

FRØYA KOMMUNE

HOVEDUTVALG FOR FORVALTNING

Saksliste

Møtested:

Kommunestyresalen, Frøya
herredshus

Møtedato:

19.03.2015

Kl.

09.00

Møteinnkalling

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

Sakliste:

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

27/15	15/30 SKUDDPREMIE PÅ RAVN OG KRÅKE
28/15	15/325 ORIENTERING/SPØRRERUNDE

Sistranda, 13.03.15

Heidi Glørstad Nielsen
Leder

Harriet Strand
Sekretær

Saksdokumentene er lagt ut til offentlig ettersyn på følgende steder:

Frøya herredshus, www.froya.kommune.no.

Melding til medlemmene:

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

Ap og Høyre har anledning til gruppemøte på møtedagen, kl. 08.00 i **møterom A**.
Borgelig gruppe har anledning til gruppemøte på møtedagen, kl. 08.00 i møterom B

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
19.03.2015	15/401	16/15
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Harriet Strand	039	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
16/15	Hovedutvalg for forvaltning	19.03.2015

GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 19.02.15

Forslag til vedtak:

Protokoll fra møte 19.02.15 godkjennes som fremlagt.

Vedlegg:

Protokoll fra møte 19.02.15

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
19.03.2015	14/930	17/15
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Anja Halmøy Fredriksen	GNR 3/145	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
137/14	Hovedutvalg for forvaltning	22.08.2014

GNR 3 BNR 145 PLANSAK

Forslag til vedtak:

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

Vedlegg:

1. Reguleringsplanbestemmelser Veisan
2. Plankart
3. Bebyggelsesplan felt F Veisan
4. Søknad om godkjenning av bebyggelsesplan

Saksopplysninger:

Det søkes om godkjenning av bebyggelsesplan for felt F på Veisan. Det er lagt opp til at det bygges ut med inntil ni hytter. Det søkes også om bygging av hytter ned til flatt tak for å unngå silhuettvirkning.

Vurdering:

Før det tillates utbygging av felt F heter det i reguleringsplanens § 2 at bebyggelsesplanen må godkjennes av bygningsrådet. Innsendte bebyggelsesplan legger opp til utbygging av 9 hytter, samt etablering av vei ned til hyttefeltet.

Det søkes også om bygging av hytter ned til flatt tak. Dette er et avvik fra § 6 i reguleringsplanen som legger opp til at alle hyttene skal ha saltak. § 9 legger imidlertid opp til at det kan foretas mindre vesentlige endringer innenfor rammene av plan- og bygningsloven. Endring av saltak til flatt tak må kunne regnes som en mindre vesentlig endring. Begrunnelsen tiltakshaver gir er at det er ønskelig å bygge hytter som gir minst mulig silhuettvirkning. Administrasjonen mener dette er positivt. Fortetting med inntil 9 hytter regnes også som kurant.

Med bakgrunn i det ovenfornevnte innstiller administrasjonen på en godkjenning av planen som omsøkt.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
19.03.2015	13/180	18/15
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Anja Halmøy Fredriksen	GNR 21/322	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
18/15	Hovedutvalg for forvaltning	19.03.2015

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

Saken er under saksutredning og vil bli ettersendt.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
19.03.2015	14/434	19/15
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Anja Halmøy Fredriksen	GNR 65/54	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
19/15	Hovedutvalg for forvaltning	19.03.2015

GNR 65 BNR 543 DISPENSASJON TIL OPPFØRING AV BRYGGE OG KAIDЕКKE

Forslag til vedtak:

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

Vedlegg:

1. Oversiktskart
2. Situasjonsskart
3. Plankart
4. Søknad og erklæring

Saksopplysninger:

Tiltakshaver Trond Mathissen søker om dispensasjon for oppføring av brygge og kai som går utover formålsgrensen i reguleringsplanen for Mausund Havneområde. Det er snakk om en mindre overskridelse av formålsgrensen. Det er forholdsvis grunt på det aktuelle området og det er derfor nødvendig å strekke tiltaket litt utover formålsgrensen for å få et funksjonelt kaidekke.

Tiltakshaver er yrkesfisker og registrert på blad B i fiskerimantallet, han eier og driver en sjark på 35 fots lengde. Sjøhuset skal være 11x 7 meter, samt kaidekket på 2 meter i front. Kaidekket strekker seg inn på naboeiendommen Gnr. 65 Bnr. 543. Nødvendig erklæring foreligger fra nabo.

Vurdering:

En liten del av tiltaket ligger i delvis innen for et område avsatt til "havneområde i sjø", resten ligger innenfor et området avsatt til havn/fiskeri - og er således i tråd med planformålet.

I § 5-4 i reguleringsplan for Mausund Havneområde står det følgende:

«Havneområder i sjø:

Havneområde -1.

Disse områdene omfatter fiskerihavnene Gårdsøykjeila og Måøyhullet.

Innenfor disse områdene tillates ikke faste installasjoner, flytekaier, forankringsbøyer eller andre innretninger som kan være til hinder for fri ferdsel og benyttelse av områdene på land, i havnebassenget og innenfor. I tilfelle slike installasjoner ønskes plassert i disse områdene skal det innhentes tillatelse fra bygningsmyndigheten, de stedlige havnemyndighetene og Kystverket i hver enkelt tilfelle.»

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

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

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

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

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

Samlet vurdering

Som nevnt over vil deler av det skisserte kaidekket komme inn i et område som er regulert til havneområde i sjø samt inn på eiendommen til Gnr. 65 Bnr. 463. Det er snakk om en mindre overskridelse for å få et funksjonelt kaidekke som det går an å legge til kai med en fiskebåt.

Kommunen har forstått det slik at det er grunt i området og derfor nødvendig å trekke tiltaket lengre fram.

Da det er lokale forhold på tomten som gjør det nødvendig å søke dispensasjon for å få til et godt kaidekke, mener kommunen det er anledning for å gi dispensasjonsadgang. Tiltakshaver er yrkesfisker og avhengig av å komme til kai med båten sin. Dette er forhold som taler for dispensasjon og kommunens administrasjon innstiller derfor positivt til tiltaket. Kommunen kan heller ikke se at tiltaket skal være til hinder for ferdsel på sjø eller land.

En forutsetning for at det kan gis dispensasjon er imidlertid at Kystverket og Mausund Fiskarlag gir sitt samtykke til tiltaket. En igangsettingstillatelse kan ikke gis før et eventuelt samtykke er mottatt fra disse partene.

På bakgrunn av ovenstående tilrår administrasjonen at søker gis dispensasjon til oppføringa v brygge og kaidekke på Gnr. 65 Bnr. 543. Vedtaket fattes i medhold av pbl § 19-2 og begrunnes med at tiltaket ikke vesentlig tilsidesetter hensynene bak kommuneplanens arealdel. Det vurderes at fordelene for å gi dispensasjon klart overstiger eventuelle ulemper.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
19.03.2015	12/1519	20/15
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Jogeir Mikalsen	GNR 3/150	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
20/15	Hovedutvalg for forvaltning	19.03.2015

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

Forslag til vedtak:

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

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

Vedlegg:

1. Saksfremlegg, fra møte den 24.09.2014
2. Klage, datert 16.10.2014
3. Motsvar til klage, datert 06.11.2014
4. Svar på klage som etterspør utdypende forklaring på klagen, datert 14.11.2014
5. Utfyllende kommentarer til klage, datert 28.11.2014
6. Nabovarsel for søknad om delingstillatelse av eiendommen gnr. 3, bnr. 13, Festenr. 9.
7. Målebrevskart 3/150
8. Protokoll for kartforretning 3/150
9. Målebrevskart 3/173
10. Protokoll for kartforretning 3/173
11. Vedlegg til saksfremlegg, fra møte den 24.09.2014, inneholder blant annet søknaden

Saksopplysninger:

Det ble i hovedutvalg for forvaltning den 24.09.2014 gitt dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og fra PBL § 1-8 for utlegg av flytebrygge fra eiendommen 3/150, som omsøkt.

Oppsummering av tidligere saksgang før siste vedtak ble gjort:

Det ble den 07.11.2012 søkt om dispensasjon for utlegg av flytebrygge fra Gnr. 3, Bnr. 150, som er eid av Frank Inge Hegle. Det ble ikke gitt samtykke fra naboer til tiltaket men i hovedutvalg for forvaltning ble det gjort et vedtak den 13.06.2013 som ga dispensasjon til utlegg av flytebryggen. Dette ble påklaget av naboene Kjell Dahlø, Kart T. Dahlø og Bjørn Dahlø Kristiansen, henholdsvis eiere av GNR/BNR: 3/173, 3/11 og 3/13. Det ble gjort en klagebehandling i hovedutvalg for forvaltning den 19.09.2013 der saken ble utsatt i påvente av befaringsrapport 24.10.2014. Etter befaringsrapport ble nytt vedtak fremmet den 24.10.2013. Vedtaket lød som følger «Saken utsettes i

påvente av nye utspill fra partene.» Etter diskusjoner partene mellom og innspill om at klagen opprettholdes behandles saken på nytt i hovedutvalg for forvaltning den 20.03.2014 med stadfesting av vedtaket fra 13.06.2013. Saken blir sendt over til Fylkesmannen i Sør-Trøndelag for endelig avgjørelse. Den 20.06.2014 opphever fylkesmannen i Sør-Trøndelag vedtaket med begrunnelse at det er gjort en «mangelfull dispensasjonsvurdering».

Nytt saksfremlegg ble lagt frem i hovedutvalg for forvaltning den 24.09.2014. Vedtaket ble:

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

Dette vedtaket ble påklaget den 16.10.2014 av Advokat Erbe og Co som representerer Kjell Dahlø (eier av 3/173) og Karl t. Dahlø (eier av 3/11) med hovedargument at Frank Inge Hegle åpenbart ikke eier grunnen der flytebryggen søkes anlagt. Det kommer inn et motsvar på klagen fra søkers far, Finn Hegle. Frøya kommune etterspurte utdypende informasjon fra advokat Erbe & Co, da det ikke var åpenbart ut ifra kommunens papirer at Frank Inge Hegle ikke eier grunnen der flytebryggen søkes anlagt. Svar på dette kom den 28.11.2014, vedlagt som sakens vedlegg nr. 5.

Vurdering:

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

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

Kommer en til at det enten ikke foreligger en klage, at det ikke er klageadgang for vedkommende, eller at fristen ikke er overholdt og en ikke finner grunn til å gi oppreisning for oversittelsen, må saken avvises. Saken skal da ikke sendes fylkesmannen med mindre avvisningen gjøres til gjenstand for særskilt klagebehandling. Et vedtak om avvisning er et enkeltvedtak og kan derfor påklages av personen(e), jf. forvaltningslovens § 2, tredje ledd. Det samme er tilfelle der kommunen gjør et nytt vedtak som gir klageren medhold. Det er da kun i de tilfelle at det er klaget på det nye vedtaket og kommunen opprettholder det siste vedtaket, at saken skal oversendes til fylkesmannen.

Det slås fast at det foreligger en klage, at klagere er part i saken, og at klagefristen er overholdt.

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

Sammenfatning av klage og utdypende informasjon til klage:

Klagen og etterspurt utdypende informasjon fra advokat Erbe & CO omhandler i hovedtrekk de samme argumentene og sammenfattes her. Klagen, sammen med utdypende informasjon, omhandler påklaging av vedtaket som ble gjort den 24.09.2014. Det pekes på at eiendommen gnr 3, bnr. 150 åpenbart ikke strekker seg ut i sjø og dermed ikke eier grunnen hvor flytebryggen ønskes anlagt. Vedtaket synes derfor å være bygget på feil premisser jf: *flytebrygge på eiendommen Gnr. 3, bnr 150, som omsøkt*. Videre følger det av PBL § 21-67, at: *Dersom det framstår som klart for bygningsmyndighetene at tiltakshaver ikke har de privatrettslige rettigheter søknaden forutsetter, kan søknaden avvises.*

Det anføres at godkjenning av tiltaket vil medføre at hensynet som bestemmelsene i kommuneplanens arealdel og i PBL § 1-8 skal beskytte blir vesentlig tilsidesatt.

Det er på ingen måte godgjort at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Her vises det til at Fylkesmannen i sitt brev av 20.06.2014 viser til PBL § 19-2 og til at det der vises til høringsuttalelse fra Fylkesmannens fagavdelinger 05.04.2013 der den omsøkte brygge frarådes og der kommunen oppfordres til å holde seg til intensjonene i sine planer.

Videre viser advokat Erbe til; «som kommunen selv er inne på, vil det skape uheldig presedens om kommunens vedtak opprettholdes».

I de supplerende opplysningene til klagen sies det, ut ifra de opplysninger advokat Erbe har hatt tilgjengelig, at eiendommen 3/13 hadde naustrett på 3/11 og at det dermed fremstår som uklart hvordan eiendommen 3/150 kunne fradeles fra 3/13. Det hevdes med forbehold, etter nærmere opplysninger, å kunne anføre at Hegle ikke eier noen grunn rundt naustet, men at det kun er naustet med rett til å ha det stående, som kunne overføres til Hegle uten medvirkning fra eier av bnr. 11. Advokat Erbe legger allikevel til grunn at Hegle er eier av en parsell rundt naustet slik det fremgår av målebrevet i de følgende anførselene.

Det anføres videre at Hegles eiendom, 3/150, uansett ikke strekker seg ut i sjøen. Det vises her til målebrevskartene for eiendommen 3/173 og 3/150. I disse kan man se at eiendommen 3/173 strekker seg ut i sjø, noe som ikke er tilfelle for eiendommen 3/150. Eiendommen, 3/150, er beregnet til 73,9 kvm og grensemerkene er utvetydig avmerket på målebrevkartet. Legger man målebrevets grenser til grunn, ser man at fronten på Hegles naust ligger helt inntil grenselinjen mot sjøen. Hegle eier derfor ikke grunnen i sjøen utenfor egen brygge. Om grunnen i sjøen utenfor Hegles brygge eies av gnr 3/11 eller 3/173, går det ikke nærmere inn på da begge står som klagere. Det som er åpenbart er at Hegle ikke eier grunnen der flytebryggen søkes anlagt. Anlegg av flytebrygge på annen manns eiendom krever samtykke fra grunneier. Kommunens vedtak synes derfor å være bygget på feil premisser.

Advokat Erbe mener at Frøya kommune synes å ha oversett denne bestemmelsen ved sin saksbehandling. Det fremgår av saksdokumentene at kommunen har hatt tilgang til dokumentasjon som klart tilsier at Hegle ikke eier sjøgrunnen utenfor eget naust.

Advokat Erbe mener at det vurderes som svært uheldig at kommunen overser privatrettslige forhold knyttet til eiendomsrett når det som her ligger så klart i dagen at Hegles opprinnelige omsøkte plassering ville være avhengig av et samtykke fra grunneier som det er helt åpenbart at han ikke vil få.

Advokat Erbe mener at dersom kommunens vedtak opprettholdes, ligger det an til at de privatrettslige forhold må prøves ved domstolene. Slik saken ligger an er det Hegle som burde vært pålagt å søke en rettslig avklaring før kommunen behandlet søknaden.

Sammenfatning av motsvar til klage

Far til søker, Finn Hegle har kommet med et motsvar til klagen fra advokat Erbe. Finn Hegle viser til at Advokat Erbe vektlegger uttalelse fra fylkesmannen såpass og vil være forundret om ikke fylkesmannen hadde en ganske lik oppfordring til kommunen da Kjell Dahlø, eier av 3/173, fikk sin dispensasjonssøknad behandlet. Det vektlegges også at det kun er eier av 3/150 som er fastboende i området mens de klagere er fritidshus i området. Videre sies det at som kommunen anfører er dette området privatisert som det går an, slik at denne bryggen ikke utgjør noe fra eller til når det gjelder intensjonene i småbåthavnplanen.

Videre tas det opp påstanden om at 3/150 ikke har eierskap ut i sjø. Dette mener Finn Hegle at det må dokumenteres og at klagere har hatt flere år på å fremskaffe dokumentasjon på dette.

Administrasjonen vurdering av klagen

Angående påstand om at eiendommen 3/13 hadde naustrett på 3/11 og at det er uklart hvordan den naustretten kunne fradeles fra 3/13 uten samtykke fra eier av 3/11, Karl T. Dahlø: Det antas av administrasjonen at naustretten det er snakk om er festetomten 3/13/9 som senere har blitt til 3/150. Denne fradelingen av eiendom er nabovarslet til Karl T. Dahlø som har signert tiltaket. En kan ikke finne innvendinger som er imot denne kart- og delingsforretningen og administrasjonen er derfor av den oppfatning av at kart- og delingsforretningen for eiendommen 3/150 er gjennomført korrekt.

Angående eierskapet ut i sjø: Advokat Erbe mener at eiendommen gnr 3, bnr. 150 «åpenbart ikke strekker seg ut i sjø» og at flytebryggen dermed søkes anlagt på annen manns grunn, uten samtykke fra denne grunneier. Det pekes her på at målebrevet viser grenser både på land og i sjø for eiendommen 3/150. For naboeiendommen 3/173 vises kun grenser for landdelen pluss retningen på eiendomsgrensen ut i sjø. Disse to kartforretningene er gjort med 5 års mellomrom og det har ikke alltid vært for vane å vise retning på eiendomsgrenser ut i sjø ifølge oppmålingsingeniør Håkon Vikaskag på oppmålingsavdelingen i Frøya kommune.

I protokoll for kartforretning for 3/150 så står det at denne eiendommen grenser mot 3/11 og mot sjø i sør og sørøst. Eiendommen 3/173 som ble etablert 5 år etter 3/150 grenser også mot sjø i sørøst ifølge sin protokoll for kartforretning. I og med at protokollene for både 3/150 og 3/173 sier at eiendommen grenser mot sjø så er administrasjonen nødt til å behandle saken som om det skulle vært et normalt eierskap i sjø. Hovedregelen etter

norsk rett er at eiendomsgrensen i sjø følger marbakken (hvis marbakke ikke kan påvises; ved to meters dyp). Dette begrunnes med at det ikke foreligger noen papirer på at verken eiendommen 3/13 eller 3/11 eier sjøgrunnen utenfor eiendommen 3/150. Det er derfor ikke klart for bygningsmyndigheten at det mangler privatrettslige rettigheter og kommunen ser dermed ingen grunn til å avvise søknaden etter PBL § 21-6. Administrasjonen vurderer derfor å kunne behandle saken ut ifra at det ikke er fremlagt noen papirer for eierskapet i sjøen utenfor eiendommen 3/150.

Det gjøres oppmerksom på at kommunen ikke kan ta stilling til privatrettslige spørsmål ved behandling av byggesøknad, hvorpå klageren til enhver tid har mulighet for å gå rettens vei. Spørsmålet er om det her, ut fra de foreliggende opplysninger i saken, er slik at det fremstår som klart at tiltakshaver ikke har de privatrettslige rettigheter søknaden forutsetter – og at søknaden derfor burde vært avvist.

I PBL § 21-6 må det fremstå som klart at tiltakshaver ikke har de privatrettslige rettigheter for at kommunen skal kunne avvise søknaden. Med «klart» menes at det må foreligge mer enn alminnelig sannsynlighets overvekt. Om dette vilkåret er oppfylt beror på en helhetsvurdering. Videre gjelder det i henhold til departementets uttalelser i OT. Prp. Nr 45 (2007 – 2008) at en avvisning bør forbeholdes de klare tilfeller. F.eks. der det fremgår utvetydig av offentlige registre, dommer, avtaler eller lignende at tiltakshaver ikke har noen rådighet over byggetomta.

Videre anføres det av Advokat Erbe at lite nytt foreligger angående vilkår for å gi dispensasjon og at godkjenning av tiltaket vil medføre at hensynet som bestemmelsene i kommuneplanens arealdel og PBL § 1-8 skal beskytte blir vesentlig tilsidesatt. Det anføres også at om vedtaket opprettholdes vil det kunne skape presedens. Administrasjonen vurderer området som allerede sterkt privatisert og ser helst at eventuelle flytebrygger legges i tilknytning til andre. Det vurderes også å være en sterk presedensvirkning fra flytebryggen til eier av 3/173 i denne saken og det vil være urimelig å tillate kun den ene flytebryggen når de opprinnelige søknadene kom inn i samme tidsrom. Frøya kommune har også som mål å samlokalisere sjøhus og flytebrygger for å slippe enkeltvis utbygging langs strandsonen. Som nevnt, er det i dette området er det allerede tillatt flere flytebrygger og området er allerede privatisert. Det er derfor liten fare for at akkurat dette tiltaket vil føre til økt presedens da sjøhusene i nærheten allerede har etablert flytebrygger. Tiltaket vil ikke være med på å privatisere området mer enn det allerede er og det er ikke noen naturlig plass å ferdes så allemannsretten vil på så måte ikke krenkes av tiltaket.

Fordelene ved å tillate flytebryggen akkurat her vil være at den bygges i et område allerede preget av utbygging og ikke åpner et nytt og uberørt område. Ved å plassere flytebrygge på omsøkt plassering framfor Kystverkets tidligere godkjenning vil terrenginngrep begrenses. Det at det ikke åpnes for utbygging i uberørte områder er det viktigste hensynet bak planen og dette blir ikke vesentlig tilsidesatt.

Med bakgrunn i ovennevnte og saksdokument av 24.09.2014 så vurderes fortsatt fordelene for tiltaket å være større enn ulempene. Det gis dermed dispensasjon etter PBL § 19-2 og strandsonebestemmelsen PBL § 1-8 med bakgrunn i at fordelene er større enn ulempene for å tillate tiltaket på omsøkt plassering.

Administrasjonen tilrår at klagen ikke tas til følge og at vedtaket av 24.09.2014 opprettholdes. Dette med bakgrunn i at det ikke foreligger noen papirer på at verken eiendommen 3/13 eller 3/11 eier sjøgrunnen utenfor eiendommen 3/150 og at en dermed må anta at hovedregelen etter norsk rett må følges. Denne sier at eiendomsgrensen i sjø følger marbakken (hvis marbakke ikke kan påvises; ved to meters dyp). Administrasjonen legger altså til grunn at så lenge det ikke finnes papirer på eierskapet utenfor 3/150 så kan søknad om tiltak behandles etter normal saksgang uten å avvises etter PBL § 21-6. Administrasjonen mener at klagen ikke fører med seg nye momenter som gjør at dispensasjonen bør avslås.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
19.03.2015	14/1250	21/15
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Jogeir Mikalsen	GNR 27/50	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
21/15	Hovedutvalg for forvaltning	19.03.2015

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

Forslag til vedtak:

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

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

Vedlegg:

1. Dispensasjonssøknad, datert 29.09.2014
2. Uttalelse fra Fylkesmannen og Fylkeskommunen i Sør-Trøndelag, datert 16.02.2015

Saksopplysninger:

Tiltakshaver Bjørnar Ervik søker om dispensasjon for gjenoppbygging og utvidelse av nedbrent hytte 25m sør for opprinnelig lokalisering på eiendommen gnr. 27, bnr. 1. Hytta brant ned under lyngbrannen på Frøya den 29.01.2014 og var på 12m². Området ligger nord for Bantjønna, ca. 200m nordvest for Årlidalsvatnet.

Tiltaket ligger i LNF og ettersom hytten flyttes og utvides noe så søkes det om dispensasjon.

Vurdering:

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

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

Sosiale/økonomiske/helsemessige forhold blir normalt tillagt liten vekt. Forhold som teller er imidlertid at dispensasjonen ikke avklares bedre i en mer omfattende prosess (omregulering), den har ikke betydning for

planen for øvrig, den medfører ikke presedens, den gir en bedre løsning enn det lovverket legger opp til eller at spesielle naturforhold/tekniske forhold gjør det "nødvendig" med dispensasjon (bratthet, kommunalt ledningsnett eller lignende).

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

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

Alle saker som berører natur og miljø skal vurderes etter prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8-12 (jf. nml § 7). Det omsøkte tiltaket berører ikke spesielle økosystemer, flora eller fauna. Ut fra søk i artskart berører ikke tiltaket verneområder eller utvalgte naturtyper. Det er heller ikke gjort registreringer av truede arter i området. Tiltaket vil ikke true verken arter eller planter på rødlista, ei heller verneområder, nærområder til verneområder, marint beskyttede områder eller vernede vassdrag. Kommunen vurderer det slik at omsøkte tiltak ikke vil medføre negativ innvirkning på naturmangfoldet i området. En anser dermed at prinsippene bak nml §§ 8-12 er vurdert.

Søkers begrunnelse:

Søker begrunner ny oppføring av hytte med at han er fastboende på Frøya og benytter hytta i forbindelse med fiske, jakt og rekreasjon. Han er også sauebonde men har ikke dyr i dette området.

Ny plassering av hytta begrunnes med flatere terreng slik at han slipper høye peler for å forankre hytta, samt at hytta blir liggende bedre i terrenget og dermed mindre synlig. Opprinnelig tomt fikk også stor skade under brannen da berget har slått sprekker av varmen.

Når hytta nå skal bygges opp igjen på nytt ønskes det å gjøre den noe større, det tenkes på størrelsen 15-20 m². Det er ikke aktuelt med vei og vann vil hentes fra Bantjønna.

Det nevnes at om ønsket plassering og størrelse ikke lar seg gjøre så ønskes hytta satt opp slik den var på tidligere plassering.

Administrasjonens vurdering:

Tiltaket søkes plassert i LNF et godt stykke inn på fast Frøya. Administrasjonen ser ingen grunn til å ikke innvilge oppføring av tilsvarende hytte på samme plassering som den som brant. Det er derimot nå kommet inn en dispensasjonssøknad om å endre plassering og størrelse på hytten i forhold til hva den opprinnelig var. Administrasjonen synes ny plassering virker som en bedre løsning enn hva den gamle plasseringen var og anser en hytte på 15-20 m² som et lite bygg som ikke vil være til særlig større belastning på området enn den forrige på 12 m². Administrasjonen mener også at ingen landbruksinteresser vil påvirkes av tiltaket.

Administrasjonen mener derfor at dispensasjon kan innvilges for oppføring av ny hytte på inntil 20m² på omsøkt plassering og at området ikke vil berøres i særlig negativ grad av dette. I og med at det er snakk om oppføring av nedbrent hytte med 25meters endring av plassering og 8 m² økt størrelse kan ikke administrasjonen se at dette vil utløse presedens, annet enn hvis andre hytter skal brenne ned.

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag og Sør-Trøndelag fylkeskommune har uttalt seg i saken. De har ingen innvendinger til økning av størrelsen, men fylkesmannen mener det er uheldig å gi tillatelse til å plassere hytten nærmere vannkanten og anbefaler at hytten plasseres på samme sted som nedbrent hytte. Fylkeskommunen har ikke hatt mulighet til å vurdere saken med henblikk på kulturminner og ber tiltakshaver vise ekstra oppmerksomhet og stanse arbeidet om det støtes på noe av denne karakter.

Selv om Fylkesmannen mener det er uheldig å gi tillatelse til å plassere hytten nærmere vannkanten så mener administrasjonen at omsøkt plassering er en bedre plassering i terrenget og tilrår derfor at det gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for gjenoppbygging av hytte på inntil 20 m² som omsøkt.

Vedtaket fattes i medhold av PBL § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensynene bak plan. Det skal vises aktsomhet etter § 8 i kulturminneloven og arbeidet skal stanses og varsles Sør-Trøndelag Fylkeskommune om det skulle støtes på noe spesielt i grunnen som kan være fredede kulturminner.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
19.03.2015	14/1380	22/15
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Jogeir Mikalsen	GNR 1/2	

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

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

Forslag til vedtak:

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

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

Vedlegg:

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

Saksopplysninger:

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

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

Vurdering:

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

Arealbruk skal primært avklares gjennom kommuneplaner og reguleringsplaner. Dette vil blant annet sikre at lokalisering av utbyggingsområder skjer etter en samlet vurdering av konsekvenser for samfunn, naturressurser og miljø. Kommuneplanens arealdel er kommunens førende dokument i utbyggingssaker og har blitt til gjennom en omfattende prosess hvor myndigheter og offentligheten har medvirket og der ulike interesser er veid opp mot

hverandre for å finne en best mulig arealdisponering. For å bevare planen som et viktig styringsredskap for kommunens arealforvaltning skal det derfor ikke være kulant å fravike planen ved dispensasjon.

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

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

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

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

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

Begrunnelse fra Kontur eiendom:

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

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

Administrasjonens vurdering:

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

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

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

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

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
19.03.2015	14/1412	23/15
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Jogeir Mikalsen	GNR 3/18	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
23/15	Hovedutvalg for forvaltning	19.03.2015

GNR 3 BNR 18 - DISPENSASJONSSØKNAD FOR UTLEGG AV FLYTEBRYGGE

Forslag til vedtak:

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

Begrunnelse for innvilgelse av dispensasjon

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

Vedlegg:

1. Dispensasjonssøknad, datert 04.11.2014
2. Supplerende opplysninger, ny skisse og nabovarsel, mottatt 06.11.2014
3. Uttalelse fra Fylkesmannen og Fylkeskommunen i Sør-Trøndelag, datert 20.02.2015

Saksopplysninger:

Tiltakshaver Sveinung Gundersen søker om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og fra strandsonebestemmelsen om å få legge ut ny og endret flytebrygge på eiendommen gnr. 3, bnr. 18. Det søkes også om oppsetting av vedbod på eiendommen gnr. 3, bnr. 178. Denne eiendommen er avsatt til LNF men kommuneplanens bestemmelser åpner for å tillate uthus inntil 6 meter fra bolig. Vedbod vil derfor ikke bli dispensasjonsbehandlet. Det er bedt om fritak fra nabovarsling da ingen naboer blir berørt av tiltaket. Det er derimot kommet inn tilstrekkelig nabovarsling i etterkant sammen med en revidert skisse av flytebryggen. Det vil derfor også ses bort ifra forespørsel om fritak fra nabovarsling under behandlingen.

Området ligger på Haugen mellom Nordskaget og Titran. Området hvor flytebryggen ønskes anlagt er på land avsatt til naustformål.

Vurdering:

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

Arealbruk skal primært avklares gjennom kommuneplaner og reguleringsplaner. Dette vil blant annet sikre at lokalisering av utbyggingsområder skjer etter en samlet vurdering av konsekvenser for samfunn, naturressurser og miljø. Kommuneplanens arealdel er kommunens førende dokument i utbyggingsaker og har blitt til gjennom en omfattende prosess hvor myndigheter og offentligheten har medvirket og der ulike interesser er veid opp mot

hverandre for å finne en best mulig arealdisponering. For å bevare planen som et viktig styringsredskap for kommunens arealforvaltning skal det derfor ikke være kurant å fravike planen ved dispensasjon.

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

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

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

Alle saker som berører natur og miljø skal vurderes etter prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8-12 (jf. nml § 7). Ut fra søk i artskart er det registrert 2 nær truete arter – Varsler og Jaktfalk. Tiltak vil ellers ikke berøre verneområder eller utvalgte naturtyper. Administrasjonen vurderer det slik at omsøkte tiltak ikke vil medføre negativ innvirkning på naturmangfoldet i området. En anser at prinsippene bak nml §§ 8-12 er vurdert.

Søkers begrunnelse:

Søker begrunner anskaffelse av ny flytebrygge med at dagens flytebrygge er i dårlig forfatning og det er behov for å bytte den ut. Videre har to naboer spurt om muligheter for å legge ut båt sammen med de som er oppsittere på Gnr. 3, Bnr. 18. Dette innebærer at det må anskaffes ny flytebrygge som er tenkt 15 meter lang og 2.4 meter bred. Det ønskes også annen landfesting.

Administrasjonens vurdering:

Det er allerede etablert en flytebrygge og et naust i området der ny flytebrygge er tenkt. Begge er eid av tiltakshaver. Ettersom eksisterende flytebrygge er i dårlig forfatning og det er kommet inn forespørsler om å få leie plass på flytebryggen, søkes det om å legge ut ny og større flytebrygge.

Tiltaket søkes plassert ut fra et område avsatt til naust. Det er også allerede gitt tillatelse til eksisterende flytebrygge. Denne flytebryggen forutsettes fjernet hvis det gis tillatelse til ny flytebrygge.

Angående bygge- og deleforbudet i strandsonen så er området avsatt til naustområde hvor det allerede er oppsatt et naust. En større flytebrygge vil privatisere område mer enn det er i dag men administrasjonen ser allikevel positivt på å plassere naustområder og flytebrygger sammen.

I og med at det er langt til nærmeste flytebrygge og tiltaket ikke vil føre til særlige negative konsekvenser, innstiller administrasjonen positivt til tiltaket da dette tiltaket vil kunne fungere som et samlet anlegg for de få husene som er i dette området.

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag forutsetter at eksisterende flytebryggeanlegg fjernes og at nytt anlegg blir et fellesanlegg. Sør-Trøndelag Fylkeskommune har ingen merknader til tiltaket.

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

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
19.03.2015	14/1445	24/15
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Jogeir Mikalsen	GNR 28/2	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
24/15	Hovedutvalg for forvaltning	19.03.2015

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

Forslag til vedtak:

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

Begrunnelse for vedtaket:

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

Vedlegg:

1. Dispensasjonssøknad, mottatt 11.11.2014
2. Uttalelse fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag og Sør-Trøndelag fylkeskommune, datert 26.02.2015

Saksopplysninger:

Tiltakshaver Kjell Arve Madsvåg, gnr 28, bnr. 2, søker om dispensasjon fra formålet i reguleringsplanen for Madsvågen for oppføring av bygg til garasje/verksted/lager. Det søkes også om dispensasjon fra PBL § 1-8. I tillegg søkes det om dispensasjon fra bestemmelser vedrørende oppføring av bygg over 70 kvadrat uten ansvarsrett. Dette kan ikke dispensasjonsbehandles og vil ses bort ifra under behandlingen av dispensasjonssøknad fra plan.

Tiltaket vil ligge i et område regulert til erverv og til friluftsområde på land, grunnet at tiltaket vil berøre arealet for friluftsområde på land må det søkes dispensasjon.

Vurdering:

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

Arealbruk skal primært avklares gjennom kommuneplaner og reguleringsplaner. Dette vil blant annet sikre at lokalisering av utbyggingsområder skjer etter en samlet vurdering av konsekvenser for samfunn, naturressurser og miljø. Kommuneplanens arealdel er kommunens førende dokument i utbyggingsaker og har blitt til gjennom en omfattende prosess hvor myndigheter og offentligheten har medvirket og der ulike interesser er veid opp mot

hverandre for å finne en best mulig arealdisponering. For å bevare planen som et viktig styringsredskap for kommunens arealforvaltning skal det derfor ikke være kulant å fravike planen ved dispensasjon.

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

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

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

Alle saker som berører natur og miljø skal vurderes etter prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8-12 (jf. nml § 7). Det er registrert en nær truet art i området – Stær. Administrasjonen vurderer allikevel at omsøkt tiltak ikke berøre spesielle økosystemer, flora eller fauna i særlig grad. Tiltaket vil således ikke true verken arter eller planter på rødlista, ei heller verneområder, nærområder til verneområder, marint beskyttede områder eller vernede vassdrag. En anser dermed at prinsippene bak nml §§ 8-12 er vurdert.

Etter registreringer i miljøstatus er det gjort funn av gjenstand fra middelalderen. Funnet er beskrevet slik: Tveegget "korde" av jern med avbrukket spiss. Mål: L = 65 cm, B = 3 cm. Funnet under pløying av Kristoffer Madsvåg ca. 1890. Oppbevart på gården til 1947. Gitt til underlensmann, Hans Grønskag, Frøya. (Trolig tapt). Iflg. Jarle Madsvåg, Frøya.

Sør-Trøndelag fylkeskommune har uttalt seg om saken men har av kapasitetsmessige årsaker ikke hatt mulighet til å vurdere saken med henblikk på kulturminner. De ber derfor om at det vises ekstra oppmerksomhet, og minner om generell aktsomhetsplikt etter § 8 i kulturminneloven. Arbeidet skal stanses og fylkeskommunen varsles om det gjøres funn som kan være automatisk fredete kulturminner.

Tiltaket kommer delvis inn på et område avsatt til friluftsmål. Dette området som er avsatt til friluftsområdet vil naturlig nok minke, men etter å ha vært på befaring vurderes tiltaket å ikke komme i veien for bruken av området. En alternativ plassering lengre sør vil i større grad hindre adkomst mot sjøen i vest. Administrasjonen vurderer at tiltaket vil ha liten negativ effekt på friluftslivet. Det er allerede oppført en bygning i øst og småbåthavn.

Søkers begrunnelse for tiltaket:

Søker begrunner oppføring av ny bygning med at den bakre veggen vil bli i flukt med eksisterende bygnings gavl vegg. Plasseringen er gjort for å holde en passasje foran bygget mot ervervsområdets vestligste del. Grunnet topografien vil en avkjørsel fra privat vei lengre vest bli veldig dominerende i terrenget, ca. 3meter fylling og avskjæring av området ned mot sjøen. Inntegnet vei lengre vest er en eldre fylkesvei, ikke i bruk og beliggende så høyt i terrenget at den ikke kan nyttes til adkomst annet enn til massetaket i vest opp mot fylkesveien. Bygningen er likeledes dratt så langt mot vest at gang adkomsten til sjøen, over friluftsområdet (FLO), opprettholdes. Arealet det søkes dispensasjon for er ca. 65 m².

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

Fylkesmannen påpeker at det vil være uheldig å ta av det lille området som er avsatt til friluftsområde i reguleringsplanen og er av den oppfatning at plassering av omsøkt bygg bør kunne løses på alternativ måte innenfor området avsatt til erverv. Det legges også vekt på at en ikke vet hva verkstedbygningen skal brukes til og viser til brev fra Klima og forurensningsdirektoratet (Klif). Det minnes om at det finnes gode løsninger for å håndtere avfall slik at en hindrer avrenning til sjø.

Fylkeskommunen i anbefaler kommunen å se på muligheten til kompensere på tapt friluftsområde med utvidelse mot vest. De har av kapasitetsmessige årsaker ikke hatt mulighet til å vurdere saken med henblikk på kulturminner

Administrasjonens vurdering:

Tiltaket søkes plassert delvis i området regulert til friluftsområde. Administrasjonen har vært på befaring på stedet og synes omsøkt plassering virker bedre enn alternativet som er noen meter lengre sør og som vil stenge adkomsten mot sjøen i vest i større grad. Administrasjonen mener også at friluftslivet ikke tilsidesettes i særlig grad ved tillatelse til tiltaket. Det er gjort et arkeologisk funn på området. Administrasjonen har ingen forutsetning for å vurdere om det er sannsynlig å finne mer i dette området da det er 125 år siden forrige funn. Det minnes derfor om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven. Arbeidet skal stanses og fylkeskommunen varsles om det gjøres funn som kan være automatisk fredete kulturminner.

Angående bygge- og deleforbudet i strandsonen så er området ned mot sjøen i dette området tatt i bruk i stor grad. Det vil også komme en bergknaus mellom sjøen og bygget, noe som utgjør et naturlig skille mellom bygning og sjø. Administrasjonen er enig med Fylkesmannen angående at bruken av verkstedet er ukjent. Det må derfor tas hensyn til hvilken drift som skal etableres i bygget jf. Uttalelse om forurensing i uttalelse fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag i byggesaken.

Administrasjonen stiller seg positiv til å gi dispensasjon til tiltaket slik det er omsøkt.

Administrasjonen tilrår at det blir gitt dispensasjon fra strandsonebestemmelsene og fra plan til oppføring av garasje/verksted på eiendommen 28/2. Vedtaket fattes i medhold av PBL § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensynene bak strandsonelovgivningen og reguleringsplan.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
19.03.2015	15/177	25/15
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Jogeir Mikalsen	GNR 4/33	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
25/15	Hovedutvalg for forvaltning	19.03.2015

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

Forslag til vedtak:

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

Begrunnelse for avslaget

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

Vedlegg:

1. Dispensasjonssøknad, mottatt 09.02.2015
2. Utsnitt av reguleringsplan i målestokk 1:1500

Saksopplysninger:

Else Marie Grytvik, eier av Gnr. 4, Bnr. 33, søker om dispensasjon for å anlegge vei gjennom et LNF område for å få lettere adkomst til sin hytteeiendom.

Vurdering:

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

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

Sosiale/økonomiske/helsemessige forhold blir normalt tillagt liten vekt. Forhold som teller er imidlertid at dispensasjonen ikke avklares bedre i en mer omfattende prosess (omregulering), den har ikke betydning for

planen for øvrig, den medfører ikke presedens, den gir en bedre løsning enn det lovverket legger opp til eller at spesielle naturforhold/tekniske forhold gjør det "nødvendig" med dispensasjon (bratthet, kommunalt ledningsnett eller lignende).

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

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

Alle saker som berører natur og miljø skal vurderes etter prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8-12 (jf. nml § 7). Det omsøkte tiltaket berører ikke spesielle økosystemer eller flora. Det er registrert mange fugler i området men disse er ikke koordinatfestet i artskart.no. Av artene som er registrert i nærheten av tiltaket er lomvi, krykkje, hønsehauk, tornirisk, bergirisk, strandsnipe, tyvjo, fiskemåke, stær, storspove, varsler, makrellterne, alke og teist på den norske rødlisten. I tillegg er fasan registrert. Det vurderes av administrasjonen at disse artene ikke vil berøres i særlig stor grad av omsøkt vei, da veien er relativt kort og ikke berører særegent habitat for disse artene. Allikevel så antas det at flere av artene kan tenkes å bruke området også etter at et eventuelt tiltak er etablert. Det tenkes da først og fremst på hønsehauk, tornirisk, bergirisk, stær, varsler og fasan. Tiltaket vil ikke true verken andre arter eller planter på rødlista, ei heller verneområder, nærområder til verneområder, marint beskyttede områder eller vernede vassdrag. En anser dermed at prinsippene bak nml §§ 8-12 er vurdert.

Søkers begrunnelse:

Vei skal anlegges for å få lettere adkomst til hytteeiendommen. Bilen vil også bli skjult for omgivelsene.

Administrasjonens begrunnelse:

Reguleringsplanens bestemmelser åpner ikke for å etablere vei til de ulike hyttetomtene, men sier at «det kan opparbeides enkle gangstier fra parkeringsplass/FV-411 til de enkelte hyttetomtene for fremføring av materialer og lignende samt som senere permanent stiadkomst til hyttene. Disse stiene kan anlegges i landbruksområdene.»

Administrasjonens syn på saken er at det gjennom reguleringsplanarbeidet er foretatt grundige vurderinger om arealbruk og at det derfor skal vesentlige fordeler til for å dispensere fra denne planen. Deler av ny vei vil også komme inn i 100-metersonen fra sjø. Veien vil kun bli 45 meter og administrasjonen er skeptisk til å tillate vei, med den presedensvirkningen det har, når det kun er snakk om å måtte gå 45 meter ekstra fra bilen.

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

Administrasjonen tilrår at det ikke blir gitt dispensasjon fra strandsonebestemmelsene og fra reguleringsplanen Fillingsnes Gnr. 4, Bnr. 5 og 6 for å etablere vei frem til eiendommene Gnr. 4, Bnr. 33. Vedtaket fattes i medhold av PBL § 19-2, og begrunnes med at tiltaket vil tilsidesette hensynene bak plan og strandsoneavgivningen vesentlig. Det bemerkes at det ble gitt avslag for anleggelse av vei til 3 hytter gjennom et LNF området i reguleringsplanen for Avløsskaget. Dette ble gjort ved politisk behandling i Hovedutvalg for Forvaltning den 19.02.2015. Administrasjonen mener at disse sakene er relativt like og derfor skal ha samme behandling da begge sakene omhandler vei til hytter i hyttefelt på Fillingsnes/Avløs med ca. 3,5km avstand imellom områdene.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
19.03.2015	12/103	26/15
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Jogeir Mikalsen	611	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
26/15	Hovedutvalg for forvaltning	19.03.2015
/	Kommunestyret	

REGULERINGSPLAN - SETRE OG STRØMSHOLMEN

Innstilling:

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

Vedlegg:

1. Plankart, datert 21.05.2014
2. Planbestemmelser, datert 16.05.2014
3. Planbeskrivelse, datert 22.05.2014
4. Uttalelse fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, datert 09.02.2015
5. Uttalelse fra Sør-Trøndelag fylkeskommune, datert 27.01.2015
6. Uttalelse fra Statens vegvesen, datert 19.02.2015
7. Uttalelse fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, datert 28.08.2014
8. Uttalelse fra Sør-Trøndelag fylkeskommune, datert 24.06.2014
9. Uttalelse fra Statens vegvesen, datert 14.07.2014

Saksopplysninger:

Hovedutvalg for forvaltning vedtok den 12.06.2014 å legge ut reguleringsplanen for Setra og Strømsholmen med bestemmelser datert 16.05.2014, planbeskrivelse datert 22.05.2014 og plankart datert 21.05.2014 til høring og offentlig ettersyn i seks uker. Det ble forutsatt at antallet naust ble redusert til 10.

Det er kommet inn uttalelser fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, Sør-Trøndelag Fylkeskommune og Statens vegvesen.

Planen ligger ved ferjeleiet på Dyrøy og omfatter 6 nye boligtomter, nytt naustområde, småbåthavn, lekeareal, friområder og parkeringsplass.

Det ble i kommunestyret den 11.12.2014 vedtatt å opprettholde antall naust på 20 stk. Saken ble derfor oversendt til Sør-Trøndelag Fylkeskommune, Fylkesmannen i Sør-Trøndelag og Statens Vegvesen for uttalelse.

