

FRØYA KOMMUNE

FORMANNSKAPET		Saksliste
Møtested: Skifer Hotell - Oppdal	Møtedato: 30.01.2018	Kl. 11:00

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
16/18	18/269 GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 15.01.18
17/18	17/2641 DETALJREGULERINGSPLAN COOP HAMARVIK
18/18	17/3288 ANMODNING OM OPPSTARTSMØTE - HAMARVIKA FRØY EIENDOM HOVEDUTVALG FOR KULTUR
19/18	17/653 ORGANISERING AV HELHETLIG IDRETTSPARK

Sistranda, 24.01.18

Berit Flåmo
Ordfører

Siv-Tove Skarshaug
Sekretær

Saksdokumentene er lagt ut til offentlig ettersyn på følgende sted:

www.froya.kommune.no.

FRØYA KOMMUNE

Formannskapet		Møtebok
Møtedato: 30.01.2018	Arkivsaksnr: 18/269	Sak nr: 16/18
Saksbehandler: Siv-Tove Skarshaug	Arkivkode: 033	Gradering:

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
16/18	Formannskapet	30.01.2018

GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 15.01.18

Forslag til vedtak:

Protokoll fra møte 15.01.18 godkjennes som framlagt.

Vedlegg:

Protokoll fra møte 15.01.18

FRØYA KOMMUNE

Formannskapet		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
30.01.2018	17/2641	17/18
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Jomar Finseth	140	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
17/18	Formannskapet	30.01.2018

DETALJREGULERINGSPLAN COOP HAMARVIK

Forslag til vedtak:

1. Formannskapet anbefaler at det utarbeides reguleringsplaner for COOP Hamarvik, med hensikt å legge til rette for næring og boligbebyggelse, som skissert i forespørsel datert 11.12.17, jfr. plan- og bygningslovens § 12-8.

Vedlegg:

1. Forespørsel om oppstart av reguleringsplanarbeid, datert 11.12.17
2. Landbruksfaglig uttalelse, datert 19.01.18

Øvrige dokumenter (ikke vedlagt):

1. Anmodning om oppstartsmøte Frøya kommune Coop Hamarvik på gnr 10 bnr 1 m.fl., datert 02.10.17

Saksopplysninger:

Innledning:

Plan og bygningsloven gir private en generell adgang til å ta initiativ til å utarbeide detaljreguleringsplaner, og til å få planspørsmål tatt opp og vurdert av planmyndigheten (§§ 3-2, 12-3, 12-11). Private har rett til å fremme forslag til detaljregulering, og loven definerer detaljregulering som en planform som skal følge opp kommuneplanens arealdel og være en detaljering og utfylling av gjeldende reguleringsplan. Selv om private har rett til å fremme forslag, er det kommunen sitt ansvar å vurdere forslaget og avgjør om planen skal fremmes og legges ut til offentlig ettersyn. Kommunen står fritt til å foreslå alternative forslag, gjøre endringer i planen før høring/offentlig ettersyn, eller velge ikke å fremme planforslaget. Avvisningsvedtak skal begrunnes og initiativtaker skal informeres.

Med utgangspunkt i at private detaljreguleringsforslag skal være en oppfølging av gjeldende planer, vil kommunens avgjørelse om å fremme eller ikke fremme et privat planforslag være en prosessledende beslutning og ikke et enkeltvedtak. For prosessledende beslutninger er det ikke klageadgang (jf. pbl § 1-9 og forvaltningslovens § 2). Videre er planlovens § 12-11 klar på at kun avslåtte forslag som er i samsvar med kommuneplanens areadel eller områderegulering kan kreves forelagt kommunestyret.

Rådmannen ønsker å legge planforslag fram for politisk behandling som forespørselsak, da rådmannen ønsker å få en avklaring om kommunen anbefaler eller ikke anbefaler oppstart av planinitiativet.

Beskrivelse av planforslaget:

Bakgrunn:

Forespørsel om planoppstart er innsendt av Kystplan den 11.12.2017 på vegne tiltakshaver av Coop Hamarvik. Tiltakshaver ønsker å sette opp ny butikk. Dette er arealkrevende virksomhet, så det er viktig med god plass.

Det er innledet samtale med grunneiere for kjøp av areal. Videre er det ønskelig å legge til rette for å bygge leiligheter i 2 og 3 etg. over butikken. Det er derfor snakk om et bygg med inntil 3 etg.

Planstatus:

Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til LNF. Det foregår reguleringsplanarbeid på andre siden av veien, Nordhammeren boligområde (planID: 1620201507).

Konsekvensutredning:

Eventuelt planforslag må vurderes om det faller inn under § 6 pkt. b, i henhold til vedlegg 1, pkt 24- 25, eller § 8 pkt a, i henhold til vedlegg 2, pkt. 11, j. Dette innbefatter planer etter plan- og bygningsloven og tiltak etter annet lovverk som alltid skal ha planprogram eller melding og konsekvensutredning, eller planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.

Planforslag vil også falle inn under § 10 pkt. c da den kommer i konflikt med gjeldende rikspolitiske bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer gitt i medhold plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77 eller statlige planretningslinjer, statlige planbestemmelser eller regionale planbestemmelser gitt i medhold av lov 27. juni 2008 nr. 71.

Ved utarbeidelse av detaljregulering vil det stilles krav om planprogram og konsekvensutredning.

Bebyggelse:

Det er lite bebyggelse på den siden av veien plan ønskes igangsatt. Konsekvenser for eksisterende boliger i nærheten må utredes i planforslag.

Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

Topografi, solforhold, eksisterende forhold:

Planområde vil ligge på forholdsvis flat mark, og består av berg, lyng og myr.

Rekreasjonsbruk og naturforhold:

Det er registrert flere naturstier i det aktuelle området. Det er ut i fra data i artskart blitt gjort funn og observasjoner av nært truet, sårbar og sterkt truet art. Blant disse artene finner man storspove, vipe, og stær. Konsekvens for disse artene må utredes i planforslag. Planforslag berører det kartlagte friluftsområdet Stutvassdalen - Sistranda - Gurvikdalen, klassifisert som viktig. Stitraseer må ivaretas.

Omkringliggende områder:

Området mot vest består av spredt bebygde eneboliger og jordbruksareal. Nord og nord-øst er det jordbruksareal og fra nord-øst til øst og videre til sør er det boliger og flermannsboliger. Fra sør til sør-vest består også området rundt av boliger, samt vei ned til Frøyatunellen. Det er karakteristisk for området med boligområder med innslag av jordbruksområder mellom klyngene av boliger og rekkehus m.m. Det er også på andre siden av veien for planområdet buss-stop og busskur, samt tilknyttet parkeringsplass. Det er planlagt fotgjengerovergang over veien i forbindelse med fremtidig gangveitbygging.

Barn- og unges bruk av område:

Det er store utmarksområder rundt planområdet. Det vurderes at tiltak i planområdet ikke vil vanskeliggjøre barn og unges adgang til utmark eller andre friluftsområder. Frøya kommune har gjennomført barnetråkk, og det er ikke registrert områder som brukes av barn og unge i planområdet. Pågående planforslag Nordhammeren boligområde (planID: 1620201507) legger til rette for etablering av gang- og sykkelveg langs fylkesveg 714 mot Sistranda.

Trafikkforhold:

Planområdet blir tilstøtende F714 som er hovedveien fra Hamarvik til Sistranda. Det er i dag stor trafikk i området. Det er også planlagt gang og sykkelbane fra Hamarvik og til Melkstaden. Denne vil ligge på planområdes side av veien, og vil ha kryssing av veibane i nærheten av bussholdeplassen som ligger på motsatt side av veien. Denne vil komme innenfor det planområdet som søkes for oppstart av reguleringsplan. Det er i dag gang og sykkelbane fra planområdet og i retning Nabeita. Planområdet har atkomst fra, og grenser til fylkesveg 714. Årsdøgntrafikk (ÅDT) er 2600 med 20 % andel tunge kjøretøy.

Grunnforhold:

Planområdet består i dag av flat mark og myr med små stykker av bart fjell og stedvis tynt dekke. Ut ifra tilgjengelig kartdata er det ikke avdekket grunnforhold som skal være utfordrende eller til fare for bebyggelse. Planområdet har usikker aktsomhet for RADON.

Kulturminner:

Det er ingen kjente eller registrerte kulturminner innenfor planområde ut ifra tilgjengelig og kjent kartdata.

ROS:

Det er i vestre del av planområde en mobilmast med ulike sendere. Der vil her måtte gjøres undersøkelser med tanke på strålingsfare.

Støyvarselkartet viser at planområdet som ligger nærmest fv. 714 ligger i rød sone og at gul sone strekker seg et stykke ned i allerede utbygde områder nord i planområdet. I rød sone er hovedregelen at bebyggelse med støyfølsom bruksformål skal unngås, mens gul sone er en vurderingssone hvor ny bebyggelse kan oppføres dersom det kan dokumenteres at avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold. Det må foretas støyutredning.

Landbruk:

Planforslaget innebærer en omdisponering av i hovedsak beite områder for sau. Eiendommen 10/1 er ifølge landbruksregisteret å regne som en landbrukseiendom/driftsenhet sammen med 10/15. Totale arealressurser på enheten består av 58.1 daa fulldyrka jord, 13.9 daa overflatedyrka jord og 8.5 daa innmarksbeite, hvorav 3.5 daa fulldyrka jord, samt 3.5 daa dyrkbar myr fra 10/1 vil inngå i reguleringsplan og dermed omdisponeres til annet formål enn jordbruksproduksjon. 10/13 har et totalt areal på 135.2 daa fordelt på 4.2 daa fulldyrka, 1.5 daa overflatedyrka og 2.3 daa innmarksbeite. 10/32 vil i sin helhet inngå i reguleringsplan og består av 0.3 daa fulldyrka jord, 2.5 daa overflatedyrka jord og 3 daa dyrkbar myr. Eiendommen 10/37 er på totalt 18.3 daa fordelt på 12.8 daa overflatedyrka jord, 3 daa myr og 2.5 daa skinn fastmark. Her er også myra definert som dyrkbar.

Igangsetting av planlagte reguleringsplan vil medføre omdisponering av totalt 17.3 daa dyrka jord, fordelt på 3.8 daa fulldyrka jord, 11.2 daa overflatedyrka jord og 2.3 daa innmarksbeite.

Med bakgrunn i jordlovens formål og jordvernmålet for Norge, vil landbruksmyndigheten tilrå å finne en alternativ løsning som ikke medfører inngrep i de verdifulle jordbruksressursene som bør ivaretas. Dersom det skal finnes grunnlag for at landbruksinteressene må vike, rådes det til å se på muligheter for kompensasjon for tapt matjord – f. eks ved etablering av dyrka jord på andre områder eller flytting av matjord fra eventuelt omdisponert område til fornuftige arealer andre steder i kommunen.

Vurdering:

Konsekvenser av planforslaget, rådmannens vurdering av forslaget:

Omsøkte planområde er ikke i tråd med overordnet plan og det ønskes derfor en prinsippavklaring for om det er ønskelig å gå videre med planarbeid innenfor det foreslåtte område på Hamarvik.

Tiltakshaver har opplyst om at det er ønskelig med en anleggelse av ny butikk da dagens plassering er for liten. Framlagte ønske medfører en omdisponering på ca. 17, 3 daa. dyrka jord. Et planforslag vil derfor komme i konflikt med jordvern og de interessene som her skal ivaretas. Landbruksmyndighetene har frarådet at område omdisponeres, da tiltaket er i strid med deler av jordlovens formål, samt en motsigelse av landets nasjonale jordvernstrategier. Det påpekes videre at kommunen i dag har svært få sammenhengende jordbruksarealer. Sett i forhold til andre jordbruksarealer i kommunen, er dette et av få relativt store sammenhengende områder av landbruksinteresse. Det anses som viktig at arealressursene holdes i hevd, og jordvernet skal stå sterkt. Ved en omdisponering bør det som et minste krav sørges for at jordressursene blir kompensert, ved blant annet nydyrking eller flytting av matjord til andre steder.

Frøya kommune har i dag noe mangler på næringsareal, og har ingen egnede areal til den virksomheten som her søkes plassert, da den er noe arealkrevende. Butikk og servicevirksomhet må nødvendigvis plasseres nær hovedveier, og det er ønskelig at dette plasseres nær eksisterende boligområder, da dette vil være med på å redusere bilbruk.

Tiltakshaver vurderer å sanere dagens avkjørsel til Lyngåsveien, og koble seg på den for å bedre trafikksikkerheten. Rådmannen stiller seg bak dette forslaget da man unngår flere trafikkpunkt langs F714 og dermed unngår man flere avkjørsler som kan forverre trafikksikkerheten. Utvikling i tråd med planforslaget ventes å medføre liten økning av trafikk til og fra planområdet. Planområdet vurderes å ha trafikksikker atkomst til fylkesveg 714. Det er i dag godt utbygde trafikksikre løsninger for myke trafikanter i område.

Forhold knyttet til støy må tillegges særlig vekt ved en utarbeidelse av et planforslag, da hovedferdselsåren Fv. 714 går tett på planområde. Den samlede støybelastningen til og fra området må utredes i en evt konsekvensutredning.

Vurdering:

Planområder er ikke i tråd med overordnet plan. Generelt sett bør man i utgangspunktet ikke gå videre med planforslag som ikke er i tråd med overordnet plan, da dette bør drøftes gjennom arbeide med kommuneplanens arealdel. Allikevel er det slik at Frøya kommune i dag ikke har egnede avsatte områder til denne slags virksomhet i nærområde. Område har for øvrig en god utbygd og planlagt infrastruktur, med kort avstand til skole/barnehage.

Rådmannen vil forutsetter at man ved en reguleringsprosess for område sørger for at dyrka jord blir ivaretatt og disponert andre steder, slik at man i minst mulig grad mister verdifull landbruksjord. Rådmann har ikke vurdert i særlig utstrekning nytte- og samfunnverdien av omsøkte planforespørsel da dette må vurderes i detalj i en konsekvensutredning. Rådmann mener videre at grepet med å plassere leiligheter på toppen av butikkssenter som godt, da dette vil være med å sørge for en mer effektiv arealbruk. utfordringer knyttet til en kombinasjonsbruk mellom næring og bolig må løses gjennom planforslaget.

Et annet alternativ er at forslagstiller avventer rullering av kommuneplanens arealdel og heller kommer med innspill her. Det er igangsatt planarbeid med kommuneplanens arealdel, og man håper på å ha denne klar tidlig 2019.

Ved en detaljregulering av område er det allikevel viktig at man vurderer nøye, og beskriver hvilke konsekvenser en regulering vil ha for naturmangfold, landskapspåvirkning og eksponering, landbruk og strandsone. I tillegg er det viktig at samfunnsmessige tema som barn- og unges interesser, trafikksikkerhet, friluftsliv og folkehelse og universell utforming vurderes grundig i planforslaget. Bebyggelse bør i planforslaget reflektere omkringliggende bebyggelse i utforming og materialbruk.

Med utgangspunkt i innkomne forslag framlegges det to ulike forslag til vedtak:

1. I medhold av plan- og bygningslovens § 12-8 avvises forespørsel om oppstart av reguleringsplan for COOP på Hamarvik. Rådmann ønsker å vurdere forslaget ved revidering av kommuneplanens arealdel. En utbygging på denne størrelsen må vurderes nærmere i sammenheng med hvor og hvordan Frøya kommune vil planlegge, og etablere boligområder i overordnet plan.

Alternativt:

2. Formannskapet anbefaler at det utarbeides reguleringsplan for COOP Hamarvik, med hensikt å legge til rette for næring og boligbebyggelse, som skissert i forespørsel datert 11.12.17, jfr. plan- og bygningslovens § 12-8.

Rådmannens forslag til vedtak:

Formannskapet anbefaler at det utarbeides reguleringsplan for COOP Hamarvik, med hensikt å legge til rette for næring og boligbebyggelse, som skissert i forespørsel datert 11.12.17, jfr. plan- og bygningslovens § 12-8.

Forhold til overordna planverk:

Avsatt til LNF i kommuneplanens arealdel.

