

FRØYA KOMMUNE

HOVEDUTVALG FOR ALLMENNE- OG TEKNISKE TJENESTER

Møtested:	Møtedato:	Kl.
Kommunestyresalen	16.01.2020	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.

- **Befaring – oppmøte kl. 09.00 Kjerkdalsvatnet Vannanlegg.**
- **Orientering nye retningslinjer skjenkebevilling kl. 10.30 – 11.00 i KST salen.**
- **Opplæring plan- og bygningsloven (PBL) kl. 11.00 – 13.30 i KST-salen.**

Sakliste:

Saksnr.	Arkivsaksnr. Innhold
1/20	20/28 GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 14.11.19
2/20	18/2437 GNR 8 BNR 1: KLAGE PÅ RAMMETILLATELSE OG IGANGSETTINGSTILLATELSE TIL OPPFØRING AV REKKEHUS - 11 BOENHETER
3/20	18/442 GNR 65 BNR 386: KLAGE PÅ VEDTAK - IGANGSETTINGSTILLATELSE TIL OPPFØRING AV SJØHUS
4/20	18/55 AVLØPSRENSSEANLEGG SISTRANDA - HAMARVIK - FLATVAL
5/20	20/30 REFERATSAKER
6/20	20/31 ORIENTERING/SPØRRERUNDE
8/20	20/59 (Utgår) ORIENTERING/SPØRRERUNDE

7/20

**18/3360 TILLEGGSSAK
GNR 19 BNR 121 KLAGE PÅ VEDTAK VEDR. NEDSETTELSE AV
TVANGSMULKT**

Sistranda, 13.01.20

Aleksander Søreng
Leder

Veronica Furuvik
Sekretær

Saksdokumentene er lagt ut til offentlig ettersyn på følgende sted:

www.froya.kommune.no.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
16.01.2020	20/28	1/20
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Veronica Furuvik	033	

Saken skal behandles i følgende utvalg:
--

1/20	Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester	16.01.2020
------	---	------------

GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 14.11.19

Forslag til vedtak:

Protokoll fra møte 14.11.19 godkjennes som fremlagt.

Vedlegg:

Protokoll fra møte 14.11.19

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
16.01.2020	18/2437	2/20
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Andrea Øiahals Slungård	GNR 8/1	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
265/19	Hovedutvalg for forvaltning	10.10.2019
224/19	Hovedutvalg for forvaltning	13.09.2019
225/19	Hovedutvalg for forvaltning	13.09.2019
2/20	Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester	16.01.2020

GNR 8 BNR 1: KLAGE PÅ RAMMETILLATELSE OG IGANGSETTINGSTILLATELSE TIL OPPFØRING AV REKKEHUS - 11 BOENHETER

Forslag til vedtak:

1. Klagen tas ikke til følge
2. Saken oversendes Fylkesmannen i Trøndelag for endelig avgjørelse

Vedlegg:

1. Bekreftelse fra Ann Kristin Kristoffersen, dato 02.11.2018
2. Nabomerknader fra Helge Kristiansen, hjemmelshaver for eiendom 8/160, dato 17.09.2018
3. Nabomerknader fra Inger Marie Øie og Lise Måsøval, hjemmelshaver for eiendom 8/294, dato 16.06.2018
4. Nabomerknader fra Gunn A. Jørstad og Geir Skaaren, hjemmelshaver for eiendom 2/271, dato 16.09.2018
5. Nabomerknader fra Sigrunn Hakstad og Per Johansen, hjemmelshaver for eiendom 8/19, dato 25.09.2018
6. Systembygg AS sin kommentar til nabomerknadene, dato 19.09.2018
7. Anmodning om oppsettende virkning tas ikke til følge (kopi), dato 08.10.2019
8. Rammetillatelse – rekkehus – 11 boenheter, dato 03.01.2019
9. Igangsettingstillatelse – rekkehus – 11 boenheter, dato 24.01.2019
10. Korresponadnse mellom Systembygg AS og Hakstad, dato 29.01.2019 og 30.01.2019
11. Klage på rammetillatelse, dato 08.01.2019, 09.01.2019 og 23.01.2019
12. Bekreftelse Hammarvik Vannverk, dato 01.02.2019
13. Utslippstillatelse, dato 10.10.2019
14. Klage på igangsettingstillatelse, dato 13.02.2019
15. Kommentar/uttalelse fra Ann Kristin Kristoffersen, dato 29.01.2019
16. Oversendelse fra Ann Kristin Kristoffersens advokat (kopi), dato 28.02.2019
17. Grunnbokutskrift eiendom 8/1, hentet dato 20.11.2019

Forkortelser og definisjoner:

Plan- og bygningsloven – pbl.
Byggesaksforskriften – SAK10
Forvaltningsloven – fvl.

Rammetillatelse: tillatelse som angir et tiltaks ytre rammer, kan ikke igangsette fysiske arbeider med en rammetillatelse.

Igangsettingstillatelse: tillatelse til å igangsette tiltak eller deler av et tiltak

Tiltakshaver: den person eller foretak tiltaket blir utført på vegne av

Ansvarlig søker: tiltakshavers representant overfor kommunen, og har blant annet ansvar for at søknaden er fullstendig.

Oppsummering:

Det er mottatt klage på rammetillatelse og igangsettingstillatelse. Klager anfører at vedtaket må oppheves og at alternativ atkomst må sikres. Dette begynnes i all hovedsak med at tiltaket ikke har sikret atkomst iht. pbl. § 27-4 og at søker ikke innehar de nødvendige privatrettslige rettighetene søknaden forutsetter jfr. pbl. § 21-6. Det anføres også at rekkefølgebestemmelse pkt. 1.17 i reguleringsplan for Flatøya boligfelt ikke er tilstrekkelig av hensyn til veiens trafiksikkerhet.

Rådmannen er kommet til at klagen ikke tas til følge. Dette da atkomsten anses som «sikret» iht. pbl. § 27-4 og det etter rådmannens syn ikke foreligger grunnlag for å avvise søknaden etter pbl. § 21-6 andre punktum. Rådmannen ble under klagebehandling oppmerksom på at det var begått saksbehandlingfeil av hensyn til sikring av vannforsyning og avløp iht. §§ 27-1 og 27-2, men siden feilen ikke har virket inn på vedtakets innhold er ramme- og igangsettingstillatelsen fortsatt gyldig jfr. fvl. § 41.

Klagers anførsel om sikring av alternativ atkomst har ikke ført frem. Rådmannen henviser her til ovennevnte og pbl. § 1-9 andre ledd.

Saksopplysninger:

Tiltakshaver og ansvarlig søker er Systembygg AS, heretter søker.

Kommunen mottok søknad om rammetillatelse til oppføring av rekkehus – 11 boenheter på eiendom 8/1 den 21.09.2018. Supplerende dokumentasjon, herunder bekreftelse fra Ann Kristin Kristoffersen, hjemmelshaver av eiendom 8/1 for bruk av vei ble mottatt hos kommunen 02.11.2018.

Søknaden om rammetillatelse ble nabovarslet, det innkom merknader fra nabo Helge Kristiansen hjemmelshaver av eiendom 8/160, Inger Marie Øien og Lise Måsøval hjemmelshaver av eiendom 8/294 og Gunn A. Jørstad Skaaren og Geir Skaaren hjemmelshaver av eiendom 2/271.

Kommunen mottok nabomerknader fra Sigrunn Hakstad og Per Johansen hjemmelshaver av 8/19 den 25.09.2018. Disse merknadene er ikke kommentert av søker. Søker har i søknaden

opplyst at det er innkommet nabomerknader fra to naboer, i etterkant har søker kommentert merknadene fra Kristiansen. Kommunen har etter dette lagt til grunn at merknadene fra Kristiansen, Øien og Måsøval og Skaaret er innkommet innen fristen.

Nabomerknadene:

Nabomerknadene omhandler i all hovedsak at eksisterende adkomst via Inderøyveien ikke er tilfredsstillende. Da omsøkt tiltak medfører økt trafikk mener naboene at deres eiendomsverdi forringes. Skaaren ber om at utnyttelsesgraden reduseres, da den er for høy.

Med henvisning til sin klage på reguleringsplan for Flatøya boligområde (id: 1620201301) ba Kristiansen om at all byggeaktivitet i området innstilles og at det foretas en reguleringsendring av hensyn til adkomsten. Kristiansens klage på reguleringsplanen for Flatøya boligområdet ble behandlet i møte av Hovedutvalget for forvaltning den 17.10.2019. Klagen ble ikke tatt til behandling, da den var innkommet for sent. Klagen er oversendt Fylkesmannen i Trøndelag for endelig behandling, det er ikke innkommet endelig beslutning fra Fylkesmann i Trøndelag. Det ble i forbindelse med behandling av ovennevnte klage på reguleringsplan vurdert at utsatt iverksetting jfr. fvl. § 42 ikke gis. Dette til orientering.

Samtlige naboer ber om at alternativ/ytterligere adkomst utarbeides.

Søkers kommentar til nabomerknadene:

Søker opplyser at veien/adkomsten er i henhold til reguleringsplan og anser det unødvendig med reguleringsendring. En endring av adkomsten vil ifølge søker øke kostnadene vesentlig

Søker opplyser at trafikksikkerheten vil ivaretas gjennom at siktlinjer opprettholdes og at fartsgrensen i området er fastsatt for tettbebygd strøk. Søker avviser naboens merknad knyttet til forringelse av naboenes eiendomsverdi da tiltaket er i tråd med reguleringsplanen.

Søker peker på at tillatt utnyttelsesgrad iht. planbestemmelsene er 35% og at omsøkt tiltak har en utnyttelsesgrad tilsvarende 33,4%. Søker kommenterer avslutningsvis at kommunen har uttalt et ønske om fortetting og folk tilbake i grendene. Søker viser til at omsøkt tiltak vil bidra til dette.

Rammetillatelse med blant annet følgende vilkår ble gitt i vedtak av 03.01.2019:

1. Igangsettingstillatelse gis ikke før rekkefølgebestemmelse pkt. 1.1.7 i reguleringsplanen er oppfylt.
2. Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse gis ikke før det foreligger godkjent sanitærabonnement, utslippstillatelse og rekkefølgebestemmelse pkt. 3.1.4 i reguleringsplanen er oppfylt.

Kommunen viser for øvrig til rammetillatelsen i sin helhet. Kopi av rammetillatelsen ble oversendt samtlige naboer som hadde merknader til tiltaket, Hakstad og Johansen ble også orientert om vedtaket.

Søknad om påfølgende igangsettingstillatelse for hele tiltaket ble mottatt hos kommunen 04.01.2019, og igangsettingstillatelse ble gitt i vedtak av 24.01.2019. Kopi av igangsettingstillatelsen ble oversendt samtlige naboer.

Kommunen mottok kopi av korrespondanse mellom søker og Hakstad og Johansen hhv. 29.01.2019 og 30.01.2019. I korrespondansen diskuteres mulige løsninger av hensyn til

adkomst til tiltaket. Kommunen har ikke tatt del i korrespondansen, men tatt den til orientering.

Bekreftelse på godkjent tilknytning fra Hamarvik vannverk ble mottatt hos kommunen 01.02.2019. Søknad om utslippstillatelse ble mottatt hos kommunen 03.01.2019 og utslippstillatelse ble gitt i vedtak av 10.10.2019.

Klage på rammetillatelsen av 03.01.2019 fra Hakstad og Johansen, Skaaren og Øien og Måsøval ble mottatt hos kommunen hhv. 08.01.2019, 09.01.2019 og 23.01.2019.

Advokatfirmaet Nidaros DA sendte på vegne av Hakstad og Johansen, Kristiansen, Øien og Måsøval og Skaaren klage på igangsettingstillatelsen av 24.01.2019. Klagen ble mottatt hos kommunen den 13.02.2019.

Det er gitt midlertidig brukstillatelse til fire av boenhetene. Disse vedtakene er ikke påklaget, dette til orientering.

Klage på rammetillatelse og igangsettingstillatelse:

Da nedlagte påstander og anførsler i klage på rammetillatelse og igangsettingstillatelse i det vesentlige er de samme anser rådmannen det som hensiktsmessig å behandle klagen samtidig.

Advokatfirmaet Nidaros DA representerer nevnte naboer og vil i det følgende omtales som klager.

Klager anfører i all hovedsak at tiltaket ikke har sikret adkomst iht. pbl. § 27-4. Dette begrunnes i at Kristoffersen, hjemmelshaver av eiendom 8/1 ikke innehar eierskap til Inderøyveien og dermed ikke kan gi søker adkomstrett. Klager anfører at det er åpenbart at søker ikke innehar de nødvendige privatrettslige rettighetene søknaden forutsetter og at kommunen derfor burde ha avvist søknaden jfr. pbl. § 21-6.

Klager anfører videre at kommunen ikke har foretatt nødvendige undersøkelser med hensyn til eiendomsforholdet til Inderøyveien før vedtaket ble truffet. Klager viser til at naboene under reguleringsplanen for Flatøya boligområdet ikke ble hensyntatt og at rekkefølgebestemmelse pkt. 1.1.7 ikke er tilstrekkelig for at Inderøyveien blir trafikk sikker, dette begrunnes i veiens beskaffenhet.

Klager anfører at vedtaket må oppheves og at kommunen må stille som krav at alternativ adkomst sikres.

Klagefrist og klageinteresse:

Klagen(e) er fremsatt rettidig og klager som nabo, har rettslig klageinteresse jfr. fvl. §§ 28 og 29.

Kommunens forberedende klagebehandling:

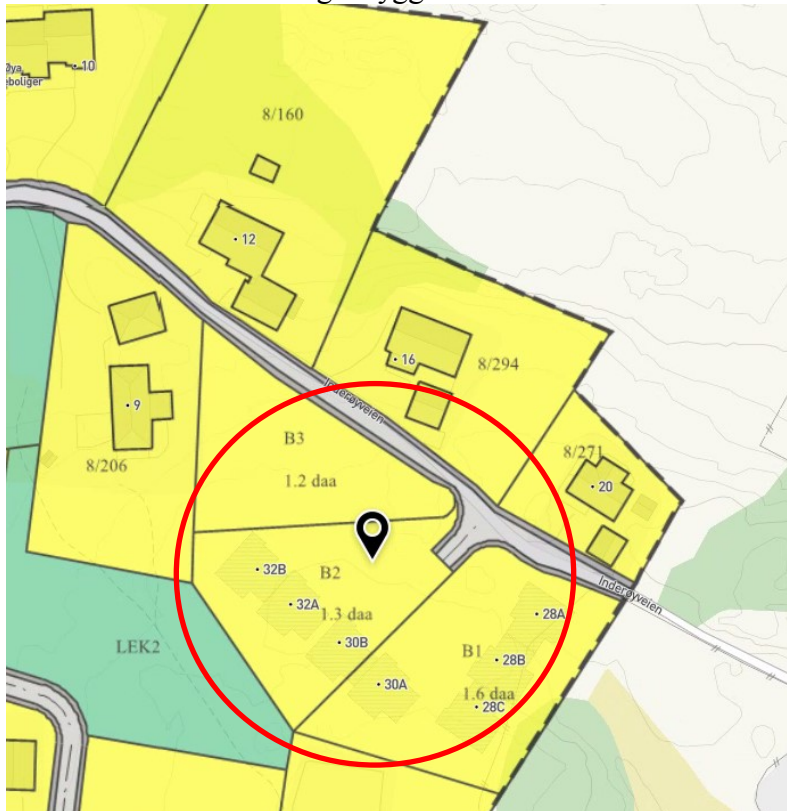
Søker ble orientert om klagen i igangsettingstillatelsen av 21.01.2019.

Uttalelse fra søker ble mottatt hos kommunen 29.01.2019. Søker viser i sin uttalelse til kommentarer fra Kristoffersen, hjemmelshaver av eiendom 8/1. Kristoffersen peker på at anførselene knyttet til eiendomsforholdet for adkomsten er et privatrettslig anliggende og at

kommunen ikke kan stanse utbyggingen på dette grunnlaget. Kristoffersen opprettholder sin eiendomsrett til Inderøyveien og viser til at de tinglyste heftelser på sin eiendom ikke gir noen en eiendomsrett.

Planstatus:

Eiendom 8/1 omfattes av reguleringsplan for Flatøya boligområde (id: 1620201301) og området er avsatt til boligbebyggelse.



Oversiktsbilde

Rettslig utgangspunkt og rådmannenes vurdering:

Underinstansen, her kommunen, skal foreta de undersøkelser klagen gir grunn til. De kan oppheve eller endre vedtaket dersom den finner klagen begrunnet, jfr. fvl. § 33 andre ledd.

Klager fastholder i sin klage at Kristoffersen, på grunn av manglende eierskap til Inderøyveien ikke kan gi veirett til søker. Rådmannen forstår klagers anførsel slik at søker, med bakgrunn i ovennevnte dermed ikke innehar de nødvendige privatrettslige rettighetene søknaden forutsetter.

Dersom det fremstår som åpenbart for bygningsmyndighetene at tiltakshaver ikke har de privatrettslige rettigheter søknaden forutsetter, skal søknaden avvises jfr. pbl. § 21-6 andre punktum.

Ordlyden «åpenbart» er ment å tydeliggjøre at bygningsmyndighetene ikke skal bruke ressurser på å avklare kompliserte privatrettslige spørsmål jfr. Prop.99 L (2013-2014) s.103.

Kristoffersen er hjemmelshaver for eiendom 8/1 hvor Inderøyveien ligger. Rådmannen anser det nærliggende at søker retter en forespørsel om eventuell veirett til hjemmelshaver. Rådmannen kan ikke se at eventuelle uklarheter eller uenigheter knyttet til en tredjepersons

eierskap medfører at det er «åpenbart» at søker i dette tilfellet ikke innehar de privatrettslige rettighetene søknaden forutsetter og at søknaden, herunder søknad om ramme- og igangsettingstillatelse må avvises jfr. pbl. § 21-6 andre punktum.

Kommunens undersøkelsesplikt knyttet til Kristoffersens eierskap til Inderøyveien begrenses etter rådmannenes syn seg til hjemmelsforholdet og den vurdering kommunen skal gjøre etter pbl. § 27-4.

Klager anfører at tiltaket ikke har sikret atkomst iht. pbl. § 27-4 og at vedtaket derfor må oppheves og at alternativ atkomst må sikres.

Ved behandling av søknader som forutsetter veiatkomst, vann- eller avløpsledning over fremmed eiendom skal kommunen foreta en vurdering av om tiltakshaver har «sikret» private rettigheter til bruk av fremmed eiendom. Pbl. § 21-6 om at kommunen ikke skal ta stilling til privatrettslige forhold gjelder således ikke i slike tilfeller jfr. ordlyden «*med mindre annet følger av loven her*» i pbl. § 27-4.

Før oppføring av bygning blir godkjent, skal byggetomta enten være sikret lovlig atkomst til veg som er åpen for alminnelig ferdsel eller ved tinglyst dokument eller på annen måte være sikret vegforbindelse som kommunen godtar som tilfredstillende jfr. pbl. § 27-4.

Adkomsten skal etter dette være sikret før det gis ramme- eller igangsettingstillatelse jfr. ordlyden «*før oppføring av bygning blir godkjent*» i pbl. § 27-4.

Vei som er åpen for alminnelig ferdsel er i hovedsak offentlig veg, herunder kommunal veg og fylkesveg. Byggetomta har i dette tilfellet atkomst til offentlig veg (Flatøyveien) via privat veg (Inderøyveien). Inderøyveien ligger på annen manns eiendom.

I de tilfeller atkomsten til offentlig veg ligger over annen manns grunn må atkomsten være sikret privatrettslig ved tinglyst dokument eller sikret på annen måte som kommunen, basert på skjønn godtar som tilfredsstillende.

Ordlyden «*sikret*» innebærer at retten må være privatrettslig urokkelig, herunder at det ikke er noen tvil om at en har denne rettigheten, se Bygningslovskomiteen 1960 innstilling s. 149.

I dette tilfellet har hjemmelshaver for eiendom 8/1, heretter Kristoffersen, oversendt bekreftelse til kommunen hvor det fremgår at søker har rett til å bruke eksisterende vei over 8/1 som avtalt og at veien skal benyttes til tomter for å bygge 11 boenehter.

En avtale om vegrett må tillegge eiendommen som en reel servitutt, det vil si at veiretten må tilkomme den som til enhver tid eier eiendommen og retten må være evigvarende, se Bygningslovskomiteen 1960 s. 149. Utgangspunktet for tolkning av avtale om veirett er avtalens ordlyd og partenes felles forståelse.

Bekreftelse fra Kristoffersen henviser til en avtalt bruk av veien mellom henne og søker, det er i bekreftelsen tydeliggjort at veien skal benyttes til byggetomta. Rådmannen finner det etter dette ikke tvilsomt at avtalen om veirett knytter seg til byggetomten. Rådmannen kan imidlertid ikke se at det i bekreftelsen er presisert hvorvidt søkers rett til å bruke veien «*som avtalt*» er

ment å være evigvarende. Dette peker i retning av at atkomsten ikke er «sikret» iht. pbl. § 27-4.

Etterfølgende forhold kan imidlertid vise hvordan partene har forstått ordlyden og dens intensjon på avtaletidspunktet, se Høyesterettsdom RT. 1973 s. 1059. Kristoffersen har i dette tilfelle under hele søknadsbehandlingen fastholdt sin eiendomsrett til Inderøyveien, herunder at hun kan gi veirett til byggetomten. Dette fremgår av hennes kommentar til nabomerknadene, oversendt søker.

Kommunen har under klagebehandlingen mottatt kopi den 28.02.2019 av oversendelse fra Kristoffersens advokat hvor det blant annet bestrides at «*utbygging i tråd med vedtatt reguleringsplan er i strid med servituttlovens § 2...*». Mottaker av oversendelsen er naboenes advokat. Det foreligger også en tinglyst adkomstrett for eiendom 8/349 på 8/1. Eiendom 8/349 er en av de 11 omsøkte boenhetene.

Etter en vurdering av ovennevnte forhold er rådmannen, under tvil, kommet til at atkomsten var «sikret» iht. pbl. § 27-4 før det ble gitt rammetillatelse og igangsettingstillatelse. Rådmannen finner det imidlertid ikke tvilsomt at byggetomta nå i alle tilfeller har «sikret» adkomst iht. pbl. § 27-4. Dette med bakgrunn i etterfølgende forhold, herunder oversendelse fra Kristoffersens advokat og tinglyst bestemmelse om atkomstrett for eiendom 8/349 med dato 21.06.2019, hentet fra grunnbokutskrift 20.11.2019.

Klagers anførsel om at atkomsten ikke er «sikret» iht. pbl. § 27-4 har etter dette ikke ført frem.

Rådmannen er etter gjennomgang av saken gjort oppmerksom på at utslippstillatelse og bekreftelse for tilknytning til Hamarvik vannverk forelå i etterkant av godkjent ramme- og igangsettingstillatelse. Rådmannen påpeker at dette er forhold som skal være «sikret» før det gis ramme- eller igangsettingstillatelse jfr. pbl. §§ 27-1 og 27-2. Manglende sikring av vannforsyning og avløp er en saksbehandlingfeil som medfører ugyldighet.

Da det nå foreligger utslippstillatelse og bekreftelse for tilknytning til Hamarvik vannverk anser imidlertid rådmannen at tiltaket har «sikret» vannforsyning og avløp iht. pbl. §§ 27-1 og 27-2. Feilen ansees etter dette som rettet og rådmannen er kommet til at feilen ikke har virket inn på vedtakets innhold. Vedtakene, herunder ramme- og igangsettingstillatelse er dermed fortsatt gyldige jfr. fvl. § 41.

Klager har, som nevnt tidligere, anført at kommunen må stille krav om alternativ atkomst må sikres. Dette begrunnes i hovedsak med at veien ikke er trafikksikker og at rekkefølgebestemmelse pkt. 1.1.7 i reguleringsplan for Flatøya boligområde ikke er tilstrekkelig.

Det kan i byggesaken ikke klages på forhold som er avgjort i bindende reguleringsplan hvor klagefristen for dette er utløpt jfr. pbl. § 1-9 andre ledd. Reguleringsplan for Flatøya boligfelt ble vedtatt 27.03.2014 og klagefristen løp etter dette ut 27.06.2014. En klage kan uansett ikke tas til behandling som en klage dersom det er gått mer enn ett år siden vedtaket ble truffet jfr. fvl. § 31 siste ledd.

Rådmannen anser de forhold klagers anførsler tar opp å være forhold som er avgjort i bindende reguleringsplan og hvor klagefristen for dette er utløpt jfr. pbl. § 1-9 andre ledd. Klagers

anførsel knyttet til ovennevnte forhold, herunder krav om at alternativ atkomst sikres har etter dette ikke ført frem.

Konklusjon:

Klagen tas ikke til følge. Dette begrunes i at atkomsten anses som «sikret» iht. § 27-4 og det foreligger ikke grunnlag for at avisning etter pbl. § 21-6 andre punktum. Det er begått saksbehandlingfeil med hensyn til sikring av vannforsynlig og avløp etter pbl. §§ 27-1 og 27-2, men feilen har ikke har virket inn på vedtakets innhold. Ramme- og igangsettingstillatelsen er dermed fortsatt gyldig jfr. fvl. § 41. Klagers anførsel om at alternativ atkomst må sikres avvises med henvisning til ovennevnte og pbl. § 1-9 andre ledd.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
16.01.2020	18/442	3/20
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Andrea Øiahals Slungård	GNR 65/386	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
162/18	Hovedutvalg for forvaltning	08.11.2018
3/20	Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester	16.01.2020

GNR 65 BNR 386: KLAGE PÅ VEDTAK - IGANGSETTINGSTILLATELSE TIL OPPFØRING AV SJØHUS

Forslag til vedtak:

1. Klagen tas ikke til behandling jfr. fvl. § 29.
2. Vedtaket kan påklages av part eller annen med rettslig klageinteresse, jfr. forvaltningsloven § 28. En eventuell klage må fremsettes skriftlig innen tre uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende part, jfr. forvaltningsloven § 29.

Behandling/vedtak i Hovedutvalg for forvaltning den 08.11.2018 sak 162/18

Vedtak:

Det gis dispensasjon fra dele- og byggeforbudet langs sjø og vassdrag, jf. pbl. § 1-8, for gnr. 65, bnr. 386, som omsøkt, jf. pbl. § 19-2. Vilåårene for å gi dispensasjon er oppfylt. Tiltaket må igangsettes innen 3 år etter vedtaksdato, om ikke frafaller dispensasjonsvedtaket.

Enstemmig.

Vedlegg:

1. Igangsettingstillatelse til oppføring av sjøhus, dato 14.11.2018
2. Oversiktskart, dato 06.01.2020
3. Notat: telefonsamtale mellom kommunen og klager, dato 07.11.2019
4. Klage, dato 08.11.2019
5. Revidert klage, dato 09.11.2019
6. Uttalelse til klage fra søker, dato 28.11.2019
7. Fotografier, utsikt til klager, dato (mottatt) 28.11.2019

Forkortelser:

Forvaltningsloven – fvl.

Plan- og bygningsloven – pbl.

Oppsummering:

Klagefristen er oversittet iht. fvl. § 29 andre ledd, første punktum og klagen tas derfor ikke til behandling.

Saksopplysninger:

Ansvarlig søker Kystplan AS, heretter søker, oversendte den 15.02.2018 søknad om tillatelse til oppføring av sjøhus på eiendom 65/386 på vegne av tiltakshaver Roar Hansen.

Kommunen oversendte mangelbrev til søker den 17.04.2018. Supplerende dokumentasjon ble mottatt hos kommunen hhv. 19.06.2018 og 31.08.2018.

Uttalelse fra Kystverket ble mottatt hos kommunen den 31.08.2018.

Dispensasjon fra pbl. § 1-8 som omsøkt ble gitt av Hovedutvalget for forvaltning i møte den 08.11.2018 og igangsettingstillatelse til oppføring av sjøhus ble gitt i administrativt vedtak av 14.11.2018.

Krav om innsyn i byggesaken fra Reidar Kristiansen ble mottatt hos kommunen den 20.06.2019. Innsynskravet ble besvart i brev av 16.07.2019, vedlagt brevet fulgte sakens dokumenter. Svar på innsynskrav ble oversendt Kristiansen per e-post. Svar på innsynskrav ble, etter forespørsel fra Kristiansen oversendt på nytt til Kristiansens e-post den 07.11.2019.

Klage på igangsettingstillatelse ble mottatt muntlig per telefon hos kommunen den 07.11.2019. Begrunnelse for klagen ble mottatt hos kommunen 08.11.2019. Supplerende opplysninger til klagen ble mottatt hos kommunen hhvv. 09.11.2019 og 28.11.2019.

Klage på igangsettingstillatelse fra Reidar Kristiansen:

Reidar Kristiansen, heretter klager, påklaget igangsettingstillatelsen og anfører i all hovedsak at sjøhuet er for høyt og vil forringe hans utsikt. Klager peker på at han ikke er blitt nabovarslet og mener at han som gjenboer skulle blitt varslet. Klager ber om at han klage tas til etterretning og at saken behandles på nytt.

Klager har oversendt fotografier som er ment å illustrere på hvilken måte hans utsikt blir forringet grunnet sjøhuset.

Kommunenes forberedende klagebehandling:

Klagen ble oversendt søker iht. fvl. § 33 tredje ledd den 08.11.2019 og fikk mulighet til å komme med sin uttalelse innen 29.11.2019.

Uttalelse fra søker ble mottatt hos kommunen 28.11.2019.

Søker bestrider at klager ikke er blitt nabovarslet og peker på at tiltaket ble vurdert å ikke berøre gjenboernes interesser i vesentlig grad. Søker bestrider videre at klagers interesser blir vesentlig berørt og viser til at naboers og gjenboernes interesser ble vurdert i forbindelse med behandling av søknad.

Søker peker avslutningsvis til at sjøhuset oppføres iht. gjeldende reguleringsplan og ber om at klagen ikke tas til følge.

Klagefrist og klageinteresse:

Enkeltvedtak kan påklages av part eller annen med rettslig klageinteresse jfr. fvl. § 28 første ledd. Klager er ikke part i saken.

Klageinteresse:

Uttrykket «rettslig klageinteresse» innebærer at klagers interesser må bli tilstrekkelig berørt av vedtaket, herunder at klagers interesse i saken må være av en slik art og stryke at det er rimelig å gi klagerett.

Klager grenser ikke til eiendom 65/385, men tiltaket vil være er synlig fra klager sin eiendom. Klager har opplyst at tiltaket vil forringe hans utsikt.

Med bakgrunn i ovennevnte er kommunen kommet til at tiltaket berører klager på en slik måte at det er rimelig å gi klagerett. Klager har etter dette rettslig klageinteresse iht. fvl. § 28 første ledd.

Klagefrist:

Frist for å klage er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende part jfr. fvl. § 29 første ledd. For den som ikke har mottatt underretning om vedtaket, løper fristen fra det tidspunkt han har fått eller burde ha skaffet seg kjennskap til vedtaket jfr. fvl. § 29 andre ledd.

Sakens dokumenter og igangsettingstillatelsen ble, etter krav om innsyn oversendt klager per e-post den 16.07.2019. Klager tok kontakt med kommunen per telefon den 07.11.2019 og påklaget igangsettingstillatelse.

Kommunen anser klager underrettet om vedtaket ved oversendelsen den 16.07.2019. Klager påklaget igangsettingstillatelsen først ca 16 uker etter at sakens dokumenter var oversendt han per e-post.

Rådmannen er etter dette kommet til at klager har oversittet klagefristen som følger av fvl. § 29 og klagen er etter dette innkommet for sent.

Rådmannen finner ikke grunnlag for å ta klagen til behandling iht. fvl. § 31 selv om klagefristen er oversittet.

Konklusjon:

Klagen tas ikke til behandling, jfr. fvl. § 29. Beslutningen om å ikke ta klagen til behandling er et enkeltvedtak som kan påklages jfr. fvl. §§ 28 og 29.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
16.01.2020	18/55	4/20
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Bjørnar Grytvik	M55	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
171/18	Formannskapet	16.10.2018
182/18	Formannskapet	12.11.2018
149/18	Kommunestyret	29.11.2018
4/20	Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester	16.01.2020

AVLØPSRENSSEANLEGG SISTRANDA - HAMARVIK - FLATVAL

Forslag til vedtak:

1. Frøya kommunestyre vedtar å bygge et nytt felles mekanisk avløpsrenseanlegg for avløpsområdene Sistranda- Hamarvik-Flatval med rensegrad tilpasset forurensningsforskriften §13-8 «Utslipp til mindre følsomt område».
2. Kommunestyret slutter seg til Rådmannens forslag om å etablere avløpsrenseanlegg på gnr./bnr 9/2 på Hamarvika. Det inngås forhandlinger om kjøp av parsell med eier av gnr./bnr. 9/2.
3. Tiltaket gjennomføres innenfor en kostnadsramme på 58 mill. kroner eks. mva. i tråd med kommunestyrets budsjettbehandling i desember 2018. Det er tidligere bevilget 35 mill. i økonomiplanperioden 2018-2021 og fullfinansiering med restrerende 24 mill. er inntatt i økonomiplanen for 2020-2023 jfr. vedtak i kommunestyret sak 185/19 den 12.12.2019.

Behandling/vedtak i Kommunestyret den 29.11.2018 sak 149/18

Vedtak:

I påvente av behandling av gebyrer knyttet til vann og avløp utsettes saken.

Vedtatt med 13 mot 6 stemmer.

Kommunestyrets behandling i møte 29.11.18:

Rep. Bjørnar Grytvik erklærte seg inhabil som saksbehandler.

Rep. Arvid Hammernes ba om vurdering av sin habilitet da han er avd.leder for saksbehandler, men har ikke deltatt i saksforberedelsene.

Rep. Arvid Hammernes ble vurdert habil med 11 mot 7 stemmer *avgitt av Heidi Taraldsen, Kristin Reppe Storø, Gunn Heidi Hallaren, Ann Kristin Kristoffersen, Vida Zubaite Bekken, Helge Borgen og Torbjørn Måsøval.*

Følgende forslag til vedtak ble fremmet av fellesborgerlig gruppe:

Saken avventes. Det må lages ei helhetlig og langsiktig kommunal plan for avløp.

Falt med 6 mot 13 stemmer avgitt av Ap og Sv.

Følgende forslag til vedtak ble fremmet av Ap og Sv:

I påvente av behandling av gebyrer knyttet til vann og avløp utsettes saken.

Vedtatt med 13 mot 6 stemmer *avgitt av V, H og Sp.*

Behandling/vedtak i Formannskapet den 12.11.2018 sak 182/18

Vedtak:

1. Frøya kommunestyre vedtar å bygge et nytt felles mekanisk avløpsrenseanlegg for avløpsområdene Sistranda- Hamarvik-Flatval med rensegrad tilpasset forurensningsforskriften §13-8 «Utslipp til mindre sårbart område».

Vedtatt med 4 mot 3 stemmer.

2. Lokalisering av anlegget utredes nærmere før behandling i kommunestyret.

Vedtatt med 4 mot 3 stemmer.

3. Så langt det er mulig å gjennomføre innenfor kostnadsrammen på 58 mill. kroner skal:
 - Anlegg og lokaliteter utformes slik at det er forberedt for oppgradering til høyere rensegrad ved eventuelt fremtidig behov.
 - Maskinelt utstyr velges med fokus på lavest mulig drifts- og vedlikeholdskostnader.

Vedtatt med 4 mot 3 stemmer.

Formannskapets behandling i møte 12 og 13.11.18:

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

Saken avventes til saneringsplan og nye forskrifter er lagt fram til politisk behandling.

Falt med 3 mot 4 stemmer *avgitt Ap.*

Nytt punkt 2:

Lokalisering av anlegget utredes nærmere før behandling i kommunestyret.

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

Rådmanns forslag opp mot H, Frp og V forslag:

Falt med 4 mot 3 stemmer *avgitt av Ap.*

Behandling/vedtak i Formannskapet den 16.10.2018 sak 171/18

Vedtak:

Formannskapet ber om at det tas en ny vurdering på avløpsområdene Sistranda- Hamarvik-Flatval.

Vi ønsker en utredning av en todeling av avløpsområdet. Vi ber også om en vurdering på om vi på en rimeligere måte kan innfri direktivet som kommer i 2021.

Enstemmig.

Formannskapets behandling i møte 16.10.18:

Følgende nytt forslag ble fremmet av AP:

«Formannskapet ber om at det tas en ny vurdering på avløpsområdene Sistranda- Hamarvik-Flatval.

Vi ønsker en utredning av en todeling av avløpsområdet. Vi ber også om en vurdering på om vi på en rimeligere måte kan innfri direktivet som kommer i 2021.»

Enstemmig.

Vedlegg:

1. Kart datert 01.10.19, tomteforslag avløpsrenseanlegg
2. Kart datert 07.01.20, hovedledningstrasè Siholmen-Flatval

Øvrige dokumenter (ikke vedlagt):

1. Saksfremlegg Runde 1, F-sak 171/18
2. Protokoll Formannskapet Runde 1
3. Saksfremlegg Runde 2, F-sak 182/18
4. Protokoll Formannskapet Runde 2
5. Protokoll Kommunestyret Runde 2
6. Kost/nyttevurdering renseanlegg for Sistranda (Sweco AS)
7. Kost/nyttevurdering renseanlegg for Hamarvika (Sweco AS)
8. Sammendrag Hovedplan for avløp 2017-2027 (Sweco AS)

9. Vurdering av nye renseløsninger Hamarvik (Envidan Momentum AS)
10. Forprosjekt til nytt renseanlegg Hamarvik (Envidan Momentum AS)
11. Skisseløsning silanlegg for Sistranda (Sweco AS)
12. Strømningsanalyse (Åkerblå AS)
13. Sårbarhetsvurdering sjøresipient strekningen Flatval til Sistranda (Sweco AS)

Saksopplysninger:

Under budsjettbehandlingen for 2018 ble det i Kommunestyret vedtatt å investere i 3 nye avløpsrenseanlegg for hhv Sistranda, Hamarvik og Flatval med en samlet budsjetttramme på 58 mill. kroner ekskl. mva. Dette i ht investeringsbehov fremstilt i Hovedplan for avløp som viser at de kommunale avløpsanleggene på Frøya stort sett er overbelastede og i generelt dårlig forfatning. Dette gjelder spesielt anleggene på Sistranda og Hamarvika hvor store og stadig økende mengder dårlig rensset kloakk forurensrer sjøen. I sårbarhetsvurderingen som ble foretatt av Sweco AS i Hovedplanen for avløp ble sjø og fjæreamrådet (resipienten) langs Sistranda og Hamarvika klassifisert som sårbart. Det ble også avdekket kritikkverdige avløpsforhold i Flatvalområdet hvor kommunen i dag kun har en kommunal utslippsledning (uten slamavskiller) som i en viss utstrekning samler opp avløp fra private slamavskillere. I tillegg finnes i dette området mange private anlegg med mye dårlig rensset avløp.

Med dette utgangspunkt, i tillegg til at myndighetene i 2008 gjennom EU's vanndirektiv har pålagt kommunene å sørge for at alt vann skal være i «god miljøtilstand» innen 2021, foreslo rådmannen i handlingsplanen for 2018-2021 å investere totalt 58 mill. i to nye avløpsrenseanlegg, ett for Sistranda og ett for Hamarvik- og Flatvalområdet.

Tidligere vedtak i saken:

I F-sak 171/18 den 10.10.18 la Rådmannen frem et forslag for Formannskapet om å bygge ett felles anlegg i stedet for to separate anlegg for disse tre avløpsområdene. Saken ble returnert til Rådmannen med følgende bestilling:

1. *Formannskapet ber om at det tas en ny vurdering på avløpsområdene Sistranda-Hamarvik-Flatval. Vi ønsker en utredning av en to-delning av avløpsområdet.*
2. *Formannskapet ber om en vurdering på om vi på en rimeligere måte kan innfri direktivet som kommer i 2021.*

I F-sak 182/18 den 12.11.18 besvarte Rådmannen Formannskapets vedtak i sak 171/18. Det ble av Formannskapet gjort følgende vedtak:

1. *Frøya kommunestyre vedtar å bygge et nytt felles mekanisk avløpsrenseanlegg for avløpsområdene Sistranda- Hamarvik-Flatval med rensegrad tilpasset forurensningsforskriften §13-8 «Utslipp til mindre følsomt område».*
2. *Lokalisering av anlegget utredes nærmere før behandling i kommunestyret.*
3. *Så langt det er mulig å gjennomføre innenfor kostnadsrammen på 58 mill. kroner skal:*
 - *Anlegg og lokaliteter utformes slik at det er forberedt for oppgradering til høyere rensegrad ved eventuelt fremtidig behov.*

- *Maskinelt utstyr velges med fokus på lavest mulig drifts- og vedlikeholdskostnader.*

Her bestilte Formannskapet under punkt 2 en nærmere utredning av lokalisering av avløpsrenseanlegget. Den 28.11.18 ble saken ved en inkurie sendt direkte til Kommunestyret uten forutgående behandling i Formannskapet (sak 149/18) hvor punkt 2 i Formannskapets forslag til vedtak ikke var utredet. Etter en debatt i Kommunestyret som i hovedsak dreide seg om de kommunale tilknytningsgebyrene for avløpsabonnenter, vedtok Kommunestyret følgende:

«I påvente av behandling av gebyrer knyttet til vann og avløp utsettes saken».

Det ble av kommunestyret i møte den 28.02.19 i K-sak 19/430 vedtatt at gebyrsatser for 2018 skulle legges til grunn for gebyrberegning i 2019 med tillegg av deflator og hvor Rådmannen ble bedt om å fremme ny sak vedr. likt tilknytningsgebyr. Rådmannen har imøtekommet kommunestyrets vedtak i forbindelse med revidert gebyrforskrift med tilhørende gebyrer lagt ut til høring september 2019, vedtatt i KST 28.11.19 (K-sak 166/19), og som trådte i kraft 01.01.2020. I vedtaket er benyttet likt tilknytningsgebyr for alle eiendommer.

Med bakgrunn i ovennevnte fremmes saken til ny politisk behandling for å avklare valg av avløpsløsning samt lokalisering av avløpsrenseanlegg.

Bestilling 1: Vurdering av en mulig to-delning av avløpsområdene:

I to separate notater/forprosjekt har to rådgivende ingeniørfirma, Sweco AS og Envidan Momentum AS, uavhengig av hverandre kommet frem til at den mest kostnadseffektive løsningen vil være å fjerne alle slamavskillerne som i dag betjener Sistranda og Hamarvika og lede alt avløp herfra til et felles avløpsrenseanlegg for disse to områdene. Av flere alternative lokasjoner falt valget på Hamarvika som mest egnet sted. Envidan Momentum har i sitt forprosjekt også foreslått å tilknytte alt avløp fra Flatvalområdet til dette renseanlegget da det vil være formålstjenlig for abonnentene og ikke minst kostnadseffektivt for begge parter.

Med dette som utgangspunkt ble det i forprosjektet lagt frem sammenligningsgrunnlag for flere anleggstyper i forhold til rensegrad, deriblant fortsatt bruk av slamavskillere, som i dag. I disse vurderingene fremkommer at slamavskillere hverken er en driftssikker, økonomisk eller fremtidsrettet løsning som i praksis heller ikke tilfredsstiller lovmessig krav til rensegrad. Investeringsmessig vil et slikt anlegg heller ikke være vesentlig besparende i forhold til et mekanisk renseanlegg.

Rådmannen vil her foreta en vurdering av en to-delning av avløpsområdene med priskonsekvens for alternative renseløsninger:

Aktuelt avløpsområde kan deles opp i følgende områder:

- 1) Sistranda: Anlegg lokalisert på et eventuelt fremtidig næringsområde N1 (Starrberget)
- 2) Hamarvika+Flatval: Anlegg lokalisert ved eksisterende kommunale slamavskillere på Hamarvika Sør

I sammenheng med arbeidet med Hovedplan for avløp har Sweco foretatt en kost/nyttevurdering av et avløpsrenseanlegg for Sistranda plassert på et eventuelt fremtidig næringsområde N1. I vurderingene har de sammenlignet bruk av slamavskillere og mekanisk renseanlegg (silanlegg).

I tillegg har Sweco foretatt en kost/nyttevurdering av et avløpsrenseanlegg for Hamarvik, som grovt sett går ut på å:

- Alt. 1: Skifte ut de to eksisterende slamavskillerne på Hamavika Øst og Hamavika Sør med to nye slamavskillere.
- Alt. 2: Etablere et nytt mekanisk renseanlegg (silanlegg) hvor begge eksisterende slamavskilleranlegg samles i ett anlegg ved Hamavika Sør.

Merk at alt. 1 betinger at Hamarvika avløpsområde også oppdeles i to anlegg (som i dag) da dette gir rimeligste løsning. Slamavskiller på Hamarvika Øst betjener da fortsatt samme område som i dag mens slamavskilleranlegg på Hamarvik Sør i tillegg til dagens område skal betjene Flatvalområdet.

I sine beregninger har Sweco lagt til grunn en total avløpskapasitet på 5125 pe (3650 pe for Sistranda og 1565 pe for Hamarvik). Flatval er ikke medregnet. Rådmannen har i sin beregning av avløpskapasitet lagt til grunn en total kapasitet på 7000 pe med hhv 4000 pe for Sistranda, 2200 pe for Hamarvik og 800 pe for Flatval. Dette er kapasiteter beregnet av Envidan momentum i forprosjektet for anlegget. Med dette utgangspunkt har Rådmannen foretatt en totalvurdering som gir følgende kostnadsoverslag:

Total pris for renseanlegg for Sistranda lokalisert på N1:

- a) Slamavskillere m/slamlager: Ca. 29 mill.
- b) Mekanisk rensing (silanlegg): 30 mill.

Total pris for renseanlegg for Hamarvik og Flatval lokalisert på Hamarvik:

- a) Slamavskillere m/slamlager (2 separate anlegg som i dag): Ca. 20 mill.
- b) Mekanisk rensing (ett felles silanlegg): Ca. 32 mill.

Merk at i prisvurderingen av slamavskiller med lokasjon Hamarvik Sør har Rådmannen korrigert Swecos beregning med tillegg for nødvendig slamlager (ikke medtatt av Sweco) samt tillegg for kostnader for infrastruktur for Flatval-tilknytningen.

Total pris for en to-delning av avløpsområdene:

- a) Slamavskillere: 49 mill.
- b) Silanlegg: 62 mill.
- c)

Konklusjon: Ved en to-delning av avløpsområdene vil det bli ca. 13 mill. rimeligere å benytte slamavskilleranlegg enn silanlegg (mekanisk renseanlegg)

Vurderingene er basert på at det skal velges et primærrenseanlegg som tilfredsstillere rensesgrad i forhold til Forurensningsforskriften §13-8 «mindre sårbart område». Som konsulentnotatene også påpeker er det svært tvilsomt at alternativ a) slamavskiller vil tilfredsstille krav i ht §13-8, som altså er minstekravet som settes til slike kommunale avløpsrenseanlegg.

Prisoverslaget for et felles renseanlegg (silanlegg) for Sistranda-Hamarvik-Flatval lokalisert på Hamarvik eller Starrberget (N1), og som tilfredsstiller Forurensningsforskriften §13-7 «**Utslipp til følsomt og normalt område**», som altså er et strengere krav til rensing enn §13-8, er ca. 58 mill.. For å kunne foreta en direkte sammenligning av de to renseløsningene (slamavskiller og mekanisk rensing) må vi ta utgangspunkt i samme renskrav. Det vurderes av Envidan Momentum at prisen for et mekanisk renseanlegg som tilfredsstiller §13-7 er ca 4. mill. dyrere enn et mekanisk anlegg som tilfredsstiller kravene i §13-8. D.v.s at sammenligningsgrunnlaget ved et felles anlegg som tilfredsstiller §13-8 da blir $58-4=54$ mill. Dette viser at det ved en to-delning av renseanlegget vil bli ca. **5 mill. rimeligere** å benytte slamavskillere ($54-49=5$ mill.) og ca. **8 mill. dyrere** å benytte silanlegg ($54-62=-8$ mill.), enn ved å etablere ett felles anlegg for disse avløpsområdene.

Konklusjon:

Ved et to-delt renseanlegg med slamavskillere vil vi altså spare ca. 13 mill. i forhold til et felles silanlegg som tilfredsstiller rensgrad i ht §13-8 «utslipp til mindre følsomt område». Bruk av store slamavskillere gir imidlertid flere store ulemper og utfordringer mht areal og luktproblemer og vil sannsynligvis heller ikke greie minstekravet til rensing i ht §13-8.

Konklusjonen til både Sweco og Envidan Momentum er at bruk av store slamavskillere ikke er å anbefale. Dette er også en generell holdning til fagmiljøet i Norge. Ikke minst gjelder dette med bakgrunn i at det er svært vanskelig å imøtekomme fremtidige utfordringer i forhold til strengere renskrav, bl.a mht krav til økt slamuttak, fosforgjenvinning samt rensing av mikroplast og medisinerester.

I forhold til et felles anlegg for dette avløpsområdet vil et valg av en to-delt løsning med mekanisk rensing gi en vesentlig høyere investeringskostnad. I tillegg vil en to-delt løsning også medføre høyere driftskostnader og ressursbehov.

Fordelen med en to-delt løsning er at man kan bygge ut ett anlegg av gangen og dermed fordele kostnadene over noe lengre tid samt en noe mindre sårbarhet i forhold til driftssikkerhet.

Rådmannens konklusjon er at en to-delning ikke er å anbefale uansett type renseløsning og at det ikke finnes noen rimeligere måte å etterkomme nåværende renskrav på og samtidig kunne legge forholdene til rette for fleksibilitet i forhold til fremtidige myndighetskrav og kapasitetsbehov, enn ved å benytte et mekanisk renseanlegg som tilfredsstiller primærrensekravene i ht. Forurensningsforskriftens §13-8 «Utslipp til mindre følsomt område».

Bestilling 2: Vurdering av lokalisering av nytt renseanlegg:

Rådmannen har i denne saken arbeidet med to mulige alternativer til lokaliseringer, Næringsområdet N1 og nabotomta til eksisterende kommunale slamavskillere/pumpestasjon på Hamarvika Sør. I tidligere saksfremlegg har Rådmannen foreslått lokalisering på en eventuell utvidelse av næringsområdet N1 på Nordhammarvika med bakgrunn i noe lavere pumpekostnader, men forutsatte snarlig opparbeidelse av dette området. Pr. dato er det ikke vedtatt opparbeidelse av N1. Fremdriften av dette næringsområdet er altså beheftet med et stort spørsmålstegn. Uansett kan ikke tomte bebygges før utfyllingen i sjø har «satt» seg. Et renseanlegg på N1 vil også legge beslag på viktig areal for næringslivet. Rådmannen vil minne om direktivets frist for utbedringer på avløpsanlegg som er 2021. For å imøtekomme dette kravet er vi avhengig av en snarlig igangsetting av tiltaket. Det er også flere store

byggeprosjekter på gang på Sistranda som vil medføre en kraftig belastningsøkning av de eksisterende slamavskillerne som pr. i dag allerede er overbelastet. Også dette gir oss en stor utfordring. Under formannskapetets behandling av F-sak 182/18 kom det også frem at N1 i utgangspunktet er tenkt regulert til næringsområde og at et renseanlegg vil medføre at det må foretas en reguleringsendring med formål offentlig avløpsrenseanlegg.

Kommunen må også i forbindelse med etablering av avløpsrenseanlegg på Hamarvika, søke om dispensasjon fra gjeldende arealformål fra «jord- og skogbruk» til formål «offentlig avløpsrenseanlegg».

I vurderingen av ulemper i forhold til nærliggende boligbebyggelse og næringsvirksomhet anses renseanlegg av denne størrelse og konstruksjon, ubetydelig med tanke på sjenerende lukt. Et renseanlegg vil ikke medføre mere lukt enn det vi opplever under tømning av dagens slamavskillere på Hamarvika, sannsynligvis mindre. Ved eventuelle luktproblemer vil avbøtende tiltak iverksettes, som f.eks ozonbehandling av avtrekksluft.

Rådmannen kan heller ikke se noen fare for forurensning på land fra anlegget. Det vektlegges at resipienten utenfor Hamarvika vurderes å være mindre sårbar for kloakkutslipp enn resipienten utenfor N1 med bakgrunn i bedre strøm- og dybdeforhold.

Sett fra en økonomisk side vil det ikke være signifikante forskjeller i driftskostnader mellom disse to alternativene mens tomtekostnadene for N1 antas å bli vesentlig dyrere enn Hamarvika.

Vurdering N1

Fordeler:

- 1) Det antas noe lavere driftskostnad til pumpedrift.

Ulemper:

- 1) Stor usikkerhet om/når området kan bebygges. Må uansett påregnes kraftig forsinkelse av avløpsanlegget.
- 2) Tomtekostnad uvisst men antas å bli ca. 6-700.000,- dyrere enn Hamarvik.
- 3) Begrensede utvidelsesmuligheter
- 4) Vil legge beslag på etterspurt næringsareal
- 5) Krav om omregulering av området til formål offentlig avløpsrenseanlegg

Vurdering Hamarvik

Fordeler:

- 1) Raskeste fremdrift
- 2) Bedre resipientforhold enn ved N1
- 3) Gode fremtidige utvidelsesmuligheter
- 4) Generelt god avstand til naboeiendommer
- 5) Laveste tomtekostnad

Ulemper:

- 1) Det må tas i bruk opptil 1,5 da av beitemark. Dog benyttes en del av dette i dag som lagringsplass for nabobedrift

2) Det kreves søknad om dispensasjon om formålsendring fra jord- og skogbruk til formål offentlig avløpsrenseanlegg

Med bakgrunn i ovennevnte vurderinger anser Rådmannen at en lokasjon på Hamarvik framstår som det beste alternativet for valg av lokasjon for avløpsrenseanlegg. Fordelene med etablering på Hamarvika vurderes som større enn ulempen med tap av 1,5 da jordbruksareal.

Generelle vurderinger og anleggsopplysninger:

Bakgrunn for behov for nytt renseanlegg samt valg av rensegrad:

Miljømålene «*Frøya har et rent hav som kilde for trygg matproduksjon*» samt «*Frøya har en kjemisk og biologisk god tilstand på alt vann innen 2021*» ligger nedfelt i Kommuneplanens samfunnsdel. Med henvisning til denne målsetningen kan vi oppsummere følgende viktige forhold som må være retningsgivende for Frøya kommune i valg av avløpsløsninger ikke bare sett i forhold til avløpssituasjonen i aktuelt avløpsområde men også generelt på/rundt Frøya:

1. Avhengigheten av havbruksnæringen
2. Hensynet til andre brukerinteresser i sjø og strandsonen
3. Utsikter til stor befolkningsvekst og stor fortetning av boliger, serviceinstitusjoner og næringsområder i aktuelt avløpsområde

I tillegg kommer forhold utenfor Frøya som i høy grad påvirker valg som må gjøres nå:

4. Gjennom EU's vanndirektiv er norske kommuner pålagt å sørge for godt vannmiljø i alt vann innen 2021 for å ivareta hensynet til miljøet i sjøen og derigjennom sikre trygg bruk av sjøen for alle.
5. Stort fokus på behovet for bedre avløpsrensing globalt hos EU og nasjonale myndigheter hvor også behovet for økt gjenvinning av avløpsslam og fosfor fra avløp (sirkulær økonomi) samt rensing av medisinerester fra avløp.

Som eier av kommunale avløpsanlegg er Frøya kommune underlagt Forurensningsloven med tilhørende forskrifter (Forurensningsforskriftens kap. 13, Krav til utslipp fra kommunalt avløpssvann fra mindre tettbebyggelser). Dette gjelder for alle kommunale anlegg med utslipp under 10.000 pe (personekvivalenter) og det er spesielt §13-7 «utslipp til følsomt og normalt område» og §13-8 «utslipp til mindre følsomt område» som fastsetter hhv maksimum- og minimum rensekrav som kommunen må forholde seg til. For Frøya gjelder i utgangspunktet krav i hht §13-8 «utslipp til mindre følsomt område», men kommunen kan som forurensningsmyndighet fastsette lokale krav ut fra de lokale utfordringer som finnes.

Frøya kommunes avhengighet av havbruksnæringen og ikke minst den høye graden av bruk av sjøen til ulike aktiviteter, er det spesielt viktig at tilførselen av thermotolerante bakterier som f.eks. Ecoli og næringsstoffer som nitrogen og fosfor, holdes på et nivå som ikke påvirker miljøtilstanden i de forskjellige resipientene unødig og som ikke kommer i konflikt med brukerinteressene i disse.

For å ha et faglig grunnlag for valg av løsning er det tatt utgangspunkt i Hovedplanen for avløp, hvor det bl.a. av miljøbiologer fra Sweco ble foretatt en sårbarhetsvurdering av sjøresipienten utenfor Sistranda, Hamarvik og Flatval.

Vurderingen viser at resipientenes sårbarhet varierer fra sårbart til mindre sårbart område avhengig av avstanden fra land. I Forurensningsforskriften §11-6 vedlegg 1, påpekes at det **«ved registrering av mindre følsomme områder skal tas hensyn til faren for at utslipp kan bli ført til tilstøtende områder der de kan ha skadevirkninger på miljøet»**. Det vil derfor være et viktig element i all vurdering av rensegrad for et avløpsrenseanlegg at det tas hensyn til strømningsforhold sett i sammenheng med hvor avløpsutslippet føres videre og om utslippet slik kan forurense andre områder enn ved utslippspunktet.

Med dette som grunnlag er Rådmannens anbefaling at renseanlegget minst må tilfredsstillere rensekravene i forurensningsforskriften §13-8 «Utslipp til mindre følsomt område». Dette er det mildeste kravet til rensegrad for kommunale anlegg av denne størrelsen og representerer dermed den rimeligste løsningen.

I sin vurdering legger Rådmannen vekt på at det ved å sanere alle de 8 eksisterende mindre avløpsanleggene og erstatte dem med ett felles mekanisk avløpsrenseanlegg oppnås langt bedre lokale resipientforhold enn i dag langs hele det aktuelle avløpsområdet fra Sistranda til Flatval. Det er imidlertid viktig å etablere et utslippspunkt som ikke medfører uønsket forurensning av andre områder. Anlegget bør også konstrueres slik at det er fleksibelt nok til å tilpasses fremtidige rensekrav eller behov for kapasitetsøkning. Ved å ta utgangspunkt i minimumskravet for rensing (§13-8) er det mulig å redusere investeringskostnadene med 4 mill. samt oppnå en lavere driftskostnad sett i forhold til et renseanlegg som tilfredsstiller Forurensningsforskriften §13-7 «utslipp til følsomt og normalt område» som forprosjektet har tatt utgangspunkt i. Rådmannen anbefaler imidlertid å opprettholde budsjettrammen på 58 mill. da det bl.a. vil kunne gi større handlefrihet i forhold til utstyrsvalg som kan bidra til lavere LCC-kostnader (livsløpskostnader) enn hva forprosjektet har tatt utgangspunkt i. Dette vil i så fall ha positiv effekt på gebyrnivået for avløp. I tillegg må påregnes en viss prisstigning siden prosjektet ble kostnadsberegnet (2017).

Arealbehov og utforming av bygning:

Arealbehovet for et renseanlegg er beregnet til ca. 1,5 da.

Bygningen for renseanlegget er tenkt bygd i to plan for funksjonell håndtering av utsyr og slam. Byggets arealbehov er ca. 345 m² (grunnflate). Bygget skal inneholde all teknisk utrustning samt buffertank med innløpspumper, ristgods- og slamcontainere, intern pumpestasjon, garderobe og toalett. Under detaljprosjekteringen skal det vurderes nærmere utformingen av bygget samt om bygget også skal inneholde lager for avløpsutstyr/rør samt kontorfasiliteter for driftsoperatører.

Trasè transportledninger:

Trasèen for transportledningene vil bestemmes under forprosjekteringen men vil i hovedsak gå i nærheten av fylkesveien der dette er naturlig og ellers bli lagt slik at eksisterende selvfølgelig kan benyttes frem til nødvendige pumpestasjoner. Trasèen starter ved Siholmen i nord og Flatval ferjeleie i sør og føres til valgte lokasjon for plassering av rensanlegget på Hamarvik via pumpeledninger.

For å spare kostnader vil legging av avløpspumpeledning i visse områder kunne skje i samme trasè som den nye vannledningen til Nordskaget. Dette har muliggjort forskuttering av etableringen av gang- og sykkelvei mellom Nordhammarvika og Hamarvika. Arbeidene med denne igangsettes i disse dager. Trasè for avløpsledningen fra Flatval vil i stor grad bli etablert langs eksisterende fylkesvei med avgreining til Flatøya og til det gamle ferjeleiet. Det er

allerede lagt avløpspumpeledning i den nye gang- og sykkelvei på Nabeita i samarbeide med Statens vegvesen.

Det legges samtidig trekkør for fiberkabel i samme trasè som nye avløpsledninger.

Dimensjonering av kapasitetsbehov:

Ved dimensjoneringen av renseanlegget ble det tatt utgangspunkt i at anlegget skulle ha en kapasitet som dekket behovet for avløpsrensing for alt sanitært avløp på strekningen Siholmen og til Hamarvik sør og videre til og med Flatval med et tidsperspektiv frem til 2040. Dette er i utkastet til forprosjektet beregnet til å medføre en nødvendig total kapasitet på 7000 pe (personekvivalenter). Kapasitet vil etterprøves under arbeidet med detaljprosjekteringen. Anlegget søkes å bygges på en slik måte at det er forberedt for fremtidig behov for kapasitetsøkning.

Foreløpig fremdriftsplan:

Oppstart detaljprosjektering mars 2020. Oppstart bygging ledningsanlegg høsten 2020.

Oppstart bygging av renseanlegg våren 2021. Ferdigstilling senhøsten 2022.

Investeringsbehov:

I vedtatte økonomiplan for 2018-2021 er tilknytningen av avløpsområdet Flatval budsjettert med 3 mill. i 2018 og 5 mill. i 2020. I tillegg kommer de 50 mill. som er budsjettert for et anlegg kun for Sistranda og Hamarvik. Dette gir et totalt budsjett for hele anlegget fra Siholmen til Flatval på 58 mill.

Konsekvens for avløpsgebyret:

Det er ikke foretatt noen beregning av avløpsgebyret som konsekvens av investeringen kun for dette avløpsanlegget. Med bakgrunn i at kommunen også budsjetterer med flere store investeringer i årene fremover er det i stedet fokusert på de totale investeringene innen avløp i perioden 2020 til 2024. I beregningen av økningen av avløpsgebyret er det lagt inn en total investering på ca. 94 mill. for avløp for denne perioden samt nødvendig økning i driftskostnader og bemanning. Dette i tråd med vedtatte investeringsbudsjett for planperioden 2020-2023. I tillegg kommer 12,6 mill. i investeringer for 2024. Kommunen har innført nye VA-forskrifter gjeldende fra 01.01.19, noe som har medført en reduksjon i vann- og avløpsavgiftene for en normalbolig i forhold til 2018. Ettersom forskriftsendringen er en del av strategien for å oppnå så lav gebyrøkning som mulig i forhold til de store investeringene kommunen står ovenfor i årene som kommer, vil det være naturlig at vi legger inn effekten av dette i beregningsgrunnlaget. Med dette utgangspunkt vil økningen av årsgebyret fra 2018 frem til 2025 bli ca. 47%. Dette representerer en økning på ca. kr. 2.700,- over 7 år (snitt kr. 386,-/år). Det kan også tilføyes at det i samme periode er beregnet en total gebyrreduksjon på ca. 15% for vannabonnenter. Dette representerer en reduksjon på ca. kr. 1.080,- over 7 år (snitt kr. 154,-/år). Summeres dette vil totale VA-gebyrer for en normalbolig få en økning på ca. kr. 232,-/år inntil 2025. Generell prisstigning er inkludert.

Andre nabokommuner:

Den beregnede gebyrøkningen er et resultat av den nødvendige satsningen i kommunen innenfor avløpsområdet. Å sammenligne kommunen med andre kommuner er vanskelig da det selvsagt vil være ulike investeringsbehov som følge av ulike forutsetninger i de ulike

kommunene. Vår nabokommune Hitra ligger langt bak Frøya i arbeidene med avløp men er nå kommet i gang med arbeidene med ny Hovedplan for avløp. Etter hva Rådmannen har grunn til å tro har Hitra mye av de samme utfordringene som Frøya innenfor avløpsområdet. Dette vil sannsynligvis også medføre behov for store investeringer og stor gebyrøkning for Hitra kommune i fremtiden.

En annen nær kystkommune som har gjennomført store investeringer i nye avløpsanlegg er Kristiansund kommune. De har som Frøya nå ønsker samlet flere mindre renseanlegg i ett stort, dimensjonert for 25.000 pe. De har også valgt et mekanisk renseanlegg som tilfredsstillere Forurensningsforskriften §13-8 «mindre følsomt område». I ht deres Hovedplan for avløp (rullert 2012) ble det bestemt at det i planperioden totalt investeres over 500 mill. i nye avløps- og renseanlegg. Dette resulterte i ca. 80% gebyrøkning. Dette viser at avløpsutbygging er kostbart og nødvendigvis gir store gebyrøkninger.

Anbefaling

Ved å sentralisere alle de 8 mindre kommunale avløpsanleggene i dette avløpsområdet til ett større anlegg og samtidig stille høyere krav til avløpsrensing enn hva dagens kommunale avløpsanlegg representerer, vil Frøya kommune vise ansvar i forhold til avhengigheten av fiske- og havbruksnæringen, generelle brukerinteresser samt i forhold til å imøtekomme nåværende og fremtidige myndighetskrav. Samtidig viser kommunen at den tar folkehelse og miljø på alvor.

Rådmannen anbefaler derfor at det investeres i et felles avløpsanlegg lokalisert på Hamarvika som tilfredsstillere mildeste krav til rensing av kommunalt sanitært avløpsvann (Forurensningsforskriften §13-8 «utslipp til mindre følsomt område») men som samtidig skal utformes for å kunne oppgraderes ved fremtidige skjerpede myndighetskrav.

Forholdet til overordna planverk:

1. Frøya har rent hav som grunnlag for trygg matproduksjon
2. Frøya har kjemisk og biologisk god tilstand på alt vann innen 2021
3. Frøya er et godt sted å leve

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
16.01.2020	20/30	5/20
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Veronica Furuvik	033	

Saken skal behandles i følgende utvalg:
--

5/20	Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester	16.01.2020
------	---	------------

REFERATSAKER

Forslag til vedtak:

Referatene tas til orientering.

Vedlegg:

1. Opphør av sams vegadministrasjon – Viktig informasjon til våre samarbeidspartnere
2. Rapport vedrørende utførte salgs-, skjenke- og røykekontroller

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
16.01.2020	20/31	6/20
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Veronica Furuvik	033	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
6/20	Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester	16.01.2020

ORIENTERING/SPØRRERUNDE

Forslag til vedtak:

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
16.01.2020	20/59	8/20
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Veronica Furuvik	033	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
8/20	Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester	16.01.2020

ORIENTERING/SPØRRERUNDE

Utgår.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
16.01.2020	18/3360	7/20
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Kitt Julie Hansen	GNR 19/121	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
68/19	Hovedutvalg for forvaltning	16.05.2019
246/19	Hovedutvalg for forvaltning	01.10.2019
3/19	Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester	15.11.2019
7/20	Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester	16.01.2020

GNR 19 BNR 121 KLAGE PÅ VEDTAK VEDR. NEDSETTELSE AV TVANGSMULKT

Forslag til vedtak:

1. Klagen av 06.12.2019 tas ikke til følge.
2. Hjemmel for vedtaket er forvaltningslovens § 28 og 34, samt Plan- og bygningslovens § 32-5,2. ledd.

Behandling/vedtak i Hovedutvalg for forvaltning den 16.05.2019 sak 68/19

Vedtak:

1. Klagen gis oppreising for fristoversittelse jf. Fvl. § 31, 3. ledd, og tillates fremmet etter at opprinnelig klagefrist er utløpt.
2. Det gis ikke utsatt iverksettelse av tvangsmulkten, jf. Fvl. § 42.
3. Klagen av 04.03.2019 tas ikke til følge. Klagen oversendes Fylkesmannen i Trøndelag til endelig klagesaksbehandling, jfr. forvaltningslovens § 33, 4. ledd.
4. Hjemmel for vedtaket er forvaltningslovens § 29, 31 og 42, samt pbl. §§ 32-5 og 32-10.

Enstemmig.

Vedlegg:

1. Klage av 06.12.19 fra Advokatfirmaet Simonsen Vogt Wiig

Saksopplysninger:

Frøya kommune vedtok den 15. november 2019 i sak 18/3360 en nedsettelse av påløpt tvangsmulkt til kr. 380.000,- etter søknad fra tiltakshaver, THM Invest AS, av 18.10.2019

Klagen:

Vedtaket påklages av Advokat Rolf Lynum Bjerkem i Advokatfirmaet Simonsen Vogt Wiig på vegne av THM Invest AS i brev datert 06.12.2019.

Vurdering:

Frøya kommune har foretatt følgende vurderinger av merknadene i klagen:

Det foreligger saksbehandlingsfeil ved det underliggende vedtaket av 28.12.2018 som igjen har smittet over på det vedtak som nå påklages

Klager anfører at kommunen ved vedtaket 28. desember 2018 ikke oppfylte den plikt som følger av forvaltningslovens § 17 til forsvarlig saksbehandling. Det kan ikke utelukkes at denne feilen har hatt betydning for vedtakets innhold, og dermed også for innholdet av vedtaket av 15. november 2019, jf. forvaltningslovens § 41.

Det anføres videre at skifte av tekniske sjefer og saksbehandlere på kommunen i kombinasjon med det som omtales som svikende arkiveringsrutiner har medført at relevant faktum neppe har blitt tatt i betraktning da kommunen på skjønnsmessig grunnlag fastsatte tvangsmulktens størrelse i de to vedtakene. Som eksempel på relevante og vektige argumenter som later til å være oversett viser klager til brannklassifiseringen av «Lillebrygga» og «Storebrygga». Det anføres at tiltakshaver tidligere har dokumentert at tiltaket kommer inn under risikoklasse 4, mens kommunen under tilsynet la til grunn at det kom inn under risikoklasse 6. Etter at kommunen nå har gitt ferdigattest i forhold til risikoklasse 4 tar en til inntekt for at det foreligger faktafeil som har påvirket de vurderinger som er gjort i forhold til tvangsmulktens størrelse.

I forhold til klagers anførsler må det innledningsvis bemerkes at kommunens vedtak av 28.12.2018 tidligere har vært påklaget og at fylkesmannen i vedtak av 06.09.2019 stadfester kommunens vedtak.

Dette vedtaket er endelig og kan ikke påklages videre jf. forvaltningslovens § 28.

På denne bakgrunn er det noe oppsiktsvekkende at det forsøkes nok en gang å angripe dette vedtaket, men denne gangen med en indirekte vinkling. Frøya kommune anser dette vedtaket som endelig og vil derfor ikke gå inn i en ny klagesaksbehandling i forhold til dette vedtaket.

Det må videre bemerkes at utgangspunktet for tvangsmulkten var at 2. etasje i «Storebrygga», hele «Lillebrygga», samt at områder som var fylt i sjø var tatt i bruk til tross for at det manglet midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

Det medfører at inntil det foreligger midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest kan ikke tiltakene tas i bruk, og dette gjelder uansett om tiltakshaver opplever det som utfordrende å ha flere forskjellige saksbehandlere og uansett hvilken brannklassing som til slutt settes på tiltaket.

Kommunen kunne ved befaring konstatere at det både var utleie på «Storebrygga» og «Lillebrygga», det vil si utleie av arealer som ikke var godkjent til slik bruk. Fylling i sjø var også tatt i bruk uten nødvendig tillatelse. Under befaringen den 19.12.2018 ble det videre avdekket mangler ved brannsikkerheten ved at det på «Storebrygga» er nødutgang over tak, men det mangler stige til bakken og på «Lillebrygga» var ikke nødutgangene tilgjengelige pga. låste dører og dårlig festet utvendig stige.

Når det både foreligger ulovlig utleie og bruk av arealer og det påvises fysiske mangler med brannsikkerheten, vil det være grunnlag for å ilegge tvangsmulkt noe som fylkesmannen har stadfestet. Når det gjelder brannklassifiseringen må det for øvrig nevnes at tiltakshaver under prosessen bl.a. har endret formål på utleiearealene. De var først omsøkt til utleieformål, men dette har i ettertid blitt endret til boligformål som de nå er godkjent som.

Ut ifra det ovennevnte kan en ikke se at det foreligger noen avledet saksbehandlingsfeil ved vedtaket om redusert tvangsmulkt av 15.november 2019. Det vises for øvrig til forholdene mellom de to kommunale vedtakene slik det fremgår nedenfor.

Tvangsmulktens størrelse er uforholdsmessig selv etter nedsettelsen, ved at reaksjonen ikke står i samsvar med det mål som søkes oppnådd

Tvangsmulktens opprinnelige størrelse og forholdsmessighet er vurdert og stadfestet av fylkesmannen etter plan- og bygningslovens § 32-10. Frøya kommune kunne på den bakgrunn ha krevd innfordring av hele beløpet.

Nivået på den løpende tvangsmulktens er bl.a. satt i forhold til at fortsatt ulovlig utleie ikke skulle være økonomisk lønnsom for tiltakshaver. Videre har oppfølgingen av tiltakene vært ressurskrevende for Frøya kommune og det vil ikke være rimelig at fellesskapet skal belastes unødvendig i forhold til oppfølging av ulovligheter hos enkelte tiltakshavere. Forholdsmessigheten kan derfor ikke alene måles opp mot tvangsmulktens hensikt da den selvfølgelig har en funksjon ut over det å være et oppfyllelsespress, bl.a. at den bør hindre at det tjenes penger på ulovligheter. At det nå foreligger oppfyllelse i forhold til «Storebrygga» og «Lillebrygga» er allerede hensyntatt med den betydelig reduksjon i opprinnelig påløpt dagmulkt som allerede er gjort.

Vedtaket av 15.november 2019 er basert på en skjønnsmessig vurdering om tvangsmulkten skal frafalles eller settes ned iht. plan- og bygningslovens § 32-5, 2. ledd. Dette vil dermed ikke innebære en omgjøring av vedtaket av 28. desember 2018, men en skjønnsmessig reduksjon av det totalbeløp som tiltakshaver har blitt ilagt som følge av dette vedtaket. Den ansvarlige materielle plikt etter vedtaket av 28. desember 2018 vil være uberørt av eventuelle ettergivelser av påløpt mulkt.

Kommunens skjønnsmessige vurdering av nedsettelse av tvangsmulkten ble foretatt i vedtak av 15. november 2019 og det foreligger ikke nye opplysninger som tilsier at den foretatte vurderingen skal endres. Tvangsmulkten blir på den bakgrunn ikke frafalt eller redusert ytterligere.

På bakgrunn av det ovennevnte anbefales det at klagen ikke tas til følge. Hjemmel for vedtaket er forvaltningslovens § 28 og 34, samt Plan- og bygningslovens § 32-5,2. ledd.

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Veronica Furuvik
Arkivsaksnr.: 20/28

Arkiv: 033

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester

GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 14.11.19

Vedtak:

Forslag til vedtak:

Protokoll fra møte 14.11.19 godkjennes som fremlagt.

Vedlegg:

Protokoll fra møte 14.11.19

FRØYA KOMMUNE

MØTEPROTOKOLL

Hovedutvalg for tekniske og allmenne tjenester:

Møtested:	Møtedato:	Møtetid:	Av utvalgets medlemmer møtte
KST-salen	14.11.2019	09:00 – 12:50	6 av 7
Fra og med sak:	1/19		
Til og med sak:	7/19		

Faste representanter i Hovedutvalg for tekniske og allmenne tjenester i perioden 2019 – 2023

Medlemmer

Frp:

Aleksander Søreng. Leder
Terje Grytvik

Sp:

Camilla Jensen, nestleder

H:

Eirik Bjørgan

R:

Dordi Hammer

Ap:

Roger Tvervåg
Gunn Heidi Hallaren

Faste representanter med forfall:

<u>H:</u> Eirik Bjørgan		
<u>Ap:</u> Gunn Heidi Hallaren		

Vararepresentanter som møtte:

<u>Ap:</u> 1. Nils Jørgen Karlsen		
--------------------------------------	--	--

Merknader:

1. Innkalling med saksliste ble enstemmig godkjent.
2. Sak 7/19 behandles før sak 2/19.

Underskrift:



Aleksander Sørensen
Leder



Nils Jørgen Karlsen
Protokollunderskriver



Veronica Furuviik

Sekretær

HOVEDUTSKRIFT

Utvalg: Hovedutvalg for tekniske og allmenne tjenester
Møtedato: 14.11.2019

SAKSLISTE

Saksnr.	Arkivsaksnr. Innhold
1/19	19/2577 GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 17.10.19
2/19	19/2019 OPPFØLGING ETTER UTFØRTE SALGS-, SKJENKE- OG RØYKEKONTROLLER AUGUST 2019 VAKRE FRØYA AS - DIAMOND
3/19	19/2352 MIDLERTIDIG INNDRAGNING - SKJENKEBEVILLING VAKRE FRØYA AS
4/19	18/145 ENDRING AV SELSKAPSAVTALEN INTERKOMMUNALT ARKIV - IKA TRØNDELAG
5/19	19/2578 ORIENTERING/SPØRRERUNDE
6/19	19/2579 MØTE I HOVEDUTVALG FOR TEKNISKE OG ALLMENNE TJENESTER DEN 14.11.2019
7/19	18/904 FORSKRIFT OM VANN- OG AVLØPSGEBYR 2019 - ENDRING

1/19

GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 17.10.19

Vedtak:

Protokoll fra møte i HFF 17.10.19 godkjennes som framlagt.

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

Protokoll fra møte i HFF 17.10.19 godkjennes som framlagt.

2/19

**OPPFØLGING ETTER UTFØRTE SALGS-, SKJENKE- OG RØYKEKONTROLLER AUGUST 2019
VAKRE FRØYA AS - DIAMOND**

Vedtak:

Vakre Frøya AS/Diamond tildeles totalt sju prikker for brudd på § 4-4, § 4-1 og § 4-2 i alkoholforskriften.

Prikktildelingen skjer etter alkoholforskriften § 10-3.

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

Vakre Frøya AS/Diamond tildeles totalt sju prikker for brudd på § 4-4, § 4-1 og § 4-2 i alkoholforskriften.

Prikktildelingen skjer etter alkoholforskriften § 10-3.

3/19

**MIDLERTIDIG INNDRAGNING - SKJENKEBEVILLING
VAKRE FRØYA AS**

Vedtak:

Skjenkebevillingen ved Vakre Frøya AS/Diamond inndras i 9 dager jfr. alkoholloven § 1-8 fra den tid administrasjonen bestemmer dersom prikktildeling i arkivsak 19/2019 tildeles som fremlagt.

Vedtaket skal ikke iverksettes før klagefristen er utløpt eller en eventuell klage er avgjort.

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

Skjenkebevillingen ved Vakre Frøya AS/Diamond inndras i 9 dager jfr. alkoholloven § 1-8 fra den tid administrasjonen bestemmer dersom prikktildeling i arkivsak 19/2019 tildeles som fremlagt.

Vedtaket skal ikke iverksettes før klagefristen er utløpt eller en eventuell klage er avgjort.

4/19

ENDRING AV SELSKAPSAVTALEN INTERKOMMUNALT ARKIV - IKA TRØNDELAG

Vedtak:

Kommunestyret vedtar endringer i selskapsavtalen for IKA Trøndelag IKS gjeldende fra 01.01.2020.

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

Kommunestyret vedtar endringer i selskapsavtalen for IKA Trøndelag IKS gjeldende fra 01.01.2020.

5/19

ORIENTERING/SPØRRERUNDE

Orientering fra Rådmann:

- Utvalgets arbeidsområder
- Budsjett 2020
- Presentasjon av og fra virksomhetsledere av OSK, Drift og Forvaltning
 - Litt om ansvarsområde
 - Hvilke saker området har som kan komme til behandling i utvalget
- Dyrøy fergeleie og kaianlegg øyrekka vedr ferge- og hurtigbåtanløp, ref. brev til Trøndelag fylkeskommune
- Luktproblematikken ved Nutrimar. Etterspurt av HFF.
- Tilsyn ved Rabben Marina
- Høydebasseng og utkikkspunkt. Etterspurt av HFF.

Under orientering av tilsynssak Rabben Marina:

*Terje Grytvik ber sin habilitet bli vurdert da han jobber i Bremnesgruppen
Terje Grytvik ble enstemmig vurdert inhabil.*

6/19

MØTE I HOVEDUTVALG FOR TEKNISKE OG ALLMENNE TJENESTER DEN 14.11.2019

Vedtak:

Saken er produsert feil, og går derfor ut.

Vedtak:

1. HOTA vedtar endring av §9-4, andre ledd i Frøya kommunes gebyrforskrift for vann og avløp til:

«Som hovedregel gjelder at forbrukmengden regnes lik vannmengden ved beregning av forbruksgebyr. Unntak fra dette er nevnt i §9-7, fjerde og femte ledd. Det gis ikke nedsatt forbruksgebyr for storforbrukere av vann.

2. HOTA vedtar endring av §9.7 fjerde ledd i Frøya kommunes gebyrforskrift for vann og avløp til:

«For eiendom som ikke brukes som bolig, og der avløpsmengden er vesentlig større eller mindre enn vannforbruket, kan avløpsgebyret beregnes ut fra målt avløpsmengde, eller fastsettes etter særlig avtale med kommunen».

3. Endringen er av beskjedne karakter og er til «gunst» for de abonnenter dette berører, og kan derfor gjøres som en administrativ endring uten høring, hjemlet i Forvaltningsloven § 37 fjerde ledd bokstav c om at høring kan unnlates hvis den er åpenbart unødvendig.

4. Endringen trer i kraft fra 15.11.19.

Enstemmig.**Hovedutvalg for tekniske og allmenne tjenesters behandling i møte:**

Følgende forslag til endring i vedtak ble fremmet av Rådmann:

1. HOTA vedtar endring av §9-4, andre ledd i Frøya kommunes gebyrforskrift for vann og avløp til:

«Som hovedregel gjelder at forbrukmengden regnes lik vannmengden ved beregning av forbruksgebyr. Unntak fra dette er nevnt i §9-7, fjerde og femte ledd. Det gis ikke nedsatt forbruksgebyr for storforbrukere av vann.

2. HOTA vedtar endring av §9.7 fjerde ledd i Frøya kommunes gebyrforskrift for vann og avløp til:

«For eiendom som ikke brukes som bolig, og der avløpsmengden er vesentlig større eller mindre enn vannforbruket, kan avløpsgebyret beregnes ut fra målt avløpsmengde, eller fastsettes etter særlig avtale med kommunen».

3. Endringen er av beskjedne karakter og er til «gunst» for de abonnenter dette berører, og kan derfor gjøres som en administrativ endring uten høring, hjemlet i Forvaltningsloven § 37 fjerde ledd bokstav c om at høring kan unnlates hvis den er åpenbart unødvendig.

4. Endringen trer i kraft fra 15.11.19.

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

1. HOTA vedtar endring av §9.7 femte ledd i Frøya kommunes gebyrforskrift for vann og avløp til:

«For eiendom som ikke brukes som bolig, og der avløpsmengden er vesentlig større eller mindre enn vannforbruket, kan avløpsgebyret beregnes ut fra målt avløpsmengde, eller fastsettes etter særlig avtale med kommunen».
2. Endringen er av beskjeden karakter og er til «gunst» for de abonnenter dette berører, og kan derfor gjøres som en administrativ endring uten høring, hjemlet i Forvaltningsloven § 37 fjerde ledd bokstav c om at høring kan unnlates hvis den er åpenbart unødvendig.
3. Endringen trer i kraft umiddelbart

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Andrea Øiahals Slungård
Arkivsaksnr.: 18/2437

Arkiv: GNR 8/1

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for tekniske og allmenne tjenester

GNR 8 BNR 1: KLAGE PÅ RAMMETILLATELSE OG IGANGSETTINGSTILLATELSE TIL OPPFØRING AV REKKEHUS - 11 BOENHETER

Vedtak:

Forslag til vedtak:

1. Klagen tas ikke til følge
2. Saken oversendes Fylkesmannen i Trøndelag for endelig avgjørelse

Vedlegg:

1. Bekreftelse fra Ann Kristin Kristoffersen, dato 02.11.2018
2. Nabomerknader fra Helge Kristiansen, hjemmelshaver for eiendom 8/160, dato 17.09.2018
3. Nabomerknader fra Inger Marie Øie og Lise Måsøval, hjemmelshaver for eiendom 8/294, dato 16.06.2018
4. Nabomerknader fra Gunn A. Jørstad og Geir Skaaren, hjemmelshaver for eiendom 2/271, dato 16.09.2018
5. Nabomerknader fra Sigrunn Hakstad og Per Johansen, hjemmelshaver for eiendom 8/19, dato 25.09.2018
6. Systembygg AS sin kommentar til nabomerknadene, dato 19.09.2018
7. Anmodning om oppsettende virkning tas ikke til følge (kopi), dato 08.10.2019
8. Rammetillatelse – rekkehus – 11 boenheter, dato 03.01.2019
9. Igangsettingstillatelse – rekkehus – 11 boenheter, dato 24.01.2019
10. Korresponadnse mellom Systembygg AS og Hakstad, dato 29.01.2019 og 30.01.2019
11. Klage på rammetillatelse, dato 08.01.2019, 09.01.2019 og 23.01.2019
12. Bekreftelse Hammarvik Vannverk, dato 01.02.2019
13. Utslippstillatelse, dato 10.10.2019
14. Klage på igangsettingstillatelse, dato 13.02.2019
15. Kommentar/uttalelse fra Ann Kristin Kristoffersen, dato 29.01.2019
16. Oversendelse fra Ann Kristin Kristoffersens advokat (kopi), dato 28.02.2019
17. Grunnbokutskrift eiendom 8/1, hentet dato 20.11.2019

Forkortelser og definisjoner:

Plan- og bygningsloven – pbl.
Byggesaksforskriften – SAK10
Forvaltningsloven – fvl.

Rammetillatelse: tillatelse som angir et tiltaks ytre rammer, kan ikke igangsette fysiske arbeider med en rammetillatelse.

Igangsettingstillatelse: tillatelse til å igangsette tiltak eller deler av et tiltak

Tiltakshaver: den person eller foretak tiltaket blir utført på vegne av

Ansvarlig søker: tiltakshavers representant overfor kommunen, og har blant annet ansvar for at søknaden er fullstendig.

Oppsummering:

Det er mottatt klage på rammetillatelse og igangsettingstillatelse. Klager anfører at vedtaket må oppheves og at alternativ atkomst må sikres. Dette begynnes i all hovedsak med at tiltaket ikke har sikret atkomst iht. pbl. § 27-4 og at søker ikke innehar de nødvendige privatrettslige rettighetene søknaden forutsetter jfr. pbl. § 21-6. Det anføres også at rekkefølgebestemmelse pkt. 1.17 i reguleringsplan for Flatøya boligfelt ikke er tilstrekkelig av hensyn til veiens trafiksikkerhet.

Rådmannen er kommet til at klagen ikke tas til følge. Dette da atkomsten anses som «sikret» iht. pbl. § 27-4 og det etter rådmannens syn ikke foreligger grunnlag for å avvise søknaden etter pbl. § 21-6 andre punktum. Rådmannen ble under klagebehandling oppmerksom på at det var begått saksbehandlingfeil av hensyn til sikring av vannforsyning og avløp iht. §§ 27-1 og 27-2, men siden feilen ikke har virket inn på vedtakets innhold er ramme- og igangsettingstillatelsen fortsatt gyldig jfr. fvl. § 41.

Klagers anførsel om sikring av alternativ atkomst har ikke ført frem. Rådmannen henviser her til ovennevnte og pbl. § 1-9 andre ledd.

Saksopplysninger:

Tiltakshaver og ansvarlig søker er Systembygg AS, heretter søker.

Kommunen mottok søknad om rammetillatelse til oppføring av rekkehus – 11 boenheter på eiendom 8/1 den 21.09.2018. Supplerende dokumentasjon, herunder bekreftelse fra Ann Kristin Kristoffersen, hjemmelshaver av eiendom 8/1 for bruk av vei ble mottatt hos kommunen 02.11.2018.

Søknaden om rammetillatelse ble nabovarslet, det innkom merknader fra nabo Helge Kristiansen hjemmelshaver av eiendom 8/160, Inger Marie Øien og Lise Måsøval hjemmelshaver av eiendom 8/294 og Gunn A. Jørstad Skaaren og Geir Skaaren hjemmelshaver av eiendom 2/271.

Kommunen mottok nabomerknader fra Sigrunn Hakstad og Per Johansen hjemmelshaver av 8/19 den 25.09.2018. Disse merknadene er ikke kommentert av søker. Søker har i søknaden opplyst at det er innkommet nabomerknader fra to naboer, i etterkant har søker kommentert merknadene fra Kristiansen. Kommunen har etter dette lagt til grunn at merknadene fra Kristiansen, Øien og Måsøval og Skaaret er innkommet innen fristen.

Nabomerknadene:

Nabomerknadene omhandler i all hovedsak at eksisterende adkomst via Inderøyveien ikke er tilfredsstillende. Da omsøkt tiltak medfører økt trafikk mener naboene at deres eiendomsverdi forringes. Skaaren ber om at utnyttelsesgraden reduseres, da den er for høy.

Med henvisning til sin klage på reguleringsplan for Flatøya boligområde (id: 1620201301) ba Kristiansen om at all byggeaktivitet i området innstilles og at det foretas en reguleringsendring av hensyn til adkomsten. Kristiansens klage på reguleringsplanen for Flatøya boligområdet ble behandlet i møte av Hovedutvalget for forvaltning den 17.10.2019. Klagen ble ikke tatt til behandling, da den var innkommet for sent. Klagen er oversendt Fylkesmannen i Trøndelag for endelig behandling, det er ikke innkommet endelig beslutning fra Fylkesmann i Trøndelag. Det ble i forbindelse med behandling av ovennevnte klage på reguleringsplan vurdert at utsatt iverksetting jfr. fvl. § 42 ikke gis. Dette til orientering.

Samtlige naboer ber om at alternativ/ytterligere adkomst utarbeides.

Søkers kommentar til nabomerknadene:

Søker opplyser at veien/adkomsten er i henhold til reguleringsplan og anser det unødvendig med reguleringsendring. En endring av adkomsten vil ifølge søker øke kostnadene vesentlig

Søker opplyser at trafikksikkerheten vil ivaretas gjennom at siktlinjer opprettholdes og at fartsgrensen i området er fastsatt for tettbebygd strøk. Søker avviser naboens merknad knyttet til forringelse av naboenes eiendomsverdi da tiltaket er i tråd med reguleringsplanen.

Søker peker på at tillatt utnyttelsesgrad iht. planbestemmelsene er 35% og at omsøkt tiltak har en utnyttelsesgrad tilsvarende 33,4%. Søker kommenterer avslutningsvis at kommunen har uttalt et ønske om fortetting og folk tilbake i grendene. Søker viser til at omsøkt tiltak vil bidra til dette.

Rammetillatelse med blant annet følgende vilkår ble gitt i vedtak av 03.01.2019:

1. Igangsettingstillatelse gis ikke før rekkefølgebestemmelse pkt. 1.1.7 i reguleringsplanen er oppfylt.
2. Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse gis ikke før det foreligger godkjent sanitærabonnement, utslippstillatelse og rekkefølgebestemmelse pkt. 3.1.4 i reguleringsplanen er oppfylt.

Kommunen viser for øvrig til rammetillatelsen i sin helhet. Kopi av rammetillatelsen ble oversendt samtlige naboer som hadde merknader til tiltaket, Hakstad og Johansen ble også orientert om vedtaket.

Søknad om påfølgende igangsettingstillatelse for hele tiltaket ble mottatt hos kommunen 04.01.2019, og igangsettingstillatelse ble gitt i vedtak av 24.01.2019. Kopi av igangsettingstillatelsen ble oversendt samtlige naboer.

Kommunen mottok kopi av korrespondanse mellom søker og Hakstad og Johansen hhv. 29.01.2019 og 30.01.2019. I korrespondansen diskuteres mulige løsninger av hensyn til adkomst til tiltaket. Kommunen har ikke tatt del i korrespondansen, men tatt den til orientering.

Bekreftelse på godkjent tilknytning fra Hamarvik vannverk ble mottatt hos kommunen 01.02.2019. Søknad om utslippstillatelse ble mottatt hos kommunen 03.01.2019 og utslippstillatelse ble gitt i vedtak av 10.10.2019.

Klage på rammetillatelsen av 03.01.2019 fra Hakstad og Johansen, Skaaren og Øien og Måsøval ble mottatt hos kommunen hhv. 08.01.2019, 09.01.2019 og 23.01.2019.

Advokatfirmaet Nidaros DA sendte på vegne av Hakstad og Johansen, Kristiansen, Øien og Måsøval og Skaaren klage på igangsettingstillatelsen av 24.01.2019. Klagen ble mottatt hos kommunen den 13.02.2019.

Det er gitt midlertidig brukstillatelse til fire av boenhetene. Disse vedtakene er ikke påklaget, dette til orientering.

Klage på rammetillatelse og igangsettingstillatelse:

Da nedlagte påstander og anførsler i klage på rammetillatelse og igangsettingstillatelse i det vesentlige er de samme anser rådmannen det som hensiktsmessig å behandle klagene samtidig.

Advokatfirmaet Nidaros DA representerer nevnte naboer og vil i det følgende omtales som klager.

Klager anfører i all hovedsak at tiltaket ikke har sikret adkomst iht. pbl. § 27-4. Dette begrunnes i at Kristoffersen, hjemmelshaver av eiendom 8/1 ikke innehar eierskap til Inderøyveien og dermed ikke kan gi søker adkomstrett. Klager anfører at det er åpenbart at søker ikke innehar de nødvendige privatrettslige rettighetene søknaden forutsetter og at kommunen derfor burde ha avvist søknaden jfr. pbl. § 21-6.

Klager anfører videre at kommunen ikke har foretatt nødvendige undersøkelser med hensyn til eiendomsforholdet til Inderøyveien før vedtaket ble truffet. Klager viser til at naboene under reguleringsplanen for Flatøya boligområdet ikke ble hensyntatt og at rekkefølgebestemmelse pkt. 1.1.7 ikke er tilstrekkelig for at Inderøyveien blir trafikksikker, dette begrunnes i veiens beskaffenhet.

Klager anfører at vedtaket må oppheves og at kommunen må stille som krav at alternativ adkomst sikres.

Klagefrist og klageinteresse:

Klagen(e) er fremsatt rettidig og klager som nabo, har rettslig klageinteresse jfr. fvl. §§ 28 og 29.

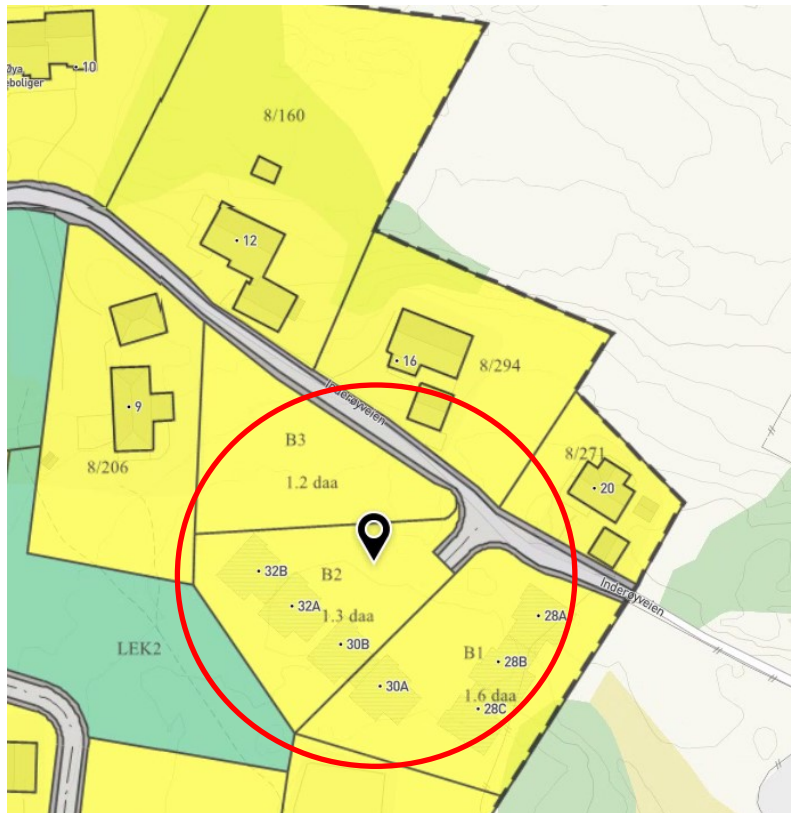
Kommunens forberedende klagebehandling:

Søker ble orientert om klagene i igangsettingstillatelsen av 21.01.2019.

Uttalelse fra søker ble mottatt hos kommunen 29.01.2019. Søker viser i sin uttalelse til kommentarer fra Kristoffersen, hjemmelshaver av eiendom 8/1. Kristoffersen peker på at anførselene knyttet til eiendomsforholdet for adkomsten er et privatrettslig anliggende og at kommunen ikke kan stanse utbyggingen på dette grunnlaget. Kristoffersen opprettholder sin eiendomsrett til Inderøyveien og viser til at de tinglyste heftelser på sin eiendom ikke gir noen en eiendomsrett.

Planstatus:

Eiendom 8/1 omfattes av reguleringsplan for Flatøya boligområde (id: 1620201301) og området er avsatt til boligbebyggelse.



Oversiktsbilde

Rettslig utgangspunkt og rådmannenes vurdering:

Underinstansen, her kommunen, skal foreta de undersøkelser klagen gir grunn til. De kan oppheve eller endre vedtaket dersom den finner klagen begrunnet, jfr. fvl. § 33 andre ledd.

Klager fastholder i sin klage at Kristoffersen, på grunn av manglende eierskap til Inderøyveien ikke kan gi veirett til søker. Rådmannen forstår klagers anførsel slik at søker, med bakgrunn i ovennevnte dermed ikke innehar de nødvendige privatrettslige rettighetene søknaden forutsetter.

Dersom det fremstår som åpenbart for bygningsmyndighetene at tiltakshaver ikke har de privatrettslige rettigheter søknaden forutsetter, skal søknaden avvises jfr. pbl. § 21-6 andre punktum.

Ordlyden «åpenbart» er ment å tydeliggjøre at bygningsmyndighetene ikke skal bruke ressurser på å avklare kompliserte privatrettslige spørsmål jfr. Prop.99 L (2013-2014) s.103.

Kristoffersen er hjemmelshaver for eiendom 8/1 hvor Inderøyveien ligger. Rådmannen anser det nærliggende at søker retter en forespørsel om eventuell veirett til hjemmelshaver. Rådmannen kan ikke se at eventuelle uklarheter eller uenigheter knyttet til en tredjepersons eierskap medfører at det er «åpenbart» at søker i dette tilfellet ikke innehar de privatrettslige rettighetene søknaden forutsetter og at søknaden, herunder søknad om ramme- og igangsettingstillatelse må avvises jfr. pbl. § 21-6 andre punktum.

Kommunens undersøkelsesplikt knyttet til Kristoffersens eierskap til Inderøyveien begrenses etter rådmannenes syn seg til hjemmelsforholdet og den vurdering kommunen skal gjøre etter pbl. § 27-4.

Klager anfører at tiltaket ikke har sikret atkomst iht. pbl. § 27-4 og at vedtaket derfor må oppheves og at alternativ atkomst må sikres.

Ved behandling av søknader som forutsetter veiatskomst, vann- eller avløpsledning over fremmed eiendom skal kommunen foreta en vurdering av om tiltakshaver har «sikret» private rettigheter til bruk av fremmed eiendom. Pbl. § 21-6 om at kommunen ikke skal ta stilling til privatrettslige forhold gjelder således ikke i slike tilfeller jfr. ordlyden «*med mindre annet følger av loven her*» i pbl. § 27-4.

Før oppføring av bygning blir godkjent, skal byggetomta enten være sikret lovlig atkomst til veg som er åpen for alminnelig ferdsel eller ved tinglyst dokument eller på annen måte være sikret vegforbindelse som kommunen godtar som tilfredstillende jfr. pbl. § 27-4.

Adkomsten skal etter dette være sikret før det gis ramme- eller igangsettingstillatelse jfr. ordlyden «*før oppføring av bygning blir godkjent*» i pbl. § 27-4.

Vei som er åpen for alminnelig ferdsel er i hovedsak offentlig veg, herunder kommunal veg og fylkesveg. Byggetomta har i dette tilfellet atkomst til offentlig veg (Flatøyveien) via privat veg (Inderøyveien). Inderøyveien ligger på annen manns eiendom.

I de tilfeller atkomsten til offentlig veg ligger over annen manns grunn må atkomsten være sikret privatrettslig ved tinglyst dokument eller sikret på annen måte som kommunen, basert på skjønn godtar som tilfredsstillende.

Ordlyden «*sikret*» innebærer at retten må være privatrettslig urokkelig, herunder at det ikke er noen tvil om at en har denne rettigheten, se Bygningslovskomiteen 1960 innstilling s. 149.

I dette tilfellet har hjemmelshaver for eiendom 8/1, heretter Kristoffersen, oversendt bekreftelse til kommunen hvor det fremgår at søker har rett til å bruke eksisterende vei over 8/1 som avtalt og at veien skal benyttes til tomter for å bygge 11 boenehter.

En avtale om vegrett må tillegge eiendommen som en reel servitutt, det vil si at veiretten må tilkomme den som til enhver tid eier eiendommen og retten må være evigvarende, se Bygningslovskomiteen 1960 s. 149. Utgangspunktet for tolkning av avtale om veirett er avtalens ordlyd og partenes felles forståelse.

Bekreftelse fra Kristoffersen henviser til en avtalt bruk av veien mellom henne og søker, det er i bekreftelsen tydeliggjort at veien skal benyttes til byggetomta. Rådmannen finner det etter dette ikke tvilsomt at avtalen om veirett knytter seg til byggetomten. Rådmannen kan imidlertid ikke se at det i bekreftelsen er presisert hvorvidt søkers rett til å bruke veien «*som avtalt*» er ment å være evigvarende. Dette peker i retning av at atkomsten ikke er «*sikret*» iht. pbl. § 27-4.

Etterfølgende forhold kan imidlertid vise hvordan partene har forstått ordlyden og dens intensjon på avtaletidspunktet, se Høyesterettsdom RT. 1973 s. 1059. Kristoffersen har i dette tilfelle under hele søknadsbehandlingen fastholdt sin eiendomsrett til Inderøyveien, herunder at hun kan gi veirett til byggetomten. Dette fremgår av hennes kommentar til nabomerknadene, oversendt søker.

Kommunen har under klagebehandlingen mottatt kopi den 28.02.2019 av oversendelse fra Kristoffersens advokat hvor det blant annet bestrides at «*utbygging i tråd med vedtatt reguleringsplan er i strid med servituttlovens § 2...*». Mottaker av oversendelsen er naboenes advokat. Det foreligger også en tinglyst adkomstrett for eiendom 8/349 på 8/1. Eiendom 8/349 er en av de 11 omsøkte boenhetene.

Etter en vurdering av ovennevnte forhold er rådmannen, under tvil, kommet til at atkomsten var «*sikret*» iht. pbl. § 27-4 før det ble gitt rammetillatelse og igangsettingstillatelse. Rådmannen finner det imidlertid ikke tvilsomt at byggetomta nå i alle tilfeller har «*sikret*» adkomst iht. pbl. § 27-4. Dette med bakgrunn i etterfølgende forhold, herunder oversendelse fra Kristoffersens advokat og tinglyst bestemmelse om atkomstrett for eiendom 8/349 med dato 21.06.2019, hentet fra grunnbokutskrift 20.11.2019.

Klagers anførsel om at atkomsten ikke er «*sikret*» iht. pbl. § 27-4 har etter dette ikke ført frem.

Rådmannen er etter gjennomgang av saken gjort oppmerksom på at utslippstillatelse og bekreftelse for tilknytning til Hamarvik vannverk forelå i etterkant av godkjent ramme- og igangsettingstillatelse. Rådmannen påpeker at dette er forhold som skal være «*sikret*» før det gis ramme- eller igangsettingstillatelse jfr. pbl. §§ 27-1 og 27-2. Manglende sikring av vannforsyning og avløp er en saksbehandlingfeil som medfører ugyldighet.

Da det nå foreligger utslippstillatelse og bekreftelse for tilknytning til Hamarvik vannverk anser imidlertid rådmannen at tiltaket har «*sikret*» vannforsynlig og avløp iht. pbl. §§ 27-1 og 27-2. Feilen ansees etter dette som rettet og rådmannen er kommet til at feilen ikke har virket inn på vedtakets innhold. Vedtakene, herunder ramme- og igangsettingstillatelse er dermed fortsatt gyldige jfr. fvl. § 41.

Klager har, som nevnt tidligere, anført at kommunen må stille krav om alternativ atkomst må sikres. Dette begrunnes i hovedsak med at veien ikke er trafikk sikker og at rekkefølgebestemmelse pkt. 1.1.7 i reguleringsplan for Flatøya boligområde ikke er tilstrekkelig.

Det kan i byggesaken ikke klages på forhold som er avgjort i bindende reguleringsplan hvor klagefristen for dette er utløpt jfr. pbl. § 1-9 andre ledd. Reguleringsplan for Flatøya boligfelt ble vedtatt 27.03.2014 og klagefristen løp etter dette ut 27.06.2014. En klage kan uansett ikke tas til behandling som en klage dersom det er gått mer enn ett år siden vedtaket ble truffet jfr. fvl. § 31 siste ledd.

Rådmannen anser de forhold klagers anførsler tar opp å være forhold som er avgjort i bindende reguleringsplan og hvor klagefristen for dette er utløpt jfr. pbl. § 1-9 andre ledd. Klagers anførsel knyttet til ovennevnte forhold, herunder krav om at alternativ atkomst sikres har etter dette ikke ført frem.

Konklusjon:

Klagen tas ikke til følge. Dette begrunnes i at atkomsten anses som «*sikret*» iht. § 27-4 og det foreligger ikke grunnlag for at avisning etter pbl. § 21-6 andre punktum. Det er begått saksbehandlingfeil med hensyn til sikring av vannforsynlig og avløp etter pbl. §§ 27-1 og 27-

2, men feilen har ikke har virket inn på vedtakets innhold. Ramme- og igangsettingstillatelsen er dermed fortsatt gyldig jfr. fvl. § 41. Klagers anførsel om at alternativ atkomst må sikres avvises med henvisning til ovennevnte og pbl. § 1-9 andre ledd.

02 NOV 2018

Til Frøya Kommune
v/ Håkon Alstad

Bekrefter herved at Norbohus/Systembygg har rett til å bruke eksisterende vei over 8/1 som avtalt.
Veien skal benyttes til tomter for å bygge 11 boenheter.

Mvh

Ann Kristin Kristoffersen (Grunneier av 8/1)

Helge Kristiansen
Iderøyveien 12
7263 Hamarvik
Mobil 95897767

Flatval 17.9.2018

SYSTEMBYGG AS
Yrjars gt 24
v/Andor Rødsjø
7130 BREKSTAD

Merknad til nabovarsel for byggeprosjekt på deler av eiendom Gnr. 8/1 Frøya Kommune

Viser til deres nabovarsel av 5.9.2018 og vil herved meddel følgende merknad.

På grunn av saksbehandlingsfeil ved behandlingen av reguleringsplanen for området, blir det sendt anke på reguleringsplan til Fylkesmannen, og vi ber samtidig Frøya Kommune om at all byggeaktivitet stoppes til saken er avklart.

Saksbehandlingsfeilen er at min merknad til plassering av vei inn til området ikke er blitt behandlet, og svar på merknaden kom først nå i august, dermed er jeg blitt fratatt muligheten til å anke på vedtak til reguleringsplan.

Mine merknader ble sendt 2.5.2013 i god tid før høringsfristen utløp, og svaret på mitt brev kom først nå den 30.8.2018.

Vi vil presisere at det er kun veien inn til boligfeltet vi er uenig i plasseringen av, pga at det vil gi oss store utfordringer ved utkjøring fra vår eiendom. Vi mener videre at plasserings vil gi trafikkfarlige situasjoner for både barn – særlig barn – og voksne.

Vi ber om at det blir foretatt ny regulering for veitrase inn til boligområdet.

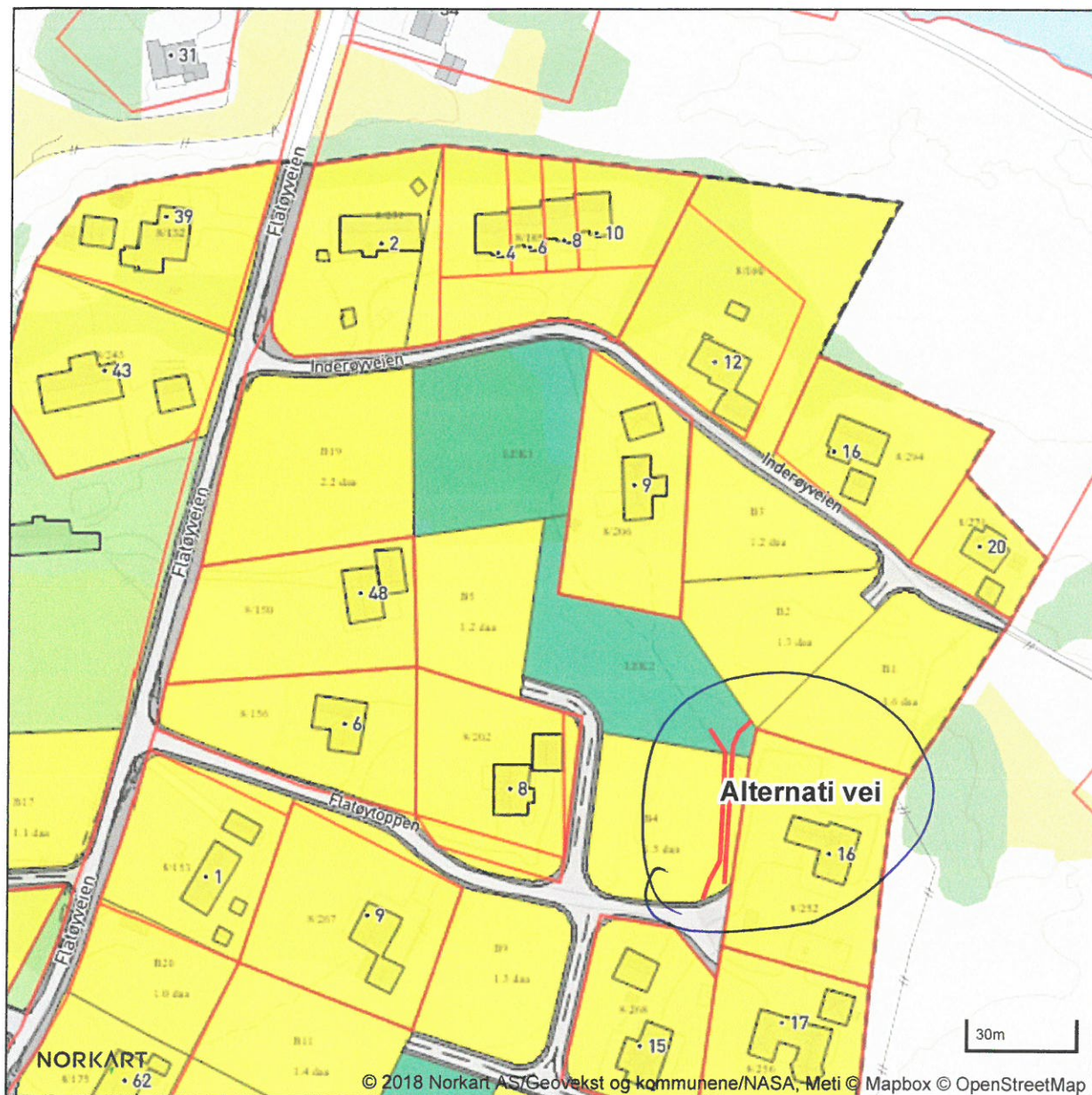
Med hilsen

Helge Kristiansen



Vedlegg: Situasjonsbeskrivelse av vårt forslag til veitrase inn til boligområdet.

Alternativ forslag til vei for boligfeltet



Fra: Torbjørn Iversen [Torbjorn.Iversen@nordbohus.no]

Til: Postmottak [postmottak@froya.kommune.no]

Kopi:

Sendt: 21.09.2018 11:23:43

Emne: Merknad til nabovarsel på tomt 8/1

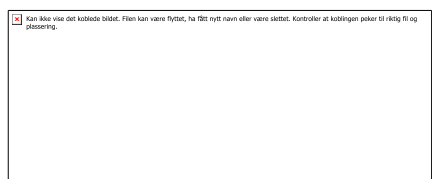
Vedlegg: image001.png; Merknad til nabovarsel.pdf

Hei

Vedlagt er merknad til nabovarsel i forbindelse med deler av tomt 8/1 på Flatøya.

Grunnet postgang ble denne mottatt hos oss etter vi sendte rammesøknad, men er datert innenfor fristen, så sender videresender derfor denne slik at den blir tatt i betraktning når saken skal behandles.

Vår merknad til denne er at omsøkte tiltak er i henhold til reguleringsbestemmelsene.



Med vennlig hilsen

Torbjørn Iversen

Selger

Telefon: +47 72 51 57 40 Mobil: +47 915 85 682

E-post: torbjorn.iversen@nordbohus.no

Post: Systembygg AS – Yrjars gate 24, 7130 Brekstad

<http://www.nordbohus.no/fosen>

Lise Måsøval og Inger Marie Øien
Inderøyveien 16
7263 Hamarvik

Flatval, 16.09.18

SYSTEMBYGG AS
Yrjarsgt. 24
7130 BREKSTAD

KLAGE PÅ NABOVARSEL FOR FLATØYA BOLIGOMRÅDE DELER AV GNR. 8/1.

Viser til nabovarsel fra Systembygg AS av 05.09.18 med tomteplan vedrørende Flatøya boligområde deler av gnr. 8/1. der det foreligger tomteplan på bygging av 11 boenheter der alle har planlagt adkomst via Inderøyveien.

Undertegnede vil påpeke at det fremkommer ikke av nabovarsel hvordan utbygger tenker å løse at Inderøyveien ikke er utformet og dimensjonert for det antall boenheter som her skisseres.

Vår eiendom er bebygd med alt uteareal vendt mot Inderøyveien (mot sør), som følge av solforhold. Ved den planlagte adkomsten for 11 boenheter forbi vår eiendoms uteareal vil vi oppleve en vesentlig ulempe ved tiltaket. Trafikkøkningen vil i tillegg til antall beboere i de 11 boenhetene også innbefatte annen adkomst som besøk, varelevering, post osv. Hvis utbyggingen gjennomføres jf. tomteplan vil vi bli belastet med veldig økt trafikk som vil medføre kostnader til skjerming av utearealet og forringelse av eiendommens verdi.

Vi ber om at adkomsten til de 11 boenhetene fordeles likt mellom de to veiene Inderøyveien og Flatøytoppen med 5 og 6 boenheter på hver vei.

Med hilsen

Inger Marie Øien og Lise Måsøval

Geir og Gunn Skaaren
Planetveien 38 b 7036 Trondheim
91897350 geir_skaaren@hotmail.com



16.09.18

Systembygg AS
Andor Rødsjø
Yrjars gate 24 7130 Brekstad

Viser til nabovarsel motatt 14.09.18

Vi har følgende merknader til motatt Nabovarsel.

1. Trafikksfarlig adkomst.

Inderøyveien er en liten og trang ankomst vei. Vi ser det derfor som lite hensiktsmessig at all trafikk til utbyggingsområdet skal ledes gjennom Inderøyveien før den tar av til den nye bebyggelsen. Dette vil gjøre veien veldig trafikkert og være lite hensiktsmessig. Vi ber derfor om at annen adkomst eller løsning vurderes. For eksempel med en tidligere avkjøring fra inderøyveien mellom hustomt nr 1. og eiendom 8/206. Alternativt vil adkomst via den mindre trafikerte veien Flatøytoppen være å foretrekke da det gir en mye tryggere adkomst. Slik planene fremstår nå vil trafikkmenden være mye større enn forutsatt i gjeldende reguleringsplan der det er 3 eneboligtomter som skal ha adkomst. Vi mener derfor at ved en slik utnyttelse av tomtene som det er lagt opp til her så må ny eller utvidet adkomst vurderes. Det bør også sees på mulighet for 2 adkomstveier inn til boligene.

2. Utnyttelsesgrad på tomt.

Det legges her opp til en veldig høy utnyttelsesgrad (BYA) av det som opprinnelig var avsatt til 3 eneboligtomter. Vi synes ikke en så høy utnyttelsesgrad står i hennold til reguleringsplan og dimensjonering på infrastruktur i området. Vi ber derfor om at utnyttelsegraden reduseres. Eksisterende boligstryktur i området vil også endres ved å bygge denne typen små og nært beliggende boliger.

Vennlig hilsen

Geir og Gunn Skaaren



Fra: Sigrunn Hakstad [<mailto:sigrunn.hakstad@danskebank.no>]

Sendt: 25. september 2018 09:47

Til: andor.rodsjo@nordbohus.no; Postmottak

Emne: Nabovarsel : Tiltak på eiendom gnr 8, bnr 1 vedrørende tomteplan Flatøya tomt B1, B2, B3

Systembygg AS
Yrjars gate 24
7130 BREKSTAD

og

Frøya kommune
Teknisk Postboks 152
7261 Sistranda

Klage på valg av vei inn til nytt byggefelt, tomt B1, B2, B3 :

Vi så i april i år på Finn.no, at det på tre tomter er lagt ut 11 boliger for salg.

Vi har i telefonsamtale med Frøya Kommune fått vite at vi hadde muligheten til å klage på plan for området i 2014.

På tilsendte papirer den gang så vi inntegnet 3 tomter B1, B2, B3, vi trodde dette innebar 3 hus.

Vi er blitt opplyst om at vi ut fra utnyttelsesgrad på tomtene burde ha forstått at det ville bli mer enn 3 hus.

Vi hadde ikke fantasi nok til å forstå at dette kunne innebære 11 hus og sannsynligvis flere biler pr. hus.

Vel – vi manglet forståelse av at vi burde klage på veiløsning allerede i 2014.

Vi ser ut fra nabovarselet at grunneier fortsatt er gnr 8, bnr 1, for feltet planlagt i tilknytning til Inderøyveien.

Det burde derfor være enkelt å endre adkomst til det planlagte feltet.

Det burde derfor være enkelt å endre innkjøring til feltet via veiene Flatøyveien og Flatøytoppen. Dette er allerede robuste veier.

Ingen av eksisterende hus på eiendommene som grenser til Flatøytoppen ligger helt inn i eksisterende vei, slik som i Inderøyveien.

Ny vei kan også bygges bak Inderøyveien 9 . Her er også gnr 8, bnr 1 grunneier og selger av tomter.

Vi har i mai i år sendt forespørsel om gjesteparkering til disse 11 planlagte husene,

og har fra Frøya kommune fått følgende svar:

Opparbeidelse av parkeringsplasser skal ivaretas på den enkelte tomt i tråd med reguleringsplan og kommuneplanens bestemmelser.

Valgte adkomstvei via Inderøyveien vil påføre eksisterende eiendommer en forringet bo-kvalitet og verdiforringelse for eksisterende boliger.

4 av 5 pr. i dag eksisterende hus, har allerede i dag hjørnet av sin garasje inntil veikanten.

(gjelder Inderøyveien 9, 12, 16 og 20)

Tungtransport i anleggsperioden, senere tungtransport med henting av avfall og tømming av slamavskiller for kloakk.

I tillegg til ulempe med daglig stor trafikk til og fra 11 nye boliger.

Mangel på tilrettelagt gjesteparkering kan begrense vår adkomst il Inderøyveien 27.

Nabovarsel er sendt ut for sent, **her er rekkefølgen feil**. Noen av de planlagte husene er allerede solgt og noen hus er reservert.

Noen personer sitter allerede med kontrakter på hus, før Frøya kommune har mottatt søknad om godkjenning av feltet.

Med vennlig hilsen Eiere av Inderøyveien 27. Eiere av gnr 8, bnr 19 og bnr 232

Sigrunn Hakstad tlf 473 123 60

Per Jostein Johansen tlf 951 440 29

Melding om rekommandert sending kom i vår postkasse onsdag 12. september 2018.

Nabovarselet kan derfor ikke ansees som forkynt før denne dato.

Danske Bank - Foretaksregisteret NO 977 074 010 MVA Danske Bank A/S - Ervervs- og Selskabsstyrelsen CVR-nr. 6112628 - København

Vi gjør oppmerksom på at denne e-postmeldingen kan inneholde fortrolig informasjon. Hvis De ved en feil mottar e-posten, ber vi Dem vennligst informere avsender om feilen gjennom å bruke svarfunksjonen. Samtidig ber vi Dem slette e-postmeldingen i Deres datasystem uten å videresende eller kopiere den. Selv om e-posten og alle vedlegg, etter vår overbevisning, er fri for virus og andre feil som kan påvirke datamaskinen eller IT-systemet der den mottas og leses, åpnes den på mottakerens egen risiko. Vi påtar oss ikke ansvar for tap eller skade som er oppstått i forbindelse med åpning eller bruk av e-postmeldingen.

Please note that this message may contain confidential information. If you have received this message by mistake, please inform the sender of the mistake by sending a reply, then delete the message from your system without making, distributing or retaining any copies of it. Although we believe that the message and any attachments are free from viruses and other errors that might affect the computer or IT system where it is received and read, the recipient opens the message at his or her own risk. We assume no responsibility for any loss or damage arising from the receipt or use of this message.

Fra: Sigrunn Hakstad [sigrunn.hakstad@danskebank.no]

Til: andor.rodsjo@nordbohus.no [andor.rodsjo@nordbohus.no]; Postmottak
[postmottak@froya.kommune.no]

Kopi: firmapost@trondheim.nordbohus.no [firmapost@trondheim.nordbohus.no]

Sendt: 27.09.2018 09:51:35

Emne: TILLEGG : Nabovarsel : Tiltak på eiendom gnr 8, bnr 1 vedrørende tomteplan Flatøya
tomt B1, B2, B3

Vedlegg:

Systembygg AS
Yrjars gate 24
7130 BREKSTAD

TILLEGG til tidligere innsendt : Klage på valg av vei inn til nytt byggefelt, tomt B1, B2, B3 :

Vedrørende tidligere innsendt nabovarsel har et punkt falt ut :

Eksisterende boliger langs Inderøyveien, fra Inderøyveien 9, vedlikeholder, foretar utbedringer og foretar snøbrøyting av eksisterende vei.

Eiendomsrett til grunnen veien ligger på og eiendomsrett til selve veien slik den er opparbeidet, er to forskjellige ting.

Brukere av veien er de samme som de som faktisk eier den fysiske veien.

Grunneier , gnr 8, bnr 1, kan ikke uten videre ta i bruk veien eller tildele veirett til nye brukere.

Med vennlig hilsen Eiere av Inderøyveien 27. Eiere av gnr 8, bnr 19 og bnr 232

Sigrunn Hakstad tlf 473 123 60

Per Jostein Johansen tlf 951 440 29



Frøya Kommune
Postboks 152
7261 Sistranda

Vår ref.: Torbjørn Iversen

Deres ref.:

Dato: 19.09.2018

TILSVAR TIL NABOMERKNAD

I forbindelse nabovarsling av 11 stk boliger på Flatøya Boligområde, deler av Gnr 8 / Bnr 1, så har vi fått kommentarer fra to naboer.

Begge bemerker at veien ikke er dimensjonert og utformet for antallet boenheter vi søker om, og at vi bør ha to adkomstveier til feltet.

Her vil vi påpeke at veien blir endret slik at den blir i henhold til reguleringsbestemmelsene for området.

To adkomstveier til feltet ville ha økt kostnadene vesentlig.

Målgruppen til disse boligene er ungdommer som vil inn på boligmarkedet, samt enslige med en inntekt. Med økte kostnader på infrastruktur ville ikke nevnte målgruppe hatt mulighet til å kjøpe disse boligene.

Argumentet med at verdien på eksisterende bebyggelse forringes grunnet økt trafikk mener vi ikke kan legges vekt på da omsøkte tiltak er i tråd med reguleringsbestemmelsen for området.

Det bemerkes også fra nabo at det er en veldig høy utnyttelse (BYA) da det omsøkte området var avsatt til 3 stk eneboligtomter.

Maks utnyttelse ihht reguleringsbestemmelsene er 35%.

Vår utnyttelse, som inkluderer 11 biloppstillingsplasser på 20 kvm, gir ca 33,4%, altså under reguleringsbestemmelsenes krav.

Trafikksikkerhet blir også nevnt fra en av naboene.

Siktlinjer er ivarettatt, og fartsgrensen for området allerede satt for tettbygd strøk.

Vår konklusjon er at omsøkte boliger er i henhold til reguleringsbestemmelsene, og at det ikke er nødvendig med en dispensasjonssøknad. Vi mener altså at merknader fra naboer ikke er vesentlige for kommunens behandling av saken.

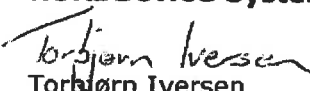
Da forhåndssalg er oppnådd, og både Systembygg og vår underentreprenør Frøya Anleggsservice er klare til å starte byggingen, så forventer vi en 3 ukers behandling av søknaden.

Vil avslutningsvis kommentere at Frøya Kommune tidligere har uttalt at de ønsker fortetting, samt folk tilbake til grendene.

Omsøkte boliger bidrar til begge disse punktene.

Med vennlig hilsen

NORDBOHUS Systembygg AS


Torbjørn Iversen

torbjorn.iversen@nordbohus.no



Helge Arvid Kristiansen

Iderøyveien 12
7263 HAMARVIK

<i>Deres ref.</i>	<i>Vår ref.</i>	<i>Arkivsaksnr.</i>	<i>Arkivkode</i>	<i>Sted, dato</i>
	ANSL/11747	18/1107	L12 Sistranda,	08.10.2019

ANMODNING OM OPPSETTENDE VIRKNING TAS IKKE TIL FØLGE

Viser til anmodning om oppsettende virkning mottatt her 18.09.2018.

Du ba i din anmodning om at all byggeaktivitet i området som omfattes av reguleringsplan for Flatøya boligfelt innstilles inntil din klage er endelig avgjort.

Rettslig utgangspunkt og kommunenes vurdering

Utgangspunktet er at en reguleringsplan gjelder fra kommunestyrets vedtak jfr. plan- og bygningsloven § 12-4. Når et vedtak påklages, kan imidlertid kommunen beslutte at vedtaket ikke skal iverksettes før klagen er endelig avgjort, jfr. forvaltningsloven § 42.

Oppsettende virkning skal forhindre at gjennomføringen medfører uopprettelig skade eller tap, enten for byggherre, nabo eller samfunnet for øvrig. Vurderingen vil bero på en helhetlig skønnsvurdering basert på foreløpig vurdering av klagen og de ulike interesser og forhold til selve klagesaken.

Du har i din klage i all hovedsak anført at det er begått saksbehandlingsfeil ved at reguleringsplanen ikke er blitt oversendt deg tidligere og at manglende oversendelse har gjort at du ikke har kunnet påklage vedtaket tidligere.

For den som ikke har mottatt underretning om vedtaket, løper fristen fra det tidspunkt han har fått eller burde ha skaffet seg kjennskap til vedtaket. Ved vedtak som går ut på å tilstå noen en rettighet kan imidlertid ikke påklages når det er gått mer enn 3mnd fra det tidspunkt vedtaket ble truffet jfr. forvaltningsloven § 29 andre ledd.

Etter en foreløpig vurdering av innkommet klage kan ikke kommunen se at det foreligger grunnlag som gjør at vedtaket kan endres eller oppheves.

Kommunen kan videre ikke se at iverksetting av vedtaket vil medføre uopprettelig skade eller tap for verken byggherre, nabo eller samfunnet for øvrig.

Saken er behandlet som sak nr. 262/19 etter delegert myndighet fra Hovedutvalg for forvaltning og det fattes følgende

VEDTAK

Anmodning om oppsettende virkning tas ikke til følge, jfr. forvaltningsloven § 42.

Beslutningen om at anmodningen om oppsettende virkning ikke tas til følge er ikke et enkeltvedtak etter forvaltningsloven § 2 og kan ikke påklages.

Med hilsen
Frøya kommune

Andrea Øiahals Slungård
Byggesaksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Tekniske tjenester

Vår saksbehandler
Håkon Alstad,

Vår dato
03.01.2019
Deres dato

Vår referanse
18/2437
Deres referanse

Systembygg AS
Yrjars gate 24
NO-7130 BREKSTAD
Norge

18/2437-13 117/19
FK/TEK/HAAL
GNR 8/1

RAMMETILLATELSE

Søknad om rammetillatelse er mottatt her 21.09.2018

Tiltak: *Rekkehus – 11 boenheter*
Eiendom: *Gnr. 8 Bnr. 1*
Tiltakshaver: *Systembygg AS*
Ansvarlig søker: *Systembygg AS*

Supplerende dokumentasjon vedr. avløpsløsning mottatt her 21.12.18

Det foreligger dokumentasjon for nabovarsling i henhold til plan- og bygningsloven § 21-3. Det er innkommet merknader fra Helge Kristiansen, Inger Marie Øien, Lise Måsøval, Geir og Gunn Skaaren, Sigrun Hakstad og Per Jostein Johansen. Ansvarlig søker har kommentert alle rettidige naboklager.

Saken er behandlet etter delegert myndighet og det fattes følgende

VEDTAK

I henhold til plan- og bygningsloven § 20-3, jfr. § 20-1 gis det rammetillatelse for tiltak i samsvar med søknad, herunder oppføring av 11 rekkehus på følgende vilkår

Alt arbeid må utføres etter plan- og bygningsloven med underliggende regelverk.

Alt arbeid må igangsettes senest tre år etter at tillatelsen er gitt. Arbeidet må ikke innstilles for lengre enn to år, jfr. plan og bygningsloven § 21-9.

Arbeid kan ikke igangsettes uten igangsettingstillatelse.

Igangsettingstillatelse kan ikke gis før rekkefølgebestemmelse pkt. 1.1.7 i reguleringsbestemmelse for Flatøya er oppfylt.

Ferdigattest/brukstillatelse kan ikke gis før det foreligger godkjent sanitærabonnement, utslippstillatelse og rekkefølgebestemmelse pkt. 3.1.4 i reguleringsbestemmelse for Flatøya er oppfylt.

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

Klageadgang

Vedtaket kan påklages av part eller annen med rettslig klageinteresse, jfr. forvaltningsloven § 28. En eventuell klage må fremsettes skriftlig innen tre uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende part, jfr. forvaltningsloven § 29.

Med hilsen
Frøya Kommune

Håkon Alstad
Byggesaksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Kopi til:
Inger Marie Øien
Helge Kristiansen
Sigrun Hakstad
Geir og Gunn Skaaren

Systembygg AS
Yrjars gate 24

-7130 BREKSTAD

GNR 8/1

IGANGSETTINGSTILLATELSE

Søknad om igangsettingstillatelse til tiltak i ett er mottatt her 04.01.2018

Tiltak: *Rekkehus- 11 boenheter*
Eiendom: *Gnr. 8 Bnr. 1*
Tiltakshaver: *Systembygg AS*
Ansvarlig søker: *Systembygg AS*

Det foreligger dokumentasjon for nabovarsling i henhold til plan- og bygningsloven § 21-3 ved søknad om rammetillatelse. Merknader til rammetillatelsen er kommentert av tiltakshaver.

Det er innkommet klager på vedtak om rammetillatelse gitt 03.01.2019 fra Inger Marie Øien, Geir og Gunn Skaaren, Sigrunn Hakstad og Per Jostein Johansen vedrørende eierskap og bruk av Inderøyveien. Klagene er foreløpig ikke behandlet. Tiltakshaver bærer risiko for at vedtak om rammetillatelse kan oppheves dersom klageinstansen vurderer at klagene skal ta til følge.

Saken er behandlet etter delegert myndighet og det fattes følgende

VEDTAK

I henhold til plan- og bygningsloven § 20-3, jfr. § 20-1 gis det igangsettingstillatelse for tiltak i samsvar med rammesøknad, herunder oppføring av 11 boenheter på følgende vilkår

Alt byggearbeid må utføres etter plan- og bygningsloven med underliggende regelverk.

Alt arbeidet må igangsettes senest tre år etter at tillatelser er gitt. Arbeidet må ikke innstilles for lengre tid enn to år, jfr. plan- og bygningsloven § 21-9.

Før det bygges på tomtene B1, B2 og B3 skal veien forbi eiendom 8/160 og 8/294 flyttes et par meter inn på eiendom B3, jfr. rekkefølgebestemmelse 1.1.7 i reguleringsplan for Flatøya (planid.: 1620201301).

Lekeplassene Lek 2 og Lek 3 skal opparbeides når 50 % av tilgrensende tomter er bebygd i hvert område, jfr. rekkefølgebestemmelse 3.1.4 i reguleringsplan for Flatøya (planid.: 1620201301)

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

Klageadgang

Vedtaket kan påklages av part eller annen med rettslig klageinteresse, jfr. forvaltningsloven § 28. En eventuell klage må fremsettes skriftlig innen tre uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende part, jfr. forvaltningsloven § 29.

Med hilsen
Frøya kommune

Håkon Alstad
Byggesaksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Kopi til:
Inger Marie Øien, ,
Helge Kristiansen, Inderøyveien 12, 7263 HAMARVIK
Sigrun Hakstad, ,
Geir og Gunn Skaaren, ,

Fra: Sigrunn Hakstad [sigrunn.hakstad@danskebank.no]
Til: Torbjørn Iversen [Torbjorn.Iversen@nordbohus.no]; Postmottak [postmottak@froya.kommune.no]
Kopi: Andor Rødsjø [Andor.Rodsjo@nordbohus.no]; Inger Marie Øien [inger@masoval.no]; geir skaaren [geir_skaaren@hotmail.com]; maritrk56@gmail.com [maritrk56@gmail.com]; perjjohansen@gmail.com [perjjohansen@gmail.com]
Sendt: 29.01.2019 16:15:35
Emne: RE: Vedrørende gnr 8 bnr 1 og Inderøyveien :
Vedlegg: image001.png

Hei,

Takk for raskt svar !

A:

Jeg minner deg gjerne på at jeg etterlyste nabovarsel for feltet i mai 2018, da jeg så 11 hus avertet for salg.

Jeg fikk svar fra deg 22. mai 2018 hvor du skriver :

Kopierer inn ditt svar:

Hei

Årsaken til at dere ikke har mottatt nabovarsel på husene på Flatøya er at det ikke er søkt om igangsettingstillatelse til kommunen ennå.

Det er tatt forbehold om kommunal godkjenning i annonsen, og husene vil bli omsøkt på normal måte med nabovarsling før byggestart.

Nabovarsel kom høsten 2018.

Jeg kan vel synes at dere i dette tidsrommet har solgt boliger på eget ansvar, og at dette argumentet ikke skal telle med her.

B:

Dere kan vel ikke på alvor mene at dette er en bedre løsning for eiendommene for Helge Kristiansen, Inderøyveien 12 og Hugo Solbakken, Inderøyveien 9 ?

Begge disse eiendommene må avgi grunn fra sine tomter for utvidelse av veien.

Trafikken forbi disse mest berørte husene endres ikke med dette kartet.

Jeg vil bare gjenta :

Jeg vil tro det er mulig å forstå den ulempen det vil bli å få anleggstrafikk / senere beboere daglig fra og til rekkehus / søppeltømming / post osv.

helt inntil eget hus / trapp / kjøkkenvindu / hjørne av garasje.

En reguleringsplan er ikke hugget i stein så det må være mulig å få til en kort ny veistubb inn til feltet med 11 rekkehus,.

Det må finnes en løsning for en veistubb på grunneier's egen grunn !

Jeg minner også om hvem som er eiere av veglegemet i Inderøyveien :

Gnr 8/1 har **ikke opparbeidet Inderøyveien / ikke vedlikeholdt / ikke utvidet / ikke brøytet snø.**

Veilegemet til Inderøyveien eies av dagens eksisterende eiendommer langs veien.

Vårt krav : Plan for vei til tomtene B1 / B2 og B3 må endres slik at grunneier gnr 8/1 opparbeider ny vei til disse tomtene.

Jeg oppfordrer til å finne en ny og bedre løsning og søke dispensasjon fra reguleringsplan !

Med vennlig hilsen

Sigrunn Hakstad

From: Torbjørn Iversen [mailto:Torbjorn.Iversen@nordbohus.no]

Sent: tirsdag 29. januar 2019 15.25

To: Sigrunn Hakstad <sigrunn.hakstad@danskebank.no>

Cc: Andor Rødsjø <Andor.Rodsjo@nordbohus.no>

Subject: SV: Vedrørende gnr 8 bnr 1 og Inderøyveien :

Hei

Vil starte med å si at vi også ønsker en best mulig løsning på dette for alle berørte parter.

I samråd med grunneier på 8/1 har vi derfor lagt frem forslag til Frøya Kommune der vi foreslår ny adkomst til de 11 tomtene – se vedlegg.

Dette mener vi ville vært mer skånsomt for dere naboer, og det ville ikke påvirket feltet i vesentlig grad.

Presenterte dette for kommunen i går, og fikk følgende tilbakemelding i dag:

I og med at vei inn til feltet er spesifisert i reguleringsbestemmelsene, så vil en endring medføre ny dispensasjonssøknad med ny behandling.

Vi har forpliktelser ovenfor de som allerede har skrevet kontrakt på boliger i feltet, og nå som igangsettingstillatelse er gitt så har vår byggetid startet å løpe.

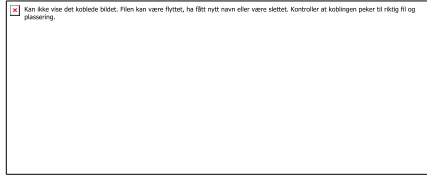
Systembygg kommer derfor til å fortsette arbeidet på tomte ut i fra gitt igangsettingstillatelse.

Vi vurderer fortsatt om vi skal ta kostnad og bryderiet med å søke om dispensasjon.

Før vi tar endelig stilling til dette må vi ha en gjennomgang med grunneier og de som har kjøpt bolig basert på opprinnelig situasjonskart.

Håper og tror vi får en avklaring på dette i løpet av førstkommende uke.

Ta gjerne kontakt igjen om du har noen spørsmål/kommentarer rundt dette.



Med vennlig hilsen
Torbjørn Iversen

Selger
Telefon: +47 72 51 57 40 Mobil: +47 915 85 682
E-post: torbjorn.iversen@nordbohus.no
Post: Systembygg AS – Yrjars gate 24, 7130 Brekstad
<http://www.nordbohus.no/fosen>

Fra: Sigrunn Hakstad [<mailto:sigrunn.hakstad@danskebank.no>]
Sendt: tirsdag 29. januar 2019 13:51
Til: Torbjørn Iversen
Emne: FW: Vedrørende gnr 8 bnr 1 og Inderøyveien :

Appellerer om å legge god vilje til grunn og finne en ny veiløsning inn til 11 planlagte rekkehus.

Med vennlig hilsen
Sigrunn Hakstad

From: Sigrunn Hakstad
Sent: mandag 28. januar 2019 15.38
To: 'Andor Rødsjø' <Andor.Rodsjo@nordbohus.no>
Subject: Vedrørende gnr 8 bnr 1 og Inderøyveien :

Systembygg AS
v/Andor Rødsjø

Vedrørende gnr 8 bnr 1 og Inderøyveien :

Jeg appellerer til Systembygg AS og gnr 8 bnr 1, om å legge god vilje til grunn og finne en ny veiløsning inn til 11 planlagte rekkehus.

I tilsendt reguleringsplan i 2013 var det inntegnet 3 tomter.
Flere av beboerne i Inderøyveien kunne akseptere 3 boliger. Men ikke 11 boliger !
Vi hadde ikke fantasi nok til å forstå at 3 tomter ville innebære 11 hus !

Helge Kristiansen sendte inn klage på reguleringsplanen.

Frøya kommune har innrømmet å ha glemt å gi svar på klagen til Helge Kristiansen. Etter purringer får Helge Kristiansen våren 2018 svar fra Frøya kommune, hvor de sier at de har glemt å behandle Helge Kristiansen sin klage på reguleringsplanen. Helge Kristiansen har sin klagerett i behold i forhold til Reguleringsplanen av 2013.

Hvem som er eiere av veielementet i Inderøyveien er godt belyst i klager til Frøya kommune. Jeg regner med at Systembygg AS er godt kjent med de innsendte klagen, fra 4 eiere av Inderøyveien.

Veistriden er en kjedelig sak !

Her er nære slektninger til grunneier gnr 8 bnr 1.

Vi er eiere som tidligere har vært i konflikter med grunneier bnr 8 bnr 1.

Ulike innleide firma til å utføre arbeid for de 11 rekkehusene vil kunne komme i kamerat-konflikt med eiere av Inderøyveien.

Jeg vil tro det er mulig å forstå den ulempen det vil bli å få anleggstrafikk / senere beboere daglig fra og til rekkehus / søppeltømming / post osv.

helt inntil eget hus / trapp / kjøkkenvindu / hjørne av garasje.

En reguleringsplan er ikke hugget i stein så det må være mulig å få til en kort ny veistubb inn til feltet med 11 rekkehus.

Håper at Systembygg AS, i dialog med grunneier gnr 8 bnr 1,

kan være med på å arbeide for en ny og bedre veiløsning for de mest utsatte naboene til Inderøyveien enn den som er på kartet i dag !

Med vennlig hilsen

Sigrunn Hakstad

Inderøyveien 27 - gnr 8 bnr 19 og 232

tlf 47312360

Sigrunn.hakstad@danskebank.no

Danske Bank – Foretaksregisteret NO 977 074 010 MVA Danske Bank A/S - Ervervs- og Selskabsstyrelsen CVR-nr. 6112628 – København

Vi gjør oppmerksom på at denne e-postmeldingen kan inneholde fortrolig informasjon. Hvis De ved en feil mottar e-posten, ber vi Dem vennligst informere avsender om feilen gjennom å bruke svarfunksjonen. Samtidig ber vi Dem slette e-postmeldingen i Deres datasystem uten å videresende eller kopiere den. Selv om e-posten og alle vedlegg, etter vår overbevisning, er fri for virus og andre feil som kan påvirke datamaskinen eller IT-systemet der den mottas og leses, åpnes den på mottakerens egen risiko. Vi påtar oss ikke ansvar for tap eller skade som er oppstått i forbindelse med åpning eller bruk av e-postmeldingen.

Please note that this message may contain confidential information. If you have received this

message by mistake, please inform the sender of the mistake by sending a reply, then delete the message from your system without making, distributing or retaining any copies of it. Although we believe that the message and any attachments are free from viruses and other errors that might affect the computer or IT system where it is received and read, the recipient opens the message at his or her own risk. We assume no responsibility for any loss or damage arising from the receipt or use of this message.

Inger Marie Øien
Lise Måsøval

Inderøyveien 16
7263 Hamarvik

Flatval, 22.01.19

Frøya Kommune
Tekniske tjenester
Postboks 152,
7261 Sistranda

**KLAGE PÅ NABOVARSEL OG RAMMETILLATELSE FOR FLATØYA BOLIGOMRÅDE
DELER AV Gnr. 8 bnr. 1.**

Viser til nabovarsel fra Systembygg AS av 05.09.18 og Rammetillatelse Sak 18/2437 med tomteplan vedrørende Flatøya boligområde deler av gnr. 8/1 og rammetillatelse for Flatøya boligområde mottatt 03.01.19 der det foreligger tomteplan på bygging av 11 boenheter der alle har planlagt adkomst via privat del av Inderøyveien.

Eier av Gnr. 8 Bnr. 294 Lise Måsøval og Inger Marie Øien bestrider at Systembygg AS kan benytte Inderøyveien til adkomstvei for boenheter det søkes om å bygge på deler av Gnr. 8 bnr. 1 jf. sak 18/2437.

I forbindelse med «Reguleringsplan for Flatøya gnr 8 bnr 1 m.fl. 11.12.2013» ble det ikke klargjort adkomst til eiendommen. Eierne av den private delen av Inderøyveien som går forbi eiendommene 8/160, 8/294 og 8/271 er ikke forespurt om bruk til boenhetene.

Selv om grunneier for gnr. 8 bnr. 1 eier eiendommen veien ligger på er ikke grunneier veieier. Man kan ikke «selge» en veirett man ikke eier. Grunneier for Gnr. 8 bnr. 1 har aldri tatt initiativ til å bygge, oppgradere og vedlikeholde veien.

«En vei som derimot betjener andre eiendommer kan være eid utelukkende av andre. Avgjørende ved vurderingen av hvem som er veieier vil være stiftelsesgrunnlaget. Vanligvis vil de som tok initiativ, finansierte og bygget veien utgjøre veiens eiere.»

Første eier av det som etter hvert ble Inderøyveien var eier av gnr. 8 bnr. 160 Helge og Marit Kristiansen. Det var de som tok initiativ, finansierte og bygget veien i 1979. Videre ble det bygget flere boliger langs veien der det ble inngått muntlige avtaler med eier av gnr. 8 bnr. 60 om deleierskap. Disse har sammen finansiert videre utbygging og vedlikeholdt veien.

Med hilsen

Inger Marie Øien og Lise Måsøval

Fra: Inger Marie Øien [selmakjeks70@gmail.com]

Til: Postmottak [postmottak@froya.kommune.no]

Kopi:

Sendt: 23.01.2019 11:12:21

Emne: Sak 18/2437 KLAGE PÅ NABOVARSEL OG RAMMETILLATELSE FOR
FLATØYA BOLIGOMRÅDE DELER AV Gnr. 8 bnr. 1.

Vedlegg: KLAGE PÅ NABOVARSEL OG RAMMETILLATELSE FOR FLATØYA
BOLIGOMRÅDE DELER AV Gnr. 8 bnr. 1..pdf

hei

Vedlagt er lage på KLAGE PÅ NABOVARSEL OG RAMMETILLATELSE FOR
FLATØYA BOLIGOMRÅDE DELER AV Gnr. 8 bnr. 1.18/2437

Med hilsen

Inger Marie Øien

Fra: geir skaaren [geir_skaaren@hotmail.com]

Til: Postmottak [postmottak@froya.kommune.no]

Kopi:

Sendt: 09.01.2019 23:27:57

Emne: Klage på vedtak om rammetillatelse gnr 8/1 sak nr 18/2437-13 lnr117/19

Vedlegg:

Frøya kommune

Teknisk Postboks 152

7261 Sistranda

Klage på vedtak om å gi Systembygg AS rammetillatelse på oppføring av 11 rekkehus med vei via Inderøyveien:

Viser til email 03.jan.2018, fra Frøya kommune.

Vi mener fortsatt at dagens veiløsning ikke er dimensjonert for å ha kapasitet til å håndtere den trafikk som en slik utbygging vil medføre og at det må opparbeides ny vei eller adkomst til tomtene.

Vi mener derfor at beste løsning er å opparbeide ny vei til tomtene.

Med vennlig hilsen

Geir og Gunn Skaaren

Fra: Sigrunn Hakstad [sigrunn.hakstad@danskebank.no]

Til: Postmottak [postmottak@froya.kommune.no]

Kopi:

Sendt: 08.01.2019 14:43:56

Emne: Klage på: Rammetillatelse gnr 8/1 (18/2437-13 117/19)

Vedlegg:

Frøya kommune
Teknisk Postboks 152
7261 Sistranda

Klage på vedtak om å gi Systembygg AS rammetillatelse på oppføring av 11 rekkehus med vei via Inderøyveien:

Viser til email 03.jan.2018, referanse 18/2437, fra Frøya kommune.

Gnr 8/1 har ikke eiendomsrett til veilegemet i Inderøyveien og kan derved ikke tildele veirett til nye eiendommer.

Vi legger ved lenke til masteroppgave av Eirik Kapstad Gran : «Betydning av hvem som eier veien i jordskiftesaker»

Kopi fra side 2:

«Med eierskap til vei siktes det til to forskjellige aspekter ved en anlagt vei: **veigrunnen og veilegemet**. Gjennom arbeidet med oppgaven har det blitt klargjort, både gjennom teoritilfang samt empiri, at det er av langt større betydning å eie veilegemet. Veigrunnen har sjelden annen verdi enn den verdsettelse av grunnen i seg selv tilsier, og derav være et økonomisk bidrag til opparbeidelse av veilegemet. Eierskap til veigrunn medfører sjelden en selvstendig begrunnelse for at eier innehar noen automatisk rett til å råde over veilegemet fysisk eller rettslig. Veilegemet er opparbeidet gjennom tilførsel av kapital, enten pengevederlag eller materiell til byggingen, og er således en konkret, fysisk formuesgjenstand. En slik definisjon støttes av de rettigheter **eier av veilegemet** er i besittelse av: **adgang til å gi nye eiendommer veirett**, kunne kreve inn penger fra øvrige bruker for å betjene vedlikeholdskostnader og rett til å styre om og hvordan veien i fremtiden skal kunne anvendes til nye bruksområder.»

Gnr 8/1 har **ikke opparbeidet Inderøyveien / ikke vedlikeholdt / ikke utvidet / ikke brøytet snø**.

Veilegemet til Inderøyveien eies av dagens eksisterende eiendommer langs veien.

Vårt krav : Plan for vei til tomtene B1 / B2 og B3 må endres slik at grunneier gnr 8/1 opparbeider ny vei til disse tomtene.

Med vennlig hilsen

Sigrunn Hakstad tlf 473 123 60
Per Jostein Johansen tlf 951 440 29
eiere av Inderøyveien 27, gnr 8/19 og 8/232

Vi har tidligere sendt klager vedrørende adkomst / gjesteparkering for Inderøyveien :
5.mai 2018: til Frøya Kommune : Angående arealplan Flatøyveien / Inderøyveien / Flatøytoppen
: Adkomst og gjesteparkering.

<https://brage.bibsys.no/xmlui/bitstream/handle/11250/2379576/gran2015.pdf?sequence=1>

Danske Bank – Foretaksregisteret NO 977 074 010 MVA Danske Bank A/S - Ervervs- og
Selskabsstyrelsen CVR-nr. 6112628 – København

Vi gjør oppmerksom på at denne e-postmeldingen kan inneholde fortrolig informasjon. Hvis De ved en feil mottar e-posten, ber vi Dem vennligst informere avsender om feilen gjennom å bruke svarfunksjonen. Samtidig ber vi Dem slette e-postmeldingen i Deres datasystem uten å videresende eller kopiere den. Selv om e-posten og alle vedlegg, etter vår overbevisning, er fri for virus og andre feil som kan påvirke datamaskinen eller IT-systemet der den mottas og leses, åpnes den på mottakerens egen risiko. Vi påtar oss ikke ansvar for tap eller skade som er oppstått i forbindelse med åpning eller bruk av e-postmeldingen.

Please note that this message may contain confidential information. If you have received this message by mistake, please inform the sender of the mistake by sending a reply, then delete the message from your system without making, distributing or retaining any copies of it. Although we believe that the message and any attachments are free from viruses and other errors that might affect the computer or IT system where it is received and read, the recipient opens the message at his or her own risk. We assume no responsibility for any loss or damage arising from the receipt or use of this message.

Jim Sletten

Fra: Arvid Hammernes [arvid.a.hammernes@online.no]
Sendt: 30. januar 2019 21:58
Til: Jim Sletten
Emne: Re: Søknad om tilknytning til Hamarvik Vannverk, 11 boliger Flatøya.

Hei!

Vi godtar at nevnte 11 boliger tilknyttetes vårt vannverk.

Det forutsettes at dimensjonen på stikkledningen fram til boligene beregnes av fagkyndige slik at vannkapasiteten hensyntas.

Med hilsen
AL Hamarvik Vannverk

Arvid Hammernes
styreformann
tlf. 90595171

-----Opprinnelig melding-----

From: Jim Sletten
Sent: Friday, January 25, 2019 10:20 AM
To: arvid.a.hammernes@online.no
Subject: Søknad om tilknytning til Hamarvik Vannverk, 11 boliger Flatøya.

Hei.
Viser til telefonsamtale i dag, og vedlagt finner du som avtalt kopi av søknad sendt pr. post til deg 17.09.2018.

Vi ber om svar så snart som mulig da Frøya Kommune må ha bekreftelse på tilknytningstillatelse fra vannverket i forbindelse med at vi nå skal rekvirere kartforetning av tomtene.

Hører fra deg så snart som mulig, gjerne pr.e-post til undertegnede.

Mvh
Systembygg AS

Jim Sletten
Jim.sletten@nordbohus.no

-----Opprinnelig melding-----

Fra: kopisystembygg@gmail.com [<mailto:kopisystembygg@gmail.com>]
Sendt: 25. januar 2019 12:15
Til: Jim Sletten
Emne: Dokument skannet på kopimaskin

Dette dokument er skannet på kopimaskin Systembygg AS avd Brekstad

Jim Sletten

Fra: stig@froya-anlegg.no
Sendt: 19. september 2018 07:59
Til: Jim Sletten; Torbjørn Iversen
Emne: VA -anlegg

Hei.

I forbindelse med utbyggingen på Flatøya blir det følgende VA-anlegg;

- Vannledning fra hovedledning vil være 63 mm frem til selve feltet og 32 mm internt i feltet og til den enkelte husstanden.
- Avløp:
 - Det er planlagt 20 m³ slamavskiller for de 11 enhetene
 - Dette er samme type som er benyttet i tidligere prosjekt overfor byggeområdet og kommunen.
 - Avhengig av dimensjonen til kommunen så vil det bli enten 160 mm eller 110 mm avløpsrør.

Mvh

Stig Arve Halvorsen
Daglig leder
91631799
stig@froya-anlegg.no



Nordbohus Systembygg AS

**Yrjars gate. 24
7130 BREKSTAD**

<i>Deres ref.</i>	<i>Vår ref.</i>	<i>Arkivsaksnr.</i>	<i>Arkivkode</i>	<i>Sted, dato</i>
	MUAB/11823	18/2437	GNR 8/1 Sistranda,	10.10.2019

**MELDING OM VEDTAK MIDLERTIDIG UTSLIPPSTILLATELSE -
GNR 8 BNR 1 SØKNAD OM UTSLIPP AV SANITÆRT
AVLØPSVANN FRA HUS OG HYTTER**

Gjelder: Søknad om utslippstillatelse for Flatøya boligområde

Bygningstype: Boliger

Byggeplass: Flatval

Ansvarlig søker: Nordbohus Systembygg AS

Tiltakshaver: Andor Rødsjø og Jim Sletten

Ansvarlig foretak: Frøya Anleggsservice AS

Anleggstype: Glassfiber slamavskiller 20m³

Avløpsanlegget dimensjonert for: 11 boliger

Utslippsledning: Tilknytning til kommunal utslippsledning

Søknad om utslippstillatelse med relevante dokumenter er mottatt den 03.10.2019.

Utslippet fra slamavskiller tilknyttes til offentlig utslippsledning for det området og tiltakshaver har fått tillatelse fra kommunen om dette under forutsetning om godkjent utslippssøknad.

Saken er behandlet som sak nr. **265/19** etter delegert myndighet fra **Hovedutvalg for forvaltning**.

Vedtak

Med medhold i forurensningsforskriften §12, slamtømmingsforskriften og kommunale retningslinjer for avløp i spredt bebyggelse, gis **midlertidig** tillatelse til utslipp av sanitært avløp i samsvar med søknad og nedenforstående vilkår.

Vilkår:

1. Arbeidene skal utføres av ansvarlig foretak Frøya Anleggsservice AS som har også erklært ansvarsrett for arbeidet.
2. Det forutsettes at tiltaket er gitt igangsettingstillatelse før arbeidene iverksettes.
3. For prosjektering og utførelse av anlegget skal gjeldende VA/Miljø-blad følges.
4. Utførelsen av avløpsanlegget skal kontrolleres av ansvarlig prosjekterende.

5. Eier av anlegget er ansvarlig for at det drives og vedlikeholdes slik at kravene i utslippstillatelsen overholdes.
6. Avløpsanlegget må ikke tilføres annet enn ordinært sanitært avløpsvann og som i mengde eller sammensetning er i strid med tillatelsen (beregnet pe). Drensvann, takvann og annet overvann skal ikke tilføres avløpsanlegget. Anlegget skal ikke tilføres stoffer som kan redusere funksjonen eller renseevnen i slamavskiller.
7. Eier av anlegget skal sørge for at alle kumlokk er sikret til enhver tid, slik at ingen kan falle ned i kummer. Kummene skal være tilgjengelige for inspeksjon og tømning til enhver tid.
8. Det skal være fremkommelig helårsvei til anlegget for slamsugebil. Maksimal avstand mellom slamavskiller og oppstillingsplass er 50 m. Hele anlegget må kunne tommes fra samme oppstillingsplass, og tankbunn kan være maksimum 6 meter lavere enn høyeste terrengpunkt mellom tankbunn og oppstillingsplass.
9. Ansvarlig søker skal ved søknad om ferdigattest vedlegge inntegnet renseanlegg med tilhørende ledninger, hvor ledninger påføres type og dimensjon. Avløpsledninger skal også innmåles og kartfestet i ht Frøya kommunes VA-norm vedlegg B2, kap. 4 (Krav til innmåling og dokumentasjon av VA-anlegg). Dette vedlegges i digital form med sluttdokumentasjonen for anlegget ved søknad om brukstillatelse (ferdigattest).

Melding/beskjed til søker:

Eiendommen blir innlemmet i kommunens slamtømmeordning for slamavskillere med tømning hvert 2. år så snart tiltaket blir gitt ferdigattest. Ved behov for hyppigere tømning blir dette å regne som ekstratømming. Slamtømmeavgift betales årlig i ht. det til enhver tids gjeldende gebyrregulativ for Frøya kommune.

Når minst 10 boliger er tilknyttet et fellesanlegg, kan eier(e) søke om at kommunen tar over eierskapet av felles del av avløpsanlegget (renseanlegg og utslippsledninger) i henhold til PBL §18-1. Dersom Kommunen tar over eierskapet vil kommunen bli ansvarlig for drift og vedlikehold, og tilknyttede boliger blir da abonnenter i kommunens avløpsordning. Forutsetningen for kommunal overtagelse er at avløpsanlegget er utført iht kommunale retningslinjer og Kommunen vil da følge opp byggingen av anlegget.

Saksbehandlingsgebyr:

For behandling av utslippssøknad for boligfelt påløper et gebyr på kr. 18.223,-. Faktura vil bli ettersendt.

Varighet:

Tillatelsen faller bort hvis tiltaket ikke er igangsatt innen tre år, eller innstilles i mer enn to år, jf. plan- og bygningslovens § 21-9.

Klagemuligheter:

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

Med hilsen
Frøya kommune

Muhammad Abbas

Ingeniør avløp

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Fra: Sigve Seime Stokka [SigveSeimeStokka@nidarosda.no]

Til: Postmottak [postmottak@froya.kommune.no]

Kopi:

Sendt: 13.02.2019 18:09:01

Emne: SV: Sak 18/2437

Vedlegg:

Ser at det i andre avsnitt i klagen har falt ut noen navn.

Klagen er på vegne av alle som er nevnt i første avsnitt, også Øien/Måsøval og Skaaren.

Vennlig hilsen

ADVOKATFIRMAET NIDAROS DA

Sigve Seime Stokka

Advokat MNA / Partner

Tlf. +47 73 87 99 99

Telefaks: +47 73 87 99 98

E-post: stokka@nidarosda.no

" Denne side og etterfølgende sider inneholder konfidensiell informasjon til en navngitt mottaker. Dersom De ikke er den navngitte mottaker, gjør vi herved oppmerksom på at offentliggjøring, kopiering eller handlinger basert på den gitte informasjon er strengt forbudt. Vi ber Dem da ta kontakt med avsender samt sørge for at denne e-posten og alle kopier blir makulert så snart som mulig. På forhånd takk."

"The information transmitted is intended only for the person or entity to which it is addressed and may contain confidential and/or privileged material. Any review, retransmission, dissemination or other use of, or taking of any action in reliance upon, this information by persons or entities other than the intended recipient is prohibited. If you received this in error, please contact the sender and delete the material from any computer."

Fra: Sigve Seime Stokka

Sendt: 13. februar 2019 17:48

Til: 'postmottak@froya.kommune.no'

Emne: Sak 18/2437

Hei,

Jeg viser til vedlagte kopi av brev sendt i posten i dag.

Vennlig hilsen

ADVOKATFIRMAET NIDAROS DA

Sigve Seime Stokka

Advokat MNA / Partner

Tlf. +47 73 87 99 99

Telefaks: +47 73 87 99 98

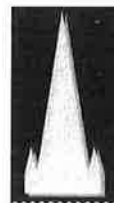
E-post: stokka@nidarosda.no

" Denne side og etterfølgende sider inneholder konfidensiell informasjon til en navngitt mottaker. Dersom De ikke er den navngitte mottaker, gjør vi herved oppmerksom på at offentliggjøring, kopiering eller handlinger basert på den gitte informasjon er strengt forbudt. Vi ber Dem da ta kontakt med avsender samt sørge for at denne e-posten og alle kopier blir makulert så snart som mulig. På forhånd takk."

"The information transmitted is intended only for the person or entity to which it is addressed and may contain confidential and/or privileged material. Any review, retransmission, dissemination or other use of, or taking of any action in reliance upon, this information by persons or entities other than the intended recipient is prohibited. If you received this in error, please contact the sender and delete the material from any computer."

Advokatfirmaet Nidaros DA

M N A



Frøya kommune
Postboks 152
7261 Sistranda

Deres ref.

Vår ref.

17378-01 SS

Dato:

13.02.2019

ADVOKATER:

Ivar Chr. Andersskog (H)

Bjørn Morten Brauti

Hasse Benberg (MBA)

Mads Midelfart

Sigve Seime Stokka

Torgeir Haslestad

Snorre Kristiansen

Robin Brauti

KLAGE TIL FYLKESMANNEN I TRØNDELAG OVER FRØYA KOMMUNES VEDTAK I SAK 18/2437

H - Møterett for Høyesterett
Admitted to the Supreme Court

1. Innledning

Sigrunn Hakstad og Per Johansen, eiere av gnr 8 bnr 19/232, Helge Kristiansen, eier av gnr 8 bnr 160, Inger Marie Øien og Lise Måsøval, eiere av gnr 8 bnr 294, og Gunn A. Jørstad Skaaren og Geir Skaaren, eiere av gnr 8 bnr 271, har kontaktet vårt kontor i forbindelse med kommunalt vedtak. Jeg viser til Frøya kommunes vedtak fra 24. januar 2019 i sak 18/2437 om igangsettingstillatelse for tiltak i samsvar med rammesøknad, herunder oppføring av 11 boenheter, på vilkår. Tiltaket er på naboeiendommen, gnr 8 bnr 1.

I SAMARBEID MED:

Tyskland:

ANWALTSKANZLEI BUNZEL

Vaihinger Markt 4

70563 Stuttgart (Vaihingen)

Spania:

ADDICO ABOGADOS

Plza. San Antoni nº 28, 1º

07002 Palma de Mallorca

På vegne av Hakstad/Johansen og Kristiansen påklages kommunens ovennevnte vedtak til fylkesmannen.

Partene har også selv tidligere klaget over kommunens rammetillatelse fra 3. januar 2019. Disse klagene er enda ikke behandlet av kommunen.

2. Avvisning/ugyldig vedtak/omgjøring av eget vedtak

Veien til det omsøkte tiltaket, kalt Inderøyveien, ble opprinnelig anlagt som adkomst til gnr 8 bnr 19. Bnr 1 har ikke hatt bruk for denne veien. Den leder ikke til dyrkamarka på eiendommen, eller til sjøen. Veien ble deretter opprustet av bnr 160 da denne eiendommen ble bygget av nåværende eier i 1979. Da kommunen bygget kommunale boliger på gnr 8 bnr 311, tok kommunen over vedlikeholdet av deler av veien, frem til innkjøring til bnr 311. Den videre del, forbi bnr 160, 294 og 271, og helt ned til bnr 19/232, er privat.

Gnr 8 bnr 1 har ikke vedlikeholdt, utvidet eller snøbrøytet Inderøyveien. Påstanden fra gnr 8 bnr 1 til Frøya kommune om oppgradering av Inderøyveien i 2005/2006 i forbindelse med grunnarbeid på tomt 8/271, stemmer ikke. Gnr 8 bnr 1 har i brev til Frøya kommune skrevet at oppgraderingen er foretatt av Frøya Anleggsservice AS. Helge Kristiansen har en skriftlig bekreftelse fra Frøya Anleggsservice AS på at dette ikke stemmer.



Klagerne mener at veien, som ligger på gnr 8 bnr 1, eies av bnr 19/232, 160, 271 og 294 i fellesskap. Bnr 1 eier grunnen veien ligger på, men selve veilegemet eies av de øvrige eiendommer. Det står derfor ikke gnr 8 bnr 1 fritt til å bruke, eller gi andre en bruksrett til, veien.

Klager mener ut fra dette at det er «åpenbart.. at tiltakshaver ikke har de *privatrettslige rettigheter søknaden forutsetter*», pbl § 21-6. Det er ikke gnr 8 bnr 1 som eier veien, eller har den nødvendige veirett på veien.

Det anføres derfor at søknadene skulle ha vært avvist fra behandling hos kommunen, før nødvendig adkomst til området hadde vært sikret av tiltakshaver.

Det følger av pbl § 27-4 at det «før opprettelse eller endring av eiendom til bebyggelse eller oppføring av bygning blir godkjent, skal byggetomta enten være sikret lovlig adkomst til veg som er åpen for alminnelig ferdsel eller ved tinglyst dokument eller på annen måte være sikret vegforbindelse som kommunen godtar som tilfredsstillende.»

Selv om bestemmelsen hovedsakelig gjelder å sikre adkomst over annen manns eiendom, anføres det fra klager at parsellen i dag ikke er sikret slik adkomst, via Inderøyveien. Dette da grunneier ikke eier veilegemet. Grunneier av gnr 8 bnr 1 har imidlertid mulighet til å sikre alternativ adkomst på egen eiendom, ved å anlegge ny vei, slik tidligere påpekt av klager.

Dette skulle kommunen ha sikret i forbindelse med arbeidet med reguleringsplanen. Klagerne mener at kommunen ikke i tilstrekkelig grad har tatt hensyn til de merknader som tidligere er gitt av veieierne.

Man bestrider for så vidt ikke selve det omsøkte tiltaket; oppføring av 11 boenheter på gnr 8 bnr 1. Det man motsetter seg er bruken av Inderøyveien som adkomst til parsellen. Man mener, i tillegg til det som ovenfor har blitt omtalt ift eierskap og veirett, at en bruk av veien slik den er i dag, selv med endring ift rekkefølgebestemmelsen, ikke er forsvarlig ift trafikksikkerheten. Dette gjelder særlig ift bebyggelsen som står nære veien på gnr 8 bnr 160 og gnr 8 bnr 206. En utvidet bruk av veien vil gjøre adkomsten til og fra garasje og bolig på bnr 160 mer trafikkfarlig. I dag er det kun en bolig og to fritidsboliger som passerer eiendommen. Med den tiltenkte utvidelse med 11 boenheter, vil dette medføre en betydelig større trafikkbelastning på veien.

Klageren mener derfor at kommunen må stille krav til tiltakshaver om at alternativ adkomst sikres, før det gis tillatelse til igangsetting. Vedtaket fra 24. januar 2019 må derfor uansett oppheves.

Med hilsen

ADVOKATFIRMAET NIDAROS DA


Sigve Seime Stokka
Advokat

Fra: Sigve Seime Stokka [SigveSeimeStokka@nidarosda.no]

Til: Postmottak [postmottak@froya.kommune.no]

Kopi:

Sendt: 13.02.2019 17:48:06

Emne: Sak 18/2437

Vedlegg: 2972_001.pdf

Hei,

Jeg viser til vedlagte kopi av brev sendt i posten i dag.

Vennlig hilsen

ADVOKATFIRMAET NIDAROS DA

Sigve Seime Stokka

Advokat MNA / Partner

Tlf. +47 73 87 99 99

Telefaks: +47 73 87 99 98

E-post: stokka@nidarosda.no

" Denne side og etterfølgende sider inneholder konfidensiell informasjon til en navngitt mottaker. Dersom De ikke er den navngitte mottaker, gjør vi herved oppmerksom på at offentliggjøring, kopiering eller handlinger basert på den gitte informasjon er strengt forbudt. Vi ber Dem da ta kontakt med avsender samt sørge for at denne e-posten og alle kopier blir makulert så snart som mulig. På forhånd takk."

"The information transmitted is intended only for the person or entity to which it is addressed and may contain confidential and/or privileged material. Any review, retransmission, dissemination or other use of, or taking of any action in reliance upon, this information by persons or entities other than the intended recipient is prohibited. If you received this in error, please contact the sender and delete the material from any computer."

Fra: Andrea Øiahals Slungård [Andrea.Oiahals.Slungard@froya.kommune.no]

Til: Postmottak [postmottak@froya.kommune.no]

Kopi:

Sendt: 29.01.2019 10:59:04

Emne: VS: Inderøyveien på Flatøya

Vedlegg: image001.png; Illplan_utkast.jpg; image002.jpg

Hei

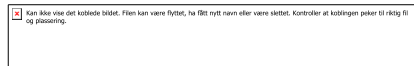
Kunne dere lagt denne e-posten med vedlegg inn på sak 18/2437?

Med hilsen

Andrea Øiahals Slungård

Byggesaksbehandler

95 46 73 73



Dokumentasjon vedrørende saken sendes til postmottak@froya.kommune.no.

Husk å skrive gårds-/bruksnummer og hva saken gjelder.

Fra: Torbjørn Iversen [mailto:Torbjorn.Iversen@nordbohus.no]

Sendt: 28. januar 2019 11:20

Til: Andrea Øiahals Slungård <Andrea.Oiahals.Slungard@froya.kommune.no>

Emne: VS: Inderøyveien på Flatøya

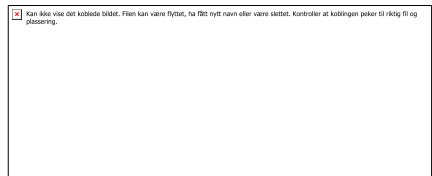
Hei

Videresender som avtalt mailen fra grunneier slik at du også får deres versjon.

Legger også ved en illustrasjon der vi har tegnet inn en alternativ adkomst til feltet.

Dersom denne blir en realitet så vil det ikke bli adkomst mellom tomt 4 og 5, men denne er ikke fjernet på vedlagte illustrasjon.

Se på dette, så tar vi en prat i morgen for å avtale et møte.



Med vennlig hilsen

Torbjørn Iversen

Selger

Telefon: +47 72 51 57 40 Mobil: +47 915 85 682
E-post: torbjorn.iversen@nordbohus.no
Post: Systembygg AS – Yrjars gate 24, 7130 Brekstad
<http://www.nordbohus.no/fosen>

Fra: Yx Frøya as [<mailto:karl@yxfroya.no>]
Sendt: søndag 27. januar 2019 14:43
Til: Torbjørn Iversen
Emne: Inderøyveien på Flatøya

Hei Torbjørn

Viser til innspill på vei inn til Reguleringsplan for Flatøya Boligfelt og dens omsøkte utbyggingen på tomt B2, B3 og B4 fra G.nr 8 Br.nr 160, 294,271 og 19.
Vil med dette se på muligheten til avbøtende løsninger som kan være mer skånsom og mindre inngripende tiltak på bruk av og eller omlegging av veien i området til beste for partene.

Vil påpeke at dette er av en privatrettslig anliggende og at Frøya Kommune derfor ikke kan hindre den planlagte utbyggingen med bakgrunn i dette.

Grunneiendom og Inderøyveiens legeme eies i sin helhet av G.nr. 8 Br. Nr. 1.

Det er tinglyst flere bruker -rettigheter på vei og andre servitutter på eiendommen G.nr 8 Br.nr. 1 da denne var enerådende på Flatval før utskifte i 1905. (1875)

Med utgangspunkt i de servitutter og jordskifte av 1856, 1875 og 1905 for eiendommen 8/1. Inderøyveiens historie ble i utgangspunktet etablert som «adkomst og til hovedbrukets utmark og beiteområdet» lenge før delinga av eiendommen, da 8/19 ikke var utskilt fra hovedbruket.

Historiens nåværende trasse er oppbygd med grunneiers redskap og masse fra grunneiers skjellsand fra fjæra i Flatøysanden.
Stien/veien innkomst var i perioder ombygd alt etter tidens løp og etableringer av andre veier og hus i området.

G.nr 8 Br.nr 19 har rett til adkomst over eiendommen G.nr 8 Br.nr 1 samt at de har gjerdeplikt mot hovedbrukets husdyr. Det er også satt begrensninger til/på eiendommen G.nr. Br.nr.19 ved deling.

Utdrag av Skylddeling g.nr 8 br.nr 160 av 1977, Helge og Marit Kristiansen:
«*Adkomst til det utskilte arealet skjer fra vei som fører opp til g.nr 8 br.nr. 19*»

Dette gir heller ikke eier av G.nr 8 Br. nr. 160 rett til å avtale en rettslig veirett for de andre i feltet.

Skjøte g.nr. 8 br.nr. 294 og skjøte av g.nr. 8 br.nr. 271:
Eiendommene *har rett til vei, vann og kloakk over selgers eiendom* altså servitutter.

Dette gir ingen suveren eiendomsrett i Inderøyveien.

Eier av G.nr 8 Br.nr 1 forbeholder seg retten til å kalle seg grunneier og eiere av Inderøyen på Flatøya i sin helhet.

Det kan avtales en innskuddsnøkkel som viser veilagets andel, men uansett ikke høyere enn hovedeiendommens suverenitet.

De oppgraderinger som er sparsomt utført av oppsitterne er etter henstand fra veieier om å ruste opp veien til dagens standard etter anleggs -arbeide i forbindelse med tomtarbeid og byggeperiode.

Dette er det også tatt med i forbindelse med den nåværende utbygging.
Veien ble i 2005/2006 oppgradert og utbedret av Frøya Anleggsservice as og **eier** i forbindelse med grunnarbeid på tomt 8/271

Det er satt i rekkebestemmelse 1.1.7 i Reguleringsbestemmelser for Flatøya.
I vedtatt regulering av 27.03.2014 sak 35/14 tillegg pkt. 7 er det i utbyggingen tatt hensyn til innspill og har flyttet veien 2 meter fra deres eiendom.
Det er tatt med i reguleringen for Flatøya at de eksisterende veiparseller også er de adkomstveier inn til felt.

Å hevde og legge til grunn en mastergradsoppgave og dermed pårope seg eiendomsretten til veien er ikke riktig praksis.

Det er foretatt dom og gjeldende rettspraksis i *lignende* jordskiftesaker som er gjeldende, dette tar også Eirik Kapstad Gran for seg videre i denne masteroppgave det her refereres til.

En dom vil ta utgangspunkt i de reele avtaler og sevittutter som ligger til eiendommene i alle saker.

Det kom heller ikke innsigelse fra eier av G.nr 8 Br.nr 19 da 8/271 eller 8/294 ble etablert.

Måtte kommentere de innspill som har kommet inn og vil som du sa på fredag at vi setter oss ned for å se på løsninger som gir et bedre utgangspunkt for alle.

Ann Kristin

(Karl)

Med vennlig hilsen

Karl K. Kristoffersen
Flatøyveien 45
7263 Hamarvik
Tlf 40283598
karl@yxfroya.no

Advokatfirma Nidaros DA
v/advokat Sigve Seime Stokka
Kjøpmannsgata 19

7013 TRONDHEIM

ERBE & CO
ADVOKATFIRMAET DA – MNA

Advokat Eigil Erbe
Advokat Trond O. Aspaas
Advokat Knut G. Fallrø
Advokat Roar Kjøsnes
Advokat Halvor Hjelm-Hansen
Advokat Daniel Lund
Advokat Lise Skaaraas

Kontorleder Tonje Eggan

Vår ref:
25000/ 5634KGF

Deres ref: Ansvarlig advokat
Knut G. Fallrø

Trondheim, den
28. februar 2019

AD. REGULERINGSPLAN FOR FLATØYA BOLIGFELT - UTBYGGING KLAGE I BYGGESAK - PROSESSVARSEL

Jeg bistår Ann-Kristin og Karl Kristoffersen, eiere av gnr. 8 bnr. 1 på Flatval i Frøya kommune. Det vises til **vedlagte** klage til Frøya kommune som er fremsatt av deg fra eierne av eiendommene gnr. 8, bnr. 232, 160, 294 og 271. Videre vises til **vedlagte** prosessvarsel av 21.02.19 på vegne av eierne av eiendommen gnr. 8, bnr. 232 og 160.

Da det både i klage og prosessvarsel er fremsatt en rekke uriktige opplysninger i tilknytning til mine klienters eiendom har jeg blitt bedt om å besvare disse. Mine klienter er nå også blitt kjent med øvrig korrespondanse som er sendt fra oppsittere på Inderøyveien til Frøya kommune – Nordbohus Systembygg AS som utbygger.

Det kan for øvrig opplyses at mine klienter aldri har blitt kontaktet av klagerne i forhold til påstått eierforhold til vegen som ligger inne på gnr. 8, bnr. 1.

1. Reguleringsplan for Flatøya boligområde, deler av gnr. 8 bnr. 1 i Frøya kommune, sak 35/14 vedtatt 27.03.2014.

Reguleringsplanen angir tillatt utnytting av gnr. 8 bnr. 1 og er bestemmende for den utnytting og de tillatelser som nå gis i forhold til videre utbygging.

I forbindelse med planarbeidet fremkom det merknader, blant annet fra Helge Arvid Kristiansen, hvor det ble anført slik det følger av vedlagte sak 35/14, at veien som ligger på 8/1 må flyttes inntil 2 meter bort fra eiendommene 8/160 og 8/294 og inn på planlagt eiendom B3. Dette ble gjennomført i plankartet og satt som rekkefølge-bestemmelse i punkt 1.1.7 i planbestemmelsene. Adkomstveien til boligfeltet, heretter benevnt som Inderøyveien, ligger således inne på mine klienters eiendom 8/1 og vil ikke berøre gnr.8, bnr.160, bnr. 294, bnr. 271 og bnr. 19.

Reguleringsplanen for gnr. 8 bnr. 1 er således endelig vedtatt av Frøya kommune med egengodkjenning av endringer i henhold til fremsatte merknader. Det bemerkes i den anledning at fremsatte klager på gitt rammetillatelse synes å være innsigelser/klage på en reguleringsplan som er endelig vedtatt for snart 5 år siden.

2. Adkomstvei på gnr. 8 bnr. 1

I henhold til rekkefølgebestemmelser inntatt i reguleringsplanen skal adkomstveien benevnt som Inderøyveien i sin helhet ligge på 8/1.

Når det gjelder veiens opprinnelse så er det fremsatt en del positivt uriktige opplysninger om veiens opprinnelse, herunder at Helge og Marit Kristiansen som eier av gnr. 8 bnr. 160 tok initiativ og finansierte å bygge ut veien i 1979. Dette er ikke korrekt og gnr. 8 bnr. 160 er slik det følger av skylddelingsforretning av 05.08.1977 gitt en adkomstvei inn på 8/1 slik det følger av skylddelingen: «**Adkomst til det utskilte areal skjer fra vei som fører til gnr. 8 bnr. 19**».

Inderøyveien som går over 8/1 var etablert mellom 1965-1967 av tidligere eier av 8/1 John Antonsen og hans onkel Martin Antonsen ved bruk av skjellsand fra fjære på Flatøysanden og med innleid gravemaskin fra Ansgar Hammer.

Jeg **vedlegger** kopi av bekreftelse på opparbeidelsen fra John Antonsen datert 13.02.2019 samt bilder som viser veiens eksistens slik den forelå i 1969. Tidligere sti som ble benyttet av mange i forhold til adkomst for beite og utmark ble også benyttet av gnr. 8 bnr. 19 men ble da erstattet av opparbeidet vei i perioden 1965-1967.

Dette dokumenterer at veien, herunder også veilegemet, var opparbeidet og bekostet av eier av hovedbruket 8/1 og at oppsitterne til veien kun er gitt en begrenset veirett. Det vil i den anledning også vises til at vedlikehold av veien i alle tilfeller er og har vært utført og bekostet av eierne av 8/1.

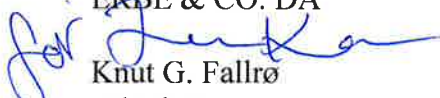
Vedlagt følger en bekreftelse fra Stig Kristoffersen som beskriver den utbedring av veien som ble utført i forbindelse med at han bygde hytte på gnr. 8, bnr. 271.

Det vil avslutningsvis opplyses at mine klienter reagerer sterkt på et forsøk på historieforfalskning som grunnlag for et påstått eierforhold til veilegemet fra angitte oppsittere som kun har alminnelig veirett på veien som ble etablert av eier av 8/1.

Mine klienter reagerer på at disse påstander gjentas både i et prosessvarsel samt i klage til Frøya kommune datert 13.02.19 i en byggesak som er i tråd med stadfestet reguleringsplan fra 2014. Det vil dog avslutningsvis bemerkes at oppsitterne til veien utgjør et veilag i henhold til veilovens § 53/54 da den er «*sams tilkomst*» for de angitte eiendommer i gjeldende reguleringsplan.

Det bestrides avslutningsvis at en utbygging i tråd med vedtatt reguleringsplan er i strid med servituttlovens § 2 da tiltaket hverken er unødig eller urimelig til skade eller ulempe for klagerne. Det burde i denne sak heller vært fokus på å få etablert vedtekter for veilaget slik at vedlikeholdsutgifter blir fordelt i henhold til veilovens § 54.

Med hilsen
ERBE & CO. DA


Knut G. Fallrø
Advokat

Kopi: postmottak@froya.kommune.no

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

1999/5551-1/63
21.12.1999

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
VEDERLAG: NOK 0
KRISTOFFERSEN ANN KRISTIN
F.NR: 220868
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

1839/900013-1/63
01.01.1839

FREDNINGSVEDTAK
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1903/900023-1/63
04.04.1903

JORDSKIFTE
Storskifte på Frøya
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1905/900051-1/63
06.06.1905

UTSKIFTING
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1914/900071-1/63
11.06.1914

UTSKIFTING
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1915/900079-1/63
08.02.1915

UTSKIFTING
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1938/301318-2/63
17.12.1938

BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR:5014 GNR:8 BNR:42
Bestemmelse om naustplass
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1942/300453-2/63
16.06.1942

BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR:5014 GNR:8 BNR:44
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1951/901058-1/63
01.06.1951

ELEKTRISKE KRAFTLINJER
Rettighetshaver: HITRA OG FRØYA KRAFTLAG AL
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1954/300475-1/63
08.04.1954

BEST. OM BÅT/BRYGGEPLASS
RETTIGHETSHAVER: KNR:5014 GNR:8 BNR:76
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om naustplass
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1959/695-1/63
10.04.1959

BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR:5014 GNR:8 BNR:90
Bestemmelse om vannrett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1961/37-1/63

JORDSKIFTE

Kommune: 5014 FRØYA

Gnr: 8 Bnr: 1

06.01.1961	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1963/3341-1/63 06.12.1963	ERKLÆRING/AVTALE Bestemmelse om felles vannverk/ledning Rettighetshaver: FLATVAL VASSVERK GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1966/1211-2/63 06.05.1966	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR:5014 GNR:8 BNR:120 Bestemmelse om vannledning GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1969/2286-2/63 22.07.1969	BEST. OM ADKOMSTRETT RETTIGHETSHAVER: KNR:5014 GNR:8 BNR:129 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1969/3450-2/63 25.10.1969	BEST. OM ADKOMSTRETT RETTIGHETSHAVER: KNR:5014 GNR:8 BNR:131 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1971/980-1/63 29.03.1971	BEST. OM ADKOMSTRETT RETTIGHETSHAVER: KNR:5014 GNR:8 BNR:133 Med flere bestemmelser GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1971/185-1/63 18.07.1971	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. RETTIGHETSHAVER: KNR:5014 GNR:8 BNR:132 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1973/4747-1/63 15.11.1973	ERKLÆRING/AVTALE Rettighetshaver: Televerket Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1975/5234-2/63 15.12.1975	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR:5014 GNR:8 BNR:150 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1975/5235-2/63 15.12.1975	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR:5014 GNR:8 BNR:151 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1975/5236-2/63 15.12.1975	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR:5014 GNR:8 BNR:153 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1976/536-1/63 17.02.1976	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE RETTIGHETSHAVER: KNR:5014 GNR:8 BNR:122 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1976/4342-2/63 29.09.1976	BEST. OM ADKOMSTRETT RETTIGHETSHAVER: KNR:5014 GNR:8 BNR:156 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1977/5321-2/63 24.11.1977	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR:5014 GNR:8 BNR:160 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1978/5018-2/63 26.10.1978	BEST. OM ADKOMSTRETT RETTIGHETSHAVER: KNR:5014 GNR:8 BNR:165 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1980/3470-2/63 16.07.1980	RETTIGHETER I FLG. SKJØTE RETTIGHETSHAVER: KNR:5014 GNR:8 BNR:170 Bestemmelse om benyttelse GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Kommune: 5014 FRØYA

Gnr: 8 Bnr: 1

1981/4430-2/63
28.08.1981**BESTEMMELSE OM VEG**RETTIGHETSHAVER: KNR:5014 GNR:8 BNR:175
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE**1985/2423-2/63**
30.05.1985**BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.**RETTIGHETSHAVER: KNR:5014 GNR:8 BNR:195
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE**1985/5155-1/63**
22.11.1985**BESTEMMELSE OM VEG**RETTIGHETSHAVER: KNR:5014 GNR:8 BNR:206
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Bestemmelse om båt/bryggeplass
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE**1986/1402-1/63**
19.03.1986**BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.**RETTIGHETSHAVER: KNR:5014 GNR:8 BNR:202
Bestemmelse om veg
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE**1989/6831-2/63**
27.12.1989**BESTEMMELSE OM VEG**RETTIGHETSHAVER: KNR:5014 GNR:8 BNR:218
Bestemmelse om garasje/parkering
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE**1995/368-2/63**
30.01.1995**BESTEMMELSE OM VEG**RETTIGHETSHAVER: KNR:5014 GNR:8 BNR:230
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE**1999/5551-2/63**
21.12.1999**BESTEMMELSE OM VEG**RETTIGHETSHAVER: KNR:5014 GNR:8 BNR:243
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om kloakkledning
Bestemmelse om brensel
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE**2000/5904-3/63**
27.11.2000**BESTEMMELSE OM VEG**RETTIGHETSHAVER: KNR:5014 GNR:8 BNR:252
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Elektriske kraftlinjer/ledninger/kabelgrøfter
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE**2001/5165-2/63**
26.10.2001**BESTEMMELSE OM VEG**RETTIGHETSHAVER: KNR:5014 GNR:8 BNR:256
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Elektriske kraftlinjer/ledninger/kabelgrøfter
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE**2003/5003-2/63**
26.08.2003**BESTEMMELSE OM VEG**RETTIGHETSHAVER: KNR:5014 GNR:8 BNR:268
Elektriske kraftlinjer/ledninger/kabelgrøfter
Bestemmelse om vann/kloakkledning
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE**2004/7163-2/63**
04.11.2004**BESTEMMELSE OM VEG**RETTIGHETSHAVER: KNR:5014 GNR:8 BNR:267
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Bestemmelse om naustplass
Bestemmelse om brensel
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE**2008/203746-2/200**
10.03.2008**BESTEMMELSE OM VEG**RETTIGHETSHAVER: KNR:5014 GNR:8 BNR:277
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Kommune: 5014 FRØYA

Gnr: 8 Bnr: 1

2008/203746-4/200
10.03.2008**BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.**
RETTIGHETSHAVER: KNR:5014 GNR:8 BNR:277
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE**2008/493640-2/200**
17.06.2008**BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE**
RETTIGHETSHAVER: KNR:5014 GNR:8 BNR:247
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om vannledning
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE**2009/154176-2/200**
04.03.2009**BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR:5014 GNR:8 BNR:271
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE**2009/154176-3/200**
04.03.2009**BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.**
RETTIGHETSHAVER: KNR:5014 GNR:8 BNR:271
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE**2009/437053-2/200**
18.06.2009**BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.**
RETTIGHETSHAVER: KNR:5014 GNR:8 BNR:293
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE**2010/351296-2/200**
18.05.2010**BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR:5014 GNR:8 BNR:294
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE**2010/351296-3/200**
18.05.2010**BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.**
RETTIGHETSHAVER: KNR:5014 GNR:8 BNR:294
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE**2010/822287-2/200**
25.10.2010**BESTEMMELSE OM KLOAKKLEDN**
RETTIGHETSHAVER: KNR:5014 GNR:8 BNR:115
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE**2012/250908-1/200**
28.03.2012**BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR:5014 GNR:8 BNR:303
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE**2012/337520-2/200**
02.05.2012**BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.**
RETTIGHETSHAVER: KNR:5014 GNR:8 BNR:303
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE**2013/555122-1/200**
03.07.2013**JORDSKIFTE**
Sak: 1600-2012-0032 Sistranda
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE**2013/828249-1/200**
30.09.2013**ERKLÆRING/AVTALE**
RETTIGHETSHAVER: TENSIO TS AS
ORG.NR: 978 631 029
Avtale om bygging og drift av høyspentanlegg
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE**2014/637880-1/200**
31.07.2014**JORDSKIFTE**
jordskiftesak 1600-2013-0032 Flatval
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE**2016/173668-3/200**
29.02.2016**BEST. OM ADKOMSTRETT**
RETTIGHETSHAVER: KNR:5014 GNR:8 BNR:328
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE**2017/24265-1/200**
09.01.2017**ERKLÆRING/AVTALE**
RETTIGHETSHAVER: TENSIO TS AS
ORG.NR: 978 631 029

Kommune: 5014 FRØYA

Gnr: 8 Bnr: 1

	Avtale om rettigheter og plikter ved bygging, drift og vedlikehold av høyspenningsluftledninger og kabelanlegg Med flere bestemmelser GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2017/680828-1/200 26.06.2017 09.24	PANTEDOKUMENT BELØP: NOK 3 500 000 PANTHAVER: EIKA BOLIGKREDITT AS ORG.NR: 885 621 252 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE ELEKTRONISK INNSENDT
2018/471956-1/200 23.02.2018 10.36	PANTEDOKUMENT BELØP: NOK 240 000 PANTHAVER: HEMNE SPAREBANK ORG.NR: 937 902 174 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE ELEKTRONISK INNSENDT
2018/1580057-1/200 21.11.2018 21.00	BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK RETTIGHETSHAVER: FRØYA KOMMUNE ORG.NR: 964 982 597 Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ ledninger/kabler Bestemmelse om bebyggelse i nærhet av anlegg GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2019/583713-2/200 23.05.2019 21.00	BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT RETTIGHETSHAVER: KNR:5014 GNR:8 BNR:352 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2019/583713-3/200 23.05.2019 21.00	BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK RETTIGHETSHAVER: KNR:5014 GNR:8 BNR:352 Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger Bestemmelse om grøfter/kummer GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2019/583713-4/200 23.05.2019 21.00	BESTEMMELSE OM ELEKTRISKE LEDNINGER/ KABLER RETTIGHETSHAVER: KNR:5014 GNR:8 BNR:352 Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger Bestemmelse om mast/stolpe GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2019/583713-5/200 23.05.2019 21.00	BESTEMMELSE OM FIBER-, DATA- OG TELEKABEL RETTIGHETSHAVER: KNR:5014 GNR:8 BNR:352 Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2019/598670-2/200 27.05.2019 21.00	BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT RETTIGHETSHAVER: KNR:5014 GNR:8 BNR:355 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2019/598670-3/200 27.05.2019 21.00	BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK RETTIGHETSHAVER: KNR:5014 GNR:8 BNR:355 Bestemmelse om grøfter/kummer Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2019/598670-4/200 27.05.2019 21.00	BESTEMMELSE OM ELEKTRISKE LEDNINGER/ KABLER RETTIGHETSHAVER: KNR:5014 GNR:8 BNR:355 Bestemmelse om mast/stolpe Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Kommune: 5014 FRØYA

Gnr: 8 Bnr: 1

2019/598670-5/200	BESTEMMELSE OM FIBER-, DATA- OG TELEKABEL
27.05.2019 21.00	RETTIGHETSHAVER: KNR:5014 GNR:8 BNR:355 Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2019/667918-2/200	BESTEMMELSE OM VEG
13.06.2019 21.00	RETTIGHETSHAVER: KNR:5014 GNR:8 BNR:354 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2019/667918-3/200	BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK
13.06.2019 21.00	RETTIGHETSHAVER: KNR:5014 GNR:8 BNR:354 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2019/667918-4/200	BESTEMMELSE OM FIBER-, DATA- OG TELEKABEL
13.06.2019 21.00	RETTIGHETSHAVER: KNR:5014 GNR:8 BNR:354 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2019/709092-2/200	BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT
21.06.2019 21.00	RETTIGHETSHAVER: KNR:5014 GNR:8 BNR:350 Bestemmelse om vedlikehold GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2019/709092-3/200	BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK
21.06.2019 21.00	RETTIGHETSHAVER: KNR:5014 GNR:8 BNR:350 Bestemmelse om grøfter/kummer Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2019/709092-4/200	BESTEMMELSE OM ELEKTRISKE LEDNINGER/ KABLER
21.06.2019 21.00	RETTIGHETSHAVER: KNR:5014 GNR:8 BNR:350 Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2019/709092-5/200	BESTEMMELSE OM FIBER-, DATA- OG TELEKABEL
21.06.2019 21.00	RETTIGHETSHAVER: KNR:5014 GNR:8 BNR:350 Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2019/709306-2/200	BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT
21.06.2019 21.00	RETTIGHETSHAVER: KNR:5014 GNR:8 BNR:349 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2019/709306-3/200	BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK
21.06.2019 21.00	RETTIGHETSHAVER: KNR:5014 GNR:8 BNR:349 Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger Bestemmelse om grøfter/kummer GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2019/709306-4/200	BESTEMMELSE OM ELEKTRISKE LEDNINGER/ KABLER
21.06.2019 21.00	RETTIGHETSHAVER: KNR:5014 GNR:8 BNR:349 Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2019/709306-5/200	BESTEMMELSE OM FIBER-, DATA- OG TELEKABEL
21.06.2019 21.00	RETTIGHETSHAVER: KNR:5014 GNR:8 BNR:349 Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2019/766115-2/200	BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT
03.07.2019 21.00	RETTIGHETSHAVER: KNR:5014 GNR:8 BNR:353 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Kommune: 5014 FRØYA

Gnr: 8 Bnr: 1

2019/766115-3/200
03.07.2019 21.00**BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK**RETTIGHETSHAVER: KNR:5014 GNR:8 BNR:353
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Bestemmelse om grøfter/kummer
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE**2019/766115-4/200**

03.07.2019 21.00

**BESTEMMELSE OM ELEKTRISKE LEDNINGER/
KABLER**RETTIGHETSHAVER: KNR:5014 GNR:8 BNR:353
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Bestemmelse om mast/stolpe
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE**2019/989829-2/200**

27.08.2019 21.00

BESTEMMELSE OM VEGRETTIGHETSHAVER: KNR:5014 GNR:8 BNR:347
RETTIGHETSHAVER: KNR:5014 GNR:8 BNR:348
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE**2019/989829-3/200**

27.08.2019 21.00

BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKKRETTIGHETSHAVER: KNR:5014 GNR:8 BNR:347
RETTIGHETSHAVER: KNR:5014 GNR:8 BNR:348
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE**GRUNNDATA****0/900810-1/63****OPPRETTELSE AV MATRIKKELENHETEN****1858/900011-1/63**

02.08.1858

REGISTRERING AV GRUNN

UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5014 GNR:8 BNR:2

1861/900015-1/63

30.07.1861

REGISTRERING AV GRUNN

UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5014 GNR:8 BNR:3

1905/900024-1/63

06.06.1905

REGISTRERING AV GRUNN

UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5014 GNR:8 BNR:19

1906/900008-4/63

26.05.1906

REGISTRERING AV GRUNNUTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5014 GNR:8 BNR:20
Eiendommen er også fradelst gnr. 8 bnr. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 og 19.**1938/301318-5/63**

17.12.1938

REGISTRERING AV GRUNNUTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5014 GNR:8 BNR:42
Eiendommen er også fradelst gnr. 8 bnr. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 21 og 23**1942/300453-5/63**

16.06.1942

REGISTRERING AV GRUNNUTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5014 GNR:8 BNR:44
Eiendommen er også fradelst gnr. 8 bnr. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 21 og 23.**1944/300219-4/63**

13.03.1944

REGISTRERING AV GRUNNUTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5014 GNR:8 BNR:46
Eiendommen er også fradelst gnr. 8 bnr. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 21 og 23.**1944/300820-4/63**

12.12.1944

REGISTRERING AV GRUNNUTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5014 GNR:8 BNR:48
Eiendommen er også fradelst gnr. 8 bnr. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 21 og 23.**1944/300836-3/63**

13.12.1944

REGISTRERING AV GRUNN

UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5014 GNR:8 BNR:49

Kommune: 5014 FRØYA

Gnr: 8 Bnr: 1

Eiendommen er også fradelst gnr. 8 bnr. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 21 og 23.

1945/300528-4/63
13.10.1945

REGISTRERING AV GRUNN

UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5014 GNR:8 BNR:51
Eiendommen er også fradelst gnr. 8 bnr. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 21 og 23.

1949/300753-4/63
15.07.1949

REGISTRERING AV GRUNN

UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5014 GNR:8 BNR:64
Eiendommen er også fradelst gnr. 8 bnr. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 21 og 23.

1954/300449-4/63
05.04.1954

REGISTRERING AV GRUNN

UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5014 GNR:8 BNR:75
Eiendommen er også fradelst gnr. 8 bnr. 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 21, 50 og 62

1954/300450-4/63
05.04.1954

REGISTRERING AV GRUNN

UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5014 GNR:8 BNR:76
Eiendommen er også fradelst gnr. 8 bnr. 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18 og 21

1959/300694-1/63
10.04.1959

REGISTRERING AV GRUNN

UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5014 GNR:8 BNR:90

1965/518-1/63
24.02.1965

REGISTRERING AV GRUNN

UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5014 GNR:8 BNR:115

1966/24-1/63
06.01.1966

REGISTRERING AV GRUNN

UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5014 GNR:8 BNR:120

1967/637-1/63
28.02.1967

REGISTRERING AV GRUNN

UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5014 GNR:8 BNR:122

1967/4106-1/63
20.12.1967

REGISTRERING AV GRUNN

UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5014 GNR:8 BNR:125

1969/2285-1/63
22.07.1969

REGISTRERING AV GRUNN

UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5014 GNR:8 BNR:129

1969/3449-1/63
25.10.1969

REGISTRERING AV GRUNN

UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5014 GNR:8 BNR:131

1970/747-1/63
19.03.1970

REGISTRERING AV GRUNN

UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5014 GNR:8 BNR:132

1970/2564-1/63
31.08.1970

REGISTRERING AV GRUNN

UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5014 GNR:8 BNR:133

1971/3715-1/63
01.11.1971

REGISTRERING AV GRUNN

UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5014 GNR:8 BNR:137

1975/1759-1/63
14.05.1975

REGISTRERING AV GRUNN

UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5014 GNR:8 BNR:150

1975/1890-1/63
26.05.1975

REGISTRERING AV GRUNN

UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5014 GNR:8 BNR:151

1975/3062-1/63
04.08.1975

REGISTRERING AV GRUNN

UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5014 GNR:8 BNR:153

1976/4342-1/63

REGISTRERING AV GRUNN

Kommune: 5014 FRØYA

Gnr: 8 Bnr: 1

29.09.1976	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5014 GNR:8 BNR:156
1977/5321-1/63	REGISTRERING AV GRUNN
24.11.1977	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5014 GNR:8 BNR:160
1978/5018-1/63	REGISTRERING AV GRUNN
26.10.1978	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5014 GNR:8 BNR:165
1979/6286-4/63	REGISTRERING AV GRUNN
11.12.1979	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5014 GNR:8 BNR:170 Eiendommen er også fradelst gnr. 8 bnr. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18 og 21
1981/4429-1/63	REGISTRERING AV GRUNN
28.08.1981	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5014 GNR:8 BNR:175
1985/612-1/63	REGISTRERING AV GRUNN
06.02.1985	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5014 GNR:8 BNR:195
1985/4223-1/63	REGISTRERING AV GRUNN
20.08.1985	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5014 GNR:8 BNR:202
1985/5371-1/63	REGISTRERING AV GRUNN
17.10.1985	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5014 GNR:8 BNR:206
1988/179-4/63	REGISTRERING AV GRUNN
18.01.1988	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5014 GNR:8 BNR:218 Eiendommen er også fradelst gnr. 8 bnr. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 21 og 23.
1993/1840-1/63	REGISTRERING AV GRUNN
26.05.1993	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5014 GNR:8 BNR:1 FNR:3 Areal: 1462,4 m2.
1994/6447-1/63	REGISTRERING AV GRUNN
27.12.1994	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5014 GNR:8 BNR:230
1994/6448-1/63	REGISTRERING AV GRUNN
27.12.1994	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5014 GNR:8 BNR:231
1998/3591-1/63	REGISTRERING AV GRUNN
21.08.1998	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5014 GNR:8 BNR:243
1998/5417-2/63	REGISTRERING AV GRUNN
18.12.1998	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5014 GNR:8 BNR:247
1999/5468-1/63	REGISTRERING AV GRUNN
16.12.1999	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5014 GNR:8 BNR:248
2000/5588-1/63	REGISTRERING AV GRUNN
09.11.2000	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5014 GNR:8 BNR:252
2001/5105-1/63	REGISTRERING AV GRUNN
24.10.2001	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5014 GNR:8 BNR:256
2002/6674-1/63	REGISTRERING AV GRUNN
30.12.2002	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5014 GNR:8 BNR:264
2003/1578-1/63	REGISTRERING AV GRUNN
19.03.2003	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5014 GNR:8 BNR:267
2003/4655-1/63	REGISTRERING AV GRUNN
12.08.2003	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5014 GNR:8 BNR:268
2005/7927-1/63	REGISTRERING AV GRUNN

Kommune: 5014 FRØYA

Gnr: 8 Bnr: 1

09.12.2005	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5014 GNR:8 BNR:271
2007/1073820-1/200 31.12.2007	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5014 GNR:8 BNR:276
2007/1073821-1/200 31.12.2007	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5014 GNR:8 BNR:277
2009/260901-1/200 15.04.2009	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5014 GNR:8 BNR:293
2010/273706-1/200 19.04.2010	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5014 GNR:8 BNR:294
2011/100957-1/200 07.02.2011	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1620 GNR:8 BNR:295
2012/250901-1/200 28.03.2012	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5014 GNR:8 BNR:303
2015/828813-1/200 10.09.2015	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5014 GNR:8 BNR:328
2018/224859-1/200 01.01.2018 00.00	OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING TIDLIGERE: KNR:1620 GNR:8 BNR:1
2019/423701-1/200 09.04.2019 15.03	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5014 GNR:8 BNR:347 ELEKTRONISK INNSENDT
2019/423715-1/200 09.04.2019 15.05	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5014 GNR:8 BNR:348 ELEKTRONISK INNSENDT
2019/433438-1/200 11.04.2019 12.50	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5014 GNR:8 BNR:349 ELEKTRONISK INNSENDT
2019/433450-1/200 11.04.2019 12.51	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5014 GNR:8 BNR:350 ELEKTRONISK INNSENDT
2019/433466-1/200 11.04.2019 12.52	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5014 GNR:8 BNR:351 ELEKTRONISK INNSENDT
2019/433479-1/200 11.04.2019 12.53	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5014 GNR:8 BNR:352 ELEKTRONISK INNSENDT
2019/433486-1/200 11.04.2019 12.54	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5014 GNR:8 BNR:353 ELEKTRONISK INNSENDT
2019/433501-1/200 11.04.2019 12.55	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5014 GNR:8 BNR:354 ELEKTRONISK INNSENDT
2019/433523-1/200 11.04.2019 12.56	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5014 GNR:8 BNR:355 ELEKTRONISK INNSENDT
2019/1204880-1/200 11.10.2019 13.41	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5014 GNR:8 BNR:368 ELEKTRONISK INNSENDT

Kommune: 5014 FRØYA

Gnr: 8 Bnr: 1

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved
avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser,
gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21
tredje ledd.

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Andrea Øiahals Slungård
Arkivsaksnr.: 18/442

Arkiv: GNR 65/386

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning
Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester

GNR 65 BNR 386: KLAGE PÅ VEDTAK - IGANGSETTINGSTILLATELSE TIL OPPFØRING AV SJØHUS

Vedtak:

Forslag til vedtak:

1. Klagen tas ikke til behandling jfr. fvl. § 29.
2. Vedtaket kan påklages av part eller annen med rettslig klageinteresse, jfr. forvaltningsloven § 28. En eventuell klage må fremsettes skriftlig innen tre uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende part, jfr. forvaltningsloven § 29.

Vedlegg:

1. Igangsettingstillatelse til oppføring av sjøhus, dato 14.11.2018
2. Oversiktskart, dato 06.01.2020
3. Notat: telefonsamtale mellom kommunen og klager, dato 07.11.2019
4. Klage, dato 08.11.2019
5. Revidert klage, dato 09.11.2019
6. Uttalelse til klage fra søker, dato 28.11.2019
7. Fotografier, utsikt til klager, dato (mottatt) 28.11.2019

Forkortelser:

Forvaltningsloven – fvl.

Plan- og bygningsloven – pbl.

Oppsummering:

Klagefristen er oversittet iht. fvl. § 29 andre ledd, første punktum og klagen tas derfor ikke til behandling.

Saksopplysninger:

Ansvarlig søker Kystplan AS, heretter søker, oversendte den 15.02.2018 søknad om tillatelse til oppføring av sjøhus på eiendom 65/386 på vegne av tiltakshaver Roar Hansen.

Kommunen oversendte mangelbrev til søker den 17.04.2018. Supplerende dokumentasjon ble mottatt hos kommunen hhv. 19.06.2018 og 31.08.2018.

Uttalelse fra Kystverket ble mottatt hos kommunen den 31.08.2018.

Dispensasjon fra pbl. § 1-8 som omsøkt ble gitt av Hovedutvalget for forvaltning i møte den 08.11.2018 og igangsettingstillatelse til oppføring av sjøhus ble gitt i administrativt vedtak av 14.11.2018.

Krav om innsyn i byggesaken fra Reidar Kristiansen ble mottatt hos kommunen den 20.06.2019. Innsynskravet ble besvart i brev av 16.07.2019, vedlagt brevet fulgte sakens dokumenter. Svar på innsynskrav ble oversendt Kristiansen per e-post. Svar på innsynskrav ble, etter forespørsel fra Kristiansen oversendt på nytt til Kristiansens e-post den 07.11.2019.

Klage på igangsettingstillatelse ble mottatt muntlig per telefon hos kommunen den 07.11.2019. Begrunnelse for klagen ble mottatt hos kommunen 08.11.2019. Supplerende opplysninger til klagen ble mottatt hos kommunen hhvv. 09.11.2019 og 28.11.2019.

Klage på igangsettingstillatelse fra Reidar Kristiansen:

Reidar Kristiansen, heretter klager, påklaget igangsettingstillatelsen og anfører i all hovedsak at sjøhuet er for høyt og vil forringe hans utsikt. Klager peker på at han ikke er blitt nabovarslet og mener at han som gjenboer skulle blitt varslet. Klager ber om at han klage tas til etterretning og at saken behandles på nytt.

Klager har oversendt fotografier som er ment å illustrere på hvilken måte hans utsikt blir forringet grunnet sjøhuset.

Kommunenes forberedende klagebehandling:

Klagen ble oversendt søker iht. fvl. § 33 tredje ledd den 08.11.2019 og fikk mulighet til å komme med sin uttalelse innen 29.11.2019.

Uttalelse fra søker ble mottatt hos kommunen 28.11.2019.

Søker bestrider at klager ikke er blitt nabovarslet og peker på at tiltaket ble vurdert å ikke berøre gjenboernes interesser i vesentlig grad. Søker bestrider videre at klagers interesser blir vesentlig berørt og viser til at naboers og gjenboernes interesser ble vurdert i forbindelse behandling av søknad.

Søker peker avslutningsvis til at sjøhuset oppføres iht. gjeldende reguleringsplan og ber om at klagen ikke tas til følge.

Klagefrist og klageinteresse:

Enkeltvedtak kan påklages av part eller annen med rettslig klageinteresse jfr. fvl. § 28 første ledd. Klager er ikke part i saken.

Klageinteresse:

Uttrykket «rettslig klageinteresse» innebærer at klagers interesser må bli tilstrekkelig berørt av vedtaket, herunder at klagers interesse i saken må være av en slik art og stryke at det er rimelig å gi klagerett.

Klager grenser ikke til eiendom 65/385, men tiltaket vil være synlig fra klager sin eiendom. Klager har opplyst at tiltaket vil forringe hans utsikt.

Med bakgrunn i ovennevnte er kommunen kommet til at tiltaket berører klager på en slik måte at det er rimelig å gi klagerett. Klager har etter dette rettslig klageinteresse iht. fvl. § 28 første ledd.

Klagefrist:

Frist for å klage er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende part jfr. fvl. § 29 første ledd. For den som ikke har mottatt underretning om vedtaket, løper fristen fra det tidspunkt han har fått eller burde ha skaffet seg kjennskap til vedtaket jfr. fvl. § 29 andre ledd.

Sakens dokumenter og igangsettingstillatelsen ble, etter krav om innsyn oversendt klager per e-post den 16.07.2019. Klager tok kontakt med kommunen per telefon den 07.11.2019 og påklaget igangsettingstillatelse.

Kommunen anser klager underrettet om vedtaket ved oversendelsen den 16.07.2019. Klager påklaget igangsettingstillatelsen først ca 16 uker etter at sakens dokumenter var oversendt han per e-post.

Rådmannen er etter dette kommet til at klager har oversittet klagefristen som følger av fvl. § 29 og klagen er etter dette innkommet for sent.

Rådmannen finner ikke grunnlag for å ta klagen til behandling iht. fvl. § 31 selv om klagefristen er oversittet.

Konklusjon:

Klagen tas ikke til behandling, jfr. fvl. § 29. Beslutningen om å ikke ta klagen til behandling er et enkeltvedtak som kan påklages jfr. fvl. §§ 28 og 29.

Kystplan AS
Storhaugveien 8NO-7240 HITRA
Norge

GNR 65/386

IGANGSETTINGSTILLATELSE

Søknad om tillatelse til tiltak i ett trinn er mottatt her 15.02.2018.

Tiltak: Sjøhus
Eiendom: Gnr. 65, Bnr. 386
Tiltakshaver: Roar Hansen
Ansvarlig søker: Kystplan AS

Supplerende dokumentasjon mottatt her 19.06.2018 og 31.08.2018.

Det foreligger dokumentasjon for nabovarsling i henhold til plan- og bygningsloven § 21-3. Det er ikke innkommet merknader

Hovedutvalg for forvaltning behandlet den 08.11.2018 søknad om dispensasjon som sak 162/18. Saken er behandlet etter delegert myndighet og det fattes følgende

VEDTAK

I henhold til plan- og bygningsloven § 20-3, jfr. § 20-1 gis det igangsettingstillatelse for tiltak i samsvar med søknad, herunder oppføring av sjøhus på følgende vilkår:

Alt byggearbeid må utføres etter plan- og bygningsloven med underliggende regelverk.

Alt arbeidet må igangsettes senest tre år etter at tillatelser er gitt. Arbeidet må ikke innstilles for lengre tid enn to år, jfr. plan- og bygningsloven § 21-9.

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

Klageadgang

Vedtaket kan påklages av part eller annen med rettslig klageinteresse, jfr. forvaltningsloven § 28. En eventuell klage må fremsettes skriftlig innen tre uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende part, jfr. forvaltningsloven § 29.

Med hilsen
Frøya kommune

Espen Skagen
Plankonsulent

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og inneholder derfor ingen signatur.

Notat

Til:

Andrea Øiahals Slungård

Kopi til:

Fra:

Andrea Øiahals Slungård

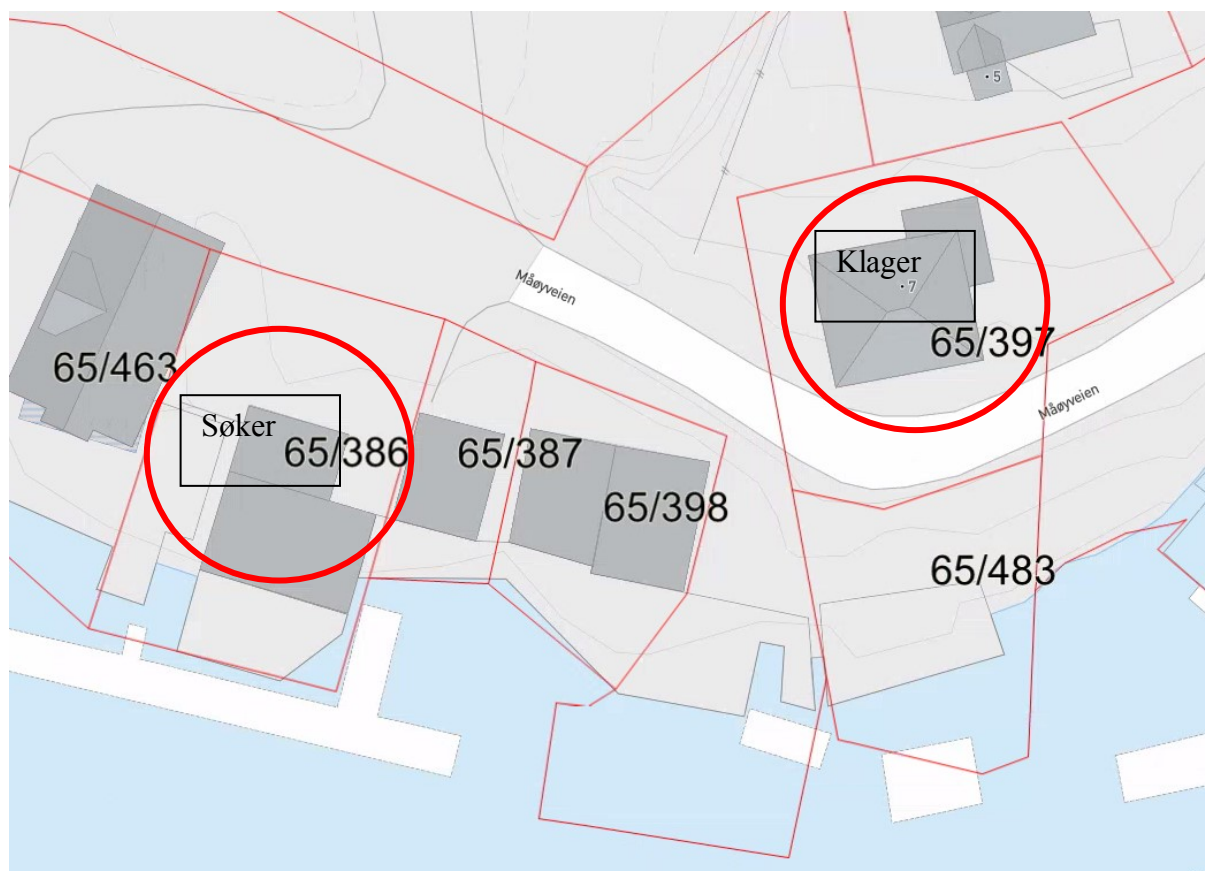
Saksnr.
18/442

Arkivkode
GNR 65/386

Sted
Sistranda

Dato
06.01.2020

GNR 65 BNR 386: OVERSIKTKART - KLAGESAK, DATO 06.1.2020



Notat

Til:

Andrea Øiahals Slungård

Kopi til:

Fra:

Andrea Øiahals Slungård

Saksnr.
18/442

Arkivkode
GNR 65/386

Sted
Sistranda

Dato
06.01.2020

GNR 65 BNR 386: NOTAT - TELEFONSAMTALE MELLOM KOMMUNEN OG KLAGER, DATO 07.11.2019

Reg.dato	Saksbeh.	Kommentar
07.11.2019	ANSL	Gjenboer Reidar Kristiansen tok kontakt og informerte om at han ikke fikk til å åpne de dokumentene som var oversendt han (SVAR på innsynskrav). Informerte om at det er klageadgang på igangsettingstillatelsen, men at siden det hadde fått nesten ett år siden tillatelsen var gitt måtte kommunen vurdere hvorvidt den var innkommet innen fristen. Han mener tiltaket forringer verdien av hans eiendom og medfører at han ikke lengre har utsikt. Informerte om at det er klageadgang på igangsettingstillatelsen, men at siden det hadde fått nesten ett år siden tillatelsen var gitt måtte kommunen vurdere hvorvidt den var innkommet innen fristen. Ga informasjon om at det han kunne sende klage og ble enig om at jeg oversender sakens dokumenter på nytt i e-post, samt gir mer info vedr. innholdet i klagen per e-post. E-post er lagt inn på saken.

Endre kommentar

Kommentar :

Gjenboer Reidar Kristiansen tok kontakt og informerte om at han ikke fikk til å åpne de dokumentene som var oversendt han (SVAR på innsynskrav).

Kristiansen ønsker å påklage igangsettingstillatelsen og mener han burde vært nabovarslet. Han mener tiltaket forringer verdien av hans eiendom og medfører at han ikke lengre har utsikt.

Informerte om at det er klageadgang på igangsettingstillatelsen, men at siden det hadde fått nesten ett år siden tillatelsen var gitt måtte kommunen vurdere hvorvidt den var innkommet innen fristen.

Ga informasjon om at det han kunne sende klage og ble enig om at jeg oversender sakens dokumenter på nytt i e-post, samt gir mer info vedr. innholdet i klagen per e-post.

E-post er lagt inn på saken.

Graderingskode : - Ugradert

Tilg.gruppe : FELLES - Offentlige saker i Frøya kommune

OK

Avbryt

Frøya kommune/
Rådhusgata 25
7261 Sistranda.

Reidar Kristiansen
Måøyveien 7
7284 Mausund.

**Klage angående gitt bygge og igangsettingstillatelse på eiendom: 65/ 686.
Deres referanse 18/442**

Som nærmeste helårsboende nabo og gjenboer anser jeg att feil er begått da jeg ikke er gjort oppmerksom på, eller fått nabovarsel om bygget. Tidligere fans et sjøhus på nevnte eiendom med ca fire til fem meters høyde. Nå skal det etter hva jeg forstår komme ett bygg på over ni meters høyde. Om samme tegninger skal brukes som på nabotomten eiendom 65/463 kommer dette til å ta bort så godt som all sjøutsikt jeg har fra min stue. Allerede da det ble bygd på eiendom 65/463 skulle jeg ha blitt informert med henhold til gjenboerloven.

Som det er nå, er jeg berørt av bygget på eiendom 65/463, som tar en stor del av min utsikt, og med det som nå er planlagt har jeg kun en smal stripe igjen av det man kan kalle sjøutsikt.

Dette vil også påvirke verdien på mitt hus ved et eventuelt salg, da så godt som all utsikt fra stue og veranda bygges bort.

Jeg er ikke imot at det bygges, men jeg stiller meg negativ til at det må bygges så høyt, og hvorfor jeg ikke har blitt kontaktet i denne saken, da det klart fremgår i en gjenboers rett.

At det skulle bygges på denne tomten fikk jeg først greie på i Juli da de begynte å rive det gamle sjøhuset. Allerede da tok jeg kontakt med kommunen og forlangte bygge handlinger, men ble etter flere uker tilsendt en fil jeg ikke kunne åpne på min pc. Har også etter dette sendt mail der jeg forlangte å få innsyn i bygge handlinger, men ikke fått noe svar før i dag.

Håper derfor at denne saken tas til etterretning og blir behandlet på nytt.

Mausund 08 11 2019

Med hilsen:
Reidar Kristiansen

tel: 48068816

reidar007@hotmail.com

Fra: Reidar Kristiansen [reidar007@hotmail.com]
Til: Postmottak [postmottak@froya.kommune.no]
Kopi:
Sendt: 09.11.2019 09:02:34
Emne: SV: Byggesaks klage Mausund Reidar Kristiansen
Vedlegg: Frøya kommune Roar.docx

Denne skrivelse skal erstatte den første jeg sendte da jeg oppdaget vesentlig feil i henhold til høyde på bygget.

Sendt fra [E-post](#) for Windows 10

Fra: Postmottak <postmottak@froya.kommune.no>
Sendt: Friday, November 8, 2019 8:50:58 AM
Til: Reidar Kristiansen <reidar007@hotmail.com>
Emne: Automatisk svar: Byggesaks klage Mausund Reidar Kristiansen

Frøya kommune har mottatt din henvendelse. Saken blir sendt til rette saksbehandler. Vennlig hilsen Frøya kommune Offentlig Servicekontor

Frøya kommune/
Rådhusgata 25
7261 Sistranda.

Reidar Kristiansen
Måøyveien 7
7284 Mausund.

**Klage angående gitt bygge og igangsettingstillatelse på eiendom: 65/ 686.
Deres referanse 18/442**

Som nærmeste helårsboende nabo og gjenboer anser jeg att feil er begått da jeg ikke er gjort oppmerksom på, eller fått nabovarsel om bygget. Tidligere fans et sjøhus på nevnte eiendom med ca 4,5 meters høyde. Nå skal det etter hva jeg forstår komme ett bygg på ca 6,5 meters høyde. Om samme tegninger skal brukes som på nabotomten eiendom 65/463 kommer dette til å ta bort så godt som all sjøutsikt jeg har fra min stue. Allerede da det ble bygd på eiendom 65/463 skulle jeg ha blitt informert med henhold til gjenboerloven. Det tidligere bygget som ble revet, lå delvis lengre frem i tomten, og hadde nesten flatt tak. Dette var ikke forstyrrende for min utsikt.

Som det er nå, er jeg berørt av bygget på eiendom 65/463, som tar en stor del av min utsikt, og med det som nå er planlagt har jeg kun en smal stripe igjen av det man kan kalle sjøutsikt.

Dette vil også påvirke verdien på mitt hus ved et eventuelt salg, da så godt som all utsikt fra stue og veranda bygges bort.

Jeg er ikke imot at det bygges, men jeg stiller meg negativ til at det må bygges så høyt, og hvorfor jeg ikke har blitt kontaktet i denne saken, da det klart fremgår i en gjenboers rett.

At det skulle bygges på denne tomten fikk jeg først greie på i Juli da de begynte å rive det gamle sjøhuset. Allerede da tok jeg kontakt med kommunen og forlangte bygge handlinger, men ble etter flere uker tilsendt en fil jeg ikke kunne åpne på min pc. Har også etter dette sendt mail der jeg forlangte å få innsyn i bygge handlinger, men ikke fått noe svar før i dag.

Håper derfor at denne saken tas til etterretning og blir behandlet på nytt.

Mausund 08 11 2019

Med hilsen:
Reidar Kristiansen

tel: 48068816

reidar007@hotmail.com

Fra: Turid Glørstad [turid@kystplan.no]

Til: Postmottak [postmottak@froya.kommune.no]

Kopi: Andrea Øiahals Slungård [Andrea.Oiahals.Slungard@froya.kommune.no]

Sendt: 28.11.2019 08:33:39

Emne: SAK 18/442 Uttalelse til klage

Vedlegg: image001.png; Uttalelse til klage.pdf

Hei !

På vegne av tiltakshaver oversendes uttalelse til klage.

Dokumentet sendes kun pr e-post så vi ber om en bekreftelse på at er mottatt.

Med hilsen

Turid Glørstad



Tlf. 90 67 63 55

Roar Hansen
Ravegen 6
9790 KJØLLEFJORD

Frøya kommune
Rådhusgata 25
7260 SISTRANDA

28.11.19

Deres ref.: 18/442

UTTALELSE TIL KLAGE

Det vises til brev av 08.11.19 vedr. klage på igangsettingstillatelse for tiltak på sjøhus på gnr 65 bnr 386.

Det medfører riktighet at klager ikke har mottatt nabovarsel ved søknad om tiltak. Dette med bakgrunn i at verken søker eller saksbehandler i kommunen vurderte tiltaket til å berøre gjenboerens interesser i vesentlig grad.

Nytt sjøhus er omsøkt med mønehøyde 6,5 meter, og bygges med denne høyden. Klagers opplysning om 9 meter mønehøyde er uriktig.

Klager mener at nytt sjøhus vil forringe hans eiendom ved at sjøutsikt blir sperret. Nedenfor er de aktuelle eiendommene merket med rødt kryss på bilde fra 2010. Klager har i ettertid bygd terrasse og satt inn terrassedør på vegg mot vest.

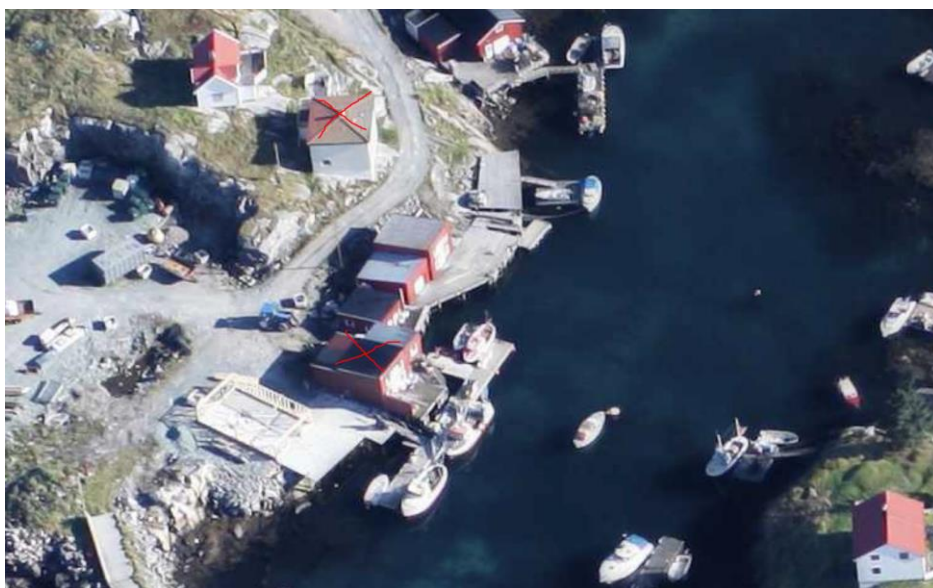


Fig. 1 Skråfoto over området fra 2010

Tidligere tiltak utført på gnr 65 bnr 463 vurderes ikke i denne saken.

Klagers interesser vurderes ikke til å bli vesentlig berørt. Oversiktskart under viser helheten for området.

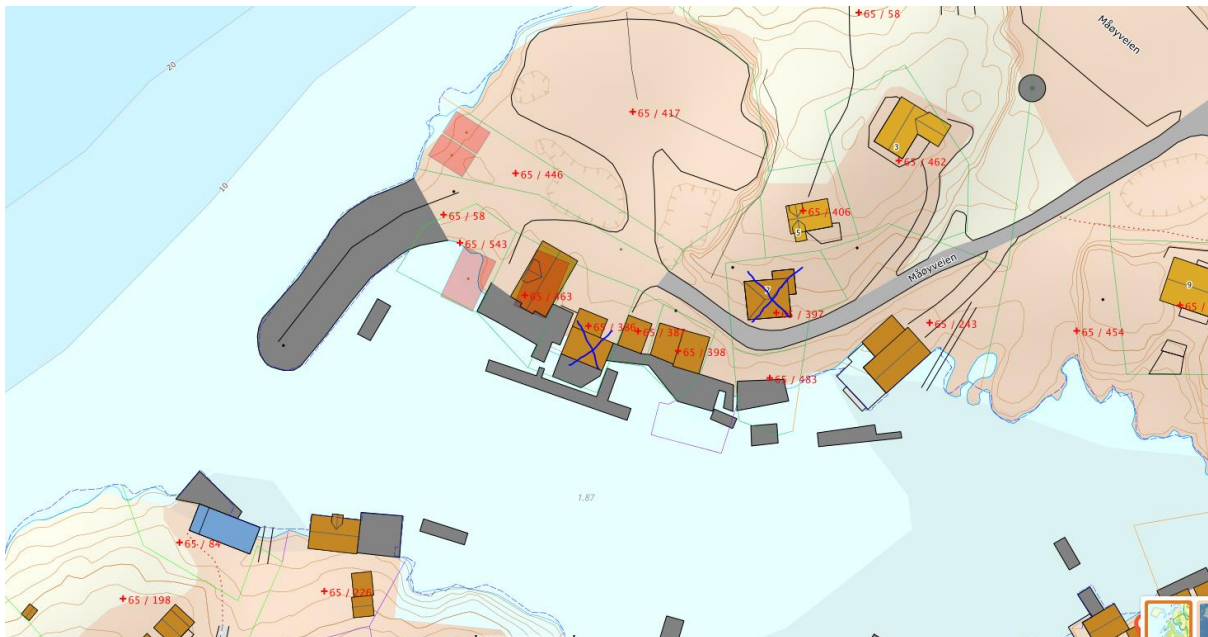


Fig. 2 Oversiktskart hvor aktuelle eiendommer er merket med blått kryss

Naboers og gjenboeres interesser ble vurdert i forbindelse med søknad og saksbehandling. Tiltaket bygges i hht. gjeldende reguleringsplan.

Gammelt sjøhus er revet og nytt er i ferd med å bygges i hht. gitt tillatelse.

Det forventes at klage ikke tas til følge.

Med hilsen

Roar Hansen

Fra: Andrea Øiahals Slungård [Andrea.Oiahals.Slungard@froya.kommune.no]

Til: Postmottak [postmottak@froya.kommune.no]

Kopi:

Sendt: 28.11.2019 11:53:01

Emne: VS: Henvendelse - byggesak - klage - sjøhus

Vedlegg: image001.jpg; Utsikt i dag.jpg; Utsikt som forsvinner.jpg; Utsikt som blir igjen etter bygging..jpg

Hei

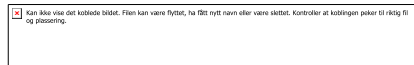
Kan dette legges inn på sak 18/442, journalpost kan legges på meg,

Med hilsen

Andrea Øiahals Slungård

Byggesaksbehandler

95 46 73 73



Dokumentasjon vedrørende saken sendes til postmottak@froya.kommune.no.

Husk å skrive gårds-/bruksnummer og hva saken gjelder.

Fra: Reidar Kristiansen [mailto:reidar007@hotmail.com]

Sendt: 28. november 2019 10:44

Til: Andrea Øiahals Slungård <Andrea.Oiahals.Slungard@froya.kommune.no>

Emne: SV: Henvendelse - byggesak - klage - sjøhus

Hei Andrea. Sender som avtalt bilder som er tatt fra mitt stuevindu, De to bildene med brua i bakgrunnen er den utsikt jeg har i dag. Når det andre sjøhuset kommer sitter jeg igjen med den lille biten mellom de to befinnlige husene som allerede finnes her. Med andre ord null utsikt.

Sendt fra [E-post](#) for Windows 10

Fra: Andrea Øiahals Slungård <Andrea.Oiahals.Slungard@froya.kommune.no>

Sendt: Thursday, November 7, 2019 1:03:47 PM

Til: 'reidar007@hotmail.com' <reidar007@hotmail.com>

Emne: Henvendelse - byggesak - klage - sjøhus

Hei Reidar

Viser til telefonsamtale i dag 07.11.2019 vedr. byggesak på gnr. 65 bnr. 386. Vedlagt følger dokumentene i saken. Når jeg ordnet PDF-filen kom nyeste dokument først og eldste dokument sist.

Ang klageadgang:

Vedtaket om igangsettingstillatelse kan påklages.

Innhold i klagen:

En klage bør være skriftlig og du bør si noe om hvorfor du klager. Du bør beskriv hvilke forhold som gjør at du ikke er enig i vedtaket og/eller eventuelle feil du mener er gjort. Du må også opplyse om hvilket vedtak du klager på, du kan her henvise til saksnr og «igangsettingstillatelsen».

Klagebehandlingen i kommunen:

Når kommunen mottar en klage orienterer vi motparten, her: søker/tiltakshaver. Motparten får anledning til å kommentere din klage innen en fastsatt frist. Når denne fristen er utløpt vil kommunen vurdere om du har klageinteresse og om klagen er kommet innen klagefristen. Dersom dette er oppfylt vil kommunen ta stilling til selve klagen (det du mener og din beskrivelse). Dersom vi er enige med deg «tar vi klagen til følge» og evt. endrer vedtaket, dersom vi ikke er enige med deg «tar vi ikke klagen til følge» og oversendes til Fylkesmannen i Trøndelag for endelig avgjørelse.

Klagebehandlingen hos kommunen kan ta inntil 8 uker.

Dersom noe er uklart eller du har andre spørsmål er du velkommen til å ta kontakt.

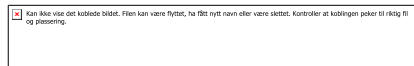
Evt. klage kan sendes til postmottak@froya.kommune.no

Med hilsen

Andrea Øiahals Slungård

Byggesaksbehandler

95 46 73 73



Dokumentasjon vedrørende saken sendes til postmottak@froya.kommune.no.

Husk å skrive gårds-/bruksnummer og hva saken gjelder.







SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Bjørnar Grytvik
Arkivsaksnr.: 18/55

Arkiv: M55
Dato: 06.01.2020

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester
Formannskapet
Kommunestyret

AVLØPSRENSEANLEGG SISTRANDA - HAMARVIK - FLATVAL

Vedtak:

Forslag til vedtak:

1. Frøya kommunestyre vedtar å bygge et nytt felles mekanisk avløpsrenseanlegg for avløpsområdene Sistranda- Hamarvik-Flatval med rensegrad tilpasset forurensningsforskriften §13-8 «Utslipp til mindre følsomt område».
2. Kommunestyret slutter seg til Rådmannens forslag om å etablere avløpsrenseanlegg på gnr/bnr 9/2 på Hamarvika. Det inngås forhandlinger om kjøp av parsell med eier av gnr./bnr. 9/2.
3. Tiltaket gjennomføres innenfor en kostnadsramme på 58 mill. kroner eks. mva. i tråd med kommunestyrets budsjettbehandling i desember 2018. Det er tidligere bevilget 35 mill. i økonomiplanperioden 2018-2021 og fullfinansiering med restrerende 24 mill. er inntatt i økonomiplanen for 2020-2023 jfr. vedtak i kommunestyret sak 185/19 den 12.12.2019.

Vedlegg:

1. Kart datert 01.10.19, tomteforslag avløpsrenseanlegg
2. Kart datert 07.01.20, hovedledningstrasè Siholmen-Flatval

Øvrige dokumenter (ikke vedlagt):

1. Saksfremlegg Runde 1, F-sak 171/18
2. Protokoll Formannskapet Runde 1
3. Saksfremlegg Runde 2, F-sak 182/18
4. Protokoll Formannskapet Runde 2
5. Protokoll Kommunestyret Runde 2
6. Kost/nyttevurdering renseanlegg for Sistranda (Sweco AS)
7. Kost/nyttevurdering renseanlegg for Hamarvika (Sweco AS)
8. Sammendrag Hovedplan for avløp 2017-2027 (Sweco AS)
9. Vurdering av nye renseløsninger Hamarvik (Envidan Momentum AS)
10. Forprosjekt til nytt renseanlegg Hamarvik (Envidan Momentum AS)
11. Skisseløsning silanlegg for Sistranda (Sweco AS)

12. Strømningsanalyse (Åkerblå AS)

13. Sårbarhetsvurdering sjøresipient strekningen Flatval til Sistranda (Sweco AS)

Saksopplysninger:

Under budsjettbehandlingen for 2018 ble det i Kommunestyret vedtatt å investere i 3 nye avløpsrenseanlegg for hhv Sistranda, Hamarvik og Flatval med en samlet budsjettramme på 58 mill. kroner ekskl. mva. Dette i ht investeringsbehov fremstilt i Hovedplan for avløp som viser at de kommunale avløpsanleggene på Frøya stort sett er overbelastede og i generelt dårlig forfatning. Dette gjelder spesielt anleggene på Sistranda og Hamarvika hvor store og stadig økende mengder dårlig rensset kloakk forurensrer sjøen. I sårbarhetsvurderingen som ble foretatt av Sweco AS i Hovedplanen for avløp ble sjø og fjærområdet (resipienten) langs Sistranda og Hamarvika klassifisert som sårbart. Det ble også avdekket kritikkverdige avløpsforhold i Flatvalområdet hvor kommunen i dag kun har en kommunal utslippsledning (uten slamavskiller) som i en viss utstrekning samler opp avløp fra private slamavskillere. I tillegg finnes i dette området mange private anlegg med mye dårlig rensset avløp.

Med dette utgangspunkt, i tillegg til at myndighetene i 2008 gjennom EU's vanndirektiv har pålagt kommunene å sørge for at alt vann skal være i «god miljøtilstand» innen 2021, foreslo rådmannen i handlingsplanen for 2018-2021 å investere totalt 58 mill. i to nye avløpsrenseanlegg, ett for Sistranda og ett for Hamarvik- og Flatvalområdet.

Tidligere vedtak i saken:

I F-sak 171/18 den 10.10.18 la Rådmannen frem et forslag for Formannskapet om å bygge ett felles anlegg i stedet for to separate anlegg for disse tre avløpsområdene. Saken ble returnert til Rådmannen med følgende bestilling:

- 1. Formannskapet ber om at det tas en ny vurdering på avløpsområdene Sistranda-Hamarvik-Flatval. Vi ønsker en utredning av en to-delning av avløpsområdet.*
- 2. Formannskapet ber om en vurdering på om vi på en rimeligere måte kan innfri direktivet som kommer i 2021.*

I F-sak 182/18 den 12.11.18 besvarte Rådmannen Formannskapets vedtak i sak 171/18. Det ble av Formannskapet gjort følgende vedtak:

- 1. Frøya kommunestyre vedtar å bygge et nytt felles mekanisk avløpsrenseanlegg for avløpsområdene Sistranda- Hamarvik-Flatval med rensegrad tilpasset forurensningsforskriften §13-8 «Utslipp til mindre følsomt område».*
- 2. Lokalisering av anlegget utredes nærmere før behandling i kommunestyret.*
- 3. Så langt det er mulig å gjennomføre innenfor kostnadsrammen på 58 mill. kroner skal:*
 - Anlegg og lokaliteter utformes slik at det er forberedt for oppgradering til høyere rensegrad ved eventuelt fremtidig behov.*
 - Maskinelt utstyr velges med fokus på lavest mulig drifts- og vedlikeholds-kostnader.*

Her bestilte Formannskapet under punkt 2 en nærmere utredning av lokalisering av avløpsrenseanlegget. Den 28.11.18 ble saken ved en inkurie sendt direkte til Kommunestyret

uten forutgående behandling i Formannskapet (sak 149/18) hvor punkt 2 i Formannskapets forslag til vedtak ikke var utredet. Etter en debatt i Kommunestyret som i hovedsak dreide seg om de kommunale tilknytningsgebyrene for avløpsabonnenter, vedtok Kommunestyret følgende:

«I påvente av behandling av gebyrer knyttet til vann og avløp utsettes saken».

Det ble av kommunestyret i møte den 28.02.19 i K-sak 19/430 vedtatt at gebyrsatser for 2018 skulle legges til grunn for gebyrberegning i 2019 med tillegg av deflator og hvor Rådmannen ble bedt om å fremme ny sak vedr. likt tilknytningsgebyr. Rådmannen har imøtekommet kommunestyrets vedtak i forbindelse med revidert gebyrforskrift med tilhørende gebyrer lagt ut til høring september 2019, vedtatt i KST 28.11.19 (K-sak 166/19), og som trådte i kraft 01.01.2020. I vedtaket er benyttet likt tilknytningsgebyr for alle eiendommer.

Med bakgrunn i ovennevnte fremmes saken til ny politisk behandling for å avklare valg av avløpsløsning samt lokalisering av avløpsrenseanlegg.

Bestilling 1: Vurdering av en mulig to-deling av avløpsområdene:

I to separate notater/forprosjekt har to rådgivende ingeniørfirma, Sweco AS og Envidan Momentum AS, uavhengig av hverandre kommet frem til at den mest kostnadseffektive løsningen vil være å fjerne alle slamavskillerne som i dag betjener Sistranda og Hamarvika og lede alt avløp herfra til et felles avløpsrenseanlegg for disse to områdene.

Av flere alternative lokasjoner falt valget på Hamarvika som mest egnet sted. Envidan Momentum har i sitt forprosjekt også foreslått å tilknytte alt avløp fra Flatvalområdet til dette renselanlegget da det vil være formålstjenlig for abonnentene og ikke minst kostnadseffektivt for begge parter.

Med dette som utgangspunkt ble det i forprosjektet lagt frem sammenligningsgrunnlag for flere anleggstyper i forhold til rensesgrad, deriblant fortsatt bruk av slamavskillere, som i dag. I disse vurderingene fremkommer at slamavskillere hverken er en driftssikker, økonomisk eller fremtidsrettet løsning som i praksis heller ikke tilfredsstiller lovmessig krav til rensesgrad. Investeringsmessig vil et slikt anlegg heller ikke være vesentlig besparende i forhold til et mekanisk renselanlegg.

Rådmannen vil her foreta en vurdering av en to-deling av avløpsområdene med priskonsekvens for alternative renseløsninger:

Aktuelt avløpsområde kan deles opp i følgende områder:

- 1) Sistranda: Anlegg lokalisert på et eventuelt fremtidig næringsområde N1 (Starrberget)
- 2) Hamarvika+Flatval: Anlegg lokalisert ved eksisterende kommunale slamavskillere på Hamarvika Sør

I sammenheng med arbeidet med Hovedplan for avløp har Sweco foretatt en kost/nyttevurdering av et avløpsrenseanlegg for Sistranda plassert på et eventuelt fremtidig næringsområde N1. I vurderingene har de sammenlignet bruk av slamavskillere og mekanisk renselanlegg (silanlegg).

I tillegg har Sweco foretatt en kost/nyttevurdering av et avløpsrenseanlegg for Hamarvik, som grovt sett går ut på å:

Alt. 1: Skifte ut de to eksisterende slamavskillerne på Hamavika Øst og Hamavika Sør med to nye slamavskillere.

Alt. 2: Etablere et nytt mekanisk renseanlegg (silanlegg) hvor begge eksisterende slamavskilleranlegg samles i ett anlegg ved Hamavika Sør.

Merk at alt. 1 betinger at Hamarvika avløpsområde også oppdeles i to anlegg (som i dag) da dette gir rimeligste løsning. Slamavskiller på Hamarvika Øst betjener da fortsatt samme område som i dag mens slamavskilleranlegg på Hamarvik Sør i tillegg til dagens område skal betjene Flatvalområdet.

I sine beregninger har Sweco lagt til grunn en total avløpskapasitet på 5125 pe (3650 pe for Sistranda og 1565 pe for Hamarvik). Flatval er ikke medregnet. Rådmannen har i sin beregning av avløpskapasitet lagt til grunn en total kapasitet på 7000 pe med hhv 4000 pe for Sistranda, 2200 pe for Hamarvik og 800 pe for Flatval. Dette er kapasiteter beregnet av Envidan momentum i forprosjektet for anlegget. Med dette utgangspunkt har Rådmannen foretatt en totalvurdering som gir følgende kostnadsoverslag:

Total pris for renseanlegg for Sistranda lokalisert på N1:

- a) Slamavskillere m/slamlager: Ca. 29 mill.
- b) Mekanisk rensing (silanlegg): 30 mill.

Total pris for renseanlegg for Hamarvik og Flatval lokalisert på Hamarvik:

- a) Slamavskillere m/slamlager (2 separate anlegg som i dag): Ca. 20 mill.
- b) Mekanisk rensing (ett felles silanlegg): Ca. 32 mill.

Merk at i prisvurderingen av slamavskiller med lokasjon Hamarvik Sør har Rådmannen korrigert Swecos beregning med tillegg for nødvendig slamlager (ikke medtatt av Sweco) samt tillegg for kostnader for infrastruktur for Flatval-tilknytningen.

Total pris for en to-delning av avløpsområdene:

- a) Slamavskillere: 49 mill.
- b) Silanlegg: 62 mill.
- c)

Konklusjon: Ved en to-delning av avløpsområdene vil det bli ca. 13 mill. rimeligere å benytte slamavskilleranlegg enn silanlegg (mekanisk renseanlegg)

Vurderingene er basert på at det skal velges et primærrenseanlegg som tilfredsstiller rensegrad i forhold til Forurensningsforskriften §13-8 «**mindre sårbart område**». Som konsulentnotatene også påpeker er det svært tvilsomt at alternativ a) slamavskiller vil tilfredsstille krav i ht §13-8, som altså er minstekravet som settes til slike kommunale avløpsrenseanlegg.

Prisoverslaget for et felles renseanlegg (silanlegg) for Sistranda-Hamarvik-Flatval lokalisert på Hamarvik eller Starrberget (N1), og som tilfredsstiller Forurensningsforskriften §13-7 «**Utslipp til følsomt og normalt område**», som altså er et strengere krav til rensing enn §13-8, er ca. 58 mill.. For å kunne foreta en direkte sammenligning av de to renseløsningene

(slamavskiller og mekanisk rensing) må vi ta utgangspunkt i samme renskrav. Det vurderes av Envidan Momentum at prisen for et mekanisk renseanlegg som tilfredsstiller §13-7 er ca 4. mill. dyrere enn et mekanisk anlegg som tilfredsstiller kravene i §13-8. D.v.s at sammenligningsgrunnlaget ved et felles anlegg som tilfredsstiller §13-8 da blir $58-4=54$ mill. Dette viser at det ved en to-delning av renseanlegget vil bli ca. 5 mill. rimeligere å benytte slamavskillere ($54-49=5$ mill.) og ca. 8 mill. dyrere å benytte silanlegg ($54-62=-8$ mill.), enn ved å etablere ett felles anlegg for disse avløpsområdene.

Konklusjon:

Ved et to-delt renseanlegg med slamavskillere vil vi altså spare ca. 13 mill. i forhold til et felles silanlegg som tilfredsstiller rensgrad i ht §13-8 «utslipp til mindre følsomt område». Bruk av store slamavskillere gir imidlertid flere store ulemper og utfordringer mht areal og luktproblemer og vil sannsynligvis heller ikke greie minstekravet til rensing i ht §13-8. Konklusjonen til både Sweco og Envidan Momentum er at bruk av store slamavskillere ikke er å anbefale. Dette er også en generell holdning til fagmiljøet i Norge. Ikke minst gjelder dette med bakgrunn i at det er svært vanskelig å imøtekomme fremtidige utfordringer i forhold til strengere renskrav, bl.a mht krav til økt slamuttak, fosforgjenvinning samt rensing av mikroplast og medisinrester. I forhold til et felles anlegg for dette avløpsområdet vil et valg av en to-delt løsning med mekanisk rensing gi en vesentlig høyere investeringskostnad. I tillegg vil en to-delt løsning også medføre høyere driftskostnader og ressursbehov. Fordelen med en to-delt løsning er at man kan bygge ut ett anlegg av gangen og dermed fordele kostnadene over noe lengre tid samt en noe mindre sårbarhet i forhold til driftssikkerhet.

Rådmannens konklusjon er at en to-delning ikke er å anbefale uansett type renseløsning og at det ikke finnes noen rimeligere måte å etterkomme nåværende renskrav på og samtidig kunne legge forholdene til rette for fleksibilitet i forhold til fremtidige myndighetskrav og kapasitetsbehov, enn ved å benytte et mekanisk renseanlegg som tilfredsstiller primærrensekravene i ht. Forurensningsforskriftens §13-8 «Utslipp til mindre følsomt område».

Bestilling 2: Vurdering av lokalisering av nytt renseanlegg:

Rådmannen har i denne saken arbeidet med to mulige alternativer til lokaliseringer, Næringsområdet N1 og nabotomta til eksisterende kommunale slamavskillere/pumpestasjon på Hamarvika Sør. I tidligere saksfremlegg har Rådmannen foreslått lokalisering på en eventuell utvidelse av næringsområdet N1 på Nordhammarvika med bakgrunn i noe lavere pumpekostnader, men forutsatte snarlig opparbeidelse av dette området. Pr. dato er det ikke vedtatt opparbeidelse av N1. Fremdriften av dette næringsområdet er altså beheftet med et stort spørsmålstegn. Uansett kan ikke tomte bebygges før utfyllingen i sjø har «satt» seg. Et renseanlegg på N1 vil også legge beslag på viktig areal for næringslivet. Rådmannen vil minne om direktivets frist for utbedringer på avløpsanlegg som er 2021. For å imøtekomme dette kravet er vi avhengig av en snarlig igangsetting av tiltaket. Det er også flere store byggeprosjekter på gang på Sistranda som vil medføre en kraftig belastningsøkning av de eksisterende slamavskillerne som pr. i dag allerede er overbelastet. Også dette gir oss en stor utfordring. Under formannskapetets behandling av F-sak 182/18 kom det også frem at N1 i

utgangspunktet er tenkt regulert til næringsområde og at et renseanlegg vil medføre at det må foretas en reguleringsendring med formål offentlig avløpsrenseanlegg.

Kommunen må også i forbindelse med etablering av avløpsrenseanlegg på Hamarvika, søke om dispensasjon fra gjeldende arealformål fra «jord- og skogbruk» til formål «offentlig avløpsrenseanlegg».

I vurderingen av ulemper i forhold til nærliggende boligbebyggelse og næringsvirksomhet anses renseanlegg av denne størrelse og konstruksjon, ubetydelig med tanke på sjenerende lukt. Et renseanlegg vil ikke medføre mere lukt enn det vi opplever under tømning av dagens slamavskillere på Hamarvika, sannsynligvis mindre. Ved eventuelle luktproblemer vil avbøtende tiltak iverksettes, som f.eks ozonbehandling av avtrekksluft.

Rådmannen kan heller ikke se noen fare for forurensning på land fra anlegget. Det vektlegges at resipienten utenfor Hamarvika vurderes å være mindre sårbar for kloakkutslipp enn resipienten utenfor N1 med bakgrunn i bedre strøm- og dybdeforhold.

Sett fra en økonomisk side vil det ikke være signifikante forskjeller i driftskostnader mellom disse to alternativene mens tomtekostnadene for N1 antas å bli vesentlig dyrere enn Hamarvika.

Vurdering N1

Fordeler:

- 1) Det antas noe lavere driftskostnad til pumpedrift.

Ulemper:

- 1) Stor usikkerhet om/når området kan bebygges. Må uansett påregnes kraftig forsinkelse av avløpsanlegget.
- 2) Tomtekostnad uvisst men antas å bli ca. 6-700.000,- dyrere enn Hamarvik.
- 3) Begrensede utvidelsesmuligheter
- 4) Vil legge beslag på etterspurt næringsareal
- 5) Krav om omregulering av området til formål offentlig avløpsrenseanlegg

Vurdering Hamarvik

Fordeler:

- 1) Raskeste fremdrift
- 2) Bedre resipientforhold enn ved N1
- 3) Gode fremtidige utvidelsesmuligheter
- 4) Generelt god avstand til naboeiendommer
- 5) Laveste tomtekostnad

Ulemper:

- 1) Det må tas i bruk opptil 1,5 da av beitemark. Dog benyttes en del av dette i dag som lagringsplass for nabobedrift
- 2) Det kreves søknad om dispensasjon om formålsendring fra jord- og skogbruk til formål offentlig avløpsrenseanlegg

Med bakgrunn i ovennevnte vurderinger anser Rådmannen at en lokasjon på Hamarvik framstår som det beste alternativet for valg av lokasjon for avløpsrenseanlegg. Fordelene med etablering på Hamarvika vurderes som større enn ulempen med tap av 1,5 da jordbruksareal.

Generelle vurderinger og anleggsopplysninger:

Bakgrunn for behov for nytt renseanlegg samt valg av rensegrad:

Miljømålene «*Frøya har et rent hav som kilde for trygg matproduksjon*» samt «*Frøya har en kjemisk og biologisk god tilstand på alt vann innen 2021*» ligger nedfelt i Kommuneplanens samfunnsdel. Med henvisning til denne målsetningen kan vi oppsummere følgende viktige forhold som må være retningsgivende for Frøya kommune i valg av avløpsløsninger ikke bare sett i forhold til avløpssituasjonen i aktuelt avløpsområde men også generelt på/rundt Frøya:

1. Avhengigheten av havbruksnæringen
2. Hensynet til andre brukerinteresser i sjø og strandsonen
3. Utsikter til stor befolkningsvekst og stor fortetning av boliger, serviceinstitusjoner og næringsområder i aktuelt avløpsområde

I tillegg kommer forhold utenfor Frøya som i høy grad påvirker valg som må gjøres nå:

4. Gjennom EU's vanndirektiv er norske kommuner pålagt å sørge for godt vannmiljø i alt vann innen 2021 for å ivareta hensynet til miljøet i sjøen og derigjennom sikre trygg bruk av sjøen for alle.
5. Stort fokus på behovet for bedre avløpsrensing globalt hos EU og nasjonale myndigheter hvor også behovet for økt gjenvinning av avløpsslam og fosfor fra avløp (sirkulær økonomi) samt rensing av medisinrester fra avløp.

Som eier av kommunale avløpsanlegg er Frøya kommune underlagt Forurensningsloven med tilhørende forskrifter (Forurensningsforskriftens kap. 13, Krav til utslipp fra kommunalt avløpsvann fra mindre tettbebyggelser). Dette gjelder for alle kommunale anlegg med utslipp under 10.000 pe (personequivallenter) og det er spesielt §13-7 «utslipp til følsomt og normalt område» og §13-8 «utslipp til mindre følsomt område» som fastsetter hhv maksimum- og minimum renskrav som kommunen må forholde seg til. For Frøya gjelder i utgangspunktet krav i hht §13-8 «utslipp til mindre følsomt område», men kommunen kan som forurensningsmyndighet fastsette lokale krav ut fra de lokale utfordringer som finnes.

Frøya kommunes avhengighet av havbruksnæringen og ikke minst den høye graden av bruk av sjøen til ulike aktiviteter, er det spesielt viktig at tilførselen av thermotolerante bakterier som f.eks. Ecoli og næringsstoffer som nitrogen og fosfor, holdes på et nivå som ikke påvirker miljøtilstanden i de forskjellige resipientene unødige og som ikke kommer i konflikt med brukerinteressene i disse.

For å ha et faglig grunnlag for valg av løsning er det tatt utgangspunkt i Hovedplanen for avløp, hvor det bl.a. av miljøbiologer fra Sweco ble foretatt en sårbarhetsvurdering av sjøresipienten utenfor Sistranda, Hamarvik og Flatval.

Vurderingen viser at resipientenes sårbarhet varierer fra sårbart til mindre sårbart område avhengig av avstanden fra land. I Forurensningsforskriften §11-6 vedlegg 1, påpekes at det «**ved registrering av mindre følsomme områder skal tas hensyn til faren for at utslipp**

kan bli ført til tilstøtende områder der de kan ha skadevirkninger på miljøet». Det vil derfor være et viktig element i all vurdering av rensegrad for et avløpsrenseanlegg at det tas hensyn til strømningsforhold sett i sammenheng med hvor avløpsutslippet føres videre og om utslippet slik kan forurense andre områder enn ved utslippspunktet.

Med dette som grunnlag er Rådmannens anbefaling at renseanlegget minst må tilfredsstillere rensekravene i forurensningsforskriften §13-8 «Utslipp til mindre følsomt område». Dette er det mildeste kravet til rensegrad for kommunale anlegg av denne størrelsen og representerer dermed den rimeligste løsningen.

I sin vurdering legger Rådmannen vekt på at det ved å sanere alle de 8 eksisterende mindre avløpsanleggene og erstatte dem med ett felles mekanisk avløpsrenseanlegg oppnås langt bedre lokale resipientforhold enn i dag langs hele det aktuelle avløpsområdet fra Sistranda til Flatval. Det er imidlertid viktig å etablere et utslippspunkt som ikke medfører uønsket forurensning av andre områder. Anlegget bør også konstrueres slik at det er fleksibelt nok til å tilpasses fremtidige rensekrav eller behov for kapasitetsøkning. Ved å ta utgangspunkt i minimumskravet for rensing (§13-8) er det mulig å redusere investeringskostnadene med 4 mill. samt oppnå en lavere driftskostnad sett i forhold til et renseanlegg som tilfredsstiller Forurensningsforskriften §13-7 «utslipp til følsomt og normalt område» som forprosjektet har tatt utgangspunkt i. Rådmannen anbefaler imidlertid å opprettholde budsjettrammen på 58 mill. da det bl.a. vil kunne gi større handlefrihet i forhold til utstyrsvalg som kan bidra til lavere LCC-kostnader (livsløpskostnader) enn hva forprosjektet har tatt utgangspunkt i. Dette vil i så fall ha positiv effekt på gebyrnivået for avløp. I tillegg må påregnes en viss prisstigning siden prosjektet ble kostnadsberegnet (2017).

Arealbehov og utforming av bygning:

Arealbehovet for et renseanlegg er beregnet til ca. 1,5 da.

Bygningen for renseanlegget er tenkt bygd i to plan for funksjonell håndtering av utsyr og slam. Byggets arealbehov er ca. 345 m² (grunnflate). Bygget skal inneholde all teknisk utrustning samt buffertank med innløpspumper, ristgods- og slamcontainere, intern pumpestasjon, garderobe og toalett. Under detaljprosjekteringen skal det vurderes nærmere utformingen av bygget samt om bygget også skal inneholde lager for avløpsutstyr/rør samt kontorfasiliteter for driftsoperatører.

Trasè transportledninger:

Trasèen for transportledningene vil bestemmes under forprosjekteringen men vil i hovedsak gå i nærheten av fylkesveien der dette er naturlig og ellers bli lagt slik at eksisterende selvfølgelig kan benyttes frem til nødvendige pumpestasjoner. Trasèen starter ved Siholmen i nord og Flatval ferjeleie i sør og føres til valgte lokasjon for plassering av rensanlegget på Hamarvik via pumpeledninger.

For å spare kostnader vil legging av avløpspumpeledning i visse områder kunne skje i samme trasè som den nye vannledningen til Nordskaget. Dette har muliggjort forskuttering av etableringen av gang- og sykkelvei mellom Nordhammarvika og Hamarvika. Arbeidene med denne igangsettes i disse dager. Trasè for avløpsledningen fra Flatval vil i stor grad bli etablert langs eksisterende fylkesvei med avgreining til Flatøya og til det gamle ferjeleiet. Det er allerede lagt avløpspumpeledning i den nye gang- og sykkelvei på Nabeita i samarbeide med Statens vegvesen.

Det legges samtidig trekkør for fiberkabel i samme trasè som nye avløpsledninger.

Dimensjonering av kapasitetsbehov:

Ved dimensjoneringen av renseanlegget ble det tatt utgangspunkt i at anlegget skulle ha en kapasitet som dekket behovet for avløpsrensing for alt sanitært avløp på strekningen Siholmen og til Hamarvik sør og videre til og med Flatval med et tidsperspektiv frem til 2040. Dette er i utkastet til forprosjektet beregnet til å medføre en nødvendig total kapasitet på 7000 pe (personequivallenter). Kapasitet vil etterprøves under arbeidet med detaljprosjekteringen. Anlegget søkes å bygges på en slik måte at det er forberedt for fremtidig behov for kapasitetsøkning.

Foreløpig fremdriftsplan:

Oppstart detaljprosjektering mars 2020. Oppstart bygging ledningsanlegg høsten 2020. Oppstart bygging av renseanlegg våren 2021. Ferdigstilling senhøsten 2022.

Investeringsbehov:

I vedtatte økonomiplan for 2018-2021 er tilknytningen av avløpsområdet Flatval budsjettet med 3 mill. i 2018 og 5 mill. i 2020. I tillegg kommer de 50 mill. som er budsjettet for et anlegg kun for Sistranda og Hamarvik. Dette gir et totalt budsjett for hele anlegget fra Siholmen til Flatval på 58 mill.

Konsekvens for avløpsgebyret:

Det er ikke foretatt noen beregning av avløpsgebyret som konsekvens av investeringen kun for dette avløpsanlegget. Med bakgrunn i at kommunen også budsjetterer med flere store investeringer i årene fremover er det i stedet fokusert på de totale investeringene innen avløp i perioden 2020 til 2024. I beregningen av økningen av avløpsgebyret er det lagt inn en total investering på ca. 94 mill. for avløp for denne perioden samt nødvendig økning i driftskostnader og bemanning. Dette i tråd med vedtatte investeringsbudsjett for planperioden 2020-2023. I tillegg kommer 12,6 mill. i investeringer for 2024. Kommunen har innført nye VA-forskrifter gjeldende fra 01.01.19, noe som har medført en reduksjon i vann- og avløpsavgiftene for en normalbolig i forhold til 2018. Ettersom forskriftsendringen er en del av strategien for å oppnå så lav gebyrøkning som mulig i forhold til de store investeringene kommunen står ovenfor i årene som kommer, vil det være naturlig at vi legger inn effekten av dette i beregningsgrunnlaget. Med dette utgangspunkt vil økningen av årsgebyret fra 2018 frem til 2025 bli ca. 47%. Dette representerer en økning på ca. kr. 2.700,- over 7 år (snitt kr. 386,-/år). Det kan også tilføyes at det i samme periode er beregnet en total gebyrreduksjon på ca. 15% for vannabonnenter. Dette representerer en reduksjon på ca. kr. 1.080,- over 7 år (snitt kr. 154,-/år). Summeres dette vil totale VA-gebyrer for en normalbolig få en økning på ca. kr. 232,-/år inntil 2025. Generell prisstigning er inkludert.

Andre nabokommuner:

Den beregnede gebyrøkningen er et resultat av den nødvendige satsningen i kommunen innenfor avløpsområdet. Å sammenligne kommunen med andre kommuner er vanskelig da det selvsagt vil være ulike investeringsbehov som følge av ulike forutsetninger i de ulike kommunene. Vår nabokommune Hitra ligger langt bak Frøya i arbeidene med avløp men er nå kommet i gang med arbeidene med ny Hovedplan for avløp. Etter hva Rådmannen har grunn til å tro har Hitra mye av de samme utfordringene som Frøya innenfor avløpsområdet. Dette

vil sannsynligvis også medføre behov for store investeringer og stor gebyrøkning for Hitra kommune i fremtiden.

En annen nær kystkommune som har gjennomført store investeringer i nye avløpsanlegg er Kristiansund kommune. De har som Frøya nå ønsker samlet flere mindre renseanlegg i ett stort, dimensjonert for 25.000 pe. De har også valgt et mekanisk renseanlegg som tilfredsstiller Forurensningsforskriften §13-8 «mindre følsomt område». I ht deres Hovedplan for avløp (rullert 2012) ble det bestemt at det i planperioden totalt investeres over 500 mill. i nye avløps- og renseanlegg. Dette resulterte i ca. 80% gebyrøkning. Dette viser at avløpsutbygging er kostbart og nødvendigvis gir store gebyrøkninger.

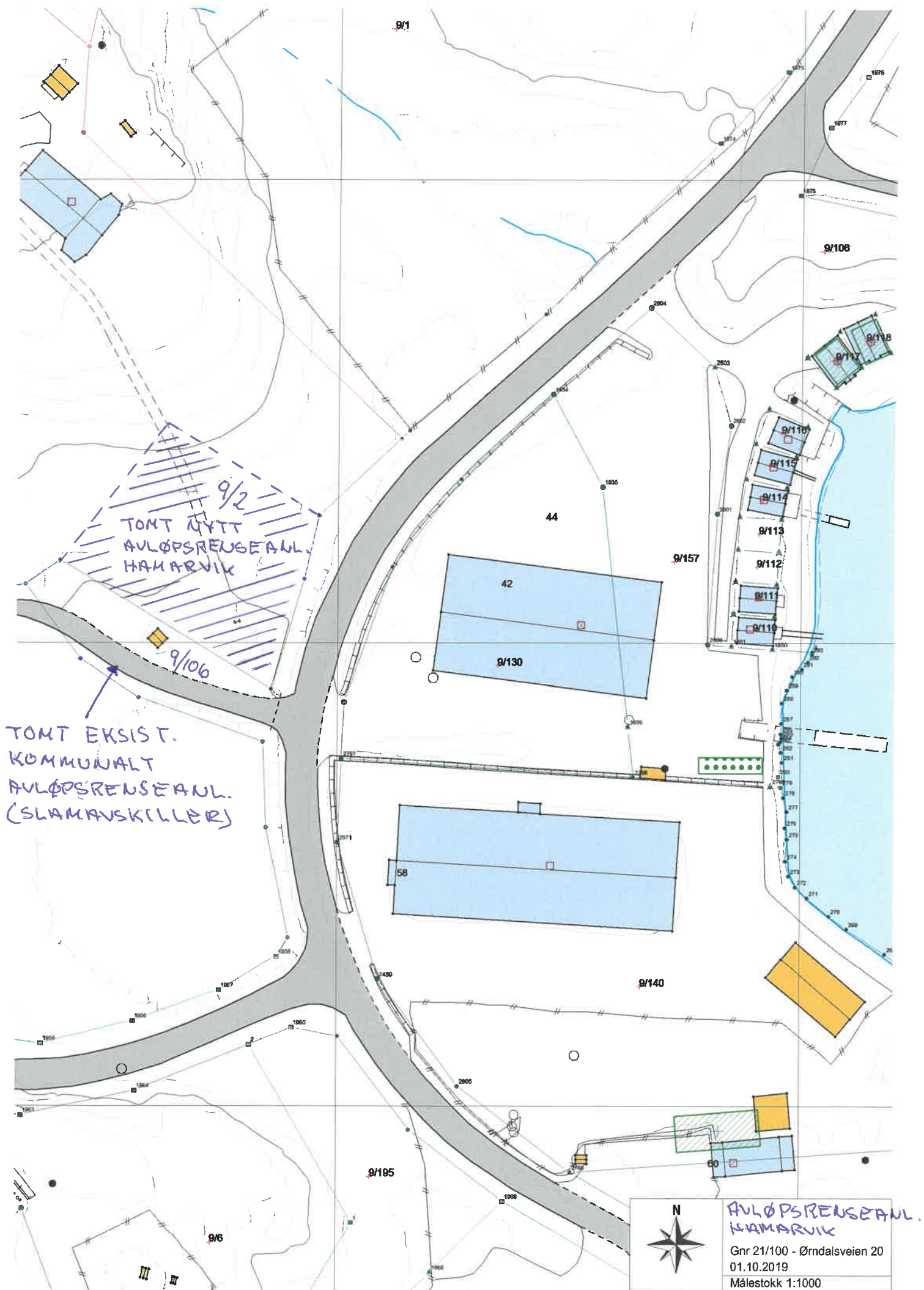
Anbefaling

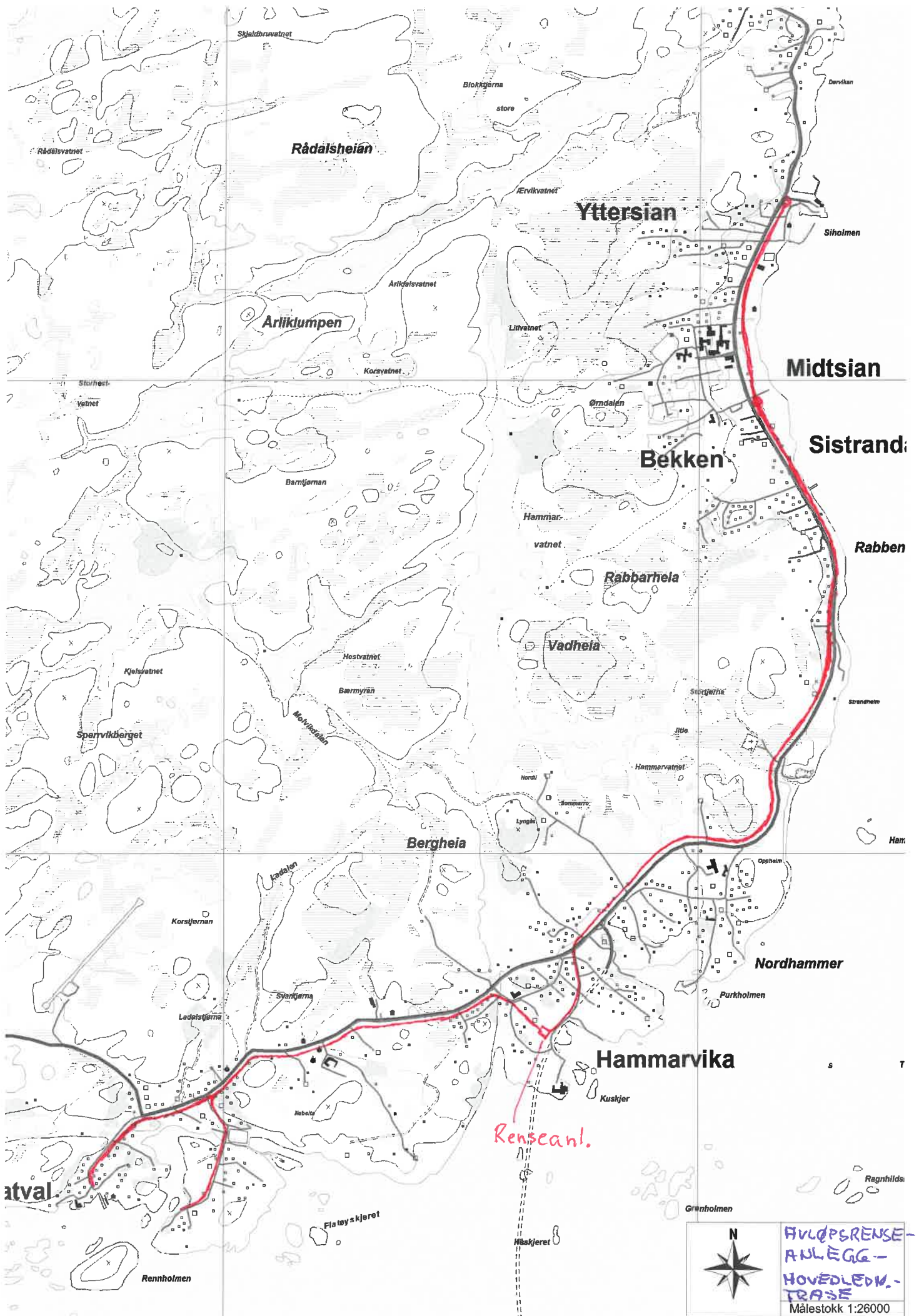
Ved å sentralisere alle de 8 mindre kommunale avløpsanleggene i dette avløpsområdet til ett større anlegg og samtidig stille høyere krav til avløpsrensing enn hva dagens kommunale avløpsanlegg representerer, vil Frøya kommune vise ansvar i forhold til avhengigheten av fiske- og havbruksnæringen, generelle brukerinteresser samt i forhold til å imøtekomme nåværende og fremtidige myndighetskrav. Samtidig viser kommunen at den tar folkehelse og miljø på alvor.

Rådmannen anbefaler derfor at det investeres i et felles avløpsanlegg lokalisert på Hamarvika som tilfredsstiller mildeste krav til rensing av kommunalt sanitært avløpsvann (Forurensningsforskriften §13-8 «utslipp til mindre følsomt område») men som samtidig skal utformes for å kunne oppgraderes ved fremtidige skjerpede myndighetskrav.

Forholdet til overordna planverk:

1. Frøya har rent hav som grunnlag for trygg matproduksjon
2. Frøya har kjemisk og biologisk god tilstand på alt vann innen 2021
3. Frøya er et godt sted å leve





SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Veronica Furuvik
Arkivsaksnr.: 20/30

Arkiv: 033

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester

REFERATSAKER

Vedtak:

Forslag til vedtak:

Referatene tas til orientering.

Vedlegg:

1. Opphør av sams vegadministrasjon – Viktig informasjon til våre samarbeidspartnere
2. Rapport vedrørende utførte salgs-, skjenke- og røykekontroller



Statens vegvesen

FRØYA KOMMUNE
Postboks 152
7261 SISTRANDA

Behandlende enhet:
Region midt

Saksbehandler/telefon:
Tone Brunvoll / 71274179

Vår referanse:
19/355002-1

Deres referanse:

Vår dato:
09.12.2019

Opphør av sams vegadministrasjon – Viktig informasjon til våre samarbeidspartnere

Regionreformen trer i kraft **1.1.2020** og innebærer blant annet at sams (felles) vegadministrasjon etter veglova §10 opphører, dvs. at fylkesvegadministrasjonen blir overført fra Statens vegvesen til fylkeskommunene. Statens vegvesen skal dermed ikke lenger utføre fylkesvegoppgaver på vegne av fylkeskommunene. Ansvaret for regnskapsføring for fylkesveg overføres også til de respektive fylkeskommunene med virkning fra og med 1.1.2020.

Statens vegvesen vil fra samme tidspunkt bli omorganisert fra dagens regionale modell med et Vegdirektorat og fem regioner til en funksjonsmodell bestående av seks divisjoner og et Vegdirektorat. Nærmere informasjon om ny organisering vil bli tilgjengelig på www.vegvesen.no når ny organisasjon trer i kraft.

Informasjon om behandling av fylkesvegsaker fra 1.1.2020

Saker som gjelder fylkesveg vil etter 1.1.2020 være fordelt i tre kategorier:

1. Saker på fylkesveg som kun skal sendes til fylkeskommunen.
2. Saker på fylkesveg som både skal sendes til fylkeskommunen og Statens vegvesen (som sektormyndighet for veg).
3. Saker på fylkesveg som fortsatt skal sendes til Statens vegvesen (uendret).

1. Saker på fylkesveg som kun skal sendes til fylkeskommunen

Postadresse
Statens vegvesen
Region midt
Postboks 2525
6404 MOLDE

Telefon: 22 07 30 00
firmapost-midt@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Fylkeshuset, Julsundvegen 9, 3. etg.
6412 MOLDE

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø

Lowverk	Sakstype
Veglova	Søknad om dispensasjon fra byggegrense
	Søknad om avkjørsler
	Søknad om gjerder mv. langs veg
	Søknad/forslag om omklassifisering av veg
	Søknad om arrangement inkl. filming/fotografering
	Søknad om reklame
	Søknad om fremføring av ledninger og kabler, samt graving
Vegtrafikkloven	Søknad om skilting, vegoppmerking og trafikksignalanlegg (Statens vegvesen er vedtaksmyndighet)
Plan- og bygningsloven	Nabovarsel
Forurensningsforskriften	Søknad om støytiltak og forbedret luftkvalitet

2. Saker på fylkesveg som både skal sendes til fylkeskommunen og Statens vegvesen

Lowverk	Sakstype
Plan- og bygningsloven	Oppstartsvarsel og høringsbrev i arealplansaker, konsesjonssaker mv.
	Høringsbrev i dispensasjonssaker

3. Saker på fylkesveg som fortsatt skal sendes til Statens vegvesen (uendret)

Lowverk	Sakstype
Vegtrafikkloven	Søknad om arbeidsvarsling
	Søknad om sykkelritt
	Søknad om konkurransekjøring med bil
	Søknad om dispensasjon for spesialtransport (VegSak)

Alle generelle henvendelser om **fylkesveg** skal rettes til respektive fylkeskommune. For å finne type veg, anbefaler vi å bruke karttjenesten www.vegkart.no.

Alle søknader og generelle henvendelser om **riks- og europaveg** skal fortsatt sendes til Statens vegvesen.

Overføring av saker/dokument til fylkeskommunene – fra 1.1.2020

Statens vegvesen har ansvar for fylkesvegsaker fram til 1.1.2020. Saker som er mottatt i Statens vegvesen i 2019 og som skal behandles i fylkeskommunen fra 2020, vil bli overført fra saksbehandler i Statens vegvesen til fylkeskommunen fortløpende etter nyttår.

Omorganisering av Statens vegvesen og opphør av sams vegadministrasjon vil kunne føre til lengre saksbehandlingstid.

Nedetid på www.elnnsyn.no (nettside for publisering av Statens vegvesen sine offentlige journaler)

I perioden 16.12.2019 til 6.1.2020 vil Statens vegvesen sine offentlige journaler ikke være tilgjengelig for søk og bestilling av innsynskrav.

Fra og med 1.1.2020 vil det bare bli publisert en journal for Statens vegvesen, og ikke delt i dagens regionale journaler.

Kontaktinformasjon Møre og Romsdal fylkeskommune

Møre og Romsdal fylkeskommune org.nr: 944 183 779

Postboks 2501, 6404 Molde

E-post: post@mrfylke.no

Kontaktinformasjon Trøndelag fylkeskommune

Trøndelag fylkeskommune org.nr: 817 920 632

Postboks 2567, 7735 Steinkjer

E-post: postmottak@trondelagfylke.no

Ny kontaktinformasjon SVV

Postadresse: Postboks 1010 Nordre Ål, 2605 LILLEHAMMER

Felles e-postadresse: firmapost@vegvesen.no

For sending av sikker digital post til SVV, bruk org.nr. 971032081

Med hilsen

Kjetil Strand
regionvegsjef

Tone Brunvoll

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Vedlegg: Informasjon på nynorsk og samisk

Likelydende brev sendt til

AGDENES KOMMUNE, Harald Grønningens vei 10, 7316 LENSVIK
ARBEIDSTILSYNET, Postboks 4720 Torgarden, 7468 TRONDHEIM
AUKRA KOMMUNE, Kommunehuset Nyjordvegen 12, 6480 AUKRA
AURE KOMMUNE, Postboks 33, 6689 AURE
AVERØY KOMMUNE, Postboks 152 Bruhagen, 6538 AVERØY
BJUGN KOMMUNE, Alf Nebbs gate 2, 7160 BJUGN
DIREKTORATET FOR MINERALFORVALTNING MED BERGMESTEREN FOR SVALBARD SVALBARD,
Postboks 3021 Lade, 7441 TRONDHEIM
DIREKTORATET FOR SAMFUNNSSIKKERHET OG BEREDSKAP (DSB), Postboks 2014, 3103
TØNSBERG
EIDE KOMMUNE, Rådhusvegen 7, 6490 EIDE
FLATANGER KOMMUNE, Miljøbygget, Lauvsnes, 7770 FLATANGER
Forsvarets operative hovedkvarter, Postboks 800, Postmottak, 2617 LILLEHAMMER
FOSNES KOMMUNE, Servicekontoret, 7856 JØA
FROSTA KOMMUNE, Fånesvegen 1, 7633 FROSTA
FRÆNA KOMMUNE, Tingplassen 1, 6440 ELNESVÅGEN
FRØYA KOMMUNE, Postboks 152, 7261 SISTRANDA
FYLKESMANNEN I MØRE OG ROMSDAL, Postboks 2520, 6404 MOLDE
FYLKESMANNEN I TRØNDELAG, Postboks 2600, 7734 STEINKJER
GISKE KOMMUNE, Valderhaug 4, 6050 VALDERØYA
GJEMNES KOMMUNE, Nordmørsvegen 24, 6631 BATNFJORDSØRA
GRONG KOMMUNE, Postboks 162, 7871 GRONG
HALSA KOMMUNE, Liabø, 6683 VÅGLAND
HARAM KOMMUNE, Brattvåggata 19, 6270 BRATTVÅG
HAREID KOMMUNE, Rådhusplassen 5, 6060 HAREID
HELSE MIDT-NORGE RHF, Postboks 464, 7501 STJØRDAL
HEMNE KOMMUNE, Trondheimsveien 1, 7200 KYRKSÆTERØRA
HERØY KOMMUNE, Postboks 274, 6099 FOSNAVÅG
HITRA KOMMUNE, Rådhusveien 1, 7240 HITRA
HOLTÅLEN KOMMUNE, HOVSLETTA, 7380 ÅLEN
HØYLANDET KOMMUNE, 7877 HØYLANDET
INDERØY KOMMUNE, Vennalivegen 7, 7670 INDERØY
INDRE FOSEN KOMMUNE, Rådhusveien 13, 7100 RISSA
JERNBANEDIREKTORATET, Postboks 16, 0101 OSLO
Kartverket Kristiansand, Postboks 600, 3507 HØNEFOSS
KLÆBU KOMMUNE, Postboks 200, 7541 KLÆBU
KRISTIANSUND KOMMUNE, Postboks 178, 6501 KRISTIANSUND N
KYSTVERKET, Postboks 1502, 6025 ÅLESUND
LEKA KOMMUNE, Leknesveien 67, 7994 LEKA
LEVANGER KOMMUNE, Postboks 130, 7601 LEVANGER
LIERNE KOMMUNE, Heggvollveien 6, 7882 NORDLI
MALVIK KOMMUNE, Postboks 140, 7551 HOMMELVIK
MELDAL KOMMUNE, Kvamsveien 2, 7336 MELDAL
MELHUS KOMMUNE, Rådhusvegen 2, 7224 MELHUS
MERÅKER KOMMUNE, RÅDHUSET, 7530 MERÅKER

MIDSUND KOMMUNE, 6475 MIDSUND
MIDTRE GAULDAL KOMMUNE, Rørosveien 11, 7290 STØREN
MILJØDIREKTORATET, Postboks 5672 Torgarden, 7485 TRONDHEIM
MOLDE KOMMUNE, Rådhusplassen 1, 6413 MOLDE
MØRE OG ROMSDAL FYLKESKOMMUNE, Postboks 2500, 6404 MOLDE
NAMDALSEID KOMMUNE, Gløttvegen 2, 7750 NAMDALSEID
NAMSOS KOMMUNE, Postboks 333 Sentrum, 7801 NAMSOS
NAMSSKOGAN KOMMUNE, 7890 NAMSSKOGAN
NESSET KOMMUNE, Kråkholmvegen 2, 6460 EIDSVÅG I ROMSDAL
NORDDAL KOMMUNE, Postboks 144, 6211 VALLDAL
NORGES VASSDRAGS- OG ENERGIDIREKTORAT (NVE), Postboks 5091 Majorstua, 0301 OSLO
NÆRØY KOMMUNE, Idrettsvegen 1, 7970 KOLVEREID
OPPDAL KOMMUNE, Inge Krokanns veg 2, 7340 OPPDAL
ORKDAL KOMMUNE, Postboks 83, 7301 ORKANGER
OSEN KOMMUNE, Rådhusveien 13, 7740 STEINSDALEN
OVERHALLA KOMMUNE, Svalivegen 2, 7863 OVERHALLA
RAUMA KOMMUNE, Vollen 8A, 6300 ÅNDALSNES
RENNEBU KOMMUNE, Myrveien 1, 7391 RENNEBU
RINDAL KOMMUNE, Rindalsvegen 17, 6657 RINDAL
ROAN KOMMUNE, Julie Næss vei 10, 7180 ROAN
RØROS KOMMUNE, Bergmannsgata 23, 7374 RØROS
RØYRVIK KOMMUNE, Kommunehuset, 7898 LIMINGEN
SANDE KOMMUNE, Rønnebergplassen 17, 6084 LARSNES
SANDØY KOMMUNE, Austrevegen 15, 6487 HARØY
SELBU KOMMUNE, Gjelbakken 15, 7580 SELBU
SKAUN KOMMUNE, Postboks 74, 7358 BØRSA
SKODJE KOMMUNE, Rådhuset Nihusvegen 1, 6260 SKODJE
SMØLA KOMMUNE, Postboks 34, 6571 SMØLA
SNILLFJORD KOMMUNE, Ågjerdet 8, 7257 SNILLFJORD
SNÅSA KOMMUNE, Sørsivegen 6, 7760 SNÅSA
Statens naturoppsyn, Postboks 5672 Sluppen, 7485 TRONDHEIM
STEINKJER KOMMUNE, Postboks 2530, 7729 STEINKJER
STJØRDAL KOMMUNE, Postboks 133, 7501 STJØRDAL
STORDAL KOMMUNE, Kommunehuset, 6250 STORDAL
STRANDA KOMMUNE, Øyna 13, 6200 STRANDA
SULA KOMMUNE, Postboks 280, 6039 LANGEVÅG
SUNNDAL KOMMUNE, Postboks 94, 6601 SUNNDALSØRA
SURNADAL KOMMUNE, Bårdshaugvegen 1, 6650 SURNADAL
SYKKYLVEN KOMMUNE, Kyrkjevegen 62, 6230 SYKKYLVEN
TINGVOLL KOMMUNE, Kommunehuset, 6630 TINGVOLL
TRONDHEIM KOMMUNE, Postboks 2300 Torgarden, 7004 TRONDHEIM
TRØNDELAG FYLKESKOMMUNE, Fylkets hus Postboks 2560, 7735 STEINKJER
TYDAL KOMMUNE, ÅS, 7590 TYDAL
ULSTEIN KOMMUNE, Postboks 143, 6067 ULSTEINVIK
VANYLVEN KOMMUNE, RÅDHUSET, 6143 FISKÅ

VERDAL KOMMUNE, Postboks 24, 7651 VERDAL
VERRAN KOMMUNE, Liavegen 1, 7790 MALM
VESTNES KOMMUNE, Rådhuset, 6390 VESTNES
VIKNA KOMMUNE, Postboks 133 Sentrum, 7901 RØRVIK
VOLDA KOMMUNE, Stormyra 2, 6100 VOLDA
ØRLAND KOMMUNE, Postboks 401, 7129 BREKSTAD
ØRSKOG KOMMUNE, Rådhuset, 6240 ØRSKOG
ØRSTA KOMMUNE, Dalevegen 6, 6153 ØRSTA
ÅFJORD KOMMUNE, Øvre Årnes 7, 7170 ÅFJORD
ÅLESUND KOMMUNE, Postboks 1521, 6025 ÅLESUND

Kopi

TRØNDELAG FYLKESKOMMUNE, Fylkets hus Postboks 2560, 7735 STEINKJER
MØRE OG ROMSDAL FYLKESKOMMUNE, Postboks 2500, 6404 MOLDE



27 NOV 2019

Nordfjeldske Kontroll AS
Org. nr. 998 530 652 MVA
Aktiv i 21 år



Til
Frøya kommune
Pb. 152
7261 Sistranda

Inderøy, den 24. november 2019

Rapport vedr utførte salgs-, skjenke- og røykekontroller.

Nordfjeldske Kontroll AS, har jf. norsk alkohol- og tobakkskadelov, utført salgs-, skjenke- og røykekontroller i Frøya kommune i perioden november 2019. Tilsyn jf. tobakkssalgsregisteret er utført. Samtlige krav fra Helsedirektoratet jf. utførelse av salgs-, skjenke og røykekontroller er ivarettatt. Kontrollen er utført med og av to kontrollører. Kontroll utført over to dager. Tilsyn utført i forbindelse med årets julebord. Tilsynsbetjentene har observert følgende:

Alvorlige brudd på alkoholloven så som salg/skjenking av alkohol til mindreårige eller salg/skjenking av alkohol til åpenbart påvirkede personer, er ikke observert. Salgs- og skjenketider er overholdt.

På butikker var tobakk og tobakksvarer usynliggjort for kunder i nøytrale skap. Ingen reklame er observert, og salget har godt for seg i lovlige former. Salg av øl til mindreårige er ikke observert på butikker.

Veldig bra at aldersgrensene for salg/kjøp av tobakk og tobakksvarer er overholdt. Alle salgssteder er registrert. At en butikk/kiosk ikke har røyking forbudt skilt er ikke noe krav, men en anbefaling. På bensinstasjoner, verksted o.l. er det et krav.

Tobakkssalgsregisteret:

Rema 1000, tobakksvarer var ikke usynlig fordi en skuff på skapet var ødelagt. Butikken venter på ny skuff.

Etter kontrollrunden ser vi at tobakk og tobakksvarer var godt skjult på nesten alle steder. Ansatte er også flink til å spørre om legitimasjon. IK-permer var i orden denne gangen.

Salgskontroller:

På alle butikker så det greit ut. Juleøl, både med og uten alkohol, var på plass i butikkene. IK-permer funnet i orden, samt at vi fortsetter med å gi råd og veiledning.

Skjenkekontroller:

Julebord er arrangert på noen steder. I så måte alt vel.

Det meldes om mye folk/gjester, spesielt på Hotell Frøya. Alpha Sec vakter var innleid for å opprettholde ro og orden.

Vi viser for øvrig til vedlagte rapporter.

Kontrollene er utført på forskjellige tidspunkter og observasjonene er gjort i forkant av og rundt angitte tidspunkt på rapportskjemaet. Samtidig taes hensyn til risikobetonte steder, aktivitet og tilbud til kunder, samt for eksempel kafé kontra pub/diskotek.

Spørsmål kan rettes til undertegnede eller aktuell kontrollør vedr selve kontrollen.

Kontrollørens navn og telefon oppgis kommunen ved forespørsel.

Vennlig hilsen
Nordfjeldske Kontroll AS



Thor Olaf Myhre

Kontrollør IDNR: 771561
Kontrollør IDNR: 771578

Nordfjeldske Kontroll AS

Rapport iht. tobakkssalgsregisteret

Opplysninger om salgsstedet:

Navn: Rakken Restaurant
Adresse: 7260 Sistranda
Salgsstedets åpningstid: 12-02
Kontrollform anonym: X
Salgsstedets ansvarshavende ved kontrollen: Eli Kristin Fredagsvik

Kontrollopplysninger:

Dato: 22/11/19
Klokkeslett: 2310
Type salgssted: Rest
Kommune: Frøya

Følgende ble observert/registrert i løpet av tilsynet:

01. Røykes det/dampes det e-sigaretter på salgsstedet sitt område?
02. Tilbyr salgsstedet eget røykerom?

Ja

☐☐

Nei

☒☒

Ja

☒☒☒☒☒☒☒☒

Nei

☐☐☐☐☐☐☐☐

03. Er salgsstedet registrert i tobakkssalgsregisteret?
04. Er tobakkvarer o.l. under oppsyn av ansatte til enhver tid?
05. Er tobakk og tobakkvarer usynliggjort for kunder?
06. Overholdes aldersgrensen for salg/kjøp av tobakkvarer?
07. Er reklameforbudet for tobakkvarer overholdt?
08. Er IK-tobakk tilfredsstillende? Hvis nei, noter mangler
09. Har ansatte kjennskap til salgsstedet sin internkontroll?
10. Er salgsstedet sin ansvarshavende enig i ovennevnte observasjoner?

Rapporten anses med dette for mottatt, og salgsstedet har rett til å uttale seg innen to uker iht. tobakkskadeloven. Tilbakemelding sendes kommunen.

Kommentar:

1.blad:

Kommunens eksemplar

2.blad:

Salgsstedets eksemplar

3.blad:

Nordfjeldske Kontroll AS' eksemplar



Salg av tobakk må ikke skje til personer under 18 år.

Kontrollør IDNR:

771561

Kontrollør IDNR:

771570

Kontrollør legitimerte seg for:

Eli Kristin Fredagsvik

Nordfjeldske Kontroll AS

Rapport iht. tobakkssalgsregisteret

Opplysninger om salgsstedet:

Navn: Kiwi
Adresse: 7260 SISTRANDA
Salgsstedets åpningstid: 7-23
Kontrollform anonym: X
Salgsstedets ansvarshavende ved kontrollen: Marit Eide

Kontrollopplysninger:

Dato: 22/11/19
Klokkeslett: 2130
Type salgssted: Buhkk
Kommune: FRØYA

Følgende ble observert/registrert i løpet av tilsynet:

01. Røykes det/dampes det e-sigaretter på salgsstedet sitt område?
02. Tilbyr salgsstedet eget røykerom?

Ja Nei
☐ ☒
☐ ☒

03. Er salgsstedet registrert i tobakkssalgsregisteret?
04. Er tobakksvarene o.l. under oppsyn av ansatte til enhver tid?
05. Er tobakk og tobakksvarene usynliggjort for kunder?
06. Overholdes aldersgrensen for salg/kjøp av tobakksvarene?
07. Er reklameforbudet for tobakksvarene overholdt?
08. Er IK-tobakk tilfredsstillende? Hvis nei, noter mangler
09. Har ansatte kjennskap til salgsstedet sin internkontroll?
10. Er salgsstedet sin ansvarshavende enig i ovennevnte observasjoner?

Ja Nei
☒ ☐
☒ ☐
☒ ☐
☒ ☐
☒ ☐
☒ ☐
☒ ☐
☒ ☐

Rapporten anses med dette for mottatt, og salgsstedet har rett til å uttale seg innen to uker iht. tobakkskadeloven. Tilbakemelding sendes kommunen.

1.blad:

Kommunens eksemplar

2.blad:

Salgsstedets eksemplar

3.blad:

Nordfjeldske Kontroll AS' eksemplar



Salg av tobakk må ikke skje til personer under 18 år.

Kommentar:

Ansatte plukket til å spørre om legiti-
masjon

Kontrollør legitimerte seg for:

Marit Eide

Kontrollør IDNR:

771561

Kontrollør IDNR:

771570

Nordfjeldske Kontroll AS

Rapport iht. tobakkssalgsregisteret

Opplysninger om salgsstedet:

Navn: Reina 1000
 Adresse: 7260 Sistranda
 Salgsstedets åpningstid: 8-21
 Kontrollform anonym: x
 Salgsstedets ansvarshavende ved kontrollen: Aina Johansen

Kontrollopplysninger:

Dato: 23/11/19
 Klokkeslett: 1025
 Type salgssted: Buhkk
 Kommune: Frøya

Følgende ble observert/registrert i løpet av tilsynet:

01. Røykes det/dampes det e-sigaretter på salgsstedet sitt område?
 02. Tilbyr salgsstedet eget røykerom?

Ja ☐ Nei ☒
 Ja ☐ Nei ☒

03. Er salgsstedet registrert i tobakkssalgsregisteret?
 04. Er tobakkvarer o.l. under oppsyn av ansatte til enhver tid?
 05. Er tobakk og tobakkvarer usynliggjort for kunder?
 06. Overholdes aldersgrensen for salg/kjøp av tobakkvarer?
 07. Er reklameforbudet for tobakkvarer overholdt?
 08. Er IK-tobakk tilfredsstillende? Hvis nei, noter mangler
 09. Har ansatte kjennskap til salgsstedet sin internkontroll?
 10. Er salgsstedet sin ansvarshavende enig i ovennevnte observasjoner?

Ja ☒ Nei ☐
 Ja ☒ Nei ☐
☐ ☒
☒ ☐
☒ ☐
☒ ☐
☒ ☐
☒ ☐

Rapporten anses med dette for mottatt, og salgsstedet har rett til å uttale seg innen to uker iht. tobakkskadeloven. Tilbakemelding sendes kommunen.

1.blad:
Kommunens eksemplar
2.blad:
Salgsstedets eksemplar
3.blad:
Nordfjeldske Kontroll AS' eksemplar



Salg av tobakk må ikke skje til personer under 18 år.

Kommentar: En skuff på tobakkskapet var borte /
ødelagt. Venter på ny skuff

Kontrollør legitimerte seg for: Aina Johansen

Kontrollør IDNR: 771561
 Kontrollør IDNR: 771570

Nordfjeldske Kontroll AS

Rapport iht. tobakkssalgsregisteret

Opplysninger om salgsstedet:

Navn: Extra Sistranda
 Adresse: 7260 Sistranda
 Salgsstedets åpningstid: 8-21
 Kontrollform anonym: X
 Salgsstedets ansvarshavende ved kontrollen: Kari Skjottskift

Kontrollopplysninger:

Dato: 23/11/19
 Klokkeslett: 1105
 Type salgssted: behold
 Kommune: Frøya

Følgende ble observert/registrert i løpet av tilsynet:

01. Røykes det/dampes det e-sigaretter på salgsstedet sitt område?
 02. Tilbyr salgsstedet eget røykerom?

Ja ☐ **Nei** ☒
☐ ☒

03. Er salgsstedet registrert i tobakkssalgsregisteret?
 04. Er tobakkvarer o.l. under oppsyn av ansatte til enhver tid?
 05. Er tobakk og tobakkvarer usynliggjort for kunder?
 06. Overholdes aldersgrensen for salg/kjøp av tobakkvarer?
 07. Er reklameforbudet for tobakkvarer overholdt?
 08. Er IK-tobakk tilfredsstillende? Hvis nei, noter mangler
 09. Har ansatte kjennskap til salgsstedet sin internkontroll?
 10. Er salgsstedet sin ansvarshavende enig i ovennevnte observasjoner?

Ja ☒ **Nei** ☐
☒ ☐
☒ ☐
☒ ☐
☒ ☐
☒ ☐
☒ ☐
☒ ☐

Rapporten anses med dette for mottatt, og salgsstedet har rett til å uttale seg innen to uker iht. tobakkskadeloven. Tilbakemelding sendes kommunen.

1.blad:

Kommunens eksemplar

2.blad:

Salgsstedets eksemplar

3.blad:

Nordfjeldske Kontroll AS' eksemplar



Salg av tobakk må ikke skje til personer under 18 år.

Kommentar:

Kontrollør legitimerte seg for:

Kari Skjottskift

Kontrollør IDNR:

771561

Kontrollør IDNR:

771570

Nordfjeldske Kontroll AS

Rapport iht. tobakkssalgsregisteret

Opplysninger om salgsstedet:

Navn: Coop Marked Dyrøy
Adresse: 7273 Nord-Dyrøy
Salgsstedets åpningstid: 9-16
Kontrollform anonym: X
Salgsstedets ansvarshavende ved kontrollen: Tatjana Dyrø

Kontrollopplysninger:

Dato: 23/11/19
Klokkeslett: 11.50
Type salgssted: Buhil
Kommune: Frøya

Følgende ble observert/registrert i løpet av tilsynet:

01. Røykes det/dampes det e-sigaretter på salgsstedet sitt område?
02. Tilbyr salgsstedet eget røykerom?

Ja Nei

☐	☒
☐	☒

03. Er salgsstedet registrert i tobakkssalgsregisteret?
04. Er tobakksvarene o.l. under oppsyn av ansatte til enhver tid?
05. Er tobakk og tobakksvarene usynliggjort for kunder?
06. Overholdes aldersgrensen for salg/kjøp av tobakksvarene?
07. Er reklameforbudet for tobakksvarene overholdt?
08. Er IK-tobakk tilfredsstillende? Hvis nei, noter mangler
09. Har ansatte kjennskap til salgsstedet sin internkontroll?
10. Er salgsstedet sin ansvarshavende enig i ovennevnte observasjoner?

Ja Nei

☒	☐
☒	☐
☒	☐
☒	☐
☒	☐
☒	☐
☒	☐
☒	☐

Rapporten anses med dette for mottatt, og salgsstedet har rett til å uttale seg innen to uker iht. tobakkskadeloven. Tilbakemelding sendes kommunen.

1.blad:

Kommunens eksemplar

2.blad:

Salgsstedets eksemplar

3.blad:

Nordfjeldske Kontroll AS' eksemplar



Salg av tobakk må ikke skje til personer under 18 år.

Kommentar:

Allt vel.

Kontrollør legitimerte seg for:

Tatjana Dyrø

Kontrollørs IDNR:

771561

Kontrollørs IDNR:

771570

Nordfjeldske Kontroll AS

Rapport iht. tobakkssalgsregisteret

Opplysninger om salgsstedet:

Navn: Coop Marked Nordskog
Adresse: 7266 Kvenva
Salgsstedets åpningstid: 9-18
Kontrollform anonym: X
Salgsstedets ansvarshavende ved kontrollen: Tonild Barø

Kontrollopplysninger:

Dato: 23/11/19
Klokkeslett: 1230
Type salgssted: Buhhl
Kommune: Frøya

Følgende ble observert/registrert i løpet av tilsynet:

01. Røykes det/dampes det e-sigaretter på salgsstedet sitt område?
02. Tilbyr salgsstedet eget røykerom?

Ja Nei

☐	☒
☐	☒

03. Er salgsstedet registrert i tobakkssalgsregisteret?
04. Er tobakkssvarer o.l. under oppsyn av ansatte til enhver tid?
05. Er tobakk og tobakkssvarer usynliggjort for kunder?
06. Overholdes aldersgrensen for salg/kjøp av tobakkssvarer?
07. Er reklameforbudet for tobakkssvarer overholdt?
08. Er IK-tobakk tilfredsstillende? Hvis nei, noter mangler
09. Har ansatte kjennskap til salgsstedet sin internkontroll?
10. Er salgsstedet sin ansvarshavende enig i ovennevnte observasjoner?

Ja Nei

☒	☐
☒	☐
☒	☐
☒	☐
☒	☐
☒	☐
☒	☐
☒	☐

Rapporten anses med dette for mottatt, og salgsstedet har rett til å uttale seg innen to uker iht. tobakkskadeloven. Tilbakemelding sendes kommunen.

1.blad:

Kommunens eksemplar

2.blad:

Salgsstedets eksemplar

3.blad:

Nordfjeldske Kontroll AS' eksemplar



Salg av tobakk må ikke skje til personer under 18 år.

Kommentar:

Kontrollør legitimerte seg for:

Tonild Barø

Kontrollørs IDNR:

771561

Kontrollørs IDNR:

771570

Nordfjeldske Kontroll AS

Rapport iht. tobakkssalgsregisteret

Opplysninger om salgsstedet:

Navn: Frøya Auto - Best
Adresse: 7263 Hammarvik
Salgsstedets åpningstid: 8 - 21
Kontrollform anonym: X
Salgsstedets ansvarshavende ved kontrollen: Henrik Hammernes

Kontrollopplysninger:

Dato: 23/11/19
Klokkeslett: 1300
Type salgssted: Bensinstasjon
Kommune: Frøya

Følgende ble observert/registrert i løpet av tilsynet:

01. Røykes det/dampes det e-sigaretter på salgsstedet sitt område?
02. Tilbyr salgsstedet eget røykerom?

Ja Nei

☐	☒
☐	☒

03. Er salgsstedet registrert i tobakkssalgsregisteret?
04. Er tobakkssvarer o.l. under oppsyn av ansatte til enhver tid?
05. Er tobakk og tobakkssvarer usynliggjort for kunder?
06. Overholdes aldersgrensen for salg/kjøp av tobakkssvarer?
07. Er reklameforbudet for tobakkssvarer overholdt?
08. Er IK-tobakk tilfredsstillende? Hvis nei, noter mangler
09. Har ansatte kjennskap til salgsstedet sin internkontroll?
10. Er salgsstedet sin ansvarshavende enig i ovennevnte observasjoner?

Ja Nei

☒	☐
☒	☐
☒	☐
☒	☐
☒	☐
☒	☐
☒	☐
☒	☐

Rapporten anses med dette for mottatt, og salgsstedet har rett til å uttale seg innen to uker iht. tobakkskadeloven. Tilbakemelding sendes kommunen.

1.blad:

Kommunens eksemplar

2.blad:

Salgsstedets eksemplar

3.blad:

Nordfjeldske Kontroll AS' eksemplar



Salg av tobakk må ikke skje til personer under 18 år.

Kommentar: Tobakk godt skjult. Velclig brø.
Ansvarshavende har fått opplæring.

Kontrollør IDNR:

771561

Kontrollør IDNR:

771570

Kontrollør legitimerte seg for: Henrik Hammernes

Nordfjeldske Kontroll AS

Rapport iht. tobakkssalgsregisteret

Opplysninger om salgsstedet:

Navn: Coop Marked Hamarvik

Adresse: 7263 Hamarvik

Salgsstedets åpningstid: 9-18

Kontrollform anonym: X

Salgsstedets ansvarshavende ved kontrollen: Ingrid Nilssen

Kontrollopplysninger:

Dato: 23/11/19

Klokkeslett: 1315

Type salgssted: butikk

Kommune: Frøya

Følgende ble observert/registrert i løpet av tilsynet:

01. Røykes det/dampes det e-sigaretter på salgsstedet sitt område?

Ja

☐

Nei

☒

02. Tilbyr salgsstedet eget røykerom?

☐☒

03. Er salgsstedet registrert i tobakkssalgsregisteret?

Ja

☒

Nei

☐

04. Er tobakkssvarer o.l. under oppsyn av ansatte til enhver tid?

☒☐

05. Er tobakk og tobakkssvarer usynliggjort for kunder?

☒☐

06. Overholdes aldersgrensen for salg/kjøp av tobakkssvarer?

☒☐

07. Er reklameforbudet for tobakkssvarer overholdt?

☒☐

08. Er IK-tobakk tilfredsstillende? Hvis nei, noter mangler

☒☐

09. Har ansatte kjennskap til salgsstedet sin internkontroll?

☒☐

10. Er salgsstedet sin ansvarshavende enig i ovennevnte observasjoner?

☒☐

Rapporten anses med dette for mottatt, og salgsstedet har rett til å uttale seg innen to uker iht. tobakkskadeloven. Tilbakemelding sendes kommunen.

1.blad:

Kommunens eksemplar

2.blad:

Salgsstedets eksemplar

3.blad:

Nordfjeldske Kontroll AS' eksemplar



Salg av tobakk må ikke skje til personer under 18 år.

Kommentar:

Kontrollør legitimerte seg for:

Ingrid A. Nilssen

Kontrollørs IDNR:

771561

Kontrollørs IDNR:

771570

Nordfjeldske Kontroll AS

Rapport vedr. kommunal salgsbevilling

Opplysninger om salgsstedet:

Navn: Kiwi

Adresse: 7260 SISTRANDA

Styrer: Hegge Fredagssvik

Stedfortreder: Ina Rørk

Salgsstedets ansvarshavende ved kontrollen: Mart Eide

Kontrollopplysninger:

Dato: 22/11/19

Klokkeslett: 2135

Salgsstedets åpningstid: 7-23

Kontrollform anonym: X

Kontrollens varighet: 20 min

Kommune: Fredrikstad

Følgende ble observert/registrert i løpet av tilsynet:

1. Ble det observert drikking på salgsstedets område?
2. Satt mindreårige i kassen ved salg av alkoholholdig drikk?
3. Selges alkoholholdig drikk til åpenbart påvirkede personer?
4. Selges rusbrus, øl eller lettøl til mindreårige?
5. Ble alkoholholdig drikk annonsert til redusert pris?

Ja

☐☐☐☐☐

Nei

☒☒☒☒☒

Ja

☒☒☒☒☒☒☐☒

Nei

☐☐☐☐☐☐☒☐

6. Ble kommunens salgstid overholdt?
7. Har butikken alkoholfritt øl?
8. Er det skille mellom alkoholfri / alkoholholdig drikk?
9. Overholdes reklameloven for alkoholholdig drikke?
10. Er tobakksvarer usynliggjort for kunder?
11. Har salgsstedet et tilfredsstillende IK-system?
12. Er styrer / stedfortreder til stede?
13. Er ansvarshavende enig i kontrollørs observasjoner?

Rapporten anses med dette for mottatt, og bevillingshaver har rett til å uttale seg innen to uker iht. alkoholforskriften (08.06.05. nr 538) § 9-6. Tilbakemelding sendes kommunen.

1.blad:

Kommunens eksemplar

2.blad:

Bevillingshavers eksemplar

3.blad:

Nordfjeldske Kontroll AS' eksemplar



Er kunden gammel nok?

Kommentar: Fint oppsett av alkohol / alkohol fritt - ryddig og pent.

Kontrollør legitimerte seg for:

Mart Eide

Kontrollørs IDNR:

74561

Kontrollørs IDNR:

771570

Nordfjeldske Kontroll AS

Rapport vedr. kommunal salgsbevilling

Opplysninger om salgsstedet:

Navn: Rema 1000

Adresse: 7260 Sistranda

Styrer: Amanda Rajtechak

Stedfortreder: Rune Hossius

Salgsstedets ansvarshavende ved kontrollen: Aina Johansen

Kontrollopplysninger:

Dato: 23/11/19

Klokkeslett: 1020

Salgsstedets åpningstid: 8-21

Kontrollform anonym: X

Kontrollens varighet: 20 min

Kommune: Frøya

Følgende ble observert/registrert i løpet av tilsynet:

01. Ble det observert drikking på salgsstedets område?
02. Satt mindreårige i kassen ved salg av alkoholholdig drikk?
03. Selges alkoholholdig drikk til åpenbart påvirkede personer?
04. Selges rusbrus, øl eller lettøl til mindreårige?
05. Ble alkoholholdig drikk annonsert til redusert pris?

Ja

☐☐☐☐☐

Nei

☒☒☒☒☒

Ja

☒☒☒☒☐☒☐☒

Nei

☐☐☐☐☒☐☒☐

Rapporten anses med dette for mottatt, og bevillingshaver har rett til å uttale seg innen to uker iht. alkoholforskriften (08.06.05. nr 538) § 9-6. Tilbakemelding sendes kommunen.

1.blad:

Kommunens eksemplar

2.blad:

Bevillingshavers eksemplar

3.blad:

Nordfjeldske Kontroll AS' eksemplar



Er kunden gammel nok?

Kommentar: Tobakkskåp har en deløst dør på en skuff

Kontrollør legitimerte seg for: Aina Johansen

Kontrollørs IDNR: 771561

Kontrollørs IDNR: 771570

Nordfjeldske Kontroll AS

Rapport vedr. kommunal salgsbevilling

Opplysninger om salgsstedet:

Navn: Extra Sistranda

Adresse: 7260 Sistranda

Styrer: Kenneth Engan

Stedfortreder: Torunn Petersen

Salgsstedets ansvarshavende ved kontrollen: Kari Skjotskift

Kontrollopplysninger:

Dato: 23/11/19

Klokkeslett: 1100

Salgsstedets åpningstid: 8-21

Kontrollform anonym: X

Kontrollens varighet: 20 min

Kommune: FRØYA

Følgende ble observert/registrert i løpet av tilsynet:

01. Ble det observert drikking på salgsstedets område?
02. Satt mindreårige i kassen ved salg av alkoholholdig drikk?
03. Selges alkoholholdig drikk til åpenbart påvirkede personer?
04. Selges rusbrus, øl eller lettøl til mindreårige?
05. Ble alkoholholdig drikk annonsert til redusert pris?

Ja

☐☐☐☐☐

Nei

☒☒☒☒☒

Ja

☒☒☒☒☒☒☐☒

Nei

☐☐☐☐☐☐☒☐

06. Ble kommunens salgstid overholdt?
07. Har butikken alkoholfritt øl?
08. Er det skille mellom alkoholfri / alkoholholdig drikk?
09. Overholdes reklameloven for alkoholholdig drikk?
10. Er tobakksvarer usynliggjort for kunder?
11. Har salgsstedet et tilfredsstillende IK-system?
12. Er styrer / stedfortreder til stede?
13. Er ansvarshavende enig i kontrollørs observasjoner?

Rapporten anses med dette for mottatt, og bevillingshaver har rett til å uttale seg innen to uker iht. alkoholforskriften (08.06.05. nr 538) § 9-6. Tilbakemelding sendes kommunen.

1.blad:

Kommunens eksemplar

2.blad:

Bevillingshavers eksemplar

3.blad:

Nordfjeldske Kontroll AS' eksemplar



Er kunden gammel nok?

Kommentar:

Kristian - 18 år, har fått opplæring i salg av tobakk og øl, veldig bra.

Tobakk i "Vensafe"

Kontrollør legitimerte seg for:

Kari Skjotskift

Kontrollørs IDNR:

771561

Kontrollørs IDNR:

771570

Nordfjeldske Kontroll AS

Rapport vedr. kommunal salgsbevilling

Opplysninger om salgsstedet:

Navn: Coop Marked Dyrøy

Adresse: 7273 Nord-Dyrøy

Styrer: Randi Englund

Stedfortreder: Susanne Sæter

Salgsstedets ansvarshavende ved kontrollen: Tatjana Dyrø

Kontrollopplysninger:

Dato: 23/11/19

Klokkeslett: 1155

Salgsstedets åpningstid: 9-16

Kontrollform anonym: X

Kontrollens varighet: 20 min

Kommune: Frøya

Følgende ble observert/registrert i løpet av tilsynet:

01. Ble det observert drikking på salgsstedets område?
02. Satt mindreårige i kassen ved salg av alkoholholdig drikk?
03. Selges alkoholholdig drikk til åpenbart påvirkede personer?
04. Selges rusbrus, øl eller lettøl til mindreårige?
05. Ble alkoholholdig drikk annonsert til redusert pris?

Ja

☐☐☐☐☐

Nei

☒☒☒☒☒

Ja

☒☒☒☒☒☒☐☒

Nei

☐☐☐☐☐☐☒☐

06. Ble kommunens salgstid overholdt?
07. Har butikken alkoholfritt øl?
08. Er det skille mellom alkoholfri / alkoholholdig drikk?
09. Overholdes reklameloven for alkoholholdig drikk?
10. Er tobakksvarer usynliggjort for kunder?
11. Har salgsstedet et tilfredsstillende IK-system?
12. Er styrer / stedfortreder til stede?
13. Er ansvarshavende enig i kontrollørs observasjoner?

Rapporten anses med dette for mottatt, og bevillingshaver har rett til å uttale seg innen to uker iht. alkoholforskriften (08.06.05. nr 538) § 9-6. Tilbakemelding sendes kommunen.

1.blad:

Kommunens eksemplar

2.blad:

Bevillingshavers eksemplar

3.blad:

Nordfjeldske Kontroll AS' eksemplar



Er kunden gammel nok?

Kommentar:

Fint oppsett av øl / juleøl / alkohol fritt

Kontrollør legitimerte seg for:

Tatjana Dyrø

Kontrollørs IDNR:

771561

Kontrollørs IDNR:

771570

Nordfjeldske Kontroll AS

Rapport vedr. kommunal salgsbevilling

Opplysninger om salgsstedet:

Navn: Coop Marked Nordskag

Adresse: 7266 Kverva

Styrer: Ell Knutrik

Stedfortreder: Tina Espnes

Salgsstedets ansvarshavende ved kontrollen: Tonild Barø

Kontrollopplysninger:

Dato: 23/11/19

Klokkeslett: 1225

Salgsstedets åpningstid: 9-18

Kontrollform anonym: X

Kontrollens varighet: 20 min

Kommune: Frøya

Følgende ble observert/registrert i løpet av tilsynet:

01. Ble det observert drikking på salgsstedets område?
02. Satt mindreårige i kassen ved salg av alkoholholdig drikk?
03. Selges alkoholholdig drikk til åpenbart påvirkede personer?
04. Selges rusbrus, øl eller lettøl til mindreårige?
05. Ble alkoholholdig drikk annonsert til redusert pris?

Ja

☐☐☐☐☐

Nei

☒☒☒☒☒

Ja

☒☒☒☒☒☒☐☒

Nei

☐☐☐☐☐☐☒☐

06. Ble kommunens salgstid overholdt?
07. Har butikken alkoholfritt øl?
08. Er det skille mellom alkoholfri / alkoholholdig drikk?
09. Overholdes reklameloven for alkoholholdig drikke?
10. Er tobakkssvarer usynliggjort for kunder?
11. Har salgsstedet et tilfredsstillende IK-system?
12. Er styrer / stedfortreder til stede?
13. Er ansvarshavende enig i kontrollørs observasjoner?

Rapporten anses med dette for mottatt, og bevillingshaver har rett til å uttale seg innen to uker iht. alkoholforskriften (08.06.05. nr 538) § 9-6. Tilbakemelding sendes kommunen.

1.blad:

Kommunens eksemplar

2.blad:

Bevillingshavers eksemplar

3.blad:

Nordfjeldske Kontroll AS' eksemplar



Er kunden gammel nok?

Kommentar:

Fint skille mellom alkohol og alkoholfritt

Kontrollør legitimerte seg for:

Tonild Barø

Kontrollørs IDNR: 771561

Kontrollørs IDNR: 771570

Nordfjeldske Kontroll AS

Rapport vedr. kommunal salgsbevilling

Opplysninger om salgsstedet:	Kontrollopplysninger:
Navn: <u>Coon Marked Hamarvik</u>	Dato: <u>23/11/19</u>
Adresse: <u>7263 Hamarvik</u>	Klokkeslett: <u>1320</u>
Styrer: <u>Geir Vatn</u>	Salgsstedets åpningstid: <u>9-18</u>
Stedfortreder: <u>May Britt Trøan Paaboen</u>	Kontrollform anonym: <u>X</u>
Salgsstedets ansvarshavende ved kontrollen: <u>Lugn Nilssen</u>	Kontrollens varighet: <u>20min</u>
	Kommune: <u>Frøya</u>

Følgende ble observert/registrert i løpet av tilsynet:	Ja	Nei	1.blad: Kommunens eksemplar 2.blad: Bevillingshavers eksemplar 3.blad: Nordfjeldske Kontroll AS' eksemplar
01. Ble det observert drikking på salgsstedets område?	☐	☒	
02. Satt mindreårige i kassen ved salg av alkoholholdig drikk?	☐	☒	
03. Selges alkoholholdig drikk til åpenbart påvirkede personer?	☐	☒	
04. Selges rusbrus, øl eller lettøl til mindreårige?	☐	☒	
05. Ble alkoholholdig drikk annonsert til redusert pris?	☐	☒	
06. Ble kommunens salgstid overholdt?	☒	☐	
07. Har butikken alkoholfritt øl?	☒	☐	
08. Er det skille mellom alkoholfri / alkoholholdig drikk?	☒	☐	
09. Overholdes reklameloven for alkoholholdig drikke?	☒	☐	
10. Er tobakkssvarer usynliggjort for kunder?	☒	☐	
11. Har salgsstedet et tilfredsstillende IK-system?	☒	☐	
12. Er styrer / stedfortreder til stede?	☐	☒	
13. Er ansvarshavende enig i kontrollørs observasjoner?	☒	☐	
Rapporten anses med dette for mottatt, og bevillingshaver har rett til å uttale seg innen to uker iht. alkoholforskriften (08.06.05. nr 538) § 9-6. Tilbakemelding sendes kommunen.			 Er kunden gammel nok?

Kommentar:	<u>Fin oppsett av øl, ulært og tydelig skille</u>
Kontrollør legitimerte seg for: <u>Lugn C. Nilssen</u>	Kontrollørs IDNR: <u>771561</u> Kontrollørs IDNR: <u>771570</u>

Nordfjeldske Kontroll AS

Rapport vedr. kommunal skjenkebevilling

Opplysninger om skjenkestedet:

Navn: Rabben Restaurant

Adresse: 7260 Sistranda

Styrer: Eli Kristin Fredagsvik

Stedfortreder: Bent Bachmann

Skjenkestedets ansvarshavende ved kontrollen: Eli Kristin Fredagsvik

Skjenkerett for: ☒ Øl ☒ Vin ☒ Brennevin

Kontrollopplysninger:

Dato: 22/11/19

Klokkeslett: 2300

Kontrollens varighet: 20 min

Gjester; lite/mye/fullt: lite

Type skjenkested: Rest.

Skjenkestedets åpningstid: 12-02

Kommune: Frøya

Følgende ble observert/registrert i løpet av tilsynet:

01. Finnes det personer åpenbart påvirket av rusmidler i lokalet?
02. Serveres alkoholholdig drikk av mindreårige?
03. Foregår skjenking til mindreårige?
04. Drikket mindreårige alkohol som blir servert til andre?
05. Foregår skjenking til åpenbart berusede personer?
06. Nytes medbrakt alkohol?
07. Medbringes alkohol ut av godkjent skjenkeområde?
08. Er brudd på tobaksskadeloven observert?

Ja

☐☐☐☐☐☐☐☐

Nei

☒☒☒☒☒☒☒☒

Ja

☒☒☒☒☒☒☒☒

Nei

☐☐☐☐☐☐☐☐

Rapporten anses med dette for mottatt, og bevillingshaver har rett til å uttale seg innen to uker iht. alkoholforskriften (08.06.05. nr 538) § 9-6. Tilbakemelding sendes kommunen.

1.blad:

Kommunens eksemplar

2.blad:

Bevillingshavers eksemplar

3.blad:

Nordfjeldske Kontroll AS' eksemplar



Er du åpenbart påvirket skal du nektes inngang og alkoholservering.

Kommentar: hute feskaffen ihvæld.

Kontrollør legitimerte seg for: Eli K. Fredagsvik

Kontrollørs IDNR: 771561

Kontrollørs IDNR: 771570

Nordfjeldske Kontroll AS

Rapport vedr. kommunal skjenkebevilling

Opplysninger om skjenkestedet:

Navn: Diamond Club

Adresse: 7260 Sisstrandg

Styrer: Karol Henchowski

Stedfortreder: Saleh Raied Ahmad

Skjenkestedets ansvarshavende ved kontrollen: Karol henchowski

Skjenkerett for: ☒ Øl ☒ Vin ☒ Brennevin

Kontrollopplysninger:

Dato: 22/11/19

Klokkeslett: 2335 - 0000

Kontrollens varighet: 25 min

Gjester, lite/mye/fullt: lite

Type skjenkested: Cocktailbar

Skjenkestedets åpningstid: 18-01

Kommune: Frøya

Følgende ble observert/registrert i løpet av tilsynet:

01. Finnes det personer åpenbart påvirket av rusmidler i lokalet?
02. Serveres alkoholholdig drikk av mindreårige?
03. Foregår skjenking til mindreårige?
04. Drikket mindreårige alkohol som blir servert til andre?
05. Foregår skjenking til åpenbart berusede personer?
06. Nytes medbrakt alkohol?
07. Medbringes alkohol ut av godkjent skjenkeområde?
08. Er brudd på tobakkskadeloven observert?

Ja Nei

☐	☒
☐	☒
☐	☒
☐	☒
☐	☒
☐	☒
☐	☒
☐	☒

Ja Nei

09. Ble/blir åpenbart påvirkede personer bortvist før videre servering?
10. Ble/blir skjenketidene overholdt?
11. Kreves det legitimasjon ved tvil om alder?
12. Ble/blir reklameforbudet for alkohol overholdt?
13. Er alkoholfrie og lette alternativer tilgjengelige?
14. Har skjenkestedet et tilfredsstillende IK-system?
15. Er styrer / stedfortreder til stede?
16. Er ansvarshavende enig i kontrollørs observasjoner?

☒	☐
☒	☐
☒	☐
☒	☐
☒	☐
☒	☐
☒	☐
☒	☐

Rapporten anses med dette for mottatt, og bevillingshaver har rett til å uttale seg innen to uker iht. alkoholforskriften (08.06.05. nr 538) § 9-6. Tilbakemelding sendes kommunen.

1.blad:

Kommunens eksemplar

2.blad:

Bevillingshavers eksemplar

3.blad:

Nordfjeldske Kontroll AS' eksemplar



Er du åpenbart påvirket skal du nektes inngang og alkoholservering.

Kommentar: Rolig å stille (lite folk) når kontrollørene er på tilsyn

Kontrollør legitimerte seg for:

Lendo de Kerd

Kontrollørs IDNR:

771561

Kontrollørs IDNR:

771570

Nordfjeldske Kontroll AS

Rapport vedr. kommunal skjenkebevilling

Opplysninger om skjenkestedet:

Navn: Hotell Frøya

Adresse: 7260 Sisstrand

Styrer: Valborg Bekken

Stedfortreder: Lena Fillingenes

Skjenkestedets ansvarshavende ved kontrollen: Asli Nilsen

Skjenkerett for: ☒ Øl ☒ Vin ☒ Brennevin

Kontrollopplysninger:

Dato: 22/11/19

Klokkeslett: 0015

Kontrollens varighet: 30 min

Gjester, lite/mye/fullt: Mye

Type skjenkested: skybar / Rest

Skjenkestedets åpningstid: - 02

Kommune: Frøya

Følgende ble observert/registrert i løpet av tilsynet:

01. Finnes det personer åpenbart påvirket av rusmidler i lokalet?
02. Serveres alkoholholdig drikk av mindreårige?
03. Foregår skjenking til mindreårige?
04. Drikket mindreårige alkohol som blir servert til andre?
05. Foregår skjenking til åpenbart berusede personer?
06. Nytes medbrakt alkohol?
07. Medbringes alkohol ut av godkjent skjenkeområde?
08. Er brudd på tobaksskadeloven observert?

Ja Nei

☐	☒
☐	☒
☐	☒
☐	☒
☐	☒
☐	☒
☐	☒
☐	☒

Ja Nei

09. Ble/blir åpenbart påvirkede personer bortvist før videre servering?
10. Ble/blir skjenketidene overholdt?
11. Kreves det legitimasjon ved tvil om alder?
12. Ble/blir reklameforbudet for alkohol overholdt?
13. Er alkoholfrie og lette alternativer tilgjengelige?
14. Har skjenkestedet et tilfredsstillende IK-system?
15. Er styrer / stedfortreder til stede?
16. Er ansvarshavende enig i kontrollørs observasjoner?

☒	☐
☒	☐
☒	☐
☒	☐
☒	☐
☒	☐
☐	☒
☒	☐

Rapporten anses med dette for mottatt, og bevillingshaver har rett til å uttale seg innen to uker iht. alkoholforskriften (08.06.05. nr 538) § 9-6. Tilbakemelding sendes kommunen.

1.blad:

Kommunens eksemplar

2.blad:

Bevillingshavers eksemplar

3.blad:

Nordfjeldske Kontroll AS' eksemplar



Er du åpenbart påvirket skal du nektes inngang og alkoholservering.

Kommentar:

.....

.....

.....

.....

.....

Kontrollør legitimerte seg for:

Asli Nilsen

Kontrollørs IDNR:

771561

Kontrollørs IDNR:

771570

Nordfjeldske Kontroll AS

Rapport vedr. kommunal skjenkebevilling

Opplysninger om skjenkestedet:

Navn: Mona husq Rest

Adresse: 7260 Sistrandg

Styrer: Farek Ogaai

Stedfortreder: Trine Berg

Skjenkestedets ansvarshavende ved kontrollen: Farek Ogaai

Skjenkerett for: ☒ Øl ☒ Vin ☒ Brennevin

Kontrollopplysninger:

Dato: 22/11/19

Klokkeslett: 2200

Kontrollens varighet: 20 min

Gjester; lite/mye/fullt: lite

Type skjenkested: Rest

Skjenkestedets åpningstid: 13-22

Kommune: Frøya

Følgende ble observert/registrert i løpet av tilsynet:

01. Finnes det personer åpenbart påvirket av rusmidler i lokalet?
02. Serveres alkoholholdig drikk av mindreårige?
03. Foregår skjenking til mindreårige?
04. Drikket mindreårige alkohol som blir servert til andre?
05. Foregår skjenking til åpenbart berusede personer?
06. Nytes medbrakt alkohol?
07. Medbringes alkohol ut av godkjent skjenkeområde?
08. Er brudd på tobakkskadeloven observert?

Ja

☐☐☐☐☐☐☐☐

Nei

☒☒☒☒☒☒☒☒

Ja

☒☒☒☒☒☒☒☒

Nei

☐☐☐☐☐☐☐☐

09. Ble/blir åpenbart påvirkede personer bortvist før videre servering?

10. Ble/blir skjenketidene overholdt?

11. Kreves det legitimasjon ved tvil om alder?

12. Ble/blir reklameforbudet for alkohol overholdt?

13. Er alkoholfrie og lette alternativer tilgjengelige?

14. Har skjenkestedet et tilfredsstillende IK-system?

15. Er styrer / stedfortreder til stede?

16. Er ansvarshavende enig i kontrollørs observasjoner?

Rapporten anses med dette for mottatt, og bevillingshaver har rett til å uttale seg innen to uker iht. alkoholforskriften (08.06.05. nr 538) § 9-6. Tilbakemelding sendes kommunen.

1.blad:

Kommunens eksemplar

2.blad:

Bevillingshavers eksemplar

3.blad:

Nordfjeldske Kontroll AS' eksemplar



Er du åpenbart påvirket skal du nektes inngang og alkoholservering.

Kommentar:

Kontrollør legitimerte seg for:

[Signature]

Kontrollørs IDNR:

Kontrollørs IDNR:

771561

771570

Nordfjeldske Kontroll AS

Rapport vedr. kommunal skjenkebevilling

Opplysninger om skjenkestedet:

Navn: Hotell Frøya

Adresse: 7260 Sistranda

Styrer: Valborg Bekken

Stedfortreder: Lene Fillingsnes

Skjenkestedets ansvarshavende ved kontrollen: Lene Fillingsnes

Skjenkerett for: ☒ Øl ☒ Vin ☒ Brennevin

Kontrollopplysninger:

Dato: 24/11/19

Klokkeslett: 0010

Kontrollens varighet: 45 min

Gjester, lite/mye/fullt: Fullt

Type skjenkested: Hot/julebord

Skjenkestedets åpningstid: -02

Kommune: Frøya

Følgende ble observert/registrert i løpet av tilsynet:

- Finnes det personer åpenbart påvirket av rusmidler i lokalet?
- Serveres alkoholholdig drikk av mindreårige?
- Foregår skjenking til mindreårige?
- Drikker mindreårige alkohol som blir servert til andre?
- Foregår skjenking til åpenbart berusede personer?
- Nytes medbrakt alkohol?
- Medbringes alkohol ut av godkjent skjenkeområde?
- Er brudd på tobakkskadeloven observert?

Ja

☐
☐
☐
☐
☐
☐
☐
☐

Nei

☒
☒
☒
☒
☒
☒
☒
☒

Ja

☒
☒
☒
☒
☒
☒
☒
☒
☒

Nei

☐
☐
☐
☐
☐
☐
☐
☐
☐

- Ble/blir åpenbart påvirkede personer bortvist før videre servering?
- Ble/blir skjenketidene overholdt?
- Kreves det legitimasjon ved tvil om alder?
- Ble/blir reklameforbudet for alkohol overholdt?
- Er alkoholfrie og lette alternativer tilgjengelige?
- Har skjenkestedet et tilfredsstillende IK-system?
- Er styrer / stedfortreder til stede?
- Er ansvarshavende enig i kontrollørs observasjoner?

Rapporten anses med dette for mottatt, og bevillingshaver har rett til å uttale seg innen to uker iht. alkoholforskriften (08.06.05. nr 538) § 9-6. Tilbakemelding sendes kommunen.

1.blad:

Kommunens eksemplar

2.blad:

Bevillingshavers eksemplar

3.blad:

Nordfjeldske Kontroll AS' eksemplar



Er du åpenbart påvirket skal du nektes inngang og alkoholservering.

Kommentar:

Julebord og fullt hotell i kveld. 3 Alpha Sec vakter sirkulerer lokalet. Dersom det stopper de som ikke bør være til stede.

Kontrollør legitimerte seg for: Lene Fillingsnes

Kontrollørs IDNR: 771561

Kontrollørs IDNR: 771570

Nordfjeldske Kontroll AS

Rapport vedr. kommunal skjenkebevilling

Opplysninger om skjenkestedet:

Navn: Bryggeriet Frøya AS

Adresse: 7270 Dyrsk

Styrer:

Stedfortreder:

Skjenkestedets ansvarshavende ved kontrollen:

Skjenkerett for: ☐ Øl ☐ Vin ☐ Brennevin

Kontrollopplysninger:

Dato: 23/11/19

Klokkeslett: 1120

Kontrollens varighet:

Gjester; lite/mye/fullt:

Type skjenkested:

Skjenkestedets åpningstid:

Kommune: Frøya

Følgende ble observert/registrert i løpet av tilsynet:

01. Finnes det personer åpenbart påvirket av rusmidler i lokalet?
02. Serveres alkoholholdig drikk av mindreårige?
03. Foregår skjenking til mindreårige?
04. Drikker mindreårige alkohol som blir servert til andre?
05. Foregår skjenking til åpenbart berusede personer?
06. Nytes medbrakt alkohol?
07. Medbringes alkohol ut av godkjent skjenkeområde?
08. Er brudd på tobakkskadeloven observert?

Ja

☐☐☐☐☐☐☐☐

Nei

☐☐☐☐☐☐☐☐

Ja

☐☐☐☐☐☐☐☐

Nei

☐☐☐☐☐☐☐☐

09. Ble/blir åpenbart påvirkede personer bortvist før videre servering?
10. Ble/blir skjenketidene overholdt?
11. Kreves det legitimasjon ved tvil om alder?
12. Ble/blir reklameforbudet for alkohol overholdt?
13. Er alkoholfrie og lette alternativer tilgjengelige?
14. Har skjenkestedet et tilfredsstillende IK-system?
15. Er styrer / stedfortreder til stede?
16. Er ansvarshavende enig i kontrollørs observasjoner?

Rapporten anses med dette for mottatt, og bevillingshaver har rett til å uttale seg innen to uker iht. alkoholforskriften (08.06.05. nr 538) § 9-6. Tilbakemelding sendes kommunen.

1.blad:

Kommunens eksemplar

2.blad:

Bevillingshavers eksemplar

3.blad:

Nordfjeldske Kontroll AS' eksemplar



Er du åpenbart påvirket skal du nektes inngang og alkoholservering.

Kommentar: Slutt de kontrollørene ankom stedet.

Kontrollør legitimerte seg for:

Kontrollørs IDNR:

Kontrollørs IDNR:

771561
771570

Oppdatert 17.08.17



Bryggeriet Frøya AS

Siholmen 10A
7260 SISTRANDA

<i>Deres ref.</i>	<i>Vår ref.</i>	<i>Arkivsaksnr.</i>	<i>Arkivkode</i>	<i>Sted, dato</i>
	FRLA/nwni/11283	19/2255	U63	Sistranda, 26.09.2019

MELDING OM DELEGERT VEDTAK - SKJENKEBEVILLING

Saken er behandlet som sak nr. 242/19 etter delegert myndighet fra Hovedutvalg for forvaltning.

Vedtak med begrunnelse:

1. Bryggeriet Frøya AS gis bevilling til skjenking av alkoholholdig drikk under 22 % den 23.11.19 i forbindelse med ølsmaking.
2. Skjenking skal foregå i Bryggeriets bryggerom og lager, som angitt på vedlagte plantegning. (Hestøyveien 66, 7270 Dyrvik)
3. Skjenketid settes fra klokken 11.00 – 00.00.
4. Mona Nicolaisen, f. 29.09.79, godkjennes som skjenkestyrer
Tommy Aas, f. 16.03.76, godkjennes som stedfortreder.
5. Skjenkegebyr på kr. 370,- skal innbetales til Frøya Kommune før skjenking finner sted.
Faktura sendes elektronisk.
6. Vedtaket om skjenkebevilling skal være oppslått i skjenkelokalet.

Lovhjemmel:

Alkoholovens § 1-6 enkelt anledning.

Eventuell melding/beskjed til søker:

Skjenkingen må foregå i henhold til alkoholovens bestemmelser og kommunens retningslinjer.
Konsum av utskjenket alkoholholdig drikk må opphøre senest 30 minutter etter skjenketidens utløp.

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Veronica Furuvik
Arkivsaksnr.: 20/31

Arkiv: 033

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester

ORIENTERING/SPØRRERUNDE

Vedtak:

Forslag til vedtak:

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Kitt Julie Hansen

Arkiv: GNR 19/121

Arkivsaksnr.: 18/3360

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester

Hovedutvalg for forvaltning

Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester

Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester

GNR 19 BNR 121 BYGGESAK - TILSYN

Vedtak:

Forslag til vedtak:

1. Klagen av 06.12.2019 tas ikke til følge.
2. Hjemmel for vedtaket er forvaltningslovens § 28 og 34, samt Plan- og bygningslovens § 32-5,2. ledd.

Vedlegg:

1. Klage av 06.12.19 fra Advokatfirmaet Simonsen Vogt Wiig

Saksopplysninger:

Frøya kommune vedtok den 15. november 2019 i sak 18/3360 en nedsettelse av påløpt tvangsmulkt til kr. 380.000,- etter søknad fra tiltakshaver, THM Invest AS, av 18.10.2019

Klagen:

Vedtaket påklages av Advokat Rolf Lynum Bjerkem i Advokatfirmaet Simonsen Vogt Wiig på vegne av THM Invest AS i brev datert 06.12.2019.

Vurdering:

Frøya kommune har foretatt følgende vurderinger av merknadene i klagen:

Det foreligger saksbehandlingsfeil ved det underliggende vedtaket av 28.12.2018 som igjen har smittet over på det vedtak som nå påklages

Klager anfører at kommunen ved vedtaket 28. desember 2018 ikke oppfylte den plikt som følger av forvaltningslovens § 17 til forsvarlig saksbehandling. Det kan ikke utelukkes at denne feilen har hatt betydning for vedtakets innhold, og dermed også for innholdet av vedtaket av 15. november 2019, jf. forvaltningslovens § 41.

Det anføres videre at skifte av tekniske sjef og saksbehandlere på kommunen i kombinasjon med det som omtales som svikende arkiveringsrutiner har medført at relevant faktum neppe

har blitt tatt i betraktning da kommunen på skjønnsmessig grunnlag fastsatte tvangsmulktens størrelse i de to vedtakene. Som eksempel på relevante og vektige argumenter som later til å være oversett viser klager til brannklassifiseringen av «Lillebrygga» og «Storebrygga». Det anføres at tiltakshaver tidligere har dokumentert at tiltaket kommer inn under risikoklasse 4, mens kommunen under tilsynet la til grunn at det kom inn under risikoklasse 6. Etter at kommunen nå har gitt ferdigattest i forhold til risikoklasse 4 tar en til inntekt for at det foreligger faktafeil som har påvirket de vurderinger som er gjort i forhold til tvangsmulktens størrelse.

I forhold til klagers anførsler må det innledningsvis bemerkes at kommunens vedtak av 28.12.2018 tidligere har vært påklaget og at fylkesmannen i vedtak av 06.09.2019 stadfester kommunens vedtak.

Dette vedtaket er endelig og kan ikke påklages videre jf. forvaltningslovens § 28.

På denne bakgrunn er det noe oppsiktsvekkende at det forsøkes nok en gang å angripe dette vedtaket, men denne gangen med en indirekte vinkling. Frøya kommune anser dette vedtaket som endelig og vil derfor ikke gå inn i en ny klagesaksbehandling i forhold til dette vedtaket.

Det må videre bemerkes at utgangspunktet for tvangsmulkten var at 2. etasje i «Storebrygga», hele «Lillebrygga», samt at områder som var fylt i sjø var tatt i bruk til tross for at det manglet midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

Det medfører at inntil det foreligger midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest kan ikke tiltakene tas i bruk, og dette gjelder uansett om tiltakshaver opplever det som utfordrende å ha flere forskjellige saksbehandlere og uansett hvilken brannklassing som til slutt settes på tiltaket.

Kommunen kunne ved befaring konstatere at det både var utleie på «Storebrygga» og «Lillebrygga», det vil si utleie av arealer som ikke var godkjent til slik bruk. Fylling i sjø var også tatt i bruk uten nødvendig tillatelse. Under befaringen den 19.12.2018 ble det videre avdekket mangler ved brannsikkerheten ved at det på «Storebrygga» er nødutgang over tak, men det mangler stige til bakken og på «Lillebrygga» var ikke nødutgangene tilgjengelige pga. låste dører og dårlig festet utvendig stige.

Når det både foreligger ulovlig utleie og bruk av arealer og det påvises fysiske mangler med brannsikkerheten, vil det være grunnlag for å ilegge tvangsmulkt noe som fylkesmannen har stadfestet. Når det gjelder brannklassifiseringen må det for øvrig nevnes at tiltakshaver under prosessen bl.a. har endret formål på utleiearealene. De var først omsøkt til utleieformål, men dette har i ettertid blitt endret til boligformål som de nå er godkjent som.

Ut ifra det ovennevnte kan en ikke se at det foreligger noen avledet saksbehandlingsfeil ved vedtaket om redusert tvangsmulkt av 15.november 2019. Det vises for øvrig til forholdene mellom de to kommunale vedtakene slik det fremgår nedenfor.

Tvangsmulktens størrelse er uforholdsmessig selv etter nedsettelsen, ved at reaksjonen ikke står i samsvar med det mål som søkes oppnådd

Tvangsmulktens opprinnelige størrelse og forholdsmessighet er vurdert og stadfestet av fylkesmannen etter plan- og bygningslovens § 32-10. Frøya kommune kunne på den bakgrunn ha krevd innfordring av hele beløpet.

Nivået på den løpende tvangsmulktens er bl.a. satt i forhold til at fortsatt ulovlig utleie ikke skulle være økonomisk lønnsom for tiltakshaver. Videre har oppfølgingen av tiltakene vært ressurskrevende for Frøya kommune og det vil ikke være rimelig at fellesskapet skal belastes unødvendig i forhold til oppfølging av ulovligheter hos enkelte tiltakshavere.

Forholdsmessigheten kan derfor ikke alene måles opp mot tvangsmulktens hensikt da den selvfølgelig har en funksjon ut over det å være et oppfyllellespress, bl.a. at den bør hindre at det tjenes penger på ulovligheter. At det nå foreligger oppfyllelse i forhold til «Storbrygga» og «Lillebrygga» er allerede hensyntatt med den betydelig reduksjon i opprinnelig påløpt dagmulkt som allerede er gjort.

Vedtaket av 15. november 2019 er basert på en skjønnsmessig vurdering om tvangsmulkten skal frafalles eller settes ned iht. plan- og bygningslovens § 32-5, 2. ledd. Dette vil dermed ikke innebære en omgjøring av vedtaket av 28. desember 2018, men en skjønnsmessig reduksjon av det totalbeløp som tiltakshaver har blitt ilagt som følge av dette vedtaket. Den ansvarlige materielle plikt etter vedtaket av 28. desember 2018 vil være uberørt av eventuelle ettergivelser av påløpt mulkt.

Kommunens skjønnsmessige vurdering av nedsettelse av tvangsmulkten ble foretatt i vedtak av 15. november 2019 og det foreligger ikke nye opplysninger som tilsier at den foretatte vurderingen skal endres. Tvangsmulkten blir på den bakgrunn ikke frafalt eller redusert ytterligere.

På bakgrunn av det ovennevnte anbefales det at klagen ikke tas til følge. Hjemmel for vedtaket er forvaltningslovens § 28 og 34, samt Plan- og bygningslovens § 32-5, 2. ledd.

Frøya kommune
Postboks 152
7261 Sistranda

Ansvarlig advokat:
Tore Holtan

Vår ref.:
84291 501 THO/RLB

Deres ref.:
KJHA/13015

Trondheim
6. desember 2019

Gnr. 19, bnr. 121 og 125 – Klage over Frøya kommunes vedtak 15. november 2019

1 Innledning

Hovedutvalg for tekniske og allmenne tjenester i Frøya kommune fattet den 15. november 2019 vedtak om tvangsmulkt stort kr 380 000,-. Vedtaket retter seg mot THM Invest AS. Vedtaket innebærer en delvis omgjøring av Frøya kommunes vedtak av 28. desember 2018. I sistnevnte vedtak ble det i medhold av plan- og bygningsloven § 32-5 besluttet ileggelse av tvangsmulkt i form av et engangsbetrag på kr 80 000, samt løpende dagmulkt på kr 3 000 per dag inntil at pålegg gitt ved brev datert 6. desember 2018 var blitt gjennomført. Ved tilsyn foretatt den 19. desember 2018 (rapport 25. januar 2019 – kommunens ref. 18/3360) ble det konstatert at pålegget ikke ble fulgt, noe som danner bakgrunn for at vedtaket av 28. desember 2018 ble fattet.

Vi bistår tiltakshaver THM Invest AS. Vedtak 15. november 2019 påklages herved.

Det gjøres prinsipielt gjeldende at det foreligger saksbehandlingsfeil ved det underliggende vedtaket av 28. desember 2018, og at disse har smittet over på det vedtak som nå påklages – vedtak 15. november 2019. Det kan ikke utelukkes at feilen har virket inn på innholdet av vedtaket, og det anføres derfor at vedtaket er ugyldig jf. forvaltningsloven § 41. I alle tilfelle gjøres det gjeldende at tvangsmulktens størrelse er uforholdsmessig selv etter nedsettelsen, ved at reaksjonens størrelse ikke står i samsvar med det mål som søkes oppnådd.

2 Nærmere om klagegrunnene

2.1 Saksbehandlingsfeil

Frøya kommunes vedtak av 28. desember 2018 er allerede undergitt klagebehandling hos Fylkesmannen i Trøndelag. Fylkesmannen stadfestet vedtaket den 6. september 2019. Klagemuligheten for dette vedtaket er dermed uttømt, og ytterligere prøving vil være betinget av søksmål. THM Invest AS gjør imidlertid gjeldende at det foreligger saksbehandlingsfeil ved vedtaket som har smittet over på vedtak av 15. november 2019. Til tross for at det ikke er 2018-vedtaket som herved påklages vil det derfor være

nødvendig å gå inn på sider ved kommunens saksbehandling forut for at dette vedtaket ble fattet, ettersom dette vedtaket ligger som premiss for vedtak 15. november 2019.

THM Invest AS gjør gjeldende at kommunen ved vedtak 28. desember 2018 ikke oppfylte den plikt som følger av forvaltningsloven § 17 til forsvarlig saksutredning. Det kan ikke utelukkes at denne feilen har hatt betydning for vedtakets innhold, og dermed også for innholdet av vedtak av 15. november 2019, jf. forvaltningsloven § 41.

I forbindelse med THM Invest AS sin utvikling av prosjektene på de to eiendommene har selskapet over en periode på 2-3 år måttet forholde seg til i alt tre ulike tekniske sjefer i kommunen, samt seks ulike saksbehandlere. Mye av dialogen med kommunen er gjort uformelt, muntlig og per e-post. Flere av de avklaringer som er gjort underveis mangler notoritet i form av skriftlige og arkiverte nedtegnelser. Eksempelvis kan det nevnes at THM Invest AS og kommunen avholdt et møte etter tilsyn utført den 28. september 2017. Det ble avtalt at kommunen skulle gi et referat fra møtet som oppsummerte hvilke forhold som måtte på plass for at tiltakene skulle kunne godkjennes. Referatet ble imidlertid aldri utformet, tross gjentatte etterlysninger fra THM Invest AS.

Ved hvert skifte av saksbehandler har THM Invest AS måttet bruke betydelige ressurser på oppdatering av ny saksbehandler, idet det har fremstått som klart at lite av tidligere avklaringer med kommunen er blitt overført. Mangelen på kontinuitet og nødvendig overlapping blant kommunens saksbehandlere, i kombinasjon med det som herfra oppfattes som sviktende arkiveringsrutiner, har gjort at relevant faktum neppe ble tatt i betraktning da kommunen på skjønnsmessig grunnlag fastsatte tvangsmulktens størrelse i vedtak 28. desember 2018, og ved den senere revideringen i vedtak 15. november 2019.

Som et konkret eksempel på relevante og vektige faktiske forhold som later til å være oversett av kommunen i forbindelse med vurderingen av mulktens størrelse kan brannklassifisering av "Lillebrygga" og "Storebrygga" nevnes. Kommunens vedtak av 28. desember 2018 bygger dels på hensynet til brannsikkerheten for de overnattende i disse to byggene. Forholdet inngår også i begrunnelsen for vedtak 15. november 2019. Rapporten fra tilsynet som ble foretatt den 19. desember 2018 viser at kommunen fremdeles legger til grunn at sikkerhetstiltak for brann følger risikoklasse 6. THM Invest AS har imidlertid tidligere dokumentert at tiltaket faller i risikoklasse 4. Dokumentasjonen fremgår av rapporten "Rabben Brygger – Brannteknisk konsept" fra branningeniør Torstein Fredriksen v/ Brannteknisk Consult AS, datert 5. januar 2015. Rapporten er utformet i samarbeid med Frøya kommune. Den ble i sin tid oversendt til kommunen v/ saksbehandler Otto Falkenberg, som kvitterte for mottak. Kommunen har imidlertid ved senere anledninger etterspurt den, og ved tilsynet ble det altså fremdeles lagt til grunn at tiltaket er i risikoklasse 6. Ferdigattest ble imidlertid gitt den 1. oktober 2019, tilsynelatende uten at det foreligger endrede vurderinger fra kommunen på dette punkt. Kommunen synes dermed i ettertid å ha vurdert risikoklassen på samme måte som tiltakshaver.

Vedtak 15. november 2019 bygger som nevnt på vedtak 28. desember 2018. Sistnevnte bygger i sin tur bl.a. på tilsyn foretatt den 19. samme måned, hvor kommunen som beskrevet over til dels bygger på et uriktig faktum. Kommunens vurdering av om tvangsmulkt skal ettergis helt eller nedsettes, må naturligvis gjøres etter en samlet og helhetlig vurdering. Avvik knyttet til brannsikkerhet vil veie tungt i vurderingen. Fra THM Invest AS sin side gjøres det imidlertid gjeldende at de avvik som kommunen har lagt til grunn for sine skjønsmessige avveininger, har fremstått som mer alvorlige enn hva faktum i saken tilsier. Når kommunen har lagt et uriktig faktum til grunn knyttet til risikoklasse for "Lillebrygga" og "Storebrygga", kan en derfor ikke se bort fra at dette har hatt innvirkning på kommunens beslutning om ikke å frafalle hele tvangsmulkten.

Når et uriktig faktum er blitt lagt til grunn oppfattes dette å ha sammenheng med en hyppig utskifting blant de ansatte i kommunen som har hatt befatning med saken – slik at relevant og viktig faktum ikke er blitt ført videre fram mot vedtakstidspunkt, kombinert med sviktende rutiner for datalagring (arkivering) hos kommunen. Dette forholdet må anses å være i strid med alminnelige prinsipper for god

forvaltningsskikk, og i alle tilfelle i strid med forvaltningsloven § 17 om forsvarlig saksopplysning før vedtak fattes. Saksbehandlingsfeil vil i regelen lede til ugyldighet, med mindre "det er grunn til å regne med at feilen ikke kan ha virket bestemmende inn på vedtakets innhold", jf. forvaltningsloven § 41. Rettspraksis viser at terskelen er lav. Det er tilstrekkelig med en *ikke helt fjerntliggende mulighet* for at feilen(e) har fått betydning, jf. bl.a. Rt. 2009 s. 661 avsnitt 71.

Virkningen av at Frøya kommunes vedtak av 15. november 2019 eventuelt kjennes ugyldig vil være at den tvangsmulkt som ble fastsatt i vedtak 28. desember 2018 blir stående uavkortet. Det følger imidlertid som naturlig konsekvens at kommunen i så fall bør avstå fra å inndrive dette kravet, såfremt det konstateres at vedtaket lider av slike saksbehandlingsfeil at også det skulle vært kjent ugyldig.

2.2 Tvangsmulktens størrelse er uforholdsmessig

Det følger av plan- og bygningsloven § 32-10 at "sanksjoner skal stå i rimelig forhold til ulovligheten". Tilsvarende regel kan utledes av alminnelige forvaltningsrettslige prinsipper. THM Invest AS mener at en tvangsmulkt på kr 380 000,- er uforholdsmessig.

Forholdsmessigheten må måles mot tvangsmulktens hensikt, som er å virke som et oppfylleelsespress. Mulktens størrelse bør således ikke overstige det nødvendige for å fremtvinge retting av de aktuelle avvikene.

Ettergivelse av tvangsmulkt vil i enkelte tilfeller være et virkemiddel for å få rettet ulovligheten, dersom man underretter om at ettergivelse av forfalt tvangsmulkt vil bli vurdert når det ulovlige forhold er rettet, jf. Ot.prp. nr. 45 (20072008) side 355. Utsiktene til ettergivelse vil gi tiltakshaver et incentiv til å foreta utbedring. THM Invest AS sin søknad 18. oktober 2019 om ettergivelse av ilagt tvangsmulkt, skjedde på bakgrunn av møte avholdt med Frøya kommune den 13. september 2019. Under dette møtet ble det lagt en felles plan for lukking av de avvik som lå til grunn for tvangsmulkten, og det ble gitt signaler om at ettergivelse var en aktualitet. THM Invest AS har etter møtet forhold seg til de avklaringer som ble gjort under møtet, og sendte sin søknad om ettergivelse på grunnlag av dette.

I begrunnelsen for det påklagede vedtaket vises det bl.a. til at tvangsmulkt ble besluttet "på grunn av at ulovligheten utgjør en fare for helse, miljø og sikkerhet bl.a. med henblikk på brannsikkerheten for de som overnatter i "Storbrygga" og "Lillebrygga". Som det er redegjort for over, var imidlertid kommunens vurdering knyttet til brannsikkerhet basert på til dels uriktig faktum.

Ferdigattest er nå gitt for bruksendring til utleieformål for både "Storebrygga" og "Lillebrygga". Det vises til vedtak 1. oktober 2019 i sak 18/3360. Konkrete planer for å bringe det utfylte området i samsvar med reguleringsplan og nødvendige tillatelser er blitt presentert for kommunen. Dette viser at tvangsmulktens hensikt langt på vei er oppnådd, og dens funksjon som oppfylleelsespress er dermed oppfylt. Også dette tilsier at den frafalles.

Med vennlig hilsen
Simonsen Vogt Wiig


Rolf Lynum Bjerkem
Advokat
rlb@svw.no

