

FRØYA KOMMUNE

HOVEDUTVALG FOR FORVALTNING		Saksliste
Møtested: Kommunestyresalen, Frøya herredshus	Møtedato: 23.05.2013	Kl. 09.15

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
36/13	13/518 GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 18.04.2013
37/13	13/433 REFERATSAK
38/13	13/506 SØKNAD OM SERVERINGSBEVILLING OG SKJENKEBEVILLING- STIFTELSEN HALTEN NDM
39/13	13/388 GNR 4 BNR 24 DISPENSASJON FRA GJELDENDE REGULERINGSPLAN FILLINGSNES VEST
40/13	13/80 GNR 3 BNR 145 SØKNAD FOR GJENOPPBYGGING AV GAMMEL BRYGGE, VEISAN
41/13	13/498 GNR 22 BNR 7 BYGGESAK
42/13	13/38 GNR 8 BNR 9 FLYTEBRYGGE I FLATVALSUNDET
43/13	13/519 ORIENTERINGER/SPØRRERUNDE

Sistranda, 16.05.13

Heidi Glørstad Nielsen
leder

Frida Hanø Kvingedal
Sekretær

Saksdokumentene er lagt ut til offentlig ettersyn på følgende steder:

Frøya herredshus og 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 teknisk.

Borgelig gruppe har anledning til gruppemøte på møtedagen, kl. 08.00 i møterom B

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato: 23.05.2013	Arkivsaksnr: 13/518	Sak nr: 36/13
Saksbehandler: Frida Hanø Kvingedal	Arkivkode:	Gradering:

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
36/13	Hovedutvalg for forvaltning	23.05.2013

GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 18.04.2013

Forslag til vedtak:

Protokoll fra møte 18.04.13 godkjennes som framlagt.

Vedlegg:

Protokoll fra møte 18.04.13.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato: 23.05.2013	Arkivsaksnr: 13/433	Sak nr: 37/13
Saksbehandler: Harriet Strand	Arkivkode: U63	Gradering:
Saken skal behandles i følgende utvalg:		
37/13	Hovedutvalg for forvaltning	23.05.2013

REFERATSAK

Forslag til vedtak:

Referatet tas til orientering

Vedlegg:

Rapport fra Nordfjeldske Kontroll
Svar fra Hotell Frøya

Saksopplysninger:

Nordfjeldske Konroll har i brev av 02.april sendt kommunen rapport på observasjoner ved utført kontroll 31. mars ved Hotell Frøya. Kontrollskapet fremmet ønske om et møte og dette ble gjennomført 26. april. Tilstede på møtet var hovedutvalgets leder, 2 repr. fra ledelsen på Hotell Frøya, kontrollør og 2 repr. fra kommunen. Konklusjon på møtet ble at Hotell Frøya skulle søke om endring for skjenkestyrer/stedforteder og gi en skriftlig tilbakemelding på tiltak for å imøtekomme punkter i rapporten. Søknaden og tilbakemeldingsrapport følger vedlagt.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato: 23.05.2013	Arkivsaksnr: 13/506	Sak nr: 38/13
Saksbehandler: Harriet Strand	Arkivkode: U63	Gradering:

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
38/13	Hovedutvalg for forvaltning	23.05.2013
/	Kommunestyret	

SØKNAD OM SERVERINGSBEVILLING OG SKJENKEBEVILLING- STIFTELSEN HALTEN NDM

Innstilling:

1. Stiftelsen Halten NDM innvilges serveringsbevilling etter Lov om serveringsvirksomhet (serveringsloven), § 3.
2. Stiftelsen Halten NDM innvilges skjenkebevilling for skjenking av øl, rusbrus og vin etter Lov om omsetning av alkoholholdig drikk m.v. (alkoholoven), §1-7.
3. Bevillingen gjelder inne i Skanklåna's spiserom og Tv-stue og uteservering på tydelig avgrenset område utenfor låna, jfr. bilder. Videre innvilges bevilling inne på brygga i lokalet "Krykkja" i 1. etg. og på "Tørrfiskrommet" i 2. etg.
4. Bevillingen gjelder fra kommunestyrets vedtak og til og med 30.06.16.
5. Skjenketiden fastsettes i samsvar med kommunens retningslinjer vedtatt i KST- sak 145/09 den 26.11.09:

Skjenkestedets lokaliteter inne og ute med alminnelig bevilling:

Alkoholholdig drikk med mindre enn 22 volumprosent alkohol:

Hverdager: kl. 09.00 – 01.00

Fredag/lørdag: kl. 09.00 – 02.00

Søn-, hellig- og høytidsdager: kl. 12.00 – 02.00

Alkoholholdig drikk med volumprosent alkohol mellom 22 og 60 er ikke innvilget.

I jule-, påske- og pinseuka gis skjenkebevilling til kl. 02.00 for alle typer alkoholholdig drikk. I de tilfeller der følgende dager ikke kommer på fre-/lørdag kan det skjenkes til kl. 02.00: Nyttårsaften, 1. nyttårsdag, kvelden før Kristi Himmelfartsdag, kvelden før 1. og 17. mai.

All skjenking må avsluttes en ½ time før serveringsstedet stenger.

6. Laila Støen, Trondheim, godkjennes som serverings- og skjenkestyrer.
7. Det gis fritak fra kravet om stedfortreder jfr. alkoholovens §1-7c.

Skjenkebevillingen kan ikke tas i bruk før kunnskapsprøve om alkoholoven er avlagt og bestått.

Vedlegg:

Søknad m/div. vedlegg

Saksopplysninger:

Stiftelsen Halten NDM søker om serverings- og skjenkebevilling inne i sine lokaler "Skanklåna" og terrasse utenfor låna, serveringslokalet kalt "Krykkja" og lokalet "Tørrfiskrommet" i brygga beliggende like ved "Skanklåna", jfr. tegning.

Det søkes om skjenkebevilling for skjenking av øl, rusbrus og vin.

Laila Støen, søkes godkjent som styrer. Dokumentasjon på bestått etablererprøve for serveringsbevilling er mottatt, men kunnskapsprøven for alkoholoven er ennå ikke bestått. Det søkes om fritak fra kravet om stedfortreder, se vedlegg dat. 21.04.13.

Serveringsloven bestemmelser er følgende:

§3 skal "den som vil gjøre næring av å drive serveringssted" ha serveringsbevilling gitt av kommunen. Bevilling skal gis dersom kravene i §§4 til 6, jfr. §7, er oppfylt, og det ikke foreligger forhold som av politimessige hensyn gjør det utilrådelig at serveringsbevilling gis. Bevilling gis til den for hvis regning serveringsstedet drives. Den gjelder for det serveringssted som er nevnt i bevillingen."

§4 daglig leder

"Serveringsstedet skal ha en daglig leder som har det reelle ansvar for den daglige drift av serveringssteder. Daglig leder må være myndig."

§5 Krav om etablererprøve

"Serveringsstedets daglige leder må ha gjennomført en etablererprøve." unntak fra loven gjelder de som var etablert før loven tredde i kraft

§6 Krav til vandel

"Bevillingshaver, daglig leder og personer som har vesentlig innflytelse på virksomheten, må ha utvist uklanderlig vandel i forhold til straffelovgivningen, skatte- og avgiftslovgivningen, regnskapslovgivningen, lov om forbud mot diskriminering på grunnlag av etnisitet, religion mv. Personer som nevnt i første punktum må heller ikke ha begått lovbrudd i henhold til annen lovgivning på en måte som vil være uforenlig med drift av serveringssted."

En serveringsbevilling gjelder uten tidsbegrensning.

Alkoholloven bestemmelser er følgende:

§ 1-4a. Bevillingsplikt

"Salg, skjenking og tilvirkning av alkoholholdig drikk kan bare skje på grunnlag av bevilling etter denne lov."

§ 1-4b. Bevillingshaver

"Bevilling etter denne lov gis til den for hvis regning virksomheten drives."

§ 1-6. Bevillingsperioden.

"Kommunal bevilling til salg av alkoholholdig drikk gruppe 2 og 3 kan gis for 4 år av gangen, og med opphør senest 30. juni året etter at nytt kommunestyre tiltrer.

Kommunal bevilling til salg av annen alkoholholdig drikk enn nevnt i første ledd og til skjenking av alkoholholdig drikk kan gis for perioder inntil 4 år, og med opphør senest 30. juni året etter at nytt kommunestyre tiltrer. Slike bevillinger kan dessuten gis for en bestemt del av året, og for en enkelt bestemt anledning."

§ 1-7. Bevilling for salg og skjenking

"Bevilling for salg og skjenking gis av kommunen med mindre det gis statlig bevilling etter kapittel 5. Bevilling for skjenking på tog eller ombord i skip som ikke er omfattet av statlig bevillingsmyndighet etter § 5-2, gis av den kommunen som skipet eller toget har som utgangspunkt for sin virksomhet. Når slik virksomhet har flere kommuner som virkeområde, må bevilling gis av samtlige kommuner.

Før kommunestyret avgjør søknaden, skal det innhentes uttalelse fra sosialtjenesten og politiet. Det kan også innhentes uttalelse fra skatte- og avgiftsmyndighetene. I kommuner som har militær øvingsplass, skal uttalelse innhentes fra vedkommende militære avdeling.

Kommunen kan pålegge søkeren å dokumentere de opplysninger som er nødvendige for å kunne ta stilling til om kravene i §§ 1-7b og 1-7c er oppfylt, herunder ved behov pålegge søkeren å legge frem finansieringsplan, driftsbudsjett og likviditetsbudsjett for virksomheten".

§ 1-7b. Krav til vandel

"Bevillingshaver og personer som har vesentlig innflytelse på virksomheten, må ha utvist uklanderlig vandel i forhold til alkohollovgivningen og bestemmelser i annen lovgivning som har sammenheng med alkohollovens formål, samt skatte- og avgifts- og regnskapslovgivningen."

§ 1-7c. Styrer og stedfortreder

”For hver bevilling skal det utpekes en styrer med stedfortreder som må godkjennes av bevillingsmyndigheten. Det kan gjøres unntak fra kravet om stedfortreder når det vil virke urimelig bl.a. av hensyn til salgs- eller skjenkestedets størrelse. Kravet om styrer og stedfortreder gjelder ikke for bevilling til AS Vinmonopolet og for statlig bevilling etter kapittel 6.

Styrer og stedfortreder må være ansatt på salgs- eller skjenkestedet eller arbeide i virksomheten i kraft av eierstilling. Som styrer kan bare utpekes den som har styringsrett over salg eller skjenking, herunder ansvar for å føre tilsyn med utøvelsen av bevillingen. I styrers fravær påhviler styrers plikter stedfortreder. Bevillingshaver må straks søke om godkjenning av ny styrer dersom styrer slutter.

Styrer og stedfortreder må være over 20 år og ha dokumentert kunnskap om alkoholloven og bestemmelser gitt i medhold av den. Dokumentasjonskravet gjelder ikke ved tildeling av bevilling for en enkelt bestemt anledning etter § 1-6 annet ledd og ambulerende bevilling etter § 4-5.

Styrer og stedfortreder må ha utvist uklanderlig vandel i forhold til alkohollovgivningen og bestemmelser i annen lovgivning som har sammenheng med alkohollovens formål.”

Attest fra politiet og NAV er levert uten anmerkninger. Det samme gjelder skatteattester for stiftelsen og styrer.

Vurdering:

I søknaden om fritak fra kravet om stedfortreder er det nærmere beskrevet hvordan skjenkingen er tenkt gjennomført og omfanget av skjenkingen. Alkohollovens §1-7c gir mulighet til å fravike kravet om stedfortreder ”når det vil virke urimelig b.a. av hensyn til salgs- og skjenkestedets størrelse”. Ut fra opplysningene i søknaden fremmer administrasjonen forslag om at søknaden om fritak innvilges.

På bakgrunn av dette og vedlagte uttalelser og dokumentasjon, finner Frøya kommune å kunne tilrå at serveringsbevilling og skjenkebevilling innvilges, under følgende forutsetninger:

Laila Støen må levere bevis for bestått kunnskapsprøve om alkoholloven før skjenkebevillingen kan tas i bruk.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato: 23.05.2013	Arkivsaksnr: 13/388	Sak nr: 39/13
Saksbehandler: May Therese Foss	Arkivkode: GNR 4/24	Gradering:

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
39/13	Hovedutvalg for forvaltning	23.05.2013

GNR 4 BNR 24 DISPENSASJON FRA GJELDENE REGULERINGSPLAN FILLINGSNES VEST

Forslag til vedtak:

1. Søker gis dispensasjon fra reguleringsplan for Fillingsnes Vest til å føre opp fritidsbolig på eiendommen 4/24.
2. Vedtaket fattes i medhold av plan- og bygningsloven § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensyn bak plan og lovverk i vesentlig grad, samt at tiltaket har klart større fordeler enn ulemper.

Vedlegg:

1. Søknad (2 sider), mottatt her den 21.03.2013
2. E-post herfra til søker, datert den 25.02.2013
3. E-post med vedlegg herfra til søker, datert den 27.02.2013
4. E-post med vedlegg herfra til søker, datert den 27.02.2013
5. Oversiktskart, M= 1: 110 000
6. Oversiktskart, M= 1: 5 000
7. Utsnitt fra plan, M= 1: 1 000
8. Grunnkart, M= 1: 2 000
9. Uttalelse fra Fylkesmannen, datert 25.04.2013

Saksopplysninger:

Søker ervervet eiendommen i 2011. Da tomten bare delvis er innenfor tomt 8 i reguleringsplankartet – regulert til fritidseiendom – og delvis regulert som landbruksområder - må saken dispensasjonsbehandles. Søker ønsker derfor at hele eiendom gnr 4/24 blir regulert som fritidseiendom. Søker anfører at administrasjonen har utført en saksbehandlingsfeil da man ikke varslet opprinnelig eier Jarle Østhus for akkurat denne tomten under planarbeidet i 2007. På grunn av dette ønsker søker at man frafaller krav om saksbehandlingsgebyr på kr 3 536,-.

Vurdering:

Generelt om dispensasjon

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.

Kravet etter plan- og bygningsloven § 19-2 er at tiltaket skal ha **klart større fordeler** enn ulemper, samt at **tiltaket ikke skal tilsidesette hensyn** bak plan og lovverk i vesentlig grad. **Begge** vilkårene må oppfylles, ellers er ikke dispensasjonen gyldig. 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).

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

Reguleringen

Det omsøkte tiltaket er en fritidseiendom, som bare delvis er regulert til fritidsformål i reguleringsplan for Fillingsnes Vest. Tomten ble klarlagt etter en oppmålingsforretning i 2012, basert på en gammel skylddeling. Etter at dette ble gjort, ble det klart at tomte ikke falt innenfor det som betegnes som tomt «8» i reguleringsplanen – med den følge at ikke hele tomte kan bebygges i samsvar med ønsket planformål.

Saksbehandlingsgebyr

Søker ber om at kommunen frafaller saksbehandlingsgebyr for behandling av dispensasjonssøknaden. Dette begrunnes med at opprinnelig eier ikke ble tilskrevet personlig under planarbeidet i forbindelse med den aktuelle tomten, og at han på grunn av dette ikke fikk anledning til å komme med merknader på plassering av tomt «8». Vi viser her til vedlegg nr X, som viser at opprinnelig eier – Jarle Østhus – hadde fått plankartet til uttalelse, men i forbindelse med en annen tomt han da hadde i området. Dersom en person har flere eiendommer innenfor et planområde, har ikke Frøya kommune for vane å sende ut ett brev for hver tomt, slik at en eier får flere brev. Det er ikke ansett for å være nødvendig. Da reguleringsplanen for området ble lagt fram i 2007, ble den kunngjort og sendt på høring til sektormyndigheter samt berørte naboer og grunneiere i samsvar med plan- og bygningslovens krav. I alle slike tilfeller er det opp til enhver grunneier å følge med på kunngjøringer i lokale aviser og kommunens nettside som har betydning for ens eiendom. Dette kravet stilles til alle grunneiere. Dette er også begrunnet i det faktum at administrasjonen har ikke til enhver tid oversikt – eller tilgang til – alle skylddelingsforretninger som ligger på alle eiendommene i kommunen. Dersom noen grunneiere av en eller annen grunn ikke har fulgt opp dette, ligger ansvaret på ham selv. Administrasjonen er av den oppfatning om at da Jarle Østhus den gang mottok plankartet for eventuell uttalelse og redegjørelse, hadde han full anledning til å komme med innspill på plassering av tomt 8 i kartet. Kravet om frafall av saksbehandlingsgebyr avvises.

Konklusjon

Administrasjonen tilrår at det blir gitt dispensasjon fra reguleringsplan for Fillingsneset Vest til at eiendommen 4/24 kan bebygges som fritidsbolig i sin helhet, så lenge tiltaket er i samsvar med reguleringsbestemmelser ellers. Vedtaket fattes i medhold av pbl § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensynene bak plan og lovverk i vesentlig grad, samt at tiltaket har klart større fordeler enn ulemper. Krav om frafall av saksbehandlingsgebyr avvises.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato: 23.05.2013	Arkivsaksnr: 13/80	Sak nr: 40/13
Saksbehandler: Kristine Rosenberg Stokholm	Arkivkode: GNR 3/145	Gradering:

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
40/13	Hovedutvalg for forvaltning	23.05.2013

GNR 3 BNR 145 SØKNAD FOR GJENOPPBYGGING AV GAMMEL BRYGGE, VEISAN

Forslag til vedtak:

1. Søker gis dispensasjon fra reguleringsplan Veisan til oppføring av brygge på eiendommen Gnr. 3 bnr. 145 og fra plan- og bygningslovens § 1-8 om bygging i strandsone.
2. Vedtaket fattes i medhold av plan- og bygningslovens § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilside sette hensyn bak plan eller lovverk i vesentlig grad.
3. Det settes som vilkår at bryggen er tilgjengelig for allmenheten og at andre båter kan legge til, og at retningslinjene for sjønære bygg i henhold til kommuneplanens Arealdel punkt 3.10 blir ivaretatt i forhold til byggets utformning.

Vedlegg:

1. SØKNAD FOR GJENOPPBYGGING AV GAMMEL BRYGGE, VEISAN, med vedlegg, registrert her den 22.01.2013
2. KART, REGULERINGSPLAN VEISAN MED KART OG BESTEMMELSER OG UDDRAG FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL
3. UTTAELSE AV 03.04.2013 FRA FYLKESMANNEN I SØR-TRØNDELAG

Saksopplysninger:

Søker ønsker dispensasjon fra plan for oppbygging av gammel brygge. Det står igjen grunnmur fra tidligere oppført bygg på det omsøkte område. Bryggen har vært brukt som landbase for ringnotsnurper, og det står en gammel sjå ikke langt unna tomte. Området er ifølge søker fortsatt i bruk som sjøledning.

Søker opplyser, at det er for grunt til større båter i godkjent småbåtsområde, og formålet med å plassere bryggen her er derfor, at det er dypt nok til å gå inntil land med en større båt. Søker viser videre til at vannstanden i dette småbåtsområde i bunnen av Kvistvåben kan være ekstremt høy pga. inndemning av tungsjø fra vest-nordvest over teskelen ved innløpet av Kvistvågen, og sjøhusene må plasseres godt inn og opp på land. Av denne årsak ble den gamle brygge plassert nedenfor et bratt berg, hvor grunnmuren går rett i sjøen nedenfor. Søker anfører for øvrig at det i godkjent sjøhusområde kun er godkjent for naust, og at reguleringsplanen derfor nødvendigvis gjør andre løsninger for brygge og stor båt.

Bryggen vil kunne være synlig fra sjøsiden og det er søkers vurdering at en gjenoppbygning vil pynte opp området betydelig, se vedlegg 1 med søkers nærmere begrunnelse for tiltaket.

Planavklaring:

Omsøkte tiltak ligger innenfor «Reguleringsplan for Veisan, deler av gnr. 3 bnr. 10» med planformål landbruk, se sakens vedlegg 2 med kart.

I tillegg er omsøkte tiltak innenfor hundremetersonen, så dispensasjon fra plan- og bygningslovens § 1-8 må også vurderes.

Reguleringsbestemmelsene § 6 viser også til at kommuneplanens bestemmelser om utseende på sjønære bygg skal gjelde for utforming av alle bygg innenfor planområdet. Det er derfor kommuneplanens arealdel punkt 3.10 som er relevant, se likeledes vedlegg 2.

Høring:

Fylkesmannen har i uttalelse av 3. april 2013 frarådet tiltaket, jf. sakens vedlegg 3.

Fylkesmannen viser til det generelle byggeforbud i strandsonen samt til de vedtatte statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, herunder at dette må forvaltes strengt, og at utbygging skal skje etter bevisst og langsiktig planlegging.

Fylkesmannen uttrykker forståelse for, at det kan være behov for alternative løsninger, dersom det viser seg, at det aktuelle området er uegnet som småbåthavn eller ikke kan benyttes av annet enn de minnste småbåtene. Fylkesmannen peker derfor på muligheten for at kommunen flytter avsatt småbåthavn eller at det angjeldene område utvides, slik at større båter kan få adkomst.

Fylkesmannen forutsetter, såfremt alternativ løsning velges, at adkomst og opphold på den istandsatte bryggen gjøres tilgjengelig for allmenheten, og at andre båter også kan legges til.

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).

Strandsonbestemmelsen 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.

I og med at det er «et fotavtrykk» fra tidligere, vil omsøkte brygge bli bygget på eksisterende og intakt grunnmur. En gjenoppbygning av brygga i tradisjonell byggestil vurderes å være forskjønnende for området.

Administrasjonen har i likhet med fylkesmannen forståelse for behovet i forhold til større båter, ligesom plasseringen - ifølge tiltakshavers opplysninger - historisk sett har vist seg å være hensiktsmessig på grunn av værforhold, vannstand og topografien.

Administrasjonen vil, såfremt tillatelse gis, under byggesaken be om detaljert plan, der det vises hvorledes plasseringen av båter med videre er tenkt.

Uttalelsen fra Fylkesmannen kan betraktes som forholdvis mild. Tiltaket frarådes under henvisning til de generelle regler for blant annet differensiert strandsoneforvaltning, men Fylkesmannen viser samtidig forståelse for, at det er bruk for alternative løsninger for større båter i området. Det vises i den forbindelse til alternative løsningsforslag (flytting eller sammenføring av området for småbåtsanlegg). Fylkesmannen forutsetter i den forbindelse, at bryggen gjøres tilgjengelig for allmenheten, og at andre båter kan legge til. Det fremgår heller ikke av uttalelsen, at Fylkesmannen vil påklage avgjørelsen, såfremt positivt vedtak fattes.

På bakgrunn av ovennevnte tilråd administrasjonen, at det blir gitt dispensasjon fra reguleringsplanen for etablering av brygge på eiendommen Grn. 3 Bnr. 145. Vedtaket fattes i medhold av pbl § 19-2 og begrunnes med, at tiltaket ikke vil tilsidesette hensynene bak plan eller lovverk i vesentlig grad. Det oppstilles vilkår om, at adkomst og opphold på bryggen gjøres tilgjengelig for almenheten, og at andre båter også kan legge til.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato: 23.05.2013	Arkivsaksnr: 13/498	Sak nr: 41/13
Saksbehandler: Kristine Rosenberg Stokholm	Arkivkode: GNR 22/7	Gradering:

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
41/13	Hovedutvalg for forvaltning	23.05.2013

GNR 22 BNR 7 BYGGESAK

Forslag til vedtak:

1. Søker gis dispensasjon fra krav om reguleringsplan før tiltak, jf. bestemmelsene i kommunedelplan for Sistranda § 3.1 samt dispensasjon fra § 5 2.C om fremtidige boliger på Yttersian.
2. Vedtaket fattes i medhold av plan-og bygningslovens § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensyn bak plan eller lovverk i vesentlig grad.
3. Boligene forpliktes til å bli tilknyttet planlagt ny vei fra vest.
4. Det stilles vilkår om at eksisterende veg/adkomst må forberedes for å sikre fremkommeligheten i området.

Vedlegg:

1. Søknad av 29.04.2013 om dispensasjon.
2. Utsnit av kommunedelplan for Sistranda, Myrvang og situasjonsplan.
3. Kommunedelplan for Sistranda, relevante bestemmelser.
4. kartutsnitt soneinndelinger kommunedelplan for Sistranda med relevante bestemmelser.

Saksopplysninger:

Søker ønsker å oppføre 4 nye eneboliger i samme stil som de 4 andre eneboligene, som søker nylig har oppført på Myrvang, Sistranda på Gnr. 22 Bnr. 7, jf. vedlegg 1 (søknad) og vedlegg 2 (kart).

I kommunedelplanen for Sistranda punkt 3.1 stilles det krav om reguleringsplan før tiltak, dette gjelder blant annet byggeområder for bolig, jf. vedlegg 3.

Søker har blant annet begrunnet søknad om dispensasjon i, at området i dag er avsatt til boligformål, og at det allerede er satt opp 4 boliger med tilsvarende utseende i samme område. Tiltaket vil derfor være en forlengelse av et allerede etablert område.

Søker viser videre til, at de tidligere uklarheter om ulike rettigheter i området nå er avklart. Jordskifteretten har avklart veirettigheter, stiftet veilag samt gått opp usikre grenser. Hertil kommer, at søker ikke har mottatt merknader fra naboer til de utsendte nabovarslinger av 21.03.2013.

Søker mener, det er unødvendig å igangsette en reguleringsplan for et så lite antall boliger, idet plassering av boligene og infrastrukturen kun kan plasseres som vist på det vedlagte situasjonskart, se vedlegg 2.

Endelig viser søker til, at kommunen ønsker å fortette Sistranda og legge til rette for sentrumnære boliger, samtidig som prisnivået blir lavere, dersom det ikke stilles krav om reguleringsplan før tiltak.

Det må også vurderes dispensasjon fra § 5.2.c i kommunedelplan for Sistranda, se vedlegg 4, da tiltaket kommer inn under Yttersian i plan. Ifølge disse bestemmelser skal det ikke bygges nye boligfelt med mer enn 6 enheter før planlagt gangveg på strekningen Midtsian til Yttersian er ferdigstilt.

Vurdering:

Området er i dag regulert ut til bolig. Tiltaket vil derfor være i tråd med plan. Da det er snakk om oppføring av boliger av samme art som tidligere oppførte boliger, vil tiltaket også være i tråd med den omkringliggende bebyggelse på Myrvang.

Det er ordnet opp i de ulike uklarheter om rettigheter i området igjennom blant annet jordskifteretten, og naboene ikke har haft merknader i forhold til en «forlengelse» av de eksisterende boliger.

Angående infrastrukturen vurderer administrasjonen det slik, at den eksisterende veg ikke er dimensjonert for mer belastning. Veggen er meget small, som den er. Derfor tilrår administrasjonen, at det gis dispensasjon fra reguleringsbestemmelserne § 5.2.C (da det samlet blir snakk om mer enn 6 boliger i alt), men at det stilles vilkår om, at de omsøkte siste 4 boligene forplikes å bli tilknyttet den nye veg fra vest, som er tenkt inn i plan.

Ytterligere utbygging i området kan ikke påregnes uten at det samtidig blir ordnet med ny adkomst.

Det bør sluttelig stilles krav om, at den eksisterende veg utbedres slik at fremkommeligheten i området blir tilstrekkelig ivaretatt.

På bakgrunn av ovenstående forhold sammenholdt med at det er snak om et forholdvis lite tiltak (4 eneboliger), tilrår administrasjonen, at dispensasjon tildeles i saken.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato: 23.05.2013	Arkivsaksnr: 13/38	Sak nr: 42/13
Saksbehandler: May Therese Foss	Arkivkode: GNR 8/9	Gradering:

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
42/13	Hovedutvalg for forvaltning	23.05.2013

GNR 8 BNR 9 FLYTEBRYGGE I FLATVALSUNDET

Forslag til vedtak:

1. Søker gis dispensasjon fra reguleringsplan for Flatval til permanent utlegging av flytebrygge på eiendommen 8/9. Dette er under forutsetning om at tiltaket til enhver tid følger gitte tillatelser fra Kystverket – og kun så lenge disse tillatelsene gjelder.
2. Vedtaket fattes i medhold av plan- og bygningsloven § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensyn bak plan og lovverk i vesentlig grad.
3. Er ikke tiltaket iverksatt innen 3 år fra vedtakets dato, faller dispensasjonen bort.