Vurdering:

Etter første høringsrunde kom følgende merknader inn:

Fra	Merknad	Løsningsforslag
Fylkesmannen i Sør-Trøndelag	1. Understreker at en ROS-analyse skal ta for seg alle uønskede hendelser som kan oppstå som følge av planen, både naturbasert og virksomhetsbasert	1. ROS-analysen virker å være bra gjennomtenkt og dokumentert med de punkt som er nevnt av Fylkesmannen

	2. Uheldig at det åpnes for småbåthavn og naust i områder som ikke er planlagt utbygd i overordnet plan 3. Fylkesmannen mener at andre ubebygde arealer avsatt til småbåthavn og naust må tas ut av kommuneplanen. 4. Hvis det åpnes for småbåthavn som foreslått må det gjøres tiltak som hindrer forurensing av sjø- og strandområdene. 5. Fylkesmannen oppfordrer til at det tas inn bestemmelser i planen som sikrer miljøhensyn i småbåthavna 6. Ufullstendig vurdering av naturmangfold i planbeskrivelsen. Ingen merknader til arealbruk da det er regulert til bolig. 7. Viktig at inngrepene i sjøområdene begrenses mest mulig ved gjennomføring av tiltakene. Fylkesmannen legger til grunn at det ikke åpnes for molo eller andre tyngre inngrep. Dette bør sikres gjennom reguleringsbestemmelsene.	2. Ja, men det er hensiktsmessig å ta med et nytt område til naust og småbåthavn i forbindelse med reguleringsplanarbeidet når andre områder til småbåthavn i kommuneplanen ikke ønskes utbygd av grunneiere. 3. Dette må gjøres gjennom rullering av kommuneplanen 4. Ta inn i bestemmelsene at hvis det lages arealer til båtpuss, vask og lignende så skal disse tilrettelegges slik at avfallet samles opp på en forsvarlig måte uten fare for å renne ut i sjø. 5. Se pkt. 4 6. Det stemmer at det ble funnet kystlynghei i øvre deler og en tidligere kultureng/beitemark i nedre deler av planområdet under befaringslinje. Ut ifra planen vil det bli et belte med boliger med gjenstående kystlynghei i øvre deler mot eksisterende bebyggelse og kulturmark i nedre deler mot sjø. Boligområdet er som nevnt av fylkesmannen klart gjennom overordnet plan. Det er ingen andre registreringer innenfor området og ovennevnte vurdering kan tas inn i planbeskrivelsen. 7. Ta inn i bestemmelsene at molo eller andre tyngre inngrep ikke tillates.
Sør-Trøndelag Fylkeskommune	1. Naust og småbåthavn ikke i tråd med kommuneplan. 2. Landarealet til småbåthavnen synes å være begrenset med tanke på oppstillingsplasser og parkering 3. Frykter at økt småbåttrafikk og økt parkering vil føre til problemer for kollektivknutepunktet drøy 4. Fraråder foreslått småbåthavn og naustområde 5. Minner om at brua har ukjent seilingshøyde noe som kan ha innvirkning på bruken av området 6. Har kommet inn meldinger om høy fart i sundet, fartsgrense settes til 5 knop. Myndighet er kystverket	1. Det stemmer, men det er hensiktsmessig å ta med et nytt område i forbindelse med reguleringsplanarbeidet når andre områder til småbåthavn i kommuneplanen ikke ønskes utbygd av grunneiere. 2. Plankart må endres slik at det er plass til å manøvrere med henger og parkering for de som trenger det. 3. Det jobbes med utbedring og større arealer til kollektivknutepunktet. Det er også viktig at de som skal bruke småbåthavnen har plass til å parkere innenfor planområdet. Se pkt. 2 4. OK 5. Administrasjonen er innforstått med at brua er som den er og at det ikke er aktuelt per dags dato å endre på den. 6. Planbestemmelsene sier at det

		skal være fartsgrense på 5 knop i Holasundet. Det må søkes kystverket om å sette opp skilt med denne fartsgrensen.
Statens Vegvesen	1. Planen er delvis i tråd med gjeldende kommuneplan bortsett fra naust og småbåthavn. 2. vegvesenet mener at området regulert til gang- og sykkelveg ikke er en juridisk gang og sykkelveg og anbefaler at dette arealet erstattes med annen veggrunn frem til siktlinjer er tilstrekkelige, til tilstrekkelig areal er på plass og frem til arealet er tilknyttet annen gang- og sykkelveg. 3. Forutsetter at småbåtanlegget utformes slik at all manøvrering med bil og henger foregår utenfor veiarealet 4. Minner om at seilingshøyden under brua over Holasundet kan begrense bruken av småbåtanlegget og at det ikke er aktuelt å gjøre endringer på brua på grunnlag av økt båttrafikk fra det planlagte småbåtanlegget. 5. Planbeskrivelsen punkt 6.1.2 sier at det er avsatt plass til returpunkt og postkasser på fellesareal ved avkjørsel fra fylkesvegen. Dette må tegnes inn i kartet, utenfor veggrunnen 6. Fylkesvegen i planen er omtalt som Fv. 714 i plankart, beskrivelse og bestemmelser. Dette må endres til korrekt Fv. 431. 7. Siktlinjer fra parkeringsplass må også tegnes inn	1. Det stemmer 2. Gang- og sykkelveg må erstattes med annen veigrunn i plankartet. 3. Plankart må endres slik at det er plass til å manøvrere med henger og parkere for de som trenger det. 4. Administrasjonen er innforstått med at brua er som den er og at det ikke er aktuelt per dags dato å endre på den. 5. Areal for returpunkt og postkassestativ er tegnet inn i kartet som et eget areal ved siden av veggen. 6. Det må endres fra Fv. 714 til Fv. 431 i plankart, beskrivelse og bestemmelser. 7. Siktlinjer fra parkeringsplass må tegnes inn

Etter andre høringsrunde kom følgende uttalelser inn:

Fra	Merknad	Løsningsforslag
Sør-Trøndelag Fylkeskommune	Viser til sin uttalelse datert 24.06.2014	OK
Fylkesmannen i Sør-Trøndelag	Fylkesmannen vurderer at en utvidelse av naustområdet vil bidra til å redusere behovet for enkeltstående naust i tilknytning til hver enkelthytte i område. Det er derfor positivt at naustene samlokaliseres i tilknytning til småbåthavna. Det forutsettes at naustene etableres innenfor området avsatt til småbåthavn/naust i plankart datert 21.05.2014	OK
Statens vegvesen	Viser til uttalelse i brev av 14.07.2014 Forutsetter at planen rettes opp etter løsningsforslagene ovenfor.	OK

På bakgrunn av ovenstående tilråd administrasjonen at reguleringsplanen for Setra og Strømsholmen med bestemmelser datert 16.05.2014, planbeskrivelse datert 22.05.2014 og plankart datert 21.05.2014 egengodkjennes med forbehold om at planen rettes opp etter løsningsforslag for merknadene.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
19.03.2015	15/30	27/15
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Øyvør Helstad	K42	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
27/15	Hovedutvalg for forvaltning	19.03.2015

SKUDDPREMIE PÅ RAVN OG KRÅKE

Forslag til vedtak:

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

Fredningstiden må overholdes.

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

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

Vedlegg:

Søknad om skuddpremie på ravn og kråke, 14.01.2015

Godkjenning av ordning for skuddpremie på kråke og ravn, 23.02.2015

Saksopplysninger:

Det er ønskelig å innføre skuddpremieordning på ravn og kråke i Frøya kommune. Skuddpremieordningen skal være et virkemiddel for å stimulere til jakt og fangst av arter som en ønsker å ta ut på grunn av at de gjør skade eller vesentlig reduserer andre viltarters reproduksjon.

Følgende betingelser bør ligge til grunn før utbetaling av skuddpremie:

- Frøya kommune innfører skuddpremie på kråke og ravn innenfor kommunens grenser.
- Skuddpremieordningen skjer i henhold til viltlovens §51.
- Viltloven har et generelt forbud mot all jakt og fangst i tiden 24.-31.12, samt langfredag, påskeaften og 1. påskedag. I praksis skal alle fangstredskaper i disse dagene være satt ut av funksjon. Fredningstiden må overholdes.
- Sats er 50 kr pr fugl. Ordningen gjelder for tre år. Bena klippes av, bantes parvis sammen, legges i gjennomsliktig plastpose og framvises Frøya kommune.
- Det forutsettes at grunneiers skriftlige eller muntlige tillatelse foreligger før jakten tar til.
- Skuddpremieordningen bortfaller dersom bestandssituasjonen antas å være for lav eller mistanke om at bestanden har nådd et minimum.
- All jakt og fangst må skje i henhold til gjeldende regelverk, og jegeren må stå i jegerregisteret og ha betalt jegeravgiften.

Kommunen rapporterer resultatene årlig til fylkeskommunen.

Vurdering:

Det er vanskelig å si noe om forventet uttak, men saksbehandler har fått opplyst at det ble tatt ut ca 550 fugl i 2014.

Det er en høy bestand av ravn og kråke pga menneskeskapt aktivitet Det er ønskelig å redusere bestanden av ravn og kråke for å begrense predasjonen på andre fuglearter.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
19.03.2015	15/325	28/15
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Harriet Strand	039	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
28/15	Hovedutvalg for forvaltning	19.03.2015

ORIENTERING/SPØRRERUNDE

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Harriet Strand
Arkivsaksnr.: 15/401

Arkiv: 039

Saken skal behandles i følgende utvalg:
--

Hovedutvalg for forvaltning

GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 19.02.15

Forslag til vedtak:

Protokoll fra møte 19.02.15 godkjennes som fremlagt.

Vedlegg:

Protokoll fra møte 19.02.15

FRØYA KOMMUNE

MØTEPROTOKOLL

Hovedutvalg for forvaltning:			
Møtested:	Møtedato:	Møtetid:	Av utvalgets medlemmer møtte
Kommunestyresalen, Frøya herredshus	19.02.2015	09.00 – 10.15	6 av 7
Fra og med sak:	11/15		
Til og med sak:	15/15		

Faste representanter i Hovedutvalg for forvaltning i perioden 2011 - 2015

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

Faste representanter med forfall:

Ap, H: Frode Reppe, ikke meldt forfall.	Frp, Venstre og Sp: Elinor Holm Lillian Holm	
---	---	--

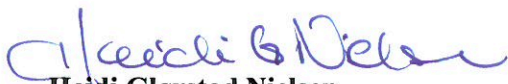
Vararepresentanter som møtte:

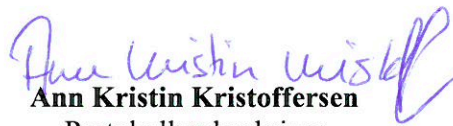
Ap, H: Ann Kristin Kristoffersen	Frp, Venstre og Sp: Jorunn Skarsvåg	
--	---	--

Merknader:

1. Innkalling til møte med saksliste ble enstemmig godkjent.

Underskrift:


Heidi Glørstad Nielsen
leder


Ann Kristin Kristoffersen
Protokollunderskriver


Frida Hanø Kvingedal
sekretær

HOVEDUTSKRIFT

Utvalg : Hovedutvalg for forvaltning
Møtedato: 19.02.2015

SAKSLISTE

Saksnr.	Arkivsaksnr. Innhold
11/15	15/185 GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 22.01.15
12/15	14/890 SØKNAD OM DISPENSASJON - OMDISPONERING AV NÆRINGSBYGG TIL UTLEIEFORMÅL
13/15	14/1162 GNR 21 BNR 41 NY DISPENSASJONSBEHANDLING FOR ETABLERING AV TOMT I LNF VED BEINSKARDET BOLIGFELT
14/15	14/1006 GNR 5 BNR 132 - DISPENSASJONSSØKNAD OPPARBEIDING AV VEI TIL 3 HYTTER
15/15	15/184 ORIENTERING/SPØRRERUNDE

11/15

GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 22.01.15

Vedtak:

Protokoll fra møte 22.01.15 godkjennes som framlagt.

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

Protokoll fra møte 22.01.15 godkjennes som framlagt.

12/15

SØKNAD OM DISPENSASJON - OMDISPONERING AV NÆRINGSBYGG TIL Utleieformål

Vedtak:

1. Søker gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel til fortsatt omdisponering av 2. etasje i næringsbygning på gnr. 26 bnr. 69 på Uttian, til utleieformål av hybler.
2. Vedtaket fattes i medhold av plan og bygningslovens § 19-2, og som særlige grunner anføres at omdisponeringen jf pkt. 1 er tidsavgrenset til 3 år, og at utleieenheterne ikke kan benyttes for utleie av familieboliger med boarealer for barn.
3. Ute- og inneområder må ha tilfredsstillende støyforhold i henhold til støyretningslinjene T-1442/2012.

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

1. Søker gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel til fortsatt omdisponering av 2. etasje i næringsbygning på gnr. 26 bnr. 69 på Uttian, til utleieformål av hybler.
2. Vedtaket fattes i medhold av plan og bygningslovens § 19-2, og som særlige grunner anføres at omdisponeringen jf pkt. 1 er tidsavgrenset til 3 år, og at utleieenheterne ikke kan benyttes for utleie av familieboliger med boarealer for barn.
3. Ute- og inneområder må ha tilfredsstillende støyforhold i henhold til støyretningslinjene T-1442/2012.

13/15

GNR 21 BNR 41 NY DISPENSASJONSBEHANDLING FOR ETABLERING AV TOMT I LNF VED BEINSKARDET BOLIGFELT

Vedtak:

1. Det gis dispensasjon fra kommunedelplanen for Sistranda til fradeling og oppføring av boligtomt på eiendommen gnr. 21, bnr. 41.
2. Vedtaket fattes i medhold av pbl § 19-2 og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensynet bak plan vesentlig.
3. Utbygger må gå i dialog med Frøya kommune angående vei vann og avløp.
4. Tomten skal ikke overstige 2 dekar.

Vedtatt med 4 mot 3 stemmer.

Hovedutvalgets behandling i møte 19.02.15:

Frp og Sp v/repr. Aleksander Søreng fremmet flg. forslag til vedtak:

1. Det gis dispensasjon fra kommunedelplanen for Sistranda til fradeling og oppføring av boligtomt på eiendommen gnr. 21, bnr. 41.
2. Vedtaket fattes i medhold av pbl § 19-2 og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensynet bak plan vesentlig.
3. Utbygger må gå i dialog med Frøya kommune angående vei vann og avløp.
4. Tomten skal ikke overstige 2 dekar.

Repr. Pål Terje Bekken fremmet flg. forslag til endring i pkt. 1:

-----Sistranda til «fradeling av bolitomt og oppføring av bolig» som omsøkt-----

Votering:

Administrasjonens forslag til vedtak

Falt med 4 mot 3 stemmer (leders dobbeltstemme) avgitt fra Frp, Sp og Heidi G. Nielsen.

Forslag fra Frp og Sp:

Vedtatt med 4 mot 3 stemmer (leders dobbeltstemme) avgitt fra Frp, Sp og Heidi G. Nielsen.

Forslag til vedtak:

1. Det gis **ikke** dispensasjon fra kommunedelplanen for Sistranda til fradeling og oppføring av boligtomt som omsøkt på eiendommen gnr. 21, bnr. 41.
2. Vedtaket fattes i medhold av pbl § 19-2, og begrunnes med at tiltaket vil tilsidesette hensynet bak plan vesentlig.
3. Det foreslås at søker kommer med innspill ved rullering av kommunedelplanen. På den måten kan arealet vurderes mer overordnet og det kan bli plass til flere tomter enn kun den omsøkte enslige tomten.

Avslag på dispensasjonssøknaden begrunnes med at Beinskardet boligfelt har mange ledige tomter med etablert infrastruktur. En ny tomt utenfor planen vil undergrave reguleringsplanen og de vurderinger som er gjort i dette arbeidet. Presedensvirkningen ved tillatelse til et slikt tiltak er svært stor og ved å gi tillatelse kan man få en ukontrollert utbygging utenfor boligområdet. Fylkesmannen i Sør-Trøndelag og Sør-Trøndelag Fylkeskommune har uttalt seg til saken. De støtter administrasjonens vurdering og fraråder tiltaket.

14/15

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

Vedtak:

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

Begrunnelse for avslag

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

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

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

Begrunnelse for avslag

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

15/15

ORIENTERING/SPØRRERUNDE

Repr. Aleksander Sørensen:

- Har Hamos planer om opprydding på Melkstaden? Det er mye søppel og skrot.
Teknisk sjef: Har hatt samtaler med Hamos når det gjelder bygging på Nabeita og rydding på Melkstaden.
- Rabbenbrygga. Er det ført dialog vedr. småbåthavna og gamle kaia?
Teknisk sjef: Det er dialog med eier og tiltakshaver holder på med ombygging for utleie. Det er planer for utbygging av småbåthav og reparasjon av kaia.

Repr. Pål Terje Bekken:

- Møter og nestleder må gi beskjed om forfall.
- Hvor lang tid tar det før Sanitetshuset blir revet?
Teknisk sjef: Ligger ute i Doffinbasen. Frist 15. februar, men fristen er forlenget på grunn av miljøkartlegging.
- Hva skjer med utredning og evt. ny brannstasjon?
Teknisk sjef: En student skal ta denne utredningen og har allerede startet med jobben.
- Vet at det ligger saker til behandling, men som har ligget lenge på teknisk, er det noe treghet i systemet eller? Det tar for lang tid.
Teknisk sjef: Det skal bli tatt tak i disse sakene.

Repr. Gunn Heidi Hallaren:

Asfaltering på Sør-Frøyveien.

Teknisk sjef: Statens vegvesen har hatt befaring.

Møtet ble lukket under informasjon om forhandlinger med Sarepta. Kommunelovens § 31, pkt. 5.

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Anja Halmøy Fredriksen
Arkivsaksnr.: 14/930

Arkiv: GNR 3/145

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

Søknad om godkjenning av felt F – reguleringsplan Veisan

Forslag til vedtak:

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

Vedlegg:

1. Reguleringsplanbestemmelser Veisan
2. Plankart
3. Bebyggelsesplan felt F Veisan
4. Søknad om godkjenning av bebyggelsesplan

Saksopplysninger:

Det søkes om godkjenning av bebyggelsesplan for felt F på Veisan. Det er lagt opp til at det bygges ut med inntil ni hytter. Det søkes også om bygging av hytter ned til flatt tak for å unngå silhuettvirkning.

Vurdering:

Før det tillates utbygging av felt F heter det i reguleringsplanens § 2 at bebyggelsesplanen må godkjennes av bygningsrådet. Innsendte bebyggelsesplan legger opp til utbygging av 9 hytter, samt etablering av vei ned til hyttefeltet.

Det søkes også om bygging av hytter ned til flatt tak. Dette er et avvik fra § 6 i reguleringsplanen som legger opp til at alle hyttene skal ha saltak. § 9 legger imidlertid opp til at det kan foretas mindre vesentlige endringer innenfor rammene av plan- og bygningsloven. Endring av saltak til flatt tak må kunne regnes som en mindre vesentlig endring. Begrunnelsen tiltakshaver gir er at det er ønskelig å bygge hytter som gir minst

mulig silhuettvirkning. Administrasjonen mener dette er positivt. Fortetting med inntil 9 hytter regnes også som kurant.

Med bakgrunn i det ovenfornevnte innstiller administrasjonen på en godkjenning av planen som omsøkt.

**REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN
FOR DELER AV EIENDOMMEN GNR-3, BNR-10 I FRØYA KOMMUNE.**

Endret etter megling 15/1-09.

§-1

Det regulerte område, som er vist på planen med reguleringsgrense, omfatter del av eiendommen Gnr-3, Bnr-10 i Frøya kommune.

§-2

Områdene regulert til fritidsbebyggelse; A, B, C, D, E kan bebygges med fritidsboliger. Bebyggelsen kan oppføres i 1-etasje med hems/loftetasje og med tilhørende tilbygg; uthus eller lignende.

For område F skal det før det tillates bebyggelse, utarbeides bebyggelsesplan. Planen skal godkjennes av bygningsrådet.

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

§-3

I områder regulert til naust kan det oppføres bebyggelse i 1 etasje med hems/loftetasje. Naustene skal oppføres som fellesnaust med felles form, takvinkel og størrelse. Naustområdene skal betjene følgende hyttefelter:

N-1 Område A. N-2. Område B.
N-3 Område C. N-4. Område D.
N-5 Område E.

Naust for bebyggelsen innenfor område F skal innpasses i de regulerte områdene for fellesnaust.

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

§-4

Hovedadkomst til områdene A og B skjer via eksisterende veg langs sjøen mot Veisan. For områdene C, D og F skjer hovedadkomsten via lokalvegen til Kvisten. For område F skal det ved utarbeidelse av bebyggelsesplan, vises adkomst og tilstrekkelige parkeringsplasser.

Til den enkelte fritidsbolig etableres det kjørbare veg. Vegene skal være fremkommelige for tømning av slamavskiller/tett tank for den enkelte fritidsbolig. Ved utstikking/bygging av kjøreveg tillates mindre justeringer/tilpassinger for minst mulig terrenginngrep.

§-5

Parkering for ny fritidsbebyggelse skal skje på felles parkeringsplasser.

Område A, P-1.
Område B, P-2.

Område C. P-3.
Område D, P-4.
Område E, P-5.

For område F skal det sikres biloppstillingsplasser på de regulerte parkeringsplassene.

Innenfor områdene for felles parkeringsplasser er det ikke tillatt med bebyggelse.

§-6

All ny bebyggelse innenfor planområdet skal følge "*Bestemmelser for utforming av bygninger i sjønære områder i Frøya kommune*" fastsatt av Frøya kommune.

Ny bebyggelse innenfor planområdet skal plasseres slik det er vist i planen og i samsvar med nedsatte peler på den enkelte tomt. Møneretning skal samsvare med angitt retning på plankartet.

Bebyggelsen for fritidsbebyggelse og naust skal oppføres med takvinkel mellom 32 grader og 37 grader.

Mindre takoppbygg, arker og lignende kan tillates.

Byggematerialer og farge skal godkjennes av bygningsrådet.

§-7

Fritidsbebyggelse innenfor det regulerte området kan tilknyttes offentlig vannforsyning. Avløp fra fritidsbebyggelsen skal utføres i samsvar med teknisk plan for det regulerte område, godkjent av bygningsmyndighetene i Frøya.

§-8

I områder for Spesialområde – Privat småbåthavn SB-1 og SB-2 kan det etter søknad etableres private flytebryggeanlegg med nødvendig fortøynings-/forankringsanordninger og rednings-/sikringsstiger. Begge havnene er åpne for alle hyttetomtene i reguleringsområdet.

§-9

Mindre vesentlige unntak fra reguleringsbestemmelsene kan hvor særlige grunner taler for det, tillates innenfor rammene av Plan- og bygningsloven.

§-10

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

ooooo 00000 oooooo

VEGVEG 2

PBL § 25 REGULERINGSFÖRMÅL

TEGNSYMBOLER

	Område för förtäringsslag		A Färdleds begränsning
	Landskapsvärde		B Färdledsgränser
	Skogsmark		C Högskatt skogsmark
	Sjöbudsbruk		D Gränser för färdledsdel
	Färdleds begränsning		E Högskatt skogsmark
	Färdleds begränsning		Färdleds begränsning

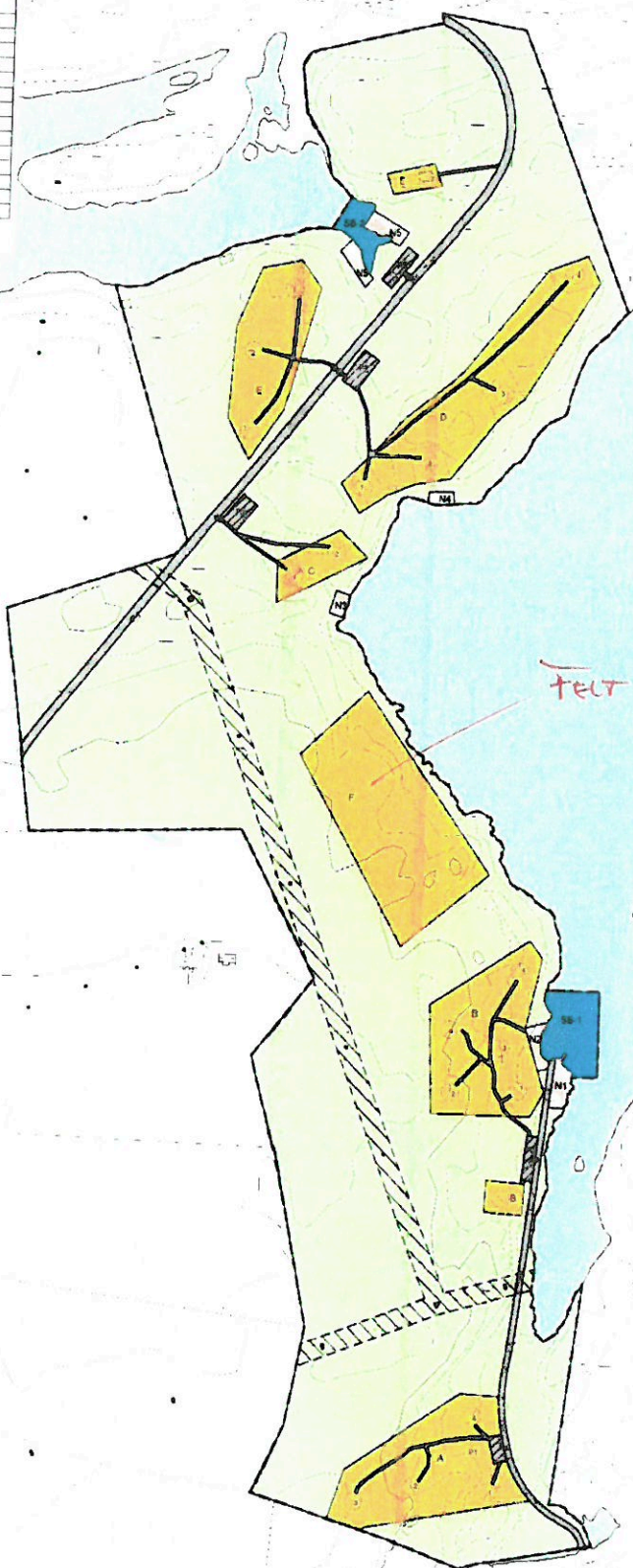
Skatteskala 1:1000 Kartblad 1:1000 Kartblad 1:1000

REGULERINGSPÅN MED TILHÖRANDE REGULERINGSBESTÄMMELSER

Veisan, del av gnr 3, bnr 10

Utbildning	SAKSBEH	DATE	SGR
Reviderad plan 1 gnr 3, bnr 10		14.11.2007	
Reviderad plan 2 gnr 3, bnr 10		12.05.2010	
Kommitté av gnr 3, bnr 10			
1 gnr 3, bnr 10			
2 gnr 3, bnr 10			
3 gnr 3, bnr 10			
4 gnr 3, bnr 10			
5 gnr 3, bnr 10			
6 gnr 3, bnr 10			
7 gnr 3, bnr 10			
8 gnr 3, bnr 10			
9 gnr 3, bnr 10			
10 gnr 3, bnr 10			
11 gnr 3, bnr 10			
12 gnr 3, bnr 10			
13 gnr 3, bnr 10			
14 gnr 3, bnr 10			
15 gnr 3, bnr 10			
16 gnr 3, bnr 10			
17 gnr 3, bnr 10			
18 gnr 3, bnr 10			
19 gnr 3, bnr 10			
20 gnr 3, bnr 10			
21 gnr 3, bnr 10			
22 gnr 3, bnr 10			
23 gnr 3, bnr 10			
24 gnr 3, bnr 10			
25 gnr 3, bnr 10			
26 gnr 3, bnr 10			
27 gnr 3, bnr 10			
28 gnr 3, bnr 10			
29 gnr 3, bnr 10			
30 gnr 3, bnr 10			
31 gnr 3, bnr 10			
32 gnr 3, bnr 10			
33 gnr 3, bnr 10			
34 gnr 3, bnr 10			
35 gnr 3, bnr 10			
36 gnr 3, bnr 10			
37 gnr 3, bnr 10			
38 gnr 3, bnr 10			
39 gnr 3, bnr 10			
40 gnr 3, bnr 10			
41 gnr 3, bnr 10			
42 gnr 3, bnr 10			
43 gnr 3, bnr 10			
44 gnr 3, bnr 10			
45 gnr 3, bnr 10			
46 gnr 3, bnr 10			
47 gnr 3, bnr 10			
48 gnr 3, bnr 10			
49 gnr 3, bnr 10			
50 gnr 3, bnr 10			
51 gnr 3, bnr 10			
52 gnr 3, bnr 10			
53 gnr 3, bnr 10			
54 gnr 3, bnr 10			
55 gnr 3, bnr 10			
56 gnr 3, bnr 10			
57 gnr 3, bnr 10			
58 gnr 3, bnr 10			
59 gnr 3, bnr 10			
60 gnr 3, bnr 10			
61 gnr 3, bnr 10			
62 gnr 3, bnr 10			
63 gnr 3, bnr 10			
64 gnr 3, bnr 10			
65 gnr 3, bnr 10			
66 gnr 3, bnr 10			
67 gnr 3, bnr 10			
68 gnr 3, bnr 10			
69 gnr 3, bnr 10			
70 gnr 3, bnr 10			
71 gnr 3, bnr 10			
72 gnr 3, bnr 10			
73 gnr 3, bnr 10			
74 gnr 3, bnr 10			
75 gnr 3, bnr 10			
76 gnr 3, bnr 10			
77 gnr 3, bnr 10			
78 gnr 3, bnr 10			
79 gnr 3, bnr 10			
80 gnr 3, bnr 10			
81 gnr 3, bnr 10			
82 gnr 3, bnr 10			
83 gnr 3, bnr 10			
84 gnr 3, bnr 10			
85 gnr 3, bnr 10			
86 gnr 3, bnr 10			
87 gnr 3, bnr 10			
88 gnr 3, bnr 10			
89 gnr 3, bnr 10			
90 gnr 3, bnr 10			
91 gnr 3, bnr 10			
92 gnr 3, bnr 10			
93 gnr 3, bnr 10			
94 gnr 3, bnr 10			
95 gnr 3, bnr 10			
96 gnr 3, bnr 10			
97 gnr 3, bnr 10			
98 gnr 3, bnr 10			
99 gnr 3, bnr 10			
100 gnr 3, bnr 10			

Planen utarbetad av Lantmätare AB, Skövde och Veisan kommun i Tölz. Plan: 162000004

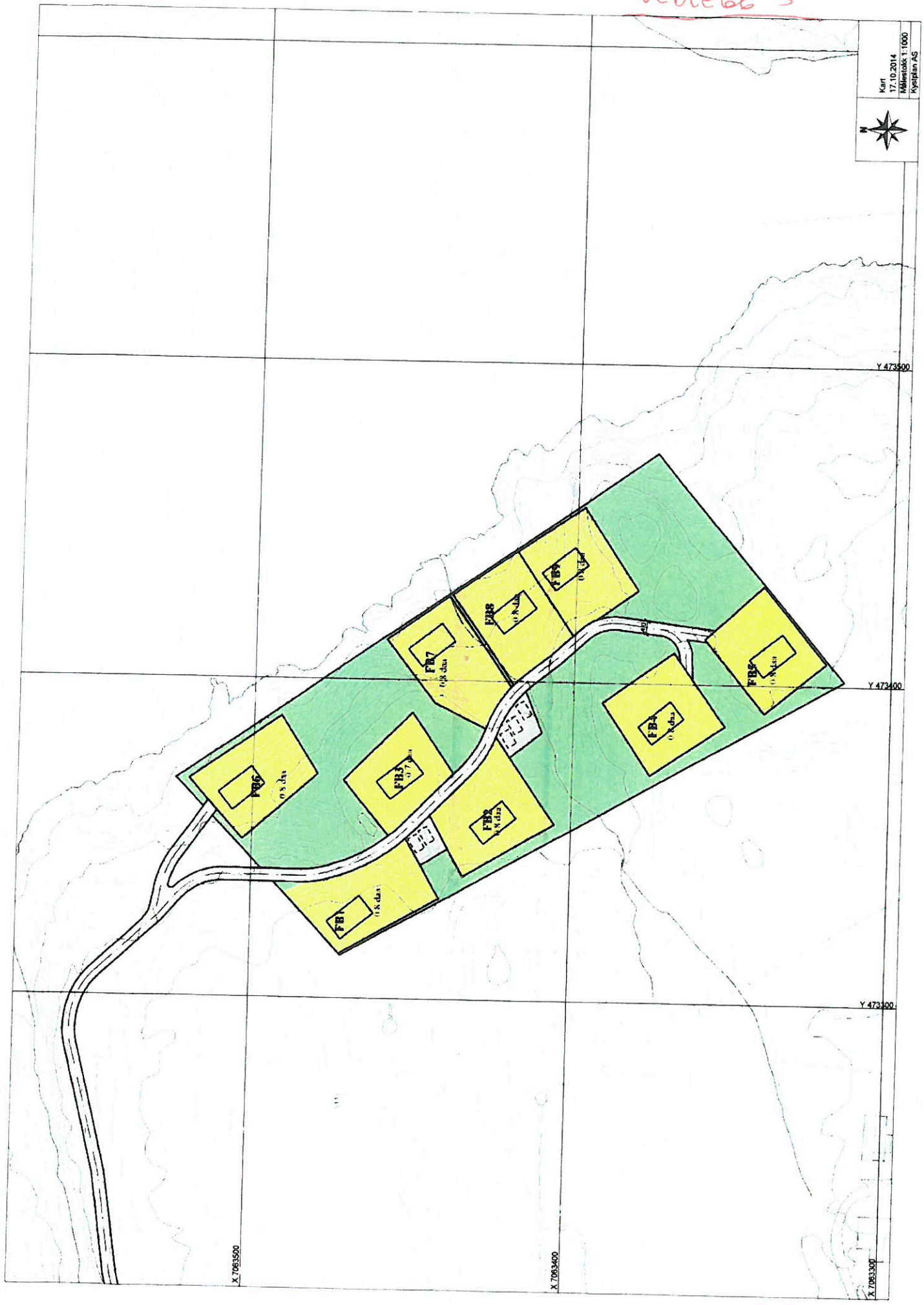


Felt F

VEDULEGG 3



Kart
17.10.2014
Målestokk 1:1000
Kystplan AS



Til

Hovedutvalg for Forvaltning

Frøya kommune

7260 SISTRANDA

04.12.14
3/145
AHF
6580/14
14/930-4

Frøya 01.12.14

TILLEGGSKART TIL SØKNAD UNDER

Undertegnede ettersender med dette plan for veitilførsel til Felt F Veisan hvor godkjenning av situasjonsplan er omsøkt, 1 vedlegg.

Mvh

Terje Sæther

Opprinnelig søknad:

GODKJENNING AV SITUASJONSPLAN FELT F - REGULERINGSPLAN VEISAN, GNR 3 BNR 145

Undertegnede søker med dette om godkjenning av situasjonsplan Felt F Reguleringsplan Veisan gnr. 3 bnr. 145, dette i hht. §-2 i Reguleringsbestemmelsene for Veisan – se Vedlegg 1, og Plankart Reguleringsplan Veisan – se Vedlegg 2.

Det søkes også om Mindre vesentlig unntak fra reguleringsbestemmelsene i hht. §-9 i Reguleringsbestemmelsene, for bygging med ned til flatt tak av silhuettensyn for hytter på Felt F.

Situasjonsplan for godkjenning §-2

Situasjonsplanen er utarbeidet av Kystplan ved May I. Andreassen, og eventuelle faglige spørsmål må rettes til may@kystplan.no. Situasjonsplanen er beskrevet i Vedlegg 3 - Hytteplassering og veier Felt F, og vedlegg 4 - Hytteplassering og avløpsplan Felt F.

Som framgår av Situasjonsplan søkes det om en fortetning av hytter med 9 enheter på Felt F. Hovedgrunnen til antallet er at framføring av veien er vesentlig kostnad. Denne utgiften må deles på 9 hytteenheter for at prosjektet skal være økonomisk forsvarlig.

Estetisk mener både Kystplan og tiltakshaver for øvrig at en fortettet klynge av hytter i dette meget åpne landskapet vil se vesentlig bedre ut enn noen få spredte bygninger.

Mindre vesentlig unntak fra reguleringsbestemmelsene §-9

Som en følge av det meget åpne landskapet Felt F ligger i søker vi også om å få bygge disse hyttene med ned til flatt tak. Vi mener at silhuettvirkningen som vil følge av eventuelle saltak, som gjelder for de øvrige 20 tomtene på feltet Veisan, vil være meget skjemmende i landskapet. De øvrige 20

hyttetomtene er alle plassert slik at silhuettvirkning vil være opphevet av topografien omkring tomtene. 9 av disse er i dag solgt.

Felt F er et unntak på grunn av terrengets beskaffenhet, og det søkes her i hht. §-9 om Mindre vesentlig unntak fra reguleringsbestemmelsene for bygging av hytter med ned til flatt tak. Flate tak vil også være positivt i en fortetning, med mindre skjerming av utsikt fra den enkelte hytte.

For

Frøya Real Estate AS, Dahlø, 7266 KVERVA

Terje Sæther

4 VEDLEGG

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Anja Halmøy Fredriksen
Arkivsaksnr.: 13/180

Arkiv: GNR 21/322

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

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

Vedtak:

Forslag til vedtak:

Saken er under saksutredning og vil bli ettersendt.

Vedlegg:

Øvrige dokumenter (ikke vedlagt):

Saksopplysninger:

Vurdering:

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Anja Halmøy Fredriksen
Arkivsaksnr.: 14/434

Arkiv: GNR 65/54

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

GNR 65 Bnr. 543 Dispensasjon for oppføring av brygge og kaidekke

Forslag til vedtak:

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

Vedlegg:

1. Oversiktskart
2. Situasjonsskart
3. Plankart
4. Søknad og erklæring

Saksopplysninger:

Tiltakshaver Trond Mathissen søker om dispensasjon for oppføring av brygge og kai som går utover formålsgrensen i reguleringsplanen for Mausund Havneområde. Det er snakk om en mindre overskridelse av formålsgrensen. Det er forholdsvis grunt på det aktuelle området og det er derfor nødvendig å strekke tiltaket litt utover formålsgrensen for å få et funksjonelt kaidekke.

Tiltakshaver er yrkesfisker og registrert på blad B i fiskerimantallet, han eier og driver en sjark på 35 fots lengde. Sjøhuset skal være 11x 7 meter, samt kaidekket på 2 meter i front. Kaidekket strekker seg inn på naboeiendommen Gnr. 65 Bnr. 543. Nødvendig erklæring foreligger fra nabo.

Vurdering:

En liten del av tiltaket ligger i delvis innen for et område avsatt til ”havneområde i sjø”, resten ligger innenfor et området avsatt til havn/fiskeri - og er således i tråd med planformålet.

I § 5-4 i reguleringsplan for Mausund Havneområde står det følgende:

«Havneområder i sjø:

Havneområde -1.

Disse områdene omfatter fiskerihavnene Gårdsøykjeila og Måøyhullet.

Innenfor disse områdene tillates ikke faste installasjoner, flytekaier, forankringsbøyer eller andre innretninger som kan være til hinder for fri ferdsel og benyttelse av områdene på land, i havnebassenget og innenfor. I tilfelle slike installasjoner ønskes plassert i disse områdene skal det innhentes tillatelse fra bygningsmyndigheten, de stedlige havnemyndighetene og Kystverket i hver enkelt tilfelle.»

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

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

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

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

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

Samlet vurdering

Som nevnt over vil deler av det skisserte kaidekket komme inn i et område som er regulert til havneområde i sjø samt inn på eiendommen til Gnr. 65 Bnr. 463. Det er snakk om en mindre overskridelse for å få et funksjonelt kaidekke som det går an å legge til kai med en fiskebåt. Kommuen har forstått det slik at det er grunt i området og derfor nødvendig å trekke tiltaket lengre fram.

Da det er lokale forhold på tomten som gjør det nødvendig å søke dispensasjon for å få til et godt kaidekke, mener kommunen det er anledning for å gi dispensasjonsadgang. Tiltakshaver er yrkesfisker og avhengig av å komme til kai med båten sin. Dette er forhold som taler for dispensasjon og kommunens administrasjon innstiller derfor positivt til tiltaket. Kommunen kan heller ikke se at tiltaket skal være til hinder for ferdsel på sjø eller land.

En forutsetning for at det kan gis dispensasjon er imidlertid at Kystverket og Mausund Fiskarlag gir sitt samtykke til tiltaket. En igangsettingstillatelse kan ikke gis før et eventuelt samtykke er mottatt fra disse partene.

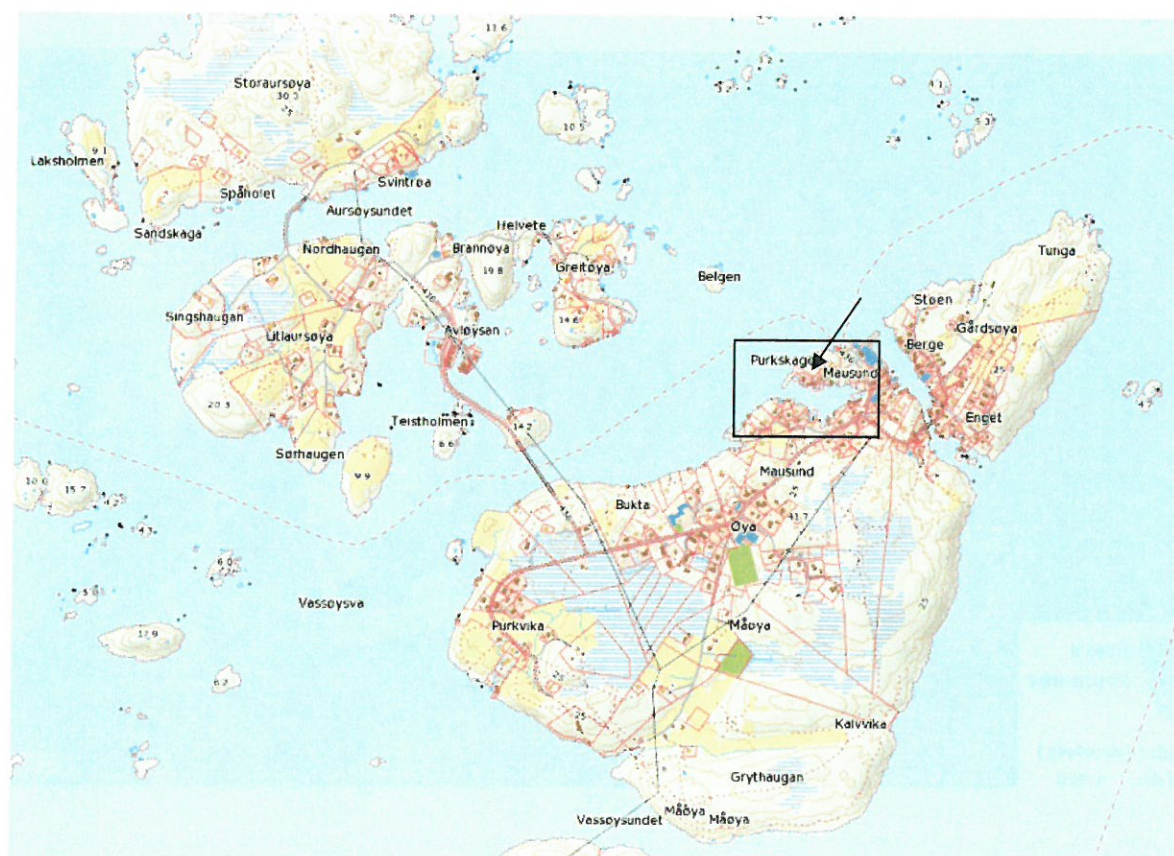
På bakgrunn av ovenstående tilrår administrasjonen at søker gis dispensasjon til oppføringa v brygge og kaidekke på Gnr. 65 Bnr. 543. Vedtaket fattes i medhold av pbl § 19-2 og begrunnes med at tiltaket ikke vesentlig tilsidesetter hensynene bak kommuneplanens arealdel. Det vurderes at fordelene for å gi dispensasjon klart overstiger eventuelle ulemper.

Vedlegg 1

S. 100/101



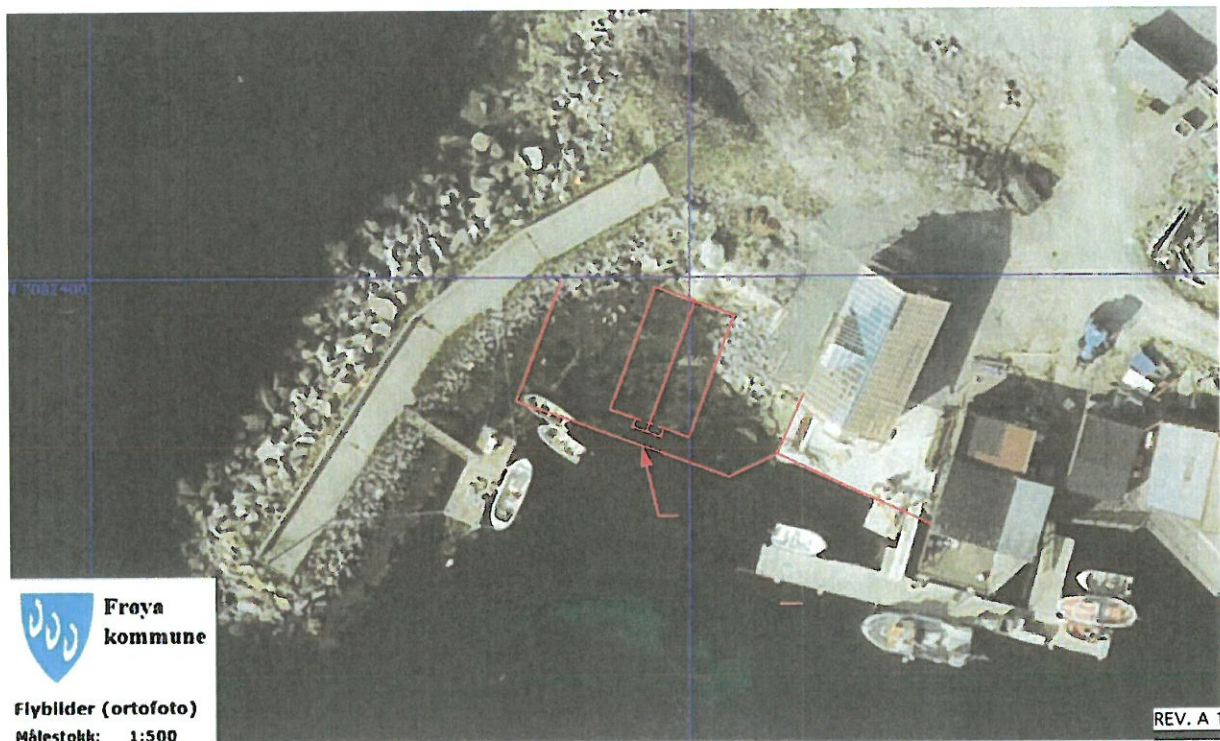
Beliggenhet



Vedlegg 2



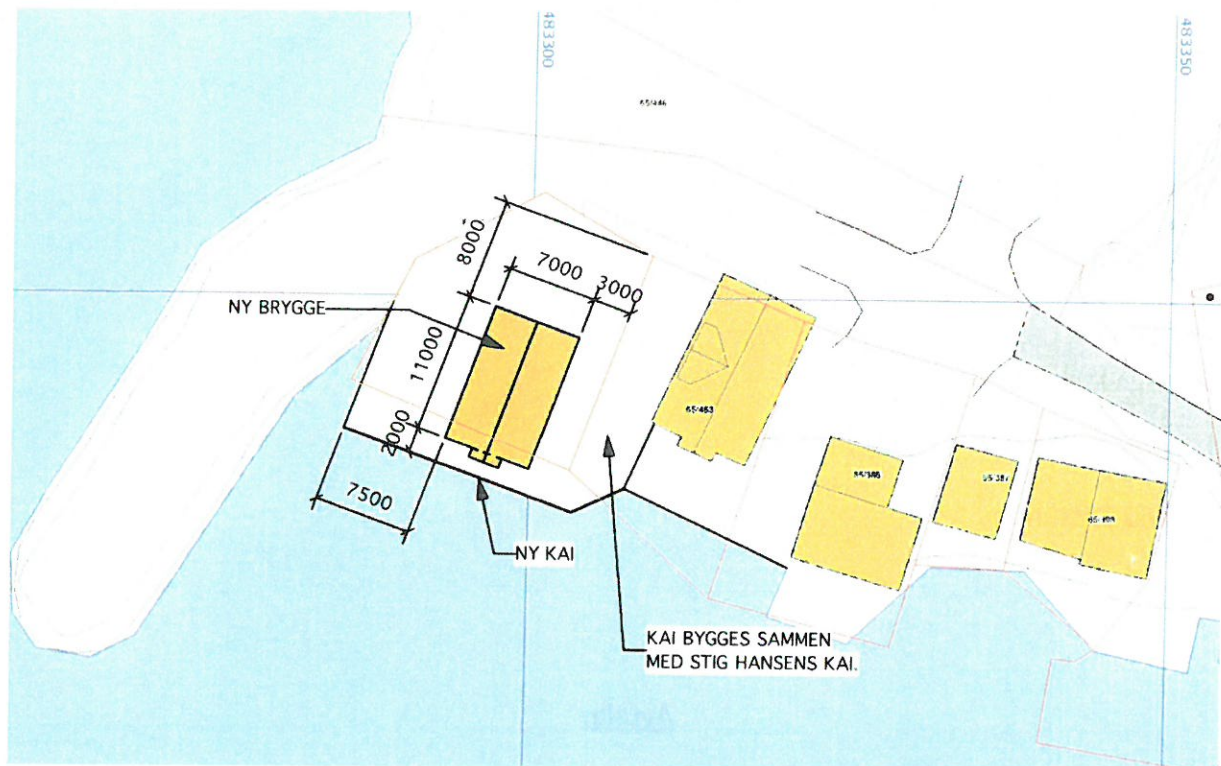
Situasjonskart



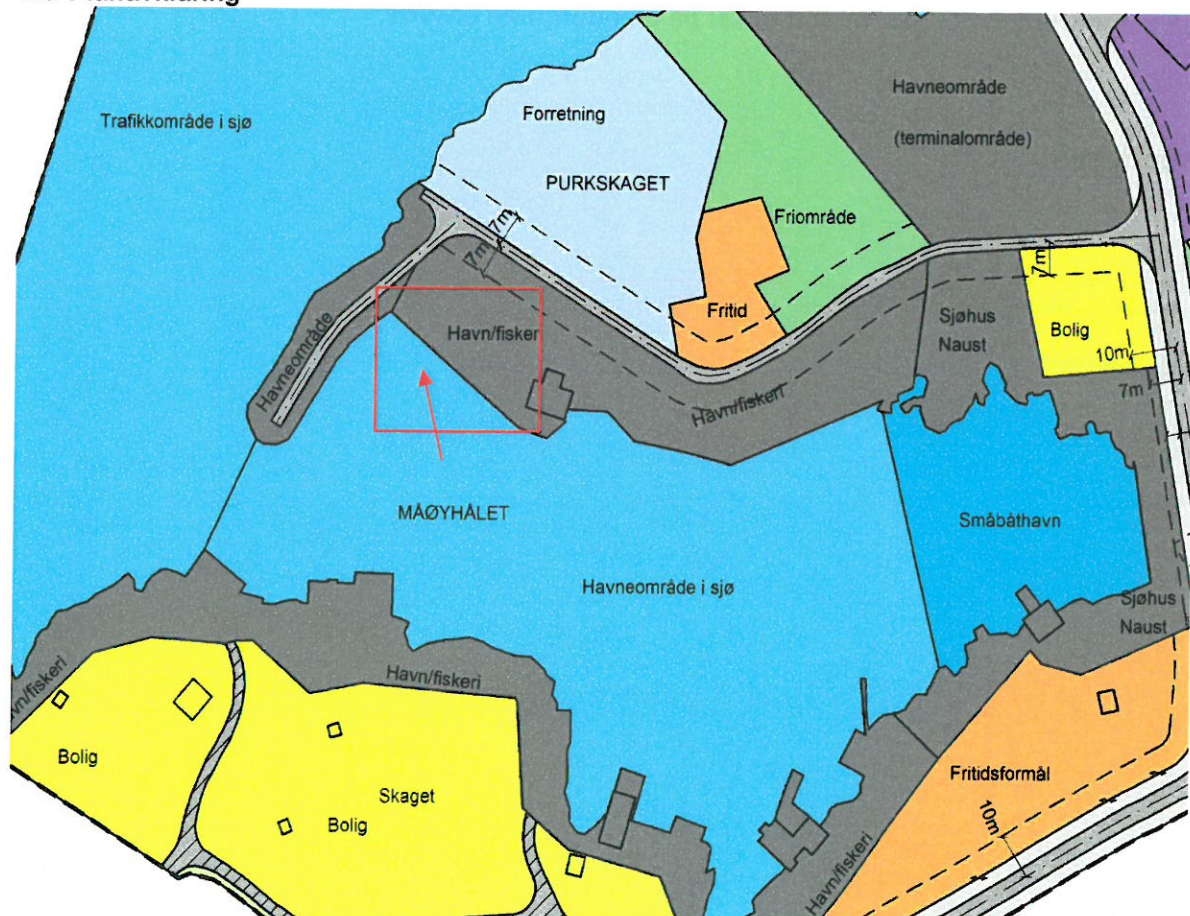
Situasjonskart med mål og tomtegrenser

Vedlegg 3

Y. 000001



1.0 Planavklaring



Vedlegg 4

2. vedlegg

Stig Hansen

7284 Mausund

Mausund 18.06.14

Frøya Kommune

Teknisk Etat

7260 Sistranda

Avtale.

