

FRØYA KOMMUNE

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

Møteinnkalling

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

Sakliste:

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

Sistranda, 24.01.18

Berit Flåmo
Ordfører

Siv-Tove Skarshaug
Sekretær

Saksdokumentene er lagt ut til offentlig ettersyn på følgende sted:

www.froya.kommune.no.

FRØYA KOMMUNE

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

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

GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 15.01.18

Forslag til vedtak:

Protokoll fra møte 15.01.18 godkjennes som framlagt.

Vedlegg:

Protokoll fra møte 15.01.18

FRØYA KOMMUNE

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

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

DETALJREGULERINGSPLAN COOP HAMARVIK

Forslag til vedtak:

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

Vedlegg:

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

Øvrige dokumenter (ikke vedlagt):

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

Saksopplysninger:

Innledning:

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

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

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

Beskrivelse av planforslaget:

Bakgrunn:

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

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

Planstatus:

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

Konsekvensutredning:

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

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

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

Bebyggelse:

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

Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

Topografi, solforhold, eksisterende forhold:

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

Rekreasjonsbruk og naturforhold:

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

Omkringliggende områder:

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

Barn- og unges bruk av område:

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

Trafikkforhold:

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

Grunnforhold:

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

Kulturminner:

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

ROS:

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

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

Landbruk:

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

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

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

Vurdering:

Konsekvenser av planforslaget, rådmannens vurdering av forslaget:

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

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

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

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

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

Vurdering:

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

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

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

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

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

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

Alternativt:

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

Rådmannens forslag til vedtak:

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

Forhold til overordna planverk:

Avsatt til LNF i kommuneplanens arealdel.

Økonomiske konsekvenser:

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

FRØYA KOMMUNE

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

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

ANMODNING OM OPPSTARTSMØTE - HAMARVIKA FRØY EIENDOM

Forslag til vedtak:

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

Vedlegg:

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

Øvrige dokumenter (ikke vedlagt):

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

Saksopplysninger:

Innledning:

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

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

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

Beskrivelse av planforslaget:

Bakgrunn:

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

Planstatus:

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

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

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

Konsekvensutredning:

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

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

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

Bebyggelse:

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

Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

Topografi, solforhold, eksisterende forhold:

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

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

Rekreasjonsbruk og naturforhold:

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

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

Omkringliggende områder:

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

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

Barn- og unges bruk av område:

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

Område B:

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

Trafikkforhold:

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

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

Grunnforhold:

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

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

Kulturminner:

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

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

ROS:

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

Planområde B:

Landbruk:

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

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

Vurdering:

Konsekvenser av planforslaget, rådmannens vurdering av forslaget:

Område A:

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

Område B:

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

Vurdering:

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

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

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

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

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

Alternativt:

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

Rådmannens anbefaling:

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

Forhold til overordna planverk:

Område A: LNF i kommuneplanens arealdel.

Område B: Landbruk i reguleringsplan Hamarvika (1620200912)

Økonomiske konsekvenser:

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

FRØYA KOMMUNE

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

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

ORGANISERING AV HELHETLIG IDRETTSPARK

Forslag til vedtak:

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

Behandling/vedtak i Formannskapet den 22.03.2017 sak 47/17

Vedtak:

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

Enstemmig.

Vedlegg:

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

Saksopplysninger:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Utfordringer

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

En kan oppsummere det slik:

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

Konsekvensene er blant annet:

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

Organisering virksomheten kultur og idrett

Følgende anlegg/tjenester er organisert under kultur og idrett:

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

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

Bemanning ved de kommunale anleggene er slik i dag:

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

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

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

Overnatting og aktiviteter

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

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

Organisering

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

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

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

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

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

Forutsetninger

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

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

Felles billettsystem og hjemmeside

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

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

Vurdering:

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

Økonomiske konsekvenser:

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

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Siv-Tove Skarshaug
Arkivsaksnr.: 18/269

Arkiv: 033

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Formannskapet

GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 15.01.18

Forslag til vedtak:

Protokoll fra møte 15.01.18 godkjennes som framlagt.

Vedlegg:

Protokoll fra møte 15.01.18

FRØYA KOMMUNE

MØTEPROTOKOLL

Formannskapet:

Møtested:	Møtedato:	Møtetid:	Av utvalgets medlemmer møtte
Kommunestyresalen	15.01.2018	09:00 - 13:55	7 av 7

Fra og med sak:	1/18
Til og med sak:	15/18

Faste representanter i Formannskapet i perioden 2015 – 2019

<u>Ap:</u> Berit Flåmo, <i>ordfører</i> Kristin Reppe Storø Pål Terje Bekken, <i>varaordfører</i> Gunn Heidi Hallaren	<u>Frp/Sp/H:</u> Aleksander Sørensen Martin Nilsen	<u>Venstre:</u> Arvid Agnar Hammernes
---	---	---

Faste representanter med forfall:

<u>Ap:</u>	<u>Frp/Sp/H:</u> Martin Nilsen	<u>Venstre:</u>
-------------------	--	------------------------

Vararepresentanter som møtte:

<u>Ap:</u>	<u>Frp/Sp/H:</u> Remy Strømskag	<u>Venstre:</u>
-------------------	---	------------------------

Merknader:

1. Innkalling til møte med saksliste ble enstemmig godkjent.
2. NHO – Kommunebarometeret v/Anna Cecilie Brustad Moe

Underskrift:


Berit Flåmo
Ordfører


Arvid Hammernes
Protokollunderskriver


Siv-Tove Skarshaug
Sekretær

HOVEDUTSKRIFT

Utvalg: Formannskapet
Møtedato: 15.01.2018

SAKSLISTE

Saksnr.	Arkivsaksnr.	Innhold
1/18	18/65	GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 05.12.17
2/18	18/64	REFERATSAKER
3/18	16/1215	BOLIG FUNKSJONSHEMMEDE - SISTRANDA - HEIA - SLUTTREGNSKAP
4/18	17/2211	FRØYA GJENVINNINGSSSTASJON - KJØP AV TILLEGGSAREAL ADKOMST
5/18	18/7	KJØP AV AKSJER, KYSTLAB-PREBIO AS 2018
6/18	17/3362	Unntatt offentlighet NY HOVEDBANKAVTALE 2018
7/18	17/1658	Unntatt offentlighet BOBILTØMMING: ANBUD BYGGING OG DRIFT
8/18	17/3052	NMK FRØYA - SØKNAD OM KOMMUNALT TILSKUDD TIL KJØP AV GRUNN
9/18	17/3393	DEBATTHEFTE KS 2018
10/18	17/3391	GODTGJØRINGSREGLEMENT FOR FOLKEVALGTE, JANUAR 2018 NYTT PUNKT VEDRØRENDE GODTGJØRING VED FRAVÆR
11/18	18/47	FRATREDELSE AV VERV SOM LEDER AV BRUKERRÅDET
12/18	18/51	SпилЛЕMIDLER - ANLEGGSLISTE 2018 - 2022
13/18	18/50	SпилЛЕMIDLER 2018 - PRIORITERINGER
14/18	18/66	ORDFØRERS ORIENTERING
15/18	18/67	RÅDMANNNS ORIENTERING

1/18

GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 05.12.17

Vedtak:

Protokoll fra møte 05.12.17 godkjennes som framlagt.

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

Protokoll fra møte 05.12.17 godkjennes som framlagt.

2/18

REFERATSAKER

Vedtak:

Referatene tas til orientering.

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

Referatene tas til orientering.

3/18

BOLIG FUNKSJONSHEMMEDE - SISTRANDA - HEIA - SLUTTREGNSKAP

Vedtak:

Sluttregnskap av 5.12.2017 for prosjekt omsorgsboliger «Heia» godkjennes

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

Sluttregnskap av 5.12.2017 for prosjekt omsorgsboliger «Heia» godkjennes

4/18

FRØYA GJENVINNINGSSSTASJON - KJØP AV TILLEGGSAREAL ADKOMST

Vedtak:

**Hamos Forvaltning IKS tilbys kjøp av omsøkt areal, ca. 370 m2, tomtepris 63,-/m2. totalt 23.310,-
Går til prosjekt 551332 «Tomtesalg» Ny saldo 1.780.587,-**

Enstemmig.

