

FRØYA KOMMUNE

FORMANNSKAPET		Saksliste
Møtested: Kommunestyresalen	Møtedato: 07.01.2020	Kl. Ca. 09:30

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.

Formannskapet starter umiddelbart etter Administrasjonsutvalget.

Ca. 09.30 Opplæring i plan- og bygningsloven. (Varighet ca. 2 ½ time)

Sakliste:

Saksnr.	Arkivsaksnr. Innhold
1/20	20/6 GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 18.12.19
2/20	18/2880 GNR 1 BNR 303: SØKNAD OM REDUKSJON AV URIMELIG GEBYR JFR. GEBYRREGULATIVET KAP. 18
3/20	18/3421 KLAGEBEHANDLING - DETALJREGULERINGSPLAN UTTIAN NÆRINGSOMRÅDE
4/20	19/777 MINDRE ENDRING AV REGULERINGSPLAN BEKKEN MORGENDAGENS OMSORG
5/20	19/1499 GNR 8 BNR 15 SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KPA §§ 40.1 - 40.5, § 28.3 OG PBL. § 1-8 FOR OPPFØRING AV NAUST - FLATVAL
6/20	19/1960 GNR 16 BNR 10 - DISPENSASJON FOR OPPARBEIDELSE AV ADKOMSTVEI TIL FRITIDSBOLIG, KVERVA
7/20	20/7 RÅDMANNS ORIENTERING
8/20	20/8 ORDFØRERS ORIENTERING

Kristin Furunes Strømskag
Ordfører

Siv-Tove Skarshaug
Sekretær

Saksdokumentene er lagt ut til offentlig ettersyn på følgende sted:

www.froya.kommune.no.

FRØYA KOMMUNE

Formannskapet		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
07.01.2020	20/6	1/20
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Siv-Tove Skarshaug	033	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
1/20	Formannskapet	07.01.2020

GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 18.12.19

Forslag til vedtak:

Protokoll fra møte 18.12.19 godkjennes som framlagt.

Vedlegg:

Protokoll fra møte 18.12.19

FRØYA KOMMUNE

Formannskapet		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
07.01.2020	18/2880	2/20
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Andrea Øiahals Slungård	GNR 1/303	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
8/19	Hovedutvalg for forvaltning	17.01.2019
2/20	Formannskapet	07.01.2020

GNR 1 BNR 303: SØKNAD OM REDUKSJON AV URIMELIG GEBYR JFR. GEBYRREGULATIVET KAP. 18

Forslag til vedtak:

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

Behandling/vedtak i Hovedutvalg for forvaltning den 17.01.2019 sak 8/19

Vedtak:

Det gis dispensasjon fra pbl. § 1-8 og reguleringsbestemmelsene 'Trafikk område i sjø' i reguleringsplan for Innersida. Vilåarene i pbl. § 19-2 er oppfylt. Kommunenes bestemmelser for sjønære bygninger skal fremdeles gjelde uinnskrenket.

Enstemmig.

Vedlegg:

1. Søknad om reduksjon av urimelig gebyr fra Jan Arve Gaustad, dato 22.02.2019
2. Fakturagrunnlag – dispensasjonssøknad, dato 21.01.2019
3. Betalingssatser og gebyrregulativ for tjenester i Frøya kommune, dato 2018

Forkortelser:

Plan- og bygningasloven – pbl.
Byggesaksforskriften – SAK10

Oppsummeringer:

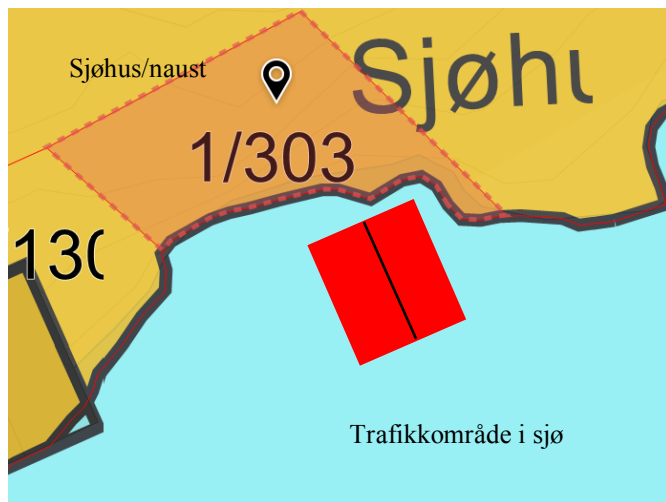
Saksopplysninger:

Kommunen mottok søknad om oppføring av sjøhus på eiendom 1/303 fra Jan Arve Gaustad den 09.10.2018. Sjøhuset var ønsket plassert i et området som i reguleringsplanen for området Innersida – Titran (planid: 1620200405) er avsatt til «trafikkområde i sjø», i dette området er det ikke tillatt med oppføring av sjøhus. Omsøkt plassering av sjøhuset var også i strid med pbl. § 1-8. Omsøkt sjøhus utløste etter dette krav om dispensasjonsbehandling.

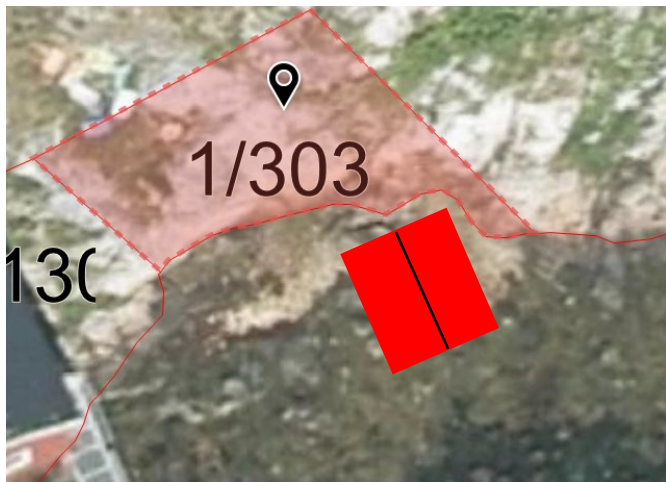
Gaustad søkte den 18.10.2018 om dispensasjon fra planformålet «trafikkområde i sjø» jfr. reguleringsbestemmelse § 1 og pbl. § 1-8 for oppføring av sjøhuset. Søknaden ble ikke sendt på høring og Hovedutvalget for forvaltning innvilget i møte den 17.01.2019 dispensasjon som omsøkt. Melding om politisk vedtak ble oversendt Gaustad 21.01.2019.

Dispensasjon ble blant annet begrunnet med at omsøkt plassering fremsto som en bedre løsning enn den plassering reguleringsplanen la opp til. En plassering innenfor avsatt området til «sjøhus/naust» ville etter kommunenes vurdering redusere allmennhetens tilgang til strandsonen.

Igangsettingstillatelse til oppføring av sjøhus iht. dispensasjonsvedtaket ble gitt den 21.01.2019.



Godkjent plassering (ikke nøyaktig)



Flyfoto: Godkjent plassering (ikke nøyaktig)

For behandling av dispensasjonssøknaden ble Gaustad fakturert saksbehandlingsgebyr pålydende kr. 1756. Saksbehandlingsgebyret er gitt med bakgrunn i betalingssatser og gebyrregulativ for tjenester i Frøya kommune 2018, heretter gebyrregulativet. Det totale saksbehandlinggebyr for dispensasjon fra reguleringsplan hvor søknad ikke må sendes på høring er pålydende kr. 3999.

Dispensasjon fra reguleringsplan.		
Behandlingsgebyr	Omfatter utlegg til saksbehandling, kopiering, utsending der det kreves, befaring og alt arbeid fram til ferdig vedtak.	
	Søknad som ikke krever høring.	3 999,00
	Søknad som krever ekstern høring til sektormyndigheter.	6 210,00

Grunnet oversittelse av saksbehandlingfristen på 12 uker ble saksbehandlingsgebyret redusert iht. SAK10 § 7-6. Ved oversittelse av saksbehandlingfristen skal kommunen redusere det totale saksbehandlingsgebyret med 25% for hver påbegynte uke fristen oversittes jfr. SAK10 § 7-6. Saksbehandlingfristen ble i dette tilfellet oversittet med 2 uker. Fakturert saksbehandlingsgebyr ble etter dette, som nevnt, kr. 1756.

Kommunen mottok søknad om reduksjon av urimelig gebyr fra Gaustad den 22.02.2019. Gaustad henviste i sin søknad til gebyrregulativets pkt. 1.9 hvor det fremgår at *«dersom gebyret åpenbart er urimelig i forhold til de prinsipper som er lagt til grunn og de kostnader kommunen har hatt, kan rådmannen eller andre etter delegert fullmakt fastsette et passende gebyr. Fullmaktshaver kan under samme forutsetninger og med bakgrunn i grunngitt søknad fra den som har fått krav om betaling av gebyr, fastsette et redusert gebyr»*.

Søknad om reduksjon av urimelig saksbehandlinggebyr fra Gaustad:

Siden byggegrensen følger flomålet og topografien i området regulert til «sjøhus/naust» medfører at området ikke er egnet til slik bebyggelse, vil bygging i dette området, ifølge Gaustad, alltid utløse krav om dispensasjonsbehandling. Gaustad mener etter dette at det vil være urimelig å måtte betale saksbehandlinggebyr for dispensasjonssøknad når det i utgangspunktet er vedtatt reguleringsplan som tillater bebyggelse.

Det at området avsatt til bebyggelse ikke er egnet for bebyggelse iht. formål, tyder, etter Gaustads oppfatning på mangelfullt arbeid i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplanen. Gaustad viser til at formålet med en reguleringsplan er at man kan bygge innenfor planen. Gaustad ber avslutningsvis om at fritak/reduksjon av saksbehandlingsgebyret.

Rettslig utgangspunkt og rådmannens vurdering:

Et saksbehandlingsgebyr vil i utgangspunktet være standardisert, og kan leses ut fra gebyrregulativet. Beregning av saksbehandlingfristen, med eventuelle tidstillegg for supplering av søknaden, vil som hovedregel følge av et standardisert system, og vil dermed kunne ansees som en prosessledende beslutning, jfr. rundskriv H-13/04 pkt. 6.

Med prosessledende beslutninger menes beslutninger som kun har betydning for saksbehandlingen, og ikke har konsekvenser for realiteten i saken, f.eks. etterspørsel av dokumentasjon. Prosessledende beslutninger kan ikke påklages.

Frøya kommune har i dag et standardisert system for beregning av frister, med eventuelle tidstillegg for supplering av søknaden. Saksbehandlingsgebyret kan etter dette ikke påklages. Dette er også påpekt av Gaustad selv.

Det er i Gaustad sin søknad henvist til gebyrregulativets pkt. 1.9 hvor det fremgår at rådmannen eller andre etter delegert fullmakt kan fastsette et passende gebyr på bestemte vilkår. Adgangen til å fastsette et passende gebyr iht. pkt. 1.9 knytter seg imidlertid til gebyr fastsatt etter kap. 19 som gjelder oppmåling.

Søknaden omhandler i dette tilfellet reduksjon/fritak fra gebyr knyttet til dispensasjonsbehandling. Reduksjon/fritak kan derfor i dette tilfellet ikke skje etter pkt. 1.9 i gebyrregulativet.

Det følger imidlertid gebyrregulativets kap. 18 at planutvalget i enkelte tilfeller kan redusere gebyret etter søknad. Rådmannen vil i det følgende vurdere Gaustad sin søknad med utgangspunkt i denne bestemmelsen, og ikke pkt. 1.9. Dette til orientering.

Gjeldende gebyrregulativ i denne saken ble vedtatt av kommunestyret i møte 16.06.2017.

Et gebyr fastsettes med utgangspunkt i selvkostprinsippet. Selvkost er den totale kostnadsøkning en kommune påføres ved å produsere en bestemt vare eller tjeneste, se retningslinjer for beregning av selvkost for kommunale betalingstjenester H-3/14 s.9.

Gebyret skal etter dette ikke overstige kommunenes nødvendige kostnader på sektoren og skal fastsettes i forhold til arbeidsmengde. Det er imidlertid ikke meningen at kommunen skal måtte beregne konkret hvor mange timers arbeid som medgår til å behandle den enkelte sak. Det aksepteres en viss grad av standarisering av gebyrsatsene med utgangspunkt i de gjennomsnittlige utgifter for vedkommende sakstype, jfr. ot.prp.nr.45 (2007-2008) s. 359.

Reduksjon av gebyr etter gebyrregulativets kap. 18 knytter seg til «urimelige» gebyr. Ved vurdering av om et gebyr er «urimelig» vil man etter rådmannens syn måtte ta utgangspunkt i selvkostprinsippet, herunder hvilken kostnad kommunen har hatt ved behandling av dispensasjonen.

Rådmannen forstår Gaustad sin søknad at begrunnelsen for reduksjonen i all hovedsak knytter seg til det forhold at det foreligger en vedtatt reguleringsplan som det etter Gaustads syn skulle vært unødvendig å søke dispensasjon fra.

Selv om man anser det «unødvendig» eller «unaturlig» å måtte søke dispensasjon fra en reguleringsplan i et område som er avsatt til bebyggelse kan ikke rådmannen se at dette medfører at et gebyr for behandling av dispensasjon er «urimelig». Dette da kommunen har benyttet ressurser på å behandle søknaden. Et gebyr ville etter rådmannens syn kunne være «urimelig» dersom fastsatt gebyr for dispensasjonsbehandling er vesentlig høyere enn en gjennomsnittlig utgift kommunen har ved behandling av slike søknader. Rådmannen kan ikke se at dette er tilfellet i denne saken.

De forhold Gaustad peker på vil etter rådmannens syn imidlertid gi et insentiv til å foreta en reguleringsendring. En reguleringsendring vil imidlertid måtte skje i en egen prosess og rådmannen vil derfor ikke ta stilling til en eventuell endring i denne saken.

Konklusjon:

Søknad om reduksjon av urimelig gebyr avslås, da gebyret ikke anses å være «urimelig» jfr. kap. 18 i gebyrregulativet. Vedtaket kan påklages.

FRØYA KOMMUNE

Formannskapet		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
07.01.2020	18/3421	3/20
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Anders Hekland	PLAN 5014201813	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
104/19	Hovedutvalg for forvaltning	19.06.2019
135/19	Hovedutvalg for forvaltning	29.08.2019
95/19	Kommunestyret	29.08.2019
138/19	Hovedutvalg for forvaltning	12.09.2019
106/19	Kommunestyret	26.09.2019
3/20	Formannskapet	07.01.2020

KLAGEBEHANDLING - DETALJREGULERINGSPLAN UTTIAN NÆRINGSOMRÅDE

Forslag til vedtak:

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

Behandling/vedtak i Kommunestyret den 26.09.2019 sak 106/19

Vedtak:

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-12, vedtar Frøya kommune å egengodkjenne reguleringsplan for Uttian næringsområde (plan-ID: 5014201813) som vist på plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse datert 28.08.2019.

Vedtatt med 20 mot 2 stemmer.

Kommunestyrets behandling i møte 26.09.19:

Rep. Sveinung Gundersen ba om vurdering av sin habilitet da han er tremenning av Kai Egil Skarsvåg i Skarsvaag boat.

Rep. Sveinung Gundersen ble enstemmig vurdert habil.

Votering: Vedtatt med 20 mot 2 stemmer avgitt av Roar Hammernes og Knut Arne Strømmøy.

Behandling/vedtak i Hovedutvalg for forvaltning den 12.09.2019 sak 138/19

Vedtak:

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-12, vedtar Frøya kommune å egengodkjenne reguleringsplan for Uttian næringsområde (plan-ID: 5014201813) som vist på plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse datert 28.08.2019.

Enstemmig.

Behandling/vedtak i Kommunestyret den 29.08.2019 sak 95/19

Vedtak:

Saken utsettes p.g.a. manglende sakspapirer.

Enstemmig

Kommunestyrets behandling i møte 29.08.19:

Følgende forslag til vedtak ble fremmet av Ap/Sv:

Saken utsettes pga manglende sakspapirer.

Enstemmig.

Behandling/vedtak i Hovedutvalg for forvaltning den 29.08.2019 sak 135/19

Vedtak:

Saken ble ikke behandlet grunnet at sakspapirer ble utsendt i for kort tid i forkant av møtet.

Behandling/vedtak i Hovedutvalg for forvaltning den 19.06.2019 sak 104/19

Vedtak:

1. Hovedutvalg for forvaltning fremmer saken og legger detaljreguleringsplan for Uttian næringsområde (5014201813) med planbestemmelse, plankart og planbeskrivelse datert 07.06.19 ut til høring og offentlig ettersyn etter plan- og bygningslovens § 5-2 og § 12-10.
2. Rådmannen skal før sluttbehandling i Hovedutvalg for forvaltning sørge for at planens innhold og framstilling blir digitalisert og kvalitetssikret, samt at det blir foretatt eventuelle mindre suppleringer og justeringer.

Vedtatt med 4 mot 3 stemmer.

Hovedutvalg for forvaltnings behandling i møte 19.06.19:

1. Hovedutvalg for forvaltning fremmer saken og legger detaljreguleringsplan for Uttian næringsområde (5014201813) med planbestemmelse, plankart og planbeskrivelse datert 07.06.19 ut til høring og offentlig ettersyn etter plan- og bygningslovens § 5-2 og § 12-10.
2. Rådmannen skal før sluttbehandling i Hovedutvalg for forvaltning sørge for at planens innhold og framstilling blir digitalisert og kvalitetssikret, samt at det blir foretatt eventuelle mindre suppleringer og justeringer.

Vedtatt med 4 mot 3 stemmer avgitt av Frp, V og H med dobbeltstemme fra leder.

Vedlegg

1. Merknad til oppstart av reguleringsplan – Lars Vavik, 30.03.2019
2. Vedtak og saksfremlegg fra Hovedutvalg for forvaltning, 19.06.2019
3. Merknad til reguleringsplan – Kjell Arve Madsvåg, 09.04/16.08.2019
4. Merknad til reguleringsplan – Lars Vavik, 19.08.2019

5. Merknad til reguleringsplan – Dyrvik Grendalag, 19.08.2019
6. Merknadsbehandling, 29.08.2019
7. Vedtak fra Hovedutvalg for forvaltning, 12.09.2019
8. Vedtak og saksfremlegg fra Kommunestyret, 27.09.2019
9. Klage på egengodkjenning – Lars Vavik, 23.10.2019
10. Klage på egengodkjenning – Dyrvik Grendalag, 25.10.2019
11. Klage på egengodkjenning – Kjell Arve Madsvåg, 13.11.2019
12. Melding om mulig erstatningskrav – Kjell Arve Madsvåg 13.11.2019

Forkortelser

HFF = Hovedutvalg for forvaltning

Fvl. = Forvaltningsloven

Pbl. = Plan- og bygningsloven

Nml. = Naturmangfoldloven

ÅDT = Årsdøgntrafikk, summen av antall kjøretøy som passerer et punkt på en vegstrekning.

Saksopplysninger:

Det ble avholdt oppstartsmøte for detaljreguleringsplan for Uttian Næringsområde den 06.02.2019. Oppstart av planarbeidet ble annonsert den 05.03.19 i Hitra-Frøya og på kommunens nettside. Sektormyndigheter, berørte grunneiere og naboer ble tilskrevet med brev. Frist for å komme med innspill til planarbeidet ble satt til den 26.03.19.

Den 19.03.2019 kom det inn en merknad fra Lars Vavik, med flere momenter som han ønsket at måtte utredes. Den 30.03.2019 kom det et forslag fra Vavik med ønske om en verneplan for Ellingsundet. Merknader ble svart ut i saksfremlegg til Hovedutvalg for forvaltning, heretter HFF, og verneplansforslaget ble nevnt i merknadsbehandlingen.

09.04.2019 kom det inn en mail fra Kjell Arve Madsvåg, hvor han ønsker å informere om grunnforholdene i Madsvågen, noe han opprinnelig kommenterte på folkemøtet holdt 18.03.2019. Innspillet ble sendt for å forsikre seg om at dette ble tatt med i videre saksbehandling.

HFF vedtok i møte den 19.06.2019 å legge ut detaljreguleringsplan for Uttian Næringsområde (*Planid:5014_201813*), med planbestemmelse, plankart og planbeskrivelse datert 07.06.2019, til høring og offentlig ettersyn med 4 mot 3 stemmer. Frist for merknader ble satt til den 20.08.2019.

Innspill fra Kjell Arve Madsvåg fra den 09.04.2019 ble inkludert som merknad i prosessen etter at mailen ble sendt på nytt den 16.08.2019. Merknader fra henholdsvis Lars Vavik og Dyrvik Grendalag ble mottatt den 19.08.2019.

De innkomne merknadene ble så behandlet samtidig med de andre merknadene, før saken ble sendt til HFF den 23.08.2019. Grunnet kort tid, og manglende utspill fra Fylkesmannen, ble behandling av saken utsatt. Ny behandling skjedde den 12.09.2019 hos HFF, og planen ble egengodkjent hos Kommunestyret den 27.09.2019.

Etter kunngjøring av vedtaket, så har Kjell Arve Madsvåg sendt flere krav om innsyn, som har blitt svart ut av søker. Den 23.10.2019 ble det mottatt en klage fra Lars Vavik. Den 25.10.2019 kom det klage fra Dyrvik Grendalag, samt en mail som informerte om at Kjell Arve Madsvåg skal sende inn en klage. Selve klagen fra Kjell Arve Madsvåg kom inn den 13.11.2019, samt en melding om mulig erstatningskrav. Henvendelse vedrørende erstatningskrav har rådmann ikke tatt stilling til i denne klagebehandlingen.

Klage

Kommunen har mottatt klage på reguleringsplan for Uttian næringsområde fra Lars Vavik, Dyrvik Grenelag og Kjell Arve Madsvåg.

Da klagene knytter seg til samme vedtak finner rådmannen det hensiktsmessig å behandle samtlige klager under ett. Samtlige klagere vil i det følgende omtales som «klager».

Det anføres i all hovedsak at innkommende merknader og innspill ikke er behandlet tilstrekkelig i reguleringsprosessen og at dette medfører saksbehandlingsfeil.

Det pekes i klagen blant annet på manglende synliggjøring av forslag til verneplan for Ellingsundet og manglende konsekvensutredning av hensyn til planlagt utfylling i sjø og naturmangfoldet i området, herunder brudd på naturmangfoldloven § 3 pkt. R.

Rådmannen gjør oppmerksom på at ovennevnte kun er en gjengivelse av klagene og viser for øvrig til klagene i sin helhet.

Kommunens forberedende klagebehandling:

Kommunen orienterte forslagsstiller om klagene fortløpende hhv. 23.10.2019, 25.10.2019, 13.11.2019. Orienteringen ble gitt per brev.

Forslagsstiller har ikke kommet med skriftlig uttalelse, men uttalt at klagene iflg. forslagsstiller ikke bringer nye momenter til saken.

Klagefrist og Klageinteresse

Samtlige klagere har rettslig klageinteresse jfr. Fvl. §§28 og 29.

Klagene er fremsatt rettidig.

Rettslig utgangspunkt og Rådmannens vurdering

Kommunestyrets endelige vedtak om reguleringsplan kan påklages jfr. Pbl. § 12-12, og forvaltningsloven gjelder ved behandling av slike klager, jfr. Pbl. §1-9.

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 annet ledd.

Klager Vavik har anført at hans forslag til en verneplan for Ellingsundet ikke har blitt diskutert eller lagt frem til politisk behandling.

Forslaget om verneplanen lå ved som merknad under førstegangsbehandlingen av reguleringsplanen hos HFF den 19.06.2019.

Forslaget om en verneplan for Ellingsundet lå ved som merknad under førstegangsbehandling av planen hos HFF den 19.06.2019. Her ble alle de innkomne punktene, samt planen, diskutert. Det ble vedtatt å sende reguleringsplanen ut på offentlig høring og ettersyn. Forslaget til verneplan for Ellingsundet ble dermed politisk behandlet her, og det ble vedtatt å ikke inkludere denne i den videre behandlingen.

Rådmann anser de forhold klagers anførsel tar opp å være forhold som er avgjort ved politisk behandling jfr. Pbl. §12-10. Klagers anførsel knyttet til ovennevnte forhold har etter dette ikke ført frem.

Klager Vavik og klager Madsvåg har begge anført at området som er registrert som gyteplass for en lokal torskestamme, samt eventuelle fuglearter mangler vurdering. Klager Vavik anfører også at kommunen er i ferd med å bryte Nml. § 3 pkt. R.

Nml. § 3 pkt. R. er en definisjon som klassifiserer økologiske funksjonsområder, hvorpå gyteområde er inkludert. Nml. § 1 beskriver lovens formål til følgende:

Lovens formål er at naturen med dens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser tas vare på ved bærekraftig bruk og vern, også slik at den gir grunnlag for menneskenes virksomhet, kultur, helse og trivsel, nå og i fremtiden, også som grunnlag for samisk kultur.

Det er videre i lovens §§ 8 til 12 lagt visse prinsipper for utøving av offentlig myndighet. Tiltak skal så langt det lar seg gjøre prøve å minimere påvirkningen av et økosystem, og at en skal unngå vesentlig skade på naturmangfoldet.

I planarbeidets konsekvensvurdering er gytefeltet blitt gitt følgende vurdering:

Gytefeltet er registrert i Fiskeridirektoratets database, men mangler ytterligere opplysninger. Det er derfor vanskelig å verdivurdere feltet. Vi har gitt området middels verdi basert på at det er av begrenset størrelse, og at torsk i denne sammenheng ikke er en truet art.

Virkningene for gytefeltet vil være avhengig av hvilke stressfaktorer området utsettes for. I denne sammenheng vet vi ikke hvordan planområdet skal brukes. Vi antar at det skal etableres kaiområder, og at båttrafikk fra større båter vil være en av konsekvensene av tiltaket. Kaiområde og manøvreringsbasseng vil være nord for dagens veg, og vil trolig ikke ha noen stor påvirkning på gytefeltet. Vi vurderer at gytefeltet vil kunne bli noe forringet.

Videre står det også i konsekvensvurderingen følgende om fuglelivet i området:

En vurdering av biotopet, med nærhet til veg, fravær av spor etter hekking samt en vurdering av områdets egenskaper tilsier at dette området ikke inneholder forhold som skulle tilsi at det har noen spesiell funksjon for fugl ut over å representerer en relativt vanlig natur med hensyn til fugl i området. Vi mener området virker å være trivielt og lokalt og regionalt vanlig og krever ikke noe behov for kartlegging.

Rådmann anser de forhold klagers anførsler tar opp å være forhold som har blitt vurdert i planarbeidets konsekvensvurdering, jfr. Pbl. §4-2. Klagers anførsler knyttet til ovennevnte forhold har etter dette ikke ført frem.

Klager Madsvåg har anført at strømforholdene i Ellingsundet kan bli endret ved utbyggingen, og at endringene vil skape negative konsekvenser for Madsvågen og de bakenforliggende vannene, hvor sjørret skal kunne komme seg opp.

I planbeskrivelsen skrives det følgende om strømningsforhold:

Det fylles ut til rundt kote -2.5 og maksimalt i 20 meters bredde fra land i nordlig retning. Sundet har en bredde på rundt 130 meter og er 7 meter på det dypeste. Gjennomstrømningshastigheten vil kunne gå noe opp, men det antas at endringen er så liten at det ikke vil påvirke bunnforhold og/eller sedimentflukt gjennom sundet.

I anleggsfasen kan utfylling i sjø tilpasses strømningsretningen (flo/fjære), eller det kan plasseres skjørt som demper eventuell uønsket sedimentflukt fra utfyllingsmassene gjennom sundet.

Videre så trekker klager Madsvåg paralleller til de hydrodynamiske endringene som skjedde når Uttibrua ble bygget i 1973. De største endringene kom den gang grunnet tettingen av de to mindre sundene mellom Ellingsholmen, Litlsørøya og Uttian. Når disse to passasjene ble tettet, så ble arealet som tidligere var tilgjengelig redusert fra 183 m til 100m (målt på de smaleste punktene for hvert sund). Samtidig måtte vannmassene som før kunne flyte fritt i en nord-sør retning, nå dreie skarpt mot vest for å kunne passere sundet, noe som kan ha ført til en økt avsetning av bunnsedimenter i Madsvågen.

Rådmann ønsker å informere om at de påfølgende beregninger er enkle grovestimater av vannføring i de smaleste punktene av sundene, og kan ikke brukes som definitive bevis, ettersom tallene kan fravike fra de virkelige forholdene i området. Beregningene er ment for å kunne enklere fremstille de endringer som har skjedd, samt de potensielle endringene som vil skje.

Med en enkel beregning hvor en setter et konservativt estimat at hvert av de lukkede sundene var i snitt 0,5m dype (*83m lengde x 1m bredde x 0,5 m dybde*), og gir strømmen en snitthastighet på ca. 2 knop, så hadde begge sundene en samlet kapasitet på 41,5 m³ passerende vann i sekundet, som tilsvarer 41 500 liter i sekundet.

Ellingsundet har, gjort med de samme beregningene (*83m x 1m x 7m*), 581 m³ kapasitet på sitt dypeste. I tillegg så har det grunnere partiet (*område som vil bli fylt ut*) en kapasitet på 25 m³ (*25m x 1m x 1m*). Dette gir Ellingsundet en totalkapasitet på 606 m³ per sekund, gitt en hastighet på ca. 2 knop (*1 m/s*).

Når området blir utfylt, så betyr det at vannmassene må gjennom et område som på det smaleste er ca. 4 % mindre enn dagens situasjon. I 1973 var endringen riktignok ikke mer enn ca. 6 %, men hovedforskjellen var at alt vannet måtte gå gjennom det samme, vestre sundet, i motsetning til de tre sundene som var åpne før utbyggingen.

Rådmann anser de forhold klagers anførsler tar opp å være forhold som har blitt vurdert i planarbeidets planbeskrivelse, jfr. Pbl. §4-2. Klagers anførsler knyttet til ovennevnte forhold har etter dette ikke ført frem.

Klager Madsvåg har anført at det kan finnes forurensede sedimenter etter et barkingsanlegg som skal ha stått i området før Uttibrua ble bygget. Det anføres også at det må mudres for å kunne ta inn fartøy av den størrelsesordenen som har blitt beskrevet i media (*140 tonn*). Til slutt anføres det også at det ikke er tatt stilling til hvor fyllmassene skal komme fra.

I planbeskrivelsen omtales forurensning følgende:

Området fremstår urørt og det er dermed lite sannsynlig at det er forurensset i grunn eller vann.

Utenom dette har rådmann gjort noen videre undersøkelser ang. det nevnte barkingsanlegg:

Ved studier av området på gamle flyfoto (*1954 og 1968, Norge i bilder*) så kan det ikke visuelt sees definitive spor etter noe slikt anlegg på Ellingsholmene. Det finnes noe som kan minne om et mindre kar på nord-øst siden av Litlsørøya, men det er usikkert om dette ble brukt til barking, vannkar for sauer eller noe annet.

Rådmann har bla. vært i kontakt med lokalhistoriker Johan G. Foss, men han kunne heller ikke minnes noe informasjon om barking i området her.

Barking ble før i tiden gjort for å konservere dyrehuder, eller for å impregnere tauverk, seilduk og fiskegarn. Ved barking brukes avkok av eikebark eller annet løvtre som middel, ettersom den naturlige forekomsten av garvesyre i bark fungerer godt som et konserveringsmiddel.

I store mengder kan avkoket være skadelig, grunnet konsentrasjon av syre. Likevel er avkoket et naturlig produkt, og inneholder ikke tungmetaller eller andre biprodukter som skaper langtidsforurensning.

Så godt som alle husstander i Norge som drev med fiske benyttet seg av barking, frem til garn og fiskeredskap av nylon og plastprodukter tok over i årene etter 1950.

Ettersom det her er snakk om et tidsrom på nærmere 60 år, så er det lite sannsynlig at sjøbunn og andre omkringliggende løsmasser kan anses som forurensset i så stor grad at det kan være skadelig å gjennomføre tiltak i området.

Slippen hvor båter kommer inn i arbeidshallen er plassert over det gamle sundet mellom Ellingsholmen og Litlsørøya. Her er det dypere enn i områdene på begge sider, og en eventuell mudring vil høyst sannsynlig være svært begrenset.

Frøya har per dags dato kun et godkjent masseuttak. Masseuttaket ved Steinsvatnet er foreslått utvidet i den nylig reviderte kommuneplanens arealdel, men uttaket skal ha nok eksisterende masse til å dekke de nødvendige 28 500 m³ i det området som er vedtatt videreført fra den gamle kommuneplanen.

Rådmann anser de forhold klagers anførsler tar opp å være forhold som ikke vil ha noen vesentlig konsekvens for miljøet hvis tiltaket gjennomføres. Klagers anførsler knyttet til ovennevnte forhold har etter dette ikke ført frem.

Klager Dyrvik Grendalag har anført at det foreligger saksbehandlingsfeil under merknadsbehandlingen av klagers innspill.

Det ble sendt inn seks momenter fra Dyrvik Grendalag under høringsperioden. Av disse, så ble fire svart ut med «*tatt til orientering*». Ihht. Pbl. §12-12, så skal:

Av saksfremlegget skal det fremgå hvordan innkomne uttalelser til planforslaget og konsekvensene av planen har vært vurdert, og hvilken betydning disse er tillagt.

Som anført av klager, så fremgår det ikke hvordan de innkomne merknadene har blitt vurdert, eller hvilken betydning disse har blitt tillagt, slik som det kreves av Pbl. §12-12.

Ved gjennomgang av merknadene, så fremstår tre av fire merknader som utenfor planvedtakets område. Disse tre seksjonene omhandler trafikksituasjonen i Dyrvik, og er ikke alene knyttet til den påklagede planen. De problemstillinger som merknadene tar for seg ville ikke forsvinne hvis det tiltenkte tiltaket ikke eksisterte.

Den fjerde merknaden etterspør en vurdering av de trafikale konsekvensene som planen vil få for grenda. Dette er blitt svart ut følgende i planbeskrivelsen:

Oppsummert er turproduksjonen (antall kjøreturer en vei) ÅDT 70 for lette kjøretøy, og ÅDT 10 for tunge kjøretøy.

Denne oppsummeringen anser rådmann at ville ha svart ut merknaden fra grendalaget i merknadsbehandlingen.

Rådmann anser dermed de forhold klagers anførsler tar opp å være korrekte, og at det har blitt begått en saksbehandlingsfeil under merknadsbehandlingen jfr. Pbl. §12-12, men at saksbehandlingsfeilen ikke har virket inn på vedtakets innhold. Klagers anførsler knyttet til ovennevnte forhold har etter dette ikke ført frem.

Konklusjon

De momenter som er brakt frem av de klagende parter er i tur og orden blitt svart ut i dette saksfremlegget. Det konkluderes derfor med at samtlige anførsler ikke har ført frem, og at klagen oversendes fylkesmannen for endelig avgjørelse.

FRØYA KOMMUNE

Formannskapet		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
07.01.2020	19/777	4/20
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Espen Skagen	PLAN 1620201705	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
158/19	Hovedutvalg for forvaltning	17.10.2019
134/19	Kommunestyret	24.10.2019
185/19	Formannskapet	03.12.2019
4/20	Formannskapet	07.01.2020
/	Kommunestyret	

MINDRE ENDRING AV REGULERINGSPLAN BEKKEN MORGENDAGENS OMSORG

Forslag til vedtak:

1. I medhold av pbl. § 12-14 vedtas endring av planbestemmelse for reguleringsplan Bekken (planid: 1620201705)
2. Rådmannen skal etter sluttbehandling i Kommunestyret sørge for at planens innhold og framstilling blir digitalisert og kvalitetssikret, samt at et blir foretatt eventuelle mindre suppleringer og justeringer.

Behandling/vedtak i Formannskapet den 03.12.2019 sak 185/19

Vedtak:

Saken sendes til sektormyndigheten og berørte for uttalelse.

Enstemmig.

Formannskapets behandling i møte 03.12.19:

Følgende omforente forslag til vedtak ble fremmet:

Saken sendes til sektormyndigheten og berørte for uttalelse.

Enstemmig

Behandling/vedtak i Kommunestyret den 24.10.2019 sak 134/19

Vedtak:

Saken utsettes.

Enstemmig.

Kommunestyrets behandling i møte 24.10.19:

Rådmann ba om utsettelse da det er kommet inn nye punkter i saken:

Saken utsettes.

Enstemmig.

Behandling/vedtak i Hovedutvalg for forvaltning den 17.10.2019 sak 158/19

Vedtak:

1. I medhold av pbl. § 12-14 vedtas endring av planbestemmelser for reguleringsplan Bekken (planid: 1620201705).
2. Rådmannen skal etter sluttbehandling i Kommunestyret sørge for at planen innhold og framstilling blir digitalisert og kvalitetssikret, samt at et blir foretatt eventuelle mindre suppleringer og justeringer.

Enstemmig.

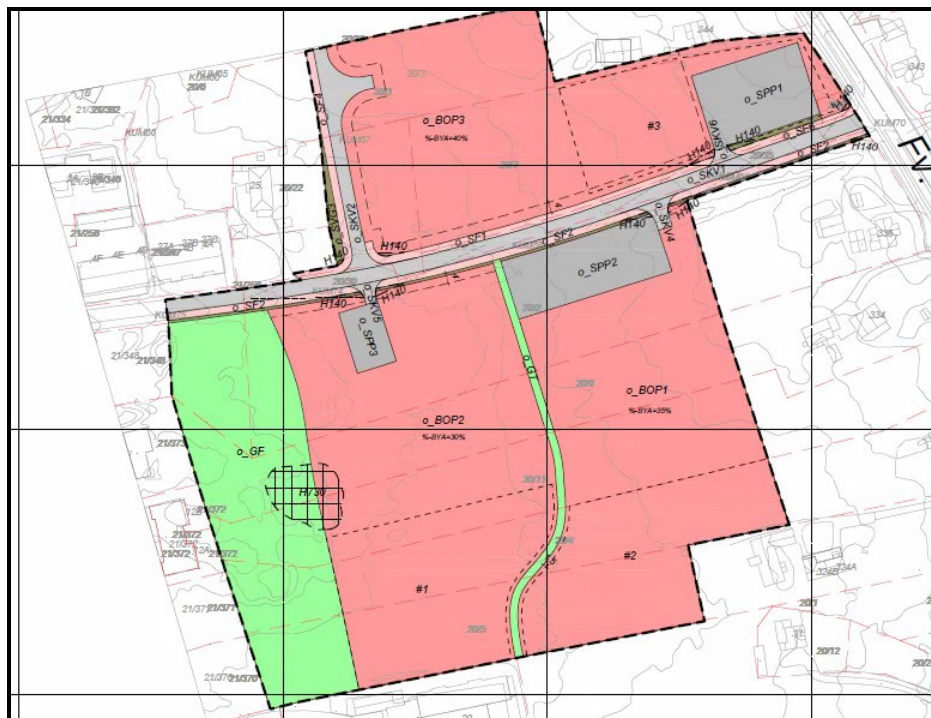
Vedlegg:

1. Plankart, datert 12.09.2018
2. Planbestemmelse, revidert 12.09.2019
3. Søknad om mindre endring
4. Søknad om endring, revidert
5. Uttalelse fra Fylkesmannen i Trøndelag
6. Uttalelse fra Trøndelag Fylkeskommune
7. Uttalelse fra Gunn Skagen, eier av 20/22

Saksopplysninger:

Reguleringsplanen for Bekken (planid: 1620201705) ble egengodkjent den 27.09.2018. XPRO søkte på vegne av Frøya kommune 20.03.2019 om å endre reguleringsbestemmelsene for maksimalt tillatt høyde for gesims og møne for området BOP_1 i reguleringsplanen, som vist på kartutsnitt.

I ettertid har man funnet ut at det ikke er tilstrekkelig å øke byggehøyden med 2 meter, derfor søkte XPRO om en ytterligere endring på 1 meter (3 meter totalt) i søknad datert 19.10.2019, på vegne av Frøya Kommune. Saken har vært på ny begrenset høring, det er ikke kommet merknader i saken.



Utnyttelsesgrad og maksimalt tillatt høyde:

Område	Gesimshøyde	Mønehøyde	Utnyttelse (%BYA)
o_BOP1	C+22 C+25	C+25 C+28	35 %
o_BOP2	C+26	C+29	30 %
o_BOP3	C+24	C+27	40 %

Det er tillatt med sokkeletasje eller kjeller. ~~Høyde beregnes etter gjennomsnittlig planert terreng.~~

Administrasjonen foreslår å fjerne følgende setning i samme bestemmelse: «Høyde beregnes etter gjennomsnittlig planert terreng»

Begrunnelsen for denne endringen er at kotehøyde ikke beregnes ut ifra referansepunkt i gjennomsnittlig planert terreng, men har sitt referansepunkt ut fra middelvann jfr. NN2000. Det er dermed ikke mulig å måle kote etter gjennomsnittlig terreng, bestemmelsen kommer derfor i konflikt med seg selv og kan medføre tolkningsfeil og feil anvendelse av reguleringsbestemmelsenes bestemmelse som omhandler byggehøyde i reguleringsplanen. Administrasjonen ber derfor om at deler av bestemmelsen tas ut.

Bakgrunnen for ønsket endring av byggehøyde er at det er gjennomført en plan- og designkonkurranse hvor vinnerforslaget har et avvik på mønehøyde på inntil 3 meter for deler av bygningsmassen. Høydekravene som er stilt for o_BOP1 er dermed for lav til å kunne få en formålstjenlig sammenføring av bygningsvolumene på hhv o_BOP1 og o_BOP2. Konkurranses grunnlaget for Frøya helsehus forutsetter at bygningsvolumene skal henge sammen både mht. til den daglige driften, sambruksfordeler og bemanningssituasjon

Lovgrunnlag

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-14 så er det åpnet for å foreta mindre vesentlige endringer uten at dette utløser krav om ny og full planprosess. Med mindre endringer menes endringer som ikke har nevneverdig betydning for noen berørte parter eller interesser. Før det kan treffes endelig vedtak i saken må den forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres

Naturmangfoldloven

Det omsøkte tiltaket berører ikke spesielle økosystemer, flora eller fauna. Tiltaket vil ikke true verken arter eller planter på rødlista, ei heller verneområder, nærområder til verneområde, marint beskyttede områder eller vernede vassdrag. Omsøkte tiltak medfører at man vil kunne bygge garasje/bod nærmere på allerede regulerte eiendommer, dette vurderes til å ha ingen innvirkning på prinsippene som skal vurderes i nml. §§ 8- 12. En anser dermed at prinsippene bak nml §§ 8- 12 er vurdert.

Merknader

Søknad om mindre endring ble sendt på begrenset høring til sektormyndigheter og berørte grunneiere den 04.04.2019. Den ble sendt på en ytterligere begrenset høring etter at det ble søkt om en økning på totalt 3 meter. Det er innkommet 5 høringsuttalelser.

	Merknad	Rådmannens kommentar
Fylkesmannen i Trøndelag	Fylkesmannen har mottatt ovennevnte mindre endring til uttalelse. Fylkesmannen har ut i fra sine fagområder ingen merknader til saken.	Ok, ingen merknader
Trøndelag fylkeskommune	Endringen innebærer at maksimalt tillatt høyde for gesims og møne i område BOP_1 (Frøya helsehus) økes med 3	Ok, ingen merknader

	meter. Trøndelag fylkeskommune anser dette for å være innenfor kommunens handlingsrom og har ingen merknader til endringen.	
Gunn Skagen, eier av gnr/bnr 20/22	Jeg som eier eiendommen grensende til det nye Helsehuset dere skal bygge på Bekken har et forslag til dere da denne eiendommen blir eneste lavhus bebyggelse i området, og som kommer til å bli innebygd og jeg mister all min utsikt fra boligen. Om det kan være av interesse å kjøpe eiendommen. Jeg synes at det er fryktelig trist at dette ødelegger alt for meg. Håper dere vil ta dette til vurdering.	Rådmannen anser denne merknaden til å ikke handle om omsøkte endring på høyden, men på reguleringsplanen som helhet. Kjøp og salg av eiendom inngår ikke i planmyndighetens forvaltningsområde. Denne forespørselen vil derfor bli videresendt til riktig avdeling for nærmere vurdering.

Vurdering

Rådmannen mener at den samlede påvirkningen av endringen er relativt liten. Slik forslaget foreligger nå, er det ikke behov for en full planrevidering, og endring av bestemmelsen § 4.1b) kan endres som en mindre vesentlig endring, jf. pbl. § 12-14. Det har heller ikke kommet inn noen innvendinger mot endringen.

Endringen sørger for en sammenføyning av bygningsvolumene som er gunstig med tanke på den daglige driften, sambruksfordeler og bemanningssituasjon. Avviket anses ikke som en vesentlig endring.

Det er av rådmannens vurdering at endringen i planen i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

Rådmannen anser derfor det slik at endringen av planens reguleringsbestemmelser ligger innenfor kommunens handlingsrom.

Konklusjon

Rådmannen tilrår at endringen av reguleringsbestemmelse § 4.1 b) for reguleringsplan Bekken (planid 1620201705 vedtas i medhold av pbl. § 12-14.

FRØYA KOMMUNE

Formannskapet		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
07.01.2020	19/1499	5/20
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Espen Skagen	GNR 8/15	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
186/19	Formannskapet	03.12.2019
5/20	Formannskapet	07.01.2020

GNR 8 BNR 15 SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KPA §§ 40.1 - 40.5, § 28.3 OG PBL. § 1-8 FOR OPPFØRING AV NAUST - FLATVAL

Forslag til vedtak:

1. Det gis dispensasjon fra planformålet i KPA pkt. 4.5.3 og pbl. § 1-8 for oppføring av brygge på gnr. 8, bnr. 15.
2. Vedtaket hjemles i pbl. § 19-1, jfr. § 19-2. Vilåårene for å gi dispensasjon er oppfylt.
3. Det gis ikke dispensasjon fra kravet til utforming av naust jfr. KPA § 3.10 for oppføring av rekkverk rundt bryggekant. Vilåårene for å gi dispensasjon er ikke oppfylt jfr. pbl. § 19-2.
4. Tiltaket må igangsettes innen 3 år etter vedtaksdato, om ikke frafaller dispensasjonsvedtaket.

Behandling/vedtak i Formannskapet den 03.12.2019 sak 186/19

Vedtak:

Saken utsettes.

Enstemmig.

\

Formannskapets behandling i møte 03.12.19:

Føgende omforente forslag til vedtak ble fremmet:

Saken utsettes.

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

1. Det gis dispensasjon fra planformålet i KPA pkt. 4.5.3 og pbl. § 1-8 for oppføring av brygge på gnr. 8, bnr. 15.
2. Vedtaket hjemles i pbl. § 19-1, jfr. § 19-2. Vilåårene for å gi dispensasjon er oppfylt.
3. Det gis ikke dispensasjon fra kravet til utforming av naust jfr. KPA § 3.10 for oppføring av rekkverk rundt bryggekant. Vilåårene for å gi dispensasjon er ikke oppfylt jfr. pbl. § 19-2.
4. Tiltaket må igangsettes innen 3 år etter vedtaksdato, om ikke frafaller dispensasjonsvedtaket.

Vedlegg:

1. Søknad om dispensasjon
2. Uttalelse Trøndelag Fylkeskommune
3. Uttalelse Fylkesmannen i Trøndelag

Saksopplysninger:

Advokat Terje Sevndsen fra Advokatfirmaet Stokholm Svendsen (heretter omtalt som søker) representerer tiltakshaver i forbindelse med søknad om dispensasjon ved oppføring av en brygge på eiendommen gnr. 8, bnr. 15 på Flatval.

Tiltaket er omsøkt som naust. Kommunen har i sine vurderinger kommet frem til at det aktuelle tiltak ikke er et naust, men en brygge. Begrunnelsen for dette er at utformingen og bruken av tiltaket samsvarer mest med det som i KPA omtales som brygge. Det er derfor ikke nødvendig å behandle alle forholdene som det søkes dispensasjon fra i søknaden.

Tiltaket ligger i et område som er avsatt til Naust/sjøhus og småbåthavn. Tradisjonelt vil en brygge krysse kystkonturen grunnet dybdeforhold for å kunne legge til med båt. Som følge av dette vil brygge krysse formålsgrensen og byggegrensen mot sjø, slik at det er nødvendig med en dispensasjon fra pbl. § 1-8.

Videre ligger deler av tiltaket i formålet som er avsatt til småbåthavn. Det søkes også dispensasjon fra utformingskravet i sjøhus jfr. KPA.

Saken har vært oppe til behandling i formannskapet 03.12.2019 som sak 186/19. Det ble i formannskapet stilt spørsmål rundt plangrunnlaget og hvilken rettsanvendelse som var gjeldende for behandling av saken. Saken ble sendt tilbake til administrasjonen for en ny gjennomgang.

Administrasjonen har gjennomgått saken på nytt og har kommet denne konklusjon ved gjennomgang: Ved forrige behandling av saken har administrasjonen ved en feil brukt feil plangrunnlag for vurdering av saken. Plangrunnlaget som gjaldt ved utløpet av fristen, skal ved overskridelse av fristen legges til grunn for avgjørelsen. Plangrunnlaget for behandling av denne dispensasjonssaken vil derfor være gammel kommuneplan, da denne fortsatt var gjeldende da fristen for behandling av saken utgikk jfr. pbl. § 21-7.



Merknader:

Tiltaket er nabovarslet jfr. PBL § 21-3. Søknaden er forelagt sektormyndigheter jfr. pbl. § 21-5. Det er følgende merknader til saken:

	Merknad	Kommentar fra rådmann
Trøndelag fylkeskommune 30.10.2019	Vi viser til deres oversendelse datert 30.09.2019 vedr søknad om dispensasjon fra KPA samt Pbl §1-8 for oppføring av naust på eiendommen 8/15. Fylkeskommunen registrerer at det er et ikke ubetydelig press for bygging i strandsonen i Frøya kommune. Vi har i tidligere lignende saker anbefalt at kommunens planverk følges opp. Dispensasjonsadgangen bør derfor håndteres slik at det ikke skapes en uheldig presedens som vanner ut hensynet til vedtatte planbestemmelser, og byggeforbudet i strandsonen, jfr Pbl §1-8. Fylkeskommunen vil derfor anbefale at omsøkte dispensasjon ikke innvilges.	Tatt til orientering
Fylkesmannen i Trøndelag 24.10.2019	Fylkesmannen fraråder at det blir gitt dispensasjon fra bestemmelsen som omhandler bygg i strandsonen, og varsler at et eventuelt positivt vedtak vil bli vurdert påklaget. Når det gjelder søknad om dispensasjon fra byggegrensen mot sjø, har Fylkesmannen ingen merknad.	Tatt til orientering

Uttalelsene kan sees i sin helhet som vedlagt dokument i saken

Søkers begrunnelse:

Som det er opplyst ovenfor er det tiltakshavers oppfatning at naustet er oppført i samsvar med områdets byggeskikk, og at det derfor glir godt inn med eksisterende bebyggelse.

Videre blir naustet brukt av hele fem forskjellige personer med båtplasser på flytebryggen som er lagt ut foran gnr. 8, bnr. 15.

Dette er i fint samsvar med kommunens ønske om i størst mulig grad å samordne båtplasser på én plass, slik at en så vidt mulig får redusert bebyggelse i strandsonen, samtidig som at det får minst mulig innvirkning på naturen.

Utdrag fra søknad. Se vedlegg for søknaden i sin helhet.

Forhold til overordna planverk:

Plan- og bygningsloven

Kommuneplanens arealdel

Forkortelser og definisjoner:

KPA – Kommuneplanens arealdel

pbl. – Plan- og bygningsloven

Rettslig utgangspunkt:

Frøya kommune mottok søknad om dispensasjon 07.06.2019. Ny Kommuneplan ble vedtatt 23.10.2019.

Plangrunnlaget som gjaldt ved utløpet av fristen, skal ved overskridelse av fristen legges til grunn for avgjørelsen. Plangrunnlaget for behandling av denne dispensasjonssaken vil derfor være gammel kommuneplan, da denne fortsatt var gjeldende da fristen for behandling av saken utgikk jfr. pbl. § 21-7.

Kommuneplanens arealdel (KPA) er en overordnet plan som bestemmer hva arealene i kommunen skal brukes til. Planen bestemmer hvilke områder som kan bygges ut, og hvilke som ikke skal. Planen inneholder bestemmelser om hvilke prinsipper og forutsetninger som skal legges til grunn for den mer detaljerte planleggingen som skjer i etterkant av vedtak av arealdelen.

Kommuneplanens arealdel er en rettslig bindende avtale mellom kommunens innbyggere, kommunen og sektor- og statlige myndigheter. Planens sluttprodukt og rettslig bindende arealplan er ett resultat av en omfattende prosess med stor medvirkning.

Krav til utforming av sjøhus/naust/sjå/brygge har som hensikt å bevare lokale byggeskikker. Det er derfor strenge krav til utforming av bygg i strandsonen.

Planformålet småbåthavn i KPA er for å sikre areal til småbåthavner i kommunens sjøarealer. Disse områdene er forbeholdt småbåthavn og andre tiltak som knyttes til dette. Det er ikke tillatt med andre tiltak. Det er krav om reguleringsplan i områder som er avsatt til småbåthavn, før tiltak kan gis byggetillatelse.

I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Andre tiltak etter § 1-6 første ledd enn fasadeendringer kan ikke settes i verk nærmere sjøen enn 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann. Hovedhensynet bak byggeforbudet langs sjø og vassdrag er å verne strandsonen mot byggetiltak og terrenginngrep for å sikre natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og allmennhetens interesser, samt å hindre at tilgjengeligheten til sjø og vassdrag reduseres. Det følger av formålsbestemmelsen i plan- og bygningsloven at plan og vedtak skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning. Det skal legges vekt på langsiktige løsninger for samfunnet, likeverd og tas hensyn til barn og unges oppvekstmiljø samt estetisk utforming av omgivelsene.

Plan- og bygningsloven (pbl.) er bygd opp som en rettighetslov, i den forstand at en borger har rettskrav på å få innvilget en søknad som er i samsvar med de materielle grensene som er nedfelt i lov eller i bestemmelser gitt i medhold av lov, jfr. pbl. § 21-4.

Pbl. § 19-2 gir forvaltningen hjemmel til å dispensere fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Det følger av lovens ordlyd at dispensasjon ikke kan gis dersom «hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering». Lovens vilkår om kvalifisert interesseovervekt krever at de relevante fordelene må ha stor vekt dersom vilkåret skal være oppfylt. Dersom hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra fortsatt gjør seg gjeldende med styrke, vil det normalt ikke være anledning til å dispensere. Vilråene i pbl. § 19-2 er kumulative, slik at forvaltningen kun har adgang til å dispensere dersom begge vilråene i bestemmelsen er oppfylt.

Vurderingen av om lovens vilkår er oppfylt er ifølge forarbeidene til plan- og bygningsloven et rettsanvendelsesskjønn som kan overprøves av domstolene, jf. Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 242. I den enkelte dispensasjonssak må det foretas en konkret og reell vurdering av de faktiske forhold.

Sosiale, økonomiske og helsemessige forhold blir normalt tillagt liten vekt. Avgjørende momenter er om dispensasjonen ikke avklares bedre i en mer omfattende prosess (omregulering), den har ikke betydning for planen for øvrig, den medfører ikke presedens, den gir en bedre løsning enn det lovverket legger opp til eller at

spesielle naturforhold/tekniske forhold gjør det nødvendig med dispensasjon (bratthet, kommunalt ledningsnett eller lignende).

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

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

Rådmannens vurdering:

I henhold til plan- og bygningslovens § 19-2 kan kommunen gi dispensasjon dersom hensynet til bestemmelsen det dispenseres fra eller lovens formålsbestemmelser, ikke vesentlig blir tilsidesatt. I tillegg må fordelene med å innvilge dispensasjonen være klart større enn ulempene, etter en samlet vurdering.

I denne saken skal det vurderes om det kan gis dispensasjon fra tre forhold:

Byggeforbud langs sjø og vassdrag jfr. pbl. § 1-8

Planformålet Småbåthavn jfr. KPA pkt. 4.5.3

Utforming av bygg i strandsonen jfr. KPA pkt. 3.10

Vurdering av pbl. § 1-8 og KPA pkt. 4.5.3

Byggeforbudet langs sjø og vassdrag er hjemlet i pbl. § 1-8 og har som hensikt i å hindre nedbygging av strandsonen. Grunnen for at denne loven kommer til anvendelse i denne saken er at bryggen vil bryte byggegrensen som følger kystkonturen. Den delen av bryggen som ligger utenfor byggegrensen ligger derfor i brytningspunktet for kystkontur og planformål Småbåthavn. Det er derfor ikke snakk om at tiltaket her vil berøre noen av de formål som bestemmelsen skal gjelde for. Tiltaket vil ikke bidra til mer privatisering enn om det hadde blitt satt opp ett naust som naturlig ville ligget litt lengre innpå land. Rådmannens vurdering er derfor at bestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Områdets topologi tilsier at det ikke er mulig å plassere tiltaket på en annen måten, uten at det går utover tiltakets kvaliteter og bruksområde. Det er et selvsagt krav til at brygger må plasseres ut i sjø for at bruken skal være hensiktsmessig. Bruken av brygge innebærer at det skal være mulighet for at en båt skal kunne legge til bryggen. For at dette skal kunne la seg gjennomføre er det nødvendig med god nok dybde i sjøen, derfor er det som oftes nødvendig at man trekker bryggen ut fra land, slik at deler av bryggen legges på land og deler på påler ut i sjø. Rådmannen mener at dette må være gode nok grunner for at dette skal kunne tillates. Rådmannen vurderer derfor at fordelene ved å gi dispensasjon fra pbl. § 1-8 er klart større enn ulempene.

Videre er det en vurdering av bestemmelsen knyttet til småbåthavn i KPA pkt. 4.5.3. Det er i dette området krav om regulering før tiltak kan gis byggetillatelse. Ved dispensasjon fra denne bestemmelsen er det ikke krav om regulering.

Det er allerede lagt ut småbåthavn i det området det søkes dispensasjon i. Kommunen mener at såfremt tiltaket ikke kommer i konflikt med eksisterende anlegg, så vil ikke omsøkt tiltak medføre noen ulemper eller tilsidesettelse av hensynet bak bestemmelsen. Rådmannen vurderer derfor at hensynet det søkes dispensasjon fra ikke blir vesentlig tilsidesatt og at fordelene er klart større enn ulempene.

Vurdering av KPA pkt. 3.10

Bestemmelsene til KPA pkt. 3.10 gir konkrete krav til utforming av tiltaket. Tillates ikke i bestemmelsene at det settes rekkverk rundt bryggen. Ved å tillatte rekkverk vil bryggen miste sin funksjonalitet og området vil fremstå som et fritidsområde. Tiltaket kan også medvirke til at området virker mer privatisert.

Rådmannen mener det er uheldig dersom man velger å gå bort i fra den lokale byggeskikken for sjøhus på Frøya slik som det er omsøkt her. Bryggen vil mer fremstå som en fritidsbolig ved sjøen, enn en tradisjonell brygge. Rådmannen er bekymret for at dette vil medføre presedens for senere saker i området og andre steder i kommunen. Terskelen for å gi dispensasjon fra denne bestemmelsen bør være høy, og rådmannen råder til at det ikke gis dispensasjon fra denne, da hensynet bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra vil bli vesentlig tilsidesatt.

Ettersom vilkårene i pbl. § 19-2 er kumulative vil det her ikke være nødvendig å vurdere om fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene, da konklusjonen er at dispensasjon innebærer en vesentlig tilsidesettelse av hensynet bak KPA § 28.3, som omsøkt.

Øvrige momenter som måtte fremgå i saken og som ikke er omtalt eller vurdert her er ikke ansett for å være relevant ved vurderingen av dispensasjonssøknaden.

Konklusjon

Rådmannen tilrår at det gis dispensasjon fra planformålet i KPA jfr. §§ 40.1 – 40.5 og pbl. § 1-8. Dette begrunnes med at vilkårene for å gi dispensasjon er oppfylt. Det tilrådes ikke å gi dispensasjon fra bestemmelsene vedr. utforming av sjøhus, herunder brygge, jfr. KPA § 28.3, som omsøkt.

FRØYA KOMMUNE

Formannskapet		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
07.01.2020	19/1960	6/20
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Espen Skagen	GNR 16/10	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
6/20	Formannskapet	07.01.2020

GNR 16 BNR 10 - DISPENSASJON FOR OPPARBEIDELSE AV ADKOMSTVEI TIL FRITIDSBOLIG, KVERVA

Forslag til vedtak:

1. Det gis dispensasjon fra pbl. § 1-8 og LNF-formålet i KPA for opparbeidelse av vei som omsøkt.
2. Vedtaket fattes med hjemmel i pbl. §§ 19-1 og 19-2. Vilåårene for å gi dispensasjon er oppfylt.
3. Veien må bygges i sammenheng med Holahauan boligområde som gjør at den vil benytte allerede etablert infrastruktur
4. Er ikke tiltaket igangsatt tre år etter vedtaksdato frafaller dispensasjonen.

Vedlegg:

1. Søknad om dispensasjon, mottatt 19.08.2019
2. Situasjonsplan
3. Uttalelse Trøndelag Fylkeskommune
4. Uttalelse Fylkesmannen i Trøndelag

Saksopplysninger:

Søker ønsker å etablere adkomstveg til sin fritidsbolig på 16/10 i forbindelse med utbygging av Holahaugan boligområde. Veien skal være enkel og mest sannsynlig på fiberduk som ligger naturlig i terrenget og griper minst mulig inn i terrenget. Traseen er slik at det ikke er nødvendig med sprenging eller andre inngrep.

Tiltaket ligger i et område som er avsatt til LNF i kommuneplanens arealdel (planID: 1620200803) og innenfor 100-metersbeltet fra sjø.

Merknader:

Tiltaket er nabovarslet jfr. PBL § 21-3. Søknaden er forelagt sektormyndigheter jfr. pbl. § 21-5. Det er følgende merknader til saken:

Avsender	Merknad	Kommentar fra rådmann
Fylkesmannen i Trøndelag 30.09.2019	Evt. beiteinteresser og forekomst av kystlynghei er ikke kommentert i oversendelsen fra kommunen. Vi ber om at disse forholdene også vurderes som en del av beslutningsgrunnlaget før	Det er foretatt en befaring på stedet. Stedet egnest ikke til beiteområder og det er heller ikke kystlynghei på det området som berøres.

	sluttbehandling.	
Trøndelag fylkeskommune 27.09.2019	Fylkeskommunen viser til Stortingsmelding nr- 26, Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand, hvor det påpekes at byggeforbudet i strandsonen i utgangspunktet skal håndheves streng. Der det likevel er aktuelt med utbygging, skal dette skje etter bevisst og langsiktig planlegging og ikke på grunnlag av enkeltvise tiltak. En dispensasjon i dette tilfellet kan skape uheldig presedens for liknende saker i fremtiden. Fylkeskommunen anbefaler at det ikke gis dispensasjon til adkomstvei.	Tatt til orientering

Uttalelsene kan sees i sin helhet som vedlagt dokument i saken

Søkers begrunnelse:

Utdrag fra søknad.

- I dag går jeg til beins langs fjæra på rester av en gammel kjerrevei og siden sti over myr/gammel eng. Fremkommeligheten er dårlig og ikke egnet til å bruke trillebår.
- ikke minst er det med tanke på sikkerhet er det viktig at det ved ulykke, brann og sykdom er enkelt og raskt for utrykningspersonale og ta seg frem til husene.
- veien vil gi plassen en betydelig bedre funksjonalitet og bli lettere/tryggere å bruke året rundt
- veien er slik tenkt at den ikke vil være til ulempe for noen, den berører ingen stier eller terreng som benyttes av andre, verken til fritid eller næring. Veien blir ikke synlig fra sjøkanten/fjæra Den vil ikke sjenere naboer nevneverdig. Og det som er igjen av eiendommen etter salg av tomter til kommunen er ikke egnet for landbruk.
- forenkle utbedring og oppgradering av husene slik som strøm, vann og avløp.

Se vedlegg for søknaden i sin helhet.

Rettslig utgangspunkt:

Kommuneplanens arealdel (KPA) er en overordnet plan som bestemmer hva arealene i kommunen skal brukes til. Planen bestemmer hvilke områder som kan bygges ut, og hvilke som ikke skal. Planen inneholder bestemmelser om hvilke prinsipper og forutsetninger som skal legges til grunn for den mer detaljerte planleggingen som skjer i etterkant av vedtak av arealdelen.

Kommuneplanens arealdel er en rettslig bindende avtale mellom kommunens innbyggere, kommunen og sektor- og statlige myndigheter. Planens sluttprodukt og rettslig bindende arealplan er ett resultat av en omfattende prosess med stor medvirkning.

Arealformålet LNFR omfatter areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, jf. pbl. § 11-7 andre ledd nr. 5 bokstav a. Av Miljøverndepartementets lovkommentar til plandelen av ny plan- og bygningslov av 1. juli 2009 følger det at slik arealformål skal brukes for områder i kommunen som skal nyttes eller sikres til landbruksproduksjon, herunder jordbruk, skogbruk og reindrift, og/eller områder som skal bli liggende som naturområder, herunder naturområder med spesiell betydning for friluftslivet. Slike arealer skal i det vesentlige være ubebygget, eller bare bebygget i tilknytning til landbruk og reindrift og for bruk av området til friluftsliv.

Det er i LNF-områder generelt dele- og byggeforbud. Det er tillatt med tiltak som er tilknyttet stedbunden næring. Hovedhensynet bak arealformålet i LNF-område er å sikre allmenne ferdsels- og friluftsinnteresser, bevare landskaps- og jordbrukshensyn samt å bevare sammenhengende landbruksområder. Uheldig omdisponering eller fragmentering av landbruksområder og grøntstruktur skal unngås. Det tillattes ikke tiltak som er privatiserende i områder av natur- og fritidsinteresse eller som er til hinder for adkomst til slike områder eller områder av allmenn interesse.

I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Andre tiltak etter § 1-6 første ledd enn fasadeendringer kan ikke settes i verk nærmere sjøen enn 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann

Hovedhensynet bak byggeforbudet langs sjø og vassdrag er å verne strandsonen mot byggetiltak og terrenginngrep for å sikre natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og allmennhetens interesser, samt å hindre at tilgjengeligheten til sjø og vassdrag reduseres. Det følger av formålsbestemmelsen i plan- og bygningsloven at plan og vedtak skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning. Det skal legges vekt på langsiktige løsninger for samfunnet, likeverd og tas hensyn til barn og unges oppvekstmiljø samt estetisk utforming av omgivelsene.

Plan- og bygningsloven (pbl.) er bygd opp som en rettighetslov, i den forstand at en borger har rettskrav på å få innvilget en søknad som er i samsvar med de materielle grensene som er nedfelt i lov eller i bestemmelser gitt i medhold av lov, jfr. pbl. § 21-4.

Pbl. § 19-2 gir forvaltningen hjemmel til å dispensere fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Det følger av lovens ordlyd at dispensasjon ikke kan gis dersom «hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering». Lovens vilkår om kvalifisert interesseovervekt krever at de relevante fordelene må ha stor vekt dersom vilkåret skal være oppfylt. Dersom hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra fortsatt gjør seg gjeldende med styrke, vil det normalt ikke være anledning til å dispensere. Vilråene i pbl. § 19-2 er kumulative, slik at forvaltningen kun har adgang til å dispensere dersom begge vilråene i bestemmelsen er oppfylt.

Vurderingen av om lovens vilkår er oppfylt er ifølge forarbeidene til plan- og bygningsloven et rettsanvendelsesskjønn som kan overprøves av domstolene, jf. Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 242. I den enkelte dispensasjonssak må det foretas en konkret og reell vurdering av de faktiske forhold.

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

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

Vurdering av naturmangfoldloven:

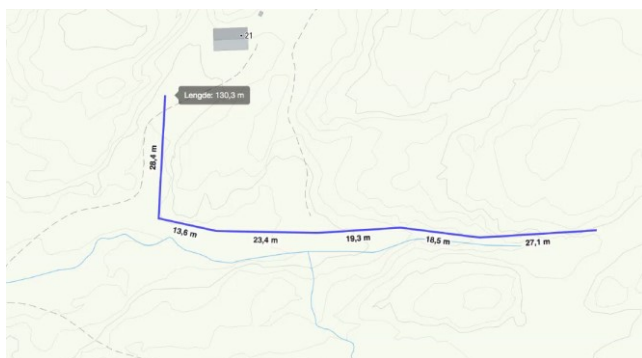
Alle saker som berører natur og miljø skal vurderes etter prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8- 12 (jf. nml § 7). Det omsøkte tiltaket berører ikke spesielle økosystemer, flora eller fauna. Tiltaket vil ikke true arter eller planter på rødlista, ei heller verneområder, nærområder til verneområde, marint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

Rådmannens vurdering:

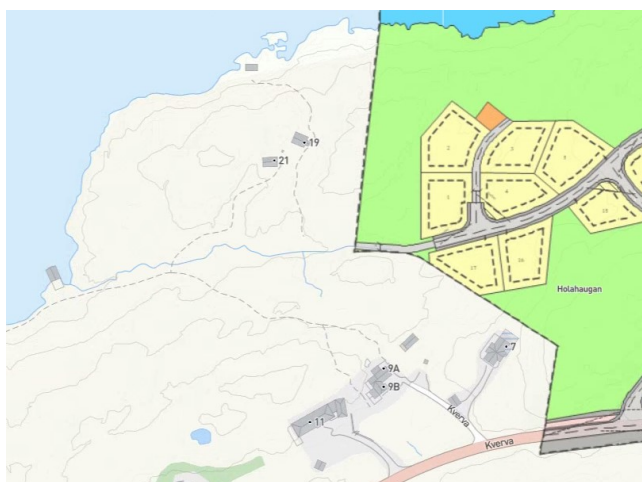
Grunnivået for dispensasjon er at hensynet bak bestemmelsene det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg skal det foretas en interesseavveining, der fordelene av tiltaket må vurderes opp mot ulempene. Etter § 19-2 må det foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon.

Veien skal tilpasses terrenget og vil ikke være til hinder for allmenn ferdsel i området. Tiltaket vil ikke berøre spesielle økosystemer, flora eller fauna, og det vurderes derfor at tiltaket ikke vil tilsidesette hensynet bak LNF-formålet og pbl. § 1-8. Tiltaket vil heller lette tilgjengeligheten ned til sjøen.

Det ble utført befaring på stedet 13.11.2019. Hensikten med befaringen var å se om tiltaket ville berøre naturtyper som kystlynghei og om området kunne brukes til landbruksformål. Etter saksbehandlers vurdering etter å ha vært på stedet er ikke området egnet til landbruksdrift, og det ble heller ikke observert noe kystlynghei i området der veien skal gå.



Figur 1: Inntegnet vei



Figur 2: Oversiktskart

formålet i kommuneplanens areadel. Hensynet bak bestemmelsene blir ikke vesentlig tilsidesatt og fordelene er større enn ulemper.

Konklusjon:

Rådmannen tilrår at det gis dispensasjon som omsøkt. Vilåårene i pbl. § 19-2 er oppfylt.

Det er startet opp arbeidet med infrastrukturen på Holahaugan boligområde, og det er derfor naturlig å se denne veien som en naturlig forlengelse av dette.

Da tiltaket ikke vil være til hinder for allmenn ferdsel eller bidrar til noen privatisering etter kommunens skjønn. Det er av rådmannens vurdering at tiltaket ikke tilsidesetter hensynet bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra eller lovens formålsbestemmelse.

Det finnes et sefrakminne på eiendommen og det er positivt at veien kan lette arbeidet med vedlikehold av bygningsmassen. Andre fordeler er lettere tilgjengelighet for utrykningskjøretøy og tilgang til eiendommen som i dag ikke har fast parkeringsplass. Veien må bygges i sammenheng med Holahauan boligområde som gjør at den vil benytte allerede etablert infrastruktur. Dette vil bli lagt inn som et vilkår for at dispensasjon kan gis. Rådmannen kan ikke se at det er noen ulemper ved tiltaket.

Basert på det overnevnte tilrår rådmannen at det gis dispensasjon fra pbl. § 1-8 og LNF-

FRØYA KOMMUNE

Formannskapet		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
07.01.2020	20/7	7/20
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Siv-Tove Skarshaug	033	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
7/20	Formannskapet	07.01.2020

RÅDMANNS ORIENTERING

FRØYA KOMMUNE

Formannskapet		Møtebok
Møtedato: 07.01.2020	Arkivsaksnr: 20/8	Sak nr: 8/20
Saksbehandler: Siv-Tove Skarshaug	Arkivkode: 033	Gradering:

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
8/20	Formannskapet	07.01.2020

ORDFØRERS ORIENTERING

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Siv-Tove Skarshaug
Arkivsaksnr.: 20/6

Arkiv: 033

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Formannskapet

GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 18.12.19

Forslag til vedtak:

Protokoll fra møte 18.12.19 godkjennes som framlagt.

Vedlegg:

Protokoll fra møte 18.12.19

FRØYA KOMMUNE

MØTEPROTOKOLL

Formannskapet:

Møtested:	Møtedato:	Møtetid:	Av utvalgets medlemmer møtte
Kommunestyresalen	18.12.2019	10:00 - 12:40	7 av 7
Fra og med sak:	210/19		
Til og med sak:	212/19		

Faste representanter i Formannskapet i perioden 2019-2023

<u>H/Pp:</u> Kristin Strømskag <u>Sp/V/Frp</u> Knut Arne Strømøy Lene Dahlø Skarsvåg Arvid Hammernes	<u>Ap:</u> Berit Flåmo Geir Egil Meland	<u>R/Sv:</u> Dordi Hammer
---	--	-------------------------------------

Faste representanter med forfall:

<u>H/Pp:</u> <u>Sp/V/Frp</u> Knut Arne Strømøy	<u>Ap:</u> Berit Flåmo	<u>R/Sv:</u>
--	----------------------------------	---------------------

Vararepresentanter som møtte:

<u>H/Pp:</u> <u>Sp/V/Frp</u> Olaf Reppe	<u>Ap:</u> Billy Fredagsvik Magnhild Myrseh	<u>R/Sv:</u>
---	--	---------------------

Merknader:

1. Innkalling med saksliste ble enstemmig godkjent.
2. Rep. Geir Egil Meland ble innvilget permisjon fra kl 10.30. Rep. Magnhild Myrseth tiltrer møtet som vararepr.

Underskrift:

Kristin F. Strømskag
Kristin Furunes Strømskag
Ordfører

Dordi Hammer
Dordi Hammer
Protokollunderskriver

Siv-Tove Skarshaug
Siv-Tove Skarshaug
Sekretær

HOVEDUTSKRIFT

Utvalg: Formannskapet
Møtedato: 18.12.2019

SAKSLISTE

Saksnr.	Arkivsaksnr. Innhold
210/19	19/2935 GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 03.12.19 OG PROTOKOLL FRA EKSTRAORDINÆRT MØTE 11.12.19
211/19	19/2934 Unntatt offentlighet UTTIAN NÆRINGSOMRÅDE - AVTALE
209/19	19/2939 RÅDMANNS ORIENTERING
212/19	19/2940 ODFØRERS ORIENTERING

210/19

**GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 03.12.19 OG PROTOKOLL FRA
EKSTRAORDINÆRT MØTE 11.12.19**

Vedtak:

Protokoll fra møte 03.12.19 og ekstraordinært møte 11.12.19 godkjennes som framlagt.

Enstemmig.

Innstilling:

Protokoll fra møte 03.12.19 og ekstraordinært møte 11.12.19 godkjennes som framlagt.

211/19

Unntatt offentlighet OfI §13 jf. fvl §13

UTTIAN NÆRINGSOMRÅDE - AVTALE

Vedtak:

Rådmann gis fullmakt til å ferdigstille avtalene med «Skarsvaag Boats» og «Servicebrøgga» om festeavtale på Uttian næringsområde, basert på resultatet fra forhandlingsutvalgets møter med interessentene.

Avtalen legges fram for formannskapet til godkjenning.

Enstemmig.

Formannskapets behandling i møte 18.12.19:

Rep. Olaf Reppe ba om vurdering av sin habilitet da han er grunneier i området.

Rep. Olaf Reppe ble enstemmig vurdert inhabil.

Møtet ble enstemmig vurdert lukket etter kl §11.5 3 avsnitt pkt b.

Følgende omforente forslag til tillegg i vedtak ble fremet:

Avtalen legges fram for formannskapet til godkjenning.

Enstemmig.

Innstilling:

Rådmann gis fullmakt til å ferdigstille avtalene med «Skarsvaag Boats» og «Servicebrøgga» om festeavtale på Uttian næringsområde, basert på resultatet fra forhandlingsutvalgets møter med interessentene.

209/19

RÅDMANNNS ORIENTERING

Budsjett 2020, økonomiplan 2020 – 2024

Kommunen har mottatt en anonym julegave fra en privat næringsaktør på kr 125 000 kr. Øremerket til barnefamilier.

NAV har fordelt midlene slik at 19 familier, derav 23 voksne og 32 barn får en ekstra pengegave til jul.

I tillegg har frivilligsentralen hatt en ringerunde til loalt næringsliv og samlet inn ca 70 000 kr som skal brukes til å supplere «julekorga» - dette vil si at det kjøpes inn mat til familier og julegaver til de minste som utdeles til de som trenger dette.

212/19

ODFØRERS ORIENTERING

Julekortutdeling fra Ordfører til formannskapet.

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Andrea Øiahals Slungård
Arkivsaksnr.: 18/2880

Arkiv: GNR 1/303

Saken skal behandles i følgende utvalg:

FSK- Formannskapet/Planutvalget

GNR 1 BNR 303: SØKNAD OM REDUKSJON AV URIMELIG GEBYR JFR. GEBYRREGULATIVET KAP. 18

Vedtak:

Forslag til vedtak:

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

Vedlegg:

1. Søknad om reduksjon av urimelig gebyr fra Jan Arve Gaustad, dato 22.02.2019
2. Fakturagrunnlag – dispensasjonssøknad, dato 21.01.2019
3. Betalingssatser og gebyrregulativ for tjenester i Frøya kommune, dato 2018

Forkortelser:

Plan- og bygningasloven – pbl.
Byggesaksforskriften – SAK10

Oppsummeringer:

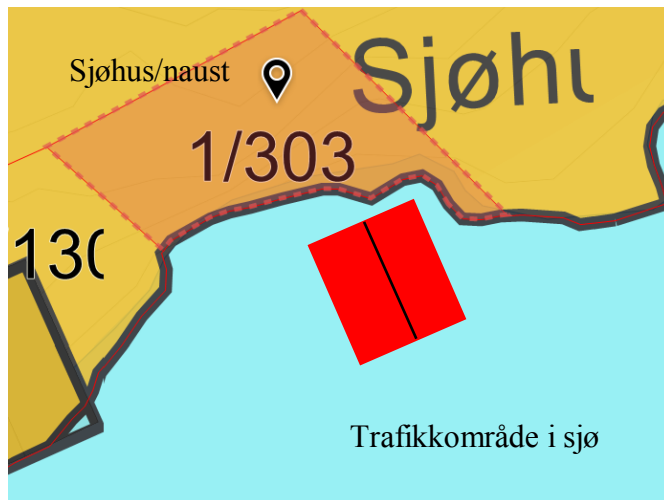
Saksopplysninger:

Kommunen mottok søknad om oppføring av sjøhus på eiendom 1/303 fra Jan Arve Gaustad den 09.10.2018. Sjøhuset var ønsket plassert i et området som i reguleringsplanen for området Innersida – Titran (planid: 1620200405) er avsatt til «*trafikkområde i sjø*», i dette området er det ikke tillatt med oppføring av sjøhus. Omsøkt plassering av sjøhuset var også i strid med pbl. § 1-8. Omsøkt sjøhus utløste etter dette krav om dispensasjonsbehandling.

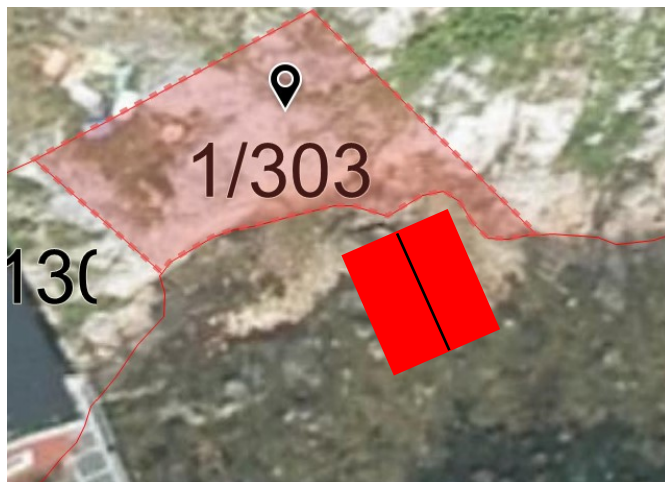
Gaustad søkte den 18.10.2018 om dispensasjon fra planformålet «*trafikkområde i sjø*» jfr. reguleringsbestemmelse § 1 og pbl. § 1-8 for oppføring av sjøhuset. Søknaden ble ikke sendt på høring og Hovedutvalget for forvaltning innvilget i møte den 17.01.2019 dispensasjon som omsøkt. Melding om politisk vedtak ble oversendt Gaustad 21.01.2019.

Dispensasjon ble blant annet begrunnet med at omsøkt plassering fremsto som en bedre løsning enn den plassering reguleringsplanen la opp til. En plassering innenfor avsatt området til «*sjøhus/naust*» ville etter kommunenes vurdering redusere allmennhetens tilgang til strandsonen.

Igangsettingstillatelse til oppføring av sjøhus iht. dispensasjonsvedtaket ble gitt den 21.01.2019.



Godkjent plassering (ikke nøyaktig)



Flyfoto: Godkjent plassering (ikke nøyaktig)

For behandling av dispensasjonssøknaden ble Gaustad fakturert saksbehandlingsgebyr pålydende kr. 1756. Saksbehandlingsgebyret er gitt med bakgrunn i betalingssatser og gebyrregulativ for tjenester i Frøya kommune 2018, heretter gebyrregulativet. Det totale saksbehandlinggebyr for dispensasjon fra reguleringsplan hvor søknad ikke må sendes på høring er pålydende kr. 3999.

Dispensasjon fra reguleringsplan.		
Behandlingsgebyr	Omfatter utlegg til saksbehandling, kopiering, utsending der det kreves, befaring og alt arbeid fram til ferdig vedtak.	
	Søknad som ikke krever høring.	3 999,00
	Søknad som krever ekstern høring til sektormyndigheter.	6 210,00

Grunnet oversittelse av saksbehandlingfristen på 12 uker ble saksbehandlingsgebyret redusert iht. SAK10 § 7-6. Ved oversittelse av saksbehandlingfristen skal kommunen redusere det totale saksbehandlingsgebyret med 25% for hver påbegynte uke fristen oversittes jfr. SAK10 § 7-6. Saksbehandlingfristen ble i dette tilfellet oversittet med 2 uker. Fakturert saksbehandlingsgebyr ble etter dette, som nevnt, kr. 1756.

Kommunen mottok søknad om reduksjon av urimelig gebyr fra Gaustad den 22.02.2019. Gaustad henviste i sin søknad til gebyrregulativets pkt. 1.9 hvor det fremgår at *«dersom gebyret åpenbart er urimelig i forhold til de prinsipper som er lagt til grunn og de kostnader kommunen har hatt, kan rådmannen eller andre etter delegert fullmakt fastsette et passende gebyr. Fullmaktshaver kan under samme forutsetninger og med bakgrunn i grunnlagt søknad fra den som har fått krav om betaling av gebyr, fastsette et redusert gebyr»*.

Søknad om reduksjon av urimelig saksbehandlinggebyr fra Gaustad:

Siden byggegrensen følger flomålet og topografien i området regulert til «sjøhus/naust» medfører at området ikke er egnet til slik bebyggelse, vil bygging i dette området, ifølge Gaustad, alltid utløse krav om dispensasjonsbehandling. Gaustad mener etter dette at det vil være urimelig å måtte betale saksbehandlinggebyr for dispensasjonssøknad når det i utgangspunktet er vedtatt reguleringsplan som tillater bebyggelse.

Det at området avsatt til bebyggelse ikke er egnet for bebyggelse iht. formål, tyder, etter Gaustads oppfatning på mangelfullt arbeid i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplanen. Gaustad viser til at formålet med en reguleringsplan er at man kan bygge innenfor planen. Gaustad ber avslutningsvis om at fritak/reduksjon av saksbehandlingsgebyret.

Rettslig utgangspunkt og rådmannens vurdering:

Et saksbehandlingsgebyr vil i utgangspunktet være standardisert, og kan leses ut fra gebyrregulativet. Beregning av saksbehandlingfristen, med eventuelle tidstillegg for supplerende av søknaden, vil som hovedregel følge av et standardisert system, og vil dermed kunne ansees som en prosessledende beslutning, jfr. rundskriv H-13/04 pkt. 6.

Med prosessledende beslutninger menes beslutninger som kun har betydning for saksbehandlingen, og ikke har konsekvenser for realiteten i saken, f.eks. etterspørsel av dokumentasjon. Prosessledende beslutninger kan ikke påklages.

Frøya kommune har i dag et standardisert system for beregning av frister, med eventuelle tidstillegg for supplerende av søknaden. Saksbehandlingsgebyret kan etter dette ikke påklages. Dette er også påpekt av Gaustad selv.

Det er i Gaustad sin søknad henvist til gebyrregulativets pkt. 1.9 hvor det fremgår at rådmannen eller andre etter delegert fullmakt kan fastsette et passende gebyr på bestemte vilkår. Adgangen til å fastsette et passende gebyr iht. pkt. 1.9 knytter seg imidlertid til gebyr fastsatt etter kap. 19 som gjelder oppmåling.

Søknaden omhandler i dette tilfellet reduksjon/fritak fra gebyr knyttet til dispensasjonsbehandling. Reduksjon/fritak kan derfor i dette tilfellet ikke skje etter pkt. 1.9 i gebyrregulativet.

Det følger imidlertid gebyrregulativets kap. 18 at planutvalget i enkelte tilfeller kan redusere gebyret etter søknad. Rådmannen vil i det følgende vurdere Gaustad sin søknad med utgangspunkt i denne bestemmelsen, og ikke pkt. 1.9. Dette til orientering.

Gjeldende gebyrregulativ i denne saken ble vedtatt av kommunestyret i møte 16.06.2017.

Et gebyr fastsettes med utgangspunkt i selvkostprinsippet. Selvkost er den totale kostnadsøkning en kommune påføres ved å produsere en bestemt vare eller tjeneste, se retningslinjer for beregning av selvkost for kommunale betalingstjenester H-3/14 s.9.

Gebyret skal etter dette ikke overstige kommunenes nødvendige kostnader på sektoren og skal fastsettes i forhold til arbeidsmengde. Det er imidlertid ikke meningen at kommunen skal måtte beregne konkret hvor mange timers arbeid som medgår til å behandle den enkelte sak. Det aksepteres en viss grad av standarisering av gebyrsatsene med utgangspunkt i de gjennomsnittlige utgifter for vedkommende sakstype, jfr. ot.prp.nr.45 (2007-2008) s. 359.

Reduksjon av gebyr etter gebyrregulativets kap. 18 knytter seg til «urimelige» gebyr. Ved vurdering av om et gebyr er «urimelig» vil man etter rådmannenes syn måtte ta utgangspunkt i selvkostprinsippet, herunder hvilken kostnad kommunen har hatt ved behandling av dispensasjonen.

Rådmannen forstår Gaustad sin søknad at begrunnelsen for reduksjonen i all hovedsak knytter seg til det forhold at det foreligger en vedtatt reguleringsplan som det etter Gaustads syn skulle vært unødvendig å søke dispensasjon fra.

Selv om man anser det «unødvendig» eller «unaturlig» å måtte søke dispensasjon fra en reguleringsplan i et område som er avsatt til bebyggelse kan ikke rådmannen se at dette medfører at et gebyr for behandling av dispensasjon er «urimelig». Dette da kommunen har benyttet ressurser på å behandle søknaden. Et gebyr ville etter rådmannens syn kunne være «urimelig» dersom fastsatt gebyr for dispensasjonsbehandling er vesentlig høyere enn en gjennomsnittlig utgift kommunen har ved behandling av slike søknader. Rådmannen kan ikke se at dette er tilfellet i denne saken.

De forhold Gaustad peker på vil etter rådmannens syn imidlertid gi et insentiv til å foreta en reguleringsendring. En reguleringsendring vil imidlertid måtte skje i en egen prosess og rådmannen vil derfor ikke ta stilling til en eventuell endring i denne saken.

Konklusjon:

Søknad om reduksjon av urimelig gebyr avslås, da gebyret ikke anses å være «urimelig» jfr. kap. 18 i gebyrregulativet. Vedtaket kan påklages.

Fra: Jan Arve [janarga@online.no]
Til: Postmottak [postmottak@froya.kommune.no]
Kopi:
Sendt: 22.02.2019 15:01:34
Emne: Gebyr dispensasjonssøknad
Vedlegg:

Jan Arve Gaustad
janarga@online.no, tel. 95807761

Postmottak@froya.kommune.no

Søknad om fritak for/reduksjon av urimelig gebyr-byggesak

Viser til tidligere søknad om dispensasjon med vedlegg av foto, kart og terrengprofil for bygging av sjøhus på tomt Gr.nr 1 Br.nr 303, Titran.

Jeg er kjent med at det ikke er klageadgang på faktura, jfr. betalingssatser og gebyrregulativ for tjenester 2019 pkt.1..9. Men: «Dersom gebyret åpenbart er urimelig i forhold til de prinsipper som er lagt til grunn og det arbeidet og de kostnadene kommunen har hatt, kan rådmannen eller andre etter delegert fullmakt fastsette et passende gebyr».

I reguleringsplan der tomte ligger er det regulert til sjøhusbebyggelse. Topografien tilsier imidlertid at skal tomtene bebygges, må samtlige eiere søke dispensasjon fordi byggegrensen går i flomålet, og området i sjø er regulert til trafikkområde, noe som er umulig. På grunn av dybdeforholdene og terrenget på land, burde byggegrensen åpenbart vært trukket lenger mot sør slik at sjøhusene kunne bygges i fjæra. I begrunnelsen for dispensasjonsvedtaket skriver rådmannen: «Ved befaring på aktuell eiendom kan rådmann konkludere med at ønsket plassering er en klar fordel sammenlignet med den plassering reguleringsplanen legger opp til. Dette begrenses i at en plassering innenfor formåls grensen vil redusere allmenhetens tilgang til strandsonen sammenlignet med ønsket plassering. Rådmannen vurderer det også som en fordel at det gis dispensasjon ettersom den plasseringen reguleringsplanen tilsier vil medføre store, uopprettelige terrenginngrep.»

Dette gjelder ikke bare aktuell tomt, men vil berøre samtlige tomter i reguleringsområdet. Her er det etter mitt syn gjort et mangelfullt arbeid i forkant av reguleringsplana. Formålet med ei reguleringsplan er at man kan bygge innenfor plana. Her legges det opp til dispensasjonssøknader og administrativt merarbeid.

Med bakgrunn i ei vedtatt reguleringsplan, der det likevel ikke kan bygges uten dispensasjonssøknad, synes det urimelig at det skal betales for en dispensasjonssøknad. Jeg imøteser derfor et positivt tilsvaer.

Titran 22.02.19

Med hilsen
Jan Arve Gaustad

Sendt fra min iPad

Til:

Harriet Strand

Kopi til:

Fra:

Håkon Alstad

Saksnr.
18/2880

Arkivkode
GNR 1/303

Sted
Sistranda

Dato
21.01.2019

GNR 1 BNR 303 - FAKTURA DISPENSASJONSBEHANDLING

Saksbehandlingsgebyr for Frøya Kommune jfr. Pbl.

Saksbehandlingsfrist	12,00	(skriv inn 3 eller 12)
Fullstendig søknad mottatt	09.10.2018	(dato)
Vedtak fattet (skriv inn type)	18.01.2019	(dato)

Total saksbehandlingstid	101 dager
	14,43 uker
Saksbehandlingstid oversittet	2,43 uker

Saksbehandlingsgebyr i NOK	3999
Dispensasjon fra Reguleringsplan	3999
Beskrivelse av gebyr	0
Beskrivelse av gebyr	0
Beskrivelse av gebyr	0
Beskrivelse av gebyr	0
Beskrivelse av gebyr	0

Skriv inn 1 (sant) eller 0 (usant) for gjeldende gebyrsats

5% av saksbehandlingsgebyr	0	0	199,95
10% av saksbehandlingsgebyr	0	0	399,9
30% av saksbehandlingsgebyr	0	0	1199,7
50% av saksbehandlingsgebyr	0	0	1999,5
70% av saksbehandlingsgebyr	0	0	2799,3
100% av saksbehandlingsgebyr	1	3999	3999

Saksbehandlingsgebyr til betaling **3999 NOK**

Dersom oversittet saksbehandlingsfrist, jfr. SAK10 § 7-6

			Start av uke	
<i>Skriv inn 1 (sant) eller 0 (usant) i kollone B avhengig av kollone B10</i>				0,25
Dersom verdi i B10 er under 1, skriv 1 her	0	0	0	3999
Dersom verdi i B10 er mellom 1 og 1,9, skriv 1 her	0	0	1	2999,25
Dersom verdi i B10 er mellom 2 og 2,9, skriv 1 her	1	1999,5	2	1999,5
Dersom verdi i B10 er mellom 3 og 3,9, skriv 1 her	0	0	3	999,75

Dersom verdi i B10 er 4 eller større, skriv 1 her

0 0 4 0

Saksbehandlinggebyr til fakturering

1999,5 NOK

Adressant:

Jan Arve Gaustad- Vasskaiveien 32 7268 Titran

GNR/BNR: 1/303

Sak.nr: 18/2880



FRØYA KOMMUNE
Kraft og mangfold

Betalingssatser og gebyrregulativ for tjenester 2018

REVIDERT





Innholdsfortegnelse

1. Skoler og barnehager.....	4
Lovgrunnlag skoler og barnehager	4
Foreldrebetaling i barnehage i Frøya kommune	4
Nasjonal ordning for reduksjon i foreldrebetalingen	4
Kostpenger barnehage.....	5
Kjøp av enkeltdager i barnehage.....	5
Søskenmoderasjon i barnehage.....	5
Betalingsperiode	5
Skolefritidsordning (SFO)	5
Kostpenger SFO.....	6
Betalingssatser kantine Sistranda skole.....	6
2. Hjemmetjenester	7
Vederlag for kommunale helse- og omsorgstjenester utenfor institusjon.	7
3. Opphold i institusjon	8
Vederlagsbetaling for langtidsopphold i institusjon.....	8
Vederlagsbetaling for korttidsopphold i institusjon	8
Trygdeboliger	8
Middag	8
Trygghetsalarm	8
4. Dagsenter	8
5. Frøya kulturskole	9
Betalingssatser kulturskolen	9
Betalingssatser materiell.....	9
Rabattordningene for kulturskolen:.....	9
6. Frøya bibliotek	9
Betalingssatser ved purring.....	9
Betalingssatser ved tap og skade på bøker og annet materiale	10
7. Frøya kino.....	10
8. Frøya kulturhus- og kompetansesenter.....	11



Betalingssatser for utleie av rom i 2018	11
Utleiesatser for utstyr og personell i 2018	11
Vielser.....	12
9. Frøya svømmehall	13
Utleie svømmehall	13
10. Frøyahallene.....	13
Utleie til idrettslag.....	13
Utleie til firma/andre	14
Utleie av møterom/amfi.....	14
Utleie basishall.....	14
11. Fellingsavgift for hjort.....	14
12. Deltakelse i frisklivstilbud i Frøya kommune	14
13. Vann – avløp – slam – renovasjon – feiing.....	16
Vann.....	16
Avløp.....	17
Slam	17
Renovasjon	17
Feiing og branntilsyn i bolig og fritidsbolig.....	18
Feiing av kommunale fyrkjeler.....	18
14. Kai- og havneavgift	19
15. Brannvern	20
16. Byggesak	20
17. Planbehandling.....	22
Reguleringssaker og dispensasjoner	22
18. Landbruksseksjonen	24
Gebyr for behandling av konsesjons- og delingssaker	24
19. Oppmåling	25
Gebyrer for arbeider etter matrikkelloven (Matrikkellovens § 32, matrikkelforskriftens § 16) fastsettes slik:.....	25
1.1 Behandling av delingssøknad etter plan og bygningsloven kr 2 267,00.....	25



1.2	Ny grunneiendom	25
1.2.1	Ny grunneiendom og festegrunn (selvstendig parsell med nytt gårds- og bruksnummer).....	25
18.	Fellesbestemmelser	31

1. Skoler og barnehager

Lovgrunnlag skoler og barnehager

Satser for egenbetaling i barnehage er hjemlet i Lov om barnehager, § 15. foreldrebetaling. Kongen kan gi forskrifter med nærmere bestemmelser om foreldrebetaling i barnehagen, herunder søskenmoderasjon, inntektsgradering og maksimalgrense. Satser for egenbetaling i skolefritidsordningen er hjemlet i Lov om grunnskolen og den videregående opplæringa (opplæringslova), § 13 – 17, skolefritidsordninga. Frøya kommune har egne vedtekter for barnehage og fritidsordning. Vedtektene justeres ikke hvert år. Vedtekter og elevreglement sees i sammenheng med dette regulativ.

Foreldrebetaling i barnehage i Frøya kommune

Betalingssatser pr. måned for barnehageplass fastsettes lik maksimalpris vedtatt av Stortinget. Satsene for maksimalpris fastsettes gjennom statsbudsjettet hvert år.

Plass	Pris/mnd
5 dager i uka	100 % av maksimalpris
4 dager i uka	80 % av maksimalpris
3 dager i uka	60 % av maksimalpris

Nasjonal ordning for reduksjon i foreldrebetalingen

Hvis maksprisen er høyere enn 6 prosent av den samlede inntekten til familien eller husholdningen, skal man ha en redusert pris. Ordningen ble innført 1. mai 2015.

Ordningen går ut på at ingen skal betale mer enn 6 prosent av inntekten sin til barnehagen.



Kostpenger barnehage

I tillegg til foreldrebetalingen kommer kostpenger. Kostpenger i dag er på kr. 316,- for 100 % plass. Økningen er på 2,5 %.

Plass	Kostpris 2017	Kostpris 2018
5 dager (100 %)	316,00	324,00
4 dager (80 %)	253,00	259,00
3 dager (60 %)	188,00	193,00

Kjøp av enkeltdager i barnehage

Om det er ledige plasser kan barn med fast plass kjøpe ekstradager i barnehagen, og betaler da faste satser for dette. Styrer godkjenner slikt ekstraintak pr. dag. Pris for ekstradager i 2018 settes til kr. 232,- for hel dag.

Søskenmoderasjon i barnehage

Det gis slik søskenmoderasjon etter søknad ut fra følgende kriterier:

Søskenmoderasjon i barnehagen følger bestemmelsene i forskrift om foreldrebetaling i barnehager § 3 – moderasjonsordning. Det gis 30 % søskenmoderasjon i foreldrebetalingen for 2. barn og 50 % for 3. barn eller flere barn. Moderasjonen omfatter søsken som bor fast sammen.

Betalingsperiode

Det kreves betaling i 11. måneder pr. år. Halve juli og halve august er betalingsfri. Nytt barnehage- og skoleår starter i midten av august.

Skolefritidsordning (SFO)

Antall timer pr. uke	Pris pr. time*	Pris pr. mnd.*
1	32,30	129,00
2	32,30	258,00
3	32,30	388,00
4	32,30	517,00
5	32,30	646,00
6	32,30	775,00
7	32,30	904,00
8	32,30	1 034,00



9	32,30	1 163,00
10	32,30	1 292,00
11	32,30	1 421,00
12	32,30	1 550,00
13	32,30	1 680,00
14	30,60	1 714,00
15	30,60	1 836,00
16	30,60	1 958,00
17	30,60	2 081,00
18	30,60	2 203,00
19	28,90	2 196,00
20 timer og over	28,90	

*Satsene er avrundet

Kostpenger SFO

I 2018 er prisen 12,80 pr. måltid ved alle SFO-tilbud.

Det ble innført søskenmoderasjon på 30 % fra 01.01.2016

Skulle man ha behov for ekstratimer i skolefritidsordningen, ut over den avtalte ukentlige oppholdstiden, kan dette kjøpes i tillegg. Pris per enkelttime ut over ukentlig oppholdstid settes til kr 41,- i regulativperioden. Tilbudet om enkelttimer gjelder kun hvis bemanningen tillater den.

Plassen betales etterskuddsvis den 15. i hver måned, og betalingsperioden er på 11 måneder der juli er betalingsfri måned.

Betalingssatser kantine Sistranda skole

Antall dager	Kostpris 2017	Kostpris 2018
5 dager/uke	406,00	416,00
4 dager/uke	307,00	315,00
3 dager/uke	243,00	249,00
2 dager/uke	160,00	164,00
1 dag/uke	82,00	84,00

Det gis 50 % søskenmoderasjon på 5 dager i uken.



2. Hjemmetjenester

Betaling for praktisk bistand og opplæring. Dette omfatter hjemmehjelp, miljøarbeid/boveiledning og brukerstyrt personlig assistent.

For hjemmesykepleie skal det kun kreves vederlag når hjemmesykepleier utfører hjemmehjelpsarbeid. Forskrift for egenbetaling for hjemmehjelp er fastsatt etter veiledende bestemmelser gitt av Helse- og omsorgsdepartementet.

I Frøya kommune er det fastsatt satser for egenbetaling pr. time, timesats kr. 259,- og pr. måned utregnet etter årlig inntekt. Betalingssatsene forholder seg til grunnbeløpet (G) i folketrygden. Betalingssatsen beregnes ut ifra husstandens samlede nettoinntekt før særfradrag ved siste skatteligning. Eventuelle hjelpestønad til hjelp i huset legges til inntekten. Dersom inntekten er vesentlig endret, slik at det kan fastsettes en annen inntekt enn det som framkommer av siste ligning, legges det til grunn. Brukere plikter å gi melding til kommunen dersom deres inntekt endres. Grunnbeløpet er kr. 93 634,- pr. 1. mai 2017. For personer med inntekt under 2 G, fastsettes det hvert år i forskrift et maksimalt utgiftstak. For 2018 er dette kr. 200,- per måned.

Det foreslås for 2018 en justering av kommunesatser for vederlag med 2,5 % for inntekter over 2 G. For inntekter under 2 G (G er grunnbeløpet i Folketrygden) foreslås videreført koblingen til maksimalsats som fastsettes for slik tjenesteyting ved endelig behandling av statsbudsjett for 2018.

Vederlag for kommunale helse- og omsorgstjenester utenfor institusjon.

Beregningsgrunnlag inntekt	Satser 2017	Satser 2018
0 – 2 G	Maksimalsats i statsbudsjettet	Maksimalsats i statsbudsjettet
2 – 3 G	1 066,00	1 093,00
3 – 4 G	1 339,00	1 372,00
4 – 5 G	1 754,00	1 798,00
Over 5 G	2 117,00	2 170,00

Betalingssatsene er abonnementspriser pr. mnd. Det beregnes ikke moms på overstående betalingssatser. Vederlaget kan ikke overstige kommunens samlede selvkost for tjenestene til den enkelte i den måneden abonnementet gjelder.

Vederlagssats for enkelttimer for kommunale helse- og omsorgstjenester utenfor institusjon fastsettes for 2018 til kr. 259,-. Oppsigelsestid for abonnement er gjensidig 1 måned, så lenge annet ikke blir avtalt.



3. Opphold i institusjon

Vederlagsbetaling for langtidsopphold i institusjon

Egenandelen skal ikke overstige de reelle oppholdsutgifter og kapitalutgiftene kan ikke tas med i beregningen av oppholdsutgiftene.

Av inntekter inntil folketrygdens grunnbeløp, fratrukket et fribeløp på kr 8 200,00 pr. år, kan det kreves betalt 75 % årlig. For 2018 blir maksimalsats kr 64 075,00 for inntekt inntil folketrygdens grunnbeløp. Av inntekter utover folketrygdens grunnbeløp betales inntil 85 %. Betalingen skal begrenses slik at enhver har i behold til eget bruk minst 25 % av folketrygdens grunnbeløp i tillegg til fordelingen av fribeløpet. Beboer som, uten selv å ønske det, legges på dobbeltrom skal ved beregningen tilstås et fribeløp på kr 39 300,00 pr. år.

Maksimalsatser er fastsatt i medhold av vederlagsforskriften med virkning fra 01.01.99.

Vederlagsbetaling for korttidsopphold i institusjon

- Døgntilbud – sats som fremkommer i Statsbudsjettet for 2018.
- Dag- eller natt-tilbud er den sats som fremkommer av statsbudsjettet.

I de tilfeller vederlag eller timepris er lavere enn abonnement, gjelder timeprissatsen.

Trygdeboliger

Kommunal husleie økes med konsumprisindeksen (KPI) pr. oktober hvert inneværende år. Husleie kan maks økes med konsumprisindeksen jmf. Husleielovens § 4 – 2. Indeksregulering.

Middag

Pris for kjøp av middag og middagsombringing på Frøya sykehjem økes fra kr. 76,- pr. porsjon i 2017 til kr. 78,- pr. porsjon i 2018. Emballasje er inkludert i prisen.

Trygghetsalarm

Oppkobling til «Hjelp 24», som er sentralen for mottak av trygghetsalarm økes fra kr. 199,- pr mnd. i 2017 til kr 204,- i 2018.

4. Dagsenter

Pris pr. dag	2017	2018
Dagsenter med skyss	226,00	232,00
Dagsenter uten skyss	159,00	163,00
Dagsenter for hjemmeboende demente	81,00	83,00



5. Frøya kulturskole

Betalingssatser kulturskolen

Pris pr. år	2017	2018
Individuell undervisning	2 337,00	2 395,00
Grupper	972,00	996,00

Betalingssatser materiell

Pris pr. år	2017	2018	
Leie av instrumenter	679,00	696,00	
Noter	Kostpris	Kostpris	Noter elevene kjøper selv
Materialavgift visuell kunst	565,00	579,00	
Materialavgift teater og dans	226,00	232,00	
Kopieringsavgift øvrige fag	104,00	107,00	

Rabattordningene for kulturskolen:

30 % rabatt på fag nr.2/søsken nr. 2. (forutsetter at søsken har samme betaler)

50 % rabatt for resterende tilbud/søsken.

Makspris pr. familie: kr. 4 000,00

6. Frøya bibliotek

Betalingssatser ved purring

Gjeldende satser ved gjentatt purring:

Første gangs purring: gratis

Andre gangs purring: gratis

Hvis materiell ikke blir innlevert etter 2. purring må låneren betale erstatningskrav.

Lånerne forplikter seg (jfr. Låneregler for Frøya bibliotek) til å erstatte tapt og ødelagt materiell til enhver tids gjeldende satser.



Betalingssatser ved tap og skade på bøker og annet materiale

Utlån for voksne	2017	2018
Bøker	439,00	450,00
Lydbøker	549,00	563,00
Utlån for barn		
Bøker	275,00	282,00
Lydbøker	329,00	337,00
Utlån for alle		
Filmbøker	329,00 + 110,00	337,00 + 113,00
For hver ekstra		
Film	329,00	337,00
CD musikk	275,00	282,00
CD rom	549,00	563,00
Språkkurs	1 098,00	1 125,00
Tidsskrift	110,00	113,00

I tillegg til betalingssatsene for hvert tapt medium kommer en omkostning på kr. 224,-

7. Frøya kino

Billettpriser	2017	2018
Barn	88,00	88,00
Voksne	129,00	129,00



8. Frøya kulturhus- og kompetansesenter

Betalingssatser for utleie av rom i 2018

Det anbefales å kontakte Frøya kulturhus- og kompetansesenter ved leie av lokaler og utstyr for å tilpasse hvert enkelt behov.

Areal	Tillegg i pris	Kommersielle/private leietakere	Frivillige lag og organisasjoner og lokale arrangement
Storsalen Dag 1 Dag 2 Dag 3	Lyd, lys, prosjektor, sceneelement, teknikere, artistgarderobe	8 741,00 + 12 % av bill. 6 556,00 + 12 % av bill. 4 371,00 + 12 % av bill.	3 278,00 + 12 % av bill. 1 639,00 + 12 % av bill. 1 093,00 + 12 % av bill.
Kinosalen	Ekstraustyr, tekniker	3 278,00 + 12 % av bill.	1 311,00 + 12 % av bill.
Garderober		218,00/stk	109,00/stk
Greenroom		218,00/stk	109,00/stk
Vrimleareal	Lyd og lys utstyr	1 639,00	820,00
Studio	311,00/instrument	Tekniker 492,00/time	Pris etter avtale
Bandrom	Depositum for bruk av rom og utstyr	Pris avtales	Pris avtales

Utleiesatser for utstyr og personell i 2018

Type utstyr	Informasjon	Kommersielle/private leietakere	Frivillige lag og organisasjoner og lokale arrangement
PA Dag 1: Dag 2: Etter dag 2/dag	Full rigg (se egen oversikt)	3 824,00 3 278,00 2 732,00	1 912,00 1 639,00 1 366,00
PA – liten	To høyttalere og mikrofon	1 093,00	Gratis
Lydtekniker	50 % tillegg helg fra fredag kl 18:00	470,00/time	274,00/time



Lys – liten rigg	50 % tillegg helg fra fredag kl 18:00	470,00/time	164,00/time
Sceneelementer	2x1 meter	55,00/element	28,00/element
Backline	Trommesett, gitaramp, bassamp, elpiano	328,00/enhet	164,00/enhet
Trådløse mikrofoner	Leie pr. stk pr. døgn	328,00	164,00
Røykmaskin	Tillegg for røykvæske	328,00/døgn	164,00/døgn
AV-utstyr, projektor, pc, TV, DVD		218,00/enhet	109,00/enhet
Flygel	Flygel på scene – tillegg for stemming	546,00/gang	273,00/gang

Alle priser med unntak av personell er oppgitt inklusive MVA.

Vielser

For innbyggere i Frøya kommune og utenlandske borgere er borgerlig vigsel gratis. Kommunen stiller Frøya kulturhus og kompetansesenters vrimehall til disposisjon for seremonien. Eventuelt utstyr til bruk for kulturelle innslag kan leies på forespørsel etter oppsatt prisliste i tabellen under.

Priser/time	2017	2018
Teknisk bistand		459,00
PA – enkelt lydanlegg		1 066,00
Lys – grunnbelysning		459,00
Trådløs mikrofon		320,00
Renhold		1 200,00



9. Frøya svømmehall

	2017	2017	2018	2018
	Voksne	Barn	Voksne	Barn
Enkeltbillett	82,00	41,00	84,00	42,00
Klippekort – 20 klipp	817,00	408,00	837,00	418,00
Familie*	170,00		174,00	

*To foresatte og barn

Utleie svømmehall

Priser/time	2017	2018
Svømmebasseng	193,00	198,00
Terapibad	258,00	264,00
Hele svømmehallen	451,00	462,00

10. Frøyahallene

Utleie til idrettslag

Priser/time	2017	2018
1/3 av hallen	85,00	87,00
2/3 av hallen	126,00	129,00
Hele hallen	171,00	175,00
Halleie ved kamper	198,00	203,00



Utleie til firma/andre

Priser/time	2017	2018
1/3 av hallen	181,00	186,00
2/3 av hallen	267,00	274,00
Hele hallen	394,00	404,00
Halleie ved kamper, cup o.l.	533,00	546,00

Utleie av møterom/amfi

Priser/time	2017	2018
Vanlig møtevirksomhet	373,00	382,00
Møtevirksomhet inkl. tekniker	640,00	656,00

Utleie basishall

Priser/time	2017	2018
Basishall	126,00	129,00
Utleie firma/andre	267,00	274,00

11. Fellingsavgift for hjort

Den øvre rammen fastsettes i statsbudsjettet. Den enkelte kommune vedtar selv den kommunale fellingsavgiften innenfor øvre ramme. Rådmannen foreslår å følge den øvre rammen fastsatt i statsbudsjett.

12. Deltakelse i frisklivstilbud i Frøya kommune

Det settes en egenandel på kr 300 pr. person for deltagelse i kommunens individuelle tilrettelagte frisklivstilbud fra 01.08.2017. Tilbudet gis over en periode på 12 uker. Satsen vil revideres første gang gjennom kommunens fastsetting av betalingssatser og gebyrregulativ for 2019.



GEBYRREGULATIV FOR

BYGGESAK, FRADELING, OPPMÅLING, REGULERINGSSAK,
LANDBRUK, VANN, AVLØP, SLAM, FEIING, BRANN, RENOVASJON,
HUSLEIE OG KAI/HAVNER

2018

Generell avgiftsøkning og endring på betalingssatser er lagt inn med 2,5 % med følgende unntak:

- Branntilsyn/feiing og tilsyn med fyringsanlegg reduseres til samme gebyrnivå som Hitra kommune.
- Renovasjonsgebyret for et normalabonnement for husholdninger og fritidsboliger endres ikke.
- Oppmålingsgebyret økes ikke.
- Kommunal husleie reguleres i henhold til Lov om husleieavtaler § 4.2. og følger økning i konsumprisindeks pr. oktober 2017.

Gebyrsatser er vedtatt i Kommunestyret 23.11.2017 i medhold av følgende lover og forskrifter:

- Lov 2012-03-16-12 «om kommunale vass- og avløpsanleggslov» med gjeldende forskrifter og eventuelt senere endringer av loven.
- Lov av 13. mars 1981 «om vern mot forurensinger og om avfall» med gjeldende forskrifter og eventuelt senere endringer av loven.
- Forskrift 2010-12-20 nr. 1762 om kommunens beregning og innkreving av anløpsavgift fastsatt av Fiskeri- og kystdepartementet 20.12.2010 med hjemmel i lov 17. april 2009 nr. 19 om havner og farvann §§ 8, 25 og 52.
- Lov av 20. juni 2002 «om vern mot brann, eksplosjon og ulykker med farlige stoffer og om brannvesenets redningsoppgaver» med gjeldende forskrifter og eventuelle senere endringer av loven.
- Plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 med gjeldende forskrifter og eventuelle senere endringer av loven.
- Matrikkelloven av 17. juni 2005 med gjeldende forskrifter og eventuelle senere endringer av loven.
- Jordloven av 12. mai 1995 med gjeldende forskrifter og eventuelle senere endringer av loven.
- Konesjonsloven av 31. mai 1974 med gjeldende forskrifter og eventuelle senere endringer av loven.



13. Vann – avløp – slam – renovasjon – feiing

Årsgebyret fordeles over 3 terminer pr. år.

Vann

Tilknytningsavgifter:	eks. mva.	inkl. mva.
Bolig/fritidsbolig/hytte	6 190,00	7 738,00
Driftsbygning/brygge/naust/tappepost	6 190,00	7 738,00
Næringsbygg m.m.:		
Inntaksledning 32 mm.	6 190,00	7 738,00
Inntaksledning 40/50 mm.	12 391,00	15 489,00
Inntaksledning 63 mm.	18 581,00	23 226,00
Inntaksledning 75 mm.	24 761,00	30 951,00
Inntaksledning 110 mm.	37 152,00	46 440,00
Inntaksledning 125 mm.	49 537,00	61 921,00
Inntaksledning 160 mm.	74 303,00	92 879,00
Frakoblingsavgift	3 504,00	4 380,00
Tilkoblingsavgift	3 319,00	4 149,00
Årsavgifter:		
Vannavgift bolig under 60 m2	2 917,00	3 646,00
Vannavgift bolig over 60 m2	4 827,00	6 034,00
Vannavgift driftsbygning	2 917,00	3 646,00
Vannavgift fritidsbolig/hytte	3 673,00	4 591,00
Vannavgift naust/sjøhus	2 042,00	2 553,00
Tappepost	1 241,00	1 551,00
<i>For bygninger beregnet til forretning eller annet serviceformål, institusjoner, industri og lignende:</i>		
Vannavgift inntil 100 m2	5 646,00	7 058,00
Vannavgift 100/500 m2	11 611,00	14 514,00
Vannavgift 500/1000 m2	19 534,00	24 418,00
Vannavgift over 1000 m2	29 103,00	36 379,00
Vannavgift måler (pr. m3)		
0 – 1000 m3	13,03	16,29
1000 – 16 000 m3	9,83	12,29
Over 16 000 m3	6,54	8,18
Minimumsavgift vannmåler	5 646,00	7 058,00
Svømmebasseng		
Inntil 20 m ³	1 112,00	1 390,00
Inntil 40 m ³	1 545,00	1 931,00
Over 40 m ³	4 074,00	5 093,00



Avløp

Tilknytningsavgifter:	eks. mva.	inkl. mva.
Bolig/fritidshus/hytte/driftsbygning/naust	7 585,00	9 481,00
Næringsbygg m.m.: Avløpsledning 32 -110 mm	7 585,00	9 481,00
Avløpsledning 125 - 200 mm	14 873,00	18 591,00
Årsavgifter:		
Avløp bolig under 60 m2	2 754,00	3 443,00
Avløp bolig over 60 m2	4 642,00	5 803,00
Avløp fritidshus/hytte/naust	3 660,00	4 575,00
<i>For bygninger beregnet til forretning eller annet serviceformål, institusjoner, industri og lignende:</i>		
Avløp inntil 100 m2	4 642,00	5 803,00
Avløp 100/500 m2	6 960,00	8 700,00
Avløp 500/1000 m2	9 256,00	11 570,00
Avløp over 1000 m2	11 543,00	14 429,00

Slam

Årsavgifter:		
Tømming minirensesanlegg – årlig tømming i rute (inntil 4 m3 våtvolum (5 pe))	3 012,00	3 765,00
Tømming minirensesanlegg – tømming hvert 2. år i rute (inntil 4 m3 våtvolum (5 pe))	1 507,00	1 884,00
Tømming slamavskiller inntil 4 m3 våtvolum– tømming hvert 2. år i rute	1 507,00	1 884,00
Tømming slamavskiller inntil 4 m3 våtvolum – tømming hvert 4. år i rute	753,00	941,00
Tett tank, årlig tømming i rute (inntil 4 m3)	2 760,00	3 450,00
Tillegg pr. m3 (for tømming av alle typer tanker utover 4 m3)	317,00	396,00
Ekstratømming utenom rute (inntil 4 m3 våtvolum)	3 012,00	3 765,00
Tilleggsgebyr for ureglementert innhold i slamavskiller/minirensesanlegg (Jfr. forskrift post 2.12.7 d)	3 012,00	3 765,00

Renovasjon

Årsavgifter:	eks. mva.	inkl. mva.
Renovasjonsgebyr for husholdningen for et normalabonnement	2 450,00	3 062,50
Renovasjonsgebyr for fritidshus	900,00	1 125,00
Påslag på renovasjonsgebyret for etterkontroll og etterdrift av Kvisten renovasjonsplass, samt opprydding i Nordhammervika	240,00	300,00



Feiing og branntilsyn i bolig og fritidsbolig

Avgifter:	eks. mva.	inkl. mva.
Årlig avgift for feiing og branntilsyn i bolig og fritidsbolig. Den dekker en feiing og et branntilsyn hvert 4. år. Feiehyppheten blir vurdert av feieren avhengig av sotmengde og pipebrannfare. Der det er behov for, eller ønske om oftere feiing blir dette en egen tilleggsavgift	474,00	592,50
Avgift for ekstrafeiing, etter eget ønske eller pga. stor sotmengde.	325,00	406,25
Feiing utenom rute – belastes pr. time	500,00	625,00
Avgift for feiing på fritidsbolig (frivillig) som blir utført på vanlig feierunde.	500,00	625,00
Fjerning av blanksot(fresing) faktureres etter medgått tid pr. påbegynt time.	500,00	625,00
Feiing av røykkanaler og skorsteiner knyttet til industrianlegg faktureres etter medgått tid pr. påbegynt time	500,00	625,00
Kontroll av piper ved bruk av inspeksjonskamera faktureres etter medgått tid pr. påbegynt time	500,00	625,00

Feiing av kommunale fyrkjeler

Avgifter:	eks. mva.	inkl. mva.
Kontroll som er en måling av virkningsgrad og åpning for sjekk om feiebehov	2 797,00	3 496,25
Feiing der fysisk feiing blir utført etter måling og kontroll der det er behov.	3 357,00	4 196,00



14. Kai- og havneavgift

Avgifter:	
Liggeavgift pr. døgn	163,00
Fast liggeplass pr lengdemeter kai (årsleie) (Lengdemeter kai = båtens lengde i meter + 2 meter (manøvrering))	1 333,00/meter
Leie av fast plass ved kommunal flyte kai (Betongbrygge)	
Årlig leie pr plass inntil 6 meter bredde. Pr meter bredde kai	3 714,00
(Breddemeter kai er målt i lysåpning fra senter til senter uttrigger)	
Årlig leie pr plass over 6 meter bredde. Pr meter bredde (fra første meter)	6 365,00
Leie av fast plass ved kommunal flyte kai (Stålbrygge)	
Årlig leiepris pr plass	12 731,00
Eventuell vann- og strømtilkobling er ikke inkludert i leieprisen Leieavtaler reguleres i egne leiekontrakter for de respektive havnene.	
Vareavgifter:	
Pr. m ³ sand/grus	7,30
Pr. tonn stykkgoeds, gjødsel og kraftfor	14,97
Pr. tonn asfalt	7,30
Pr. tonn sprengstoff	81,69
Fylling av vann:	
Startavgift	1 697,00
Pr m ³ fylt vann	29,73
Fiskebåter unntas for avgiften, men må betale liggeavgift for de døgn som overstiger 3 døgn sammenhengende liggetid. For å fritas for slik avgift må det være min. 1 ukes opphold mellom hver døgnperiode, ellers påløper liggeavgift fra første liggedag.	
Det kreves ikke liggeavgift når det svares vareavgift. Båtplasser i fiskerihavner forbeholdes førstereit til fiskerinæringen	



15. Brannvern

Gebyrer	eks. mva.	inkl. mva.
Utrykning til unødig alarm	5 263,00	6 579,00
Nedbrenning av bygning	10 527,00	13 159,00
Behandling av søknad om salg av fyrverkeri inklusiv tilsyn med utsalgssted	2 632,00	3 290,00

16. Byggesak

	Gebyrer	
A.1	Tiltak som krever søknad og tillatelse og som kan forestås av tiltakshaver, jfr. plan- og bygningslovens §§ 20-2-jfr. §3.1 og 3.2 i SAK 2010	
	Fasadeendring og tilbygg inntil 15 m ²	2 324,00
	Tilbygg over 15 m ²	4 646,00
	Bygninger over 50 m ² BYA	6 970,00
A.2	Tiltak som krever søknad og tillatelse Jfr. plan- og bygningsloven §20-1	
A.2.a	Oppføring, tilbygging, påbygging og underbygging	
	Boliger	
	Enebolig	11 776,00
	Tomannsbolig	17 754,00
	For sekundærleiligheter i boligbygg (nybygg) betales per enhet:	5 761,00
	Rekkehus pr. boenhet inntil 4 boenheter	7 745,00
	Rekkehus pr. boenhet fra 4 til 15 boenheter	3 904,00
	Rekkehus pr. boenhet over 15 boenheter	1 883,00
	Flermannsboliger pr. boenhet	6 732,00
	Fritidsbolig/Hytte (per enhet)	13 656,00
	Andre bygg og tilbygg For alle kategorier næringsbygg samt tilbygg/påbygg/underbygg og hovedombygging betales gebyr etter fast m ² -pris og bygningens Bruksareal:	
	0-50 m ²	4 244,00
	>50-200 m ²	69,00 per m ²
	>200-400 m ²	55,00 per m ²
	>400-600 m ²	49,00 per m ²
	> 600 m ²	26,00 per m ²
	Andre bygg og tilbygg For alle kategorier private bygg samt tilbygg/påbygg/underbygg og hovedombygging betales gebyr etter fast m ² -pris og bygningens bruksareal:	



	0-50 m ² >50-200 m ² >200-400 m ² >400-600 m ² > 600 m ²	3 512,00 56,00 per m² 46,00 per m² 40,00 per m² 22,00 per m²
A.2.b	Fasadeendring, eller vesentlig endring eller vesentlig reparasjon av tiltak som nevnt under A.2.a	2 324,00
A.2.c	Bruksendring eller vesentlig utvidelse eller vesentlig endring av tidligere drift av tiltak som nevnt under A.2.a	2 324,00
A.2.d	Rivning av tiltak som nevnt under A.2.a	
	0 – 100 m ²	2 324,00
	100 – 500 m ²	4 646,00
	Over 500 m ²	6 970,00
A.2.e	Oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner Installasjon av vedovn	0,00
	Andre tekniske installasjoner, større tiltak	2 324,00
A.2.f	Oppdeling eller sammenføyning av bruksenheter i boliger samt annen ombygging som medfører fravikelse av bolig	2 324,00
A.2.g	Oppføring av innhegning mot veg, skilt eller reklameinnretninger o.l.	1 145,00
A.2.h	Deling av eiendom eller bortfeste av enhet i mer enn 10 år	2 324,00
A.2.i	Vesentlig terrenginngrep	2 324,00
A.2.j	Anlegg av veg eller parkeringsplass, andre søknadspliktige konstruksjoner og anlegg	2 324,00
A.2.k	Søknad om ferdigattest	2 324,00
A.2.l	Søknad om midlertidig brukstillatelse	2 324,00
A.3	Trinnvis behandling, jf. plan- og bygningslovens § 95 a.	
	Søknad om rammetillatelse	70 % av A.2
	Søknad om igangsettingstillatelse	50 % av A.2
A.4	Endring av tillatelse	
	Små endringer etter at positivt vedtak er fattet	5 % av fullt gebyr
	Store endringer etter at positivt vedtak er fattet	10 % av fullt gebyr
	Revidert søknad etter avslag, innsendt innen ett år	50 % av fullt gebyr
	Fornyelse av tiltak	30 % av fullt gebyr
A.5	Tilleggsgebyr	
	Dispensasjoner – fra tekniske forskrifter	2 324,00
	Sakkyndig bistand betales av tiltakshaver etter regning over faktiske utgifter	
A.6	Søknad om utslippstillatelse	



	Utslipp av avløpsvann fra bolig- og fritidsbebyggelse med innlagt vann, eller annen bebyggelse med tilsvarende utslipp, når utslippet tilknyttes separat avløpsanlegg.	2 324,00
A.7	Godkjenning av ansvarsrett	
	Selvbygger	2 324,00
A.8	Ulovlig tiltak og tvangsmulkt etter PBL Kap. 32 for:	
	Tvangsmulkt	Fastsettes av Rådmannen
	Behandling av tiltak som er ulovlig bygd/igangsatt. Forhøyet gebyr gjelder både dispensasjonssøknad, eventuelt delingssøknad og byggesøknad.	3 ganger fullt gebyr
	Ved mer omfattende saker med utgangspunkt i et tiltak som er ulovlig bygd/igangsatt beregnes gebyr etter medgått tid og kostnader.	Pr. time 1 273,00 + faktiske kostnader
	Behandling av søknad om tillatelse til tiltak som er ulovlig bygd/igangsatt, men tiltakshaver melder uoppfordret fra i ettertid. Forhøyet gebyr gjelder både dispensasjonssøknad, eventuelt delingssøknad og byggesøknad.	2 ganger fullt gebyr
	Tilleggsgebyr for igangsatt arbeid etter søknad er sendt, men før den er behandlet/tillatelse er gitt.	2 324,00
A.9	Seksjonering av eiendom	3 x rettsgebyr
	Seksjonering av eiendom med befaring	5 x rettsgebyr

17. Planbehandling

Reguleringssaker og dispensasjoner

Gebyrer		
Reguleringsplan		
Behandlingsgebyr	Omfatter alle utgifter til fremming av planforslaget, inklusive ekspedering, kopiering av tekst, innhenting av høringsuttalelser osv fram til kunngjøring av endelig vedtak.	
Oppstartmøte – ny plan		2 388,00
Reguleringsplan inntil 10 daa		17 160,00
Reguleringsplan inntil 10-25 daa		21 460,00



Reguleringsplan over 25 daa		21 460,00 + 14 270,00 per påbegynt 50 daa
Ufullstendig planmateriale		4 646,00 pr retur
Konsekvensutredninger	For planer som utløser krav om konsekvensutredning, jf pbl. § 4-2, skal det betales et tilleggsgebyr som tilsvarer 50 % av satsene for selve reguleringsplanen.	50 % av satsene for selve reguleringsplanen
	Vann og avløpsplaner med atskilt saksgang	18 205,00
Planprogram		9 166,00
Vann og avløpsplan		
	Vann og avløpsplaner med atskilt saksgang	17 761,00
	Når denne behandles samtidig med reguleringsplan	50% av grunnbeløp reguleringsplan
Trekking av søknad	Ved skriftlig trekking av plan før 1. gangs behandling	50 % av grunnbeløpet
Reguleringsendringer		
Behandlingsgebyr	Inkluderer alle utgifter i forbindelse med saksgang, ekspedering og kunngjøring av endelig vedtak	
	Endring som ikke krever forutgående utlysning	14 111,00
	Endring som krever avgrenset høring	15 629,00
	Endring som krever full høringsrunde og utlegging til offentlig ettersyn	20 335,00
Dispensasjoner		
Dispensasjon fra reguleringsplan.		
Behandlingsgebyr	Omfatter utlegg til saksbehandling, kopiering, utsending der det kreves, befaring og alt arbeid fram til ferdig vedtak.	
	Søknad som ikke krever høring.	3 999,00
	Søknad som krever ekstern høring til sektormyndigheter.	6 210,00
Trekking av søknad	Ved skriftlig trekking av dispensasjonssøknad som er klar for politisk behandling, betales 70% av fullt gebyr	70% av relevant sats over.



Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel inklusive delplaner og fra PBL § 1-8, enkeltvis eller i kombinasjon.		
Behandlingsgebyr	Omfatter utlegg til saksbehandling, kopiering, utsending der det kreves, befaring fram til ferdig vedtak.	
	Søknad som ikke krever høring	3 999,00
	Søknad som krever ekstern høring til sektormyndigheter.	6 210,00
Trekking av søknad	Ved skriftlig trekking av dispensasjonssøknad som er klar for politisk behandling, betales 70% av fullt gebyr	70% av relevant sats over.
100 metersbeltet	Dispensasjonsbehandling på bygging i 100-metersbeltet i LNF-områder	12 000,00

18. Landbruksseksjonen

Gebyr for behandling av konsesjons- og delingssaker

Gebyrene er regulert i forskrift om gebyr for konsesjonsbehandling m.m.

Gebyrer	
Søknader om konsesjon (ervertstillatelse) etter lov 28. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved ervert av fast eiendom (konsesjonsloven) mv. § 2 og § 3. Maksimalsats fastsatt av staten.	5 000,00
Søknader om delingssamtykke etter lov om jord 12. mai 1995 nr. 23 § 12. Maksimalsats fastsatt av staten.	2 000,00
Gebyr i forbindelse med viltsaker	
Godkjenning av nytt jaktvald	1 039,00
Utvidelse av eksisterende vald	1 039,00
Oppsplitting av eksisterende vald	1 039,00
Gebyr i forbindelse med deling av eiendom	
Gebyr for deling av eiendom som behandles etter jordloven	2 050,00



19. Oppmåling

Gebyrer for arbeider etter matrikkeloven (Matrikkelovens § 32, matrikkelforskriftens § 16) fastsettes slik:

1.1 Behandling av delingssøknad etter plan og bygningsloven kr 2 267,00

1.2 Ny grunneiendom

1.2.1 Ny grunneiendom og festegrunn (selvstendig parsell med nytt gårds- og bruksnummer)

Areal i kvm		Gebyr i kr
Fra	t.o.m.	
0	1 500	17 616,00
1 501	1 750	18 483,00
1 751	2 000	19 364,00
2 001	2 250	20 261,00
2 251	2 500	21 115,00
2 501	2 750	21 964,00
2 751	3 000	22 860,00
3 001	3 250	23 778,00
3 251	3 500	24 676,00
3 501	3 750	25 506,00
3 751	4 000	26 424,00
4 001	4 250	27 306,00
4 251	4 500	28 158,00
4 501	4 750	29 039,00
4 751	5 000	29 921,00
5 001	6 000	31 321,00
6 001	7 000	32 751,00
7 001	8 000	34 151,00
8 001	9 000	35 320,00
9 001	10 000	36 949,00
10 001	11 000	38 396,00
11 001	12 000	38 778,00
12 001	13 000	41 194,00

Gebyr for areal over 13 000 kvm beregnes etter følgende formel:

$$Y = AX + B \quad (Y = \text{gebyr i kroner, } X = \text{areal i kvm})$$



$$A = 0,865$$

$$B = \text{kr } 22\,884$$

1.2.2 Tilleggsareal til eksisterende grunneiendom

Areal i kvm		Gebyr i kr
Fra	t.o.m.	
0	75	4 230,00
76	150	4 926,00
151	300	4 343,00
301	450	7 743,00
451	600	9 141,00
601	750	10 571,00
751	900	11 986,00
901	1 050	13 386,00
1 051	1 200	14 801,00
1 201	1 350	16 203,00
1 351	1 500	17 616,00

Etableres som ny grunneiendom eller festegrunn og slås sammen med eiendommen som skal ha tillegget. Gebyr for areal over 1 500 kvm beregnes etter samme formel som i 1.2.1.

1.2.3 Oppmåling av uteareal på eierseksjonen

Se tabell 1.2.1.

1.2.4 Ny anleggseiendom

Faktureres etter medgått tid og kostnad eller minstegebyr.

1.2.5 Registrering av jordsameie

Faktureres etter medgått tid og kostnad eller minstegebyr.

1.3 Ny matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforetning

Faktureres som ordinær oppmålingsforetning.

1.4 Grensejustering

1.4.1 Grunneiendom, festegrunn og jordsameie

Ved gebyr for grensejustering kan arealet for involverte eiendommer justeres med inntil 5 % av eiendommens areal (maksimalgrensen er satt til 500 m²). En eiendom kan imidlertid ikke avgi areal som i sum overstiger 20 % av eiendommens areal før justeringen. For grensejustering til veg eller jernbaneformål kan andre arealklasser gjelde.



Areal i kvm		Gebyr i kr
Fra	t.o.m.	
0	75	3 502,00
76	150	4 079,00
151	300	5 252,00
301	450	6 411,00
451	600	7 569,00
601	750	8 753,00
751	900	9 925,00
901	1 050	11 084,00
1 051	1 200	12 255,00
1 201	1 350	13 416,00
1 351	1 500	14 586,00

1.4.2 Anleggseiendom

For anleggseiendom kan volumet justeres med inntil 5 % av anleggseiendommens volum, men den maksimale grensen settes til 1 000 m³

Gebyr faktureres etter medgått tid og kostnad eller minstegebyr.

1.5 Arealoverføring

1.5.1 Arealoverføring for grunneiendom, festegrunn og jordsameie

Ved arealoverføring skal oppmålingsforetning og tinglysing gjennomføres. Arealoverføring utløser dokumentavgift. Dette gjelder ikke arealoverføring til veg og jernbaneformål.

Areal i kvm		Gebyr i kr
Fra	t.o.m.	
0	75	3 502,00
76	150	4 079,00
151	300	5 252,00
301	450	6 411,00
451	600	7 569,00
601	750	8 753,00
751	900	9 925,00
901	1 050	11 084,00
1 051	1 200	12 255,00



1 201	1 350	13 416,00
1 351	1 500	14 586,00

Gebyr for areal over 1 500 kvm beregnes etter formelen i 1.2.1

1.5.2 Arealoverføring for anleggseiendom

For anleggseiendom kan volum som skal overføres fra en matrikkelenhet til en annen, ikke være registrert på en tredje matrikkelenhet. Volum kan kun overføres til en matrikkelenhet dersom vilkårene for sammenføring er til stede. Matrikkelenheten skal utgjøre et sammenhengende volum.

1.6 Klarlegging av eksisterende grense der grensen tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforetning.

Antall punkter	Gebyr i kr	Antall punkter	Gebyr i kr
1	2 937,00	13	15 525,00
2	3 943,00	14	16 572,00
3	5 034,00	15	17 604,00
4	6 054,00	16	18 666,00
5	7 129,00	17	19 728,00
6	8 135,00	18	20 750,00
7	9 208,00	19	21 813,00
8	10 289,00	20	22 843,00
9	11 319,00	21	23 904,00
10	12 340,00	22	24 953,00
11	13 416,00	23	26 028,00
12	14 449,00		

1.7 Klarlegging av eksisterende grense der grensen ikke tidligere er koordinatbestemt og klarlegging av rettigheter.

Antall punkter	Gebyr i kr	Antall punkter	Gebyr i kr
1	3 083,00	13	40 233,00
2	6 450,00	14	43 315,00
3	9 510,00	15	46 355,00
4	12 623,00	16	49 420,00
5	15 683,00	17	52 500,00
6	18 745,00	18	55 575,00
7	21 825,00	19	58 638,00
8	24 873,00	20	61 733,00



9	27 950,00	21	64 798,00
10	31 030,00	22	67 860,00
11	34 093,00	23	70 908,00
12	37 168,00		

Gebyr for klarlegging av rettigheter faktureres etter medgått tid og kostnad eller minstegebyr.

1.8 Privat grenseavtale

Gebyr fastsettes etter medgått tid eller minstegebyr.

1.9 Urimelig gebyr

Dersom gebyret åpenbart er urimelig i forhold til de prinsipper som er lagt til grunn og de kostnadene kommunen har hatt, kan rådmannen eller andre etter delegert fullmakt fastsette et passende gebyr.

Fullmaktshaver kan under samme forutsetninger og med bakgrunn i grunngitt søknad fra den som har fått krav om betaling av gebyr, fastsette et redusert gebyr.

1.10 Frister og nedsatt gebyr etter Matrikkelloven

Etter matrikkellovens § 18 skal kommunen gjennomføre oppmålingsforretningen og fullføre matrikkelføring innen 16 uker. Oversittes fristen skal gebyret for oppmålingsforretningen og matrikkelføringen avkortes med en tredjedel. Fristen begynner ikke å løpe før vedtak etter plan- og bygningsloven foreligger, før forskuddspliktig oppmålingsgebyr er innbetalt, hvis det må brukes ekstra tid for å få partene til å møte, for supplering av informasjon, for den tiden som medgår til tinglysing, eller hvis saken påklages. Fristen opphører når matrikelbrev er postlagt.

1.11 Forandringer i grunnlaget for matrikkelføring av saken

Gjør revkirenten under sakens gang forandringer i grunnlaget for matrikkelføring av saken, opprettholdes likevel gebyret.

1.12 Gebyr for oppmålingsforetning over punktfeste og innløsning av feste med oppmåling

For oppmålingsforetning over **punktfeste** betales **kr 7 321,00**

For oppmålingsforetning ved **innløsning av feste** (fra feste til ny grunneiendom) gjelder satsene i tabell 1.2.1.

1.13 Gebyr for avbrutt forretning



Rekvirenten kan trekke rekvisisjonen fram til oppmålingsforetning er avsluttet. Rekvisisjonen kan likevel ikke trekkes dersom enheten er opprettet i matrikkelen.

Ved tilbakekalt, avbrutt eller annullert forretning, betales fullt gebyr når arbeidet er kommet så langt at en arbeider i terrenget. Hvis rekvisisjonen trekkes før dette, beregnes gebyr etter medgått tid. Avbrutt forretning kan skyldes at saken trekkes, rekvirent ikke møter eller at partene ikke blir enige. Hvis rekvirent ikke møter, beregnes gebyr etter medgått tid.

1.14 Gebyr for oppmålingsforetning over større sammenhengende arealer

For slike forretninger over større sammenhengende parseller/eiendommer til landbruks-, og allmennyttige formål og oppløsning av sameie, betales gebyr etter timepris eller minstegebyr. Med minstegebyr forstås utført arbeid inntil 2 timer.

1.15 Gebyr beregnet etter medgått tid for arbeid etter matrikkeloven

Gebyr for oppmålingstekniske arbeider som har hjemmel i matrikkeloven og som ikke kan beregnes etter foranstående satser, skal beregnes på grunnlag av anvendt tid.

- Påvisning/utstikking i terreng
- Ekstraarbeid på grunn av ikke ryddet og klargjort område før forretningen starter

1.16 Gebyr for andre oppdrag

Oppdrag som utstikking eller oppmåling for andre offentlige eller private aktører kan utføres når det er ledige ressurser, og beregnes etter medgått tid eller minstegebyr.

1.17 Vinterforskrift

Med hjemmel i matrikkelforskriftens § 18, tredje ledd, har Frøya kommune vedtatt at 16-ukersfristen ikke gjelder i perioden 1. november til 1. mars.

1.18 Timepris og minstegebyr

	Pris
Minstegebyr (utført arbeid inntil 2 timer)	2 484,00
Utført arbeid ut over 2 timer pr. time	1 242,00

1.19 Utstedelse av matrikkelbrev

	Pris
Matrikkelbrev inntil 10 sider	175,00



Matrikkelbrev over 10 sider	350,00
Tinglysningsgebyr	525,00
Seksjoneringsgebyr	3 x rettsgebyr
Rettsgebyr	1 025,00

Endring i maksimalsatsene reguleres av Statens kartverk i takt med den årlige kostnadsutviklingen.

1.20 Betalingsbestemmelser

- a) Rekvirenten skal i alminnelighet betale faktura når forretningen er fullført.
- b) Utgiftene til merkemateriell er inkludert i gebyrsatsene.
- c) Tinglysningsgebyr og utstedelse av matrikkelbrev kommer i tillegg til gebyrsatsene og er inkludert i fakturabeløpet.
- d) Betaling skjer etter regulativet og satsene som gjelder på rekvisisjonstidspunktet.

18. Fellesbestemmelser

Urimelig gebyr

I spesielle tilfeller kan planutvalget etter søknad redusere gebyret.

Betalingsbestemmelser

Gebyrene skal betales etter regning utstedt av Frøya kommune.

Betaling skjer etter det regulativ og satser som gjelder på det tidspunkt som søknaden/rekvisisjonen er innstempelt i Frøya kommune om ikke annet er spesifisert i regulativet. Dette gjelder ikke tinglysningsgebyret.

Forbehold om saksbehandling ved utestående restanser

Nye saker blir ikke behandlet før tiltakshavers restanser på andre saker ved plan, landbruk og miljøenheten er betalt.

Merverdiavgift beregnes ikke ved innkreving av gebyr for byggesak, fradeling, oppmåling, regulering og landbrukssaker, jfr. skattedirektørens rundskriv av 6. mars 1970 til skatteinspektørene.

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Anders Hekland
Arkivsaksnr.: 18/3421

Arkiv: PLAN 5014201813

Saken skal behandles i følgende utvalg:

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

KLAGEBEHANDLING - DETALJREGULERINGSPLAN UTTIAN NÆRINGSOMRÅDE

Vedtak:

Forslag til vedtak:

1. **Klagene tas ikke til følge.**
2. **Klagene oversendes Fylkesmannen i Trøndelag for endelig avgjørelse.**

Vedlegg

1. Merknad til oppstart av reguleringsplan – Lars Vavik, 30.03.2019
2. Vedtak og saksfremlegg fra Hovedutvalg for forvaltning, 19.06.2019
3. Merknad til reguleringsplan – Kjell Arve Madsvåg, 09.04/16.08.2019
4. Merknad til reguleringsplan – Lars Vavik, 19.08.2019
5. Merknad til reguleringsplan – Dyrvik Grendalag, 19.08.2019
6. Merknadsbehandling, 29.08.2019
7. Vedtak fra Hovedutvalg for forvaltning, 12.09.2019
8. Vedtak og saksfremlegg fra Kommunestyret, 27.09.2019
9. Klage på egengodkjenning – Lars Vavik, 23.10.2019
10. Klage på egengodkjenning – Dyrvik Grendalag, 25.10.2019
11. Klage på egengodkjenning – Kjell Arve Madsvåg, 13.11.2019
12. Melding om mulig erstatningskrav – Kjell Arve Madsvåg 13.11.2019

Forkortelser

HFF = Hovedutvalg for forvaltning

Fvl. = Forvaltningsloven

Pbl. = Plan- og bygningsloven

Nml. = Naturmangfoldloven

ÅDT = Årsdøgntrafikk, summen av antall kjøretøy som passerer et punkt på en vegstrekning.

Saksopplysninger:

Det ble avholdt oppstartsmøte for detaljreguleringsplan for Uttian Næringsområde den 06.02.2019. Oppstart av planarbeidet ble annonsert den 05.03.19 i Hitra-Frøya og på kommunens nettside. Sektormyndigheter, berørte grunneiere og naboer ble tilskrevet med brev. Frist for å komme med innspill til planarbeidet ble satt til den 26.03.19.

Den 19.03.2019 kom det inn en merknad fra Lars Vavik, med flere momenter som han ønsket at måtte utredes. Den 30.03.2019 kom det et forslag fra Vavik med ønske om en verneplan for Ellingsundet. Merknader ble svart ut i saksfremlegg til Hovedutvalg for forvaltning, heretter HFF, og verneplansforslaget ble nevnt i merknadsbehandlingen.

09.04.2019 kom det inn en mail fra Kjell Arve Madsvåg, hvor han ønsker å informere om grunnforholdene i Madsvågen, noe han opprinnelig kommenterte på folkemøtet holdt 18.03.2019. Innspillet ble sendt for å forsikre seg om at dette ble tatt med i videre saksbehandling.

HFF vedtok i møte den 19.06.2019 å legge ut detaljreguleringsplan for Uttian Næringsområde (*Planid: 5014_201813*), med planbestemmelse, plankart og planbeskrivelse datert 07.06.2019, til høring og offentlig ettersyn med 4 mot 3 stemmer. Frist for merknader ble satt til den 20.08.2019.

Innspill fra Kjell Arve Madsvåg fra den 09.04.2019 ble inkludert som merknad i prosessen etter at mailen ble sendt på nytt den 16.08.2019. Merknader fra henholdsvis Lars Vavik og Dyrvik Grendalag ble mottatt den 19.08.2019.

De innkomne merknadene ble så behandlet samtidig med de andre merknadene, før saken ble sendt til HFF den 23.08.2019. Grunnet kort tid, og manglende utspill fra Fylkesmannen, ble behandling av saken utsatt. Ny behandling skjedde den 12.09.2019 hos HFF, og planen ble egengodkjent hos Kommunestyret den 27.09.2019.

Etter kunngjøring av vedtaket, så har Kjell Arve Madsvåg sendt flere krav om innsyn, som har blitt svart ut av søker. Den 23.10.2019 ble det mottatt en klage fra Lars Vavik. Den 25.10.2019 kom det klage fra Dyrvik Grendalag, samt en mail som informerte om at Kjell Arve Madsvåg skal sende inn en klage. Selve klagen fra Kjell Arve Madsvåg kom inn den 13.11.2019, samt en melding om mulig erstatningskrav. Henvendelse vedrørende erstatningskrav har rådmann ikke tatt stilling til i denne klagebehandlingen.

Klage

Kommunen har mottatt klage på reguleringsplan for Uttian næringsområde fra Lars Vavik, Dyrvik Grenelag og Kjell Arve Madsvåg.

Da klagen knytter seg til samme vedtak finner rådmannen det hensiktsmessig å behandle samtlige klager under ett. Samtlige klager vil i det følgende omtales som «klager».

Det anføres i all hovedsak at innkommende merknader og innspill ikke er behandlet tilstrekkelig i reguleringsprosessen og at dette medfører saksbehandlingsfeil.

Det pekes i klagen blant annet på manglende synliggjøring av forslag til verneplan for Ellingsundet og manglende konsekvensutredning av hensyn til planlagt utfylling i sjø og naturmangfoldet i området, herunder brudd på naturmangfoldloven § 3 pkt. R.

Rådmannen gjør oppmerksom på at ovennevnte kun er en gjengivelse av klagen og viser for øvrig til klagen i sin helhet.

Kommunens forberedende klagebehandling:

Kommunen orienterte forslagsstiller om klagen fortløpende hhv. 23.10.2019, 25.10.2019, 13.11.2019. Orienteringen ble gitt per brev.

Forslagsstiller har ikke kommet med skriftlig uttalelse, men uttalt at klagen iflg. forslagsstiller ikke bringer nye momenter til saken.

Klagefrist og Klageinteresse

Samtlige klager har rettslig klageinteresse jfr. Fvl. §§28 og 29.

Klagen er fremsatt rettidig.

Rettslig utgangspunkt og Rådmannens vurdering

Kommunestyrets endelige vedtak om reguleringsplan kan påklages jfr. Pbl. § 12-12, og forvaltningsloven gjelder ved behandling av slike klager, jfr. Pbl. §1-9.

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 annet ledd.

Klager Vavik har anført at hans forslag til en verneplan for Ellingsundet ikke har blitt diskutert eller lagt frem til politisk behandling.

Forslaget om verneplanen lå ved som merknad under førstegangsbehandlingen av reguleringsplanen hos HFF den 19.06.2019.

Forslaget om en verneplan for Ellingsundet lå ved som merknad under førstegangsbehandling av planen hos HFF den 19.06.2019. Her ble alle de innkomne punktene, samt planen, diskutert. Det ble vedtatt å sende reguleringsplanen ut på offentlig høring og ettersyn. Forslaget til verneplan for Ellingsundet ble dermed politisk behandlet her, og det ble vedtatt å ikke inkludere denne i den videre behandlingen.

Rådmann anser de forhold klagers anførsel tar opp å være forhold som er avgjort ved politisk behandling jfr. Pbl. §12-10. Klagers anførsel knyttet til ovennevnte forhold har etter dette ikke ført frem.

Klager Vavik og klager Madsvåg har begge anført at området som er registrert som gyteplass for en lokal torskestamme, samt eventuelle fuglearter mangler vurdering. Klager Vavik anfører også at kommunen er i ferd med å bryte Nml. § 3 pkt. R.

Nml. § 3 pkt. R. er en definisjon som klassifiserer økologiske funksjonsområder, hvorpå gyteområde er inkludert. Nml. § 1 beskriver lovens formål til følgende:

Lovens formål er at naturen med dens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser tas vare på ved bærekraftig bruk og vern, også slik at den gir grunnlag for menneskenes virksomhet, kultur, helse og trivsel, nå og i fremtiden, også som grunnlag for samisk kultur.

Det er videre i lovens §§ 8 til 12 lagt visse prinsipper for utøving av offentlig myndighet. Tiltak skal så langt det lar seg gjøre prøve å minimere påvirkningen av et økosystem, og at en skal unngå vesentlig skade på naturmangfoldet.

I planarbeidets konsekvensvurdering er gytefeltet blitt gitt følgende vurdering:

Gytefeltet er registrert i Fiskeridirektoratets database, men mangler ytterligere opplysninger. Det er derfor vanskelig å verdivurdere feltet. Vi har gitt området middels verdi basert på at det er av begrenset størrelse, og at torsk i denne sammenheng ikke er en truet art.

Virkningene for gytefeltet vil være avhengig av hvilke stressfaktorer området utsettes for. I denne sammenheng vet vi ikke hvordan planområdet skal brukes. Vi antar at det skal etableres kaiområder, og at båttrafikk fra større båter vil være en av konsekvensene av tiltaket. Kaiområde og manøvreringsbasseng vil være nord for dagens veg, og vil trolig ikke ha noen stor påvirkning på gytefeltet. Vi vurderer at gytefeltet vil kunne bli noe forringet.

Videre står det også i konsekvensvurderingen følgende om fuglelivet i området:

En vurdering av biotopet, med nærhet til veg, fravær av spor etter hekking samt en vurdering av områdets egenskaper tilsier at dette området ikke inneholder forhold som skulle tilsi at det har noen spesiell funksjon for fugl ut over å representerer en relativt vanlig natur med hensyn til fugl i området. Vi mener området virker å være trivielt og lokalt og regionalt vanlig og krever ikke noe behov for kartlegging.

Rådmann anser de forhold klagers anførsler tar opp å være forhold som har blitt vurdert i planarbeidets konsekvensvurdering, jfr. Pbl. §4-2. Klagers anførsler knyttet til ovennevnte forhold har etter dette ikke ført frem.

Klager Madsvåg har anført at strømforholdene i Ellingsundet kan bli endret ved utbyggingen, og at endringene vil skape negative konsekvenser for Madsvågen og de bakenforliggende vannene, hvor sjørørret skal kunne komme seg opp.

I planbeskrivelsen skrives det følgende om strømningsforhold:

Det fylles ut til rundt kote -2.5 og maksimalt i 20 meters bredde fra land i nordlig retning. Sundet har en bredde på rundt 130 meter og er 7 meter på det dypeste.

Gjennomstrømningshastigheten vil kunne gå noe opp, men det antas at endringen er så liten at det ikke vil påvirke bunnforhold og/eller sedimentflukt gjennom sundet.

I anleggsfasen kan utfylling i sjø tilpasses strømningsretningen (flo/fjære), eller det kan plasseres skjørt som demper eventuell uønsket sedimentflukt fra utfyllingsmassene gjennom sundet.

Videre så trekker klager Madsvåg parallellt til de hydrodynamiske endringene som skjedde når Uttibrua ble bygget i 1973. De største endringene kom den gang grunnet tettingen av de to mindre sundene mellom Ellingsholmen, Litsørøya og Uttian. Når disse to passasjene ble tettet, så ble arealet som tidligere var tilgjengelig redusert fra 183 m til 100m (*målt på de smaleste punktene for hvert sund*). Samtidig måtte vannmassene som før kunne flyte fritt i en nord-sør retning, nå dreie skarpt mot vest for å kunne passere sundet, noe som kan ha ført til en økt avsetning av bunnsedimenter i Madsvågen.

Rådmann ønsker å informere om at de påfølgende beregninger er enkle grovestimater av vannføring i de smaleste punktene av sundene, og kan ikke brukes som definitive bevis, ettersom tallene kan avvike fra de virkelige forholdene i området. Beregningene er ment for å kunne enklere fremstille de endringer som har skjedd, samt de potensielle endringene som vil skje.

Med en enkel beregning hvor en setter et konservativt estimat at hvert av de lukkede sundene var i snitt 0,5m dype (*83m lengde x 1m bredde x 0,5 m dybde*), og gir strømmen en snitthastighet på ca. 2 knop, så hadde begge sundene en samlet kapasitet på 41,5 m³ passerende vann i sekundet, som tilsvarer 41 500 liter i sekundet.

Ellingsundet har, gjort med de samme beregningene (*83m x 1m x 7m*), 581 m³ kapasitet på sitt dypeste. I tillegg så har det grunnere partiet (*område som vil bli fylt ut*) en kapasitet på 25 m³ (*25m x 1m x 1m*). Dette gir Ellingsundet en totalkapasitet på 606 m³ per sekund, gitt en hastighet på ca. 2 knop (*1 m/s*).

Når området blir utfylt, så betyr det at vannmassene må gjennom et område som på det smaleste er ca. 4 % mindre enn dagens situasjon. I 1973 var endringen riktignok ikke mer enn ca. 6 %, men hovedforskjellen var at alt vannet måtte gå gjennom det samme, vestre sundet, i motsetning til de tre sundene som var åpne før utbyggingen.

Rådmann anser de forhold klagers anførsler tar opp å være forhold som har blitt vurdert i planarbeidets planbeskrivelse, jfr. Pbl. §4-2. Klagers anførsler knyttet til ovennevnte forhold har etter dette ikke ført frem.

Klager Madsvåg har anført at det kan finnes forurensede sedimenter etter et barkingsanlegg som skal ha stått i området før Uttibrua ble bygget. Det anføres også at det må mudres for å kunne ta inn fartøy av den størrelsesordenen som har blitt beskrevet i media (*140 tonn*). Til slutt anføres det også at det ikke er tatt stilling til hvor fyllmassene skal komme fra.

I planbeskrivelsen omtales forurensning følgende:

Området fremstår urørt og det er dermed lite sannsynlig at det er forurensset i grunn eller vann.

Utenom dette har rådmann gjort noen videre undersøkelser ang. det nevnte barkingsanlegg:

Ved studier av området på gamle flyfoto (1954 og 1968, *Norge i bilder*) så kan det ikke visuelt sees definitive spor etter noe slikt anlegg på Ellingsholmene. Det finnes noe som kan minne om et mindre kar på nord-øst siden av Litlsørøya, men det er usikkert om dette ble brukt til barking, vannkar for sauer eller noe annet.

Rådmann har bla. vært i kontakt med lokalhistoriker Johan G. Foss, men han kunne heller ikke minnes noe informasjon om barking i området her.

Barking ble før i tiden gjort for å konservere dyrehuder, eller for å impregnere tauverk, seilduk og fiskegarn. Ved barking brukes avkok av eikebark eller annet løvtre som middel, ettersom den naturlige forekomsten av garvesyre i bark fungerer godt som et konserveringsmiddel.

I store mengder kan avkoket være skadelig, grunnet konsentrasjon av syre. Likevel er avkoket et naturlig produkt, og inneholder ikke tungmetaller eller andre biprodukter som skaper langtidsforurensning.

Så godt som alle husstander i Norge som drev med fiske benyttet seg av barking, frem til garn og fiskeredskap av nylon og plastprodukter tok over i årene etter 1950.

Ettersom det her er snakk om et tidsrom på nærmere 60 år, så er det lite sannsynlig at sjøbunn og andre omkringliggende løsmasser kan anses som forurenset i så stor grad at det kan være skadelig å gjennomføre tiltak i området.

Slippen hvor båter kommer inn i arbeidshallen er plassert over det gamle sundet mellom Ellingsholmen og Litlsørøya. Her er det dypere enn i områdene på begge sider, og en eventuell mudring vil høyst sannsynlig være svært begrenset.

Frøya har per dags dato kun et godkjent masseuttak. Masseuttaket ved Steinsvatnet er foreslått utvidet i den nylig reviderte kommuneplanens arealdel, men uttaket skal ha nok eksisterende masse til å dekke de nødvendige 28 500 m³ i det området som er vedtatt videreført fra den gamle kommuneplanen.

Rådmann anser de forhold klagers anførsler tar opp å være forhold som ikke vil ha noen vesentlig konsekvens for miljøet hvis tiltaket gjennomføres. Klagers anførsler knyttet til ovennevnte forhold har etter dette ikke ført frem.

Klager Dyrvik Grendalag har anført at det foreligger saksbehandlingsfeil under merknadsbehandlingen av klagers innspill.

Det ble sendt inn seks momenter fra Dyrvik Grendalag under høringsperioden. Av disse, så ble fire svart ut med «*tatt til orientering*». Ihht. Pbl. §12-12, så skal:

Av saksfremlegget skal det fremgå hvordan innkomne uttalelser til planforslaget og konsekvensene av planen har vært vurdert, og hvilken betydning disse er tillagt.

Som anført av klager, så fremgår det ikke hvordan de innkomne merknadene har blitt vurdert, eller hvilken betydning disse har blitt tillagt, slik som det kreves av Pbl. §12-12.

Ved gjennomgang av merknadene, så fremstår tre av fire merknader som utenfor planvedtakets område. Disse tre seksjonene omhandler trafikksituasjonen i Dyrvik, og er ikke

alene knyttet til den påklagede planen. De problemstillinger som merknadene tar for seg ville ikke forsvinne hvis det tiltenkte tiltaket ikke eksisterte.

Den fjerde merknaden etterspør en vurdering av de trafikale konsekvensene som planen vil få for grenda. Dette er blitt svart ut følgende i planbeskrivelsen:

Oppsummert er turproduksjonen (antall kjøreturer en vei) ÅDT 70 for lette kjøretøy, og ÅDT 10 for tunge kjøretøy.

Denne oppsummeringen anser rådmann at ville ha svart ut merknaden fra grendalaget i merknadsbehandlingen.

Rådmann anser dermed de forhold klagers anførsler tar opp å være korrekte, og at det har blitt begått en saksbehandlingsfeil under merknadsbehandlingen jfr. Pbl. §12-12, men at saksbehandlingsfeilen ikke har virket inn på vedtakets innhold. Klagers anførsler knyttet til ovennevnte forhold har etter dette ikke ført frem.

Konklusjon

De momenter som er brakt frem av de klagende parter er i tur og orden blitt svart ut i dette saksfremlegget. Det konkluderes derfor med at samtlige anførsler ikke har ført frem, og at klagen oversendes fylkesmannen for endelig avgjørelse.

Forslag til verneplan for Ellingsundet

Frøya har flere stygge sår etter inngrep som i ettertid står som minnesmerker over dårlig forvaltning. Steinbrudd og skjemmende bygninger forteller oss at det tidligere ikke ble tatt hensyn til natur eller estetiske kvaliteter. I dag skaper slike overtramp motstand i befolkningen. Engasjementet omkring brannstasjonen på Siholmen er et godt eksempel på tiltak der reaksjonen kom først når bygningene sto der og en så hvor skjemmende de var.

Frøya har mange steder som besøkende og fastboende særlig setter pris på. Slike steder fungerer som referansepunkt både når det gjelder biologisk mangfold og estetiske kvalitet. En sjelden gang er både naturrikdommen og kulturinnslagene «samlokalisert» og derfor særlig verdifulle. Et slikt sted er Ellingsundet med brua som danner en fin portal over til Uttian og det særegne marine miljøet, skapt av strømmen som presser seg gjennom det smale sundet mellom Uttian og fast-Frøya.

Biologisk referanseområde

Strømmen bidrar til et svært nærings- og oksygenrikt miljø med stor artsrikdom, der artene lever tettere enn noen andre steder langs fast-Frøya. En lang rekke arter er observert i sundet, slik som ulike typer skjell, snegler, krepsdyr, mosdyr, sekkedyr, sjøstjerner, slangestjerner, børstemark. Ellingsundet er meget fiskerik og har i manns minne vært det stedet som er mest besøkt av fiskere med stang og sluk i konkurranse med oter og sel. Her er det både sjørørret og laks. Strandsona på Ellingsholmen er både hekkplass og spiskammers for nesten alle de artstypiske fuglene på Frøya. En rekke vadefuglarter bruker dette som rasteplass under trekket. Det er her flokkene med gåsunger trekker ut fra reirplasser på Uttian. I særlig grad brukes strandområda av gråhegre, ærfugl, laksand, spove, siland og tjeld. Hubroen har sine nattlige patruljer fra reirplassene i området ut til Ellingsholmen. Det er gråhegrekolonien der som er føden. Artsrikdommen kan måle seg med andre steder langs kysten som er permanent vernet. Formålet med en verneplan for Ellingsundet, ville være å ta vare på et marint naturområde som kan tjene som referanseområde for forskning og overvåking. Det dramatiske artstapet som nå skjer overalt er knyttet til tidligere kommunale arealdisponering.

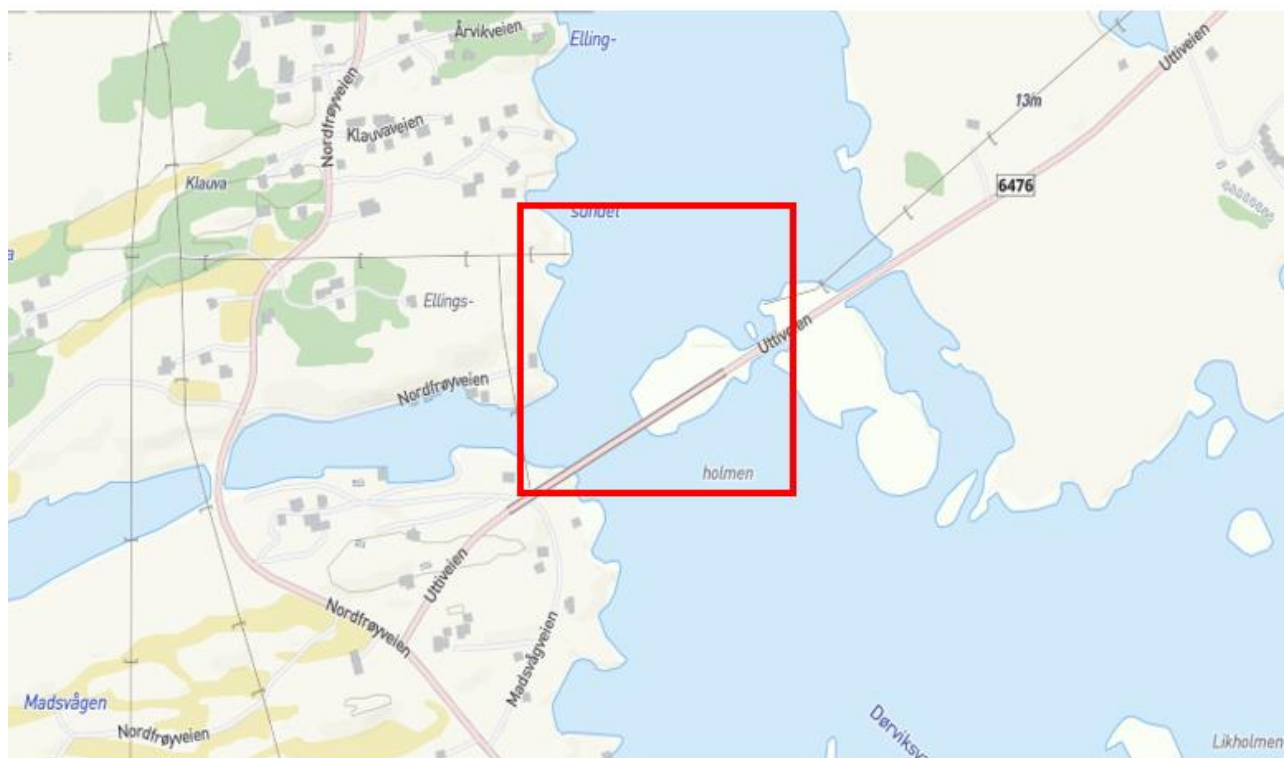
Estetisk referanseområde

En er kjent med at det finnes retningslinjer for å ta vare på LNF-område der eksisterende vegetasjon og landskapsformer opprettholdes. I denne sammenhengen er det ikke gjort forsøk på en 'autorisasjon' av bestemte estetiske verdier. Det er mer snakk om hva fastboende og tilreisende setter pris på – vi snakker mer om empiri enn teori. Ingen steder på fast Frøya, bortsett fra Titran, er mer fotografert enn Ellingsundet. Dette gjelder video innslag på NRK, avisoppslag, turistbrosjyrer og bilder lagt ut på nettet under tittelen «Ville vakre Frøya».

Forslag

På bakgrunn av de kvaliteter dette stedet utvilsom har, ber en om at kommunen vurderer en verneplan for Ellingsundet og Ellingsholmen. Det ville i så fall føre til at inngrepene trekkes vekk fra strandsonen på østsiden. Den vestre siden av sundet som omfatter GRN 29 BRN 50, 5 og 7 vil inngå i en slik verneplan der undertegnede har eiendomsrett. Se vedlagt kartutsnitt for verneområdet.

Med hilsen Lars Vavik Epost: lars.vavik@hvl.no Mobil: 90052331



FRØYA KOMMUNE

Samlet saksframstilling		
Saksbehandler: Tina Eltervåg	Arkivkode: PLAN 5014201813	Arkivsaksnr: 18/3421 Gradering:

Behandling:		
104/19	Hovedutvalg for forvaltning	19.06.2019

SAMLET SAKSFREMSTILLING - DETALJREGULERINGSPLAN - UTTIAN NÆRINGSOMRÅDE

Behandling/vedtak i Hovedutvalg for forvaltning den 19.06.2019 sak 104/19

Behandling:

Hovedutvalg for forvaltnings behandling i møte 19.06.19:

1. Hovedutvalg for forvaltning fremmer saken og legger detaljreguleringsplan for Uttian næringsområde (5014201813) med planbestemmelse, plankart og planbeskrivelse datert 07.06.19 ut til høring og offentlig ettersyn etter plan- og bygningslovens § 5-2 og § 12-10.
2. Rådmannen skal før sluttbehandling i Hovedutvalg for forvaltning sørge for at planens innhold og framstilling blir digitalisert og kvalitetssikret, samt at det blir foretatt eventuelle mindre suppleringer og justeringer.

Vedtatt med 4 mot 3 stemmer avgitt av Frp, V og H med dobbeltstemme fra leder.

Vedtak:

1. Hovedutvalg for forvaltning fremmer saken og legger detaljreguleringsplan for Uttian næringsområde (5014201813) med planbestemmelse, plankart og planbeskrivelse datert 07.06.19 ut til høring og offentlig ettersyn etter plan- og bygningslovens § 5-2 og § 12-10.
2. Rådmannen skal før sluttbehandling i Hovedutvalg for forvaltning sørge for at planens innhold og framstilling blir digitalisert og kvalitetssikret, samt at det blir foretatt eventuelle mindre suppleringer og justeringer.

Vedtatt med 4 mot 3 stemmer.

Innstilling:

1. Hovedutvalg for forvaltning fremmer saken og legger detaljreguleringsplan for Uttian næringsområde (5014201813) med planbestemmelse, plankart og planbeskrivelse datert 07.06.19 ut til høring og offentlig ettersyn etter plan- og bygningslovens § 5-2 og § 12-10.
2. Rådmannen skal før sluttbehandling i Hovedutvalg for forvaltning sørge for at planens innhold og framstilling blir digitalisert og kvalitetssikret, samt at det blir foretatt eventuelle mindre suppleringer og justeringer.

Utredning:

Vedlegg:

1. Planbeskrivelse, datert 07.06.19
2. Planbestemmelser, datert 07.06.19

3. Plankart, målestokk: 1:2500, datert 07.06.19
4. ROS-analyse, datert 07.06.19
5. Støyutredning, datert 11.04.19
6. Illustrasjonsplan
7. Konsekvensutredning naturmangfold ved etablering av industriområde på Uttian, Frøya kommune, januar 2019
8. Rapport landskapsbilde, 04.06.19
9. Merknadsbehandling
10. Inkomne merknader
11. Referat informasjonsmøte, 17.03.19

Saksopplysninger:

Planforslaget

Rambøll har på vegne av Frøya kommune utarbeidet forslag til detaljreguleringsplan for Uttian næringsområde på eiendommene 26/1, 26/14, 26/31, 1451/1 og 1451/2 og Ellingsholmene. Planområdet omfatter deler av Uttiveien for å etablere avkjørsel til industriområdet.

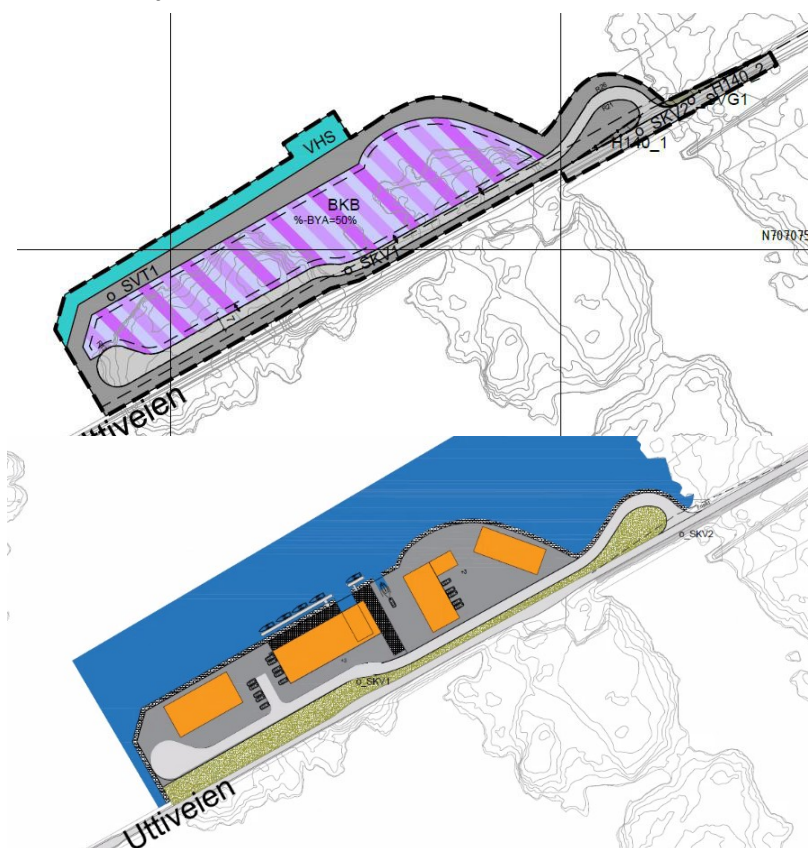
Hensikt med regulering

Hensikten med planarbeidet er å regulere foreslått område til industri for å legge til rette for økt næringsaktivitet i Frøya kommune. Dette er i tråd med kommunens prioriterte målsetting om å gi de maritimt rettede næringene forbedrete utviklingsmuligheter (Kommuneplanens samfunnsdel 2008-2017).

Planforslaget innebærer en opparbeiding av ca. 15 daa til industriareal. Området bygges ut ved å fylle ut ca. 28500 m² i sjøen med steinmasser fra fjellsprenging tilkjørt fra nærliggende områder.

Eiendomsforhold

Tabellen under gir en oversikt over hvilke eiendommer/deler av eiendommer planområdet består av, slik det fremkommer i kommunens eiendomsregister.



Gnr/bnr	Eier
26/1, 14, 31	Gudrun Marie Hansen, Kåre Uttian, Randi Akset
1451/1	Statens vegvesen, Trøndelag fylkeskommune
1451/2	Statens vegvesen, Trøndelag fylkeskommune
Ellingsholmene	Mangler

Beliggenhet, eksisterende forhold

Planområdet ligger ca. 5 km nord for Sistranda sentrum. Foruten Uttian bru som ble etablert i 1973 har ikke området vært benyttet til noe annet formål. Uttian består av et stort antall øyer, holmer og skjær. Området har store områder med strandsoner og terrenget ligger generelt lavt i landskapet. Disse

lavtliggende øyene har store områder med myr og kystlynghei. Uttian har store områder som er tilnærmet urørt av landskapsinngrep.

Planområdet ligger like inntil nordsiden av fv. 451 ved brua over Ellingsundet (Dyrviksvaet), som forbinder Uttian med Fast-Frøya (Madsvågen). Området ligger på øyene Ellingsøya og Litlsørøya. Mellom disse øyene ligger Litlellingsundet, som fylkesvegen krysser på en kort vegfylling. Vegfylling er det også over det litt bredere sundet mellom Litjsørøya og Uttian i øst. Strandsonen i området er preget av oppsprukket fjell: I buktene er det stedvis grus og sand. Bortsett fra fylkesvegen og en kraftlinje som starter der sjøkabelen kommer opp nord på Litjsørøya er planområdet lite berørt av landskapsinngrep.

Forhold til overordnende planer

Kommuneplanens arealdel (1620200803) er gjeldende for området. Området er her avsatt til LNF, dvs. at planforslaget ikke er i samsvar med overordnet plan. Frøya kommune er inne i prosessen med rullering av kommuneplanens arealdel, hvor området er foreslått avsatt til næring.

Innenfor området avsatt til forretning/kontor/industri i planforslaget tillates det oppført bygg med inntil 14 meters mønehøyde. Dette bryter med kommuneplanens arealdel som tillater en mønehøyde på 12 meter for områder avsatt til næringsformål. Foreløpige skisser til Skarsvåg boats har en høyde på 13,2 meter. Grunnen til at planforslaget har en maks tillatt høyde på 14 meter, er for at Skarsvåg boats skal ha inn 2 stk 64 tonns traverskraner med løftehøyde på 9 m. Over dette kommer da gitterdragere og tak.

I ny kommuneplan er det på nåværende tidspunkt ikke satt noen høydekrav i bestemmelsene for områder avsatt til næring.

Gjeldende reguleringsplan(er)

Området er uregulert.

Innkomne merknader til planoppstart

Oppstartsmøte med kommunen ble avholdt 06.02.2019. Oppstart av planarbeidet ble annonsert den 05.03.19 i avisa Hitra-Frøya og på kommunens nettside. Sektormyndigheter, berørte grunneiere og naboer ble tilskrevet med brev. Frist for å komme med innspill til planarbeidet ble satt til den 26.03.19.

Myndigheter/andre offentlige foretak mv. (6 stk.)		Kommentar fra forslagstiller
Statens vegvesen (12.03.2019)	Eiendommene er tilknyttet fv. 714 med fv. 6476, som blant annet består av en bru i dårlig forfatning. Det er ikke planer om å skifte ut brua, eller å drive vedlikehold utover det nødvendige. Fv. 6476 er en smal veg, hvor det i dag ikke finnes et trafikkikkert tilbud for myke trafikanter. Brua har ett kjørefelt, og møteplass midt på. På grunn av bruas kurvatur, kan man ikke se om det kommer bil imot før man faktisk er midt på brua. Staten vegvesen og Trøndelag fylkeskommune som vegeier har tidligere vært i dialog med Frøya kommune vedrørende Uttian bru og det å legge til rette for økt trafikk på fv. 6476. I møtet konkluderte vi med at en utbygging på dette arealet kan være akseptabelt, da det ikke vil generere store mengder trafikk. Det er allikevel ønskelig at det settes av areal til et fremtidig trafikkikkert tilbud til myke trafikanter.	Tas til orientering. Det er avsatt byggegrense mot veg på 10 meter.
	Ut fra oppstartsvarelet mener vi planområdet ser noe lite ut med tanke på å regulere adkomstveg med siktsoner fra fv. 6476. Vi mener derfor planområdet må utvides noe mot øst. Videre ønsker vi at det i det videre planarbeid jobbes med en byggegrense mot fv. 6476 som skal være minimum 10 meter. Vi minner om at byggegrensen iht. Veglova §30 også omfatter parkering, opplag og andre store innretninger. Dette må derfor settes av areal til andre steder innenfor planområdet.	Planområdet økes for å få plass til siktsoner. Byggegrense settes til ti meter og det settes en bestemmelse på dette.

NVE (19.03.2019)	Generelle innspill. Det er viktig å forebygge skader fra flom- erosjon og skred. På reguleringsplannivå vil det ofte være behov for en detaljert fagkyndig utredning av faren. Hensyn til klimaendringer skal også vurderes.	Det utformes en geoteknisk rapport
	Tiltak som kan medføre skader eller ulemper for allmenne interesser, kan utløse konsesjonsplikt etter vannressursloven. NVE kan avgjøre at reguleringsplan kan erstatte konsesjon, dersom vassdragsinteressene er godt nok ivaretatt i planen.	Tas til orientering
	Et velfungerende system for produksjon og overføring av energi er avgjørende for samfunnet. Planen må derfor ta hensyn til anlegg som har konsesjon etter energi- og vassdragslovgivningen.	Tas til orientering
Trøndelag fylkeskommune (16.03.2019)	I gjeldende kommuneplan (arealdelen) er landarealet avsatt til LNF-formål- I forslag til ny kommuneplan som er sendt på høring med frist 12.04.2019, inngår planområdet i et større område for næring (200 daa) der Trøndelag fylkeskommune har signalisert en innsigelse pga. kapasiteten på Uttianbrua.	Tas til orientering
	Statens vegvesen og Trøndelag fylkeskommune som vegeier har tidligere vært i dialog med Frøya kommune vedrørende Uttian bru og det å legge til rette for økt trafikk på fv. 6476. I møtet konkluderte vi med at en utbygging på dette arealet (på nordsiden av brua) kan være akseptabelt, da det vil generere en begrenset mengde trafikk.	
	Vi vurderer at det er liten risiko for at planen vil komme i konflikt med automatisk fredete kulturminner på landsiden (det vises til den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven).	Bestemmelsene om dette i planen.
Trønderenergi (01.04.2019)	Planarbeidet forutsetter utfylling i sjø, vi har oversendt varsel om oppstart til NTNU Vitenskapsmuseet v/Seksjon for arkeologi og kulturhistorie som skal vurdere om planen kan komme i konflikt med undersjøiske kulturminner.	Tas til orientering.
	Opplyser om at det går en 22 kV høyspentlinje innenfor planområdet. Denne må hensyntas i prosjektering og gjennomføring.	Det må gjøres tilpasninger i planen ifht. dette.
Kystverket (12.04.2019)	Reguleringen må innrette seg til grenseflate mot sjø i Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen. Reguleringen er også bundet til å følge kommuneplanens arealdel.	Tas til orientering
	Kystverket ønsker å informere om Lov om havner og farvann av 01.01.2010. Loven medfører en endring i kommunenes forvaltningsansvar og myndighet innenfor egne sjøområder jf. 7 og 9 i ny lov. Tiltak og etableringer i eller i nærheten av sjø, krever egne tillatelser etter havne- og farvannsloven § 27.	Tas til orientering
	Det må hensyntas trygge og farbare sjøareal. Kystverkets eget planleggingsverktøy og karttjeneste foreslås benyttet.	Tas til orientering
	ROS - Vurderinger omkring samfunnssikkerhet og forurensningsfare knyttet til ulykker/uhell i de tilstøtende sjøområdene og hva de påregnelige konsekvensene for næringsinteresser, samfunn og natur må gjennomføres.	Dette blir vurdert i ROS-analysen.
	Det bør settes krav i bestemmelsene, slik at naturpåvirkninger ikke er et kritisk moment i anleggenes levetid.	Det settes krav i bestemmelsene om at faste konstruksjoner kan bygges på

		minimum kote + 3
Fylkesmannen i Trøndelag (05.03.2019)	Tiltaket er ikke i tråd med kommuneplanens arealdel. Kommuneplanen er under revisjon, og behovet for og lokaliseringen av nye næringsareal er av de temaene som vurderes i kommuneplanen. Oppstart av reguleringsarbeidet bør utsettes til lokaliseringen av nye næringsareal er fastsatt i kommuneplanen.	KPA vil bli vedtatt før reguleringsplanen
	Etableringen av et næringsområde som foreslått vil medføre utfylling i sjø og store inngrep i landskapet. Det er viktig at slik virksomhet i hovedsak skal styres til de arealene som er satt av til formålet i overordnet plan. I det videre planarbeidet må det gis en vurdering av alternativ lokalisering av næringsområdet, jf. Vurderingene i kommuneplanens arealdel.	Reguleringsplanen følger overordnet plan
	Det er viktig at det søkes løsninger som reduserer behovet for utfylling i sjø, og at det gjøres landskapsmessige tilpasninger for å redusere virkningene av inngrepene.	Det vil bli gjort landskapsmessige vurderinger som følger planen
	Sjøområdene ved Ellingsholmene er registrerte som lokaliteter med skjellsand. Dette må vurderes nærmere.	KU naturmangfold har vurdert dette. Skjellsandforekomstene vil i liten grad bli berørt av tiltaket.
	Av erfaring ser vi at slike næringsareal ved sjøen kan medføre støyp problemer for nærliggende bebyggelse på den andre sida av fjorden. Det må gjennomføres støyvurderinger.	Det er gjennomført en støyvurdering som viser at ingen boliger ligger innenfor gul støysone.
	Når planen kommer på høring, må det fremkomme vurderinger knyttet til folkehelsa.	Folkehelse vurderes i planbeskrivelsen
	Det anbefales at det stilles krav i rekkefølgebestemmelsene at ROS-analysen revideres når det kommer på plass hvilken/hvilke bedrifter som vil etablere seg på området.	Tas til orientering
	Området kan potensielt bli berørt av stormflo og havnivåstigning, og det er viktig å vurdere konsekvensen av dette og eventuelt avbøtende tiltak. Det må dokumenteres at det foreligger tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge naturforhold. Videre ligger planområdet under marin grense og det må vises aktsomhet for usikker grunn. Dette gjelder utenfor de kartlagte kvikkleiresonene, og spesielt ved utfylling i sjø.	Det vil bli gjort geotekniske undersøkelser. Området planeres ned til kote +3.

Utbyggingsinteresser og enkeltpersoner (4 stk)		Kommentar fra forslagstiller
Paul Ingar Udtian	Sterkt imot å etablere et industriområde i innfallsporten til Uttian. Det er allerede et industriområde på Hestøya på Uttian som har etablerte bedrifter som Lerøy Midt, Bryggeriet Frøya, Espen Nilsen AS. Reppe VVS, Frøyaringen og Aqualine. Hestøya har stort potensiale for videre utvikling da det ikke er hverken hus eller hytter der.	Tas til orientering

Erik Bårdseng, 19.03.19	Uttian bru bør få lysregulering, skilt med maksimal belastning og gangvei	Tas til orientering
Lars A Vavik, 19.03.19	Viser til forvaltningslovens §17 og vil med dette be om at følgende utredes: Strømmåling etterfulgt av modellering i regi Åkerblå eller tilsvarende for å simulere endring i strømbildet som følge av fysiske tiltak. Det er en tydelig nord-sør strømmetning i sundet, men jeg vil anta at det fysiske tiltaket vil ligge i en bakevje i strømbildet. Det kan føre til akkumulering av uønsket påvirkning i området.	Det vurderes om det er nødvendig med strømmålinger i dialog med Fylkesmannen.
	Kartlegging og påvirkning av bentiske forhold i influenssonen til aktøren (e= (0-prøve MOM.C eller tilsvarende); herunder påvirkning av utslipp av kjemiske substanser til resipienten holdt opp mot strømmodelleringen etter fysiske tiltak. Jeg vil for øvrig tro at ut i fra tiltakets størrelse og at det er betydelig båttrafikk i området at kjemiske prøver av sedimentet vil uavhengig bli krevd av Fylkesmannen og dermed legge tiltaket også inn under forurensningsloven i tillegg havne- og farvannsloven og PBL.	Det gjennomføres en søknad om tillatelse til utfylling i sjø. Det blir gjennomført undersøkelser og en rapport beskriver de relevante utfordringene.
	Viser videre til Vanndirektivet og kravet om at vannkilde «Slstrandsva» - Vannforekomstid 0321000031-33-C skal ha tilstand «god». Presisjonen på målingen er lav og informasjon mangler. Kjemisk tilstand i vannkilden er ukjent. Miljøsmål for vannkilden er «god» for økologisk og «god for kjemisk. Ber om at tilstand kartlegges og utslipp fra aktørene vurderes opp mot Vanndirektivet og dette kravet og miljømålet.	Iht. «Vannforskriften paragraf 4: Miljøsmål for overflatevann: Tilstanden i overflatevann skal beskyttes mot forringelse, forbedres og gjenopprettes med sikte på at vannforekomstene skal ha minst god økologisk og god kjemisk tilstand.» Vannforekomstene som berøres ved dette tiltaket er ikke klassifisert iht veileder 02:2018 Vi vurderer det som ikke nødvendig å utføre slike undersøkelser i dette stadiet i prosessen. Dette vil være opp til FM å vurdere på et senere tidspunkt (for eksempel kan det komme krav til industriene i framtiden).
	Viser til lakseregister.fylkesmannen.no for «Madsvågvassdraget» Vassdragsnummer 118.11z som viser «redusert» bestand av sjøørret. Populasjonen er allerede truet og redusert. Anmoder derfor om at tiltaket utredes for påvirkning av nærliggende «redusert» bestand ifm. Påvirkning av tiltaket under bygging herunder særskilt sprengning og tilføring av masse og tiltaket i drift herunder særlig kjemisk påvirkning.	Madsvågvassdraget (ligger sørvest for området) kan berøres av tiltaket. Det vil være opp til FM å avgjøre om det er nødvendig med forundersøkelser og etterundersøkelser.

Lars Vavik, 30.03.19	Forslag til verneplan for Ellingsundet. Strømmen bidrar til et svært nærings- og oksygenrikt miljø med stor artsrikdom, der artene lever tettere enn noen andre steder langs fast-Frøya. Det ønskes en verneplan for Ellingsundet og Ellingsholmen for å ta vare på et marint naturområde som kan tjene som referanseområde for forskning og overvåking.	Tas til orientering
-------------------------	---	---------------------

Lag og foreninger		Kommentar fra forslagstiller
Nesset Grendalag	Utbygging av næringsarealer på Uttian vil generere trafikk inn i en svært trafikalt utfordrende strekning av fylkesvei 714 mellom gangveiens slutt på Dyrvik til krysset i bunn av Hellesvik-bakken. Dersom man ser hvordan sektormyndighet Statens Vegvesen opptrer i de tilfeller hvor de er bedt om å uttale seg i ulike byggesaker ser ikke Grendalaget at etablering av næringsområder så tett på strekningen kan behandles annerledes enn boligsaker så lenge nødvendig infrastruktur ikke er på plass for å sikre gående og syklende trafikanter. Grendalaget trekker fram tre saker. Hvor Statens vegvesen ikke flere avkjørsler på strekningen, siden de ikke ønsker gang- og sykkeltrafikk på langs og på tvers av fylkesvegen og flere avkjørsler som hindrer gjennomgangstrafikken.	Statens vegvesen ønsker at gjennomgangs-trafikken skal prioriteres på strekningen. I alle tilfellene som nevnes i innspillet er det søknader om avkjørsel til bolig eller oppføring av bolig. Det er større krav om at det er gode gang- og sykkeløsninger for boligeiendommer enn det er til næringstomter. Reguleringsplanforslaget gjør at gjennomgangs-trafikken øker noe, men det blir ikke flere avkjørsler på strekningen.

Det ble holdt et informasjonsmøte 18.mars 2019 med interesserte og grunneiere. Temaer som ble tatt opp var:

- Strømningsforholdene må undersøkes.
 - Etterlyser bedre forhold for gående og syklende langs vegen.
 - Det ønskes lysregulering på brua.
 - Næringsområder burde samles mer før vi tar hull på et nytt et.
 - Det må gjøres undersøkelser om hva slags trafikkgenerering det nye området vil ha.
 - Det må settes bestemmelser om arkitektonisk uttrykk i forhold til fasade, høyde og visuelle inntrykk.
- Bestemmelser om hvordan området skal se ut. Ved utfylling burde stein langs sjø stables.

Svar på disse merknadene samt referat finnes i vedlagte merknadsbehandling.

Vurdering:

Byggeplanene

Planområdet omfatter 31,2 daa. Tabellen under viser arealformål og omfang:

Arealformål	Arealregnskap (daa)
<i>Bebyggelse og anlegg</i>	
Forretning/kontor/industri	14
<i>Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</i>	
Kjøreveg	4,9
Annen veggrunn – tekniske anlegg	9,1
Annen veggrunn – grøntareal	0,2
<i>Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone</i>	
Havneområde i sjø	2,7

Hensynssoner	
Sikringssone – frisiktsone	0,3
TOTALT	31,2 daa

Virkninger av plan

Landskap og stedets karakter:

Planen vil ha en negativ innvirkning på landskapsbildet. Med tanke på lokaliseringen av næringsområdet er det vanskelig å se tiltak som vil kunne reduseres de negative konsekvensene vesentlig. En reduksjon av foreslåtte høyder vil kunne bety noe, og det samme vil en bevisst nøytral fargesetting av bygningene gjøre.

Planområdet beliggenhet gjør at næringsområdet vil bli sterkt eksponert mot store deler av omgivelsene. Dagens landskap med en ganske beskjeden fylkesveg som krysser en lav holme og små øyer, vil få et inngrep som gjør at dagens naturlandskap med brua og vegen fra flere standplasser enten vil bli helt vekk eller bli underordnet det nye tiltaket. Sett fra nord vil deler av brua bli skjult bak høy næringsbebyggelse. Tiltaket vil i hovedsak påvirke landskapsbilde for vegfarende langs fv. 451 og de nærmeste beboerne i Dyrvik og på Nesset. Tiltaket vil også være synlig for områdene nord for Frøya næringspark.

Transport, trafikk og trafiksikkerhet:

Planområdet har tilknytning til Fast-Frøya via Uttibrua. Uttibrua er bygd for en totalvekt på 50 tonn og den har kun et kjørefelt med møteplass. I dag finnes det ikke et trafiksikkert tilbud for myke trafikanter langs Uttiveien.

Tomta planlegges bebygd av Skarsvåg Boats AS som driver med båtbygging og reparasjon av båter og Bryggeriet Frøya som planlegger produksjon og lagring av øl. Der er anslått en økning i ÅDT med 70 for lette kjøretøy og ÅDT-T med 10 tunge kjøretøy.

Frøya kommune har tidligere vært i dialog med Statens vegvesen og Trøndelag Fylkeskommune som vegeier vedrørende Uttibrua og det å legge til rette for økt trafikk på fv. 6476. I møtet ble det konkludert med at utbygging på dette arealet kunne aksepteres da det ikke ville generere store mengder med trafikk. Det er allikevel ønskelig at det settes av areal til et fremtidig trafiksikkert tilbud til myke trafikanter.

I sammenheng med utbygging av nye næringsområder og avkjøringer til disse, bør vegbelysning av fylkesveg over bru forlenges forbi avkjøringene til næringsområdet med tanke på trafiksikkerhet og forventet økt trafikk i området. Det er derfor medtatt vegbelysning av riksvei fra østsiden av bru over Dørviksvaet til 55 meter forbi næringsarealet. På deler av strekningen langs næringsarealet er det tenkt dobbeltsidig vegbelysning av både riksvei og ny foreslått vei inn til næringsarealet.

Biologisk mangfold og naturmiljø:

Det er gjennomført en konsekvensutredning når det gjelder naturmiljø for hele område som var tiltenkt etablert som næringsområde. Det vil si på begge sider av brua. Denne konsekvensutredningen av naturmangfold er vedlagt i sin helhet.

I utredningen belyses skjellsandforekomstene i på Frøya, hvordan disse er svært store og blir bare marginalt berørt av tiltaket. Inngrepene i skjellsandforekomstene ved utfylling er vurdert til å være en ubetydelig endring.

Da det er planlagt en utfylling i sjø, må det gjennomføres en søknad om utfylling i sjø. I forbindelse med denne søknaden, skal det gjennomføres undersøkelser som vurderer forholdene i bunnsedimentene og hvilken påvirkning tiltaket har for miljøet.

Strømningsforhold

Det fylles ut til rundt kote -2.5 og maksimalt i 20 meters bredde fra land i nordlig retning. Sundet har en bredde på rundt 130 meter og er 7 meter på det dypeste. Gjennomstrømningshastigheten vil kunne gå noe opp, men det antas at endringen er så liten at det ikke vil påvirke bunnforhold og/eller sedimentflukt gjennom sundet.

I anleggsfasen kan utfylling i sjø tilpasses strømningsretningen (flo/fjære), eller det kan plasseres skjørt som demper eventuell uønsket sedimentflukt fra utfyllingsmassene gjennom sundet.

Friluftsliv og folkehelse:

Tiltaket forbedrer eller forverrer ikke folkehelsen. Næringsområdet ligger rimelig sentralt, som gjør at det kan være aktuelt å benytte sykkel som fremkomstmiddel.

Området blir lite brukt til friluftsliv og rekreasjonsbruk. Det er derimot for mange populært å ta bilder fra Uttibrua. Dette kan bli forringet av tiltak.

Kulturminner:

Det er foretatt en utsjekk i databaser (kulturminnesok.no) for kulturminner. Det er ingen registrerte kulturminner, eller kulturmiljøer, innenfor planområdet.

Dersom det i forbindelse med arbeidene oppdages automatisk fredete kulturminner over eller under vann iht. kml. §4 eller kml. §14, skal arbeidet straks stanses og funnet skal meldes kulturminnemyndigheten.

Støy:

Det er utarbeidet støysonekart for anleggsvirksomhet og drift på næringsområdet. Ingen boliger vil havne i gul støysone og grenseverdiene er tilfredsstilt i begge tilfeller.

Driften ved full utnyttelse av næringsanlegget vil hovedsakelig foregå innendørs. Tenkt næring på området vil være av en støysvak karakter og dermed forventes det lave støynivåer til omgivelsene. Dersom annen drift, andre type maskiner eller utstyr er tenkt brukt på området må det utføres nye vurderinger av støybildet.

Teknisk infrastruktur:

Det må trekkes vannledning fra Sørøyan på Uttian. Dette er en lengde på 900 meter. Trafo vil plasseres nordøst for området.

Barn og unges interesser:

Det vil bli noe økt trafikk som følge av tiltaket. Barn og unge på Uttian er i dag i stor grad avhengig av biltransport til skole/barnehage/idrettsanlegg. En anser derfor at tiltaket vil ha liten påvirkning på barn og unges interesser med tanke på skoleveg, da det i dag organiseres skoleskyss.

Konsekvensutredning

Frøya kommune har vurdert om det er behov for KU i forbindelse med planarbeidet, jf. Forskrift om konsekvensutredninger av 1. juli 2017 med vedlegg. I vedlegg 1 og 2 til forskriften angis hva som automatisk fører til konsekvensutredning og hva som skal vurderes om bør konsekvensutredes.

Tiltaket kommer inn under forskrift om konsekvensutredninger jf. § 8, bokstav a, Vedlegg II, punkt 10a: «Utviklingsprosjekter for industriområder», Vedlegg II, punkt 10e ii «Bygging av havner og havneanlegg» og Vedlegg II, punkt 11j «Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennnyttige formål». Tiltak etter § 8, bokstav a og b, skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger etter § 10. Tiltaket er vurdert til å utløse krav om konsekvensutredning ettersom tiltaket omfatter utfylling i sjø som vil kunne få konsekvenser for naturmiljø. Det er derfor foretatt en konsekvensutredning av naturmangfold.

For planer som utløser krav om konsekvensutredning etter § 8, bokstav a og b, er det ikke krav om utarbeiding av forslag til planprogram.

Vurdering i henhold til naturmangfoldloven §§ 8-12 (jf. § 7).

Naturmangfoldloven § 8 (Kunnskapsgrunnlaget).

En har gjennom konsekvensutredningen for naturmangfold vurdert naturverdier i tilknytning til planområdet og influensområdet. Feltarbeidet ble gjort på høsten da de fleste planter har visnet og kan være vanskelig å identifisere. Det er fra før registrert krevende planter som vill-lin og bakkestjerne i og i nærheten av planområdet. Dette ser imidlertid ut til å ha vært på vegens fyllingsmasser. Vegkanter kan i mange tilfeller ha en rikere flora enn området rundt.

Vi mener kunnskapsgrunnlaget for karplanter er middels godt.

Marin fauna og flora er ikke undersøkt annet enn i fjæresonen. Eksisterende informasjon om registrerte naturtyper er vurdert. Det er ellers ingen indikasjoner på at andre viktige marine naturtyper som f.eks. sterke tidevannsstrømmer eller store tareskogforekomster eksisterer her. Vi mener kunnskapsgrunnlaget for marine naturtyper i utgangspunktet er ganske dårlig, men vurdert ut fra kjent informasjon, topografi og det en kunne se ved befaringen, mener vi likevel det gir et godt nok beslutningsgrunnlag.

Kunnskapsgrunnlaget for hele området vurderes som godt nok i forhold til å sette en konsekvensgrad i forhold til metodikken i håndbok V712.

Naturmangfoldloven § 9 («Føre-var-prinsippet»).

Selv om vi vurderer kunnskapsgrunnlaget for svakt for marine naturtyper, så gir undersøkelsene likevel nok informasjon til å kunne sette en konsekvensgrad for tiltaket. En har derfor ikke funnet grunn til å ta i bruk føre-var-prinsippet.

Naturmangfoldloven § 10 (Økosystemer og samlet belastning).

Strandeng er en truet naturtype, blant annet på grunn av utbygginger. Frøya er likevel en kommune med svært lang kyststripe med mange områder som ikke er bygget ut og som utvilsomt har lignende strandenger i denne størrelseskategorien.

Det er registrert tre skjellsandlokaliteter, som bare blir marginalt berørt. Det er meget store forekomster av skjellsand i regionen, og disse kan ikke sies å på noen måte være truet. Skjellsand er heller ikke en rødlistet naturtype.

Gyteområdet for torsk er ikke et formelt kartlagt område, men et område der fiskere har meldt inn fangst av torsk med rennende rogn. I denne sammenhengen er det torsk som art i en økologisk sammenheng som vurderes, og ikke torsk som ressurs, da dette skal vurderes under tema naturressurser. Tiltaket vil mest sannsynlig bare ha små effekter på området, og vi kan ikke se at det vil kunne utgjøre noen målbar effekt for torsk i regionen.

Naturmangfoldloven § 11 (Tiltakshavers plikt til å dekke skader ved miljøforringelse).

Tiltakshaver skal dekke kostnadene ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet som tiltaket volder, dersom det ikke er urimelig ut fra tiltakets og skadens karakter. Skadeomfanget innen oppdragsområdet vurderes å være beskjedent.

Naturmangfoldloven § 12 (Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder).

Tiltakshaveren er forpliktet til å benytte teknikker og driftsmetoder som er mest mulig optimale i forhold til naturmiljø, økonomiske forhold og samfunnsmessige forhold. I anleggsfasen kan en utfylling i sjø tilpasses strømningsretningen, eller det kan plasseres skjørt som demper eventuell uønsket sedimentflukt fra utfyllingsmassene gjennom sundet

Samlet vurdering:

Det er delte oppfatninger om hvorvidt dette området bør bygges ut til næring eller ikke.

Lokalbefolkningen ser behovet for næringsområder, men når området blir så lite og kostnadene er så store er dem skeptiske, mye på grunn av at utbyggingen av næringsområdet vil endre perspektivet og landskapet. Det anses derimot som positivt for næringsinteressene på Frøya at området bygges ut. To aktører er allerede klare for å flytte inn på området når dette er klart.

Det er knyttet utfordringer til Uttibrua og trafikksikkerheten. Dette er søkt løst ved å legge inn lys langs vegen forbi næringsarealet. Planforslaget genererer en relativt liten trafikk, og det er derfor gitt aksept fra Statens vegvesen og Trøndelag fylkeskommune for tiltaket. De mener likevel at det bør settes av areal til fremtidig trafikksikkert tilbud til myke trafikanter. Det er derfor lagt inn byggegrense mot veg som sørger for tilstrekkelig med areal til et fremtidig trafikksikkerhetstilbud. Mulige avbøtende tiltak på trafikksikkerhet kan også være å redusere hastigheten på Uttiveien som i dag er 80 km/t. I dag har Uttibrua en anbefalt fartsgrense på 40 km/t.

Konsekvensutredningen som ble gjort for naturmangfold omfattet et større område på 250 daa enn nåværende planforslag på 31 daa. Det ble her gitt en konsekvensgrad på en minus – noe miljøskade for delområdet. Skalaen går fra 4 minus til 4 pluss. Da området nå er vesentlig redusert, vil ikke tiltaket komme i konflikt med like mange naturverdier, og det vurderes at planforslaget i liten grad vil påvirke naturmangfoldet i området. I anleggsfasen kan en utfylling i sjø tilpasses strømningsretningen, eller det kan plasseres skjørt som demper eventuell uønsket sedimentflukt fra utfyllingsmassene gjennom sundet. Det blir også stilt vilkår om at før tiltak i sjø kan gjennomføres, skal det foreligge egen tillatelse etter Havne- og farvannsloven og eventuelt foruresningsloven, samt godkjenning fra kulturminnemyndighetene.

Det er forsøkt å redusere de negative konsekvensene på landskapsbildet ved at bygningsmassen skal gis en estetisk tilfredstillende form, materialbehandling og farge. Før igangsettelsestillatelse kan gis, skal utenomhusplan også være godkjent. Denne skal inneholde blant annet bygningers plassering høyde og utforming av uteområder. Det skal også foreligge byggetillatelse for tekniske anlegg (vei, vann, avløp og veilys) før arbeidene kan igangsettes.

Med bakgrunn i redegjørelsen ovenfor anbefaler Rådmannen at planforslaget detaljregulering for Uttian næringsområde (planid: 5014201813) sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

Fra: KJELL ARVE MADSVÅA [kjelarma@online.no]

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

Kopi:

Sendt: 09.04.2019 22:48:19

Emne: neringsareal Uttian.

Vedlegg:

I forb. med oppstart av regulering av neringsareal på Ellingsholmen Uttian, var jeg på et orienteringsmøte der jeg ba om at det ble foretatt en konsekvensutredning av mulig forandring av strømforholdene i Ellingsundet ved så stor utfylling i sjøen. Da jeg ikke har mottatt referat fra møter og ikke er sikker på om dette ble med, velger jeg denne form for innspill. Når brua til Uttian ble bygd ble det foretatt utsprengning i sundet. Dette førte til at strømforholdene forandret seg med den følge at grus legger seg opp oppover i Madsvågen som igjen gjør at innseglingen til våge blir grunnere og grunnere for hvert år. Det ble med bakgrunn i dette foretatt mudring for ca 10 år siden. Nå i år 2019 er innseglingen blitt enda grunnere enn for 10 år siden, nettopp på grunn av endring av strømforholdene i sundet. I Madsvågen er det 18 båtplasser for utleie som er en del av driftsgrunnlaget for gården "flere ben å stå på". Alle båtplassene er utleid i flere år framover da det er stor mangel på slike plasser i området. Håper dette blir i varetatt så en ikke ender opp med at fordel for noen blir til ulempe for andre.

mvh

Kjell Arve Madsvåg

Ny molo på Nordhammervika eller 3000 billass med stein i Ellingsundet?

Skarsvåg Båt skriver på Frøya.no : «Vi har tidligere i denne prosessen blitt tilbudt en tomt ved utvidelse av Nordhammervik industriområde av Frøya kommune, men begrunnet manglende molo i det daværende tilbudet og generelt dårlige havneforhold ble dette lagt vekk»

Så hvorfor hjelper ikke Frøya Kommune til med en ny molo? På Nordhammervika er det flere sterke bedrifter som deler på kostnadene. Kommunen sier selv at eksisterende industriområder skal utvides før en åpner for nye inngrep. Skarsvåg Båt vil trolig komme mye raskere i gang med produksjon, enn å vente på de store inngrepene på Ellingsholmen. 3000 billass med stein må dumpes i et bevaringsverdig område. Vi har ei bru som viser tegn til alderdom, uten gangvei og sikring for gående og syklende. Det er usikkerhet om hvor lenge den vil tåle den trafikkøkning som tiltaket fører til.

Skarsvåg Båt skriver riktig nok «det er foreløpig bedre havnemuligheter på Nesset». Men som vi vet, gjelder det ikke alle plasser her heller. At nordsiden av Ellingsholmen ville gi trygg plass for testing og utrusting av båter uten molo, er mer ønsketekning enn realitet. Som en illustrasjon ligger alle oppdrettsbåtene på Dørvikan bak en molo skjermet for nordavinden. Vind og bølger er like sterke på nordsiden av Uttibrua. Det er derfor forståelig at kommunen eksproprierer ny grunn for utvidelse av industriområdet ved det gamle fryseriet på Nesset. Her kan småskalaindustri få trygg kaiplass i ly for alle vindretninger. Dette tiltaket samsvarer også med industriplanen for Frøya Kommune - eksisterende industriområder skal utnyttes før nye inngrep.

Frøya kommune ber om innspill til forslaget om industri på Ellingsholmen. Dette innlegget er mer formet som spørsmål:

1. Industribyggene skal utformes etter estetiske retningslinjer heter det. Hva er det kommunen mener med dette? Vi står ovenfor en stålhall på høyde med Uttian bru.
2. Det står i saksdokumentene at «arbeidere kan sykle til jobben til Ellingsholmen». Dette er forståelig, ut fra den befatning Uttian brua er i. Blir det lagt til rette for gang og sykkelvei, slik at arbeidere ved Skarsvåg Båt kan gjøre dette?
3. Skarsvåg Båt trakk seg fra Nordhammervika industripark fordi firmaet måtte koste moloen selv. Er det slik at naturområdet i Ellingsundet må ofres fordi det blir mye «rimeligere» enn å bygge ny molo ved industriparken på Nordhammervika?
4. Dersom det er god havn som trekker industri til Nesset, så legger nå kommunen til rette for nettopp dette ved gamle Frøya fryseri. Hva er da årsaken til at en vil bryte de retningslinjer kommunen selv har laget med enda et nytt sår på verst mulig tenkelig sted?

Lars Vavik

Dyrvik Grendalag
7270 Dyrvik

Dyrvik 19.08.2019

Frøya Kommune
Avdeling for forvaltning
Rådhusgata 25, 7260 Sistranda

Merknad til reguleringsplan for Uttian næringsområde (planid: 5014201813)

Det vises til planforslag lagt ut til høring og offentlig ettersyn 21.06.2019. Grendalaget benytter sin mulighet til å komme med innspill til kommunens planlagte utbygging av industriområde på Uttian, og har følgende merknad:

Manglende vurdering av trafikale forhold

Deler av Dyrvik er uten gang og sykkelvei samt at veien er svingete og smal. Bebyggelsen ligger tett opp til vei. Videre må gående og syklende bruke veien for å bevege seg i grenda. Det er sannsynlig at tungtrafikken som genereres som en konsekvens av utbyggingen vil gå rett gjennom grenda, og sannsynlig også meste av persontrafikken for arbeidere til og fra jobb der. Det er derfor uforståelig at det ikke er gjort vurderinger for hvordan den økte trafikkbelastningen vil påvirke grenda, som trafikken vil kjøre gjennom.

Videre syns det at vurderingsgrunnlaget og vurderingene rundt trafiksikkerheten i planbeskrivelsen og ROS-analysen er tynt og mangelfullt når man er klar over de trafikale utfordringene som er langs veien og ved Uttianbrua.

Dyrvik Grendalag vil derfor at det gjøres en utredning/vurdering av hvilke trafikale konsekvenser planforslaget vil få for grenda på Dyrvik.

Gang og sykkelvei

For å bedre sikkerheten langs veien som vil bli berørt av planforslaget vil grendalaget at det legges inn rekkefølgekrav i planens bestemmelser om at det ikke kan utbygges industriområde før det er kommet gang og sykkelvei fra Dørvikan og til Uttiankrysset og over Uttianbrua. Dette er noe som er viktig for bygdas innbyggere da man oppfatter det som utrygt å ferdes langs veien.

Busslomme og belysning

Dagens busslomme blir ikke brukt, da det viser seg at bussene ikke kan bruke denne. Bussene tar derfor på og slipper av folk ved veikryss. Dette er ikke en akseptabel løsning med tanke på at det blir økt trafikk langs samme vei. Det kreves at busslommen utbedres før det tillattes mer tungtrafikk på veien, slik at man unngår farlige situasjoner. Utbedring har blitt lovet og det er bevilget midler til dette, oppstart skulle være før skolestart, men ingenting har skjedd foreløpig.

Veilysene som er i grenda er satt opp og driftes av grendalaget. Finansieringen skjer via dugnad, loddsalg og kontingent fra beboerne i området. Som det eneste tiltaket for bedre sikkerhet langs deler av strekningen synes det ikke rimelig at grendalaget skal sitte på denne kostnaden alene, i den grad dette kommer utbyggerne på Uttian og andre gjennomkjørere til gode.

Totalbelastning

Utbygging og turisme gir økt trafikkbelastning for grenda vår. Det er planlagt flere utbygginger i området, Åkervikhauan skal utvides, utbygging av Uttian Panorama og det er to prosjekter ved Neset Næringspark. Alle prosjektene/planene vil gi økt trafikk gjennom grenda vår, og vi synes at dette må tas hensyn til når man planlegger utbygging av nye områder.

Dyrvik Grendalag sin oppgave er å ivareta beboernes interesser. Grendalaget vil ikke komme med noen offentlig innstilling til om det bør være industriområde på Uttian eller ikke, men er bekymret for sikkerheten langs veien. Videre er vi opptatt av god dialog opp mot kommunen og håper at merknadene og innspillene vil bli grundig evaluert.

Grendalaget ønsker tilbakemelding på at brevet er mottatt, og en dialog på hvordan man har tenkt å styrke trafikksikkerheten langs veien.

Mvh

Styret

For Dyrvik Grendalag

Hvem	Innspill	Rådmannens kommentar	Følger for planen
Statens vegvesen, 02.07.2019	Det bør settes av areal til et fremtidig trafiksikkert tilbud til myke trafikanter langs planområdet.		Det reguleres gang- og sykkelveg i planområdet.
	Adkomstveg bør flyttes slik at den ikke etableres i strid med inntegnet byggegrense. Alternativt må det lages en bestemmelse som sier at adkomstvegen skal flyttes for eiers bekostning ved behov for utvidelse av fylkesvegen eller etablering av trafiksikkert tilbud til myke trafikanter.		Adkomstveg justeres så den ligger utenfor byggegrense på 10 meter fra senterlinje veg.
Trøndelag fylkeskommune, 03.07.19	Området er begrenset og har få eller ingen utvidelsesmuligheter. Landskapsbildet blir vesentlig endret som følge av at området i sjø fylles ut og det etableres næringsbebyggelse på området. Slik sett bør en vurdere om det er andre områder som er bedre egnet for en slik etablering.	Frøya kommune har begrenset med næringsareal tilgjengelig. Utfordringen er at noen har sentrumsnære behov, andre sjø-nære, eller begge deler. Andre har ikke samme behov. Vi må ha areal som dekker alle behov	
	Vi vurderer at det er liten risiko for at planen vil komme i konflikt med automatisk fredete kulturminner på landsiden (det vises til den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven).	Tas til orientering	Bestemmelse om dette i planen
	En utbygging på dette arealet (på nordsiden av brua) kan være akseptabelt, da det vil generere en begrenset mengde trafikk.	Tas til orientering	
Kystverket, 12.04.19	Vi ser av planforslaget og avgrensningen av reguleringsområdet, at dette ikke har noen særlig virkning på statlige anlegg eller installasjoner, men at det har en viss virkning på Kystverkets forvaltningsmessige ansvars- og influensområde.	Tas til orientering	
	Vi kan ikke se at forslaget til arealbruk er konfliktskapende i forhold til vårt faglige virke- og interessefelt, som i hovedsak er sjøområdene med tilgrensende landareal. Vi ser heller ikke at reguleringen fører med seg noen upåregnelige eller negative konsekvenser i det interesseområdet som Kystverket er satt til å ivareta.	Tas til orientering	
	Vi oppfatter med dette planframlegget å være gjennomførbart med den arealprioritering, tiltaksrekkefølge og vedtekter som det legges opp til i forslaget.	Tas til orientering	

	Vi ønsker nok en gang å minne om at det for tiltak i sjø kreves særlig tillatelse etter havne- og farvannsloven, herunder etablering massedeponeringer i sjø. Det vil kunne stilles særkrav til undersøkelser i forbindelse med gjennomføring av tiltaket. Søknader i sjøområdet vil etter det vi kan se av den forvaltningsmessige arealinndelingen, trolig behandles og godkjennes av kommunen.	Det gjennomføres arbeid med en søknad om utfylling i sjø.	
Fylkesmannen i Trøndelag, 05.03.19	<u>Lokalisering av nye næringsareal</u> I dokumentet «merkadsbehandling etter varsel om oppstart» er det sagt at «KPA vil bli vedtatt før reguleringsplanen». Vi kan ikke se at dette er riktig. Fylkesmannen har vi vår uttalelse til kommuneplanens arealdel fremmet innsigelse til det foreslåtte næringsområdet N6 i planen, og denne innsigelsen er foreløpig ikke imøtekommet. Dvs. at det fortsatt hefter en innsigelse til etablering av næringsareal her. Vi kan heller ikke se at det i planbeskrivelsen for detaljregulering Uttian næringsområde er gitt en vurdering av alternativ lokalisering av næringsområdet.	Dette er avklart med Fylkesmannen	
	<u>Strandsone og utfylling i sjø</u> Som omtalt i uttalelsen til varsel om oppstart er kunnskapen om naturmangfold i sjø mangelfull. Dette er også omtalt i KU naturmangfold, kapittel 5.4. I konsekvensvurderingene er ikke marin fauna og flora undersøkt annet enn i fjæresonen, dvs. det er ikke gjennomført en ny og mer detaljert kartlegging av skjellsandlokalitetene slik vi har bedt om i vår forhåndsuttalelse. Før det åpnes for utfylling i sjø må det fremskaffes mer kunnskap om hvilke verdier som vil bli berørt.	Beskrives i revidert KU – Naturmangfold.	
	<u>Naturmangfold land</u> Hele planområdet ligger i 100-metersbeltet langs sjø, og naturmangfold er et av de temaene som ligger til grunn for at hensynet til verdiene i 100-metersbeltet er gitt en egen beskyttelse gjennom § 1-8 i plan- og bygningsloven. Planområdet på land består av berg, kledt med myr og kystlynghei. Av planbeskrivelsen går det fram at det ikke er gjort egen kartlegging av verdiene i dette området, kun basert på tilgjengelig informasjon i Naturbasen og i Artsdatabankens artskart. Det er grunn til å anta et det tidligere ikke er gjort kartlegging av naturmangfold her, og at kunnskapsgrunnlaget av den grunn er dårlig. Før det åpnes for utbygging må det bl. a. innhentes kunnskap om det er viktige funksjonsområder for arter med stor og svært stor forvaltningsinteresse	Beskrives i revidert KU – Naturmangfold.	
	<u>Konsekvensvurdering av naturmangfold</u> Det er utarbeidet en egen konsekvensutredning naturmangfold i forbindelse med planarbeidet. Utredningen dekker hele det arealet som	Beskrives i revidert KU – Naturmangfold.	

	er satt av til næringsformål i utkast til kommuneplanens arealdel for Frøya kommune som nå har vært på høring (N6 – 254 daa). Fylkesmannen som klima- og miljømyndighet mener denne konsekvensvurderingen er mangelfull på flere punkter, og vi er ikke enig i konklusjonene i utredningen. Kunnskapen om naturmangfold i deler av Frøya kommune er mangelfull. Dette er påpekt av Fylkesmannen tidligere, og vi har av den grunn bidratt med ressurser for å bedre kunnskapsgrunnlaget i forbindelse med kommuneplanens arealdel som var på høring 2018. Etter det vi kjenner til er ikke det aktuelle området vest på Uttian kartlagt. Jf. § 17 i forskrift om konsekvensutredninger skal det kreves kartlegging om tilgjengelig informasjon er mangelfull: <i>«En konsekvensutredning skal ta utgangspunkt i relevant og tilgjengelig informasjon. Hvis det mangler informasjon om viktige forhold, skal slik informasjon innhentes»</i>. Informasjon om naturtyper er et slikt viktig forhold og siden det ikke er kartlagt naturtyper i området, så må slik informasjon innhentes før en beslutning i saken kan tas jf. naturmangfoldlovens § 8. Av konsekvensvurderingen går det fram at det er gjort en befaring i området, ingen ny kartlegging. Det beskrives at området består av fattig myr, men ikke hvilken myrtype. Det er flere fattige myrtyper som er rødlista (norsk rødliste for naturtyper 2018). Ut i fra flyfoto så overasker det oss at det ikke er kystlynghei i området. Det står også i KU-rapport at det er kartlagt en strandeng, men det er ikke lagt ved noen naturfaglig beskrivelse av denne (naturtyper skal kartlegges og beskrives med bakgrunn i metodikk for NiN2 eller DN-Håndbok 13). Under kapittel 4.4 Fugl er det vist til de registreringene for området som er lagt inn i Artsdatabankens artskart. Det antas at slike åpne, urørte kystheier har stor verdi for mange arter både som nærings-/beiteområde og som hekkeområde. Med det presset det er på arealene i strandsonen det er i Frøya kommune i dag er det viktig å ivareta de områdene som fortsatt ligger relativt urørte. Det bør gjennomføres en ny kartlegging av fugl i området som et grunnlag for en mer omfattende konsekvensutredning i forbindelse med planleggingen av et større næringsareal her. Under kapittel 5.3 er det gitt en sammenstilling av konsekvensvurderingene, med en samlet konsekvens tilsvarende 1 minus (-). Med bakgrunn i at det ikke er gjennomført ny kartlegging av naturtyper i sjø eller av fugl og at det ikke er gitt en vurdering av verdiene av kystlynghei eller av myrområdene på land er vi ikke enig i		
--	---	--	--

	denne sammenstillingen. Før det kan åpnes for etablering av nye næringsareal på vestsida av Uttian som foreslått må det gjennomføres en supplerende konsekvensutredning.		
	Konklusjon Med bakgrunn i hensynet til verdiene i 100-metersbeltet langs sjøen og et mangelfullt kunnskapsgrunnlag om konsekvensene av etablering av et nytt næringsområde som foreslått fremmes Fylkesmannen innsigelse til reguleringsplanen inntil det foreligger tilstrekkelig kunnskap til å vurdere konsekvensene av de foreslåtte tiltakene.	Beskrives i revidert KU – Naturmangfold.	
	Helse og omsorg Prinsippet om universell utforming er nedfelt i formålsparagrafen i plan- og bygningsloven og skal ivaretas i planleggingen og i det enkelte byggetiltak også for næringsområder. Krav om universell utforming bør sikres i reguleringsbestemmelsene.		Det sikres i en reguleringsbestemmelse.
	Samfunnssikkerhet Fylkesmannen ser av vedlagt dokumentasjon og ROS-analyse at denne er gjort godt metodisk og gjennomført. Fylkesmannen som samfunnssikkerhetsmyndighet savner likevel underliggende dokumentasjon på punkter hvor beskrivelsen som for eksempel på vind og nedbør, «antas» og ikke være spesielt utsatt. Kommunen må som planmyndighet som godkjenner og kvalitetssikrer analysen etter pbl § 3-4 forsikre seg om at vurderingene er gode nok og basert på tilgjengelig informasjon. Fylkesmannen savner også en kildeliste til analysen på hvilken dokumentasjon som danner grunnlaget for analysen. Det bør benyttes kommunens overordnede ROS-analyse, evt. FylkesROS, tilstøtende ROS-analysen, kommuneplanens arealdels ROS-analyse og evt. kommunens beredskapsplanverk. Dette er vanskelig å se ut fra hvordan analysen er beskrevet i vedlegget. Ut over dette har ikke Fylkesmannen merknader.		ROS-analysen

Private			
Rita Hovde, Unni Schancke, Alica Aspnes, Rika Antonsen	1) Utfylling i sjø og store inngrep i landskapet, vil ha store konsekvenser for det maritimt artsrikt området. Her lever snegler, krepsdyr, forskjellige typer skjell, sjøstjerner, mosdyr, børstemark, sekkedyr mm. Området er også rikt på ulike fiskeslag. Her lever og hekker bl.a. laksand, tjeld, siland, spove, gråhegre og ærfugl. Dersom arealet blir omdisponert til industri, vil mange av artene som allerede er sterkt desimert pga utbygging, minke ytterligere.	Det er gjennomført en undersøkelse av naturmangfoldet i planområdet. Tiltaket vil i liten grad berøre dette.	

	2) Vi anser det som problematisk at kommunen tildeler en bit areal her og en bit areal der, tilsynelatende uten noen langsiktig og helhetlig plan, og spesielt i strandsonen. Frøya kommune bør samle sine næringsutviklingsområder der det er mulighet for utvidelse. Slike områder har vi i dag, både på Nordhammeren og på Nesset. Næringslivet på Frøya trenger areal, men det blir feil når de presser gjennom sine ønsker om nye områder gjennom trusselen om å etablere seg i andre kommuner. 3) Uttibrua lider av dårlig og manglende vedlikehold og er allerede i dag en trafikkal flaskehals. Med dagens belastning, kan den vare i en god del år, ifølge undersøkelser som er gjort, men med anleggstrafikk og større trafikk generelt, blir bildet et annet. Dette både med hensyn til belastning og trafiksikkerhet. 4) For oss har dette også et estetisk perspektiv. Uttibrua er og har vært utviklingsstedet, stedet der fastboende og turister stopper og nyter og fotograferer utsikten. Verdien av dette kan jo ikke måles i kroner og øre, men er et svært viktig moment for trivsel og tilhørighet.	Frøya kommune har begrenset med næringsareal tilgjengelig. Utfordringen er at noen har sentrumsnære behov, andre sjønære, eller begge deler. Andre har ikke samme behov. Vi må ha areal som dekker alle behov Planen vil øke trafikkmengden i området i liten grad. Det legges opp til fremtidig gang- og sykkelveg langs planområdet. Tas til orientering	
Dordi Hammer	Jeg er sterkt imot det planlagte næringsområdet på Uttian. Å komme over brua til denne vakre delen av Frøya og møte et næringsområde med store bygninger synes jeg er helt forkastelig. Det finnes allerede et område på Uttian med næringsaktivitet. Trenger de et til der ute? Er det ikke en mulighet å heller utvide det eksisterende området? Frøya kommune virker ikke å ha en plan for utbygging av nærings- og industriområder. Det virker som de dukker opp rundt omkring etter noens forgodtbefinnende. Nå må heller kommunen bruke tid på å planlegge hvor de kan samle næringsområdene i stedet for å spre dem rundt på øya. Det er ikke næringsområder turister kommer til Frøya for å se, og folk som bor her vil ikke ha næringsområder som nærmeste nabo. Det finnes flere områder allerede, og ett til er klart for opparbeiding. Tenk på at Frøya skal være en både god og fin plass å bo på for alle. Tenk før det handles!	Tas til orientering	
Steinar Ervik	I forbindelse med planlegging av industriområde på Uttian krever jeg at det blir tatt hensyn til gang vei over Uttibrua. Uttian er et fantastisk turområde som brukes mye av oss som bor i nærområde. Med det rike fuglelivet så er det rekreasjon å bevege seg til fots der. Slik det er i dag så kan man til nød komme seg over til fots, men med økt trafikk blir dette umulig. Jeg foreslår at det blir laget gangveiforbindelse fra gammelveien (til Madsvågen) og opp	Det legges opp til gang- og sykkelveg langs planområdet. Statens vegvesen tillater planen siden trafikkøkningen er minimal.	

	til brua og videre ettermontering av gangvei over brua. Jeg kan ikke skjønne at det er tillatt å opparbeide et industriområde uten godkjent gang og sykkelvei. Som beboer på Dyrvik syns jeg at det er beklagelig at kommunen nå begynner planlegging av Industriområde på Sørøya, Uttian. For det første så er området rikt på fugleliv, med bla. en koloni med hegre som hekker der. Det er også vipe, kjeld, måse, ærfugl, and og skarv for å nevne noen. I Ellingsundet er det til tider en fin strøm når tidevannet skifter. Det betyr at miljøet i sjøen er mangfoldig og et eldorado for fiske og dykking. For oss på Dyrvik forringes utsikten nordover og den idylliske båthavna vår. På Uttian er det regulert et hytteområde i nærheten og bolig felt. Hvorfor plante et Industriområde i inngangsporten til "idylliske" Uttian. Likeså blir Madsvågen berørt. En fin plass med hytter og rorbuer og båthavn. Jeg føler disse nærområdene blir ødelagt. Området har liten høyde over sjøen og ved å bygge industribygg på ca 8-15 meter blir de veldig dominerende. Jeg oppfordrer kommunen til å ta hensyn til miljøet ved å belyse disse momenter som her er nevnt. De trafikkale forhold i område er uholdbare, uten gangvei mellom Dyrvik og Hellesvik, samt at brua til Uttian mangler gangvei. Den har også mangler iht. rapport fra Statens Vegvesen. Jeg forlanger at miljøhensyn blir lagt til grunn før planleggingen starter.	Det er gjennomført en undersøkelse av naturmangfoldet i planområdet. Tiltaket vil i liten grad berøre dette.	
Kjell Arve Madsvåg	Når brua til Uttian ble bygd ble det foretatt utsprengning i sundet. Dette førte til at strømforholdene forandret seg med den følge at grus legger seg opp oppover i Madsvågen som igjen gjør at innseglingen til våge blir grunnere og grunnere for hvert år. Det ble med bakgrunn i dette foretatt mudring for ca 10 år siden. Nå i år 2019 er innseglingen blitt enda grunnere enn for 10 år siden, nettopp på grunn av endring av strømforholdene i sundet. I Madsvågen er det 18 båtplasser for utleie som er en del av driftsgrunnlaget for gården "flere ben å stå på". Alle båtplassene er utleid i flere år framover da det er stor mangel på slike plasser i området. Håper dette blir i varetatt så en ikke ender opp med at fordel for noen blir til ulempe for andre.	Strømningsforholdene vil i liten grad bli endret da utfylling vil skje på grunnene og ikke uti sundet.	
Lillian Bremnes, Leif Johansen, Ulrik Johansen og Randi	Frøya kommune har flere tilgjengelige industriområder som er sjønære, og vi mener derfor det er unødvendig å legge et nytt lite (15da.) industriområde i innkjøringen til Uttian, som ikke har mulighet for utvidelse. Rett over sundet ligger allerede et etablert næringsområde som er sjønært.	Frøya kommune har begrenset med næringsareal tilgjengelig. Utfordringen er at noen har sentrumsnære behov, andre sjønære, eller begge deler. Andre har	

Johansen g.nr 26/41	Utfylling i sjø og store inngrep i landskapet vil ha store konsekvenser. Tidligere mudring i sundet har også medført endringer i strømforhold og forflytting av masse på motsatt side av brua. Vi er kjent med at kun en av interessentene pr.dato er avhengig av det sjønære. Med bakgrunn i dette mener vi at det vil være mer naturlig å vurdere veiomlegging i ft. eksisterende industriområde på Hestøya. Det er nylig regulert et nytt boligområde på Uttian med 16 boligtomter, men vi er kjent med at innspill til arealplan er ønskelig med flere boliger. Uttian er et attraktivt bosted for både bolig- og fritidshuseiere. Frøya kommune bør se på mulig bruk og evt. utvidelser av eksisterende næringsutviklingsområder, hvor ulike aktører gis mulighet for etablering.	ikke samme behov. Vi må ha areal som dekker alle behov Strømningsforhold vil i liten grad bli endret av tiltaket. De virksomheter som ønsker å etablere seg har behov for sjø-nært areal Tas til orientering	
Odd Einum	Statens vegvesen sier at det må settes av areal til parkering, opplag og andre store innretninger innenfor planområdet. Dette med bakgrunn i byggegrensen i Veglovens §30. Dette frykter jeg vil bli en utvidelse mot vår fritidseiendom, og som vil bli skjemmende i forhold til utsyn. Fylkesmannen i Trøndelag (05.03.2019) kommenterer at næringsareal ved sjø kan medføre støyproblemer for bebyggelse på andre siden av sjøen. Det konkluderes med at ingen boliger ligger innenfor gul støysone. På meg virker det som at det ikke er noen restriksjoner på støy i forhold til fritidsboliger, og det er ikke tatt hensyn til i denne saken. Ulempen med støysituasjonen er også varierende med vindretning. Økt trafikk i forbindelse med etablering av industri samt produksjon kommer til å bli medføre betydelig mer støy for oss som ligger så nært plassert det planlagte industriområdet. Vi benytter fritidsboligen vår også en del på hverdager, og ikke kun i helger. Under punktet «Virkninger av plan», står det at tiltaket vil i hovedsak påvirke landskapsbilde for vegfarende langs fv.451 og de nærmeste beboerne i Dyrvik og på Nesset. Her er det heller ikke nevnt at dette også vil påvirke landskapsbildet fra vår fritidseiendom. Under teknisk infrastruktur står det at en trafo vil bli plassert nordøst på området. Dette vil sannsynligvis bli i siktområdet vårt. Vi er også redd for at denne trafoen vil medføre støy.	Det legges ikke opp til dette. Det er heller ingen fritidsboliger som ligger innenfor gul støysone. Tas til orientering. Trafoen vil ikke være dominerende og vil ikke være støyende.	

	På generelt grunnlag mener jeg at et industriområde i et så åpent landskap vil være svært skjemmende, både for fastboende og turister. For vår del vil en etablering av planlagt industriområde få vesentlige negative konsekvenser, både i forhold til nytte som rekreasjonssted samt at det er en verdiforringelse av eiendommen. Vi føler også at vi er svært lite hensyntatt i konsekvensutredningen.		
Espen H. Aspnes	1) Utfylling i sjø og store inngrep i landskapet, vil ha store konsekvenser for det maritime artsrike området. Her lever snegler, krepsdyr, forskjellige typer skjell, sjøstjerner, mosdyr, børstemark, sekkedyr mm. Området er også rikt på ulike fiskeslag. Her lever og hekker bl.a. laksand, tjeld, siland, spove, gråhegre og ærfugl. Dersom arealet blir omdisponert til industri, vil mange av artene som allerede er sterkt desimert pga utbygging, minke ytterligere. 2) Vi anser det som problematisk at kommunen tildeler en bit areal her og en bit areal der, tilsynelatende uten noen langsiktig og helhetlig plan, og spesielt i strandsonen. Frøya kommune bør samle sine næringsutviklingsområder der det er mulighet for utvidelse. Slike områder har vi i dag, både på Nordhammeren og på Nesset. Næringslivet på Frøya trenger areal, men det blir feil når de presser gjennom sine ønsker om nye områder gjennom trusselen om å etablere seg i andre kommuner. 3) Uttibrua lider av dårlig og manglende vedlikehold og er allerede i dag en trafikal flaskehals. Med dagens belastning, kan den vare i en god del år, ifølge undersøkelser som er gjort, men med anleggstrafikk og større trafikk generelt, blir bildet et annet. Dette både med hensyn til belastning og trafiksikkerhet. 4) For oss har dette også et estetisk perspektiv. Uttibrua er og har vært utkikkstedet, stedet der fastboende og turister stopper og nyter og fotograferer utsikten. Verdien av dette kan jo ikke måles i kroner og øre, men er et svært viktig moment for trivsel og tilhørighet. (Personlig har jeg, og mange med brukt området mange ganger som en utmerket plass forstangfiske. Dette vil bli ødelagt ved utbygging.)	Det er gjennomført en undersøkelse av naturmangfoldet i planområdet. Tiltaket vil i liten grad berøre dette. Frøya kommune har begrenset med næringsareal tilgjengelig. Utfordringen er at noen har sentrumsnære behov, andre sjønære, eller begge deler. Andre har ikke samme behov. Vi må ha areal som dekker alle behov Det legges opp til gang- og sykkelveg langs planområdet. Statens vegvesen tillater planen siden trafikkøkningen er minimal. Tas til orientering	
June Hammer Iversen og Eirik Vatn Fredagsvik, Hallgeir	Fjernvirkning: På grunn av landskapets karakter og silhuett vil det skisserte tiltaket fremstå som meget ruvende. I den overordnede kommuneplanen settes det en makshøyde på 12 meter på næringsbygg, mens det her tillates 14 meter. 12-	Området vil forandres som følge av tiltaket.	

Fredagsvik, Tove Fredagsvik Witzøe, Rune Steinvik, Reidar Konstad, Tove Mathisem, Kjell Mathisen, Bente Hammerdal, Helge Hansen, Trude T. Reitaas.	metersbegrensningen er satt av en grunn. Hvis det skal tillates en overskridelse av byggehøyder må situasjonen tilsi at andre hensyn ikke blir tilsidesatt. Situasjonen her, med en generelt lav landskapskarakter og silhuett, tilsier ikke at en overskridelse av byggehøyder er fornuftig. Slik vi ser det er det kun i situasjoner der det ligger vesentlig høyere landskap i bakgrunn, at dette kan tillates, f.eks. ved Nordhammervika. Her er vil ikke høye bygninger bryte med eksisterende landskapssilhuett. At Skarsvåg Boats krever et høyere bygg enn det kommuneplanen tilsier bør ikke være førende. Reguleringsbestemmelsene sier ingenting om at området skal brukes til båtbygging, men sier at området er avsatt til forretning/kontor/industri. Det vil si at en annen tiltakshaver, uten spesielle høydekrav, vil kunne holde seg innenfor kommuneplanen. Uttianbrua er et landemerke på grunn av sin karakteristiske form og høyde sammenlignet med omkringliggende landskap. Dette gjør at brua er et yndet fotoobjekt og oppleves som et fondmotiv for båttrafikken i en av kommunens mest trafikkerte leder. En utbygging slik det er skissert vil skjule hele det østlige landkaret og store deler av broen. Dette vil oppleves helt fra brua blir synlig fra både sør og nord. Vi stiller oss kritiske til potensielt støyende industri blir lagt vis a vis boliger på fastfrøya. I dag allerede trafikkstøy fra brua og langstrekket på Uttian-siden til sjenanse, og industri her vil komme i tillegg. Det nevnes i støyrapporten at støyende prosesser i all hovedsak skal foregå inne i industrihallen, men dette tror vi etter hvert vil skli ut og støyforurensningen vil øke med årene. Dette også med tanke på slik industri ofte etter hvert vokser ut av sine lokaler og vil ta i bruk omkringliggende arealer for å avlaste, ofte med provisoriske løsninger ikke tilpasset opprinnelige krav. Vi mener at tiltaket er tungt på inngrepsiden og for lett på nyttesiden. Med det mener vi at en slik utbygging vil føre til uforholdsmessig store inngrep for å legge til rette for en relativt liten industri som ikke er nødt til å ligge akkurat der. Det finnes flere etablerte næringsområder i kommunen med strandlinje som kan huse de forespeilede bedrifter. Å åpne et nytt slik område anser vi som unødvendig da eksisterende områder ikke er fullt utnyttet ennå. At det startes med å tillate en ny utbygging her frykter vi at vil danne presedens for videre utbygging av strandlinja på østsiden av sundet. Industri	Dette er tatt hensyn til i bestemmelsene. Frøya kommune har begrenset med næringsareal tilgjengelig. Utfordringen er at noen har sentrumsnære behov, andre sjønære, eller begge deler. Andre har ikke samme behov. Vi må ha areal som dekker alle behov. Tas til orientering	
---	---	---	--

	har historiske røtter på vestsiden og dominerer i så måte sundet, men blir avbalansert av østsiden uten store inngrep. En videre utbygging på østsiden vil velte denne balansen og gjøre at sundet oppleves som dominert av industri.		
Lars Vavik	Industribyggene skal utformes etter estetiske retningslinjer heter det. Hva er det kommunen mener med dette? Vi står ovenfor en stålhall på høyde med Uttian bru. 2. Det står i saksdokumentene at «arbeidere kan sykle til jobben til Ellingsholmen». Dette er forståelig, ut fra den befatning Uttian brua er i. Blir det lagt til rette for gang og sykkelvei, slik at arbeidere ved Skarsvåg Båt kan gjøre dette? 3. Skarsvåg Båt trakk seg fra Nordhammervika industripark fordi firmaet måtte koste moloen selv. Er det slik at naturområdet i Ellingsundet må ofres fordi det blir mye «rimeligere» enn å bygge ny molo ved industriparken på Nordhammervika? 4. Dersom det er god havn som trekker industri til Nesset, så legger nå kommunen til rette for nettopp dette ved gamle Frøya fryseri. Hva er da årsaken til at en vil bryte de retningslinjer kommunen selv har laget med enda et nytt sår på verst mulig tenkelig sted?	Fremgår av planbeskrivelse og -bestemmelser Det legges til rette for fremtidig gang- og sykkelveg langs planområdet til start av bro. Frøya kommune har begrenset med næringsareal tilgjengelig. Utfordringen er at noen har sentrumsnære behov, andre sjønære, eller begge deler. Andre har ikke samme behov. Vi må ha areal som dekker alle behov	
Line Hegle	- Dette området er i dag hyppig benyttet av oss og andre til rekreasjon og friluftsliv, herunder både turgåing, fiske fra land og sportsdykking. - Området er særdeles naturskjønt og et av Frøyas mest fotograferte motiver. - Området har i dag et rikt fugleliv og det er et hekkeområde for mange fuglearter, bl.a. hegre. Med bakgrunn i dette er det med tristhet vi registrerer at kommunen ønsker å benytte dette området til næringsvirksomhet. Slik vi ser det, vil den flotte innfallsporten til øya slik den er i dag bli gjenstand for noe som i verste fall kan kalles «visuell forøpling». Registrerer videre at de aktuelle virksomhetene truer med å flytte til Hitra om de ikke får innpass på Uttian, og håper at kommunen har oversikt over hvorvidt lønnsomheten av disse bedriftenes etablering er verdt prisen av å forringe et av Frøyas fineste og mest naturskjønne områder for all ettertid.	Det er gjennomført en undersøkelse av naturmangfoldet i planområdet. Tiltaket vil i liten grad berøre dette. Frøya kommune har begrenset med næringsareal tilgjengelig. Utfordringen er at noen har sentrumsnære behov, andre sjønære, eller begge deler. Andre har	

	Vi har selvfølgelig forståelse for at det er behov for næringsvirksomhet, men har samtidig fått kjennskap til at det pr. i dag eksisterer opptil flere tilrettelagte områder for industri på Frøya som egner seg for slike etableringer som det her er snakk om, og da er det for oss uforståelig at man skulle gå for å etablere et nytt område på Uttian. Viser for øvrig til at Fylkesmannen i et skriv av 05.03.19 viser til at dette næringsområdet ikke er i tråd med kommunens arealdel og at oppstart av reguleringsarbeidet bør utsettes til lokaliseringen av nye næringsarealer er fastsatt i kommuneplanen. Det har også tidligere kommet frem at et slikt næringsområde vil føre til uønsket økt belastning på Uttian bro. Når man er så heldig å disponere en fritidseiendom på Uttian ser man kanskje stedet gjennom litt andre briller enn mange fastboende, og vi vil derfor fremheve potensialet øya har som turistmål i egenskap av sin særegne beliggenhet og natur. Målet og ønsket om å få turister, hyttebyggere og flere fastboende til Uttian vil helt klart påvirkes negativt om man tillater etablering av et skjemmende industriområde i tillegg til de man allerede har etablert på øya. Som hytteeiere på Uttian er vi svært engasjerte i alt som foregår og vi er aktivt med på å ivareta øyas vakre særpreg og egenart gjennom å delta i strandrydding og dugnader, og vi er opptatt av å støtte næringslivet lokalt gjennom å benytte oss av de tilbud og tjenester kommunen har. I egenskap av dette mener vi derfor at vi har krav på å få fremme våre synspunkter og at vår stemme blir hørt i denne saken. Vårt felles ønske er derfor at kommunen ser etter et annet egnet område for etablering av næringsvirksomhet og lar Uttian bestå slik den er med sin særegenhet til glede for både besøkende og fastboende. Så håper vi på flere publiseringer av vakre bilder tatt fra Uttibrua uten skjemmende industribygg for all fremtid.	ikke samme behov. Vi må ha areal som dekker alle behov.	
Randi Johansen og Svein Burø	Frøya kommune har flere tilgjengelige industriområder som er sjønære, og vi mener derfor det er unødvendig å legge et nytt lite (15da.) industriområde i innkjøringen til Uttian, som ikke har mulighet for utvidelse. Rett over sundet ligger allerede et etablert næringsområde som er sjønært. Det må ikke bli slik at en utbygger skal avgjøre en så viktig inngripelse av natur. Her har vi bl.a koloni av hegre og andre hekkende fugler.	Frøya kommune har begrenset med næringsareal tilgjengelig. Utfordringen er at noen har sentrumsnære behov, andre sjønære, eller begge deler. Andre har ikke samme behov. Vi må ha areal som dekker alle behov.	

	Utfylling i sjø og store inngrep i landskapet vil ha store konsekvenser. Dette området brukes til fiske fra land, dykking og rekreasjon. Vi er kjent med at kun en av interessentene pr.dato er avhengig av det sjønære. Med bakgrunn i dette mener vi at det vil være mer naturlig å vurdere veiomlegging i ft. eksisterende industriområde på Hestøya. Det er nylig regulert et nytt boligområde på Uttian med mange boliger, men vi er kjent med at innspill til arealplan er ønskelig med langt flere bolig/fritidshus. Uttian er et attraktivt bosted for både bolig- og fritidshuseiere. Tilstand til brua bærer preg av dårlig/ingen vedlikehold og med økt trafikk vil belastning naturligvis bli endret. Trafikksikkerheten er fra før manglende/fraværende. Fylkesmannen i Trøndelag mener området er uengnet til næring og ikke i tråd med kommuneplan. Merknad til kommunen er at KPA skal bli vedtatt før reguleringsplan. Frøya kommune bør se etter lokalitet som egner seg for utvidelse og kan nyttes av flere typer næring. Det bør tenkes langsiktig med tanke på ønsket vekst i kommunen. Eller benytte allerede eksisterende næringsområder.	Det er gjennomført en undersøkelse av naturmangfoldet i planområdet. Tiltaket vil i liten grad berøre dette. Det legges opp til gang- og sykkelveg langs planområdet til bro. Statens vegvesen tillater planen siden trafikkøkningen er minimal. Tas til orientering	
Siri Fjeseth	Målsettingen om å finne egnede områder for maritimt rettede næringer må vurderes opp mot de miljømessige konsekvensene av plasseringen. Da risiko- og sårbarhetsanalyser identifiserer problemområder som havnivåstigning, forekomst av skjellsand og økt fare for ulykker ved kryssing av Uttian bru, så må dette siste problemområdet være sterkt medvirkende til at kommunen må finne andre egnede områder som ikke kommer i konflikt med myke trafikanter. Et industriområde vil medføre sterk økning i trafikken, både i byggeperioden og i fortsettelsen. Da kommunen også har godkjent økt boligutbygging på Uttian, så vil også dette medføre at biltrafikken øker. Dette vil med andre ord også bidra til ytterligere belastning på Uttian bru og det totale trafikkbildet. Ved å lese utredningene er det også viktig å merke seg at verdiene for tema naturmangfold samlet sett vurderes til å være svært stor. Dette særlig på grunnlag av viktige naturtyper i og i nærheten av planområdet. I tillegg er det registrert et gyteområde for torsk som grenser inn til planområdet. Myr er generelt uheldig å bygge ned, da det vil frigjøre relativt mye klimagasser og myrarealet bør derfor bevares.	Det legges opp til gang- og sykkelveg langs planområdet til bro. Statens vegvesen tillater planen siden trafikkøkningen er minimal Det er gjennomført en undersøkelse av naturmangfoldet i planområdet. Tiltaket vil i liten grad berøre dette.	

	Det planlegges oppført næringsbygg med inntil 12 meter mønehøgde. Dette vil ruve stort i det flate landskapet som er en del av de sentrale boligområdene på Frøya. Jeg ber med dette om at andre industriområder vurderes og at kommunen tenker og planlegger langsiktig og forebyggende. Dette spesielt med hensyn til trafikkbildet.		
Dyrvik Grendalag	Deler av Dyrvik er uten gang og sykkelvei samt at veien er svingete og smal. Bebyggelsen ligger tett opp til vei. Videre må gående og syklende bruke veien for å bevege seg i grenda. Det er sannsynlig at tungtrafikken som genereres som en konsekvens av utbyggingen vil gå rett gjennom grenda, og sannsynlig også meste av persontrafikken for arbeidere til og fra jobb der. Det er derfor uforståelig at det ikke er gjort vurderinger for hvordan den økte trafikkb belastningen vil påvirke grenda, som trafikken vil kjøre gjennom. Videre syns det at vurderingsgrunnlaget og vurderingene rundt trafikksikkerheten i planbeskrivelsen og ROS-analysen er tynt og mangelfullt når man er klar over de trafikale utfordringene som er langs veien og ved Uttianbrua. Dyrvik Grendalag vil derfor at det gjøres en utredning/vurdering av hvilke trafikale konsekvenser planforslaget vil få for grenda på Dyrvik. For å bedre sikkerheten langs veien som vil bli berørt av planforslaget vil grendalaget at det legges inn rekkefølgekrav i planens bestemmelser om at det ikke kan utbygges industriområde før det er kommet gang og sykkelvei fra Dørvikan og til Uttiankrysset og over Uttianbrua. Dette er noe som er viktig for bygdas innbyggere da man oppfatter det som utrygt å ferdes langs veien. Dagens busslomme blir ikke brukt, da det viser seg at bussene ikke kan bruke denne. Bussene tar derfor på og slipper av folk ved veikryss. Dette er ikke en akseptabel løsning med tanke på at det blir økt trafikk langs samme vei. Det kreves at busslommen utbedres før det tillattes mer tungtrafikk på veien, slik at man unngår farlige situasjoner. Utbedring har blitt lovet og det er bevilget midler til dette, oppstart skulle være før skolestart, men ingenting har skjedd foreløpig. Veilysene som er i grenda er satt opp og driftes av grendalaget. Finansieringen skjer via dugnad, loddsalg og kontingent fra beboerne i	Er beskrevet i planbeskrivelsen. Det er avsatt areal for gang- og sykkelvei forbi planområdet. G/S-vei Dyrvik – Nettet er planlagt etablert - Fylkeskommunen - i fire-års perioden. Tas til orientering Tas til orientering Tas til orientering Tas til orientering	

	området. Som det eneste tiltaket for bedre sikkerhet langs deler av strekningen synes det ikke rimelig at grendalaget skal sitte på denne kostnaden alene, i den grad dette kommer utbyggerne på Uttian og andre gjennomkjørere til gode.		
--	---	--	--

Saksprotokoll

Utvalg:	Hovedutvalg for forvaltning
Møtedato:	12.09.2019
Sak:	138/19

Arkivsak: 18/3421

SAKS PROTOKOLL - DETALJREGULERINGSPLAN - UTTIAN NÆRINGSOMRÅDE

Vedtak:

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-12, vedtar Frøya kommune å egengodkjenne reguleringsplan for Uttian næringsområde (plan-ID: 5014201813) som vist på plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse datert 28.08.2019.

Enstemmig.

Behandling:

FRØYA KOMMUNE

Samlet saksframstilling		
Saksbehandler: Anders Hekland	Arkivkode: PLAN 5014201813	Arkivsaksnr: 18/3421 Gradering:

Behandling:		
104/19	Hovedutvalg for forvaltning	19.06.2019
135/19	Hovedutvalg for forvaltning	29.08.2019
95/19	Kommunestyret	29.08.2019
138/19	Hovedutvalg for forvaltning	12.09.2019
106/19	Kommunestyret	26.09.2019

SAMLET SAKSFREMSTILLING - DETALJREGULERINGSPLAN - UTTIAN NÆRINGSOMRÅDE

Behandling/vedtak i Kommunestyret den 26.09.2019 sak 106/19

Behandling:

Kommunestyrets behandling i møte 26.09.19:

Rep. Sveinung Gundersen ba om vurdering av sin habilitet da han er tremenning av Kai Egil Skarsvåg i Skarsvaag boat.

Rep. Sveinung Gundersen ble enstemmig vurdert habil.

Votering: Vedtatt med 20 mot 2 stemmer avgitt av Roar Hammernes og Knut Arne Strømmøy.

Vedtak:

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-12, vedtar Frøya kommune å egengodkjenne reguleringsplan for Uttian næringsområde (plan-ID: 5014201813) som vist på plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse datert 28.08.2019.

Vedtatt med 20 mot 2 stemmer.

Behandling/vedtak i Hovedutvalg for forvaltning den 12.09.2019 sak 138/19

Behandling:

Vedtak:

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-12, vedtar Frøya kommune å egengodkjenne reguleringsplan for Uttian næringsområde (plan-ID: 5014201813) som vist på plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse datert 28.08.2019.

Enstemmig.

Innstilling:

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-12, vedtar Frøya kommune å egengodkjenne reguleringsplan for Uttian næringsområde (plan-ID: 5014201813) som vist på plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse datert 28.08.2019.

Utredning:

Vedlegg:

1. Plankart, 28.08.2019
2. Planbestemmelser, 28.08.2019
3. Planbeskrivelse, 28.08.2019
4. ROS-analyse, 07.06.2019
5. Støyutredning, 11.04.2019
6. Illustrasjonsplan
7. Konsekvensutredning naturmangfold, 27.07.2019
8. Rapport landskapsbilde, 04.06.2019
9. Innkomne merknader ved høring og offentlig ettersyn
10. Merknadsbehandling etter høring og offentlig ettersyn
11. Svar på punkter til Fylkesmannen i Trøndelag
12. Frafall innsigelse

Saksopplysninger

Planforslaget

Rambøll har på vegne av Frøya kommune utarbeidet forslag til detaljreguleringsplan for Uttian næringsområde på eiendommene 26/1, 26/14, 26/31, 1451/1 og 1451/2 og Ellingsholmene. Planområdet omfatter deler av Uttiveien for å etablere avkjørsel til industriområdet.

Hensikt med reguleringen

Hensikten med planarbeidet er å regulere foreslått område til industri for å legge til rette for økt næringsaktivitet i Frøya kommune. Dette er i tråd med kommunens prioriterte målsetting om å gi de maritimt rettede næringene forbedrete utviklingsmuligheter (Kommuneplanens samfunnsdel 2008-2017).

Planforslaget innebærer en opparbeiding av ca. 15 daa til industriareal. Området bygges ut ved å fylle ut ca. 28500 m² i sjøen med steinmasser fra fjellsprenging tilkjørt fra nærliggende områder.

Forhold til overordnede planer

Kommuneplanens arealdel (1620200803) er gjeldende for området. Området er her avsatt til LNF, dvs. at planforslaget ikke er i samsvar med overordnet plan. Frøya kommune er inne i prosessen med rullering av kommuneplanens arealdel, hvor området er foreslått avsatt til næring.

Innenfor området avsatt til forretning/kontor/industri i planforslaget tillates det oppført bygg med inntil 14 meters mønehøyde. Dette bryter med kommuneplanens arealdel som tillater en mønehøyde på 12 meter for områder avsatt til næringsformål. Foreløpige skisser til Skarsvåg boats har en høyde på 13,2 meter. Grunnen til at planforslaget har en maks tillatt høyde på 14 meter, er for at Skarsvåg boats skal ha inn 2 stk 64 tonns traverskraner med løftehøyde på 9 m. Over dette kommer da gitterdragere og tak.

Førstegangs behandling

Planforslaget ble førstegangsbehandlet av Hovedutvalg for forvaltning den 19.06.2019 sak 104/19. Hovedutvalg for forvaltning vedtok å fremme saken og sende den på høring og legge den ut til offentlig ettersyn.

Endringer etter førstegangsbehandling

De viktigste endringer etter førstegangsbehandling er:

- Det er regulert inn gang- og sykkelveg og adkomstvegen er justert etter merknader fra Statens vegvesen for å sikre et fremtidig trafikk sikkert tilbud til myke trafikanter langs planområdet
- Konsekvensutredningen (KU) for naturmangfold er revidert til kun å gjelde aktuell planavgrensning og det er foretatt en ny befaring/kartlegging av området.

Høringsuttalelser

Planforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn i perioden fra 25.06.2019 til 20.06.2019. I samme periode ble forslaget sendt til regionale myndigheter, berørte grunneiere, m.fl. til uttalelse. Det kom inn totalt 21 uttalelser. Hovedtrekkene i merknadene er referert i eget vedlegg.

Innsigelser

Fylkesmannen i Trøndelag fremmet innsigelse til reguleringsplanen inntil det foreligger tilstrekkelig kunnskap til å kunne vurdere konsekvensene av de foreslåtte tiltakene. Dette ble begrunnet med bakgrunn i hensynet til verdiene i 100-metersbeltet langs sjøen og et mangelfullt kunnskapsgrunnlag med hensyn på naturmangfold. Innsigelsen er på bakgrunn av KU naturmangfold datert 15.01.2019. Etter merknader fra fylkesmannen er konsekvenstrudredningen for naturmangfold revidert og det er foretatt supplerende kartlegging av området 27.06.2019.

Etter kontakt med fylkesmannen ønsker de tilbakemelding på følgende punkter før innsigelsen kan trekkes:

- 1) Reguleringsplanen åpner for etablering av næringsvirksomhet på et nytt område, et område som ikke er avklart i overordnet plan. Vi ber om en vurdering av alternativ lokalisering og en begrunnelse på hvorfor det er riktig å åpne for nye inngrep i strandsonen for denne virksomheten
- 2) Vi kan ikke se at det er gitt en mer detaljert beskrivelse av omfanget av utfylling eller en vurdering av konsekvensene ved utfylling. Det bør gis en mer konkret beskrivelse av utfyllingsarealet (areal og volum), og hvordan en slik utfylling vil påvirke de registrerte naturtypene i sjø. Hele planarealet er ca 35,6 daa. Hvor stort areal er det behov for å fylla ut, og hvilke undersøkelser skal gjøres i utfyllingsområdet?
- 3) Punkt 4.4.fugl i den «nye» KU-en sier noe kort om fugl. Vurderingen baserer seg kun på informasjon Artskart. Mest sannsynlig er det aldri noen gang gjort en kartlegging av fugl i planområdet. Dette må utdypes noe, det bør gis en faglig vurdering av om planområdet kan ha noen verdi for fugl, eventuelt om deler av området bør unntas for inngrep
- 4) Naturmangfold land: I kapittel 4.2. i den «nye» KU-en er det nevnt at det er forekomster av myr i området. I tillegg nevnes arter som er typiske for kystlynghei, røsslyng, krekling, blokkbær m.fl. Det må gis en nærmere vurdering av naturtypene i planområdet. Det bør beskrives forekomst av myr og eventuelt kystlynghei, gjerne ved å tegne de inn på ei kartskisse. Mest sannsynlig er det kun marginale forekomster av vegetasjon på bergene her, men det må gå klart fram av vurderingene

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.

Innsigelser

Etter kontakt med fylkesmannen er det kommet til enighet at innsigelsen kan trekkes dersom punktene over blir svart ut på en tilfredstillende måte. Det gjøres oppmerksom på at planen ikke er rettsvirkende før innsigelsen er trukket. Det er per 30.08.2019 sendt brev (vedlagt) til Fylkesmannen i Trøndelag med svar på de fire punktene. I e-post av 05.09.2019 (vedlagt) har Fylkesmannen besluttet å frafalle innsigelsen med det grunnlaget som nå foreligger. Fylkesmannen vil formalisere svaret om kort tid.

Samlet vurdering:

Kommunen står overfor flere utfordringer i dette området. Det foreligger interessenmotsetning mellom hensyn til blant annet naturmangfold, landskapsbilde og trafikk og ønsket om å tilrettelegge for næringsvirksomhet. Planforslaget bidrar til en økt næringsutvikling i kommunen som er i tråd med

kommunens prioritert målsetning om å gi de maritimt rettede næringene forbedrete utviklingsmuligheter. Dette er lagt til grunn for sluttbehandling og vedtak i saken.

Planforslaget gir en negativ virkning på landskapsbildet som er søkt løst ved å gi bygningsmassen en nøytral fargesetting av bygningene.

Av viktige naturtyper er det registret skjellsandforekomster med verdien A – svært viktig. I tillegg er det registret et gyteområde for torsk som grenser inn til planområdet. Skjellsandforekomstene på Frøya er svært store og blir bare marginalt berørt av planforslaget. Det er også vurdert at gytefeltet trolig ikke vil bli berørt i stor grad av planforslaget. Artskart viser registreringer av teist (VU) og krykkje (EN) i nærheten av planområdet. Ingen av disse bruker slike områder som hekkeområde, og begge observasjonene er utenfor hekkesesongen. Disse artene bruker heller ikke strender til næringssøk, og registreringene er mest sannsynlig tilfeldige observasjoner. Under feltarbeid ble det ikke funnet ytterligere naturtyper av verdi. Det ble i konsekvensutredningen for naturmangfold konkludert med at planforslaget vil gi en samlet konsekvens på naturverdier tilsvarende 1 minus (-), noe miljøskade for delområdet.

Angående trafiksikkerhet er det kommet frem til at planforslaget ikke vil generere store mengder trafikk med de næringsaktørene som er planlagt på området. Det er også i planforslaget satt av areal for et fremtidig trafiksikkert tilbud for myke trafikanter. Det er også lagt inn vegbelysning av riksveien fra østsiden av bru over Dørviksvaet til 55 meter forbi næringsarealet. På deler av strekningen langs næringsarealet er det tenkt dobbeltsidig vegbelysning av både riksvei og ny foreslått vei inn til næringsarealet.

Det er av rådmannens oppfatning at planforslaget ivaretar nødvendige hensyn til trafikk, naturmangfold og næringsutvikling.

Konklusjon

Med bakgrunn i redegjørelsen ovenfor anbefaler rådmannen at planforslaget detaljregulering for Uttian næringsområde, planid 5014201813 vedtas.

Frøya Kommune v/ Anders Hekland

Klage på vedtak knyttet til reguleringsplanen for Uttian næringsområde.

Jeg viser til forslag om verneplan for selve Ellingsundet sendt til Frøya kommune 30.3 2019. Dette innspillet ble arkivert som vedlegg nr. 13 under politisk behandling av Uttian næringsområde. Til min overraskelse er innholdet ukjent for de fleste politikere som skulle fatte et vedtak i saken. Jeg er kjent med de innvendinger som mange i kommunestyret hadde til å regulere dette verdifulle naturområdet som næringsområdet. Planen ble tilslutt likevel vedtatt med et knapt flertall. Politikere fra arbeiderpartiet skrev i lokal avisen at «de holdt seg for nesen» og stemte ja. Dersom verneplanen var kjent, ville en unngå de verste miljøskadene. En kunne i framtiden passer Uttian bru uten å holde seg hverken for nesen eller øynene. Verneplanen, ble skissert i vedlagt kart. Den vil ha som konsekvens at en del av Ellingsholmen ikke reguleres inn i næringsområde.

Klagen går på saksbehandling. Det reiser tvil om verneplan for Ellingsundet i det hele tatt har blitt diskutert eller langt fram for politisk ledelse. Jeg gjør oppmerksom på at kommunen er i ferd med å bryte Naturmangfoldloven paragraf 3. punkt R : Ellingsundet faller inn under det som er beskrevet i loven som *«økologisk funksjonsområde – som oppfyller en økologisk funksjon for en art eller arter, slik som gyteområdet, oppvekstområde eller larvdriftsområde.*

Madsvågen 23.oktober 2019

Lars Vavik

Til Frøya kommune

Forslag til verneplan for Ellingsundet

Frøya har flere stygge sår etter inngrep som i ettertid står som minnesmerker over dårlig forvaltning. Steinbrudd og skjemmende bygninger forteller oss at det tidligere ikke ble tatt hensyn til natur eller estetiske kvaliteter. I dag skaper slike overtramp motstand i befolkningen. Engasjementet omkring brannstasjonen på Siholmen er et godt eksempel på tiltak der reaksjonen kom først når bygningene sto der og en så hvor skjemmende de var.

Frøya har mange steder som besøkende og fastboende særlig setter pris på. Slike steder fungerer som referansepunkt både når det gjelder biologisk mangfold og estetiske kvalitet. En sjelden gang er både naturrikdommen og kulturinnslagene «samlokalisert» og derfor særlig verdifulle. Et slikt sted er Ellingsundet med brua som danner en fin portal over til Uttian og det særegne marine miljøet, skapt av strømmen som presser seg gjennom det smale sundet mellom Uttian og fast-Frøya.

Biologisk referanseområde

Strømmen bidrar til et svært nærings- og oksygenrikt miljø med stor artsrikdom, der artene lever tettere enn noen andre steder langs fast-Frøya. En lang rekke arter er observert i sundet, slik som ulike typer skjell, snegler, krepsdyr, mosdyr, sekkedyr, sjøstjerner, slangestjerner, børstemark. Ellingsundet er meget fiskerik og har i manns minne vært det stedet som er mest besøkt av fiskere med stang og sluk i konkurranse med oter og sel. Her er det både sjørret og laks. Strandsona på Ellingsholmen er både hekkeplass og spiskammers for nesten alle de artstypiske fuglene på Frøya. En rekke vadefuglarter bruker dette som rasteplass under trekket. Det er her flokkene med gåsunger trekker ut fra reirplasser på Uttian. I særlig grad brukes strandområda av gråhegre, ærfugl, laksand, spove, siland og tjeld. Hubroen har sine nattlige patruljer fra reirplassene i området ut til Ellingsholmen. Det er gråhegrekolonien der som er føden. Artsrikdommen kan måle seg med andre steder langs kysten som er permanent vernet. Formålet med en verneplan for Ellingsundet, ville være å ta vare på et marint naturområde som kan tjene som referanseområde for forskning og overvåking. Det dramatiske artstapet som nå skjer overalt er knyttet til tidligere kommunale arealdisponering.

Estetisk referanseområde

En er kjent med at det finnes retningslinjer for å ta vare på LNF-område der eksisterende vegetasjon og landskapsformer opprettholdes. I denne sammenhengen er det ikke gjort forsøk på en 'autorisasjon' av bestemte estetiske verdier. Det er mer snakk om hva fastboende og tilreisende setter pris på – vi snakker mer om empiri enn teori. Ingen steder på fast Frøya, bortsett fra Titran, er mer fotografert enn Ellingsundet. Dette gjelder video innslag på NRK, avisoppslag, turistbrosjyrer og bilder lagt ut på nettet under tittelen «Ville vakre Frøya».

Forslag

På bakgrunn av de kvaliteter dette stedet utvilsom har, ber en om at kommunen vurderer en verneplan for Ellingsundet og Ellingsholmen. Det ville i så fall føre til at inngrepene trekkes vekk fra strandsonen på østsiden. Den vestre siden av sundet som omfatter GRN 29 BRN 50, 5 og 7 vil inngå i en slik verneplan der undertegnede har eiendomsrett. Se vedlagt kartutsnitt for verneområdet.

Madsvågen 3.mars 2019

Med hilsen Lars Vavik

Epost: lars.vavik@hvl.no

Mobil: 90052331



Til

Frøya kommune
Rådhusgata 25, 7260 Sistranda

Dyrvik 25.10.2019

Avsender:

Dyrvik Grendalag
7270 Dyrvik

KLAGE PÅ VEDTATT REGULERINGSPLAN

Kommunestyret godkjente den 26.09.2019 reguleringsplanen for Uttian næringsområde. Styret i grendalaget sendte på vegne av grendas beboere innspill/merknad til planen 21.08.2019. Styrets merknader ble behandlet av kommunen i sakens vedlegg til saksfremlegg da planen ble vedtatt 26.09.2019.

Det klages herved på vedtak fattet 26.09.2019 da saken omfattet av saksbehandlingsfeil da merknadene som er innkommet ikke er realitetsbehandlet av kommunen. I brevet som ble sendt til kommunen er det i 4 av 6 momenter besvart med «*tatt til orientering*» uten at momentene er forsøkt besvart ut eller kommentert fra rådmannen. Styret mener at merknadene ikke er realitetsbehandlet eller at innholdet i merknadene er svart ut og at det av denne grunn hefter saksbehandlingsfeil ved kommunens vedtak om å egengodkjenne reguleringsplanen.

Med hilsen

Styret

Dyrvik Grendalag

Fra: KJELL ARVE MADSVÅA [kjellarma@online.no]
Til: Postmottak [postmottak@froya.kommune.no]
Kopi:
Sendt: 13.11.2019 19:55:36
Emne: Påklage av vedtak 106/19. Uttian Neringsområde.
Vedlegg:

Viser til brev av 25/10-19, der overnevnte vedtak påklages.

Undertegnede er av den oppfatning at utredningen er svært mangelfull. Likeså er tilsvaret fra Frøya komm. til Fylkesmannen som danner grunnlag for egengodkjenning også mangelfull og tildels missvisende. Jeg har ved flere henvendelser forskjøkt å få innsyn i plandokumentene uten å få tilitsvekkende svar.

Følgende momenter er svært viktig og bør drøftes før et så stort inngrep i området gjøres.

1. Det er ikke drøftet at området er svært næringsrikt i forhold til mange fuglearter, hele året. Området er således et viktig "matfat" for et av Frøyas viktigste hubrolokalitet. Spesielt etter at vindmølleparken bygges ut. Her kan Domås hos Fylesmannen sikkert være en informant.
2. I følge Havforskningsinstituttet er området en gyteplass for en lokal torskestamme.
3. Madsvågvasdraget som omfatter Madsvågen, Vågavannet. Storklingertjønna, Mørkdalstjønna og Mørkdalsvannet er en av få plasser som sjørreten kan fritt gå opp. Plandokumentene ser jeg ikke sier noe om dette.
4. Forurensning av sjøbunnen fra et barkingsanlegg som var i drift fram til først på 60-tallet. Dette anlegget ble sprengt bort i forbindelse med masseuttak til bru/vei til Uttian.
5. Endring av strømforholdene i Ellingsundet kan medføre at grusmasser legger seg opp ved innløpet til Madsvågen, dette ble et resultat i av utbyggingen av veg og brua til Uttian. Ytterligere endring av strømforholdene i forbindelse med så stor fylling så nærme Ellingsundet, kan medføre at innløpet blir så grundt at næringsvirksomheten i Madsvågen må reduseres og i verste fall avvikles.
5. Plandokumentene sier heller ikke noe om hvor 3000 billass med fyllmasse skal hentes, et nytt sår i Frøyanaturen.
6. Hvis pressen har referert riktig er det planer om å ta inn båter på 140 t, vil dette sansynlig vis kreve mudring.

Mvh.

Kjell Arve Madsvåg.

Ps. Ordfører og varaordfører har bedt om kopi av dette brevet.

Fra: KJELL ARVE MADSVÅG [kjelarma@online.no]

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

Kopi:

Sendt: 13.11.2019 20:08:24

Emne: uttian næringsområde. Melding om mulig erstatningskrav.

Vedlegg:

Vil med dette melde inn mulig krav om erstatning i forbindelse med Uttian næringspark.

I forb. med overnevnte utbygging er det planlagt fylling i sjø med nesten 30.000 kub. masse inn mot Ellingsundet.

Hvis det viser seg at tiltaket vil endre strømforholden i Ellingsundet som medfører at det vil legge seg opp masse ved innløpet til Madsvågen, som igjen vil innvirke negativt på min virksomhet vil det fra min side bli framsatt erstatningskrav.

Mvh.

Kjell Arve Madsvåg

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Espen Skagen
Arkivsaksnr.: 19/777

Arkiv: PLAN 1620201705

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning
Kommunestyret
Formannskapet
Formannskapet
Kommunestyret

MINDRE ENDRING AV REGULERINGSPLAN BEKKEN MORGENDAGENS OMSORG

Vedtak:

Forslag til vedtak:

1. I medhold av pbl. § 12-14 vedtas endring av planbestemmelse for reguleringsplan Bekken (planid: 1620201705)
2. Rådmannen skal etter sluttbehandling i Kommunestyret sørge for at planens innhold og framstilling blir digitalisert og kvalitetssikret, samt at et blir foretatt eventuelle mindre suppleringer og justeringer.

Vedlegg:

1. Plankart, datert 12.09.2018
2. Planbestemmelse, revidert 12.09.2019
3. Søknad om mindre endring
4. Søknad om endring, revidert
5. Uttalelse fra Fylkesmannen i Trøndelag
6. Uttalelse fra Trøndelag Fylkeskommune
7. Uttalelse fra Gunn Skagen, eier av 20/22

Saksopplysninger:

Reguleringsplanen for Bekken (planid: 1620201705) ble egengodkjent den 27.09.2018. XPRO søkte på vegne av Frøya kommune 20.03.2019 om å endre reguleringsbestemmelsene for maksimalt tillatt høyde for gesims og møne for området BOP_1 i reguleringsplanen, som vist på kartutsnitt.

I ettertid har man funnet ut at det ikke er tilstrekkelig å øke byggehøyden med 2 meter, derfor søkte XPRO om en ytterligere endring på 1 meter (3 meter totalt) i søknad datert 19.10.2019, på vegne av Frøya Kommune. Saken har vært på ny begrenset høring, det er ikke kommet merknader i saken.

Lovgrunnlag

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-14 så er det åpnet for å foreta mindre vesentlige endringer uten at dette utløser krav om ny og full planprosess. Med mindre endringer menes endringer som ikke har nevneverdig betydning for noen berørte parter eller interesser. Før det kan treffes endelig vedtak i saken må den forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres

Naturmangfoldloven

Det omsøkte tiltaket berører ikke spesielle økosystemer, flora eller fauna. Tiltaket vil ikke true verken arter eller planter på rødlista, ei heller verneområder, nærområder til verneområde, marint beskyttede områder eller vernede vassdrag. Omsøkte tiltak medfører at man vil kunne bygge garasje/bod nærmere på allerede regulerte eiendommer, dette vurderes til å ha ingen innvirkning på prinsippene som skal vurderes i nml. §§ 8- 12. En anser dermed at prinsippene bak nml §§ 8- 12 er vurdert.

Merknader

Søknad om mindre endring ble sendt på begrenset høring til sektormyndigheter og berørte grunneiere den 04.04.2019. Den ble sendt på en ytterligere begrenset høring etter at det ble søkt om en økning på totalt 3 meter. Det er innkommet 5 høringsuttalelser.

	Merknad	Rådmannens kommentar
Fylkesmannen i Trøndelag	Fylkesmannen har mottatt ovennevnte mindre endring til uttalelse. Fylkesmannen har ut i fra sine fagområder ingen merknader til saken.	Ok, ingen merknader
Trøndelag fylkeskommune	Endringen innebærer at maksimalt tillatt høyde for gesims og møne i område BOP_1 (Frøya helsehus) økes med 3 meter. Trøndelag fylkeskommune anser dette for å være innenfor kommunens handlingsrom og har ingen merknader til endringen.	Ok, ingen merknader
Gunn Skagen, eier av gnr/bnr 20/22	Jeg som eier eiendommen grensende til det nye Helsehuset dere skal bygge på Bekken har et forslag til dere da denne eiendommen blir eneste lavhus bebyggelse i området, og som kommer til å bli innebygd og jeg mister all min utsikt fra boligen. Om det kan være av interesse å kjøpe eiendommen. Jeg synes at det er fryktelig trist at dette ødelegger alt for meg. Håper dere vil ta dette til vurdering.	Rådmannen anser denne merknaden til å ikke handle om omsøkte endring på høyden, men på reguleringsplanen som helhet. Kjøp og salg av eiendom inngår ikke i planmyndighetens forvaltningsområde. Denne forespørselen vil derfor bli videresendt til riktig avdeling for nærmere vurdering.

Vurdering

Rådmannen mener at den samlede påvirkningen av endringen er relativt liten. Slik forslaget

foreligger nå, er det ikke behov for en full planrevidering, og endring av bestemmelsen § 4.1b) kan endres som en mindre vesentlig endring, jf. pbl. § 12-14. Det har heller ikke kommet inn noen innvendinger mot endringen.

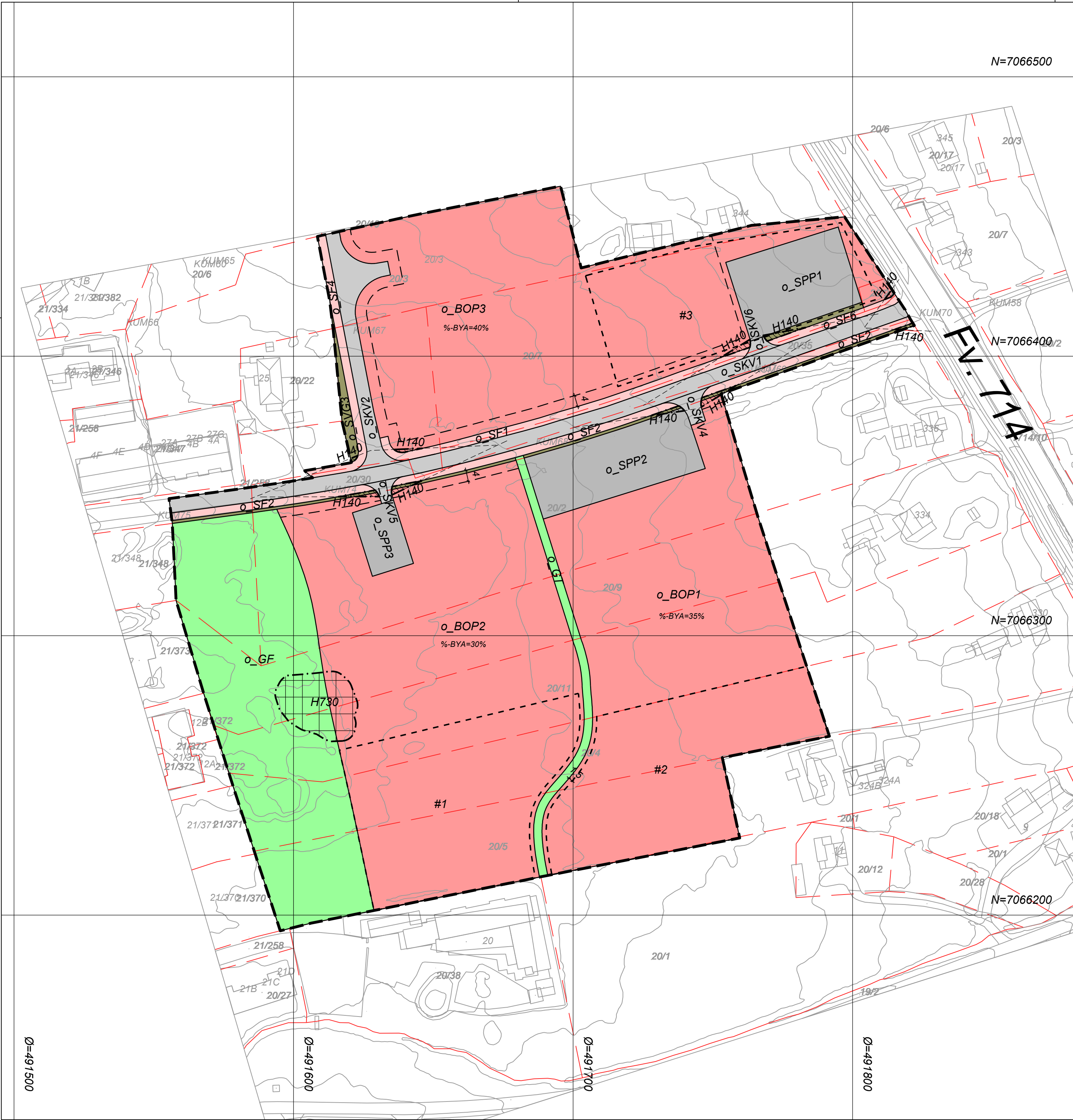
Endringen sørger for en sammenføyning av bygningsvolumene som er gunstig med tanke på den daglige driften, sambruksfordeler og bemanningssituasjon. Avviket anses ikke som en vesentlig endring.

Det er av rådmannens vurdering at endringen i planen i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

Rådmannen anser derfor det slik at endringen av planens reguleringsbestemmelser ligger innenfor kommunens handlingsrom.

Konklusjon

Rådmannen tilrår at endringen av reguleringsbestemmelse § 4.1 b) for reguleringsplan Bekken (planid 1620201705 vedtas i medhold av pbl. § 12-14.



Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

BOP Offentlig eller privat tjenesteyting (1160)

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

SKV Kjøreveg (2011)
SF Fortau (2012)
SVG Annen veggrunn - grøntareal (2019)
SPP Parkeringsplasser (2082)

§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur

GT Turveg (3031)
GF Friområde (3040)

§12-6 - Hensynssoner

H140 Frisikt (140)
H730 Båndlegging etter lov om kulturminner (730)

§12-7 - Bestemmelseområder

#1-3 Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg (2)

Linjesymbol

--- Planens begrensning
--- Formålgrense
--- Bestemmelsegrense
--- Grense for sikringssone
--- Grense for båndlegging
--- Byggegrense (1211)
--- Frisiktlinje (1222)

Kartopplysninger

Kilde for basiskart: Frøya kommune
Dato for basiskart: 05.06.2018
Koordinatsystem: UTM sone 32 basert på EUREF89/WGS84
Høydegrunnlag: NN 2000

Ekvidistanse 1 m
Kartmålestokk: 1:1000



Detaljregulering
Bekken

Med tilhørende reguleringsbestemmelser

Arealplan-ID:
1620201705

Forslagstiller:
Frøya kommune

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

SAKS-NR.	DATO	SIGN.
Dato 12.09.2018	Revisjon Etter off. ettersyn. Båndlegging kulturminne og frisikt	12.09.2018 EJA
Dato	Revisjon	
Dato	Revisjon	
Kommunestyret sitt vedtak		27.09.2018 EJA
Ny 2. gangs behandling		
Offentlig ettersyn fratil		
2. gangs behandling		
Offentlig ettersyn fra.....18.07.2018.....til01.09.2018.....		EJA
1. gangs behandling		08.05.2018 EJA
Kunngjøring av oppstart av planarbeid		26.10.2017 EJA
Oppstartsmøte.....		11.10.2017 EJA
PLANEN ER UTARBEIDET AV: RAMBOLL		TEGNNR. DATO SIGN.
		22.03.2018 EJA

Det bekreftes at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av

Dato Plansej



Planident : 1620201705

Arkivsak : 17/3195

Reguleringsplan for Bekken

Reguleringsbestemmelser

Sign:.....

Dato for siste revisjon av planbestemmelser : 21.11.2019

Dato for godkjenning i kommunestyret : 27.09.2018

§1 AVGRENSING

Regulert område er vist med reguleringsgrense på plankart med plan-ID 1620201705, datert 12.09.2018.

Disse bestemmelsene gjelder for arealet som ligger innenfor plangrensen.

§2 REGULERINGSFORMÅL

I medhold av plan- og bygningsloven §12-5 og §12-6 er planområdet inndelt i arealer med følgende arealformål, hensynssoner og områdebestemmelser.

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5 nr 1)

- Offentlig eller privat tjenesteyting (BOP)

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

- Kjøreveg
- Fortau
- Annen veggrunn grøntareal
- Parkeringsplasser

Grønnstruktur (PBL § 12- 5 nr 3)

- Friområde
- Turdrag

Hensynssoner (PBL § 12-6)

- Frisikt (H140)
- Båndlegging etter lov om kulturminner (H730)

Bestemmelsesområder (PBL § 12-7)

- #1-3 Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg

§3 FELLESBESTEMMELSER

§ 3.1 Generelle bestemmelser

- a) Støy innenfor det regulerte området skal være i henhold til Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442/2012), tabell 3, i T-1442/2012- kap.3, eller senere vedtatte endringer av regelverket.
- b) Bebyggelse skal gis en estetisk tilfredsstillende form, materialbehandling og farge. Tilbygg, o.l. skal tilpasses den eksisterende bebyggelsen med hensyn på de nevnte faktorer.
- c) Universell utforming. All bebyggelse, utearealer og samferdselsanlegg skal være universelt utformet slik det følger av bestemmelser i byggetekniskforskrift.
- d) Overskytende matjord fra planområdet skal skaves av og benyttes til jordforbedringstiltak og/eller nydyrking i nærområdet. Ved omdisponering av dyrka jord skal matjordlaget flyttes på en forsvarlig og agronomisk gjennomtenkt måte for bevaring av jordstrukturen. Jorda skal primært benyttes til jordforbedrende tiltak på nærliggende landbruksarealer. Det skal dokumenteres at jordmasser som flyttes er fri for smittsomme sykdommer eller uønskede arter
- e) Det skal utarbeides en plan for beskyttelse av tilliggende bebyggelse mot støy og andre ulemper i anleggsfasen. Planen skal redegjøre for miljøtiltak knyttet til trafikkavvikling, trafiksikkerhet for gående og syklende, massetransport, renhold og støvdemping, støyreducerende tiltak og driftstider. Gjeldende retningslinjer og bestemmelser ved byggestart skal ligge til grunn for planen. Avbøtende tiltak for å tilfredsstille bestemmelsene skal beskrives. Eventuelle avvik vil utløse krav om søknad om dispensasjon. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeid kan igangsettes.

§ 3.2 Kulturminner

- a) Dersom det i forbindelse med arbeidene oppdages automatisk fredete kulturminner over eller under vann iht. kml. §4 eller kml. §14, skal arbeidet straks stanses og funnet skal meldes kulturminnemyndigheten.

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 4.1 Offentlig eller privat tjenesteyting (BOP)

- a) o_BOP1, o_BOP2

Felt o_BOP 1 og o_BOP2 skal benyttes til omsorgsboliger og helsehus med tilhørende anlegg, herunder parkering på bakkeplan, sykkelparkering, samt plass for avfallsbeholdere.

- b) Utforming (jf. PBL. § 12-7)

Bebyggelsen innenfor o_BOP skal utformes slik at den fremstår som separate boenheter i form av lavblokker eller kjedet bebyggelse. Ny bebyggelse skal tilpasses bygningsmiljøets karakter, men bør gis et moderne uttrykk slik at det framgår hva som er nytt. Med tilpasning menes at plassering, størrelse, materialbruk, detaljering og farger skal harmonere med eksisterende struktur og bebyggelse i området.

Utnyttelsesgrad og maksimalt tillatt høyde:

Område	Gesimshøyde	Mønehøyde	Utnyttelse (%BYA)
o_BOP1	C+25	C+28	35 %
o_BOP2	C+26	C+29	30 %
o_BOP3	C+24	C+27	40 %

Det er tillatt med sokkeletasje eller kjeller. Høyde beregnes etter gjennomsnittlig planert terreng.

c) Universell utforming

Innenfor o_BOP skal universell utforming sikres, slik at alle grupper får god tilgjengelighet til så vel inne- som utearealer. Tiltak som gir god tilgjengelighet skal integreres i utformingen av inne- og uteområder på en slik måte at de naturlig benyttes av alle. Bratt terreng på tomte skal sikres, slik at det er trygt å ferdes der. Eventuelle usikre områder må sperres av.

Ved nyplanting skal det plantes vekster med lite pollenutslipp. Bjørk, or, hassel og salix-arter skal ikke benyttes.

d) Parkering

Det skal avsettes tilstrekkelig areal til parkering, tilsvarende parkeringsnormen i kommuneplanens arealdel.

Minimum 10 % av opparbeidede parkeringsplasser for bil skal utformes for funksjonshemmede (HC). HC-plassene skal ha god tilgjengelighet til hovedinnganger og ha bredde 4,5 m og lengde 6 m. Det skal anlegges hente/bringe plass i nær tilknytning til hovedinngang(er).

e) Særskilte tillatelser

Innenfor o_BOP3 tillates det etablert midlertidig parkering for å dekke behovet for parkering knyttet til o_BOP1 og o_BOP2. Midlertidig parkering skal ikke være innenfor bestemmelsesområde #3.

§ 5 SAMFERDELSANLEGG OG ANNEN TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 5.1 Kjøreveger og fortau (o_SKV, o_SF)

Adkomstveger til BOP skal opparbeides med 5,0 m asfaltert kjørebanebredde med 0,25 m asfaltert skulder mot kantstein og totalt 0,5 m skulder på den andre siden, hvorav 0,25 m asfalteres. Totalt 5,75 m bredde inklusive skulder. Kjøreveg skal avgrenses mot fortau med kantstein.

§ 5.2 Parkeringsplasser (o_SPP)

o_SPP2 skal betjene o_BOP1. Innenfor o_SPP2 skal det etableres gangforbindelse mellom hovedinngang på bebyggelse og o_SF2. Gangforbindelsen skal gjøres trafiksikker og være tydelig avgrenset.

o_SPP3 skal betjene o_BOP2.

§ 6 GRØNNSTRUKTUR

§ 6.1 Friområde (o_GF)

Innenfor o_GF tillates ikke oppføring av bygninger eller annen bruk som kan hindre områdets formål som friområde.

§ 6.2 Turvei (o_GT)

o_GT skal opparbeides med bredde på 3,0 meter. Turveien skal være universelt utformet.

§ 7 HENSYNSSONER

§ 7.1 Sikringssoner

Sikringssone – frisikt (H140)

Frisikt skal tilrettelegges som vist i planen. I frisiktområdene skal det ikke være sikthindrende vegetasjon, gjerder, murer eller andre synshindre med en høyde på over 0,5 meter eller tilstøtende vegers nivå. Enkeltstående trær, stolper eller lignende kan tillates.

§ 7.2 Kulturminner (PBL § 12-7 nr. 6)

Båndleggingssone etter lov om kulturminner (H730)

Området merket med H730 er automatisk fredet kulturminne. Det kan i de båndlagte områdene ikke igangsettes tiltak som kan skade eller skjemme kulturminnene i området, eller på andre måter forringe dets verdi som kulturmiljø.

§ 8 BESTEMMELSESONMRÅDER

Innenfor bestemmelsesområde #1 og #2 skal det opprettholdes jordbruksaktivitet frem til det oppstår et behov for utvidelse av bebyggelse innenfor o_BOP1 og o_BOP2.

Innenfor bestemmelsesområde #3 skal det opprettholdes jordbruksaktivitet frem til det gis igangsettingstillatelse for bebyggelse på o_BOP3.

§ 9 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

§ 9.1 Før igangsettingstillatelse

Før igangsettingstillatelse kan gis, skal utomhusplan være godkjent. Behandlingen av planen skal være som for vanlig byggesaksbehandling. Utomhusplan skal leveres i målestokk 1:200 eller 1:100 og inneholde følgende:

- Bygningers plassering og høyde målsatt ved inngangspartiet
 - Utforming av uteområder med høydeangivelser og materialbruk. Herunder kommer utearealer for opphold, lek og beplantning
 - Eventuelle gjerder/sikring mot skrånende terreng og kulturminne
 - Utvendig opplegg for renovasjon Utvendig belysning.
 - Frisiktsoner mot offentlige trafikkområder
 - Atkomstforhold og eventuelle interne veier med snuplasser, parkeringsplass for ansatte og hente/bringe plasser, eventuell oppstillingsplass for minibusser og maxitaxier og sykkelparkering.
- Varelevering

Øvrig dokumentasjon som skal følge byggesøknaden:

- 3D - visualisering, som fotomontasje og/eller perspektivtegninger
- Sol/skyggediagram
- Angivelse av bebyggelsens takform, takvinkel og møneretning
- Angivelse av hvordan estetikk ivaretas
- Angivelse av hvordan universell utforming ivaretas
- Støyberegninger for utendørs og innendørs støy i varetakelse av støykrav og aktuelle støytiltak
- Identifisering av all eksisterende teknisk infrastruktur
- Geoteknisk vurdering og evt. tiltak som skal følges opp i byggefasen

§ 9.2 Byggetillatelse for tekniske anlegg

Før det gis igangsettingstillatelse for tekniske anlegg (vei, vann, avløp og veilys) skal disse være godkjent av Frøya kommune. Tekniske anlegg skal bygges etter den til enhver tid gjeldende kommunale standard. Vedlagt søknaden om tekniske anlegg skal det foreligge:

- Løsning for lokal overvannshåndtering og eventuell fordrøyning.
- Lengde- og tverrprofiler som dokumenterer skjæringer og fyllinger.
- Løsning for tilstrekkelig brannvann for alle bygningene i området.

§ 9.3 Før brukstillatelse

Før brukstillatelse gis skal følgende være opparbeidet: "

- Renovasjonsløsning for o_BOP1, 2 og 3.
- Uteoppholdsareal for o_BOP2, 2 og 3.
- Parkeringsareal for tjenestebiler for o_BOP1

§ 9.4 Sikring av kulturminne i anleggsperioden

Det skal settes opp sikringsgjerde utenfor båndleggingssone H730 for å sikre at det ikke forekommer skadende anleggsarbeid innenfor denne sonen. Gjerdet skal settes opp før anleggsstart.

Frøya kommune
Forvaltnings- og planavdelingen
7261 SISTRANDA

Vår ref: Kitt Julie Hansen
Deres ref: Ivar Sæter
Dato: 2019-03-19

Att: kitt.julie.hansen@froya.kommune.no

Bestilling av mindre reguleringsendring av maksimalt tillatt høyde for område o_BOP1 i reguleringsbestemmelsene for Bekken, plan-ID 1620201705, datert 30.04.2018

Det er nettopp gjennomført en plan- og designkonkurranse for Frøya helsehus.

Den korte historien er at det er gjennomført en plan- og designkonkurranse, der vinnerforslaget har et avvik på **mønehøyde** på inntil 2 meter for deler av bygningsmassen (regulert kote 25, skissert ca kote 27). Dette ble av juryen ansett for å være et «mindre vesentlig avvik» som ble antatt å kunne håndteres administrativt etter pbl. § 12-14 (2) eller som dispensasjon etter § 19-2. Konkurranses grunnlaget åpnet for denne type avvik.

Høydekravene som er stilt for område o_BOP1 i reguleringsbestemmelsene mht. gesims og møne er for lav for å få til en formålstjenlig sammenføyning av bygningsvolumene på hhv o_BOP1 og o_BOP2. Konkurranses grunnlaget for Frøya helsehus forutsetter at bygningsvolumene skal henge sammen både mht den daglige driften, sambruksfordeler og bemanningssituasjon.

Vi søker herved om at maksimalt tillatt høyde i reguleringsbestemmelsene kan endres i reguleringsplanen for Bekken i hht følgende:

Område	Gesimhøyde	Mønehøyde	Utnyttelse (%BYA)
o_BOP1	C+24 (C+22)	C+27 (C+25)	35%
o_BOP2	C+26	C+29	30%
o_BOP3	C+24	C+27	40%

For ordens skyld gjøres det oppmerksom på at pbl. § 12-14 (2) åpner for en videre endringsadgang etter lovendringen i 2017. Denne er nå ikke begrenset til «mindre endring», men enhver endring som

«i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder»

Avviket i denne saken består som nevnt av at deler av det skisserte bygget i vinnerforslaget overstiger tillatt mønehøyde med inntil 2 meter for område o_BOP1. Sett hen til at avviket er mindre enn 10 %, tidligere endrings- og dispensasjonspraksis i kommunen, og at det ikke var innsigelser eller naboklager til reguleringsplanen (fylkesmannen i Trøndelag forutsatte sågar høy utnyttelse), er det etter vårt skjønn grunn til å anta at den aktuelle endring kan behandles administrativt etter pbl. § 12-



www.xpro.as
Tlf: (+47) 974 00 004
E-post: post@xpro.as

14 (2), alternativt som dispensasjon etter § 19-2. Formodentlig er imidlertid en administrativ endring å foretrekke.

Med vennlig hilsen
På vegne av Frøya kommune

XPRO AS


Ivar Sæter
Prosjektleder

XPRO AS, MOLDE
Oscar Hanssens veg 7
N-6415 MOLDE

XPRO AS, KRISTIANSUND
Omagata 124
N-6517 KRISTIANSUND

XPRO AS, ÅLESUND
Postvegen 2
N-6018 ÅLESUND

XPRO AS, OSLO
Hasleveien 15E
N-0571 OSLO

Frøya kommune
Forvaltnings- og planavdelingen
7261 SISTRANDA

Vår ref: Kitt Julie Hansen
Deres ref: Ivar Sæter
Dato: 2019-10-19

Att: kitt.julie.hansen@froya.kommune.no

Rev. Bestilling av mindre reguleringsendring av maksimalt tillatt høyde for område o_BOP1 i reguleringsbestemmelsene for Bekken, plan-ID 1620201705, datert 30.04.2018

Vi viser til vår første bestilling datert 19.03.2019 vedr mindre reguleringsendring av maksimalt tillatt høyde for område O_BOP1 for Bekken.

Gjennom bearbeidelse av prosjektet i skisse- og forprosjektfasen ser vi behov for ytterligere økning av maksimal tillatt høyde for o_BOP1 for Bekken med inntil 1 m, dvs totalt 3 m.

Høydekravene som er stilt for område o_BOP1 i reguleringsbestemmelsene mht. gesims og møne er for lav for å få til en formålstjenlig sammenføyning av bygningsvolumene på hhv o_BOP1 og o_BOP2. Konkurranses grunnlaget for Frøya helsehus forutsetter at bygningsvolumene skal henge sammen både mht den daglige driften, sambruksfordeler og bemanningssituasjon.

Vi søker herved om at maksimalt tillatt høyde i reguleringsbestemmelsene kan endres i reguleringsplanen for Bekken i hht følgende:

Område	Gesimhøyde	Mønehøyde	Utnyttelse (%BYA)
o_BOP1	C+25 (C+22)	C+28 (C+25)	35%
o_BOP2	C+26	C+29	30%
o_BOP3	C+24	C+27	40%

For ordens skyld gjøres det oppmerksom på at pbl. § 12-14 (2) åpner for en videre endringsadgang etter lovendringen i 2017. Denne er nå ikke begrenset til «mindre endring», men enhver endring som

«i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder»

Med vennlig hilsen
På vegne av Frøya kommune

XPRO AS
Ivar Sæter
Prosjektleder



Fylkesmannen i Trøndelag

Trööndelagen fylhkenåлма

Vår dato:

13.12.2019

Vår ref:

2018/11683

Deres dato:

03.12.2019

Deres ref:

19/777

Frøya kommune
Postboks 152
7261 SISTRANDA

Saksbehandler, innvalgstelefon
Thomas Møller, 74 16 81 26

Uttalelse til ny mindre endring av reguleringsplan for Bekken morgendagens omsorg - Frøya kommune

Fylkesmannen har mottatt ovennevnte reguleringsendring til uttalelse. Fylkesmannen har ut ifra sine fagområder ingen merknader til saken.

Med hilsen

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

Thomas Møller
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Saksbehandlere:

Kommunal og justis: Thomas Møller – 74 16 81 26

Klima og miljø: Maria Aastum – 73 19 92 25

Landbruk: Anne Berit Lein – 74 16 82 09

Samfunnssikkerhet: Isabell Engvik Lykke – 73 19 92 24

Oppvekst og velferd: Knut Dypvik – 74 16 83 74

Helse og omsorg: Ann Marit Kristiansen – 74 16 82 14

Kopi til:

Trøndelag fylkeskommune Fylkets hus, Postboks 2560 7735 STEINKJER

E-postadresse:
fntlpst@fylkesmannen.no
Sikker melding:
www.fylkesmannen.no/melding

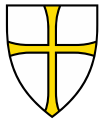
Postadresse:
Postboks 2600
7734 Steinkjer

Besøksadresse:
Strandveien 38, Steinkjer
Prinsens gt. 1, Trondheim

Telefon: 74 16 80 00
www.fylkesmannen.no/tl

Org.nr. 974 764 350





FRØYA KOMMUNE
Postboks 152
7261 SISTRANDA

Vår dato:	10.12.2019	Vår referanse:	201935381-5	Vår saksbehandler:
Deres dato:	03.12.2019	Deres referanse:	19/777	Tore Forbord

Fylkeskommunens uttalelse - mindre endring av reguleringsplan for Bekken - planid 1620201705 - Frøya kommune

Vi viser til deres oversendelse av 03.12.2019.

Endringen innebærer at maksimalt tillatt høyde i reguleringsbestemmelsene for område o_BOP1 endres for å få en formålstjenlig sammenføring av bygningsvolumene på område o_BOP2.

Gesimshøyden økes med 3 meter fra kote 22 til kote 25.

Mønehøyden økes med 3 meter fra kote 25 til kote 28.

Trøndelag fylkeskommune anser at dette ligger innenfor kommunenes handlingsrom og har ingen merknader til planendringen.

Med hilsen

Vigdis Espnes Landheim
Seksjonsleder

Tore Forbord
rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent

Kopimottakere:
FYLKESMANNEN I TRØNDELAGE

Fra: Gunn skagen [gunn-br@hotmail.com]

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

Kopi:

Sendt: 14.04.2019 20:39:31

Emne: Reguleringsplan Bekken

Vedlegg:

Mindre endring av reguleringsplan Bekken.v/Tina Eltervåg

Forslag til forhandlinger om
Boligeiendom 20/22 Myran 25.

Jeg som eier eiendommen grensende til det nye Helsehuset dere skal bygge på Bekken Har et forslag til dere da denne eiendommen blir eneste lavhus bebyggelse i området,og som kommer til å bli innebygd og jeg mister all min utsikt fra boligen.Om det kan være av interesse å kjøpe eiendommen.Jeg synes at det er fryktelig trist at dette ødelegger alt for meg.Håper dere vil ta dette til vurdering.

Mvh
Gunn Skagen
99236627

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Espen Skagen
Arkivsaksnr.: 19/1499

Arkiv: GNR 8/15

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Formannskapet
Formannskapet
Formannskapet

GNR 8 BNR 15 SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KPA §§ 40.1 - 40.5, § 28.3 OG PBL. § 1-8 FOR OPPFØRING AV NAUST - FLATVAL

Vedtak:

Forslag til vedtak:

1. Det gis dispensasjon fra planformålet i KPA pkt. 4.5.3 og pbl. § 1-8 for oppføring av brygge på gnr. 8, bnr. 15.
2. Vedtaket hjemles i pbl. § 19-1, jfr. § 19-2. Vilåårene for å gi dispensasjon er oppfylt.
3. Det gis ikke dispensasjon fra kravet til utforming av naust jfr. KPA § 3.10 for oppføring av rekkverk rundt bryggekant. Vilåårene for å gi dispensasjon er ikke oppfylt jfr. pbl. § 19-2.
4. Tiltaket må igangsettes innen 3 år etter vedtaksdato, om ikke frafaller dispensasjonsvedtaket.

Vedlegg:

1. Søknad om dispensasjon
2. Uttalelse Trøndelag Fylkeskommune
3. Uttalelse Fylkesmannen i Trøndelag

Saksopplysninger:

Advokat Terje Sevndsen fra Advokatfirmaet Stokholm Svendsen (heretter omtalt som søker) representerer tiltakshaver i forbindelse med søknad om dispensasjon ved oppføring av en brygge på eiendommen gnr. 8, bnr. 15 på Flatval.

Tiltaket er omsøkt som naust. Kommunen har i sine vurderinger kommet frem til at det aktuelle tiltak ikke er et naust, men en brygge. Begrunnelsen for dette er at utformingen og bruken av tiltaket samsvarer mest med det som i KPA omtales som brygge. Det er derfor ikke nødvendig å behandle alle forholdene som det søkes dispensasjon fra i søknaden.

Tiltaket ligger i et område som er avsatt til Naust/sjøhus og småbåthavn. Tradisjonelt vil en brygge krysse kystkonturen grunnet dybdeforhold for å kunne legge til med båt. Som følge av dette vil brygge krysse formålsgrensen og byggegrensen mot sjø, slik at det er nødvendig med en dispensasjon fra pbl. § 1-8.

Videre ligger deler av tiltaket i formålet som er avsatt til småbåthavn. Det søkes også dispensasjon fra utformingskravet i sjøhus jfr. KPA.

Saken har vært oppe til behandling i formannskapet 03.12.2019 som sak 186/19. Det ble i formannskapet stilt spørsmål rundt plangrunnlaget og hvilken rettsanvendelse som var gjeldende for behandling av saken. Saken ble sendt tilbake til administrasjonen for en ny gjennomgang.

Administrasjonen har gjennomgått saken på nytt og har kommet denne konklusjon ved gjennomgang: Ved forrige behandling av saken har administrasjonen ved en feil brukt feil plangrunnlag for vurdering av saken. Plangrunnlaget som gjaldt ved utløpet av fristen, skal ved overskridelse av fristen legges til grunn for avgjørelsen. Plangrunnlaget for behandling av denne dispensasjonssaken vil derfor være gammel kommuneplan, da denne fortsatt var gjeldende da fristen for behandling av saken utgikk jfr. pbl. § 21-7.



Merknader:

Tiltaket er nabovarslet jfr. PBL § 21-3. Søknaden er forelagt sektormyndigheter jfr. pbl. § 21-5. Det er følgende merknader til saken:

	Merknad	Kommentar fra rådmann
Trøndelag fylkeskommune 30.10.2019	Vi viser til deres oversendelse datert 30.09.2019 vedr søknad om dispensasjon fra KPA samt Pbl §1-8 for oppføring av naust på eiendommen 8/15. Fylkeskommunen registrerer at det er et ikke ubetydelig press for bygging i strandsonen i Frøya kommune. Vi har i tidligere lignende saker anbefalt at kommunens planverk følges opp. Dispensasjonsadgangen bør derfor håndteres slik at det ikke skapes en uheldig presedens som vanner ut hensynet til vedtatte planbestemmelser, og byggeforbudet i strandsonen, jfr Pbl §1-8. Fylkeskommunen vil derfor anbefale at omsøkte dispensasjon ikke innvilges.	Tatt til orientering
Fylkesmannen i Trøndelag 24.10.2019	Fylkesmannen fraråder at det blir gitt dispensasjon fra bestemmelsen som omhandler bygg i strandsonen, og varsler at et eventuelt positivt vedtak vil bli vurdert påklaget. Når det gjelder søknad om dispensasjon fra byggegrensen mot sjø, har Fylkesmannen ingen merknad.	Tatt til orientering

Uttalelsene kan sees i sin helhet som vedlagt dokument i saken

Søkers begrunnelse:

Som det er opplyst ovenfor er det tiltakshavers oppfatning at naustet er oppført i samsvar med områdets byggeskikk, og at det derfor glir godt inn med eksisterende bebyggelse.

Videre blir naustet brukt av hele fem forskjellige personer med båtplasser på flytebryggen som er lagt ut foran gnr. 8, bnr. 15.

Dette er i fint samsvar med kommunens ønske om i størst mulig grad å samordne båtplasser på én plass, slik at en så vidt mulig får redusert bebyggelse i strandsonen, samtidig som at det får minst mulig innvirkning på naturen.

Utdrag fra søknad. Se vedlegg for søknaden i sin helhet.

Forhold til overordna planverk:

Plan- og bygningsloven

Kommuneplanens arealdel

Forkortelser og definisjoner:

KPA – Kommuneplanens arealdel

pbl. – Plan- og bygningsloven

Rettslig utgangspunkt:

Frøya kommune mottok søknad om dispensasjon 07.06.2019. Ny Kommuneplan ble vedtatt 23.10.2019. Plangrunnlaget som gjaldt ved utløpet av fristen, skal ved overskridelse av fristen legges til grunn for avgjørelsen. Plangrunnlaget for behandling av denne dispensasjonssaken vil derfor være gammel kommuneplan, da denne fortsatt var gjeldende da fristen for behandling av saken utgikk jfr. pbl. § 21-7.

Kommuneplanens arealdel (KPA) er en overordnet plan som bestemmer hva arealene i kommunen skal brukes til. Planen bestemmer hvilke områder som kan bygges ut, og hvilke som ikke skal. Planen inneholder bestemmelser om hvilke prinsipper og forutsetninger som skal legges til grunn for den mer detaljerte planleggingen som skjer i etterkant av vedtak av arealdelen.

Kommuneplanens arealdel er en rettslig bindende avtale mellom kommunens innbyggere, kommunen og sektor- og statlige myndigheter. Planens sluttprodukt og rettslig bindende arealplan er ett resultat av en omfattende prosess med stor medvirkning.

Krav til utforming av sjøhus/naust/sjå/brygge har som hensikt å bevare lokale byggeskikker. Det er derfor strenge krav til utforming av bygg i strandsonen.

Planformålet småbåthavn i KPA er for å sikre areal til småbåthavner i kommunens sjøarealer. Disse områdene er forbeholdt småbåthavn og andre tiltak som knyttes til dette, Det er ikke tillatt med andre tiltak. Det er krav om reguleringsplan i områder som er avsatt til småbåthavn, før tiltak kan gis byggetillatelse.

I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Andre tiltak etter § 1-6 første ledd enn fasadeendringer kan ikke settes i verk nærmere sjøen enn 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann

Hovedhensynet bak byggeforbudet langs sjø og vassdrag er å verne strandsonen mot byggetiltak og terrenginngrep for å sikre natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og allmennhetens interesser, samt å hindre at tilgjengeligheten til sjø og vassdrag reduseres. Det følger av formålsbestemmelsen i plan- og bygningsloven at plan og vedtak skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning. Det skal legges vekt på langsiktige løsninger for samfunnet, likeverd og tas hensyn til barn og unges oppvekstmiljø samt estetisk utforming av omgivelsene.

Plan- og bygningsloven (pbl.) er bygd opp som en rettighetslov, i den forstand at en borger har rettskrav på å få innvilget en søknad som er i samsvar med de materielle grensene som er nedfelt i lov eller i bestemmelser gitt i medhold av lov, jfr. pbl. § 21-4.

Pbl. § 19-2 gir forvaltningen hjemmel til å dispensere fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Det følger av lovens ordlyd at dispensasjon ikke kan gis dersom «hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens

formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering». Lovens vilkår om kvalifisert interesseovervekt krever at de relevante fordelene må ha stor vekt dersom vilkåret skal være oppfylt. Dersom hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra fortsatt gjør seg gjeldende med styrke, vil det normalt ikke være anledning til å dispensere. Vilråene i pbl. § 19-2 er kumulative, slik at forvaltningen kun har adgang til å dispensere dersom begge vilråene i bestemmelsen er oppfylt.

Vurderingen av om lovens vilkår er oppfylt er ifølge forarbeidene til plan- og bygningsloven et rettsanvendelsesskjønn som kan overprøves av domstolene, jf. Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 242. I den enkelte dispensasjonssak må det foretas en konkret og reell vurdering av de faktiske forhold.

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

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

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

Rådmannens vurdering:

I henhold til plan- og bygningslovens § 19-2 kan kommunen gi dispensasjon dersom hensynet til bestemmelsen det dispenseres fra eller lovens formålsbestemmelser, ikke vesentlig blir tilsidesatt. I tillegg må fordelene med å innvilge dispensasjonen være klart større enn ulempene, etter en samlet vurdering.

I denne saken skal det vurderes om det kan gis dispensasjon fra tre forhold:

Byggeforbud langs sjø og vassdrag jfr. pbl. § 1-8

Planformålet Småbåthavn jfr. KPA pkt. 4.5.3

Utforming av bygg i strandsonen jfr. KPA pkt. 3.10

Vurdering av pbl. § 1-8 og KPA pkt. 4.5.3

Byggeforbudet langs sjø og vassdrag er hjemlet i pbl. § 1-8 og har som hensikt i å hindre nedbygging av strandsonen. Grunnen for at denne loven kommer til anvendelse i denne saken er at bryggen vil bryte byggegrensen som følger kystkonturen. Den delen av bryggen som

ligger utenfor byggegrensen ligger derfor i brytningspunktet for kystkontur og planformål Småbåthavn. Det er derfor ikke snakk om at tiltaket her vil berøre noen av de formål som bestemmelsen skal gjelde for. Tiltaket vil ikke bidra til mer privatisering enn om det hadde blitt satt opp ett naust som naturlig ville ligget litt lengre innpå land. Rådmannens vurdering er derfor at bestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Områdets topologi tilsier at det ikke er mulig å plassere tiltaket på en annen måten, uten at det går utover tiltakets kvaliteter og bruksområde. Det er et selvsagt krav til at brygger må plasseres ut i sjø for at bruken skal være hensiktsmessig. Bruken av brygge innebærer at det skal være mulighet for at en båt skal kunne legge til bryggen. For at dette skal kunne la seg gjennomføre er det nødvendig med god nok dybde i sjøen, derfor er det som oftes nødvendig at man trekker bryggen ut fra land, slik at deler av bryggen legges på land og deler på påler ut i sjø. Rådmannen mener at dette må være gode nok grunner for at dette skal kunne tillates. Rådmannen vurderer derfor at fordelene ved å gi dispensasjon fra pbl. § 1-8 er klart større enn ulempene.

Videre er det en vurdering av bestemmelsen knyttet til småbåthavn i KPA pkt. 4.5.3. Det er i dette området krav om regulering før tiltak kan gis byggetillatelse. Ved dispensasjon fra denne bestemmelsen er det ikke krav om regulering.

Det er allerede lagt ut småbåthavn i det området det søkes dispensasjon i. Kommunen mener at såfremt tiltaket ikke kommer i konflikt med eksisterende anlegg, så vil ikke omsøkt tiltak medføre noen ulemper eller tilsidesettelse av hensynet bak bestemmelsen. Rådmannen vurderer derfor at hensynet det søkes dispensasjon fra ikke blir vesentlig tilsidesatt og at fordelene er klart større enn ulempene.

Vurdering av KPA pkt. 3.10

Bestemmelsene til KPA pkt. 3.10 gir konkrete krav til utforming av tiltaket. Tillates ikke i bestemmelsene at det settes rekkverk rundt bryggen. Ved å tillatte rekkverk vil bryggen miste sin funksjonalitet og området vil fremstå som et fritidsområde. Tiltaket kan også medvirke til at området virker mer privatisert.

Rådmannen mener det er uheldig dersom man velger å gå bort i fra den lokale byggeskikken for sjøhus på Frøya slik som det er omsøkt her. Bryggen vil mer fremstå som en fritidsbolig ved sjøen, enn en tradisjonell brygge. Rådmannen er bekymret for at dette vil medføre presedens for senere saker i området og andre steder i kommunen. Terskelen for å gi dispensasjon fra denne bestemmelsen bør være høy, og rådmannen råder til at det ikke gis dispensasjon fra denne, da hensynet bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra vil bli vesentlig tilsidesatt.

Ettersom vilkårene i pbl. § 19-2 er kumulative vil det her ikke være nødvendig å vurdere om fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene, da konklusjonen er at dispensasjon innebærer en vesentlig tilsidesettelse av hensynet bak KPA § 28.3, som omsøkt.

Øvrige momenter som måtte fremgå i saken og som ikke er omtalt eller vurdert her er ikke ansett for å være relevant ved vurderingen av dispensasjonssøknaden.

Konklusjon

Rådmannen tilrår at det gis dispensasjon fra planformålet i KPA jfr. §§ 40.1 – 40.5 og pbl. § 1-8. Dette begrunnes med at vilkårene for å gi dispensasjon er oppfylt. Det tilrådes ikke å gi dispensasjon fra bestemmelsene vedr. utforming av sjøhus, herunder brygge, jfr. KPA § 28.3, som omsøkt.

Frøya kommune

Postboks 152

7261 Sistranda

07 JUN 2019

Vår ref.	683
Deres ref.	16/254
Sistranda, den	3. juni 2019
Ansvarlig advokat:	Terje Svendsen

Søknad om dispensasjon og ettergodkjenning av naust på gnr. 8, bnr. 15 i Frøya kommune

1. INNLEDNING

Undertegnede representerer Torill Marit Pettersen, eier av et eksisterende naust på ovennevnte eiendom. Jeg viser i den anledning til deres ref. 17/390, igangsettingstillatelse av 23.03.17, Fylkesammens vedtak av 19.11.18 samt tidligere korrespondanse i sakens anledning.

Som angitt i Fylkesmannens vedtak er det avdekket at enkelte forhold rundt naustet ikke er i samsvar med kommuneplanens arealdel, jf. mer om dette nedenfor. Det søkes med dette om ettergodkjenning og dispensasjon for disse forholdene.

2. KORT OM SAKENS BAKGRUNN

Torill Marit Pettersen søkte d. 17.02.17 om igangsettingstillatelse for riving av eksisterende og oppføring av et nytt naust på gnr. 8, bnr. 15. I søknaden ble det blant annet sendt med situasjonskart, tegninger og plankart der alle mål og utforming for naust og kai fremgikk. Dette ble godkjent av kommunen i sin helhet, og det ble innvilget igangsettingstillatelse d. 23.03.17.

I full tillit til – og i samsvar med – igangsettingstillatelsen, ble naust og kai oppført av Pettersen og står som kjent ferdig i dag. Oppføringen har naturligvis vært forbundet med store kostnader og ressurser.

Igangsettingstillatelsen ble som tidligere opplyst innvilget d. 23.03.17, og det må anses som urimelig byrdefullt om Pettersen helt eller delvis må tilbakeføre naustet mer enn hele 2 år etter innvilget igangsettingstillatelse.

3. PLANFORMÅL

Som kjent er det omsøkte tiltak (naust) i samsvar med arealformålet i kommuneplanen. Dog er det i planens pkt. 3.10 angitt noen retningslinjer for hvordan naustet skal oppføres, og det er disse som vil bli behandlet nedenfor. Det gjøres særlig oppmerksom på at de enkelte punktene nedenfor er individuelle søknader om dispensasjon for det enkelte forhold. I tilfelle av at et eller flere av punktene ikke kan innvilges dispensasjon, bes det om at resterende forhold allikevel blir tildelt dispensasjon.

Det vedlegges et oversiktskart med planformål for området, der det eksisterer to arealer regulert til samme formål (oransje) og dermed er underlagt samme retningslinjer for oppføring av naust.

Bilag 1: Kart over området med planformål

I forlengelse av dette vil det i det følgende bli henvist til tre øvrige naust innenfor samme planformål og i samme område.

Bilag 2: Bilder av fire forskjellige naust

Naust nr. 1, 2 og 3 ligger på samme side, mens naust nr. 4 ligger på den andre siden, slik som anvist i bilag 1. Tiltakshaver er eier av naust nr. 2 på bildene.

3.1 Antall etasjer

I kommuneplanen er det tillatt med en etasje for naust, mens eksisterende naust er bygd i en og en halv etasje. Etter vår oppfatning er formålet med denne bestemmelsen estetikk og tradisjonell byggeskikk.

Som det imidlertid fremgår av bildene i bilag 2 er det mer hovedregelen enn unntaket at naustene er oppført med en og en halv etasje. Nærværende naust vil dermed skille seg ut i enda høyere grad, om det bare ble oppført med en etasje.

Videre var det allerede oppført et tidligere naust, og eksisterende naust er bygget i samme fotavtrykk. Når naustet er oppført i samsvar med igangsettingstillatelse og stedlig byggeskikk, vil det gi et mer helhetlig uttrykk i naustrekken uten at fotavtrykket blir noe større.

3.2 Kai

I kommuneplanen er det anført at naustet skal ligge slik til i terrenget at det er naturlig å anlegge båtstø eller lundbru til båtporten. Dette slik at det skal være mulig å dra opp båt i naustet.

På samme måte som ovenfor vedrørende etasjer, fremgår det av bildene i bilag 2 at de øvrige naust heller ikke har mulighet for å dra opp båt inn til naustet. Det er dermed ikke noe som har vært praktisert av nausteierne i området og behovet må altså ikke anses som nødvendig. I tillegg vil dette kravet samsvare dårlig med allerede innvilget tillatelse til utlegging av flytebrygge i deres sak med ref. 16/254. Flytebryggen er plassert rett utenfor gnr. 8, bnr. 15 og nærværende naust.

Flytebryggen ble lagt ut for å sikre trygg ombord og ilandstigning fra båt. I tillegg skulle det sikre hensiktsmessige trygge båtplasser samt en sosial møteplass i området. Det vil derfor være ganske unaturlig og samtidig være et unødig bruk av ressurser om naustet skulle bygges om, alene for å ha en unødvendig mulighet for å kunne oppbevare båten i naustet.

3.3 Antall grader på taket og antall vinduer

I kommuneplanen er det videre anført at et naust skal oppføres med saltak på 32-37 grader og at det er tillatt med opp til 2 vinduer. Formålet med disse vilkårene er etter vår oppfatning også estetikk og tradisjonell byggeskikk.

Nærværende naust er oppført med 38 grader og har fire vinduer. Igjen vises det til bildene i bilag 2 der det fremgår at øvrige naust i området også har fler enn to vinduer og er oppført med et tak som overstiger tillatt grad.

På samme måte som ovenfor glir dagens naust mer inn i et helhetlig bilde av naustrekken, ettersom den i all hovedsak er oppført med samme utforming som de øvrige naust. I tillegg omhandler det kun én grad i avvik når det gjelder taket, og en kan stille spørsmål ved om det i det hele tatt er synlig.

For at utformingen av vinduene skal bli i samsvar med kommuneplanen og øvrige naust, har tiltakshaver allerede montert sprosseskryss til alle vinduene.

Bilag 3: Bilde av naust med sprosser på vindu

3.4 Byggegrense, 100 meters sonen

Det er i vedtaket fra Fylkesmannen litt uklarerheter om hvorvidt det er angitt en byggegrense for dette området. Kommunen skal overfor Fylkesmannen ha bekreftet at byggegrensen er satt til sjøen og at det derfor ikke er nødvendig med dispensasjon for bygging innenfor 100 meters sonen. For det tilfelle at det allikevel må søkes om dispensasjon for bygging innenfor 100 meters sonen søkes det med dette for ordens skyld også om dispensasjon for det forholdet, jf. plan- og bygningsloven § 1-8. Til det skal kort anføres at det i et område avsatt til naustformål, er helt naturlig å få bygge naustet helt ned til sjøen. Vurderingene knyttet opp mot beskyttelse av strandsonen og flora og fauna må antas allerede å være vurdert av kommunen i forbindelse med planarbeidet, og en kan derfor ikke se at tiltaket i denne forbindelse vesentlig tilsidesetter formålet med bestemmelsen.

Felles for ovennevnte forhold i pkt. 3.1-3.4 er derved at tiltaket med dagens utforming ikke vesentlig tilsidesetter formålet med bestemmelsen.

4. FORDELER VED TILTAKET

Som det er opplyst ovenfor er det tiltakshavers oppfatning at naustet er oppført i samsvar med områdets byggeskikk, og at det derfor glir godt inn med eksisterende bebyggelse.

Videre blir naustet brukt av hele fem forskjellige personer med båtplasser på flytebryggen som er lagt ut foran gnr. 8, bnr. 15.

Dette er i fint samsvar med kommunens ønske om i størst mulig grad å samordne båtplasser på én plass, slik at en så vidt mulig får redusert bebyggelse i strandsonen, samtidig som at det får minst mulig innvirkning på naturen.

5. AVSLUTNING

Avslutningsvis ønsker tiltakshaver å understreke at hun har hatt lite mulighet for å unngå denne situasjonen. I forlengelse av dette har kommunen i forbindelse med sin opprettholdelse av igangsettingstillatelsen uttalt følgende:

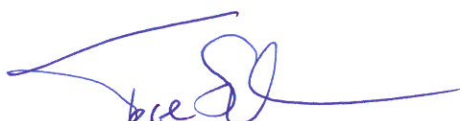
«selv om dispensasjon mest sannsynlig ikke ville vært gitt dersom spørsmålet kom opp da det opprinnelige vedtaket ble truffet, mener rådmannen at igangsettingstillatelsen bør opprettholdes til tross for feilen den manglende dispensasjon innebærer. Det har nå gått lang tid siden igangsettelsen ble gitt i mars 2017, og etter det kommunen som nevnt er kjent med er naustet allerede oppført. Tiltakshaver har slik innrettet seg etter tillatelsen hun fikk, og hun kan ikke bebreides for feilen kommunen har gjort. Rådmannen finner at det vil være urimelig om igangsettingstillatelsen nå skal falle bort, og finner derfor grunn til å opprettholde vedtaket på tross av feilen.» (egen utheving)

Det er vår oppfatning at ovennevnte uttalelse fra kommunen i høy grad bør inngå i dispensasjonsvurderingen, og at det bør være et tungtveiende moment.

På ovennevnte bakgrunn kan en ikke se at tiltaket vesentlig tilsidesetter formålet med planen og mener samtidig at fordelene ved tiltaket klart overstiger ulempene, jf. plan- og bygningsloven § 19-2.

Imøteser deres snarlige behandling av søknaden.

Med vennlig hilsen

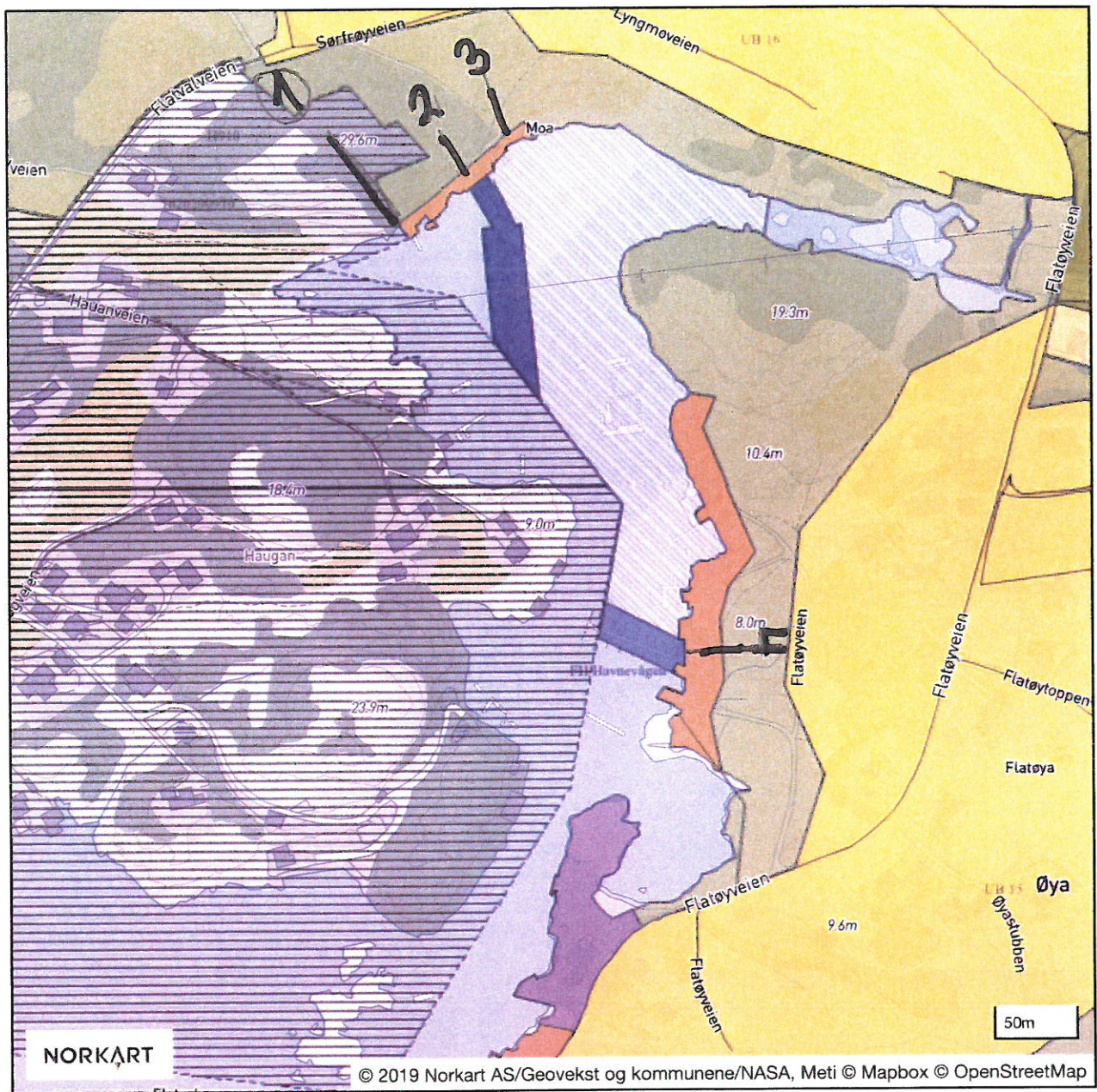


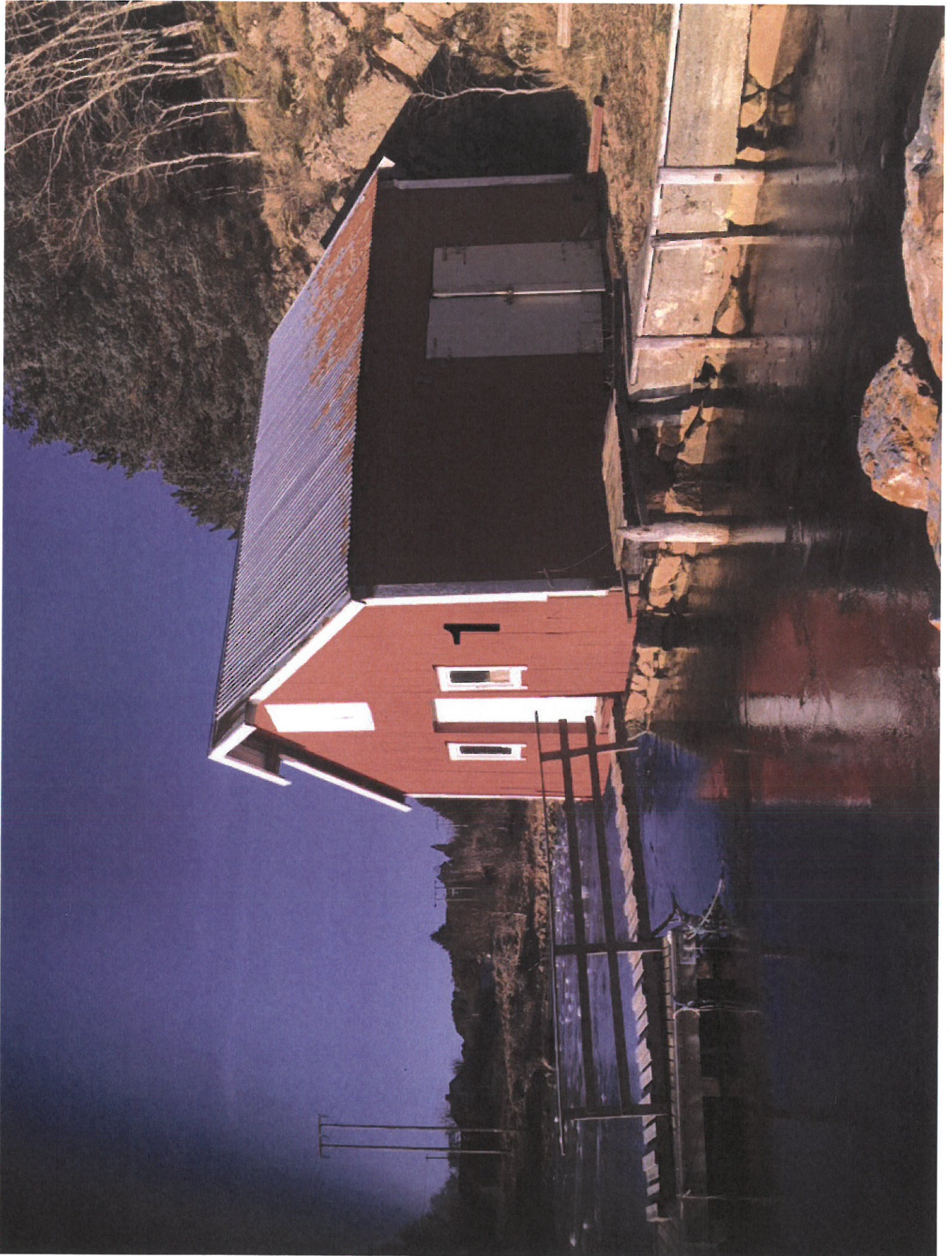
Terje Svendsen

Advokat

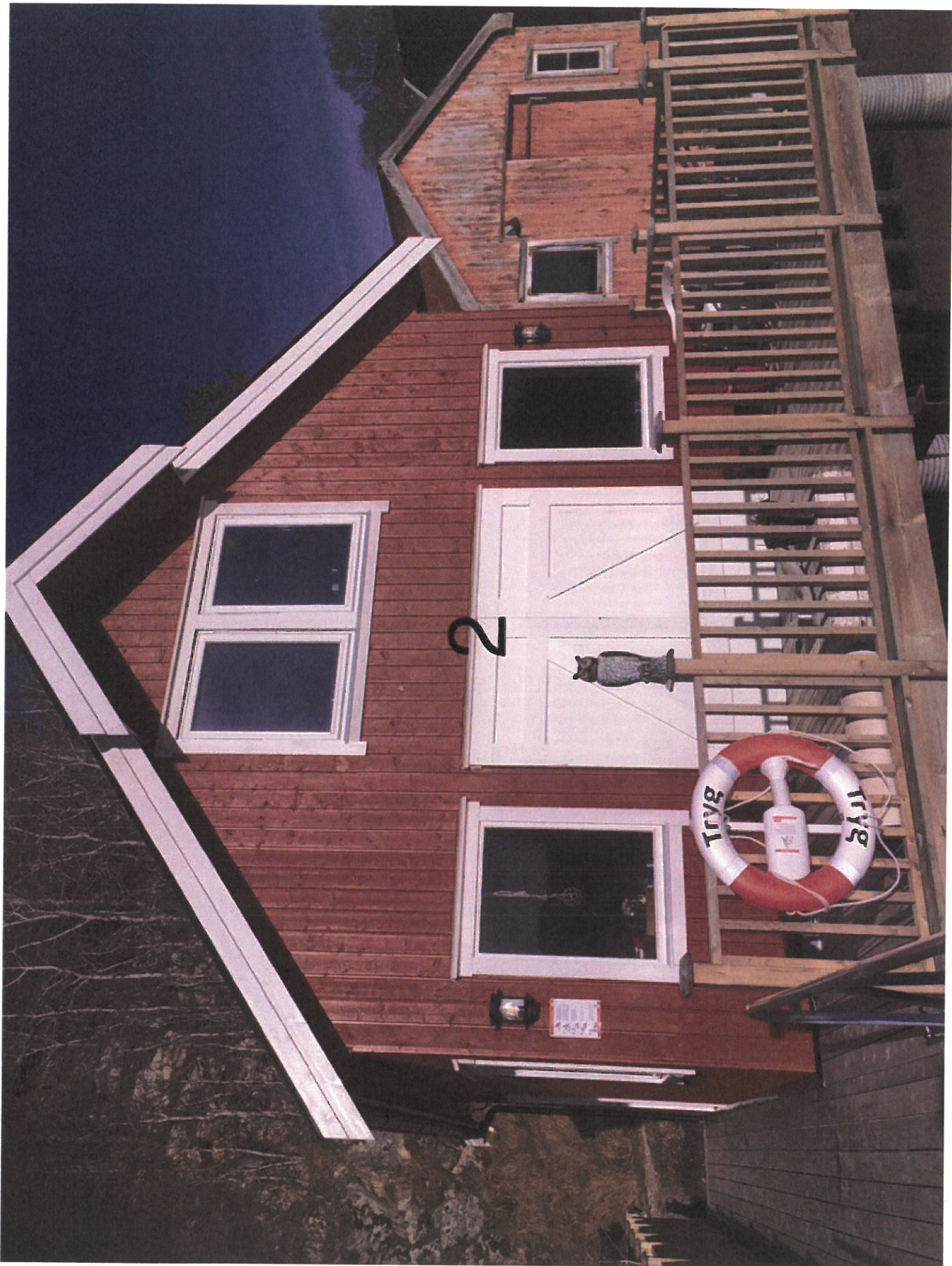
Frøya kommune

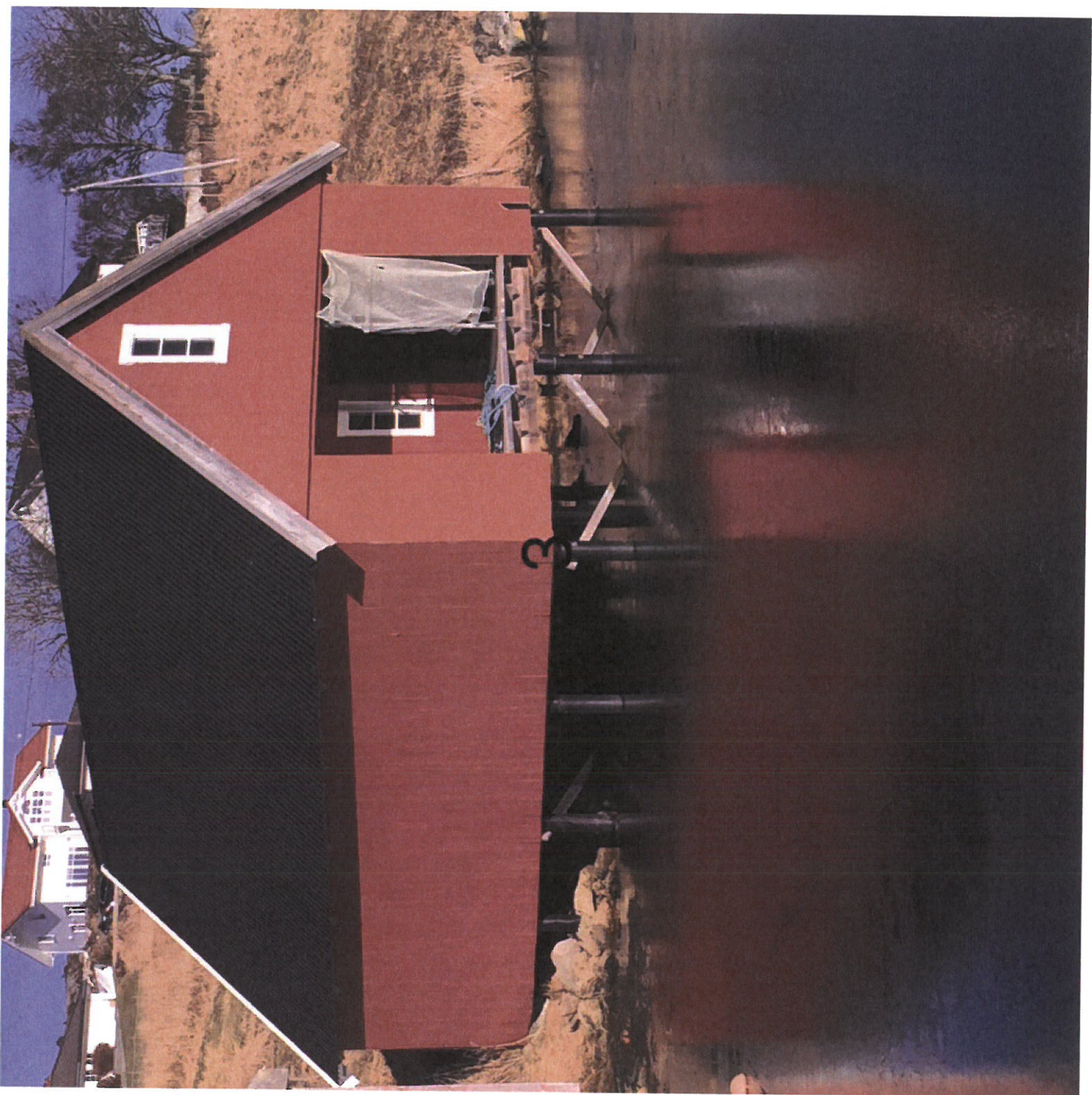
BILAG: 1

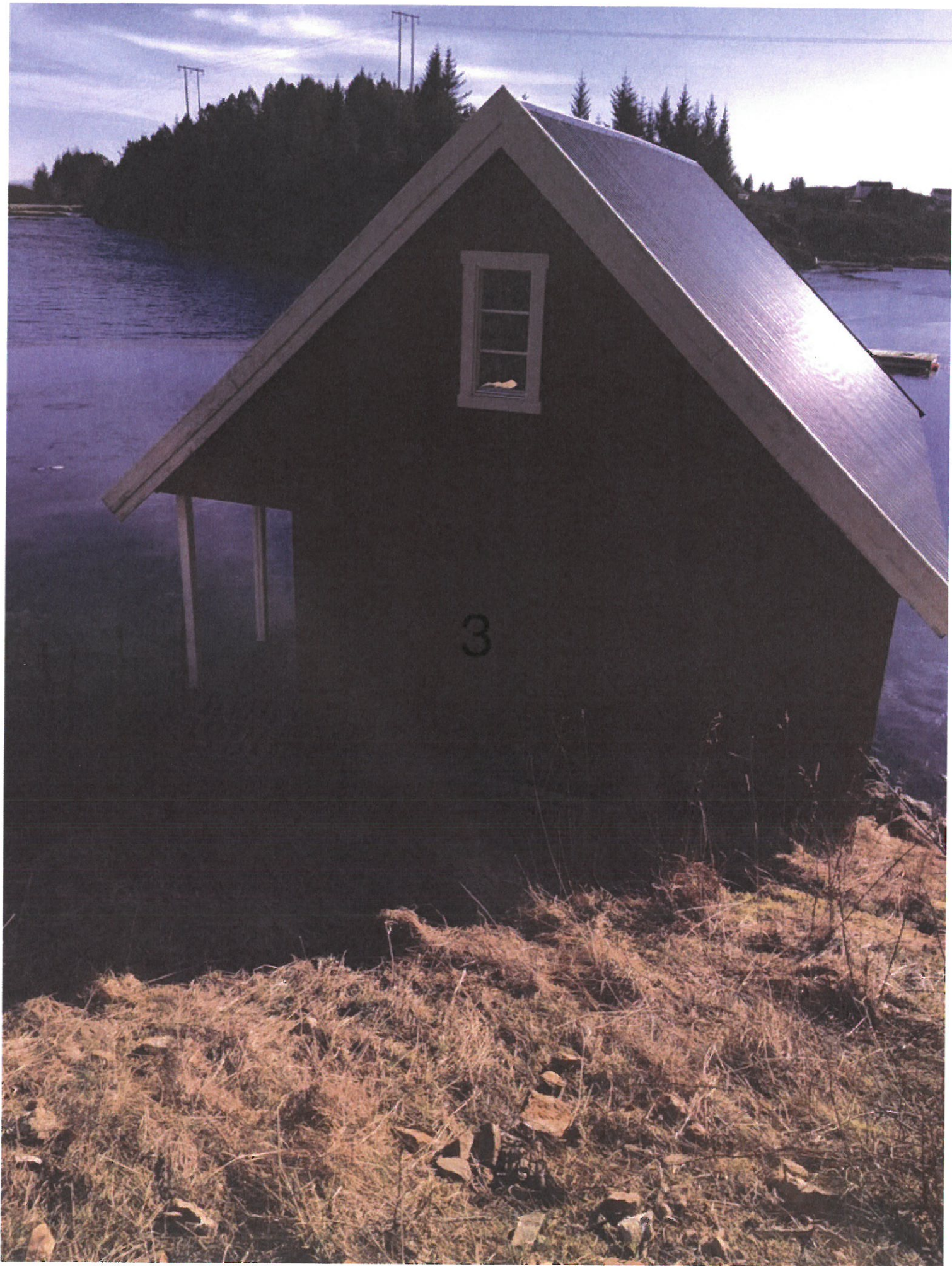




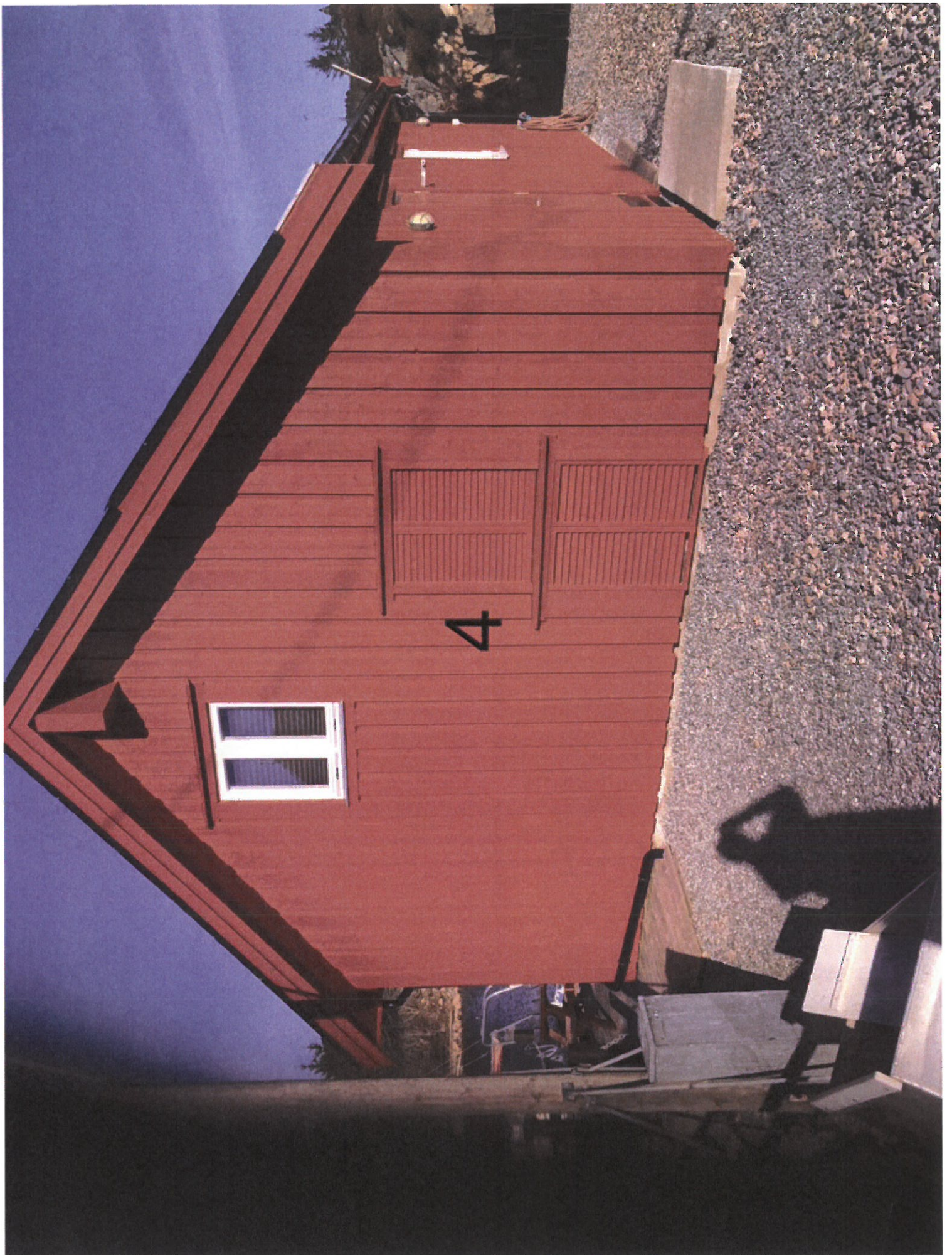












**Et utdrag fra Nausti
Havneågen. Bygget på
søyler uten mulighet for
å dra opp båt.**



NAUST

BILAG: 3.

GNR 8 BNR 15 I FRØYA

TORILL M PETTERSEN

15 MAI 2019



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
8	15				7263	Hamarvik
Eier/fester				Kommune		
Hans Kristian Sørensen				Frøya		

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

Arealdisponering		
Sett kryss for gjeldende plan		
☒ Arealdel av kommuneplan	☐ Reguleringsplan	☐ Bebyggelsesplan
Navn på plan		
Kommuneplan Frøya		

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder
Søknad om dispensasjon og ettergodkjenning av enkelte tiltak på naust.
Vedlegg nr. Q -

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakshaver			
Torill Marit Pettersen			
Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
	torill.pettersen@froyanaering.no		92888359
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
Torill Marit Pettersen	Sørfrøyveien 271
Postnr.	E-post
7263 Hamarvik	torill.pettersen@froyanaering.no

Følgende vedlegg er sendt med nabovarselet			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	1 -	☐
Situasjonsplan	D	-	☒
Tegninger snitt, fasade	E	-	☒
Andre vedlegg	Q	1 - 9	☐

Underskrift	
Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere.	
Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.	
Sted	Dato
Flatval	13/5-19
Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver	
Torill M Pettersen	
Gjentas med blokkbokstaver	
Torill Marit Pettersen	

Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, overleveres personlig mot kvittering eller sendes på e-post mot kvittering. Med kvittering for mottatt e-post menes en e-post fra nabo/gjenboer som bekrefter å ha mottatt nabovarslet. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	8	15					Frøya
	Adresse				Postnr.	Poststed	
					7263	Hamarvik	

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post	
8	61			Arvid Sørdaal			
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges	
				Flatvalveien 1			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
7263	Hamarvik			7263	Hamarvik		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☒ mottatt varsel		13.05.19	[Signature]	☒ samtykke til tiltaket		13.05.19	[Signature]

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post	
8	72			Håkon Grytvik			
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges	
				Sørfryveien 294			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
7263	Hamarvik			7263	Hamarvik		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☒ mottatt varsel		26.05.19	[Signature]	☒ samtykke til tiltaket		20.05.19	[Signature]

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post	
8	15			Hans Kristian Sørensen			
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges	
				Flatøyveien 61			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
7263	Hamarvik			7263	Hamarvik		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☒ mottatt varsel		14-05-19	[Signature]	☒ samtykke til tiltaket		14-05-19	[Signature]

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post	
1714	2			Statens Vegvesen Region Midt		4/6-19	
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges	
				Fylkeshuset		✓	
				Denne del klistres på kvittering			
				RA 0367 4975 9NO			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
				6404	Molde		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☐ mottatt varsel				☒ samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post	
1714	2			Sør-Trøndelag Fylkeskommune			
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges	
				Postboks 2350 Sluppen			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
				7004	Trondheim		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☒ mottatt varsel				☒ samtykke til tiltaket			

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

Samlet antall sendinger: _____ Sign. _____

Vedlegg C- 1	Side 1	av 1
-----------------	-----------	---------

Nullstill



Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, overleveres personlig mot kvittering eller sendes på e-post mot kvittering. Med kvittering for mottatt e-post menes en e-post fra nabo/gjenboer som bekrefter å ha mottatt nabovarslet. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder						
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	8	15				
	Adresse				Postnr.	Poststed
					7263	Hamarvik

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post	
8	3			Johan Pettersen			
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges	
				Postboks 8			
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststedets reg.nr.	
7263		Hamarvik		7261		Sistranda	
Personlig kvittering for				Personlig kvittering for			
☒ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			
Dato 20/5-19				Dato 20/5-19			
Sign. [Signature]				Sign. [Signature]			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post	
8	5			Ole Kristian Greiff			
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges	
				Flatvalveien 53			
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststedets reg.nr.	
7263		Hamarvik		7263		Hamarvik	
Personlig kvittering for				Personlig kvittering for			
☒ mottatt varsel				☒ samtykke til tiltaket			
Dato 20/5-19				Dato 20/5-19			
Sign. [Signature]				Sign. [Signature]			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post	
8	12			Gerd Kjellrun og Magnar Daniel Viken			
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges	
				Sørfrøyveien 291			
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststedets reg.nr.	
7263		Hamarvik		7263		Hamarvik	
Personlig kvittering for				Personlig kvittering for			
☒ mottatt varsel				☒ samtykke til tiltaket			
Dato 20/5-19				Dato 20/5-19			
Sign. [Signature]				Sign. [Signature]			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post	
8	18			KI eiendommer AS			
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges	
				Karvikveien 23			
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststedets reg.nr.	
7263		Hamarvik		7263		Hamarvik	
Personlig kvittering for				Personlig kvittering for			
☒ mottatt varsel				☒ samtykke til tiltaket			
Dato 21/5-19				Dato 21/5-19			
Sign. [Signature]				Sign. [Signature]			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post	
8	23			Morten Grytvik			
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges	
				Sørfrøyveien 290			
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststedets reg.nr.	
7263		Hamarvik		7263		Hamarvik	
Personlig kvittering for				Personlig kvittering for			
☒ mottatt varsel				☒ samtykke til tiltaket			
Dato 20/5-19				Dato 20/5-19			
Sign. [Signature]				Sign. [Signature]			

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

Samlet antall sendinger: _____ Sign. _____



Sistranda Post i Butikk

Rena 1000 Frøya

Postboks 144

7261 Sistranda

Org.nr. 921701187 MVA

Salgskvittering

Ant.	Varetekst.	Beløp MVA
------	------------	-----------

* 1	Rek Små Innland (STATENS VEGVESEN REGION MIDT) (FYLKESHUSET) (6404) (MOLDE) (Vekt Manuell:0,095 kg) (Destinasjon:Norge) (Nr.:RR726102641N0)	kr 185,00 25%
-----	--	---------------

Total	kr 185,00
-------	-----------

Kortbetaling	kr 185,00
--------------	-----------

Mva sat	Grunnlag	Mva sum
25%	kr 148,00	kr 37,00

Bax: 17038923-742581	Resp.: 00
04/06/2019 14:32	Overf.: 129

BankAxept	KJØP	
*****7890-4	NOK	185,00

AID: 05780000021010

TVR: 8080048000

GODKJENT

TSI: 6800

Ref.: 501164 006204 IA1

* Solgt på vegne av Posten Norge AS
Org.nr. 984661185 MVA

Bongnr. 47-22815-1-210113-3

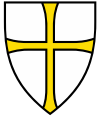
Dato Tid Kasse

04.06.2019 14:32:44 KASSE1

Signatur



47-22815-1-210113-3



FRØYA KOMMUNE
Postboks 152
7261 SISTRANDA

Vår dato:	30.10.2019	Vår referanse:	201954795-3	Vår saksbehandler:
Deres dato:	30.09.2019	Deres referanse:	19/1499	Asbjørn Leraand

Trøndelag fylkeskommunes uttalelse til søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for oppføring av naust - Flatval 8/15 - Frøya kommune.

Vi viser til deres oversendelse datert 30.09.2019 vedr søknad om dispensasjon fra KPA samt Pbl §1-8 for oppføring av naust på eiendommen 8/15.

Fylkeskommunen registrerer at det er et ikke ubetydelig press for bygging i strandsonen i Frøya kommune. Vi har i tidligere lignende saker anbefalt at kommunens planverk følges opp.

Dispensasjonsadgangen bør derfor håndteres slik at det ikke skapes en uheldig presedens som vanner ut hensynet til vedtatte planbestemmelser, og byggeforbudet i strandsonen, jfr Pbl §1-8.

Fylkeskommunen vil derfor anbefale at omsøkte dispensasjon ikke innvilges.

Med vennlig hilsen

Vigdis Espnes Landheim
Seksjonsleder

Asbjørn Leraand
Rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent

Kopimottakere:
FYLKESMANNEN I TRØNDELAGE



Frøya kommune
Postboks 152
7261 SISTRANDA

Fraråding - dispensasjon fra kommuneplan - oppføring av naust / brygge - Flatval - Frøya 8/15

Fylkesmannen har som sektormyndighet mottatt ovennevnte sak til uttalelse. Etter en gjennomgang av saken, har avdeling klima og miljø merknader i saken, se under.

Landbruk

Ingen merknad.

Klima og miljø

Fylkesmannen støtter rådmannens innstilling og er enig i de vurderingene som er gjort. Vi har ingen merknad til at det blir gitt dispensasjon fra byggegrensen mot sjø.

Fylkesmannen **fraråder** at det blir gitt dispensasjon fra bestemmelsene som omhandler bygg i strandsonen, og vil vurdere å påklage et positivt vedtak.

Vurdering av prinsippene i naturmangfoldloven

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

Konklusjon

Fylkesmannen fraråder at det blir gitt dispensasjon fra bestemmelsen som omhandler bygg i strandsonen, og varsler at et eventuelt positivt vedtak vil bli vurdert påklaget.

Når det gjelder søknad om dispensasjon fra byggegrensen mot sjø, har Fylkesmannen ingen merknad.

Ved spørsmål til Fylkesmannens 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: Anne Berit Lein – 74 16 82 09

Kopi til:

Trøndelag fylkeskommune Fylkets hus, Postboks 2560 7735 STEINKJER

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Espen Skagen
Arkivsaksnr.: 19/1960

Arkiv: GNR 16/10

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Formannskapet/Planutvalget

GNR 16 BNR 10 - DISPENSASJON FOR OPPARBEIDELSE AV ADKOMSTVEI TIL FRITIDSBOLIG, KVERVA

Vedtak:

Forslag til vedtak:

1. Det gis dispensasjon fra pbl. § 1-8 og LNF-formålet i KPA for opparbeidelse av vei som omsøkt.
2. Vedtaket fattes med hjemmel i pbl. §§ 19-1 og 19-2. Vilkårene for å gi dispensasjon er oppfylt.
3. Veien må bygges i sammenheng med Holahauan boligområde som gjør at den vil benytte allerede etablert infrastruktur
4. Er ikke tiltaket igangsatt tre år etter vedtaksdato frafaller dispensasjonen.

Vedlegg:

1. Søknad om dispensasjon, mottatt 19.08.2019
2. Situasjonsplan
3. Uttalelse Trøndelag Fylkeskommune
4. Uttalelse Fylkesmannen i Trøndelag

Saksopplysninger:

Søker ønsker å etablere adkomstveg til sin fritidsbolig på 16/10 i forbindelse med utbygging av Holahaugan boligområde. Veien skal være enkel og mest sannsynlig på fiberduk som ligger naturlig i terrenget og griper minst mulig inn i terrenget. Traseen er slik at det ikke er nødvendig med sprenging eller andre inngrep.

Tiltaket ligger i et område som er avsatt til LNF i kommuneplanens arealdel (planID: 1620200803) og innenfor 100-metersbeltet fra sjø.

Merknader:

Tiltaket er nabovarslet jfr. PBL § 21-3. Søknaden er forelagt sektormyndigheter jfr. pbl. § 21-5. Det er følgende merknader til saken:

Avsender	Merknad	Kommentar fra rådmann
Fylkesmannen i Trøndelag 30.09.2019	Evt. beiteinteresser og forekomst av kystlynghei er ikke kommentert i oversendelsen fra	Det er foretatt en befaring på stedet. Stedet egnes ikke til beiteområder og det er heller ikke

	kommunen. Vi ber om at disse forholdene også vurderes som en del av beslutningsgrunnlaget før sluttbehandling.	kystlynghei på det området som berøres.
Trøndelag fylkeskommune 27.09.2019	Fylkeskommunen viser til Stortingsmelding nr- 26, Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand, hvor det påpekes at byggeforbudet i strandsonen i utgangspunktet skal håndheves streng. Der det likevel er aktuelt med utbygging, skal dette skje etter bevisst og langsiktig planlegging og ikke på grunnlag av enkeltvis tiltak. En dispensasjon i dette tilfellet kan skape uheldig presedens for liknende saker i fremtiden. Fylkeskommunen anbefaler at det ikke gis dispensasjon til adkomstvei.	Tatt til orientering

Uttalelsene kan sees i sin helhet som vedlagt dokument i saken

Søkers begrunnelse:

Utdrag fra søknad.

- I dag går jeg til beins langs fjæra på rester av en gammel kjerrevei og siden sti over myr/gammel eng. Fremkommeligheten er dårlig og ikke egnet til å bruke trillebår.
- ikke minst er det med tanke på sikkerhet er det viktig at det ved ulykke, brann og sykdom er enkelt og raskt for utrykningspersonale og ta seg frem til husene.
- veien vil gi plassen en betydelig bedre funksjonalitet og bli lettere/tryggere å bruke året rundt
- veien er slik tenkt at den ikke vil være til ulempe for noen, den berører ingen stier eller terreng som benyttes av andre, verken til fritid eller næring. Veien blir ikke synlig fra sjøkanten/fjæra Den vil ikke sjenere naboer nevneverdig. Og det som er igjen av eiendommen etter salg av tomter til kommunen er ikke egnet for landbruk.
- forenkle utbedring og oppgradering av husene slik som strøm, vann og avløp.

Se vedlegg for søknaden i sin helhet.

Rettslig utgangspunkt:

Kommuneplanens arealdel (KPA) er en overordnet plan som bestemmer hva arealene i kommunen skal brukes til. Planen bestemmer hvilke områder som kan bygges ut, og hvilke som ikke skal. Planen inneholder bestemmelser om hvilke prinsipper og forutsetninger som skal legges til grunn for den mer detaljerte planleggingen som skjer i etterkant av vedtak av arealdelen.

Kommuneplanens arealdel er en rettslig bindende avtale mellom kommunens innbyggere, kommunen og sektor- og statlige myndigheter. Planens sluttprodukt og rettslig bindende arealplan er ett resultat av en omfattende prosess med stor medvirkning.

Arealformålet LNFR omfatter areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, jf. pbl. § 11-7 andre ledd nr. 5 bokstav a. Av Miljøverndepartementets lovkommentar til plandelen av ny plan- og bygningslov av 1. juli 2009 følger det at slik arealformål skal brukes for områder i kommunen som skal nyttes eller sikres til landbruksproduksjon, herunder jordbruk, skogbruk og reindrift, og/eller områder som skal bli liggende som naturområder, herunder naturområder med spesiell betydning for friluftslivet. Slike arealer skal i det vesentlige være ubebygget, eller bare bebygget i tilknytning til landbruk og reindrift og for bruk av området til friluftsliv.

Det er i LNF-områder generelt dele- og byggeforbud. Det er tillatt med tiltak som er tilknyttet stedbunden næring. Hovedhensynet bak arealformålet i LNF-område er å sikre allmenne ferdsels- og friluftsinnteresser, bevare landskaps- og jordbrukshensyn samt å bevare sammenhengende landbruksområder. Uheldig omdisponering eller fragmentering av landbruksområder og grøntstruktur skal unngås. Det tillattes ikke tiltak som er privatiserende i områder av natur- og fritidsinteresse eller som er til hinder for adkomst til slike områder eller områder av allmenn interesse.

I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Andre tiltak etter § 1-6 første ledd enn fasadeendringer kan ikke settes i verk nærmere sjøen enn 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann

Hovedhensynet bak byggeforbudet langs sjø og vassdrag er å verne strandsonen mot byggetiltak og terrenginngrep for å sikre natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og allmennhetens interesser, samt å hindre at tilgjengeligheten til sjø og vassdrag reduseres. Det følger av formålsbestemmelsen i plan- og bygningsloven at plan og vedtak skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning. Det skal legges vekt på langsiktige løsninger for samfunnet, likeverd og tas hensyn til barn og unges oppvekstmiljø samt estetisk utforming av omgivelsene.

Plan- og bygningsloven (pbl.) er bygd opp som en rettighetslov, i den forstand at en borger har rettskrav på å få innvilget en søknad som er i samsvar med de materielle grensene som er nedfelt i lov eller i bestemmelser gitt i medhold av lov, jfr. pbl. § 21-4.

Pbl. § 19-2 gir forvaltningen hjemmel til å dispensere fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Det følger av lovens ordlyd at dispensasjon ikke kan gis dersom «hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering». Lovens vilkår om kvalifisert interesseovervekt krever at de relevante fordelene må ha stor vekt dersom vilkåret skal være oppfylt. Dersom hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra fortsatt gjør seg gjeldende med styrke, vil det normalt ikke være anledning til å dispensere. Vilkårene i pbl. § 19-2 er kumulative, slik at forvaltningen kun har adgang til å dispensere dersom begge vilkårene i bestemmelsen er oppfylt.

Vurderingen av om lovens vilkår er oppfylt er ifølge forarbeidene til plan- og bygningsloven et rettsanvendelsesskjønn som kan overprøves av domstolene, jf. Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 242. I den enkelte dispensasjonssak må det foretas en konkret og reell vurdering av de faktiske forhold.

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

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

Vurdering av naturmangfoldloven:

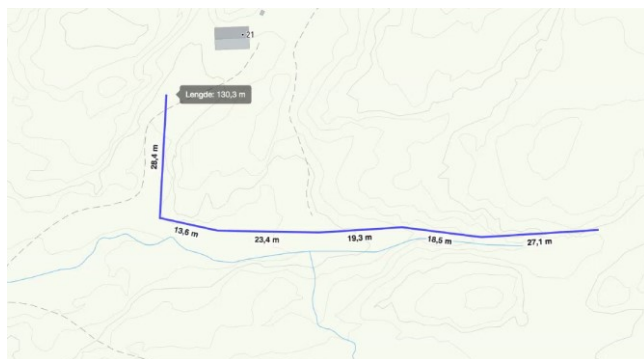
Alle saker som berører natur og miljø skal vurderes etter prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8- 12 (jf. nml § 7). Det omsøkte tiltaket berører ikke spesielle økosystemer, flora eller fauna. Tiltaket vil ikke true arter eller planter på rødlista, ei heller verneområder, nærområder til verneområde, marint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

Rådmannens vurdering:

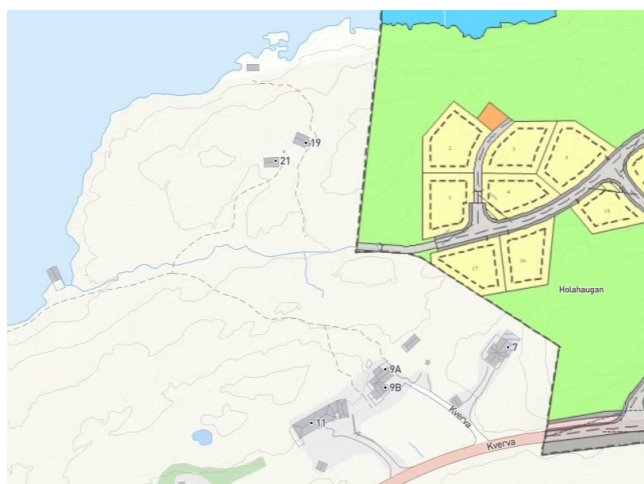
Grunnivået for dispensasjon er at hensynet bak bestemmelsene det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg skal det foretas en interesseavveining, der fordelene av tiltaket må vurderes opp mot ulempene. Etter § 19-2 må det foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon.

Veien skal tilpasses terrenget og vil ikke være til hinder for allmenn ferdsel i området. Tiltaket vil ikke berøre spesielle økosystemer, flora eller fauna, og det vurderes derfor at tiltaket ikke vil tilsidesette hensynet bak LNF-formålet og pbl. § 1-8. Tiltaket vil heller lette tilgjengeligheten ned til sjøen.

Det ble utført befarings på stedet 13.11.2019. Hensikten med befaringsen var å se om tiltaket ville berøre naturtyper som kystlynghei og om området kunne brukes til landbruksformål. Etter saksbehandlers vurdering etter å ha vært på stedet er ikke området egnet til landbruksdrift, og det ble heller ikke observert noe kystlynghei i området der veien skal gå.



Figur 1: Inntegnet vei



Figur 2: Oversiktskart

Det er startet opp arbeidet med infrastrukturen på Holahaugan boligområde, og det er derfor naturlig å se denne veien som en naturlig forlengelse av dette.

Da tiltaket ikke vil være til hinder for allmenn ferdsel eller bidrar til noen privatisering etter kommunens skjønn. Det er av rådmannens vurdering at tiltaket ikke tilsidesetter hensynet bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra eller lovens formålsbestemmelse.

Det finnes et sefrakminne på eiendommen og det er positivt at veien kan lette arbeidet med vedlikehold av bygningsmassen. Andre fordeler er lettere tilgjengelighet for utrykningskjøretøy og tilgang til eiendommen som i dag ikke har fast parkeringsplass. Veien må bygges i sammenheng med Holahauan boligområde som gjør at den vil benytte allerede etablert infrastruktur. Dette vil bli lagt inn som et vilkår for at dispensasjon kan gis. Rådmannen kan ikke se at det er noen ulemper ved tiltaket.

Basert på det overnevnte tilrår rådmannen at det gis dispensasjon fra pbl. § 1-8 og LNF-formålet i kommuneplanens areadel. Hensynet bak bestemmelsene blir ikke vesentlig tilsidesatt og fordelene er større enn ulempene.

Konklusjon:

Rådmannen tilrår at det gis dispensasjon som omsøkt. Vilåårene i pbl. § 19-2 er oppfylt.

Søknad om dispensasjon

For tiltak på følgende eiendom:			
Gnr:	16	Bnr:	10
Fnr:		Snr:	
Adresse:	Straumskagveien 19 7266 Kverva		
Søknaden innsendes av :			
Tiltakshavers navn:	Peder Pedersen		
Tiltakshavers adresse:	Vannverksbakken 17, 8300 Svolvær		
Kontaktperson:	Peder Pedersen		
Telefon dagtid:	93491611		
Epost-adresse:	pederpedersen65@gmail.com		
Jeg / vi søker om dispensasjon fra (sett kryss for det riktige):			
☐ Kommuneplanens arealdel ☐ Kommunedelplan for: ☐ Reguleringsplan (områdeplan, detaljplan, bebyggelsesplan) Planens navn:			
☒ Plan- og bygningsloven (pbl) ☐ Byggteknisk forskrift (TEK10) ☐ Annet, beskriv:			

Jeg / vi søker om dispensasjon fra følgende bestemmelser i tilknytning til ovennevnte:

**Plan- og bygningsloven § 1-8.
KPA for Frøya kommune**

For å kunne bygge / gjøre: (beskriv hva du skal bygge / gjøre, som for eksempel bygge garasje, bruksendre del av eksisterende bygg fra bolig til næring osv.)

Bygge vei til min fritidsbolig

Jeg / vi søker om: (sett kryss for det riktige)

- ☒ Dispensasjon etter pbl §19-1 (permanent)
- ☐ Dispensasjon etter pbl §19-3 (midlertidig) fram til følgende dato: _____

Begrunnelse for dispensasjonssøknaden: (bruk gjerne eget ark i tillegg om du trenger mer plass)

Se vedlegg

Signatur(er):

7. AUG. 2019

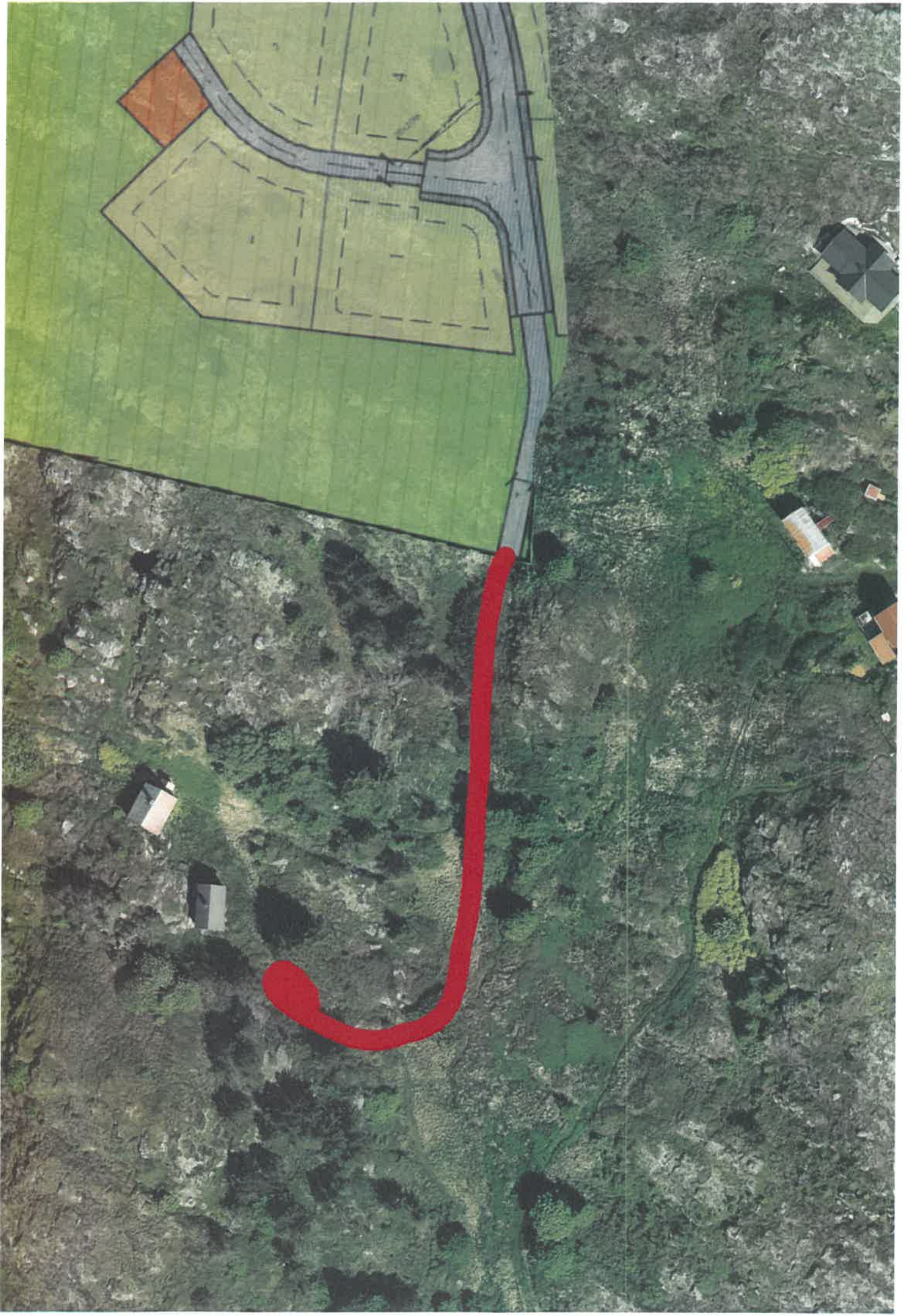
Peder Pedersen

Dato og underskrift
tiltakshaver

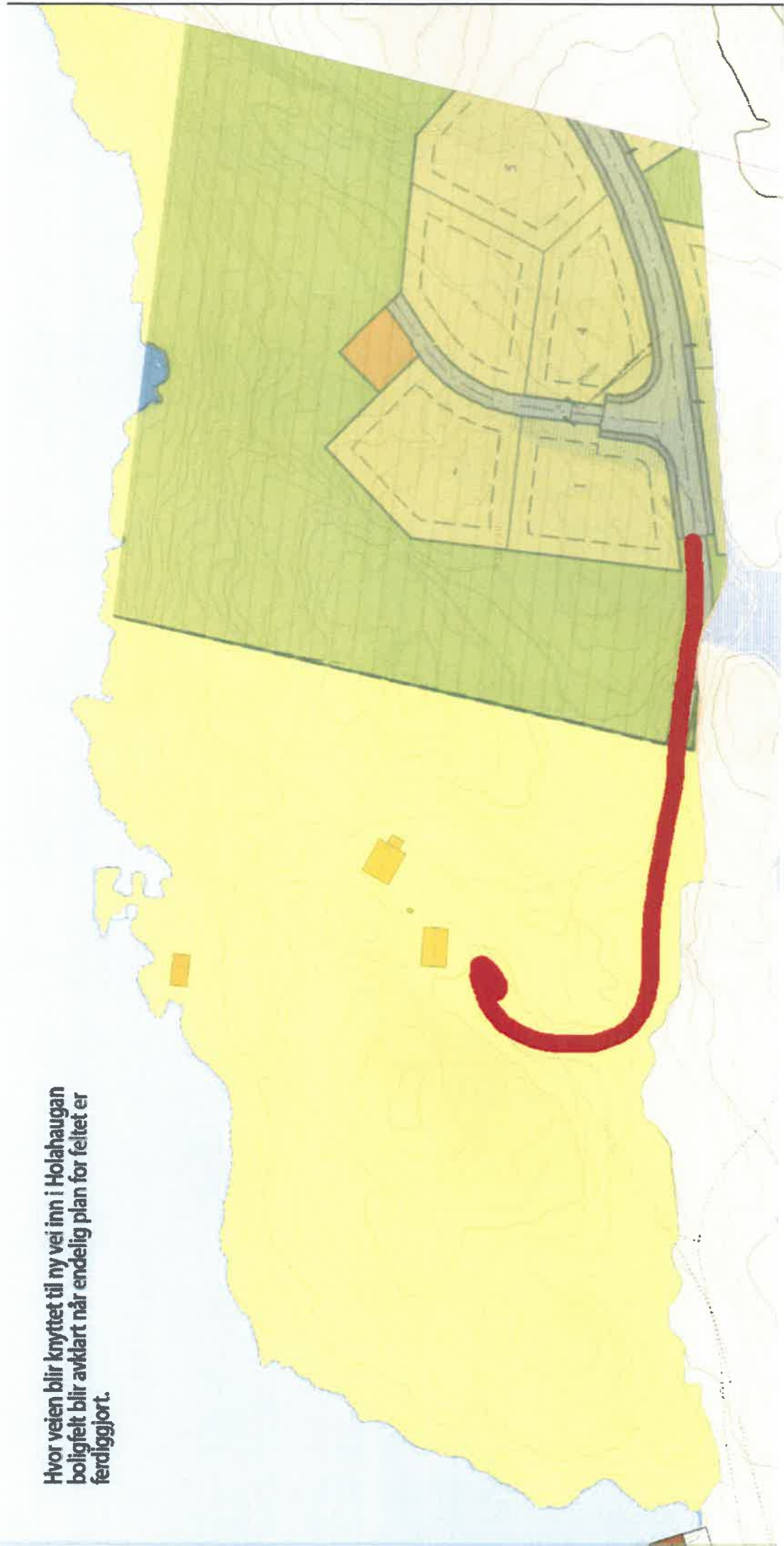
Dato og underskrift
eventuell ansvarlig søker

Vedlegg:

Beskrivelse av vedlegg	Vedlagt	Ikke Relevant
Kvittering for nabovarsel (skal alltid være med)		
Tegninger		
Situasjonsplan	2	
Eventuelle uttalelser / vedtak fra andre myndigheter (se SAK10 §6-2)		
Andre vedlegg: Begrunnelse for søknaden	1	



Hvor veien blir knyttet til ny vei inn i Holahaugen
boligfelt blir avklart når endelig plan for feltet er
ferdiggjort.



VEDLEGG 01, BEGRUNNELSE FOR DISPENSASJONSSØKNAD

I forbindelse med utbyggingen av Holahaugan boligfelt ser jeg endelig en mulighet for å få opparbeidet en enkel vei til min fritidsbolig. Slik veien til Holahaugan er tegnet inn i reguleringsplanen, vil jeg kunne knytte meg til den å lage en vei videre som ligger naturlig i landskapet uten store inngrep bort til egne hus.

I dag går jeg til beins langs fjæra på rester av en gammel kjerrevei og siden sti over myr/gammel eng. Framkommeligheten er dårlig, ikke engang egnet til å bruke trillevogn/trillebåre.

Situasjonen er vanskelig ikke minst med tanke på vedlikehold og eventuell utbygging/forandring. Så lenge man er ung og sprek og kan bære det meste på ryggen, går det på et vis, men jeg blir også eldre og plassen derfor mer utilgjengelig.

Ikke minst med tanke på sikkerhet er det viktig at det ved ulykke, brann og sykdom er enkelt og raskt for utrykningspersonale å ta seg frem til husene.

Veien vil gi plassen en betydelig bedre funksjonalitet og lettere/tryggere å bruke året rundt.

Utbedring og oppgradering av husene er betinget av at den knyttes til vei. Slik framkommeligheten og mangel på egen parkeringsplass er i dag, er det lite aktuelt å påkoste eventuelt. strøm, vann og avløp og andre utbedringer utover forefallende vedlikehold av eiendommen. Og det vil med stor sannsynlighet også være situasjonen etter min tid.

Veien slik jeg har tenkt den vil ikke være til ulempe for noen, den berører ingen stier eller terreng som benyttes av andre, verken til fritid eller næring. Veien blir ikke synlig fra sjøkanten/fjæra. Den vil ikke sjenere naboer nevneverdig. Og det som er igjen av eiendommen etter salg av tomter til kommunen er ikke egnet for landbruk.

Veien vil nødvendigvis starte på grunnen til det nye boligfeltet, men siden bare på egen eiendom.

Hvor veien knyttes til ny vei til Holahaugan kommer litt an på de endelige planene for boligfeltet, men jeg har lagt ved en skisse basert på de tegningene som for øyeblikket foreligger.

Planlegger en enkel vei (mest sannsynlig på fiberduk) som ligger naturlig i terrenget og griper minst mulig inn i landskapet. Traseen er slik at det ikke er nødvendig med sprenging eller andre inngrep som lager unødvendig visuell støy.

Fordi detaljene rundt boligfeltet og den endelige veien ikke er ferdig, velger jeg å vente med søknaden om selve tiltaket, legger i første omgang med en skisse som viser traseen slik jeg har tenkt.

Søker såpass tidlig fordi eventuell avkjøring kan planlegges nå som detaljene for Holahaugan boligfelt ferdiggjøres.

Hvis dere anbefaler en annen rekkefølge så gi meg gjerne et hint.


Peder Pedersen

Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, overleveres personlig mot kvittering eller sendes på e-post mot kvittering. Med kvittering for mottatt e-post menes en e-post fra nabo/gjenboer som bekrefter å ha mottatt nabovarslet. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder

Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	16	10				19	Frøya
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Straumskagveien 19				7266	Kverva	

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dette del klistres på kvittering		
16	09			Kari Inger Kvervavik	RA 0267 5346 7NO		
Adresse				Adresse	Kvittering vedlegges		
Kverva 09				Aasta Hansteensv 20a			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
7266	Kverva			7046	Trondheim		
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dette del klistres på kvittering		
16	68			Liv Kvervavik	RA 0267 5347 5NO		
Adresse				Adresse	Kvittering vedlegges		
Kverva 07				Skyttarbakken 43			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
7266	Kverva			7089	Heimdal		
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dette del klistres på kvittering		
16	09			Oddvar Kvervavik	RA 0267 5348 4NO		
Adresse				Adresse	Kvittering vedlegges		
Kverva 09				Kverva 09			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
7266	Kverva			7266	Kverva		
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dette del klistres på kvittering		
16	09			Sylvi Kvervavik	RA 0267 5349 8NO		
Adresse				Adresse	Kvittering vedlegges		
Kverva 09				Øvre Flatåsvei 3c			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
7266	Kverva			7079	Flatåsen		
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dato sendt e-post		
Adresse				Adresse	Kvittering vedlegges		
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			

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

Samlet antall sendinger: **4**

Sign.

akv

127421 Dato: 7/8-19

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
16	10			Straumskagveien 19	7266 Kverva
Eier/fester				Kommune	
Peder Pedersen				Frøya	

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

Arealdisponering		
Sett kryss for gjeldende plan		
☐ Arealdel av kommuneplan	☐ Reguleringsplan	☐ Bebyggelsesplan
Navn på plan		

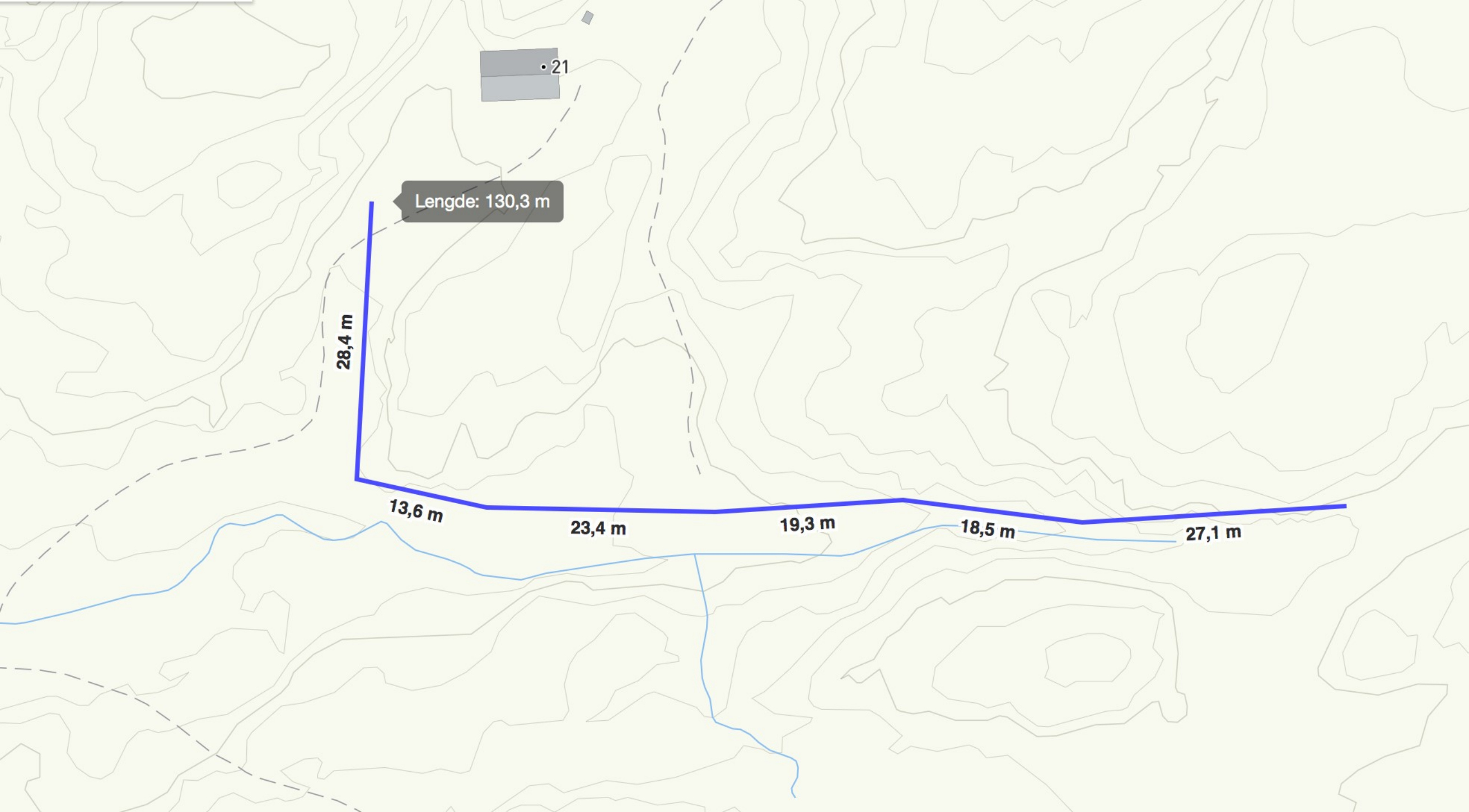
Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder	
Varsel om dispensasjonssøknad i forbindelse med søknad om bygging av vei til min fritidsbolig.	
Vedlegg nr. Q –	

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakshaver			
Peder Pedersen			
Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
Peder Pedersen	pederpedersen65@gmail.com		93491611
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
Peder Pedersen	Vannverksbakken 17
Postnr. Poststed	E-post
8300 Svølvær	pederpedersen65@gmail.com

Følgende vedlegg er sendt med nabovarselet			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	—	☐
Situasjonsplan	D	1 — 2	☐
Tegninger snitt, fasade	E	—	☐
Andre vedlegg	Q	—	☐

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
Svølvær	2. nov. 2017	<i>Peder Pedersen</i>
		Gjentas med blokkbokstaver
		Peder Pedersen





Frøya kommune
Postboks 152
7261 SISTRANDA

Uttalelse - dispensasjon fra kommuneplan - opparbeidelse av adkomstvei til fritidsbolig - Kverva - Frøya 16/10

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

Landbruk

Evt. beiteinteresser og forekomst av kystlynghei er ikke kommentert i oversendelsen fra kommunen. Vi ber om at disse forholdene også vurderes som en del av beslutningsgrunnlaget før sluttbehandling.

Klima og miljø

Ingen merknad.

Vurdering av prinsippene i naturmangfoldloven

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

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

Med hilsen

Anne Sundet Tangen (e.f.)
seksjonsleder
Klima- og miljøavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent



Saksbehandlere:

Klima og miljø: Maria Aastum – 73 19 92 25

Landbruk: Anne Berit Lein – 74 16 82 09

Kopi til:

Trøndelag fylkeskommune Fylkets hus, Postboks 2560 7735 STEINKJER



27 SEPT 2019

FRØYA KOMMUNE
Postboks 152
7261 SISTRANDA

Vår dato:	23.09.2019	Vår referanse:	201953801-2	Vår saksbehandler:
Deres dato:	16.09.2019	Deres referanse:	19/1960	Heidi Beate Flatås

Fylkeskommunens uttalelse til søknad om dispensasjon for bygging av veg til fritidsbolig 16/10. Frøya kommune

Vi viser til deres oversendelse datert 16.september 2019.

Det søkes dispensasjon fra LNF-formålet i kommuneplanens arealdel, samt dispensasjon fra PBL § 1-8, bygge og deleforbudet i strandsonen, for bygging av adkomstvei til fritidseiendommen 16/10.

LNF-områder har som formål å ivareta interessene for landbruk, natur og friluftsliv. Dette innebærer at disse arealbruksformålene skal tillegges stor vekt og tiltak i konflikt med disse interessene skal normalt ikke tillates.

Videre ligger omsøkte vei i sin helhet innenfor 100-metersbeltet langs sjø.

Vi viser til Stortingsmelding nr. 26, Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand, hvor det påpekes at byggeforbudet i strandsonen i utgangspunktet skal håndheves strengt. Der det likevel er aktuelt med utbygging, skal dette skje etter bevisst og langsiktig planlegging og ikke på grunnlag av enkeltvis tiltak.

Frøya kommune har mange fritidseiendommer i LNF områder og innenfor 100-metersbeltet langs sjø. En dispensasjon i dette tilfellet kan skape uheldig presedens for liknende saker i fremtiden. Fylkeskommunen anbefaler at det ikke gis dispensasjon til adkomstvei.

Med vennlig hilsen

Vigdis Espnes Landheim
Seksjonsleder

Heidi Beate Flatås
Rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent

Kopimottakere:

FYLKESMANNEN I TRØNDELAGE

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Siv-Tove Skarshaug
Arkivsaksnr.: 20/7

Arkiv: 033

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Formannskapet

RÅDMANNNS ORIENTERING

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Siv-Tove Skarshaug
Arkivsaksnr.: 20/8

Arkiv: 033

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Formannskapet

ORDFØRERS ORIENTERING