Med min underskrift så bekrefter jeg at Trond Mathissen får sammenbygge sin kai på eiendommen 65-543 med min kai på eiendommen 65-463.

Med hilsen



Stig Hansen

Trond Mathissen

7284 Mausund

Mausund 18.06.14

Gnr. 65/543 4122
AHF 14/4

Frøya Kommune

Teknisk Etat

7260 Sistranda

Sjøhus på eiendommen 65-543.

Viser til min søknad på oppføring av sjøhus på eiendommen 65-543, og jeg kommer i den forbindelse med redigert situasjonsplan og forklaring på det som Dere etterspør.

Tiltaket som det søkes om er : Sjøhus på 11 x 7 meter, samt kaidekke på 2 meters lengde i front av huset, samt kaidekke i 7,5 meters bredde på vestsiden av huset.

Både huset og kaidekket er nå trukket innenfor tomtegrensene, bortsett fra sør-vestsiden.

Her så er både hus og kai trukket utenfor p.g.a. at her så er det tørt land på fjære sjø. Skal jeg ha mulighet å komme til kai med min 35 fot store fiskebåt, så må jeg så langt fram med kai.

Når det gjelder fyllmasse ut i sjø, så blir det steinfylling i halve husets lengde. Den ytterste delen av huset blir stående på armerte betongsøyler. Gulvet i sjøhuset blir betongplate.

Fundamentet i kaia blir stålbjelker og betongsøyler, mens dekket og fronten blir i trykkimpregnert trevirke.

Kaidekket skal bygges sammen med Stig Hansen's kai på eiendommen 65-463. legger ved avtale på dette.

Flytebrygga som var inntegnet på forrige situasjonsplan søkes det om på ett senere tidspunkt.

Legger ved noen bilder som viser hvordan tomta ser ut på fjære sjø.

Med hilsen

Trond Mathissen

Trond Mathissen

7284 Mausund

Mausund 16.09.2014

65/543
Jon
22/9-14
30/9/14
14/434-5

Frøya Kommune

Teknisk Etat

7260 Sistranda

Dispensasjonssøknad.

Viser til min søknad av 30.04.14 ang oppføring av sjøhus på eiendommen

65-543.

Jeg tillater meg her å søke om dispensasjon for at omsøkte brygge og kai går utover formålsgrensene i reguleringsplanen for Mausund Havneområde.

Jeg er registrert yrkesfisker på blad B i fiskerimantallet, og eier og drifter en sjark på 35 fots lengde.

Kai og brygge på denne eiendommen skal nyttes til fiskeriformål.

Med hilsen

Trond Mathissen

Trond Mathissen

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Jogeir Mikalsen
Arkivsaksnr.: 12/1519

Arkiv: GNR 3/150

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

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

Vedtak:

Forslag til vedtak:

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

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

Vedlegg:

1. Saksfremlegg, fra møte den 24.09.2014
2. Klage, datert 16.10.2014
3. Motsvar til klage, datert 06.11.2014
4. Svar på klage som etterspør utdypende forklaring på klagen, datert 14.11.2014
5. Utfyllende kommentarer til klage, datert 28.11.2014
6. Nabovarsel for søknad om delingstillatelse av eiendommen gnr. 3, bnr. 13, Festenr. 9.
7. Målebrevskart 3/150
8. Protokoll for kartforretning 3/150
9. Målebrevskart 3/173
10. Protokoll for kartforretning 3/173
11. Vedlegg til saksfremlegg, fra møte den 24.09.2014, inneholder blant annet søknaden

Saksopplysninger:

Det ble i hovedutvalg for forvaltning den 24.09.2014 gitt dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og fra PBL § 1-8 for utlegg av flytebrygge fra eiendommen 3/150, som omsøkt.

Oppsummering av tidligere saksgang før siste vedtak ble gjort:

Det ble den 07.11.2012 søkt om dispensasjon for utlegg av flytebrygge fra Gnr. 3, Bnr. 150, som er eid av Frank Inge Hegle. Det ble ikke gitt samtykke fra naboer til tiltaket men i hovedutvalg for forvaltning ble det gjort et vedtak den 13.06.2013 som ga dispensasjon til utlegg av flytebryggen. Dette ble påklaget av naboene Kjell Dahlø, Kart T. Dahlø og Bjørn Dahlø Kristiansen, henholdsvis eiere av GNR/BNR: 3/173, 3/11 og 3/13.

Det ble gjort en klagebehandling i hovedutvalg for forvaltning den 19.09.2013 der saken ble utsatt i påvente av befarings 24.10.2014. Etter befarings ble nytt vedtak fremmet den 24.10.2013. Vedtaket lød som følger «*Saken utsettes i påvente av nye utspill fra partene.*» Etter diskusjoner partene mellom og innspill om at klagen opprettholdes behandles saken på nytt i hovedutvalg for forvaltning den 20.03.2014 med stadfesting av vedtaket fra 13.06.2013. Saken blir sendt over til Fylkesmannen i Sør-Trøndelag for endelig avgjørelse. Den 20.06.2014 opphever fylkesmannen i Sør-Trøndelag vedtaket med begrunnelse at det er gjort en «*mangelfull dispensasjonsvurdering*».

Nytt saksfremlegg ble lagt frem i hovedutvalg for forvaltning den 24.09.2014. Vedtaket ble:

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

Dette vedtaket ble påklaget den 16.10.2014 av Advokat Erbe og Co som representerer Kjell Dahlø (eier av 3/173) og Karl t. Dahlø (eier av 3/11) med hovedargument at Frank Inge Hegle åpenbart ikke eier grunnen der flytebryggen søkes anlagt. Det kommer inn et motsvar på klagen fra søkers far, Finn Hegle. Frøya kommune etterspurte utdypende informasjon fra advokat Erbe & Co, da det ikke var åpenbart ut ifra kommunens papirer at Frank Inge Hegle ikke eier grunnen der flytebryggen søkes anlagt. Svar på dette kom den 28.11.2014, vedlagt som sakens vedlegg nr. 5.

Vurdering:

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

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

Kommer en til at det enten ikke foreligger en klage, at det ikke er klageadgang for vedkommende, eller at fristen ikke er overholdt og en ikke finner grunn til å gi oppreisning for oversittelsen, må saken avvises. Saken skal da ikke sendes fylkesmannen med mindre avvisningen gjøres til gjenstand for særskilt klagebehandling. Et vedtak om avvisning er et enkeltvedtak og kan derfor påklages av personen(e), jf. forvaltningslovens § 2, tredje ledd. Det samme er tilfelle der kommunen gjør et nytt vedtak som gir klageren medhold. Det er da kun i de tilfelle at det er klaget på det nye vedtaket og kommunen opprettholder det siste vedtaket, at saken skal oversendes til fylkesmannen.

Det slås fast at det foreligger en klage, at klagere er part i saken, og at klagefristen er overholdt.

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

Sammenfatning av klage og utdypende informasjon til klage:

Klagen og etterspurt utdypende informasjon fra advokat Erbe & CO omhandler i hovedtrekk de samme argumentene og sammenfattes her. Klagen, sammen med utdypende informasjon, omhandler påklaging av vedtaket som ble gjort den 24.09.2014. Det pekes på at eiendommen gnr 3, bnr. 150 åpenbart ikke strekker seg ut i sjø og dermed ikke eier grunnen hvor flytebryggen ønskes anlagt. Vedtaket synes derfor å være bygget på feil premisser jf: *flytebrygge på eiendommen Gnr. 3, bnr 150, som omsøkt*. Videre følger det av PBL § 21-67, at: *Dersom det framstår som klart for bygningsmyndighetene at tiltakshaver ikke har de privatrettslige rettigheter søknaden forutsetter, kan søknaden avvises.*

Det anføres at godkjenning av tiltaket vil medføre at hensynet som bestemmelsene i kommuneplanens arealdel og i PBL § 1-8 skal beskytte blir vesentlig tilsidesatt.

Det er på ingen måte godgjort at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Her vises det til at Fylkesmannen i sitt brev av 20.06.2014 viser til PBL § 19-2 og til at det der vises til høringsuttalelse fra Fylkesmannens fagavdelinger 05.04.2013 der den omsøkte brygge frarådes og der kommunen oppfordres til å holde seg til intensjonene i sine planer.

Videre viser advokat Erbe til; «som kommunen selv er inne på, vil det skape uheldig presedens om kommunens vedtak opprettholdes».

I de supplerende opplysningene til klagen sies det, ut ifra de opplysninger advokat Erbe har hatt tilgjengelig, at eiendommen 3/13 hadde naustrett på 3/11 og at det dermed fremstår som uklart hvordan eiendommen 3/150 kunne fradeles fra 3/13. Det hevdes med forbehold, etter nærmere opplysninger, å kunne anføre at Hegle ikke eier noen grunn rundt naustet, men at det kun er naustet med rett til å ha det stående, som kunne overføres til Hegle uten medvirkning fra eier av bnr. 11. Advokat Erbe legger allikevel til grunn at Hegle er eier av en parsell rundt naustet slik det fremgår av målebrevet i de følgende anførselene.

Det anføres videre at Hegles eiendom, 3/150, uansett ikke strekker seg ut i sjøen. Det vises her til målebrevskartene for eiendommen 3/173 og 3/150. I disse kan man se at eiendommen 3/173 strekker seg ut i sjø, noe som ikke er tilfelle for eiendommen 3/150. Eiendommen, 3/150, er beregnet til 73,9 kvm og grensemerkene er utvetydig avmerket på målebrevkartet. Legger man målebrevets grenser til grunn, ser man at fronten på Hegles naust ligger helt inntil grenselinjen mot sjøen. Hegle eier derfor ikke grunnen i sjøen utenfor egen brygge. Om grunnen i sjøen utenfor Hegles brygge eies av gnr 3/11 eller 3/173, går det ikke nærmere inn på da begge står som klagere. Det som er åpenbart er at Hegle ikke eier grunnen der flytebryggen søkes anlagt. Anlegg av flytebrygge på annen manns eiendom krever samtykke fra grunneier. Kommunens vedtak synes derfor å være bygget på feil premisser.

Advokat Erbe mener at Frøya kommune synes å ha oversett denne bestemmelsen ved sin saksbehandling. Det fremgår av saksdokumentene at kommunen har hatt tilgang til dokumentasjon som klart tilsier at Hegle ikke eier sjøgrunnen utenfor eget naust.

Advokat Erbe mener at det vurderes som svært uheldig at kommunen overser privatrettslige forhold knyttet til eiendomsrett når det som her ligger så klart i dagen at Hegles opprinnelige omsøkte plassering ville være avhengig av et samtykke fra grunneier som det er helt åpenbart at han ikke vil få.

Advokat Erbe mener at dersom kommunens vedtak opprettholdes, ligger det an til at de privatrettslige forhold må prøves ved domstolene. Slik saken ligger an er det Hegle som burde vært pålagt å søke en rettslig avklaring før kommunen behandlet søknaden.

Sammenfatning av motsvar til klage

Far til søker, Finn Hegle har kommet med et motsvar til klagen fra advokat Erbe. Finn Hegle viser til at Advokat Erbe vektlegger uttalelse fra fylkesmannen såpass og vil være forundret om ikke fylkesmannen hadde en ganske lik oppfordring til kommunen da Kjell Dahlø, eier av 3/173, fikk sin dispensasjonssøknad behandlet. Det vektlegges også at det kun er eier av 3/150 som er fastboende i området mens de klagere er fritidshus i området. Videre sies det at som kommunen anfører er dette området privatisert som det går an, slik at denne bryggen ikke utgjør noe fra eller til når det gjelder intensjonene i småbåthavnplanen. Videre tas det opp påstanden om at 3/150 ikke har eierskap ut i sjø. Dette mener Finn Hegle at det må dokumenteres og at klagere har hatt flere år på å fremskaffe dokumentasjon på dette.

Administrasjonen vurdering av klagen

Angående påstand om at eiendommen 3/13 hadde naustrett på 3/11 og at det er uklart hvordan den naustretten kunne fradeles fra 3/13 uten samtykke fra eier av 3/11, Karl T. Dahlø: Det antas av administrasjonen at naustretten det er snakk om er festetomten 3/13/9 som senere har blitt til 3/150. Denne fradelingen av eiendom er nabovarslet til Karl T. Dahlø som har signert tiltaket. En kan ikke finne innvendinger som er imot denne kart- og delingsforretningen og administrasjonen er derfor av den oppfatning av at kart- og delingsforretningen for eiendommen 3/150 er gjennomført korrekt.

Angående eierskapet ut i sjø: Advokat Erbe mener at eiendommen gnr 3, bnr. 150 «åpenbart ikke strekker seg ut i sjø» og at flytebryggen dermed søkes anlagt på annen manns grunn, uten samtykke fra denne grunneier. Det pekes her på at målebrevet viser grenser både på land og i sjø for eiendommen 3/150. For naboeiendommen 3/173 vises kun grenser for landdelen pluss retningen på eiendomsgrensen ut i sjø. Disse to kartforretningene er gjort med 5 års mellomrom og det har ikke alltid vært for vane å vise retning på eiendomsgrenser ut i sjø ifølge oppmålingsingeniør Håkon Vikaskag på oppmålingsavdelingen i Frøya kommune.

I protokoll for kartforretning for 3/150 så står det at denne eiendommen grenser mot 3/11 og mot sjø i sør og sørøst. Eiendommen 3/173 som ble etablert 5 år etter 3/150 grenser også mot sjø i sørøst ifølge sin protokoll for kartforretning. I og med at protokollene for både 3/150 og 3/173 sier at eiendommen grenser mot sjø så er administrasjonen nødt til å behandle saken som om det skulle vært et normalt eierskap i sjø. Hovedregelen etter

norsk rett er at eiendomsgrensen i sjø følger marbakken (hvis marbakke ikke kan påvises; ved to meters dyp). Dette begrunnes med at det ikke foreligger noen papirer på at verken eiendommen 3/13 eller 3/11 eier sjøgrunnen utenfor eiendommen 3/150. Det er derfor ikke klart for bygningsmyndigheten at det mangler privatrettslige rettigheter og kommunen ser dermed ingen grunn til å avvise søknaden etter PBL § 21-6. Administrasjonen vurderer derfor å kunne behandle saken ut ifra at det ikke er fremlagt noen papirer for eierskapet i sjøen utenfor eiendommen 3/150.

Det gjøres oppmerksom på at kommunen ikke kan ta stilling til privatrettslige spørsmål ved behandling av byggesøknad, hvorpå klageren til enhver tid har mulighet for å gå rettens vei. Spørsmålet er om det her, ut fra de foreliggende opplysninger i saken, er slik at det fremstår som klart at tiltakshaver ikke har de privatrettslige rettigheter søknaden forutsetter – og at søknaden derfor burde vært avvist.

I PBL § 21-6 må det fremstå som klart at tiltakshaver ikke har de privatrettslige rettigheter for at kommunen skal kunne avvise søknaden. Med «klart» menes at det må foreligge mer enn alminnelig sannsynlighets overvekt. Om dette vilkåret er oppfylt beror på en helhetsvurdering. Videre gjelder det i henhold til departementets uttalelser i OT. Prp. Nr 45 (2007 – 2008) at en avvisning bør forbeholdes de klare tilfeller. F.eks. der det fremgår utvetydig av offentlige registre, dommer, avtaler eller lignende at tiltakshaver ikke har noen rådighet over byggetomta.

Videre anføres det av Advokat Erbe at lite nytt foreligger angående vilkår for å gi dispensasjon og at godkjenning av tiltaket vil medføre at hensynet som bestemmelsene i kommuneplanens arealdel og PBL § 1-8 skal beskytte blir vesentlig tilsidesatt. Det anføres også at om vedtaket opprettholdes vil det kunne skape presedens. Administrasjonen vurderer området som allerede sterkt privatisert og ser helst at eventuelle flytebrygger legges i tilknytning til andre. Det vurderes også å være en sterk presedensvirkning fra flytebryggen til eier av 3/173 i denne saken og det vil være urimelig å tillate kun den ene flytebryggen når de opprinnelige søknadene kom inn i samme tidsrom. Frøya kommune har også som mål å samlokalisere sjøhus og flytebrygger for å slippe enkeltvis utbygging langs strandsonen. Som nevnt, er det i dette området er det allerede tillatt flere flytebrygger og området er allerede privatisert. Det er derfor liten fare for at akkurat dette tiltaket vil føre til økt presedens da sjøhusene i nærheten allerede har etablert flytebrygger. Tiltaket vil ikke være med på å privatisere området mer enn det allerede er og det er ikke noen naturlig plass å ferdes så allemannsretten vil på så måte ikke krenkes av tiltaket.

Fordelene ved å tillate flytebryggen akkurat her vil være at den bygges i et område allerede preget av utbygging og ikke åpner et nytt og uberørt område. Ved å plassere flytebrygge på omsøkt plassering framfor Kystverkets tidligere godkjenning vil terrenginngrep begrenses. Det at det ikke åpnes for utbygging i uberørte områder er det viktigste hensynet bak planen og dette blir ikke vesentlig tilsidesatt.

Med bakgrunn i ovennevnte og saksdokument av 24.09.2014 så vurderes fortsatt fordelene for tiltaket å være større enn ulempene. Det gis dermed dispensasjon etter PBL § 19-2 og strandsonebestemmelsen PBL § 1-8 med bakgrunn i at fordelene er større enn ulempene for å tillate tiltaket på omsøkt plassering.

Administrasjonen tilrår at klagen ikke tas til følge og at vedtaket av 24.09.2014 opprettholdes. Dette med bakgrunn i at det ikke foreligger noen papirer på at verken eiendommen 3/13 eller 3/11 eier sjøgrunnen utenfor eiendommen 3/150 og at en dermed må anta at hovedregelen etter norsk rett må følges. Denne sier at eiendomsgrensen i sjø følger marbakken (hvis marbakke ikke kan påvises; ved to meters dyp). Administrasjonen legger altså til grunn at så lenge det ikke finnes papirer på eierskapet utenfor 3/150 så kan søknad om tiltak behandles etter normal saksgang uten å avvises etter PBL § 21-6. Administrasjonen mener at klagen ikke fører med seg nye momenter som gjør at dispensasjonen bør avslås.

FRØYA KOMMUNE

Vedlegg 1

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
24.09.2014	12/1519	101/14
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Silje Meslo Lien	GNR 3/150	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
101/14	Hovedutvalg for forvaltning	24.09.2014

GNR 3 BNR 150 SØKNAD OM DISPENSASJON TIL UTLEGGING AV FLYTEBRYGGE FORBUD MOT TILTAK MV. LANGS SJØ OG VASSDRAG

Vedtak:

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

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

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

Vedlegg:

1. Søknad med vedlegg, datert 07.11.2012
2. Oversiktskart i målestokk 1: 5 000
3. Grunnkart i målestokk 1: 1000
4. Utsnitt av kommuneplanens arealdel i målestokk 1: 1000
5. Skråfoto og bilder
6. Kopi av brev fra Teknisk etat til Frank Inge Hegle m/ skisse, datert 30.08.2010
7. Merknader til nabovarsel fra Kjell Dahlø, datert 15.11.2012
8. Tilsvare til nabovarsel fra Karl T. Dahlø, datert 15.11.2012
9. Tilbakesvar fra søker Frank Inge Hegle vedr. nabomerknadene
10. Uttalelse fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, datert 05.04.2013
11. Oppheving av vedtak fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, datert 20.06.2014

Saksopplysninger:

Frank Inge Hegle, eier av sjøhuset på Gnr 3, Bnr 150 søkte 7. november 2012 om dispensasjon fra pbl § 1-8 til utlegging av ei flytebrygge på 6 meter på sin eiendom.

Flytebrygga var omsøkt tidligere og det ble fra kommunens side gitt tillatelse til utlegging av flytebrygga i henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser. Imidlertid ble det ikke gitt tillatelse fra Kystverket til den omsøkte plassering, men de hadde en alternativ løsning øst for sjøhuset.

På samme tid fikk også Kjell Dahlø som er eier av Gnr. 3, bnr. 173 tillatelse til bygging av kai og flytebrygge foran sin eiendom. I forbindelse med denne søknaden var det kartet som viser den alternative plasseringen som Kystverket hadde godkjent som var vedlagt. Dette medførte at Dahlø hadde en godkjenning av et prosjekt som ikke kunne forenes med den plassering Hegle hadde i sin søknad. Hegle la ut sin flytebrygge som omsøkt uten at det var tatt hensyn til Kystverket vedtak, da han mente han var i god tro så lenge kommunen hadde godkjent den omsøkte plassering.

Det ble ved kontakt her på kontoret forsøkt en minnelig ordning ved at Hegle dreide sin flytebrygge litt mot øst og at Dahlø trakk sin kai/flytebrygge litt mot vest(jfr. bilag 8). En slik løsning var ikke akseptabel for Dahlø, da han mente at hans tilflottsrett uansett ville bli berørt av plasseringen av flytebrygga med landgang vest for Hegle sitt sjøhus. Han forholder seg til den plassering som er godkjent av Kystverket, mens da Hegle mener at dette er et område som er grunt og hvor man ikke får den tilstrekkelige dybde for båter. Det ble klaget til Kystverket, men Kystverket står fast på sitt vedtak.

Flytebrygga ble etter dette omsøkt på nytt med en plassering som er i samsvar med kommunens forslag til løsning i 2010. Dvs. at retningen på brygga er dreid mot øst.

Kommunen ga i vedtak 13. juni 2013 dispensasjon til utlegging av flytebryggen.

Vedtaket ble påklaget av Karl T. Dahlø og Kjell Dahlø.

Hovedutvalg for forvaltning var den 24. oktober 2013 på befaring for å se på området. Det ble konkludert med at saken ble utsatt inntil partene kom til en felles løsning. Partene kom ikke til noen felles løsning.

Saken ble den 20. mars behandlet og vedtaket fra 13. juni 2013 ble opprettholdt. Saken ble sendt til Fylkesmannen i Sør-Trøndelag for endelig avgjørelse.

Den 25. juni 2014 mottok Frøya kommune svar fra Fylkesmannen om at vedtaket fra 13. juni 2013 hadde mangelfull dispensasjonsvurdering og at det dermed ble opphevet. Saken ble dermed returnert til kommunen for en ny behandling.

Vurdering:

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

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

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

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

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

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

Søkers begrunnelse

Søkers begrunnelse for tiltaket er at grunnforhold foran sjøhuset gjør det umulig og ta seg ut og inn til sjøhuset på lavvann. Tiltakshaver kan bruke båt til og fra arbeid da han jobber i oppdrettsnæringen og ønsker derfor en god og sikker adkomst.

Plassering av flytebrygge

Flytebrygga slik den nå er omsøkt vil etter administrasjonens syn ikke hindre tilflottsretten til naboeiendommen Gnr. 3, bnr. 173. I sitt tilsvaret til nabovarselet hevder Dahlø at det er 3/11 som har rettigheter til sjøen foran 3/150. Det vises her til følgende formulering i tilsvaret:

En flytebrygge foran denne sjåen(mot sør) vil derfor utfordre grunneiendommens muligheter for selv å utnytte sine rettigheter ut i sjøen. Verken Målebrev eller Grunnbok har merknader om utvidede strandrettigheter for denne parsellen.

Slik administrasjonen forstår dette mener eier av 3/173 og 3/11 at de ikke har muligheter til selv å utnytte sine rettigheter ut i sjøen. Det må her bemerkes at både 3/11 og 3/13 grenser mot sjøen og har derfor like store rettigheter til sjøarealet. Gnr. 3, bnr. 173 som er fradelt fra 3/11 har en vesentlig lengre strandlinje enn Gnr. 3, bnr. 150. Det kan på ingen måte da hevdes at en utnyttelse av sjøarealet båndlegges i så stor grad at det hindrer 3/173, så lenge denne eiendommen båndlegger et langt større areal. Det må her understrekes at Gnr. 3, bnr. 150 er fradelt 3/13 som har annen eier enn 3/11. Eier av 3/13 har ikke gitt merknader til nabovarselet.

Slik flytebrygga nå er plassert mener administrasjonen at den ikke er til hinder for tilflottsretten til 3/173. Det er derfor fullt mulig for både bnr. 173 og bnr. 150 å kunne benytte seg av sine respektive flytebrygger/kaier uten at dette er i konflikt med hverandre. Det må også tillegges at grensen mellom bnr. 150 og bnr. 173 i vest er den gamle grensa mellom bnr. 11 og 13. Hvordan forløpet av denne grensa er utover i sjøen er ikke angitt. Dersom denne grensa fortsetter ut i sjøen i samme retning som på land, vil dette selvsagt medføre at bnr. 173 får begrenset sin tilflottsrett. I tilfelle den fortsetter ut i sjøen vinkelrett på land vil dette medføre en innskrenking av tilflottsretten til bnr. 150.

Imidlertid er grenseforløpet ikke angitt og man må da forvente at begge de opprinnelige eiendommene bnr. 11 og bnr. 13 har rettigheter i sjøarealet.

Lov om havner og farvann ble endret fra 01.01.2010, slik at det er kommunen som nå har forvaltningsansvaret for sjøarealer utenom offentlige havner og hovedleder. Dette betyr at angjeldende søknad ikke skal fremlegges for Kystverket.

Fylkesmannen har i sin uttalelse i saken frarådet å godkjenne den omsøkte flytebryggen og dette er i samsvar med den uttalelsen de hadde ved forrige søknad. Dette begrunnes med at kommunen bør holde seg til intensjonen i småbåthavneplanen.

Fordeler og ulemper

Ulempene ved å gi dispensasjon i dette tilfellet er at det kan føre til presedens i lignende saker. Mange med sjøhustomter ønsker flytebrygger og Frøya kommune har som mål å samlokalisere disse tiltakene for at man skal slippe enkeltvis utbygginger langs strandsonen. I dette området er det allerede tillatt flere flytebrygger og området er allerede privatisert. Det er liten fare for at akkurat dette tiltaket vil føre til presedens da alle sjøhusene i nærheten allerede har etablert flytebrygger. Den vil ikke være med på å privatisere området mer enn det allerede er. Det er ikke noen naturlig plass å ferdes og allemannsretten vil på så måte ikke krenkes av tiltaket. Fordelene ved å tillate flytebryggen akkurat her vil være at den bygges i et område allerede preget av utbygging og ikke åpner et nytt og uberørt område. Ved å plassere flytebrygge på omsøkt plassering framfor Kystverkets tidligere godkjenning vil terrenginngrep begrenses. Det at det ikke åpnes for utbygging i uberørte områder er det viktigste hensynet bak planen og dette blir ikke vesentlig tilsidesatt.

Høring

Saken har tidligere vært på høring hos Fylkesmannen i Sør-Trøndelag og Sør-Trøndelag Fylkeskommune. Fylkesmannen i Sør-Trøndelag fraråder at det blir gitt dispensasjon og mener at en bedre løsning vil være å lage et større flytekaianlegg som kan svare på etterspørselen etter båtplasser for de som bor i området og besøker området.

Sør-Trøndelag Fylkeskommune har ut ifra likebehandling av lignende saker i området ingen merknader til tiltaket

Konklusjon

På bakgrunn av ovenstående tilrår administrasjonen at søker gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for utlegging av flytebrygge på eiendommen Gnr 3, bnr 150 som omsøkt. Ulempene ved å gi tillatelse til tiltaket virker å være mindre enn fordelene. Tiltaket vil ikke tilsidesette hensynet bak plan og lovverk vesentlig.

Rett utskrift bevitnes:

Frøya kommune

Dato: 26.09.14

John E. Andersen
Politisk sekretær

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

Frøya kommune
Hovedutvalg for forvaltning
v/Jogeir Mikalsen
7260 Sistranda

17/10-14
5548/14
12/1519-32
Gnr. 3/150
JOM
ERBE & CO
ADVOKATFIRMAET DA – MNA

Advokat Eigil Erbe
Advokat Trond O. Aspaas
Advokat Knut G. Fallrø
Advokat Roar Kjøenes
Advokat Halvor Hjelm-Hansen
Advokat Daniel Lund

Advokat Ingrid Ulvan Olsen

Vedlegg 2

Kontorleder Tonje Eggan

Vår ref:
26380/ 3626EE

Deres ref:
JOM/5367

Ansvarlig advokat
Eigil Erbe

Trondheim, den
16. oktober 2014

KLAGE PÅ VEDTAK OM UTLEGGING AV FLYTEBRYGGER PÅ GNR. 3, BNR. 150 (SØKER: FRANK INGE HEGLE)

Jeg bistår Kjell Dahlø som eier av gnr 3, bnr 173 og Karl Tobias Dahlø som eier av gnr 3, bnr 11 i Frøya i anledning av at Frøya kommune, etter søknad fra eier av gnr 3, bnr 150, atter en gang har gitt sistnevnte dispensasjon for utlegging av flytebrygge.

Hovedutvalg for forvaltning i Frøya kommune fattet i møte 24.09.2014 følgende vedtak:

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

Kommunens vedtak ble meddelt i brev av 08.10.2014 fra Frøya kommune. Klagen er derfor inngitt innen fristen.

På vegne av de parter jeg representerer påklages vedtaket. Dette blir en gjentakelse av det som tidligere har versert i denne saken.

Fylkesmannen har i brev til kommunen 13.08.2007 frarådet utlegging av samme omsøkte flytebrygge. Kommunen sendte på nytt saken til Fylkesmannens uttalelse forut for sitt vedtak 13.06.2013 og Fylkesmannen uttalte i sitt brev av 05.04.2013 bl. a. følgende:

Konklusjon:

Med bakgrunn i det ovenfor nevnte vil Fylkesmannen fortsatt fraråde omsøkte flytebrygge og oppfordre kommunen til å holde seg til intensjonene i småbåthavnplanen.

Saken har gått fram og tilbake mellom kommunen og Fylkesmannen flere ganger

Anførsler

Tidligere anførsler om at Hegles eiendom ikke strekker seg ut i sjøen opprettholdes. Det er åpenbart at Hegle ikke eier grunnen der flytebryggen søkes anlagt. Anlegg av flytebrygge på annen manns eiendom krever samtykke fra grunneier. Kommunens vedtak synes derfor å være bygget på feil premisser jf: *flytebrygge på eiendommen Gnr 3, bnr 150, som omsøkt.*

Det følger av plan og bygningsloven § 21-6, at: *Dersom det fremstår som klart for at bygningsmyndighetene at tiltakshaver ikke har de privatrettslige rettigheter søknaden forutsetter, kan søknaden avvises.*

Kommunens nye vurdering av om vilkårene for dispensasjon foreligger inneholder lite nytt. Det anføres at godkjenning av tiltaket vil medføre at hensyn som bestemmelsene i kommuneplanens arealdel og i Pbl § 1-8 skal beskytte blir vesentlig tilsidesatt.

Det er på ingen måte godtgjort at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Jeg viser her til Fylkesmannens brev av 20.06.2014 hvor det vises til pbl§19-2 og til at det der vises til høringsuttalelse fra Fylkesmannens fagavdelinger 5. april 2013 der den omsøkte brygge frarådes og der kommunen oppfordres til å holde seg til intensjonene i sine planer.

Som kommunen selv er inne på, vil det skape uheldig presedens om kommunens vedtak opprettholdes.

På vegne av klagerne kreves at Hovedutvalg for forvaltning sitt vedtak av 24.09.2014 blir opphevet.

Med hilsen
ERBE & CO. DA



Eigil Erbe
Advokat
Direkte tlf.: 73 87 41 05
E-post: erbe@erbe.no

Kopi: Kjell Dahlø
Karl Tobias Dahlø

Storås, 6.november, 2014.

Frøya Kommune,
Hovedutvalg for forvaltning
v/Jogeir Mikalsen,

7260 Sistranda.

3/150
JOM

10/11-14
6078/14
12/1519-34

Vedlegg 3

Gnr. 3 Bnr. 150. Motsvar vedr. klage på dispensasjon for utlegging av flytebrygge.

Jeg vil fortsatt forsøke å hjelpe min sønn Frank Inge i denne saken, og har nå enda en gang fått erfare brødrene Dahls energiske måte å prøve å forhindre at min sønn skal få benytte sitt sjøhus på samme måte som alle andre har mulighet til.

Denne klagen er, slik advokaten til disse herrene selv sier, en gjentakelse av tidligere fremsatte påstander. Disse påstandene har vi gjentatte ganger etterlyst en dokumentasjon på, uten å få det. Og de har heller ikke, gang etter gang, nådd frem i kommunens behandling av saken.

Dahls advokat fortsetter å gjøre et poeng av at Fylkesmannen fraråder utlegging av samme omsøkte flytebrygge, og at kommunen oppfordres til å holde seg til intensjonene i småbåthavnplanen. Jeg vil være meget forundret om ikke Fylkesmannen hadde en ganske lik oppfordring til kommunen, da Kjell Dahl fikk sin dispensasjonssøknad behandlet av Fylkesmannen. Og slik som advokaten gjør dette til et alvorlig brudd i forvaltningen når det gjelder min sønns brygge, så skulle vel heller ikke Dahl fått sin brygge godkjent da. Såpass likhet for loven burde det vel ha vært.

I tillegg, så må det kunne anføres at min sønn er en av de to fastboende som har rettigheter til sjøen i dette området, og den eneste som har et reelt behov for å kunne benytte sjøveis adkomst, i motsetning til resten av Dahlbrødrene som kun har fritidshus i området. Meg bekjent, så har ikke Kjell Dahl båt engang. Dette gjør at saken i realiteten kun handler om at vi ikke har hørt etter herr Dahls befalinger, og lagt brygga på annen manns eiendom. Slik kan det ikke være.

Som kommunen anfører, så er dette området så privatisert som det går an, slik at denne bryggen utgjør ikke noe fra eller til når det gjelder intensjonene i småbåthavnplanen. Dette må da være innlysende for alle.

Når det gjelder advokatens anførsler, så hefter de seg enda ved eiendomsretten ut i sjøen. Hvis det er slik at Frank Inge ikke har eiendomsrett ut i sjøen når sjøhuset står langt uti vannet, så må det kunne dokumenteres, uten, er ikke dette et argument.

Hvis en går tilbake til første gang Frank Inge søkte om å legge ut flytebrygge, så var ikke rettighetene ut i sjøen tema i det hele tatt, og Karl Tobias Dahl, som eide nabotomta den gangen, hadde ingen innvendinger. Dette ble ikke en problemsstilling før etter at konfrontasjonen med Kjell Dahl ble et faktum, og da han fikk utskilt tomta fra bnr. 11, så fikk de laget en ordlyd som tilsa at det var Kjell Dahl som var rettighetshaver foran huset til Frank Inge.

Da kan det ikke nå bli slik at saken ytterligere blir torpedert, fordi Kjell Dahlø ikke har kunnet dokumentere dette. Han har hatt flere år på å fremskaffe dette, og heller ikke hans advokat er bombastisk på disse forhold. Hvis dette nå skulle ha vært et argument for å utsette en avgjørelse enda en gang, så burde dette vært overlevert Jordskifteretten for lenge siden. Den muligheten kan ikke lenger være tilstede.

Videre så finner ikke advokaten vesentlig nytt i kommunens vurdering av vilkårene for dispensasjonen. Dette er tull! Det står godt underbygget i avsnittet Fordeler og ulemper.

Advokaten gjør også et poeng ut av at kommunen selv nevner dette med uheldig presedens. Dette er også tull, for hvis Dahløs advokat hadde vært såpass seriøs at hele avsnittet hadde blitt vurdert, så kan ikke dette sies. Dette å gripe fatt i kun innledningen på et avsnitt og gjøre det til hovedpoenget, anser jeg for å være meget lite troverdig for en advokat.

Som det kanskje vil fremgå av ordlyden i dette motsvaret, så må jeg si jeg er meget fortørnet over disse brødrenes oppførsel, og at de nå enda en gang setter igang dette, synes jeg er å misbruke offentlig forvaltnings tid og ressurser.

Dette burde både forvaltningen og vi vært spart for!

Ikke et eneste nytt moment er fremkommet, og kommunens vurdering av saken er grundig og balansert, slik at dette kun er til å skape enda mer ubehag ved å være i nærmiljøet der.

Jeg håper derfor at Hovedutvalg for forvaltning opprettholder sitt vedtak av 24.09.2014, slik at dette nå kan avsluttes.

Med hilsen

Finn Hegle



Vedlegg:

Brev sendt Fylkesmannen den 16. juni, 2014, som opplysning av saken og dokumentasjon på Dahløs forsøk på å forvrengte fakta.

Storås, 16. juni, 2014.

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag,
Postboks 4710 Sluppen,

7468 Trondheim.

10/11-14
6079/14
JOM 12/1579-35

Vedr. dispensasjon fra kommuneplanens arealdel- utlegging av flytebrygge- Frøya 3/150. Deres saksnr. 2014/2906-423.1

Jeg har forsøkt å hjelpe min sønn i denne saken i flere år nå, og er blitt vitne til en saksbehandling og et virvar av saksbehandlere og tidsforbruk som ikke er til å tro. Og dette ser ut til å fortsette.

Vi mottok foreløpig melding i forvaltningssaken den 21. mai, 2014, hvor det står at kopi også er sendt til adv. Erbe. Dette skjønte vi ikke, da Erbe er vel ikke part i saken. Vi tok derfor kontakt med Frøya Kommune, og får vite at Dalø hadde klaget på klagen, og vi fikk da etter hvert tilsendt denne. Datert 10. april, 2014, uten at vi hadde fått kopi av dette. Dette er helt håpløst fra kommunens side, hva de også beklaget, men det som etter mitt syn er verre, er at Dalø har klaget på et vedtak gjort i klageinstansen i kommunen, noe jeg har oppfattet, og fått informasjon på, ikke er tillatt. Min oppfatning er at hvis en klage blir avvist i kommunens klageinstans, i dette tilfelle Hovedutvalg for forvaltning, så skal saken oversendes Fylkesmannen for endelig avgjørelse. Det er de muligheter som foreligger. Det skal ikke være noen saksbehandling etter dette.

Derfor synes jeg det er merkelig, og for meg så synes det som om Dalø likevel har fått anledning til å klage, via sin advokat, om Fylkesmannen tar hensyn til dette. Men det gjenstår å se om dette blir vektlagt i behandlingen da.

Vi har nesten gitt opp å få en rettferdig behandling i denne saken, men jeg synes Dalø oppfører seg slik nå, at jeg også vil komme med synspunkter i dette.

Jeg ser advokaten bruker en uttalelse fra Fylkesmannen fra 13.08.2007, og lar det være et viktig poeng for å ikke godkjenne utleggingen. Jeg forventer at Fylkesmannen hadde en ganske likelydende uttalelse da Kjell Dalø senere fikk dispensasjon for sin flytebrygge.

Da min sønn i 2006 søkte og fikk godkjent flytebrygge, var ikke Kjell Dalø engang grunneier der han har hytta. Den gang var det ikke snakk om at min sønn ikke eide tomt foran sjøhuset sitt, kun en klage på at med den godkjente posisjon, så ble det "en uønsket visuell effekt på trivselen ved på benytte hytten". Det var grunnen, han laget da et nytt forslag til plassering, og da var det det samme for han at skulle min sønn følge dette, så ville bryggas landgang ligge på en annen manns grunn.

Så fikk Dalø hjelp fra en saksbehandler i kommunen, som da underslo det riktige kartet som søknaden var bygget på, og sendte kartet som Dalø hadde laget til Kystverket. Dette visste selvfølgelig ikke vi, og vi la ut brygga som omsøkt. Da startet bråket som har eskalert helt.

Advokaten er vel heller ikke sikker på at det er Dalø som eier grunnen, etter som han i sine anførsler bare antyder dette. Vi har siden dette ble et tema, etterlyst en skriftlig avtale på dette, men det har vi til dags dato ikke fått. Det er ihvertfall ingen tinglyste heftelser på eiendommen. Og jeg vedlegger kopi av tinglyst dokumentinformasjon. For ordens skyld vedlegger jeg også målebrev, hvor det klart fremgår at dette er en innløsning av feste nr. 9 under gnr. 3, bnr. 13.

Når så da endelig Kjell Dalø får fradelt sin hyttetomt, den 07.02.2009, så er vel hans forhold til oss så fastlåst, at han sørger for en ordlyd i foretningsbeskrivelsen som er helt til hans fordel for å kunne påvirke resultatet av denne saken. Dette gjøres til et poeng i advokatens anførsler, selv om det er opplagt at ordlyden er tilsiktet, for å sannsynliggjøre en eiendomsrett han ellers ikke ville ha. Hvem som pretenderer her, er vel kanskje like mye de herrene som advokat Erbe representerer.

Etter at vi ikke ville rette oss etter Daløs henvisning til plassering av brygga, og som han heller ikke fikk gjennomslag for hos kommunen, så har dette forholdet blitt bare verre og verre. Det er så ille, at min sønn kvier seg for å benytte sjøhuset hvis Dalø er på hytta. Det har også resultert i at Daløbrødrene overfor kommunen har kommet med beskyldninger mot meg om at jeg har kommet med usannheter, noe jeg selvfølgelig ikke har gjort, og min sønn har prøvt å få svar på hva dette er, men det vil de ikke gi. I det hele tatt så bringer disse herrene denne saken ned på et nivå som det er vanskelig å forsvare seg mot.

Vi har nå endelig fått kommunen til å oppfatte saken, og kommunen erkjenner at det er gjort feil tidligere. Så har vi gjort de endringer som Dalø og min sønn sammen med kommunen har kommet frem til, men nå er ikke det greit heller. Jeg forutsetter at Fylkesmannen har alle dokumentene i saken, og mener saksbehandlingen som Kvingedal nå forestår i saksnr. 63/13, er så riktig og opp til de faktiske forhold som det er mulig å få til, og de argumenter som fremsettes blir ordentlig og objektivt vurdert av saksbehandler. Dette er godt oppfulgt av saksbehandler Silje Meslo Lien, i sine saksopplysninger til sak nr. 19/14 i Hovedutvalg for forvaltning, møtedato 20.03.2014. Dette ser nok også Dalø, og da ser de for seg at ved å forlange at det er Frank Inge som skal bevise at han har grunn foran ei brygge som står langt ut i sjøen, så er det en mulighet for at saken blir stoppet, for Frank Inge har ikke noen annen dokumentasjon enn det som allerede foreligger. Dette er til de grader utspekulert.

I sitt siste avsnitt, anfører advokat Erbe at Dalø har invitert til samarbeide og en leieavtale for Frank Inge. Nei, det var ingen samarbeidsavtale han forespeilet min sønn, og jeg vedlegger kopi av det som ble foreslått av Dalø. Dette anser jeg som ren trakassering av min sønn.

Vi har etterlyst avtale eller annen dokumentasjon på at Daløbrødrene har belegg for sine synspunkter, det har vi ikke fått, og all annen praksis tilsier vel at et naust eller sjøhus har tilknytning til sjøen. Så da håper jeg virkelig at i det minste, hvis Fylkesmannen velger å ikke følge kommunens avgjørelse i saken, at det er brødrene Dalø som må bevise sin eiendomsrett over en parsell av en annen eiendom.

Med hilsen

Finn Hegle

Vedlegg.
Opprinnelig klage
Forslag til annen plassering.
(som er det kartet saksbehandler sendte til kystverket.)
Kopi av Tinglyst dokument
Målebrev
Målebrevkart.
Brev til Frøya Kommune, (samarbeidsavtalesforslag fra Dalø.)

FRØYA KOMMUNE

Teknisk

Erbe & CO. DA v/Egil Erbe

Postboks 333
7403 Trondheim

Vedlegg 4

<i>Deres ref.</i>	<i>Vår ref.</i>	<i>Arkivsaksnr.</i>	<i>Arkivkode</i>	<i>Sted, dato</i>
26380/3626EE	JOM/6196	12/1519	GNR 3/150	Sistranda, 14.11.2014

GNR 3, BNR 150 - SVAR - KLAGE PÅ VEDTAK OM UTLEGGING AV FLYTEBRYGGE PÅ GNR. 3, BNR. 150 (SØKER: FRANK INGE HEGLE)

Viser til klage på vedtak om utlegging av flytebrygge på gnr. 3, bnr. 150 (søker: Frank Inge Hegle) som er fremsatt på vegne av Kjell Dahlø, eier av gnr. 3, bnr. 173, og Karl T. Dahlø, eier av gnr. 3, bnr. 11. Klagen ble mottatt her den 17.10.2014.

Saken skal klagebehandles og legges frem for politikere i hovedutvalg for forvaltning. I den forbindelse ber vi om utdypende forklaring på hvorfor det er: «åpenbart at Hegle ikke eier grunnen der flytebryggen søkes anlagt» da denne oppfatningen ikke kommer klart frem av de dokumenter vi besitter.

Vi ber om at svar på dette returneres inne **3 uker**.

