

FRØYA KOMMUNE

HOVEDUTVALG FOR FORVALTNING		Saksliste
Møtested: Kommunestyresalen, Frøya herredshus	Møtedato: 25.06.2015	Kl. 09.00

Møteinnkalling

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

Sakliste:

Saksnr.	Arkivsaksnr. Innhold
56/15	15/947 GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 11.06.15
57/15	15/118 GNR 10 BNR 252 BYGGESAK - KLAGE PÅ VEDTAK
58/15	13/1353 REGULERINGSENDRING - VALEN BOLIGFELT
59/15	14/1380 GNR 1 BNR 287 - DISPENSASJONSSØKNAD FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL OG PBL § 1-8 TIL FRADELING OG OPPFØRING AV LAGERBYGG
60/15	15/426 SØKNAD OM Å FÅ BYGGE PRODUKSJONS- OG LAGERLOKALE FOR ØYPALL
61/15	11/1432 GNR 14 BNR 4 - ENDRING AV DISPENSASJON OPPFØRING AV NAUST OG RORBUER
62/15	15/349 GNR 64 BNR 190 - DISPENSASJONSSØKNAD OM FLYTEBRYGGE
63/15	15/727 GNR 58 BNR 2 - DISPENSASJONSSØKNAD - ANLEGGE FLYTEBRYGGE OG UTVIDE TOMT
64/15	15/511 GNR 29, BNR 1 - SØKNAD OM DISPENSASJON FOR OPPARBEIDELSE AV BADEPlass
65/15	15/824 GNR 55, BNR 42 - OPPARBEIDELSE AV BÅLPlass I TILKNYTNING TIL ST. HANS-FEIRING PÅ DYRØY
66/15	15/588 SØKNAD OM ENDRING AV VALD

67/15 15/793
MØTEPLAN 2. HALVÅR 2015

68/15 15/948
ORIENTERINGER/SPØRRERUNDE

Sistranda, 18.06.15

Heidi Glørstad Nielsen
Leder

Frida Hanø Kvingedal
Sekretær

Saksdokumentene er lagt ut til offentlig ettersyn på følgende steder:

Frøya herredshus, www.froya.kommune.no.

Melding til medlemmene:

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

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

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
25.06.2015	15/947	56/15
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Frida Hanø Kvingedal		

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
56/15	Hovedutvalg for forvaltning	25.06.2015

GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 11.06.15

Forslag til vedtak:

Protokoll fra møte 11.06.15 godkjennes som framlagt.

Vedlegg:

Protokoll fra møte 11.06.15.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
25.06.2015	15/118	57/15
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Otto Falkenberg	GNR 10/252	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
40/15	Hovedutvalg for forvaltning	21.05.2015
57/15	Hovedutvalg for forvaltning	25.06.2015

GNR 10 BNR 252 BYGGESAK - KLAGE PÅ VEDTAK

Forslag til vedtak:

Klage på vedtak i Hovedutvalg for forvaltning 21.5.15 vedr.høydeplassering av bygg avvises da en ikke kan se at klagen tilfører saken nye momenter som kan betinge endring av vedtaket.

Saken sendes Fylkesmannen for endelig avgjørelse.

Anmodning om at klagen skal gi oppsettende virkning i byggesaken etterkommes.

Vedlegg:

Klage fra Rakel og Stig Sørli mottatt 3.6.15

Tilsvaret til klage fra IEC-hus mottatt 11.6.15

Saksopplysninger:

Hovedutvalg for forvaltning fattet 21.05.15 følgende vedtak:

Hjemmelshaver til gnr 10 bnr 252 gis igangsettingstillatelse til omsøkt bolig med sekundærleilighet. Utvalget begrunner vedtaket med at søknaden ligger innenfor høydebestemmelsene i reguleringsplanen og at plassering med høydekote på ferdig gulv på 13,3 meter ikke medfører betydelige ulemper for omgivelsene.

Vedtaket fattes med hjemmel i pbl. § 29-4 som sier at kommunen skal godkjenne byggverkets plassering, herunder høydeplassering, og byggverkets høyde.

Vedtaket var ikke i samsvar med forslag til vedtak fra administrasjonen.

Vedtaket er påklaget av nabo som er hjemmelshaver til gnr 10 bnr 255 i e-post av 29.5.15. Nabo har i klagen bedt om at denne gis oppsettende virkning for igangsetting av tiltaket. Anmodning om utsatt iverksetting (oppsettende virkning) er etterkommet i brev av 9.6.15 som er sendt med kopi til ansvarlig søker og tiltakshaver.

Klager ønsker i det vesentlige å anføre de samme forhold som i tidligere klager og er ikke enig i at tiltaket ikke medfører betydelig ulempe for klager som nabo. Han mener at de riktige forhold ikke er behørig inndratt i det skjønnet som er foretatt i forhold til byggets plassering i terrenget og viser til kommuneplanens bestemmelser om at bygg skal plasseres slik i terrenget at fundamentet 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. Han viser til administrasjonens innstilling, som foreslo bygget plassert 80 cm lavere, som argument for at huset ikke er plassert lavest mulig.

Han mener også at det foreligger rettsanvendelsesfeil da saken er behandlet uten inndragelse av overordnet planverk (nevnte bestemmelser i kommuneplanens arealdel) og føringene om silhuettvirkning og hensynet til eksisterende bebyggelse.

Det vises også til at bygget fyller hele tomta mellom motstående byggegrenser, og derfor vil oppleves som svært dominerende mot nabo.

Klager er ikke enig i at soldigrammet viser at tiltaket ikke vil medføre betydelig ulempe.

Klager mener videre at saken er *behandlet annerledes en tilsvarende saker i kommunen i og med at saken er behandlet i kommunens klageorgan i første instans, og at dette anses å være ulovlig forskjellsbehandling og i strid med kommunens delegeringsreglement.*

Klager viser avslutningsvis til at kommunens administrasjon har foretatt en grundig vurdering som han er overveiende enig i.

Vurdering:

Klager kritiserer kommunens skjønn i forhold til kommuneplanens bestemmelser. Bestemmelsen om plassering lavest mulig og at silhuettvirkning skal unngås er retningsgivende, men kan ikke uten videre tolkes bokstavelig for enhver tomt. Plassering i plan og høyde må vurderes i hvert enkelt tilfelle og i forhold til den enkelte tomt. I den aktuelle sak er huset plassert fornuftig på den lavereliggende delen av tomta selv om det er ulike vurderinger av hva som bør være den nøyaktige høydeplasseringen. Tomt og reguleringsbestemmelser gir føringer for byggehøyde, og silhuettvirkning anses ikke betydelig selv om det er påpekt at bygget ligger med eksponert plassering på toppen av en skråning mot sjøen.

Mht. tilpasning til omkringliggende bebyggelse bemerkes at nabotomt mot nordøst er ubebygget. 2 nabohus mot vest (inkl. klagers bolig) har svært ulik utforming og gir heller ikke noen føring for tilpasning av omsøkt bolig da denne er utformet iht. bestemmelser til reguleringsplanen.

Klager er ikke enig i tolkingen av soldigrammet. Omsøkt bygg ligger i retning sørøst fra klagers bolig. Soldigrammet viser at planlagt bygg kl. 09.00 vår- og høstjevndøgn kaster skygge som akkurat når fram til klagers hus, men uten å berøre huset. Kl. 11.00 vil skyggen bare så vidt nå inn over tomtegrense. Sol-/skyggeforholdene kan derfor ikke anses som noen urimelig ulempe for nabo.

Vedr. kommunal behandling/forskjellsbehandling. I kommunen har det vært praksis at byggsaker der det foreligger merknader fra nabo(-er) ikke betraktes som kurante byggesaker. Ikke kurante byggesaker legges fram for politisk behandling.

Innhold i klagen av 29.5.15 omhandler, iflg. klager, i det vesentlige de samme forhold som ved tidligere klager. Administrasjonen kan heller ikke se at klagen tilfører saken nye momenter. Tidligere merknader fra klager er blitt behandlet i saksfremlegg til Hovedutvalgsbehandling i møte 21.5.15. Her fattet Hovedutvalet vedtak som gjengitt over. Vedtaket var ikke i samsvar med administrasjonens innstilling. Administrasjonen tar Hovedutvalgets vurdering og vedtaket til etterretning, og kan ikke se at klagen inneholder argumenter som gir grunnlag for endring av vedtaket. Klagen foreslås avvist og oversendt Fylkesmannen for endelig avgjørelse.

Det foreslås at klagen gis oppsettende virkning inntil klagesaken er endelig avsluttet.

Det er mottatt et tilsvar til klagen fra IEC-hus som representerer tiltakshaver i byggesaken. Tilsvaret gjengir stort sett momenter som har vært belyst tidligere i saken, og tilfører ingen nye argumenter.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
25.06.2015	13/1353	58/15
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Jogeir Mikalsen	PLAN 14/4 og 13/3 m.fl.	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
58/15	Hovedutvalg for forvaltning	25.06.2015

REGULERINGSENDRING - VALEN BOLIGFELT

Forslag til vedtak:

Hovedutvalg for forvaltning vedtar å legge reguleringsendring av Valen Boligfelt med forslag til plankart datert 12.06.2015 og bestemmelser datert 17.06.2015 ut til høring og offentlig ettersyn i medhold av PBL § 12-11

Vedlegg:

1. Bestemmelser, datert 17.06.2015
2. Søknad om reguleringsendring med beskrivelse av endringer som er foreslått, datert 15.06.2015
3. Skisser som viser endringer
4. Eksempel på hus som viser mønehøyder
5. Forslag til plankart, datert 12.06.2015

Saksopplysninger:

Tiltakshaver, Pål Georg Storø, søker om å få gjøre en endring av reguleringsplanen for Valen boligfelt.

Valen boligfelt er et privat regulert boligområde beregnet for 30-40 boliger alt etter hvordan feltene utnyttes. Kystplan AS har vært brukt som konsulent i planarbeidet og det har gjennom hele arbeidet med planen blitt lagt stor vekt på friområder og områder for lek. Tiltakshaver innrømmer at de ikke har vært oppmerksomme nok på størrelse på de enkelte boligfeltene, og ser nå at felt G og D er regulert for små i forhold til tenkt utnyttelse i reguleringsplanen.

Tiltakshaver opplyser at i de forutsetninger de har lagt er det tenkt tilsammen 7 hus på de to feltene D og G. Dette blir vanskelig å gjennomføre uten at feltene utvides. Feltene er tilsammen på 2,9 daa, noe som gjør at den enkelte tomt blir veldig liten. I tillegg er det lagt i bestemmelsene for flere av feltene at «detaljert situasjonsplan skal utarbeides før første byggetiltak igangsettes». Dette punktet kan bli vanskelig å oppfylle, da feltene sannsynligvis ikke vil bli bebygd av en stor utbygger, men av enkeltpersonen. Erfaringer med tomtefelt der dette er gjort på Frøya tilsier at kommunen etterhvert vil få mange dispensasjonssøknader dersom detaljert situasjonsplan kreves ved første byggetiltak, jf. f.eks. Dyrvik boligfelt. Tiltakshaver har vært i kontakt med endel byggefirmaer i forbindelse med tomtene som vi allerede vet vil bli solgt. Gjennom disse kontaktene ser de at mønehøydene i reguleringsplanen er lagt noe lavt i forhold til tillatt mønehøyde.

Informasjon om endringer

Omsøkt endring i generelle bestemmelser:

Endringer i kravet om at «Ved første byggetiltak skal det utarbeides en detaljert situasjonsplan som skal vise hvordan hele området skal utnyttes, tomter og husplassering, tas ut. Dette blir erstattet med et krav om planlegging av tomtegrenser for hvert område ved første byggetiltak innenfor hvert felt.

Omsøkt endring av mønehøyder:

En gjennomgang av dette gjør at vi søker om følgende endring av mønehøyder:

På flate tomter tillates det å føre opp bygninger på inntil 2 etg med mønehøyde inntil 8 meter.

På skråtomter tillates det å føre opp bygninger på inntil 2 etg pluss sokkel med maksimal mønehøyde inntil 9 meter. Mønehøyder måles ut fra gjennomsnittlig planert terreng.

Generelt legges boliger så lavt som mulig i terrenget.

Omsøkt endring i tomteinndeling for felt G og D:

Frem til d.d. er det gjort avtaler med 5 husbyggere, 2 på felt G og sannsynligvis 2 på felt D. Vedlagt følger derfor også ønsket tomteinndeling for disse to feltene.

I de opprinnelige bestemmelsene står det følgende om felt D:

Innenfor dette området kan det bygges flerboligbygg eller boliger med tilhørende garasjeanlegg. Ved første byggetiltak skal det utarbeides en detaljert situasjonsplan som skal vise hvordan hele området skal utnyttes, tomter og husplassering. Maks mønehøyde settes til 27 m.o.h.

Omsøkt endring felt D:

I vedlagt kart for omsøkt endring av felt D framgår at feltet ønskes utvidet, og endret til å gjelde 4 enkeltstående tomter for eneboliger/tomannsboliger. Dette gjør at endel av området avsatt til leik inngår i tomteområdet, men dette erstattes fullt ut, jf. vedlagt kart. I og med at det er satt av rikelige friområder i selve reguleringsplanen, kan vi ikke se at en liten reduksjon av dette er en forringelse av området. Området Valen Espneset har forøvrig også andre store arealer til friområder/rekreasjon i umiddelbar nærhet.

I opprinnelig plans bestemmelser står det følgende om felt G:

Maks mønehøyde er satt til 30,0 m.o.h. Ved første byggetiltak i området skal det utarbeides en detaljert situasjonsplan som skal vise hvordan hele området skal utnyttes, tomter og husplassering.

Omsøkt endring felt G:

De to interessentene i felt G har engasjert arkitekt, og begge planlegger forholdsvis lave «funkishus». Plassering av disse to husene er umulig i feltet, samtidig som de krever et areal som gjør utnyttelsesgraden mindre enn vi har forutsatt.

Felt G søkes utvidet, jf. vedlagt kart, samtidig som det detaljreguleres til tre eneboligtomter. Også for dette feltet ber vi om at kun tomtegrensene settes ved første byggetiltak. Utvidelse av felt G vil i veldig liten grad berøre naboer og utbyggere forøvrig. Samlet sett er Valen boligfelt planlagt med store arealer til fellesformål, samt at plana fortsatt viser to områder avsatt til lekeformål, samt at bestemmelsene sier at det skal etableres et nærlekeområde innenfor felt A.

Omsøkt reguleringsendring vil ikke føre til at området utvides med hensyn til antall boliger, og endrer dermed ingen av de andre forutsetningene som er lagt i reguleringen.

Vurdering:

Administrasjonen har ingen innvendinger til reguleringsendringen, da målet er å få en best mulig plan som passer terreng og utbyggere. En plan ønskes alltid å være så god at det ikke trengs å søkes dispensasjon fra planen i ettertid. De aktuelle tiltakene som nå gjøres virker å tilpasse planen mer mot de faktiske behov samtidig som helheten i planen opprettholdes.

Administrasjonen tilrår at forslag til plankart, datert 12.06.2015 og bestemmelser datert 17.06.2015 legges ut til høring og offentlig ettersyn jf. PBL § 12-11

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
25.06.2015	14/1380	59/15
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Jogeir Mikalsen	GNR 1/2	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
59/15	Hovedutvalg for forvaltning	25.06.2015

GNR 1 BNR 287 - DISPENSASJONSSØKNAD FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL OG PBL § 1-8 TIL FRADELING OG OPPFØRING AV LAGERBYGG

Forslag til vedtak:

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

Begrunnelse for avslaget er at det finnes ledig areal for næringsvirksomhet på Titran, samtidig som en etablering av næringsvirksomhet på omsøkt plassering vil trekke ned helhetsinntrykket Titran fiskevær representerer da Titran fiskevær et av Midt-Norges største og eldste fiskevær med historie tilbake til vikingtiden. Ny næringsvirksomhet bør ikke legges i strandsonen men etableres på bedre egnede områder. Hovedutvalg for forvaltning kan ikke se at næringsformålet skal ha bruk for sjøadkomst i denne saken og dermed ikke er avhengig av å legges på omsøkt plassering. Det vises til ledige areal i nordøst hvor gamle Titran canning var etablert.

Vedlegg:

1. Dispensasjonssøknad, datert 27.01.2015
2. Søknad om deling med skisse, datert 29-30.10.2014
3. Utsnitt kommuneplanens arealdel i målestokk 1:1500
4. Utsnitt av området som er omsøkt i målestokk 1:500
5. Flyfoto
6. Uttalelse fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag og Sør-Trøndelag Fylkeskommune, datert 27.05.2015

Saksopplysninger:

Saken er tidligere tatt opp i møte den 19.03.2015. Her ble innstillingen:

Saken utsettes. Administrasjonen bes gå i dialog med tiltakshaver for å finne alternativ for plassering av omsøkte tiltak, fortrinnsvis på areal som er i samsvar med tiltakshavers byggeplaner.

Det er tatt kontakt med Jørn Nordskag, eier av kontur eiendom som skal kjøpe arealet som omsøkes. Det ble uttrykt, fra Jørn Nordskag, at det ikke var noe ønske for dialog for å endre plassering av tiltaket. Det ble enighet mellom saksbehandler og Jørn Nordskag om å behandle saken i hovedutvalg for forvaltning for å få en avgjørelse på saken.

Saken ble så tatt opp til ny behandling den 23.04.2015. Her ble innstillingen:

1. Det gis dispensasjon fra PBL § 1-8 og fra kommuneplanens arealdel til å fradele tomt og endre området fra LNF til næringsformål på deler av eiendommen 1/1 og 1/2.

2. Det gis ikke anledning til utelagring av noen art på området og det forutsettes videre at en bygning utformes både i størrelse og utvendig kledning i stil med eksisterende bebyggelse.

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

Begrunnelse for vedtaket er at hovedutvalget er positiv til næringsaktivitet på Titran og samtidig opptatt av å ivareta særpreget i området. Det er viktig for hovedutvalget at det i dette tilfellet ikke etableres mulighet for lagring utendørs og at utformingen av lagerbygg tilpasses omkringliggende bebyggelse. Er ikke dette krav søker kan innfri ber hovedutvalget om at andre og mer skjermede områder på Titran vurderes.

Vedtatt med 4 mot 1 stemme.

Dette vedtaket var ikke gyldig da sektormyndigheter ikke var hørt i saken. Saken ble derfor sendt over til Fylkesmannen for uttalelse.

En uttalelse foreligger nå og saken tas opp til ny behandling.

Det søkes om å fradele to deler fra eiendommene Gnr. 1, Bnr. 1 og Gnr. 1, Bnr. 2 for salg til Gnr. 1, Bnr. 287. i den forbindelse søkes det om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for å endre området fra LNF til næring. Det er i uttalelse fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag gjort klart at det ikke kan gis dispensasjon til å endre et område/tomt fra LNF til næring og at et vedtak som innvilger dette kan være ugyldig. Saken vil derfor bli behandlet som en dispensasjonssøknad for fradeling av tomt og oppføring av lagerhall.

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

Vurdering:

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

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

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

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

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

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

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

Begrunnelse fra Kontur eiendom:

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

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

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

Fylkesmannen informerer om at det ikke kan gis dispensasjon til å endre planformål. Et forsøk på dette kan gjøre vedtaket ugyldig.

Fylkesmannen støtter administrasjonens vurdering og fraråder tiltaket.

Fylkeskommunen viser til at Titran fiskevær fremstår som et idyllisk fiskevær med sterke tradisjoner og levende kultur. Titran er et av Midt-Norges største og eldste fiskevær med historie tilbake til vikingtiden. En næringsplassering som omsøkt vil påvirke helhetsinntrykket Titran fiskevær representerer. Fylkeskommunen vil klart fraråde omsøkt tiltak.

Administrasjonens vurdering:

Det søkes om fradeling av areal i strandsonen samt å endre arealet, som i kommuneplanen er avsatt til LNF, til næringsformål. Det er ikke tillatt å endre LNF til næringsformål gjennom en dispensasjon. Saken behandles derfor som en fradeling av tomt med tilhørende oppføring av lagerbygg i et LNF område innenfor 100metersonen fra sjø.

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

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

Administrasjonen innstiller negativt til at det blir gitt dispensasjon fra strandsonbestemmelsene og fra kommuneplanens arealdel til å fradele tomt og oppføre lagerbygg på deler av eiendommen 1/1 og 1/2. Vedtaket fattes i medhold av PBL § 19-2, og begrunnes med at tiltaket vil tilsidesette hensynene bak strandsonelovgivningen, plan samt virke negativt for helhetsinntrykket av Titran fiskevær.

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

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
25.06.2015	15/426	60/15
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Jogeir Mikalsen	GNR 15/6	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
60/15	Hovedutvalg for forvaltning	25.06.2015

SØKNAD OM Å FÅ BYGGE PRODUKSJONS- OG LAGERLOKALE FOR ØYPALL

Forslag til vedtak:

1. Det gis dispensasjon fra strandsonebestemmelsene og fra plan til 6-7000 kvm utfylling i sjø og oppføring av produksjonslokaler opp mot 3000 kvm.
2. Det tillates etablert en garasje for brannbil i lokalene hvis Frøya kommune ønsker dette.
3. Frist for innsending av merknader til nabovarsel er ikke utløpt. Det settes derfor et forbehold om at saken må politisk behandles på nytt dersom det kommer inn vesentlige merknader fra naboer. Videre forutsettes at eiendomsforholdene blir ordnet og at de ulike parseller blir sammenføyd til en eiendom.
4. Vedtaket fattes i medhold av pbl § 19-2, og begrunnes med at tiltaket vil ha en stor samfunnsnytte og at plasseringen inntil eksisterende industriområde ikke vil tilsidesette hensynene bak strandsoneavgivningen og plan vesentlig.

Vedlegg:

1. Dispensasjonssøknad, datert 10.03.2015
2. Uttalelse fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag og Sør-Trøndelag Fylkeskommune, datert 27.05.2015
3. Uttalelse fra Statens vegvesen, datert 06.05.2015
4. Kart med ca. inntegning av tiltakets areal

Saksopplysninger:

Tiltakshaver Øypall søker om tomt for å få bygge nye produksjons- og lagerlokaler da arealet de leier hos Nutrimar AS på eiendom gnr 15, bnr 11 er planlagt bygd ut og Øypall må flytte.

Området som er tenkt utfyllt ligger like vest for industriarealet på Nordskag hvor Inovamar er etablert.

Det må derfor gis dispensasjon fra reguleringsplanen Nordskag industriområde, Kommuneplanens arealdel og fra Holahaugan boligområde. Det må også gis dispensasjon fra bygge/deleforbudet langs sjø og vassdrag og til utfylling i sjø

Vurdering:

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

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

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

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

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

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

Søkers begrunnelse av tiltaket

Søker begrunner søknaden med at de må flytte da arealet de leier fra Nutrimar AS skal benyttes ved utbygging av Nutrimars nye fabrikk. Nutrimar har behov for arealene Øypall leier fra 1. september 2015.

Innovamar er i dag Øypalls største enkeltkunde og dagens geografiske løsning innebærer betydelig økonomiske og logistiske fordeler for begge parter.

Arealet det er behov for er på 6-7000 kvm. for å ha tilstrekkelig areal til produksjonslokale og til transportareal. Produksjonslokale vil være opp mot 3000 kvm til produksjon av paller, lager av råvarer og ferdigvarer. Øypall trenger også lagerplass for emballasje for Innovamar. Det er også mulighet for å etablere brannbilgarasje i disse lokalene da det er behov for dette hos Frøya kommune.

Øypall har tilgang på masse for utfylling av området slik at inngrep i naturen vil bli beholdt på et minimumsnivå.

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

Fylkesmannen støtter kommunens vurderinger og mener samfunnsnyten er så stor at det er tilrådelig å gi en dispensasjon som omsøkt. Fylkesmannen minner om at all mudring i sjø er søknadspliktig etter forurensningsloven. All mudring og dumping i sjø og vassdrag er i utgangspunktet forbudt, jf. forurensningsloven § 7, plikten til å unngå forurensning, og krever alltid spesiell tillatelse fra forurensningsmyndigheten, uavhengig av forurensningsgrad for sedimentene. Fylkesmannen kan gi tillatelse til mudring og/eller dumping av masser i sjø og vassdrag i medhold av forurensningsforskriftens kapittel 22 eller forurensningslovens §§ 8 eller 11.

Fylkesmannen påpeker at mudring av rene masser fra land også skal vurderes etter forurensningsloven § 8, tredje ledd fordi rene partikler også faller inn under forurensningsdefinisjonen. Dersom det planlegges mudring skal det derfor alltid sendes søknad om gjennomføring av tiltaket til Fylkesmannen slik at

Fylkesmannen kan vurdere om tiltaket påkrever en egen tillatelse etter forurensningslovens § 11.

Sør-Trøndelag fylkeskommune støtter kommunens vurderinger om at tiltaket har stor samfunnsnytte.

Fylkeskommunen har ingen merknader til omsøkte tiltak.

Samlet vurdering av tiltaket

Tiltaket er plassert like ved et stort etablert industriområde. Selvfølgelig hadde det vært ønskelig om også denne flyttingen av produksjonslokale også ble etablert på det allerede etablert industriarealet. Arealet som ikke er bebygd i nord har SalMar opsjon på og det er etter samtaler med de gjort klart at SalMar ønsker å benytte seg av denne. Administrasjonen ser allikevel positiv på den omsøkte plasseringen da en eventuell etablering lengre sør vil føre til en annen transport mellom Øypall og Innovamar. Dette er ikke ønskelig for hverken liv og helse eller for økonomien og logistikken til Øypall og Innovamar. Administrasjonen forstår tiltaket som om at det ikke vil bli særlig økt trafikk fra Fylkesveien og frem til nye lokaler, men at det med omsøkt plassering blir en bedre transport mellom bedriftene nede på industriarealet.

Det er her snakk om en stor samfunnsnytte som Frøya kommune ser positivt på.

Nabovarsel er sendt ut av tiltakshaver men merknadsfristen er ikke gått ut. Grunnet politisk sommerferie så tas saken opp med forbehold om at det ikke kommer inn vesentlige merknader. Hvis det kommer inn merknader av vesentlig karakter så må saken opp til ny behandling i neste møte.

På bakgrunn av dette åpner administrasjonen for å stille seg positivt til omsøkte tiltak. Søker opplyser at det er mulighet for å etablere brannbilgarasje i disse lokalene da det er behov for dette hos Frøya kommune.

Administrasjonen tilrår at det blir gitt dispensasjon fra strandsonebestemmelsene og fra plan til 6-7000 kvm utfylling i sjø og oppføring av produksjonslokaler opp mot 3000 kvm. Det tillates etablert en garasje for brannbil i lokalene hvis Frøya kommune ønsker dette.

Vedtaket fattes i medhold av pbl § 19-2, og begrunnes med at tiltaket vil ha en stor samfunnsnytte og at plasseringen inntil eksisterende industriområde ikke vil tilsidesette hensynene bak strandsoneavgivningen og plan vesentlig.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
25.06.2015	11/1432	61/15
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Jogeir Mikalsen	GNR 14/4	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
33/15	Hovedutvalg for forvaltning	23.04.2015
61/15	Hovedutvalg for forvaltning	25.06.2015

GNR 14 BNR 4 - ENDRING AV DISPENSASJON OPPFØRING AV NAUST OG RORBUER

Forslag til vedtak:

1. Det gis **ikke** dispensasjon for å tillate en blandet funksjon mellom naust og rorbuer innenfor allerede gitt dispensasjon til oppføring av 10 naust.
2. Vedtaket fattes i medhold av pbl § 19-2, og begrunnes med at tiltaket vil tilsidesette hensynene bak strandsoneavgivningen og plan.

Begrunnelse for avslaget:

Det er tidligere innvilget dispensasjons for oppføring av 10 naust. Det ble ved behandling av den søknaden lagt vekt på at det var et stort behov for naust i området. Dette behovet har ikke minket etter at reguleringsplanen Valen boligfelt ble utarbeidet. Denne planen har lagt til rette for utbygging av 30-40 nye boliger som på sikt kan skape et ytterligere økt behov for naust. Området for naust ligger i dag på en smal stripe mellom sjø, fylkesvei og to næringsareal og er ikke egnet for beboelse. Hovedutvalget for forvaltning mener at det må tas hensyn til fastboende og fremtidig fastboende på Espneset/Valen og fortsatt legge til rette for et naustområde nært boligene når det nå er mulighet til dette. I dette tilfellet betyr det behovet for naust går foran behovet for Rorbuer til fritidsbruk og sporadiske overnattinger. Rorbuene vil i sin helhet ligge ca. 15-20 meters avstand fra midten av Fv. 412, noe som medfører at samtlige bygg ville måttet ha dispensasjon fra veglovens § 29. tiltaket ville også krevd avkjøringstillatelser. Statens vegvesen signaliserer allerede nå at dette ikke ville vært noe Statens vegvesen er villig til å gi.

Vedlegg:

1. Dispensasjonssøknad om endring av gitt dispensasjon for og også kunne oppføre rorbuer på deler av området, datert 10.03.2015
2. Uttalelse fra statens vegvesen, datert 19.05.2015
3. Uttalelse fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag og Sør-Trøndelag Fylkeskommune, mottatt 01.06.2015
4. Utsnitt av kommuneplanen og reguleringsplan for Valen boligfelt i målestokk 1:3000
5. Dispensasjonssøknad for 10 naust (allerede innvilget), datert 31.10.2011
6. Saksfremlegg for søknad om 10 naust (allerede innvilget), datert 12.01.2012

Saksopplysninger:

Pål Georg og Kristin Storø har tidligere søkt dispensasjon om å få føre opp 10 naust på Espneset like nedenfor Valen boligfelt. Dette ble innvilget. I ettertid er det også søkt om tillatelse for utfylling av området. Det er gitt igangsettingstillatelse til dette tiltaket. Det søkes nå om en endring av dispensasjonen for naust til og også omfatte bygging av det de definerer som rorbu, altså sjøhus som kan benyttes til sporadiske overnattinger på deler av området. Altså en blandet funksjon.

Det ble i hovedutvalg for forvaltning den 23.04.2015 vedtatt å innvilge søknaden. Dette vedtaket er ikke juridisk korrekt før sektormyndigheter er hørt i saken. Uttalelse fra sektormyndigheter foreligger nå og saken tas derfor opp til ny behandling.

Vedtaksteksten som ble formulert den 23.04.2015 lyder:

- 1. Det gis dispensasjon for å tillate en blandet funksjon mellom naust og rorbuer innenfor allerede gitt dispensasjon til oppføring av 10 naust.*
- 2. Vedtaket fattes i medhold av Pbl 19-2, og begrunnes med at tiltaket vil tilsidesette hensynene bak strandsonelovgivingen og plan.*
- 3. Det forutsettes at tiltakshaver informerer leietakere/kjøpere om at det eksisterer næringsaktivitet som kan medføre støy, som nærmeste nabo til området.*

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 ulemper. Det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon.

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

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

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

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. Tiltaket ligger i et område allerede bebygd av tilsvarende sjøhus og industri. Tiltaket ligger derimot inntil Valvågen, som er registrert som en fjord med naturlig lavt oksygeninnhold i bunnvannet. Siden tillatelse til utfylling allerede er gitt så mener administrasjonen at en eventuell innvilgelse av rorbuer i stedet for naust ikke vil ha innvirkning på denne naturtypen.

En anser dermed at prinsippene bak nml §§ 8-12 er vurdert.

Det omsøkte tiltaket er en endring av gitt dispensasjon for oppføring av 10 naust til og også tillate noen oppføringer av rorbu, altså en kombinert løsning mellom naust og rorbu. Arealet er i kommuneplanens arealdel avsatt til "LNF", men det er som nevnt over allerede gitt dispensasjon til oppføring av 10 naust og utfylling. Vest for området er det satt opp 4 naust.

Søkers begrunnelse

Tiltaket med utfylling er igangsatt og det har vært noen forespørsler på tomter. Det har også vært henvendelser i forhold til å kunne bygge det søker definerer som rorbu, dvs. et sjøhus som også kan benyttes til sporadiske overnattinger.

Sett i relasjon til Valen boligfelt ser søker for seg at naust/rorbuområdet vil være med å skape en del felles aktiviteter i grenda fremover.

Viser til forrige søknad som belyser området i forhold til egnethet for utbygging.

Uttalelse fra statens vegvesen

Det er tidligere gitt dispensasjon fra plan for å opparbeide 10 naust på området. Dette var å anse som fortetting av eksisterende naustområder og det ble lagt vekt på at det var et stort behov for naust i området. Dette behovet har ikke blitt mindre da det er utarbeidet en ny reguleringsplan for boliger i umiddelbar nærhet. Området hvor det nå ønskes bygd rorbuer fremfor naust ligger mellom fylkesveg 412, sjøen og to næringsområder, og er ikke egnet for beboelse verken av fast eller midlertidig karakter. Selv om vegens ÅDT er lav, er fartsgrensen 80 km/t. Området er av en slik karakter, at det blant annet vanskeliggjør å etablere uteområde for barns lek.

Å oppføre rorbuer her fremfor naust, vil i praksis si det samme som å sette opp fritidsboliger. I stor grad ligger området i sin helhet i ca. 15-20 meters avstand fra midten av Fv. 412, noe som medfører at samtlige bygg ville måttet ha dispensasjon fra veglovens § 29. tiltaket ville også krevd avkjøringstillatelser. Det kan signalisere allerede nå at dette ikke ville vært noe Statens vegvesen er villig til å gi.

Statens vegvesen fraråder at Frøya kommune gir dispensasjon fra kommuneplanens arealdel til oppføring av rorbuer på gnr 14 bnr 4. Om Frøya kommune velger å vedta dispensasjonen, vil statens vegvesen vurdere å påklage vedtaket til Fylkesmannen i Sør-Trøndelag.

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

Det søkes om dispensasjon for oppføring av rorbuer i område som er avsatt til naust ved tidligere dispensasjon. Fylkesmannen støtter kommunens administrative vurdering i at det er uheldig å tillate en blandet funksjon. Ved tidligere søknad om dispensasjon for oppføring av naust på området ble det satt frem et sterkt behov for naust i området, dette behovet vil trolig øke ved utbygging av boligområde like i nærheten. Det vil da være uheldig å tillate rorbuer på området, slik at det ved et senere tidspunkt blir nødvendig med etablering av nye naust i området. Fylkesmannen ber kommunen være tro mot sine egne vedtak og ikke tillate en omdisponering.

Fylkesmannen viser til det nevnt over og fraråder at det gis dispensasjon som omsøkt.

Saken er også forelagt Sør-Trøndelag Fylkeskommune som uttaler:

Det er tidligere gitt dispensasjon for oppføring av naust på samme området. I søknaden ble det framlagt et sterkt behov for naust i området. Fylkeskommunen kan ikke se at behovet skal være svekket da det er avsatt et boligområde i nærområdet. En må forvente at behovet for naust trolig vil øke. Etablering av rorbuer vil trolig generere mer trafikk og utløse behov for parkering. Slik området framstår, er det ikke areal for slik etablering. Området ligger på en smal stripe mellom fylkesvegen og sjøen og mellom to næringsarealer og er ikke egnet for opphold/rekreasjon. Når det gjelder forholdet til fylkesvegen viser vi til Statens vegvesens vurderinger. Vegvesenet er fylkeskommunens faginstans i saker som berører fylkesveger. Fylkeskommunen vil klart fraråde at det gis dispensasjon som omsøkt.

Administrasjonens vurdering

Det søkes om å utvide dispensasjonen gjeldende 10 naust til og også omfatte rorbuer. Dette behandles som en ny dispensasjon. I dispensasjonssøknaden for de 10 naustene står det at «*området for sjøhus/naust er planlagt utviklet i samsvar med kommunale retningslinjer for sjønær bebyggelse og vil kunne dekke et lokalt behov for sjøhus/naust*» (se tekst markert med gult i vedlegg 3). Dette er også omtalt i saksfremlegget for dispensasjonssøknaden at «*det er et stort behov for arealer til sjøhus/naust i området, da nærmeste område for fellehavn er langt unna, og det ikke eksisterer en fellehavn i Valvågen. Det er også positivt at tiltaket vil være et fellesanlegg*» (se tekst markert med gult i vedlegg 4).

Ut av dette så tolker administrasjonen at søknaden ble innvilget med tanke på at dette skal være et fellesområde for naust. Det er i tillegg laget en ny reguleringsplan (valen boligfelt) for området etter at dispensasjonen for naustene ble gitt. I planbestemmelsene for valen boligfelt står det at det åpnes for bygging av 30-40 nye boligheter avhengig av hvordan man utnytter området.

Fordelingen er følgende:

- 10 større eneboligtomter
- 7-8 mindre, men eksklusive eneboligtomter
- Ca. 20-35 små enheter i rekke/kjedehus eller i leiligheter.

Med andre ord vil det bli et mye større behov for sjøhus naust i området etter hvert som Valen boligfelt blir bygget ut. Det vil da det være svært dumt å tillate utbygging av rorbuer på deler av dette naustområdet. Det er også etablert en reguleringsplan i nordøst med mulighet for flere naust.

Det ble holdt et møte på teknisk sjefs kontor den 14.04.2015. Her kom det frem supplerende informasjon. Blant annet ble de planlagte rorbuene beskrevet, av tiltakshaver Kristin Reppe Storø, som private «hytter» som kan eies av f.eks. personer i Trondheim som jobber noen dager i ny og ne på Frøya og som også ønsker å ha et feriehus på Frøya til helge/feriebruk. Altså en sporadisk overnatting slik som beskrevet i søknaden. Det ble også vektlagt av tiltakshaver at det er boligmangel på Frøya. Administrasjon påpeker at rorbuene beskrives som fritidsboliger og at det er lagt til rette for 30-40 boenheter 150 meter unna, i Valen boligfelt, som er ett godt tiltak i forbindelse med boligmangelen i Frøya kommune. Av disse er det også mulig med 20-35 små enheter noe som ved tilrettelegging kan dekke behovet for de som pendler en gang i blant.

Rorbuene tolkes av administrasjonen som fritidsboliger i vannkanten og på et generelt grunnlag så er administrasjonen skeptisk til å tillate dette når vi andre plasser på øya sier nei til fastboende som ønsker å bosette seg i strandsonen. Som et annet argument så er det svært uforutsigbart ovenfor naboer når det dispenseres på nytt fra allerede gitte dispensasjoner.

Området ligger også på en smal stripe mellom sjøen, fylkesveien og to områder avsatt til næring. Ut ifra administrasjonens vurdering er ikke dette et område som egner seg for beboelse/overnatting, spesielt ikke for familier. Statens vegvesen er enig i dette i sin uttalelse og vurderer å påklage vedtaket til Fylkesmannen i Sør-Trøndelag dersom Frøya kommune innvilger tiltaket som omsøkt.

Uten å gå inn på om rorbu er det rette begrepet for denne omsøkte typen bygg; så anmerkes det at rorbu tradisjonelt har blitt brukt av fiskere på lofotfiske. Men at bruken i Norge går mer og mer over til utleie i forbindelse med turisme. Altså en næringsrelatert virksomhet.

Administrasjonen kan ikke se noen fordeler med å tillate tiltaket da området egner seg bedre til naust og fordi etterspørselen for naust kommer til å øke betraktelig i dette området etter hvert som Valen boligfelt bygges ut. Ulempene ved å tillate tiltaket er at det blir mindre naust tilgjengelig for boligene i området og at naust området dermed blir raskere fylt opp. Da kommer presset til å bli flyttet til områder som ikke er utbygde og som fremstår som uberørt i dag. Det kan dermed ikke gis dispensasjon da fordelene ikke er større enn ulempene.

Administrasjonen tilrår at det **ikke** blir gitt dispensasjon til et kombinert formål mellom naust og rorbu på eiendommen 14/4. Vedtaket fattes i medhold av pbl § 19-2, og begrunnes med at tiltaket vil tilsidesette hensynene bak strandsonelovgivningen og plan.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
25.06.2015	15/349	62/15
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Jogeir Mikalsen	GNR 64/190	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
62/15	Hovedutvalg for forvaltning	25.06.2015

GNR 64 BNR 190 - DISPENSASJONSSØKNAD OM FLYTEBRYGGE

Forslag til vedtak:

1. Det gis dispensasjon fra strandsonebestemmelsene og fra plan til utlegg av flytebrygge i et område avsatt til naust på eiendommen 64/190.
2. Det er ikke kommet uttalelse fra Kystverket. Det settes derfor et forbehold om at saken må opp til en ny politisk behandling dersom Kystverket kommer med momenter som er vesentlig for saken.
3. Vedtaket fattes i medhold av pbl § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensynene bak strandsoneavgivningen og plan vesentlig.
4. Er ikke tiltaket igangsatt i løpet av 3 år faller dispensasjonen bort.

Vedlegg:

1. Dispensasjonssøknad, mottatt 06.03.2015
2. Merknad fra Svein Erlandsen, datert 10.03.2015
3. Tilsvare på merknad med ny skisse, datert 19.03.2015
4. Erklæring fra Nabo Aksel Ulrik Johansen, datert 30.03.2015
5. Uttalelse fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag og Sør-Trøndelag Fylkeskommune, datert 28.04.2015

Saksopplysninger:

Tiltakshaver Paal Bommen ønsker å legge ut en flytebrygge på eiendommen 64/190, som eies av Betzy Mauseth, på Sula. Det er gitt samtykke fra Betzy Mauseth til tiltaket. Tiltaket vil bli liggende i et areal avsatt til sjøhus/naust da dette arealet strekker seg et stykke ut i sjøen i dette området.

Vurdering:

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

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

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

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

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

Alle saker som berører natur og miljø skal vurderes etter prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8-12 (jf. nml § 7). Det omsøkte tiltaket berører ikke spesielle økosystemer, planter på rødlista, ei heller verneområder, nærområder til verneområder, marint beskyttede områder eller vernede vassdrag. Det er gjort observasjoner av oter i området ifølge registreringer i artskart. Kommunen vurderer det likevel slik at omsøkte tiltak ikke vil medføre negativ innvirkning på dyrelivet i området. En anser dermed at prinsippene bak nml §§ 8-12 er vurdert.

Søkers begrunnelse for tiltaket

Søker begrunner anskaffelse av ny flytebrygge med at den er i umiddelbar nærhet til sitt feriehus på 64/80 og at kommunens arbeid med å etablere en felles båthavn i området synes å ha stoppet opp. Søker har restaurert broen ut til holmen. Det er forespurt fiskerlag og eier av tomten, disse har ingen merknader til tiltaket. Det er kommet inn merknad fra nabo Svein Erlandsen på 64/193, som har en skriftlig avtale med Betzy Mauseth, eier av tiltakstomten. Denne går ut på at Svein Erlandsen har rettighet til å bruke en fortøyningspåle på Betzy Mauseths tomt. Det er derfor sendt inn ny skisse til tiltaket som er flyttet lengre nord. Denne kommer kun 2 meter fra nabogrense og ca. 4 meter fra naboens sjøhus. Dette er klarert med nabo.

Uttalelse fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag og Sør-Trøndelag Fylkeskommune.

Fylkesmannen viser til statlige retningslinjer og mener at Frøya kommune bør foreta en grundig vurdering av området med tanke på etablering av et felles bryggeanlegg for å unngå ytterligere privatisering av strandsonen på Sula. Fylkesmannen fraråder tiltaket på bakgrunn av dette. Fylkeskommunen har ingen merknader til tiltaket.

Uttalelse fra Kystverket

Det foreligger ingen uttalelse fra Kystverket enda. Saken behandles derfor politisk i kommunen men med et forbehold om at saken må opp til en ny behandling dersom kystverket kommer med vesentlige momenter til saken.

Administrasjonens vurdering

Omsøkte tiltak ligger i et areal avsatt til sjøhus/naust i kommuneplanen. Dette området strekker seg ut i sjø og flytebryggen vil i sin helhet komme innenfor dette arealet. Det aktuelle området for utlegg av flytebrygge fremstår som et allerede opparbeidet og privatisert område med sjøhus og flytebrygger. Det går i dag en bru ut til den lille holmen flytebryggen tenkes anlagt ut ifra. Det er avsatt til fiskerihavn i området inne i vågen men flytebryggen havner innenfor arealet til sjøhus/naust. Det er mange flytebrygger spredt plassert ut fra naustene i området, da det ikke er etablert noe felles bryggeanlegg på Sula. Det er også relativt trangt inne i vågen så det er vanskelig å se for seg et større flytebryggeanlegg som dekker behovet for båtplasser. I og med at området er såpass bebygd som det er så vurderes strandsonen å berøres negativt i liten grad av en ny flytebrygge.

På bakgrunn av det ovennevnte åpner administrasjonen for å stille seg positivt til omsøkte utlegg av flytebrygge, selv om Fylkesmannen fraråder tiltaket.

Administrasjonen tilrår at det blir gitt dispensasjon fra strandsonebestemmelsene og fra plan til utlegg av flytebrygge i et område avsatt til naust på eiendommen 64/190. Vedtaket fattes i medhold av pbl § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensynene bak strandsoneavgivningen og plan vesentlig.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
25.06.2015	15/727	63/15
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Jogeir Mikalsen	GNR 58/2	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
63/15	Hovedutvalg for forvaltning	25.06.2015

GNR 58 BNR 2 - DISPENSASJONSSØKNAD - ANLEGGE FLYTEBRYGGE OG UTVIDE TOMT

Forslag til vedtak:

1. Det gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og fra strandsonelovgivningen i PBL § 1-8 til å legge ut flytebrygge som omsøkt samt utvide tomt inntil 150 kvm.
2. Det forutsettes at eksisterende flytebrygge fjernes og at den nye flytebryggen skal fungere som et fellesanlegg for eiendommene 58/2 og 58/17, samt gjesteplass
3. Er ikke tiltaket igangsatt innen 3 år faller dispensasjonen bort.

Vedlegg:

1. Dispensasjonssøknad, datert 10.05.2015
2. Uttalelse fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag og Sør-Trøndelag Fylkeskommune, datert 18.06.2015

Saksopplysninger:

Tiltakshaver Bjørn Foss søker om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og fra strandsonebestemmelsen om å få legge ut ny og endret flytebrygge på eiendommen gnr. 58, bnr. 17 på Kvalvær. Det søkes også om å få utvidet tomten

Området ligger på Kvalvær, en øy like nord for Dyrøya. Hele øya hvor flytebryggen ønskes anlagt er på land avsatt til LNF.

For å komme til øya så må man ha egen båt. Nærmeste småbåthavn er på «fast Frøya».

Vurdering:

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

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

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

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

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

Alle saker som berører natur og miljø skal vurderes etter prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8-12 (jf. nml § 7). Det omsøkte tiltaket berører ikke spesielle økosystemer eller flora. Tiltaket vil ikke true planter på rødlista, verneområder, nærområder til verneområder, marint beskyttede områder eller vernede vassdrag. Ut fra søk i artskart er det registrert 3 truede arter; krykkje, teist og alke. Administrasjonen vurderer det slik at disse artene er såpass mobile at omsøkte tiltak ikke vil medføre negativ innvirkning på naturmangfoldet i området. En anser dermed at prinsippene bak nml §§ 8-12 er vurdert.

Søkers begrunnelse

Søker begrunner anskaffelse av ny flytebrygge med at dagens trafikk av store båter (hurtigbåten Frovær) skaper store bølger som har gjort at dagens flytebrygge har blitt både medtatt og en farlig plass for både folk og båt. Det at dagens brygge er trekantet og at båten må ligge med siden mot bølgene gjør at det er ganske farlig å oppholde seg ved båten når bølgene kommer inn mot land. Det har vært et par traumatiske opplevelser sammen med barnebarna etter bølgene fra Frovær sist sommer.

Med ny flytebrygge blir båten liggende med baugen mot bølgene og dermed beveger seg i takt med flytebrygga, noe som minsker risikoen. Det søkes om lang brygge fordi det er to båter som får tilhold der samt gjesteplass, det tenkes også på gjesteplass til Gnr 58, Bnr 2 da det ikke er noen annen ilandstigning for denne eiendommen.

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

Fylkesmannen har ingen merknader til omsøkt flytebrygge men anbefaler at det settes som vilkår at flytebryggen skal fungere som et fellesanlegg for eiendommene som nevnes i søknaden, samt at det legges til rette for gjesteplasser. Fylkesmannen støtter kommunens vurdering angående tomten og anbefaler at størrelsen reduseres. Fylkeskommunen har ingen innvendinger til å legge ut flytebrygge men støtter kommunens vurdering i at omsøkt tomt bør reduseres.

Administrasjonens vurdering

Det er allerede etablert en flytebrygge ut fra den lille tomten, denne opplyses anlagt i 1970/71 av forrige eier, som er død nå. Dagens løsning har skapt noen farlige situasjoner som søker vil være foruten (se søkers begrunnelse). Det søkes også om større tomt for å kunne dra landgang til flytebrygge opp på land i vinterhalvåret.

Tiltaket søkes plassert ut fra et område avsatt til LNF. For å komme seg til Kvalværet så er man avhengig av båt og da er det også naturlig å ha en plass å legge båten. Ny flytebrygge virker på administrasjonen som en bedre og tryggere løsning en dagens og vil kunne tilby flere båtplasser, slik at nye søknader kan unngås.

Angående søknaden om større tomt så er denne i overkant stor i forhold til hva vi tillater som maksareal for nausttomt. Selv om det ikke er søkt om naust eller nausttomt så virker det naturlig å holde seg innenfor Frøya kommunes retningslinjer for maks areal til nausttomt. Maksarealet er på 150 kvm.

Eksisterende flytebrygge forutsettes fjernet hvis det gis tillatelse til ny flytebrygge.

Angående bygge- og deleforbudet i strandsonen så er det allerede utskilt en liten tomt som nå ønskes utvidet. En større flytebrygge vil privatisere område mer enn det er i dag men administrasjonen ser allikevel positivt på å plassere flere båtplasser sammen, noe en ny flytebrygge vil bidra til.

I og med at det er nødvendig med båt for å komme til kvalværet og at det allerede er etablert en flytebrygge der ny søkes anlagt så mener administrasjonen at tiltaket ikke vil føre til særlige negative konsekvenser.

Administrasjonen vil innstille positivt til tiltaket da dette tiltaket vil kunne fungere som et lite anlegg for eiendommene 58/2 og 58/17, pluss gjesteplass.

Administrasjonen tilrår at det blir gitt dispensasjon fra strandsonebestemmelsene og fra plan til å legge ut flytebrygge som omsøkt og til å utvide tomten inntil 150kvm som er Frøya kommunes retningslinje for nausttomt. Vedtaket fattes i medhold av pbl § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensynene bak strandsoneavgifningen eller plan vesentlig.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
25.06.2015	15/511	64/15
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Jogeir Mikalsen	GNR 29/5,15,76	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
64/15	Hovedutvalg for forvaltning	25.06.2015

GNR 29, BNR 1 - SØKNAD OM DISPENSASJON FOR OPPARBEIDELSE AV BADEPLASS

Forslag til vedtak:

1. Det gis dispensasjon fra plan til oppføring av platting med levegg og et hus med bod, skifterom og toalett som omsøkt på eiendommen 29/1.
2. Toalettet skal ha en godkjent løsning som ikke slipper ut forurensning til grunn eller vann.
3. Vedtaket fattes i medhold av pbl § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensynene bak plan
4. Er ikke tiltaket igangsatt innen 3 år så faller dispensasjonen bort.

Vedlegg:

Dispensasjonssøknad, datert 23.03.2015
Erklæring fra grunneier, datert 12.06.2015

Saksopplysninger:

Neset Grendalag søker om å få bygge platting med levegg og et hus med bod, skifterom og toalett ved den gamle badeplassen. Det har vært et lignende bygg der tidligere som nå er revet. Plassen ligger ved Storklingertjønna ved veien opp mot trimhytta på Neset. Plattingen skal være 12.5 x 5 meter og huset 2.5 x 5 meter. Henholdsvis 60 kvm og 12.5 kvm.

Toalett skal være miljøvennlig slik at det ikke kommer forurensning ut i naturen.

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 kulant å fravike planen ved dispensasjon.

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

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

Alle saker som berører natur og miljø skal vurderes etter prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8-12 (jf. nml § 7). Det omsøkte tiltaket berører ikke spesielle økosystemer eller flora. Tiltaket vil ikke true verken arter eller planter på rødlista, ei heller verneområder, nærområder til verneområder, marint beskyttede områder eller vernede vassdrag. Det er registrert ål i tjønna men den anses av administrasjonen at bading ikke vil påvirke denne. Toalettet bør ha en løsning som hindrer utslipp. En anser dermed at prinsippene bak nml §§ 8-12 er vurdert.

Administrasjonens vurdering

Området tiltaket tenkes i er avsatt til LNF (Landbruk, natur og Friluftsmål). I bestemmelsene er det derimot ikke beskrevet tiltak som badeplass, og saken dispensasjonsbehandles derfor. Tiltaket anses å ikke berøre sektormyndigheters ansvarsområde og sendes derfor ikke over for å få uttalelse til saken fra disse.

I og med at LNF også er tenkt til Friluftsmål så mener administrasjonen at dette er et godt tiltak, som ved riktig tilrettelegging kan være med på å få innbyggerne til å bruke nærområdet sitt. En badeplass med toalettløsning som ikke slipper ut noe i naturen virker som et mindre inngrep.

Administrasjonen tilrår at det blir gitt dispensasjon fra plan til oppføring av platting med levegg og et hus med bod, skifterom og toalett som omsøkt på eiendommen 29/1. Vedtaket fattes i medhold av pbl § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensynene bak plan

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
25.06.2015	15/824	65/15
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Jogeir Mikalsen	GNR 55/42	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
65/15	Hovedutvalg for forvaltning	25.06.2015

GNR 55, BNR 42 - OPPARBEIDELSE AV BÅLPASS I TILKNYTNING TIL ST. HANS-FEIRING PÅ DYRØY

Forslag til vedtak:

1. Det gis dispensasjon fra plan til opparbeiding av bålpass med danseplatt og gapahuk som omsøkt
2. Vedtaket fattes i medhold av pbl § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensynene bak plan og strandsonelovgivningen
3. Er ikke tiltaket igangsatt innen 3 år så faller dispensasjonen bort.

Vedlegg:

Søknad om opparbeidelse av bålpass, datert 01.06.2015

Saksopplysninger:

Bålpassen ved Grendahuset Vårliv på Dyrøy bærer etter hvert preg av å ha blitt et søppelbål som mange benytter seg av når det ryddes i hus og hage. Størrelsen har på grunn av søppelmengden etter hvert blitt så stor at bålet har flytt utover. Det avsvitte arealet er per i dag ca. 100 kvm og svært skjemmende.

For å bedre trivselen rundt bålet så søkes det om å:

1. Avgrense bålpassen i den ene ytterkanten (nærmest veien) av dagens branntomt.
2. Reparere/skjule skadene på naturen mellom hovedveien og bålpassen.
3. Bygge liten danseplatt med sitteplasser i et naturlig søkk i terrenget ved bålpassen.
4. Bygge gapahuk.
5. Legge til rette for rullestolbrukere
6. Legge til rette for grilling

Det må dispenseres fra kommuneplanen og fra strandsonelovgivningen.

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 kulant å fravike planen ved dispensasjon.

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

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

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

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

Det omsøkte tiltaket er en avgrensning av bålplassen, en skjuling av skadene som er gjort, bygge danseplatt og gapahuk samt legge til rette for rullestolbrukere og grilling.

Administrasjonens vurdering

Området tiltaket tenkes i er avsatt til LNF (Landbruk, Natur og Friluftsmål). I bestemmelsene til kommuneplanen er det derimot ikke beskrevet tiltak som bål plass, og saken dispensasjonsbehandles derfor. Saken sendes ikke over til sektormyndigheter for uttalelse.

I og med at LNF også er tenkt til Friluftsmål så mener administrasjonen at dette er et godt tiltak, som ved riktig tilrettelegging kan være med på å få innbyggerne til å bruke nærområdet sitt. En bål plass legger til rette for allmennheten samtidig som den rydder opp etter et søppelbål.

Administrasjonen tilrår at det blir gitt dispensasjon fra plan til å opparbeide en bål plass på eiendommen 55/42 som omsøkt. Vedtaket fattes i medhold av pbl § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensynene bak plan og strandsone Lovgivingen.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
25.06.2015	15/588	66/15
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Øyvør Helstad	K46	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
52/15	Hovedutvalg for forvaltning	11.06.2015
66/15	Hovedutvalg for forvaltning	25.06.2015

SØKNAD OM ENDRING AV VALD

Forslag til vedtak:

Saken legges fram med to forslag til vedtak:

1. (samme som opprinnelig vedtak):
Søknad fra Ketil Greiff om å etablere nytt vald avslås. Videre avslås Jan Ketil Kristoffersens vald.

Dette begrunnes med at valdene ikke er sammenhengende jmf hjorteviltforskriftens §10. Valdene ligger flettet inni hverandre, og gir en særdeles uhensiktsmessig valdstruktur.

I tillegg er det usikkerhet omkring hvem som har jaktrettighetene i fellesarealene.

Det oppfordres til å lage et felles vald, som eventuelt kan deles opp i to jaktfelt.

Forslag 2:

2. Søknad fra Ketil Greiff om å etablere nytt vald avslås.
Dette begrunnes med at valdet ikke er sammenhengende jmf hjorteviltforskriftens §10. Valdet ligger flettet inni eksisterende vald til Kristoffersen og gir en særdeles uhensiktsmessig valdstruktur.

I tillegg er det usikkerhet omkring hvem som har jaktrettighetene i fellesarealene.

Jan Ketil Kristoffersen får etablert et nytt vald av fellesarealene i 19/1, 20/1 og 21/1, og på eiendommen 8/21 og 8/6. Tellende areal på valdet godkjennes til 2672 daa.
Parseller som gjør at valdet ikke er sammenhengende trekkes ut.

Det oppfordres til å lage et felles vald, som eventuelt kan deles opp i to jaktfelt.

Vedlegg:

Kart

Link til hjorteviltforskriften:

<https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2012-02-10-134?q=hjort>

Saksopplysninger:

Hovedutvalg for forvaltning behandlet den 11.06.2015 søknad fra Ketil Greiff om etablering av nytt vald (Greiff). Nytt vald påvirker arealene i det allerde eksisterende valdet til Jan Ketil Kristoffersen (Kristoffersen).

Rådmannen er bedt om å komme med en ny saksbehandling for å vurdere om Kristoffersen kan opprettholde et vald i fellesarealene 19/1, 20/1 og 21/1 samt eiendommene 8/6 og 8/21.

Retten til å jakte tilhører i utgangspunktet grunneier. For å få tillatelse til å felle hjortevilt må imidlertid området jakten skal utføres i godkjennes. Et slikt område defineres som vald og er den geografiske grunnenheten i forvaltningen som offentlige myndigheter godkjenner for jakt på hjort. Et vald kan bestå av en eller flere eiendommer, og grunneiernes rettigheter til jakt på hjortevilt er knyttet til valdet.

Forskriften fastslår at et vald skal være sammenhengende og ha en avgrensning og en form som gjør det egnet til utøvelse av jakt. Størrelsen på det tellende arealet må minst tilsvare det fastsatte minstearealet for arten. I Frøya kommune er minstearealet 2000 daa. Grunneiere kan samarbeide for å oppnå ønsket størrelse på valdet. Jaktrettshaverne har anledning til selv å dele valdet opp i mindre enheter (jaktfelt) av hensyn til jaktutøvelsen. Kravet om områdets sammenheng, form og avgrensning kan skape enkelte vanskeligheter. Det er viktig at området er egnet til jakt, og det må utøves faglig skjønn.

For elg, hjort og rådyr skal kommunen regne som tellende areal: Skogareal og myr under skoggrensa. Med skogareal menes både produktiv og uproduktiv skog, og både lauvskog og barskog. Kommunen kan også godkjenne andre arealtyper som tellende areal, der disse er av stor betydning for vedkommende art. Videre kan kommunen bestemme at områder som er omdisponert slik at arealet ikke naturlig nyttes av vedkommende viltart, ikke skal medtas som tellende areal.

For å komme frem til et godkjent tellende areal som skal legges til grunn for tildeling av hjort, benyttes i Frøya kommune følgende omregningsfaktor:

Ren utmark:	25 %
Innmarksbeite/ overflatedyrkede arealer	150 %
Fullldyrkede arealer:	300 %
Skogsmark:	200 %

Brannflata vil gi et bedre beite. Skjønnsmessig settes derfor omregningsfaktoren på fastmarka i fellesarealene til 0,3. Myr er ikke gitt noen omregningsfaktor. Annet areal blir ikke med i tellende areal, det kan for eksempel være bebygd areal.

Jan Ketil Kristoffersen - Kristoffersen

Følgende gårds- og bruksnummer er på Kristoffersens vald:

8/46 - 8/6 - 8/11 - 9/12 - 8/1 m.fl – 8/49 - 8/19 - 8/9 - 8/42 - 8/51 - 8/75 - 8/76 - 8/21 - 8/7 - 8/17 - 8/18 - 8/123 - 8/34 - 8/64 - 8/186 - 9/4 - 9/5,7 - 9/3 - 9/6, og i tillegg fellesarealene i 19/1, 20/1 og 21/1.

Ketil Greiff - Greiff

Følgende gårds- og bruksnummer søkes om å være med på nytt vald:

8/10 - 8/5 - 8/62 - 8/14 - 8/2 - 8/16 - 9/8 - 8/3 - 8/23 - 8/72 - 8/8 - 8/15 - 8/61 - 8/4 - 8/12

Gnr 8/12 og 8/16 var tidligere på Kristoffersens vald.

Kristoffersen kan etablere et sammenhengende vald i fellesarealene 19/1, 20/1 og 21/1 samt eiendommene 8/6 og 8/21. Parseller som gjør at valdet ikke blir sammenhengende trekkes ut. Totalareal og tellende areal blir:

	fulldyrket	overflatedyrket	innmarksbeite	skog	myr	fastmark	annet	sum
Totalt areal	1	0,3	2,3	138	1291	3660	356	5448
Tellende areal	3	0,5	3,5	276	1291	1098	0	2672

Det er ikke blitt krevd noen ny søknad om endring av vald fra Kristoffersen. Eksisterende underskrifter av grunneiere fra tidligere ligger til grunn.

Vurdering:

Kommunen godkjenner vald for jakt på hjort, og nye vald skal godkjennes innen 15. juni. Godkjenningen gjelder inntil jaktrettighetshaverne trekker sitt samtykke tilbake, eller valdets grenser eller tellende areal endres på en annen måte. Kommunen kan til enhver tid kreve at det blir lagt fram en ny søknad om godkjenning av vald.

Omsøkte vald og eksisterende vald til Kristoffersen er flettet inn i hverandre, og i tillegg overlapper hverandre på fellesarealene. Det gjør til at det ikke er et hensiktsmessig vald. Det vil være vanskelig å drive en jakt i området, og ha oversikt på hvilket vald man befinner seg på. Slike forhold skal det ikke være tvil om i en jaktsituasjon. Selv om mye av jakta foregår i tilknytning til dyrket mark, er omsøkte valdstruktur i strid med hjorteviltforskriften.

Det vil også være krevende ved en eventuell kontroll og ha oversikt over hvem som jakter hvor.

Valdene Greiff og Kristoffersen ligger slik til at det hadde vært hensiktsmessig å danne et felles vald. Jaktrettshavenre har mulighet til selv å dele valdet opp i mindre enheter (jaktfelt) av hensyn til jaktutøvelsen.

Begge valdene oppgir bruk av fellesarealer. Et vald må ha klare yttergrenser, og et areal kan ikke inngå i to vald, selv om dette er felleseie. Sameiet må da bli enige om i hvilket vald jaktrettigheten skal leies bort til.

Kommunen skal være en pådriver for å få til en egnet valdstruktur. Det er ikke lyktes i denne omgangen å få til et større vald, selv om det er gjennomført samtaler med valdansvarlige.

Det er mulig for Kristoffersen å få et sammenhengende vald av fellesarealene som ikke griper inn i områdene som også Greiff søker på. Saken legges derfor fram med to alternative forslag til vedtak.

Fellesarealene består hovedsak av utmark, og lite av jakta foregår her.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato: 25.06.2015	Arkivsaksnr: 15/793	Sak nr: 67/15
Saksbehandler: Siv-Tove Skarshaug	Arkivkode:	Gradering:

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
67/15	Hovedutvalg for forvaltning	25.06.2015

MØTEPLAN 2. HALVÅR 2015

Forslag til vedtak:

Hovedutvalg for forvaltning vedtar flg. møteplan for 2. halvår 2015:

Utvalg	August	September	Oktober	November	Desember
HFF	20.08	17.09	22.10	19.11	03.12

- *1) Hovedutvalg for drift holdes på Tirsdager med møtestart 09.00
- *2) Hovedutvalg for forvaltning Torsdager med møtestart 09.00

- Ved behandling av spesielle tema kan tidspunkt for møtestart bli justert.
- Avvik fra Frøya Herredshus som møtested vil fremgå av innkalling og kunngjøres særskilt.

Saksopplysninger:

Frøya kommunestyre har vedtatt flg. møteplan for Formannskapet og Kommunestyret, for 2. halvår 2015:

Utvalg	August	September	Oktober	November	Desember
KST	onsdag 26.08.	onsdag 23.09.	15.10.	05.11. og 26.11.	10.12.
FSK	11.08. og 25.08.	15.09.	06.10. og 20.10.	17.11. og 18.11.	01.12.

- Kommunestyremøte 15.oktober: Nåværende kommunestyre takker av og nytt kommunestyre konstitueres.
- Budsjettmøte formannskapet tirsdag 17. og onsdag 18. november.
- Budsjettmøte kommunestyret torsdag 10. desember.

- *1) Kommunestyrets møter holdes på Torsdager med møtestart kl. 10.00
- *2) Formannskapets møter holdes på Torsdager med møtestart kl. 09.00

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
25.06.2015	15/948	68/15
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Frida Hanø Kvingedal		

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
68/15	Hovedutvalg for forvaltning	25.06.2015

ORIENTERINGER/SPØRRERUNDE

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Frida Hanø Kvingedal
Arkivsaksnr.: 15/947

Arkiv:

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 11.06.15

Forslag til vedtak:

Protokoll fra møte 11.06.15 godkjennes som framlagt.

Vedlegg:

Protokoll fra møte 11.06.15.

FRØYA KOMMUNE

MØTEPROTOKOLL

Hovedutvalg for forvaltning:

Møtested:	Møtedato:	Møtetid:	Av utvalgets medlemmer møtte
Møterom teknisk, Frøya herredshus	11.06.2015	09.00 – 10.35	7 av 7
Fra og med sak:	47/15		
Til og med sak:	55/15		

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, Venstre og Sp:</u> Elinor Holm Aleksander Søreng Lillian Holm
--	---

Faste representanter med forfall:

	<u>Frp, Venstre og Sp:</u> Elinor Holm Aleksander Søreng	
--	---	--

Vararepresentanter som møtte:

	<u>Frp, Venstre og Sp:</u> Jorunn Skarsvåg Jan Ivar Tanemsmo	
--	---	--

Merknader:

1. Innkalling til møte med saksliste ble enstemmig godkjent.

Underskrift:


Heidi Glørstad Nielsen
Leder


Siv-Tove Skarshaug
Sekretær


Jorunn Skarsvåg
Protokollunderskriver

HOVEDUTSKRIFT

Utvalg : Hovedutvalg for forvaltning

Møtedato: 11.06.2015

SAKSLISTE

Saksnr.	Arkivsaksnr. Innhold
47/15	15/837 GODKJENNING AV MØTEPROTOKOLL FRA MØTE 21.05.15
48/15	12/358 GNR 14 BNR 4 SØKNAD OM BRUKSENDRING
49/15	14/1006 GNR 5 BNR 132 - NY BEHANDLING AV DISPENSASJONSSØKNAD FOR ETABLERING AV VEI FREM TIL HYTTER
50/15	14/1163 1. GANGS BEHANDLING AV REGULERINGSPLAN FOR INNTIAN SMÅBÅTHAVN
51/15	14/753 SØKNAD OM NYTT VALD DYRVIK, OG ENDRINGER PÅ VALDENE ERVIK OG MADSVÅG
52/15	15/588 SØKNAD OM NYTT VALD GREIFF, OG ENDRING PÅ VALDET KRISTOFFERSEN
53/15	15/838 ORIENTERINGER/SPØRRERUNDE
54/15	15/413 SØKNAD OM ENDRING AV SKJENKEAREAL UTENDØRS
55/15	15/691 SERVERINGS- OG SKJENKEBEVILLING (KF-123) SØKNAD

47/15

GODKJENNING AV MØTEPROTOKOLL FRA MØTE 21.05.15

Vedtak:

Protokoll fra møte 21.05.15 godkjennes som framlagt.

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

Protokoll fra møte 21.05.15 godkjennes som framlagt.

48/15

GNR 14 BNR 4 SØKNAD OM BRUKSENDRING

Vedtak:

1. Søker gis en tidsavgrenset dispensasjon på 5 år fra kommuneplanens arealdel samt plan- og bygningsloven § 1-8 for fortsatt omdisponering av 2. etasje i eksisterende næringsbygning – til bolig- og utleieformål.
2. Boligen tillates ikke utleie tilknyttet turisme eller familiebolig.
3. Vedtaket begrunnes med at bruken ikke vil vesentlig tilsidesette hensynene bak plan eller lov, jf. plan- og bygningsloven § 19-2.

Enstemmig.

Behandling:

Hovedutvalgets behandling i møte 11.06.15:

Rep. Frode Reppe vil få vurdert sin habilitet. Familieforhold.

Rep. Frode Reppe ble enstemmig erklært inhabil i sakens behandling.

Forslag til vedtak:

1. Søker gis en tidsavgrenset dispensasjon på 5 år fra kommuneplanens arealdel samt plan- og bygningsloven § 1-8 for fortsatt omdisponering av 2. etasje i eksisterende næringsbygning – til bolig- og utleieformål.
2. Boligen tillates ikke utleie tilknyttet turisme eller familiebolig.
3. Vedtaket begrunnes med at bruken ikke vil vesentlig tilsidesette hensynene bak plan eller lov, jf. plan- og bygningsloven § 19-2.

49/15

GNR 5 BNR 132 - NY BEHANDLING AV DISPENSASJONSSØKNAD FOR ETABLERING AV VEI FREM TIL HYTTER

Vedtak:

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

Begrunnelse for avslag

Avslaget på dispensasjonssøknaden begrunnes med at det gjennom reguleringsplanarbeidet er foretatt grundige vurderinger om arealbruk og at det derfor skal vesentlige fordeler til for å dispensere fra

reguleringsplan. Ny vei vil i sin helhet havne innenfor 100-metersonen fra sjø. Hovedutvalg for forvaltning er negativ til å åpne opp for veibygging frem til fritidsboliger da dette kan skape en presedensvirkning som kan føre til ukontrollert utbygging av veier i fritidsboligområder.

Vedtatt med 5 mot 2 stemmer.

Behandling:

Følgende forslag til vedtak ble fremmet fra Høyre:

Opprettholde vedtaket fra 23.04.15:

1. Søker gis dispensasjon fra strandsonebestemmelsene og fra reguleringsplanen for Avløsskaget til å etablere vei frem til eiendommene GNR/BNR 5/144, 5/140, 5/139 og 5/132
2. Vedtaket fattes i medhold av pbl § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke tilsidesette hensynene bak plan og strandsoneavgivningen vesentlig.
3. Dispensasjonen forutsetter at GNR /BRN 5/139 får bruksrettighet til å bruke veien.

Votering:

Adnistrasjonens forslag til vedtak: Vedtatt med 5 mot 2 stemmer avgitt av rep. Jon Ivar Tanemsmo og rep. Heidi G. Nielsen

Forslag fra Høyre: Falt med 5 mot 2 stemmer avgitt av Rep. Jon Ivar Tanemsmo og Rep. Heidi G. Nielsen

Forslag til vedtak:

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

Begrunnelse for avslag

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

50/15

1. GANGS BEHANDLING AV REGULERINGSPLAN FOR INNTIAN SMÅBÅTHAVN

Vedtak:

Hovedutvalg for forvaltning vedtar å legge reguleringsplanen for Inntian småbåthavn med bestemmelser, planomtale og plankart datert 10.04.2015 ut til høring og offentlig ettersyn i medhold av PBL § 12-11

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

Hovedutvalg for forvaltning vedtar å legge reguleringsplanen for Inntian småbåthavn med bestemmelser, planomtale og plankart datert 10.04.2015 ut til høring og offentlig ettersyn i medhold av PBL § 12-11

51/15

SØKNAD OM NYTT VALD DYRVIK, OG ENDRINGER PÅ VALDENE ERVIK OG MADSVÅG

Vedtak:

Søknad fra Raymond Sandvik om å etablere nytt vald, Dyrvik, godkjennes med 2987 daa tellende areal.

Eksisterende vald Ervik godkjennes med 3413 daa tellende areal.

Felleseiet 27/1 m.fl er fordelt mellom valdene Dyrvik og Ervik

Felleseiet 28/1 m.fl er fordelt mellom valdene Dyrvik og Madsvåg

Vald Madsvåg avslås. Dette begrunnes med at valdet ikke tilfredstiller kravet til kommunens fastsatte minsteareal, jmf hjorteviltforskriftens §10. Valdet er beregnet til 1505 daa tellende areal.

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

Søknad fra Raymond Sandvik om å etablere nytt vald, Dyrvik, godkjennes med 2987 daa tellende areal.

Eksisterende vald Ervik godkjennes med 3413 daa tellende areal.

Felleseiet 27/1 m.fl er fordelt mellom valdene Dyrvik og Ervik

Felleseiet 28/1 m.fl er fordelt mellom valdene Dyrvik og Madsvåg

Vald Madsvåg avslås. Dette begrunnes med at valdet ikke tilfredstiller kravet til kommunens fastsatte minsteareal, jmf hjorteviltforskriftens § 10. Valdet er beregnet til 1505 daa tellende areal.

52/15

SØKNAD OM NYTT VALD GREIFF, OG ENDRING PÅ VALDET KRISTOFFERSEN

Vedtak:

Saken utsettes til neste møte.

Ny saksbehandling på vald Kristoffersen da dette betraktes til å være større enn vedtatt minsteareal i Frøya kommune.

Fellesareal 19, 20 og 21 sammen med 8/21 og 8/6 vurderes på nytt.

Enstemmig.

Behandling:

Hovedutvalgets behandling i møte 11.06.15:

Følgende omforrent utsettelsesforslag ble fremmet for vedtak:

Saken utsettes til neste møte.

Ny saksbehandling på vald Kristoffersen da dette betraktes til å være større enn vedtatt minsteareal i Frøya kommune.

Fellesareal 19, 20 og 21 sammen med 8/21 og 8/6 vurderes på nytt.

Forslag til vedtak:

Søknad fra Ketil Greiff om å etablere nytt vald avslås. Videre avslås Jan Ketil Kristoffersens vald.

Dette begrunnes med at valdene ikke er sammenhengende jmf hjorteviltforskriftens § 10. Valdene ligger flettet inni hverandre, og gir en særdeles uhensiktsmessig valdstruktur.

I tillegg er det usikkerhet omkring hvem som har jaktrettighetene i fellesarealene.

Det oppfordres til å lage et felles vald, som eventuelt kan deles opp i to jaktfelt.

53/15

ORIENTERINGER/SPØRRERUNDE

Vedtak:

Rep. Pål Terje Bekken: Hva med sanitetshuset, når skal det skje noe der?

Rådmann: Arbeidet blir satt i gang 26.06.15. Alt skal være ferdig før 01.08. 15. Kontrakten er underskrevet og tillatelse til riving er gitt etter plan og bygningsloven.

Rep. Pål Terje Bekken: Ang. Kommunens leieboliger til flyktninger. Har det vært uklarheter i og med at det er prisforskjeller og at det er kommet inn klager.

Rådmann: Virksomhetsleder må svare på neste møte.

Rep. Frode Reppe: Er det satt dato for åpning av bekken i Veisan?

Rådmann: Undersøker saken.

Rep. Gunn Heidi Hallaren: Brakkene på Hammarvika. Hva skal skje med de?

Rådmann: De er ikke kommunens. Rådmann tar saken og vil få de fjernet.

Rep. Gunn Heidi Hallaren: Staurvoldbakken, på toppen der er det bygd en vei. Er det en lovlig avkjørsel?

Rådmann: Undersøker saken.

Rep. Lillian Holm: Er det ansatt rådgiver landbruk?

Rådmann: Det jobbes med saken, det foregår intervju nå.

Lillian: Er de kvalifiserte?

Rådmann: Det er de.

Rep. Lillian Holm: Aktiviteten på Nordhammervika. Er det noe aktivitet der?

Rådmann: Igansettingstillatelse er gitt. Det ventes på dispensasjon i forhold til høyde.

54/15

SØKNAD OM ENDRING AV SKJENKEAREAL UTENDØRS

Vedtak:

Hovedutvalgets innstilling til kommunestyret:

Frøya kommunestyre godkjenner at Hotell Frøya AS får utvidet sin eksisterende serverings- og skjenkebevilling til også å gjelde det nye uteområdet, jfr tegning og bilder. Skjenkebevillingen gjelder for skjenking av øl, rusbrus, vin og brennevin med skjenketid fra Uteområdets skjenketid: 08.00 – 01.00. Bevillingen gis fra kommunestyrets vedtak og ut bevillingsperioden 30.06.2020. Bevillingen skal utøves på en slik måte at de vilkår som er nevnt i bevillingsvedtaket, i lov om omsetning av alkoholholdig drikk og bestemmelser gitt i medhold til denne, til en hver tid er oppfylt, og for øvrig på en forsvarlig måte.

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

Frøya kommunestyre godkjenner at Hotell Frøya AS får utvidet sin eksisterende serverings- og skjenkebevilling til også å gjelde det nye uteområdet, jfr tegning og bilder. Skjenkebevillingen gjelder for skjenking av øl, rusbrus, vin og brennevin med skjenketid fra Uteområdets skjenketid: 08.00 – 01.00.

Bevillingen gis fra kommunestyrets vedtak og ut bevillingsperioden 30.06.2020

Bevillingen skal utøves på en slik måte at de vilkår som er nevnt i bevillingsvedtaket, i lov om omsetning av alkoholholdig drikk og bestemmelser gitt i medhold til denne, til en hver tid er oppfylt, og for øvrig på en forsvarlig måte.

55/15

SERVERINGS- OG SKJENKEBEVILLING (KF-123) SØKNAD

Vedtak:

Hovedutvalgets innstilling til kommunestyret:

1. Havna kafe innvilges serveringsbevilling etter Lov om serveringsvirksomhet (serveringsloven), § 3.
2. Havna kafe 7284 Mausund, gis skjenkebevilling for skjenking av øl, rusbrus og vin.
3. Bevillingen gjelder inne i kafeen samt uteservering på tydelig avgrenset område jf. tegninger.
4. Bevillingen gjelder fra kommunestyrets vedtak 18.06.15.
5. Skjenketiden: Mandag, tirsdag, onsdag og torsdag 09.00 – 21.00
Fredag, lørdag og søndag 09.00 – 24.00.
All skjenking må avsluttes en ½ time før serveringsstedet stenger.
6. Anne Sofie Botnan f. 21.02.72 godkjennes som skjenkestyrer.
Arild Trygve Nordvik f. 03.11.66 godkjennes som stedfortreder.
Botnan har avlagt og bestått kunnskapsprøve om alkoholoven, det samme må Nordvik innen utgangen av august 2015.
7. Arild Trygve Nordvik må levere skatteattest innen utgangen august 2015.

Bevillingen gis fra kommunestyrets vedtak og ut bevillingsperioden 30.06.2020

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

1. Havna kafe innvilges serveringsbevilling etter Lov om serveringsvirksomhet (serveringsloven), § 3.
2. Havna kafe 7284 Mausund, gis skjenkebevilling for skjenking av øl, rusbrus og vin.
3. Bevillingen gjelder inne i kafeen samt uteservering på tydelig avgrenset område jf. tegninger.
4. Bevillingen gjelder fra kommunestyrets vedtak 18.06.15.
5. Skjenketiden: Mandag, tirsdag, onsdag og torsdag 09.00 – 21.00
Fredag, lørdag og søndag 09.00 – 24.00.
All skjenking må avsluttes en ½ time før serveringsstedet stenger.
6. Anne Sofie Botnan f. 21.02.72 godkjennes som skjenkestyrer.
Arild Trygve Nordvik f. 03.11.66 godkjennes som stedfortreder.
Botnan har avlagt og bestått kunnskapsprøve om alkoholoven, det samme må Nordvik innen utgangen av august 2015.
7. Arild Trygve Nordvik må levere skatteattest innen utgangen august 2015.

Bevillingen gis fra kommunestyrets vedtak og ut bevillingsperioden 30.06.2020

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Otto Falkenberg
Arkivsaksnr.: 15/118

Arkiv: GNR 10/252

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

GNR 10 BNR 252 BYGGESAK - KLAGE PÅ VEDTAK

Vedtak:

Forslag til vedtak:

Klage på vedtak i Hovedutvalg for forvaltning 21.5.15 vedr. høydeplassering av bygg avvises da en ikke kan se at klagen tilfører saken nye momenter som kan betinge endring av vedtaket.

Saken sendes Fylkesmannen for endelig avgjørelse.

Anmodning om at klagen skal gi oppsettende virkning i byggesaken etterkommes.

Vedlegg:

Klage fra Rakel og Stig Sørli mottatt 3.6.15

Tilsvaret til klage fra IEC-hus mottatt 11.6.15

Saksopplysninger:

Hovedutvalg for forvaltning fattet 21.05.15 følgende vedtak:

Hjemmelshaver til gnr 10 bnr 252 gis igangsettingstillatelse til omsøkt bolig med sekundærleilighet. Utvalget begrunner vedtaket med at søknaden ligger innenfor høydebestemmelsene i reguleringsplanen og at plassering med høydekote på ferdig gulv på 13,3 meter ikke medfører betydelige ulemper for omgivelsene.

Vedtaket fattes med hjemmel i pbl. § 29-4 som sier at kommunen skal godkjenne byggverkets plassering, herunder høydeplassering, og byggverkets høyde.

Vedtaket var ikke i samsvar med forslag til vedtak fra administrasjonen.

Vedtaket er påklaget av nabo som er hjemmelshaver til gnr 10 bnr 255 i e-post av 29.5.15. Nabo har i klagen bedt om at denne gis oppsettende virkning for igangsetting av tiltaket. Anmodning om utsatt iverksetting (oppsettende virkning) er etterkommet i brev av 9.6.15 som er sendt med kopi til ansvarlig søker og tiltakshaver.

Klager ønsker i det vesentlige å anføre de samme forhold som i tidligere klager og er ikke enig i at tiltaket ikke medfører betydelig ulempe for klager som nabo. Han mener at de riktige forhold ikke er behørig inndratt i det skjønn som er foretatt i forhold til byggets plassering i terrenget og viser til kommuneplanens bestemmelser om at 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. Han viser til administrasjonens innstilling, som foreslo bygget plassert 80 cm lavere, som argument for at huset ikke er plassert lavest mulig. Han mener også at det foreligger rettsanvendelsesfeil da saken er behandlet uten inndragelse av overordnet planverk (nevnte bestemmelser i kommuneplanens arealdel) og føringene om silhuettvirkning og hensynet til eksisterende bebyggelse.

Det vises også til at bygget fyller hele tomte mellom motstående byggegrenser, og derfor vil oppleves som svært dominerende mot nabo.

Klager er ikke enig i at soldigrammet viser at tiltaket ikke vil medføre betydelig ulempe.

Klager mener videre at saken er behandlet annerledes en tilsvarende saker i kommunen i og med at saken er behandlet i kommunens klageorgan i første instans, og at dette anses å være ulovlig forskjellsbehandling og i strid med kommunens delegeringsreglement.

Klager viser avslutningsvis til at kommuens administrasjon har foretatt en grundig vurdering som han er overveiende enig i.

Vurdering:

Klager kritiserer kommunens skjønn i forhold til kommuneplanens bestemmelser. Bestemmelsen om plassering lavest mulig og at sihuettvirkning skal unngås er retningsgivende, men kan ikke uten videre tolkes bokstavelig for enhver tomt. Plassering i plan og høyde må vurderes i hvert enkelt tilfelle og i forhold til den enkelte tomt. I den aktuelle sak er huset plassert fornuftig på den lavereliggende delen av tomte selv om det er ulike vurderinger av hva som bør være den nøyaktige høydeplasseringen. Tomte og reguleringsbestemmelser gir føringer for byggehøyde, og silhuettvirkning anses ikke betydelig selv om det er påpekt at bygget ligger med eksponert plassering på toppen av en skråning mot sjøen.

Mht. tilpasning til omkringliggende bebyggelse bemerkes at nabotomte mot nordøst er ubebygd. 2 nabohus mot vest (inkl. klagers bolig) har svært ulik utforming og gir heller ikke noen føring for tilpasning av omsøkt bolig da denne er utformet iht. bestemmelser til reguleringsplanen.

Klager er ikke enig i tolkingen av soldigrammet. Omsøkt bygg ligger i retning sørøst fra klagers bolig. Soldigrammet viser at planlagt bygg kl. 09.00 vår- og høstjevndøgn kaster skygge som akkurat når fram til klagers hus, men uten å berøre huset. Kl. 11.00 vil skyggen bare så vidt nå inn over tomtengrense. Sol-/skyggeforholdene kan derfor ikke anses som noen urimelig ulempe for nabo.

Vedr. kommunal behandling/forskjellsbehandling. I kommunen har det vært praksis at byggsaker der det foreligger merknader fra nabo(-er) ikke betraktes som kurante byggesaker. Ikke kurante byggesaker legges fram for politisk behandling.

Innhold i klagen av 29.5.15 omhandler, iflg. klager, i det vesentlige de samme forhold som ved tidligere klager. Administrasjonen kan heller ikke se at klagen tilfører saken nye

momenter. Tidligere merknader fra klager er blitt behandlet i saksfremlegg til Hovedutvalgsbehandling i møte 21.5.15. Her fattet Hovedutvalet vedtak som gjengitt over. Vedtaket var ikke i samsvar med administrasjonens innstilling. Administrasjonen tar Hovedutvalgets vurdering og vedtaket til etterretning, og kan ikke se at klagen inneholder argumenter som gir grunnlag for endring av vedtaket. Klagen foreslås avvist og oversendt Fylkesmannen for endelig avgjørelse.

Det foreslås at klagen gis oppsettende virkning inntil klagesaken er endelig avsluttet.

Det er mottatt et tilsvaer til klagen fra IEC-hus som representerer tiltakshaver i byggesaken. Tilsvaret gjengir stort sett momenter som har vært belyst tidligere i saken, og tilfører ingen noe argumenter.

Frøya	Møtested:	3/6-15
Gnr. 10/252	2897/15	
OFA	Jnr:	15/118-16
Kommisjon:	Beskr:	

Frøya den 29. Mai 2015

**Klage på vedtak av 21. Mai 2015 i Hovedutvalg for forvaltning-
igangsettingstillatelse Gnr. 10 Bnr. 252**

Vi påklager med dette avgjørelsen i forhold til høydeplassering på tomten (13,3 moh).

Avgjørelsen er begrunnet med at *"søknaden ligger innen for høydebestemmelsene i reguleringsplanen og at plasseringen med høydekoten på ferdiggulv på 13,3 meter ikke medfører betydelig ulempe for omgivelsene"*.

Vi ønsker her i det vesentligste å anføre de samme forhold som ved tidligere klager (vedlagt i kopi på nytt), herunder er vi ikke enige i at tiltaket som omsøkt ikke medfører betydelig ulempe for oss som nærmeste nabo.

Vi gjør også oppmerksom på at reguleringsplanen ikke fastsetter høydekoten på tiltaket. Tiltaket kan derfor i prinsippet bli svært høyt dersom fylling tillates.

Vi kan ikke se at de riktige forhold er behørig inndratt i det skjønn som er foretatt i forhold til byggets plassering i terrenget.

Som vi gjentagende ganger har anført gjelder kommuneplanens arealdel fra 2011, denne gjelder for hele Frøya og går foran andre bestemmelser der annet ikke uttrykkelig er bestemt.

Vi refererer her fra punkt 3.10 (som gjelder for bygg i strandsonen for Frøya kommune, bestemmelsene gjelder for all bebyggelse i 100 meters beltet mot sjø):

"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 (....)."

Som det fremgår av administrasjonens innstilling er huset ikke plassert lavest mulig i terrenget. Tiltaket innebærer en heving av terrenget på 1,5 meter i forkant mot sjøen. Dette vil medføre relativt omfattende terrengbehandling. Bygget i sin helhet kommer på denne fylling, men gårdsplass og adkomsten imidlertid krever utsprengning.

Administrasjonen ved byggesakskontoret uttaler i den forbindelse følgende i sin vurdering:

"Byggesakskontoret mener at bygget er unødig høyt plassert i terrenget da det i sin helhet er plassert på fylling inntil 1,5 meter. Med sin betydelige størrelse vil det være ønskelig å

holde bygget lavest mulig i terrenget. Dette også av hensyn til byggets eksponerte plassering på toppen av en bratt skråning mot sjøen."

Hertil kommer også at den valgte husform og utstrekning er slik at bygget fyller hele tomta mellom motstående byggegrenser mot naboer på begge sider. Bygget vil derfor oppleves svært dominerende mot oss.

Vi er imidlertid ikke enige i at soldigrammet viser at tiltaket ikke vil medføre betydelig ulempe for oss, men om ikke annet viser det betydelig silhuettvirkning på vår tomt og helt inn på vår fasade av huset. Denne skyggevirkningen opp mot vårt hus vil kunne unngås ved en senkning av tiltaket i terrenget. En senkning med 0,8 meter ville derfor være svært ønskelig for oss.

Vi ber om at klagen tillegges oppsettende virkning og gjør spesielt oppmerksom på at det foreligger rettsanvendelsesfeil da saken er behandlet uten inndragelse av overordnet planverk (føringene i kommuneplanens arealdel for bygg i strandsonen) som ikke er inndratt i skjønnet i og med at man ikke har forholdt seg til føringene i kommuneplanens arealdel om silhuettvirkning og hensynet til eksisterende bebyggelse.

Vi mener også at saken dessverre er behandlet annerledes enn tilsvarende saker i kommunen i og med at saken er behandlet i kommunens klageorgan i første instans. Dette må i tillegg anses som værende i strid med kommunes delegeringsreglement og medfører ulovlig forskjellsbehandling. I andre saker fastsetter byggesakskontoret etter fast praksis maks koten på ferdigstøpt gulv ut fra en konkret vurdering, hvorefter tiltakshaver har mulighet for å klage på den avgjørelse. 2 instans-prinsippet er derfor ikke ivaretatt i denne saken.

Det vises avslutningsvis til at kommunens administrasjon har foretatt en grundig vurdering som vi overveiende er enig i. Herunder bemerkes det at kommunens administrasjon har vært på i alt 3 befaringer til området før innstillingen ble gjort. Vi har derfor lite forståelse for at saken politisk får et annet utfall.

Vi ber også om at saken oversendes til Fylkesmannen.

Med vennlig hilsen

Rakel og Stig Tore Sørli
Gulldokkveien 43
7263 Hamarvik

Frøya Kommune
Pb. 152
7261 SISTRANDA

10. juni 2015

Deres ref.: 15/118

Vår ref.: 1070379

SVAR TIL NABOENS KLAGE PÅ VEDTAK I HOVEDUTVALGET FOR FORVALTNING – IGANGSETTINGSTILLATELSE - gnr. 10 bnr. 252.

Viser til vedtak av Hovedutvalg for forvaltning 21.05.15 med byggesakskontorets innstilling til vedtaket, Igangsettingstillatelse 03.06.15 og naboens klage på hovedutvalgets vedtak 29.05.15.

HOVEDUTVALGETS VEDTAK – 21.05.15

«Utvalget begrunner vedtaket med at det omsøkte tiltaket ligger innenfor høydebestemmelsene i reguleringsplanen og at plassering med høydekote på ferdig gulv på 13,3 m.o.h. ikke medfører betydelige ulemper for omgivelsene».

Ansvarlig søker mener at vedtaket er fattet i tråd med anbefalt anvendelse av §29-4 Godkjenning av byggverkets plassering. Veiledning til lovanvendelsen av §29-4 er klart beskrevet i «Rundskriv H-18/90»: «Bestemmelsen forutsettes praktisert slik at byggherrens ønske (les: omsøkte plassering) imøtekommes der ikke avgjørende grunner taler imot dette. Med avgjørende grunner sikter en særlig til plassering og høyde som medfører betydelig ulempe for f.eks naboer og omkringliggende miljø».

Byggesakskontorets innstilling til vedtak er etter det ansvarlig søker erfarer ikke vurdert etter nevnte lovanvendelse. Byggesakskontoret har gjennom sin vurdering hevdet retten til, som bygningsmyndighet, å tilvise en senking av tiltaket i forhold til omsøkte plassering uten å kunne vise til om omsøkte tiltak medfører «betydelige ulemper» for naboer og/eller omkringliggende miljø.

IEC-HUS har på vegne av tiltakshaver utarbeidet tiltaket iht. reguleringsplan med bestemmelser og *Byggteknisk forskrift*. Ansvarlig søker har i forbindelse med merknader fra nabo; Rakel og Stig Tore Sørli, spesielt vurdert om tiltaket er utformet i henhold til *byggeforskriftens kapittel 8. Uteareal og plassering av byggverk*. På bakgrunn av de vurderinger vi har gjort kan vi ikke se at tiltaket vil medføre «betydelige ulemper» for naboer og/eller omkringliggende miljø. Ansvarlig søker mener at omsøkte plassering av boligen er den mest hensiktsmessige på denne tomten og at skjæring og utfylling blir nødvendig med tanke på; tilpassing til eksisterende terreng på den aktuelle tomte og påregnelig opparbeidelse av terreng på nabotomter, disponering av tomt for å oppnå gode uteoppholdsarealer og parkeringsplass, utsikt og lysforhold og ikke minst hensyn til tilgjengelige boenheter.

Ansvarlig søker er med dette sterkt uenig «byggesakskontorets» vurdering; at bygget er plassert unødigg høyt i terrenget.

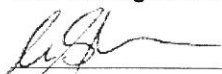
Naboens klage – 29.05.15

Nabo ber om at klagen skal tillegges oppsettende virkning på bakgrunn av at tiltaket bør vurderes i forhold til silhuettvirkning og hensynet til eksisterende bebyggelse jf. Bestemmelser i kommuneplanens arealdel pkt. 3.10. Kommunen har i brev datert 09.06.15 etterkommet utsatt iverksetting av tiltak med bakgrunn i at «det anses ikke som åpenbart at klagen ikke vil føre fram».

Ansvarlig søker kan ikke se at klagen bringer nye momenter til saken for vurdering av tiltakets utforming. Tiltaket er allerede vurdert i forhold til silhuettvirkning på omkringliggende miljø for dette tiltaket. Tiltaket er for dette punktet spesielt vurdert opp mot påregnelig utforming og plassering av fremtidig tiltak på nabotomt i øst på gbnr. 10/267, og kan med dette ikke se at det omsøkte tiltaket slik vil tilføre større påvirkning av omkringliggende miljø enn tiltak på gbnr. 10/267, bygget innenfor rammene gitt i reguleringsplan med bestemmelser.

Ansvarlig søker vurderer dette til at det er åpenbart at klagen ikke vil føre frem om nevnte lovanvendelse vil bli benyttet i klagebehandlingen også hos Fylkesmann. Ansvarlig søker og tiltakshaver ser med dette frem til å få saken opp til endelig klagebehandling.

Med vennlig hilsen



Marc Andre Nilsen
Byggesak
Molde

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Jogeir Mikalsen
Arkivsaksnr.: 13/1353

Arkiv: PLAN 14/4 og 13/3

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

REGULERINGSENDRING - VALEN BOLIGFELT

Vedtak:

Forslag til vedtak:

Hovedutvalg for forvaltning vedtar å legge reguleringsendring av Valen Boligfelt med forslag til plankart datert 12.06.2015 og bestemmelser datert 17.06.2015 ut til høring og offentlig ettersyn i medhold av PBL § 12-11

Vedlegg:

1. Bestemmelser, datert 17.06.2015
2. Søknad om reguleringsendring med beskrivelse av endringer som er foreslått, datert 15.06.2015
3. Skisser som viser endringer
4. Eksempel på hus som viser mønehøyder
5. Forslag til plankart, datert 12.06.2015

Saksopplysninger:

Tiltakshaver, Pål Georg Storø, søker om å få gjøre en endring av reguleringsplanen for Valen boligfelt.

Valen boligfelt er et privat regulert boligområde beregnet for 30-40 boliger alt etter hvordan feltene utnyttes. Kystplan AS har vært brukt som konsulent i planarbeidet og det har gjennom hele arbeidet med planen blitt lagt stor vekt på friområder og områder for leik. Tiltakshaver innrømmer at de ikke har vært oppmerksomme nok på størrelse på de enkelte boligfeltene, og ser nå at felt G og D er regulert for små i forhold til tenkt utnyttelse i reguleringsplanen.

Tiltakshaver opplyser at i de forutsetninger de har lagt er det tenkt tilsammen 7 hus på de to feltene D og G. Dette blir vanskelig å gjennomføre uten at feltene utvides. Feltene er tilsammen på 2,9 daa, noe som gjør at den enkelte tomt blir veldig liten. I tillegg er det lagt i bestemmelsene for flere av feltene at «detaljert situasjonsplan skal utarbeides før første byggetiltak igangsettes». Dette punktet kan bli vanskelig å oppfylle, da feltene sannsynligvis ikke vil bli bebygd av en stor utbygger, men av enkeltpersonen. Erfaringer med tomtfelt der dette er gjort på Frøya tilsier at kommunen etterhvert vil få mange dispensasjonssøknader dersom detaljert situasjonsplan kreves ved første byggetiltak, jf. f.eks. Dyrvik boligfelt. Tiltakshaver har vært i kontakt med endel byggefirmaer i forbindelse med tomtene som vi allerede vet vil bli solgt. Gjennom disse kontaktene ser de at mønehøydene i reguleringsplanen er lagt noe lavt i forhold til tillatt mønehøyde.

Informasjon om endringer

Omsøkt endring i generelle bestemmelser:

Endringer i kravet om at «Ved første byggetiltak skal det utarbeides en detaljert situasjonsplan som skal vise hvordan hele området skal utnyttes, tomter og husplassering, tas ut. Dette blir erstattet med et krav om planlegging av tomtegrenser for hvert område ved første byggetiltak innenfor hvert felt.

Omsøkt endring av mønehøyder:

En gjennomgang av dette gjør at vi søker om følgende endring av mønehøyder:

På flate tomter tillates det å føre opp bygninger på inntil 2 etg med mønehøyde inntil 8 meter.

På skråtomter tillates det å føre opp bygninger på inntil 2 etg pluss sokkel med maksimal mønehøyde inntil 9 meter. Mønehøyder måles ut fra gjennomsnittlig planert terreng.

Generelt legges boliger så lavt som mulig i terrenget.

Omsøkt endring i tomteinndeling for felt G og D:

Frem til d.d. er det gjort avtaler med 5 husbyggere, 2 på felt G og sannsynligvis 2 på felt D. Vedlagt følger derfor også ønsket tomteinndeling for disse to feltene.

I de opprinnelige bestemmelsene står det følgende om felt D:

Innenfor dette området kan det bygges flerboligbygg eller boliger med tilhørende garasjeanlegg. Ved første byggetiltak skal det utarbeides en detaljert situasjonsplan som skal vise hvordan hele området skal utnyttes, tomter og husplassering. Maks mønehøyde settes til 27 m.o.h.

Omsøkt endring felt D:

I vedlagt kart for omsøkt endring av felt D framgår at feltet ønskes utvidet, og endret til å gjelde 4 enkeltstående tomter for eneboliger/tomannsboliger. Dette gjør at endel av området avsatt til lek inngår i tomteområdet, men dette erstattes fullt ut, jf. vedlagt kart. I og med at det er satt av rikelige friområder i selve reguleringsplanen, kan vi ikke se at en liten reduksjon av dette er en forringelse av området. Området Valen Espneset har forøvrig også andre store arealer til friområder/rekreasjon i umiddelbar nærhet.

I opprinnelig plans bestemmelser står det følgende om felt G:

Maks mønehøyde er satt til 30,0 m.o.h. Ved første byggetiltak i området skal det utarbeides en detaljert situasjonsplan som skal vise hvordan hele området skal utnyttes, tomter og husplassering.

Omsøkt endring felt G:

De to interessentene i felt G har engasjert arkitekt, og begge planlegger forholdsvis lave «funkishus». Plassering av disse to husene er umulig i feltet, samtidig som de krever et areal som gjør utnyttelsesgraden mindre enn vi har forutsatt.

Felt G søkes utvidet, jf. vedlagt kart, samtidig som det detaljreguleres til tre eneboligtomter. Også for dette feltet ber vi om at kun tomtegrensene settes ved første byggetiltak. Utvidelse av felt G vil i veldig liten grad berøre naboer og utbyggere forøvrig. Samlet sett er Valen boligfelt planlagt med store arealer til fellesformål, samt at plana fortsatt viser to områder avsatt til lekeformål, samt at bestemmelsene sier at det skal etableres et nærlekeområde innenfor felt A.

Omsøkt reguleringsendring vil ikke føre til at området utvides med hensyn til antall boliger, og endrer dermed ingen av de andre forutsetningene som er lagt i reguleringen.

Vurdering:

Administrasjonen har ingen innvendinger til reguleringsendringen, da målet er å få en best mulig plan som passer terreng og utbyggere. En plan ønskes alltid å være så god at det ikke trengs å søkes dispensasjon fra planen i ettertid. De aktuelle tiltakene som nå gjøres virker å tilpasse planen mer mot de faktiske behov samtidig som helheten i planen opprettholdes.

Administrasjonen tilrår at forslag til plankart, datert 12.06.2015 og bestemmelser datert 17.06.2015 legges ut til høring og offentlig ettersyn jf. PBL § 12-11

13/5-15	
58/2	2484/15
JOM	15/727-1

Trondheim 10.05.15.

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL
OG STRANDSONELOVEN.

Jeg søker herved om å få fradele tilleggstomt fra gnr58 bnr.2 til gnr58 bnr. 17. Dette med tanke på praktisk og sikker plassering av landgang til flytebrygge vinterstid på land. Jeg søker også om å få legge ut flytebrygge ved min eiendom g.nr.58, b.nr.17, på Kvalvær.

Jeg har kjøpt tilbake mitt barndomshjem på Kvalvær. Som har vært ute av familiens eie siden 1970. Tidligere eier har lagt ut flytebrygge som har vært brukt fram til idag. Men med den økende trafikk av store båter.og spesielt Frovær, er den blitt både medtatt og en farlig plass for både folk og båt p.g.a. store bølger av nevnte fartøyer. Det er også nettopp p.g.a. at brygga er trekantet og det er bare en side det går an å ligge inntil med båt, og da blir båten liggende med sida imot bølgene. Og da er det ganske farlig og oppholde seg ved båten når sånne bølger kommer inn mot land. Vi hadde blant annet et par traumatiske opplevelser sammen med våre barnebarn, etter bølgene fra nevnte fartøy sist sommer, som vi håper å unngå for framtida.

Håper på tillatelse til å få legge ut ei brygge som tegna på vedlagte kart. Da blir båten liggende med baugen imot bølgene og dermed bevege seg i takt med brygga. Da blir det en betydelig mindre risiko både for folk og båt.

Jeg søker en sånn lang brygge fordi det er to båter som får tilhold der, samt gjesteplass. Jeg tenker også på gjesteplass til gnr.58 b.nr.2, da det ikke er annet tilbud til ilandstigning til den eiendommen. Håper på positivt svar, og en tryggere landgang på Kvalvær til sommeren.

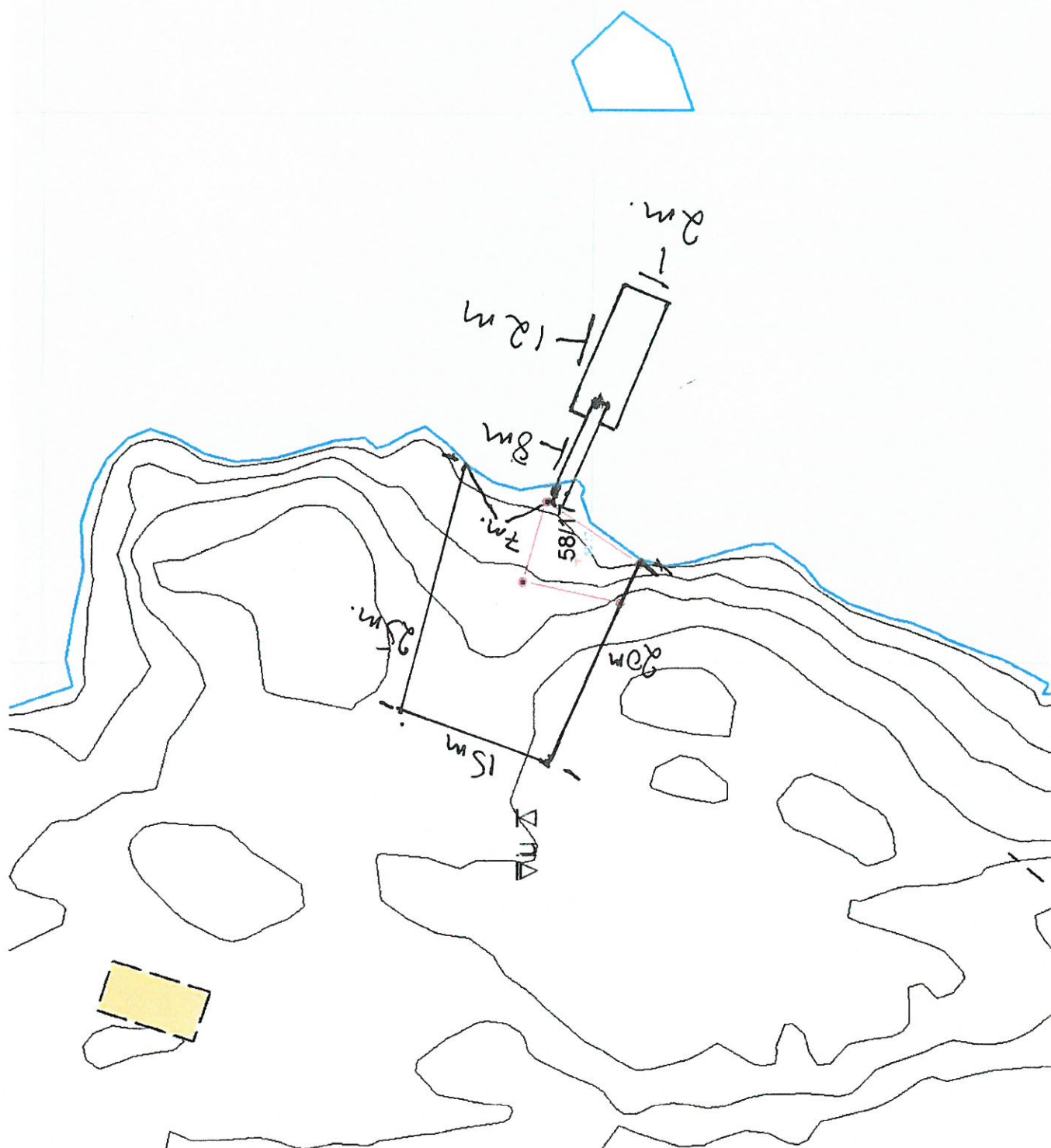
Mvh. Bjørn Foss,
Idun's vei 2a, 7032 Trondheim.



Vi tar forbehold om feil og mangler i kartet, spesielt når det gjelder grenseforløp på eldre eiendommer. Vi tar ikke ansvar for bruk av kartet i forbindelse med salg eller kjøp, fordi det kan være store unøyaktigheter i kartet.

© Norkart AS

10 m



Søknad om deling og rekvisisjon av oppmålingsforretning



Frøya kommune
7261 Sistranda
72463200

- ☐ Søknad om deling
☐ Ikke søknadspliktige tiltak
☐ Forhåndskonferanse avholdt

Kommunens stempel

Felt 1-9 skal fylles ut. Ved plassmangel benytt eget vedlegg.

1 Over eiendommen(e):

Gnr Bnr Fnr Snr Adresse

58 2

2 Rekvisisjon / søknad

2a Ikke søknadspliktige tiltak

- ☐ Matrikulering av eksisterende umatrikulert enhet (matrikkelforskr. § 31)
☐ Registrering av uregistrert jordsameie (matrikkelforskr. § 32)
☐ Uteareal til eierseksjon (jf eierseksjonsloven § 7, matrikkelforskr. § 35)

- ☐ Klarlegging av eksisterende grense ☐ Grensejustering
☐ Grensepåvisning

Legg ved kart som viser
a Ønsket påvist/klarlagte punkt(er)
b Ny grense / areal som skal overføres

2b Søknadspliktige tiltak

- ☒ Opprettelse av ny eiendom ☐ Arealoverføring

Hvis tilleggsareal, angi i tabell 3 hvilken eiendom parsellen skal legges til

Deling iht. Til pbl. § 20-1, bokstav m:

- ☐ Reguleringsplan ☐ Bebyggelseplan ☐ Godkjent tomtedelingsplan ☐ Privat forslag

Søknad om dispensasjon - jf pbl § 19-1 og 19-2, fra bestemmelser i: (begrunnelse vedlegges)

- ☒ Plan- og bygningsloven ☐ Forskrift ☒ Kommuneplan ☐ Reguleringsplan ☐ Bebyggelseplan

3 Parsellen(e) skal brukes til:

Ved flere parseller, spesifiser nr. på vedlagte kart

Parsell nr Areal Skal benyttes til

Tilleggsareal til

Gnr	58	Bnr	17
Gnr		Bnr	
Gnr		Bnr	
Gnr		Bnr	

4 Adkomst, vann og avløp

Adkomst til parsellen(e):

- ☐ Riks-/fylkesveg ☐ Kommunal veg ☐ Privat veg

Legg ved kart som viser vann og avløpsledninger

Vannforsyning:

- ☐ Offentlig ☐ Privat

Avløp:

- ☐ Offentlig ☐ Privat

Søknad om deling og rekvisisjon av oppmålingsforretning

5 Rekvisisjon av oppmålingsforretning

- ☒ A. Rekvisisjon av oppmålingsforretning ved opprettelse eller endring av matrikkelenhet.
☐ B. Utsettelse av oppmålingsforretning etter pbl § 21-9 siste ledd.
☐ C. Søknad om matrikulering med utsatt oppmålingsforretning (jf. matrikkeloven § 6 andre ledd, forskriften § 25).

Ved forretning C, ønsket dato:

Avkryssing for A medfører overksetting av arbeid med oppmålingsforretning fra det tidspunkt tillatelse om opprettelse eller endring av matrikkelenhet etter pbl § 20-1 pkt m gis

Avkryssing for B medfører at overksetting av arbeid med oppmålingsforretning ut fra søkers valg jf. pbl § 21-9, utsettes i inntil tre år fra det tidspunkt tillatelse etter pbl § 20-1 pkt m gis

Avkryssing for C innebærer at rekvisenten samtidig med søknad om opprettelse eller endring av matrikkelenhet etter plan- og bygningsloven, søker om matrikkelføring med utsettelse av oppmålingsforretning etter matrikkelovens § 6 med tilhørende forskrift § 25, i inntil to år

6 Vedlegg

Dispensasjonssøknad

Nabovarsel

Kart og situasjonsplaner

Avtaler, dokumentasjon

Private servitutter

Uttalelser/samtykke fra andre offentlige myndigheter

Fra - Til

Ikke relevant

1 - 2

Ma vedlegges

-

Ma vedlegges

1 - 1

☐

-

☐

-

☐

-

☐

7 Merknader / ev. fakturaadresse

8 Opplysninger om søker

Hvis søker ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaver oppføres i tabell 9

Navn

Adresse

Ev org nr

Sted

Telefon

Dato

Post nr

Poststed

E-postadresse

Underskrift

9 Underskrift andre aktuell parter

Gr / Bnr

Partsstilling

Navn

Underskrift

58/2

Margit Foss.



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
Marie Catrin Kristiansen
Miljøvernnavdeling

Innvalgstelefon
73 19 92 11

Vår dato
18.06.2015
Deres dato
22.05.2015

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)
2015/4118-421.3
Deres ref.

Frøya kommune
Postboks 152
7261 Sistranda

Uttalelse - dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - ny og endret flytebrygge på eiendommen på Kvalvær - Frøya 58/17

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

Miljøvern

Det søkes om dispensasjon for å legge ut ny og endret flytebrygge, samt utvidelse av tomt.

Omsøkt tiltak ligger på Kvalvær, som er en øy like nord for Nord Dyrøy, og søker er derfor avhengig av båt. Det er ikke etablert fellesanlegg for småbåter på Kvalvær.

Fylkesmannen har ingen merknader til omsøkt tiltak, men anbefaler at det settes som vilkår at flytebryggen skal fungere som fellesanlegg for eiendommen søker nevner i søknaden, samt at det tilrettelegges for gjesteplasser.

I forhold til omsøkt tomt støtter Fylkesmannen kommunens administrative vurdering og anbefaler at størrelsen på denne reduseres.

Konklusjon

Fylkesmannen viser til det nevnt over og har ingen ytterlige merknader.

Saken er også forelagt Sør-Trøndelag fylkeskommune som støtter kommunens vurderinger av at omsøkte tomt bør reduseres. Fylkeskommunen har ikke merknader til utlegg av flytebrygge.

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

Stein-Arne Andreassen (e.f)
miljøverndirektør

Marie Catrin Kristiansen
rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Kopi:
Sør-Trøndelag fylkeskommune v/ Heidi Flatås HER

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Jogeir Mikalsen
Arkivsaksnr.: 14/1380

Arkiv: GNR 1/2

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

GNR 1 BNR 287 - DISPENSASJONSSØKNAD FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL OG PBL § 1-8 TIL FRADELING OG OPPFØRING AV LAGERBYGG

Vedtak:

Forslag til vedtak:

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

Begrunnelse for avslaget er at det finnes ledig areal for næringsvirksomhet på Titran, samtidig som en etablering av næringsvirksomhet på omsøkt plassering vil trekke ned helhetsinntrykket Titran fiskevær representerer da Titran fiskevær et av Midt-Norges største og eldste fiskevær med historie tilbake til vikingtiden. Ny næringsvirksomhet bør ikke legges i strandsonen men etableres på bedre egnede områder. Hovedutvalg for forvaltning kan ikke se at næringsformålet skal ha bruk for sjøadkomst i denne saken og dermed ikke er avhengig av å legges på omsøkt plassering. Det vises til ledige areal i nordøst hvor gamle Titran canning var etablert.

Vedlegg:

1. Dispensasjonssøknad, datert 27.01.2015
2. Søknad om deling med skisse, datert 29-30.10.2014
3. Utsnitt kommuneplanens arealdel i målestokk 1:1500
4. Utsnitt av området som er omsøkt i målestokk 1:500
5. Flyfoto
6. Uttalelse fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag og Sør-Trøndelag Fylkeskommune, datert 27.05.2015

Saksopplysninger:

Saken er tidligere tatt opp i møte den 19.03.2015. Her ble innstillingen:

Saken utsettes. Administrasjonen bes gå i dialog med tiltakshaver for å finne alternativ for plassering av omsøkte tiltak, fortrinnsvis på areal som er i samsvar med tiltakshavers byggeplaner.

Det er tatt kontakt med Jørn Nordskog, eier av kontur eiendom som skal kjøpe arealet som omsøkes. Det ble uttrykt, fra Jørn Nordskog, at det ikke var noe ønske for dialog for å endre plassering av tiltaket. Det ble enighet mellom saksbehandler og Jørn Nordskog om å behandle saken i hovedutvalg for forvaltning for å få en avgjørelse på saken.

Saken ble så tatt opp til ny behandling den 23.04.2015. Her ble innstillingen:

1. Det gis dispensasjon fra PBL § 1-8 og fra kommuneplanens arealdel til å fradele tomt og endre området fra LNF til næringsformål på deler av eiendommen 1/1 og 1/2.

2. Det gis ikke anledning til utelagring av noen art på området og det forutsettes videre at en bygning utformes både i størrelse og utvendig kledning i stil med eksisterende bebyggelse.

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

Begrunnelse for vedtaket er at hovedutvalget er positiv til næringsaktivitet på Titran og samtidig opptatt av å ivareta særpreget i området. Det er viktig for hovedutvalget at det i dette tilfellet ikke etableres mulighet for lagring utendørs og at utformingen av lagerbygg tilpasses omkringliggende bebyggelse. Er ikke dette krav søker kan innfri ber hovedutvalget om at andre og mer skjermede områder på Titran vurderes.

Vedtatt med 4 mot 1 stemme.

Dette vedtaket var ikke gyldig da sektormyndigheter ikke var hørt i saken. Saken ble derfor sendt over til Fylkesmannen for uttalelse.

En uttalelse foreligger nå og saken tas opp til ny behandling.

Det søkes om å fradele to deler fra eiendommene Gnr. 1, Bnr. 1 og Gnr. 1, Bnr. 2 for salg til Gnr. 1, Bnr. 287. i den forbindelse søkes det om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for å endre området fra LNF til næring. Det er i uttalelse fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag gjort klart at det ikke kan gis dispensasjon til å endre et område/tomt fra LNF til næring og at et vedtak som innvilger dette kan være ugyldig. Saken vil derfor bli behandlet som en dispensasjonssøknad for fradeling av tomt og oppføring av lagerhall.

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

Vurdering:

Kommunens adgang til å gi dispensasjon er avgrenset. Det kreves at hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må det foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot 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).

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

Alle saker som berører natur og miljø skal vurderes etter prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8-12 (jf. nml § 7). Det omsøkte tiltaket berører ikke spesielle økosystemer, flora eller fauna. Det er registrert mange arter i aktuelt område på Titran. De aller fleste er fugler og det vurderes at tiltaket ikke vil true verken arter eller

planter på rødlista, ei heller verneområder, nærområder til verneområder, marint beskyttede områder eller vernede vassdrag. En anser dermed at prinsippene bak nml §§ 8-12 er vurdert.

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

Begrunnelse fra Kontur eiendom:

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

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

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

Fylkesmannen informerer om at det ikke kan gis dispensasjon til å endre planformål. Et forsøk på dette kan gjøre vedtaket ugyldig.

Fylkesmannen støtter administrasjonens vurdering og fraråder tiltaket.

Fylkeskommunen viser til at Titran fiskevær fremstår som et idyllisk fiskevær med sterke tradisjoner og levende kultur. Titran er et av Midt-Norges største og eldste fiskevær med historie tilbake til vikingtiden. En næringsplassering som omsøkt vil påvirke helhetsinntrykket Titran fiskevær representerer. Fylkeskommunen vil klart fraråde omsøkt tiltak.

Administrasjonens vurdering:

Det søkes om fradeling av areal i strandsonen samt å endre arealet, som i kommuneplanen er avsatt til LNF, til næringsformål. Det er ikke tillatt å endre LNF til næringsformål gjennom en dispensasjon. Saken behandles derfor som en fradeling av tomt med tilhørende oppføring av lagerbygg i et LNF område innenfor 100metersonen fra sjø.

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

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

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

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

FRØYA KOMMUNE	Mottatt: 27/1-15
Arkiv: 1/287	Rnr: 412/15
Saksbeh: JOM	Jnr: 15/100-1
Kassasjon:	Bevar: 14/1380-3



Vedlegg 1

Frøya Kommune
v/ Teknisk kontor

7260 Sistranda

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL PÅ TITRAN

Kontur Eiendom ønsker å kjøpe tilleggsareal til Gnr. 1, Bnr. 287 som vist på vedlagte kart-utsnitt. Bygningen på eiendommen benyttes både til bolig og næringsformål, det er behovet for større næringsareal som ligger til grunn for denne arealervervelsen. Arealet er tenkt brukt til ute-lager for maskiner og utstyr, samt til tomt for lager-bygning.

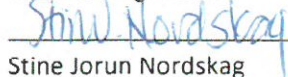
Siden området i dag er avsatt til LNF i arealplanen, søker vi omregulering til næringsbebyggelse.

Arealet brukes i dag som parkeringsplass og ligger tett inntil kommunal vei. På østsiden av denne veien ligger det vannledning. Avløp fra slamavskillere vil ledes til sjø på vestsiden av tomten.

Håper på rask behandling - behovet for dette arealet er meget sterkt fra vår leietaker Offshore og Marin Hydraulikk AS pga. flytting av virksomheten fra Mongstad til Titran.

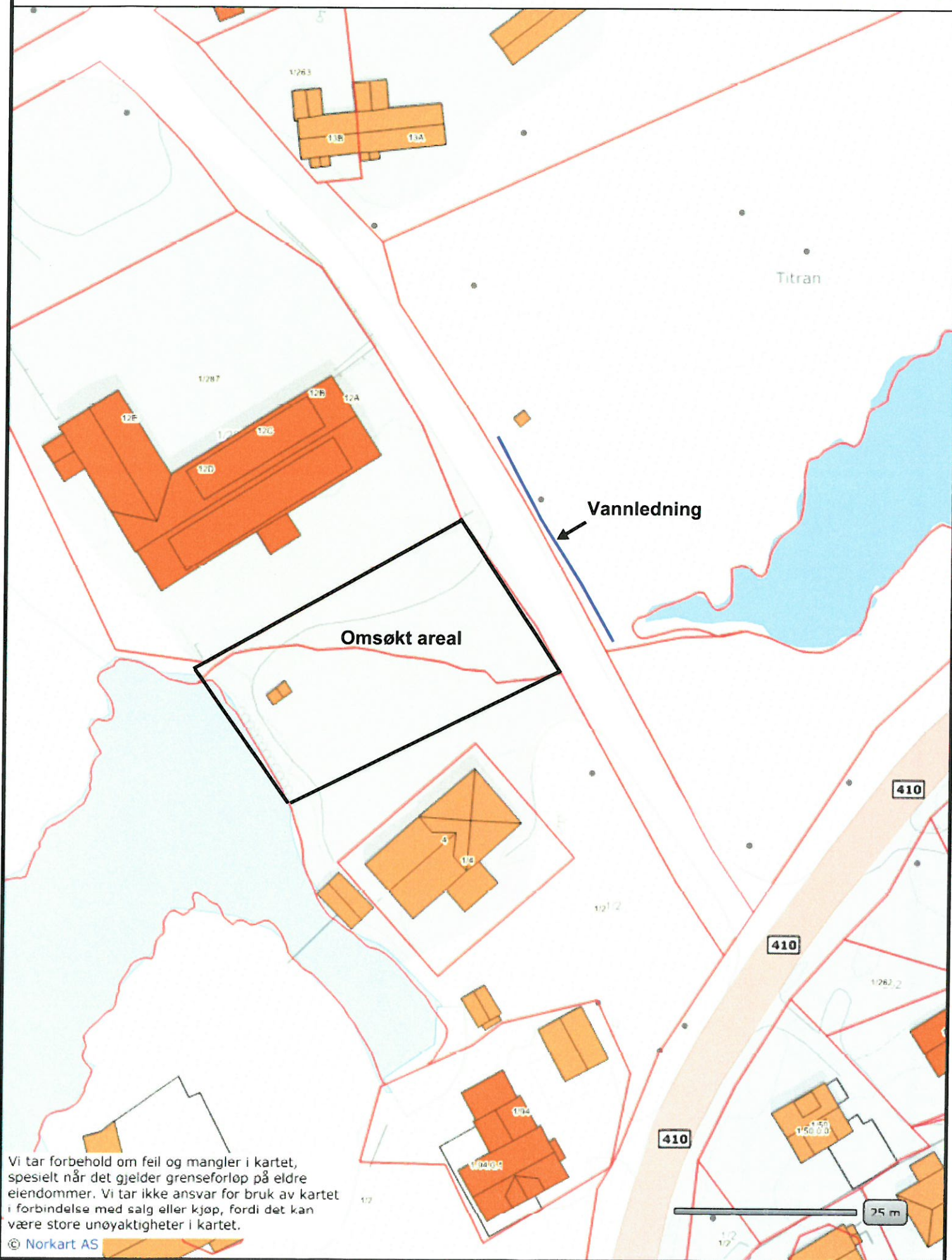
Titran, 27.01.2015

Med vennlig hilsen



Stine Jorun Nordskog

Daglig leder



Søknad om deling og rekvisisjon av oppmålingsforretning



Frøya kommune
7261 Sistranda
72463200

- ☒ Søknad om deling
☐ Ikke søknadspliktige tiltak
☐ Forhåndskonferanse avholdt

Kommunens stempel

Kommune	30/10-18
Arv	5835/14
Saksbehandler	14/1385-1
Klassisjon	

Felt 1-9 skal fylles ut. Ved plassmangel benytt eget vedlegg.

1 Over eiendommen(e):

Gnr Bnr Fnr Snr Adresse

1

1

7268 TITRAW

Vedlegg 2

2 Rekvisisjon / søknad

2a Ikke søknadspliktige tiltak

- ☐ Matrikulering av eksisterende umatrikulert enhet (matrikkelforskr. § 31)
☐ Registrering av uregistrert jordsameie (matrikkelforskr. § 32)
☐ Uteareal til eierseksjon (jf eierseksjonsloven § 7, matrikkelforskr. § 35)

- ☐ Klarlegging av eksisterende grense ☐ Grensejustering
☐ Grensepåvisning

Legg ved kart som viser:
a. Ønsket påvist/klarlagte punkt(er)
b. Ny grense / areal som skal overføres

2b Søknadspliktige tiltak

- ☒ Opprettelse av ny eiendom ☐ Arealoverføring

Hvis tilleggsareal, angi i tabell 3 hvilken eiendom parsellen skal legges til.

Deling iht. Til pbl. § 20-1, bokstav m:

- ☐ Reguleringsplan ☐ Bebyggelseplan ☐ Godkjent tomtedelingsplan ☐ Privat forslag

Søknad om dispensasjon – jf pbl § 19-1 og 19-2, fra bestemmelser i: (begrunnelse vedlegges)

- ☐ Plan- og bygningsloven ☐ Forskrift ☐ Kommuneplan ☐ Reguleringsplan ☐ Bebyggelseplan

3 Parsellen(e) skal brukes til:

Ved flere parseller, spesifiser nr. på vedlagte kart.

Parsell nr.	Areal	Skal benyttes til	Tilleggsareal til:
		TILLEGGSAREAL	Gnr 1 Bnr 287
			Gnr Bnr
			Gnr Bnr
			Gnr Bnr

4 Adkomst, vann og avløp

Adkomst til parsellen(e):

- ☐ Riks-/fylkesveg ☒ Kommunal veg ☐ Privat veg

Legg ved kart som viser vann og avløpsledninger

Vannforsyning:

- ☒ Offentlig ☐ Privat

Avløp:

- ☐ Offentlig ☒ Privat

Søknad om deling og rekvisisjon av oppmålingsforretning

5 Rekvisisjon av oppmålingsforretning

- ☒ A. Rekvisisjon av oppmålingsforretning ved opprettelse eller endring av matrikkelenhet.
☐ B. Utsettelse av oppmålingsforretning etter pbl § 21-9 siste ledd.
☐ C. Søknad om matrikulering med utsatt oppmålingsforretning (jf. matrikkeloven § 6 andre ledd, forskriften § 25).

Ved forretning C, ønsket dato:

Avkryssing for A medfører iverksetting av arbeid med oppmålingsforretning fra det tidspunkt tillatelse om oppretting eller endring av matrikkelenhet etter pbl § 20-1 pkt. m gis.

Avkryssing for B medfører at iverksetting av arbeid med oppmålingsforretning, ut fra søkers valg jf. pbl § 21-9, utsettes i inntil tre år fra det tidspunkt tillatelse etter pbl § 20-1 pkt. m gis.

Avkryssing for C innebærer at rekvisenten samtidig med søknad om opprettelse eller endring av matrikkelenhet etter plan- og bygningsloven, søker om matrikkelføring med utsettelse av oppmålingsforretning etter matrikkelovens § 6 med tilhørende forskrift § 25, i inntil to år.

6 Vedlegg

	Fra - Til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad	-	Må vedlegges
Nabovarsel	-	Må vedlegges
Kart og situasjonsplaner	-	☒
Avtaler, dokumentasjon	-	☐
Private servitutter	-	☐
Uttalelser/samtykke fra andre offentlige myndigheter	-	☐

7 Merknader / ev. fakturaadresse

8 Opplysninger om søker

Hvis søker ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaver oppføres i tabell 9

Navn

John George Larsen

Adresse

Hvitaveien

Post nr

7268

Poststed

Titterud

Ev org nr

Telefon

E-postadresse

Sted

Titterud

Dato

24-10-14

Underskrift

John George Larsen

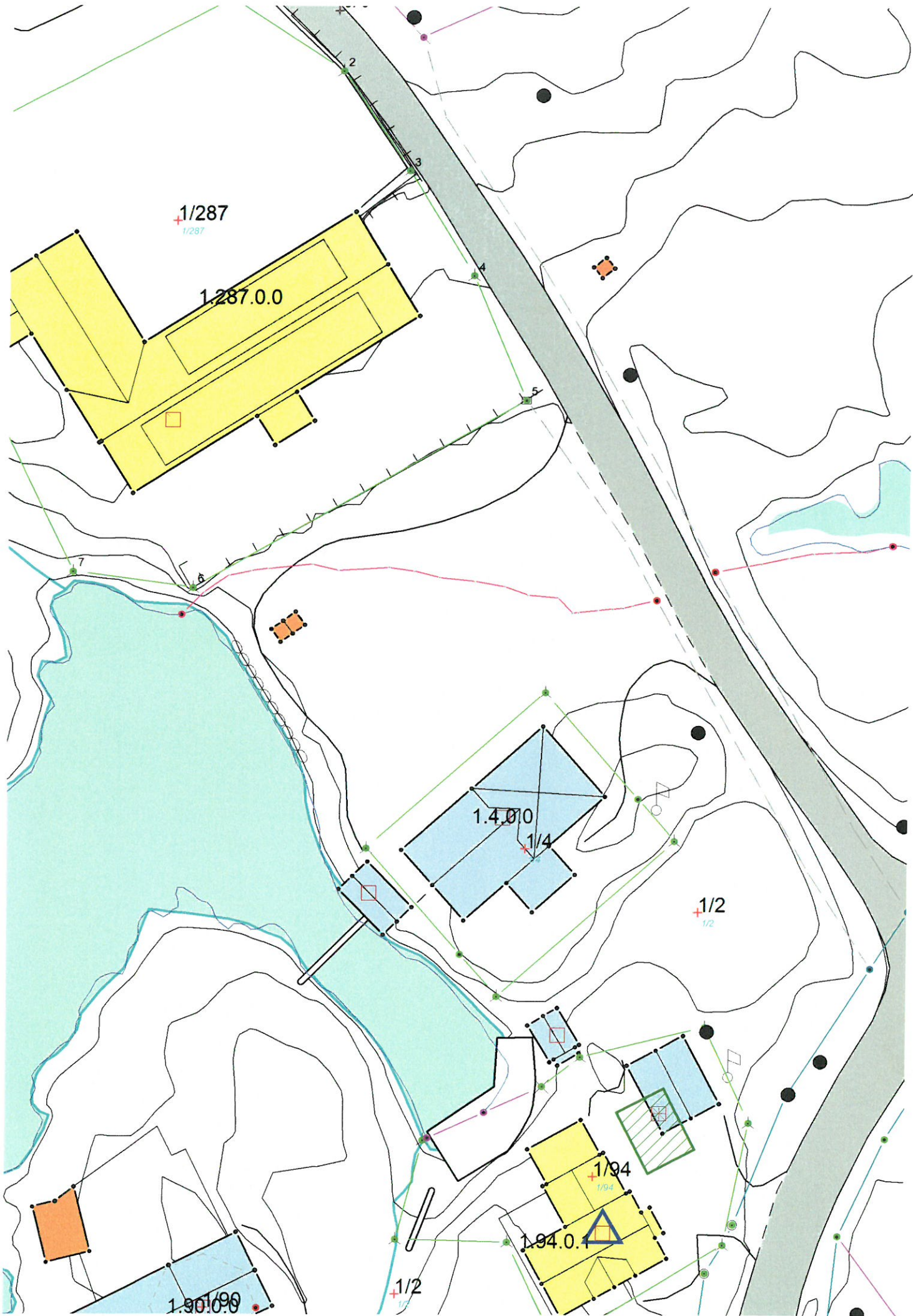
9 Underskrift andre aktuell parter

Gnr / Bnr

Partsstilling

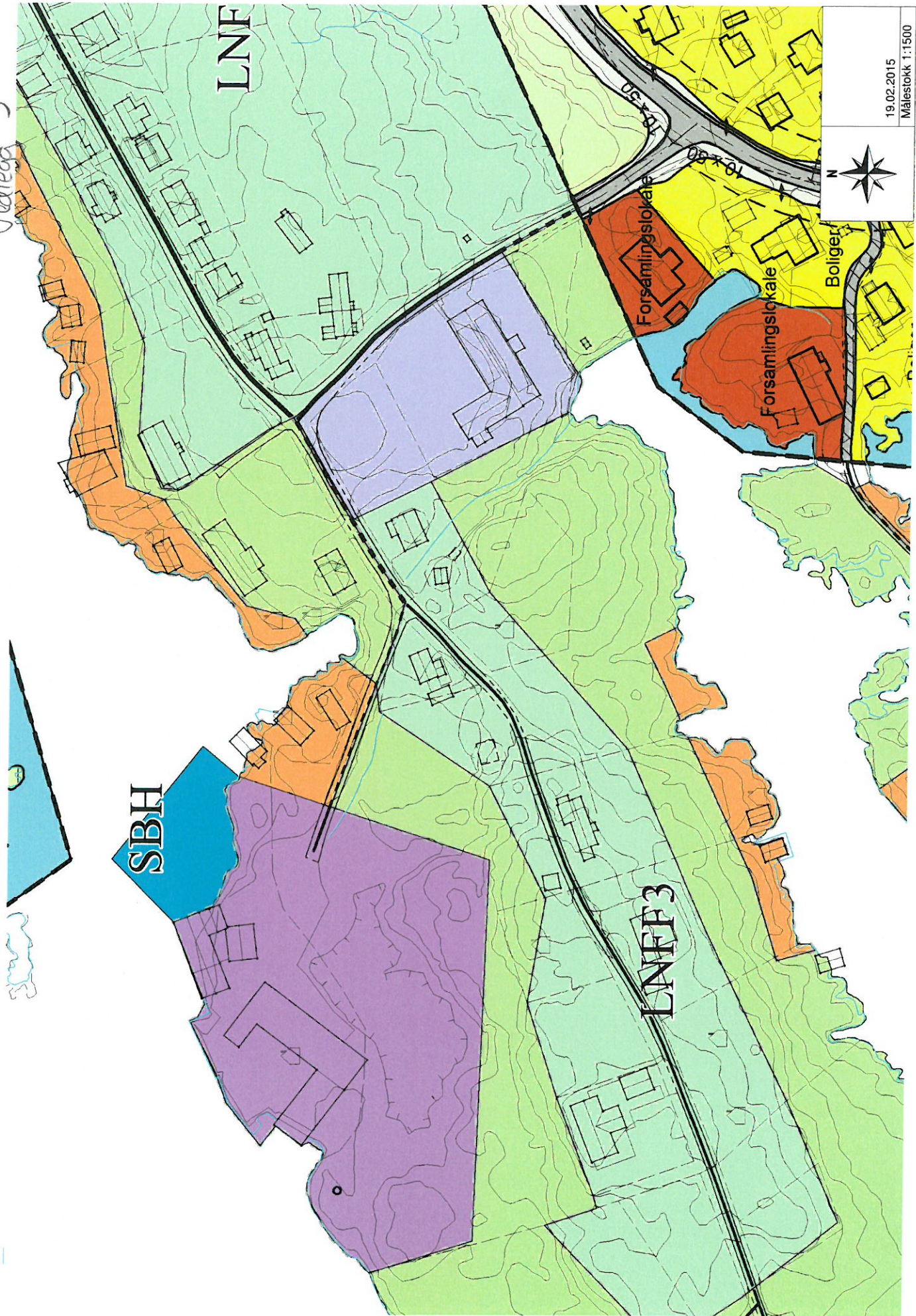
Navn

Underskrift





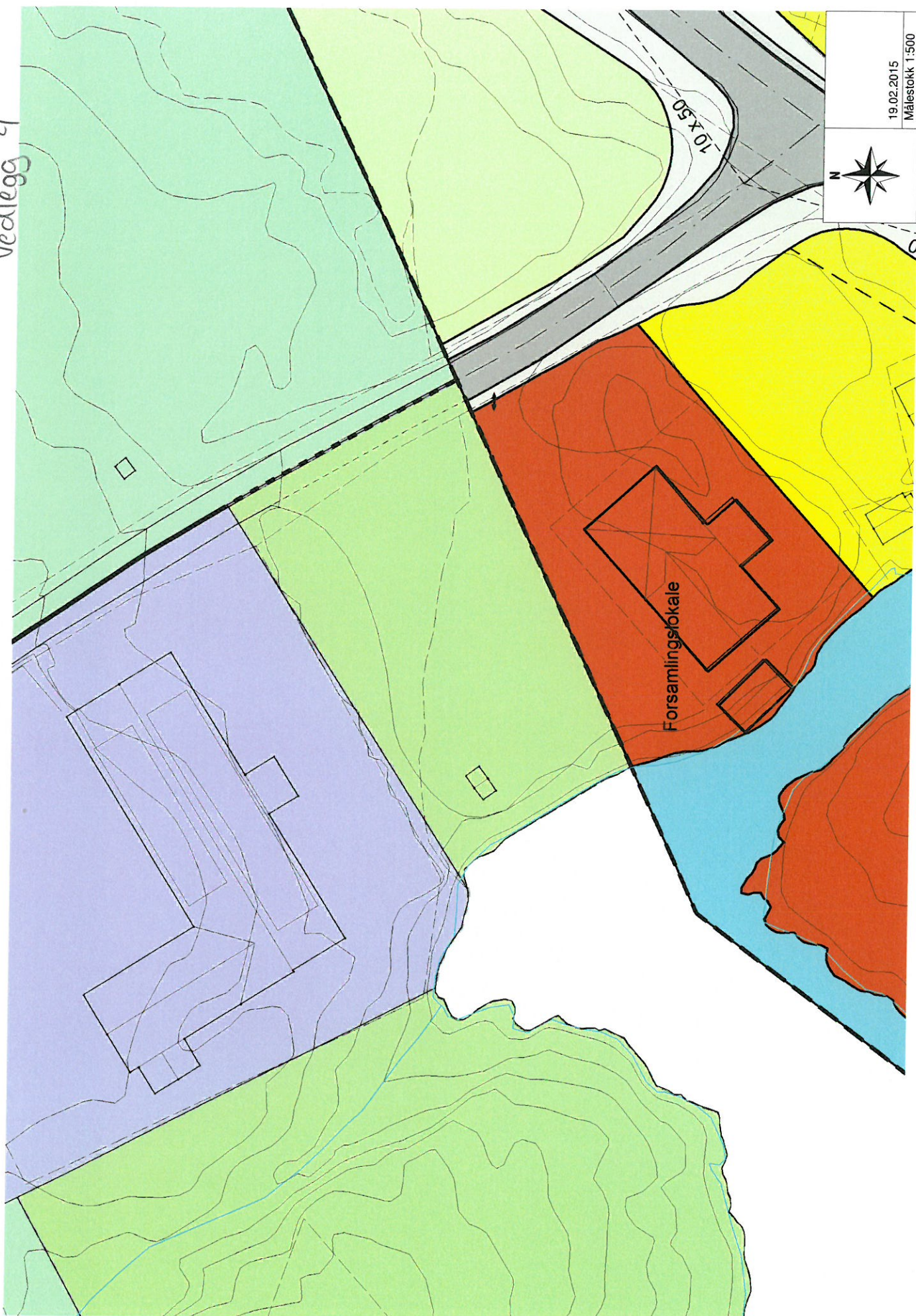
Vedlegg 3



19.02.2015

Målestokk 1:1500

vedlegg 4







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

01.06.15
Gr. 1/287 2818/15
JOM 14/1380-10

Saksbehandler
Marie Catrin Kristiansen
Miljøvernnavdeling

Innvalgstelefon
73 19 92 11

Vår dato
27.05.2015
Deres dato
27.04.2015

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)
2015/3345-421.3
Deres ref.

Frøya kommune
Postboks 152
7261 Sistranda

Vedlegg 6

Uttalelse - Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - fradeling av tomt - endre område til næringsformål - Frøya 1/287

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

Justis- og beredskapsavdelingen

I kommunes foreløpig dispensasjonsvedtak i sak 34/15 fremgår det at kommunen ønsker å dispensere for å fradele eiendommen til næringsformål. Fylkesmannen minner om at inntil eksisterende planformål endres gjennom et planvedtak så gjelder dette videre. Alle tiltak som omsøkes på området vil derved kreve dispensasjon. Det er ikke anledning til å endre planformål gjennom dispensasjon. Et slikt vedtak vil være ugyldig.

Fylkesmannen vil også minne om at i de tilfelle politikerne i en dispensasjonssak ønsker å snu en administrativ innstilling om avslag til en innvilgelse, så må saken ut på høring til berørte sektormyndigheter. Dette fremgår av pbl. § 19-1. Det må synliggjøres at politikernes foreløpige innstilling ikke er noe realitetsvedtak. Endelig avgjørelse kan først komme etter at nødvendig høring er gjennomført. Dersom et vedtak gjøres før nødvendig høring er gjennomført, så vil dette kunne føre til at vedtaket er ugyldig.

Miljøvern

Det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og pbl. §1-8 for å fradele tomt, samt endre formål fra LNF til næringsformål

Kommunens administrative vurdering er at tiltaket ikke innvilges. Kommunen viser til at det er ledig areal for næringsvirksomhet på Titran, det er ikke ønskelig å tilrettelegge for næringsvirksomhet i strandsonen og en etablering på omsøkt plassering vil trekke ned helhetsinntrykket Titran fiskevær har. Fylkesmannen støtter kommunens administrative vurderinger og fraråder at det gis tillatelse som omsøkt.

Konklusjon

Fylkesmannen som miljøvernmyndighet fraråder med bakgrunn i det overnevnte at det gis tillatelse som omsøkt.

Fylkesmannen viser til at det ikke er anledning til å endre planformål gjennom dispensasjon. Et slikt vedtak vil være ugyldig.

Saken er også forelagt Sør-Trøndelag fylkeskommune.

Kommunen viser til at det er ledig areal for næringsvirksomhet på Titran, og at det ikke er ønskelig å tilrettelegge for næringsvirksomhet i strandsonen. Titran fremstår som et idyllisk fiskevær med sterke tradisjoner og levende kultur. Titran er et av Midt-Norges største og eldste fiskevær, med historie tilbake til vikingtida. En næringsplassering som omsøkt vil påvirke helhetsinntrykket Titran fiskevær representerer. Fylkeskommunen vil klart fraråde omsøkte tiltak.

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

Stein-Arne Andreassen (e.f)
miljøverndirektør

Marie Catrin Kristiansen
rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Kopi:
Sør-Trøndelag fylkeskommune v/ Heidi Flatås HER

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Jogeir Mikalsen
Arkivsaksnr.: 15/426

Arkiv: GNR 15/6

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

SØKNAD OM Å FÅ BYGGE PRODUKSJONS- OG LAGERLOKALE FOR ØYPALL

Vedtak:

Forslag til vedtak:

1. Det gis dispensasjon fra strandsonebestemmelsene og fra plan til 6-7000 kvm utfylling i sjø og oppføring av produksjonslokaler opp mot 3000 kvm.
2. Det tillates etablert en garasje for brannbil i lokalene hvis Frøya kommune ønsker dette.
3. Frist for innsending av merknader til nabovarsel er ikke utløpt. Det settes derfor et forbehold om at saken må politisk behandles på nytt dersom det kommer inn vesentlige merknader fra naboer. Videre forutsettes at eiendomsforholdene blir ordnet og at de ulike parseller blir sammenføyd til en eiendom.
4. Vedtaket fattes i medhold av pbl § 19-2, og begrunnes med at tiltaket vil ha en stor samfunnsnytte og at plasseringen inntil eksisterende industriområde ikke vil tilsidesette hensynene bak strandsoneavgivningen og plan vesentlig.

Vedlegg:

1. Dispensasjonssøknad, datert 10.03.2015
2. Uttalelse fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag og Sør-Trøndelag Fylkeskommune, datert 27.05.2015
3. Uttalelse fra Statens vegvesen, datert 06.05.2015
4. Kart med ca. inntegning av tiltakets areal

Saksopplysninger:

Tiltakshaver Øypall søker om tomt for å få bygge nye produksjons- og lagerlokaler da arealet de leier hos Nutrimar AS på eiendom gnr 15, bnr 11 er planlagt bygd ut og Øypall må flytte.

Området som er tenkt utfyllt ligger like vest for industriarealet på Nordskag hvor Inovamar er etablert.

Det må derfor gis dispensasjon fra reguleringsplanen Nordskag industriområde, Kommuneplanens arealdel og fra Holahaugan boligområde. Det må også gis dispensasjon fra bygge/deleforbudet langs sjø og vassdrag og til utfylling i sjø

Vurdering:

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

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

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

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

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

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

Alle saker som berører natur og miljø skal vurderes etter prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8-12 (jf. nml § 7). Det omsøkte tiltaket berører ikke spesielle økosystemer, 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. Tiltaket ligger i et område med utpreget industrivirksomhet. En anser dermed at prinsippene bak nml §§ 8-12 er vurdert.

Søkers begrunnelse av tiltaket

Søker begrunner søknaden med at de må flytte da arealet de leier fra Nutrimar AS skal benyttes ved utbygging av Nutrimars nye fabrikk. Nutrimar har behov for arealene Øypall leier fra 1. september 2015.

Innovamar er i dag Øypalls største enkeltkunde og dagens geografiske løsning innebærer betydelig økonomiske og logistiske fordeler for begge parter.

Arealet det er behov for er på 6-7000 kvm. for å ha tilstrekkelig areal til produksjonslokale og til transportareal. Produksjonslokale vil være opp mot 3000 kvm til produksjon av paller, lager av råvarer og ferdigvarer. Øypall trenger også lagerplass for emballasje for Innovamar. Det er også mulighet for å etablere brannbilgarasje i disse lokalene da det er behov for dette hos Frøya kommune.

Øypall har tilgang på masse for utfylling av området slik at inngrep i naturen vil bli beholdt på et minimumsnivå.

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

Fylkesmannen støtter kommunens vurderinger og mener samfunnsnyttene er så stor at det er tilrådelig å gi en dispensasjon som omsøkt. Fylkesmannen minner om at all mudring i sjø er søknadspliktig etter forurensningsloven. All mudring og dumping i sjø og vassdrag er i utgangspunktet forbudt, jf. forurensningsloven § 7, plikten til å unngå forurensning, og krever alltid spesiell tillatelse fra forurensningsmyndigheten, uavhengig av forurensningsgrad for sedimentene. Fylkesmannen kan gi tillatelse til mudring og/eller dumping av masser i sjø og vassdrag i medhold av forurensningsforskriftens kapittel 22 eller forurensningslovens §§ 8 eller 11.

Fylkesmannen påpeker at mudring av rene masser fra land også skal vurderes etter forurensningsloven § 8, tredje ledd fordi rene partikler også faller inn under forurensningsdefinisjonen. Dersom det planlegges mudring skal det derfor alltid sendes søknad om gjennomføring av tiltaket til Fylkesmannen slik at

Fylkesmannen kan vurdere om tiltaket påkrever en egen tillatelse etter forurensningslovens § 11.

Sør-Trøndelag fylkeskommune støtter kommunens vurderinger om at tiltaket har stor samfunnsnytte. Fylkeskommunen har ingen merknader til omsøkte tiltak.

Samlet vurdering av tiltaket

Tiltaket er plassert like ved et stort etablert industriområde. Selvfølgelig hadde det vært ønskelig om også denne flyttingen av produksjonslokale også ble etablert på det allerede etablert industriarealet. Arealet som ikke er bebygd i nord har SalMar opsjon på og det er etter samtaler med de gjort klart at SalMar ønsker å benytte seg av denne. Administrasjonen ser allikevel positiv på den omsøkte plasseringen da en eventuell etablering lengre sør

vil føre til en annen transport mellom Øypall og Innovamar. Dette er ikke ønskelig for hverken liv og helse eller for økonomien og logistikken til Øypall og Innovamar. Administrasjonen forstår tiltaket som om at det ikke vil bli særlig økt trafikk fra Fylkesveien og frem til nye lokaler, men at det med omsøkt plassering blir en bedre transport mellom bedriftene nede på industriarealet.

Det er her snakk om en stor samfunnsnytte som Frøya kommune ser positivt på.

Nabovarsel er sendt ut av tiltakshaver men merknadsfristen er ikke gått ut. Grunnet politisk sommerferie så tas saken opp med forbehold om at det ikke kommer inn vesentlige merknader. Hvis det kommer inn merknader av vesentlig karakter så må saken opp til ny behandling i neste møte.

På bakgrunn av dette åpner administrasjonen for å stille seg positivt til omsøkte tiltak. Søker opplyser at det er mulighet for å etablere brannbilgarasje i disse lokalene da det er behov for dette hos Frøya kommune.

Administrasjonen tilrår at det blir gitt dispensasjon fra strandsonebestemmelsene og fra plan til 6-7000 kvm utfylling i sjø og oppføring av produksjonslokaler opp mot 3000 kvm. Det tillates etablert en garasje for brannbil i lokalene hvis Frøya kommune ønsker dette.

Vedtaket fattes i medhold av pbl § 19-2, og begrunnes med at tiltaket vil ha en stor samfunnsnytte og at plasseringen inntil eksisterende industriområde ikke vil tilsidesette hensynene bak strandsoneavgivningen og plan vesentlig.

FRA KOMMUNE	Mottatt: 10/3-15
Arkiv:	Ernr: 1405/15
Saksbeh: Jon	Jnr: 15/426-1

Andreas Kvingedal

Fra: Erik Hernes <erik.hernes@impello.no>
Sendt: 10. mars 2015 07:53
Til: Andreas Kvingedal
Kopi: Roar Skjønhal
Emne: Søknad om å få bygge produksjons- og lagerlokale for Øypall
Vedlegg: Søknad om å få bygge produksjons- og lagerlokale Øypall.pdf; Kart som viser ønsket område for Øypall 20150309.pdf

Hei.

Vedlagt følger som avtalt søknad om å få bygge produksjons- og lagerlokale for Øypall.

Mvh

Erik Hernes, Nutrimar AS

Søknad om å få bygge nye produksjons- og lagerlokaler på Nordskaget

Nutrimar AS (org.nr. 990 080 372) eier gnr 15, bnr 11 i Frøya kommune. I dag leier Øypall (org.nr. 997 043 790) lokaler i gnr 15, bnr 11 for produksjon og lager av paller til bruk hos blant annet Salmar på Innovamar på Nordskaget.

Nutrimar planlegger en større utbygging av ny fabrikk for å ha tilstrekkelig kapasitet til å ta imot og prosessere forventet mengde råstoff. En slik utbygging vil sikre at Nutrimar kan fortsette å vokse og videreutvikle organisasjonen på Nordskaget på Frøya. I forbindelse med utbygging vil Nutrimar ha behov for å ta i bruk hele bygningsmassen i gnr 15, bnr 11.

Utbyggingen av ny fabrikk i hele bygningsmassen i gnr 15, bnr 11 betyr at Øypall må flytte ut av bygningsmassen og vil ha behov for nye produksjons- og lagerlokaler.

Nutrimar vil ha behov for tilgang til lokalene Øypall leier fra og med 1. September 2015.

Denne søknaden omhandler Øypall sitt behov og ønske om tomt for etablering av nye produksjons- og lagerlokaler. Øypall leverer i dag paller til blant annet Innovamar. Innovamar er idag den største enkeltkunden til Øypall. Dagens løsning med geografisk nærhet mellom Øypall og Innovamar innebærer betydelige økonomiske og logistikkmessige fordeler for begge parter. Geografisk nærhet betyr korte avstander og reduserer behovet for transport. Fortsatt geografisk nærhet har positive økonomiske konsekvenser og ikke minst positive transportmessige og miljømessige konsekvenser. Ved å opprettholde minimalt behov for transport unngås potensielle risikofylte trafikksituasjoner og man bidrar til å redusere miljømessige konsekvenser.

Det har vært diskutert og utredet ulike alternativer på Nordskaget for plassering av nye produksjonslokaler for Øypall. På grunn av de positive effektene av geografisk nærhet for både Øypall, Innovamar og lokalsamfunnet har man vurdert løsninger på Nordskaget.

Etter grundige vurderinger og diskusjoner med Salmar har man landet på et forslag som ivaretar ønskene fra Øypall og Innovamar, og som samtidig opprettholder de positive økonomiske, transportmessige og miljømessige effektene best mulig i forhold til dagens løsning.

Øypall vil ha behov for et total-areal (tomt) på 5-7 mål (5.000 – 7.000 kvm) for å kunne oppføre produksjonslokale og tilstrekkelig utvendig plass for transport. Produksjons- og lagerlokalene til Øypall vil ha en størrelse på opptil 3.000 kvm. Øypall har behov for produksjonslokale for produksjon av paller, lager av råvarer og lager av ferdigvarer (paller). Samtidig har Øypall lager av emballasje for Innovamar. Underveis i prosessen har det kommet oss for øre at man i Frøya kommune kan ha behov for en garasje for brannbil i området. Vi tror det kan

være en god løsning å vurdere å etablere en slik garasje i samme bygning som Øypall sine nye lokaler.

Øypall sitt nye produksjonslokale vil ha en høyde på ca 6 meter og en grunnflate på opptil 3.000 kvm. Bygget vil oppføres med sandwich-konstruksjon og brukes til industriformål. Det vil bli lagt vekt på å få bygget til å passe inn i området rent bygnings- og plasseringsmessig.

Øypall ønsker med dette å søke om dispensasjon for å fylle ut og bygge på det avmerkete området i vedlagte tegning, med formål om å kunne oppføre produksjons- og lagerlokaler for produksjon av paller. I forbindelse med etableringen av produksjons- og lagerlokale er Øypall positive til å inkludere en garasje for brannbil i området.

Vedlagt følger kart og avmerking i kart som viser hvilket areal man ønsker å anvende.

Bakgrunnen for at man ønsker å utvikle dette området er behovet for å ivareta en effektiv økonomisk og logistikkmessig løsning med korte transportavstander. De andre løsningene som er vurdert har betydelige ulemper både økonomisk og logistikkmessig på grunn av at transportavstandene øker. Plasseringen vil videre bidra til positive miljømessige effekter, samt redusere risiko for trafikkfarlige situasjoner gjennom kort avstand mellom Øypall og Innovamar.

Det er vurdert en lokalisering innenfor dagens regulerte industriområde. Salmar har opsjon på anvendelse av dette området for videre utvikling av Salmar sine aktiviteter. Etter samtaler med Salmar er det tydelig at Salmar har planer for utvikling av dette området og en lokalisering av et produksjons- og lagerlokale for Øypall innenfor dette området vil hindre den planlagte utviklingen hos Salmar.

Avslutningsvis vil vi nevne at Øypall har tilgang på masse for å fylle ut området slik at inngrep i naturen vil bli holdt på et minimumsnivå.

Vi ser frem til tilbakemelding og ber om hurtig saksbehandling dersom det lar seg gjøre i og med at Nutrimar har behov for å ta i bruk dagens lokaler så fort som mulig og senest 1. September 2015.

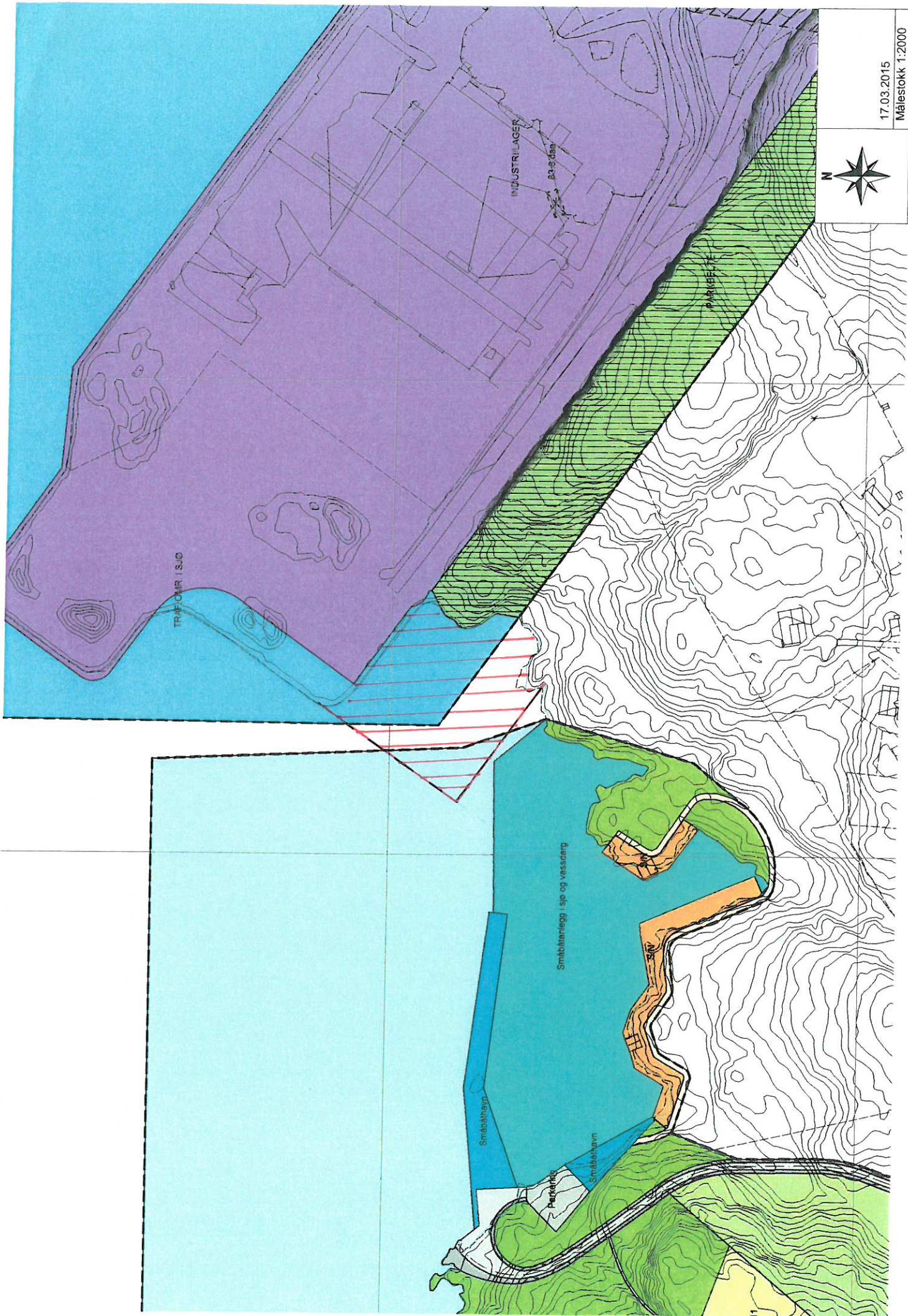
Mvh



For Roar Skjønhs
Daglig Leder, Øypall AS



Ønsket område for
Øypall, produksjons-
og lagerlokale.



17.03.2015

Målestokk 1:2000



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

01.06.15
2807/15
14/284-17
GNR15/11
AHF

Saksbehandler
Marie Catrin Kristiansen
Miljøvernnavdeling

Innvalgstelefon
73 19 92 11

Vår dato
27.05.2015
Deres dato
24.04.2015

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)
2015/3344-421.3
Deres ref.

Frøya kommune
Postboks 152
7261 Sistranda

Uttalelse - dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for bygging av produksjons og lagerlokaler på Nordskaget - Frøya 15/11

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

Miljøvern

Det søkes om dispensasjon for utfylling i sjø for etablering av lager – og produksjonslokaler. Det søkes om dispensasjon fra reguleringsplan Nordskag industriområde, kommuneplanens arealdel, Holahaugen boligområde, samt pbl. § 1.8

Fylkesmannen støtter kommunens vurderinger og mener samfunnsnyttene er så stor at det er tilrådelig å gi en dispensasjon som omsøkt.

Fylkesmannen minner om at all mudring i sjø er søknadspliktig etter forurensningsloven.

All mudring og dumping i sjø og vassdrag er i utgangspunktet forbudt, jf. forurensningsloven § 7, plikten til å unngå forurensning, og krever alltid spesiell tillatelse fra forurensningsmyndigheten, uavhengig av forurensningsgrad for sedimentene. Fylkesmannen kan gi tillatelse til mudring og/eller dumping av masser i sjø og vassdrag i medhold av forurensningsforskriftens kapittel 22 eller forurensningslovens §§ 8 eller 11.

Fylkesmannen påpeker at mudring av rene masser fra land også skal vurderes etter forurensningsloven § 8, tredje ledd fordi rene partikler også faller inn under forurensningsdefinisjonen. Dersom det planlegges mudring skal det derfor alltid sendes søknad om gjennomføring av tiltaket til Fylkesmannen slik at Fylkesmannen kan vurdere om tiltaket påkrever en egen tillatelse etter forurensningslovens § 11.

Fylkesmannen gjør oppmerksom på at kommunen, med hjemmel i plan og bygningsloven, har myndighet til å gi tillatelse til utfylling av masser fra land, forutsatt at det er rene masser og at sedimentene i området er rene.

Konklusjon

Fylkesmannen viser til det nevnt over og har ingen ytterlige merknader.

Saken er også forelagt Sør-Trøndelag fylkeskommune som støtter kommunens vurderinger om at tiltaket har stor samfunnsnytte. Fylkeskommunen har ingen merknader til omsøkte tiltak.

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

Stein-Arne Andreassen (e.f)
miljøverndirektør

Marie Catrin Kristiansen
rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Kopi:

Sør-Trøndelag fylkeskommune v/ Heidi Flatås HER



GNR 15/6
JOM

8/5-15
2372/15
15/426-5

Statens vegvesen

Frøya kommune
Postboks 152
7261 SISTRANDA

Behandlende enhet:
Region midt

Saksbehandler/innvalgsnr:
Marthe Fjellheim -

Vår referanse:
2015/052160-002

Deres referanse:

Vår dato:
06.05.2015

Uttalelse - dispensasjon fra reguleringsplan og KPA - Industriområde Frøya kommune

Vi viser til oversendt materiale for uttalelse, datert 24.04.2015.

Statens vegvesen har ingen merknader til at det gis dispensasjon fra reguleringsplan for Nordskag industriområde, Holahaugen boligområde, samt kommuneplanens arealdel, til fradeling av tomt for å bygge nye produksjons- og lagerlokaler på gnr 15 bnr 6 og gnr 15 bnr 101 i Frøya kommune.

Plan- og trafikkseksjonen
Med hilsen

Tor-Erik Jule Lien
for Erik J. Jølsgard
seksjonssjef

Marthe Fjellheim
Marthe Fjellheim

Postadresse
Statens vegvesen
Region midt
Postboks 2525
6404 Molde

Telefon: 02030
Telefaks: 71 27 41 01
firmapost-midt@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Prinsensgate 1
7013 TRONDHEIM

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Landsdekkende regnskap

9815 Vadsø
Telefon:
Telefaks:

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Jogeir Mikalsen
Arkivsaksnr.: 11/1432

Arkiv: GNR 14/4

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

GNR 14 BNR 4 - ENDRING AV DISPENSASJON OPPFØRING AV NAUST OG RORBUER

Vedtak:

Forslag til vedtak:

1. Det gis ikke dispensasjon for å tillate en blandet funksjon mellom naust og rorbuer innenfor allerede gitt dispensasjon til oppføring av 10 naust.
2. Vedtaket fattes i medhold av pbl § 19-2, og begrunnes med at tiltaket vil tilsidesette hensynene bak strandsonelovgivningen og plan.

Begrunnelse for avslaget:

Det er tidligere innvilget dispensasjons for oppføring av 10 naust. Det ble ved behandling av den søknaden lagt vekt på at det var et stort behov for naust i området. Dette behovet har ikke minket etter at reguleringsplanen Valen boligfelt ble utarbeidet. Denne planen har lagt til rette for utbygging av 30-40 nye boliger som på sikt kan skape et ytterligere økt behov for naust. Området for naust ligger i dag på en smal stripe mellom sjø, fylkesvei og to næringsareal og er ikke egnet for beboelse. Hovedutvalget for forvaltning mener at det må tas hensyn til fastboende og fremtidig fastboende på Espneset/Valen og fortsatt legge til rette for et naustområde nært boligene når det nå er mulighet til dette. I dette tilfellet betyr det behovet for naust går foran behovet for Rorbuer til fritidsbruk og sporadiske overnattinger. Rorbuerne vil i sin helhet ligge ca. 15-20 meters avstand fra midten av Fv. 412, noe som medfører at samtlige bygg ville måtte ha dispensasjon fra veglovens § 29. tiltaket ville også krevd avkjøringstillatelser. Statens vegvesen signaliserer allerede nå at dette ikke ville vært noe Statens vegvesen er villig til å gi.

Vedlegg:

1. Dispensasjonssøknad om endring av gitt dispensasjon for og også kunne oppføre rorbuer på deler av området, datert 10.03.2015
2. Uttalelse fra statens vegvesen, datert 19.05.2015
3. Uttalelse fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag og Sør-Trøndelag Fylkeskommune, mottatt 01.06.2015
4. Utsnitt av kommuneplanen og reguleringsplan for Valen boligfelt i målestokk 1:3000
5. Dispensasjonssøknad for 10 naust (allerede innvilget), datert 31.10.2011
6. Saksfremlegg for søknad om 10 naust (allerede innvilget), datert 12.01.2012

Saksopplysninger:

Pål Georg og Kristin Storø har tidligere søkt dispensasjon om å få føre opp 10 naust på Espneset like nedenfor Valen boligfelt. Dette ble innvilget. I ettertid er det også søkt om tillatelse for utfylling av området. Det er gitt igangsettingstillatelse til dette tiltaket. Det søkes nå om en endring av dispensasjonen for naust til og også omfatte bygging av det de definerer som rorbu, altså sjøhus som kan benyttes til sporadiske overnattinger på deler av området. Altså en blandet funksjon.

Det ble i hovedutvalg for forvaltning den 23.04.2015 vedtatt å innvilge søknaden. Dette vedtaket er ikke juridisk korrekt før sektormyndigheter er hørt i saken. Uttalelse fra sektormyndigheter foreligger nå og saken tas derfor opp til ny behandling.

Vedtaksteksten som ble formulert den 23.04.2015 lyder:

- 1. Det gis dispensasjon for å tillate en blandet funksjon mellom naust og rorbuer innenfor allerede gitt dispensasjon til oppføring av 10 naust.*
- 2. Vedtaket fattes i medhold av Pbl 19-2, og begrunnes med at tiltaket vil tilsidesette hensynene bak strandsonelovgivingen og plan.*
- 3. Det forutsettes at tiltakshaver informerer leietakere/kjøpere om at det eksisterer næringsaktivitet som kan medføre støy, som nærmeste nabo til området.*

Vurdering:

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

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

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

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

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

Alle saker som berører natur og miljø skal vurderes etter prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8-12 (jf. nml § 7). Det omsøkte tiltaket berører ikke spesielle økosystemer, 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. Tiltaket ligger i et område allerede bebygd av tilsvarende sjøhus og industri. Tiltaket ligger derimot inntil Valvågen, som er registrert som en fjord med naturlig lavt oksygeninnhold i bunnvannet. Siden tillatelse til utfylling allerede er gitt så mener administrasjonen at en eventuell innvilgelse av rorbuer i stedet for naust ikke vil ha innvirkning på denne naturtypen.

En anser dermed at prinsippene bak nml §§ 8-12 er vurdert.

Det omsøkte tiltaket er en endring av gitt dispensasjon for oppføring av 10 naust til og også tillate noen oppføringer av rorbu, altså en kombinert løsning mellom naust og rorbu. Arealet er i kommuneplanens arealdel avsatt til "LNF", men det er som nevnt over allerede gitt dispensasjon til oppføring av 10 naust og utfylling. Vest for området er det satt opp 4 naust.

Søkers begrunnelse

Tiltaket med utfylling er igangsatt og det har vært noen forespørsler på tomter. Det har også vært henvendelser i forhold til å kunne bygge det søker definerer som rorbu, dvs. et sjøhus som også kan benyttes til sporadiske overnattinger.

Sett i relasjon til Valen boligfelt ser søker for seg at naust/rorbuområdet vil være med å skape en del felles aktiviteter i grenda fremover.

Viser til forrige søknad som belyser området i forhold til egnethet for utbygging.

Uttalelse fra statens vegvesen

Det er tidligere gitt dispensasjon fra plan for å opparbeide 10 naust på området. Dette var å anse som fortetting av eksisterende naustområder og det ble lagt vekt på at det var et stort behov for naust i området. Dette behovet har ikke blitt mindre da det er utarbeidet en ny reguleringsplan for boliger i umiddelbar nærhet. Området hvor det nå ønskes bygd rorbuer fremfor naust ligger mellom fylkesveg 412, sjøen og to næringsområder, og er ikke egnet for beboelse verken av fast eller midlertidig karakter. Selv om vegens ÅDT er lav, er fartsgrensen 80 km/t. Området er av en slik karakter, at det blant annet vanskeliggjør å etablere uteområde for barns lek.

Å oppføre rorbuer her fremfor naust, vil i praksis si det samme som å sette opp fritidsboliger. I stor grad ligger området i sin helhet i ca. 15-20 meters avstand fra midten av Fv. 412, noe som medfører at samtlige bygg ville måttet ha dispensasjon fra veglovens § 29. tiltaket ville også krevd avkjøringstillatelser. Det kan signalisere allerede nå at dette ikke ville vært noe Statens vegvesen er villig til å gi.

Statens vegvesen fraråder at Frøya kommune gir dispensasjon fra kommuneplanens arealdel til oppføring av rorbuer på gnr 14 bnr 4. Om Frøya kommune velger å vedta dispensasjonen, vil statens vegvesen vurdere å påklage vedtaket til Fylkesmannen i Sør-Trøndelag.

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

Det søkes om dispensasjon for oppføring av rorbuer i område som er avsatt til naust ved tidligere dispensasjon. Fylkesmannen støtter kommunens administrative vurdering i at det er uheldig å tillate en blandet funksjon. Ved tidligere søknad om dispensasjon for oppføring av naust på området ble det satt frem et sterkt behov for naust i området, dette behovet vil trolig øke ved utbygging av boligområde like i nærheten. Det vil da være uheldig å tillate rorbuer på området, slik at det ved et senere tidspunkt blir nødvendig med etablering av nye naust i området. Fylkesmannen ber kommunen være tro mot sine egne vedtak og ikke tillate en omdisponering.

Fylkesmannen viser til det nevnt over og fraråder at det gis dispensasjon som omsøkt.

Saken er også forelagt Sør-Trøndelag Fylkeskommune som uttaler:

Det er tidligere gitt dispensasjon for oppføring av naust på samme området. I søknaden ble det framlagt et sterkt behov for naust i området. Fylkeskommunen kan ikke se at behovet skal være svekket da det er avsatt et boligområde i nærområdet. En må forvente at behovet for naust trolig vil øke. Etablering av rorbuer vil trolig generere mer trafikk og utløse behov for parkering. Slik området framstår, er det ikke areal for slik etablering. Området ligger på en smal stripe mellom fylkesvegen og sjøen og mellom to næringsarealer og er ikke egnet for opphold/rekreasjon. Når det gjelder forholdet til fylkesvegen viser vi til Statens vegvesens vurderinger. Vegvesenet er fylkeskommunens faginstans i saker som berører fylkesveger. Fylkeskommunen vil klart fraråde at det gis dispensasjon som omsøkt.

Administrasjonens vurdering

Det søkes om å utvide dispensasjonen gjeldende 10 naust til og også omfatte rorbuer. Dette behandles som en ny dispensasjon. I dispensasjonssøknaden for de 10 naustene står det at «*området for sjøhus/naust er planlagt utviklet i samsvar med kommunale retningslinjer for sjønær bebyggelse og vil kunne dekke et lokalt behov for sjøhus/naust*» (se tekst markert med gult i vedlegg 3). Dette er også omtalt i saksfremlegget for dispensasjonssøknaden at «*det er et stort behov for arealer til sjøhus/naust i området, da nærmeste område for felleshavn er langt unna, og det ikke eksisterer en felleshavn i Valvågen. Det er også positivt at tiltaket vil være et fellesanlegg*» (se tekst markert med gult i vedlegg 4).

Ut av dette så tolker administrasjonen at søknaden ble innvilget med tanke på at dette skal være et fellesområde for naust. Det er i tillegg laget en ny reguleringsplan (valen boligfelt) for området etter at dispensasjonen for naustene ble gitt. I planbestemmelsene for valen boligfelt står det at det åpnes for bygging av 30-40 nye boligheter avhengig av hvordan man utnytter området.

Fordelingen er følgende:

- 10 større eneboligtomter
- 7-8 mindre, men eksklusive eneboligtomter
- Ca. 20-35 små enheter i rekke/kjedehus eller i leiligheter.

Med andre ord vil det bli et mye større behov for sjøhus naust i området etter hvert som Valen boligfelt blir bygget ut. Det vil da det være svært dumt å tillate utbygging av rorbuer på deler av dette naustområdet. Det er også etablert en reguleringsplan i nordøst med mulighet for flere naust.

Det ble holdt et møte på teknisk sjefs kontor den 14.04.2015. Her kom det frem supplerende informasjon. Blant annet ble de planlagte rorbuene beskrevet, av tiltakshaver Kristin Reppe Storø, som private «hytter» som kan eies av f.eks. personer i Trondheim som jobber noen dager i ny og ne på Frøya og som også ønsker å ha et feriehus på Frøya til helge/feriebruk. Altså en sporadisk overnatting slik som beskrevet i søknaden. Det ble også vektlagt av tiltakshaver at det er boligmangel på Frøya. Administrasjon påpeker at rorbuene beskrives som fritidsboliger og at det er lagt til rette for 30-40 boenheter 150 meter unna, i Valen boligfelt, som er ett godt tiltak i forbindelse med boligmangelen i Frøya kommune. Av disse er det også mulig med 20-35 små enheter noe som ved tilrettelegging kan dekke behovet for de som pendler en gang i blant.

Rorbuene tolkes av administrasjonen som fritidsboliger i vannkanten og på et generelt grunnlag så er administrasjonen skeptisk til å tillate dette når vi andre plasser på øya sier nei til fastboende som ønsker å bosette seg i strandsonen. Som et annet argument så er det svært uforutsigbart ovenfor naboer når det dispenseres på nytt fra allerede gitte dispensasjoner.

Området ligger også på en smal stripe mellom sjøen, fylkesveien og to områder avsatt til næring. Ut ifra administrasjonens vurdering er ikke dette et område som egner seg for beboelse/overnatting, spesielt ikke for familier. Statens vegvesen er enig i dette i sin uttalelse og vurderer å påklage vedtaket til Fylkesmannen i Sør-Trøndelag dersom Frøya kommune innvilger tiltaket som omsøkt.

Uten å gå inn på om rorbu er det rette begrepet for denne omsøkte typen bygg; så anmerkes det at rorbu tradisjonelt har blitt brukt av fiskere på lofotfiske. Men at bruken i Norge går mer og mer over til utleie i forbindelse med turisme. Altså en næringsrelatert virksomhet.

Administrasjonen kan ikke se noen fordeler med å tillate tiltaket da området egner seg bedre til naust og fordi etterspørselen for naust kommer til å øke betraktelig i dette området etter hvert som Valen boligfelt bygges ut. Ulempene ved å tillate tiltaket er at det blir mindre naust tilgjengelig for boligene i området og at naust området dermed blir raskere fylt opp. Da kommer presset til å bli flyttet til områder som ikke er utbygde og som fremstår som uberørt i dag. Det kan dermed ikke gis dispensasjon da fordelene ikke er større enn ulempene.

Administrasjonen tilrår at det **ikke** blir gitt dispensasjon til et kombinert formål mellom naust og rorbu på eiendommen 14/4. Vedtaket fattes i medhold av pbl § 19-2, og begrunnes med at tiltaket vil tilsidesette hensynene bak strandsonelovgivningen og plan.

Frøya kommune
Postboks 152

7261 Sistranda

14/4
Jon

20/3-15
1538/15
14/1432-9

Vedlegg 1

Deres ref.:

Espneset 10. mars 2015

SØKNAD OM ENDRING AV DISPENSASJON FRA KOMMUNENS AREALDEL FOR SJØHUSTOMTER PÅ ESPNESET

Viser til vedtak i hovedutvalg for forvaltning den 270112 der Pål Georg Storø ble gitt dispensasjon fra kommuneplanens arealdel samt pbl § 1-8 til etablering av område for sjøhus/ naust.

Tiltaket er igangsatt, og vi har endel forespørsler på tomter.

Har den siste tiden mottatt henvendelser i forhold til muligheter for å bygge det jeg finner defineres som rorbuer, dvs et sjøhus som også kan benyttes til sporadiske overnattinger.

Søker nå om endring av dispensasjonen til også å omfatte etablering av rorbuer på deler av området, dvs blandet funksjon.

Området er i dag et aktivt område i grenda, med både boliger, fritidsboliger, fritidsfiskere med naust og næring.

Sett i relasjon til regulerte Valen boligfelt ser vi for oss at naust/ rorbuområdet vil være med å skape endel felles aktiviteter i grenda fremover.

Viser forøvrig til forrige søknad som belyser området i forhold til egnethet for utbygging.

Vedlagt:

Skisse over området med inntegnede naust/ rorbuer

Bilde av naustområdet slik det fremstår pr dd

Vedtak Hovedutvalg forvaltning av 270112

Igangsettingstillatelse fra Frøya kommune

Uttalelse fra fylkesmannen av 141211

Avkjørselstillatelse fra Statens veivesen av 301111

Nabovarsel

Kart som viser naustområdet og Valen boligfelt

Myh

Pål Georg Storø

Pål Georg Storø

Søknad om endring av gitt tillatelse eller godkjenning

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-1 og 20-2

Berører endringen av tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser slik at det må innhentes nytt samtykke fra Arbeidstilsynet?

☐ Ja☒ Nei

Hvis "ja" må slikt vedtak innhentes før igangsettingstillatelse kan gis.
Byggblankett 5177 med vedlegg.

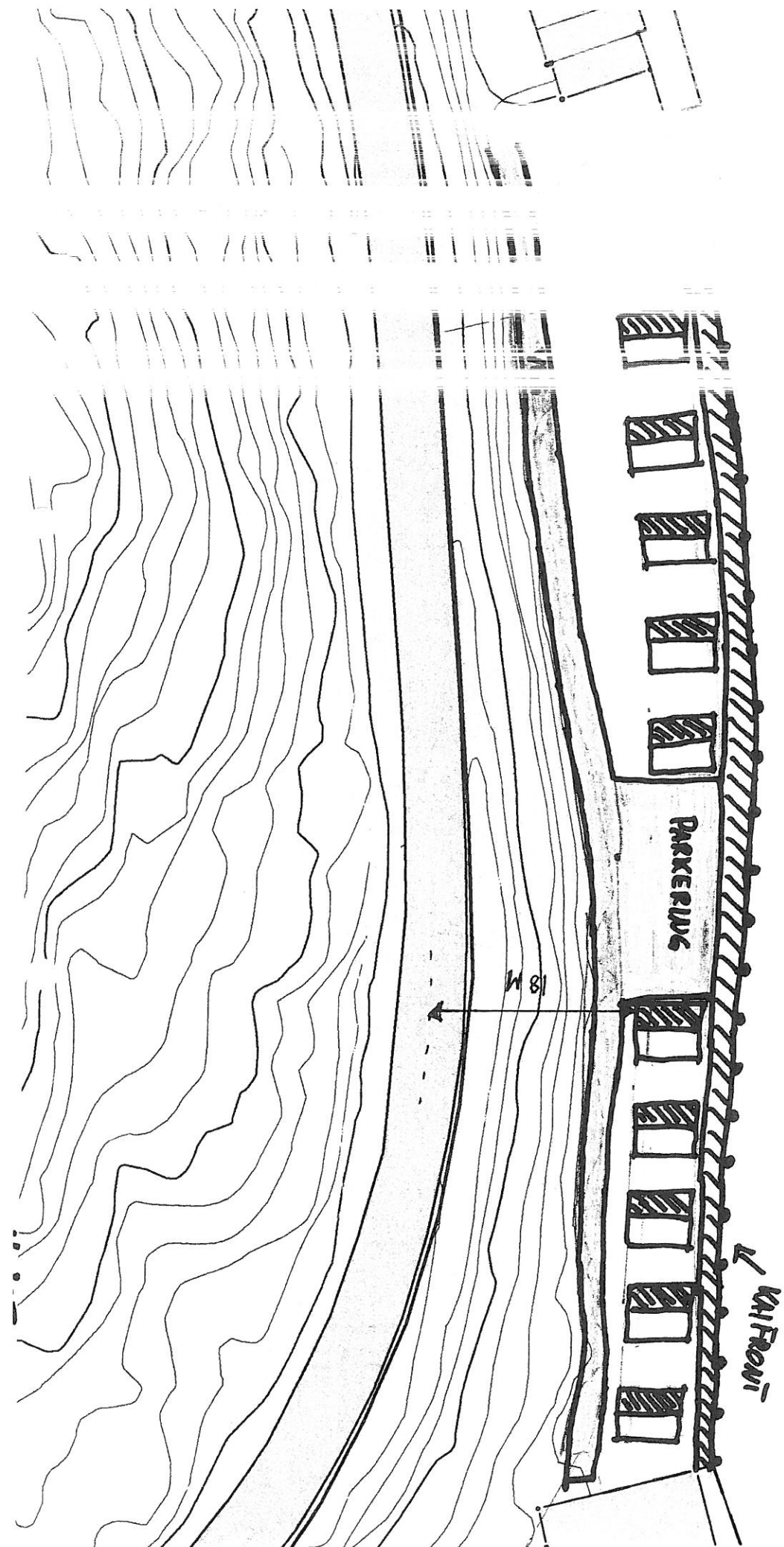
Søknaden gjelder							
Eiendom/ byggsted	Gnr. 14	Bnr. 4	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune Frøya
	Adresse Espnesveien				Postnr. 7270	Poststed Dyrvik	

Beskrivelse av endring(er)	
☐	Endringer av ansvarsretter (ny ansvarsrett, skifte av ansvarsrett, avsluttet ansvarsrett)
☐	Endring av ansvarlig søker, endring av tiltakshaver
☒	Endring av tiltak (dispensasjoner, areal, plassering, formål, bruk, pbl §§ 20-1, 20-2)
<i>Se vedlagt søknad</i>	

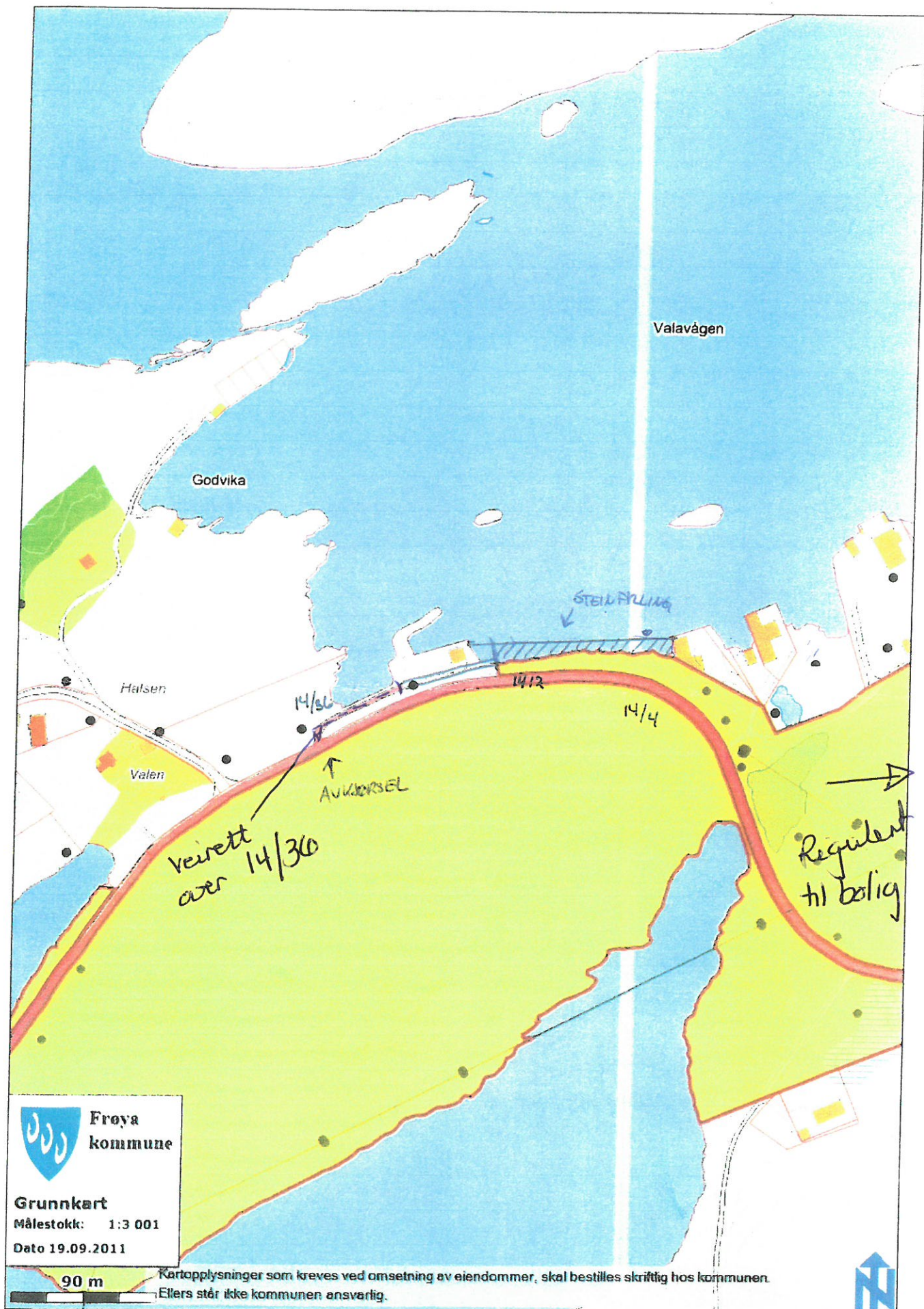
Vedlegg			
Nye vedlegg og tidligere vedlegg som endres	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjoner, byggblankett 5175	A	–	☒
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap 19)	B	–	☐
Nabovarsling (gjenpart/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	–	☐
Situasjonsplan, avkjøringsplan	D	–	☐
Tegninger	E	–	☐
Redegjørelser/kart	F	–	☐
Søknader om ansvarsrett	G	–	☒
Gjennomføringsplan	G	–	☒
Boligspesifikasjon i matrikkelen	H	–	☒
Uttalelser fra annen offentlig myndighet	I	–	☐
Rekvisisjon av oppmålingsforretning	J	–	☒
Andre vedlegg	Q	–	☐

Underskrifter	
Ansvarlig søker for tiltaket (for tiltak etter pbl § 20-1)	Tiltakshaver (bare for tiltak uten ansvarlig søker etter pbl § 20-2)
Foretak	Nær
Kontaktperson	Kontaktperson
E-post	E-post
Dato	Dato
Underskrift	Underskrift
Gjentas med blokkbokstaver	Gjentas med blokkbokstaver

Kontaktperson: **Kristin Reppe Storø** Telefon: **97684146** Mobiltelefon:
 E-post: **paa.georg@outlook.com**
 Dato: **15.3.15** Underskrift: *[Signature]*







FRØYA KOMMUNE

Tekniske tjenester

Pål Georg Storø
7270 Dyrvik

Deres ref.

27.01.2012

Vår ref.

MAF/543

Arkivsaksnr.

11/1432

Arkivkode

GNR 14/4

Sted, dato

Sistranda,

GNR 14 BNR 4 SØKNAD OM DISPENSASJON - ETABLERING AV OMRÅDE FOR SJØHUSTOMT PÅ ESPNESET

Hovedutvalg for forvaltning behandlet i møte 12.01.2012 sak 6/12. Følgende vedtak ble fattet:

1. Søker gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel samt pbl § 1-8 til etablering av område for sjøhus/naust.
2. Dispensasjonen gis i medhold til pbl § 19-2, og begrunnes med at en ikke kan se at tiltaket tilsidesetter hensynene bak kommuneplanens arealdel eller strandsonebestemmelsene.
3. Er ikke tiltaket iverksatt innen 3 år, faller dispensasjonen bort.

Enstemmig.

Klagemuligheter:

Dette vedtaket kan påklages. Rette klageinstans er: Hovedutvalg for forvaltning. Klagefristen er **3 uker**. Klagen sendes til Frøya kommune ved Marthe Fjellheim som også, om ønskelig, vil gi nødvendig råd og veiledning.

Med hilsen
Frøya kommune

Marthe Fjellheim
Planlegger

Gjenpart:

FRØYA KOMMUNE

Vår saksbehandler
Anja Halmøy Fredriksen, 72463284

Vår dato
30.01.2015
Deres dato

Vår referanse
14/1650
Deres referanse

Kystplan AS v/ May Andreassen
Tekhus
-7240 Hitra
Norge

Gnr. 14 Bnr. 4

Igangsettingstillatelse

Søknad om tillatelse til tiltak i ett trinn er mottatt her 19.12.2014, vi har i ettertid mottatt supplerende dokumentasjon.

*Gjelder: Utfylling i sjø/ vesentlig terrenginngrep
Byggested: Gnr. 14 Bnr. 4
Tiltakshaver: Pål Georg Storø*

Det foreligger dokumentasjon for nabovarsling i henhold til plan- og bygningslovens § 21-3. Det er ikke innkommet merknader. Det foreligger også tillatelse fra Statens Vegvesen til utvidet bruk av avkjørsel fra fylkesvei 412.

Saken har vært oppe til politisk behandling i hovedutvalg for forvaltning 12.01.2012 hvor det ble gitt dispensasjon fra kommuneplanens arealdel samt pbl. § 1-8 for etablering av område for sjøhus/naust.

I møte av 01.12.2014 ble det avtalt at sjøbunnen i det aktuelle området for utfylling skulle undersøkes og dokumenteres med bakgrunn i uttale fra Fylkesmannen 08.12.2014. Dersom det arealet hvor planlagt fylling skal etableres hadde sandbunn eller mudderbunn skulle det tas prøver fra sedimentlagene. Mottatte undervannsfoto av 19.01.2014 viser bilder tatt 10-15 meter fra land langs dagens fyllingsfot. Bildene viser steingrunn. Det har altså ikke blitt tatt sedimentprøver for å avdekke mulig forurensing i området, men med disse bunnforholdene anser kommunen det som lite sannsynlig at det er fare for spredning av eventuell forurensing i sjøbunnen.

Saken er behandlet etter delegert myndighet, og det fattes følgende

VEDTAK:

I henhold til plan- og bygningslovens § 20-1 gis det igangsettingstillatelse for tiltak i samsvar med søknad på følgende vilkår:

Det forutsettes at det tinglyses erklæring om stedfestet rettighet til adkomst over eiendommen Gnr. 14 Bnr. 36 før tiltaket settes i gang.

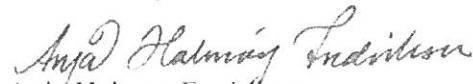
Frøya Anleggsservice AS: grunnarbeid og landskapsutforming (sentral godkjenning).

Alt byggearbeid må utføres etter plan- og bygningsloven med underliggende regelverk.
Alt arbeid må igangsettes senest 3 år etter at tillatelse er gitt. Arbeidet må ikke innstilles for lengre tid enn 2 år, jfr. plan- og bygningslovens § 21-9.

Når arbeidet er fullført – og før tiltaket kan tas i bruk – må det sendes ferdigmelding til kommunen med anmodning om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.

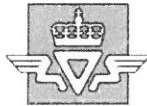
Vedtaket kan påklages i henhold til forvaltningslovens § 28. En eventuell klage må fremsettes skriftlig innen 3 uker etter at vedtak er fattet.

Med vennlig hilsen



Anja Halmøy Fredriksen
Byggesaksbehandler

Kopi til: Pål Georg Storø, 7270 Dyrvik



Statens vegvesen

Pål Georg Storø
7270 DYRVIK

Behandlende enhet:
Region midt

Saksbehandler/innvalgsnr:
Trond Aune - 73582620

Vår referanse:
2011/168047-004

Deres referanse:

Vår dato:
30.11.2011

Avkjørselstillatelse / Dispensasjonstillatelse Utvidet bruk av avkjørsel fra fylkesveg 412 samt dispensasjon fra veglovens bestemmelser om byggeavstand for oppføring av sjøhus/naust på eiendommen gnr 14 bnr 4 i Frøya kommune

Vi viser til søknad av 21. november 2011 fra Rettshjelpfirmaet Terje Svendsen.

Statens vegvesen gir herved tillatelse til å nytte avkjørsel fra fylkesveg 412 til sjøhus/naust på eiendommen gnr 14 bnr 4 i Frøya kommune.

Tillatelsen gjelder for den avkjørsel som er avmerket på det tilsendte kart sammen med avkjørselssøknaden.

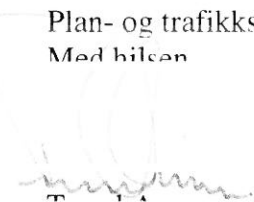
Tillatelsen er gitt i henhold til bestemmelsene om avkjørsler i vegloven av 21. juni 1963 og Vegdirektoratets regler av 16. juli 1964, som vedlegges.

Vilkårene anses vedtatt i og med at avkjørselen blir nyttet.

Videre gir vi dispensasjon fra veglovens bestemmelser om byggeavstand for plassering av sjøhus/naust og parkeringsplass i 18,0 meters avstand fra midte av samme fylkesveg.

Frøya kommune og Rettshjelpfirmaet Terje Svendsen er orienterte med kopi av dette brev.

Plan- og trafikkseksjonen
Med hilsen


Trond Aune
senioringeniør

veuegg

Kopi: Frøya kommune
Rettshjelpfirmaet Terje Svendsen, Postboks 71, 7261 SISTRANDA

Postadresse
Statens vegvesen
Region midt
7270 DYRVIK

Telefon: 815 44 040
Telefaks: 71 27 41 01
firmapost-midt@vegvesen.no

Kontoradresse
Prinsensgate 1
7468 TRONDHEIM

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
7468 TRONDHEIM

Opplysninger gitt i nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

(Gjenpart av nabovarsel)

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

Tiltak på eiendommen:						
Gnr. 14	Bnr. 4	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiendommens adresse Espnesveien	Postnr. 7270	Poststed Dyrvik
Eier/fester Pål Georg Storø				Kommune Frøya		

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

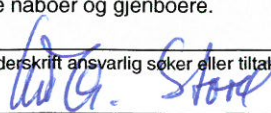
Arealdisponering		
Sett kryss for gjeldende plan		
☒ Arealdel av kommuneplan	☐ Reguleringsplan	☐ Bebyggelsesplan
Navn på plan		

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder	
Søknaden gjelder naustområdet ved Lisjvalen. Vi har fått dispensasjon til å etablere naustområde. Søker nå om å få endret tillatelsen til også å gjelde rorbuer. Dvs at vi ønsker en blandet funksjon av rorbuer og naust. Se vedlagt søknad	
Vedlegg nr. Q –	

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakshaver Pål Georg Storø			
Kontaktperson, navn Kristin Reppe Storø	E-post paal.georg@outlook.com	Telefon 97684146	Mobil
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk)			

Merknader sendes til	
Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.	
Navn	Postadresse
Postnr. Poststed	E-post

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

Underskrift		
Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere. Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.		
Sted Espneset	Dato 150315	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver 
Gjentas med blokkbokstaver PAAL G. STORØ		

Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

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

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr. 14	Bnr. 4	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune Frøya
	Adresse Espnesveien				Postnr. 7270	Poststed Dyrvik	

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

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr. 1412	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn Statens Veivesen region Midt			
Adresse Espnesveien				Adresse Fylkeshuset			
Postnr. 7270	Poststed Dyrvik			Postnr. 6404	Poststed Molde	Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for ☐ mottatt varsel	Dato	Sign.		Personlig kvittering for ☐ samtykke til tiltaket	Dato	Sign.	

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

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

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

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	

☐ mottatt varsel ☐ samtykke til tiltaket

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

Samlet antall sendinger: 1

Sign. *Wikkertul*

125282 Dato: 16/3-15 *W*

Opplysninger gitt i nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

(Gjenpart av nabovarsel)

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

Tiltak på eiendommen:					
Gnr. 14	Bnr. 4	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiendommens adresse Espnesveien	Postnr. Poststed 7270 Dyrvik
Eier/fester Pål Georg Storø				Kommune Frøya	

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

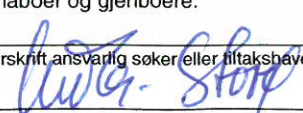
Arealdisponering		
Sett kryss for gjeldende plan		
☒ Arealdel av kommuneplan	☐ Reguleringsplan	☐ Bebyggelsesplan
Navn på plan		

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder
Søknaden gjelder naustområdet ved Lisjvalen. Vi har fått dispensasjon til å etablere naustområde. Søker nå om å få endret tillatelsen til også å gjelde rorbuer. Dvs at vi ønsker en blandet funksjon av rorbuer og naust. Se vedlagt søknad
Vedlegg nr. Q –

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakshaver Pål Georg Storø			
Kontaktperson, navn Kristin Reppe Storø	E-post paal.georg@outlook.com	Telefon 97684146	Mobil
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk)			

Merknader sendes til	
Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.	
Navn	Postadresse
Postnr. Poststed	E-post

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

Underskrift		
Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere. Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.		
Sted Espneset	Dato 150315	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver 
Gjentas med blokkbokstaver PÅL G. STORØ		

Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

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

Tiltaket gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr. 14	Bnr. 4	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune Frøya
	Adresse Espnesveien				Postnr. 7270	Poststed Dyrvik	

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

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr. 14	Bnr. 91	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn Salmar Farming AS			
Adresse				Adresse			
Postnr.		Poststed		Postnr. 7266		Poststed Kverva	
Poststedets reg.nr.							
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
☒ mottatt varsel	17.03.15			☐ samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr. 14	Bnr. 36	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn Per Egil Espnes			
Adresse Espnesveien				Adresse Hjertøyveien			
Postnr. 7270		Poststed Dyrvik		Postnr. 7270		Poststed Dyrvik	
Poststedets reg.nr.							
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
☒ mottatt varsel	17/3-15			☐ samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr. 14	Bnr. 100	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn Ants Laitamm			
Adresse Espnesveien				Adresse Hjertøyveien			
Postnr. 7270		Poststed Dyrvik		Postnr. 7270		Poststed Dyrvik	
Poststedets reg.nr.							
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
☒ mottatt varsel	17/3-15			☐ samtykke til tiltaket			

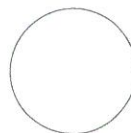
Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststed	
Poststedets reg.nr.							
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
☐ mottatt varsel				☐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

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

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

Samlet antall sendinger: _____

Sign.





Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

Postboks 4710 Sluppen, 7468 Trondheim

Sentralbord: 73 19 90 00

Besøksadresse: E. C. Dahls g. 10

Saksbehandler
Hanne Nordgård
Plan- økonomi- og beredskapsenheten

Innvalgstelefon
73 19 92 82

Vår dato
08.12.2011
Deres dato

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)
2011/9187-421.3
Deres ref.

Frøya kommune
Postboks 152
7261 Sistranda

14.12.11
Gnr 4/4
MAF
5953/11
11/1432-5

Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - etablering av område for sjøhustomt - Espneset - Valavågen - Frøya 14/4

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

Miljøvern

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 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 nylig vedtatt en ny kommuneplan hvor kommunen gjorde en god jobb med å differensiere strandsonen. Fylkesmannen åpnet i forbindelse med kommuneplanen for at deler av strandsonen kunne avsettes til utbyggingsformål og det ble avsatt flere større naustområder. 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 kystsoneplan hvor et av målene er å etablere større småbåthavn- og naustområder og samlokalisere inngrepene i strandsonen. Dette er en strategi som Fylkesmannen støtter og som Fylkesmannen forventer at Frøya kommune følger opp.

Dispensasjonspraksis

Fylkesmannen påpeker at Frøya kommune har sendt mange dispensasjonssaker på høring til Fylkesmannen i løpet av de siste månedene. I flere av disse sakene søkes det om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og byggeforbudsgrensen i strandsonen (pbl § 1-8). Fylkesmannen påpeker at en bit-for-bit utbygging av strandsonen er uheldig fordi det over tid fører til undergraving av den nylig

	Embetsledelse og administrasjonsstab	Kommunal- og beredskapsavdeling	Oppvekst- og utdanningsavdeling	Sosial- og helseavdeling	Landbruk og bygdeutvikling	Miljøvern-avdeling
Telefon	73 19 90 00	73 19 90 00	73 19 90 00	73 19 90 00	73 19 90 00	73 19 90 00
Telefaks	73 19 91 01	73 19 91 01	73 19 93 51	73 19 93 01	73 19 91 01	73 19 91 01
E-post:	postmottak@fmst.no	Internett: www.fylkesmannen.no/st		Organisasjonsnummer: 974764350		

vedtatte arealplanen og kommunens helhetlige utbyggingsstrategi. Det vil i enkelte tilfeller være aktuelt å gi dispensasjon fra overordnet plan og byggeforbudsgrensen i strandsonen. Fortetting av eksisternde byggeområder og tilbygg til eksisterende bygg vil i mange tilfeller kunne tillates gjennom dispensasjonsbehandling. Dispensasjoner bør imidlertid ikke gis i tilfeller hvor det omsøkte tiltaket medfører inngrep i ubebygde områder og hvor dispensasjonen bidrar til en uthuling av en helhetlig strategi. Utbygging av nye naust og hytter i strandsonen vil være i strid med både kommuneplanens arealdel og arbeidet med den interkommunale kystsoneplanen.

Det aktuelle tiltaket

Det omsøkte tiltaket innebærer en etablering av en naustrekke mellom to eksisterende næringsområder hvor det allerede er etablert havnevirksomhet. Utbygging av et naustområde vil fremstå som en fortetting av et eksisterende utbyggingsområde og kan bidra til å utvikle området som et større havneområde.

Fylkesmannen ber kommunen vurdere om det vil være hensiktsmessig å lage en reguleringsplan som omfatter både det omsøkte tiltaket (naustområdet) og de eksisterende næringsarealene. Kommunen kan gjennom en slik reguleringsplan legge til rette for et større havneanlegg som kan gi grunnlag for lokal næringsutvikling og nye arbeidsplasser.

Fylkesmannen vurderer at en fortetting av et eksisternde utbyggingsområde vil være i samsvar med de strategiene som Kysten er klar arbeider etter. En god utnytting av dette området kan også bidra til å minske presset på omkringliggende, ubebygde områder. Fylkesmannen har derfor ingen merknader til omsøkt tiltak.

Utfylling i sjø

Fylkesmannen minner om at dersom tiltaket medfører dumping av masser i sjø må det søkes spesifikt om tillatelse til dette til rette myndighet. Fylkesmannen gjør i den forbindelse oppmerksom på selv om kommunen, med hjemmel i plan- og bygningsloven, kan gi tillatelse til utfylling og dumping fra land, kreves det en tillatelse etter forurensningslovens § 11 i større saker hvor det er fare for forurensning, for eksempel ved dumping der sedimentene på dumpstedet er forurensede. Søknad om tillatelse skal sendes til Fylkesmannen som forurensningsmyndighet.

I og rundt eksisternde næringsområder er det grunn til å tro at det kan være forurensning i grunnen rundt eksisterende havneanlegg, som følge av eksisterende drift og avrenning fra blant annet vedlikehold av båter. Fylkesmannen påpeker derfor at det må søkes om tillatelse etter forurensningslovens § 11 før en eventuell utfylling kan skje. Søknad om tillatelse skal sendes til Fylkesmannen som forurensningsmyndighet. Før innsending av en slik søknad må sedimentene i området undersøkes for å kartlegge eventuell forurensning. Videre må det skisseres hvilke tiltak som må gjennomføres for å begrense spredning av forurensningen.

Saken er også forelagt Sør-Trøndelag fylkeskommune som forutsetter at saken er sendt til Statens vegvesen for uttalelse. Under forutsetning av at Sta-

tens vegvesen godkjenner tiltaket har fylkeskommunen ingen merknader til saken.

Vurdering av prinsippene i naturmangfoldloven

Fylkesmannen minner om at alle saker som berører natur- og miljø skal vurderes etter prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8-12 (jf nml § 7). I de oversendte dokumentene er det ikke gjort vurderinger av naturmangfoldlovens prinsipper. 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



Kjetil Ollestad (e.f.)
fung.direktør



Hanne Nordgård
rådgiver

Kopi:

Sør-Trøndelag fylkeskommune v/ Heidi Flatås HER



Statens vegvesen

Frøya kommune
Postboks 152
7261 SISTRANDA

FRØYA KOMMUNE	Mottatt: 26/5-15
Arkiv: 14/4	Rnr: 2715/15
Saksbeh: Jon	Jnr: 11/1432-14
Kassasjon:	Bevar:

Vedlegg 2

Behandlende enhet:
Region midt

Saksbehandler/innvalgsnr:
Marthe Fjellheim -

Vår referanse:
2011/168047-006

Deres referanse:
11/1432

Vår dato:
19.05.2015

Uttalelse - Gnr. 14 bnr. 4 i Frøya kommune - Søknad om dispensasjon for endring av område for sjøhus til også å omfatte rorbuer

Vi viser til forespørsel om uttalelse, datert 27.04.2015.

Denne uttalelsen er skrevet på vegne av Sør-Trøndelag Fylkeskommune som vegeier, og Statens vegvesen som sektormyndighet for trafiksikkerhet.

Tidligere ble det gitt dispensasjon fra plan for opparbeidelse av 10 naust på området. Dette var å anse som en fortetting av eksisterende naustområder, og det ble lagt vekt på at det var et stort behov for naust i området. Dette behovet har ikke blitt mindre, da det er utarbeidet en ny reguleringsplan for boliger i umiddelbar nærhet. Området hvor det nå ønskes bygd rorbuer fremfor naust ligger mellom fylkesveg 412, sjøen og to næringsområder, og er ikke egnet for beboelse verken av fast eller midlertidig karakter. Selv om vegens ÅDT er lav, er fartsgrensen 80 km/t. Området er av en slik karakter, at det blant annet vanskeliggjør å etablere trygge uteområder for barns lek.

Å oppføre rorbuer her fremfor naust, vil i praksis si det samme som å sette opp fritidsboliger. I stor grad ligger området i sin helhet i ca 15-20 meters avstand fra midten av Fv 412, noe som medfører at samtlige bygg ville måttet ha dispensasjon fra veglovens § 29. Tiltaket ville også krevd avkjørselstillatelser. Vi kan signalisere allerede nå at dette ikke ville vært noe Statens vegvesen er villige til å gi.

Statens vegvesen fraråder at Frøya kommune gir dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, til oppføring av rorbuer på gnr 14 bnr 4. Om Frøya kommune velger å vedta dispensasjonen, vil vi vurdere å påklage vedtaket til Fylkesmannen i Sør-Trøndelag.

Postadresse
Statens vegvesen
Region midt
Postboks 2525
6404 Molde

Telefon: 02030
Telefaks: 71 27 41 01
firmapost-midt@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Prinsensgate 1
7013 TRONDHEIM

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Landsdekkende regnskap

9815 Vadsø
Telefon:
Telefaks:

Plan- og trafikkseksjonen
Med hilsen

Tor-Erik Jule Lian
Tor-Erik Jule Lian
Fungerende seksjonssjef

Marthe Gjellheim
Marthe Fjellheim

Kopi: Sør-Trøndelag Fylkeskommune, enhet for regional utvikling



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

FRØYA KOMMUNE	01.06.15
Gnr. 14/4	2828/15
Saksbeh. JOM	11/132-15
Kategori	
Dato	

Saksbehandler
Marie Catrin Kristiansen
Miljøvern avdeling

Innvalgstelefon
73 19 92 11

Vår dato
27.05.2015
Deres dato
27.04.2015

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)
2011/9187-421.3
Deres ref.

Frøya kommune
Postboks 152
7261 Sistranda

Vedlegg 3

Uttalelse - endring av dispensasjon oppføring av naust og rorbuer

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

Miljøvern

Det søkes om dispensasjon for oppføring av rorbuer i område som er avsatt til naust ved tidligere dispensasjon.

Fylkesmannen støtter kommunens administrative vurdering i at det er uheldig å tillate en blandet funksjon. Ved tidligere søknad om dispensasjon for oppføring av naust på området ble det satt frem et sterkt behov for naust i området, dette behovet vil trolig øke ved utbygging av boligområde like i nærheten. Det vil da være uheldig å tillate rorbuer på området, slik at det ved et senere tidspunkt blir nødvendig med etablering av nye naust i området. Fylkesmannen ber kommunen være tro mot sine egne vedtak og ikke tillate en omdisponering.

Konklusjon

Fylkesmannen viser til det nevnt over og fraråder at det gis dispensasjon som omsøkt.

Saken er også forelagt Sør-Trøndelag fylkeskommune

Det er tidligere gitt dispensasjon for oppføring av naust på samme området. I søknaden ble det framlagt et sterkt behov for naust i området. Fylkeskommunen kan ikke se at behovet skal være svekket da det er avsatt et boligområde i nærområdet. En må forvente at behovet for naust trolig vil øke. Etablering av rorbuer vil trolig generere mer trafikk og utløse behov for parkering. Slik området framstår, er det ikke areal for slik etablering. Området ligger på en smal stripe mellom fylkesvegen og sjøen og mellom to næringsarealer og er ikke egnet for opphold/rekreasjon. Når det gjelder forholdet til fylkesvegen viser vi til Statens vegvesens vurderinger. Vegvesenet er fylkeskommunens faginstans i saker som berører fylkesveger. Fylkeskommunen vil klart fraråde at det gis dispensasjon som omsøkt.

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

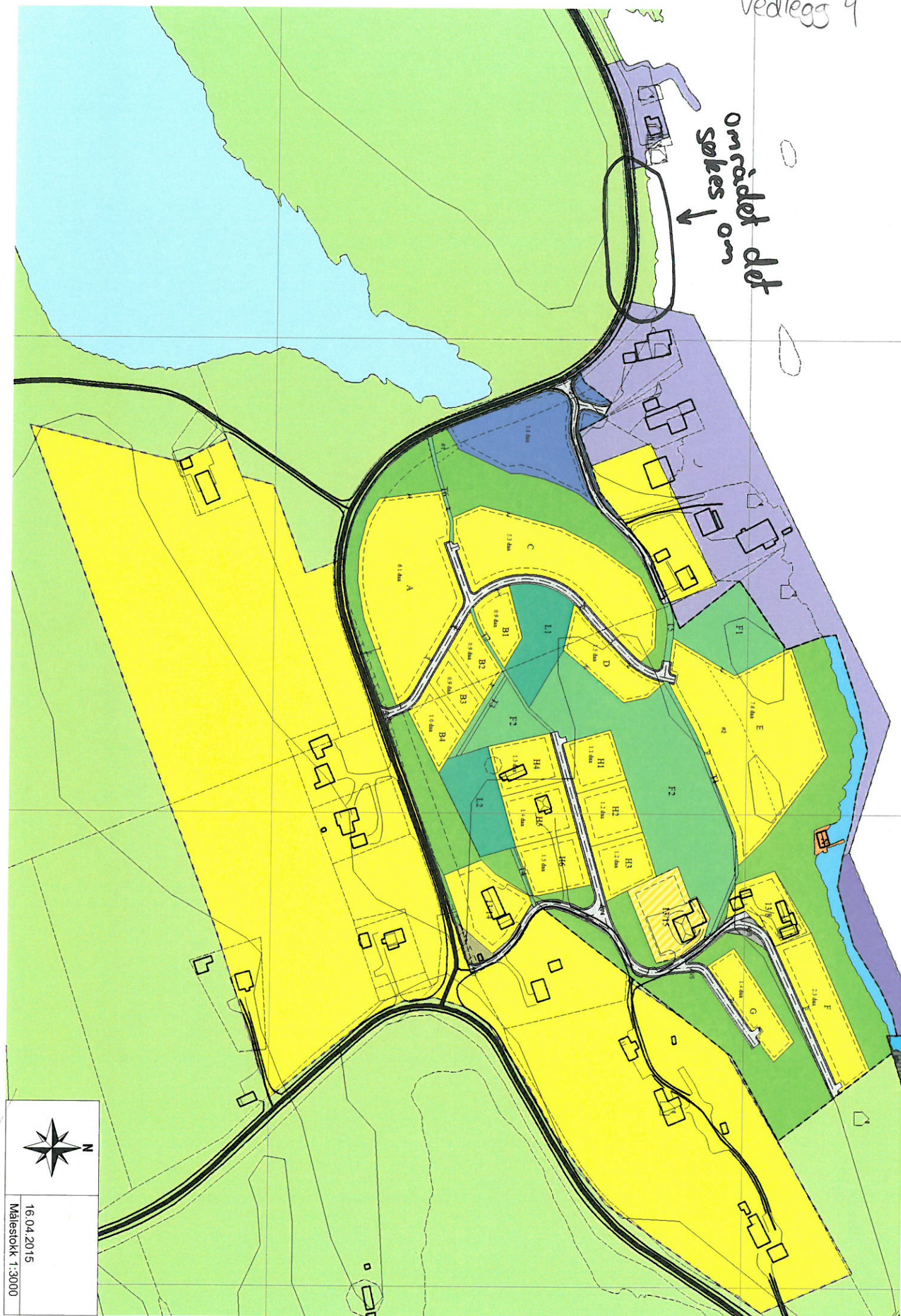
Stein-Arne Andreassen (e.f)
miljøverndirektør

Marie Catrin Kristiansen
rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Kopi:
Sør-Trøndelag fylkeskommune v/ Heidi Flatås HER

området det
søkes om



to telephone
no 1 201 22





RETTSHJELPFIRMAET
TERJE SVENDSEN

Frøya kommune
Postboks 152
7261 SISTRANDA

Arkiv: Gnr. 14/4	1/11-11
Saksbeh: MAF	5002/11
Jnr: 11/1432-1	
Bevar:	

Vedlegg 5

Deres ref. :

Frøya, 31. Oktober 2011

SØKNAD OM DISPENSASJON – ETABLERING AV OMRÅDE FOR SJØHUS/NAUST PÅ ESPNESET – GNR. 14, BNR. 4

På vegne av eier av eiendommen gnr. 14, bnr. 4, Pål Georg Storø, 7270 DYRVIK, søkes det herved om dispensasjon til etablering av et område for sjøhus/naust på gnr. 14, bnr. 4.

I samsvar med vedlagte kartskisse søker Pål Georg Storø om å etablere et område for sjøhus/naust nedenfor fylkesvegen 1412 på Espneset. Eier av gnr. 14, bnr. 35 har allerede søkt om tillatelse til å fullføre utbyggingen mot sjø innenfor eget areal.

Landarealet er i kommuneplanens arealdel regulert til LNF-område og det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og plan- og bygningslovens § 1-8 til etablering av område for sjøhus/naust og bebyggelse av sjøhus/naust på samme området.

Det anføres følgende argumenter for å gi dispensasjon til tiltaket:

Reguleringsstatus på området står ikke i samsvar med potensiell bruksutnyttelse av området. Ettersom området som søkes utbygd består av en bratt skråning mellom sjøen og fylkesveien må den i utgangspunktet anses som lite anvendelig i forhold til landbruk-, natur- og friluftsmål. Utfylling i sjøarealet vil medføre en opparbeidelse i samsvar med tidligere tiltak på naboeiendommene.

Området vil bli liggende mellom to etablerte industri/forretningsanlegg på gnr. 14, bnr. 36 og gnr. 14, bnr. 91. Utfyllingen vil medføre at disse områdene blir sammenbygd med en helhetlig og sammenhengende kaifront på sjøsiden. Tiltaket vil dermed ikke forringe de landskapsmessige kvaliteter i området og i liten grad endre eksisterende landskapsbilde.

Ettersom området allerede er privatisert ved den eksisterende aktivitet i området kan en vanskelig se at tiltaket vil tilføre område negative konsekvenser. Det er ikke registrert spesielle forekomster av plante- eller dyreslag i området.

Tiltaket vil heller ikke medføre behov for ytterligere etablering av infrastruktur. Det er inngått en avtale med eier av gnr. 14, bnr. 36 om bruk av allerede etablert avkjørsel fra fylkesveg 1412. Det er allerede søkt Statens vegvesen om tillatelse til utvidet bruk av avkjørsel og til dispensasjon fra byggegrense med fylkesvei. Kopi av brevet følger vedlagt.

Postadresse:
Postboks 71
7261 SISTRANDA

Telefon: 72 44 90 50
Mobiltlf. 90 99 02 44
Fax.: 72 44 72 91

Organisasjonsnr.
977 377 676 MVA
E-mail: terje.svensden@online.no

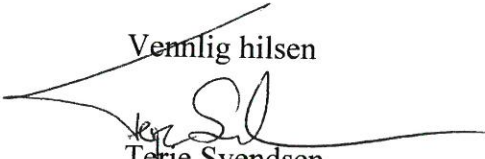
Område for sjøhus/naust er planlagt utviklet i samsvar med kommunale retningslinjer for sjønær bebyggelse og vil kunne dekket et lokalt behov for sjøhus/naust.

En kan ikke se at bestemmelsen/planen det dispenseres fra blir vesentlig tilsidesatt og de omsøkte tiltak bygger på elementer som er etablert i området fra før. Fordelen med tiltakene vil derfor være mye større enn ulempene.

Imøteser deres snarlige behandling av søknaden.

Undertegnede ber om å bli orientert om den videre saksgangen.

Vennlig hilsen



Terje Svendsen

Registrert rettshjelper

Vedlegg:

- Kartskisser
- Gjenpart av nabovarsel
- Kopi av brev til Statens vegvesen

Kopi: Pål Georg Storø, 7270 DYRVIK

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning

Møtedato:

12.01.2012

Saksbehandler:

Marthe Fjellheim

Arkivsaksnr:

11/1432

Arkivkode:

GNR 14/4

Møtebok

Sak nr:

6/12

Gradering:

Saken skal behandles i følgende utvalg:

6/12

Hovedutvalg for forvaltning

12.01.2012

GNR 14 BNR 4 VALAVÅGEN SØKNAD OM DISPENSASJON - ETABLERING AV OMRÅDE FOR SJØHUSTOMT PÅ ESPNESET

Vedlegg 6

Vedtak:

1. Søker gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel samt pbl § 1-8 til etablering av område for sjøhus/naust.
2. Dispensasjonen gis i medhold til pbl § 19-2, og begrunnes med at en ikke kan se at tiltaket tilsidesetter hensynene bak kommuneplanens arealdel eller strandsonebestemmelsene.
3. Er ikke tiltaket iverksatt innen 3 år, faller dispensasjonen bort.

Enstemmig.**Hovedutvalgets behandling i møte 12.01.12:**

Repr. Frode Reppe ba om at hans habilitet blir vurdert da hans svoger er part i saken.
Repr. Reppe ble enstemmig erklært inhabil i sakens behandling.

Forslag til vedtak/innstilling:

1. Søker gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel samt pbl § 1-8 til etablering av område for sjøhus/naust.
2. Dispensasjonen gis i medhold til pbl § 19-2, og begrunnes med at en ikke kan se at tiltaket tilsidesetter hensynene bak kommuneplanens arealdel eller strandsonebestemmelsene.
3. Er ikke tiltaket iverksatt innen 3 år, faller dispensasjonen bort.

Vedlegg:

1. Søknad om dispensasjon, datert 31.10.11
2. Søknad til Statens vegvesen om dispensasjon fra best. rundt byggegrense mot veg, datert 31.10.11
3. Grunnkart med inntegnet område for omsøkt tiltak, M: 1:5000, datert 15.11.11
4. Utsnitt av kommuneplanens arealdel for området, M: 1:1000, datert 15.11.11
5. Ortofoto over området, M: 1:1000, datert 15.11.11
6. Grunnkart med inntegnet skisse over omsøkt tiltak, M: 1:1000, datert 31.10.11
7. Uttalelse fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, datert 08.12.11
8. Uttalelse fra Statens vegvesen, datert 30.11.11

Saksopplysninger:

Rettshjelpfirmaet Terje Svendsen as søker på vegne av Pål Georg Storø, eier av gnr 14/4, om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel samt pbl § 1-8 til etablering av område for sjøhus/naust på eiendommen gnr 14/4.

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.

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 dispensasjon. 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. Naturmangfoldlovens prinsipper skal tas hensyn til i dispensasjonssaker. Tiltaket vil ikke berøre truede arter, verneområder eller nærhet til verneområder. Tiltaket vil heller ikke berøre kulturlandskap og inngrepsfrie naturområder.

Høringer:

Naboer er varslet, uten inkomne merknader.

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag skal uttale seg.

Statens vegvesen skal uttale seg.

Det omsøkte tiltaket ligger i et LNF-område mellom to næringsområder, nord for Fv 1214. I forhold til kommuneplanens arealdel ligger LNF-området kinkig til, klemmt inn mellom to områder avsatt til næring. Arealet som søkes etablert som område for sjøhus naust er ca 10 meter bredt fra vegskulder til sjøen, og om lag 85 meter bredt. Utfyllingen i sjø ønskes etablert mellom kaikantene tilhørende de næringsområdene, dvs til ca 18 meter ut i sjøen.

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag påpeker at utbyggingen av et naustområde på dette området vil fremstå som en fortetting av eksisterende utbyggingsområde, og kan bidra til å utvikle området som et større havneområde. En fortetting i slike områder er i tråd med strategiene Kysten er klar arbeider etter, og kan bidra til å minske presset på omkringliggende, ubebygde områder. Fylkesmannen har således ingen merknader til tiltaket.

Fylkesmannen minner om at dersom tiltaket medfører dumping av masser i sjø, må det søkes spesifikt om tillatelse til dette til rette myndighet. Selv om kommunen, med hjemmel i plan- og bygningsloven, kan gi tillatelse til utfylling og dumping fra land, kreves det en tillatelse etter forurensningslovens § 11 i større saker hvor det er fare for forurensning. Søknad om tillatelse skal sendes Fylkesmannen som forurensningsmyndighet.

Områdets arealstatus er pr i dag LNF. Dette står ikke i samsvar med en potensiell bruksutnyttelse av området. Området ligger i en bratt skråning, og er lite anvendelig i forhold til landbruk, natur- og friluftsliv. Utfyllingen i sjø vil bli en opparbeidelse i samsvar med tidligere tiltak på naboeiendommene, og vil således bygge på allerede eksisterende elementer. I forhold til flora og fauna er det ikke avdekket noen spesielle forekomster av dyre- eller planteslag i området.

I tillegg er det et stort behov for arealer til sjøhus/naust i området, da nærmeste område for fellehavn er langt unna, og det ikke eksisterer en fellehavn i Valavågen. Det er også positivt at tiltaket vil være et fellesanlegg.

Når det gjelder avkjørsel og annen infrastruktur, er det søkt Statens vegvesen om utvidet bruk av allerede eksisterende avkjørsel, og til dispensasjon fra byggegrense veg (vedlegg 6). Vegvesenet ga i brev av 30.11.11 tillatelse til både utvidet bruk av eksisterende avkjørsel og dispensasjon fra byggegrense veg.

På bakgrunn av dette anser administrasjonen at man kan gi søker dispensasjon fra kommuneplanens arealdel samt pbl § 1-8 til etablering av område for sjøhus/naust på eiendommen gnr 14/4. Vedtaket fattes i medhold av pbl § 19-2 og begrunnes med at en ikke kan se at tiltaket tilsidesetter hensynene bak kommuneplanens arealdel eller strandsonebestemmelsene.

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Jogeir Mikalsen
Arkivsaksnr.: 15/349

Arkiv: GNR 64/190

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

GNR 64 BNR 190 - DISPENSASJONSSØKNAD OM FLYTEBRYGGE

Vedtak:

Forslag til vedtak:

1. Det gis dispensasjon fra strandsonebestemmelsene og fra plan til utlegg av flytebrygge i et område avsatt til naust på eiendommen 64/190.
2. Det er ikke kommet uttalelse fra Kystverket. Det settes derfor et forbehold om at saken må opp til en ny politisk behandling dersom Kystverket kommer med momenter som er vesentlig for saken.
3. Vedtaket fattes i medhold av pbl § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensynene bak strandsoneavgivningen og plan vesentlig.
4. Er ikke tiltaket igangsatt i løpet av 3 år faller dispensasjonen bort.

Vedlegg:

1. Dispensasjonssøknad, mottatt 06.03.2015
2. Merknad fra Svein Erlandsen, datert 10.03.2015
3. Tilsvarende på merknad med ny skisse, datert 19.03.2015
4. Erklæring fra Nabo Aksel Ulrik Johansen, datert 30.03.2015
5. Uttalelse fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag og Sør-Trøndelag Fylkeskommune, datert 28.04.2015

Saksopplysninger:

Tiltakshaver Paal Bommen ønsker å legge ut en flytebrygge på eiendommen 64/190, som eies av Betzy Mauseth, på Sula. Det er gitt samtykke fra Betzy Mauseth til tiltaket. Tiltaket vil bli liggende i et areal avsatt til sjøhus/naust da dette arealet strekker seg et stykke ut i sjøen i dette området.

Vurdering:

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

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

Sosiale/økonomiske/helsemessige forhold blir normalt tillagt liten vekt. Forhold som teller er imidlertid at dispensasjonen ikke avklares bedre i en mer omfattende prosess (omregulering), den har ikke betydning for planen for øvrig, den medfører ikke presedens, den gir en bedre løsning enn det lovverket legger opp til eller at

spesielle naturforhold/tekniske forhold gjør det "nødvendig" med dispensasjon (bratthet, kommunalt ledningsnett eller lignende).

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

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

Alle saker som berører natur og miljø skal vurderes etter prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8-12 (jf. nml § 7). Det omsøkte tiltaket berører ikke spesielle økosystemer, planter på rødlista, ei heller verneområder, nærområder til verneområder, marint beskyttede områder eller vernede vassdrag. Det er gjort observasjoner av oter i området ifølge registreringer i artskart. Kommunen vurderer det likevel slik at omsøkte tiltak ikke vil medføre negativ innvirkning på dyrelivet i området. En anser dermed at prinsippene bak nml §§ 8-12 er vurdert.

Søkers begrunnelse for tiltaket

Søker begrunner anskaffelse av ny flytebrygge med at den er i umiddelbar nærhet til sitt feriehus på 64/80 og at kommunens arbeid med å etablere en felles båthavn i området synes å ha stoppet opp. Søker har restaurert broen ut til holmen. Det er forespurt fiskerlag og eier av tomten, disse har ingen merknader til tiltaket. Det er kommet inn merknad fra nabo Svein Erlandsen på 64/193, som har en skriftlig avtale med Betzy Mauseth, eier av tiltakstomten. Denne går ut på at Svein Erlandsen har rettighet til å bruke en fortøyningspåle på Betzy Mauseths tomt. Det er derfor sendt inn ny skisse til tiltaket som er flyttet lengre nord. Denne kommer kun 2 meter fra nabogrense og ca. 4 meter fra naboens sjøhus. Dette er klarert med nabo.

Uttalelse fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag og Sør-Trøndelag Fylkeskommune.

Fylkesmannen viser til statlige retningslinjer og mener at Frøya kommune bør foreta en grundig vurdering av området med tanke på etablering av et felles bryggeanlegg for å unngå ytterligere privatisering av strandsonen på Sula. Fylkesmannen fraråder tiltaket på bakgrunn av dette. Fylkeskommunen har ingen merknader til tiltaket.

Uttalelse fra Kystverket

Det foreligger ingen uttalelse fra Kystverket enda. Saken behandles derfor politisk i kommunen men med et forbehold om at saken må opp til en ny behandling dersom kystverket kommer med vesentlige momenter til saken.

Administrasjonens vurdering

Omsøkte tiltak ligger i et areal avsatt til sjøhus/naust i kommuneplanen. Dette området strekker seg ut i sjø og flytebryggen vil i sin helhet komme innenfor dette arealet. Det aktuelle området for utlegg av flytebrygge fremstår som et allerede opparbeidet og privatisert område med sjøhus og flytebrygger. Det går i dag en bru ut til den lille holmen flytebryggen tenkes anlagt ut ifra. Det er avsatt til fiskerihavn i området inne i vågen men flytebryggen havner innenfor arealet til sjøhus/naust. Det er mange flytebrygger spredt plassert ut fra naustene i området, da det ikke er etablert noe felles bryggeanlegg på Sula. Det er også relativt trangt inne i vågen så det er vanskelig å se for seg et større flytebryggeanlegg som dekker behovet for båtplasser. I og med at området er såpass bebygd som det er så vurderes strandsonen å berøres negativt i liten grad av en ny flytebrygge.

På bakgrunn av det ovennevnte åpner administrasjonen for å stille seg positivt til omsøkte utlegg av flytebrygge, selv om Fylkesmannen fraråder tiltaket.

Administrasjonen tilrår at det blir gitt dispensasjon fra strandsonebestemmelsene og fra plan til utlegg av flytebrygge i et område avsatt til naust på eiendommen 64/190. Vedtaket fattes i medhold av pbl § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensynene bak strandsoneavgivningen og plan vesentlig.

FRØYA KOMMUNE	Mottatt: 06/03.15
Arkiv: 64/190	Rnr: 1167/15
Saksbeh: TAN	Jnr: 15/349-1
Kasasjon:	Døvar



Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven § 20-2

Søkes det om dispensasjon fra plan- og bygningsloven, forskrift eller arealplan? ☒ Ja ☐ Nei

Er det behov for tillatelse/samtykke/uttalelse fra annen myndighet? ☒ Ja ☐ Nei

Hvis ja, så oppfylles ikke vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. pbl § 21-7 andre ledd

Nabovarsling, jf. pbl 21-3, skal være gjennomført før søknaden sendes kommunen. (Blankett 5154, 5155, 5156).

Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis nei på alle spørsmålene over, anses tillatelse gitt tre uker etter at fullstendig søknad er mottatt i kommunen

Opplysninger gitt i søknaden eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen.

Søknaden gjelder							
Eiendom/ byggsted	Gnr. 64	Bnr. 190	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	Adresse				Postnr. 7280	Poststed SULA	
Tiltakets art	Mindre tiltak til bebygd eiendom, pbl § 20-2 bokstav a) og SAK10 § 3-1						
	☐ Tilbygg < 50 m ² ☐ Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m ² ☐ Skilt/reklame (SAK10 § 3-1 d)						
	☐ Antennesystem (SAK10 § 3-1 e)						
	☐ Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 m ² , jf. pbl § 20-2 bokstav b) og SAK10 § 3-2						
	☐ Midlertidig bygning/konstruksjon/anlegg (som ikke skal plasseres for lengre tidsrom enn 2 år)						
	☐ Bruksendring (fra tilleggsdel til hoveddel innenfor en bruksenhet)						
	☐ Riving av tiltak som nevnt i SAK10 § 3-1						
	☒ Annet: FLYTEBRYGGE						
	Planlagt bruk/formål		Beskriv				

Arealdisponering							
Planstatus mv.	Sett kryss for gjeldende plan						
	☒ Arealdel av kommuneplan		☐ Reguleringsplan		☐ Bebyggelsesplan		
	Navn på plan KOMMUNEPLANENS AREALDEL						
Areal	BYA eksisterende	BYA nytt	Sum BYA	BRA eksisterende	BRA nytt	Sum BRA	Tomteareal 252 m ²
Grad av utnytting	Vis beregning av grad av utnytting. Veiledning finnes på www.be.no eller kontakt kommunen						

Plassering			
Plassering av tiltaket	Kan høyspent kraftlinje være i konflikt med tiltaket? ☐ Ja ☒ Nei		Vedlegg nr. Q -
	Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert		
	Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket? ☐ Ja ☒ Nei		Vedlegg nr. Q -
	Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert		
Avstand	Minste avstand til nabogrense	4.0	m
	Minste avstand til annen bygning	6.0	m
	Minste avstand til midten av vei	50.0	m
Dette skal vises på situasjonsplanen			

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)	
Flom (TEK10 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? ☒ Nei ☐ Ja
Skred (TEK10 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? ☒ Nei ☐ Ja
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	Foreligger det vesentlig ulempe som følge av natur- og miljøforhold? ☒ Nei ☐ Ja Dersom ja, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg

Tilknytning til veg og ledningsnett	
Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endret adkomst ☐ Ja ☒ Nei
Overvann	Takvann/overvann føres til: ☐ Avløpssystem ☐ Terreng
Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: ☐ Riksveg/fylkesveg Er avkjøringstillatelse gitt? ☐ Ja ☐ Nei ☐ Kommunal veg Er avkjøringstillatelse gitt? ☐ Ja ☐ Nei ☐ Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei	
Feltene "Vannforsyning" og "Avløp" skal kun fylles ut dersom søknaden gjelder driftsbygning i landbruket eller midlertidige tiltak	
Vannforsyning pbl §§ 27-1, 27-3	Tilknytning i forhold til tomte ☐ Offentlig vannverk ☐ Privat vannverk* ☐ Annen privat vannforsyning, innlagt vann* ☐ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann* Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei
Avløp pbl §§ 27-2, 27-3	Tilknytning i forhold til tomte ☐ Offentlig avløpsanlegg ☐ Privat avløpsanlegg Skal det installeres vannklosett? ☐ Ja ☐ Nei Foreligger utslippstillatelse? ☐ Ja ☐ Nei Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader/innvilget dispensasjon	B	1 -	☐
Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader	C	2 - 4	☐
Situasjonsplan/avkjøringsplan	D	5 -	☐
Tegninger plan, snitt, fasade (eksisterende)	E	-	☐
Tegninger plan, snitt, fasade (ny)	E	6 -	☐
Uttalelse/vedtak fra annen myndighet SAK10, § 6-2	I	-	☐
Andre vedlegg	Q	7 - 8	☐

Erklæring og underskrift	
Tiltakshaver	
Tiltakshaver forplikter seg til å gjennomføre tiltaket iht. plan- og bygningsloven (pbl), byggteknisk forskrift og gitt tillatelse.	
Navn PAAL BOMMEN	Telefon (dagtid) 90998754
Adresse GAMLEGRENDÅSVEIEN 2	Postnr. Poststed 3610 KONGSBERG
Dato 10.2.15	Underskrift Paal Bommen
Gjentas med blokkbokstaver PAAL BOMMEN	E-post PAAL.BOMMEN@EBNETT.NO
Eventuelt organisasjonsnr.	

Paal Bommen
Gamlegrendåsveien 2
3610 Kongsberg
Tlf 90998754
E-post paal.bommen@ebnett.no

Kongsberg 10.02.2015

FRØYA KOMMUNE
POSTBOKS 152
7261 SISTRANDA

Søknad om utlegging av flytebrygge, gnr 64 bnr 190, Sula havn.

Søker har i mange år, siden 1972, hatt feriehus på Sula. Vi har en liten åpen båt som har ligget på utlegg på almeningsbolt eller andre steder.

Med årene har det blitt stadig vanskeligere å komme seg i land blant tang og glatte svaberg. Vi har lenge ventet på at det skal etableres en marina, men framdriften her synes å ha stoppet opp.

Vi ønsker derfor å legge ut en liten flytebrygge på størrelse 2,5 x 5,0 m på sjøhustomt 64/190 som ligger i umiddelbar nærhet av vårt feriehus, 64/80. Tomten er for tiden ubebygd og eies av Betzy Mauseth som bor på Sula. Hun har skrevet under en avtale om at vi kan legge ut flytebrygge på hennes eiendom og søke aktuelle myndigheter om tillatelse (se vedlegg Q-7).

Tidligere lå det et naust på en liten «øy» på tomta med bro ut fra landet. Broen har vi restaurert. Landgangen til flytebrygga festes i «øya». Selve flytebrygga ligger innenfor tomtegrensene med god margin, ca 4,0m til sidene mot nabotomtene og ca 3,0m til grensa mot havneområdet.

Prosjektet er forelagt Sula Fiskarlag med situasjonskart og avtale med Betzy Mauseth, de har ingen merknader.
(se vedlegg Q-8)

Vi har også snakket med eierne av nabotomtene, Aksel Ulrik Johansen 64/203 og Svein Erlandsen 64/193. Begge var positive til tiltaket. I tillegg har de fått formelt nabovarsel (se vedlegg C-2). I telefon med Otto Falkenberg ble det informert om at Frøya kommune som nabogrunneier ikke behøvde nabovarsel.

Flytebrygga forankres mot land med to kjettinger, krysslågt.
Mot havna forankres den med to betonganker (ca 250 kg) og krysslågt kjetting med lodd.

Kommuneplanens arealdel

Sjøhustomta er markert som orange sone og har som formål :

§4.1.1. «Byggeområde sjøhus/naust (Annen type bebyggelse og anlegg)».

Havna for øvrig, blå sone har som formål : «Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten strandsone. Beskrivelse: kombinert småbåt- og fiskerihavn».

§ 4.5. Bestemmelser til bruk og vern av sjø og vassdrag §11-7,6.

§4.5.2. Underformål: Fiskerihavner. «søknader om tiltak skal etter 01.01.2010 forelegges kystverket til uttalelse og vedtak etter havne- og farvannsloven».

I vårt prosjekt ligger hele tiltaket (flytebrygge) innenfor orange sone (byggeområde sjøhus/naust, annen type bebyggelse og anlegg). Hvorvidt «anlegg» i bestemmelsen kan tolkes som «flytebrygge» er usikkert. Hva som menes med «anlegg» (som ikke er bebyggelse) kunne være interessant å vite.

Dersom flytebrygge er «anlegg» er det ikke behov for dispensasjon i søknaden. Dersom flytebrygge ikke er «anlegg» må det søkes dispensasjon fra § 4.1.1. i Kommuneplanbestemmelsene.

Siden dette er uklart, velger jeg å sende inn søknaden med dispensasjon fra § 4.1.1. (vedlegg B-1) for evt å spare tid dersom en søknad uten dispensasjon ville blitt returnert.

Dersom kommunen finner ut at dispensasjon er unødvendig, ber jeg om at den strykes fra søknaden.

Uansett skal Kystverket uttale seg. Det framgår av «Lov om havner og farvann». §1 Lovens formål: «Lovens formål skal legge til rette for god framkommelighet, trygg ferdsel og forsvarlig bruk og forvaltning av farvannet i samsvar med allmenne hensyn og hensynet til fiskeriene og andre næringer».

§ 4 Definisjoner: «Med havn menes i denne loven områder som er til bruk for fartøy».

Denne loven tar altså ikke hensyn til grenser satt i kommuneplanen, områder der fartøy kan gå omfattes av loven, ergo skal Kystverket uttale seg og godkjenne et hvert tiltak som ligger på vann.

INNHold I SØKNAD:

SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK UTEN ANSVARSRETT

B-1	Dispensasjonssøknad	
C-2	Kvittering for nabovarsel	
C-3	Opplysninger gitt i nabovarsel	
C-4	Nabomerknader/kommentarer	
D-5	Situasjonskart	1:500
E-6	Snitt/oppriss	1:100
Q-7	Avtale med grunneier Betzy Mauseth	
Q-8	Uttalelse fra Sula Fiskarlag	

Kongsberg 10.02.2015

Paal Bommen

Paal Bommen

Vi ville sette stor pris på om en evt byggetillatelse kunne foreligge til sommerferien 2015.

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA BESTEMMELSER TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL FOR FRØYA KOMMUNE.

VEDR UTLEGGING AV LITEN FLYTEBRYGGE PÅ SJØHUSTOMT 64/190
PÅ SULA.

Sjøhustomt 64/190 ligger i sin helhet i byggeområde for sjøhus/naust (annen type bebyggelse og anlegg), § 4.1.1. i bestemmelsene.

Det er usikkerhet om hva «anlegg» skal tolkes som, og dersom dette ikke kan forstås som flytebrygge, må det søkes dispensasjon.

Flytebrygga er i sin helhet plassert innenfor byggeområdet med 3 og 4 m til grensa.

Siden flytebrygge ikke er nevnt i bestemmelsene, søkes det dispensasjon fra formålsbeskrivelsen i § 4.1.1. og tillatelse til å legge ut ei lita flytebrygge (2,5 x 5,0 m) på tomta, plassert som vist på vedlegg C-5 og E-6.

Begrunnelsen er økt sikkerhet for bruker ved enklere tilgang til båten.

Det er også mange som har fått godkjent tilsvarende søknader om dispensasjon (presedens).

Tiltaket tilsidesetter heller ikke hensynene bak planen.

Uavhengig om plasseringen krever dispensasjon eller ikke, skal Kystverket uttale seg og gi tillatelse til tiltaket.

At Kystverket skal uttale seg utløser heller ikke krav om dispensasjon.

De skal bare påse at tiltaket ikke er i strid med Havnelovens formål.

Paal Bommen

Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

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

Tiltaket gjelder

Eiendom/ byggsted	Gnr. 64	Bnr. 190	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	Adresse				Postnr. 7280	Poststed SULA	

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

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr. 64	Bnr. 203	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				AKSEL ULRIK JOHANSEN			
Postnr. 7280 Poststed SULA				Postnr. 7280 Poststed SULA			
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			

Denne del klistres på kvittering
RA 0025 4689 3 NO

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr. 64	Bnr. 193	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				SVEIN ERLANDSEN			
Postnr. 7280 Poststed SULA				Postnr. 7280 Poststed SULA			
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			

Denne del klistres på kvittering
RA 0025 4687 6 NO

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

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

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

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

Samlet antall sendinger: 2

Sign. Ede

122767 Dato: 12/02-15

Vedlegg nr.
C - 3



Opplysninger gitt i nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

(Gjenpart av nabovarsel)

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

Tiltak på eiendommen:			
Gnr. 64	Bnr. 190	Festnr.	Seksjonsnr.
Eier/fester BETZY MAUSETH		Kommune FRØYA	
Eiendommens adresse		Postnr. 7280	Poststed SULA
Det varsles herved om			
☐ Nybygg	☐ Anlegg	☐ Endring av fasade	☐ Riving
☐ Påbygg/tilbygg	☐ Skilt/reklame	☐ Innhegning mot veg	☐ Bruksendring
☐ Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg	☐ Antennesystem	☐ Oppretting/endring av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste	☒ Annet
Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19			
☐ Plan- og bygningsloven med forskrifter	☐ Kommunale vedtekter	☒ Arealplaner	☐ Vegloven
			Vedlegg nr. B -
Arealdisponering			
Sett kryss for gjeldende plan			
☒ Arealdel av kommuneplan	☐ Reguleringsplan	☐ Bebyggelsesplan	
Navn på plan KOMMUNEPLANENS AREALDEL			
Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder			
UTLEGGING AV FLYTEBRYGGE			
			Vedlegg nr. Q -
Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakshaver PAAL BOMMEN			
Kontaktperson, navn PAAL BOMMEN	E-post PAAL.BOMMEN@EBNETT.NO	Telefon	Mobil 90998754
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk)			
Merknader sendes til			
Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.			
Navn PAAL BOMMEN	Postadresse GAMLEGRENDAVEIEN 2		
Postnr. 3610	Poststed KONGSBERG	E-post PAAL.BOMMEN@EBNETT.NO	
Følgende vedlegg er sendt med nabovarselet			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	1	☐
Situasjonsplan	D	5	☐
Tegninger snitt, fasade	E	6	☐
Andre vedlegg	Q		☒
Underskrift			
Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere. Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.			
Sted KONGSBERG	Dato 10.02.15	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver Paal Bommen	
		Gjentas med blokkbokstaver PAAL BOMMEN	

C-4

NABOMERKNADER
KOMMENTAR TIL NABOMERKNADER

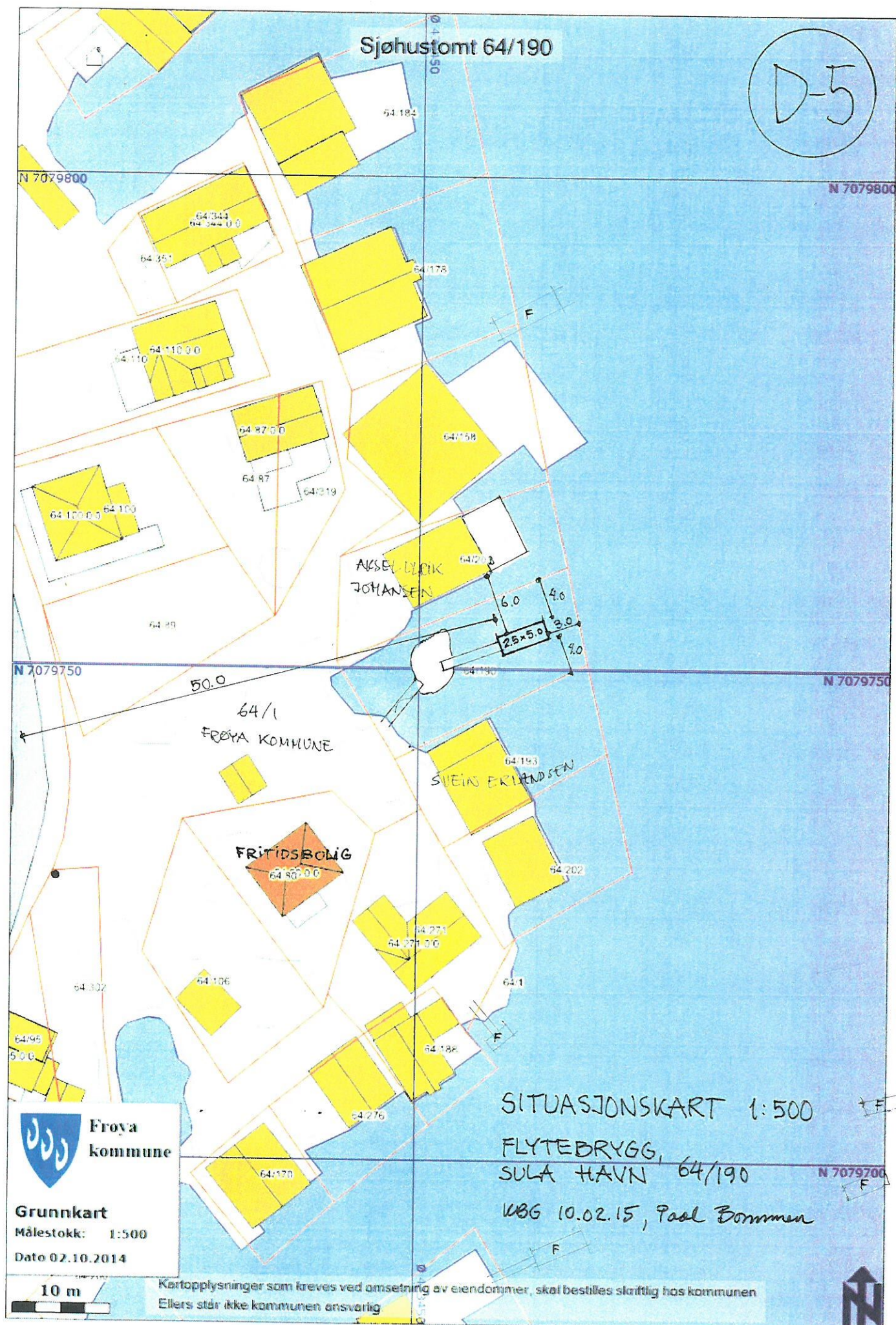
Nabovarsel er sendt rekommandert til Aksel Ulrik Johansen og Svein Erlandsen 12.02.2015.

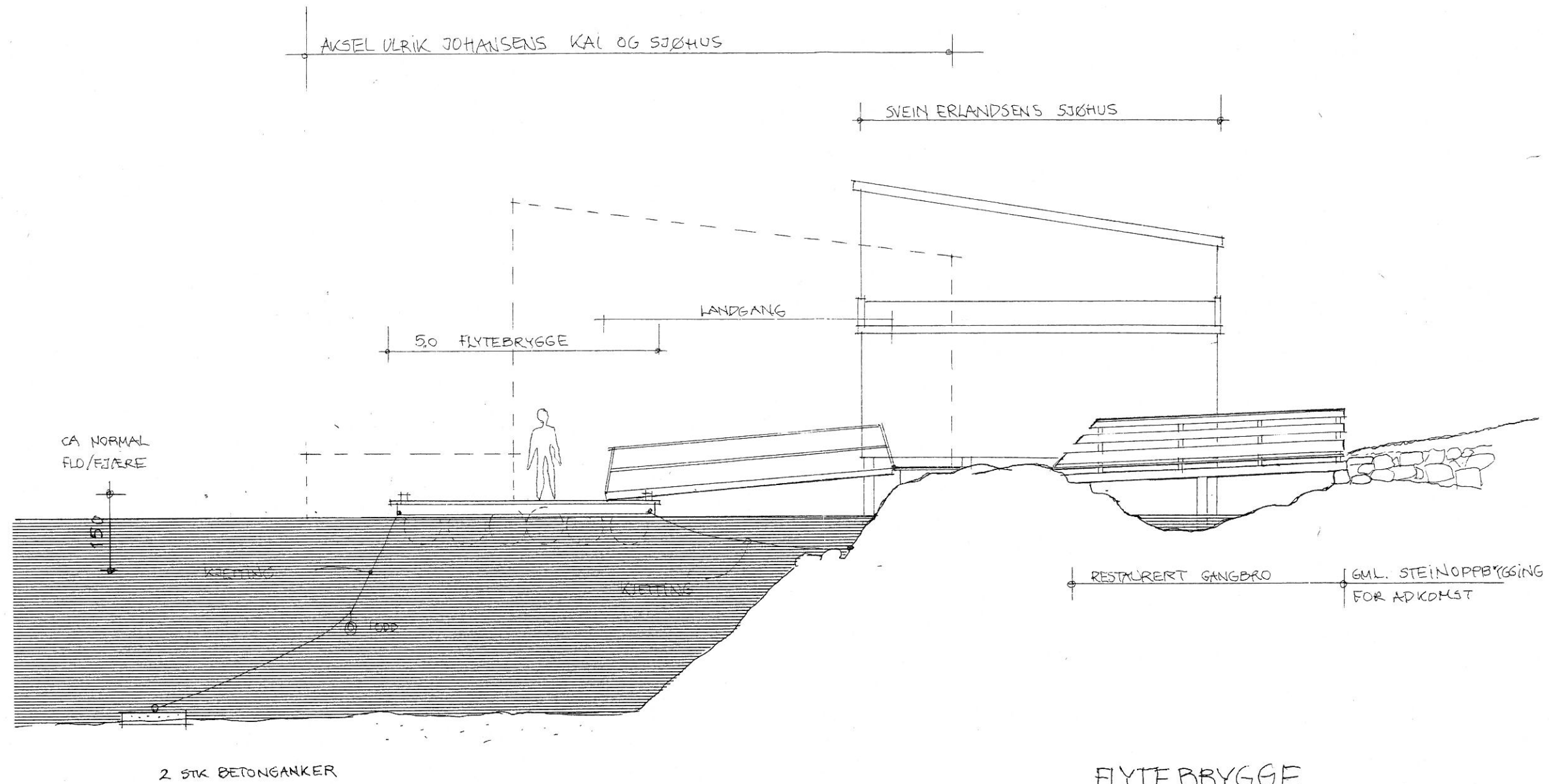
Pr 27.02.2015 har det ikke kommet inn kommentarer fra naboene.

Kongsberg 27.02.2015

Paal Bommen

Paal Bommen





SNITT / OPPRISS
MÅL 1:100

FLYTEBRYGGE
SULA HAYN, 80/190

KONGBERG 10.02.15
Tore Sommer

E-6

Q-7

SULA 21.09.2014

AVTALE.

PLASSERING AV
FLYTEBRYGGE PÅ GNR 64, BNR 190

EIER AV SJØHUSTOMT 64/190, BETZY MAUSETH
GIR PAAL BOMMEN TILATELSE TIL Å PASSERE
FLYTEBRYGGE OG NØDVENDIG ADKOMST TIL DENNE
PÅ HENNES SJØHUSTOMT.

TILATELSEN GIR OGSÅ PAAL BOMMEN RETT TIL Å
SØKE AKTUELLE MYNDIGHETER OM TILATELSE TIL
PASSERINGEN I HENNES NAVN.

PAAL BOMMEN SØRGER FOR GJENNOMFØRING
AV PROSJEKTET UTEN NOEN KOSTNAD FOR EIEREN
AV 64/190. GRUNNEIEREN GIS OGSÅ BRUKSRETT
TIL FLYTEBRYGGA.

PAAL BOMMEN FORPLIKTER SEG TIL Å FJERNE
FLYTEBRYGGE OG NØDVENDIG ADKOMSTBRO UTEN
OPPHOLD DEN DAG EIER AV 64/190 ØNSKER
DENNE AVTALE AVSLUTTET.

SE VEDLAGT KART,

..... Betzy Mauseth
EIER AV 64/190

..... Paal Bommen
PAAL BOMMEN

Q-8

Sula Fiskarlag

7280 Sula

Sula den 011014

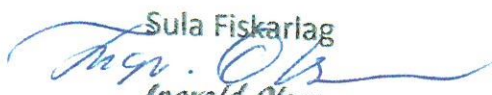
Til Frøya Kommune

7260 Sistranda

Sula Fiskarlag har behandlet søknad fra Paal Bommen om å legge ut flytebrygge på GRN 64 BRN BNR 190 på Sula.

Sula Fiskarlag har ingen merknader ang. utlegging av flytebrygge som anvist på vedlagt kart . Flytebryggen er ikke til hinder for båttrafikk i området.

Mvh.

Sula Fiskarlag

Ingvald Olsen

Leder

SULA 23.09.2014

SULA FISKARLAG
V/INGVALD OLSEN
7280 SULA

FORESPØRSEL OM UTTALELSE TIL
PASSERING AV FLYTEBRYGGE
SJØHUSTOMT 64/190

UNDERTEGNEDE, PAAL BOMMEN, ØNSKER Å PASSERE EN
FLYTEBRYGGE PÅ SJØHUSTOMT 64/190, STØRRELSE 2,5 x 5,0 M.
DET BYGGES EN GANGBRU OVER TIL BERGKNÅUS, FRA DENNE
GÅR DET LANDGANG TIL FLYTEBRYGGA,
FLYTEBRYGGA PASSERES MIDT PÅ TOMTEBREDDEN OG GODT
INNENFOR TOMTEGRENSA MOT VÅGEN,

BRYGGA FESTES TIL BERGKNÅUSEN MED KRYSSLAGT KJETTING,
I DEN ANDRE ENDEN FESTES DEN TIL 2 STK ANKER PÅ
200 kg. MED KRYSSLAGT KJETTING, SKRÅTT UT MOT VÅGEN.
PÅ KJETTINGENE FESTES LODD PÅ CA 40 kg FOR Å STABILISERE
BRYGGAS PASSERING, LODDENE FESTES SÅ HØYT AT DE IKKE
NÅR BUNN VED FJÆRE SJØ.

BEGGE NABDER, AKSEL ULRIK JOHANSEN OG SVEIN ERLANDSEN
ER BEGGE POSITIVE TIL TILTAKET.

TOMTA EIES AV BETZY MAUSETH.

VI HAR SKRIFTLIG AVTALE MED HENNE OM PASSERING/BRUK
AV BRYGGA. HUN HAR OGSÅ GITT UNDERTEGNEDE FULMÅKT
TIL Å SØKE NØDVENDIGE MYNDIGHETER OM TILATELSE I
HENNES NAVN.

VEDLEGG : KART MED PASSERING
: AVTALE MED BETZY MAUSETH.

23.09.14 Paal Bommen.

ADRESSE:
PAAL BOMMEN
GAMLEGBENDÅSVEIEN 2
3610 KONGSBERG
Tlf 90998754

FERIEHUS:
64/180
SKAGE
7280 SULA

Frøya Kommune		Mottak:
Arbeid:	Gnr. 64/190	Rnr. 1367/15
Saksbehandler:	TAN	Jnr. 15/349-2
Kategori:		Dato:

10.03.2015.

Svein Erlandsen
7280 Sula

Frøya Kommune
teknisk sektor
7260 Sistranda

Ang. søknad fra Pål Bommen, om utlegging av flytebrygge, på gnr.64. bnr.190, på Sula.

Undertegnede har mottatt ovennevnte søknad til høring. Befinner meg på lofotfisket, og har vært forhindret i og gi tilbakemelding tidligere. Har kun fått søknaden referert pr. telefon. Etter det en forstår er tidsfristen overskredet. Håper allikevel min redegjørelse tas til følge, da det ikke var noen heime til og hente post i aktuelle tidspunkt.

Til orientering har jeg en skriftelig avtale, med eier av tomten Betzy Mauseth, om leie av deler av tomten. Dette gjelder fra tomteskillene og mot nord til privat oppsatt fortøyningspåle.

Så vidt jeg forstår av søknaden er flytebryggen, tenkt utlagt midt på omsøkte tomt. Dette er ikke iht. telefonsamtale, jeg hadde med Pål Bommen sept. 14, ang, saken. Jeg tok da forbehold om at flytebryggen måtte utlegges, og forankres på nordlige del av tomten. Jeg oppfattet att dette var greit, og ble lovet at mine synspunkter skulle tas til følge.

Ut fra ovennevnte har jeg innvendinger til søknaden. slik den foreligger. Har hatt telefonkontakt med søkeren, og påpekt att jeg ikke gir samtykke til søknaden. Foreslo videre at vi i fellesskap foretar befarings på omsøkte tomt, og se om det er mulig og finne en løsning begge parter er tjent med. Fikk forståelse for at dette var et fornuftig forslag, som kunne han kunne akseptere.

Med hilsen

Svein Erlandsen
Svein Erlandsen

Harriet Strand

Fra: Postmottak
Emne: VS: Flytebrygge på Sula
Vedlegg: Sula, justert situasjonskart .jpg

Fra: Paal Bommen [<mailto:paal.bommen@ebnett.no>]

Sendt: 19. mars 2015 20:41

Til: Jogeir Mikalsen

Emne: Flytebrygge på Sula

Vedr utlegging av flytebrygge på 64/190, saksnr 15/349

Hei !

Har mottatt nabomerknad fra Svein Erlandsen, 64/193, datert 10.03.2015.

Han ønsker at plasseringen av brygga trekkes så langt nord mot nabo Aksel Ulrik Johansen, 64/203 som mulig.

Vedlagt følger nytt situasjonskart, datert 19.03.15. med plassering 2,0 m fra grense mot Johansen.

Avstanden på 2 m er valgt for å kunne legge en liten 16-fots båt ved brygga uten å komme inn på Johansens eiendom.

Vi skal til Sula i påsken og vil da kunne få en bekreftelse på at dette er en løsning som Johansen kan akseptere.

Dokumentasjon med Johansens underskrift vil bli sendt Frøya kommune ved saksbehandler.

Svein Erlandsen vil gjerne delta i den praktiske utleggingen av flytebrygga, noe vi setter pris på.

Trolig kan flytebrygga også trekkes noe nærmere land enn den omsøkte plasseringen med 3,0 m til grense mot havnebassenget, noe som vil være en fordel for både Johansen og Erlandsen.

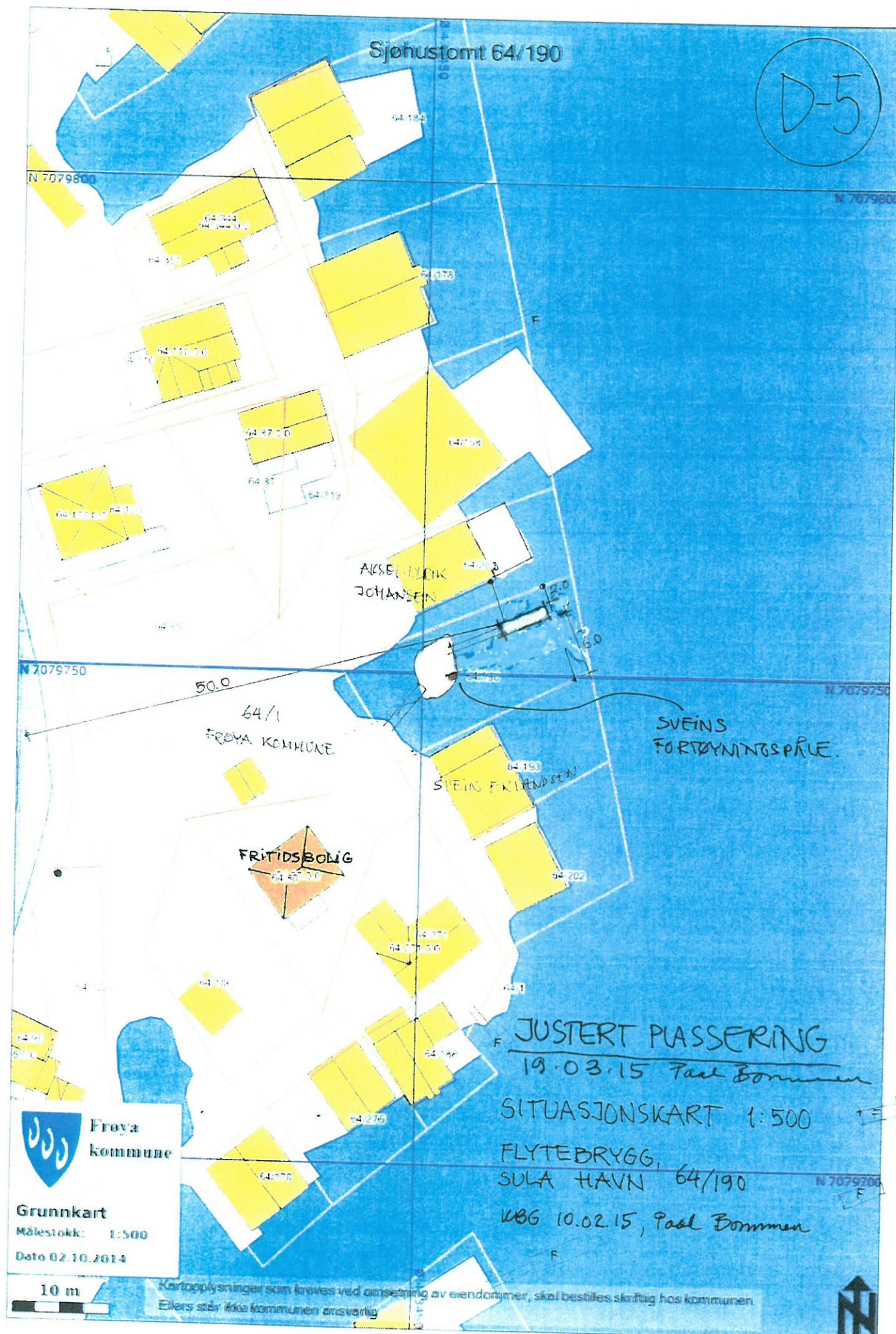
Jeg har også tegnet inn Erlandsens fortøyningspåle på eiendom 64/190. Han bruker den til å fortøye akterenden av båten når den ligger foran naustet hans. Fortøyningen sikrer båten ved nordavind. Plasseringen av flytebrygga kommer ikke i konflikt med dette.

Håper saken oversendes Kystverket for uttalelse så fort som mulig, slik at saksbehandlingstida blir kortest mulig.

For oss hadde det vært fint om en evt. tillatelse forelå før sommerferien, slik at vi kunne utføre utleggingen sammen med Erlandsen da.

Mvh Paal Bommen

Denne informasjonen sendes også til Svein Erlandsen.



FROYA KOMMUNE	Mottatt: 7/4-15
Arkiv: 64/190	Rnr: 1744/15
Saksbeh: JOM	Jnr: 15/349-4
Kassasjon:	Bevar

SULA 30.3.2015

VEDR. SØKNAD OM UTLEGGING AV FLYTEBRYGGE

PÅ 64/190, SULA.

SAKSNR. 15/349

UNDERTEGNEDE BEKREFTER Å HA MOTTATT
FØLGENDE DOKUMENTER:

- 1) SITUASJONSKART 1:500
JUSTERT PASSERING, DATERT 19.03.15
- 2) NABOMERKNAD FRA SVEIN ERLANDSEN,
DATERT 10.3.2015
- 3) KOMMENTAR TIL NABOMERKNAD FRA PAAL
BOMMEN, DATERT 19.03.2015.

JEG HAR INGEN INNVENDINGER MOT AT BRYGGA
PASSERES SLIK DET ER VIST PÅ SITUASJONS-
KART "JUSTERT PASSERING, 19.03.15" MED EN
MINSTEXUSTAND TIL MIN TOMTEGRENSE PÅ 2,0 M.

EIER AV SJØHUSTOMT 64/203
AKSEL ULRİK JOHANSEN
7280 SULA

Aksel M. Johansen
SIGN.



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
Marie Catrin Kristiansen
Miljøvern-avdeling

Innvalgstelefon
73 19 92 11

Vår dato
28.04.2015
Deres dato
26.03.2015

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)
2015/2705-421.3
Deres ref.

Frøya kommune
Postboks 152
7261 Sistranda

Gnr 64/190
FOM
6/5-15
2339/15
15/349-5

Uttalelse - dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for utlegging av flytebrygge på Sula - Frøya 64/190

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

Miljøvern

Det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for utlegging av flytebrygge i område avsatt til naust.

Hele 100-metersbeltet langs sjøen er i utgangspunktet definert som et område av nasjonal interesse med bygge- og deleforbud (plb. § 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 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 strandsonen 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 vedtok i sin kommuneplan en strategi om å etablere større småbåthavn- og naustområder og samlokalisere inngrepene i strandsonen. Dette er en strategi som Fylkesmannen støtter.

Søker opplyser i sin søknad at han lenge har ventet på at det skal etableres en marina i området, men at arbeidet med tydeligvis har stoppet opp.

Kommunen viser til at omsøkt område allerede fremstår som et opparbeidet og privatisert område med sjøhus og flytebrygger. Det er ifølge kommunen mange flytebrygger spredt plassert ut fra naustene i området, da det ikke er etablert noe felles bryggeanlegg på Sula. Kommunen påpeker at det er relativt trangt inne i vågen, slik at det kan være vanskelig etablere et større flytebryggeanlegg

som dekker behovet for flytebrygger. Fylkesmannen mener Frøya kommune bør foreta en grundig vurdering av området med tanke på etablering av et felles bryggeanlegg for å unngå en ytterligere privatisering av strandsonen på Sula.

Konklusjon

Fylkesmannen vil med bakgrunn i det nevnt over fraråde at det gis tillatelse som omsøkt og anbefaler kommunen å foreta en utredning med tanke på mulighetene til å etablere et felles bryggeanlegg på Sula.

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
Stein-Arne Andreassen (e.f)
miljøverndirektør

Marie Catrin Kristiansen
rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Kopi:
Sør-Trøndelag fylkeskommune v/ Heidi Flatås HER

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Jogeir Mikalsen
Arkivsaksnr.: 15/727

Arkiv: GNR 58/2

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

GNR 58 BNR 2 - DISPENSASJONSSØKNAD - ANLEGGE FLYTEBRYGGE OG UTVIDE TOMT

Vedtak:

Forslag til vedtak:

1. Det gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og fra strandsoneavgivningen i PBL § 1-8 til å legge ut flytebrygge som omsøkt samt utvide tomt inntil 150 kvm.
2. Det forutsettes at eksisterende flytebrygge fjernes og at den nye flytebryggen skal fungere som et fellesanlegg for eiendommene 58/2 og 58/17, samt gjesteplass
3. Er ikke tiltaket igangsatt innen 3 år faller dispensasjonen bort.

Vedlegg:

1. Dispensasjonssøknad, datert 10.05.2015
2. Uttalelse fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag og Sør-Trøndelag Fylkeskommune, datert 18.06.2015

Saksopplysninger:

Tiltakshaver Bjørn Foss søker om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og fra strandsonebestemmelsen om å få legge ut ny og endret flytebrygge på eiendommen gnr. 58, bnr. 17 på Kvalvær. Det søkes også om å få utvidet tomten

Området ligger på Kvalvær, en øy like nord for Dyrøya. Hele øya hvor flytebryggen ønskes anlagt er på land avsatt til LNF.

For å komme til øya så må man ha egen båt. Nærmeste småbåthavn er på «fast Frøya».

Vurdering:

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

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

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

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

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

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

Alle saker som berører natur og miljø skal vurderes etter prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8-12 (jf. nml § 7). Det omsøkte tiltaket berører ikke spesielle økosystemer eller flora. Tiltaket vil ikke true planter på rødlista, verneområder, nærområder til verneområder, marint beskyttede områder eller vernede vassdrag. Ut fra søk i artskart er det registrert 3 truede arter; krykkje, teist og alke. Administrasjonen vurderer det slik at disse artene er såpass mobile at omsøkte tiltak ikke vil medføre negativ innvirkning på naturmangfoldet i området. En anser dermed at prinsippene bak nml §§ 8-12 er vurdert.

Søkers begrunnelse

Søker begrunner anskaffelse av ny flytebrygge med at dagens trafikk av store båter (hurtigbåten Frovær) skaper store bølger som har gjort at dagens flytebrygge har blitt både medtatt og en farlig plass for både folk og båt. Det at dagens brygge er trekantet og at båten må ligge med siden mot bølgene gjør at det er ganske farlig å oppholde seg ved båten når bølgene kommer inn mot land. Det har vært et par traumatiske opplevelser sammen med barnebarna etter bølgene fra Frovær sist sommer.

Med ny flytebrygge blir båten liggende med baugen mot bølgene og dermed beveger seg i takt med flytebrygga, noe som minsker risikoen. Det søkes om lang brygge fordi det er to båter som får tilhold der samt gjesteplass, det tenkes også på gjesteplass til Gnr 58, Bnr 2 da det ikke er noen annen ilandstigning for denne eiendommen.

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

Fylkesmannen har ingen merknader til omsøkt flytebrygge men anbefaler at det settes som vilkår at flytebryggen skal fungere som et fellesanlegg for eiendommene som nevnes i søknaden, samt at det legges til rette for gjesteplasser. Fylkesmannen støtter kommunens vurdering angående tomten og anbefaler at størrelsen reduseres.

Fylkeskommunen har ingen innvendinger til å legge ut flytebrygge men støtter kommunens vurdering i at omsøkt tomt bør reduseres.

Administrasjonens vurdering

Det er allerede etablert en flytebrygge ut fra den lille tomten, denne opplyses anlagt i 1970/71 av forrige eier, som er død nå. Dagens løsning har skapt noen farlige situasjoner som søker vil være foruten (se søkers begrunnelse). Det søkes også om større tomt for å kunne dra landgang til flytebrygge opp på land i vinterhalvåret.

Tiltaket søkes plassert ut fra et område avsatt til LNF. For å komme seg til Kvalværet så er man avhengig av båt og da er det også naturlig å ha en plass å legge båten. Ny flytebrygge virker på administrasjonen som en bedre og tryggere løsning en dagens og vil kunne tilby flere båtplasser, slik at nye søknader kan unngås.

Angående søknaden om større tomt så er denne i overkant stor i forhold til hva vi tillater som maksareal for nausttomt. Selv om det ikke er søkt om naust eller nausttomt så virker det naturlig å holde seg innenfor Frøya kommunes retningslinjer for maks areal til nausttomt. Maksarealet er på 150 kvm.

Eksisterende flytebrygge forutsettes fjernet hvis det gis tillatelse til ny flytebrygge.

Angående bygge- og deleforbudet i strandsonen så er det allerede utskilt en liten tomt som nå ønskes utvidet. En større flytebrygge vil privatisere område mer enn det er i dag men administrasjonen ser allikevel positivt på å plassere flere båtplasser sammen, noe en ny flytebrygge vil bidra til.

I og med at det er nødvendig med båt for å komme til kvalværet og at det allerede er etablert en flytebrygge der ny søkes anlagt så mener administrasjonen at tiltaket ikke vil føre til særlige negative konsekvenser.

Administrasjonen vil innstille positivt til tiltaket da dette tiltaket vil kunne fungere som et lite anlegg for eiendommene 58/2 og 58/17, pluss gjesteplass.

Administrasjonen tilrår at det blir gitt dispensasjon fra strandsonebestemmelsene og fra plan til å legge ut flytebrygge som omsøkt og til å utvide tomten inntil 150kvm som er Frøya kommunes retningslinje for nausttomt. Vedtaket fattes i medhold av pbl § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensynene bak strandsoneavgivningen eller plan vesentlig.

13/5-15	
58/2	2484/15
JOM	15/727-1

Trondheim 10.05.15.

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL
OG STRANDSONELOVEN.

Jeg søker herved om å få fradele tilleggstomt fra gnr58 bnr.2 til gnr58 bnr. 17. Dette med tanke på praktisk og sikker plassering av landgang til flytebrygge vinterstid på land. Jeg søker også om å få legge ut flytebrygge ved min eiendom g.nr.58, b.nr.17, på Kvalvær.

Jeg har kjøpt tilbake mitt barndomshjem på Kvalvær. Som har vært ute av familiens eie siden 1970. Tidligere eier har lagt ut flytebrygge som har vært brukt fram til idag. Men med den økende trafikk av store båter.og spesielt Frovær, er den blitt både medtatt og en farlig plass for både folk og båt p.g.a. store bølger av nevnte fartøyer. Det er også nettopp p.g.a. at brygga er trekantet og det er bare en side det går an å ligge inntil med båt, og da blir båten liggende med sida imot bølgene. Og da er det ganske farlig og oppholde seg ved båten når sånne bølger kommer inn mot land. Vi hadde blant annet et par traumatiske opplevelser sammen med våre barnebarn, etter bølgene fra nevnte fartøy sist sommer, som vi håper å unngå for framtida.

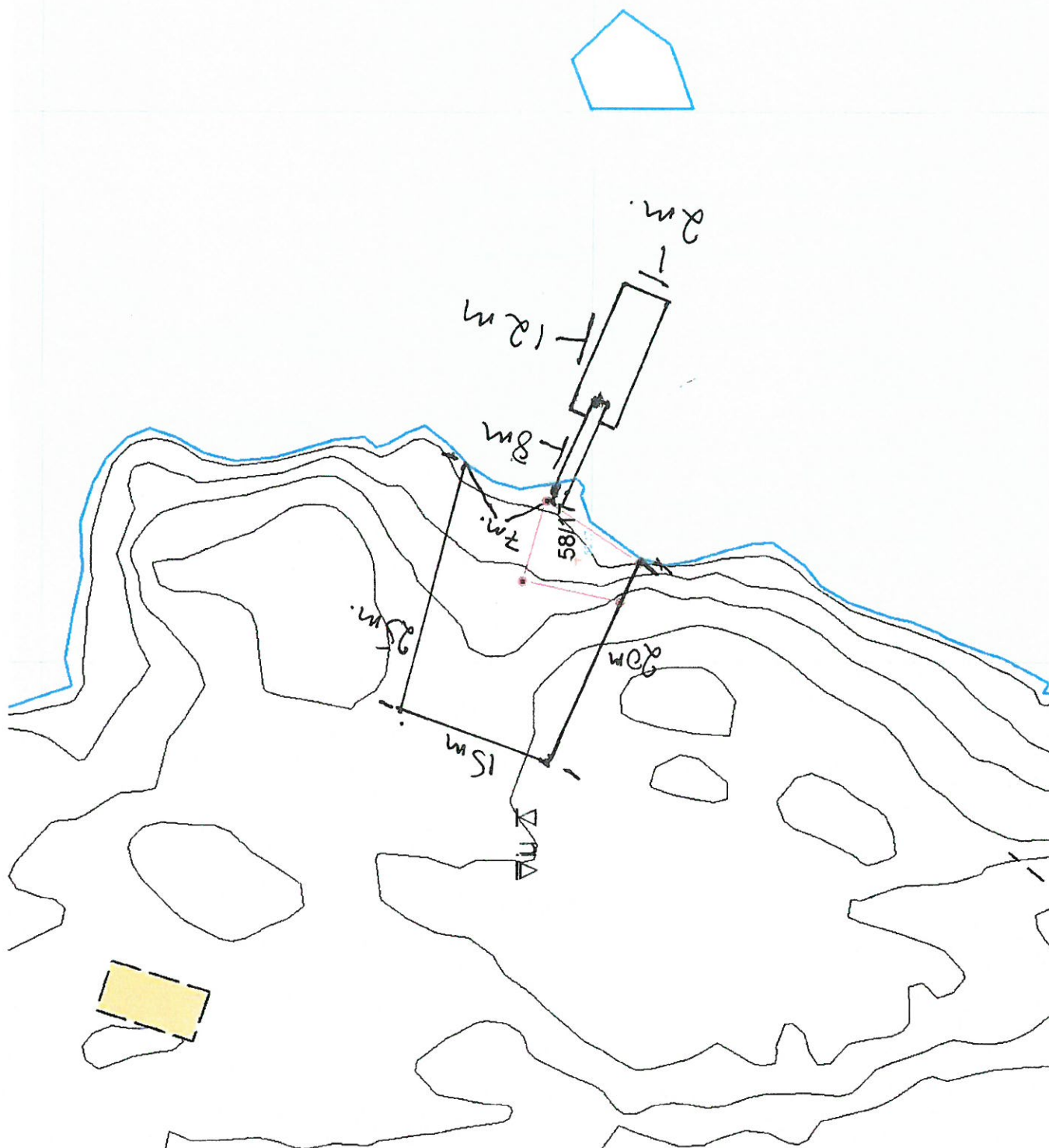
Håper på tillatelse til å få legge ut ei brygge som tegna på vedlagte kart. Da blir båten liggende med baugen imot bølgene og dermed bevege seg i takt med brygga. Da blir det en betydelig mindre risiko både for folk og båt.

Jeg søker en sånn lang brygge fordi det er to båter som får tilhold der, samt gjesteplass. Jeg tenker også på gjesteplass til gnr.58 b.nr.2, da det ikke er annet tilbud til ilandstigning til den eiendommen. Håper på positivt svar, og en tryggere landgang på Kvalvær til sommeren.

Mvh. Bjørn Foss,
Idun's vei 2a, 7032 Trondheim.



Vi tar forbehold om feil og mangler i kartet, spesielt når det gjelder grenseforløp på eldre eiendommer. Vi tar ikke ansvar for bruk av kartet i forbindelse med salg eller kjøp, fordi det kan være store unøyaktigheter i kartet.



Søknad om deling og rekvisisjon av oppmålingsforretning



Frøya kommune
7261 Sistranda
72463200

- ☐ Søknad om deling
☐ Ikke søknadspliktige tiltak
☐ Forhåndskonferanse avholdt

Kommunens stempel

Felt 1-9 skal fylles ut. Ved plassmangel benytt eget vedlegg.

1 Over eiendommen(e):

Gnr Bnr Fnr Snr Adresse

58 2

2 Rekvisisjon / søknad

2a Ikke søknadspliktige tiltak

- ☐ Matrikulering av eksisterende umatrikulert enhet (matrikkelforskr. § 31)
☐ Registrering av uregistrert jordsameie (matrikkelforskr. § 32)
☐ Uteareal til eierseksjon (jf eierseksjonsloven § 7, matrikkelforskr. § 35)

- ☐ Klarlegging av eksisterende grense ☐ Grensejustering
☐ Grensepåvisning

Legg ved kart som viser
a Ønsket påvist/klarlagte punkt(er)
b Ny grense / areal som skal overføres

2b Søknadspliktige tiltak

- ☒ Opprettelse av ny eiendom ☐ Arealoverføring

Hvis tilleggsareal, angi i tabell 3 hvilken eiendom parsellen skal legges til

Deling iht. Til pbl. § 20-1, bokstav m:

- ☐ Reguleringsplan ☐ Bebyggelseplan ☐ Godkjent tomtedelingsplan ☐ Privat forslag

Søknad om dispensasjon - jf pbl § 19-1 og 19-2, fra bestemmelser i: (begrunnelse vedlegges)

- ☒ Plan- og bygningsloven ☐ Forskrift ☒ Kommuneplan ☐ Reguleringsplan ☐ Bebyggelseplan

3 Parsellen(e) skal brukes til:

Ved flere parseller, spesifiser nr. på vedlagte kart

Parsell nr Areal Skal benyttes til

Tilleggsareal til

Gnr	58	Bnr	17
Gnr		Bnr	
Gnr		Bnr	
Gnr		Bnr	

4 Adkomst, vann og avløp

Adkomst til parsellen(e):

- ☐ Riks-/fylkesveg ☐ Kommunal veg ☐ Privat veg

Legg ved kart som viser vann og avløpsledninger

Vannforsyning:

- ☐ Offentlig ☐ Privat

Avløp:

- ☐ Offentlig ☐ Privat

Søknad om deling og rekvisisjon av oppmålingsforretning

5 Rekvisisjon av oppmålingsforretning

- ☒ A. Rekvisisjon av oppmålingsforretning ved opprettelse eller endring av matrikkelenhet.
☐ B. Utsettelse av oppmålingsforretning etter pbl § 21-9 siste ledd.
☐ C. Søknad om matrikulering med utsatt oppmålingsforretning (jf. matrikelloven § 6 andre ledd, forskriften § 25).

Ved forretning C, ønsket dato:

Avkryssing for A medfører overksetting av arbeid med oppmålingsforretning fra det tidspunkt tillatelse om opprettelse eller endring av matrikkelenhet etter pbl § 20-1 pkt m gis

Avkryssing for B medfører at overksetting av arbeid med oppmålingsforretning ut fra søkers valg jf. pbl § 21-9, utsettes i inntil tre år fra det tidspunkt tillatelse etter pbl § 20-1 pkt m gis

Avkryssing for C innebærer at rekvisenten samtidig med søknad om opprettelse eller endring av matrikkelenhet etter plan- og bygningsloven, søker om matrikkelføring med utsettelse av oppmålingsforretning etter matrikellovens § 6 med tilhørende forskrift § 25, i inntil to år

6 Vedlegg

Dispensasjonssøknad

Nabovarsel

Kart og situasjonsplaner

Avtaler, dokumentasjon

Private servitutter

Uttalelser/samtykke fra andre offentlige myndigheter

Fra - Til

Ikke relevant

1 - 2

Ma vedlegges

-

Ma vedlegges

1 - 1

☐

-

☐

-

☐

-

☐

7 Merknader / ev. fakturaadresse

8 Opplysninger om søker

Hvis søker ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaver oppføres i tabell 9

Navn

Adresse

Ev org nr

Sted

Telefon

Dato

Post nr

Poststed

E-postadresse

Underskrift

9 Underskrift andre aktuell parter

Gr / Bnr

Partsstilling

Navn

Underskrift

58/2

Margit Foss.



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
Marie Catrin Kristiansen
Miljøvernnavdeling

Innvalgstelefon
73 19 92 11

Vår dato
18.06.2015
Deres dato
22.05.2015

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)
2015/4118-421.3
Deres ref.

Frøya kommune
Postboks 152
7261 Sistranda

Uttalelse - dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - ny og endret flytebrygge på eiendommen på Kvalvær - Frøya 58/17

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

Miljøvern

Det søkes om dispensasjon for å legge ut ny og endret flytebrygge, samt utvidelse av tomt.

Omsøkt tiltak ligger på Kvalvær, som er en øy like nord for Nord Dyrøy, og søker er derfor avhengig av båt. Det er ikke etablert fellesanlegg for småbåter på Kvalvær.

Fylkesmannen har ingen merknader til omsøkt tiltak, men anbefaler at det settes som vilkår at flytebryggen skal fungere som fellesanlegg for eiendommen søker nevner i søknaden, samt at det tilrettelegges for gjesteplasser.

I forhold til omsøkt tomt støtter Fylkesmannen kommunens administrative vurdering og anbefaler at størrelsen på denne reduseres.

Konklusjon

Fylkesmannen viser til det nevnt over og har ingen ytterlige merknader.

Saken er også forelagt Sør-Trøndelag fylkeskommune som støtter kommunens vurderinger av at omsøkte tomt bør reduseres. Fylkeskommunen har ikke merknader til utlegg av flytebrygge.

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

Stein-Arne Andreassen (e.f)
miljøverndirektør

Marie Catrin Kristiansen
rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Kopi:
Sør-Trøndelag fylkeskommune v/ Heidi Flatås HER

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Jogeir Mikalsen
Arkivsaksnr.: 15/511

Arkiv: GNR 29/5,15,76

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

GNR 29, BNR 1 - SØKNAD OM DISPENSASJON FOR OPPARBEIDELSE AV BADEPLASS

Vedtak:

Forslag til vedtak:

1. Det gis dispensasjon fra plan til oppføring av platting med levegg og et hus med bod, skifterom og toalett som omsøkt på eiendommen 29/1.
2. Toalettet skal ha en godkjent løsning som ikke slipper ut forurensning til grunn eller vann.
3. Vedtaket fattes i medhold av pbl § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensynene bak plan
4. Er ikke tiltaket igangsatt innen 3 år så faller dispensasjonen bort.

Vedlegg:

Dispensasjonssøknad, datert 23.03.2015

Erklæring fra grunneier, datert 12.06.2015

Saksopplysninger:

Neset Grendalag søker om å få bygge platting med levegg og et hus med bod, skifterom og toalett ved den gamle badeplassen. Det har vært et lignende bygg der tidligere som nå er revet. Plassen ligger ved Storklingertjønna ved veien opp mot trimhytta på Neset. Plattingen skal være 12.5 x 5 meter og huset 2.5 x 5 meter. Henholdsvis 60 kvm og 12.5 kvm.

Toalett skal være miljøvennlig slik at det ikke kommer forurensning ut i naturen.

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 kulant å fravike planen ved dispensasjon.

Sosiale/økonomiske/helsemessige forhold blir normalt tillagt liten vekt. Forhold som teller er imidlertid at dispensasjonen ikke avklares bedre i en mer omfattende prosess (omregulering), den har ikke betydning for planen for øvrig, den medfører ikke presedens, den gir en bedre løsning enn det lovverket legger opp til eller at

spesielle naturforhold/tekniske forhold gjør det "nødvendig" med dispensasjon (bratthet, kommunalt ledningsnett eller lignende).

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

Alle saker som berører natur og miljø skal vurderes etter prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8-12 (jf. nml § 7). Det omsøkte tiltaket berører ikke spesielle økosystemer eller flora. Tiltaket vil ikke true verken arter eller planter på rødlista, ei heller verneområder, nærområder til verneområder, marint beskyttede områder eller vernede vassdrag. Det er registrert ål i tjønna men den anses av administrasjonen at bading ikke vil påvirke denne. Toalettet bør ha en løsning som hindrer utslipp. En anser dermed at prinsippene bak nml §§ 8-12 er vurdert.

Administrasjonens vurdering

Området tiltaket tenkes i er avsatt til LNF (Landbruk, natur og Friluftsmål). I bestemmelsene er det derimot ikke beskrevet tiltak som badeplass, og saken dispensasjonsbehandles derfor. Tiltaket anses å ikke berøre sektormyndigheters ansvarsområde og sendes derfor ikke over for å få uttalelse til saken fra disse.

I og med at LNF også er tenkt til Friluftsmål så mener administrasjonen at dette er et godt tiltak, som ved riktig tilrettelegging kan være med på å få innbyggerne til å bruke nærområdet sitt. En badeplass med toalettløsning som ikke slipper ut noe i naturen virker som et mindre inngrep.

Administrasjonen tilrår at det blir gitt dispensasjon fra plan til oppføring av platting med levegg og et hus med bod, skifterom og toalett som omsøkt på eiendommen 29/1. Vedtaket fattes i medhold av pbl § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensynene bak plan

Dispensasjonskrav for Vedlegg 1 1 ~~SANNA~~ OPPARBEIDELSE AV BADEPlassen.

Nesset Grudalag søker hermed om tillatelse til å bygge platting med hegg og et hus med bod, skiftern og toalett ved den gamle badeplassen.

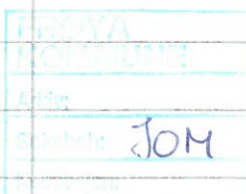
Det har vært et lignende bygg der tidligere som har blitt revet. Plassen ligger ved Storklengerkjonna ved veien opp mot frukhytta på Nesset.

Toalettet skal være miljøvennlig slik at det ikke kommer noe i naturen. Interessen for dette prosjektet er stor på Nesset. Området blir brukt av hele befolkningen på Frøya, og får vi til dette vil plassen bli enda mer populær.

Målsettingen er å få folk i naturen og til sosialt samvær i trygge omgivelser. Har en ordnende forhold blir det lettere og komme seg i tillegg for handikapende.

Håper på positivt svar

For Nesset Grudalag
 Geir Vatn.



31/3-15
 12/4/15
 15/5/11-1

etter plan- og bygningsloven § 20-2

Opplysninger gitt i søknaden eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen.

Areal disponering

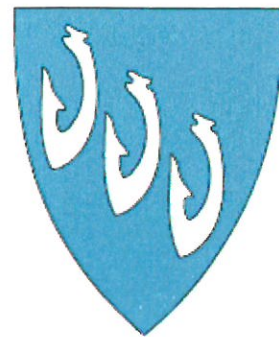
Plassering

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)		
Flom (TEK10 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? ☐ Nei ☐ Ja	Vedlegg nr.
Skred (TEK10 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? ☐ Nei ☐ Ja	Vedlegg nr.
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	Foreligger det vesentlig ulempe som følge av natur- og miljøforhold? ☐ Nei ☐ Ja Dersom ja, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr.

Tilknytning til veg og ledningsnett		
Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endret adkomst ☐ Ja ☐ Nei	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: ☐ Riksveg/fylkesveg Er avkjøringstillatelse gitt? ☐ Ja ☐ Nei ☐ Kommunal veg Er avkjøringstillatelse gitt? ☐ Ja ☐ Nei ☐ Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei
Overvann	Takvann/overvann føres til: ☐ Avløpssystem ☐ Terreng	
Feltene "Vannforsyning" og "Avløp" skal kun fylles ut dersom søknaden gjelder driftsbygning i landbruket eller midlertidige tiltak		
Vannforsyning pbl §§ 27-1, 27-3	Tilknytning i forhold til tomta ☐ Offentlig vannverk ☐ Privat vannverk* * Beskriv ☐ Annen privat vannforsyning, innlagt vann* ☐ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann* Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei	
Avløp pbl §§ 27-2, 27-3	Tilknytning i forhold til tomta ☐ Offentlig avløpsanlegg ☐ Privat avløpsanlegg Skal det installeres vannklosett? ☐ Ja ☐ Nei Foreligger utslippstillatelse? ☐ Ja ☐ Nei Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei	

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader/innvilget dispensasjon	B	1	☐
Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader	C	2	☐
Situasjonsplan/avkjøringsplan	D	3	☐
Tegninger plan, snitt, fasade (eksisterende)	E	-	☐
Tegninger plan, snitt, fasade (ny)	E	4	☐
Uttalelse/vedtak fra annen myndighet SAK10, § 6-2	I	-	☐
Andre vedlegg	Q	5	☐

Erklæring og underskrift		
Tiltakshaver		
Tiltakshaver forplikter seg til å gjennomføre tiltaket iht. plan- og bygningsloven (pbl), byggteknisk forskrift og gitt tillatelse.		
Navn NESSET GRENDELING U/GEIR VATN	Telefon (dagtid)	Mobiltelefon 97782620
Adresse NESAVEIEN 7	Postnr. 7270	Poststed DYRVIK
Dato 310315	Underskrift Geir Vatn	E-post vatn@live.no
Gjentas med blokkbokstaver GEIR VATN	Eventuelt organisasjonsnr. 992902264	



Naboliste for bygge- og delesaker

Hjemmelhaver(e)

Matrikelnr: 1620 - 29/1

Navn: BACHMANN BERIT

Adresse:

Eiendomsadresse:

Naboer:

Matrikelnr 1620 - 29/5	Eier/Festers navn VAVIK LARS INGEBRIGT		
Eiendomsadresse	Adresse LIARSTØL 65	Postnr	Poststed 5416 STORD

Matrikelnr 1620 - 29/5	Eier/Festers navn VAVIK ÅSBJØRN		
Eiendomsadresse	Adresse BYGDØYNESVEIEN 11 B	Postnr	Poststed 0286 OSLO

Matrikelnr 1620 - 29/11	Eier/Festers navn HAMMER SIRI ELISABETH		
Eiendomsadresse	Adresse NORDFRØYVEIEN 866	Postnr	Poststed 7270 DYRVIK

Matrikelnr 1620 - 29/11	Eier/Festers navn MADSVÅG JARL ÅGE		
Eiendomsadresse	Adresse NORDFRØYVEIEN 866	Postnr	Poststed 7270 DYRVIK

Matrikelnr 1620 - 30/3	Eier/Festers navn SØRENG ARILD TERJE		
Eiendomsadresse	Adresse NORDFRØYVEIEN 1031	Postnr	Poststed 7270 DYRVIK

Matrikelnr 1620 - 30/4	Eier/Festers navn SØRENG ARILD TERJE		
Eiendomsadresse	Adresse NORDFRØYVEIEN 1031	Postnr	Poststed 7270 DYRVIK

Nabovarsel

sendes til berørte naboer og gjenboere

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

Til (nabo/gjenboer)

SE EGET SKJEMAT

Som eier/fester av:

Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr.

Eiendommens adresse

Tiltak på eiendommen:

Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr.

Eiendommens adresse

Postnr. | Poststed

Kommune

Eier/fester

Det varsles herved om

- ☐ Nybygg ☐ Anlegg ☐ Endring av fasade ☐ Riving
☐ Påbygg/tilbygg ☐ Skilt/reklame ☐ Innhegning mot veg ☐ Bruksendring
☐ Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg ☐ Antennesystem ☐ Oppretting/endring av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste ☐ Annet

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19

- ☐ Plan- og bygningsloven med forskrifter ☐ Kommunale vedtekter ☐ Arealplaner ☐ Vegloven

Vedlegg nr.
B -

Arealdisponering

Sett kryss for gjeldende plan

- ☐ Arealdel av kommuneplan ☐ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan

Navn på plan

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder

Bygge plattning med bod/wc ved badevatnet.

Vedlegg nr.
Q -

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til

Foretak/tiltakshaver

Kontaktperson, navn

E-post

Telefon

Mobil

Søknaden kan ses på hjemmeside:
(ikke obligatorisk)

Merknader sendes til

Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.
Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.

Navn

Postadresse

Postnr.

Poststed

E-post

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B		☐
Situasjonsplan	D		☐
Tegninger snitt, fasade	E		☐
Andre vedlegg	Q		☐

Underskrift

Sted

Neset

Dato

23.03.15

Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver

NESSET GRENDALAG v/ Geir Vatn

Gjentas med blokkbokstaver

NESSET GRENDALAG v/ GEIR VATN.

Vedlegg C -	Side 1 - av
----------------	----------------



Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

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

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	29	1					FROXA
	Adresse				Postnr.	Poststed	
					7270	DYRVIK	

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

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
29	5			LARS INGEBRIGT VAVIK			
Adresse				Adresse			
				Hvarstøl 65			
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststed	
				5416		STORD	
Poststedets reg.nr.							
Personlig kvittering for		Dato		Sign.		Personlig kvittering for	
☒ mottatt varsel		16/7-14		Lars Vavik		☒ samtykke til tiltaket	
						16/7-14	
						Lars Vavik	

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
29	5			ÅSBJØRN VAVIK			
Adresse				Adresse			
				Bygdnesveien 11B			
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststed	
				0286		OLO	
Poststedets reg.nr.							
Personlig kvittering for		Dato		Sign.		Personlig kvittering for	
☒ mottatt varsel		16/7-14		Åsbjørn Vavik		☒ samtykke til tiltaket	
						16/7-14	
						Åsbjørn Vavik	

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
27	11			SIRI ELISABETH HAMMER			
Adresse				Adresse			
				Nordfrøyveien 866			
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststed	
				7270		Dyrvill	
Poststedets reg.nr.							
Personlig kvittering for		Dato		Sign.		Personlig kvittering for	
☒ mottatt varsel		16/8		Siri Elisabeth Hammer		☒ samtykke til tiltaket	
						16/8	
						Siri Elisabeth Hammer	

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
29	11			JARL ÅGE MADSVÅG			
Adresse				Adresse			
				Nordfrøyveien 866			
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststed	
				7270		Dyrvill	
Poststedets reg.nr.							
Personlig kvittering for		Dato		Sign.		Personlig kvittering for	
☒ mottatt varsel		11/8 14		Jarl Åge Madsvåg		☒ samtykke til tiltaket	
						11/8 19	
						Jarl Åge Madsvåg	

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
30	3/4			ARILD TERJE SØRENG			
Adresse				Adresse			
				Nordfrøyveien 1031			
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststed	
				7270		Dyrvill	
Poststedets reg.nr.							
Personlig kvittering for		Dato		Sign.		Personlig kvittering for	
☒ mottatt varsel		28-7-14		Arild Terje Søreng		☒ samtykke til tiltaket	
						28-7-14	
						Arild Terje Søreng	

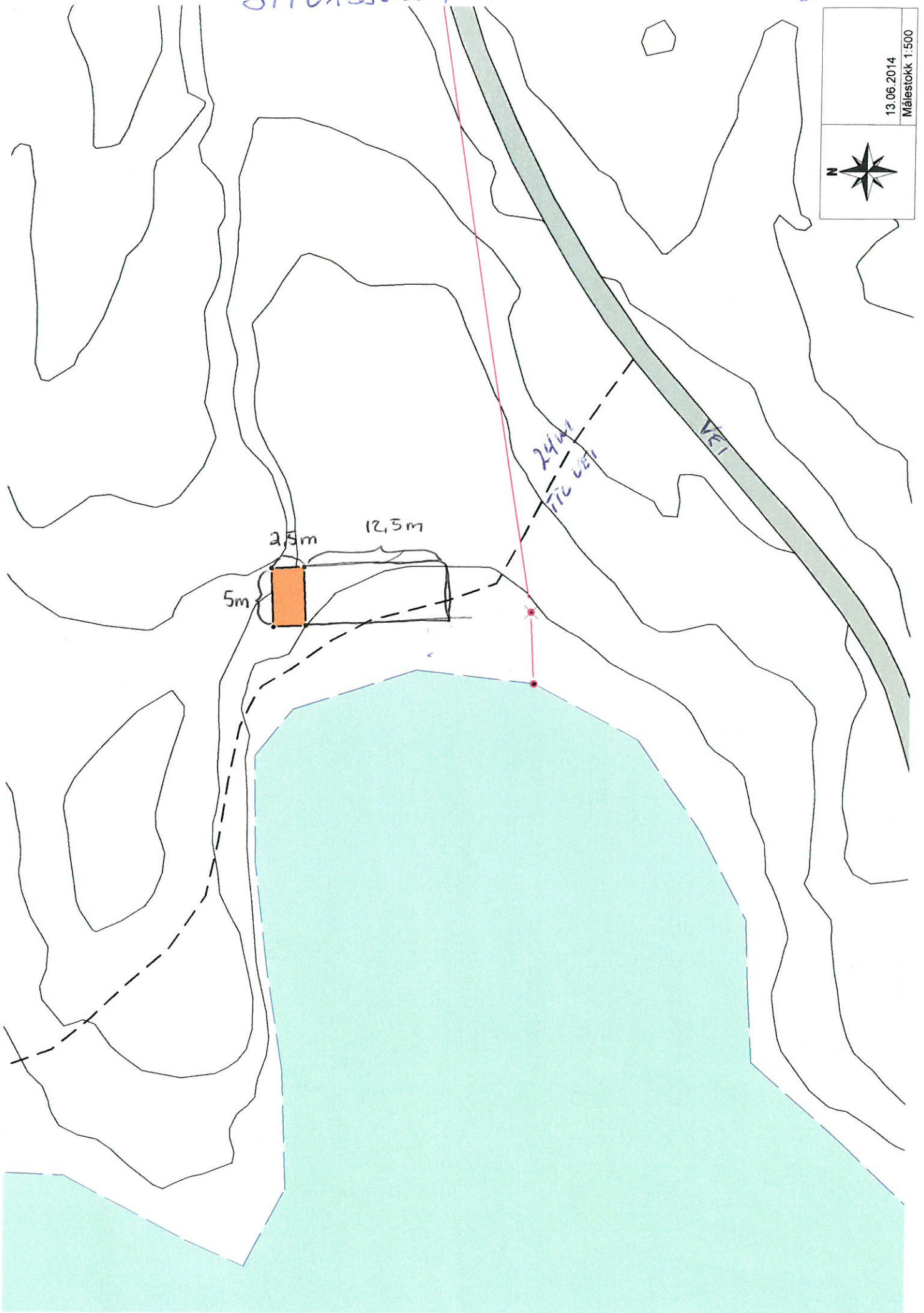
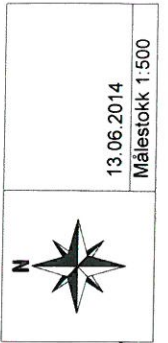
Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

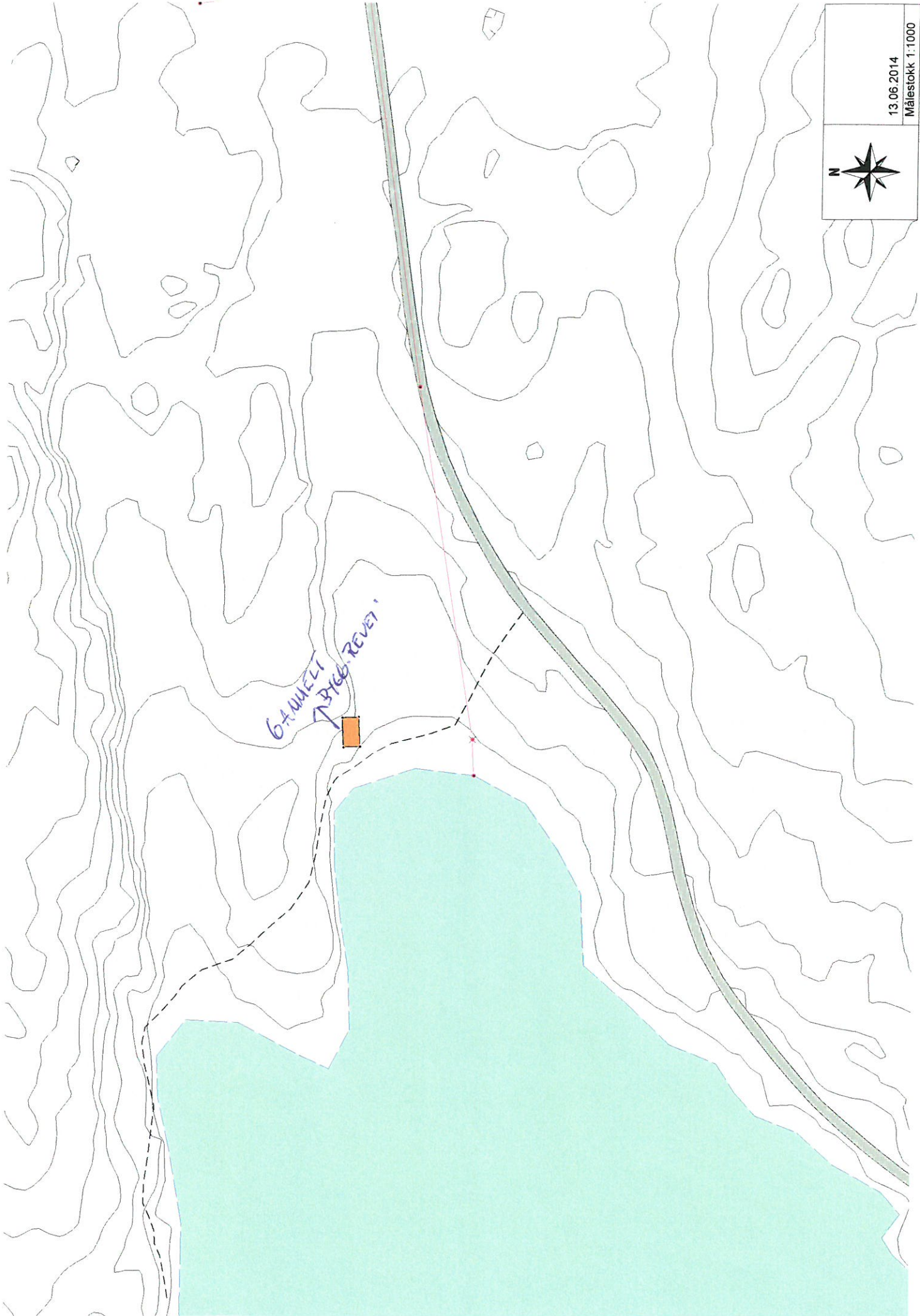
Samlet antall sendinger: _____ Sign.



SITUATIONS PLAN.

3





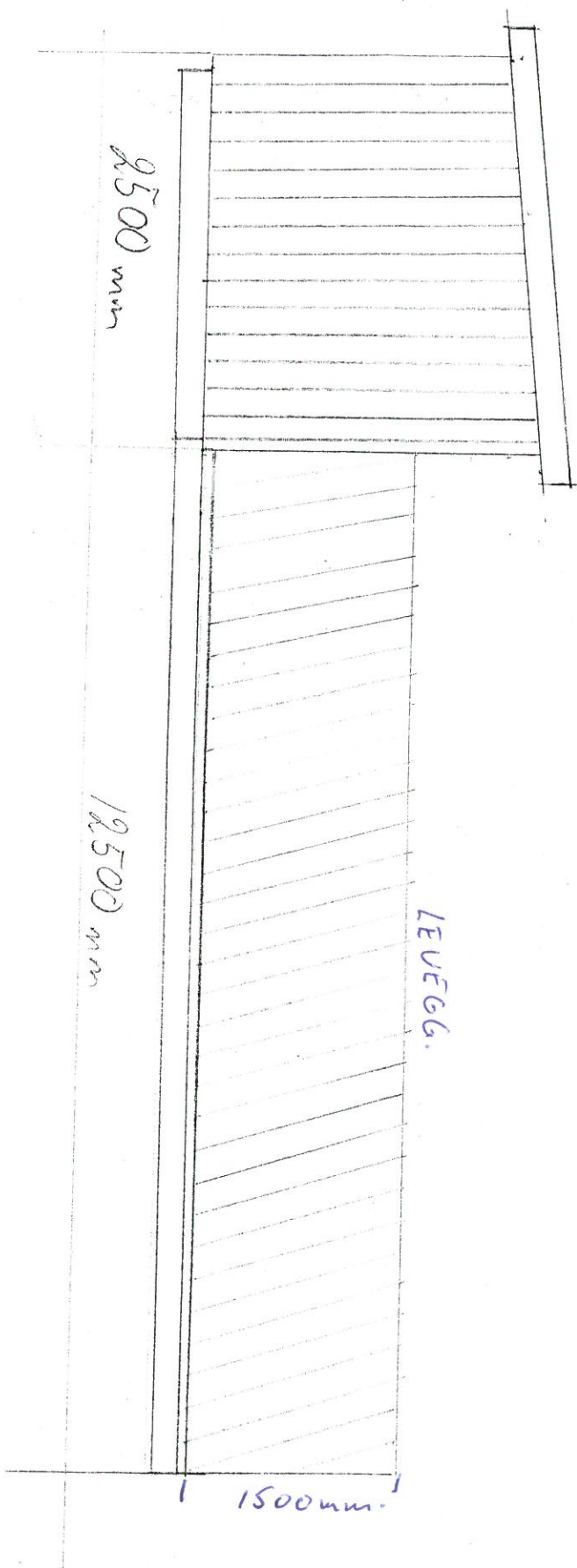
13.06.2014
Målestokk 1:1000

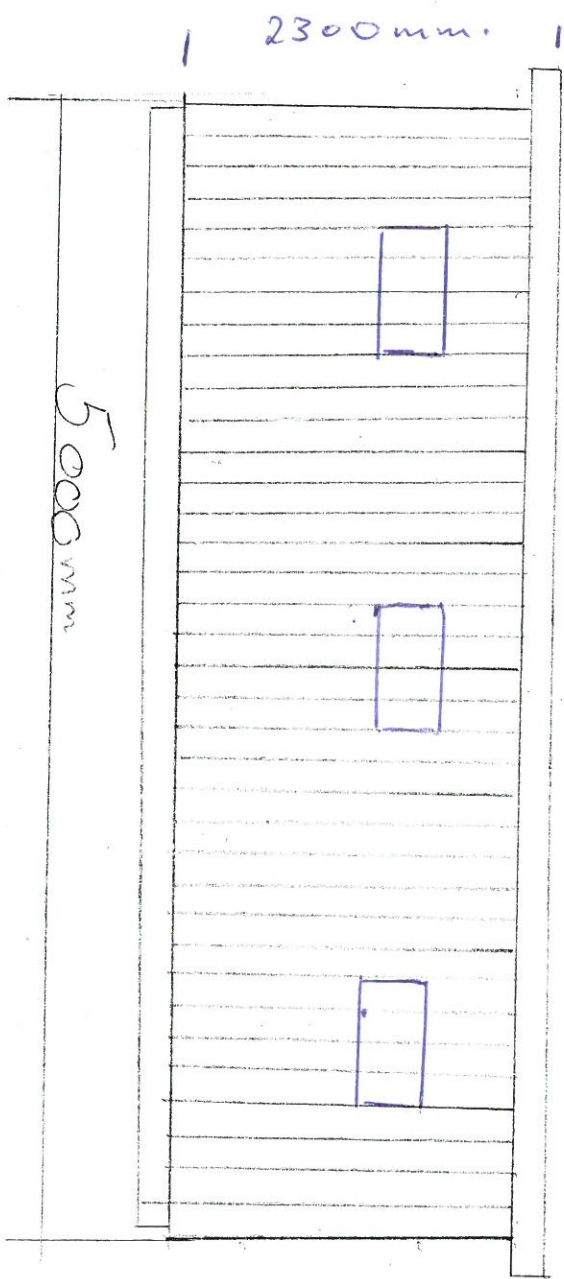
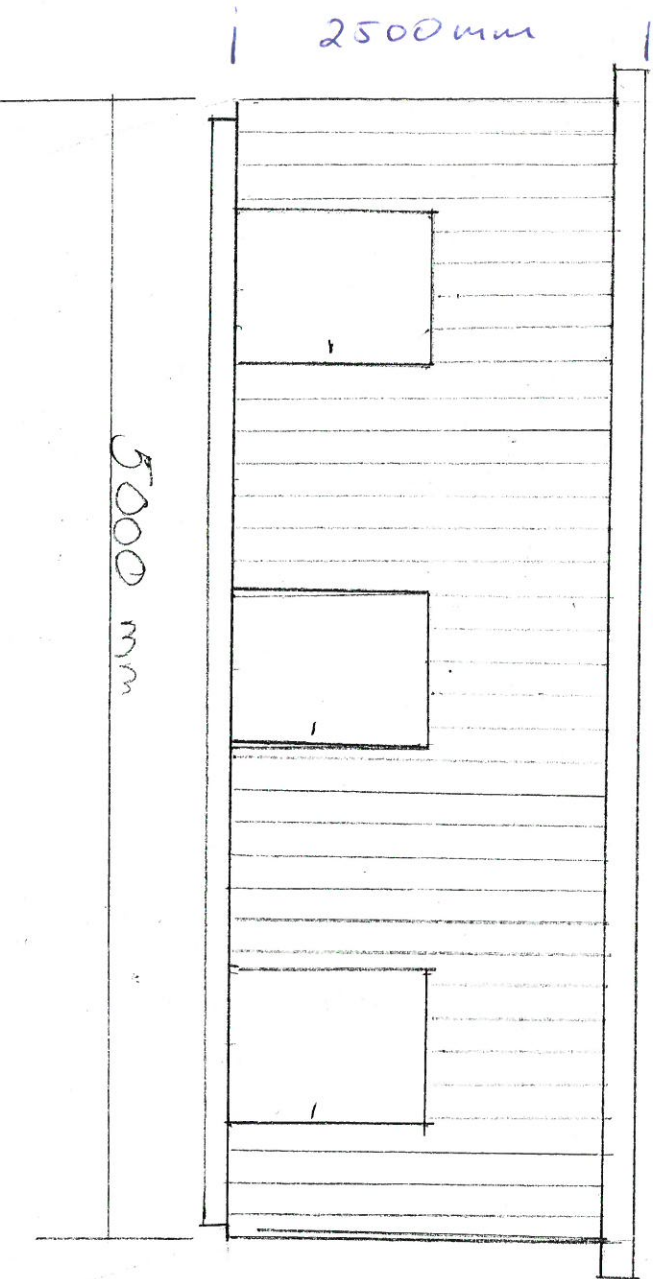


13.06.2014
Målestokk 1:10000

FASAXER.

4

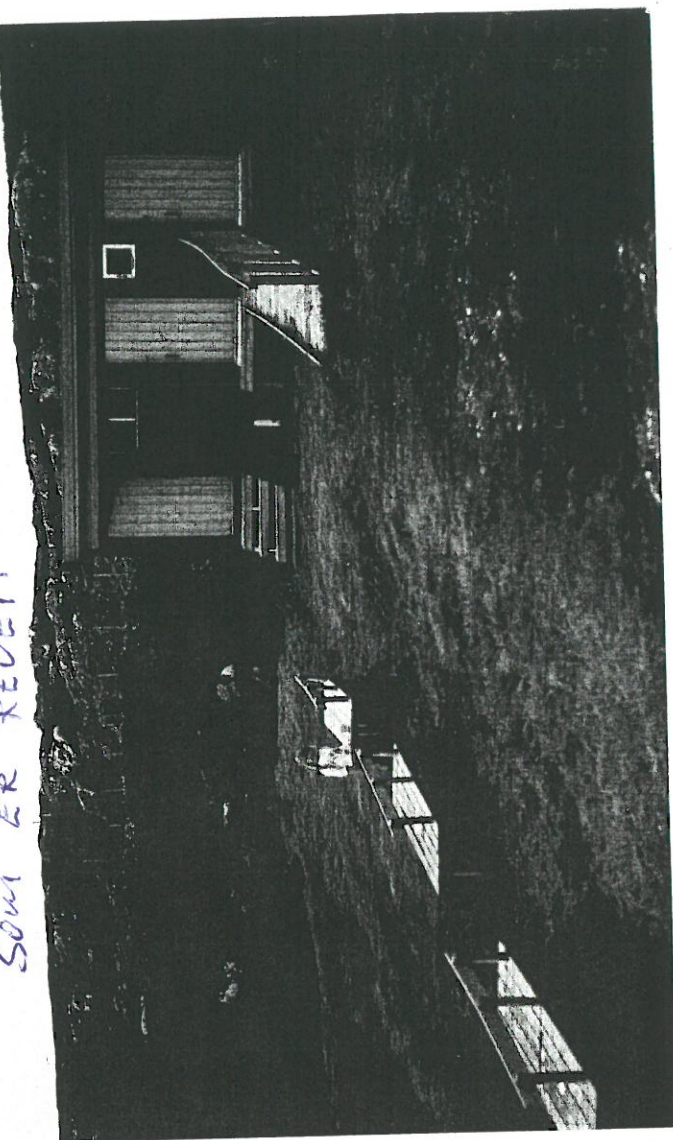




FASADER

5

GAMLE BYGGET VI BADEPLASSEN
SOM ER REVET.



Nesset 120615

Vedlegg 2

Opparbeidelse av Badeplass på Nesset.

BEKREFTELSE

Vi bekrefter hermed at det er greit
at Nesset Grendelag får bygge
på eiendommen 29/1. Opparbeidelse
av badeplass.

Sign: B. Beuren

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Jogeir Mikalsen
Arkivsaksnr.: 15/824

Arkiv: GNR 55/42

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

GNR 55, BNR 42 - OPPARBEIDELSE AV BÅLPASS I TILKNYTNING TIL ST. HANS-FEIRING PÅ DYRØY

Vedtak:

Forslag til vedtak:

1. Det gis dispensasjon fra plan til opparbeiding av bålpass med danseplatt og gapahuk som omsøkt
2. Vedtaket fattes i medhold av pbl § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensynene bak plan og strandsonelovgivningen
3. Er ikke tiltaket igangsatt innen 3 år så faller dispensasjonen bort.

Vedlegg:

Søknad om opparbeidelse av bålpass, datert 01.06.2015

Saksopplysninger:

Bålpassen ved Grendahuset Vårliv på Dyrøy bærer etter hvert preg av å ha blitt et søppelbål som mange benytter seg av når det ryddes i hus og hage. Størrelsen har på grunn av søppelmengden etter hvert blitt så stor at bålet har flytt utover. Det avsvidde arealet er per i dag ca. 100 kvm og svært skjemmende.

For å bedre trivselen rundt bålet så søkes det om å:

1. Avgrense bålpassen i den ene ytterkanten (nærmest veien) av dagens branntomt.
2. Reparere/skjule skadene på naturen mellom hovedveien og bålpassen.
3. Bygge liten danseplatt med sitteplasser i et naturlig søkk i terrenget ved bålpassen.
4. Bygge gapahuk.
5. Legge til rette for rullestolbrukere
6. Legge til rette for grilling

Det må dispenseres fra kommuneplanen og fra strandsonelovgivningen.

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 kulant å fravike planen ved dispensasjon.

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

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

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

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

Det omsøkte tiltaket er en avgrensning av bålplassen, en skjuling av skadene som er gjort, bygge danseplatt og gapahuk samt legge til rette for rullestolbrukere og grilling.

Administrasjonens vurdering

Området tiltaket tenkes i er avsatt til LNF (Landbruk, Natur og Friluftsmål). I bestemmelsene til kommuneplanen er det derimot ikke beskrevet tiltak som bål plass, og saken dispensasjonsbehandles derfor. Saken sendes ikke over til sektormyndigheter for uttalelse.

I og med at LNF også er tenkt til Friluftsmål så mener administrasjonen at dette er et godt tiltak, som ved riktig tilrettelegging kan være med på å få innbyggerne til å bruke nærområdet sitt. En bål plass legger til rette for allmennheten samtidig som den rydder opp etter et søppelbål.

Administrasjonen tilrår at det blir gitt dispensasjon fra plan til å opparbeide en bål plass på eiendommen 55/42 som omsøkt. Vedtaket fattes i medhold av pbl § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensynene bak plan og strandsone Lovgivingen.

Arkiv	55/42	Mottatt	1/6-15
Ansvar	JOM	Ans	28/9/15
Oppfølging		Ans	15/8247
Oppfølging		Ans	

Ranveig Riiber
Klungervikveien 27

7273 NORDDYRØY

01.06.2015

Frøya kommune

7261 SISITRANDA

OPPARBEIDELSE AV BÅLPASS I TILKNYTNING TIL ST.HANS-FEIRING PÅ DYRØY

Bakgrunnsopplysninger

Grendahuset Vårliv (55/42) er samlingsplass for oss som bor og ferierer på Dyrøy. Huset brukes til private arrangement som bryllup, fødselsdager og konfirmasjon, og til arrangement gjennom hele året i regi av Dyrøy grendalag. Et slikt arrangement er St.Hansfeiring, og i nær tilknytning til huset har det gjennom tidene blitt brent bål St.Hansaften. Bålplassen ligger nede ved sjøen og ikke langt fra hovedveien, ca 100 m fra grendahuset.

De erfaringer vi etter hvert har gjort oss, er at bålet mer og mer pærer preg av å være et søppelbål, og at mange ser på denne plassen som et egnet sted å levere avfall når det ryddes i hus og hage på vårparten. Ikke bare grendas egne innbyggere benytter stedet som leveringssted for privat søppel. Folk fra andre grender kommer også hit med fullastede tilhengere og legger igjen avfallet på bålplassen. Skrotet leveres tidlig på våren, slik at det etter hvert bygger seg opp en anelig mengde søppel fram mot 23. juni. Mang en sitkagran har også endt sine dager på toppen av bålet.

Bålplassen som i utgangspunktet lå på en liten bergknaus, har derfor etter hvert økt i omfang. Dette fordi avfallsmengdene er så store at folk ikke klarer å kaste det høyt nok opp på bålet. Dette har medført at et stort område med lyngmark avsvies når bålet brennes ned. Størrelsen på båltomta har etter hvert blitt drøye 100 m². Stedet er således svært skjemmende både før og etter bålrensning.

Legger ved noen bilder som viser branntomta og alt jernskrapet som ble kjørt til levering for tre-fire år siden. Bildene viser at det som danner bålet på Dyrøy ikke bare er brennbart. Etter denne bortkjøringen har det igjen samlet seg opp mye ikke-brennbart avfall på stedet. Jernskrot og glass for eksempel.

Vi ser at interessen for selve bålrensningen på St.Hansaften er dalende. En håndfull mennesker er til stede når bålet tennes, før de rusler heim eller går tilbake til grendahuset. Vi tror dette skyldes flere forhold, for eksempel at bålet er stygt og omgivelsene rundt bålet er lite innbydende. De består av lyng, gras og stein, grøfter og ødelagt jord etter bilkjøring ned til plassen og etter tidligere bålrensninger.

Opparbeidelse av en attraktiv bål plass ved grendahuset Vårliv

Med dette som utgangspunkt, men også fordi vi ønsker å etablere flere gode møteplasser for oss som bor i grenda og for våre gjester (feriefolk og turister), ønsker vi å legge til rette slik at området rundt bål plassen kan oppleves som attraktivt. Med dette håper vi at stedet kan benyttes av flere, ikke bare St.Hansaften, men gjennom hele året. Vi tror også at en tilrettelagt møteplass vil øke interessen for St.Hans-tradisjonen og for å holde området pent gjennom året.

Stedet ligger nydelig til nede ved sjøen og har utsikt mot havet og den vakre skjærgården vi har her på Dyrøy. Det egner seg derfor også veldig godt for en rast med termos og matpakke for den veifarende, samtidig som fastboende kan slå seg ned her for en prat om vi treffes langs veien. Mulighetene er mange.

Stedet ligger i et LNF-område og innenfor 100-meters grensen. Dyrøy grendalag søker derfor om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og fra plan- og bygningslovens § 1-8.

Dette er planene for bål plassen

1. Avgrense bål plassen i den ene ytterkanten (nærmest veien) av dagens branntomt.
2. Reparere/skjule skadene på naturen mellom hovedveien og bål plassen.
3. Bygge liten danseplatt med sitteplasser i et naturlig søkk i terrenget ved bål plassen.
4. Bygge gapahuk
5. Legge til rette for rullestolbrukere.
6. Legge til rette for grilling.

Kommentar

1.
Framtidas bål skal brennes nærmere sjøen og bli mindre i utstrekning enn hva tilfellet er i dag. Å gjøre sjølve bål plassen (bålet) mindre i utstrekning skal forhindre at all slags søppel kastes her. Vi tenker å bruke store avrundede steiner til dette formålet. Skilt ble denne våren plassert ved innkjørselen til bål plassen for å gi nødvendig informasjon til publikum.

2.
Legge pukk/grus på jorda mellom hovedveien og bål plassen. Dette har til hensikt å beskytte jorda, og skal samtidig tjene som adkomst til bål plassen og til punktene 3-6 over. Vi drøfter i denne forbindelse om vi skal stenge adkomsten til bål plassen med kjetting i tiden før og etter St.Hans. Dette må skje i samråd med grunneiere.

3.
Danseplattan og sitteplassene skal plasseres slik at det samsvarer med de naturgitte omgivelsene. Et søkk i terrenget er godt egnet til dette formål. Noen sitteplasser kombineres med trinn opp til danseplattan. Andre etableres slik at små bergknauser både gir ryggstøtte og naturlig skjerming for vinden. Alt dette bygges innenfor et område på ca 50 m².

4.

Naturen innbyr til slutt til å bygge en liten gapahuk (ca 3x4m) som egner seg til salg av kioskvarer og kanskje gi plass for en trubadur eller to. Et sted å søke ly for en liten gruppe om det kommer en regnskur. Eller rett og slett som et sted der du kan nyte solnedgangen med tak over hodet.

5.

Hele anlegget tilrettelegges for rullestolbrukere ved at det bygges ”gangvei” fra bålplassen til sitteplasser/gapahuk.

6.

For å hindre at det lages mange små grillgroper, planlegger vi å etablere en felles grillplass i tilknytning til sitteplassene.

Materialvalg:

Adkomst	Pukk/grus.
Danseplatt/sitteplasser	Impregnert materiale.
Gapahuk	Støpt grunnflate. Stokker av sitkagran på tak og sidevegger. Jordvoll legges mot bakveggen som vender opp mot hovedveien.
Grillplass	Teglstein – naturstein.
Adkomst for rullestolbrukere	Impregnert materiale.

Sluttkommentar

Grenda vår må bygges steg for steg. Vi er i sterk konkurranse med andre grender om oppmerksomheten. Slik vil det være. Vi må imidlertid være oppmerksomme på at trivselen i grenda for oss som bor her, den skaper vi sjøl. Grendalaget er derfor svært glade for at grunneierne stilte seg positive til tiltaket vårt.

Vi har tidligere bygd fiskerampe og rasteplass ca 2 km fra grendahuset. Veldig populære møteplasser. Bålplassen ved grendahuset blir et viktig supplement til dette uavhengig av alder og interesser. Et aktivum for grenda som kan skape samhold og tilhørighet.

Kanskje kan stedet etter hvert bli en møteplass for lokal underholdning; visekveld, revy? Kanskje kan Dyrøy oppvekstsenter finne stedet egnet i læringsøyemed? Det er for eksempel en fin tumleplass ved fjære sjø, samtidig som en naturlig vik byr på mange hemmeligheter for en vitebegjærlig unge.

Frøya kommune har støttet prosjektet vårt ved å tildele oss kulturmidler for 2014. Gjensidigestiftelsen, som bidro sterkt til finansieringen av fiskerampen ved Kvernøystraumen, var positive og ga oss mulighet til å overføre ubrukte midler fra dette prosjekt til etablering av bålplassen.

Avsluttende kommentarer

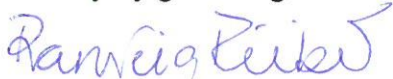
Det må innrømmes at vi har igangsatt arbeidet uten å søke om tillatelse. Dette var ikke planlagt. Vi har ikke til hensikt å unndra oss lover og regler, men etter å ha fått "ja" fra grunneierne, var vi klare for dugnad. Etter et par dager var det heldigvis et lyst hode som stilte det nødvendige spørsmålet: "Har dere søkt om tillatelse?"

Vi hadde til hensikt å få etablert selve bålplassen før St.Hans. Kanskje også begynne arbeidet med danseplatt/sitteplasser. Vi ser at dette kanskje kan vanskeliggjøres på grunn av vår "unntakelsessynd"?

Tre praktiske opplysninger:

1. Av praktiske grunner ettersendes skriftlig erklæring fra en av grunneierne med det aller første.
2. Leder for Dyrøy grendalag, Synnøve Sæther, gir i epost av 30.05.2015 undertegnede fullmakt til å søke om tillatelse på vegne av grendalaget.
3. Skissen vi legger ved er et tappert forsøk på å gi et visst inntrykk av framtidas bål plass.

For Dyrøy grendalag



Ranveig Riiber

Initiativtaker/prosjektansvarlig

Vedlegg:

Vedlegg 1: Bilder fra bålplassen

Vedlegg 2: Bilder av bortkjørt jernskrot

Vedlegg 3: Situasjonsskart

Vedlegg 4: Skisse av området

Vedlegg 5: Bekreftelse fra Johan Kjønnøy



Grendahuset sett fra den nedbrente bålplassen med hovedveien i den mellomliggende skjæringen.



Bålplassen har mye å by på, men tilrettelegging er nødvendig.

Bálpláss 1/ Zeyrey grendalags
grendahús: "Vánlið"

Kollegg 1b

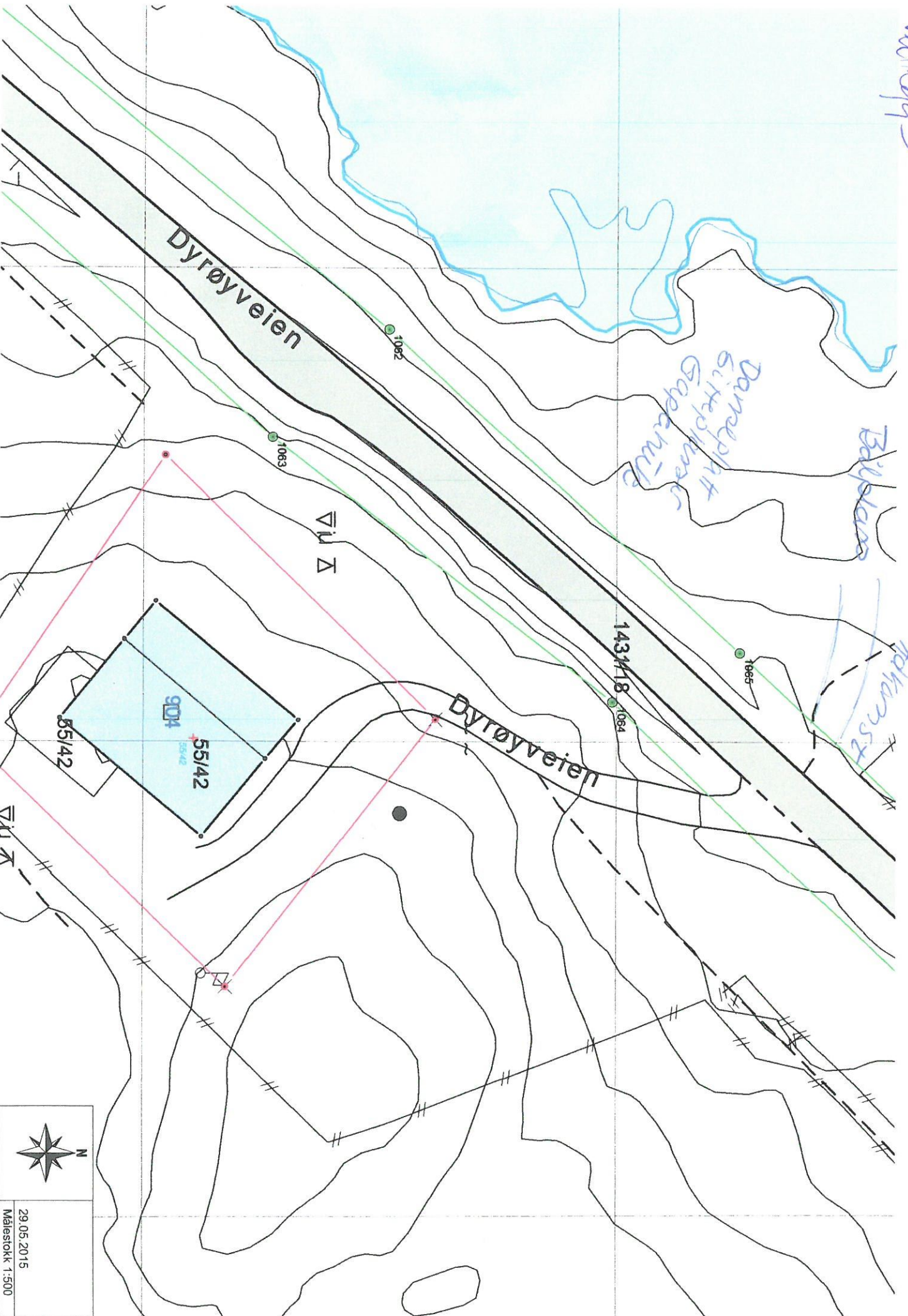


Jernskrot fra feire St. Hanskål.

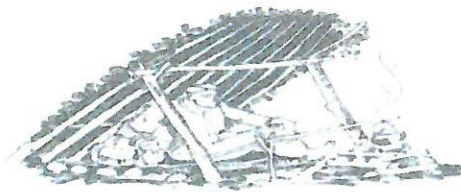
Vidlegg 2)



vedlegg 3



Vedkagg 4



BEKREFTELSE

Jeg bekrefter herved at jeg som grunneier har gitt Dyrøy grendalag tillatelse til å utbedre området rundt bålplassen ved grendahuset Vårliv.

Dette gjelder:

Lage adkomst til bålplassen

Begrense selve bålplassen

Bygge danseplatt/sitteplasser/gangvei

Bygge gapahuk

Anlegge grillplass

Jeg har satt som betingelse at stedet må få en utforming som er tilpasset omgivelsene.

Sted og dato

Dyrøy 31.05.15

Underskrift

Øhan Kjønnøy

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Øyvor Helstad
Arkivsaksnr.: 15/588

Arkiv: K46

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning
Hovedutvalg for forvaltning

SØKNAD FRA KETIL GREIFF OM OPPRETNING AV NYTT VALD, OG ENDRINGER AV VALDET TIL JAN KETIL KRISTOFFERSEN

Forslag til vedtak:

Saken legges fram med to forslag til vedtak:

1.(samme som opprinnelig vedtak):

Søknad fra Ketil Greiff om å etablere nytt vald avslås. Videre avslås Jan Ketil Kristoffersens vald.

Dette begrunnes med at valdene ikke er sammenhengende jmf hjorteviltforskriftens §10. Valdene ligger flettet inni hverandre, og gir en særdeles uhensiktsmessig valdstruktur.

I tillegg er det usikkerhet omkring hvem som har jaktrettighetene i fellesarealene.

Det oppfordres til å lage et felles vald, som eventuelt kan deles opp i to jaktfelt.

2.

Søknad fra Ketil Greiff om å etablere nytt vald avslås.

Dette begrunnes med at valdet ikke er sammenhengende jmf hjorteviltforskriftens §10.

Valdet ligger flettet inni eksisterende vald til Kristoffersen og gir en særdeles uhensiktsmessig valdstruktur.

I tillegg er det usikkerhet omkring hvem som har jaktrettighetene i fellesarealene.

Jan Ketil Kristoffersen får etablert et nytt vald av fellesarealene i 19/1, 20/1 og 21/1, og på eiendommen 8/21 og 8/6. Tellende areal på valdet godkjennes til 2672 daa.

Parseller som gjør at valdet ikke er sammenhengende trekkes ut.

Det oppfordres til å lage et felles vald, som eventuelt kan deles opp i to jaktfelt.

Vedlegg:

Kart

Link til hjorteviltforskriften:

<https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2012-02-10-134?q=hjort>

Saksopplysninger:

Hovedutvalg for forvaltning behandlet den 11.06.2015 søknad fra Ketil Greiff om etablering av nytt vald (Greiff). Nytt vald påvirker arealene i det allerede eksisterende valdet til Jan Ketil Kristoffersen (Kristoffersen).

Rådmannen er bedt om å komme med en ny saksbehandling for å vurdere om Kristoffersen kan opprettholde et vald i fellesarelene 19/1, 20/1 og 21/1 samt eiendommene 8/6 og 8/21.

Retten til å jakte tilhører i utgangspunktet grunneier. For å få tillatelse til å felle hjortevilt må imidlertid området jakten skal utføres i godkjennes. Et slikt område defineres som vald og er den geografiske grunnenheten i forvaltningen som offentlige myndigheter godkjenner for jakt på hjort. Et vald kan bestå av en eller flere eiendommer, og grunneiernes rettigheter til jakt på hjortevilt er knyttet til valdet.

Forskriften fastslår at et vald skal være sammenhengende og ha en avgrensning og en form som gjør det egnet til utøvelse av jakt. Størrelsen på det tellende arealet må minst tilsvare det fastsatte minstearealet for arten. I Frøya kommune er minstearealet 2000 daa. Grunneiere kan samarbeide for å oppnå ønsket størrelse på valdet. Jaktrettshaverne har anledning til selv å dele valdet opp i mindre enheter (jaktfelt) av hensyn til jaktutøvelsen.

Kravet om områdets sammenheng, form og avgrensning kan skape enkelte vanskeligheter. Det er viktig at området er egnet til jakt, og det må utøves faglig skjønn.

For elg, hjort og rådyr skal kommunen regne som tellende areal: Skogareal og myr under skoggrensa. Med skogareal menes både produktiv og uproduktiv skog, og både lauvskog og barskog. Kommunen kan også godkjenne andre arealtyper som tellende areal, der disse er av stor betydning for vedkommende art. Videre kan kommunen bestemme at områder som er omdisponert slik at arealet ikke naturlig nyttes av vedkommende viltart, ikke skal medtas som tellende areal.

For å komme frem til et godkjent tellende areal som skal legges til grunn for tildeling av hjort, benyttes i Frøya kommune følgende omregningsfaktor:

Ren utmark:	25 %
Innmarksbeite/ overflatedyrkede arealer	150 %
Fullldyrkede arealer:	300 %
Skogsmark:	200 %

Brannflata vil gi et bedre beite. Skjønnsmessig settes derfor omregningsfaktoren på fastmarka i fellesarelene til 0,3. Myr er ikke gitt noen omregningsfaktor. Annet areal blir ikke med i tellende areal, det kan for eksempel være bebygd areal.

Jan Ketil Kristoffersen - Kristoffersen

Følgende gårds- og bruksnummer er på Kristoffersens vald:

8/46 - 8/6 - 8/11 - 9/12 - 8/1 m.fl – 8/49 - 8/19 - 8/9 - 8/42 - 8/51 - 8/75 - 8/76 - 8/21 - 8/7 - 8/17 - 8/18 - 8/123 - 8/34 - 8/64 - 8/186 - 9/4 - 9/5,7 - 9/3 - 9/6, og i tillegg fellesarealene i 19/1, 20/1 og 21/1.

Ketil Greiff - Greiff

Følgende gårds- og bruksnummer søkes om å være med på nytt vald:

8/10 - 8/5 - 8/62 - 8/14 - 8/2 - 8/16 - 9/8 - 8/3 - 8/23 - 8/72 - 8/8 - 8/15 - 8/61 - 8/4 - 8/12

Gnr 8/12 og 8/16 var tidligere på Kristoffersens vald.

Kristoffersen kan etablere et sammenhengende vald i fellesarelene 19/1, 20/1 og 21/1 samt eiendommene 8/6 og 8/21. Parseller som gjør at valdet ikke blir sammenhengende trekkes ut. Totalareal og tellende areal blir:

	fulldyrket	overflatedyrket	innmarksbeite	skog	myr	fastmark	annet	sum
Totalt areal	1	0,3	2,3	138	1291	3660	356	5448
Tellende areal	3	0,5	3,5	276	1291	1098	0	2672

Det er ikke blitt krevd noen ny søknad om endring av vald fra Kristoffersen. Eksisterende underskrifter av grunneiere fra tidligere ligger til grunn.

Vurdering:

Kommunen godkjenner vald for jakt på hjort, og nye vald skal godkjennes innen 15. juni. Godkjenningen gjelder inntil jaktrettighetshaverne trekker sitt samtykke tilbake, eller valdets grenser eller tellende areal endres på en annen måte. Kommunen kan til enhver tid kreve at det blir lagt fram en ny søknad om godkjenning av vald.

Omsøkte vald og eksisterende vald til Kristoffersen er flettet inn i hverandre, og i tillegg overlapper hverandre på fellesarealene. Det gjør til at det ikke er et hensiktsmessig vald. Det vil være vanskelig å drive en jakt i området, og ha oversikt på hvilket vald man befinner seg på. Slike forhold skal det ikke være tvil om i en jaktsituasjon. Selv om mye av jakta foregår i tilknytning til dyrket mark, er omsøkte valdstruktur i strid med hjorteviltforskriften. Det vil også være krevende ved en eventuell kontroll og ha oversikt over hvem som jakter hvor.

Valdene Greiff og Kristoffersen ligger slik til at det hadde vært hensiktsmessig å danne et felles vald. Jaktrettshaverne har mulighet til selv å dele valdet opp i mindre enheter (jaktfelt) av hensyn til jaktutøvelsen.

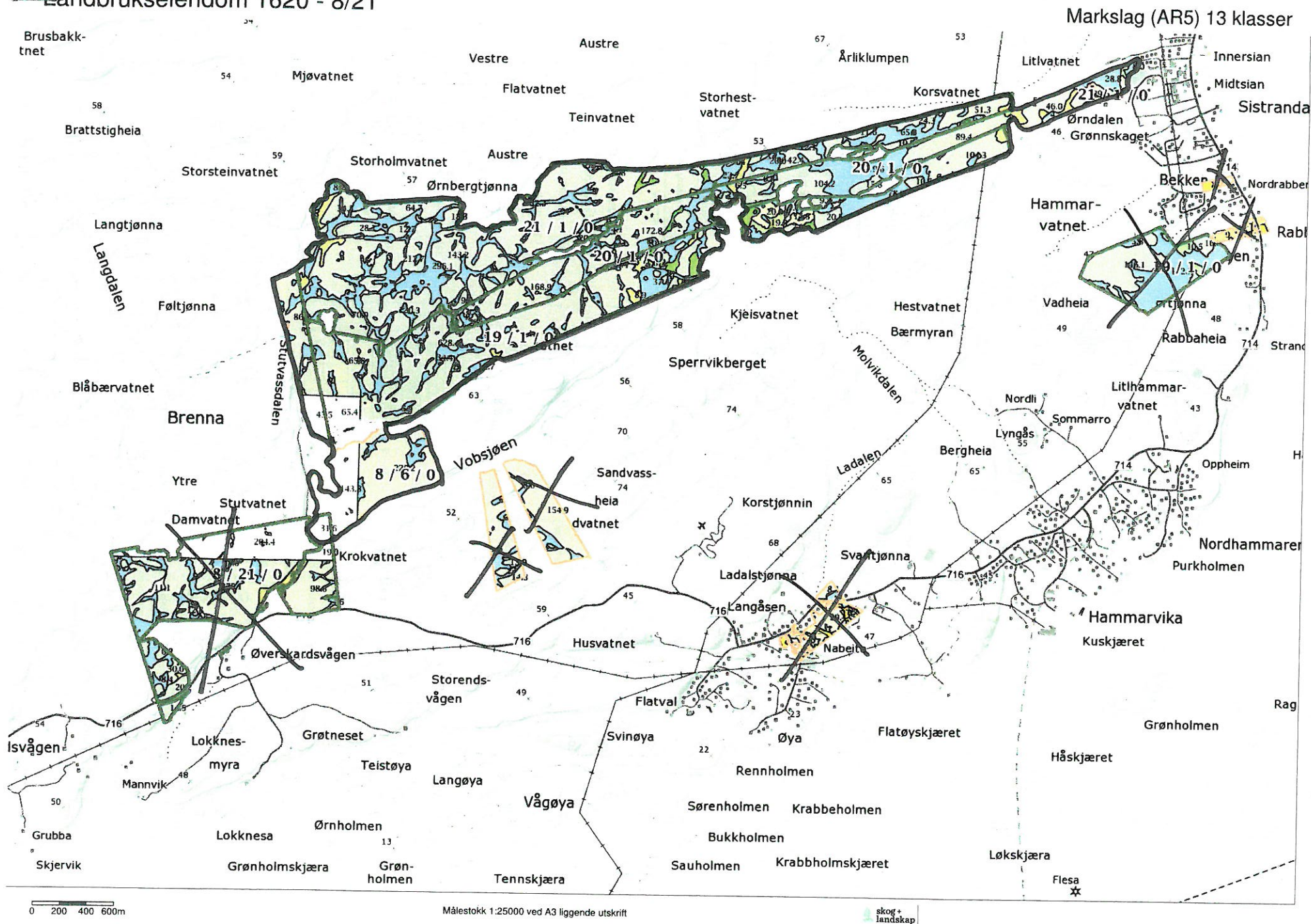
Begge valdene oppgir bruk av fellesarealer. Et vald må ha klare yttergrenser, og et areal kan ikke inngå i to vald, selv om dette er felleseie. Sameiet må da bli enige om i hvilket vald jaktrettigheten skal leies bort til.

Kommunen skal være en pådriver for å få til en egnet valdstruktur. Det er ikke lyktes i denne omgangen å få til et større vald, selv om det er gjennomført samtaler med valdansvarlige.

Det er mulig for Kristoffersen å få et sammenhengende vald av fellesarealene som ikke griper inn i områdene som også Greiff søker på. Saken legges derfor fram med to alternative forslag til vedtak.

Fellesarealene består hovedsak av utmark, og lite av jakta foregår her.

~~Landbrukseiendom 1620 - 8/21~~



SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Siv-Tove Skarshaug
Arkivsaksnr.: 15/793

Arkiv:

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for drift
Hovedutvalg for forvaltning

MØTEPLAN 2. HALVÅR 2015

Forslag til vedtak:

Hovedutvalg for forvaltning vedtar flg. møteplan for 2. halvår 2015:

Utvalg	August	September	Oktober	November	Desember
HFF	20.08	17.09	22.10	19.11	03.12

- *1) Hovedutvalg for drift holdes på Tirsdager med møtestart 09.00
- *2) Hovedutvalg for forvaltning Torsdager med møtestart 09.00

- Ved behandling av spesielle tema kan tidspunkt for møtestart bli justert.
- Avvik fra Frøya Herredshus som møtested vil fremgå av innkalling og kunngjøres særskilt.

Saksopplysninger:

Frøya kommunestyre har vedtatt flg. møteplan for Formannskapet og Kommunestyret, for 2. halvår 2015:

Utvalg	August	September	Oktober	November	Desember
KST	onsdag 26.08.	onsdag 23.09.	15.10.	05.11. og 26.11.	10.12.
FSK	11.08. og 25.08.	15.09.	06.10. og 20.10.	17.11. og 18.11.	01.12.

- Kommunestyremøte 15.oktober: Nåværende kommunestyre takker av og nytt kommunestyre konstitueres.
- Budsjettmøte formannskapet tirsdag 17. og onsdag 18. november.
- Budsjettmøte kommunestyret torsdag 10. desember.

- *1) Kommunestyrets møter holdes på Torsdager med møtestart kl. 10.00
- *2) Formannskapets møter holdes på Tirsdager med møtestart kl. 09.00

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Frida Hanø Kvingedal
Arkivsaksnr.: 15/948

Arkiv:

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

ORIENTERINGER/SPØRRERUNDE

Forslag til vedtak: