

FRØYA KOMMUNE

HOVEDUTVALG FOR ALLMENNE- OG **Saksliste** TEKNISKE TJENESTER

Møtested: Teams	Møtedato: 01.02.2022	Kl. 15:00
---------------------------	--------------------------------	---------------------

Møteinnkalling

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

Sakliste:

Saksnr.	Arkivsaksnr. Innhold
9/22	22/198 OPPHEVELSE AV SAK 8/22 - GNR 19 BNR 3, 7, 8, 19, 20 OG 14 DISPENSASJONSSØKNAD - HOAT
8/22	21/2317 GNR 19 BNR. 3 M.FL.KLAGEBEHANDLING.- KLAGE PÅ VEDTAK OM DISPENSASJON

Sistranda, 01.02.22

Aleksander Søreng
Leder

Siv-Tove Skarshaug
Sekretær

Saksdokumentene er lagt ut til offentlig ettersyn på følgende sted:

www.froya.kommune.no.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester		Møtebok
Møtedato: 01.02.2022	Arkivsaksnr: 22/198	Sak nr: 9/22
Saksbehandler: Roger Antonsen	Arkivkode: 033	Gradering:

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
9/22	Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester	01.02.2022

OPPHEVELSE AV SAK 8/22 - GNR 19 BNR 3, 7, 8, 19, 20 OG 14 DISPENSASJONSSØKNAD - HOAT

Forslag til vedtak:

1. Vedtak i sak 8/22 oppheves.
2. Sak 8/22 fremmes til ny behandling i HOAT.

Vedlegg:

Protokoll fra møte i HOAT, 1. februar 2022, kl 0900

Saksopplysninger:

Etter utvalgets behandling er det blitt oppdaget at en av utvalgsmedlemmene ved en inkurie skulle ha meldt seg inhabil, da vedkommende i tidligere behandling av saken ble vedtatt inhabil.

Ut fra denne saksopplysningen anbefaler Kommunedirektøren i samråd med utvalgslederleder og jurist hos statsforvalter, at saken innstilles for ny behandling i Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester (HOAT).

Vurdering:

Sak 8/22 fremmes til ny behandling i HOAT

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester		Møtebok
Møtedato: 01.02.2022	Arkivsaksnr: 21/2317	Sak nr: 8/22
Saksbehandler: Aimee Leistad	Arkivkode: GNR 19/3	Gradering:

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
104/21	Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester	18.11.2021
8/22	Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester	01.02.2022
10/22	Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester	31.01.2022

GNR 19 BNR. 3 M.FL.KLAGEBEHANDLING.- KLAGE PÅ VEDTAK OM DISPENSASJON

Forslag til vedtak:

1. Klagen tas til følge.
1. Det fattes følgende vedtak:

Vedtak om dispensasjon av 18.november 2021 (sak 104/21) om innvilget dispensasjon fra arealformål «LNFR» og «Grønnstruktur» oppheves.

Vedtak om igangsettingstillatelse til tiltak- planering/ masseuttak av 3.desember 2021 (saksnr. 21/00194) oppheves.
2. Det fattes følgende nytt vedtak:

Det gis dispensasjon fra planformålet «LNFR» og «Grønnstruktur» for planering/masseuttak på Gnr 19, Bnr 3 m.fl. som omsøkt på følgende vilkår:

 1. Dispensasjonen gis på vilkår om at Trøndelag Fylkeskommune gir dispensasjon fra byggegrense mot fylkesvei.
 2. Det skal ikke opprettes ny avkjørsel fra fylkesveien, men benytte eksisterende av-/påkørsel fra 1714/8 til 19/45 og 19/14.
 3. Det skal utarbeides en plan for arbeidet som beskriver tiltak for å sikre trafiksikkerheten for gående/syklende på gang- og sykkelveien under anleggsperioden.
 4. Dispensasjonen gis på vilkår om at tiltakshaver og hjemmelshaver av eiendom 1714/8, Trøndelag fylkeskommune, kommer til enighet om de privatrettslige forholdene rundt ervervelse av en del av denne eiendommen eller det foreligger tillatelse fra hjemmelshaver til tiltaket
 5. Retningslinjer for behandling av støy (T-1442/21) skal følges i anlegg-/byggeperioden, se særlig kap. 6, pkt.6.1 og tabell 4 om grenseverdier for støy.
 6. Retningslinjer for behandling av luftkvalitet (T-1520) skal følges i anlegg-/byggeperioden, se særlig kap. 6 og pkt. 6.3 om avbøtende tiltak
 7. Dispensasjonen gis på vilkår om at vilkår for bruk av fyllmasse ved utfylling i sjø på Siholmen, i vedtak fattet av Statsforvalteren 4.mai 2021 følges.
 8. Masser som kan inneholde spor av Sitkagran-frø skal leveres til godkjent mottak eller gjenvinnes i tiltaksområdet.
 9. Vedtaket fattes med hjemmel i pbl. § 19-1 jfr. § 19-2. Vilråene for å gi dispensasjon er vurdert oppfylt, jfr. § 19-2.
 10. Det gis igangsettingstillatelse til planering/masseuttak som omsøkt. Tillatelsen gis på vilkår om at:
 11. Det skal ikke settes i gang tiltak over byggegrensen mot gang- og sykkelveien/ fylkesveien før det foreligger dispensasjon fra byggegrensen gitt av Trøndelag fylkeskommune. Når dette foreligger skal det oversendes kommunen.
 12. Det skal ikke settes i gang tiltak på eiendom med gnr. 1714, bnr. 8 før det foreligger erklæring fra hjemmelshaver om at dette tillates. Når dette foreligger skal det oversendes kommunen.

- 13. Det skal ikke utføres andre tiltak på området enn omsøkte planering/masseuttak, uten at det foreligger reguleringsplan for området.**
- 14. Er ikke tiltaket igangsatt innen tre år etter vedtaksdato eller innstilles i mer enn to år, frafaller dispensasjonsvedtaket jfr. pbl. § 21-9.**

Behandling/vedtak i Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester den 01.02.2022 sak 8/22

Vedtak:

1. Klagen tas til følge.
2. Det fattes følgende vedtak:
Vedtak om dispensasjon av 18.november 2021 (sak 104/21) om innvilget dispensasjon fra arealformål «LNFR» og «Grønnstruktur» oppheves.
Vedtak om igangsettingstillatelse til tiltak- planering/ masseuttak av 3.desember 2021 (saksnr. 21/00194) oppheves.
3. Det fattes følgende nytt vedtak:
Det gis dispensasjon fra planformålet «LNFR» og «Grønnstruktur» for planering/masseuttak på Gnr 19, Bnr 3 m.fl. som omsøkt på følgende vilkår:
 4. Dispensasjonen gis på vilkår om at Trøndelag Fylkeskommune gir dispensasjon fra byggegrense mot fylkesvei.
 5. Det skal ikke opprettes ny avkjørsel fra fylkesveien, men benytte eksisterende av-/påkørsel fra 1714/8 til 19/45 og 19/14.
 6. Det skal utarbeides en plan for arbeidet som beskriver tiltak for å sikre trafiksikkerheten for gående/syklende på gang- og sykkelveien under anleggsperioden.
 7. Dispensasjonen gis på vilkår om at tiltakshaver og hjemmelshaver av eiendom 1714/8, Trøndelag fylkeskommune, kommer til enighet om de privatrettslige forholdene rundt ervervelse av en del av denne eiendommen eller det foreligger tillatelse fra hjemmelshaver til tiltaket
 8. Retningslinjer for behandling av støy (T-1442/21) skal følges i anlegg-/byggeperioden, se særlig kap. 6, pkt.6.1 og tabell 4 om grenseverdier for støy.
 9. Retningslinjer for behandling av luftkvalitet (T-1520) skal følges i anlegg-/byggeperioden, se særlig kap. 6 og pkt. 6.3 om avbøtende tiltak
 10. Dispensasjonen gis på vilkår om at vilkår for bruk av fyllmasse ved utfylling i sjø på Siholmen, i vedtak fattet av Statsforvalteren 4.mai 2021 følges.
 11. Masser som kan inneholde spor av Sitkagran-frø skal leveres til godkjent mottak eller gjenvinnes i tiltaksområdet.
 12. Vedtaket fattes med hjemmel i pbl. § 19-1 jfr. § 19-2. Vilkårene for å gi dispensasjon er vurdert oppfylt, jfr. § 19-2.
 13. Det gis igangsettingstillatelse til planering/masseuttak som omsøkt. Tillatelsen gis på vilkår om at:
 14. Det skal ikke settes i gang tiltak over byggegrensen mot gang- og sykkelveien/ fylkesveien før det foreligger dispensasjon fra byggegrensen gitt av Trøndelag fylkeskommune. Når dette foreligger skal det oversendes kommunen.
 15. Det skal ikke settes i gang tiltak på eiendom med gnr. 1714, bnr. 8 før det foreligger erklæring fra hjemmelshaver om at dette tillates. Når dette foreligger skal det oversendes kommunen.
 16. Det skal ikke utføres andre tiltak på området enn omsøkte planering/masseuttak, uten at det foreligger reguleringsplan for området.
 17. Er ikke tiltaket igangsatt innen tre år etter vedtaksdato eller innstilles i mer enn to år, frafaller dispensasjonsvedtaket jfr. pbl. § 21-9.

Enstemmig.

Behandling/vedtak i Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester den 18.11.2021 sak 104/21

Vedtak:

1. Det gis dispensasjon fra planformål «LNFR» og «Grønnstruktur» for planering/masseuttak på gnr. 19, bnr. 3,7,8,19 og 20 som omsøkt.
2. Dispensasjonen gis på vilkår om at Trøndelag Fylkeskommune gir dispensasjon fra byggegrense mot fylkesvei.
3. Det skal ikke opprettes ny avkjørsel fra fylkesveien, men benytte eksisterende av-/påkørsel fra 1714/8 til 19/45 og 19/14.
4. Dispensasjonen gis på vilkår om at tiltakshaver og hjemmelshaver av eiendom 1714/8, Trøndelag fylkeskommune, kommer til enighet om de privatrettslige forholdene rundt ervervelse av en del av denne eiendommen eller det foreligger tillatelse fra hjemmelshaver til tiltaket.
5. Vedtaket fattes med hjemmel i pbl. § 19-1 jfr. § 19-2. Vilkårene for å gi dispensasjon er vurdert oppfylt oppfylt, jfr. § 19-2.
6. Er ikke tiltaket igangsatt innen tre år etter vedtaksdato, eller innstilles i mer enn to år, frafaller dispensasjonsvedtaket jfr. pbl. § 21-9.

Enstemmig.

Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenesters behandling i møte 18.11.21:

Rep. Nils Jørgen Karlsen ba om vurdering av sin habilitet da han sitter i arbeidsgruppen og er saksbehandler i saken.

Rep. Nils Jørgen Karlsen ble enstemmig vurdert inhabil.

Vedlegg:

Søknad om dispensasjon, 30.september 2021

Protokoll HOAT, 18.november 2021

Søknad om igangsettingstillatelse, 22.november 2021

Igangsettingstillatelse, 3.desember 2021

Henvendelse fra Statsforvalteren i Trøndelag, 8.desember 2021 samt

kommunens svar på henvendelsen, 10.desember 2021

Klage fra Statsforvalteren i Trøndelag, 23.desember 2021

Høringsuttalelse Statsforvalteren, 31.januar 2022

Kommunedelplanens bestemmelser finner du her:

http://webhotel3.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5014/1620201508/Dokumenter/Bestemmelser%20kommunedelplan%20Sistranda%202018_KST_27.09.18.pdf

Kommuneplanens bestemmelser finner du her:

<http://webhotel3.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5014/5014201809/Dokumenter/Planbestemmelser%20kommuneplanens%20arealdel%202018-%202030,%20KMD%20Sign.pdf>

Forkortelser:

Fvl- Forvaltningsloven

Pbl- Plan- og bygningsloven

SiT- Statsforvalteren i Trøndelag

FSK- Formannskapet

HOAT- Hovedutvalget for allmenne- og tekniske tjenester

KPA- Kommuneplanens arealdel

KDP- Kommunedelplan

LNF- Landbruks-, natur og friluftsområde
TFK- Trøndelag fylkeskommune

Klagefrist og klageinteresse:

Orientering om vedtak ble oversendt Statsforvalteren i Trøndelag (SiT) den 10. desember 2021. SiT påklaget vedtaket den 23. desember 2021. Klagen er vurdert fremsatt rettidig jf. fvl. § 29 første ledd. SiT har rettslig klageinteresse jf. pbl. § 1-9 tredje ledd.

Saksopplysninger:

Advokatfirmaet Bjerkan Stav søkte den 30. september 2021, på vegne av KN Eiendomsutvikler AS, om dispensasjon fra arealformålene «LNFR» og «Grønnstruktur» i kommunedelplanen for Sistranda (planid: 620201508), for planering/ masseuttak på tomt med gnr. 19, bnr. 3,7,8,19,20 og 14.

Det foreligger avtale mellom tiltakshaver og samtlige grunneiere, om kjøp og utnyttelse av areal på omsøkte tomt.

Tomten skal klargjøres til parkeringsplass, ladestasjon for elbil, i forbindelse med utvidelse av YX-stasjonen på gnr. 19, bnr. 14/41 og 45, samt annen mulig næringsvirksomhet på omsøkte tomt. Tiltaket er en del av en planlagt reguleringsplan i samarbeid med Frøya kommune, hvor en større del av området skal reguleres til næringsformål. Denne reguleringsplanen er i tidlig planleggingsfase og det er ukjent når den vil være slutført. Søker har behov for å klargjøre et område nå med i forbindelse med en planlagt utvidelse av eksisterende YX-stasjon.

Omsøkte tiltak har en størrelse på ca 8,3 da.

Av støy- og støvdempende tiltak opplyser tiltakshaver at anleggsperioden vil pågå i ca. 4-5 måneder hvorav det i perioder vil være aktuelt med mindre aktivitet som ikke vil være til sjenanse for naboer.

Arbeidstiden er oppgitt å være mandag-onsdager 07.00-19.00 og torsdager 07.00-15.00.

Det registreres rystelse for hver salve av rystelsesmåler som registrerer svingninger i grunnen, disse loggføres. Maskiner på anlegget benytter de nyeste forbrenningsmotorer som er mest støy, utslipp og klimavennlige.

Det benyttes fastmonterte støvsugere på boremaskiner for å redusere støv til ett minimum under utførelse. Entreprenør har valgt å utføre arbeidene på høst/vinter og delvis vår for å redusere støvproblematikk for nærliggende bebyggelse, da disse årstidene ofte er fuktigere og binder støv naturlig.

Den øverste vegetasjonsdekket lagres i ranke på gravstedet for senere revegetering. Og masser som kan være infisert av sitkafrø skal benyttes i samme området det er tatt ut, for arrondering.

Sprengstein er opplyst å skulle benyttes til utfylling av molo og sjøarealer på tomt for Siholmen AS. Det er gitt tillatelse til utfylling i sjø av Statsforvalteren i Trøndelag i vedtak av 4. mai 2021, sak 21/1003 (kommunens ref.). Deler av massene skal også benyttes til bruk i byggearbeider på annen tomt tilhørende tiltakshaver, som det er gitt igangsettingstillatelse til 9. september 2021 i sak 20/2723 (kommunens ref.). Dispensasjonssøknaden ble av kommunen ikke sendt på høring til sektormyndighetene da kommunen mente omsøkte område var avklart med sektormyndigheter gjennom prosessen med rullering av KPA:

Uttalelse fra Statsforvalteren foreligger av 4. oktober 2021:

«Rabbheia:

«Dette området ble foreslått som et næringsområde i forbindelse med forrige rullering av KPA, og er derfor utredet og avklart med sektormyndighetene tidligere.»

Uttalelse fra Trøndelag fylkeskommune foreligger av 8. oktober 2021:

«Rabbaheia:

«Det foreslåtte industriområdet på Rabbheia har ikke avkjørsel fra fv. 714. Ettersom fv. 714 er kategorisert med høyeste funksjonsklasse for fylkesveg (B), er vår holdning til å tillate nye avkjørsler fra denne vegen generelt streng. Dette skyldes både forhold knyttet til trafiksikkerhet og fremkommelighet på fylkesvegen. Det er videre etablert gang og sykkelveg langs fylkesvegen, på samme side av vegen som foreslått industriområde. Dersom det etableres en ny avkjørsel her, vil det innebære at gang og sykkelvegen vil krysses av motoriserte kjøretøy på

flere punkt enn i dag. Registreringer viser at mange ulykker knyttes til kryss og avkjørsler. Det som kjennetegner slike ulykker, er at skadegraden er høy og at myke trafikanter er overrepresenterte. Med grunnlag i dette er vår holdning til å tillate nye avkjørsler som innebærer kryssing av gang og sykkelveg, særlig streng. Dersom dette industriområdet tas med videre i planarbeidet kan det ikke påregnes at det blir gitt tillatelse til ny avkjørsel fra fylkesvegen. Vi bemerker imidlertid at det vil være teknisk mulig å anlegge adkomst via eksisterende kryss opp mot Nordfrøyveien 234 m.fl.»

Kommunen gav dispensasjon i vedtak av 18.november 2020. Igangsettingstillatelse ble omsøkt og gitt hhv. 22.november og 3.desember 2021.

Merknader:

Tiltaket er nabovarslet jfr. PBL § 21-3. Det foreligger merknad fra Arne Ervik på vegne av Bjørn- Magne Eilertsen og Gøril Ervik, hjemmelshavere av gnr. 19, bnr. 29.

Merknadene knytter seg i hovedsak til usikkerhet med tanke på «støy, støv og annen mulig virksomhetsbasert forurensning», samt usikkerhet på hvilke virksomheter som planlegges etablert i området.

Tiltakshaver har svart ut merknaden med:

«Hei. Viser til mail mottatt fra dere 05.10.2021

Det er beklagelig at dere føler denne saken kommer inn igjen etter å ha blitt tatt ut av planen til Frøya Kommune, dette var ikke vår hensikt med vårt tiltak.

Det er samtidig viktig å skille på «mulighetsplanene» til Frøya Kommune og de faktiske utbyggingsplanene til næringsaktører som allerede er på plassen (YX Frøya). Det har vært planer om fornyelse og utbygging i flere år, men ble først konkretisert i form av skisser i fjor sommer, noe som ble både lagt ut på hjemmesiden til YX Frøya og publisert i lokalavis.

For å være litt mere spesifikk om selve tiltaket, er det ønske for oss å komme i gang med dette snarest mulig da vi har en vinnvinn situasjon med tanke på opparbeidelse av areal og utnyttelse av masser fra området.

Det er estimert at uttak av det skissert område vil ta ca 5-6mnd med sprengningsarbeider og massetransport. Vi vil før sprengningsarbeider starter ta en befaring med de som har hus/bolig i nærheten for å ta en tilstandsvurdering av hus/grunnmur. Forut for sprengninger vil det bli montert rystelsesmåler på de nærmeste husene eller konstruksjonene, slik at rystelsene under sprenging blir målt.

Det er et håp at vi kan komme i gang med sprengningsarbeider raskt da dette er en årstid som er med på å dempe støv- og støy problematikk så mye som mulig. Nå er det ikke slik at det nødvendigvis er mindre støv/støy på vinterstid, men temperatur og det faktum at vi generelt oppholder oss mindre ute, og har dører/vinduer igjen på denne årstiden vil bidra til at tiltak vil være mest mulig skånsomt for dere som beboere. Vi mener videre at når området er ferdig opparbeidet, vil dette åpne opp området og gjøre det mer attraktivt og slik sett være med på å øke verdi av boligene i området.

Dette begrunnes med at tiltenkte areal ikke er tenkt til «tung» industri men heller butikk, handel, kontor eller servicebedrifter. Dere skal selvsagt holdes orientert om saken videre, og vi er innstilt på å gjennomføre tiltaket på en mest mulig smidig måte for alle parter.»

Kommunen ble kontaktet av Statsforvalteren den 8.desember, der det opplyses at de er gjort kjent med at det var innvilget dispensasjon til masseuttak/ planering uten at saken har vært hos dem på høring.

De opplyser om at manglende høringsuttalelse er å regne som en saksbehandlingsfeil som kan medføre at vedtaket blir kjent ugyldig, jf. fvl. § 41.

Henvendelsen ble svart ut av kommunen den 10.desember med kopi av dispensasjonsvedtaket og igangsettingstillatelsen.

Vedtaket om dispensasjon ble påklaget av Statsforvalteren i Trøndelag, som klima- og miljømyndighet, den 23.desember 2021.

I klagebehandlingen har kommunen behandlet saken på nytt og gjennom dette sendt saken på høring til Statsforvalteren i Trøndelag, samt Trøndelag fylkeskommune.

Søknaden er forelagt sektormyndigheter jfr. pbl. § 21-5. Det er følgende merknader til saken:

Innspill fra

Dato

Hovedmomenter Innspill

Vurdering i plan

Statsforvalteren i Trøndelag	31.1.2022	<p><u>Landbruk</u></p> <p>Det søkes dispensasjon for planering/masseuttak. I forbindelse med rulleringen av tematisk arealplan for næring er omsøkte område tatt inn som nytt næringsområde, og tiltaket er en del av planlagt reguleringsplan hvor området skal reguleres til næringsområde.</p> <p>Statsforvalteren som landbruksmyndighet har med bakgrunn i nasjonale og regionale landbruksinteresser ingen avgjørende merknader til tiltaket.</p> <p><u>Klima og miljø</u></p> <p>Overskuddsmasser fra tiltaket skal gjenbrukes til utfylling i et annet område, og denne er godkjent.</p> <p>Det går fram av oversendelsen at sitkagran i området er fjernet, noe som er svært positivt. Likevel må det utvises forsiktighet ved eventuell gjenbruk eller deponering av masser fra tiltaksområdet utenfor området. Erfaring viser at det i områder hvor det er tatt ut sitkagran kan være en stor frøbank i jordsmonnet. Frøene kan spire både på stedet og dersom masse flyttes. Sitkagran er en art med høy økologisk risiko, og er på lista over arter som krever tillatelse for utsetting etter forskrift om fremmede organismer § 11. Ved behov for deponering eller mellomlagring av masse, må det utvises stor forsiktighet for å unngå spredning av arten. Det bør stilles vilkår om at masser som kan være infisert med frø skal leveres til godkjent mottak eller gjenbrukes i tiltaksområdet.</p> <p><u>Helse og omsorg og Klima og miljø</u></p> <p>Statsforvalteren klaget 22.12.2021 på at det ble gitt dispensasjon. Saken var ikke sendt til Statsforvalteren som sektormyndighet. Det var særlig ulemper for naboer som følge av støy og støv som var tema.</p>	Tatt til etterretning.
------------------------------	-----------	---	------------------------

Det er nå oppgitt at eventuell dispensasjon vil bli gitt med vilkår om at retningslinjene for støy og luftkvalitet skal overholdes. Konkret betyr det at T-1442/2021 og T-1520 må omtales i formuleringen av vilkår, og for tydelighet og forutsigbarhet bør det også oppgis hvilke tabeller og kapitler som skal overholdes, jf. innholdet i klagen. Det er tabeller og kapitler som omtaler grenseverdier i bygge- og anleggsfasen, samt kapitler som omtaler prosess for dialog og avbøtende tiltak, som er relevante.

For å sikre at krav til støy og luftforurensning blir juridisk bindende, samt for å sikre at alle involverte er kjent med kravene, må det tas inn vilkår for dispensasjonen. Vilråene må sikre at retningslinjene for støy og luftkvalitet (støv) overholdes.

Statsforvalteren **fraråder** at det blir gitt dispensasjon uten vilkår som beskrevet over, og vil vurdere å påklage et vedtak uten slike vilkår. Vi ber om å få vedtaket tilsendt.

Vi legger til grunn at det skal utarbeides en reguleringsplan for området før virksomheter etableres og/eller utvides, slik at blant annet støy og luftforurensning blir ivaretatt også i driftsfase.

Helse og omsorg

Av saken fremgår konflikt med gang- og sykkelvei, og det bør være et vilkår at det utarbeides en plan for arbeidet som beskriver tiltak for å sikre trafiksikkerhet.

Samfunnsikkerhet

Ingen merknad

		<p>Konklusjon Statsforvalteren fraråder dispensasjon som omsøkt. Vi ber om å få vedtaket tilsendt for å vurdere påklage.</p>	

Planstatus:

Eiendommen er i kommunedelplanen for Sistranda (planid: 1620201508) avsatt til «LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag», samt i noen områder til «Grønnstruktur». Masseuttak/planering er vurdert å ikke være i tråd med planformålene og fordrer derfor dispensasjon.

Rettslig utgangspunkt:

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

Plan- og bygningsloven er en såkalt «rettighetslov». Med dette menes at tiltakshaver har krav på å få tillatelse dersom det man søker om ikke er i strid med de materielle bestemmelser nedfelt i lov eller plangrunnlag, jf pbl § 21-4 første ledd.

Klage:

Klager anfører at det er begått saksbehandlingsfeil av kommunen, jf. pbl. § 19-1, da søknaden ikke er sendt på høring. Videre anføres det at det er uheldig at det gis dispensasjon til aktivitet som kan generer støy og støv så nære etablerte boliger uten at temaene er vurdert og uten at det i dispensasjonen settes vilkår om bygge- og anleggsstøy. Videre anføres det at det må stilles vilkår om luftkvalitet og vurderes avbøtende tiltak mot eventuell luftforurensing. Ved en høringsuttalelse ville det også blitt påpekt at overskytende jord- og steinmasser (overskuddsmasse) regnes som næringsavfall og skal leveres til godkjent mottak så fremt det ikke kan gjenvinnes.

Det anføres at det fremstår som om det vokser sitkagran i området og det skal utvises stor forsiktighet når det kommer til behandling av masser, for å unngå spredning av arten.

Kommunedirektørens vurdering av klagesaken:

Klager anfører at det er begått saksbehandlingsfeil da søknaden ikke er sendt på høring. Kommunedirektøren finner det uomtvistet at manglende høring hos sektormyndigheter, hvis saksområde blir direkte berørt, er å anse som saksbehandlingsfeil jf. pbl. § 19-1.

Hvorvidt denne saksbehandlingsfeilen fører til at vedtaket blir ugyldig jf. fvl. § 41 krever en grundigere gjennomgang enn det kommunedirektøren anser som hensiktsmessig når saken i klagebehandlingen likevel er behandlet på nytt ved å sendes på høring til sektormyndighetene.

Kommunen har i klagebehandlingen, kommet frem til at vedtaket om dispensasjon av 18.november, og påfølgende igangsettingstillatelse av 3.desember 2021 oppheves jf. fvl § 33 annet ledd. Dispensasjonssøknaden og søknad om igangsettingstillatelse må derfor behandles på nytt.

Vurdering av naturmangfoldloven:

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 arter eller planter på rødlista, ei heller verneområder, nærområder til verneområde, marint beskyttede områder eller vernede vassdrag. Omsøkte område vil ikke berøre arealer registrert som «myr» i AR5- kartet. Området er kartlagt uten funn, jf. «Naturtyper etter Miljødirektoratets instruks» i Miljødirektoratets Naturbasekart.

Området er tidligere beplantet med Sitkagran. All Sitkagran er imidlertid fjernet fra området i løpet av 2021 gjennom et prosjekt Frøya kommune har pågående med å fjerne Sitkagran i kommunen. Det er stilt vilkår i dispensasjonen at masser som kan inneholde frø fra Sitkagran enten leveres til godkjent mottak eller gjenbrukes i tiltaksområdet.

En anser dermed at prinsippene bak nml §§ 8- 12 er vurdert.

Kommunedirektørens vurdering i dispensasjonssaken:

Kommunens adgang til å gi dispensasjon er begrenset. For at det skal gi dispensasjon kreves det at hensynene det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt jfr. pbl. § 19 – 2. Videre må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Hensynet bak formålet «LNFR» er at områder skal nyttes eller sikres til landbruksproduksjon, og/eller bevares som naturområder eller områder med spesiell betydning for friluftslivet.

Dette er arealer som i det vesentlige skal være ubebygde, men hvor det kan tillates bebyggelse som fremmer arealformålet, f.eks. bebyggelse i tilknytning til landbruksvirksomhet eller bruk av området til friluftsliv. Dette betyr at det må gjøres en samlet vurdering av hvilke konsekvenser tiltaket vil få for hensynet til allmenn ferdsel, friluftsliv og rekreasjon, biologisk mangfold, landskapsinteresser og kulturminner.»

Hensynet bak formålet «Grønnstruktur» er å sette av arealer til viktig naturmangfold, slik at områder som kan være levested for arter og gi dem mulighet for forflytning. Formålet er også viktig for nærfriluftsliv, lek og rekreasjon, og den er et viktig grunnlag for miljøvennlig transport fordi folk kan forflytte seg til fots og med sykkel.

Omsøkte område er i dag ikke i bruk til landbruk. Området benyttes heller ikke som tur-/friluftsområde da det består av berg/fjellskrent med bratt skjæring ned mot veien. Etter at Sitkagranen i området nettopp er fjernet er det lite vegetasjon igjen. Det er likevel fare for at sitkagran-frø kan spres, så det må utvises stor forsiktighet ved deponering eller mellomlagring av masser med potensielle frø-rester. Disse massene må enten leveres til godkjent mottak eller gjenvinnes i området.

Fylkesveien med gang- og sykkelsti ligger i området avsatt til «Grønnstruktur». Tiltaket vil ikke medføre bygninger eller lignende og vil derfor ikke føre til nedsatt sikt eller dårligere oversikt med tanke på eksisterende gang- og sykkelsti og fylkesvei. Det skal benyttes samme på-/avkjøring fra fylkesveien som i dag benyttes til YX-stasjonen.

Kommunedirektøren påpeker at det er viktig at det i perioder med økt tungtrafikk inn og ut av området, tas hensyn til gående og syklende langs gang- og sykkelstien. Det stilles derfor som vilkår for dispensasjonen at tiltakshaver utarbeider en plan med beskrivende tiltak for å sikre trafikksikkerheten.

Kommunen er i prosessen med å rullere den gjeldende kommuneplanens arealdel. I dette arbeidet er omsøkte område foreslått tatt inn som nytt næringsområde for å dekke kommunens behov for mer næringsareal for forretning/næring/detaljhandel.

Det vil bli stilt krav om detaljregulering for området. Hensikten er å regulere området som da skal være avsatt til næringsformål, til områder for forretning og såkalt «plasskrevende handel».

Uavhengig av dette skal eksisterende YX-stasjon (på gnr. 19, bnr. 14/41 og 45) utvide og det er hensiktsmessig å se denne utvidelsen og bruken av 19/14/41 og 45 i sammenheng med planprosessen.

Kommunen finner det positivt at massene som tas ut kan gjenvinnes og benyttes på andre prosjekter i kommunen.

Ettersom området er tiltenkt nytt arealformål gjennom rulleringen av KPA, en prosess som er avklart med sektormyndighetene, vurderer kommunen at hensynene det dispenseres fra ikke vesentlig tilsidesettes, da arealformålene for områdene etter all sannsynlighet vil være endret fra «LNFR» og «Grønnstruktur» til «Næringsformål» innen kort tid. En dispensasjon vil gi søker mulighet til å igangsette forberedende arbeid og foreta en mer helhetlig utvidelse av området, sett i sammenheng med de planlagte tiltakene på tomt 19/14/41 og 45.

En dispensasjon vil kunne tilrettelegge for bedre trafikksikkerhet i området ved at det blir et større areal for parkering hvor store trailere vil ha mer oversikt og større plass ved inn- og utkjøring til YX-stasjonen enn de har i

dag. Det vil være plass til å opprette ladestasjon for elbiler, noe det er behov for dersom man skal tilfredsstill den økende elbilparken i kommunen. Området vil tilrettelegges for kontorer og lokaler for flere bedrifter, fortrinnsvis innen varehandel. Dette vil øke tilbudene til kommunens befolkning, skape arbeidsplasser og gi vekst til kommunens næringsliv.

Søker opplyser i sitt svar til nabomerknadene, at de vil ta en befaring på naboeiendommene før tiltakene igangsettes for å sikre tilstanden på bygninger/grunnmurer.

Det følger av kommuneplanens arealdel § 11.2.1 at Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442-21), legges til grunn for all planlegging og byggesaksbehandling i kommunen. Det følger av kap. 6, pkt. 6.1- Grenseverdier, tabell 4 for anbefalt støygrense utendørs under bygge- og anleggsvirksomhet med varighet over 6 måneder, at støykravet for boligområder ikke skal overstige 60 dB. Anleggsperioden er estimert å vare 4-5 måneder og det følger av pkt 6.1 at det da kan aksepteres opp mot 5 dB høyere støynivå på dag- og kveldstid enn angitt i tabell 4.

Tiltakshaver har opplyst at arbeidene skal foregå på dagtid, og kommunedirektøren legger da til grunn at det ikke vil forekomme anleggsstøy etter kl. 19, og at akseptabelt støynivå ikke skal overgå 65 dB.

Det følger videre av Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520) at denne skal legges til grunn ved planlegging av ny virksomhet eller bebyggelse. Kommunedirektøren ber tiltakshaver særlig merke seg kap. 6 Retningslinjer for begrensning av luftforurensning fra bygg – og anleggsvirksomhet og da særlig pkt. 6.3 om avbøtende tiltak.

Kommunen anerkjenner naboers usikkerhet rundt støy og støv i anleggsperioden, men vurderer at dette vil være i en kort periode og deler søkers oppfatning av at det vil være hensiktsmessig å få satt i gang arbeidene i løpet av vinterhalvåret for å redusere oppfatningen av støy, da man oppholder seg mindre utendørs om vinteren enn om sommeren. Kulden og fuktigheten vil også bidra til å dempe både støy- og støvproblematikken. Tiltaket vil bidra til at området åpnes mer opp og dermed gjøres mer tilgjengelig for allmennheten.

Kommunen vurderer etter dette at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

Søker opplyser om at det vil være nødvendig å planere en del av bergskrenten som i dag ligger på eiendom 1714/8. Det er Trøndelag fylkeskommune som er hjemmelshaver av denne eiendommen og dispensasjonen gis på vilkår om at de privatrettslige forholdene rundt tillatelse til tiltak på annen manns eiendom avklares mellom søker og hjemmelshaver av denne eiendommen.

Det søkes også dispensasjon fra byggegrense mot fylkesveien. Det er ikke fastsatt byggegrense mot vei i kommunedelplanen eller kommuneplanens arealdel, og søknaden må derfor behandles etter vegloven av Trøndelag fylkeskommune.

Dispensasjon fra arealformålene i kommunedelplanen gis på vilkår om at Trøndelag fylkeskommune gir dispensasjon fra byggegrensen mot vei.

Konklusjon:

Det gis dispensasjon fra planformålene «LNFR» og «Grønnstruktur» som omsøkt, med vilkår. Dette begrunnes med at vilkårene for å gi dispensasjon er vurdert oppfylt, jf. pbl. § 19-2 annet ledd.

IGANGSETTINGSTILLATELSE:

Vedtak

Søknad om tillatelse til tiltak i ett-trinn er mottatt her 22.november 2021. Mangelbrev ble oversendt 30.november 2021 og supplerende dokumentasjon ble mottatt her 3.desember 2021.

Rettsgrunnlag: Saken er behandlet etter plan og bygningsloven (pbl.) med tilhørende forskrifter.

VEDTAK OG VILKÅR:

I medhold av pbl. §§ 20-3, jfr. 20-1 bokstav k og i, i samsvar med søknad, gis det igangsettingstillatelse til planering/masseuttak/sprenging på følgende vilkår:

- 1. Det skal ikke settes i gang tiltak over byggegrensen mot gang og sykkelveien/ fylkesveien før det foreligger dispensasjon fra byggegrensen gitt av Trøndelag fylkeskommune. Når dette foreligger skal det oversendes kommunen.**
- 2. Det skal ikke settes i gang tiltak på eiendom med gnr. 1714, bnr. 8 før det foreligger erklæring fra hjemmelshaver om at dette tillates. Når dette foreligger skal det oversendes kommunen.**
- 3. Det skal ikke utføres andre tiltak på området enn omsøkte planering/masseuttak, uten at det foreligger reguleringsplan for området.**

Planstatus: Tiltaket omfattes av kommuneplanens arealdel (planid: 1620201508) og befinner seg i et område som er avsatt til LNFR og grønnstruktur. Tiltaket er ikke i tråd med arealformålet fastsatt i plan og dette utløser krav om dispensasjonsbehandling. Det er gitt dispensasjon fra arealformål «LNFR» og «Grønnstruktur» i vedtak av 1.februar 2022 fattet av Hovedutvalget for allmenne og tekniske tjenester.

Nabovarsel: Det foreligger dokumentasjon for nabovarsling iht. pbl. § 21-3 i forbindelse med dispensasjonssøknaden. Det er innkommet merknader, men disse er svart ut/behandlet i dispensasjonssaken.

Annen myndighet: Tiltaket er betinget av tillatelse eller samtykke fra Trøndelag fylkeskommune jfr. SAK10 § 6-2). Kommunen har ikke mottatt tillatelse eller samtykke fra Trøndelag fylkeskommune. Kommunen stiller som vilkår at tiltaket ikke kan settes i gang over byggegrensen mot vei eller på eiendom 1714/8 før dette foreligger. Det er tiltakshavers ansvar at nødvendig samtykke/tillatelse foreligger.

GEBYRER OG ALMINNELIGE BESTEMMELSER:

Ferdigattest: Når tiltaket er ferdigstilt skal det søkes om ferdigattest jfr. pbl. § 21-10. Dersom tiltaket tas i bruk uten nødvendig ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse kan dette medføre sanksjoner iht. pbl. kap. 32.

Gebyrer og avgifter Gebyrer og avgifter faktureres i henhold til gjeldende gebyrregulativ. Ved en eventuell klage må også gebyrer og avgifter betales.

Bortfall av tillatelse: Alt arbeid må igangsettes senest tre år etter at tillatelsen er gitt. Arbeidet må ikke innstilles for lengre tid enn to år, jfr. pbl. § 21-9. Fristen forlenges ikke.

Ved henvendelser i tilknytning denne sak bes det om at referanse saksnr.: BYGG-21/00194 benyttes.

Klageadgang: Vedtaket kan påklages av part eller annen med rettslig klageinteresse, jfr. forvaltningsloven § 28. En eventuell klage må fremsettes skriftlig innen tre uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende jfr. forvaltningsloven § 29. Klagen sendes til underinstansen, her kommunen ved Hovedutvalget for tekniske og allmenne tjenester for behandling. Klageinstansen er her Statsforvalteren i Trøndelag.

Retts til innsyn: Du har rett til innsyn i sakens dokumenter iht. offentlighetslova.
<https://www.froya.kommune.no/tjenester/administrasjon/innsyn/>

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Roger Antonsen
Arkivsaksnr.: 22/198

Arkiv: 033

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester

OPPHEVELSE AV SAK 8/22 - GNR 19 BNR 3, 7, 8, 19, 20 OG 14 DISPENSASJONSSØKNAD - HOAT

Forslag til vedtak:

1. Vedtak i sak 8/22 oppheves.
2. Sak 8/22 fremmes til ny behandling i HOAT.

Vedlegg:

Protokoll fra møte i HOAT, 1. februar 2022, kl 0900

Saksopplysninger:

Etter utvalgets behandling er det blitt oppdaget at en av utvalgsmedlemmene ved en inkurie skulle ha meldt seg inhabil, da vedkommende i tidligere behandling av saken ble vedtatt inhabil.

Ut fra denne saksopplysningen anbefaler Kommunedirektøren i samråd med utvalgslederleder og jurist hos statsforvalter, at saken innstilles for ny behandling i Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester (HOAT).

Vurdering:

Sak 8/22 fremmes til ny behandling i HOAT

Saksprotokoll

Utvalg: Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester
Møtedato: 01.02.2022
Sak: 8/22

Arkivsak: 21/2317

SAKS PROTOKOLL - GNR 19 BNR. 3 M.FL.KLAGEBEHANDLING.- KLAGE PÅ VEDTAK OM DISPENSASJON

Vedtak:

1. Klagen tas til følge.

2. Det fattes følgende vedtak:

Vedtak om dispensasjon av 18.november 2021 (sak 104/21) om innvilget dispensasjon fra arealformål «LNFR» og «Grønnstruktur» oppheves.

Vedtak om igangsettingstillatelse til tiltak- planering/ masseuttak av 3.desember 2021 (saksnr. 21/00194) oppheves.

3. Det fattes følgende nytt vedtak:

Det gis dispensasjon fra planformålet «LNFR» og «Grønnstruktur» for planering/masseuttak på Gnr 19, Bnr 3 m.fl. som omsøkt på følgende vilkår:

1. Dispensasjonen gis på vilkår om at Trøndelag Fylkeskommune gir dispensasjon fra byggegrense mot fylkesvei.
2. Det skal ikke opprettes ny avkjørsel fra fylkesveien, men benytte eksisterende av-/påkørsel fra 1714/8 til 19/45 og 19/14.
3. Det skal utarbeides en plan for arbeidet som beskriver tiltak for å sikre trafiksikkerheten for gående/syklende på gang- og sykkelveien under anleggsperioden.
4. Dispensasjonen gis på vilkår om at tiltakshaver og hjemmelshaver av eiendom 1714/8, Trøndelag fylkeskommune, kommer til enighet om de privatrettslige forholdene rundt ervervelse av en del av denne eiendommen eller det foreligger tillatelse fra hjemmelshaver til tiltaket
5. Retningslinjer for behandling av støy (T-1442/21) skal følges i anlegg-/byggeperioden, se særlig kap. 6, pkt.6.1 og tabell 4 om grenseverdier for støy.
6. Retningslinjer for behandling av luftkvalitet (T-1520) skal følges i anlegg-/byggeperioden, se særlig kap. 6 og pkt. 6.3 om avbøtende tiltak
7. Dispensasjonen gis på vilkår om at vilkår for bruk av fyllmasse ved utfylling i sjø på Siholmen, i vedtak fattet av Statsforvalteren 4.mai 2021 følges.
8. Masser som kan inneholde spor av Sitkagran-frø skal leveres til godkjent mottak eller gjenvinnes i tiltaksområdet.
9. Vedtaket fattes med hjemmel i pbl. § 19-1 jfr. § 19-2. Vilkårene for å gi dispensasjon er vurdert oppfylt, jfr. § 19-2.
- 10. Det gis igangsettingstillatelse til planering/masseuttak som omsøkt. Tillatelsen gis på vilkår om at:**
11. Det skal ikke settes i gang tiltak over byggegrensen mot gang- og sykkelveien/ fylkesveien før det foreligger dispensasjon fra byggegrensen gitt av Trøndelag fylkeskommune. Når dette foreligger skal det oversendes kommunen.
12. Det skal ikke settes i gang tiltak på eiendom med gnr. 1714, bnr. 8 før det foreligger erklæring fra hjemmelshaver om at dette tillates. Når dette foreligger skal det oversendes kommunen.
13. Det skal ikke utføres andre tiltak på området enn omsøkte planering/masseuttak, uten at det foreligger reguleringsplan for området.
14. Er ikke tiltaket igangsatt innen tre år etter vedtaksdato eller innstilles i mer enn to år, frafaller dispensasjonsvedtaket jfr. pbl. § 21-9.

Enstemmig,

Behandling:

Postadresse:
7260 SISTRANDA

Besøksadresse:
Rådhusgata 25
SISTRANDA

Telefon:
Telefaks:

Postadresse:
7260 SISTRANDA

Besøksadresse:
Rådhusgata 25
SISTRANDA

Telefon:
Telefaks:

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Aimée Leistad
Arkivsaksnr.: 21/2317

Arkiv: GNR 19/3

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester
Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester

GNR 19 BNR. 3 M.FL.KLAGEBEHANDLING.- KLAGE PÅ VEDTAK OM DISPENSASJON

Forslag til vedtak:

1. **Klagen tas til følge.**
2. **Det fattes følgende vedtak:**
Vedtak om dispensasjon av 18.november 2021 (sak 104/21) om innvilget dispensasjon fra arealformål «LNFR» og «Grønnstruktur» oppheves.
Vedtak om igangsettingstillatelse til tiltak- planering/ masseuttak av 3.desember 2021 (saksnr. 21/00194) oppheves.
3. **Det fattes følgende nytt vedtak:**

Det gis dispensasjon fra planformålet «LNFR» og «Grønnstruktur» for planering/masseuttak på Gnr 19, Bnr 3 m.fl. som omsøkt på følgende vilkår:

1. Dispensasjonen gis på vilkår om at Trøndelag Fylkeskommune gir dispensasjon fra byggegrense mot fylkesvei.
2. Det skal ikke opprettes ny avkjørsel fra fylkesveien, men benytte eksisterende av-/påkørsel fra 1714/8 til 19/45 og 19/14.
3. Det skal utarbeides en plan for arbeidet som beskriver tiltak for å sikre trafikksikkerheten for gående/syklende på gang- og sykkelveien under anleggsperioden.
4. Dispensasjonen gis på vilkår om at tiltakshaver og hjemmelshaver av eiendom 1714/8, Trøndelag fylkeskommune, kommer til enighet om de privatrettslige forholdene rundt ervervelse av en del av denne eiendommen eller det foreligger tillatelse fra hjemmelshaver til tiltaket
5. Retningslinjer for behandling av støy (T-1442/21) skal følges i anlegg-/byggeperioden, se særlig kap. 6, pkt.6.1 og tabell 4 om grenseverdier for støy.
6. Retningslinjer for behandling av luftkvalitet (T-1520) skal følges i anlegg-/byggeperioden, se særlig kap. 6 og pkt. 6.3 om avbøtende tiltak
7. Dispensasjonen gis på vilkår om at vilkår for bruk av fyllmasse ved utfylling i sjø på Siholmen, i vedtak fattet av Statsforvalteren 4.mai 2021 følges.
8. Masser som kan inneholde spor av Sitkagran-frø skal leveres til godkjent mottak eller gjenvinnes i tiltaksområdet.
9. Vedtaket fattes med hjemmel i pbl. § 19-1 jfr. § 19-2. Vilkårene for å gi dispensasjon er vurdert oppfylt, jfr. § 19-2.

10. Det gis igangsettingstillatelse til planering/masseuttak som omsøkt. Tillatelsen gis på vilkår om at:

11. Det skal ikke settes i gang tiltak over byggegrensen mot gang- og sykkelveien/ fylkesveien før det foreligger dispensasjon fra byggegrensen gitt av Trøndelag fylkeskommune. Når dette foreligger skal det oversendes kommunen.
12. Det skal ikke settes i gang tiltak på eiendom med gnr. 1714, bnr. 8 før det foreligger erklæring fra hjemmelshaver om at dette tillates. Når dette foreligger skal det oversendes kommunen.
13. Det skal ikke utføres andre tiltak på området enn omsøkte planering/masseuttak, uten at det foreligger reguleringsplan for området.
14. Er ikke tiltaket igangsatt innen tre år etter vedtaksdato eller innstilles i mer enn to år, frafaller dispensasjonsvedtaket jfr. pbl. § 21-9.

Vedlegg:

Søknad om dispensasjon, 30.september 2021
Protokoll HOAT, 18.november 2021
Søknad om igangsettingstillatelse, 22.november 2021
Igangsettingstillatelse, 3.desember 2021
Henvendelse fra Statsforvalteren i Trøndelag, 8.desember 2021 samt kommunens svar på henvendelsen, 10.desember 2021
Klage fra Statsforvalteren i Trøndelag, 23.desember 2021
Høringsuttalelse Statsforvalteren, 31.januar 2022

Kommunedelplanens bestemmelser finner du her:

http://webhotel3.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5014/1620201508/Dokumenter/Bestemmelser%20kommunedelplan%20Sistranda%202018_KST_27.09.18.pdf

Kommuneplanens bestemmelser finner du her:

<http://webhotel3.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5014/5014201809/Dokumenter/Planbestemmelser%20kommuneplanens%20arealdel%202018-%202030,%20KMD%20Sign.pdf>

Forkortelser:

Fvl- Forvaltningsloven
Pbl- Plan- og bygningsloven
SiT- Statsforvalteren i Trøndelag
FSK- Formannskapet
HOAT- Hovedutvalget for allmenne- og tekniske tjenester
KPA- Kommuneplanens arealdel
KDP- Kommunedelplan
LNF- Landbruks-, natur og friluftsområde
TFK- Trøndelag fylkeskommune

Klagefrist og klageinteresse:

Orientering om vedtak ble oversendt Statsforvalteren i Trøndelag (SiT) den 10. desember 2021. SiT påklaget vedtaket den 23. desember 2021. Klagen er vurdert fremsatt rettidig jf. fvl. § 29 første ledd. SiT har rettslig klageinteresse jf. pbl. § 1-9 tredje ledd.

Saksopplysninger:

Advokatfirmaet Bjerkan Stav søkte den 30. september 2021, på vegne av KN Eiendomsutvikler AS, om dispensasjon fra arealformålene «LNFR» og «Grønnstruktur» i kommunedelplanen for Sistranda (planid: 620201508), for planering/ masseuttak på tomt med gnr. 19, bnr. 3,7,8,19,20 og 14.

Det foreligger avtale mellom tiltakshaver og samtlige grunneiere, om kjøp og utnyttelse av areal på omsøkte tomt.

Tomten skal klargjøres til parkeringsplass, ladestasjon for elbil, i forbindelse med utvidelse av YX-stasjonen på gnr. 19, bnr. 14/41 og 45, samt annen mulig næringsvirksomhet på omsøkte tomt. Tiltaket er en del av en planlagt reguleringsplan i samarbeid med Frøya kommune, hvor en større del av området skal reguleres til næringsformål. Denne reguleringsplanen er i tidlig planleggingsfase og det er ukjent når den vil være slutført. Søker har behov for å klargjøre et område nå med i forbindelse med en planlagt utvidelse av eksisterende YX-stasjon.

Omsøkte tiltak har en størrelse på ca 8,3 da.

Av støy- og støvdempende tiltak opplyser tiltakshaver at anleggsperioden vil pågå i ca. 4-5 måneder hvorav det i perioder vil være aktuelt med mindre aktivitet som ikke vil være til sjenanse for naboer.

Arbeidstiden er oppgitt å være mandag-onsdager 07.00-19.00 og torsdager 07.00-15.00.

Det registreres rystelse for hver salve av rystelsesmåler som registrerer svingninger i grunnen, disse loggføres. Maskiner på anlegget benytter de nyeste forbrenningsmotorer som er mest støy, utslipp og klimavennlige.

Det benyttes fastmonterte støvsugere på boremaskiner for å redusere støv til ett minimum under utførelse. Entreprenør har valgt å utføre arbeidene på høst/vinter og delvis vår for å redusere støvproblematikk for nærliggende bebyggelse, da disse årstidene ofte er fuktigere og binder støv naturlig.

Den øverste vegetasjonsdekket lagres i ranke på gravstedet for senere revegetering. Og masser som kan være infisert av sitkafrø skal benyttes i samme området det er tatt ut, for arrondering.

Sprengstein er opplyst å skulle benyttes til utfylling av molo og sjøarealer på tomt for Siholmen AS. Det er gitt tillatelse til utfylling i sjø av Statsforvalteren i Trøndelag i vedtak av 4. mai 2021, sak 21/1003 (kommunens ref.). Deler av massene skal også benyttes til bruk i byggearbeider på annen tomt tilhørende tiltakshaver, som det er gitt igangsettingstillatelse til 9. september 2021 i sak 20/2723 (kommunens ref.).

Dispensasjonssøknaden ble av kommunen ikke sendt på høring til sektormyndighetene da kommunen mente omsøkte område var avklart med sektormyndigheter gjennom prosessen med rullering av KPA:

Uttalelse fra Statsforvalteren foreligger av 4.oktober 2021:

«Rabbheia:

Dette området ble foreslått som et næringsområde i forbindelse med forrige rullering av KPA, og er derfor utredet og avklart med sektormyndighetene tidligere.

Uttalelse fra Trøndelag fylkeskommune foreligger av 8.oktober 2021:

«Rabbheia:

Det foreslåtte industriområdet på Rabbheia har ikke avkjørsel fra fv. 714. Ettersom fv. 714 er kategorisert med høyeste funksjonsklasse for fylkesveg (B), er vår holdning til å tillate nye avkjørsler fra denne vegen generelt streng. Dette skyldes både forhold knyttet til trafiksikkerhet og fremkommelighet på fylkesvegen. Det er videre etablert gang og sykkelveg langs fylkesvegen, på samme side av vegen som foreslått industriområde. Dersom det etableres en ny avkjørsel her, vil det innebære at gang og sykkelvegen vil krysses av motoriserte kjøretøy på flere punkt enn i dag. Registreringer viser at mange ulykker knyttes til kryss og avkjørsler. Det som kjennetegner slike ulykker, er at skadegraden er høy og at myke trafikanter er overrepresenterte. Med grunnlag i dette er vår holdning til å tillate nye avkjørsler som innebærer kryssing av gang og sykkelveg, særlig streng. Dersom dette industriområdet tas med videre i planarbeidet kan det ikke påregnes at det blir gitt tillatelse til ny avkjørsel fra fylkesvegen. Vi bemerker imidlertid at det vil være teknisk mulig å anlegge adkomst via eksisterende kryss opp mot Nordfrøyveien 234 m.fl.»

Kommunen gav dispensasjon i vedtak av 18.november 2020. Igangsettingstillatelse ble omsøkt og gitt hhv. 22.november og 3.desember 2021.

Merknader:

Tiltaket er nabovarslet jfr. PBL § 21-3. Det foreligger merknad fra Arne Ervik på vegne av Bjørn- Magne Eilertsen og Gøril Ervik, hjemmelshavere av gnr. 19, bnr. 29.

Merknadene knytter seg i hovedsak til usikkerhet med tanke på «støy, støv og annen mulig virksomhetsbasert forurensning», samt usikkerhet på hvilke virksomheter som planlegges etablert i området.

Tiltakshaver har svart ut merknaden med:

«Hei. Viser til mail mottatt fra dere 05.10.2021

Det er beklagelig at dere føler denne saken kommer inn igjen etter å ha blitt tatt ut av planen til Frøya Kommune, dette var ikke vår hensikt med vårt tiltak.

Det er samtidig viktig å skille på «mulighetsplanene» til Frøya Kommune og de faktiske utbyggingsplanene til næringsaktører som allerede er på plassen (YX Frøya). Det har vært planer om fornyelse og utbygging i flere år, men ble først konkretisert i form av skisser i fjor sommer, noe som ble både lagt ut på hjemmesiden til YX Frøya og publisert i lokalavis.

For å være litt mere spesifikk om selve tiltaket, er det ønske for oss å komme i gang med dette snarest mulig da vi har en vinnvinn situasjon med tanke på opparbeidelse av areal og utnyttelse av masser fra området.

Det er estimert at uttak av det skissert område vil ta ca 5-6mnd med sprengningsarbeider og massetransport. Vi vil før sprengningsarbeider starter ta en befarings med de som har hus/bolig i nærheten for å ta en tilstandsvurdering av hus/grunnmur. Forut for sprengninger vil det bli montert rystelsesmåler på de nærmeste husene eller konstruksjonene, slik at rystelsene under sprengning blir målt.

Det er et håp at vi kan komme i gang med sprengningsarbeider raskt da dette er en årstid som er med på å dempe støv- og støy problematikk så mye som mulig. Nå er det ikke slik at det nødvendigvis er mindre støv/støy på vinterstid, men temperatur og det faktum at vi generelt oppholder oss mindre ute, og har dører/vinduer igjen på denne årstiden vil bidra til at tiltak vil være mest mulig skånsomt for dere som beboere. Vi mener videre at når området er ferdig opparbeidet, vil dette åpne opp området og gjøre det mer attraktivt og slik sett være med på å øke verdi av boligene i området.

Dette begrunnes med at tiltenkte areal ikke er tenkt til «tung» industri men heller butikk, handel, kontor eller servicebedrifter. Dere skal selvsagt holdes orientert om saken videre, og vi er innstilt på å gjennomføre tiltaket på en mest mulig smidig måte for alle parter.»

Kommunen ble kontaktet av Statsforvalteren den 8.desember, der det opplyses at de er gjort kjent med at det var innvilget dispensasjon til masseuttak/ planering uten at saken har vært hos dem på høring.

De opplyser om at manglende høringsuttalelse er å regne som en saksbehandlingsfeil som kan medføre at vedtaket blir kjent ugyldig, jf. fvl. § 41.

Henvendelsen ble svart ut av kommunen den 10.desember med kopi av dispensasjonsvedtaket og igangsettingstillatelsen.

Vedtaket om dispensasjon ble påklaget av Statsforvalteren i Trøndelag, som klima- og miljømyndighet, den 23.desember 2021.

I klagebehandlingen har kommunen behandlet saken på nytt og gjennom dette sendt saken på høring til Statsforvalteren i Trøndelag, samt Trøndelag fylkeskommune.

Søknaden er forelagt sektormyndigheter jfr. pbl. § 21-5. Det er følgende merknader til saken:

Innspill fra	Dato	Hovedmomenter Innspill	Vurdering i plan
Statsforvalteren i Trøndelag	31.1.2022	<u>Landbruk</u> Det søkes dispensasjon for planering/masseuttak. I forbindelse med rulleringen av tematisk arealplan for næring er omsøkte område tatt inn som nytt næringsområde, og tiltaket er en del av planlagt reguleringsplan hvor området skal reguleres til næringsområde. Statsforvalteren som landbruksmyndighet har med bakgrunn i nasjonale og regionale landbruksinteresser ingen avgjørende merknader til tiltaket.	Tatt til etterretning.

Klima og miljø

Overskuddsmasser fra tiltaket skal gjenbrukes til utfylling i et annet område, og denne er godkjent.

Det går fram av oversendelsen at sitkagran i området er fjernet, noe som er svært positivt. Likevel må det utvises forsiktighet ved eventuell gjenbruk eller deponering av masser fra tiltaksområdet utenfor området. Erfaring viser at det i områder hvor det er tatt ut sitkagran kan være en stor frøbank i jordsmonnet.

Frøene kan spire både på stedet og dersom masse flyttes. Sitkagran er en art med høy økologisk risiko, og er på lista over arter som krever tillatelse for utsetting etter forskrift om fremmede organismer § 11. Ved behov for deponering eller mellomlagring av masse, må det utvises stor forsiktighet for å unngå spredning av arten. Det bør stilles vilkår om at masser som kan være infisert med frø skal leveres til godkjent mottak eller gjenbrukes i tiltaksområdet.

Helse og omsorg og Klima og miljø

Statsforvalteren klaget 22.12.2021 på at det ble gitt dispensasjon. Saken var ikke sendt til Statsforvalteren som sektormyndighet. Det var særlig ulemper for naboer som følge av støy og støv som var tema.

Det er nå oppgitt at eventuell dispensasjon vil bli gitt med vilkår om at retningslinjene for støy og luftkvalitet skal overholdes. Konkret betyr det at T-1442/2021 og T-1520 må omtales i formuleringen av vilkår, og for tydelighet og forutsigbarhet bør det også oppgis hvilke tabeller og kapitler som skal overholdes, jf. innholdet i klagen. Det er tabeller og kapitler som omtaler grenseverdier i bygge- og anleggsfasen, samt kapitler som omtaler prosess for dialog og avbøtende tiltak, som er relevante.

For å sikre at krav til støy og luftforurensning blir juridisk bindende, samt for å sikre at alle involverte er kjent med kravene, må det tas inn vilkår for dispensasjonen. Vilkårene må sikre at retningslinjene for støy og luftkvalitet (støv) overholdes.

Statsforvalteren **fraråder** at det blir gitt dispensasjon uten vilkår som beskrevet over, og vil vurdere å påklage et vedtak uten slike vilkår. Vi ber om å få vedtaket tilsendt.

Vi legger til grunn at det skal utarbeides en reguleringsplan for området før virksomheter etableres og/eller utvides, slik at blant annet støy og luftforurensning blir ivaretatt også i driftsfase.

Helse og omsorg

Av saken fremgår konflikt med gang- og sykkelvei, og det bør være et vilkår at det utarbeides en plan for arbeidet som beskriver tiltak for å sikre trafiksikkerhet.

Samfunnsikkerhet

Ingen merknad

Konklusjon

Statsforvalteren fraråder dispensasjon som omsøkt. Vi ber om å få vedtaket tilsendt for å vurdere påklage.

Planstatus:

Eiendommen er i kommunedelplanen for Sistranda (planid: 1620201508) avsatt til «LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag», samt i noen områder til «Grønnstruktur».

Masseuttak/planering er vurdert å ikke være i tråd med planformålene og fordrer derfor dispensasjon.

Rettslig utgangspunkt:

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

Plan- og bygningsloven er en såkalt «rettighetslov». Med dette menes at tiltakshaver har krav på å få tillatelse dersom det man søker om ikke er i strid med de materielle bestemmelser nedfelt i lov eller plangrunnlag, jf pbl § 21-4 første ledd.

Klage:

Klager anfører at det er begått saksbehandlingsfeil av kommunen, jf. pbl. § 19-1, da søknaden ikke er sendt på høring. Videre anføres det at det er uheldig at det gis dispensasjon til aktivitet som kan generer støy og støv så nære etablerte boliger uten at temaene er vurdert og uten at det i dispensasjonen settes vilkår om bygge- og anleggsstøy. Videre anføres det at det må stilles vilkår om luftkvalitet og vurderes avbøtende tiltak mot eventuell luftforurensing. Ved en høringsuttalelse ville det også blitt påpekt at overskytende jord- og steinmasser (overskuddsmasse) regnes som næringsavfall og skal leveres til godkjent mottak så fremt det ikke kan gjenvinnes.

Det anføres at det fremstår som om det vokser sitkagran i området og det skal utvises stor forsiktighet når det kommer til behandling av masser, for å unngå spredning av arten.

Kommunedirektørens vurdering av klagesaken:

Klager anfører at det er begått saksbehandlingsfeil da søknaden ikke er sendt på høring. Kommunedirektøren finner det uomtvistet at manglende høring hos sektormyndigheter, hvis saksområde blir direkte berørt, er å anse som saksbehandlingsfeil jf. pbl. § 19-1.

Hvorvidt denne saksbehandlingsfeilen fører til at vedtaket blir ugyldig jf. fvl. § 41 krever en grundigere gjennomgang enn det kommunedirektøren anser som hensiktsmessig når saken i klagebehandlingen likevel er behandlet på nytt ved å sendes på høring til sektormyndighetene.

Kommunen har i klagebehandlingen, kommet frem til at vedtaket om dispensasjon av 18.november, og påfølgende igangsettingstillatelse av 3.desember 2021 oppheves jf. fvl § 33 annet ledd.

Dispensasjonssøknaden og søknad om igangsettingstillatelse må derfor behandles på nytt.

Vurdering av naturmangfoldloven:

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 arter eller planter på rødlista, ei heller verneområder, nærområder til verneområde, marint beskyttede områder eller vernede vassdrag. Omsøkte område vil ikke berøre arealer registrert som «myr» i AR5- kartet. Området er kartlagt uten funn, jf. «Naturtyper etter Miljødirektoratets instruks» i Miljødirektoratets Naturbasekart.

Området er tidligere beplantet med Sitkagran. All Sitkagran er imidlertid fjernet fra området i løpet av 2021 gjennom et prosjekt Frøya kommune har pågående med å fjerne Sitkagran i

kommunen. Det er stilt vilkår i dispensasjonen at masser som kan inneholde frø fra Sitkagran enten leveres til godkjent mottak eller gjenbrukes i tiltaksområdet. En anser dermed at prinsippene bak nml §§ 8- 12 er vurdert.

Kommunedirektørens vurdering i dispensasjonssaken:

Kommunens adgang til å gi dispensasjon er begrenset. For at det skal gi dispensasjon kreves det at hensynene det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt jfr. pbl. § 19 – 2. Videre må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Hensynet bak formålet «LNFR» er at områder skal nyttes eller sikres til landbruksproduksjon, og/eller bevares som naturområder eller områder med spesiell betydning for friluftslivet.

Dette er arealer som i det vesentlige skal være ubebygde, men hvor det kan tillates bebyggelse som fremmer arealformålet, f.eks. bebyggelse i tilknytning til landbruksvirksomhet eller bruk av området til friluftsliv. Dette betyr at det må gjøres en samlet vurdering av hvilke konsekvenser tiltaket vil få for hensynet til allmenn ferdsel, friluftsliv og rekreasjon, biologisk mangfold, landskapsinteresser og kulturminner.»

Hensynet bak formålet «Grønnstruktur» er å sette av arealer til viktig naturmangfold, slik at områder som kan være levested for arter og gi dem mulighet for forflytning. Formålet er også viktig for nærfriluftsliv, lek og rekreasjon, og den er et viktig grunnlag for miljøvennlig transport fordi folk kan forflytte seg til fots og med sykkel.

Omsøkte område er i dag ikke i bruk til landbruk. Området benyttes heller ikke som tur-/friluftsområde da det består av berg/fjellskrent med bratt skjæring ned mot veien. Etter at Sitkagranen i området nettopp er fjernet er det lite vegetasjon igjen. Det er likevel fare for at sitkagran-frø kan spres, så det må utvises stor forsiktighet ved deponering eller mellomagring av masser med potensielle frø-rester. Disse massene må enten leveres til godkjent mottak eller gjenvinnes i området.

Fylkesveien med gang- og sykkelsti ligger i området avsatt til «Grønnstruktur». Tiltaket vil ikke medføre bygninger eller lignende og vil derfor ikke føre til nedsatt sikt eller dårligere oversikt med tanke på eksisterende gang- og sykkelsti og fylkesvei. Det skal benyttes samme på-/avkjøring fra fylkesveien som i dag benyttes til YX-stasjonen.

Kommunedirektøren påpeker at det er viktig at det i perioder med økt tungtrafikk inn og ut av området, tas hensyn til gående og syklende langs gang- og sykkelstien. Det stilles derfor som vilkår for dispensasjonen at tiltakshaver utarbeider en plan med beskrivende tiltak for å sikre trafiksikkerheten.

Kommunen er i prosessen med å rullere den gjeldende kommuneplanens arealdel. I dette arbeidet er omsøkte område foreslått tatt inn som nytt næringsområde for å dekke kommunens behov for mer næringsareal for forretning/næring/detaljhandel.

Det vil bli stilt krav om detaljregulering for området. Hensikten er å regulere området som da skal være avsatt til næringsformål, til områder for forretning og såkalt «plasskrevende handel».

Uavhengig av dette skal eksisterende YX-stasjon (på gnr. 19, bnr. 14/41 og 45) utvide og det er hensiktsmessig å se denne utvidelsen og bruken av 19/14/41 og 45 i sammenheng med planprosessen.

Kommunen finner det positivt at massene som tas ut kan gjenvinnes og benyttes på andre prosjekter i kommunen.

Ettersom området er tiltenkt nytt arealformål gjennom rulleringen av KPA, en prosess som er avklart med sektormyndighetene, vurderer kommunen at hensynene det dispenseres fra ikke vesentlig tilsidesettes, da arealformålene for områdene etter all sannsynlighet vil være endret fra «LNFR» og «Grønnstruktur» til «Næringsformål» innen kort tid. En dispensasjon vil gi søker mulighet til å igangsette forberedende arbeid og foreta en mer helhetlig utvidelse av området, sett i sammenheng med de planlagte tiltakene på tomt 19/14/41 og 45.

En dispensasjon vil kunne tilrettelegge for bedre trafiksikkerhet i området ved at det blir et større areal for parkering hvor store trailere vil ha mer oversikt og større plass ved inn- og utkjøring til YX-stasjonen enn de har i dag. Det vil være plass til å opprette ladestasjon for elbiler, noe det er behov for dersom man skal tilfredsstillе den økende elbilparken i kommunen. Området vil tilrettelegges for kontorer og lokaler for flere bedrifter, fortrinnsvis innen varehandel. Dette vil øke tilbudene til kommunens befolkning, skape arbeidsplasser og gi vekst til kommunens næringsliv.

Søker opplyser i sitt svar til nabomerknadene, at de vil ta en befaring på naboeiendommene før tiltakene igangsettes for å sikre tilstanden på bygninger/grunnmurer.

Det følger av kommuneplanens arealdel § 11.2.1 at Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442-21), legges til grunn for all planlegging og byggesaksbehandling i kommunen. Det følger av kap. 6, pkt. 6.1- Grenseverdier, tabell 4 for anbefalt støygrense utendørs under bygge- og anleggsvirksomhet med varighet over 6 måneder, at støykravet for boligområder ikke skal overstige 60 dB. Anleggsperioden er estimert å vare 4-5 måneder og det følger av pkt 6.1 at det da kan aksepteres opp mot 5 dB høyere støynivå på dag- og kveldstid enn angitt i tabell 4.

Tiltakshaver har opplyst at arbeidene skal foregå på dagtid, og kommunedirektøren legger da til grunn at det ikke vil forekomme anleggsstøy etter kl. 19, og at akseptabelt støynivå ikke skal overgå 65 dB.

Det følger videre av Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520) at denne skal legges til grunn ved planlegging av ny virksomhet eller bebyggelse.

Kommunedirektøren ber tiltakshaver særlig merke seg kap. 6 Retningslinjer for begrensning av luftforurensning fra bygg – og anleggsvirksomhet og da særlig pkt. 6.3 om avbøtende tiltak.

Kommunen anerkjenner naboers usikkerhet rundt støy og støv i anleggsperioden, men vurderer at dette vil være i en kort periode og deler søkers oppfatning av at det vil være hensiktsmessig å få satt i gang arbeidene i løpet av vinterhalvåret for å redusere oppfatningen av støy, da man oppholder seg mindre utendørs om vinteren enn om sommeren. Kulden og fuktigheten vil også bidra til å dempe både støy- og støvproblematikken.

Tiltaket vil bidra til at området åpnes mer opp og dermed gjøres mer tilgjengelig for allmennheten.

Kommunen vurderer etter dette at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

Søker opplyser om at det vil være nødvendig å planere en del av bergskrenten som i dag ligger på eiendom 1714/8. Det er Trøndelag fylkeskommune som er hjemmelshaver av denne eiendommen og dispensasjonen gis på vilkår om at de privatrettslige forholdene rundt tillatelse til tiltak på annen manns eiendom avklares mellom søker og hjemmelshaver av denne eiendommen.

Det søkes også dispensasjon fra byggegrense mot fylkesveien. Det er ikke fastsatt byggegrense mot vei i kommunedelplanen eller kommuneplanens arealdel, og søknaden må derfor behandles etter vegloven av Trøndelag fylkeskommune.

Dispensasjon fra arealformålene i kommunedelplanen gis på vilkår om at Trøndelag fylkeskommune gir dispensasjon fra byggegrensen mot vei.

Konklusjon:

Det gis dispensasjon fra planformålene «LNFR» og «Grønnstruktur» som omsøkt, med vilkår. Dette begrunnes med at vilkårene for å gi dispensasjon er vurdert oppfylt, jf. pbl. § 19-2 annet ledd.

IGANGSETTINGSTILLATELSE:

Vedtak

Søknad om tillatelse til tiltak i ett-trinn er mottatt her 22.november 2021. Mangelbrev ble oversendt 30.november 2021 og supplerende dokumentasjon ble mottatt her 3.desember 2021.

Rettsgrunnlag: Saken er behandlet etter plan og bygningsloven (pbl.) med tilhørende forskrifter.

VEDTAK OG VILKÅR:

I medhold av pbl. §§ 20-3, jfr. 20-1 bokstav k og i, i samsvar med søknad, gis det igangsettingstillatelse til planering/masseuttak/sprenging på følgende vilkår:

- 1. Det skal ikke settes i gang tiltak over byggegrensen mot gang og sykkelveien/fylkesveien før det foreligger dispensasjon fra byggegrensen gitt av Trøndelag fylkeskommune. Når dette foreligger skal det oversendes kommunen.**
- 2. Det skal ikke settes i gang tiltak på eiendom med gnr. 1714, bnr. 8 før det foreligger erklæring fra hjemmelshaver om at dette tillates. Når dette foreligger skal det oversendes kommunen.**
- 3. Det skal ikke utføres andre tiltak på området enn omsøkte planering/masseuttak, uten at det foreligger reguleringsplan for området.**

Planstatus: Tiltaket omfattes av kommuneplanens arealdel (planid: 1620201508) og befinner seg i et området som er avsatt til LNFR og grønnstruktur. Tiltaket er ikke i tråd med arealformålet fastsatt i plan og dette utløser krav om dispensasjonsbehandling. Det er gitt

dispensasjon fra arealformål «LNFR» og «Grønnstruktur» i vedtak av 1.februar 2022 fattet av Hovedutvalget for allmenne og tekniske tjenester.

Nabovarsel: Det foreligger dokumentasjon for nabovarsling iht. pbl. § 21-3 i forbindelse med dispensasjonssøknaden. Det er innkommet merknader, men disse er svart ut/behandlet i dispensasjonssaken.

Annen myndighet: Tiltaket er betinget av tillatelse eller samtykke fra Trøndelag fylkeskommune jfr. SAK10 § 6-2). Kommunen har ikke mottatt tillatelse eller samtykke fra Trøndelag fylkeskommune. Kommunen stiller som vilkår at tiltaket ikke kan settes i gang over byggegrensen mot vei eller på eiendom 1714/8 før dette foreligger. Det er tiltakshavers ansvar at nødvendig samtykke/tillatelse foreligger.

GEBYRER OG ALMINNELIGE BESTEMMELSER:

Ferdigattest: Når tiltaket er ferdigstilt skal det søkes om ferdigattest jfr. pbl. § 21-10. **Dersom tiltaket tas i bruk uten nødvendig ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse kan dette medføre sanksjoner iht. pbl. kap. 32.**

Gebyrer og avgifter Gebyrer og avgifter faktureres i henhold til gjeldende gebyrregulativ. Ved en eventuell klage må også gebyrer og avgifter betales.

Bortfall av tillatelse: Alt arbeid må igangsettes senest tre år etter at tillatelsen er gitt. Arbeidet må ikke innstilles for lengre tid enn to år, jfr. pbl. § 21-9. Fristen forlenges ikke. *Ved henvendelser i tilknytning denne sak bes det om at referanse saksnr.: BYGG-21/00194 benyttes.*

Klageadgang: Vedtaket kan påklages av part eller annen med rettslig klageinteresse, jfr. forvaltningsloven § 28. En eventuell klage må fremsettes skriftlig innen tre uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende jfr. forvaltningsloven § 29. Klagen sendes til underinstansen, her kommunen ved Hovedutvalget for tekniske og allmenne tjenester for behandling. Klageinstansen er her Statsforvalteren i Trøndelag.

Retten til innsyn: Du har rett til innsyn i sakens dokumenter iht. offentlighetslova.
<https://www.froya.kommune.no/tjenester/administrasjon/innsyn/>

BJERKAN STAV

ADVOKATFIRMA

Frøya kommune

Postboks 152

7261 SISTRANDA

Sistranda, 30.09.2021

Vår ref.: 388355/ 39892

E-post: ts@bjerkan-stav.no

Deres ref.:

Dispensasjonssøknad fra arealformål i kommunedel og byggegrense mot fylkesvei

1. Innledning

Vi representerer KN Eiendomsutvikling AS som har inngått avtale med samtlige grunneierne om kjøp og utnyttelse av et areal grensende til YX -stasjonen mellom Rabben og Nordhammervika. Arealet er i sameie mellom gnr. 19, bnr. 3, 7, 8, 19 og 20.

Eiendommen er lokalisert i et område som i kommunedelplan for Sistranda er regulert til LNF-formål

Bilag 1: Utsnitt av kommunedelplan

I avtalen med samtlige grunneier i sameiet er det avtalt at KN Eiendomsutvikling AS gis fullmakt til å søke om dispensasjon for planering av parsellen og utføre planering av denne.

Bilag 2: Kopi av avtale med grunneiere

KN Eiendomsutvikling AS er eiendomsselskapet til KN Entreprenør AS som har base på Frøya og er i en periode med vekst og utvikling. I 2020 oversteget omsetningen NOK 121 mill. Den ekspanderende utviklingen forutsetter tilgang på nye areal i fortsettelsen.

KN Eiendomsutvikling AS er også den største aksjonæren i YX Frøya AS som allerede har hatt forhåndskonferanse med Frøya kommune om utvidelse av bygningsmassen på den YX-stasjonen som grenser til den parsell det nå søkes om dispensasjon til. En slik utbygging vil medføre at parkeringsmuligheter forsvinner, da bygningsmassen vil ta større plass enn tidligere. Det er også et problem at biler tidvis parkerer på gang- og sykkelstien som går forbi stasjonsområdet.

Det tilgrensende arealet vil derfor egne seg ypperlig til f.eks. parkering og ladestasjoner knyttet til YX-stasjonen i tillegg til annen næringsvirksomhet.

2. Dispensasjon fra arealplanformål «LNF»

Det søkes herved om dispensasjon fra planformålet LNF til planering av området. Arealet som søkes planert er på ca. 8,3 da med tillegg av en randzone på ca. 1,6 da.

Bilag 3: Kart over området

Årsaken til dette er at det i første omgang søkes om dispensasjon til planering av området, er at arealet i all hovedsak består av en fjellskrent som det bl.a. må gjøres noe med før YX-stasjonen bygges ut.

Bilag 4: Fotografi av området fra YX-tomta

Bilag 5: Fotografi av området mot fylkesvei

Topografien i området tilsier at det vil ta en del tid å ta ut massene i området slik at arealet kommer på nivå med tilgrensende næringsareal og vei/gang-sykel sti. Som det fremgår grenser dette arealet til YX-tomta hvor bygningsmassen nå skal utvides. Det er derfor av avgjørende betydning at en får begynt med å planere terrenget nå før bygning settes opp.

Årsaken til dette er at den nye bygningen vil bli plassert få meter fra bergknausene, noe som vil medføre store utfordringer med å ta disse ned i ettertid.

Parallelt vil det startes opp et reguleringsplanarbeid med tanke på den fremtidige utnyttelsen av området. Dersom planeringsarbeidet først skal startes opp etter at en reguleringsplanprosess er ferdigstilt vil det ta flere år før området blir operativt. På denne måten forsøker tiltakshaver hensynta utviklingen av YX-tomta og i tillegg forsere denne prosessen slik at det skal være mulighet for å ta området i bruk til planlagt formål når reguleringsplanen er vedtatt.

2.1 Tiltaket kan ikke sies å vesentlig tilsidesette hensynene bak arealformålet

Pr. i dag er dette området mer eller mindre utilgjengelig ettersom det i hovedsak består av et bergområde som avsluttes med en bratt skjæring mot veien og næringsområdet. Gjenværende vegetasjon i området er sterkt merket av uttaket av Siktagran siste vinter. En planering av området vil gjøre det aktuelle arealet mer tilgjengelig i tillegg til at det bakenforliggende areal åpnes mer opp ved at det vil foretas trapping mot bakenforliggende terreng.

På grunn av topografien og beliggenheten er ikke arealet i dag i bruk verken til landbruk eller friluftformål. Naturverdien må også anses å være vesentlig redusert ettersom det meste av vegetasjonen er tatt ut og området er sterkt merket av dette inngrepet. I reguleringsplanen vil det detaljert bli beskrevet hvordan trapping mellom det planerte areal og bakarealet skal utføres, samt ha forslag til grøntstruktur. Trapping mot bakarealet vil utføres på en slik måte at det resterende areal vil bli mye mer tilgjengelig enn dagens bratte bergvegg.

Med utgangspunktet i det ovennevnte kan vi ikke se at tiltaket hverken vesentlig påvirker noen av nevnte interessene eller tilsidesetter hensynene bak arealformålet.

2.2 De samfunnsmessige fordelene er klart større enn ulempene ved gjennomføring av tiltaket

Dispensasjon vil tilrettelegge for bedriftens mulighet for å kunne utvikle seg videre og tilrettelegge for både nye areal til utvidelse av egen virksomhet og en fornuftig utvikling av

deleide selskap som YX-stasjonen. Det vil dermed gi et bedre utgangspunkt for videre eksistens på Frøya for flere bedrifter ved at en kan få en mulighet for mye raskere tilgang på nødvendig areal og fremstår derfor som klart å være i allmennhetens interesse. Skal det bygges ut nødvendig tiltrengt infrastruktur til den voksende e-bilparken i tide, må det kanskje gjennomføres enkelte slik tiltak for at det grønne skifte skal kunne skje raskt nok. Tilrettelegging for denne typen tilbud vil tilfredsstillende en etterspørsel både fra lokalbefolkning og de stadig flere tilreisende.

Det må være i samfunnets interesse at også næringslivet tar ansvar for å dekke behovet for ny infrastruktur i forbindelse med det grønne skifte.

En tillatelse vil gi flere bedrifter i sterk vekst utviklingsmuligheter og positive fremtidsutsikter. Dette forstås som også å være positivt for samfunnet for øvrig, da positive fremtidsutsikter skaper grobunn og grunnlag for å fortsette driften.

Rent generelt anses det å tilrettelegge for et variert næringsliv og ivaretagelse av arbeidsplasser i kommunen å være i samfunnets interesse.

På ovennevnte bakgrunn, områdets karakter og den spesielle topografien er det derfor tiltakshavers oppfatning at formålet med bestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt, og fordelene ved tiltaket vil klart overstige ulempene, jf. plan- og bygningsloven § 19-2.

3. Dispensasjon fra byggegrense mot fylkesvei og gang-/sykkelsti

Det søkes i tillegg om dispensasjon fra byggegrense mot fylkesvei og sykkelsti dersom det vurderes som nødvendig.

Det er ønskelig at området planeres ned til samme kote som omkringliggende arealer, dvs. parkeringsareal ved YX-stasjonen og fylkesvei. Tiltaket er ikke et en bygning eller liknende som kan medføre utfordringer i forhold til trafiksikkerhet, drift og vedlikehold av veien, arealbehov for videre utvikling av veien og en er derfor usikker på om dette inngår som en del av de tiltakene de må søkes om dispensasjon for.

Tiltaket tilfører ikke landskapet en oppbygning i form av en bygning eller liknende, men derimot en nedtaking av området slik at trafikksikkerheten blir bedret ved bedre sikt, lettere vedlikehold og planert areal i tilfelle videre utvikling av veien. Dersom dispensasjon vurderes som nødvendig vil ovennevnte argumenter anføres som grunnlag for at det kan gis dispensasjon da hensynene bak regelen ikke blir til side satt, men heller forbedret. Tiltakshaver har videre en reell interesse av å få dispensasjon, da flytting av tiltaket utenfor byggegrensen ikke vil være hensiktsmessig.

Fordelene med en dispensasjon vil derfor klart være større enn ulempene.

Dersom dispensasjonssøknaden vurderes dit at den skal avgjøres av fylkeskommune/vegvesen bes denne del av søknaden oversendes rett etat.

For å få dette til vil det inngås en dialog med fylkeskommunen/veivesenet om tillatelse til å planere og evt. erverve den lille delen av bergskrenten som ligger som en del av veiarealet på gnr. 1714, bnr. 8. Ved en dispensasjon bes det om at for den del av arealet som tilhører gnr. 1714 bnr. 8 gis under forbehold om at dette privatrettslige forholdet blir avklart.

4. Avsluttende merknader

Nabovarslene ble sendt 30.09.2011, evt. merknader ettersendes til kommunen fortløpende.

Bilag 6: Opplysninger gitt i nabovarsel

Bilag 7: Kvittering for nabovarsel

Frøya kommune anses som nabovarslet ved innsendelse av denne søknad.

Deres snarlige behandling av dispensasjonssøknaden imøteses.

Med hilsen
Bjerkan Stav Advokatfirma AS



Terje Svendsen
advokat

KJØPEKONTRAKT

Selger:

Eirik Nordgård Strupstad , fnr.,eier av gnr. 19, bnr. 3 i Frøya kommune
 Henriette Bye Sletvold, fnr..... eier av gnr. 19, bnr. 3 i Frøya kommune
 Arne Petter Rabben, fnr.....eier av gnr. 19, bnr. 7 i Frøya kommune
 Johan Asle Rabben, fnr.eier av gnr. 19, bnr. 7 i Frøya kommune
 Kjetil Rabben, fnr.....eier av gnr. 19, bnr. 7 i Frøya kommune
 Toril Rabben Ervik, fnr..... eier av gnr. 19, bnr. 7 i Frøya kommune
 Betty Rabben, fnr..... eier av gnr. 19, bnr. 8 i Frøya kommune
Hadi Edith Asleug Rabben, fnr.....eier av gnr. 19, bnr. 19 i Frøya kommune
 Frode Rabben, fnr.....eier av gnr. 19, bnr. 19 i Frøya kommune
 Terje Ørnulf Korsnes, fnr.eier av gnr. 19, bnr. 20 i Frøya kommune

Kjøper:

KN Eiendomsutvikling AS , Adresse: Nordfrøyveien 213, 7260 SISTRANDA
 org. nr. 915 781 373.

1. Overdragelsen omfatter.

Overdragelsen omfatter parsell av uregistrert jordsameiet tilhørende gnr. 19, bnr. 3, 7, 8, 19 og 20 i Frøya kommune. Selgerne er eier av ^{8,3} samtlige andeler av denne eiendommen. Størrelsen på det areal som overdras er på ca. 8 da. og fremgår av vedlagte kartskisse. Selger godtar imidlertid mindre avvik fra kartskissen. Endelig avregning mellom partene skjer iht. faktisk ervervet areal slik det vil fremgå av fremtidig matrikkelbrev.

2. Kjøpesum og betaling.

Kjøpesummen er fastlagt til kr.,- pr. kvm. Oppgjør skjer iht. faktisk ervervet areal iht. matrikkelbrev og betaling foretas ved overlevering av heftelsesfritt skjøte etter at forutsetningene i denne avtale pkt. 5 er oppfylt. Dersom ikke annet er fastsatt fordeles kjøpesummen mellom de forskjellige eiendommene i forhold til tidligere skyldmark og internt mellom eierne av hver eiendom iht. eierandel.

Kjøper betaler alle offentlige avgifter/gebyr i forbindelse med fradeling av tomten, oppmåling, samt kostnader til regulering og tinglysing og for utgifter nødvendig bistand til å få dette gjennomført.

3. Overtakelse/andre bestemmelser.

Kjøper overtar eiendommene ved overlevering av heftelsesfritt skjøte etter at forbeholdene som fremgår av pkt. 5 i denne avtale er oppfylt. Det er selgers ansvar å slette evt. økonomiske heftelser på eiendommen før skjøte tinglyses.

Kjøper gis ugjenkallelig fullmakt til å utarbeide reguleringsplan eller søknad om dispensasjon for planering av parsellen, samt utnyttelse av den til forretning-/næringsformål, samt å levere søknad om deling, matrikulering og oppmåling av eiendommen og alle andre forhold som anses som nødvendig for å få opparbeidet og fradelt parsellen til ønsket formål.

Kjøper gis videre ugjenkallelig rett etter innvilget søknad til å planere området til samme nivå som omkringliggende vei, gang- og sykkelvei, næringsområde. I

4. Reguleringsbestemmelser/offentlige pålegg.

Selger er ikke kjent med at det foreligger offentlige pålegg eller privatrettslige avtaler knyttet til denne parsellen av eiendommen som ikke er utført/oppfylt.

5. Særlige bestemmelser

Det er også en forutsetning for avtalen av parsellen blir fradelt og matrikulert som egen eiendom, samt at kjøper blir eeneier av parsellen.

Selger forplikter seg til å ikke disponere over denne delen av sin eiendom i strid med denne avtale inntil det er avklart om salget gjennomføres.

Det tinglyses en vardt for selgers eiendommer over det areal som fradeles.

Kjøper får vederlagsfri rett til å etablere og vedlikeholde vei, vann, kloakk, fiber og annen infrastruktur over den gjenværende del av det uregistrerte sameie i den grad det er nødvendig for utbygging av området.

6. Konesjon.

Selger plikter å medvirke til at søknad om konesjon blir innsendt snarest mulig etter at parsellen er fradelt.

7. Tinglysing

Avtalen kan tinglyses og kostnader i den forbindelse bæres av kjøper.

8. Antall eksemplarer.

Nærværende kontrakt er utferdiget med et eksemplar til hver av partene.

Som kjøper:

Sted. Hitra.....

Dato: 19/9 - 2021

Koen Jordbetn
for KN Eiendomsutvikling AS

Som selger:

Sted. Hitra.....

Dato: 19/9 - 2021

Heidi Rabben
Frode Rabben

Vedlegg:

Kartskisse over parsell datert

Kjøper får vederlagsfri rett til å etablere og vedlikeholde vei, vann, kloakk, fiber og annen infrastruktur over den gjenværende del av det uregistrerte sameie i den grad det er nødvendig for utbygging av området.

6. Konsesjon.

Selger plikter å medvirke til at søknad om konsesjon blir innsendt snarest mulig etter at parsellen er fradelt.

7. Tinglysing

Avtalen kan tinglyses og kostnader i den forbindelse bæres av kjøper.

8. Antall eksemplarer.

Nærværende kontrakt er utferdiget med et eksemplar til hver av partene.

Som kjøper:

Sted..... Sistrianda

Dato: 12/9-2021

Kevin Dordeltz

for KN Eiendomsutvikling AS

Som selger:

Sted... Trondheim

Dato: 12/9-2021

Betty Rabben

Vedlegg:

Kartskisse over parsell datert

Kjøper får vederlagsfri rett til å etablere og vedlikeholde vei, vann, kloakk, fiber og annen infrastruktur over den gjenværende del av det uregistrerte sameie i den grad det er nødvendig for utbygging av området.

6. Konsesjon.

Selger plikter å medvirke til at søknad om konsesjon blir innsendt snarest mulig etter at parsellen er fradelt.

7. Tinglysing

Avtalen kan tinglyses og kostnader i den forbindelse bæres av kjøper.

8. Antall eksemplarer.

Nærværende kontrakt er utferdiget med et eksemplar til hver av partene.

Som kjøper:

Sted... Sistranda

Dato: 12/9-2021

Som selger:

Sted... 172

Dato: 12/09 2021

Koen Dordick

for KN Eiendomsutvikling AS

.....

Vedlegg:

Kartskisse over parsell datert

Kjøper får vederlagsfri rett til å etablere og vedlikeholde vei, vann, kloakk, fiber og annen infrastruktur over den gjenværende del av det uregistrerte sameie i den grad det er nødvendig for utbygging av området.

6. Konesjon.

Selger plikter å medvirke til at søknad om konsesjon blir innsendt snarest mulig etter at parsellen er fradelt.

7. Tinglysing

Avtalen kan tinglyses og kostnader i den forbindelse bæres av kjøper.

8. Antall eksemplarer.

Nærværende kontrakt er utferdiget med et eksemplar til hver av partene.

Som kjøper:

Sted Sistranda

Dato: 13/9-2021

Kevin Sandbøtn

for KN Eiendomsutvikling AS

Som selger:

Sted Sistranda

Dato: 13/09 2021

Tom Rabeen Envik
Johan-Arli Ralle
Anne Petter Ralle

Vedlegg:
 Kartskisse over parsell datert

Kjøper får vederlagsfri rett til å etablere og vedlikeholde vei, vann, kloakk, fiber og annen infrastruktur over den gjenværende del av det uregistrerte sameie i den grad det er nødvendig for utbygging av området.

6. Konesjon.

Selger plikter å medvirke til at søknad om konesjon blir innsendt snarest mulig etter at parsellen er fradelt.

7. Tinglysing

Avtalen kan tinglyses og kostnader i den forbindelse bæres av kjøper.

8. Antall eksemplarer.

Nærværende kontrakt er utferdiget med et eksemplar til hver av partene.

Som kjøper:

Sted. Sistranda

Dato: 12/9-2021

Keon Nordbøtn
for KN Eiendomsutvikling AS

Som selger:

Sted. Einb N. Skarsted

Dato 12/9-2021

Hennette Bye Sletvold

Vedlegg:

Kartskisse over parsell datert

Kjøper får vederlagsfri rett til å etablere og vedlikeholde vei, vann, kloakk, fiber og annen infrastruktur over den gjenværende del av det uregistrerte sameie i den grad det er nødvendig for utbygging av området.

6. Konsesjon.

Selger plikter å medvirke til at søknad om konsesjon blir innsendt snarest mulig etter at parsellen er fradelt.

7. Tinglysing

Avtalen kan tinglyses og kostnader i den forbindelse bæres av kjøper.

8. Antall eksemplarer.

Nærværende kontrakt er utferdiget med et eksemplar til hver av partene.

Som kjøper:

Sted... Srotranda

Dato: 20/9-2021

Kecan Dordobin

for KN Eiendomsutvikling AS

Som selger:

Sted... Trondheim

Dato: 14/9-2021

Kjell Rabben

Vedlegg:

Kartskisse over parsell datert



19/3,7-8,19-20

120,32 m

Areal 9 290,93 m², Omkrets: 374,55 m

83,60 m

78,93 m

19/14

19/30

Nordføyveien

81,63 m

1714/8

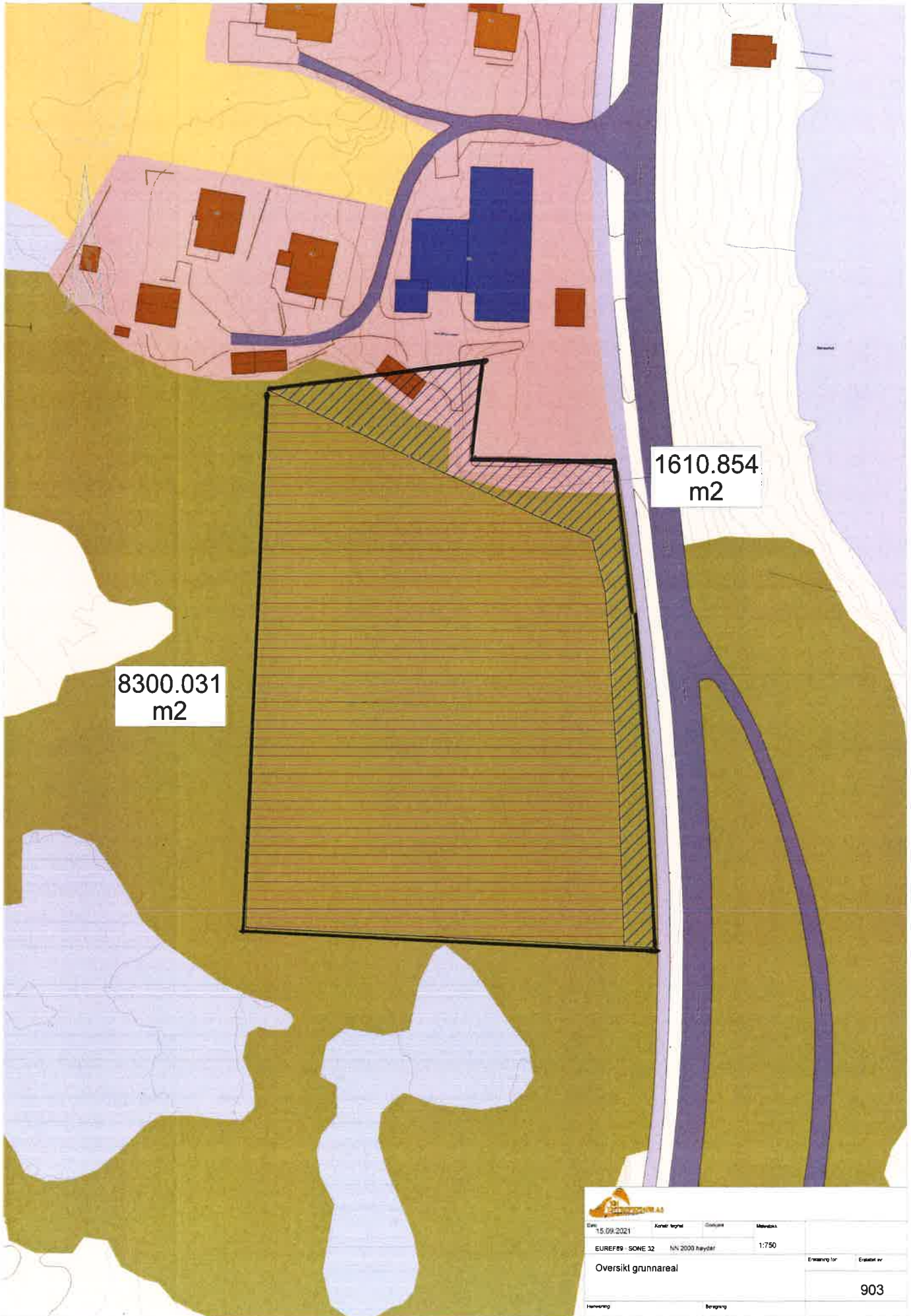
Nordføyveien

19/56

Epranet

19/3

Starberget



Dato	Kortnr./tegnr.	Skala	Målestokk
15.09.2021			1:750
EUREF89 - SONE 32 NN 2000 høyder			
Oversikt grunnareal			Erstatning for
			Erstatning av
			903
Hvervning		Beregning	

Vedlegg nr.
C -

Nullstill



Opplysninger gitt i nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden
(Gjenpart av nabovarsel)
Pbl § 21-3

Tiltak på eiendommen:							
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiendommens adresse	Postnr.	Poststed	
19	3 m/flr				7260	Sistranda	
Eier/faster				Kommune			
Eirik Nordgård Strupstad m/flr.				Frøya kommune			

Det varsles herved om							
<input type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Endring av fasade	<input type="checkbox"/> Riving				
<input type="checkbox"/> Påbygg/tilbygg	<input type="checkbox"/> Skilt/reklame	<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/> Bruksendring				
<input type="checkbox"/> Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg	<input type="checkbox"/> Antennesystem	<input type="checkbox"/> Oppretting/endring av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste	<input checked="" type="checkbox"/> Annet				
Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19							
<input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input type="checkbox"/> Kommunale vertekter	<input checked="" type="checkbox"/> Arealplaner	<input checked="" type="checkbox"/> Vegloven				
							Vedlegg nr. B -

Arealdisponering			
Sett kryss for gjeldende plan			
<input checked="" type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan	<input type="checkbox"/> Reguleringsplan	<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan	<input type="checkbox"/> Eventuelt andre planer
Navn på plan			
Kommuneplanens arealdel 5014201809 <i>Kommunedelplan for Sistranda</i>			

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder
Disp. fra kommuneplanens arealdel og byggegrense til fylkesvei for planering av område. <i>delplan</i>
Vedlegg nr. Q -

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakshaver			
Kn Eiendomsutvikling AS			
Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
Kevin Nordbotn	kevin@kn-entreprenor.no		97548920
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk):			

Merknader sendes til			
Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.			
Navn	Postadresse		
Kn Eiendomsutvikling AS v/Kevin Nordbotn	Nordfrøyveien 213		
Postnr.	Poststed	E-post	
7260	Sistranda	kevin@kn-entreprenor.no	

Følgende vedlegg er sendt med nabovarselet				
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant	
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	—	<input type="checkbox"/>	
Situasjonsplan	D	—	<input type="checkbox"/>	
Tegninger snitt, fasade	E	—	<input type="checkbox"/>	
Redegjørelser/kart	F	—	<input type="checkbox"/>	
Andre vedlegg	Q	—	<input type="checkbox"/>	

Underskrift		
Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere. Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.		
Sted	Dato	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver
Sistranda	21/9-21	<i>X Kevin Nordbotn</i>
		Gjentas med blokkbokstaver Kevin Nordbotn

Saksprotokoll

Utvalg:	Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester
Møtedato:	18.11.2021
Sak:	104/21 Arkivsak: 21/2317

SAKS PROTOKOLL - GNR 19 BNR 14/ 3, 7, 8, 19 OG 20 DISPENSASJONSSØKNAD MASSEUTTAK/ PLANERING AV EIENDOM

Vedtak:

1. Det gis dispensasjon fra planformål «LNFR» og «Grønnstruktur» for planering/masseuttak på gnr. 19, bnr. 3,7,8,19 og 20 som omsøkt.
2. Dispensasjonen gis på vilkår om at Trøndelag Fylkeskommune gir dispensasjon fra byggegrense mot fylkesvei.
3. Det skal ikke opprettes ny avkjørsel fra fylkesveien, men benytte eksisterende av-/påkørsel fra 1714/8 til 19/45 og 19/14.
4. Dispensasjonen gis på vilkår om at tiltakshaver og hjemmelshaver av eiendom 1714/8, Trøndelag fylkeskommune, kommer til enighet om de privatrettslige forholdene rundt ervervelse av en del av denne eiendommen eller det foreligger tillatelse fra hjemmelshaver til tiltaket.
5. Vedtaket fattes med hjemmel i pbl. § 19-1 jfr. § 19-2. Vilåårene for å gi dispensasjon er vurdert oppfylt oppfylt, jfr. § 19-2.
6. Er ikke tiltaket igangsatt innen tre år etter vedtaksdato, eller innstilles i mer enn to år, frafaller dispensasjonsvedtaket jfr. pbl. § 21-9.

Enstemmig.

Behandling:

Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenesters behandling i møte 18.11.21:

Rep. Nils Jørgen Karlsen ba om vurdering av sin habilitet da han sitter i arbeidsgruppen og er saksbehandler i saken.

Rep. Nils Jørgen Karlsen ble enstemmig vurdert inhabil.

Søknad om igangsettingstillatelse

for tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl) §21-2



Kommunens saksnummer (år, sekvensnummer): 2021 2317

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
19	3	0	0
Bygningsnummer	Bolignummer		

Kommune Frøya

Adresse ,

DET SØKES OM IGANGSETTINGSTILLATELSE FOR

Hele tiltaket

UNDERSKRIFT

Foretak	KN ENTREPRENØR AS
Kontaktperson	Kevin Nordbotn
Telefonnummer	
Mobilnummer	97548920
E-postadresse	kevin@kn-entreprenor.no

SIGNERT AV

ARD KEVIN NORDBOTN på vegne av KN ENTREPRENØR AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

22.11.2021 12:22:35 AR455974475

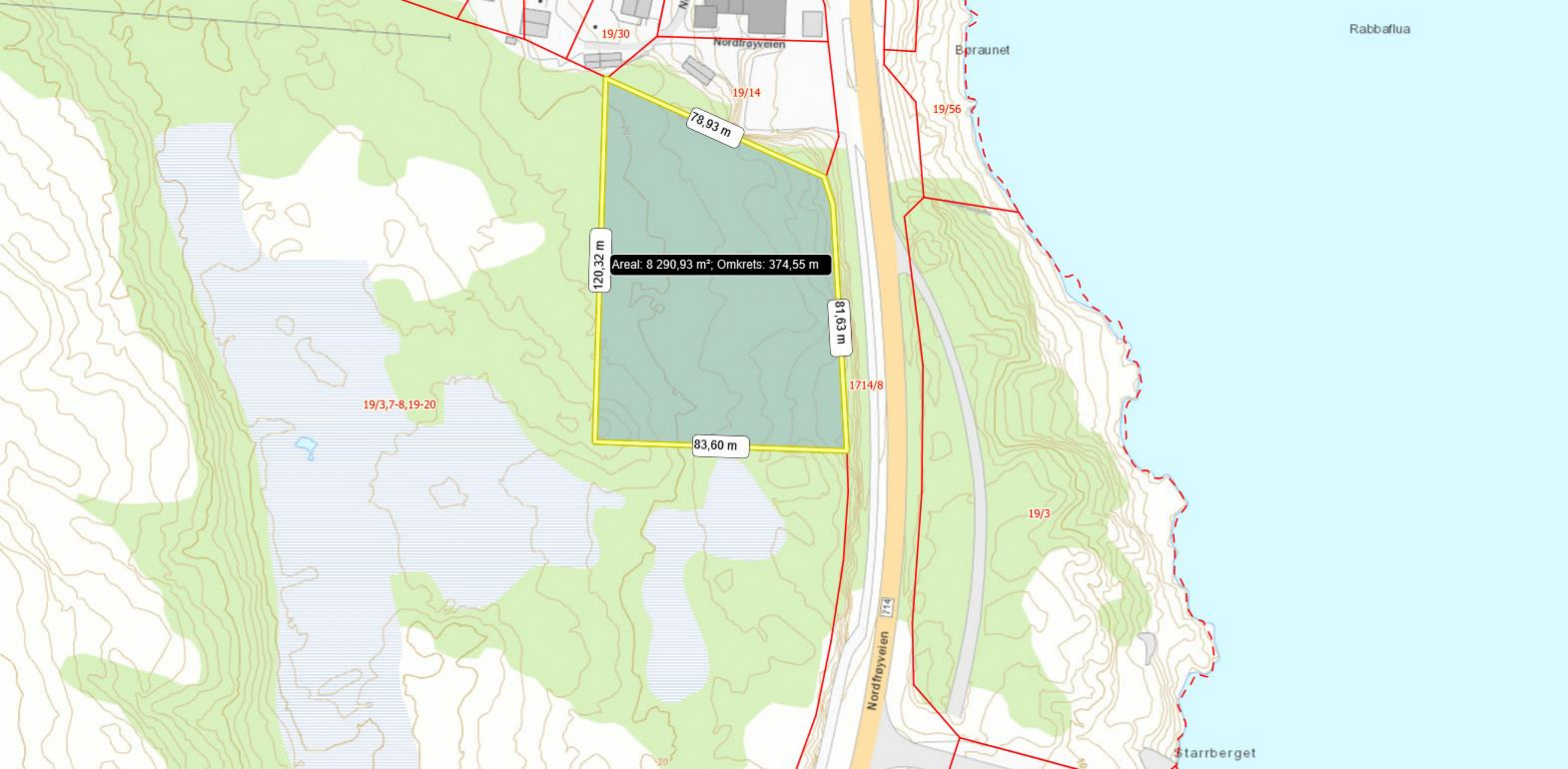
Filvedlegg:

Tilleggsareal alt 2.jpg

ErklæringOmAnsvarsrett_Projektering_PVUTEAR_990944377_KN ENTREPRENØR AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett_Utførelse_ULANDSKU_990944377_KN ENTREPRENØR AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett_Utførelse_UVEGRU_990944377_KN ENTREPRENØR AS.pdf



19/30

Nordføyveien

Epraunet

19/14

78,93 m

19/56

120,32 m

Areal: 8 290,93 m²; Omkrets: 374,55 m

81,63 m

1714/8

19/3,7-8,19-20

83,60 m

19/3

Nordføyveien 714

Starrberget

Rabbaflua

Gjennomføringsplan



Kommunens saksnummer (år, sekvensnummer): 2021 2317

Versjonsnr.: 3

Eiendom/Byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
19	3	0	0

Kommune

Adresse ,

Oversikt over ansvarsfordeling

ANSVARLIG PROSJEKTERENDE

Funksjon	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks-klasse	Foretakets org nummer og navn	Planlagt samsvars/kontrollerklæring, dato (vises når erklæringen er avgitt)	Ansvar avsluttet
PRO	Prosjektering av uttak masser	1	990944377 KN ENTREPRENØR AS	Igangsettingssøknad, 22.11.2021 Ferdigattest	<input checked="" type="checkbox"/>

ANSVARLIG UTFØRENDE

Funksjon	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks-klasse	Foretakets org nummer og navn	Planlagt samsvars/kontrollerklæring, dato (vises når erklæringen er avgitt)	Ansvar avsluttet
UTF	Grunnarbeider og landskapsutforming	2	990944377 KN ENTREPRENØR AS	Ferdigattest, 22.11.2021	<input checked="" type="checkbox"/>
UTF	Rensk, boring og sprenging	2	990944377 KN ENTREPRENØR AS	Ferdigattest, 22.11.2021	<input checked="" type="checkbox"/>

Ansvarlig søker

Navn KN ENTREPRENØR AS
Organisasjonsnummer 990944377
Tiltaksklasse 1

Signert av

ARD KEVIN NORDBOTN på vegne av KN ENTREPRENØR AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

22.11.2021 12:22:35 AR455974475

22.11.2021 12:22:35 AR455974475

Filvedlegg:

Tilleggsareal alt 2.jpg

ErklæringOmAnsvarsrett_Projektering_PVUTEAR_990944377_KN ENTREPRENØR AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett_Utførelse_ULANDSKU_990944377_KN ENTREPRENØR AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett_Utførelse_UVEGRU_990944377_KN ENTREPRENØR AS.pdf

Vedleggsopplysninger



Type	Filnavn	Beskrivelse
Situasjonsplan	Tilleggsareal alt 2.jpg	
ErklaeringAnsvarsrett	ErklæringOmAnsvarsrett_Projektering_PVUTEAR_990944377_KN ENTREPRENØR AS.pdf	
ErklaeringAnsvarsrett	ErklæringOmAnsvarsrett_Utførelse_ULANDSKU_990944377_KN ENTREPRENØR AS.pdf	
ErklaeringAnsvarsrett	ErklæringOmAnsvarsrett_Utførelse_UVEGRU_990944377_KN ENTREPRENØR AS.pdf	

22.11.2021 12:22:35 AR455974475

22.11.2021 12:22:35 AR455974475

Filvedlegg:

Tilleggsareal alt 2.jpg

ErklæringOmAnsvarsrett_Projektering_PVUTEAR_990944377_KN ENTREPRENØR AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett_Utførelse_ULANDSKU_990944377_KN ENTREPRENØR AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett_Utførelse_UVEGRU_990944377_KN ENTREPRENØR AS.pdf



KN ENTREPRENØR AS
Nordfrøyveien 213
7260 SISTRANDA

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	BYGG-21/00194-14	Aimée Leistad	03.12.2021

Melding om delegert vedtak Gnr 19 Bnr 3, 7, 8, 19 og 20, igangsettingstillatelse planering/masseuttak

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 19 / 3 / 0 / 0
Søker: KN ENTREPRENØR AS
Tiltakshaver: BJERKAN STAV ADVOKATFIRMA AS

Vedtak

Søknad om tillatelse til tiltak i ett-trinn er mottatt her 22.november 2021. Mangelbrev ble oversendt 30.november 2021 og supplerende dokumentasjon ble mottatt her 3.desember 2021.

Rettsgrunnlag:

Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven (pbl.) med tilhørende forskrifter.

VEDTAK OG VILKÅR:

I medhold av pbl. §§ 20-3, jfr. 20-1 bokstav k og i, i samsvar med søknad, gis det igangsettingstillatelse til planering/masseuttak/sprenging på følgende vilkår:

1. Det skal ikke settes i gang tiltak over byggegrensen mot gang- og sykkelveien/ fylkesveien før det foreligger dispensasjon fra byggegrensen gitt av Trøndelag fylkeskommune. Når dette foreligger skal det oversendes kommunen.
2. Det skal ikke settes i gang tiltak på eiendom med gnr. 1714, bnr. 8 før det foreligger erklæring fra hjemmelshaver om at dette tillates. Når dette foreligger skal det oversendes kommunen.

Planstatus:

Tiltaket omfattes av kommuneplanens arealdel (planid: 1620201508) og befinner seg i et området som er avsatt til LNFR og grønnstruktur.

Tiltaket er ikke i tråd med arealformålet fastsatt i plan og dette utløser krav om dispensasjonsbehandling. Det er gitt dispensasjon fra arealformål «LNFR» og «Grønnstruktur» i vedtak av 18.november 2021 fattet av Planutvalget. (Saksnr. 21/2317)

Nabovarsel:

Det foreligger dokumentasjon for nabovarsling iht. pbl. § 21-3 i forbindelse med dispensasjonssøknaden. Det er innkommet merknader, men disse er svart ut/behandlet i dispensasjonssaken.



Annen myndighet:

Tiltaket er betinget av tillatelse eller samtykke fra Trøndelag fylkeskommune jfr. SAK10 § 6-2).. Kommunen har ikke mottatt tillatelse eller samtykke fra Trøndelag fylkeskommune. Kommunen stiller som vilkår at tiltaket ikke kan settes i gang over byggegrensen mot vei eller på eiendom 1714/8 før dette foreligger.

Det er tiltakshavers ansvar at nødvendig samtykke/tillatelse foreligger.

GEBYRER OG ALMINNELIGE BESTEMMELSER:**Ferdigattest:**

Når tiltaket er ferdigstilt skal det søkes om ferdigattest jfr. pbl. § 21-10. Dersom tiltaket tas i bruk uten nødvendig ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse kan dette medføre sanksjoner iht. pbl. kap. 32.

Gebyrer og avgifter

Gebyrer og avgifter faktureres i henhold til gjeldende gebyrregulativ. Ved en eventuell klage må også gebyrer og avgifter betales.

Bortfall av tillatelse:

Alt arbeid må igangsettes senest tre år etter at tillatelsen er gitt. Arbeidet må ikke innstilles for lengre tid enn to år, jfr. pbl. § 21-9. Fristen forlenges ikke.

Myndighet:

Saken er behandlet etter delegert myndighet fra Hovedutvalg for allmenne og tekniske tjenester

Ved henvendelser i tilknytning denne sak bes det om at referanse saksnr.: BYGG-21/00194 benyttes.

Klageadgang:

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

Klagen sendes til underinstansen, her kommunen ved Hovedutvalget for tekniske og allmenne tjenester for behandling. Klageinstansen er her Statsforvalteren i Trøndelag.

Rett til innsyn:

Du har rett til innsyn i sakens dokumenter iht. offentlighetslova.

<https://www.froya.kommune.no/tjenester/administrasjon/innsyn/>

Har du spørsmål?

Spørsmål kan rettes til byggesakskontoret. Byggesakskontoret har åpningstid mandager og torsdager kl: 10.00-14.00.

Henvendelser utover denne tiden kan rettes til servicekontoret per tlf. 72 46 32 00 eller e-post:

postmottak@froya.kommune.no

Med hilsen

Aimée Leistad
Fagleder byggesak

Kitt Julie Hansen
Virksomhetsleder Plan, Miljø og Forvaltning

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Fra: Kitt Julie Hansen
Sendt: 10. desember 2021 08:43
Til: Aimée Leistad
Emne: VS: Saksnr. 104/21 - gnr. 19 bnr. 14,3,7,8,19 og 20 - Manglende høring - dispensasjon for masseuttak/planering
Vedlegg: _BYGG-21_00194-14 Melding om delegert vedtak Gnr 19 Bnr 3, 7, 8, 19 og 20, igangsettingstillatel 204728_2_1.PDF; Dispensasjon.pdf

Ber om at dette legges på saken.

Mrh Kitt

Fra: Kitt Julie Hansen
Sendt: 10. desember 2021 08:43
Til: 'sftlpost@statsforvalteren.no' <sftlpost@statsforvalteren.no>
Kopi: Nils Jørgen Karlsen <Nils.Karlsen@froya.kommune.no>; 'Waagø-Hansen, Anne' <anwha@statsforvalteren.no>
Emne: SV: Saksnr. 104/21 - gnr. 19 bnr. 14,3,7,8,19 og 20 - Manglende høring - dispensasjon for masseuttak/planering

Området (Rabbaheia) som masseuttaket og planeringen skal foregå på er tidligere hørt to ganger: KPA vedtatt i 2019 og varsel/oppstart av KPA 2021. Av den grunn har vi antatt at området var ferdig avklart og ikke hadde behov for ny høring. Utbygger og kommunen skal i fellesskap utarbeide detaljreguleringsplan for området. Årsaken til at dette ble håndtert som dispensasjon nå var at utbygger skal starte utbygging/renovering av eksisterende bygningsmasse på nabetomt (mot nord) og var avhengig av å «komme til». Nærmere beskrivelse framgår av saksframlegg.

Vedlagt følger både dispensasjonsbehandling og vedtak om igangsetting. Av hensyn til tiltakshaver bes det om snarlig tilbakemelding og veien videre.

Vennlig hilsen
Frøya kommune

Kitt Julie Hansen

Virksomhetsleder Plan, Miljø og Forvaltning

Direkte: 413 34 472
Sentaltbord: 72 46 32 00

www.froya.kommune.no

Fra: Waagø-Hansen, Anne [<mailto:anwha@statsforvalteren.no>]
Sendt: 8. desember 2021 15:40
Til: Postmottak <postmottak@froya.kommune.no>
Kopi: Nils Jørgen Karlsen <Nils.Karlsen@froya.kommune.no>; Kitt Julie Hansen <KittJulie.Hansen@froya.kommune.no>
Emne: Saksnr. 104/21 - gnr. 19 bnr. 14,3,7,8,19 og 20 - Manglende høring - dispensasjon for masseuttak/planering

Hei

Vi er gjort kjent med at det er innvilget dispensasjon for masseuttak/planering på eiendom gnr. 19 bnr. 14,3,7,8,19 og 20.

Søknad om dispensasjon har ikke vært på høring hos oss og vi ber derfor om å få oversendt saken slik at vi kan gi en uttalelse til saken.

Vi minner om at manglende oversendelse av saken for høringsuttalelse er å regne som saksbehandlingsfeil og kan medføre at vedtaket som er fattet blir kjent ugyldig, jf. fvl. § 41.

Med vennlig hilsen

Anne Waagø-Hansen
seniorrådgiver



Statsforvalteren i Trøndelag

Trøndelagen Statehøytide

Telefon: 73 19 92 77

E-post: anwha@statsforvalteren.no

Web: www.statsforvalteren.no/tl



Frøya kommune
Postboks 152
7261 SISTRANDA

Saksbehandler, innvalgstelefon
Vegar Christoffersen Walsø, 73199262

Klage – Dispensasjon fra kommuneplan - masseuttak - planering - Rabbahaia - Frøya 19/14 - 3 - 7 - 8 - 19 og 20

Statsforvalteren viser til Frøya kommunes oversendelse av 10.12.2021 med melding om vedtak fattet i Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester den 18.11.2021 sak 104/21. I oversendelsen underrettes Statsforvalteren om at Vedtaket er fattet med hjemmel i pbl. § 19-1 jfr. § 19-2. Vilkårene for å gi dispensasjon er vurdert oppfylt, jfr. § 19-2.

Det ble søkt om dispensasjon fra arealformålene «LNRF» og «Grønnstruktur» i kommunedelplanen for Sistranda (planid: 620201508), for planering/ masseuttak på tomt med gnr. 19, bnr. 3,7,8,19 og 20.

Formålet med massetak/planering er å klargjøre tomten til parkeringsplass, ladestasjon for elbil, i forbindelse med utvidelse av YX-stasjonen på gnr. 19, bnr. 14/41 og 45, samt annen mulig næringsvirksomhet på omsøkte tomt. Tiltaket er en del av en planlagt reguleringsplan i samarbeid med Frøya kommune, hvor en større del av området skal reguleres til næringsformål (ikke industri). Denne reguleringsplanen er i tidlig planleggingsfase og det er ukjent når den vil være slutført. Søker har behov for å klargjøre et område nå med i forbindelse med en planlagt utvidelse av eksisterende YX-stasjon. Omsøkte tiltak har en størrelse på ca 8,3 da.

Området der det er gitt dispensasjon for masseuttak/planering er i gjeldende plan avsatt til «LNRF» og «Grønnstruktur» og ligger i nærhet til næringsvirksomhet og boliger. Dispensasjonssøknaden ble ikke sendt til Statsforvalteren på høring. Dette er saksbehandlingsfeil jf. Plan- og bygningsloven § 19-1.

Det ble søkt om dispensasjon for masseuttak og planering. Dette er aktivitet som kan genere en del støy og støv.

I slike saker må det stilles vilkår om bygge- og anleggsstøy, jf. Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/21) kapittel 6. Dersom bygge- og anleggsaktiviteten har varighet kortere enn 6 måneder, kan det aksepteres opp mot 5 dB høyere støynivå på dagtid og kveld enn angitt i tabell 4 i retningslinjene. Dersom støygrensene i tabell 5 ikke kan overholdes, gjelder anbefalingen



om varsling som beskrevet i kapittel 6.3. Avvik bør bare tillates for kortvarig anleggsaktivitet inntil 2 uker, og støygrensene bør ikke heves med mer enn 5 dB.

Videre må det stilles vilkår om luftkvalitet, jf. Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520). Retningslinjene i kapittel 6.1 og 6.2 for luftforurensning fra bygg- og anleggsvirksomhet skal gi føringer for kommunenes arbeid med reguleringsbestemmelser og vilkår i rammetillatelser etter plan- og bygningsloven. Omfanget av støvgenererende aktiviteter og behovet for avbøtende tiltak må vurderes.

Dersom vi hadde fått dispensasjonen på høring hadde vi også påpekt at overskytende jord- og steinmasser (overskuddsmasser) som oppstår i forbindelse med anleggsarbeider, regnes som næringsavfall, selv om massene ikke er forurenset av helse- eller miljøfarlige stoffer. I følge forurensningsloven § 32 skal næringsavfall leveres til godkjent mottak, såfremt det ikke kan gjenvinnes. Med godkjent mottak menes anlegg som har tillatelse etter forurensningsloven. Eventuell gjenvinning (gjenbruk) av masser skal vurderes, jf. Veileder M-1243. Det bør stilles vilkår om dette.

Videre kan det på flyfoto se ut som det vokser sitkagran i det aktuelle området. Sitkagran er en art med høy økologisk risiko, og er på lista over arter som krever tillatelse for utsetting etter forskrift om fremmede organismer § 11. Ved behov for deponering eller mellomlagring av masse, må det utvises stor forsiktighet for å unngå spredning av arten. Det bør stilles vilkår om at masser som kan være infisert med frø eller plantedeler skal leveres til godkjent mottak.

Konklusjon

Det er uheldig at det gis dispensasjon til aktivitet som kan generere støy og støv så nært inntil etablerte boliger uten at temaene er vurdert og det ikke settes vilkår for dispensasjonen. Statsforvalteren som klima- og miljømyndighet påklager vedtaket på grunn av manglende vurdering av støy og luftkvalitet og på grunn av manglende vilkår for dispensasjonen.

Med hilsen

Line Lund Fjellvær (e.f.)
direktør
Klima- og miljøavdelingen

Vegar Christoffersen Walsø
seniorrådgiver
Klima- og miljøavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent



Statsforvalteren i Trøndelag

Tröndelagen Staatehaaltoje

Vår dato:

31.01.2022

Vår ref:

2022/902

Deres dato:

19.01.2022

Deres ref:

21/2317

Frøya kommune
Postboks 152
7261 SISTRANDA

Statsforvalteren fraråder dispensasjon fra kommuneplan for planering / masseuttak på tomt - Frøya 19/3 - 7 - 8 - 19 - 20 og 14

Statsforvalteren er statens representant i fylket og har flere roller og oppgaver i henhold til plan- og bygningsloven. En viktig oppgave for Statsforvalteren som sektormyndighet, er å gi uttalelser i dispensasjonssaker hvor vi uttalelser oss som sektormyndighet innenfor flere fagområder. I tillegg skal Statsforvalteren sikre at kommunale vedtak i plan- og byggesaker er i samsvar med gjeldende lovverk.

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

Bakgrunn

Det søkes dispensasjon for planering/masseuttak.

Dispensasjonsadgangen

Plan- og bygningsloven oppstiller krav om å utarbeide reguleringsplan for «større bygge- og anleggstiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn», jf. § 12-1.

Krav om å utarbeide reguleringsplan foreligger når tiltaket i seg selv eller konsekvensene av tiltaket vil medføre vesentlige endringer i det bestående miljø.

Uttalelse fra fagavdelingene

Landbruk

Det søkes dispensasjon for planering/masseuttak. I forbindelse med rulleringen av tematisk arealplan for næring er omsøkte område tatt inn som nytt næringsområde, og tiltaket er en del av planlagt reguleringsplan hvor området skal reguleres til næringsområde. Statsforvalteren som landbruksmyndighet har med bakgrunn i nasjonale og regionale landbruksinteresser ingen avgjørende merknader til tiltaket.



Klima og miljø

Overskuddsmasser fra tiltaket skal gjenbrukes til utfylling i et annet område, og denne er godkjent.

Det går fram av oversendelsen at sitkagran i området er fjernet, noe som er svært positivt. Likevel må det utvises forsiktighet ved eventuell gjenbruk eller deponering av masser fra tiltaksområdet utenfor området. Erfaring viser at det i områder hvor det er tatt ut sitkagran kan være en stor frøbank i jordsmonnet. Frøene kan spire både på stedet og dersom masse flyttes. Sitkagran er en art med høy økologisk risiko, og er på lista over arter som krever tillatelse for utsetting etter forskrift om fremmede organismer § 11. Ved behov for deponering eller mellomlagring av masse, må det utvises stor forsiktighet for å unngå spredning av arten. Det bør stilles vilkår om at masser som kan være infisert med frø skal leveres til godkjent mottak eller gjenbrukes i tiltaksområdet.

Helse og omsorg og Klima og miljø

Statsforvalteren klaget 22.12.2021 på at det ble gitt dispensasjon. Saken var ikke sendt til Statsforvalteren som sektormyndighet. Det var særlig ulemper for naboer som følge av støy og støv som var tema.

Det er nå oppgitt at eventuell dispensasjon vil bli gitt med vilkår om at retningslinjene for støy og luftkvalitet skal overholdes. Konkret betyr det at T-1442/2021 og T-1520 må omtales i formuleringen av vilkår, og for tydelighet og forutsigbarhet bør det også oppgis hvilke tabeller og kapitler som skal overholdes, jf. innholdet i klagen. Det er tabeller og kapitler som omtaler grenseverdier i bygge- og anleggsfasen, samt kapitler som omtaler prosess for dialog og avbøtende tiltak, som er relevante.

For å sikre at krav til støy og luftforurensning blir juridisk bindende, samt for å sikre at alle involverte er kjent med kravene, må det tas inn vilkår for dispensasjonen. Vilrårene må sikre at retningslinjene for støy og luftkvalitet (støv) overholdes.

Statsforvalteren **fraråder** at det blir gitt dispensasjon uten vilkår som beskrevet over, og vil vurdere å påklage et vedtak uten slike vilkår. Vi ber om å få vedtaket tilsendt.

Vi legger til grunn at det skal utarbeides en reguleringsplan for området før virksomheter etableres og/eller utvides, slik at blant annet støy og luftforurensning blir ivaretatt også i driftsfase.

Helse og omsorg

Av saken fremgår konflikt med gang- og sykkelvei, og det bør være et vilkår at det utarbeides en plan for arbeidet som beskriver tiltak for å sikre trafiksikkerhet.

Samfunnssikkerhet

Ingen merknad

Konklusjon

Statsforvalteren fraråder dispensasjon som omsøkt. Vi ber om å få vedtaket tilsendt for å vurdere påklage.



Ved spørsmål til Statsforvalterens uttalelse, ta kontakt med den aktuelle saksbehandler i fagavdeling, se oversikt nedenfor.

Med hilsen

Trude Mathisen (e.f.)
seksjonsleder
Kommunal- og justisavdelingen

Anne Waagø-Hansen
seniorrådgiver
Kommunal- og justisavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent

Saksbehandlere:

Klima og miljø: Maria Aastum – 73 19 92 25
Landbruk: Anna Dybwad Alstad – 74 16 84 35
Helse og omsorg: Frode Engtrø – 73 19 93 18

Kopi til:

Trøndelag fylkeskommune Fylkets hus, Postboks 2560 7735 STEINKJER