Vedlegg:

1. Søknad, mottatt her den 09.01.2013
2. Tidligere innsendt søknad om dispensasjon, mottatt her den 02.02.2009
3. Brev herfra, datert den 07.01.2009
4. Grunnkart med inntegnet tiltak godkjent av Kystverket, datert senest 14.11.2008
5. Oversiktskart, M= 1: 110 000
6. Oversiktskart, M= 1: 5 000
7. Utsnitt fra reguleringsplan, M= 1: 1 000
8. Skråfoto, sørfra
9. Uttalelse fra Fylkesmannen, mottatt 29.04.2013

Saksopplysninger:

Søker har tidligere fått tillatelse av Kystverket til å legge ut flytebrygge på eiendommen (Kystverkets ref nr 03/2750 og 08/00601). Frøya kommune mottok den 17.12.2007 søknad fra søker om å forlenget tillatelse til å la flytebryggen ligge, hvorpå vi oversendte saken til Kystverket (jf brev datert den 28.01.2008) for uttalelse. Den 18.11.2008 mottok vi kopi av tillatelse gitt av Kystverket, men hadde i mellomtiden funnet ut at tiltaket var i strid med plan – da tiltaket er plassert i «Trafikkområde i sjø». Vi sendte derfor et nytt brev til søker den 07.01.2009 hvor vi ba om at han søkte om dispensasjon fra plan. Søker leverte inn dispensasjonssøknad mottatt her den 02.02.2009. Etter dette brevet har det ikke skjedd noe i saken. Etter det vi kan se – også etter samtale med søker – så har dispensasjonssøknaden fra 2009 ikke blitt behandlet i Frøya kommune. Verken administrasjonen eller søker har etter det vi kan se fulgt opp saken. Dermed går man ut fra at saken må behandles som en ordinær søknad, eventuelt som en ettergodkjenning av eksisterende tiltak.

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 kulant å fravike planen ved dispensasjon.

Kravet etter plan- og bygningsloven § 19-2 er at tiltaket skal ha **klart større fordeler** enn ulemper, samt at **tiltaket ikke skal tilsidesette hensyn** bak plan og lovverk i vesentlig grad. **Begge** vilkårene må oppfylles, ellers er ikke dispensasjonen gyldig. 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.

Fylkesmannen har i sin uttalelse bemerket at den omsøkte flytebryggen ligger i et område regulert til trafikkområde sjø. De påpeker også at dersom Frøya skal lykkes med småbåtstrategien må etterspørselen til båt plass styres til større havneanlegg. Og de ønsker derfor ikke at det åpnes for mindre tiltak og småbåthavn plasser. De fraråder derfor omsøkte utlegging av flytebrygge.

Med bakgrunn i at dette er en flytbrygge som er godkjent av Kystverket og har vært anlagt i flere år, så tilrår administrasjonen at det blir gitt dispensasjon fra reguleringsplan for Flatval til permanent utlegging av flytebrygge på eiendommen 8/9. Dette gjelder kun så lenge tiltaket er i samsvar med gitte tillatelser fra Kystverket, og kun så lenge disse gjelder. Vedtaket fattes i medhold av pbl § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensynene bak plan og lovverk i vesentlig grad, samt at tiltaket har klart større fordeler enn ulemper.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato: 23.05.2013	Arkivsaksnr: 13/519	Sak nr: 43/13
Saksbehandler: Frida Hanø Kvingedal	Arkivkode:	Gradering:

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
43/13	Hovedutvalg for forvaltning	23.05.2013

ORIENTERINGER/SPØRRERUNDE

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Frida Hanø Kvingedal

Arkiv:

Arkivsaksnr.: 13/518

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 18.04.2013

Forslag til vedtak:

Protokoll fra møte 18.04.13 godkjennes som framlagt.

Vedlegg:

Protokoll fra møte 18.04.13.

FRØYA KOMMUNE

MØTEPROTOKOLL

Hovedutvalg for forvaltning:			
Møtested: Kommunestyresalen, Frøya herredshus	Møtedato: 18.04.2013	Møtetid: 09.15 – 11.45	Av utvalgets medlemmer møtte 7 av 7
Fra og med sak:	29/13		
Til og med sak:	35/13		

Faste representanter i Hovedutvalg for forvaltning i perioden 2011 - 2015

<u>Ap, H:</u> Heidi Glørstad Nielsen, leder Frode Reppe, nestleder Gunn Heidi Hallaren Pål Terje Bekken	<u>Frp, V og Sp:</u> Ellinor Holm Aleksander Søreng Lillian Holm
--	--

Faste representanter med forfall:

<u>Ap, H:</u> Frode Reppe	<u>Frp, V og Sp:</u> Ellinor Holm
-------------------------------------	---

Vararepresentanter som møtte:

<u>Ap, H:</u> Ann Kristin Kristoffersen	<u>Frp, V og Sp:</u> Jorunn Skarsvåg
---	--

Merknader:

1. Møtet startet med befarng i Beinskardet på tomta for seniorboliger, sak 30/13.
2. Innkalling til møte med sakliste og tilleggsak 28/13 ble enstemmig godkjent.

Underskrift:

Heidi Glørstad Nielsen
leder

Pål Terje Bekken
Protokollunderskriver

Frida Hanø Kvingedal
sekretær

HOVEDUTSKRIFT

Utvalg : Hovedutvalg for forvaltning
Møtedato: 18.04.2013

SAKSLISTE

Saksnr.	Arkivsaksnr. Innhold
29/13	13/406 GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 14.03.2013
30/13	13/180 GNR 21 BNR 258 OPPFØRING AV SENIORBOLIGER PÅ BEINSKARDET
31/13	13/250 GNR 10 BNR 20 Plassering av campingvogn på Lorentsholmen
32/13	13/55 GNR 64 BNR 3 OPPFØRING/REKONSTRUKSJON AV BRYGGE MED KAIPLATTING PÅ KYA
33/13	13/72 GNR 3 BNR 8 OPPFØRING AV ANNEKS PÅ BUA
34/13	13/413 RAPPORT VEDRØRENDE UTFØRTE SALGS-, SKJENKE- OG RØYKEKONTROLLER
35/13	13/407 ORIENTERINGER/SPØRRERUNDE

29/13

GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 14.03.2013

Vedtak:

Protokoll fra møte 14.03.13 godkjennes som framlagt.

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

Protokoll fra møte 14.03.13 godkjennes som framlagt.

30/13

GNR 21 BNR 258 OPPFØRING AV SENIORBOLIGER PÅ BEINSKARDET

Vedtak:

- 1. Søker gis ikke dispensasjon til oppføring av seniorboliger i to etasjer.**
- 2. Vedtaket fattes i samsvar med plan- og bygningsloven § 19-2, og begrunnes med at fordelene ved tiltaket ikke er klart større enn ulempene.**

Enstemmig.

Hovedutvalgets behandling i møte 18.04.13:

Repr. Aleksander Søreng ba om at hans habilitet ble vurdert da han er beslektet med tiltakshaver.

Repr. Søreng ble enstemmig erklært habil i sakens behandling.

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

”Saken utsettes. Utbygger bes legge fram et alternativ prosjekt som er i samsvar med reguleringsbestemmelsene.”

Falt med 4 mot 3 stemmer avgitt fra Heidi G. Nielsen, Pål Terje Bekken og Aleksander Søreng.

Forslag til vedtak:

- 1. Søker gis ikke dispensasjon til oppføring av seniorboliger i to etasjer.**
- 2. Vedtaket fattes i samsvar med plan- og bygningsloven § 19-2, og begrunnes med at fordelene ved tiltaket ikke er klart større enn ulempene.**

31/13

GNR 10 BNR 20 PLASSERING AV CAMPINGVOGN PÅ LORENTSHOLMEN

Vedtak:

- 1. Søker gis ikke dispensasjon fra kommuneplanens arealdel til permanent plassering av campingvogn på ubebygd eiendom 10/20.**
- 2. Vedtaket fattes i medhold av plan- og bygningsloven § 19-2, og begrunnes med at fordelene ikke er klart større enn ulempene.**

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

1. Søker gis ikke dispensasjon fra kommuneplanens arealdel til permanent plassering av campingvogn på ubebygget eiendom 10/20.
2. Vedtaket fattes i medhold av plan- og bygningsloven § 19-2, og begrunnes med at fordelene ikke er klart større enn ulemper.

32/13

GNR 64 BNR 3 OPPFØRING/REKONSTRUKSJON AV BRYGGE MED KAIPLATTING PÅ KYA

Vedtaket:

1. Søker gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel samt plan- og bygningsloven § 1-8 til oppføring av sjøhus/naust med tilhørende kaiplattung på eiendommen 64/3. Dette er under forutsetning om at Kystverket gir tillatelse etter havne- og farvannsloven.
2. Vedtaket fattes i medhold av plan- og bygningsloven § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensyn bak plan og lovverk i vesentlig grad, i tillegg til at tiltaket vil ha klart større fordeler enn ulemper.
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 samt plan- og bygningsloven § 1-8 til oppføring av sjøhus/naust med tilhørende kaiplattung på eiendommen 64/3. Dette er under forutsetning om at Kystverket gir tillatelse etter havne- og farvannsloven.
2. Vedtaket fattes i medhold av plan- og bygningsloven § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensyn bak plan og lovverk i vesentlig grad, i tillegg til at tiltaket vil ha klart større fordeler enn ulemper.
3. Er ikke tiltaket iverksatt innen 3 år fra vedtakets dato, faller dispensasjonen bort.

33/13

GNR 3 BNR 8 OPPFØRING AV ANNEKS PÅ BUA

Vedtaket:

1. Søker gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel til oppføring av annekset på eiendommen 3/8. Annekset kan ikke fradeles.
2. Vedtaket fattes i medhold av plan- og bygningsloven § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensyn bak plan eller lovverk i vesentlig grad.
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 til oppføring av annekset på eiendommen 3/8. Annekset kan ikke fradeles.
2. Vedtaket fattes i medhold av plan- og bygningsloven § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensyn bak plan eller lovverk i vesentlig grad.
3. Er ikke tiltaket iverksatt innen 3 år fra vedtakets dato, faller dispensasjonen bort.

RAPPORT VEDRØRENDE UTFØRTE SALGS-, SKJENKE- OG RØYKEKONTROLLER**Vedtak:**

Rapport fra Nordfjeldske Kontroll for perioden 21.03 – 31.03.13 på utførte kontroller hos 8 salgs- og skjenkesteder, tas til orientering.

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

Rapport fra Nordfjeldske Kontroll for perioden 21.03 – 31.03.13 på utførte kontroller hos 8 salgs- og skjenkesteder, tas til orientering.

ORIENTERINGER/SPØRRERUNDE

Pål Bekken stilte spørsmål vedrørende utbygging av varmeanlegg for videregående skole/kulturhus. Virksomhetsleder svarte at man nå venter på et forprosjekt for hele utbyggingen inkludert både investeringskostnader og driftskostnader. Dette er lovet ferdig fra konsulent i løpet av inneværende uke.

Aleksander Søreng stilte spørsmål vedrørende status for reguleringsplan for Skarpneset.

Virksomhetsleder svarte at man her avventer marinarknologiske undersøkelser som vil bli foretatt i løpet av april. I tillegg har Fylkesmannen bedt om en redegjørelse fra kommunen vedrørende behovet for ytterligere næringsarealer i kommune. Svar på dette vil bli gitt i løpet av uka. Så snart resultatet av de marinarknologiske undersøkelsene samt uttalelse fra Fylkesmannen foreligger, vil planen lagt frem for godkjenning, forhåpentligvis i maimøte i HFF.

Ann Kristian Kristoffersen stilte spørsmål vedrørende gang- og sykkelveg Nabeita skole – Flatval og at Statens Vegvesen har gitt innsigelse til reguleringsplanforslag for boligområde på Øya, da de ikke vil godkjenne utbygging av området som det nå foreligger før gang- og sykkelvegen er utbygd. Virksomhetsleder orienterte her om Transportplana og de prioriteringer som her ligger. Slik det fremgår av plana er dette gangvegprosjektet ikke med i det høringsutkastet som nå er fremlagt for kommunen. Det må økte midler til dersom prosjektet skal gjennomføres i planperioden 2014 – 2023,

Det ble så i utvalget diskutert hvilke tema og befaringer som skulle gjennomføres ved besøk fra fylkesmannen og fylkeskommunen. Utvalget mente at følgende skal prioriteres under besøket:

Befaring i øyrekka Sula, Mausund og Bogøyvær, da særlig med tanke på igangsatt reguleringsplan på Sula, samt bygging i 100-metersbeltet. I tillegg diskusjon omkring dispensasjoner for bygging i LNF-områder

Besøk på oppdrettsanlegg(Kattholmen) D

Diskusjon omkring de ulike offentlige instanser i havbruksaker(kommune-fylkeskommune-fyllkesmann).

Videre forhold omkring søknadsfrister for havbruksanlegg og diskusjon rundt krav i miljøsammenheng.

Befaring på Dyrøya vedrørende nytt boligområde og evt. utvidelse inn i LNF-område

Generell diskusjon omkring byggeforbudet i 100-metersbeltet og den nye soneinndelingen.

Administrasjonen arbeider videre med dette besøket og det er ønskelig at møte/befaringen blir avvirket i løpet av mai.

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Harriet Strand

Arkiv: U63

Arkivsaksnr.: 13/433

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

REFERATSAK

Forslag til vedtak:

Referatet tas til orientering

Vedlegg:

Rapport fra Nordfjeldske Kontroll

Svar fra Hotell Frøya

Saksopplysninger:

Nordfjeldske Konroll har i brev av 02.april sendt kommunen rapport på observasjoner ved utført kontroll 31. mars ved Hotell Frøya. Kontrollskapet fremmet ønske om et møte og dette ble gjennomført 26. april. Tilstede på møtet var hovedutvalgets leder, 2 repr. fra ledelsen på Hotell Frøya, kontrollør og 2 repr. fra kommunen. Konklusjon på møtet ble at Hotell Frøya skulle søke om endring for skjenkestyrer/stedforteder og gi en skriftlig tilbakemelding på tiltak for å imøtekomme punkter i rapporten. Søknaden og tilbakemeldingsrapport følger vedlagt.

FROYA KOMMUNE	Mottatt: 5/4-13
Arkiv: U63	Prnr: 1607/13
Saksbehandler: BSM	Jnr: 13/433-1
Referanse:	Svar:

Ta miljøsensyn - vurder om du virkelig må skrive ut denne e-posten.

Fra: Tor Olaf Myhre [mailto:tholmyhr@online.no]

Sendt: 5. april 2013 13:25

Til: Beathe Sandvik Meland; heidi@kystkompetanse.no; post@hotellfroya.no

Emne: Tilleggsrapport

I forbindelse med skjenkekontroll utført ved Hotell Frøya natt til første påskedag 2013, oversender vi en tilleggsrapport. Hotell Frøya har mottatt kopi av rapportskjema.

Det mest naturlige vil vel være å ta et møte hvor kontrollør i detalj kan redegjøre for sine observasjoner.

Vi ønsker at Hotell Frøya stiller med styrer og stedfortreder.

Vennlig hilsen
Nordfjeldske Kontroll AS

Thor Olaf Myhre

7282 Bogøyvær

Tlf: 72448787

Mobil: 47628260

E-post: tholmyhr@online.no

E-post: nordfjeldske.kontroll@online.no



Til
Frøya kommune
v/ Beathe Sandvik Meland
Pb. 152
7261 Sistranda

Kopi: post@hotellfroya.no
heidi@kystkompetanse.no

Bogøyvær, den 2. april 2013

Utført kontroll jmf. alkohol- og tobakkskadeloven

Observasjon gjort i forbindelse med kontroll av Hotell Frøya.

Det ble påskeaften, natt til søndag 31.3.2013, utført tilsyn av ovennevnte skjenkested.

Etter denne kontrollen sitter kontrollør igjen med følelsen av at skjenkestedet ikke tar sine forpliktelser jmf. krav i skjenkebevillingen og Frøya kommune sine retningslinjer veldig seriøst. Skjenking og vakthold utføres på en nonchalant måte.

Selv om det ikke er anmerket brudd, vil kontrollør kommentere følgende: påskeaften var det konsert med 18 års aldersgrense. Kontrollør ble av en ca 18 år gammel mann kontaktet, og mannen opplyste kontrollør at det var flere 18 åringer på skjenkestedet som hadde fått bånd på armen som gjaldt 20 åringer. Kontrollør kunne ikke verifisere denne påstanden. Endog, vi ser på tipset som alvorlig, og vi oppfordrer skjenkestedet til aktsomhet. Kontrollør ble stående der gjester kjøpte inngangsbillett, og kontrollør er av den oppfatning at de som foretok billettsalget ikke var seriøse nok; ingen køkultur, ingen garderobe og litt kaotiske tilstander. Utenfor inngangen hvor gjester slippes ut for å røyke var det langt verre. 2 vakter var på plass men de var likegyldige til det som foregikk ved inngangen. Kontrollør observerte tomme ølbokser, tomme rusbrusflasker og sigarett stumper liggende overalt. Flere av gjestene på "røykeplassen" ble kontaktet av personer som ikke var gjester ved hotellet, og noen utenforstående personer blandet seg med gjestene og drakk alkohol med dem. Hotellets røykeplass er en tiltrekkingss plass for andre personer, gjerne personer som sitter i biler og drikker alkohol. Det ble av kontrollør notert skriking og roping av denne gruppen. Det hele utviklet til en rølpete og ufin situasjon for hotellet. Men ingen av de ansatte eller vaktene grep inn, og kontrollør har observert at ovennevnte tillates av bevillingshaver ikke bare ved denne anledningen, men ved hver fest som hotellet arrangerer.

Heller ikke denne gangen var skjenkestyrer til stede?! Det er skjenkestyrer som har det overordnede ansvaret hva angår skjenkingen. Styret skal som regel være til stede.

Stedfortreder ble kontaktet og orientert om kontrollørs observasjoner. Stedfortreder var enig i kontrollørs observasjoner og en vakt ble straks av stedfortreder bedt om å nekte en av gjestene på "røykeplassen" adgang. En gjest som er nektet adgang, blir ikke bortvist fra røykeplassen men blir hengende i samme området. Vakholdet virket på kontrollør lite profesjonelt.

Hotellet, det eneste i Frøya kommune, skal vel holde en seriøs profil og overnattingsgjester skal føle trygghet og seriøs drift. Kontrollør mener at hotellets drivere ikke viser aktsomhet. Kontrollør opplever sin adkomst til hotellet som kaotisk, inngangspartiet var invadert av røykende feststemte gjester som overhodet ikke hadde normal oppførsel.

Kontrollør har selv overnattet på hotellet i forbindelse med kontroll. Kontrollør har opplevd bråk, skriking og tumulter i hotellets ganger kl.03/04 på natten. Kontrollør har derfor sluttet med å benytte hotellet som overnattingssted.

Vi ber både Frøya Hotell og Frøya kommune om å vurdere ovennevnte. Dette fordi mye tumulter i Sistranda sentrum kunne vært unngått dersom hotellet hadde vurdert sin inngangsstruktur samt ført en noe "strengere" alkoholpolitikk.

I forbindelse med ovennevnte ber vi om et møte hvor vi kan se på forbedringer til en ansvarlig skjenking.

Ovennevnte til etterretning.

Vennlig hilsen
Nordfjeldske Kontroll AS

Thor Olaf Myhre

FRØYA KOMMUNE	Mottatt: 02.05.13.
Arkiv: U63	Rnr: 2065/13
Saksbeh: BSM	Jnr: 13/433-2
Kassasjon:	Bevar:

Hotell Frøya AS

7260 SISTRANDA

Frøya Kommune

Att: Beate Sandvik Meland

Pb.152

7261 SISTRANDA

Sistranda 30.04.13

Tilbakemelding etter møte med Frøya kommune og Nordenfjelske Kontroll AS 26.04.13 på kommunehuset ang. skjenkerapport.

Påskeaften 31.03.2013 ble det utført tilsyn av skjenkekontrollør på Hotell Frøya. Vi fikk ikke anmerket brudd på rapporten, men vi fikk et brev i etterkant som vi tar alvorlig.

Hotell Frøya jobber kontinuerlig for å følge lover og regler og vi ønsker å fremstå som en seriøs og ryddig aktør.

Etter brevet fra Nordfjeldske Kontroll har vi gjort følgende tiltak:

Vi har hatt en gjennomgang med våre vakter og ansatte og sammen sett på våre rutiner for at slike uheldige omstendigheter ikke skal oppstå.

Etter påskeaften har vi hatt 2 fester hvor vi har hatt større fokus på våre rutiner. Dette omfatter:

- spurt alle om legitimasjon
- hatt køkultur
- hatt påbudt garderobe
- sjekket gjester for medbragt drikke og evt tatt fra dem hvis de har medbragt
- holdt inngangsparti ryddig, slik at det ikke ligger tomme ølbokser og sigarettstumper utenfor inngangen.
- ingen har fått hatt med drikke ut
- hatt en vakt som står fast ute og tar tak i upassende situasjoner, en vakt står i inngangsparti og 2 vakter sirkulerer i lokalet
- lavere terskel for hva som er akseptabel oppførsel
- skjenkestyrer/stedfortreder har hatt overblikket og fulgt med at alle lover og regler ble fulgt

Vi har planer om å bygge om uteserveringen til en vinterhage i løpet av året, slik at vi kan ha alle våre fester i Sofabaren. Inngangen til Sofabaren flyttes bort fra hovedinngangen, slik at gjester som ikke er på fest, slipper å gå gjennom en gjeng med røykende festglade mennesker.

Støyen fra festen berører i liten grad hotellgjestene, når vi har fest i Sofabaren kontra i restauranten.

Vi ønsker også å jobbe for en bom i sentrum på helg, slik at vi slipper gjennomkjøringen, som gjør at det blir ekstra bråk.

For fremtiden satser vi på å ha 20 års aldersgrense, vi jobber kontinuerlig for å følge lover og regler, samt kjøre en "strengere" alkoholpolitikk.

Med vennlig hilsen

Hotell Frøya



Valborg Bekken

Hotell Frøya
Tlf: + 47 72 46 45 00
post@hotellfroya.no
www.hotellfroya.no

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Harriet Strand
Arkivsaksnr.: 13/506

Arkiv: U63

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning
Kommunestyret

SØKNAD OM SERVERINGSBEVILLING OG SKJENKEBEVILLING - STIFTELSEN HALTEN NDM

Vedtak:

Forslag til vedtak:

1. Stiftelsen Halten NDM innvilges serveringsbevilling etter Lov om serveringsvirksomhet (serveringsloven), § 3.
2. Stiftelsen Halten NDM innvilges skjenkebevilling for skjenking av øl, rusbrus og vin etter Lov om omsetning av alkoholholdig drikke m.v. (alkoholoven), §1-7.
3. Bevillingen gjelder inne i Skanklåna's spiserom og Tv-stue og uteservering på tydelig avgrenset område utenfor låna, jfr. bilder. Videre innvilges bevilling inne på brygga i lokalet "Krykkja" i 1. etg. og på "Tørrfiskrommet" i 2. etg.
4. Bevillingen gjelder fra kommunestyrets vedtak og til og med 30.06.16.
5. Skjenketiden fastsettes i samsvar med kommunens retningslinjer vedtatt i KST- sak 145/09 den 26.11.09:
Skjenkestedets lokaliteter inne og ute med alminnelig bevilling:
Alkoholholdig drikk med mindre enn 22 volumprosent alkohol:
Hverdager: kl. 09.00 – 01.00
Fredag/lørdag: kl. 09.00 – 02.00
Søn-, hellig- og høytidsdager: kl. 12.00 – 02.00

Alkoholholdig drikk med volumprosent alkohol mellom 22 og 60 er ikke innvilget.

I jule-, påske- og pinseuka gis skjenkebevilling til kl. 02.00 for alle typer alkoholholdig drikke. I de tilfeller der følgende dager ikke kommer på fre-/lørdag kan det skjenkes til kl. 02.00: Nyttårsaftnen, 1. nyttårsdag, kvelden før Kristi Himmelfartsdag, kvelden før 1. og 17. mai.

All skjenking må avsluttes en ½ time før serveringsstedet stenger.

6. Laila Støen, Trondheim, godkjennes som serverings- og skjenkestyrer.
7. Det gis fritak fra kravet om stedfortreder jfr. alkoholovens §1-7c.

Skjenkebevillingen kan ikke tas i bruk før kunnskapsprøve om alkoholloven er avlagt og bestått.

Vedlegg:

Søknad m/div. vedlegg

Saksopplysninger:

Stiftelsen Halten NDM søker om serverings- og skjenkebevilling inne i sine lokaler "Skanklåna" og terasse utenfor låna, serveringslokalet kalt "Krykkja" og lokalet "Tørrfiskrommet" i brygga beliggende like ved "Skanklåna", jfr. tegning. Det søkes om skjenkebevilling for skjenking av øl, rusbrus og vin.

Laila Støen, søkes godkjent som styrer. Dokumentasjon på bestått etablererprøve for serveringsbevilling er mottatt, men kunnskapsprøven for alkoholloven er ennå ikke bestått. Det søkes om fritak fra kravet om stedfortreder, se vedlegg dat. 21.04.13.

Serveringsloven bestemmelser er følgende:

§3 skal "den som vil gjøre næring av å drive serveringssted" ha serveringsbevilling gitt av kommunen. Bevilling skal gis dersom kravene i §§4 til 6, jfr. §7, er oppfylt, og det ikke foreligger forhold som av politimessige hensyn gjør det utilrådelig at serveringsbevilling gis. Bevilling gis til den for hvis regning serveringsstedet drives. Den gjelder for det serveringssted som er nevnt i bevillingen."

§4 daglig leder

"Serveringsstedet skal ha en daglig leder som har det reelle ansvar for den daglige drift av serveringssteder. Daglig leder må være myndig."

§5 Krav om etablererprøve

"Serveringsstedets daglige leder må ha gjennomført en etablererprøve." unntak fra loven gjelder de som var etablert før loven tredde i kraft

§6 Krav til vandel

"Bevillingshaver, daglig leder og personer som har vesentlig innflytelse på virksomheten, må ha utvist uklanderlig vandel i forhold til straffelovgivningen, skatte- og avgiftslovgivningen, regnskapslovgivningen, lov om forbud mot diskriminering på grunnlag av etnisitet, religion mv. Personer som nevnt i første punktum må heller ikke ha begått lovbrudd i henhold til annen lovgivning på en måte som vil være uforenlig med drift av serveringssted."

En serveringsbevilling gjelder uten tidsbegrensning.

Alkoholloven bestemmelser er følgende:

§ 1-4a. Bevillingsplikt

"Salg, skjenking og tilvirkning av alkoholholdig drikk kan bare skje på grunnlag av bevilling etter denne lov."

§ 1-4b. Bevillingshaver

”Bevilling etter denne lov gis til den for hvis regning virksomheten drives.”

§ 1-6. Bevillingsperioden.

”Kommunal bevilling til salg av alkoholholdig drikk gruppe 2 og 3 kan gis for 4 år av gangen, og med opphør senest 30. juni året etter at nytt kommunestyre tiltrer.

Kommunal bevilling til salg av annen alkoholholdig drikk enn nevnt i første ledd og til skjenking av alkoholholdig drikk kan gis for perioder inntil 4 år, og med opphør senest 30. juni året etter at nytt kommunestyre tiltrer. Slike bevillinger kan dessuten gis for en bestemt del av året, og for en enkelt bestemt anledning.”

§ 1-7. Bevilling for salg og skjenking

”Bevilling for salg og skjenking gis av kommunen med mindre det gis statlig bevilling etter kapittel 5. Bevilling for skjenking på tog eller ombord i skip som ikke er omfattet av statlig bevillingsmyndighet etter § 5-2, gis av den kommunen som skipet eller toget har som utgangspunkt for sin virksomhet. Når slik virksomhet har flere kommuner som virkeområde, må bevilling gis av samtlige kommuner.

Før kommunestyret avgjør søknaden, skal det innhentes uttalelse fra sosialtjenesten og politiet. Det kan også innhentes uttalelse fra skatte- og avgiftsmyndighetene. I kommuner som har militær øvingsplass, skal uttalelse innhentes fra vedkommende militære avdeling.