Økonomiske konsekvenser:

Utbygging av infrastruktur og drift av VA, vei og fortau/gang- og sykkelvei må avklares gjennom reguleringsprosess og byggesak.

FRØYA KOMMUNE

Formannskapet		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
30.01.2018	17/3288	18/18
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Jomar Finseth	140	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
18/18	Formannskapet	30.01.2018

ANMODNING OM OPPSTARTSMØTE - HAMARVIKA FRØY EIENDOM

Forslag til vedtak:

1. Formannskapet anbefaler at det utarbeides reguleringsplaner for området A og B, med hensikt å legge til rette for boligbebyggelse, som skissert i forespørsel datert 13.12.17, jfr. plan- og bygningslovens § 12-8.

Vedlegg:

1. Forespørsel om reguleringsplanarbeid to områder på Hammarvika, datert 13.12.17
2. Landbruksfaglig uttalelse, datert 01.12.17

Øvrige dokumenter (ikke vedlagt):

1. Anmodning om oppstartsmøte Frøya kommune 4 områder på Hamarvik, datert 15.11.17

Saksopplysninger:

Innledning:

Plan og bygningsloven gir private en generell adgang til å ta initiativ til å utarbeide detaljreguleringsplaner, og til å få planspørsmål tatt opp og vurdert av planmyndigheten (§§ 3-2, 12-3, 12-11). Private har rett til å fremme forslag til detaljregulering, og loven definerer detaljregulering som en planform som skal følge opp kommuneplanens arealdel og være en detaljering og utfylling av gjeldende reguleringsplan. Selv om private har rett til å fremme forslag, er det kommunen sitt ansvar å vurdere forslaget og avgjør om planen skal fremmes og legges ut til offentlig ettersyn. Kommunen står fritt til å foreslå alternative forslag, gjøre endringer i planen før høring/offentlig ettersyn, eller velge ikke å fremme planforslaget. Avvisningsvedtak skal begrunnes og initiativtaker skal informeres.

Med utgangspunkt i at private detaljreguleringsforslag skal være en oppfølging av gjeldende planer, vil kommunens avgjørelse om å fremme eller ikke fremme et privat planforslag være en prosessledende beslutning og ikke et enkeltvedtak. For prosessledende beslutninger er det ikke klageadgang (jf. pbl § 1-9 og forvaltningslovens § 2). Videre er planlovens § 12-11 klar på at kun avslåtte forslag som er i samsvar med kommuneplanens areadel eller områderegulering kan kreves forelagt kommunestyret.

Rådmannen ønsker å legge planforslag fram for politisk behandling som forespørsel sak, da rådmannen ønsker å få en avklaring om kommunen anbefaler eller ikke anbefaler oppstart av planinitiativet.

Beskrivelse av planforslaget:

Bakgrunn:

Forespørsel om planoppstart er innsendt av Kystplan på vegne av Frøy Eiendom. Tiltakshaver ønsker å legge til rette for utbygging av eneboliger og flerboligbygg. Frøy eiendom er i samtale med grunneiere i de respektive områdene for utbygging av områdene A og B.

Planstatus:

Område A: Område er i hovedsak avsatt til LNF i kommuneplanens arealdel (KPA), og grenser til tre ulike reguleringsplaner Djupmyra Boligfelt (1620201104), Djupmyra 2 (1620201502) og Hammeren boligfelt trinn 3 (1620200603).

Område vil ligge i en forlengelse av eksisterende boligområde, og vil i liten grad berøre dyrket areal.

Område B: Område er i reguleringsplan Hamarvika (1620200912) avsatt til Landbruk. Omsøkte område grenser for øvrig til arealer avsatt til Bolig, Sjøhus/Naust og Blandet formål

Konsekvensutredning:

Eventuelle planforslag vil falle inn under § 6 pkt. b, i henhold til vedlegg 1 Planer etter plan- og bygningsloven og tiltak etter annet lovverk som alltid skal ha planprogram eller melding og konsekvensutredning, pkt. 25.

Begge planforslag vil også falle inn under § 10 pkt. c da den kommer i konflikt med gjeldende rikspolitiske bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer gitt i medhold plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77 eller statlige planretningslinjer, statlige planbestemmelser eller regionale planbestemmelser gitt i medhold av lov 27. juni 2008 nr. 71.

Ved utarbeidelse av detaljregulering vil det stilles krav om planprogram og konsekvensutredning.

Bebyggelse:

Søker opplyser om at både område A og B er tenkt utnyttet til boligformål. Det er ikke opplyst om hvilke type boliger og hvor mange som er planlagt.

Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

Topografi, solforhold, eksisterende forhold:

Område A: Område er relativt flatt med noe helling ned mot omkringliggende landbruksareal. Noe vegetasjon med trær, myr og stitraseer.

Område B: Planområde er flatt, men noe kupert i nord. Topografi med fallende terreng og flatt terreng ned mot sjø. Gode solforhold.

Rekreasjonsbruk og naturforhold:

Område A: Det er eksisterende landbruksveier innenfor aktuelle område med turstier ut i terreng. Ellers skog og landbruksområder

Område B: Areal brukes i dag til sauebeite og bærer preg av dette. Det er registrert to stier i område.

Omkringliggende områder:

Område A: Omsøkte område består i dag ikke av noe bebyggelse. Eksisterende bebyggelse rundt ved Djupmyra Boligfelt (1620201104), Djupmyra 2 (1620201502) og Hammeren boligfelt trinn 3 (1620200603). Bebyggelse er i hovedsak eneboliger og leilighetsbygg /rekkehus. Etablerte boliger er tradisjonelle trehus med valmtak og saltak.