Med hilsen
Frøya kommune

Jogeir Mikalsen
Planlegger

Gjenpart: Frank Inge Hegle, 7266 Kverva
Kjell Olav Dahlø, Odins vei 15, 7130 Brekstad
Bjørn Dahlø Kristiansen, Bratsbergvegen 406, 7039 Trondheim
Karl Tobias Dahlø, Daløya, 7266 Kverva
Arkiv

3/150
JOM
2/12-14
6543/14
12/1519-49

Frøya kommune
Hovedutvalg for forvaltning
v/Jogeir Mikalsen
7260 Sistranda

ERBE & CO
ADVOKATFIRMAET DA – MNA

Advokat Eigil Erbe
Advokat Trond O. Aspaas
Advokat Knut G. Fallrø
Advokat Roar Kjesnes
Advokat Halvor Hjelm-Hansen
Advokat Daniel Lund

Advokat Ingrid Ulvan Olsen

Vedlegg 5

Kontorleder Tonje Eggan

Vår ref:
26380/ 3626EE

Deres ref:
JOM/5367/14

Ansvarlig advokat
Eigil Erbe

Trondheim, den
28. november 2014

AD KLAGE PÅ VEDTAK OM UTLEGGING AV FLYTEBRYGGER PÅ GNR. 3, BNR. 150 (SØKER: FRANK INGE HEGLE)

Jeg viser til brev av 14.11.2011 fra Frøya kommune.

Opplysninger jeg har hatt tilgang til tilsier at gnr 3, bnr 13 hadde naustrett på bnr 11 og ikke eiendomsrett til grunnen. Dersom dette er riktig, fremstår det som uklart hvordan den tomte som Hegle pretenderer å eie kunne fradeles bnr 13. Det tas forbehold om, etter nærmere undersøkelser, å kunne anføre at Hegle ikke eier noen grunn rundt naustet, men at det kun er naustet med rett til å ha det stående, som kunne overføres til Hegle uten medvirkning fra eier av bnr 11. I det følgende legger jeg inntil videre likevel til grunn at Hegle er eier av en parsell rundt naustet slik det fremgår av målebrev.

Det anføres uansett at Hegles eiendom ikke strekker seg ut i sjøen. Jeg viser her til målebrevskart for de angjeldende eiendommer hvor det klart fremgår at gnr. 3, bnr. 173 (Kjell Dahløs eiendom) strekker seg ut i sjøen mens det samme ikke er tilfelle vedrørende Hegles eiendom, gnr. 3, bnr. 150. Arealet på Hegles eiendom er beregnet til 73, 9 kvm og grensemerkene er utvetydig angitt på målebrevskartet. Punktene 51 og 52 ligger begge på tørt land ved fjære sjø og punkt 52 også på tørt land ved ved flo sjø.

Bilag 1: Målebrev med kart for gnr 3, bnr 173

Bilag 2: Målebrev med kart for gnr 3, bnr 150

Legger man målebrevets grenser til grunn, ser man at fronten på Hegles naust ligger helt inntil grenselinjen mot sjøen.

Bilag 3: Kart stemplet Kystverket 16.12.2008

Hegle eier derfor ikke grunn i sjøen utenfor egen brygge. Om grunnen i sjøen utenfor Hegles brygge eies av gnr 3, bnr 11 eller gnr 3, bnr 173, går jeg ikke nærmere inn på, da begge uansett står som klagere. Det er åpenbart at Hegle ikke eier grunnen der flytebryggen søkes anlagt. Anlegg av flytebrygge på annen manns eiendom krever samtykke fra grunneier. Kommunens vedtak synes derfor å være bygget på feil premisser.

Det følger av plan og bygningsloven § 21-6, at: *Dersom det fremstår som klart for at bygningsmyndighetene at tiltakshaver ikke har de privatrettslige rettigheter søknaden forutsetter, kan søknaden avvises.*

Frøya kommune synes å ha oversett denne bestemmelsen ved sin saksbehandling. Det fremgår av saksdokumentene at kommunen har hatt tilgang til dokumentasjon som klart tilsier at Hegle ikke eier sjøgrunn utenfor eget naust.

Jeg viser også til OT. prp. nr 45 (2007-2008), punkt 7.5.4 hvor departementet påpeker at : *kommunen i de åpenbare tilfellene bør velge avvisning.*

Bilag 4: OT. prp. nr 45 (2007-2008), punkt 7.5.4

Det oppfattes som svært uheldig at kommunen overser privatrettslige forhold knyttet til eiendomsrett når det som her ligger så klart i dagen at Hegles opprinnelige omsøkte plassering ville være avhengig av et samtykke fra grunneier som det er helt åpenbart at han ikke vil få.

Dersom kommunens vedtak opprettholdes, ligger det an til at de privatrettslige forhold må prøves ved domstolene. Slik saken ligger an er det Hegle som burde vært pålagt å søke en rettslig avklaring før kommunen behandlet søknaden.

På vegne av klagerne fastholdes kravet om at Hovedutvalg for forvaltning sitt vedtak av 24.09.2014 blir opphevet.

Med hilsen
ERBE & CO. DA



Eigil Erbe
Advokat
Direkte tlf.: 73 87 41 05
E-post: erbe@erbe.no

Kopi: Kjell Dahlø
Karl Tobias Dahlø

Kommune	Frøya
	7260 Sistranda
	964982597

MÅLEBREV	* uten grensejustering med grensejustering
J.nr.	2008/094
Målebrev nr.	2008114
Evt. midl. forretning, dato, ref. nr.	

Målebrev over

Eiendom	Gnr.	Bnr.	Festenr.
	3	173	
	Bruksnavn/adresse		
Areal	1575.2 m ²		

Delingsloven § 4-2 første ledd

Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering.

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	19.11.2008
Rekvirent	Karl Tobias Dahlø
Bestyrer	Arne Strømme
Forretning	Kart- og delingsforretning over en parsell av 3/11. Parsellen er tillagt sjøgrunn så langt ut som privat eiendomsrett går. Retningen på eiendmsgrensene ut i sjøen er vist på målebrevkartet.

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Sistranda	07.02.2009		<i>Arne Strømme</i> Arne Strømme

FROYA KOMMUNE
OPPMÅLINGSAVDELINGEN

GAB

Registreringsstempel

Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

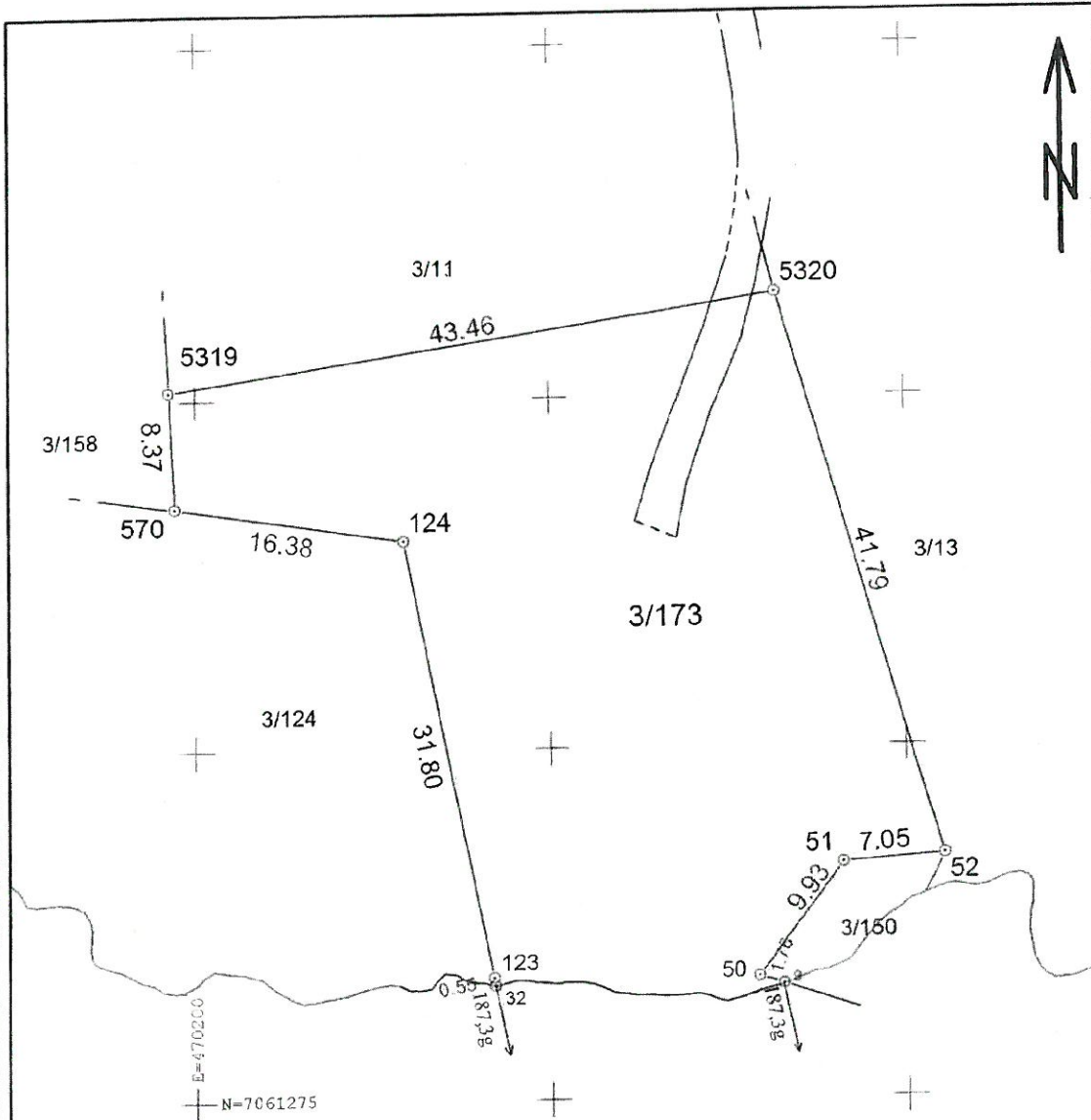
Dagbokstempel

Påtegninger (rettelser o.l.)

--

Gnr 3	Bnr 173	Festenr
Representasjonspunkt X 7061310 Y 470231		
Kartblad 32-05-495-221-20-11	X	Landsnett
Målestokk 1: 500	Areal 1575.2	m ²

MÅLEBREVKART	
Jnr 2008/094	
Målebrev nummer 2008114	



Punkt	Grensepunkttype - Underlag	N-koordinat	E-koordinat	Side	Radius
123	Bolt - Fjell	7061283.70	470220.96	31.80	
124	Bolt - Fjell	7061314.89	470214.77	16.38	
570	Bolt - Fjell	7061317.31	470198.57	8.37	
5319	Bolt - Fjell	7061325.67	470198.15	43.46	
5320	Bolt - Jordfast stein	7061332.36	470241.09	41.79	
52	Bolt - Fjell	7061292.17	470252.55	7.05	
51	Bolt - Fjell	7061291.61	470245.52	9.93	
50	Bolt - Fjell	7061283.57	470239.69	1.76	
9	Geometrisk hjelpepunkt - Ikke spesifiser	7061283.01	470241.36		
32	Geometrisk hjelpepunkt - Ikke spesifiser	7061283.16	470221.07	0.55	

MÅLEBREV

☒ uten grensejustering
☐ med grensejustering

Kommune

1620

FRØYA

J.nr.

62/2003

Målebrev nr.

58/2003

Evt. midl. forretning, dato, ref. nr.

8/9-2003

Målebrev over

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Elendom	3	150	
	Bruksnavn/adresse		
Areal	73.9		m ²

Delingsloven § 4-2 første ledd

Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken, snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering.

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	26/9-2003
Rekvirent	Bjørn Dahlø Kristiansen
Bestyrer	Håkon Vikaskag jr.
Forretning	Kart- og delingsforretning over en parsell av 3/13. (gjelder innløsning av festet tomt nr. 9 under gnr. 3, bnr. 13) Angitt areal gjelder både land- og sjøgrunn.

Underskrift

FRØYA KOMMUNE

OPPMÅLINGSAVDELINGEN

Sted

Dato

Underskrift

Underskrift

Sistranda 01/10-2003

Håkon Vikaskag jr.

Arne Strømme
Arne Strømme

GAB

Registreringsstempel

REGISTRERT I GAB

09 OKT. 2003

Frøya Kommune - Oppmålingsavd.

Sign.:

Håkon Vikaskag jr.

Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

Dagbokstempel

Påtegninger (rettelser o.l.)



Gnr. 3	Bnr. 150	Festenr.
Representasjonspunkt X 632587. Y 701. Z		
Kartblad B0132-1-09	x	Landsnett
Målestokk 1 : 250.	Areal 73.9 m ²	

MÅLEBREVKART

J.nr.	62/2003
Målebrev nr.	58/2003

Punkt	Tema	X-koord.	Y-koord.	Lengde	Radius
54	Nausthj.	632581.03	701.52	6.33	
53	Nausthj.	632586.53	704.64	6.10	
52	Bolt	632592.06	707.22	7.06	
51	Bolt	632591.43	700.19	9.94	
50	Bolt	632583.33	694.43	7.45	

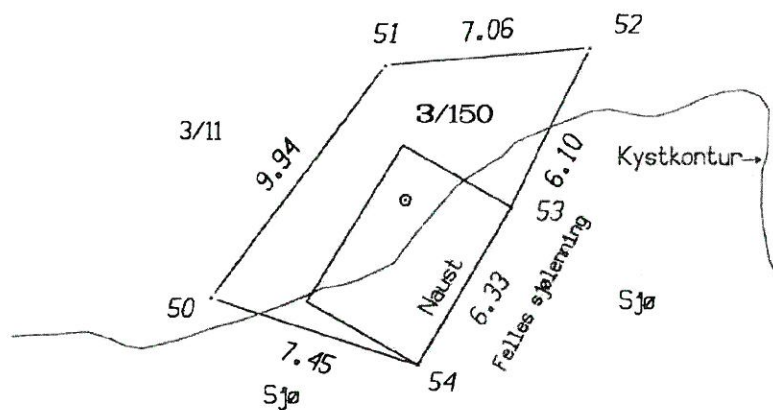
N



632600. —



3/11



632575. —



Kystkontur er overført fra digital
kartbase for tekniske kart, h = 0.7 m

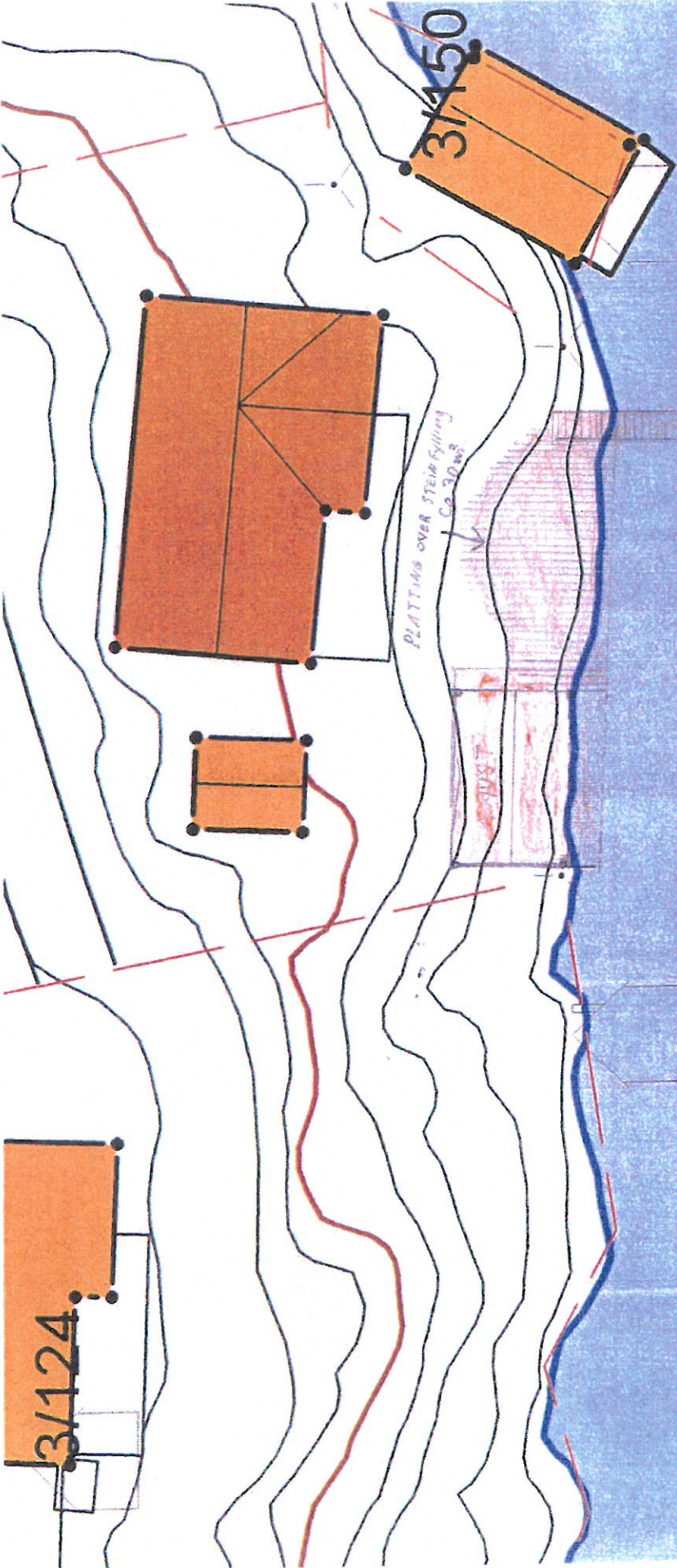
700.



KYSTVERKET VEDT ÅRDAGE

GODKJENT

16/12-07
DATO 12-07
SIGN





KOMMUNAL- OG MODERNISERINGSDEPARTEMENTET

BILAG NR. 4
SIDE 1 AV 2

Du er her: Kommunal- og moderniserings... < Dokumenter < Proposisjoner og meldinger < 7 Saksbehandling < 7.5
Departementets vurderinger < 7.5.4 Privatrettslige...

Ot.prp. nr. 45 (2007-2008)

Om lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) (byggesaksdelen)

Bla i dokumentet: < 7.5.3 Forholdet til andre... | 7.5.5 Tidsfrister > | Dokumentets forside

7.5.4 Privatrettslige forhold

Departementet foreslår å videreføre gjeldende utgangspunkt om at bygningsmyndighetene ikke skal ha en alminnelig plikt til å påse eller vurdere om et tiltak er i samsvar med privatrettslige forhold, med mindre det følger direkte av loven at bestemte private rettsforhold er en betingelse for å få byggetillatelse eller er relevante skjønnsmomenter i forbindelse, med kommunens vurdering av søknaden. Ved tvist om privatrettslige forhold, er det de enkelte rettighetshavere som må forfølge sine rettigheter, og det blir domstolenes oppgave å avgjøre eventuelle tvister.

Departementet er enig med Bygningslovutvalget i at regelverket bør klargjøres slik at dette utgangspunktet kommer tydeligere fram. Det er av stor betydning for en effektiv og rask byggesaksbehandling at det går klart fram av regelverket hvilke vurderinger kommunen skal gjøre i sin saksbehandling, og hvilke vurderinger kommunen ikke skal gjøre. Hensynet til en mest mulig lik og forutberegnelig saksprosess taler også for at dette klargjøres i regelverket, og at slike spørsmål behandles likt fra kommune til kommune. På den annen side kan problemstillinger knyttet til uklarheter vedrørende det privatrettslige grunnlaget for et tiltak variere betydelig fra sak til sak. Det vil være vanskelig i en lovbestemmelse å regulere grensene for kommunens undersøkelsesplikt og avvisningsrett i de ulike situasjoner, slik Sivilombudsmannens retningslinjer legger opp til, jf. omtale under punkt 7.2.4. En lovregulering av forholdet mellom plan- og bygningsloven og de underliggende private rettsforhold i byggesaksbehandlingen bør derfor etter departementets vurdering bygge på en svært begrenset undersøkelsesplikt, og hvor en avvisningsrett bør forbeholdes de klare tilfellene der tiltakshaver ikke kan vise til noen rett til å disponere over eiendommen.

Departementet har ingen systematisk oversikt over hvordan spørsmål om privatrettslige hindringer håndteres i dag, men erfarer at det er noe ulik praksis og ulike synspunkter på hvor langt kommunen bør eller plikter å gå i å undersøke privatrettslige forhold som anføres i en byggesak.

I noen tilfeller er det helt åpenbart at et tiltak ikke kan gjennomføres fordi det er i strid med et privatrettslig forhold. Et eksempel er hvor det søkes om å bygge på annen manns eiendom, og hvor det samtidig ikke er tvil om at eier av eiendommen ikke har gitt tiltakshaver samtykke. Departementet er av den oppfatning at kommunen i slike tilfeller ikke bør pålegges en plikt til eventuelt å gi tillatelse, men at kommunen i stedet bør ha adgang til å avvise søknaden. En behandling av søknaden i slike tilfeller vil kunne innebære en sløsing med forvaltningens ressurser og være lite heldig sett i et samfunnsøkonomisk perspektiv.

Departementet vil i tråd med Bygningslovutvalget ikke foreslå at kommunen i slike tilfeller skal ha plikt til å avvise søknaden, men vil påpeke at kommunen i de åpenbare tilfellene bør velge avvisning. Dersom kommunen likevel ikke ønsker å avvise søknaden, vil den utenforstående rettighetshaver være henvist til å anlegge søksmål for domstolene for å kunne bygge i henhold til tillatelsen. I de tilfellene det er tilstrekkelig klart at tiltakshaver ikke har den privatrettslige rådighet over den aktuelle eiendom, kan det virke rimeligere at han skaffer en rettslig avklaring før søknaden behandles etter plan- og bygningsloven.

Når det gjelder tiltak på egen eiendom, bør utgangspunktet om eiers fulle rådighet legges til grunn. I slike tilfeller bør søknaden tas under behandling med mindre det foreligger konkrete og klare holdepunkter for noe annet, det vil si at en utenforstående tredjepart uomtvistelig kan dokumentere at tiltakshaver åpenbart ikke kan disponere over sin eiendom på denne måten. I tilfeller der det for eksempel beror på en tolking av uklare avtalevilkår, negative byggeservitutter, påstander om hevdete rettigheter eller lignende, om tiltakshaver har det privatrettslige grunnlaget for å gjennomføre det planlagte tiltak på egen eiendom, må bygningsmyndighetene kunne behandle søknaden uten særlige undersøkelser. Det samme må gjelde dersom for eksempel en borettsshaver eller sameier søker om et tiltak på fellesareal hvor det er uklarheter rundt det underliggende privatrettslige forholdet.

Bygningsmyndighetenes saksbehandling er ikke innrettet mot å avklare kompliserte privatrettslige spørsmål og saksbehandlingen vil i mange tilfeller ikke ha den nødvendige kompetansen til å kunne vurdere slike spørsmål. En har således ingen garanti for at kommunen vil kunne foreta en tilstrekkelig grundig vurdering av alle sider av vanlig hvis du godtar dette.

spørsmålet når den avviser en søknad, og begrunner med at det ikke foreligger hjemmel til å gjennomføre tiltaket på grunn av et uklart privatrettslig forhold.

Når det gjelder negative byggeservitutter, har Bygningslovutvalget, under henvisning til ombudsmannens uttalelser og den rettsutvikling som har vært på området, uttalt at det bør anses å falle utenfor bygningsmyndighetenes oppgave/ansvar å vurdere om det foreligger private rådighetsforbud, og å ta stilling til om disse for eksempel er strøksservitutter eller ikke og om de eventuelt kan være falt bort, jf. NOU 2005: 12 punkt 9.6.3.2. Departementet slutter seg til denne vurderingen.

Departementet er av den oppfatning at de retningslinjer Sivilombudsmannen trekker opp, særlig i årsmelding for 2005 (omtalt under punkt 7.2.5), kan synes å anviser en for omfattende undersøkelsesplikt for bygningsmyndighetene. En må ikke komme i den situasjon at bygningsmyndighetene må bruke betydelige ressurser på å undersøke og avgjøre om et tiltak lar seg gjennomføre fordi det fra en tredjemann hevdes at privatrettslige forhold er et hinder. En avvisning av saken bør som nevnt forbeholdes de klare tilfellene, der det framgår utvetydig av offentlige registre, dommer, avtaler eller lignende at tiltakshaver ikke har noen rådighet over byggetomta. Avvisningsspørsmålet vil imidlertid måtte bero på en konkret vurdering, så en viss begrenset undersøkelse av den dokumentasjon som fremlegges fra den protesterende, må bygningsmyndighetene likevel foreta. Hvis tilstrekkelig dokumentasjon ikke foreligger, bør søknaden tas under behandling, eventuelt kan kommunen gi tiltakshaver en frist for å framskaffe tilstrekkelig dokumentasjon til å avklare det privatrettslige spørsmålet. Dersom søknaden gjelder tiltak på annen manns grunn vil det være tiltakshaver som må dokumentere at han har fullmakt til å disponere over eiendommen. Hvis han ikke kan dokumentere slik rett, bør søknaden avvises. I et vedtak om avvisning bør det presiseres at avvisningen ikke innebærer noen avgjørelse av den privatrettslige tvisten.

Når kommunen behandler en søknad hvor privatrettslige forhold er anført som hinder for gjennomføring av tiltaket, bør det også i slike tilfeller presiseres at tillatelsen kun gjelder tiltakets forhold til plan- og bygningsloven og at den ikke innebærer noen avgjørelse av hvorvidt tiltaket vil være i strid med private rettigheter.

Utforming av bestemmelsen

Selv om de høringsinstanser som har uttalt seg til spørsmålet er enige i en videreføring av det som er ansett som gjeldende rett på dette området, er det ikke enighet om selve utformingen av forslaget. Enkelte argumenterer at utvalgets forslag ikke er tilstrekkelig klargjørende. Bygningslovutvalget har foreslått å videreføre Sivilombudsmannens kriterier ved at bygningsmyndighetene gis adgang til å avvise en søknad dersom det ikke er sannsynliggjort at tiltakshaver har de privatrettslige rettigheter søknaden forutsetter. Forslaget innebærer således at tiltakshaver har bevisbyrden for å dokumentere at han likevel har en rett til å bygge.

Med Bygningslovutvalgets forslag til ordlyd kan det se ut som om kommunen nå skal ha en mer aktiv rolle i avklaringen av om privatrettslige forhold kommer i strid med det omsøkte tiltaket. Selv om den ikke er generell, kan det se ut til at undersøkelsesplikten i hvert fall utvides i forhold til det som var siktemålet med gjeldende lov § 95 nr. 2. Og selv om det er på det rene at utvalget kun har ment å sikte til de tilfeller hvor privatrettslige forhold påberopes i en sak, bør dette tydeliggjøres i merknadene til bestemmelsen.

Departementet er av den oppfatning at innføring av begrepet «sannsynliggjort» åpner for en videre vurderingsplikt for bygningsmyndighetene i spørsmålet om en kan avvise søknaden, enn det som er hensiktsmessig. Det alminnelige utgangspunkt er at tvister om privatrettslige forhold bør avgjøres av rettsapparatet. Avvisningsadgangen bør derfor, som nevnt, forbeholdes de klare tilfellene, og departementet har foreslått en bestemmelse i samsvar med dette, jf. forslaget § 21-6. Departementet peker også på at kommunen bør være forsiktig med å avvise en sak annet enn i de tilfeller der det framstår som klart at tiltakshaver ikke har det privatrettslige grunnlaget for å disponere over byggetomta.

Bla i dokumentet: < 7.5.3 Forholdet til andre... | 7.5.5 Tidsfrister > | Dokumentets forside

Gjenpart av nabovarsel for tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl)

For nedenfornevnte eiendom er det i henhold til bestemmelsene i § 94 nr. 3 i plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77, sendt følgende nabovarsel:

Til kommune

FRØYA

Tiltak på eiendommen:

Gnr. 3 Bnr. 13 Feste nr. 9 Seksjonsnr.

Adresse

Postnr. Poststed

Eierfeste
MATHIS OG TORBJØRN DOLEN
(Bjørn Dahle Kristiansen)

De varsles herved om at følgende søknad/melding er sendt til kommunen:

Vedlegg 6

- ☐ Tiltak som krever søknad og tillatelse etter plan- og bygningsloven, pbl § 93.
- ☐ Melding om tiltak etter plan- og bygningsloven – driftsbygning i landbruket, pbl § 81.
- ☐ Melding om tiltak etter plan- og bygningsloven – mindre byggearbeid på boligeiendom, pbl § 86 a.
Nabo eller gjenboer som har innvendinger mot tiltaket, kan kreve at meldingen blir behandlet som søknad. Slikt krav må være kommet fram til kommunen innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.

Tiltakets art pbl § 93 (flere kryss mulig)	Nye bygg og anlegg	☐ Frittliggende	☐ Tilbygg, påbygg, underbygg	☐ Anlegg	☐ Veg
		☐ Parkeringsplass	☐ Vesentlige terrenginngrep		
	Endring av bygg	☐ Konstruksjon	☐ Fasade	☐ Reparasjon	☐ Våtrom
	Endring av bruk	☐ Bruksendring	☐ Vesentlig endring av tidligere drift		
	Riving	☐ Hele bygg	☐ Deler av bygg	☐ Anlegg	
	Bygningstekniske installasjoner *)	☐ Nyanlegg	☐ Endring	☐ Reparasjon	
	Endring av boligheter	☐ Oppdeling	☐ Sammenføyning		
	Innhegning, skilt	☐ Innhegning	☐ Reklame, skilt, innretning e.l.		
	Eiendomsdeling **)	☐ Deling	☐ Bortfeste	☐ Sammenføyning	
	Annet	beskriv			

*) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak. **) Unntatt fra krav om ansvarsrett. Kart- og delingsforretninng behandles etter delingsloven. Hjemmelsinnehaver underskriver som tiltakshaver.

Planlagt bruk/formål	☐ Bolig	☐ Annet, beskriv		
	☐ Garasje			
Størrelse ny bebyggelse	Gesimshøyde	Monshøyde	Bruksareal	m ²
☐ Søknad om dispensasjon – pbl § 7 og/eller § 88	Angi nærmere hvilken regel/plan det søkes dispensasjon fra			

Fylles ut ved søknad om deling eller bortfeste	☒ Søknad om delingstillatelse – pbl § 93, 1. ledd h)	☐ Søknad om tillatelse til å feste bort del av eiendom (mer enn 10 år) – pbl § 93, 1. ledd h)
	Eiendommen skal benyttes til – beskriv Bestående av	

Søknaden/meldingen kan sees på kommunens kontor på adresse:

FRØYAKOMMUNE TEKNISK SEKTOR

Eventuelle merknader må være kommet til kommunen innen 2 uker etter at dette varsel er sendt

Sted: Dato: Underskrift Tiltakshaver eller ansvarlig søker

St. Handen 25/7-03 Bjørn D. Kristiansen

Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering.

Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varselet er mottatt, og:

1. Man beholder retten til å komme med innsigelser i inntil 2 uker etter at varselet er overlevert.

2. Man frasier seg aktivt retten til å komme med innsigelser til tiltaket før vedtak er fattet.

Eiendom/byggested

Gnr. 3	Bnr. 13	Festnr.	Seksjonsnr.	Adresse
--------	---------	---------	-------------	---------

Nabo-/gjenboereiendom

Gnr. 3	Bnr. 11	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn
--------	---------	---------	-------------	--------------------

Adresse	Adresse
---------	---------

Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
---------	----------	---------	----------	---------------------

Personlig kvittering for mottatt varsel	Varsel er mottatt. Jeg sam-	Dato	Sign.
---	-----------------------------	------	-------

1 Varsel er mottatt	2 tykker i tiltaket etter pbl § 95 b	26.07.03	* Karl T. Dahl
---------------------	--------------------------------------	----------	----------------

Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn
------	------	---------	-------------	--------------------

Adresse	Adresse
---------	---------

Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
---------	----------	---------	----------	---------------------

Personlig kvittering for mottatt varsel	Varsel er mottatt. Jeg sam-	Dato	Sign.
---	-----------------------------	------	-------

1 Varsel er mottatt	2 tykker i tiltaket etter pbl § 95 b		
---------------------	--------------------------------------	--	--

Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn
------	------	---------	-------------	--------------------

Adresse	Adresse
---------	---------

Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
---------	----------	---------	----------	---------------------

Personlig kvittering for mottatt varsel	Varsel er mottatt. Jeg sam-	Dato	Sign.
---	-----------------------------	------	-------

1 Varsel er mottatt	2 tykker i tiltaket etter pbl § 95 b		
---------------------	--------------------------------------	--	--

Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn
------	------	---------	-------------	--------------------

Adresse	Adresse
---------	---------

Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
---------	----------	---------	----------	---------------------

Personlig kvittering for mottatt varsel	Varsel er mottatt. Jeg sam-	Dato	Sign.
---	-----------------------------	------	-------

1 Varsel er mottatt	2 tykker i tiltaket etter pbl § 95 b		
---------------------	--------------------------------------	--	--

Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn
------	------	---------	-------------	--------------------

Adresse	Adresse
---------	---------

Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
---------	----------	---------	----------	---------------------

Personlig kvittering for mottatt varsel	Varsel er mottatt. Jeg sam-	Dato	Sign.
---	-----------------------------	------	-------

1 Varsel er mottatt	2 tykker i tiltaket etter pbl § 95 b		
---------------------	--------------------------------------	--	--

Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn
------	------	---------	-------------	--------------------

Adresse	Adresse
---------	---------

Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
---------	----------	---------	----------	---------------------

Personlig kvittering for mottatt varsel	Varsel er mottatt. Jeg sam-	Dato	Sign.
---	-----------------------------	------	-------

1 Varsel er mottatt	2 tykker i tiltaket etter pbl § 95 b		
---------------------	--------------------------------------	--	--

Det er dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: Sign.

Kommune
1620
FRØYA

MÅLEBREV	☒ uten grensejustering med grensejustering
J.nr.	62/2003
Målebrev nr.	58/2003
Evt. midl. forretning, dato og j.nr.	8/9-2003

Målebrev over

Eiendom	Gnr.	Bnr.	Festenr.
	3	150	
	Bruksnavn/adresse		
Areal	73.9		m ²

Vedlegg 7

Delingsloven § 4-2 første ledd

Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken, snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering.

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	26/9-2003
Rekvirent	Bjørn Dahle Kristiansen
Bestyrer	Håkon Vikaskag jr.
Forretning	Kart- og delingsforretning over en parsell av 3/13. (gjelder innløsning av festet tomt nr. 9 under gnr. 3, bnr. 13) Angitt areal gjelder både land- og sjøgrunn.

Underskrift

FRØYA KOMMUNE

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Sistranda	01/10-2003	Håkon Vikaskag jr.	Arne Strømme

GAB

Registreringsstempel
REGISTRERT I GAB
09 OKT. 2003
Frøya Kommune - Oppmålingsavd.
Sign.: Håkon Vikaskag jr.

Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

Dagbokstempel

Påtegninger (rettelser o.l.)

--

Gnr.	3	Bnr.	150	Festenr.	
Representasjonspunkt					
X	632587.	Y	701.	Z	
Kartblad	B0132-1-09		x	Landsnett	
Målestokk	1 : 250.		Areal	73.9 m ²	

MÅLEBREVKART

J.nr.	62/2003
Målebrev nr.	58/2003

Punkt	Tema	X-koord.	Y-koord.	Lengde	Radius
54	Nausthj.	632581.03	701.52	6.33	
53	Nausthj.	632586.53	704.64	6.10	
52	Bolt	632592.06	707.22	7.06	
51	Bolt	632591.43	700.19	9.94	
50	Bolt	632583.33	694.43	7.45	

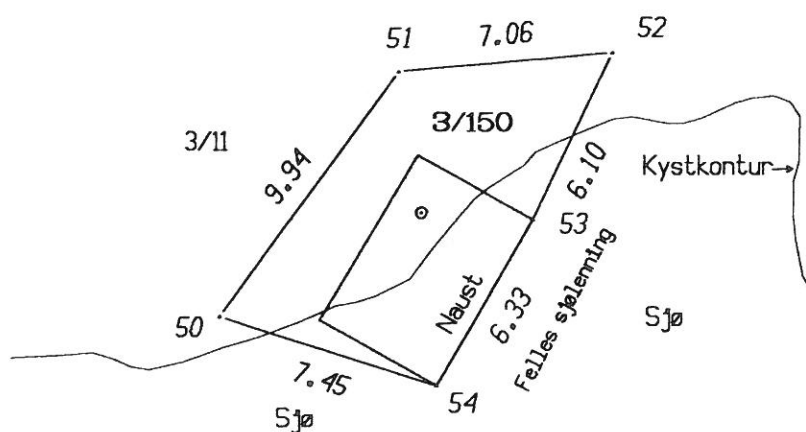
N



632600. —



3/11



632575. —



Kystkontur er overført fra digital kartbase for tekniske kart, h = 0.7 m

700.

Protokoll for kartforretning

Det har vært holdt kartforretning på følgende eiendom:

Prot. side 1 av sider 2 Journalnr 62/2003

Eiendom	Adresse/bruksnavn		Gnr	Bnr	Festenr
	Daløya, 7266 KVERVA		3	150	
	Forretningen gjelder		Parsellbetegnelse		
	Kartforretning over 3/150.				
	Rekvirent(er)		Rekvisisjonsdato		
	Bjørn D. Kristiansen		25.07.2003		
Forretningen avholdt	Dato/kl	Sted			
	Fredag 26.09.03, kl. 1100	Daløya			

Vedlegg 8

Til bestyreren:

Generelle opplysninger	Bestyrers navn		Varslingsmåte (til partene)	
	Håkon Vikaskag jr.		Skriftlig	
	Evt midlertidig forretning	- ref	Fleire bruksnummer i forretningen	- hvilke
	3/150			
	Nei ☒ Ja		Nei ☐ Ja	
Hjemmels-haver	Navn		Adresse	
	Bjørn D. Kristiansen		Bratsberg, 7036 TRONDHEIM	
Kjøper/fester	Navn		Adresse	
	Kenneth Laugen m.fl.		Bjørnebyvg. 17, 7025 TRONDHEIM	

Parter

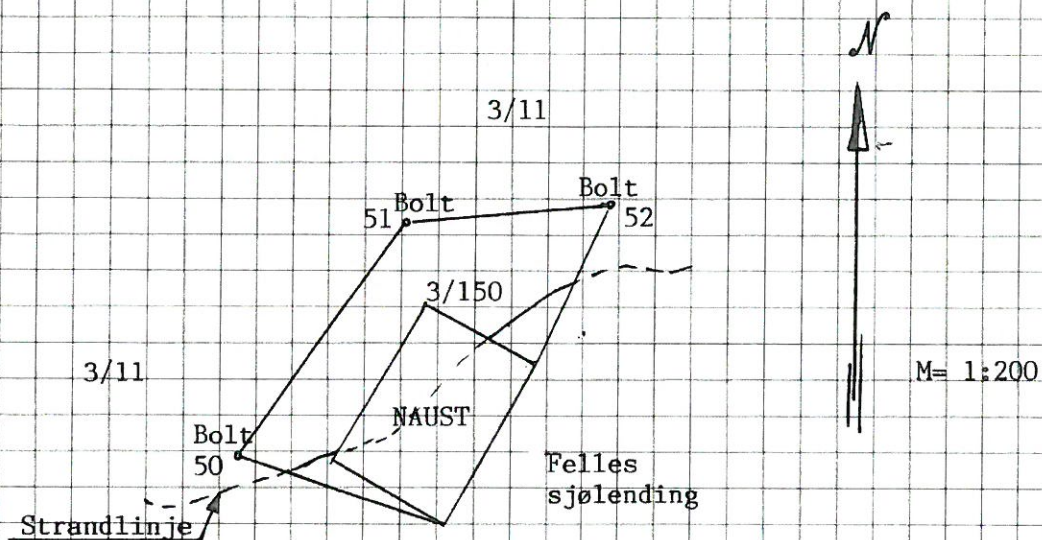
Gnr, bnr, festenr	Partstilling	Navn	Frammøte (kvittering)
3/13	Eier/Rekv.	Bjørn D. Kristiansen	
3/150	Kjøper	Kenneth Laugen	
3/150	Kjøper	Mathis Dolen	
3/11	Nabo	Karl Tobias Dahlø	
		Ingen møtte ved forretningen.	

Forretningen

Opplysninger om forretningen	Tillatelse gitt	☐ Fast utvalg	☒ Adm. etter delegasjon	Dato	Sak nr
				15.08.2003	178/03
	Forlangte erklæringer				
	Servitutter som hviler på arealet forretningen omfatter (og som kom fram under forretningen)				
	Framlagte dokumenter (dokumentasjon av fullmaktsforhold)				
	Målebrev over festet tomt 3/13/9.				
	Inngåtte avtaler, grensebeskrivelse, grensemerking (gammel og ny) etc - se neste side				

Måleprotokoll

Måledato	Målt av	Ref



Eiendommen består av både land- og sjøgrunn som figuren viser.

Samtlige tidligere koordinatbestemte bolter (50, 51, 52) ble funnet og beholdes uendret.

Den fradelte naustparsellen grenser i sør og sørøst mot sjøen, forøvrig mot naboeiendommen 3/11.

Øvrige eiendomsdata finnes på målebrevskartet.

Tidligere festet tomt 3/13/9 skal slettes.

Parsellen er tidligere tildelt reg.nr. 3/150 ved midlertidig forretning.

Bestyrerens underskrift

Jeg bekrefter at protokollen er i samsvar med gjennomføringen av forretningen og de faktiske forhold i marken.
Protokollens innhold er gjort kjent for alle fremmøtte

Sted
Sistranda,

Dato
26.09.2003

Underskrift

Håkon Vikaskag jr.

I henhold til delingslovens §§ 1 - 6 kan forretningen påklages fylkesmannen.

Kommune	Frøya
7260	Sistranda
964982597	

MÅLEBREV

uten grensejustering
med grensejustering

J.nr.	2008/094
Målebrev nr.	2008114
Evt. midl. foretning, dato, ref. nr.	

Målebrev over

Eiendom	Gnr.	Bnr.	Festenr.
	3	173	
Bruksnavn/adresse			
Areal	1575.2 m ²		

Vedlegg 9

Delingsloven § 4-2 første ledd

Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering.

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	19.11.2008
Rekvirent	Karl Tobias Dahlø
Bestyrer	Arne Strømme
Forretning	Kart- og delingsforretning over en parsell av 3/11. Parsellen er tillagt sjøgrunn så langt ut som privat eiendomsrett går. Retningen på eiendomsgrensene ut i sjøen er vist på målebrevkartet.

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Sistranda	07.02.2009	Arne Strømme	Arne Strømme

FROYA KOMMUNE
OPPMALINGS-AVDELINGEN

GAB

Registreringsstempel

Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

Dagbokstempel

Påtegninger (rettelser o.l.)

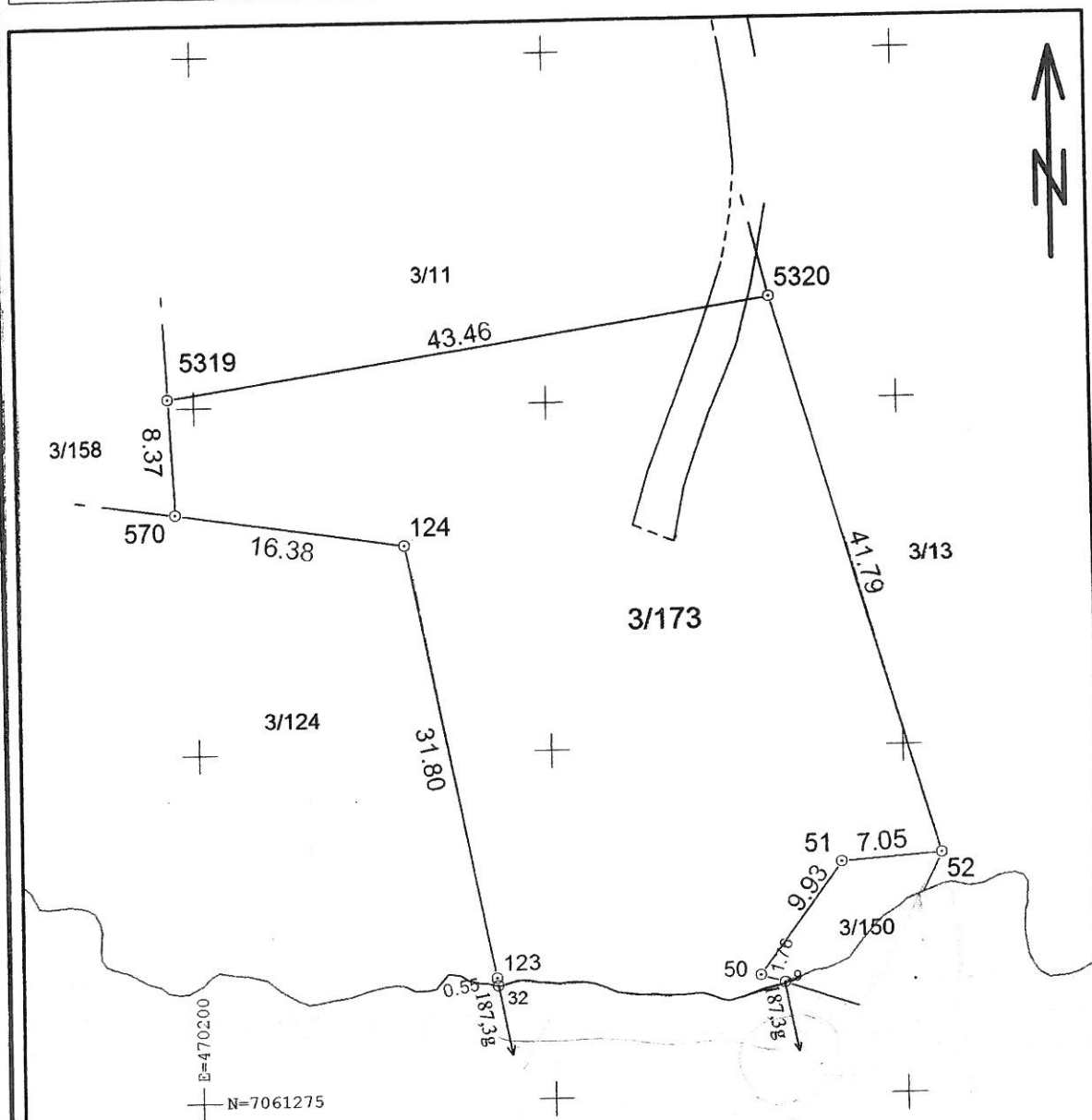
--

Gnr 3	Bnr 173	Festenr
Representasjonspunkt X 7061310 Y 470231		
Kartblad 32-05-495-221-20-11	X	Landsnett
Målestokk 1: 500	Areal 1575.2 m ²	

MALEBREVKART

Jnr
2008/094

Målebrev nummer
2008114



Punkt	Grensepunkttype - Underlag	N-koord	E-koord	Side	Radius
123	Bolt - Fjell	7061283.70	470220.96	31.80	
124	Bolt - Fjell	7061314.89	470214.77	16.38	
570	Bolt - Fjell	7061317.31	470198.57	8.37	
5319	Bolt - Fjell	7061325.67	470198.15	43.46	
5320	Bolt - Jordfast stein	7061332.36	470241.09	41.79	
52	Bolt - Fjell	7061292.17	470252.55	7.05	
51	Bolt - Fjell	7061291.61	470245.52	9.93	
50	Bolt - Fjell	7061283.57	470239.69	1.76	
9	Geometrisk hjelpunkt - Ikke spesifiser	7061283.01	470241.36		
32	Geometrisk hjelpunkt - Ikke spesifiser	7061283.16	470221.07	0.55	

Protokoll for kartforretning

Det har vært holdt kartforretning på følgende eiendom:

Prot. side 1 av sider 2 Journalnr 2008/094

Eiendom	Adresse/bruksnavn	Gnr	Bnr	Festenr
		3	11	
	Forretningen gjelder	Parsellbetegnelse		
	Rekvirent(er)	Rekvisisjonsdato		
	Karl Tobias Dahlø	11/11-2006 Vedlegg 10		
Forretningen avholdt	Dato/kl	Sted		
	Onsdag 19/11-2008kl. 1000	Daløya, se vedlagt kartutsnitt		

Til bestyreren:

Generelle opplysninger	Bestyrerens navn		Varslingsmåte (til partene)	
	Arne Strømme		Skriftlig	
	Evt midler- tidig forretning	- ref	Flere bruks- nummer i forretningen	- hvilke
	X Nei Ja		Flere parseller i bruks- nummeret	- hvilke
		X Nei Ja	X Nei Ja	
Hjemmels- haver	Navn		Adresse	
	Karl Tobias Dahlø		7266 Kverva	
Kjøper/fester	Navn		Adresse	
	Kjell Dahlø		Rådhusgt. 15, 7130 Brekstad	

Parter

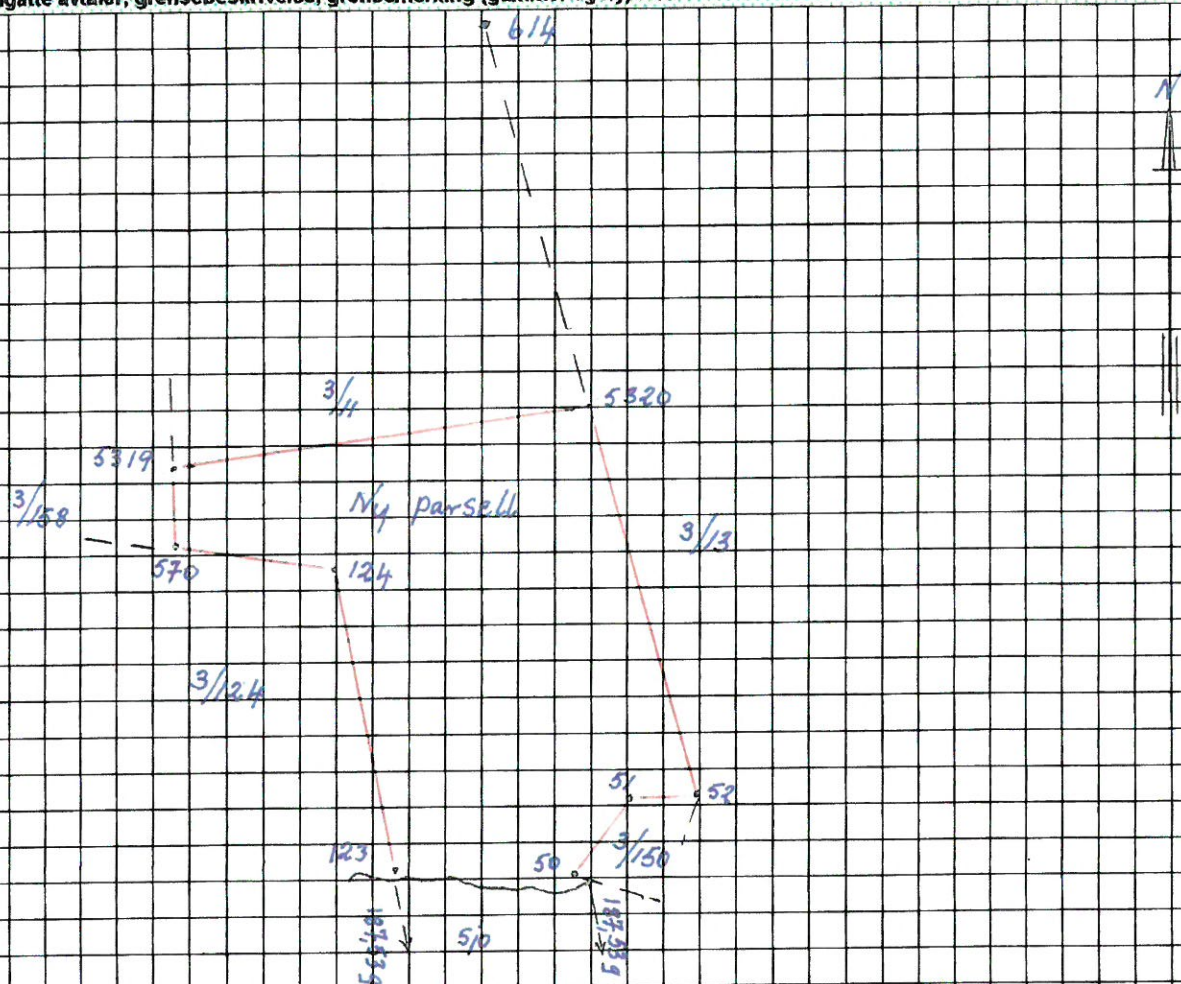
Gnr, bnr, festenr	Partsstilling	Navn	Frammøte (kvittering)
3/11	Rekvirent	Karl Tobias Dahlø	<i>Karl Tobias Dahlø</i>
3/13	Nabo	Bjørn Dahlø Kristiansen	
3/73	Nabo	Frank Skarstein Hegle	
3/124	Nabo	Inge Dahlø	
3/150	Nabo	Frank Skarstein Hegle	
3/158	Nabo	Nina Siggers	
3/158	Nabo	Ian Gerald Siggers	
	Kjøper	Kjell Dahlø	<i>Kjell Dahlø</i>

Forretningen

Tillatelse gitt	☐ Fast utvalg ☒ Adm. etter delegasjon	Dato	Sak nr
		30/09-2008	299/08
Opplysninger om forretningen	Forlangte erklæringer		
	Rett til adkomst må sikres.		
	Servitutter som hviler på arealet forretningen omfatter (og som kom fram under forretningen)		
	Framlagte dokumenter (dokumentasjon av fullmaktsforhold)		
	Målebrev over 3/124, 3/150 og 3/158.		
	Inngåtte avtaler, grensebeskrivelse, grensemerking (gammel og ny) etc - se neste side		

Måleprotokoll

Måledato	Målt av	Ref



Grensene mot 3/124, 3/150 og 3/158 er fastlagt og koordinatbestemt ved tidligere kartforretninger. Disse grensene er respektert. Alle gamle grensemerker var intakte. Ingen av eierne av disse eiendommene møtte.

Grenselinjen mellom 3/11 og 3/13 ble av Kjell Dahls påvist å følge retlinjen mellom grensepunktene 52 og 640.

Delelinjen ble merket med alum. bolt i grensepunkt nr 5319 og alum. bolt i jordfast stein i punkt 5320, jfr. skisse og målebrevkart.

Parsellen grenser i vest mot 3/124 og 3/158, i nord mot avgivereiendommen 3/1, i øst mot 3/13 og i sør mot 3/15 og sjøen.

Parsellen er tillagt sjøgrunn så langt ut som privat eiendomsrett går. Eiendoms grensene ut i sjøen er parallelle. De har samme retning som linjen mellom grensepunktene 124 og 123, (187,53 g).

Karl Tobias Dahlø (eier av avgiverendommen 3/11) og Bjørn Dahlø Kristiansen (eier av naboeiendommen 3/15) vil få utsendt kopi av protoll og målebrev for godkjenning. Disse måtte ikke.

Bestyrerens underskrift

Jeg bekrefter at protokollen er i samsvar med gjennomføringen av forretningen og de faktiske forhold i markedet. Protokollens innhold er gjort kjent for alle fremmøtte.

Sted

Sistranda 19/11-08

Dato	Descrizione	Valore
1	...	...
2	...	...
3	...	...
4	...	...
5	...	...
6	...	...
7	...	...
8	...	...
9	...	...
10	...	...
11	...	...
12	...	...
13	...	...
14	...	...
15	...	...
16	...	...
17	...	...
18	...	...
19	...	...
20	...	...
21	...	...
22	...	...
23	...	...
24	...	...
25	...	...
26	...	...
27	...	...
28	...	...
29	...	...
30	...	...
31	...	...
32	...	...
33	...	...
34	...	...
35	...	...
36	...	...
37	...	...
38	...	...
39	...	...
40	...	...
41	...	...
42	...	...
43	...	...
44	...	...
45	...	...
46	...	...
47	...	...
48	...	...
49	...	...
50	...	...
51	...	...
52	...	...
53	...	...
54	...	...
55	...	...
56	...	...
57	...	...
58	...	...
59	...	...
60	...	...
61	...	...
62	...	...
63	...	...
64	...	...
65	...	...
66	...	...
67	...	...
68	...	...
69	...	...
70	...	...
71	...	...
72	...	...
73	...	...
74	...	...
75	...	...
76	...	...
77	...	...
78	...	...
79	...	...
80	...	...
81	...	...
82	...	...
83	...	...
84	...	...
85	...	...
86	...	...
87	...	...
88	...	...
89	...	...
90	...	...
91	...	...
92	...	...
93	...	...
94	...	...
95	...	...
96	...	...
97	...	...
98	...	...
99	...	...
100	...	...

Underskrift

Arne Strømme

I henhold til delingslovens §§ 1 - 6 kan forretningen påklages fylkesmannen.

Frøya Kommune,
v/Fellesadministrasjonen og teknisk,

Postboks 152,

7261 Sistranda.

Gnr. 3/150 12/11-12
MTF 5678/12
12/1519-1
Vedlegg 11

**SØKNAD OM DISPENSASJON FRA PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 1-8,
Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag.**

Tillater meg herved å søke om dispensasjon fra ovennevnte, for å kunne legge ut flytebrygge fra mitt sjøhus på eiendommen gnr. 3, brnr. 150.

Årsaken til dette er at grunnforholdene foran min brygge gjør at det er umulig å ta seg ut og inn til brygga ved lavvann. Jeg jobber i oppdrettsnæringen, og har mulighet til å benytte båt til og fra arbeide i mange tilfeller, og anser det meget viktig for meg å ha en sikker og god adkomst, ved å legge en flytebrygge i tilknytning til eksisterende brygge.

Fra tidligere har jeg fått godkjent utlegging av flytebrygge, (Formannskapet innvilget i møte 04.09.07, sak 357/07, dispensasjon). Dette ble imidlertid underkjent, etter at kommunen hadde sendt feil kart til Kystverket, og hvor da Kystverket ikke har hensyntatt dette.

I et forsøk på å rette opp de feil som ble begått, har kommunen utarbeidet et forslag til løsning på plassering av flytebrygger ved eiendommene på Daløya, uten at det ble godtatt, for min del begrunnet i at det blir en meget mer krevende forankring, med lengderetningen av flytebrygga mot været.

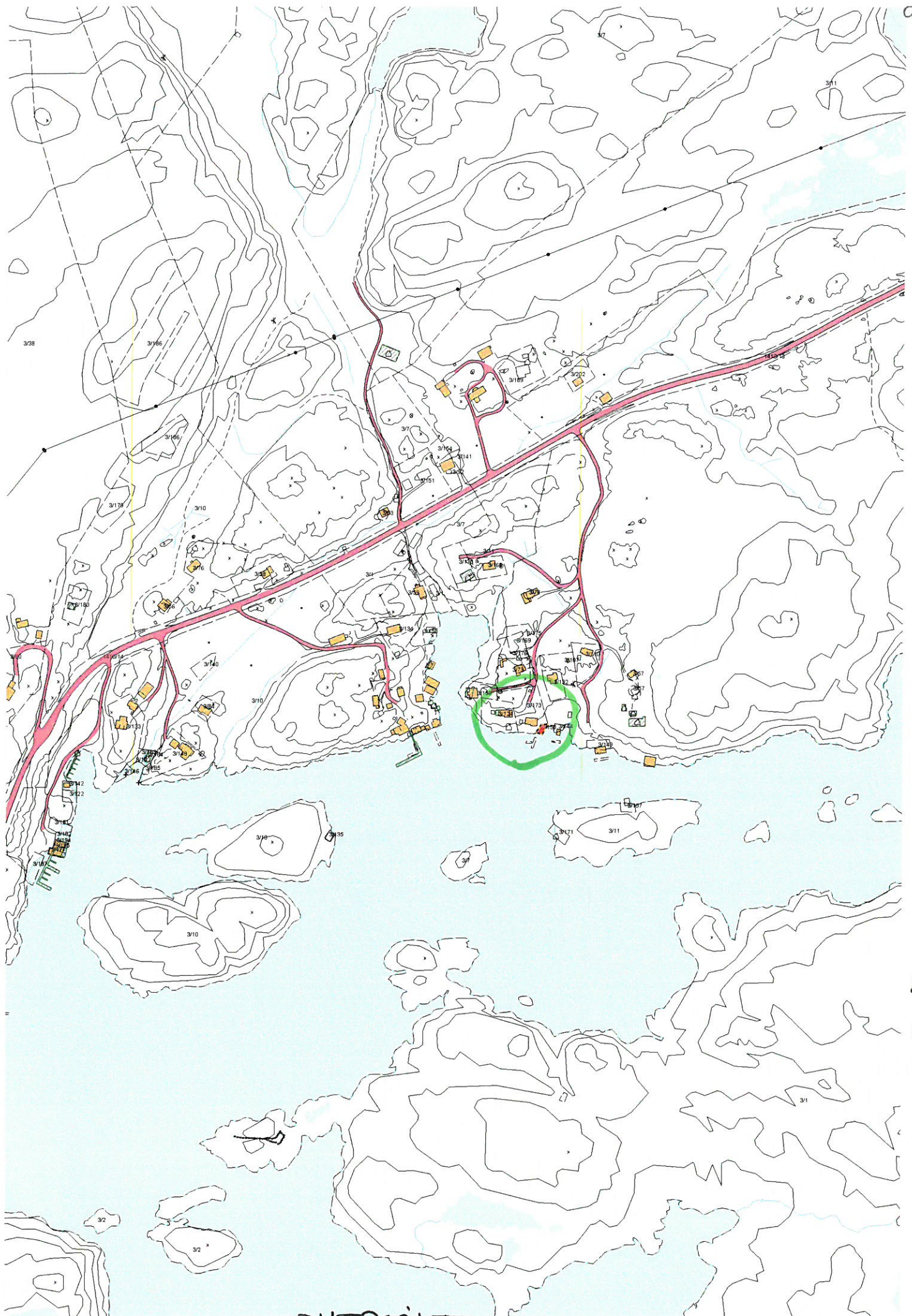
Min mulighet til aktivt å kunne bruke sjøhuset og brygga i mitt daglige virke, betinges selvsagt av at jeg kan komme meg ut og inn, og vil derfor nå støtte meg på kommunens plassering av flytebryggen som en mulighet for å få til dette. Til orientering legges kopi av dette ved søknaden.

Håper på en positiv behandling av min søknad.

Daløya, 07. november, 2012.

Frank Inge Hegle

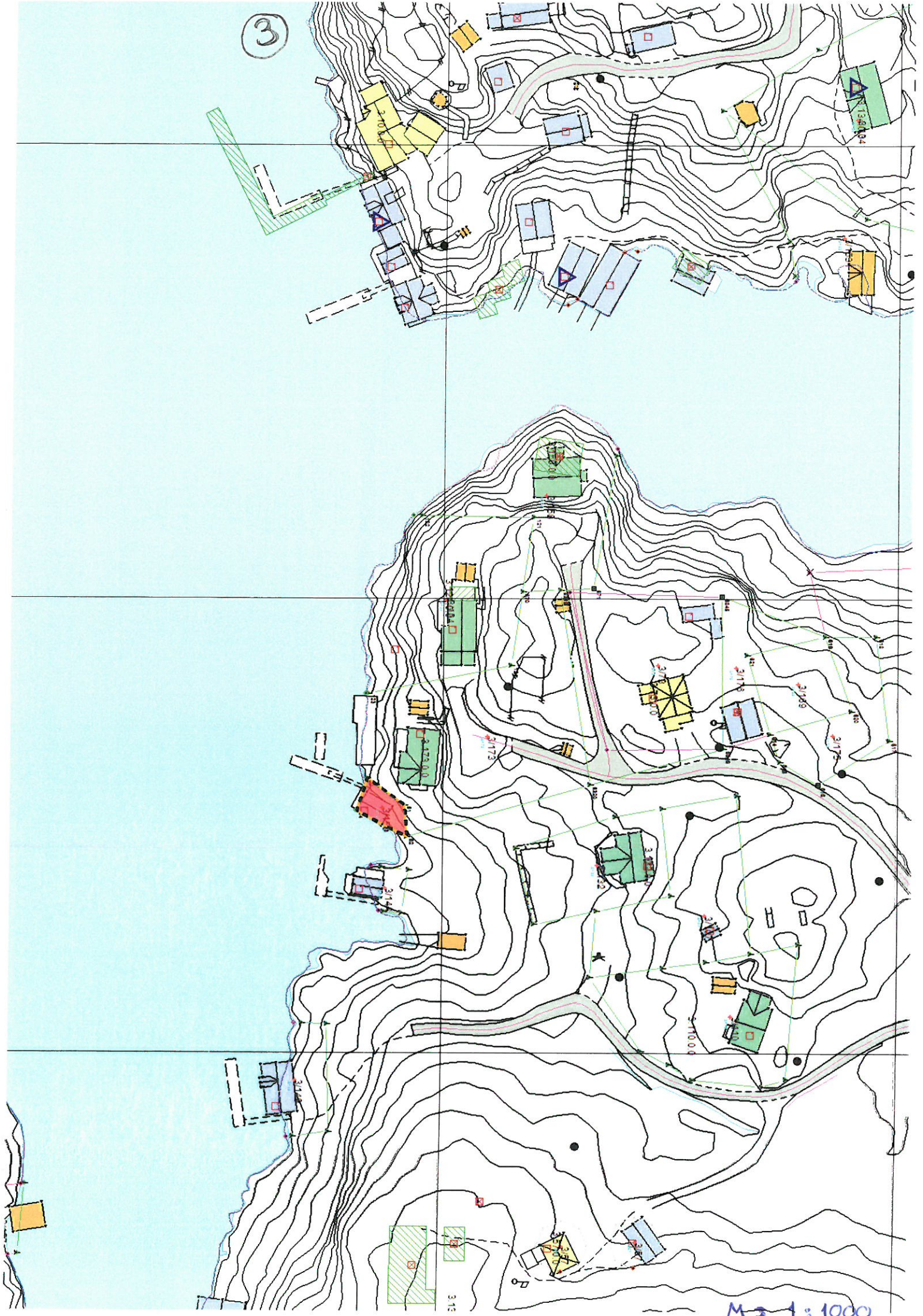
Frank Inge Hegle



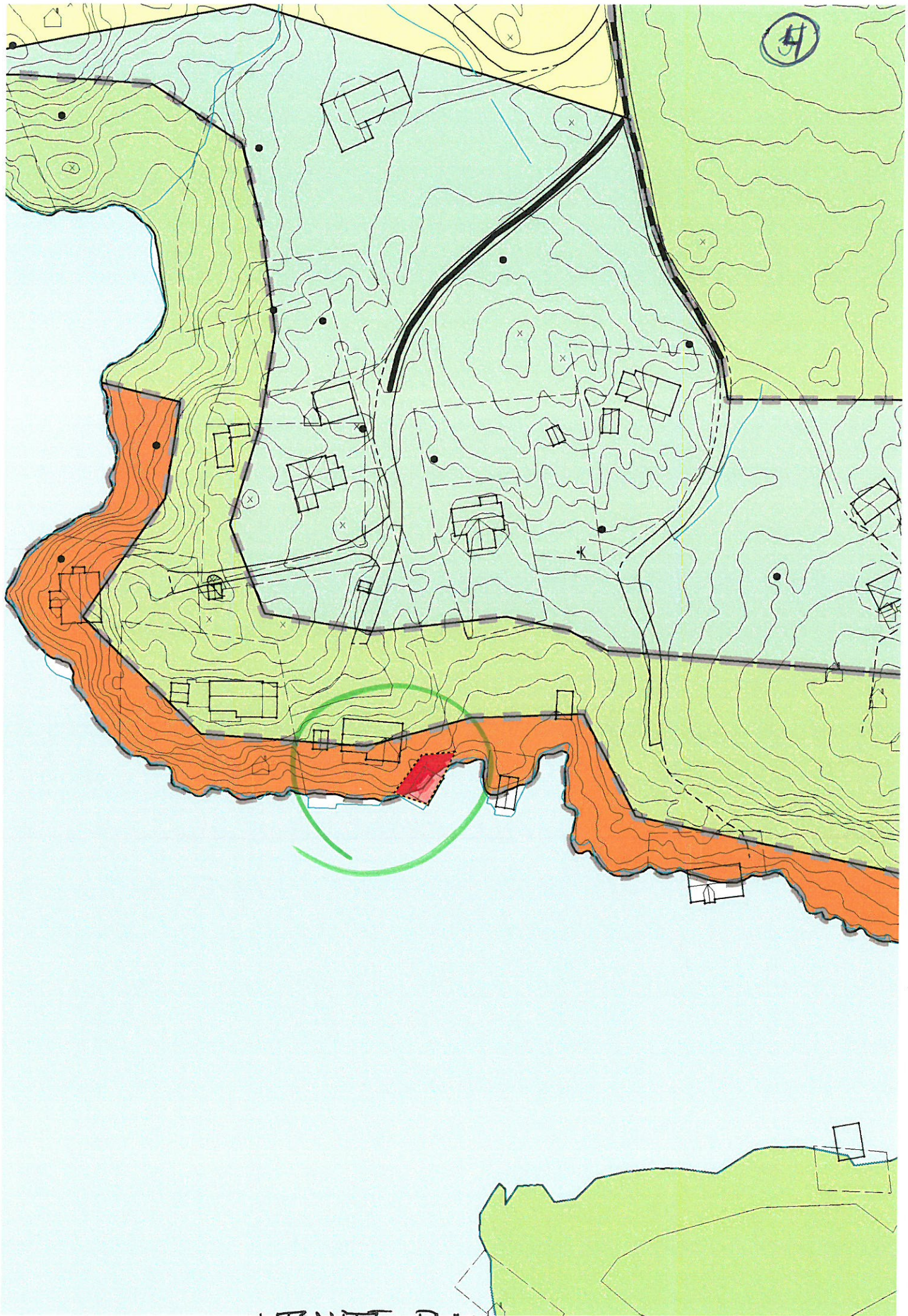
OVERSIKT

M = 1:5000

③



M 3-1:1000



UTSNITT PLAN

M = 1 : 1000



SKRÅFOTO (2010)

5

FRØYA KOMMUNE

Fellesadministrasjonen og teknisk

Frank Inge Hegle
7266 Kverva

<i>Deres ref.</i>	<i>Vår ref.</i>	<i>Arkivsaksnr.</i>	<i>Arkivkode</i>	<i>Sted, dato</i>
	OFA/3816	06/1698	P28	Sistranda, 30.08.2010

**SVAR - GNR.3 BNR.50 VEDR. TILTAK FOR UTLEGGING AV
FLYTEBRYGGE PÅ EIENDOMMEN**

Vi viser til brev fra Finn Hegle på dine vegne 26.07.10, til samtale med Finn Hegle 23.08.10 og til e-post fra Finn Hegle til Rådmannen i Frøya kommune 23.08.10.

Vi viser videre til brev fra Kystverket av 16.07.10 vedr.plassering av flytebrygge som ikke er i samsvar med Kystverkets godkjenning.

Vi viser også til samtale med deg på mitt kontor 28.06.10 og til samtaler på mitt kontor med Kjell Dahlø om saken.

Det ser ut som Kystverket i sin behandling har forholdt seg til et kart med to flytebrygger inntegnet. En som omsøkt av deg og en med påskrift "nytt forslag". I brev av 16.07.10 bekrefter Kystverket at den de har godkjent er brygga med påskrift "nytt forslag".

Du anfører at du ikke har søkt om eller akseptert beliggenheten markert med "nytt forslag". Kjell Dahlø opplyser at du har fått overlevert kopi av hans merknad med hans forslag til løsning innenfor tidsfristen for nabovarsel.

Det anses videre uheldig at det er innsendt kart til Kystverket med flere brygger inntegnet da dette tydeligvis har vært årsak til misforståelser og ulike oppfatninger av saksbehandling og resultat.

Vi ser at du har lagt ut din flytebrygge i samsvar med din søknad med henvisning til at du har tolket kommunens og Kystverkets vedtak som en godkjenning til dette.

Vi ser at Kjell Dahlø har fått godkjent flytebrygge m.m. og at tiltaket er godkjent av Kystverket. Tiltaket ligger parallelt med land og har en lengdeutstrekning på ca. 10 – 11 meter. Det er åpenbart at det er konflikt mellom din utlagte flytebrygge og Kjell Dahløs godkjente tiltak.

Etter det vi forstår mener du at pga. lokale grunnforhold og begrensede muligheter ut fra din tomt, gnr 3/150, anses plasseringen av flytebrygge slik den er godkjent av Kystverket og bekreftet i brev av 16.07.10, som lite egnet til formålet.

I vår samtale 28.06.10 ga du uttrykk for at du kunne tenke deg å endre retningen på den utlagte flytebrygge slik at konflikt med Dahls anlegg kunne unngås eller reduseres på en slik måte at begge parter kunne få sikret en akseptabel tilflott.

I Kystverkets vedtak om flytebrygger heter det at **"det forutsettes at anlegget eller bruken av dette ikke krenker naboeiendommens tilflottsrett"**. Dette gjelder selvsagt begge parter i den aktuelle saken

Vi vil derfor fremme følgende forslag til løsning for partene:

- Frank Inge Hegle justerer plasseringen av den utlagte flytebrygge slik at den legges tilnærmet vinkelrett ut fra land og så langt øst som mulig i forhold til hensiktsmessig plassering av landgang.
- Kjell Dahlø trekker sitt anlegg ca. 2 meter mot vest i forhold til godkjent tegning.
- Prinsippløsning er vist på vedlagte skisse.

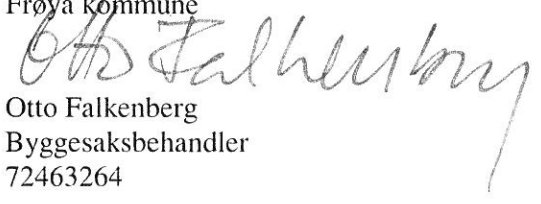
Vi ber partene vurdere forslaget og er åpne for et felles møte på vårt kontor for å drøfte forslaget og evt. detaljløsninger dersom dette er ønskelig.

Dersom partene aksepterer forslag vil det bli utarbeidet et formelt vedtak som bekrefter løsningen.

Vi ber om tilbakemelding innen 20. september 2010.

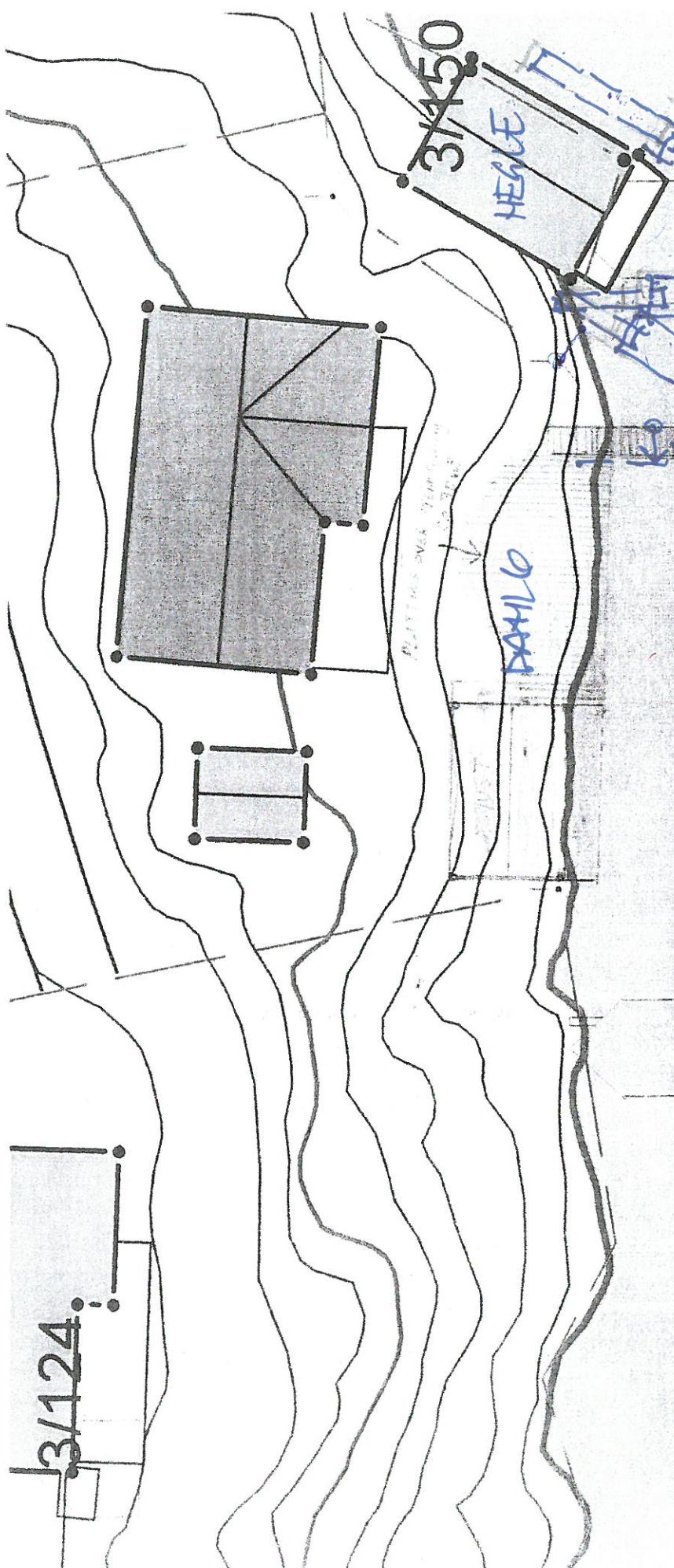
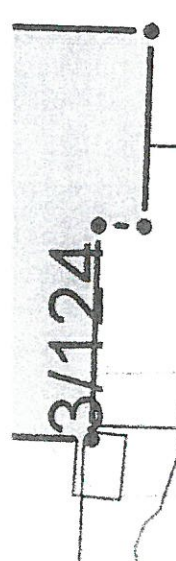
I samtaler og korrespondanse med partene er også enkelte andre forhold tatt opp av partene. Dette gjelder forhold knyttet til annet flyteanlegg, utslippsordninger og vegføringer. Disse forhold holdes utenfor denne saken og vil bli håndtert for seg.

Med hilsen
Frøya kommune


Otto Falkenberg
Byggesaksbehandler
72463264

Vedlegg: Skisse

Gjenpart: Kjell Dahlø, Rådhusgt. 15, 7130 Brekstad
Finn Hegle, Losveien 48, 7334 Storås
Kystverket, Serviceboks 2, 6025 Ålesund



NB! IZHEN AV DE AKTOERCE
ANLEZEN ER
MÅLSATT PÅ
SEKUNDER

FORSAL TIL LØSNING
IDESKISSE
29.8.10 Østfoldregionen

FORSAL TIL
JUSTERT
PLASSERING
AV
DAMLO
KYSTVERKET
MIDT-NOR
ANLEZEN
GODKJENT

FORSAL JUSTERT
KYST-
VERKET
GODKJENT
12.4.



09.11.2007
Målestokk 1:250

DATE 14.08.10
SIGN

3/150
MTP

20/11-12
5805/12
12/1519-2

Brekstad 15.11.2012

Til
Frank Inge Hegle.

Merknad til Nabovarsel ang utlegg av av Flytebrygge ved Gnr 3, Bnr 150

Har mottatt nabovarsel om utlegging av flytbrygge ved eiendom gnr 3, bnr 150, på Daløya i frøya Kommune, denne eiendommen er en utskilt parsell av Grunneiendom gnr 3, bnr 11, grunneiendom gnr3, bnr11, er næringseiendom.

Nærmeste naboeiendom er fritidseiendom er Gnr 3, Bnr 173.

Det foretak som her planlegges påklages herved med begrunnelse i følgende forhold.

Eiendommen har ingen eiendomsrett ut i sjø, verken mot sør eller øst, bla annet fordi den har eiendomsgrense på land, ikke i sjøkant ved midels lav vannstand, avstand fra eiendomsgrense til sjøkant er ca 3m ved laveste vannstand, eiendommen har klart definerte grenselinjer og areal påvist ved målepunkt.

Eiendomsretten ut i sjø mellom sjølinje og eiendomsgrense 3/150, tilhører derfor Grunneiendommen 3/11.

Grunneier av 3/11, må derfor samtykke i tiltaket før bygging kan iverksettes.

Tilflottretten gir ingen rett til å anlegge anlegg/brygger, kun adkomst til egen eiendom med båt.

En flytebrygge foran denne sjåen (mot sør) vil derfor utfordre grunneiendommens muligheter for selv å utnytte sine rettigheter ut i sjøen. Verken Målebrev eller Grunnbok har merknader om utvidede strandrettigheter for denne parsellen.

Sommeren 2012, etter 4 år med stridigheter, måtte eier av 3/150 fjerne utlagt flytbrygge som han hadde plassert i sjøen foran eiendom 3/173, dette fordi han ikke var villig til å rette seg etter pålegg fra bemyndigende myndighet, (kystverket), han hadde da tillatelse til å anlegge bryggen på østsiden av sin sjå, noe han på en ufin måte prøvde å omgå.

Nå prøver han på omkamp, gjennom å plassere bryggen på nytt fra samme utgangspunkt og ved å dreie denne noen meter mot øst, dette vil for naboeiendom 3/173, ikke representere noen betydelig bedring av adkomst til dennes flytebrygge.

Eier av 3/150, har forøvrig blitt tilbudt båtplass av naboeiendommen (3/173), med adkomst til sitt sjøhus fra flytebrygge, såfremt frøya kommune er villige til å godta en endring av naboeiendommens tillatelse/flytebrygge, dette har tydeligvis ikke falt i god jord, har ikke gitt noen respons, det er altså viktigere med egen flytebrygge enn flytebryggeadkomst.

Forøvrig kan det bemerkes at eiendom 3/150's bygning i dag er i en slik forfatning at den er en estetisk forsøpling i landskapet for hele grenda og alle som ferdes forbi, spesielt for de nærmeste naboer som må forholde seg til en bygning som ikke er vedlikeholdt siden den ble oppført.

Denne merknad tar mål av seg å være en objektiv beskrivelse av de forhold som råder på stedet pr dags dato.

Utifra disse forhold vil derfor et forsøk på igangsetting av det varslede tiltak, uten samtykke fra grunneier, bli anmeldt.

Med Hilsen

Kjell Dahlø, Eier av gnr3. Bnr173.

Kjell Dahlø
Kopi til: Frøya Kommune.

Bjørn Kristiansen Grunneier gnr3. Bnr13.

Karl Dahlø Grunneier gnr 3. Bnr11.

Karl T. Dahlø
7266 Kverva

15.11.12

Frøya kommune	Mottatt:
3/150	21/11-12.
MTP	Rnr: 5806/12
assasjon:	Jnr: 12/15/9-3
	Bevar:

8

Frank Inge Hegle
7266 Kverva

TILSVAR NABOVARSEL

Viser til nabovarsel av 07.11.12, mottatt 15.11.12 vedrørende tiltak på eiendom gnr.3 bnr.150, utlegg av flytebrygge.

Som grunneier av gnr.3 bnr.11 gies det ikke samtykke til tiltaket.

Med hilsen


Karl T. Dahlø

Kopi : Frøya kommune.

31.01.13.
3/150 380/13
OFA 12/1614-4

9

Kverva, 28.11. 2012.

Frøya Kommune,
v/Fellesadministrasjon og Teknisk,

Postboks 152,

7261 Sistranda.

Vedr. søknad om utlegging av flytebrygge, på gnr. 3 bnr. 150.

Viser til min søknad av 7. november, 2012, hvorpå det er innkommet to merknader fra grunneiere som har innsigelser på tiltaket. Disse merknadene er etter min oppfatning av en slik karakter, at jeg vil tillate meg å komme med mine synspunkter på dette.

Etter å ha mottatt svar fra Karl T. Dahlø, eier av gnr. 3 bnr. 11, tok jeg kontakt med ham, og spurte om hva som var forskjellen på denne søknaden, bortsett da fra at flytebrygga har en annen beliggenhet enn ved første søknad. For da jeg søkte i 2006, besøkte min far personlig Karl T. Dahlø på bopel, og forela ham situasjonskart og søknad. Den gangen hadde han ingen som helst kommentarer til tiltaket, og underskrev nabovarslet med en gang.

Nå sier han at saken har gått så langt, og det har blitt fremsatt usannheter fra min side, men hovedårsaken er at han må holde med sin bror. Og på mitt spørsmål om hva som var usant, fikk jeg ikke noe konkret svar. Det er den munttlige årsaken til hans protest. I brevet oppgis, i sedvanlig unnvikende måte å opptre på fra Karl T. Dahløs side, ingen grunn.

Når det gjelder svar fra Kjell Dahlø, så mangler det ikke på argumenter for at jeg ikke skal få benytte mitt sjøhus. Allerede i første avsnitt av sin merknad, sier han at min tomt er utskilt fra gnr. 3 bnr. 11, og at jeg derfor er prisgitt denne grunneieren. Tomta som mitt sjøhus står på, var tidligere festet, og i forbindelse med innløsning av den, ble det den 26.09.2003, holdt kart- og delingsforretning over en parsell av 3/13. Rekvirent er Bjørn Kristiansen, eier av gnr.3/13. Tekst i denne forretning lyder:

Kart- og delingsforretning over en parsell av 3/13. (gjelder innløsning av festet tomt nr. 9 under gnr.3, bnr.13) Angitt areal gjelder både land og sjøgrunn.
Datert Sistranda, 01.10.2003, Håkon Vikaskag Arne Strømme.

Hvorvidt denne forretning er riktig gjennomført, har ikke jeg noen forutsetning for å ettergå, men det er den eneste jeg har, og har vel liten tro på at disse to herrer kan gjøre dette feil. Så sånn sett, så må det omkringliggende areal mot sjøen, tilhøre br. 13, og ikke bnr. 11, som Kjell Dahlø påstår.

Skal en gå ut fra at delingsforretningen er utført i forbindelse med innløsning av feste, og er riktig, så vil jeg tro at det grensemerke som står på tomtas sydvestre hjørne er oppsatt i denne forbindelse, og at en naturlig grense mellom bnr. 11 og bnr. 13 har gått i rett linje ut i sjøen. I så fall, er det eventuelt eier av bnr. 13, som eier den snippen utenfor grensemerket.

Videre påstår Kjell Dahlø at min eiendomsrett ikke går ut i vannet, ettersom det ikke står omtalt hverken i målebrev eller Grunnboka. Jeg vil vel heller snu dette, da det her er snakk om et naust, og hvem anlegger et naust uten at det er i tilknytning til sjø eller vann? Skulle det ha vært begrensninger på dette, så måtte i så fall det ha stått i Grunnboka, og ikke det som er det vanlige.

Ja, jeg tok bort flytebrygga etter at Kystverket nektet å gjøre om sitt vedtak, selv om kommunen i brev til Kystverket har bedt om dette, da kommunens tillatelse til Kjell Dahlø var gitt på feil grunnlag. Kystverket presterer å si at selv om kommunen har gjort feil i saksbehandlingen og at dette har innvirkning på tidligere fattet vedtak, så vil ikke Kystverket forandre på sitt vedtak. Så brygga ble fjernet i frykt for å få enda en ubehagelig opplevelse med Kjell Dahlø.

Kjell Dahlø omtaler min søknad som en omkamp. Det synes jeg er en uhyggelig måte å omtale dette på. Da jeg søkte om flytebrygge i 2006, hadde ikke Kjell Dahlø noe annet enn en hytte plassert på en eiendom tilhørende gnr. 3, bnr. 11. Han har ikke hatt eiendomsrettigheter der før tidligst i 2010, men har oppført seg som om det er han som eier hele området. Mitt anliggende har vært i forhold til grunneier Karl T. Dahlø, og han godkjente tiltaket.

Jeg søker om å få legge ut flytebrygge for å kunne komme til lands med båt også ved lavvann, og ikke som en omkamp med Dahlø.

Den muligheten har jeg fått, for i den diskusjonen som kom i etterkant av at jeg hadde fått tillatelse til å legge flytebrygga etter opprinnelig søknad, så har jeg forstått det slik at Kjell Dahlø ville akseptere brygga hvis jeg dreide den mer mot øst, slik at den ikke låg midt foran hans utsiktspunkt, (og "vil derfor utgjøre en uønsket visuell effekt på trivselen ved å benytte hytten", som han skrev i sitt merknadsbrev første gangen).

Det synes jeg også ligger i det forslaget som kommunen kommer med i sitt forslag til løsning av 30.08.2010. Derfor vil jeg ta den ekstra belastningen det er å få fortøyd brygga med bredsida mot været, for å kunne tilfredsstille dette.

Jeg har ikke oppfattet i noen sammenheng at Dahlø har tilbudt meg båtplass på sin eiendom, så dette må være enten en misforståelse, eller direkte nytt påfunn.

Tilslutt tar Kjell Dahlø for seg tilstanden på naustet. Jeg kan ikke på noen måte se at det har noe med utlegging av flytebrygge å gjøre.

Nei, dette handler vel så mye om at brødrene Dahlø oppfatter meg som en som ikke har noe i deres domene å gjøre, hvis ikke jeg vil gjøre som de sier. Det har kommet frem hele veien, både gjennom tidligere klagebrev til kommunen, og til grendelaget.

I sin siste linje, kommer Kjell Dahlø med en trussel om anmeldelse hvis dette blir igangsatt. Jeg håper og tror at kommunen gjennom sin myndighet i henhold til lovverket, kan sette til side de usakligheter som fremkommer i dette, slik at dette ikke avstedkommer flere ubehageligheter for alle.

Mitt ønske er kun å få til en adkomst til sjøhuset på en sikker og god måte, slik at jeg kan få utnytte de muligheter som ligger der. Håper derfor at kommunen ser dette på samme måte, og at også kommunen ser de vikarierende motivene som disse grunneierne har.

Med hilsen

Frank Inge Hegle

Frank Inge Hegle



Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

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

10

Saksbehandler
Anja Halmøy Fredriksen
Miljøvern-avdeling

Innvalgstelefon
73 19 92 24

Vår dato
05.04.2013
Deres dato
04.03.2013

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)
2013/2017-421.3
Deres ref.

Frøya kommune
Postboks 152
7261 Sistranda

3/150
OFA
10/4-13
1678/13
12/1614-5

Uttalelse - dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - utlegging av flytebrygge - Frøya 3/150

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

Miljøvern

Det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og pbl § 1-8 for utlegging av flytebrygge nedenfor naustet på eiendommen gnr. 3 bnr. 150 på Dalaøya, Frøya.

Strandsonen

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

Fylkesmannen viser også til de nylig vedtatte statlige planretningslinjene for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen. Frøya kommune er i disse retningslinjene vurdert som en kommune med stort arealpress. I retningslinjene står det at byggeforbudet i pbl § 1-8 som hovedregel skal praktiseres strengt.

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

Frøya kommune har i sin kommuneplan gjort en god jobb med å differensiere strandsonen. Fylkesmannen åpnet i forbindelse med kommuneplanen for at deler av strandsonen kunne avsettes til utbyggingsformål. En forutsetning for at større arealer i strandsonen ble åpnet for bebyggelse var at de øvrige områdene ble holdt fri for bebyggelse.

Frøya kommune deltar i prosjektet kysten er klar, hvis formål er å utarbeide en interkommunal kystsoneplan. Et av målene i dette arbeidet er å etablere større småbåthavn- og naustområder og samlokalisere inngrepene i strandsonen. Dette er en strategi Fylkesmannen gir sin tilslutning til. For å lykkes med denne strategien må det utvises en restriktiv holdning til enkeltsøknader som er i strid

med intensjonene i det overordnede planarbeidet.

Det aktuelle tiltaket

Det vises til tidligere uttalelse i brev av 13.08.2007 der Fylkesmannen frarådet omsøkte utlegging av flytebrygge. Denne gangen søkes det om å legge ut samme flytebrygge med en noe endret vinkel i forhold til tidligere ønsket plassering. Tiltaket begrunnes med at tiltakshaver har behov for flytebrygge i forbindelse med næringsutøvelse, denne argumentasjonen har vi forståelse for.

Ut fra flyfoto kommer det fram at området bærer preg av en enkeltvisetiltak med utlegging av flytebrygger. En bedre løsning for området ville vært å lage et større flytekaianlegg som kan svare på etterspørselen av båtplasser både av de som bor i området og besøkende.

Fylkesmannen ønsker at kommunen skal være restriktiv i forhold til å åpne for enkeltstående flytebrygger som kun kan brukes av en eller et fåtall brukere. En liberal praksis i forhold til å tillate private flytebrygger- og småbåthavnplanlegg vil kunne medføre en uheldig presedensvirkning og bidra til å undergrave kommunens overordnede strategi for satsning på større marinaer.

Konklusjon

Med bakgrunn i det ovenfornevnte vil Fylkesmannen fortsatt fraråde omsøkte flytebrygge og oppfordre kommunen til å holde seg til intensjonene i småbåthavnplanen.

Saken er også forelagt Sør-Trøndelag fylkeskommune som ut fra de interesser de skal ivareta har følgende merknad til dispensasjonssøknaden.

Flytebrygger bør fortrinnsvis samles i fellesanlegg. Ut fra likebehandling i liknende saker i området har Fylkeskommunen ingen andre merknader til tiltaket.

Vurdering av prinsippene i naturmangfoldloven

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

Med hilsen

Mari Mogstad (e.f)
direktør

Anja Halmøy Fredriksen
konsulent

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Jogeir Mikalsen
Arkivsaksnr.: 14/1250

Arkiv: GNR 27/50

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

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

Vedtak:

Forslag til vedtak:

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

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

Vedlegg:

1. Dispensasjonssøknad, datert 29.09.2014
2. Uttalelse fra Fylkesmannen og Fylkeskommunen i Sør-Trøndelag, datert 16.02.2015

Saksopplysninger:

Tiltakshaver Bjørnar Ervik søker om dispensasjon for gjenoppbygging og utvidelse av nedbrent hytte 25m sør for opprinnelig lokalisering på eiendommen gnr. 27, bnr. 1. Hytta brant ned under lyngbrannen på Frøya den 29.01.2014 og var på 12m². Området ligger nord for Bantjønna, ca. 200m nordvest for Årlidalsvatnet.

Tiltaket ligger i LNF og ettersom hytten flyttes og utvides noe så søkes det om dispensasjon.

Vurdering:

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

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

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

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

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

Alle saker som berører natur og miljø skal vurderes etter prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8-12 (jf. nml § 7). Det omsøkte tiltaket berører ikke spesielle økosystemer, flora eller fauna. Ut fra søk i artskart berører ikke tiltaket verneområder eller utvalgte naturtyper. Det er heller ikke gjort registreringer av truede arter i området. Tiltaket vil ikke true verken arter eller planter på rødlista, ei heller verneområder, nærområder til verneområder, marint beskyttede områder eller vernede vassdrag. Kommunen vurderer det slik at omsøkte tiltak ikke vil medføre negativ innvirkning på naturmangfoldet i området. En anser dermed at prinsippene bak nml §§ 8-12 er vurdert.

Søkers begrunnelse:

Søker begrunner ny oppføring av hytte med at han er fastboende på Frøya og benytter hytta i forbindelse med fiske, jakt og rekreasjon. Han er også sauebonde men har ikke dyr i dette området.

Ny plassering av hytta begrunnes med flatere terreng slik at han slipper høye peler for å forankre hytta, samt at hytta blir liggende bedre i terrenget og dermed mindre synlig. Opprinnelig tomt fikk også stor skade under brannen da berget har slått sprekker av varmen.

Når hytta nå skal bygges opp igjen på nytt ønskes det å gjøre den noe større, det tenkes på størrelsen 15-20 m². Det er ikke aktuelt med vei og vann vil hentes fra Bantjønna.

Det nevnes at om ønsket plassering og størrelse ikke lar seg gjøre så ønskes hytta satt opp slik den var på tidligere plassering.

