

FRØYA KOMMUNE

HOVEDUTVALG FOR FORVALTNING		Saksliste
Møtested: Kommunestyresalen, Frøya herredshus	Møtedato: 21.02.2013	Kl. 09.15

Møteinnkalling

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

Sakliste:

Saksnr.	Arkivsaksnr. Innhold
13/13	13/189 GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 25.01.2013
14/13	11/1375 GNR 22 BNR 46 OG 47 - KLAGE PÅ IGANGSETTINGSTILLATELSE, NABOGRENSE MERKNAD
15/13	13/146 SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLAN
16/13	12/1504 FRADELING OG BYGGING AV BOLIG OG GARASJE PÅ HAMARVIKA
17/13	12/340 REVURDERING AV SØKNAD OM RIVING PÅ FLATVAL
18/13	12/1313 SØKNAD OM ENDRING AV FLYTEBRYGGER I ØRNFLAUGVÅGEN
19/13	12/1335 GNR 8 BNR 15 ETTERGODKJENNING AV FLYTEBRYGGE PÅ FLATVAL/HAMARVIKA
20/13	13/190 ORIENTERINGER/SPØRRERUNDE

Sistranda, 15.02.13

Heidi Glørstad Nielsen
leder

Frida Hanø Kvingedal
Sekretær

Saksdokumentene er lagt ut til offentlig ettersyn på følgende steder:

Frøya herredshus og www.froya.kommune.no.

Melding til medlemmene:

Det bes om at spørsmål som ønskes besvart under møtet må være overlevert ordfører/leder med kopi til politisk sekretariat senest 1 uke før møtet, fortrinnsvis på e-post. Dette med bakgrunn i en mer effektiv møteavvikling.

Ap og Høyre har anledning til gruppemøte på møtedagen, kl. 08.00 i møterom teknisk.

Borgelig gruppe har anledning til gruppemøte på møtedagen, kl. 08.00 i møterom B

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato: 21.02.2013	Arkivsaksnr: 13/189	Sak nr: 13/13
Saksbehandler: Frida Hanø Kvingedal	Arkivkode:	Gradering:

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
13/13	Hovedutvalg for forvaltning	21.02.2013

GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 25.01.2013

Forslag til vedtak:

Protokoll fra møte 25.01.13 godkjennes som framlagt.

Vedlegg:

Protokoll fra møte 25.01.13

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato: 21.02.2013	Arkivsaksnr: 11/1375	Sak nr: 14/13
Saksbehandler: Kristine Rosenberg Stokholm	Arkivkode: GNR 22/46,47	Gradering:

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
14/13	Hovedutvalg for forvaltning	21.02.2013

GNR 22 BNR 46 OG 47 - KLAGE PÅ IGANGSETTINGSTILLATELSE, NABOGRENSE MERKNAD

Forslag til vedtak:

Klagen tas ikke til følge.

Hovedutvalg for forvaltning fastholder sin avgjørelse av 13. desember 2013.

Vedlegg:

- Klage av 15. januar 2013 fra advokat Svein-Harald Foss, vedlegg 1
- Hovedutvalg for Forvaltnings vedtak av 13. desember 2012, vedlegg 2
- Melding om vedtak av 2. Januar 2013, vedlegg 3
- Vedtak av 24. januar 2013, vedlegg 4

Saksopplysninger:

Saken omhandler klage på Hovedutvalg for Forvaltnings avgjørelse av 13. desember 2012, fra advokat Svein Harald Foss (i det følgende benevnt "klager") på vegne av grunneier av gnr. 21 bnr. 40, (jf. sakens vedlegg nr. 1).

I avgjørelse av 13. desember 2012 gav Hovedutvalg for forvaltning igangsettingstillatelse for den resterende del av byggesaken inklusive sportsbodene, som ble opphevet av Fylkesmannen i vedtak av 12. juni 2012. Det ble satt vilkår om drenering av veien samt vilkår om brannhemmende tiltak for så vidt angår bygget beliggende på gnr. 22 bnr. 49, (det vises til sakens vedlegg nr. 2)

Klager anfører blant annet at bygget har medført verdiforringelse for dem og at dette har sammenheng med at hele prosjektet ikke har vært behandlet i henhold til reglene. Klager viser også til at det ikke har vært anledning til å klage før prosjektet ble igangsatt. Han mener også at konsekvensene for lys, luft, sol og utsikt med videre ikke har blitt vurdert under saksbehandlingen.

Da fylkesmannen har akseptert igangsettingstillatelsen, dreier klagen seg kun om 4-meters avstand fra nybygg til nabogrense.

Klager anfører blant annet at tiltakshaver ikke har noe krav på å plassere bygget 4 meter fra nabogrensen, samt at det er åpenbart at kravet for dispensasjon i § 19-2 ikke er oppfylt. Herunder anføres det at det etter en samlet vurdering ikke kan konstateres at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

Byggets plassering vil ifølge klager gi ham problemer når han skal søke om oppføring av bygg på sin tomt, idet avstanden mindst skal svare til byggverkets halve høyde og ikke under 4 meter. Videre anføres det at et så høyt bygg vil påvirke miljøet negativt, samt at det vil medføre en betydelig verdireduksjon av eiendommen - som følge av byggets plassering så tett på nabogrense. Endelig påpeker klager at husene er uestetiske og vil fremstå som skjemmende og sjenerende i forhold til eksisterende bebyggelse.

Klager ber om at klagen videresendes til Fylkesmannen dersom kommunen ikke omgjør sitt vedtak.

Vurdering:

Innledningsvis skal administrasjonen bemerke at det er tvil om klagen er rettidig. Selv om klagen er datert den 15. januar 2013, så ble den ikke mottatt her før den 29. januar 2013. Vedtak fra hovedutvalg for forvaltning er utsendt den 2. januar 2013, jf. sakens vedlegg 3. Klagefristen var dermed den 23. januar 2013. Da det ikke hadde kommet inn noen klage før denne fristen gikk ut, gav kommunen derfor igangsettingstillatelse den 24. januar 2013 i overensstemmelse med vedtaket, jf. sakens vedlegg 4. Forholdene tilsier imidlertid for øvrig at klagen behandles.

Administrasjonen skal vise til det anførte i sitt tidligere saksfremlegg vedrørende nabogrenser, behandlet i hovedutvalget den 13. desember 2012.

Supplerende skal administrasjonen anføre, at det er tale om et område regulert for bolig, og at det derfor er påregnelig at det kan bli bebygd. Videre har klager ikke fremlagt noen plan, tegninger eller lignende for sine eventuelle byggeplaner på tomten sin, som kommunen derved har kunnet ta stilling til. Administrasjonen kan for øvrig vanskelig se at overskridelsen på hushjørnet med 30 cm ned til bekken, vesentlig vil forringe mulighetene for eller verdien av klagers tomt.

Endelig vises det til, at hovedutvalget den 13. desember 2012 før sin avgjørelse i saken var på befaring i området. Formålet med denne befaringsen var blant annet for å observere byggene som snart er ferdige og vurdere estetikk, sjanse og plassering. I tillegg tok befaringsen sikte på å se byggene i sammenheng med de andre anførte forhold av klager og andre berørte i saken - for på den måte også bedre å kunne inndra og vurdere klagers (og andre berørte) merknader.

Administrasjonen skal på den bakgrunn anbefale at vedtaket av 13. desember 2012 opprettholdes. Såfremt vedtaket opprettholdes, vil saken bli oversendt til Fylkesmannen i Sør-Trøndelag for endelig avgjørelse.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato: 21.02.2013	Arkivsaksnr: 13/146	Sak nr: 15/13
Saksbehandler: Øyvor Helstad	Arkivkode: U43	Gradering:

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
15/13	Hovedutvalg for forvaltning	21.02.2013

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLAN

Forslag til vedtak:

Frøya kommune avslår søknad fra Måsøval Fiskeoppdrett AS om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for utvidelse av akvakulturanlegg i område avsatt til fiske- og gyteområde. Dette med hjemmel i pbl §19-2.

Vedlegg:

Søknad om dispensasjon, datert 31.01.2013 med kartvedlegg.

Saksopplysninger:

Måsøval Fiskeoppdrett AS søker om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel. Det er ønskelig å utvide arealet, og dermed endre plasseringen på lokaliteten 26775 Fjølvrøret. Anlegget slik det er plassert i dag ligger i området FFNAF - flerbruksområde i sjø. Deler av anlegget ønskes plassert inn i et område som i kommuneplanens arealdel er avsatt til F – fiske.

Bakgrunn for søknad om arealutvidelse og endring av plassering er at det har kommet endringer i akvakulturloven som sier at antall fisk per produksjonseinheit i sjø ikke skal overstige 200000 (begrunnet i fiskevelferd). Maks tillatt biomasse på lokaliteten er 3900 tonn, og for å kunne produsere i henhold til tillatelsen vil det i følge søker ved enkelte tider være behov for minimum 11 produksjonseenheter i sjø. Søker opplyser at de jobber med løsninger i forbindelse med bekjempelse av lakselus, og at de dermed trenger fleksibilitet i infrastrukturen på lokaliteten.

Det må tas hensyn til topologien i området, og for å få til arealutvidelsen må anlegget i følge søker flyttes. Bunntopologien gjør at det ved en arealutvidelse ikke er alternative plasseringer for anlegget. Lokaliteten har vært benyttet siden ca 1990 og søker mener den har gode kvaliteter for akvakultur.

I dag er det 8 merder på lokaliteten, til sammen utgjør det ca 45000 m² (45 daa) og arealutvidelsen er med 50 %, til 12 merder. Arealet blir da 67500 m² (67,5 daa). Arealet som ønskes plassert innfor område som er avsatt til F – fiske er ca 5400 m² (5,4 daa).

I bestemmelsene for kommuneplanens arealdel sies det:

4.5.5 Fiske:

Innefor disse områdene tillates ikke nye eller vesentlig utvidelse av eksisterende oppdrettsanlegg. I noen tilfeller kan det gis dispensasjon til etablering av ekstensive oppdrettsformer, som bunnkulturer hvis sektormyndigheter gir tillatelse.

I disse områdene skal fiskeriinteressene veie tyngst og være avgjørende for tillatelse til tiltak.

Kommunen må behandle dispensasjonen i forhold til kommuneplanen. Det er Sør-Trøndelag fylkeskommune som behandler søknad om arealutvidelse av lokaliteten.

Saksbehandler og søker, representert ved Marianne Stordahl og Harry-Osvold Hansen gjennomførte et møte den 01.02.2013 hvor saksbehandler ble informert om saken.

Vurdering:

Aralet på anlegget ønskes utvidet med 50 %. Dette gjør at for å få plass til anlegget på lokaliteten så må man ta i bruk områder avsatt til F - fiske. I områder avsatt til F- fiske sier bestemmelsene til kommuneplanen at vesentlige endringer eller nye anlegg ikke skal tillates. Anlegget ligger i dag utenfor området avsatt til F – fiske, men noen av ankringspunktene til anlegget er innenfor. Når et anlegg økes med 50 % vurderes dette som en vesentlig endring. Det er ca 5400 m² som ønskes plassert i området F – fiske, og som det søkes dispensasjon for.

Kommunens adgang til å gi dispensasjon er avgrenset. Det kreves at hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må det foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulemperne. Det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon.

Det kan gis disp til ekstensive oppdrettsformer som bunnkulturer hvis sektormyndigheter gir tillatelse. Oppdrettsanlegget er ikke en bunnkultur, og faller derfor ikke innunder dette. Kommuneplanen sier derfor at omsøkte plassering ikke er tillatt.

Kommuneplanens arealdel ble vedtatt i 2011, og er derfor forholdsvis ny. Det er gjort gode vurderinger i denne. Frøya kommune har gjennom planen avsatt store områder for FFNAF – flerbruksområde i sjø, hvor akvakulturanlegg er tillatt.

Det er ikke ønskelig med en bit- for- bit utnyttelse av områden avsatt til F-fiske. Saken vil også skape presidens for tilsvarende saker, da arealbehovet vil gjelde flere anlegg.

Arealbruk skal primært avklares gjennom kommuneplaner og reguleringsplaner. Dette vil blant annet sikre at lokalisering av utbyggingsområder skjer etter en samlet vurdering av konsekvenser for samfunn, naturressurser og miljø. Kommuneplanens arealdel er kommunens førende dokument i utbyggingssaker og har blitt til gjennom en omfattende prosess hvor myndigheter og offentligheten har medvirket og der ulike interesser er veid opp mot hverandre for å finne en best mulig arealdisponering. For å bevare planen som et viktig styringsredskap for kommunens arealforvaltning skal det derfor ikke være kulant å fravike planen ved dispensasjon. Sosiale/økonomiske/helsemessige forhold blir normalt tillagt liten vekt.

Alle saker som berører natur og miljø skal vurderes etter prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8-12 (jf. nml § 7):

§8 Kunnskapsgrunnlaget

Gyteområdene for kysttorsk er kjente, og bygger på vitenskaplige grunnlag og uttalelser fra kjentfolk i området. Gyteområdene er vist på kartmateriale hos fiskeridirektoratet.no, og dette er utgangspunktet for arealer avsatt til F- fiske i kommuneplanens arealdel. Det er pågående forskning for å gi bedre kunnskap om hvilke effekter nærliggende oppdrettsanlegg har på gyteområdene.

Lokaliteten har i følge søker slike forhold at oppdrettsanlegget har påvirket området i liten grad. Dette vil bli nærmere vurdert ved en eventuell behandling av Sør-Trøndelag fylkeskommune.

§9 Føre-var-prinsippet

Plassen er gyteområde for kysttorsk, og det vil ikke være hensiktsmessig å tillate oppdrettsanlegg tetter inni dette området. I Norsk rødliste for arter fra 2006 ble kysttorsk nord for 62°N vurdert som sterkt truet. I Norsk rødliste for arter fra 2010 har man utelukkende basert seg på art. Dette medfører at noen torskbestander ikke blir problematisert, fordi torsk som art ikke har risiko for å dø ut på grunn av blant annet stor bestand av nordøstarktisk torsk.

§10 Økosystemtilnærming og samlet belastning

Det søkes om en arealutvidelse, og det blir dermed ikke en økt biomasse på lokaliteten.

§11 Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver

§12 Det skal ta utgangspunkt i miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder.

Det påpekes at Frøya kommune er positive til akvakultur og prøver å legge til rette for at næringen skal ha gode driftsvilkår og egnede arealer. Det er få områder som er avsatt til områder for fiske. Det anbefales å finne en egnet plassering som ligger utenfor områder avsatt til F- fiske.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato: 21.02.2013	Arkivsaksnr: 12/1504	Sak nr: 16/13
Saksbehandler: May Therese Foss	Arkivkode: GNR 10/25	Gradering:

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
16/13	Hovedutvalg for forvaltning	21.02.2013

FRADELING OG BYGGING AV BOLIG OG GARASJE PÅ HAMARVIKA

Forslag til vedtak:

1. Søker gis dispensasjon fra reguleringsplan for Frøya sykeheim til fradeling og bygging av bolig og garasje på eiendommen 10/25, under forutsetning om at Frøya kommune får adgang til å vedlikeholde kloakken som går gjennom eiendommen.
2. Vedtaket fattes i samsvar med plan- og bygningsloven § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensyn bak plan eller lovverk i vesentlig grad.
3. Delingssøknaden godkjennes herved, under vilkår om at tomtegrensen trekkes bort fra elveløpet og regulert hensynssone. Det forutsettes at parsellen sikres nødvendig tinglyst adkomstrett. Utslippstillatelse gis under forutsetning om at fagkyndig foretak sender inn søknad om utslippstillatelse sammen med byggesøknad, og at dette godkjennes av byggesaksbehandler.
4. Er ikke tiltaket iverksatt innen 3 år fra vedtakets dato, faller dispensasjonen bort.

Vedlegg:

1. Søknad, mottatt her den 12.11.2012
2. Oversiktskart, M= 1: 110 000
3. Oversiktskart, M= 1: 5 000
4. Utsnitt fra reguleringsplan for Frøya sykeheim, M= 1: 1 000
5. Skråfoto, sørfra
6. Skråfoto, vestfra
7. Grunnkart med inntegnet tiltak, M= 1: 500

Saksopplysninger:

Søker ønsker dispensasjon fra plan for fradeling og bygging av bolig og garasje på eiendommen 10/25 på Frøya. Omsøkt tiltak ligger sentralt like ved sykehjemmet på Hamarvika, hvor det også er annen boligbebyggelse i området. Tiltaket ligger delvis inne på område som er regulert til "Jordbruk/skogbruk" og delvis inne på område regulert til "offentlig formål". Søknaden må derfor dispensasjonsbehandles.

Vurdering:

Kommunens adgang til å gi dispensasjon er avgrenset. Det kreves at hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må det foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulemperne. Det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon.

Arealbruk skal primært avklares gjennom kommuneplaner og reguleringsplaner. Dette vil blant annet sikre at lokalisering av utbyggingsområder skjer etter en samlet vurdering av konsekvenser for samfunn, naturressurser og miljø. Kommuneplanens arealdel er kommunens førende dokument i utbyggingsaker og har blitt til gjennom en omfattende prosess hvor myndigheter og offentligheten har medvirket og der ulike interesser er veid opp mot hverandre for å finne en best mulig arealdisponering. For å bevare planen som et viktig styringsredskap for kommunens arealforvaltning skal det derfor ikke være kurant å fravike planen ved dispensasjon.

Sosiale/økonomiske/helsemessige forhold blir normalt tillagt liten vekt. Forhold som teller er imidlertid at 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).

Hvis konklusjonen etter vurdering i forhold til foregående kriterier er at det rettslig sett er anledning til å gi dispensasjon – så må i tilfelle kommunen foreta en vurdering av om de finner grunn til å gi dette. Det forutsettes at kommunen må ha en saklig grunn for ikke å dispensere (og som i tilfelle ikke kan avbøtes gjennom dispensasjonsvilkår).

Strandsonbestemmelsen sier at det skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser ved utbygging i strandsonen. Naturmiljøbegrepet omfatter også biologisk mangfold.

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

Det omsøkte tiltaket er en enebolig og garasje, som blir liggende i et område som i reguleringsplan for Frøya sykeheim er avsatt delvis til "Jordbruk/skogbruk" og delvis til "offentlig formål". Der hvor søker ønsker å plassere boligen er det ikke drift knyttet til verken jordbruk eller skogbruk, og tiltaket vil således ikke være i strid med planformålet. I tillegg ser man at en hovedavløpsledning går under eiendommen, ikke langt unna hvor søker har tenkt å plassere huset. Han erklærer imidlertid at dette ikke vil være noe problem, og administrasjonen ser ikke at dette vil innebære noen store konsekvenser så lenge kommunen har anledning til å drive vedlikehold på anlegget i fremtiden.

Søknaden ble oversendt til Fylkesmannen i Sør-Trøndelag samt jordbrukssjef, her.

Fylkesmannen hadde ingen merknader, under følgende forutsetninger:

- Bolig og garasje må ikke etableres på dyrka jord
- Tomtegrensen flyttes vekk fra elveløpet og ut av hensynssonen som er innregulert

Jordbrukssjef hadde ingen merknader til søknaden.

Naboer har blitt varslet, det har heller ikke kommet inn merknader derfra.

Det er annen bebyggelse i nærheten, og det er etablert infrastruktur i området. Slik sett vil ikke tiltaket representere noe urimelig avvik fra omgivelsene.

Utsnitt fra plankartet viser en inntegnet veg hvor tiltaket er tenkt plassert. Denne vegen er ikke realisert, og administrasjonen har heller ingen planer om å gjøre dette i fremtiden.

På bakgrunn av dette vil administrasjonen tilrå at det blir gitt dispensasjon fra reguleringsplan for Frøya sykeheim til fradeling og oppføring av bolig og garasje på eiendommen 10/25, under forutsetning om at kommunen får adgang til å vedlikeholde avløpsanlegget samt at tomtegrensen flyttes vekk fra elveløpet og ut av regulert hensynssone. Vedtaket fattes i medhold av pbl § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensynene bak plan eller lovverk i vesentlig grad.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato: 21.02.2013	Arkivsaksnr: 12/340	Sak nr: 17/13
Saksbehandler: May Therese Foss	Arkivkode: GNR 8/249	Gradering:

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
17/13	Hovedutvalg for forvaltning	21.02.2013

REVURDERING AV SØKNAD OM RIVING PÅ FLATVAL

Forslag til vedtak:

1. Søker gis tillatelse til riving av bygget.
2. Vedtaket fattes i lys av nye opplysninger, og begrunnes med at flytting og istandsetting av bygget sannsynligvis vil medføre urimelige kostnader for søker.
3. Er ikke tiltaket iverksatt innen 3 år fra vedtakets dato, faller tillatelsen bort.

Vedlegg:

1. Søknad om ny vurdering av saken (to sider), mottatt her den 07.02.2013
2. Redegjørelse fra søker om tiltaket (fire sider), mottatt her den 14.01.2013
3. Særutskrift fra møte i Hovedutvalget den 24.05.2012, sak 72/12
4. Oversiktskart, M= 1: 5 000
5. Diverse bilder fra området, 6 stk

Saksopplysninger:

Søker har tidligere søkt om dispensasjon for bygging av veg samt riving av gammelt bygg på eiendommen 8/249. Søknad om riving ble avslått, jf vedlagte særutskrift fra Hovedutvalg for forvaltning. Det ble gitt dispensasjon til anlegg av veg, men under forutsetning om at vegen skulle utformes i samråd med administrasjonen. Søker har forsøkt å skaffe seg vegrett over annen manns grunn slik at han får atkomst frem til fradelt tomt på eiendommen, men har så langt ikke lyktes med dette. Søker ønsker nå å få en ny vurdering av søknaden om riving, da dette er et vilkår i avkjørselstillatelse fra Statens Vegvesen.

Vurdering:

Avslag i sak 72/12 ble gitt hovedsakelig begrunnet i uttalelse fra sektormyndighet, som gikk ut på at man skal gjøre sitt ytterste for å bevare gamle bygg – spesielt langs kysten, blant annet fordi bygg her ute er spesielt utsatt for vær og vind og forsvinner oftere enn i innlandet.

I ettertid har søker vurdert mulighetene for flytting, og har kommet til at dette ikke vil bære seg økonomisk. I tillegg har administrasjonen vært ute på befaring på stedet, og sett bygget både på utside og innside.

Fylkesantikvaren nevnte i sin uttalelse til forrige sak at dersom bygget var oppført 1850, er det særskilt interessant og bør vernes. De har ikke vært på befaring i området, men har vurdert saken på bakgrunn av søkers egne bilder. De mener ut fra bildene som ble oversendt at bygget har et potensiale, ut fra alders- og bruksverdi.

Vi har gått gjennom det vi har av arkiv, og har ingen data som bekrefter byggets alder med sikkerhet. Søker skrev i sin forrige søknad at bygget var oppført i 1850, men vi kan ikke bekrefte dette. Det eneste som er sikkert, er at det ble oppført et tilbygg i 1934, og muligens at det ble foretatt en større ombygging i 1957. Byggets utforming kan med god sannsynlighet tyde på at det er satt opp en gang på 1800-tallet, men vi har som sagt ikke data som bekrefter dette – bortsett fra søkers egne opplysninger.

Slik administrasjonen ser det, skal det meget til før bygget kan brukes som eksempelvis en fritidsbolig. Dette vil kreve omfattende byggearbeider, og dette er kostnader som ville komme i tillegg til en eventuell flytting av bygget. Flyttingen og istandsetting av bygget vil dermed kunne medføre urimelige kostnader for søker dersom han skal følge utgangspunktet til fylkesantikvaren.

Det er viktig at søker får anlagt vegen som tidligere er godkjent, da kommunen har gitt delingstillatelse til ny tomt nord for bygget. Slik søker erklærer i siste søknaden, så har han ingen annen mulighet til adkomst til denne tomten. Statens Vegvesen har godkjent avkjørselssøknaden, under forutsetning om at bygget flyttes eller rives, da bygget vil representere et trafiksikkerhetsproblem.

Etter det ovennevnte, tilrår administrasjonen at søker får tillatelse til å rive bygget.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato: 21.02.2013	Arkivsaksnr: 12/1313	Sak nr: 18/13
Saksbehandler: May Therese Foss	Arkivkode: P28	Gradering:

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
18/13	Hovedutvalg for forvaltning	21.02.2013

SØKNAD OM ENDRING AV FLYTEBRYGGER I ØRNFLAUGVÅGEN

Forslag til vedtak:

1. Søker gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel samt plan- og bygningsloven § 1-8 til endring av plassering for flytebrygge i Ørnflaugvågen under forutsetning om at Kystverket gir endelig tillatelse etter havne- og farvannsloven.
2. Vedtaket fattes i samsvar med plan- og bygningsloven § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensyn bak plan og lovverk i vesentlig grad.
3. Er ikke tiltaket iverksatt innen 3 år fra vedtakets dato, faller dispensasjonen bort.

Vedlegg:

1. Søknad, mottatt her den 25.09.2012
2. Oversiktskart, M= 1: 110 000
3. Oversiktskart, M= 1: 5 000
4. Utsnitt fra kommuneplanens arealdel, M= 1: 1 000
5. Grunnkart med inntegnet dagens situasjon
6. Grunnkart med inntegnet omsøkt tiltak

Saksopplysninger:

Søker ønsker å endre de to flytebryggene som ligger i Ørnflaugvågen i dag, slik at næringsvirksomheten blir samlet på ett sted. Landarealet er regulert i kommuneplanens arealdel som LNF-område, mens sjøarealet er regulert som fiskerihavn. Det må derfor søkes om dispensasjon, og både Frøya kommune samt Kystverket må gi tillatelse.

Vurdering:

Kommunens adgang til å gi dispensasjon er avgrenset. Det kreves at hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må det foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene. Det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon.

Arealbruk skal primært avklares gjennom kommuneplaner og reguleringsplaner. Dette vil blant annet sikre at lokalisering av utbyggingsområder skjer etter en samlet vurdering av konsekvenser for samfunn, naturressurser og miljø. Kommuneplanens arealdel er kommunens førende dokument i utbyggingsaker og har blitt til gjennom en omfattende prosess hvor myndigheter og offentligheten har medvirket og der ulike interesser er veid opp mot hverandre for å finne en best mulig arealdisponering. For å bevare planen som et viktig styringsredskap for kommunens arealforvaltning skal det derfor ikke være kulant å fravike planen ved dispensasjon.

Sosiale/økonomiske/helsemessige forhold blir normalt tillagt liten vekt. Forhold som teller er imidlertid at 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).