Område B: Omsøkte område består i dag ikke av noe bebyggelse, foruten noe landbruksbebyggelse. Område grenser i reguleringsplan Hamarvika (1620200912) til Bolig, Sjøhus/Naust og Blandet formål. Bebyggelse er i hovedsak eneboliger og naust ved sjø.

Barn- og unges bruk av område:

Område A: Det er kort vei til utmark og skole/barnehage og butikk. Gode trafikksikre tilbud, men gang- og sykkelvei på motsatt side av vei. Nærmeste oppvekstsenter er på Nabeita 1 km unna.

Område B:

Det er ingen opparbeidede lekeplasser i område, dette må opparbeides. Ingen trafikksikre tilbud for myke trafikanter i form av fortau med mer. Nærmeste oppvekstsenter er på Nabeita 1 km unna. Kort vei til sjø.

Trafikkforhold:

Område A: Vei inn i planområde er tenkt gjennom Lundeveien. Kort avstand til gang- og sykkelvei fram til skole/barnehage og butikk. Bussholdeplass like ved.

Område B: Vei inn i planområde er tenkt gjennom Hammarvikringen/Storaursveien. Kort avstand til gang- og sykkelvei fram til skole/barnehage og butikk. Bussholdeplass like ved. Bør vurderes om det skal anlegges fortau langs med Hammarvikringen/Storaursveien for å sikre myke trafikanter.

Grunnforhold:

Planområde A: Planområdet består av torv og myr, og tynt hummus/- torvdekke. Ut ifra tilgjengelig kartdata er det ikke avdekket grunnforhold som skal være utfordrende eller til fare for bebyggelse. Planområdet har høy aktsomhet for RADON

Planområde B: Planområdet består av tynn hav/- strandavsettnings. Vil være behov for geotekniske undersøkelser som en del av planarbeid. Planområdet har høy aktsomhet for RADON

Kulturminner:

Planområde A: Det er ingen kjente eller registrerte kulturminner innenfor planområde ut ifra tilgjengelig og kjent kartdata. Nærmeste registrerte fornminner er Fallerheia (kulturminneID: 55371-1) i øst.

Planområde B: Det er ingen kjente eller registrerte kulturminner innenfor planområde ut ifra tilgjengelig og kjent kartdata. Nærmeste registrerte fornminner er Hammarvikbukta (kulturminneID: 91793-1) i sjø, og Hammaren (kulturminneID: 121094-1).

ROS:

Planområde A: Det er ikke fare for flom eller ras i henhold til tilgjengelig kunnskapsbase. Vind, lyngbrann og vil kunne være et faremoment.

Planområde B:

Landbruk:

Planområde A: LNF i kommuneplanens arealdel. Eventuell boligregulering ser ikke ut til å påvirke så mye fulldyrka jord, men området består av 4.1 daa overflatedyrka jord som er definert som dyrkbar, altså den kan med noe jordbearbeiding få status fulldyrka. Dersom området blir regulert i henhold til plankart, kan ikke dette ses å påvirke alt for store landbruksområder. Det er viktig at fulldyrka jord som da vil ligge i ytterkant av boligområdet må og bør holdes i hevd. Dyrka jord vil for øvrig stå i fare for nedbygging i framtiden, da dette også vil bli fragmenterte jordbruksareal inntil eksisterende boligområde – man legger med dette føringer for at det lett kan bli nedbygd i senere tid.

Planområde B: Regulert til LNF i reguleringsplan for Hamarvika. 7.3 daa fulldyrka jord, 1 daa overflatedyrka jord og 9 daa innmarksbeite. Sett fra et jordbruksperspektiv er nok dette området viktig å ta vare på til beitebruk, som det ut ifra flyfoto ser ut som det blir brukt til i dag. Det er et relativt stort, sammenhengende areal som vil kunne være attraktivt til videre beiting. På grunn av press på jordbruksarealene i Frøya kommune, har landbruksmyndigheten uttalt at slike områder bør prioriteres bevart til landbruksformål, og at man heller bør ta av jordbruksområder som allerede er fragmentert av boligbygging og infrastruktur.

Vurdering:

Konsekvenser av planforslaget, rådmannens vurdering av forslaget:

Område A:

Område her bærer preg av å i stor grad være et allerede opparbeidet område hvor det er en god boligstruktur. Utbygging i dette område vurderes til å være av mindre vesentlig størrelse, selv om det ikke er lagt opp til utbygging i kommuneplanens areadel. Slik rådmannen vurderer det så vil det medføre små endringer totalt sett om område bygges ut videre nordover. Rådmannen vurderer det det også slik at det er ønskelig med en fortetning i tilknytning til allerede utbygde områder, slik at man unngår en spredt utbygging andre steder. Videre utbygging i dette område vil i liten grad beslaglegge dyrket areal (se landbruksfaglig uttalelse) eller være i direkte strid eller fare for natur og friluftsinnteresser. Område har i dag en godt utbygd infrastruktur med gang- og sykkelvei fram til oppvekstsenter på Nabeita med skole og barnehage. Det er også butikk og andre viktige servicefunksjoner i nærheten, med trafikkikker adkomst for myke trafikanter.