Kommunen kan pålegge søkeren å dokumentere de opplysninger som er nødvendige for å kunne ta stilling til om kravene i §§ 1-7b og 1-7c er oppfylt, herunder ved behov pålegge søkeren å legge frem finansieringsplan, driftsbudsjett og likviditetsbudsjett for virksomheten”.

§ 1-7b. Krav tilandel

”Bevillingshaver og personer som har vesentlig innflytelse på virksomheten, må ha utvist uklanderligandel i forhold til alkohollovgivningen og bestemmelser i annen lovgivning som har sammenheng med alkohollovens formål, samt skatte- og avgifts- og regnskapslovgivningen.”

§ 1-7c. Styre og stedfortreder

”For hver bevilling skal det utpekes en styre med stedfortreder som må godkjennes av bevillingsmyndigheten. Det kan gjøres unntak fra kravet om stedfortreder når det vil virke urimelig bl.a. av hensyn til salgs- eller skjenkestedets størrelse. Kravet om styre og stedfortreder gjelder ikke for bevilling til AS Vinmonopolet og for statlig bevilling etter kapittel 6.

Styre og stedfortreder må være ansatt på salgs- eller skjenkestedet eller arbeide i virksomheten i kraft av eierstilling. Som styre kan bare utpekes den som har styringsrett over salg eller skjenking, herunder ansvar for å føre tilsyn med utøvelsen av bevillingen. I styrers fravær påhviler styrers plikter stedfortreder. Bevillingshaver må straks søke om godkjenning av ny styre dersom styre slutter.

Styre og stedfortreder må være over 20 år og ha dokumentert kunnskap om alkoholloven og bestemmelser gitt i medhold av den. Dokumentasjonskravet gjelder ikke ved tildeling av bevilling for en enkelt bestemt anledning etter § 1-6 annet ledd og ambulerende bevilling etter § 4-5.

Styrer og stedfortreder må ha utvist uklanderlig vandel i forhold til alkohollovgivningen og bestemmelser i annen lovgivning som har sammenheng med alkohollovens formål.”

Attest fra politiet og NAV er levert uten anmerkninger. Det samme gjelder skatteattester for stiftelsen og styrer.

Vurdering:

I søknaden om fritak fra kravet om stedfortreder er det nærmere beskrevet hvordan skjenkingen er tenkt gjennomført og omfanget av skjenkingen. Alkohollovens §1-7c gir mulighet til å fravike kravet om stedfortreder ”når det vil virke urimelig b.a. av hensyn til salgs- og skjenkestedets størrelse”. Ut fra opplysningene i søknaden fremmer administrasjonen forslag om at søknaden om fritak innvilges.

På bakgrunn av dette og vedlagte uttalelser og dokumentasjon, finner Frøya kommune å kunne tilrå at serveringsbevilling og skjenkebevilling innvilges, under følgende forutsetninger:

Laila Støen må levere bevis for bestått kunnskapsprøve om alkoholloven før skjenkebevillingen kan tas i bruk.

FRØYA
KOMMUNEMottatt: 23/4-13
Arkiv: U63 Rnr: 1909/13
Saksbeh: BSM Jnr: 13/506-1

Søknad om serveringsbevilging

(jf. serveringsloven av 13. juni 1997 nr 55)

1. Det søkes om slik bevilging

 Ny bevilging Endring

Virksomheten er overdratt:

Dato

Informasjon om tidligere eier

Navn

Org.nr.

Adresse

Postnr.

Poststed

Telefon

E-post

2. Bevilgingssøker

Har søker andre bevilginger
(andre bevilginger for salg, skjenking, servering eller tilvirking av alkohol)? Nei Ja

I tilfelle ja, hvilke?

A. Bevilgingssøker er et enkeltpersonforetak

Navn

Fødselsnummer (11 siffer)

Bostedsadresse

Postnr.

Poststed

Skattekommune

Telefon

E-post

B. Bevilgingssøker er et selskap, lag eller forening

Firmanavn

Organisasjonsnummer

Kontoradresse

Postnr.

Poststed

Skattekommune

Daglig leder/kontaktperson

Fødselsnummer (11 siffer)

Telefon

E-post

Stiftelsen Halten NDM

971379650

% Laila Støen, Kolbstadtenet 4 F

7098 Saupstad

Frøya

Laila Støen

120153

41472689 post@stiftelsenhalten.no

3. Eierforholdet ved serveringsstedet

A. Reelt, underliggende eierforhold ved serveringsstedet

Oppgi eiers navn, adresse, fødselsnr. og/eller organisasjonsnr. og eierandel i prosent.

Eiers navn

Fødselsnr. (11 siffer) / org.nr. (9 siffer)

Eierandel

Adresse

Postnr.

Poststed

Telefon

E-post

Stiftelsen Halten NDM

971379650

100%

% L. Støen, Kolbstadtenet 4 F

7098

Saupstad

41472689

post@stiftelsenhalten.no

Eiers navn

Fødselsnr. (11 siffer) / org.nr. (9 siffer)

Eierandel

Adresse

Postnr.

Poststed

Telefon

E-post

Eiers navn

Fødselsnr. (11 siffer) / org.nr. (9 siffer)

Eierandel

Adresse

Postnr.

Poststed

Telefon

E-post

Eiers navn

Fødselsnr. (11 siffer) / org.nr. (9 siffer)

Eierandel

Adresse

Postnr.

Poststed

Telefon

E-post

3. Eierforholdet (forts.)**B. Andre enn formelle eiere av virksomheten som vil ha vesentlig innflytelse på virksomheten.**

Det skal også ev. opplyses om slektskaps-/familieforhold mellom eier og andre som vil ha vesentlig innflytelse på virksomheten.

Navn			Fødselsnr. (11 siffer) / org.nr. (9 siffer)
Adresse	Postnr.	Poststed	
E-post	Slekts-/familietilknytning		
Navn			Fødselsnr. (11 siffer) / org.nr. (9 siffer)
Adresse	Postnr.	Poststed	
E-post	Slekts-/familietilknytning		

Benytt ev. eget ark

4. Daglig leder**Daglig leder må være en fysisk person**

Navn	Laila H. Støen		Fødselsnummer (11 siffer)	120153
Bostedsadresse	Kolstadtenet 4 F			
Postnr	Poststed	Skattekommune		
7098	Saupstad	Trondheim		
Telefon	E-post			
414 72 689	lstoen@online.no			

5. Serveringsstedet

Navn

Stiftelsen Halten NDM

Stedsadresse

Halten

Gnr.

666

Bnr.

4

Telefon

414 72689

Postnr.

7260

Poststed

Sistranda

Serveringsstedets størrelse

50

*)
m²

Antall sitteplasser

30

*)

*) se vedlegg 4

Serveringsstedets driftskonsept (sett kryss og gi nærmere forklaring nedenfor)



Kafeteria



Spise-restaurant



Gate-kjøkken



Pub



Servering i danserestaurant



Servering i overnattingsvirksomhet



Annet:

Spesifiser

Servering til overnattingsgjester og dagsbesøkende

Beskriv serveringsstedets driftskonsept, utforming, meny, ute-/inneservering, øvrig tilbud f.eks. hva slags gjester tilbudes (fetter seg mot (fastboende, turister, kurs- og konferanser etc.))

Servering av frokost, lunsj, middag og kaffe til overnattingsgjester og dagsbesøkende etter nærmere avtale. Menyen er "dagens" lunsj og middag, basert på tradisjonemat - dvs. hovedsakelig fiskeretter. Maten serveres i hovedhuset, eller i rom på brygga, avhengig av gruppestørrelse. Se vedlegg 4.

Ønsket åpningstid

Behytt ev. eget ark/planskisse



Sommer

Fra dato

1.4.

Til dato

30.9.

Fra kl.

0800

Til kl.

0200



Vinter

Fra dato

Til dato

Fra kl.

Til kl.

 Hele året

6. Eier av den faste eiendommen

Eiers navn

Stiftelsen Halten NDM

Fødselsnr. (11 siffer) / org.nr. (9 siffer)

971 379 650

Bostedsadresse

% L. Stoen, Kolstadtnet 4F

Postnr.

7098

Poststed

Saupstad

Telefon

414 72689

E-post

post@stiftelsenhalten.no

Eiers navn

Fødselsnr. (11 siffer) / org.nr. (9 siffer)

Bostedsadresse

Postnr.

Poststed

Telefon

E-post

Eiers navn

Fødselsnr. (11 siffer) / org.nr. (9 siffer)

Bostedsadresse

Postnr.

Poststed

Telefon

E-post

7. Sentrale personers tilknytning til annen virksomhet (siste 10 år)

Navn, posisjon/stilling i virksomheten og fødselsnr./org.nr. oppgis, samt foretakets navn og organisasjonsnummer.

Foretakets navn		Org.nr.
Personens navn	Posisjon/stilling	Fødselsnr.(11 siffer)
Foretakets navn		Org.nr.
Personens navn	Posisjon/stilling	Fødselsnr.(11 siffer)
Foretakets navn		Org.nr.
Personens navn	Posisjon/stilling	Fødselsnr.(11 siffer)
Foretakets navn		Org.nr.
Personens navn	Posisjon/stilling	Fødselsnr.(11 siffer)
Foretakets navn		Org.nr.
Personens navn	Posisjon/stilling	Fødselsnr.(11 siffer)

Vedlegg som må følge søknaden (fylles ut av kommunen)

1. Firmaattest for alle selskaper som er involvert i driften av serveringsstedet.
2. Skatteattest for søker, eier og andre med vesentlig innflytelse over virksomheten, basert på skjema RF-1244 fastsatt av Skattedirektoratet.
3. ~~Målsatt~~ tegning over serveringsstedet, inne og ute.
4. Dokumentasjon på daglig leders ansettelse ved serveringsstedet.
5. Bekreftet kopi av bevis på at daglig leder har gjennomført etablererprøven (serv.l. § 5).
6. Brukstillatelse fra bygningsmyndighetene.
7. Utskrift av aksjeeierbok med samtlige involverte aksjonærer, med eierforholdene bekreftet av selskapets revisor
8. Kopi av melding til Mattilsynet, med bekreftelse.
9. Bekreftelse fra MVA-manntallet (Fylkesskattekontoret).
10. Dokumentasjon av at ansatte er registrert i arbeidstakerregisteret (trygdekontoret) og har lovlig arbeidskontrakt, samt at det er tegnet yrkesskadeforsikring for disse (forsikringselskapet).
11. ~~Akomstdokumenter (skjote, leiekontrakt etc.)~~
12. Finansieringsplan
13. Drifts- og likviditetsbudsjett

Antall vedlegg som følger søknaden

6

Krav til vandel

Bevillingshaver, daglig leder og personer som har vesentlig innflytelse på virksomheten, må ha utvist uklanderlig vandel i forhold til straffelovgivningen, skatte- og avgiftslovgivningen, regnskapslovgivningen, lov om forbud mot diskriminering på grunnlag av etnisitet, religion mv. Personer som nevnt i første punktum må heller ikke ha begått lovbrudd i forhold til annen lovgivning på en måte som vil være uforenlig med drift av serveringssted.

Person som eier en vesentlig del av virksomheten eller av selskap som driver virksomheten eller som oppbærer en vesentlig del av dens avkastning eller i kraft av sin stilling som leder har vesentlig innflytelse på den, vil alltid anses å ha vesentlig innflytelse på virksomheten.

Ved vurderingen av bevillingshavers og andre personers vandel etter første ledd, kan det ikke tas hensyn til forhold som er eldre enn fem år. (jf. serveringsloven § 6)

Bekreftelse og underskrift

Jeg bekrefter at ovenstående opplysninger er riktige, og forplikter meg til å besørge at bestemmelser i serveringsloven blir overholdt. Jeg forplikter meg til å orientere kommunen om eventuelle endringer i driften av serveringsstedet, f.eks skifte av daglig leder eller innstilling av driften m.m. (serveringsloven § 14, jf. § 21(e))

Sted, dato

Trondheim 21. 4. 2013

Bevillingssøkers underskrift, ev firmastempel

Karla Støer

STIFTELSEN HALTEN NDM

POSTBOKS 86

726 SISTRANDA

Ufullstendige søknader vil bli returnert

Søknad om skjenkebevilling

ALMINNELIG og/eller til SLUTTET SELSKAP

(jf. alkoholloven av 2. juni 1989 nr. 27)

1. Skjenkestedet

Navn Stiftelsen Halten NDM		Organisasjonsnummer 971 379 650	
Stedsadresse Halten		Gnr. 666	Bnr. 4
Postnr. 7260	Poststed Sistranda	Telefon 41472689	
		Telefaks	

Beskrivelse av skjenkestedets driftskonsept

Servering til turister og kurs- og konferansegjester.
Åpningstidene tilpasses de enkelte grupper, innenfor
tidsrammen. Servering på Haltendagen

Benytt ev. eget ark

Det søkes om slik bevilling (sett kryss)

	Øl og «rusbrus» (under 4,76 % vol.)	Øl og «rusbrus» (over 4,76 % vol.)	Vin	Brennevin	
Alminnelig bevilling	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Ny bevilling <input type="checkbox"/> Endring <input type="checkbox"/> Utvidelse
Bevilling for sluttet selskap	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Overdragelse, dato:

Skjenkeareal

Innendørs i følgende rom (oppgi hvert enkelt rom)

Benevnelse	m ²	Ant. sitteplasser
Skankelåna, spisestue	50	30
— — — TV-stue	25	10
Tørrfiskerommet	430	200
"Kryllekja"	50	40

Utendørs (beskrivelse av området)

Platting utenfor Skankelåna, ca 20 m²,
gjerde på tre sider.

Benytt ev. eget ark/planskisse

	Mandag – torsdag		Fredag – lørdag		Søndag/helligdag		
	Fra kl.	Til kl.	Fra kl.	Til kl.	Fra kl.	Til kl.	
Skjenkestedets åpningstid	0900	0100	0900	0200	1200	0200	
Ønsket skjenketid for:	<input checked="" type="checkbox"/> Øl og «rusbrus» (under 4,76 % vol.)	0900	0100	0900	0130	1200	0130
	<input checked="" type="checkbox"/> Øl og «rusbrus» (over 4,76 % vol.)	0900	0100	0900	0130	1200	0130
	<input checked="" type="checkbox"/> Vin	0900	0100	0900	0130	1200	0130
	<input type="checkbox"/> Brennevin						

2. Bevillingssøker

Har bevillingssøker andre bevillinger fra før med hjemmel i alkoholloven?

Nei

Ja

I tilfelle ja, hvilke?

A. Bevillingssøker er en PERSON

Navn	Fødselsnummer (11 siffer)	Organisasjonsnummer
Bostedsadresse	Telefon	
Postnr. Poststed	Skatteskommune	Telefaks

Gå til punkt 3

B. Bevillingssøker er et SELSKAP

Firmanavn Stiftelsen Halten NDM	Organisasjonsnummer 971379650	
Kontoradresse Kolstadtunet 4F Att.: L. Stoen	Telefon 41472689	
Postnr. Poststed 7098 Saupstad	Skatteskommune Frøya	Telefaks
Daglig leder/kontaktperson Laila Stoen	Fødselsnummer (11 siffer) 120153 - ..	

3. Styrer

Styrer må være en fysisk person

Navn Laila Stoen	Fødselsnummer (11 siffer) 120153 - ..	
Bostedsadresse Kolstadtunet 4F	Telefon 41472689	
Postnr. Poststed 7098 Saupstad	Skatteskommune Trondheim	Telefaks

4. Stedfortreder for styrer

Stedfortreder må være en fysisk person

Navn	Fødselsnummer (11 siffer)	
Bostedsadresse	Telefon	
Postnr. Poststed	Skatteskommune	Telefaks

5. Eierforholdet ved skjenkevirksomheten

A. Skjenkevirksomheten er et ENKELTMANNSFØRETAK

Eierens navn	Fødselsnummer (11 siffer)	Organisasjonsnummer
Bostedsadresse	Telefon	
Postnr. Poststed	Skatteskommune	Telefaks

Gå til punkt 5 C.

5. Eierforholdet ved skjenkevirksomheten (forts.)**B. Skjenkevirksomheten drives av et SELSKAP**

Opplys hvilke(t) selskap som driver virksomheten og hvilke personer som eier driftsselskapet; navn, adresse, skattekommune, fødselsnr. og/eller organisasjonsnr. og eierandel i prosent skal oppgis.

Stiftelsen Halten NDM er en stiftelse.
Hovedinnskyttere er Sør-Trøndelag fylkeskommune og kommunene Frøya, Hitra, Orland, Bjugn, Rissa, Ålfjord og Roan, samt noen private innskyttere.

Benytt ev. eget ark

C. Andre enn formelle eiere av virksomheten som får en vesentlig del av skjenkestedets inntekter

Dette gjelder disse personer/selskaper: navn, adresse, skattekommune, fødselsnr. og/eller organisasjonsnr. skal oppgis.

ingen

Benytt ev. eget ark

6. Eier av den faste eiendommen**A. Eiendommen eies av en PERSON**

Navn	Fødselsnummer (11 siffer)	Organisasjonsnummer
Bostedsadresse		Telefon
Postnr. Poststed	Skattekommune	Telefaks

Gå til punkt 7

B. Eiendommen eies av et SELSKAP

Firmanavn Stiftelsen Halten NDM	Organisasjonsnummer 971379650
Kontoradresse Haila Støen, Kolstadveien 4F	Telefon 41472689
Postnr. Poststed 7098 Saupstad	Skattekommune Frøya
Daglig leder Haila H. Støen	Fødselsnummer (11 siffer) 120153

Gå til punkt 7

C. ANNET EIERFORHOLD

Eiers navn	Fødselsnummer (11 siffer)	Organisasjonsnummer
Ansvarlig person		Fødselsnummer (11 siffer)
Bostedsadresse		Telefon
Postnr. Poststed	Skattekommune	Telefaks

7. Sentrale personer tilknyttet til annen virksomhet (siste 10 år)

Eier, daglig leder, styrer og stedfortreders navn og posisjon/stilling i virksomheten oppgis, samt foretaket navn, organisasjonsnummer og skattekommune

Benytt ev. eget ark

Vedlegg som må følge søknaden (fylles ut av kommunen)

1. Firmaattest for alle selskaper som er involvert i driften av skjenkestedet.
2. Skatteattest for alle som er involvert i driften av skjenkestedet, basert på skjema RF-1244 fastsatt av Skattedirektoratet.
3. Skisse over skjenkearealet innendørs og utendørs.
4. Dokumentasjon på styrer og stedfortreders tilknytning til skjenkestedet.
5. Dokumentasjon på styrer og stedfortreders kunnskap om alkoholloven.
6. Andre vedlegg/opplysninger:

Antall vedlegg som følger søknaden (fylles ut av bevillingssøker)

3

Bekreftelse og underskrift

Jeg bekrefter at ovenstående opplysninger er riktige, og forplikter meg til å besørge at bestemmelser i alkoholloven og dens forskrifter blir overholdt.

Jeg forplikter meg til å orientere kommunen om eventuelle endringer i driften av skjenkestedet, og å innhente nødvendig tillatelse før igangsetting av slike driftsendringer som krever kommunal behandling.

Jeg forplikter meg til å sende kommunen årlig oppgave over forventet omsatt mengde alkoholvarer på skjenkestedet. Jeg samtykker i at det kan foretas en etterberegning av bevillingsgebyret dersom det foreligger et avvik mellom tidligere oppgitt forventet omsetning og faktisk omsetning.

Sted, dato

Bevillingssøkers underskrift, ev. firmastempel

Trondheim 21.4.2013

Kåre Støer

STIFTELSEN HALTEN N
POSTBOKS 711
726 SISTRANDA

Ufullstendige søknader vil bli returnert



Stiftelsen Halten
Nekolai Dahls Minne

21. april 2013

Frøya kommune
Postboks 152
7261 Sistranda

Søknad om skjenkebevilling – unntak fra kravet om stedfortreder

I Alkoholloven § 1-7c står det:

For hver bevilling skal det utpekes en styrer med stedfortreder som må godkjennes av bevillingsmyndigheten. Det kan gjøres unntak fra kravet om stedfortreder når det vil virke urimelig bl.a. av hensyn til salgs- eller skjenkestedets størrelse.

Stiftelsen Halten NDM søker om bevilling for skjenking til gjester på Halten. Antall overnattingsdøgn i 2012 var ca 670, og antall besøkende på Haltendagen var ca 250. I tillegg hadde vi maks 1000 dagsbesøkende spredt over sommermånedene.

Når vi søker om skjenkebevilling er det først og fremst for å imøtekomme ønske fra våre overnattingsgjester om øl eller vin til maten, i tillegg til at besøkende på Haltendagen kan få kjøpt øl og vin på festen. De skisserte skjenkearealer er alternative lokaler tilpasset det enkelte arrangement. Til daglig vil skjenking foregå i Skanklåna der vi vanligvis serverer lunsj og middag til våre gjester. Tørrfiskrommet er hovedarena for festen på Haltendagen. Dette lokalet brukes også til servering når det er større grupper. «Krykkja» brukes ikke så ofte, men vi ønsker å ha mulighet for skjenking ved de anledningene vi serverer mat her. Når skjenking skjer på tørrfiskrommet eller i «Krykkja» vil det normalt ikke være aktuelt å skjenke i Skanklåna.

Daglig leder vil ha ansvar for servering og skjenking. Betjeningen for øvrig består av frivillige som stiller opp for kortere eller lengre perioder (1-3 uker). Da disse ikke er ansatt i stiftelsen kan de heller ikke inneha rollen som stedfortreder.

På bakgrunn av overnevnte søker vi med dette om unntak fra kravet om stedfortreder.

Med vennlig hilsen
Stiftelsen Halten NDM

Laila Støen
Daglig leder

Stiftelsen Halten NDM Søknad om skjenkebevilling - område for uteservering

Området vi søker om uteservering på er en treplattung ved vestre enden av Skanklåna. Plattformen ligger inntil husveggen, og er avgrenset av gjerder på to sider. Den fjerde siden er åpen, med et trappetrinn ned mot bakken. Avgrensingen skulle derfor være tydelig nok til at gjester ikke kan være i tvil om hvor servering/skjenking er tillatt.



Oversiktsbilde av Skanklåna med plattformen i enden.



Bilder av plattformen forfra.

Gjester som skjenkes vil måtte holde seg oppå plattformen.





Registerutskrift

Organisasjonsnr: 971 379 650
Navn/foretaksnavn: STIFTELSEN HALTEN NEKOLAI DAHLS
MINNE
Forretningsadresse: Halten
7260 SISTRANDA

Brønnøysundregistrene
17.04.2013



REGISTERUTSKRIFT FRA ENHETSREGISTERET

Type opplysninger:	Registrerte opplysninger:	Dato for registr.:	Merknad:
Organisasjonsnr.:	971 379 650		
Navn/foretaksnavn:	STIFTELSEN HALTEN NEKOLAI DAHLS MINNE	19.02.1996	
Forretningsadr.:	Halten 7260 SISTRANDA	27.11.2012	
Kommune:	1620 FRØYA		
Land:	Norge		
Postadresse:	c/o Laila H. Støen Kolstadtunet 4F 7098 SAUPSTAD	17.04.2013	
E-postadresse:	post@stiftelsenhalten.no	27.11.2012	
Hjemmeside:	www.stiftelsenhalten.no	27.11.2012	
Mobiltelefonnr.:	414 72 689	27.11.2012	
Organisasjonsform:	Stiftelse	10.10.1995	
Stiftelsesdato:	29.11.1991	31.01.2013	
Daglig leder/ adm.direktør:	Laila Helene Støen Kolstadtunet 4 F 7098 SAUPSTAD Fødselsdato: 12.01.1953	01.08.2011	
Virksomhet/art/ bransje:	Stiftelsens primære formål er å forvalte eiendommene på fiskeværet Halten som firmaet Nekolai Dahl ved Torstein Erbo donerte til stiftelsen. Stiftelsen skal bidra til å vedlikeholde og utvikle øygruppen og fiskeværet Halten til et levende og aktivt kystkulturminne, samt legge til rette slik at historisk og ny viten kan formidles og utviklet.	22.01.2007	
Næringskode:	68.320 Eiendomsforvaltning	24.05.2008	



Institusjonell
sektorkode: 2100 Private aksjeselskaper mv. 17.01.2013

Særlige
opplysninger: Registrert i 15.12.2012
Merverdiavgiftsregisteret
Registrert i NAV Aa-registeret
Registrert i Stiftelsesregisteret 22.01.2007
Sist innsendte årsregnskap 2011 08.05.2012

Grunnkapital NOK: 2 409 050,00 18.02.2009

Antall ansatte: 1 14.03.2013
Ansatte pr. 11.02.2013

Styre: 31.01.2013
Styrets leder: Stig Klomsten
Bjøra 23
7070 BOSBERG
Fødselsdato: 07.11.1967

Nestleder: Laila Selnes Lund
7142 UTHAUG
Fødselsdato: 09.11.1966

Styremedlem: Lilly Josefine Gården
7286 SØRBURØY
Fødselsdato: 17.05.1945

Frode Harry Reppe
Vikasundet
7270 DYRVIK
Fødselsdato: 28.06.1960

Anders Sverre Marstrander
7105 STADSBYGD
Fødselsdato: 02.09.1974

Varamedlem: Kirsti Leirtrø
Dr. Mjaalands Vei 25
7140 OPPHAUG
Fødselsdato: 27.08.1963

Mette Feten Graneng
7168 LYSØYSUNDET
Fødselsdato: 01.01.1965

Knut Øverland Steinsheim



7176 LINESØYA
Fødselsdato: 30.11.1961

Helge Arnfinn Borgen
Hamarvik
7263 HAMARVIK
Fødselsdato: 05.06.1946

Kirsti Møsth Johansen
7170 ÅFJORD
Fødselsdato: 10.05.1950

Revisor: Godkjent revisjonsselskap 13.10.2004
Organisasjonsnummer 980 545 717
SYSTEMREVISJON FOSEN AS
Rådhusveien 20
7100 RISSA

Regnskapsfører: Autorisert regnskapsførerselskap 13.10.2004
Organisasjonsnummer 975 855 635
ÅFJORD REGNSKAPSKONTOR AS
7170 ÅFJORD

Målform: Bokmål 20.02.1995

OPPLYSNINGER OM VIRKSOMHET:

Organisasjonsnr.: 999 387 411 Til internt bruk

Navn/avdelings-
betegnelse: STIFTELSEN HALTEN NEKOLAI DAHLS 10.01.2013
MINNE

Beliggenhetsadr.: Halten 10.01.2013
7260 SISTRANDA

Næringskode: 68.320 Eiendomsforvaltning 10.01.2013

Trondheim, 21.4.2013

Vedr. «Brukstillatelse fra bygningsmyndighetene»

Søknad om serveringsbevilling omfatter **Skanklåna og Brygga**.

Skanklåna er ei trønderlån som ble oppført i 2001-2002, til erstatning for den gamle hovedbygningen som brant ned i 1963. Bygningen ble oppført med tanke på utleievirksomhet. I første etasje er det kjøkken, en stor spisestue og en mindre «TV-stue», samt toalett og vaskerom. I andre etasje er det åtte soverom, tre toaletter og to dusjer.

Det foreligger en ferdigattest, datert 18.12.2002. Her står det imidlertid at bygget er et «Fritidsbolighus».

Serveringsvirksomheten foregår primært i Skanklåna. Basert på vår melding til Mattilsynet, kom de på inspeksjon 26. juni 2012. Mattilsynet hadde ingen vesentlige merknader til virksomheten.

Brygga er bygd i tre etasjer. Den eldste delen ble bygd i 1860 og den nyeste delen ca 1944. I første etasje har det i hovedsak vært fiskemottak og arealer til bearbeiding av fisk. I andre og tredje etasje har det bl. a vært flere utleieleiligheter/rom.

I 2008 ble det søkt om «tillatelse til tiltak for rehabilitering og reparasjon av brygge og kai på Halten». Dette tiltaket gjaldt fundamenteringen av brygga og reparasjon av dekket på trekaia, som ble utført i 2008. Det kan synes som det ikke er utstedt ferdigattest for dette tiltaket. Stjern Entreprenør er bedt om å rydde opp i dette.

De rommene som nå ønskes brukt til servering er tørrfiskrommet på vel 400 m² i andre etasje, og «Krykkja» på ca 100 m² i første etasje. Tørrfiskrommet er festlokalet som bl. a benyttes til dans på Haltendagen, og ellers til servering for større grupper. Her er en serveringsdisk og sitteplass for ca 200 personer.

I «Krykkja» er det ca 40 sitteplasser, og dette rommet er også aktuelt å bruke ved gruppebespisning.

Dersom denne beskrivelsen og foreliggende dokumentasjon ikke er tilstrekkelig for å innvilge serveringsbevilling, ønsker vi å søke om midlertidig brukstillatelse fram til de formelle tillatelser er på plass.

Med vennlig hilsen

Laila Støen, daglig leder Stiftelsen Halten NDM

Vedlegg: Ferdigattest for Skanklåna og svar på søknad vedr reparasjon av brygge og kai

STIFTELSEN HALTEN NEKOLAI DAHLS MINNE
c/o Laila H. Støen, Kolstadtunet 4F
7098 SAUPSTAD

Deres ref:
Vår ref: 2013/084909
Dato: 19.04.2013
Org.nr: 985399077

Statens tilsyn for planter, fisk, dyr og næringsmidler



BEKREFTELSE PÅ INNMELDT VIRKSOMHET

I henhold til forordning 852/2004 om næringsmiddelhygiene kap. II artikkel 6 er Stiftelsen Halten Nekolai Dahls minne en type virksomhet som er registreringspliktig/meldepliktig.

Mattilsynet bekrefter herved at Stiftelsen Halten Nekolai Dahls Minne er innført i vårt register.

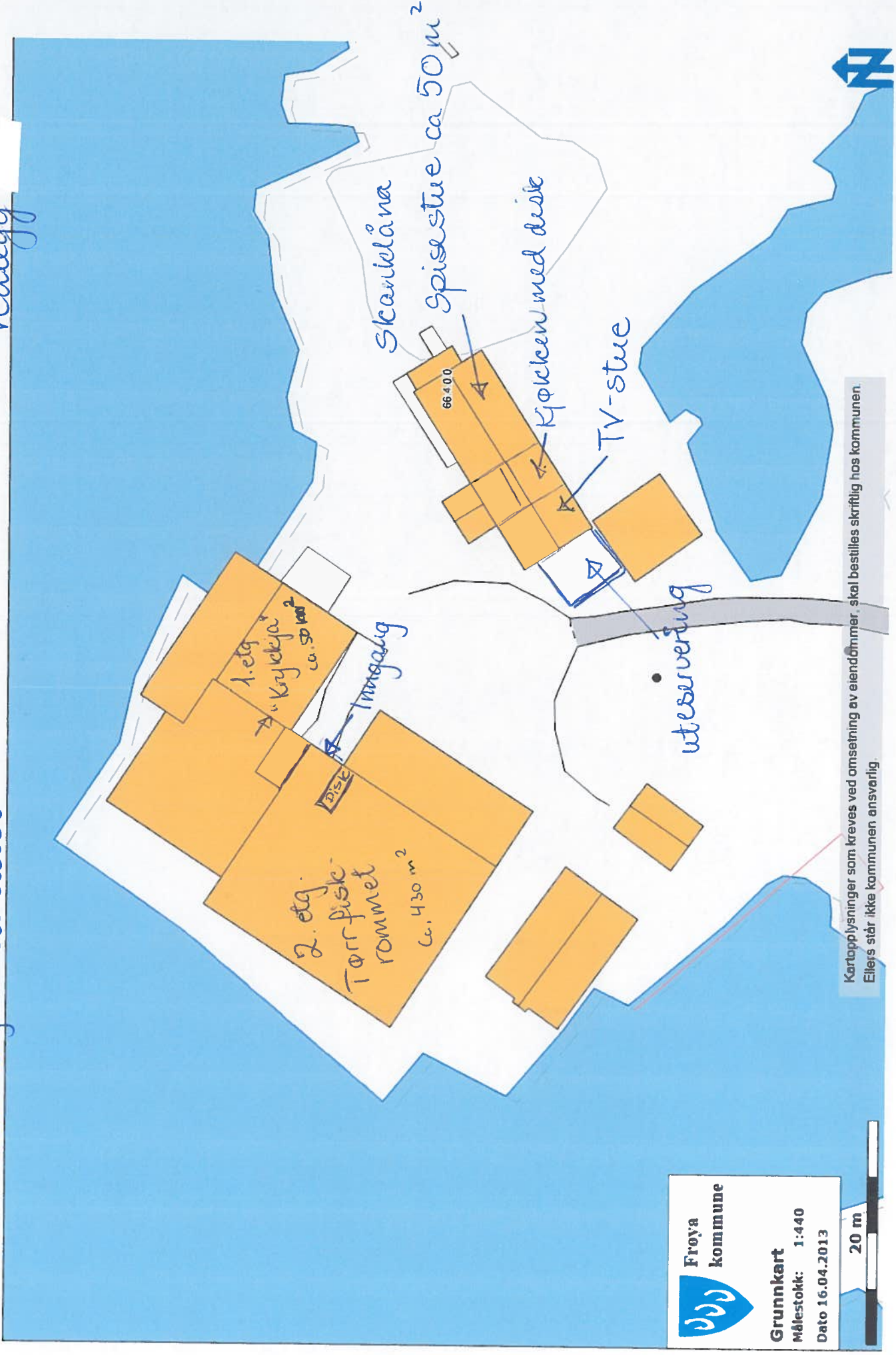
Med hilsen

A handwritten signature in blue ink that reads "Linda Selven".

Linda Selven
førsteinspektør

Skisse over skjultarealet

Vedlegg



SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: May Therese Foss

Arkiv: GNR 4/24

Arkivsaksnr.: 13/388

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

GNR 4 BNR 24 DISPENSASJON FRA GJELDENE REGULERINGSPLAN FILLINGSNES VEST

Forslag til vedtak:

- 1. Søker gis dispensasjon fra reguleringsplan for Fillingsnes Vest til å føre opp fritidsbolig på eiendommen 4/24.**
- 2. Vedtaket fattes i medhold av plan- og bygningsloven § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensyn bak plan og lovverk i vesentlig grad, samt at tiltaket har klart større fordeler enn ulemper.**

Vedlegg:

1. Søknad (2 sider), mottatt her den 21.03.2013
2. E-post herfra til søker, datert den 25.02.2013
3. E-post med vedlegg herfra til søker, datert den 27.02.2013
4. E-post med vedlegg herfra til søker, datert den 27.02.2013
5. Oversiktskart, M= 1: 110 000
6. Oversiktskart, M= 1: 5 000
7. Utsnitt fra plan, M= 1: 1 000
8. Grunnkart, M= 1: 2 000
9. Uttalelse fra Fylkesmannen, datert 25.04.2013

Saksopplysninger:

Søker ervervet eiendommen i 2011. Da tomten bare delvis er innenfor tomt 8 i reguleringsplankartet – regulert til fritidseiendom – og delvis regulert som landbruksområder - må saken dispensasjonsbehandles. Søker ønsker derfor at hele eiendom gnr 4/24 blir regulert som fritidseiendom. Søker anfører at administrasjonen har utført en saksbehandlingsfeil da man ikke varslet opprinnelig eier Jarle Østhus for akkurat denne tomten under planarbeidet i 2007. På grunn av dette ønsker søker at man frafaller krav om saksbehandlingsgebyr på kr 3 536,-.

Vurdering:

Generelt om dispensasjon

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.

Kravet etter plan- og bygningsloven § 19-2 er at tiltaket skal ha **klart større fordeler** enn ulemper, samt at **tiltaket ikke skal tilsidesette hensyn** bak plan og lovverk i vesentlig grad. **Begge** vilkårene må oppfylles, ellers er ikke dispensasjonen gyldig. 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.

Reguleringen

Det omsøkte tiltaket er en fritidseiendom, som bare delvis er regulert til fritidsformål i reguleringsplan for Fillingsnes Vest. Tomten ble klarlagt etter en oppmålingsforretning i 2012, basert på en gammel skylddeling. Etter at dette ble gjort, ble det klart at tomten ikke falt innenfor det som betegnes som tomt «8» i reguleringsplanen – med den følge at ikke hele tomten kan bebygges i samsvar med ønsket planformål.

Saksbehandlingsgebyr

Søker ber om at kommunen frafaller saksbehandlingsgebyr for behandling av dispensasjonssøknaden. Dette begrunnes med at opprinnelig eier ikke ble tilskrevet personlig under planarbeidet i forbindelse med den aktuelle tomten, og at han på grunn av dette ikke

fikk anledning til å komme med merknader på plassering av tomt «8». Vi viser her til vedlegg nr X, som viser at opprinnelig eier – Jarle Østhus – hadde fått plankartet til uttalelse, men i forbindelse med en annen tomt han da hadde i området. Dersom en person har flere eiendommer innenfor et planområde, har ikke Frøya kommune for vane å sende ut ett brev for hver tomt, slik at en eier får flere brev. Det er ikke ansett for å være nødvendig. Da reguleringsplanen for området ble lagt fram i 2007, ble den kunngjort og sendt på høring til sektormyndigheter samt berørte naboer og grunneiere i samsvar med plan- og bygningslovens krav. I alle slike tilfeller er det opp til enhver grunneier å følge med på kunngjøringer i lokale aviser og kommunens nettside som har betydning for ens eiendom. Dette kravet stilles til alle grunneiere. Dette er også begrunnet i det faktum at administrasjonen har ikke til enhver tid oversikt – eller tilgang til – alle skylddelingsforretninger som ligger på alle eiendommene i kommunen. Dersom noen grunneiere av en eller annen grunn ikke har fulgt opp dette, ligger ansvaret på ham selv. Administrasjonen er av den oppfatning om at da Jarle Østhus den gang mottok plankartet for eventuell uttalelse og redegjørelse, hadde han full anledning til å komme med innspill på plassering av tomt 8 i kartet. Kravet om frafall av saksbehandlingsgebyr avvises.

Konklusjon

Administrasjonen tilrår at det blir gitt dispensasjon fra reguleringsplan for Fillingsneset Vest til at eiendommen 4/24 kan bebygges som fritidsbolig i sin helhet, så lenge tiltaket er i samsvar med reguleringsbestemmelser ellers. Vedtaket fattes i medhold av pbl § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensynene bak plan og lovverk i vesentlig grad, samt at tiltaket har klart større fordeler enn ulemper. Krav om frafall av saksbehandlingsgebyr avvises.

Else Grytvik
Adresse
Postnr Sted

4/24.
MTF

21/3-13.
N70/13
13/388-1

1

Frøya 04.03.2013

Frøya kommune
Byggesaksavdelingen
7260 SISTRANDA

DISPENSASJON FRA GJELDENE REGULERINGSPLAN FILLINGSNES VEST

Gjelder gnr 4 bnr 24 – Hjemmelshaver Else Grytvik

Vi viser til tidligere korrespondanse og sender herved søknad om dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan- Fillingsnes Vest- Egengodkjent 26.03.2009.

Historikk:

Tomten ble skylddelt i 08.11.1978 og ble i senere tid 2012 påvist grensemerker av Frøya kommune.

Tidligere eier – Jarle Østhus, ble ikke varslet i reguleringsplanarbeidet i 2007, da vedkommende mangler på utsendt naboliste. Dette har medført at vedkommende ikke fått anledning til å sammenligne regulert tomt opp mot skylddelingsdokumentene for gnr 4 bnr 24.

Reguleringen skjedde også på et tidspunkt hvor tidligere eier Jarle Østhus kun hadde skylddelingsdokumentene og det ville ha vært svært vanskelig å lese nøyaktig plassering ut fra reguleringsplankart - da det ble inntegnet en tomt (8) på cirka samme området.

Tomten gnr 4 bnr 24 er av størrelse – 1.088 daa

“Grensebeskrivelse ligger i skylddelingsforretning fra 8/11-78, og tilsvarer oppmålt tomt.

Da undertegnede som er ny eier fikk målt opp tomten i etterkant, viste det seg at man nå oppdaget at det var avvik mellom regulert tomt og faktisk oppmålt tomt.

Vi har blitt opplyst om at hjemmelshaver også har ansvar for å orientere seg dersom det pågår regulering i området, men når tidligere eier ikke ble varslet i reguleringsplansaken og samtidig ikke bor på Frøya, forstår jeg at dette blir vanskelig å overholde.

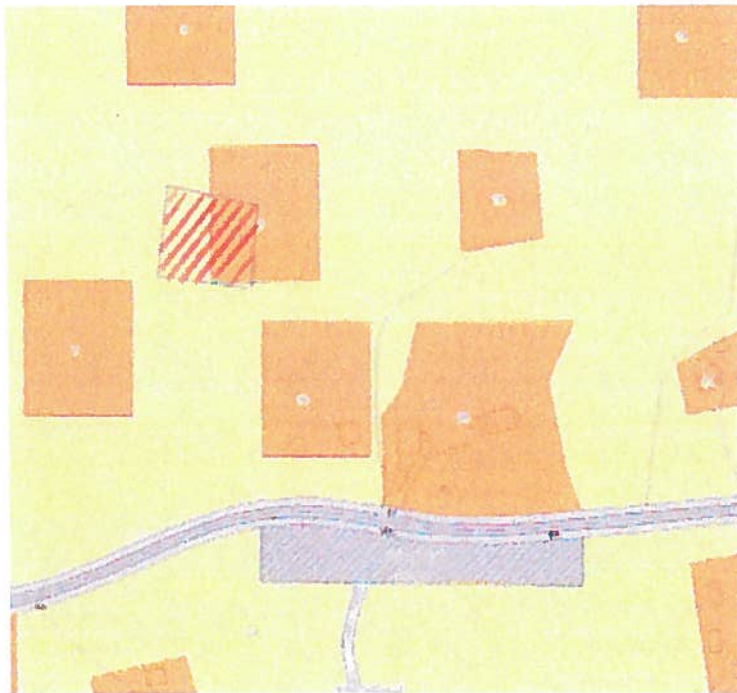
Som særlig grunn kan følgende tillegges:

- Nabotomt nr. 7 er ikke solgt eller bebygd, og dermed vil en endring av tomtens plassering ikke være til vesentlig ulempe for denne tomten.
- Området er regulert til fritidsboligbebyggelse og dermed vil formålet ikke endre karakter, eller intensjonen med planområdet.
- Tomt gnr 4 bnr 24 er mindre i areal enn planlagt tomt 8 i reguleringsplanen, dermed vil ikke justeringen føre til økt bebygd areal i området.

- Tomt gnr 4 bnr 24 vil ikke komme i noen vesentlig grad nærmere tomt 10, men heller lengre unna.
- Adkomststi frem til tomten kan følge samme sti som tomt 12, før den tar av mot vest. Inntegnet på vedlagte tegninger.
- Hjemmelshaver av reguleringsplanen Edvind Gryvik har samtykket i faktisk størrelse på tomt, se vedlagte uttalelse.
- Bakgrunn for at man ønsker endringen er blant annet at tomten allerede er oppmålt og at undertegnede har betalt oppmålingsgebyr, jeg har også handlet i "god tro" på at skylddelte tomt gnr 4 bnr 24 var gyldig for fritidsbebyggelse slik den ble oppmålt.

Gnr 4 bnr 24

Regulert tomt 8



Med overnevnte begrunnelse ber undertegnede om at kommunen gir dispensasjon for at tomten får justert plassering.

Undertegnede søker også om at gebyr frafaller, da det er utført en saksbehandlingsfeil i reguleringsplanprosessen vedr. varsling, og mener at jeg har handlet i "god" tro på at gnr 4 bnr 24 var godkjent, og føler at denne dispensasjonen egentlig kunne ha vært unngått, dersom tomten hadde blitt tegnet inn på riktig plass under reguleringsplanarbeidet.

Dersom ytterligere informasjon er nødvendig vennligst ta kontakt snarest.

Med vennlig hilsen

Else Grytvik
Hjemmelshaver av gnr 4 bnr 24

Vedlegg: Utsnitt av reguleringsplankart inntegnet stiadkomst og justert tomt
Utsnitt av reguleringsplan – Fillingsnes Vest
Utsnitt av oppmålt tomt gnr 4 bnr 24
Erklæring fra grunneier Edvind Grytvik

May Therese Foss

Fra: May Therese Foss
Sendt: 25. februar 2013 11:29
Til: 'elgryt@hotmail.com'
Kopi: Kitt Julie Hansen; Otto Fredrik Falkenberg
Emne: Fillingsneset



Hei!

Viser til telefonsamtale i dag samt tidligere korrespondanse.

Både jeg og Kitt Julie Hansen har snakket med Otto Falkenberg om den aktuelle tomten. Vi kan ikke se at forutsetningene for denne saken har endret seg. Da reguleringsplanen for området ble lagt fram i 2007, ble den kunngjort og sendt på høring til sektormyndigheter samt berørte naboer og grunneiere i samsvar med plan- og bygningslovens krav. I alle slike tilfeller er det opp til enhver grunneier å følge med på kunngjøringer i lokale aviser og kommunens nettside som har betydning for ens eiendom. Dette kravet stilles til alle grunneiere. Dersom noen grunneiere av en eller annen grunn ikke har fulgt opp dette, ligger ansvaret på ham selv. Konklusjonen blir dermed at tomten ikke vil kunne bebygges i sin helhet slik den er i dag, med mindre grunneier nå søker om en mindre endring av reguleringsplanen eller dispensasjon fra plan.

Etter dette vises det til e-post sendt fra undertegnede den 18.02.2013 angående saksgang i dispensasjonssaker.

Med vennlig hilsen,

May Therese Foss



May Therese Foss

Fra: May Therese Foss
Sendt: 27. februar 2013 11:16
Til: 'else grytvik'
Kopi: Kitt Julie Hansen; Otto Fredrik Falkenberg; Kristine Rosenberg Stokholm
Emne: SV: Dokumenter ifbm reguleringsplan for Fillingsneset Vest

Hei!

Jarle Østhus ble ikke varslet personlig for regulering av tomt 4/24. Dette var på grunn av at tomten ikke har eksistert i kartet før den ble klarlagt i 2012, men var dokumentert kun i form av en skylddelingsforretning. Han ble gjort oppmerksom på arbeidet med reguleringsplanen i 1990 fordi han også var eier av en annen tomt i området. I den forbindelse gav han en redegjørelse for utslippsordningen på nevnte eiendom. Dette betyr med andre ord at han hadde fått oversendt forslag til plankart, og hadde anledning til å si noe på plasseringen i forhold til det som i dag er 4/24.

Reguleringsplaner blir som sagt kunngjort flere ganger av kommunen, og vi viser her til grunneiers ansvar som tidligere nevnt.

Med vennlig hilsen,

Frøya kommune
May Therese Foss
Planlegger

Fra: else grytvik [<mailto:elgryt@hotmail.com>]
Sendt: 26. februar 2013 13:38
Til: May Therese Foss
Emne: RE: Dokumenter ifbm reguleringsplan for Fillingsneset Vest

Jeg savner nabovarsel sendt til Jarle Østhus fra 2007. Er det i tilfelle lov å godkjenne reguleringa hvis ikke eieren av tomta det gjelder, har fått beskjed? I tillegg har Otto Falkenberg som forslagsstiller allerede da den ble godkjent, har begynt å jobbe hos Frøya kommune ?
Mvh

Else Grytvik

From: May.Therese.Foss@froya.kommune.no
To: elgryt@hotmail.com
CC: Kitt.Julie.Hansen@froya.kommune.no; Kristine.stokholm@froya.kommune.no
Date: Tue, 26 Feb 2013 11:35:28 +0100
Subject: Dokumenter ifbm reguleringsplan for Fillingsneset Vest

Hei!

Viser til telefonsamtale i dag.

Vedlagt finner du naboliste som ble brukt under reguleringsarbeidet. Forslagsstiller den gang var Otto Falkenberg mfl, og planen ble godkjent i Frøya kommunestyre den 26.03.2009. Opprinnelig strandplan ble godkjent i 1975 etter henvendelse fra Edvin Grytvik.

Hva angår den ene tomten som vi har snakket om (gnr 4/24), finnes det ikke noe fradelingsvedtak. Dette skyldes at den opprinnelige tomten ble gått ut etter en skylddeling datert den 08.11.1978, og den gang ble det ikke gitt fradelingsvedtak slik som vi gjør i dag. Den oppmålingsforretningen som ble utført av Kitt Julie Hansen i 2012 er dermed kun en oppdatering av tomten i henhold til dagens retningslinjer. I nevnte forretning ble det sendt ut matrikkelbrev, dette skal du ha mottatt. Dersom du likevel ønsker kopi av dokumenter fra denne saken, gi bare beskjed så skal vi sende det også.

Vi har sjekket med byggesaksbehandleren, og det har ikke kommet inn noen søknad på anlegg av veg, vann og kloakk i forbindelse med de tre tomtene lenger øst i planen. Vi behandler selvfølgelig alle søknader så hurtig som mulig, og vil også gjøre dette når en eventuell søknad kommer inn.

Med vennlig hilsen,

May Therese Foss



GRUNNEIERLISTE REGULERINGSPLAN FILLINGSNES VEST

Gnr-4

- Bnr-3 Robert Marino Johansen
Voldhagen, 7224 MELHUS
- Bnr-4 Bård Witsø / Haldis Stina Røssing
Lerkeveien 12, 7072 HEIMDAL
- Bnr-5 Edvind Håkon Grytvik
Arne Garborgs vei 12, 7024 TRONDHEIM
- Bnr-6 Villy Grytvik
Sentrum, 6940 EIKEFJORD
Lisbeth Reinhardt
Mellomgata 15, 4013 STAVANGER
Annie Grytvik Falkenberg
Kystadveien 3, 7024 TRONDHEIM
Björg Lillian Grytvik
Brannhaugan 6, 7354 VIGGJA
Lise Marie Grytvik
Brushanevegen 48, 7082 KATTEM
- Bnr-29 Bjørnar Gisle Grytvik
Lokes vei 1, 7033 TRONDHEIM
Anita Grytvik Kjær
Jakobsbråtan 42, 2008 FJERDINGBY
- Bnr-33 Else Marie Grytvik
Søbstadveien 25 b, 7088 HEIMDAL
- Bnr-34 xxx
- Bnr-35 Kurt Dagfinn Grytvik
7250 MELANDSJØ
- Bnr-44 Villy Grytvik
Sentrum, 6940 EIKEFJORD
Lisbeth Reinhardt
Mellomgata 15, 4013 STAVANGER
Annie Grytvik Falkenberg
Kystadveien 3, 7024 TRONDHEIM
Björg Lillian Grytvik
Brannhaugan 6, 7354 VIGGJA
Lise Marie Grytvik

NABOLISTE VEDLAGT I E-POST 26.2.13 HERFRA

Brushanevegen 48, 7082 KATTEM

Bnr-45 Per Ingar Johansen / Laila Wence Sørngård
Vidsjåveien 10, 7562 HUNDHAMAREN

Bnr-46 Villy Grytvik
Sentrum, 6940 EIKEFJORD
Lisbeth Reinhardt
Mellomgata 15, 4013 STAVANGER
Annie Grytvik Falkenberg
Kystadveien 3, 7024 TRONDHEIM
Bjørg Lillian Grytvik
Brannhaugan 6, 7354 VIGGJA
Lise Marie Grytvik
Brushanevegen 48, 7082 KATTEM

May Therese Foss

Fra: May Therese Foss
Sendt: 27. februar 2013 12:30
Til: elgryt@hotmail.com
Kopi: Kitt Julie Hansen; Otto Fredrik Falkenberg; Kristine Rosenberg Stokholm
Emne: Div. kopier
Vedlegg: Skannet på en flerfunksjonsmaskin fra Xerox.pdf; Skannet på en flerfunksjonsmaskin fra Xerox.pdf

Hei!

Viser til telefonsamtale i dag.

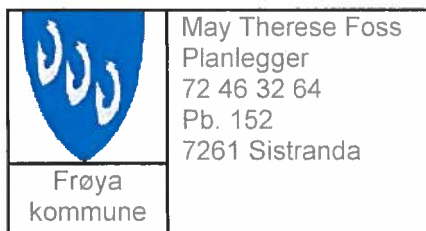
Vedlagt finner du kopi av postboka vår, som viser at matrikelbrevet ditt ble sendt rekommandert den 25.01.2012. Vi har ikke fått denne forsendelsen i retur, og forsendelsen må dermed ha blitt hentet ut på mottakers postkontor.

I tillegg har vi lagt ved kopi av redegjørelse fra Jarle Østhus i forbindelse med reguleringsplanarbeid i 1990.

Som vi også snakket om på telefon så er det jeg som er saksbehandler for dine henvendelser.

Med vennlig hilsen,

May Therese Foss



2012

Når sendt	Adressat	Til hvilket sted	Hva slags
12/1	Erling Norheim	7263 Hamarrå Det.	-
-	Ella M. Hanssen	7230 Dyrvik	-
-	Tore F. Widgøe	- " -	-
-	Statens Kattverk	3507 Hønefoss	-
25/1	Elvi N. Grytnik	7288 Heimdal	-
26/1	Brynhild Vævik	7270 Dyrvik	-
01/2	Lisbeth Jørgensen	7263 Hamarrå	-
6/2	Olav Bjørgen	7260 Sjøfanda	-
-	Froja Narring-pach	7270 Dyrvik	-
-	Furberg Holding AS	- " -	-
-	Guttorm Engelsen	7266 Kvenna	-
-	Harry O. Hanssen	- " -	-
-	Stig Sæther	- " -	-
-	Torje Sæther	- " -	-
-	Nåkon Hoff	- " -	-
-	Ole F. Måsarod	6653 Øre Sunndal	-
-	Isak Gaustad	7268 Tjønn	-
-	Bjorn Johansen	7242 Kviteseid	-

Veier gram	Postoppkrav		Verdi		Kontroll nr.	Porto	Kvittering
	Kr.	Øre	Kr.	Øre			
					Denne del klirres på kvittering RR 1058 3643 3 NO		Dato: 7/5566
					Denne del klirres på kvittering RR 1058 3644 7 NO		Dato: 7/5566
					Denne del klirres på kvittering RR 1058 3645 5 NO		Dato: 7/5566
					Denne del klirres på kvittering RR 1058 3646 1 NO		Dato: 7/5566
					Denne del klirres på kvittering RR 1058 3647 8 NO		Dato: 26/13
					Denne del klirres på kvittering RR 1058 3648 1 NO		Dato: 1/12
					Denne del klirres på kvittering RR 1058 3653 5 NO		Dato: 22/13
					Denne del klirres på kvittering RR 1058 3654 9 NO		Dato: 12-12
					Denne del klirres på kvittering RR 1058 3655 2 NO		Dato: 7/5566
					Denne del klirres på kvittering RR 1058 3656 6 NO		Dato: 7/5566
					Denne del klirres på kvittering RR 1058 3657 0 NO		Dato: 7/5566
					Denne del klirres på kvittering RR 1058 3658 3 NO		Dato: 6/2/12
					Denne del klirres på kvittering RR 1058 3659 7 NO		Dato: 7/5566
					Denne del klirres på kvittering RR 1058 3660 8 NO		Dato: 7/5566
					Denne del klirres på kvittering RR 1058 3661 0 NO		Dato: 7/5566
					Denne del klirres på kvittering RR 1058 3662 3 NO		Dato: 7/5566
					Denne del klirres på kvittering RR 1058 3663 7 NO		Dato: 7/5566
					Denne del klirres på kvittering RR 1058 3664 5 NO		Dato: 7/5566

DOX. SENDT MATRIKKELBREV E. OPPMÅLING

105/88

20/05/88

Side: 2

JARLE ØSTHUS - BYGGETILL. HYTTE OG STABB

Søknaden fra P.A. Rønning om ansvarsrett kan ikke bedømmes før søkeren har dokumentert sine kvalifikasjoner.

Byggearbeidet må ikke påbegynnes før:

1. Parkeringsplassen for vedkommende hytteområde er opparbeidet og godkjent av vegmyndighetene.
2. Ansvarshavende er oppnevnt.
3. Hytta og stabburet er utplassert i samråd med teknisk etat.

Enstemmig.

Yfr.