Administrasjonens vurdering:

Tiltaket søkes plassert i LNF et godt stykke inn på fast Frøya. Administrasjonen ser ingen grunn til å ikke innvilge oppføring av tilsvarende hytte på samme plassering som den som brant. Det er derimot nå kommet inn en dispensasjonssøknad om å endre plassering og størrelse på hytten i forhold til hva den opprinnelig var. Administrasjonen synes ny plassering virker som en bedre løsning enn hva den gamle plasseringen var og anser en hytte på 15-20 m² som et lite bygg som ikke vil være til særlig større belastning på området enn den forrige på 12 m². Administrasjonen mener også at ingen landbruksinteresser vil påvirkes av tiltaket.

Administrasjonen mener derfor at dispensasjon kan innvilges for oppføring av ny hytte på inntil 20m² på omsøkt plassering og at området ikke vil berøres i særlig negativ grad av dette. I og med at det er snakk om oppføring av nedbrent hytte med 25meters endring av plassering og 8 m² økt størrelse kan ikke administrasjonen se at dette vil utløse presedens, annet enn hvis andre hytter skal brenne ned.

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag og Sør-Trøndelag fylkeskommune har uttalt seg i saken. De har ingen innvendinger til økning av størrelsen, men fylkesmannen mener det er uheldig å gi tillatelse til å plassere hytten nærmere vannkanten og anbefaler at hytten plasseres på samme sted som nedbrent hytte. Fylkeskommunen har ikke hatt mulighet til å vurdere saken med henblikk på kulturminner og ber tiltakshaver vise ekstra oppmerksomhet og stanse arbeidet om det støtes på noe av denne karakter.

Selv om Fylkesmannen mener det er uheldig å gi tillatelse til å plassere hytten nærmere vannkanten så mener administrasjonen at omsøkt plassering er en bedre plassering i terrenget og tilrår derfor at det gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for gjenoppbygging av hytte på inntil 20 m² som omsøkt.

Vedtaket fattes i medhold av PBL § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensynene bak plan.

Det skal vises aktsomhet etter § 8 i kulturminneloven og arbeidet skal stanses og varsles Sør-Trøndelag Fylkeskommune om det skulle støtes på noe spesielt i grunnen som kan være fredede kulturminner.

FRØYA KOMMUNE	Mottatt: 09.02.15
Arkiv: 4/33	Rnr: 653/15
Saksbeh: Jon	Jnr: 15/177-1
Kassasjon:	Bevar:

B.nr. 4 GNR 33

Søker herved om dispensasjon til å krybbe LNF område
for å få lettere adkomst til min hytteeiendom.

Vedlegg 1

Jeg har tenkt å benytte område nord for
annekset, som vist på tegning til parkering
av bil. Ved å benytte denne plassen til
parkering, vil også bilen bli skjult for
omgivelsene

Ebbe Marie Grytvik

Vedlegg nr.
C -



Opplysninger gitt i nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

(Gjenpart av nabovarsel)

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

Tiltak på eiendommen:					
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiendommens adresse	Postnr. Poststed
4	33			Fillingnesv. 670	7263 Hamarvik
Eier/fester				Kommune	
Else Marie Grytvik				Frøya	

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

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

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder
Opparbeidelse av adkomstvei til hytte, som vist på vedlagt tegning.
Vedlegg nr. Q -

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakshaver			
Else Marie Grytvik			
Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
	elgryt@hotmail.com	47253348	
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk)			

Merknader sendes til			
Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.			
Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.			
Navn		Postadresse	
Else Marie Grytvik		Søbstadv 25 B	
Postnr.	Poststed	E-post	
7088	Heimdal	elgryt@hotmail.com	

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

Underskrift		
Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere.		
Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.		
Sted	Dato	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver
2/2-15	Heimdal	Else Marie Grytvik
		Gjentas med blokkbokstaver
		ELSE MARIE GRYTVIK

Verlegg

C -

Side

- av



Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

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

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	4	33					Feraya
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Fillingnesv. 670				7263	Hamarvik	

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

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
4	66			Kjell A. Grefstad / Kari M. Grefstad Kipsnes			
Adresse				Adresse			
Fillingnes				Sagmyrveien 27			
Postnr.				Postnr.			
7263				7549			
Poststed				Poststed			
Hamarvik				Tanem			
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
4	5			Edmund Grytvik			
Adresse				Adresse			
Fillingnes				Anne Garborgs vei 12			
Postnr.				Postnr.			
7263				7024			
Poststed				Poststed			
Hamarvik				Tr. Heim			
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☒ mottatt varsel		24/1/15	Edmund Grytvik	☒ samtykke til tiltaket		24/1/15	Edmund Grytvik

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
4	35			Knut Grytvik			
Adresse				Adresse			
Fillingnes				Melandsjø			
Postnr.				Postnr.			
7263				7250			
Poststed				Poststed			
Hamarvik				Melandsjø			
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☒ mottatt varsel		24/1/15	Knut D. Grytvik	☒ samtykke til tiltaket		24/1-15	Knut D. Grytvik

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

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

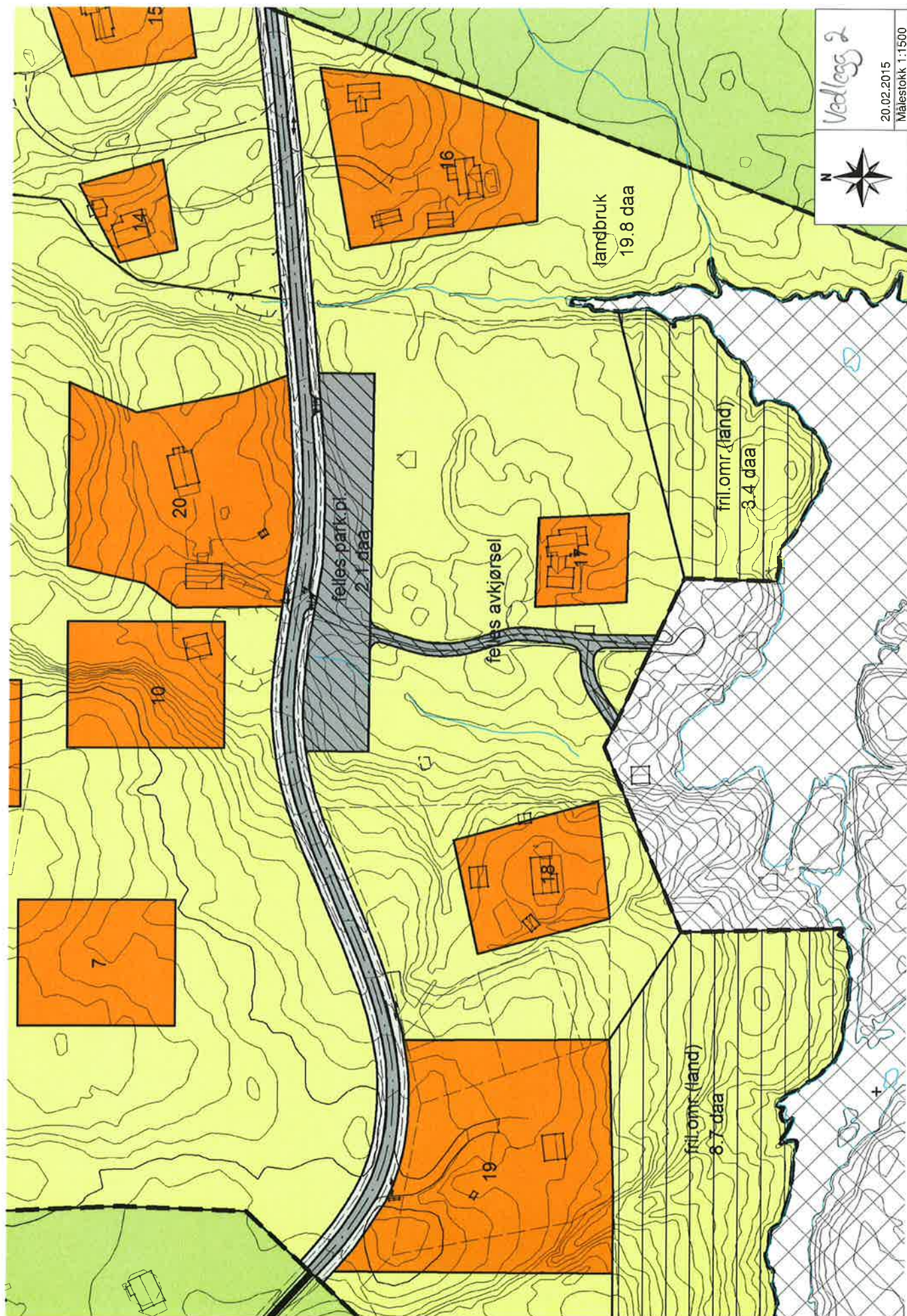
Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 1

Sign.

125590 Dato: 21.01.15





Vedlegg 2



20.02.2015
Målestokk 1:1500

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Jogeir Mikalsen
Arkivsaksnr.: 14/1380

Arkiv: GNR 1/2

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

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

Vedtak:

Forslag til vedtak:

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

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

Vedlegg:

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

Saksopplysninger:

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

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

Vurdering:

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

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

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

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

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

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

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

Begrunnelse fra Kontur eiendom:

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

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

Administrasjonens vurdering:

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

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

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

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

FRØYA KOMMUNE	Mottatt: 09.02.15
Arkiv: 4/33	Rnr: 653/15
Saksbeh: Jon	Jnr: 15/177-1
Kassasjon:	Bevar:

B.nr. 4 GNR 33

Søker herved om dispensasjon til å krybbe LNF område, Vedlegg 1
for å få lettere adgang til min hytteeiendom.

Jeg har tenkt å benytte område nord for
annekset, som vist på tegning til parkering
av bil. Ved å benytte denne plassen til
parkering, vil også bilen bli skjult for
omgivelsene

Ebbe Marie Grytvik

Vedlegg nr.
C -



Opplysninger gitt i nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

(Gjenpart av nabovarsel)

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

Tiltak på eiendommen:					
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiendommens adresse	Postnr. Poststed
4	33			Fillingnesv. 670	7263 Hamarvik
Eier/fester				Kommune	
Else Marie Grytvik				Frøya	

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

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

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder
Opparbeidelse av adkomstvei til hytte, som vist på vedlagt tegning.
Vedlegg nr. Q -

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakshaver			
Else Marie Grytvik			
Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
	elgryt@hotmail.com	47253348	
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk)			

Merknader sendes til	
Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.	
Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.	
Navn	Postadresse
Else Marie Grytvik	Søbstadv 25 B
Postnr. Poststed	E-post
7088 Heimdal	elgryt@hotmail.com

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

Underskrift		
Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere.		
Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.		
Sted	Dato	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver
2/2-15	Heimdal	Else Marie Grytvik
		Gjentas med blokkbokstaver
		ELSE MARIE GRYTVIK

Verlegg

C -

Side

- av



Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

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

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	4	33					Feraya
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Fillingnesv. 670				7263	Hamarvik	

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

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
4	66			Kjell A. Grefstad / Kari M. Grefstad Kipnes			
Adresse				Adresse			
Fillingnes				Sagmyrveien 27			
Postnr.				Postnr.			
7263				7549			
Poststed				Poststed			
Hamarvik				Tanem			
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
4	5			Edmund Grytvik			
Adresse				Adresse			
Fillingnes				Anne Garborgs vei 12			
Postnr.				Postnr.			
7263				7024			
Poststed				Poststed			
Hamarvik				Tr. Heim			
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☒ mottatt varsel		24/1/15	Edmund Grytvik	☒ samtykke til tiltaket		24/1/15	Edmund Grytvik

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
4	35			Knut Grytvik			
Adresse				Adresse			
Fillingnes				Melandsjø			
Postnr.				Postnr.			
7263				7250			
Poststed				Poststed			
Hamarvik				Melandsjø			
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☒ mottatt varsel		24/1/15	Knut D. Grytvik	☒ samtykke til tiltaket		24/1-15	Knut D. Grytvik

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

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

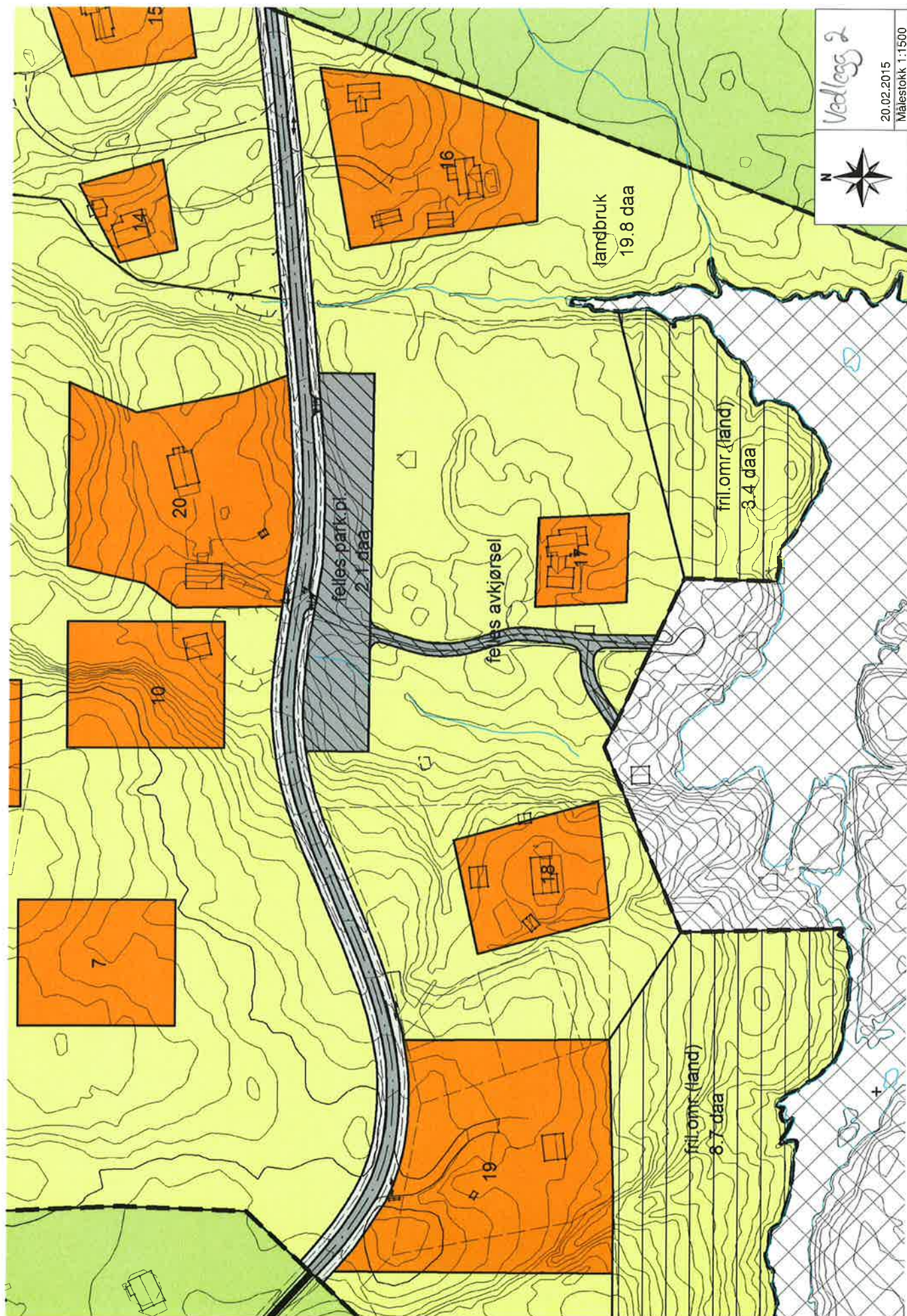
Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 1

Sign.

125590 Dato: 21.01.15





Vedlegg 2



20.02.2015
Målestokk 1:1500

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Jogeir Mikalsen
Arkivsaksnr.: 14/1412

Arkiv: GNR 3/18

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

GNR 3 BNR 18 - DISPENSASJONSSØKNAD FOR UTLEGG AV FLYTEBRYGGE

Vedtak:

Forslag til vedtak:

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

Begrunnelse for innvilgelse av dispensasjon

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

Vedlegg:

1. Dispensasjonssøknad, datert 04.11.2014
2. Supplerende opplysninger, ny skisse og nabovarsel, mottatt 06.11.2014
3. Uttalelse fra Fylkesmannen og Fylkeskommunen i Sør-Trøndelag, datert 20.02.2015

Saksopplysninger:

Tiltakshaver Sveinung Gundersen søker om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og fra strandsonebestemmelsen om å få legge ut ny og endret flytebrygge på eiendommen gnr. 3, bnr. 18. Det søkes også om oppsetting av vedbod på eiendommen gnr. 3, bnr. 178. Denne eiendommen er avsatt til LNF men kommuneplanens bestemmelser åpner for å tillate uthus inntil 6 meter fra bolig. Vedbod vil derfor ikke bli dispensasjonsbehandlet. Det er bedt om fritak fra nabovarsling da ingen naboer blir berørt av tiltaket. Det er derimot kommet inn tilstrekkelig nabovarsling i etterkant sammen med en revidert skisse av flytebryggen. Det vil derfor også ses bort ifra forespørsel om fritak fra nabovarsling under behandlingen.

Området ligger på Haugen mellom Nordskaget og Titran. Området hvor flytebryggen ønskes anlagt er på land avsatt til naustformål.

Vurdering:

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

Arealbruk skal primært avklares gjennom kommuneplaner og reguleringsplaner. Dette vil blant annet sikre at lokalisering av utbyggingsområder skjer etter en samlet vurdering av konsekvenser for samfunn, naturressurser og miljø. Kommuneplanens arealdel er kommunens førende dokument i utbyggingssaker og har blitt til gjennom

en omfattende prosess hvor myndigheter og offentligheten har medvirket og der ulike interesser er veid opp mot hverandre for å finne en best mulig arealdisponering. For å bevare planen som et viktig styringsredskap for kommunens arealforvaltning skal det derfor ikke være kurant å fravike planen ved dispensasjon.

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

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

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

Alle saker som berører natur og miljø skal vurderes etter prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8-12 (jf. nml § 7). Ut fra søk i artskart er det registrert 2 nær truede arter – Varsler og Jaktfalk. Tiltak vil ellers ikke berøre verneområder eller utvalgte naturtyper. Administrasjonen vurderer det slik at omsøkte tiltak ikke vil medføre negativ innvirkning på naturmangfoldet i området. En anser at prinsippene bak nml §§ 8-12 er vurdert.

Søkers begrunnelse:

Søker begrunner anskaffelse av ny flytebrygge med at dagens flytebrygge er i dårlig forfatning og det er behov for å bytte den ut. Videre har to naboer spurt om muligheter for å legge ut båt sammen med de som er oppsittere på Gnr. 3, Bnr. 18. Dette innebærer at det må anskaffes ny flytebrygge som er tenkt 15 meter lang og 2.4 meter bred. Det ønskes også annen landfesting.

Administrasjonens vurdering:

Det er allerede etablert en flytebrygge og et naust i området der ny flytebrygge er tenkt. Begge er eid av tiltakshaver. Ettersom eksisterende flytebrygge er i dårlig forfatning og det er kommet inn forespørsler om å få leie plass på flytebryggen, søkes det om å legge ut ny og større flytebrygge.

Tiltaket søkes plassert ut fra et område avsatt til naust. Det er også allerede gitt tillatelse til eksisterende flytebrygge. Denne flytebryggen forutsettes fjernet hvis det gis tillatelse til ny flytebrygge. Angående bygge- og deleforbudet i strandsonen så er området avsatt til naustområde hvor det allerede er oppsatt et naust. En større flytebrygge vil privatisere område mer enn det er i dag men administrasjonen ser allikevel positivt på å plassere naustområder og flytebrygger sammen.

I og med at det er langt til nærmeste flytebrygge og tiltaket ikke vil føre til særlige negative konsekvenser, innstiller administrasjonen positivt til tiltaket da dette tiltaket vil kunne fungere som et samlet anlegg for de få husene som er i dette området.

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag forutsetter at eksisterende flytebryggeanlegg fjernes og at nytt anlegg blir et fellesanlegg. Sør-Trøndelag Fylkeskommune har ingen merknader til tiltaket.

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

FRØYA KOMMUNE	Mottatt: 09.02.15
Arkiv: 4/33	Rnr: 653/15
Saksbeh: Jon	Jnr: 15/177-1
Kassasjon:	Bevar:

B.nr. 4 GNR 33

Søker herved om dispensasjon til å krybbe LNF område, Vedlegg 1
for å få lettere adgang til min hytteeiendom.

Jeg har tenkt å benytte område nord for
annekset, som vist på tegning til parkering
av bil. Ved å benytte denne plassen til
parkering, vil også bilen bli skjult for
omgivelsene

Ebbe Marie Grytvik

Vedlegg nr.
C -



Opplysninger gitt i nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

(Gjenpart av nabovarsel)

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

Tiltak på eiendommen:					
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiendommens adresse	Postnr. Poststed
4	33			Fillingnesv. 670	7263 Hamarvik
Eier/fester				Kommune	
Else Marie Grytvik				Frøya	

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

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

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder
Opparbeidelse av adkomstvei til hytte, som vist på vedlagt tegning.
Vedlegg nr. Q -

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakshaver			
Else Marie Grytvik			
Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
	elgryt@hotmail.com	47253348	
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk)			

Merknader sendes til			
Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.			
Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.			
Navn		Postadresse	
Else Marie Grytvik		Søbstadv 25 B	
Postnr.	Poststed	E-post	
7088	Heimdal	elgryt@hotmail.com	

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

Underskrift		
Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere.		
Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.		
Sted	Dato	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver
2/2-15	Heimdal	Else Marie Grytvik
		Gjentas med blokkbokstaver
		ELSE MARIE GRYTVIK

Verlegg

C -

Side

- av



Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

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

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	4	33					Feraya
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Fillingnesv. 670				7263	Hamarvik	

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

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
4	66			Kjell A. Grefstad / Kari M. Grefstad Kipsnes			
Adresse				Adresse			
Fillingnes				Sagmyrveien 27			
Postnr.				Postnr.			
7263				7549			
Poststed				Poststed			
Hamarvik				Tanem			
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
4	5			Edmund Grytvik			
Adresse				Adresse			
Fillingnes				Anne Garborgs vei 12			
Postnr.				Postnr.			
7263				7024			
Poststed				Poststed			
Hamarvik				Tr. Heim			
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☒ mottatt varsel		24/1/15	Edmund Grytvik	☒ samtykke til tiltaket		24/1/15	Edmund Grytvik

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
4	35			Knut Grytvik			
Adresse				Adresse			
Fillingnes				Melandsjø			
Postnr.				Postnr.			
7263				7250			
Poststed				Poststed			
Hamarvik				Melandsjø			
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☒ mottatt varsel		24/1/15	Knut D. Grytvik	☒ samtykke til tiltaket		24/1-15	Knut D. Grytvik

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

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

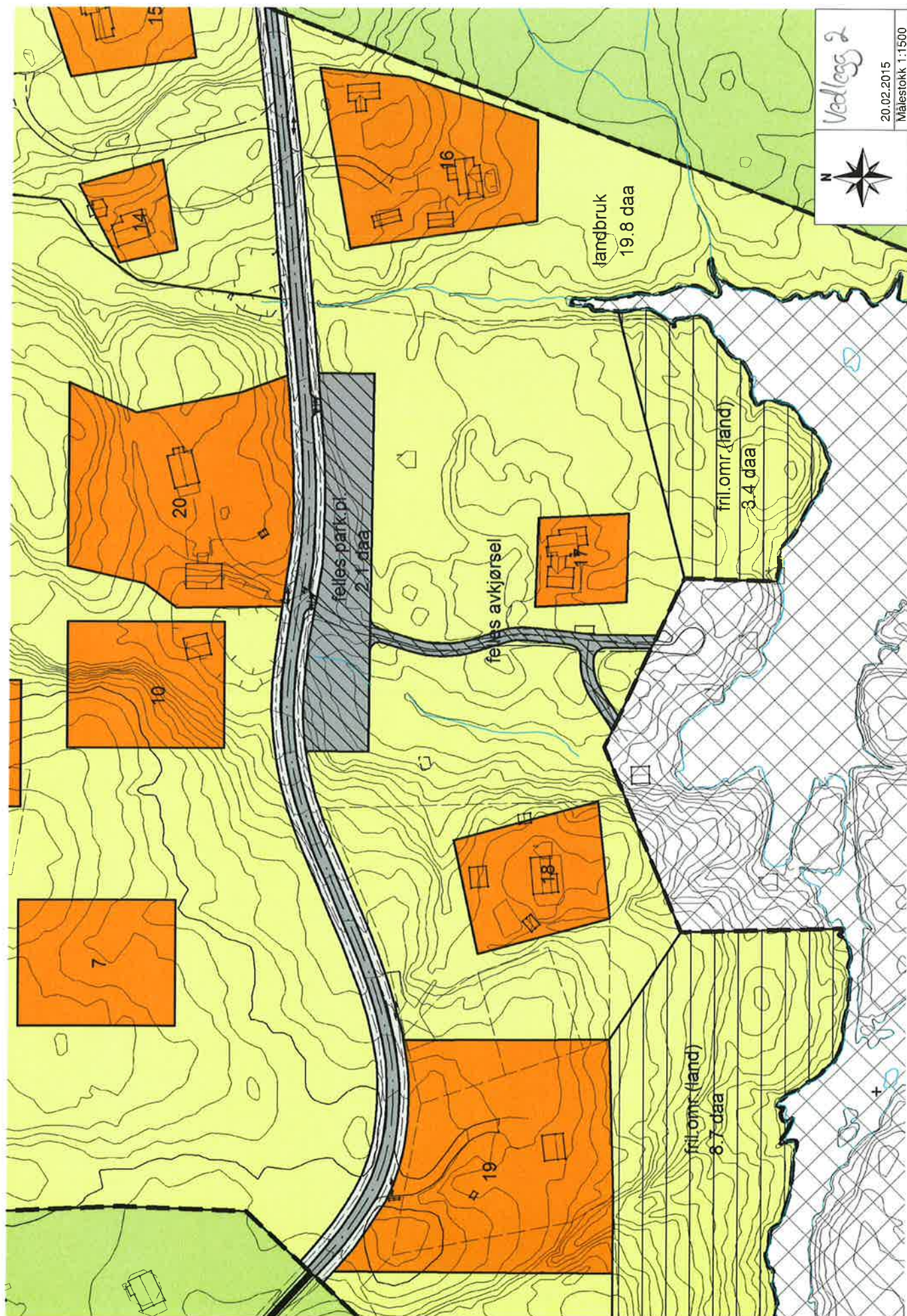
Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 1

Sign.

125590 Dato: 21.01.15





Vedlegg 2



20.02.2015
Målestokk 1:1500

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Jogeir Mikalsen
Arkivsaksnr.: 14/1445

Arkiv: GNR 28/2

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

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

Vedtak:

Forslag til vedtak:

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

Begrunnelse for vedtaket:

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

Vedlegg:

1. Dispensasjonssøknad, mottatt 11.11.2014
2. Uttalelse fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag og Sør-Trøndelag fylkeskommune, datert 26.02.2015

Saksopplysninger:

Tiltakshaver Kjell Arve Madsvåg, gnr 28, bnr. 2, søker om dispensasjon fra formålet i reguleringsplanen for Madsvågen for oppføring av bygg til garasje/verksted/lager. Det søkes også om dispensasjon fra PBL § 1-8. I tillegg søkes det om dispensasjon fra bestemmelser vedrørende oppføring av bygg over 70 kvadrat uten ansvarsrett. Dette kan ikke dispensasjonsbehandles og vil ses bort ifra under behandlingen av dispensasjonssøknad fra plan.

Tiltaket vil ligge i et område regulert til erverv og til friluftsområde på land, grunnet at tiltaket vil berøre arealet for friluftsområde på land må det søkes dispensasjon.

Vurdering:

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

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

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

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

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

Alle saker som berører natur og miljø skal vurderes etter prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8-12 (jf. nml § 7). Det er registrert en nær truet art i området – Stær. Administrasjonen vurderer allikevel at omsøkt tiltak ikke berøre spesielle økosystemer, flora eller fauna i særlig grad. Tiltaket vil således ikke true verken arter eller planter på rødlista, ei heller verneområder, nærområder til verneområder, marint beskyttede områder eller vernede vassdrag. En anser dermed at prinsippene bak nml §§ 8-12 er vurdert.

Etter registreringer i miljøstatus er det gjort funn av gjenstand fra middelalderen. Funnet er beskrevet slik: Tveegget "korde" av jern med avbrukket spiss. Mål: L = 65 cm, B = 3 cm. Funnet under pløying av Kristoffer Madsvåg ca. 1890. Oppbevart på gården til 1947. Gitt til underlensmann, Hans Grønsgaard, Frøya. (Trolig tapt). Iflg. Jarle Madsvåg, Frøya.

Sør-Trøndelag fylkeskommune har uttalt seg om saken men har av kapasitetsmessige årsaker ikke hatt mulighet til å vurdere saken med henblikk på kulturminner. De ber derfor om at det vises ekstra oppmerksomhet, og minner om generell aktsomhetsplikt etter § 8 i kulturminneloven. Arbeidet skal stanses og fylkeskommunen varsles om det gjøres funn som kan være automatisk fredete kulturminner.

Tiltaket kommer delvis inn på et område avsatt til friluftsmål. Dette området som er avsatt til friluftsområdet vil naturlig nok minke, men etter å ha vært på befaring vurderes tiltaket å ikke komme i veien for bruken av området. En alternativ plassering lengre sør vil i større grad hindre adkomst mot sjøen i vest. Administrasjonen vurderer at tiltaket vil ha liten negativ effekt på friluftslivet. Det er allerede oppført en bygning i øst og småbåthavn.

Søkers begrunnelse for tiltaket:

Søker begrunner oppføring av ny bygning med at den bakre vegg vil bli i flukt med eksisterende bygnings gavl vegg. Plasseringen er gjort for å holde en passasje foran bygget mot ervervsområdets vestligste del. Grunnet topografien vil en avkjørsel fra privat vei lengre vest bli veldig dominerende i terrenget, ca. 3 meter fylling og avskjæring av området ned mot sjøen. Inntegnet vei lengre vest er en eldre fylkesvei, ikke i bruk og beliggende så høyt i terrenget at den ikke kan nyttes til adkomst annet enn til massetaket i vest opp mot fylkesveien. Bygningen er likeledes dratt så langt mot vest at gang adkomsten til sjøen, over friluftsområdet (FLO), opprettholdes. Arealet det søkes dispensasjon for er ca. 65 m².

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

Fylkesmannen påpeker at det vil være uheldig å ta av det lille området som er avsatt til friluftsområde i reguleringsplanen og er av den oppfatning at plassering av omsøkt bygg bør kunne løses på alternativ måte innenfor området avsatt til erverv. Det legges også vekt på at en ikke vet hva verkstedbygningen skal brukes til og viser til brev fra Klima og forurensingsdirektoratet (Klif). Det minnes om at det finnes gode løsninger for å håndtere avfall slik at en hindrer avrenning til sjø.

Fylkeskommunen anbefaler kommunen å se på muligheten til kompensere på tapt friluftsområde med utvidelse mot vest. De har av kapasitetsmessige årsaker ikke hatt mulighet til å vurdere saken med henblikk på kulturminner

Administrasjonens vurdering:

Tiltaket søkes plassert delvis i området regulert til friluftsområde. Administrasjonen har vært på befaring på stedet og synes omsøkt plassering virker bedre enn alternativet som er noen meter lengre sør og som vil stenge adkomsten mot sjøen i vest i større grad. Administrasjonen mener også at friluftslivet ikke tilsidesettes i særlig grad ved tillatelse til tiltaket. Det er gjort et arkeologisk funn på området. Administrasjonen har ingen forutsetning for å vurdere om det er sannsynlig å finne mer i dette området da det er 125 år siden forrige funn. Det minnes derfor om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven. Arbeidet skal stanses og fylkeskommunen varsles om det gjøres funn som kan være automatisk fredete kulturminner.

Angående bygge- og deleforbudet i strandsonen så er området ned mot sjøen i dette området tatt i bruk i stor grad. Det vil også komme en bergknaus mellom sjøen og bygget, noe som utgjør et naturlig skille mellom bygning og sjø. Administrasjonen er enig med Fylkesmannen angående at bruken av verkstedet er ukjent. Det må derfor tas hensyn til hvilken drift som skal etableres i bygget jf. Uttalelse om forurensing i uttalelse fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag i byggesaken.

Administrasjonen stiller seg positiv til å gi dispensasjon til tiltaket slik det er omsøkt.

Administrasjonen tilrår at det blir gitt dispensasjon fra strandsonebestemmelsene og fra plan til oppføring av garasje/verksted på eiendommen 28/2. Vedtaket fattes i medhold av PBL § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensynene bak strandsoneavgivningen og reguleringsplan.

FRØYA KOMMUNE	Mottatt: 09.02.15
Arkiv: 4/33	Rnr: 653/15
Saksbeh: Jon	Jnr: 15/177-1
Kassasjon:	Bevar:

B.nr. 4 GNR 33

Søker herved om dispensasjon til å krybbe LNF område, Vedlegg 1
for å få lettere adkomst til min hytteeiendom.

Jeg har tenkt å benytte område nord for
annekset, som vist på tegning til parkering
av bil. Ved å benytte denne plassen til
parkering, vil også bilen bli skjult for
omgivelsene

Ebbe Marie Grytvik

Vedlegg nr.
C -



Opplysninger gitt i nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

(Gjenpart av nabovarsel)

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

Tiltak på eiendommen:					
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiendommens adresse	Postnr. Poststed
4	33			Fillingnesv. 670	7263 Hamarvik
Eier/fester				Kommune	
Else Marie Grytvik				Frøya	

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

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

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder
Opparbeidelse av adkomstvei til hytte, som vist på vedlagt tegning.
Vedlegg nr. Q -

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakshaver			
Else Marie Grytvik			
Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
	elgryt@hotmail.com	47253348	
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk)			

Merknader sendes til	
Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.	
Navn	Postadresse
Else Marie Grytvik	Søbstadv 25 B
Postnr. Poststed	E-post
7088 Heimdal	elgryt@hotmail.com

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

Underskrift		
Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere. Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.		
Sted	Dato	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver
2/2-15	Heimdal	Else Marie Grytvik
		Gjentas med blokkbokstaver
		ELSE MARIE GRYTVIK

Verlegg

C -

Side

- av



Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

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

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	4	33					Feraya
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Fillingnesv. 670				7263	Hamarvik	

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

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
4	66			Kjell A. Grefstad / Kari M. Grefstad Kipsnes			
Adresse				Adresse			
Fillingnes				Sagmyrveien 27			
Postnr.				Postnr.			
7263				7549			
Poststed				Poststed			
Hamarvik				Tanem			
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
4	5			Edmund Grytvik			
Adresse				Adresse			
Fillingnes				Anne Garborgs vei 12			
Postnr.				Postnr.			
7263				7024			
Poststed				Poststed			
Hamarvik				Tr. Heim			
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☒ mottatt varsel		24/1/15	Edmund Grytvik	☒ samtykke til tiltaket		24/1/15	Edmund Grytvik

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
4	35			Knut Grytvik			
Adresse				Adresse			
Fillingnes				Melandsjø			
Postnr.				Postnr.			
7263				7250			
Poststed				Poststed			
Hamarvik				Melandsjø			
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☒ mottatt varsel		24/1/15	Knut D. Grytvik	☒ samtykke til tiltaket		24/1-15	Knut D. Grytvik

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

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

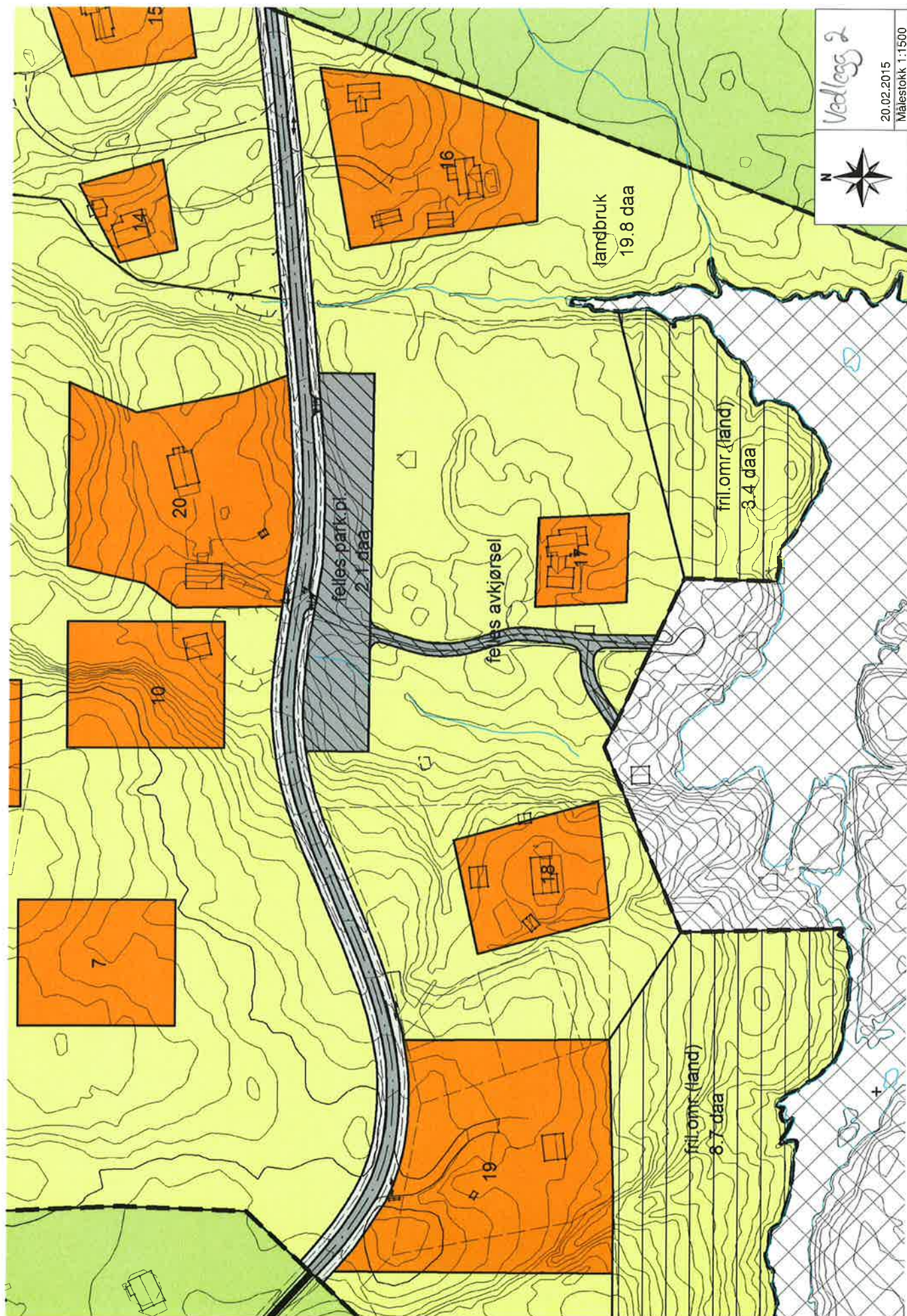
Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 1

Sign.

125590 Dato: 21.01.15





Vedlegg 2

20.02.2015
Målestokk 1:1500

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Jogeir Mikalsen
Arkivsaksnr.: 15/177

Arkiv: GNR 4/33

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

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

Vedtak:

Forslag til vedtak:

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

Begrunnelse for avslaget

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

Vedlegg:

1. Dispensasjonssøknad, mottatt 09.02.2015
2. Utsnitt av reguleringsplan i målestokk 1:1500

Saksopplysninger:

Else Marie Grytvik, eier av Gnr. 4, Bnr. 33, søker om dispensasjon for å anlegge vei gjennom et LNF område for å få lettere adkomst til sin hytteeiendom.

Vurdering:

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

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

Sosiale/økonomiske/helsemessige forhold blir normalt tillagt liten vekt. Forhold som teller er imidlertid at dispensasjonen ikke avklares bedre i en mer omfattende prosess (omregulering), den har ikke betydning for

planen for øvrig, den medfører ikke presedens, den gir en bedre løsning enn det lovverket legger opp til eller at spesielle naturforhold/tekniske forhold gjør det "nødvendig" med dispensasjon (bratthet, kommunalt ledningsnett eller lignende).

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

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

Alle saker som berører natur og miljø skal vurderes etter prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8-12 (jf. nml § 7). Det omsøkte tiltaket berører ikke spesielle økosystemer eller flora. Det er registrert mange fugler i området men disse er ikke koordinatfestet i artskart.no. Av artene som er registrert i nærheten av tiltaket er lomvi, krykkje, hønsehauk, tornirisk, bergirisk, strandsnipe, tyvjo, fiskemåke, stær, storspove, varsler, makrellterne, alke og teist på den norske rødlisten. I tillegg er fasan registrert. Det vurderes av administrasjonen at disse artene ikke vil berøres i særlig stor grad av omsøkt vei, da veien er relativt kort og ikke berører særegent habitat for disse artene. Allikevel så antas det at flere av artene kan tenkes å bruke området også etter at et eventuelt tiltak er etablert. Det tenkes da først og fremst på hønsehauk, tornirisk, bergirisk, stær, varsler og fasan. Tiltaket vil ikke true verken andre arter eller planter på rødlista, ei heller verneområder, nærområder til verneområder, marint beskyttede områder eller vernede vassdrag. En anser dermed at prinsippene bak nml §§ 8-12 er vurdert.

Søkers begrunnelse:

Vei skal anlegges for å få lettere adkomst til hytteeiendommen. Bilen vil også bli skjult for omgivelsene.

Administrasjonens begrunnelse:

Reguleringsplanens bestemmelser åpner ikke for å etablere vei til de ulike hyttetomtene, men sier at «det kan opparbeides enkle gangstier fra parkeringsplass/FV-411 til de enkelte hyttetomtene for fremføring av materialer og lignende samt som senere permanent stiadkomst til hyttene. Disse stiene kan anlegges i landbruksområdene.»

Administrasjonens syn på saken er at det gjennom reguleringsplanarbeidet er foretatt grundige vurderinger om arealbruk og at det derfor skal vesentlige fordeler til for å dispensere fra denne planen. Deler av ny vei vil også komme inn i 100-metersonen fra sjø. Veien vil kun bli 45 meter og administrasjonen er skeptisk til å tillate vei, med den presedensvirkningen det har, når det kun er snakk om å måtte gå 45 meter ekstra fra bilen.

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

Administrasjonen tilrår at det ikke blir gitt dispensasjon fra strandsonebestemmelsene og fra reguleringsplanen Fillingsnes Gnr. 4, Bnr. 5 og 6 for å etablere vei frem til eiendommene Gnr. 4, Bnr. 33. Vedtaket fattes i medhold av PBL § 19-2, og begrunnes med at tiltaket vil tilsidesette hensynene bak plan og strandsoneavgivningen vesentlig. Det bemerkes at det ble gitt avslag for anleggelse av vei til 3 hytter gjennom et LNF området i reguleringsplanen for Avløsskaget. Dette ble gjort ved politisk behandling i Hovedutvalg for Forvaltning den 19.02.2015. Administrasjonen mener at disse sakene er relativt like og derfor skal ha samme behandling da begge sakene omhandler vei til hytter i hyttefelt på Fillingsnes/Avløs med ca. 3,5km avstand imellom områdene.

FRØYA KOMMUNE	Mottatt: 09.02.15
Arkiv: 4/33	Rnr: 653/15
Saksbeh: Jon	Jnr: 15/177-1
Kassasjon:	Bevar:

B.nr. 4 GNR 33

Søker herved om dispensasjon til å krybbe LNF område, Vedlegg 1
for å få lettere adgang til min hytteeiendom.

Jeg har tenkt å benytte område nord for
annekset, som vist på tegning til parkering
av bil. Ved å benytte denne plassen til
parkering, vil også bilen bli skjult for
omgivelsene

Ebbe Marie Grytvik

Vedlegg nr.
C -



Opplysninger gitt i nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

(Gjenpart av nabovarsel)

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

Tiltak på eiendommen:					
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiendommens adresse	Postnr. Poststed
4	33			Fillingnesv. 670	7263 Hamarvik
Eier/fester				Kommune	
Else Marie Grytvik				Frøya	

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

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

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder
Opparbeidelse av adkomstvei til hytte, som vist på vedlagt tegning.
Vedlegg nr. Q -

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakhaver			
Else Marie Grytvik			
Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
	elgryt@hotmail.com	47253348	
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk)			

Merknader sendes til	
Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakhaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.	
Navn	Postadresse
Else Marie Grytvik	Søbstadv 25 B
Postnr. Poststed	E-post
7088 Heimdal	elgryt@hotmail.com

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

Underskrift		
Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere. Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.		
Sted	Dato	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver
2/2-15	Heimdal	Else Marie Grytvik
		Gjentas med blokkbokstaver
		ELSE MARIE GRYTVIK

Verlegg

C -

Side

- av



Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

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

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	4	33					Feraya
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Fillingnesv. 670				7263	Hamarvik	

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

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
4	66			Kjell A. Grefstad / Kari M. Grefstad Kipsnes			
Adresse				Adresse			
Fillingnes				Sagmyrveien 27			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
7263	Hamarvik			7549	Tanem		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
4	5			Edmund Grytvik			
Adresse				Adresse			
Fillingnes				Anne Garborgs vei 12			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
7263	Hamarvik			7024	Tr. Heim		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☒ mottatt varsel		24/1/15	Edmund Grytvik	☒ samtykke til tiltaket		24/1/15	Edmund Grytvik

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
4	35			Knut Grytvik			
Adresse				Adresse			
Fillingnes				Melandsjø			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
7263	Hamarvik			7250	Melandsjø		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☒ mottatt varsel		24/1/15	Knut D. Grytvik	☒ samtykke til tiltaket		24/1-15	Knut D. Grytvik

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

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

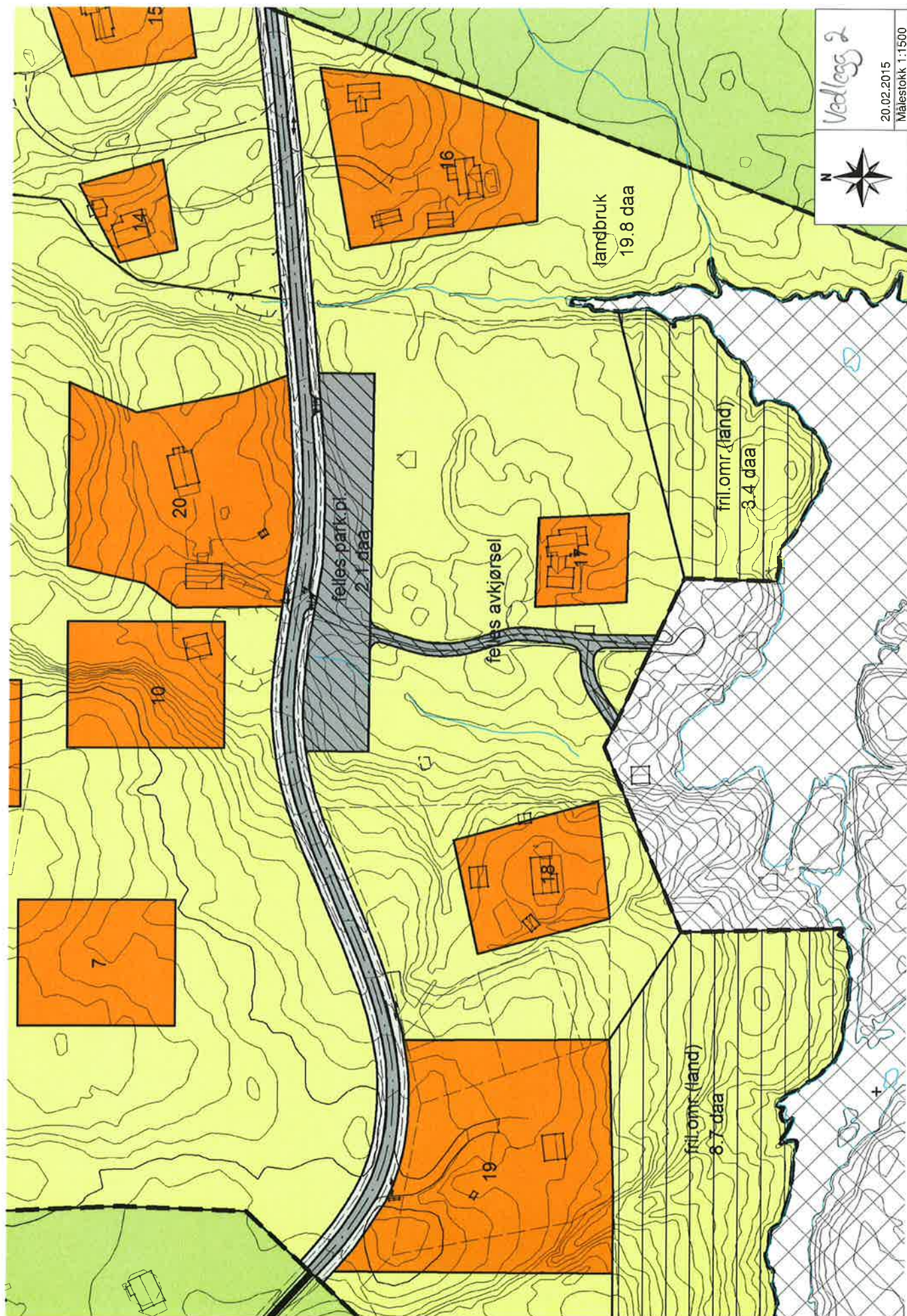
Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 1

Sign.

125590 Dato: 21.01.15





Vedlegg 2



20.02.2015
Målestokk 1:1500

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Jogeir Mikalsen
Arkivsaksnr.: 12/103

Arkiv: 611

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning
Kommunestyret

REGULERINGSPLAN - SETRE OG STRØMSHOLMEN

Vedtak:

Forslag til vedtak:

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

Vedlegg:

1. Plankart, datert 21.05.2014
2. Planbestemmelser, datert 16.05.2014
3. Planbeskrivelse, datert 22.05.2014
4. Uttalelse fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, datert 09.02.2015
5. Uttalelse fra Sør-Trøndelag fylkeskommune, datert 27.01.2015
6. Uttalelse fra Statens vegvesen, datert 19.02.2015
7. Uttalelse fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, datert 28.08.2014
8. Uttalelse fra Sør-Trøndelag fylkeskommune, datert 24.06.2014
9. Uttalelse fra Statens vegvesen, datert 14.07.2014

Saksopplysninger:

Hovedutvalg for forvaltning vedtok den 12.06.2014 å legge ut reguleringsplanen for Setra og Strømsholmen med bestemmelser datert 16.05.2014, planbeskrivelse datert 22.05.2014 og plankart datert 21.05.2014 til høring og offentlig ettersyn i seks uker. Det ble forutsatt at antallet naust ble redusert til 10.

Det er kommet inn uttalelser fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, Sør-Trøndelag Fylkeskommune og Statens vegvesen.

Planen ligger ved ferjeleiet på Dyrøy og omfatter 6 nye boligtomter, nytt naustområde, småbåthavn, lekeareal, friområder og parkeringsplass.

Det ble i kommunestyret den 11.12.2014 vedtatt å opprettholde antall naust på 20 stk. Saken ble derfor oversendt til Sør-Trøndelag Fylkeskommune, Fylkesmannen i Sør-Trøndelag og Statens Vegvesen for uttalelse.

Vurdering:

Etter første høringsrunde kom følgende merknader inn:

Fra	Merknad	Løsningsforslag
Fylkesmannen i Sør-	1. Understreker at en ROS-analyse skal ta	1. ROS-analysen virker å være bra

Trøndelag	for seg alle uønskede hendelser som kan oppstå som følge av planen, både naturbasert og virksomhetsbasert 2. Uheldig at det åpnes for småbåthavn og naust i områder som ikke er planlagt utbygd i overordnet plan 3. Fylkesmannen mener at andre ubebygde arealer avsatt til småbåthavn og naust må tas ut av kommuneplanen. 4. Hvis det åpnes for småbåthavn som foreslått må det gjøres tiltak som hindrer forurensing av sjø- og strandområdene. 5. Fylkesmannen oppfordrer til at det tas inn bestemmelser i planen som sikrer miljøhensyn i småbåthavna 6. Ufullstendig vurdering av naturmangfold i planbeskrivelsen. Ingen merknader til arealbruk da det er regulert til bolig. 7. Viktig at inngrepene i sjøområdene begrenses mest mulig ved gjennomføring av tiltakene. Fylkesmannen legger til grunn at det ikke åpnes for molo eller andre tyngre inngrep. Dette bør sikres gjennom reguleringsbestemmelsene.	gjennomtenkt og dokumentert med de punkt som er nevnt av Fylkesmannen 2. Ja, men det er hensiktsmessig å ta med et nytt område til naust og småbåthavn i forbindelse med reguleringsplanarbeidet når andre områder til småbåthavn i kommuneplanen ikke ønskes utbygd av grunneiere. 3. Dette må gjøres gjennom rullering av kommuneplanen 4. Ta inn i bestemmelsene at hvis det lages arealer til båtpuss, vask og lignende så skal disse tilrettelegges slik at avfallet samles opp på en forsvarlig måte uten fare for å renne ut i sjø. 5. Se pkt. 4 6. Det stemmer at det ble funnet kystlynghei i øvre deler og en tidligere kultureng/beitemark i nedre deler av planområdet under befarings av området. Ut ifra planen vil det bli et belte med boliger med gjenstående kystlynghei i øvre deler mot eksisterende bebyggelse og kulturmark i nedre deler mot sjø. Boligområdet er som nevnt av fylkesmannen klarert gjennom overordnet plan. Det er ingen andre registreringer innenfor området og ovennevnte vurdering kan tas inn i planbeskrivelsen. 7. Ta inn i bestemmelsene at molo eller andre tyngre inngrep ikke tillates.
Sør-Trøndelag Fylkeskommune	1. Naust og småbåthavn ikke i tråd med kommuneplan. 2. Landarealet til småbåthavnen synes å være begrenset med tanke på oppstillingsplasser og parkering 3. Frykter at økt småbåttrafikk og økt parkering vil føre til problemer for kollektivknutepunktet drøy 4. Fraråder foreslått småbåthavn og naustområde 5. Minner om at brua har ukjent seilingshøyde noe som kan ha innvirkning på bruken av området 6. Har kommet inn meldinger om høy fart i sundet, fartsgrense settes til 5 knop. Myndighet er kystverket	1. Det stemmer, men det er hensiktsmessig å ta med et nytt område i forbindelse med reguleringsplanarbeidet når andre områder til småbåthavn i kommuneplanen ikke ønskes utbygd av grunneiere. 2. Plankart må endres slik at det er plass til å manøvrere med henger og parkering for de som trenger det. 3. Det jobbes med utbedring og større arealer til kollektivknutepunktet. Det er også viktig at de som skal bruke småbåthavnen har plass til å parkere innenfor planområdet. Se pkt. 2 4. OK 5. Administrasjonen er innforstått med at brua er som den er og at

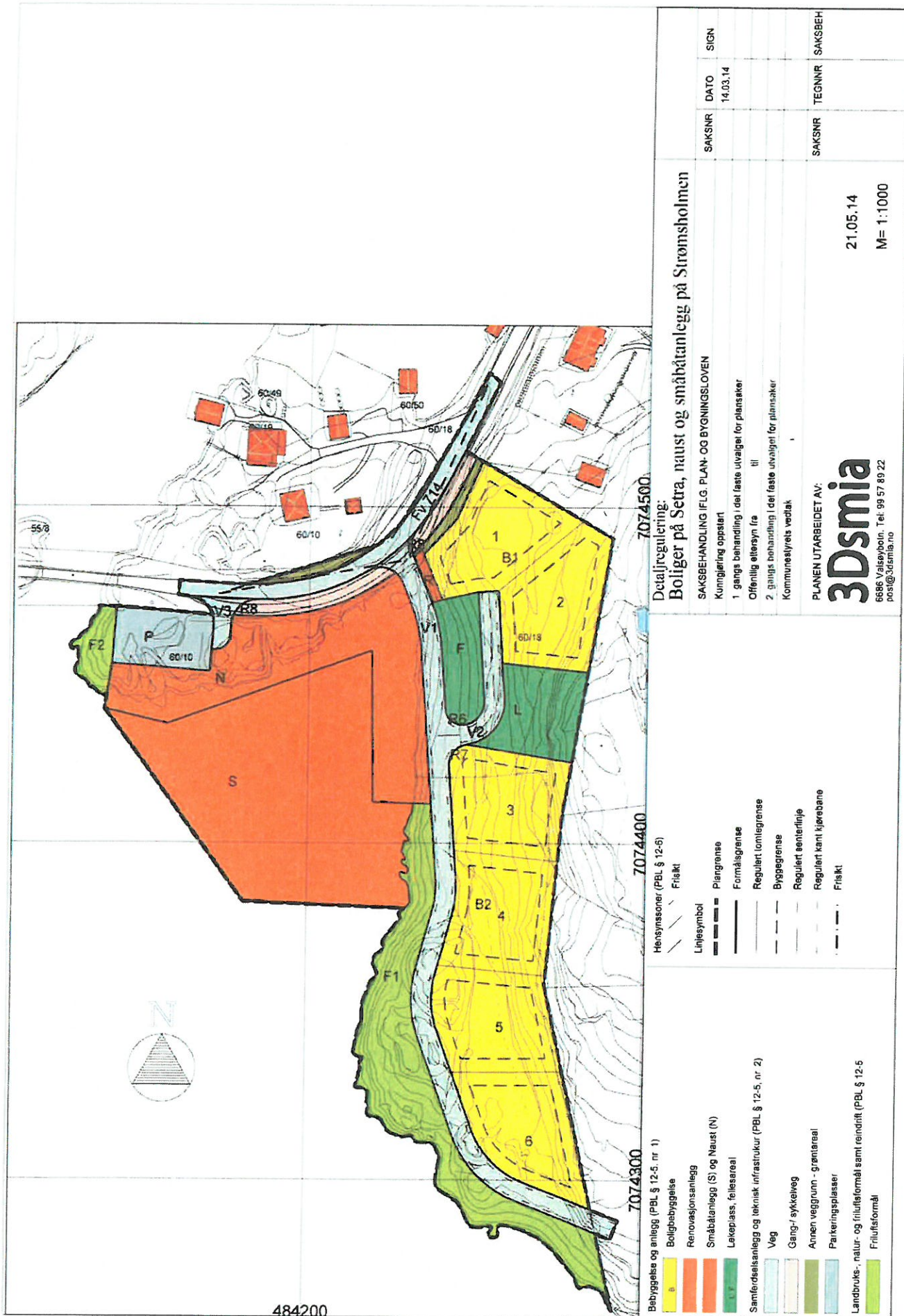
		det ikke er aktuelt per dags dato å endre på den. 6. Planbestemmelsene sier at det skal være fartsgrense på 5 knop i Holasundet. Det må søkes kystverket om å sette opp skilt med denne fartsgrensen.
Statens Vegvesen	1. Planen er delvis i tråd med gjeldende kommuneplan bortsett fra naust og småbåthavn. 2. vegvesenet mener at området regulert til gang- og sykkelveg ikke er en juridisk gang og sykkelveg og anbefaler at dette arealet erstattes med annen veggrunn frem til siktlinjer er tilstrekkelige, til tilstrekkelig areal er på plass og frem til arealet er tilknyttet annen gang- og sykkelveg. 3. Forutsetter at småbåtanlegget utformes slik at all manøvrering med bil og henger foregår utenfor veiarealet 4. Minner om at seilingshøyden under brua over Holasundet kan begrense bruken av småbåtanlegget og at det ikke er aktuelt å gjøre endringer på brua på grunnlag av økt båttrafikk fra det planlagte småbåtanlegget. 5. Planbeskrivelsen punkt 6.1.2 sier at det er avsatt plass til returpunkt og postkasser på fellesareal ved avkjørsel fra fylkesvegen. Dette må tegnes inn i kartet, utenfor vegggrunnen 6. Fylkesvegen i planen er omtalt som Fv. 714 i plankart, beskrivelse og bestemmelser. Dette må endres til korrekt Fv. 431. 7. Siktlinjer fra parkeringsplass må også tegnes inn	1. Det stemmer 2. Gang- og sykkelveg må erstattes med annen veigrunn i plankartet. 3. Plankart må endres slik at det er plass til å manøvrere med henger og parkere for de som trenger det. 4. Administrasjonen er innforstått med at brua er som den er og at det ikke er aktuelt per dags dato å endre på den. 5. Areal for returpunkt og postkassestativ er tegnet inn i kartet som et eget areal ved siden av vegen. 6. Det må endres fra Fv. 714 til Fv. 431 i plankart, beskrivelse og bestemmelser. 7. Siktlinjer fra parkeringsplass må tegnes inn

Etter andre høringsrunde kom følgende uttalelser inn:

Fra	Merknad	Løsningsforslag
Sør-Trøndelag Fylkeskommune	Viser til sin uttalelse datert 24.06.2014	OK
Fylkesmannen i Sør-Trøndelag	Fylkesmannen vurderer at en utvidelse av naustområdet vil bidra til å redusere behovet for enkeltstående naust i tilknytning til hver enkelthytte i område. Det er derfor positivt at naustene samlokaliseres i tilknytning til småbåthavna. Det forutsettes at naustene etableres innenfor området avsatt til småbåthavn/naust i plankart datert 21.05.2014	OK
Statens vegvesen	Viser til uttalelse i brev av 14.07.2014	OK

	Forutsetter at planen rettes opp etter løsningsforslagene ovenfor.	
--	---	--

På bakgrunn av ovenstående tilråd administrasjonen at reguleringsplanen for Setra og Strømsholmen med bestemmelser datert 16.05.2014, planbeskrivelse datert 22.05.2014 og plankart datert 21.05.2014 egengodkjennes med forbehold om at planen rettes opp etter løsningsforslag for merknadene.



484200

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, nr 1)		Hensynssoner (PBL § 12-5)		Linjesymbol		Saksbehandling iflg. Plan- og Bygningssloven		PLANEN UTARBEIDET AV:	
B	Boligbebyggelse	Frakt	Frakt	—	Plangrense	SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSSLOVEN	SAKSNR	PLANEN UTARBEIDET AV:	SAKSBEH
S	Renovasjonsanlegg	—	—	—	Formålsgrense	Kunngjøring oppstart	14.03.14	21.05.14	TEGNR
N	Småbåtanlegg (S) og Naust (N)	—	—	—	Regulert tomlegrense	1 gangs behandling, del faste utvalg for plansaker		M= 1:1000	SAKSBEH
F, F	Løkeplass, fellesareal	—	—	—	Byggegrense	Offentlig ettersegn fra til			
Veg	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, nr 2)	—	—	—	Regulert senterlinje	2 gangs behandling i del faste utvalg for plansaker			
Gang-/sykkelvog	Veg	—	—	—	Regulert kant kjørebane	Kommunestyrets vedtak			
Anden veggrunn - grøntareal	Gang-/sykkelvog	—	—	—	Frakt				
Parkeringsplasser	Anden veggrunn - grøntareal	—	—	—					
Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (PBL § 12-5)	Parkeringsplasser	—	—	—					
Friluftformål	Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (PBL § 12-5)	—	—	—					

1

Detaljregulering, for boliger på Setra, naust og småbåtanlegg på Strømsholmen

Reguleringsbestemmelser:

Detaljregulering for boliger på Setra, naust og småbåtanlegg på Strømsholmen
Reguleringsbestemmelsene er hjemlet i Plan- og bygningslova og gjelder for område vist på plankart datert 21. mai 2014.

Arealformål

Areala innenfor plangrensa er regulert til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, 1)

Boligbebyggelse (B), Renovasjonsanlegg (R), Småbåtanlegg (S), Naust (N), Lekeplass (L) og fellesareal (F)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, 2)

Veg (V), Parkeringsplass (P), Gang/sykkelveg og Annen veggrunn

Friluftsmål (PBL § 12-5, 5)

Friluftsmål (F)

Hensynssoner (PBL § 12-6)

Frisikt

§1 Fellesbestemmelser, rekkefølgekrav:

- 1.1 Byggesøknad skal inneholde utomhusplan som viser plassering og utforming av veger og fellesareal, VA-anlegg, håndtering av overvann og materialbruk.
- 1.2 V1, V2 skal være opparbeidet, og R skal planeres før ferdigattest eller bruksløyve blir gitt for boliger innenfor B1 og B2.
- 1.3 L skal opparbeides med sandkasse og benker før ferdigattest eller bruksløyve blir gitt for boliger innenfor B1 og B2
- 1.4 P skal være opparbeidet med avkjørsel før det oppføres naust innenfor N eller legges ut brygger på S.
- 1.5 V1, V2, gang-/sykkelveg og annen veggrunn er offentlige areal. F, R og L er fellesareal for eiendommene innenfor B1 og B2. P er fellesareal for eiere av naust på N.

§2 Område for frittliggende bebyggelse, B1 og B2

- 2.1 Boliger tillates oppført i inntil 2 etasjer, med maksimal gesimshøyde 7 meter og maksimal mønehøyde på 10 meter målt fra eksisterende terreng sitt laveste nivå. Terrasser tillates kun på bakkenivå. Grad av utnytting: %-BYA = 35.
- 2.2 I tillegg til garasje kreves oppstillingsplass for 3 biler innenfor hver tomt.

§3 Naustområde (N)

- 3.1 Naust skal plasseres og utformes i samsvar med Frøya kommune sine til en hver tid gjeldende retningslinjer for naust.
- 3.2 På naustområdet (N) kan det oppføres inntil 20 naust.
- 3.3 På naustområdet (N) skal det oppføres servicebygg med WC og renovasjonspunkt.
- 3.4 Naustområdet skal være allment tilgjengelig.

§4 Småbåthavn (S)

- 4.1 Småbåthavna skal være allment tilgjengelig.
- 4.2 For hver 10 båtplass, skal det etableres en gjesteplass som er allment tilgjengelig.
- 4.3 Det kan etableres maksimalt 33 båtplasser i småbåthavna.
- 4.4 Fartsgrensen i Holasundet skal settes til 5 knop.

1	SAMMENDRAG	
3		
2	BAKGRUNN	
3		
2.1	Forslagstiller, plankonsulent, tiltakshaver	3
2.2	Målsetting	3
2.3	Plandokumenta	3
2.4	Kart, innmålinger	3
3	PLANPROSESS	
3		
4	PLANSTATUS OG RAMMER FOR ARBEIDET	
4		
4.1	Overordna planer	4
4.2	Planstatus forøvrig, rammer	4
4.3	Forhold til krav om konsekvensutredning	5
5	PLANOMRÅDET – DAGENS SITUASJON	
5		
5.1	Lokalisering, navnebruk	5
5.2	Grunneiere innenfor planrensa	5
5.3	Lokalmiljøet	5
5.4	Terreng, landskap og vegetasjon, klima, flora	6
5.5	Grunnforhold	6
5.6	Kulturminner og kulturmiljø	6
5.7	Eksisterende bebyggelse	6
5.8	Verneinteresser	7
5.9	Teknisk infrastruktur	7
5.10	Trafikksikkerhet	7
6	PLANBESKRIVELSE	
7		
6.1	Planlagt arealbruk, eiendomsforhold	7
6.1.1	Boligformål, tomte inndeling, byggeskikk	8
6.1.2	Veg, teknisk infrastruktur	8
6.1.3	Naustområde	9
6.1.4	Småbåthavn	9
6.1.5	Universell utforming	10
6.1.6	Barn og unge, lekeplass, grøntstruktur	10
6.1.7	Terrengtilpassing	10
6.2	Forhold til landbruk	11
7	VIRKNINGER AV PLANFORSLAGET	

11		
7.1	Naturmangfoldlova kap 2.....	11
7.2	Friluftsinnteresser, rekreasjon.....	11
7.3	Støy.....	11
7.4	Overordna planer og avvik.....	11
7.5	Kulturminner og -miljø, event. vern.....	12
7.6	Trafikkforhold.....	12
7.7	Barn og unges interesser.....	12
7.8	Sosial infrastruktur.....	12
7.9	Økonomiske konsekvenser for Frøya kommune.....	12
8	ROS-ANALYSE	
12		
8.1	Sammendrag, forslag til avbøtende tiltak.....	12
8.1.1	Avdekka risikoområder.....	13
8.1.2	Risikomatrise.....	13
8.2	Om analyseområdet.....	13
8.3	Vurdering av farekategorier og drøfting av tiltak.....	13
	Ekstrem nedbør, overvann, flombølger, erosjon	14
	Skred, leire i grunnen.....	14
	Farlige stoff, forurensing i grunnen.....	14
	Brannsikkerhet.....	14
	Terror/ sabotasje.....	14
	Stråling.....	14
	Støy	14
	Infrastruktur.....	14
	Sterk vind, storm/orkan.....	15
8.3.1	Sjekkliste.....	15
9	INNSPILL TIL OPPSTARTSVARSELET	
16		
9.1	Statens vegvesen (SVV):.....	16
9.2	Kystverket.....	16
9.3	NTNU Vitenskapsmuseet.....	16
9.4	Fylkesmannen i Sør-Trøndelag (FST).....	16
9.5	Sør-Trøndelag fylkeskommune (STF).....	17
9.6	Britt Ohrø og Jan Ryen.....	17
9.7	Dyrøy Grendalag.....	17
10	AVSLUTTENDE KOMMENTAR	
17		
11	REFERANSER OG KILDER	
18		

1 SAMMENDRAG

Frøya kommune ønsker med denne planen å tilrettelegge for flere boligtomter på Norddyrøy siden etterspørselen er stor. Det er også mangel på naust og båtplasser i lokalmiljøet rundt Dyrøy, og grendelaget har ytret ønske om gjesteplasser for sjøfarende.

Dette planforslaget viser småbåthavn og naustområde på sørsida av Strømsholmen i Holasundet, samt et boligfelt med 6 tomter på Setra, like inntil naustområdet.

Arbeidet med planen har vist at lokalmiljøet på Norddyrøy støtter intensjonene med planen. Etablering av tomtene, naustområdet og havna vil styrke drift av butikken og oppvekstsenteret, og bidra til at lokalbefolkningen kan få seg naust og båtplasser.

2 BAKGRUNN

2.1 Forslagstiller, plankonsulent, tiltakshaver

Planen er utarbeidet av 3Dsmia, ved Åse Bergset, for Frøya kommune som er tiltakshaver og forslagstiller. Jeg har rådført meg med Silje Meslo Lien, som på vegne av Frøya kommune har lagt føringer for planen. Grunneier på naustområdet og Dyrøy grendelag har også gitt innspill til planarbeidet. Frøya kommune vil vurdere å inngå utbyggingsavtaler med private for å sikre opparbeiding og ferdigstillelse av boligområdet.

2.2 Målsetting

Målet med planen er å legge til rette for boligbygging på Setra, samt få etablert småbåthavn og naust på Strømsholmen.

2.3 Plandokument

Reguleringsplanen er utarbeidet på A3-format i målestokk 1:1000, og reguleringsbestemmelsene er lagt ved kartet. Planomtala (dette dokumentet) inneholder omtale av planforslaget med ROS-analyse samt kommentarer til innspill etter melding om oppstart av planarbeid.

2.4 Kart, innmålinger

Kartgrunnlaget er levert av Frøya kommune på sosi-format. Det er brukt en håndholdt GPS på synfaringene for å lokalisere gode plasseringer for boliger.

3 PLANPROSESS

- Oppstartsmelding til meldingsinstanser, grunneiere, naboer og berørte parter ble utsendt 14. mars 2014
- Annonse: Varsel om oppstart av planarbeid i Hitra-Frøya og Adresseavisa 18. mars 2014
- 14.april.2014: frist for innspill til oppstartsvarsel
- 7. mai ble det avholdt møte med velforeninga på Dyrøy (13 personer møtte), der Silje M. Lien representerte Frøya kommune, og Åse Bergset stilte for 3Dsmia.

4 PLANSTATUS OG RAMMER FOR ARBEIDET

Planforslaget har fått navnet *Detaljregulering for boliger på Setra, naust og småbåtanlegg på Strømsholmen*.

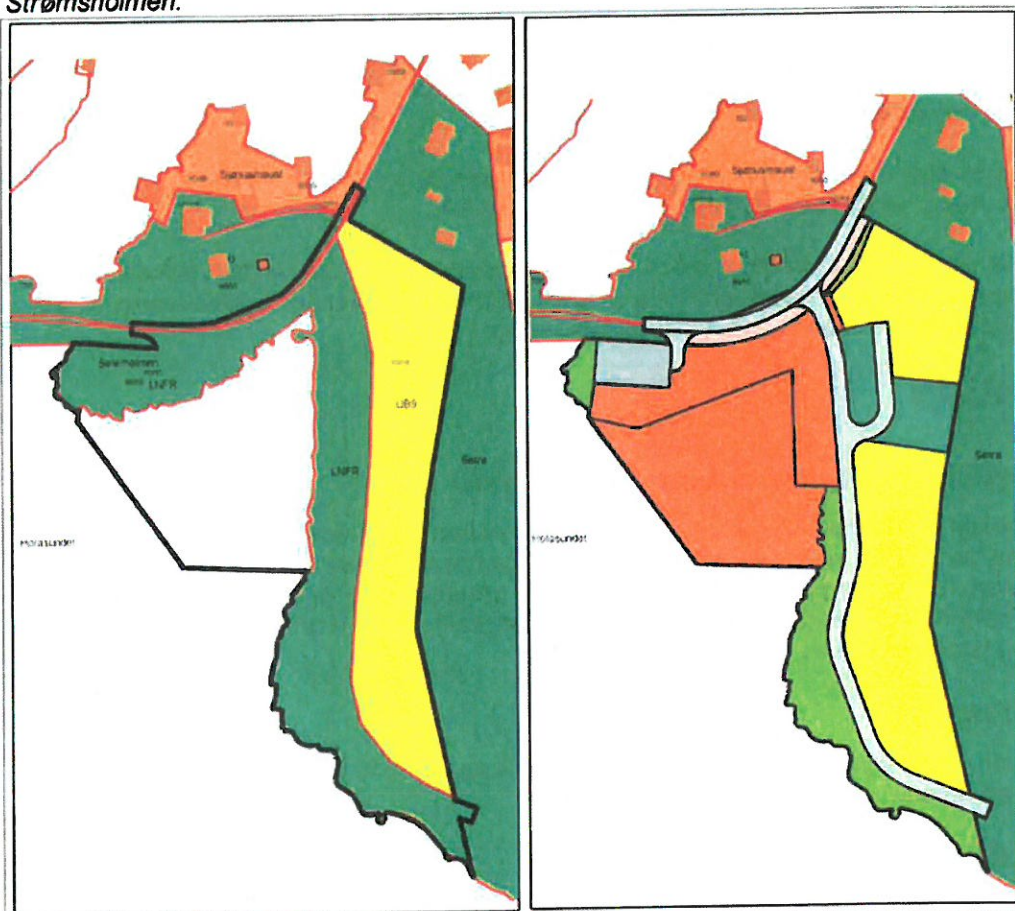


Fig. 1 Figuren over viser (til venstre) plangrensa for reguleringsplanen drapert over gjeldende kommuneplan, og forslag til reguleringsplan til høyre.

4.1 Overordna planer

Hele planområdet inngår i kommuneplan for Norddyrøy, med ID:1620200803, datert, 15.02.2011 (heretter KP). Arealet for boligtomter er vist som utbyggingsområde for boliger (UB 9) i KP. Denne delen av planen samsvarer derfor med overordnet plan. Naustområde og småbåtanlegg (på land) ligger på areal avsatt til LNFR i kommuneplanen. I KP er det innarbeidet bestemmelser og retningslinjer for bebyggelse i strandsonen, og likedan er det i KP lagt føringer for naustområder og småbåthavner og rekkefølgekrav m.m.

4.2 Planstatus forøvrig, rammer

Det er ikke tidligere utarbeidet reguleringsplaner innenfor, eller inntil plangrensa. I september 2013 mottok Frøya kommune dispensasjonssøknad fra grunneier på (gnr/bnr 60/10) naustområdet, der hun søker om løyve til å etablere et naust og brygge-anlegg på Strømsholmen. Kommunen besluttet da å innlemme naustområdet i reguleringsplanen.

4.3 Forhold til krav om konsekvensutredning

Naustområdet og småbåthavna er ikke i samsvar med overordnet plan. Frøya kommune anser likevel arealbruken innenfor plangrensa til i hovedsak å samsvare med overordnet plan, og at planen uansett ikke vil få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. Derfor er planen utarbeidet etter § 12-3 som en detaljregulering, uten krav om planprogram og konsekvensanalyse.

5 PLANOMRÅDET – DAGENS SITUASJON

5.1 Lokalisering, navnebruk

Planområdet på 19,4 Daa, ligger rett sør for fergeleiet på Norddyrøy, og dekker deler av Setra og Strømsholmen, som utgjør en liten del av nord-østre Norddyrøy i Frøya kommune.

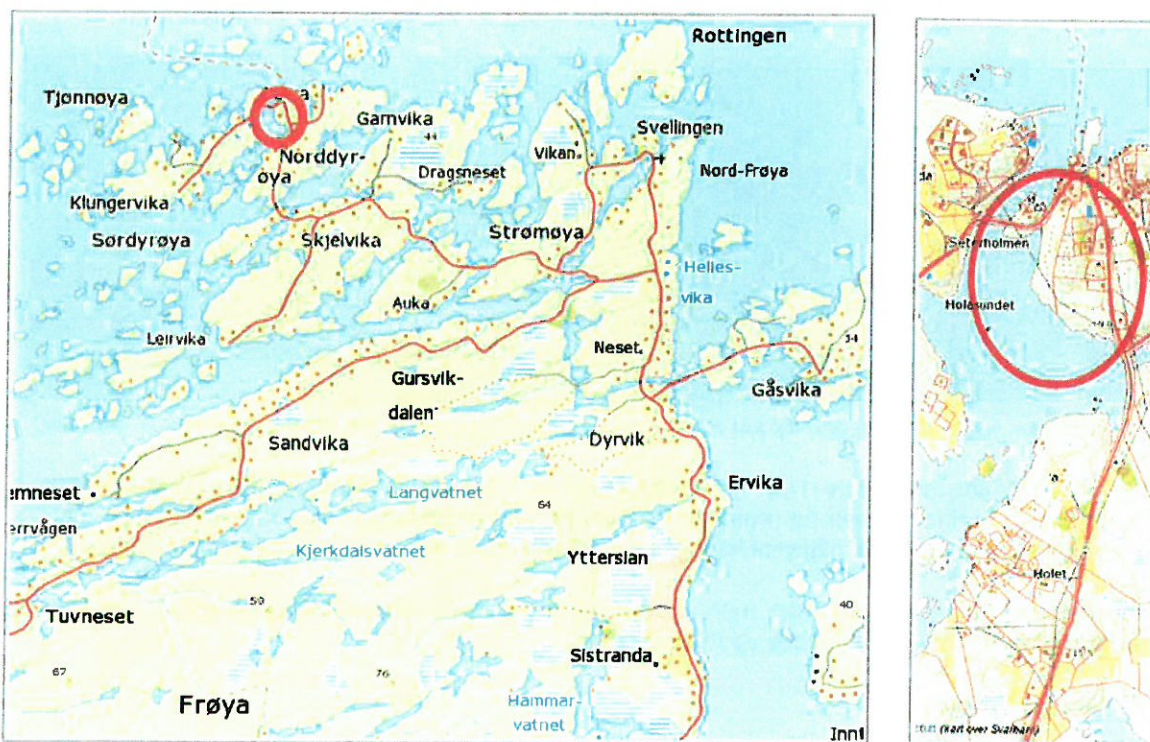


Fig. 2 Lokalisering av planområdet i Frøya kommune. (Kilde: Statens kartverk)

5.2 Grunneiere innenfor planrensa

Nedenfor er eiendommer direkte berørt av reguleringsplanen opplista.

Gnr/bnr	Grunneier	Adresse	Gnr/bnr	Grunneier	Adresse
60/18	Morten Gåsø	7263 Hamarvik	60/18	Tore Gåsø	7260 Sistranda
60/18	Kristin Volden	7263 Hamarvik	60/18	Helge Gåsø	7263 Hamarvik
60/10	Linda Iversen	7273 Norddyrøy	1431/16	Statens vegvesen	6404 Molde

Fig 3. Tabellen viser grunneiere til direkte berørt grunn.

5.3 Lokalmiljøet

Det er spredt bebyggelse på Norddyrøy, men på Setra og Stranda (på motsatt side av Holasundet)

er det relativt tett bebyggelse, delvis med boligfelt-struktur.

Fv 714 passerer like ved naustområdet og boligfeltet. Veggen har skarp kurvatur like før og etter avkjørselen til boligfeltet og fartsgrensen er 50 km/t, men det er i peioder mye tungtrafikk fra oppdrettsanlegga lenger nordvest på Frøya.

Ca 200 meter nord for planområdet ligger ferge og hurtigbåt-kai med avgang til Øyrekken. Ved fergeleiet er det også en dagligvarebutikk.

Dyrøy oppvekstsenter med 1-7 skole og barnehage ligger ca 500 meters gange øst for planen.

5.4 Terreng, landskap og vegetasjon, klima, flora

Vegetasjonen på og rundt boligtomtene består av gammel kultureng/beite på selve tomtene, og kystlynghei på rabbene øverst i feltet. I den sørligste delen av boligfeltet står noen grantrær.

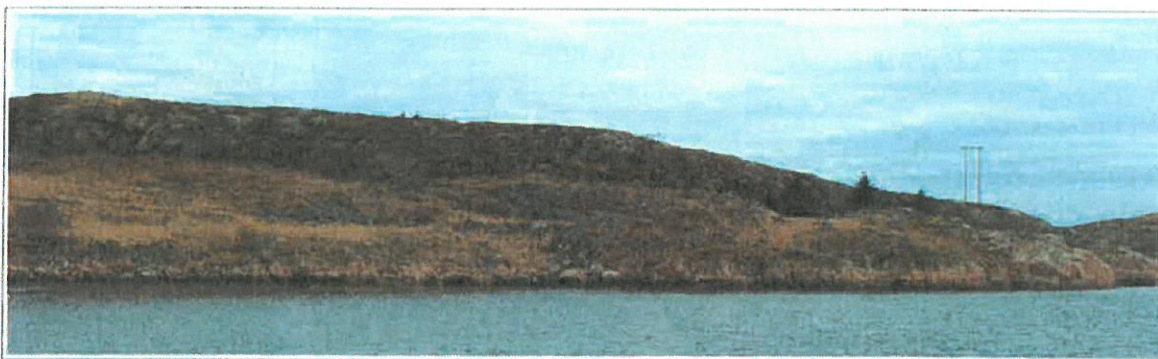


Fig. 4. Tomtene ligger på tidligere dyrket mark, med kystlynghei på øverste rabbene. (Foto: Å. Bergset)

Beitetrykk i tidligere tider og vind har holdt vegetasjonen nede. Boligtomtene ligger i vest-hellende terreng nedenfor en langsgående (nord-sør) bergrygg, og har flott utsikt mot sør og Holasundet i vest. Solforholdene innenfor planområdet er svært gode, men området er naturligvis utsatt for vind.

I Holasundet er det noen lune viker, men også sterk strøm under brua til Strømsholmen. Det er gode forhold for fritidsfiske i sundet og i nærområdet.

5.5 Grunnforhold

I følge NGU sine kart på nett (<http://geo.ngu.no/kart/arealisNGU>), består grunnen i området av granitt. I felt ser man at terrenget består av stort sett faste masser, med mye fjell i dagen litt oppe i terrenget. Ned mot stranda er det en del løsmasser i form av relativt stor stein.

5.6 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke registrert freda kulturminner eller SEFRAK-bygg innenfor planområdet.

5.7 Eksisterende bebyggelse

Eksisterende bygningsmasse i lokalmiljøet består av bolighus, ispedd driftsbygninger, næringsbygg, naust og brygger. Det er få bygg av nyere dato, og stilartene varierer noe, men de fleste bygga har tradisjonell, enkel form, med saltak, og små takutstikk.



Fig. 5. Eksisterende bebyggelse rundt boligfeltet er stort sett av etterkrigs dato. (Foto: Å. Bergset)

5.8 Verneinteresser

Området på land er ikke kategorisert med spesielle naturverdier -eller naturtyper på Direktoratet for naturforvaltning sine kart. På Fiskeridirektoratets kart (<http://geo.ngu.no/kart/arealisNGU/>) er Holasundet definert som *høstefelt for tare*.

Direktoratet for naturforvaltning har også satt av fjorden rundt Seterholmen som *marine områder, A-område, av nasjonal verdi* (www.ngu.no/kart) på grunn av store mengder skjellsand på bunnen fjorden i Holasundet.

5.9 Teknisk infrastruktur

Det går et luftspenn fra sørenden av boligfeltet over Holasundet til Strømsholmen. Vannledning går også over sundet fra omtrent samme punkt.

5.10 Trafikksikkerhet

Mellom fylkesvegen og det fremtidige naustområdet ligger det i dag et areal som grendelaget har asfaltert, og bruker som gangveg. Lokalbefolkningen har ytret ønske om at det legges til rette for en videreføring av gangvegen mot fergekaia. I perioder går det mye tungtrafikk langs fylkesvegen og over Strømsholmen. Fv 714 går i en skarp kurve, og lange biler har en tendens til å bruke «hele veggen», og dermed presse eventuelle gående på gangvegen.

6 PLANBESKRIVELSE

Planarealet er totalt på 19,4 Daa, og omhandler 6 tomter med avkjørsel fra Fv714, naustområde med parkering og småbåtanlegg, fellesareal og friluftsområde. I det påfølgende vil jeg gjennomgå reguleringsplanen, drøfte bakgrunnen for de valg som er gjort, og beskrive løsningene.

6.1 Planlagt arealbruk, eiendomsforhold

Følgende arealformål er benyttet:

- Boligbebyggelse
- Område for naust
- (Felles) Lekeplass, utomhusområde
- (Felles) Renovasjon, post
- Veg, parkering og annet vegareal
- Småbåthavn
- Friluftsmål
- Frisiktsone

Arealdisponeringa er vist på plankartet, og størrelsen på formåla fordeler seg som angitt under.

Detaljregulering for boliger på Setra, naust og småbåtanlegg på Strømsholmen

Reguleringsformål	Eierform	areal	0,00
Boliger	Privat grunn	6186 m ²	32%
Naustområde	Privat grunn	2354 m ²	12%
Annet uteoppholdsareal	Fellesareal	442 m ²	2%
Lekeplass	Fellesareal	654 m ²	3%
Post, renovasjon	Fellesareal	46 m ²	0%
Småbåthavn	Privat grunn	4083 m ²	21%
Parkering	Fellesareal	495 m ²	3%
Veg	Offentlig veg	2443 m ²	13%
Annet vegareal	Offentlig veg	198 m ²	1%
Friluftsmål	Privat grunn	2211 m ²	11%
Gangveg	Offentlig veg	357 m ²	2%
Sum		19469 m²	100%
Frisikt	Offentlig veg/privat grunn	103 m ²	

Fig 6. Tabellen viser reguleringsformål, og areal innenfor hvert formål.

6.1.1 Boligformål, tomte inndeling, byggeskikk

Boligfeltet består av 6 tomter på ca 1 mål hver. Gode plasseringer for boliger ble målt inn med GPS, og grensene deretter konstruert med tanke på nabotomt, uteplasser og topografi.

Grensene er trekt helt inn i fjellryggen mot øst, slik at det kan etableres lune uteplasser mellom bolighuset og fjellet.

Byggegrenser er vist 4 meter fra eiendomsgrensa. I reguleringsbestemmelsene er grad av utnyttning på tomtene satt til BYA 35% (TEK), med maksimal gesimshøyde på 7 meter og mønehøyde 10 meter.

Det er innført differensiert strandsoneforvaltning i hele Frøya kommune. For byggeområder og LNF med tillatt spredt bygging gjelder byggegrenser inntil 0 meter fra sjøen (KP). Bestemmelsene gjelder for all bebyggelse i 100 meters beltet mot sjø. På denne planen ligger byggegrensene på det nærmeste ca 20 meter fra flomålet.

Plassering av husa må vurderes individuelt for hver byggesak, der man tar hensyn til størrelse, omgivelser og terrenginngrep. Snø-, vind- og solforhold skal vurderes ved plassering av husa med tanke på energiforbruk og gode, skjermte uteområder.

6.1.2 Veg, teknisk infrastruktur

Adkomstvegen (V1 og V2) skal ha vegbredde på 4,0 meter. Med tillegg av grøfteareal på 1 meter på begge sider, er det satt av 6 meter regulert vegareal totalt.

Vegen har tilknytningsradius (til Fv 714) på 8 meter. Radius i avkjørsel mot tomtene 1 og 2 er på kun 6 meter for å redusere skjæringen i overkant av avkjørselen mot lekeplassen. Adkomstvegen skal ha fartsgrense 30 km/time.

Frisikt på 4 x 55 meter i tilknytning til fylkesvegen er vist på plankartet. Skrenten mot grøfta på gnr/bnr 60/18 må renskes, eventuelt sprenges ut, for å oppnå akseptabel frisikt.

Boligene blir tilknyttet vann fra eksisterende vannledning sør for tomt 4.

Områdekonsesjonær må vurdere behovet for trafo i feltet. Eksisterende strømledning går i dag i luftlinje gjennom boligfeltet over til Strømsholmen. Denne luftlinja vil i følge Frøya kommune bli lagt i jord langs tilkomstvegen og i bakkant av naustområdet.

Det skal etableres felles slamavskiller i feltet, med utlegg på dypt vann. Utbygger i boligfeltet og på naustområdet bør vurdere felles utlegg.

Det er satt av plass til returpunkt og postkassestativ på fellesareal ved avkjørselen til fylkesvegen.

I reguleringsbestemmelsene er det stilt krav om opparbeidelse av infrastruktur og fellesareal før ferdigattest (bolig) utskrives.

På hver enkelt tomt skal det i samsvar med KP opparbeides minimum 3 oppstillingsplasser.

Frøya kommune må vurdere sikring i form av gjerde mellom tomt 1 og fylkesvegen. Skjæringa er inntil 5 meter høy, og kan representere en fare for barn.

På naustområdet er det avsatt parkeringsareal mellom Fv 714 og nausta med plass til ca 20 biler.

Arealet mellom fylkesvegen og naustområdet er nå vist som gang- og sykkelveg, og denne er også videreført i retning fergekaia. Mot naustområdet er gangarealet avsatt med 5 meters bredde. Nord for avkjørselen til boligfeltet er arealet til gang-sykkelveg vist med 4 meters bredde på grunn av terrenget.

6.1.3 Naustområde

På planen er det vist et naustområde over to eiendommer (gnr./bnr. 60/10 og 60/18), og reguleringsbestemmelsene avgrenser antall naust til maksimalt 20 stk.

Golva i nausta skal ligge på min. kote 3, og nausta skal ha utforming som angitt i kommunal forskrift for naust. Dette innebærer at nausta skal ha en etasje, med gavlvegg mot sjø. Grunnflaten skal ikke overstige 40 m², og bygga skal oppføres med saltak med vinkel mellom 32 og 37 grader. Utvendig veggkledning skal være stående trepanel. Nausta skal bygges vegg-i vegg, og kan ha inntil to firedelte vinduer på inntil tre veggflater. Hvert med største lysmål 1 m². Vinduene skal være kvadratiske eller med større høyde enn bredde. Det skal tilstribes knappe takutstikk. Største tillatte gesimshøyde er 270 cm regnet fra gjennomsnittlig golvnivå i naust med skrått golv. Naust tillates ikke innredet med rom for varig opphold unntatt i yrkesmessig sammenheng for fisker med fiskeriregistrert fartøy. Naust i strand-sonen inntil 35 meter fra sjøen skal ha rød eller okergul farge, alene eller i kombinasjon. Det kan benyttes hvitt som kontrastfarge på dør/vindusomramminger og på vindskier.

På naustområdet skal det etableres servicebygg med tilgang til ferskvann, WC, returpunkt for avfall, og plass for sjøsetting av båter.

6.1.4 Småbåthavn

Småbåthavna er vist med et areal på 41 Daa. Grunneier vil legge ut flytebrygge bardunert i eksisterende grunne utenfor Strømsholmen. Brygga vil få plass til maks 33 båter, og hver 11. plass skal være merka som gjesteplass for allmenn benyttelse.

Det er flere gode lokaliteter for å sjøsette båter innenfor naustarealet. En mulig løsning er sør-øst

for p-plassen, hvor det enkelt kan arronderes slik at det blir det mulig å rygge bak og ned med henger.

Det er vist parkeringsplass som rommer ca 20 biler mellom nausta og fylkesvegen, med avkjørsel fra fylkesvegen. Parkeringsplassen skal være fellesareal for naustforeninga og småbåtforeninga.

6.1.5 Universell utforming

TEK 10 legger føringer med tanke på universell tilgjengelighet, og de eksakte løsningene må dokumenteres ved byggemelding. Det vil være mulig å realisere planen i henhold til krav om universell utforming.

6.1.6 Barn og unge, lekeplass, grøntstruktur

Det er avsatt et areal på 0,6 Daa til felles nærlekeplass (L) i boligfeltet i samsvar med T2-08, samt et felles uteoppholds-areal på ca 400 m². Siden V1 går på fylling vest for F, vil terrenget der bli flatere etter utbygging.

Lekeplassen (L) er relativt flat på nederste del, men fine klatreskreinter mot øst. I forbindelse med detaljplanleggingen av vegen (V2), må utbygger vurdere i hvilken grad skjæringen mellom vegen og lekeplassen skal beholdes, senkes, eller om man ønsker å senke og planere deler av lekeplassen, og dermed få overskuddsmasser til vegen nede mot naustområdet.

I reguleringsbestemmelsene er det stilt rekkefølgekrav om at lekeplassen er opparbeida med benker og sandkasse før boligene gis ferdigattest.

Fra boligfeltet til oppvekstsenteret er det ca 500 meters gange, og 240 av disse langs fylkesvegen.

Arealet mellom boligtomtene og sjøen (sør for naustområdet) er avsatt til friluftsmål. Det er også avsatt et mindre friluftsansett ved parkeringsplassen på naustområdet, da dette blir en fin fiskeplass i strømmen under broa.

Reguleringsbestemmelsen stiller krav om at naustområdet og flytebyggene skal være allment tilgjengelige. Regulert areal for veg til boligene (V1) er forlenget forbi tomt 6, med tanke på at det kan bli etablert en turveg (rundtur Setra) mot fylkesvegen i denne retningen.

6.1.7 Terrengtilpassing

På grunn av terrenget, og for å hindre for bratt stigning, må veg 1 legges på en fylling i nederste del. Masser til denne fyllinga kan tas av knausene vest for tomt 5 og 6, ved at vegen sprenges ned i terrenget der. Knausene hemmer utsikten fra tomtene, og kan derfor med fordel reduseres. Det vil også bli noe overskuddsmasser ved bygging av veg 2, mot lekeplassen i boligfeltet.

Dersom mulig, bør utbygger av naustområdet, og utbygger i boligfeltet samarbeide om en felles løsning, og overgang mellom naustområdet på gnr/bnr 60/18 og fyllingen på nederste del av vegen. En mulig løsning er å legge deler av vegen på en mur for å redusere arealet som vegen opptar.

Utbygger bør være nøye med å ta vare på de begrensede mengdene med vegetasjonsdekke, og fylle denne tilbake på skjæringer og fyllinger.

Naustområdet på gnr/bnr 60/10 vil kreve mindre arrondering, siden eksisterende terreng mot sjøen har en høyde på ca 3 m.o.h. På parkeringsplassen ved naustområdet vil det bli behov for å arrondere/sprenge kun i mindre grad.

6.2 Forhold til landbruk

Boligtomtene ligger på tidligere dyrka mark/beite, men vegetasjonsdekket er delvis vasket bort, og jordlaget er skrint. Arealet er per i dag ikke inkludert i jordbruksdrift.

7 VIRKNINGER AV PLANFORSLAGET

Under vil jeg drøfte virkningene av en realisering av planen. Kapittelet inkluderer også en ROS-analyse. Det er ikke utarbeidet konsekvensanalyse fra denne planen (se kap. 4.3).

7.1 Naturmangfaldlova kap 2

Planen vil ikke ha vesentlige negative konsekvenser for naturmiljø og ressurser. Jeg har studert karta på NGU/ Arealis samt Artsdatabanken sine kart og kan konkludere med følgende:

- Holasundet er avsatt til område for tarefangst
- Direktoratet for naturforvaltning har definert fjorden rundt Strømsholmen som *marine områder, A-område, av nasjonal verdi* (www.ngu.no/kart) på grunn av store mengder skjellsand på bunnen av fjorden i Holasundet.
- Ellers er det ikke registrert spesielt sårbare eller sjeldne biotoper innenfor eller i nærheten av feltet på direktoratet for naturforvaltning sine kart.
- På artsdatabanken sine kart er det heller ikke registrert observasjoner av rødlistearter innenfor plangrensa

Flytebryggene skal forankres på land, og i ett punkt (registrert grunne) ute i Holasundet, og etablering og drift av bryggene vil ikke i nevneverdig grad påvirke forekomsten av skjellsand eller tare. Muligheten for fangst av tare vil bli redusert rundt bryggene. Men utbygginga vil ikke ha vesentlige virkninger med tanke på prioriterte arter, utvalgte naturtyper, eller biologisk mangfold jfr Naturmangfaldlova kap 2.

7.2 Friluftsinnteresser, rekreasjon

Realisering av planen vil påvirke rekreasjonsinteressene på en positiv måte, gjennom at flere på Frøya får tilgang til etterlengtede naustplasser og båtplasser. Parkeringsplassen ved nausta, naustområdet og flytebryggene skal være allment tilgjengelige.

7.3 Støy

Småbåthavna vil generere noe støy for boligene rundt Holasundet. Likevel vil farten i havna og sundet bli begrenset med fartsgrense, noe som reduserer støyproblemet.

7.4 Overordna planer og avvik

Som det går frem av kapittel 4, er reguleringsplanen bare delvis i samsvar med overordna plan, da naustområdet og småbåthavna er vist som LNFR i KP.

Konsekvensen av avviket vil isolert sett være positivt for nærmiljøet, da tilbakemeldinger fra lokalbefolkningen og grendelaget går på at det er stor mangel på båtplasser og nausttomter. De etterlyser også gjesteplasser i nærområdet til Setra, da sjøfarende generelt og besøkende til butikken spesielt, ikke har brygge å legge til per i dag.

Areal som er avsatt til naust og havner i KP er i privat eie, og grunneiere til areala ønsker ikke å etablere naust- og bryggeområder.

Avviket har negative konsekvenser i den forstand at man ved å fravike KP undergraver gjeldende overordnet plan. Frøya kommune har likevel vurdert de positive konsekvensene som større enn de negative, og ønsker å fremme planen som vist.

7.5 Kulturminner og -miljø, event. vern

Det er ikke avmerka element i SEFRAK-registeret innenfor planområdet.

7.6 Trafikkforhold

Utbygging av 6 nye boliger vil ikke i betydelig grad øke trafikken i nærområdet, men småbåthavna vil medføre økt trafikk på fjorden. Fartsbegrensning i sundet (utenfor plangrensa) vil være avgjørende også for miljøet i havna.

7.7 Barn og unges interesser

Det er vist felles lekeplass i boligfeltet i samsvar med kravene i Rikspolitiske retningslinjer om barn og unge i planlegginga, §5 b. I tillegg er det store friluftsareal innenfor plangrensa med badeplasser og fiskeplasser.

En mulig fremtidig gangveg mot fergekaia vil bedre myke trafikanter sine vilkår i nærmiljøet.

Frøya kommune bør sikre skrenten mellom fylkesvegen og tomt 1 for å unngå fallulykker. Skrenten er delvis «terrassert» i dag, men etter at gangvegen er etablert, vil fallhøyden her være stor.

7.8 Sosial infrastruktur

Etablering av 6 nye boliger vil bidra til å sikre oppvekstsenteret. Nye innbyggere og aktivitet rundt havna vil styrke butikken på Setra.

7.9 Økonomiske konsekvenser for Frøya kommune

Utbygging av feltet vil i første omgang representere en utgift for kommunen. På sikt vil all aktivitet og nyetablering medføre positive økonomiske konsekvenser i form av kommunale avgifter og skatteinntekter.

8 ROS-ANALYSE

ROS-analyse er utarbeidet av Åse Bergset, og gjennomført med utgangspunkt i DSB (Direktoratet for Samfunnssikkerhet og Beredskap) sin veileder *Samfunnssikkerhet i arealplanlegging, Kartlegging av risiko og sårbarhet* (Revidert utgave desember 2011). Jeg har kartlagt potensielle hendelser og situasjoner som kan føre til fare for liv eller helse eller økonomiske verdier.

Der det er sannsynlig at uheldige hendelser kan oppstå, har jeg foreslått tiltak for å minimalisere risikoen, -eventuelt tiltak som reduserer konsekvensene. Graden av sannsynlighet for en hendelse, -sammenstilt med graden av konsekvenser, utgjør grunnlaget for en matrise som sammenfatter hvilke situasjoner jeg mener kan oppstå som følge av en realisering av planen.

8.1 Sammendrag, forslag til avbøtende tiltak

Det er avdekket 5 situasjoner som tiltakshaver bør ta hensyn til for å redusere risikoen for uheldige hendelser. Konklusjonen etter analysen kan kort sammenfattes:

- Farten i havna bør begrenses til 5 knop.
- Naust og faste installasjoner rundt naust må etableres minimum 3 m.o.h for å sikres

mot stormflo.

- Bygg og faste installasjoner må dimensjoneres for ekstremvind.
- Fartsgrensa lang V1 og 2 bør vere 30 km/t. Frøya kommune bør vurdere fartsdumper i adkomsten til feltet.
- Statens vegvesen bør vurdere fartsdumper i FV 714 før avkjørsel til feltet (og dermed avkjørsel til naustområdet.
- Frøya kommune bør sikre skrenten mot fylkesvegen med et gjerde.
- Parkeringsplassen bør avgrenses fra gang/sykkelvegen med rekkverk/ gjerde.

8.1.1 Avdekka risikoområder

Identifiserte hendelser har varierende grad av konsekvenser, som illustrert i figur under. Jeg understreker at matrisa beskriver konsekvens og risiko før tiltak. Ergo vil eventuelle bøtende tiltak redusere risikoen og/eller konsekvensene.

NR	Risiko	Konsekvens for
1	Stormflo	Økonomiske verdier
2	Ekstrem vind	Økonomiske verdier
3	Påkjørsel barn / gående	Liv og helse
4	Fall fra skrent	Liv og helse
5	Ulykker med båt	Liv og helse

Fig 7. Tabellen viser problemområder som utbygger må ta hensyn til.

8.1.2 Risikomatrise

Matrisa under sammenstiller tenkte risikofaktorer (før tiltak) stilt opp mot graden av konsekvenser. Nummerene samsvarer med nummereringa i tabell over.

Totalt	Liten konsekvens	Moderat konsekvens	Alvorlig konsekvens	Kritisk konsekvens
Svært sannsynlig			1,2	
Sannsynlig			5	
Mindre sannsynlig				
Lite sannsynlig		4	3	

Fig 8. Matrisa viser risikoen (før tiltak) for en hendelse, sammen med konsekvensene om den inntreffer.

8.2 Om analyseområdet

Analyseområdet omhandler arealet innenfor plangrensa. Hendelser under anleggsperioden er ikke omtalt og vurdert i ROS-analyse, siden det er bruk av arealet som vist i reguleringsplanen som er tema.

8.3 Vurdering av farekategorier og drøfting av tiltak

Med utgangspunkt i DSB sin veileder er følgende hendinger / situasjoner vurderte i forbindelse med realisering av boligfeltet og naust/småbåtanlegget.

Ekstrem nedbør, overvann, flombølger, erosjon

Ekstrem nedbør vil ikke medføre risiko for store konsekvenser siden nedslagsfeltet er svært lite, og terrenget bratt, med lite vegetasjon over fjellgrunn. Det er ingen kjente forhold i havet som skulle tilsi at en flombølge vil oppstå.

Skred, leire i grunnen

Det er ikke leire i feltet, og kun små mengder med løsmasser.

Farlige stoff, forurensing i grunnen

Grunnen på naustområdet og boligfeltet er ikke synlig «arrondert», og man kan anta at den ikke er forurenset. Fylkesvegen med en del tungtrafikk passerer langs planområdet, men det er ikke kjent at det blir fraktet spesielt farlige stoff.

Brannsikkerhet

Boligene ligger «spredt» på en rekke, og dersom man forutsetter vanntrykk i samsvar med dimensjoneringsforeskrift, -og dermed god slukkekapasitet, er risikoen for storbrann liten. Utrykningstid til området er på ca 20 min. Dersom et av nausta tar fyr, vil trolig hele rekka brenne siden den er sammenhengende.

Det er ikke skog innenfor området, og risikoen for gressbrann er heller ikke spesielt stor så nær fjorden. Det er skrint vegetasjonsdekke, som tørker opp lett, men også «sjøsprøyt» som fukter terrenget.

Terror/ sabotasje

Dersom strømtilførselen faller bort, eller vannforsyninga blir sabotert, vil det normalt ikke medføre risiko for liv, helse eller eiendom på boligene eller i havna. Det er ingen grunn til å tro at området blir utsatt for terrorangrep.

Stråling

Det går en luftlinje fra sørlige enden av boligfeltet til naustområdet. Frøya kommune har opplyst at de vil legge denne i jord langs V1 og fylkesvegen til pålen ved naustområdet. Det er ikke strålingsfare langs jordkabel.

I samsvar med TEK 10 skal det i alle nye boliger etableres radonsperre, -eventuelt må utbygger dokumentere at radon ikke utgjør en risiko.

Støy

Området er ikke utsatt for støyforurensning i dag, bortsett fra trafikk langs fylkesvegen, men etablering av småbåtanlegget vil medføre noe økt støy i området.

Infrastruktur

De nye bygningene skal tilknyttes eksisterende anlegg for strøm og vann. Avløpsanlegget vil bli nytt for området. Man kan forutsette at anlegga fungerer etter intensjonene, og at tilførsel av strøm og vann er sikret. Midlertidige bortfall vil ikke ha alvorlige konsekvenser.

Sterk vind, storm/orkan

Boligfeltet og havna med naust er utsatt for ekstrem vind. Det forutsettes likevel at nausta og boligene bygges i samsvar med nasjonale føringer, og dimensjoneres for ekstreme værforhold

8.3.1 Sjekkliste

Nedenfor følger utfyllt «Sjekkliste for vurdering av risiko og sårbarhet i saker etter plan- og bygningslova», utarbeidet av Fylkesmannen i Møre og Romsdal. (Revidert 02.01.2013)

Emne		Er det knytt uakseptabel risiko til følgende forhold?	Nei	Ja
Naturgitte forhold	a	Er området utsett for snø-, jord-, steinskred eller større fjellskred?	x	
	b	Er det fare for flodbølger som følge av fjellskred i vatn/sjø?	x	
	c	Er det fare for utgliding av området (ustabile grunnforhold)?	x	
	d	Er området utsett for flaum eller flaumskred, også når ein tek omsyn til auka nedbør som følge moglege av klimaendringar?	x	
	e	Er skogbrann/lyngbrann i området til fare for bustader/hus?		x
	f	Er området sårbart for ekstremvær/stormflo – medrekna ev. havnivåstiging?		x
	g	Treng det takast særskilte omsyn til radon?	x	
	i	Anna (spesifiser)?		
Omgivnad	a	Er det regulerte vassmagasin med spesiell fare for usikker is i nærleiken?	x	
	b	Er det terrengformasjonar som utgjør spesiell fare (stup etc.)?		x
	c	Vil tiltaket kunne føre til overfløyming i lågareliggende område?	x	
	d	Anna (spesifiser)?		
Verksemdsrisiko	a	Omfattar tiltaket spesielt farlege anlegg?	x	
	b	Kan utilsikta/ukontrollerte hendingar i nærliggande verksemdar utgjere risiko?	x	
Brann/ulykkesberedskap	a	Har området mangelfull sløkkjevassforsyning (mengde og trykk)?	x	
	b	Har området problematiske tilkomstruter for utrykkingskjøretøy?	x	
Infrastruktur	a	Er det kjende ulykkespunkt på transportnettet i området?	x	
	b	Kan utilsikta/ukontrollerte hendingar på nærliggande transportårar inkl. sjø- og luftfart utgjere risiko?	x	
	c	Er det transport av farleg gods til/gjennom området?	x	
Kraftforsyning	a	Er området påverka av magnetfelt frå høgspennetliner?	x	
	b	Er det spesiell klatrefare i høgspennetmaster?	x	
	c	Vil tiltaket endre (styrke/svekke) forsyningstryggleiken i området?	x	
Vassforsyning	a	Er det mangelfull vassforsyning i området?	x	
	b	Ligg tiltaket i eller nær nedslagsfeltet for drikkevatt, og kan dette utgjere ein risiko for vassforsyninga?	x	
Sårbare objekt	a	Medfører bortfall av følgende tenester spesielle ulemper for området: - elektrisitet? - teletenester? - vassforsyning? - renovasjon/spillvatn?	x	
	b	Er det spesielle brannobjekt i området?	x	
	c	Er det omsorgs- eller oppvekstinstitusjonar i området?	x	
	d	Gruver: opne sjakter, steintippar etc.?	x	
Er området påverka/forureina frå tidlegare bruk	b	Militære anlegg: fjellanlegg, piggtrådsperringar etc.?	x	
	c	Industriverksemd som t.d. avfallsdeponering?	x	
	d	Anna (spesifiser)?		
	e	Ulovleg verksemd		
Ulovleg verksemd	a	Er tiltaket i seg sjølv eit sabotasje-/terroremål?	x	
	b	Finst det potensielle sabotasje-/terroremål i nærleiken?	x	

Fig 9. Sjekkliste for vurdering av risiko og sårbarhet (Kjelde: Fylkesmannen i Møre og Romsdal)

9 INNSPILL TIL OPPSTARTSVARSELET

I det påfølgende vil jeg drøfte og kommentere mottatte innspill etter oppstartsvarselet.

9.1 Statens vegvesen (SVV):

Statens vegvesen forutsetter at planen utarbeides i henhold til Vegvesenets normaler, og at det ses i sammenheng med rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging (T5/93)

Kommentar: Vegene er i samsvar med normalene, og jeg mener at planen har et langsiktig, miljøvennlig og bærekraftig perspektiv i samsvar med T5/93)

9.2 Kystverket

Ingen kommentar

9.3 NTNU Vitenskapsmuseet

Varsler at de vil kreve marinarkeologisk befarings på området dersom realisering av planen medfører inngrep eller regulering av sjøområder, og at tiltakshavar må koste undersøkelsen. Ber om at fyllinger i sjø blir nøye beskrevet på planen.

Kommentar: Detaljprosjektering av naustområde, veg og eventuelle fyllinger inngår ikke i reguleringsplanen, men vil bli gjennomført før byggeomelding.

Flytebryggene skal i følge grunneier forankres i fjell (på land) på Strømsholmen, og på en lokalisert grunne ute i Holasundet. Vegen og naustområdet vil medføre noe utfylling i strandsona.

9.4 Fylkesmannen i Sør-Trøndelag (FST)

Påpeker at naustområde og småbåthavn ikke er i samsvar med KP, og mener dette er uheldig fordi det undergraver overordnet plan, og fraråder at kommunen går videre med naust og bryggeanlegg i denne planen. Skriver videre at KP er en kontrakt mellom kommunen og regionale og statlige myndigheter, og forventer at kommunen er lojal mot den overordnede planen.

Videre minner FST om det generelle byggeforbudet i strandsonen (PLB §1-8), og at FST åpnet for bygging i 100 meters beltet i KP fordi Frøya kommune der definerte enkelte, større og samlokaliserte utbyggingsområder. Videre peker FST på at det er avsatt mange båtplasser og naustområder i KP, mellom annet på Norddyrøy, og i kort avstand fra det aktuelle planområdet, og at behovet for småbåtanlegg og naustområde må dekkes i allerede avsatte areal.

Kommentar: Det er avsatt flere og store arealer i KP i nærområdet, men disse er fulle, eller grunneier til området ønsker ikke å realisere utbyggingene. KP åpner opp for Frøya kommune ønsker derfor å åpne opp for naust og brygge på planen, siden arealene er godt egnet til formålet, og siden de trolig blir realisert med det første.

Med tanke på at anleggene mot sjø skal konsentreres, og fordi vegen til boligene uansett må legges i fylling i nederste del, har Frøya kommune også avsatt deler av stranden på gnr/bnr 60/18 til naustområde. Frøya kommune mener at terrenget ligger til rette for en slik løsning, og at en naustrekke mellom sjøen og veien, blir en god estetisk løsning i forhold til en fylling mellom vegen og stranda.

9.5 Sør-Trøndelag fylkeskommune (STF)

SFT fraråder naustområde og småbåthavn innenfor planområdet, og viser til at disse er i strid med KP. Videre hevder STF at det ikke er plass til å parkere på Strømsholmen, og mener man kan bygge ut areala som er avsatt i KP.

Kommentar: Undertegnede mener det er plass til å parkere på Strømsholmen. Forøvrig viser jeg til kommentaren til FST sitt innspill over.

9.6 Britt Ohrø og Jan Ryen

Påpeker at det er problemer med båttrafikken nord for brua til Strømsholmen (utenfor planområdet). Videre ønsker de at Frøya kommune vurderer størrelsen på kaianlegget og naustområdet, og parkeringsmulighetene for besøkende til anlegget, og ber om at kommunen konsekvensutreder en eventuell utbygging på Dyrøy havn før de godkjenner et stort anlegg i Holasundet.

Kommentar: Se kommentar over til FST. En eventuell utviding/utbygging av Dyrøy havn vil eventuelt bli utredet på et senere tidspunkt.

9.7 Dyrøy Grendalag

Grendalaget ble forelagt et utkast til plan før møtet, og støtter forslaget, men ønsker at gangvegen og fylkesvegen får fysisk deling, og at gang- sykkelvegen blir forlenget i retning fergekaia.

Ønsker videre at kommunen vurderer å vise vegen (V1) helt fram til fylkevegen i sør-øst dersom dette ikke forlenger planleggingsprosessen. Er positive til naust og småbåtanlegg, men håper ikke dette vil trenere prosessen, siden boligtomtene er det viktigste. På grendamøtet 7. mai ble det også behovet for gjesteplasser understreket av flere.

10 AVSLUTTENDE KOMMENTAR

Planen legger til rette for 6 nye, attraktive, tomter på Setra. I følge kommunen og grendalaget er det stor etterspørsel etter tomter i området. Likeledes hevder lokalbefolkningen at det er stort behov for bryggeplasser og nausttomter, og Frøya kommune støtter dette synet.

På Frøya er strandsona viktig, og delvis grunnlaget for næring, bosetting, ferdsel, rekreasjon og fritidsaktiviteter. Mange av øyene er små, og dermed utgjør stranda en stor andel av totalarealet, og det blir vanskeligere å unngå nedbygging i 100-meters beltet på Frøya enn på store øyer, og langs kysten av fastlandet.

Da gjeldende kommuneplan ble utarbeidet i 2011, var det for å få helhetlig planlegging i kommunen. Den overordnede planen skulle mellom annet avgrense utbyggingsområdene, og definere hvor naustområder og småbåthavner best kunne lokaliseres.

Men så lenge de avsatte arealene er i privat eie, er en eventuell realisering av utbyggingene avhengig av at vedkommende grunneier vil og kan starte prosessen. Frøya kommune har fremmet forslaget som vist, -med naust og småbåt-område fordi grunneierene på de aktuelle areala har vist stor interesse for å realisere planen.

11 REFERANSER OG KILDER

www.lovdata.no; *Naturmangfaldlova, Plan og bygningslova*

KRD: TEK10, *Forskrift om tekniske krav til byggverk*

DSB (direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap): Veileder; «Samfunnssikkerhet i arealplanlegging», *Kartlegging av risiko og sårbarhet* (Revidert utgave des 2011).

Norges Geologiske undersøkelse: <http://geo.ngu.no/kart/arealisNGU/>

Fylkesmannen i Møre og Romsdal: *Sjekkliste for vurdering av risiko og sårbarhet i saker etter plan- og bygningslova*, (Revidert 02.01.2013)

www.regjeringen.no/T-2/08: *Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen*

Statens kartverk: <http://www.norgeskart.no/#9/184644/7075237>

Artsdatabanken: <http://artskart.artsdatabanken.no/FaneObjektInfo.aspx>

Statens vegvesen: <http://www.vegvesen.no/Fag/Publikasjoner/Handboker/Vegnormaler>; *Håndbok 017*



Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

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

Mottatt: 16/2-15	
Arkiv: 611	Rnr: 725/15
Saksbeh: JOM	Jnr: 12/103-21
Klassasjon:	Bøyer:

Saksbehandler
Elisabeth Varsi Stubbrud
Kommunal- og samordningsstaben

Innvalgstelefon
73 19 91 55

Vår dato
09.02.2015
Deres dato
05.01.2015

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)
2014/3275-421.4
Deres ref.
JOM/32

Frøya kommune
Postboks 152
7261 Sistranda

4

Uttalelse til begrenset høring - reguleringsplan for boliger naust og småbåthavn på Setra og Strømsholmen - Frøya kommune

Fylkesmannen har mottatt ovennevnte reguleringsplan til uttalelse. Under følger innspill til planen fra Fylkesmannens fagavdelinger:

Forholdet til overordnet plan

Forslaget regulerer til boliger, naust og småbåthavn. Området er i kommuneplanens arealdel vist til bolig- og LNFR-område. Planforslaget er delvis i tråd med overordnet plan.

Miljøvern

Det foreslås en endring av bestemmelsene i planen slik at det åpnes for etablering av 20 naust i stedet for 10 naust innenfor planområdet. Fylkesmannen vurderer at en utvidelse av naustområdet vil bidra til å redusere behovet for enkeltstående naust i tilknytning til hver enkelt hytte i området. Det er derfor positivt at naustene samlokaliseres og etableres i tilknytning til småbåthavna.

Med forutsetning om at naustene etableres innenfor området avsatt til småbåthavn/naust i plankart datert 21.05.14 og at det ikke er nødvendig å utvide byggearealet, har Fylkesmannen ingen innvendinger mot foreslåtte endring.

Universell utforming

Fylkesmannen og Sør-Trøndelag fylkeskommune har begge et ansvar for å ivareta universell utforming i planleggingen. Vi har nå inngått avtale med fylkeskommunen om at de ivaretar universell utforming i uttalelser til plansaker.

Ut i fra hensynet til landbruk og bygdeutvikling, barn og unge og samfunnssikkerhet, har Fylkesmannen ingen merknad.

Det er ikke mottatt innspill fra andre statlige sektoreter til planforslaget.

Med hilsen

Alf-Petter Tenfjord (e.f.)
direktør

Elisabeth Varsi Stubbrud
rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Kontaktpersoner: Landbruk: Siri Vannebo, tlf. 73 19 92 73
Miljøvern: Harald Høydal, tlf. 73 19 92 14
Barn og unge: Jostein Magne Krutvik, tlf 73 19 91 48
Sosial og helse: Frode Engtrø, tlf. 73 19 93 18
Samfunnssikkerhet: Jan-Åge Gundersen, tlf. 73 19 91 78
Reindrift: Helge Hansen, tlf. 72 40 92 12
Universell utforming: Sør-Trøndelag fylkeskommune
v. Vegard Hagerup, tlf. 73 86 64 46

Kopi:
Sør-Trøndelag fylkeskommune PB 2350 Sluppen 7004 TRONDHEIM



611	03.02.15
JOM	514/15
	12/103-23

Frøya kommune

Postboks 152
7261 SISTRANDA

(5)

Vår referanse
201409414-6

Deres referanse
JOM/32

Dato
27.01.2015

Vedr. begrenset høring av reguleringsplan for boliger, naust og småbåthavn på Setra og Strømhomen i Frøya kommune

Deres oversendelse 05.01.2015.

Vi viser til vår uttalelse datert 24.06.2014 hvor vi ut fra hensynet til kollektivknutepunktet (ferge og hurtigbåt), og det begrensede landarealet, fraråder foreslåtte naustområde og småbåthavn.

Sør-Trøndelag fylkeskommune opprettholder frarådingen, vi har ikke andre kommentarer/merknader til planen.

Med hilsen


Stig Roald Amundsen
fagsjef


Tore Forbord

Gjenpart.: Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, her.
Statens vegvesen, Region midt, Fylkeshuset, 6404 Molde

Saksbehandler: Tore Forbord, tore.forbord@stfk.no,

Postadresse:
Postboks 2350
sluppen
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Fylkeshuset
Erling Skakkesgt.14
7004 TRONDHEIM

Telefon: +47 73 86 60 00
Bankkonto: 8601.27.27277
Org.nr.: 938 634 556

E-postadresse:
Postmottak@stfk.no
Internett:
www.stfk.no



Statens vegvesen

FRØYA KOMMUNE	Mottatt: 23.02.2015
Arkiv: 611 FRO	Rnr: 12/103-25
Saksbeh: JOM	Jnr: 851/15
Kasasjon:	Bevar:

Frøya kommune
v/ Jogeir Mikalsen
Postboks 152
7261 SISTRANDA

⑥

Behandlende enhet:
Region midt

Saksbehandler/innvalgsnr:
Tone Wikstrøm -

Vår referanse:
2014/078238-008

Deres referanse:

Vår dato:
19.02.2015

Uttalelse til reguleringsplan for Setra og Strømsholmen på Dyrøya i Frøya kommune

Viser til oversendelse på e-post den 09.02.2015 i forbindelse med en begrenset høring av reguleringsplan for Setra og Strømsholmen på Dyrøya. Viser også til tidligere uttalelse i brev av 14.07.2014.

Uttalelsen er skrevet på vegne av Sør-Trøndelag fylkeskommune som vegeier av fylkesveg.

Statens vegvesen har ingen merknader utover vår tidligere uttalelse i saken. Vi forutsetter at planen rettes opp etter løsningsforslagene som er skissert i oversendelsen.

Plan- og trafikkseksjonen
Med hilsen

Erik J. Jølsgard
seksjonssjef

Tone Wikstrøm

Kopi: Sør-Trøndelag fylkeskommune



Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

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

L92	04/09 - M
SML	4748/14
	14/1102-4
	12/103-17

Saksbehandler
Tor Sæther
Kommunal- og samordningsstaben

Innvalgstelefon
73 19 92 82

Vår dato
28.08.2014
Deres dato
23.06.2014

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)
2014/3275-421.4
Deres ref.

Frøya kommune
Postboks 152
7261 Sistranda

(7)

Uttalelse - reguleringsplan for boliger - naust og småbåtanlegg - Setra - Strømsholmen - Frøya

Fylkesmannen har mottatt ovennevnte reguleringsplan til uttalelse.

• Barn og unge

Det er satt av hensiktsmessige lekeområder som også er sikret opparbeidet gjennom rekkefølgebestemmelsene.

• Samfunnssikkerhet

Fylkesmannen er godt fornøyd med at det er gjort et arbeid i risiko- og sårbarhetsanalysen etter DSBs veilder. Det er foretatt en ROS-analyse som har vurdert noen naturbaserte risikoer som sterk vind og storm, samt trafikkforhold, som del av planarbeidet. En sjekklister er et godt utgangspunkt for en analyse, men denne viser ikke de vurderinger som er gjort i forhold til de enkelte punkter.

Vi vil understreke at en ROS-analyse skal ta for seg alle uønskede hendelser som kan oppstå som følge av planen, både naturbasert og virksomhetsbaserte. Det innebærer alt fra brann – ulykkesberedskap, eventuell risiko knyttet til omkringliggende anlegg/næring, sterk vind/ekstremvær osv. Det må også tas høyde for fremtidige klimaendringer med mer ekstremvær inkludert bl.a. intense nedbørsperioder som krever effektiv håndtering av overflatevann, sterk vind, tørke mm.

Det skal i tillegg til å vurdere risiko og sårbarhet som kan oppstå ved endret arealbruk med dagens forutsetninger, også vurderes hvordan fremtidige klimaendringer eventuelt vil påvirke tiltaket. Se mer informasjon på www.klimatilpasning.no.

ROS-analysen skal synliggjøres i forslaget til reguleringsplan, og avdekket risiko skal møtes med tiltak som hjemles i planbestemmelsene eller gjøres juridisk gjeldende på andre måter.

• Universell utforming

Fylkesmannen og Sør-Trøndelag fylkeskommune har begge et ansvar for å ivareta universell utforming i planleggingen. Vi har nå inngått avtale med fylkeskommunen om at de ivaretar universell utforming i uttalelser til plansaker.

- **Landbruk og bygdeutvikling**

Ingen merknad ut i fra landbrukshensyn.

- **Miljøvern**

Småbåthavn og naust

Foreslåtte småbåthavn og naust er ikke i tråd med kommuneplanens arealdel. Fylkesmannen påpeker at det er uheldig dersom det åpnes for en praksis hvor det planlegges utbygging i områder som ikke er vurdert i overordnet plan, fordi en slik praksis over tid fører til undergraving av gjeldende arealplaner og kommunens helhetlige utbyggingsstrategi. Overordnede planer bygger på kunnskap om kommunens ressurser og verdier og gir uttrykk for kommunens langsiktige mål for utvikling av kommunen og et helhetlig bilde av fremtidig utnyttelse av kommunens arealer.

Arealene i strandsonen er utsatt for et sterkt utbyggingspress, og Frøya kommune har gjennom vedtatte kommuneplanens arealdel foretatt en grundig vurdering av en differensiert arealbruk i strandsonen. Fylkesmannen mener at hvis det nå tas inn areal til småbåthavn og naust som tidligere ikke er satt av til dette formålet, må det vurderes å ta ut andre områder i planen der det er åpnet for slik utbygging. Dette for å unngå at disse arealene utsettes for bygging ved et senere tidspunkt. Dette vil være i samsvar med saksframlegget fra Frøya kommune der det er kommentert at grunneier til foreslåtte naustområde i kommuneplanen ikke ønsker å realisere utbyggingene kommuneplanen åpner for. Dette området bør tas ut ved neste rullering av kommuneplanen.

Hvis det åpnes for småbåthavn som foreslått må det gjennomføres tiltak for å unngå forurensning av sjø- og strandområdene. Dette kan gjøres ved å tilrettelegge for at båtpussen kan foregå på en forsvarlig måte og at det finnes beholdere for innlevering av malingsavfall, oljeprodukter og lignende. Fylkesmannen oppfordrer derfor til at det tas inn en bestemmelse i planen som sikrer miljøhensyn i småbåthavna (jf. forurensningslovens § 7 plikten til å hindre forurensning).

Naturmangfold

Planbeskrivelsen er etter vår vurdering ufullstendig i forhold til naturmangfold. Planområdet på land består av tidligere kultureng/beite med kystlynghei øverst i feltet. Dette er naturtyper som er viktige for det biologiske mangfoldet, og verdier som i dag er under sterkt press i strandområdene. Dette er ikke vurdert i planbeskrivelsen. I og med at øvre del av planområdet er satt av til boligbygging i kommuneplanen har vi ikke merknad til arealbruken i dette området.

Når det gjelder sjøområdene er fjorden rundt Strømsholmen vurdert som en del av et større skjellsandområde av nasjonal verdi. I planen foreslås tiltak som veibygging og utlegging av småbåthavn med rampe for båtutsett etc. som vil medføre inngrep i den registrerte naturtypen. Det er viktig at inngrepene i sjøområdene begrenses mest mulig ved gjennomføringen av tiltakene i planen. Fylkesmannen legger til grunn at det ikke åpnes for bygging av molo eller andre tyngre inngrep i sjøområdene i planen. Dette bør sikres gjennom reguleringsbestemmelsene.

Fylkesmannen har ingen innsigelser til reguleringsplan for boliger - naust og småbåtanlegg - Setra - Strømsholmen - Frøya

Det er ikke mottatt innspill fra andre statlige sektoreter til planforslaget.

Med hilsen

Alf-Petter Tenfjord
direktør

Tor Sæther
seniorrådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Kontaktpersoner: Landbruk: Hanne Nordgård, tlf. 73 19 92 76
Miljøvern: Harald Høydal, tlf. 73 19 92 14
Universell utforming: Sør-Trøndelag fylkeskommune
v. Vegard Hagerup, tlf. 73 86 64 46
Samfunnssikkerhet: Jan-Åge S. Gundersen, tlf. 73 19 91 78

Kopi:
Sør-Trøndelag fylkeskommune PB 2350 Sluppen 7004 TRONDHEIM



Frøya kommune
Postboks 152
7261 SISTRANDA

FRØYA KOMMUNE	18/8-14
L12	4356/14
SMIL	11/990-12/103-16

8

Vår referanse
201409414-2

Deres referanse

Dato
24.06.2014

Reguleringsplan for Setra og Strømsholmen i Frøya kommune

Deres oversendelse av 23.06.2014. I flg oversendelsen er det tenkt at naustområdet og småbåthavna skal romme 10 naust og 33 båtplasser. Dette er ikke i tråd med kommuneplanens arealdel der området nedenfor boligformålet og Seterholmen er vist med LNF-formål.

Foreslåtte småbåthavn vil komme i tillegg til et område avsatt til småbåthavn (SBH) i gjeldende kommuneplan, på motsatt side i sundet (antall båtplasser er ikke kjent). Ved utbygging på to steder kan 70-80 båtplasser være et realistisk antall. Dette kommer i så fall i tillegg til dagens båttrafikk. Trafikken av småbåter gjennom området, under brua, forbi fergeleiet og fiskerihavna vil m.a.o. øke.

Dyrøy er et kollektivknutepunkt fra Frøya til øyrekka for både ferje og hurtigbåt. Hurtigbåten står også for godstransport med krabbe/fisk fra Sørburøy og nødvendige forsyninger til øyrekka forøvrig. I og med at gods til og fra øyrekka går over kaia på 55/10 (v/Seashell AS) har dette på angitte ruter ført til økt aktivitet både på veggen og i havneområdet.

Ei småbåthavn krever landareal til parkering og oppstillingsplasser. Landarealet synes å være begrenset på Seterholmen. I kommuneplanens arealdel er det som nevnt avsatt et område til småbåthavn i umiddelbar nærhet vest for området, samt et naustområde sørøst for området.

Vi frykter at økt parkeringsbehov og økt småbåttrafikk vil skape problemer for kollektivknutepunktet. Sør-Trøndelag fylkeskommune vil ut fra overnevnte fraråde foreslåtte naustområde og småbåthavn.

Når det gjelder forholdet til fv 431 viser vi til egen uttalelse fra Statens vegvesen datert 14.07.2014. Vegvesenet peker bl.a på at småbåtanlegget kan ha konsekvenser for brua over Holasundet. Det går ikke frem av planbeskrivelsen hvilken seilingshøyde brua har, noe som vil kunne ha konsekvenser for bruken av småbåtanlegget. Det er ikke aktuelt pr dags dato å gjøre endringer på brua på grunnlag av eventuelt økt båttrafikk til og fra det planlagte småbåtanlegget.

Enkelte beboere i området har påpekt problemer med dagens båttrafikk i havneområdet, pga. høy hastighet. I flg reguleringsbestemmelsene § 4.4 skal fartsgrensen i Holasundet

Saksbehandler: Tore Forbord, tore.forbord@stfk.no,

Postadresse:
Postboks 2350
sluppen
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Fylkeshuset
Erling Skakkesgt. 14
7004 TRONDHEIM

Telefon: +47 73 86 60 00
Bankkonto: 8601.27.27277
Org.nr.: 938 634 556

E-postadresse:
Postmottak@stfk.no
Internett:
www.stfk.no

settes til 5 knop. Myndigheten til å gi tillatelse til å sette opp "sakte fart" skilt, ligger hos Kystverket uavhengig av plassering. Det vises i den sammenheng til Kystverkets veileder om utarbeiding om lokale fartsforskrifter.

<http://www.kystverket.no/Documents/Regelverk/Havne%20og%20farvannsloven/Veileder%20-%20Fartsforskriften.pdf>

Vi ber om at Kystverkets uttalelse tillegges vekt når planen skal behandles videre.

Så vidt vi kan se fra kulturminneregisteret, er det ikke registrert automatisk fredede kulturminner innen området. Selv om dette registeret er noe mangelfullt, vurderer vi det til å være relativt liten risiko for at planen vil komme i konflikt med slike på landsiden.

Vi har oversendt saken til Vitenskapsmuseet v/seksjon for arkeologi og kulturhistorie som skal vurdere hvorvidt inngrep kan komme i konflikt med undersjøiske kulturminner (marin arkeologi).

Vilkår for egengodkjenning:

Ingen, men ut fra overnevnte vil vi som et faglig råd fraråde foreslåtte naustområde og småbåthavn. Jfr kommentarene over.

Slik anbefaler vi at Frøya kommune følger opp sin egen kommuneplan.

Med hilsen

for Heidi Flåtås
Stig Roald Amundsen
fagsjef

Tore Forbord
Tore Forbord

Gjenpart: Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, her.
Kystverket
Vitenskapsmuseet, Seksjon for arkeologi og kulturhistorie, 7491 Trondheim
Statens vegvesen, Region midt, Fylkeshuset, 6404 Molde



Statens vegvesen	Mottatt
L 12	17/7-14
SML	3952/14
	Jnr 12/103-9
	Dato:

Statens vegvesen

Frøya kommune
v/ Silje Meslo Lien
Postboks 152
7261 SISTRANDA

9

Behandlende enhet:
Region midt

Saksbehandler/innvalgsnr:
Marthe Fjellheim -

Vår referanse:
2014/078238-002

Deres referanse:

Vår dato:
14.07.2014

Uttalelse - Reguleringsplan for Setra og Strømsholmen - Frøya kommune

Vi viser til oversendt planmateriale, datert 23.06.2014.

Statens vegvesen har gjennomgått planmaterialet, og har følgende merknader.

Reguleringsplanen er delvis i tråd med gjeldende kommuneplan, sett bort fra området i planen avsatt til småbåtanlegg og naust. Planen er i tråd med nasjonale retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging, med nærhet til skole og butikk, og kollektivholdeplass.

Gang- og sykkelveg

Planen viser et område av veggrunnen avsatt til gang- og sykkelveg (g/s-veg). Dette arealet eies av Sør-Trøndelag fylkeskommune. Arealet asfaltert, en kostnad grendalaget på Dyrøya har tatt på seg. Selv om arealet er asfaltert og brukes av gående, er det ikke juridisk en g/s-veg i dag. Om det skal reguleres til dette og bli juridisk bindende, kreves det betraktelig mer areal, samt at siktlinjer i avkjørsel til boligområdet vil måtte måles fra kanten av g/s-vegen. Siktkravet her er 35 meter, målt 3 meter fra kanten av g/s-vegen. G/s-veg er heller ikke juridisk bindende før den er korrekt oppmerket og skiltet.

All den stund den påtegnede g/s-vegen ikke er tilknyttet annet g/s-vegnett verken i øst eller vest, bør den fjernes, og heller tegnes inn som «annen veggrunn».

Småbåtanlegg

Vi forutsetter at anlegget utformes på en slik måte at all manøvrering med bil og henger med båt på, skjer utenfor vegarealet.

Småbåtanlegget kan også ha konsekvenser for brua over Holasundet. Det vises ikke i planbeskrivelsen hvilken seilingshøyde brua har, noe som vil kunne ha konsekvenser for bruken av småbåtanlegget. Det er ikke aktuelt pr dags dato å gjøre endringer på brua på grunnlag av eventuelt økt båttrafikk til og fra det planlagte småbåtanlegget.

Postadresse
Statens vegvesen
Region midt
Fylkeshuset
6404 Molde

Telefon: 02030
Telefaks: 71 27 41 01
firmapost-midt@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Prinsensgate 1
7013 TRONDHEIM

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Landsdekkende regnskap
9815 Vadsø
Telefon: 78 94 15 50
Telefaks: 78 95 33 52

Returpunkt

Planbeskrivelsens punkt 6.1.2 sier at det er avsatt plass til returpunkt og postkassestativ på fellesareal ved avkjørselen fra fylkesvegen. Dette må tegnes inn i kartet, utenfor veggrunnen

Planteknisk

Plankartet viser vegen merket som Fv 714. Denne benevnelsen er brukt gjennomgående i alle planens dokumenter. Det riktige navnet på den fylkesvegen er Fv 431. Dette må endres i plankartet, -beskrivelsen og -bestemmelsene.

Siktlinjer fra parkeringsplass i forbindelse med småbåtanlegg må også tegnes inn.

Plan- og trafikkseksjonen

Med hilsen



Erik J. Jølgård
seksjonssjef



Marthe Fjellheim

Kopi: Sør-Trøndelag fylkeskommune, enhet for regional utvikling

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Øyvør Helstad
Arkivsaksnr.: 15/30

Arkiv: K42

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

SKUDDPREMIE PÅ RAVN OG KRÅKE

Forslag til vedtak:

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

Fredningstiden må overholdes.

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

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

Vedlegg:

Søknad om skuddpremie på ravn og kråke, 14.01.2015

Godkjenning av ordning for skuddpremie på kråke og ravn, 23.02.2015

Saksopplysninger:

Det er ønskelig å innføre skuddpremieordning på ravn og kråke i Frøya kommune.

Skuddpremieordningen skal være et virkemiddel for å stimulere til jakt og fangst av arter som en ønsker å ta ut på grunn av at de gjør skade eller vesentlig reduserer andre viltarters reproduksjon.

Følgende betingelser bør ligge til grunn før utbetaling av skuddpremie:

- Frøya kommune innfører skuddpremie på kråke og ravn innenfor kommunens grenser.
- Skuddpremieordningen skjer i henhold til viltlovens §51.
- Viltloven har et generelt forbud mot all jakt og fangst i tiden 24.-31.12, samt langfredag, påskeaften og 1. påskedag. I praksis skal alle fangstredskaper i disse dagene være satt ut av funksjon. Fredningstiden må overholdes.
- Sats er 50 kr pr fugl. Ordningen gjelder for tre år. Bena klippes av, buntas parvis sammen, legges i gjennomsiktig plastpose og framvises Frøya kommune.
- Det forutsettes at grunneiers skriftlige eller muntlige tillatelse foreligger før jakten tar til.

- Skuddprmieordningen bortfaller dersom bestandssituasjonen antas å være for lav eller mistanke om at bestanden har nådd et minimum.
- All jakt og fangst må skje i henhold til gjeldende regelverk, og jegeren må stå i jegerregisteret og ha betalt jegeravgiften.

Kommunen rapporterer resultatene årlig til fylkeskommunen.

Vurdering:

Det er vanskelig å si noe om forventet uttak, men saksbehandler har fått opplyst at det ble tatt ut ca 550 fugl i 2014.

Det er en høy bestand av ravn og kråke pga menneskeskapt aktivitet Det er ønskelig å redusere bestanden av ravn og kråke for å begrense predasjonen på andre fuglearter.



Sør-Trøndelag Fylkeskommune
Pb 2350 Sluppen
7013 Trondheim

<i>Deres ref.</i>	<i>Vår ref.</i>	<i>Arkivkode</i>	<i>Arkivsaksnr</i>	<i>Sted, dato</i>
	15/30	K42	15/30	Sistranda 14.01.2015

SØKNAD OM SKUDDPREMIE PÅ RAVN OG KRÅKE I FRØYA KOMMUNE

Det henvises til rundskriv fra Miljødirektoratet datert den 13.1.2014, hvor fylkeskommunen kan gi tillatelse til å fastsette skuddpremie etter viltlovens §51.

I tillegg telefonsamtale med Thomas Lillehovde den 3.01.2015.

Frøya kommune søker med dette om å få tillatelse til å innføre skuddpremie på kråke og ravn. Det er allerede på plass en ordning med skuddpremie på mink i kommunen.

Det pågår fangst av ravn og kråke med feller på Frøya. Det er flere som har feller, blant annet Frøya jeger- og fisk og Villsaulaget. I tillegg er det 2 private feller.

Det er en høy bestand av kråke og ravn pga menneskeskapt aktivitet, og dette går utover bestanden av andre fuglearter.

Med hilsen
Frøya kommune


Øyvør Helstad
Miljøkonsulent
7463267



Frøya kommune
Postboks 152
7261 SISTRANDA

Vår referanse
201500335-2

Deres referanse
15/30

Dato
23.02.2015

Godkjenning av ordning for skuddpremie på kråke og ravn i Frøya kommune

Viser til søknad fra Frøya kommune datert 14.01.2015, hvor det søkes om godkjenning av ordning for skuddpremier på kråke og ravn.

Saksutredning

Frøya kommune har søkt om innføring av ordning med skuddpremie på kråke og ravn innenfor kommunens grenser. Bakgrunnen for søknaden er kunstig høye bestander av nevnte kråkefugler med negative konsekvenser som reirpredasjon for flere viktige fuglearter i kommunen.

Ordningen skal gjelde for perioden 23.02.2015-31.03.2017. Tiltaket vil bli koordinert av kommunen.

Rettslig utgangspunkt

Viltloven LOV-1981-05-29-38 § 51 (skuddpremier) Skuddpremie kan bare fastsettes for viltarter som har jakttid og som gjør skade. Fastsettelse av skuddpremie trenger godkjenning av fylkeskommunen eller den fylkeskommunen i samråd med direktoratet gir fullmakt. Vederlag for felling i henhold til naturmangfoldloven § 18 første ledd bokstav b kan fastsettes av departementet.

Vurdering

Av hensyn til vannfugl vurderes ordningen med skuddpremie å kunne virke positivt. Fylkesrådmannen anbefaler derfor godkjenning av ordningen med skuddpremie. Vi oppfordrer til kontakt med Mattilsynet vedrørende informasjon og meldeplikt angående bruk av åteplasser.

Vurdering av søknadene etter naturmangfoldlovens §§8-12

Behovet for å stimulere til uttak av kråke og ravn (jf. § 8) er opplyst gjennom søknaden. Øvrig naturmangfold vil ikke påvirkes i nevneverdig grad da det allerede pågår jakt på kråke, ravn og mink. Med bakgrunn i tiltakets art vil naturmiljøet kunne bedres gjennom tiltaket (jf. §9). Føre-var-prinsippet kommer dermed ikke til anvendelse. Tiltaket vurderes til å ha positiv virkning på naturlige økosystemer (jf. §10). §11 ses på som lite relevant for saken. Gjennomføringen av tiltaket kvalitetssikres av Frøya kommune (jf. §12).

Saksbehandler: Tomas Lillehagen, tomas.lillehagen@stfk.no,

Postadresse:
Postboks 2350
sluppen
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Fylkeshuset
Erling Skakkesgt.14
7004 TRONDHEIM

Telefon: +47 73 86 60 00
Bankkonto: 8601.27.27277
Org.nr.: 938 634 556

E-postadresse:
Postmottak@stfk.no
Internett:
www.stfk.no

Vedtak

Fylkesrådmannen godkjenner ordningen med skuddpremie på kråke og ravn i Frøya kommune, for perioden 23.02.2014-31.03.2017, jf. viltlovens §51. Frøya kommune står fritt til å godkjenne nivåer på skuddpremier for ordningen.

Betingelser:

- Frøya kommune fører statistikk over felt vilt som et resultat av ordningen med skuddpremier, og rapporterer årlig til Fylkeskommunen.

Med hilsen

Stig Roald Amundsen
Fagsjef

Tomas Lillehagen
Rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Kopi:

Sør-Trøndelag Politidistrikt, Postmottak
Postboks 2475 Sluppen, 7005 TRONDHEIM
Miljødirektoratet, Postboks 5672 Sluppen, 7485 TRONDHEIM

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Harriet Strand
Arkivsaksnr.: 15/325

Arkiv: 039

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

ORIENTERING/SPØRRERUNDE