

FRØYA KOMMUNE

HOVEDUTVALG FOR FORVALTNING		Saksliste
Møtested: Kommunestyresalen	Møtedato: 06.12.2018	Kl. 09:00

Møteinnkalling

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

Sakliste:

Saksnr.	Arkivsaksnr. Innhold
178/18	18/3330 GODKJENNING AV PROTOKOLL 27.11.18
179/18	18/3246 SØKNAD OM SALGSBEVILLING FOR ALKOHOL REMA 1000 FRØYA
180/18	18/527 GNR 14 BNR 83 BYGGESAK
181/18	18/2315 GNR 1 BNR 86 DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLAN
182/18	18/2947 GNR 39 BNR 24 DISPENSASJON FRA LNFR-BESTEMMELSER
183/18	18/2724 GNR 38 BNR 44 BYGGESAK
184/18	17/2869 GNR 9 BNR 21 KLAGE OVER VEDTAK - OPPMÅLINGSFORRETNING SØRNESSA
185/18	18/3268 MØTEPLAN 1. HALVÅR 2019
186/18	18/3331 ORIENTERING/SPØRRERUNDE

Sistranda, 30.11.18

Gunn Heidi Hallaren
Leder

Siv-Tove Skarshaug
Sekretær

Saksdokumentene er lagt ut til offentlig ettersyn på følgende sted:

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 Sv har anledning til gruppemøte på møtedagen, kl. 08.00 i møterom A.

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

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato: 06.12.2018	Arkivsaksnr: 18/3330	Sak nr: 178/18
Saksbehandler: Siv-Tove Skarshaug	Arkivkode: 033	Gradering:

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
178/18	Hovedutvalg for forvaltning	06.12.2018

GODKJENNING AV PROTOKOLL 27.11.18

Forslag til vedtak:

Protokoll fra møtet 27.11.18 godkjennes som framlagt.

Vedlegg:

Protokoll fra møtet 27.11.18

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
06.12.2018	18/3246	179/18
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Nina Nilsen Espnes	U62	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
179/18	Hovedutvalg for forvaltning	06.12.2018
/	Kommunestyret	

SØKNAD OM SALGSBEVILLING FOR ALKOHOL REMA 1000 FRØYA

Forslag til vedtak:

1. Amanda Ratejczak AS / REMA 1000 Frøya, org.nr. 921701187, gis bevilling til salg av alkoholholdig drikk gruppe 1, (drikk som inneholder over 2,5 og høyest 4,7 volumprosent), jfr Lov om omsetning av alkoholholdig drikk m.v § 1-7
2. Bevilling gjelder fra 01.01.19 og frem til 30.09.2020.
3. Som styrer for bevillingen godkjennes Amanda Ratejczak f. 24.04.91 og som stedfortreder godkjennes Rune Lossius f. 29.01.89 under forutsetning av at kunnskapsprøven om alkoholloven er bestått innen utgangen av desember 2018.
4. Salg må skje i henhold til alkohollovens bestemmelser og kommunens retningslinjer vedtatt i kommunestyre den 23.06.16 i sak 121/16.
5. Søknaden innvilges med forbehold om at sosialtjenesten og politiet ikke kommer med innvendinger som tilsier at bevilling ikke kan gis.

Vedlegg:

Søknad

Øvrige dokumenter (ikke vedlagt):

Aksjeeierbok
 Firmaattest
 Plantegning
 Leiekontrakt
 Arbeidsavtale for stedfortreder
 Skatteattester

Saksopplysninger:

Frøya kommune har mottatt søknad om salgsbevilling for salg av alkoholholdig drikk gruppe 1 for Rema 1000 Frøya. Amanda Ratejczak AS overtar driften av Rema 1000 Frøya etter Joakim Gjertsen AS.

Som styrer for bevillingen søkes Amanda Ratejczak, f. 24.04.91, og som stedfortreder søkes Rune Lossius, f. 29.01.89.

Styrer har avlagt og bestått kunnskapsprøven om alkoholloven. Det settes vilkår om at stedfortreder må ha bestått kunnskapsprøven om alkoholloven innen utgangen av desember 2018.

Uttalelse fra sosialtjenesten og politiet er ikke mottatt og søknaden innvilges med forbehold om at det ikke kommer merknader som tilsier at bevillingen ikke kan gis.

Vurdering:

På bakgrunn av dette finner Frøya kommune å kunne tilrå at salgsbevilling innvilges.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
06.12.2018	18/527	180/18
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Otto Falkenberg	GNR 14/83	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
180/18	Hovedutvalg for forvaltning	06.12.2018

GNR 14 BNR 83 BYGGESAK

Forslag til vedtak:

**Frank Iversen gis dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelser for bruksendring og installering av et lite overnattingsrom og bad i sjøhus på gnr 14 bnr 83 i Valen.
Installering av bad forutsetter at tilfredsstillende løsning for vann og avløp kan etableres.**

Vedlegg:

Søknad om dispensasjon utarbeidet av Kystplan as.
Tegninger

Saksopplysninger:

Saken gjelder søknad om bruksendring med dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelser for etablering av rom for overnatting og bad i sjøhus gnr 14 bnr 83 i Valen. Sjøhuset eies av Frank Iversen som er bosatt i Danmark. Han leier ut første etasje og kaia til fisker i nabobygget. Leietaker opplyses å ha fiskeriregistrert båt/fartøy og har behov for overnattingssted for sine leppefiskere. Utleier opplyser videre at han ved slik bruksendring også selv vil kunne ha mulighet for overnatting her ved opphold på Frøya.

Det omsøkte tiltaket innebærer innredning av et lite soverom på 5,5 m2 under skråtak og et bad på samme størrelse

Vurdering:

I kommuneplanens bestemmelse pkt. 3.10 heter det at sjøhus ikke tillates innredet med rom for varig opphold unntatt i yrkesmessig sammenheng for fisker med fiskeriregistrert fartøy. Den omsøkte bruken kan derfor sies å være i samsvar med bestemmelsen.

Her dreier det seg imidlertid om slik innredning ikke i eget sjøhus, men i leide lokaler og rådmannen anser derfor at saken må behandles som dispensasjon.

Det omsøkte tiltaket er så lite at det i seg selv ikke oppfyller byggeforskriftens minstekrav til soverom i bolig. Det anses derfor at det heller ikke er egnet eller tilrettelagt for alminnelig fritidsbruk, men bare til sporadisk overnatting. Tiltaket medfører ingen fasadeendring eller endring av andre bygningsmessige forhold.

Rommet for overnatting er så lite at det ikke oppfyller byggeforskriftens krav til rom for varig opphold. Rådmannen anser derfor at det kun vil fungere som en «nødløsning» og ikke være i bruk sammenhengende i lengre tid. Det anses derfor at tiltaket ikke vil medføre at hensynet bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra (kommuneplanens bestemmelse § 3.10, 5 avsnitt) blir vesentlig tilsidesatt. Tiltaket anses, på grunn av sitt

lille areal, å ha liten innvirkning på byggets generelle bruk som sjøhus for lagring og som arbeidsplass for stell og vedlikehold av utstyr for fiske. Det anses derfor at den fordel som følger av tiltaket er større enn ulempen, som anses som ubetydelig. Den eneste ulempen en kan se, er at dispensasjonen kan gi grunnlag for presedens i andre tilsvarende saker. Det vil imidlertid alltid være slik at hver enkelt sak skal vurderes for seg og ut fra egne forutsetninger.

En forutsetning for installering av bad vil være at det søkes tilknytning til kommunalt vann og at det etableres en godkjent avløpsordning. Dette er også presisert i søknaden.

Rådmannen vil på bakgrunn av det som er beskrevet over, anbefale at det gis dispensasjon for tiltaket.

Forhold til overordna planverk:

Sjøhuset er i samsvar med kommuneplanens arealdel. Tiltaket i seg selv forutsetter dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelser

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato: 06.12.2018	Arkivsaksnr: 18/2315	Sak nr: 181/18
Saksbehandler: Håkon Alstad	Arkivkode: GNR 1/86	Gradering:

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
181/18	Hovedutvalg for forvaltning	06.12.2018

GNR 1 BNR 86 DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLAN

Forslag til vedtak:

Rådmannen tilrår at det gis dispensasjon fra § 3 i reguleringsplan for Innersida som omsøkt. Dispensasjonen er gyldig i 3 år fra vedtaksdato.

Vedlegg:

1. Oversiktskart
2. Utsnitt av eiendom med reguleringsplan

Saksopplysninger:

Roger Karlsen, heretter søker, eier et hus på Titran som brukes som fritidsbolig, men er matrikkelført som bolig. Huset er omfattet av reguleringsplanen Innersida-Titran og reguleringsformålet er bolig. Det søkes om dispensasjon fra reguleringsbestemmelse § 3 for å gjennomføre en bruksendring fra bolig til fritidsbolig.

Rettslig utgangspunkt:

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

Det aktuelle området er i reguleringsplanen for Innersida- Titran (planid: 1620200405) regulert til boliger. Hensikten bak bestemmelsen er å sikre områder til bolig.

En reguleringsplan har flere funksjoner. Den følger opp kommuneplanens arealdel, og legger detaljerte føringer for utforming, som byggegrenser, byggehøyder, estetikk og universell utforming. Prosessen fram mot en reguleringsplan er også lagt opp for å fange opp og avveie eventuelle motstridende interesser mellom statlige myndigheter, berørte privatpersoner, grunneiere og kommunen. Den er også den endelige politiske godkjenningen av et større tiltak, da den vedtas av kommunestyret og må aksepteres av nasjonale og regionale myndigheter. Hvor det er behov for det fastsetter også reguleringen vern av for eksempel natur eller kulturminner. Dessuten er det i reguleringsplanen at kommunen kan stille krav om at en utbygger bidrar til fellesskapet med f.eks. fortau eller områdelekeplasser. I spesielle tilfeller gjør også en reguleringsplan at et område kan erverves av det offentlige.

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

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

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

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

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

Rådmannens vurdering

Tiltaket er nabovarslet jf. pbl. § 21-3. Det er ingen merknader i saken.

Vilkår I

Det er en forutsetning at en dispensasjon fra reguleringsformålet ikke vesentlig tilsidesetter hensynet bak bestemmelsen, som i dette tilfellet er å sikre tilgang på egnede boligområder. Formålet med bruksendringen er å fremdeles bruke boligen til opphold, bare i kortere perioder. En bruksendring til fritidsbolig vil heller ikke medføre en større belastning på infrastruktur i området, noe som ville vært tilfellet dersom det hadde vært søkt om bruksendring til f. eks næring. Med bakgrunn i det ovenstående vurderer rådmannen at hensynet bak reguleringsformålet ikke vesentlig tilsidesettes.

Søkers begrunnelse

«Da jeg kjøpte huset i desember 2016 var jeg eneste interessent, mye mulig fordi det var regulert som bolig. Jeg har som hensikt å benytte huset som fritidsbolig, og ser at driftskostnadene ikke står i forhold til min bruk.»

Videre skriver søker:

«Flere av boligene i umiddelbar nærhet brukes også som fritidsboliger, og flere av disse har status som fritidsbolig. Min bruk av boligen vil i så måte bli på lik linje med mine naboer, konsekvensene av en bruksendring kan jeg ikke se har noen negative sider ved seg mht. omgivelsene.»

Vilkår II

Videre er det en vurdering om fordelene ved å gi en dispensasjon vil gi klart større fordeler enn ulemper. Ved vurdering av dette vilkåret må det foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene. Det må foreligge klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon for at vilkåret skal anses oppfylt.

Ettersom det ifølge søker var liten interesse for eiendommen ved overtakelse vurderer rådmannen at det er liten interesse for å bruke boligen i tråd med reguleringsformål. Rådmannen vurderer derfor at en bruksendring fra bolig til fritidsbolig vil være en klar fordel ettersom det vil bidra til bruk og forvaltning av et gammelt bygg sammenlignet med om det hadde stått ubrukt.

En bruksendring vil heller ikke bidra til forringelse av områdets reguleringsformål, ettersom det ikke gir økt belastning på adkomstveg eller annen infrastruktur. Rådmannen vurderer derfor at en bruksendring som omsøkt ikke gir noen ulemper.

Rådmannen har, etter en samlet vurdering, konkludert med at fordelene med å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

Konklusjon

Rådmannen tilrår at det gis dispensasjon fra § 3 i reguleringsplan for innersida som omsøkt. Vilåårene i pbl. § 19-2 er oppfylt.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
06.12.2018	18/2947	182/18
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Håkon Alstad	GNR 39/24	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
182/18	Hovedutvalg for forvaltning	06.12.2018

GNR 39 BNR 24 DISPENSASJON FRA LNFR-BESTEMMELSER

Forslag til vedtak:

Det gis dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelse 4.4.1 og pbl. § 1-8. Dispensasjonen er gyldig i 3 år fra vedtaksdato.

Vedlegg:

1. Oversiktskart
2. Eiendom
3. Omsøkte boliger

Øvrige dokumenter (ikke vedlagt):

18/2947-1 SØKNAD OM TILLATELSE I ETT TRINN

18/2947-2 GNR 39 BNR 24 DISPENSASJON FRA LNFR-BESTEMMELSER

Saksopplysninger:

Håkon Vikaskag ønsker å utvide sin turistvirksomhet på Svellingen med to nye utleiehytter pga. økt etterspørsel. Området er delvis avsatt til boligformål, delvis LNF i kommuneplanens arealdel(KPA) og ligger i 100-metersbeltet. Det søkes derfor om dispensasjon fra KPA pkt. 4.1.2 og pbl. § 1-8.

Rettslig utgangspunkt:

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

Arealbruk skal primært avtales 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. KPA 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 fra planen gjennom dispensasjon.

Det aktuelle området er i KPA avsatt til LNF og skal benyttes til stedbunden landbruksnæring eller friluftsførmål. Tiltaket er i strid med planformålet.

Tiltaket ligger innenfor 100-metersbeltet mot sjø. Det er jf. pbl. § 1-8 dele- og byggeforbud langs sjø og vassdrag. Forbudet jf. § 1-8 kan unngås dersom det er nedsatt spesifikk byggegrense mot sjø i arealplan eller reguleringsplan. Det er i dette området ikke nedsatt byggegrense mot sjø, og tiltaket er derfor i strid med pbl. § 1-8. Hensynet bak bestemmelsen er å sikre allmennhetens adgang til strandlinjen.

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

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

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

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

Rådmannens vurdering

Tiltaket er nabovarslet jf. pbl. § 21-3. Det er ingen merknader i saken.

Vilkår I

Omsøkt tiltak ligger i et LNF-område i KPA, samt i 100-metersbeltet. Den omsøke eiendommen ligger delvis i område avsatt til bolig og delvis i LNF-område.

De planlagte boligene vil ligge lengre fra strandlinjen enn eksisterende bolig og utleieenheter. Boligene er ifølge søker plassert slik at det vil bli minst mulig terrenginngrep. Ved tidligere sammenlignbare søknader er det lagt vekt på ved innvilgelse av dispensasjon at ny bebyggelse er trukket lengre fra strandsonen enn eksisterende bebyggelse og dette er tilfelle også ved denne søknaden.

Rådmannen vurderer at hensynet bak pbl. § 1-8 ikke vesentlig tilsidesettes ettersom omsøkte boliger ikke vil bidra til redusert allmenn tilgang til strandsonen. Rådmannen vurderer også at hensynet bak bestemmelsen til LNF-områder, KPA pkt. 4.4.1 ikke vesentlig tilsidesettes ettersom tomten allerede er bebygd og det ikke vil være aktuelt å bruke den til hverken stedbunden landbruksnæring eller friluftsførmål.

Vilkår II

Rådmannen vurderer det som en klar fordel at eksisterende turistanlegg utvides fremfor at det etableres nye turistområder i strandsonen.

Ettersom området allerede er bebygd vurderer rådmannen at det ikke er noen klare ulemper som gjør seg gjeldene ved å gi en dispensasjon.

Konklusjon

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

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
06.12.2018	18/2724	183/18
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Espen Skagen	GNR 38/44	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
183/18	Hovedutvalg for forvaltning	06.12.2018

GNR 38 BNR 44 BYGGESAK

Forslag til vedtak:

Det gis dispensasjon fra reguleringskravet og avstandskravet til vei på gnr. 38, bnr. 44 som omsøkt. Vilkårene i pbl. § 19-2 er oppfylt.

Er ikke tiltaket igangsatt tre år etter vedtaksdato, eller at arbeidet har opphørt lengre enn to år, frafaller dispensasjonsvedtaket. Fristen kan ikke forlenges.

Vedlegg:

1. Dispensasjonssøknad, datert 11.09.2018
2. Situasjonsplan
3. Oversiktskart

Saksopplysninger:

Norsk Bygningsrådgivning søker på vegne av tiltakshaver om dispensasjon i forbindelse med bygging av bolig på Stølan.

Tiltaket skal oppføres på gnr. 38, bnr. 44 og det søkes dispensasjon fra kravet om reguleringsplan, samt avstand til kommunal vei.

Rettslig utgangspunkt:

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

Alle utbyggingsområder i kommuneplanens arealdel har karv om detaljregulering. Vilkåret kommer i anvendelse ved søknad om tillatelse for søknadspliktige tiltak. Derfor fordrer oppføring av bolig regulering. Bestemmelsens hovedhensyn er at stedet eller området som skal utbygges skal ha gode løsninger i forhold til infrastruktur. Videre vil en reguleringsplan legge begrensninger i forhold til arkitektonisk utførelse, utforming og plassering. Reguleringsplanen skal legge til rette for utvikling av området i ett langstrakt perspektiv.

Minsteavstand til vei har som hensikt ivareta sikkerhet for gående og kjørende langs vei. Dette gjelder spesielt siktlinjer langs vei, veikryss og avkjørsler til bolig.

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

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

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

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

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

Rådmannens vurdering

Tiltaket er nabovarslet jf. pbl. § 21-3. Det er ingen avgjørende merknader i saken.

Vilkår I

Det søkes dispensasjon fra kommuneplanens arealdels bestemmelser pkt. 3.1.

Kravet til reguleringsplikt anvendes når det bygges i bygeområdene i kommuneplanens arealdel.

Reguleringskravet har ikke noen begrensning på antall enheter, tiltakets størrelse og omfang. Dermed er det klart at tiltaket, selv om det gjelder kun en bolig, også gjelder i denne konkrete sak.

Vurderingen i dispensasjonssaken vil for øvrig gjelde om hensynet bak reguleringsplikten blir vesentlig tilsidesatt.

Tiltaket gjelder en enkel enebolig, og er sett i sammenheng et lite tiltak. Rådmannen er av den oppfatning av bygging av en enebolig ikke vil bidra til noen ukontrollert utbygging. Det er heller ikke nødvendig med ny retningslinjer eller bestemmelser utover det som fremkommer av vedtatt kommuneplan, og tatt tiltakets størrelse i betraktning vil gevinsten av en regulering med en avgrensning til boligtomten ikke kunne tilegnes stor verdi for boligområdet sett under ett.

Videre søkes det dispensasjon fra avstandskrav til kommunal vei, jfr. Veglova § 29.

Avstandskravet for vei er fastsatt i veglova § 29, og gjelder for riks, fylkes- og kommunalveier. For kommunal vei gjelder en avstand fra 15 m midtre. Tiltaket vil ligge 4,8 meter fra nabogrense på nærmeste målepunkt, og avstand til veimidtre er 8,1.

Tiltaket vil etter rådmannens vurdering ikke være til hinder for sikkerheten langs veien, og vil ikke kunne påvirke siktlinjer.

Rådmannens vurdering er at tiltaket ikke vesentlig tilsidesetter hensynet bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra.

Søkers begrunnelse

Se søkers begrunnelse i søknad.

Vilkår II

Videre er det en vurdering om fordelene ved å gi en dispensasjon vil gi klart større fordeler enn ulemper. Ved vurdering av dette vilkåret må det foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene. Det må foreligge klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon for at vilkåret skal anses oppfylt. Normalt vil det derfor ikke være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra, gjør seg gjeldende med styrke.

Økonomiske momenter skal i grunn i tillegg lite vekt i dispensasjonssaker. Dersom saken av ulike grunner har en jevn balansert vektning, kan slike forhold være avgjørende.

Rådmannen ser ingen klare ulemper med å gi dispensasjon fra bestemmelsene som omsøkt. Når det gjelder kravet til reguleringsplan er rådmannen av den oppfatning at gevinsten av en reguleringsplan ikke vil ha stor verdi. Rådmannen mener derfor at det vil være en fordel at man ikke må bruke tid og ressurser på utarbeidelse av reguleringsplan. Dette gjelder også tid og ressurser for forvaltningsmyndigheten som kan plasseres andre steder.

Rådmannen kan ikke se noen avgjørende ulemper når det gjelder avstand til vei. Søker bemerker, og rådmannen stiller seg enig i det vil være nok areal tilknyttet boligtomten og til infrastruktur tilknyttet vei.

Det vises til situasjonsplan i søknaden til tiltak. Situasjonsplanen viser en god arealutnyttelse og uteområder og oppholdsarealer bak boligen og mot vei. Rådmannen er av den oppfatning av dette vil gi en bedre utnyttelse av tomta, enn om at tiltaket må plasseres lengre øst. Dette vil medføre at utendørsarealet blir liggende mellom bolig og kommunal vei. Rådmannen vurderer at omsøkt tiltak har en bedre løsning i forhold til f.eks barns sikkerhet i den grad deler av utendørsområdet vil bli liggende avskilt fra vei med bolig liggende i mellom og at dette har en avgjørende vekt i forhold til vurderingen av sakens fordeler og ulemper.

Rådmannen vurderer at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene, etter en samlet vurdering.

Konklusjon

Rådmannen tilrår at det gis dispensasjon fra reguleringskravet og avstandskravet til vei på gnr. 38, bnr. 44 som omsøkt. Vilkårene i pbl. § 19-2 er oppfylt.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
06.12.2018	17/2869	184/18
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Andreas Kvingedal	GNR 9/21	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
117/17	Hovedutvalg for forvaltning	07.12.2017
184/18	Hovedutvalg for forvaltning	06.12.2018

GNR 9 BNR 21 KLAGE OVER VEDTAK - OPPMÅLINGSFORRETNING SØRNESSA

Forslag til vedtak:

1. Klagen på vedtak om avvisning av klage tas ikke til følge.
2. Avvisningsvedtak fra Frøya kommune av 04.09.2018 i sak 17/2869 stadfestes.
3. Klagen oversendes Fylkesmannen i Trøndelag for endelig avgjørelse.

Vedlegg:

1. Varsel om klage til Frøy Eiendom AS, 23.10.2018
2. Klage over avvisningsvedtak, 25.09.2018
3. Avvisningsvedtak, 04.09.2018
4. Varsel om klage til Frøy Eiendom AS, 30.07.2018
5. Brev fra klager, 29.03.2018
6. Klage over oppmålingsforretning, 11.02.2018
7. Anmodning om oversendelse av dokumenter, purring fra Tore Vikan, 04.12.2017
8. Anmodning om oversendelse av dokumenter fra Tore Vikan, 22.11.2017
9. Protokoll for oppmålingsforretning med signert partsliste, 08.11.2017
10. Søknad om matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning, 07.11.2017
11. Varsel om oppmålingsforretning, 24.10.2017
12. Vedtak om fradeling, 24.10.2017
13. Søknad om deling og rekvisisjon av kartforretning
14. Kartvedlegg til varsel om oppmålingsforretning

Saksopplysninger:

Etter rekvisisjon fra Frøy Eiendom AS gjennomførte Frøya kommune 07.11.2017 oppmålingsforretning for boligparsell fra eiendommen gnr. 9 bnr. 21, tidligere gnr. 9 bnr. 107. Etter søknad fra Frøy Eiendom AS besluttet landmåler å opprette den nye matrikkelenheten uten at oppmålingsforretningen ble fullført. Merking av grensepunkt ble utsatt på grunn av anleggsvirksomhet. Frist for endelig merking ble satt til 31.12.2018. Hva gjelder grensen mot klagers eiendom gnr. 9 bnr. 15 er den tidligere merket av jordskifteretten.

Den nye tomta ble ført i matrikkelen som gnr. 9 bnr. 219 samme dag som oppmålingsforretningen ble gjennomført. Vedtak vedrørende oppmåling av eiendommen ble påklaget av advokat Tore Vikan på vegne av Vebjørn Gulbrandsen ved brev 11.02.2018.

Etter administrativ behandling vedtok Frøya kommune 04.09.2018 å avvise klagen som for sent framsatt. Vedtaket om avvisning ble påklaget av advokat Vikan på vegne av Gulbrandsen 25.09.2018. Klagen ble oversendt Frøy Eiendom AS, som fikk frist til 06.11.2018 for å komme med merknader. Frøy Eiendom AS har ikke inngitt slike merknader.

Klagen:

I klagen anføres at Gulbrandsen ikke mottok innkalling til oppmålingsforretning. Formålet med å sende slik innkalling er at naboer mv. skal få til å finne fram dokumenter for å kunne forberede seg best mulig til oppmålingen. Videre anføres at Frøya kommune skulle ha sendt dokumentasjon på oppmålingen til naboene, herunder Gulbrandsen.

Klagefristen begynte ikke å løpe 07.11.2017, da Gulbrandsen ikke hadde kjennskap til noe vedtak på dette tidspunktet. Tremånedersfristen i forvaltningsloven § 29 andre ledd kommer ikke til anvendelse. Frøy Eiendom AS kan ikke anses å ha fått noen «rettighet» ved vedtaket om oppmåling, og det vil ikke bli noen skadevirkninger om Gulbrandsens klage behandles. Det er viktig at eiendomsgrensene blir rett for eierne av eiendommene. Klagen ble ikke behandlet av kommunen før etter 7 måneder, noe som tyder på at kommunen ikke mener det er noen skadevirkninger ved å vente med å behandle saken. Frøy Eiendom AS har heller ikke hatt merknader til klagen.

Kommunen sendte ikke over dokumentene i saken før flere måneder etter de frister lovgiver har satt. Det er umulig å skrive en klage når kommunen bevisst tilbakeholder dokumentene. Advokat Vikan ba om dokumentene første gang 22.11.2017 og purret for første gang 01.12.2017. Klagen ville blitt sendt tidligere om kommunen hadde sendt dokumentene innen lovens frist. Det er derfor rimelig at klagen blir prøvd.

Matrikuleringen har videre stor betydning for Gulbrandsen. Kommunen har tidligere bevisst utelatt Gulbrandsens eiendom ved tidligere oppmåling, og det er svært viktig for Gulbrandsen å ivareta sin eiendomsrett. Videre vises til at kommunen tidligere har solgt en del av Gulbrandsens areal til Frøy Eiendom AS, vel vitende om at grensene for gnr. 9 bnr. 107 ikke stemte.

Frøya kommune har utøvd myndighetsmisbruk på flere punkter, noe som tilsier at klagen må tas opp til behandling selv om klagefristen skal være oversittet. Det vises til at kommunen oversendte dokumentene først etter at klagefristen var utløpt og at kommunen brukte mye kortere tid på å måle opp eiendommen til Frøy Eiendom AS enn Gulbrandsens eiendom. Videre vises det til at kommunen som eier av gnr. 9 bnr. 107 hadde en sterk egeninteresse i tomtosalget til Frøy Eiendom AS, at kommunen bevisst ventet med å oppmåle tomten til Gulbrandsen i 2015, samt at saksbehandler Vikaskag tidligere har behandlet Gulbrandsen og Frøy Eiendom AS forskjellig.

Klager anfører videre at det foreligger feil ved oppmåling av eiendommen gnr. 9 bnr. 107 i 2000. Eier av gnr. 9 bnr. 15 skulle vært innkalt til oppmålingsforretningen, noe han ikke ble. Kommunen varslet heller ikke om oppmålingen i ettertid. Klagefristen løper fra klager ble klar over hva kommunen gjorde, noe han ble flere år etterpå, da han tok kontakt med saksbehandler Vikaskag. Det må regnes som en klage når Gulbrandsen møtte opp på kontoret og redegjorde for dette 03.02.2015.

Videre påpeker klager at matrikkelen for hans eiendom gnr. 9 bnr. 15 er ført feil, da det på kart er lagt inn en prikk ute i havet i tillegg arealet der eiendommen ligger. Det stilles spørsmål ved hvorfor kommunen ikke har tatt initiativ til å rette feilen.

Klagen er omfangsrik, og det vises for øvrig til klagen i sin helhet.

Avvisningsvedtaket - klagerett og klagefrist:

Som eier av naboeiendommen gnr. 9 bnr. 15 anses klager å ha rettslig klageinteresse, jf. forvaltningsloven (fvl.) § 28. Avgjørelse som avviser en klage er et enkeltvedtak som kan påklages, jf. fvl. § 2 tredje ledd. Vedtaket om avvisning av klage ble truffet 04.09.2018, og melding om vedtaket ble sendt samme dag. Klagen ble sendt kommunen 25.09.2018, og er dermed inngitt innen klagefristen på tre uker i fvl. § 29 første ledd.

Rådmannens vurdering av om frist for klage over matrikkelføring er overholdt:

Utgangspunktet er at det må klages innen visse frister for at man skal ha krav på at klagen blir tatt under realitetsbehandling. Formålet med klagefrister er dels at det kan være en motpart som bør kunne innrette seg etter vedtaket, dels at det for forvaltningen selv vil kunne være viktig å få satt sluttstrek for behandlingen av en sak.

Etter fvl. § 29 er klagefristen tre uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet fram til vedkommende part. For den som ikke har mottatt underretning, løper fristen fra det tidspunkt han har fått eller burde ha skaffet seg kjennskap til vedtaket. Ved vedtak som går ut på å tilstå noen en rettighet, skal klagefristen for andre likevel senest løpe ut når det er gått tre måneder fra det tidspunkt vedtaket ble truffet.

Klager har anført at treukersfristen ikke er oversittet. Det er videre anført at tremånedersfristen ikke gjelder, da Frøya Eiendom AS ikke har fått en «rettighet» ved oppmålingen.

Woxholth, Forvaltningsloven med kommentarer, 2011, s. 528 skriver følgende om tremånedersfristen og begrepet rettighet i fvl. § 29:

«Som det fremgår av lovteksten og bemerkningene i avsnittet foran, er det bare der vedtaket går ut på å «tilstå noen en rettighet» at tremånedersfristen kommer til anvendelse. Man kan ikke tolke rettighetsbegrepet snevert. Også begunstigende vedtak som egentlig ikke kan sies å gi noen en rettighet, omfattes av alternativet. Det må likevel trekkes en grense mot mer tilfeldige og indirekte følger av vedtaket. Fører vedtaket til faktiske fordeler som ikke er tilsiktet fra vedtaksorganets side, er det ikke tilstrekkelig til at vedtaket i seg selv må regnes som begunstigende i annet punktums forstand. Det inntreffer da ingen tremånedersfrist.»

Under henvisning til overnevnte finner ikke rådmannen det tvilsomt at Frøy Eiendom AS er tilstått en rettighet ved matrikkelføringen, og at den absolutte klagefristen på tre måneder fra vedtak ble truffet derfor gjelder. Tremånedersfristen utløp 07.02.2018, fire dager før klage ble inngitt. I og med at tremånedersfristen er oversittet, finner ikke rådmannen det nødvendig å ta stilling til spørsmålet om når treukersfristen i fvl. § 29 tok til å løpe.

Rådmannens vurdering av om klagen bør behandles selv om klagefristen er oversittet:

Selv om klagefristen er utløpt, er det etter fvl. § 31 adgang til å ta klagen til behandling der «parten eller hans fullmektig ikke kan lastes for å ha oversittet fristen eller for å ha drøyd med klage etterpå» eller «det av særlige grunner er rimelig at klagen blir prøvd». Ved vurderingen av om klagen bør tas opp til behandling, skal det også legges vekt på om endring av vedtaket kan medføre skade eller ulempe for andre. En klage kan ikke tas til behandling som klagesak dersom det er gått mer enn ett år siden vedtaket ble truffet.

I avvisningsvedtaket av 04.09.2018 heter det følgende:

«Selv om Gulbrandsen ikke kan lastes for å ha klaget for sent, har han ikke noe rettskrav på at klagen av 11.02.2018 skal realitetsbehandles. Det vil være opp til kommunens frie skjønn å avgjøre spørsmålet om klagen skal behandles. Som nevnt ovenfor skal det ved vurderingen av om klagen bør tas opp til realitetsbehandling legges vekt på om vedtaket kan medføre skade eller ulempe for andre. Det er også relevant

å se hen til om andre særlige grunner taler for at klagen blir prøvd. Særlige grunner kan være at saken er av særskilt stor betydning for klageren eller at den reiser prinsippsspørsmål som også forvaltningen er tjent med at det blir tatt stilling til. Dersom realitetsavgjørelsen som er truffet synes tvilsom rettslig sett, kan det også være et moment som taler for at det gis oppreisning for oversittelse av klagefristen, se Woxholth, Forvaltningsloven med kommentarer, 2011, side 536.

Slik kommunen vurderer det, er ikke matrikuleringen av eiendommen gnr. 9 bnr. 219 av særskilt stor betydning for Gulbrandsen. Saken anses heller ikke å reise prinsippsspørsmål av betydning. Matrikuleringen synes videre ikke å være tvilsom rettslig sett.

Gulbrandsens innvendinger går hovedsakelig ut på at han verken ble varslet om oppmålingsforretningen eller fikk tilsendt noen underretning i etterkant. Det framgår imidlertid av partsliste vedlagt varsel om oppmålingsforretning at varsel om forretningen ble sendt Gulbrandsen. Som nevnt viser også signert partsliste at Gulbrandsen faktisk møtte ved oppmålingsforretningen. Grensen mot Gulbrandsens eiendom gnr. 9 bnr. 15 ble ikke merket eller målt på nytt ved oppmålingsforretningen. Han hadde derfor ikke krav på underretning om matrikkelføringen etter matrikkelloven § 24 tredje ledd.»

Rådmannen fastholder overnevnte vurderinger.

Det er i klagen av 25.09.2018 hevdet at advokat Vikan ba om å få oversendt dokumentene i saken 22.12.2017, at han etter dette purret flere ganger, og at han først fikk utlevert sakens dokumenter etter at klagen av 11.02.2018 ble sendt. Kommunens tilbakeholdelse av saksdokumentene anføres å være en rimelig grunn til å ta klagen til behandling. Rådmannen har søkt i kommunens arkiv uten å finne noen anmodning fra advokat Vikan eller Gulbrandsen om å få tilsendt dokumentene som gjelder matrikulering av parsellen klagen gjelder.

Advokat Vikan ba riktignok om oversendelse av dokumenter i brev 22.12.2017, men anmodningen gjaldt dokumenter vedrørende Gulbrandsens eiendom gnr. 9 bnr. 15. Anmodningen ble gjentatt ved brev 04.12.2017. Rådmannen kan ikke se at disse anmodningene kan forstås slik at advokat Vikan ba om dokumenter i saken om matrikulering av parsell på naboeiendommen gnr. 9 bnr. 21. Rådmannen beklager at det tok lang tid før advokat Vikan fikk oversendt dokumentene vedrørende gnr. 9 bnr. 15. En kan imidlertid ikke se at anførselen om at kommunen har holdt tilbake dokumenter om parsellen på gnr. 9 bnr. 21 er riktig. Sen oversendelse av dokumenter i en annen sak tilsier ikke at det er grunnlag for å ta klagen til behandling på tross av at klagefristen er oversittet.

I klagen er det videre anført at Frøya kommune har utøvd myndighetsmisbruk på flere punkter. Det er vist til at kommunen behandlet saken om oppmåling av eiendommen til Frøy Eiendom AS raskere og annerledes enn oppmålingen av Gulbrandsens eiendom gnr. 9 bnr. 15, at kommunen har en sterk egeninteresse i tomtesalget til Frøy Eiendom AS og at kommunen bevisst ventet med å måle opp tomten til Gulbrandsen i 2015.

Rådmannen kan ikke se at saken om oppmåling av Gulbrandsens tomt i 2015 kan anses som en særlig grunn til at Gulbrandsens klage over matrikuleringen av naboeiendommen gnr. 9 bnr. 219 skal tas til behandling. Heller ikke finner rådmannen det hensiktsmessig eller nødvendig å kommentere klagers anførsler på dette punktet nærmere.

Etter å ha gjennomgått klagen av 25.09.2018 og vurdert saken på nytt, er rådmannens standpunkt at avvisningsvedtaket av 04.09.2018 bør opprettholdes, slik at Gulbrandsens klage over matrikulering av 07.11.2017 ikke tas til behandling.

Når det gjelder matrikkelføring av gnr. 9 bnr. 107 i 2000 som klager anfører å ha påklaget muntlig i 2015, viser rådmannen til at en klage ikke under noen omstendighet kan tas til behandling som klagesak der det er gått mer enn ett år siden vedtaket ble truffet, jf. fvl. § 31 tredje ledd.

For øvrig bemerkes at klagers merknader om feil ved matrikkelføring av hans eiendom gnr. 9 bnr. 15 tolkes som en begjæring om retting av opplysninger i matrikkelen etter matrikkel-loven § 26 tredje ledd. Kommunen vil behandle begjæringen og gi klager underretning om utfallet.

Ny klagefrist ved fullført matrikulering:

I denne saken har kommunen besluttet å matrikkelføre den nye enheten uten at oppmålingsforretningen er fullført. Frist for endelig merking av grenser er satt til 31.12.2018. Når oppmålingsforretningen er fullført, skal kommunen utstede matrikkelbrev som sendes til den som har rekvirert oppmålingsforretningen.

Relevant utdrag av matrikkelbrevet skal også sendes eiere og eventuelle festere av tilgrensende matrikkel-enhet dersom grensen mot disse er merket eller målt inn på nytt, jf. matrikkel-loven § 24 tredje ledd. Ny klagefrist for fullført matrikkelføring løper fra det tidspunkt parten har mottatt matrikkelbrev eller underretning om føring i matrikkelen, jf. matrikkelforskriften § 21.

Konklusjon:

Rådmannen tilrår at klagen ikke tas til følge. Det anses ikke å være grunnlag for å gi oppreisning for oversittet klagefrist.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
06.12.2018	18/3268	185/18
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Siv-Tove Skarshaug	033	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
185/18	Hovedutvalg for forvaltning	06.12.2018

MØTEPLAN 1. HALVÅR 2019

Forslag til vedtak:

Møteplan 1. halvår 2019

Utvalg	Januar	Februar	Mars	April	Mai	Juni
KST	31.01	28.02	28.02	25.04	23.05	20.06
FSK	08.01 22.01	05.02	05.03 19.03	02.04 16.04	07.05 28.05	11.06
HFF	12.01	09.02	16.03	20.04	11.05	15.06
HFD	15.01	12.02	12.03	09.04	14.05	18.06
KU						
ER						
KBR						
FUR						

- Felles formannskapsmøte med Trondheim og Hitra kommuner

- | | | | |
|-----|---------------------------------|-------------------------|-----------|
| *1) | Kommunestyrets møter holdes på | Torsdager med møtestart | kl. 10.00 |
| *2) | Formannskapets møter holdes på | Tirsdager med møtestart | kl. 09.00 |
| *3) | Hovedutvalg for drift holdes på | Tirsdager med møtestart | kl. 09.00 |
| *4) | Hovedutvalg for forvaltning | Torsdager med møtestart | kl. 09.00 |
| *5) | Eldreråd | Mandager med møtestart | kl. 10.00 |
| *6) | Kommunalt brukerråd | Mandager med møtestart | kl. 09.00 |
| *7) | FUR | Mandager med møtestart | kl. 15.30 |

- ☐ Ved behandling av spesielle tema kan tidspunkt for møtestart bli justert.
- ☐ Avvik fra Frøya Herredshus som møtested vil fremgå av innkalling og kunngjøres særskilt.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
06.12.2018	18/3331	186/18
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Siv-Tove Skarshaug	033	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
186/18	Hovedutvalg for forvaltning	06.12.2018

ORIENTERING/SPØRRERUNDE

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Siv-Tove Skarshaug
Arkivsaksnr.: 18/3330

Arkiv: 033

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

GODKJENNING AV PROTOKOLL 27.11.18

Forslag til vedtak:

Protokoll fra møtet 27.11.18 godkjennes som framlagt.

Vedlegg:

Protokoll fra møtet 27.11.18

FRØYA KOMMUNE

MØTEPROTOKOLL

Hovedutvalg for forvaltning:

Møtested: Kommunestyresalen	Møtedato: 27.11.2018	Møtetid: 15:00 - 16:00	Av utvalgets medlemmer møtte 6 av 7
Fra og med sak:	168/18		
Til og med sak:	177/18		

Faste representanter i Hovedutvalg for forvaltning i perioden 2015 – 2019

<u>Ap, Sv:</u> Gunn Heidi Hallaren, leder (Ap) Pål Terje Bekken (Ap) Ann Kristin Kristoffersen (Ap) Ola Vie, nestleder (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> Pål Terje Bekken	<u>Frp, V, Sp og H:</u> Terje Grytvik (Frp)
---	---

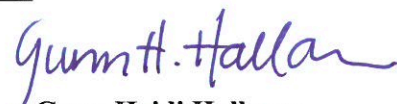
Vararepresentanter som møtte:

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

Merknader:

1. Innkalling til møte med saksliste ble enstemmig godkjent.
2. Rep. Halgeir Hammer tiltrådte møtet kl 15.25 under behandling av sak 176/18.

Underskrift:


Gunn Heidi Hallaren
Leder


Remy Strømskag
Protokollunderskriver


Siv-Tove Skarshaug
Sekretær

HOVEDUTSKRIFT

Utvalg: Hovedutvalg for forvaltning
Møtedato: 27.11.2018

SAKSLISTE

Saksnr.	Arkivsaksnr. Innhold
168/18	18/3244 GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTET 08.11.18
169/18	18/3138 REFERATSAK
170/18	18/2993 OPPFØLGING AV SKJENKESTED
171/18	17/2308 DETALJREGULERINGSPLAN NORDNESSA GNR 10 BNR 9
172/18	17/3197 GNR 8 BNR 282 REGULERINGSENDRING FLATVAL
173/18	18/2872 REGULERINGSENDRING AV DETALJREGULERINGSPLAN FOR SIHOLMEN OG MYRATANGEN 1. GANGS BEHANDLING
174/18	18/2870 GNR 23 BNR 4 OG 9 SØKNAD OM DISPENSASJON TIL OPPFØRING AV TRIMHYTTE
175/18	18/3100 GNR 8 BNR 166 DISPENSASJON FRA KPA
176/18	18/3195 BUDSJETT 2019 HØRING
177/18	18/3245 ORIENTERING/SPØRRERUNDE

168/18

GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTET 08.11.18

Vedtak:

Protokoll fra møtet 08.11.18 godkjennes som framlagt.

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

Protokoll fra møtet 08.11.18 godkjennes som framlagt.

169/18

REFERATSAK

Vedtak:

Referatet tas til orientering.

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

Referatet tas til orientering.

170/18

OPPFØLGING AV SKJENKESTED

Vedtak:

Supen Pøbb AS tildeles én prikk for brudd på § 9-2 i alkoholloven, jf kapittel 14 i alkoholforskriften.

Prikktildeling skjer etter alkoholforskriften § 10-3

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

Supen Pøbb AS tildeles én prikk for brudd på § 9-2 i alkoholloven, jf kapittel 14 i alkoholforskriften.

Prikktildeling skjer etter alkoholforskriften § 10-3

171/18

DETALJREGULERINGSPLAN NORDNESSA GNR 10 BNR 9

Vedtak:

1. Nordnessa gnr.10, bnr. 9 (planid 1620201702) med planbeskrivelse, plankart og planbestemmelser datert 11.08.18 vedtas, i henhold til plan- og bygningsloven § 12-12.
2. Deler av reguleringsplanen for Hamarvika, deler av gnr. 3 bnr. 10, (planid 1620200912), ikrafttredelsesdato 10.12.1998, som blir berørt av ny Nordnessa gnr.10, bnr. 9 (planid 1620201702) inkludert alle senere planendringer, delplaner og tilhørende bestemmelser, oppheves.

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

1. Nordnessa gnr.10, bnr. 9 (planid 1620201702) med planbeskrivelse, plankart og planbestemmelser datert 11.08.18 vedtas, i henhold til plan- og bygningsloven § 12-12.
2. Deler av reguleringsplanen for Hamarvika, deler av gnr. 3 bnr. 10, (planid 1620200912), ikrafttredelsesdato 10.12.1998, som blir berørt av ny Nordnessa gnr.10, bnr. 9 (planid 1620201702) inkludert alle senere planendringer, delplaner og tilhørende bestemmelser, oppheves.

172/18

GNR 8 BNR 282 REGULERINGSENDRING FLATVAL

Vedtak:

1. I henhold til Plan- og bygningsloven § 12-12, vedtar Frøya Kommune å egengodkjenne reguleringsplan for Del av Flatval, gnr. 8, bnr. 282. m.fl (5014201801) med planbeskrivelse, plankart og planbestemmelser datert 16.06.18.
2. Deler av reguleringsplanen Flatval (1620200101), ikrafttredelsesdato 30.08.2001, som blir berørt av ny detaljregulering Del av Flatval, gnr. 8, bnr. 282. m.fl (5014201801) inkludert alle senere planendringer, delplaner og tilhørende bestemmelser, oppheves.

Enstemmig.

Hovedutvalg for forvaltnings behandling i møtet 27.11.18:

Rep. Ann Krisitn Kristoffersen ba om vurdering av sin habilitet da hun har en annen reguleringsplan i området.
Rep. Ann Krisitn Kristoffersen vurdert inhabil med 3 mot 2 stemme *avgitt av Remy Strømskag og Ola Vie.*

Forslag til vedtak:

1. I henhold til Plan- og bygningsloven § 12-12, vedtar Frøya Kommune å egengodkjenne reguleringsplan for Del av Flatval, gnr. 8, bnr. 282. m.fl (5014201801) med planbeskrivelse, plankart og planbestemmelser datert 16.06.18.
2. Deler av reguleringsplanen Flatval (1620200101), ikrafttredelsesdato 30.08.2001, som blir berørt av ny detaljregulering Del av Flatval, gnr. 8, bnr. 282. m.fl (5014201801) inkludert alle senere planendringer, delplaner og tilhørende bestemmelser, oppheves.

REGULERINGSENDRING AV DETALJREGULERINGSPLAN FOR SIHOLMEN OG MYRATANGEN 1. GANGS BEHANDLING

Vedtak:

1. Hovedutvalget for forvaltning vedtar å legge reguleringsplan for Siholmen og Myratangen (1620200804) med planbeskrivelse, plankart og planbestemmelser datert 22.11.18 ut på høring og offentlig ettersyn i 6 uker, i medhold av plan- og bygningslovens § 5-2 og § 12-10.
2. Rådmannen skal før sluttbehandling i kommunestyret sørge for at planens innhold og framstilling blir digitalisert og kvalitetssikret, samt at det blir foretatt eventuelle mindre suppleringer og justeringer.
3. Det tas sikte på å oppheve deler av følgende gjeldende detaljregulering for Siholmen og Myratangen PlanID 1620200804, vedtatt 05.11.2004, inkludert alle senere planendringer, delplaner og tilhørende bestemmelser, ved godkjenning av ny detaljregulering for Siholmen og Myratangen PlanID 1620200804.

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

1. Hovedutvalget for forvaltning vedtar å legge reguleringsplan for Siholmen og Myratangen (1620200804) med planbeskrivelse, plankart og planbestemmelser datert 22.11.18 ut på høring og offentlig ettersyn i 6 uker, i medhold av plan- og bygningslovens § 5-2 og § 12-10.
2. Rådmannen skal før sluttbehandling i kommunestyret sørge for at planens innhold og framstilling blir digitalisert og kvalitetssikret, samt at det blir foretatt eventuelle mindre suppleringer og justeringer.
3. Det tas sikte på å oppheve deler av følgende gjeldende detaljregulering for Siholmen og Myratangen PlanID 1620200804, vedtatt 05.11.2004, inkludert alle senere planendringer, delplaner og tilhørende bestemmelser, ved godkjenning av ny detaljregulering for Siholmen og Myratangen PlanID 1620200804.

GNR 23 BNR 4 OG 9 SØKNAD OM DISPENSASJON TIL OPPFØRING AV TRIMHYTTE

Vedtak:

Det gis dispensasjon for fradeling og oppføring av trimhytte på gnr. 21, bnr. 4, som omsøkt. Tiltaket må igangsettes innen tre år etter vedtaksdato, om ikke frafaller dispensasjonvedtaket.

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

Det gis dispensasjon for fradeling og oppføring av trimhytte på gnr. 21, bnr. 4, som omsøkt. Tiltaket må igangsettes innen tre år etter vedtaksdato, om ikke frafaller dispensasjonvedtaket.

175/18

GNR 8 BNR 166 DISPENSASJON FRA KPA

Vedtak:

Det gis midlertidig dispensasjon jfr. pbl. § 19-3 som omsøkt med varighet på to år fra innvilget midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Tillatelse forutsetter positivt svar fra Statens vegvesen.

Tiltaket må igangsettes innen tre år etter vedtaksdato, hvis ikke frafaller dispensasjonsvedtaket.

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

Det gis midlertidig dispensasjon jfr. pbl. § 19-3 som omsøkt med varighet på to år fra innvilget midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Tillatelse forutsetter positivt svar fra Statens vegvesen.

Tiltaket må igangsettes innen tre år etter vedtaksdato, hvis ikke frafaller dispensasjonsvedtaket.

176/18

BUDSJETT 2019 HØRING

Vedtak:

Hovedutvalget for forvaltning tar formannskapetets vedtak om budsjett 2019 og økonomiplan og handlingsprogram 2019 – 2022 til orientering med følgende tillegg i verbal del:

Næringsareal:

Rådmannen bes prioritere arbeidet med å få til tilgjengelig næringsareal, også areal som ikke er sjønært.

Enstemmig.

Hovedutvalg for forvaltnings behandling i møtet 27.11.18:

Omforent forslag til tillegg i verbal del:

Næringsareal:

Rådmannen bes prioritere arbeidet med å få til tilgjengelig næringsareal, også areal som ikke er sjønært.

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

Hovedutvalget for forvaltning tar formannskapetets vedtak om budsjett 2019 og økonomiplan og handlingsprogram 2019 – 2022 til orientering

177/18

ORIENTERING/SPØRRERUNDE

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Nina Nilsen Espnes
Arkivsaksnr.: 18/3246

Arkiv: U62

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning
Kommunestyret

SØKNAD OM SALGSBEVILLING FOR ALKOHOL REMA 1000 FRØYA

Forslag til vedtak:

1. Amanda Ratejczak AS / REMA 1000 Frøya, org.nr. 921701187, gis bevilling til salg av alkoholholdig drikk gruppe 1, (drikk som inneholder over 2,5 og høyest 4,7 volumprosent), jfr Lov om omsetning av alkoholholdig drikk m.v § 1-7
2. Bevilling gjelder fra 01.01.19 og frem til 30.09.2020.
3. Som styrer for bevillingen godkjennes Amanda Ratejczak f. 24.04.91 og som stedfortreder godkjennes Rune Lossius f. 29.01.89 under forutsetning av at kunnskapsprøven om alkoholloven er bestått innen utgangen av desember 2018.
4. Salg må skje i henhold til alkohollovens bestemmelser og kommunens retningslinjer vedtatt i kommunestyre den 23.06.16 i sak 121/16.
5. Søknaden innvilges med forbehold om at sosialtjenesten og politiet ikke kommer med innvendinger som tilsier at bevilling ikke kan gis.

Vedlegg:

Søknad

Øvrige dokumenter (ikke vedlagt):

Aksjeeierbok
Firmaattest
Plantegning
Leiekontrakt
Arbeidsavtale for stedfortreder
Skatteattester

Saksopplysninger:

Frøya kommune har mottatt søknad om salgsbevilling for salg av alkoholholdig drikk gruppe 1 for Rema 1000 Frøya. Amanda Ratejczak AS overtar driften av Rema 1000 Frøya etter Joakim Gjertsen AS.

Som styrer for bevillingen søkes Amanda Ratejczak, f. 24.04.91, og som stedfortreder søkes Rune Lossius, f. 29.01.89.

Styrer har avlagt og bestått kunnskapsprøven om alkoholloven. Det settes vilkår om at stedfortreder må ha bestått kunnskapsprøven om alkoholloven innen utgangen av desember 2018.

Uttalelse fra sosialtjenesten og politiet er ikke mottatt og søknaden innvilges med forbehold om at det ikke kommer merknader som tilsier at bevillingen ikke kan gis.

Vurdering:

På bakgrunn av dette finner Frøya kommune å kunne tilrå at salgsbevilling innvilges.

Salgsbevilling for alkohol (KF-124)



Referansenummer: ICK53G

Registrert dato: 21.11.2018 10:00:49

Antall vedlegg: 3

Innledning

Salgsbevillingen gjelder for salg av alkoholholdig drikk med høyst 4,7 % alkohol. Bevillingen gis for maksimum fire år om gangen, og med opphør senest 30. september året etter at nytt kommunestyre tiltrer. Det gis ikke salgsbevilling for alkohol til bensinstasjoner eller kiosk. Det kan heller ikke gis bevilling til salg og skjenking i samme lokale. Bevillingen faller bort ved overdragelse av virksomheten, ved bevillingshavers død og ved bevillingshavers konkurs.

Henvendelsen gjelder

☒ Søknad om ny bevilling

Bevillingssøker/-haver

Opplysninger om foretak/lag/forening

Organisasjonsnummer

921701187

Foretak/lag/forening

Amanda Ratejczak AS / REMA 1000 FRØYA

Adresse

Sørveien 17B

Postnummer

7260

Poststed

SISTRANDA

Telefon

91991652

E-post

froya@rema.no

Opplysninger om kontaktperson

Fornavn

Amanda

Etternavn

Ratejczak

Adresse

lyngvikveien 1

Postnummer

7250

Poststed

MELANDSJØ

Telefon

91991652

E-post

amanda.ratejczak@rema.no

Har bevillingssøkeren andre bevillinger med hjemmel i alkoholloven

☒ Nei

Utsalgsstedet

Adressen er forhåndsutfylt slik den ble oppgitt for bevillingssøker. Den kan overskrives ved behov.

Opplysninger om utsalgssted

Utsalgssted/-lokale

REMA 1000 FRØYA

Adresse

Sørveien 17B

Postnummer

7260

Poststed

SISTRANDA

Telefon

Gårdsnr

21

Bruksnr

237

Mandag

Åpent til klokken [tt.mm]	Ønsket salgstid fra klokken[tt.mm]	Ønsket salgstid til klokken [tt.mm]	Åpent fra klokken [tt.mm]
2300	0800	2000	0700

Tirsdag

2300	0800	2000	0700
------	------	------	------

Onsdag

2300	0800	2000	0700
------	------	------	------

Torsdag

2300	0800	2000	0700
------	------	------	------

Fredag

2300	0800	2000	0700
------	------	------	------

Lørdag

2100	0800	1800	0800
------	------	------	------

Vareutvalg m.m.

Butikk / bevertningsstedets varesortiment

normalt varesortemang dagligvareforetning

Eventuelle andre opplysninger om virksomhetens art eller driftskonsept

Styrer og stedfortreder

Opplysninger om styrer

Fødselsnummer

240491
Fornavn amanda
Etternavn ratejczak
Adresse lyngvikveien 1
Postnummer 7250
Poststed MELANDSJØ
Skattekommune Hitra
Er det oppnevnt en stedfortreder ☒ Nei
Begrunnelse Stedfortreder kommer på plass innen januar 2019, mangler kunnskapsprøve
Opplysninger om stedfortreder

Kunnskapsprøve
Opplysninger om styrer og avlagt prøve
Har styrer avlagt kunnskapsprøve etter alkoholloven ☒ Ja
Hvilket år ble kunnskapsprøven avlagt 2018
I hvilken kommune ble prøven avlagt Frøya
Opplysninger om stedfortreder og avlagt prøve

Annen forretningsdrift
Har bevilningssøkeren annen forretningsdrift på den eiendommen der alkoholsalget skal foregå ☒ Nei

Eiersammensetning										
Bevilningssøkers/-havers organisasjonsform ☒ Andre organisasjonsformer										
Eiersammensetning										
Opplysninger om foretak/organisasjon										
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Org.nr.</th> <th>Foretak/organisasjon</th> <th>Adresse</th> <th>Skattekommune</th> <th>Eierandel i prosent</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>921701187</td> <td>Rema 1000 Frøya</td> <td>Sørveien 17b</td> <td>frøya</td> <td>100</td> </tr> </tbody> </table>	Org.nr.	Foretak/organisasjon	Adresse	Skattekommune	Eierandel i prosent	921701187	Rema 1000 Frøya	Sørveien 17b	frøya	100
Org.nr.	Foretak/organisasjon	Adresse	Skattekommune	Eierandel i prosent						
921701187	Rema 1000 Frøya	Sørveien 17b	frøya	100						
Opplysning om privatperson(er)										
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Fødselsnummer</th> <th>Navn</th> <th>Adresse</th> <th>Skattekommune</th> <th>Eierandel i prosent</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>240491</td> <td>Amanda Ratejczak</td> <td>lyngvikveien 1</td> <td>Hitra</td> <td>100</td> </tr> </tbody> </table>	Fødselsnummer	Navn	Adresse	Skattekommune	Eierandel i prosent	240491	Amanda Ratejczak	lyngvikveien 1	Hitra	100
Fødselsnummer	Navn	Adresse	Skattekommune	Eierandel i prosent						
240491	Amanda Ratejczak	lyngvikveien 1	Hitra	100						

Andre personer

Er det personer som mottar en vesentlig del av virksomhetens avkastning uten å være eier

☒ Nei

Er det andre personer eller selskaper som har vesentlig innflytelse over virksomheten utover de som er nevnt tidligere

☒ Nei

Vedlagt dokumentliste

Firmaattest (1).pdf

Dokument (1) (1).pdf

Aksjeeierbok Amanda Ratejczak AS (1) (1).DOCX

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Otto Falkenberg
Arkivsaksnr.: 18/527

Arkiv: GNR 14/83

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

GNR 14 BNR 83 BYGGESAK

Vedtak:

Forslag til vedtak:

Frank Iversen gis dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelser for bruksendring og installering av et lite overnattingsrom og bad i sjøhus på gnr 14 bnr 83 i Valen.
Installering av bad forutsetter at tilfredsstillende løsning for vann og avløp kan etableres.

Vedlegg:

Søknad om dispensasjon utarbeidet av Kystplan as.
Tegninger

Saksopplysninger:

Saken gjelder søknad om bruksendring med dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelser for etablering av rom for overnatting og bad i sjøhus gnr 14 bnr 83 i Valen. Sjøhuset eies av Frank Iversen som er bosatt i Danmark. Han leier ut første etasje og kaia til fisker i nabobygget. Leietaker opplyses å ha fiskeriregistrert båt/fartøy og har behov for overnattingssted for sine leppefiskere. Utleier opplyser videre at han ved slik bruksendring også selv vil kunne ha mulighet for overnatting her ved opphold på Frøya.

Det omsøkte tiltaket innebærer innredning av et lite soverom på 5,5 m² under skråtak og et bad på samme størrelse

Vurdering:

I kommuneplanens bestemmelse pkt. 3.10 heter det at sjøhus ikke tillates innredet med rom for varig opphold unntatt i yrkesmessig sammenheng for fisker med fiskeriregistrert fartøy. Den omsøkte bruken kan derfor sies å være i samsvar med bestemmelsen.
Her dreier det seg imidlertid om slik innredning ikke i eget sjøhus, men i leide lokaler og rådmannen anser derfor at saken må behandles som dispensasjon.

Det omsøkte tiltaket er så lite at det i seg selv ikke oppfyller byggeforskriftenes minstekrav til soverom i bolig. Det anses derfor at det heller ikke er egnet eller tilrettelagt for alminnelig fritidsbruk, men bare til sporadisk overnatting. Tiltaket medfører ingen fasadeendring eller endring av andre bygningsmessige forhold.

Rommet for overnatting er så lite at det ikke oppfyller byggeforskriftenes krav til rom for varig opphold. Rådmannen anser derfor at det kun vil fungere som en «nødløsning» og ikke være i bruk sammenhengende i lengre tid. Det anses derfor at tiltaket ikke vil medføre at hensynet bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra (kommuneplanens bestemmelse § 3.10, 5 avsnitt) blir vesentlig tilsidesatt. Tiltaket anses, på grunn av sitt lille areal, å ha liten innvirkning på byggets generelle bruk som sjøhus for lagring og som arbeidsplass for stell og vedlikehold av utstyr for fiske. Det anses derfor at den fordelen som følger av tiltaket er større enn ulempen, som anses som ubetydelig. Den eneste ulempen en kan se, er at dispensasjonen kan gi grunnlag for presedens i andre tilsvarende saker. Det vil imidlertid alltid være slik at hver enkelt sak skal vurderes for seg og ut fra egne forutsetninger.

En forutsetning for installering av bad vil være at det søkes tilknytning til kommunalt vann og at det etableres en godkjent avløpsordning. Dette er også presisert i søknaden.

Rådmannen vil på bakgrunn av det som er beskrevet over, anbefale at det gis dispensasjon for tiltaket.

Forhold til overordna planverk:

Sjøhuset er i samsvar med kommuneplanens arealdel. Tiltaket i seg selv forutsetter dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelser

Frøya kommune

Rådhusgata 25

7260 SISTRANDA

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANAS AREALDEL FOR TILTAK PÅ GNR 14 BNR 83

Kystplan AS er engasjert av Frank Iversen for å bistå i forbindelse med søknad om dispensasjon.

Søknaden gjelder for bruksendring av sjøhus på gnr 14 bnr 83 i Frøya kommune.

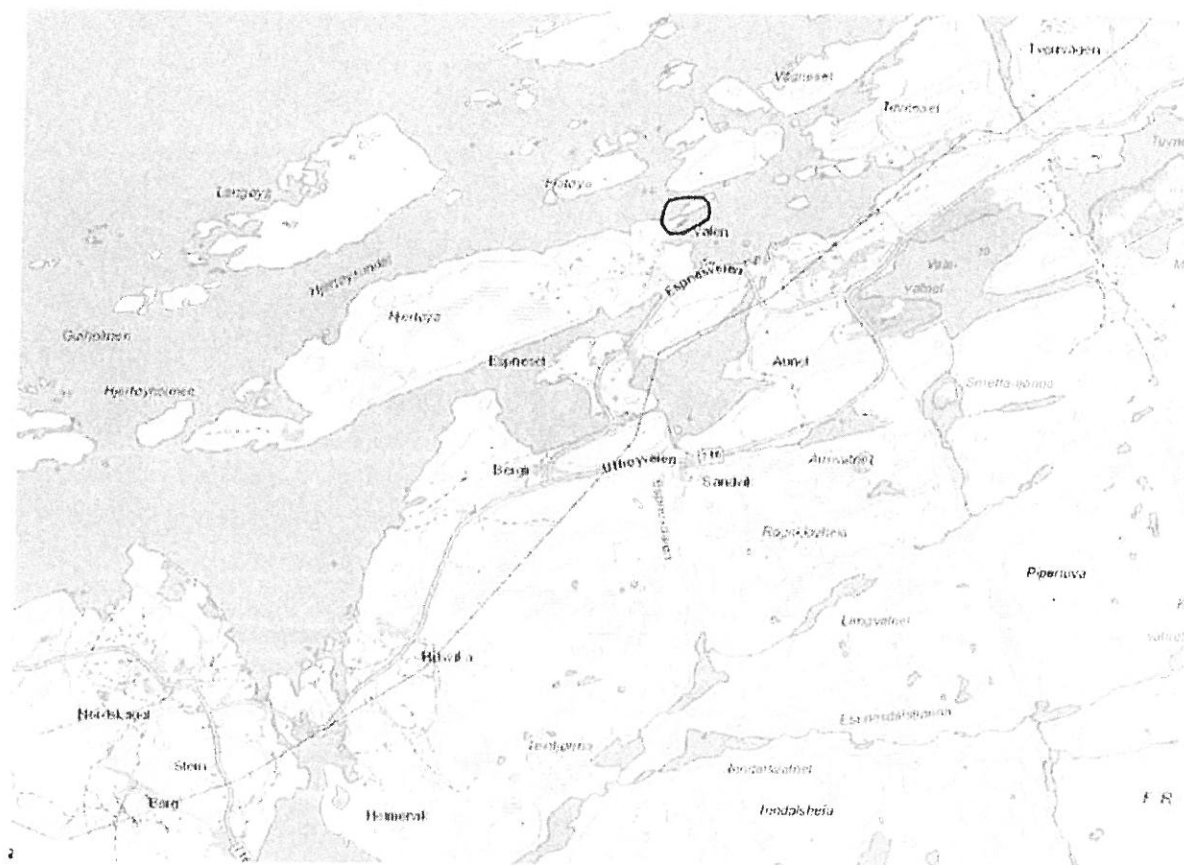


Fig. 1 Oversiktskart

Planformål: Sjøhus/naust

Tiltakshaver: Frank Iversen, Ferritslev vej 64, 5540 Ullerslev, Danmark

Tlf.: 91 17 00 92

E-post: frankiver@hotmail.com

Ansvarlig søker: Kystplan AS, v/ Turid Glørstad, Storhaugveien 8, 7240 Hitra

Tlf.: 90 67 63 655

E-post: turid@kystplan.no

Det søkes dispensasjon fra kommuneplanas arealdel, for bruksendring av sjøhus til sjøhus/rorbu i område med formål sjøhus/naust.

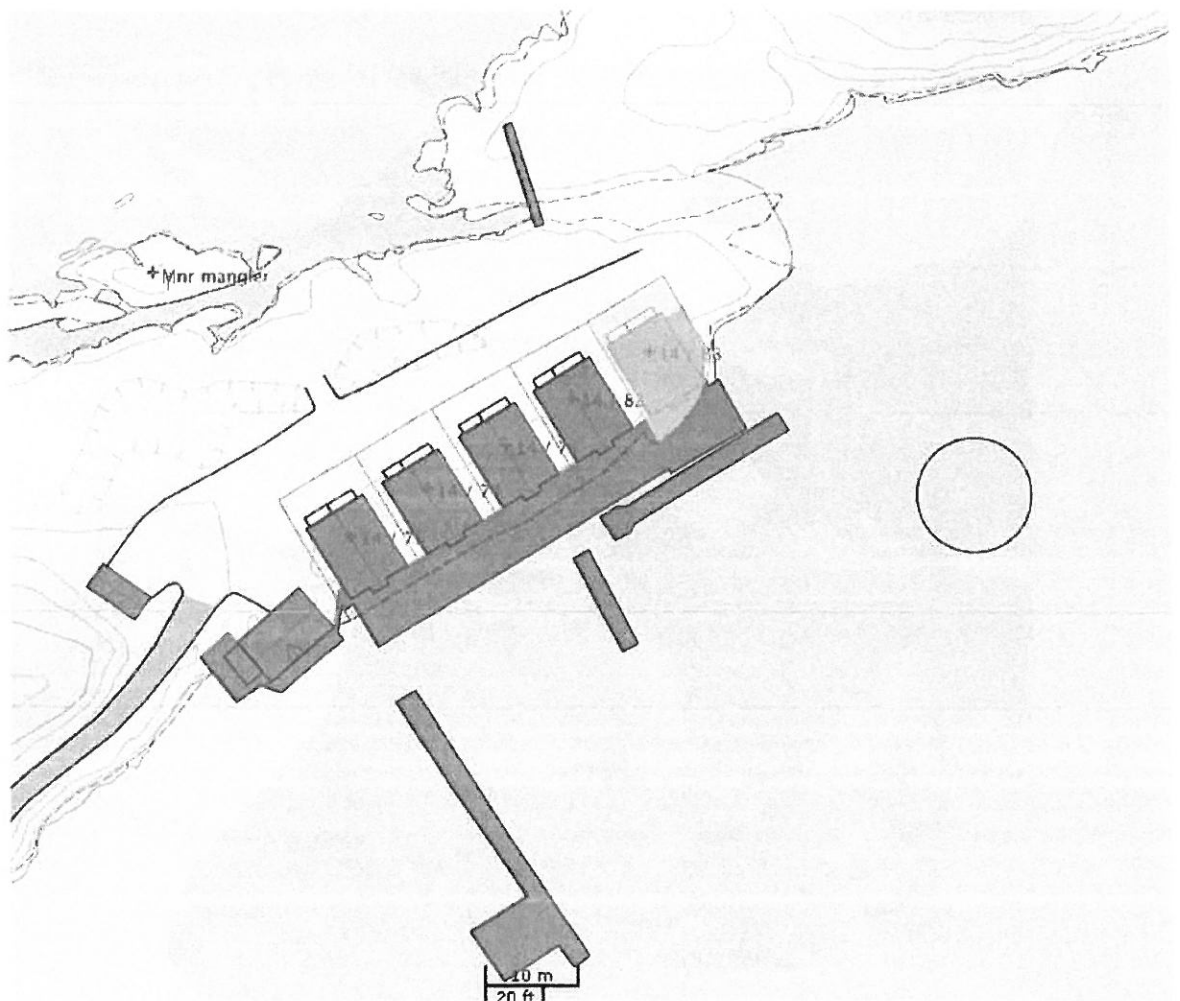


Fig. 2 Kart over området

HENSIKT

Hensikten er å tilrettelegge for overnattingssted for leppefiskere, samt å ha muligheten for å overnatte her ved opphold på Frøya.

BAKGRUNN

Tiltakshaver leier ut første etasje av sjøhuset samt kaia til fiskeren i nabobygget. Denne etasjen benyttes som lager for fiskeutstyr. Leietaker har fiskeriregistrert båt/fartøy og har behov for overnattingssted for sine leppefiskere.

Tiltakshaver bor i Danmark, og vil med en slik bruksendring ha muligheten for å overnatte her, ved opphold på Frøya.

Byggets fasader skal ikke endres. En vil innrede et soverom og bad i 2. etg., samt at eiendommen tilkobles godkjent avløpsanlegg.

Det vurderes å søke om felles renseanlegg for flere sjøhus. Alternativt vil det bli montert forbrenningstoalett eller lignenede løsning uten utslipp.

VURDERING ROS:

Adkomst: Ingen endring.

Vann og avløp: Tilkobling til kommunalt vann samt avløp vil bli omsøkt i forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak.

Dyrket mark: Tiltakene vil ikke berøre dyrket mark.

Oppdeling naturområder, landbruk: Tiltaket vil ikke dele opp landbruksområder el.l.

Biologisk mangfold: Man har ikke kjennskap til at dette området er viktig for bevaring av biologisk mangfold.

Kulturminner og annen bevaring: Man har ikke kjennskap til at det er kulturminner i området. Det er ikke registrert i kulturminnebasen Askeladden

Natur: Valavågen har naturlig lavt oksygeninnhold i bunnvannet.

Geologiske forekomster: Man har ikke kjennskap til geologiske forekomster i området.

Friluftsliv: Tiltaket vil ikke berøre viktige friluftsområder.

Eksponering og sårbart kulturlandskap: Tiltaket ligger i område med eksisterende bebyggelse.

Støy, ras, flom : Tiltaket ligger innenfor NVEs aktsomhetsområde for flom.

Tiltaket plassering i forhold til eksisterende: Tiltakene ligger i område med eksisterende bebyggelse. Fasade skal ikke endres.

KONKLUSJON

I hht. Plan- og bygningslov kan dispensasjon 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.

Bygget skal hovedsaklig benyttes til fiskeriformål. Oppholdsrommene skal benyttes av fiskerne som benytter kaia og 1. etg., men i tillegg ønsker tiltakshaver en mulighet for opphold her.

Det konkluderes med at hensynet bak bestemmelsene som det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Tiltaket er til fordel for fiske/næringsaktiviteten i området.

En kan ikke se noen ulemper ved tiltakene.

Det konkluderes med at fordelene med tiltaket er klart større enn ulempene.

Sted fitra Dato 19/6-18

Turid Glørstad

Turid Glørstad

II ETASJE.

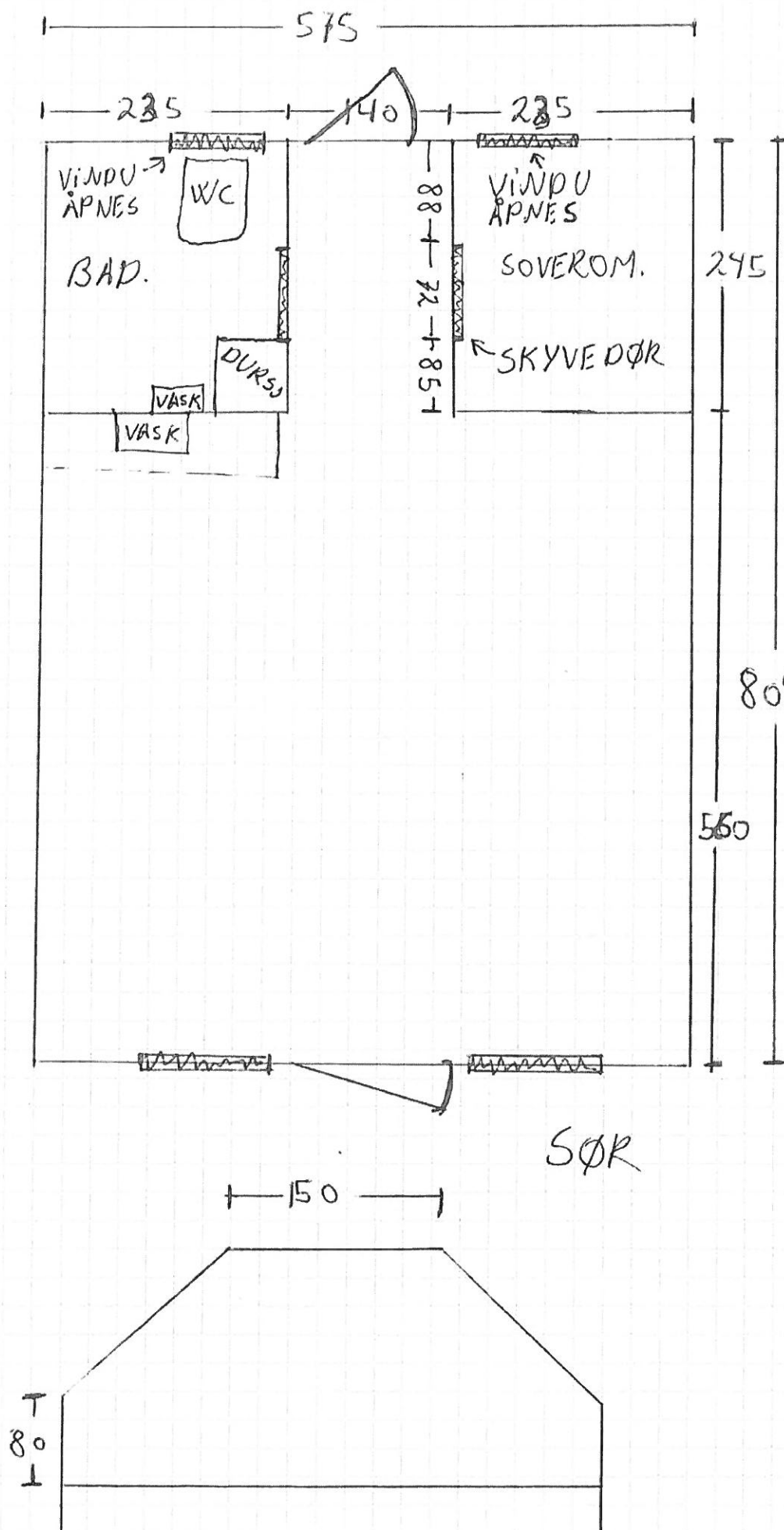
NORD

14/83

VEST

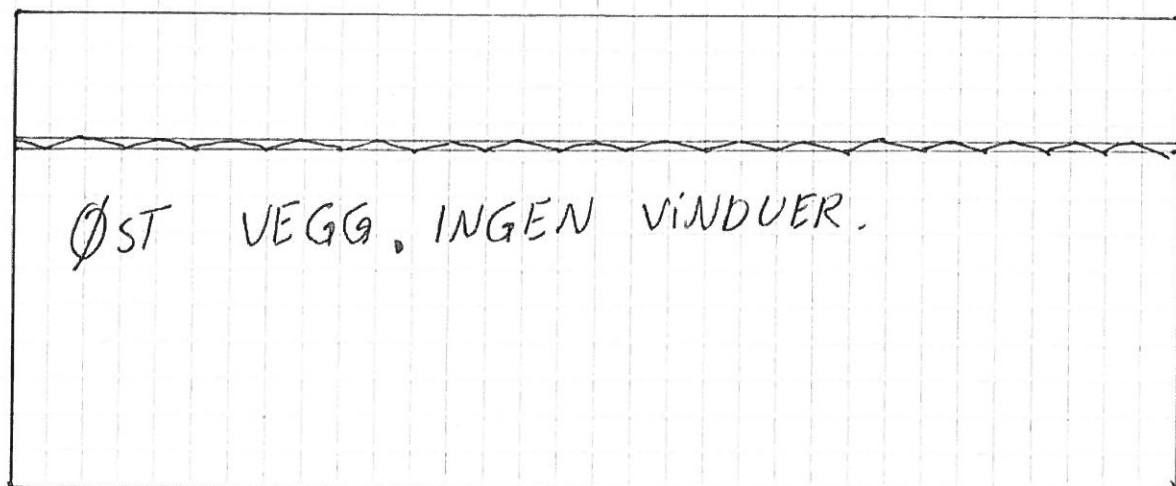
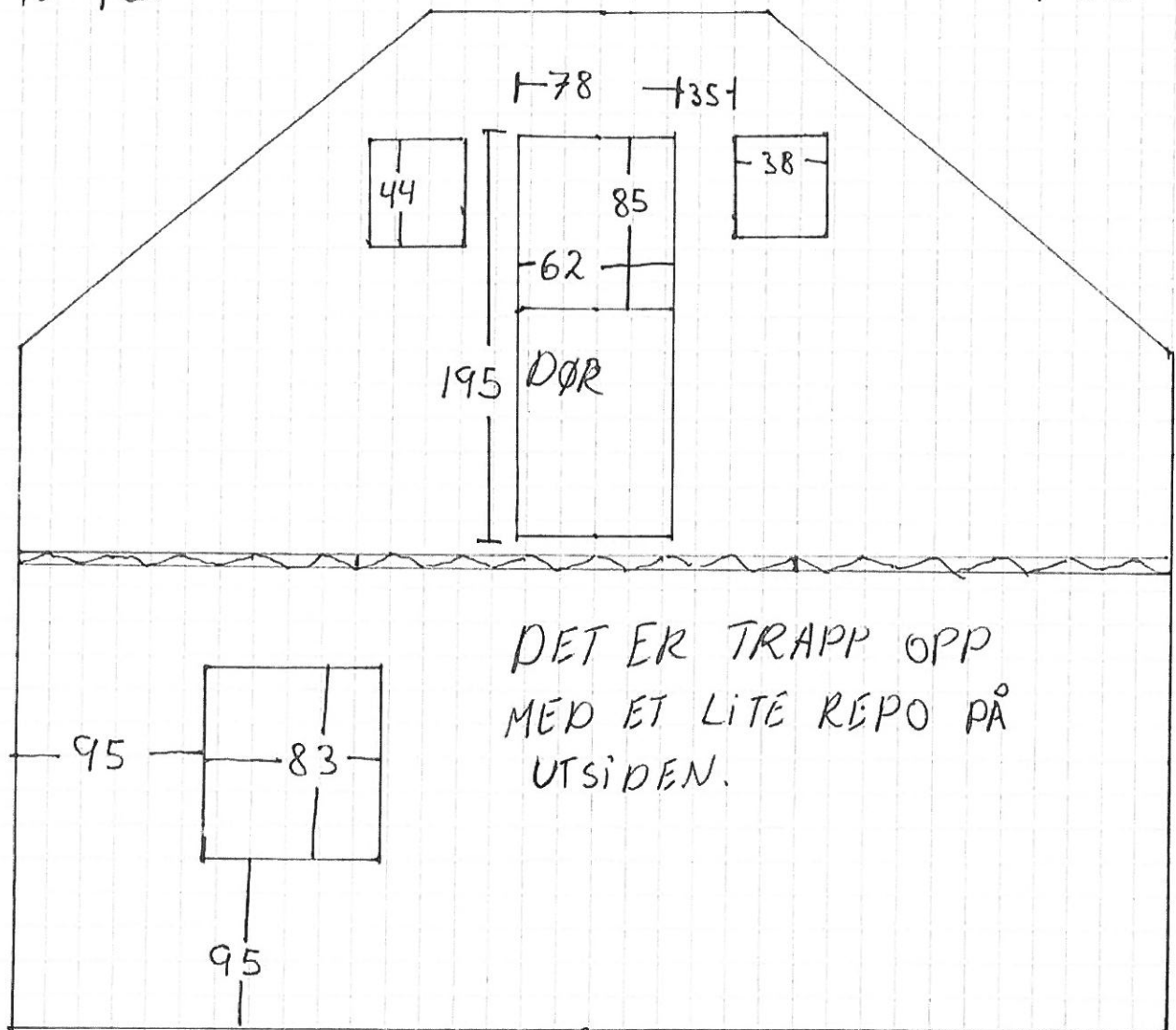
ØST

SØR



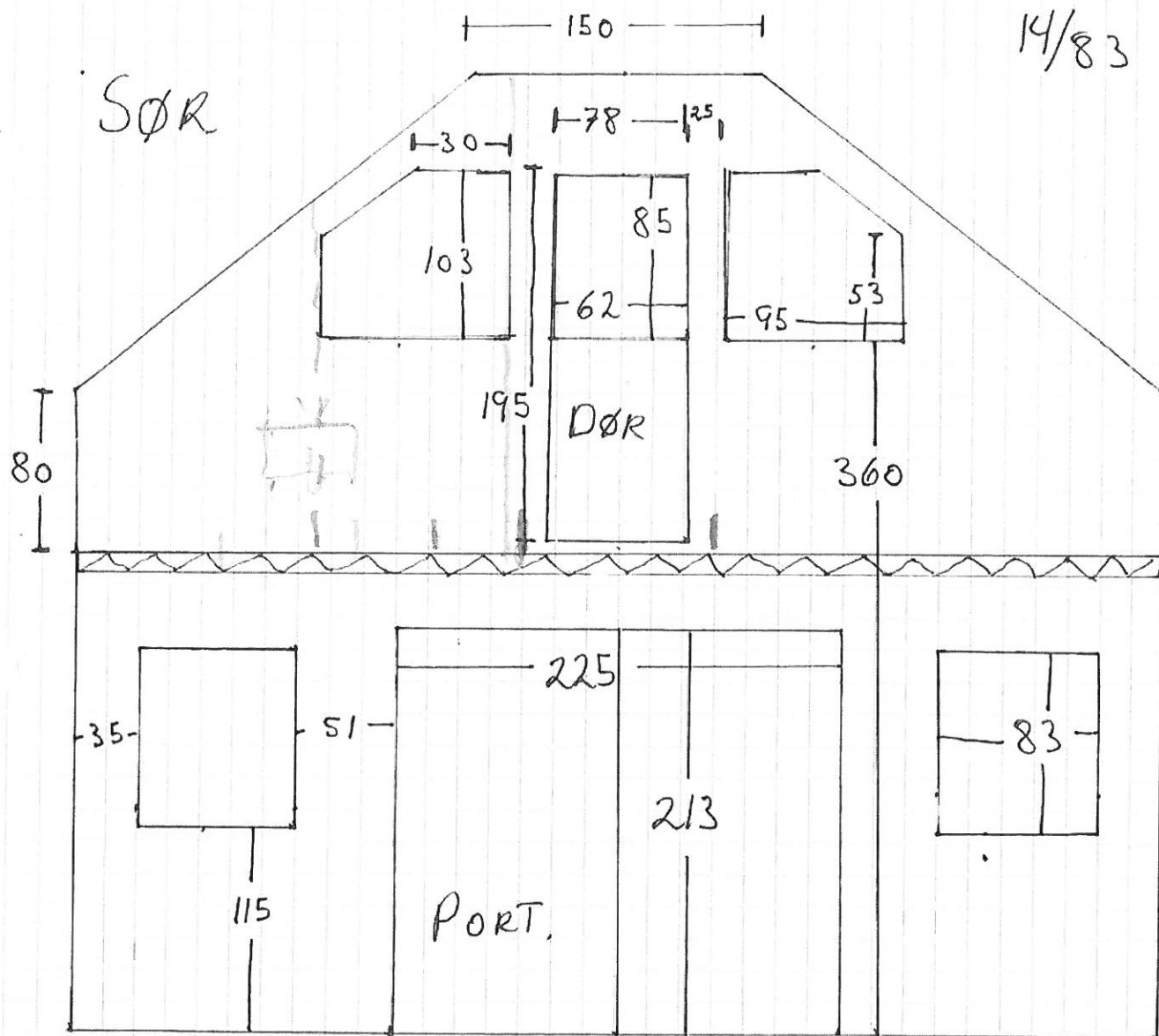
NORD

14/83



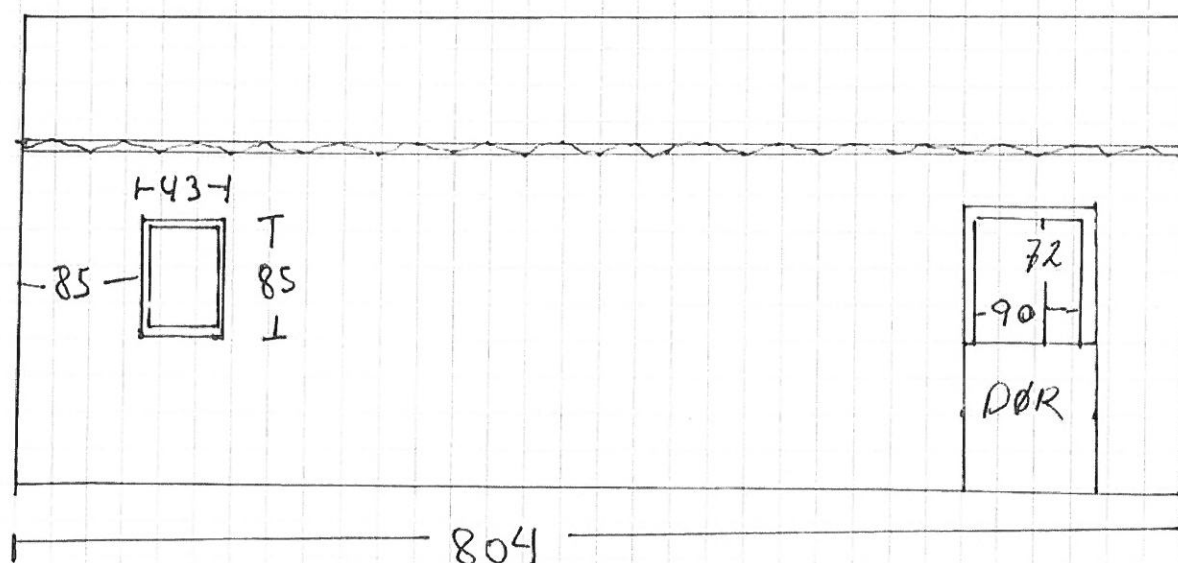
14/83

SØR



ALLE MÅL ER LYSÅPNINGER.

WEST



SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Håkon Alstad
Arkivsaksnr.: 18/2315

Arkiv: GNR 1/86

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

GNR 1 BNR 86 DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLAN

Vedtak:

Forslag til vedtak:

Rådmannen tilrår at det gis dispensasjon fra § 3 i reguleringsplan for Innersida som omsøkt.

Dispensasjonen er gyldig i 3 år fra vedtaksdato.

Vedlegg:

1. Oversiktskart
2. Utsnitt av eiendom med reguleringsplan

Saksopplysninger:

Roger Karlsen, heretter søker, eier et hus på Titran som brukes som fritidsbolig, men er matrikkelført som bolig. Huset er omfattet av reguleringsplanen Innersida-Titran og reguleringsformålet er bolig. Det søkes om dispensasjon fra reguleringsbestemmelse § 3 for å gjennomføre en bruksendring fra bolig til fritidsbolig.

Rettslig utgangspunkt:

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

Det aktuelle området er i reguleringsplanen for Innersida- Titran (planid: 1620200405) regulert til boliger. Hensikten bak bestemmelsen er å sikre områder til bolig.

En reguleringsplan har flere funksjoner. Den følger opp kommuneplanens arealdel, og legger detaljerte føringer for utforming, som byggegrenser, byggehøyder, estetikk og universell utforming. Prosessen fram mot en reguleringsplan er også lagt opp for å fange opp og avveie eventuelle motstridende interesser mellom statlige myndigheter, berørte privatpersoner, grunneiere og kommunen. Den er også den endelige politiske godkjenningen av et større tiltak, da den vedtas av kommunestyret og må aksepteres av nasjonale og regionale myndigheter. Hvor det er behov for det fastsetter også reguleringen vern av for eksempel natur eller kulturminner. Dessuten er det i reguleringsplanen at kommunen kan stille krav om at en utbygger bidrar til fellesskapet med f.eks.

fortau eller områdelekeplasser. I spesielle tilfeller gjør også en reguleringsplan at et område kan erverves av det offentlige.

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

Vurderingen av om lovens vilkår er oppfylt er ifølge forarbeidene til plan- og bygningsloven et rettsanvendelsesskjønn som kan overprøves av domstolene, jf. Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 242. I den enkelte dispensasjonssak må det foretas en konkret og reell vurdering av de faktiske forhold. Sosiale, økonomiske og helsemessige forhold blir normalt tillagt liten vekt. Avgjørende momenter er om dispensasjonen ikke avklares bedre i en mer omfattende prosess (omregulering), den har ikke betydning for planen for øvrig, den medfører ikke presedens, den gir en bedre løsning enn det lovverket legger opp til eller at spesielle naturforhold/tekniske forhold gjør det nødvendig med dispensasjon (bratthet, kommunalt ledningsnett eller lignende).

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

Rådmannens vurdering

Tiltaket er nabovarslet jf. pbl. § 21-3. Det er ingen merknader i saken.

Vilkår I

Det er en forutsetning at en dispensasjon fra reguleringsformålet ikke vesentlig tilsidesetter hensynet bak bestemmelsen, som i dette tilfellet er å sikre tilgang på egnede boligområder.

Formålet med bruksendringen er å fremdeles bruke boligen til opphold, bare i kortere perioder. En bruksendring til fritidsbolig vil heller ikke medføre en større belastning på infrastruktur i området, noe som ville vært tilfellet dersom det hadde vært søkt om bruksendring til f. eks næring. Med bakgrunn i det ovenstående vurderer rådmannen at hensynet bak reguleringsformålet ikke vesentlig tilsidesettes.

Søkers begrunnelse

«Da jeg kjøpte huset i desember 2016 var jeg eneste interessent, mye mulig fordi det var regulert som bolig. Jeg har som hensikt å benytte huset som fritidsbolig, og ser at driftskostnadene ikke står i forhold til min bruk.»

Videre skriver søker:

«Flere av boligene i umiddelbar nærhet brukes også som fritidsboliger, og flere av disse har status som fritidsbolig. Min bruk av boligen vil i så måte bli på lik linje med mine naboer, konsekvensene av en bruksendring kan jeg ikke se har noen negative sider ved seg mht. omgivelsene.»

Vilkår II

Videre er det en vurdering om fordelene ved å gi en dispensasjon vil gi klart større fordeler enn ulemper. Ved vurdering av dette vilkåret må det foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene. Det må foreligge klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon for at vilkåret skal anses oppfylt.

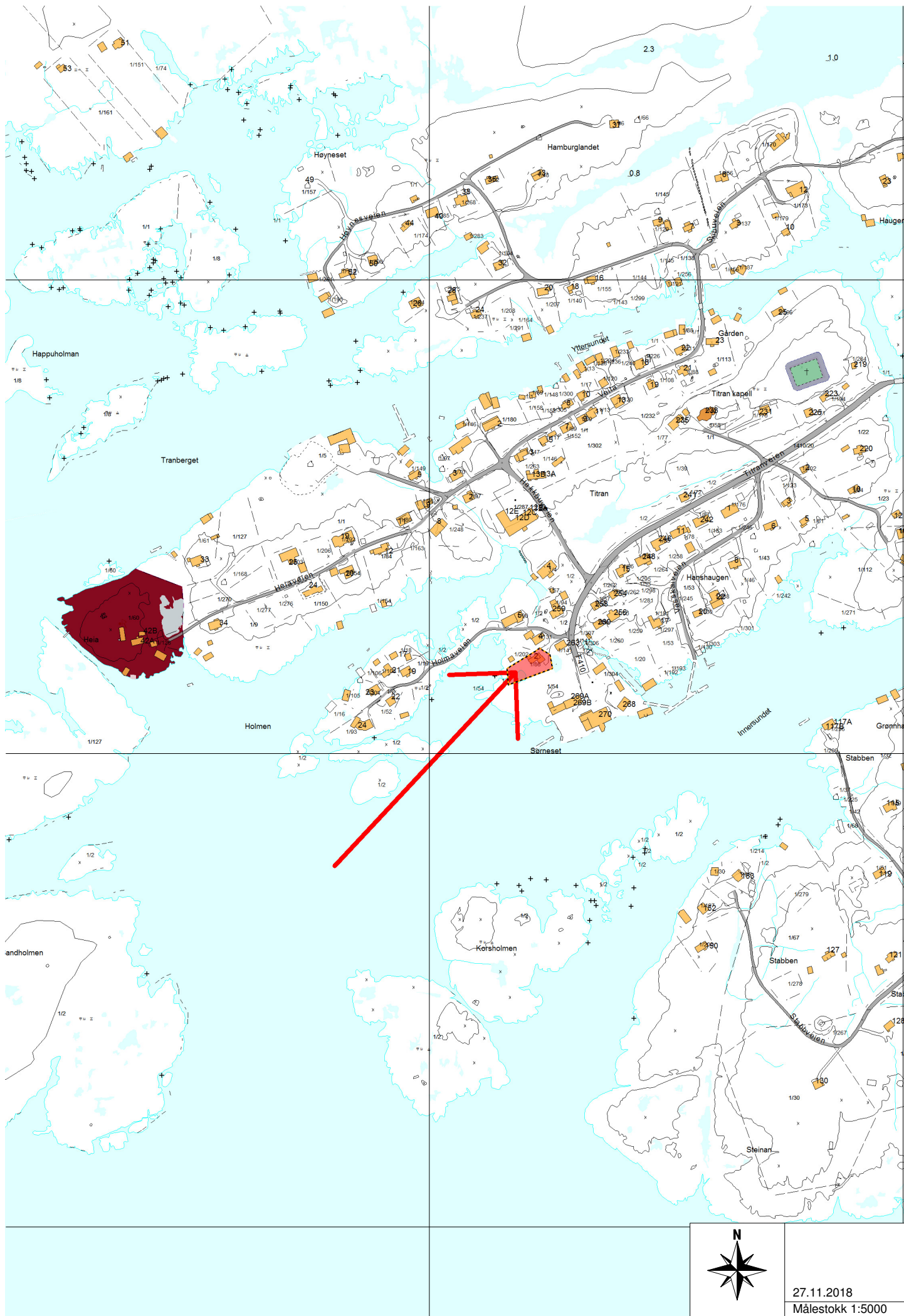
Ettersom det ifølge søker var liten interesse for eiendommen ved overtakelse vurderer rådmannen at det er liten interesse for å bruke boligen i tråd med reguleringsformål. Rådmannen vurderer derfor at en bruksendring fra bolig til fritidsbolig vil være en klar fordel ettersom det vil bidra til bruk og forvaltning av et gammelt bygg sammenlignet med om det hadde stått ubrukt.

En bruksendring vil heller ikke bidra til forringelse av områdets reguleringsformål, ettersom det ikke gir økt belastning på adkomstveg eller annen infrastruktur. Rådmannen vurderer derfor at en bruksendring som omsøkt ikke gir noen ulemper.

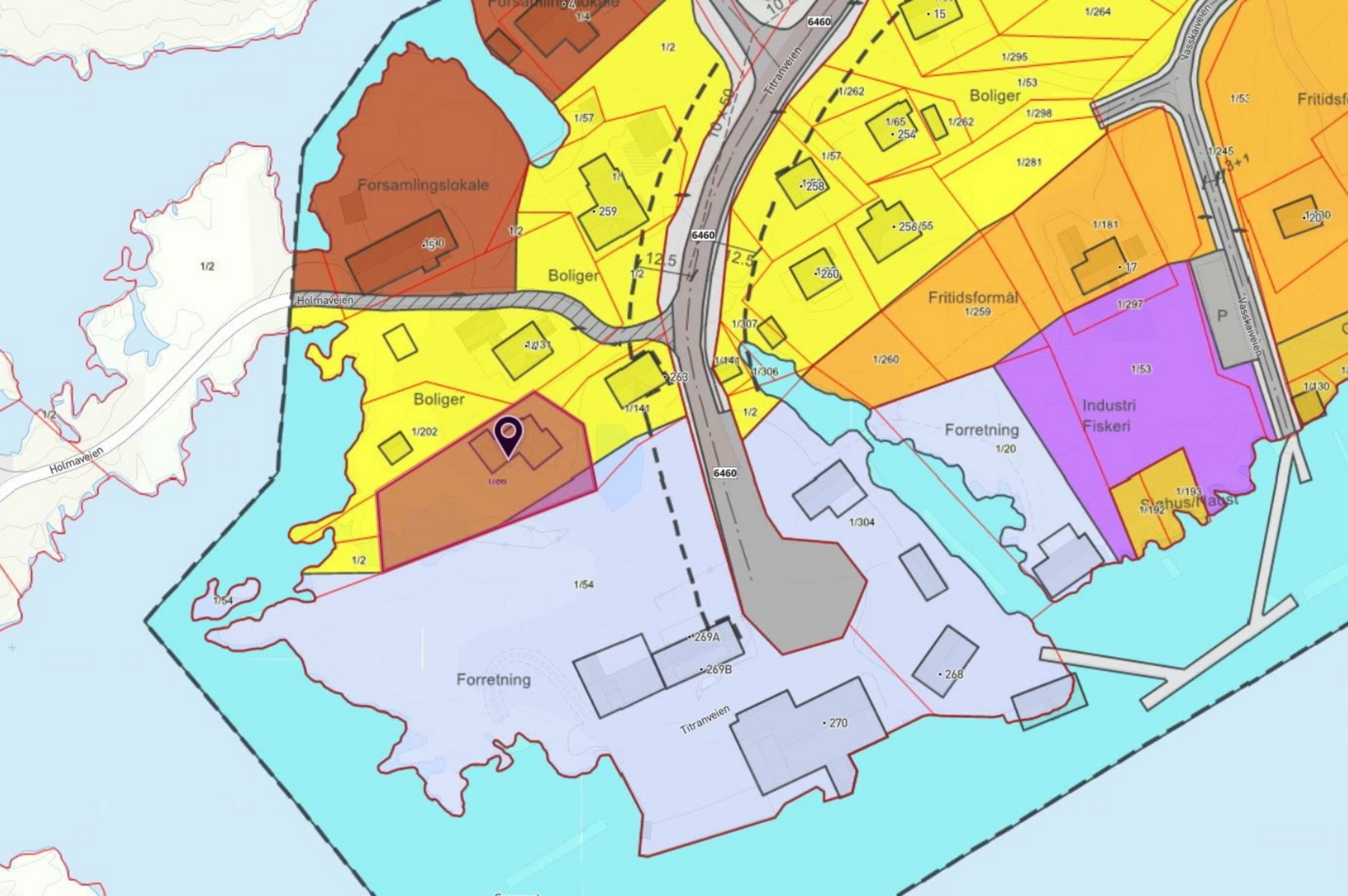
Rådmannen har, etter en samlet vurdering, konkludert med at fordelene med å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

Konklusjon

Rådmannen tilrår at det gis dispensasjon fra § 3 i reguleringsplan for innersida som omsøkt. Vilkårene i pbl. § 19-2 er oppfylt.



27.11.2018
Målestokk 1:5000



SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Håkon Alstad
Arkivsaksnr.: 18/2947

Arkiv: GNR 39/24

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

GNR 39 BNR 24 DISPENSASJON FRA LNFR-BESTEMMELSER

Vedtak:

Forslag til vedtak:

Det gis dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelse 4.4.1 og pbl. § 1-8. Dispensasjonen er gyldig i 3 år fra vedtaksdato.

Vedlegg:

1. Oversiktskart
2. Eiendom
3. Omsøkte boliger

Øvrige dokumenter (ikke vedlagt):

18/2947-1 SØKNAD OM TILLATELSE I ETT TRINN

18/2947-2 GNR 39 BNR 24 DISPENSASJON FRA LNFR-BESTEMMELSER

Saksopplysninger:

Håkon Vikaskag ønsker å utvide sin turistvirksomhet på Svellingen med to nye utleiehytter pga. økt etterspørsel. Området er delvis avsatt til boligformål, delvis LNF i kommuneplanens arealdel(KPA) og ligger i 100-metersbeltet. Det søkes derfor om dispensasjon fra KPA pkt. 4.1.2 og pbl. § 1-8.

Rettslig utgangspunkt:

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

Arealbruk skal primært avtales 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. KPA 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 fra planen gjennom dispensasjon.

Det aktuelle området er i KPA avsatt til LNF og skal benyttes til stedbunden landbruksnæring eller friluftss formål. Tiltaket er i strid med planformålet.

Tiltaket ligger innenfor 100-metersbeltet mot sjø. Det er jf. pbl. § 1-8 dele- og byggeforbud langs sjø og vassdrag. Forbudet jf. § 1-8 kan unngås dersom det er nedsatt spesifikk byggegrense mot sjø i arealplan eller reguleringsplan. Det er i dette området ikke nedsatt byggegrense mot sjø, og tiltaket er derfor i strid med pbl. § 1-8. Hensynet bak bestemmelsen er å sikre allmennhetens adgang til strandlinjen.

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

Vurderingen av om lovens vilkår er oppfylt er ifølge forarbeidene til plan- og bygningsloven et rettsanvendelsesskjønn som kan overprøves av domstolene, jf. Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 242. I den enkelte dispensasjonssak må det foretas en konkret og reell vurdering av de faktiske forhold. Sosiale, økonomiske og helsemessige forhold blir normalt tillagt liten vekt. Avgjørende momenter er om dispensasjonen ikke avklares bedre i en mer omfattende prosess (omregulering), den har ikke betydning for planen for øvrig, den medfører ikke presedens, den gir en bedre løsning enn det lovverket legger opp til eller at spesielle naturforhold/tekniske forhold gjør det nødvendig med dispensasjon (bratthet, kommunalt ledningsnett eller lignende).

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

Rådmannens vurdering

Tiltaket er nabovarslet jf. pbl. § 21-3. Det er ingen merknader i saken.

Vilkår I

Omsøkt tiltak ligger i et LNF-område i KPA, samt i 100-metersbeltet. Den omsøke eiendommen ligger delvis i område avsatt til bolig og delvis i LNF-område.

De planlagte boligene vil ligge lengre fra strandlinjen enn eksisterende bolig og utleieenheter.

Boligene er ifølge søker plassert slik at det vil bli minst mulig terrenginngrep. Ved tidligere sammenlignbare søknader er det lagt vekt på ved innvilgelse av dispensasjon at ny bebyggelse er trukket lengre fra strandsonen enn eksisterende bebyggelse og dette er tilfelle også ved denne søknaden.

Rådmannen vurderer at hensynet bak pbl. § 1-8 ikke vesentlig tilsidesettes ettersom omsøkte

boliger ikke vil bidra til redusert allmenn tilgang til strandsonen. Rådmannen vurderer også at hensynet bak bestemmelsen til LNF-områder, KPA pkt. 4.4.1 ikke vesentlig tilsidesettes ettersom tomten allerede er bebygd og det ikke vil være aktuelt å bruke den til hverken stedbunden landbruksnæring eller friluftss formål.

Vilkår II

Rådmannen vurderer det som en klar fordel at eksisterende turistanlegg utvides fremfor at det etableres nye turistområder i strandsonen.

Ettersom området allerede er bebygd vurderer rådmannen at det ikke er noen klare ulemper som gjør seg gjeldene ved å gi en dispensasjon.

Konklusjon

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



Dolsøyfl

Sva

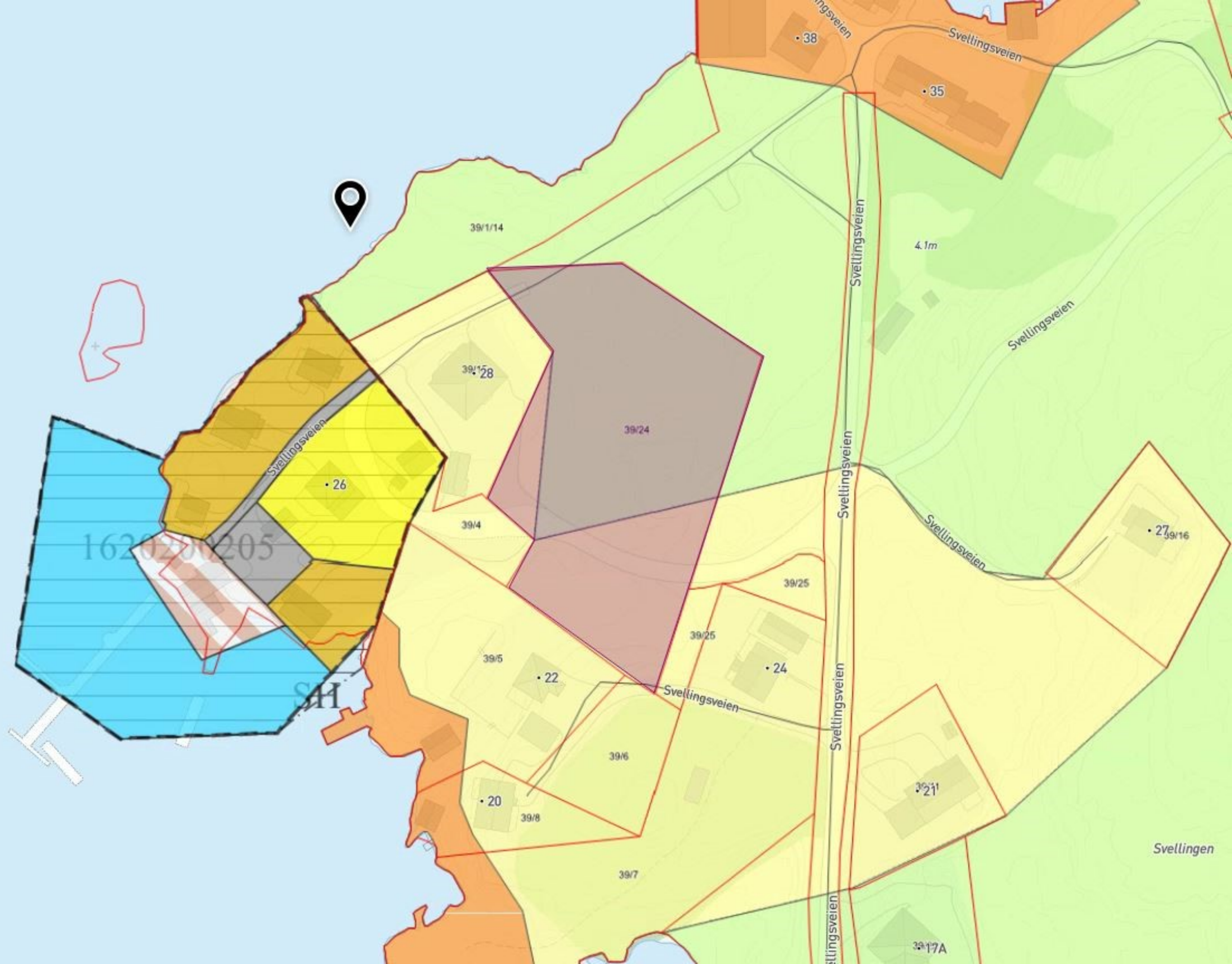
Li

Ran

Søre



27.11.2018
Målestokk 1:24000





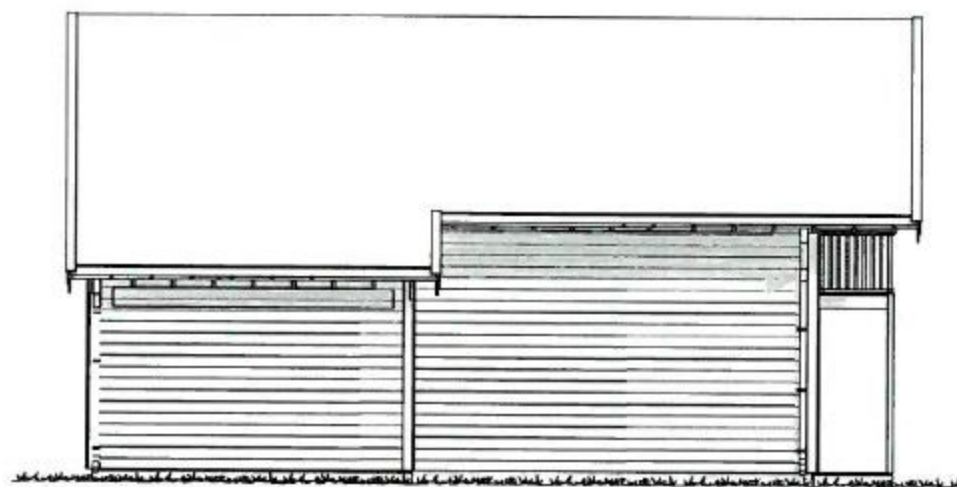
1:100

Fasade mot vest



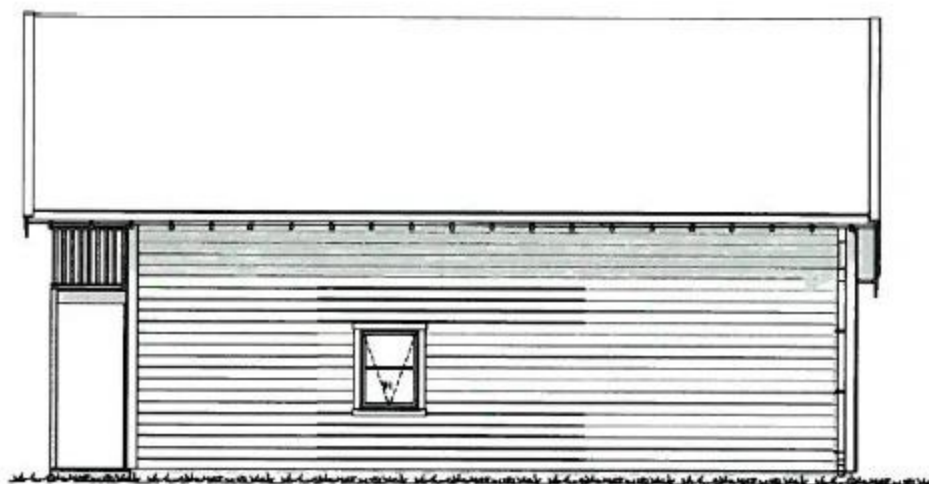
1:100

Fasade mot øst



1:100

Fasade mot nord/sør



1:100

Fasade mot sør/nord

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Espen Skagen
Arkivsaksnr.: 18/2724

Arkiv: GNR 38/44

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

GNR 38 BNR 44 BYGGESAK

Vedtak:

Forslag til vedtak:

Det gis dispensasjon fra reguleringskravet og avstandskravet til vei på gnr. 38, bnr. 44 som omsøkt. Vilåårene i pbl. § 19-2 er oppfylt.

Er ikke tiltaket igangsatt tre år etter vedtaksdato, eller at arbeidet har opphørt lengre enn to år, frafaller dispensasjonsvedtaket. Fristen kan ikke forlenges.

Vedlegg:

1. Dispensasjonssøknad, datert 11.09.2018
2. Situasjonsplan
3. Oversiktkart

Saksopplysninger:

Norsk Bygningsrådgivning søker på vegne av tiltakshaver om dispensasjon i forbindelse med bygging av bolig på Stølan.

Tiltaket skal oppføres på gnr. 38, bnr. 44 og det søkes dispensasjon fra kravet om reguleringsplan, samt avstand til kommunal vei.

Rettslig utgangspunkt:

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

Alle utbyggingsområder i kommuneplanens arealdel har karv om detaljregulering. Vilååret kommer i anvendelse ved søknad om tillatelse for søknadspliktige tiltak. Derfor fordrer oppføring av bolig regulering. Bestemmelsens hovedhensyn er at stedet eller området som skal utbygges skal ha gode løsninger i forhold til infrastruktur. Videre vil en reguleringsplan legge begrensninger i

forhold til arkitektonisk utførelse, utforming og plassering. Reguleringsplanen skal legge til rette for utvikling av området i ett langstrakt perspektiv.

Minsteavstand til vei har som hensikt ivareta sikkerhet for gående og kjørende langs vei. Dette gjelder spesielt siktlinjer langs vei, veikryss og avkjørsler til bolig.

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

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

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

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

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

Rådmannens vurdering

Tiltaket er nabovarslet jf. pbl. § 21-3. Det er ingen avgjørende merknader i saken.

Vilkår I

Det søkes dispensasjon fra kommuneplanens arealdels bestemmelser pkt. 3.1.

Kravet til reguleringsplikt anvendes når det bygges i bygeområdene i kommuneplanens arealdel.

Reguleringskravet har ikke noen begrensning på antall enheter, tiltakets størrelse og omfang.

Dermed er det klart at tiltaket, selv om det gjelder kun en bolig, også gjelder i denne konkrete sak.

Vurderingen i dispensasjonssaken vil for øvrig gjelde om hensynet bak reguleringsplikten blir vesentlig tilsidesatt.

Tiltaket gjelder en enkel enebolig, og er sett i sammenheng et lite tiltak. Rådmannen er av den oppfatning av bygging av en enebolig ikke vil bidra til noen ukontrollert utbygging. Det er heller ikke nødvendig med ny retningslinjer eller bestemmelser utover det som fremkommer av vedtatt kommuneplan, og tatt tiltakets størrelse i betraktning vil gevinsten av en regulering med en avgrensning til boligtomten ikke kunne tilegnes stor verdi for boligområdet sett under ett.

Videre søkes det dispensasjon fra avstandskrav til kommunal vei, jfr. Veglova § 29.

Avstandskravet for vei er fastsatt i veglova § 29, og gjelder for riks, fylkes- og kommunalveier. For kommunal vei gjelder en avstand fra 15 m midtre. Tiltaket vil ligge 4,8 meter fra nabogrense på nærmeste målepunkt, og avstand til veimidtre er 8,1.

Tiltaket vil etter rådmannens vurdering ikke være til hinder for sikkerheten langs veien, og vil ikke kunne påvirke siktlinjer.

Rådmannens vurdering er at tiltaket ikke vesentlig tilsidesetter hensynet bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra.

Søkers begrunnelse

Se søkers begrunnelse i søknad.

Vilkår II

Videre er det en vurdering om fordelene ved å gi en dispensasjon vil gi klart større fordeler enn ulemper. Ved vurdering av dette vilkåret må det foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene. Det må foreligge klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon for at vilkåret skal anses oppfylt. Normalt vil det derfor ikke være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra, gjør seg gjeldende med styrke.

Økonomiske momenter skal i grunn i tillegges liten vekt i dispensasjonssaker. Dersom saken av ulike grunner har en jevn balansert vektning, kan slike forhold være avgjørende.

Rådmannen ser ingen klare ulemper med å gi dispensasjon fra bestemmelsene som omsøkt. Når det gjelder kravet til reguleringsplan er rådmannen av den oppfatning at gevinsten av en reguleringsplan ikke vil ha stor verdi. Rådmannen mener derfor at det vil være en fordel at man ikke må bruke tid og ressurser på utarbeidelse av reguleringsplan. Dette gjelder også tid og ressurser for forvaltningsmyndigheten som kan plasseres andre steder.

Rådmannen kan ikke se noen avgjørende ulemper når det gjelder avstand til vei. Søker bemerker, og rådmannen stiller seg enig i det vil være nok areal tilknyttet boligtomten og til infrastruktur tilknyttet vei.

Det vises til situasjonsplan i søknaden til tiltak. Situasjonsplanen viser en god arealutnyttelse og uteområder og oppholdsarealer bak boligen og mot vei. Rådmannen er av den oppfatning av dette

vil gi en bedre utnyttelse av tomta, enn om at tiltaket må plasseres lengre øst. Dette vil medføre at utendørsarealet blir liggende mellom bolig og kommunal vei. Rådmannen vurderer at omsøkt tiltak har en bedre løsning i forhold til f.eks barns sikkerhet i den grad deler av utendørsområdet vil bli liggende avskilt fra vei med bolig liggende i mellom og at dette har en avgjørende vekt i forhold til vurderingen av sakens fordeler og ulemper.

Rådmannen vurderer at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene, etter en samlet vurdering.

Konklusjon

Rådmannen tilrår at det gis dispensasjon fra reguleringskravet og avstandskravet til vei på gnr. 38, bnr. 44 som omsøkt. Vilkårene i pbl. § 19-2 er oppfylt.

Frøya kommune

Prosjektnr.
18142

Deres ref.

Vår ref.

Dato:
11.09.18

**SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KRAV OM REGULERINGSPLAN OG SÆRSKILT LØYVE
FRA VEGLOVENS §29 – Stølan – gnr 38 bnr 44, Frøya kommune**

Viser til Bestemmelser til kommuneplanens arealdel for Frøya kommune, datert 15.02.2011. Eiendommen ligger i uregulert område med arealformål boligbebyggelse – nåværende og utbyggingsområde bolig (UB6).

I forbindelse med søknad om oppføring av enebolig på eiendommen søkes det dispensasjon fra kommuneplanens §3.1 - plankrav, og om særskilt løyve fra Veglovens §29 vedrørende bygging av tiltak under 15 meter fra senter veimidte kommunal vei.

Kommuneplanbestemmelsen sier i §3.1: *Krav om reguleringsplan før tiltak: § 11.9.1 (gammel pbl: Krav om reguleringsplan for visse arealer eller for visse tiltak, herunder at det skal foreligge områderegulering før detaljregulering kan vedtas). Gjelder i følgende områder avsatt til byggeområder i kommuneplanen: Stølan/Svellingen; UB6.*

Det søkes dispensasjon for oppføring av bolig før det er vedtatt reguleringsplan for UB6.

Veglovens §29 sier: *“Byggegrensene skal gå i ein avstand på 15 meter frå ... kommunal veg.”*

Ny bolig søkes plassert 8,1 meter fra senter veimidte Stølan.

Vedrørende plankrav

Hensynet bak bestemmelsen er å hindre uønsket eller ukontrollert utvikling av områdene innenfor kommuneplanen. Det er viktig å ha kontroll på fortettingen og boligveksten i kommune og man ønsker at utvikling av områder skal vurderes i en større sammenheng. Det er også vesentlig at man ikke tillater tiltak som kan vanskeliggjøre en fremtidig regulering.

Eiendommen omfattes av formålet nåværende boligbebyggelse og en oppføring som planlagt strider ikke mot intensjon bak dette formålet i kommuneplanens arealdel.

Kommuneplanens arealdel har relativt detaljerte bestemmelser for området. Denne er dog alene ikke egnet som styringsverktøy for direkte utvikling av større områder. For den type oppføring som her er tiltenkt vil Kommuneplanens arealdel og tilpassing til eksisterende bebyggelse likevel kunne sies å være tilstrekkelig.

Gjennom dispensasjons- og søknadsbehandling vil man kunne ivareta de forhold som en reguleringsplan vanligvis ivaretar når det gjelder en oppføring som planlagt.

Da omkringliggende eiendommer i stor grad er bebygde vil en regulering av bare én tomt være uforholdsmessig ressurskrevende både for tiltakshaver og kommune.

Fordelene ved å tillate en dispensasjon for planlagte oppføring er at tiltakshaver, ved å hensynta kommuneplanens bestemmelser, kan bygge en relativt beskjeden enebolig på sin eiendom uten å gå gjennom en tid- og ressurskrevende reguleringsprosess i forkant.

Det er i byggesøknaden redegjort for både adkomst, vann og avløp. Det er også tilstrekkelig parkeringsdekning og egnet uteoppholdsareal på eiendommen i henhold til kommuneplanens krav.

Alle hensyn som vanligvis ivaretas gjennom en reguleringsplan er allerede ivaretatt for denne eiendommen. Hensynene bak bestemmelsen kan på bakgrunn av ovennevnte ikke sies å bli vesentlig tilsidesatt selv om det gis dispensasjon fra bestemmelsen.

Ulempene ved å gi dispensasjon er at kommuneplanens bestemmelse vedr plankrav etter hvert kan miste sin kraft. Vi anser at det allerede er presedens i området for å oppføre bolig uten vedtatt reguleringsplan, så omsøkte tiltak vil ikke ytterligere tilsidesette kommuneplanens bestemmelser mer enn det allerede er praksis for i kommunen.

Planlagte tiltak heller vil ikke vanskeliggjøre en evt fremtidig regulering av området, og vi anser at en dispensasjon ikke vil tilsidesette hensynet bak bestemmelsen i vesentlig grad.

Vedrørende særskilt løyve fra byggegrense i veglovens § 29

Vi er noe usikre på om det er nødvendig å søke dispensasjon fra senter veimidte for tiltaket, da den delen av Stølan som går forbi eiendommen er en kommunal tilførselsveg til byggefeltet, og den har svært begrenset trafikk. Da vi ikke har fått noen

tilbakemelding på vår forespørsel til kommunen ang dette, søkes det dispensasjon. Denne tas bort om den ikke anses nødvendig.

Med hjemmel i Veglovens § 29 søkes det med dette om dispensasjon/særskilt løyve for bygging nærmere kommunal veimidte enn tillatte 15 m.

Omsøkte enebolig søkes oppført i en avstand til senter veimidte på 8,1 meter.

Det søkes derfor om dispensasjon/særskilt løyve fra Veglovens § 29 for oppføring som vist i byggesøknaden.

Dispensasjonshjemmelen ligger i veglovens § 30. Det er vår vurdering at det ved dispensasjon fra veglovens § 29 bør gjøres en konkret vurdering av tiltaket og konsekvens av å bryte byggegrensen. I den forbindelse anføres følgende:

Hensynet bak bestemmelsen om byggegrense mot "offentlige veger" er å ha viss kontroll med ny bebyggelse som føres opp i nærheten av eksisterende vei, dette blant annet med tanke på vedlikehold og eventuell utvidelse av veien senere. Hensynet bak bestemmelsen omfatter også ivaretagelse av trafiksikkerhet som for eksempel siktlinjer og lignende.

Omsøkte bolig vil, som allerede nevnt, ligge 8,1 meter fra senter veimidte. Tiltaket vil ligge såpass langt fra vegen at det fortsatt vil være tilstrekkelig med arealer for både vedlikehold og eventuell utvidelse av vegen.

Oppføring av bolig kan, slik vi vurderer det, ikke sies å kunne skape noen fare for trafiksikkerheten, og plasseres ikke i siktlinjer.

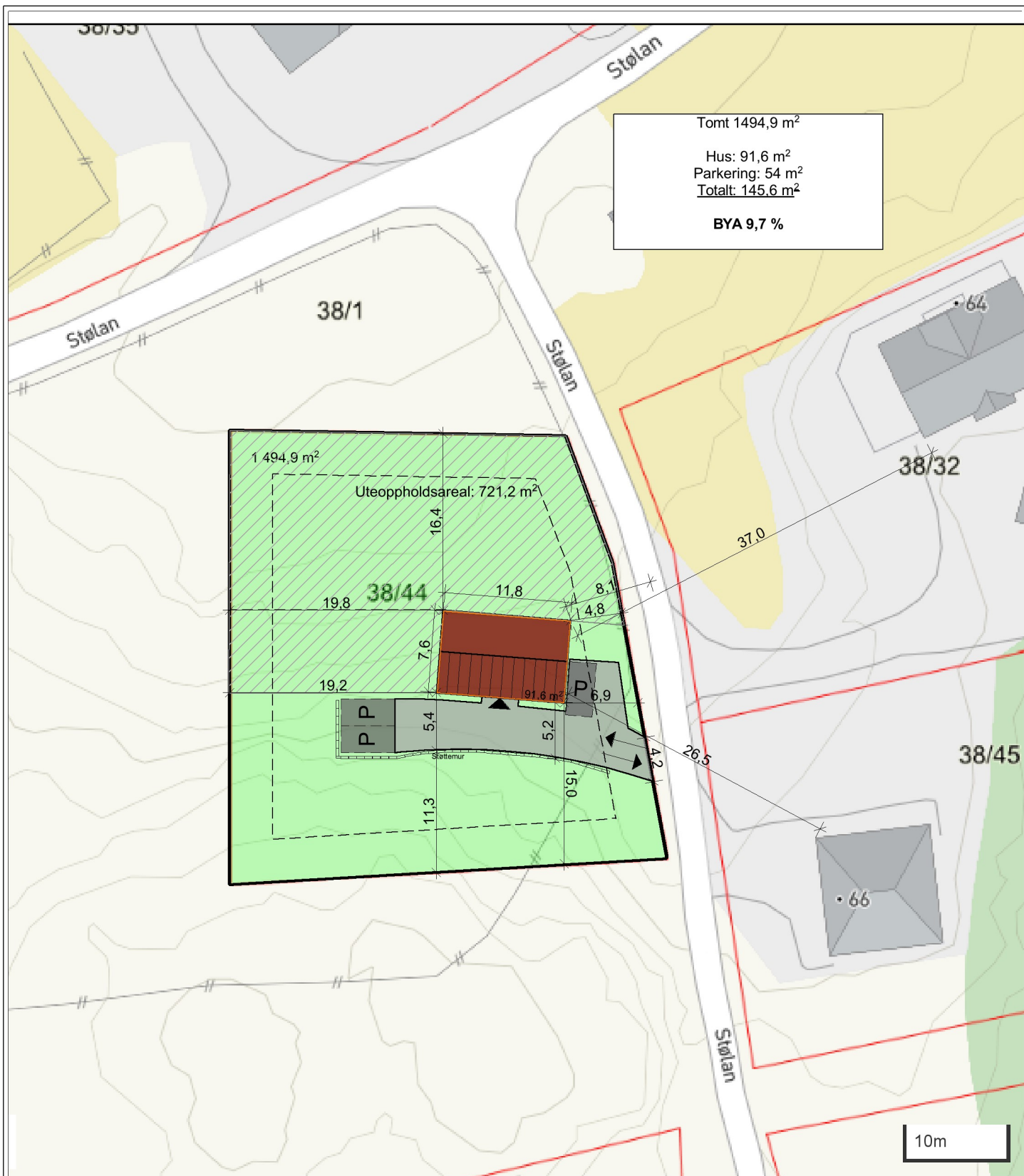
Flere bygninger i området ligger nærmere senter veimidte Stølan enn 15 meter og kommunen antas derfor å ha etablert en praksis for å dispensere fra vegloven i de tilfeller der forholdene ligger til rette for dette

Hensynene bak bestemmelsen kan på bakgrunn av ovennevnte ikke sies å bli vesentlig tilsidesatt selv om det gis dispensasjon fra bestemmelsen. Videre viser kommunens praksis på dette området at hensynene bak bestemmelsen ikke gjør seg gjeldende med full styrke i denne saken.

Vi ber om at kommunen innvilger dispensasjon/særskilt løyve fra vegloven samt krav om reguleringsplan for tiltaket som omsøkt

For Norsk Bygningsrådgivning AS

Navn Tonia Westby Hansen
Tittel Byggesaksrådgiver
Tlf. 91901069
Epost: westby@norskbygning.no



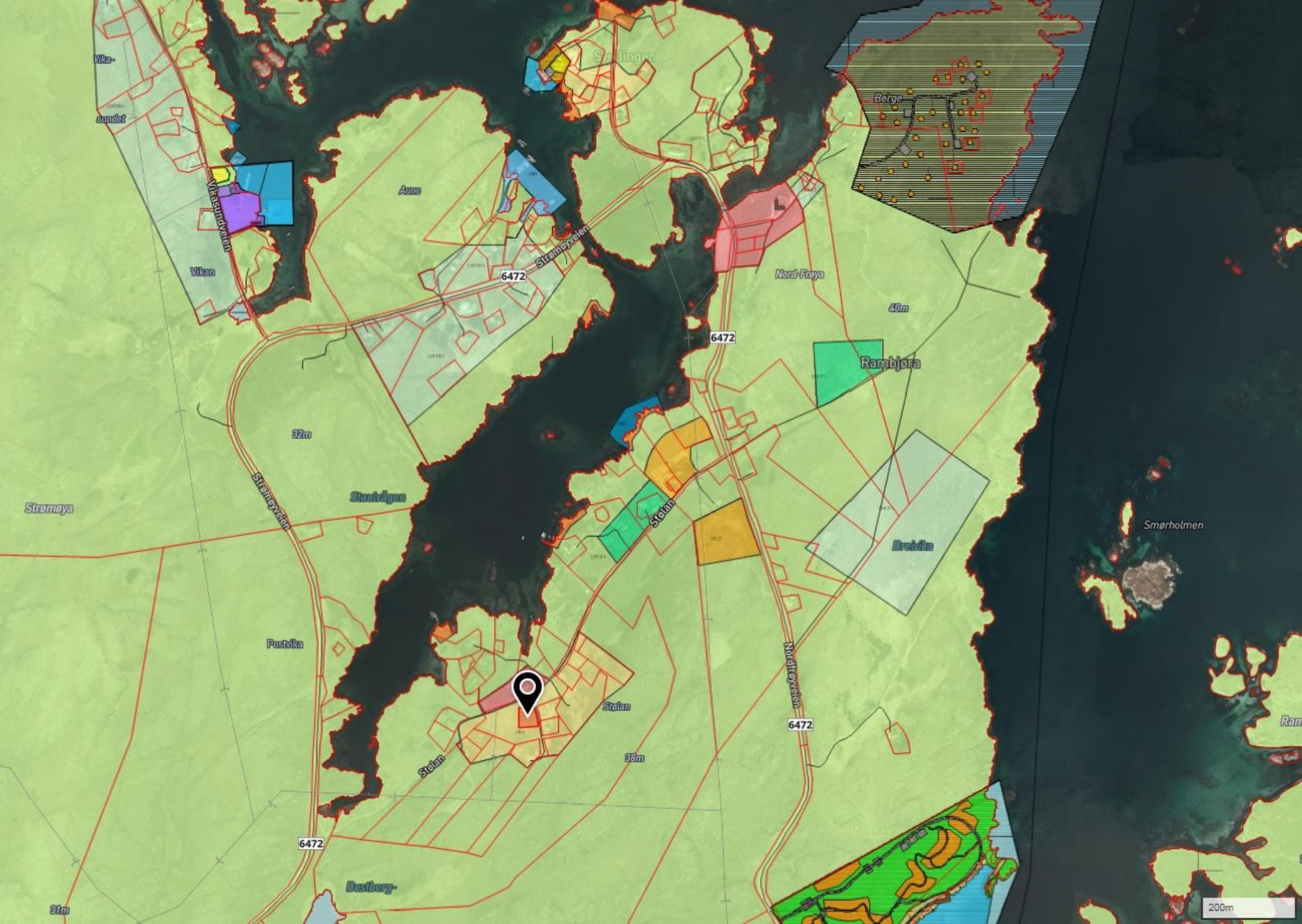
© 2018 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

N



Uteoppholdsareal

REV. NR.	BESKRIVELSE	SIGN.	REV. DATO
PROSJEKT:	1070470 Noomi	MÅL:	DATO: 03.09.18
TILTAKSHAVER:	Kjetil Pettersen	TEGN:	Gnr./Bnr: 38/45
BYGGEPLASS:	Stølan, 7270 Dyrvik	ARKITEKT:	Kommune: Frøya
TEGN. TYPE:	Situasjonsplan	HUSTYPE:	29 - Noomi
		PROSJEKT:	FORMAT: A4
		TEGN. NR.:	



SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Andreas Kvingedal
Arkivsaksnr.: 17/2869

Arkiv: GNR 9/21

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning
Hovedutvalg for forvaltning

GNR 9 BNR 21 KLAGE OVER VEDTAK - OPPMÅLINGSFORRETNING SØRNESSA

Forslag til vedtak:

1. Klagen på vedtak om avvisning av klage tas ikke til følge.
2. Avvisningsvedtak fra Frøya kommune av 04.09.2018 i sak 17/2869 stadfestes.
3. Klagen oversendes Fylkesmannen i Trøndelag for endelig avgjørelse.

Vedlegg:

1. Varsel om klage til Frøy Eiendom AS, 23.10.2018
2. Klage over avvisningsvedtak, 25.09.2018
3. Avvisningsvedtak, 04.09.2018
4. Varsel om klage til Frøy Eiendom AS, 30.07.2018
5. Brev fra klager, 29.03.2018
6. Klage over oppmålingsforretning, 11.02.2018
7. Anmodning om oversendelse av dokumenter, purring fra Tore Vikan, 04.12.2017
8. Anmodning om oversendelse av dokumenter fra Tore Vikan, 22.11.2017
9. Protokoll for oppmålingsforretning med signert partsliste, 08.11.2017
10. Søknad om matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning, 07.11.2017
11. Varsel om oppmålingsforretning, 24.10.2017
12. Vedtak om fradeling, 24.10.2017
13. Søknad om deling og rekvisisjon av kartforretning
14. Kartvedlegg til varsel om oppmålingsforretning

Saksopplysninger:

Etter rekvisisjon fra Frøy Eiendom AS gjennomførte Frøya kommune 07.11.2017 oppmålingsforretning for boligparsell fra eiendommen gnr. 9 bnr. 21, tidligere gnr. 9 bnr. 107. Etter søknad fra Frøy Eiendom AS besluttet landmåler å opprette den nye matrikkelenheten uten at oppmålingsforretningen ble fullført. Merking av grensepunkt ble utsatt på grunn av anleggsvirksomhet. Frist for endelig merking ble satt til 31.12.2018. Hva gjelder grensen mot klagers eiendom gnr. 9 bnr. 15 er den tidligere merket av jordskifteretten.

Den nye tomte ble ført i matrikkelen som gnr. 9 bnr. 219 samme dag som oppmålingsforretningen ble gjennomført. Vedtak vedrørende oppmåling av eiendommen ble påklaget av advokat Tore Vikan på vegne av Vebjørn Gulbrandsen ved brev 11.02.2018. Etter administrativ behandling vedtok Frøya kommune 04.09.2018 å avvise klagen som for sent framsatt. Vedtaket om avvisning ble påklaget av advokat Vikan på vegne av Gulbrandsen 25.09.2018. Klagen ble oversendt Frøy Eiendom AS, som fikk frist til 06.11.2018 for å komme med merknader. Frøy Eiendom AS har ikke inngitt slike merknader.

Klagen:

I klagen anføres at Gulbrandsen ikke mottok innkalling til oppmålingsforretning. Formålet med å sende slik innkalling er at naboer mv. skal få til å finne fram dokumenter for å kunne forberede seg best mulig til oppmålingen. Videre anføres at Frøya kommune skulle ha sendt dokumentasjon på oppmålingen til naboene, herunder Gulbrandsen.

Klagefristen begynte ikke å løpe 07.11.2017, da Gulbrandsen ikke hadde kjennskap til noe vedtak på dette tidspunktet. Tremånedersfristen i forvaltningsloven § 29 andre ledd kommer ikke til anvendelse. Frøy Eiendom AS kan ikke anses å ha fått noen «rettighet» ved vedtaket om oppmåling, og det vil ikke bli noen skadevirkninger om Gulbrandsens klage behandles. Det er viktig at eiendomsgrensene blir rett for eierne av eiendommene. Klagen ble ikke behandlet av kommunen før etter 7 måneder, noe som tyder på at kommunen ikke mener det er noen skadevirkninger ved å vente med å behandle saken. Frøy Eiendom AS har heller ikke hatt merknader til klagen.

Kommunen sendte ikke over dokumentene i saken før flere måneder etter de frister lovgiver har satt. Det er umulig å skrive en klage når kommunen bevisst tilbakeholder dokumentene. Advokat Vikan ba om dokumentene første gang 22.11.2017 og purret for første gang 01.12.2017. Klagen ville blitt sendt tidligere om kommunen hadde sendt dokumentene innen lovens frist. Det er derfor rimelig at klagen blir prøvd.

Matrikuleringen har videre stor betydning for Gulbrandsen. Kommunen har tidligere bevisst utelatt Gulbrandsens eiendom ved tidligere oppmåling, og det er svært viktig for Gulbrandsen å ivareta sin eiendomsrett. Videre vises til at kommunen tidligere har solgt en del av Gulbrandsens areal til Frøy Eiendom AS, vel vitende om at grensene for gnr. 9 bnr. 107 ikke stemte.

Frøya kommune har utøvd myndighetsmisbruk på flere punkter, noe som tilsier at klagen må tas opp til behandling selv om klagefristen skal være oversittet. Det vises til at kommunen oversendte dokumentene først etter at klagefristen var utløpt og at kommunen brukte mye kortere tid på å måle opp eiendommen til Frøy Eiendom AS enn Gulbrandsens eiendom. Videre vises det til at kommunen som eier av gnr. 9 bnr. 107 hadde en sterk egeninteresse i tomtosalget til Frøy Eiendom AS, at kommunen bevisst ventet med å oppmåle tomten til Gulbrandsen i 2015, samt at saksbehandler Vikaskag tidligere har behandlet Gulbrandsen og Frøy Eiendom AS forskjellig.

Klager anfører videre at det foreligger feil ved oppmåling av eiendommen gnr. 9 bnr. 107 i 2000. Eier av gnr. 9 bnr. 15 skulle vært innkalt til oppmålingsforretningen, noe han ikke ble. Kommunen varslet heller ikke om oppmålingen i ettertid. Klagefristen løper fra klager ble klar over hva kommunen gjorde, noe han ble flere år etterpå, da han tok kontakt med

saksbehandler Vikaskag. Det må regnes som en klage når Gulbrandsen møtte opp på kontoret og redegjorde for dette 03.02.2015.

Videre påpeker klager at matrikkelen for hans eiendom gnr. 9 bnr. 15 er ført feil, da det på kart er lagt inn en prikk ute i havet i tillegg arealet der eiendommen ligger. Det stilles spørsmål ved hvorfor kommunen ikke har tatt initiativ til å rette feilen.

Klagen er omfangsrik, og det vises for øvrig til klagen i sin helhet.

Avvisningsvedtaket - klagerett og klagefrist:

Som eier av naboeiendommen gnr. 9 bnr. 15 anses klager å ha rettslig klageinteresse, jf. forvaltningsloven (fvl.) § 28. Avgjørelse som avviser en klage er et enkeltvedtak som kan påklages, jf. fvl. § 2 tredje ledd. Vedtaket om avvisning av klage ble truffet 04.09.2018, og melding om vedtaket ble sendt samme dag. Klagen ble sendt kommunen 25.09.2018, og er dermed inngitt innen klagefristen på tre uker i fvl. § 29 første ledd.

Rådmannens vurdering av om frist for klage over matrikkelføring er overholdt:

Utgangspunktet er at det må klages innen visse frister for at man skal ha krav på at klagen blir tatt under realitetsbehandling. Formålet med klagefrister er dels at det kan være en motpart som bør kunne innrette seg etter vedtaket, dels at det for forvaltningen selv vil kunne være viktig å få satt sluttstrek for behandlingen av en sak.

Etter fvl. § 29 er klagefristen tre uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet fram til vedkommende part. For den som ikke har mottatt underretning, løper fristen fra det tidspunkt han har fått eller burde ha skaffet seg kjennskap til vedtaket. Ved vedtak som går ut på å tilstå noen en rettighet, skal klagefristen for andre likevel senest løpe ut når det er gått tre måneder fra det tidspunkt vedtaket ble truffet.

Klager har anført at treukersfristen ikke er oversittet. Det er videre anført at tremånedersfristen ikke gjelder, da Frøya Eiendom AS ikke har fått en «rettighet» ved oppmålingen.

Woxholth, Forvaltningsloven med kommentarer, 2011, s. 528 skriver følgende om tremånedersfristen og begrepet rettighet i fvl. § 29:

«Som det fremgår av lovteksten og bemerkningene i avsnittet foran, er det bare der vedtaket går ut på å «tilstå noen en rettighet» at tremånedersfristen kommer til anvendelse. Man kan ikke tolke rettighetsbegrepet snevert. Også begunstigende vedtak som egentlig ikke kan sies å gi noen en rettighet, omfattes av alternativet. Det må likevel trekkes en grense mot mer tilfeldige og indirekte følger av vedtaket. Fører vedtaket til faktiske fordeler som ikke er tilsiktet fra vedtaksorganets side, er det ikke tilstrekkelig til at vedtaket i seg selv må regnes som begunstigende i annet punktums forstand. Det inntreffer da ingen tremånedersfrist.»

Under henvisning til overnevnte finner ikke rådmannen det tvilsomt at Frøy Eiendom AS er tilstått en rettighet ved matrikkelføringen, og at den absolutte klagefristen på tre måneder fra vedtak ble truffet derfor gjelder. Tremånedersfristen utløp 07.02.2018, fire dager før klage ble inngitt. I og med at tremånedersfristen er oversittet, finner ikke rådmannen det nødvendig å ta stilling til spørsmålet om når treukersfristen i fvl. § 29 tok til å løpe.

Rådmannens vurdering av om klagen bør behandles selv om klagefristen er oversittet:

Selv om klagefristen er utløpt, er det etter fvl. § 31 adgang til å ta klagen til behandling der «parten eller hans fullmektig ikke kan lastes for å ha oversett fristen eller for å ha drøyd med klage etterpå» eller «det av særlige grunner er rimelig at klagen blir prøvd». Ved vurderingen av om klagen bør tas opp til behandling, skal det også legges vekt på om endring av vedtaket kan medføre skade eller ulempe for andre. En klage kan ikke tas til behandling som klagesak dersom det er gått mer enn ett år siden vedtaket ble truffet.

I avvisningsvedtaket av 04.09.2018 heter det følgende:

«Selv om Gulbrandsen ikke kan lastes for å ha klaget for sent, har han ikke noe rettskrav på at klagen av 11.02.2018 skal realitetsbehandles. Det vil være opp til kommunens frie skjønn å avgjøre spørsmålet om klagen skal behandles. Som nevnt ovenfor skal det ved vurderingen av om klagen bør tas opp til realitetsbehandling legges vekt på om vedtaket kan medføre skade eller ulempe for andre. Det er også relevant å se hen til om andre særlige grunner taler for at klagen blir prøvd. Særlige grunner kan være at saken er av særskilt stor betydning for klageren eller at den reiser prinsippspørsmål som også forvaltningen er tjent med at det blir tatt stilling til. Dersom realitetsavgjørelsen som er truffet synes tvilsom rettslig sett, kan det også være et moment som taler for at det gis oppreisning for oversittelse av klagefristen, se Woxholth, Forvaltningsloven med kommentarer, 2011, side 536.

Slik kommunen vurderer det, er ikke matrikuleringen av eiendommen gnr. 9 bnr. 219 av særskilt stor betydning for Gulbrandsen. Saken anses heller ikke å reise prinsippspørsmål av betydning. Matrikuleringen synes videre ikke å være tvilsom rettslig sett.

Gulbrandsens innvendinger går hovedsakelig ut på at han verken ble varslet om oppmålingsforretningen eller fikk tilsendt noen underretning i etterkant. Det framgår imidlertid av partsliste vedlagt varsel om oppmålingsforretning at varsel om forretningen ble sendt Gulbrandsen. Som nevnt viser også signert partsliste at Gulbrandsen faktisk møtte ved oppmålingsforretningen. Grensen mot Gulbrandsens eiendom gnr. 9 bnr. 15 ble ikke merket eller målt på nytt ved oppmålingsforretningen. Han hadde derfor ikke krav på underretning om matrikkelføringen etter matrikkelloven § 24 tredje ledd.»

Rådmannen fastholder overnevnte vurderinger.

Det er i klagen av 25.09.2018 hevdet at advokat Vikan ba om å få oversendt dokumentene i saken 22.12.2017, at han etter dette purret flere ganger, og at han først fikk utlevert sakens dokumenter etter at klagen av 11.02.2018 ble sendt. Kommunens tilbakeholdelse av saksdokumentene anføres å være en rimelig grunn til å ta klagen til behandling. Rådmannen har søkt i kommunens arkiv uten å finne noen anmodning fra advokat Vikan eller Gulbrandsen om å få tilsendt dokumentene som gjelder matrikulering av parsellen klagen gjelder.

Advokat Vikan ba riktignok om oversendelse av dokumenter i brev 22.12.2017, men anmodningen gjaldt dokumenter vedrørende Gulbrandsens eiendom gnr. 9 bnr. 15. Anmodningen ble gjentatt ved brev 04.12.2017. Rådmannen kan ikke se at disse anmodningene kan forstås slik at advokat Vikan ba om dokumenter i saken om matrikulering av parsell på naboeiendommen gnr. 9 bnr. 21. Rådmannen beklager at det tok lang tid før advokat Vikan fikk oversendt dokumentene vedrørende gnr. 9 bnr. 15. En kan imidlertid ikke se at anførselen om at kommunen har holdt tilbake dokumenter om parsellen på gnr. 9 bnr. 21 er riktig. Sen oversendelse av dokumenter i en annen sak tilsier ikke at det er grunnlag for å ta klagen til behandling på tross av at klagefristen er oversett.

I klagen er det videre anført at Frøya kommune har utøvd myndighetsmisbruk på flere punkter. Det er vist til at kommunen behandlet saken om oppmåling av eiendommen til Frøy Eiendom AS raskere og annerledes enn oppmålingen av Gulbrandsens eiendom gnr. 9 bnr. 15, at kommunen har en sterk egeninteresse i tomtosalget til Frøy Eiendom AS og at kommunen bevisst ventet med å måle opp tomten til Gulbrandsen i 2015.

Rådmannen kan ikke se at saken om oppmåling av Gulbrandsens tomt i 2015 kan anses som en særlig grunn til at Gulbrandsens klage over matrikuleringen av naboeiendommen gnr. 9 bnr. 219 skal tas til behandling. Heller ikke finner rådmannen det hensiktsmessig eller nødvendig å kommentere klagers anførsler på dette punktet nærmere. Etter å ha gjennomgått klagen av 25.09.2018 og vurdert saken på nytt, er rådmannens standpunkt at avvisningsvedtaket av 04.09.2018 bør opprettholdes, slik at Gulbrandsens klage over matrikulering av 07.11.2017 ikke tas til behandling.

Når det gjelder matrikkelføring av gnr. 9 bnr. 107 i 2000 som klager anfører å ha påklaget muntlig i 2015, viser rådmannen til at en klage ikke under noen omstendighet kan tas til behandling som klagesak der det er gått mer enn ett år siden vedtaket ble truffet, jf. fvl. § 31 tredje ledd.

For øvrig bemerkes at klagers merknader om feil ved matrikkelføring av hans eiendom gnr. 9 bnr. 15 tolkes som en begjæring om retting av opplysninger i matrikkelen etter matrikkelloven § 26 tredje ledd. Kommunen vil behandle begjæringen og gi klager underretning om utfallet.

Ny klagefrist ved fullført matrikulering:

I denne saken har kommunen besluttet å matrikkelføre den nye enheten uten at oppmålingsforretningen er fullført. Frist for endelig merking av grenser er satt til 31.12.2018. Når oppmålingsforretningen er fullført, skal kommunen utstede matrikkelbrev som sendes til den som har rekvirert oppmålingsforretningen. Relevant utdrag av matrikkelbrevet skal også sendes eiere og eventuelle festere av tilgrensende matrikkelenheter dersom grensen mot disse er merket eller målt inn på nytt, jf. matrikkelloven § 24 tredje ledd. Ny klagefrist for fullført matrikkelføring løper fra det tidspunkt parten har mottatt matrikkelbrev eller underretning om føring i matrikkelen, jf. matrikkelforskriften § 21.

Konklusjon:

Rådmannen tilrår at klagen ikke tas til følge. Det anses ikke å være grunnlag for å gi oppreisning for oversatt klagefrist.



Frøy Eiendom AS
Morten Gåsø
Siholmen 34
7260 SISTRANDA

<i>Deres ref.</i>	<i>Vår ref.</i>	<i>Arkivkode</i>	<i>Sted, dato</i>
	17/2869	GNR 9/21	Sistranda, 23.10.2018

**GNR 9 BNR 219 - KLAGE OVER VEDTAK OM AVVISNING AV KLAGE OVER
OPPMÅLINGSFORRETNING**

Frøya kommune viser til oppmålingsforretning avholdt 07.11.2017 og vedtak av 04.09.2018 om å avvise Vebjørn Gulbrandsens klage over forretningen som for sent framsatt.

Dere varsles med dette om at advokat Tore Vikan på vegne av Vebjørn Gulbrandsen har påklaget vedtaket om avvisning ved brev 25.09.2018.

Frist for eventuell uttalelse til klagen settes til **06.11.2018**

Med hilsen
Frøya kommune

Kitt Julie Hansen
Saksbehandler
72463262

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Fylkesmannen i Trøndelag
Postboks 2600
7734 STEINKJER

Bodø 25.09.2018

Deres referanse 17/2869

Klage på vedtak av 04.09.2018

1. Innledning

Det var oppmålingsforretning av eiendommen gnr. 9 bnr. 219 den 07.11.2018. Frøya kommune hevder at eiendommen ble lagt inn i matrikkelen senere samme dag. Det blir klaget på vedtaket til Fylkesmannen i Trøndelag den 11.02.2018 (klagen ble sent til Frøya kommune).

Jeg kontaktet Frøya kommune allerede i slutten av november 2017 for å få dokumentene i saken. Dokumentene fikk jeg først på våren 2018 etter at jeg bl.a. hadde purret mange ganger, og måtte til slutt kontakte fylkesmannen i Trøndelag nettopp fordi Frøya kommune ikke oversendte dokumentene til meg.

Frøya kommune sender klagen over til Frøy eiendom AS for uttalelse den 30.07.2018, med frist til 12.08.2018. Frøy eiendom AS hadde ingen kommentarer i saken.

Klagen behandles av Frøya kommune den 04.09.2018, altså 7 mnd etter den ble innsendt. Her fremgår det at Frøya kommune avviser klagen og bergrunner det med at den for sent fremsatt.

Frøya kommune skriver det er 3 ukers klagefrist på deres avvisningsvedtak.

2. Varsel for oppmålingsforretning

Det fremgår av vedtaket til Frøya kommune at partsliste er vedlagt varsel om oppmålingsforretning, og at varsel om forretningen ble sendt til Gulbrandsen.

Gulbrandsen har - ikke - mottatt noen slik innkallelse. Imidlertid fikk han høre at det skulle være oppmåling dagen før og møte på oppmålingsforretningen. Det er heller ikke dokumentert at Frøya kommune har sent ut noen innkallelse til Gulbrandsen.

Begrunnelsen for at det skal sendes varsel om oppmåling til naboer, parter etc. er nettopp at en eier av nabotomter, parter etc. skal få tid til å finne frem/innhente dokumenter slik at de skal ha mulighet til å forberede seg best mulig til oppmålingen, og derfor ivareta sine eierinteresser på en best mulig måte.

1. Underretning om matrikkelføringen

Det fremgår av vedtaket fra Frøya kommune at Gulbrandsen aldri fikk noen skriftlig underretning om matrikkelføringen. Frøya kommune mener imidlertid at Gulbrandsen muntlig har fått informasjon om vedtaket, og derfor løper klagefristen på 3 uker.

Av forvaltningsloven § 29 (2) 1p følger det at:

For den som ikke har mottatt underretning om vedtaket, loper fristen fra det tidspunkt han har fått eller burde ha skaffet seg kjennskap til vedtaket.

Spørsmålet blir altså når Gulbrandsen fikk eller burde ha skaffet seg kunnskap om vedtaket.

A. Frøya kommune viser til matrikeloven §24(3).

Først vil jeg imidlertid nevne at Frøya kommune viser til matrikeloven §24(3) og slik jeg forstår det mener Frøya kommune at det ikke er nødvendig å sende melding til Gulbrandsen etter at oppmålingsforretningen var avholdt.

Frøya kommune hevder at Gulbrandsen ikke har krav på å bli underrettet om vedtaket i ettertid jfr. matrikeloven §24 (3). Det antas at Frøya kommune viser til 4 punktum, og tolket denne hjemmelen antitetisk. Av bestemmelsen følger det at:

Er ei grense mot tilgrensande matrikkeleiningar merkt eller målt inn på nytt, skal kommunen sende relevant utdrag av matrikelbrev til eigarar og eventuelle festarar av desse einingane.

Det som imidlertid ofte skjer ved oppmålinger av eiendommer er at eiendommen ikke stemmer med det kartet som finnes på eiendommen. Altså, når en måler opp en eiendom får en ikke de samme grensene/punktene som vises på kartet.

I dette tilfellet vil jo eiendommen være rett, mens kartet vil være feil.

Dette er ikke vurdert av Frøya kommune, når de mener det ikke er nødvendig å sende ut vedtaket.

Videre er heller ikke eiendommen faktisk oppmålt slik at Frøya kommune ikke kan være sikker på at det vil bli tilgrensede matrikelendringer som kan bli merket eller målt inn på nytt.

Det kan også nevnes at om en søker opp naboeiendommen til gnr 9 bnr 219 (altså gnr 9 bnr 15) på kommunekart.com eller seeiendom.no ser en at eiendommen er en prikk langt ute i havet. Hvordan har eiendommen havnet her?

Dvs. at før var det kun en prikk ute i havet. Nå er det også lagt inn i matrikkelen der eiendommen skal være.

Det er åpenbart kommunen som er ansvarlig for å føre matrikkelen. Det legges derfor til grunn at det er Frøya kommune som har lagt gnr 9 bnr 15 inn i matrikkelen. Her er det mest sannsynlige at Frøya kommune har gjort "en feil" og eiendommen er blitt lagt langt ute på havet – som en svart prikk – uten noe tilknytning til land. Det stilles også spørsmål om hvorfor Frøya kommune enda ikke har tatt initiativ til å rette denne åpenbare feilen.

Dette er ikke vurdert av Frøya kommune.

Jeg mener videre det er iht. god landmålerskikk at det sendes ut dokumentasjon på oppmålingen til naboene, og jeg mener derfor at Frøya kommune skulle sendt ut dokumentasjon til naboene etter oppmålingen.

B. Frøya kommune hevder Gulbrandsen er muntlig orientert om vedtaket.
Siden Frøya kommune mener det er gitt muntlig informasjon, vil det ofte være problematisk å fastslå når Gulbrandsen fikk kjennskap til vedtaket/matrikkelføringen, for evt. å klage.

Det må videre legges til grunn at det er Frøya kommune som har bevisbyrden for at Gulbrandsen faktisk har fått kjennskap til hele vedtaket/matrikkelføringen.

Frøya kommune hevder fristen for å klage må gjelde fra oppmålingsforretningen ble avholdt, altså den 07.11.2017. Grunnen var at Gulbrandsen skulle ha blitt muntlig orientert om at matrikulering ble basert på data fra reguleringsplanen, justert for jordskiftrettens dom, og merking av eiendommen ble besluttet utsatt til 31.12.2018.

Frøya kommune hevder altså at Gulbrandsen fikk kunnskap om matrikuleringen/vedtaket – allerede før vedtaket faktisk var fattet – og fristen gjelder fra dette tidspunkt.

Dette kan Frøya kommune åpenbart ikke høres med. Gulbrandsen kan jo ikke være kjent med et vedtak – før det er fattet. Videre kan ikke Gulbrandsen huske å ha fått denne konkrete informasjonen slik Frøya kommune hevder.

Om Frøya kommune praktiserer det slik vil jo uansett en klagefrist ved oppmåling være fra det tidspunkt oppmålingen avholdes. Ikke når partene faktisk fikk eller burde fått underretning om oppmålingsforretningen, og kan se gjennom dokumentene, hva som faktisk står der, og om de ønsker å klage.

Videre fremgår det jo ikke noe om at hvilken konkret informasjon Gulbrandsen skulle fått etc. Det er jo ikke lagt frem noe skriftlig vedrørende dette.

Av vedtaket fremgår det også at merking er besluttet utsatt til 31.12.2018. Dette kan forstås som at selve oppmålingen først er ferdig på dette tidspunkt, og derfor at klageretten gjelder fra dette tidspunkt.

Videre fremgår det av vedtaket fra Frøya kommune at Gulbrandsen ikke fikk opplysninger om klageretten den 07.09.2018. Men Gulbrandsen skal altså ha fått ”all annen informasjon” – slik at han skulle ha fullstendig kjennskap til vedtaket.

Hvordan kan Frøya kommune helt uten videre legge til grunn det ene (at han har fått all informasjon om vedtaket), og ikke det andre (at ikke orientert om klagerett) når det ikke er fremlagt noen skriftlig dokumentasjon på dette?

Konklusjon: Klagefristen starter ikke å lope fra 07.11.2017.

4. Klagen er fremsatt etter den absolutte tre månedsregel jfr. forvaltningsloven §29(2).

Frøya kommune mener at klagefristen uansett er fremsatt etter at det er gått 3 måneder fra vedtaket ble fattet.

Det følger av forvaltningsloven §29 (2) 2p at:

Ved vedtak som går ut på å tilstå noen en rettighet, skal klagefristen for andre likevel senest lope ut når det er gått 3 måneder fra det tidspunkt vedtaket ble truffet.

Frøya kommune hevder det ble fattet et vedtak/matrikkelført den 07.11.2018. Klagen fra Gulbrandsen ble sendt den 11.02.2018 (altså 3 måneder og 4 dager senere).

Frøya kommune mener at Frøy eiendom AS må anses å ha fått en rettighet ved matrikuleringen, og derfor er klagefristen gått ut.

Denne hjemmelen brukes ofte ved begunstigede vedtak som f.eks. byggetillatelser, dispensasjoner og konsesjoner. Et eksempel vil være en byggesøknad hvor eieren har innrettet seg på vedtaket fra kommunen og har satt i gang bygging på tomten. Det kan bli store skadevirkninger om eieren må rive dette bygget.

Dette mener jeg ikke er like klart når det gjelder en oppmåling, og jeg kan ikke umiddelbart se at dette er en rettighet. Her blir en eiendom kun oppmålt/matrikkelført. Jeg mener derfor at dette ikke er en tilståelse av en rettighet.

Det er videre antatt at om hjemmelen skal komme til anvendelse kan en se om det får noen skadevirkninger for de/dem det begunstigede vedtak retter seg mot.

Jeg kan ikke se at det blir noen skadevirkninger om Gulbrandsen sin klage skal behandles. Det gjelder altså å behandle om det kan klages på vedtaket. Det er viktig at alle saker behandles etter de regler som finnes slik at det blir en forsvarlig saksbehandling.

Om vedtaket med matrikkelen blir opphevet, og skal behandles/gjøres på nytt, mener jeg heller ikke har noen skadevirkning. Alt som må gjøres er at matrikuleringen skjer på nytt, at alle naboer varsles, og at det blir skrevet en matrikkel, som blir sent til alle partene, på en ryddig og grei måte. Altså slik det faktisk skal gjøres iht. god landmålerskikk. Da vil en være mer sikker på at alt blir rett.

Det er spesielt viktig at eiendomsgrensene blir rett for eierne av eiendommene. Frøya kommune mener også at selve matrikuleringen ikke er tvilsom rettslig sett – uten på noen måte begrunnet eller prøvd å sannsynliggjøre dette (dette er jo også helt umulig for Gulbrandsen å vite).

Videre behandler ikke Frøya kommune saken før etter 7 måneder. Dette tyder på at Frøya kommune ikke mener det er noen skadevirkninger i å vente med å behandle saken. Frøya kommune skulle utvilsomt ha behandlet denne saken på et langt tidligere tidspunkt.

Frøy eiendom AS har ikke en gang uttalt seg i saken og sagt noe om de er blitt tilstått en rettighet, og evt. skadevirkninger av det. Det forstås som om det ikke har noen skadevirkninger.

Videre må det også vektlegges at Frøya kommune ikke sendte over dokumentene for flere måneder etter de frister lovgiver hadde satt. Det er derfor umulig å skrive en klage når Frøya kommune bevisst holder tilbake dokumentene.

Her holder altså Frøya kommune tilbake dokumentene i saken, som åpenbart er viktig for å kunne skrive en klage, for så å hevde at fristen for klage er utgått.

Konklusjon: 3 mnd fristen får ikke anvendelse.

5. Om Klagen likevel tas til behandling etter § 31.

Frøya kommune hevder det vil være opp til kommunens frie skjønn å avgjøre om spørsmålet om klagen faktisk skal behandles. Videre hevder Frøya kommune at det skal vektlegges om vedtaket kan medføre skade eller ulempe for andre, og om det er særlige grunner til at vedtaket blir prøvd.

Av forvaltningsloven § 31 følger det at:

Selv om klageren har oversittet klagefristen, kan klagen tas under behandling såframt

*a) parten eller hans fullmektig ikke kan lastes for å ha oversittet fristen
eller for å ha droyd med klage etterpå, eller*

b) det av særlige grunner er rimelig at klagen blir prøvd.

Ved vurderingen av om klagen bør tas opp til behandling, skal det også legges vekt på om endring av vedtaket kan medføre skade eller ulempe for andre.

Klagen kan ikke tas under behandling som klagesak dersom det er gått mer enn ett år siden vedtaket ble truffet.

Det anføres her at Gulbrandsen (eller meg) ikke kan lastes for ikke å ha klaget tidligere. Når jeg ble kontaktet av Gulbrandsen hadde jeg mer enn nok problemer med å få oversendt dokumentene fra Frøya kommune. Om Frøya kommune hadde sendt dokumentene - innen den fristen som lovgiver hadde satt – ville klagen blitt sendt på et tidligere tidspunkt. Som Frøya kommune utvilsomt er enig i er det vanskelig, eller nærmest umulig, å skrive en klage om en ikke får tilgang til dokumentene og kan sette seg ordentlig inn i saken.

For orden skyld, ba jeg om å få oversendt dokumentene den 22.11.17, og purrer første gang den 01.12.17. Videre var det nesten umulig å få utlevert dokumentene fra Frøya kommune, og til slutt ble også fylkesmannen i Trøndelag kontaktet på vårparten 2018 (altså etter at min klage av 11.02.2018 ble sent inn).

Det er derfor av samme grunn rimelig at klagen vil bli prøvd. Frøya kommune kan ikke holde tilbake dokumenter til klagefristen er gått ut, for så å bruke som argument at klagen er for sent fremsatt.

Videre vet jo ikke Gulbrandsen noe om selve matrikuleringen, enn hva Frøya kommune nå mener om saken.

Frøya kommunen mener at det ved vurderingen av om klagen skal tas til realitetsbehandling skal legges vekt på om vedtaket kan medføre skade eller ulempe for andre.

Dette gjelder kun om klagen skal behandles, og medfører ikke noe skade eller ulempe for andre.

Det medfører heller ikke noen ulempe for andre om eiendommen må oppmåles på nytt.

Videre mener Frøya kommune matrikuleringen ikke har særskilt stor betydning for Gulbrandsen.

Jeg mener tvert imot at matrikuleringen har stor betydning for Gulbrandsen. Frøya kommune har – som kjent – bevisst utelatt eiendommen til Gulbrandsen tidligere ved oppmåling/matrikulering, og det er svært viktig for Gulbrandsen å ivareta sin eiendomsrett.

Frøya kommune hevder videre matrikuleringen ikke synes å være tvilsom rettslig sett. Dette er heller ikke begrunnet, bare noe Frøya kommune ”synes”, uten å dokumentere dette.

Videre mener Frøya kommune at selve matrikuleringen ikke har særlig stor betydning for Gulbrandsen.

Dette bestrides. En matrikulering har særlig stor betydning for Gulbrandsen. Som nabo er det viktig at matrikuleringen blir gjort rett. Om det er feil kan det føre til store problemer og utgifter for å få ordnet dette i ettertid.

Det gjøres her oppmerksom på at Frøya kommune tidligere - selv etter å ha vært klar over at grensene for gnr 9 bnr 107 ikke stemte – solgte sin parsell til Frøy eiendom AS. Altså Frøya kommune var klar over at eiendommen hadde et mindre areal enn hva som fremgikk av dokumentene ved salget. Likevel valgte Frøya kommune å selge eiendommen. Dette skapte store problemer for Gulbrandsen fordi han var eier av en del av det arealet Frøya kommune solgte til Frøy eiendom AS.

Videre er dette en ”kan” regel, og det er mulig det hører innunder forvaltningens frie skjønn. Dette gjelder imidlertid kun for den ulovfestede læren om domstolens prøvelsesrett. Imidlertid vil uansett de prosessuelle reglene komme til anvendelse, samt at det er trukket opp grenser i rettspraksis mot bl.a. myndighetsmisbruk fra det offentlige. Med dette menes at dersom det er myndighetsmisbruk fra det offentlige hører det ikke under forvaltningen sitt frie skjønn.

I det følgende vil jeg redegjøre for flere punkter hvor jeg mener det er myndighetsmisbruk fra Frøya kommune.

Underpunkter som er trukket frem i rettspraksis er gjerne (1) utenforliggende/usaklig hensyn, (2) ulovlig/usaklig forskjellsbehandling (3) brudd på likhetsprinsipp (4) at avgjørelsen er så urimelig at den må anses ugyldig. Dette er imidlertid ikke en utømmende liste.

1. Oversende dokumenter.

Først nevnes at Frøya kommune ikke sender over dokumentene slik at Gulbrandsen skal kunne få dokumentasjon til å klage på vedtaket. Siden Frøya kommune sender dokumentene etter at klagefristen er gått ut vil det jo være umulig å skrive en tilstrekkelig klage. Dette mener jeg er åpenbart myndighetsmisbruk av Frøya kommune.

2. Oppmåling av tomt.

Videre mener jeg dette er usakelig forskjellsbehandling av Gulbrandsen i forhold til Frøy eiendom AS.

Når Gulbrandsen søkte om å få grenseoppgang den 03.02.2015 brukte Frøya kommune 9 måneder på oppmålingen. Videre var det avtalt at Frøya kommune skulle måle opp tomten når snøen forsvant, uten at Frøya kommune forholdt seg til denne avtalen.

På den annen side bruker Frøya kommune mye kortere tid på å oppmåle Frøy eiendom AS sine tomt (er).

2b. Frister for oppmåling.

Av matrikkelforskriften § 18(1) følger det at:

Når rekvisisjon for oppmålingsforretning er mottatt og det ikke er avtalt noe annet med rekvisenten, skal kommunen gjennomføre oppmålingsforretningen og fullføre matrikkelføringen innen 16 uker.

En grunn til at Frøya kommune har en slik tidsfrist er jo at det skal skje rimelig raskt slik at Gulbrandsen får oppmålt og klarlagt sin eiendom. Dersom dette utsettes kan det jo skape problemer for den som krever oppmåling (for eksempel ved salg av naboeiendommer). I Gulbrandsen sitt tilfelle, har det jo skapt store problemer fordi Frøya kommune ignorerer de frister lovgiver har satt.

Dette mener jeg er myndighetsmisbruk fra Frøya kommune.

Av samme paragraf i 4 ledd følger det at:

(4) Dersom kommunen oversitter fristen, skal gebyret for oppmålingsforretningen og matrikkelføringen avkortes med en tredjedel. Dersom kommunen oversitter fristen med ytterligere to måneder, skal gebyret avkortes med ytterligere en tredjedel.

Dette gebyret ble heller ikke redusert slik Frøya kommune skal gjøre - av eget tiltak - og Gulbrandsen mottok fullt gebyr. Det var ikke før jeg sendte en klage til Frøya kommune den 11.02.2018 – samt purret 4 ganger - før Frøya kommune svarer den 01.08.2018 og betalte tilbake gebyret til Gulbrandsen.

Også dette mener jeg er myndighetsmisbruk fra Frøya kommune

3. Frøya kommune sin egeninteresse i salget av eiendommen gnr 9 bnr 107.

Frøya kommune har også en sterk egeninteresse i tomtosalget til Frøy eiendom AS. Frøya kommune var eier av gnr 9 bnr 107. Dersom arealet på tomten ble redusert ville trolig Frøya kommune få en lavere pris for eiendommen. Videre er det også mulig at tomten ikke ville kunne utnyttes til det som Frøy kommune og Frøy eiendom AS hadde planlagt.

Dette ville skape/kunne skape problemer for Frøya kommune, som allerede hadde avtale om salg av eiendommen til Frøy eiendom AS (Dette ble avtalt den 06.07.2015 og den 04.08.2015 – kjøpekontrakter ble underskrevet).

4. Hvorfor ville ikke Frøya kommune oppmåle tomten våren 2015 ?

Jeg mener det kan legges til grunn at Frøya kommune bevisst ventet med å oppmåle tomten til Gulbrandsen for bevisst å skaffe seg selv en fordel i salget til Frøy eiendom AS.

Videre er det ofte lettere for Frøya kommune å få regulert inn et område som tilhører kommunen, enn et område som tilhører en privatperson (her Gulbrandsen), som ikke har noen ønsker om at deler av hans tomt skal omreguleres.

5. Vikaskag sin "hjelp" til Gulbrandsen og til Frøy eiendom AS.

A. Møtet på kontoret til Vikaskag den 03.02.2015.

Det fremgår av brevet av 14.03.2015 at Gulbrandsen kom til Vikaskag for å søke hjelp og råd ved utfylling av rekvisisjonsskjemaet og kartvedlegget. Videre fremgår det at skjema og kartvedlegget ble utformet i hans nærvær og der og da signert av rekvirenten. Kartskissen ble også godkjent som et foreløpig bilag i saken. Det vises til:

Bilag 1: Kopi av brev fra Frøya kommune av 14.03.2016 signert av Vikaskag.

Jeg spur senere flere ganger om å få kopi av kartet hvor det fremgår at Gulbrandsen skulle ha signert. Her svarer imidlertid Frøya kommune at kartvedlegg og kartskisse er det samme. Det vises:

Bilag 2: Kopi av brev fra Frøya kommune av 16.05.2018.

Jeg forstår ikke hva Frøya kommune prøver å redegjøre/bortforklare her, men jeg forstår i hvert fall at det aldri ble signert noe kartvedlegg som det følger av brevet av 14.03.2015 fra Frøya kommune.

B. Utfylling av rekvisisjonsskjemaet.

Når Gulbrandsen er inne på kontoret til Vikaskag den 03.02.2015 fyller Gulbrandsen ut punkt 8 på skjemaet (sitt telefonnummer og signerer). Vikaskag fyller ut resten.

Bilag 3: Kopi av søknad av 03.02.2015 og kartet.

Det kommer så frem i ettertid at det er et vedlegg til denne søknaden.

Dette vedlegget har Gulbrandsen - aldri - sett. Senere oppdager Gulbrandsen at det er ført opp et 1 tall på søknaden og at det er et vedlegg – et kart.

P.S. det er helt usannsynlig at Gulbrandsen er enig i det som Vikaskag sier. Det var jo samme grense som fra reguleringen, og hvorfor skulle Gulbrandsen være enig om denne grensen nå? Men som tidligere nevnt har ikke Gulbrandsen sett dette vedlegget når han var hos Vikaskag den 03.02.2015.

En ser også klart at det ikke er Gulbrandsen sin håndskrift, samt at det er brukt en annen penn enn hva som ellers følger av søknaden.

Jeg tok derfor kontakt med Frøya kommune og spurte om:

- (1) Fastholder Frøya kommune at Gulbrandsen godkjente dette kartet som er vedlagt som et foreløpig bilag i saken.
- (2) En kan se at det er ført opp på punkt 6 et 1 tall. Jeg trenger å vite hvorfor dette er blitt gjort, når det er blitt gjort og hvem som har gjort dette. Det vises til:

Bilag 4: Kopi av brev fra meg av 28.05.2018.

Frøya kommune skriver senere at Vikaskag/saksbehandleren kun har tatt imot de dokumenter han fikk hos Gulbrandsen (inneforstått hevder Frøya kommune nå at det er Gulbrandsen som har laget/utarbeidet dette dokumentet).

Videre har ikke saksbehandler Vikaskag nå kunnskap om hvem som har fylt ut 1 tallet på søknaden eller hvorfor det er gjort.

Bilag 5: Det vises til brev fra Frøya kommune av 06.09.2018

Gulbrandsen fester ikke lit til at saksbehandlere/Vikaskag sier at han har forholdt seg til de dokumenter han har mottatt. Gulbrandsen mener dette er et kartgrunnlag som Vikaskag (eller en annen) har innhentet og senere skrevet med rød penn gnr/bnr og tegnet pilene.

Det vises videre til mail fra advokat Terje Svendsen hvor han var sammen med landmåler Vikaskag. Det fremgår her at Vikaskag ønsket å oppmåle tomte i samsvar med en skisse han selv hadde laget. Advokat Svendsen sier at det ikke er i samsvar med skydelingsforretningen.

Videre fremgår det at Vikaskag går langt utenfor sin nøytrale rolle og argumenterer for motsatt syn av advokat Svendsen. Dette følger av:

Bilag 6: Kopi av mail fra advokat Terje Svendsen av 03.02.2016.

Vikaskag går – igjen – langt utenfor sin nøytrale rolle som landmåler. Blir eiendommen iht den skissen Vikaskag hadde laget vil det jo passe med de grensene for oppmålingen i 2000, som Vikaskag har prøvd å argumentere overfor Gulbrandsen og Jordskifteretten om.

P.S. Jeg vil også nevne noe så opplagt som at ved en søknad om oppmålingsforretning skal den i kommunen som oppmåler holde seg til hvilken grense som skal oppmåles og partenes påstander. Han har ingenting med å komme med egne meninger. Han skal holde seg helt nøytral, og ikke prøve å påvirke en part.

C. Skydelingsforretningen.

Videre vil Vikaskag ikke forholde seg til skydelingsforretningen når han skal "hjelpe" Gulbrandsen. Han har sin egen oppfatning om at grensen skal starte - i sjøen - når ikke dette en gang fremgår av skydelingsforretningen.

D. Når saken skal til jordskifteretten.

Siden Frøya kommune ikke vil bidra til å få fastsatt grensene, måtte Gulbrandsen ta saken til jordskifteretten. Siden eiendommen er solgt fra Frøya kommune til Frøy eiendom AS er ikke Frøya kommune lengre noen part i denne saken.

Før saken skal opp i jordskifteretten sender så Vikaskag et brev og et kart og viser hvor han mener grensen skal være direkte til jordskifteretten. Det vises til:

Bilag 7: Kopi av brev og kart som ble sendt til jordskifteretten

Det er det for øvrig det samme kartet som ble innlevert som vedlegg til søknaden av 03.02.2015, i en annen målestokk. En ser imidlertid at Vikaskag nå har "forandret" på grensen i dette dokumentet. Slik grensen nå er forandret passer det akkurat med påstanden til Frøy eiendom AS.

Frøya kommune er ikke part i denne saken, men Vikaskag sender altså dette vedlegget - direkte til dommeren i jordskifteretten.

Dette viser at Vikaskag/ saksbehandleren blander seg inn i en sak som Frøya kommune ikke er part i for åpenbart å prøve å påvirke retten til å komme til samme resultat/grense som Frøy eiendom AS ønsker.

Av dette ser vi at Vikaskag/Frøya kommune ønsker at resultat i jordskiftesaken skal bli slik som Frøy eiendom AS ønsker.

Det fremgår også av brevet at Vikaskag skriver hva en tidlig eier av naboeiendommen mener "en ansvarsfull grunneier med god kunnskap om omfanget av sin eiendom" Dette mener Vikaskag at det styrker at gnr 9 bnr 15 ikke er "berørt" ved oppmåling i 2000.

Det ser ut som om Vikaskag her vurderer de personlige egenskaper som andre har, noe han åpenbart ikke har noe med. Han skal som tidligere nevnt kun holde seg helt nøytral.

Frøya kommune prøver jo – med alle midler – å få grensen mellom Gulbrandsen (gnr 9 bnr 15) og daværende eier Frøya kommune, nå Frøy eiendom AS (gnr 9 bnr 107) til å være slik den var ved oppmålingen i 2000 (hvor eier av gnr 9 bnr 15 aldri ble innkalt eller orientert om oppmålingen). Senere utsettet Frøya kommune bevisst oppmålingen som blir rekvirert av Gulbrandsen den 03.02.2015 og oppmålingen blir ikke gjort før i november 2015. I mellomtiden blir en del av eiendommen til Gulbrandsen omregulert, samt at en det blir skrevet kjøpekontrakt og solgt deler av Gulbrandsen sin tomt fra Frøya kommune til Frøy eiendom AS

Videre forandres kartet som Vikaskag laget, og la ved søknaden til Gulbrandsen, til et kart som passer Frøya kommune og Frøy eiendom AS bedre. Jeg mener at alt dette er myndighetsmisbruk hvor Frøya kommune bl.a. prøver en sak

Konklusjon: Klagen må tas opp til behandling etter forvaltningsloven § 31.

6. Feil ved oppmålingen av 2000.

Frøya kommune hevder at klagefristen for denne er for lengst utløpt, og vil ikke kommentere dette nærmere.

Det gjøres her oppmerksom på at eier av gnr 9 bnr 15 ikke ble innkalt til oppmåling av 9/107 altså naboeiendommen, fordi Frøya kommune tolket eiendommen som "ikke berørt". Dette til tross for at eiendommene grenser til hverandre, og under denne oppmålingen "tok" Frøya kommune en stor del av denne tomten.

Daværende eier ble derfor - aldri - orientert om, på grunn av at Frøya kommune aldri sendte ut varsel om oppmåling, slik at han kunne ivareta sine interesser. Frøya kommune orienterte heller aldri om oppmålingen i ettertid.

Det anføres derfor at klagefristen løper fra eier av tomten blir klar over - hva Frøya kommune faktisk gjorde. Dette ble Gulbrandsen først mange år etterpå når han tok kontakt med Vikaskag. Det må derfor regnes som en klage når Gulbrandsen møtte opp på kontoret og

redegjorde for dette den 03.02.2015. Vikaskag innhentet selv skyldelingsforretningen som dokumenterte at Frøya kommune urettmessig hadde tatt en del av tomten hans.

Nårtid mener Frøya kommune at klagefristen er utgått i dette tilfellet?

Oppsummert.

Når en ser på hele saken mener jeg at klagen må tas opp til behandling. Jeg mener heller ikke Frøya kommune kan høres med de argumentene de kommer med. Har Frøya kommune sendt ut vedtaket etter oppmåling til Gulbrandsen, og i hvert fall sent over dokumentene i saken ville klagen blitt sent på et langt tidligere tidspunkt. Dette ønsket imidlertid ikke Frøya kommune

Konklusjon: Det kreves at vedtaket omgjøres slik at klagen behandles.



Tore Vikan



Advokaten AS
Advokat Tore Vikan
Sivert Nilsens gate 52 C
8007 BODØ

<i>Deres ref.</i>	<i>Vår ref.</i>	<i>Arkivkode</i>	<i>Sted, dato</i>
	17/2869	GNR 9/21	Sistranda, 04.09.2018

KLAGE OVER OPPMÅLINGSFORRETNING AVVISES

Saksopplysninger:

Etter rekvisisjon fra Frøy Eiendom AS gjennomførte Frøya kommune 07.11.2017 oppmålingsforretning for boligparsell fra eiendommen gnr. 9 bnr. 21, tidligere gnr. 9 bnr. 107. Etter søknad fra Frøy Eiendom AS besluttet landmåler å opprette den nye matrikkelenheten uten at oppmålingsforretningen ble fullført. Merking av grensepunkt ble utsatt på grunn av anleggsvirksomhet. Frist for endelig merking ble satt til 31.12.2018. Hva gjelder grensen mot klagers eiendom gnr. 9 bnr. 15 er den tidligere merket av jordskifteretten.

Den nye tomte ble ført i matrikkelen som gnr. 9 bnr. 219 samme dag som oppmålingsforretningen ble gjennomført. Vedtak vedrørende oppmåling av eiendommen ble påklaget av advokat Tore Vikan på vegne av Vebjørn Gulbrandsen ved brev 11.02.2018. Frøy Eiendom AS ble underrettet om klagen ved brev 30.07.2018. Frist for å inngi uttalelse ble satt til 12.08.2018. Det har ikke kommet noen uttalelse fra Frøy Eiendom AS.

Klagen:

I klagen anføres at det er gjort flere saksbehandlingsfeil i forbindelse med oppmålingsforretningen. Det vises til at Vebjørn Gulbrandsen ikke ble varslet om forretningen. Videre vises det til at Gulbrandsen etter det opplyste ikke har fått oversendt noen protokoll eller andre dokumenter etter at oppmålingsforretningen skulle vært avsluttet. Frøya kommune har heller ikke på annen måte orientert Gulbrandsen om oppmålingen. I og med at Gulbrandsen ikke ble varslet, er det åpenbart at Frøya kommune ikke har ivaretatt alle partene sine interesser i saken. Forretningen er derfor ikke utført i samsvar med god landmålerskikk.

Videre vises det til at det også ble gjort en saksbehandlingsfeil ved oppmåling av eiendommen gnr. 9 bnr. 107 i mars 2000, da eier av gnr. 9 bnr. 15 heller ikke den gang ble innkalt til oppmålingen. Det anføres at Frøya kommune visste at de solgte en del av gnr. 9 bnr. 15 da de solgte gnr. 9 bnr. 107 i 2015. Det er tidligere bedt om at saksbehandler

Vikaskog ikke fortsetter som saksbehandler. Likevel har samme saksbehandler oppmålt gnr. 9 bnr. 219.

Klagerett og rettslig klageinteresse:

Det følger av matrikkelloven § 46 at matrikkelføring av saker som krever oppmålingsforretning kan påklages, herunder feil ved varslingen eller utføringen av forretningen.

Som eier av naboeiendommen gnr. 9 bnr. 15 anses klager å ha rettslig klageinteresse, jf. forvaltningsloven (fvl.) § 28.

Klagefrist – rettslig utgangspunkt:

Etter fvl. § 29 er klagefristen tre uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet fram til vedkommende part. Gjenstanden for klage er matrikkelføringen, ikke oppmålingsforretningen, jf. matrikkelloven § 46. Klagefristen blir derfor å regne fra det tidspunkt matrikkelbrev eller underretning om matrikkelføringen kommer fram til partene, jf. matrikkelforskriften § 21. For den som ikke har mottatt underretning, løper fristen fra det tidspunkt han har fått eller burde ha skaffet seg kjennskap til vedtaket. Ved vedtak som går ut på å tilstå noen en rettighet, skal klagefristen for andre likevel senest løpe ut når det er gått tre måneder fra det tidspunkt vedtaket ble truffet.

Selv om klagefristen er utløpt, er det etter fvl. § 31 adgang til å ta klagen til behandling der klageren ikke kan lastes for å ha oversett fristen eller for å ha drøyd med klage etterpå, eller det av særlige grunner er rimelig at klagen blir prøvd. Ved vurderingen av om klagen bør tas opp til behandling, skal det også legges vekt på om endring av vedtaket kan medføre skade eller ulempe for andre. En klage kan ikke tas til behandling som klagesak dersom det er gått mer enn ett år siden vedtaket ble truffet.

Kommunens vurdering vedr. klagefrist:

Vebjørn Gulbrandsen fikk ikke tilsendt noen skriftlig underretning om matrikkelføringen. Klagefristen for hans vedkommende løp derfor fra han fikk eller burde ha skaffet seg kjennskap til matrikuleringen.

Det framgår av protokoll for oppmålingsforretningen av 08.11.2017 at blant annet Vebjørn Gulbrandsen møtte ved forretningen 07.11.2017. Han har også signert for oppmøte på partslisten. Gulbrandsen og de andre fram møtte ble under forretningen muntlig orientert om at matrikulering ble basert på data fra reguleringsplanen, justert for jordskifterettens dom, og at merking ble besluttet utsatt med frist til 31.12.2018. Dette tilsier at Gulbrandsen allerede på dette tidspunktet må sies å ha fått kjennskap til innholdet i vedtaket, og at klagefristen på tre uker begynte å løpe da. Uansett er klagen framsatt etter utløpet av den absolutte tremånedersfristen som begynte å løpe 07.11.2017, da Frøy Eiendom AS må anses å ha fått en rettighet ved matrikuleringen, jf. fvl. § 29 andre ledd.

Spørsmålet blir da om Gulbrandsen skal gis oppreisning for oversittelse av klagefristen etter fvl. § 31, slik at klagen likevel tas opp til realitetsbehandling. Kommunen kan ikke se at Gulbrandsen ble orientert om at klagefristen tok til å løpe 07.11.2017. Det legges derfor til grunn at han ikke kan lastes for å ha oversett fristen. Vilåret i fvl § 31 første ledd bokstav a er dermed oppfylt.

Selv om Gulbrandsen ikke kan lastes for å ha klaget for sent, har han ikke noe rettskrav på at klagen av 11.02.2018 skal realitetsbehandles. Det vil være opp til kommunens frie skjønn å avgjøre spørsmålet om klagen skal behandles. Som nevnt ovenfor skal det ved vurderingen av om klagen bør tas opp til realitetsbehandling legges vekt på om vedtaket

kan medføre skade eller ulempe for andre. Det er også relevant å se hen til om andre særlige grunner taler for at klagen blir prøvd. Særlige grunner kan være at saken er av særskilt stor betydning for klageren eller at den reiser prinsippsspørsmål som også forvaltningen er tjent med at det blir tatt stilling til. Dersom realitetsavgjørelsen som er truffet synes tvilsom rettslig sett, kan det også være et moment som taler for at det gis oppreisning for oversittelse av klagefristen, se Woxholth, Forvaltningsloven med kommentarer, 2011, side 536.

Slik kommunen vurderer det, er ikke matrikuleringen av eiendommen gnr. 9 bnr. 219 av særskilt stor betydning for Gulbrandsen. Saken anses heller ikke å reise prinsippsspørsmål av betydning. Matrikuleringen synes videre ikke å være tvilsom rettslig sett.

Gulbrandsens innvendinger går hovedsakelig ut på at han verken ble varslet om oppmålingsforretningen eller fikk tilsendt noen underretning i etterkant. Det framgår imidlertid av partsliste vedlagt varsel om oppmålingsforretning at varsel om forretningen ble sendt Gulbrandsen. Som nevnt viser også signert partsliste at Gulbrandsen faktisk møtte ved oppmålingsforretningen. Grensen mot Gulbrandsens eiendom gnr. 9 bnr. 15 ble ikke merket eller målt på nytt ved oppmålingsforretningen. Han hadde derfor ikke krav på underretning om matrikkelføringen etter matrikkelloven § 24 tredje ledd.

Etter en samlet vurdering er kommunens vurdering at det ikke er grunnlag for å gi oppreisning for oversittelse av klagefristen etter fvl. § 31. Klagen foreslås derfor avvist. Et vedtak om å avvise klagen er å regne som et enkeltvedtak som kan påklages.

For ordens skyld gjøres oppmerksom på at oppmålingsforretning og matrikulering ble gjennomført av landmåler/saksbehandler Kitt Julie Hansen, og altså ikke av saksbehandleren som er angitt i klagen.

Det er i klagen anført feil ved oppmålingsforretning av eiendommen gnr. 9 bnr. 107 gjennomført i mars 2000. Kommunen finner ikke grunn til å kommentere dette nærmere, da klagefristen for vedtak i den saken for lengst er utløpt.

Saken er behandlet etter delegert myndighet, og det fattes følgende

VEDTAK

Klagen avvises som for sent framsatt, jf. fvl. §§ 29 og 31.

Klageadgang

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Trøndelag av part eller annen med rettslig klageinteresse, jf. fvl. § 28. En eventuell klage må framsettes skriftlig innen tre uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet fram til vedkommende part, jf. fvl. § 29. Klage framsettes for kommunen.

Med hilsen
Frøya kommune

Sondre B. Bakke
Avdelingsleder for forvaltning

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Kopi til:

Frøy Eiendom AS, Siholmen 34, 7260 SISTRANDA



Frøy Eiendom AS

Siholmen 34
7260 SISTRANDA

Deres ref.

Vår ref.
17/2869

Arkivkode
GNR 9/21

Sted, dato
Sistranda, 30.07.2018

GNR 9 BNR 219 KLAGE OPPMÅLING

Frøya kommune viser til oppmålingsforretning avholdt 07.11.2017, ref. kommunens saksnr. 17/2869.

Frøya kommune har mottatt klage i saken fra Advokaten AS v/adv. Tore Vikan på vegne av hjemmelshaver av eiendommen gnr. 9 bnr. 15.

Klagen har ved en inkurie ikke blitt oversendt tidligere.

Med dette brevet anses du for å ha blitt varslet om klagen og du har samtidig mulighet til å uttale deg før klagen tas opp til behandling, jfr. forvaltningsloven § 33 tredje ledd.

Frist for slik uttalelse settes til 12.08.2018.

Med hilsen
Frøya kommune

Sondre B. Bakke
Avdelingsleder for forvaltning

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Frøya kommune
Postmottak@froya.kommune.no

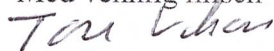
29.03.2018

PURRING

Det vises til min klage på oppmåling av gnr 9 bnr 219. Denne ble sendt til Frøya kommune den 11.02.2018.

Jeg minner om saken og håper den kan behandles snarest mulig. Det er altså over 6 uker siden min klage ble sendt.

Med vennlig hilsen


Tore Vikan

Bodø 11.02.2018

Frøya kommune
Postboks 152
7261 Sistranda
postmottak@froya.kommune.no

Klage til fylkesmannen i Trøndelag på vedtak vedrørende oppmåling av eiendom gnr 9 bnr 219.

Jeg har fått opplyst at Frøya kommune har avholdt en oppmålingsforretning av eiendommen gnr 9 bnr 219. Denne eiendommen grenser til gnr 9 bnr 15 som tilhører Vebjørn Gulbrandsen. Jeg har videre fått opplyst at eiendommen ble oppmålt av Frøya kommune v/Håkon Vikaskag jr. Eiendommen gnr 9 bnr 219 er utskilt fra gnr 9 bnr 107.

Her mener jeg det gjør seg gjeldende flere saksbehandlingsfeil. For det første er ikke eier av gnr 9 bnr 15 Vebjørn Gulbrandsen blitt innkalt til oppmålingsforretningen.

Det følger av matrikkelforskriften § 37 at:

(1) Varsel om oppmålingsforretning skal sendes til rekvisenten, registrert eier og registrert fester til eiendommen. Gjelder forretningen uteareal til eierseksjon, skal varsel sendes både til registrert eier av eierseksjonssameiet og registrert eier av involvert seksjon.

(2) Andre som skal varsles er

a) registrert eier og registrert fester av tilstøtende matrikkelenheter. Dersom forretningen gjelder uteareal til eierseksjon, skal varsel sendes både til registrert eier av eierseksjonssameiet og registrert eier av berørt seksjon

Gulbrandsen er eier av naboeiendommen og skal ha motta varsel om innkallelse til oppmåling, slik at han skal ha muligheter bl.a. å ivareta sine interesser. De fleste kommuner bruker et standardskjema for innkallelser.

Videre har jeg fått opplyst at Vebjørn Gulbrandsen heller ikke har fått oversendt noen protokoll eller andre dokumenter etter at denne oppmålingsforretningen skulle vært avsluttet.

I en slik protokoll blir det normalt skrevet ned partenes syn på saken, og når partene får oversendt protokollen skal det orienteres om klagerett jfr. matrikkeloven § 46.

Siden Frøya kommune ikke ønsket å sende over protokollen fikk imidlertid ikke Gulbrandsen en gang opplyst at det har vært en oppmålingsforretning. Frøya kommune har heller ikke på annen måte orientert Gulbrandsen om oppmålingen. Det legges derfor til grunn at Frøya kommune ikke hadde noen intensjoner om å varsle eier av gnr 9 bnr 15 om oppmålingen.

Det vises videre til matrikkelovens § 33 hvor det følger at:

Oppmålingsforretning går ut på å klarlegge og beskrive grenser og rettar i tråd med partane sine påstandar og framlagde dokument, og elles bringe fram og plysninga og dokumentasjon som er nødvendig for matrikkelføring og eventuelt tinglysing. Den som utfører oppmålingsforretninga skal ta vare på alle partar sine interesser og utføre forretninga i samsvar med god landmålerskikk.

Det legges her til grunn at Frøya kommune åpenbart ikke har ivaretatt alle partene sine interesser og utført forretninga i samsvar med god landmålersskikk. Frøya kommune ivaretar jo ikke Gulbrandsen sine interesser når han ikke engang orienterer om oppmålingsforretningen.

Eiendommen gnr 9 bnr 107 ble oppmålt i 09.03.2000, også da gjorde Frøya kommune en saksbehandlingsfeil ved ikke å innkalle eier av gnr 9 bnr 15 til oppmålingen. Her var begrunnelsen at gnr 9 bnr 15 ble tolket som ikke berørt jf. notat vedr. eiendommen 16.09/14 Frøya skrevet av Håkon Vikaskag Jr.

Så vidt jeg kjenner til hadde ikke Frøya kommune en slik hjemmel for å unnlate å innkalle en nabo til oppmåling. Dersom Frøya kommune mener de har en slik hjemmel ønskes det redegjøres for hvor de har en evt hjemmel fra

Frøya kommune kunne også ordne opp i dette senere – når de ble klar over feilen - men det ønsket ikke Frøya kommune. Frøya kommune ønsket heller ikke å rette feilen når advokat Per Vold påpekte dette i brev av 08.02.2016.

Eiendommen gnr 9 bnr 107 ble solgt fra Frøya kommune til Frøy eiendom den 07.09.2015 til tross for at Frøya kommune, bl.a. med Vikaskag, for salget åpenbart visste at Frøya kommune ville selge et større areal enn de faktisk eide. Kommunen solgte altså en del av gnr 9 bnr 15 når de solgte gnr 9 bnr 107. Vikaskag ble orientert av Gulbrandsen flere ganger hvor grensene for gnr 9 bnr 15 gikk hvor Gulbrandsen også la frem skylddelingsforretningen for gnr 9 bnr 15

Advokat Per Vold har i brev av 31.03.2016 påpekt at Vikaskag gjentatte ganger har gått utover sin rolle for enten å forsvare egne feil eller Frøy eiendom sine interesser. Han ba om at Vikaskag ikke fortsetter som saksbehandler fordi han er et av problemene i saken.

Til tross for dette oppmåler Vikaskag gnr 9 bnr 219 og gjør på nytt flere - åpenbare -saksbehandlingsfeil.

For orden skyld, vises det til matrikkelloven § 46 hvor det følger at

Enhver vedtak etter denne lova kan klagast på etter kapittel IV til VI i forvaltningslova. Det kan alltid klagast over vedtak om:

- a) matrikkelføring av saker som krever oppmålingsforretning etter § 6, under dette feil ved varslinga eller utføringa av forretninga*

Det kan derfor utvilsomt legges til grunn at Frøya kommune har gjort feil, og det kan klages på at Gulbrandsen ikke ble varslet samt selve utføringa av oppmålingsforretningen.

Med vennlig hilsen



Tore Vikan

Dato: 04.12.2017

Frøya kommune
Postboks 152
7260 Sistranda

OVERSENDELSE AV DOKUMENTER - PURRING

Det vises til mitt brev av 22.11.2017 hvor jeg ba om dokumenter for Vebjørn Gulbrandsen i sak vedrørende eiendommen gnr 9 bnr 15 i Frøya kommune.

Dette er 12 dager siden og disse dokumentene kunne enkelt vært sendt til meg tidligere.

Det gis derfor en frist på 1 uke (til 11.12.2017) med å oversende disse dokumentene.

Kopi av disse dokumentene må også oversendes Vebjørn Gulbrandsen

Med vennlig hilsen



Tore Vikan

Kopi: Vebjørn Gulbrandsen

Dette brevet sendes også som mail til postmottak@froya.kommune.no

Frøya kommune
Postboks 152
72601 Sistranda

Dato: 22.11.2017

16/593

OVERSENDELSE AV DOKUMENTER

Jeg representerer Vebjørn Gulbrandsen i sak vedrørende eiendommen gnr 9 bnr 15 i Frøya kommune.

Jeg ønsker i den forbindelse å få oversendt samtlige dokumenter i saken. For orden skyld, gjelder dette også alt av dokumentasjon fra reguleringsplanen (som omhandler gnr 9 bnr 15 og nabotomtene), samt alle dokumenter Frøya Kommune har på eiendommen fra den ble opprettet.

Det bes om at det lages en innholdsfortegnelse over hvilke dokumenter som oversendes.

Videre ønsker jeg at det også sendes kopi av dokumentene til Vebjørn Gulbrandsen, Nordfrøyveien 78, 7263 Hamarvik.

Jeg ber om at disse oversendes snarest mulig.

Med vennlig hilsen



Tore Vikan

Protokoll for oppmålingsforretning etter lov om eiendomsregistrering (Matrikkeloven)

Journalnr 20172869
Oppdragsnr

Matrikkelmyndighet				
Kommune Frøya kommune	K.nr 5014	Adresse Postboks 152	Postnr 7261	Poststed Frøya

Eiendom					
Gateadresse	Gnr 9	Bnr 21	Fnr 0	Snr 0	Hjemmelshaver Frøy Eiendom As (Hjemmelshaver)

Om forretningen			
Forretningen avholdt:	Dato 07.11.2017	Kl 10.00	Sted Jevika

Forretningen gjelder opprettelse av matrikkelenhet			
☒ Grunneiendom	☐ Fest grunn	☐ Anleggseiendom	☐ Uteareal eierseksjon

Forretningen gjelder registrering av eksisterende grunn				
☐ Grensejustering	☐ Klarlegging av eksisterende grense	☐ Nymerking av eksisterende grense	☐ Registrering av ureg. jordsameie	☐ Matrikulering av umatrikulert grunn
☐ Arealoverføring	☐ Annet			

Beskrivelse			
Fradeling av boligparsell 11 (justert pga jordskiftesak) i Sørnessa boligfelt			

Saks- behandling	Tillatelsesdato 24.10.2017	Dato for fullstendig rekvisisjon	Beregnet dato for fullført matrikulering
	Rekvirent Frøy Eiendom As		Rekvisisjonsdato 23.10.2017

Habilitet	
Landmålerens navn Kitt Julie Hansen	
☒ Landmåler orienterte partene om det forelå forhold av personlig eller økonomisk art som kunne tilsi inhabilitet.	
☒ Hadde noen av partene merknader/innsigelser til gjennomføringen av forretningen? ☒ Nei ☐ Ja (jf. vedlegg)	

Varsling og oppmøte
Varslet om oppmålingsforretning inneholdt en liste over de personer som var varslet, deres partsstilling, varslingsdato og varslingsmåte. Under forretningen ble det oppfordret til alle å bekrefte sitt frammøte ved underskrift på listen og fremvisning av legitimasjon. (Jf. vedlegg).
Ev. merknader til varslingen

Saksdokumenter - bakgrunn for forretningen				
Dokumenttype	Beskrivelse	Journalpost nr	Vedlegg nr	Ikke relevant
Rekvisisjon av oppmålingsforretning				X
Varsel om oppmålingsforretning				X
Konsesjonsdokument				X
Servitutt				X
Uttalelser/tillatelse fra andre myndigheter				X
Avtaler				X

Beskrivelse av grenser, grensemerker, inngåtte avtaler, voldgift, partspåstander mv.

Pkt.nr	Type merke	Status	Punkt godkj. av partene	Partspåstander (journalpost/ vedl.nr.)	Voldgift/forlik (journalpost/ vedl.nr.)
	Umerket Nedsatt i: Ikke spesifisert				
	Umerket Nedsatt i: Ikke spesifisert				
	Umerket Nedsatt i: Ikke spesifisert				
	Umerket Nedsatt i: Ikke spesifisert				
2809	Bolt Nedsatt i: Ikke spesifisert				
1802	Bolt Nedsatt i: Ikke spesifisert				
JSR1	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Fjell				
JSR2	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Fjell				
JSR3	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Fjell				
JSR5	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jordfast stein				
	Ukjent Nedsatt i: Ikke spesifisert				
	Umerket Nedsatt i: Ikke spesifisert				

Oppsummering og erklæring fra landmåler

Landmåler vurderer og gir ev. kommentarer til: • tillatelsen • rekvisisjonen • varsel om oppmålingsforretning • forberedelse av oppmålingsforretning • oppmålingsforretningen • måle- og beregningsarbeid • fakturering • matrikulering • tinglysing • utsendelse av matrikkelbrev • klageadgang og frister

FRADELING AV BOLIGPARSELL NR 11:

Boligtomta er en del av Reguleringsplan for Sørnessa, nummerert som tomt nr 11. Det ble gitt fradelingsvedtak 24.10.17, der det presiseres at parsellen reduseres i tråd med Jordskiftesak 16-185934RFA.

Forretningen ble holdt i marka. Cecilie Bogø (Frøy Eiendom), Kristian Karlsen og Vebjørn Gulbrandsen møtte ved forretningen.

Det ble orientert om at "merking av grensepunkt ble utsatt" pga anleggsvirksomhet. Frist for endelig merking er satt til 31.12.2018.

Foreløpige grensepunkt er tatt fra plan (reguleringsplan); justert for jordskifterettens merking.

Målerapport vil først foreligge ved endelig merking i marka.

Sted

Herredshuset

Dato

08.11.2017

Underskrift

Litt Julie Hansen

Vedlegg (saksdokumenter som kommer til under oppmålingsforretningen)				
Relevant	Dokumenttype	Beskrivelse	Journalpost nr.	Vedlegg nr.
	Partsliste			
	Beregningsdokumentasjon			
	Fullmakt			
	Avtaler			
	Hjemmelsdokument (matrikkelbrev, ekspropriasjonsvedtak, andelsbevis, tinglyst skjøte)			
	Arealregnskap			
	Begjæring/tillatelse til seksjonering/reseksjonering			
	Partspåstander			
	Forlik/voldgift			
	Kartvedlegg til protokoll			



Partsliste

[illegible]

1) Stedfortreder:	(SUF)	2) Førerkort:	(F)
Stedfortreder med		Pass:	(P)
beslutningsfullmakt:	(SMF)	Bankkort m/ bilde:	(B)

Blankett 5883 Fastsatt av Statens Kartverk 5.2010

GISLINE Oppmålingsforretning

Fra: Cecilie Bogø [cecilie@froyeiendom.no]

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

Kopi: Kitt Julie Hansen [KittJulie.Hansen@froya.kommune.no]; Morten Gaasø [morten@froyeiendom.no]

Sendt: 07.11.2017 11:55:05

Emne: VS: Midlertidig forretning, Sørnessa.

Vedlegg: image003.png

Hei.

Viser til dagens befaring i Sørnessa boligområde kl. 10.00.

Vi søker med dette om midlertidig forretning av området som forevist på kart.

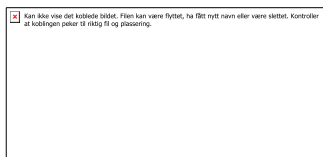
Vi ber om opprettelse av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning.

Dette med bakgrunn i en del grunnarbeid og forarbeide som vil gjøre det formålstjenlig å fullføre endelig forretning etter at dette arbeidet er utført.

Endelig forretning skal være utført innen [31.12.2018](#).

Med vennlig hilsen

Cecilie Bogø
977 16 940





Frøya kommune
Kart og oppmåling
Postboks 152
7261 Frøya

e-post: postmottak@froya.kommune.no

Varsel om oppmålingsforretning

Saksnr
20172869

Oppdragsnr

Frøy Eiendom As
Siholmen 34
7260 Sistranda

Eiendom: 9/21

Det varsles herved om at det skal holdes oppmålingsforretning på følgende eiendom(er)

Gateadresse	Eier/Rekvirent	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
	Frøy Eiendom As (Hjemmelshaver)	9	21	0	0

Om forretningen

Forretningen holdes:	Dato 07.11.2017	Kl. 10.00	Sted Jevika
Rekvirent Frøy Eiendom As	Rekvisisjonsdato 23.10.2017		
Forretningen gjelder opprettelse av matrikkelenhet ☒ Grunneiendom ☐ Fest grunn ☐ Anleggseiendom ☐ Uteareal eierseksjon			
Forretningen gjelder registrering av eksisterende grunn ☐ Grensejustering ☐ Klarlegging av eksisterende grense ☐ Nymerking av eksisterende grense ☐ Registrering av ureg. jordsameie ☐ Matrikulering av umatrikulert grunn ☐ Arealoverføring ☐ Annet			
Beskrivelse Fradeling av boligparsell 11 (justert pga jordskiftesak) i Sørnessa boligfelt			

Hvem er varslet

Vedlagt følger en oversikt over de personer som er varslet om forretningen og i hvilken egenskap (partsstilling, rolle) disse er blitt varslet. Det oppfordres til at man så snart som mulig gir melding til kommunen dersom man kjenner til ev. andre som forretningen kan få betydning for.

For matrikkelenheten gjelder følgende forhold

Dersom noen av grensene eller andre rettsforhold som angår stedfestede rettigheter er uklare, er det ønskelig at man i samråd med øvrige parter bringer klarhet i dette før oppmålingsforretningen.

Det er ønskelig at kart, bilder og avtaler etc. som kan ha betydning for å fastlegge grenseforløpet og stedfestede rettigheter sendes kommunen, helst i god tid før oppmålingsforretningen eller medtas ved oppmøte til oppmålingsforretningen.

Oppmøte ved oppmålingsforretningen er frivillig og det kan ikke kreves godtgjørelse for reiseutgifter, tapte arbeidsfortjeneste og lignende i forbindelse med avholdelse av oppmålingsforretning.

Klageadgang

Saker som krever oppmålingsforretning etter § 6 i matrikkellova, under dette feil ved varslingen eller utføringen av forretningen, kan påklages etter reglene i forvaltningsloven kap. IV til VI, jf. matrikkellova § 46.

Klagefristen løper i fra det tidspunktet parten har mottatt matrikelbrev eller underretning om føring i matrikkelen, jf. matrikkelforskriften § 21.

Det kan imidlertid ikke framsettes klage på forhold som formelt hører inn under klagebehandling etter annet lovverk, f.eks. plan- og bygningsloven.

Andre opplysninger

Vedlagt følger: ☒ Partsliste ☒ Fullmaktsblankett ☐ Kvitteringsblankett ☐ Annet

Landmåler

Sted Herredshuset	Dato 24.10.2017	Underskrift <i>Kitt Julie Hansen</i>	
Stilling Landmåler/Saksbehandler	Telefon 72463262	Landmåler Kitt Julie Hansen	Epost kitt.julie.hansen@froya.kommune.no

Fullmakt Oppmålingsforretning

Saksnr 20172869	Oppdragsnr
--------------------	------------

NB! Vær nøyaktig med å krysse av for hva fullmakten gjelder.

Undertegnede, som har grunnbokshjemmel til matrikkelenheten (hvis ikke tinglyst matrikkelenhet; aktuell eier/fester)				
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Eiendommens adresse

gir fullmakt til	
Fullmektig	Navn
	Adresse
	Fødselsdato (6 siffer)
Fullmakten gjelder	☐ Tillatelse til å møte og representere meg/oss ved oppmålingsforretningen, herunder til å godkjenne oppmåling/merking av ny matrikkelenhet på grunnlag av offentlig godkjenning, med tillatelse til å godkjenne mindre avvik, jf. Matrikkelloven § 33
	☐ Tillatelse til å signere erklæring om rettighet i fast eiendom, dersom det er stilt krav om etablering av rettigheter i vedtak etter plan- og bygningsloven.
	☐ Tillatelse til å rydde opp i rettighetsforhold som det i forbindelse med forretningen avdekkes behov for å rydde opp i. (Oppretting og/eller sletting av rettigheter)
	☐ Tillatelse til å inngå forlik, ta bindende standpunkt til evt. voldgift eller grensejustering.
	☐ Tillatelse til å signere skjøte / erklæring om arealoverføring / pantedokument. NB! Krever vitnebekreftelse på hjemmelshavers underskrift.
	☐ Tillatelse til andre disposisjoner enn nevnt over.
	Beskriv
	Dersom fullmakt gjelder matrikkelenhet i sameie må enten samtlige sameiere signere på fullmakten, eller det må fremlegges dokumentasjon for at sameiet har vedtatt at styret, annet organ eller person kan representere sameiet, jf. matrikkelforskriften § 23, første ledd.

Forretningen angår					
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Oppmålingsforretningens dato	
9	21	0	0	07.11.2017	

Hjemmelshavers underskrift (hvis ikke tinglyst matrikkelenhet; aktuell eier/fester)		
Sted og dato	Underskrift	Fødselsnr./Organisasjonsnr. (11/9 siffer)

Vitnebekreftelse på hjemmelshavers underskrift (jf. tinglysingsforskriften § 3)

(Skal bare utfylles dersom det blir gitt fullmakt til å signere på skjøte / erklæring om arealoverføring / pantedokument)

Vi bekrefter at hjemmelshavers signatur er skrevet eller vedkjent i vårt nærvær og at vedkommende er over 18 år: (Advokater og autoriserte eiendomsmeglere m.fl. kan bevitne en underskrift alene)

Vitneunderskrift 1		
Sted	Dato	Underskrift

Vitneunderskrift 2		
Sted	Dato	Underskrift



Partsliste

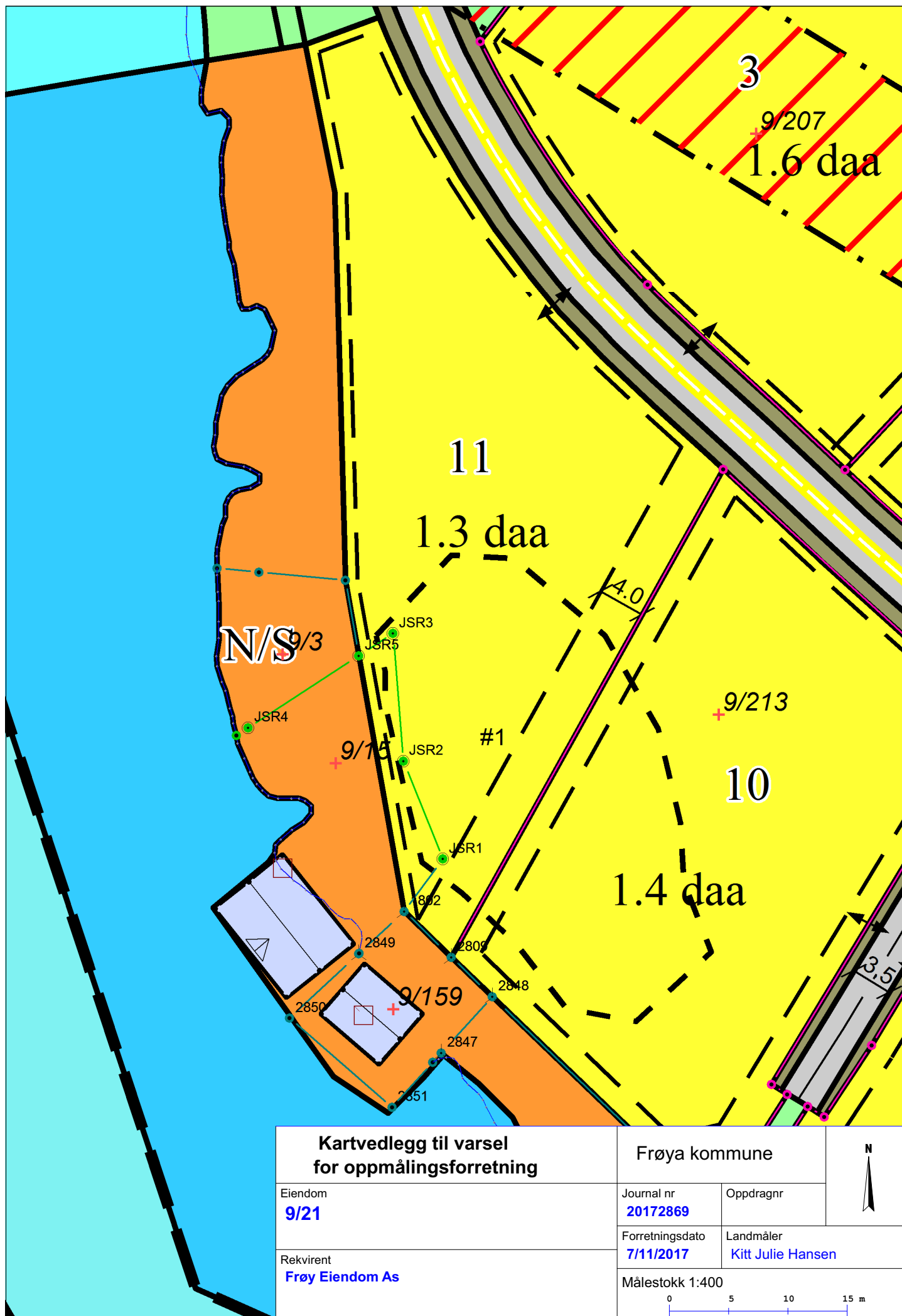
Saksnummer
20172869

Side 1 av 1

Parter			Varsling			Under forretningen			
Navn	Gnr./Bnr./Fnr./Snr.	Partsstilling	Sendt	Svar		Opp- møte	Godkj.	Signatur ved stedfortreder	ID 2)
Adresse		Eierforhold	Dato	Mottakskvitt.	Ev. fullm. 1)			Signatur - registrert eier	
			Måte						
Frøy Eiendom As	9/21	Rekvirent				☐	☐		
Siholmen 34, 7260 Sistranda		Hjemmelshaver	Brev			☐	☐		
Karlsen Kristian Joel	9/3	Nabo				☐	☐		
Hammarvikringen 98, 7263 Hamarvik		Hjemmelshaver	Brev			☐	☐		
Gulbrandsen Vebjørn	9/15	Nabo				☐	☐		
Nordfrøyveien 78, 7263 Hamarvik		Hjemmelshaver	Brev			☐	☐		
Antonsen Jonny	9/159	Nabo				☐	☐		
Nyheimsvegen 21 A, 7058 Jakobsli		Hjemmelshaver	Brev			☐	☐		
Meland Beathe Sandvik	9/213	Nabo				☐	☐		
Nordfrøyveien 76, 7263 Hamarvik		Hjemmelshaver	Brev			☐	☐		
Meland Geir Egil	9/213	Nabo				☐	☐		
Nordfrøyveien 76, 7263 Hamarvik		Hjemmelshaver	Brev			☐	☐		
						☐	☐		
						☐	☐		
						☐	☐		
						☐	☐		
						☐	☐		
						☐	☐		
						☐	☐		
						☐	☐		
						☐	☐		
						☐	☐		
						☐	☐		
						☐	☐		

1) Stedfortreder: (SUF)
 Stedfortreder med
 beslutningsfullmakt: (SMF)

2) Førerkort: (F)
 Pass: (P)
 Bankkort m/ bilde: (B)





Frøy Eiendom AS

Siholmveien 34
7260 SISTRANDA

<i>Internnr.</i>	<i>Vår ref.</i>	<i>Arkivsaksnr.</i>	<i>Arkivkode</i>	<i>Sted, dato</i>
37/2017	KJHA/9400	17/2869	GNR 9/21	Sistranda, 24.10.2017

VEDTAK - GNR 9 BNR 21 - FRADELING TOMT 11 PÅ SØRNESSA

Saken er behandlet som sak nr. 117/17 etter delegert myndighet fra Hovedutvalg for forvaltning.

Viser til Deres søknad av 24.10.2017 som gjelder VEDTAK - GNR 9 BNR 21 - FRADELING TOMT 11 PÅ SØRNESSA.

VEDTAK:

Fradelingen godkjennes gjennomført i samsvar med søknad, datert 24.10.1, på følgende vilkår:

- Fagkyndig foretak fremmer egen søknad om utslippstillatelse.
- Parsellen reduseres i tråd med Jordskiftesak 16-185934RFA, avslutta 25.09.17.
- Godkjenningen har en gyldighet på 3 år fra vedtaksdato, jfr PBL 21-9

Klagemuligheter:

Vedtak kan påklages i henhold til forvaltningsloven §§ 28 og 29. Rette klageinstans er:

Kommunestyret. Klagefristen er **3 uker** fra vedtaket er mottatt. Klagen sendes til Frøya kommune ved Kitt Julie Hansen som også, om ønskelig, vil gi nødvendig råd og veiledning.

Med hilsen
Frøya kommune

Kitt Julie Hansen
Saksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Søknad om deling og rekvisisjon av oppmålingsforretning



Frøya kommune
7261 Sistranda
72463200

- ☒ Søknad om deling
☐ Ikke søknadspliktige tiltak
☐ Forhåndskonferanse avholdt

Kommunens stempel

Felt 1-9 skal fylles ut. Ved plassmangel benytt eget vedlegg.

1 Over eiendommen(e):

Gnr Bnr Fnr Snn Adresse

9 21

2 Rekvisisjon / søknad

2a Ikke søknadspliktige tiltak

- ☐ Matrikulering av eksisterende umatrikulert enhet (matrikkelforskr. § 31)
☐ Registrering av uregistrert jordsameie (matrikkelforskr. § 32)
☐ Uteareal til eierseksjon (jf eierseksjonsloven § 7, matrikkelforskr. § 35)

- ☐ Klarlegging av eksisterende grense ☐ Grensejustering
☐ Grensepåvisning

Legg ved kart som viser
a) Ønsket påvist klarlagte punkter)
b) Ny grense / areal som skal overføres

2b Søknadspliktige tiltak

- ☒ Opprettelse av ny eiendom ☐ Arealoverføring

Hvis tilleggsareal, angi i tabell 3 hvilken eiendom parsellen skal legges til

Deling iht. Til pbl. § 20-1, bokstav m:

- ☒ Reguleringsplan ☐ Bebyggelseplan ☐ Godkjent tomtedelingsplan ☐ Privat forslag

Søknad om dispensasjon - jf pbl. § 19-1 og 19-2, fra bestemmelser i: (begrunnelse vedlegges)

- ☐ Plan- og bygningsloven ☐ Forskrift ☐ Kommuneplan ☐ Reguleringsplan ☐ Bebyggelseplan

3 Parsellen(e) skal brukes til:

Ved flere parseller, spesifiser nr. på vedlagte kart

Parsell nr. Areal Skal benyttes til

11

korrigeret, se kart

Tilleggsareal til

Gnr	Bnr
Gnr	Bnr
Gnr	Bnr
Gnr	Bnr

4 Adkomst, vann og avløp

Adkomst til parsell(er):

- ☐ Riks-/fylkesveg ☐ Kommunal veg ☐ Privat veg

Legg ved kart som viser vann og avløpsledninger

Vannforsyning:

- ☐ Offentlig ☐ Privat

Avløp:

- ☐ Offentlig ☐ Privat

Søknad om deling og rekvisisjon av oppmålingsforretning

5 Rekvisisjon av oppmålingsforretning

- ☒ A. Rekvisisjon av oppmålingsforretning ved opprettelse eller endring av matrikkelenhet.
☐ B. Utsettelse av oppmålingsforretning etter pbl § 21-9 siste ledd.
☐ C. Søknad om matrikulering med utsatt oppmålingsforretning (jf. matrikkel oven § 6 andre ledd, forskriften § 25)

Ved forretning C, ønsket dato:

Avkryssing for A medfører overksetting av arbeid med oppmålingsforretning fra det tidspunkt tilatelse om opprettelse eller endring av matrikkelenhet etter pbl § 21-1 pkt. 1 m. gis.

Avkryssing for B medfører at overksetting av arbeid med oppmålingsforretning, ut fra søker's valg jf. pbl § 21-9, utsettes i mellom tre år fra det tidspunkt tilatelse etter pbl § 21-1 pkt. 1 m. gis.

Avkryssing for C innebærer at rekvisenten samtidig med søknad om opprettelse eller endring av matrikkelenhet etter plan- og bygningsloven søker om matrikkelføring med utsettelse av oppmålingsforretning etter matrikkelovens § 6 med tilhørende forskrift § 25 i mellom to år.

6 Vedlegg

Dispensasjonssøknad

Fra - Til

Ikke relevant

Ma vedlegges

Nabovarsel

Ma vedlegges

Kart og situasjonsplaner

☐

Avtaler dokumentasjon

☐

Private servitutter

☐

Uttalelser/samtykke fra andre offentlige myndigheter

☐

7 Merknader / ev. fakturaadresse

8 Opplysninger om søker

Hvis søker ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaver oppføres i tabell 9

Navn

Adresse

Post nr

Poststed

Ev. org. nr

Telefon

E-postadresse

Sted

Dato

Underskrift

9 Underskrift andre aktuelle parter

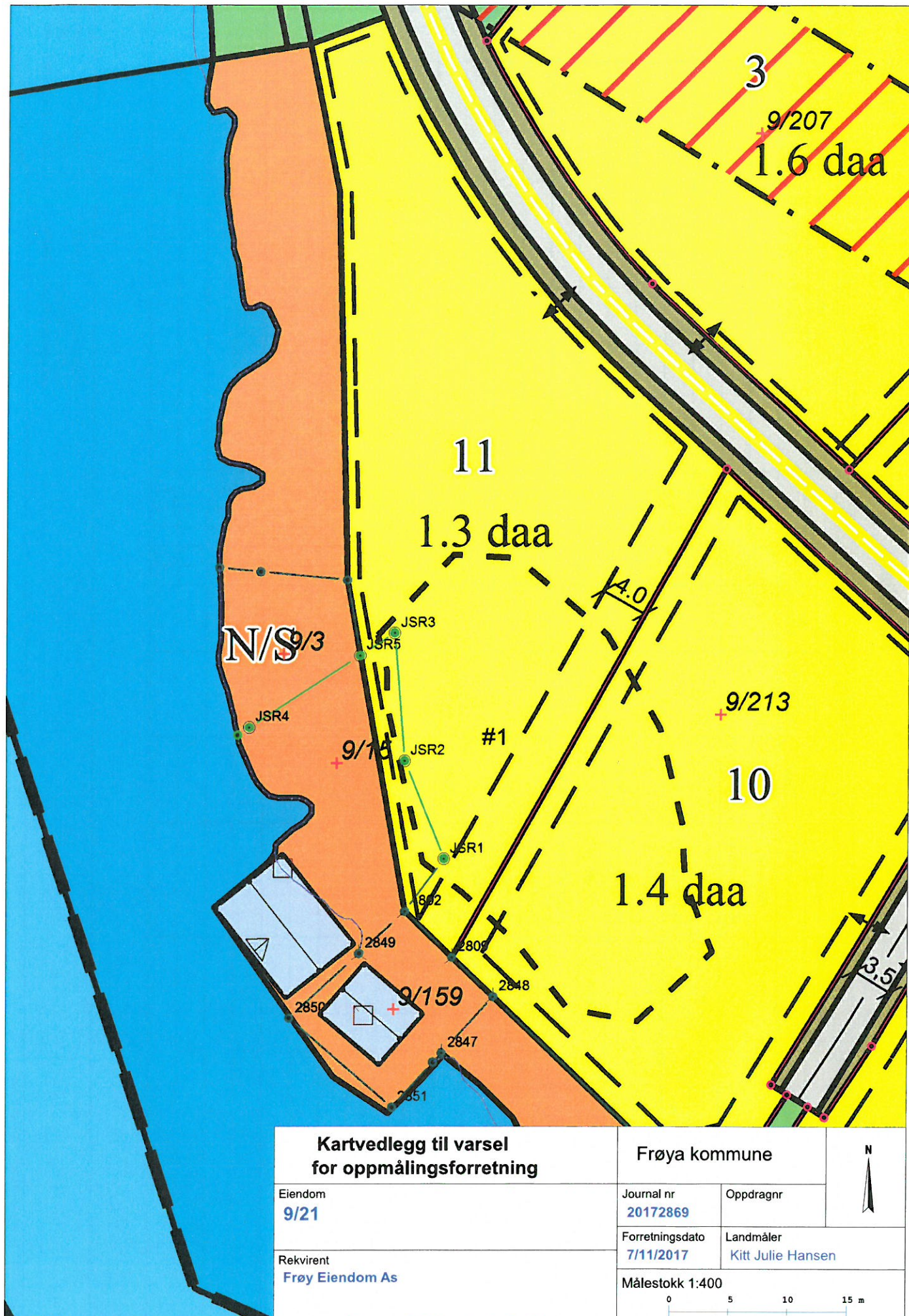
Gnr Bnr

Partsstilling

Navn

Underskrift

Ulf C. Sørensen



SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Siv-Tove Skarshaug
Arkivsaksnr.: 18/3268

Arkiv: 033

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

MØTEPLAN 1. HALVÅR 2019

Forslag til vedtak:

Møteplan 1. halvår 2019

Utvalg	Januar	Februar	Mars	April	Mai	Juni
KST	31.01	28.02	28.02	25.04	23.05	20.06
FSK	08.01 22.01	05.02	05.03 19.03	02.04 16.04	07.05 28.05	11.06
HFF	12.01	09.02	16.03	20.04	11.05	15.06
HFD	15.01	12.02	12.03	09.04	14.05	18.06
KU						
ER						
KBR						
FUR						

- Felles formannskapsmøte med Trondheim og Hitra kommuner

- | | | | |
|-----|----------------------------------|-------------------------|-----------|
| *1) | Kommunestyrets møter holdes på | Torsdager med møtestart | kl. 10.00 |
| *2) | Formannskapetets møter holdes på | Tirsdager med møtestart | kl. 09.00 |
| *3) | Hovedutvalg for drift holdes på | Tirsdager med møtestart | kl. 09.00 |
| *4) | Hovedutvalg for forvaltning | Torsdager med møtestart | kl. 09.00 |
| *5) | Eldreråd | Mandager med møtestart | kl. 10.00 |
| *6) | Kommunalt brukerråd | Mandager med møtestart | kl. 09.00 |
| *7) | FUR | Mandager med møtestart | kl. 15.30 |

- ☐ Ved behandling av spesielle tema kan tidspunkt for møtestart bli justert.
- ☐ Avvik fra Frøya Herredshus som møtested vil fremgå av innkalling og kunngjøres særskilt.

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Siv-Tove Skarshaug
Arkivsaksnr.: 18/3331

Arkiv: 033

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

ORIENTERING/SPØRRERUNDE