Trond M. Jakobsen

Takk for brev av 3/2-90. Jeg er eier av tomt nr. 13 på plankartet bestående av 1. Myrjord tildelsdyp, samt bergknaus mot PKT. 1 og 3 i byggesøknaden av 24/5-88ans med dette for tomt oppklart. Jeg motsetter meg igjennom Båtplass er av interesse gangvei til tomt nr. 11 gruppe hytteoppfør Uheldsfall beregnes nedgravd på min tomt. Anr. av fall blir brent. Tungt nedbrytbare stoffer blir brakt til godkjent avfalls plass.

Takker for tilretteleggelsen så langt.

Kløbu 20/2-1990

Jarle Olav Østhus.

E K S P O S I T I O N :

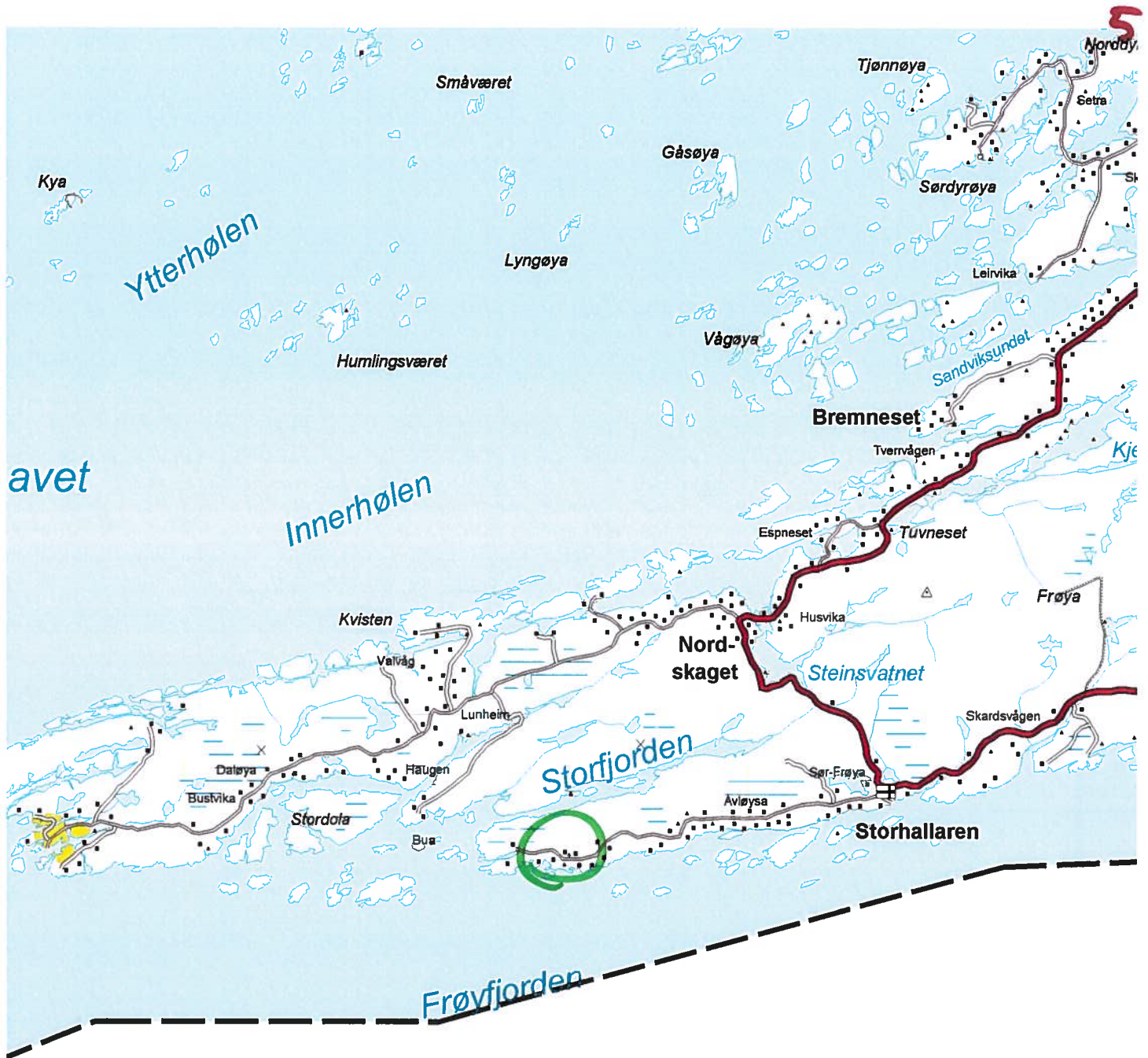
Jarle Østhus, P.O. Box 105
7060 Kløbu.Jarle Østhus
7060 Kløbu.

Rett utskrift bevilges.

Rett utskrift bevilges.

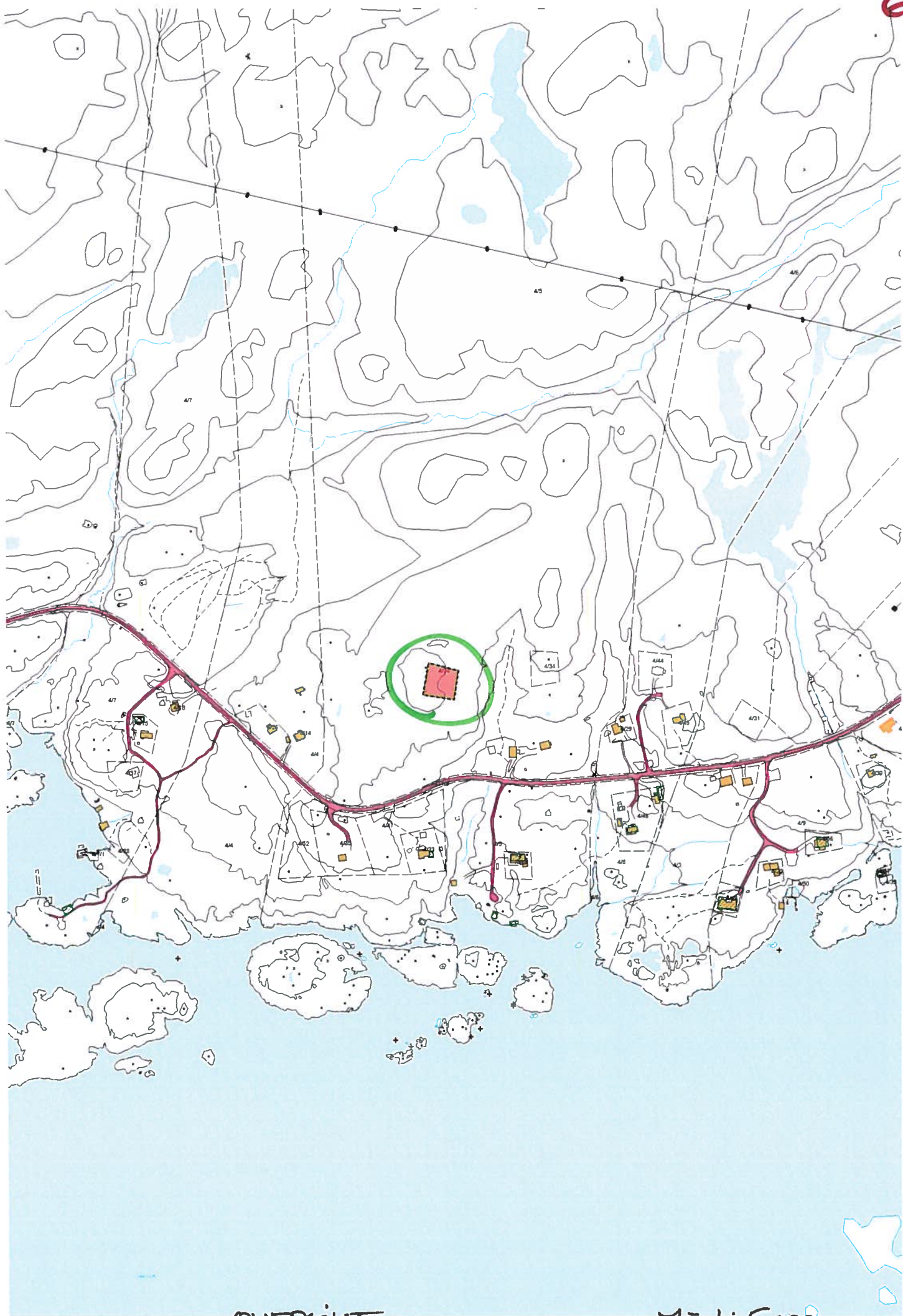
24/05/88

REDEGJØRELSE FRA OPPR. EIER



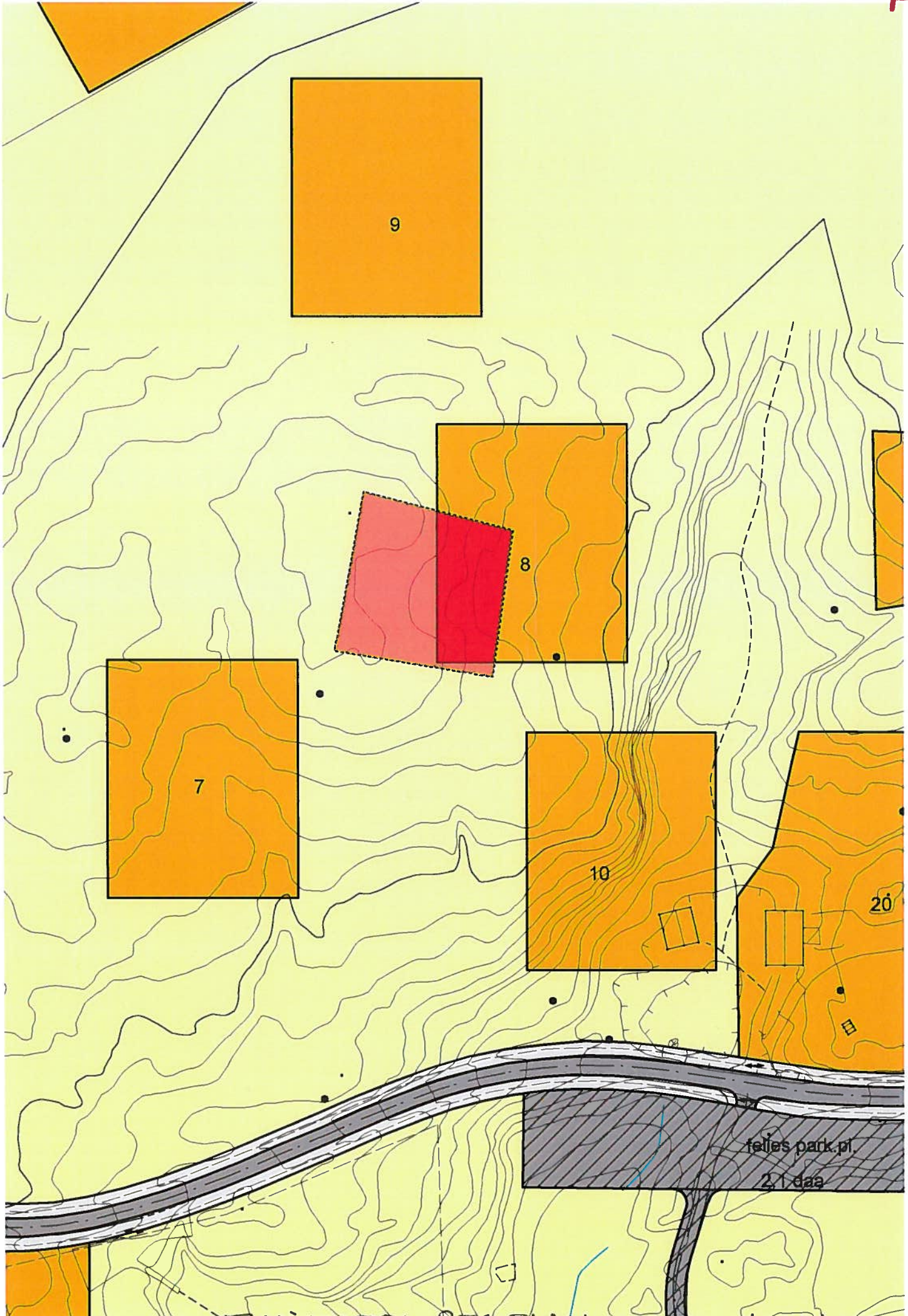
OVERSIKT

M = 1:110 000



OVERSIKT

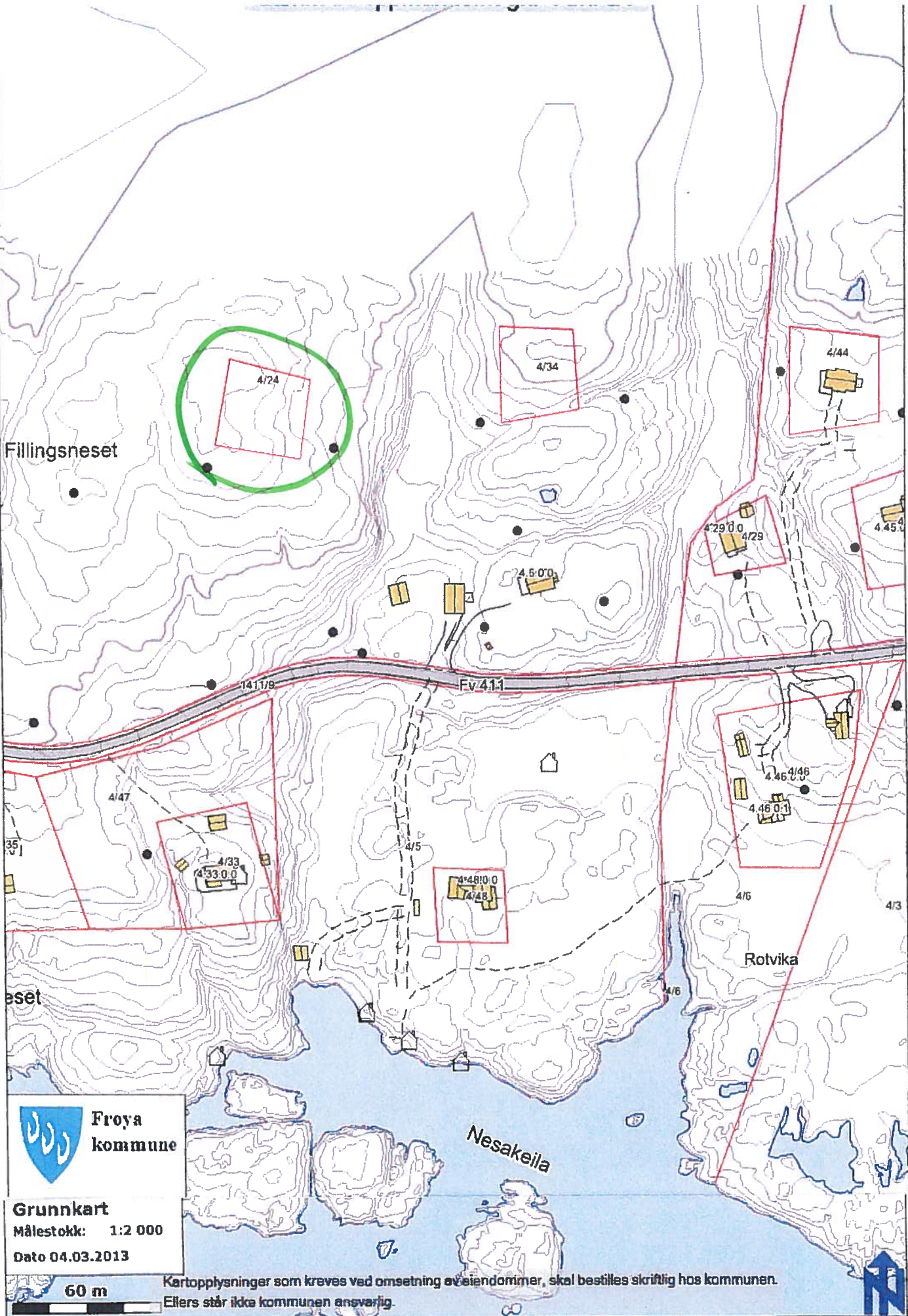
M = 1:5000



UTSNITT FRA REG. PLAN

M=1:1000





Grunnkart
 Målestokk: 1:2 000
 Dato 04.03.2013



Kartopplysninger som kreves ved omsetning av eiendommer, skal bestilles skriftlig hos kommunen. Ellers står ikke kommunen ansvarlig.

GRUNNKART



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

29/4-13	1989/13
4/24	13/388-4
KRS	
Ansatt:	Betjent:

Saksbehandler
Anja Halmøy Fredriksen
Miljøvernavdeling

Innvalgstelefon
73 19 92 24

Vår dato
25.04.2013
Deres dato
27.03.2013

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)
2013/2742-421.4
Deres ref.

Frøya kommune
Postboks 152
7261 Sistranda

9.

Dispensasjon fra reguleringsplan - Fillingsnes vest - Frøya 4/24

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

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

Fylkeskommunen har av kapasitetsmessige årsaker ikke hatt mulighet til å vurdere saken med henblikk på kulturminner. Vi ber derfor tiltakshaver vise ekstra oppmerksomhet, og minner om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven. Dersom en under opparbeidingen skulle støte på noe spesielt i grunnen (mulig fredet kulturminne), må en stanse arbeidet og varsle fylkeskommunen. Vi ber om at dette formidles til den som skal gjennomføre arbeidet.

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.

Kopi:
Sør-Trøndelag fylkeskommune v/ Heidi Flatås HER

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Kristine Rosenberg Stokholm

Arkiv: GNR 3/145

Arkivsaksnr.: 13/80

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

GNR 3 BNR 145 SØKNAD FOR GJENOPPBYGGING AV GAMMEL BRYGGE, VEISAN

Vedtak:

Forslag til vedtak:

1. Søker gis dispensasjon fra reguleringsplan Veisan til oppføring av brygge på eiendommen Gnr. 3 bnr. 145 og fra plan- og bygningslovens § 1-8 om bygging i strandsone.
2. Vedtaket fattes i medhold av plan- og bygningslovens § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilside sette hensyn bak plan eller lovverk i vesentlig grad.
3. Det settes som vilkår at bryggen er tilgjengelig for allmenheten og at andre båter kan legge til, og at retningslinjene for sjønære bygg i henhold til kommuneplanens Arealdel punkt 3.10 blir ivare tatt i forhold til byggets utformning.

Vedlegg:

1. SØKNAD FOR GJENOPPBYGGING AV GAMMEL BRYGGE, VEISAN, med vedlegg, registrert her den 22.01.2013
2. KART, REGULERINGSPLAN VEISAN MED KART OG BESTEMMELSER OG UDDRAG FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL
3. UTTALELSE AV 03.04.2013 FRA FYLKESMANNEN I SØR-TRØNDELAG

Saksopplysninger:

Søker ønsker dispensasjon fra plan for oppbygging av gammel brygge. Det står igjen grunnmur fra tidligere oppført bygg på det omsøkte område. Bryggen har vært brukt som landbase for ringnotsnurper, og det står en gammel sjå ikke langt unna tomta. Området er ifølge søker fortsatt i bruk som sjølending.

Søker opplyser, at det er for grunt til større båter i godkjent småbåtsområde, og formålet med å plassere bryggen her er derfor, at det er dypt nok til å gå inntil land med en større båt. Søker viser videre til at vannstanden i dette småbåtsområde i bunnen av Kvistvåben kan være ekstremt høy pga. inndemning av tungsjø fra vest-nordvest over teskelen ved innløpet av Kvistvågen, og sjøhusene må plasseres godt inn og opp på land. Av denne årsak ble den gamle brygge plassert nedenfor et bratt berg, hvor grunnmuren går rett i sjøen nedenfor. Søker anfører for øvrig at det i godkjent sjøhusområde kun er godkjent for naust, og at reguleringsplanen derfor nødvendiggjør andre løsninger for brygge og stor båt.

Bryggen vil kunne være synlig fra sjøsiden og det er søkers vurdering at en gjenoppbygning vil pynte opp området betydelig, se vedlegg 1 med søkers nærmere begrunnelse for tiltaket.

Planavklaring:

Omsøkte tiltak ligger innenfor «Reguleringsplan for Veisan, deler av gnr. 3 bnr. 10» med planformål landbruk, se sakens vedlegg 2 med kart.

I tillegg er omsøkte tiltak innenfor hundremetersonen, så dispensasjon fra plan- og bygningslovens § 1-8 må også vurderes.

Reguleringsbestemmelsene § 6 viser også til at kommuneplanens bestemmelser om utseende på sjønære bygg skal gjelde for utforming av alle bygg innenfor planområdet. Det er derfor kommuneplanens arealdel punkt 3.10 som er relevant, se likeledes vedlegg 2.

Høring:

Fylkesmannen har i uttalelse av 3. april 2013 frarådet tiltaket, jf. sakens vedlegg 3. Fylkesmannen viser til det generelle byggeforbud i strandsonen samt til de vedtatte statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, herunder at dette må forvaltes strengt, og at utbygging skal skje etter bevisst og langsiktig planlegging.

Fylkesmannen uttrykker forståelse for, at det kan være behov for alternative løsninger, dersom det viser seg, at det aktuelle området er uegnet som småbåthavn eller ikke kan benyttes av annet enn de minnste småbåtene. Fylkesmannen peker derfor på muligheten for at kommunen flytter avsatt småbåthavn eller at det angjeldene område utvides, slik at større båter kan få adkomst.

Fylkesmannen forutsetter, såfremt alternativ løsning velges, at adkomst og opphold på den istandsatte bryggen gjøres tilgjengelig for allmenheten, og at andre båter også kan legges til.

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).

Strandsonbestemmelsen 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.

I og med at det er «et fotavtrykk» fra tidligere, vil omsøkte brygge bli bygget på eksisterende og intakt grunnmur. En gjenoppbygning av brygga i tradisjonell byggestil vurderes å være forskjønnende for området.

Administrasjonen har i likhet med fylkesmannen forståelse for behovet i forhold til større båter, ligesom plasseringen - ifølge tiltakshavers opplysninger - historisk sett har vist seg å være hensiktsmessig på grunn av værforhold, vannstand og topografien.

Administrasjonen vil, såfremt tillatelse gis, under byggesaken be om detaljert plan, der det vises hvorledes plasseringen av båter med videre er tenkt.

Uttalelsen fra Fylkesmannen kan betraktes som forholdvis mild. Tiltaket frarådes under henvisning til de generelle regler for blant annet differensiert strandsoneforvaltning, men

Fylkesmannen viser samtidig forståelse for, at det er bruk for alternative løsninger for større båter i området. Det vises i den forbindelse til alternative løsningsforslag (flytting eller sammenføring av området for småbåtsanlegg). Fylkesmannen forutsetter i den forbindelse, at bryggen gjøres tilgjengelig for allmenheten, og at andre båter kan legge til. Det fremgår heller ikke av uttalelsen, at Fylkesmannen vil påklage avgjørelsen, såfremt positivt vedtak fattes.

På bakgrunn av ovennevnte tilråd administrasjonen, at det blir gitt dispensasjon fra reguleringsplanen for etablering av brygge på eiendommen Grn. 3 Bnr. 145. Vedtaket fattes i medhold av pbl § 19-2 og begrunnes med, at tiltaket ikke vil tilsidesette hensynene bak plan eller lovverk i vesentlig grad. Det oppstilles vilkår om, at adkomst og opphold på bryggen gjøres tilgjengelig for almenheten, og at andre båter også kan legge til.

Gnr. 3/145 22/1-13
MTF 13/804 254/13

Til

Frøya kommune

Teknisk avdeling

Att: May Therese Foss, Planlegger

Andreas Kvingedal, Virksomhetsleder teknisk

1

Frøya 18. januar 2013

Søknad for gjenoppbygging av gammel brygge, Veisan gnr 3 bnr 145

I det jeg viser til kort informasjon om saken gitt May Therese Foss på befaring Dahlø 14. januar 2013 vil jeg med dette gjøre rede for søknaden. Jeg har også nevnt prosjektet for Arvid Hammernes tidligere, som i likhet med May Therese ba meg fremme en søknad om gjenoppbygging – for flere år siden.

Gammel brygge som landbase for ringnotsnurper, historikk

Jeg viser til vedlagte bilder som viser fundamentet til brygga som tidligere var landbase for ringnotsnurper, se **bilde 1 - 2 - 3**. Da fiskeriet ble avviklet og båten solgt sto brygga ubrukt og forfalt inntil den til slutt ble tatt ned. Det står for øvrig en gammel sjå ikke langt unna tomta, og området er fortsatt i bruk som sjøledning i denne forbindelse, se bilder.

Den gamle brygga ble plassert på nettopp dette stedet da det kun her er dypt nok til å gå inntil land med en større båt – og fortsatt ha brukbar adgang fra land i bratt bergskrent.

Faktaopplysninger om området

- I godkjent småbåtområde/ sjøhusområde like ved er det for grunt til større båter, og topografien gir heller ikke anledning til brygge - som må stå ut over sjøen.
- I dette småbåtområdet/sjøhusområdet i bunnen av Kvistvågen kan vannstanden være ekstremt høy pga. inndemming av tungsjø fra vest-nordvest over terskelen ved innløpet til Kvistvågen, og sjøhusene må plasseres godt inn og opp på land.
- Derfor ble den gamle brygga plassert nedenfor et bratt berg hvor grunnmuren går rett i sjøen nedenfor, med takkelhus for heising av utstyr opp og ned i båt, se bilder nevnt over.

Begrensninger i reguleringsplanen nødvendiggjør andre løsninger for brygge og stor båt

- I godkjent sjøhusområde liker ved er området kun godkjent for naust ref. reguleringsbestemmelser.
- Området regulert for småbåtområde med marina er trolig for grunt til å legge større båter i ved storfjære.
- Når marina legges ut her i tildelt område må den også være meget begrenset i størrelse pga. adkomsten til sjøhusområdet inn fra sjøen, og kun brukbar for småbåter også av den grunn.

Gjenoppbygging av gammel brygge på intakt fundament

Nå er det igjen sterk interesse for å gjenoppbygge den aktuelle brygga som sjøhus, sjøledning og landbase for større fritidsbåt med tanke på fritidsfiske og friluftsliv på sjøen. Dette er både bruksmessig og estetiske begrunnet.

Faktaopplysninger ang. mulig gjenoppbygging

- Den aktuelle grunnmuren lar seg lett oppgradere.
- Bryggetomta ligger under en høy berghammer og nytt bygg vil ikke være synlig fra landsiden eller noen bebyggelse på sørsiden av Kvistvågen forøvrig, hverken hytte- eller boligbebyggelse.
- Ny brygge blir altså kun synlig fra sjøsiden.
- En gjenoppbygging som ønsket vil også pynte opp området betydelig, se vedlagte byggetegninger 1 - 2.

Det er eierne av nabotomta E2 som ønsker å bygge brygge på den aktuelle tomten, se vedlagt reguleringskart Veisan og utsnitt av kart 1 - 2. Eierne er Geir Morten Gagnås og Ingunn Aune Gagnås, de kjøpte tomten E2 sist høst og vil trolig starte hyttebygging innværende år.

Søknad for gjenoppbygging av gammel brygge, dispensasjonsbehov?


Fundamentet til brygga ligger i arealkategori **Landbruksområder** som del av reguleringsplan Veisan. Søker er innforstått med at dette kanskje utløser behov for dispensasjonssøknad, men mener at her er gode argumenter for å tillate gjenoppbygging.

- Den kontinuerlige bruken av nettopp dette stykket av stranda langs Kvistvågen nettopp til sjøledning er en god grunn til å kunne gjenoppbygge brygga.
- Det står som tidligere nevnt en gammel sjå ikke langt unna tomten, og området er fortsatt i bruk som sjøledning – nå til fritidsbruk.
- En ny brygge i tradisjonell stil vil pynte opp området, som nå skjemmes av det gamle fundamentet.

- Eierne av nabotomta E2 vil kunne utvide sine aktivitetsmuligheter på sjøen betydelig med landingsplass for større båt.
- Dette vil kanskje også komme andre hytteeiere på stedet med samme behov til gode, hvis ekstra plass til stor båt i sjøen foran brygga skulle være tilgjengelig. Det er solgt 9 av totalt 10 tomter av feltet Veisan i dette området.

Med håp om velvillig og rask behandling.

Mvh

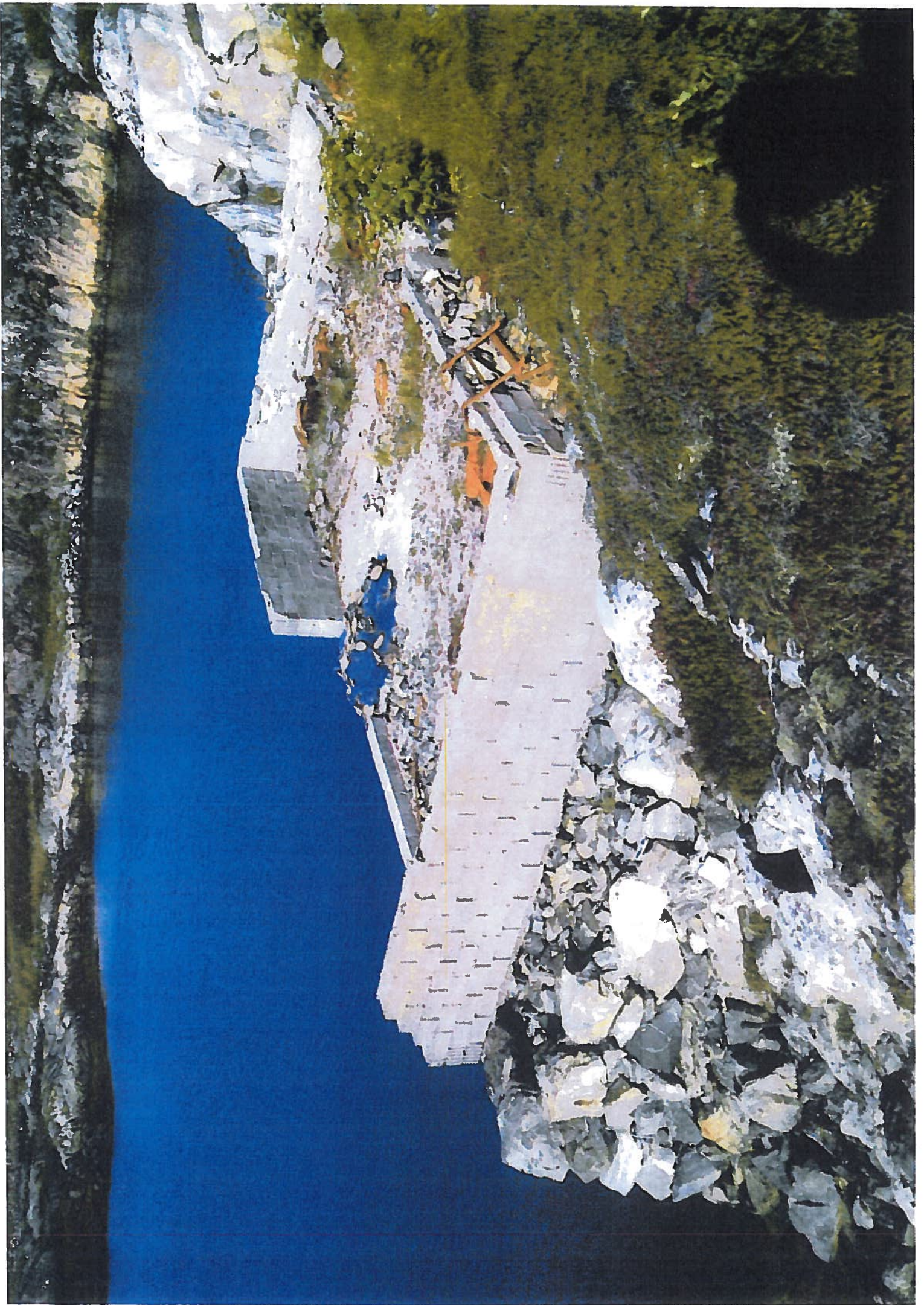


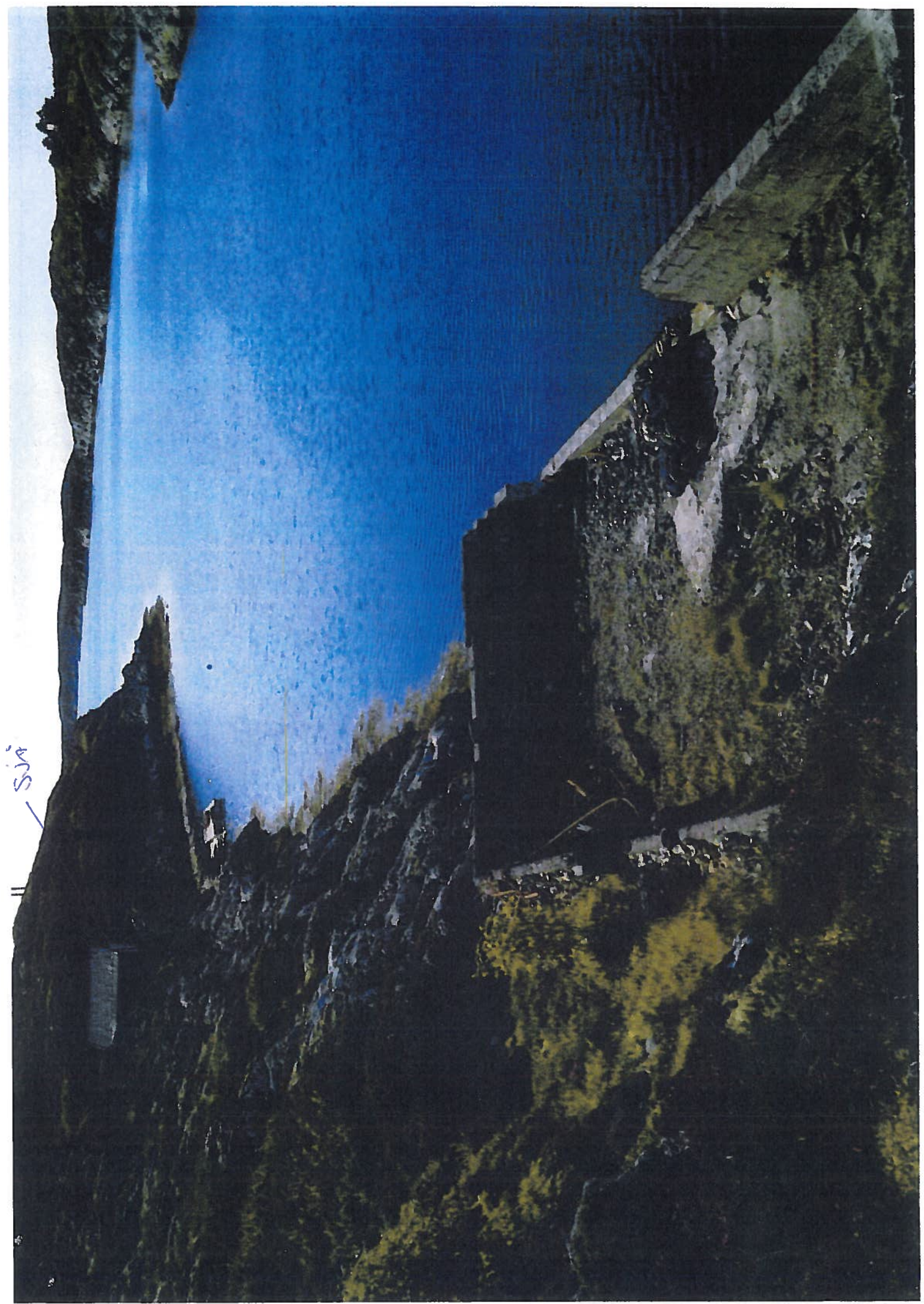
Terje Sæther

Dahlø

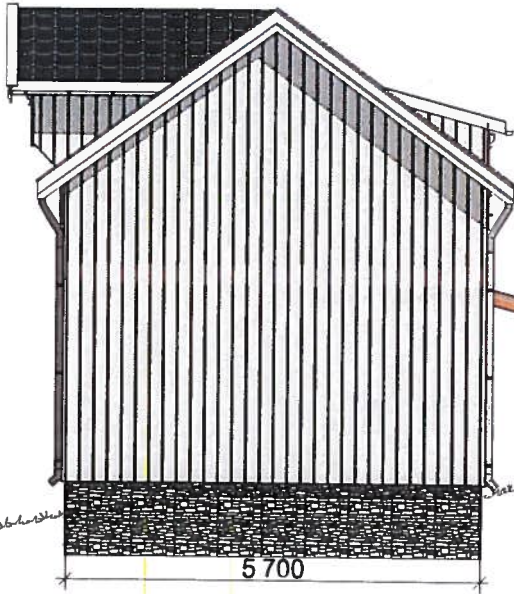
7266 KVERVA



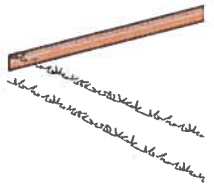




siv



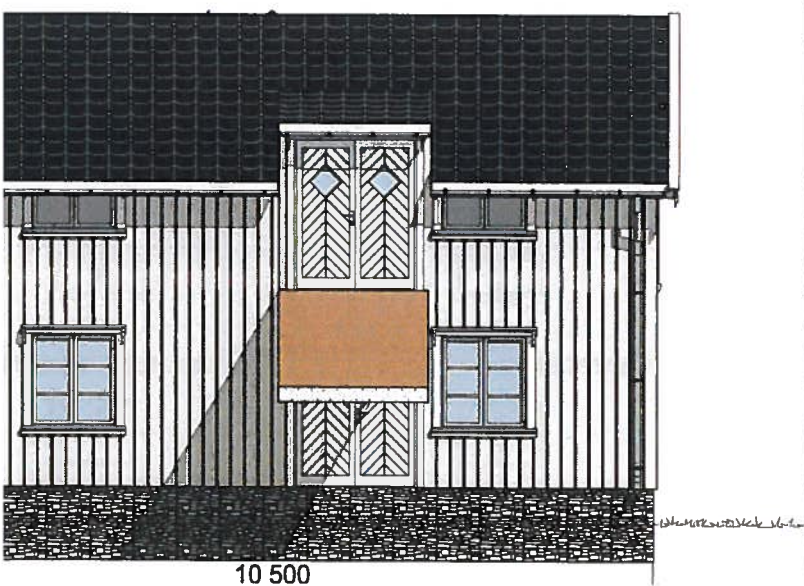
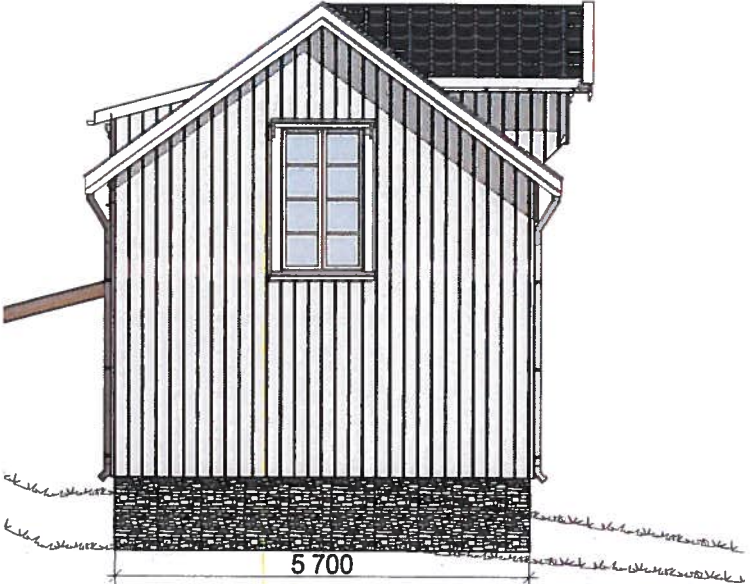
1:100 Fasade Vest










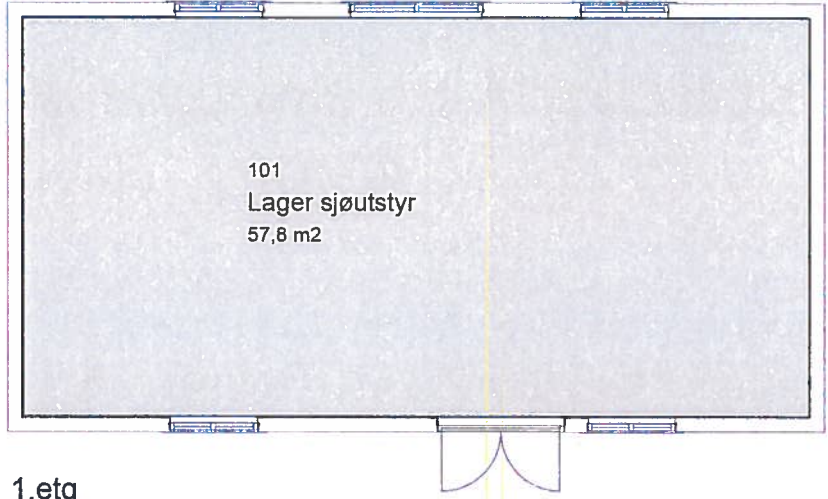
1:100 Fasade



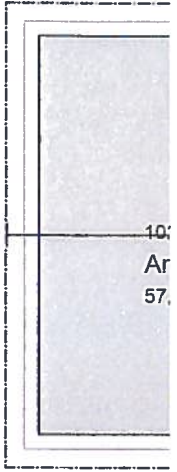
1:100 Fasade Sør



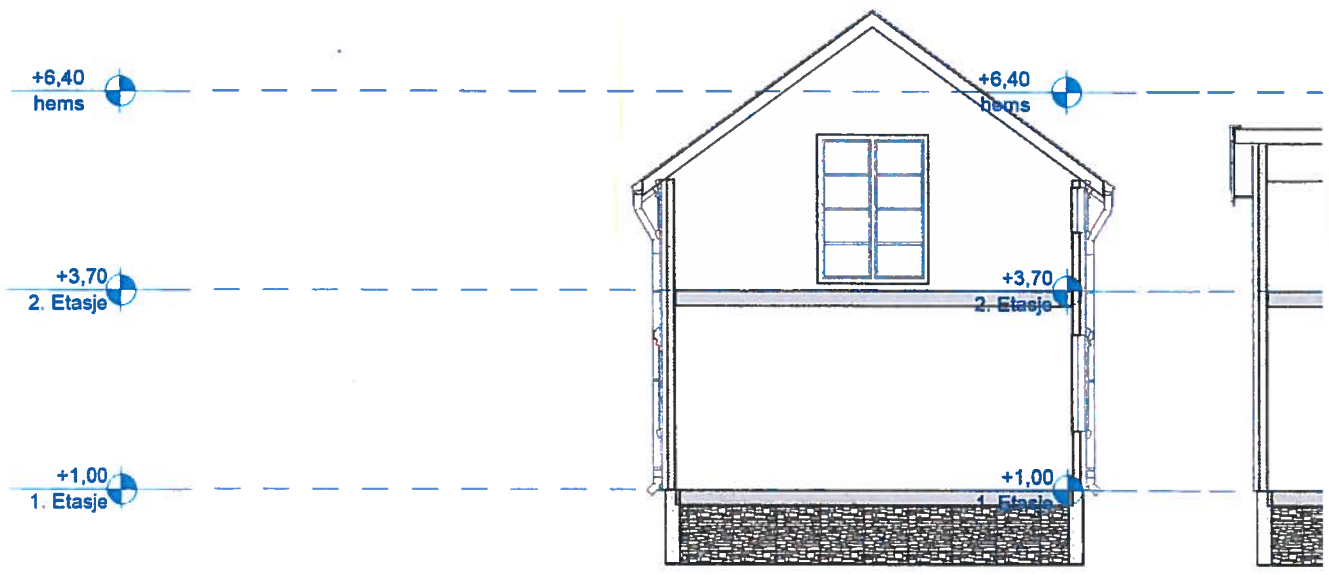
Tegningsnr.: A40-1		Revisjon nr.:															
Type tegning: Fasader																	
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="width: 10%;">Index</th> <th style="width: 10%;">Dato</th> <th style="width: 60%;">Beskrivelse</th> <th style="width: 10%;">Sign</th> <th style="width: 10%;">Kontr.</th> </tr> <tr> <td colspan="5">Lokalisering:</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td style="text-align: center;"> N  </td> <td colspan="2" style="text-align: center;">  </td> </tr> </table>			Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.	Lokalisering:							N 		
Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.													
Lokalisering:																	
		N 															
Prosjekteringsgruppen: <input checked="" type="radio"/> ARK : Terje <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>		Postboks 1 7221 Melhus terje.gagnas@trio-bygg.com Tlf. 98218360 Fax. 72853433															
Fase: Byggesøknad																	
																	
Tittel: Geir Morten Gagnås Uthus 3/201 7266 Kverva		Godkjent: <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2">Kontroll prosjekt</th> </tr> <tr> <td style="width: 50%;">Sign.:</td> <td style="width: 50%;">Kontroll:</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Filnavn: sildehuset.pln</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Dato: 08.01.2012</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Målestokk: 1:100</td> </tr> <tr> <th colspan="2">Kontroll utførende</th> </tr> <tr> <td>Sign.:</td> <td>Kontroll:</td> </tr> </table>	Kontroll prosjekt		Sign.:	Kontroll:	Filnavn: sildehuset.pln		Dato: 08.01.2012		Målestokk: 1:100		Kontroll utførende		Sign.:	Kontroll:	
Kontroll prosjekt																	
Sign.:	Kontroll:																
Filnavn: sildehuset.pln																	
Dato: 08.01.2012																	
Målestokk: 1:100																	
Kontroll utførende																	
Sign.:	Kontroll:																
Prosjektnr.: 98300	Tegningsnr.: A40-1	Prosjektnr. for prosjekterende/lev															
Type tegning: Fasader																	



1.etg



2.etg



1:100 Snitt A

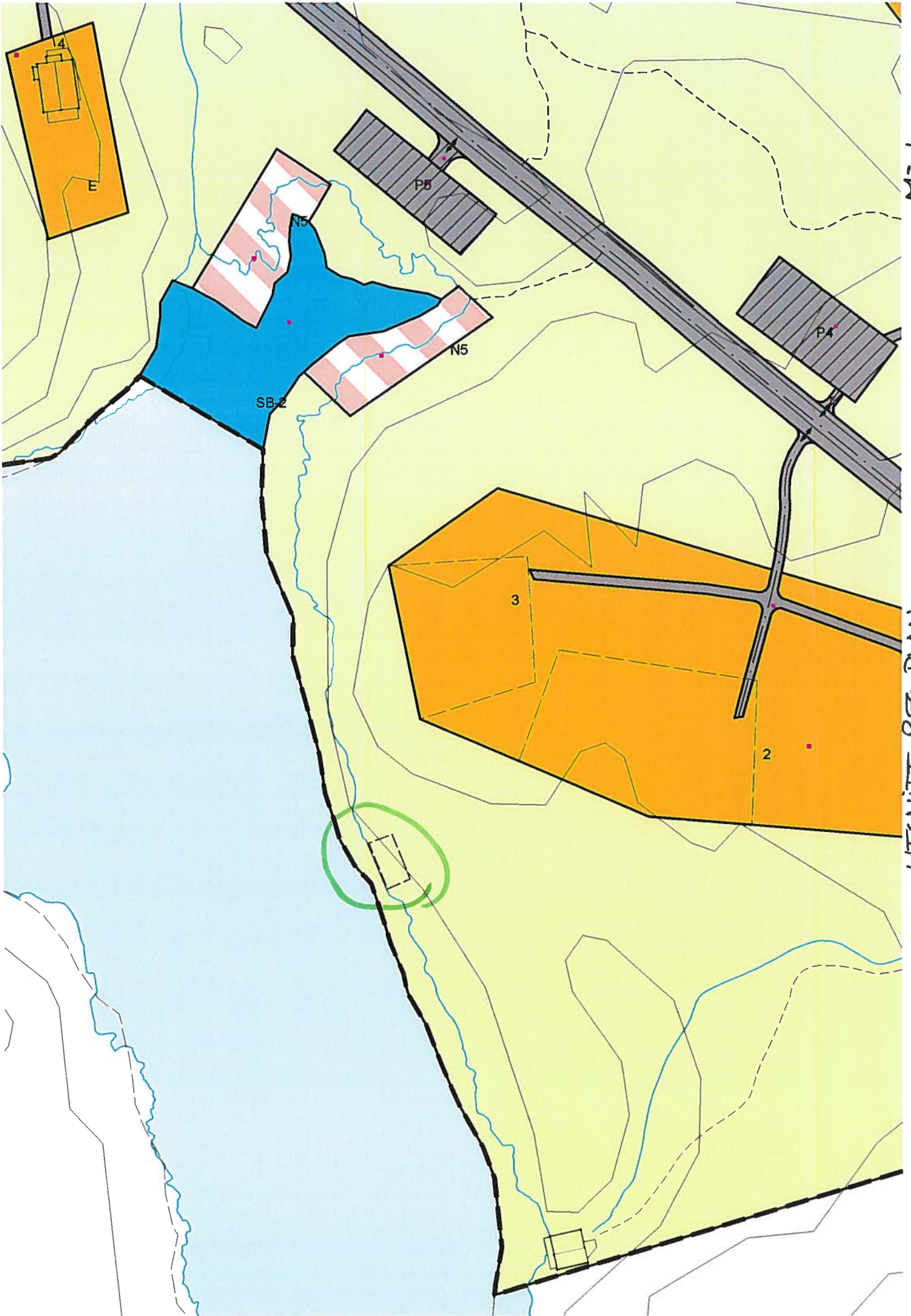
1:100 Snitt B

2



OVERSIKT

M = 1 : 110 000



PDL § 25 REGULINGSFORMÅL

TEKSTFORKLARING

	Område for industribygg		R Fløysers avgrensning
	Landbruksområde		R Formålsgrænse
	Søtebeholdning		R Reguleringsgrense
	Søtebeholdning		R Grense for forberedelse
	Fotoparkering		R Reguleringsgrense
	Spillemat		Hydrostatisk markering
	Forsvarsutrustning		

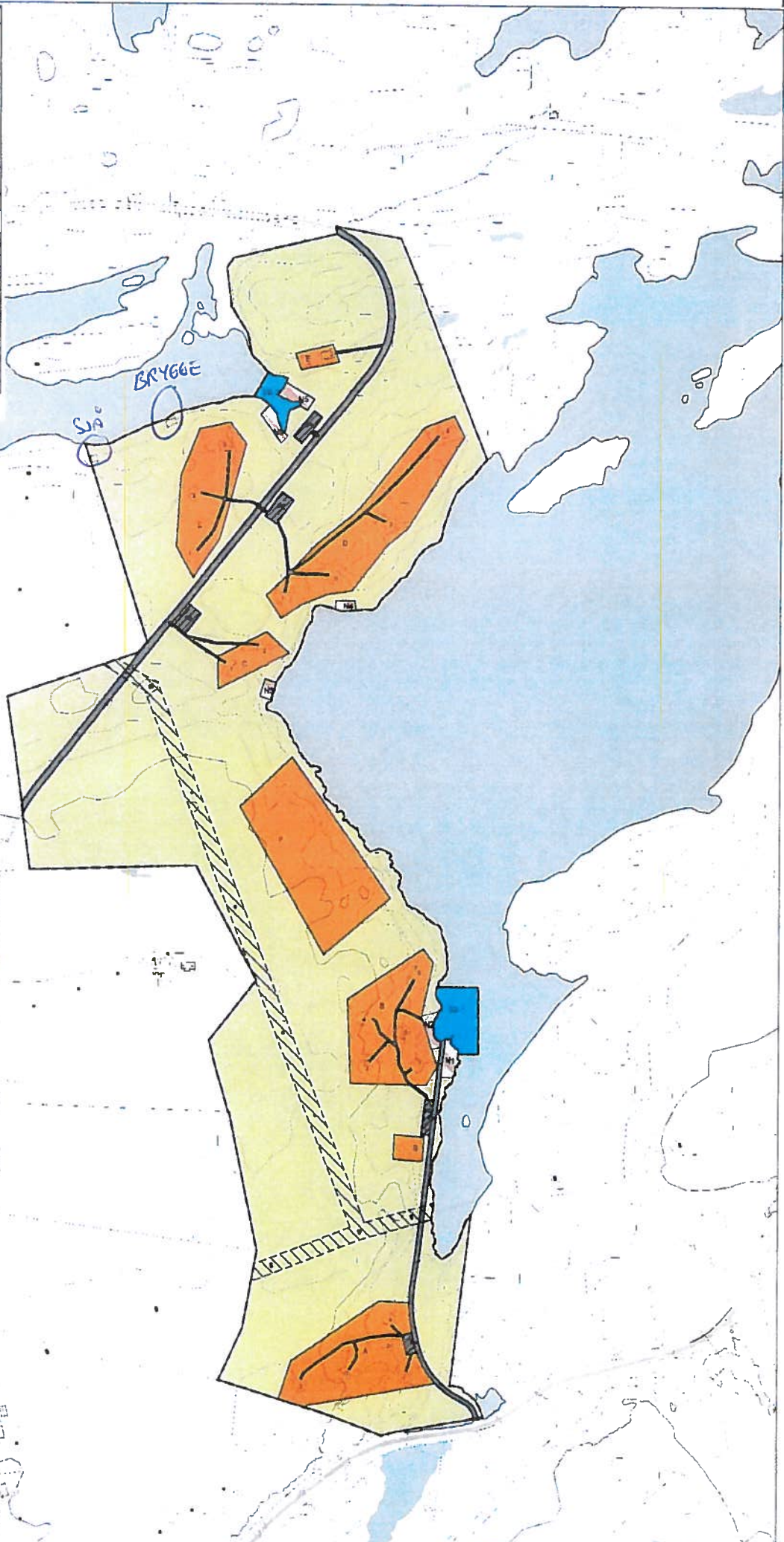
Etviddetskala 5 m Kartprosjekt 1:1000 Kartmålestokk 1:1000 Prosjekt Froya kommune

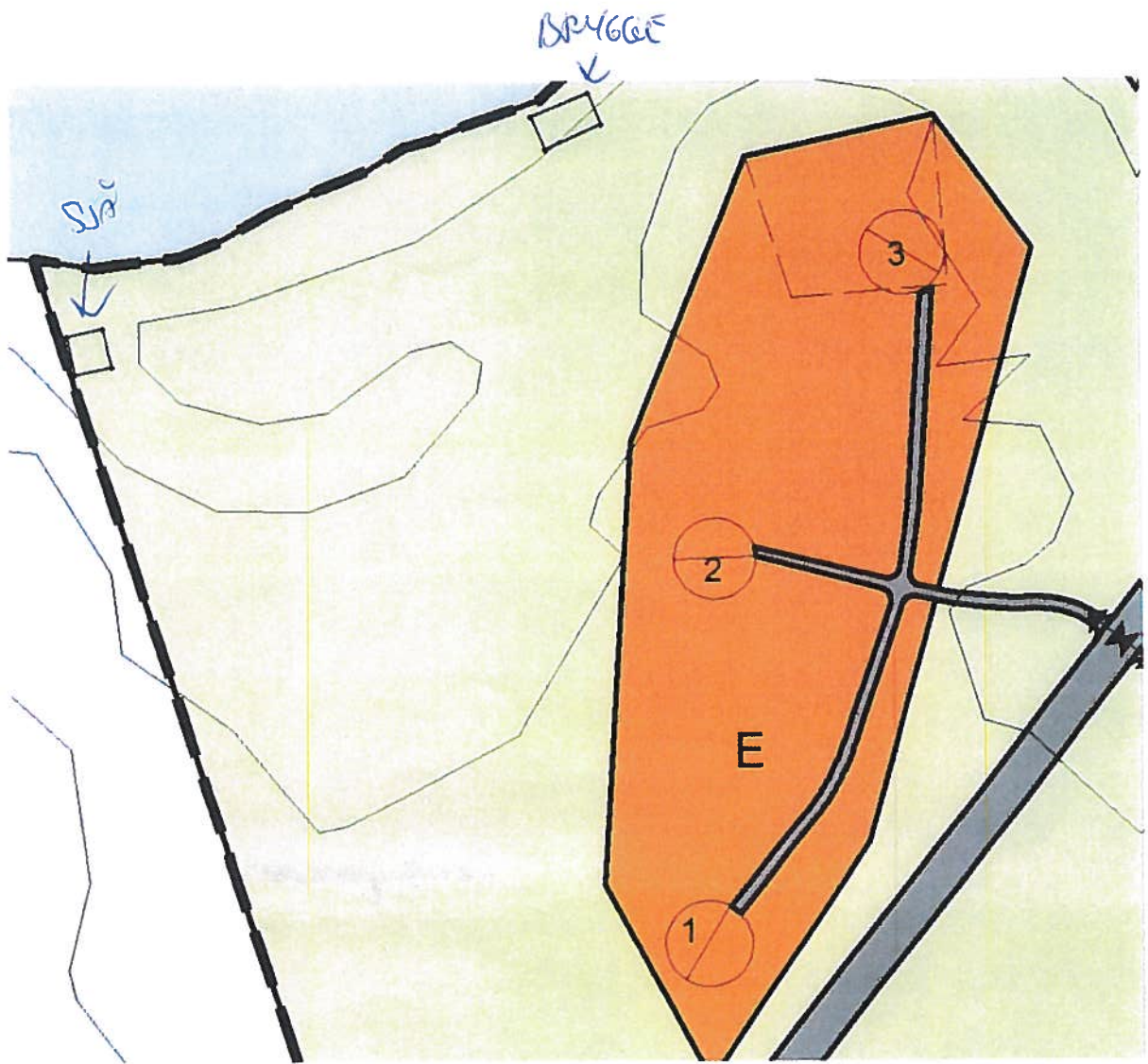
REGULERINGSPÅN MED TEKNISKE REGULERINGSTILMÅLINGER

Veisan, deler av gnr 3, bnr 10

Utøvelse, utarbeidelse og revisjoner	SAKSNR	DATO	BOM.
Revidert plan 1 gang Froya kommune		14.11.2007	
Revidert plan 2. gang Froya kommune		12.01.2010	
Kunngjøring av endring av planarbeid			
1 gangs behandling i byggesak		02.04.1998	
Ombygging etasje	17.05.1998	17.08.1998	
2 gangs behandling		23.05.2008	
3 gangs behandling - det ble utvalgt for planarbeid			
Utvalgt kommunestyret		24.11.2008	
Endring 1 gang PBL		03.11.2008	
Utvalgt utvalgt etasje		02.01.2007	
Kommunestyret, utvalgsmøte		28.03.2007	
LØP Endring lokale plan		22.08.2008	
Ombygging etasje	08.08.2007	07.07.2007	
Utvalgt kommunestyret		25.08.2008	
Måling og utvalgsmøte av måling		15.01.2009	
Eggenstasjon i kommunestyret		09.01.2010	

Planen utarbeidet av Lof Fjord AS, godkjent av Froya kommune +TDE Planid 140020004





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

Endret etter megling 15/1-09 og revidert 21/1-09.