Område B:

Område B ligger sjønært med bebyggelse preget av i hovedsak eneboliger i nord. Utvidelse av planområde innebærer en utvidelse sørover ned mot sjø og naustområde og et større tiltak vil komme i strid med landbruksarealet. Landbruksmyndigheten fraråder en omdisponering av landbruksarealet. Område er et relativt stort, sammenhengende areal som gjør det attraktivt til videre beiting. På grunn av press på jordbruksarealene i Frøya kommune, mener landbruksmyndigheten at slike områder bør prioriteres bevart til landbruksformål. For å unngår fragmentering av landbruksareal bør man styre nye store tiltak mot allerede utbygde områder. Rådmannen mener allikevel at område B i dag er et relativt lite område som blir holdt i hevd gjennom beiting. Område ligger også adskilt fra øvrige landbruksområder i nærheten, og er således til dels fragmentert allerede i dag. Område i sør/øst ned mot sjø bærer i stor grad av ikke være tatt i bruk i dag. Område B vil være en naturlig forlengelse av allerede opparbeidede boligområder innenfor reguleringsplan Hamarvika (1620200912), og således sees i en fortetningsstrategi.

Vurdering:

Omsøkte planområder er ikke i tråd med overordnet plan. Rådmann mener i utgangspunktet at det ikke bør åpnes for planforslaget, da dette må drøftes gjennom arbeide med kommuneplanens arealdel. Allikevel har begge områder kvaliteter og plasseringer som gjør at det vil være naturlig å vurdere en utbygging akkurat her, samt at boligsituasjonen i kommunen tilsier at det er behov for større utbygningsprosjekter. Begge områder har nærhet til godt utbygd infrastruktur, med kort avstand til skole/barnehage og viktige servicefunksjoner som butikk og lignende. For område B er det likevel behov for å vurdere hvilke tiltak som kan gjøres med tanke på trafikkikkerhet for myke trafikanter, da det her ikke er fortau.

Et annet alternativ er at forslagstiller avventer rullering av kommuneplanens arealdel og heller kommer med innspill her. Det er igangsatt planarbeid med kommuneplanens arealdel, og man håper på å ha denne i klar i løpet av 2- 3 år.

Ved en detaljregulering av områdene er det viktig at man vurderer nøye, og beskriver hvilke konsekvenser en regulering vil ha for naturmangfold, landskapspåvirkning og eksponering, landbruk og strandsone. I tillegg er det viktig at samfunnsmessige tema som barn- og unges interesser, trafikkikkerhet, friluftsliv og folkehelse og universell utforming vurderes grundig i planforslaget. Bebyggelse bør i planforslaget reflektere omkringliggende bebyggelse i utforming og materialbruk.

Med utgangspunkt i innkomne forslag framlegges det to ulike forslag til vedtak:

1. I medhold av plan- og bygningslovens § 12-8 avvises forespørsel om oppstart av reguleringsplaner for område A og B på Hamarvik. Rådmann ønsker å vurdere forslagene ved revidering av kommuneplanens arealdel. En utbygging på denne størrelsen må vurderes nærmere i sammenheng med hvor og hvordan Frøya kommune vil planlegge, og etablere boligområder i overordnet plan.

Alternativt:

2. Formannskapet anbefaler at det utarbeides reguleringsplaner for området A og B, med hensikt å legge til rette for boligbebyggelse, som skissert i forespørsel datert 13.12.17, jfr. plan- og bygningslovens § 12-8.

Rådmannens anbefaling:

Formannskapet anbefaler at det utarbeides reguleringsplaner for området A og B, med hensikt å legge til rette for boligbebyggelse, som skissert i forespørsel datert 13.12.17, jfr. plan- og bygningslovens § 12-8.

Forhold til overordna planverk:

Område A: LNF i kommuneplanens arealdel.

Område B: Landbruk i reguleringsplan Hamarvika (1620200912)

Økonomiske konsekvenser:

Utbygging av infrastruktur og drift av VA, vei og fortau/gang- og sykkelvei må avklares gjennom reguleringsprosess og byggesak.

FRØYA KOMMUNE

Formannskapet		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
30.01.2018	17/653	19/18
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Marit Wisløff Norborg	D11	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
47/17	Formannskapet	22.03.2017
19/18	Formannskapet	30.01.2018

ORGANISERING AV HELHETLIG IDRETTSPARK

Forslag til vedtak:

1. Hovedutvalg for kultur sitt vedtak i arkivsak 47/17 oppheves.
2. Hovedutvalg for kultur tar organisering av helhetlig idrettspark til etterretning.
3. Det omdisponeres en 20 prosent stilling i lønnsmidler fra virksomheten strategi og utvikling til daglig leder i Frøya Storhall AS for markedsføring og salg av helhetlig idrettspark. Dette utgjør en kostand på kr. 150 000, som overføres til Frøya Storhall AS.
4. Organisering av helhetlig idrettspark evalueres etter 1 års drift og rapporterer evalueringen til hovedutvalget for kultur.

Behandling/vedtak i Formannskapet den 22.03.2017 sak 47/17

Vedtak:

1. Kulturutvalget tar organisering av helhetlig idrettspark til etterretning.
2. Det opprettes en 80 prosent stilling til koordinering av helhetlig idrettspark. Stillingen utlyses internt.
3. 40 prosent av stillingen finansieres ved bruk av interne ressurser innen virksomheten kultur og næring.
4. 40 prosent av stillingen finansieres av Frøya Storhall AS, som kjøper tjenesten av Frøya kommune.
5. Organisering av helhetlig idrettspark evalueres etter 1 års drift.

Enstemmig.

