

FRØYA KOMMUNE

MØTEPROTOKOLL

Hovedutvalg for forvaltning:

Møtested: Kommunestyresalen	Møtedato: 14.11.2017	Møtetid: 15:00 - 16:25	Av utvalgets medlemmer møtte 7 av 7
Fra og med sak:	132/17		
Til og med sak:	144/17		

Faste representanter i Hovedutvalg for forvaltning i perioden 2015 - 2019

<u>Ap, Sv:</u> Gunn Heidi Hallaren, leder (Ap) Geir Egil Meland, nestleder (Ap) Ann Kristin Kristoffersen (Ap) Ola Vie (Sv)	<u>Frp, V og H:</u> Halgeir Arild Hammer (V) Terje Grytvik (Frp) Remy Strømskag (H)
--	---

Faste representanter med forfall:

<u>Ap, Sv:</u>	<u>Frp, V og H:</u> Halgeir Arild Hammer Remy Strømskag
-----------------------	--

Vararepresentanter som møtte:

<u>Ap, Sv:</u> Eli Ann Karlsen	<u>Frp, V og H:</u> Robert Kløven Martin Nilsen
--	--

Merknader:

1. Innkalling til møte med saksliste ble enstemmig godkjent.
2. Sak 138/17 Rådmann trekker saken i samråd med søker.
3. Rep. Eli Ann Karlsen tiltredde i behandling av sak 133/17 da rep. Geir Egil Meland erklærte seg inhabil.
4. Rep. Gunn Heidi Halaren ble enstemmig invilget perm fra kl. Kl 16.00 under behandling av sak 144/17, pga generalforsamling i Dalpro.
5. Rep. Geir Egil Meland tiltredde som leder i utvalget fra kl. 16.00 under behandling av sak 144/17 og Rep. Eli Ann Karlsen tiltrådte for Rep. Meland.

Underskrift:


Gunn Heidi Hallaren
Leder


Ola Vie
Protokollunderskriver


Geir Egil Meland
Leder


Siv-Tove Skarshaug
Sekretær

HOVEDUTSKRIFT

Utvalg: Hovedutvalg for forvaltning
Møtedato: 14.11.2017

SAKSLISTE

Saksnr.	Arkivsaksnr. Innhold
132/17	17/3032 GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 02.11.17
133/17	17/1525 GNR 10 BNR 33 DISPENSASJON FOR FRADELING I LNF
134/17	17/1682 GNR 12 BNR 13 DISPENSASJON FOR FLYTEBRYGGE TUVNESET
135/17	17/1726 GNR 65 BNR 431 DISPENSASJON FRA KRAV OM REGULERINGSPLAN
136/17	17/1975 GNR 60 BNR 7 DISPENSASJON FRA LNF OG PBL § 1-8, DYRØYA
137/17	17/1978 GNR 27 BNR 6 DISPENSASJON FOR ETABLERING AV STEINKAI
138/17	17/2000 GNR 8 BNR 301 DELINGSSAK
139/17	17/2231 GNR 10 BNR 300 DIPENSASJON FOR OPPFØRING AV TOMANNSBOLIG
140/17	17/2269 GNR 8 BNR 221 M.FL DISPENSASJON FOR KLUBBHUS, FRØYA KYSTFLYPLASS
141/17	17/2363 GNR 23 BNR 22 DISPENSASJON FOR FRADELING AV EIENDOM
142/17	17/2426 GNR 23 BNR 4 DISPENSASJON FOR FRADELING OG SAMMENSLÅING
143/17	17/3015 GNR 16 BNR 2 FNR 3 DISPENSASJON FOR OMLEGGING AV AVKJØRSEL
144/17	17/3033 ORIENTERING/SPØRRERUNDE

132/17

GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 02.11.17

Vedtak:

Protokoll fra møte 02.11.17 godkjennes som framlagt.

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

Protokoll fra møte 02.11.17 godkjennes som framlagt.

133/17

GNR 10 BNR 33 DISPENSASJON FOR FRADELING I LNF

Vedtak:

1. Det gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel til fradeling av tomt til bestående bolighus og garasje på eiendommen Gnr. 10, bnr. 33, som omsøkt.
2. Vedtaket fattes i medhold av pbl. §19-2 og begrunnes med at tiltaket ikke tilsidesetter hensynet bak bestemmelsen, eller at formålsbestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt. Fordelen ved å gi dispensasjon, vil etter en samlet vurdering, være klart større enn ulempene.
3. Det forutsettes at vedtaket i medhold av jordlovens bestemmelser, sak 87/17 den 13.09.2017 oppfylles.
4. Er ikke tiltaket igangsatt innen 3 år fra vedtaksdato faller dispensasjonen bort.

Enstemmig.

Hovedutvalg for forvaltnings behandling i møte 14.11.17:

Rep. Geir Egil Meland erklærte seg inhabil da han er søker i saken.

Forslag til vedtak:

1. Det gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel til fradeling av tomt til bestående bolighus og garasje på eiendommen Gnr. 10, bnr. 33, som omsøkt.
2. Vedtaket fattes i medhold av pbl. §19-2 og begrunnes med at tiltaket ikke tilsidesetter hensynet bak bestemmelsen, eller at formålsbestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt. Fordelen ved å gi dispensasjon, vil etter en samlet vurdering, være klart større enn ulempene.
3. Det forutsettes at vedtaket i medhold av jordlovens bestemmelser, sak 87/17 den 13.09.2017 oppfylles.
4. Er ikke tiltaket igangsatt innen 3 år fra vedtaksdato faller dispensasjonen bort.

GNR 12 BNR 13 DISPENSASJON FOR FLYTEBRYGGE TUVNESET**Vedtak:**

1. Det gis ikke dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og pbl. § 1-8 til utlegging av flytebrygge på eiendommen Gnr. 12, bnr. 13 som omsøkt, i henhold til søknad om tiltak, datert 24.05.2017 og søknad om dispensasjon datert 08.06.2017.
2. Vedtaket fattes i medhold av pbl. § 19-2 og begrunnes med at ulempene ved å gi dispensasjon anses som vesentlig større enn fordelene, og vil tilsidesette hensynene bak kommuneplanens arealdel m/bestemmelser og at formålsbestemmelsene blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg vil en, ved å innvilge dispensasjon, danne presedens for lignende saker i fremtiden.

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

1. Det gis ikke dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og pbl. § 1-8 til utlegging av flytebrygge på eiendommen Gnr. 12, bnr. 13 som omsøkt, i henhold til søknad om tiltak, datert 24.05.2017 og søknad om dispensasjon datert 08.06.2017.
2. Vedtaket fattes i medhold av pbl. § 19-2 og begrunnes med at ulempene ved å gi dispensasjon anses som vesentlig større enn fordelene, og vil tilsidesette hensynene bak kommuneplanens arealdel m/bestemmelser og at formålsbestemmelsene blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg vil en, ved å innvilge dispensasjon, danne presedens for lignende saker i fremtiden.

GNR 65 BNR 431 DISPENSASJON FRA KRAV OM REGULERINGSPLAN**Vedtak:**

1. Det gis dispensasjon fra bestemmelsene i kommuneplanens arealdel pkt. 3.1 vedr. krav om reguleringsplan og godkjenner bruksendring for Gnr. 65, bnr. 431 fra helårsbolig til fritidsbolig, som omsøkt.
2. Vedtaket fattes i medhold av §19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke tilsidesetter hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller at formålsbestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

1. Det gis dispensasjon fra bestemmelsene i kommuneplanens arealdel pkt. 3.1 vedr. krav om reguleringsplan og godkjenner bruksendring for Gnr. 65, bnr. 431 fra helårsbolig til fritidsbolig, som omsøkt.
2. Vedtaket fattes i medhold av §19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke tilsidesetter hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller at formålsbestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

136/17

GNR 60 BNR 7 DISPENSASJON FRA LNF OG PBL § 1-8, DYRØYA

Vedtak:

1. Det gis ikke dispensasjon fra kommuneplanens arealdel m/bestemmelser og pbl. §1-8 til oppføring av bolig på parsell av Gnr. 60, bnr. 7, som omsøkt.
2. Vedtaket fattes i medhold av plan- og bygningslovens §19-2, og begrunnes med at ulempene ved å gi dispensasjon anses som vesentlig større enn fordelene, og vil tilsidesette hensynene bak kommuneplanens arealdel m/bestemmelser og at formålsbestemmelsene blir vesentlig tilsidesatt.

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

1. Det gis ikke dispensasjon fra kommuneplanens arealdel m/bestemmelser og pbl. §1-8 til oppføring av bolig på parsell av Gnr. 60, bnr. 7, som omsøkt.
2. Vedtaket fattes i medhold av plan- og bygningslovens §19-2, og begrunnes med at ulempene ved å gi dispensasjon anses som vesentlig større enn fordelene, og vil tilsidesette hensynene bak kommuneplanens arealdel m/bestemmelser og at formålsbestemmelsene blir vesentlig tilsidesatt.

137/17

GNR 27 BNR 6 DISPENSASJON FOR ETABLERING AV STEINKAI

Vedtak:

1. Det gis dispensasjon fra reguleringsplan m/bestemmelser for Ervika havn for etablering av steinkai på Gnr. 27, bnr. 6, som omsøkt. Det forutsettes at fyllingsfot i øst ikke krysser forlengelsen av tomtegrense ut i sjøen mot Gnr. 27, bnr. 8 og mot vest forlengelse av tomtegrensa i sjø mot Gnr. 27, bnr. 1.
2. Vedtaket fattes i medhold av pbl. §19-2 og begrunnes med at tiltaket ikke tilsidesetter hensynet bak bestemmelsen i reguleringsplanen eller formålsbestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon, vil etter en samlet vurdering, være klart større enn ulempene.
3. Er ikke tiltaket gjennomført innen 3 år fra vedtaksdato, faller dispensasjonen bort.

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

1. Det gis dispensasjon fra reguleringsplan m/bestemmelser for Ervika havn for etablering av steinkai på Gnr. 27, bnr. 6, som omsøkt. Det forutsettes at fyllingsfot i øst ikke krysser forlengelsen av tomtegrense ut i sjøen mot Gnr. 27, bnr. 8 og mot vest forlengelse av tomtegrensa i sjø mot Gnr. 27, bnr. 1.
2. Vedtaket fattes i medhold av pbl. §19-2 og begrunnes med at tiltaket ikke tilsidesetter hensynet bak bestemmelsen i reguleringsplanen eller formålsbestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon, vil etter en samlet vurdering, være klart større enn ulempene.
3. Er ikke tiltaket gjennomført innen 3 år fra vedtaksdato, faller dispensasjonen bort.

138/17

GNR 8 BNR 301 DELINGSSAK

Vedtak:

Rådmann trekker saken i samråd med søker.

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

1. Det gis ikke dispensasjon fra reguleringsplanen for Flatval for fradeling av boligtomt på parsell av Gnr. 8, bnr. 301 regulert til friluftsområde, som omsøkt
2. Vedtaket fattes i medhold av pbl. §19-2 og begrunnes med at ulempene ved å gi dispensasjon anses som vesentlig større enn fordelene, og vil vesentlig tilsidesette hensynet bak arealformålet/bestemmelsen. I tillegg vil en, ved å innvilge dispensasjon, danne presedens for lignende saker i fremtiden.

139/17

GNR 10 BNR 300 DISPENSASJON FOR OPPFØRING AV TOMANNSBOLIG

Vedtak:

1. Det gis dispensasjon fra «Reguleringsplan for sykehjem, aldersheim m.m.», stadfestet i 1979 for oppføring av ny tomannsbolig på eiendommen Gnr. 10, bnr. 300, som omsøkt. Det forutsettes at adkomsten til boligen legges over eiendommen 10/300 frem til kommunal veg.
2. Vedtaket fattes i medhold av pbl. §19-2 og begrunnes med at tiltaket ikke tilsidesetter hensynet bak reguleringsplanen eller at formålsbestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt. Fordelen ved å gi dispensasjon, vil etter en samlet vurdering, være klart større enn ulempene.
3. Er ikke tiltaket igangsatt innen 3 år fra vedtaksdato, faller dispensasjonen bort.

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

1. Det gis dispensasjon fra «Reguleringsplan for sykehjem, aldersheim m.m.», stadfestet i 1979 for oppføring av ny tomannsbolig på eiendommen Gnr. 10, bnr. 300, som omsøkt. Det forutsettes at adkomsten til boligen legges over eiendommen 10/300 frem til kommunal veg.
2. Vedtaket fattes i medhold av pbl. §19-2 og begrunnes med at tiltaket ikke tilsidesetter hensynet bak reguleringsplanen eller at formålsbestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt. Fordelen ved å gi dispensasjon, vil etter en samlet vurdering, være klart større enn ulempene.
3. Er ikke tiltaket igangsatt innen 3 år fra vedtaksdato, faller dispensasjonen bort.

140/17

GNR 8 BNR 221 M.FL DISPENSASJON FOR KLUBBHUS, FRØYA KYSTFLYPLASS

Vedtak:

1. Det gis dispensasjon fra reguleringsplan m/bestemmelser for Trøndelag Kystflyplass til bygging av klubbhus, samt fradeling av tilleggstomt på ca. 16000m2 fra Gnr. 8, bnr. 15 til Gnr. 8, bnr. 221, som omsøkt.

2. Vedtaket fattes i medhold av pbl. §19-2 og begrunnes med at tiltaket ikke tilsidesetter hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller at formålsbestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.
3. Er ikke tiltakene igangsatt innen 3 år fra vedtaksdato, faller dispensasjonen bort.

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

1. Det gis dispensasjon fra reguleringsplan m/bestemmelser for Trøndelag Kystflyplass til bygging av klubbhus, samt fradeling av tilleggstomt på ca. 16000m2 fra Gnr. 8, bnr. 15 til Gnr. 8, bnr. 221, som omsøkt.
2. Vedtaket fattes i medhold av pbl. §19-2 og begrunnes med at tiltaket ikke tilsidesetter hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller at formålsbestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.
3. Er ikke tiltakene igangsatt innen 3 år fra vedtaksdato, faller dispensasjonen bort.

141/17

GNR 23 BNR 22 DISPENSASJON FOR FRADELING AV EIENDOM

Vedtak:

Saken utsettes til vi har fått alle opplysninger.

Enstemmig.

Hovedutvalg for forvaltnings behandling i møte 14.11.17:

Følgende omforent forslag til vedtak ble fremmet:

Saken utsettes til vi har fått alle opplysninger.

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

1. Det gis dispensasjon fra bestemmelsene i kommunedelplanen for Sistranda §3, pkt. 3.1 -Krav om reguleringsplan, til fradeling av areal fra Gnr. 23, bnr. 22 som tilleggsareal til Gnr. 23, bnr. 57, som omsøkt. Det forutsettes at tilleggstomten fradeles i samsvar med kart som medfølger søknaden, samt at den sammenføres med hovedeiendommen Gnr. 23, bnr. 57.
2. Vedtaket fattes i medhold av §19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke tilsidesetter hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller at formålsbestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.
3. Er ikke fradelingen gjennomført innen 3 år etter vedtaksdato, faller dispensasjonen bort.

GNR 23 BNR 4 DISPENSASJON FOR FRADELING OG SAMMENSLÅING**Vedtak:**

1. Det gis dispensasjon fra bestemmelsene i kommunedelplanen for Sistranda §3, pkt. 3.1 -Krav om reguleringsplan, til fradeling av areal fra Gnr. 23, bnr. 4 som tilleggsareal til Gnr. 23, bnr. 108, som omsøkt. Det forutsettes at tilleggstomten fradeles i samsvar med kart som medfølger søknaden, samt at den sammenføres med hovedeiendommen Gnr. 23, bnr.108.
2. Vedtaket fattes i medhold av §19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke tilsidesetter hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller at formålsbestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.
3. Er ikke fradelingen gjennomført innen 3 år etter vedtaksdato, faller dispensasjonen bort.

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

1. Det gis dispensasjon fra bestemmelsene i kommunedelplanen for Sistranda §3, pkt. 3.1 -Krav om reguleringsplan, til fradeling av areal fra Gnr. 23, bnr. 4 som tilleggsareal til Gnr. 23, bnr. 108, som omsøkt. Det forutsettes at tilleggstomten fradeles i samsvar med kart som medfølger søknaden, samt at den sammenføres med hovedeiendommen Gnr. 23, bnr.108.
2. Vedtaket fattes i medhold av §19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke tilsidesetter hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller at formålsbestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.
3. Er ikke fradelingen gjennomført innen 3 år etter vedtaksdato, faller dispensasjonen bort.

GNR 16 BNR 2 FNR 3 DISPENSASJON FOR OMLEGGING AV AVKJØRSEL**Vedtak:**

1. Det gis dispensasjon fra reguleringsplan for Kverva, Gnr. 16, bnr. 2, for endring av regulert avkjørsel og riving av eksisterende vognskjul, som omsøkt.
2. Vedtaket fattes i medhold av pbl. §19-2 og begrunnes med at tiltaket ikke tilsidesetter hensynet bak bestemmelsen, eller at formålsbestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt. Fordelen ved å gi dispensasjon, vil etter en samlet vurdering, være klart større enn ulempene.
3. Er ikke tiltaket igangsatt innen 3 år fra vedtaksdato, faller dispensasjonen bort.

Enstemmig.

1. Det gis dispensasjon fra reguleringsplan for Kverva, Gnr. 16, bnr. 2, for endring av regulert avkjørsel og riving av eksisterende vognskjul, som omsøkt.
2. Vedtaket fattes i medhold av pbl. §19-2 og begrunnes med at tiltaket ikke tilsidesetter hensynet bak bestemmelsen, eller at formålsbestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt. Fordelen ved å gi dispensasjon, vil etter en samlet vurdering, være klart større enn ulempene.
3. Er ikke tiltaket igangsatt innen 3 år fra vedtaksdato, faller dispensasjonen bort.

Det ble i sak 17/692 fremmet forslag om anmodning av oppstart for reguleringsarbeid på Skjønghalsen, til boligformål. I hovedutvalget for forvaltning den 09.08.17 ble det gjort vedtak på at man ønsket igangsetting av planarbeid. Saken er viktig på prinsipielt grunnlag, da man politisk ønsker at man går videre med planer som ikke er i tråd med overordnet plan (kommuneplanens arealdel). Det har i kjølevannet av dette prinsippvedtaket innkommet flere forespørsler som ikke er i tråd med overordnet plan, og rådmannen ser behovet for å få klare føringer for hvordan kommunen skal håndtere de planinitiativene som ikke er i tråd med gjeldende planer.

Gnr/Bnr	Planformål	Forslag	Anbefaling
Grubbaveien gnr. 7, bnr. 1.	LNF	Bolig	<u>Forslag avvises.</u> Tas inn som forslag i rullering av KPA.
Norddalen gnr. 43, bnr. 1.	LNF	Bolig	<u>Forslag avvises.</u> Tas inn som forslag i rullering av KPA.
COOP Hamarvik gnr. 10, bnr. 1 m. fl.	LNF	Næring	<u>Planarbeid igangsettes.</u>
Flatval, deler av gnr. 8, bnr. 72 og 23	UB16 og LNF	Bolig	<u>Planarbeid igangsettes i tråd med KPA.</u> Noe utvidelse mot nord i LNF godtas.
Flatval gnr. 8, bnr. 6	LNF	Bolig	<u>Forslag avvises.</u> Tas inn som forslag i rullering av KPA.
Ytterneset gnr. 4, bnr. 1	LNF	Fritidsbolig	<u>Forslag avvises.</u> Tas inn som forslag i rullering av KPA.

Forslagsstiller av et privat detaljreguleringsforslag har krav på at forslaget tas imot, vurderes og at kommunen tar standpunkt til om forslaget skal fremmes. Hvis kommunen ikke vil fremme forslaget skal forslagsstiller få brev om dette med begrunnelse. Dette er innenfor rådmannens myndighetsområde. Reguleringsplaner/områdereguleringer skal bygge videre på kommuneplanen, og gjennom avklarende planprosesser har man kommet fram til en formålstjenlig bruk og utnytting av et gitt område. Premisser og føringer fra kommuneplanens areadel skal alltid ligge til grunn. Det er allikevel åpnet for justeringer innenfor et viss handlingsrom. Reguleringsplaner som avviker fra overordnet plan, og som kan få vesentlig virkning på samfunn og miljø, er det krav og bestemmelser i pbl. som sikrer at disse planene utarbeides gjennom en grundig planprosess med krav om konsekvensvurderinger.

Rådmann vil presisere viktigheten av at gjeldende planverk følges. I henhold til plan- og bygningsloven §§ 11-5, 11-6, 12-2 og 12-3 skal private reguleringsinitiativ være i tråd med overordnet plan. Er mottatte planforslag ikke i tråd med gjeldende planer, gir dette grunnlag for å avvise planinitiativet.

Planforslagene må vurderes nærmere i sammenheng med hvor og hvordan Frøya kommune vil planlegge, å etablere boligområder i overordnet plan. Planforslaget bør derfor vurderes som et innspill til revideringen av kommuneplanens arealdel. Rådmann innstiller derfor på å avvise planforslagene og heller se det i en overordnet planprosess, foruten COOP Hamarvik sitt initiativ, hvor etablering av ny butikk igangsettes.