Formannskapets behandling i møte 15.01.18:

Følgende omforente forslag til endring i vedtak ble fremmet:

Hamos Forvaltning IKS tilbys kjøp av omsøkt areal, ca. 370 m2, tomtepris 63,-/m2. totalt 23.310,-
Går til prosjekt 551332 «Tomtesalg» Ny saldo 1.780.587,-

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

Hamos Forvaltning IKS tilbys kjøp av omsøkt areal, ca. 370 m2, til samme m2 pris som tidligere er betalt for resten av eiendommen.

5/18

KJØP AV AKSJER, KYSTLAB-PREBIO AS 2018

Vedtak:

Frøya kommune vedtar å øke sin eierandel i Kyslab-Prebio AS fra 4,55% til 4,75% (1527 aksjer) for 30 540 kr.

Midlene tas fra reserverte tilleggsbevilgninger, saldo pr 01.01.2018 er 450 000 kr.

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

Frøya kommune vedtar å øke sin eierandel i Kyslab-Prebio AS fra 4,55% til 4,75% (1527 aksjer) for 30 540 kr.
Midlene tas fra reserverte tilleggsbevilgninger, saldo pr 01.01.2018 er 450 000 kr.

Vedtak:

Frøya kommune antar anbudet fra Hemne Sparebank for kjøp av hovedbanktjenester.

Avtalen inngås for 3 år etter en nærmere bestemt dato med mulighet for forlengelse av avtalen med de samme betingelser 1 år, totalt 4 år. En eventuell forlengelse av avtalen må utløses senest 6 måneder før avtalens utløp.

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

Frøya kommune antar anbudet fra Hemne Sparebank for kjøp av hovedbanktjenester.

Avtalen inngås for 3 år etter en nærmere bestemt dato med mulighet for forlengelse av avtalen med de samme betingelser 1 år, totalt 4 år. En eventuell forlengelse av avtalen må utløses senest 6 måneder før avtalens utløp.

Vedtak:

Saken utsettes.

Enstemmig.

Formannskapetets behandling i møte 15.01.18:

Følgende omforente forslag til vedtak ble fremmet:

Saken utsettes.

Enstemmig.

Vedtak:

**Aktiviteter ved NMK Frøya er en del av tilbudet i Helhetlig idrettspark.
Frøya kommune ser på aktiviteter som tilbys som positivt, spesielt til grupper med utfordringer.**

Frøya kommune bidrar med kr 60 000 til støtte av erverv av grunn gnr. 8, bnr. 221 ved Frøya Flyplass.

Dekkes av reservert tilleggsbevilgning.

NMK FRØYA - SØKNAD OM KOMMUNALT TILSKUDD TIL KJØP AV GRUNN

Vedtak:

Aktiviteter ved NMK Frøya er en del av tilbudet i Helhetlig idrettspark.

Frøya kommune ser på aktiviteter som tilbys som positivt, spesielt til grupper med utfordringer.

Frøya kommune bidrar med kr 60 000 til støtte av erverv av grunn gnr. 8, bnr. 221 ved Frøya Flyplass.

Dekkes av reservert tilleggsbevilgning.

Vedtatt med 4 mot 3 stemmer.

Formannskapets behandling i møte 15.01.18:

Følgende forslag til vedtak ble fremmet av Ap:

Aktiviteter ved NMK Frøya er en del av tilbudet i Helhetlig idrettspark.

Frøya kommune ser på aktiviteter som tilbys som positivt, spesielt til grupper med utfordringer.

Frøya kommune bidrar med kr 60 000 til støtte av erverv av grunn gnr. 8, bnr. 221 ved Frøya Flyplass.

Dekkes av reservert tilleggsbevilgning.

Vedtatt med 4 mot 3 stemmer avgitt av V, Frp og H.

Følgende forslag til vedtak ble fremmet av V, Frp og H:

Søknaden fra NMK Frøya om dekning til kjøp av areal ved flyplassen delvis med kr 100.000,-.

Beløpet tas fra reservert tilleggsbevilgning.

Begrunnelsen for støtten er at tiltaket hører under Helhetlig idrettspark.

Falt med 3 mot 4 stemmer avgitt av Ap.

Rådmanns forslag til vedtak:

Frøya kommune avslår søknaden på kr. 200.000,- fra NMK Frøya til støtte av erverv av grunn gnr. 8, bnr. 221 ved Frøya Flyplass.

Falt enstemmig.

Forslag til vedtak:

Frøya kommune avslår søknaden på kr. 200.000,- fra NMK Frøya til støtte av erverv av grunn gnr. 8, bnr. 221 ved Frøya Flyplass.

Vedtak:

Frøya kommune gir følgende svar på Debattheftet – KS spør:

1. Hvilke elementer i oppgjøret (f.eks generelle tillegg, lokal pott eller andre godtgjøringer) skal prioriteres innenfor den disponible rammen?

Frøya kommune mener at den disponible rammen i sin helhet bør fordeles sentralt.

Med bakgrunn i at en del av rammen for 2018 er brukt, ønsker Frøya kommune at rammen benyttes slik:

- Fortsatt stimulere til kompetanse-/kompetanseutvikling inkludert øke lønnsforskjellen mellom ufaglærte og fagarbeidere – særlig for arbeidstakere med lengst ansiennitet.
 - Oppjustere tillegg særlig for helgearbeid for å stimulere til økt helgearbeid og dermed legge til rette for større stillingsstørrelser
2. Er det andre temaer eller målsettinger KS bør ta med seg i det videre arbeidet med ny offentlig tjenestepensjon?

Frøya kommune ønsker at KS fortsatt jobber med de mål for tilpasninger de har i dag.

3. Hva skal være KS sin posisjon i drøftinger om videre samarbeid om et inkluderende arbeidsliv?
 - a. Hvordan kan et videre samarbeid mellom myndighetene og partene i arbeidslivet bidra til å stimulere til nytenkning og ny giv i arbeidet med å redusere sykefraværet og inkludere flere i arbeid?
 - b. Hvordan bør et videre samarbeid på nasjonalt nivå innrettes for å bidra til økt måloppnåelse i kommunal sektor?
 - c. Hvilke andre modeller enn et videre nasjonalt samarbeid kan være nødvendig for å oppnå målet om redusert sykefravær og et mer inkluderende arbeidsliv i kommunal sektor?

Dersom IA-avtalen skal forlenges er det behov for mer differensiert arbeid med sektor- og næringsspesifikke strategier på alle delmålene. Ia-avtalen burde kanskje også i større grad differensieres på virksomhetsstørrelse, fordi dette gir ulike forutsetninger for å drive Ia-arbeid.

De tre delmålene i IA-avtalen må i større grad ses i sammenheng – dvs. målene om redusert sykefravær, om økt sysselsetting av personer med redusert funksjonsevne, og om forlenget yrkesaktivitet etter fylte 50 år.

Ia-avtalen burde kanskje vært mere presis på den ansattes plikter og plikt til å akseptere endringer om man ikke finner løsninger.

Ia-avtalen har fungert for dårlig i forhold til delmål 2. Her må det virkemidler til for at en kan oppnå større uttelling.

4. Hvordan bør KS forholde seg til nye forslag til bemanningsnormer og kompetansekrav?
 - a. Bør KS kunne akseptere nye forslag til bindende bemanningsnormer og/eller kompetansekrav under visse forutsetninger? I så fall, hvilke?

- b. Bør KS i stedet peke på andre virkemidler for å ivareta de nasjonale hensynene som ligger bak forslag om bemanningsnormer og kompetansekrav? I så fall, hvilke?

Eventuelle bemanningsnormer må kun være veiledende

En bindende bemanningsnorm innebærer at kommunen må bruke ressurser på bestemte fag- eller sektorområder på kommunenivå eller virksomhetsnivå, f.eks maks antall barn per ansatt i barnehagene. Dette vil kunne begrense arbeidsgivers handlingsrom til å utforme tjenester i tråd med lokale utfordringer og behov. Dette begrenser strategisk styring av kompetanse og svekker mulighetene til å finne nye innovative løsninger. Det er også usikkerhet om kommunen kompenseres fullt ut ved innføring av slike normer. Frøya kommune anbefaler at en ikke aksepterer nye forslag til bemanningsnormer og kompetansekrav.

Støtteordninger og økonomiske bidrag til etter- og videreutdanning for å øke kompetansen til de som allerede er ansatt i kommunesektoren vil etter vår mening være mer hensiktsmessig og tilpasset den enkelte arbeidsplass enn generelle bemannings- og kompetansenormer.

Vedtatt med 4 mot 3 stemmer.

Formannskapetets behandling i møte 15.01.18:

Følgende forslag til endring i vedtak ble fremmet av Ap:

Formannskapet støtter svaret fra Frøya kommune med følgende unntak som bes tatt ut: « Karensdager kan også vurderes som en mulighet»

Vedtatt med 4 mot 3 stemmer avgitt av V, Frp og H.

Rådmanns forslag falt med 3 mot 4 stemmer avgitt av Ap.

Forslag til vedtak:

Frøya kommune gir følgende svar på Debattheftet – KS spør:

1. Hvilke elementer i oppgjøret (f.eks generelle tillegg, lokal pott eller andre godtgjøringer) skal prioriteres innenfor den disponible rammen?

Frøya kommune mener at den disponible rammen i sin helhet bør fordeles sentralt.

Med bakgrunn i at en del av rammen for 2018 er brukt, ønsker Frøya kommune at rammen benyttes slik:

- Fortsatt stimulere til kompetanse-/kompetanseutvikling inkludert øke lønnsforskjellen mellom ufaglærte og fagarbeidere – særlig for arbeidstakere med lengst ansiennitet.
 - Oppjustere tillegg særlig for helgearbeid for å stimulere til økt helgearbeid og dermed legge til rette for større stillingsstørrelser
2. Er det andre temaer eller målsettinger KS bør ta med seg i det videre arbeidet med ny offentlig tjenestepensjon?

Frøya kommune ønsker at KS fortsatt jobber med de mål for tilpasninger de har i dag.

3. Hva skal være KS sin posisjon i drøftinger om videre samarbeid om et inkluderende arbeidsliv?
 - a. Hvordan kan et videre samarbeid mellom myndighetene og partene i arbeidslivet bidra til å stimulere til nytenkning og ny giv i arbeidet med å redusere sykefraværet og inkludere flere i arbeid?

- b. Hvordan bør et videre samarbeid på nasjonalt nivå innrettes for å bidra til økt måloppnåelse i kommunal sektor?
- c. Hvilke andre modeller enn et videre nasjonalt samarbeid kan være nødvendig for å oppnå målet om redusert sykefravær og et mer inkluderende arbeidsliv i kommunal sektor?

Dersom IA-avtalen skal forlenges er det behov for mer differensiert arbeid med sektor- og næringsspesifikke strategier på alle delmålene. Ia-avtalen burde kanskje også i større grad differensieres på virksomhetsstørrelse, fordi dette gir ulike forutsetninger for å drive Ia-arbeid.

De tre delmålene i IA-avtalen må i større grad ses i sammenheng – dvs. målene om redusert sykefravær, om økt sysselsetting av personer med redusert funksjonsevne, og om forlenget yrkesaktivitet etter fylte 50 år.

Ia-avtalen burde kanskje vært mere presis på den ansattes plikter og plikt til å akseptere endringer om man ikke finner løsninger.

Karensdager kan også vurderes som en mulighet.

Ia-avtalen har fungert for dårlig i forhold til delmål 2. Her må det virkemidler til for at en kan oppnå større uttelling.

4. Hvordan bør KS forholde seg til nye forslag til bemanningsnormer og kompetansekrav?
 - a. Bør KS kunne akseptere nye forslag til bindende bemanningsnormer og/eller kompetansekrav under visse forutsetninger? I så fall, hvilke?
 - b. Bør KS i stedet peke på andre virkemidler for å ivareta de nasjonale hensynene som ligger bak forslag om bemanningsnormer og kompetansekrav? I så fall, hvilke?

Eventuelle bemanningsnormer må kun være veiledende

En bindende bemanningsnorm innebærer at kommunen må bruke ressurser på bestemte fag- eller sektorområder på kommunenivå eller virksomhetsnivå, f.eks maks antall barn per ansatt i barnehagene. Dette vil kunne begrense arbeidsgivers handlingsrom til å utforme tjenester i tråd med lokale utfordringer og behov. Dette begrenser strategisk styring av kompetanse og svekker mulighetene til å finne nye innovative løsninger. Det er også usikkerhet om kommunen kompenseres fullt ut ved innføring av slike normer. Frøya kommune anbefaler at en ikke aksepterer nye forslag til bemanningsnormer og kompetansekrav.

Støtteordninger og økonomiske bidrag til etter- og videreutdanning for å øke kompetansen til de som allerede er ansatt i kommunesektoren vil etter vår mening være mer hensiktsmessig og tilpasset den enkelte arbeidsplass enn generelle bemannings- og kompetansenormer.

10/18

GODTGJØRINGSREGLEMENT FOR FOLKEVALGTE, JANUAR 2018 NYTT PUNKT VEDRØRENDE GODTGJØRING VED FRAVÆR

Vedtak:

Det tas inn et nytt punkt, 9.3 i reglement for folkevalgtes arbeidsvilkår, med følgende tekst:

Folkevalgte, (untatt ordfører) som ligger inne med en fast godtgjørelse og som blir sykemeldt, beholder sin faste godtgjørelse de første 3 månedene av sykefraværet. Deretter tas den faste godtgjørelsen ut inntil vedkommende er friskmeldt. Sykemelding skal leveres Frøya kommune.

Vedlagte reglement vedtas som gyldig fra kommunestyrets vedtak.

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

Det tas inn et nytt punkt, 9.3 i reglement for folkevalgtes arbeidsvilkår, med følgende tekst:

Folkevalgte, (untatt ordfører) som ligger inne med en fast godtgjørelse og som blir sykemeldt, beholder sin faste godtgjørelse de første 3 månedene av sykefraværet. Deretter tas den faste godtgjørelsen ut inntil vedkommende er friskmeldt. Sykemelding skal leveres Frøya kommune.

Vedlagte reglement vedtas som gyldig fra kommunestyrets vedtak.

11/18

FRATREDELSE AV VERV SOM LEDER AV BRUKERRÅDET**Vedtak:**

1. Steinar Sivertsen innvilges fritak fra sitt verv i Kommunalt brukerråd fra 25.01.18 og ut perioden.
2. Som nytt medlem av Kommunalt brukerråd velges Ole Håkon karlsen.
3. Revmatikerforbundet vil komme med nytt varamedlem.
4. Kommunalt brukerråd konstituerer seg selv i første møte 2018.

Enstemmig.

Formannskapetets behandling i møte 15.01.18:

Følgende omforente forslag til endring i vedtak ble fremmet:

Som nytt medlem av Kommunalt brukerråd velges Ole Håkon karlsen.
Revmatikerforbundet vil komme med nytt varamedlem.
Kommunalt brukerråd konstituerer seg selv i første møte 2018

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

1. Steinar Sivertsen innvilges fritak fra sitt verv i Kommunalt brukerråd fra 25.01.18 og ut perioden.
2. Som nytt medlem av Kommunalt brukerråd velges:
3. Som leder av Kommunalt brukerråd velges:

12/18

SPILLEMIDLER - ANLEGGSLISTE 2018 - 2022**Vedtak:**

Frøya kommune godkjenner uprioritert «Anleggsliste 2018 – 2022» som vedlegg til «Handlingsplan for fysisk aktivitet, idrett, friluftsliv og anleggsutvikling i Frøya kommune».

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

Frøya kommune godkjenner uprioritert «Anleggsliste 2018 – 2022» som vedlegg til «Handlingsplan for fysisk aktivitet, idrett, friluftsliv og anleggsutvikling i Frøya kommune».

13/18

SPILLEMIDLER 2018 - PRIORITERINGER**Vedtak:**

Frøya kommune har følgende prioriteringer av innkomne spillemiddelsøknader:

Ordinære anlegg:

- | | |
|---------------------------------------|-----------------|
| 1. Sistranda stadion – fotballhall | fornyett søknad |
| 2. Sistranda stadion – klatrehall | fornyett søknad |
| 3. Sistranda stadion – garderober | fornyett søknad |
| 4. Sistranda stadion – sosiale rom | fornyett søknad |
| 5. Frøya flerbrukshall – skillevegger | ny søknad |

Nærmiljøanlegg:

- | | |
|-------------------------------|-----------|
| 1. Nabeita skole – sykkeløype | ny søknad |
|-------------------------------|-----------|

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

Frøya kommune har følgende prioriteringer av innkomne spillemiddelsøknader:

Ordinære anlegg:

- | | |
|---------------------------------------|-----------------|
| 1. Sistranda stadion – fotballhall | fornyett søknad |
| 2. Sistranda stadion – klatrehall | fornyett søknad |
| 3. Sistranda stadion – garderober | fornyett søknad |
| 4. Sistranda stadion – sosiale rom | fornyett søknad |
| 5. Frøya flerbrukshall – skillevegger | ny søknad |

Nærmiljøanlegg:

- | | |
|-------------------------------|-----------|
| 1. Nabeita skole – sykkeløype | ny søknad |
|-------------------------------|-----------|

14/18

ORDFØRERS ORIENTERING

- **Besøk av lederen i den nye samferdselskomitee fredag. Fokus mobil og bredbånd og off kommunikasjon**
- **Besøk av Åfjord kommune 18.01 felles beredskap**
- **Fylkesmannens nyttårskonferanse på Steinkjer**
- **Trondheim havn, besøk av havnedirektøren neste Formannskap.**

15/18

RÅDMANNS ORIENTERING

- **Grunnerverv morgendagens omsorg. Avtale/enighet med alle grunneiere.**
- **Brannstasjonen ble overtatt 12.01.18.**
- **Orientering om 2 branntilløp på Mausund**
- **Neste FSK møte blir på Oppdal. Program kommer.**
- **Brukerombud ansatt fra 01.02.18. Liv Merete Hammer.**

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Jomar Finseth
Arkivsaksnr.: 17/2641

Arkiv: 140

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Formannskapet

DETALJREGULERINGSPLAN COOP HAMARVIK

Vedtak:

Forslag til vedtak:

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

Vedlegg:

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

Øvrige dokumenter (ikke vedlagt):

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

Saksopplysninger:

Innledning:

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

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

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

Beskrivelse av planforslaget:

Bakgrunn:

Forespørsel om planoppstart er innsendt av Kystplan den 11.12.2017 på vegne tiltaksahver av Coop Hamarvik. Tiltakshaver ønsker å sette opp ny butikk. Dette er arealkrevende virksomhet, så det er viktig med god plass. Det er innledet samtale med grunneiere for kjøp av areal. Videre er det ønskelig å legge til rette for å bygge leiligheter i 2 og 3 etg. over butikken. Det er derfor snakk om et bygg med inntil 3 etg.

Planstatus:

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

Konsekvensutredning:

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

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

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

Bebyggelse:

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

Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

Topografi, solforhold, eksisterende forhold:

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

Rekreasjonsbruk og naturforhold:

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

Omkringliggende områder:

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

Barn- og unges bruk av område:

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

Trafikkforhold:

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

Grunnforhold:

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

Kulturminner:

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

ROS:

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

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

Landbruk:

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

daa overflatedyrka og 2.3 daa innmarksbeite. 10/32 vil i sin helhet inngå i reguleringsplan og består av 0.3 daa fulldyrka jord, 2.5 daa overflatedyrka jord og 3 daa dyrkbar myr. Eiendommen 10/37 er på totalt 18.3 daa fordelt på 12.8 daa overflatedyrka jord, 3 daa myr og 2.5 daa skrin fastmark. Her er også myra definert som dyrkbar.

Igangsetting av planlagte reguleringsplan vil medføre omdisponering av totalt 17.3 daa dyrka jord, fordelt på 3.8 daa fulldyrka jord, 11.2 daa overflatedyrka jord og 2.3 daa innmarksbeite. Med bakgrunn i jordlovens formål og jordvernmålet for Norge, vil landbruksmyndigheten tilrå å finne en alternativ løsning som ikke medfører inngrep i de verdifulle jordbruksressursene som bør ivaretas. Dersom det skal finnes grunnlag for at landbruksinteressene må vike, rådes det til å se på muligheter for kompensasjon for tapt matjord – f. eks ved etablering av dyrka jord på andre områder eller flytting av matjord fra eventuelt omdisponert område til fornuftige arealer andre steder i kommunen.

Vurdering:

Konsekvenser av planforslaget, rådmannens vurdering av forslaget:

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

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

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

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

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

Vurdering:

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

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

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

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

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

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

Alternativt:

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

Rådmannens forslag til vedtak:

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

Forhold til overordna planverk:

Avsatt til LNF i kommuneplanens arealdel.

Økonomiske konsekvenser:

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

FORESPØRESEL OM OPPSTART REGULERING

Coop Hamarvik på gnr 10 bnr 1 m.fl.

Informasjon om forslagstiller:

Navn: Coop Hamarvik v/prosjektleder Andreas Kvingedal

- Telefon: 951 15 588
- E- post: andreas.kvingedal@gmail.com

Plankonsulent: Kystplan AS

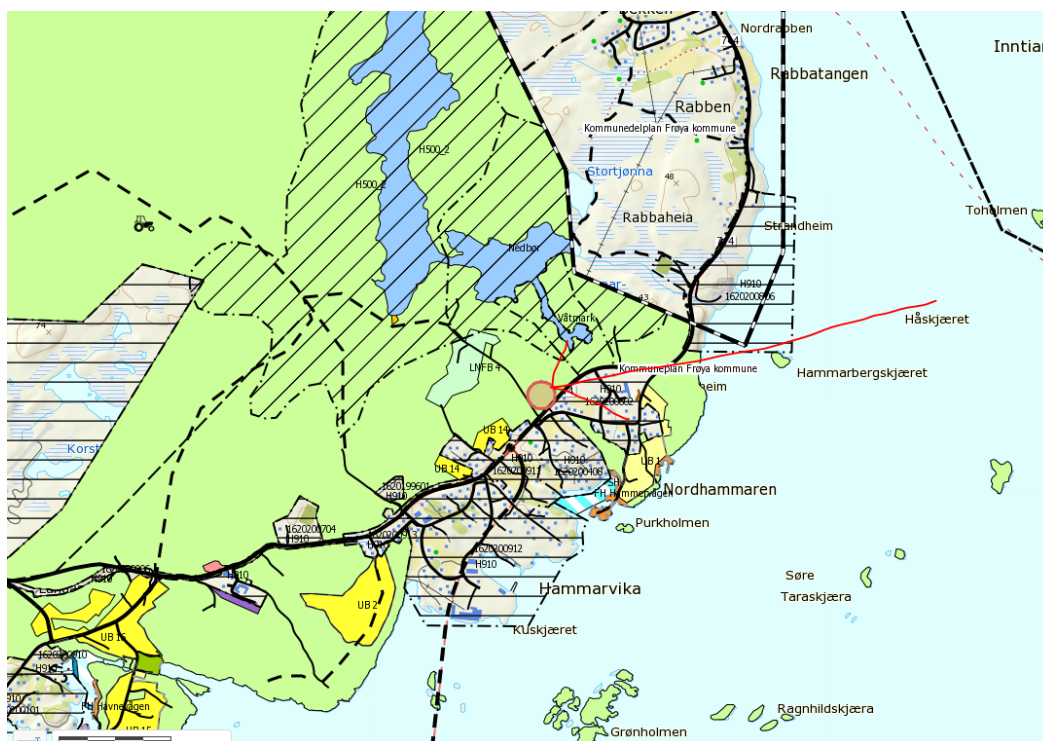
- Telefon: 93467358
- E- post: may@kystplan.no

SAK : 2017090 Coop Hamarvik – ny butikk

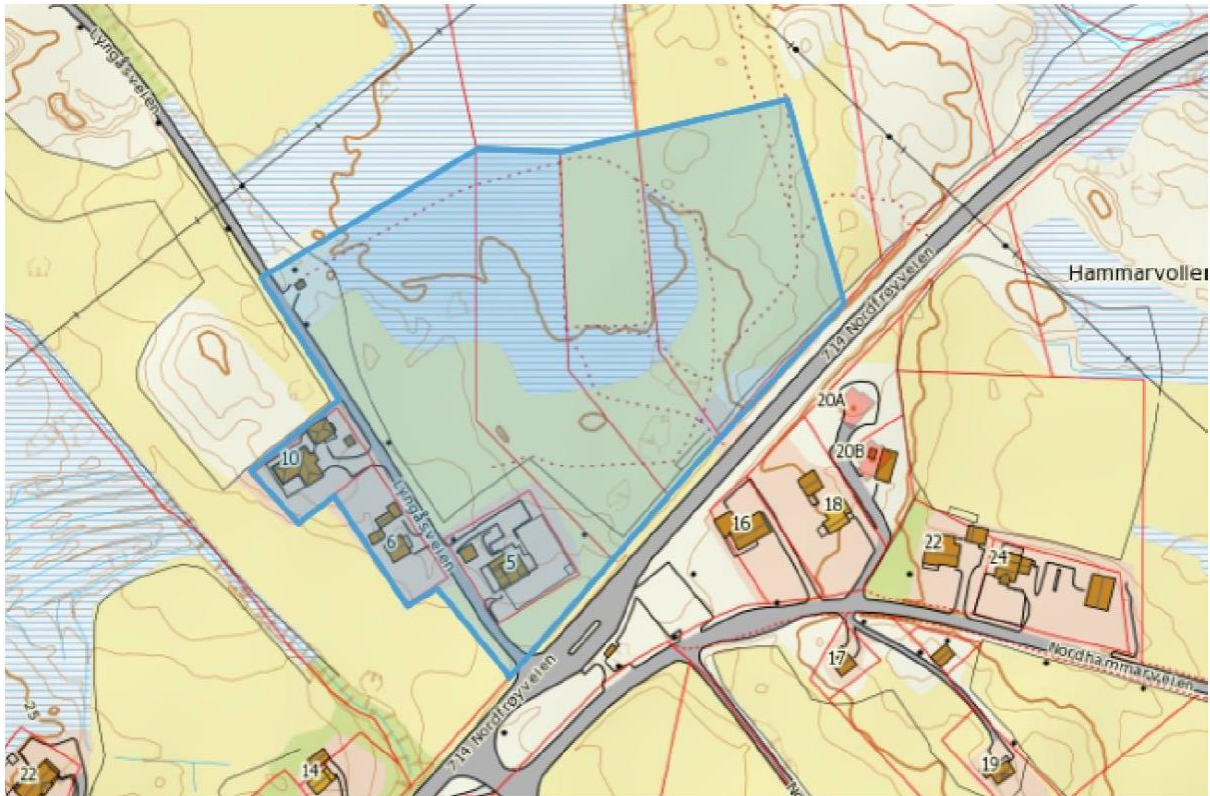
Regulering gjelder for deler av eiendommen gnr 10 bnr 1,13,32 og 37

Ny Coop-Butikk med leiligheter i 2 og 3 etg.

Gjeldende arealformål: Området er regulert til LNF



Figur 1 viser området i kommuneplan for Frøya



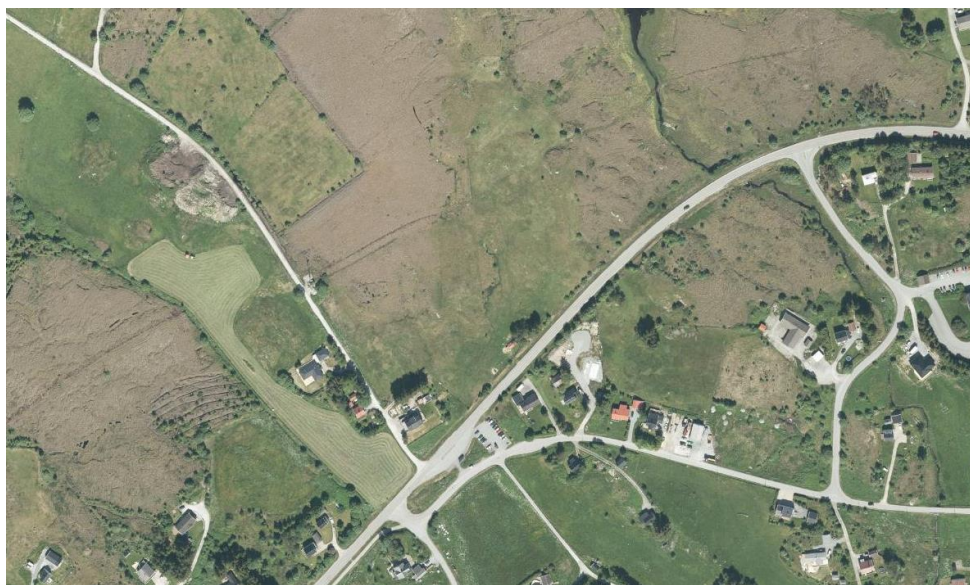
Figur 2 viser område som ønskes regulert

Hensikten: Tiltakshaver ønsker å sette opp ny butikk. Dette er arealkrevende virksomhet, så det er viktig med god plass. Det er innledet samtale med grunneiere for kjøp av areal.

Videre er det ønskelig å legge til rette for å bygge leiligheter i 2 og 3 etg. over butikken.

Det er derfor snakk om et bygg med inntil 3 etg.

Dagens situasjon: Området er ubebygget og består av berg og lyng, samt noe myr.



Figur 3 viser flyfoto over områdene

Utredningsbehov

Dette er de utredninger en ser er nødvendig for planen.

Tomteplassering: Man vil i planprosessen gjøre rede for hvorfor man har valgt akkurat denne plasseringen av nybygget.

Trafikale situasjonen: En vil se på de trafikale situasjonene som vil oppstå når en slik etablering vil finne sted. Man ønsker i prinsippet en avkjøring fra FV 714 som kan server både vei til Lyngåsen og til den nye butikken.

Byggets påvirkning på nærmiljøet: Ettersom nærområdet i dag har en bebyggelse som består av mindre volumer og høyder, vil en legge vekt på den arkitektoniske utformingen av det nye bygget.

Landbruk: ettersom området i dag er regulert til LNF, vil en se om utbyggingen har betydning for landbruket. I de offentlige register er området registret med myr, overflatedyrka jord og noe fulldyrka jord.

Andre tema

Vann/avløp : Vannforsyning fra Hamarvik Vannverk A/L hvor hovedledning ligger tett opp mot tomten. Avløp vil bli tilknyttet kommunalt anlegg.

Overvann: Genererer til terreng.

Samfunnssikkerhet: i foreløpig Ros-analyse er det ikke funnet elementer som påvirker dette området.

Kulturminner og miljø og naturmangfold: i foreløpig Ros-analyse er det ikke funnet elementer som påvirker dette området.

Hitra 11.12.2017

May I Andreassen

Daglig leder

Notat

Til:

Stian Aspaas Haugen

Kopi til:**Fra:**

Hilde Hegnes

Saksnr.
17/2641

Arkivkode
140

Sted
Sistranda

Dato
19.01.2018

LANDBRUKSFAGLIG UTTALELSE – REGULERING COOP HAMARVIK

Coop Hamarvik har anmodet oppstart av reguleringsplan for etablering av ny butikk i område på Hamarvik med deler av eiendommene gnr 10 bnr 1, 13, 32 og 37. Området er i dag avsatt til LNF i kommuneplanens arealdel og benyttes som beite til villsau – hovedproduksjonen i landbruket på Frøya.

Arealressurser – fra kartsystemene AR5 og FKB Dyrkbar jord

Eiendommen 10/1 er ifølge landbruksregisteret å regne som en landbrukseiendom/driftsenhet sammen med 10/15. Totale arealressurser på enheten består av 58.1 daa fulldyrka jord, 13.9 daa overflatedyrka jord og 8.5 daa innmarksbeite, hvorav 3.5 daa fulldyrka jord, samt 3.5 daa dyrkbar myr fra 10/1 vil inngå i reguleringsplan og dermed omdisponeres til annet formål enn jordbruksproduksjon.

10/13 har et totalt areal på 135.2 daa fordelt på 4.2 daa fulldyrka, 1.5 daa overflatedyrka og 2.3 daa innmarksbeite. Her vil mesteparten av overflatedyrka jord (1.3 daa) og hele innmarksbeite bli berørt av omdisponering i en eventuell reguleringsplan. Innmarksbeite, 0.7 daa myr, samt deler av overflatedyrka jord er dessuten definert som *dyrkbar jord*, dvs. at jorda kan fulldyrkes til lettbrukt eller mindre lettbrukt fulldyrka jord, og holder kravene til klima og jordkvalitet for plantedyrking.

10/32 vil i sin helhet inngå i reguleringsplan og består av 0.3 daa fulldyrka jord, 2.5 daa overflatedyrka jord og 3 daa dyrkbar myr.

Eiendommen 10/37 er på totalt 18.3 daa fordelt på 12.8 daa overflatedyrka jord, 3 daa myr og 2.5 daa skrin fastmark. Her er også myra definert som dyrkbar. Dersom reguleringen blir utført som planlagt, vil dette føre til omdisponering av ca. 7.2 daa av den overflatedyrka jorda.

Igangsetting av planlagte reguleringsplan vil medføre omdisponering av totalt 17.3 daa dyrka jord, fordelt på følgende definisjoner:

- 3.8 daa fulldyrka jord
- 11.2 daa overflatedyrka jord
- 2.3 daa innmarksbeite

Jordlova

Tiltaket vil føre til omdisponering av dyrka og dyrkbar jord samt fradeling av tre landbrukseiendommer. Nasjonalt hensyn til dette er nedfelt i lov om jord av 12. mai 1995 nr 23:

§ 9. Bruk av dyrka og dyrkbar jord

Dyrka jord må ikkje brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbar jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert egna til jordbruksproduksjon i framtida.

§ 12. Deling

Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. (...) Ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, skal det leggjast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om delinga fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova.

Jordvern

Stortinget vedtok i 2015 et årlig mål for omdisponering av dyrka mark til 4000 dekar som skal nås innen 2020. Hvorfor jordvernet er et prioritert tema er beskrevet i prop. 127 S (2014-2015) – Jordbruksoppgjøret 2015 – endringer i statsbudsjettet 2015 m.m.:

Begrepet jordvern knytter seg først og fremst til arbeidet med å sikre jordbruksarealet for varig framtidig matproduksjon, og i størst mulig grad unngå at matjord omdisponeres og tas i bruk til andre formål. Jordbruk er en arealbasert næring som er avhengig av mengden og kvaliteten på jordressursene, dvs den dyrka og dyrkbare jorda og beiteressursene i inn- og utmark. Jordbruksarealene er derfor viktig som grunnlag for en næring som bidrar til sysselsetting, bosetting, verdiskaping og et levende kulturlandskap over hele landet.

Vurdering

Landbruksmyndigheten i Frøya kommune anser tiltaket som i strid med deler av jordlovens formål, samt en motsigelse av landets nasjonale jordvernstrategier. Kommunen har i dag svært få sammenhengende jordbruksarealer. Sett i forhold til andre jordbruksarealer i kommunen, er dette et av få relativt store sammenhengende områder av landbruksinteresse. Det anses som viktig at arealressursene holdes i hevd, og jordvernet skal stå sterkt.

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

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Jomar Finseth
Arkivsaksnr.: 17/3288

Arkiv: 140

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Formannskapet

ANMODNING OM OPPSTARTSMØTE - HAMARVIKA FRØY EIENDOM

Vedtak:

Forslag til vedtak:

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

Vedlegg:

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

Øvrige dokumenter (ikke vedlagt):

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

Saksopplysninger:

Innledning:

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

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

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

Beskrivelse av planforslaget:

Bakgrunn:

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

Planstatus:

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

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

Område B: Område er i reguleringsplan Hamarvika (1620200912) avsatt til Landbruk.

Omsøkte område grenser for øvrig til arealer avsatt til Bolig, Sjøhus/Naust og Blandet formål

Konsekvensutredning:

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

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

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

Bebyggelse:

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

Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

Topografi, solforhold, eksisterende forhold:

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

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

Rekreasjonsbruk og naturforhold:

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

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

Omkringliggende områder:

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

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

Barn- og unges bruk av område:

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

Område B:

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

Trafikkforhold:

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

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

Grunnforhold:

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

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

Kulturminner:

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

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

ROS:

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

Planområde B:

Landbruk:

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

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

Vurdering:

Konsekvenser av planforslaget, rådmannens vurdering av forslaget:

Område A:

Område her bærer preg av å i stor grad være et allerede opparbeidet område hvor det er en god boligstruktur. Utbygging i dette område vurderes til å være av mindre vesentlig størrelse, selv om det ikke er lagt opp til utbygging i kommuneplanens areadel. Slik rådmannen vurderer det så vil det medføre små endringer totalt sett om område bygges ut videre nordover. Rådmannen vurderer det det også slik at det er ønskelig med en fortetning i tilknytning til allerede utbygde områder, slik at man unngår en spredt utbygging andre steder. Videre utbygging i dette område vil i liten grad beslaglegge dyrket areal (se landbruksfaglig uttalelse) eller være i direkte strid eller fare for natur og friluftsinnteresser.

Område har i dag en godt utbygd infrastruktur med gang- og sykkelvei fram til oppvekstsenter på Nabeita med skole og barnehage. Det er også butikk og andre viktige servicefunksjoner i nærheten, med trafiksikker adkomst for myke trafikanter.

Område B:

Område B ligger sjønært med bebyggelse preget av i hovedsak eneboliger i nord. Utvidelse av planområde innebærer en utvidelse sørover ned mot sjø og naustområde og et større tiltak vil komme i strid med landbruksarealet. Landbruksmyndigheten fraråder en omdisponering av landbruksarealet. Område er et relativt stort, sammenhengende areal som gjør det attraktivt til

videre beiting. På grunn av press på jordbruksarealene i Frøya kommune, mener landbruksmyndigheten at slike områder bør prioriteres bevart til landbruksformål. For å unngår fragmentering av landbruksareal bør man styre nye store tiltak mot allerede utbygde områder. Rådmannen mener allikevel at område B i dag er et relativt lite område som blir holdt i hevd gjennom beiting. Område ligger også adskilt fra øvrige landbruksområder i nærheten, og er således til dels fragmentert allerede i dag. Område i sør/øst ned mot sjø bærer i stor grad av ikke være tatt i bruk i dag. Område B vil være en naturlig forlengelse av allerede opparbeidede boligområder innenfor reguleringsplan Hamarvika (1620200912), og således sees i en fortningsstrategi.

Vurdering:

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

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

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

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

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

Alternativt:

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

Rådmannens anbefaling:

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

Forhold til overordna planverk:

Område A: LNF i kommuneplanens arealdel.

Område B: Landbruk i reguleringsplan Hamarvika (1620200912)

Økonomiske konsekvenser:

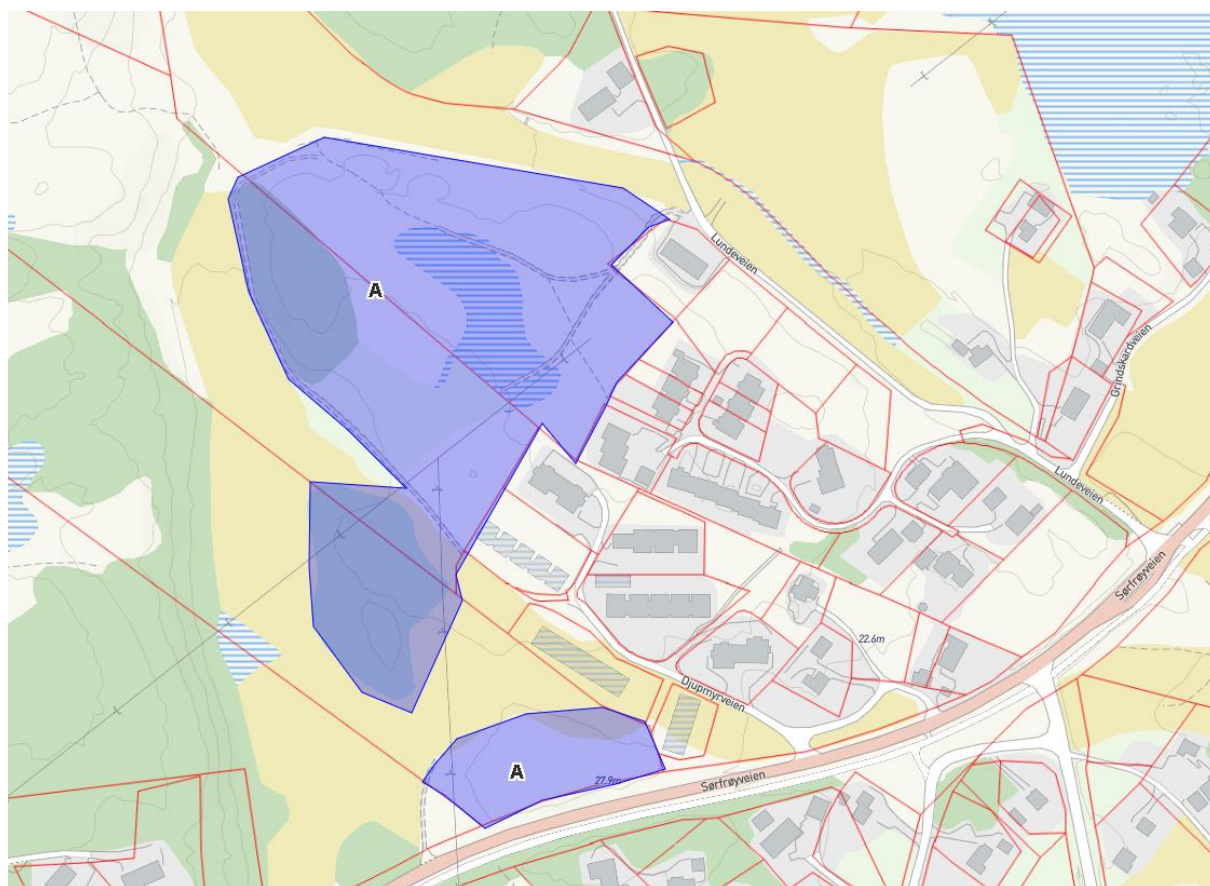
Utbygging av infrastruktur og drift av VA, vei og fortau/gang- og sykkelvei må avklares gjennom reguleringsprosess og byggesak.

Gjeldende arealformål: Område A er regulert til LNF i kommuneplanenes arealplan. Område B er regulert til LNF i Reguleringsplan for Hamarvik

Område A , gnr 9/1 og 10/15 og 10/14 mfl

Området A ligger i tilknytning til eksisterende bebyggelse og vil være en naturlig forlengelse av bebyggelsen som er der i dag. Planavgrensningen er med hensikt lagt utenfor landbruksarealene som i dag holde i hevd.

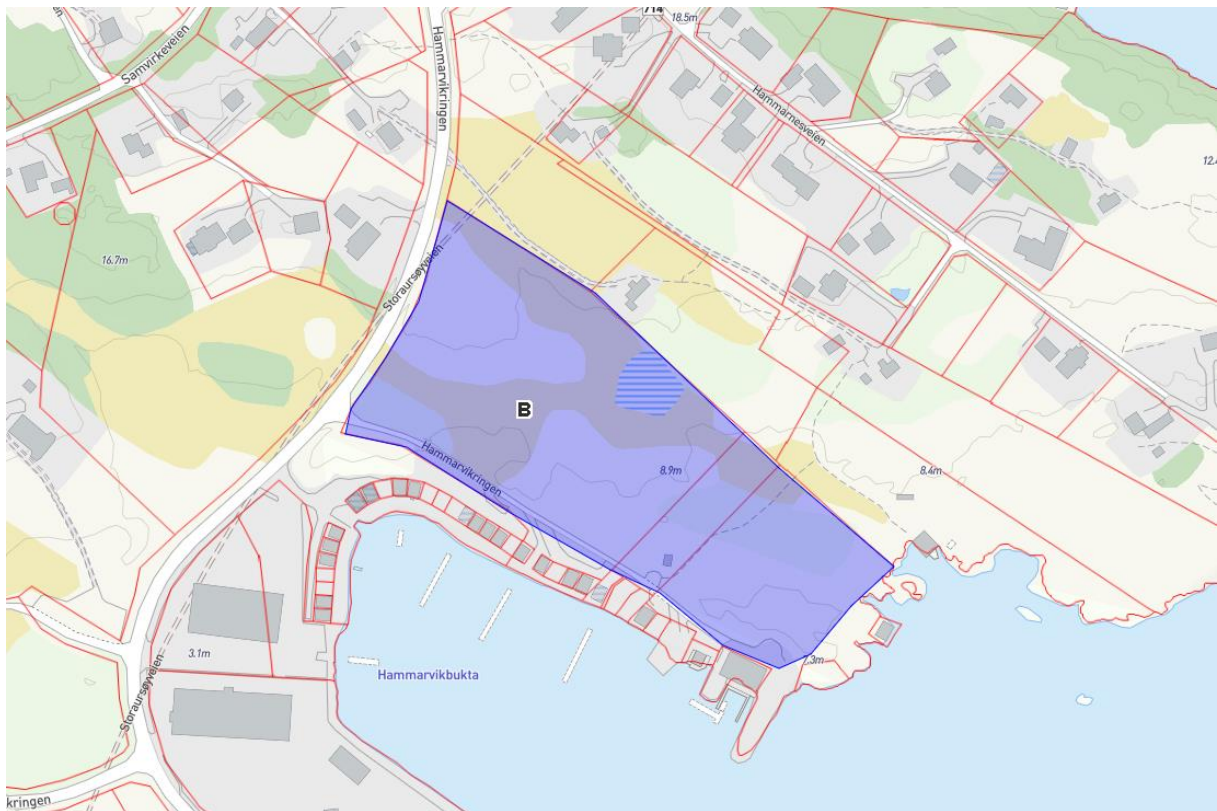
Adkomst via Lundeveien og Djupmyrveien



Figur 2 viser områdene A

Område B, gnr 9/1 og 9/163 og 9/22

Området B ligger ved sjøen og dette brukes til beiteareal for sau i noen perioder i året.