Vedlegg:

1. Søknad om tilskudd til daglig leder i Frøya Storhall AS.
2. Organisasjonskart helhetlig idrettspark.

Saksopplysninger:

I samarbeid med private, har Frøya kommune gjort store investeringer innen idrettsanlegg de siste årene. Frøya kultur- og kompetansesenter, basishall og Frøya storhall AS er hjørnестener i satsingen, men også mange andre anlegg i «privat» regi, utgjør et stort potensiale for «kommersiell» utvikling.

Kommunestyret gjorde i møte 18.06.15, sak 187/15 følgende vedtak:

Kommunestyret ber rådmannen etablere et selskap/en organisasjon som i samarbeid med aktuelle partnere skal utvikle og selge «opplevelses pakker» med forskjellige treningsalternativer krydret med opplevelser til lands og over/under vann.

Ved behandling av budsjett for 2017 og økonomiplan for 2017 – 2020 vedtok kommunestyret følgende:

Vi ber om at rådmann ser på organisering av helhetlig idrettspark slik at samhandling og ansvarsfordeling blir tydeliggjort. Sak på dette skal til formannskapet som kulturutvalg innen 01.03.17.

Hovedutvalg for kultur vedtok følgende i sak 47/17. 22.03.17:

1. *Kulturutvalget tar organisering av helhetlig idrettspark til etterretning.*
2. *Det opprettes en 80 prosent stilling til koordinering av helhetlig idrettspark. Stillingen utlyses internt.*
3. *40 prosent av stillingen finansieres ved bruk av interne ressurser innen virksomheten kultur og næring.*
4. *40 prosent av stillingen finansieres av Frøya Storhall AS, som kjøper tjenesten av Frøya kommune.*
5. *Organisering av helhetlig idrettspark evalueres etter 1 års drift.*

I brev fra Frøya Storhall AS, datert 11.09.17, refererer styreleder til referat fra styret i Frøya Storhall AS fattet 28.08.17 følgende vedtak, sak 48/17:

3. **Frøya kommune tilbys å gå inn med 20 prosent stilling relatert til markedsføring og salg av helhetlig idrettspark.**

I brev fra styreleder opplyses det at styret i Frøya Storhall går bort i fra ønske om en 40 prosent stilling fra Frøya kommune og ønsker å ansette en egen daglig leder i 100 prosent stilling. En stilling som skal realiseres gjennom et samarbeid mellom flere aktører.

Styret ber videre om Frøya kommune kan vurdere om det er hensiktsmessig og ønskelig for kommunen å være med i finansieringen av stillingen som daglig leder i Frøya Storhall AS, under forutsetning at daglig leder koordinerer og markedsfører alle arenaene under helhetlig idrettspark – både de kommunale anleggene og de som eies av andre. Her kan nevnes basishall, svømmehall, Frøya idrettspark og Frøya motorsportsenter.

Styret ser for seg at Frøya kommune kan delta i finansieringen gjennom en stillingsandel på 20 prosent. Dette vil innebære en årlig kostnad for kommunen på kr. 120 000 – kr. 150 000.

Det kan nevnes at rådmann la fram forslag i budsjettprosessen for 2018 å omprioritere 20 prosent stilling fra strategi og utvikling til daglig leder i Frøya Storhall AS. Formannskapet ba rådmannen komme tilbake med en egen sak på omprioritering i januar 2018.

Utfordringer

Det er liten samhandling og koordinering mellom de kommunale tjenestene og Frøya Storhall AS i dag, når det gjelder organisering, drift, prissetting, markedsføring og salg av «opplevelsespakker».

En kan oppsummere det slik:

- Det er ingen samlet driftsorganisasjon for de kommunale idretts- og kulturanleggene og Frøya Storhall AS.
- Det er ikke utarbeidet en samlet «prispolitikk» for utleie av de kommunale anleggene i opplevelses pakkene.
- Det er ikke utarbeidet en samlet markedsføring og salg av de kommunale anleggene til «eksterne».

Konsekvensene er blant annet:

- Tilbudet på Frøya blir fragmentert og vanskelig å få øye på for potensielle «kunder»
- Det helhetlige tilbudet Frøyasamfunnet kan tilby blir ikke markedsført og «solgt»
- Frøya taper inntekter, som ville kommet idretten, kulturlivet, reiselivet, private og kommunen til gode.

Organisering virksomheten kultur og idrett

Følgende anlegg/tjenester er organisert under kultur og idrett:

- Kulturvern
- Flerbrukshall
- Basishall
- Svømmehall
- Terapibad
- Frøya kulturhus
- Frøya kino
- Frøya bibliotek
- Frøya Frivilligsentral.

Frøya Storhall AS er organisert som et aksjeselskap, med kommunen som eneaksjonær.

Bemanning ved de kommunale anleggene er slik i dag:

- Flerbrukshall, basishall og svømmehall: 2,53 prosent
- Frøya kultur- og kompetansesenter inkludert kino og kulturvern: 2,80 prosent
- Frøya bibliotek: 1,90 prosent.
- Frøya Frivilligsentral: 100 prosent.
- Frøya idrettspark: drives av Nabeita IL og FFK mot tilskudd fra Frøya kommune.
- Mausund svømmehall: drives av idrettslaget mot tilskudd fra Frøya kommune.

Flerbrukshallen, basishallen, svømmehallen og terapibadet er organisert under felles daglig leder, mens Frøya Storhall AS er uten tilknytning, driftsmessig, til de kommunale anleggene.

Frøya kulturhus driftes av kommunen og Frøya kino er en del av dette anlegget.

Overnatting og aktiviteter

Et viktig punkt når en skal markedsføre Frøya overfor eksterne kunder er overnattingsfasiliteter og priser. Et annet viktig poeng er at de som kommer hit skal ha en samlet god opplevelse. Det innebærer at de må selges «pakker», hvor den spesifikke idretts- eller kulturopplevelsen er et element, som suppleres med andre opplevelser.

Skoler, idrettsanlegg og andre kommunale bygninger er viktige ressurser for overnatting og forpleining av deltakere på idretts- og andre kulturelle opplegg. Dette tilbudet er ikke samordnet og «profesjonalisert» i dag. For at det skal bli en verdifull tilvekst til Frøyas muligheter for øvrig, må det utarbeides et «system» for organisering, priser m.m. for bruk av de kommunale lokaler i samarbeid med daglig leder i Frøya Storhall AS.

Organisering

Frøya kommune er eier og driver av de fleste anlegg som det er aktuelt å trekke inn i en samlet markedsføring overfor eksterne «kunder».

Frøya Storhall har vært åpent i et år og styret har ansatt en daglig leder i 100 prosent stilling. Daglig leder har som hovedoppgave å administrere og drifte Frøya Storhall AS, og være koordinator for salg av opplevelsespakker til eksterne kunder, med også bruk av anleggene i helhetlig idrettspark. 20 prosent stillingen vil derfor bli brukt til å koordinere opplevelsespakkene opp mot helhetlig idrettspark.

Anlegg eid og drevet av andre enn Frøya kommune bør tilbys å være med på et opplegg med markedsføring og salg av opplevelser, i prinsippet på samme vilkår som for de kommunale anleggene.

Daglig leder i Frøya Storhall skal rapportere til virksomhetsleder for kultur og idrett, samt at det må etableres en felles møtearena 1 gang i måneden mellom virksomhetsleder, de daglige lederne for anleggene i helhetlig idrettspark og daglig leder i Frøya Storhall AS.

20 prosent stilling til daglig leder kan finansieres med å omprioritere en 20 prosent stilling til rådgiver i strategi og utvikling, som går av med pensjon, til lønnsmidler til daglig leder i Frøya Storhall AS.

Forutsetninger

For at en skal lykkes med et konsept for markedsføring og salg av «Frøya» er rådmannen opptatt av at noen grunnleggende forutsetninger skal på plass før en eventuelt samarbeid starter:

- Klar organisering og ansvars plassering, både for drift og «salg».
- Det må etableres oversikt over hvilke kommunale bygninger og anlegg som kan leies ut til overnatting, herunder intern organisering av ansvar for drift, som eks renhold.
- Det må etableres et felles elektronisk reservasjons- og bookingsystem for alle anleggene som er med i ordningen.
- Det lages en hjemmeside for «helhetlig idrettspark Frøya», hvor alle komponenter i opplegget framgår.
- Det må tilsvarende lages papirbasert informasjon.
- På hjemmesiden og i den papirbaserte informasjonen må det lages eksempler på pakker og priser for ulike «pakker».
- Den daglige leder for Frøya Storhall skal samarbeide med daglige ledere for kommunale anlegg, som kulturhuset, flerbrukshallen, basishallen, svømmehallen, terapibadet og kino, opp mot alle aktører for å «sy» sammen opplevelses pakker for kunder.
- Daglig leder for Frøya Storhall er kontaktperson opp mot de private aktørene, som kan inngå i helhetlig idrettspark, etter hvilke opplevelses pakker som selges. Dette kan være Frøya idrettspark, Frøya motorsportsenter, ridesentrene eller andre private aktører.
- Daglig leder i Frøya Storhall fronter helhetlig idrettspark utad.
- Det etableres et felles billettsystem og en felles salgsportal/hjemmeside som administreres av daglig leder for Frøya Storhall og som drifter hjemmesiden. En felles hjemmeside er stedet alle henvender seg til når de trenger informasjon om aktiviteter/arrangementer, billettsalg på nett, være seg om kunden skal på håndballkamp, kino eller en konsert.

Felles billettsystem og hjemmeside

Det er naturlig at det etableres ett felles billettsystem, og en felles salgsportal/hjemmeside som administreres i samarbeid med Frøya kulturhus. En felleshjemmeside er stedet alle henvender seg til når de trenger informasjon om aktiviteter/arrangementer, billettsalg på nett, være seg om de skal på en håndballkamp, kino eller en konsert. Her markedsføres opplevelses pakker, her selges reklame og gavekort.

Frøya kulturhus har i 3 år brukt billettsystemet Dialog Exe. Dette er nå kjent for øyværingene, og det har nå blitt naturlig å kjøpe billetter på nett. Dialog Exe har også billettsalgs løsninger. Dette billettsystemet kan benyttes av alle parter i helhetlig idrettspark og Frøya Storhall AS.

Vurdering:

Rådmann har i denne saken utarbeidet et forslag til organisering av helhetlig idrettspark. Rådmann tilrår at det omprioriteres kr. 150 000 i lønnsmidler fra virksomheten strategi og utvikling til daglig leder i Frøya Storhall, som har ansvaret for å ivareta koordineringen av helhetlig idrettspark. Det legges opp til en evaluering etter 1 års drift.

Økonomiske konsekvenser:

Omdisponering av lønnsmidler på kr. 150 000 fra virksomheten strategi og utvikling til Frøya Storhall AS.

Denne saken har ingen dokumenter

Denne saken har ingen dokumenter

Denne saken har ingen dokumenter

Tom side