Hvis konklusjonen etter vurdering i forhold til foregående kriterier er at det rettslig sett er anledning til å gi dispensasjon – så må i tilfelle kommunen foreta en vurdering av om de finner grunn til å gi dette. Det forutsettes at kommunen må ha en saklig grunn for ikke å dispensere (og som i tilfelle ikke kan avbøtes gjennom dispensasjonsvilkår).

Strandsonebestemmelsen sier at det skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser ved utbygging i strandsonen. Naturmiljøbegrepet omfatter også biologisk mangfold.

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

Omsøkt tiltak ligger ved en molo i Ørnflaugvågen, hvor det er to eksisterende flytebrygger tilknyttet næringsvirksomhet. Søker har tidligere hatt egen flytebrygge i Sætervågen fiskerihavn, men grunnet arbeider som skal utføres der måtte han nå fjerne denne. Søkers begrunnelse går i korte trekk ut på at han vil få samlet sin næringsvirksomhet på en plass, og vil således unngå å ta opp plass for fiskerne i Sætervågen. Dette er et mindre tiltak, da det er snakk om å legge ut en landgang mellom to eksisterende flytebrygger som benyttes i næringssammenheng.

Høringer:

Fordi området er regulert i kommuneplanens arealdel som fiskerihavn, må saken inn til Kystverket for endelig tillatelse etter havne- og farvannsloven. Kystverket har gitt en foreløpig uttalelse i saken, og hadde ingen vesentlige merknader til søknaden på dette tidspunkt. Dersom kommunen finner å kunne gi tillatelse etter plan- og bygningsloven, er Kystverket innstilte på å gi en tidsavgrenset tillatelse etter havne- og farvannsloven § 28.

Saken har også vært oversendt til Fylkesmannen i Sør-Trøndelag for uttalelse i saken. De hadde ingen merknader.

På bakgrunn av det ovennevnte vil administrasjonen tilrå at det blir gitt dispensasjon fra kommuneplanens arealdel samt plan- og bygningsloven § 1-8 til endring av eksisterende flytebrygger på eiendommen 55/2 i Ørnflaugvågen. Vedtaket fattes i medhold av pbl § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensynene bak plan eller lovverk.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato: 21.02.2013	Arkivsaksnr: 12/1335	Sak nr: 19/13
Saksbehandler: May Therese Foss	Arkivkode: GNR 8/15	Gradering:

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
7/13	Hovedutvalg for forvaltning	25.01.2013
19/13	Hovedutvalg for forvaltning	21.02.2013

GNR 8 BNR 15 ETTERGODKJENNING AV FLYTEBRYGGE PÅ FLATVAL/HAMARVIKA

Vedtak i Hovedutvalg for forvaltning den 25.01.2013:

Saken utsettes med bakgrunn i at det er kommet nye opplysninger i saken.

Enstemmig.

Hovedutvalgets behandling i møte 25.01.13:

Flg. omforente forslag til vedtak ble fremmet:

”Saken utsettes med bakgrunn i at det er kommet nye opplysninger i saken.”

Forslag til vedtak:

1. Søker gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel til ettergodkjenning av flytebrygge på eiendommen 8/15, under forutsetning om at Kystverket gir endelig tillatelse etter havne- og farvannsloven.
2. Vedtaket fattes i medhold av plan- og bygningsloven § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensyn bak plan eller lovverk i vesentlig grad.

Vedlegg:

1. Søknad datert den 21.09.2012, to sider
2. Søknad til Kystverket, datert den 23.09.2012
3. Oversiktskart, M= 1: 110 000
4. Oversiktskart, M= 1: 5 000
5. Utsnitt fra kommuneplanens arealdel, M= 1: 1 000
6. Grunnkart, M= 1: 1 000

Saksopplysninger:

Søker ønsker dispensasjon fra plan for ettergodkjenning av flytebrygge på eiendommen 8/15 på Frøya. Søker erklærer at flytebrygga har eksistert i 18 år, og ønsker å få denne formelt godkjent.

Vurdering:

Kommunens adgang til å gi dispensasjon er avgrenset. Det kreves at hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må det foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulemperne. Det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon.

Arealbruk skal primært avklares gjennom kommuneplaner og reguleringsplaner. Dette vil blant annet sikre at lokalisering av utbyggingsområder skjer etter en samlet vurdering av konsekvenser for samfunn, naturressurser og miljø. Kommuneplanens arealdel er kommunens førende dokument i utbyggingssaker og har blitt til gjennom en omfattende prosess hvor myndigheter og offentligheten har medvirket og der ulike interesser er veid opp mot hverandre for å finne en best mulig arealdisponering. For å bevare planen som et viktig styringsredskap for kommunens arealforvaltning skal det derfor ikke være kulant å fravike planen ved dispensasjon.

Sosiale/økonomiske/helsemessige forhold blir normalt tillagt liten vekt. Forhold som teller er imidlertid at 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).

Hvis konklusjonen etter vurdering i forhold til foregående kriterier er at det rettslig sett er anledning til å gi dispensasjon – så må i tilfelle kommunen foreta en vurdering av om de finner grunn til å gi dette. Det forutsettes at kommunen må ha en saklig grunn for ikke å dispensere (og som i tilfelle ikke kan avbøtes gjennom dispensasjonsvilkår).

Strandsonebestemmelsen sier at det skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser ved utbygging i strandsonen. Naturmiljøbegrepet omfatter også biologisk mangfold.

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

Det omsøkte tiltaket er en flytebrygge, som ifølge søker har eksistert i 18 år. Området er regulert av kommuneplanens arealdel som sjøhus/naust på land, mens sjøarealet er regulert til fiskerihavn, samt delvis til fremtidig småbåthavn.

Det har ikke kommet inn merknader fra naboer eller andre berørte. Det er ingenting som tyder på at flytebryggen hindrer tilflottsrett i området.

Saken har vært på høring hos Fylkesmannen i Sør-Trøndelag samt Kystverket. Fylkesmannen hadde ingen merknader til tiltaket, og Kystverket har ingen vesentlige merknader foreløpig. Saken vil bli oversendt til endelig avgjørelse etter havne- og farvannsloven dersom Frøya kommune fatter positivt vedtak.

På bakgrunn av ovennevnte tilråd administrasjonen at det blir gitt dispensasjon fra kommuneplanens arealdel til ettergodkjenning av eksisterende flytebrygge på eiendommen 8/15. Vedtaket fattes i medhold av pbl § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensynene bak plan eller lovverk i vesentlig grad.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato: 21.02.2013	Arkivsaksnr: 13/190	Sak nr: 20/13
Saksbehandler: Frida Hanø Kvingedal	Arkivkode:	Gradering:

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
20/13	Hovedutvalg for forvaltning	21.02.2013

ORIENTERINGER/SPØRRERUNDE

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Frida Hanø Kvingedal
Arkivsaksnr.: 13/189

Arkiv:

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 25.01.2013

Vedtak:

Forslag til vedtak:

Protokoll fra møte 25.01.13 godkjennes som framlagt.

Vedlegg:

Protokoll fra møte 25.01.13

FRØYA KOMMUNE

MØTEPROTOKOLL

Hovedutvalg for forvaltning:			
Møtested: Kommunestyresalen, Frøya herredshus	Møtedato: 25.01.2013	Møtetid: 09.15 – 12.15	Av utvalgets medlemmer møtte 6 av 7
Fra og med sak:	1/13		
Til og med sak:	12/13		

Faste representanter i Hovedutvalg for forvaltning i perioden 2011 - 2015

<u>Ap, H:</u> Heidi Glørstad Nielsen, leder Frode Reppe, nestleder Gunn Heidi Hallaren Pål Terje Bekken	<u>Frp, V og Sp:</u> Ellinor Holm Aleksander Søreng Lillian Holm
--	--

Faste representanter med forfall:

<u>Ap, H:</u> Gunn Heidi Hallaren Pål Terje Bekken	<u>Frp, V og Sp:</u> Ellinor Holm
---	---

Vararepresentanter som møtte:

<u>Ap, H:</u> Ann Kristin Kristoffersen	<u>Frp, V og Sp:</u> Bjørnar Espnes
---	---

Merknader:

1. Innkalling til møte med saksliste og tilleggsak 12/13 ble enstemmig godkjent.
2. Sak 2/13 ble behandlet mellom sak 8/13 og sak 9/13. Protokollen er ført som om sakslista ble fulgt.
3. Repr. Bjørnar Espnes fikk innvilget permisjon fra kl. 11.50 før avstemming i sak 12/13

Underskrift:

Heidi Glørstad Nielsen
Leder

Lillian Holm
Protokollunderskriver

Frida Hanø Kvingedal
sekretær

HOVEDUTSKRIFT

Utvalg : Hovedutvalg for forvaltning

Møtedato: 25.01.2013

SAKSLISTE

Saksnr.	Arkivsaksnr.	Innhold
1/13	13/34	GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 13.12.2012
2/13	12/119	SKARPNESSET INDUSTRIOMRÅDE - 1.GANGS BEHANDLING
3/13	12/737	GNR 5 BNR 15 KLAGE PÅ VEDTAK - ETABLERING AV SMÅBÅTANLEGG I HALLAREN
4/13	12/1588	SØKNAD OM REGULERINGSENDRING KORSHEIA
5/13	12/1529	REGULERINGSENDRING TITRAN - INNERSIDA
6/13	12/1636	MIDLERTIDIG VINDMÅLEMAST I LNF-OMRÅDE
7/13	12/1335	GNR 8 BNR 15 ETTERGODKJENNING AV FLYTEBRYGGE PÅ FLATVAL/HAMARVIKA
8/13	12/1337	GNR 41 BNR 10. SØKNAD OM UTVIDELSE AV EKSISTERENDE FLYTEBRYGGE I VIKASUNDET
9/13	13/61	DEPONERING AV RENE JORDMASSER - DISPENSASJONSSØKNAD
10/13	12/1582	MØTEPLAN 1. HALVÅR 2013 - HOVEDUTVALG FOR FORVALTNING
11/13	13/35	ORIENTERINGER/SPØRRERUNDE
12/13	12/537	GNR 26 BNR 7 DELING AV LANDBRUKSEIENDOM

1/13

GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 13.12.2012

Vedtak:

Protokoll fra møte 13.12.12 godkjennes som framlagt.

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

Protokoll fra møte 13.12.12 godkjennes som framlagt.

2/13

SKARPNESSET INDUSTRIOMRÅDE - 1. GANGS BEHANDLING

Vedtak:

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

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

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

3/13

GNR 5 BNR 15 KLAGE PÅ VEDTAK - ETABLERING AV SMÅBÅTANLEGG I HALLAREN

Vedtak:

Klagen tas ikke til følge, og Frøya kommune holder fast ved sitt vedtak gitt den 28.11.2012 under forutsetning om at søker holder seg innenfor planformålets grense, samt at flytebyggen gis en god praktisk utforming.

Saken oversendes til Fylkesmannen i Sør-Trøndelag for endelig avgjørelse.

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

Klagen tas ikke til følge, og Frøya kommune holder fast ved sitt vedtak gitt den 28.11.2012 under forutsetning om at søker holder seg innenfor planformålets grense, samt at flytebyggen gis en god praktisk utforming.

Saken oversendes til Fylkesmannen i Sør-Trøndelag for endelig avgjørelse.

4/13

SØKNAD OM REGULERINGSENDRING KORSHEIA

Vedtak:

- 1. Hovedutvalg for forvaltning vedtar å legge ut forslag til reguleringsendring for Korsheia, med plankart og bestemmelser på høring og til offentlig ettersyn i 6 uker.**
- 2. Vedtaket er fattet i samsvar med plan- og bygningsloven § 12-14.**

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

- Hovedutvalg for forvaltning vedtar å legge ut forslag til reguleringsendring for Korsheia, med plankart og bestemmelser på høring og til offentlig ettersyn i 6 uker.
- Vedtaket er fattet i samsvar med plan- og bygningsloven § 12-14.

5/13

REGULERINGSENDRING TITRAN - INNERSIDA

Vedtak:

- 1. Hovedutvalg for forvaltning vedtar å legge ut endring av reguleringsplan for Titran – Innersida med plankart og –bestemmelser, ut til høring i 6 uker.**
- 2. Vedtaket fattes i samsvar med plan- og bygningsloven § 12-14.**

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

- Hovedutvalg for forvaltning vedtar å legge ut endring av reguleringsplan for Titran – Innersida med plankart og –bestemmelser, ut til høring i 6 uker.
- Vedtaket fattes i samsvar med plan- og bygningsloven § 12-14.

6/13

MIDLERTIDIG VINDMÅLEMAST I LNF-OMRÅDE

Vedtak:

- 1. Søker gis midlertidig dispensasjon fra kommuneplanens arealdel til oppføring av vindmålemast på eiendommene 7/1 og 8/13, under forutsetning om at det monteres fugleavvisere med maks fem meters avstand.**
- 2. Vedtaket fattes i medhold av plan- og bygningsloven § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensyn bak plan og lovverk i vesentlig grad.**
- 3. Dispensasjonen gjelder fra vedtakets dato og fram til 01.08.2014.**

Enstemmig.

Hovedutvalgets behandling i møte 25.01.13:

Flg. omforente forslag til endring i pkt. 3 ble fremmet:

----- dato og fram til 01.08.2014.

Forslag til vedtak:

1. Søker gis midlertidig dispensasjon fra kommuneplanens arealdel til oppføring av vindmålemast på eiendommene 7/1 og 8/13, under forutsetning om at det monteres fugleavvisere med maks fem meters avstand.
2. Vedtaket fattes i medhold av plan- og bygningsloven § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensyn bak plan og lovverk i vesentlig grad.
3. Dispensasjonen gjelder fra vedtakets dato og fram til 01.06.2014.

7/13

GNR 8 BNR 15 ETTERGODKJENNING AV FLYTEBRYGGE PÅ FLATVAL/HAMARVIKA**Vedtaket:**

Saken utsettes med bakgrunn i at det er kommet nye opplysninger i saken.

Enstemmig.

Hovedutvalgets behandling i møte 25.01.13:

Flg. omforente forslag til vedtak ble fremmet:

”Saken utsettes med bakgrunn i at det er kommet nye opplysninger i saken.”

Forslag til vedtak:

1. Søker gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel til ettergodkjenning av flytebrygge på eiendommen 8/15, under forutsetning om at Kystverket gir endelig tillatelse etter havne- og farvannsloven.
2. Vedtaket fattes i medhold av plan- og bygningsloven § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensyn bak plan eller lovverk i vesentlig grad.

8/13

GNR 41 BNR 10. SØKNAD OM UTVIDELSE AV EKSISTERENDE FLYTEBRYGGE I VIKASUNDET**Vedtaket:**

1. Søker gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel samt plan- og bygningsloven § 1-8 til utvidelse av eksisterende flytebrygge på eiendommen 41/10.
2. Vedtaket fattes i samsvar med plan- og bygningsloven § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensyn bak plan og lovverk i vesentlig grad, samt at fordelene er større enn ulempene tiltaket vil medføre for omgivelsene. Vedtaket begrunnes med at interessentene har gått sammen om flytebrygge slik kommunen etterspør. Det er ikke noe fellesanlegg i umiddelbar nærhet. Dette er en eksisterende flytebrygge som utvides, og er ikke merket farled og vil da ikke være til hinder for ordinær ferdsel.
3. Er ikke dispensasjonen iverksatt innen 3 år fra vedtakets dato, faller dispensasjonen bort.

Enstemmig.

Hovedutvalgets behandling i møte 25.01.13:

Flg. omforente forslag til vedtak ble fremmet:

1. Søker gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel samt plan- og bygningsloven § 1-8 til utvidelse av eksisterende flytebrygge på eiendommen 41/10.
2. Vedtaket fattes i samsvar med plan- og bygningsloven § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilside sette hensyn bak plan og lovverk i vesentlig grad, samt at fordelene er større enn ulempene tiltaket vil medføre for omgivelsene. Vedtaket begrunnes med at interessentene har gått sammen om flytebrygge slik kommunen etterspør. Det er ikke noe fellesanlegg i umiddelbar nærhet. Dette er en eksisterende flytebrygge som utvides, og er ikke merket farled og vil da ikke være til hinder for ordinær ferdsel.
3. Er ikke dispensasjonen iverksatt innen 3 år fra vedtakets dato, faller dispensasjonen bort.

Forslag til vedtak:

1. Søker gis ikke dispensasjon fra kommuneplanens arealdel samt plan- og bygningsloven § 1-8 til utvidelse av eksisterende flytebrygge på eiendommen 41/10.
2. Vedtaket fattes i samsvar med plan- og bygningsloven § 19-2, og begrunnes med at tiltaket vil tilside sette hensyn bak plan og lovverk i vesentlig grad, samt at fordelene ikke er klart større enn ulempene tiltaket vil medføre for omgivelsene på lang sikt.

9/13

DEPONERING AV RENE JORDMASSER - DISPENSASJONSSØKNAD

Vedtaket:

Hovedutvalget for forvaltning gir dispensasjon til massedeponi av rene jordmasser/ morenemasser på Gnr. 22, bnr. 5 i Nordhammervika. Deponiet begrenses til et areal på 3000 m2 og i en høyde på maks 3 meter. Dispensasjonen gis under forutsetning av at deponiet bearbeides ved avslutning og at det ikke mottas merknader til nabovarselet.

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

Hovedutvalget for forvaltning gir dispensasjon til massedeponi av rene jordmasser/ morenemasser på Gnr. 22, bnr. 5 i Nordhammervika. Deponiet begrenses til et areal på 3000 m2 og i en høyde på maks 3 meter. Dispensasjonen gis under forutsetning av at deponiet bearbeides ved avslutning og at det ikke mottas merknader til nabovarselet.

10/13

MØTEPLAN 1. HALVÅR 2013 - HOVEDUTVALG FOR FORVALTNING

Vedtaket:

Hovedutvalg for forvaltning vedtar flg. møteplan for 1. halvår 2013

Utvalg	Januar	Februar	Mars	April	Mai	Juni
HFF	25.01.	21.02.	14.03.	18.04.	23.05.	13.06.

HFF avholder sine møter på torsdager med møtestart kl. 09.15.

*) Ved behandling av spesielle tema kan tidspunkt for møtestart bli justert.

*) Avvik fra Frøya Herredshus som møtested vil fremgå av innkalling og kunngjøres særskilt.

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

Hovedutvalg for forvaltning vedtar flg. møteplan for 1. halvår 2013

Utvalg	Januar	Februar	Mars	April	Mai	Juni
HFF	25.01.	21.02.	14.03.	18.04.	23.05.	13.06.

HFF avholder sine møter på torsdager med møtestart kl. 09.15.

*) Ved behandling av spesielle tema kan tidspunkt for møtestart bli justert.

*) Avvik fra Frøya Herredshus som møtested vil fremgå av innkalling og kunngjøres særskilt.

11/13

ORIENTERINGER/SPØRRERUNDE

Representantene ønsker svar på spørsmål som blir stilt om ikke i pågående møte, så i alle fall på påfølgende møte.

Hvor blir det av møte med fylkesmannen som er etterlyst i 1 år? Ønsker å ta opp flg.

- Strandsoneforvaltninga, lover og regler.
- Areal i forhold til oppdrett.
- Jordbruksforvaltning
- Værna områder
- Miljø

Ønsker forslag til personer som kommer fra fylkesmannen. Ønsker anbefalinger fra rådmannen som godkjennes av HFF.

Repr. Aleksander Sjøreng:

Hvordan går det med regulering av den nye barnehagen på Sisitranda.

Svar: Det er gitt dispensasjon. Søknaden er ikke kommet.

Repr. Heidi G. Nielsen:

Er det områder utvalget ønsker opplæring i? Kanskje i forkant av møte med fylkesmannen.

Ønsker befaring på Norhammervika- og Skarpneset indistriområder på møte i mars.

Ønsker fotokamera montert på Norhammervika for å se utviklinga i framdrifta.

12/13

GNR 26 BNR 7 DELING AV LANDBRUKSEIENDOM

Vedtak:

1. Søker gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og jordloven § 12 til fradeling av 47.523 m² jordbruksareal på eiendommen gnr 26/7.
Vedtaket begrunnes med at hovedutvalget med dette bidrar til at mangfoldet ivaretas i havbrukskommunen Frøya ved at jordbrukseiendommen tilrettelegges for nisjeproduksjon og tilrettelagt jordbruk som er egnet for dette området på Uttian
2. Fradeling av 800 m² til eksisterende fritidsbolig merket i areal P2 trenger ikke dispensasjon, og fradelingen godkjennes herved. Dette forutsetter at eiendommen har tilfredsstillende tinglyst atkomst samt avløp.
3. Fradeling av 2.168 m² til eksisterende fritidsbolig merket i areal P3 godkjennes ikke. Fradelingen godkjennes dersom området reduseres til 800 m².
4. Vedtaket fattes i samsvar med plan- og bygningsloven § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensyn bak plan og lovverk i vesentlig grad.
5. Er ikke dispensasjonen iverksatt innen 3 år fra vedtakets dato, faller dispensasjonen bort.

Vedtatt med 3 mot 2 stemmer.

Hovedutvalgets behandling i møte 25.01.13:

H, Ap, Sp og Frp v/Heidi G. Nielsen fremmet flg forslag til vedtak:

1. Søker gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og jordloven § 12 til fradeling av 47.523 m² jordbruksareal på eiendommen gnr 26/7.
Vedtaket begrunnes med at hovedutvalget med dette bidrar til at mangfoldet ivaretas i havbrukskommunen Frøya ved at jordbrukseiendommen tilrettelegges for najsproduksjon og tilrettelagt jordbruk som er egnet for dette området på Uttian
2. Fradeling av 800 m² til eksisterende fritidsbolig merket i areal P2 trenger ikke dispensasjon, og fradelingen godkjennes herved. Dette forutsetter at eiendommen har tilfredsstillende tinglyst atkomst samt avløp.
3. Fradeling av 2.168 m² til eksisterende fritidsbolig merket i areal P3 godkjennes ikke. Fradelingen godkjennes dersom området reduseres til 800 m².
4. Vedtaket fattes i samsvar med plan- og bygningsloven § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensyn bak plan og lovverk i vesentlig grad.
5. Er ikke dispensasjonen iverksatt innen 3 år fra vedtakets dato, faller dispensasjonen bort.

Vedtatt med 3 mot 2 stemmer avgitt av Lillian Holm og Ann Kristin Kristoffersen.

Forslag til vedtak:

1. Søker gis ikke dispensasjon fra kommuneplanens arealdel eller jordloven § 12 til fradeling av 47.523 m² jordbruksareal på eiendommen gnr 26/7.
2. Fradeling av 800 m² til eksisterende fritidsbolig merket i areal P2 trenger ikke dispensasjon, og fradelingen godkjennes herved. Dette forutsetter at eiendommen har tilfredsstillende tinglyst atkomst samt avløp.
3. Fradeling av 2.168 m² til eksisterende fritidsbolig merket i areal P3 godkjennes ikke. Fradelingen godkjennes dersom området reduseres til 800 m².
4. Vedtaket fattes i samsvar med plan- og bygningsloven § 19-2, og begrunnes med at tiltaket vil tilsidesette hensyn bak plan og lovverk i vesentlig grad.

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Kristine Rosenberg Stokholm
Arkivsaksnr.: 11/1375

Arkiv: GNR 22/46,47

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning
Hovedutvalg for forvaltning
Hovedutvalg for forvaltning
Hovedutvalg for forvaltning
Hovedutvalg for forvaltning

GNR 22 BNR 46 OG 47 - KLAGE PÅ IGANGSETTINGSTILLATELSE, NABOGRENSE MERKNAD

Vedtak:

Forslag til vedtak:

Klagen tas ikke til følge.

Hovedutvalg for forvaltning fastholder sin avgjørelse av 13. desember 2013.

Vedlegg:

- Klage av 15. januar 2013 fra advokat Svein-Harald Foss, vedlegg 1
- Hovedutvalg for Forvaltnings vedtak av 13. desember 2012, vedlegg 2
- Melding om vedtak av 2. Januar 2013, vedlegg 3
- Vedtak av 24. januar 2013, vedlegg 4

Saksopplysninger:

Saken omhandler klage på Hovedutvalg for Forvaltnings avgjørelse av 13. desember 2012, fra advokat Svein Harald Foss (i det følgende benevnt "klager") på vegne av grunneier av gnr. 21 bnr. 40, (jf. sakens vedlegg nr. 1).

I avgjørelse av 13. desember 2012 gav Hovedutvalg for forvaltning igangsettingstillatelse for den resterende del av byggesaken inklusive sportsbodene, som ble opphevet av Fylkesmannen i vedtak av 12. juni 2012. Det ble satt vilkår om drenering av veien samt vilkår om brannhemmende tiltak for så vidt angår bygget beliggende på gnr. 22 bnr. 49, (det vises til sakens vedlegg nr. 2)

Klager anfører blant annet at bygget har medført verdiforringelse for dem og at dette har sammenheng med at hele prosjektet ikke har vært behandlet i henhold til reglene. Klager viser også til at det ikke har vært anledning til å klage før prosjektet ble igangsatt. Han mener

også at konsekvensene for lys, luft, sol og utsikt med videre ikke har blitt vurdert under saksbehandlingen.

Da fylkesmannen har akseptert igangsettingstillatelsen, dreier klagen seg kun om 4-meters avstand fra nybygg til nabogrense.

Klager anfører blant annet at tiltakshaver ikke har noe krav på å plassere bygget 4 meter fra nabogrensen, samt at det er åpenbart at kravet for dispensasjon i § 19-2 ikke er oppfylt. Herunder anføres det at det etter en samlet vurdering ikke kan konstateres at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

Byggets plassering vil ifølge klager gi ham problemer når han skal søke om oppføring av bygg på sin tomt, idet avstanden mindst skal svare til byggverkets halve høyde og ikke under 4 meter. Videre anføres det at et så høyt bygg vil påvirke miljøet negativt, samt at det vil medføre en betydelig verdireduksjon av eiendommen - som følge av byggets plassering så tett på nabogrense. Endelig påpeker klager at husene er uestetiske og vil fremstå som skjemmende og sjenerende i forhold til eksisterende bebyggelse.

Klager ber om at klagen videresendes til Fylkesmannen dersom kommunen ikke omgjør sitt vedtak.

Vurdering:

Innledningsvis skal administrasjonen bemerke at det er tvil om klagen er rettidig. Selv om klagen er datert den 15. januar 2013, så ble den ikke mottatt her før den 29. januar 2013. Vedtak fra hovedutvalg for forvaltning er utsendt den 2. januar 2013, jf. sakens vedlegg 3. Klagefristen var dermed den 23. januar 2013. Da det ikke hadde kommet inn noen klage før denne fristen gikk ut, gav kommunen derfor igangsettingstillatelse den 24. januar 2013 i overensstemmelse med vedtaket, jf. sakens vedlegg 4. Forholdene tilsier imidlertid for øvrig at klagen behandles.

Administrasjonen skal vise til det anførte i sitt tidligere saksfremlegg vedrørende nabogrenser, behandlet i hovedutvalget den 13. desember 2012.

Supplerende skal administrasjonen anføre, at det er tale om et område regulert for bolig, og at det derfor er påregnelig at det kan bli bebygget. Videre har klager ikke fremlagt noen plan, tegninger eller lignende for sine eventuelle byggeplaner på tomten sin, som kommunen derved har kunnet ta stilling til. Administrasjonen kan for øvrig vanskelig se at overskridelsen på hushjørnet med 30 cm ned til bekken, vesentlig vil forringe mulighetene for eller verdien av klagers tomt.

Endelig vises det til, at hovedutvalget den 13. desember 2012 før sin avgjørelse i saken var på befaring i området. Formålet med denne befaringen var blant annet for å observere byggene som snart er ferdige og vurdere estetikk, sjenanse samt plassering. I tillegg tok befaringen sikte på å se byggene i sammenheng med de andre anførte forhold av klager og andre berørte i saken - for på den måte også bedre å kunne inndra og vurdere klagers (og andre berørte) merknader.

Administrasjonen skal på den bakgrunn anbefale at vedtaket av 13. desember 2012 opprettholdes. Såfremt vedtaket opprettholdes, vil saken bli oversendt til Fylkesmannen i Sør-Trøndelag for endelig avgjørelse.

ADVOKATENE FOSS

I kontorfellesskap
MEDLEMMER AV DEN NORSKE ADVOKATFORENING

JUNE	Mottatt: 29/1-13
22/46.47	Rnr: 368/13
KRS	Jnr: 11/1375-3
Don:	Rev:

Frøya kommune
v/Kristine Rosenberg Stokholm
Hovedutvalg for Forvaltning
7260 SISTRANDA



Deres ref.:

Vår ref.:

Lillehammer, 15. januar 2013

INGE OG GUNNBJØRG BURØY - GNR. 21, BNR. 40 I FRØYA KOMMUNE: KLAGE
OVER IGANGSETTINGSTILLATELSE FOR BYGGING AV 4 NYE BOLIGER PÅ
GNR. 22, BNR. 46 OG 47 I FRØYA.

På vegne av Inge og Gunnbjørg Burøy klages herved over kommunen vedtak i ovennevnte sak av 13.12.2012. Vedtaket er utsendt til mine parter i ekspedisjon av 2.d.m. Det er meddelt at klagefristen er 3 uker. Klagen er således rettidig avsendt.

Kommunen har behandlet saken på nytt etter at fylkesmannen delvis opphevet kommunens vedtak 12.06.2012.

Det nye vedtak i kommunen av 29.11.2012 lyder:

«Det gis igangsettingstillatelse for den resterende del av bygget inklusive sportsbodene som ble opphevet av Fylkesmannen i vedtak av 12.06.2012.

Det stilles vilkår om drenering av veien samt vilkår om brannhemmende tiltak for så vidt angår bygget beliggende på gnr. 22, bnr. 49.»

Vedtaket påklages så langt det berører Inge og Gunnbjørg Burøy som er eiere av gnr. 21, bnr. 40 i Frøya.

Mine parter har ikke samtykket til at det bygges nærmere nabogrense enn 4 meter.

I sitt svar i forbindelse med nabovarsel av 06.01.2012 sier Gunnbjørg Burøy: Jeg kan ikke akseptere at det bygges 4 boliger på det tiltenkte areal. Videre kan jeg ikke akseptere høyden på de 4 tiltenkte hus. Dette passer overhode ikke inn i den eksisterende bebyggelse. Jeg kan heller ikke akseptere bygging nærmere enn 4 m fra eiendomsgrensen, da dette vil forringe muligheten for mine tomter.

Inge Burøy har i brev til Snikker service Frøya as av 30.11.2012 med kopi til Frøya

Advokatene Foss

Pb 294, 2602 Lillehammer - Besøksadr. Storgt. 76 - Telefon 61 24 67 26 - Telefaks 61 24 67 22
Hjemmeside: www.advfoss.com - E-post: sveinharald.foss@yahoo.no - Org.nr. 877 567 672
Hjemmeside: www.skadeadvokat.com - E-post: sh@skadeadvokat.com
Mob: 928 64 295

Avd. kontor. Lybekkv. 4 E - 0772 Oslo - Telefon: 22 14 38 81 - Mob: 928 66 572
E-post: line@skadeadvokat.com

kommune fremmet forslag om følgende avtale:

Deres utbygging har allerede ført til en verdiforringelse på vår eiendom, og begrensede tiltenkt utbygging.

For å få en tillatelse om omgåelse av 4 m grensa stilles følgende betingelse:

1. Bygningsloven vedr. brannhemmende materiale i vegg som er nærmere enn 4 m.
2. En tinglyst bekreftelse på at de 2 eiere av innflyttede hus, samt bekreftelse fra de 2 siste ikke har noen innvendinger mot at vi bygger like høge hus og like nærme grensa.

Jeg ser ingen grunn til at denne ekstra kostnad skyves over til oss.

Når disse krav er innfridd vil en tillatelse om bygging 3,7 m fra grensa bli gitt.

Kommunens vurdering

Kommunen har erkjent at det etter Pbl. § 29-4, 3. ledd a må gis dispensasjon for å godkjenne overskridelse av bestemmelsen, jfr. § 19-2.

Kommunen anfører her at de i sin vurdering har lagt avgjørende vekt på de økonomiske konsekvenser samt ulemper en eventuell flytting av bygget vil medføre satt i forhold til at det er tale om forholdsvis beskjeden overskridelse på 30 cm.

§ 19-2 forutsetter at fordelene ved dispensasjonen må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Det vises til at de økonomiske konsekvenser ved flytting vil medføre at fordelene ved en dispensasjon vil være større enn ulempene ved la bygget bli stående.

Klagers anførsler

Klagerne har anført at bygget har medført verdiforringelse for dem. Dette har sammenheng med at hele prosjektet ikke har vært behandlet i henhold til reglene i Pbl. og at det ikke har vært anledning til å klage før prosjektet ble igangsatt. Konsekvensene for miljøet har således ikke vært vurdert.

Under hensyn til at igangsettingstillatelsen har vært akseptert fra fylkesmannen gjenstår kun spørsmålet om overskridelse av lovbestemt avstand på 4 meter fra nabogrensen for 1 bolig skal aksepteres.

Når bygging allerede var igangsatt da nabovarsel var utsendt har det ikke vært anledning til å klage over hele byggeprosjektet.

Det klages derfor over at bygget er anlagt nærmere enn 4 meter fra nabogrensen.

Tiltakshaver har ikke noe krav på å plassere bygget 4 meter fra nabogrensen.

Etter Pbl. § 29-4, 2. ledd skal byggverk ha en avstand til nabogrense som minst tilsvarer byggverkets halve høyde og ikke under 4 meter.

Det er ikke åpenbart at kravet for dispensasjon i § 19-2 er oppfylt. For at dispensasjon skal gis forutsettes at det innebærer en klart større fordel for utbygger at bygget blir stående enn ulempen for klager. Byggets plassering 3,70 m fra nabogrensen kan medføre at Burøy får problemer med avstanden til grensen når han skal søke om oppføring av bygg på sin tomt, idet avstanden minst skal svare til byggverkets halve høyde og ikke under 4 meter.

Ved dispensasjon fra loven skal det legges vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet. I miljøfaktoren ligger at det skal være lys og luft mellom bygningene, naboers behov for sol og utsikt og bruken av naboeiendommen, disponering av tomten for å gi tilfredsstillende uteoppholdsareal for beboerne som usjenert uteplass, utsikt og lysforhold.

Dispensasjon for plasseringen her vil skape problemer for Burøy som nevnt. Det vil også påvirke prisen på boligen negativt at miljøet ikke blir tilfredsstillende ved at nabo oppfører et så høyt bygg nært inntil nabogrensen.

Kommunen synes ikke å ha vurdert Burøys bemerkninger til nabovarselet. Under behandlingen av dispensasjonen må de samme momenter tas med i vurderingen. Bygget vil åpenbart forringe Burøys muligheter for utnyttelse av sin tomt, idet byggets høyde og plassering vil gi negative innvirkninger på miljøet, samt skape problemer for plasseringen av hus.

Det må også forventes at de uheldige miljøfaktorene vil medføre en betydelig verdireduksjon ved at potensielle interessenter til boliger vil betale mindre for hus på Burøys tomter som følge av redusert sollys og utsikt, samt innsikt fra naboen enn om naboen hadde bygd hus med vanlig høyde og med en rimelig avstand til nabogrensen. Burøy peker også på at husene er uestetiske og vil fremstå som skjemmende og sjenerende i forhold til eksisterende bebyggelse.

Det kan således ikke konstateres at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Konklusjon

Kravet til dispensasjon er etter dette ikke oppfylt.

Jeg ber om at klagen videresendes til fylkesmannen dersom kommunen ikke selv omgjør sitt vedtak.

Med hilsen



Svein-Harald Foss
advokat

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning

Møtedato: 13.12.2012
 Arkivsaksnr: 11/1375
 Saksbehandler: Kristine Rosenberg Stokholm
 Arkivkode: GNR 22/46,47

Møtebok

Sak nr: 178/12
 Gradering:

Saken skal behandles i følgende utvalg:

176/12	Hovedutvalg for forvaltning	29.11.2012
178/12	Hovedutvalg for forvaltning	13.12.2012

FYLKESMANNENS OPPHEVELSE AV VEDTAK

Vedtak:

Det gis igangsettingstillatelse for den resterende del av bygget inklusive sportsbodene, som ble opphevet av Fylkesmannen i vedtak av 12. juni 2012.

Det stilles vilkår om drenering av veien samt vilkår om brannhemmende tiltak for så vidt angår bygget beliggende på Gnr. 22 Bnr. 49.

Enstemmig

Vedtak i Hovedutvalg for forvaltning den 29.11.2012 sak 176/12

Saken ble trukket.

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

Det gis igangsettingstillatelse for den resterende del av bygget inklusive sportsbodene, som ble opphevet av Fylkesmannen i vedtak av 12. juni 2012.

Det stilles vilkår om drenering av veien samt vilkår om brannhemmende tiltak for så vidt angår bygget beliggende på Gnr. 22 Bnr. 49.

Vedlegg:

- Fylkesmannen i Sør-Trøndelags vedtak av 12. juni 2012, vedlegg 1
- Hovedutvalget for Forvaltnings vedtak av 15.03.2012, sak 42/12, vedlegg 2
- Kart over de relevante eiendomme, vedlegg 3
- Avtale mellom Eirin Greve Sørensen og Frode Riiber af 30. januar 2012, vedlegg 4
- Udskrift av retsbogen fra Sør-Trøndelag Jordskifterett av 17. januar 2012, vedlegg 5
- Situasjonssnitt, vedlegg 6
- Brev fra Inge Burøy til Snekkerservice Frøya av 30. november 2012, vedlegg 7
- E-post fra Hjørdis Årvik, Gnr. 22, Bnr. 26 av 6. januar 2012, vedlegg 8

Saksopplysninger:

Saken omhandler klage på kommunens igangsettingstillatelse av 15. november 2011 for oppføring av 4 nye boliger.

Fylkesmannen har i vedtak av 12. juni 2012 delvis opphevet kommunens avgjørelse om opprettholdelse av vedtaket ved Hovedutvalget for Forvaltnings avgjørelse av 15. marts 2012, sak 42/12. (Det vises til sakens vedlegg 1 samt sakens vedlegg 2).

Kommunen har for å rette opp på de rettslige mangler påpekt av Fylkesmannen hatt et møte med tiltakshaver den 23. november 2012 for å gjennomgå de enkelte punkter i saken. Kommunen har ved dette møte oppfordret tiltakshaver til å innhente nødvendig dokumentasjon og eventuelle samtykker fra relevante parter i saken.

Nabogrenser:

For så vidt angår det av Fylkesmannen anførte angående nabogrense og manglende samtykke fra naboer til at bygge nærmere enn 4 meter (side 7 midt for i bilag 1) har tiltakshaver tatt kontakt til eierne av Gnr. 21 Bnr 23 (Guttorm Wærø ved Randi Jørgine Wærø) og Gnr. 21 Bnr 40 (Gunnbjørg Burøy).

Tiltakshaver har ikke kunnet innhente skriftlige samtykker fra de ovenstående grunneiere, hvorfor det er nødvendig at dispensasjonsbehandle avstandskravet i henhold til plan- og bygningslovens § 19-2.

Kravet til 4 meter fra nabogrense er begrunnet i brannsikkerhetsmessige årsaker.

I saken er det tale om en avstand på 3,7 meter fra grensen til eiendommene gnr. 21 bnr 23 og gnr. 21 bnr. 40 (nu fradelt til gnr. 21 bnr. 9), det vil sige et avvik på 30 centimer.

Det løper en bekk mellom eiendommene, og avstandene er målt fra midt i denne bekken. Det er et av hjørnerne på huset, som kommer nærmere enn 4 meter, da alle husene er plassert skrått på tomten, (se vedlegg 6 med situasjonskart).

Kommunen har mottatt et brev fra en av eierne av gnr. 21 bnr. 40 og gnr. 21 bnr. 9, (sakens vedlegg 7). Her fremgår det blant annet, at det ikke kan gis skriftlig samtykke til en avstand mindre enn 4 meter. Det fremgår videre, at bygget har medført verdiforringelse for dem, og det oppstilles overfor tiltakshaver en rekke betingelser for et eventuelt samtykke, herunder blant annet bruk av brannhemmende materiale i vegg som er nærmere enn 4 meter.

Skriftlig samtykke fra gnr. 21, bnr. 23 er ikke innhentet.

I henhold til Plan og bygningsloven § 19-2 kan kommunen gi dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan videre settes vilkår for dispensasjonen.

Dispensasjon kan ikke 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.

Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.”

Da det er tale om dispensasjon fra branntekniske krav må bedømmelsen være streng. En dispensasjon i et slikt tilfelle forutsetter derfor at avviket kompenseres ved at relevante tekniske krav oppfylles utover minimumskravene.

Administrasjonen anbefaler på bakgrunn av ovenstående, at det dispenseres fra avstandskravet, men at det ved igangsettingstillatelsen innsettes et vilkår om brannhemmende tiltak (ut over minimumskravene). Det er etter en samlet vurdering her lagt avgjørende vekt på de økonomiske konsekvenser samt ulemper en eventuell flytting av bygget vil medføre satt i forhold til, at det er tale om forholdsvis beskjeden overskridelse på 30 cm ned til en bekk, og at dette kan avhjelpest ved brannhemmende tiltak i bygget. Det må stilles som en betingelse, at sikkerheten på ingen måte kompromitteres.

Nabovarsel:

For så vidt angår nabovarsel bemerker Fylkesmannen at manglende nabovarsel til Gnr. 22 Bnr. 9 og Bnr. 40 må anses for å være korrigert ved nabovarsel av 06.01.2012.

Hjemmelshaverne til Gnr. 22 Bnr. 26 har under saken bedt om å bli vurdert som gjenboer til tiltaket, da tiltaket vil medføre ulemper. Kommunen vurderte ikke dette forhold (om det var tale om gjenboer) men kommunen

Samlet sett vurderer administrasjonen, at Gnr. 22 Bnr. 26 burde ha vært nabovarslet som berørt av tiltaket.

Administrasjonen vurderer på bakgrunn av ovenstående dog ikke, at merknadene er av så tungtveiende karakter, at disse ville ha ført til et annet resultat. Her er det lagt avgjørende vekt på, at vedlikehold av veien etter de foreliggende opplysninger, må anses som mulig. Administrasjonen mener, at det i denne forbindelse må tas utgangspunkt i, at veien enda ikke er ferdigstilt.

Administrasjonen tilrår på bakgrunn av ovenstående samt sin befarings på stedet, at det i vedtaket settes et vilkår om drenering av veien.

Sportsbodene:

Fylkesmannen påpeker i avgjørelsen sin, at kommunen ikke har foretatt en konkret vurdering av disse i henhold til pbl. § 29-4. Kommunen må blant annet påse, at bodenes plassering ikke vanskeliggjør vedlikehold av vei. Den manglende godkjenning er å anse som en rettsanvendelsesfeil som i seg selv vil medføre ugyldighet.

Fylkesmannen etterspør dessuten skriftlig samtykke fra Gnr. 22 Bnr. 3 til bodene.

Kommunen har oppfordret tiltakshaver til å fremskaffe et slikt samtykke eller fremkomme med forslag til å flytte boden plassert lengst mot øst. Tiltakshaver har imidlertid som anført i ettertid målt boden lengst i øst til 4,20 meter fra veiens midte. Gnr. 22 Bnr. 3 har også kommet med sine målinger av veien, og dette er for så vidt dette angår, samstemmende med det tiltakshaver opplyste, jf. ovenfor.

Administrasjonen bemerker i den forbindelse, at da det fra bodene er minimum ca 1 meter til veiens kant, vurderes vedlikehold av veien for mulig, hvor bodenes plassering vil kunne godkjennes etter denne konkrete vurdering, jf. pbl § 29-4 tredje ledd bokstav b. I tillegg til dette bemerkes det, at tiltakshaver har forpliktet seg til å avlevere veien i samme stand som før utbyggingen startet, (det vises til sakens vedlegg 4).

Vurdering:

På bakgrunn av ovenstående gjennomgang er det administrasjonens samlede vurdering, at det nå igjennom blant annet konkret vurdering av avstand til nabogrenser, behandling av nabomerknader fra Gnr. 22 Bnr. 26, Grn. 21, Bnr. 40 og 9, fremlagt dokumentasjon for avtaler inngått partene imellom samt rettslig og konkret vurdering av sportsbodenes plassering, er reparert på den del av vedtaket som er blitt opphevet av Fylkesmannen.

Det bemerkes videre, at kommunen ved byggesakskontoret med dette har tatt alle Fylkesmannens bemerkninger til etterretning.

Rett utskrift bevitnes:

Dato: 18.12.12

Håriet Strand

Politisk sekretær

Froya kommune

Utskrift til: Saksbehandler Kristine Rosenberg Stokholm for videre oppfølging av saken.

Snekkerservice Frøya AS V/Frode Riiber

7260 SISTRANDA

<i>Vår ref.</i>	<i>Arkivsaksnr.</i>	<i>Arkivkode</i>	<i>Sted, dato</i>
KRS/6323	11/1375	GNR 22/46,47	Sistranda, 02.01.2013

GNR 22 BNR 46 OG 47 - Melding om vedtak.

Hovedutvalg for forvaltning behandlet i møte 13.12.2012 sak 178/12. Følgende vedtak ble fattet:

Det gis igangsettingstillatelse for den resterende del av bygget inklusive sportsbodene, som ble opphevet av Fylkesmannen i vedtak av 12. juni 2012.

Det stilles vilkår om drenering av veien samt vilkår om brannhemmende tiltak for så vidt angår bygget beliggende på Gnr. 22 Bnr. 49.

Enstemmig

Klagemuligheter:

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

Med hilsen
Frøya kommune


Kristine Rosenberg Stokholm
Byggesaksbehandler

Gjenpart:

Eirin Greve Sørensen, , 7260 Sistranda
Eli Greve, , 7260 Sistranda
Hjørdis Årvik, , 7260 Sistranda
Randi Jørgine Wærø, , 7260 Sistranda
Gunnbjørg Burøy, Malerbakken 5, 2614 Lillehammer
Turid Hammervold, Postboks 84, 7260 Sistranda

Vår saksbehandler
Kristine Rosenberg Stokholm, 72463264

Vår dato
24.01.2013
Deres dato
27.09.2011

Vår referanse
11/1375
Deres referanse

Snekkerservice Frøya AS v/ Frode Riiber
-7260 Sistranda
Norge

GNR 22/46,47

4.

Igangsettingstillatelse

Søknad om tillatelse til tiltak i ett trinn er mottatt her 28.10.2011. Saken er i ettertid behandlet ved Fylkesmannen og politisk i kommunen i Hovedutvalg for forvaltning den 13. desember 2012 i sak 178/12, hvortil det vises.

Gjelder: den resterende del av bygget inklusive sportsbodene, som ble opphevet av Fylkesmannen i vedtak av 12. juni 2012.

Byggested: Gnr 22 bnr 49 og samtlige sportsbodene

Tiltakshaver: Riiber Eiendom AS

Søknaden har vært politisk behandlet av Hovedutvalg for forvaltning i møte den 13. desember 2012, sak 178/12.

Saken er behandlet etter delegert myndighet, jfr HFF 178/12, og det fattes følgende

VEDTAK:

I henhold til plan- og bygningslovens § 20-1 gis det igangsettingstillatelse for tiltak i samsvar med søknad på følgende vilkår:

- For så vidt angår det østligste bygg (der er nærmere enn 4 meter fra nabogrense) stilles det krav om brannklasse minst Ei30.
- tiltakshaver etablerer tilfredsstillende drenering av veien.

For så vidt angår ansvarsretter, vises det til tidligere vedtak av 15. november 2011.

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

Arbeidet må igangsettes senest 3 år etter at tillatelse er gitt. Arbeidet må ikke innstilles for lengre tid enn 2 år, jfr. plan- og bygningslovens § 21-9.

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

Vedtaket kan påklages i henhold til forvaltningslovens § 28. En eventuell klage må fremsettes skriftlig innen 3 uker etter at vedtak er fattet.

Med vennlig hilsen



Kristine Rosenberg Stokholm
Byggesaksbehandler

Kopi til:

Eirin Greve Sørensen, 7260 Sistranda, Norge

Eli Greve, 7260 Sistranda, Norge

Hjørdis Årvik, 7260 Sistranda, Norge

Randi Jørgine Wærø, 7260 Sistranda, Norge

Gunnbjørg Burøy, Malerbakken 5, 2614 Lillehammer, Norge

Turid Hammervold, Postboks 84, 7260 Sistranda, Norge

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Øyvor Helstad
Arkivsaksnr.: 13/146

Arkiv: U43

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLAN

Forslag til vedtak:

**Frøya kommune avslår søknad fra Måsøval Fiskeoppdrett AS om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for utvidelse av akvakulturanlegg i område avsatt til fiske- og gyteområde.
Dette med hjemmel i pbl §19-2.**

Vedlegg:

Søknad om dispensasjon, datert 31.01.2013 med kartvedlegg.

Saksopplysninger:

Måsøval Fiskeoppdrett AS søker om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel. Det er ønskelig å utvide arealet, og dermed endre plasseringen på lokaliteten 26775 Fjølvrøret. Anlegget slik det er plassert i dag ligger i området FFNAF - flerbruksområde i sjø. Deler av anlegget ønskes plassert inn i et område som i kommuneplanens arealdel er avsatt til F – fiske.

Bakgrunn for søknad om arealutvidelse og endring av plassering er at det har kommet endringer i akvakulturloven som sier at antall fisk per produksjonsenhet i sjø ikke skal overstige 200000 (begrunnet i fiskevelferd). Maks tillatt biomasse på lokaliteten er 3900 tonn, og for å kunne produsere i henhold til tillatelsen vil det i følge søker ved enkelte tider være behov for minimum 11 produksjonsenheter i sjø. Søker opplyser at de jobber med løsninger i forbindelse med bekjempelse av lakselus, og at de dermed trenger fleksibilitet i infrastrukturen på lokaliteten.

Det må tas hensyn til topologien i området, og for å få til arealutvidelsen må anlegget i følge søker flyttes. Bunntopologien gjør at det ved en arealutvidelse ikke er alternative plasseringer for anlegget. Lokaliteten har vært benyttet siden ca 1990 og søker mener den har gode kvaliteter for akvakultur.

I dag er det 8 merder på lokaliteten, til sammen utgjør det ca 45000 m² (45 daa) og arealutvidelsen er med 50 %, til 12 merder. Arealet blir da 67500 m² (67,5 daa). Arealet som ønskes plassert innfor område som er avsatt til F – fiske er ca 5400 m² (5,4 daa).

I bestemmelsene for kommuneplanens arealdel sies det:

4.5.5 Fiske:

Innefor disse områdene tillates ikke nye eller vesentlig utvidelse av eksisterende oppdrettsanlegg. I noen tilfeller kan det gis dispensasjon til etablering av ekstensive oppdrettsformer, som bunnkulturer hvis sektormyndigheter gir tillatelse.

I disse områdene skal fiskeriinteressene veie tyngst og være avgjørende for tillatelse til tiltak.

Kommunen må behandle dispensasjonen i forhold til kommuneplanen. Det er Sør-Trøndelag fylkeskommune som behandler søknad om arealutvidelse av lokaliteten.

Saksbehandler og søker, representert ved Marianne Stordahl og Harry-Osvald Hansen gjennomførte et møte den 01.02.2013 hvor saksbehandler ble informert om saken.

Vurdering:

Arealet på anlegget ønskes utvidet med 50 %. Dette gjør at for å få plass til anlegget på lokaliteten så må man ta i bruk områder avsatt til F - fiske. I områder avsatt til F- fiske sier bestemmelsene til kommuneplanen at vesentlige endringer eller nye anlegg ikke skal tillates. Anlegget ligger i dag utenfor området avsatt til F – fiske, men noen av ankringspunktene til anlegget er innenfor. Når et anlegg økes med 50 % vurderes dette som en vesentlig endring. Det er ca 5400 m² som ønskes plassert i området F – fiske, og som det søkes dispensasjon for.

Kommunens adgang til å gi dispensasjon er avgrenset. Det kreves at hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må det foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene. Det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon.

Det kan gis disp til ekstensive oppdrettsformer som bunnkulturer hvis sektormyndigheter gir tillatelse. Oppdrettsanlegget er ikke en bunnkultur, og faller derfor ikke innunder dette. Kommuneplanen sier derfor at omsøkte plassering ikke er tillatt.

Kommuneplanens arealdel ble vedtatt i 2011, og er derfor forholdsvis ny. Det er gjort gode vurderinger i denne. Frøya kommune har gjennom planen avsatt store områder for FFNAF – flerbruksområde i sjø, hvor akvakulturanlegg er tillatt.

Det er ikke ønskelig med en bit- for- bit utnyttelse av områden avsatt til F-fiske. Saken vil også skape presidens for tilsvarende saker, da arealbehovet vil gjelde flere anlegg.

Arealbruk skal primært avklares gjennom kommuneplaner og reguleringsplaner. Dette vil blant annet sikre at lokalisering av utbyggingsområder skjer etter en samlet vurdering av konsekvenser for samfunn, naturressurser og miljø. Kommuneplanens arealdel er kommunens førende dokument i utbyggingssaker og har blitt til gjennom en omfattende prosess hvor myndigheter og offentligheten har medvirket og der ulike interesser er veid opp

mot hverandre for å finne en best mulig arealdisponering. For å bevare planen som et viktig styringsredskap for kommunens arealforvaltning skal det derfor ikke være kurant å fravike planen ved dispensasjon. Sosiale/økonomiske/helsemessige forhold blir normalt tillagt liten vekt.

Alle saker som berører natur og miljø skal vurderes etter prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8-12 (jf. nml § 7):

§8 Kunnskapsgrunnlaget

Gyteområdene for kysttorsk er kjente, og bygger på vitenskaplige grunnlag og uttalelser fra kjentfolk i området. Gyteområdene er vist på kartmateriale hos fiskeridirektoratet.no, og dette er utgangspunktet for arealer avsatt til F- fiske i kommuneplanens arealdel. Det er pågående forskning for å gi bedre kunnskap om hvilke effekter nærliggende oppdrettsanlegg har på gyteområdene.

Lokaliteten har i følge søker slike forhold at oppdrettsanlegget har påvirket området i liten grad. Dette vil bli nærmere vurdert ved en eventuell behandling av Sør-Trøndelag fylkeskommune.

§9 Føre-var-prinsippet

Plassen er gyteområde for kysttorsk, og det vil ikke være hensiktsmessig å tillate oppdrettsanlegg tetter inni dette området. I Norsk rødliste for arter fra 2006 ble kysttorsk nord for 62°N vurdert som sterkt truet. I Norsk rødliste for arter fra 2010 har man utelukkende basert seg på art. Dette medfører at noen torskebestander ikke blir problematisert, fordi torsk som art ikke har risiko for å dø ut på grunn av blant annet stor bestand av nordøstarktisk torsk.

§10 Økosystemtilnærming og samlet belastning

Det søkes om en arealutvidelse, og det blir dermed ikke en økt biomasse på lokaliteten.

§11 Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver

§12 Det skal ta utgangspunkt i miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder.

Det påpekes at Frøya kommune er positive til akvakultur og prøver å legge til rette for at næringen skal ha gode driftsvilkår og egnede arealer. Det er få områder som er avsatt til områder for fiske. Det anbefales å finne en egnet plassering som ligger utenfor områder avsatt til F- fiske.



Frøya Kommune

7260 SISTRANDA

Ansøker	Måttid
U43	05.02.13
OYH	529/13
	13/146-1

Frøya 31.1.2013

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLAN

Måsøval Fiskeoppdrett AS søker om arealutvidelse og plasseringsendring ved lokaliteten 26775 Fjølværret i Frøya kommune. For å oppnå en optimal plassering med hensyn til fiskevelferd og arealutnyttelse, vil en liten del av anlegget (ca 8%) komme utenfor det området som er regulert til akvakulturformål i arealdelen av Frøya kommunes kommuneplan. Dette er ikke en søknad om produksjonsutvidelse på lokaliteten.

I henhold til plan og bygningslovens §19-1, søker Måsøval Fiskeoppdrett AS om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel.

Akvakulturdriftsforskriften

I forskrift om endring i forskrift om drift av akvakulturanlegg (akvakulturdriftsforskriften) gjøres, blant annet, følgende endringer:

Ny § 47a skal lyde:

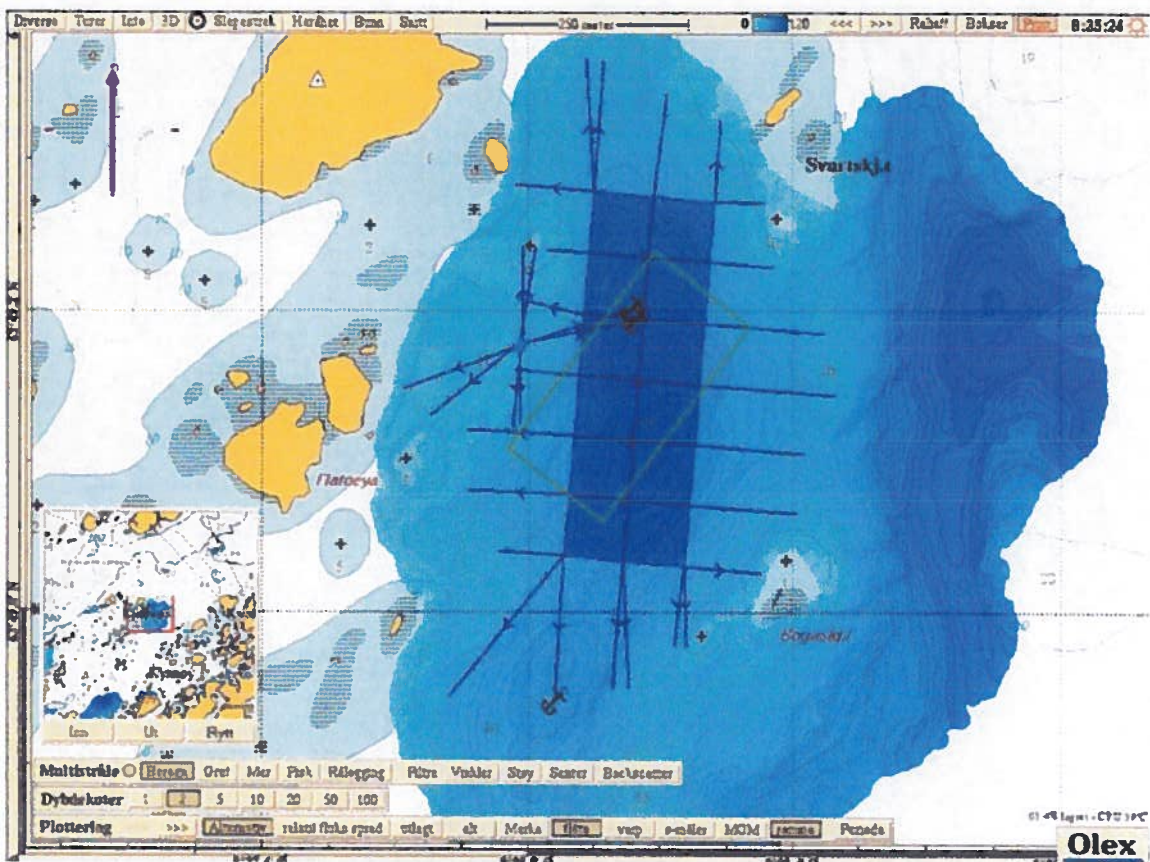
Maksimalt antall fisk. Antall fisk per produksjonshet i sjø skal ikke overstige 200000.

Denne endringen i akvakulturdriftsforskriften medfører at man må ta i bruk flere produksjonsheter i sjø, for å kunne produsere den mengden fisk det er tillatt å produsere på lokaliteten.

Vår søknad om arealutvidelse på lokaliteten 26775 Fjølværret, er en direkte konsekvens av denne endringen i akvakulturdriftsforskriften. Søknaden om plasseringsendring er igjen en konsekvens av arealutvidelsen.

Plassering

Maksimalt tillatt biomasse på lokaliteten er 3.900 tonn, for å kunne produsere i henhold til denne tillatelsen vil det til enkelte tider være behov for minimum 11 produksjonseenheter i sjø. I tillegg jobber vi med løsninger i forbindelse med bekjempelse av lakselus, som gjør at vi trenger mer fleksibilitet i infrastrukturen på våre lokaliteter.



Den omsøkte plasseringsendringen er gjort med hensyn til bunntopografien på lokaliteten. Denne plasseringen er eneste mulighet for å kunne oppnå ønsket areal på lokaliteten.



Avslutning

Det har vært drevet akvakulturvirksomhet i det nevnte området siden ca 1990, med ulike anleggsutforminger og plasseringer. Tidligere tillatte anleggsplasseringer har heller ikke vært i tråd med det som nå er gjeldende kommuneplan for området. Vi ber om at vår søknad om dispensasjon fra kommuneplanen sin arealdel blir behandlet positivt, slik at vi kan benytte en meget god lokalitet for akvakultur (i det som betegnes som verdens beste område for slik aktivitet) på en god og rasjonell måte.

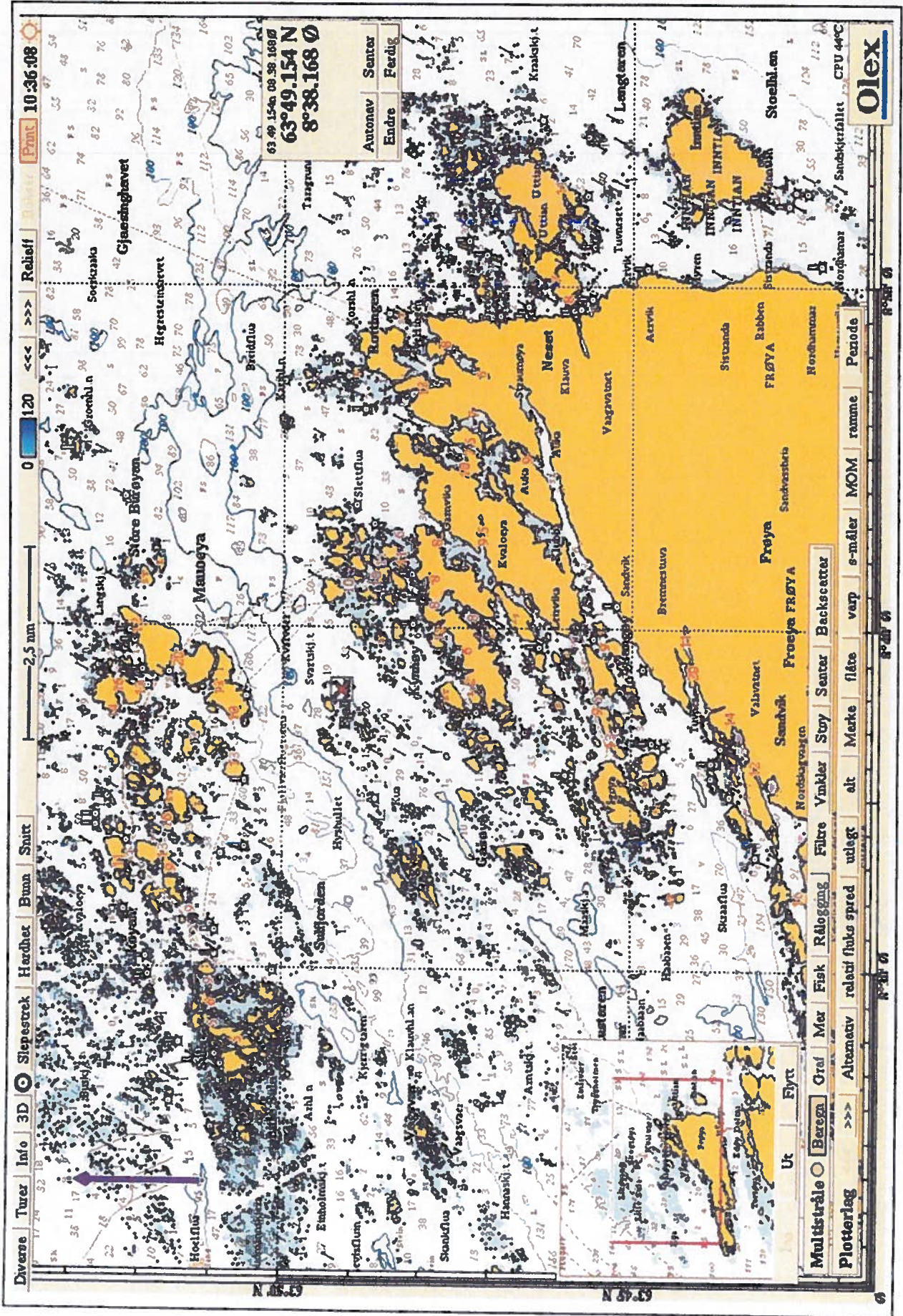
Med hilsen

Harry-Osvald Hansen

Produksjonssjef

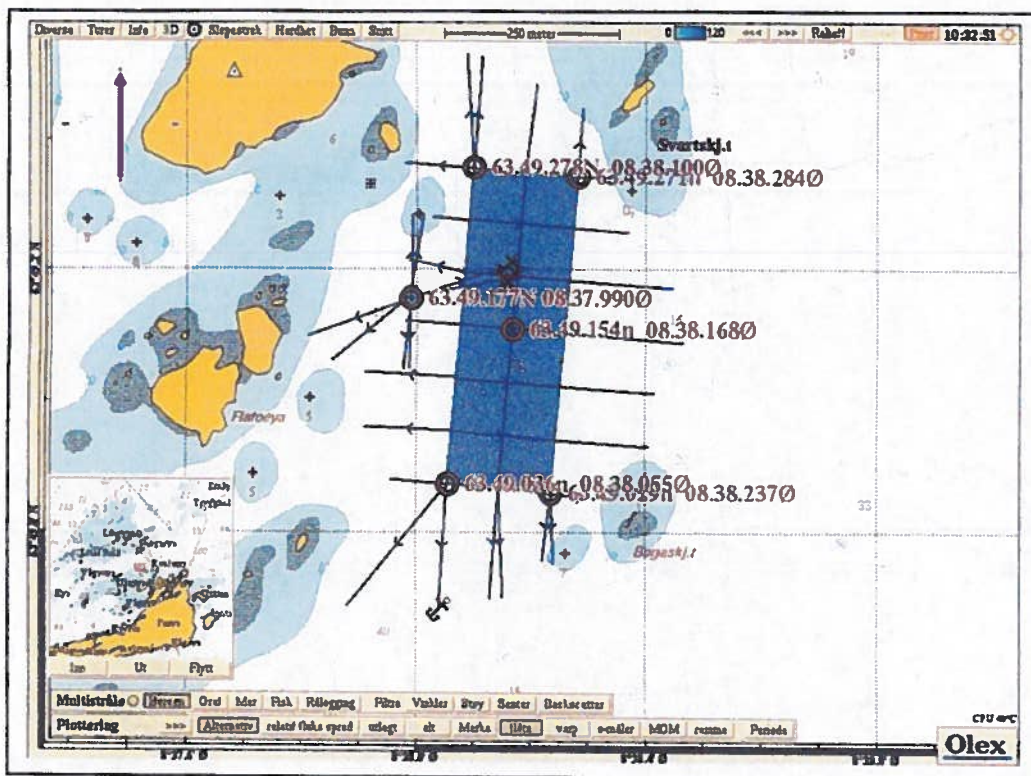
3 vedlegg

Sjøkart



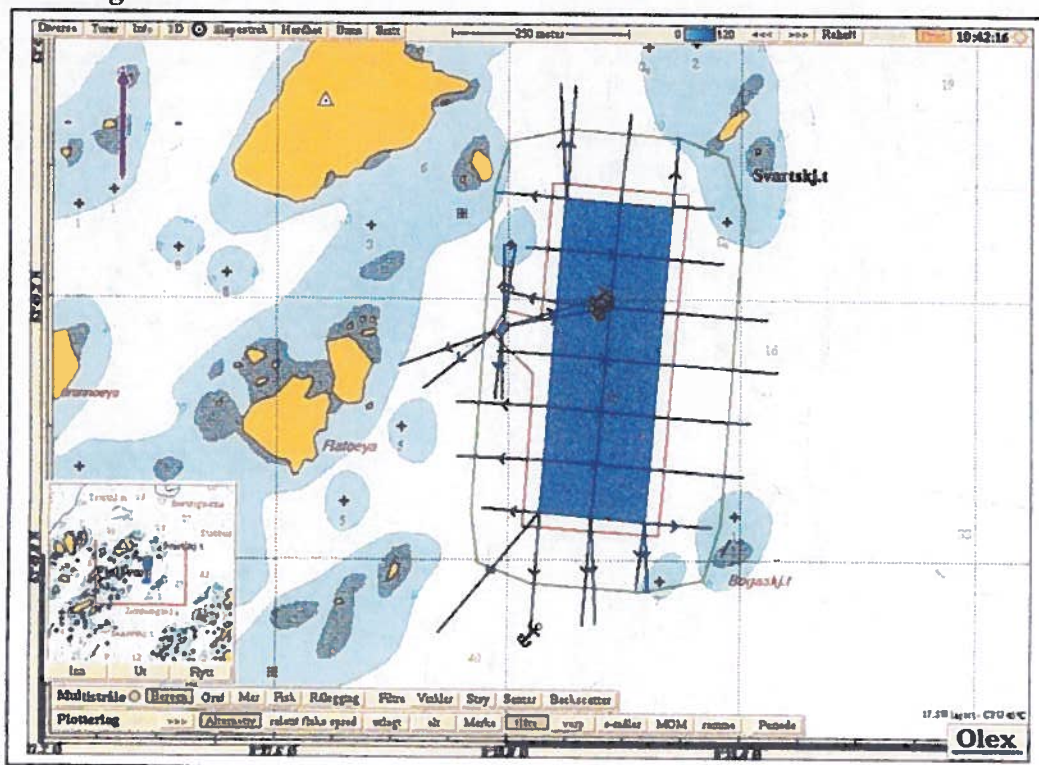
Sjøkart. Midtpunkt på ramma er vist med rødt kryss.

Posisjoner



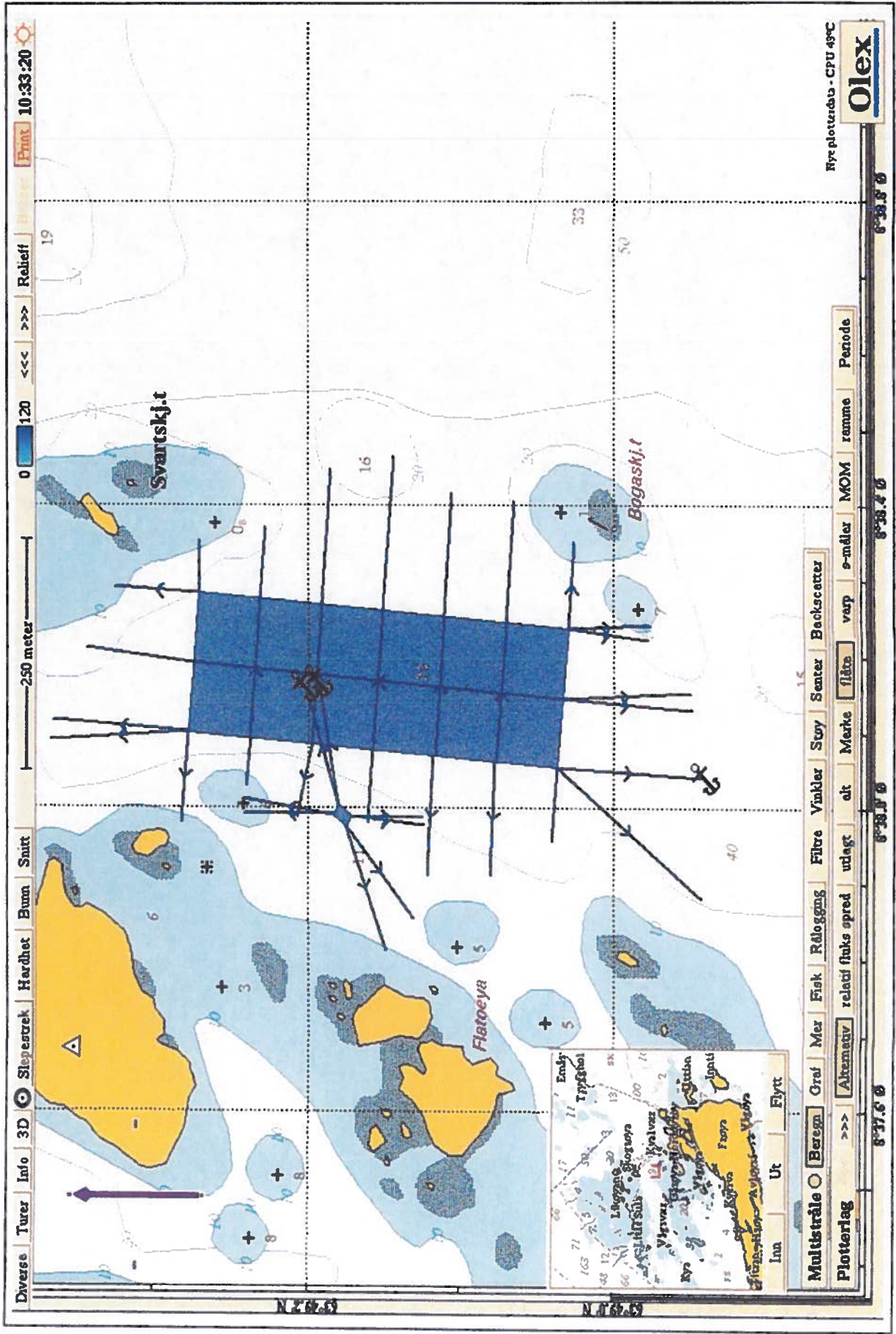
Kart. Anlegg med posisjoner.

Fiske og ferdsels-grense

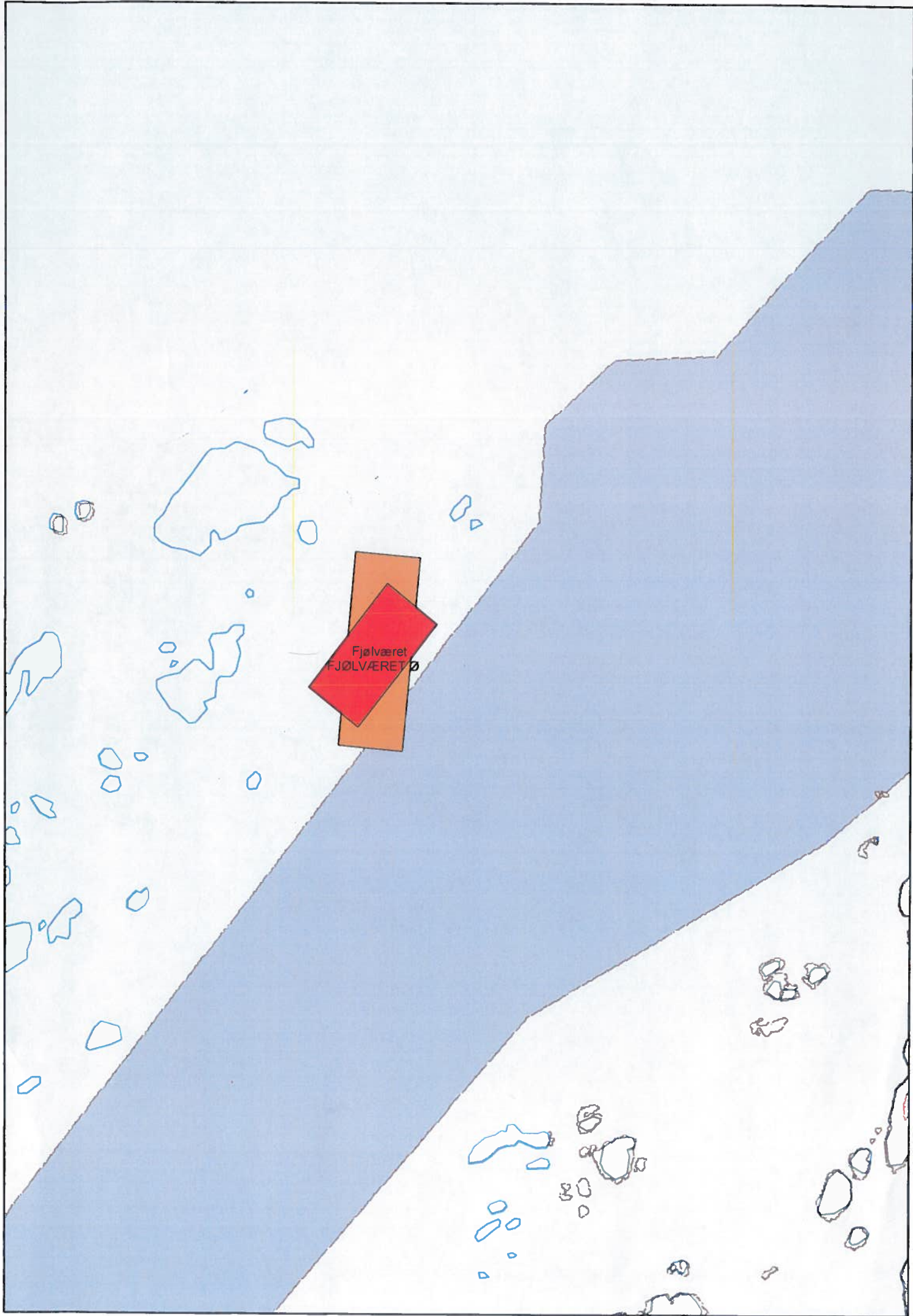


Begrensningsområde for fiske i grønt (100m) og ferdsel i rødt (20m) for lokaliteten. Forslanger vist med brune linjer

Fortøyning



Ramme og flåte med fortøyning. Ramma er 450m lang og 150m bred, burstørrelsen er 75mx75m.



Fjølvaeret
FJØLVÆRET

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: May Therese Foss

Arkiv: GNR 10/25

Arkivsaksnr.: 12/1504

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

FRADELING OG BYGGING AV BOLIG OG GARASJE PÅ HAMARVIKA

Forslag til vedtak:

- 1. Søker gis dispensasjon fra reguleringsplan for Frøya sykeheim til fradeling og bygging av bolig og garasje på eiendommen 10/25, under forutsetning om at Frøya kommune får adgang til å vedlikeholde kloakken som går gjennom eiendommen.**
- 2. Vedtaket fattes i samsvar med plan- og bygningsloven § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensyn bak plan eller lovverk i vesentlig grad.**
- 3. Delingssøknaden godkjennes herved, under vilkår om at tomtegrensen trekkes bort fra elveløpet og regulert hensynssone. Det forutsettes at parsellen sikres nødvendig tinglyst adkomstrett. Utslippstillatelse gis under forutsetning om at fagkyndig foretak sender inn søknad om utslippstillatelse sammen med byggesøknad, og at dette godkjennes av byggesaksbehandler.**
- 4. Er ikke tiltaket iverksatt innen 3 år fra vedtakets dato, faller dispensasjonen bort.**

Vedlegg:

1. Søknad, mottatt her den 12.11.2012
2. Oversiktskart, M= 1: 110 000
3. Oversiktskart, M= 1: 5 000
4. Utsnitt fra reguleringsplan for Frøya sykeheim, M= 1: 1 000
5. Skråfoto, sørfra
6. Skråfoto, vestfra
7. Grunnkart med inntegnet tiltak, M= 1: 500

Saksopplysninger:

Søker ønsker dispensasjon fra plan for fradeling og bygging av bolig og garasje på eiendommen 10/25 på Frøya. Omsøkt tiltak ligger sentralt like ved sykehjemmet på Hamarvika, hvor det også er annen boligbebyggelse i området. Tiltaket ligger delvis inne på område som er regulert til "Jordbruk/skogbruk" og delvis inne på område regulert til "offentlig formål". Søknaden må derfor dispensasjonsbehandles.

Vurdering:

Kommunens adgang til å gi dispensasjon er avgrenset. Det kreves at hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må det foretas en

interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene. Det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon.

Arealbruk skal primært avklares gjennom kommuneplaner og reguleringsplaner. Dette vil blant annet sikre at lokalisering av utbyggingsområder skjer etter en samlet vurdering av konsekvenser for samfunn, naturressurser og miljø. Kommuneplanens arealdel er kommunens førende dokument i utbyggingssaker og har blitt til gjennom en omfattende prosess hvor myndigheter og offentligheten har medvirket og der ulike interesser er veid opp mot hverandre for å finne en best mulig arealdisponering. For å bevare planen som et viktig styringsredskap for kommunens arealforvaltning skal det derfor ikke være kurant å fravike planen ved dispensasjon.

Sosiale/økonomiske/helsemessige forhold blir normalt tillagt liten vekt. Forhold som teller er imidlertid at 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).

Hvis konklusjonen etter vurdering i forhold til foregående kriterier er at det rettslig sett er anledning til å gi dispensasjon – så må i tilfelle kommunen foreta en vurdering av om de finner grunn til å gi dette. Det forutsettes at kommunen må ha en saklig grunn for ikke å dispensere (og som i tilfelle ikke kan avbøtes gjennom dispensasjonsvilkår).

Strandsonebestemmelsen sier at det skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser ved utbygging i strandsonen. Naturmiljøbegrepet omfatter også biologisk mangfold.

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

Det omsøkte tiltaket er en enebolig og garasje, som blir liggende i et område som i reguleringsplan for Frøya sykeheim er avsatt delvis til "Jordbruk/skogbruk" og delvis til "offentlig formål". Der hvor søker ønsker å plassere boligen er det ikke drift knyttet til verken jordbruk eller skogbruk, og tiltaket vil således ikke være i strid med planformålet. I tillegg ser man at en hovedavløpsledning går under eiendommen, ikke langt unna hvor søker har tenkt å plassere huset. Han erklærer imidlertid at dette ikke vil være noe problem, og administrasjonen ser ikke at dette vil innebære noen store konsekvenser så lenge kommunen har anledning til å drive vedlikehold på anlegget i fremtiden.

Søknaden ble oversendt til Fylkesmannen i Sør-Trøndelag samt jordbrukssjef, her. Fylkesmannen hadde ingen merknader, under følgende forutsetninger:

- Bolig og garasje må ikke etableres på dyrka jord
- Tomtegrensen flyttes vekk fra elveløpet og ut av hensynssonen som er innregulert

Jordbrukssjef hadde ingen merknader til søknaden.

Naboer har blitt varslet, det har heller ikke kommet inn merknader derfra.

Det er annen bebyggelse i nærheten, og det er etablert infrastruktur i området. Slik sett vil ikke tiltaket representere noe urimelig avvik fra omgivelsene.

Utsnitt fra plankartet viser en inntegnet veg hvor tiltaket er tenkt plassert. Denne vegen er ikke realisert, og administrasjonen har heller ingen planer om å gjøre dette i fremtiden.

På bakgrunn av dette vil administrasjonen tilrå at det blir gitt dispensasjon fra reguleringsplan for Frøya sykeheim til fradeling og oppføring av bolig og garasje på eiendommen 10/25, under forutsetning om at kommunen får adgang til å vedlikeholde avløpsanlegget samt at tomtegrensen flyttes vekk fra elveløpet og ut av regulert hensynssone. Vedtaket fattes i medhold av pbl § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensynene bak plan eller lovverk i vesentlig grad.

Wly Sak

Arktiv: Gnr. 10/25	12/11-12
Delbeh: MTF	5616/12
Kategori:	12/1504-1
Bevart:	

Maren Mette
~~Mette Marit~~ Haftorsen/Arnfinn Aleksander Holmen,
7263 Hamarvik.

Frøya kommune,
teknisk etat,
7260 Sistranda.

Søknad om fradeling av tomt til bolighus i FL 1-område.

Undertegnede har fått håndgitt ei tomt til boligformål fra grunneieren av gnr. 10, bnr 25 i Frøya, Leif Inge Nordhammer, jfr vedlagte kartutsnitt.

Utfordringen er at tomta ligger i et område som er benevnt FL 1 i kommunens arealplan. Av dette følger at vi søker dispensasjon fra denne planen, slik at det kan fremmes en ordinær byggesøknad.

Tomta er i utkanten på eiendommen det vil søkes en fradeling fra, og tomteområdet ikke er anvendelig til jordbruksformål.

Vi håper at en dispensasjon kan imøtekommes som omsøkt, og imøteser Deres velvillige tilbakemelding.

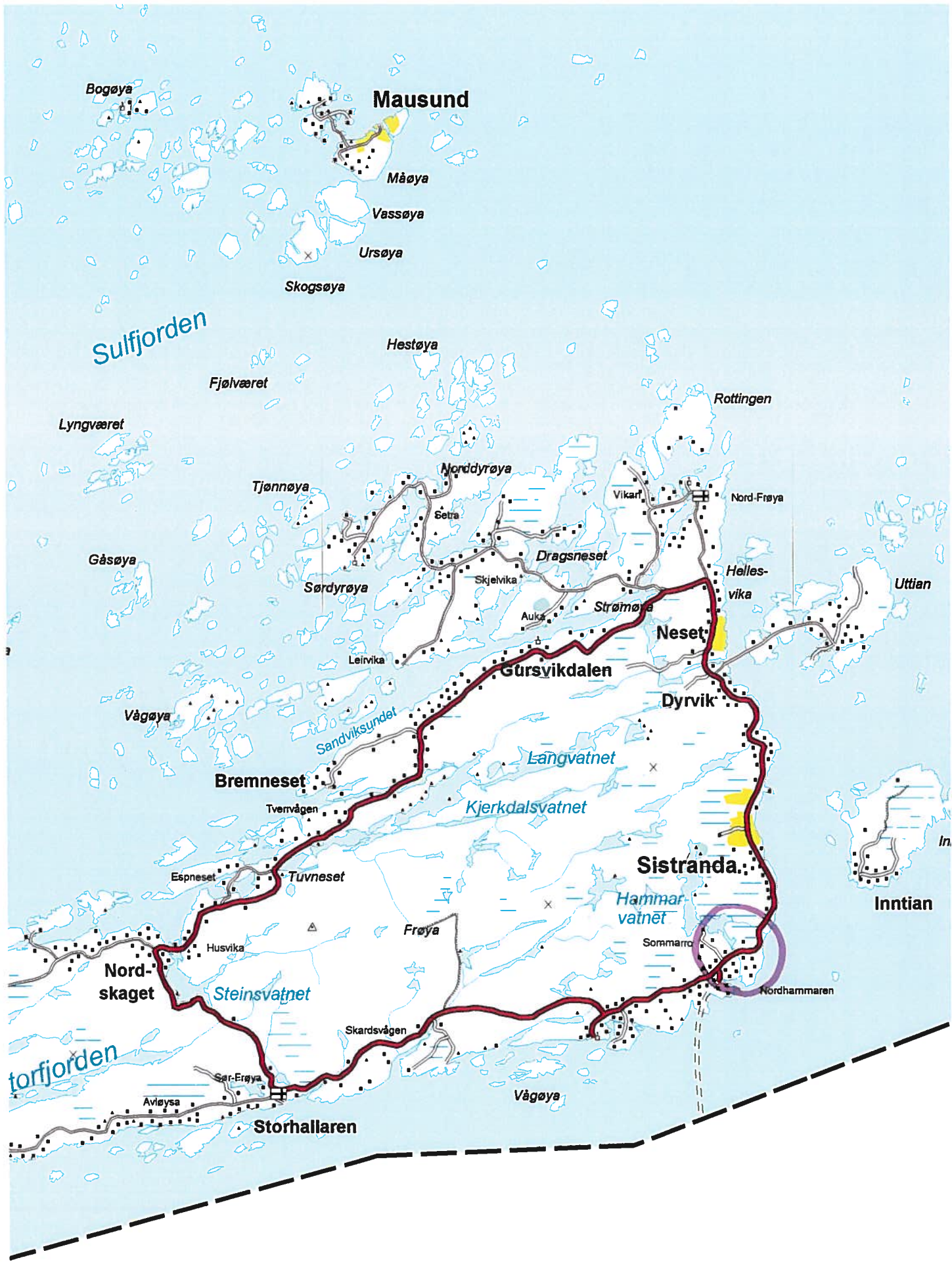
7263 Hamarvik, 06.11.2012.

Ærbødigst,

Maren Mette Haftorsen,
Maren Mette Haftorsen

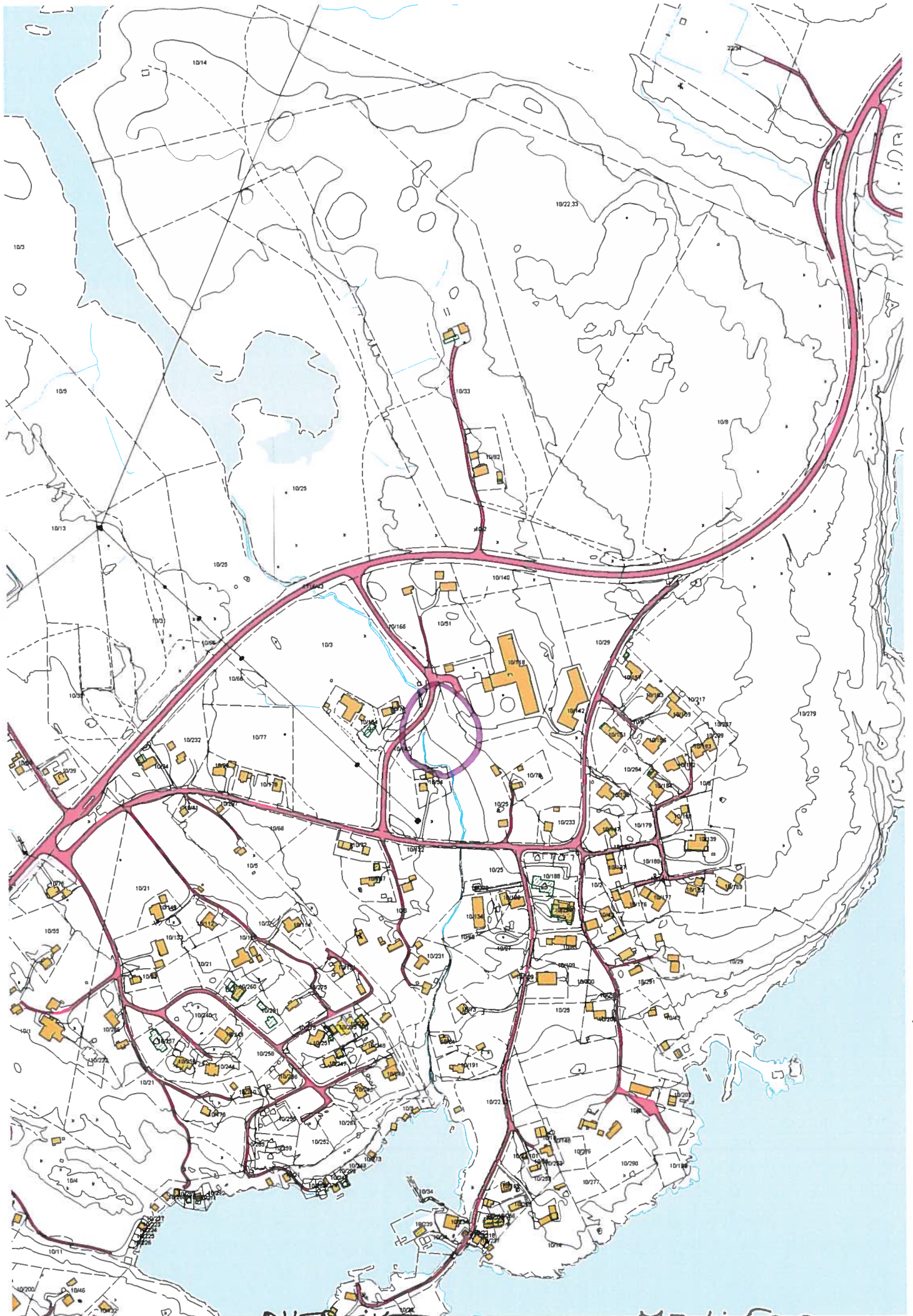
Arnfinn Aleksander Holmen.
Arnfinn A. Holmen

Vedlegg: Kartutsnitt.



OVERSIKT

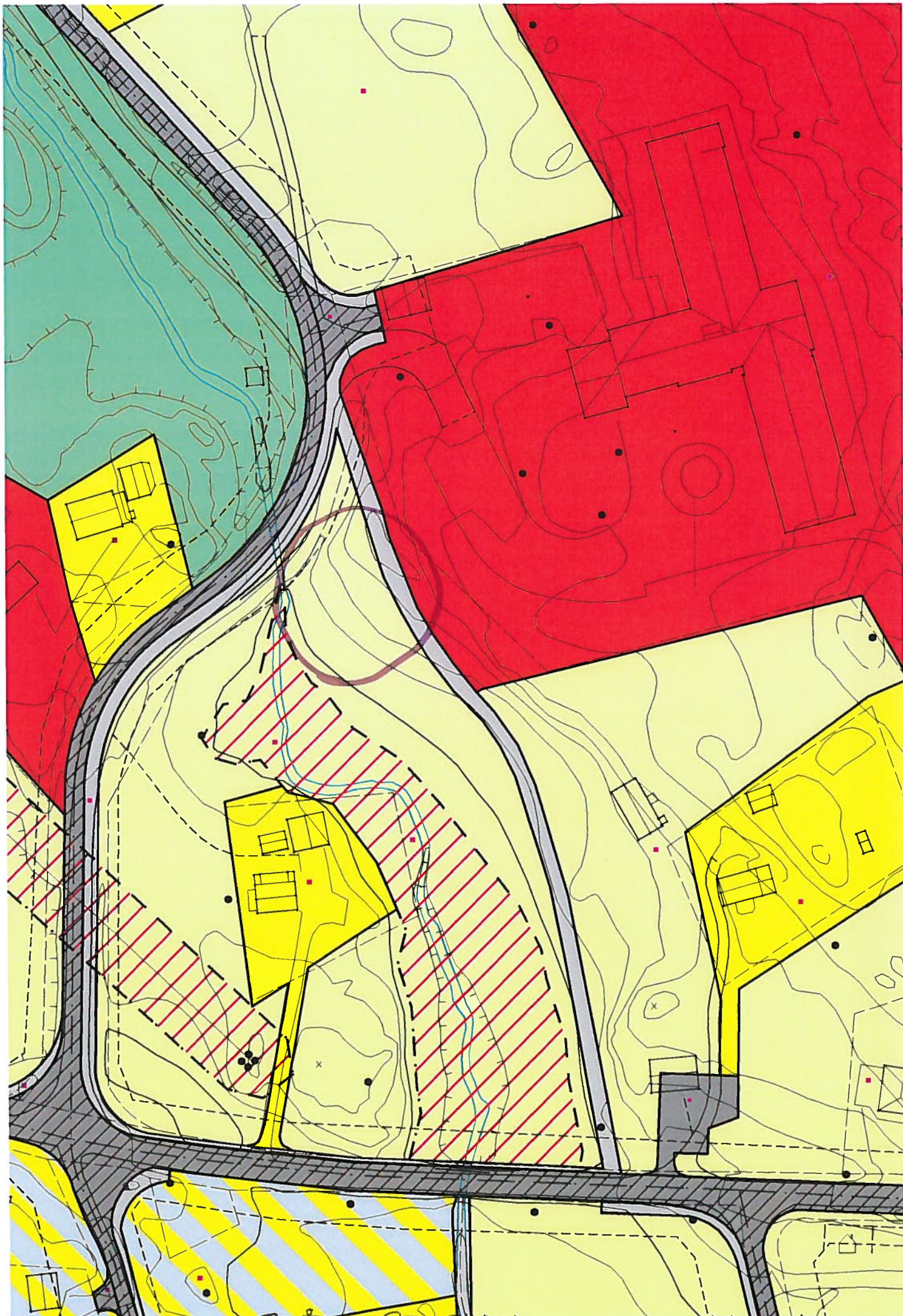
M = 1 : 110 000



OVERSIKT

M = 1:5000





UTSNITT REG. PLAN

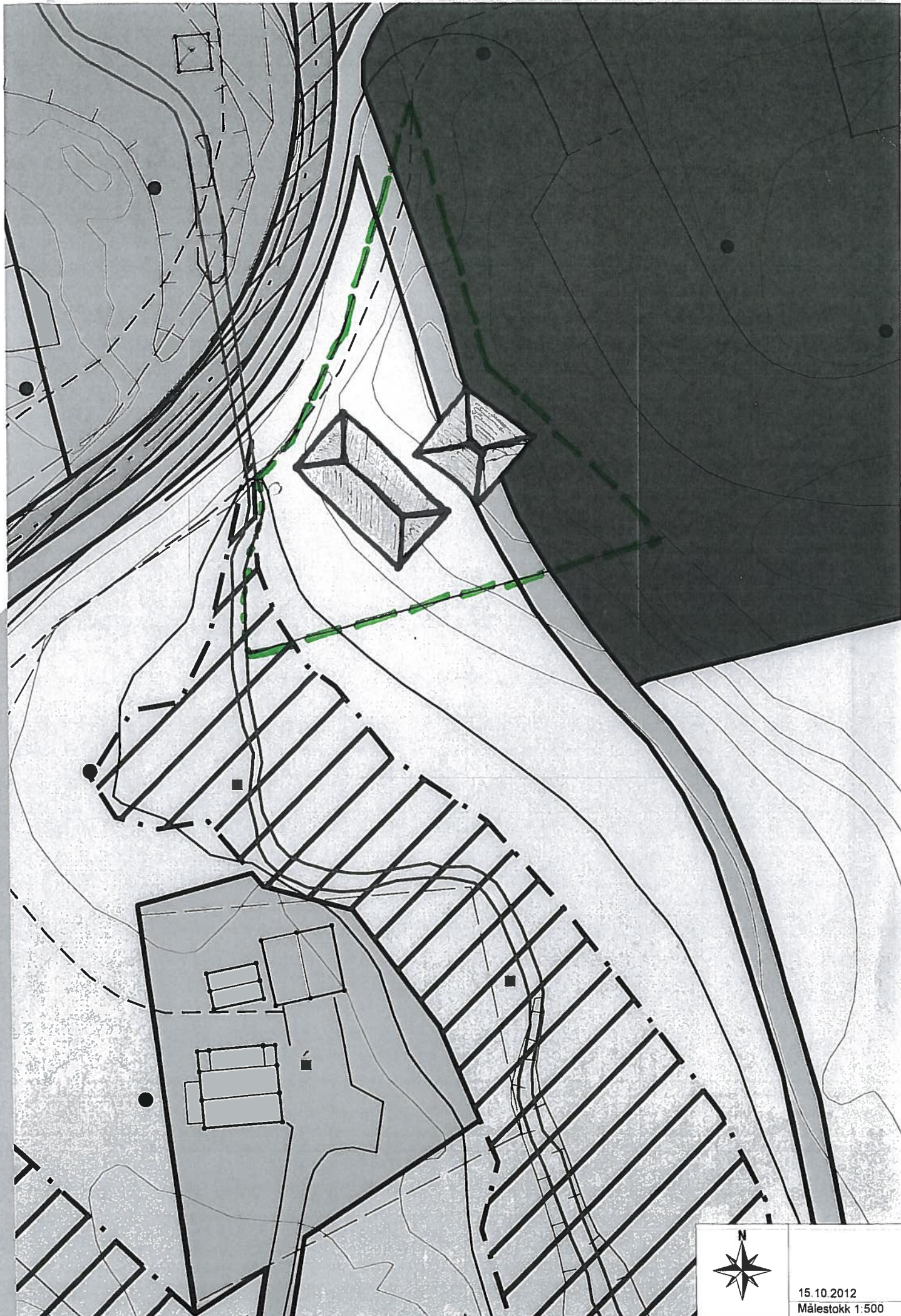
M=1:1000



SKRÅFOTO, SGR FRA



SKRÅFOTO, VESTFRA



↑
N

	15.10.2012 Målestokk 1:500
---	-------------------------------

INTEGRERT TILTAK

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: May Therese Foss
Arkivsaksnr.: 12/340

Arkiv: GNR 8/249

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning
Hovedutvalg for forvaltning

REVURDERING AV SØKNAD OM RIVING PÅ FLATVAL

Forslag til vedtak:

1. Søker gis tillatelse til riving av bygget.
2. Vedtaket fattes i lys av nye opplysninger, og begrunnes med at flytting og istandsetting av bygget sannsynligvis vil medføre urimelige kostnader for søker.
3. Er ikke tiltaket iverksatt innen 3 år fra vedtakets dato, faller tillatelsen bort.

Vedlegg:

1. Søknad om ny vurdering av saken (to sider), mottatt her den 07.02.2013
2. Redegjørelse fra søker om tiltaket (fire sider), mottatt her den 14.01.2013
3. Særutskrift fra møte i Hovedutvalget den 24.05.2012, sak 72/12
4. Oversiktskart, M= 1: 5 000
5. Diverse bilder fra området, 6 stk

Saksopplysninger:

Søker har tidligere søkt om dispensasjon for bygging av veg samt riving av gammelt bygg på eiendommen 8/249. Søknad om riving ble avslått, jf vedlagte særutskrift fra Hovedutvalg for forvaltning. Det ble gitt dispensasjon til anlegg av veg, men under forutsetning om at vegen skulle utformes i samråd med administrasjonen. Søker har forsøkt å skaffe seg vegrett over annen manns grunn slik at han får atkomst frem til fradelt tomt på eiendommen, men har så langt ikke lyktes med dette. Søker ønsker nå å få en ny vurdering av søknaden om riving, da dette er et vilkår i avkjørselstillatelse fra Statens Vegvesen.

Vurdering:

Avslag i sak 72/12 ble gitt hovedsakelig begrunnet i uttalelse fra sektormyndighet, som gikk ut på at man skal gjøre sitt ytterste for å bevare gamle bygg – spesielt langs kysten, blant annet fordi bygg her ute er spesielt utsatt for vær og vind og forsvinner oftere enn i innlandet.

I ettertid har søker vurdert mulighetene for flytting, og har kommet til at dette ikke vil bære seg økonomisk. I tillegg har administrasjonen vært ute på befaring på stedet, og sett bygget både på utside og innside.

Fylkesantikvaren nevnte i sin uttalelse til forrige sak at dersom bygget var oppført 1850, er det særskilt interessant og bør vernes. De har ikke vært på befaring i området, men har vurdert saken på bakgrunn av søkers egne bilder. De mener ut fra bildene som ble oversendt at bygget har et potensiale, ut fra alders- og bruksverdi.

Vi har gått gjennom det vi har av arkiv, og har ingen data som bekrefter byggets alder med sikkerhet. Søker skrev i sin forrige søknad at bygget var oppført i 1850, men vi kan ikke bekrefte dette. Det eneste som er sikkert, er at det ble oppført et tilbygg i 1934, og muligens at det ble foretatt en større ombygging i 1957. Byggets utforming kan med god sannsynlighet tyde på at det er satt opp en gang på 1800-tallet, men vi har som sagt ikke data som bekrefter dette – bortsett fra søkers egne opplysninger.

Slik administrasjonen ser det, skal det meget til før bygget kan brukes som eksempelvis en fritidsbolig. Dette vil kreve omfattende byggearbeider, og dette er kostnader som ville komme i tillegg til en eventuell flytting av bygget. Flyttingen og istandsetting av bygget vil dermed kunne medføre urimelige kostnader for søker dersom han skal følge utgangspunktet til fylkesantikvaren.

Det er viktig at søker får anlagt vegen som tidligere er godkjent, da kommunen har gitt delingstillatelse til ny tomt nord for bygget. Slik søker erklærer i siste søknaden, så har han ingen annen mulighet til adkomst til denne tomten. Statens Vegvesen har godkjent avkjørselssøknaden, under forutsetning om at bygget flyttes eller rives, da bygget vil representere et trafikksikkerhetsproblem.

Etter det ovennevnte, tilrår administrasjonen at søker får tillatelse til å rive bygget.

FRØYA KOMMUNE	Mottor 7/2-13
Arkiv: GW 8/249	Rnr: 551/13
Saksbeh: OFA	Jnr: 12/340-11
Kassasjon:	Bevar

Hurran Villsau
Kjell-Arne Taraldsen
7263 Hamarvik tlf 41617341

06.02.13

Frøya kommune
Tekniske tjenester Att: Otto Falkenberg/ Kristine Rosenberg Stokholm

7260 Sistranda

Forespørsel om revurdering av avslag på søknad om riving av hus på gnr. 8 bnr 249 på Flatval – fornyet søknad om riving.

Jeg viser til tidligere søknad om riving av hus på gnr.8 bnr.249, og avslag gitt av hovedutvalg for drift med henvisning til antikvarisk uttalelse fra Sør- Trøndelag fylkeskommune datert 08.06.2011.

Jeg ber med dette om at søknaden revurderes med bakgrunn i følgende forhold :

Eiendommen Neremoheim 8/11 og 8/249 på Flatval ble lagt ut for salg i 2009. Da dette var en jordbrukseiendom og nærmeste nabo til min eiendom 8/6, kjøpte jeg eiendommen primært for tilleggsjorda den representerte.

Det viste seg at jeg ikke hadde tilgang til en del av dyrka marka på eiendommen da den gamle jordbruksveien var stengt på grunn av at tidligere eier Ole Olafsen hadde gitt tillatelse til å bygge en garasje på eiendommen 8/ 209 over deler av veien.

For å få tilgang til jordbruksarealet må jeg derfor bygge ny vei for adkomst til dette arealet. I tillegg har jeg fått tillatelse til fradeling av 3 hustomter som også må ha veiadkomst. Statens vegvesen har gitt tillatelse til avkjørsel fra fv 714 med en betingelse at det omsøkte huset fjernes.

Huset som søkes revet står helt inn i fylkesveien. Veien er svært smal og det er så vidt to personbiler kan passere hverandre. Laksetrailere har ikke mulighet for å passere hverandre. Trafikksikkerheten er dårlig og veien er preget av "nesten" ulykker både for myke og harde trafikanter.

Huset slik det står i dag har verken bygningstekniske, beboelsesmessige eller arkitektoniske kvaliteter som kan forsvare en bevaring. Huset er preget av stort forfall da det har stått tomt i over 30 år. Kostnader med flytting av huset, opparbeiding av ny tomt og restaurering vil ikke stå i forhold til etterverdi og vil ikke være økonomisk mulig for oss.

Etter befaring av det gamle huset ved representanter fra tekniske tjenester, ser også de vesentlige momenter som taler for riving jfr. mail av 21.11.12

Vi viser for øvrig til tidligere søknad og papirer vedlagt saken.

Med hilsen


Kjell-Arne Taraldsen


Heidi Taraldsen

Sjekkliste ved søknad om dispensasjon fra kommuneplanen:

Ved fradeling og bygging utenfor regulerte områder skal det tas særlige hensyn til konsekvensene av tiltaket. Som grunnlag for kommunens saksbehandling ber vi derfor om en nærmere redegjørelse av følgende forhold.

Berører tiltaket dyrka mark?

Nei

Fører tiltaket til oppdeling av større sammenhengende landbruk-, natur eller friluftsområder?

Nei

Berører tiltaket naturområder som er viktig for biologisk mangfold?

Nei

Berører tiltaket kjente kulturminner eller andre bevaringsverdige miljø?

Nei

Berører tiltaket viktige geologiske forekomster?

Nei

Berører tiltaket viktige friluftsområder som sti- og løypenett, utfartspunkt eller lekeområder.

Nei

Berører tiltaket eksponerte og sårbare kulturlandskapsområder.

Nei

Kjell-Arne og Heidi Taraldsen
7263 Hamarvik

8/249. 14.01.13
MTF 157/13
12/340.9

Frøya kommune
Ved Otto Falkenberg
7260 Sistranda

**VEDR. TOMTER;ADKOMST OG RIVING AV ELDRE BOLIGHUS PÅ FLATVAL
GNR 8 ,BNR 249. Deres sak 12/340**

Viser til Deres brev på mail av 21/11-12

Vi har brukt litt tid på det du skriver i brevet for å finne en løsning slik at følgende forhold kan oppfylles:

- Eldre bolighus . Bygningen har ikke bygningstekniske, beboelsesmessige eller arkitektoniske kvaliteter som tilsier at huset ikke kan rives, men må flyttes.
- Vi gis mulighet til å bygge adkomstvei til boligtomtene som er inntegnet og godkjent på toppen av høydedraget bak huset.
- Avkjørsel og plassering av vei legges slik at det gir minst sjenanse for naboer og er en framkommelig trase rent topografisk. Det foreligger minst tre muligheter. To muligheter er skissert og framlagt for dere og hovedutvalg for drift. Det tredje alternativet har vi fått etter en befaring med en entreprenør 04.01.13.
- Veien må kunne føres så langt at den gir adkomst til landbruksområde nord for høydedraget

Vi har fulgt rådet ditt og tatt kontakt med naboer for å få til omforente praktiske og økonomiske løsninger for å sikre adkomst og derved spare et større terrenginngrep ved anlegg av vei på vår eiendom. Dette har dessverre vært nytteløst.

I og med at kommuneplanens arealdel heller ikke gir noen retningslinjer for infrastruktur i området så ser vi ingen annen løsning enn å bygge vei over egen eiendom.

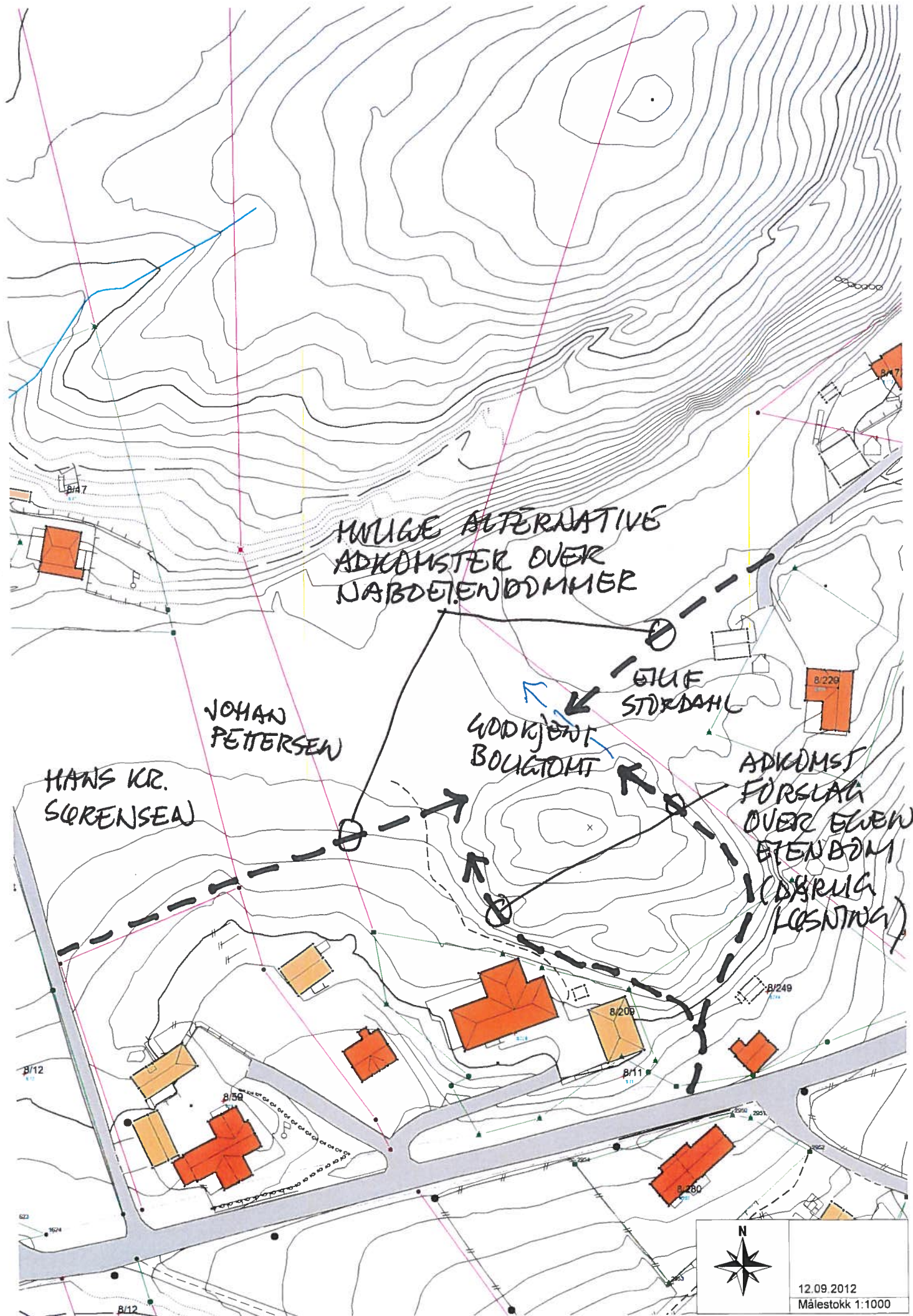
Det er antydnet at vi kan utarbeide et reguleringsplanforslag for området, slik at Staulvollområdet kunne sees under ett. En slik plan vil bli svært dyr for oss og vi ville i så fall bli kun en mindre grunneier. Det er all grunn til å tro at de holdninger til omforente løsninger slik disse er uttrykt i dag vil fortsette inn i reguleringsarbeidet. Vi finner derfor at dette ikke gir noen snarlig løsning, men derimot kunne befeste situasjonen slik den er i dag og frata oss muligheten til løsninger over egen eiendom. Vi vil understreke at vi ønsker å opprettholde vårt gode forhold til alle naboer og samtidig gi ungdom muligheter for å bygge boliger i grenda.

Vi vil derfor med bakgrunn i de fire overnevnte punktene be om en samtale med kommunen der vi legger omforent grunnlag for en byggesøknad basert på bruk av eget areal.

Vi imøteser dato og tidspunkt for en slik samtale.

Med hilsen

Kjell-Arne og Heidi Taraldsen
Kjell- Arne og Heidi Taraldsen



MULIGE ALTERNATIVE
ADKOMSTER OVER
NARBEIENDDOMMER

JOHAN
PETERSEN

HANS KR.
SØRENSEN

LUDVIGT
BOUGTOMT

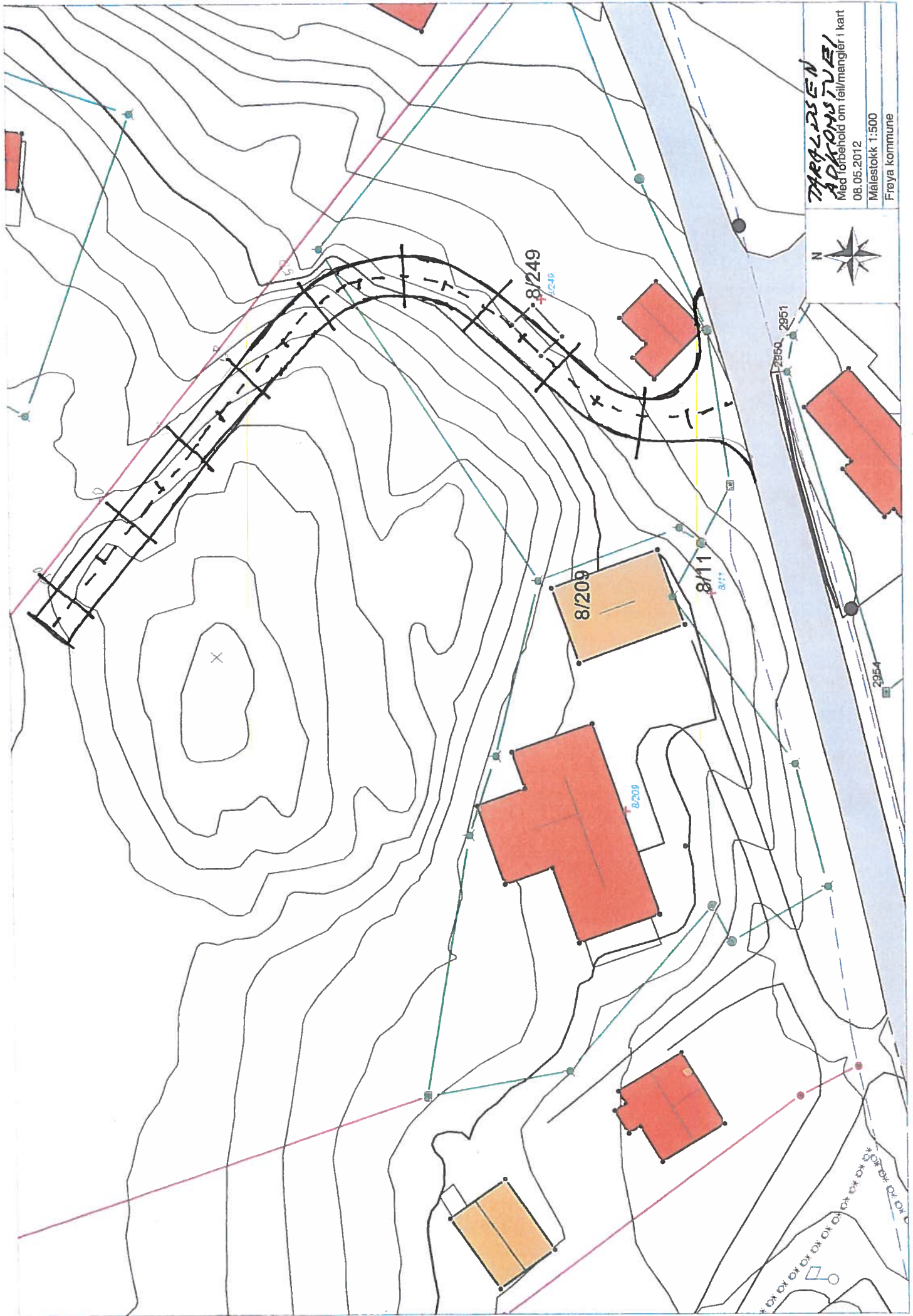
OLUF
STORDAHL

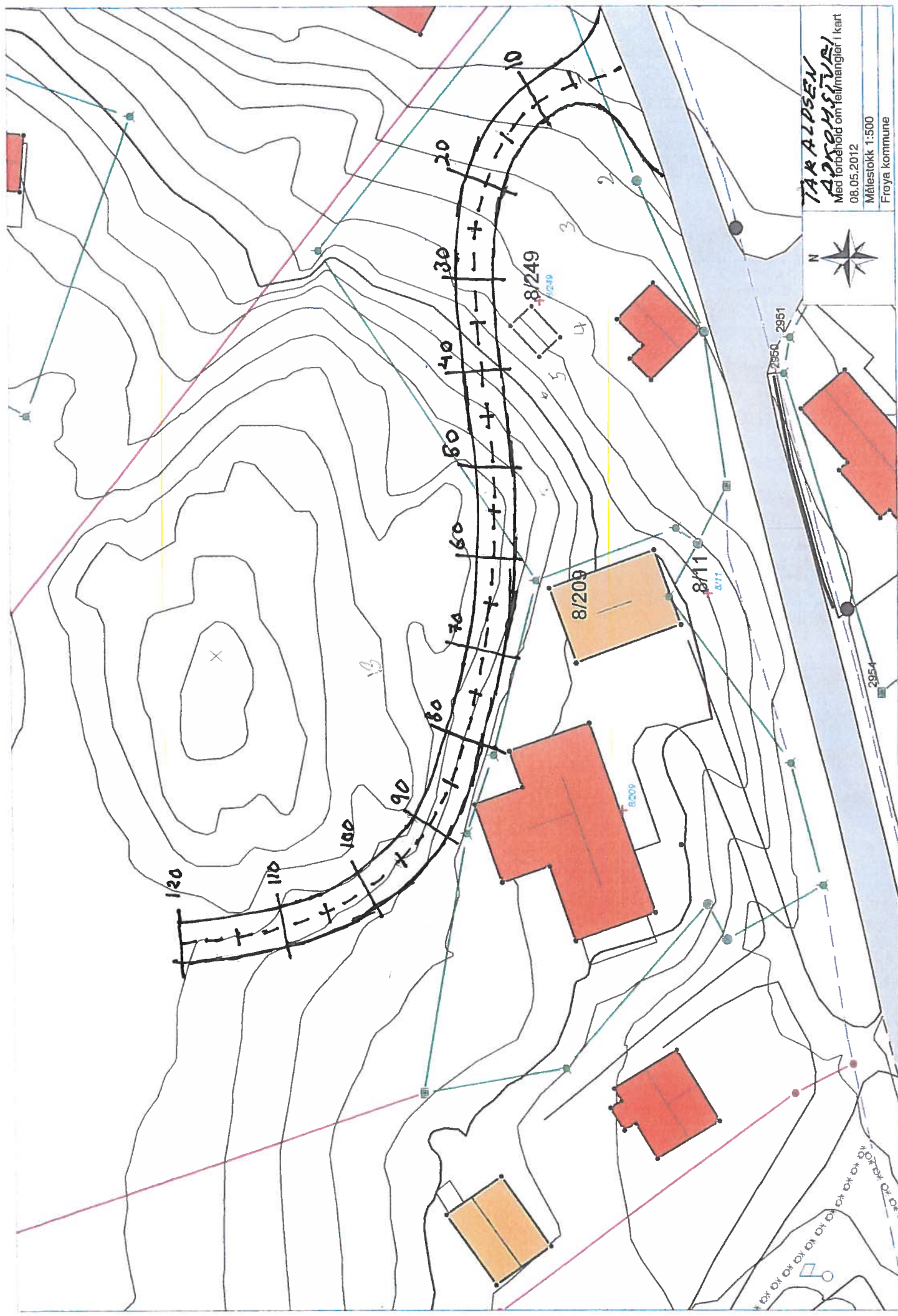
ADKOMST
FORSLAG
OVER ELEV
ETENBOM
(KØRUG
LØSNING)



12.09.2012
Målestokk 1:1000

THARALDSEN
ADKJØMSTUEN
Med forbehold om feil/mangler i kart
08.05.2012
Målestokk 1:500
Frøya kommune





TARALPSEN
ADDOMSVEI
Med forbehold om feil/mangler i kart
08.05.2012
Målestokk 1:500
Froya kommune



FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato: 24.05.2012	Arkivsaksnr: 12/340	Sak nr: 72/12
Saksbehandler: May Therese Foss	Arkivkode: GNR 8/249	Gradering:

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
72/12	Hovedutvalg for forvaltning	24.05.2012

GNR 8 BNR 249 BYGGESØKNAD

Vedtak:

1. Søker gis ikke tillatelse til å rive bygget. Søker gis tillatelse til å flytte bygningen, slik at det trekkes lenger bort fra veien, eventuelt at huset settes på annen eiendom.
2. Vedtaket begrunnes med at kommunen skal i størst mulig grad rette seg etter sektormyndighetenes uttalelser, og at kommunen har et generelt ansvar for å bevare verneverdige bygg, jf kulturminneloven og plan- og bygningsloven.
3. Søker gis dispensasjon til opparbeidelse av veg i LNF-område. Dette begrunnes med at tiltaket er i direkte tilknytning til nylig fradelt tomt, og at det ellers ikke vil tilsidesette hensyn bak plan eller lovverk, jf. plan- og bygningsloven § 19-2.
4. Nærmere detaljer om veitrasé bestemmes av administrasjonen i samarbeid med Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, dersom de skulle ha noen merknader.

Enstemmig

Forslag til vedtak:

1. Søker gis ikke tillatelse til å rive bygget. Søker gis tillatelse til å flytte bygningen, slik at det trekkes lenger bort fra veien, eventuelt at huset settes på annen eiendom.
2. Vedtaket begrunnes med at kommunen skal i størst mulig grad rette seg etter sektormyndighetenes uttalelser, og at kommunen har et generelt ansvar for å bevare verneverdige bygg, jf kulturminneloven og plan- og bygningsloven.
3. Søker gis dispensasjon til opparbeidelse av veg i LNF-område. Dette begrunnes med at tiltaket er i direkte tilknytning til nylig fradelt tomt, og at det ellers ikke vil tilsidesette hensyn bak plan eller lovverk, jf. plan- og bygningsloven § 19-2.
4. Nærmere detaljer om veitrasé bestemmes av administrasjonen i samarbeid med Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, dersom de skulle ha noen merknader.

Vedlegg:

1. Søknad om riving, datert den 05.03.2012
2. Uttalelse fra Sør-Trøndelag fylkeskommune, datert den 08.06.2011
3. Tillatelse til avkjørsel fra Statens Vegvesen, datert den 10.05.2011
4. Merknad fra naboer på eiendom gbnr 8/209, datert den 11.03.2012
5. Oversiktskart, M= 1: 5 000
6. Utsnitt fra kommuneplanens arealdel, M= 1: 1 000
7. Kartutsnitt, M= 1: 1 000
8. Ortofoto, M= 1: 1 000
9. Skråfoto
10. Kartutsnitt med inntegnet forslag til ny vei, vestsiden av haugen
11. Kartutsnitt med inntegnet forslag til ny vei, østsiden av haugen

Saksopplysninger:

Søker ønsker å rive hus på eiendom gbnr 8/249. Huset er oppført før 1850, og fylkesantikvaren har i sin uttalelse frarådet riving og heller anbefalt flytting. Søker ønsker også å anlegge vei til nylig fradelt eiendom. Naboer på gbnr 8/209 har bedt om at kommunen er oppmerksom på at opparbeidelse av vei på vestsiden av haugen vil komme meget tett innpå deres eiendom. Administrasjonen har vært på befaring i området.

Området er regulert som bolig, men tenkt veitrasé vil komme delvis inne på LNF-område. Tiltaket krever derfor dispensasjon fra kommuneplanens arealdel.

Vurdering:

Flytting av huset: Fylkesantikvaren har en autoritet på området som kommunen ikke besitter. Lov- og forskriftsverket legger opp til at det er sektormyndigheter som skal legge føringer for hvordan deres interesseområder skal forvaltes.

Søker argumenterer med at huset ikke er i noen stand til å bli tatt vare på, og at han ikke har økonomi til å bære kostnader med flytting og vedlikehold. Søker har også forklart muntlig til administrasjonen at han er positiv til å flytte bygget likevel. Det viktigste for ham er å få lagt veien opp til nylig fradelt tomt. Statens Vegvesen har gitt avkjørselstillatelse under forutsetning av at huset flyttes eller rives.

Administrasjonen mener at Fylkesantikvarens uttalelse skal gis største mulige vekt. Dermed tilrår administrasjonen at Hovedutvalg for forvaltning vedtar at huset skal flyttes.

Forslag til vei: Søker har lagt ved to forslag til veitrasé opp til nylig fradelt tomt. I utgangspunktet ønsket han å legge veien langs vestsiden av haugen, men har gått med på å vurdere østsiden. Grunnen for ønsket om å legge veien på vestsiden var at det tidligere gikk en gammel kjerreveg opp langs haugen, til jordbruksområde på oversiden. I nyere tid har det i midlertid blitt satt opp garasje tett inntil nevnte haug, og det er derfor rimelig å vurdere begge forslag. Tiltaket vil uansett komme inn på LNF-område. Det er ingen drift av jordbruksarealet som ligger ovenfor den nye tomten, og området er eid av søker. Alle saker som berører natur og miljø skal vurderes etter prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8-12 (jf. nml § 7). Det omsøkte tiltaket berører ikke spesielle økosystemer, flora eller fauna. Tiltaket vil ikke true verken arter eller planter på rødlista, ei heller verneområder, nærområder til verneområder, marint beskyttede områder eller vernede vassdrag.

På bakgrunn av ovennevnte momenter vil administrasjonen tilrå dispensasjon til anlegg av vei i LNF-område. Fylkesantikvarens uttalelse skal tillegges stor vekt, så administrasjonen tilrår at huset flyttes og ikke rives.

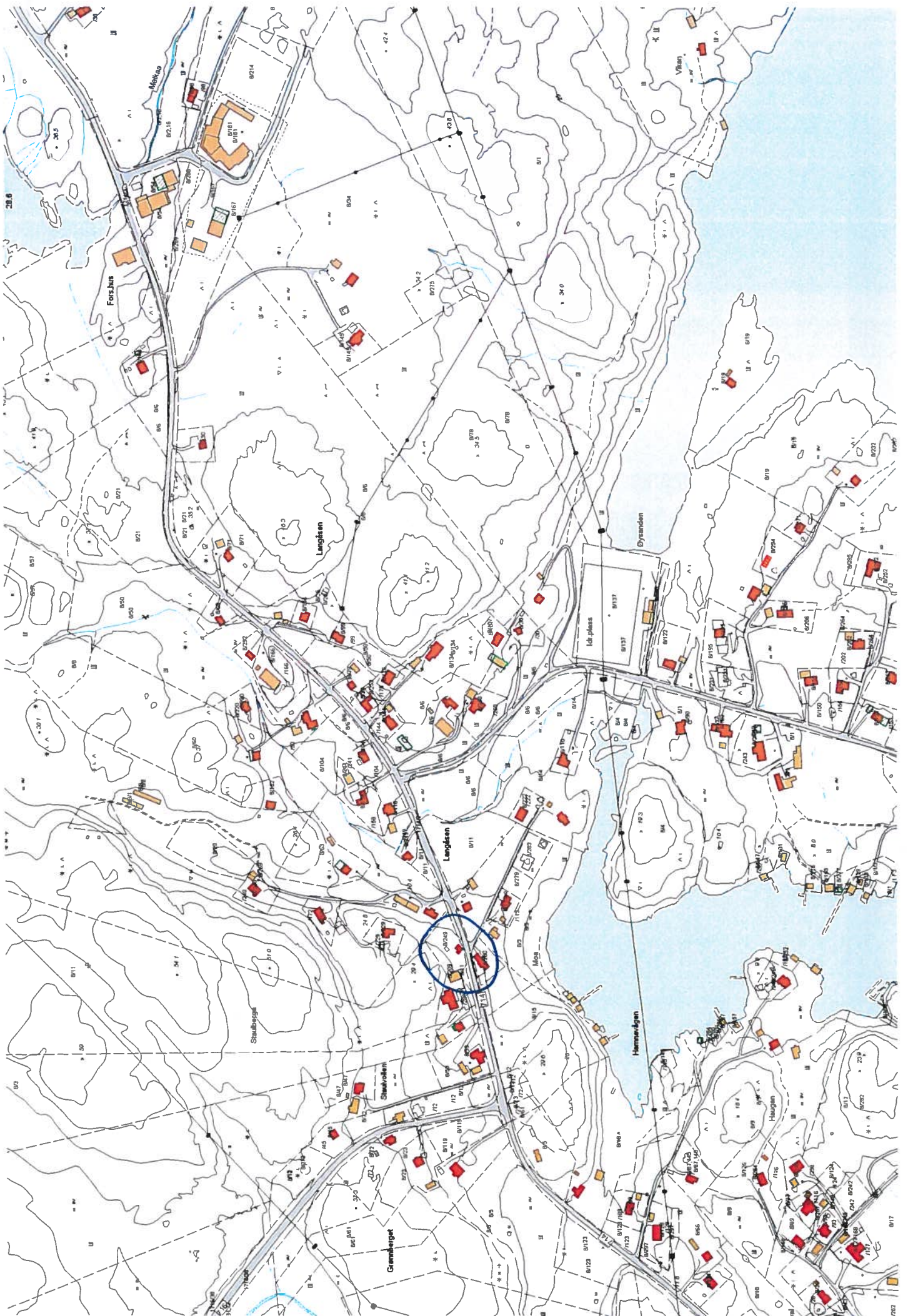
Rett utskrift bevitnes:

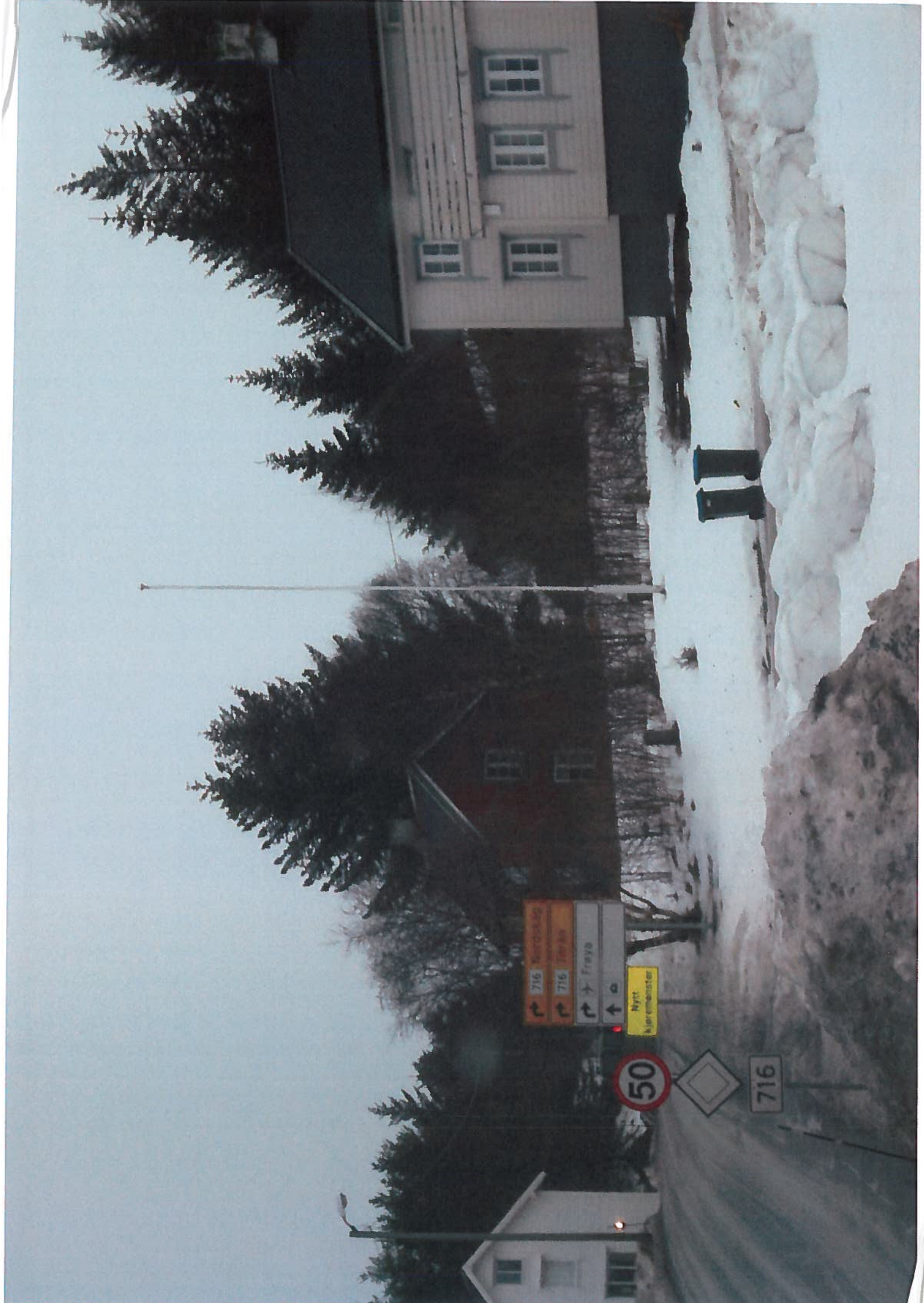
Dato: 25.05.12

Harriet Strand
Politisk sekretær

Utskrift til: Saksbehandler May Therese Foss for videre oppfølging

Frøya kommune





716

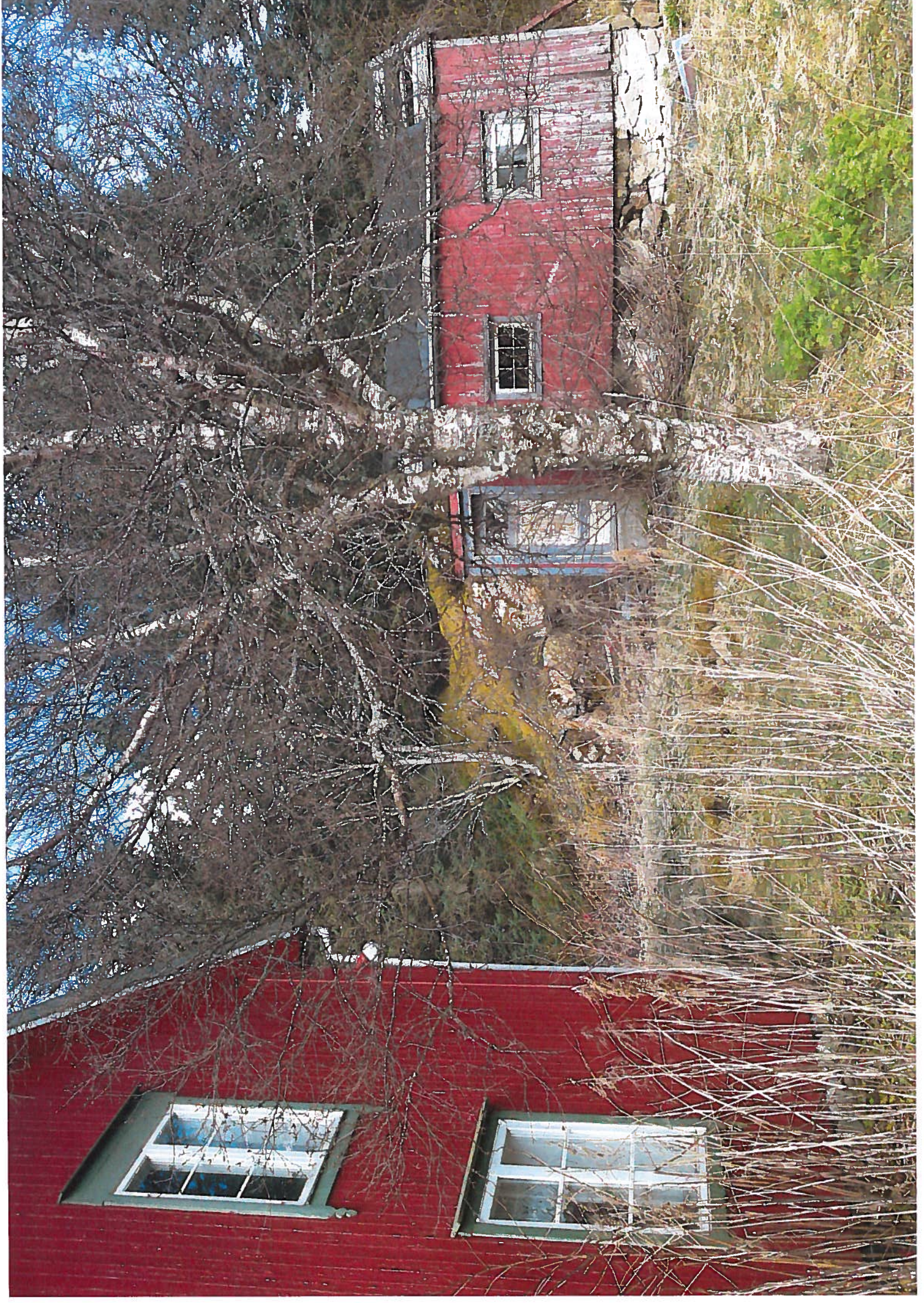
50

716 Norðskálg
716 Tórshavn
Frøya

Nytt klippemaskin











SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: May Therese Foss

Arkiv: P28

Arkivsaksnr.: 12/1313

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

SØKNAD OM ENDRING AV FLYTEBRYGGER I ØRNFLAUGVÅGEN

Forslag til vedtak:

- 1. Søker gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel samt plan- og bygningsloven § 1-8 til endring av plassering for flytebrygge i Ørnflaugvågen under forutsetning om at Kystverket gir endelig tillatelse etter havne- og farvannsloven.**
- 2. Vedtaket fattes i samsvar med plan- og bygningsloven § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensyn bak plan og lovverk i vesentlig grad.**
- 3. Er ikke tiltaket iverksatt innen 3 år fra vedtakets dato, faller dispensasjonen bort.**

Vedlegg:

1. Søknad, mottatt her den 25.09.2012
2. Oversiktskart, M= 1: 110 000
3. Oversiktskart, M= 1: 5 000
4. Utsnitt fra kommuneplanens arealdel, M= 1: 1 000
5. Grunnkart med inntegnet dagens situasjon
6. Grunnkart med innetgnet omsøkt tiltak

Saksopplysninger:

Søker ønsker å endre de to flytebryggene som ligger i Ørnflaugvågen i dag, slik at næringsvirksomheten blir samlet på ett sted. Landarealet er regulert i kommuneplanens arealdel som LNF-område, mens sjøarealet er regulert som fiskerihavn. Det må derfor søkes om dispensasjon, og både Frøya kommune samt Kystverket må gi tillatelse.

Vurdering:

Kommunens adgang til å gi dispensasjon er avgrenset. Det kreves at hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må det foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene. Det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon.

Arealbruk skal primært avklares gjennom kommuneplaner og reguleringsplaner. Dette vil blant annet sikre at lokalisering av utbyggingsområder skjer etter en samlet vurdering av konsekvenser for samfunn, naturressurser og miljø. Kommuneplanens arealdel er

kommunens førende dokument i utbyggingssaker og har blitt til gjennom en omfattende prosess hvor myndigheter og offentligheten har medvirket og der ulike interesser er veid opp mot hverandre for å finne en best mulig arealdisponering. For å bevare planen som et viktig styringsredskap for kommunens arealforvaltning skal det derfor ikke være kurant å fravike planen ved dispensasjon.

Sosiale/økonomiske/helsemessige forhold blir normalt tillagt liten vekt. Forhold som teller er imidlertid at 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).

Hvis konklusjonen etter vurdering i forhold til foregående kriterier er at det rettslig sett er anledning til å gi dispensasjon – så må i tilfelle kommunen foreta en vurdering av om de finner grunn til å gi dette. Det forutsettes at kommunen må ha en saklig grunn for ikke å dispensere (og som i tilfelle ikke kan avbøtes gjennom dispensasjonsvilkår).

Strandsonebestemmelsen sier at det skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser ved utbygging i strandsonen. Naturmiljøbegrepet omfatter også biologisk mangfold.

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

Omsøkt tiltak ligger ved en molo i Ørnflaugvågen, hvor det er to eksisterende flytebrygger tilknyttet næringsvirksomhet. Søker har tidligere hatt egen flytebrygge i Sætervågen fiskerihavn, men grunnet arbeider som skal utføres der måtte han nå fjerne denne. Søkers begrunnelse går i korte trekk ut på at han vil få samlet sin næringsvirksomhet på en plass, og vil således unngå å ta opp plass for fiskerne i Sætervågen. Dette er et mindre tiltak, da det er snakk om å legge ut en landgang mellom to eksisterende flytebrygger som benyttes i næringsssammenheng.

Høringer:

Fordi området er regulert i kommuneplanens arealdel som fiskerihavn, må saken inn til Kystverket for endelig tillatelse etter havne- og farvannsloven. Kystverket har gitt en foreløpig uttalelse i saken, og hadde ingen vesentlige merknader til søknaden på dette tidspunkt. Dersom kommunen finner å kunne gi tillatelse etter plan- og bygningsloven, er Kystverket innstilte på å gi en tidsavgrenset tillatelse etter havne- og farvannsloven § 28.

Saken har også vært oversendt til Fylkesmannen i Sør-Trøndelag for uttalelse i saken. De hadde ingen merknader.

På bakgrunn av det ovennevnte vil administrasjonen tilrå at det blir gitt dispensasjon fra kommuneplanens arealdel samt plan- og bygningsloven § 1-8 til endring av eksisterende flytebrygger på eiendommen 55/2 i Ørnflaugvågen. Vedtaket fattes i medhold av pbl § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensynene bak plan eller lovverk.

Arkiv:	P28	25/9 12
Saksbeh:	MTF	4920/12
Kategori:		12/13/37



Til
Frøya kommune
7260 Sistranda

Søknad om forandring av flytebrygger i Ørnfløyen

Marine harvest region midt vil med dette søke om forandring på utlegging av de eksisterende brygger som ligger i dag i Ørnfløyen. Grunnen til at vi søker er at det planer om at havna på Sør-Dyrøy skal forandres. I dag har vi en base der m/flyttebrygge som vi har fått beskjed fra kommunen om å flytte innen utgangen av september 2012. Båten som var tilknyttet denne brygga vil bli flyttet til Ørnfløyen og da trenger noe større plass. Samtidig ser vi med den nye løsningen vil bli bedre for både Marine harvest og kommunen både utsenemessig og plass.

Vi håper på et raskt og postivt svar fra dere.

Sender med 2 tegninger som viser dagens utlegging og hva vi ønsker fram i tid.

Ulvan 21.sept.2012

Mvh

Terje Olsen

Porshaugen

7240 Hitra

91522531

Marine Harvest Norway AS

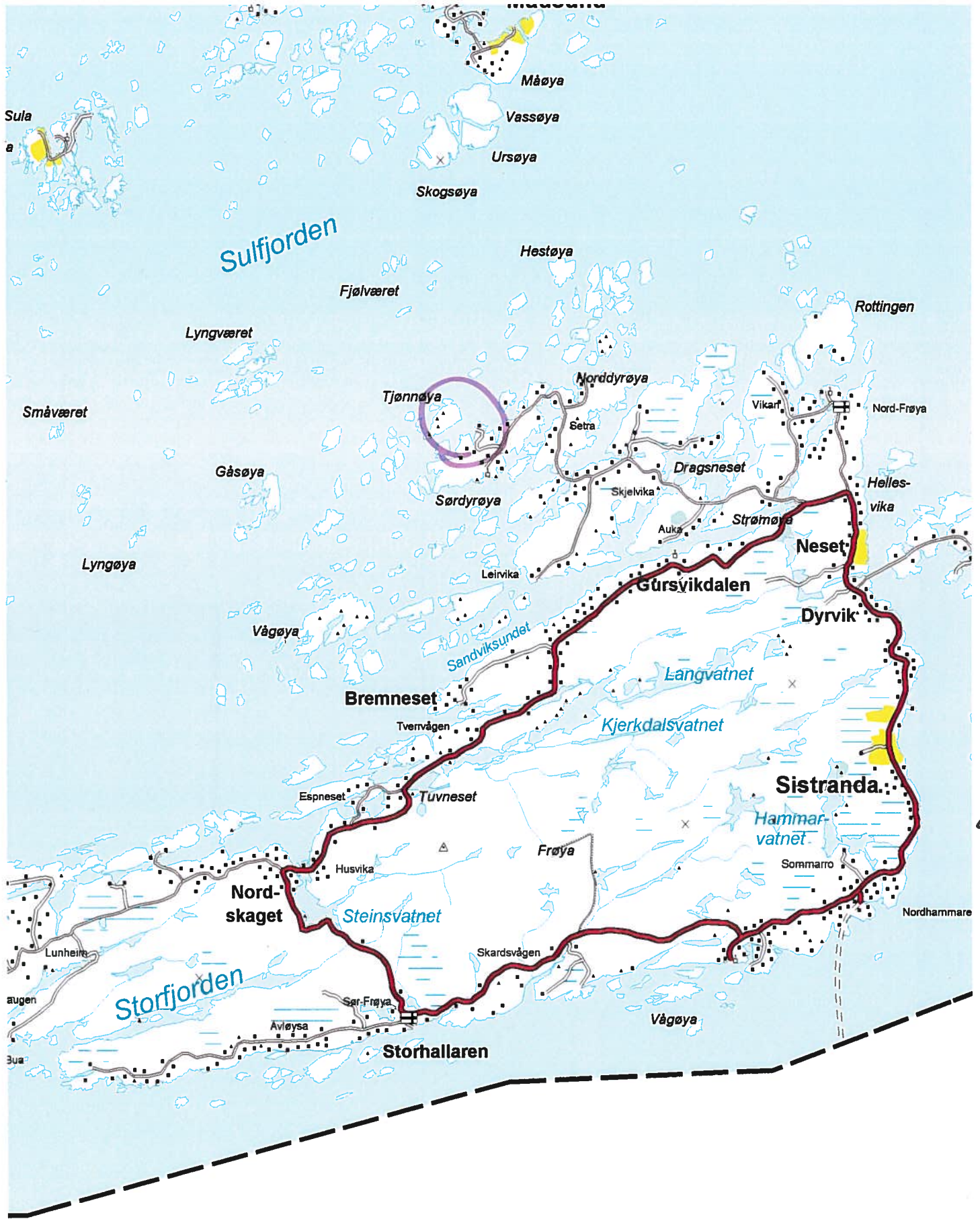
Postadresse
Postboks 4102, Dreggen
5835 BERGEN

Gateadresse
Sandviksboder 78a

Telefonnr.
815 35 330

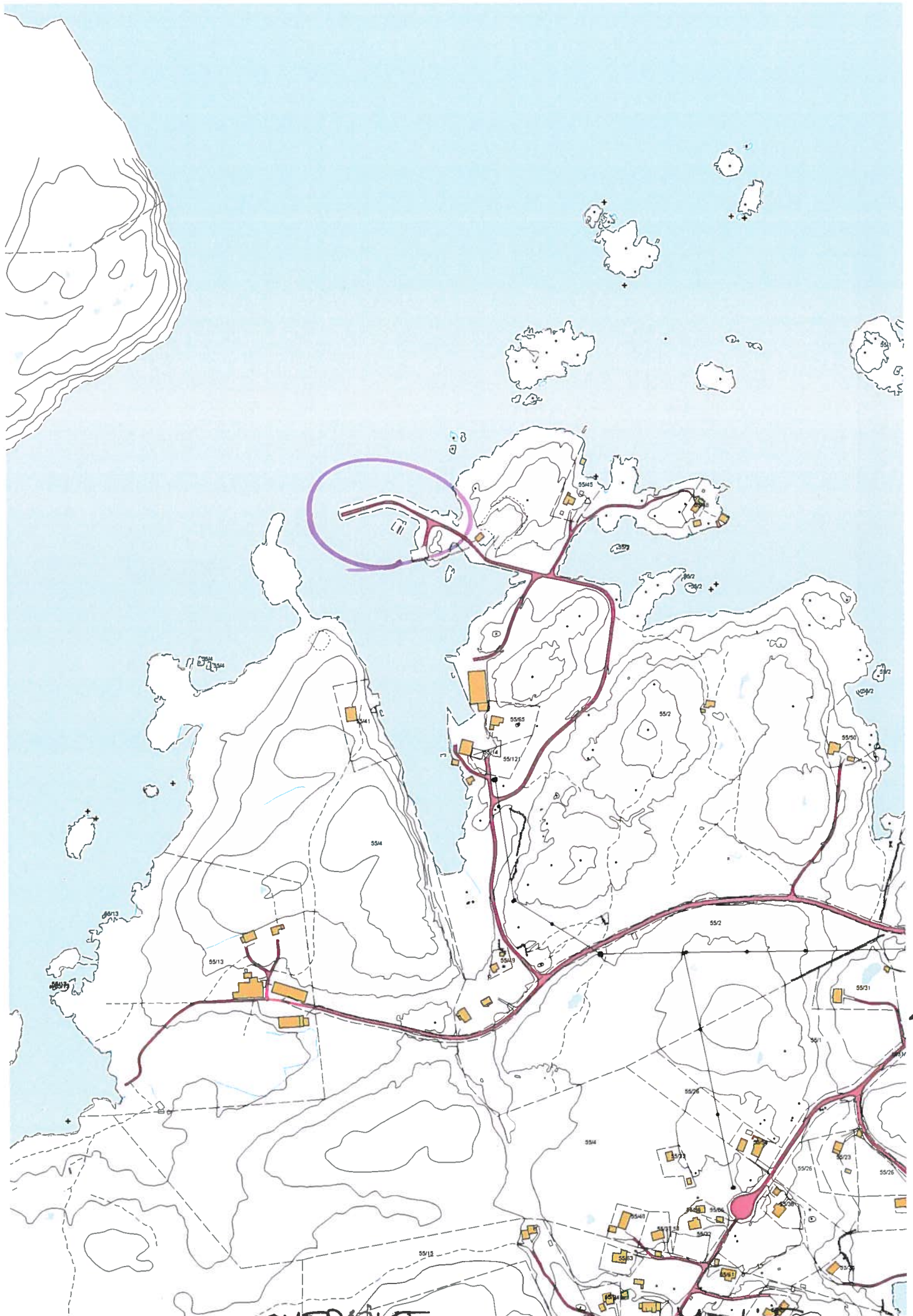
Telefax
55 54 72 90
Web
www.marineharvest.com

Organisasjonsnummer
NO 959 352 887
Adresse hovedkontor
Sandviksboder 78a, BERGEN



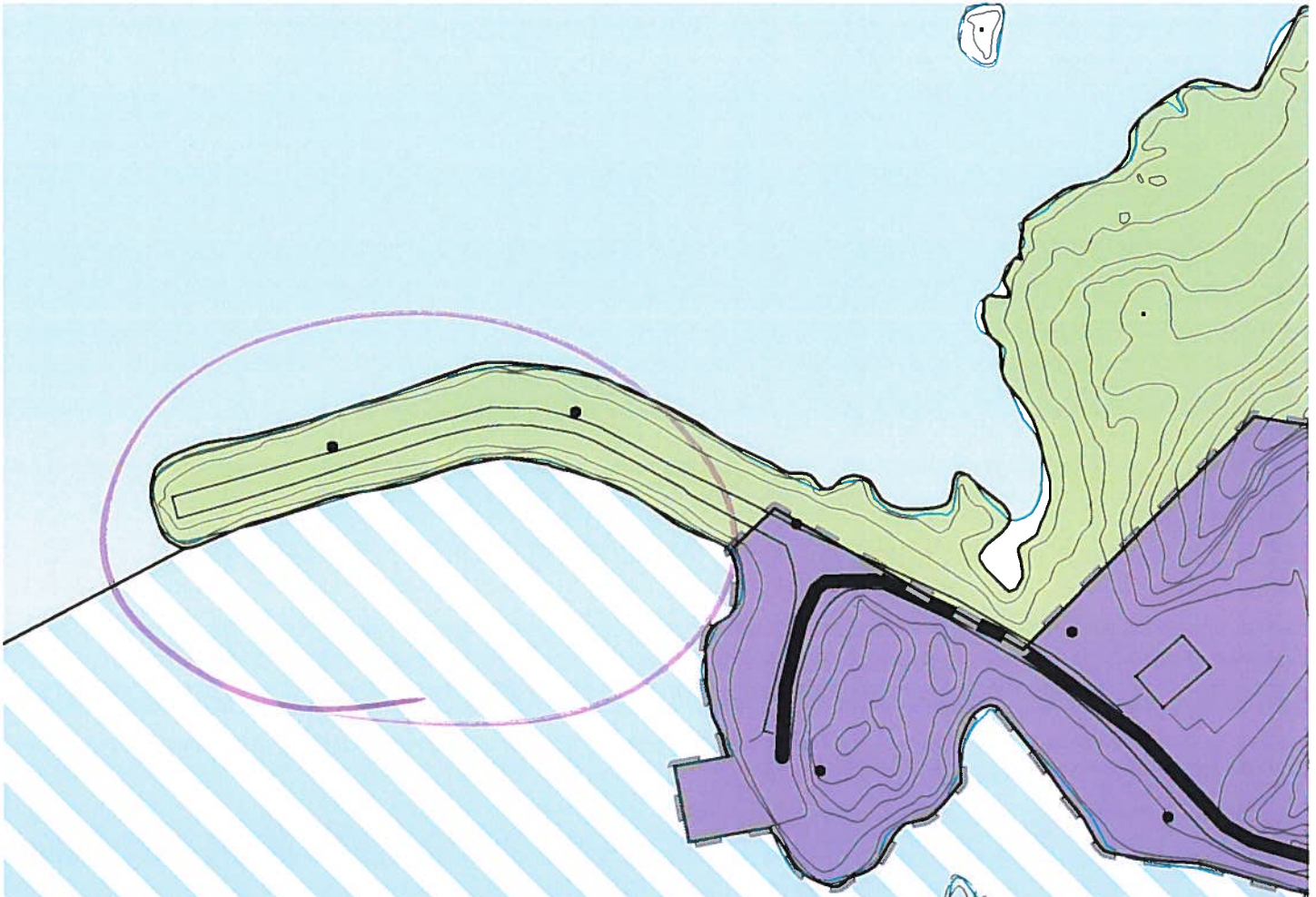
OVERSIKT

$M=1:110\,000$



OVERSIKT

M = 1:5000



FH Ørnflaugvåge



UTSNITT PLAN

I dag - Confloeyen



Frøya kommune

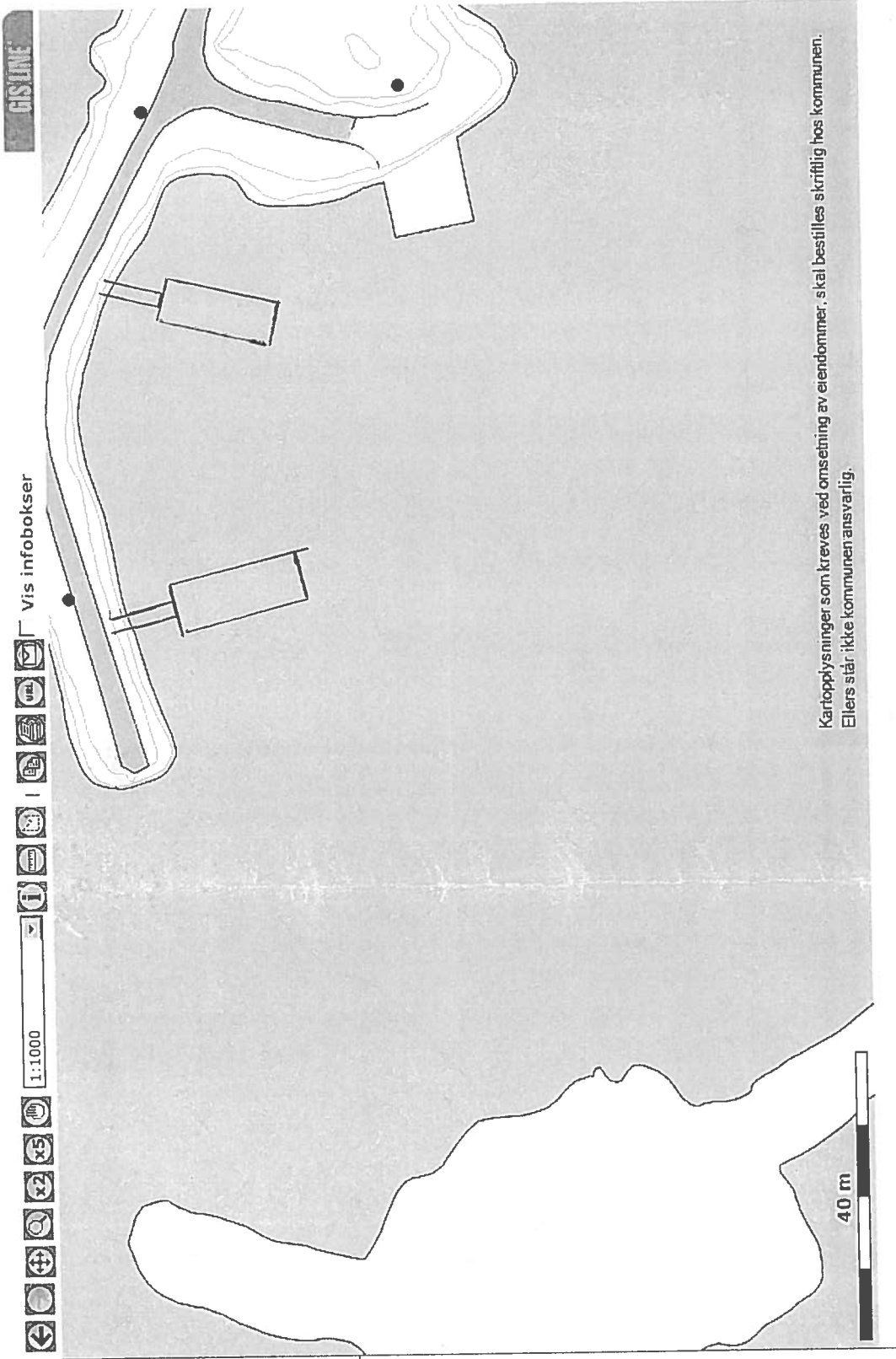
Velg karttype:
Grunnkart



Informasjon

AVSTANDSMÅLING
Lengde siste segment
Foreløpig lengde

1.6 m
58.6 m



Kartopplysninger som kreves ved omsetning av eiendommer, skal bestilles skriftlig hos kommunen. Ellers står ikke kommunen ansvarlig.

Kartkoordinater [N:7073814, Ø:482589]

1:1000

ETRS89-TM32

Anden er nåk løst i Ansløycen



Frøya kommune

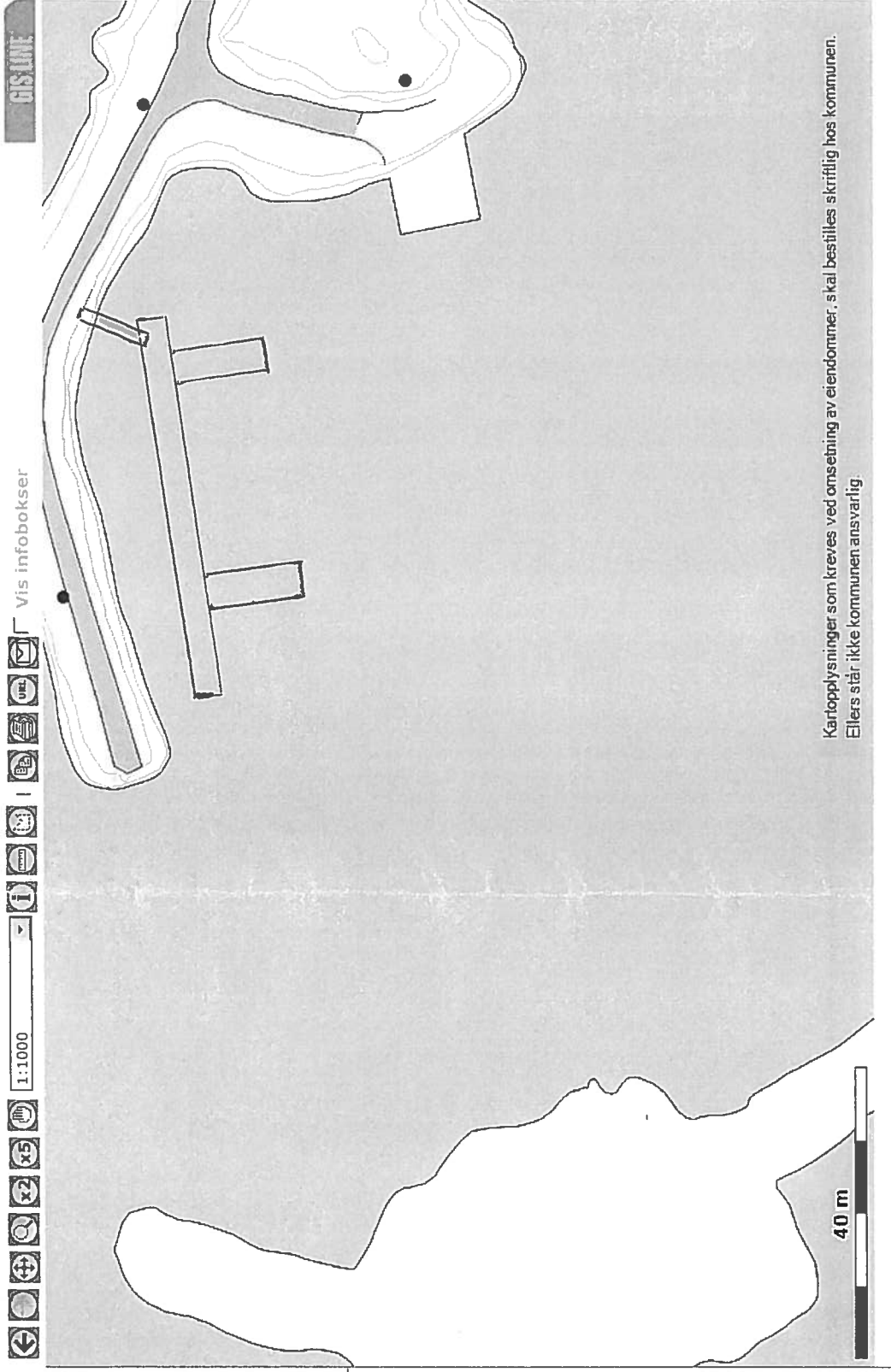
Velg karttype:
Grunnkart



Informasjon

AVSTANDSMÅLING
Lengde siste segment
Foreløpig lengde

1.6 m
58.6 m



Kartkoordinater [N:7073814, Ø:482589]

1:1000

ETRS89-TM32

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: May Therese Foss

Arkiv: GNR 8/15

Arkivsaksnr.: 12/1335

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

GNR 8 BNR 15 ETTERGODKJENNING AV FLYTEBRYGGE PÅ FLATVAL/HAMARVIKA

Forslag til vedtak:

- 1. Søker gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel til ettergodkjenning av flytebrygge på eiendommen 8/15, under forutsetning om at Kystverket gir endelig tillatelse etter havne- og farvannsloven.**
- 2. Vedtaket fattes i medhold av plan- og bygningsloven § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensyn bak plan eller lovverk i vesentlig grad.**

Vedlegg:

1. Søknad datert den 21.09.2012, to sider
2. Søknad til Kystverket, datert den 23.09.2012
3. Oversiktskart, M= 1: 110 000
4. Oversiktskart, M= 1: 5 000
5. Utsnitt fra kommuneplanens arealdel, M= 1: 1 000
6. Grunnkart, M= 1: 1 000

Saksopplysninger:

Søker ønsker dispensasjon fra plan for ettergodkjenning av flytebrygge på eiendommen 8/15 på Frøya. Søker erklærer at flytebrygga har eksistert i 18 år, og ønsker å få denne formelt godkjent.

Vurdering:

Kommunens adgang til å gi dispensasjon er avgrenset. Det kreves at hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må det foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene. Det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon.

Arealbruk skal primært avklares gjennom kommuneplaner og reguleringsplaner. Dette vil blant annet sikre at lokalisering av utbyggingsområder skjer etter en samlet vurdering av konsekvenser for samfunn, naturressurser og miljø. Kommuneplanens arealdel er kommunens førende dokument i utbyggingssaker og har blitt til gjennom en omfattende prosess hvor myndigheter og offentligheten har medvirket og der ulike interesser er veid opp

mot hverandre for å finne en best mulig arealdisponering. For å bevare planen som et viktig styringsredskap for kommunens arealforvaltning skal det derfor ikke være kurant å fravike planen ved dispensasjon.

Sosiale/økonomiske/helsemessige forhold blir normalt tillagt liten vekt. Forhold som teller er imidlertid at 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).

Hvis konklusjonen etter vurdering i forhold til foregående kriterier er at det rettslig sett er anledning til å gi dispensasjon – så må i tilfelle kommunen foreta en vurdering av om de finner grunn til å gi dette. Det forutsettes at kommunen må ha en saklig grunn for ikke å dispensere (og som i tilfelle ikke kan avbøtes gjennom dispensasjonsvilkår).

Strandsonbestemmelsen sier at det skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser ved utbygging i strandsonen. Naturmiljøbegrepet omfatter også biologisk mangfold.

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

Det omsøkte tiltaket er en flytebrygge, som ifølge søker har eksistert i 18 år. Området er regulert av kommuneplanens arealdel som sjøhus/naust på land, mens sjøarealet er regulert til fiskerihavn, samt delvis til fremtidig småbåthavn.

Det har ikke kommet inn merknader fra naboer eller andre berørte. Det er ingenting som tyder på at flytebryggen hindrer tilflottsrett i området.

Saken har vært på høring hos Fylkesmannen i Sør-Trøndelag samt Kystverket. Fylkesmannen hadde ingen merknader til tiltaket, og Kystverket har ingen vesentlige merknader foreløpig. Saken vil bli oversendt til endelig avgjørelse etter havne- og farvannsloven dersom Frøya kommune fatter positivt vedtak.

På bakgrunn av ovennevnte tilråd administrasjonen at det blir gitt dispensasjon fra kommuneplanens arealdel til ettergodkjenning av eksisterende flytebrygge på eiendommen 8/15. Vedtaket fattes i medhold av pbl § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensynene bak plan eller lovverk i vesentlig grad.

FRØYA KOMMUNE	Medtatt: 10-12
Arkiv: Gnr. 8/15	Far: 5003/12
Saksbeh: MTF	Jnr: 12/13357
Kassasjon:	bevar

Hans Kristian Sørensen

7263 HAMARVIK

Frøya kommune
Postboks 152
7261 SISTRANDA

Hamarvik, 21. september 2012

SØKNAD OM DISPENSASJON FOR ETTERGODKJENNING AV FLYTEBRYGGE - GNR. 8, BNR. 15

På bakgrunn av et behov for mer samordning og tilrettelegging av båt plasser i området ble det for 18 år siden etablert en flytebrygge på gnr. 8, bnr. 15. Bakgrunnen for etableringen var et ønske om å tilrettelegge for et skikkelig marinanlegg i havna, slik at en kunne få en trygg om bord- og ilandstigning fra båt, få etablert hensiktsmessige og trygge båt plasser, samt etablering av en sosial møteplass i området.

Det ble ved etableringen tatt kontakt med Frøya kommune, men det ble opplyst at det ikke var nødvendig med søknad for flytebrygge.

Ettersom som tiden har gått og det har blitt større fokus rundt strandsonevernet er jeg som grunneier ikke helt komfortabel med situasjon er at flytebryggeanlegget ligger uten skriftlig tillatelse fra Frøya kommune.

I den anledning søkes det om dispensasjon til etablering av en flytebrygge på 2 x 20 meter. Flytebryggen søkes etablert med utgangspunkt i eiendommen gnr. 8, bnr. 15, slik den er inntegnet på vedlagte kart.

Landarealet i området er i kommuneplanens arealdel regulert til område for sjøhus/naust, hvor landfeste for flytebrygge må anses å gå inn under formålet. Sjøarealet er i samme plan regulert til fiskeriformål, en arealkategori hvor flytebrygge vil være en naturlig del. Det vil på den bakgrunn antas at tiltaket er i samsvar med planstatus i området. Men ettersom tiltaket søkes etablert i strandsonen søkes det om dispensasjon fra plan- og bygningslovens § 1-8.

Området hvor landgangen er etablert er allerede bebygd med sjøhus/naust. En flytebrygge som har vært etablert i 18 år vil dermed ikke forringe de landskapsmessige kvaliteter i området, heller medføre at det blir en mye bedre tilrettelegging og struktur. Ettersom området allerede er privatisert ved den eksisterende aktivitet i området kan en vanskelig se at tiltaket vil tilføre område negative konsekvenser. Det er ikke registrert spesielle forekomster av plante- eller dyreslag i området.

Ettersom det ved etableringen ble opplyst fra Frøya kommune om at det ikke var nødvendig med dispensasjon i forhold til da gjeldende plan- og bygningslov § 17-2 eller plansituasjonen,

bes det om at det ikke beregnes annet en ordinære gebyr for søknaden, og ikke etter straffegebyrsatsene ved søknad om ettergodkjenning av ulovlige tiltak.

Det bes om at Frøya kommune innhenter nødvendig tillatelse fra Kystverket iht. havne- og farvannsloven

Imøteser en snarlig behandling av søknaden om dispensasjon.

Vennlig hilsen

Hans Kristian Sørensen

Handwritten signature in blue ink, reading "Hans-Kr. Sørensen".

Vedlegg:

- Kart i målestokk 1:1000 med omsøkte tiltak inntegnet
- Gjenpart av nabovarsel



SØKNAD OM TILLATELSE

KYSTVERKET i henhold til lov om havner og farvann mm.

Undertegnede søker herved om tillatelse til:		ETTERGODKJENNING AV EKISTERENDE FLYTEBRYGGE			
Sted:	HAMARVIK	Gnr.	8	Bnr.	15
Kommune:	FRØYA	Fylke:	SØR-TRØNDELAG		

Planstatus: Er søknaden i tråd med vedtatt reguleringsplan? Ja Nei

Dersom det er utarbeidet reguleringsplan for området, skal det legges ved utsnitt av planen.

Nærmere om tiltaket. Se i veiledningen om hva som kreves av opplysninger og dokumentasjon.

1. Beskrivelse av tiltaket (se nærmere i veiledningen)

ETTERGODKJENNING AV FLYTEBRYGGE PÅ 20 x 2 METER SOM BLE ETABLERT I 1994

2. Planlagt situasjon (se nærmere i veiledningen)

SE VEDLEGG

3. Dagens situasjon (se nærmere i veiledningen)

SE VEDLEGG

4. Personlige opplysninger (se nærmere i veiledningen)

Navn:

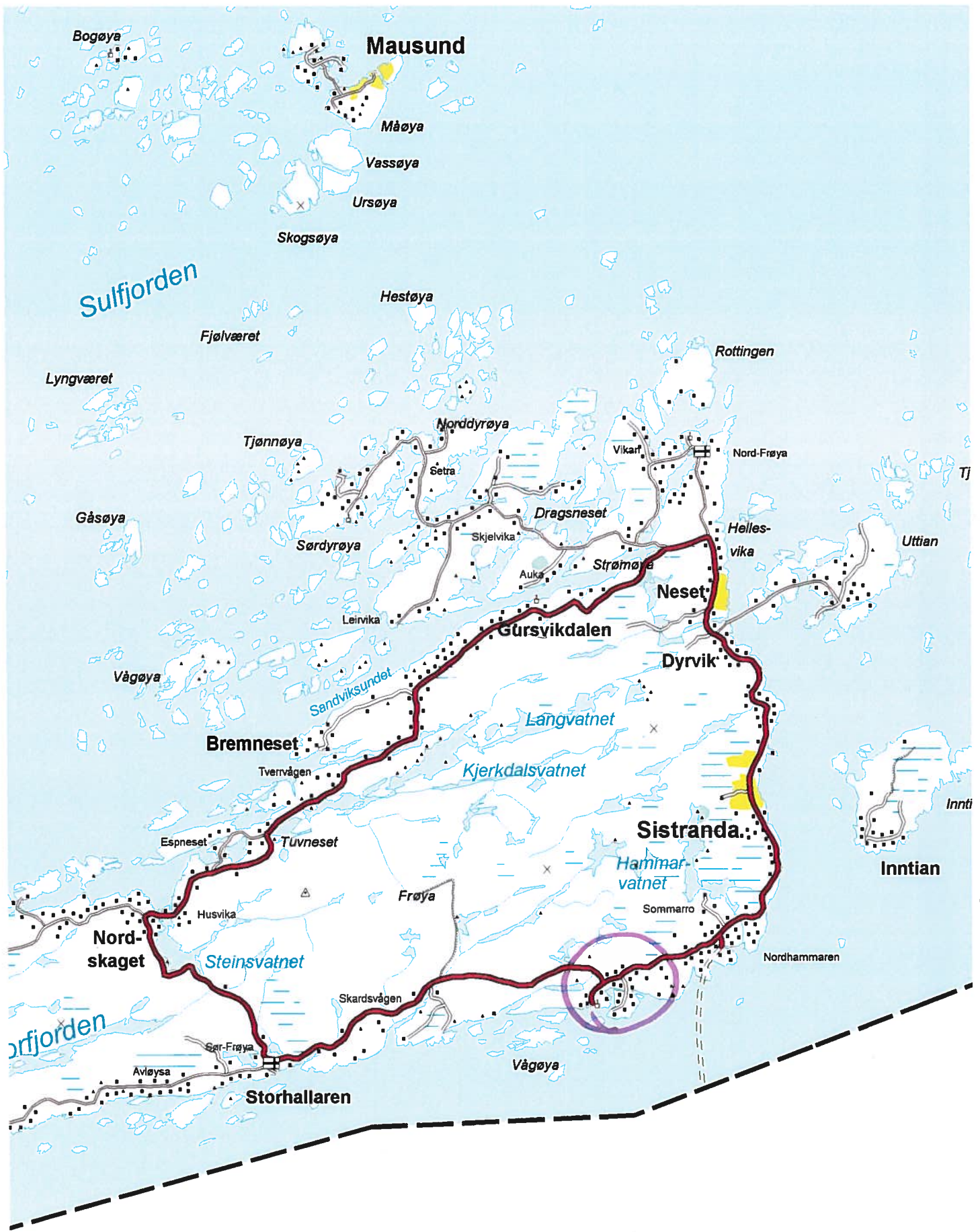
Reinval 23-09-12

Sted og dato

Haus Kristian Sørensen

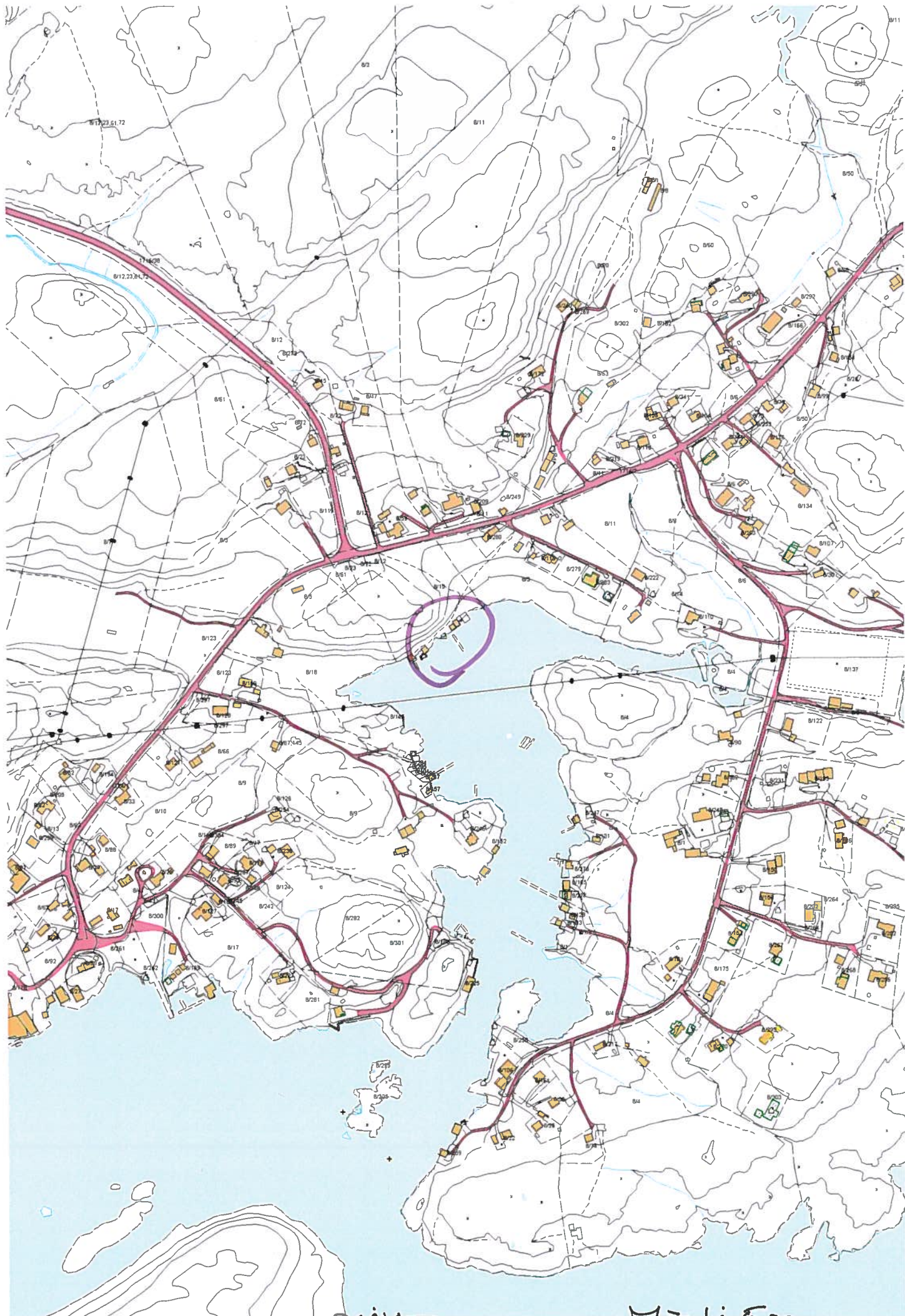
Underskrift

HAUS KRISTIAN SØRENSEN



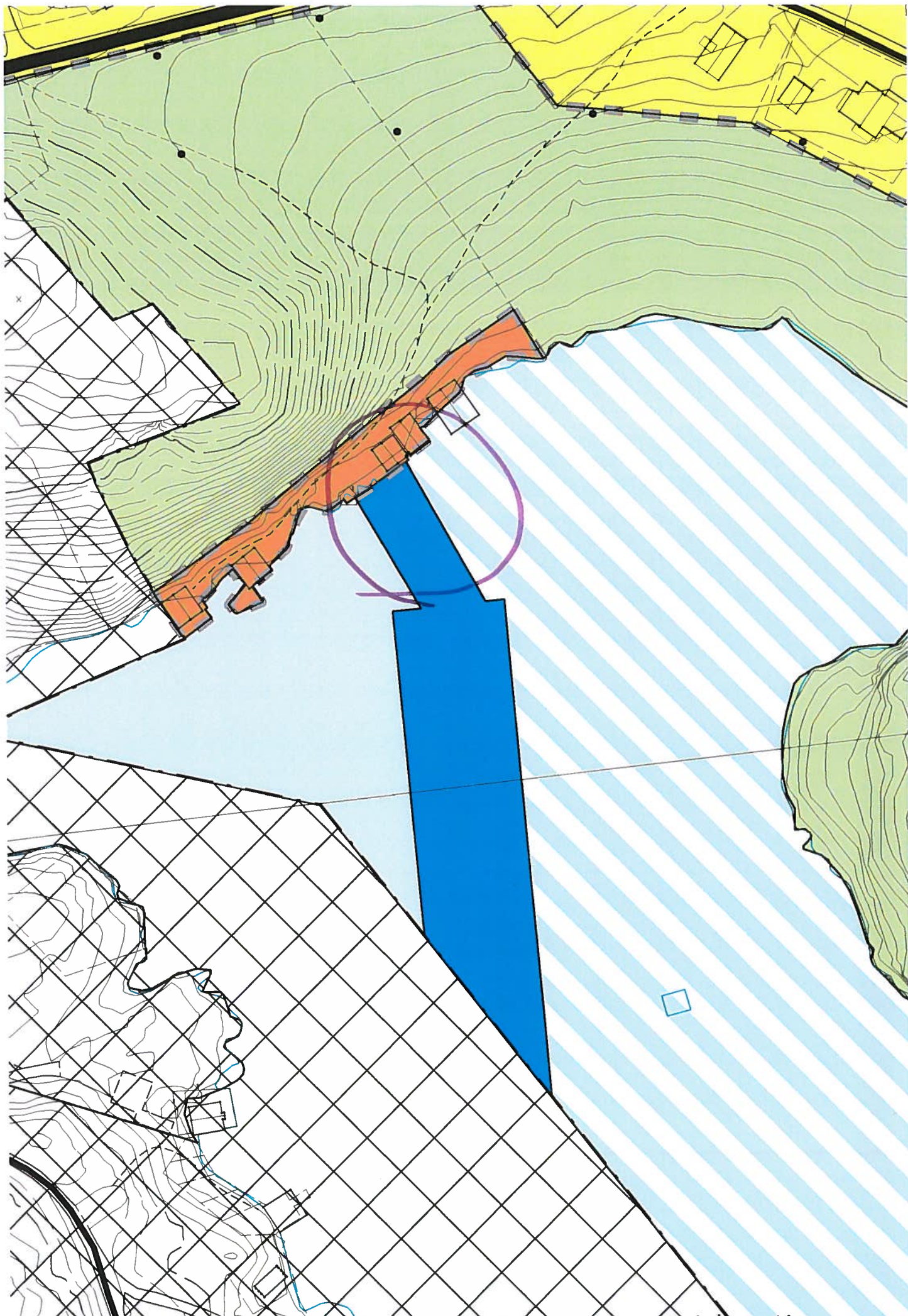
OVERSIKT

M=1:110000



OVERSIKT

M = 1:5000



↑
N

UTSNITT PLAN

M= 1:1000



08.08.2012
Målestokk 1:1000

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Frida Hanø Kvingedal

Arkiv:

Arkivsaksnr.: 13/190

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

ORIENTERINGER/SPØRRERUNDE

Forslag til vedtak: