

FRØYA KOMMUNE

MØTEPROTOKOLL

Hovedutvalg for forvaltning:

Møtested: Kommunestyresalen	Møtedato: 11.10.2018	Møtetid: 09:00 - 10:20	Av utvalgets medlemmer møtte 4 av 7
Fra og med sak:	148/18		
Til og med sak:	156/18		

Faste representanter i Hovedutvalg for forvaltning i perioden 2015 – 2019

<u>Ap, Sv:</u> Gunn Heidi Hallaren, leder (Ap) Geir Egil Meland, nestleder (Ap) Ann Kristin Kristoffersen (Ap) Ola Vie (Sv)	<u>Frp, V, Sp og H:</u> Halgeir Arild Hammer (V) Terje Grytvik (Frp) Remy Strømskag (H)
--	---

Faste representanter med forfall:

<u>Ap, Sv:</u> Geir Egil Meland Ola Vie	<u>Frp, V, Sp og H:</u> Remy Strømskag
--	--

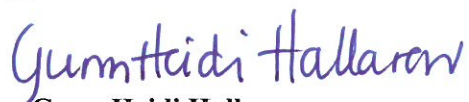
Vararepresentanter som møtte:

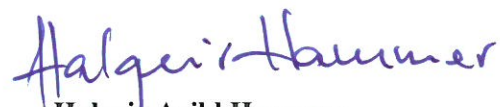
<u>Ap, Sv:</u> Ingen	<u>Frp, V, Sp og H:</u> Ingen
--------------------------------	---

Merknader:

1. Innkalling til møte med saksliste ble enstemmig godkjent.
2. Ann Kristin Kristoffersen ble enstemmig valgt som settenestleder.

Underskrift:


Gunn Heidi Hallaren
Leder


Halgeir Arild Hammer
Protokollunderskriver


Siv-Tove Skarshaug
Sekretær

HOVEDUTSKRIFT

Utvalg: Hovedutvalg for forvaltning
Møtedato: 11.10.2018

SAKSLISTE

Saksnr.	Arkivsaksnr. Innhold
148/18	18/2833 GODKJENNEING AV PROTOKOLL FRA MØTE 20.09.18
149/18	18/2587 RAPPORT VEDR. UTFØRT SALGS-, SKJENKE- OG RØYKEKONTROLLER - AUGUST 2018
150/18	17/3401 GNR 48 BNR 2 KLAGE - DISPENSASJON FOR UTLEGGING AV FLYTEBRYGGE
151/18	16/3096 DETALJREGULERINGSPLANSPLAN- UTTIAN PANORAMA GNR 26 BNR 6
152/18	18/1100 GNR 1 BNR 92 DELINGSSAK
153/18	18/1322 GNR 55 BNR 71 DELINGSSAK
154/18	18/1890 GNR 48 BNR 3 BYGGESAK
155/18	18/2627 FASTSETTING AV BETALINGSSATSER OG GEBYRREGULATIV I FRØYA KOMMUNE FOR 2019
156/18	18/2834 ORIENTERING/SPØRRERUNDE

148/18

GODKJENNEING AV PROTOKOLL FRA MØTE 20.09.18

Vedtak:

Protokoll fra møte 20.09.18 godkjennes som framlagt med endring i sak 147/18.

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

Protokoll fra møte 20.09.18 godkjennes som framlagt.

149/18

RAPPORT VEDR. UTFØRT SALGS-, SKJENKE- OG RØYKEKONTROLLER - AUGUST 2018

Vedtak:

Rapport fra Nordfjeldske kontroll AS datert 03.09.18 tas til orientering.

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

Rapport fra Nordfjeldske kontroll AS datert 03.09.18 tas til orientering.

150/18

GNR 48 BNR 2 KLAGE - DISPENSASJON FOR UTLEGGING AV FLYTEBRYGGE

Vedtak:

1. Klagen tas ikke til følge.
2. Vedtaket fra møtet i hovedutvalg for forvaltning 19.04.18 opprettholdes, og saken sendes videre til fylkesmannen for endelig avgjørelse. Klagen inneholder ikke nye momenter av betydning for saken.
3. Vedtaket fattes i medhold av pbl. § 19-2 annet ledd. Fordelene med å gi dispensasjon er klart større enn ulempene da tiltaket vil kunne gi grunnlag for økt næringsvirksomhet. Vedtaket begrunnes med at hensynene i bestemmelsen ikke tilsidesetter formålet det dispenseres fra eller lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt.