Figur 3 viser område B i reguleringsplan for Hammarvika

Hitra 13.12.17

May I Andreassen

Daglig leder



Stian Aspaas Haugen
Arealplanlegger

<i>Deres ref.</i>	<i>Vår ref.</i>	<i>Arkivsaksnr.</i>	<i>Arkivkode</i>	<i>Sted, dato</i> Sistranda, 01.12.2017
-------------------	-----------------	---------------------	------------------	--

NOTAT – LANDBRUKSVURDERING REGULERING HAMARVIK

Fire områder ønskes regulert til boligbebyggelse på Hamarvika:

Område A

LNF i kommuneplanens arealdel. Registrert i AR5 med 3.4 daa fulldyrka jord hvor ca. halvparten ser ut som inngår i et beite mens resten er del av et større sammenhengende dyrkaareal som blir slått til grovfôr. Ca. 9 daa av arealet på området er myr definert som dyrkbar jord i arealressurskartet FKB Dyrkbar jord. På område A er det allerede regulert inn en vei sørover gjennom reguleringsplan for Nabeita boligfelt. Regulert vei er inntegnet over deler av myra og delen av det fulldyrka arealet som ser ut som en del av et beite. Dersom man unngår jordsnippen som inngår i dyrkajorda som blir slått, kan resten av området vurderes. Man bør også vurdere verdien av arealet som beitemark, særlig dersom det brukes til dette i dag.

Område B

LNF i kommuneplanens arealdel. Registrert med 8.5 daa fulldyrka jord, 0.8 daa overflatedyrka jord og 2.4 daa innmarksbeite. I tillegg har området et myrareal på ca. 24 daa hvor mesteparten er definert som dyrkbar jord. dyrkajord er fragmentert i relativt små teiger innimellom hus og infrastruktur.

Område C

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

Område D

Regulert til LNF i reguleringsplan for Hamarvika. 7.3 daa fulldyrka jord, 1 daa overflatedyrka jord og 9 daa innmarksbeite. Sett fra et jordbruksperspektiv er nok dette området viktig å ta vare på til beitebruk, som det ut ifra flyfoto ser ut som det blir brukt til i dag. Det er et relativt stort, sammenhengende areal som gjør det attraktivt til videre beiting. På grunn av press på jordbruksarealene i Frøya kommune, mener landbruksmyndigheten at slike områder bør prioriteres bevart til landbruksformål. Bevaring ved bruk er et godt stikkord. Man kan heller ta av jordbruksområder som allerede er fragmentert av boligbygging og infrastruktur.

Generell vurdering:

All dyrka og dyrkbar jord kan ikke disponeres til annet enn landbruksformål uten godkjenning etter jordloven § 9. Areal som er definert som dyrkbar i disse områdene er hovedsakelig myr. Det er store sjanser for at nydyrking av myr vil bli forbudt ved lov i nær framtid, slik at jordbruksverdien til myrarealene bør vurderes fortløpende.

Oppsummering foreløpig landbruksvurdering for foreslåtte regulerte områder

- Område A: dersom fulldyrka areal på «snippen» sør i området bevares, kan resterende vurderes til boligbygging. Merk at det vil medføre inngrep i myr. Det ser også ut som området nyttes til beite
- Område B: sammen med område C kanskje mest aktuelt, da det allerede er fragmenterte jordbruksareal mellom eksisterende boliger og infrastruktur.
- Område C: lite direkte påvirkning på jordbruksinteresser, samt tilgrensning til allerede etablert boligfelt kan gjøre dette området til et fornuftig valg for regulering til bolig. Viktig da at omkringliggende dyrkamark blir bevart og at boligområdet ikke utvides ytterligere!
- Område D: bør bevares som landbruksområde – beites i dag, og bruken bør videreføres. Anbefales IKKE omdisponert til annet enn landbruksformål!

Med hilsen
Frøya kommune

Hilde Hegnes
Jordbrukssjef

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Marit Wisløff Norborg
Arkivsaksnr.: 17/653

Arkiv: D11

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Formannskapet
Formannskapet

ORGANISERING AV HELHETLIG IDRETTSPARK

Vedtak:

Forslag til vedtak:

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

Vedlegg:

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

Saksopplysninger:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

I brev fra styreleder opplyses det at styret i Frøya Storhall går bort i fra ønske om en 40 prosent stilling fra Frøya kommune og ønsker å ansette en egen daglig leder i 100 prosent stilling. En stilling som skal realiseres gjennom et samarbeid mellom flere aktører. Styret ber videre om Frøya kommune kan vurdere om det er hensiktsmessig og ønskelig for kommunen å være med i finansieringen av stillingen som daglig leder i Frøya Storhall AS, under forutsetning at daglig leder koordinerer og markedsfører alle arenaene under helhetlig idrettspark – både de kommunale anleggene og de som eies av andre. Her kan nevnes basishall, svømmehall, Frøya idrettspark og Frøya motorsportsenter. Styret ser for seg at Frøya kommune kan delta i finansieringen gjennom en stillingsandel på 20 prosent. Dette vil innebære en årlig kostnad for kommunen på kr. 120 000 – kr. 150 000.

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

Utfordringer

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

En kan oppsummere det slik:

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

Konsekvensene er blant annet:

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

Organisering virksomheten kultur og idrett

Følgende anlegg/tjenester er organisert under kultur og idrett:

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

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

Bemanning ved de kommunale anleggene er slik i dag:

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

Flerbrukshallen, basishallen, svømmehallen og terapibadet er organisert under felles daglig leder, mens Frøya Storhall AS er uten tilknytning, driftsmessig, til de kommunale anleggene. Frøya kulturhus driftes av kommunen og Frøya kino er en del av dette anlegget.

Overnatting og aktiviteter

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

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

Organisering

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

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

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

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

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

Forutsetninger

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

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

Felles billettsystem og hjemmeside

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

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

Vurdering:

Rådmann har i denne saken utarbeidet et forslag til organisering av helhetlig idrettspark. Rådmann tilrår at det omprioriteres kr. 150 000 i lønnsmidler fra virksomheten strategi og

utvikling til daglig leder i Frøya Storhall, som har ansvaret for å ivareta koordineringen av helhetlig idrettspark. Det legges opp til en evaluering etter 1 års drift.

Økonomiske konsekvenser:

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

Frøya kommune,

Sistranda, 11.09.17

Rådmann Svanhild Mosebakken,

Rådhusgt.2 5,

7261 Sistranda.

DAGLIG LEDER I FRØYA STORHALL/KOORDINATOR HELHETLIG IDRETTSPARK

Styret i Frøya Storhall AS fattet 28.08.17 følgende vedtak, sak 48/17:

Vedtak:

- 1. Annonsen godkjennes med de endringer som er referert.**
- 2. Det må foreligge avtale med næringslivet vedr 40 % finansiering av stillingen FØR utlysing finner sted.**
- 3. Frøya kommune tilbys å gå inn med 20 % i stillingen relatert til markedsføring og salg av Helhetlig Idrettspark. Styreleder følger opp.**

Enst.

I skrivende stund ligger det an til at Frøya Storhall om kort tid lyser ut stilling som daglig leder. Dette vil være en 100 % stilling realisert gjennom et samarbeid mellom flere aktører. Frøya Storhall er det største prosjektet innenfor Helhetlig Idrettspark, og det er viktig for styret at det tenkes helhet når alle de forskjellige arenaene skal markedsføres og tilbys flere brukere og brukergrupper.

Styret ber Frøya kommune vurdere om det er hensiktsmessig og ønskelig for Frøya kommune å være med i finansieringen av stillingen som daglig leder i Frøya Storhall, under forutsetning at daglig leder koordinerer og markedsfører alle arenaene under Helhetlig Idrettspark - både de rent kommunale anleggene og de som eies av andre. Her kan nevnes basishallen, svømmehallen, Frøya idrettspark og Frøya motorsportsenter.

Styret ser for seg at Frøya kommune kan delta i finansieringen gjennom en stillingsandel på 20 %. Dette vil i så fall innebære en årlig kostnad for kommunen på 120-150.000 kr.

Vi imøteser en rask behandling, da stillingen bør utlyses innen utgangen av september. Dette mtp å ha en person på plass som daglig leder senest 1.januar 2018.

Mvh

Frøya Storhall

Nils J Karlsen

Styreleder

HELHETLIG IDRETTSPARK

