

# FRØYA KOMMUNE

## HOVEDUTVALG FOR FORVALTNING

## Saksliste

**Møtested:**

Kommunestyresalen

**Møtedato:**

06.12.2018

**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**

187/18

18/2868

**GNR 23 BNR 3 DISPENSASJON LIGGEKAI - SIHOLMEN**

Sistranda, 04.12.18

Berit Flåmo  
Ordfører

Siv-Tove Skarshaug  
Sekretær

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

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

# FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato: 06.12.2018	Arkivsaksnr: 18/2868	Sak nr: 187/18
Saksbehandler: Espen Skagen	Arkivkode: GNR 23/3	Gradering:

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
187/18	Hovedutvalg for forvaltning	06.12.2018

## GNR 23 BNR 3 DISPENSASJON LIGGEKAI - SIHOLMEN

### Forslag til vedtak:

1. Det gis midlertidig dispensasjon for grunnarbeider og oppføring av liggekai, som omsøkt, jfr. pbl. § 19-3. Vilåårene for dispensasjon er oppfylt jfr. pbl. § 19-2.
2. Midlertidig dispensasjon har en varighet på tre – 3 – år.
3. Revidering av reguleringsarbeid må være ferdigstilt og vedtatt før det gis kan brukstilattelse og ferdigattest.
4. Dersom islåing av peler skal benyttes som metode kreves ytterligere undersøkelser for å avklare om tiltaket kan bygges mens oppdrettsfisken er i sjøen.
5. Dersom tiltaket ikke er igangsatt innen tre – 3 – år frafaller dispensasjonsvedtaket. Arbeidet kan ikke opphøre lengre en to – 2 – år. Det er ikke anledning til å gi forlengelse av dette vedtak, jfr. pbl. § pbl. § 21-9.

### Vedlegg:

1. Dispensasjonssøknad, datert 28.11.2018
2. Redgjørelse av rammetilattelse, datert 27.11.2018
3. Situasjonsplan

### Saksopplysninger:

Norconsult søker på vegne av Trondheim havn IKS om dispensasjon fra planformålet Ferdsl i reguleringsplanen Siholmen – Myratangen (planid: 1620200804) for oppføring av ny liggekai på utsiden av eksisterende molo.

Reguleringsplanen er under revidering, dette grunnet anleggelse av ny liggekai. Prosjektet har i midlertid ett stramt tidsbudsjett, og man ønsker derfor å søke dispensasjon om planarbeidet blir forsinket, og man ikke får satt i gang byggearbeidene innen planlagt tid.

Konsekvensen ved forsinkelse vil være at midlene som er bevilget til prosjektet utløper, noe som vil føre til samfunnsmessige konsekvenser.

**Rettslig utgangspunkt:**

Plan- og bygningsloven (pbl.) er bygd opp som en rettighetslov, i den forstand at en borger har rettskrav på å få innvilget en søknad som er i samsvar med de materielle grensene som er nedfelt i lov eller i bestemmelser gitt i medhold av lov, jfr. pbl. § 21-4.

Hovedhensynet bak planområdet Ferdslø er at det skal sikre sjøarealer til ferdsel. Videre er det ikke noen ytterligere beskrivelse av hensynet i gjeldene reguleringsplan. Reguleringsplanen inneholder også områder avsatt til kai, sør for dagens molo, og kommunen vurderer det hen at ferdsel i sjø er for å sikre arealer for manøvrering i forhold til tidligere planlagt kai. Denne kaien er nå ikke lenger aktuell, da det planlegges ny kai på utsiden av moloen isteden.

En reguleringsplan har flere funksjoner. Den følger opp kommuneplanens arealdel, og legger detaljerte føringer for utforming, som byggegrensener, byggehøyder, estetikk og universell utforming. Prosessen fram mot en reguleringsplan er også lagt opp for å fange opp og avveie eventuelle motstridende interesser mellom statlige myndigheter, berørte privatpersoner, grunneiere og kommunen. Den er også den endelige politiske godkjenningen av et større tiltak, da den vedtas av kommunestyret og må aksepteres av nasjonale og regionale myndigheter. Hvor det er behov for det fastsetter også reguleringsplanen vern av for eksempel natur eller kulturminner. Dessuten er det i reguleringsplanen at kommunen kan stille krav om at en utbygger bidrar til fellesskapet med f.eks. fortau eller områdelekeplasser. I spesielle tilfeller gjør også en reguleringsplan at et område kan erverves av det offentlige.

Pbl. § 19-2 gir forvaltningen hjemmel til å dispensere fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Det følger av lovens ordlyd at dispensasjon ikke kan gis dersom «hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering». Lovens vilkår om kvalifisert interesseovervekt krever at de relevante fordelene må ha stor vekt dersom vilkåret skal være oppfylt. Dersom hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra fortsatt gjør seg gjeldende med styrke, vil det normalt ikke være anledning til å dispensere. Vilråene i pbl. § 19-2 er kumulative, slik at forvaltningen kun har adgang til å dispensere dersom begge vilråene i bestemmelsen er oppfylt.

Vurderingen av om lovens vilkår er oppfylt er ifølge forarbeidene til plan- og bygningsloven et rettsanvendelsesskjønn som kan overprøves av domstolene, jf. Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 242. I den enkelte dispensasjonssak må det foretas en konkret og reell vurdering av de faktiske forhold.

Sosiale, økonomiske og helsemessige forhold blir normalt tillagt liten vekt. Avgjørende momenter er om 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).

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 arter eller planter på rødlista, ei heller verneområder, nærrområder til verneområde,

marint beskyttede områder eller vernede vassdrag. En anser dermed at prinsippene bak nml §§ 8-12 er vurdert.

#### **Rådmannens vurdering**

Tiltaket er nabovarslet jf. pbl. § 21-3. Det er ingen avgjørende merknader i saken.

Tidligere regulert kai sør for eksisterende molo blir ikke realisert, dermed vil ikke omsøkt bruk av planformålet komme i konflikt med hensynene bak planformålet Ferdseil. Dette begrunnes med at formålet var regulert i sammenheng med at man tidligere ønsket kai sør for dagens molo, og at planformålet Ferdseil skulle sikre fri ferdsel rom for manøvrering for båter som skulle ligge til.

Det vurderes at det er god plass til ferdsel, selv om man begynner bygningsarbeidene. Planen vil også bli revidert før det gis en brukstillatelse, slik at hensynet bak bestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Videre er det en vurdering om fordelene ved å gi en dispensasjon vil gi klart større fordeler enn ulemper. Ved vurdering av dette vilkåret må det foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene. Det må foreligge klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon for at vilkåret skal anses oppfylt. Normalt vil det derfor ikke være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra, gjør seg gjeldende med styrke.

Det pågår revidering av eksisterende reguleringsplan. Grunnet at man frykter forsinkelser i planarbeidet gjør at man ønsker å sikre seg muligheten med å starte byggearbeidet som planlagt.

En forsinkelse av byggearbeidene gjør at man kan miste bevilgede midler til prosjektet. En av følgene med dette kan være at midlene må bli hentet andre steder, og/eller de kan bli brukt andre steder. Siden dette ville medføre store samfunnsmessige konsekvenser mener rådmannen at det foreligger en klar overvekt av fordeler for å gi dispensasjon.

Rådmannen vurderer at det bør gis midlertidig dispensasjon. Prosjektet er i tråd med revideringen av reguleringsplan, og interesser som måtte bli berørt vil bli ivaretatt gjennom planprosessen.

Det vil gjennom planprosessen bli gjort nødvendige undersøkelser og prosesser. Det vil settes som vilkår at en ferdigattest ikke vil bli utstedt før reguleringsarbeidet er utført og reguleringsplanen er vedtatt.

Dersom islåing av peler skal benyttes som metode kreves ytterligere undersøkelser for å avklare om tiltaket kan bygges mens oppdrettsfisken er i sjøen. Dette vil være et vilkår for en igangsettingstillatelse, derom revideringsarbeidet ikke er ferdigstilt inne byggestart.

#### **Konklusjon**

**Det gis midlertidig dispensasjon for grunnarbeider og oppføring av liggekai, som omsøkt, jfr. pbl. § 19-3. Vilklårene for dispensasjon er oppfylt jfr. pbl. § 19-2. Det vises til at oppføringen liggekai vil være av stor samfunnsmessig interesse.**