§-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 inn i Veisan. For områdene C, D og E skjer hovedadkomsten via lokalvegen til Kvisten. For område F skal det ved utarbeidelse av bebyggelsesplan, vises vegadkomst og tilstrekkelige parkeringsplasser innenfor det regulerte området.

Til den enkelte fritidsbolig etableres det kjørbare veg. Vegene skal være fremkommelig 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 ved veg innenfor det regulerte området. 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 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 ooooo

3.10. Bestemmelser for bygg i strandsonen for Frøya kommune. PBL § 11.9.6.

Bestemmelsene gjelder for all bebyggelse i 100 meters beltet mot sjø.

NAUST, SJÅ/SJØBOD, BRYGGE.

Naust er en enetasjes bygning primært for oppbevaring av båter (båthus) med tilhørende utstyr. Bygningen kan også benyttes som arbeidsplass for stell og vedlikehold av utstyr til fiske og fangst i fritids- og yrkessammenheng.

Gavlvegg skal som hovedregel vende mot sjø og ha båtport. Bygningen skal ligge slik til i terrenget at det er naturlig å anlegge båtstø eller lundbru til porten. Som båtport tillates skyveport eller delt hengslet port. Maks størrelse for sjøhus/naust er 40 m².

Sjø eller sjøbod er en 1 eller 1 ½ etasjes bygning primært for oppbevaring av utstyr for sjøaktiviteter men normalt ikke for oppbevaring av båt. Bygningen kan også benyttes som arbeidsplass for stell og vedlikehold av utstyr til fiske og fangst i fritidsog yrkessammenheng. På sjå kan tillates takutbygg som takkelhus på langvegg eller gavl plassert over lasteplass/sjø. På sjå kan også tillates fast platting/kaifront inntil 2 meter foran vegg mot sjø og inntil 1,0 meter langs en av sideveggene.

Brygge er bygning til samme formål som sjå, men oppført i 1 ½ eller flere etasje og/eller med grunnflate større enn 60 m². Retningslinjer for utforming blir de samme som for sjå.

Naust oppføres med saltak 32 - 37 grader. Sjø eller brygge med 32 - 45 grader.

Utvendig veggkledning skal være stående trepanel. Naust og sjå 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 tilstrebes knappe takutstikk. Største tillatte gesimshøyde for naust og sjå er 270 cm regnet fra underkant bunnsvill i sjå eller gjennomsnittlig golvnivå i naust med skrått golv.

Naust, sjå og brygge skal oppføres som uisolerte bygninger da de er å anse som uthus/lagerbygg.

Framføring av strøm og vann til sjøhus kan tillates der forholdene ligger til rette for det. Tappevann (gråvann) kan tillates med utslipp direkte til sjø der forholdene ligger

Dato: 01.05.11 6

til rette for det. Innlegging av vann forutsetter at dette frostsikres eller tilrettelegges for avtapping om vinteren slik at frosttapping unngås. Vannklosett tillates ikke unntatt der det anses hensiktsmessig som del av et større fellesanlegg eller i yrkesmessig fiskerirelatert sammenheng. Vannklosett forutsetter egen søknad om utslippstillatelse på vanlige vilkår.

En mindre del av bygget kan tillates isolert dersom dette er nødvendig av hensyn til innredning eller oppbevaring av følsomt utstyr. Isolert rom skal begrenses til 5 m².

Unntak er isolering og etablering av særskilt innredning der dette er begrunnet i yrkesmessig sammenheng for fisker med fiskeriregistrert fartøy.

Maksimal tomtestørrelse for naust/sjø er 150 m² med maksimal bredde i strandlinjen 10 meter.

BOLIG, FRITIDSBOLIG

Alle boliger og fritidsboliger skal fundamenteres på grunnmur. Bygg skal plasseres slik i terrenget at fundamenter og grunnmur blir lavest mulig. De skal plasseres i terrenget slik at silhuettvirkning unngås i forhold til naboer og ferdselsveier.

Det kan kreves at nybygg skal tilpasses omkringliggende bebyggelse.

Terrasser/plattinger skal fortrinnsvis plasseres på terrengnivå der dette er mulig.

Tomt for fritidsbolig skal ikke overstige 800 m².

FARGESETTING

Sjøhus/ naust i strandsonen 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. Brygger kan ha hvit hovedfarge.

Fargesetting av øvrige bygninger innenfor bestemmelsenes virkeområde skal omsøkes i forbindelse med byggesøknad og godkjennes av kommunen. Dette gjelder også omfarging av eksisterende bebyggelse.

(Fra Kommuneplanens arealdel)



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

3

Saksbehandler
Anja Halmøy Fredriksen
Miljøvernavdeling

Innvalgstelefon
73 19 92 24

Vår dato
03.04.2013
Deres dato
04.03.2013

Vår ref.
2013/2013
Deres ref.

Frøya kommune
Postboks 152
7261 Sistranda

FRØYA KOMMUNE	Mottatt:
Arkiv: 3/145	8/4-13
Saksbehandler: AKV	Finr: 1622/13
	Jnr: 13/80-4
	Saksasjon:
	Svar:

Uttalelse - dispensasjon fra reguleringsplan - oppføring av brygge - Veisan - Frøya 3/145

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

Miljøvern

Det søkes om dispensasjon fra reguleringsplan Veisan og fra pbl § 1-8 til oppføring av brygge i et område som er regulert til landbruksformål.

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 kystsonenplan. 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

I bukta der bryggen ønskes gjenoppført er det allerede avsatt areal med planformål «småbåthavn». Det vil følgelig være naturlig at behov for sjøverts adkomst dekkes innenfor dette området.

Dersom det viser seg at det aktuelle området er uegnet som småbåthavn eller ikke kan benyttes av annet enn de minste småbåtene, har vi forståelse for at man må se etter alternative løsninger. Dette kan enten skje ved at kommunen flytter avsatt småbåthavn til et mer velegnet område, eller at angjeldne område utvides slik at det også omfatter areal som åpner for adkomst for litt større båter.

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

Fylkesmannen vil følgelig fraråde omsøkte tiltak.

Subsidiært vil vi peke på muligheten av å innlemme omsøkte tiltak i nærliggende småbåtanlegg, slik at dette marinaanlegget også vil kunne omfatte tilgjengelige båt plasser for litt større båter.

Vi forutsetter da at adkomst og opphold på den istandsatte bryggen gjøres tilgjengelig for allmennheten og at andre båter også kan legges til.

Konklusjon

Fylkesmannen er skeptisk til omsøkte gjenoppbygging av brygge, og vil med bakgrunn i det ovenfornevnte fraråde at det gis dispensasjon til tiltaket.

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

Fylkeskommunen er i utgangspunktet skeptisk til oppføring av privat brygge. Dersom det skal åpnes for gjenoppbygging bør området dekke behovet for båt plass for fler enn en båt i området. Det forutsettes at bryggen får en tradisjonell utforming og at det ikke innredes til bolig/fritidsformål.

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.

Kopi:
Sør-Trøndelag fylkeskommune v/ Heidi Flatås HER

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Kristine Rosenberg Stokholm
Arkivsaksnr.: 13/498

Arkiv: GNR 22/7

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

GNR 22 BNR 7 BYGGESAK

Vedtak:

Forslag til vedtak:

1. Søker gis dispensasjon fra krav om reguleringsplan før tiltak, jf. bestemmelsene i kommunedelplan for Sistranda § 3.1 samt dispensasjon fra § 5 2.C om fremtidige boliger på Yttersian.
2. Vedtaket fattes i medhold av plan-og bygningslovens § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensyn bak plan eller lovverk i vesentlig grad.
3. Boligene forpliktes til å bli tilknyttet planlagt ny vei fra vest.
4. Det stilles vilkår om at eksisterende veg/adkomst må forberedes for å sikre fremkommeligheten i området.

Vedlegg:

1. Søknad av 29.04.2013 om dispensasjon.
2. Utsnit av kommunedelplan for Sistranda, Myrvang og situasjonsplan.
3. Kommunedelplan for Sistranda, relevante bestemmelser.
4. kartutsnitt soneinndelinger kommunedelplan for Sistranda med relevante bestemmelser.

Saksopplysninger:

Søker ønsker å oppføre 4 nye eneboliger i samme stil som de 4 andre eneboligene, som søker nylig har oppført på Myrvang, Sistranda på Gnr. 22 Bnr. 7, jf. vedlegg 1 (søknad) og vedlegg 2 (kart).

I kommunedelplanen for Sistranda punkt 3.1 stilles det krav om reguleringsplan før tiltak, dette gjelder blant annet byggeområder for bolig, jf. vedlegg 3.

Søker har blant annet begrunnet søknad om dispensasjon i, at området i dag er avsatt til boligformål, og at det allerede er satt opp 4 boliger med tilsvarende utseende i samme område. Tiltaket vil derfor være en forlengelse av et allerede etablert område.

Søker viser videre til, at de tidligere uklarheter om ulike rettigheter i området nå er avklart. Jordskifteretten har avklart veirettigheter, stiftet veilag samt gått opp usikre grenser. Hertil kommer, at søker ikke har mottatt merknader fra naboer til de utsendte nabovarslinger av 21.03.2013.

Søker mener, det er unødvendig å igangsette en reguleringsplan for et så lite antall boliger, idet plassering av boligene og infrastrukturen kun kan plasseres som vist på det vedlagte situasjonskart, se vedlegg 2.

Endelig viser søker til, at kommunen ønsker å fortette Sistranda og legge til rette for sentrumsnære boliger, samtidig som prisnivået blir lavere, dersom det ikke stilles krav om reguleringsplan før tiltak.

Det må også vurderes dispensasjon fra § 5.2.c i kommunedelplan for Sistranda, se vedlegg 4, da tiltaket kommer inn under Yttersian i plan. Ifølge disse bestemmelser skal det ikke bygges nye boligfelt med mer enn 6 enheter før planlagt gangveg på strekningen Midtsian til Yttersian er ferdigstilt.

Vurdering:

Området er i dag regulert ut til bolig. Tiltaket vil derfor være i tråd med plan. Da det er snakk om oppføring av boliger av samme art som tidligere oppførte boliger, vil tiltaket også være i tråd med den omkringliggende bebyggelse på Myrvang.

Det er ordnet opp i de ulike uklarheter om rettigheter i området igjennom blant annet jordskifteretten, og naboene ikke har haft merknader i forhold til en «forlengelse» av de eksisterende boliger.

Angående infrastrukturen vurderer administrasjonen det slik, at den eksisterende veg ikke er dimensjonert for mer belastning. Veggen er meget small, som den er. Derfor tilrår administrasjonen, at det gis dispensasjon fra reguleringsbestemmelse § 5.2.C (da det samlet blir snakk om mer enn 6 boliger i alt), men at det stilles vilkår om, at de omsøkte siste 4 boligene forplikes å bli tilknyttet den nye veg fra vest, som er tenkt inn i plan.

Ytterligere utbygging i området kan ikke påregnes uten at det samtidig blir ordnet med ny adkomst.

Det bør sluttelig stilles krav om, at den eksisterende veg utbedres slik at fremkommeligheten i området blir tilstrekkelig ivaretatt.

På bakgrunn av ovenstående forhold sammenholdt med at det er snakk om et forholdvis lite tiltak (4 eneboliger), tilrår administrasjonen, at dispensasjon tildeles i saken.

Postboksnummer	30.04.13
Postnummer	2025/13
Postkassa	13/498-2
Posttype	Kes
Postbetalt	

Riiber Eiendom AS
v/Frode Riiber
7260 Sistranda

Sistranda 29.04.2013



Frøya kommune
Herredshuset
7260 Sistranda

DISPENSASJON FRA FRØYA KOMMUNES, KOMMUNEDELPLAN FOR SISTRANDA, GJELDER OMRÅDE MYRVANG, DEL 2

Vi viser til tidligere korrespondanse, samt tidligere byggetrinn for Myrvang I.

Vi søker herved om dispensasjon fra kommunedelplan for Sistranda. Området er i dag avsatt til boligformål, men med krav om utarbeidelse av reguleringsplan.

Fra tidligere har vi allerede satt opp 4 bygninger med tilsvarende utseende i området, og den nye planlagte bebyggelsen er en forlengelse av et allerede etablert område.

På det omsøkte tiltaket står det en bolig og ett fjøs, her er det allerede innvilget rivingstillatelse. Fjøset er allerede fjernet og boligen blir revet når vi starter opp arbeidet med tomtene.

Det er også viktig og nevne at tiltaket ligger kommunedelplanen for boligbebyggelse.

Vi er klar over at det *tidligere* har vært en del uklarheter om ulike rettigheter i området. I denne forbindelsen har vi har fortatt jordskifte, forkynningen av rettsboken er datert 26.03.2013. Jordskifteretten har avklart både veirettighetene, stiftet veilag samt gått opp usikre eiendomsgrenser. Med dette mener vi at de fleste "gamle" konflikter er løst i området.

I forhold til overnevnte vil vi også påpeke at saken ble oversendt til naboene 21.03.2013 i sin helhet, med ny situasjonsplan, veg adkomst, vann og avløp. Det er ikke kommet merknader inn i perioden, og naboene er fullt klar over de planer som ligger for området.

Vi mener det er unødvendig å igangsette en reguleringsplan for et så lite antall boliger, da plassering av boligene og infrastrukturen kun kan plasseres som vist på vedlagte situasjonskart. Området hvor boligene skal plasseres er smal og gir ikke rom for mange alternativer, og tidligere plasserte boliger i Myrvang 1, legger også føringer for hvordan området bør utbygges videre.

Frøya kommune ønsker å tilrettelegge for sentrumsnære boliger, og fortette Sistranda. Da vil vi si at Myrvang del 1 og del 2 er i så måte et av kriteriene for at Frøya kommune skal kunne tilrettelegge, gode, moderne og tidsriktige boliger i kommunesenteret.

En dispensasjon skal kunne gis under særlig grunn, disse vil vi mene ligger i denne saken. Formålet for området endrer ikke karakter, det er avsatt til bolig og vi skal bygge

boliger. Området blir også planlagte i tråd med omkringliggende bebyggelse Myrvang I, og vil kunne sees på som en naturlig forlengelse og fortetting av området.

En dispensasjon fra kommunedelplanen gir også muligheter for at boligene kan holde et rimelig prisnivå, da kostnadene for utbygging holdes nede. Ved krav om regulering vil dette medføre at m² pris for bolig vil stige, og dermed vil kundene få et dårligere tilbud i sentrum av Frøya.

En reguleringsplan vil også tidsmessig forsinke prosessen med inntil et år, og de kunder som nå er interessert i å investere i de planlagte bygg vil dermed måtte avvente denne behandlingen eller finne andre alternativer.

Med bakgrunn i overnevnte ber vi Frøya kommune gi dispensasjon fra kommunedelplanens bestemmelser og legge til rette for at Riiber Eiendom AS kan komme i gang med prosjektet snarest.

Dersom ytterligere opplysninger er nødvendig, vennligst ta kontakt snarest.

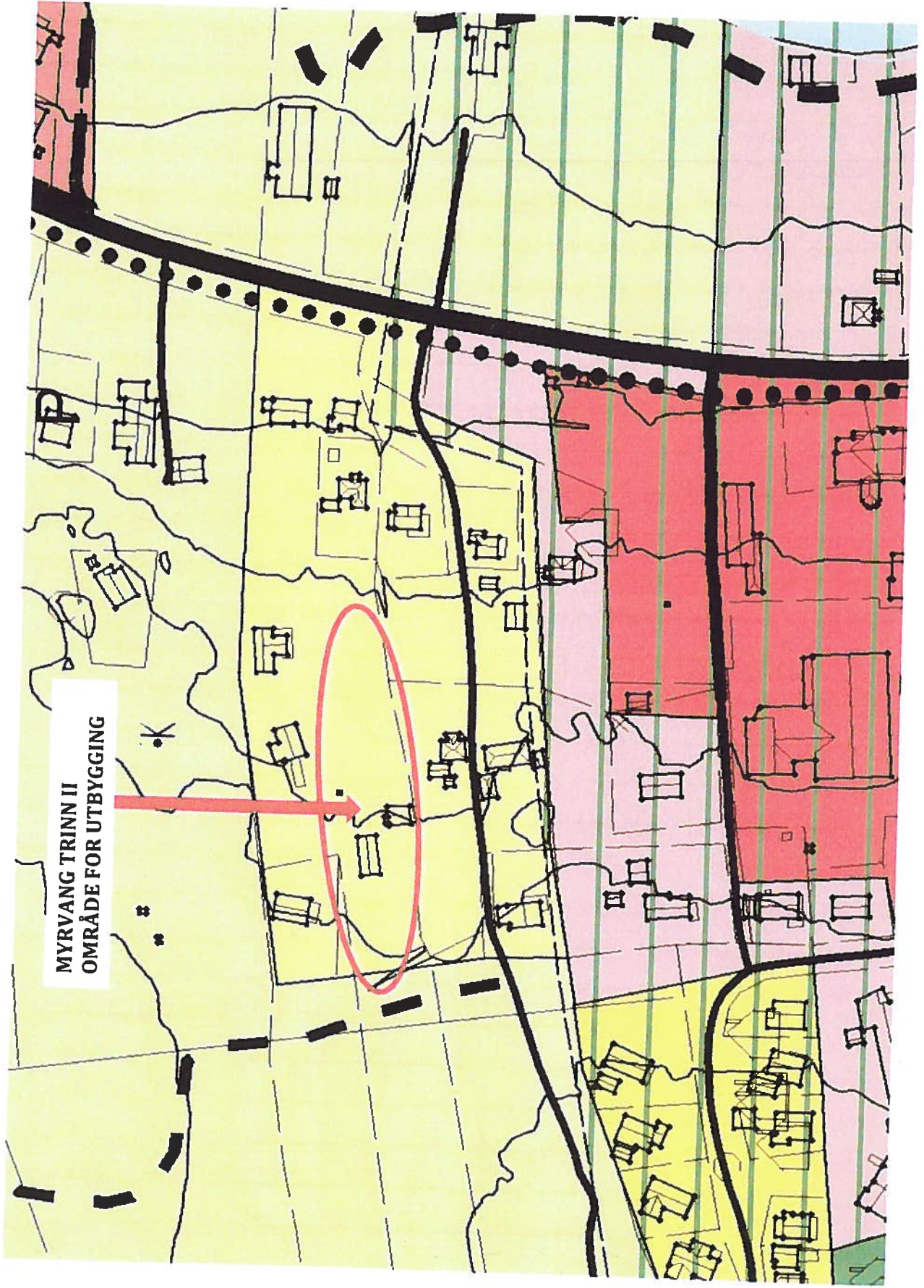
Med vennlig hilsen

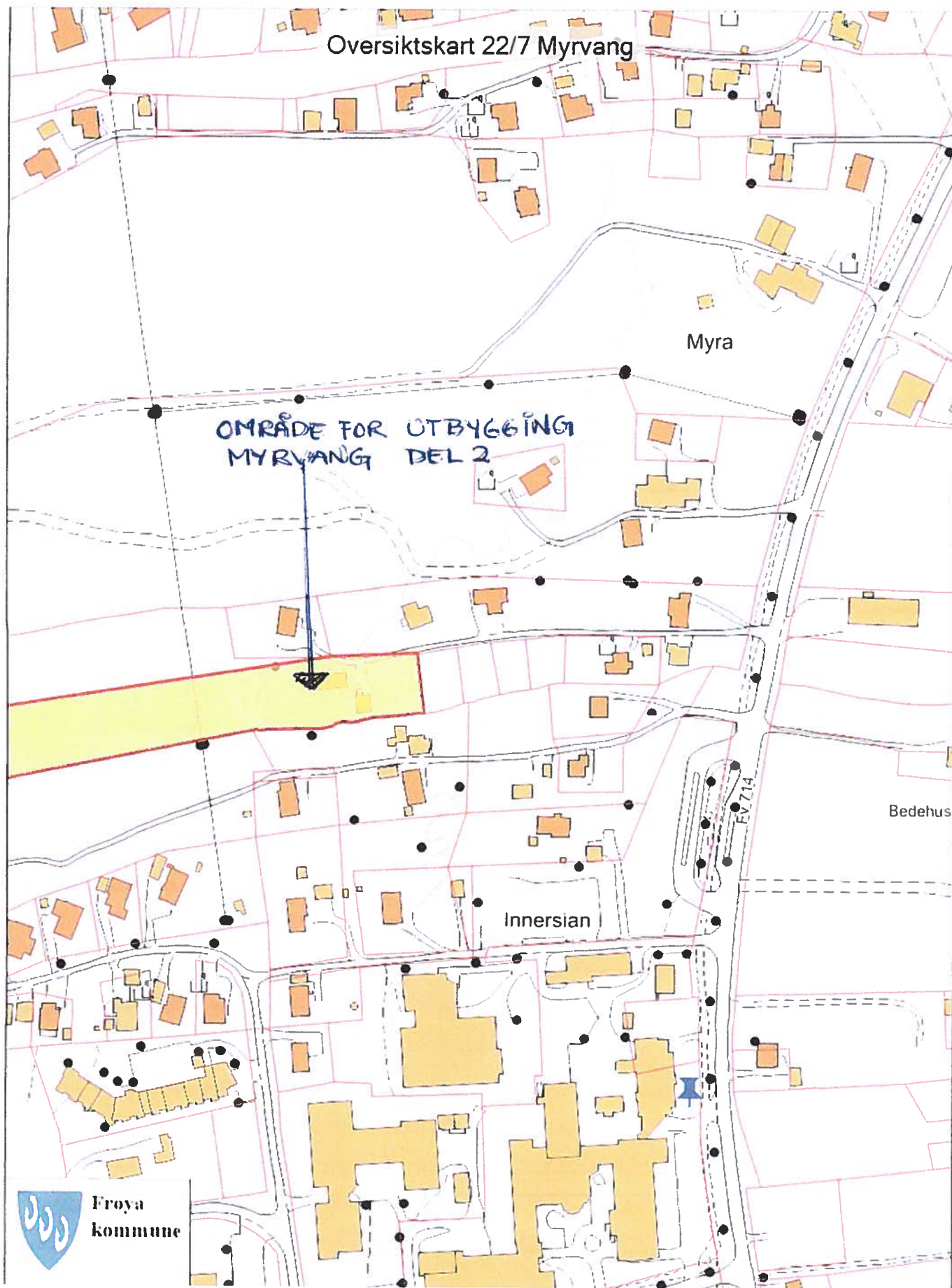
Riiber Eiendom AS



Frode Riiber

Utsnitt av kommunedelplan for Sistranda





3.1 KRAV OM REGULERINGSPLAN (PBL § 20-4,a)

3.1. For alle områder avsatt til byggeformål, er det krav om at det skal utarbeides reguleringsplan. I disse områdene gjelder, at tiltak som nevnt i PBL§ 81, 84, 86a, 86b og 93 samt fradeling til slike, ikke kan igangsettes før det foreligger vedtatt reguleringsplan for området.

- Gjelder:

- Byggeområder: Bolig, sentrumsformål, offentlig bygg og allmennyttig formål.

- Byggeområder: Erverv og industri

- Områder som er båndlagt eller skal båndlegges.

- Områder for særskilt bruk eller vern av sjø og vassdrag.

- Viktige ledd i kommunikasjonssystemet: hovedveg, gang- og sykkelveg, adkomstveg og turveger.

- Alle områder langs vassdrag inntil 100 m fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand.

- Annet byggeområde: naust og småbåthavner, og havner.

- Alle tiltak som er uavklart eller i strid med kommunedelplanen

5.2 c. Framtidige boliger på Yttersian:

På Yttersian skal det ikke bygges nye boligfelt med mer enn 6 enheter før planlagt gangveg på strekningen Midtsian til Yttersian er ferdigstilt.

Før det godkjennes reguleringsplan for nye boliger eller fortetting i området Yttersian, skal det gjøres en vurdering av hvor hovedadkomst fra RV 714 skal etableres. Dette for å sanere eksisterende trafikkfarlige avkjøringer.

5.3. Rekkefølgekrav for sentrumsområder S øst for RV 714.

Det kan ikke gis byggetillatelse for tiltak eller bebyggelse før følgende tiltak er ferdigstilt:

5.3.a Tiltak som omformer RV 714 til en miljøprioritert gjennomkjøringsgate. Plan for dette må godkjennes av Statens vegvesen.

5.3.b. Innregulert offentlig i forlengelse av Herredsgaten fra RV 714 og frem til sjøen inkludert pir ut i sjøen inngår i godkjent reguleringsplan.

5.3.c. Gangveg langs sjøen innenfor egen tomt inngår i godkjent reguleringsplan.

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: May Therese Foss

Arkiv: GNR 8/9

Arkivsaksnr.: 13/38

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

GNR 8 BNR 9 FLYTEBRYGGE I FLATVALSUNDET

Forslag til vedtak:

1. Søker gis dispensasjon fra reguleringsplan for Flatval til permanent utlegging av flytebrygge på eiendommen 8/9. Dette er under forutsetning om at tiltaket til enhver tid følger gitte tillatelser fra Kystverket – og kun så lenge disse tillatelsene gjelder.
2. Vedtaket fattes i medhold av plan- og bygningsloven § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensyn bak plan og lovverk i vesentlig grad.
3. Er ikke tiltaket iverksatt innen 3 år fra vedtakets dato, faller dispensasjonen bort.

Vedlegg:

1. Søknad, mottatt her den 09.01.2013
2. Tidligere innsendt søknad om dispensasjon, mottatt her den 02.02.2009
3. Brev herfra, datert den 07.01.2009
4. Grunnkart med inntegnet tiltak godkjent av Kystverket, datert senest 14.11.2008
5. Oversiktskart, M= 1: 110 000
6. Oversiktskart, M= 1: 5 000
7. Utsnitt fra reguleringsplan, M= 1: 1 000
8. Skråfoto, sørfra
9. Uttalelse fra Fylkesmannen, mottatt 29.04.2013

Saksopplysninger:

Søker har tidligere fått tillatelse av Kystverket til å legge ut flytebrygge på eiendommen (Kystverkets ref nr 03/2750 og 08/00601). Frøya kommune mottok den 17.12.2007 søknad fra søker om å forlenget tillatelse til å la flytebryggen ligge, hvorpå vi oversendte saken til Kystverket (jf brev datert den 28.01.2008) for uttalelse. Den 18.11.2008 mottok vi kopi av tillatelse gitt av Kystverket, men hadde i mellomtiden funnet ut at tiltaket var i strid med plan – da tiltaket er plassert i «Trafikkområde i sjø». Vi sendte derfor et nytt brev til søker den 07.01.2009 hvor vi ba om at han søkte om dispensasjon fra plan. Søker leverte inn dispensasjonssøknad mottatt her den 02.02.2009. Etter dette brevet har det ikke skjedd noe i saken. Etter det vi kan se – også etter samtale med søker – så har dispensasjonssøknaden fra 2009 ikke blitt behandlet i Frøya kommune. Verken administrasjonen eller søker har etter det vi kan se fulgt opp saken. Dermed går man ut fra at saken må behandles som en ordinær søknad, eventuelt som en ettergodkjenning av eksisterende tiltak.

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.

Kravet etter plan- og bygningsloven § 19-2 er at tiltaket skal ha **klart større fordeler** enn ulemper, samt at **tiltaket ikke skal tilsidesette hensyn** bak plan og lovverk i vesentlig grad. **Begge** vilkårene må oppfylles, ellers er ikke dispensasjonen gyldig. 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.

Fylkesmannen har i sin uttalelse bemerket at den omsøkte flytebryggen ligger i et område regulert til trafikkområde sjø. De påpeker også at dersom Frøya skal lykkes med småbåtstrategien må etterspørselen til båt plass styres til større havneanlegg. Og de ønsker derfor ikke at det åpnes for mindre tiltak og småbåthavn plasser. De fraråder derfor omsøkte utlegging av flytebrygge.

Med bakgrunn i at dette er en flytbrygge som er godkjent av Kystverket og har vært anlagt i flere år, så tilrår administrasjonen at det blir gitt dispensasjon fra reguleringsplan for Flatval

til permanent utlegging av flytebrygge på eiendommen 8/9. Dette gjelder kun så lenge tiltaket er i samsvar med gitte tillatelser fra Kystverket, og kun så lenge disse gjelder. Vedtaket fattes i medhold av pbl § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensynene bak plan og lovverk i vesentlig grad, samt at tiltaket har klart større fordeler enn ulemper.

FRØYA KOMMUNE	Mottatt: 09.01.13.
Arkiv: Gnr 8/9	Rnr: 132/13
Saksbeh: KRS	Jnr: 13/38-1
Assesjon:	Bevar:

Til

8.januar 2013

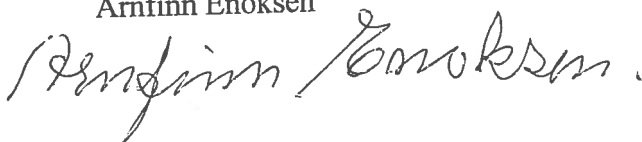
Frøya kommune
ved Teknisk avdeling
7260 Sistranda

SØKNAD OM TILLATELSE

Jeg, Arnfinn Enoksen søker om tillatelse til at flytebrygga som jeg eier og som ligger på min eiendom g.nr 8 bruksnr: 9 på Flatval kan bli liggende der fast for bestandig.
Bryggen har ligget fast på min eiendom i 10 år.

Hilsen

Arnfinn Enoksen



Arnfinn Enoksen
7263 HAMARVIK

FRØYA KOMMUNE	Mottatt: 02.02.09
Arkiv: 8/9	Rnr: 559/09
Saksbeh: AMM	Jnr: 07/1800-5
Kasesjon:	Bøvar

Frøya kommune
Teknisk etat
7260 SISTRANDA

Hamarvik, 27.01.09

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLAN FOR FLATVAL FOR UTLEGGING AV FLYTEBRYGGE VEDRØRENDE EIENDOMMEN GNR. 8, BNR. 9

Jeg fremmer med dette ovennevnte søknad.

Kystverket ga meg i brev av 13.11.08 med hjemmel i havne- og farvannsloven forlenget tillatelse til å legge ut en 2x12 m flytekai som omsøkt og vist på vedlagt kart i Havnevågen fiskerihavn på Flatval. Tillatelsen til tiltaket gjelder til 26.06.13. Kopi av brevet følger vedlagt. Det kan nevnes at jeg fikk tillatelse første gang fra Kystverket 18.06.03, og at flytebrygga brukes av min bror og meg.

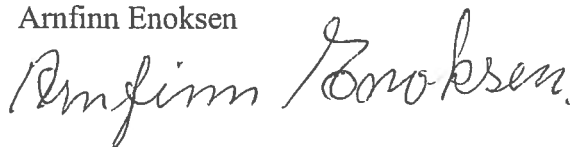
Jeg er i ettertid kjent med at tiltaket omfattes av reguleringsplan for Flatval. Reguleringsplanen viser at tiltaket ligger i trafikkareal i sjø, og § 4 i reguleringsbestemmelsene sier at trafikkareal i sjø skal holdes fri for anlegg på bunn og forankret på overflaten.

Flytebrygga har en beliggenhet som gjør at den ikke hindrer ferdsel på sjøen i området. Naboer har ingen merknader til tiltaket.

Jeg håper at det foreligger særlige grunner for å innvilge dispensasjonssøknaden i dette tilfellet da Kystverket 2 ganger har gitt tillatelse etter havne- og farvannsloven.

Med hilsen

Arnfinn Enoksen



FRØYA KOMMUNE

Teknisk etat

Arnfinn Enoksen
7263 HAMARVIK

<i>Deres ref.</i>	<i>Vår ref.</i>	<i>Arkivsaksnr.</i>	<i>Arkivkode</i>	<i>Sted, dato</i>
	AHM/83	07/1800	GNR 8/9	Sistranda, 07.01.2009

UTLEGG AV FLYTEBRYGGE VEDRØRENDE EIENDOMMEN GNR. 8, BNR. 9 PÅ FLATVAL


Vi viser til at Kystverket i brev av 13.11.08 har gitt forlenget tillatelse etter havne- og farvannsloven for ovennevnte tiltak, og at tillatelsen gjelder til 26.06.13.

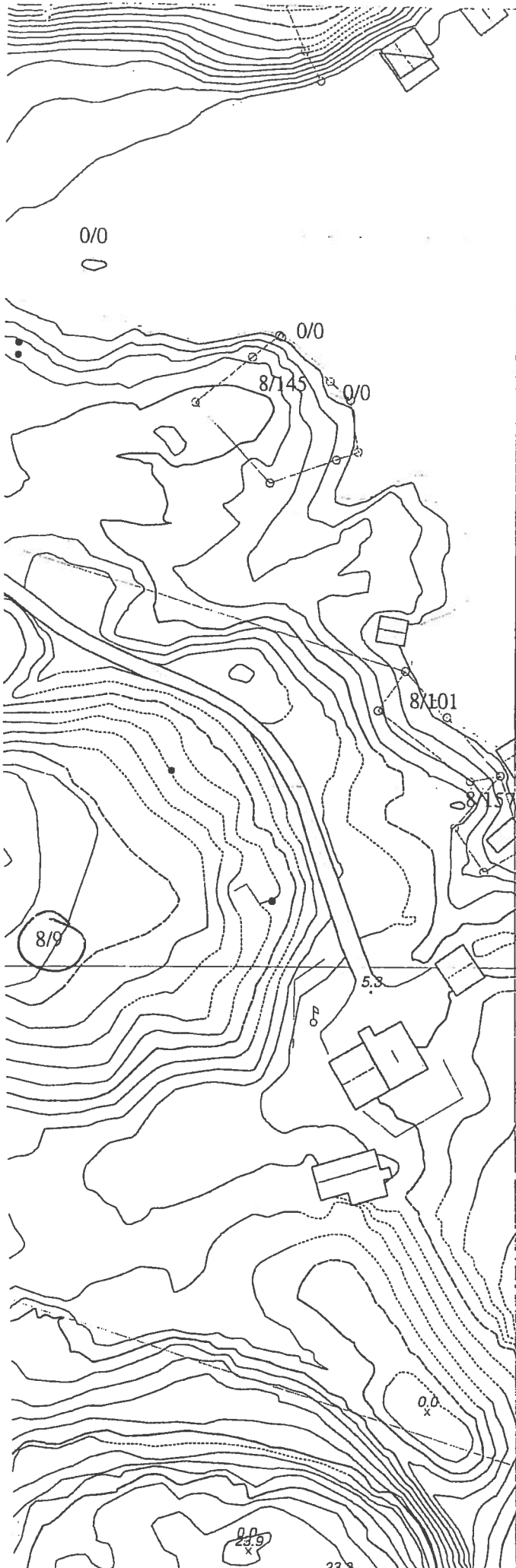
Tiltaket krever også tillatelse etter plan- og bygningsloven. Når vi ser på saken nærmere, viser det seg at tiltaket også omfattes av reguleringsplan for Flatval. Reguleringsplanen viser at tiltaket ligger i trafikkareal i sjø. Her sier reguleringsbestemmelsene i § 4 at trafikkareal i sjø skal holdes fri for anlegg på bunn og forankret på overflaten. Tiltaket er således i strid med gjeldende reguleringsplan, og det medfører at vi ikke kan gi tillatelse etter plan- og bygningsloven.

De bes vurdere om det skal søkes dispensasjon fra reguleringsplanen. Kommunen kan gi dispensasjon når særlige grunner foreligger.

Vi ønsker deres tilbakemelding før videre behandling

Med hilsen
Frøya kommune


Arvid Hammernes
ingeniør



0/0

0/0

0/0

KYSTVERKET MIDT-NORGE

GODKJENT

DATO 26/03 SIGN. *O. Selth*

KYSTVERKET MIDT-NORGE

GODKJENT

DATO 14/11/08 SIGN. *[Signature]*

OMSD. FLYTEBOMM.

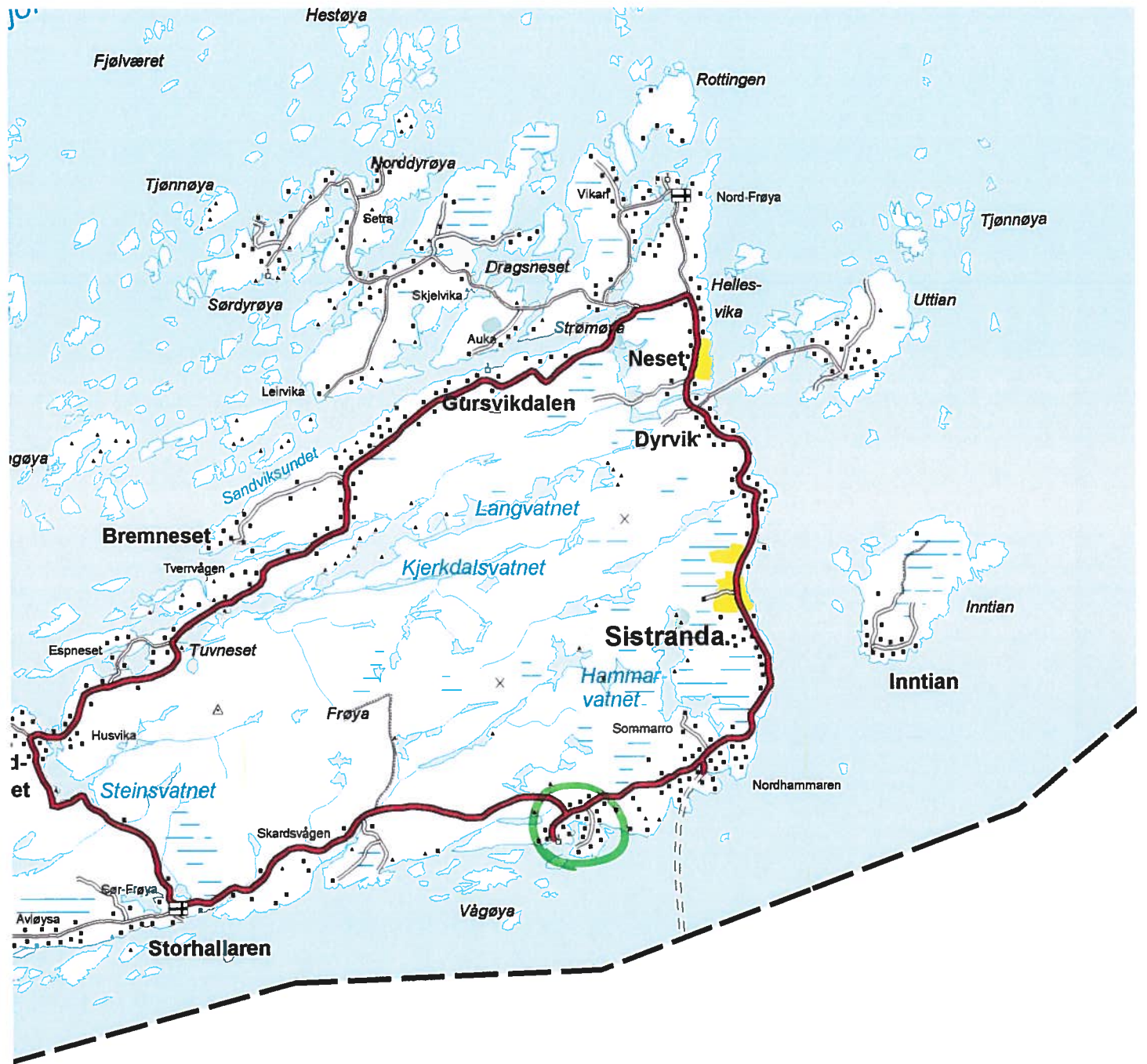


Flatval

Situasjonskart

Målestokk 1:1000

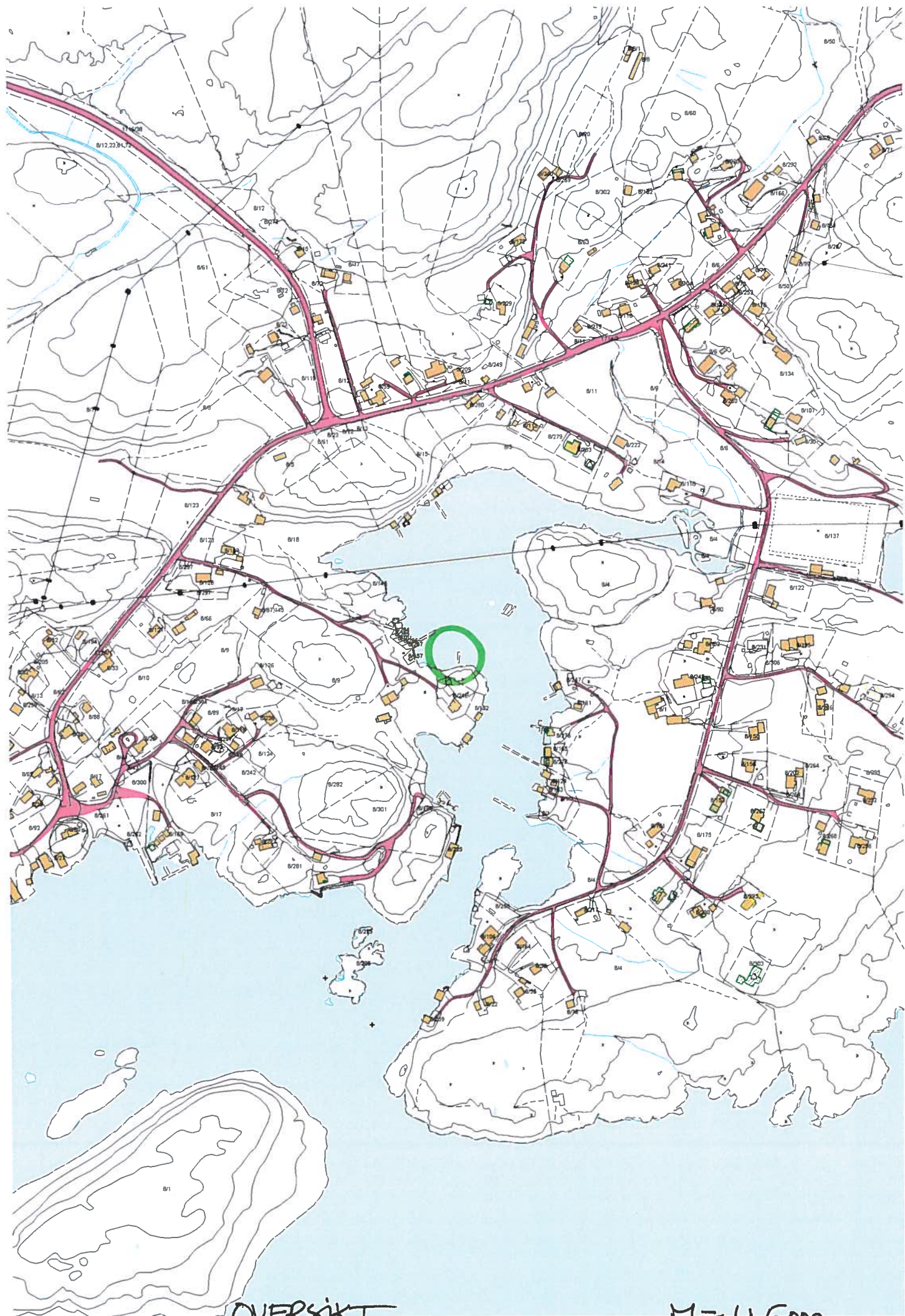
Dato: 31/3/2003



OVERSIKT

M = 1:110 000

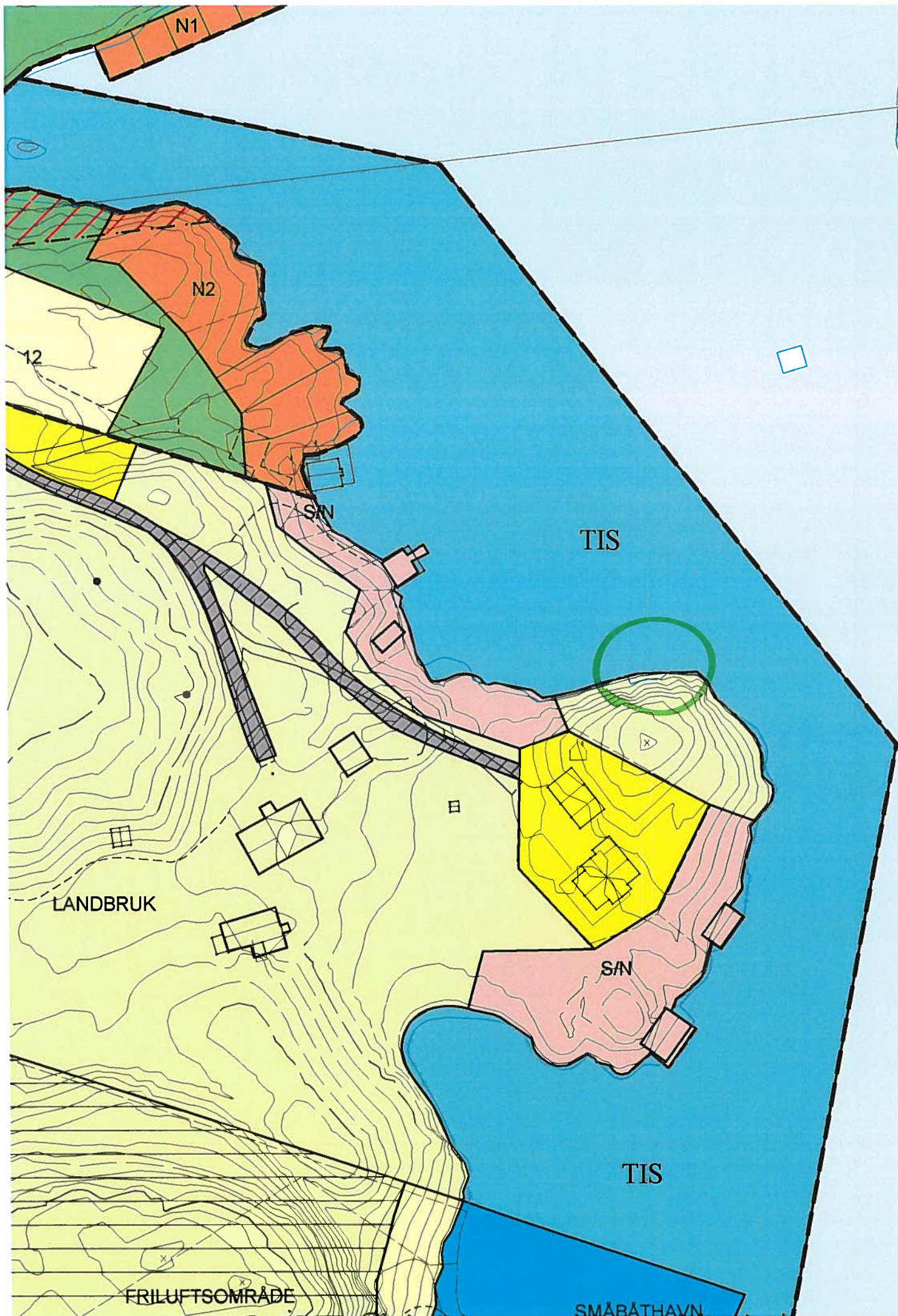




OVERSIKT

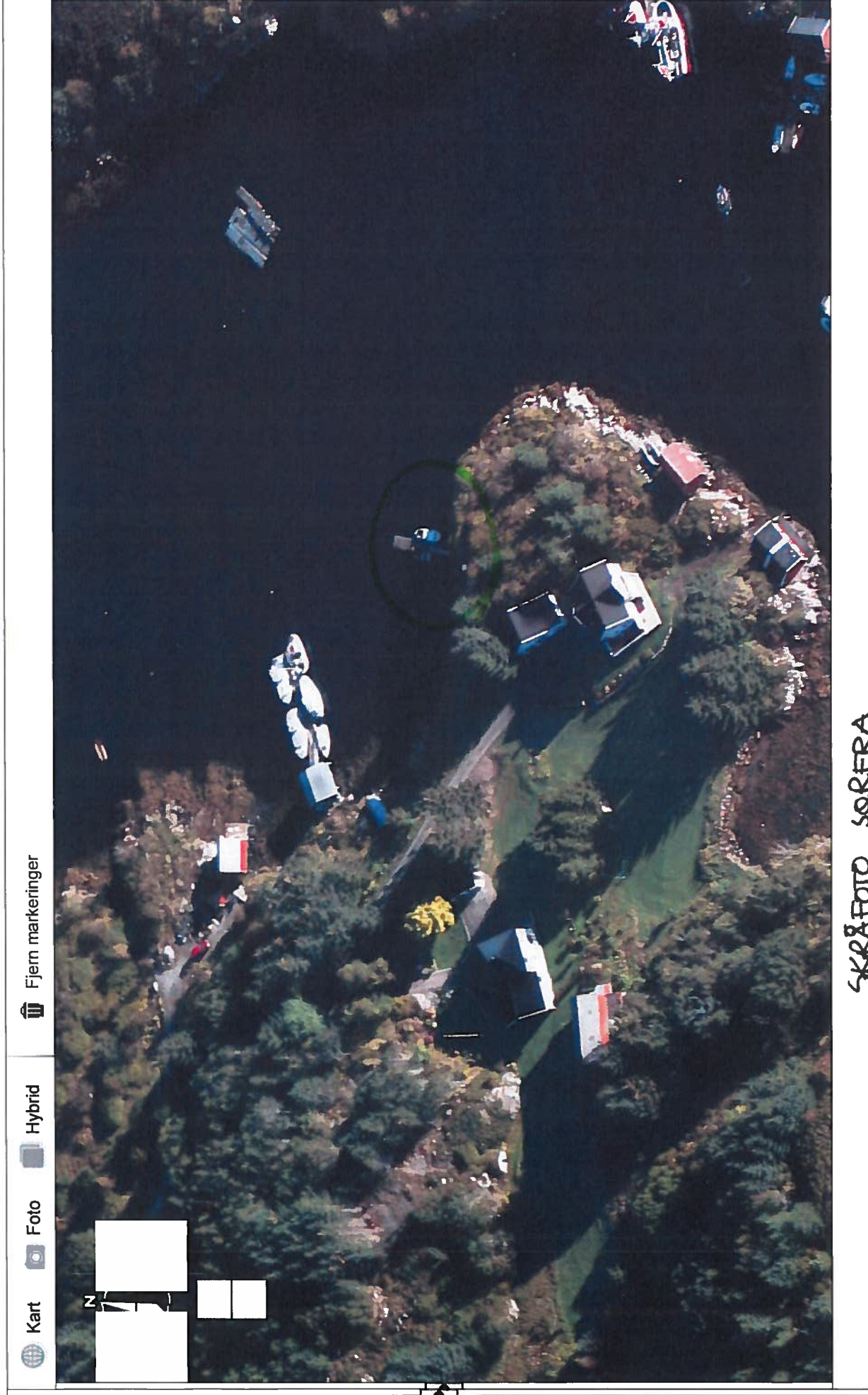
M = 1:5000

↑
N



UTSNITT PLAN

M = 1 : 1000



SKRÅFOTO, SØRFRA



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

Saksbehandler
Anja Halmøy Fredriksen
Miljøvernnavdeling

Innvalgstelefon
73 19 92 24

Vår dato
25.04.2013
Deres dato
25.03.2013

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)
2013/2732-421.3
Deres ref.

Frøya kommune
Postboks 152
7261 Sistranda

YA	Mottak
8/9	29/4-13
Kes	1990/13
	13/38-4

Uttalelse - dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - utlegging av flytebrygge - Flatval - Frøya 8/9

Fylkesmannen har som sektormyndighet mottatt ovennevnte sak til uttalelse. Det foreligger følgende merknad:

Miljøvern

Det søkes om dispensasjon fra reguleringsplan Flatval i et område regulert til trafikkområde sjø, og fra pbl § 1-8, for utlegging av flytebrygge.

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. Frøya har i dag over 2000 planavklarte småbåthavnplasser. 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 også i Kysten er klar som arbeider med å utarbeide en interkommunal kystsonenplan hvor et av målene er å etablere større småbåthavn- og naustområder og samlokalisere inngrepene i strandsonen. Dette er en strategi som Fylkesmannen gir sin tilslutning til.

Det aktuelle tiltaket og Fylkesmannens vurdering

Den omsøkte flytebryggen ligger i et område regulert til trafikkområde sjø. I og med at området er regulert til dette formålet, burde sjøverts adkomst vært lokalisert et annet sted. Kystverket har imidlertid godkjent flytebryggens beliggenhet, og kommunen har i ettertid blitt oppmerksom på at bryggen er i strid med planformålet.

Fylkesmannen vil minne om at dersom Frøya skal lykkes med småbåthavnstrategien må etterspørselen til båt plass styres til større havneanlegg. Følgelig må det ikke åpnes for mindre tiltak og småbåthavn plasser. Å tillate mindre småbåthavn anlegg vil undergrave strategien om å bygge opp under næringsgrunnlaget for de større småbåthavn anleggene. Det er viktig at etterspørselen for båt plasser kanaliseres til de store anleggene slik at disse får et økonomisk fundament for både investeringer og drift.

Det er ikke ønskelig med etablering av mindre småbåthavner som avviker fra formålet i arealplanen. Fylkesmannen mener at omsøkte flytebrygge burde vært samlokalisert med de større anleggene.

Konklusjon

Med bakgrunn i det ovenfornevnte fraråder Fylkesmannen omsøkte utlegging av flytebrygge.

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

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.

Kopi:
Sør-Trøndelag fylkeskommune v/ Heidi Flatås HER

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Frida Hanø Kvingedal

Arkiv:

Arkivsaksnr.: 13/519

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

ORIENTERINGER/SPØRRERUNDE

Forslag til vedtak: