

FRØYA KOMMUNE

HOVEDUTVALG FOR FORVALTNING

Saksliste

Møtested:

Møterom Teknisk, Frøya herredshus

Møtedato:

11.06.2015

Kl.

09.00

Møteinnkalling

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

Sakliste:

Saksnr.

Arkivsaksnr.

Innhold

47/15

15/837

GODKJENNING AV MØTEPROTOKOLL FRA MØTE 21.05.15

48/15

12/358

GNR 14 BNR 4 SØKNAD OM BRUKSENDRING

49/15

14/1006

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

50/15

14/1163

1. GANGS BEHANDLING AV REGULERINGSPLAN FOR INNTIAN SMÅBÅTHAVN

51/15

14/753

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

52/15

15/588

SØKNAD OM NYTT VALD GREIFF, OG ENDRING PÅ VALDET KRISTOFFERSEN

53/15

15/838

ORIENTERINGER/SPØRRERUNDE

Sistranda, 04.06.15

Heidi Glørstad Nielsen
Leder

Siv-Tove Skarshaug
Sekretær

Saksdokumentene er lagt ut til offentlig ettersyn på følgende steder:

Frøya herredshus, www.froya.kommune.no.

Melding til medlemmene:

Det bes om at spørsmål som ønskes besvart under møtet må være overlevert ordfører/leder med kopi til politisk sekretariat senest 1 uke før møtet, fortrinnsvis på e-post. Dette med bakgrunn i en mer effektiv møteavvikling. Ap og Høyre har anledning til gruppemøte på møtedagen, kl. 08.00 i møterom teknisk. Borgelig gruppe har anledning til gruppemøte på møtedagen, kl. 08.00 i møterom B

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
11.06.2015	15/837	47/15
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Siv-Tove Skarshaug		

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
47/15	Hovedutvalg for forvaltning	11.06.2015

GODKJENNING AV MØTEPROTOKOLL FRA MØTE 21.05.15

Forslag til vedtak:

Protokoll fra møte 21.05.15 godkjennes som framlagt.

Vedlegg:

Protokoll fra møte 21.05.15

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
11.06.2015	12/358	48/15
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Anja Halmøy Fredriksen	GNR 14/4	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
48/15	Hovedutvalg for forvaltning	11.06.2015

GNR 14 BNR 4 SØKNAD OM BRUKSENDRING

Forslag til vedtak:

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

Vedlegg:

1. Søknad
2. Oversiktskart
3. Ortofoto
4. Utsnitt fra kommuneplanens arealdel

Saksopplysninger:

Det søkes dispensasjon til fortsatt omdisponering av næringsbygg til boligformål. Dette krever dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, da omsøkte tiltak befinner seg i LNF-område og i bygge- og deleforbudet langs sjø. Det omsøkte bygget er et hus som tidligere har blitt brukt som landbase i forbindelse med oppdrettsanlegg. Det ble i 2012 gitt en tidsavgrenset dispensasjon fra næring til boligformål. 1. etasje fungerer som et lagerlokale, mens 2. etasje er innredet til boligformål.

Søker ønsker primært å søke permanent omdisponering av bygget, sekundært at det gis en dispensasjon på 5 år. Søker begrunner søknaden med at det fortsatt er behov for utleieboliger i området. Bygget ligger nært Salmar sitt anlegg. Ved utvidelse av arbeidsstokken ved bedriften øker også presset på boligmarkedet i området.

Vurdering:

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

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

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

Høringer:

Tiltaket er nabovarslet. Ingen merknader er kommet inn.

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag har også uttalt seg. De hadde ingen merknader til at det igjen ble gitt tidsavgrenset dispensasjon.

Området rundt tiltaket er opparbeidet (slik som vist på Ortofoto), og tiltaket vil således ikke berøre spesielle økosystemer, flora eller fauna. Tiltaket vil ikke true verken arter eller planter på rødlista, ei heller verneområder, nærområder til verneområder, marint beskyttede områder eller vernede vassdrag. En anser dermed at prinsippene bak naturmangfoldloven §§ 8-12 er vurdert, jf. samme lov § 7.

Kommunens administrasjon vil innstille på å gi en ny tidsavgrenset dispensasjon under forutsetning boligen ikke tas i bruk til turismevirksomhet, samt at utleieenheten ikke benyttes som familiebolig. Slik den fremstår i dag er boligen ikke beregnet til familiebolig, dette også med tanke på nærhet til sjø. Av den grunn har administrasjonen den oppfatning at bygget ikke bør gis permanent omdisponering til bolig.

På bakgrunn av det ovennevnte stiller administrasjonen seg positivt til omsøkte omdisponering, men da i en tidsavgrenset periode på 5 år slik at en kan revurdere forholdet. Dette er også med tanke på å unngå ytterligere privatisering av strandsonen.

På bakgrunn av dette vil administrasjonen tilrå dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og plan- og bygningsloven § 19-2.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
11.06.2015	14/1006	49/15
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Jogeir Mikalsen	GNR 5/132	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
49/15	Hovedutvalg for forvaltning	11.06.2015

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

Forslag til vedtak:

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

Begrunnelse for avslag

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

Vedlegg:

1. Dispensasjonssøknad, datert 27.11.2014
2. Saksfremlegg av 19.02.2015
3. Klage, mottatt 18.03.2015
4. Saksfremlegg av 23.04.2015
5. Uttalelse fra Statens Vegvesen, datert 06.05.2015
6. Uttalelse fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag og Sør-Trøndelag Fylkeskommune, mottatt 01.06.2015
7. Vedtak om tillatelse til oppføring av fritidsbolig på eiendommen gnr. 5, bnr. 54, datert 07.07.2004
8. Flyfoto
9. Reguleringsbestemmelser for Avløsskaget
10. Reguleringsplankart for Avløsskaget

Saksopplysninger:

John Lian, Kato Vassdal og Tormod Bekkadal, eiere av henholdsvis GNR/BNR 5/144, 5/140 og 5/132, søkte om dispensasjon for å få anlegge vei til sine hytter den 27.11.2014. Omsøkt vei skulle bli etablert i et LNF område i reguleringsplanen Avløsskaget og i 100 metersonen fra sjø.

Det ble i Hovedutvalg for forvaltning den 19.02.2015 gitt avslag på dispensasjonssøknaden.

Vedtak av 19.02.2015 ble påklaget og følgende vedtak ble fattet i klagebehandlingen:

Søker gis dispensasjon fra strandsonebestemmelsene og fra reguleringsplanen for Avløsskaget til å etablere vei frem til eiendommene GNR/BNR 5/144, 5/140, 5/139 og 5/132

Vedtaket fattes i medhold av pbl § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke tilsidesetter hensynene bak plan og strandsoneavgivningen vesentlig.

Dispensasjonen forutsetter at GNR /BRN 5/139 får bruksrettighet til å bruke veien.

Vedtatt med 4 mot 1 stemme.

Ettersom sektormyndigheter ikke hadde blitt hørt ble saken sendt over til Fylkesmannen i Sør-Trøndelag og Statens vegvesen for uttalelse. Saken tas nå opp til ny behandling

Vurdering:

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

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

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

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

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

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

Søkers begrunnelse:

Det skal bygges hytte på to av eiendommene, den tredje eiendommen er allerede bebygd men ligger like ved omsøkt vei. Det trengs vei for å transportere frem nødvendig materiell til hyttene. Terrenget er av en slik art at det ikke er mulig å få til dette uten at det blir bygget vei. Søkere er kjent med at det er regulert inn en vei til en annen hytteeiendom i samme område. På bakgrunn av dette søkes det om dispensasjon.

Flere aspekter ved saken kom frem i klagebehandlingen (se saksfremlegg av 23.04.2015), men administrasjonen fastholdt sin innstilling til saken.

Uttalelse fra Statens vegvesen

Har ingen merknader til tiltaket så lenge adkomsten fortsatt skjer via de regulerte avkjørslene fra Fv. 411.

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

Fylkesmannen og fylkeskommunen støtter administrasjonens vurdering og fraråder at det gis dispensasjon til omsøkt tiltak.

Administrasjonens begrunnelse:

Reguleringsplanens bestemmelser åpner ikke for å etablere vei, men sier at adkomst til området skal skje via etablerte avkjørslar og frem til de regulerte parkeringsplassene. Administrasjonens syn på saken er at det gjennom reguleringsplanarbeidet er foretatt grundige vurderinger om arealbruk og at det derfor skal vesentlige fordeler til for å dispensere fra denne planen. Ny vei vil i sin helhet havne i 100 metersonen fra sjø. Det bemerkes at to hytter er bygd uten veiadkomst i samme område.

I klagebehandlingen ble det pekt på at krav til adkomst til fritidsboliger har endret seg betydelig på de 19 årene det er siden planen ble laget. Dette stemmer nok bra med virkeligheten men administrasjonen er ikke av den oppfatning at en anlegging av vei bør gis dispensasjon på dette grunnlag.

Klager nevner at det tidligere er søkt om anleggsvei til 5/54 ved bygging av hytte på denne eiendommen. Administrasjonen ser av papirer at det ble søkt om grunnarbeid og anleggsvei i samme søknad av Hitra Bergverk AS. Hitra Bergverk AS ble vedtatt; «ansvarlig utførende og kontrollerende for utførelse av grunnarbeid». Herunder kan det tolkes at det ble gitt tillatelse til anleggsvei, da det verken står at det er gitt tillatelse eller ikke. Saken er uansett ikke fulgt opp som en ulovlig vei. Det er videre ikke funnet noen søknad om varig vei og det finnes ingen frist for når anleggsveien eventuelt skulle vært fjernet.

I reguleringsplankart datert 04.06.2008 er anleggsveien tegnet inn i reguleringsplanen. Denne planen er stemplet av ordfører og er den gjeldende reguleringsplanen som administrasjonen må gå ut ifra. Administrasjonen vurderer derfor at anleggsveien til eiendommen 5/54 ikke skaper presedens og at det ikke er en vesentlig forskjellsbehandling som klager påstår.

Argumentet om at ny vei tar i bruk lite areal da den går langs tomtegrenser og ikke vil være til hinder for ferdsel i strandsonen vurderes å være nok til at fordelene er større enn ulemene i dette tilfellet.

Til sist i klagen nevnes det at søker og hans kone er pensjonister som har tenkt å tilbringe det meste av sommeren (ca. 4 måneder) på Frøya og at det å ikke ha vei helt frem til hytta vil være en ganske stor forringelse av sin pensjonisttilværelse. Administrasjonen skjønner at det er praktisk å ha vei helt frem til hytten men er også av den oppfatning at 70-80 meter ikke er å regne som særlig langt å gå. I tillegg er ikke økonomiske forhold og helseforhold tillagt særlig vekt ved dispensasjonsbehandlingen, noe som også er tilfellet i denne saken.

Administrasjonen er negativ til å åpne opp for veibygging frem til fritidsboliger da dette kan skape en presedensvirkning som kan føre til ukontrollert utbygging av veier. Flere av disse kan havne i strandsonen slik som tilfellet er i denne saken. Administrasjonen er imot tiltak som kan skape en bit-for-bit nedbygging av strandsonen. Veibygging er et stort terrenginngrep og bør avklares i de overordnede planer fremfor en dispensasjon som bare gir en begrenset høring.

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

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
11.06.2015	14/1163	50/15
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Jogeir Mikalsen	L12	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
50/15	Hovedutvalg for forvaltning	11.06.2015

1. GANGS BEHANDLING AV REGULERINGSPLAN FOR INNTIAN SMÅBÅTHAVN

Forslag til vedtak:

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

Vedlegg:

Bestemmelser, datert 10.04.2015
Planomtale, datert 10.04.2015
Plankart, datert 10.04.2015

Saksopplysninger:

3D-smia har på vegne av Inntian båtforening utarbeidet en reguleringsplan i Breivikfjæra på Inntian. Planen legger opp til at det kan etableres to moler, 52 båtplasser, inntil 16 naust, dokk for vedlikehold av båt og et servicebygg. Breivikfjæra skal mudres for å få tilstrekkelig dybde og massen er tenkt brukt til utfylling for naustområdet.

Vurdering:

Planområdet er avsatt til småbåthavn i kommuneplanen og reguleringsplanen samsvarer relativt godt med dette. Ny plan vil båndlegge noe større sjøareal enn det som er inntegnet i kommuneplanen. Planarealet er ca. 26 dekar, fordelt på formålene småbåtanlegg, naustområde, vei, landbruksformål og dokk for vedlikehold av båter.

Planen fikk noen innspill i forbindelse med varsel av oppstart. Innspillene er besvart i planomtala, men gjengis her:

Sør-Trøndelag fylkeskommune

Minner om at virkningene av planen ift. naturinngrep, allmenne friluftsinnteresser og landskapshensyn omhandles i planbeskrivelsen.

Kommentar: Virkningene av planen er drøftet i kap. 7 i planomtalen.

NVE

Anbefaler en geoteknisk vurdering av stabiliteten i Breivikfjæra, da denne består av løsmasser.

Kommentar: Grunneier, Inntian båtforening og utførende entreprenør har vurdert grunnforholdene som sikre, siden fjøra består av sand/grus, og er svært langgrunn.

Odd Kristiansen

Ønsker klubbhuset plassert mot øst på området for småbåthavn, og plass til to naust lengst vest.

Kommentar: Reguleringsplanen tar ikke stilling til eksakt plassering av bygninger innenfor formålsgrensene. Det er avsatt et areal for naust rett sør/vest for arealet til småbåthavn.

Karin Holck

Reagere på at plangrensa(som vist i oppstartsvarelet) går for nær hennes hus på gnr/bnr 25/10. I tillegg påpeker hun at nausta på 25/10 i følge «grunneiererklæringa» (avtale med Inntian båtforening) ikke skulle inngå i planen.

Kommentar: Plangrensa på planforslaget er innsnevra i forhold til den vist på oppstartsvarelet, og samsvarer nå godt med grunneiererklæringa.

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag (FM)

- (1) Ber om at planomtalen beskriver hvor fyllmasser skal hentes, og konsekvensene av uttaket.
- (2) FM ber om at det etableres mottak for spesialavfall og forankra i bestemmelsene.
- (3) Minner om at mudring er søknadspiktig
- (4) FM minner om at planen må vurderes i forhold til Naturmangfoldlova
- (5) Minner om at det må utarbeides en ROS-analyse

Kommentar:

- (1) Dette er drøftet i kap. 6.1.1 og 6.1.7 i planomtala
- (2) Reguleringsbestemmelsene legger føringer som skal hindre forurensing.
- (3) Tiltakshaver/ansvarlig utførende vil søke om løyve
- (4) Virkninger i forhold til Naturmangfoldlova er drøftet i kap. 7.1 i planomtala
- (5) ROS-analysen er utarbeidet og avbøtende tiltak er nedfelt i bestemmelsene

Bjørnar Arntsen

Skriver at grensene er viste feil på varsel om oppstart av planarbeid.

Kommentar: Planforslaget ligger utenom eiendommen til Arntsen på karta fra Infoland.

På bakgrunn av innsendt planmateriale og besvarte innspill til planen så tilrår administrasjonen at reguleringsplanen for Inntian småbåthavn med bestemmelser, planomtale og plankart datert 10.04.2015 legges ut til høring og offentlig i medhold av PBL § 12-11.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
11.06.2015	14/753	51/15
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Øyvør Helstad	K40	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
51/15	Hovedutvalg for forvaltning	11.06.2015

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

Forslag til vedtak:

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

Eksisterende vald Ervik godkjennes med 3413 daa tellende areal.

Felleseiet 27/1 m.fl er fordelt mellom valdene Dyrvik og Ervik
Felleseiet 28/1 m.fl er fordelt mellom valdene Dyrvik og Madsvåg

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

Vedlegg:

Kart over valdene Madsvåg, Dyrvik og Ervik.

Link til hjorteviltforskriften:

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

Saksopplysninger:

Raymond Sandvik søker om nytt vald på Dyrvik. Nytt vald påvirker arealene i de to allerede eksisterende valdene Madsvåg og Ervik.

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

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

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

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

Ren utmark:	25 %
Kulturmark:	75 %
Innmarksbeite/ overflatedyrkede arealer	150 %
Fulldyrkede arealer:	300 %
Skogsmark:	200 %

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

Raymond Sandvik – Dyrvik:

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

28/4,12 - 28/14 - 28/7 - 28/13 - 28/3 - 28/13,99 - 28/6 - 28/16 - 27/20,10,22,44,6,30 - 27/11,39 - 27/32,66 - 27/43,42,7,13,12,77.

Teiger som ligger slik til at valdet ikke blir sammenhengende trekkes ut.

Felleseiet i 27/1 m.fl skal arealmessig fordeles likt mellom valdene Ervik og Dyrvik.

Felleseiet i 28/1 m.fl skal arealmessig fordeles likt mellom valdene Madsvåg og Dyrvik.

I følge gårdskartene er arealet fordelt på følgende markslag:

	fulldyrket	overflatedyrket	innmarksbeite	skog	myr	fastmark	annet	sum
Dyrvik uten felleseie	138	9	67	185	283	1241	26	1944
Tellende	414	14	101	370	283	310	0	1492
Felleseie 28/1 tellende	3			34	333	378	0	748
Felleseie 27/1 tellende	24	2	26	42	318	335	0	747
Tellende areal Dyrvik	441	16	127	446	934	1023	0	2987

Tellende areal på valdet blir 2987 daa.

Bjørnar Ervik - Ervik:

Følgende gårds- og bruksnummer er igjenværende på valdet: 23/7 – 23/10 – 23/4 – 23/12 – 23/5 – 23/9 – 23/3 – 23/13 – 23/6 – 23/2 – 24/2 – 24/5 – 24/7 – 24/11 - 24/14 – 24/16 – 24/1 – 24/10,12 – 24/6 – 27/5,26 – 27/1 – 27/2,21 – 27/55 – 27/50 – 27/8.

Felleseiet i 27/1 m.fl skal arealmessig fordeles likt mellom valdene Ervik og Dyrvik.

To teiger som ikke blir sammenhengende med valdet er tatt ut, til sammen 154 daa

I følge gårdskartene er arealet fordelt på følgende markslag:

	fulldyrket	overflatedyrket	innmarksbeite	skog	myr	fastmark	annet	sum
Ervik uten fellesareal	132	11	103	138	878	1563	28	2853
Tellende	396	17	155	276	878	391	0	2113
Felleseie 27/1 tellende	24	2	26	42	318	335		747
Felleseie 24/1 tellende	21		3	4	234	291	0	553
Tellende areal Ervik	441	19	184	322	1430	1017	0	3413

Tellende areal på valdet blir 3413 daa.

Kjell Madsvåg – Madsvåg:

Følgende gårds- og bruksnummer er på valdet: 28/2,35 – 29/8 – 29/11,15,76 - 29/5,7 – 28/5 – 28/20 – 28/9 – 28/15 – 28/99 – 28/14 – 18/16 – 28/7.

Det er krav om at valdet skal være sammenhengende, så teigene på 28/7, 28/14, 28/16, 28/20, 28/9 og 28/1 tas ut.

Felleseiet i 28/1 m.fl skal arealmessig fordeles likt mellom valdene Madsvåg og Dyrvik.

I følge gårdskartene er arealet fordelt på følgende markslag:

	fulldyrket	overflatedyrket	innmarksbeite	skog	myr	fastmark	annet	sum
Madsvåg uten felleseie	11		12	1	387	1270	34	1714
Tellende areal	33		19	2	387	318		759
Felleseie 28/1 Tellende	3			34	333	378		748
Tellende areal Madsvåg	36		19	36	720	696		1505

Tellende areal på valdet blir 1505 daa. Minstearealet i Frøya kommune er 2000 daa, så valdet kan ikke godkjennes.

Vurdering:

Det må taes høyde for at beregningen er feil, da arealtall er hentet ut fra gårdskartene.

Kommunen godkjenner vald for jakt på hjort, og nye vald skal godkjennes innen 15. juni. Godkjenningen gjelder inntil valdets grenser eller tellende areal endres.

Valdene skal være hensiktsmessige å drive jakt på. Valdene som det nå søkes endringer på, Dyrvik, Ervik og Madsvåg ligger slik til at det hadde vært hensiktsmessig å danne et felles vald. Jaktrettshaverne har mulighet til selv å dele valdet opp i mindre enheter (jaktfelt) av hensyn til jaktutøvelsen. Kommunen skal være en pådriver for å få til en egnet valdstruktur. Det er ikke lyktes i denne omgangen å få til et større vald, selv om det er gjennomført samtaler med valdansvarlige.

Det er ikke blitt krevd nye søknader om vald fra Ervik og Madsvåg. Underskrifter fra grunneiere fra tidligere søknader er lagt til grunn.

Dyrvik og Ervik deler fellesarealet på 27/1 m. fl. De har blitt enige om denne grensen, og arealene fordeles likt. Dyrvik og Madsvåg deler på samme måte fellesarealene i 28/1 m.fl Hvor eksakt grensen går har ingen praktisk betydning for jakta, da hjorten ofte felles lenger øst, i nærheten av dyrka marka.

Det anbefales at det arbeides videre for en valdstruktur med større og hensiktsmessige vald.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
11.06.2015	15/588	52/15
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Øyvør Helstad	K46	

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

SØKNAD OM NYTT VALD GREIFF, OG ENDRING PÅ VALDET KRISTOFFERSEN

Forslag til vedtak:

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

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

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

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

Vedlegg:

Kart over valdene til Greiff og Kristoffersen

Link til hjorteviltforskriften:

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

Saksopplysninger:

Ketil Greiff søker om nytt vald (Greiff). Nytt vald påvirker arealene i det allerde eksisterende valdet til Jan Ketil Kristoffersen (Kristoffersen).

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

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

Ketil Greiff - Greiff

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

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

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

Jan Ketil Kristoffersen - Kristoffersen

Følgende gårds- og bruksnummer er på Kristoffersens vald:

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

Vurdering:

Kommunen godkjenner vald for jakt på hjort, og nye vald skal godkjennes innen 15. juni. Godkjenningen gjelder inntil valdets grenser eller tellende areal endres.

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

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

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

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

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

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
11.06.2015	15/838	53/15
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Siv-Tove Skarshaug		

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
53/15	Hovedutvalg for forvaltning	11.06.2015

ORIENTERINGER/SPØRRERUNDE

Vedlegg:

Skriv fra Miljødirektoratet vedr. delelgering av forvaltningsmyndighet i verneområdene.

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Siv-Tove Skarshaug
Arkivsaksnr.: 15/837

Arkiv:

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

GODKJENNING AV MØTEPROTOKOLL FRA MØTE 21.05.15

Forslag til vedtak:

Protokoll fra møte 21.05.15 godkjennes som framlagt.

Vedlegg:

Protokoll fra møte 21.05.15

FRØYA KOMMUNE

MØTEPROTOKOLL

Hovedutvalg for forvaltning:			
Møtested: Kommunestyresalen, Frøya herredshus	Møtedato: 21.05.2015	Møtetid: 09.00 – 11.30	Av utvalgets medlemmer møtte 5 av 7
Fra og med sak:	37/15		
Til og med sak:	46/15		

Faste representanter i Hovedutvalg for forvaltning i perioden 2011 - 2015

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

Faste representanter med forfall:

<u>Ap, H:</u> Heidi Glørstad Nielsen, leder Pål Terje Bekken	<u>Frp, Venstre og Sp:</u> Elinor Holm Lillian Holm	
--	--	--

Vararepresentanter som møtte:

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

Merknader:

1. Innkalling til møte med saksliste ble enstemmig godkjent.

Underskrift:

Heidi Glørstad Nielsen
Leder

Ann Kristin Kristoffersen
Protokollunderskriver

Siv-Tove Skarshaug
Sekretær

HOVEDUTSKRIFT

Utvalg : Hovedutvalg for forvaltning

Møtedato: 21.05.2015

SAKSLISTE

Saksnr.	Arkivsaksnr. Innhold
37/15	15/721 GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 23.04.15
38/15	15/723 REFERATSAK
39/15	15/675 SØKNAD OM DISPENSASJONEN FRA MOTORFERDSELSFORBUD - BRUK AV HELIKOPTER
40/15	15/118 GNR 10 BNR 252 BYGGESAK - KLAGESAK
41/15	15/650 OPPSTART AV REGULERINGSPLAN FOR FLATØYA INDUSTRIOMRÅDE
42/15	14/1403 GNR 28 BNR 9 - NY BEHANDLING FRADELING OG OPPFØRING AV BOLIG OG VEI
43/15	15/69 GNR 5 BNR 12 - DISPENSASJONSSØKNAD FOR ENDRING AV TOMTEGRENSER OG UTFYLLING I SJØ
44/15	14/1601 GNR 65 BNR 132 - DISPENSASJONSSØKNAD FOR ETABLERING AV STØRRE KAI OG VEI
45/15	15/538 RAPPORT VEDR UTFØRTE SALG-, SKJENKE- OG RØYKEKONTROLLER
46/15	15/722 ORIENTERINGER/SPØRRERUNDE

37/15

GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 23.04.15

Vedtak:

Protokoll fra møte 23.04.15 godkjennes som fremlagt.

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

Protokoll fra møte 23.04.15 godkjennes som fremlagt.

38/15

REFERATSAK

Vedtak:

Referatet tas til orientering.

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

Referatet tas til orientering.

39/15

SØKNAD OM DISPENSASJONEN FRA MOTORFERDSELSFORBUD - BRUK AV HELIKOPTER

Vedtak:

Med hjemmel i Motorferdselloven §6 innvilges Erlend Snøfugl dispensasjon til flyging med helikopter for frakt av materialer til fritidsbolig.

Det tillates ca 15 turer i forbindelse med frakting av materialer til fritidsbolig.

Dispensasjonen gjelder i perioden 15. juni – 15. juli 2015. Det er bare tillatt å fly på hverdager i tidsrommet kl 0700-2300.

Motorferdsel i utmark og vassdrag skal foregå aktsomt og hensynsfullt for å unngå skade ulempe for naturmiljø og mennesker.

Grunneiertyllatelse og dispensasjonen må *alltid* medbringes under kjøringen.

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

Med hjemmel i Motorferdselloven §6 innvilges Erlend Snøfugl dispensasjon til flyging med helikopter for frakt av materialer til fritidsbolig.

Det tillates ca 15 turer i forbindelse med frakting av materialer til fritidsbolig.

Dispensasjonen gjelder i perioden 15. juni – 15. juli 2015. Det er bare tillatt å fly på hverdager i tidsrommet kl 0700-2300.

Motorferdsel i utmark og vassdrag skal foregå aktsomt og hensynsfullt for å unngå skade ulempe for naturmiljø og mennesker.

Grunneiertyllatelse og dispensasjonen må *alltid* medbringes under kjøringen.

40/15

GNR 10 BNR 252 BYGGESAK - KLAGESAK

Vedtak:

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

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

Vedtatt med 4 mot 1 stemme.

Behandling:

Hovedutvalgets behandling i møte 21.05.15:

Det ble delt ut utfyllende informasjon ang saken.

Flg. forslag fra repr. Heidi G. Nielsen og Aleksander Sørensen ble fremmet::

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

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

Votering:

Adminstrasjonens forslag til vedtak: Falt med 4 mot 1 stemme *avgitt av rep: Ann Kristin Kristoffersen*

Forslag fra rep: Heidi G. Nielsen og Aleksander Sørensen:

Vedtatt med 4 mot 1 *avgitt av rep: Ann Kristin Kristoffersen*

Forslag til vedtak:

Hjemmelshaver til gnr 10 bnr 252 gis igangsettingstillatelse til omsøkt bolig med sekundærleilighet under forutsetning av at bygget senkes 0,8 meter slik at kote på ferdig gulv blir 12,5 og ikke 13,3 som omsøkt. Det gis

tillatelse til at hovedleiligheten kan flyttes 2 meter mot sør for bedre terrengplassering og fleksibilitet i terrengbehandling på nordsiden av bygget.
Vedtaket fattes med hjemmel i pbl. § 29-4 som sier at kommunen skal godkjenne byggverkets plassering, herunder høydeplassering, og byggverkets høyde.

41/15

OPPSTART AV REGULERINGSPLAN FOR FLATØYA INDUSTRIOMRÅDE

Vedtak:

- 1. Det gis tillatelse til igangsetting av reguleringsplanarbeid for Flatval Industriområde som omsøkt.**
- 2. Igangsettingstillatelse gis i henhold til PBL § 12-8**

Enstemmig.

Behandling:

Hovedutvalgets behandling i møte 21.05.15:

Repr. Ann Kristin Kristoffersen ba om sin habilitet grunnet egeninteresser området.
Enstemmig funnet innhabil.

Forslag til vedtak:

1. Det gis tillatelse til igangsetting av reguleringsplanarbeid for Flatval Industriområde som omsøkt.
2. Igangsettingstillatelse gis i henhold til PBL § 12-8

42/15

GNR 28 BNR 9 - NY BEHANDLING FRADELING OG OPPFØRING AV BOLIG OG VEI

Vedtak:

- 1. Det gis dispensasjon fra strandsonebestemmelsene og fra kommuneplanens arealdel til fradeling og oppføring av bolig samt å etablere vei frem til omsøkt tomt på eiendommen 28/9.**
- 2. Vedtaket fattes i medhold av pbl § 19-2, og at fordelene er større enn ulempene.**
- 3. Er ikke vedtaket iverksatt innen 3 år faller dispensasjonen bort.**

Vedtatt med 3 mot 2 stemmer.

Behandling:

Hovedutvalgets behandling i møte 21.05.15:

Følgende forslag ble fremmet av repr. Heidi G. Nielsen:

Opprettholde forrige vedtak sist saken var opp sak 6/15.

1. Det gis dispensasjon fra strandsonebestemmelsene og fra kommuneplanens arealdel til fradeling og oppføring av bolig samt å etablere vei frem til omsøkt tomt på eiendommen 28/9.
2. Vedtaket fattes i medhold av pbl § 19-2, og at fordelene er større enn ulempene.
3. Er ikke vedtaket iverksatt innen 3 år faller dispensasjonen bort.

Votering:

Administrasjonens forslag til vedtak:

Falt med 3 mot 2 stemmer avgitt fra: Jorunn Skarsvåg og Ann Kristin Kristoffersen

Nytt forslag fra Heidi G. Nielsen:

Vedtatt med 3 mot 2 stemmer avgitt fra Jorunn Skarsvåg og Ann Kristin Kristoffersen

Forslag til vedtak:

1. Det gis ikke dispensasjon fra strandsonebestemmelsene og fra kommuneplanens arealdel til fradeling og oppføring av bolig samt å etablere vei frem til omsøkt tomt på eiendommen 28/9.
2. Vedtaket fattes i medhold av PBL § 19-2, og begrunnes med at tiltaket vil tilsidesette hensynene bak plan og strandsone Lovgivingen – PBL 1-8 og at ulempene ved å tillate dispensasjon er klart større enn fordelene, samt at faren for presedens er svært stor.

Begrunnelse for avslaget er at omsøkt tiltak ligger i både LNF og i strandsonen. En tillatelse til tiltaket her vil føre til sterk presedens samtidig som strandsonen vil bli privatisert av både vei og hus. Det er varslet en mulig påklaging av fylkesmannen i Sør-Trøndelag og Sør-Trøndelag Fylkeskommune, noe som er deres strengeste måte å uttale seg på. Hovedutvalg for forvaltning er enig med Fylkeskommunens og Fylkesmannens uttalelser og gir derfor ikke tillatelse til omsøkt tiltak.

43/15

GNR 5 BNR 12 - DISPENSASJONSSØKNAD FOR ENDRING AV TOMTEGRENSER OG UTFYLLING I SJØ

Vedtak:

1. Det gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og fra PBL § 1-8 til utfylling som omsøkt. Det skal sendes inn en detaljert plan for hvordan området er tenkt utnyttet sammen med byggesøknaden. Denne planen må godkjennes av bygningsmyndigheten.
2. Søknad om utfylling skal også sendes Fylkesmannen i Sør-Trøndelag.
3. Sjøhus tillates ikke innredet for beboelse.
4. Det tillates å endre tomtene opp til 800 kvm for fritidsbolig og 150kvm for nausttomten. For fritidsboligtomten skal strandlinjen ikke overstige 30 meter. Tomten kan trekkes bakover for å få 800kvm hvis søker ønsker maksimalt areal.

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

1. Det gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og fra PBL § 1-8 til utfylling som omsøkt. Det skal sendes inn en detaljert plan for hvordan området er tenkt utnyttet sammen med byggesøknaden. Denne planen må godkjennes av bygningsmyndigheten.
2. Søknad om utfylling skal også sendes Fylkesmannen i Sør-Trøndelag.
3. Sjøhus tillates ikke innredet for beboelse.
4. Det tillates å endre tomtene opp til 800 kvm for fritidsbolig og 150kvm for nausttomten. For fritidsboligtomten skal strandlinjen ikke overstige 30 meter. Tomten kan trekkes bakover for å få 800kvm hvis søker ønsker maksimalt areal.

44/15

GNR 65 BNR 132 - DISPENSASJONSSØKNAD FOR ETABLERING AV STØRRE KAI OG VEI

Vedtak:

1. Det gis dispensasjon fra PBL 1-8 og fra kommuneplanens arealdel til å etablere en større kai og vei som omsøkt. Det forutsettes at bygget ikke innredes til overnatting.
2. Vedtaket fattes i medhold av PBL § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensynene bak strandsone Lovgivingen og plan vesentlig.
3. Er ikke tiltaket igangsatt innen 3 år faller dispensasjonen bort.

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

1. Det gis dispensasjon fra PBL 1-8 og fra kommuneplanens arealdel til å etablere en større kai og vei som omsøkt. Det forutsettes at bygget ikke innredes til overnatting.
2. Vedtaket fattes i medhold av PBL § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensynene bak strandsonelovgivningen og plan vesentlig.
3. Er ikke tiltaket igangsatt innen 3 år faller dispensasjonen bort.

45/15

RAPPORT VEDR UTFØRTE SALG-, SKJENKE- OG RØYKEKONTROLLER

Vedtak:

Rapporter fra Nordfjeldske kontroll datert 07.04.15 tas til orientering.

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

Rapporter fra Nordfjeldske kontroll datert 07.04.15 tas til orientering.

46/15

ORIENTERINGER/SPØRRERUNDE

Rep. Ann Kristin Kristoffersen: Levegger mellom leilighetene på Beinskaret. Kan beboerne sette opp dette?

Rådmann: Ta kontakt med Arvid Hammernes om hvordan gå frem.

Rep. Ann Kristin Kristoffersen: Bygg for vanskeligstilte i Beinskaret. Er det avgjort.

Rådmann: Ikke kommet inn noe byggesakssøknad enda.

Rep. Heidi G. Nielsen: Den hytten ved Uttianbrua? Er det gjort noe der?

Rådmannen: Skal sjekke ut.

Rep. Heidi G. Nielsen: Hvorfor står nordhammer industriområdet står tomt?

Rådmann: Det er gitt tilatelse til igangsettelse.

Det også søkt om dispensasjon til administrasjonsbygg. Det er søkt om rammetillatelse.

Rep. Aleksander Søren: Riving av bolig til Rolf Jan Johansen?

Jektvik. Er den ferdig?

Rådmann: Usikker på Rivingen. Sjekkes ut.

Jektvik er avsluttet.

Rep. Aleksander Søren: Hva med nok bemanning på Teknisk avd ang den aktiviteten som forgår på Frøya?

Rådmann: En del sykemeldinger. Får ny Vikar for Elisabeth Steinvik fra 1. juni.

Utlyst avd.leder /byggesaksbehandler. Vikar rådgiver Landbruk.

Rep. Aleksander Søren: Hva med budsjett ang. innkreving av avgifter for tjenester ved Teknisk etat?

Rådmann: Det må jeg komme tilbake til ved neste møte.

Infoland er innført ved Teknisk etat.

Rep. Aleksander Søren: Hva er sakbehandlingstiden ved byggesøknader?

Rådmann: Den skal være på 3 uker. Søker skal ha svar på motatt sak med en gang den er gjennomgått.

Rep. Aleksander Søren: Hva er årsverket på Teknisk? Det må være lite folk der?

Rådmann: Ja det er mangel på folk akkurat nå. Men håper det vil rette seg når det blir ansatt nye.

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Anja Halmøy Fredriksen
Arkivsaksnr.: 12/358

Arkiv: GNR 14/4

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

GNR 14 GNR 4 SØKNAD OM FORTSATT BRUKSENDRING TIL BOLIGFORMÅL

Vedtak:

Forslag til vedtak:

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

Vedlegg:

1. Søknad
2. Oversiktskart
3. Ortofoto
4. Utsnitt fra kommuneplanens arealdel

Saksopplysninger:

Det søkes dispensasjon til fortsatt omdisponering av næringsbygg til boligformål. Dette krever dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, da omsøkte tiltak befinner seg i LNF-område og i bygge- og deleforbudet langs sjø. Det omsøkte bygget er et hus som tidligere har blitt brukt som landbase i forbindelse med oppdrettsanlegg. Det ble i 2012 gitt en tidsavgrenset dispensasjon fra næring til boligformål. 1. etasje fungerer som et lagerlokale, mens 2. etasje er innredet til boligformål.

Søker ønsker primært å søke permanent omdisponering av bygget, sekundært at det gis en dispensasjon på 5 år. Søker begrunner søknaden med at det fortsatt er behov for utleieboliger i området. Bygget ligger nært Salmar sitt anlegg. Ved utvidelse av arbeidsstokken ved bedriften øker også presset på boligmarkedet i området.

Vurdering:

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

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

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

Høringer:

Tiltaket er nabovarslet. Ingen merknader er kommet inn.

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag har også uttalt seg. De hadde ingen merknader til at det igjen ble gitt tidsavgrenset dispensasjon.

Området rundt tiltaket er opparbeidet (slik som vist på Ortofoto), og tiltaket vil således ikke berøre spesielle økosystemer, flora eller fauna. Tiltaket vil ikke true verken arter eller planter på rødlista, ei heller verneområder, nærområder til verneområder, marint beskyttede områder eller vernede vassdrag. En anser dermed at prinsippene bak naturmangfoldloven §§ 8-12 er vurdert, jf. samme lov § 7.

Kommunens administrasjon vil innstille på å gi en ny tidsavgrenset dispensasjon under forutsetning boligen ikke tas i bruk til turismevirksomhet, samt at utleieenheten ikke benyttes som familiebolig. Slik den fremstår i dag er boligen ikke beregnet til familiebolig, dette også med tanke på nærhet til sjø. Av den grunn har administrasjonen den oppfatning at bygget ikke bør gis permanent omdisponering til bolig.

På bakgrunn av det ovennevnte stiller administrasjonen seg positivt til omsøkte omdisponering, men da i en tidsavgrenset periode på 5 år slik at en kan revurdere forholdet. Dette er også med tanke på å unngå ytterligere privatisering av strandsonen.

På bakgrunn av dette vil administrasjonen tilrå dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og plan- og bygningsloven § 19-2.

VEDLEGG TIL SØKNAD OM DISPENSASJON BERGLIA

Dette er et hus som opprinnelig ble bygd som landbase for oppdrettsanlegg, og har vært utleid til dette formålet frem tom 31.12.2011.

Bygningen har en grunnflate på 75 m2 og er bygd i to etasjer.

Andre etasje var kontordel med tre kontorer, kjøkken/oppholdsrom og dusj/toalett. De tre kontorene er tilrettelagt som hybler sammen med de felles fasilitetene som finnes, jfr innvilget søknad om bruksendring i 2012. Alle rom har vindu.

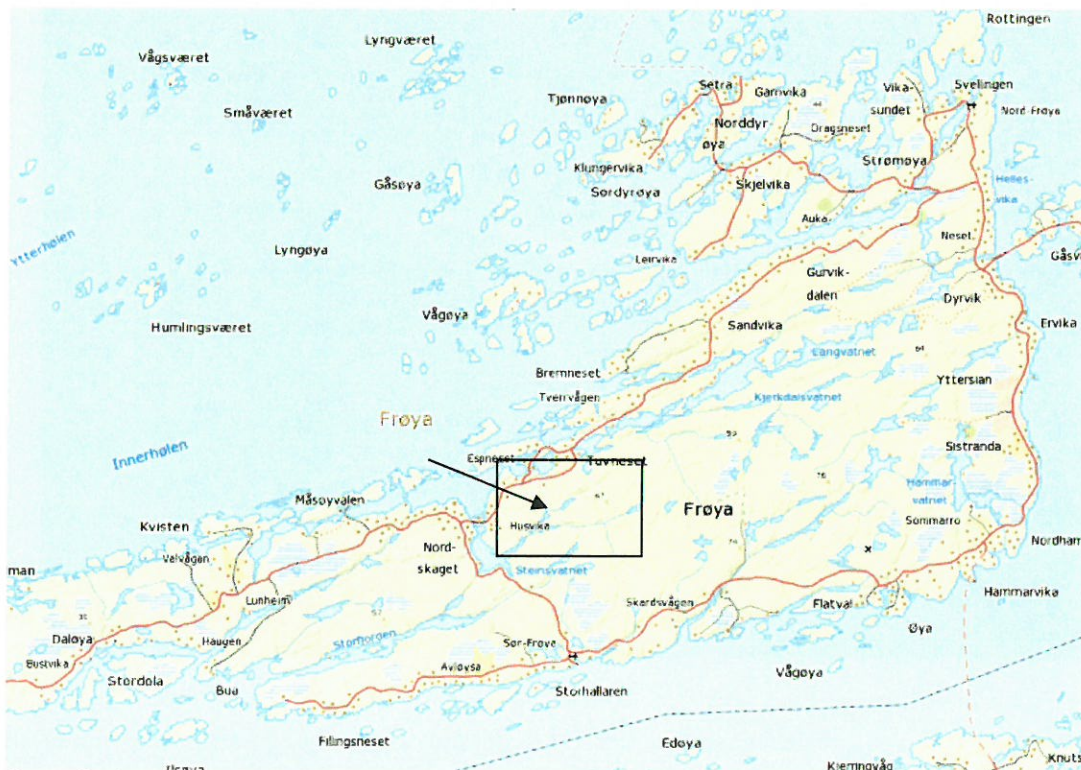
Etasjene er forbundet med innvendig ståltrapp i eget trapperom fra andre etasje. Alle hybler har røykvarsler. i tillegg er det montert røykvarsler i kjøkken/ oppholdsrom, i gang og i første etasje.
Hver etasje er utstyrt med brannslukningsapparat. Som sekundær rømningsvei er det tilgjengelig brannstige.
Første etasje brukes som vanlig lagerrom.

Siden innvilget dispensasjon i 2012 har hyblene vært utleid, og vi ser at det fortsatt er behov for utleieenheter i dette området på Frøya. Salmar utvider stadig sin arbeidsstokk, noe som har ført til stort press i boligmarkedet.

Ber om at søknaden behandles så fort som mulig, og at dispensasjon innvilges uten tidsbegrensning. Sekundært at det gis en dispensasjon på 5 år. Det er ingen ting som tyder på at utleiemarkedet endrer seg vesentlig i nær fremtid i dette området.

Espneset 04 060315

Pål Georg Størø
Pål Georg Størø



Oversiktskart – Bygget befinner seg på Berglia ved Nordskaget

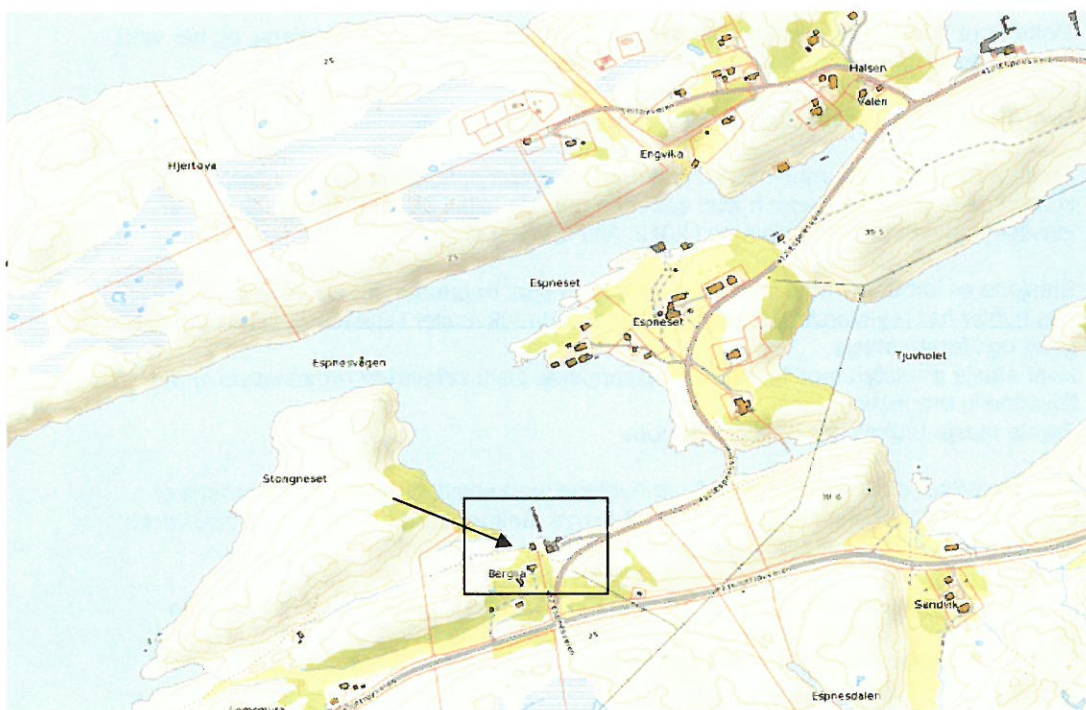
Postadresse
Postboks 152
7261 Sistranda

Telefon
72 46 32 00

Telefax
72 46 32 01

Bankgiro
8601.27.84009

E-post adresse
postmottak@froya.kommune.no



Ortofoto av området med den aktuelle bygningen





SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Jogeir Mikalsen
Arkivsaksnr.: 14/1006

Arkiv: GNR 5/132

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

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

Vedtak:

Forslag til vedtak:

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

Begrunnelse for avslag

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

Vedlegg:

1. Dispensasjonssøknad, datert 27.11.2014
2. Saksframlegg av 19.02.2015
3. Klage, mottatt 18.03.2015
4. Saksframlegg av 23.04.2015
5. Uttalelse fra Statens Vegvesen, datert 06.05.2015
6. Uttalelse fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag og Sør-Trøndelag Fylkeskommune, mottatt 01.06.2015
7. Vedtak om tillatelse til oppføring av fritidsbolig på eiendommen gnr. 5, bnr. 54, datert 07.07.2004
8. Flyfoto
9. Reguleringsbestemmelser for Avløsskaget
10. Reguleringsplankart for Avløsskaget

Saksopplysninger:

John Lian, Kato Vassdal og Tormod Bekkadal, eiere av henholdsvis GNR/BNR 5/144, 5/140 og 5/132, søkte om dispensasjon for å få anlegge vei til sine hytter den 27.11.2014. Omsøkt vei skulle bli etablert i et LNF område i reguleringsplanen Avløsskaget og i 100 metersonen fra sjø.

Det ble i Hovedutvalg for forvaltning den 19.02.2015 gitt avslag på dispensasjonssøknaden.

Vedtak av 19.02.2015 ble påklaget og følgende vedtak ble fattet i klagebehandlingen:

Søker gis dispensasjon fra strandsonebestemmelsene og fra reguleringsplanen for Avløsskaget til å etablere vei frem til eiendommene GNR/BNR 5/144, 5/140, 5/139 og 5/132

Vedtaket fattes i medhold av pbl § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke tilsidesette hensynene bak plan og strandsonelovgivningen vesentlig.

Dispensasjonen forutsetter at GNR /BRN 5/139 får bruksrettighet til å bruke veien.

Vedtatt med 4 mot 1 stemme.

Ettersom sektormyndigheter ikke hadde blitt hørt ble saken sendt over til Fylkesmannen i Sør-Trøndelag og Statens vegvesen for uttalelse. Saken tas nå opp til ny behandling

Vurdering:

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

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

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

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

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

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

Søkers begrunnelse:

Det skal bygges hytte på to av eiendommene, den tredje eiendommen er allerede bebyggt men ligger like ved omsøkt vei. Det trengs vei for å transportere frem nødvendig materiell til hyttene. Terrenget er av en slik art at det ikke er mulig å få til dette uten at det blir bygget vei. Søkere er kjent med at det er regulert inn en vei til en annen hytteeiendom i samme område. På bakgrunn av dette søkes det om dispensasjon.

Flere aspekter ved saken kom frem i klagebehandlingen (se saksfremlegg av 23.04.2015), men administrasjonen fastholdt sin innstilling til saken.

Uttalelse fra Statens vegvesen

Har ingen merknader til tiltaket så lenge adkomsten fortsatt skjer via de regulerte avkjørslene fra Fv. 411.

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

Fylkesmannen og fylkeskommunen støtter administrasjonens vurdering og fraråder at det gis dispensasjon til omsøkt tiltak.

Administrasjonens begrunnelse:

Reguleringsplanens bestemmelser åpner ikke for å etablere vei, men sier at adkomst til området skal skje via etablerte avkjørsler og frem til de regulerte parkeringsplassene. Administrasjonens syn på saken er at det gjennom reguleringsplanarbeidet er foretatt grundige vurderinger om arealbruk og at det derfor skal vesentlige fordeler til for å dispensere fra denne planen. Ny vei vil i sin helhet havne i 100 metersonen fra sjø. Det bemerkes at to hytter er bygd uten veiadkomst i samme område.

I klagebehandlingen ble det pekt på at krav til adkomst til fritidsboliger har endret seg betydelig på de 19 årene det er siden planen ble laget. Dette stemmer nok bra med virkeligheten men administrasjonen er ikke av den oppfatning at en anlegging av vei bør gis dispensasjon på dette grunnlag.

Klager nevner at det tidligere er søkt om anleggsvei til 5/54 ved bygging av hytte på denne eiendommen. Administrasjonen ser av papirer at det ble søkt om grunnarbeid og anleggsvei i samme søknad av Hitra Bergverk AS. Hitra Bergverk AS ble vedtatt; «ansvarlig utførende og kontrollerende for utførelse av grunnarbeid». Herunder kan det tolkes at det ble gitt tillatelse til anleggsvei, da det verken står at det er gitt tillatelse eller ikke. Saken er uansett ikke fulgt opp som en ulovlig vei. Det er videre ikke funnet noen søknad om varig vei og det finnes ingen frist for når anleggsveien eventuelt skulle vært fjernet.

I reguleringsplankart datert 04.06.2008 er anleggsveien tegnet inn i reguleringsplanen. Denne planen er stemplet av ordfører og er den gjeldende reguleringsplanen som administrasjonen må gå ut ifra. Administrasjonen vurderer derfor at anleggsveien til eiendommen 5/54 ikke skaper presedens og at det ikke er en vesentlig forskjellsbehandling som klager påstår.

Argumentet om at ny vei tar i bruk lite areal da den går langs tomtegrenser og ikke vil være til hinder for ferdsel i strandsonen vurderes å være nok til at fordelene er større enn ulempene i dette tilfellet.

Til sist i klagen nevnes det at søker og hans kone er pensjonister som har tenkt å tilbringe det meste av sommeren (ca. 4 måneder) på Frøya og at det å ikke ha vei helt frem til hytta vil være en ganske stor forringelse av sin pensjonisttilværelse. Administrasjonen skjønner at det er praktisk å ha vei helt frem til hytten men er også av den oppfatning at 70-80 meter ikke er å regne som særlig langt å gå. I tillegg er ikke økonomiske forhold og helseforhold tillagt særlig vekt ved dispensasjonsbehandlingen, noe som også er tilfellet i denne saken.

Administrasjonen er negativ til å åpne opp for veibygging frem til fritidsboliger da dette kan skape en presedensvirkning som kan føre til ukontrollert utbygging av veier. Flere av disse kan havne i strandsonen slik som tilfellet er i denne saken. Administrasjonen er imot tiltak som kan skape en bit-for-bit nedbygging av strandsonen. Veibygging er et stort terrenginngrep og bør avklares i de overordnede planer fremfor en dispensasjon som bare gir en begrenset høring.

Administrasjonen tilrår at det **ikke** blir gitt dispensasjon fra strandsonbestemmelsene og fra reguleringsplanen for Avløsskaget til å etablere vei frem til eiendommene GNR/BNR 5/144, 5/140 og 5/132. Vedtaket fattes i medhold av pbl § 19-2, og begrunnes med at tiltaket vil tilsidesette hensynene bak plan og strandsonelovgivningen vesentlig.

5/132
Jon

2/12-14
6571/14
14/1006-3

Vedlegg 1

Trondheim den (20. 11. 14)
27. 11. 14

Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan.

Vi søker om dispensasjon fra reguleringsplan, planidentifikasjon 1620200402, for Gårdsnr.5, Bruksnr. 4 i Frøya kommune.

Det gjelder eiendommene 5/132, 5/140 og 5/144.

På to av eiendommene 5/132 og 5/144 skal det bygges hytte, og da trenges det vei til å få transportert frem nødvendig materiell til hyttene. Terrenget er av en slik art at det ikke er mulig å få til dette uten at det blir bygget en vei.

Vi er kjent med at det er regulert inn vei til en annen hytteeiendom i samme område (5/154). På bakgrunn av dette søker vi om dispensasjon fra reguleringsplanen for å anlegge en varig vei som vist i vedlagte kartskisse.

Håper på en rask og positiv behandling.

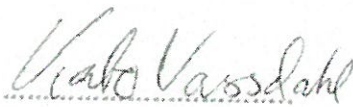
Vedlegg: 4.

John Lian(5/144)

Kato Wassdahl(5/140)

Tormod Bekkadal(5/132)







Adr: RIMFAKSEVEGEN 12B
7033 TRONDHEIM

~~Vedlegg: 1~~

Vedlegg til dispensasjonssøknad.

Kommentarer til søknaden.

Når det gjelder nabovarsel så har alle berørte naboer som vi fikk oversikt over fra kommunen, gitt sin tilslutning til søknaden.

Vassdahl (5/140) som allerede har bygd hytte og Lian (5/144) er medsökere. Valter Sandvik (5/128) har gitt sin tillatelse med tinglyst dokument som er vedlagt. De tre andre er grunneiere som har gitt tillatelse til bygging av vei, og hvor de har tegnet inn veitrase og videre viser de til vannpost hvor vannføring frem til eiendommene legges i forbindelse med bygging av vei. Det vil bli gravd ned septiktank, og trase for avløp er også inntegnet.

Som det fremgår av tegning vil veiens trase følge eksisterende vei ned til eiendom 5/128 hvor den følger langs garasjen til Valter Sandvik og skjærer inn litt av nordvestre hjørnet av eiendommen, noe han har gitt tillatelse til. Ref. tinglyst dokumentnr. 664350 av 11.08.2014. Videre går veien frem til de tre eiendommene som søker om dispensasjon.

Veien vil bli bygd på en mest mulig skånsom måte så det ikke blir for mye sår i naturen, og vi vil også evt. plante busker som vil dekke til så veien ikke blir så synlig fra hovedveien.

Da det fra før er en avkjørsel der, og anlagt vei til eiendom 5/128, så har vi ikke sendt nabovarsel til Statens Vegvesen.

Vedlegg: 2

Tor Gustav Wikan

Fra: Tor Gustav Wikan
Sendt: 5. juni 2014 08:11
Til: 'Tormod Bekkadal'
Kopi: Kato Vassdahl; John Lian; 'Ketil Wikan'
Emne: Frøya -Veitråse til hytter
Vedlegg: SKonica_Hov14060507560.pdf

Hei.

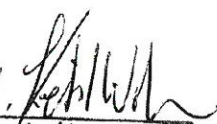
Oversender vedlagt nytt forslag til veitråse etter siste befaring 30. mai.
Dette tråsevalget er i orden fra eierens av Fødsbruket 5/4 sin side.

Før bygging kan starte må det foreligge godkjenning fra Frøya kommune vedr. og plan for vei, vann og avløp samt en avtale om kompensasjon til grunneiere.

Med vennlig hilsen
Tor Gustav Wikan

OVENSTÅENDE BEKREFTES AV EIERNE;

DATA/SIGN:

24/9-14. 
KETIL WIKAN

07/10-14 
ØYSTEIN WIKAN

24/9-14 
ELLINOR WIKAN

VEDLEGG: KART m/shisse veitråse.

Vedlegg: 3

Froya 14.07.2014

ERKLÆRING ANG. Vei, VANN, STRØM, GNR. 5/132

SEKUR VALTER SANDVIK f. 180161 GIR

TORHOD BEKKADAL f. 05.05.45

BJØRG BEKKADAL f. 22.11.43

LOU TIL DA LEGGE Vei, VANN, STRØM OVER
SIN EIENDOM GNR 5/128 TIL G.NR. 5/132

VEI, VANN, STRØM VIL GÅ OVER NED HØRNE AV
TOMT G.NR 5/128 (SE KART.)

Froya 14.07.2014

VALTER SANDVIK
Valter Sandvik



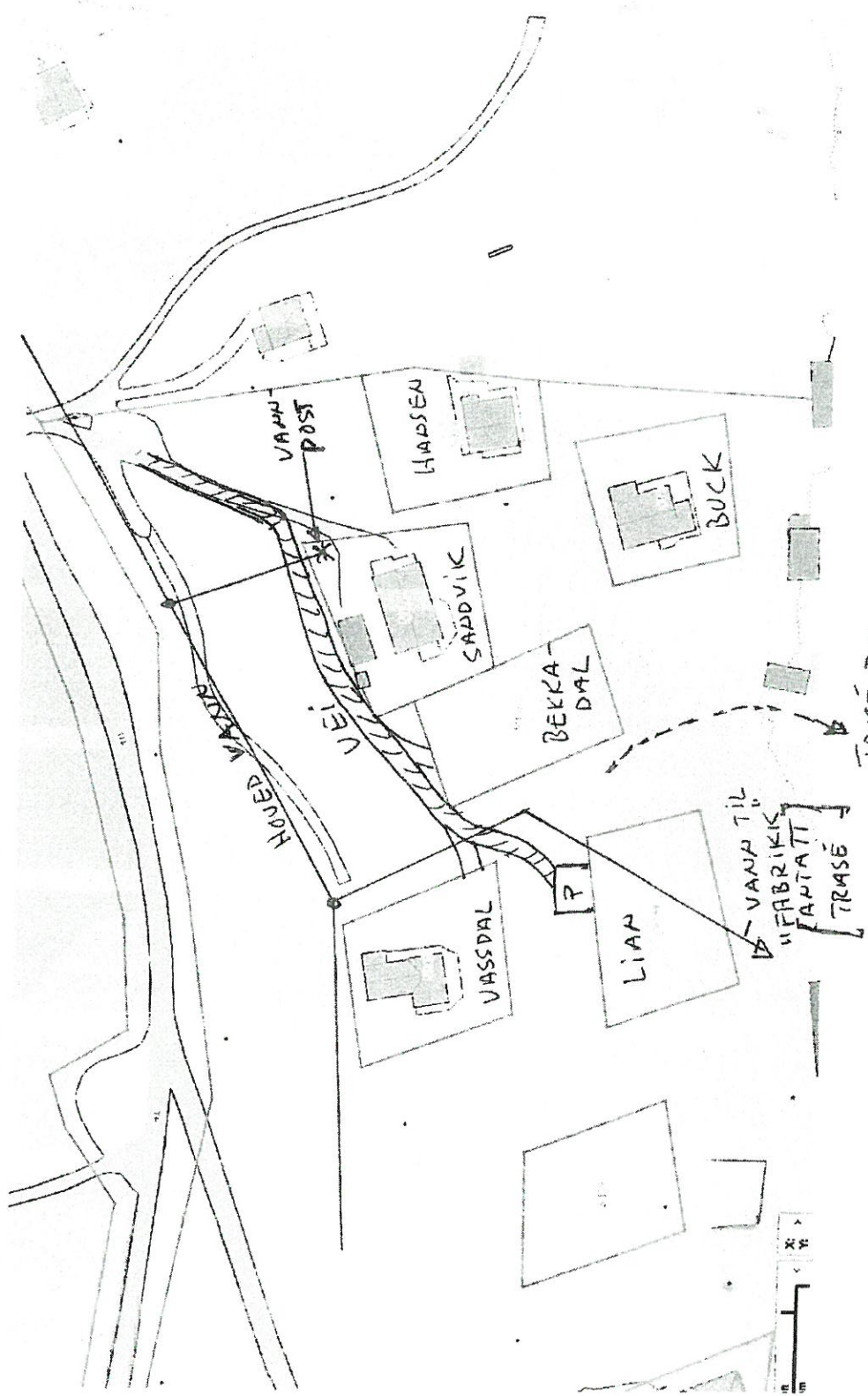
Vedlegg: 4

TRØYA GAR 5/4 - H-YTTEFELT; TRASE FOR VEI TIL MONTENE 5/132-140-144.

KW
KW

ΦW
ΦW

EW
EW



Rev. 3

04.06.14 - 78W

Gar G. Wilken

TRASE FOR
EVT. AVLØP
TIL SJØ.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
19.02.2015	14/1006	14/15
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Jogeir Mikalsen	GNR 5/132	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
14/15	Hovedutvalg for forvaltning	19.02.2015

GNR 5 BNR 132 - DISPENSASJONSSØKNAD OPPARBEIDING AV VEI TIL 3 HYTTER

Vedlegg 2

Vedtak:

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

Begrunnelse for avslag

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

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

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

Begrunnelse for avslag

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

Vedlegg:

1. Dispensasjonssøknad, datert 27.11.2014
2. Flyfoto
3. Reguleringsbestemmelser for Avløsskaget
4. Reguleringsplankart for Avløsskaget

Saksopplysninger:

John Lian, Kato Vassdal og Tormod Bekkadal, eiere av henholdsvis GNR/BNR 5/144, 5/140 og 5/132, søker om dispensasjon for å få anlegge vei til sine hytter. Veien blir liggende i et LNF område i reguleringsplanen Avløsskaget.

Vurdering:

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

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

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

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

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

Alle saker som berører natur og miljø skal vurderes etter prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8-12 (jf. nml § 7). Det omsøkte tiltaket berører ikke spesielle økosystemer, flora eller fauna. Tiltaket vil ikke true verken arter eller planter på rødlista, ei heller verneområder, nærområder til verneområder, marint beskyttede områder eller vernede vassdrag. Tiltaket ligger i et område allerede bebygd av tilsvarende sjøhus med kaifronter, og vil således kun påvirke kulturlandskapet i positiv retning, ved å forsterke inntrykket av helhet. En anser dermed at prinsippene bak nml §§ 8-12 er vurdert.

Søkers begrunnelse:

Det skal bygges hytte på to av eiendommene, den tredje eiendommen er allerede bebygd men ligger like ved omsøkt vei. Det trengs vei for å transportere frem nødvendig materiell til hyttene. Terrenget er av en slik art at det ikke er mulig å få til dette uten at det blir bygget vei. Søkere er kjent med at det er regulert inn en vei til en annen hytteeiendom i samme område. På bakgrunn av dette søkes det om dispensasjon.

Administrasjonens begrunnelse:

Reguleringsplanens bestemmelser åpner ikke for å etablere vei, men sier at adkomst til området skal skje via etablerte avkjørsler og frem til de regulerte parkeringsplassene. Administrasjonens syn på saken er at det gjennom reguleringsplanarbeidet er foretatt grundige vurderinger om arealbruk og at det derfor skal vesentlige fordeler til for å dispensere fra denne planen. Ny vei vil i sin helhet havne i 100 metersonen fra sjø. Det bemerkes at to hytter er bygd uten veiadkomst i samme område.

Administrasjonen er negativ til å åpne opp for veibygging frem til fritidsboliger da dette kan skape en presedensvirkning som kan føre til ukontrollert utbygging av veier. Flere av disse kan havne i strandsonen slik som tilfellet er i denne saken. Administrasjonen er imot tiltak som kan skape en bit-for-bit nedbygging av strandsonen. Veibygging er et stort terrenginngrep og bør avklares i de overordnede planer fremfor en dispensasjon som bare gir en begrenset høring.

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

Rett utskrift bevitnes:

Dato: 20.02.15

Frøya kommune

 Politisk sekretær

Utskrift til: Saksbehandler Jøgeir Mikalsen for videre oppfølging av saken.

Gnr. 5/132 18/3-15
30M 1505/15
14/1006-i

Vedlegg 3

Anke av vedtak vedrørende dispensasjonssøknad om opparbeiding av vei til eiendommene Gnr/Bnr 5/144, 5/140 og 5/132.

Reguleringsplanen ble vedtatt i kommunestyret 28.03.96 og det kan se ut som om Leif Fordal Prosjektering AS har tegnet inn 2 felles parkeringsplasser for eiendommene. Det er ca. 19 år siden og krav til adkomst fritidseiendommer har endret seg betydelig i løpet av disse årene.

I 2004 ble det søkt om tillatelse til å bygge anleggsvei frem til eiendom 5/154. Og av eier av eiendommen, Rolf Solvang har vi fått opplysninger om at det var Hitra Bergverk som bygde veien. Vi går ut ifra at kommunen har dokumenter som bekrefter dette i arkivet. Videre har vi vært i kontakt med grunneier på den tiden, Gunnar Wikan som også bekreftet at det ikke var regulert inn vei i reguleringsplanen til eiendom 5/154.

I ettertid er det gitt dispensasjon slik at denne veien ble varig, så faren for presedensvirkning er allerede der etter vårt skjønn da nevnte vei er gitt dispensasjon. Ut fra dette kan vi ikke se annet en at det er en vesentlig forskjellsbehandling her fra kommunens side når det gjelder vår søknad og ovennevnte.

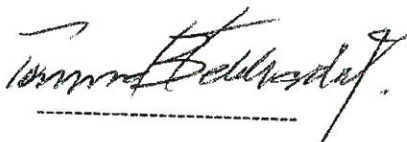
Vår søknad om vei går langs tomtengrenser og tar veldig lite ekstra areal, den dekker 3 hytter så det er etter vår mening en effektiv utnyttelse på lite areal, og vil ikke være til hinder for ferdsel i strandsonen.

Min kone og jeg er pensjonister og har tenkt å tilbringe det meste av sommeren ca. 4 måneder på Frøya, så det og ikke ha mulighet til å kjøre helt frem til hytta når vi trenger det vil være til ganske stor forringelse av vår pensjonisttilværelse.

Vi håper med dette på en likeverdig og positiv behandling av vår anke.

San Pedro del Pinatar 18.03.15

Tormod Bekkadal



FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato: 23.04.2015	Arkivsaksnr: 14/1006	Sak nr: 32/15
Saksbehandler: Jogeir Mikalsen	Arkivkode: GNR 5/132	Gradering:

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
32/15	Hovedutvalg for forvaltning	23.04.2015

GNR 5 BNR 132 - KLAGEBEHANDLING -VEDTAK OM AVSLAG FOR Å OPPARBEIDE VEI TIL EIENDOMMENE GNR/BNR 5/144, 5/140 OG 5/132

Vedlegg 4

Vedtak:

Søker gis dispensasjon fra strandsonebestemmelsene og fra reguleringsplanen for Avløsskaget til å etablere vei frem til eiendommene GNR/BNR 5/144, 5/140, 5/139 og 5/132

Vedtaket fattes i medhold av pbl § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke tilsidesette hensynene bak plan og strandsonelovgivningen vesentlig.

Dispensasjonen forutsetter at GNR /BRN 5/139 får bruksrettighet til å bruke veien.

Vedtatt med 4 mot 1stemme.

Hovedutvalgets behandling i møte 23.04.15:

Frp v/Aleksander Sørensen fremmet følgende forslag til vedtak:

"Søker gis dispensasjon fra strandsonebestemmelsene og fra reguleringsplanen for Avløsskaget til å etablere vei frem til eiendommene GNR/BNR 5/144, 5/140, 5/139 og 5/132

Vedtaket fattes i medhold av pbl § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke tilsidesette hensynene bak plan og strandsonelovgivningen vesentlig.

Det Forutsetning dispensasjoner at GNR /BRN 5/139 får bruksrettighet til å bruke veien."

Vedtatt med 4 mot 1 stemme avgitt av Pål Terje Bekken.

Forslag til vedtak:

1. Klagen tas ikke til følge
2. Vedtak av 19.02.2015 opprettholdes:
 - a. Søker gis ikke dispensasjon fra strandsonebestemmelsene og fra reguleringsplanen for Avløsskaget til å etablere vei frem til eiendommene GNR/BNR 5/144, 5/140 og 5/132
 - b. Vedtaket fattes i medhold av pbl § 19-2, og begrunnes med at tiltaket vil tilsidesette hensynene bak plan og strandsonelovgivningen vesentlig.

Begrunnelse for avslag

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

Saken sendes over til Fylkesmannen i Sør-Trøndelag for endelig avgjørelse

Vedlegg:

1. Klage, mottatt 18.03.2015
2. Saksfremlegg av 19.02.2015
3. Vedtak om tillatelse til oppføring av fritidsbolig på eiendommen gnr. 5, bnr. 54, datert 07.07.2004
4. Reguleringsplankart for Avløsskaget, stemplet av ordfører, datert 04.06.2008
5. Dispensasjonssøknad, datert 27.11.2014
6. Flyfoto
7. Reguleringsbestemmelser for Avløsskaget

Saksopplysninger:

John Lian, Kato Vassdal og Tormod Bekkadal, eiere av henholdsvis GNR/BNR 5/144, 5/140 og 5/132, søkte om dispensasjon for å få anlegge vei til sine hytter. Veien ble liggende i et LNF område i reguleringsplanen Avløsskaget.

Det ble i Hovedutvalg for forvaltning den 19.02.2015 gitt avslag på dispensasjonssøknaden.

Det er kommet inn en klage på dette vedtaket den 18.03.2015 fra Tormod Bekkadal.

Vurdering:

Når det kommer inn en henvendelse etter at vedtak er fattet, skal en først ta stilling til følgende:

- foreligger det en klage?
- er vedkommende part eller har rett til å klage av andre grunner?
- er klagefristen overholdt?

Det slås fast at det foreligger en klage, at klager er part i saken. Det antas også at klagen er fremsatt innen fristen med bakgrunn i at tidsbruk for postgang til Spania ikke er kjent.

Klagen behandles etter plan- og bygningslovens § 1-9 Forholdet til forvaltningsloven og klage, jfr Forvaltningslovens Kapittel VI Om klage og omgjøring.

Klage på vedtak av 19.02.2015:

Klager sier at reguleringsplanen ble vedtatt i kommunestyret 28.03.96 og det kan se ut som om Leif Fordal Prosjektering AS har tegnet inn 2 felles parkeringsplasser for eiendommene. Dette er 19 år siden og kravet til fritidsboliger har endret seg betydelig i løpet av disse årene.

I 2004 ble det søkt om å bygge anleggsvei frem til eiendom 5/154. Det går ut ifra at kommunen har dokumenter som bekrefter dette. Grunneier i området bekrefter at det ikke var regulert inn vei i reguleringsplanen til eiendom 5/154.

Det er i ettertid gitt dispensasjon slik at denne veien ble varig, så faren for presedensvirkning er allerede der etter klagers skjønn. Klager mener det er en vesentlig forskjellsbehandling fra kommunens side når det gjelder klagers søknad og nevnte vei til 5/154.

Omsøkt vei går langs tomtegrenser og tar veldig lite ekstra areal, den dekker 3 hytter så det er etter klagers mening en effektiv utnyttelse på lite areal, og vil ikke være til hinder for ferdsel i strandsonen.

Klager og hans kone er pensjonister og har tenkt å tilbringe det meste av sommeren, ca. 4 måneder på Frøya, så det å ikke ha mulighet til å kjøre helt frem til hytta når de trenger det vil være en ganske stor forringelse av sin pensjonisttilværelse.

Klagebehandling:

Klager peker på at krav til adkomst til fritidsboliger har endret seg betydelig på de 19 årene det er siden planen ble laget. Dette stemmer nok bra med virkeligheten men administrasjonen er ikke av den oppfatning at en anlegging av vei bør gis dispensasjon på dette grunnlag.

Som klager nevner er det tidligere søkt om anleggsvei til 5/54 ved bygging av hytte på denne eiendommen. Det er søkt om grunnarbeid og anleggsvei i samme søknad av Hitra Bergverk AS. Hitra Bergverk AS ble vedtatt; «varlig utførende og kontrollerende for utførelse av grunnarbeid». Herunder kan det tolkes at det ble gitt tillatelse til anleggsvei, da det verken står at det er gitt tillatelse eller ikke. Saken er uansett ikke fulgt opp som en

ulovlig vei. Det er videre ikke funnet noen søknad om varig vei og det finnes ingen frist for når anleggsveien eventuelt skulle vært fjernet.

I reguleringsplankart datert 04.06.2008 er anleggsveien tegnet inn i reguleringsplanen. Denne planen er stemplet av ordfører og er den gjeldende reguleringsplanen som administrasjonen må gå ut ifra. Administrasjonen vurderer derfor at anleggsveien til eiendommen 5/54 ikke skaper presedens og at det ikke er en vesentlig forskjellsbehandling som klager påstår.

Argumentet om at veien tar i bruk lite areal da den går langs tomtegrenser og ikke vil være til hinder for ferdsel i strandsonen vurderes å være nok til at fordelene er større enn ulempene i dette tilfellet.

Til sist i klagen nevnes det at søker og hans kone er pensjonister som har tenkt å tilbringe det meste av sommeren (ca. 4 måneder) på Frøya og at det å ikke ha vei helt frem til hytta vil være en ganske stor forringelse av sin pensjonisttilværelse. Administrasjonen skjønner at det er praktisk å ha vei helt frem til hytten men er også av den oppfatning at 70-80 meter ikke er å regne som særlig langt å gå. I tillegg er ikke økonomiske forhold og helseforhold tillagt særlig vekt ved dispensasjonsbehandlingen, noe som også er tilfellet i denne saken.

Administrasjonen minner om grunnen til det opprinnelige avslaget; som var å hindre en ukontrollert utbygging av veier til hyttetomter i regulerte områder. Ved en gitt dispensasjon innenfor en reguleringsplan vil presedensen ved en ny søknad innen samme plan være sterk. Administrasjonen tilrår derfor at klagen ikke tas til følge og at vedtaket av 19.02.2015 opprettholdes. Saken sendes dermed over til Fylkesmannen for endelig avgjørelse.

Rett utskrift bevitnes:

Dato: 24.04.15

Siv-Tove Sharskjaug
Politisk sekretær

Utskrift til: Saksbehandler Jogeir Mikalsen for videre oppfølging av saken.



Statens vegvesen

FRØYA KOMMUNE	Mottatt: 11/5-15
Artikkel: GNR 5/132	Part: 2395/15
Saksbehandler: JOM	Jnr: 14/1006-12
Ansvarlig:	For var:

Frøya kommune
ved Jogeir Mikalsen
Postboks 152
7261 SISTRANDA

Vedlegg 5

Behandlende enhet:
Region midt

Saksbehandler/innvalgsnr:
Marthe Fjellheim -

Vår referanse:
2015/052159-002

Deres referanse:
14/1006

Vår dato:
06.05.2015

Uttalelse - dispensasjon fra reguleringsplan - bygging av veier til fritidseiendommer - Avløsskaget i Frøya kommune - gnr. 5 bnr. 132 , 140 og 144

Vi viser til forespørsel om uttalelse, datert 27.04.2015.

Statens vegvesen har ingen merknader til at det gis dispensasjon fra plan for å opparbeide interne veger i planområdet, men adkomst må fortsatt skje via de regulerte avkjørslene fra Fv 411.

Plan- og trafikkseksjonen
Med hilsen

Tor-Erik Jølle Lien
for Erik J. Jølsgard
seksjonssjef

Marthe Fjellheim
Marthe Fjellheim

Kopi: Sør-Trøndelag fylkeskommune, enhet for regional utvikling

Postadresse
Statens vegvesen
Region midt
Postboks 2525
6404 Molde

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

Kontoradresse
Prinsensgate 1
7013 TRONDHEIM

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Landsdekkende regnskap

9815 Vadsø
Telefon:
Telefaks:



Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

Postboks 4710 Sluppen, 7468 Trondheim

Sentralbord: 73 19 90 00, Telefaks: 73 19 91 01

Besøksadresse: E. C. Dahls g. 10

6m.5/132 01.06.15
JOM 2816/15
14/1006-13

Saksbehandler

Marie Catrin Kristiansen

Miljøvern-avdeling

Innvalgstelefon

73 19 92 11

Vår dato

20.04.2015

Deres dato

27.04.2015

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)

2015/3341-421.3

Deres ref.

Frøya kommune
Postboks 152
7261 Sistranda

Vedlegg 6

Uttalelse - dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - vei til hyttetomter i strandsonen med avkjøring fra fylkesvei - Frøya 5/132

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

Miljøvern

Det søkes om dispensasjon fra reguleringsplan Avløpsskaget og pbl. § 1-8 for oppføring av vei til fritidsboliger.

Kommunens administrative vurdering er at det ikke bør gis dispensasjon med følgende begrunnelse. Gjennom reguleringsplanarbeidet er det foretatt grundige vurderinger om arealbruk og det skal derfor vesentlige fordeler til for å dispensere fra denne. Veien vil i tillegg bli liggende i sin helhet innenfor 100-meter sonen fra sjø. En tillatelse kan i tillegg skape presedensvirkninger for lignende saker i kommunen.

Fylkesmannen støtter kommunens administrative vurderinger og fraråder at det gis dispensasjon som omsøkt.

Konklusjon

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

Saken er også forelagt Sør-Trøndelag fylkeskommune som støtter kommunens administrative vurderinger i saken. Gjennom reguleringsplanarbeidet er det foretatt grundige vurderinger om arealbruk og det skal derfor vesentlige fordeler til for å dispensere fra denne. Veien vil i sin helhet bli liggende innenfor 100-meter sonen fra sjø. En tillatelse som omsøkt kan skape presedensvirkninger for lignende saker. Fylkeskommunen fraråder omsøkte tiltak.

Vurdering av prinsippene i naturmangfoldloven

Fylkesmannen minner om at alle saker som berører natur- og miljø skal vurderes etter prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 (jf. nml. § 7). Før det fattes vedtak i saken må det skriftlig redegjøres for hvordan prinsippene §§ 8-12 er vurdert. Manglende synliggjøring av dette vil regnes som en saksbehandlingsfeil.

Med hilsen

Stein-Arne Andreassen (e.f)
miljøverndirektør

Marie Catrin Kristiansen
rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Kopi:

Sør-Trøndelag fylkeskommune v/ Heidi Flatås HER

10104738333 68.8805.-

Rolf Solvang

Saksumdalsveien 875
2608 LILLEHAMMER

Vedlegg 7

Saks nr.	Vår ref.	Arkivsaksnr.	Arkivkode	Sted, dato
114/04	RRA/004216	04/01517	GNR 5/154	Sistranda, 07.07.2004

SØKNAD OM TILLATELSE TIL OPPFØRING AV FRITIDSEIENDOM PÅ EIENDOMMEN GNR. 5, BNR. 54

Vi viser til Deres ovennevnte søknad av 16.06.04.

Fritidsboligen ligger i område regulert til fritidsbebyggelse.

Naboer er varslet. Det er ikke innkommet merknader fra naboene.

Det søkes om utslippstillatelse.

I henhold til delegert myndighet lages slikt

Vedtak:

Søknaden godkjennes på betingelse av at plan- og bygningslov med forskrifter følges.

Som ansvarshavende for de forskjellige fagområder godkjennes herved:

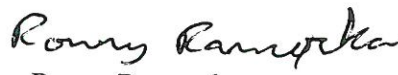
Rolf Solvang: Ansvarlig søker, prosjekterende, kontrollerende for prosjektering, utførende og kontrollerende for utførelsen av alle arbeider unntatt grunn- og sanitærarbeider.

Aas Rørleggerservice AS: Ansvarlig prosjekterende, kontrollerende for prosjektering, utførende og kontrollerende for utførelsen av sanitæranlegget.

Hitra Bergverk AS: Ansvarlig utførende og kontrollerende for utførelsen av grunnarbeid.

Søknad om utslippstillatelse godkjennes på betingelse av at gjeldende lover og forskrifter følges.


Andreas Kvingedal
Teknisk sjef


Ronny Ramsøskar
Ingeniør

Kopi: Hitra bergverk as, , 7240 HITRA
Aas Rørleggerservice as, Siholmen, 7260 SISTRANDA

Søk

5/132, froya

Søk

Søkeklider [+]

+

x



Bygninger Adresser



20 m
100 ft





1996001

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR DELER AV EIENDOMMEN GNR 5 BNR 4 I FRØYA KOMMUNE

Vedlegg 9

§-1

Det regulerte området, som er vist på planen, er vist med reguleringsgrense, omfatter del av eiendommen gnr 5 bnr 4 i Frøya kommune.

§-2

I området regulert til fritidsbebyggelse kan bebyggelsen oppføres frittliggende i 1 etasje med innredet hems eller loft og tilhørende mindre tilbygg, uthus eller lignende.

Bygningsrådet kan tillate oppført andre bygninger som naturlig hører til innenfor bruken av området, men disse må gis en plassering, form og størrelse som er tilpasset den øvrige bebyggelse.

§-3

I området regulert til naust/båtopplag kan det oppføres bebyggelse i 1 etasje med hems.

Bygningsrådet kan tillate oppført andre bygninger som naturlig hører til innenfor bruken av området, men disse må gis en plassering, form og størrelse som er tilpasset den øvrige bebyggelse.

Området merket N 1 skal benyttes av tomtene 1, 2, 3, 4.

Området merket n 2 skal benyttes av tomtene 5, 6, 7, 8, 9.

Tomt nr 10 har etablert egen ordning for båtopplag/båtlagring.

§-4

Adkomst til området skal skje via de regulerte avkjørsler fram til de regulerte parkeringsplassene. Adkomstveiene skal også benyttes som gangvei for de områder og eiendommer som naturlig sogner til veiene.

§-5

Parkeringsplass P 1 skal benyttes av tomtene 1, 2, 3, 4.

Parkeringsplass P-2 skal benyttes av tomtene 5, 6, 7, 8, 9.

Tomt nr 10 har parkering på egen tomt.

Bygningsrådet kan tillate oppført bygninger som naturlig hører til innenfor bruken av området, men disse skal gis en plassering, form og størrelse som er tilpasset den øvrige bebyggelse.

§-6

Nybygg skal plasseres slik de er vist på planen og i samsvar med nedsatt pel på den enkelte tomt. Pelen skal ligge innenfor hyttas yttervegger og møneretning skal samsvare med markering på pelen og i hht plankartets anvisning.

Takform på hovedbebyggelsen skal være saltak med takvinkel mellom 30 og 45 grader. Mindre takoppbygg, arker og lign kan tillates.

Byggematerialer og farge skal godkjennes av bygningsrådet.

§-7

Mindre vesentlige unntak fra reguleringsbestemmelsene kan hvor særlige grunner taler for det, tillates innenfor rammen av Plan og bygningslobven.

§-8

Etter at disse bestemmelser er trådt i kraft er det ikke tillatt ved private servitutter eller avtaler å etablere forhold som strider mot bestemmelsene.

ooo 000 ooo

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Jogeir Mikalsen
Arkivsaksnr.: 14/1163

Arkiv: L12

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

1. GANGS BEHANDLING AV REGULERINGSPLAN FOR INNTIAN SMÅBÅTHAVN

Vedtak:

Forslag til vedtak:

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

Vedlegg:

Bestemmelser, datert 10.04.2015

Planomtale, datert 10.04.2015

Plankart, datert 10.04.2015

Saksopplysninger:

3D-smia har på vegne av Inntian båtforening utarbeidet en reguleringsplan i Breivikfjæra på Inntian. Planen legger opp til at det kan etableres to moler, 52 båtplasser, inntil 16 naust, dokk for vedlikehold av båt og et servicebygg. Breivikfjæra skal mudres for å få tilstrekkelig dybde og massen er tenkt brukt til utfylling for naustområdet.

Vurdering:

Planområdet er avsatt til småbåthavn i kommuneplanen og reguleringsplanen samsvarer relativt godt med dette. Ny plan vil båndlegge noe større sjøareal enn det som er inntegnet i kommuneplanen. Planarealet er ca. 26 dekar, fordelt på formålene småbåtanlegg, naustområde, vei, landbruksformål og dokk for vedlikehold av båter.

Planen fikk noen innspill i forbindelse med varsel av oppstart. Innspillene er besvart i planomtala, men gjengis her:

Sør-Trøndelag fylkeskommune

Minner om at virkningene av planen ift. naturinngrep, allmenne friluftsinnteresser og landskapshensyn omhandles i planbeskrivelsen.

Kommentar: Virkningene av planen er drøftet i kap. 7 i planomtalen.

NVE

Anbefaler en geoteknisk vurdering av stabiliteten i Breivikfjæra, da denne består av løsmasser.

Kommentar: Grunneier, Inntian båtforening og utførende entreprenør har vurdert grunnforholdene som

sikre, siden fjøra består av sand/grus, og er svært langgrunn.

Odd Kristiansen

Ønsker klubbhuset plassert mot øst på området for småbåthavn, og plass til to naust lengst vest.

Kommentar: Reguleringsplanen tar ikke stilling til eksakt plassering av bygninger innenfor formålsgrensene. Det er avsatt et areal for naust rett sør/vest for arealet til småbåthavn.

Karin Holck

Reagere på at plangrensa (som vist i oppstartsvarselet) går for nær hennes hus på gnr/bnr 25/10. I tillegg påpeker hun at nausta på 25/10 i følge «grunneiererklæringa» (avtale med Inntian båtforening) ikke skulle inngå i planen.

Kommentar: Plangrensa på planforslaget er innsnevra i forhold til den vist på oppstartsvarselet, og samsvarer nå godt med grunneiererklæringa.

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag (FM)

- (1) Ber om at planomtalen beskriver hvor fyllmasser skal hentes, og konsekvensene av uttaket.
- (2) FM ber om at det etableres mottak for spesialavfall og forankra i bestemmelsene.
- (3) Minner om at mudring er søknadspliktig
- (4) FM minner om at planen må vurderes i forhold til Naturmangfoldlova
- (5) Minner om at det må utarbeides en ROS-analyse

Kommentar:

- (1) Dette er drøftet i kap. 6.1.1 og 6.1.7 i planomtala
- (2) Reguleringsbestemmelsene legger føringer som skal hindre forurensing.
- (3) Tiltakshaver/ansvarlig utførende vil søke om løyve
- (4) Virkninger i forhold til Naturmangfoldlova er drøftet i kap. 7.1 i planomtala
- (5) ROS-analysen er utarbeidet og avbøtende tiltak er nedfelt i bestemmelsene

Bjørnar Arntsen

Skriver at grensene er viste feil på varsel om oppstart av planarbeid.

Kommentar: Planforslaget ligger utenom eiendommen til Arntsen på karta fra Infoland.

På bakgrunn av innsendt planmateriale og besvarte innspill til planen så tilrår administrasjonen at reguleringsplanen for Inntian småbåthavn med bestemmelser, planomtale og plankart datert 10.04.2015 legges ut til høring og offentlig i medhold av PBL § 12-11.

Reguleringsbestemmelser for Småbåthavn og naustområde på Inntian.

Reguleringsbestemmelsene er hjemlet i Plan- og bygningslova og gjelder for område vist på plankart med planID: 1620201408. Areala innenfor plangrensa er regulert til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, 1)

- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (S)
- Uthus/naust/badehus (N).
- Dokk (D)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, 2)

- Veg (V).

Landbruks- natur- og friluftsmål samt reindrift (PBL § 12-5)

- Landbruksformål (L)

Omsynssone (PBL §12-6)

- Sikringsone rundt luftspenn (SL)

§1 Fellesbestemmelser

1. Naustområdet, veg og småbåthavn skal være allment tilgjengelig.
2. Byggesøknad skal inneholde utomhusplan som viser plassering av naust i terrenget, og utforming for fyllinger.
3. Vekstjord skal ivaretas under anleggsperioden og tilbakefylles på landbruksarealet.
4. Før det utføres mudring innenfor plangrensa, må det innhentes løyve fra Fylkesmannen.

§3 Naustområde (N)

1. Naust skal plasseres og utformes i samsvar med Frøya kommune sine til enhver tid gjeldende retningslinjer for naust.
2. Innenfor N1A tillates inntil 4 naust. Innenfor N1B tillates inntil 5 naust. Innenfor N2 tillates inntil 4 naust. Innenfor N3 tillates inntil 3 naust.
3. Det tillates utfyllt i sjø for etablering av arealer under nausta på N2.

§4 Småbåthavn (S)

1. Småbåthavna skal være allment tilgjengelig.
2. Det skal være 1 gjesteplass per 10 båtplasser i småbåthavna, og disse skal merkes som gjesteplass.
3. Det kan etableres maksimalt 52 båtplasser i småbåthavna.
4. Fartsgrensen i sjø innenfor plangrensa skal avgrenses til 5 knop.
5. Innenfor området skal det oppføres servicebygg med (av Frøya kommune) godkjent WC og renovasjonspunkt for avfall og spesialavfall.
6. I småbåthavna skal det til enhver tid befinne seg slukkeutstyr som er godkjent av brannmester i kommunen.
7. Servicebygget sitt golvnivå skal ligge minimum 3 m.o.h.
8. Det tillates utfyllinger i sjø samt mudring innenfor området.
9. Innenfor sikringsonen (SL) tillates det ikke oppført bygninger.

§5 Dokk (D)

1. Innenfor området skal det være avsatt areal for vedlikehold og rengjøring av båter, med fast dekke og oppsamlingsluk.

Planomtale:
**Detaljregulering for småbåthavn og naustområde
på Inntian, i Frøya kommune.**



3Dsmia

10. april 2015

Detaljregulering

Småbåthavn og naustområde på Inntian

Dato: 10.4.2015

Utarbeidet av: 3Dsmia, 6686 Valsøybotn
v/ Åse Bergset, tel. 99 57 89 22
post@3dsmia.no

3Dsmia

Oppdragsgiver: Inntian båtforening
v/ Per Christian Stokke, tel: 40 44 18 87
per.christian.stokke@politiet.no

Signaturer:

Oppdragsledelse: Per Christian Stokke

Planlegging: 3Dsmia

Valsøybotn, 10. april 15



Signatur

Sted/dato



Signatur

Revisjon	Dato	Sign.

Innledning

På Frøya har det vært dynamisk utvikling siste åra, med vekst i folketall, mange nyetablerte fritidseiendommer, god utvikling innen fiskerier, og dermed også et økende antall arbeidsplasser. I tillegg har Fv 714 fra Snillfjorden, over Hitra-Frøya blitt oppgradert betydelig, og alle faktorene medvirker til økt aktivitet i kommunen.

Inntian båtforening har mange medlemmer, og ønsker med denne planen å tilrettelegge for flere båtplasser i kommunen. Frøya kommune har ytret ønske om å samtidig regulere nærliggende naustplasser i samsvar med gjeldende kommuneplan.

1	SAMMENDRAG	
3		
2	BAKGRUNN	
3		
2.1	Forslagstiller, plankonsulent, tiltakshaver	3
2.2	Målsetting	3
2.3	Plandokumenta, kart og grunnlagsmateriale	3
3	PLANPROSESS	
3		
4	PLANSTATUS OG RAMMER FOR ARBEIDET	
4		
4.1	Overordna planer	4
4.2	Planstatus forøvrig, rammer	4
4.3	Forhold til krav om konsekvensutredning	4
5	PLANOMRÅDET – DAGENS SITUASJON	
4		
5.1	Lokalisering, navnebruk	4
5.2	Grunneiere innenfor plangrensa	5
5.3	Lokalmiljøet, arkitektur, tekniske inngrep	5
5.4	Terreng, landskap og vegetasjon, klima, flora	6
5.5	Grunnforhold	7
5.6	Kulturminner og kulturmiljø	7
5.7	Verneinteresser	7
6	PLANBESKRIVELSE	
7		
6.1	Planlagt arealbruk, eiendomsforhold	8
6.1.1	Moloer og arrondering for småbåthavn	9
6.1.2	Servicebygg, felles fasiliteter i havna	9
6.1.3	Avfall og renovasjon	9
6.1.4	Naustområde	9
6.1.5	Veg, teknisk infrastruktur	10
6.1.6	Barn og unge	10
6.1.7	Terrengtilpassing	10
6.2	Forhold til landbruk	10
7	VIRKNINGER AV PLANFORSLAGET	
10		
7.1	Naturmangfoldlova kap. 2 (§8-12)	10
7.2	Friluftsinnteresser, rekreasjon	11
7.3	Støy	11

7.4	Overordna planer og avvik.....	11
7.5	Kulturminner og -miljø, event. vern.....	11
7.6	Trafikkforhold.....	11
7.7	Oppdrettsnæringen.....	11
8	ROS-ANALYSE	
11		
8.1	Sammendrag, forslag til avbøtende tiltak.....	12
8.1.1	Avdekka risikoområder.....	12
8.1.2	Risikomatrise.....	12
8.2	Om analyseområdet.....	12
8.3	Vurdering av farekategorier og drøfting av tiltak.....	12
	Ekstrem nedbør, overvann, flombølger, erosjon	13
	Skred, leire i grunnen.....	13
	Farlige stoff, forurensing i grunnen.....	13
	Brannsikkerhet.....	13
	Terror/ sabotasje.....	13
	Stråling.....	13
	Støy	13
	Infrastruktur.....	13
	Sterk vind, storm/orkan.....	13
8.3.1	Sjekkliste.....	14
9	INNSPILL TIL OPPSTARTSVARSELET	
15		
9.1	Sør-Trøndelag fylkeskommune	15
9.2	NVE.....	15
9.3	Odd Kristiansen	15
9.4	Karin Holck.....	15
9.5	Fylkesmannen i Sør-Trøndelag (FM).....	15
9.6	Bjørnar Arntsen	15
10	AVSLUTTENDE KOMMENTAR	
16		
11	REFERANSER OG KILDER	
16		

1 SAMMENDRAG

Inntian båtforening ønsker med denne planen å tilrettelegge for en småbåthavn i Breivikfjæra på Inntian i Frøya kommune.

Dette planforslaget viser småbåthavn for 52 båter samt naustområde med plass for 12 nye naust (i tillegg til 4 eksisterende) lengst sørvest på Inntian. Havna skal etableres ved hjelp av to moloer som skjærer for vind og bølger, og tilhørende flytebrygger. Tiltakshaver ønsker også å mudre for å få akseptabel dybde i havna. Overskuddsmassene fra mudringen vil bli brukt som fyllmasse på naustarealet.

2 BAKGRUNN

2.1 Forslagstiller, plankonsulent, tiltakshaver

Planen er utarbeidet av 3Dsmia, ved Åse Bergset, for Inntian båtforening som er tiltakshaver og forslagstiller.

2.2 Målsetting

Målet med planen er å få etablert en småbåthavn for 52 båter og 12 nye naust i Breivikfjæra på Inntian, samt felles servicebygg ved havna.

2.3 Plandokumenter, kart og grunnlagsmateriale

Planforslaget har fått navnet *Småbåthavn og naustområde på Inntian*, med planID 1620201408.

Reguleringsplanen er utarbeidet på A3-format i målestokk 1:1000, og reguleringsbestemmelsene er lagt ved plankartet. Planomtala (dette dokumentet) inneholder omtale av planforslaget med ROS-analyse samt kommentarer til innspill etter melding om oppstart av planarbeid.

Kartgrunnlaget er levert av Infoland på sosi-format. Inntian båtforening har inngått avtale med grunneierne, -og entreprenør som har planlagt plassering av moloene, fyllinger og naustområde. Inntian båtforening har foretatt målinger i fjøra, og konstatert dybder på løsmasser og dybder til fjell under moloene. Skissene til entreprenøren er utarbeidet på grunnlag av målingene, og danner grunnlaget for planen (se fig 8).

3 PLANPROSESS

- Oppstartmøte med Frøya kommune den 8. september 2014 på kommunehuset, Sistranda.
- Oppstartmelding til meldingsinstanser, grunneiere, naboer og berørte parter ble utsendt 10. september 2014.
- Varsel om oppstart av planarbeid ble annonsert i Hitra-Frøya 15. september 2014, og på Frøya kommune sine hjemmesider.
- 10. oktober 2014: frist for innspill til oppstartvarsel.

4 PLANSTATUS OG RAMMER FOR ARBEIDET

4.1 Overordna planer

I kommuneplan for Frøya, (med ID: 1620200803), datert 15.02.2011 (heretter KP), er arealet innenfor plangrensa vist som småbåthavn (SH) i sjøen, og på land er det vist naustområde fra Breivikfjæra til Bukta. Reguleringsplanforslaget overskrider likevel KP litt, ved at Stornaustholmen (se fig 3) ikke er medregnet i havnearealet i KP. Arealet for småbåthavn i reguleringsplanen går ca 40 meter lenger vestover enn arealet avsatt i KP. Frøya kommune har i oppstartmøte støttet utforming av havna som planlagt, og mener at forslaget til reguleringsplan likevel er fremmet i samsvar med overordnet plan. KP legger føringer for bestemmelser og retningslinjer for bebyggelse i strandsonen, naustområder, småbåthavner, rekkefølgekrav m.m.

4.2 Planstatus forøvrig, rammer

Det er ikke tidligere utarbeidet reguleringsplaner innenfor, eller inntil plangrensa.

4.3 Forhold til krav om konsekvensutredning

Naustområdet og småbåthavna er i samsvar med overordnet plan og er utarbeidet etter § 12-3 som en detaljregulering, uten krav om planprogram og konsekvensanalyse.

5 PLANOMRÅDET – DAGENS SITUASJON

5.1 Lokalisering, navnebruk

(Se fig. 2 og 3) Inntian er en øy beliggende ca 1800 meter øst for Sistranda i Frøya kommune. Planområdet på 25,9 Daa ligger lengst sør/vest på Inntian. Plangrensa omfatter Breivikfjæra og tilliggende landareal. Lengst sør/vest i Breivikfjæra ligger Stornaustholmen, og lenger sør, like utenfor Bukta ligger Litlnaustholmen. Bare 100 meter sørover, -men over et drag, og uten direkte sikt, ligger Bukta, med havn, sjøboder og naust.

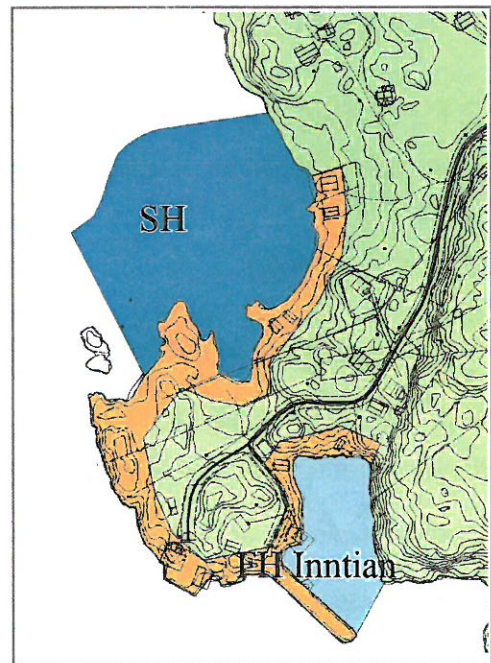


Fig. 1. Figuren over viser arealformåla i kommuneplanen. Breivikfjæra er avsatt til småbåthavn, og det er vist naustareal hele vegen fra gnr/bnr 25/69 til Bukta som er avsatt til fiskerihavn (FH Inntian). (Kilde: Frøya kommune)

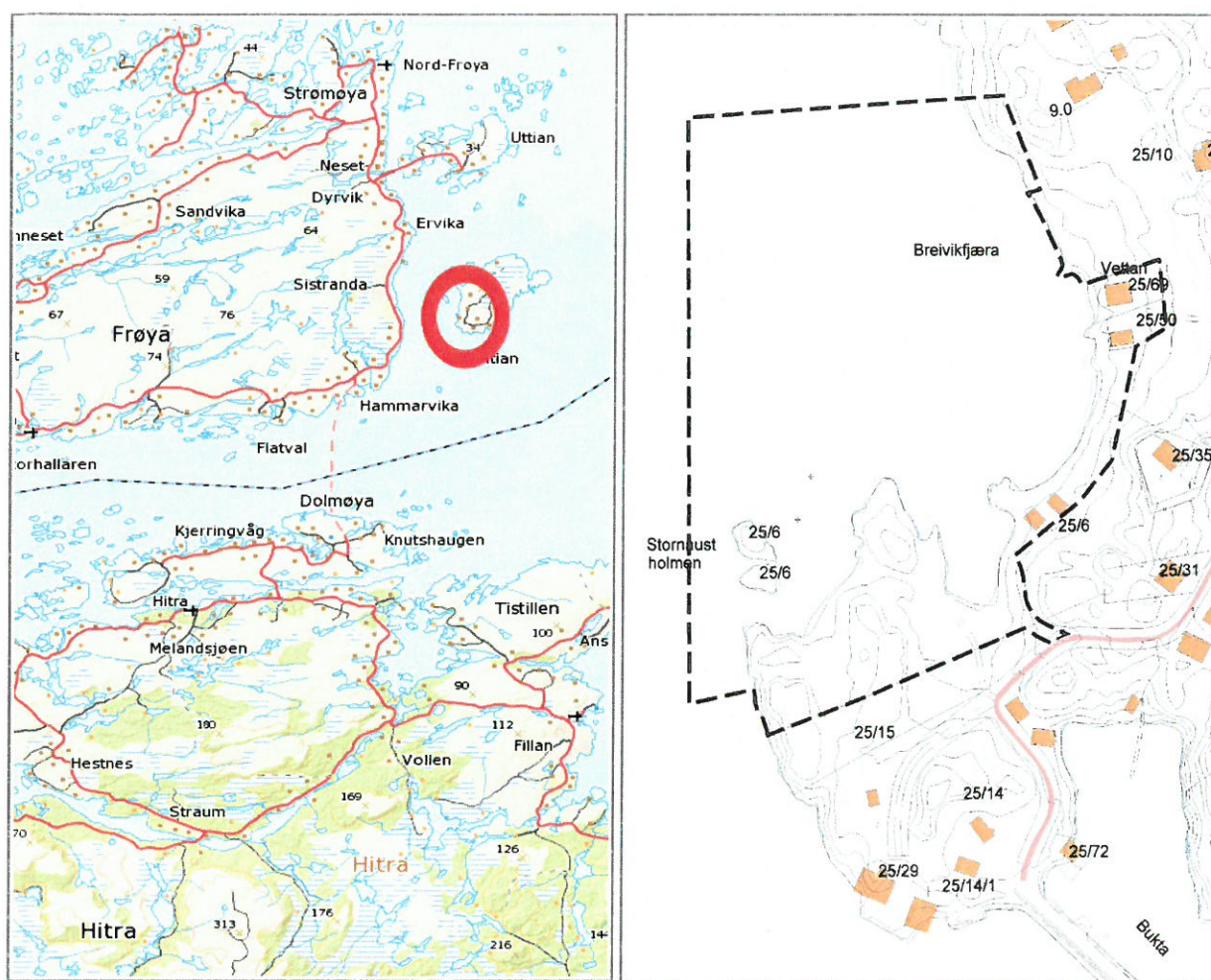


Fig. 2 og 3: Planområdet øst for Sistranda i Frøya kommune. (Kilde: Statens kartverk)

5.2 Grunneiere innenfor plangrensa

Nedenfor er eiendommer direkte berørt av reguleringsplanen opplista.

Gnr/bnr	Grunneier	Adresse	Gnr/bnr	Grunneier	Adresse
25/10	Karin Holck	7079 Flatåsen	25/69	Karin Holck	7079 Flatåsen
25/50	Rita Hegge	7540 Klæbu	25/35	Turid Hårstad	7089 Heimdal
25/31	Helge Nordheim	7098 Saupstad	25/6	Odd E. Kristiansen	7100 Rissa

Fig 4. Tabellen viser grunneiere til direkte berørt grunn.

5.3 Lokalmiljøet, arkitektur, tekniske inngrep

Eksisterende bygningsmasse i lokalmiljøet består av bolighus, ispedd driftsbygninger, naust og brygger. Det er få bygg av nyere dato, og de fleste bygg har tradisjonell, enkel form, med saltak, og små takutstikk. Alle bygg er lokalisert sør/vest på øya. Det er ingen fastboende på Inntian lenger, og eiendommene er nå fritidsboliger. Øya har ingen bilveier, men en «traktor»-vei som starter i Bukta og strekker seg et par km innover øya.



Fig. 5. Planarealet består av sjø, strand, knauser og beiteareal. (Foto: Å. Bergset)

I sør på planområdet, ca 30 meter sør om Stornaustholmen er en sjøkabel fra Sistranda ilandført. Denne er nedgravd i et strekke på ca 35 m. til en strømpåle. Videre går strøm i luftspenn videre inn over øya. Det er framført (kommunalt) vann og strøm til et punkt mellom gnr/bnr 25/14 og 25/15 like ved planområdet.

Det er ikke tilrettelagt for kommunalt avløp på Inntian.

De fleste som ankommer Inntian legger til kai i Bukta, og går derfra videre inn til eiendommene sine.

5.4 Terreng, landskap og vegetasjon, klima, flora

Høyeste punktet på øya er ca 40 m.o.h, og langs strandlinja er det svaberg, knauser og beiteareal, mens øyas «indre» består hovedsaklig av myr. Naturreservatet Stormyra ligger omtrent midt på øya.

Det er planta en del gran på øya for å skjerme for vind, men ellers er det lite trær eller høy vegetasjon på øya. I nærheten og innenfor planområdet er det i all hovedsak skrint jorddekke bevokst med gress mellom knauser av fjell i dagen. Det går sauer på øya som sammen med vind og gjess holder vegetasjonen nede.

På skog og landskap sine kart på nett (<http://geo.ngu.no/kart/arealisNGU>) er planområdet definert som «jordbruksareal, men «åpen skinn fastmark» eller «åpen jorddekt fastmark».

5.5 Grunnforhold

Breivikfjæra består av en vik som åpner seg mot nord og vest. Det er svært langgrunn inne i bukta, med tørrfall ved fjøre sjø og sandgrunn (se fig under).

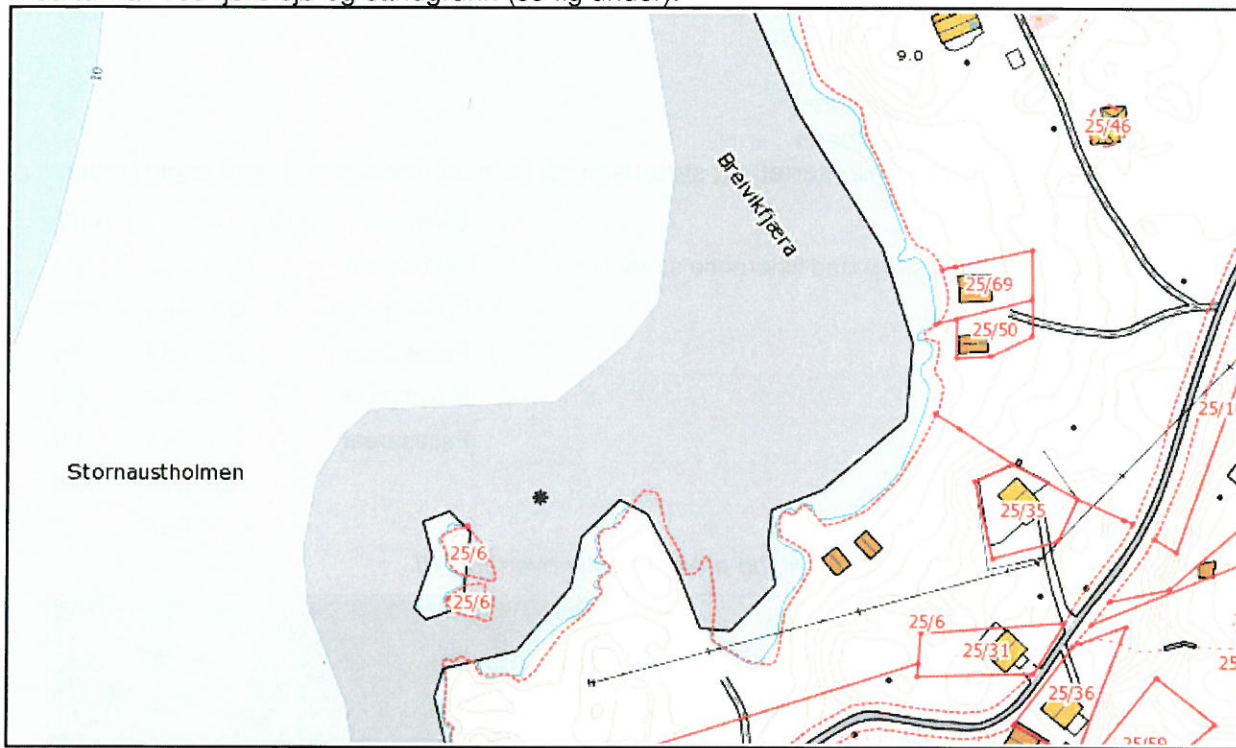


Fig. 6. Breivikfjæra er langgrunn med tørrfall (grå farge) ved fjøre sjø. (Kilde: <http://geo.ngu.no>)

I følge NGU sine kart på nett (<http://geo.ngu.no/kart/arealisNGU>), består grunnen i området av granitt.

Inntian båtforening og Ole M. Bakken har foretatt målinger innenfor det planlagte området for moloene. De brukte et rør og trykkluft, og konstaterte at grunnen i fjøra består av i all hovedsak sand, med enkelte større steiner innimellom. Det er på det dypeste bare 3 meter til fjell fra overflata (vann) ved middelflo.

5.6 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke registrert freda kulturminner eller SEFRAC-bygg på riksantikvarens sine kart innenfor planområdet.

5.7 Verneinteresser

På Fiskeridirektoratets kart, <http://geo.ngu.no/kart/arealisNGU> er Breivikfjæra definert som høstefelt for tare. Verken Breivikfjæra eller området rundt fjæra på land er kategorisert med spesielle naturverdier eller naturtyper på Direktoratet for naturforvaltning sine kart, eller artsdatabanken sine kart (<http://artskart.artsdatabanken.no/>)

6 PLANBESKRIVELSE

Planarealet er totalt på 26 Daa. I det påfølgende vil jeg gjennomgå reguleringsplanen, drøfte bakgrunnen for de valg som er gjort, og beskrive løsningene.

6.1 Planlagt arealbruk, eiendomsforhold

Følgende arealformål er benyttet:

- småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (fellesareal)
- område for naust (privat grunn)
- veg (felles areal)
- landbruksareal (privat grunn)
- Sikringssone rundt luftspenn

Arealdisponeringa er vist på plankartet, og størrelsen på formåla fordeler seg som angitt under.

Reguleringsformål	Eierform	Areal		Andel
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	Fellesareal	20,4	Daa	78%
Naustområder	Privat grunn	3,1	Daa	12%
Veg	Fellesareal	0,7	Daa	3%
Landbruksareal	Privat grunn	1,5	Daa	6%
Dokk	Fellesareal	0,4	Daa	1%
Sum		26	Daa	100%
Sikringsone		1	Daa	

Fig 7. Tabellen viser reguleringsformål, og areal innenfor hvert formål.

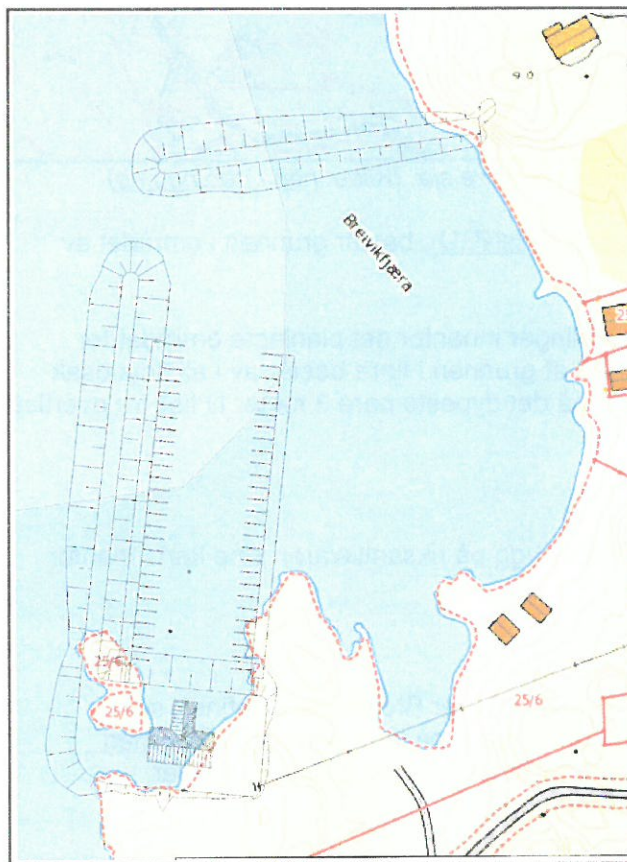


Fig 8. Figuren over, viser entreprenørens plan for moloer i Breivikfjæra. (Kilde Inntian båtforening)



Fig 9. På figuren over, er entreprenøren sin skisse drapert over flyfoto fra området.

6.1.1 Moloer og arrondering for småbåthavn

Det er avsatt 20,3 Daa til småbåthavna. Innenfor dette arealet er det planlagt to moloer, som skal «lukke» havna mot vær og bølger, samt et areal for felles servicebygg på fylling. (Se fig. 8) Grunneier Ole Melvin Bakken har lodda dypet (til fjell) der moloene er planlagt i Breivikfjæra. Dybden var på ca 3 meter på det dypeste, målt ved middelflo. Entreprenøren har estimert fyllingene til å bli opptil 20 meter breie i fyllingfoten. Dersom moloene skal ha en helling på 1:1,5, vil moloen som vist ha en maks høyde på rundt 4,7 meter, eller ca 1,7 meter over middelflo. Eksakt utforming av, og størrelse på moloene, må klareres ved byggemelding.

Fyllmassene til moloene vil entreprenøren fremskaffe ved at knausene på land (ved servicebygget) blir sprengt ut. På innsiden av moloen som går nord/sør, vil entreprenøren mudre opp masser, og fylle disse opp i bukta ved eksisterende naust lengst sør i Breivikfjæra. Overskuddsmassene skal fylles opp bak en støttemur mot fjøra. Mudringsarbeid er ikke tillatt uten spesifikt løyve fra Fylkesmannen, jf. Forurensningsloven § 7.

Inntian båtforening vil forankre flytebrygger i moloen som går nord/sør. I tillegg vil båtforeningen forankre en parallell flytebrygge lenger øst, som vist på figurene over. Flyteelementenes plassering vil resultere i ca 20 meters avstand mellom båtene øst og vest i havna.

Totalt vil anlegget romme 52 båtplasser, hvorav 5 (1 plass per 10 båtplasser) skal merkes som gjesteplasser i samsvar med krav i KP.

6.1.2 Servicebygg, felles fasiliteter i havna

Størrelse, eksakt plassering innenfor formålgrensa, og utforming av servicebygget skal klarlegges ved byggemelding. I og rundt servicebygget skal båtforeningen etablere mottaksstasjon for avfall, toalettløsning, felleslokaler, lager, uttak for ferskvann mm. Det er per i dag fremført vann og strøm til et punkt ca 30 meter fra det planlagte servicebygget. Servicebygget må plasseres utenfor sikkerhetssonen rundt høgspennten.

På området merket D, skal det etableres en «vedlikeholddokk» med tilgang til strøm og vann, hvor innehavere av båtplasser kan ta opp båten sin og utføre reparasjoner og vedlikehold av båten.

6.1.3 Avfall og renovasjon

Frøya kommune har stilt krav om at dokk ved servicebygget skal ha støpt dekke med sluk for å samle opp eventuelle avfallsstoff etter vedlikehold av båter. Wc-løsning skal spesifiseres ved byggemelding og godkjennes av Frøya kommune. Ved felles servicebygg skal det etableres en mottaksstasjon for avfall og spesialavfall, tilpasset kommunal renovasjon og godkjent av Frøya kommune.

6.1.4 Naustområde

På planen er det vist naustområder over to eiendommer (gnr./bnr. 25/10 og 25/6), i tillegg til to eksisterende nausteiendommer, gnr/bnr 25/69 og 25/50. Reguleringsbestemmelsene avgrenser antall nye naust til maksimalt 12 stk. I tillegg står det 4 naust innenfor naustareala i dag.

Nausta skal ha utforming i samsvar med føringer i KP. Dette innebærer at nausta skal ha en etasje, med gavlvegg mot sjø. Grunnflaten skal ikke overstige 40 m², og bygga skal oppføres med saltak med vinkel mellom 32 og 37 grader. Utvendig veggkledning skal være stående trepanel. Nausta kan ha inntil to firedelte vinduer på inntil tre veggflater. Hvert med største lysmål 1 m². Vinduene skal være kvadratiske eller med større høyde enn bredde. Det skal tilstrebes knappe takutstikk. Største tillatte gesimshøyde er 270 cm regnet fra gjennomsnittlig golvnivå i naust med skrått golv.

Naust tillates ikke innredet med rom for varig opphold unntatt i yrkesmessig sammenheng for fisker med fiskeriregistrert fartøy. Naust i strand-sonen inntil 35 meter fra sjøen skal ha rød eller okergul farge, alene eller i kombinasjon. Det kan benyttes hvitt som kontrastfarge på dør/vindus-omramminger og på vindskier.

6.1.5 Veg, teknisk infrastruktur

Vegen skal være 3,0 meter brei. Med tillegg av grøfteareal på 2 meter på begge sider, er det satt av 7 meter regulert vegareal totalt.

6.1.6 Barn og unge

Reguleringsbestemmelsene stiller krav om at naustområdet og flytebryggene skal være allment tilgjengelige. Breivikfjæra er langgrunn og barnevennlig.

6.1.7 Terrengtilpassing

Utbygger bør være nøye med å ta vare på de begrensede mengdene med vegetasjonsdekke, og fylle denne tilbake på skjæringer og fyllinger. Anlegget vil nødvendigvis medføre store terreng-inngrep, og moloene vil fremstå dominerende i terrenget. Intensjonen med moloene er å verne båtene og havna for bølger og vind, og utforming og plassering er besluttet på grunnlag av dette.

6.2 Forhold til landbruk

Naustområdet ligger delvis på beitemark, men mye av arealet vil bli erstattet ved at bukta blir oppfylt bak naustområdet. Vekstjord skal ivaretas under anleggsperioden, og fylles tilbake over massene fra mudringen.

7 VIRKNINGER AV PLANFORSLAGET

I det påfølgende vil jeg drøfte virkningene av en realisering av planen. Kapittelet inkluderer også en ROS-analyse. Det er ikke utarbeidet konsekvensanalyse for denne planen (se kap. 4).

7.1 Naturmangfoldlova kap. 2 (§8-12)

Mudring i fjøra og oppfylling for moloer og på land, samt sprenging på land vil medføre lokalt store terrenginngrep. Jeg har studert karta på NGU/ Arealis samt Artsdatabanken sine kart og kan konkludere med følgende:

- På Fiskeridirektoratets kart, (<http://geo.ngu.no>) er Breivikfjæra definert som høstefelt for tare.
- Verken Breivikfjæra eller området rundt fjæra på land er kategorisert med spesielle naturverdier eller naturtyper på Direktoratet for naturforvaltning sine kart (<http://geo.ngu.no>), eller artsdatabanken sine kart (<http://artskart.artsdatabanken.no/>)
- Ellers er det ikke registrert spesielt sårbare eller sjeldne biotoper innenfor eller i nærheten av feltet på direktoratet for naturforvaltning sine kart.
- På artsdatabanken sine kart er det heller ikke registrert observasjoner av rødlistearter innenfor plangrensa

Etablering av småbåthavna som vist vil ikke i nevneverdig grad påvirke forekomsten av tare, men muligheten for fangst av tare vil bli redusert rundt anlegget. Utbygginga vil ikke ha vesentlige virkninger med tanke på prioriterte arter, utvalgte naturtyper, eller biologisk mangfold jfr. Naturmangfoldlova kap 2. Planen vil heller ikke ha vesentlige negative konsekvenser for naturmiljø og ressurser.

7.2 Friluftsinnteresser, rekreasjon

Realisering av planen vil påvirke rekreasjonsinteressene på en positiv måte, gjennom at flere på Sistranda, på Inntian og i nærmiljøet får tilgang til etterlengtede naustplasser og båtplasser.

7.3 Støy

I reguleringsbestemmelsene er det satt fartsbegrensning på 5 knop i havna. Småbåthavna vil likevel generere noe støy for fritidsboligene rundt Breivikfjæra. Støyproblemet kan reduseres ved at man også begrenser farten like utenfor planarealet og rundt Inntian.

7.4 Overordna planer og avvik

Som det går frem av kapittel 4, er reguleringsplanen i all hovedsak i samsvar med overordna plan, da naustområdet og småbåthavna er vist i KP.

Småbåthavna er likevel vist litt lenger mot vest på reguleringsplanen, enn arealet som er avsatt i KP. Konsekvensen av avviket er minimal, og Frøya kommune har samtykket i dette på oppstartmøte 8. september 2014.

I tillegg er reguleringsplanen basert på fyllinger i sjø, og på land. Fyllingene på land medfører at naustareala er justert noe i forhold til naustareala avsatt i KP.

7.5 Kulturminner og -miljø, event. vern

Det er ikke avmerka element i SEFRAK-registeret innenfor planområdet.

7.6 Trafikkforhold

Småbåthavna vil medføre økt trafikk rundt Inntian, og mellom Inntian og Sistranda, samt Inntian og Hamarvika. Fartsbegrensning i nærmiljøet (utenfor havna og plangrensa) vil være avgjørende også for miljøet i havna.

7.7 Oppdrettsnæringen

Per i dag er det flere lokaliteter med merder rundt Inntian. Inntian båtforening har kommunikasjon med oppdrettsnæringen angående (minst skadelig) tidspunkt for sprenging av fyllmasser. I tillegg må alt sprengingsarbeid utføres på fjøre sjø, for å minimalisere trykkløgene i vannet rundt anleggsområdet.

8 ROS-ANALYSE

ROS-analysen er utarbeidet av Åse Bergset, og gjennomført med utgangspunkt i Direktoratet for Samfunnssikkerhet og Beredskap sin veileder *Samfunnssikkerhet i arealplanlegging, Kartlegging av risiko og sårbarhet*. Det er kartlagt potensielle hendelser og situasjoner som kan føre til fare for liv eller helse eller økonomiske verdier.

Der det er sannsynlig at uheldige hendelser kan oppstå, er det foreslått avbøtende tiltak for å minimalisere risikoen, -eventuelt tiltak som reduserer konsekvensene. Graden av sannsynlighet for en hendelse, -sammenstilt med graden av konsekvenser, utgjør grunnlaget for en matrise som sammenfatter hvilke situasjoner jeg mener kan oppstå som følge av en realisering av planen.

8.1 Sammendrag, forslag til avbøtende tiltak

Det er avdekket 4 situasjoner som tiltakshaver bør ta hensyn til for å redusere risikoen for uheldige hendelser. Konklusjonen etter analysen kan kort sammenfattes:

- Farten i havna bør begrenses til 5 knop.
- Servicebygget må etableres minimum 3 m.o.h. for å sikres mot stormflo.
- Bygg og faste installasjoner må dimensjoneres for ekstremvind.
- Båtforeningen og naustforeningen bør investere i brannsluknings-utstyr.

8.1.1 Avdekka risikoområder

Identifiserte hendelser har varierende grad av konsekvenser, som illustrert i figur under. Jeg understreker at matrisa beskriver konsekvens og risiko *før* tiltak. Ergo vil eventuelle bøtende tiltak redusere risikoen og/eller konsekvensene.

NR	Risiko	Konsekvens for
1	Stormflo	Økonomiske verdier
2	Ekstrem vind	Økonomiske verdier
3	Ulykker med båt	Liv og helse
4	Brann	Økonomiske verdier

Fig 10. Tabellen viser problemområder som utbygger må ta hensyn til.

8.1.2 Risikomatrise

Matrisa under sammenstiller tenkte risikofaktorer (*før tiltak*) stilt opp mot graden av konsekvenser. Numra samsvarer med nummereringa i tabell over.

Totalt	Liten konsekvens	Moderat konsekvens	Alvorlig konsekvens	Kritisk konsekvens
Svært sannsynlig		1	2	
Sannsynlig				
Mindre sannsynlig				
Lite sannsynlig			4	3

Fig 11. Matrisa viser risikoen for en hendelse, sammen med konsekvensene om den inntreffer.

8.2 Om analyseområdet

Analyseområdet omhandler arealet innenfor plangrensa. Hendelser under anleggsperioden er ikke omtalt og vurdert i ROS-analyse, siden det er bruk av arealet som vist i reguleringsplanen som er tema.

8.3 Vurdering av farekategorier og drøfting av tiltak

Med utgangspunkt i DSB sin veileder er følgende hendinger / situasjoner vurderte i forbindelse med realisering av boligfeltet og naust/småbåtanlegget.

Ekstrem nedbør, overvann, flombølger, erosjon

Ekstrem nedbør vil ikke medføre risiko for erosjon eller store mengder overvann siden nedbørsfeltet er minimalt. Det er ingen kjente forhold i havet som skulle tilsi at en flombølge vil oppstå.

Skred, leire i grunnen

Båtforeningen har foretatt undersøkelser i havna/fjøra som er svært langgrunn, og det er skrint jorddekke innenfor området på land.

Farlige stoff, forurensing i grunnen

Grunnen innenfor området er ikke synlig «arrondert», og man kan anta at den ikke er forurenset.

Brannsikkerhet

Frøya kommune har ikke brannbåt, så ved en brann bør det finnes eget slukkeutstyr i havna. Båter representerer i seg selv en risiko, og ved brann kan mange båter i tillegg til tett konsentrert byggmasse (naust og servicebygg) brenne.

Det er ikke skog innenfor området, og risikoen for gressbrann er heller ikke spesielt stor så nær fjorden. Det er skrint vegetasjonsdekke, som tørker opp lett, men også «sjøsprøyt» som fukter terrenget.

Terror/ sabotasje

Om strømtilførselen faller bort, eller vannforsyninga blir sabotert, vil det ikke medføre risiko for liv, helse eller eiendom i havna. Det er ingen grunn til å tro at området blir utsatt for terrorangrep.

Stråling

Det er ilandført en strømkabel ved N3. Denne er merka godt per i dag, og områdekonsesjonær må vurdere om dette er tilstrekkelig sikring. Det er ikke krav om radonsperre i brygger/naust.

Støy

Området er ikke utsatt for støyforurensning i dag, annet enn fra båttrafikk. Etablering av småbåt-anlegget vil medføre noe økt trafikk, og dermed støy i området. Reguleringsbestemmelsene begrenser hastigheten i havna til 5 knop. Kommunen bør vurdere om det skal innføres fartsbegrensninger også utenfor området til reguleringsplanen.

Infrastruktur

De nye bygningene skal tilknyttes eksisterende anlegg for strøm og vann. Avløpsanlegget vil bli nytt for området. Man kan forutsette at anlegga fungerer etter intensjonene, og at tilførsel av strøm og vann er sikret. Midlertidige bortfall vil ikke ha alvorlige konsekvenser.

Sterk vind, storm/orkan

Havna med naust og servicebygg vil bli utsatt for ekstrem vind. Moloene vil begrense vindlasta på båtene, men i mindre grad på nausta og servicebygget. Det forutsettes at bygg på området bygges i samsvar med nasjonale og lokale føringer, og dimensjoneres for ekstreme vindforhold.

Klimaendringer, stormflo

Det nasjonale klimatilpasningssekretariatet har i 2009 utarbeidet estimater for fremtidige

maksimale (økte) vannstander ved stormflo. I sekretariatet sin rapport, Havnivåstigning, estimerer av framtidig havnivåstigning i norske kystkommuner, beregnes maksimalt økt havnivå ved stormflo langs kysten av Norge. Havnivået ved Sistranda er ved stormflo kalkulert til å kunne bli 235 cm høyere (enn i år 2000) i år 2050, og 284 cm høyere (enn i år 2000) i år 2100. Med bakgrunn i disse tallene, må alle bygg og installasjoner som ikke tåler vann bygges ca 3 m.o.h. Naust og installasjoner som ikke skades av å bli fuktet, kan bygges lavere. I forbindelse med etablering av småbåthavn på Inntian, bør servicebygget ha grunnflate på min. 3 m.oh. Dette er også nedfelt som et krav i KP.

8.3.1 Sjekkliste

Nedenfor følger utfyllt «Sjekkliste for vurdering av risiko og sårbarhet i saker etter plan- og bygningslova», utarbeidet av Fylkesmannen i Møre og Romsdal. (Revidert 02.01.2013).

Emne	Er det knytt uakseptabel risiko til følgende forhold?	Nei	Ja
Naturgitte forhold	a Er området utsett for snø-, jord-, steinskred eller større fjellskred?	x	
	b Er det fare for flodbølger som følge av fjellskred i vatn/sjø?	x	
	c Er det fare for utgliding av området (ustabile grunnforhold)?	x	
	d Er området utsett for flaum eller flaumskred, også når ein tek omsyn til auka nedbør som følge moglege av klimaendringar?	x	
	e Er skogbrann/lyngbrann i området til fare for bustader/hus?		x
	f Er området sårbart for ekstremvær/stormflo – medrekna ev. havnivåstigning?		x
	g Treng det takast særskilte omsyn til radon?	x	
	i Anna (spesifiser)?		
Omgivnad	a Er det regulerte vassmagasin med spesiell fare for usikker is i nærleiken?	x	
	b Er det terrengformasjonar som utgjør spesiell fare (stup etc.)?	x	
	c Vil tiltaket kunne føre til overfløyming i lågareliggande område?	x	
	d Anna (spesifiser)?		
Verksemdsrisiko	a Omfattar tiltaket spesielt farlege anlegg?	x	
	b Kan utilsikta/ukontrollerte hendingar i nærliggande verksemdar utgjere risiko?	x	
Brann/ulykkesbeholdskap	a Har området mangelfull sløkkjevassforsyning (mengde og trykk)?	x	
	b Har området problematiske tilkomststruter for utrykkingskjøretøy?		x
Infrastruktur	a Er det kjende ulykkespunkt på transportnettet i området?	x	
	b Kan utilsikta/ukontrollerte hendingar på nærliggande transportårer inkl. sjø- og luftfart utgjere risiko?	x	
	c Er det transport av farleg gods til/gjennom området?	x	
Kraftforsyning	a Er området påverka av magnetfelt frå høgspennetlinjer?		x
	b Er det spesiell klatrefare i høgspennetmaster?		x
	c Vil tiltaket endre (styrke/svekke) forsyningstryggleiken i området?	x	
Vassforsyning	a Er det mangelfull vassforsyning i området?	x	
	b Ligg tiltaket i eller nær nedslagsfeltet for drikkevatt, og kan dette utgjere ein risiko for vassforsyninga?	x	
Sårbare objekt	a Medfører bortfall av følgjande tenester spesielle ulemper for området: - elektrisitet? - teletenester? - vassforsyning? - renovasjon/spillvatn?	x	
	b Er det spesielle brannobjekt i området?	x	
	c Er det omsorgs- eller oppvekstinstitusjonar i området?	x	
Er området påverka/forureina frå tidlegare bruk	a Gruver: opne sjakter, steintippar etc.?	x	
	b Militære anlegg: fjellanlegg, piggrådsperringar etc.?	x	
	c Industriverksemd som t.d. avfallsdeponering?	x	
	d Anna (spesifiser)?		
Ulovleg verksemd	a Er tiltaket i seg sjølv eit sabotasje-/terrormål?	x	
	b Finst det potensielle sabotasje-/terrormål i nærleiken?	x	

Fig 12. Sjekkliste for vurdering av risiko og sårbarhet (Kilde: Fylkesmannen i Møre og Romsdal)

9 INNSPILL TIL OPPSTARTSVARSELET

I det påfølgende vil jeg drøfte og kommentere mottatte innspill etter oppstartsvarselet.

9.1 Sør-Trøndelag fylkeskommune

Minner om at virkningene av planen ift. naturinngrep, allmenne friluftsinnteresser og landskapsbetraktning omhandles i planbeskrivelsen.

Kommentar: Virkningene av planen er drøftet i kap. 7.

9.2 NVE

Anbefaler en geoteknisk vurdering av stabiliteten i Breivikfjæra, da denne består av løsmasser.

Kommentar: Grunneier, Inntian båtforening og utførende entreprenør har vurdert grunnforholdene som sikre, siden fjæra består av sand/grus, og er svært langgrunn.

9.3 Odd Kristiansen

Ønsker klubbhuset plassert mot øst på området for småbåthavn, og plass til to naust lengst vest.

Kommentar: Reguleringsplanen tar ikke stilling til eksakt plassering av bygninger innenfor formålsbegrænsene. Det er avsatt et areal for naust rett sør/vest for arealet til småbåthavn.

9.4 Karin Holck

Reagere på at plangrensa (som vist i oppstartsvarselet) går for nær hennes hus på gnr/bnr 25/10. I tillegg påpeker hun at nausta på 25/10 i følge «grunneiererklæringa» (avtale med Inntian båtforening) ikke skulle inngå i planen.

Kommentar: Plangrensa på planforslaget er innsnevra i forhold til den vist på oppstartsvarselet, og samsvarer nå godt med grunneiererklæringa.

9.5 Fylkesmannen i Sør-Trøndelag (FM)

- (1) Ber om at planomtalen beskriver hvor fyllmasser skal hentes, og konsekvensene av uttaket.
- (2) FM ber om at det etableres mottak for spesialavfall og forankra i bestemmelsene.
- (3) Minner om at mudring er søknadspiktig
- (4) FM minner om at planen må vurderes i forhold til Naturmangfoldlova
- (5) Minner om at det må utarbeides en ROS-analyse

Kommentar:

- (1) Dette er drøftet i kap. 6.1.1 og 6.1.7.
- (2) Reguleringsbestemmelsene legger føringer som skal hindre forurensing.
- (3) Tiltakshaver/ansvarlig utførende vil søke om løyve
- (4) Virkninger i forhold til Naturmangfoldlova er drøftet i kap. 7.1.
- (5) ROS-analysen er utarbeidet og avbøtende tiltak er nedfelt i bestemmelsene

9.6 Bjørnar Arntsen

Skriver at grensene er viste feil på varsel om oppstart av planarbeid.

Kommentar: Planforslaget ligger utenom eiendommen til Arntsen på karta fra Infoland.

10 AVSLUTTENDE KOMMENTAR

Planen legger til rette for ei skjerma småbåthavn på Inntian, med tilhørende servicebygg og naustområde. I følge Inntian båtforening er det stor etterspørsel etter båtplasser i området, og de har allerede mottatt bestilling på mange av plassene. En realisering av denne planen vil bidra til å skape et godt miljø for innehavere av småbåter, og økt aktivitet på Inntian.

11 REFERANSER OG KILDER

www.lovdata.no; Naturmangfoldlova, Plan og bygningslova, Forurensningslova

KRD: *TEK10, Forskrift om tekniske krav til byggverk*

DSB (direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap): Veileder; «*Samfunnssikkerhet i arealplanlegging*», *Kartlegging av risiko og sårbarhet* (Revidert utgave des 2011).

Norges Geologiske undersøkelse: <http://geo.ngu.no/kart/arealisNGU/>

Fylkesmannen i Møre og Romsdal: *Sjekkliste for vurdering av risiko og sårbarhet i saker etter plan- og bygningslova*, (Revidert 02.01.2013)

Statens kartverk: <http://www.norgeskart.no>

Artsdatabanken: <http://artskart.artsdatabanken.no>

Det nasjonale klimatilpasningssekretariatet: *Havnivåstigning, estimer av framtidig havnivåstigning i norske kystkommuner (2009)*



Tegnforklaring

Linjesymbol	Formålsgrense
—	Formålsgrense
- - -	Plangrense
- · - · -	Sikringsgrense
—	Viste fyllinger/molo er en illustrasjon, og endelig utførelse kan avvike.

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, nr. 1)	Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (PBL § 12-5)
S Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner	L Landbruksformål
N Uthus/naust/badehus	Hensynssoner (PBL § 12-6)
D Dekk	SL Høgspenn
V Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, nr. 2)	
Veg	

Reguleringsplan: Småbåthavn og naustområde på Inttian

Euref 89, sone 32

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKSNR	DATO	SIGN
Kunngjøring oppstart			
1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			
Offentlig ettersyn fra til			
2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			
Kommunestyrets vedtak:			

PLANEN UTARBEIDET AV:

3Dsmia

3Dsmia, 6686 Valsøybotn
99 57 89 22- post@3dsmia.no

10.4.2015
M= 1: 1000
PlanID:1620201408

SAKSNR

TEGNNR

SAKSBEH

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Øyvør Helstad
Arkivsaksnr.: 14/753

Arkiv: K40

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

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

Forslag til vedtak:

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

Eksisterende vald Ervik godkjennes med 3413 daa tellende areal.

Felleseiet 27/1 m.fl er fordelt mellom valdene Dyrvik og Ervik
Felleseiet 28/1 m.fl er fordelt mellom valdene Dyrvik og Madsvåg

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

Vedlegg:

Kart over valdene Madsvåg, Dyrvik og Ervik.

Link til hjorteviltforskriften:

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

Saksopplysninger:

Raymond Sandvik søker om nytt vald på Dyrvik. Nytt vald påvirker arealene i de to allerede eksisterende valdene Madsvåg og Ervik.

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

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

Kravet om områdets sammenheng, form og avgrensning kan skape enkelte vanskeligheter.

Det er viktig at området er egnet til jakt, og det må utøves faglig skjønn.

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

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

Ren utmark:	25 %
Kulturmark:	75 %
Innmarksbeite/ overflatedyrkede arealer	150 %
Fulldyrkede arealer:	300 %
Skogsmark:	200 %

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

Raymond Sandvik – Dyrvik:

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

28/4,12 - 28/14 - 28/7 - 28/13 - 28/3 - 28/13,99 - 28/6 - 28/16 - 27/20,10,22,44,6,30 - 27/11,39 - 27/32,66 - 27/43,42,7,13,12,77.

Teiger som ligger slik til at valdet ikke blir sammenhengende trekkes ut.

Felleseiet i 27/1 m.fl skal arealmessig fordeles likt mellom valdene Ervik og Dyrvik.

Felleseiet i 28/1 m.fl skal arealmessig fordeles likt mellom valdene Madsvåg og Dyrvik.

I følge gårdskartene er arealet fordelt på følgende markslag:

	fulldyrket	overflatedyrket	innmarksbeite	skog	myr	fastmark	annet	sum
Dyrvik uten felleseie	138	9	67	185	283	1241	26	1944
Tellende	414	14	101	370	283	310	0	1492
Felleseie 28/1 tellende	3			34	333	378	0	748

Felleseie 27/1 tellende	24	2	26	42	318	335	0	747
Tellende areal Dyrvik	441	16	127	446	934	1023	0	2987

Tellende areal på valdet blir 2987 daa.

Bjørnar Ervik - Ervik:

Følgende gårds- og bruksnummer er igjenværende på valdet: 23/7 – 23/10 – 23/4 – 23/12 – 23/5 – 23/9 – 23/3 – 23/13 – 23/6 – 23/2 – 24/2 – 24/5 – 24/7 – 24/11 - 24/14 – 24/16 – 24/1 – 24/10,12 – 24/6 – 27/5,26 – 27/1 – 27/2,21 – 27/55 – 27/50 – 27/8.

Felleseiet i 27/1 m.fl skal arealmessig fordeles likt mellom valdene Ervik og Dyrvik.

To teiger som ikke blir sammenhengende med valdet er tatt ut, til sammen 154 daa

I følge gårdskartene er arealet fordelt på følgende markslag:

	fulldyrket	overflatedyrket	innmarksbeite	skog	myr	fastmark	annet	sum
Ervik uten fellesareal	132	11	103	138	878	1563	28	2853
Tellende	396	17	155	276	878	391	0	2113
Felleseie 27/1 tellende	24	2	26	42	318	335		747
Felleseie 24/1 tellende	21		3	4	234	291	0	553
Tellende areal Ervik	441	19	184	322	1430	1017	0	3413

Tellende areal på valdet blir 3413 daa.

Kjell Madsvåg – Madsvåg:

Følgende gårds- og bruksnummer er på valdet: 28/2,35 – 29/8 – 29/11,15,76 - 29/5,7 – 28/5 – 28/20 – 28/9 – 28/15 – 28/99 – 28/14 – 18/16 – 28/7.

Det er krav om at valdet skal være sammenhengende, så teigene på 28/7, 28/14, 28/16, 28/20, 28/9 og 28/1 tas ut.

Felleseiet i 28/1 m.fl skal arealmessig fordeles likt mellom valdene Madsvåg og Dyrvik.

I følge gårdskartene er arealet fordelt på følgende markslag:

	fulldyrket	overflatedyrket	innmarksbeite	skog	myr	fastmark	annet	sum
Madsvåg uten felleseie	11		12	1	387	1270	34	1714
Tellende areal	33		19	2	387	318		759
Felleseie 28/1 Tellende	3			34	333	378		748
Tellende areal Madsvåg	36		19	36	720	696		1505

Tellende areal på valdet blir 1505 daa. Minstearealet i Frøya kommune er 2000 daa, så valdet kan ikke godkjennes.

Vurdering:

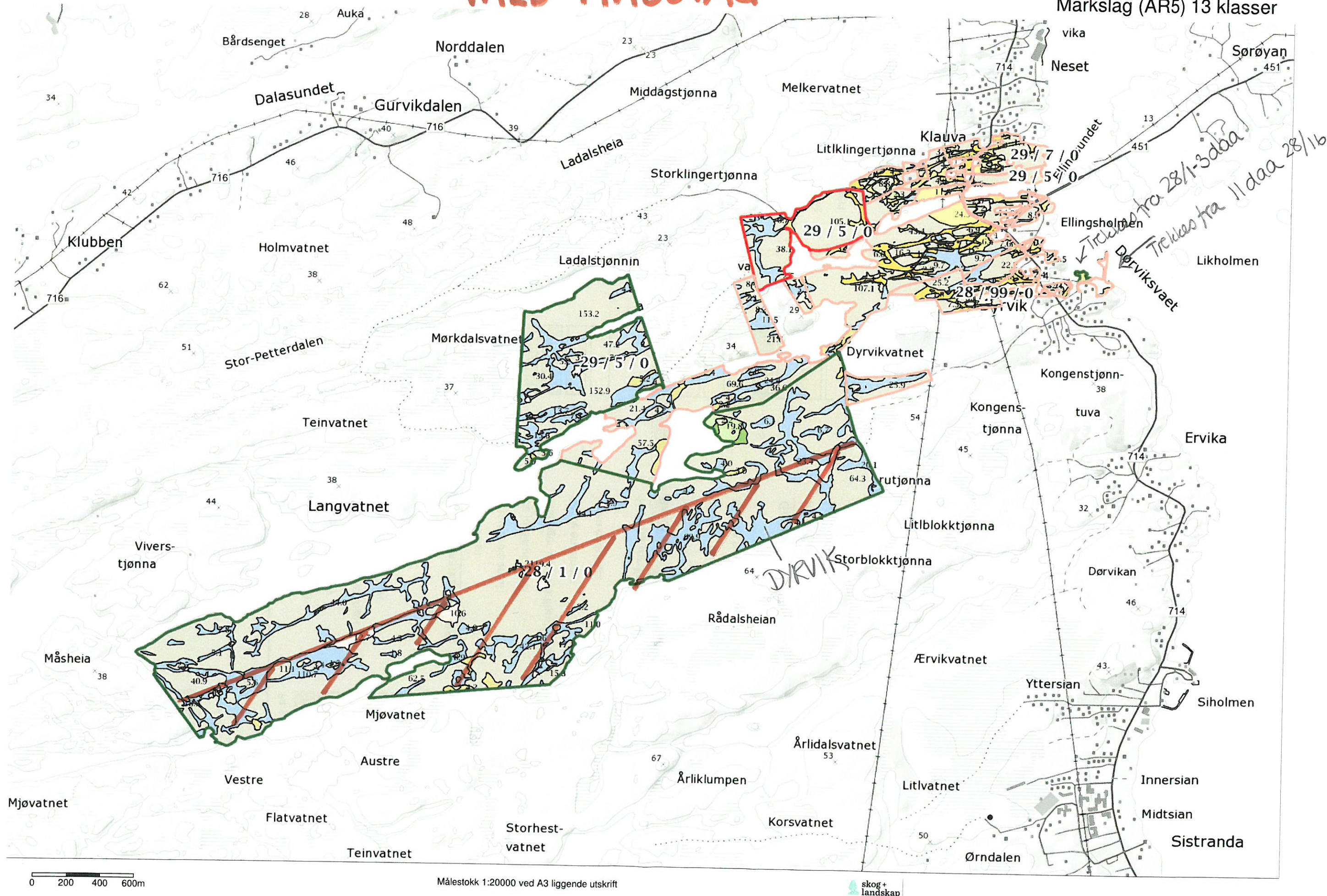
Det må taes høyde for at beregningen er feil, da arealtall er hentet ut fra gårdskartene.

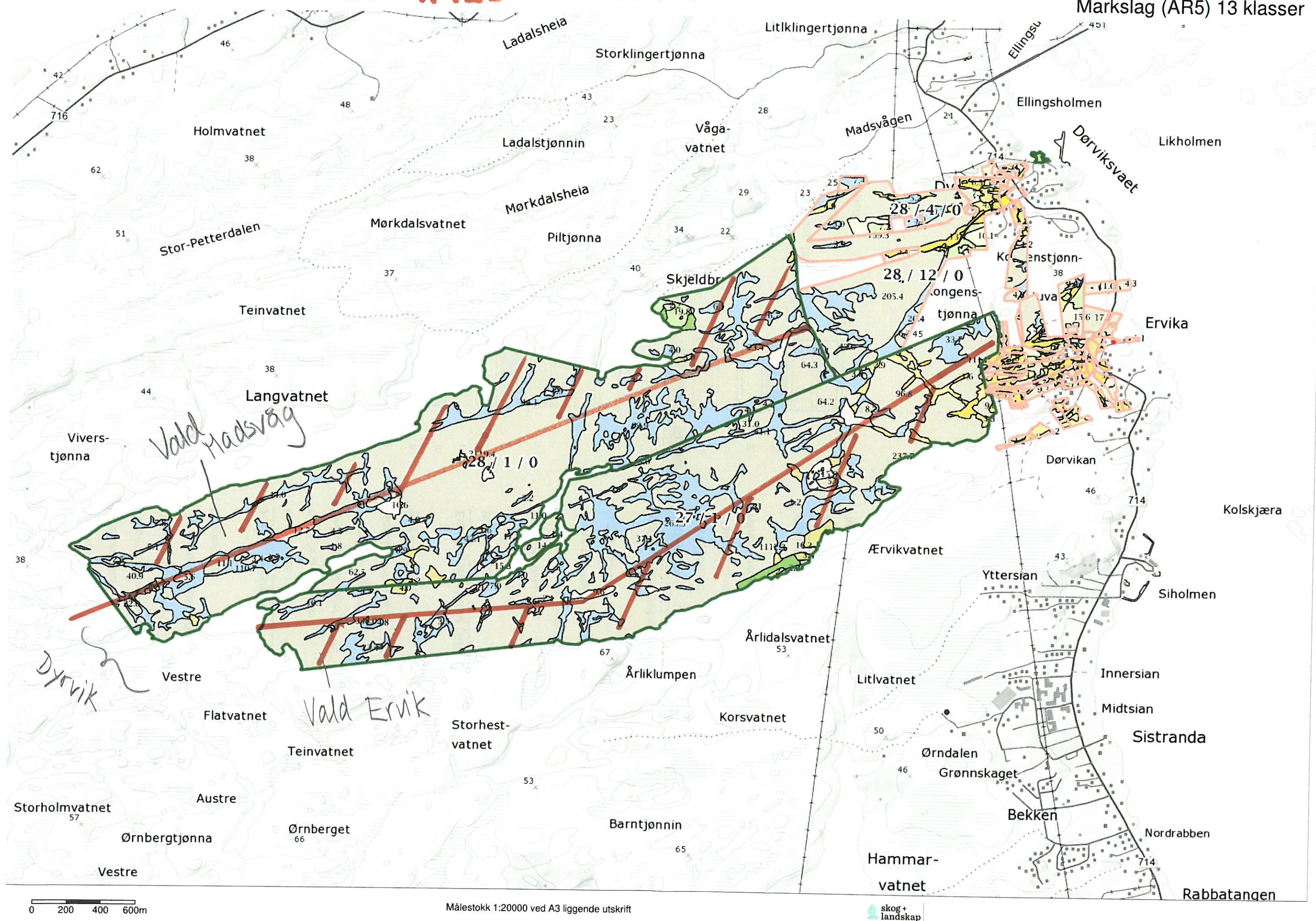
Kommunen godkjenner vald for jakt på hjort, og nye vald skal godkjennes innen 15. juni. Godkjenningen gjelder inntil valdets grenser eller tellende areal endres.

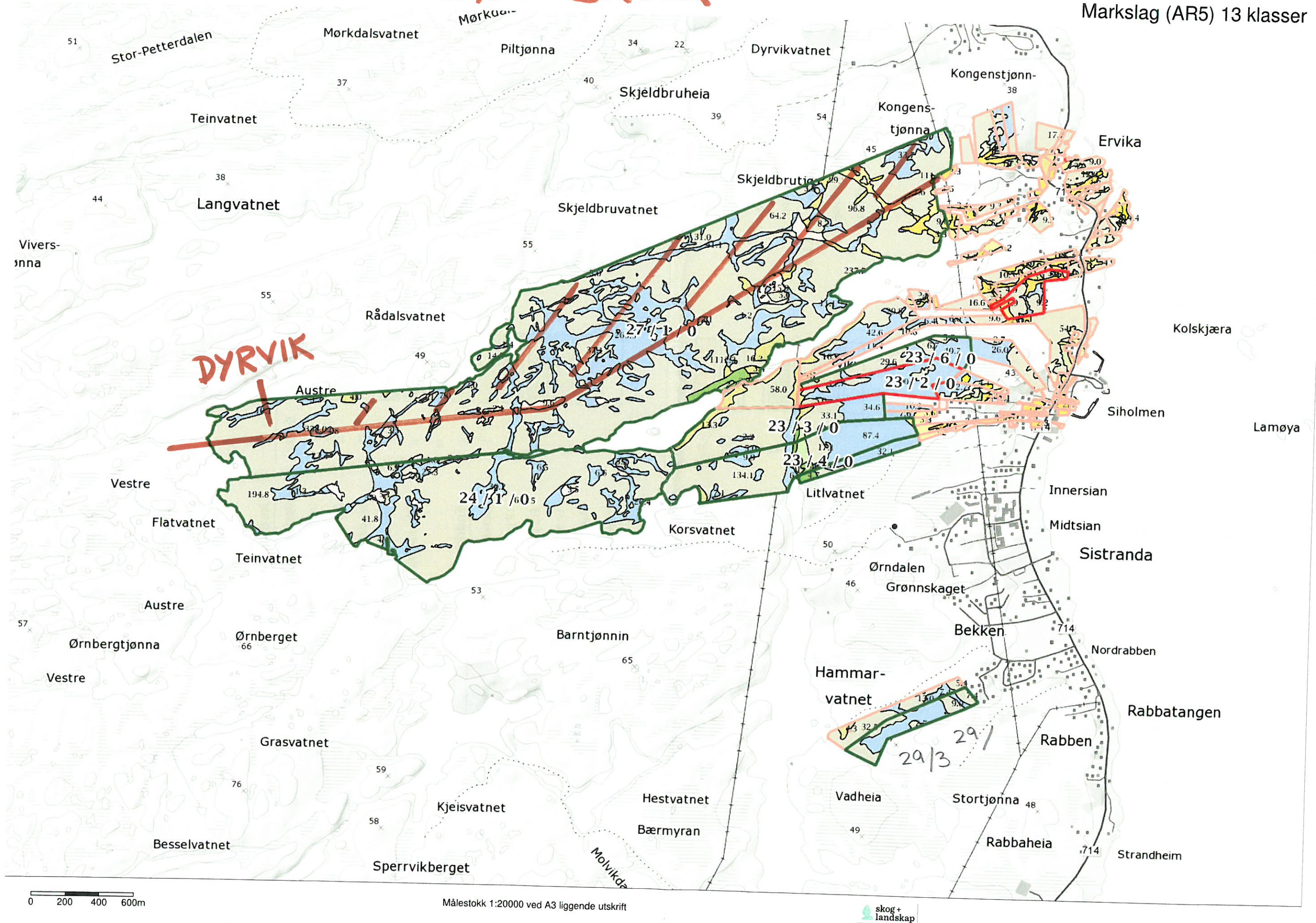
Valdene skal være hensiktsmessige å drive jakt på. Valdene som det nå søkes endringer på, Dyrvik, Ervik og Madsvåg ligger slik til at det hadde vært hensiktsmessig å danne et felles vald. Jaktrettshaverne har mulighet til selv å dele valdet opp i mindre enheter (jaktfelt) av hensyn til jaktutøvelsen. Kommunen skal være en pådriver for å få til en egnet valdstruktur. Det er ikke lyktes i denne omgangen å få til et større vald, selv om det er gjennomført samtaler med valdansvarlige.

Det er ikke blitt krevd nye søknader om vald fra Ervik og Madsvåg. Underskrifter fra grunneiere fra tidligere søknader er lagt til grunn. Dyrvik og Ervik deler fellesarealet på 27/1 m. fl. De har blitt enige om denne grensen, og arealene fordeles likt. Dyrvik og Madsvåg deler på samme måte fellesarealene i 28/1 m.fl. Hvor eksakt grensen går har ingen praktisk betydning for jakta, da hjorten ofte felles lenger øst, i nærheten av dyrka marka.

Det anbefales at det arbeides videre for en valdstruktur med større og hensiktsmessige vald.







SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Øyvør Helstad
Arkivsaksnr.: 15/588

Arkiv: K46

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

SØKNAD OM NYTT VALD GREIFF, OG ENDRING PÅ VALDET TIL KRISTOFFERSEN

Forslag til vedtak:

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

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

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

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

Vedlegg:

Kart over valdene til Greiff og Kristoffersen

Link til hjorteviltforskriften:

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

Saksopplysninger:

Ketil Greiff søker om nytt vald (Greiff). Nytt vald påvirker arealene i det allerede eksisterende valdet til Jan Ketil Kristoffersen (Kristoffersen).

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

Forskriften fastslår at et vald skal være sammenhengende og ha en avgrensning og en form som gjør det egnet til utøvelse av jakt. Størrelsen på det tellende arealet må minst tilsvare det fastsatte minstearealet for arten. I Frøya kommune er minstearealet 2000 daa. Grunneiere kan

samarbeide for å oppnå ønsket størrelse på valdet. Jaktrettshaverne har anledning til selv å dele valdet opp i mindre enheter (jaktfelt) av hensyn til jaktutøvelsen. Kravet om områdets sammenheng, form og avgrensning kan skape enkelte vanskeligheter. Det er viktig at området er egnet til jakt, og det må utøves faglig skjønn.

Ketil Greiff - Greiff

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

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

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

Jan Ketil Kristoffersen - Kristoffersen

Følgende gårds- og bruksnummer er på Kristoffersens vald:

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

Vurdering:

Kommunen godkjenner vald for jakt på hjort, og nye vald skal godkjennes innen 15. juni. Godkjenningen gjelder inntil valdets grenser eller tellende areal endres.

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

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

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

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

Kristoffer sen

Greiff

Markslag (AR5) 13 klasser



SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Siv-Tove Skarshaug
Arkivsaksnr.: 15/838

Arkiv:

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

ORIENTERINGER/SPØRRERUNDE

Forslag til vedtak:

Vedlegg:

Skriv fra Miljødirektoratet vedr. delelgering av forvaltningsmyndighet i verneområdene.

K02
OYH

22/5-15
2049/15
14/1608-5



Frøya kommune
Postboks 152
7261 SISTRANDA

Trondheim, 19.05.2015

Deres ref.:
14/1608

Vår ref. (bes oppgitt ved svar):
2014/13895

Saksbehandler:
Tone Lise Alstad Eid

Delegering av forvaltningsmyndighet for verneområder i Frøya kommune

Miljødirektoratet viser til brev av 4. desember 2014 til kommunene med tilbud om å overta forvaltningsansvar for verneområder, og svarbrev fra Frøya kommune av 30. april 2015.

Frøya kommune har takket ja til å overta forvaltningsansvar for Vassholmen og Stormyra naturreservater. I saksfremstillingen er det pekt på at kommunene bedre vil kunne se forvaltning av nasjonale naturverdier i sammenheng med lokal planlegging og verdiskapning basert på naturverdier, men at Frøya kommune i dag ikke har nødvendig kapasitet. I vedtak i Hovedutvalg for forvaltning den 23. april 2015 har kommunen takket ja til å overta forvaltningsansvaret og vist til at kommunen har en egen miljøkonsulent som vil få tillagt oppgaven.

Frøya kommune har fem verneområder i kommunen. Verneområdene i Froan er RAMSAR-områder og omfattes ikke av tilbudet om forvaltningsansvar. Miljødirektoratet legger til grunn at kommunen har den nødvendige kompetanse for å overta forvaltningsansvaret for verneområdene, og at kommunen i tråd med vedtaket i Hovedutvalg for forvaltning vil avsette nødvendige ressurser til oppgaven.

Vedtak om delegering skal følges opp med nødvendig opplæring for nye kommuner med forvaltningsmyndighet. I første omgang vil alle kommuner med delegert forvaltningsmyndighet bli invitert til Fagsamling for forvaltningsmyndigheten for verneområder 21.-23. september 2015.

Delegering av forvaltningsmyndighet

Miljødirektoratet delegerer herved forvaltningsmyndigheten for Vassholmen naturreservat, kgl.res. 9. september 2005 nr. 1030, og Stormyra naturreservat på Inntian, kgl.res. 21. desember 1990 nr. 1089, til Frøya kommune.

Delegeringen skjer med hjemmel i kgl.res. 25. oktober 1996 nr. 1008, jf. delegeringsbrev fra Miljøverndepartementets av 25. juni 1998 og kgl.res. 15. mars 2013 nr. 283.

Ikraftttredelse for delegeringen settes til 1.oktober 2015. Eventuelle søknader som sendes inn før ikraftttredelsestidspunktet behandles av Fylkesmannen i Sør-Trøndelag.

Miljødirektoratet ber Frøya kommune om å orientere grunneiere, rettighetshavere og andre interessenter om delegeringsvedtaket.

Forvaltningsmyndigheten for naturreservatet delegeres under følgende forutsetninger:

- Verneområder opprettet i medhold av naturmangfoldloven og den tidligere naturvernloven har nasjonale verneinteresser, og skal forvaltes i samsvar med verneformålet og statlige retningslinjer for forvaltning av verneområder.
- Miljødirektoratet kan gi nærmere retningslinjer om utøvelse av forvaltningsmyndigheten.
- Kommunene kan ikke overføre/delegere avgjørelsesmyndighet etter verneforskriftene til andre instanser eller organisasjoner.
- Miljødirektoratet kan trekke vedtaket om delegering tilbake. Kommunene kan også si fra seg ansvaret som forvaltningsmyndighet.
- Miljødirektoratet/Statens Naturoppsyn (SNO) har ansvaret for organiseringen av oppsynsvirksomheten i verneområdene.
- Kommunen kan be Fylkesmannen om faglige råd og veiledning i forvaltningen.
- Kommunen må avsette nødvendige ressurser til administrasjon og saksbehandling.
- Kommunen kan søke om økonomiske midler til gjennomføring av skjøtsel og tiltak i verneområder innenfor de rammer som hvert år blir fastsatt av Stortinget. Søknad om midler skal sendes til Fylkesmannen innen nærmere fastsatt frist.

Forvaltningsmyndighetens oppgaver og kompetanse:

- **Myndighetsutøvelse**
Forvaltningsmyndigheten har ansvar for forvaltningen av verneregler fastsatt i verneforskriften. Myndigheten er begrenset til den rådighet som er direkte hjemlet i verneforskriften.
- **Skjøtsel og tilrettelegging**
Som forvaltningsmyndighet skal kommunene vurdere behov og nødvendig gjennomføring av skjøtsel og tilrettelegging i verneområdene. Plan for skjøtsel og eventuell tilrettelegging bør inngå i en godkjent forvaltningsplan.

Gjennomføring av skjøtsels- og tilretteleggingstiltak avtales med lokalt SNO gjennom den årlige bestillingsdialogen om behov for midler og arbeidskraft i verneområder.

- **Forvaltningsplan**
Kommunen kan utarbeide et utkast til forvaltningsplan for verneområdet/verneområdene. Forvaltningsplanen skal godkjennes av Fylkesmannen.

- **Dispensasjon fra verneforskriften**

Kommunene har myndighet til å treffe vedtak om dispensasjon i henhold til den enkelte verneforskrift eller naturmangfoldloven § 48. Verneforskriftene har egne dispensasjonsbestemmelser som setter rammer for hvilke dispensasjoner som kan gis. Naturmangfoldloven § 48 er en generell dispensasjonsbestemmelse som åpner for å gi dispensasjon dersom vilkårene i bestemmelsen er oppfylt.

Kopi av alle vedtak som treffes av kommunen skal sendes til Fylkesmannen, Statens naturoppsyn og Miljødirektoratet. I tillegg skal vedtak registreres i Miljøvedtaksregisteret.

Miljødirektoratet er klageinstans for vedtak som treffes av kommunen som forvaltningsmyndighet.

I dispensasjonssaker hvor kommunale instanser selv står som søker/tiltakshaver, skal Fylkesmannen behandle saken som førsteinstans.

- **Merking og informasjon**

Fylkesmannen har ansvar for gjennomføring av nødvendig grensemerking av verneområdene.

Kommunen skal som forvaltningsmyndighet vurdere behovet for særskilte informasjonstiltak. Kommunen har også ansvar for kontakt med grunneiere, rettighetshavere, brukere, aktuelle lag og organisasjoner mv.

- **Brudd på verneforskriften**

Selv om SNO er etablert som kontrollmyndighet i verneområdene, har kommunen som forvaltningsmyndighet likevel et selvstendig ansvar for å påse at brudd på reglene i verneforskriften som kommunen får kjennskap til, blir anmeldt til politiet, eller rapportert til Fylkesmannen og Miljødirektoratet for eventuelle administrative sanksjoner. Kopi av anmeldelse skal sendes til Fylkesmannen og Miljødirektoratet.

Fylkesmannen har delegert myndighet etter naturmangfoldlovens kap. IX om håndheving og sanksjoner. Kommunen må derfor ha dialog med Fylkesmannen om oppfølging av ulovlige forhold i verneområdene.

- **Rapportering om forvaltning**

Kommunen har ansvar for å rapportere om forvaltningen av verneområdene til Fylkesmannen. Rapportering skal skje etter fastsatte frister.

Dersom forutsetningene for delegering av forvaltningsmyndighet endres vesentlig, plikter kommunen å informere Fylkesmannen.

Særlig om naturoppsyn

Statens naturoppsyn (SNO) har det overordnede ansvaret for tilsynet med verneområdene. SNO er statlig myndighet med lovbestemt ansvar for forebygging av miljøkriminalitet og kontroll med at reglene i miljølovverket blir overholdt, jf. naturoppsynsloven §§ 1 og 2. I tillegg har SNO et ansvar for informasjon og veiledning om regelverket og bruken av verneområdene.

For ivaretagelse av verneformålet kan kommunen bestille registrerings-, dokumentasjons- og skjøtselsarbeid av SNO. SNO vil prioritere slike oppgaver innen rammen av sine ressurser, og arbeidet som utføres vil være gratis for kommunen.

Oppdatering av Naturbase

Delegering av forvaltningsmyndighet medfører at kommunen også får ansvar for å oppdatere opplysninger om de aktuelle verneområdene i Naturbase. Verktøy for å utføre dette finnes på Miljødirektoratets nettsider:

<http://www.miljodirektoratet.no/no/Tjenester-og-verktoy/Database/Naturbase/>

Dokumentasjon og rutiner finnes inntil videre på en egen nettside. Der er det også en særskilt veileder om oppdatering av verneområder:

http://dnweb12.miljodirektoratet.no/naturbase_kvalitetssikring/naturvern/naturvern.asp

Oppdatering av verneområder må utføres med et redigeringsprogram på web. Dette krever innlogging via en personlig brukerkonto. Samme konto benyttes for alle tjenester tilknyttet Naturbase, der det kreves innlogging.

- Hvis ansvarlig for oppdatering av verneområder har brukerkonto til Naturbase, vil Miljødirektoratet gi nødvendige rettigheter til å oppdatere verneområdene i kommunen
- Hvis ansvarlig for oppdatering av verneområder mangler brukerkonto til Naturbase, må den opprettes nå.

I begge tilfeller må kommunen kontakte fagansvarlig for Datasett Naturvernområder (tore.opdahl@miljodir.no) for å ordne tilgang.

Hilsen
Miljødirektoratet

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Berit Lein
Direktør Naturavdelingen

Knut Fossum
seksjonsleder

Kopi til:
Fylkesmannen i Sør-Trøndelag
Klima- og miljødepartementet