

# FRØYA KOMMUNE

Samlet saksframstilling		
Saksbehandler:	Arkivkode:	Arkivsaksnr:
Danussia Baracho Teixeira	PLAN 5014202001	20/324
		Gradering:

Behandling:		
3/21	Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester	11.02.2021
40/21	Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester	20.05.2021
93/21	Kommunestyret	27.05.2021

## SAMLET SAKSFREMSTILLING - INDRE PURKSKAGET PLANID: 5014202001

Behandling/vedtak i Kommunestyret den 27.05.2021 sak 93/21

**Behandling:**

**Vedtak:**

I henhold til Plan- og bygningsloven §12-12, vedtar Frøya kommunestyre egengodkjenning av reguleringsplanen for Indre Purkskaget (PlanID: 5014202001), som vist på planbeskrivelse datert 14.04.2021, planbestemmelser datert 14.04.2021 og plankart datert 04.01.2021.

Kommunedirektøren skal etter at saken er egengodkjent forsikre seg om at planen blir digitalisert og gjøre evt. mindre rettinger.

Enstemmig.

Behandling/vedtak i Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester den 20.05.2021 sak 40/21

**Behandling:**

**Vedtak:**

I henhold til Plan- og bygningsloven §12-12, vedtar Frøya kommunestyre egengodkjenning av reguleringsplanen for Indre Purkskaget (PlanID: 5014202001), som vist på planbeskrivelse datert 14.04.2021, planbestemmelser datert 14.04.2021 og plankart datert 04.01.2021.

Kommunedirektøren skal etter at saken er egengodkjent forsikre seg om at planen blir digitalisert og gjøre evt. mindre rettinger.

Enstemmig.

**Innstilling:**

I henhold til Plan- og bygningsloven §12-12, vedtar Frøya kommunestyre egengodkjenning av reguleringsplanen for Indre Purkskaget (PlanID: 5014202001), som vist på planbeskrivelse datert 14.04.2021, planbestemmelser datert 14.04.2021 og plankart datert 04.01.2021.

Kommunedirektøren skal etter at saken er egengodkjent forsikre seg om at planen blir digitalisert og gjøre evt. mindre rettinger.

**Utredning:****Vedlegg:**

1. Planbeskrivelse, datert 14.04.2021
2. Planbestemmelser, datert 14.04.2021
3. Plankart, målestokk: 1:1000, datert 04.01.2021
4. Vedlegg 1: Situasjonsplan
5. Vedlegg 2: ROS - analyse
6. Vedlegg 3: Geoteknisk notat
7. Vedlegg 4: Tilstandsrapport sedimenter i sjø
8. Vedlegg 5: Vurdering naturmangfold
9. Vedlegg 6. VA-plan

**Saksopplysninger:****Planforslaget**

Planforslaget er utarbeidet av Joar Johansen i samarbeid med Arkitektkontoret Odd Thommesen AS på vegne av Havnago AS. Revidert forslag ble mottatt hos kommunen 24.01.2021 og endringene etter høringsuttalelser mottatt 14.04.2021.

**Hensikt med regulering**

Hensikten med reguleringen er å tilrettelegge for sjøhus/naust og rorbuer i Indre del av Purkskaget, innerst i Måøyholet. Planforslaget åpner for inntil 4 rorbuer, 7 sjøhus/naust, småbåthavn med gjesteplasser og servicebygg. Planområdet omfatter et areal på ca. 2,6 dekar.

**Beliggenhet, eksisterende forhold**

Planområdet ligger innerst i Måøyholet på Mausund, ca. 130 m fra Mausundvær kai. Strandlinjen i Måøyholet er i dag relativt tett bebygd med sjøhus, naust og flytebrygger på begge sider. Innerst i bukta er det etablert naust med tilhørende marina. Planforslaget er en videreføring av den etablerte marinaen og vil resultere i ett lengre sammenhengende kaianlegg innerst i Måøyholet. Området rundt tiltaket består av relativt konsentrert småhusbebyggelse. Strandlinjen i planområdet fremstår som ubebygde kupert kystlandskap.

**Forhold til overordnede planer**

I kommuneplanens arealdel er området avsatt til bebyggelse og anlegg. Tiltaket er i tråd med overordnet planverk.

**Førstegangsbehandling**

Planen ble vedtatt og sendt ut til høring og offentlig ettersyn i Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester, sak 3/21, 11.02.2021. Brev til naboer og regionale- og statlige sektormyndigheter ble sendt 23.02.2021, frist for merknader ble satt til 09.04.2021.

**Planprosess**

Dato	Milepæl	Kommentar
17.02.20	Anmodning om oppstartsmøte mottatt fra Havnago AS	Det medfølger en kort planbeskrivelse samt foreslått planavgrensning
20.04.20	Oppstartsmøte avholdt på Rådhuset	Fra kommunen møter: Øyvind Wormdal Selboe (Arealplanlegger), Anders Bakken Hekland (Arealplanlegger), Bjørnar Grytvik

		(Avdelingsleder VA) og Erlend Brunstad (VA). Forslagstiller og Tiltakshaver: Joar Johansen (Havnago AS)
29.10.20	Planforslag mottatt	Kommunen gjennomgår plandokumentene og kommer med merknader
04.01.21	Merknadsbehandling	Merknader til planforslag oversendes Joar Johansen
06.01.21 25.01.21	Komplett planforslag godkjent	Kommunen mottar revidert planforslag iht. merknadene som er gitt
02.02.21	1.gangsbehandling	Behandling av planforslag i HOAT
23.02.21	Høring og offentlig ettersyn	Planen sendes på høring og offentlig ettersyn til naboer og sektormyndigheter
09.04.21	Høringsfrist utløpt	Det er kommet innsigelser fra Statsforvaltning i løpet av høringstiden
14.04.21	Revidert planforslag mottatt	Plankonsulenten leverer nytt planforslag iht. merknader fra sektormyndighetene
21.04.21	Forespørsel om tilbaketrekking av innsigelser	Kommunen sender forespørsel om trekking av innsigelser
30.04.21	Trekking av innsigelser av myndighetene	Statsforvaltning trekker sine innsigelser
20.05.21	Planen behandles i planutvalget	
27.05.21	Planen egengodkjennes i Kommunestyret	

### Høringsuttalelser

Planforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn i perioden fra 23.02.21 til 09.04.21. I samme periode ble forslaget sendt regionale myndigheter, berørte grunneiere, m.fl. til uttalelse. Det kom inn totalt 11 uttalelser. Disse følger saken som utrykte vedlegg. Hovedtrekkene i merknadene er referert nedenfor.

Innspill fra	Dato	Hovedmomenter Innspill	Vurdering i plan
Statens Vegvesen	23.02.21	Har ingen merknader til planforslaget.	Tatt til orientering.
Forurensningsmyndighet for avløp	24.02.21	Utslippsledning fra avløpsanlegg bør plasseres i samme trase som eksisterende ledning fra den kommunale slamavskilleren som går i Måøyhålet og ende utenfor moloen.	Tatt til etterretning.
Sametinget	26.02.21	Minner om det generelle aktsomhetsansvaret. Foreslår tekst som må fremgå av reguleringsbestemmelsene gjeldning det.	Tatt til etterretning.
Trøndelag fylkeskommune	15.03.21	Minner om at område med tidligere regulerte sjøhus naust ikke bør brukes til fritidsboliger, jfr. gjeldende reguleringsplan for området. Kai foran rorbuer skal være tilgjengelig for allmennheten, dette skal tas inn i reguleringsbestemmelsene.	Tatt til etterretning. Det er vurdert i bestemmelsene 3.1.4.

		<p>Det skal avsettes 1 gjesteplass per 10 båt plass på flytebrygge.</p> <p>Viser til den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven. Dersom en under opparbeidingen skulle støte på noe spesielt i grunnen (mulig fredet kulturminne), skal arbeidet stanses og fylkeskommunen varsles.</p>	<p>Tatt til etterretning. Det ligger i bestemmelsen 5.1.2.</p> <p>Tatt til etterretning. Legges i bestemmelsene under punkt 3.1.6.</p>
Kystverket	16.03.21	<p>Foreslår at bestemmelsen §4.1.5 kompletteres med et nytt punkt under §5 <i>Bruk og vern av sjø og vassdrag</i>: «§5.1.4 Kai på påler kan tillates etablert i arealet avsatt til småbåthavn i sjø etter tillatelse gitt i Havne- og farvannsloven».</p> <p>Foreslår nytt punkt i bestemmelsene: §5.1.5 Etablering av småbåthavn kan ikke gjennomføres før det foreligger nødvendig tillatelse etter havne og farvannsloven.</p> <p>Innenfor ankringsområdet til flyteanlegget i småbåthavnen, tillates ikke tiltak som er i konflikt med bruken av området til oppankring. Eksempelvis kabler, rør, ledninger og andre tiltak som kan være til hinder for anleggssikringen.</p>	<p>Tatt til etterretning.</p> <p>Tatt til etterretning.</p> <p>Tatt til etterretning.</p>
Statsforvalteren i Trøndelag	08.04.21	<p>Er skeptiske til fritidsbebyggelse i områder helt ned til sjøen. Mener at det er uheldig å planlegge fritidsboliger på dette arealet før de andre arealene på Mausund som finnes allerede avsatt til formålet er bebygd. Fritidsbebyggelse helt ned i sjøkanten er ikke i samsvar med Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen. Frøya er i sone 2 hvor bygge- og deleforbudet skal praktiseres strengt. Klima- og miljøavdelingen har <b>faglig råd</b> om ikke å regulere inn nye fritidsboliger helt nede i sjøkanten og avvente ytterligere regulering til dette formålet inntil allerede avklarte arealer til fritidsbebyggelse i området er realisert.</p> <p>Det bør tas inn i bestemmelse § 4.5.2.2 at</p>	<p>Tatt til orientering. Området blir tatt med videre. Det finnes ett lite areal som er allerede regulert som fritidsbolig i nærområdet. Det gir noe grunn for at sammenhengen utvides. Dessuten er planområdet et godt alternativ for de fritidsboligene som trenger bedre tilknytting til samferdsel. Områdene ligger også godt tilrettelagt for en god arealutnyttelse.</p> <p>Tatt til etterretning.</p>

		det kan etableres WC i servicebygget.  <b>INNSIGELSE:</b> Bestemmelse § 3.1.7 må tas ut, og det må tas inn en bestemmelse som sier at det ikke tillates rom for varig opphold i naust/sjøhus.  <b>INNSIGELSE:</b> Det er ikke heldig at det i bestemmelse § 3.1.5 tillates at et opphevet areal på inntil 15m2 foran hver rorbu/fritidsbolig privatiseres. Bestemmelse § 3.1.5 må tas ut.	Det inkluderes i bestemmelsen.  Tatt til etterretning. Bestemmelsen er tatt ut og ny foreslått bestemmelsen tatt inn under 4.5.2.1.  Tatt til etterretning. Bestemmelsen er tatt ut.
NVE	08.04.21	Tilstrekkelig sikkerhet er oppnådd ifm. planlagte tiltak. NVE anser at saksområdet er tilstrekkelig ivaretatt slik planforslaget foreligger og har ingen ytterligere merknader i saken.	Tatt til orientering.

### Innsigelser

Det er varslet innsigelser til planen fra Statsforvalteren i Trøndelag. Innsigelsene gjelder 2 bestemmelser som måtte tas ut og én ny bestemmelse som sier at det ikke tillates rom for varig opphold i naust/sjøhus.

Trekking av innsigelser: Begge innsigelsene er hensyntatt i revidert planforslag. Kommunen har fått bekreftelse på at varslet innsigelser fra myndighetene er trukket.

### Endringer etter førstegangsbehandling

Det er foretatt justeringer i planforslaget etter førstegangshøring og offentlig ettersyn:

1. **(Varslet innsigelse)** Bestemmelse § 3.1.5 tas ut, der sto: «*Det tillates at et opphevet areal på inntil 15m2 foran hver rorbu/fritidsbolig privatiseres*». Planbeskrivelsen tilpasser seg endringen ved punktet 6.2.1.
2. **(Varslet innsigelse)** Bestemmelse § 3.1.7 tas ut, der sto: «*Framføring av vann og strøm til sjøhus/naust kan tillates der forholdene ligger til rette for det. Innlegging av vann forutsetter at dette frostsikres eller tilrettelegges for avtapping om vinteren slik at forstopping unngås. Innstallering av vannklosett forutsetter egen søknad om utslippstillatelse på vanlige vilkår*».
3. **(Varslet innsigelse)** Ny bestemmelse § 4.5.2.1: «*Innenfor felt BUN tillates det oppført bygninger med behov for tilknytning til sjøen som sjøhus, naust, sjå, sjøboder og lignende. Bygg innenfor område skal benyttes til oppbevaring av utstyr for sjøaktiviteter. Bygninger kan også benyttes som arbeidsplass for stell og vedlikehold av utstyr til fiske og fangst. Sjøhus/naust tillates ikke innredet med rom for varig opphold*». Det legges inn rekkefølgebestemmelser som sikrer at leveringskapasiteten vil være tilstrekkelig når feltet blir utbygget.
4. Aktsomhetsplikten legges inn i bestemmelser under punkt 3.1.6.
5. Bestemmelsen 4.5.2.2 inkluderer at det tillates toalett i servicebygget.
6. Bestemmelsen 5.1.2 endres til «*Det skal avsettes minst 1 gjesteplass per 10 båtplass for allmenn benyttelse*».

7. Ny bestemmelse 5.1.4: *«Kai på påler kan tillates etablert i arealet avsatt til småbåthavn i sjø etter tillatelse gitt i Havne- og farvannsloven».*
8. Ny bestemmelse 5.1.5: *«Etablering av småbåthavn kan ikke gjennomføres før det foreligger nødvendig tillatelse etter havne og farvannsloven».*

**Konsekvensutredning**

Planforslaget er vurdert i henhold til plan- og bygningslovens kapittel VII «Konsekvensutredninger», med tilhørende forskrift. Tiltaket faller ikke inn under forskriftenes oppfangskriterier og skal derfor ikke konsekvensutredes.

**Lovhjemler**

I henhold til Plan- og bygningslovens § 12-12, legges saken frem for kommunestyret til vedtak.

**Vurdering:****Innkomne merknader**

Vurdering av de enkelte innkomne uttalelsene fremgår av kommentarene over.

**Samlet vurdering**

Planinitiativet fremmes av Havnago AS og er utarbeidet av Joar Johansen i samarbeid med Arkitektkontoret Odd Thommesen AS. Det ønskes regulert et område på ca. 2,6 daa. Hensikten med planarbeidene er å tilrettelegge for inntil 4 rorbuer, 7 sjøhus/naust, småbåthavn med gjesteplasser og servicebygg. Forslaget er i samsvar med kommuneplanens arealdel, og det er dermed ikke krav om konsekvensutredning med planprogram jfr. Plan- og bygningsloven § 4-2.

Etter kommunedirektørens vurdering gir planforslaget en fornuftig utbygning i Purkskaget. Området skal holdes åpent for allmenheten og vil sammen med eksisterende marina resultere i en lengre sammenhengende kai. Dette område vil fungere som fint oppholdsarealet for besøkende på Mausund. Området ligger nært Mausundvær kai, matbutikk og kafe. Nærhet til sjøen og gode muligheter til friluftsliv vurderes som positivt mtp. folkehelse. En av målsetningene i samfunnsdelen av kommuneplanen er å «stimulere til levende grender og øysamfunn». Kommunedirektøren ser på det omsøkte tiltaket som veldig positivt ved at det bedrer tilbudet for tilreisende til øyrekka.

**Konklusjon**

I henhold til PBL §12-12, egengodkjenner Frøya kommune reguleringsplanen for Indre Purkskaget.