

# FRØYA KOMMUNE

HOVEDUTVALG FOR FORVALTNING		Saksliste
<b>Møtested:</b> Kommunestyresalen, Frøya herredshus	<b>Møtedato:</b> 13.06.2013	<b>Kl.</b> 09.15

## Tilleggssaker til møte i HFF

### Sakliste:

Saksnr.	Arkivsaksnr. <b>Innhold</b>
60/13	08/605 <b>REGULERINGSPLAN - MELKSTADEN - NORDHAMMERVIK, - SLUTTBEHANDLING</b>
61/13	12/119 <b>SKARPNESET INDUSTRIOMRÅDE - SLUTTBEHANDLING</b>
62/13	13/83 <b>REGULERINGSPLAN FOR HAMMERDAL, GRINDSKARHAUGEN GNR 10, BNR 12 - 1. GANGS BEHANDLING</b>
63/13	12/1519 <b>GNR 3 BNR 150 SØKNAD OM DISPENSASJON FRA PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 1-8, FORBUD MOT TILTAK MV. LANGS SJØ OG VASSDRAG</b>

Sistranda, 11.06.13

Heidi Glørstad Nielsen  
leder

Frida Hanø Kvingedal  
Sekretær

**Saksdokumentene er lagt ut til offentlig ettersyn på følgende steder:**

Frøya herredshus og [www.froya.kommune.no](http://www.froya.kommune.no).

# FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato: 13.06.2013	Arkivsaksnr: 08/605	Sak nr: 60/13
Saksbehandler: Silje Meslo Lien	Arkivkode: PLAN 2009	Gradering:

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
60/13	Hovedutvalg for forvaltning	13.06.2013

## REGULERINGSPLAN - MELKSTADEN - NORDHAMMERVIK, - SLUTTBEHANDLING

### Forslag til vedtak:

Frøya kommune vedtar å egengodkjenne endring av reguleringsplan for Nordhammervik industriområde, med plankart og bestemmelser. Vedtaket er fattet i medhold til plan- og bygningsloven § 12-12.

### Vedlegg:

1. Plankart, revidert 23.02.12
2. Uttalelse fra NTNU Vitenskapsmuseet, datert 03.04.13
3. Uttalelse fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, datert 07.05.13
4. Uttalelse fra Sør-Trøndelag fylkeskommune, datert 15.04.13
5. Uttalelse fra Fiskeridirektoratet, datert 06.05.13
6. Uttalelse fra Kystverket Midt-Norge, datert 28.05.23
7. Gjeldende arealdel

### Saksopplysninger:

Reguleringsplan for Nordhamarvik Industriområde ble egengodkjent i kommunestyret den 26.05.2011, med endring egengodkjent den 31.05.2012 i sak 74/12 i kommunestyret.

Bakgrunnen for at man nå ønsker en ny endring er innspill fra virksomhet som har planer om å etablere seg på industriområdet. De ønsker at sørlig del av planen trekkes vekk fra forurenset område fra avfallsplass, og at en molo legges ut fra «Næring/Industri/Havneterminal», i nordlig retning.

Endringsforslaget har vært på høring i 6 uker.

### Vurdering:

Endring av planen medfører at den begrenses i utstrekning i sjø (se vedlagte forslag til nytt plankart, hvor skravert område i sjø er etter gammelt plankart), og får en molo i tillegg.

Dette vil redusere massebruken i området. I sør vil endringen føre til at industriområdet vil bli holdt utenfor det området som er forurenset fra avfallsdeponi. Dette området vil ikke bli berørt. Begrunnelsen for denne endringen er at det må være 250 meter fra planens vestlige grense og ned til sjø, for at etablerende virksomhet skal kunne legge rør i rett linje.

Moloen er også et ønske fra virksomhet i etableringsfasen. Begrunnelsen for dette er at virksomheten ønsker å ha en tryggere plass å legge sine servicebåter.

Denne endringen er diskutert på forhånd med Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, og de har ingen merknader per dags dato. Forslaget sendes selvfølgelig ut på høring til de berørte sektormyndigheter og andre parter.

På bakgrunn av ovennevnte tilrådde administrasjonsjonen at forslag til endring av reguleringsplan ble sendt til offentlig høring i 6 uker. Dette i medhold til plan- og bygningsloven § 12-14.

Ved høringsfristens utløp hadde følgende merknader kommet inn:

HVEM	HVA	TILTAK
NTNU Vitenskapsmuseet	Ingen merknader, men minner om meldeplikten.	Ingen
Fylkesmannen i Sør-Trøndelag	Ingen merknader, men ber om at det i planen blir tatt nødvendige hensyn til fremtidig havnivåstigning	Dette er tatt hensyn til ved at ferdig opparbeidet næringsområde planeres til kote 3.
Sør-Trøndelag fylkeskommune	Ingen merknader, men forutsetter at tiltakene kan gjennomføres på en trafiksikker måte, og som ikke fører til skade eller hindrer drift og vedlikehold av Fv 714.	Ingen
Fiskeridirektoratet	Ingen merknader	Ingen
Kystverket Midt-Norge	Ingen merknader, men ber om å holdes orientert	Ingen

På bakgrunn av ovennevnte merknader, egengodkjenner Frøya kommune endringen for reguleringsplanen Nordhammervik industriområde. Vedtaket fattes i medhold til plan- og bygningsloven § 12-12.

# FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato: 13.06.2013	Arkivsaksnr: 12/119	Sak nr: 61/13
Saksbehandler: Silje Meslo Lien	Arkivkode: L12	Gradering:

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
61/13	Hovedutvalg for forvaltning	13.06.2013

## SKARPNESSET INDUSTRIOMRÅDE - SLUTTBEHANDLING

### Forslag til vedtak:

Hovedutvalg for forvaltning vedtar, med forbehold om at det ikke kommer merknader fra Kystverket Midt-Norge eller Fylkesmannen i Sør- Trøndelag, å egengodkjenne reguleringsplan for Skarpneset industriområde – med plankart, datert 19.11.12 og bestemmelser, datert 21.12.12. Vedtaket er fattet i medhold til plan- og bygningslovens § 12-12.

### Vedlegg:

1. Plankart over reguleringsplan for Skarpneset industriområde, datert 19.11.12
2. Bestemmelser til reguleringsplan for Skarpneset industriområde, datert 21.12.12
3. Uttalelse fra NTNU vitenskapsmuseet, datert 21.03.13
4. Uttalelse fra Sør- Trøndelag fylkeskommune, datert 08.02.13
5. Uttalelse fra Statens vegvesen, datert 04.02.13
6. Uttalelse fra Direktoratet for mineralforvaltning, datert 05.02.13
7. Uttalelse fra Frøya fiskarlag, datert 10.03.13

### Saksopplysninger:

På vegne av Frøya kommune fremmer Rambøll Norge AS forslag om regulering av eiendommen gnr 6/4 på Skarpneset, med formål industri. Hensikten med dette er å legge til rette for næringsarealer med mulighet for å drive sjørettet næring samt ha tilgang til dypvannskai. Frøya kommune opplever økt press på eksisterende næringsareal og ønsker nå å være i forkant med tilrettelegging slik at de har arealer som kan tilbys bedrifter som ønsker å etablere seg på Frøya.

Planområdet er ca. 130 daa og består i dag av åpen fastmark med gammel natureng og berg. Innenfor planområdet vil det bli noe utfylling i sjø, og området vil i sin helhet planeres til ca. kotehøyde 3 moh. Det vil anlegges adkomstveg fra Fv 716.

Området er i kommuneplanens arealdel båndlagt til fremtidig regulering, og planforslaget er dermed i samsvar med dette.

Forslaget har vært på høring i 6 uker.

### Vurdering:

Planen tilrettelegger for sjørettet industri og næringsvirksomhet med mulighet for varetransport over kai. Området reguleres til industri og kai med tilhørende adkomstveg. I tillegg reguleres et område i sjøen til 'havneområde i sjø' for å sikre manøvreringsrom for båter som skal legge til kai på Skarpneset.

Området planlegges planert på kote 3 - 4. Opparbeiding av industriområdet vil derfor kreve en del sprenging og oppfylling. Hele Inner Skarpnesvågen pluss ca. 40 meter utenfor bukten, vil fylles opp. På hver side av Inner Skarpnesvågen, vil ca. 50 meter sjøareal ut fra land fylles opp. Landarealenes grense ut i eksisterende sjø er definert med bakgrunn i modellerte skråningsutslag. Dette fordi en har søkt å unngå at fyllingen raser ut på dype partier, da havbunnen like utenfor Skarpneset går helt ned til kote -60. I tillegg har den ønskelige dybden på -10-12 meter ved kai ligget til grunn ved plassering av kaien. Dette bidrar også til å definere landarealenes grense.

I østsiden av planområdet vil en få en skjæring på ca. 25- 30 meter på det høyeste. I vestsiden av planområdet vil en få en skjæring på opp mot ca. 10 meter. Her tar vi vare på bergarealet som grenser til Ytter Skarpnesvågen. Ved å bevare den naturlige topografien ut mot vågen, søker vi å skjerme industriområdet fra omgivelsene. Skjæringene vil ha en helning på 10:1. Ved skjæringsfoten bør det etableres en fangrøft for oppfangning av steinnedfall. En skråningshelning på 10:1 er en tilnærmet vertikal skråning. Fangrøfter bør derfor etableres med dybder ihht. øverste rad (bergskråning nær vertikal) i figur 10 (se planbeskrivelsen side 18). Ut fra skjæringsfoten reguleres en sikkerhetssone/faresone – ras- og skredfare. Sikkerhetssonens størrelse er satt ut fra nederste rad (bergskråning 2:1) i tabellen i figur 10. Faresonen skal ivareta sikkerhet mot mulig ras og steinsprang. Det må etableres sikringsgjerde ved toppen av skjæring.

En masseberegning av området viser at massene som sprenges ut innenfor planområdet, kan brukes til oppfylling, både på land og i sjø, for å oppnå en planering på kote 3-4. Tallene i tabellen (planbeskrivelsen pkt 8.2.3 på side 24) viser masser ved planering på kote 4. Med planering på kote 4 vil en etter endt oppfylling få et masseoverskudd på 333 161 m<sup>3</sup>. Dersom planering på kote 3, vil en få et ekstra masseoverskudd på 96 175 m<sup>3</sup>, som vil gi et totalt masseoverskudd på 429 336 m<sup>3</sup>.

Planen deler ikke opp området i spesifikke tomter, da en detaljert utforming av tomter vil avhenge av virksomhetene som vil etablere seg her.

Det må etableres en ny adkomstveg. Adkomstvegen vil ta av fra fv. 716 og gå langs bergkanten ned til Skarpneset og videre helt ned til den planlagte kaien. Vegen vil være offentlig slik at en sikrer offentlig atkomst til kaiområdet. Adkomstvegen dimensjoneres som en A2-veg med utgangspunkt til Statens vegvesens Håndbok 017 – atkomstveger til industriområder med fartsgrense 50 km/t.

Vegen dimensjoneres for vogntog, og den planlegges i utgangspunktet til å ha en bredde på 7 meter pluss vegskulder på 0,5 meter på hver side av kjørebanelen. I svinger får vegen bredde på opp til 9 meter pluss vegskulder. Det er foretatt sporingsanalyse langs vegen som sikrer vogntog god fremkommelighet langs vegen. En antar at arbeidstakere og besøkende vil bruke bil til området og det legges derfor ikke opp til anlegg av gang- og sykkelveg.

Planen detaljregulerer ikke p-plasser. Det må opparbeides areal for parkering ved utbygging av området. Dette gjelder både ansattparkering, gjesteparkering, samt parkering for kjøretøy tilknyttet virksomhetenes drift. I henhold til Frøya kommunes norm for parkeringsareal gitt i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel, skal det på industri og verkstedsområder tilrettelegges for 1,2 p-plasser per 100 m<sup>2</sup>. Hver tomt bør ha tilstrekkelig antall p-plasser for forflytningshemmede, minimum 1 p-plass på hver tomt.

Planen regulerer areal for kai. Kaien har størrelse 160 meter x 37 meter, og er planlagt som en dybdekai. Kaiens plassering er planlagt med det utgangspunkt at en skulle ha en dybde på 10-12 meter ved kai. Kaien vil etableres som en pelekai. Den reguleres på et område med bart fjell med helning fra 1:3 til 1:13. Kaien reguleres som en del av industriområdet og det vil gå offentlig adkomstveg fra fylkesvegen og frem til kaien.

Den planlagte adkomstvegen vil på grunn av vegens dimensjoner for vogntog berøre den eksisterende bekken som renner fra Skarpnesvatnet og ut i Ytter Skarpnesvågen. Det foreslås derfor at bekken flyttes slik at den vil renne i åpen grøft langs den planlagte vegen. Bekken bør opparbeides med sidehelninger på 1:2. Etter anbefaling i konsekvensutredning for naturmiljø, bør bekken utformes med kulper og strykområder og bekkeleiet bør inneholde skjellsand eller annet egnet substrat. Dersom gjennomføring av disse tiltakene, vil bekken kunne egne seg bedre for anadrom fisk etter omlegging enn før.

Havneområde i sjø avsettes for det nærmeste området til kaia for manøvrering av fartøy til og fra kai. Havneområdet dekker ikke hele det området som det tidvis kan være behov for. Innenfor regulert område skal skipstrafikk til og fra kai ha prioritet, og det bør ikke legges opp til anlegg eller aktivitet i nærheten som kan komme i konflikt med dette.

I det øvrige vises til vedlagt kart og bestemmelser.

Etter høringsfristens utløp hadde følgende merknader kommet inn:

HVEM	HVA	TILTAK
NTNU Vitenskapsmuseet	Ingen merknader, men minner om meldeplikten jfr. Kml § 14 tredje ledd, komf.§ 8 annet ledd.	Ingen
Sør-Trøndelags fylkeskommune	Ingen merknader, men foreslår som et avbøtende tiltak at det legges til rette for friluftslivet i denne delen av kommunen.	Ingen
Statens vegvesen	Ingen merknader	Ingen
Direktoratet for mineralforvaltning	Ingen, men uttak av fjell og salg på det åpne markedet vil kreve driftkonsesjon etter § 43 i mineralloven	Ingen
Frøya fiskarlag	Ingen merknader	Ingen

På bakgrunn av ovennevnte merknader, og med forbehold at det ikke kommer merknader fra Kystverket Midt-Norge og Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, egengodkjenner Frøya kommune reguleringsplanen for Skarpneset industriområde. Vedtaket fattes i medhold til plan- og bygningslovens § 12-12.

# FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato: 13.06.2013	Arkivsaksnr: 13/83	Sak nr: 62/13
Saksbehandler: Silje Meslo Lien	Arkivkode: 142	Gradering:

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
62/13	Hovedutvalg for forvaltning	13.06.2013

## REGULERINGSPLAN FOR HAMMERDAL, GRINDSKARHAUGEN GNR 10, BNR 12 - 1. GANGS BEHANDLING

### Forslag til vedtak:

1. Hovedutvalget vedtar å legge ut reguleringsplan for Hammerdal, Grindskarhaugen med bestemmelser, beskrivelse og plankart datert 07.03.13 til høring og offentlig ettersyn i seks uker.
2. Vedtaket fattes i samsvar med plan- og bygningsloven § 12-11.

### Vedlegg:

1. Plankart, datert 07.03.13
2. Reguleringsbestemmelser, revidert 06.06.13
3. Illustrasjonsskisse over boligutnyttelse
4. Planbeskrivelse, datert 07.03.13

### Saksopplysninger:

Søker ønsker å etablere en reguleringsplan med formål boligbebyggelse, kjøreveg og landbruksområde for Hammerdal på eiendommen 10/12. Eiendommen er i dag en del av Frøya kommunes arealplan og det kreves reguleringsplan etter pbl § 12-1.

### Vurdering:

Eiendommen er en del av Frøya kommunes arealplan og deler av området ligger i dag innenfor et LNF område med byggeforbud. Reguleringsplanen grenser i vest til et areal med boligformål. Området ligger i et relativt flatt terreng, med moderat stigning. Det er ingen eller relativt lav vegetasjon i området som tidligere har vært beiteområde. Det er noe berg i dagen og generelt skrinn jord.

Det er lagt opp til BYA på inntil 40 % på hver enkelt tomt. Dette er tatt inn i bestemmelsene sammen med maks tillatt mønehøyde og bebyggelsens karakter. Disse bestemmelsene er satt med hensyn til omgivelsene.

Adkomst til området vil skje direkte fra hovedavkjøring fra riksvei 716. Interne adkomstveier til den enkelte bolig i boligområde 1 vil planlegges ut i fra denne og vil bli en del av detaljplanlegging og søknad om byggetillatelse. Den nye adkomstveien gjennom området vil fjerne trafikk forbi gårdsplassen til de to nedenforliggende boligene og spare totalt veiareal. Ny vei vil også lette adkomsten for drift av dyrkamark i området.

Vann vil bli hentet fra privat vannverk på Hamarvika og vil ikke innebære store utfordringer.

Det er imidlertid nødvendig å etablere et nytt avløpsanlegg og pumpestasjon. På grunn av terreng og avstand til kommunal ledning kan etablering av avløpsanlegget innebære utfordringer. Etablering av pumpestasjon er mulig men plassering er ennå ikke bestemt.

Alle saker som berører natur og miljø skal vurderes etter prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8-12 (jf. nml § 7). Det omsøkte tiltaket berører ikke spesielle økosystemer, flora eller fauna. Tiltaket vil ikke true verken arter eller planter på rødlista, ei heller verneområder, nærområder til verneområder, marint beskyttede områder eller vernede vassdrag. Tiltaket ligger i et område allerede bebygd av boligbygg og det sees på som positivt å heller fortette allerede berørte areal i stedet for å ta i bruk uberørte områder. En anser dermed at prinsippene bak nml §§ 8-12 er vurdert.

Oppstart av planarbeidet er varslet i tråd med pbl § 12-8. frist for å komme med innspill/ merknader ble satt til 25.02.13.

#### **Merknader/ innspill**

I forbindelse med igangsetting ble det sendt ut forhåndsvarsel til naboer og berørte parter. Det ble også sendt til sektormyndighetene med tanke på forhåndsuttalelse samt uttalelse i forbindelse med kulturminner.

*Nabo, Halgeir Hammer:* Foreslår i e-post datert 03.02.13 å legge vei fra hovedbygning på eiendommen 10/12 til den nye adkomstveien inne på området.

*Kommentar:* Tiltakshaver ser det ikke som hensiktsmessig å endre denne adkomsten.

*Sør-Trøndelag fylkeskommune:* Har i brev datert 05.02.13 ingen merknader til planarbeidet, da det ikke er registrert automatisk fredete kulturminner i området.

*Fylkesmannen i Sør-Trøndelag:* Har i brev datert 21.01.13 uttalt at det delvis strider mot kommuneplanens arealdel for området. Planlagt område berører både overflatedyrka jord og innmarksbeite.

*Kommentar:* Boligområdet vil bli plassert på skrint innmarksbeite og ikke på dyrka mark og er ikke egnet til jordbruksformål.

*Statens vegvesen:* Ingen kommentar

Frøya kommune mottok 22.03.13 forslag til reguleringsplan for Hammerdal. Etterspørselen etter boliger er stor på Frøya. Planforslaget legger opp til både flermannsboliger og enebolig. Foreslått reguleringsplan må derfor kunne sies å være i tråd med kommunens boligpolitikk. Område vil også virke som en forlengelse av eksisterende bebyggelse og det ligger i nærhet til allerede etablerte serviceinstitusjoner som barnehage, skole, sykehjem, idrettsanlegg, butikk med mer. Grendeskolen, Nabeita oppvekstsenter er også under utbygging med ny barnehage og utvidelse av undervisningslokaler.

Forslag til reguleringsbestemmelser ivaretar kravene til universell utforming, støyvurdering og terrengtilpasning med bl.a. angivelser av utforming og materialer.

Med bakgrunn i overnevnte forhold anbefaler administrasjonen at reguleringsplan for Hammerdal med tilhørende bestemmelser, beskrivelse og plankart datert 07.03.13 legges ut til høring og offentlig ettersyn i seks uker i medhold av plan- og bygningsloven § 12-11.

# FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato: 13.06.2013	Arkivsaksnr: 12/1519	Sak nr: 63/13
Saksbehandler: Andreas Kvingedal	Arkivkode: GNR 3/150	Gradering:

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
63/13	Hovedutvalg for forvaltning	13.06.2013

## GNR 3 BNR 150 SØKNAD OM DISPENSASJON FRA PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 1-8, FORBUD MOT TILTAK MV. LANGS SJØ OG VASSDRAG

### Forslag til vedtak:

1. Søker gis dispensasjon fra arealdelen i kommuneplanen for utlegging av flytebrygge på eiendommen Gnr. 3, bnr. 150, som omsøkt.
2. Vedtaket fattes i medhold av plan- og bygningsloven §19-2 og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensyn bak plan og lovverk i vesentlig grad. Det samme gjelder tilflottsretten til Gnr. 3, bnr. 173 som heller ikke vil bli hindret som følge av den omsøkte flytebrygga.
3. Er ikke tiltaket iverksatt innen 3 år fra vedtakets dato, faller dispensasjonen bort.

### Vedlegg:

1. Søknad fra Frank Inge Hegle, datert 07.11.2012
2. Søknad om tiltak, datert 07.11.2012
3. Oversiktskart i målestokk 1:10000
4. Grunnkart i målestokk 1:1000
5. Utsnitt av kommuneplanens arealdel i målestokk 1:2000
6. Situasjonsskart som viser plassering av flytebrygge.
7. Skråfoto
8. Kopi av brev fra Teknisk etat til Frank Inge Hegle m/skisse, datert 30.08.2010
9. Gjenpart av nabovarsel, datert 07.11.2012
10. Merknad til nabovarselet fra Kjell Dahlø, eier av Gnr. 3, bnr.173
11. Tilsvar til nabovarselet fra Karl T. Dahlø, datert 15.11.2012
12. Tilbakesvar fra søker Frank Inge Hegle vedr. nabomerknadene
13. Uttalelse fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, datert 05.04.2013

### Saksopplysninger:

Frank Inge Hegle, eier av sjøhuset på Gnr. 3, bnr. 150, søker om utlegging av flytebrygge ved sjøhuset. Hegle eier også boligeiendommen Gnr. 3, bnr. 73. Flytebrygga var omsøkt tidligere og det ble fra kommunens side gitt tillatelse til utlegging av flytebrygga i henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser. Imidlertid ble det ikke gitt tillatelse fra Kystverket til den omsøkte plassering, men de hadde en alternativ løsning øst for sjøhuset.

På samme tid fikk også Kjell Dahlø som er eier av Gnr. 3, bnr. 173 tillatelse til bygging av kai og flytebrygge foran sin eiendom. I forbindelse med denne søknaden var det kartet som viser den alternative plasseringen som Kystverket hadde godkjent som var vedlagt. Dette medførte at Dahlø hadde en godkjenning av et prosjekt som ikke kunne forenes med den plassering Hegle hadde i sin søknad. Hegle la ut sin flytebrygge som omsøkt uten at det var tatt hensyn til Kystverket vedtak, da han mente han var i god tro så lenge kommunen hadde godkjent den omsøkte plassering.

Det ble ved kontakt her på kontoret forsøkt en minnelig ordning ved at Hegle dreide sin flytebrygge litt mot øst og at Dahlø trakk sin kai/flytebrygge litt mot vest(jfr. bilag 8). En slik løsning var ikke akseptabel for Dahlø, da han mente at hans tilflottsrett uansett ville bli berørt av plasseringen av flytebrygga med landgang vest for Hegle sitt sjøhus. Han forholder seg til den plassering som er godkjent av Kystverket, mens da Hegle mener at dette er et område som er grunt og hvor man ikke får den tilstrekkelige dybde for båter.

Det ble klaget til Kystverket, men Kystverket står fast på sitt vedtak.

Flytebrygga er nå omsøkt på nytt med en plassering som er i samsvar med kommunens forslag til løsning i 2010. Dvs. at retningen på brygga er dreid mot øst.

**Vurdering:**

Flytebrygga slik den nå er omsøkt vil etter administrasjonens syn ikke hindre tilflottsretten til naboeiendommen Gnr. 3, bnr. 173. I sitt tilsvaret til nabovarselet hevder Dahlø at det er 3/11 som har rettigheter til sjøen foran 3/150. Det vises her til følgende formulering i tilsvaret:

*En flytebrygge foran denne sjåen(mot sør) vil derfor utfordre grunneiendommens muligheter for selv å utnytte sine rettigheter ut i sjøen. Verken Målebrev eller Grunnbok har merknader om utvidede starndrettigheter for denne parsellen.*

Slik administrasjonen forstår dette mener eier av 3/173 og 3/11 at de ikke har muligheter til selv å utnytte sine rettigheter ut i sjøen. Det må her bemerkes at både 3/11 og 3/13 grenser mot sjøen og har derfor like store rettigheter til sjøarealet. Gnr. 3, bnr. 173 som er fradelt fra 3/11 har en strandlinje på ca. 35 meter, mens det for Gnr. 3, bnr. 150 er snakk om en strandlinje foran sjøhuset på ca. 15 meter. Det kan på ingen måte da hevdes at en utnyttelse av sjøarealet båndlegges i så stor grad at det hindrer 3/173, så lenge denne eiendommen båndlegger et langt større areal. Det må her understrekes at Gnr. 3, bnr. 150 er fradelt 3/13 som har annen eier enn 3/11. Eier av 3/13 har ikke gitt merknader til nabovarselet.

Slik flytebrygga nå er plassert mener administrasjonen at den ikke er til hinder for tilflottsretten til 3/173. Det er derfor fullt mulig for både bnr. 173 og bnr. 150 å kunne benytte seg av sine respektive flytebrygger/kaier uten at dette er i konflikt med hverandre. Det må også tillegges at grensen mellom bnr. 150 og bnr. 173 i vest er den gamle grensa mellom bnr. 11 og 13. Hvordan forløpet av denne grensa er utover i sjøen er ikke angitt. Dersom denne grensa fortsetter ut i sjøen i samme retning som på land, vil dette selvsagt medføre at bnr. 173 får begrenset sin tilflottsrett. I tilfelle den fortsetter ut i sjøen vinkelrett på land vil dette medføre en innskrenking av tilflottsretten til bnr. 150.

Imidlertid er grenseforløpet ikke angitt og man må da forvente at begge de opprinnelige eiendommene bnr. 11 og bnr. 13 har rettigheter i sjøarealet.

Lov om havner og farvann ble endret fra 01.01.2010, slik at det er kommunen som nå har forvaltningsansvaret for sjøarealer utenom offentlige havner og hovedleder. Dette betyr at angjeldende søknad ikke skal fremlegges for Kystverket.

Fylkesmannen har i sin uttalelse i saken frarådet å godkjenne den omsøkte flytebryggen og dette er i samsvar med den uttalelsen de hadde ved forrige søknad. Dette begrunnes med at kommunen bør holde seg til intensjonen i småbåthavneplanen.

Rådmannen tilrår, ut fra det forhold at plassering av flytebrygga nå er endret, at søker gis dispensasjon for plassering av flytebrygga som omsøkt. Flytebrygga slik den nå er plassert vil ikke hindre tilflottsretten til naboeiendommen, da denne eiendommen har en total sjølinje på ca. 35 meter og har rimelig god tilflottsrett til sin eiendom. Den tilrådingen som nå gis, gjøres også ut fra det forhold at bnr. 150 er fradelt bnr. 13 og hvor grenseforløpet mellom bnr. 11 og 13 ikke er avklart ut i sjøen.

# SAKSFRAMLEGG

**Saksbehandler:** Silje Meslo Lien

**Arkiv:** PLAN 2009

**Arkivsaksnr.:** 08/605

## Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning  
Hovedutvalg for forvaltning  
Hovedutvalg for forvaltning  
Hovedutvalg for forvaltning  
Hovedutvalg for forvaltning  
Hovedutvalg for forvaltning  
Hovedutvalg for forvaltning  
Kommunestyret  
Kommunestyret  
Hovedutvalg for forvaltning  
Hovedutvalg for forvaltning  
Kommunestyret  
Hovedutvalg for forvaltning  
Hovedutvalg for forvaltning

## REGULERINGSPLAN - MELKSTADEN - NORDHAMMERVIK, - SLUTTBEHANDLING

### Vedtak:

#### Forslag til vedtak:

Frøya kommune vedtar å egengodkjenne endring av reguleringsplan for Nordhammervik industriområde, med plankart og bestemmelser. Vedtaket er fattet i medhold til plan- og bygningsloven § 12-12.

### Vedlegg:

1. Plankart, revidert 23.02.12
2. Uttalelse fra NTNU Vitenskapsmuseet, datert 03.04.13
3. Uttalelse fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, datert 07.05.13
4. Uttalelse fra Sør-Trøndelag fylkeskommune, datert 15.04.13
5. Uttalelse fra Fiskeridirektoratet, datert 06.05.13
6. Uttalelse fra Kystverket Midt-Norge, datert 28.05.23
7. Gjeldende arealdel

### Saksopplysninger:

Reguleringsplan for Nordhamarvik Industriområde ble egengodkjent i kommunestyret den 26.05.2011, med endring egengodkjent den 31.05.2012 i sak 74/12 i kommunestyret. Bakgrunnen for at man nå ønsker en ny endring er innspill fra virksomhet som har planer om å etablere seg på industriområdet. De ønsker at sørlig del av planen trekkes vekk fra forurenset område fra avfallsplass, og at en molo legges ut fra «Næring/Industri/Havneterminal», i nordlig retning. Endringsforslaget har vært på høring i 6 uker.

### Vurdering:

Endring av planen medfører at den begrenses i utstrekning i sjø (se vedlagte forslag til nytt plankart, hvor skravert område i sjø er etter gammelt plankart), og får en molo i tillegg. Dette vil redusere massebruken i området. I sør vil endringen føre til at industriområdet vil bli holdt utenfor det området som er forurenset fra avfallsdeponi. Dette området vil ikke bli berørt. Begrunnelsen for denne endringen er at det må være 250 meter fra planens vestlige grense og ned til sjø, for at etablerende virksomhet skal kunne legge rør i rett linje.

Moloen er også et ønske fra virksomhet i etableringsfasen. Begrunnelsen for dette er at virksomheten ønsker å ha en tryggere plass å legge sine servicebåter.

Denne endringen er diskutert på forhånd med Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, og de har ingen merknader per dags dato. Forslaget sendes selvfølgelig ut på høring til de berørte sektormyndigheter og andre parter.

På bakgrunn av ovennevnte tilrådte administrasjonen at forslag til endring av reguleringsplan ble sendt til offentlig høring i 6 uker. Dette i medhold til plan- og bygningsloven § 12-14.

Ved høringsfristens utløp hadde følgende merknader kommet inn:

HVEM	HVA	TILTAK
NTNU Vitenskapsmuseet	Ingen merknader, men minner om meldeplikten.	Ingen
Fylkesmannen i Sør-Trøndelag	Ingen merknader, men ber om at det i planen blir tatt nødvendige hensyn til fremtidig havnivåstigning	Dette er tatt hensyn til ved at ferdig opparbeidet næringsområde planeres til kote 3.
Sør-Trøndelag fylkeskommune	Ingen merknader, men forutsetter at tiltakene kan gjennomføres på en trafiksikker måte, og som ikke fører til skade eller hindrer drift og vedlikehold av Fv 714.	Ingen
Fiskeridirektoratet	Ingen merknader	Ingen
Kystverket Midt-Norge	Ingen merknader, men ber om å holdes orientert	Ingen

På bakgrunn av ovennevnte merknader, egengodkjenner Frøya kommune endringen for reguleringsplanen Nordhammervik industriområde. Vedtaket fattes i medhold til plan- og bygningsloven § 12-12.



Vår dato  
03.04.2013Vår referanse  
2012/4836/MLPGDeres dato  
22.03.2013Deres referanse  
23/13Frøya kommune  
Att. May Therese Foss  
Postboks 152  
7261 SISTRANDA

FRØYA KOMMUNE	Mottatt:
Arkiv: Plan 2009	11/4-13
Saksbeh: AKV	Rnr: 1709/13
Kassasjon:	Jnr: 08/605-73
	Bevar:

## Marinarkeologisk uttalelse til 1. gangs behandling av endring av reguleringsplan for Nordhammervik Industriområde, Frøya

NTNU Vitenskapsmuseet mottok den 22.03.2013 i e-post fra dere ovennevnte sak til uttalelse vedrørende konflikt med eventuelle kulturminner under vann. Saken er behandlet med bakgrunn i Lov om Kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50 (kml).

Vi henviser til vårt brev av 30.03.2012 (vår ref 2012/4836/FSO, deres ref MAF/1223). Her uttalte vi oss til høringen av endring av gjeldende reguleringsplan godkjent i 2011. I brevet påpekte vi at deler av planområdet er undersøkt i 2009 uten at det ble påvist kulturminner under vann vernet iht. kml §4 eller §14 og at det ikke var noen anmerkninger til tiltaket slik det forelå.

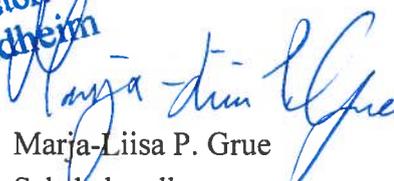
Endringer i reguleringsplanen ved 1. gangs behandling består i at en molo blir opprettet ut fra «Næring/industri/Havneterminal» i nordlig retning og at sørlig del av planen trekkes bort fra forurenset område. Disse endringene medfører kun justeringer innad i planområdet og ingen endringer av selve planområdet.

Vi har således ingen anmerkninger til tiltaket slik det foreligger, men minner igjen om **meldeplikten**. Dette innebærer at dersom det under arbeidet oppdages kulturhistorisk materiale som kan være vernet eller fredet etter loven (keramikk, glass, vrakdel, etc eldre enn 100 år), **må arbeidet straks stanses og NTNU Vitenskapsmuseet varsles**, jfr. kml §14 tredje ledd, konf. § 8 annet ledd, §13 første ledd første punktum og §13 annet ledd. Tiltakshaver plikter å underrette den som skal utføre arbeidene om dette, men står også selv ansvarlig for at det blir overholdt.

Med vennlig hilsen  
NTNU Vitenskapsmuseet

  
Birgitte Skar  
Seksjonsleder

NTNU-Vitenskapsmuseet  
Seksjon for arkeologi  
og kulturhistorie  
7491 Trondheim

  
Marja-Liisa P. Grue  
Saksbehandler

**Postadresse**

7491 Trondheim

**Org.nr. 974 767 880**E-post:  
arkeologi@vm.ntnu.no  
<http://www.ntnu.no>**Besøksadresse**

Erling Skakkes gt. 47 b

**Telefon**

+47 73 59 21 70

**Telefaks**

+47 73 59 22 38

**Saksbehandler**

Marja-Liisa P. Grue

Tlf: +47 918 97 853

All korrespondanse som inngår i saksbehandling skal adresseres til saksbehandleren ved NTNU og ikke direkte til enkeltpersoner. Ved henvendelse vennligst oppgi referanse.



# Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

Postboks 4710 Sluppen, 7468 Trondheim  
Sentralbord: 73 19 90 00, Telefaks 73 19 91 01  
Besøksadresse: E. C. Dahls g. 10

MOTTATT

08 MAI 2013

Saksbehandler  
Tor Sæther  
Kommunal- og samordningsstaben

Innvalgstelefon  
73 19 92 82

Vår dato  
07.05.2013  
Deres dato  
22.03.2013

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)  
2013/2697-421.4  
Deres ref.

Frøya kommune  
Postboks 152  
7261 Sistranda

Arkivnummer:	4615-13
Arkiv:	L12
Saksbehandler:	AKV
Emne:	2060/13
Referanse:	08/605-77
Revisjon:	

## Uttale - første gangs behandling av endring av reguleringsplan for Nordhammervik Industriområde - Frøya kommune

Fylkesmannen har mottatt ovennevnte reguleringsplan til uttalelse.

Ut i fra fra hensynet til landbruk og bygdeutvikling, miljøvern, barn og unge, sosial og helse og universell utforming, har Fylkesmannen ingen merknader.

### • Samfunnssikkerhet

I rapporten «Havnivåstigning – estimer for framtidig havnivåstigning i norske kystkommuner» utarbeidet av Klimatilpasning Norge, er det beregnet at havnivået i Frøya kommune kan stige til 61 cm over kote null i 2100. For stormflo er tallet 284 cm. Vi ber om at det i planen blir tatt nødvendig hensyn til dette. Til hjelp for dette er det utarbeidet en veileder, «Håndtering av havnivåstigning i kommunal planlegging». Både rapporten og veilederen finnes på Miljøverndepartementet sin hjemmeside «Klimatilpasning Norge».

### Vilkår for egengodkjenning

Ingen.

Med hilsen

Alf-Petter Tenfjord (e.f.)  
direktør

Tor Sæther  
plankoordinator

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.*



FRØYA KOMMUNE	Mottatt: 17/4-13
L12	1799/13
AkV	08/605-74

Frøya kommune  
Postboks 152  
7261 SISTRANDA

Vår referanse  
200825924-17

Deres referanse

Dato  
15.04.2013

### Endring av reguleringsplan for Nordhammervik Industriområde - Høring med frist for uttalelser innen 14.05.2013

Deres oversendelse på e-post den 22.03.2013.

Planforslaget innebærer en endring av en vedtatt reguleringsplan som har vært utredet og sendt på høring i flere omganger tidligere.

Sør-Trøndelag fylkeskommune har ingen avgjørende merknader til foreslåtte endringer.

Vi minner om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven. Dersom en under opparbeidingen skulle støte på noe spesielt i grunnen (mulig fredet kulturminne), må en stanse arbeidet og varsle fylkeskommunen.

#### Vilkår for egengodkjenning:

Ingen, men vi forutsetter at tiltakene kan gjennomføres på en trafiksikker måte, og som ikke fører til skade eller hindrer drift og vedlikehold av Fv 714.

Med hilsen

for *Hildi Flataas*  
Stig Roald Amundsen  
fagsjef

*Tore Forbord*  
Tore Forbord

Gjenpart.: Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, her.  
Vitenskapsmuseet, Seksjon for arkeologi og kulturhistorie, 7491 Trondheim  
Statens vegvesen, Region midt, Fylkeshuset, 6404 Molde

Saksbehandler: Tore Forbord, [tore.forbord@stfk.no](mailto:tore.forbord@stfk.no),

Postadresse:  
Postboks 2350  
sluppen  
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:  
Fylkeshuset  
Erling Skakkesgt.14  
7004 TRONDHEIM

Telefon: +47 73 86 60 00  
Bankkonto: 8601.27.27277  
Org.nr.: 938 634 556

E-postadresse:  
Postmottak@stfk.no  
Internett:  
[www.stfk.no](http://www.stfk.no)

Frøya kommune

7260 SISTRANDA

Saksbehandler: Magny Grindvik Blikø  
Telefon: 90974374  
Seksjon: Region Trøndelag kontrollseksjon  
Vår referanse: 10/17392  
Deres referanse: 08/605  
Vår dato: 06.05.2013  
Deres dato: 22.03.2013

Att:

### Elektronisk post

## FRØYA KOMMUNE SØR-TRØNDELAG - KUNNGJØRING OG HØRING AV FØRSTE GANGS BEHANDLING AV ENDRING AV REGULERINGSPLAN FOR MELKSTADEN NORDHAMMERVIK

Vi viser til kunngjøring og høring av endring av reguleringsplan for Melkstaden Nord-Hammervik.

Fiskerimyndighetene er ansvarlig for forvaltningen av de levende marine ressursene, fiskerinæringen og kontroll med akvakulturnæringen. Fiskeridirektoratets regioner skal ivareta disse interessene i det regionale og lokale planarbeidet, blant annet for å sikre areal til høsting av matressurser og matproduksjon i sjø innefor bærekraftige rammer.

Fiskeridirektoratet region Trøndelag har vurdert reguleringsplanen ut fra hensynet til fiskeriinteressene i området. Vi kan ikke se at reguleringsplanen vil komme i konflikt med de interesser direktoratet er satt til å ivareta.

Med hilsen

Ståle Hansen  
regiondirektør

Magny Grindvik Blikø  
seniorinspektør

*Brevet er elektronisk godkjent og sendes uten underskrift*



**KYSTVERKET**  
MIDT-NORGE

Frøya	Mottatt:
PLAN 2009	29/5-13
Arkiv: PLAN 2009	Rnr: 2450/13
Saksbeh: AKV	Jnr: 08/605-80
Kassasjon:	Bevar:

Frøya kommune  
Postboks 152  
7261 SISTRANDA

Deres ref.: Vår ref.: Arkiv nr.: Saksbehandler: Dato:  
2013/1180-3 2013/1180-3 Jan Roar Gidske 28.05.2013

### Uttalelse - Høring - Kunngjøring av første gangs behandling av endring av reguleringsplan for Nordhammervik Industriområde - Frøya kommune - Sør-Trøndelag fylke

Vi viser til Deres e-post av 22.03.2013 vedrørende endring av reguleringsplan for Nordhammervik industriområde i Frøya kommune, jf. plan- og bygningsloven § 12-14.

Bakgrunn for endringen er at virksomhet som har planer om å etablere seg på Industriområdet ønsker at sørlig del trekkes vekk fra forurenset område (avfallsplass), og at en molo legges ut fra "Nærings/Industri/Havneterminal", i nordlig retning.

Kystverket beklager, at vi på grunn av stor saksmengde, ikke fikk gitt innspill innen fastsatte høringsfrist 14.05.2013.

#### Kort om Kystverkets ansvar

Kystverket er en nasjonal etat for kystforvaltning og sjøverts samferdsel. Staten er et forvaltningsorgan underlagt Fiskeri – og kystdepartementet, og har det faglige ansvaret for sikkerhet og fremkommelighet i norske farvann og havner.

Kystverket skal sikre god fremkommelighet, trygg ferdsel, og forsvarlig bruk og forvaltning av farvannet, samt effektiv og sikker sjøtransport og havnevirksomhet.

Kystverket skal ivareta nasjonale interesser og føringer i blant annet:

- Lov av 17. april 2009 nr. 19 om havner- og farvann (havne- og farvannsloven).
- Ot.prp. nr. 75, (2007-2008) om lov om havner- og farvann.
- Losloven, og tilhørende forskrifter.
- Nasjonal transportplan 2014-2023 St. meld nr. 26 (2012-2013).
- Kystverkets handlingsprogram 2010-2019.
- St. meld. nr. 14 (2004-05) På den sikre siden – sjøsikkerhet og oljevernberedskap.
- St. meld. nr. 43 (1998-99) Vern og bruk i kystsonen (FKD)
- St. meld. nr. 46 (1996-97) Havner- og infrastruktur for sjøtransport (FKD)
- Kystverket – en nasjonal etat for sjøsikkerhet, beredskap og sjøtransport. Mål Og strategier.

For å ivareta sjøsikkerheten i norske farvann, har Kystverket etablert en omfattende infrastruktur og maritime tjenester. Den fysiske infrastrukturen består av fyr, sjømerker, skilting, etablering og utbedring av farleder og fiskerihavner.

#### Midt-Norge - Plan- og kystforvaltningsavdelingen

Sentral postadresse: Kystverket, postboks 1502,  
6025 ÅLESUND

Telefon: +47 07847

Telefaks: +47 70 23 10 08

Bankgiro: 7694 05 06766

Internett:

E-post

Org nr:

www.kystverket.no

post@kystverket.no

NO 970 237 372

Brev, sakskorrespondanse og e-post bes adressert til Kystverket, ikke til avdeling eller enkeltperson

De maritime tjenestene omfatter blant annet lostjenesten, utstedelse av farledsbevis, trafikkovervåking og trafikk kontroll, elektroniske navigasjonshjelpemidler, meldings- og informasjonstjenester (is-, bølge-, strøm- og vindvarsling samt navigasjonsvarsler).

Kystverket har også ansvaret for statens beredskap mot akutt forurensing, og havnesikkerhet i norske havner med internasjonal trafikk (ISPS).

#### **Merknader til reguleringsplanen**

Tiltak i kommunens sjøområder som kan påvirke sikkerheten og fremkommeligheten, er søknadspiktig og krever tillatelse av kommunen, jf. havne- og farvannsloven § 27. Som tiltak regnes bl.a. fortøyningsinstallasjoner, kaier, brygger, borer, luftspenn, utdypning, dumping, lyskilder etc.

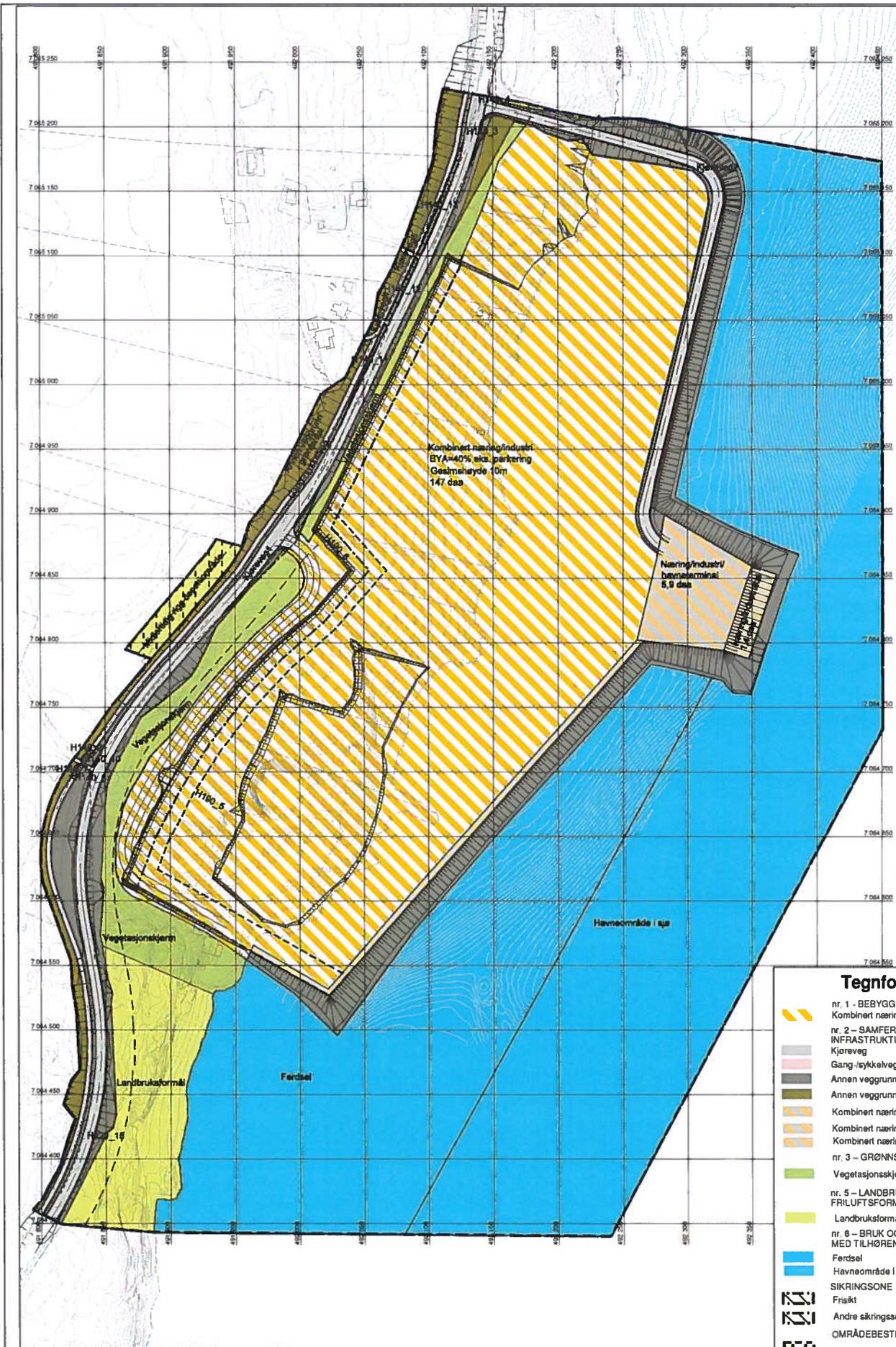
Kystverket har utover dette ingen merknader til planarbeidet på nåværende tidspunkt, men ber om å bli holdt orientert om den videre planprosessen.

Med hilsen

Børre Tennfjord  
avdelingssjef

Jan Roar Gidske  
rådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*



### Tegnforklaring

- nr. 1 - BEBYGGELSE OG ANLEGG  
Kombinert næring/industri
- nr. 2 - SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR  
Kjørevog  
Gang-/sykkelveg  
Annen veggrunn - tekniske anlegg  
Annen veggrunn - grøntareal
- Kombinert næring/industri/ka  
Kombinert næring/industri/havneleterminal  
Kombinert næring/industri/veg
- nr. 3 - GRØNNSTRUKTUR  
 Vegetasjonsskjerm
- nr. 5 - LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFØRML SAMT REINDRIFT  
 Landbruksformål
- nr. 6 - BRUK OG VERN AV Sjø OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSØNE  
 Ferdseil  
 Havneområde i sjo
- SIKRINGSØNE  
Frisikt  
Andre sikringsoner
- OMRÅDEBESTEMMELSER  
Bestemmelsesområde - midlertidig anleggsområde  
Bestemmelsesområde - kjørevog i 6 LINJESYMBOLER Juridiske linjer  
Plangrense  
Byggegrense  
Bebbyggelse som forutsettes fjernet  
Regulert senterlinje  
Frisiktlinje  
Grense for arealformål  
Grense for sikringsoner



Navn	Dato	Størrelse	Statistikk																																	
Nordhammervik industriområde	18.11.2014	147 daa																																		
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Formål</th> <th>Størrelse</th> <th>Statistikk</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Landbruksformål</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Vegetasjonsskjerm</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kombinert næring/industri</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kombinert næring/industri/havneleterminal</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kombinert næring/industri/veg</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Landbruksformål</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Vegetasjonsskjerm</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kombinert næring/industri</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kombinert næring/industri/havneleterminal</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kombinert næring/industri/veg</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				Formål	Størrelse	Statistikk	Landbruksformål			Vegetasjonsskjerm			Kombinert næring/industri			Kombinert næring/industri/havneleterminal			Kombinert næring/industri/veg			Landbruksformål			Vegetasjonsskjerm			Kombinert næring/industri			Kombinert næring/industri/havneleterminal			Kombinert næring/industri/veg		
Formål	Størrelse	Statistikk																																		
Landbruksformål																																				
Vegetasjonsskjerm																																				
Kombinert næring/industri																																				
Kombinert næring/industri/havneleterminal																																				
Kombinert næring/industri/veg																																				
Landbruksformål																																				
Vegetasjonsskjerm																																				
Kombinert næring/industri																																				
Kombinert næring/industri/havneleterminal																																				
Kombinert næring/industri/veg																																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Formål</th> <th>Størrelse</th> <th>Statistikk</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Landbruksformål</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Vegetasjonsskjerm</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kombinert næring/industri</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kombinert næring/industri/havneleterminal</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kombinert næring/industri/veg</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				Formål	Størrelse	Statistikk	Landbruksformål			Vegetasjonsskjerm			Kombinert næring/industri			Kombinert næring/industri/havneleterminal			Kombinert næring/industri/veg																	
Formål	Størrelse	Statistikk																																		
Landbruksformål																																				
Vegetasjonsskjerm																																				
Kombinert næring/industri																																				
Kombinert næring/industri/havneleterminal																																				
Kombinert næring/industri/veg																																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Formål</th> <th>Størrelse</th> <th>Statistikk</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Landbruksformål</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Vegetasjonsskjerm</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kombinert næring/industri</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kombinert næring/industri/havneleterminal</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kombinert næring/industri/veg</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				Formål	Størrelse	Statistikk	Landbruksformål			Vegetasjonsskjerm			Kombinert næring/industri			Kombinert næring/industri/havneleterminal			Kombinert næring/industri/veg																	
Formål	Størrelse	Statistikk																																		
Landbruksformål																																				
Vegetasjonsskjerm																																				
Kombinert næring/industri																																				
Kombinert næring/industri/havneleterminal																																				
Kombinert næring/industri/veg																																				

# SAKSFRAMLEGG

**Saksbehandler:** Silje Meslo Lien

**Arkiv:** L12

**Arkivsaksnr.:** 12/119

## Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

Hovedutvalg for forvaltning

Hovedutvalg for forvaltning

Hovedutvalg for forvaltning

## SKARPNESET INDUSTRIOMRÅDE - SLUTTBEHANDLING

### Vedtak:

#### Forslag til vedtak:

Hovedutvalg for forvaltning vedtar, med forbehold om at det ikke kommer merknader fra Kystverket Midt-Norge eller Fylkesmannen i Sør- Trøndelag, å egengodkjenne reguleringsplan for Skarpneset industriområde – med plankart, datert 19.11.12 og bestemmelser, datert 21.12.12. Vedtaket er fattet i medhold til plan- og bygningslovens § 12-12.

### Vedlegg:

1. Plankart over reguleringsplan for Skarpneset industriområde, datert 19.11.12
2. Bestemmelser til reguleringsplan for Skarpneset industriområde, datert 21.12.12
3. Uttalelse fra NTNU vitenskapsmuseet, datert 21.03.13
4. Uttalelse fra Sør- Trøndelag fylkeskommune, datert 08.02.13
5. Uttalelse fra Statens vegvesen, datert 04.02.13
6. Uttalelse fra Direktoratet for mineralforvaltning, datert 05.02.13
7. Uttalelse fra Frøya fiskarlag, datert 10.03.13

### Saksopplysninger:

På vegne av Frøya kommune fremmer Ramböll Norge AS forslag om regulering av eiendommen gnr 6/4 på Skarpneset, med formål industri. Hensikten med dette er å legge til rette for næringsarealer med mulighet for å drive sjørettet næring samt ha tilgang til dypvannskai. Frøya kommune opplever økt press på eksisterende næringsareal og ønsker nå å være i forkant med tilrettelegging slik at de har arealer som kan tilbys bedrifter som ønsker å etablere seg på Frøya.

Planområdet er ca. 130 daa og består i dag av åpen fastmark med gammel natureng og berg. Innenfor planområdet vil det bli noe utfylling i sjø, og området vil i sin helhet planeres til ca.

kotehøyde 3 moh. Det vil anlegges adkomstveg fra Fv 716.

Området er i kommuneplanens arealdel båndlagt til fremtidig regulering, og planforslaget er dermed i samsvar med dette.

Forslaget har vært på høring i 6 uker.

### **Vurdering:**

Planen tilrettelegger for sjørettet industri og næringsvirksomhet med mulighet for varetransport over kai. Området reguleres til industri og kai med tilhørende adkomstveg. I tillegg reguleres et område i sjøen til 'havneområde i sjø' for å sikre manøvreringsrom for båter som skal legge til kai på Skarpneset.

Området planlegges planert på kote 3 - 4. Opparbeiding av industriområdet vil derfor kreve en del sprenging og oppfylling. Hele Inner Skarpnesvågen pluss ca. 40 meter utenfor bukten, vil fylles opp. På hver side av Inner Skarpnesvågen, vil ca. 50 meter sjøareal ut fra land fylles opp. Landarealenes grense ut i eksisterende sjø er definert med bakgrunn i modellerte skråningsutslag. Dette fordi en har søkt å unngå at fyllingen raser ut på dype partier, da havbunnen like utenfor Skarpneset går helt ned til kote -60. I tillegg har den ønskelige dybden på -10-12 meter ved kai ligget til grunn ved plassering av kaien. Dette bidrar også til å definere landarealenes grense.

I østsiden av planområdet vil en få en skjæring på ca. 25- 30 meter på det høyeste. I vestsiden av planområdet vil en få en skjæring på opp mot ca. 10 meter. Her tar vi vare på bergarealet som grenser til Ytter Skarpnesvågen. Ved å bevare den naturlige topografien ut mot vågen, søker vi å skjærme industriområdet fra omgivelsene. Skjæringene vil ha en helning på 10:1. Ved skjæringsfoten bør det etableres en fangrøft for oppfangning av steinnedfall. En skråninghelning på 10:1 er en tilnærmet vertikal skråning. Fangrøfter bør derfor etableres med dybder ihht. øverste rad (bergskråning nær vertikal) i figur 10 (se planbeskrivelsen side 18). Ut fra skjæringsfoten reguleres en sikkerhetssone/faresone – ras- og skredfare. Sikkerhetssonens størrelse er satt ut fra nederste rad (bergskråning 2:1) i tabellen i figur 10. Faresonen skal ivareta sikkerhet mot mulig ras og steinsprang. Det må etableres sikringsgjerde ved toppen av skjæring.

En masseberegning av området viser at massene som sprenges ut innenfor planområdet, kan brukes til oppfylling, både på land og i sjø, for å oppnå en planering på kote 3-4. Tallene i tabellen (planbeskrivelsen pkt 8.2.3 på side 24) viser masser ved planering på kote 4. Med planering på kote 4 vil en etter endt oppfylling få et masseoverskudd på 333 161 m<sup>3</sup>. Dersom planering på kote 3, vil en få et ekstra masseoverskudd på 96 175 m<sup>3</sup>, som vil gi et totalt masseoverskudd på 429 336 m<sup>3</sup>.

Planen deler ikke opp området i spesifikke tomter, da en detaljert utforming av tomter vil avhenge av virksomhetene som vil etablere seg her.

Det må etableres en ny adkomstveg. Adkomstvegen vil ta av fra fv. 716 og gå langs bergkanten ned til Skarpneset og videre helt ned til den planlagte kaien. Veggen vil være offentlig slik at en sikrer offentlig atkomst til kaiområdet. Adkomstvegen dimensjoneres som

en A2-veg med utgangspunkt til Statens vegvesens Håndbok 017 – atkomstveger til industriområder med fartsgrense 50 km/t.

Vegen dimensjoneres for vogntog, og den planlegges i utgangspunktet til å ha en bredde på 7 meter pluss vegskulder på 0,5 meter på hver side av kjørebanelen. I svinger får vegen bredde på opp til 9 meter pluss vegskulder. Det er foretatt sporingsanalyse langs vegen som sikrer vogntog god fremkommelighet langs vegen.

En antar at arbeidstakere og besøkende vil bruke bil til området og det legges derfor ikke opp til anlegg av gang- og sykkelveg.

Planen detaljregulerer ikke p-plasser. Det må opparbeides areal for parkering ved utbygging av området. Dette gjelder både ansattparkering, gjesteparkering, samt parkering for kjøretøy tilknyttet virksomhetenes drift. I henhold til Frøya kommunes norm for parkeringsareal gitt i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel, skal det på industri og verkstedsområder tilrettelegges for 1,2 p-plasser per 100 m<sup>2</sup>. Hver tomt bør ha tilstrekkelig antall p-plasser for forflytningshemmede, minimum 1 p-plass på hver tomt.

Planen regulerer areal for kai. Kaien har størrelse 160 meter x 37 meter, og er planlagt som en dybdekai. Kaiens plassering er planlagt med det utgangspunkt at en skulle ha en dybde på 10-12 meter ved kai. Kaien vil etableres som en pelekai. Den reguleres på et område med bart fjell med helning fra 1:3 til 1:13. Kaien reguleres som en del av industriområdet og det vil gå offentlig adkomstveg fra fylkesvegen og frem til kaien.

Den planlagte adkomstvegen vil på grunn av vegens dimensjoner for vogntog berøre den eksisterende bekken som renner fra Skarpsnesvatnet og ut i Ytter Skarpsnesvågen. Det foreslås derfor at bekken flyttes slik at den vil renne i åpen grøft langs den planlagte vegen. Bekken bør opparbeides med sidehelninger på 1:2. Etter anbefaling i konsekvensutredning for naturmiljø, bør bekken utformes med kulper og strykområder og bekkeleiet bør inneholde skjellsand eller annet egnet substrat. Dersom gjennomføring av disse tiltakene, vil bekken kunne egne seg bedre for anadrom fisk etter omlegging enn før.

Havneområde i sjø avsettes for det nærmeste området til kaia for manøvrering av fartøy til og fra kai. Havneområdet dekker ikke hele det området som det tidvis kan være behov for. Innenfor regulert område skal skipstrafikk til og fra kai ha prioritet, og det bør ikke legges opp til anlegg eller aktivitet i nærheten som kan komme i konflikt med dette.

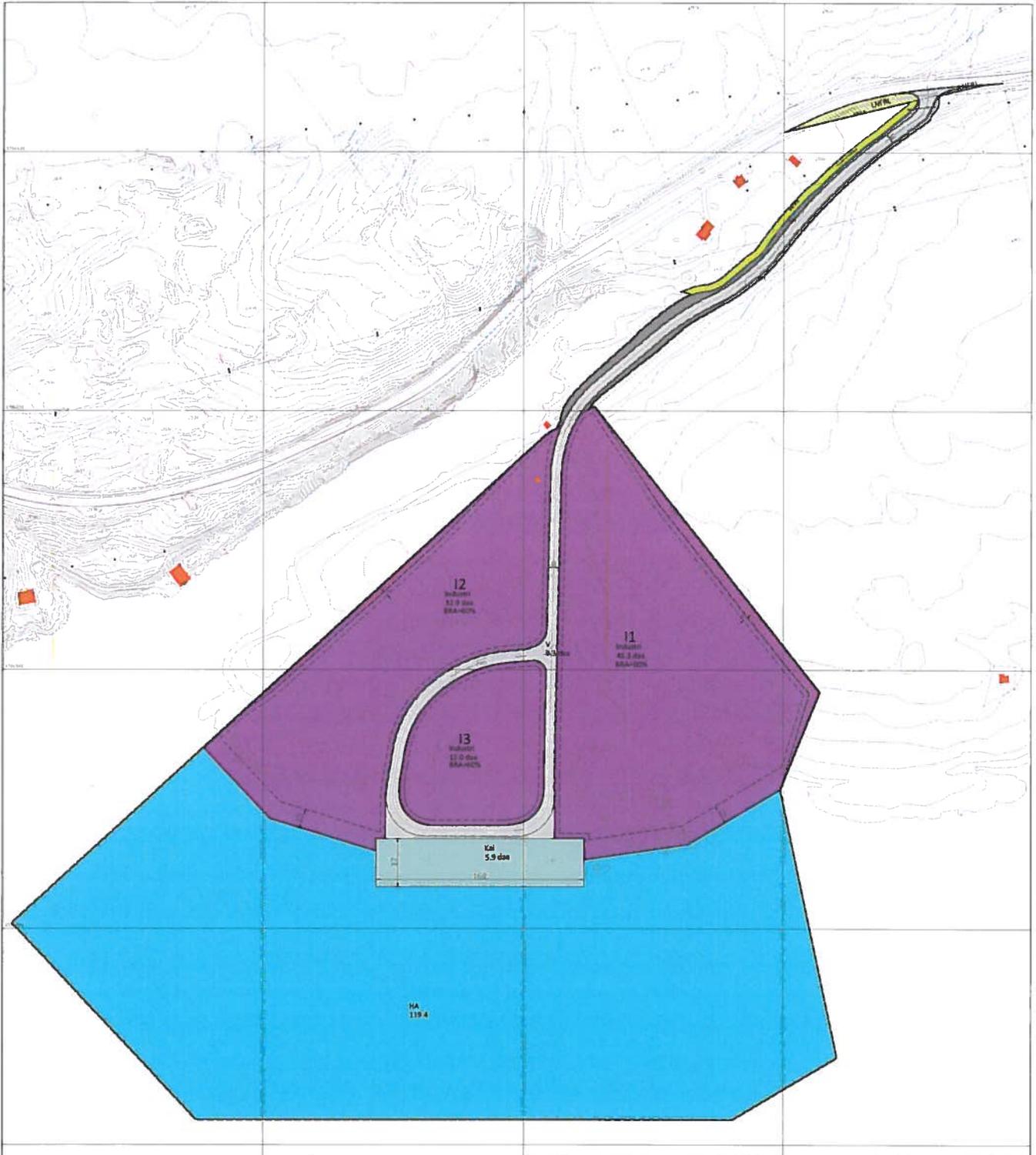
I det øvrige vises til vedlagt kart og bestemmelser.

Etter høringsfristens utløp hadde følgende merknader kommet inn:

HVEM	HVA	TILTAK
NTNU Vitenskapsmuseet	Ingen merknader, men minner om meldeplikten jfr. Kml § 14 tredje ledd, komf.§ 8 annet ledd.	Ingen
Sør-Trøndelags fylkeskommune	Ingen merknader, men foreslår som et avbøtende tiltak at det legges til rette for friluftslivet i denne delen av kommunen.	Ingen

Statens vegvesen	Ingen merknader	Ingen
Direktoratet for mineralforvaltning	Ingen, men uttak av fjell og salg på det åpne markedet vil kreve driftkonsesjon etter § 43 i mineralloven	Ingen
Frøya fiskarlag	Ingen merknader	Ingen

På bakgrunn av ovennevnte merknader, og med forbehold at det ikke kommer merknader fra Kystverket Midt-Norge og Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, egengodkjenner Frøya kommune reguleringsplanen for Skarpneset industriområde. Vedtaket fattes i medhold til plan- og bygningslovens § 12-12.



## Tegnforklaring

### Formål

#### a.1) Sikringssoner

— Frikist

#### a.3) Faresoner

— Ras- og skredfare

#### 1. Bebyggelse og anlegg

— industri

#### 2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

— Veg

— Ansett vegareal - teilsikk

— Kai

#### 5. Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift

— Landbruksformål jordbruk

— Landbruksformål natur

#### 6. Bruk og vern av sjø og vassdrag

— Havnemråde i sjø

### Linjetyper og symboler

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Grense for fareområde
- Byggegrense
- Frikistlinje
- Regulerbart kantskjebane
- Regulerbart senterlinje
- Grense for sikringsone

<p>FRØYA KOMMUNE Reguleringsplan med bestemmelser for <b>Skarpneset</b></p>		<p>HÅ 00000 1:1000 V/AD</p>												
<p>REVISJONER</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>DATO</th> <th>SAGS. BEVEJELSE</th> <th>DATO</th> <th>TEGN</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	DATO	SAGS. BEVEJELSE	DATO	TEGN					<p>STYRETS/UTVALGETS FØLJES PLAN- OG BYGNINGSLOVEN</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Dato</th> <th>Besl.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>13.09.2012</td> <td>Samtykk</td> </tr> </tbody> </table> <p>1. Innstilling - Reguleringsplan for Skarpneset i kommunen 2. Innstilling - Reguleringsplan for Skarpneset i kommunen 3. Innstilling - Reguleringsplan for Skarpneset i kommunen</p>		Dato	Besl.	13.09.2012	Samtykk
DATO	SAGS. BEVEJELSE	DATO	TEGN											
Dato	Besl.													
13.09.2012	Samtykk													
<p>Forlaget er: Frøya kommune</p>	<p>Planen er utarbeidet av: RAMBOLL</p>	<p>Plan nr.: 00000 r00xx/2012</p>												

## OMRÅDEREGULERING FOR SKARPNESET INDUSTRIOMRÅDE

### REGULERINGSBESTEMMELSER

Dato for siste revisjon av bestemmelsene: 21.12.012

Dato for godkjenning av (vedtaksorgan):

#### § 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Rambøll, datert 19.11.2012.

#### § 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til:

- Bebyggelse og anlegg
  - Industri
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
  - Veg
  - Annet vegareal – teknisk
  - Kai
- Landbruks-, natur- og friluftsområder samt reindrift
  - Landbruksformål jordbruk
  - Landbruksformål natur
- Bruk og vern av sjø og vassdrag
  - Havneområde i sjø
- Hensynssoner
  - Sikringssone – frisikt
  - Faresone – ras- og skredfare

#### § 3 GENERELLE BESTEMMELSER

##### 3.1 Planering

Industriområdene og kai skal etableres på minimum kote +3,0 m.o.h.

##### 3.2 Disposisjonsplan

For alle delområdene innenfor planområdet – I1, I2, I3 – skal det utarbeides en disposisjonsplan som følger alle byggemeldinger eller -søknader på aktuelt område.

Planen skal vise løsning for:

- All bebyggelse, anlegg og innretningers plassering og utforming.
- Atkomstløsning fra regulert atkomstveg.
- Parkering for ansatte og besøkende.
- Laste- og losseområder.
- Utelagringsområder med tilhørende skjermingstiltak.
- Interne kjøreareal.
- Interne gangareal.

- Håndtering av overflatevann.
- Håndtering av søppel.
- Beplantning.
- Inngjerding.
- Belysning.
- Aktuell merking og/eller skilting.

### 3.3 Støy

Alle tiltak innen planområdet skal forholde seg til støykrav gitt i medhold av plan- og bygningsloven inkl. forskrifter.

Rundskriv T-1442 «Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging» legges til grunn. Samlet støynivå for områdene i planområdet skal ikke overskride Lden 50 dB, som beskrevet i kapittel 7 i T-1442. Hver enkelt industribedrift på området skal ikke stråle ut mer støy enn LWA 66dB/m<sup>2</sup> i gjennomsnitt. De kraftigste enkeltkilder med drift om natta må ikke ha støyutstråling over LWA 110 dB.

Før igangsettingstillatelse gis må bedriften dokumentere at driften ikke stråler ut mer støy enn de ovennevnte støygrensene, og at driften ikke medfører at den samlede støyen fra industriområdet overskrider Lden 50 dB.

Utendørs støynivå på dagtid, mellom kl. 07.00 – 19.00 skal ikke overstige 65 dB. På kveldstid kl. 19.00 – 23.00 og på søndager og helligdager fra kl. 07.00 – 23.00 skal utendørs støynivå ikke overstige 60 dB. Utendørs støynivå fra kl. 23.00 – 07.00 skal aldri overstige 45 dB.

### 3.4 Lukt

Det skal gjennomføres spredningsberegninger med hensyn til lukt for omgivelsene ved etablering av luktgenererende bedrifter i området.

## § 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

### 4.1 Bebyggelsens størrelse og form

Bebyggelsen skal gis en god form og materialbruk.

Nærmest skjæringene tillates næringsbygg med stort volum og høyde, mens bygningene nærmer sjøkanten skal ha mindre volum og høyde. Den samlede bygningsstrukturen skal gi en tydelig volum- og høydemessig avtrapping fra skjæring til sjøkant.

Bebyggelse innenfor delområde I1 skal ikke overstige høyde på skjæring mot øst.

Bebyggelse innenfor delområde I2 skal ikke overstige høyde på skjæring mot vest.

Det skal ved søknad om oppføring av nybygg legges ved nødvendig illustrasjon som viser at bebyggelsen forholder seg godt til landskap og nabobygninger.

#### 4.2 Utnyttelsesgrad

Det tillates en utnyttingsgrad på maksimal 60 % BRA. Det forutsettes at alle forhold gitt i pkt. 3.2 er ivare tatt og vist i disposisjonsplanen.

#### 4.3 Bebyggelsens farge, materialbruk og lyssetting

Farger på bebyggelsen skal være avdempet og i samsvar med omgivelsene. Utvendig farge, også farge på tak, skal godkjennes av kommunen.

Områdebelysning skal være avskjermet slik at lyskilden ikke vises på avstand. Det er ikke tillatt å belyse fasader med unntak av inngangspartier.

### § 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

#### 5.1 Kjøreveg

Området skal benyttes til kjøreveg.

#### 5.2 Annet vegareal – teknisk

Områdene er skjæringer og fyllinger langs kjøreveg. Her kan det etableres beplantning, skilt, gatebelysning, samt føres VA, EL og lignende infrastruktur.

#### 5.3 Kai

Avsatt område for kai skal tilpasses egnede transportmidler for aktuelt gods. Ved behov kan ramper og nødvendige fortøyningspunkt etableres i tilstøtende områder. Det skal i så fall framgå av byggesøknad.

### § 6 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER SAMT REINDRIFT

#### 6.1 Landbruksformål – jordbruk

Området benyttes til jordbruk.

#### 6.2 Landbruksformål – natur

Det skal innenfor formålsområdet etableres nytt bekkeløp som koples til eksisterende bekk som renner fra Skarpnesvatnet og under fylkesvegen. Bekken skal renne ut i Ytter Skarpnesvågen.

Det må etableres kulvert under fylkesvegen og ny kjøreveg for å sikre uhindret gjennomgang for fauna.

Bekken må opparbeides med kulper og strykområder, og en må påse at den inneholder skjellsand eller annet egnet substrat.

### § 7 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

#### 7.1 Havneområde i sjø

Området er avsatt som manøvreringsområde for sjøtrafikk til og fra planlagt kai. Det er ikke tillatt med anlegg eller innretninger som kan være til hinder for dette. Nyttetraffic har fortrinnsrett.

## **§ 8 HENSYNSSONER**

### **7.1 Sikringsone frisikt**

Innenfor de viste frisiktsoner tillates ikke sikthindrende gjenstander eller vegetasjon høyere enn 0,5 meter over plannivå eller tilstøtende veg. Kravene til fri sikt skal ivaretas også i avkjørsler til den enkelte tomt.

### **7.2 Faresone – ras- og skredfare**

Innenfor areal regulert til faresone skal det etableres fanggrøft med dybde i forhold til skjæringens høyde. Grøften skal opparbeides ihht. krav gitt i Satatens vegvesens håndbok 018.

Det skal etableres gjerde på toppen av skjæring.

## **§ 8 SÆRREGLER FOR ANLEGGSPHASEN**

### **8.1 Rekkefølgebestemmelser**

Kjøreveg til og gjennom planområdet skal etableres før næringsområdene I1, I2, I3 etableres.

Delområdene I1 og I2 bygges ut først. Delområde I3 bygges ut 5 år etter etablering av industriområdet. Dette på grunn av fare for setninger.

### **8.2 Plan for igangsetting og gjennomføring**

Det skal utarbeides

- Uttaksplan for masser
- Miljøoppfølgingsplan
- Beredskapsplan

som godkjennes av kommunen før igangsettelse.

Planen skal blant annet vise løsninger for:

- Finstoffhåndtering, slik at finstoff fra sprenging vha prosessvann og avrenning ikke tilføres sjøen.
- Støvovervåkningsprogram, slik at støvproblematikken for omgivelsene blir minst mulig.
- Tiltak for minimering av uhell, samt hvordan uhell håndteres.
- Håndtering av kjemikalier, oljer og drivstoff.
- Håndtering av avrenning/overvann
- Borttransportering av masser, herunder mellomlager og sluttdeponering av masser, herunder toppmasser.

## **§ 9 FELLESBESTEMMELSER**

### **9.1 Landskap og topografi**

Alle tiltak i planområdet skal inngå i disposisjonsplaner og byggesøkes ihht. plan- og bygningslovens bestemmelser.

### **9.2 Utbyggingsavtaler**

Det kan inngås utbyggingsavtaler for hele eller deler av området.

### **9.3 Inngangsforhold, tilgjengelighet, skilt og reklame**

Innganger skal vende mot trafikale gangsoner. Skilt og reklame skal være tilpasset bygningens form og farge i størrelse og utforming.

### **9.4 Universell utforming**

Alle uteområder og fellesarealer skal opparbeides etter retningslinjer for universell utforming.

### **9.5 VA-anlegg**

Det skal utarbeides en vann- og avløpsplan (VA) for hele området.

### **9.6 EL-anlegg**

Det må etableres transformatorstasjon innenfor planområdet. Transformatorstasjon etableres på egnet areal, uavhengig av planformål.

FRØYA KOMMUNE	Mottatt: 23/5-13
Arkiv: L12	Rnr: 2349/13 Vår dato
Saksbeh: AKV	Jnr: 12/119 13.05.2013
Kassasjon:	Bevar Deres dato 21.03.2013

Vår referanse  
2012/7990/MLPG  
Deres referanse

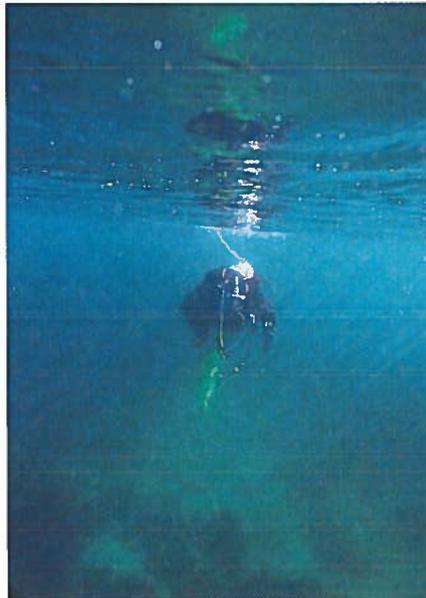
3

Frøya kommune  
Att. Andreas Kvingedal  
Postboks 152  
7261 SISTRANDA

## Rapport fra marinarkeologisk befaring av Skarpneset, Frøya kommune

Det vises til tidligere korrespondanse i saken.

Reguleringsplanområdet ble den 29.04.2013 undersøkt av marinarkeologer fra NTNU Vitenskapsmuseet i henhold til kontrakt med Frøya kommune, og forholdet til kulturminner under vann vernet jfr. Lov om Kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50 (kml) § 14 er avklart. Dette brev anses som rapport for undersøkelsen.



Figur 1 – Dykker som befarer Skarpneset. Foto: Skoglund/NTNU Vitenskapsmuseet

Det ble foretatt et dykk med en dykker i vannet som manuelt svømte over hele planområdet. I tillegg ble det fridykket rundt den grunneste delen av området for å ta bilder. Sikten i vannet var bra, med ca 7m i horisontalt plan. Sjøbunnen bestod for det meste av skjellsand med mye tangvekst og noe berg.

<b>Postadresse</b>	<b>Org.nr. 974 767 880</b>	<b>Besøksadresse</b>	<b>Telefon</b>	<b>Saksbehandler</b>
7491 Trondheim	E-post: arkeologi@vm.ntnu.no	Erling Skakkes gt. 47 b	+47 73 59 21 70	Marja-Liisa P. Grue
	<a href="http://www.ntnu.no">http://www.ntnu.no</a>		<b>Telefaks</b> +47 73 59 22 38	Tlf: +47 918 97 853

All korrespondanse som inngår i saksbehandling skal adresseres til saksbehandlende enhet ved NTNU og ikke direkte til enkeltpersoner. Ved henvendelse vennligst oppgi referanse.

Under befaringen ble det ikke påvist noen kulturminner under vann i tiltaksområdet, fredet eller vernet jfr. kml §§4 og 14 i en slik kontekst eller av en slik grad at det er nødvendig med dispensasjoner fra nevnte lov. NTNU Vitenskapsmuseet har derfor ingen videre anmerkninger til at tiltaket kan gjennomføres slik det er forslått i forslaget fra tiltakshaver. Vi vil allikevel minne om meldeplikten, jfr kml §14 tredje ledd, konf. § 8 annet ledd. Dvs. at skulle det under utbyggingen dukke opp materiale som er fredet etter loven, skal arbeidet straks stanses og NTNU Vitenskapsmuseet kontaktes. Tiltakshaver plikter å underrette den som skal utføre arbeidene om dette, men står også selv ansvarlig for at det blir overholdt.

Faktura for undersøkelsen vil bli ettersendt tiltakshaver.

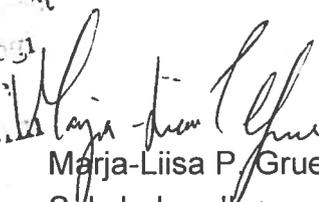
Med vennlig hilsen

NTNU Vitenskapsmuseet

  
Birgitte Skar  
Seksjonsleder

NTNU Vitenskapsmuseet  
Saksbehandler

14.05.2013

  
Marja-Liisa P. Grue  
Saksbehandler

Kopi:

Sør-Trøndelag fylkeskommune



KOMMUNE	Mottatt: 25/2-13.
Arkiv: L12	Rnr: 929/13
Saksbeh: MTF	Jnr: 12/119-22
Kategori:	Bevar:

4

Frøya kommune  
Postboks 152  
7261 SISTRANDA

Vår referanse  
201208097-14

Deres referanse

Dato  
08.02.2013

### Ny reguleringsplan - førstegangs behandling - Skarpneset industriområde på Frøya -

Deres oversendelse av 30.01.2013.

Frøya kommune ønsker å være i forkant med å tilrettelegge arealer for næringsetablering. Kommunen er fortsatt i kontakt med aktører med mål om etablering av anlegg for fôrproduksjon og lakseslakteri/videreforedlingsanlegg. Planforslaget legger til rette for mindre og for større etableringer, samt bygging av dypvannskai.

Skarpneset er valgt ut etter en utredning fra 2007 hvor hele Frøya ble vurdert med tanke på fremtidige næringsareal. Utredningen peker bl.a på Skarpneset og på Sørøyan (på Uttian). Både Skarpneset og Sørøyan-området ligger som hensynssoner i kommuneplanens arealdel (båndlagt i påvente av regulering).

Når situasjonen for Skarpneset er avklart vil det bli vurdert om Sørøyanområdet skal tas ut ved neste rullering av kommuneplanens arealdel.

Det er tidligere påpekt at Frøya kommune har en rekke mindre næringsarealer. Hovedsakelig gjelder dette områder tilknyttet oppdrettsnæringen. Her er det krav til smittevern, med strenge restriksjoner i fht hva som kan foregå i nærheten. Det anses derfor lite realistisk å utvide disse områdene.

Utbygging på Skarpneset vil ikke skje før det er inngått kontrakter for næringsstomter på en betydelig del av området. Dette betyr at området ikke vil bli tatt i bruk for småbedrifter som kan medføre at det "blokkeres" for større etableringer som fôrfabrikk og evt. slakteri/videreforedling. Dette med bakgrunn i at området ligger svært gunstig til for etablering av gode kaiforhold for større bedrifter.

Saksbehandler: Tore Forbord, [tore.forbord@stfk.no](mailto:tore.forbord@stfk.no),

**Postadresse:**  
Postboks 2350  
sluppen  
7004 TRONDHEIM

**Besøksadresse:**  
Fylkeshuset  
Erling Skakkesgt.14  
7004 TRONDHEIM

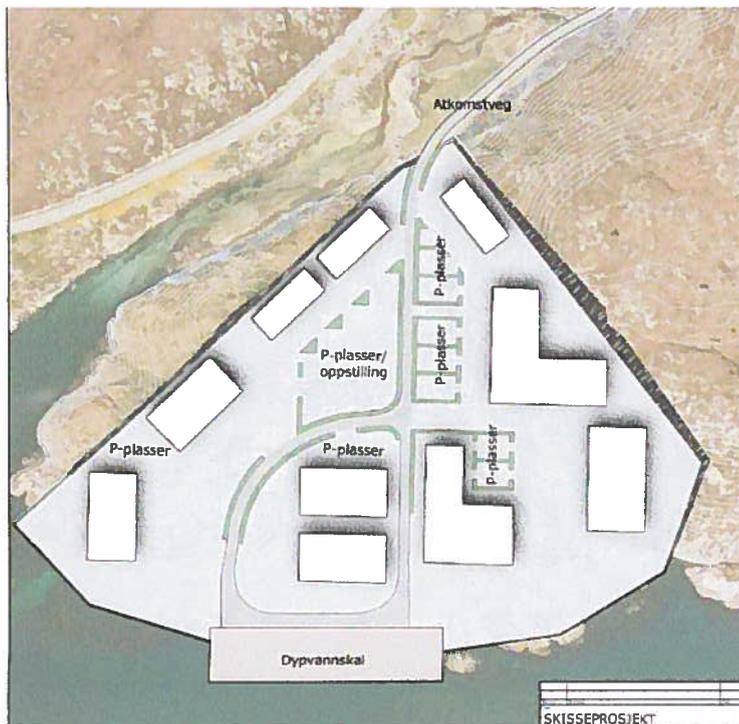
**Telefon:** +47 73 86 60 00  
**Bankkonto:** 8601.27.27277  
**Org.nr.:** 938 634 556

**E-postadresse:**  
[Postmottak@stfk.no](mailto:Postmottak@stfk.no)  
**Internett:**  
[www.stfk.no](http://www.stfk.no)



Planområdet ligger ved fv 716 på sørsiden på Frøya og fremstår som et intakt naturområde.

Planforslaget forutsetter store terrenginngrep (uttak av ca 617 500 m<sup>3</sup> fjellmasser) og fylling i sjø. Mot øst vil en få skjæring på opp mot 30 meter, og mot vest får en skjæring på opp mot 10 meter.



Skisseprosjekt

Planen deler ikke opp området i spesifikke tomter, da en detaljert utforming av tomter vil avhenge av virksomhetene som vil etablere seg her.



Illustrasjon, fra Storhallaren

Området er et lokalt viktig **kulturlandskap**, med spesielle landskapskvaliteter. I landskapsanalysen utarbeidet fbm rullering av kommuneplanen ble området omtalt som sårbart for inngrep.

For **landskapsbildet** vil tiltakets dimensjoner gjøre at industriområdet vil dominere visuelt i nærområdet. Konsekvensen vurderes til å være middels negativ for landskapsbildet.

Som avbøtende tiltak er det bl.a foreslått at De høyeste bygningene med mest volum plasseres i bakkant mot skjæringene, mens lavere og lettere bebyggelse plasseres i mer åpne rom ut mot sjøsiden.

### **Friluftsliv**

Industriutbygging på Skarpneset, vil ta bort et potensielt utfarts og friluftsområde. I og med at det ikke er registrert at området benyttes til friluftsliv i dag, er det vurdert at tiltaket ikke vil få vesentlige virkninger for det eksisterende friluftslivet på Frøya (jfr KU, *virksomheter av planforslaget*).

En del av årsaken til at området ikke benyttes er friluftsliv kan være at området ikke er tilrettelagt for allmenheten. Skarpneset ligger relativt langt fra nærmeste tettsted, det mangler tilgjengelige parkeringsplasser. Det finnes mange avkjørsler i begge retninger fra Skarpneset, men disse er i stor grad knyttet til private hus og hytter.

Selv om området er lite brukt i dag ligger det i strandsonen, landskapet og naturmiljøet har opplevelseskvaliteter og potensiale for bruk i fremtiden. Vår oppfatning er at området har middels stor verdi for friluftslivet (jfr. DN's håndbok *Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder*, og at tiltaket (m/fysiske inngrep/støy/forurensning) vil føre til at nevnte opplevelseskvaliteter blir endret.

**Avbøtende tiltak**

Det er i veldig liten grad tilrettelagt for friluftsliv på sørsiden av Frøya. Området er etter vår oppfatning interessant for friluftslivet, både lokalt og regionalt. Med urørt natur, strandsone med skjærgård, bukter og vikler, og i bakkant et stort antall større og mindre innsjøer.

Vi foreslår som et avbøtende tiltak, at det som en del av prosjektet legges til rette for friluftslivet i denne delen av kommunen. Med opparbeiding av noen mindre parkeringsplasser, stier ned mot sjøen etc. Fortrinnsvis i tilknytting til eksisterende avkjørsler og veger. Det bør gjøres en vurdering av mulige steder hvor dette er egnet.

**Automatisk fredete kulturminner**

Sør-Trøndelag fylkeskommune har gjennomført arkeologisk registrering på området. Det ble ikke funnet automatisk fredete eller andre verneverdige kulturminner som planen vil komme i konflikt med på landsiden.

**Vilkår for egengodkjenning**

Ingen, men vi foreslår som et avbøtende tiltak at det legges til rette for friluftslivet i denne delen av kommunen, jfr kommentarene over.

Med hilsen

Stig Roald Amundsen  
fagleder

Tore Forbord

Gjenpart: Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, her.  
Vitenskapsmuseet, Seksjon for arkeologi og kulturhistorie, 7491 Trondheim  
Statens vegvesen, Region midt, Fylkeshuset, 6404 Molde



**Statens vegvesen**

Arkiv: L12	11/2-13
Saksbeh: MTF	597/13
Kassasjon:	12/119-21
	Bøval

Frøya kommune  
v/ May Therese Foss  
Postboks 152  
7261 SISTRANDA

5

Behandlende enhet:  
Region midt

Saksbehandler/innvalgsnr:  
Grete Lilleøkdal Ørsnes - 73582756

Vår referanse:  
2012/044813-007

Deres referanse:

Vår dato:  
04.02.2013

## **Ny reguleringsplan til høring - 1. gangs behandling - Skarpneset industriområde på Frøya - Del 1 av 2**

Vi viser til oversendelse 31. januar 2013.

Statens vegvesen har ingen merknader til planen.

Plan- og trafikkseksjonen  
Med hilsen

Erik J. Jølsgård  
seksjonssjef

Grete Lilleøkdal Ørsnes

Kopi: Sør-Trøndelag fylkeskommune

Postadresse  
Statens vegvesen  
Region midt  
Fylkeshuset  
6404 Molde

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

Kontoradresse  
Prinsensgate 1  
7013 TRONDHEIM

Fakturaadresse  
Statens vegvesen  
Regnskap  
Båtsjordveien 18  
9815 VADSØ  
Telefon: 78 94 15 50  
Telefaks: 78 95 33 52



**KOPI**

Rambøll Norge AS  
Postboks 9420 Sluppen  
7493 TRONDHEIM

Deres ref:

Vår ref: 13/00123-2

Dato: 05.02.2013

### **Reguleringsplan for Skarpneset industriområde - 1. gangs behandling**

Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmesteren for Svalbard (Direktoratet) viser til ovennevnte plan mottatt på høring 30.01.2013.

Hovedformålet med reguleringsplanen er å legge til rette for etablering og utvikling av et nytt større, sjørelatert industriområde på Frøya. I forbindelse med utbyggingen av industriområdet skal det sprenges ut ca. 617 000 m<sup>3</sup> fast fjell. Av dette kan ca. 284 000 m<sup>3</sup> brukes til oppfylling både på land og sjø. Ved planering og oppfylling til kote 4 vil man få et masseoverskudd på ca. 333 000 m<sup>3</sup>, og ved planering og oppfylling til kote 3 vil man få et masseoverskudd på ca. 429 000 m<sup>3</sup>. Det framgår av saksdokumentene at disse massene vil kunne benyttes i andre byggeprosjekt lokalt på Frøya.

Etter § 43 i mineralloven om konsesjonspliktige uttak, vil et samlet uttak av mineralforekomster på mer enn 10 000 m<sup>3</sup> kreve driftskonsesjon fra Direktoratet. Etter § 3 i mineralloven om lovens saklige virkeområde, gjelder loven likevel ikke uttak som hovedsakelig er en del av annen utnyttelse av grunnen. Direktoratet er tillagt kompetanse til å avgjøre om mineralloven kommer til anvendelse i enkelttilfeller og må i den forbindelse foreta en helhetsvurdering der det ses hen til hvor framtrede det kommersielle aspektet ved uttaket er. Ved vurderingen skal Direktoratet også legge vekt på uttakets karakter, herunder varighet og størrelse, samt hvor langt fram i tid det alternative formålet ligger.

Dersom uttaket av fjell fra industriområdet på Skarpneset vil pågå over tid og overskuddsmassene skal selges ut i det åpne markedet vil Direktoratet vurdere denne virksomheten som regulær massetaksdrift, jf. § 3 i mineralloven. Dette fordi uttak og bearbeiding av fjellmassene i industriområdet dermed vil ha kommersielt aspekt og størrelsen på uttaket med hensyn til uttaksvolum ligger over minerallovens krav til driftskonsesjon.



Uttaket av fjell og salg på det åpne markedet vil dermed kreve driftskonsesjon etter § 43 i mineralloven.

Dette til orientering.

Med hilsen

*Randi S. Grini*

Randi Skirstad Grini  
direktør

*Børre Fiva*

Børre Fiva  
senioringeniør  
(saksbehandler)

Kopi: Frøya kommune, Postboks 152, 7261 Sistranda

Frøya Fiskarlag  
p.b 36  
7260 Sistranda

FRØYA KONFERENSE	12/3-13	(7)
Arkiv: 4/2	1167/13	
Saksbeh: MTF	12/19-25	
Kategori:		

Frøya kommune  
Teknisk sektor

7260 SISTRANDA

Dato, 10.03.2013

## SKARPNESET INDUSTRIOMRÅDE – REGULERINGSPLAN/KONSEKVENSTREDNING

Viser til deres brev datert 29.01.2013 om ovennevnte sak.

Hovedutvalg for forvaltning behandlet i møte 25.01.2013 sak 2/13. Følgende vedtak ble fattet:

**Hovedutvalg for forvaltning vedtar å legge ut reguleringsplan for Skarpneset industriområde – med tilhørende planbeskrivelse, -bestemmelser og –kart datert hhv 21.11.2012, 21.12.2012 og 19.11.2012 på høring og til offentlig ettersyn i seks uker. Vedtaket fattes i medhold til plan- og bygningsloven § 12-11.**

**Enstemmig**

Eventuelle merknader sendes til Frøya kommune, Pb. 152, 7261 Sistranda innen **12.03.2013**.

*Det kan opplyses at det er et område utenfor Skarpneset som til tider brukes til fiske etter taskekrabbe for lokale fiskere. Men Frøya fiskarlag er positive til tiltaket og har ingen bemerkninger til saken.*

Med hilsen  
Frøya Fiskarlag



Arild Holmen  
Leder

Kopi: Fiskarlaget Midt-Norge, p.b 1225, Sluppen, 7462 Trondheim

# SAKSFRAMLEGG

**Saksbehandler:** Silje Meslo Lien  
**Arkivsaksnr.:** 13/83

**Arkiv:** 142

## Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

## GNR 10 BNR 12 VARSEL OM OPPSTART PLANARBEID HAMMERDAL, GRINDSKARHAUGEN – 1. GANGS BEHANDLING

### Vedtak:

#### Forslag til vedtak:

1. Hovedutvalget vedtar å legge ut reguleringsplan for Hammerdal, Grindskarhaugen med bestemmelser, beskrivelse og plankart datert 07.03.13 til høring og offentlig ettersyn i seks uker.
2. Vedtaket fattes i samsvar med plan- og bygningsloven § 12-11.

### Vedlegg:

1. Plankart, datert 07.03.13
2. Reguleringsbestemmelser, revidert 06.06.13
3. Illustrasjonsskisse over boligutnyttelse
4. Planbeskrivelse, datert 07.03.13

### Saksopplysninger:

Søker ønsker å etablere en reguleringsplan med formål boligbebyggelse, kjøreveg og landbruksområde for Hammerdal på eiendommen 10/12. Eiendommen er i dag en del av Frøya kommunes arealplan og det kreves reguleringsplan etter pbl § 12-1.

### Vurdering:

Eiendommen er en del av Frøya kommunes arealplan og deler av området ligger i dag innenfor et LNF område med byggeforbud. Reguleringsplanen grenser i vest til et areal med boligformål. Området ligger i et relativt flatt terreng, med moderat stigning. Det er ingen eller relativ lav vegetasjon i området som tidligere har vært beiteområde. Det er noe berg i dagen og generelt skrinn jord.

Det er lagt opp til BYA på inntil 40 % på hver enkelt tomt. Dette er tatt inn i bestemmelsene sammen med maks tillatt mønehøyde og bebyggelsens karakter. Disse bestemmelsene er satt med hensyn til omgivelsene.

Adkomst til området vil skje direkte fra hovedavkjøring fra riksvei 716. Interne adkomstveier til den enkelte bolig i boligområde 1 vil planlegges ut i fra denne og vil bli en del av detaljplanlegging og søknad om byggetillatelse. Den nye adkomstveien gjennom området vil fjerne trafikk forbi gårdsplassen til de to nedenforliggende boligene og spare totalt veiareal. Ny vei vil også lette adkomsten for drift av dyrkamark i området.

Vann vil bli hentet fra privat vannverk på Hamarvika og vil ikke innebære store utfordringer. Det er imidlertid nødvendig å etablere et nytt avløpsanlegg og pumpestasjon. På grunn av terreng og avstand til kommunal ledning kan etablering av avløpsanlegget innebære utfordringer. Etablering av pumpestasjon er mulig men plassering er ennå ikke bestemt.

Alle saker som berører natur og miljø skal vurderes etter prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8-12 (jf. nml § 7). Det omsøkte tiltaket berører ikke spesielle økosystemer, flora eller fauna. Tiltaket vil ikke true verken arter eller planter på rødlista, ei heller verneområder, nærområder til verneområder, marint beskyttede områder eller vernede vassdrag. Tiltaket ligger i et område allerede bebygd av boligbygg og det sees på som positivt å heller fortette allerede berørte areal i stedet for å ta i bruk uberørte områder. En anser dermed at prinsippene bak nml §§ 8-12 er vurdert.

Oppstart av planarbeidet er varslet i tråd med pbl § 12-8. frist for å komme med innspill/merknader ble satt til 25.02.13.

### **Merknader/ innspill**

I forbindelse med igangsetting ble det sendt ut forhåndsvarsel til naboer og berørte parter. Det ble også sendt til sektormyndighetene med tanke på forhåndsuttalelse samt uttalelse i forbindelse med kulturminner.

*Nabo, Halgeir Hammer:* Foreslår i e-post datert 03.02.13 å legge vei fra hovedbygning på eiendommen 10/12 til den nye adkomstveien inne på området.

*Kommentar:* Tiltakshaver ser det ikke som hensiktsmessig å endre denne adkomsten.

*Sør-Trøndelag fylkeskommune:* Har i brev datert 05.02.13 ingen merknader til planarbeidet, da det ikke er registrert automatisk fredete kulturminner i området.

*Fylkesmannen i Sør-Trøndelag:* Har i brev datert 21.01.13 uttalt at det delvis strider mot kommuneplanens arealdel for området. Planlagt område berører både overflatedyrka jord og innmarksbeite.

*Kommentar:* Boligområdet vil bli plassert på skrint innmarksbeite og ikke på dyrka mark og er ikke egnet til jordbruksformål.

*Statens vegvesen:* Ingen kommentar

Frøya kommune mottok 22.03.13 forslag til reguleringsplan for Hammerdal. Etterspørselen etter boliger er stor på Frøya. Planforslaget legger opp til både flermannsboliger og enebolig. Foreslått reguleringsplan må derfor kunne sies å være i tråd med kommunens boligpolitikk. Område vil også virke som en forlengelse av eksisterende bebyggelse og det ligger i nærhet til allerede etablerte serviceinstitusjoner som barnehage, skole, sykehjem, idrettsanlegg,

butikk med mer. Grendeskolen, Nabeita oppvekstsenter er også under utbygging med ny barnehage og utvidelse av undervisningslokaler.

Forslag til reguleringsbestemmelser ivaretar kravene til universell utforming, støyvurdering og terrengtilpasning med bl.a. angivelser av utforming og materialer.

Med bakgrunn i overnevnte forhold anbefaler administrasjonen at reguleringsplan for Hammerdal med tilhørende bestemmelser, beskrivelse og plankart datert 07.03.13 legges ut til høring og offentlig ettersyn i seks uker i medhold av plan- og bygningsloven § 12-11.



**TEGNFORKLARING**

**BEBYGGELSE OG ANLEGG**  
 (1110) Boligbebyggelse

**SAMFERDSLSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**  
 (2011) Kjørveg

**LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER  
 SAMT REINDRIFT (LNFR)**  
 (5111) Jordbruk

**FARESONER**

Faresone - Høyspentlinje

**STREKSYMBOLER**

Planens begrensning  
 Fornålsgrense  
 (1221) Regulert senterlinje

**PUNKTSYMBOLER**

Avkjørsel



UTM-Euref89 zone 32 (koordinatsystem 22)  
 Ekvidistanse 1  
 Kartmålestokk 1:1000



**REGULERINGSPLAN**  
**Hammerdal, del av gnr. 10, bnr. 12**

Fyåra  
 kommune  
 MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER

Arealplan-ID  
 Forslagsstiller  
**Jan Hammerdal**  
 Kartprodusent:  
 InfoLand

**SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN**

SAKS-NR.	DATO	SIGN.

Revisjon



Kommunestyrets vedtak:

--	--	--

1. gangs behandling  
 Utarbeidelsesdato:  
 Kunngjøring av oppstart av planarbeidet  
**PLANEN ER UTARBEIDET AV:**

	07.03.13	AAS
	25.01.13	AAS

PLAN-ID.	SAKSBEH.
1620201303	MTF

VEDTATT



# REGULERINGSPLAN HAMMERDAL DEL AV Gnr: 10, Bnr: 12 I FRØYA KOMMUNE.

BESTEMMELSER  
 utarbeidet 07.03.2013,  
 revisjon A, 06.06.2013.

**§1. Avgrensning.**  
 De regulerte områdene er angitt med reguleringsgrense på planen.

**§2. Formål.**  
 Området er regulert til følgende områder:  
 Bebyggelse:  
 (1110) Boligbebyggelse  
 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:  
 (2011) Kjøreveg  
 Landbruks- Natur og friluftsområder samt reindrift (LNFR)  
 (5111) Jordbruk  
 Faresoner  
 370- Høyspenningsanlegg

**§3. Bebyggelse: Boligbebyggelse.**  
 Området reguleres for boligbebyggelse.

Boligområde 1, nærmest riksvei 716

Konsentrert småhusbebyggelse, bestående av to enetasjes tremannsboliger og en toetasjes firemannsbolig. I sørøst kan det bygges en tre- eller firemannsbolig. Boligenhetene kan være sammenkjedet med carport. Til sammen kan det tillates bygd inntil 14 boligenheter. I tillegg tillates bygd felles hus for avfallsdunker og postkassestativ.

Bebyggelsen skal ha enhetlig karakter hva utforming og materialvalg angår. Maksimum mønehøyde 9,5 m. Øverste gesimshøyde på eventuelle pulttakgesims er 9,5 m målt fra gjennomsnitts terrengnivå på angjeldende fasade.

Boligenes nøyaktig beliggenhet skal godkjennes av kommunen.

-Volumer, materialvalg og farger som er tilpasset omgivelsene.

-Bygningene skal ha skrå takflater med vinkel mellom 15 og 35 grader.

-Største etasjetall 2 etasjer. Evt. loft og kjeller kommer i tillegg.

- Maksimal gesimshøyde skal ikke overstige 6,0 m. for 2- etasjes bygninger med saltak, målt fra gjennomsnitts terrengnivå på angjeldende fasade.

- Tillatt bebygd areal er inntil 40% av netto tomt.

- Bygningene skal ha malte trefasader og det tillates ikke taktekking som gir blanke, reflekterende flater.

Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det foreligge en samlet utbyggingsplan. Selve utbyggingen kan deles opp i flere byggetrinn. I utbyggingsplanen skal fremgå detaljert løsning av adkomstveier, parkering, garasjer, snuplass, avfallshaug osv.

Boligområde 2, lengst mot nord/vest i reguleringsområdet

Området reguleres for en frittliggende enebolig. For øvrig gjelder tilsvarende bestemmelser som for boligområde 1.

**§4. Landbruks- Natur og friluftsområder samt reindrift (LNFR) : Jordbruk**  
 Området reguleres til fortsatt landbruksformål. Området skal ikke bebygges.

**§5. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur: Kjøreveg.**  
 Hovedvegen inn i området er eksisterende avkjørsel/adkomstveg til hovedbølet (10/12). Ut i fra denne er det regulert adkomstveg til Boligområde 1.

Boligområde 2 ligger inntil eksisterende avkjørselsvei.

Veiene i området skal ha total bredde inkl. veiskulder med 7,5 m. Kjørebane skal ha 4,5 m. bredde. Stikkvei inn til eiendom 10/104 og eksisterende bygningsmasse på 10/12 kan ha 3,0 m. bredde på kjørebane.

**§6. Fareområde : Høyspenningsanlegg**

Det er regulert inn en faresone på til sammen 15 meters bredde der en høyspentledning går gjennom området. Det kan ikke oppføres noen form for bebyggelse i dette området.





**REGULERINGSPLAN HAMMERDAL DEL AV GNR 10, BNR 12 I FRØYA KOMMUNE.**

**BESKRIVELSE**

1.1	<b>Navn på reguleringsplan:</b> Reguleringsplan Hammerdal Del av gnr: 10, bnr: 12 i Frøya kommune
1.2	<b>Datering av reguleringsplanen:</b> Utarbeidet: 07.03.2013
1.3	<b>Nye navn:</b>

**2 Planidé.**

2.1	<p>Tiltakshavers orientering om tiltak: Eiendommen er en del av Frøya kommunes arealplan. En del av arealet har formål landbruks-, natur- og friluftsområder sone I (LNF) med byggeforbud. Den andre delen er regulert til utbyggingsområde bolig. Eier av gnr.10/bnr.12 ønsker å utarbeide reguleringsplan med formål boligbebyggelse, kjøreveg og landbruksområde.</p> <p>Tilgrensende areal i vest har formål boligområde. «Djupmyra» er i ferd med å bygges ut med et titalls boenheter. Reguleringsplan Hammerdal vil utgjøre en utvidelse av allerede etablerte boligområder.</p> <p>Frøya kommune har på reguleringsstidspunktet mangel på boliger og boligtomter. En regulering som muliggjør oppføring av flere boliger er i tråd med kommunens ønsker. Kommunen har via lokalavisa «Hitra Frøya» invitert grunneiere til å «komme på banen» med tanke på å tilrettelegge for økt boligbygging.</p> <p>Landbruksarealene på eiendommen er tidligere slått dyrkamark, og benyttes på reguleringsstidspunktet kun i begrenset grad til beiteområde for hest.</p> <p>På bakgrunn av dette er reguleringsplanen utarbeidet.</p>
2.2	<p><b>Historie/saksgang:</b> Sørli arkitekter as ble engasjert som planutvikler av grunneier, Jan Hammerdal.</p> <p>Representant for planutvikler og grunneier, Jan Hammerdal, har deltatt på oppstartsmøte med Frøya kommune v/ May Therese Foss, 10.01.2013.</p>
2.3	<p><b>Områdeavgrensning:</b> Planområdet ligger i Hamarvika, nærmere bestemt Grinds kardhaugen, på nordvestsiden av riksveg 716. Terrenget er flatt med moderate stigninger. Det er ingen eller svært lav vegetasjon i området som tidligere har vært beiteområde. Området inneholder ved reguleringsoppstart:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- To boligeiendommer innenfor reguleringsområdet.</li> <li>- LNF-område, tidligere dyrka mark og beiteområde.</li> </ul> <p>De nye boligeiendommene vil få adkomst via eksisterende vei forbi området.</p>

<b>3 Planstatus og rammer for planarbeidet.</b>	
3.1	<b>Arealplan:</b> Området er en del av Frøya kommunes arealplan. Der er området vist som landbruks-, natur- og friluftsområder sone I (LNF), med to boligeiendommer.
3.2	<b>Reguleringsplan:</b> Det er tidligere ikke utarbeidet detaljregulering for området.
3.3	<b>Utbyggingsplan:</b> Ikke nødvendig.
3.4	<b>Tilgrensende planer:</b> Reguleringsplan for Djupmyra bustadfelt (plan-id: 1620201104)
3.5	<b>Hovedplan for vann, avløp og veg (framtidig):</b> Boligene kobles opp mot eksisterende vannledninger, strøm, telefon, og andre kabler. Det er nødvendig med nytt avløpsanlegg og pumpestasjon. Dette løses i samarbeid med Frøya kommune.
3.6	<b>Trafikksikkerhetsplan:</b> Ikke nødvendig.
3.7	<b>Kommunale vedtekter/retningslinjer:</b>
3.8	<b>Fylkesplan:</b> - Felles fylkesplan 2009-2013 for Nord-Trøndelag og Sør-Trøndelag fylkeskommune. Handlingsplan for kulturminner i Sør-Trøndelag  Kommentar: Planen er i samsvar med fylkespolitiske retningslinjer.
3.9	<b>Statlige planretningslinjer</b> - Barn og planlegging T-2/08 og T-1513 - Riks og fylkesvegar T-1057 - Samordnet areal- og transportplanlegging T-5/93  Kommentar: Planen er i samsvar med rikspolitiske retningslinjer.

#### **4 Forutsetninger for planarbeidet.**

4.1	<b>Landskap:</b> Planområdet er et tidligere jordbruks- og beiteområde. Boligområdet er et flatt tidligere beiteområde med moderat stigning. Det er noe berg i dagen og generelt skrin jord. Området er ikke egnet som jordbruksareal ut over beiting. På nabogården om lag 200-300 m vest for reguleringsområdet ligger Djupmyra boligfelt. Der er det nettopp startet utbygging, og i retning sør langs riksvei 716 er det også boligområde. Deler av Djupmyra boligfelt har samme status ifht. tidligere jordbruksdrift og ifht. kommuneplanens arealdel som «Hammerdal».
4.2	<b>Naturmangfaldsloven mm.</b> Det er ikke registrert truede eller sårbare arter av dyr eller planter i området, i følge Naturbasen til Direktoratet for Naturforvaltning. Planområdet er ikke del av viktige, svært viktige eller prioriterte naturtyper i følge Frøya kommunes samlekart for biologisk mangfold og kart over prioriterte naturtyper.

4.3	<b>Estetikk og byggeskikk:</b> Bestemmelsene til planen er konkrete slik at en får styrt volum, material- og fargebruk på bygningskroppene.
4.4	<b>Universell utforming:</b> Boligeiendommene er plassert slik at lovens krav til tilgjengelighet for funksjonshemmede kan oppfylles.
4.5	<b>Miljø:</b> Ingen kommentar.
4.6	<b>Sosial infrastruktur:</b> Frøya kommune forventer tilflytting og stor vekst i folketall de neste 20 årene og har dermed behov for boliger og utbyggingsområder. Hamarvikaområdet er fra før relativt tett befolket og opplever for tiden tilflytting av unge familier. I Hamarvika ligger det dessuten til rette for utbygging av boliger da det er nærhet til etablerte serviceinstitusjoner som barnehage, skole, sykehjem, idrettsanlegg, butikk osv. Grendeskolen: Nabeita oppvekstsenter er under utbygging med ny barnehage og utvidelse av undervisningslokaler.
4.7	<b>Teknisk infrastruktur:</b> Det reguleres inn en ny avkjøring direkte fra hovedavkjøringsvei fra riksvei 716. Alle boligeiendommer får parkering/biloppstillingsplass på egen grunn. Interne adkomstveier til den enkelte bolig blir en del av detaljplanlegging og søknad om byggetillatelse. Vannledning vil bli hentet frå privat vannverk på Hamarvika (se referat fra oppstartsmøte)
4.8	<b>Høyspentledning:</b> Det går høyspentledning gjennom planområdet. Boligområdet er lagt utenfor sikringssonen på 15 meter for høyspentraséen.
4.9	<b>Trafikk:</b> Tilveksten av nye boliger vil utgjøre en beskjeden økning i trafikkmengde langs avkjøringsveien fra riksvei 716. Den nye adkomstvegen gjennom området vil fjerne trafikk forbi gårdsplassen til de to nedenforliggende boligene og spare totalt veiareal. Det vil også lette adkomsten for drift av dyrka mark i området.
4.10	<b>Risiko og sårbarhet:</b> Det er ingen spesiell risiko/ sårbarhet knyttet til denne reguleringen. Trafikkstøy. Det er ikke stilt krav om støysonekartlegging. Grunnforholdene er begrensede løsmasser og fast fjell. Grunnforholdene er stabile, sikre og lett byggbare.
4.11	<b>Natur og ressursgrunnlag:</b> Det tidligere beiteområdet i LNF-sonen består av skrin jord som er ikke er egnet til oppdyrking.
4.12	<b>Barn sine interesser:</b> Planen er ikke i strid med barn og unges interesser. Deler av området vil bli avsatt til friareal når boligområdet detaljplanlegges.

4.13	<b>Verneinteresser:</b> Sør-Trøndelag fylkeskommune er varslet om igangsetting av regulering, og uttaler at det ikke er sannsynlig at området inneholder automatisk fredede kulturminner. Se pkt. 5.3.
4.14	<b>Stedsutvikling: jf. Pkt. 4.6.</b>
4.15	<b>Naboforhold:</b> Se punkt. 5.2 Varsling av grunneiere og naboer med kommentarer.
4.16	<b>Annet:</b>

## 5 Samarbeid og informasjon.

5.1	<b>Utlysning avis som er alminneleg kjent på stedet, jf § 12-8 2.ledd:</b> Det har vært utlysning av oppstart av planarbeidet i Hitra-Frøya den 25.01.2013. Det er også lagt ut på planutviklers hjemmeside: <a href="http://www.sorliarkitekter.no/">http://www.sorliarkitekter.no/</a>
5.2	<b>Varsling av grunneiere og naboer ved brev, jf § 12-8 2. ledd:</b> Planutvikler har varslet berørte naboer 21.01.13, jmfør naboliste fra Infoland.  Tilbakemeldinger: <u>Nabo, Halgeir Hammer</u> , foreslår i e-post datert 03.02.13 å legge vei frå hovedbygning på Gnr. 10 bnr. 12 til den nye adkomstveien inne på området.  <u>Vår kommentar:</u> <i>Det er to boligeiendommer som bruker denne adkomsten, både eiendom 10/12 som er innenfor det regulerte området, og eiendom 10/105 som ligger utenfor det regulerte området. Dette er en etablert avkjørsel og adkomst som fungerer godt trafikkmessig. Planutvikler ser det ikke som hensiktsmessig å endre denne adkomsten.</i>
5.3	<b>Melding om oppstart av planarbeid til off. myndigheter, organisasjoner m.v. som har særlige interesser i planarbeidet, jf § 12-8 1. ledd.:</b> Brev med varsling av oppstart av reguleringsarbeid med kartforslag ble sendt den 21.01.13: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Frøya kommune</li> <li>- Sør-Trøndelag fylkeskommune</li> <li>- Fylkesmannen i Sør-Trøndelag</li> <li>- Statens vegvesen, Region Midt</li> </ul> Det har kommet følgende tilbakemeldinger:  <u>Sør-Trøndelag fylkeskommune</u> har i brev datert den 05.02.13 ingen merknader til planarbeidet, da det ikke er registrert automatisk fredede kulturminner i området.  <u>Fylkesmannen i Sør-Trøndelag</u> Planforslaget strider delvis mot kommuneplanens arealdel for området. Planlagt område til bolig berører både overflatedyrket jord og innmarksbeite.  <u>Vår kommentar:</u> <i>Det planlagte boligområdet på LNF sonen er forsvarlig ut i frå den jordbruksmessige avkastning denne del av eiendommen kan gi. Boligområdet er plassert på et nokså skrint innmarksbeite, og ikke på dyrka mark. Ved utarbeidelse av kommuneplanen er ikke arealenes beskaffenhet nøyaktig vurdert, i motsetning til i reguleringsforslaget. Areal for boligbebyggelse avviker derfor noe fra kommunedelplanens arealdel, og utnytter LNF-område til boligbebyggelse fordi dette området ikke er egnet til jordbruksformål. Det pekes på at man på naboområdet</i>

	<p><i>Djupmyra har foretatt, og fått godkjent, en tilsvarende vurdering. Det vedlegges et flyfoto over området frå 1960-tallet. Dette fotoet viser at det her er uproduktiv grunn og ikke overflatedyrket mark.</i></p> <p><u>Statens vegvesen</u> Ingen kommentar</p>
--	--

## 6 Krav til utarbeidelse av reguleringskart og bestemmelser.

6.1	<p><b>Reguleringsplan skal utarbeides av fagkyndige, jf. Pbl. § 12-3. Fagperson som står ansvarlig for planframlegget</b> Aage Sørli, sivilarkitekt mnal, Sørli arkitekter as</p>
6.2	<p><b>Digitalt kartmateriale jfr. Pbl.§ 2-1. Kart og stedfestet informasjon.</b> Kartgrunnlag for regulering er levert av Infoland as Regulering er utarbeidet ihht. "Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister". SOSI-versjon 4.3. Rapport for utført SOSI-kontroll er vedlagt reguleringsplanen.</p>
6.3	<p><b>Krav til leveranse av planforslag:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Reguleringsbestemmelser i RTF- og PDF-format.</li> <li>- Planbeskrivelse i RTF- eller PDF-format</li> <li>- Reguleringsplankart med tegnforklaring i PDF-format</li> <li>- Reguleringsplankart med tegnforklaring i papirformat, 6 eks.</li> <li>- Reguleringsplankart i gjeldende SOSI-format</li> <li>- Rapportfil fra SOSI-kontroll</li> <li>- Sjekkliste for vurdering av risiko og sårbarhet.</li> <li>- Referat fra oppstartsmøte med Frøya kommune</li> <li>- Naboliste</li> <li>- Kopi av innkomne merknader</li> <li>- Flyfoto over området</li> </ul> <p>Planleggers foreløpige vurdering av innkomne merknader er en del av planbeskrivelsen.</p>
6.4	<p><b>Informasjonsflyt og gebyrer:</b> Planutvikler er kontakten mot kommunen. All korrespondanse går til planutvikler, med kopi til tiltakshaver. Gebyrer går direkte til tiltakshaver.</p> <p>For mer informasjon om kommunale gebyrer viser vi til Frøya kommune sine nettsider: <a href="http://www.froya.kommune.no">http://www.froya.kommune.no</a></p>

## 7 Parallell utarbeidelse av andre planer, behov for registreringer og avtaler.

7.1	<p><b>Registrering av arealavgang til landbruket – (Arealoppgave som skal sendes Fylkesmannens Landbruksavdeling):</b> Frøya kommune sender inn arealoppgave når planen er endelig godkjent.</p>
7.2	<p><b>Generelle krav til tekniske planer (Riktig dimensjonerte ledninger, hensyn til tilliggende områder/hovedplan, tetthetsprøving):</b> Ikke nødvendig</p>
7.3	<p><b>Vurdering av behov for illustrasjoner:</b> Ikke nødvendig</p>
7.4	<p><b>Vurdering av behov for støytregning og andre registreringer:</b> Ikke nødvendig</p>

7.5	<b>Vurdering av behov for konsekvensutredning:</b> Vurdert som ikke nødvendig. Jfr, oppstartsmøte 10.01.2013
7.6	<b>Vurdering av behov for utbyggingsavtale:</b> Ikke nødvendig
7.7	<b>Vurdering av behov for Planprogram:</b> Vurdert som ikke nødvendig. Jfr, oppstartsmøte 10.01.2013

## 8 Adresseliste (tiltakshaver, grunneier, planutvikler, saksbehandler.).

Navn:	Rolle:	Adresse:	Telefon	E-postadr.
Frøya kommune v. May Therese Foss	Planlegger	Frøya kommune Postboks 152 7261 Sistranda	72463264	<a href="mailto:May.Therese.Foss@froya.kommune.no">May.Therese.Foss@froya.kommune.no</a>
Jan Hammerdal	Tiltakshaver	Litjhaugveien 2 7200 Kyrksæterøra	91582965	<a href="mailto:jan@g-bygg.no">jan@g-bygg.no</a>
Sørli Arkitekter as v. Aage Sørli	Planutvikler	Postboks 111 Øragt. 13, 7200 Kyrksæterøra	72 45 10 60	<a href="mailto:post@sorliarkitekter.no">post@sorliarkitekter.no</a>

**sørli**  
arkitekter as

# SAKSFRAMLEGG

**Saksbehandler:** Andreas Kvingedal  
**Arkivsaksnr.:** 12/1519

**Arkiv:** GNR 3/150

## Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

## **GNR 3 BNR 150 SØKNAD OM DISPENSASJON FRA PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 1-8, FORBUD MOT TILTAK MV. LANGS SJØ OG VASSDRAG**

### **Vedtak:**

#### **Forslag til vedtak:**

1. Søker gis dispensasjon fra arealdelen i kommuneplanen for utlegging av flytebrygge på eiendommen Gnr. 3, bnr. 150, som omsøkt.
2. Vedtaket fattes i medhold av plan- og bygningsloven §19-2 og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilside sette hensyn bak plan og lovverk i vesentlig grad. Det samme gjelder tilflottsretten til Gnr. 3, bnr. 173 som heller ikke vil bli hindret som følge av den omsøkte flytebrygga.
3. Er ikke tiltaket iverksatt innen 3 år fra vedtakets dato, faller dispensasjonen bort.

### **Vedlegg:**

1. Søknad fra Frank Inge Hegle, datert 07.11.2012
2. Søknad om tiltak, datert 07.11.2012
3. Oversiktskart i målestokk 1:10000
4. Grunnkart i målestokk 1:1000
5. Utsnitt av kommuneplanens arealdel i målestokk 1:2000
6. Situasjonsskart som viser plassering av flytebrygge.
7. Skråfoto
8. Kopi av brev fra Teknisk etat til Frank Inge Hegle m/skisse, datert 30.08.2010
9. Gjenpart av nabovarsel, datert 07.11.2012
10. Merknad til nabovarselet fra Kjell Dahlø, eier av Gnr. 3, bnr.173
11. Tilsvar til nabovarselet fra Karl T. Dahlø, datert 15.11.2012
12. Tilbakesvar fra søker Frank Inge Hegle vedr. nabomerknadene
13. Uttalelse fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, datert 05.04.2013

### **Øvrige dokumenter (ikke vedlagt):**

### **Saksopplysninger:**

Frank Inge Hegle, eier av sjøhuset på Gnr. 3, bnr. 150, søker om utlegging av flytebrygge ved sjøhuset. Hegle eier også boligeiendommen Gnr. 3, bnr. 73. Flytebrygga var omsøkt tidligere

og det ble fra kommunens side gitt tillatelse til utlegging av flytebrygga i henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser. Imidlertid ble det ikke gitt tillatelse fra Kystverket til den omsøkte plassering, men de hadde en alternativ løsning øst for sjøhuset.

På samme tid fikk også Kjell Dahlø som er eier av Gnr. 3, bnr. 173 tillatelse til bygging av kai og flytebrygge foran sin eiendom. I forbindelse med denne søknaden var det kartet som viser den alternative plasseringen som Kystverket hadde godkjent som var vedlagt. Dette medførte at Dahlø hadde en godkjenning av et prosjekt som ikke kunne forenes med den plassering Hegle hadde i sin søknad. Hegle la ut sin flytebrygge som omsøkt uten at det var tatt hensyn til Kystverket vedtak, da han mente han var i god tro så lenge kommunen hadde godkjent den omsøkte plassering.

Det ble ved kontakt her på kontoret forsøkt en minnelig ordning ved at Hegle dreide sin flytebrygge litt mot øst og at Dahlø trakk sin kai/flytebrygge litt mot vest(jfr. bilag 8). En slik løsning var ikke akseptabel for Dahlø, da han mente at hans tilflottsrett uansett ville bli berørt av plasseringen av flytebrygga med landgang vest for Hegle sitt sjøhus. Han forholder seg til den plassering som er godkjent av Kystverket, mens da Hegle mener at dette er et område som er grunt og hvor man ikke får den tilstrekkelige dybde for båter. Det ble klaget til Kystverket, men Kystverket står fast på sitt vedtak.

Flytebrygga er nå omsøkt på nytt med en plassering som er i samsvar med kommunens forslag til løsning i 2010. Dvs. at retningen på brygga er dreid mot øst.

### **Vurdering:**

Flytebrygga slik den nå er omsøkt vil etter administrasjonens syn ikke hindre tilflottsretten til naboeiendommen Gnr. 3, bnr. 173. I sitt tilsvaret til nabovarselet hevder Dahlø at det er 3/11 som har rettigheter til sjøen foran 3/150. Det vises her til følgende formulering i tilsvaret:

*En flytebrygge foran denne sjåen(mot sør) vil derfor utfordre grunneiendommens muligheter for selv å utnytte sine rettigheter ut i sjøen. Verken Målebrev eller Grunnbok har merknader om utvidede starndrettigheter for denne parsellen.*

Slik administrasjonen forstår dette mener eier av 3/173 og 3/11 at de ikke har muligheter til selv å utnytte sine rettigheter ut i sjøen. Det må her bemerkes at både 3/11 og 3/13 grenser mot sjøen og har derfor like store rettigheter til sjøarealet. Gnr. 3, bnr. 173 som er fradelt fra 3/11 har en strandlinje på ca. 35 meter, mens det for Gnr. 3, bnr. 150 er snakk om en strandlinje foran sjøhuset på ca. 15 meter. Det kan på ingen måte da hevdes at en utnyttelse av sjøarealet båndlegges i så stor grad at det hindrer 3/173, så lenge denne eiendommen båndlegger et langt større areal. Det må her understrekes at Gnr. 3, bnr. 150 er fradelt 3/13 som har annen eier enn 3/11. Eier av 3/13 har ikke gitt merknader til nabovarselet.

Slik flytebrygga nå er plassert mener administrasjonen at den ikke er til hinder for tilflottsretten til 3/173. Det er derfor fullt mulig for både bnr. 173 og bnr. 150 å kunne benytte seg av sine respektive flytebrygger/kaier uten at dette er i konflikt med hverandre. Det må også tillegges at grensen mellom bnr. 150 og bnr. 173 i vest er den gamle grensa mellom bnr. 11 og 13. Hvordan forløpet av denne grensa er utover i sjøen er ikke angitt. Dersom denne grensa fortsetter ut i sjøen i samme retning som på land, vil dette selvsagt

medføre at bnr. 173 får begrenset sin tilflottsrett. I tilfelle den fortsetter ut i sjøen vinkelrett på land vil dette medføre en innskrenking av tilflottsretten til bnr. 150.

Imidlertid er grenseforløpet ikke angitt og man må da forvente at begge de opprinnelige eiendommene bnr. 11 og bnr. 13 har rettigheter i sjøarealet.

Lov om havner og farvann ble endret fra 01.01.2010, slik at det er kommunen som nå har forvaltningsansvaret for sjøarealer utenom offentlige havner og hovedleder. Dette betyr at angjeldende søknad ikke skal fremlegges for Kystverket.

Fylkesmannen har i sin uttalelse i saken frarådet å godkjenne den omsøkte flytebryggen og dette er i samsvar med den uttalelsen de hadde ved forrige søknad. Dette begrunnes med at kommunen bør holde seg til intensjonen i småbåthavneplanen.

Rådmannen tilrår, ut fra det forhold at plassering av flytebrygga når er endret, at søker gis dispensasjon for plassering av flytebrygga som omsøkt. Flytebrygga slik den nå er plassert vil ikke hindre tilflottsretten til naboeiendommen, da denne eiendommen har en total sjølinje på ca. 35 meter og har rimelig god tilflottsrett til sin eiendom. Den tilrådingen som nå gis, gjøres også ut fra det forhold at bnr. 150 er fradelt bnr. 13 og hvor grenseforløpet mellom bnr. 11 og 13 ikke er avklart ut i sjøen.

Gnr. 3/150  
MTF

12/11-12  
5678/12  
12/154-1

Frøya Kommune,  
v/Fellesadministrasjonen og teknisk,

Postboks 152,

7261 Sistranda.



**SØKNAD OM DISPENSASJON FRA PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 1-8,  
Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag.**

Tillater meg herved å søke om dispensasjon fra ovennevnte, for å kunne legge ut flytebrygge fra mitt sjøhus på eiendommen gnr. 3, brnr. 150.

Årsaken til dette er at grunnforholdene foran min brygge gjør at det er umulig å ta seg ut og inn til brygga ved lavvann. Jeg jobber i oppdrettsnæringen, og har mulighet til å benytte båt til og fra arbeide i mange tilfeller, og anser det meget viktig for meg å ha en sikker og god adkomst, ved å legge en flytebrygge i tilknytning til eksisterende brygge.

Fra tidligere har jeg fått godkjent utlegging av flytebrygge, (Formannskapet innvilget i møte 04.09.07, sak 357/07, dispensasjon). Dette ble imidlertid underkjent, etter at kommunen hadde sendt feil kart til Kystverket, og hvor da Kystverket ikke har hensyntatt dette.

I et forsøk på å rette opp de feil som ble begått, har kommunen utarbeidet et forslag til løsning på plassering av flytebrygger ved eiendommene på Daløya, uten at det ble godtatt, for min del begrunnet i at det blir en meget mer krevende forankring, med lengderetningen av flytebrygga mot været.

Min mulighet til aktivt å kunne bruke sjøhuset og brygga i mitt daglige virke, betinges selvsagt av at jeg kan komme meg ut og inn, og vil derfor nå støtte meg på kommunens plassering av flytebryggen som en mulighet for å få til dette. Til orientering legges kopi av dette ved søknaden.

Håper på en positiv behandling av min søknad.

Daløya, 07. november, 2012.

Frank Inge Hegle

Frank Inge Hegle

2



### Søknad om tiltak uten ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven § 20-2

Oppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd?  Ja  Nei

- tiltaket er i samsvar med arealplaner, plan- og bygningsloven med forskrifter
- ikke behov for tillatelse/samtykke/uttalelse fra annen myndighet

Dersom det foreligger merknader fra naboer eller gjenboere, må det foreligge tillatelse fra kommunen før tiltaket igangsettes.

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

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser?  Ja  Nei

Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Berører tiltaket byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd?  Ja  Nei

Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsettelse av tiltaket.

<b>Søknaden gjelder</b>						
<b>Eiendom/ byggested</b>	Gnr. <b>3</b>   Bnr. <b>150</b>   Festenr.   Seksjonsnr.   Bygningsnr.   Bolignr.   Kommune <b>Frøya.</b>					
	Adresse <b>Daløya</b>   Postnr. <b>7266</b>   Poststed <b>Kverva.</b>					
<b>Tiltakets art</b>	Mindre tiltak til bebygd eiendom, pbl § 20-2 bokstav a) og SAK10 § 3-1					
	<input type="checkbox"/> Tilbygg < 50 m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> Antennesystem <input type="checkbox"/> Skilt/reklame					
	<input type="checkbox"/> Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 kvm, jf. pbl § 20-2 bokstav b) og SAK10 § 3-2					
	<input type="checkbox"/> Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg, pbl § 20-2 bokstav c) (som ikke skal plasseres for lengre tidsrom enn 2 år)					
	Bruksendring (fra tilleggsdel til hoveddel og motsatt innenfor en bruksenhet)					
	Planlagt bruk/formål <sup>Beskriv</sup> <b>Utleiegning av hyltebygget fra eks. sjøhus</b>					
<b>Forhåndskonferanse</b>						
Pbl § 21-1	Forhåndskonferanse er avholdt <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei					
<b>Dispensasjonssøknad og fravik fra TEK</b>						
<b>Pbl Kap. 19</b>	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark)					
	<input checked="" type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter <input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter/ forskrifter til pbl <input type="checkbox"/> Arealplaner <input type="checkbox"/> Vegloven	Vedlegg nr. B -				
<b>Pbl § 31-2</b>	Det søkes om fravik fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2) Redegjørelse i eget vedlegg				Vedlegg nr. B -	
<b>Arealdisponering</b>						
<b>Planstatus mv.</b>	Sett kryss for gjeldende plan					
	<input type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan <input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan					
	Navn på plan					
	Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv					
	Velg aktuell kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan*					
	%-BYA	BYA	%-BRA / %-TU	BRA	U-grad	
<b>a. Grad av utnyttning iht. gjeldende plan</b>	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>		
<b>Tomtearealet</b>	b. Byggeområde/grunneiendom**	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
	c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregn.regler	- m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>	
	d. Ev. areal som legges til iht. beregn.regler	+ m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>	
	e. Beregnet tomteareal (b - c) eller (b + d)	= m <sup>2</sup>	= m <sup>2</sup>	= m <sup>2</sup>	= m <sup>2</sup>	
<b>Grad av utnyttning</b>	Arealbenevelser	m <sup>2</sup> BYA	m <sup>2</sup> BYA	m <sup>2</sup> BRA	m <sup>2</sup> BRA	m <sup>2</sup> BTA
	f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (jf. a. og e.)	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	g. Areal eksisterende bebyggelse	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	h. Areal ny bebyggelse	+ m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>
	i. Parkeringsareal	+ m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>
	j. Sum areal	= m <sup>2</sup>	= m <sup>2</sup>	= m <sup>2</sup>	= m <sup>2</sup>	= m <sup>2</sup>
	Beregnet grad av utnyttning (jf. e. og j.)***	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	
* Skal beregning av utnyttingsgrad skje etter annen regel, beskriv nærmere					Vedlegg nr. Q -	
** Dersom areal i rad b ikke er fremkommet av målebrev, beskriv nærmere					Vedlegg nr. Q -	
*** Vis ev. underlag for beregningen av grad av utnyttning i vedlegg					Vedlegg nr. Q -	
Tilleggsopplysninger om areal på ny bebyggelse						
Skjer beregningen ovenfor i m <sup>2</sup> BRA, oppgi også: Bebygd areal:		m <sup>2</sup> BYA		Skjer beregningen ovenfor i m <sup>2</sup> BYA oppgi også: Bruksareal: m <sup>2</sup> BRA		
Er beregningen foretatt i m <sup>2</sup> BTA, oppgi både bebygd areal og bruksareal.						

Arealdisponering (forts.)		
Plassering av tiltaket	Kan høyspent kraftlinje være i konflikt med tiltaket? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q -
	Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert	
	Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q -
	Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert	

Tilknytning til veg og ledningsnett		
Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endret adkomst <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:
		<input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
		<input type="checkbox"/> Kommunal veg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
		<input type="checkbox"/> Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Vannforsyning pbl §§ 27-2, 27-3	Tilknytning i forhold til tomta	Beskriv
	<input type="checkbox"/> Offentlig vannverk <input type="checkbox"/> Privat vannverk	Vedlegg nr. Q -
	<input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann	
	<input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann	
	Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
Avløp pbl §§ 27-2, 27-3	Tilknytning i forhold til tomta	
	<input type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg	
	<input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg Skal det installeres vannklosett? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
	Foreligger utslippstillatelse? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
	Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q -
Overvann	Takvann/overvann føres til: <input type="checkbox"/> Avløpssystem <input type="checkbox"/> Terreng	

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader	B	-	<input type="checkbox"/>
Nabovarsling (gjenpart/nabomerknader/ kommentarer til nabomerknader)	C	-	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan/avkjøringsplan	D	-	<input type="checkbox"/>
Tegninger plan, snitt, fasade (eksisterende)	E	-	<input type="checkbox"/>
Tegninger plan, snitt, fasade (ny)	E	-	<input type="checkbox"/>
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	-	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	-	<input type="checkbox"/>

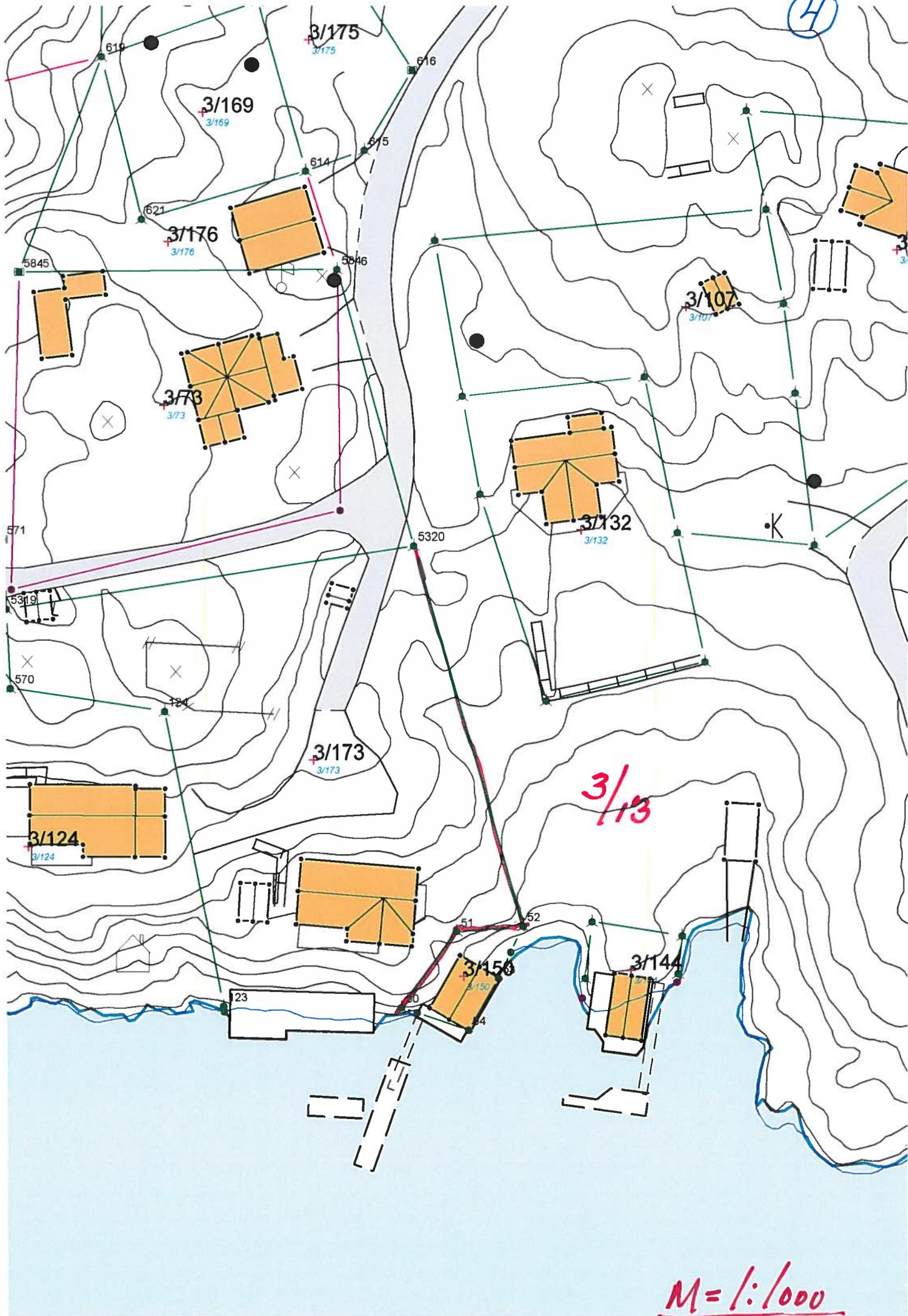
Erklæring og underskrift		
Tiltakshaver		
Tiltakshaver forplikter seg til å la gjennomføre tiltaket iht. plan- og bygningsloven (pbl) og byggt teknisk forskrift		
Navn	Telefon (dagtid)	Mobiltelefon
Frank Inge Hegle		4161 3272
Adresse	Postnr.	Poststed
Daløya	7266	Kverva.
Dato	E-post	
7/11-12 Frank Inge Hegle		
Gjentas med blokkbokstaver	Eventuelt organisasjonsnr.	
FRANK INGE HEGLE		



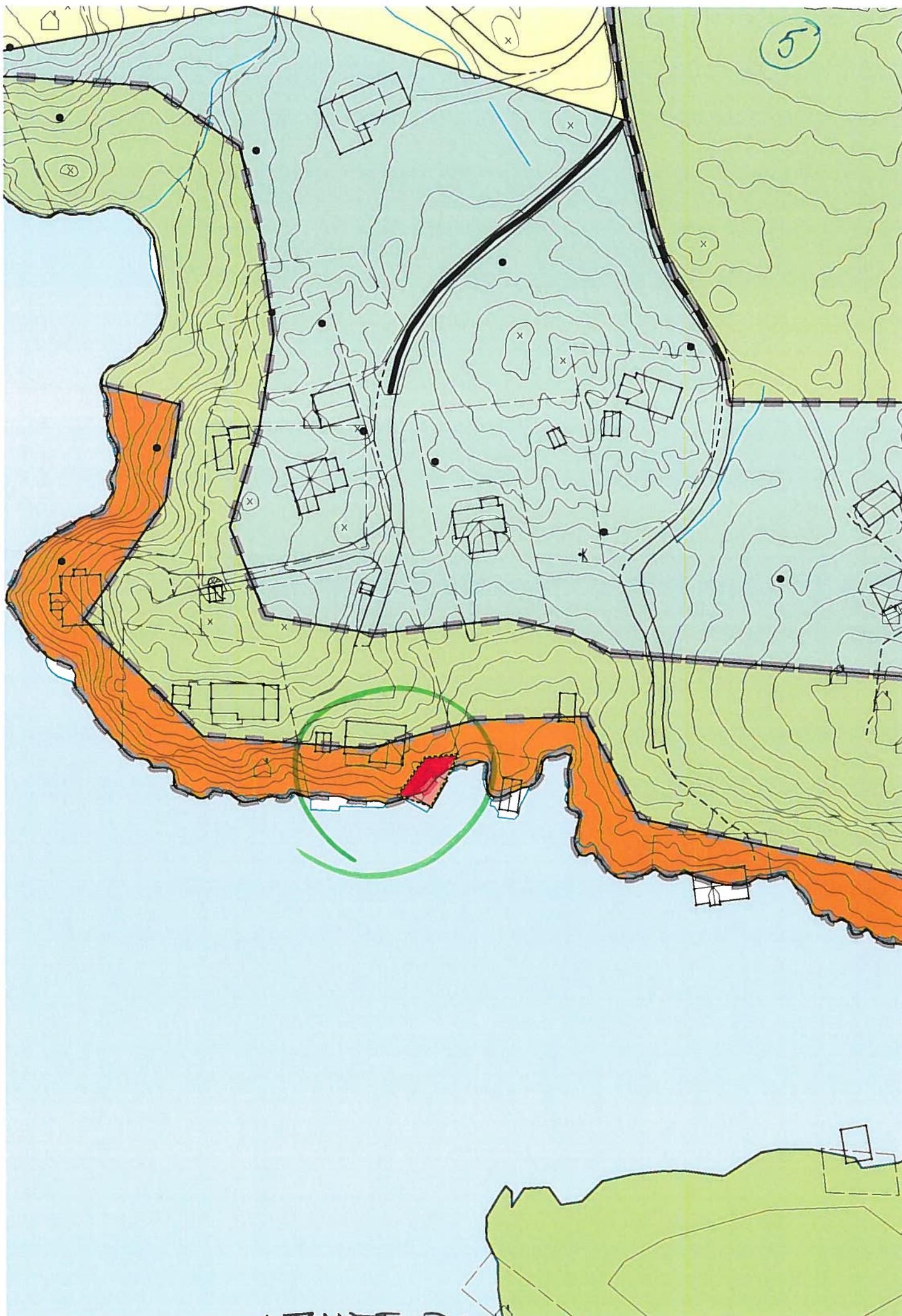
OVERSIKT

M = 1:110 000

4

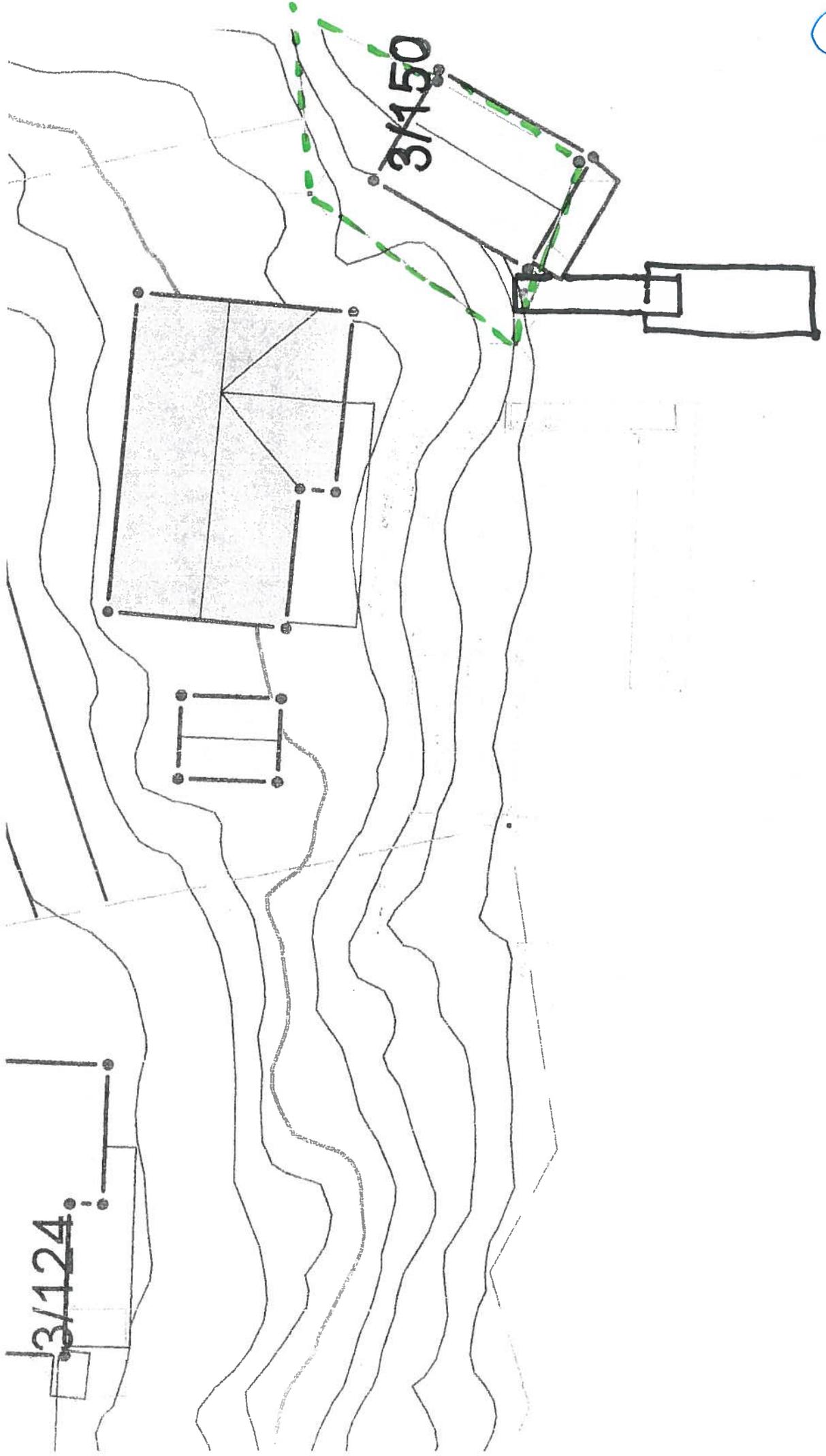


M=1:1000



UTSNITT PLAN

M = 1 : 1000



6



19.11.2007  
Mülâhizik 1:200

İNTEĞNET TILAK



SKRÅFOTO (2010)

7

**FRØYA KOMMUNE**

Fellesadministrasjonen og teknisk

Frank Inge Hegle  
7266 Kverva

<i>Deres ref.</i>	<i>Vår ref.</i>	<i>Arkivsaksnr.</i>	<i>Arkivkode</i>	<i>Sted, dato</i>
	OFA/3816	06/1698	P28	Sistranda, 30.08.2010

**SVAR - GNR.3 BNR.50 VEDR. TILTAK FOR UTLEGGING AV  
FLYTEBRYGGE PÅ EIENDOMMEN**

Vi viser til brev fra Finn Hegle på dine vegne 26.07.10, til samtale med Finn Hegle 23.08.10 og til e-post fra Finn Hegle til Rådmannen i Frøya kommune 23.08.10.

Vi viser videre til brev fra Kystverket av 16.07.10 vedr.plassering av flytebrygge som ikke er i samsvar med Kystverkets godkjenning.

Vi viser også til samtale med deg på mitt kontor 28.06.10 og til samtaler på mitt kontor med Kjell Dahlø om saken.

Det ser ut som Kystverket i sin behandling har forholdt seg til et kart med to flytebrygger inntegnet. En som omsøkt av deg og en med påskrift "nytt forslag". I brev av 16.07.10 bekrefter Kystverket at den de har godkjent er brygga med påskrift "nytt forslag".

Du anfører at du ikke har søkt om eller akseptert beliggenheten markert med "nytt forslag". Kjell Dahlø opplyser at du har fått overlevert kopi av hans merknad med hans forslag til løsning innenfor tidsfristen for nabovarsel.

Det anses videre uheldig at det er innsendt kart til Kystverket med flere brygger inntegnet da dette tydeligvis har vært årsak til misforståelser og ulike oppfatninger av saksbehandling og resultat.

Vi ser at du har lagt ut din flytebrygge i samsvar med din søknad med henvisning til at du har tolket kommunens og Kystverkets vedtak som en godkjenning til dette.

Vi ser at Kjell Dahlø har fått godkjent flytebrygge m.m. og at tiltaket er godkjent av Kystverket. Tiltaket ligger parallelt med land og har en lengdeutstrekning på ca. 10 – 11 meter. Det er åpenbart at det er konflikt mellom din utlagte flytebrygge og Kjell Dahløs godkjente tiltak.

Etter det vi forstår mener du at pga. lokale grunnforhold og begrensede muligheter ut fra din tomt, gnr 3/150, anses plasseringen av flytebrygge slik den er godkjent av Kystverket og bekreftet i brev av 16.07.10, som lite egnet til formålet.

I vår samtale 28.06.10 ga du uttrykk for at du kunne tenke deg å endre retningen på den utlagte flytebrygge slik at konflikt med Dahls anlegg kunne unngås eller reduseres på en slik måte at begge parter kunne få sikret en akseptabel tilflott.

I Kystverkets vedtak om flytebrygger heter det at **"det forutsettes at anlegget eller bruken av dette ikke krenker naboeiendommens tilflottsrett"**. Dette gjelder selvsagt begge parter i den aktuelle saken

Vi vil derfor fremme følgende forslag til løsning for partene:

- Frank Inge Hegle justerer plasseringen av den utlagte flytebrygge slik at den legges tilnærmet vinkelrett ut fra land og så langt øst som mulig i forhold til hensiktsmessig plassering av landgang.
- Kjell Dahlø trekker sitt anlegg ca. 2 meter mot vest i forhold til godkjent tegning.
- Prinsippløsning er vist på vedlagte skisse.

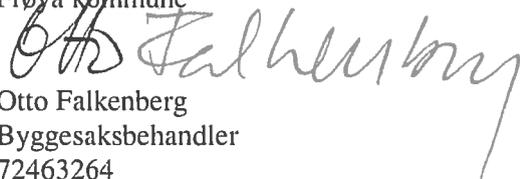
Vi ber partene vurdere forslaget og er åpne for et felles møte på vårt kontor for å drøfte forslaget og evt. detaljløsninger dersom dette er ønskelig.

Dersom partene aksepterer forslag vil det bli utarbeidet et formelt vedtak som bekrefter løsningen.

**Vi ber om tilbakemelding innen 20. september 2010.**

I samtaler og korrespondanse med partene er også enkelte andre forhold tatt opp av partene. Dette gjelder forhold knyttet til annet flyteanlegg, utslippsordninger og vegføringer. Disse forhold holdes utenfor denne saken og vil bli håndtert for seg.

Med hilsen  
Frøya kommune

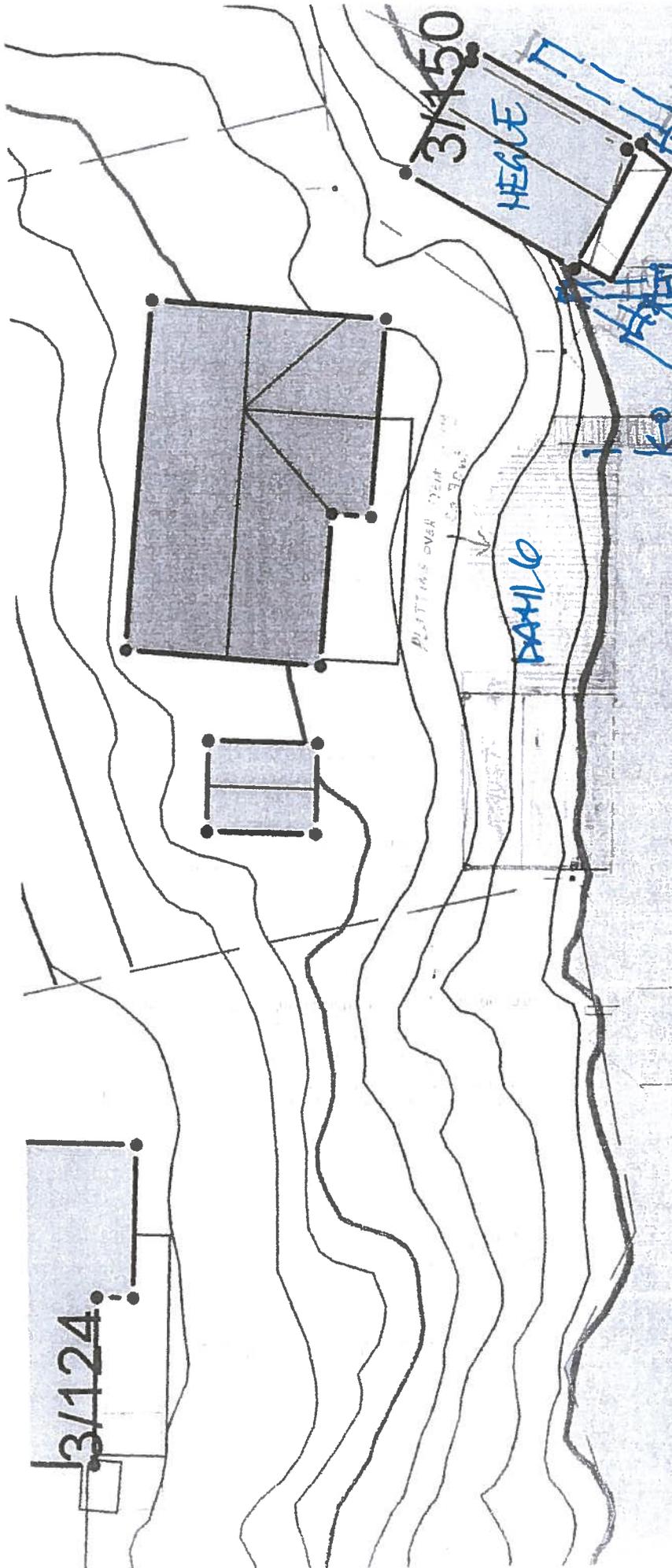


Otto Falkenberg  
Byggesaksbehandler  
72463264

Vedlegg: Skisse

Gjenpart: Kjell Dahlø, Rådhusgt. 15, 7130 Brekstad  
Finn Hegle, Losveien 48, 7334 Storås  
Kystverket, Serviceboks 2, 6025 Ålesund

3/124



NB! INZEN AV DE AKTØENDE  
 ANLEGG ER  
 MÅLSATT PÅ  
 SEKUNDAER

FORSALG TIL LØSNING  
 IDESKISSE

29.8.10 Østfoldregionen

FORSØG TIL  
 JUSTERT  
 PASSERING  
 AV  
 DÅHLØ  
 ANLEGG  
 GODKJENT

GODKJENT  
 12.11.07  
 KYST-  
 VERKET  
 FORSKA  
 JUSTERT



09.11.2007  
 Målestokk 1:200

PLATTEN OVER 'DEIF  
 1:2000  
 1970  
 DATO 14.10.07

Prosjektleder  
 Triviksbrygge

9



## Gjenpart av nabovarsel

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

<b>Tiltak på eiendommen:</b>			
Gnr. <b>3</b>	Bnr. <b>150</b>	Festenr.	Seksjonsnr.
Eiendommens adresse <b>Daløya</b>			
Postnr. <b>7266</b>	Poststed <b>Kverva</b>		
Kommune <b>Frøya</b>			
Eier/fester <b>Frank Inge Hegle</b>			

<b>Det varsles herved om</b>				
Søknad om tiltak som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven § 20-1				
<input type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Endring av fasade	<input type="checkbox"/> Riving	<input checked="" type="checkbox"/> Annet
<input type="checkbox"/> Skilt	<input type="checkbox"/> Eiendomsdeling eller bortfeste	<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/> Bruksendring	
Søknad om tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-2				
<input type="checkbox"/> Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 kvm SAK10 § 3-2		<input type="checkbox"/> Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg		
Mindre tiltak til bebygd eiendom				
<input type="checkbox"/> Tilbygg < 50 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> Antennesystem	<input type="checkbox"/> Skilt/reklame	<input type="checkbox"/> Annet pbl § 20-2 bokstav d	
<input type="checkbox"/> Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> Bruksendring (fra tilleggsdel til hoveddel og motsatt)			
Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19				
<input checked="" type="checkbox"/> Dispensasjon				

<b>Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder</b>
<b>Utlegging av Flytebrugg</b>

<b>Spørsmål og merknader vedrørende nabovarsel</b>			
Eventuelle merknader må være kommet til ansvarlig søker/tiltakshaver innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.			
Ansvarlig søker/tiltakshaver		Kontaktperson	
Navn <b>Frank Inge Hegle</b>	Navn		
Besøksadresse	E-post		
Postadresse	Telefon	Mobil <b>41613272</b>	
Postnr. <b>7266</b>	Poststed <b>Kverva</b>		
Søknaden kan ses på hjemmeside: <a href="http://www.">www.</a>			
Merknader sendes:	Navn <b>Frank Inge Hegle</b>	Postadresse	
	Postnr. <b>7266</b>	Poststed <b>Kverva</b>	
E-post			

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Kopi av søknad om tillatelse til tiltak			<input type="checkbox"/>
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	<b>B</b>		<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan, avkjøringsplan <b>Ikke målsatt.</b>	<b>Ø</b>		<input type="checkbox"/>
Tegninger (snitt og fasade)	<b>E</b>		<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	<b>Q</b>		<input type="checkbox"/>

<b>Underskrift</b>		
Sted <b>Daløya</b>	Dato <b>7/11-12</b>	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver <b>Frank Inge Hegle</b>
Gjentas med blokkbøksstaver <b>FRANK INGE HEGLE</b>		

# Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt.

Eiendom/byggested				Nabo-/gjenboereiendom		Nabo-/gjenboereiendom eier/fester	
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Adresse			
Gnr. 3 Bnr. 11				Eiers/festers navn Karl Dahlø			
Adresse				Adresse			
Postnr.		Poststed		Postnr. 7266		Poststed Kverva	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato		Sign.	
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt				<input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket			

Denne del klistres på kvittering  
RR 0288 5250 2 NO

Nabo-/gjenboereiendom				Nabo-/gjenboereiendom eier/fester			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Gnr. 3 Bnr. 13				Bjørn Dahlø Kristiansen			
Adresse				Adresse Bratsberg			
Postnr.		Poststed		Postnr. 7006		Poststed Trondheim	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato		Sign.	
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt				<input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket			

Denne del klistres på kvittering  
RR 0288 5249 3 NO

Nabo-/gjenboereiendom				Nabo-/gjenboereiendom eier/fester			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
				Kjell Dahlø			
Adresse				Adresse			
Postnr.		Poststed		Postnr. 7130		Poststed Brækstad	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato		Sign.	
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt				<input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket			

Denne del klistres på kvittering  
RR 0288 5248 0 NO

Nabo-/gjenboereiendom				Nabo-/gjenboereiendom eier/fester				
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn				
Adresse				Adresse				
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststed		Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato		Sign.		
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt				<input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket				

Nabo-/gjenboereiendom				Nabo-/gjenboereiendom eier/fester				
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn				
Adresse				Adresse				
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststed		Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato		Sign.		
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt				<input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket				

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

Samlet antall sendinger: 3

Sign.

125285 Dato: 2/11/12

3/150  
MTT

24/11-12  
5805/12  
12/1579-2

Brekstad 15.11.2012

10

Til  
Frank Inge Hegle.

### Merknad til Nabovarsel ang utlegg av av Flytebrygge ved Gnr 3, Bnr 150

Har mottatt nabovarsel om utlegging av flytbrygge ved eiendom gnr 3, bnr 150, på Daløya i Frøya Kommune, denne eiendommen er en utskilt parsell av Grunneiendom gnr 3, bnr 11, grunneiendom gnr3, bnr11, er næringseiendom.

Nærmeste naboeiendom er fritidseiendom er Gnr 3, Bnr 173.

Det foretak som her planlegges påklages herved med begrunnelse i følgende forhold.

Eiendommen har ingen eiendomsrett ut i sjø, verken mot sør eller øst, bla annet fordi den har eiendomsgrense på land, ikke i sjøkant ved midels lav vannstand, avstand fra eiendomsgrense til sjøkant er ca 3m ved laveste vannstand, eiendommen har klart definerte grenselinjer og areal påvist ved målepunkt.

Eiendomsretten ut i sjø mellom sjølinje og eiendomsgrense 3/150, tilhører derfor Grunneiendommen 3/11.

Grunneier av 3/11, må derfor samtykke i tiltaket før bygging kan iverksettes.

Tilflottretten gir ingen rett til å anlegge anlegg/brygger, kun adkomst til egen eiendom med båt.

En flytebrygge foran denne sjåen (mot sør) vil derfor utfordre grunneiendommens muligheter for selv å utnytte sine rettigheter ut i sjøen. Verken Målebrev eller Grunnbok har merknader om utvidede strandrettigheter for denne parsellen.

Sommeren 2012, etter 4 år med stridigheter, måtte eier av 3/150 fjerne utlagt flytbrygge som han hadde plasser i sjøen foran eiendom 3/173, dette fordi han ikke var villig til å rette seg etter pålegg fra bemyndigende myndighet, (kystverket), han hadde da tillatelse til å anlegge bryggen på østsiden av sin sjå, noe han på en ufin måte prøvde å omgå.

Nå prøver han på omkamp, gjennom å plassere bryggen på nytt fra samme utgangspunkt og ved å dreie denne noen meter mot øst, dette vil for naboeiendom 3/173, ikke representere noen betydelig bedring av adkomst til dennes flytebrygge.

Eier av 3/150, har forøvrig blitt tilbudt båtplass av naboeiendommen (3/173), med adkomst til sitt sjøhus fra flytebrygge, såfremt Frøya kommune er villige til å godta en endring av naboeiendommens tillatelse/flytebrygge, dette har tydeligvis ikke falt i god jord, har ikke gitt noen respons, det er altså viktigere med egen flytebrygge enn flytebryggeadkomst.

Forøvrig kan det bemerkes at eiendom 3/150's bygning i dag er i en slik forfatning at den er en estetisk forsopling i landskapet for hele grenda og alle som ferdes forbi, spesielt for de nærmeste naboer som må forholde seg til en bygning som ikke er vedlikeholdt siden den ble oppført.

Denne merknad tar mål av seg å være en objektiv beskrivelse av de forhold som råder på stedet pr dags dato.

Utifra disse forhold vil derfor et forsøk på igangsetting av det varslede tiltak, uten samtykke fra grunneier, bli anmeldt.

Med Hilsen

Kjell Dahlø, Eier av gnr3. Bnr173.

*Kjell Dahlø*

Kopi til: Frøya Kommune.

Bjørn Kristiansen Grunneier gnr3. Bnr13.

Karl Dahlø Grunneier gnr 3. Bnr11.

Karl T. Dahlø  
7266 Kverva

15.11.12

Ansatt:	Mottatt:
3/150	21/11-12.
Arb: MTP	Bnr: 5806/12
	Dnr: 12/1519-3
Revisjon:	Besvart:

11

Frank Inge Hegle  
7266 Kverva

### TILSVAR NABOVARSEL

Viser til nabovarsel av 07.11.12, mottatt 15.11.12 vedrørende tiltak på eiendom gnr.3 bnr.150, utlegg av flytebrygge.

Som grunneier av gnr.3 bnr.11 gies det **ikke samtykke** til tiltaket.

Med hilsen

  
Karl T. Dahlø

Kopi : Frøya kommune.

	31.01.13.
3/150	380/13
OFA	12/1614-4

Kverva, 28.11. 2012.

12

Frøya Kommune,  
v/Fellesadministrasjon og Teknisk,

Postboks 152,

7261 Sistranda.

**Vedr. søknad om utlegging av flytebrygge, på gnr. 3 bnr. 150.**

Viser til min søknad av 7. november, 2012, hvorpå det er innkommet to merknader fra grunneiere som har innsigelser på tiltaket. Disse merknadene er etter min oppfatning av en slik karakter, at jeg vil tillate meg å komme med mine synspunkter på dette.

Etter å ha mottatt svar fra Karl T. Dahlø, eier av gnr. 3 bnr. 11, tok jeg kontakt med ham, og spurte om hva som var forskjellen på denne søknaden, bortsett da fra at flytebrygga har en annen beliggenhet enn ved første søknad. For da jeg søkte i 2006, besøkte min far personlig Karl T. Dahlø på bopel, og forela ham situasjonskart og søknad. Den gangen hadde han ingen som helst kommentarer til tiltaket, og underskrev nabovarslet med en gang.

Nå sier han at saken har gått så langt, og det har blitt fremsatt usannheter fra min side, men hovedårsaken er at han må holde med sin bror. Og på mitt spørsmål om hva som var usant, fikk jeg ikke noe konkret svar. Det er den muntlige årsaken til hans protest. I brevet oppgis, i sedvanlig unnvikende måte å opptre på fra Karl T. Dahløs side, ingen grunn.

Når det gjelder svar fra Kjell Dahlø, så mangler det ikke på argumenter for at jeg ikke skal få benytte mitt sjøhus. Allerede i første avsnitt av sin merknad, sier han at min tomt er utskilt fra gnr. 3 bnr. 11, og at jeg derfor er prisgitt denne grunneieren. Tomta som mitt sjøhus står på, var tidligere festet, og i forbindelse med innløsning av den, ble det den 26.09.2003, holdt kart- og delingsforretning over en parsell av 3/13. Rekvirent er Bjørn Kristiansen, eier av gnr.3/13. Tekst i denne forretning lyder:

Kart- og delingsforretning over en parsell av 3/13. (gjelder innløsning av festet tomt nr. 9 under gnr.3, bnr.13) Angitt areal gjelder både land og sjøgrunn.  
Datert Sistranda, 01.10.2003, Håkon Vikaskag Arne Strømme.

Hvorvidt denne forretning er riktig gjennomført, har ikke jeg noen forutsetning for å ettergå, men det er den eneste jeg har, og har vel liten tro på at disse to herrer kan gjøre dette feil. Så sann sett, så må det omkringliggende areal mot sjøen, tilhøre br. 13, og ikke bnr. 11, som Kjell Dahlø påstår.

Skal en gå ut fra at delingsforretningen er utført i forbindelse med innløsning av feste, og er riktig, så vil jeg tro at det grensemerke som står på tomtas sydvestre hjørne er oppsatt i denne forbindelse, og at en naturlig grense mellom bnr. 11 og bnr. 13 har gått i rett linje ut i sjøen. I så fall, er det eventuelt eier av bnr. 13, som eier den snippen utenfor grensemerket.

Videre påstår Kjell Dahlø at min eiendomsrett ikke går ut i vannet, ettersom det ikke står omtalt hverken i målebrev eller Grunnboka. Jeg vil vel heller snu dette, da det her er snakk om et naust, og hvem anlegger et naust uten at det er i tilknytning til sjø eller vann? Skulle det ha vært begrensninger på dette, så måtte i så fall det ha stått i Grunnboka, og ikke det som er det vanlige.

Ja, jeg tok bort flytebygga etter at Kystverket nektet å gjøre om sitt vedtak, selv om kommunen i brev til Kystverket har bedt om dette, da kommunens tillatelse til Kjell Dahlø var gitt på feil grunnlag. Kystverket presterer å si at selv om kommunen har gjort feil i saksbehandlingen og at dette har innvirkning på tidligere fattet vedtak, så vil ikke Kystverket forandre på sitt vedtak. Så bygga ble fjernet i frykt for å få enda en ubehagelig opplevelse med Kjell Dahlø.

Kjell Dahlø omtaler min søknad som en omkamp. Det synes jeg er en uhyggelig måte å omtale dette på. Da jeg søkte om flytebygge i 2006, hadde ikke Kjell Dahlø noe annet enn en hytte plassert på en eiendom tilhørende gnr. 3, bnr. 11. Han har ikke hatt eiendomsrettigheter der før tidligst i 2010, men har oppført seg som om det er han som eier hele området. Mitt anliggende har vært i forhold til grunneier Karl T. Dahlø, og han godkjente tiltaket.

Jeg søker om å få legge ut flytebygge for å kunne komme til lands med båt også ved lavvann, og ikke som en omkamp med Dahlø.

Den muligheten har jeg fått, for i den diskusjonen som kom i etterkant av at jeg hadde fått tillatelse til å legge flytebygga etter opprinnelig søknad, så har jeg forstått det slik at Kjell Dahlø ville akseptere bygga hvis jeg dreide den mer mot øst, slik at den ikke låg midt foran hans utsiktspunkt, (og "vil derfor utgjøre en uønsket visuell effekt på trivselen ved å benytte hytten", som han skrev i sitt merknadsbrev første gangen).

Det synes jeg også ligger i det forslaget som kommunen kommer med i sitt forslag til løsning av 30.08.2010. Derfor vil jeg ta den ekstra belastningen det er å få fortøyd bygga med breidsida mot været, for å kunne tilfredsstille dette.

Jeg har ikke oppfattet i noen sammenheng at Dahlø har tilbudt meg båtplass på sin eiendom, så dette må være enten en misforståelse, eller direkte nytt påfunn.

Tilslutt tar Kjell Dahlø for seg tilstanden på naustet. Jeg kan ikke på noen måte se at det har noe med utlegging av flytebygge å gjøre.

Nei, dette handler vel så mye om at brødrene Dahlø oppfatter meg som en som ikke har noe i deres domene å gjøre, hvis ikke jeg vil gjøre som de sier. Det har kommet frem hele veien, både gjennom tidligere klagebrev til kommunen, og til grendelaget.

I sin siste linje, kommer Kjell Dahlø med en trussel om anmeldelse hvis dette blir igangsatt. Jeg håper og tror at kommunen gjennom sin myndighet i henhold til lovverket, kan sette til side de usakligheter som fremkommer i dette, slik at dette ikke avstedkommer flere ubehageligheter for alle.

Mitt ønske er kun å få til en adkomst til sjøhuset på en sikker og god måte, slik at jeg kan få utnytte de muligheter som ligger der. Håper derfor at kommunen ser dette på samme måte, og at også kommunen ser de vikarierende motivene som disse grunneierne har.

Med hilsen

*Frank Inge Hegle*

Frank Inge Hegle



# Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

Postboks 4710 Sluppen, 7468 Trondheim  
Sentralbord: 73 19 90 00, Telefaks: 73 19 91 01  
Besøksadresse: E. C. Dahls g. 10

13

Saksbehandler  
**Anja Halmøy Fredriksen**  
Miljøvernnavdeling

Innvalgstelefon  
**73 19 92 24**

Vår dato  
**05.04.2013**  
Deres dato  
**04.03.2013**

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)  
**2013/2017-421.3**  
Deres ref.

Frøya kommune  
Postboks 152  
7261 Sistranda

Frøya KOMMUNE	Mottatt: 10/4-13
Arkiv: 3/150	Prnr: 1678/13
Saksbeht: OFA	Inr: 12/1614-5
Kategori:	Svar:

## Uttalelse - dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - utlegging av flytebrygge - Frøya 3/150

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

### Miljøvern

Det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og pbl § 1-8 for utlegging av flytebrygge nedenfor naustet på eiendommen gnr. 3 bnr. 150 på Dalaøya, Frøya.

### Strandsonen

Hele 100-metersbeltet langs sjøen er i utgangspunktet definert som et område av nasjonal interesse med bygge- og deleforbud (jf pbl § 1-8). Bakgrunnen for dette forbudet er at den nære strandsonen normalt bør holdes fri for bebyggelse ut fra allmennhetens interesser og av landskaps- og naturfaglige hensyn.

Fylkesmannen viser også til de nylig vedtatte statlige planretningslinjene for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen. Frøya kommune er i disse retningslinjene vurdert som en kommune med stort arealpress. I retningslinjene står det at byggeforbudet i pbl § 1-8 som hovedregel skal praktiseres strengt.

I Stortingsmelding nr. 26 (2006-2007) Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand, påpekes det at byggeforbudet i strandsonen i utgangspunktet skal håndheves strengt. Der det likevel er aktuelt med utbygging, skal dette skje etter bevisst og langsiktig planlegging og ikke på grunnlag av enkeltvis tiltak.

Frøya kommune har i sin kommuneplan gjort en god jobb med å differensiere strandsonen. Fylkesmannen åpnet i forbindelse med kommuneplanen for at deler av strandsonen kunne avsettes til utbyggingsformål. En forutsetning for at større arealer i strandsonen ble åpnet for bebyggelse var at de øvrige områdene ble holdt fri for bebyggelse.

Frøya kommune deltar i prosjektet kysten er klar, hvis formål er å utarbeide en interkommunal kystsoneplan. Et av målene i dette arbeidet er å etablere større småbåthavn- og naustområder og samlokalisere inngrepene i strandsonen. Dette er en strategi Fylkesmannen gir sin tilslutning til. For å lykkes med denne strategien må det utvises en restriktiv holdning til enkeltsøknader som er i strid

med intensjonene i det overordnede planarbeidet.

#### Det aktuelle tiltaket

Det vises til tidligere uttalelse i brev av 13.08.2007 der Fylkesmannen frarådet omsøkte utlegging av flytebrygge. Denne gangen søkes det om å legge ut samme flytebrygge med en noe endret vinkel i forhold til tidligere ønsket plassering. Tiltaket begrunnes med at tiltakshaver har behov for flytebrygge i forbindelse med næringsutøvelse, denne argumentasjonen har vi forståelse for.

Ut fra flyfoto kommer det fram at området bærer preg av en enkeltvisse tiltak med utlegging av flytebrygger. En bedre løsning for området ville vært å lage et større flytekaianlegg som kan svare på etterspørselen av båtplasser både av de som bor i området og besøkende.

Fylkesmannen ønsker at kommunen skal være restriktiv i forhold til å åpne for enkeltstående flytebrygger som kun kan brukes av en eller et fåtall brukere. En liberal praksis i forhold til å tillate private flytebrygger- og småbåthavnlegg vil kunne medføre en uheldig presedensvirkning og bidra til å undergrave kommunens overordnede strategi for satsning på større marinaer.

#### **Konklusjon**

Med bakgrunn i det ovenfornevnte vil Fylkesmannen fortsatt fraråde omsøkte flytebrygge og oppfordre kommunen til å holde seg til intensjonene i småbåthavnplanen.

**Saken er også forelagt Sør-Trøndelag fylkeskommune** som ut fra de interesser de skal ivareta har følgende merknad til dispensasjonssøknaden.

Flytebrygger bør fortrinnsvis samles i fellesanlegg. Ut fra likebehandling i liknende saker i området har Fylkeskommunen ingen andre merknader til tiltaket.

#### **Vurdering av prinsippene i naturmangfoldloven**

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

Med hilsen

Mari Mogstad (e.f)  
direktør

Anja Halmøy Fredriksen  
konsulent

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.*

Kopi:  
Sør-Trøndelag fylkeskommune v/ Heidi Flatås HER