Enstemmig.

Hovedutvalg for forvaltnings behandling i møte 11.10.18:

Følgende omforente forslag til vedtak ble fremmet:

1. Klagen tas ikke til følge.
2. Vedtaket fra møtet i hovedutvalg for forvaltning 19.04.18 opprettholdes, og saken sendes videre til fylkesmannen for endelig avgjørelse. Klagen inneholder ikke nye momenter av betydning for saken.
3. Vedtaket fattes i medhold av pbl. § 19-2 annet ledd. Fordelene med å gi dispensasjon er klart større enn ulempene da tiltaket vil kunne gi grunnlag for økt næringsvirksomhet. Vedtaket begrunnes med at hensynene i bestemmelsen ikke tilsidesetter formålet det dispenseres fra eller lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt.

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

1. Klagen tas til følge.
2. Søknad om dispensasjon for utlegg av flytebrygge på eiendommen gnr. 48 bnr. 2 avslås.
3. Vedtaket fattes i medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 og begrunnes med at vilkårene for dispensasjon ikke anses for å være oppfylt.

151/18

DETALJREGULERINGSPLANSPLAN- UTTIAN PANORAMA GNR 26 BNR 6

Vedtak:

1. Hovedutvalget for forvaltning fremmer saken og legger den ut til høring og offentlig ettersyn etter plan- og bygningslovens § 5-2 og § 12-10.
2. Rådmannen skal før sluttbehandling i Hovedutvalget sørge for at planens innhold og framstilling blir digitalisert og kvalitetssikret, samt at det blir foretatt suppleringer og justeringer.

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

1. Hovedutvalget for forvaltning fremmer saken og legger den ut til høring og offentlig ettersyn etter plan- og bygningslovens § 5-2 og § 12-10.
2. Rådmannen skal før sluttbehandling i Hovedutvalget sørge for at planens innhold og framstilling blir digitalisert og kvalitetssikret, samt at det blir foretatt suppleringer og justeringer.

152/18

GNR 1 BNR 92 DELINGSSAK

Vedtak:

Det gis dispensasjon for gnr. 1, bnr. 92, for riving og oppføring av bolig som omsøkt.

Dersom tiltaket ikke er igangsatt 3 år etter vedtaksdato frafaller dispensasjonsvedtaket.

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

Det gis dispensasjon for gnr. 1, bnr. 92, for riving og oppføring av bolig som omsøkt.

Dersom tiltaket ikke er igangsatt 3 år etter vedtaksdato frafaller dispensasjonsvedtaket.

153/18

GNR 55 BNR 71 DELINGSSAK

Vedtak:

Det gis dispensasjon for fradeling av gnr. 55, bnr. 1 og 26 som omsøkt. Fradelt parsell skal sammenslås med gnr. 55, bnr. 71. Dette begrunnes med at vilkårene i pbl. § 19-2 annet ledd er oppfylt.

Det gis ikke dispensasjon for oppføring av naust i LNF-område og innenfor 100-metersbeltet, som omsøkt. Dette begrunnes med at vilkårene for å få dispensasjon ikke er oppfylt.

Er ikke tiltaket igangsatt 3 år etter vedtaksdato frafaller dispensasjonsvedtaket.

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

Det gis dispensasjon for fradeling av gnr. 55, bnr. 1 og 26 som omsøkt. Fradelt parsell skal sammenslås med gnr. 55, bnr. 71. Dette begrunnes med at vilkårene i pbl. § 19-2 annet ledd er oppfylt.

Det gis ikke dispensasjon for oppføring av naust i LNF-område og innenfor 100-metersbeltet, som omsøkt. Dette begrunnes med at vilkårene for å få dispensasjon ikke er oppfylt.

Er ikke tiltaket igangsatt 3 år etter vedtaksdato frafaller dispensasjonsvedtaket.

154/18

GNR 48 BNR 3 BYGGESAK

Vedtak:

Saken sendes til høring hos sektormyndigheter, da vi i utgangspunktet er positive til søknaden.

Enstemmig.

Hovedutvalg for forvaltnings behandling i møte 11.10.18:

Følgende omforente forslag til vedtak ble fremmet:

Saken sendes til høring hos sektormyndigheter, da vi i utgangspunktet er positive til søknaden.

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

Det gis ikke dispensasjon for utvidelse av småbåthavn på gnr. 48, bnr. 3, som omsøkt. Vilåårene i pbl. § 19-2 er ikke oppfylt.

155/18

FASTSETTING AV BETALINGSSATSER OG GEBYRREGULATIV I FRØYA KOMMUNE FOR 2019

Vedtak:

1. Rådmannens forslag til avgifter, gebyrer og betalingssatser vedtas slik det fremgår av vedlagte betalingssatser og gebyrregulativ for tjenester i Frøya kommune for 2019.

2. Det foreslåå følgende betalingssatser og gebyrer for 2019.

- Betalingssatser per måned for barnehageplass fastsettes lik maksimalsats i statsbudsjett vedtatt av Stortinget.
- Foreldrebetaling for kost i barnehagen økes med 2,6 %.
- Pris for kjøp av enkeltdager i barnehage økes med 2,6 %.
- Ordningen med søskenmoderasjon i barnehagen endres ikke.
- Betalingssatser for plass i skolefritidsordningen økes med 2,6 %.
- Søskenmoderasjon i SFO endres i henhold til revidert utgave av vedtekter for SFO vedtatt i KST 03.05.2018 i sak 51/18.
- Kostpris på Sistranda skole (skolekantine) økes med 2,6 %.
- Pris på kjøp av middag fra Frøya sykehjem og matombringning økes med 2,6 %. Emballasje er inkludert.
- Elevavgift i kulturskolen økes med 2,6 %.
- Priser på undervisning i kulturskolen og materialavgifter økes med 2,6 %.
- Egenandel for trygghetsalarm økes med 2,6 %.
- Erstatningssater ved Frøya bibliotek økes med 2,6 %.
- Billettpriser ved Frøya kino økes fra kr 88 til kr 90 for barn og fra kr 129 til kr 130 for voksen.
- Utleie Frøyahallen/møterom/amfi økes med 2,6 %.
- Utleie basishall økes med 2,6 %.
- Utleie svømmehall økes med 2,6 %.
- Utleiesatser for rom, utstyr og personell ved Frøya kulturhus- og kompetansesenter økes med 2,6 %.
- Satser for vederlag og egenbetaling for kommunale helse- og omsorgtjenester endres i henhold til satser som fremkommer i statsbudsjett for 2019.

3. Gebyrregulativet for byggesak, fradeling, oppmåling, reguleringssak, landbruk, vann, avløp, slam, feiing, brannvern, tilsyn med fyringsanlegg, renovasjon og kai/havner i Frøya kommune i 2019 får en generell avgiftøkning og endring i betalingssatser på 2,6 % med følgende unntak:

- Nye gebyrsatser og forskrift for vann og avløp ble vedtatt i KST i sak 126/18 og gjøres gjeldende fra 01.01.2019.
- Nye forskrifter for forvaltning, tilsyn og kontroll i henhold til forurensningsloven vil bli tatt inn i revidert gebyrregulativ i 2019.
- Gebyr for branntilsyn/feiing og tilsyn med fyringsanlegg endres i henhold til interkommunal samarbeidsavtale.
- Renovasjons- og slamgebyr for et normalabonnement for husholdninger og fritidsboliger endres i henhold til vedtak i forstanderskapsmøte i Hamos høsten 2018.
- For landbruksseksjonen blir gebyr for behandling av konsesjons- og delingssaker regulert i forskrift om gebyr for konsesjonsbehandling.

- Kommunal husleie reguleres i henhold til Lov om husleieavtaler § 4.2. og følger økning i konsumprisindeks for 2019.
 - Fellingsavgift for hjort fastsettes i statsbudsjett for 2018.
4. Forslag til betalingssatser og gebyrregulativ for tjenester i Frøya kommune for 2019 legges ut på høring etter behandling i hovedutvalgene.

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

1. Rådmannens forslag til avgifter, gebyrer og betalingssatser vedtas slik det fremgår av vedlagte betalingssatser og gebyrregulativ for tjenester i Frøya kommune for 2019.
2. Det foreslås følgende betalingssatser og gebyrer for 2019.
 - Betalingssatser per måned for barnehageplass fastsettes lik maksimalsats i statsbudsjett vedtatt av Stortinget.
 - Foreldrebetaling for kost i barnehagen økes med 2,6 %.
 - Pris for kjøp av enkeltdager i barnehage økes med 2,6 %.
 - Ordningen med søskenmoderasjon i barnehagen endres ikke.
 - Betalingssatser for plass i skolefritidsordningen økes med 2,6 %.
 - Søskenmoderasjon i SFO endres i henhold til revidert utgave av vedtekter for SFO vedtatt i KST 03.05.2018 i sak 51/18.
 - Kostpris på Sistranda skole (skolekantine) økes med 2,6 %.
 - Pris på kjøp av middag fra Frøya sykehjem og matombringing økes med 2,6 %. Emballasje er inkludert.
 - Elevavgift i kulturskolen økes med 2,6 %.
 - Priser på undervisning i kulturskolen og materialavgifter økes med 2,6 %.
 - Egenandel for trygghetsalarm økes med 2,6 %.
 - Erstatningssater ved Frøya bibliotek økes med 2,6 %.
 - Billettpriser ved Frøya kino økes fra kr 88 til kr 90 for barn og fra kr 129 til kr 130 for voksen.
 - Utleie Frøyahallen/møterom/amfi økes med 2,6 %.
 - Utleie basishall økes med 2,6 %.
 - Utleie svømmehall økes med 2,6 %.
 - Utleiesatser for rom, utstyr og personell ved Frøya kulturhus- og kompetansesenter økes med 2,6 %.
 - Satser for vederlag og egenbetaling for kommunale helse- og omsorgstjenester endres i henhold til satser som fremkommer i statsbudsjett for 2019.
3. Gebyrregulativet for byggesak, fradeling, oppmåling, reguleringssak, landbruk, vann, avløp, slam, feiing, brannvern, tilsyn med fyringsanlegg, renovasjon og kai/havner i Frøya kommune i 2019 får en generell avgiftsøkning og endring i betalingssatser på 2,6 % med følgende unntak:
 - Nye gebyrsatser og forskrift for vann og avløp ble vedtatt i KST i sak 126/18 og gjøres gjeldende fra 01.01.2019.
 - Nye forskrifter for forvaltning, tilsyn og kontroll i henhold til forurensningsloven vil bli tatt inn i revidert gebyrregulativ i 2019.
 - Gebyr for branntilsyn/feiing og tilsyn med fyringsanlegg endres i henhold til interkommunal samarbeidsavtale.
 - Renovasjons- og slamgebyr for et normalabonnement for husholdninger og fritidsboliger endres i henhold til vedtak i forstanderskapsmøte i Hamos høsten 2018.
 - For landbruksseksjonen blir gebyr for behandling av konsesjons- og delingssaker regulert i forskrift om gebyr for konsesjonsbehandling.
 - Kommunal husleie reguleres i henhold til Lov om husleieavtaler § 4.2. og følger økning i konsumprisindeks for 2019.
 - Fellingsavgift for hjort fastsettes i statsbudsjett for 2018.

4. Forslag til betalingssatser og gebyrregulativ for tjenester i Frøya kommune for 2019 legges ut på høring i etter behandling hovedutvalgene.

156/18

ORIENTERING/SPØRRERUNDE

Se vedlegg.



Frøya kommune
Postboks 152
7261 SISTRANDA

Vår dato: 30.09.2018
Vår ref.: 2018/10753

Deres dato: 09.05.2018
Deres ref.: 16/2625

Klagebehandling - klage - dispensasjon fra kommuneplanens arealdel – oppføring av fritidsbolig - Strømøya - Frøya 42/12

Saken gjelder klage på kommunens vedtak om å gi dispensasjon til oppføring av fritidsbolig på Strømøya, Frøya. Fylkesmannen har kommet til at kommunens dispensasjonsvurdering ikke tilfredsstiller det som kreves av en dispensasjonsvurdering, jf plan – og bygningsloven (pbl) § 19-2 annet ledd og forvaltningsloven (fvl) § 25. på bakgrunn av dette opphever Fylkesmannen kommunens vedtak om å gi dispensasjon.

Sakens gang

Monica Kanne søkte 28. november 2016 om dispensasjon for oppføring av fritidsbolig på eiendom gnr/bnr 42/12 på Strømøya. I nabovarsel har søker i beskrivelse av hva nabovarselet gjelder, vist til at det søkes om fradeling av tomt fra eiendom gnr/bnr 42/12, bygging av hytte og videreføring av gårdsvei. Fylkesmannen fant sammenheng mellom søknad/nabovarsel og kommunens behandling noe uklar. På forespørsel har saksbehandler i kommunen opplyst til Fylkesmannen at kommunen har behandlet saken som om det gjelder kun oppføring av fritidsbolig. Det faktum at det flere steder i saksframlegg vises til søknad om fradeling i tillegg til oppføring av fritidsbolig, er kommunen noe usikker på og anfører at det nok skyldes en glipp i systemet. Fylkesmannen finner ikke grunn til å problematisere dette forhold ytterligere da vedtaket oppheves av andre grunner. Det presiseres imidlertid at det klart skal gå fram hvilke tiltak det er søkt om og som faktisk behandles.

Hovedutvalg for forvaltning behandlet Kannes søknad i møte 9. februar 2017, sak 15/17. Hovedutvalget «vedtok» å innvilge dispensasjon. Da rådmannens innstilling var å gi avslag på dispensasjonssøknaden og statlige og regionale myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, ikke på forhånd var gitt anledning til å uttale seg, ble saken stoppet. Dette er korrekt prosedyre og en annen fremgangsmåte ville ført til at vedtaket ble beheftet med saksbehandlingsfeil. Søker ble orientert om «vedtaket» og i oversendelse informert om at søknaden ikke var ferdigbehandlet. Søknaden ble så

Postadresse:
Postboks 2600
7734 Steinkjer
fmltpost@fylkesmannen.no

Besøksadresse:
Steinkjer: Strandveien 38
Trondheim: Prinsensgt 1
www.fylkesmannen.no/trondelag

Telefon:
74 16 80 00
Org.nr.:
974 764 350

Saksbehandler:
Anna Carina Handberg
Telefon:

forelagt Fylkesmannen i Sør-Trøndelag og Sør-Trøndelag fylkeskommune i etterkant av «vedtaket» for å oppfylle loves krav om høring i pbl § 19-1. Fylkesmannen frarådet kommunen å gi dispensasjon i brev av 21. mars 2017. Fylkeskommunen hadde merknader angående plassering og utforming av omsøkte fritidsbolig, men for øvrig ingen innvendinger til søknaden.

Saken ble behandlet på nytt av Hovedutvalg for forvaltning i møte 20. april 2017, sak 37/17. Utvalget avsto da søknaden om dispensasjon. Først på dette tidspunktet fattet kommunen et reelt vedtak.

Monica Kanne klaget på avslaget ved brev av 19. mai 2017.

Klagen ble behandlet av Hovedutvalg for forvaltning i møte 15. februar 2018, sak 12/18. Klagen ble tatt til følge, dispensasjon ble innvilget og «vedtak» fra 9. februar 2017, sak 15/17 ble stadfestet. Fylkesmannen finner grunn til å kommentere kommunens henvisning til vedtak av 9. februar 2017. Kommunen kan ikke stadfeste et vedtak som i realiteten ikke ble sluttført med et positivt utfall. Fylkesmannen legger imidlertid til grunn at kommunen har tatt klagen til følge, og gir dispensasjon som omsøkt.

Vedtaket av 15. februar 2018 ble påklaget av Anita Westad i epost til fylkesmannen i Trøndelag 23. februar 2018. Klagen ble sendt Frøya kommune i epost 15. mars 2018. Monica Kanne ble gitt frist til å komme med eventuelle merknader til klage, slike merknader ble avgitt i brev av 4. mai 2018.

Hovedutvalg for forvaltning behandlet klagen i møte 8. mai 2018, sak 74/18. Klagen fra Anita Westad ble ikke tatt til følge. Vedtak fra Frøya kommune ved Hovedutvalg forvaltning av 9. februar 2017, sak 15/17 ble stadfestet, og dispensasjon dermed innvilget. Også her viser kommunen til vedtak av 9. februar 2017, og stadfester dette. Som allerede nevnt, blir det feil å stadfeste et vedtak som ikke ble sluttført i en positiv form. Fylkesmannen legger til grunn at kommunen ikke tok klagen til følge, og i realiteten opprettholder dispensasjonen som ble gitt i vedtak 15. februar 2018.

Saken ble oversendt Fylkesmannen i Trøndelag som klageinstans i brev av 9. mai 2018.

Klagen

Klager opplyser å ha blitt kjent med saken gjennom media. Klager anfører å være sterkt imot at kommunen gir tillatelse til oppføring av omsøkt hytte. Begrunnelse er at det er tale om et LNF-område og er innenfor 100-meters belte. Det befinner seg høyst sannsynlig gamle kulturminner på stedet.

Klager mistenker at målet med hytte er utleie, dette da søker tidligere har eid to hus i samme område som har vært utleid utallige ganger. Videre anfører klager at klagen fra Monica Kanne over avslag på søknad om dispensasjon virker begrunnet med at en nabo har fått medhold i å sette opp en kårbolig. Klager er av den oppfatning av at dette er noe helt annet enn oppføring av hytten.

Klager viser videre til at hun kjøpte sitt hus på grunn av at det ligger i et verdifullt LNF-område. Oppføring av hytte vil forringe verdi på boliger i området både økonomisk og som ferdselsområde i natur. Avslutningsvis anføres at Monica Kanne nok er helt innforstått med lovverket her og kunne ha beholdt et av husene til hytte.

Fylkesmannen viser videre til klagen i sin helhet.

Fylkesmannen bemerker:

Fylkesmannens kompetanse som klageinstans

Forvaltningsloven (fvl) § 34 danner det rettslige utgangspunktet for Fylkesmannens kompetanse i klagesaker. Fylkesmannen kan prøve alle sider av saken, og kan også ta hensyn til nye omstendigheter. Fylkesmannen skal vurdere de synspunkter klageren kommer med, og kan også ta opp forhold som ikke er berørt av klageren. Der Fylkesmannen er klageinstans for vedtak truffet av en kommune eller fylkeskommune skal det legges stor vekt på hensynet til det kommunale selvstyre ved prøving av det frie skjønn. Fylkesmannen kan stadfeste, oppheve eller fatte nytt vedtak i saken.

Planstatus og rettslig utgangspunkt

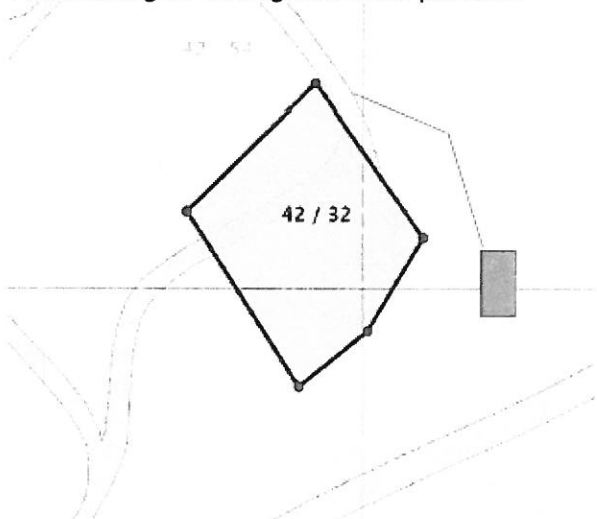
I samsvar med pbl § 11-6 fastsetter kommuneplanens arealdel fremtidig arealbruk for området og er bindende for nye tiltak eller utvidelse av eksisterende tiltak som nevnt i pbl § 11-6. Tiltak må ikke være i strid med planens arealformål og generelle bestemmelser.

Omsøkte tiltak ligger i et område som i kommuneplanens arealdel (ikrft. 26.05.2011) er avsatt til LNF-R (landbruk-, natur-, friluft-, og reindriftsformål). Kommuneplanens § 4.4.1 har nærmere bestemmelser knyttet til LNF, nye boliger tillates ikke oppført. Den omsøkte oppføring av fritidsbolig er i strid med kommuneplanen, og er betinget av at det gis dispensasjon.

Ortofoto som viser hvor fritidsboligen er søkt oppført:



Fritidsboligen inntegnet i blått på kart:



Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. I statlige planretningslinjer for differensiert strandsoneforvaltning, er Frøya kommune vurdert til å være en kommune med utbyggingspress.

Videre ligger den omsøkte fritidsboligen i 100-metersbelet langs sjø, og omfattes dermed av det generelle bygge- og deleforbudet som følger av pbl § 1-8.

Oppføring av fritidsbolig som omsøkt er følgelig betinget av at det i medhold av pbl § 19-2 gis dispensasjon både fra arealformålet i kommuneplanens arealdel og fra bygge- og deleforbudet som framgå av pbl § 1-8.

Etter pbl § 19-2 kan det dispenseres fra bestemmelser i eller i medhold av loven. 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. Begge vilkårene må være oppfylt. Dette innebærer at det normalt ikke vil være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra fortsatt gjør seg gjeldende med styrke.

Det følger av fjerde ledd at kommunen ikke bør dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i pbl § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

De ulike planene har vanligvis blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunes øverste organ, kommunestyret. Det skal ikke være kurant å fravike gjeldende plan. Kommunen må ikke bruke sin dispensasjonsmyndighet på en slik måte at den undergraver planene som informasjons- og beslutningsgrunnlag. Bakgrunnen for dette er hensynet til offentlighet, samråd og medvirkning i planprosessen.

Hensynet bak byggeforbudet i strandsonen er å sikre styring med arealutviklingen i kyst- og strandområdene. Dette har lenge vært en viktig målsetting på grunn av de viktige interesser som knytter seg til disse områdene. Disse interessene, som er av nasjonal verdi, er friluftsinnteresser, naturvern, biologisk mangfold, landskapsinteresser mv.

Vurdering om lovens vilkår for dispensasjon er oppfylt, er ifølge forarbeidene rettsanvendelsesskjønn som kan overprøves av domstolene. I den enkelte dispensasjonssak må det foretas en konkret og reell vurdering av de faktiske forhold i saken.

Fylkesmannens vurdering

Slik saken står må Fylkesmannen vurdere hvorvidt kommunens vedtak av 15. februar 2018, hvor dispensasjon ble gitt, er gyldig eller ikke.

Vilkårene for dispensasjon fremgår som nevnt av pbl § 19-2 annet ledd. For at det skal kunne gis dispensasjon må begge vilkårene være oppfylt. Det skal klart framgå av begrunnelsen at begge vilkår er identifisert og vurdert.

Dispensasjon gis og begrunnes i dette tilfellet med at søker har tilhørighet til stedet og ønsker å selge en helårsbolig for deretter bygge fritidsbolig på egen eiendom. Fylkesmannen finner ingen støtte for dette utfallet i saksframlegg eller saksprotokoll, og er usikker på om det faktisk er foretatt en vurdering knyttet til de vilkår som stilles i pbl § 19-2. Det framgår ingen konkret vurdering som viser at kommunen mener hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, ikke blir vesentlig tilsidesatt, samt interesseavveining som viser at fordelene med dispensasjon er klart større enn ulempene.

I vedtaket stadfester kommunen vedtak av 9. februar 2017. Som nevnt tidligere er det feil å stadfeste et vedtak som endte med et negativt utfall. Fylkesmannen finner likevel grunn til å se om saksfremlegg og saksprotokoll knyttet til behandling av saken 9. februar 2017 viser en tilstrekkelig dispensasjonsvurdering som begrunner hvorfor dispensasjon kan gis.

Vedtaket av 9. februar 2017 henviser riktignok til pbl § 19-2 og dispensasjonen begrunnes med at ulempene ved å gi dispensasjon anses som vesentlig mindre enn fordelene, og vil ikke tilsidesette hensynene bak planens formålsbestemmelse og hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra. Videre at omsøkte område er søkers eiendom og søker har sterke røtter til området. Det framkommer imidlertid heller ikke her noen konkret vurdering som viser hvorfor kommunen har kommet fram til at dispensasjon kan gis.

Fylkesmannen er etter dette av den oppfatning at kommunens vurdering og begrunnelse ikke tilfredsstiller de krav som stilles når en vurdering av vilkårene i pbl § 19-2 skal foretas, og heller ikke krav til begrunnelse jf. fvl § 25. Vedtaket er mangelfullt begrunnet, dette er en rettsanvendelsesfeil som medfører ugyldighet, jf. prinsippet i fvl § 41. Vedtaket må på bakgrunn av dette oppheves.

Etter å ha opphevet kommunens vedtak, kan Fylkesmannen fatte nytt vedtak i saken. Rådmannens innstilling har hele veien vært å avslå søknaden om dispensasjon fra kommuneplanen. Fylkesmannen finner rådmannens innstilling å bygge på en grundig framstilling av bakgrunn og rettsregler, samt uttalelser fra sektormyndigheter. Fylkesmannen finner det likevel riktig å ikke fatte nytt vedtak i saken, men sende saken tilbake til Frøya kommune for ny behandling.

For ordens skyld presiseres at det er kommunens vedtak av 15. februar 2018 hvor dispensasjon gis, Fylkesmannen opphever. Når saken nå sendes tilbake til kommunen for ny behandling, er det tiltakshavers klage av 15. mai 2018 kommunen på nytt må ta stilling til om skal tas til følge eller ikke.

I den fornyede behandlingen av saken må det komme klart fram hvilke(t) konkret(e) tiltak det er søkt dispensasjon for. Fylkesmannen har i sin klagesaksbehandling etterspurt tegninger av den omsøkte fritidsboligen. Kommunen hadde ingen tegninger ut over situasjonsplan. Ved søknad om oppføring av fritidseiendom vil det være nødvendig å innhente konkrete tegninger av selve tiltaket.

Fylkesmannen bemerker videre at utfall av saken skal bygge på en konkret begrunnelse, og oppfordrer med dette kommunen til å foreta en tilfredsstillende dispensasjonsvurdering etter pbl § 19-2 som støtter opp om utfallet av saken. Planmessig finnes det tomter ca. 500 m unna omsøkte areal som er regulert til fritidsbebyggelse. Uten å legge føringer for resultatet av den nye behandlingen av saken, vil Fylkesmannen trekke fram viktigheten av at dette blir vurdert i

dispensasjonsvurderingen. Dette særlig dersom kommunen også i sin fornyede behandling vedtar å innvilge dispensasjon.

Konklusjon

Fylkesmannen har etter dette kommet til at Frøya kommunes vedtak av 15. februar 2018 er heftet med rettsanvendelsesfeil som medfører ugyldighet. Begrunnelsen er mangelfull dispensasjonsvurdering. Vedtaket oppheves og returneres kommunen for ny behandling.

Det presiseres at Fylkesmannen ikke har tatt stilling til sakens endelige utfall.

I medhold av pbl. § 1-9 og delegering fra departementet fattes følgende

Vedtak:

Frøya kommunes vedtak av 15. februar 2018 om å ta klagen til følge og innvilge dispensasjon, oppheves. Saken returneres kommunen for ny behandling.

Fylkesmannens vedtak er endelig og kan ikke påklages videre i forvaltningen, jf. fvl. § 28.

Med hilsen

Trond Flydal (e.f.)
seksjonsleder
kommunal- og justisavdelingen

Anna Carina Handberg
rådgiver
Kommunal- og justisavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen underskrift

Kopi til:
Anita Westad Strømqyveien 265 7270 DYRVIK
Monica Kanne Falkbanen 12B 7653 VERDAL

