

FRØYA KOMMUNE

KOMMUNESTYRET		Saksliste
Møtested: Kommunestyresalen, Frøya herredshus	Møtedato: 26.08.2015	Kl. 10.00

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.

Kl: 10.00 Grete Bakken Hoem Holder en kort orientering ang. revidert fremdriftsplan for kommunedelplanen

Sakliste:

Saksnr.	Arkivsaksnr. Innhold
79/15	15/1157 GODKJENNING AV MØTEPROTOKOLL FRA MØTE 18.06.15
80/15	14/1225 2. GANGS BEHANDLING - GODKJENNING AV PLANPROGRAM FOR REVISJON AV KOMMUNEDELPLAN FOR SISTRANDA
81/15	15/939 HØRING OM SAMMENSLÅING AV TINGRETTER
82/15	15/1101 FRØYA KOMMUNE OG RESERVEDE KONTRAKTER INNEN ANSKAFFELESOMRÅDET
83/15	15/910 SØKNAD OM SERVERINGS- OG SKJENKEBEVILLING KJEILA KRO & GJESTEGIVERI AS
84/15	14/1188 KLAGE PÅ ANTAGELSE AV ANBUD BOLIGER VANSKELIGSTILTE
85/15	14/1163 SLUTTBEHANDLING - REGULERINGSPLAN FOR INNTIAN SMÅBÅTHAVN
86/15	14/1371 GODKJENNING AV KJØPEKONTRAKT - TOMT TIL FOTBALLHALL
87/15	15/1041 THM INVEST AS - TILLEGGSAREAL PÅ RABBEN(RORBUA)
88/15	15/1102 SØKNAD OM KJØP AV FAST EIENDOM - MATRIKKELNR 1620 - GNR 15 BNR 101

89/15 15/1133 **Unntatt offentlighet ofl §13**
RESSURSKREVENDE TJENESTER TIL ENKELTBruKER.

90/15 15/1158
ORDFØRERENS ORIENTERING

91/15 15/1159
RÅDMANNENS ORIENTERING

Sistranda, 20.08.15

Berit Flåmo
Ordfører

Siv-Tove Skarshaug
Sekretær

Saksdokumentene er lagt ut til offentlig ettersyn på følgende steder:

Frøya herredshus og www.froya.kommune.no.

FRØYA KOMMUNE

Kommunestyret		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
26.08.2015	15/1157	79/15
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Siv-Tove Skarshaug		

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
79/15	Kommunestyret	26.08.2015

GODKJENNING AV MØTEPROTOKOLL FRA MØTE 18.06.15

Forslag til vedtak:

Protokoll fra møte 18.06.15 godkjennes som framlagt.

Vedlegg:

Protokoll fra møte 18.06.15

FRØYA KOMMUNE

Kommunestyret		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
26.08.2015	14/1225	80/15
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Jon Birger Johnsen	141	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
80/15	Kommunestyret	26.08.2015

2. GANGS BEHANDLING - GODKJENNING AV PLANPROGRAM FOR REVISJON AV KOMMUNEDELPLAN FOR SISTRANDA

Forslag til vedtak:

Frøya kommunestyre fastsetter «Planprogram til kommunedelplan for Sistranda, Frøya kommune», med følgende endringer:

- Konsekvensene for fylkesveg 714 må tas med i planprogrammet, samt ivaretagelse av kollektivtrafikk og universell utforming. Dette må medtas under infrastruktur.
- Det må medtas et eget tema om forurensning, heri også evt. forurensset grunn i planområdet.
- Under punkt 4.1 i planprogrammet bør teksten endres i samsvar med vedtak i brukerrådet.

Vedlegg:

Brev fra Statens Vegvesen, datert 06.05.2015
 Brev fra Sør-Trøndelag fylkeskommune, datert 26.05.2015
 Brev fra Fylkesmannen, datert 02.06.2015
 Brev fra Direktoratet for mineralforvaltning, datert 09.06.2015
 Mail fra Hans Anton Grønskag, datert 30.04.2015
 Merknad fra Nils J. Vang, mottatt 29.04.2015
 Vedtak i brukerrådet i møte den 18.05.2015
 Innspill fra THM Invest AS, datert 02.06.2015.

Saksopplysninger:

På bakgrunn av FSK saknr. 58/15 har rådmannen nå varslet oppstart av arbeidet med rullering av Kommunedelplan for Sistranda og bedt om innspill til planarbeidet.

Forslag til planprogram til kommunedelplan for Sistranda lå ute til offentlig ettersyn i perioden 28.4.15 – 9.6.15.

I høringsperioden kom det inn totalt 12 innspill.

Vurdering:

Innspill sektormyndigheter	Rådmannens kommentar
Statens vegvesen, brev datert 6.5.15 <i>Innspill til planarbeidet</i> Merker seg at det under planprogrammets punkt 4.3 står at etablering av detaljhandel på sjøsiden av fylkesveg 714 vil kunne bli tatt opp til ny	<i>Innspillet tas med i planavveiningene.</i>

vurdering i revisjonen av kommunedelplanen. Statens vegvesen er fortsatt svært skeptisk til å øke personbiltrafikken på tvers av fylkesvegen, og også til å øke antallet avkjørsler på strekninga. Mener at om det skal vurderes å tillate detaljhandel på sjøsida av fylkesvegen, må dette vurderes der det allerede er etablert avkjørsler.	
Sør-Trøndelag fylkeskommune, brev 26.5.15 <i>Innspill til planprogrammet</i> Konsekvenser for fylkesveg 714 må tas med i planprogrammet, og for øvrig vil ivaretagelse av kollektivtrafikk og universell utforming være vesentlig for fylkeskommunen videre i planarbeidet. <i>Innspill til planarbeidet</i> Mener at utbygging på nedsiden av fylkesvegen gir utfordringer med tanke på trafiksikkerhet, og derfor kan utløse behov for avbøtende tiltak. Gjør oppmerksom på at fylkeskommunen bare unntaksvis har gitt støtte til opprydding i trafikkproblemer som skyldes nyere lokale plangrep. Når det gjelder kulturminner under vann, forutsettes det at NTNU vitenskapsmuseet kan kreve at det gjennomføres marinarkeologisk befaring for framtidige reguleringsplaner der det åpnes for inngrep i sjø eller vassdrag. Kostnadene ved slike undersøkelser forutsettes dekt av tiltakshaver. Det gjøres oppmerksom på at dersom det registreres kulturminner omfattet av kulturminnelovens §14, kan disse ikke frigis gjennom plan. Det må da søkes til Riksantikvaren om dispensasjon fra loven i hvert enkelt tilfelle før inngrep eventuelt kan tillates. Sør-Trøndelag fylkeskommune ber om at automatisk fredede kulturminner som er registrert innenfor planområdet tegnes inn på plankartet, og viser til vedlagt kart. Grunnet usikkerhet om hvor skjulte automatiske fredede kulturminner finnes, må fylkeskommunen ta forbehold om arealbruken der disse ligger. Det forutsettes at framtidige reguleringsplaner sendes fylkeskommunen for uttalelse.	<i>Tas til etterretning.</i> <i>Tas til etterretning.</i> <i>Tas til etterretning.</i> <i>Tas til etterretning.</i> <i>Tas til etterretning.</i>

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, brev 2.6.15

Innspill til planprogrammet

I tillegg til temaene som er synliggjort i planprogrammet, bør det vurderes om en skal gjøre rede for forurensset grunn i planområdet.

Mener at planprogrammets punkt 3.2 legger et godt utgangspunkt for å sikre at folkehelseperspektivet. Forebygging av trafikkulykker er viktig folkehelsearbeid, og bør ha prioritet som tema.

Innspill til planarbeidet

Barn og unge

Planen synes å ha et bevisst fokus på barn og unge, gjennom intensjoner om å legge til rette for boligbygging i nærheten av viktige funksjoner som skole, barnehage og fritidstilbud, samt løsninger for gående og syklende. Oppfordrer kommunen til å invitere barn og unge i høringsfasen.

Landbruk

Ser det som viktig at gjenværende dyrkamark tas vare på for framtida. Å etablere ei avgrensning av tettstedet som ivaretar viktige landskapsverdier på Sistranda synes fornuftig.

For eventuelle utbyggingsområder på dyrka mark, må det dokumenteres at det er utredet alternativer. Det må også utredes eventuelle indirekte konsekvenser for dyrka mark og avbøtende tiltak.

Er opptatt av effektiv arealbruk i sentrale utbyggingsområder. En effektiv arealbruk vil bidra til å redusere presset på omkringliggende landbruks- og naturområder i et langsiktig perspektiv. Ser det som positivt at det er tenkt fortetting ved å utnytte innklemte arealer til boligformål, og at det er potensial for fortetting av eksisterende boligområder. Ser det som viktig at det innarbeides minimumskrav til boligtetthet i bestemmelsene til planen, samt at det gjennomføres en effektiv arealbruk med tanke på parkering.

Miljøvern

Ser det som positivt at planarbeidet har fokus på å styre utviklingen av tettstedet både ved å ivareta viktige landskapselement som lyngheiene

Tas til etterretning

Tas til etterretning

Tas til etterretning

Tas til etterretning. – Avveining av hvor det skal legges til rette for utbygging vil være en avveining som foretas i planarbeidet. Kystlynghei, dyrkamark og strandsone er alle eks. på verdifulle landskapsområder som vektes mot hverandre ved behov for nye utbyggingsområder.

Jf. Kommentar over.

og strandsonen og ved å se på behovet for nye utbyggingsområder. Ser klima, naturmangfold, strandsone, landskap og tilgang til friluftsområder som sentrale tema i planarbeidet. Forurensning i form av støv, støy og forurensning i grunnen er også viktige temaer i planarbeidet. Ser det som viktig med høy arealutnyttelse. Mener at det bør synliggjøres et tydelig skille mellom boligområder med høy utnyttning og områder som forvaltes med vekt på andre verdier. Det må settes minimumskrav til utnyttelsen i bestemmelsene til planen. Framholder grønnstruktur og strandsone som to viktige fokusområder for planen. Påpeker at alle saker som berører natur og miljø skal vurderes etter prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12. <u>Sosial og helse</u> I tillegg til retningslinjene som er lagt til grunn i planprogrammet, nevnes Retningslinje for luftkvalitet i arealplanlegging, T1520.	<i>Tas til etterretning.</i>
Direktoratet for Mineralforvaltning, brev datert 9.6.15 Ingen merknad.	

Innspill fra private og organisasjoner	Rådmannens kommentar
Einar Steinvik og Stein Terje Eriksen, notat fra møte 9.8.13 <i>Innspill til planarbeidet</i> Eiendommene 21/118 og 21/225 ønskes regulert til boligformål i kommunedelplanen. Kart som viser de aktuelle eiendommene er vedlagt.	<i>Tas til etterretning.</i>
Frøya kiteklubb, notat 1.3.15 <i>Innspill til planarbeidet</i> Orienterer om hvordan kiting foregår, og slår fast at Sistranda ut fra naturgitte forhold utgjør et unikt område for aktiviteten. Lister opp fysiske tiltak i strandsonen for å bedre sikkerheten ved kiting. Ønsker også at det etableres et naust for vannsport i det aktuelle området, med fasiliteter	<i>Legges til grunn for avveiningene om bruk og vern av strandsonen.</i>

som dusj, omkleddningsrom, låsbar oppbevaring, oppvarmet oppholdsrom etc.	
Hans Anton Grønskag, brev 16.4.15 <i>Innspill til planarbeidet</i> Mener at deler av hans eiendom har blitt regulert til offentlig friområde uten at han har blitt gjort oppmerksom på dette. Ønsker at hele hans eiendom, gnr. 21 bnr. 160 omreguleres til boligformål i kommunedelplanen.	<i>Her er det uklarheter vedr. eiendomsgrenser, jf. skyldelingsforretninger, matrikkel (se eiendom) og eiendommer slik de er tatt i bruk. Dette bør gås gjennom slik at grenser blir riktige og reguleringsplan bør utarbeides for å fastsette detaljert arealbruk, jf. bestemmelse til gjeldende plan.</i> <i>Det vises forøvrig til at grønnstrukturen vurderes gjennom bl.a. barnetråkkregistreringen i pågående kommuneplanarbeid.</i>
Nils J. Vang, e-post datert 29.4.15 <i>Innspill til planarbeidet</i> Mener at gangbrua over fylkesvegen på Sistranda er et byggverk som gir et visuelt minne som mange vil knytte til Frøya og Sistranda, og foreslår dekorasjon av denne for å gjøre den til noe fint og severdig.	<i>Ligger utenfor det som kommuneplanarbeidet skal omfatte.</i>
Kommunalt brukerråd, møtebok 18.5.15 <i>Innspill til planprogrammet</i> Brukerrådet bemerker at formuleringen om universell utforming på planprogrammets side 15 endres, slik at det slås fast at prinsippet om universell utforming skal ivaretas i planlegginga på "alle områder der lov og forskrift krever det", framfor "der det passer", slik det er foreslått i høringsforslaget.	<i>Foreslås endret.</i>
Frøya kommune, pleie og omsorg, e-post 20.5.15 <i>Innspill til planarbeidet</i> Slår fast at det er for tidlig å fastsette størrelse på nytt sykehjem. Tomtebehov anslås til om lag 4 daa. Når de gjelder bofellesskap for demente, slår en fast et behov for ei forholdsvis flat tomt på minst 3 - 4 daa.	<i>Tas til etterretning.</i>
Eldrerådet, e-post datert 21.5.15 <i>Innspill til planprogrammet</i> Støtter det kommunale brukerrådets uttalelse til	<i>Tas til etterretning.</i>

planprogrammet.	
THM invest, brev datert 2.6.15 <i>Innspill til planarbeidet</i> Ønsker å gjenskape området rundt Rabbenbrygga og å utvikle området rundt til et område med sammensatt arealbruk. Ser for seg tre trinn for utviklingen: 1. Renovere bygninger for å stoppe forfall. Fylling i sjø for å gi mer plass. Gjenreise butikken som brant ned. 2. Etablere tilstrekkelige arealer for parkering og sørvisområde for båter. Modernisering og ombygging av kai, slik at denne i første omgang gir plass til 50 båter. Etablering av sørvisstasjon og verksted for marine brukere. Orienterer om at det vurderes å flytte sørvisfunksjon for båtene til Lerow AS til området. 3. Etablering av ei 100 meter lang betongkai i T-form ut fra ekisterende ruiner, med kapasitet på inntil 150 båtplasser i framtida. Restaurant, overnatting, sørvisfunksjoner for båtfolk og andre turister. 8-kantet glassbygning på enden av kaia for servering og opphold. Mener det må planlegges utfylling og utvidelse i både nordlig og sørlig retning med tanke å framtidig utvikling. Planen bør åpne for flere kombinasjoner av både land- og sjøbaserte næringer.	<i>Er hensikten å gjenskape et tidligere bygningsmiljø for opplevelse, eller å drive næring? En kombinasjon?</i> <i>I gjeldende plan er det lagt opp til satsing på senterfunksjoner både på Siholmen, Midtsian og Rabben. Det bør vurderes om dette legger opp til en for stor spredning av senterfunksjoner. Formålet for Rabben bør diskuteres med utgangspunkt i innspillet.</i>

FRØYA KOMMUNE

Kommunestyret		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
26.08.2015	15/939	81/15
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Mona Åsen	X42 &13	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
123/15	Formannskapet	11.08.2015
81/15	Kommunestyret	26.08.2015

HØRING OM SAMMENSLÅING AV TINGRETTER

Formannskapets innstilling til kommunestyret:

Frøya kommune ønsker ikke å stille seg bak Justis- og beredskapsdepartementetets forslag om sammenslåing av Sør-Trøndelag tingrett og Fosen tingrett på bakgrunn av viktigheten med å opprettholde arbeidsplasser i distriktene.

Vedtatt med 4 mot 3.

Formannskapets behandling i møte 11.08.15:

Forslag 2: Vedtatt med 4 ved bruk av Ordførerens dobbelstemme mot 3 avgitt av Rep. Martin Nilsen, Aleksander Søren og Arvid Hammernes.

Forslag til vedtak:

- Frøya kommune stiller seg positiv til Justis- og beredskapsdepartementetets forslag og stiller seg bak en sammenslåing av Sør-Trøndelag tingrett og Fosen tingrett.

Eller:

- Frøya kommune ønsker ikke å stille seg bak Justis- og beredskapsdepartementetets forslag om sammenslåing av Sør-Trøndelag tingrett og Fosen tingrett på bakgrunn av viktigheten med å opprettholde arbeidsplasser i distriktene.

Vedlegg:

- Høring – Forslag til sammenslåing av Fosen tingrett og Sør-Trøndelag tingrett.

Saksopplysninger:

Justis- og beredskapsdepartementet sender på høring forslag om å sammenslå følgende tingretter (lokaliseringsforslag i parentes):

- Aust-Telemark og Nedre Telemark tingrett (Skien)
- Jæren tingrett og Dalane tingrett (Sandnes)
- Sør-Trøndelag tingrett og Fosen tingrett (Trondheim)
- Modum, Eiker og Sigdal tingrett og Kongsberg tingrett (Opprettholdes på hhv. Kongsberg og Hokksund)
- Bergen tingrett og Nordhordland tingrett (Bergen)

Departementet har utarbeidet fem høringsnotater som er innarbeidet i ett dokument.

Høringsnotat for Sør-Trøndelag tingrett og Fosen tingrett er tatt ut og vedlegges denne saken.

På bakgrunn av en forespørsel fra Justis- og beredskapsdepartementet 11. februar 2014 innhentet Domstoladministrasjonen (DA) uttalelser fra alle domstollederne i tingrettene om deres syn på sammenslåing med nærliggende domstoler. Samtlige domstolledere responderte på henvendelsen fra DA, og 60 % av domstollederne var positive til strukturendringer.

Vurdering:

Et vesentlig moment ved vurderingen av endringer i domstolstrukturen har vært at domstolene skal være av en slik størrelse at det skapes et godt faglig miljø, noe som skal sikre det rettssøkende publikum et godt og likeverdig domstoltilbud i hele landet. Samfunnsutviklingen de siste årene har medført økte krav til kunnskap og innsikt. Det er for den enkelte dommer neppe mulig å ha erfaring fra alle livsforhold og omfattende kunnskap på alle rettsområder.

Utviklingen viser at sakene har blitt mer komplekse og tidkrevende. Dette stiller høyere krav til domstolen og den enkelte dommer. Det er utfordrende for den enkelte dommer å ha omfattende kunnskap på alle rettsområder. En større kollegial domstol vil derfor gi grunnlag for bedre samlet faglig kompetanse. Større domstoler vil også gi bedre mulighet for moderat spesialisering av dommere, og for planmessig kompetanseutvikling både for dommere og saksbehandlere ved domstolen.

Videre gir større domstoler bedre vilkår for å avvikle ressurskrevende saker, og til å avvikle rettssaker med flere dommere. Større domstoler vil også gjøre det lettere å etablere mer rasjonelle administrative rutiner, blant annet gjennom bruk av ny teknologi. Dette muliggjør en mer effektiv og økonomisk drift. Videre gir større domstoler redusert sårbarhet med hensyn til sykefravær, ferieavvikling mv. Færre rettslokaler gjør det lettere og rimeligere å innføre nødvendige sikkerhetstiltak.

Sett i et distriktpolitisk perspektiv vil det likevel være uheldig å sentralisere arbeidsplasser bort fra distriktene og inn i større enheter. Distriktene vil miste kompetanse og arbeidsplasser som er viktig for å opprettholde lokalsamfunn. For små kommuner er slike arbeidsplasser viktig, og er med på å bygge bærekraftige samfunn.

Rådmannen fremsetter derfor to forslag til vedtak, et der kommunen stiller seg bak sammenslåingen og et der kommunen ikke gjør det på bakgrunn av viktigheten med å opprettholde arbeidsplasser i distriktene.

FRØYA KOMMUNE

Kommunestyret		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
26.08.2015	15/1101	82/15
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Arthur Gipling	640 &01	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
35/15	Hovedutvalg for drift	18.08.2015
82/15	Kommunestyret	26.08.2015

FRØYA KOMMUNE OG RESERVERTE KONTRAKTER INNEN ANSKAFFELSESOMRÅDET

Forslag til vedtak:

1. Frøya kommune vil innen alle anskaffelsesområder aktivt gjøre bruk av Forskrift om offentlige anskaffelser (FOA) § 3- 12 som gir mulighet til å begrense konkurranser til arbeidsmarkedstiltaksbedrifter.
2. Innen følgende anskaffelsesområder skal bruk av FOA § 3- 12 alltid vurderes:
 -Vaskeri
 -Utenomhusarbeid
 -Kantinedrift
 Unntak for bruk av reservert kontrakt innen disse områdene skal begrunnes i anskaffelsesprotokollen.
3. Vedtaket iverksettes med virkning fra 01.10.2015.

Vedlegg:

Ingen

Bakgrunn for saken

Frøya kommunes innkjøpsstrategier er nedfelt i økonomireglement og gjennom innkjøpsavtale med Sør-Trøndelag fylkeskommune.

Lov om offentlige anskaffelser med tilhørende forskrifter regulerer innkjøp ut over innkjøpsavtalen ut fra verdien av innkjøpene. I loven kalles dette for terskelverdier. Innkjøp over kr. 300.000 skal skje etter innhenting av tilbud fra mer enn 3 leverandører. Innkjøp i størrelsesorden kr. 500.000 — kr. 1.600.000 krever utarbeidelse av anbudsdokument og kunngjøring i Doffin. Når innkjøpet er over 1,6 mill. kr. gjelder det samme, men i tillegg med krav om kunngjøring innen EØS-systemet, og for byggeprosjekter over 40 mill. kr. må anbudene skje i EU-om rådet.

I tillegg finnes det en mulighet for å benytte såkalte reserverte kontrakter som gjelder bedrifter med tilrettelagte arbeidsplasser.

I Frøya kommune gjelder dette DalPro AS. Frøya kommune har anbudskontrakt med DalPro AS for vaskeritjenester, og det er inngått driftsavtale om vedlikehold av uteområdene i Sistranda sentrum, samt rundt rådhuset.

Saksopplysninger:

DalPro AS er et heleid kommunalt aksjeselskap der Frøya kommune har en eierandel på 40 % og Hitra kommune har en eierandel på 60 %. I følge DalPro AS sitt verdidokument skal selskapet drive kvalifisering gjennom fremstilling av produkter av høy kvalitet og handel for å kunne tilby realistisk og utviklende arbeidstrening til mennesker som har uavklart arbeidstilknytning. Hensikten er å bidra til at deltakerne kan bli i stand til å forsørge seg selv ved eget arbeid.

For personer som har varig uføretrygd kan bedriften tilby opplæring og tilsetning i varig tilrettelagt arbeid i DalPro AS sine produksjonsavdelinger eller bistand til tilrettelagt arbeid i ordinært arbeidsliv.

Selskapet skal i samarbeid med eierkommunene, næringslivet, NAV, helse - og sosialtjeneste og skole bidra til at den enkelte deltaker når sine mål om god livskvalitet og arbeidstilknytning ut i fra den enkeltes forutsetninger.

DalPro AS er ikke en industribedrift, men en virksomhet som legger til rette for utvikling av mennesker. De varer og tjenester som produseres er virkemidler for å nå disse målsettingene.

De ytre forholdene som har størst innvirkning for driften ved DalPro AS er:

- NAV er oppdragsgiver og har stor innflytelse på hva som skjer med antall tiltaksplasser og bestillingsrutiner i forhold til attføringstiltak.
- I forhold til eierkommunene er det nødvendig at DalPro AS hele tiden ser på mulighetene til å øke samarbeidet både i forhold til å ta på seg oppdrag og for å utvikle samarbeidet på nye områder.
- Markedet vil være med å påvirke utviklingen i bedriften
- Som en heleid kommunal tiltaksbedrift som eksisterer i en konkurransesituasjon med annet næringsliv gjelder Regelverk for offentlig anskaffelser med to klare unntak:
 1. Dersom den aktuelle produksjonen i hovedsak kun utføres for eier kan eier tildele oppdrag til bedriften uten anbud.
 2. Det offentlig kan på forretningsområder der dette er aktuelt gjennomføre begrenset anbud.

Dette betyr at som anbudskonkurranse regnes å være til bedrifter som i hovedsak sysselsetter funksjonshemmede.

Hva er en reservert kontrakt

Reserverte kontrakter er et nytt begrep som kom inn i en ny forskrift om offentlige anskaffelser (FOA) som trådte i kraft 1. januar 2007.

§ 3-12 Reserverte kontrakter

Oppdragsgiver kan begrense konkurransen til virksomheter hvor flertallet av de berørte ansatte er funksjonshemmede, og arten eller omfanget av deres handicap innebærer at de ansatte ikke kan utøve arbeid på ordinære vilkår. Dei som oppdragsgiver benytter denne muligheten, må det opplyses om dette i kunngjøringen.

Bruk av FOA § 3-1 2 vil si at det gis anledning til å begrense en konkurranse til arbeidsmarkedstiltaksbedrifter. Forøvrig gjennomføres konkurransen på vanlig måte i henhold til regelverket for offentlige anskaffelser. Dette betyr at kontraktens gjenstand og verdi avgjør utlysningssområde og konkurranseform. Dette kan igjen bety at arbeidsmarkedstiltaksbedrifter som Frøya kommune helt eller delvis må påregne å konkurrere om kontrakter med tilsvarende arbeidsmarkedstiltaksbedrifter nasjonalt eller innen hele EØS-området.

Bestemmelsen om reservert kontrakt etter § 3- 12 har som utgangspunkt at anskaffelsens verdi tilsier at det skal gjennomføres en konkurranse etter regelverket, dvs. over kr. 200.000.

For produktområder hvor Frøya kommune samlet sett ikke gjør anskaffelser som overstiger gjeldende terskelverdier, vil en fortsatt stå fritt til å konsentrere sine kjøp til arbeidsmarkedstiltaksbedrifter. Ved anskaffelser av mindre verdi må det også etterspørres pristilbud fra mer enn en leverandør dersom dette er mulig, jf. regelverkets prinsipp om konkurranse fra første krone.

Hvorfor reserverte kontrakter

Bestemmelsen om reserverte kontrakter er tett knyttet til formålsbestemmelsen i Lov om offentlige anskaffelser § 1 hvor det heter:

«Loven og tilhørende forskrifter skal bidra til økt verdiskapning i samfunnet ved å sikre mest mulig effektiv ressursbruk ved offentlige anskaffelser basert på forretningsmessighet og likebehandling. Regelverket skal også bidra til at det offentlige opptre med stor integritet, slik at allmennheten har tillitt til at offentlige anskaffelser skjer på en samfunnstjenlig måte.»

Regelverket fra 2007 har et sterkt fokus på at det offentlige også skal tenke helhetlig innenfor anskaffelsesområdet og at en i tillegg til å inngå gode avtaler også benytter markedsrett til å fremme og forvalte offentlige verdier.

Hvordan tilnærme seg problemstillingen

Utgangspunktet når en skal vurdere fremtidig bruk av «reserverte kontrakter» er kommunens behov for varer og tjenester.

Rådmannen ser det som fornuftig å ha klare føringer for dette. Det er behov for forutsigbarhet, men også å gjøre kjent produktområder for alle arbeidsmarkedstiltaksbedrifter i regionen. I tillegg vil egen organisasjon ha behov for retningslinjer som gir et nødvendig og fornuftig handlingsrom.

Hvilke innkjøpsområder kan være aktuelle for reserverte kontrakter

Ut fra aktuelle produktområder kan Frøya kommune forsøke å skape gunstig konkurranse blant arbeidsmarkedstiltaksbedrift innen følgende avtaleområder:

- Vaskeri
- Utenomhusarbeid/ryddearbeid
- Kantinedrift

Det legges til grunn av Frøya kommune ved utlysning av konkurranse innenfor disse avtaleområdene alltid skal vurdere den mulighet som ligger i FOA 3- 12 om «reservert kontrakt».

Unntak av bruk av bestemmelsen skal alltid begrunnes i anskaffelsesprotokollen.

Når det er gjennomført en konkurranse begrenset til arbeidsmarkedstiltaksbedrift er det ikke anledning til å trekke konkurransen fordi en ikke synes tilbudene er gode nok/kunne ha fått bedre pris i det åpne markedet (forutsatt det er mottatt mer enn et tilbud).

En begrenset konkurranse vil kunne føre til færre tilbydere som igjen kan ha betydning for pris. Et motargument kan være at arbeidsmarkedstiltaksbedrifter normalt vil ha lavere lønnsutgifter enn ordinære produksjonsbedrifter.

Det legges likevel til grunn at kostnadene kan bli høyere for kommunen når en konkurranse begrenses til arbeidsmarkedstiltaksbedrifter.

Saken har ingen innvirkning på kommunale planer og finansiering/økonomi vil bli på tilnærmet samme nivå som tidligere. Driftskonsekvensene endres heller ikke vesentlig.

Saken danner presedens for nye arbeidsmarkedstiltaksbedrifter.

Involvering av tillitsvalgte eller ansatte anses ikke nødvendig.

Vurdering:

Frøya kommune inngikk i 2001 en avtale om vaskeritjenester. Avtalen ble videreført i 2004, uten at ny konkurranse ble kunngjort. Det var ikke anført forhold som tilsa at varigheten utover 4 år kunne begrunnes forretningsmessig. Manglende oppsigelse av avtalen representerte derfor en ulovlig direkte anskaffelse, og klagenemnda for offentlige anskaffelser KOFA ila Frøya kommune et gebyr på 100 000 kroner for den ulovlig direkte anskaffelsen. Gebyret utgjorde ca. 8,4 prosent av anskaffelsens totale verdi. Det er derfor viktig at anskaffelsen konkurranseutsettes (begrenset til arbeidsmarkedstiltaksbedrifter).

Ut fra ønske om å ivareta arbeidsmarkedstiltaksbedrifter i vår region og Lov om offentlige anskaffelser, anbefaler rådmannen at det gis føringer for anskaffelsesområder der Frøya kommune skal ta i bruk FOA § 3-12 ved å reservere planlagte konkurranser til arbeidsmarkedsbedrifter, innen områdene, vaskeri, utenomhusarbeid/ryddearbeid og kantinedrift.

Saken har ingen konsekvens for vedtatte overordna mål i samfunnsplan eller vedtatte mål i aktuelle kommunedelplaner.

Saken har heller ingen betydning for tidligere vedtak og/eller bestillinger fra KST, FSK eller utvalg.

De økonomiske og finansielle konsekvenser for hele planperioden for drift og driftsbudsjett vil være på tilnærmet samme nivå som tidligere år og har heller ingen konsekvens for investeringsbudsjettet.

FRØYA KOMMUNE

Kommunestyret		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
26.08.2015	15/910	83/15
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Siv-Tove Skarshaug	U63 &18	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
83/15	Kommunestyret	26.08.2015

SØKNAD OM SERVERINGS- OG SKJENKEBEVILLING KJEILA KRO & GJESTEGIVERI AS

Forslag til vedtak:

- Keila kro & gjestegiveri innvilges serveringsbevilling etter Lov om Serveringsvirksomhet (serveringsloven) § 3.
- Keila kro & gjestegiveri innvilges skjenkebevilling for skjenking av øl, rusbrus, vin og brennevin.
- Bevillingene gjelder inne i Sjøblomstens lokaler i 2 etasje med uteområde, og tv-stue/allrom i 3. etasje og ute på kaia jfr tegninger.
- Skjenketiden fastsettes i samsvar med retningslinjer for kommunens arbeid med saker etter alkoholoven, K-sak nr 145/09, av 26.11.09.
- Raymond Berge f. 03.09.80 godkjennes som skjenkestyrer. Han har avlagt og bestått kunnskapsprøven om alkoholoven.
- Jan Ingar Berge f. 03.05.55 som er en av eierne har avlagt og bestått etablererprøven for serveringsvirksomhet.
- Bevillingen gis fra kommunestyrets vedtak og ut bevillingsperioden 30.06.20, med forbehold om inngått avtale om overdragelse av Sjøblomsten Kysthotell Mausund går i orden innen utgangen av november 2015.

Vedlegg:

Søknad om serverings- og skjenkebevilling med aktuelle vedlegg.
Kart over skjenkeområdene.

Saksopplysninger:

Gjestgiveriet "Sjøblomsten" eies av Karl Ove Bjørnstad. Han er nå på vei til å overdra Sjøblomsten til Harald Ole Aursøy f. 21.06.47 og Jan Ingar Berge f. 03.05.55. Det søkes om serverings- og skjenkebevilling for følgende områder:

2 etg: kafeteria/restaurant og på balkong med utgang fra restauranten

3 etg: allrom/tv-stue

Kaionråde forran – vest.

Vurdering:

Eier Jan Ingar Berge har bestått etablererprøve for serveringsbevilling. Raymond Berge som jobber som ervitør/kelner ved foretaket har bestått kunnskapsprøve om alkoholoven. Skatteattest for både eiere og servitør er uten restanser. Det er ingen anmerkninger i uttalelsene fra NAV og Politiet.

Bevillingen gis fra kommunestyrets vedtak og ut bevillingsperioden 30.06.20

Skjenketidene er fastsett slik: (K-sak nr 145/09, av 26.11.09)

"Alkoholholdig drikk med mindre enn 22 volumprosent alkohol:

Hverdager: kl 09.00- 01.00

Fredag/lørdag: kl 09.00- 02.00

Søn- hellig og høytidsdager kl 12.00- 02.00

Alkoholholdig drikk med volumprosent alkohol mellom 22 og 60:

Hverdager: kl 13.00- 11.00

Fredag/lørdag: kl 13.00- 01.00

Søn- hellig og høytidsdager kl 13.00- 01.00

I jule, påske og pinseuka gis skjenkebevilling til kl 02.00 for alle typer alkoholholdig drikke. I de tilfeller der følgende dager ikke kommer på fre/lørdag kan det skjenkes til kl 02.00: Nyttårsaften, 1.nyttårsdag, kvelden før kristi himmelfartsdag, kvelden før 1. og 17 mai.

All skjenking må avsluttes en ½ time før serveringsstedet stenger.”

Saker etter alkoholloven skal ifg kommunens delegasjonsreglement alltid behandles i hovedutvalg for forvaltning, før behandling i kommunestyret. På grunn av sein tilbakemelding fra politiet velges det derfor å gå direkte til Kommunestyret. Bedriften er avhengig av å få et vedtak fort da fristen for saksgang snart går ut.

FRØYA KOMMUNE

Kommunestyret		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
26.08.2015	14/1188	84/15
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Sigrid Hanssen	613 &53	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
27/15	Hovedutvalg for drift	23.06.2015
84/15	Kommunestyret	26.08.2015

KLAGE PÅ ANTAGELSE AV ANBUD BOLIGER VANSKELIGSTILTE

Forslag til vedtak:

Klage av 27.05.2015 fra Norgeshus Snekkerservice Frøya tas ikke til følge. Frøya kommunes beslutning om tildeling av kontrakt til Boinnova fastholdes.

Vedlegg:

Klage

Anbudsgrunnlag med prosjektbeskrivelse og spørsmål til anbud

Antagelse av anbud med anbudsprotokoll

Tilbud – samt den delen av tilbudene som beskriver forbehold

FKs svar til Riiber Eiendom as

Innspill vedrørende klagesak fra Boinnova

Saksopplysninger:

I sak 14/1188 punkt nr. 3 beskrives ett behov og gjøres en bestilling for boliger til vanskeligstilte:

8 små utleieboliger for vanskeligstilte utlyses i Doffin. Utbygger stiller til rådighet 8 boliger etter nærmere definert størrelse/standard til leietakere som regnes som vanskeligstilte og stiller tomt til disposisjon sentrumsnært. Det inngås en avtale om at kommunen har tildelingsretten for 10 år med opsjon på 10 år til.

I tillegg krever kommunen at utbygger et tilsvarende antall boenheter til det ordinære åpne boligmarkedet.

Prosjektet ble utlyst på Doffin den 31. mars i 2015 etter modell av lignende prosjekt som er utført i Norge, f eks. Hamarøymodellen. Det ble laget en beskrivelse i tilknytning til prosjektet som sa at utbygger skulle stille 8 boliger til rådighet, etter nærmere definert størrelse og standard, til leietakere som regnes som vanskeligstilte. De skal være sentrumsnære og utbygger skal stille tomt til disposisjon. Det ble opplyst at det var muligheter for husbankfinansiering av prosjektet, og at byggene derfor måtte være innenfor Husbankens krav og normer for denne type leiligheter. I tillegg til dette krever kommunen at utbygger bygger og stiller til rådighet et tilsvarende antall boenheter for det ordinære åpne boligmarked på Frøya. Dette skal sikre tilbud til begge gruppene og bidra til mangfold og inkludering.

Frøya kommune skal så inngå en avtale med utbygger om tildelingsrett for boliger for vanskeligstilte. Tildelingsretten gjelder for 10 år, med opsjon på 10 år, totalt 20 år.

Det ble stilt spørsmål i anbudsfasen om avstand til sentrum, størrelse på boliger og om kommunen hadde tomter til salgs. Alle besvarelser ble lagt ut i Doffin.

Ved anbudåpning den 8. mai 2015 var det innkommet 3 tilbud.

1. Boinnova Smart Living med kr 6 925,- pr enhet (leilighet) pr mnd.
2. Ruta Entreprenør, kr 120 000,- pr mnd for 8 leiligheter (svarende til kr 15 000,- pr mnd).
3. Riiber Eiendom as, kr 13 800,- pr enhet (leilighet) pr mnd.

Den 12. Mai 2015 ble det gjort ett vedtak om kontraktsforhandlinger med Boinnova Smart Living as.

Den 27. Mai 2015 mottok Frøya kommune en klage på vedtak til innstilling av tilbyder på boliger for vanskeligstilte fra Norgeshus Snekkerservice Frøya.

Det anføres i klagen at det ikke går frem av utlysningsteksten at det forutsettes gitt tilskuddsmidler fra Husbanken til dette prosjektet. Det er bare en av tilbyderne som har tatt det som en forutsetning at det gis tilskudd fra Husbanken. Klager har etterfølgende tatt kontakt til Husbanken og ifølge klager blitt opplyst følgende: *”Det ingen garanti for at kommunen/annen søker får tilskudd på disse boligene i år.”*

Det er videre anført i klagen, at det forutsettes at utbygger stiller en sentrumsnær tomt til disposisjon. Klager gjør oppmerksom på at kommunen før kontraktsforhandlinger inngås bør sikre seg, at forbeholdene som stilles av den innstilte tilbyderen i denne forbindelse, er avklart.

Klagen er vedlagt som sakens vedlegg nr. 1.

Frøya kommune avviste klagen i brev av 1. Juni 2015 til Riiber Eiendom as, se vedlegg 4. Kommunen har blant annet anført at det ikke skulle ses som en forutsetning med husbankfinansiering men som en mulighet – og samtidig i utlysningsteksten gjort oppmerksom på at størrelsen og utformingen må være innen for Husbanken krav og normer for denne type tiltak, dersom denne finansieringsform velges. Det vises i brevet også til at annen tilbyder, Ruta har tatt samme forbehold om husbankfinansiering.

For så vidt angår det anførte i klagen ang. sentrumsnær tomt har kommunen anført at det etter kommunens oppfatning ville være urimelig å forlange at tomtene var anskaffet før konkurransen var endelig avsluttet. Det vises samtidig til de stilte spørsmål og svar, offentliggjort på Doffin, under konkurransen, se vedlegg 2.

I e-post av den 8. juni 2015 til Frøya kommune varsler Frode Riiber at han opprettholder klagen til kommunen og at han mener at kommunen ikke har oppfylt kravet om likebehandling og forutberegnelighet i lov om offentlige anskaffelser, og at han derfor ber om å få klagen behandlet i Hovedutvalg for drift.

Frøya kommune har varslet Boinnova om at vi avventer klagens utfall før kontrakt inngås. Boinnova er innforstått med dette og videre orientert om at husbankfinansiering er i orden

Vurdering:

Spørsmålet det blir å vurdere er om kommunen har vært tydelig nok på forutsetninger og betingelser i utlysningsteksten i relasjon til Husbankfinansiering.

Ser en på vurderingstemaene for tildelingen er blant annet prisen angitt som et av disse. Det er klart at den valgte finansieringsform er vesentlig, idet den oftest vil være avgjørende for prisen. Finansieringsform i seg selv har imidlertid ikke vært et vurderingstema.

Kommunen har i utlysningsteksten formulert det som en ”mulighet for Husbankfinansiering av prosjektet” – og ikke som en forutsetning.

Årsaken til at kommunen valgte å nevne denne muligheten i utlysningsteksten er for det første, at Husbankfinansiering vurderes som den mest opplagte finansieringsform til et slikt prosjekt. Kommunen har blant

annet kjennskap til andre lignende prosjekter, herunder Hamarøymodellen, men kommunen har omvendt sett ikke ønsket å formulere det som et krav og derved utelukke andre løsningsmuligheter. Det er med andre ord opp til utbyggeren å velge en hensiktsmessig og passende finansieringsform til prosjektet.

Dersom utbyggeren måtte velge finansiering fra Husbanken gjør kommunen i utlysningsteksten oppmerksom på at det stilles en rekke krav og normer fra Husbankens side til leilighetene.

Størrelse og utforming er det imidlertid opp til utbygger å definere, men kommunen presiserer at det må være snakk om små leiligheter og innenfor kravene til TEK 10 for varige bygg.

Det er med formuleringen i utlysningsteksten lagt opp til at utbyggeren selv må sjekke mulighetene for finansiering med Husbanken. Kommunen har alene påpekt muligheten.

Ved at formulere det som en mulighet ligger det for det andre også implisitt i dette en aksept av at en sådan finansiering kanskje ikke kan oppnås i det enkelte tilfelle. Det må derfor også nødvendigvis aksepteres at utbyderne må ta et vist forbehold i denne henseende. Dette har to av utbyderne gjort i tilbudene sine; Boinnova og Ruta.

Det er ikke mulig å søke om Husbank-finansiering til rent hypotetiske eller planlagte prosjekter. Det kan derfor ikke søkes om finansiering på forhånd. Boinnova hadde derfor i tilbudet vedlagt søknaden sin til Husbanken. Husbanken har i følge det opplyste nå gitt tilsagn om finansiering til Boinnova. Det er vanskelig å se hvordan dette kunne løses mer hensiktsmessig, på annen vis. Det vises i den forbindelse også til brev av 14. Juni 2015 fra Boinnova i forbindelse med klagen, der det redegjøres for Boinnovas syn på dette, jf. vedlegg nr. 5

Det er klart, at det ved å utlyse det på denne måten, er en vis risiko for at finansieringen ikke oppnås/forutsetningen faller bort, og her vil konsekvensen nødvendigvis bli at konkurransen må lyses ut på nytt.

Det er imidlertid et sterkt håp og forventning om å realisere gode og omkostningslave boliger til vanskeligstilte, og her er finansiering naturligvis en veldig avgjørende faktor. Kommunen mente at Husbankfinansiering til prosjektet var opplagt, og at det var en god mulighet for å få dette. Kommunen har imidlertid ikke ønsket å utelukke andre løsninger for finansiering på forhånd.

En kan på den bakgrunn ikke se at hensynet til forutsigbarhet og likebehandling i anskaffelsesregelverket ikke har vært fulgt i saken.

Det er noe relativt nytt med Husbankfinansiering til slike prosjekter, og det krever at man setter seg godt inn i finansiering og tilskuddsformer for å avdekke hvilke muligheter som finnes på dette området. Dette mener administrasjonen Boinnova har løst best, og de har også kunne legge frem den beste prisen på prosjektet.

For så vidt angår det anførte ang. tomt fastholdes det anførte i brev til klager, jf. vedlegg nr. 4.

Kommunen har ikke stilt krav om at tomten skulle foreligge på forhånd, men stilt krav om at det er utbygger som må kjøpe tomter og stille dem til disposisjon til prosjektet. Kommunen vil være oppmerksom på forbeholdet fra Boinnova i denne forbindelse ved en evt. kontraktsinngåelse.

Det innstilles på den bakgrunn at klagen ikke tas til følge.

FRØYA KOMMUNE

Kommunestyret		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
26.08.2015	14/1163	85/15
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Andreas Kvingedal	L12	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
50/15	Hovedutvalg for forvaltning	11.06.2015
83/15	Hovedutvalg for forvaltning	20.08.2015
85/15	Kommunestyret	26.08.2015

SLUTTBEHANDLING - REGULERINGSPLAN FOR INNTIAN SMÅBÅTHAVN

Forslag til vedtak:

- Frøya kommunestyre egengodkjenner reguleringsplan for Inntian småbåthavn med beskrivelse, plankart og bestemmelser datert 10.04.2015 med følgende endringer:
 - Reguleringsbestemmelsene §4 pkt. nr. 4 tas ut.
 - I reguleringsbestemmelsene §3 pkt. 1 tilføyes følgende setning:» Det tillates ikke innredet rom for varig opphold.»
 - Sjøområdet på yttersiden av moloene/småbåthavna inkludert fyllingsfot omreguleres til «Trafikkområde i sjø».

Vedtaket fattes i medhold til PBL § 12-12.

- Det forutsettes at endringer i pkt. 1 opprettes før endelig kunngjøring av planen.

Vedlegg:

Planomtale, datert 10.04.2015

Plankart, datert 10.04.2015

Reguleringsbestemmelser, datert 10.04.2015

Høringsuttalelse fra Sør-Trøndelag Fylkeskommune, datert 09.07.2015

Høringsuttalelse fra Kystverket Midt-Norge, datert 15.08.2015

Høringsuttalelse fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, datert 10.08.2015

Saksopplysninger:

3D-smia har på vegne av Inntian småbåtförening utarbeidet reguleringsplan i Breivikfjæra på Inntian. Planen legger opp til at det kan etableres to moloer, 52 båtplasser, inntil 16 naust, dokk for vedlikehold av båt og et servicebygg. Breivikfjæra skal mudres for å få tilstrekkelig dybde og massen er tenkt brukt til utfylling for naustområdet.

Vurdering:

Planområdet er avsatt til småbåthavn i kommuneplanen og reguleringsplanen samsvarer relativt godt med dette. Planen vil båndlegge noe større sjøareal enn det som er inntegnet i kommuneplanen. Planarealet er ca. 26 da, fordelt på formålene småbåtanlegg, naustområde, vei, landbruksformål og dokk for vedlikehold av båter.

Planen har vært ute på høring i perioden 24.06.2015 – 17.08.2015. Ved utgang av høringsperioden var det innkommet 3 høringsuttalelser.

Sør-Trøndelag Fylkeskommune:

Fylkeskommunen har ikke stilt vilkår for egengodkjenning, men mener at planbeskrivelsens punkt 6.4.1 om at naust ikke tillates innredet med rom for varig opphold bør også tas med i reguleringsbestemmelsene. Rådmannen tilrår at dette tas inn som ny setning i bestemmelsene §3, pkt. 1.

Kystverket:

Kystverket viser til sjøområdet utenfor småbåthavna/moloene må gis et annet reguleringsformål. De foreslår at det gis formålet «Friluftsområde i sjø». Rådmannen mener at dette arealet bør omreguleres til «Trafikkområde i sjø» da dette vil være i tråd med bruken av området.

Videre viser Kystverket til at fartsgrense i sjø ikke kan bestemmes i reguleringsplaner, da plan utarbeides i henhold til PBL, mens fartsgrense i sjø reguleres av Lov om havner og farvann. Rådmannen tilrår derfor at pkt. 4 i bestemmelsenes §4 tas ut.

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag:

Fylkesmannen har ingen merknader til planen m/bestemmelser

FRØYA KOMMUNE

Kommunestyret		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
26.08.2015	14/1371	86/15
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Andreas Kvingedal		

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
95/15	Formannskapet	16.06.2015
57/15	Kommunestyret	18.06.2015
120/15	Formannskapet	11.08.2015
86/15	Kommunestyret	26.08.2015

GODKJENNING AV KJØPEKONTRAKT - TOMT TIL FOTBALLHALL

Formannskapets innstilling til kommunestyret:

1. Frøya kommunestyre viser til forprosjekt for Helhetlig Idrettspark, utarbeidet av Pir Arkitekter og presentert for formannskapet 30.09.2014. Videre vises til FSK-sak 187/14 og 202/14, og til KS-sak 03/15.
2. Kommunestyret ber rådmannen stifte et heleid kommunalt aksjeselskap, som skal stå som eier av fotballhallen. Selskapet gis navnet Frøya Storhall AS.
3. Frøya kommunestyre viser til fremlagt kostnadsoverslag og finansiering og vedtar å garantere med selvskyldnergaranti for lån NOK 10.000.000 som Frøya Storhall tar opp i Kommunalbanken til storhall – 11-hall - ved Sistranda Idrettsplass. En forutsetning er at næringslivet investerer det beløp som er lagt inn i finansieringsplanen.
4. Garantien gjelder for lånets hovedstol maks. NOK 10.000.000 med tillegg av 10 prosent av til enhver tid gjeldende hovedstol til dekning av eventuelle påløpte renter og omkostninger. Kommunens maksimale garantiansvar kan ikke overstige NOK 10.000.000 + 10 %
5. Garantiansvaret reduseres i takt med nedbetalingen på lånet og opphører etter 20 år med tillegg av inntil 2 år, jfr. garantiforskriftens § 3.
6. Kommunestyret ber rådmannen engasjere byggeleder for Helhetlig Idrettspark.
7. Frøya kommunestyre viser til fremlagt kostnadsoverslag og finansiering av tilrettelegging for sjøsport på Sistranda. Frøya kommunestyre vedtar å bevilge inntil kr. 400.000 til prosjektet. Dette under forutsetning av at øvrig finansiering kommer på plass. Bevilgningen tas fra konto for - vederlag grønne oppdrettskonsesjoner.
8. Frøya kommunestyre viser til fremlagt kostnadsoverslag og finansiering av sti fra Sistranda Idrettsplass til «steinalderplassen» vest for Hamarvatnet (Vavika). Frøya kommunestyre bevilger kr. 200.000 til prosjektet, under forutsetning av at øvrig finansiering oppnås. Bevilgningen tas fra konto for - vederlag grønne oppdrettskonsesjoner.
9. Frøya kommunestyre viser til fremlagt kostnadsoverslag for oppgradering/opprusting av uteområdene ved skolene på Sistranda, herunder også Frøya VG-skole. Frøya kommunestyre bevilger kr. 600.000 til prosjektet, under forutsetning av at øvrig finansiering oppnås. Bevilgningen tas fra konto for - vederlag grønne oppdrettskonsesjoner.
10. Kommunestyret ber rådmannen følge opp skisserte planer for et treningsstudio som en del av Frøyahallen.
11. Kommunestyret ber rådmannen etablere et selskap/en organisasjon som i samarbeid med aktuelle partnere skal utvikle og selge «opplevelsespakker» med forskjellige treningsalternativer krydret med opplevelser til lands og over/under vann.

- 12. Tiltakene i delprosjektene «Marka» og «Sjø- og vannsport» og tiltak i de andre delprosjektene som ikke allerede er inne i «Handlingsplan for fysisk aktivitet, idrett, friluftsliv og anleggsutvikling i Frøya kommune», legges inn.**
- 13. Kommunestyret ber rådmannen fortsette arbeidet med å involvere Hitra kommune og idretten på Hitra i planene for Helhetlig Idrettspark, spesielt når det gjelder storhallen.**

Vedtatt.

Forslag til vedtak:

Kommunestyret godkjenner fremlagte kjøpekontrakt for kjøp av del av eiendommen Gnr. 21, bnr. 1 som ligger i grensen mot Sistranda idrettsplass(Golan).

Kjøpesummen finansieres midlertidig ved bruk av ubundet kapitalfond mot tilbakeføring ved finansiering av fotballhallen/klatrehallen.

Kommunestyret tar forbehold om at prosjektet for fotballhall/klatrehall gjennomføres og at kjøpet ikke gjennomføres før prosjektet er endelig vedtatt og finansiert.

Vedlegg:

Forslag til kjøpekontrakt.

Saksopplysninger:

I forbindelse med Helhetlig idrettspark er det planlagt bygging av fotballhall(11-hall) i kombinasjon med klatrehall og servicebygg. Det er utlyst totalprosjekt i DOFFIN med anbudsfrist 01.09.2015 kl. 14.00.

For å sikre areal til prosjektet er det nødvendig å erverve grunn som ligger nord for Sistranda idrettsplass (Golan).

Vurdering:

Det er gjennomført forhandlinger med grunneier og for å unngå at man berører andre eiendommer, samt at grunneier ikke blir sittende igjen med noen «inneklemt» areal er arealet noe større enn strengt tatt nødvendig for selve prosjektet. Det er imidlertid et krav fra selger at dette arealet medtas i kjøpet.

Kvadratmeterprisen er noe høyere enn prisen som var grunnlaget for kjøp av areal til Beinskardet boligfelt som var på kr. 140 pr m2. Kjøpekontraktene ble her inngått i juni 2011. Fra juni 2011 og frem til juni 2015 har man hatt en prisstigning på 7,3 % i følge konsumprisindeksen. Med dette som utgangspunkt vil dette bety en økning fra kr. 140,- pr. m2 til kr. 150,20 pr. m2 for grunnprisen på Beinskardet.

Dette betyr at den prisen som er fremforhandlet ligger på samme nivå som andre kjøp til utbygging på Sistranda som ikke ligger i strandsonen. I kjøpekontrakten er fratrullet et beløp med bakgrunn i en leiekontrakt på eiendommen som kommunen kjøpte til Blått kompetansesenter og som ikke er slettet. Dette var grunneiers ansvar i henhold til kjøpekontrakten, men for å unngå eget oppgjør mellom grunneier og kommunen, så tas denne erstatning inn i kjøpekontrakten som et fradrag i kjøpesummen.

Rådmannen vil tilrå at kjøpekontrakten godkjennes som fremlagt.

FRØYA KOMMUNE

Kommunestyret		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
26.08.2015	15/1041	87/15
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Andreas Kvingedal		

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
121/15	Formannskapet	11.08.2015
87/15	Kommunestyret	26.08.2015

THM INVEST AS - TILLEGGSAREAL PÅ RABBEN(RORBUA)

Formannskapets innstilling til kommunestyret:

Frøya kommune ser svært positivt på planene til THM Invest AS om å anlegge småbåthavn på Rabben. Kommunen vil derfor selge nødvendig tilleggstomt inklusive bestående naust, slik at det er mulig å utbygge småbåthavnen.

Følgende forutsetninger legges til grunn for salget:

1. Pris på naust og grunnareal fastlegges ved takst av godkjent takseringsfirma som oppnevnes etter enighet mellom selger og kjøper.
2. Det fremlegges en fremdriftsplan og en detaljplan for utbygging av småbåthavnen med tilhørende parkeringsareal og servicefaciliteter.
3. Kjøper forplikter seg til å avsette 5 % av totalt antall småbåtplasser til gjesteplasser. Kjøper forplikter seg videre til å delta i omlegging av avkjørsel til Fv. 714 sammen med naboeiendommen(Byggeriet), slik at man får en felles avkjørsel til Byggeriet, «Rorbua-eiendommen» og småbåthavnen.
4. Endelig kjøpesum godkjennes av formannskapet.

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

Frøya kommune ser svært positivt på planene til THM Invest AS om å anlegge småbåthavn på Rabben. Kommunen vil derfor selge nødvendig tilleggstomt inklusive bestående naust, slik at det er mulig å utbygge småbåthavnen.

Følgende forutsetninger legges til grunn for salget:

1. Pris på naust og grunnareal fastlegges ved takst av godkjent takseringsfirma som oppnevnes etter enighet mellom selger og kjøper.
2. Det fremlegges en fremdriftsplan for utbygging av småbåthavnen med tilhørende parkeringsareal og servicefaciliteter.
3. Kjøper forplikter seg til å avsette 5 % av totalt antall småbåtplasser til gjesteplasser.

Kjøper forplikter seg videre til å delta i omlegging av avkjørsel til Fv. 714 sammen med naboeiendommen(Byggeriet), slik at man får en felles avkjørsel til Byggeriet, «Rorbua-eiendommen» og småbåthavnen.

Vedlegg:

Brev fra THM Invest AS, datert 07.05.2015
 Brev fra (Innspill til kommunedelplan), datert 02.06.2015
 Utsnitt av Kommunedelplan for Sistranda
 Ortofoto som viser aktuelle utbygginger og aktuelt eiendomssalg

Situasjonskart
Skisse som viser utbygging av småbåthavn

Saksopplysninger:

THM Invest A/S kjøpte i desember 2013 «Rorbua-eiendommen» av Frøya kommune etter en forutgående utlysning. Etter denne tid har den nye eieren oppgradert anlegget og foretatt ombygging til utleieformål. Prosjektet er ikke ferdigstilt, da det gjenstår en del forhold omkring brannsikkerheten, bl.a. rømningsveger.

I kommunedelplanen for Sistranda er området avsatt til allmennyttig formål og småbåthavn. Innenfor dette formålet er det også tillatt med utleieleiligheter på lik linje med formålet på Siholmen.

Vurdering:

THM Invest AS har planer om å utvikle området videre og dette er synliggjort i et innspill til kommunedelplanen for Sistranda. I tillegg er det ved brev til byggesakskontoret bedt om en avklaring om kjøp av naust og tilleggsareal til allerede ervervet areal på Rabben.

Når det gjelder naustet så eies dette av Frøya kommune og er ikke i bruk, men det ligger to trebåter i naustet. Disse kan flyttes til Kvisten, hvor vi har lager for andre båter. Naustet har tidligere vært brukt i forbindelse med «naustprosjektet» ved Sistranda skole, men dette er ikke lengre aktuelt bruksformål. Naustet ligger tett inn til bygget som er kjøpt av THM Invest og er en utfordring i forhold til rømningsveg for ene bygget på bnr. 121. I tillegg vanskeliggjør naustet vedlikeholdet på nabobygget. THM Invest A/S ønsker derfor å overta/kjøre naustet fra Frøya kommune.

I og med at det planlegges småbåthavn i området, som er i samsvar med arealplanen, så er det behov for adkomst og parkeringsplass for småbåthavnen. Her søkes det derfor om tilleggstomt nord for dagens eiendom. Det er på vedlagte ortofoto vist hvilken eiendom det er snakk om og denne har en størrelse på ca. 900 m². Her er det planlagt utfylling langs hele eiendommens lengde for så å bygge småbåthavn som har landfeste på denne fyllingen. Det er vedlagt en grov skisse av prosjektet.

Nord for eiendommen ligger Byggeriet som i dag har store utføringer når det gjelder avkjørsel fra Fv. 714. Denne avkjørselen er svært bratt og på vinteren så kan ikke vogntog kjøre ned til bedriften og må derfor losses fra Fv. 714. Eier har henvendt seg til kommunen om evt, utvidelse av selve avkjørselen mot sør, men dette kan ikke godkjennes av Statens Vegvesen, da avkjørselen vil ble svært bred. Eneste mulighet er her å bygge ny avkjørsel lenger sør, slik at man får en lengre avstand til å ta opp stigningen. Denne omleggingen vil imidlertid komme i konflikt med dagens slamavskiller. Det er imidlertid nå planlagt at denne slamavskilleren skal saneres, samt utslippsledningen og avløp skal føres til den nye slamavskilleren som er anlagt for Beinskardet boligfelt. Ved at dette prosjektet gjennomføres åpner dette for at avkjørsel omlegges og med dette får sanert både dagens avkjørsel til Byggeriet og til «Rorbua» og samler dette i en avkjørsel som vist på vedlagt skisse. I tillegg vil man da knytte på adkomst til området som tenkes utfylt og bygges ut til småbåthavn.

Det vil være naturlig at kommunen ikke selger det areal hvor det er vist adkomst sør for Byggeriet, slik at denne bedriften også har adkomst til sjøsiden av sin eiendom. Dette betyr at nordgrensen for det området som tilrås solgt til THM Invest AS legges i utløpet av Bekkelva. Begrensningen av arealet mot vest bør gå mot ny adkomstveg til Byggeriet og totalt vil dette arealet utgjøre ca. 900 m².

Med de planer som nå foreligger på Rabben om utbygging av småbåthavn mener Rådmannen at kommunen bør selge nødvendig tilleggstomt slik THM Invest AS har ønske om. Når det gjelder pris for naustet og grunnarealet bør pris her fastlegges ved takst av godkjent takseringsfirma som oppnevnes etter enighet mellom selger og kjøper. Videre må et salg forutsette at det legges frem en fremdriftsplan for firmaets utbyggingsplaner, samt at kommunen må ha garanti for at det settes av gjesteplasser i den nye småbåthavnen. Det må også være en forpliktelse at de deltar i anlegg av ny avkjørsel, sammen med Byggeriet, slik at man får sanert avkjørsler og får en sikker adkomst til alle aktiviteter i området.

FRØYA KOMMUNE

Kommunestyret		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
26.08.2015	15/1102	88/15
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Andreas Kvingedal	U01	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
126/15	Formannskapet	11.08.2015
88/15	Kommunestyret	26.08.2015

SØKNAD OM KJØP AV FAST EIENDOM - MATRIKKELNR 1620 - GNR 15 BNR 101

Formannskapets innstilling til kommunestyret:

Frøya kommune selger ca. 2400 m2 av sin eiendom Gnr. 15, bnr. 101 til Øypall AS, slik som omsøkt. Det forutsettes at eiendommen blir utnyttet i henhold til mottatte søknad og at bygging igangsettes innen 2 år fra vedtaksdato. Videre forutsettes at nødvendig dispensasjon gis fra reguleringsplan og kommuneplanens arealdel.

Kjøpesummen fastlegges til kr.50,- m2 for råtomt. Refusjon for vei, vann og kloakk settes til kr.100,-m2 Kjøper betaler alle omkostninger i forbindelse med eiendomsoverdragelsen, samt tilknytningsavgift for vann og avløp i henhold til regulativ.

Enstemmig

Formannskapets behandling i møte 11.08.15:

Følgende omforente forslag til vedtak ble fremmet:

Nytt siste avsnitt:

« Kjøpesummen fastlegges til kr.50,- m2 for råtomt. Refusjon for vei, vann og kloakk settes til kr.100,-m2 Kjøper betaler alle omkostninger i forbindelse med eiendomsoverdragelsen, samt tilknytningsavgift for vann og avløp i henhold til regulativ»

Forslag til vedtak:

Frøya kommune selger ca. 2400 m2 av sin eiendom Gnr. 15, bnr. 101 til Øypall AS, slik som omsøkt. Det forutsettes at eiendommen blir utnyttet i henhold til mottatte søknad og at bygging igangsettes innen 2 år fra vedtaksdato. Videre forutsettes at nødvendig dispensasjon gis fra reguleringsplan og kommuneplanens arealdel.

Kjøpesummen fastlegges til kr. 150,- pr. m2 og kjøper betaler alle omkostninger i forbindelse med eiendomsoverdragelsen, samt tilknytningsavgift for vann og avløp i henhold til regulativ.

Vedlegg:

Søknad fra Øypall AS v/Roar Skjønhs, datert 21.06.2015

Kart i målestokk 1: 2000

Utsnitt av reguleringsplan for industriområde på Nordskag

Saksopplysninger:

Øypall AS produserer trepaller hvor hoveddelen av produksjonen går til Innovamar. Firmaet har sin produksjon i de tidligere lokalene til SalMar Processing AS, men disse arealer skal nå benyttes av Nutrimar AS og Øypall må derfor bygge nye lokaler for sin produksjon.

Vurdering:

Øypall AS har vurdert ulike arealer, bl.a. arealet som i dag er planert og er byggeklart i Nordskag næringspark og som eies av kommunen. Dette er et areal hvor Innovamar har opsjon på frem til 2017 på visse betingelser. Øypall ser derfor ikke dette som et reelt alternativ for en pallefabrikk. De har også vurdert arealet som omfatter den gamle parkeringsplassen for SalMar, samt tilliggende område. Dette eies delvis av Witzøe og delvis av Frøya kommune. Imidlertid ligger dette arealet i en slik avstand fra produksjonslokalene til Innovamar at det betyr transport av paller med bil med lasting og lossing. Dette betyr et fordyrende ledd i Øypall sin produksjon og logistikk.

Med bakgrunn i at Øypall ønsker en plassering som betyr at man kan transportere paller direkte til produksjonshallen til Innovamar uten omlasting til bil, har de derfor sett på en lokalitet sørvest for dagens utfylte industriareal. Areal som omsøkes er vist på vedlagt kartutsnitt og utsnitt av reguleringsplanen.

Arealet som omsøkes ligger delvis innenfor reguleringsplanen hvor arealet er vist som friområde/grøntareal og delvis innenfor kommuneplanens arealdel hvor det er vist LNF. Det er derfor søkt om dispensasjon og hvor HFF har godkjent dispensasjon på betingelse av at det ikke er nabomerknader. Søknaden har også vært forelagt regionale myndigheter og som tilrår dispensasjonen med bakgrunn i den samfunnsmessige betydning av denne etableringen. Det har imidlertid innkommet nabomerknad og denne vil bli behandlet i HFF den 20.08.2015.

Arealet omfatter totalt ca. 5100 m² som delvis gjelder utspregning og delvis utfylling i sjø, samt at det omfatter to eiendommer, hvorav kommunens areal er på ca. 2400 m², mens det andre arealet er privat eiet og slik jeg forstår det er det her enighet om kjøp.

Rådmannen vil tilrå at Øypall AS får kjøpe nødvendig areal av kommunen, slik at de snarest får realisert sine utbyggingsplaner. Det kan her også tillegges at Øypall AS kan bygge ut brannstasjon som omfatter både kommunens behov og industrivernet ved Innovamar. Dersom dette er aktuelt vil dette bli fremlagt som egen sak.

Arealet som erverves av kommunen omfatter et landareal på ca. 2400 m² og som ikke er planert, men arealet er knyttet opp mot veg og vann/avløpsanlegget som er utbygget i forbindelse med Nordskag næringspark. For fastlegging av kjøpesum må det tas utgangspunkt i utbyggingskostnaden for hele parken og som er på 450 kr/m². Dette gjelder for ferdig planert område, slik at prisen for omsøkt område må bli redusert, da det kun omfatter råtomt, men fremlagt vegg, vann og kloakk. Rådmannen vil derfor tilrå at kjøpesummen fastlegges til kr. 150 kr/m² og at kjøper bekoster alle omkostninger i forbindelse med eiendomsoverdragelsen, samt betaler tilknytning til vann og kloakk i henhold til kommunens gebyrregulativ.

FRØYA KOMMUNE

Kommunestyret		Møtebok
Møtedato: 26.08.2015	Arkivsaksnr: 15/1133	Sak nr: 89/15
Saksbehandler: Mattis Aune	Arkivkode:	Gradering: Unntatt offentlighet OfI §13

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
36/15	Hovedutvalg for drift	18.08.2015
89/15	Kommunestyret	26.08.2015

RESSURSKREVENDE TJENESTER TIL ENKELTBruKER.

Hovedutvalgets innstilling til kommunestyret:

1. Kommunestyret innvilger økning i tjenestetilbudet til bruker, fra 1,3 årsverk til 5,6 årsverk fra 010315.
2. Virksomheten pleie og omsorg tilføres 5 376 000,- Av dette vil 3 500 800 være refunderbart påfølgende år. Midlene tas fra disposisjonsfond for inneværende år som pr. 180815 er på 4.060.341,-
3. Årsverksøkningen legges inn i økonomiplan for 2016-2020

Saksopplysninger:

Saken er utatt offentlighet jfr OfI § 13.

FRØYA KOMMUNE

Kommunestyret		Møtebok
Møtedato: 26.08.2015	Arkivsaksnr: 15/1158	Sak nr: 90/15
Saksbehandler: Siv-Tove Skarshaug	Arkivkode:	Gradering:

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
90/15	Kommunestyret	26.08.2015

ORDFØRERENS ORIENTERING

FRØYA KOMMUNE

Kommunestyret		Møtebok
Møtedato: 26.08.2015	Arkivsaksnr: 15/1159	Sak nr: 91/15
Saksbehandler: Siv-Tove Skarshaug	Arkivkode:	Gradering:

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
91/15	Kommunestyret	26.08.2015

RÅDMANNENS ORIENTERING

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Siv-Tove Skarshaug
Arkivsaksnr.: 15/1157

Arkiv:

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Kommunestyret

GODKJENNING AV MØTEPROTOKOLL FRA MØTE 18.06.15

Forslag til vedtak:

Protokoll fra møte 18.06.15 godkjennes som framlagt.

Vedlegg:

Protokoll fra møte 18.06.15

Saksopplysninger:

Vurdering:

FRØYA KOMMUNE

MØTEPROTOKOLL

Kommunestyret:			
Møtested: Kommunestyresalen, Frøya herredshus	Møtedato: 18.06.2015	Møtetid: 10.00 - 16.35	Av utvalgets medlemmer møtte 19 av 23
Fra og med sak:	51/15		
Til og med sak:	78/15		

Faste representanter i Kommunestyret i perioden 2011 – 2015

<u>Arbeiderpartiet:</u> Berit Flåmo Kristin Reppe Storø Vida Zubaite-Bekken Helge Borgen Gunn Heidi Hallaren Frode Reppe Eli Ann Karlsen Pål Terje Bekken Elin A. Wahlvåg Torill Pettersen	<u>Sosialistisk Venstreparti:</u> Ola Vie <u>Fremskrittspartiet:</u> Olaf Reppe Jarl Arthur Dyrvik Vivian Dolen Sørдал Aleksander Sørensen Peggy Alise Johansen	<u>Høyre:</u> Martin Nilsen Heidi Glørstad Nielsen <u>Senterpartiet:</u> Bjørnar Espnes <u>Venstre:</u> Arvid Hammernes Vibeke Franck Sehm Edvin Paulsen Lillian Holm
---	--	---

Faste representanter med forfall:

<u>Arbeiderpartiet:</u> Elin A. Wahlvåg Torill Pettersen Frode Reppe	<u>Sosialistisk Venstreparti:</u> Ola Vie <u>Fremskrittspartiet:</u> Jarl Arthur Dyrvik Aleksander Sørensen	<u>Venstre:</u> Lillian Holm
--	---	--

Vararepresentanter som møtte:

<u>Arbeiderpartiet:</u> Ann Kristin Kristoffersen Roar Hammernes Gustav Gjevik	<u>Sosialistisk Venstreparti:</u> Ingen. <u>Fremskrittspartiet:</u> Ingen.	<u>Venstre:</u> Per Johan Johansen Fritz Magne Rudolfsen
--	---	---

Merknader:

1. Elin Strandheim Karpinski fikk hele Kommunestyret til å synge «Sommerfugl i vinterland» av Halvdan Sivertsen.
2. Overlevering av utredning vedr. Øyrekka folkehøgskole – en mulighetsstudie v/ John Arne Moen.
3. Innkalling til møte og saksliste ble enstemmig godkjent.
4. Virksomhetsleder kultur,
5. Maceij Karpinski orienterte i sak 57/15.
6. Repr. Pål Terje Beggen ble innvilget permisjon fra 13.30 – 14.30.
7. Sak 61/15 ble behandlet mellom sakene 63/15 og 64/15. Protokollen er ført som om sakslista ble fulgt.
8. Repr. Vibeke Franck Sehm ble innvilget permisjon fra 13.50. Repr. Fritz Magne Rudolfsen tiltrådte møtet fra samme tidspunkt
9. Repr. Edvin Paulsen ble innvilget permisjon fra kl. 16.15 for å rekke fergen hjem kl 17.00.

Underskrift:


Berit Flåmo
Ordfører


Aleksander Sørensen
Protokollunderskriver


Siv-Tove Skarshaug
Sekretær

HOVEDUTSKRIFT

Utvalg : Kommunestyret
Møtedato: 18.06.2015

SAKSLISTE

Saksnr.	Arkivsaksnr. Innhold
51/15	15/881 GODKJENNING AV MØTEPROTOKOLL FRA MØTE 28.05.15
52/15	15/890 REFERATSAKER
53/15	15/796 GODKJENNING AV ÅRSBERETNING OG REGNSKAP FOR 2014
54/15	15/797 DISPONERING AV OVERSKUDD FRA DRIFTS- OG INVESTERINGSREGNSKAPET 2014
55/15	15/897 BUDSJETTJUSTERING FOR INVESTERINGSBUDJETTET 2015
56/15	15/798 INNDEKNING AV PREMIEAVVIK FRA REGNSKAP 2014
57/15	14/1371 HELHETLIG IDRETTSPARK
58/15	15/771 KORTVERSJON - ÅRSMELDING 2014
59/15	14/1225 REVISJON AV KOMMUNEDELPLAN FOR SISTRANDA - VIDEREFØRING AV MILDER TIL 2015
60/15	14/594 2. GANGS BEHANDLING AV KOMMUNEPLANENS SAMFUNNSDEL 2015 - 2027
61/15	14/1109 KOMMUNEREFORMEN 2016 - UTREDNINGSLTERNATIVER
62/15	15/839 BOSETTING AV FLYKTINGER 2015-2016
63/15	13/1184 NY HOVEDBRANNSTASJON - SISTRANDA
64/15	14/916 SØKNAD OM NAUSTTOMT PÅ SULA

65/15	15/893 KJØP AV NY TRAKTOR
66/15	13/1424 TILLEGGSFINANSIERING/PROSJEKTERING LIGGEKAI SISTRANDA
67/15	15/869 FORSLAG OM ENDRING AV NY ARBEIDSMILJØLOV - MIDLERTIDIGE ANSETTELSE
68/15	15/614 OPPSTART AV HELSEFAGARBEIDERUTDANNING FOR INNVANDRERE (HEFFI)
69/15	15/484 HØRING- FORSLAG OM ENDRINGER I HELLIGDAGSLOVEN FOR Å TILLATE SØNDAGSÅPNE BUTIKKER
70/15	15/708 ARBEIDSGIVERSTRATEGI 2015 - 2020
71/15	15/785 ENDRING AV SELSKAPSAVTALE - INTERKOMMUNALT ARKIV TRØNDELAGE IKS
72/15	15/413 SØKNAD OM ENDRING AV SKJENKEAREAL UTENDØRS
73/15	15/691 SERVERINGS- OG SKJENKEBEVILLING (KF-123) SØKNAD
74/15	15/793 MØTEPLAN 2. HALVÅR 2015
75/15	15/882 ORDFØRERENS ORIENTERING
76/15	15/883 RÅDMANNENS ORIENTERING
77/15	12/487 GODKJENNING AV AVTALE OM LEIE AV KAI PÅ SØR BURØYA - FINANSIERING
78/15	15/941 AKSJEUTVIDELSE I TRØNDERENERGI - INVITASJON TIL Å KJØPE AKSJER

51/15

GODKJENNING AV MØTEPROTOKOLL FRA MØTE 28.05.15

Vedtak:

Protokoll fra møte 28.05.15 godkjennes som framlagt.

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

Protokoll fra møte 28.05.15 godkjennes som framlagt.

52/15

REFERATSAKER

Vedtak:

Referatene tas til orientering.

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

Referatene tas til orientering.

53/15

GODKJENNING AV ÅRSBERETNING OG REGNSKAP FOR 2014

Vedtak:

Årsberetning og regnskap for 2014 godkjennes som framlagt.

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

Årsberetning og regnskap for 2014 godkjennes som framlagt.

54/15

DISPONERING AV OVERSKUDD FRA DRIFTS- OG INVESTERINGSREGNSKAPET 2014

Vedtak:

I forbindelse med disponering av årets regnskapsmessige mindre forbruk gjøres følgende budsjettmessige endringer:

Disp. av mindreforbruk driftsregnskapet	19300.9000.880	(275.152,13)
Avs. t.Disposisjonsfond	15400.9000.880	275.152,13
Disp. av mindreforbruk invest.regnskapet	09300.9000.880	(23.733.351,54)
Avs. til investeringsfond	05480.9000.880	23.733.351,54

Enstemmig.

Formannskapetets innstilling til kommunestyret:

I forbindelse med disponering av årets regnskapsmessige mindre forbruk gjøres følgende budsjettmessige endringer:

Disp. av mindreforbruk driftsregnskapet	19300.9000.880	(275.152,13)
Avs. t.Disposisjonsfond	15400.9000.880	275.152,13
Disp. av mindreforbruk invest.regnskapet	09300.9000.880	(23.733.351,54)
Avs. til investeringsfond	05480.9000.880	23.733.351,54

Enstemmig.

55/15

BUDSJETTJUSTERING FOR INVESTERINGSBUDJETTET 2015

Vedtak:

Frøya kommune vedtar justering av investeringsbudsjett som følger:

Prosjektnr:	Tekst:	Beløp:
551304	Renovering Sistranda skole	4.643.750,-
551305	Nabeita oppvekstsenter	1.375.000,-
551306	Nordskag oppvekstsenter	50.504.000,-
551307	Mausund svømmehall	125.000,-
551315	Næringsarealer	500.000,-
551318	Utvidelse av renseanlegg	630.000,-
551322	Sætervågen fiskerihavn	5.000.000,-
551327	Almenningskaier	56.250,-
551331	Sistranda fiskerihavn	34.000,-
551335	Nordhammarvika næringspark	3.142.050,-
551336	Skarpneset næringspark	4.500.000,-
551341	Ny brannstasjon	1.150.000,-
551342	Dyrøy oppvekstsenter	1.643.750,-
551346	Frøya kultur og kompetansesenter	5.600.000,-
551347	Fjernvarmeanlegg Sistranda	1.309.600,-
551350	Avløpsledning Nordskag	2.425.000,-
551389	Breiband Froan	150.000,-
551390	Tomt Hamarvik/Vegvesenet	357.000,-
	Totalt	83.145.400,-
	Finansiering:	
	Salgsinntekter	3.266.500,-
	Bruk av fond	482.000,-
	Momskompensasjon på investeringer	14.031.500,-
	Motatte refusjoner(statstilskudd m.m)	14.700.000,-
	Ubrukte lånemidler	46.871.890,-
	Bruk av ubundet investeringsfond	3.793.510,-
	Total finansiering	83.145.400,-

Enstemmig.

Behandling:

Forslag til vedtak:

Frøya kommune vedtar justering av investeringsbudsjett som følger:

Prosjektnr:	Tekst:	Beløp:
551304	Renovering Sistranda skole	4.643.750,-
551305	Nabeita oppvekstsenter	1.375.000,-
551306	Nordskag oppvekstsenter	50.504.000,-
551307	Mausund svømmehall	125.000,-
551315	Næringsarealer	500.000,-
551318	Utvivelse av renseanlegg	630.000,-
551322	Sætervågen fiskerihavn	5.000.000,-
551327	Almenningskaier	56.250,-
551331	Sistranda fiskerihavn	34.000,-
551335	Nordhammarvika næringspark	3.142.050,-
551336	Skarpneset næringspark	4.500.000,-
551341	Ny brannstasjon	1.150.000,-
551342	Dyrøy oppvekstsenter	1.643.750,-
551346	Frøya kultur og kompetansesenter	5.600.000,-
551347	Fjernvarmeanlegg Sistranda	1.309.600,-
551350	Avløpsledning Nordskag	2.425.000,-
551389	Breiband Froan	150.000,-
551390	Tomt Hamarvik/Vegvesenet	357.000,-
	Totalt	83.145.400,-
	Finansiering:	
	Salgsinntekter	3.266.500,-
	Bruk av fond	482.000,-
	Momskompensasjon på investeringer	14.031.500,-
	Motatte refusjoner(statstilskudd m.m)	14.700.000,-
	Ubrukte lånemidler	46.871.890,-
	Bruk av ubundet investeringsfond	3.793.510,-
	Total finansiering	83.145.400,-

56/15

INNEKNING AV PREMIEAVVIK FRA REGNSKAP 2014**Vedtak:**

Premieavvik fra 2014 foreslås innekket ved følgende budsjettmessige endringer:

10907.1101.171	Premieavvik KLP	+ Kr. 9.433.937,-
10997.1101.171	Arb.giv.avg. premieavvik KLP	+ " 481.131,-
10908.1101.171	Premieavvik SPK	- " 768.624,-
10998.1101.171	Arb.giv.avg. premieavvik SPK	- " 39.200,-
19400.1101.171	Bruk av disposisjonsfond	- Kr. 9.107.244,-

Enstemmig.

Formannskapetets innstilling til kommunestyret:

Premieavvik fra 2014 foreslås innekket ved følgende budsjettmessige endringer:

10907.1101.171	Premieavvik KLP	+ Kr. 9.433.937,-
10997.1101.171	Arb.giv.avg. premieavvik KLP	+ " 481.131,-
10908.1101.171	Premieavvik SPK	- " 768.624,-
10998.1101.171	Arb.giv.avg. premieavvik SPK	- " 39.200,-
19400.1101.171	Bruk av disposisjonsfond	- Kr. 9.107.244,-

Enstemmig.

Vedtak:

1. Frøya kommunestyre viser til forprosjekt for Helhetlig Idrettspark, utarbeidet av Pir Arkitekter og presentert for formannskapet 30.09.2014. Videre vises til FSK-sak 187/14 og 202/14, og til KS-sak 03/15.
2. Kommunestyret ber rådmannen stifte et heleid kommunalt aksjeselskap, som skal stå som eier av fotballhallen. Selskapet gis navnet Frøya Storhall AS.
3. Frøya kommunestyre viser til fremlagt kostnadsoverslag og finansiering og vedtar å garantere med selvskyldnergaranti for lån NOK 10.000.000 som Frøya Storhall tar opp i Kommunalbanken til storhall – 11-hall - ved Sistranda Idrettsplass. En forutsetning er at næringslivet investerer det beløp som er lagt inn i finansieringsplanen.
4. Garantien gjelder for lånets hovedstol maks. NOK 10.000.000 med tillegg av 10 prosent av til enhver tid gjeldende hovedstol til dekning av eventuelle påløpte renter og omkostninger. Kommunens maksimale garantiansvar kan ikke overstige NOK 10.000.000 + 10 %
5. Garantiansvaret reduseres i takt med nedbetalingen på lånet og opphører etter 20 år med tillegg av inntil 2 år, jfr. garantiforskriftens § 3.
6. Kommunestyret ber rådmannen engasjere byggeleder for Helhetlig Idrettspark.
7. Frøya kommunestyre viser til fremlagt kostnadsoverslag og finansiering av tilrettelegging for sjøsport på Sistranda. Frøya kommunestyre vedtar å bevilge inntil kr. 400.000 til prosjektet. Dette under forutsetning av at øvrig finansiering kommer på plass. Bevilgningen tas fra konto for - vederlag grønne oppdrettskonsesjoner.
8. Frøya kommunestyre viser til fremlagt kostnadsoverslag og finansiering av sti fra Sistranda Idrettsplass til «steinalderplassen» vest for Hamarvatnet (Vavika). Frøya kommunestyre bevilger kr. 200.000 til prosjektet, under forutsetning av at øvrig finansiering oppnås. Bevilgningen tas fra konto for - vederlag grønne oppdrettskonsesjoner.
9. Frøya kommunestyre viser til fremlagt kostnadsoverslag for oppgradering/opprusting av uteområdene ved skolene på Sistranda, herunder også Frøya VG-skole. Frøya kommunestyre bevilger kr. 600.000 til prosjektet, under forutsetning av at øvrig finansiering oppnås. Bevilgningen tas fra konto for - vederlag grønne oppdrettskonsesjoner.
10. Kommunestyret ber rådmannen følge opp skisserte planer for et treningsstudio som en del av Frøyahallen.
11. Kommunestyret ber rådmannen etablere et selskap/en organisasjon som i samarbeid med aktuelle partnere skal utvikle og selge «opplevelsespakker» med forskjellige treningsalternativer krydret med opplevelser til lands og over/under vann.
12. Tiltakene i delprosjektene «Marka» og «Sjø- og vannsport» og tiltak i de andre delprosjektene som ikke allerede er inne i «Handlingsplan for fysisk aktivitet, idrett, friluftsliv og anleggsutvikling i Frøya kommune», legges inn.
13. Kommunestyret ber rådmannen fortsette arbeidet med å involvere Hitra kommune og idretten på Hitra i planene for Helhetlig Idrettspark, spesielt når det gjelder storhallen.

Vedtatt.**Behandling:****Kommunestyrets behandling i møte 18.06.15:**

Frp. Sp og Venstre v/Aleksander Sørensen fremmet forslag på nye pkt. 14 og 15:

Nytt pkt. 14:

Det tas forbehold om fullfinansiering av storhallen før byggearbeid settes i gang.

Nytt pkt.15:

Det forutsettes at eventuelle overskridelser med bygging av storhallen dekkes av næringslivet.

Det ble vedtatt punktvis votering:

- Pkt. 1: Enstemmig
Pkt. 2: Vedtatt med 17 mot 2 stemmer *avgitt fra Martin Nilsen og Edvin Paulsen.*
Pkt. 3 – 5: Vedtatt med 13 mot 6 stemmer *avgitt fra Venstre, Martin Nilsen og Jarl Arhur Dyrvik*
Pkt. 6 -10: Enstemmig.
Pkt. 11: Vedtatt med 18 mot 1 stemmer *avgitt fra Martin Nilsen*
Pkt. 12 og 13: Enstemmig.
Pkt. 14 og 15: Falt med 12 mot 7 stemmer *avgitt fra Venstre, Sp. Og Frp.*

Formannskapets innstilling til kommunestyret:

1. Frøya kommunestyre viser til forprosjekt for Helhetlig Idrettspark, utarbeidet av Pir Arkitekter og presentert for formannskapet 30.09.2014. Videre vises til FSK-sak 187/14 og 202/14, og til KS-sak 03/15.
2. Kommunestyret ber rådmannen stifte et heleid kommunalt aksjeselskap, som skal stå som eier av fotballhallen. Selskapet gis navnet Frøya Storhall AS.
3. Frøya kommunestyre viser til fremlagt kostnadsoverslag og finansiering og vedtar å garantere med selvskyldnergaranti for lån NOK 10.000.000 som Frøya Storhall tar opp i Kommunalbanken til storhall – 11-hall - ved Sistranda Idrettsplass. En forutsetning er at næringslivet investerer det beløp som er lagt inn i finansieringsplanen.
4. Garantien gjelder for lånets hovedstol maks. NOK 10.000.000 med tillegg av 10 prosent av til enhver tid gjeldende hovedstol til dekning av eventuelle påløpte renter og omkostninger. Kommunens maksimale garantiansvar kan ikke overstige NOK 10.000.000 + 10 %
5. Garantiansvaret reduseres i takt med nedbetalingen på lånet og opphører etter 20 år med tillegg av inntil 2 år, jfr. garantiforskriftens § 3.
6. Kommunestyret ber rådmannen engasjere byggeleder for Helhetlig Idrettspark.
7. Frøya kommunestyre viser til fremlagt kostnadsoverslag og finansiering av tilrettelegging for sjøsport på Sistranda. Frøya kommunestyre vedtar å bevilge inntil kr. 400.000 til prosjektet. Dette under forutsetning av at øvrig finansiering kommer på plass. Bevilgningen tas fra konto for - vederlag grønne oppdrettskonsesjoner.
8. Frøya kommunestyre viser til fremlagt kostnadsoverslag og finansiering av sti fra Sistranda Idrettsplass til «steinalderplassen» vest for Hamarvatnet (Vavika). Frøya kommunestyre bevilger kr. 200.000 til prosjektet, under forutsetning av at øvrig finansiering oppnås. Bevilgningen tas fra konto for – vederlag grønne oppdrettskonsesjoner.
9. Frøya kommunestyre viser til fremlagt kostnadsoverslag for oppgradering/opprusting av uteområdene ved skolene på Sistranda, herunder også Frøya VG-skole. Frøya kommunestyre bevilger kr. 600.000 til prosjektet, under forutsetning av at øvrig finansiering oppnås. Bevilgningen tas fra konto for – vederlag grønne oppdrettskonsesjoner.
10. Kommunestyret ber rådmannen følge opp skisserte planer for et treningsstudio som en del av Frøyahallen.
11. Kommunestyret ber rådmannen etablere et selskap/en organisasjon som i samarbeid med aktuelle partnere skal utvikle og selge «opplevelsespakker» med forskjellige treningsalternativer krydret med opplevelser til lands og over/under vann.
12. Tiltakene i delprosjektene «Marka» og «Sjø- og vannsport» og tiltak i de andre delprosjektene som ikke allerede er inne i «Handlingsplan for fysisk aktivitet, idrett, friluftsliv og anleggsutvikling i Frøya kommune», legges inn.
13. Kommunestyret ber rådmannen fortsette arbeidet med å involvere Hitra kommune og idretten på Hitra i planene for Helhetlig Idrettspark, spesielt når det gjelder storhallen.

Vedtatt.

58/15

KORTVERSJON - ÅRSMELDING 2014

Vedtak:

Kortversjon av årsmeldingen 2014 tas til orientering.

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

Kortversjon av årsmeldingen 2014 tas til orientering.

59/15

REVISJON AV KOMMUNEDELPLAN FOR SISTRANDA - VIDEREFØRING AV MILDER TIL 2015

Vedtak:

De avsatte midlene til revisjon av kommunedelplanen for Sistranda (FSKsaknr 171/14) pålydene kr. 1 100 000,- videreføres for 2015.

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

De avsatte midlene til revisjon av kommunedelplanen for Sistranda (FSKsaknr 171/14) pålydene kr. 1 100 000,- videreføres for 2015.

60/15

2. GANGS BEHANDLING AV KOMMUNEPLANENS SAMFUNNSDEL 2015 - 2027

Vedtak:

Frøya kommunestyre merknadsbehandler og egengodkjenner i henhold til plan og bygningslovens § 11-15, Kommuneplanens samfunnsdel 2015-2027, på følgende vilkår:

1. Siste setning i avsnittet om mangfold (side 3) erstattes med: *I ordet mangfold ligger det også en forståelse av at vi ønsker et større mangfold i befolkningen generelt, både når det gjelder alder og bosettingsmønster. Vår kommune skal også ha mangfold nok til å kunne ivareta barn og voksne med ulike tilpasningsutfordringer. Vårt kultur- og næringslivsmål bør også spille et mangfold.*
2. Tilføyes nytt punkt i «Samfunn, næring og kultur», 4. rad, under «Sånn vil vi gjøre det»: *Frøya skal satse på holdningsskapende arbeid, med særlig fokus på trafikkssikkerhet og kriminalitetsforebyggende arbeid.*
3. 4. punkt i «Samfunn, næring og kultur», 5. rad, under «Sånn vil vi gjøre det» endres til: *Bidra til at kompetansemiljø som Blått kompetansesenter etableres og utvikles.*
4. 4. punkt i «Samfunn, næring og kultur», 6. rad, under «Sånn vil vi gjøre det» endres til: *Bidra til et godt samspill mellom næringsaktørene.*
5. 2. punkt i «Samfunn, næring og kultur», 7. rad, under «Sånn vil vi gjøre det» endres til: *Satse på forskning og utvikling i samarbeid med miljøer innenfor forskning, utvikling og innovasjon.*
6. Tilføyes nytt punkt i «Samfunn, næring og kultur», 7. rad, under «Sånn vil vi gjøre det»: *Bidra til forskningssamarbeid basert på den unike muligheten Frøya byr på når det gjelder arbeid i det blå praksisfeltet.*
7. Siste setning i siste avsnitt på side 9 endres til: *Derfor må den kommunale organisasjonen være profesjonell, robust, og også proaktiv i sin måte å jobbe på.*

8. Tilføyes nytt punkt i «Samfunn, næring og kultur», 2. rad, under «Sånn vil vi gjøre det»: *Frøya kommune vil jobbe for at offentlige bygg, private virksomheter, kollektivtransport og uteområder er universielt utformet.*
9. Planprogrammet innarbeides som et vedlegg til planen, og det henvises til denne i innledningen til planen.
10. Det som står etter kommaet i 1. punkt i «Samfunn, næring og kultur», 1. rad, skilles ut som et eget punkt.
11. Tilføyes nytt punkt i «Levekår og folkehelse», 1. rad under «Sånn vil vi gjøre det»: *Øke barnas læringsutbytte gjennom systematisk satsing på å utvikle grunnleggende ferdigheter.*
12. 1. punkt i «Natur, miljø og klima», 2. rad under «Sånn vil vi gjøre det» endres til: *Frøya er en pådriver for å få gjennomført en evaluering av vernet i Froan.*
13. Siste setning i 1. avsnitt under kapittel 5 endres til: *Veksten innebærer muligheter, men også utfordringer for samfunnet.*
14. Innledningen til «Natur, miljø og klima» s. 6, siste setning foreslås endret til: *Vi må forvalte naturen og miljøet slik at naturlandskapet og det biologiske mangfoldet blir bevart, og at også framtidige generasjoner kan oppleve de natur- og landskapskvalitetene som Frøya er kjent og verdsett for.*
15. De to siste punktene i «Natur, miljø og klima», 3. rad under «Sånn vil vi gjøre det» slås sammen til følgende punkt: *Frøya er opptatt av en god oljevernberedskap, og har tilgang på best mulig utstyr for å takle en eventuell oljekatastrofe på sjøen.*
16. 2. setning på side 8, endres til: *Kultur er helt nødvendig for et samfunn som vektlegger livskvalitet, trivsel og menneskelig vekst og utvikling.*
17. 4.punkt i «Levekår og folkehelse», 3. rad endres til: *Bygge gode idretts- og nærmiljøanlegg, gjerne i samarbeid med andre.*
18. 5. punkt i «Samfunn, næring og kultur», 1. rad, endres til: *Legge til rette for et mangfold av fritidsaktiviteter på og ved sjø, og i hauan.*
19. Teksten gjennomgås språkmessig og rettes opp. Administrasjonen gjennomgår også layouten til plandokumentet.
20. Administrasjonen pålegges å rette opp plandokumentet i henhold til godkjent vedtak, samt å kunngjøre godkjenningen på foreskrevet måte.

Enstemmig.

Formannskapets innstilling til kommunestyret:

Frøya kommunestyre merknadsbehandler og egengodkjenner i henhold til plan og bygningslovens § 11-15, Kommuneplanens samfunnsdel 2015-2027, på følgende vilkår:

1. Siste setning i avsnittet om mangfold (side 3) erstattes med: *I ordet mangfold ligger det også en forståelse av at vi ønsker et større mangfold i befolkningen generelt, både når det gjelder alder og bosettingsmønster. Vår kommune skal også ha mangfold nok til å kunne ivareta barn og voksne med ulike tilpasningsutfordringer. Vårt kultur- og næringslivsmål bør også speile et mangfold.*
2. Tilføyes nytt punkt i «Samfunn, næring og kultur», 4. rad, under «Sånn vil vi gjøre det»: *Frøya skal satse på holdningsskapende arbeid, med særlig fokus på trafiksikkerhet og kriminalitetsforebyggende arbeid.*
3. 4. punkt i «Samfunn, næring og kultur», 5. rad, under «Sånn vil vi gjøre det» endres til: *Bidra til at kompetansemiljø som Blått kompetansesenter etableres og utvikles.*
4. 4. punkt i «Samfunn, næring og kultur», 6. rad, under «Sånn vil vi gjøre det» endres til: *Bidra til et godt samspill mellom næringsaktørene.*
5. 2. punkt i «Samfunn, næring og kultur», 7. rad, under «Sånn vil vi gjøre det» endres til: *Satse på forskning og utvikling i samarbeid med miljøer innenfor forskning, utvikling og innovasjon.*
6. Tilføyes nytt punkt i «Samfunn, næring og kultur», 7. rad, under «Sånn vil vi gjøre det»: *Bidra til forskningssamarbeid basert på den unike muligheten Frøya byr på når det gjelder arbeid i det blå praksisfeltet.*
7. Siste setning i siste avsnitt på side 9 endres til: *Derfor må den kommunale organisasjonen være profesjonell, robust, og også proaktiv i sin måte å jobbe på.*
8. Tilføyes nytt punkt i «Samfunn, næring og kultur», 2. rad, under «Sånn vil vi gjøre det»: *Frøya kommune vil jobbe for at offentlige bygg, private virksomheter, kollektivtransport og uteområder er universielt utformet.*
9. Planprogrammet innarbeides som et vedlegg til planen, og det henvises til denne i innledningen til planen.

10. Det som står etter kommaet i 1. punkt i «Samfunn, næring og kultur», 1. rad, skilles ut som et eget punkt.
11. Tilføyes nytt punkt i «Levekår og folkehelse», 1. rad under «Sånn vil vi gjøre det»: *Øke barnas læringsutbytte gjennom systematisk satsing på å utvikle grunnleggende ferdigheter.*
12. 1. punkt i «Natur, miljø og klima», 2. rad under «Sånn vil vi gjøre det» endres til: *Frøya er en pådriver for å få gjennomført en evaluering av vernet i Froan.*
13. Siste setning i 1. avsnitt under kapittel 5 endres til: *Veksten innebærer muligheter, men også utfordringer for samfunnet.*
14. Innledningen til «Natur, miljø og klima» s. 6, siste setning foreslås endret til: *Vi må forvalte naturen og miljøet slik at naturlandskapet og det biologiske mangfoldet blir bevart, og at også framtidige generasjoner kan oppleve de natur- og landskapskvalitetene som Frøya er kjent og verdsatt for.*
15. De to siste punktene i «Natur, miljø og klima», 3. rad under «Sånn vil vi gjøre det» slås sammen til følgende punkt: *Frøya er opptatt av en god oljevernberedskap, og har tilgang på best mulig utstyr for å takle en eventuell oljekatastrofe på sjøen.*
16. 2. setning på side 8, endres til: *Kultur er helt nødvendig for et samfunn som vektlegger livskvalitet, trivsel og menneskelig vekst og utvikling.*
17. 4.punkt i «Levekår og folkehelse», 3. rad endres til: *Bygge gode idretts- og nærmiljøanlegg, gjerne i samarbeid med andre.*
18. 5. punkt i «Samfunn, næring og kultur», 1. rad, endres til: *Legge til rette for et mangfold av fritidsaktiviteter på og ved sjø, og i hauan.*
19. Teksten gjennomgås språkmessig og rettes opp. Administrasjonen gjennomgår også layouten til plandokumentet.
20. Administrasjonen pålegges å rette opp plandokumentet i henhold til godkjent vedtak, samt å kunngjøre godkjenningen på foreskrevne måte.

Enstemmig.

61/15

KOMMUNEREFORMEN 2016 - UTREDNINGSMULIGHETER

Vedtak:

1. Frøya kommune har stilt seg åpen til alle invitasjoner kommunen har mottatt fra andre kommuner og tatt initiativ til samtaler angående mulige utredninger om kommunesammenslåing slik kommunestyret vedtok i sak 7/15 den 15.01.15.
2. Frøya kommune inngår et samarbeid om utredning av et kunnskapsgrunnlag med Hitra og Snillfjord kommuner.
3. Frøya kommune utreder også 0-alternativet, Frøya som egen kommune.
4. Når kunnskapsgrunnlaget foreligger og før en evt sammenslåing av kommuner vedtas, vil Frøya kommune vurdere om det skal gjennomføres en rådgivende folkeavstemming.

Kommunestyret gir styringsgruppa for kommunereformen delgert myndighet til å velge om Frøya kommune skal benytte en ekstern eller intern utreder av kunnskapsgrunnlaget.

Behandling:

Kommunestyrets behandling i møte 18.06.15:

Jarle Gulbrandsen fra Norfakta orienterte fra innbyggerundersøkelsen.

Følgende omforente forslag til nytt pkt. 1 og nytt pkt. 4 ble fremmet:

Nytt punkt 1:

Frøya kommune har stilt seg åpen til alle invitasjoner kommunen har mottatt fra andre kommuner og tatt initiativ til samtaler angående mulige utredninger om kommunesammenslåing slik kommunestyret vedtok i sak 7/15 den 15.01.15.

Punkt 4:

Når kunnskapsgrunnlaget foreligger og før en evt sammenslåing av kommuner vedtas, vil Frøya kommune vurdere om det skal gjennomføres en rådgivende folkeavstemming.

Rådmannens innstilling pkt. 1 og 2 blir pkt. 2 og 3.

Forslag til vedtak:

1. Frøya kommune inngår et samarbeid om utredning av et kunnskapsgrunnlag med Hitra og Snillfjord kommuner.
2. Frøya kommune utreder også 0-alternativet, Frøya som egen kommune.

Kommunestyret gir styringsgruppa for kommunereformen delgert myndighet til å velge om Frøya kommune skal benytte en ekstern eller intern utreder av kunnskapsgrunnlaget.

62/15

BOSETTING AV FLYKTINGER 2015-2016

Vedtak:

1. Frøya kommune stiller seg positiv til å motta ytterligere 10 flyktninger i 2016.
I tillegg til de 15 kommunen allerede har gjort vedtak på å motta.
2. Rådmannen får forlenget fullmakt til å gå i dialog med IMDI og gjennomføre bosetting av flyktninger så snart det er forsvarlig i forhold til boligsituasjon.

Vedtatt med 16 mot 2 stemmer.

Behandling:

Kommunestyrets behandling i møte 18.06.15:

Frp fremmet følgende forslag til endring av pkt. 1

1. Frøya kommune stiller seg positiv til å motta ytterligere 10 flyktninger I tillegg til de 15 kommunen allerede har gjort vedtak på å motta.

Votering:

Pkt 1: Formannskapetets innstilling: Vedtatt med 16 mot 2 stemmer *avgitt av rep. Aleksander Sørensen og rep. Jarl Arthur Dyrvik.*

Pkt 2: Enstemmig

Formannskapetets innstilling til kommunestyret:

1. Frøya kommune stiller seg positiv til å motta ytterligere 10 flyktninger i 2016.
I tillegg til de 15 kommunen allerede har gjort vedtak på å motta.
2. Rådmannen får forlenget fullmakt til å gå i dialog med IMDI og gjennomføre bosetting av flyktninger så snart det er forsvarlig i forhold til boligsituasjon.

Vedtatt med 4 mot 1 stemme.

Vedtak:

Frøya kommunestyre viser til saksutredningen og utredning av alternative lokalisering av ny brannstasjon, samt kravspesifikasjon og kostnadsestimat.

Kommunestyret mener at det er viktig at man snarest får på plass en ny hovedstasjon på Frøya, som tilfredsstiller de krav man har til lokaler for utrykningskjøretøy og utstyr og ikke minst HMS for brannmannskapet. Dette er ikke tilfredstillende ved dagens stasjon.

Kommunestyret ber om at rådmannen snarest utlyser et totalprosjekt i DOFFIN for bygging av ny stasjon som bygger på kravspesifikasjonen/romprogram/tegninger i utredningen om ny stasjon. Det bes om både total pris for en stasjon hvor kommunen blir eier og alternativt pris for årlig leie i 10 år med ytterligere opsjon på leie i 10 år.

Det bes om pris både for en stasjon plassert på Siholmen og plassering på ny tomt på Melkstaden. Det forutsettes at kommunen stiller tomt til rådighet på Melkstaden.

I utlysningen tas det forbehold om endelig finansiering av prosjektet enten med investeringsmidler eller ved driftsmidler i form av årlig leie.

Så snart anbud er innkommet legges saken frem til kommunestyret for endelig godkjenning, både når det gjelder plassering og valg om kommunen skal være byggherre og eie selv eller inngå leieavtale med en utbygger.

Vedtatt med 11 mot 7 stemmer.

Behandling:**Kommunestyrets behandling i møte 18.06.15:**

Ap og H fremmet følgende forslag til endring i 3 avsnitt:

Det bes om pris både for en stasjon ”**plassert på Siholmen**” og plassering på ny tomt på Melkstaden.

Frp, Sp og Venstre fremmet følgende forslag til endring:

Det vises til saksutredningen og de ulike alternativer for plassering av ny hovedbrannstasjon på Frøya. Med bakgrunn i risikobildet når det gjelder avstand til sykehjemmet, Frøyatunellen, hotellet og andre større forretningsbygg på Sistranda, samt brannmannskapets bosted finner kommunestyret at den beste plassering av ny hovedbrannstasjon er på Mestæiendommen/Melkstaden.

Rådmannen bes snarest om å igangsette arbeidet med en kravspesifikasjon/romprogram som så utlyses på anbud på totalentreprise senest i løpet av høsten 2015 med forbehold om finansiering

Votering:

Formannskapets innstilling med små endringer:
Frp, Sp og Venstre sitt forslag:

Vedtatt med 11 mot 7 stemmer *avgitt av Frp, Sp og V.*
Falt med 11 mot 7 stemmer.

Formannskapets innstilling til kommunestyret:

Frøya kommunestyre viser til saksutredningen og utredning av alternative lokalisering av ny brannstasjon, samt kravspesifikasjon og kostnadsestimat.

Kommunestyret mener at det er viktig at man snarest får på plass en ny hovedstasjon på Frøya, som tilfredsstiller de krav man har til lokaler for utrykningskjøretøy og utstyr og ikke minst HMS for brannmannskapet. Dette er ikke tilfredstillende ved dagens stasjon.

Kommunestyret ber om at rådmannen snarest utlyser et totalprosjekt i DOFFIN for bygging av ny stasjon som bygger på kravspesifikasjonen/romprogram/tegninger i utredningen om ny stasjon. Det bes om både total pris for en stasjon hvor kommunen blir eier og alternativt pris for årlig leie i 10 år med ytterligere opsjon på leie i 10 år. Det bes om pris både for en stasjon plassert ved dagens lokaler på Siholmen og plassering på ny tomt på Melkstaden. Det forutsettes at kommunen stiller tomt til rådighet på Melkstaden.

I utlysningen tas det forbehold om endelig finansiering av prosjektet enten med investeringsmidler eller ved driftsmidler i form av årlig leie.

Så snart anbud er innkommet legges saken frem til kommunestyret for endelig godkjenning, både når det gjelder plassering og valg om kommunen skal være byggherre og eie selv eller inngå leieavtale med en utbygger.

Vedtatt.

64/15

SØKNAD OM NAUSTTOMT PÅ SULA

Vedtak:

Frøya kommune selger sjøhustomt på Sula til Geir Bjørnar Bekken, som omsøkt. Tomta begrenses slik som vist på vedlagt kart og med en strandlinje på maksimalt 10 meter. Tomteprisen fastsettes til kr. 30.000,- og alle omkostninger ved eiendomsoverdragelsen deles likt mellom kjøper og selger.

Dersom det ikke er igangsatt bygging på tomta innen 2 år etter vedtak om salg, skal tomta tilbakeføres til kommunen. Ved tilbakeføring betaler kommunen tilbake kjøpesummen inkl. omkostninger uten rente og med fradrag for tinglysingsgebyr og dokumentavgift for skjøte.

Enstemmig.

Behandling:

Kommunestyrets behandling i møte 18.06.15:

Rep. Edvin Paulsen ba om vurdering av sin habilitet da han er støttemedlem av Sula fiskarlag.

Rep. Edvin Paulsen ble enstemmig vurdert habil i sakens behandling.

Formannskapetets innstilling til kommunestyret:

Frøya kommune selger sjøhustomt på Sula til Geir Bjørnar Bekken, som omsøkt. Tomta begrenses slik som vist på vedlagt kart og med en strandlinje på maksimalt 10 meter.

Tomteprisen fastsettes til kr. 30.000,- og alle omkostninger ved eiendomsoverdragelsen deles likt mellom kjøper og selger.

Dersom det ikke er igangsatt bygging på tomta innen 2 år etter vedtak om salg, skal tomta tilbakeføres til kommunen. Ved tilbakeføring betaler kommunen tilbake kjøpesummen inkl. omkostninger uten rente og med fradrag for tinglysingsgebyr og dokumentavgift for skjøte.

Enstemmig.

65/15

KJØP AV NY TRAKTOR

Vedtak:

Evt innkjøp av ny traktor i henhold til vedtatt budsjett foretas, noe som betyr at nytt tilbud må innhentes. En økning av summen gjennom bruk av VAR-midler som beskrevet i saksframlegget aksepteres. Vi ber i tillegg om at leasingavtale vurderes opp imot kjøp av traktor.

Vedtatt med 12 mot 6 stemmer.

Behandling:

Kommunestyret behandling i møte 18.06.15:

Rep. Arvid Hammernes fratrådte møtet da han er saksbehandler og habil.

Frp fremmet følgende forslag til vedtak:

Rådmannens forslag til Formannskapesmøte 16.06.15:

Innkjøp av ny traktor i henhold til foretatt tilbudsinnhenting godkjennes.

Bevilgningen økes fra kr 500.000,- til kr 887.500,-

Finansieringen er slik:

Låneopptak:	kr 532.500,-
-------------	--------------

25 % fra driftsfond vann:	« 177.500,-
---------------------------	-------------

25 % mva	« <u>177.500,-</u>
----------	--------------------

SUM:	<u>kr 887.500,-</u>
------	---------------------

Falt med 12 mot 6 avgitt av Frp, V og Sp.

Formannskapetets innstilling til kommunestyret:

Evt innkjøp av ny traktor i henhold til vedtatt budsjett foretas, noe som betyr at nytt tilbud må innhentes. En økning av summen gjennom bruk av VAR-midler som beskrevet i saksframlegget aksepteres.

Vi ber i tillegg om at leasingavtale vurderes opp imot kjøp av traktor.

Vedtatt med 4 mot 1 stemme.

66/15

TILLEGGSFINANSIERING/PROSJEKTERING LIGGEKAI SISTRANDA

Vedtak:

Frøya kommunestyre vedtar å tilleggsfinansiere kr 300 000,- til detaljprosjektering av liggekai på Sistranda. Tilleggsfinansiering på kr. 300.000,- i 2015 dekkes ved bruk av ubundet kapitalfond på kr. 240.000,- mot tilbakeføring ved fullfinansiering av prosjektet i 2016 og kr. 60.000,- i momskompensasjon.

Resterende av utgifter til detaljprosjektering og prosjektledelse dekkes over budsjettpost for liggekai Sistranda, hvor det for 2015 er bevilget kr 1 mill. Dette fordeles i kr 800 000,- i låneopptak i 2015 og kr 200 000,- i mva kompensasjon

Enstemmig.

Formannskapets innstilling til kommunestyret:

Frøya kommunestyre vedtar å tilleggsfinansiere kr 300 000,- til detaljprosjektering av liggekai på Sistranda. Tilleggsfinansiering på kr. 300.000,- i 2015 dekkes ved bruk av ubundet kapitalfond på kr. 240.000,- mot tilbakeføring ved fullfinansiering av prosjektet i 2016 og kr. 60.000,- i momskompensasjon. Resterende av utgifter til detaljprosjektering og prosjektledelse dekkes over budsjettpost for liggekai Sistranda, hvor det for 2015 er bevilget kr 1 mill. Dette fordeles i kr 800 000,- i låneopptak i 2015 og kr 200 000,- i mva kompensasjon

Enstemmig.

67/15

FORSLAG OM ENDRING AV NY ARBEIDSMILJØLOV - MIDLERTIDIGE ANSETTELSE

Vedtak:

Frøya kommune mener regjeringens forslag om økt midlertidig ansettelse (AML14-9) vil skape større usikkerhet for veldig mange arbeidstakere, for deres familier og for deres personlige økonomi. Forslaget vil i praksis bety at det blir lovlig at alle nyansettelser kan være midlertidige i 12 måneder.

Frøya kommune skal være en ansvarlig og seriøs arbeidsgiver, der trygg eldreomsorg, gode skoler og gode kommunale tjenester for befolkningen har hovedprioritet. Som en følge av dette, ønsker Frøya kommune en arbeidsmiljølov som gir trygghet og stabilitet for arbeidstakere og arbeidsgivere. Det oppnår man ikke gjennom økt bruk av midlertidige ansettelser.

Til tross for at endringen i arbeidsmiljøloven er vedtatt av Stortinget og skal gjelde fra 01.07.15, vil Frøya kommune som arbeidsgiver likevel fortsette dagens praksis

Vedtatt med 17 mot 2 stemmer.

Behandling:

Kommunestyrets behandling i møte 18.06.15:

Følgende forslag til endring ble fremmet av AP og H:

Endring siste setning:

«Til tross for at endringen i arbeidsmiljøloven er vedtatt av Stortinget og skal gjelde fra 01.07.15, vil Frøya kommune som arbeidsgiver likevel fortsette dagens praksis»

Vedtatt med 17 mot 2 stemmer avgitt av Høyre.

Forslag til vedtak:

Frøya kommune mener regjeringens forslag om økt midlertidig ansettelse (AML14-9) vil skape større usikkerhet for veldig mange arbeidstakere, for deres familier og for deres personlige økonomi.

Forslaget vil i praksis bety at det blir lovlig at alle nyansettelser kan være midlertidige i 12 måneder.

Frøya kommune skal være en ansvarlig og seriøs arbeidsgiver, der trygg eldreomsorg, gode skoler og gode kommunale tjenester for befolkningen har hovedprioritet. Som en følge av dette, ønsker Frøya kommune en arbeidsmiljølov som gir trygghet og stabilitet for arbeidstakere og arbeidsgivere. Det oppnår man ikke gjennom økt bruk av midlertidige ansettelser. Dersom et flertall på stortinget allikevel vedtar regjeringens forslag om midlertidighet, vil Frøya kommune som arbeidsgiver likevel fortsette dagens praksis.

OPPSTART AV HELSEFAGARBEIDERUTDANNING FOR INNVANDRERE (HEFFI)**Vedtak:**

1. "Helsefagarbeiderutdanning for innvandrere – Heffi modellen" godkjennes som et 4 årig utdanningsprosjekt i Frøya og Hitra kommuner, med oppstart høsten 2015 / nyttår 2016. Dette forutsetter bidrag fra Fylkeskommune og Fylkesmann som vist i tabell 3.
2. Antall lærlingeplasser innen helsearbeiderfaget økes i forhold til antall elever som starter på utdanningsløpet.
3. Avlønning av lærlingene etter "Heffi-modellen" skjer etter en tre års modell: 1.halvår 30 % av fagarbeidelønn, 2. halvår 35%, 3 halvår 40%, 4.halvår 50%, 5.halvår 65 % og 6.halvår 80% av fagarbeiderlønn(jfr. Hovedtariffavtalens § 6.1.3)
4. Kommunene er forpliktet til å tilrettelegge for mottak av lærlingene i praksisfeltet. Dette medfører også en styrking av personalets veilederkompetanse som skal veilede våre innvandrere ute i praksisfeltet.
5. Kommunens utgifter innarbeides i kommunenes økonomiplan 2016-2020
6. Det forutsettes at det gjøres likelydende vedtak i Frøya og Hitra kommuner

Enstemmig.**Forslag til vedtak:**

1. "Helsefagarbeiderutdanning for innvandrere – Heffi modellen" godkjennes som et 4 årig utdanningsprosjekt i Frøya og Hitra kommuner, med oppstart høsten 2015 / nyttår 2016. Dette forutsetter bidrag fra Fylkeskommune og Fylkesmann som vist i tabell 3.
2. Antall lærlingeplasser innen helsearbeiderfaget økes i forhold til antall elever som starter på utdanningsløpet.
3. Avlønning av lærlingene etter "Heffi-modellen" skjer etter en tre års modell: 1.halvår 30 % av fagarbeidelønn, 2. halvår 35%, 3 halvår 40%, 4.halvår 50%, 5.halvår 65 % og 6.halvår 80% av fagarbeiderlønn(jfr. Hovedtariffavtalens § 6.1.3)
4. Kommunene er forpliktet til å tilrettelegge for mottak av lærlingene i praksisfeltet. Dette medfører også en styrking av personalets veilederkompetanse som skal veilede våre innvandrere ute i praksisfeltet.
5. Kommunens utgifter innarbeides i kommunenes økonomiplan 2016-2020
6. Det forutsettes at det gjøres likelydende vedtak i Frøya og Hitra kommuner

HØRING- FORSLAG OM ENDRINGER I HELLIGDAGSLOVEN FOR Å TILLATE SØNDAGSÅPNE BUTIKKER**Vedtak:**

Mye av fellesskapet og samværet i familien og lokalsamfunnet er bygget opp rundt helgen – og særlig søndagen – som en fridag.

Dette er dagen da foreldre heier på barna fra sidelinja på fotballbanen. Det er dagen da vennegjengen møtes, og det er dagen da mange krefter settes i sving for å arrangere loppemarked, til inntekt for korpset og idrettslaget.

Frøya kommune støtter ikke regjeringens forslag til endringer i helligdagsfredloven som åpner for søndagsåpne butikker, og som er beskrevet i høringsnotat 15/1432 datert 27.3.2015.

Blir det vedtak om søndagsåpne butikker ønsker Frøya kommune at ansvaret for å bestemme utvidet åpningstid for utsalgssteder i henhold til § 5 i helligdagsfredloven overføres til kommunene.

Vedtatt med 17 mot 2 avgitt fra Høyre.

Formannskapets innstilling til kommunestyret:

Mye av fellesskapet og samværet i familien og lokalsamfunnet er bygget opp rundt helgen – og særlig søndagen – som en fridag.

Dette er dagen da foreldre heier på barna fra sidelinja på fotballbanen. Det er dagen da vennegjengen møtes, og det er dagen da mange krefter settes i sving for å arrangere loppemarked, til inntekt for korpset og idrettslaget.

Frøya kommune støtter ikke regjeringens forslag til endringer i helligdagsfredloven som åpner for søndagsåpne butikker, og som er beskrevet i høringsnotat 15/1432 datert 27.3.2015.

Blir det vedtak om søndagsåpne butikker ønsker Frøya kommune at ansvaret for å bestemme utvidet åpningstid for utsalgssteder i henhold til § 5 i helligdagsfredloven overføres til kommunene.

Vedtatt med 5 mot 1 stemme.

70/15

ARBEIDSGIVERSTRATEGI 2015 - 2020

Vedtak:

Frøya kommune vedtar vedlagte arbeidsgiverstrategi 2015 – 2020 m/implementeringsplan. Planen gjøres gjeldende fra vedtaksdato.

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

Frøya kommune vedtar vedlagte arbeidsgiverstrategi 2015 – 2020 m/implementeringsplan. Planen gjøres gjeldende fra vedtaksdato.

Enstemmig.

71/15

ENDRING AV SELSKAPSAVTALE - INTERKOMMUNALT ARKIV TRØNDELAGE IKS

Vedtak:

Frøya kommune godkjenner den nye selskapsavtalen for Interkommunalt Arkiv Trøndelag IKS for 2016.

Enstemmig.

Formannskapets innstilling til kommunestyret:

Frøya kommune godkjenner den nye selskapsavtalen for Interkommunalt Arkiv Trøndelag IKS for 2016.

Enstemmig.

72/15

SØKNAD OM ENDRING AV SKJENKEAREAL UTENDØRS

Vedtak:

Frøya kommunestyre godkjenner at Hotell Frøya AS får utvidet sin eksisterende serverings- og skjenkebevilling til også å gjelde det nye uteområdet, jfr tegning og bilder. Skjenkebevillingen gjelder for skjenking av øl, rusbrus, vin og brennevin med skjenketid fra Uteområdets skjenketid: 08.00 – 01.00. Bevillingen gis fra kommunestyrets vedtak og ut bevillingsperioden 30.06.2020. Bevillingen skal utøves på en slik måte at de vilkår som er nevnt i bevillingsvedtaket, i lov om omsetning av alkoholholdig drikk og bestemmelser gitt i medhold til denne, til en hver tid er oppfylt, og for øvrig på en forsvarlig måte.

Enstemmig.

Hovedutvalgets innstilling til kommunestyret:

Frøya kommunestyre godkjenner at Hotell Frøya AS får utvidet sin eksisterende serverings- og skjenkebevilling til også å gjelde det nye uteområdet, jfr tegning og bilder. Skjenkebevillingen gjelder for skjenking av øl, rusbrus, vin og brennevin med skjenketid fra Uteområdets skjenketid: 08.00 – 01.00. Bevillingen gis fra kommunestyrets vedtak og ut bevillingsperioden 30.06.2020. Bevillingen skal utøves på en slik måte at de vilkår som er nevnt i bevillingsvedtaket, i lov om omsetning av alkoholholdig drikk og bestemmelser gitt i medhold til denne, til en hver tid er oppfylt, og for øvrig på en forsvarlig måte.

Enstemmig.

73/15

SERVERINGS- OG SKJENKEBEVILLING (KF-123) SØKNAD

Vedtak:

1. Havna kafe innvilges serveringsbevilling etter Lov om serveringsvirksomhet (serveringsloven), § 3.
2. Havna kafe 7284 Mausund, gis skjenkebevilling for skjenking av øl, rusbrus og vin.
3. Bevillingen gjelder inne i kafeen samt uteservering på tydelig avgrenset område jf. tegninger.
4. Bevillingen gjelder fra kommunestyrets vedtak 18.06.15.
5. Skjenketiden: Mandag, tirsdag, onsdag og torsdag 09.00 – 21.00
Fredag, lørdag og søndag 09.00 – 24.00.
All skjenking må avsluttes en ½ time før serveringsstedet stenger.
6. Anne Sofie Botnan f. 21.02.72 godkjennes som skjenkestyrer.
Arild Trygve Nordvik f. 03.11.66 godkjennes som stedfortreder.
Botnan har avlagt og bestått kunnskapsprøve om alkoholoven, det samme må Nordvik innen utgangen av august 2015.
7. Arild Trygve Nordvik må levere skatteattest innen utgangen august 2015.

Bevillingen gis fra kommunestyrets vedtak og ut bevillingsperioden 30.06.2020

Enstemmig.

Hovedutvalgets innstilling til kommunestyret:

1. Havna kafe innvilges serveringsbevilling etter Lov om serveringsvirksomhet (serveringsloven), § 3.
2. Havna kafe 7284 Mausund, gis skjenkebevilling for skjenking av øl, rusbrus og vin.
3. Bevillingen gjelder inne i kafeen samt uteservering på tydelig avgrenset område jf. tegninger.
4. Bevillingen gjelder fra kommunestyrets vedtak 18.06.15.
5. Skjenketiden: Mandag, tirsdag, onsdag og torsdag 09.00 – 21.00
Fredag, lørdag og søndag 09.00 – 24.00.
All skjenking må avsluttes en ½ time før serveringsstedet stenger.
6. Anne Sofie Botnan f. 21.02.72 godkjennes som skjenkestyrer.
Arild Trygve Nordvik f. 03.11.66 godkjennes som stedfortreder.
Botnan har avlagt og bestått kunnskapsprøve om alkoholloven, det samme må Nordvik innen utgangen av august 2015.
7. Arild Trygve Nordvik må levere skatteattest innen utgangen august 2015.

Bevillingen gis fra kommunestyrets vedtak og ut bevillingsperioden 30.06.2020

Enstemmig.

74/15

MØTEPLAN 2. HALVÅR 2015

Vedtak:

Frøya kommunestyre vedtar flg. møteplan for Formannskapet og Kommunestyret, for 2. halvår 2014:

Utvalg	August	September	Oktober	November	Desember
KST	onsdag 26.08.	onsdag 23.09.	15.10.	05.11. og 26.11.	10.12.
FSK	11.08. og 25.08.	15.09.	06.10. og 20.10.	17.11. og 18.11.	01.12.

- Kommunestyremøte 15.oktober: Nåværende kommunestyre takker av og nytt kommunestyre konstitueres.
- Budsjettmøte formannskapet tirsdag 17. og onsdag 18. november.
- Budsjettmøte kommunestyret torsdag 10. desember.

- *1) Kommunestyrets møter holdes på Torsdager med møtestart kl. 10.00
*2) Formannskapets møter holdes på Tirsdager med møtestart kl. 09.00

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

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

Enstemmig.

Formannskapets innstilling til kommunestyret:

Frøya kommunestyre vedtar flg. møteplan for Formannskapet og Kommunestyret, for 2. halvår 2014:

Utvalg	August	September	Oktober	November	Desember
KST	Onsdag 26.08.	onsdag 23.09.	15.10.	05.11. og 26.11.	10.12.
FSK	11.08. og 25.08.	15.09.	06.10. og 20.10.	17.11. og 18.11.	01.12.

- Kommunestyremøte 15.oktober: Nåværende kommunestyre takker av og nytt kommunestyre konstitueres.
- Budsjettmøte formannskapet tirsdag 17. og onsdag 18. november.
- Budsjettmøte kommunestyret torsdag 10. desember.

- *1) Kommunestyrets møter holdes på Torsdager med møtestart kl. 10.00
- *2) Formannskapets møter holdes på Tirsdager med møtestart kl. 09.00

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

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

Enstemmig.

75/15

ORDFØRERENS ORIENTERING

Rep. Arvid Hammernes:

Spørsmål vedrørende prosjektet for å sikre vekst og utvikling for Øyrekka

Kommunestyret vedtok 11.12.14 i forbindelse med behandling av budsjett og økonomiplan at det skal være et prosjekt for å sikre vekst og utvikling i Øyrekka. Rådmannen ble bedt om å legge fram en sak for politisk behandling.

Spørsmål 1:

Hva er status i prosjektarbeidet?

Ordføreren refererte fra div. prosjekgrupper:

Ekspert i team.

Utfordringene i øyrekka ble presentert som en oppgave for NTNU-studentene. To av studentgruppene hadde en befaring på Mausund, Bogøy og Sula. Dette endte opp med at det ble lansert og laget en studie om folkehøyskole i øyrekka.

Folkehøyskole

På møtet 11.02 ble det også orientert om EIT-prosjektet «Øyrekka folkehøyskole», og rådmannen kunne fortelle at John Arne Moen var engasjert for å lage et forprosjekt om folkehøyskole i basert på studentoppgaven.

Reiseliv

På bakgrunn av Strategisk næringsplans og prosjektplanen Øyrekka inn i framtida sine føringer om å satse på reiseliv og Hotell Frøya ønske om å kunne utnytte øyrekken bedre og få bedre kvalitet i tilbudet, inviterte Frøya Næringsforum reiselivet i Frøya til et møte på Sea Shell 08.06.15, til en diskusjon om etablering av et reiselivsforum. Det ble enighet om at de ønsker seg en felles «paraply» og at det skal være fokus på utvikling av konsepter som fungerer og markedsføring av disse. Det skal også være fokus på vertskapsrollen, og det vil bli holdt kurs til høsten i regi av Frøya næringsforum. Alle som var til stede ønsket et bedre samarbeid. Dette er ikke i stedet for KystNorge eller turistinformasjon på Hitra, men det handler om å få til god samhandling aktørene mellom.

På dette møtet dukket det opp en del «grums» og misnøye med det kommunen har gjort/ikke har gjort tidligere i forhold til øyrekken. Saker som var nevnt var bla: Næringsfondet, at Sula Havleirskole ikke benyttes av Frøya kommune lenger, dårlig mobildekning, en rapport sendt til rådmann og ordfører som ikke er besvart og rutetilbudet. Dette er ting vi må snakke om og se på hva skyldes og så komme oss videre.

Frøya Næringsforum:

På folkemøtet på Mausund pekte det seg ut behov for tre satsningsområder for næring: reiseliv, fiske og fangst og synliggjøring av jobbmuligheter samt tilgjengelige næringslokaler. I september vil Frøya Næringsforum arrangere en temadebatt for fiskere med fokus på de reelle utfordringene, rekruttering og framsnaking av eget yrke.

Motormuseum:

I det første møtet med Øyrådet informerte Maciej om at det jobbes for å få etablert et museum for båtmotorene som Frøya kommune er i besittelse av. Dette er i planleggingsstadiet. Plass må finnes og folk til å drifte museet og motorene må på plass. Det er mulighet for å utvikle konseptet slik at det kan brukes innenfor reiseliv.

Frøya bygdemuseum og Helhetlig idrettspark:

Her ligger det mange muligheter for Øyrekken hvis de ser mulighetene. De har fått informasjon på møtet i Øyrådet og møte med reiselivet.

Gjennomført av Mausund etter at prosjektet startet:

Inspirasjonsforedrag «Snakk opp grenda di» med Maria Almli som er en praksisorientert samfunnsviter med bred erfaring fra lokalsamfunnsanalyser og bygdeliv i teori og praksis. Næringsrådgiver og Ordfører i Mausund. Flere av øyene i Øyrekka var representert her.

Rekruttering Mausund:

Prosjektet «Saman om ein betre kommune» tok initiativ for å forsøke å få til et opplegg likt det Sørburøy hadde for noen år siden da de rekrutterte en familie på 6 fra Litauen. I mai gikk Mausund Grendalag ut i media og annonserte etter tilflyttere. Kommunen har gitt økonomisk støtte til annonseringen. De skal ha audition 19. – 21. juni. 5 familier kommer utover.

Næringsrådgiver har bedt Øyrådet om å utfordre de andre øyene til å hive seg rundt for evt å se om de har mulighet for å ta i mot de som Mausund ikke har plass til – hvis de ønsker det.

Mobilnett:

Det jobbes med å se på enkle og billige måter å få til bedre mobildekning først og fremst hos næringslivet i øyrekken. Ser ut til at en løsning kommer om ikke lenge. På sikt er det snakk om å jobbe med flere master i Øyrekken for å sikre bedre mobilnett til alle.

Videre fremover:

Det ligger en del føringer og forslag til tiltak i prosjektplanen som ble laget. Når statuetter for Øyrådet er på plass og kommunen har valgt sin representant inn i prosjektet må vi sette oss ned for å diskutere delmålene og tiltakene slik at vi legger et løp for gjennomføring og prioritering av oppgaver. Alt som er gjort så langt ligger innenfor det som er foreslått i prosjektplanen.

Spørsmål 2:

Hvordan er prosjektarbeidet organisert?

Det er i prosjektplanen sagt at Frøya kommune skal være prosjektansvarlig. Formannskapet i Frøya kommune skal fungere som styringsgruppe og det var ønsket en arbeidsgruppe som skulle bestå av 6 medlemmer i tillegg til leder og en representant fra det politiske miljøet.

Øyrådet:

Rådmannen innkalte representanter fra øyrekka og andre interesserte til åpent møte i kommunestyresalen 11. februar 2015. Der ble det diskutert bl.a. organisering av prosjektet «Øyrekka inn i Framtida». Rådmannen var i møtet tydelig på at kommunen ville forholde seg til grendelagene/velforeningene i det videre arbeidet. Ideen om et Øyråd ble lansert, som ett av styringsorganene i prosjektet. Etter møtet ble det sendt henvendelse til alle grendelag/velforeninger i nord- og sørværa, der rådmannen ba om at de oppnevnte representanter til Øyrådet. Det er pr i dag 8 faste medlemmer av Øyrådet. Næringsrådgiveren innkalte til møte for de valgte representantene i Øyrådet 29.05.15. Interimsstyre ble valgt. Øyrådet var samlet til møte igjen 4. juni i Frøya frivillighetssentral. Forslag til vedtekter ble gjennomgått. Disse skal legges frem for Formannskapet etter sommeren, det samme vil sak på valg av politisk representant til gruppa.

Organisering:

Prosjektansvarlig:	Frøya kommune	
Styringsgruppe:	Frøya formannskap	
Pådriver prosjektet:	Hjørdis Årvik Smalø	Næringsrådgiver(også sekretær for Øyrådet)
Styret i Øyrådet:	Vidar Oskarson	Leder Øyrådet
	Anton Ulrik Ervik	Nestleder Øyrådet
	Elin Wahl	Styremedlem Øyrådet
	Vibeke Nortiller	Styremedlem Øyrådet

Politisk representant er ikke valgt. Det vil komme politisk sak på dette etter sommerferien

Rep. Arvid Hammernes: Det er ikke kommet noen saker til politikerne ang dette.

Ordfører: Enig. Rådmannen må komme med svar til høsten.

Ordfører: Referte fra Formannskapets vedtak i den interkommunale Barnevernstjensten.

Ordfører: Orienterte om at SIO har ansatt ny leder. Kommer muligens til neste kommunestyre og informerer.

Ordfører refererte fra innspill fra Rep. Heidi G. Nielsen:

Struktur endring i forhold til Fiskekontorene.

Fylkestinget har vedtatt Flatvalveien er lagt inn i handlingsplanen.

Spørsmål til ordfører fra rep. Ola Grønnskag til kommunestyremøte torsdag 18 juni 2015.

Spørsmål 1:

Mottak av flyktninger fra Syria og bosetting av flyktninger.

Mottak av flyktninger fra Syria er en stor oppgave for landets kommuner. Frøya er en rik kommune som har alle forutsetninger for å ta det ansvar for sin del av mennesker i stor nød. At dette kan by på praktiske utfordringer når det gjelder boliger, er det ingen tvil om.

Vil ordføreren få en vurdering av om bygget til "gamle Hamarvik barnehage" kan være aktuelt som boliger for Syria-flyktninger?

Svar fra Ordfører:

Hamarvik barnehage er ikke aktuell som bolig for flyktninger. Formannskapet har stilt det samme spørsmålet til rådmann i formannskapsmøte den 2 juni. Vi fikk en orientering om at bygningen er i dårlig forfatning og krever mye rehabilitering for å gjøres beboelig. Det er antaglig mest lønnsomt å rive og bygge nytt. Planstatus for området er heller ikke i tråd med muligheter for å bo, dette krever en reguleringsendring fra offentlig formål til boformål. Formannskapet bestilte sak til rådmann vedrørende barnehagens fremtid.

Spørsmål 2:

Frøya venstre var pådriver bak vedtaket om å ta imot 14 kvoteflyktninger. Nå er det med glede man ser at de første fire er bosatt på Sistranda.

For at flyktninger skal føle seg velkommen og bli integrert i lokalsamfunnet, er det viktig at nabolag og grend er informert på forhånd. På den måten kan man komme fordommer og skepsis i forkjøpet. I tilfellet med fire nye innbyggere på Sistranda, var det ingen informasjon til naboer eller grend på forhånd. Heldigvis ser det ut til at våre nye naboer blir mottatt med den varme og vennlighet de fortjener, på tross av manglende informasjon.

Vil ordføreren ta initiativ til at behovet/nyten av slik informasjonen blir vurdert, og at slik informasjon blir gitt i fremtiden?

Svar fra Ordfører:

Det er helt klart at kommune, lokalsamfunn og andre bør bli godt informert om de nye innbyggerne til Frøya. Det er ansatt en flyktningekonsulent i NAV. Umiddelbart ser ordføreren det slik at han/hun har denne oppgaven. I siste formannskapsmøte ba vi rådmann invitere flyktninger konsulenten til neste formannskapsmøte slik at vi fikk stille en del spørsmål bl.a om hvordan informasjon/ inkludering av lokalsamfunnet foregår. Dette vil bli fulgt opp av ordføreren.

Spørsmål til ordfører fra rep. Ola Grønnskag til kommunestyremøte torsdag 30.april

Det kommer signaler om at Sistranda skole sliter med mangel på undervisningsarealer.

En elevtallsøkning i fremtiden vil forsterke dette problemet. Dette vil føre til at skoleeier må se på løsninger for arealutvidelse.

Spørsmål:

Vil ordføreren ta initiativ til at arealet i bygningen Frøya videregående skole flyttet ut av, blir vurdert som nytt tilleggsareal for Sistranda skole?

Svar fra Ordfører:

Rådmann har allerede gjort ett stykke arbeid for å kartlegge og planlegge en evt. ombygging av småtrinnsarealet med bakgrunn i økte elevtall og i forhold til elever med spesielle behov i årene som kommer. I henhold til skolebruksplanen av 2011 skal Sistranda skole ha en elevkapasitet på 450 elever mens dimensjonerende elevtall er 320-390.

Å søke tilleggsarealer utenfor dagens skolebygg burde derfor være unødvendig.

Dette innebærer ombygging av småtrinnsarealet i skolen for å dele det opp i flere klasserom, og at 4. årstrinn må flyttes til mellomtrinnsarealet.

Dette synes som en god løsning og en løsning som vil fungere på sikt.

Det er gjort ett grovt overslag på prosjektering og ombygging og det vil komme på ca 1,5 mill kr. Dette skal behandles politisk. Forutsatt at dette går i orden i løpet av august vil arealene kunne ferdigstilles ved årsskiftet.

Gamle Frøya videregående skole er ikke sett på som en alternativ løsning, foreløpig.

76/15

RÅDMANNENS ORIENTERING

PC til elever har fokus og vil bli prioritert. Ekstra innkjøp og plan for utrulling legges før sommeren slik at PCne skal være på plass til skolestart. Det legges opp til at alle 8. klassinger skal ha PC. Det vil ta tid å komme ajour da det har vært et stort etterslep.

Telenor har nå lagt en plan for å bygge bredbånd mellom Flatval og Hellesvik. Administrasjonen jobber parallelt med å legge en plan og kostnadsestimere arbeidet med å koble opp alle tjenesteenhetene.

Morgendagens omsorg har sin første fellessamling fredag 19.6. Prosjektet blir organisert etter samme modell som prosjektet «Administrativ utvikling», med samme styringsgruppe og fellessamlinger.

Det legges en plan for opplæring og innkjøp av utstyr til det nye kommunestyret. Vi vil få forslag fra KS til datoer for opplæringen innen kort tid.

77/15

GODKJENNING AV AVTALE OM LEIE AV KAI PÅ SØRBURØYA - FINANSIERING

Vedtak:

Saken ble ferdigbehandlet i Formannskapet 16.06.15 som hastesak etter Kommune-lovens §13. Dette er å anse som en referatsak til Kommunestyret

Formannskapets vedtak i møte 16.06.15:

Frøya kommunestyre godkjenner den fremlagte leieavtalen mellom Frøya kommune og Froan Forretningsdrift as. Med bakgrunn i at dette er en leieavtale og ikke ett kjøp av kaia, så må reparasjonskostnader dekkes over driftsbudsjettet.

Kommunestyret vedtar at kostnadene på kr 589 000,- inkl. mva dekkes over ubundet disposisjonsfond og momskompensasjon. Det foretas følgende budsjettjustering:

Post 1.2302.5100.330.510002 – bygningsmessige arbeider	kr 471 200,-
Post 1.4291.5100.330.510002 – refusjon mva kompensasjon	kr 117 800,-
Post 1.9400.5100.330.510002 – bruk av disposisjonsfond	kr 471 200,-

Vedtaket gjøres i hht. §13 i kommuneloven med bakgrunn i at entreprenør må ha svar senest onsdag 17. 06. 2015 om prosjektet skal gjennomføres.

Enstemmig.

78/15

AKSJEUTVIDELSE I TRØNDERENERGI - INVITASJON TIL Å KJØPE AKSJER

Vedtak:

Frøya kommune takker nei til å kjøpe aksjer i Trønder-Energi, jfr. invitasjon datert 3.juni 2015.

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

Frøya kommune takker nei til å kjøpe aksjer i Trønder-Energi, jfr. invitasjon datert 3.juni 2015.

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Jon Birger Johnsen
Arkivsaksnr.: 14/1225

Arkiv: 141

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Eldrerådet
Kommunalt Brukerråd
Kommunestyret
Formannskapet
Kommunestyret

2. GANGS BEHANDLING - GODKJENNING AV PLANPROGRAM FOR REVISJON AV KOMMUNEDELPLAN FOR SISTRANDA

Forslag til vedtak:

Frøya kommunestyre fastsetter «Planprogram til kommunedelplan for Sistranda, Frøya kommune», med følgende endringer:

- Konsekvensene for fylkesveg 714 må tas med i planprogrammet, samt ivaretagelse av kollektivtrafikk og universell utforming. Dette må medtas under infrastruktur.
- Det må medtas et eget tema om forurensning, heri også evt. forurenset grunn i planområdet.
- Under punkt 4.1 i planprogrammet bør teksten endres i samsvar med vedtak i brukerrådet.

Vedlegg:

Brev fra Statens Vegvesen, datert 06.05.2015
Brev fra Sør-Trøndelag fylkeskommune, datert 26.05.2015
Brev fra Fylkesmannen, datert 02.06.2015
Brev fra Direktoratet for mineralforvaltning, datert 09.06.2015
Mail fra Hans Anton Grønskag, datert 30.04.2015
Merknad fra Nils J. Vang, mottatt 29.04.2015
Vedtak i brukerrådet i møte den 18.05.2015
Innspill fra THM Invest AS, datert 02.06.2015.

Saksopplysninger:

På bakgrunn av FSK saknr. 58/15 har rådmannen nå varslet oppstart av arbeidet med rullering av Kommunedelplan for Sistranda og bedt om innspill til planarbeidet.

Forslag til planprogram til kommunedelplan for Sistranda lå ute til offentlig ettersyn i perioden 28.4.15 – 9.6.15.

I høringsperioden kom det inn totalt 12 innspill.

Vurdering:

Innspill sektormyndigheter	Rådmannens kommentar
Statens vegvesen, brev datert 6.5.15 <i>Innspill til planarbeidet</i> Merker seg at det under planprogrammets punkt 4.3 står at etablering av detaljhandel på sjøsiden av fylkesveg 714 vil kunne bli tatt opp til ny vurdering i revisjonen av kommunedelplanen. Statens vegvesen er fortsatt svært skeptisk til å øke personbiltrafikken på tvers av fylkesvegen, og også til å øke antallet avkjørsler på strekninga. Mener at om det skal vurderes å tillate detaljhandel på sjøsida av fylkesvegen, må dette vurderes der det allerede er etablert avkjørsler.	<i>Innspillet tas med i planavveiningene.</i>
Sør-Trøndelag fylkeskommune, brev 26.5.15 <i>Innspill til planprogrammet</i> Konsekvenser for fylkesveg 714 må tas med i planprogrammet, og for øvrig vil ivaretagelse av kollektivtrafikk og universell utforming være vesentlig for fylkeskommunen videre i planarbeidet. <i>Innspill til planarbeidet</i> Mener at utbygging på nedsiden av fylkesvegen gir utfordringer med tanke på trafiksikkerhet, og derfor kan utløse behov for avbøtende tiltak. Gjør oppmerksom på at fylkeskommunen bare unntaksvis har gitt støtte til opprydding i trafikkproblemer som skyldes nyere lokale plangrep. Når det gjelder kulturminner under vann, forutsettes det at NTNU vitenskapsmuseet kan kreve at det gjennomføres marinarkeologisk befaringsplan for framtidige reguleringsplaner der det åpnes for inngrep i sjø eller vassdrag. Kostnadene ved slike undersøkelser forutsettes dekt av tiltakshaver. Det gjøres oppmerksom på at dersom det registreres kulturminner omfattet av kulturminnelovens §14, kan disse ikke frigis gjennom plan. Det må da søkes til Riksantikvaren om dispensasjon fra loven i hvert enkelt tilfelle før inngrep eventuelt kan tillates. Sør-Trøndelag fylkeskommune ber om at automatisk fredede kulturminner som er registrert innenfor planområdet tegnes inn på	<i>Tas til etterretning.</i> <i>Tas til etterretning.</i> <i>Tas til etterretning.</i> <i>Tas til etterretning.</i>

plankartet, og viser til vedlagt kart. Grunnet usikkerhet om hvor skjulte automatiske fredede kulturminner finnes, må fylkeskommunen ta forbehold om arealbruken der disse ligger. Det forutsettes at framtidige reguleringsplaner sendes fylkeskommunen for uttalelse.	<i>Tas til etterretning.</i>
Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, brev 2.6.15 <i>Innspill til planprogrammet</i> I tillegg til temaene som er synliggjort i planprogrammet, bør det vurderes om en skal gjøre rede for forurensset grunn i planområdet. Mener at planprogrammets punkt 3.2 legger et godt utgangspunkt for å sikre at folkehelseperspektivet. Forebygging av trafikkulykker er viktig folkehelsearbeid, og bør ha prioritet som tema. <i>Innspill til planarbeidet</i> <u>Barn og unge</u> Planen synes å ha et bevisst fokus på barn og unge, gjennom intensjoner om å legge til rette for boligbygging i nærheten av viktige funksjoner som skole, barnehage og fritidstilbud, samt løsninger for gående og syklende. Oppfordrer kommunen til å invitere barn og unge i høringsfasen. <u>Landbruk</u> Ser det som viktig at gjenværende dyrkamark tas vare på for framtida. Å etablere ei avgrensning av tettstedet som ivaretar viktige landskapsverdier på Sistranda synes fornuftig. For eventuelle utbyggingsområder på dyrka mark, må det dokumenteres at det er utredet alternativer. Det må også utredes eventuelle indirekte konsekvenser for dyrka mark og avbøtende tiltak. Er opptatt av effektiv arealbruk i sentrale utbyggingsområder. En effektiv arealbruk vil bidra til å redusere presset på omkringliggende landbruks- og naturområder i et langsiktig perspektiv. Ser det som positivt at det er tenkt fortetting ved å utnytte innklemte arealer til boligformål, og at det er potensial for fortetting av eksisterende boligområder. Ser det som viktig at det innarbeides minimumskrav til boligtetthet i bestemmelsene til planen, samt at det gjennomføres en effektiv arealbruk med tanke på parkering.	<i>Tas til etterretning</i> <i>Tas til etterretning</i> <i>Tas til etterretning</i> <i>Tas til etterretning</i> <i>Tas til etterretning. – Avveining av hvor det skal legges til rette for utbygging vil være en avveining som foretas i planarbeidet. Kystlynghei, dyrkamark og strandsone er alle eks. på verdifulle landskapsområder som vektes mot hverandre ved behov for nye utbyggingsområder.</i>

<u>Miljøvern</u> Ser det som positivt at planarbeidet har fokus på å styre utviklingen av tettstedet både ved å ivareta viktige landskapselement som lyngheiene og strandsonen og ved å se på behovet for nye utbyggingsområder. Ser klima, naturmangfold, strandsone, landskap og tilgang til friluftsområder som sentrale tema i planarbeidet. Forurensning i form av støv, støy og forurensning i grunnen er også viktige temaer i planarbeidet. Ser det som viktig med høy arealutnyttelse. Mener at det bør synliggjøres et tydelig skille mellom boligområder med høy utnyttning og områder som forvaltes med vekt på andre verdier. Det må settes minimumskrav til utnyttelsen i bestemmelsene til planen. Framholder grønnstruktur og strandsone som to viktige fokusområder for planen. Påpeker at alle saker som berører natur og miljø skal vurderes etter prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12. <u>Sosial og helse</u> I tillegg til retningslinjene som er lagt til grunn i planprogrammet, nevnes Retningslinje for luftkvalitet i arealplanlegging, T1520.	<i>Jf. Kommentar over.</i> <i>Tas til etterretning.</i>
Direktoratet for Mineralforvaltning, brev datert 9.6.15 Ingen merknad.	

Innspill fra private og organisasjoner	Rådmannens kommentar
Einar Steinvik og Stein Terje Eriksen, notat fra møte 9.8.13 <i>Innspill til planarbeidet</i> Eiendommene 21/118 og 21/225 ønskes regulert til boligformål i kommunedelplanen. Kart som viser de aktuelle eiendommene er vedlagt.	<i>Tas til etterretning.</i>
Frøya kiteklubb, notat 1.3.15 <i>Innspill til planarbeidet</i> Orienterer om hvordan kiting foregår, og slår fast at Sistranda ut fra naturgitte forhold utgjør et unikt område for aktiviteten. Lister opp fysiske tiltak i strandsonen for å bedre sikkerheten ved kiting.	<i>Legges til grunn for avveiningene om bruk og vern av strandsonen.</i>

Ønsker også at det etableres et naust for vannsport i det aktuelle området, med fasiliteter som dusj, omkleddningsrom, låsbar oppbevaring, oppvarmet oppholdsrom etc.	
Hans Anton Grønskag, brev 16.4.15 <i>Innspill til planarbeidet</i> Mener at deler av hans eiendom har blitt regulert til offentlig friområde uten at han har blitt gjort oppmerksom på dette. Ønsker at hele hans eiendom, gnr. 21 bnr. 160 omreguleres til boligformål i kommunedelplanen.	<i>Her er det uklarheter vedr. eiendomsgrenser, jf. skyldelingsforretninger, matrikkel (se eiendom) og eiendommer slik de er tatt i bruk. Dette bør gås gjennom slik at grenser blir riktige og reguelringsplan bør utarbeides for å fastsette detaljert arealbruk, jf. bestemmelse til gjeldende plan.</i> <i>Det vises forøvrig til at grønnstrukturen vurderes gjennom bl.a. barnetråkkregistreringen i pågående kommuneplanarbeid.</i>
Nils J. Vang, e-post datert 29.4.15 <i>Innspill til planarbeidet</i> Mener at gangbrua over fylkesvegen på Sistranda er et byggverk som gir et visuelt minne som mange vil knytte til Frøya og Sistranda, og foreslår dekorasjon av denne for å gjøre den til noe fint og severdig.	<i>Ligger utenfor det som kommuneplanarbeidet skal omfatte.</i>
Kommunalt brukerråd, møtebok 18.5.15 <i>Innspill til planprogrammet</i> Brukerrådet bemerker at formuleringen om universell utforming på planprogrammets side 15 endres, slik at det slås fast at prinsippet om universell utforming skal ivaretas i planlegginga på "alle områder der lov og forskrift krever det", framfor "der det passer", slik det er foreslått i høringsforslaget.	<i>Foreslås endret.</i>
Frøya kommune, pleie og omsorg, e-post 20.5.15 <i>Innspill til planarbeidet</i> Slår fast at det er for tidlig å fastsette størrelse på nytt sykehjem. Tomtebehov anslås til om lag 4 daa. Når de gjelder bofellesskap for demente, slår en fast et behov for ei forholdsvis flat tomt på minst 3 - 4 daa.	<i>Tas til etterretning.</i>
Eldrerådet, e-post datert 21.5.15 <i>Innspill til planprogrammet</i> Støtter det kommunale brukerrådets uttalelse til planprogrammet.	<i>Tas til etterretning.</i>

THM invest, brev datert 2.6.15 <i>Innspill til planarbeidet</i> Ønsker å gjenskape området rundt Rabbenbrygga og å utvikle området rundt til et område med sammensatt arealbruk. Ser for seg tre trinn for utviklingen: 1. Renovere bygninger for å stoppe forfall. Fylling i sjø for å gi mer plass. Gjenreise butikken som brant ned. 2. Etablere tilstrekkelige arealer for parkering og sørvisområde for båter. Modernisering og ombygging av kai, slik at denne i første omgang gir plass til 50 båter. Etablering av sørvisstasjon og verksted for marine brukere. Orienterer om at det vurderes å flytte sørvisfunksjon for båtene til Lerow AS til området. 3. Etablering av ei 100 meter lang betongkai i T-form ut fra ekisterende ruiner, med kapasitet på inntil 150 båtplasser i framtida. Restaurant, overnatting, sørvisfunksjoner for båtfolk og andre turister. 8-kantet glassbygning på enden av kaia for servering og opphold. Mener det må planlegges utfylling og utvidelse i både nordlig og sørlig retning med tanke å framtidig utvikling. Planen bør åpne for flere kombinasjoner av både land- og sjøbaserte næringer.	<i>Er hensikten å gjenskape et tidligere bygningsmiljø for opplevelse, eller å drive næring? En kombinasjon?</i> <i>I gjeldende plan er det lagt opp til satsing på senterfunksjoner både på Siholmen, Midtsian og Rabben. Det bør vurderes om dette legger opp til en for stor spredning av senterfunksjoner. Formålet for Rabben bør diskuteres med utgangspunkt i innspillet.</i>
---	--



141
:BJ
11/5-15
2396/15
14/1225-17

Statens vegvesen

Frøya kommune
Postboks 152
7261 SISTRANDA

Behandlende enhet:
Region midt

Saksbehandler/innvalgsnr:
Marthe Fjellheim -

Vår referanse:
2015/052570-002

Deres referanse:
14/1225

Vår dato:
06.05.2015

Uttalelse - Planprogram for kommunedelplan for Sistranda - Frøya kommune

Vi viser til varsel om oppstart av planarbeid, datert 24.04.2015.

Statens vegvesen merker seg at det under planprogrammets punkt 4.3 «Kommunedelplan vedtatt i 2009», står at etablering av detaljhandel på sjøsiden av Fv 714 vil kunne bli tatt opp til ny vurdering i denne rulleringen av kommunedelplanen. Vi er fortsatt svært skeptiske til å øke personbiltrafikken på tvers av fylkesvegen, og også til å øke antallet avkjørsler på strekningen. Om det skal vurderes å tillate detaljhandel på den siden av Fv 714, må dette i så fall vurderes der det allerede er etablert avkjørsler.

Vi ønsker Frøya kommune lykke til videre i planarbeidet.

Plan- og trafikkseksjonen
Med hilsen

Tor-Erik Jølle Lien
Erik J. Jølsgard
seksjonssjef

Marthe Fjellheim
Marthe Fjellheim

Kopi: Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

Postadresse
Statens vegvesen
Region midt
Postboks 2525
6404 Molde

Telefon: 02030
Telefaks: 71 27 41 01
firmapost-midt@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Prinsensgate 1
7013 TRONDHEIM

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Landsdekkende regnskap

9815 Vadsø
Telefon:
Telefaks:



141
JBJ

1/6-15
2826/15
14/1225-24

Frøya kommune
Postboks 152
7261 SISTRANDA

Vår referanse
201508160-2

Deres referanse
14/1225

Dato
26.05.2015

Vedr oppstart og planprogram for kommunedelplan for Sistranda i Frøya kommune

Deres oversendelse av 24.04.2015.

Kommunedelplanen fra 2009 skal konverteres til ny planlov og oppdateres i fht. nye reguleringsplaner (bl.a. Blått kompetansesenter). Det er behov for å legge til rette for nye utbyggingsområder gjennom endringer av gjeldende kommunedelplan. Planprogrammet ble presentert i regionalt planforum 19.05.2015.

Formålet med planen er bl.a:

Et attraktivt handelssenter med møteplasser/torg/park, tjenesteyting, leiligheter. Museumsaktiviteter/moderne aktiviteter (tidsbilder, kunst, kultur). Sportslige aktiviteter: kiting og padling. Sjønære boliger (differensiert boligtilbud). Utvidelse av industriområde (Nordhammarvik er oppfylt). Gang-/sykkelvegnett, turområder/stier, helhetlig idrettspark – idrettsanlegg. Turisme/reiseliv og festivalområde på Siholmen. Havneformål (småbåthavn, gjestehavn, fiskerihavn og liggeplasser for større båter).

Under formål med planarbeidet står det også at det vil være viktig å etablere en avgrensning av tettstedet som ivaretar viktige landskapsverdier på Sistranda.

Utbygging på nedsiden av fylkesvegen gir utfordringer i fht trafikksikkerhet (myke trafikanter) og kan utløse behov for avbøtende tiltak (trafikksikker kryssing av fylkesvegen). I den forbindelse vil vi peke på at fylkeskommunen bare unntaksvis har gitt støtte til opprydding i trafikkproblemer som skyldes nyere lokale plangrep.

Konsekvenser for fv 714 må tas med i planprogrammet.

Ivaretagelse av kollektivtrafikken og universell utforming vil også være vesentlig for fylkeskommunen videre i planarbeidet.

Når det gjelder kulturminner viser vi til tidligere notat datert 07.01.2009 (vedlagt), og til brev dat. 08.01.2010 fra Vitenskapsmuseet vedr. marin arkeologi (vedlagt).

Ut over dette har ikke Sør-Trøndelag fylkeskommune merknader til planprogrammet.

Med hilsen

Stig Roald Amundsen
fagsjef

Tore Forbord

Saksbehandler: Tore Forbord, tore.forbord@stfk.no,

Postadresse:
Postboks 2350
sluppen
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Fylkeshuset
Erling Skakkesgt. 14
7004 TRONDHEIM

Telefon: +47 73 86 60 00
Bankkonto: 8601.27.27277
Org.nr.: 938 634 556

E-postadresse:
Postmottak@stfk.no
Internett:
www.stfk.no

Vedlegg: Notat datert 07.01.2009 vedr kulturminner
Brev datert 08.01.2010 fra Vitenskapsmuseet
Gjenpart.: Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, her.
Statens vegvesen, Region midt, Fylkeshuset, 6404 Molde



Notat

Til: Regional Utvikling - Areal og Miljø, Tore Forbord
Fra: Knut Harald Stomsvik, Regional Utvikling - Areal og Miljø
E-post: knut.stomsvik@stfk.no
Dato: 7.1.2009
Kopi:
Intern Kopi:
Arkivsaknr.: 200826315-3
Vedlegg:

Kommunedelplan for Sistranda, Frøya kommune - kulturminner

Kommunedelplanen bør være et godt og viktig verktøy for forvaltning av kulturminner. Den er et nyttig redskap for å fastholde en arealpolitikk der ulike samfunnshensyn er vurdert. Dette inkluderer at vernehensyn er vurdert med sikte på å oppnå best mulig løsning for samfunnet og den enkelte. I en tid der detaljprosjekteringen i økende grad er styrt av utbyggingsinteresser knyttet til enkeltprosjekter, vil den overordnede planen få en stadig mer avgjørende rolle.

I følge retningslinjer fra Miljøverndepartementet bør kulturminner og kulturmiljøer brukes og forvaltes slik at verdiene i dem bevares og aktiviseres som et bidrag til en bærekraftig utvikling. Dette innebærer at kulturminnene og -miljøene skal gi premissene for bruk av arealer og ulike utbyggingstiltak. For at dette skal kunne skje må det finnes lett tilgjengelige registre og opplysninger om de av kulturminnene som hittil er registrert.

Sør-Trøndelag fylkeskommune vil derfor at de automatisk fredete kulturminnene som er registrert innenfor delplanen tegnes inn på plankartet. Vi har utarbeidet et kart som viser automatisk fredete kulturminner innenfor Kommunedelplan Sistranda, hvor det er registrert flere automatisk fredete kulturminner, se liste under. Vi vil også oversende dataene digitalt. En må imidlertid være oppmerksom på at et slikt kartutsnitt ikke på noen måte kan oppfattes som en fullstendig oversikt over kulturminnebestanden innen planområdet. Det er heller et uttrykk for den nåværende kunnskapsstatus. Økende kunnskap og endrede påvisningsmetoder gjør at det vil bli gjort nye funn.

Nye registreringsmetoder

Etter at maskinell flateavdekking ble tatt i bruk som registreringsmetode her i landsdelen for ca 10 år siden, har det blitt funnet flere titalls gårdsanlegg med hustomter fra jernalder og bronsealder. Tidligere anså man sporene etter disse tidlige jordbruksboplassene som tapt. I lys av de nyeste funnene har det vært nødvendig å revurdere dette synet, i erkjennelsen av at kulturminner man tidligere ikke var oppmerksom på kan være skjult under markoverflata.

Dette har ført til at det nå utføres påvisningsundersøkelser i forbindelse med en del arealsaker der funnpotensialet tidligere ble vurdert som lavt. *En ytterligere konsekvens som det er viktig å være oppmerksom på, er at det kan bli nødvendig med påvisningsundersøkelser ved iverksetting av reguleringsplaner som er vedtatt for ovennevnte undersøkelsesmetode ble tatt i bruk.*

Automatisk fredete kulturminner

Der det fremmes tiltak i sjøen kan dette innvirke på automatisk fredete kulturminner. Skipsvrak, skipsdeler og annet eldre enn 100 år er automatisk fredet gjennom kulturminneloven. Alle tiltak som berører inngrep/overfylling av sjøbunnen må avklares med antikvarisk myndighet, i vår del av landet er dette NTNU, Vitenskapsmuseet.

Vi vil gi følgende innspill til planen når det gjelder konkrete områder og mulighet for automatisk fredete kulturminner i disse. Vi gjør oppmerksom på at dette ikke er endelige uttalelser.

Reguleringsplan for Nordhammarvika - Melkstaden

Ved kirkegården i Nordhammarvika ligger en gravhaug fra forhistorisk tid. Den har lenge vært den eneste sikre kjente gravhaugen vi kjenner fra Frøya. Dette er en gravplass, antatt 1000 – 1500 år gammel, som trolig har tilhørt en gård i nærheten. Gravhaugen er en meget sjelden type kulturminne for Frøya. Delvis på grunn av dette er den oppført på fylkeskommunens liste over de viktigste kulturminnene i fylket, i *Handlingsplan for kulturminner i Sør-Trøndelag*. Gravhaugen ligger også i et spesielt miljø dominert av myr. Dette er også høyst uvanlig ved denne typen kulturminner.

Kulturlandskapet rundt Hammervatnet

Hammervatnet med omliggende landskap er et særlig viktig område med store kulturminneinteresser. Det er tidligere registrert flere steinalderboplasser ved vatnet, og landskapet framstår som svært godt bevart og lite preget av moderne inngrep. I Sør-Trøndelag fylkeskommunes handlingsplan for kulturminner er området rundt Hammervatnet oppført som et svært viktig og bevaringsverdig område. Dette gjelder fra selve vatnet til og med toppene av de omkransende høydedragene.

Konklusjon – automatisk fredete kulturminner

Enkelte områder som er lagt ut i kommunedelplanen som byggeområder kan komme i konflikt med automatisk fredete kulturminner og det vil måtte påregnes arkeologiske registreringer ved hjelp av maskinell flateavdekking. Dette gjelder i første rekke reguleringsplan for Nordhammarvika, som kommer i berøring med Frøyas eneste registrerte gravhaug. I den forbindelsen viser vi til befaringsvarsel med kostnadsoverslag datert 18.12.08.

Hvis det påvises automatisk fredete kulturminner innenfor et område kan ikke området nyttes til tiltenkte formål før hensynet til kulturminnene er innarbeidet i planen, eventuelt at det er gitt dispensasjon fra kulturminneloven. Dette betinger som regel arkeologiske utgravninger bekostet av tiltakshaver med hjemmel i kulturminnelovens § 10.

Med utgangspunkt i usikkerheten med hensyn til hvor synlige og skjulte automatisk fredete kulturminner (kulturminner fra før 1537) kan finnes, må vi presisere at vi ved vår uttalelse her *ikke har samtykket i arealbruken*. Når det gjelder hensynet til slike kulturminner vil arealdelen ikke uten videre kunne ha direkte rettsvirkning, og det må tas forbehold om mulige planendringer i områder som inneholder automatisk fredete kulturminner.

Det følger av dette at de enkelte regulerings- og bebyggelsesplaner må sendes til fylkeskommunen som høringsinstans for behandling og uttalelse. Dette gjelder også for sjøområdene.

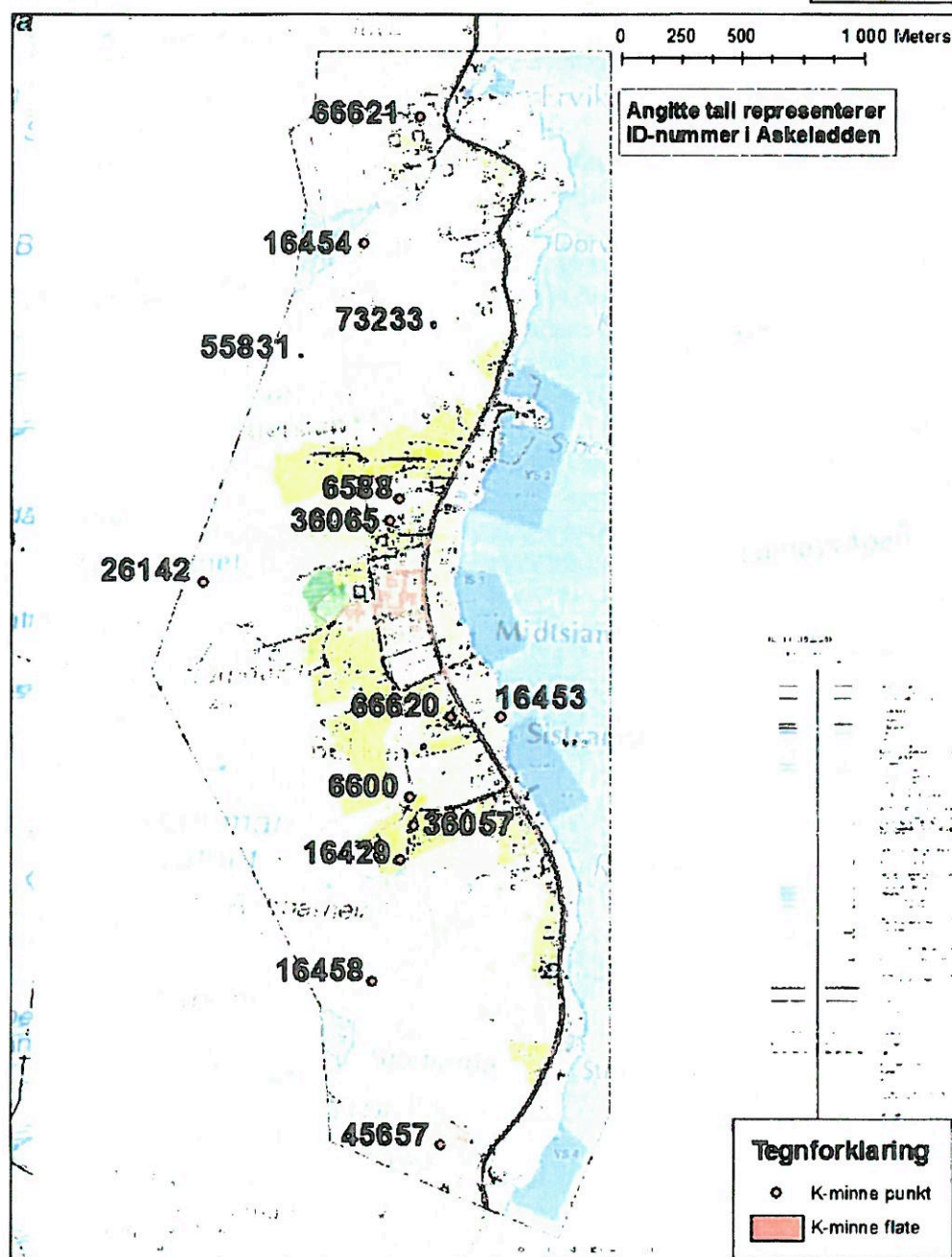
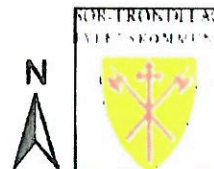
Vilkår for egengodkjenning

1. Alle kjente automatisk fredete kulturminner skal avmerkes i kommunedelplanens arealdel med "rune-R".
2. Med utgangspunkt i usikkerheten med hensyn til hvor synlige og skjulte automatisk fredede kulturminner (fra før 1537 og skipsvrak under vann eldre enn 100 år) finnes, må fylkeskommunen ta forbehold om arealbruken når det gjelder slike. Dette gjør at de enkelte regulerings- og bebyggelsesplaner må sendes fylkeskommunen som høringsinstans for behandling og uttalelse.

Videre vil vi anbefale at ved iverksetting av reguleringsplaner som er vedtatt før det ble vanlig med forundersøkelser i form av maskinell flateavdekking (før ca 1997), bør planene sendes til fylkeskommunen for fornyet vurdering. Dette for å unngå mange av de problemer som kan oppstå ved funn av skjulte automatisk fredede kulturminner under byggearbeid.

Kommunedelplan for Sistranda, Frøya kommune - kulturminner

07.01.2009
KH Stomsvik



200826315-12

Frøya kommune
Teknisk avdeling
7260 Sistranda

143

Kommuneplanens arealdel for Frøya kommune – kulturminner under vann

NTNU Vitenskapsmuseet mottok 26. oktober 2009 ovennevnte sak til uttalelse vedrørende konflikt med eventuelle kulturminner under vann. Saken er behandlet med bakgrunn i Lov om Kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50 (kml).

I fremtidige reguleringsplaner som kommuneplanen vil ligge til grunn for og som åpner for inngrep i sjø eller vassdrag i form av mudring eller annen graving, utfylling, moringer, pæling eller annet må det påregnes at NTNU Vitenskapsmuseet kan kreve å gjennomføre en marinarkeologisk befaring på stedet jfr. kml § 9. Kostnadene ved slike undersøkelser må etter kml § 10 dekkes av tiltakshaver. Vi gjør også oppmerksom på at dersom det registreres kulturminner omfattet av kml § 14 (skipssunn, last etc.) så kan disse ikke frigis gjennom en plan. Det må da søkes Riksantikvaren om dispensasjon fra loven i hvert enkelt tilfelle før inngrep eventuelt kan tillates. Dette til orientering.

NTNU Vitenskapsmuseet forventer å få reguleringsplaner som åpner for inngrep i sjøbunnen til uttalelse som en del av offentlig høring også i fremtiden og har utover dette ingen anmerkninger til kommunedelplanen.

Med vennlig hilsen

NTNU Vitenskapsmuseet

NTNU-Vitenskapsmuseet
Seksjon for arkeologi
og kulturhistorie
7491 Trondheim

Birgitta Berglund

Birgitta Berglund
Seksjonsleder

David B. Tuddenham
Forsker

Kopi: Sør-Trøndelag fylkeskommune

Postadresse	Org.nr. 974 767 880	Besøksadresse	Telefon	Saksbehandler
7491 Trondheim	E-post arkeologi@vm.ntnu.no	Erling Skakkes gt. 47 b	+47 73 59 21 70	Fredrik Skoglund
	http://www.ntnu.no		Telefaks +47 73 59 22 38	lf +47

All korrespondanse som inngår i saksbehandling skal adresseres til saksbehandleren ved NTNU og ikke direkte til enkeltpersoner. Ved henvendelse vennligst oppgi referanse



Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

Postboks 4710 Sluppen, 7468 Trondheim

Sentralbord: 73 19 90 00

Besøksadresse: E. C. Dahls g. 10

Saksbehandler

Tor Sæther

Kommunal- og samordningsstaben

Innvalgstelefon

73 19 92 82

Vår dato

02.06.2015

Deres dato

24.04.2015

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)

2015/3327-421.3

Deres ref.

14/1225

Frøya kommune

Postboks 152

7261 Sistranda

Uttalelse til varsel om oppstart av planarbeid - kommunedelplan for Sistranda - Frøya kommune

Fylkesmannen har som sektormyndighet mottatt melding om igangsatt arbeid med ovennevnte kommunedelplan, og har følgende foreløpige vurdering av planen:

Barn og unge

Planprogrammet har et eget vurderingstema som omhandler barn og unge. Planen synes å ha et bevisst fokus på dette gjennom å legge til rette for boligbygging i nærheten av viktige funksjoner som skole, barnehage og fritidstilbud, og med hensiktsmessig utbygging av gang- og sykkelveier. I tråd med FNs Barnekonvensjon artikkel 12, «Barnet har rett til å si sin mening i alt som vedrører det og barnets meninger skal tillegges vekt», vil Fylkesmannen oppfordre kommunen til å invitere barn og unge i høringsfasen. Dette kan gjerne skje i samarbeid med i barnehage og skole, som en del av deres pedagogiske opplegg og undervisning.

Boligområder planlegges også med tanke på ungdom som går i videregående skole eller som er i etableringsfasen. Et diffirensiert boligmarked vil være et positivt virkemiddel for kommunen å tilby ungdom som vokser opp på Frøya eller som er tilflyttere.

Fylkesmannen merker seg at kommunen i forbindelse med boligprogram har fokus på bl.a.fremmedspråklige tilflyttere. Dette vil nok være et tema og et behov som ikke blir mindre viktig i tiden som kommer.

Landbruk og bygdeutvikling

Bildene i planprogrammet viser hvordan Sistranda har utviklet seg siden midten av 1900-tallet. Den smale stripa med dyrkamark har i stor grad blitt nedbygd, og det er viktig å ta vare på de gjenværende arealene. Vi viser her til samfunnsdelen som er på høring, der det står at Frøya bevarer dyrket mark for matproduksjon. Det er nødvendig at alle kommuner tar vare på dyrka marka dersom vi skal kunne nå det nasjonale målet om økt matproduksjon. Det skal ligge sterke samfunnsinteresser og dokumenterte behov til grunn før

	Embetsledelse og administrasjonsstab	Kommunal- og beredskapsavdeling	Oppvekst- og utdanningsavdeling	Sosial- og helseavdeling	Landbruk og bygdeutvikling	Miljøvern-avdeling
Telefon	73 19 90 00	73 19 90 00	73 19 90 00	73 19 90 00	73 19 90 00	73 19 90 00
Telefaks	73 19 91 01	73 19 91 01	73 19 93 51	73 19 93 01	73 19 91 01	73 19 91 01
E-post:	postmottak@fmst.no	Internett: www.fylkesmannen.no/st		Organisasjonsnummer: 974764350		

omdisponering av dyrka mark kan vurderes. Som det pekes på i planprogrammet har også kystlyngheiene stor verdi, både som naturtype og vinterfôr, samt for rekreasjon. Å etablere en avgrensning av tettstedet som ivaretar viktige landskapsverdier på Sistranda synes fornuftig.

Landbruk er ett av flere tema som skal konsekvensutredes. I tillegg til det som er oppført må det for eventuelle utbyggingsområder på dyrka mark dokumenteres at det er utredet alternativer. Det må også utredes eventuelle indirekte konsekvenser for dyrka mark og avbøtende tiltak.

Fylkesmannen er opptatt av effektiv arealbruk i sentrale utbyggingsområder. En effektiv arealbruk vil bidra til å redusere presset mot omkringliggende landbruks- og naturområder i et langsiktig perspektiv. Derfor er det positivt at det er tenkt fortetting ved å utnytte inneklemt areal til boligformål. Vi ser at det er et stort potensiale for fortetting i eksisterende boligområder. Det viktig å innarbeide minimumskrav til boligtettheten og at dette fremgår av bestemmelsene. Det er også viktig at man gjennomfører en effektiv arealbruk mht parkeringsformål.

Miljøvern

Det er positivt at kommunedelplan for Sistranda revideres med fokus på å styre utviklingen av kommunesenteret både ved å ivareta viktige landskapselement som lyngheiene og strandsonen og ved å se på behovet for nye byggeområder.

For Fylkesmannen som miljømyndighet vil ivaretagelse av klima, naturmangfold, strandsonen, landskap og tilgang friluftsinnteresser være sentrale tema i planarbeidet. Problematikk knyttet til forurensning i form av støv, støy og forurensning i grunnen er også viktig element i arbeidet med kommunedelplanen.

Det er viktig med høy arealutnyttelse ved videre utbygging av tettstedet. Det bør ved revisjonen av planen synliggjøres mer tydelige skille mellom boligområder med høy utnyttelse av arealene og områder som skal forvaltes med vekt på andre verdier. Dagens utbyggingsmønster i kommunesenteret åpner etter vår vurdering for lav arealutnyttelse og en spredt utbygging. For å sikre at det blir så effektiv arealbruk som ønsket, må det settes minimumskrav til utnyttelsen. Dette må innarbeides i reguleringsbestemmelsene for å sikre at utnyttelsen faktisk blir så god som ønsket.

Grønnstrukturen er veven av mer eller mindre sammenhengende store og små naturpregede områder i byer og tettsteder. Sammenhengen til større områder er viktig for lett adgang til markaområder, kulturlandskap, elvekorridorer og områder langs sjøen. Ved boliger, skoler og barnehager skal det være god adgang til trygg ferdsel, lek og annen aktivitet i en variert og sammenhengende grønnstruktur med gode forbindelser til omkringliggende naturområder.

Strandsonen er et av de viktige landskapsområdene som omtales i planprogrammet. Det skal bl.a. planlegges en sammenhengende tursti langs sjøen mellom Siholmen og Rabbenkaia. Fylkesmannen støtter tanken om at dette kan være et viktig tiltak både i forhold til folkehelse og trivsel. Det er viktig at stien planlegges med dette som bakgrunn, og at de verdiene som skal være utgangspunktet for slike opplevelser ivaretas.

Fylkesmannen påpeker at alle saker som berører natur og miljø skal vurderes etter prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 (jf. nml § 7). Det må skriftlig redegjøres for hvordan prinsippene §§ 8-12 er vurdert. Manglende synliggjøring av dette vil regnes som en saksbehandlingsfeil.

Det er positivt at det legges vekt på et godt beslutningsgrunnlag i det videre planarbeidet, og at både naturmangfold og strandsone er av de tema som skal utredes. Det bør i tillegg vurderes om skal gjøres en vurdering av forurenset grunn i planområdet som skyldes tidligere arealbruk eller diffus forurensning. Avrenning fra tidligere virksomhet eller deponi av forurensede masser på den aktuelle eiendommen kan være mulige forurensningskilder.

Sosial og helse

Kommunedelplanen har i planprogrammet en fremheving av viktigheten av et differensiert boligtilbud. Det står samtidig at det skal legges vekt på å unngå sosiale forskjeller, og dette er et godt utgangspunkt som bør videreføres i planforslaget. Videre står det at møteplasser og grøntområder skal prioriteres ved fortetting. Begge elementer er sentrale når begrepet fortetting med kvalitet skal forklares. Den opplevde bokvaliteten har avgjørende betydning for trivsel og dermed for helse. Andre vesentlige elementer er estetiske kvaliteter, som planen peker på, og faktorer som støy, luftkvalitet, tilgang til lys og anlegg for lek, idrettslig aktivitet og tilgangen til større sammenhengende rekreasjonsområder.

I planprogrammet trekkes kystheiene og Si-stien frem som viktige i folkehelse-sammenheng. Fylkesmannen slutter seg til dette. Det er i avsnitt 3.2 folkehelseiltak, laget et godt utgangspunkt for å sikre at folkehelseperspektivet sikres gjennom planprosessen. Særlig viktig er synliggjøringen av at det er behov for tilrettelegging for å få befolkningen i aktivitet. Inaktivitet er en betydelig utfordring i folkehelsearbeidet og tilretteleggingstiltak i form av turstier, grøntkorridorer, idrettsanlegg og gang- og sykkelveier er viktige.

Forebygging av trafikkulykker bør også ha prioritet som tema, og er folkehelsearbeid av aller største viktighet.

I tillegg til de retningslinjene som legges til grunn er det også verdt å nevne Retningslinje for luftkvalitet i arealplanlegging - T 1520. Den skal legges til grunn i all arealplanlegging i form av minst en vurdering av om det er relevante utfordringer knyttet til den aktuelle planen.

Planprogrammet er et godt utgangspunkt for gjennomføringen av videre planprosess.

Samfunnssikkerhet

Ingen merknad.

Universell utforming

Fylkesmannen og Sør-Trøndelag fylkeskommune har begge et ansvar for å ivareta universell utforming i planleggingen. Vi har nå inngått avtale med fylkeskommunen om at de ivaretar universell utforming i uttalelser til plansaker.

Fylkesmannen gjør oppmerksom på at dette er veiledende uttalelse basert på de opplysningene som fremkommer av oppstartsvarselet. Fylkesmannen vil komme tilbake med en endelig uttalelse når planen sendes på høring. Vi tar forbehold om at det ved offentlig ettersyn kan foreligge nye momenter som endrer forutsetningene for vår vurdering av planforslaget.

Sør-Trøndelag er pilot i en forsøksordning der Fylkesmannen skal samordne innsigelser fra statsetater, og der tidlig og god dialog er avgjørende. Dersom det er ønskelig med avklaringer under utarbeidelse av planforslaget, er det mulig å ta kontakt med Fylkesmannens fagavdelinger eller saksbehandler i kommunal- og samordningsstaben. Vi ber om at forespørsler om dialogmøter går via kommunen som planmyndighet, slik at de kan vurdere behovet for avklaringer.

Med hilsen

Alf-Petter Tenfjord (e.f.)
direktør

Tor Sæther
seniorrådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Kontaktpersoner: Barn og unge: Jostein Krutvik tlf. 73 19 91 48
Samfunnssikkerhet: Dag Otto Skar, tlf. 73 19 91 68
Landbruk: Laila Marie Sorte, tlf. 73 19 92 87
Miljøvern: Harald Høydal, tlf. 73 19 92 14
Sosial og helse: Frode Engtrø, tlf. 73 19 93 18
Universell utforming: Sør-Trøndelag fylkeskommune
v. Vegard Hagerup, tlf. 73 86 64 46

Kopi:
Sør-Trøndelag fylkeskommune PB 2350 Sluppen 7004 TRONDHEIM



Direktoratet for mineralforvaltning
med Bergmesteren for Svalbard

10/6-15
141 3060/15
387. 14/1225-28

Frøya kommune
Postboks 152
7261 SISTRANDA

Dato: 09.06.2015
Vår ref: 15/00769-2
Deres ref: 14/1225

Vedrørende varsel om oppstart av planarbeid og utlegging til offentlig ettersyn - Planprogram for kommunedelplan for Sistranda i Frøya kommune

Leiv Erikssons vei 39
Postboks 3021 Lade
N-7441 Trondheim

TELEFON + 47 73 90 40 50

E-POST mail@dirmin.no

WEB www.dirmin.no

GIRO 7694.05.05883

SWIFT DNBANOKK

IBAN NO5376940505883

ORG.NR. NO 974 760 282

SVALBARDKONTOR

TELEFON +47 79 02 12 92

Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmesteren for Svalbard (DMF) viser til ovennevnte sak, datert 24. april 2015.

DMF er statens sentrale fagmyndighet ved forvaltning og utnytting av mineralske ressurser, og har et særlig ansvar for at mineralressurser blir ivaretatt i plansammenheng.

Jf. kart fra Norges geologiske undersøkelser er det ingen registrerte mineralressurser innenfor planområdet. DMF kan dermed ikke se at kommunedelplan for Sistranda i Frøya kommune kommer i konflikt med de interesser DMF skal ivareta

DMF har ingen merknader.

Vennlig hilsen

Marte Kristoffersen
seksjonsleder

Lise Risstad
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer.
Saksbehandler: Lise Risstad

Gnr 21/160 2231/15
FBJ 14/1225-14

Harriet Strand

Fra: Hans Anton Grønskag [hangroen2@gmail.com]

Sendt: 30. april 2015 02:22

Til: Postmottak

Emne: EIENDOM SOM HAR FÅTT FUNKSJONENDRING UTEN EIERS VITEN OG SAMTYKKE! DEL 2

Vedlegg: 1.jpg; 2.jpg; 3.jpg; 4.jpg; Brev til kommunen.jpg; Frøya kommune2.odt

Frøya kommune

7260 Sistranda

30.04.15

EIENDOM SOM HAR FÅTT FUNKSJONENDRING UTEN EIERS VITEN OG SAMTYKKE DEL 2

Jeg viser til brev av 16-04-15, og samtaler på Teknisk i Frøya kommune angående min tomt,

Gnr. 21 brnr. 160. Jeg venter fortsatt svar på min henvendelse.

Avgående teknisk sjef henviste til min «ankemulighet» i forbindelse med nytt «Planprogram til kommunedelplan for Sistranda!», Jeg må altså anke for å få min tomt karakterisert som tomt, som den er kjøpt som, og ikke friluftsområde. Jeg gjentar igjen at jeg aldri er blitt underrettet om saken, og da jeg spør om man ikke har informasjonsplikt, er svaret nei fra Kvingedal. Dette vil jeg nå ta opp med fylkesmannen!

Jeg håper kommunen forstår at det ikke er greit å bringe folk opp i en slik situasjon. Et arbeid som skulle påbegynnes nå, må vente til planprogrammet er ferdig fordi teknisk kontor leker med folks eiendommer!

Klok av skade når det gjelder teknisk, kommer jeg til å følge opp saken svært hyppig. Denne gangen forventer jeg også at man responderer i den andre enden.

Jeg gjentar: Jeg skal ikke være skadelidende for at teknisk har gjort en feil i forbindelse med regulering av Storheia (naboeiendommene) på 80-tallet. (Kvingedal påstår at det ble gjort da.) Dette grenser til frekkhet!

Jeg legger ved brev av 16.04.15 og Skjøte på eiendommen.

Med hilsen

Hans Anton Grønskag

30.04.2015

Ansvar: Nils J. Vang
7241 ANSNE

INNSPILL TIL KOMMUNEDRAPPLAN

141
MNO

29/4-15
2248/15
14/1225-15

Hei Marit. Takk for sist. Det har gått noen år siden vi samarbeidet om mange ting her på Hitra – et trivelig fellesskap må jeg si.

Har nå blitt pensjonist og nyter en helt ny tilværelse. Vi er en del på Frøya i mange sammenhenger. Må virkelig si jeg er imponert over utviklingen både av Sistranda og kommunen ellers. Nå er det ikke sjelden vi tar turen til Frøya når vi gjør visse innkjøp.

Flott service i butikkene,

stort vareutvalg,

trivelige folk.

Som innflyttet øyværing, (Fra inntrøndelag i 1979) ,betrakter jeg øyriket som mitt hjemsted. (For øvrig ikke ment som noe innlegg i kommunesammenslåings- debatten!)

Som mangeårig kunst- og håndverslærer er jeg frimodig å komme med et lite synspunkt. Ikke ment som noe som helst forslag – kun en refleksjon eller synspunkt på noe som på en måte – i mine øyne virker som et blikkfang i Sistranda sentrum. Jeg er nok ikke den eneste som har refleksjoner om saken.

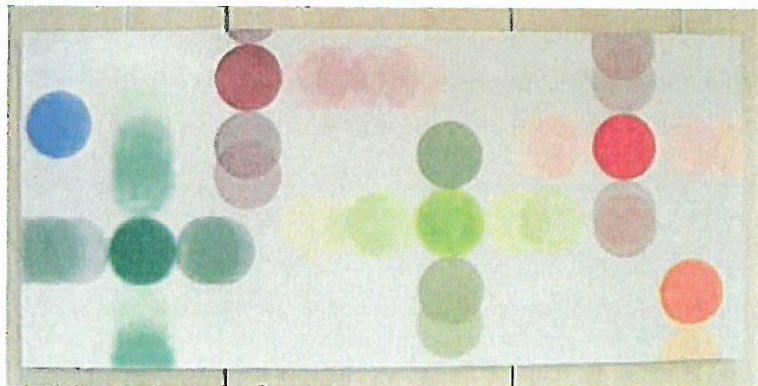


- Brua er et byggverk som gir et visuelt minne, og som mange vil knytte til Frøya og Sistranda.

.... Og derfor dukker det opp en utfordring i bakhodet på en gammen kunst og håndverkslærer:

HER LIGGER DET JO MULIGHETER TIL VIRKELIG Å SÅ TIL NOE FINT OG SEVERDIG!

Jeg tror mine elever umiddelbart ville ha sett muligheten til å fortelle litt om hva Frøya står for – nettopp på denne brua.



Et av Sæveruds malerier som henger i konferansesalen på grunnplan.
kilde:

https://www.regjeringen.no/nb/tema/europapolitikk/norges-delegasjon-til-eu/norway-house/utsmykningen_av_norway_house/id692198/

FRØYA KOMMUNE

Kommunalt Brukerråd

Møtedato:

18.05.2015

Arkivsaksnr:

14/1225

Saksbehandler:

Jon Birger Johnsen

Arkivkode:

141

Møtebok

Sak nr:

9/15

Gradering:

Saken skal behandles i følgende utvalg:

10/15	Eldrerådet	18.05.2015
9/15	Kommunalt Brukerråd	18.05.2015

REVISJON AV KOMMUNEDELPLAN FOR SISTRANDA

Vedtak:

Kommunalt brukerråd i Frøya kommune har flg. bemerkninger til planprogram til kommuneplan for Sistranda.

Side 15, pkt 4.1

Stryk der det passer – erstatt med på alle områder der lov og forskrift krever det.

Enstemmig

Brukerrådets behandling i møte 18.05.15:

Følgende forslag til vedtak ble fremmet:

«Kommunalt brukerråd i Frøya kommune har flg. bemerkninger til planprogram til kommuneplan for Sistranda.

Side 15, pkt 4.1

Stryk der det passer – erstatt med på alle områder der lov og forskrift krever det.»

Enstemmig

Forslag til vedtak:

Eldrerådet og Kommunalt brukerråd i Frøya kommune stiller seg bak forslag til planprogram til kommunedelplan for Sistranda.

Vedlegg:

1. Planprogram til kommunedelplan for Sistranda.

Saksopplysninger:

Gjeldende kommunedelplan for Sistranda er fra 2009. Denne er nå på mange måter utdatert og moden for revidering. Denne planen skulle egentlig vært revidert i 2012/ 2013 (I henhold til planstrategien). På bakgrunn av dette har Frøya kommune inngått avtale med Plankontoret AS, som skal stå for revideringen.

Første fase i arbeidet med kommunedelplanen er å legge fram et planprogram for arbeidet. Planprogram for kommuneplanen er hjemlet i Plan- og bygningsloven (Pbl). Forslaget til planprogram sendes på høring til berørte myndigheter, interesseorganisasjoner og andre lokale aktører, og legges ut til offentlig ettersyn før det behandles og fastsettes av kommunestyret. Dette er beskrevet i Plan- og bygningslovens § 11-13 slik:

«For kommuneplan skal det utarbeides planprogram etter reglene i § 4-1. Forslag til planprogram skal sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn senest samtidig med varsel om oppstart og kunngjøring av planarbeidet og gjøres tilgjengelig gjennom elektroniske medier. Fristen for å gi uttalelse skal være minst seks uker.»

Planprogrammet skal i henhold til § 4-1 i Pbl, redegjøre for:

1. Formålet med planarbeidet.
2. Hvilke problemstillinger som anses viktige for miljø og samfunn, og behov for utredninger.
3. Aktuelle alternativer.
4. Planprosessen med frister, deltakere og opplegg for medvirkning.

Et planprogram er en beskrivelse av hva som skal løses i planarbeidet og prosessen med deltakelse og medvirkning. Videre skal planprogrammet beskrive hvilke temaer som skal utredes for nye utbyggingsområder. Utredningen er viktig for å kunne avveie mellom positive og negative virkninger av ulike tiltak på samfunn og miljø. Dette skal være til hjelp for å foreta gode beslutninger. Med utgangspunkt i innkomne merknader, skal kommunestyret fastsette endelig planprogram. I arbeidet med selve kommunedelplanen med konsekvensutredning og ROS, skal det tas utgangspunkt i føringene fra fastsatt planprogram. Samtidig med utlegging til offentlig ettersyn, vil det bli åpnet for innspill på ny og endret arealbruk fra grunneiere og rettighetshavere, lag og foreninger osv.

Vurdering:

Formålet med revisjonen er å legge til rette for en videre helhetlig utvikling av tettstedet og kommunesenteret Sistranda og områdene rundt som inngår i planområdet. Kommunedelplanen vedtatt i 2009, er langt på vei utbygd med bakgrunn i den store utviklingen som har skjedd på Sistranda de senere år. Det er derfor et behov for å legge til rette for nye utbyggingsområder gjennom endringer av gjeldende kommunedelplan. Ett viktig formål i dette arbeidet blir å samle alle tanker og planer knyttet til utnyttning av området. Dette kan være konkrete planer i forhold til utbygging som f.eks. den vedtatte utbyggingen av blått kompetansesenter, men også hvordan området kan bli utnyttet gjennom bruk. Ett eksempel på sistnevnte er den «nye bruken» av stranda og sjøen langs Sistranda for kiting og aktuelle planer om etablering av Folkepark. Gjennom prosessen skal arealbrukskonflikter belyses og løses.

Formålet med planarbeidet blir også å avklare behovet for mer næringsarealer, styrking av sentrum i Midtsian, differansiert boligutbygging ut ifra dagens og fremtidige behov. Det vil blant annet bli vurdert boliger på nedsiden av fylkesveien for å se på mulighetene for å skape attraktive sjønære boligområder. Det skal også legges til rette for formelle og uformelle møteplasser, samt avklare bruken av de sjønære områdene. Ved fortetting/ utbygging skal det tas hensyn til grøntarealer samt særegne steds-kvaliteter slik som f.eks. selve stranda langs Sistranda er. Folkehelse er et satsningsområde som også skal prioriteres i dette planarbeidet. Regionale og nasjonale myndigheter har mål og forventninger knyttet til arealplanleggingen. Dette er gjort gjeldende gjennom lover, retningslinjer og ytterligere konkretisert gjennom egne planer og veiledere. Eksempler på dette er bl.a. folkehelse, barn og unges interesser, naturtyper/ naturverdier, strandsone og landbruk.

Planlegging etter plan- og bygningsloven setter krav til medvirkning/ offentlighet og at planene skal vedtas av politiske organer. Kommunestyret er planmyndighet. Kommunal arealplanlegging er prosesser med lovbestemte krav til samråd og medvirkning der ulike offentlige sektormyndigheter har plikt til å delta. Enkeltpersoner, lag og organisasjoner har rett til å delta. Vedtatt plan er juridisk bindende for berørte parter og for kommunen.

Kommunestyret har gjennom plan- og bygningsloven ansvar og ledelse for kommuneplanlegging. Formannskapet er kommunens planutvalg, og skal blant annet forberede planforslag for kommunestyret. Det administrative ansvaret for kommunens planleggingsoppgaver ligger hos rådmannen.

Planarbeidet skal utføres av Plankontoret, med Grete Bakken Hoem som hovedansvarlig. Rådmannen har nedsatt en arbeidsgruppe som skal delta i arbeidet. Denne gruppa består av:

- Folkehelsekoordinator (Kristin Strømskag)
- Seniorrådgiver (Andreas Kvingedal)
- Virksomhetsleder Kultur og Næring (Maciej Karpinski)
- Arealplanlegger (Jogeir Mikalsen/ Silje Meslo Lien)
- Virksomhetsleder Teknisk (Sigrid Hansen)
- Kommuneplanlegger (Jon Birger Johnsen)

I fremdriftsplan legges det opp til en vedtatt plan før sommeren 2016.

Planprogrammet ligger nå ute på høring med høringsfrist 9.6.15. Rådmannen ber Eldrerådet og Kommunalt brukerråd å gjennomgå forslaget til planprogram for Kommunedelplan for Sistranda, og hvis ønskelig fremme sine kommentarer og innspill til planarbeidet.

Rett utskrift bevitnes:

Dato: 20/5-15

Harriet Strand
Politisk sekretær

Utskrift til: Saksbehandler Jon Birger Johnsen for videre oppfølging

Frøya kommune

THM INVEST AS
V/ Hallgeir Bremnes
Bekkelva vn 1a
7260 Sistranda

141
JBj

4/6-15
2909/15
14/1225-26

2 juni 2015

Frøya Kommune
Postboks 152
7261 Sistranda

Innspill til kommunedelplan for Sistranda

THM INVEST AS

Ønsker å gjenskape området Rabben brygga og noe av dens originalitet.
Fra å være en forfalt kai og bygninger, så er det ønskelig å gjenskape noe av historien og utvikle området til flerbruksmål for fremtiden.
Det er planlagt 1-3 trinn i planene fremover.

Trinn 1 er å renovere bygninger så de ikke forfaller. Herunder og fylle ut i området rundt for større arealer, og gjenskape/ gjenreise butikken som brant ned.

Trinn 2 er å sikre at en får tilstrekkelig arealer for parkering og service område for båter. Da en ser for seg å rehabilitere å bygge om rester av kai utover.
Slik at kai blir modernisert og ordner en god infrastruktur ut til ny småbåthavn.
Dette trinnet er tenkt opptil ca 50 båtplasser.
Service stasjon/ verksted for marine brukere.
Det vurderes også flytte service funksjon for service båtene til Lerow AS til dette området.

Trinn 3 er en 100 meter + betong kai i T-form ut fra eksisterende ruiner. Der en kan ta opptil 100 – 150 båtplasser for fremtiden.
Restaurant, overnatting, service funksjoner for båt folk og andre farenede.
Det tenkes også en 8 kantet glass bygning ute ved enden på kai med muligheter for servering/ opphold.

Det må samtidig planlegges utfyllinger og utvidelse i nord sør retninger for lengre frem i tid. (utvikling) Flere kombinasjoner av næringer som er reelt for land/sjø bør åpnes for.



THM Invest AS

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Mona Åsen
Arkivsaksnr.: 15/939

Arkiv: X42 &13

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Formannskapet
Kommunestyret

HØRING OM SAMMENSLÅING AV TINGRETTER

Vedtak:

Forslag til vedtak:

1. Frøya kommune stiller seg positiv til Justis- og beredskapsdepartementets forslag og stiller seg bak en sammenslåing av Sør-Trøndelag tingrett og Fosen tingrett.

Eller:

2. Frøya kommune ønsker ikke å stille seg bak Justis- og beredskapsdepartementets forslag om sammenslåing av Sør-Trøndelag tingrett og Fosen tingrett på bakgrunn av viktigheten med å opprettholde arbeidsplasser i distriktene.

Vedlegg:

1. Høring – Forslag til sammenslåing av Fosen tingrett og Sør-Trøndelag tingrett.

Saksopplysninger:

Justis- og beredskapsdepartementet sender på høring forslag om å sammenslå følgende tingretter (lokaliseringsforslag i parentes):

- Aust-Telemark og Nedre Telemark tingrett (Skien)
- Jæren tingrett og Dalane tingrett (Sandnes)
- Sør-Trøndelag tingrett og Fosen tingrett (Trondheim)
- Modum, Eiker og Sigdal tingrett og Kongsberg tingrett (Opprettholdes på hhv. Kongsberg og Hokksund)
- Bergen tingrett og Nordhordland tingrett (Bergen)

Departementet har utarbeidet fem høringsnotater som er innarbeidet i ett dokument. Høringsnotat for Sør-Trøndelag tingrett og Fosen tingrett er tatt ut og vedlegges denne saken.

På bakgrunn av en forespørsel fra Justis- og beredskapsdepartementet 11. februar 2014 innhentet Domstoladministrasjonen (DA) uttalelser fra alle domstollederne i tingrettene om deres syn på sammenslåing med nærliggende domstoler. Samtlige domstolledere responderte på henvendelsen fra DA, og 60 % av domstollederne var positive til strukturendringer.

Vurdering:

Et vesentlig moment ved vurderingen av endringer i domstolstrukturen har vært at domstolene skal være av en slik størrelse at det skapes et godt faglig miljø, noe som skal sikre det rettssøkende publikum et godt og likeverdig domstoltilbud i hele landet.

Samfunnsutviklingen de siste årene har medført økte krav til kunnskap og innsikt. Det er for den enkelte dommer neppe mulig å ha erfaring fra alle livsforhold og omfattende kunnskap på alle rettsområder.

Utviklingen viser at sakene har blitt mer komplekse og tidkrevende. Dette stiller høyere krav til domstolen og den enkelte dommer. Det er utfordrende for den enkelte dommer å ha omfattende kunnskap på alle rettsområder. En større kollegial domstol vil derfor gi grunnlag for bedre samlet faglig kompetanse. Større domstoler vil også gi bedre mulighet for moderat spesialisering av dommere, og for planmessig kompetanseutvikling både for dommere og saksbehandlere ved domstolen.

Videre gir større domstoler bedre vilkår for å avvikle ressurskrevende saker, og til å avvikle rettssaker med flere dommere. Større domstoler vil også gjøre det lettere å etablere mer rasjonelle administrative rutiner, blant annet gjennom bruk av ny teknologi. Dette muliggjør en mer effektiv og økonomisk drift. Videre gir større domstoler redusert sårbarhet med hensyn til sykefravær, ferieavvikling mv. Færre rettslokaler gjør det lettere og rimeligere å innføre nødvendige sikkerhetstiltak.

Sett i et distriktspolitisk perspektiv vil det likevel være uheldig å sentralisere arbeidsplasser bort fra distriktene og inn i større enheter. Distriktene vil miste kompetanse og arbeidsplasser som er viktig for å opprettholde lokalsamfunn. For små kommuner er slike arbeidsplasser viktig, og er med på å bygge bærekraftige samfunn.

Rådmannen fremsetter derfor to forslag til vedtak, et der kommunen stiller seg bak sammenslåingen og et der kommunen ikke gjør det på bakgrunn av viktigheten med å opprettholde arbeidsplasser i distriktene.

Høring – Forslag til sammenslåing av Fosen tingrett og Sør-Trøndelag tingrett

1. Innledning

Justis- og beredskapsdepartementet sender med dette på høring forslag til endringer i domstolstrukturen i Sør-Trøndelag. I høringsnotatet foreslår departementet at Sør-Trøndelag tingrett og Fosen tingrett slås sammen til én domstol lokalisert i tinghuset i Trondheim. Departementet foreslår at den nye tingretten får navnet Sør-Trøndelag tingrett.

Nedenfor følger en nærmere redegjørelse for forslaget om sammenslåing.

2. Bakgrunn

På bakgrunn av en forespørsel fra Justis- og beredskapsdepartementet 11. februar 2014 innhentet Domstoladministrasjonen (DA) uttalelser fra alle domstollederne i tingrettene om deres syn på sammenslåing med nærliggende domstoler. Samtlige domstolledere responderte på henvendelsen fra DA, og 60 % av domstollederne var positive til strukturendringer. Etter en gjennomgang av forslagene er det aktuelt å slå sammen følgende tingretter (foreslått lokalisering er uthevet):

Nedre Telemark tingrett (Skien)
Aust-Telemark tingrett (Notodden)
Jæren tingrett (Sandnes)
Dalane tingrett (Egersund)
Sør-Trøndelag tingrett (Trondheim)
Fosen tingrett (Brekstad)
Eiker, Modum og Sigdal tingrett (Hokksund)
Kongsberg tingrett (Kongsberg)
Bergen tingrett (Bergen)
Nordhordland tingrett (Bergen)

Et vesentlig moment ved vurderingen av endringer i domstolstrukturen har vært at domstolene skal være av en slik størrelse at det skapes et godt faglig miljø, noe som skal sikre det rettssøkende publikum et godt og likeverdig domstoltilbud i hele landet. Samfunnsutviklingen de siste årene har medført økte krav til kunnskap og innsikt. Det er for den enkelte dommer neppe mulig å ha erfaring fra alle livsforhold og omfattende kunnskap på alle rettsområder.

Utviklingen viser at sakene har blitt mer komplekse og tidkrevende. Dette stiller høyere krav til domstolen og den enkelte dommer. Det er utfordrende for den enkelte dommer å ha omfattende kunnskap på alle rettsområder. En større kollegial domstol vil derfor gi grunnlag for bedre samlet faglig kompetanse. Større domstoler vil også gi bedre mulighet for moderat spesialisering av dommere, og for planmessig kompetanseutvikling både for dommere og saksbehandlere ved domstolen.

Videre gir større domstoler bedre vilkår for å avvikle ressurskrevende saker, og til å avvikle rettssaker med flere dommere. Større domstoler vil også gjøre det lettere å etablere mer rasjonelle administrative rutiner, blant annet gjennom bruk av ny teknologi. Dette muliggjør en mer effektiv og økonomisk drift. Videre gir større domstoler redusert sårbarhet med hensyn til sykefravær, ferieavvikling mv. Færre rettslokaler gjør det lettere og rimeligere å innføre nødvendige sikkerhetstiltak.

I "Retningslinjer for lokalisering av statlege arbeidsplassar og statleg tenesteproduksjon" (kgl. res 28.11.2014) angis formål og prosedyrekrav knyttet til lokaliseringsvalg ved etablering eller omlokalisering av statlige arbeidsplasser og statlig tenesteproduksjon.

Lokaliseringspolitikken skal blant annet bidra til at det skal være robuste arbeidsmarkeder i hele landet, befolkningen skal ha god tilgang til tjenester, samt at kostnadseffektivitet og effektiv oppgaveløsning blir vurdert ved alternativ lokalisering.

Departementet legger eksisterende organisasjonsstruktur til grunn, og ingen av de fem foreslåtte sammenslåingene medfører etablering av aktivitet på nye lokaliteter. I to av de fem forslagene til sammenslåing (Bergen tingrett/Nordhordland tingrett og Kongsberg tingrett/Eiker, Modum og Sigdal tingrett) vil ikke en eventuell sammenslåing påvirke domstolenes kontorsteder, og dermed heller ikke gi noen konsekvenser for et regionalt arbeidsmarked eller det statlige tjenestetilbudet. De tre andre forslagene til sammenslåing innebærer en flytting av funksjonene fra én eksisterende domstol til en annen eksisterende domstol i et større regionsenter. Departementet mener at de foreslåtte sammenslåingene bidrar til at formålet med retningslinjene knyttet til statlige arbeidsplasser og statlig tenesteproduksjon oppfylles, ved at befolkningen og profesjonelle brukere av domstolene sikres tilgang til domstoler som samlet får en styrket faglig kompetanse. En sammenslåing av domstoler vil samtidig muliggjøre en mer effektiv oppgaveløsning, ved at en sammenslått stab av ansatte gir mer fleksibilitet og robusthet mht. avvikling av store saker, ferieavvikling og sykefravær, samt at man gis rom til å styrke det faglige arbeidet gjennom moderat spesialisering. De foreslåtte sammenslåingene vurderes å være fremtidsrettede og robuste uansett utfall av kommunereformen og uavhengig av de endringene som skal skje med reduksjon av antall politidistrikter. Det vil være mulig å endre hvilken rettskrets den enkelte kommunes skal tilhøre dersom det er hensiktsmessig.

De foreslåtte sammenslåingene vurderes å være fremtidsrettede og robuste uansett utfall av kommunereformen og uavhengig av de endringene som skal skje med reduksjon av antall politidistrikter. Det vil være mulig å endre hvilken rettskrets den enkelte kommune skal tilhøre dersom det er hensiktsmessig.

3. Sammenslåing av Fosen tingrett og Sør-Trøndelag tingrett

Dagens domstolstruktur i Sør-Trøndelag

Domstol	Lokalisering	Kommuner i domssognet	Samlet innbyggertall	Årsverk (dommer* / saksbehandlere)
Fosen tingrett	Brekstad	Bjugn, Frøya, Hitra, Osen, Rissa, Roan, Ørland, Åfjord	31 000	6 (2/4)

Sør-Trøndelag tingrett	Trondheim	Agdenes, Hemne, Holtålen, Klæbu, Malvik, Meldal, Melhus, Midtre Gauldal, Oppdal, Orkdal, Rennebu, Røros, Selbu, Skaun, Snillfjord, Tydal, Trondheim	278 000	47 (19/28)
------------------------	-----------	---	---------	------------

*herunder dommere og dommerfullmektiger

Departementet foreslår at Sør-Trøndelag tingrett og Fosen tingrett slås sammen til én domstol lokalisert i tinghuset i Trondheim. Domstolen vil dekke hele Sør-Trøndelag, og navnet foreslås å være Sør-Trøndelag tingrett, siden domstolen vil dekke hele fylket. Bemanningen vil i følge DA være 53 årsverk. Dette omfatter 17 dommere/sorenskrivere, 4 dommerfullmektiger, 1 administrasjonssjef og 31 saksbehandlere.

Etter departementets syn vil en slik større domstol gi grunnlag for en bedre samlet faglig kompetanse, bedre planmessig kompetanseutvikling for dommere og saksbehandlere, økt mulighet til å avvike ressurskrevende saker, samt utvikle mer rasjonelle administrative rutiner og gjøre domstolen mindre sårbar som følge av sykefravær, ferieavvikling mv.

SSB publiserte i 2009 et notat (SSB-notat 2009/24), hvor man basert på bl.a. pendlingstall plasserte alle norske kommuner i 46 arbeidsmarkedsregioner. Samtlige kommuner i Fosen tingretts rettskrets omhandles her som en del av arbeidsmarkedsregion "Trondheim". Dette betyr at selv om en sammenslåing av Fosen tingrett med Sør-Trøndelag tingrett vil gi negative konsekvenser for noen av de ansatte i Fosen tingrett og enkelte brukere av domstolen, så skjer en eventuell sammenslåing i en region med såpass korte og effektive reiseavstander (bl.a. regelmessige avganger med hurtigbåt mellom Brekstad/Sandstad og Trondheim) at det allerede i dag er naturlig å se på de eksisterende kontorstedene som del av felles, regionale arbeidsmarkeder.

Strukturutvalget (NOU 1999: 22) la til grunn i sin utredning at ingen domstol bør ha mindre enn fem dømmende årsverk. Dette tallet ble nedjustert av Justisdepartementet i St.meld. nr. 23 (2000-2001), hvor det ble lagt til grunn at ingen domstol bør være på mindre enn fire dømmende årsverk. Ved å sammenslå de to foreslåtte domstolene vil en få en domstol som ligger godt over kriteriene lagt til grunn ved forrige store strukturreform.

Forslag til ny domstolstruktur i Sør-Trøndelag

Domstol	Lokalisering	Kommuner i domssognet	Samlet innbyggertall	Årsverk (dommere* / saksbehandlere)
Sør-Trøndelag tingrett	Trondheim	Agdenes, Bjugn, Frøya, Hemne, Hitra, Holtålen, Klæbu, Malvik, Meldal, Melhus, Midtre Gauldal, Oppdal, Orkdal, Osen, Rennebu, Rissa, Roan, Røros, Selbu, Skaun, Snillfjord, Tydal, Trondheim, Ørland, Åfjord	309 000	53 (21/32)

*herunder dommere og dommerfullmektiger

10. november 2014 ble det avholdt et informasjonsmøte på Brekstad, i regi av DA. I tillegg til DA og domstolene, møtte inviterte lokal- og regionalpolitiske aktører, og profesjonelle brukere av Fosen tingrett.

Flere av deltakerne anerkjente de fleste av argumentene som underbygger behovet for strukturendringer i domstolene. Imidlertid var det skepsis til en mulig sammenslåing. Det ble blant annet trukket frem den nye kampflybasen på Ørland og forventninger til befolkningsvekst i regionen. Det ble også påpekt at enkelte aktører og ansatte ville få lengre reisevei.

4. Økonomiske og administrative konsekvenser

4.1 Lokaler

Leieavtalen for Fosen tingrett utløper 31. desember 2017. I Trondheim tinghus, hvor Sør-Trøndelag tingrett holder hus, er det et utstrakt samarbeid mellom tingretten og lagmannsretten om felles utnyttelse av rettssalene. Denne fleksibiliteten bidrar til god ressursutnyttelse og gjør det mulig å innpasse aktiviteten som i dag skjer i regi av Fosen tingrett. Det vil derfor kun være nødvendig med noen mindre bygningsmessige tilpasninger i forbindelse med sammenslåingen.

4.2 Reisetid

Det meste av befolkningen i Sør-Trøndelag er konsentrert i og rundt Trondheim. Dette gjelder også mange av Fosen tingretts brukere, som vil ha kortere reisevei til en domstol i Trondheim enn dagens domstol på Brekstad. For å imøtekomme det rettssøkende publikum i de deler av fylket med lengst reisevei til Trondheim legges det til grunn at praksisen med å avvikle rettsaker lokalt, i de saker som er egnet for det, videreføres.

4.3 Bemanning

Når det gjelder håndteringen av ansatte ved en sammenslåing av domstolene, legges det til grunn de samme prinsipper som ved tidligere strukturendringer i domstolene.

Domstoladministrasjonen skal i det videre arbeidet med omorganiseringen ivareta de ansatte og organisasjonene i samsvar med gjeldende veiledning og retningslinjer for Personalpolitikk ved omstillingsprosesser som er utarbeidet av Kommunal- og moderniseringsdepartementet, i samråd med hovedsammenslutningene. Omorganiseringen skjer innenfor rammene av disse retningslinjene, og følger lov og avtaleverk som gjelder for det statlige tariffområde.

De ansatte som ikke har dommerkontrakt vil i en periode kunne få kompensasjon for økt reisevei som følge av sammenslåingen iht. gjeldende avtaleverk fra sammenslåingstidspunktet.

Det er rimelig å anta at en sammenslåing av de to domstolene over tid kan gi visse administrative synergieffekter. Ved en sammenslåing vil det videre være behov for en domstolleder mindre enn i dag.

4.4 Økonomiske konsekvenser

En sammenslåing av Sør-Trøndelag tingrett og Fosen tingrett vil ikke gi behov for nye lokaler. Endringen vil derfor ikke medføre økte husleieutgifter fra 2017 når husleiekontrakten for Fosen tingrett utløper. Det vil kun være behov for enkelte mindre bygningsmessige

tilpasninger i forbindelse med innplassering av det økte antallet ansatte i Trondheim tinghus. Foreløpige anslag tilsier at de budsjettmessige konsekvensene vil være små. Kostnadene vil bli dekket innenfor domstolenes ordinære budsjetter.

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Arthur Gipling
Arkivsaksnr.: 15/1101

Arkiv: 640 &01

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for drift
Kommunestyret

FRØYA KOMMUNE OG RESERVEVE KONTAKTER INNEN ANSKAFELSESOMRÅDET

Forslag til vedtak:

1. Frøya kommune vil innen alle anskaffelsesområder aktivt gjøre bruk av Forskrift om offentlige anskaffelser (FOA) § 3- 12 som gir mulighet til å begrense konkurranser til arbeidsmarkedstiltaksbedrifter.
2. Innen følgende anskaffelsesområder skal bruk av FOA § 3- 12 alltid vurderes:
 - Vaskeri
 - Utenomhusarbeid
 - KantinedriftUnntak for bruk av reservert kontrakt innen disse områdene skal begrunnes i anskaffelsesprotokollen.
3. Vedtaket iverksettes med virkning fra 01.10.2015.

Vedlegg:

Ingen

Bakgrunn for saken

Frøya kommunes innkjøpsstrategier er nedfelt i økonomireglement og gjennom innkjøpsavtale med Sør-Trøndelag fylkeskommune.

Lov om offentlige anskaffelser med tilhørende forskrifter regulerer innkjøp ut over innkjøpsavtalen ut fra verdien av innkjøpene. I loven kalles dette for terskelverdier. Innkjøp over kr. 300.000 skal skje etter innhenting av tilbud fra mer enn 3 leverandører. Innkjøp i størrelsesorden kr. 500.000 — kr. 1.600.000 krever utarbeidelse av anbudsdokument og kunngjøring i Doffin. Når innkjøpet er over 1,6 mill. kr. gjelder det samme, men i tillegg med krav om kunngjøring innen EØS-systemet, og for byggeprosjekter over 40 mill. kr. må anbudene skje i EU-om rådet.

I tillegg finnes det en mulighet for å benytte såkalte reserverte kontrakter som gjelder bedrifter med tilrettelagte arbeidsplasser.

I Frøya kommune gjelder dette DalPro AS. Frøya kommune har anbudskontrakt med DalPro AS for vaskeritjenester, og det er inngått driftsavtale om vedlikehold av uteområdene i Sistranda sentrum, samt rundt rådhuset.

Saksopplysninger:

DalPro AS er et heleid kommunalt aksjeselskap der Frøya kommune har en eierandel på 40 % og Hitra kommune har en eierandel på 60 %. I følge DalPro AS sitt verdidokument skal selskapet drive kvalifisering gjennom fremstilling av produkter av høy kvalitet og handel for å kunne tilby realistisk og utviklende arbeidstrening til mennesker som har uavklart arbeidstilknytning. Hensikten er å bidra til at deltakerne kan bli i stand til å forsørge seg selv ved eget arbeid.

For personer som har varig uføretrygd kan bedriften tilby opplæring og tilsetning i varig tilrettelagt arbeid i DalPro AS sine produksjonsavdelinger eller bistand til tilrettelagt arbeid i ordinært arbeidsliv.

Selskapet skal i samarbeid med eierkommunene, næringslivet, NAV, helse - og sosialtjeneste og skole bidra til at den enkelte deltaker når sine mål om god livskvalitet og arbeidstilknytning ut i fra den enkeltes forutsetninger.

DalPro AS er ikke en industribedrift, men en virksomhet som legger til rette for utvikling av mennesker. De varer og tjenester som produseres er virkemidler for å nå disse målsettingene.

De ytre forholdene som har størst innvirkning for driften ved DalPro AS er:

- NAV er oppdragsgiver og har stor innflytelse på hva som skjer med antall tiltaksplasser og bestillingsrutiner i forhold til attføringstiltak.
- I forhold til eierkommunene er det nødvendig at DalPro AS hele tiden ser på mulighetene til å øke samarbeidet både i forhold til å ta på seg oppdrag og for å utvikle samarbeidet på nye områder.
- Markedet vil være med å påvirke utviklingen i bedriften
- Som en heleid kommunal tiltaksbedrift som eksisterer i en konkurransesituasjon med annet næringsliv gjelder Regelverk for offentlig anskaffelser med to klare unntak:
 1. Dersom den aktuelle produksjonen i hovedsak kun utføres for eier kan eier tildele oppdrag til bedriften uten anbud.
 2. Det offentlig kan på forretningsområder der dette er aktuelt gjennomføre begrenset anbud.

Dette betyr at som anbudskonkurranse regnes å være til bedrifter som i hovedsak sysselsetter funksjonshemmede.

Hva er en reservert kontrakt

Reserverte kontrakter er et nytt begrep som kom inn i en ny forskrift om offentlige anskaffelser (FOA) som trådte i kraft 1. januar 2007.

§ 3-12 Reserverte kontrakter

Oppdragsgiver kan begrense konkurransen til virksomheter hvor flertallet av de berørte ansatte er funksjonshemmede, og arten eller omfanget av deres handicap innebærer at de ansatte ikke kan utøve arbeid på ordinære vilkår. Dei som oppdragsgiver benytter denne muligheten, må det opplyses om dette i kunngjøringen.

Bruk av FOA § 3-1 2 vil si at det gis anledning til å begrense en konkurranse til arbeidsmarkedstiltaksbedrifter. Forøvrig gjennomføres konkurransen på vanlig måte i henhold til regelverket for offentlige anskaffelser. Dette betyr at kontraktens gjenstand og verdi avgjør utlysningsområde og konkurranseform. Dette kan igjen bety at arbeidsmarkedstiltaksbedrifter som Frøya kommune helt eller delvis må påregne å konkurrere om kontrakter med tilsvarende arbeidsmarkedstiltaksbedrifter nasjonalt eller innen hele EØS-området.

Bestemmelsen om reservert kontrakt etter § 3- 12 har som utgangspunkt at anskaffelsens verdi tilsier at det skal gjennomføres en konkurranse etter regelverket, dvs. over kr. 200.000.

For produktområder hvor Frøya kommune samlet sett ikke gjør anskaffelser som overstiger gjeldende terskelverdier, vil en fortsatt stå fritt til å konsentrere sine kjøp til arbeidsmarkedstiltaksbedrifter. Ved anskaffelser av mindre verdi må det også etterspørres pristilbud fra mer enn en leverandør dersom dette er mulig, jf. regelverkets prinsipper om konkurranse fra første krone.

Hvorfor reserverte kontrakter

Bestemmelsen om reserverte kontrakter er tett knyttet til formålsbestemmelsen i Lov om offentlige anskaffelser § 1 hvor det heter:

«Loven og tilhørende forskrifter skal bidra til økt verdiskapning i samfunnet ved å sikre mest mulig effektiv ressursbruk ved offentlige anskaffelser basert på forretningsmessighet og likebehandling. Regelverket skal også bidra til at det offentlige opptrer med stor integritet, slik at allmennheten har tillitt til at offentlige anskaffelser skjer på en samfunnstjenlig måte.»

Regelverket fra 2007 har et sterkt fokus på at det offentlige også skal tenke helhetlig innenfor anskaffelsesområdet og at en i tillegg til å inngå gode avtaler også benytter markedsrett til å fremme og forvalte offentlige verdier.

Hvordan tilnærme seg problemstillingen

Utgangspunktet når en skal vurdere fremtidig bruk av «reserverte kontrakter» er kommunens behov for varer og tjenester.

Rådmannen ser det som fornuftig å ha klare føringer for dette. Det er behov for forutsigbarhet, men også å gjøre kjent produktområder for alle arbeidsmarkedstiltaksbedrifter i regionen. I tillegg vil egen organisasjon ha behov for retningslinjer som gir et nødvendig og fornuftig handlingsrom.

Hvilke innkjøpsområder kan være aktuelle for reserverte kontrakter

Ut fra aktuelle produktområder kan Frøya kommune forsøke å skape gunstig konkurranse blant arbeidsmarkedstiltaksbedrift innen følgende avtaleområder:

- Vaskeri
- Utenomhusarbeid/ryddearbeid
- Kantinedrift

Det legges til grunn av Frøya kommune ved utlysning av konkurranse innenfor disse avtaleområdene alltid skal vurdere den mulighet som ligger i FOA 3- 12 om «reservert kontrakt».

Unntak av bruk av bestemmelsen skal alltid begrunnes i anskaffelsesprotokollen.

Når det er gjennomført en konkurranse begrenset til arbeidsmarkedstiltaksbedrift er det ikke anledning til å trekke konkurransen fordi en ikke synes tilbudene er gode nok/kunne ha fått bedre pris i det åpne markedet (forutsatt det er mottatt mer enn et tilbud).

En begrenset konkurranse vil kunne føre til færre tilbydere som igjen kan ha betydning for pris. Et motargument kan være at arbeidsmarkedstiltaksbedrifter normalt vil ha lavere lønnsutgifter enn ordinære produksjonsbedrifter.

Det legges likevel til grunn at kostnadene kan bli høyere for kommunen når en konkurranse begrenses til arbeidsmarkedstiltaksbedrifter.

Saken har ingen innvirkning på kommunale planer og finansiering/økonomi vil bli på tilnærmet samme nivå som tidligere. Driftskonsekvensene endres heller ikke vesentlig.

Saken danner presedens for nye arbeidsmarkedstiltaksbedrifter.

Involvering av tillitsvalgte eller ansatte anses ikke nødvendig.

Vurdering:

Frøya kommune inngikk i 2001 en avtale om vaskeritjenester. Avtalen ble videreført i 2004, uten at ny konkurranse ble kunngjort. Det var ikke anført forhold som tilsa at varigheten utover 4 år kunne begrunnes forretningsmessig. Manglende oppsigelse av avtalen representerte derfor en ulovlig direkte anskaffelse, og klagenemnda for offentlige anskaffelser KOFA ila Frøya kommune et gebyr på 100 000 kroner for den ulovlig direkte anskaffelsen. Gebyret utgjorde ca. 8,4 prosent av anskaffelsens totale verdi. Det er derfor viktig at anskaffelsen konkurranseutsettes (begrenset til arbeidsmarkedstiltaksbedrifter).

Ut fra ønske om å ivareta arbeidsmarkedstiltaksbedrifter i vår region og Lov om offentlige anskaffelser, anbefaler rådmannen at det gis føringer for anskaffelsesområder der Frøya kommune skal ta i bruk FOA § 3-12 ved å reservere planlagte konkurranser til arbeidsmarkedsbedrifter, innen områdene, vaskeri, utenomhusarbeid/ryddearbeid og kantinedrift.

Saken har ingen konsekvens for vedtatte overordna mål i samfunnsplan eller vedtatte mål i aktuelle kommunedelplaner.

Saken har heller ingen betydning for tidligere vedtak og/eller bestillinger fra KST, FSK eller utvalg.

De økonomiske og finansielle konsekvenser for hele planperioden for drift og driftsbudsjett vil være på tilnærmet samme nivå som tidligere år og har heller ingen konsekvens for investeringsbudsjettet.

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Siv-Tove Skarshaug
Arkivsaksnr.: 15/910

Arkiv: U63 &18

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Kommunestyret

SØKNAD OM SERVERINGS- OG SKJENKEBEVILLING KJEILA KRO & GJESTEGIVERI AS, MAUSUND

Forslag til vedtak:

- Keila kro & gjestegiveri innvilges serveringsbevilling etter Lov om Serveringsvirksomhet (serveringsloven) § 3.
- Keila kro & gjestegiveri innvilges skjenkebevilling for skjenking av øl, rusbrus, vin og brennevin.
- Bevillingene gjelder inne i Sjøblomstens lokaler i 2 etasje med uteområde, og tv-stue/allrom i 3. etasje og ute på kaia jfr tegninger.
- Skjenketiden fastsettes i samsvar med retningslinjer for kommunens arbeid med saker etter alkoholloven, K-sak nr 145/09, av 26.11.09.
- Raymond Berge f. 03.09.80 godkjennes som skjenkestyrer. Han har avlagt og bestått kunnskapsprøven om alkoholloven.
- Jan Ingar Berge f. 03.05.55 som er en av eierne har avlagt og bestått etablererprøven for serveringsvirksomhet.
- Bevillingen gis fra kommunestyrets vedtak og ut bevillingsperioden 30.06.20, med forbehold om inngått avtale om overdragelse av Sjøblomsten Kysthotell Mausund går i orden innen utgangen av november 2015.

Vedlegg:

Søknad om serverings- og skjenkebevilling med aktuelle vedlegg.
Kart over skjenkeområdene.

Saksopplysninger:

Gjestgiveriet "Sjøblomsten" eies av Karl Ove Bjørnstad. Han er nå på vei til å overdra Sjøblomsten til Harald Ole Aursøy f. 21.06.47 og Jan Ingar Berge f. 03.05.55. Det søkes om serverings- og skjenkebevilling for følgende områder:

2 etg: kafeteria/restaurant og på balkong med utgang fra resteuranten

3 etg: allrom/tv-stue

Kaiområde forran – vest.

Vurdering:

Eier Jan Ingar Berge har bestått etablererprøve for serveringsbevilling. Raymond Berge som jobber som ervitør/kelner ved foretaket har bestått kunnskapsprøve om alkoholloven. Skatteattest for både eiere og servitør er uten restanser. Det er ingen anmerkinger i uttalelsene fra NAV og Politiet.

Bevillingen gis fra kommunestyrets vedtak og ut bevillingsperioden 30.06.20

Skjenketidene er fastsett slik: (K-sak nr 145/09, av 26.11.09)

"Alkoholholdig drikk med mindre enn 22 volumprosent alkohol:

Hverdager: kl 09.00- 01.00

Fredag/lørdag: kl 09.00- 02.00

Søn- hellig og høytidsdager kl 12.00- 02.00

Alkoholholdig drikk med volumprosent alkohol mellom 22 og 60:

Hverdager: kl 13.00- 11.00

Fredag/lørdag: kl 13.00- 01.00

Søn- hellig og høytidsdager kl 13.00- 01.00

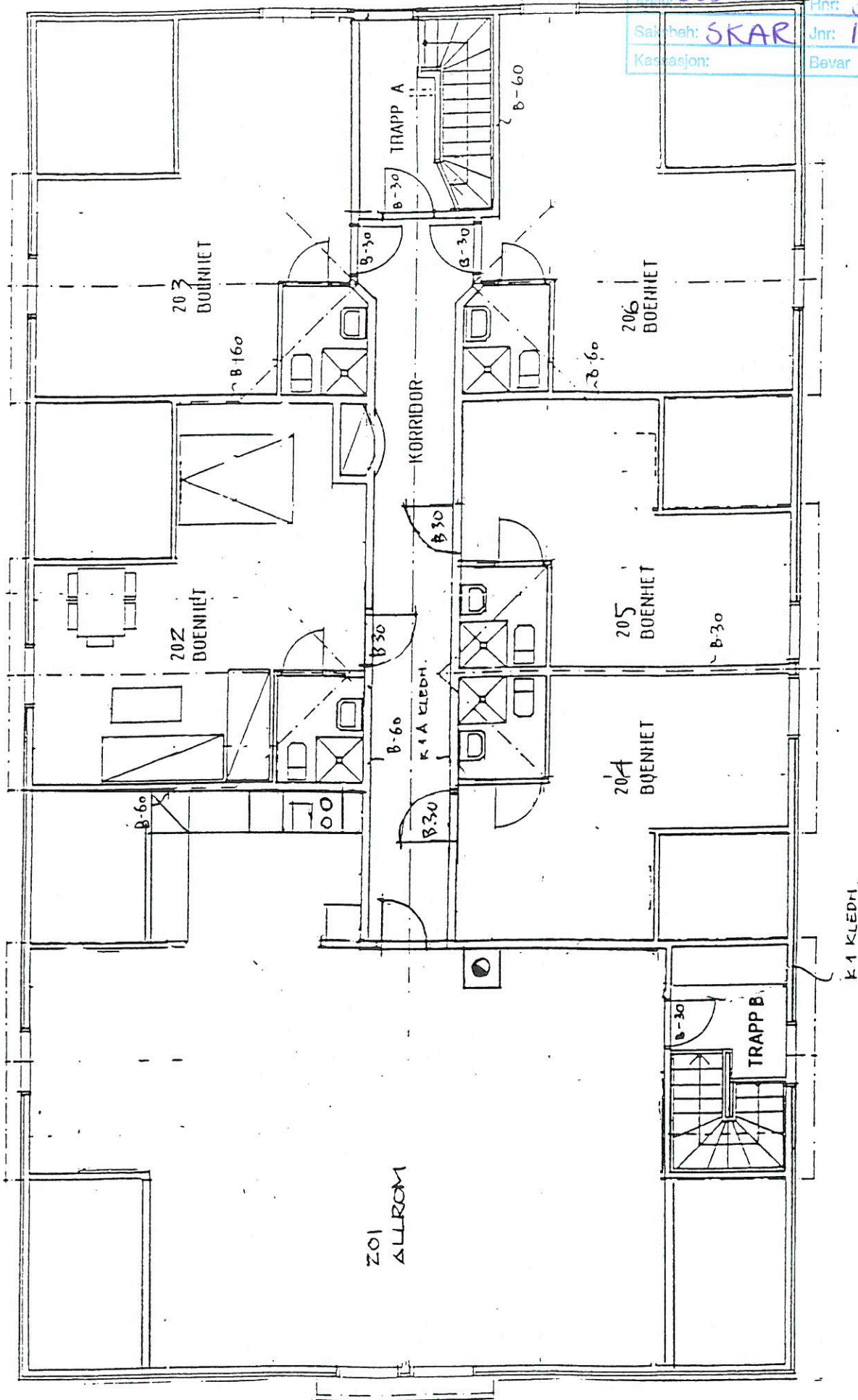
I jule, påske og pinseuka gis skjenkebevilling til kl 02.00 for alle typer alkoholholdig drikke.

I de tilfeller der følgende dager ikke kommer på fre/lørdag kan det skjenkes til kl 02.00:

Nyttårsaften, 1.nyttårsdag, kvelden før kristi himmelfartsdag, kvelden før 1. og 17 mai.

All skjenking må avsluttes en ½ time før serveringsstedet stenger."

Saker etter alkoholloven skal ifg kommunens delegasjonsreglement alltid behandles i hovedutvalg for forvaltning, før behandling i kommunestyret. På grunn av sein tilbakemelding fra politiet velges det derfor å gå direkte til Kommunestyret. Bedriften er avhengig av å få et vedtak fort da fristen for saksgang snart går ut.



FROYA
KOMMUNE

Arkiv: U63818

Saksbehandler: SKAR

Kategori:

Mottatt:

030815

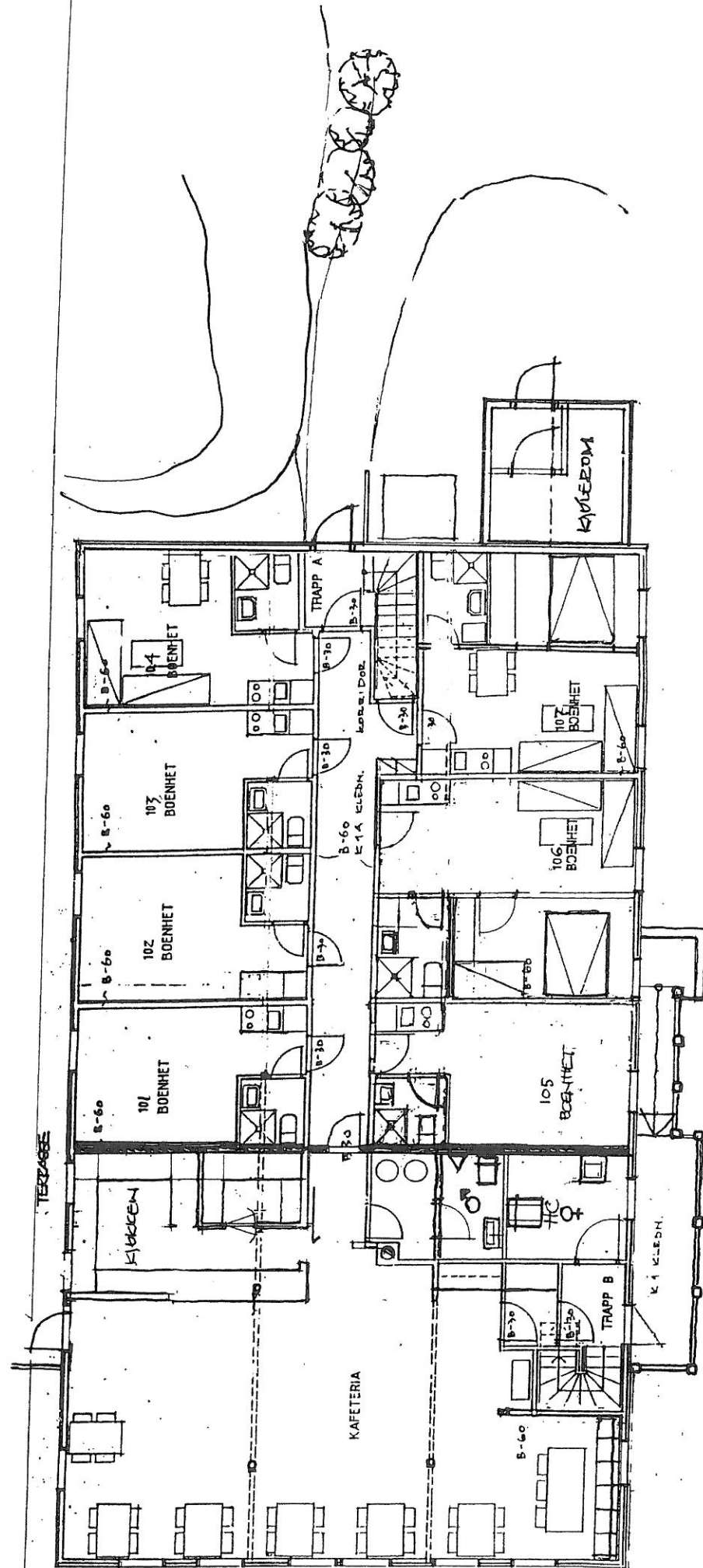
Rnr: 3953/15

Jnr: 15/910-4

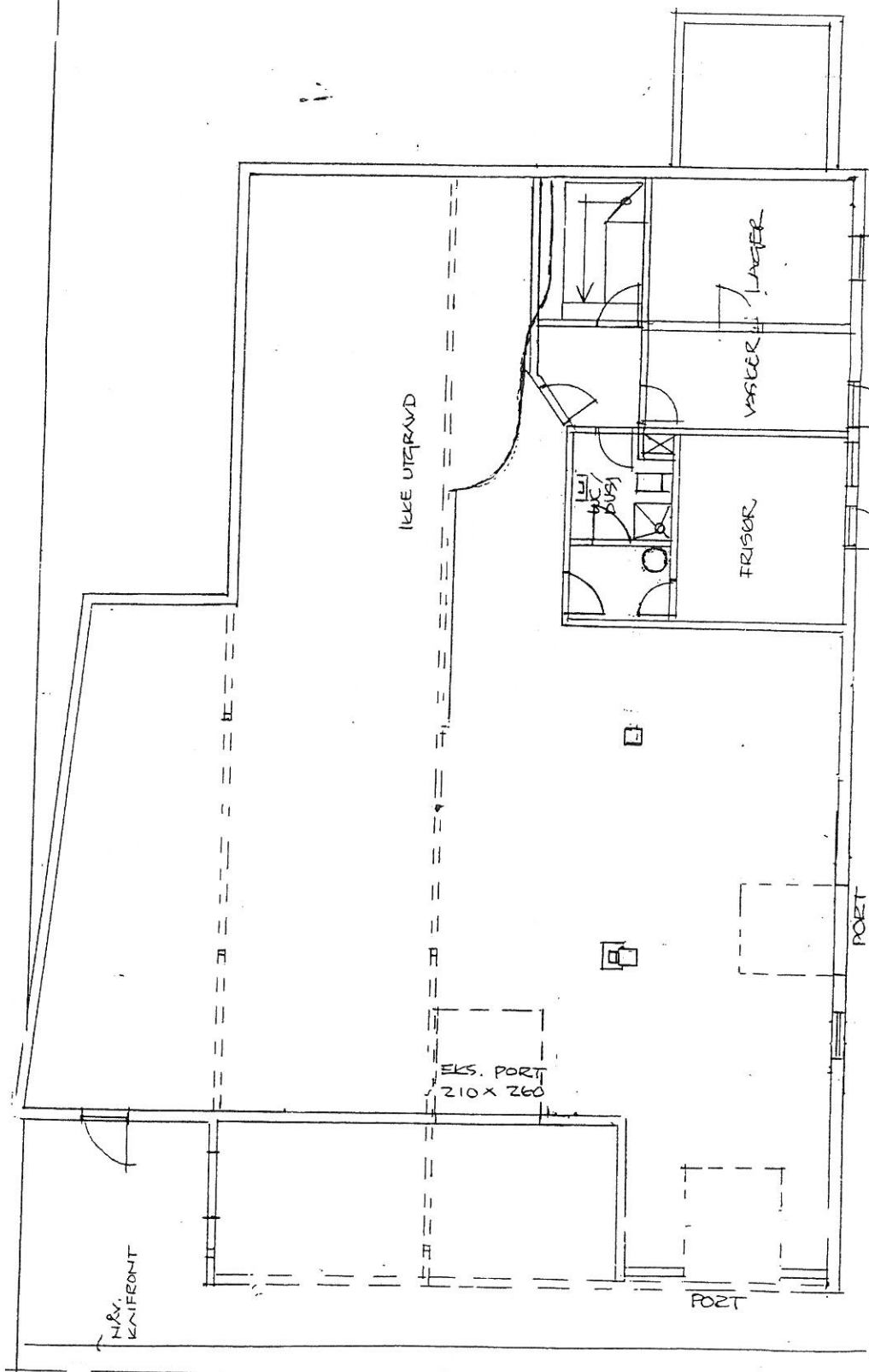
Bevar

RtV.-97

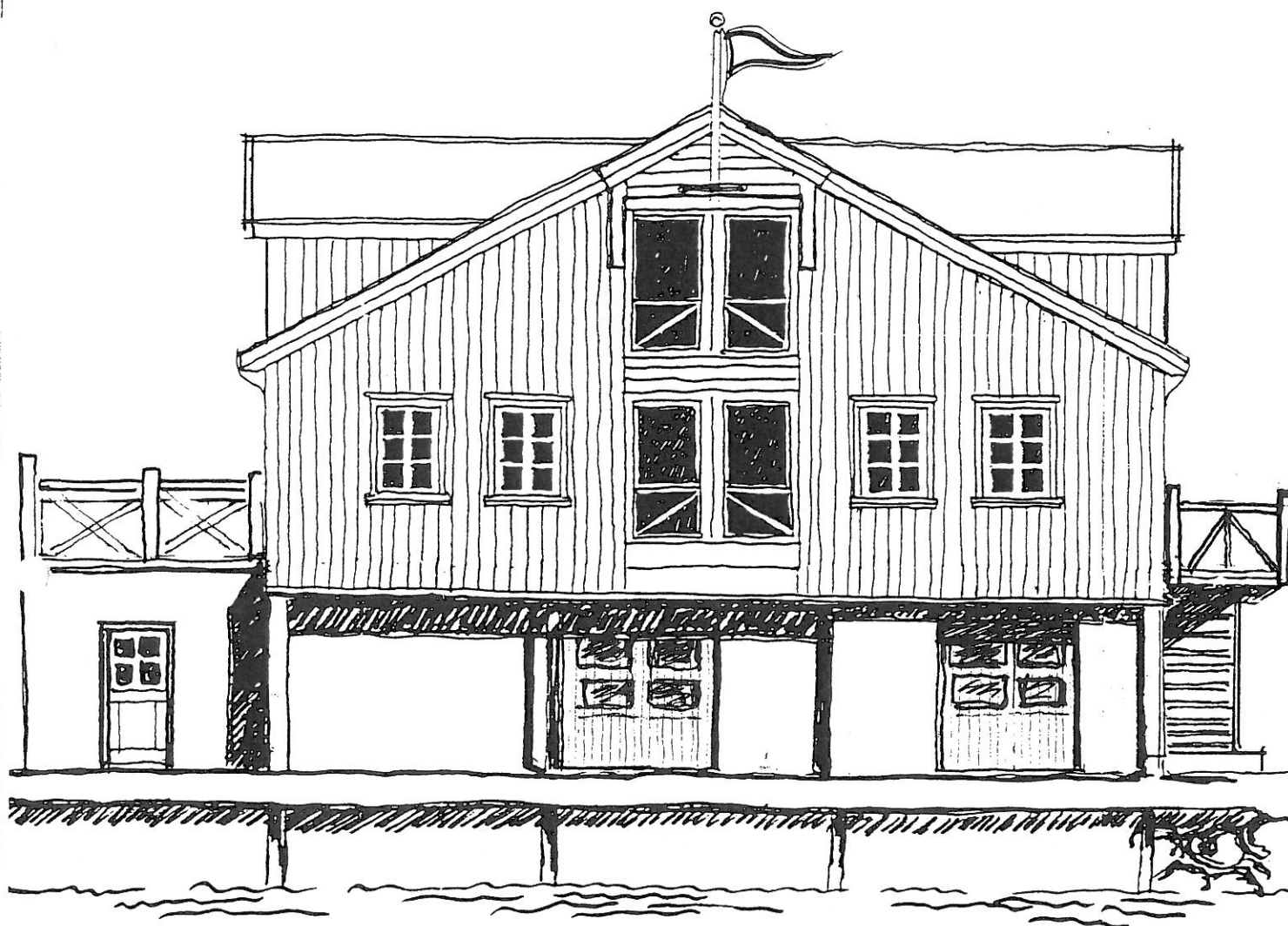
KARLØVE BYGGERISTAD BRØYEN MAUSUNGMAR PLAN LOFT M = 1:100 1-100 - 95



KARLTÖVE BJÖRNSTAD BRUCKE MAUSUNIONVER PLAN 1. ETG. MÅL 1:100 NOV.-95 / REV. - 97

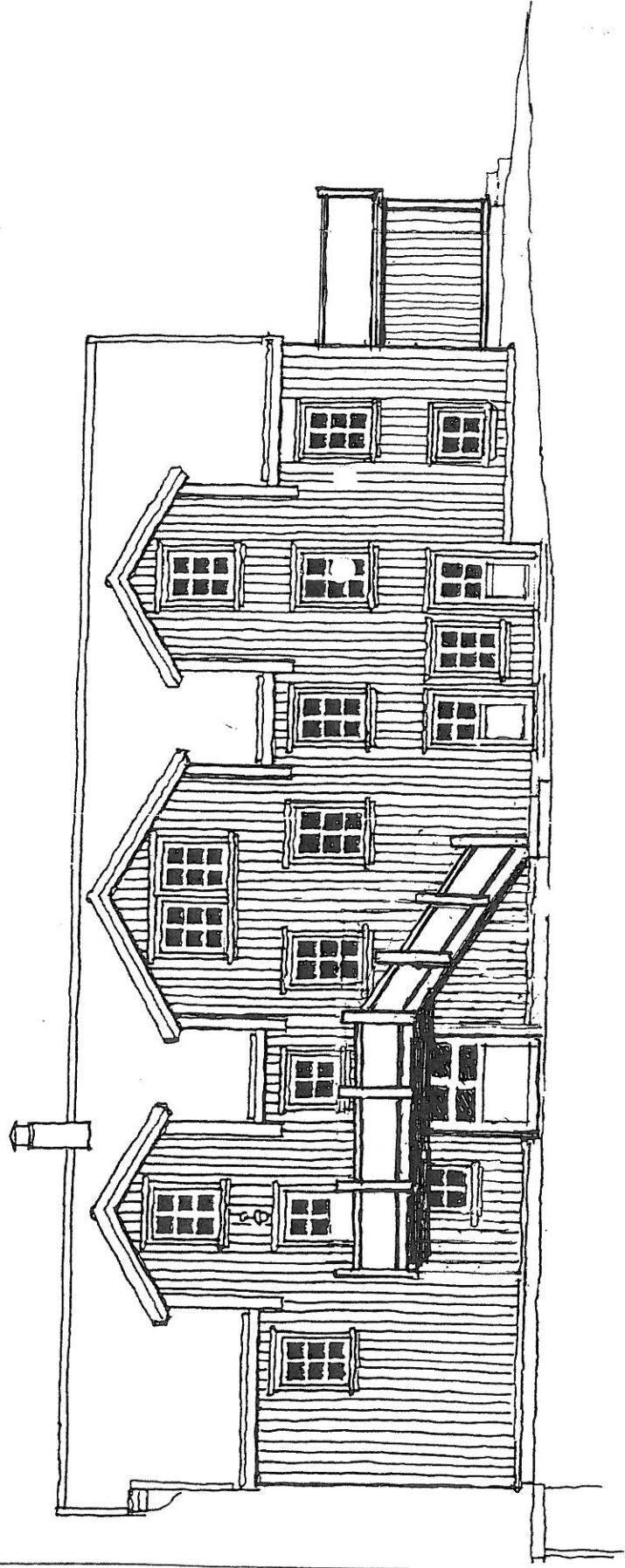


KARLOVE BJÖR-131AD BRYGGE MAUSUNOVAR PLAN SOKEL M=1:100 NOV.-95 / REV.-97

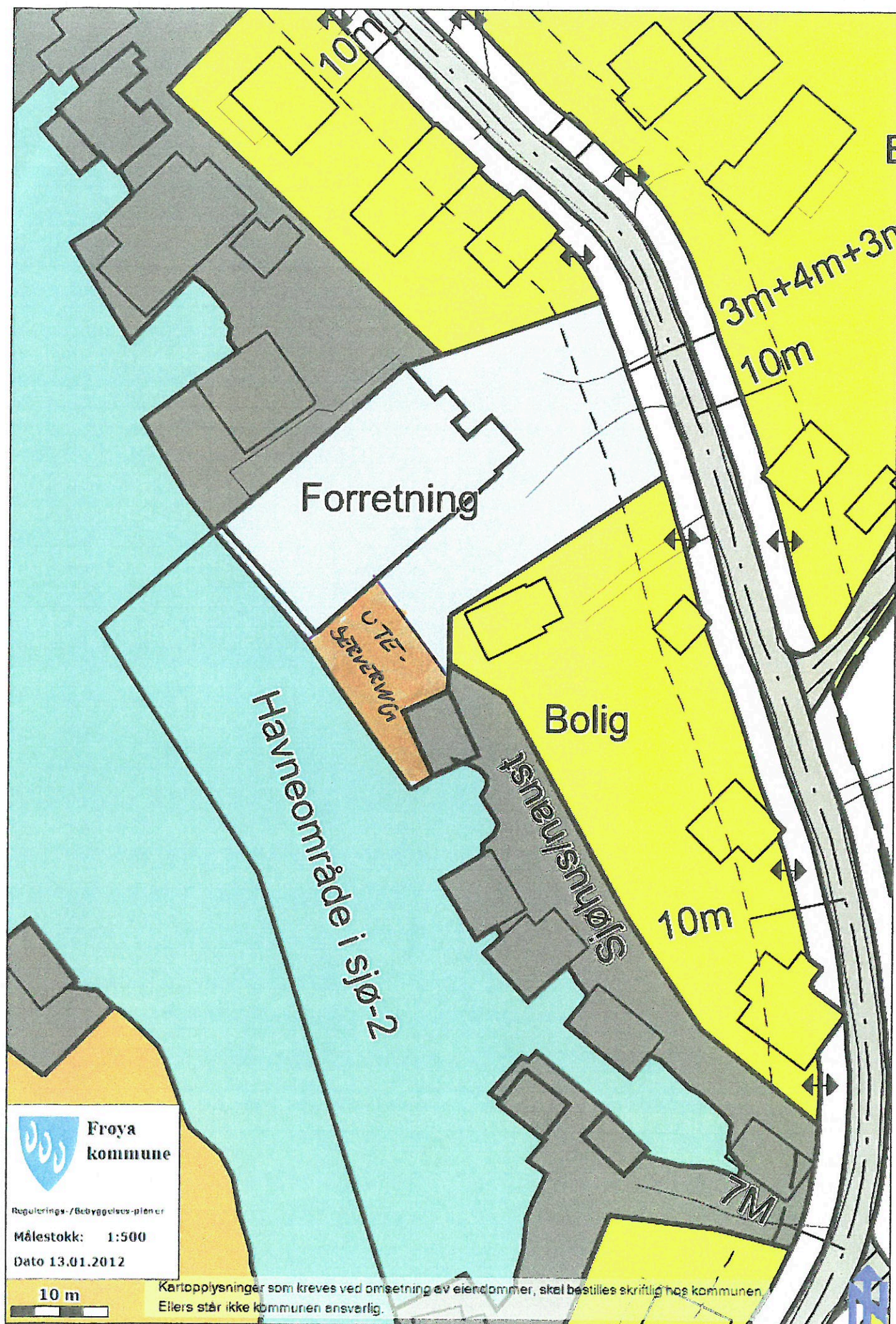


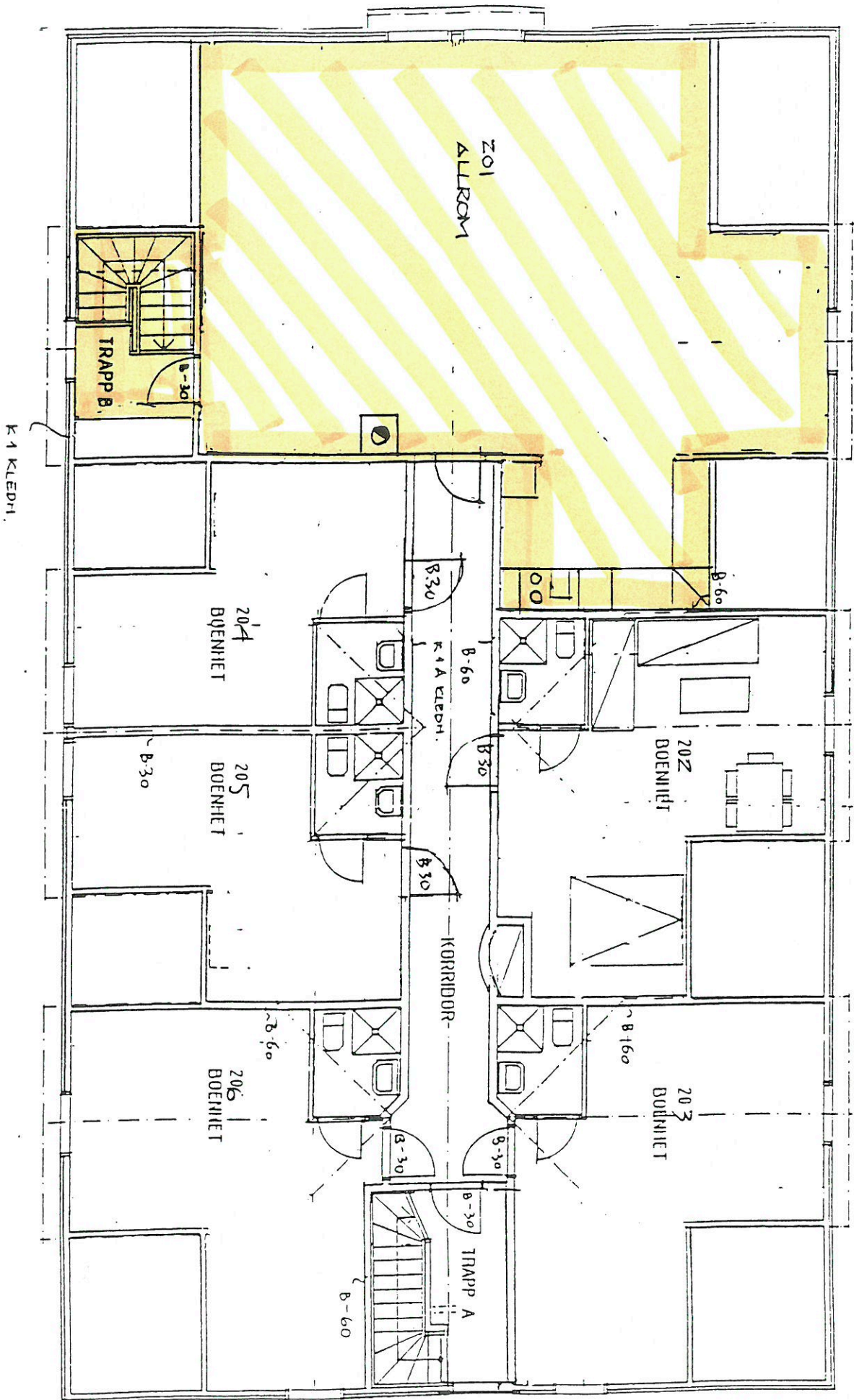
KARL OVE BJØRNSTAD
BRYGGE MAUSUNSVÆR
FASADE VEST
MÅL 1:100

REV.-97



KARL OVE BRENSTAD / BEYKKE MAJSTAD / FASADE SYD MÅL 1:100
REV. - 97



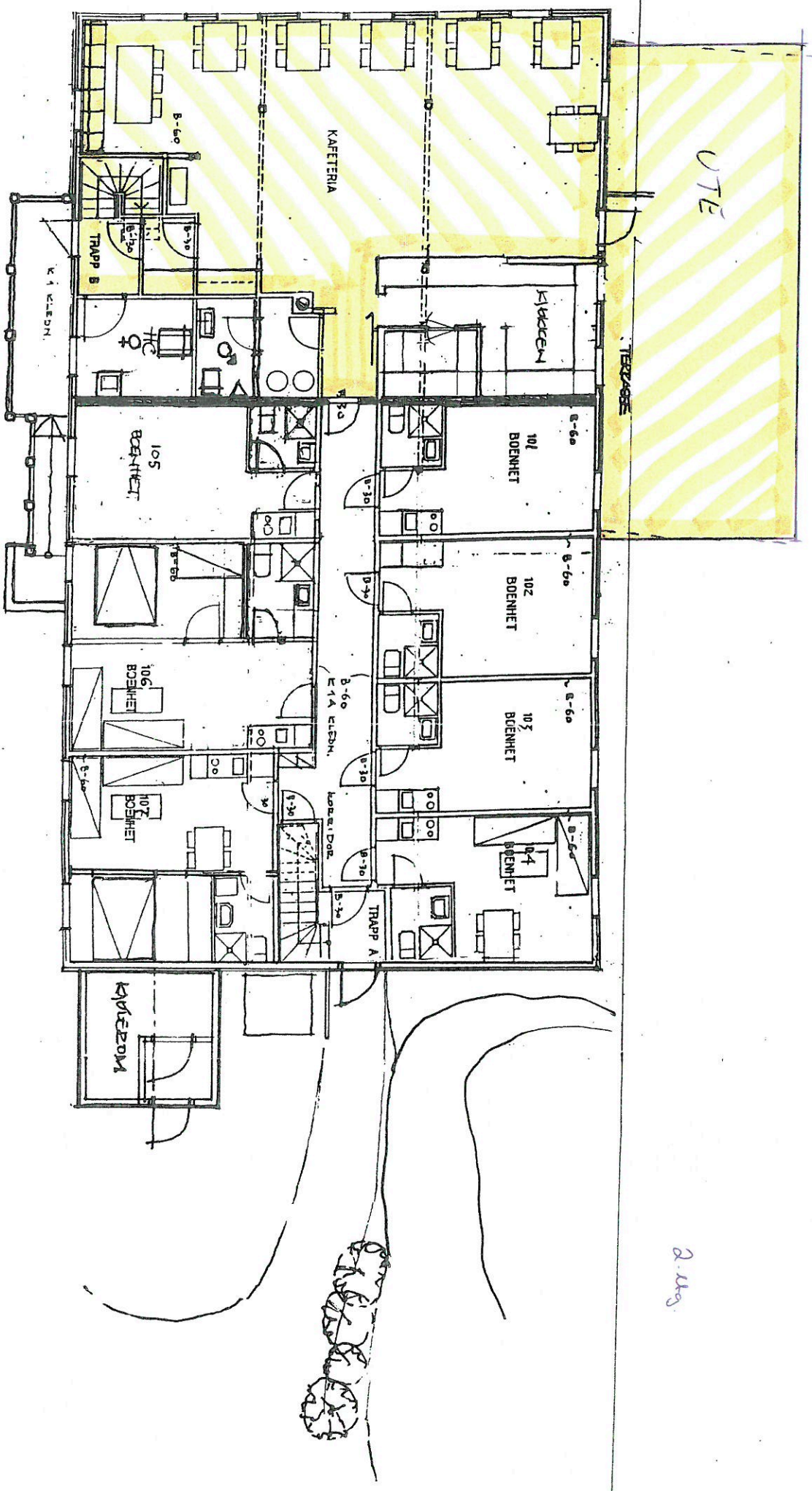


3.24

KABINE BUREAU-151AD BUREAU MAUSUN-151AD PLAN LOFT N1 = (2100 1400 - 95

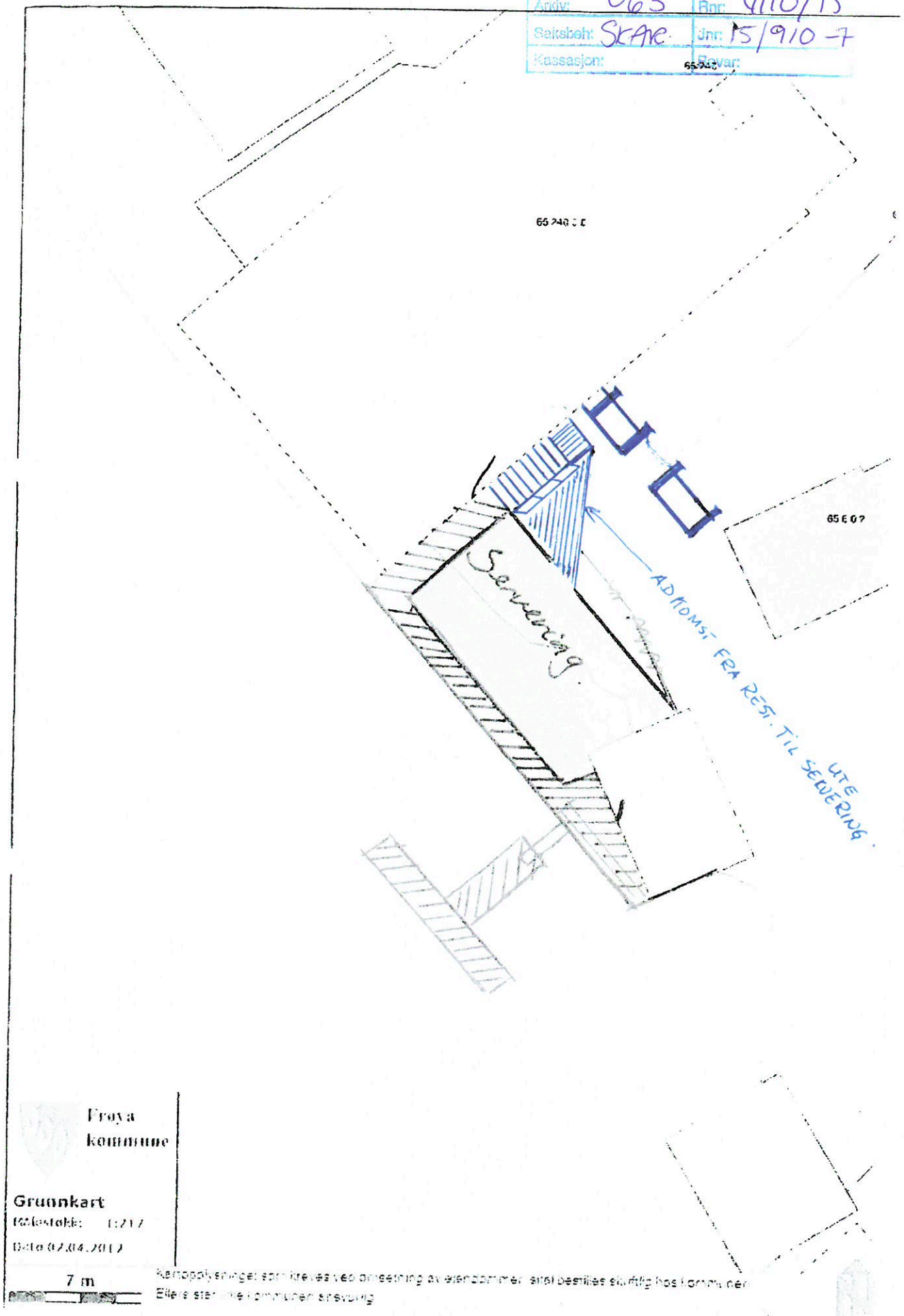
REV. - 97

2.4.89



Kaelt-Ove Bjørnsrud Børge Madsenover PLAN 1. ETG. MÅL=1:100 NOV.-95 / REV. - 97

FROYA KOMMUNE	Mottatt: 12.08.15 Side 1 av 2
Arkiv: 063	Rnr: 4110/15
Saksbeh: SKAPE	Jnr: 15/910-7
Kassasjøn:	Svar:



FROVA KOMMUNE		Mottatt: 8/6-15
Arkiv: U 63 E/B	Snr: 3067/15	
Saksbeh: SKAR	Jnr: 15/9/0-1	
Kassasjøn:	Bever:	

Serverings- og/eller skjenkebevilling (KF-123)

Referansenummer: FVTZQZ

Registrert dato: 09.06.2015 14:53:48

Vedlegg:

Vedlegg som blir ettersendt.docx

Innledning	
Henvendelsen gjelder	
☒ Søknad om ny bevilling etter eierskifte	
Dato for overtakelse av virksomheten	[dd.mm.åååå]
08.06.2015	
Bevillingssøker/-haver er	
☒ Foretak/lag/forening	
Bevillingstype	
☒ Serveringsbevilling	☒ Skjenkebevilling

Tidligere eier
Organisasjonsnummer
976 560 027
Foretak/lag/forening
Mausund Gjestgiveri Sjøblomsten Bjørnstad
Adresse
Frostaveien 3
Postnummer
7043
Poststed
TRONDHEIM

Bevillingssøker/-haver
Opplysninger om foretak/lag/forening
Organisasjonsnummer
915 501 478
Foretak/lag/forening
Kjeila Kro & Gjestgiveri AS
Adresse
Mausund
Postnummer
7284
Poststed
MAUSUND
Telefon
90181842
Telefaks

Opplysninger om kontaktperson	
Fornavn	
Jan Ingar	
Etternavn	
Berge	
Adresse	
Mausund	
Postnummer	Poststed
7284	MAUSUND
Telefon	
90181842	
E-post	
janingarberge@hotmail.com	
Har søker andre bevillinger med hjemmel i alkoholoven	
☐ Nei	

Serverings-/skjenkestedet	
Oppgi organisasjonsnummeret til det selskapet som utfører serverings-/skjenketjenesten. Adressen skal angi stedets fysiske beliggenhet, ikke postadresse.	
Opplysninger om serverings-/skjenkested	
Organisasjonsnummer	
915 501 478	
Skjenkested/-lokale	
Kjeila Kro & Gjestgiveri	
Gate-/vei-/stedsadresse	
Mausund	
Postnummer	Poststed
7284	MAUSUND
Telefon	
90181842	
Telefaks	

Virksomhet
Søknaden gjelder alkoholholdig drikk med
☒ Høyst 60 % alkoholinnhold

Driftskonsept	
Type virksomhet	
☒ Hotell	☒ Bar
☒ Selskapslokale	☒ Restaurant
☒ Annet	
Beskriv med egne ord	
Kjeila Kro & Gjestgiveri er et overnattingssted med restaurant og Konferanserom/tv-stue.	
Servering/skjenking skal foregå	
☒ Innendørs	☒ Utendørs
Antall sitteplasser innendørs	
120	
Antall sitteplasser utendørs	
80	
Periode for uteservering	
Fra	
April	
Til	
November	
Ved uteservering må det foreligge tillatelse fra Mattilsynet, grunneier og politi før bevillingen kan innvilges.	
Bruk av arealet	
Det er ca 60 sitteplasser nede i restauranten, samt ca 60 i oppe i konferanserom/tv-stue. På uteområdene er det sitteplasser for ca 40 stk på på terrasse, samt ca 40 sitteplasser på kaia.	
Mer om skjenkestedet	
Aldersgrense	
18	
Skjenkeareal innendørs	
140	[kvm]
Skjenkeareal utendørs	
50	[kvm]
Rutiner ved skjenkestedet	
Vakthold vil vurderes etter behov, hvor det vil være flere tilgjengelige på tilkalling. Når det gjelder internkontroll, kommer vi til å sette oss ned når vi får alt på stell, og utarbeide en plan om hvordan den skal utformes, og hvordan vi skal gjennomføre dette på en best mulig måte i henhold til lover og forskrifter.	

Åpningstider				
Mandag	Fra kl.	[tt.mm]	Til kl.	[tt.mm]
	12.00		02.00	
Tirsdag		[tt.mm]		[tt.mm]
	12.00		02.00	
Onsdag		[tt.mm]		[tt.mm]
	12.00		02.00	

Torsdag		[tt.mm]		[tt.mm]
	12.00		02.00	
Fredag		[tt.mm]		[tt.mm]
	12.00		02.00	
Lørdag		[tt.mm]		[tt.mm]
	12.00		02.00	
Søndag		[tt.mm]		[tt.mm]
	12.00		02.00	

Andre søknader

Andre søknader

Til Mattilsynet

☒ Ikke søkt

Til bygningsmyndighetene

☒ Ikke søkt

Omfang og skjenketid

Forventet omsatt mengde alkoholholdig drikk

Med høyst 4,7 % alkohol

Med alkohol-innhold mellom 4,7 % og 22 %

Med alkohol-innhold mellom 22 % og 60 %

[liter per år]

Innendørs

Utendørs

Ønsket skjenketid

Fra klokken

12.00

Til klokken

01.00

Fra klokken

12.00

Til klokken

01.00

Daglig leder for serveringsbevillingen

Opplysninger om styrer

Fødselsnummer

03055540135

[11 siffer]

Fornavn

Jan Ingar

Etternavn

Berge

Adresse

Mausund

Postnummer

7284

Poststed

MAUSUND

Skattekommune

Frøya Kommune

Skal samme person være styrer for skjenkebevillingen

☒ Nei

Etablererprøve

Har styrer avlagt etablererprøve

☒ Nei**Styrer for skjenkebevillingen****Opplysninger om styrer**

Fødselsnummer

03098038751

[11 siffer]

Fornavn

Raymond

Etternavn

Berge

Adresse

Mausund

Postnummer

7284

Poststed

MAUSUND

Skattekommune

Trondheim

Kunnskapsprøve

Har styrer avlagt kunnskapsprøve etter alkoholloven

☒ Nei**Eiersammensetning**

Bevillingssøkers/-havers organisasjonsform

☒ Andre organisasjonsformer

Eiersammensetning

☒ Foretak/organisasjon(er)

Opplysninger om foretak/organisasjon

Org.nr.	Foretak/organisasjon	Adresse	Skattekommune	Eierandel i prosent
915 501 478	Kjeila Kro & Gjestgiveri AS	7284 MAUSUND	Frøya Kommune	100

Er det andre personer eller selskaper 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

Sted og dato

Underskrift

Forklaring til feltene

Bevillingssøker/-haver er

Bevillingssøker er den som driver og får eventuelle inntekter fra virksomheten.

Bevillingstype

Skjemaet kan brukes til å søke/endre serverings- og skjenkebevilling, sammen eller hver for seg. Hvis søknad om skjenkebevilling sendes alene, må søkeren allerede ha en serveringsbevilling.

Telefon

Oppgi telefonnummer uten mellomrom. Det er valgfritt å legge inn landskode.

Telefon

Oppgi telefonnummer uten mellomrom. Det er valgfritt å legge inn landskode.

E-post

Oppgi e-postadresse hvis du ønsker å få kvittering med referansenummer på e-post. Du får uansett kvittering på skjermen etter innsending.

Har søker andre bevillinger med hjemmel i alkoholloven

Andre bevillinger kan være for salg, servering, skjenking eller tilvirking av alkohol.

Telefon

Oppgi telefonnummer uten mellomrom. Det er valgfritt å legge inn landskode.

Periode for uteservering

Angi så presist som mulig (mellom hvilke datoer eller måneder) utendørs servering/skjenking skal foregå i søknadsperioden.

Rutiner ved skjenkestedet

Beskriv hvordan vaktholdet skal organiseres og hvordan internkontrollen er tenkt.

Bruk av arealet

Beskriv hvor i lokalet/uteområdet serveringen/skjenkingen skal foregå og angi nødutganger, hvis det ikke kan tydeliggjøres på vedlagt planskisse.

Til Mattilsynet

Det må foreligge en godkjenning fra Mattilsynet før søknaden innvilges.

Til bygningsmyndighetene

Det må foreligge en godkjenning fra de kommunale bygningsmyndighetene før søknaden innvilges.

Forventet omsatt mengde alkoholholdig drikk

Omsatt mengde per år skal gi grunnlag for beregning av bevillingsgebyrer.

Begrunnelse for manglende stedfortreder

Kommunen kan gjøre unntak fra kravet om stedfortreder når det vil virke urimelig av hensyn til serverings-/skjenkestedets størrelse og karakter.

Eiersammensetning

Oppgi navn på personer eller selskaper som direkte eller indirekte eier eller kontrollerer det foretaket som søker bevilling. Alle med minst 1/3 eierandel må oppgis.

Adresse

Hvis det finnes gateadresse eller nærmere stedsadresse, skal den oppgis.

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

Oppgi personer som har rett til virksomhetens avkastning, uansett hvilket grunnlag denne retten bygger på. Det er ikke avgjørende om avkastningen er utdelt eller mottatt.

Avtale om overdragelse av Sjøblomsten Kysthotell Mausund

Karl-Ove Haugan Bjørnstad, fnr. 19014428987
heretter benevnt som **Selger**,

og

Harald Ole Aursøy, fnr. 210647 34757 og
Jan Ingar Berge, fnr. 030555 40135
heretter benevnt som **Kjøperne**,

har i dag inngått følgende avtale:

FRØYA KOMMUNE	Mottatt: 18082015
Arkiv: U63 og 18	Fnr: 4175/15
Saksbeh: SKAR	Jnr: 15/910-10
Kassasjon:	Bevar

1. Overdragelse av fast eiendom

Overdragelsen gjelder salg av eiendom med inventar disponert av Sjøblomsten Kysthotell Mausund, nærmere bestemt gnr. 65 bnr. 240, snr. 2, 1620 Frøya.

Kjøpesummen er avtalt til kr. 1 500 000,00.

I tillegg dekker Kjøperne alle omkostninger knyttet til handelen, herunder dokumentavgift, tinglysingsgebyr og lignende.

2. Nærmere om eiendommen

Eiendommen har i flere år vært drevet som pensjonat. Kjøperne ønsker å fortsette med slik drift på eiendommen.

Eiendomsoverdragelsen gjelder eiendommens 2. og 3. etasje samt noen rom i sokkel. Overdragelsen gjelder hele eiendommens seksjonsnummer 2.

Eiendommen er besiktiget av Kjøperne og overdras i den stand den er fri for pengeheftelser, jfr. pkt. 6. Kjøperne kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe de ble kjent med eller burde blitt kjent med ved besiktigelsen. Det samme gjelder andre forhold Kjøperne kjente eller måtte kjent til da kontrakten ble inngått.

Kjøperne er kjent med at Selgers kunnskap om eiendommens forfatning er begrenset og at Selger ikke selv har drevet næring fra eiendommen de siste år.

Det er ikke foretatt verdivurdering av eiendommen og Kjøperne er kjent med at det ikke er tegnet eierskifteforsikring.

Ved overdragelsen av eiendommen overtar Kjøperne alt av innbo og inventar som tilhører eiendommen. Alt av innbo og inventar er besikket og overtas i den stand det er. Kjøperne er kjent med at Selger ikke har kunnskap om innboet og inventarets forfatning. Verdien av innbo og inventar anslås til å utgjøre ca kr 400.000,- av kjøpesummen.

3. Nærmere om overdragelsestidspunkt

Eiendommen overtas den 15. august 2015, under forutsetning av at kjøper har oppfylt sine forpliktelser etter denne avtale. Kjøpesummen forfaller til betaling på samme tidspunkt.

4. Oppgjør

Oppgjøret foretas av Advokatfirmaet Riisa & Co v/ advokat Tormod A. Sletten, Fjordgata 82, 7010 Trondheim ("Oppgjørsansvarlig"). Partene er inneforstått med at oppgjørsansvarlig kun er engasjert for å forestå oppgjøret mellom partene. Partene er inneforstått med at oppgjørsansvarlig ikke har innhentet samtlige av de opplysninger om Eiendommen som er nødvendig ved vanlige eiendomsmegleroppdrag. Partene har selv ivaretatt sin opplysnings/undersøkelsesplikt og fritar Oppgjørsansvarlig for ethvert ansvar for disse opplysninger.

Kjøpesummen må være **godskrevet** Oppgjørsansvarlig sin klientkonto 4202.08.76780 senest innen utløpet av den avtalte overtakelsesdag, jfr. pkt. 3. Beløpet settes på rentebærende konto. Rentene som oppnås på klientkonto tilfaller selger.

Ved forsinket betaling svarer Kjøperne den til enhver tid gjeldende lovbestemte forsinkelsesrente av den delen av kjøpesummen som ikke er betalt til rett tid. Kjøperne har ikke rett til å forlenge betalingsfristen utover den frist som er avtalt i punkt 3.

Kjøperne er inneforstått med at Oppgjørsansvarlig ikke vil sende hjemmelsdokument for tinglysning før kjøpesummen er innbetalt i sin helhet. I tillegg må omkostningene være innbetalt. Ved selgers undertegning av kontrakten får Oppgjørsansvarlig automatisk ugjenkallelig fullmakt til å innfri den på eiendommen påheftede gjeld av kjøpesummen - herunder også eventuelt legalpant/kommunale avgifter.

Advokatkontoret Riisa & Co besørger tinglysing av skjøtet og viderebetaler kjøpesummen til Selger så snart skjøtet er blitt tinglyst.

5. Risikoovergang

Risikoen for eiendommen går over på Kjøperne fra forfallstidspunktet for kjøpesummen, eller tidligere fra det tidspunkt Kjøper faktisk tar eiendommen i bruk.

Eiendommen står fra faktisk overtagelse for Kjøpernes regning og risiko, og Kjøperne svarer fra samme tidspunkt for alle eiendommens utgifter.

Når risikoen for eiendommen er gått over på Kjøperne, faller ikke deres plikt til å betale kjøpesummen bort ved at eiendommen blir skadet eller ødelagt som følge av hendelser som selger ikke svarer for. Kjøperne har ansvar for å forsikre eiendommen fra og med risikoens overgang. Hvis bebyggelsen blir skadet ved brann eller annet som dekkes av forsikring før overtakelsestidspunktet, opprettholdes likevel kontrakten

Kjøperne må selv tegne innboforsikring.

6. Heftelser

Selger garanterer at eiendommen er levert fri for pengeheftelser. Selger er forpliktet til å gi melding til Kjøperne dersom det blir avholdt utleggsforretning før overskjøting finner sted. Pengeheftelser som ikke overtas av Kjøperne, skal slettes for selgernes regning. Dersom det er pengeheftelser som skal overtas av Kjøperne, må disse spesifiseres og vedlegges denne avtalen.

Selger erklærer videre at han ikke er kjent med at det eksisterer pengeheftelser av noen art, herunder utpantings- og/eller utleggsforretninger utover det som panteattesten viser. Selger forplikter seg til umiddelbart til å underrette Kjøperne dersom slike forretninger blir avholdt innen tinglysing av skjøtene finner sted. Videre garanterer selger at det til hans kunnskap ikke er kommet pålegg fra offentlige myndigheter som ikke er utført eller betalt og garanterer at det ikke er inngått muntlige eller skriftlige avtaler, private eller offentlige som berører eiendommen. Selger er heller ikke kjent med at det foreligger reguleringsmessige endringer som berører eiendommen direkte eller indirekte.

7. Konsesjon

Kjøperne bærer risikoen for at det gis eventuell konsesjon for ervervet

8. Mislighold/reklamasjon

Dersom Eiendommen har mangel eller Selger ikke til rett tid oppfyller sine forpliktelser etter Avtalen (forsinkelse), kan Kjøperne på de vilkår som følger av avhendingslova kapittel 4, kreve oppfyllelse, retting, prisavslag, erstatning, heving og/eller holde tilbake en forholdsmessig del av Kjøpesummen.

Dersom Kjøperne ikke betaler Kjøpesummen eller ikke oppfyller andre plikter etter Avtalen, kan Selger på de vilkår som følger av avhendingslova kapittel 5, kreve oppfyllelse, heving, erstatning, renter og Selger kan heve Avtalen dersom Kjøpernes betalingsmislighold innebærer et vesentlig kontraktsbrudd.

Ved eventuelt betalingsmislighold løper lovbestemt forsinkelsesrente.

9. Tvisteløsning

Eventuelle tvister knyttet til forståelsen eller gjennomføringen av denne avtale skal søkes løst ved megling og deretter om nødvendig ved de ordinære domstolene. Avtalt verneting er Sør-Trøndelag tingrett.

Kontrakten er utferdiget i 2 –to– eksemplarer, ett til hver av partene.

Sted/dato: _____

Sted/dato: _____

Karl-Ove Haugan Bjørnstad
Selger

Harald Ole Aursøy
Kjøperne

Jan Ingar Berge
Kjøperne

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler:	Sigrid Hanssen	Arkiv: 613 &53
Arkivsaksnr.:	14/1188	

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Formannskapet
Formannskapet
Kommunestyret
Formannskapet
Kommunestyret
Hovedutvalg for drift

KLAGE PÅ ANTAGELSE AV ANBUD BOLIGER VANSKELIGSTILTE

Forslag til vedtak:

Klage av 27.05.2015 fra Norgeshus Snekkerservice Frøya tas ikke til følge. Frøya kommunes beslutning om tildeling av kontrakt til Boinnova fastholdes.

Vedlegg:

Klage

Anbudsgrunnlag med prosjektbeskrivelse og spørsmål til anbud

Antagelse av anbud med anbudsprotokoll

Tilbud – samt den delen av tilbudene som beskriver forbehold

FKs svar til Riiber Eiendom as

Innspill vedrørende klagesak fra Boinnova

Saksopplysninger:

I sak 14/1188 punkt nr. 3 beskrives ett behov og gjøres en bestilling for boliger til vanskeligstilte:

8 små utleieboliger for vanskeligstilte utlyses i Doffin. Utbygger stiller til rådighet 8 boliger etter nærmere definert størrelse/standard til leietakere som regnes som vanskeligstilte og stiller tomt til disposisjon sentrumsnært. Det inngås en avtale om at kommunen har tildelingsretten for 10 år med opsjon på 10 år til.

I tillegg krever kommunen at utbygger et tilsvarende antall boenheter til det ordinære åpne boligmarkedet.

Prosjektet ble utlyst på Doffin den 31. mars i 2015 etter modell av lignende prosjekt som er utført i Norge, f.eks. Hamarøymodellen. Det ble laget en beskrivelse i tilknytning til prosjektet som sa at utbygger skulle stille 8 boliger til rådighet, etter nærmere definert størrelse og standard, til leietakere som regnes som vanskeligstilte. De skal være sentrumsnære og utbygger skal stille tomt til disposisjon. Det ble opplyst at det var muligheter for husbankfinansiering av prosjektet, og at byggene derfor måtte være innenfor Husbankens krav og normer for denne type leiligheter. I tillegg til dette krever kommunen at utbygger bygger og stiller til rådighet et

tilsvarende antall boenheter for det ordinære åpne boligmarked på Frøya. Dette skal sikre tilbud til begge gruppene og bidra til mangfold og inkludering.

Frøya kommune skal så inngå en avtale med utbygger om tildelingsrett for boliger for vanskeligstilte. Tildelingsretten gjelder for 10 år, med opsjon på 10 år, totalt 20 år.

Det ble stilt spørsmål i anbudsfasen om avstand til sentrum, størrelse på boliger og om kommunen hadde tomter til salgs. Alle besvarelser ble lagt ut i Doffin.

Ved anbudsåpning den 8. mai 2015 var det innkommet 3 tilbud.

1. Boinnova Smart Living med kr 6 925,- pr enhet (leilighet) pr mnd.
2. Ruta Entreprenør, kr 120 000,- pr mnd for 8 leiligheter (svarende til kr 15 000,- pr mnd).
3. Riiber Eiendom as, kr 13 800,- pr enhet (leilighet) pr mnd.

Den 12. Mai 2015 ble det gjort ett vedtak om kontraktsforhandlinger med Boinnova Smart Living as.

Den 27. Mai 2015 mottok Frøya kommune en klage på vedtak til innstilling av tilbyder på boliger for vanskeligstilte fra Norgeshus Snekkerservice Frøya.

Det anføres i klagen at det ikke går frem av utlysningsteksten at det forutsettes gitt tilskuddsmidler fra Husbanken til dette prosjektet. Det er bare en av tilbyderne som har tatt det som en forutsetning at det gis tilskudd fra Husbanken. Klager har etterfølgende tatt kontakt til Husbanken og ifølge klager blitt opplyst følgende: *"Det ingen garanti for at kommunen/annen søker får tilskudd på disse boligene i år."*

Det er videre anført i klagen, at det forutsettes at utbygger stiller en sentrumsnær tomt til disposisjon. Klager gjør oppmerksom på at kommunen før kontraktsforhandlinger inngås bør sikre seg, at forbeholdene som stilles av den innstilte tilbyderen i denne forbindelse, er avklart.

Klagen er vedlagt som sakens vedlegg nr. 1.

Frøya kommune avviste klagen i brev av 1. Juni 2015 til Riiber Eiendom as, se vedlegg 4. Kommunen har blant annet anført at det ikke skulle ses som en forutsetning med husbankfinansiering men som en mulighet – og samtidig i utlysningsteksten gjort oppmerksom på at størrelsen og utformingen må være innen for Husbanken krav og normer for denne type tiltak, dersom denne finansieringsform velges. Det vises i brevet også til at annen tilbyder, Ruta har tatt samme forbehold om husbankfinansiering.

For så vidt angår det anførte i klagen ang. sentrumsnær tomt har kommunen anført at det etter kommunens oppfatning ville være urimelig å forlange at tomtene var anskaffet før konkurransen var endelig avsluttet. Det vises samtidig til de stilte spørsmål og svar, offentliggjort på Doffin, under konkurransen, se vedlegg 2.

I e-post av den 8. juni 2015 til Frøya kommune varsler Frode Riiber at han opprettholder klagen til kommunen og at han mener at kommunen ikke har oppfylt kravet om likebehandling og forutberegnelighet i lov om offentlige anskaffelser, og at han derfor ber om å få klagen behandlet i Hovedutvalg for drift.

Frøya kommune har varslet Boinnova om at vi avventer klagens utfall før kontrakt inngås. Boinnova er innforstått med dette og videre orientert om at husbankfinansiering er i orden

Vurdering:

Spørsmålet det blir å vurdere er om kommunen har vært tydelig nok på forutsetninger og betingelser i utlysningsteksten i relasjon til Husbankfinansiering.

Ser en på vurderingstemaene for tildelingen er blant annet prisen angitt som et av disse. Det er klart at den valgte finansieringsform er vesentlig, idet den oftest vil være avgjørende for prisen. Finansieringsform i seg selv har imidlertid ikke vært et vurderingstema.

Kommunen har i utlysningsteksten formulert det som en "mulighet for Husbankfinansiering av prosjektet" – og ikke som en forutsetning.

Årsaken til at kommunen valgte å nevne denne muligheten i utlysningsteksten er for det første, at Husbankfinansiering vurderes som den mest opplagte finansieringsform til et slikt prosjekt. Kommunen har blant annet kjennskap til andre lignende prosjekter, herunder Hamarøymodellen, men kommunen har omvendt sett ikke ønsket å formulere det som et krav og derved utelukke andre løsningsmuligheter. Det er med andre ord opp til utbyggeren å velge en hensiktsmessig og passende finansieringsform til prosjektet.

Dersom utbyggeren måtte velge finansiering fra Husbanken gjør kommunen i utlysningsteksten oppmerksom på at det stilles en rekke krav og normer fra Husbankens side til leilighetene.

Størrelse og utforming er det imidlertid opp til utbygger å definere, men kommunen presiserer at det må være snakk om små leiligheter og innenfor kravene til TEK 10 for varige bygg.

Det er med formuleringen i utlysningsteksten lagt opp til at utbyggeren selv må sjekke mulighetene for finansiering med Husbanken. Kommunen har alene påpekt muligheten.

Ved at formulere det som en mulighet ligger det for det andre også implisitt i dette en aksept av at en sådan finansiering kanskje ikke kan oppnås i det enkelte tilfelle. Det må derfor også nødvendigvis aksepteres at utbyggerne må ta et vist forbehold i denne henseende. Dette har to av utbyggerne gjort i tilbudene sine; Boinnova og Ruta.

Det er ikke mulig å søke om Husbank-finansiering til rent hypotetiske eller planlagte prosjekter. Det kan derfor ikke søkes om finansiering på forhånd. Boinnova hadde derfor i tilbudet vedlagt søknaden sin til Husbanken. Husbanken har i følge det opplyste nå gitt tilsagn om finansiering til Boinnova. Det er vanskelig å se hvordan dette kunne løses mer hensiktsmessig, på annen vis. Det vises i den forbindelse også til brev av 14. Juni 2015 fra Boinnova i forbindelse med klagen, der det redegjøres for Boinnovas syn på dette, jf. vedlegg nr. 5

Det er klart, at det ved å utlyse det på denne måten, er en vis risiko for at finansieringen ikke oppnås/forutsetningen faller bort, og her vil konsekvensen nødvendigvis bli at konkurransen må lyses ut på nytt.

Det er imidlertid et sterkt håp og forventning om å realisere gode og omkostningslave boliger til vanskeligstilte, og her er finansiering naturligvis en veldig avgjørende faktor. Kommunen mente at Husbankfinansiering til prosjektet var opplagt, og at det var en god mulighet for å få dette. Kommunen har imidlertid ikke ønsket å utelukke andre løsninger for finansiering på forhånd.

En kan på den bakgrunn ikke se at hensynet til forutsigbarhet og likebehandling i anskaffelsesregelverket ikke har vært fulgt i saken.

Det er noe relativt nytt med Husbankfinansiering til slike prosjekter, og det krever at man setter seg godt inn i finansiering og tilskuddsformer for å avdekke hvilke muligheter som finnes på dette området. Dette mener administrasjonen Boinnova har løst best, og de har også kunne legge frem den beste prisen på prosjektet.

For så vidt angår det anførte ang. tomt fastholdes det anførte i brev til klager, jf. vedlegg nr. 4.

Kommunen har ikke stilt krav om at tomten skulle foreligge på forhånd, men stilt krav om at det er utbygger som må kjøpe tomter og stille dem til disposisjon til prosjektet. Kommunen vil være oppmerksom på forbeholdet fra Boinnova i denne forbindelse ved en evt. kontraktsinngåelse.

Det innstilles på den bakgrunn at klagen ikke tas til følge.

Kunngjøring om konkurranse

Klassisk sektor

Kunngjøring iht FOR 2006-04-07 nr 402 del I og II

Bygge- og anleggsarbeid

Del I: Oppdragsgiver

I.1) Kontaktinformasjon

Frøya kommune

964982597

Postboks 152

7260 Sistranda

NO

Kontaktperson: Sigrid Hanssen

Telefon: +47 72463200

E-post: postmottak@froya.kommune.no

Nettsteder:

Nettsted kjøperprofil:

<https://kgv.doffin.no/ctm/Supplier/CompanyInformation/Index/2231>

Elektronisk tilgang til konkurransedokumenter og annen informasjon:

<https://kgv.doffin.no/ctm/Supplier/Documents/Folder/130293>

Ytterligere informasjon kan fås her: Ovennevnte kontaktpunkt(er)

Spesifikasjoner og ytterligere dokumenter (herunder dokumenter vedrørende dynamisk innkjøpsordning) fås her: Ovennevnte kontaktpunkt(er)

Tilbud eller forespørsel om deltakelse skal sendes til: Ovennevnte kontaktpunkt(er)

I.2) Type oppdragsgiver

Fylkeskommunal eller kommunal administrasjon

I.3) Hovedaktivitet

Alminnelig offentlig tjenesteyting

I.4) Anskaffelse på vegne av andre oppdragsgivere

Oppdragsgiver anskaffer på vegne av andre oppdragsgivere: nei

Del II: Kontraktens gjenstand

II.1) Beskrivelse

II.1.1) Navn på anskaffelsen gitt av oppdragsgiver:

Tilbudsinnbudelse til oppføring av boliger for vanskeligstilte

II.1.2) Type anskaffelse og utførelses- eller leveringssted

Bygge- og anleggsarbeid

Hovedleverings- eller hovedutførelsessted:

Sistranda

NUTS-kode

NORGE

Fylke: Sør-Trøndelag

Kommune: Frøya

II.1.3) Kunngjøringen gjelder inngåelse av

Kontrakt

II.1.5) Kort beskrivelse

Oppføring av 8 boligenheter for vanskeligstilte og tilsvarende enheter for utleie, totalt 16 enheter. Størrelse og utforming er det opp til utbygger å definere men de må være innenfor husbankens krav og normer for denne type leiligheter. Det presiseres at det er snakk om små leiligheter.

II.1.6) CPV-klassifisering

Hovedvokabular

45211341 Bygningsarbeid i forbindelse med Leiligheter

II.1.8) Delkontrakter

Vil kontrakten bestå av delkontrakter: nei

II.1.9) Opplysninger om alternative tilbud

Vil alternative tilbud bli tatt i betraktning: nei

II.2) Leveransens mengde eller omfang

II.2.1) Totalleveransens mengde eller omfang:

Oppføring av boliger for vanskeligstilte

II.2.2) Opplysninger om opsjoner

Opsjoner: nei

II.2.3) Opplysninger om forlengelse

Kontrakten kan forlenges: nei

II.3) Kontraktens varighet

planlagt startdato 01. 07. 2015 planlagt ferdigstillelsesdato 01. 07. 2016

Del III: Juridiske, økonomiske, finansielle og tekniske opplysninger

III.1) Betingelser i kontrakten

III.1.4) Andre særlige vilkår

Det gjelder særlige vilkår for oppfyllelse av kontrakten: nei

III.2) Kvalifikasjonskrav

III.2.1) Krav til tilbyders organisatoriske og juridiske stilling

Informasjon og dokumentasjon som er nødvendig for å evaluere om kravene blir tilfredsstilt:

Jfr. krav i forskrift om offentlige anskaffelser

III.2.2) Økonomisk og finansiell kapasitet

Informasjon og dokumentasjon som er nødvendig for å evaluere om kravene blir tilfredsstilt:

Jfr. krav i forskrift om offentlige anskaffelser

Eventuelle minste standardnivåer:

III.2.3) **Tekniske og faglige kvalifikasjoner**

Informasjon og dokumentasjon som er nødvendig for å evaluere om kravene blir tilfredsstilt:

Krav til framdriftsplan

III.3) **Særskilte betingelser i forbindelse med tjenestekontrakter**

III.3.1) **Opplysninger om en bestemt profesjon**

Er utførelsen av tjenesten forbeholdt en bestemt profesjon: nei

III.3.2) **Personer som er ansvarlige for utførelsen av tjenesteytelsen**

Vil juridiske personer måtte oppgi navnene og de faglige kvalifikasjonene for de personer som er ansvarlige for utførelsen av de aktuelle ytelser: nei

Del IV: Prosedyre

IV.1) **Type prosedyre**

IV.1.1) **Type prosedyre**

Åpen anbudskonkurranse

IV.2) **Tildelingskriterier**

IV.2.1) **Tildelingskriterier**

Det økonomisk mest fordelaktige tilbud vurdert på grunnlag av Kriteriene listet under

1. pris . Vekting 60
2. framdrift . Vekting 20
3. erfaring fra lignende prosjekter . Vekting 20

IV.2.2) **Opplysninger om elektronisk auksjon**

Vil det bli avholdt en elektronisk auksjon: nei

IV.3) **Administrative opplysninger**

IV.3.1) **Saksnummer hos oppdragsgiver**

3/15

IV.3.2) **Forutgående kunngjøring knyttet til samme kontrakt**

nei

IV.3.3)

Vilkår for å få utlevert eller tilgang til konkurransegrunnlag og/eller andre dokumenter (gjelder ikke ved dynamisk innkjøpsordning)

Må det betales for utlevering/tilgang til dokumentene: nei

IV.3.4) **Frist for mottak av tilbud eller forespørsel om deltakelse**

08.05.2015 - 13:00

IV.3.6)

Språk som skal anvendes ved utforming av tilbud eller forespørsel om deltagelse

Annet:

Norsk

IV.3.7) Vedståelsesfrist - minimum tidsperiode tilbudene er bindende.

Inntil: 08.08.2015

IV.3.8) Tilbudsåpning

Dato: 08.05.2015 - 14:00

Sted:

Frøya rådhus

Vil det være åpen tilbudsåpning: ja

Byggherre og tilbyder

Del VI: Supplerende opplysninger**VI.1) Opplysninger om gjentakende innkjøp**

Berører kunngjøringen gjentakende innkjøp: nei

VI.5) Dato for publisering av denne kunngjøring:

30.03.2015



FRØYA KOMMUNE

Kraft og mangfold

Tilbudsinnbydelse til oppføring av boliger for vanskeligstilte

Frøya kommune ved virksomhetsleder for teknisk drift ønsker tilbud på oppføring av 8 små utleieboliger for vanskeligstilte i Frøya kommune.

Utbygger stiller til rådighet 8 boliger, etter nærmere definert størrelse og standard, til leietakere som regnes som vanskeligstilte. Det forutsettes også at utbygger stiller en sentrumsnær tomt til disposisjon. I tillegg krever kommunen at utbygger bygger og stiller til rådighet et tilsvarende antall (8 stk.) boenheter for det ordinære åpne boligmarkedet på Frøya. Dette sikrer tilbud til begge gruppene og bidrar til mangfold og inkludering.

Frøya kommune inngår en avtale med utbygger om tildelingsrett for boliger for vanskeligstilte. Tildelingsretten gjelder for 10 år, med opsjon på 10 år til – totalt 20 år.

Mulighet for husbankfinansiering av prosjektet

I og med at kommunen inngår en langsiktig leieavtale med utbygger går den god for at boligbehovet er til stede. Dette er ei forutsetning for å få finansiering i Husbanken.

Størrelse og utforming av leilighetene er det opp til utbygger å definere, men de må være innenfor Husbankens krav og normer for denne type leiligheter. Det presiseres at det er snakk om små leiligheter. Byggene skal være innenfor kravene til TEK 10 for varige bygg.

Frøya kommune ønsker å ha disse byggene innflyttingsklare så snart som mulig. Det bes opplyst om forventet framdriftsplan for prosjektet.

Prosjektet anses for å være en totalentreprise hvor tilbyder vil stå for alt grunnarbeid og infrastruktur, i tillegg til utbygging.

Frist for innlevering av tilbud og forslag til boligkonsept settes til 8. mai 2015 kl. 1200, ved Frøya Rådhus. Det tas forbehold om at prosjektet skal legges fram til politisk behandling og godkjent kostnadsoverslag før igangsetting.

Sistranda 30.03.15

Sigrid Hanssen

Virksomhetsleder Teknisk

Innkommet spørsmål 7. april 2015:

Svar i rød tekst

Hei

Vedrørende kunngjøring på doffin den 31.03.2015 så har jeg noen spørsmål?

1. Holder kommunen tomte areal til tiltaket? **Nei**
2. Eller er det mulig å tilegne seg tomter som kommunen har i nærliggende områder nær sentrum, og hvilken priser er det på disse? **Det kan være mulig å kjøpe tomt av kommunen. Tomt, pris og beliggenhet, med reguleringsbestemmelser fås ved henvendelse til kommunen. Det må søkes etter gjeldende bestemmelser om tillatelse til tiltak, som skal behandles av kommunen.**
2. Er det snakk om at kommunen skal kjøpe de 8 første boenhetene? Eller om at det er snakk om leie av utbygger ?) **kommunen skal ikke kjøpe noen av boenhetene, bare leie 8 boliger, i 10 år, med opsjon på 10 nye år.**

Har følgende spørsmål til konkurransegrunnlaget:

1. Vil det komme noe ytterligere informasjon enn den som er distribuert på doffin?
2. Slik vi forstår oppgaven, så er den totale entreprisekosten ikke en del av tilbudet til kommunen, alt dere ønsker er ett forslag til konsept samt leiepris for 8 leiligheter i 10 år med opsjon på 10 nye?
3. I og med at kommunen inngår en langsiktig leieavtale med utbygger går den god for at boligbehovet er til stede. Dette er ei forutsetning for å få finansiering i Husbanken.

Betyr dette at kommunen også garanterer salg av 8 boliger på det åpne markedet? Eventuelt til hvilken m2 pris strekker garantien seg?

Svar fra kommunen:

1. ja
2. riktig oppfattet
3. Boligbehovet er til stede. kommunen garanterer ikke for salg av 8 boliger i det åpne markedet

Spørsmål:

1. Skal kommunen gjøre vedlikehold ?
2. Nærmere beskrivelse av areal?
3. Hva er sentrumsnært?

Svar:

1. nei
2. 60 m² (+/-5 m²) med plass til to beboere – treroms
3. sentrumsnært er innen en radius av 4 km fra Sistranda

Spørsmål:

Hei. Ser det er kommet inn spørsmål om de 8 leilighetene som skal være for det åpne marked. Er dette leiligheter som utbygger kan bygge for salg, eller er utbygger forpliktet til og leie ut disse med samme tidshorisont som i avtalen med kommunen.

Utbygger stiller til rådighet 8 boliger, etter nærmere definert størrelse og standard, til leietakere som regnes som vanskeligstilte. Det forutsettes også at utbygger stiller en sentrumsnær tomt til disposisjon. I tillegg krever kommunen at utbygger bygger og stiller til rådighet et tilsvarende antall (8 stk.) boenheter for det ordinære åpne boligmarkedet på Frøya.

Svar:

De 8 leilighetene som kommunen ikke skal leie kan tilbyder velge om de ønsker å selge eller leie ut. Det som er viktig er at det kommer «rimelige» boliger på markedet.



FRØYA KOMMUNE

Kraft og mangfold

Teknisk

Boinnova Smart Living as
3864 Rauland

<i>Deres ref.</i>	<i>Vår ref.</i>	<i>Arkivsaksnr.</i>	<i>Arkivkode</i>	<i>Sted, dato</i>
	SIGH/2432	14/1188	613 &53	Sistranda, 12.05.2015

ANTAGELSE AV ANBUD BOLIGER VANSKELIGSTILTE

Saken er behandlet som sak nr. 13/15 etter delegert myndighet fra Hovedutvalg for drift. Teknisk avdeling har lyst ut anbud på boliger for vanskeligstilte med anbudsfrist 08.05.15 kl 1200.

Ved anbudsfristens utløp var det kommet inn 3 anbud, som følger:

Tilbudssum (inkl mva.) pr enhet pr mnd

1.	Boinnova Smart Living as	kr 6 925,-
2.	Ruta Entreprenør	kr 15 000,-
3.	Riiber Eiendom	kr 13 800,-

Anbudene er gjennomgått i henhold til konkurransegrunnlaget. Alle anbyderne leverte anbudet innen fristen og med krevd dokumentasjon. Anbudsprotokoll følger vedlagt sammen med antagelse av anbud.

Ut fra en samlet vurdering og i henhold til tildelingskriteriene angitt i anbudsutlysningen/konkurransegrunnlaget gjøres følgende

VEDTAK

Det inngås kontraktsforhandlinger med Boinnova Smart Living as om leie av og oppføring av boliger for vanskeligstilte i Frøya kommune. Grunnlag for forhandlingene er innlevert anbud med en leiepris pr måned pr enhet kr 6 925,-

Klagemuligheter:

727

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

Med hilsen
Frøya kommune


Sigrid Hanssen
Virksomhetsleder Teknisk

Vedlegg

PROTOKOLL FRA TILBUDSÅPNING

P.nr/ navn:	OPPEDELING AV BOKSKEP FOR VANSKEMLIGHET	
Tilbud merket/ entreprennr.		
Tilbudsfrist:	08.05.15	Dato: 08.05.15
		Klokkeslett: 12

Mottak av tilbud				Tilbudsåpning, dato:	
Tilbud nr.	Ant.kolli	Mottatt dato/ klokkeslett	Mottatt av/ sign	Firmanavn	Tilbudspris (eks.mva)
1	1	06.05.15 kl. 11.30	HSE	Boinova Smart Living AS	6.925,- PER ENHET PER MND
2	1	08.05.15 kl. 08.05	Anni	Rute	120.000,- FOR 8 LEILIGHETER
3	1	08.05.12 kl. 12.00	AKKREDIT	RIBER EIGENDOM AS	PER MND. INKL. MVA
4					13.800,- PER ENHET PER MND
5					
6					
7					
8					
9					

PROTOKOLL SKAL/ SKAL IKKE OFFENTLIGGJØRES.

Sign/ dato
 Sign/ dato
 Sign/ dato
 Sign/ dato

613&53
SIGH

27/5-15
2753/15
14/1188-11

Frøya den 27.5.2015

Frøya Kommune
Hovedutvalget for drift
V/Sigrid Hansen

Klage på vedtak til innstilling av tilbyder på boliger for vanskeligstilte

Viser til utlysning av tilbud på oppføring av boliger for vanskeligstilte den 30.03.2015, samt innstilling av tilbyder mottatt den 20.05.2015. Vi ønsker med dette å klage på nevnte innstilling da vi mener vedtaket ikke er i tråd med kravet til likebehandling som er nedfelt i anskaffelsesloven § 5.

Tilskudd fra Husbanken.

Det er i utlysningsteksten ikke nevnt noe om at det forutsettes gitt tilskuddsmidler fra Husbanken til dette prosjektet. Når vi spør husbanken om dette får vi til svar at *«det ingen garanti for at kommunen/annen søker får tilskudd på disse boligene i år»*.

Siden den ene tilbyder har tatt det som en forutsetning at slikt tilskudd gis, mens de 2 andre ikke har tatt med dette, mener vi tilbudene ikke blir sammenlignbare. Det blir helt feil å trekke 40 % fra de andre tilbudene da det her vil være andre faktorer som; total prosjektkostnad, renteberegninger, sikkerhet i bank, restverdi på prosjektet, som tilslutt vil gi en ny sum ut ifra de gitte betingelser.

Vår mening er at de gitte tilbudene vil vær ganske lik, hvis alle hadde lagt de samme forutsetningene til grunn.

Tomt

I utlysningsteksten står det også at *«Det forutsettes også at utbygger stiller en sentrumsnær tomt til disposisjon»*. Den innstilte tilbyder har tatt forbehold om at de får kjøpt tomt, og at det dispenseres fra gjeldende krav for å få bygd de prosjekterte boligene. Kommunen bør sørge for at dette forbeholdet er avklart før de inngår kontraktsforhandlinger.

Konklusjon

Vi mener at forholdene rundt tilskudd og alle forbehold må avklares nærmere, ellers vil ikke kommunene oppfylle kravet om likebehandling i anskaffelsesloven § 5. På bakgrunn av dette mener vi kommunen må avvise de innkomne tilbud, og utlyse ny konkurranse med klare retningslinjer for hva som skal være betingelsene i tilbudet, samt hva som ligger til grunn for valg av tilbyder.

Hvis vår klage til hovedutvalget for drift i Frøya kommune ikke tar klagen til følge vil vi vurdere å oversende klagen til KOFA for videre vurdering.

Med vennlig hilsen
Snekkerservice Frøya


Frode Riiber

FRØYA KOMMUNE
Teknisk

Riiber Eiendom as
Karvikvegen 77
7263 Hammarvik

<i>Deres ref.</i>	<i>Vår ref.</i>	<i>Arkivsaksnr.</i>	<i>Arkivkode</i>	<i>Sted, dato</i>
	SIGH/2812	14/1188	613 &53	Sistranda, 01.06.2015

BOLIGER VANSKELIGSTILTE

"Ang. klage på anbudskonkurranse – boliger til vanskeligstilte.

Frøya kommune viser til din klage av 27.5.2015.

Du har blant annet anført at det ikke i utlysningsteksten er nevnt noe om at det forutsettes gitt tilskuddsmidler fra Husbanken til dette prosjektet.

Vi viser herunder til at kommunen i tilbudsinnbydelsen (vedlagt i kopi) ang. dette punktet anførte følgende:

"Mulighet for husbankfinansiering av prosjektet

I og med at kommunen inngår en langsiktig leieavtale med utbygger går den god for at boligbehovet er til stede. Dette er ei forutsetning for å få finansiering i Husbanken.

Størrelse og utforming av leilighetene er det opp til utbygger å definere, men de må være innenfor Husbankens krav og normer for denne type leiligheter. Det presisteres at det er snakk om små leiligheter. Byggene skal være innenfor kravene til TEK 10 for varige bygg."

Kommunen har på den bakgrunn gjort oppmerksom på muligheten for Husbankfinansiering og samtidig hermed påpekt at størrelsen og utformingen må være innenfor Husbankens krav og normer for denne type tiltak.

Boinnova har i søknaden sin vedlagt kopi av sin søknad om tilskudd til Husbanken av 31.3.2015.

Det er dermed ikke oppstilt noen forutsetning om dette, men i stedet vist til dette som en mulighet som kommunen som nevnt spesifikt har gjort oppmerksom på i beskrivelsen.

Den annen tilbyder i konkurransen Ruta har i tilbudsbrevet sitt tatt forbehold om husbankfinansiering i tilbudet sitt. Ruta har dermed også tatt med muligheten for husbankfinansiering i beregningene sine.

Du har også anført at kommunen har medtatt krav om sentrumsnær tomt. Det kommunen har ønsket å fremheve her er at det er utbygger som må kjøpe tomtene og stille dem til disposisjon. Det ville etter kommunens oppfatning være urimelig å forlange at tomtene var anskaffet før

Postadresse	Telefon	Telefax	Bankgiro	E-post adresse
Postboks 152	72 46 32 00	72 46 32 01	8601.27.84009	postmottak@froya.kommune.no
7261 Sistranda				

konkurransen er endelig avsluttet. Det er også stilt spørsmål om dette under konkurransen. Spørsmål og svar er kunngjort via Doffin.

Den 7. April 2015 ble det i den forbindelse stilt følgende spørsmål og svart opp fra kommunens side på følgende måte:

”

1. *Holder kommunen tomte areal til tiltaket? Nei*
2. *Eller er det mulig å tilegne seg tomter som kommunen har i nærliggende områder nær sentrum, og hvilken priser er det på disse? Det kan være mulig å kjøpe tomt av kommunen. Tomt, pris og beliggenhet, med reguleringsbestemmelser fås ved henvendelse til kommunen. Det må søkes etter gjeldende bestemmelser om tillatelse til tiltak, som skal behandles av kommunen. ”*

Boinnova har under punktet ”praktisk gjennomføring” anført at ”det legges opp til å kjøpe tomter fra kommunens felt i Beinskardet.”

Kommunen vurderer på den bakgrunn at kravene om likebehandling og forutberegnelighet i lov om offentlige anskaffelser i tilstrekkelig grad er ivaretatt under konkurransen og må på den bakgrunn avvise Deres klage.

Jeg ber deg opplyse innen den 8. Juni 2015 om du ønsker å opprettholde klagen som i gitt fall sendes til behandling i Hovedutvalg for drift.

Med hilsen

Frøya kommune



Sigrjd Hanssen

Virksomhetsleder Teknisk

72463274

Vedlegg

Frøya Kommune

Trondheim 06.05.2015

1020 -2015 KV – Tilbud oppføring av utleieboliger for vanskeligstilte

Ruta Entreprenør i samarbeid med Gåsø Næringsutvikling AS har gleden av å tilby følgende:

Månedlig leiepris 8 leiligheter inkl
mva kr 120 000,-

Leieprisen forutsetter at Frøya kommune inngår en avtale med utbygger om tildelingsrett for 8 boliger for vanskeligstilte. Tildelingsretten gjelder for 10 år, med opsjon på 10 år til – totalt 20 år.

I tillegg bygger og stiller vi til rådighet et tilsvarende antall (8 stk.) boenheter for det ordinære åpne boligmarkedet på Frøya

Tilbudet er gyldig i 150 dager etter tilbudsfristens utløp

Vedlegg:

- 1. Boligkonsept**
- 2. Tomt og reguleringsbestemmelser**

Forutsetninger:

- Forutsetter at vedlagte boligkonsept kan trimmes i en detaljprosjekteringsfase med m2 pr leilighet innenfor 55 – 65 m2, samt at takløsninger, sokkeløsninger etc. må tilpasses tomt etter endelig plassering på tiltenkt felt B3/B4.
- Dersom man finner det hensiktsmessig, forutsetter vi at bygget kan deles i 2 bygninger, ett for utleie og ett for det åpne markedet.
- Viser til vedlegg vedr. Igangsatt planarbeid for endring av reguleringsplan "Beinskardet boligområde" – Forutsetter at dette går igjennom for å kunne realisere prosjektet.
- Månedlig tilbudt leiepris prisreguleres iht. SSB index med basisdato 1.6.2015
- Vedlikehold utover normal bygningsmessig slitasje er ikke inkludert, eventuelle oppgraderinger ved bytte av leietaker i leilighetene eller skader som påføres bygg/leiligheter som kan tilskrives leietaker forutsettes dekt ved en eventuell ny eller eksisterende kommunal serviceavtale.
- Forutsetter Husbankfinansiering, forutsetning mot eventuelle hindringer for finansiering via husbank som ikke vi som utbygger rår over.

Med vennlig hilsen



Rune Storm
Daglig Leder – Ruta Entreprenør
Mobil 45 48 37 00

Kontaktperson vedr. tilbudet:



Kristoffer Valde
Kalkulator – Ruta Entreprenør
Mobil 45 48 75 84 / Mail kristoffer.valde@ruta.no

 **Ruta Entreprenør**
Øvre Flatåsveg 12 - 7079 Flatåsen
Tlf: 92 44 61 11
www.ruta.no - firmapost@ruta.no

Til Frøya kommune

v/ virksomhetsleder ved teknisk drift

Frøya den 8.5.2015

Tilbud på leie av boliger for vanskeligstilte

Viser til deres utlysning på Doffin 30.3.2015, der dere ber om tilbud på oppføring av boliger til vanskeligstilte som dere inngår leieavtale på å leie i 10 år. I tillegg krever dere at utbygger bygger minimum 8 leiligheter av liknende størrelse og standard som kan selges på det åpne markedet.

Vedlagt ligger en presentasjon av vårt tilbud på dette. Prosjektet inneholder i alt 20 leiligheter som skal bygges på en tomt på Rabben i Frøya kommune. Tomten ligger 1 km fra sentrum og passer således ypperlig for dette prosjektet.

Leilighetene er tilpasset husbankens krav, og oppfyller blant annet kravene til universell utforming, samt strengere energikrav enn tek 10 (lavenergibolig).

For videre beskrivelse av prosjektet henviser vi til det vedlagte prospektet.

Tilbud på leie av leiligheter

Leilighetene tilbys til en månedspris pr leilighet på kr 13 800,-.

Husleien er inklusiv, forsikring av bolig, og nødvendig utvendig vedlikehold.

Husleien dekker ikke kostnader med: strøm, og forsikring av innbo, kommunale avgifter. De dekker heller ikke kostnader forbundet med klipping av plen, snøbrøyting og liknende.

Det inngås leieavtale på 10 år med opsjon på ytterligere 10 år. Leiekostnaden indeksreguleres med konsumprisindeksen 1 januar hvert år.

Leiligheter for salg på det åpne marked

Vi vil bygge 8 eller 12 leiligheter for salg på det åpne marked. Prisene på disse vil være markedspris, og dette fastsettes i samråd med eiendomsmegler ved start på salg av leilighetene.

Disse leilighetene vil bygges noenlunde lik de kommunale boligene, men her vil vi nok åpne for noen individuelle tilpasninger.

Vi håper tilbudet er i henhold til Frøya kommunes ønsker, og venter spent på resultatet av tilbudskonkurransen. Tilbudet er gyldig frem til 08.07.15. Skulle det være spørsmål til tilbudet kan de rettes til Frode Riiber på tlf: 913 13 777, eller på mail til Frode@norgeshus.no.

Med vennlig hilsen

Riiber Eiendom as



Frode Riiber

Tilbudsbrev Frøya kommune

Vedlagt ligger tilbud på boliger fra Boinnova Smart Living AS og Probemannning AS. (Probemannning Eiendom US)

Tilbudet er utformet i henhold til tilbudsinnbydelsen. Vi bygger 8 pluss 8 boliger.

Boinnova Smart Living AS er bedrift tuftet på mange års erfaring med bygg og anlegg. Probemannning er et selskap på Frøya med bemanningstjenester blant annet til bygg og anlegg.

Partene har erfaring med bygg av tilsvarende boliger etter Hamarøymodellen.

Vi har allerede søkt om lånefinansiering for deler av prosjektet i Husbanken og kan dermed starte byggingen allerede i høst.

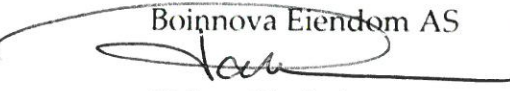
I tilbudet er det lagt opp til fleksibilitet slik at Frøya kommune kan være med på å bestemme utforming og tilpasse bruken av leilighetene etter skiftende behov i framtiden.

Viktige elementer i leveransen er:

- Helhetlig ny byggemetodikk godt forankret i TEK 10 og forskrifter.
- Vannsikring langt ut over dagens krav
- Kort byggetid ute på byggeplass
- Garanti mot fukt i isolasjon
- Sintef godkjente baderom og teknisk modul med ekstra garantiordninger
- Materialer i robust utførelse.
- Ytterkledning i Royalimpregnert varige material med lang holdbarhet og lite vedlikehold.

Rauland / Frøya 5. mai 2015

Boinnova Eiendom AS


Halvor Nerheim
Daglig Leder

Boinnova Smart Living AS


Morten Iversen
Siv.ing Bygg

Pro bemanning AS


John Karlgaard
Pro bemanning Frøya

Dette forslaget til leieavtale er basert på gjeldene avtale mellom Boinnova Eiendom AS og Seljord kommune.

LEIEAVTALE

(eksempel)

Mellom Frøya Kommune («Kommunen») som leietaker og Frøya Eiendom AS («Frøya Eiendom») som utleier, er det inngått følgende avtale:

1. Bakgrunn

Kommunen ønsker å legge til rette for vanskeligstilte i kommunen ved å tilby de formålstjenlige boliger på fremleiebasis. I denne sammenheng la Kommunen ut tilbudsinnbydelse i mars 2015, der private aktører ble invitert til å delta i prosjektet som byggherre og utleier.

Boinnova Smart Living AS, Boinnova Eiendom AS og Probemannings AS leverte inn anbud på 8 boliger og Kommunen tildelte anbudet til disse selskapene. Det er senere avtalt at Frøya Eiendom skal være avtalepart og at Frøya Eiendom overtar alle retter og plikter i avtalen med Kommunen.

På denne bakgrunn er partene etter samtaler kommet fram til vilkårene under:

2. Boligene

Frøya Eiendom skal oppføre åtte boliger bestående av to 2-roms og to 1-roms boenheter. Disse skal bygges etter kravspesifikasjonene i Kommunens tilbudsinnbydelse av mars 2015. Dokumentet er lagt ved avtalen som vedlegg.

3. Leietid

Leieavtalen gjelder for 10 år med mulighet for forlengelse i ytterligere 10 år, fra tidspunktet for overtakelse av de enkelte boenhetene. Partene er enige om - i god tid før leietidens utløp - å forhandle om eventuell forlenget leietid og vilkårene for dette.

4. Husleie

Kommunen betaler husleie i samsvar med anbud på kr. 6955,- pr. måned pr. boenhet. Leien gjelder fra dato for overtakelse. Dersom noen av boenhetene blir ferdige før andre, skal husleie betales forholdsmessig på basis av bruksareal inntil alle boenhetene har fått ferdigattest slik at full leie kan betales. Utleier skriver ut faktura til Kommunen for husleie hver måned med 30 dagers frist for betaling. Husleien forfaller den 1. i hver måned.

Kommunen er ikke ansvarlig for leie i de tilfeller der boenheten ikke kan leies ut grunnet større vedlikehold eller andre forhold. Dette gjelder ikke dersom vedlikeholdet eller andre forhold skyldes Kommunens eller framleietakers mislighold.



Det er en forutsetning at Frøya Eiendom får finansiert prosjektet med tilskudd og lån fra Husbanken.

5. Regulering av husleien

Pris på utleie kan senere reguleres i samsvar med Husleielovens forskrift. Startdato for beregning av endringene i Statistisk Sentralbyrås konsumprisindeks er tilbudsdato per mars 2015.

6. Merverdiavgift

Dersom endring i forskrifter tillater det, skal husleien kunne tillegges mva under forutsetning at dette er fradragsberettiget for kommunen.

7. Framleie

Frøya Kommune har i leietiden rett til å fremleie boenhetene i så lange perioder og til den leiepris Kommunen ønsker. Når Kommunen har tildelt boligen, skal Kommunen inngå en avtale med fremleietaker om bruksrett til boligen. Husleieloven regulerer sammen med denne leiekontrakten Kommunens og Frøya Eiendoms retter og plikter i leieforholdet. Uten hensyn til hvem som fremleier, er således alle økonomiske og andre forhold med hensyn til husleien en sak mellom Frøya Kommune og Frøya Eiendom.

8. Vedlikehold

Frøya Eiendom har ansvar for normalt vedlikehold av den faste bygningsmassen og uteareal, mens Kommunen har ansvar for innvendig vedlikehold, jfr. Husleieloven § 5.3 med henvisninger.

9. Forsikring

Eier har ansvar for forsikring av eiendommen. Kommunen forsikrer eget inventar i boligene.

10. Kommunale avgifter

Frøya Eiendom har ansvar for kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.

11. Befaringer mv

Frøya Eiendom skal ha tilgang til boligene mellom utskiftning av fremleiere. Videre skal partene avtale befaring med faste intervall 2 ganger pr. år. Frøya Eiendom beholder en nøkkel til boenhetene. Dersom det under befaringene blir oppdaget feil eller mangler eller skade utover normal slitasje, skal dette utbedres snarest mulig. Dette skal sikre bokvalitet, samt være en sikkerhet mot ødeleggelser.

12. Forholdet til Husbanken

Både eier og Kommunen skal gi beskjed til Husbanken om boenheter som ikke blir leid ut slik som avtalen bygger på. Husbanken kan da kreve tilbake den delen av tilskuddet som ikke er avskrevet.

13 Tinglysing

Avtalen skal tinglyses.

14 Husleieloven

Der denne avtalen ikke bestemmer annet, gjelder forskriftene i husleieloven.

Denne avtalen er i to eksemplarer, ett til hver av partene.

Frøya den: _____

Frøya Eiendom AS

Frøya Kommune

Frøya Kommune

Hovedutvalget for drift

Sigrid Hansen

Vedrørende klage på tildeling – boliger for vanskeligstilte

Bakgrunn:

Boinnova Eiendom har sammen med sine partnere på Frøya innlevert ett tilbud på boliger for vanskeligstilte. I etterkant av dette har det kommet inn en klage. Etter informasjon om klagen samt indikasjoner på at vårt forbehold om finansiering i Husbanken var ett av temaene, vil vi gjerne klargjøre saken.

Viser til informasjon fra kommunen og oversendt klage fra Norgeshus.

Kommentarene tar også utgangspunkt i tilbudsinnbydelse av 30.3.15 og spørsmål og svar i anbudsprosessen fra Frøya Kommune av 7.4.15.

Tilskudd fra Husbanken:

I tilbudsinnbydelsen står det klart at utbyggerne kan søke lån og støtte i Husbanken for prosjektet. Ordlyden er:

«I og med at kommunen inngår en langsiktig leieavtale med utbygger, går den god for at boligbehovet er tilstede. Dette er en forutsetning for å få finansiering i Husbanken.»

Husbanken har i sitt system at ingen prosjekter gis forhåndstilsagn om tilskudd eller lån. Alle søknader blir behandlet etter at kontrakt er inngått mellom kommunen og utbygger.

I forståelsen av kommunens tilbudsinnbydelse må det derfor forutsettes at det kan tas høyde for at tilbydere har med forbehold om aksept fra Husbanken. Boinnova har jobbet i dette markedet i flere år og alle prosjekter som er levert, uansett type prosjekt, må ha forbehold om godkjenning i husbanken.

Alle tilbydere har hatt de samme forutsetninger for å diskutere med Husbanken og operere i henhold det samme regelverk. Kravet til likebehandling må derfor være oppfylt.

Problemstillingen kunne vært adressert fra øvrige tilbydere i spørsmål til anbudet. Vi konstaterer at ingen av tilbyderne har brukt denne muligheten. (Ref Svar på spørsmål fra Frøya Kommune 7.4.15)

I tidligere refererte klage kommer det fram at prisen uten tilskudd vill ha vært lik.
I lys av at vår søknad til Husbanken operer med i overkant av 30% tilskudd faller dette på sin egen urimelighet. Vår pris ville vært langt lavere, tilskudd eller ikke.

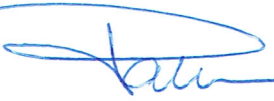
Øvrige innspill vedrørende tomt er behandlet i henhold til anskaffelsesregelverket gjennom tilsva fra Frøya Kommune.(Ref. Svar på spørsmål fra Frøya Kommune 7.4.15)

Vi håper at vårt tilbud sammen med presiseringer i dette brevet viser at vårt tilbud er i tråd med tilbudsinnbydelsen, anskaffelsesregelverket og standard prosedyrer i Husbanken.
I samtaler med vår advokat har de kommet il samme konklusjon.

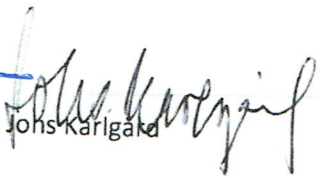
Vi gleder oss til å samarbeide med Frøya Kommune.

Frøya/Rauland 14.6.15

På vegne av ProEiendom og utleie Frøya US og Boinnova Eiendom



Halvor Nerheim



John Karlgård

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Andreas Kvingedal
Arkivsaksnr.: 14/1163

Arkiv: L12

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning
Hovedutvalg for forvaltning
Kommunestyret

SLUTTBEHANDLING - REGULERINGSPLAN FOR INNTIAN SMÅBÅTHAVN

Forslag til vedtak:

1. Frøya kommunestyre egengodkjenner reguleringsplan for Inntian småbåthavn med beskrivelse, plankart og bestemmelser datert 10.04.2015 med følgende endringer:
 - Reguleringsbestemmelsene §4 pkt. nr. 4 tas ut.
 - I reguleringsbestemmelsene §3 pkt. 1 tilføyes følgende setning:» Det tillates ikke innredet rom for varig opphold.»
 - Sjøområdet på yttersiden av moloene/småbåthavna inkludert fyllingsfot omreguleres til «Trafikkområde i sjø».

Vedtaket fattes i medhold til PBL § 12-12.

2. Det forutsettes at endringer i pkt. 1 opprettes før endelig kunngjøring av planen.

Vedlegg:

Planomtale, datert 10.04.2015

Plankart, datert 10.04.2015

Reguleringsbestemmelser, datert 10.04.2015

Høringsuttalelse fra Sør-Trøndelag Fylkeskommune, datert 09.07.2015

Høringsuttalelse fra Kystverket Midt-Norge, datert 15.08.2015

Høringsuttalelse fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, datert 10.08.2015

Saksopplysninger:

3D-smia har på vegne av Inntian småbåtforening utarbeidet reguleringsplan i Breivikfjæra på Inntian. Planen legger opp til at det kan etableres to moloer, 52 båtplasser, inntil 16 naust, dokk for vedlikehold av båt og et servicebygg. Breivikfjæra skal mudres for å få tilstrekkelig dybde og massen er tenkt brukt til utfylling for naustområdet.

Vurdering:

Planområdet er avsatt til småbåthavn i kommuneplanen og reguleringsplanen samsvarer relativt godt med dette. Planen vil båndlegge noe større sjøareal enn det som er inntegnet i kommuneplanen. Planarealet er ca. 26 da, fordelt på formålene småbåtanlegg, naustområde, vei, landbruksformål og dokk for vedlikehold av båter.

Planen har vært ute på høring i perioden 24.06.2015 – 17.08.2015. Ved utgang av høringsperioden var det innkommet 3 høringsuttalelser.

Sør-Trøndelag Fylkeskommune:

Fylkeskommunen har ikke stilt vilkår for egengodkjenning, men mener at planbeskrivelsens punkt 6.4.1 om at naust ikke tillates innredet med rom for varig opphold bør også tas med i reguleringsbestemmelsene. Rådmannen tilrår at dette tas inn som ny setning i bestemmelsene §3, pkt. 1.

Kystverket:

Kystverket viser til sjøområdet utenfor småbåthavna/moloene må gis et annet reguleringsformål. De foreslår at det gis formålet «Friluftsområde i sjø». Rådmannen mener at dette arealet bør omreguleres til «Trafikkområde i sjø» da dette vil være i tråd med bruken av området.

Videre viser Kystverket til at fartsgrense i sjø ikke kan bestemmes i reguleringsplaner, da plan utarbeides i henhold til PBL, mens fartsgrense i sjø reguleres av Lov om havner og farvann. Rådmannen tilrår derfor at pkt. 4 i bestemmelsenes §4 tas ut.

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag:

Fylkesmannen har ingen merknader til planen m/bestemmelser

Planomtale:
**Detaljregulering for småbåthavn og naustområde
på Inntian, i Frøya kommune.**



3Dsmia

10. april 2015

Detaljregulering

Småbåthavn og naustområde på Inntian

Dato: 10.4.2015

Utarbeidet av: 3Dsmia, 6686 Valsøybotn
v/ Åse Bergset, tel. 99 57 89 22
post@3dsmia.no

3Dsmia

Oppdragsgiver: Inntian båtforening
v/ Per Christian Stokke, tel: 40 44 18 87
per.christian.stokke@politiet.no

Signaturer:

Oppdragsledelse: Per Christian Stokke

Planlegging: 3Dsmia

Valsøybotn, 10. april 15



Signatur

Sted/dato



Signatur

Revisjon	Dato	Sign.

Innledning

På Frøya har det vært dynamisk utvikling siste åra, med vekst i folketall, mange nyetablerte fritidseiendommer, god utvikling innen fiskerier, og dermed også et økende antall arbeidsplasser. I tillegg har Fv 714 fra Snillfjorden, over Hitra-Frøya blitt oppgradert betydelig, og alle faktorene medvirker til økt aktivitet i kommunen.

Inntian båtforening har mange medlemmer, og ønsker med denne planen å tilrettelegge for flere båtplasser i kommunen. Frøya kommune har ytre ønske om å samtidig regulere nærliggende naustplasser i samsvar med gjeldende kommuneplan.

1	SAMMENDRAG	
3		
2	BAKGRUNN	
3		
2.1	Forslagstiller, plankonsulent, tiltakshaver	3
2.2	Målsetting	3
2.3	Plandokumenta, kart og grunnlagsmateriale	3
3	PLANPROSESS	
3		
4	PLANSTATUS OG RAMMER FOR ARBEIDET	
4		
4.1	Overordna planer	4
4.2	Planstatus forøvrig, rammer	4
4.3	Forhold til krav om konsekvensutredning	4
5	PLANOMRÅDET – DAGENS SITUASJON	
4		
5.1	Lokalisering, navnebruk	4
5.2	Grunneiere innenfor plangrensa	5
5.3	Lokalmiljøet, arkitektur, tekniske inngrep	5
5.4	Terreng, landskap og vegetasjon, klima, flora	6
5.5	Grunnforhold	7
5.6	Kulturminner og kulturmiljø	7
5.7	Verneinteresser	7
6	PLANBESKRIVELSE	
7		
6.1	Planlagt arealbruk, eiendomsforhold	8
6.1.1	Moloer og arrondering for småbåthavn	9
6.1.2	Servicebygg, felles fasiliteter i havna	9
6.1.3	Avfall og renovasjon	9
6.1.4	Naustområde	9
6.1.5	Veg, teknisk infrastruktur	10
6.1.6	Barn og unge	10
6.1.7	Terrengtilpassing	10
6.2	Forhold til landbruk	10
7	VIRKNINGER AV PLANFORSLAGET	
10		
7.1	Naturmangfoldlova kap. 2 (§8-12)	10
7.2	Friluftsinnteresser, rekreasjon	11
7.3	Støy	11

7.4	Overordna planer og avvik.....	11
7.5	Kulturminner og -miljø, event. vern.....	11
7.6	Trafikkforhold.....	11
7.7	Oppdrettsnæringen.....	11
8	ROS-ANALYSE	
11		
8.1	Sammendrag, forslag til avbøtende tiltak.....	12
8.1.1	Avdekka risikoområder.....	12
8.1.2	Risikomatrise.....	12
8.2	Om analyseområdet.....	12
8.3	Vurdering av farekategorier og drøfting av tiltak.....	12
	Ekstrem nedbør, overvann, flombølger, erosjon	13
	Skred, leire i grunnen.....	13
	Farlige stoff, forurensing i grunnen.....	13
	Brannsikkerhet.....	13
	Terror/ sabotasje.....	13
	Stråling.....	13
	Støy	13
	Infrastruktur.....	13
	Sterk vind, storm/orkan.....	13
8.3.1	Sjekkliste.....	14
9	INNSPILL TIL OPPSTARTSVARSELET	
15		
9.1	Sør-Trøndelag fylkeskommune	15
9.2	NVE.....	15
9.3	Odd Kristiansen	15
9.4	Karin Holck.....	15
9.5	Fylkesmannen i Sør-Trøndelag (FM).....	15
9.6	Bjørnar Arntsen	15
10	AVSLUTTENDE KOMMENTAR	
16		
11	REFERANSER OG KILDER	
16		

1 SAMMENDRAG

Inntian båtforening ønsker med denne planen å tilrettelegge for en småbåthavn i Breivikfjæra på Inntian i Frøya kommune.

Dette planforslaget viser småbåthavn for 52 båter samt naustområde med plass for 12 nye naust (i tillegg til 4 eksisterende) lengst sørvest på Inntian. Havna skal etableres ved hjelp av to moloer som skjærer for vind og bølger, og tilhørende flytebrygger. Tiltakshaver ønsker også å mudre for å få akseptabel dybde i havna. Overskuddsmassene fra mudringen vil bli brukt som fyllmasse på naustarealet.

2 BAKGRUNN

2.1 Forslagstiller, plankonsulent, tiltakshaver

Planen er utarbeidet av 3Dsmia, ved Åse Bergset, for Inntian båtforening som er tiltakshaver og forslagstiller.

2.2 Målsetting

Målet med planen er å få etablert en småbåthavn for 52 båter og 12 nye naust i Breivikfjæra på Inntian, samt felles servicebygg ved havna.

2.3 Plandokumenter, kart og grunnlagsmateriale

Planforslaget har fått navnet *Småbåthavn og naustområde på Inntian*, med planID 1620201408.

Reguleringsplanen er utarbeidet på A3-format i målestokk 1:1000, og reguleringsbestemmelsene er lagt ved plankartet. Planomtala (dette dokumentet) inneholder omtale av planforslaget med ROS-analyse samt kommentarer til innspill etter melding om oppstart av planarbeid.

Kartgrunnlaget er levert av Infoland på sosi-format. Inntian båtforening har inngått avtale med grunneierne, -og entreprenør som har planlagt plassering av moloene, fyllinger og naustområde. Inntian båtforening har foretatt målinger i fjøra, og konstatert dybder på løsmasser og dybder til fjell under moloene. Skissene til entreprenøren er utarbeidet på grunnlag av målingene, og danner grunnlaget for planen (se fig 8).

3 PLANPROSESS

- Oppstartmøte med Frøya kommune den 8. september 2014 på kommunehuset, Sistranda.
- Oppstartmelding til meldingsinstanser, grunneiere, naboer og berørte parter ble utsendt 10. september 2014.
- Varsel om oppstart av planarbeid ble annonsert i Hitra-Frøya 15. september 2014, og på Frøya kommune sine hjemmesider.
- 10. oktober 2014: frist for innspill til oppstartvarsel.

4 PLANSTATUS OG RAMMER FOR ARBEIDET

4.1 Overordna planer

I kommuneplan for Frøya, (med ID: 1620200803), datert 15.02.2011 (heretter KP), er arealet innenfor plangrensa vist som småbåthavn (SH) i sjøen, og på land er det vist naustområde fra Breivikfjæra til Bukta. Reguleringsplanforslaget overskrider likevel KP litt, ved at Stornaustholmen (se fig 3) ikke er medregnet i havnearealet i KP. Arealet for småbåthavn i reguleringsplanen går ca 40 meter lenger vestover enn arealet avsatt i KP. Frøya kommune har i oppstartmøte støttet utforming av havna som planlagt, og mener at forslaget til reguleringsplan likevel er fremmet i samsvar med overordnet plan. KP legger føringer for bestemmelser og retningslinjer for bebyggelse i strandsonen, naustområder, småbåthavner, rekkefølgekrav m.m.

4.2 Planstatus forøvrig, rammer

Det er ikke tidligere utarbeidet reguleringsplaner innenfor, eller inntil plangrensa.

4.3 Forhold til krav om konsekvensutredning

Naustområdet og småbåthavna er i samsvar med overordnet plan og er utarbeidet etter § 12-3 som en detaljregulering, uten krav om planprogram og konsekvensanalyse.

5 PLANOMRÅDET – DAGENS SITUASJON

5.1 Lokalisering, navnebruk

(Se fig. 2 og 3) Inntian er en øy beliggende ca 1800 meter øst for Sistranda i Frøya kommune. Planområdet på 25,9 Daa ligger lengst sør/vest på Inntian. Plangrensa omfatter Breivikfjæra og tiliggende landareal. Lengst sør/vest i Breivikfjæra ligger Stornaustholmen, og lenger sør, like utenfor Bukta ligger Litlnaustholmen. Bare 100 meter sørover, -men over et drag, og uten direkte sikt, ligger Bukta, med havn, sjøboder og naust.



Fig. 1. Figuren over viser arealformåla i kommuneplanen. Breivikfjæra er avsatt til småbåthavn, og det er vist naustareal hele vegen fra gnr/bnr 25/69 til Bukta som er avsatt til fiskerihavn (FH Inntian). (Kilde: Frøya kommune)

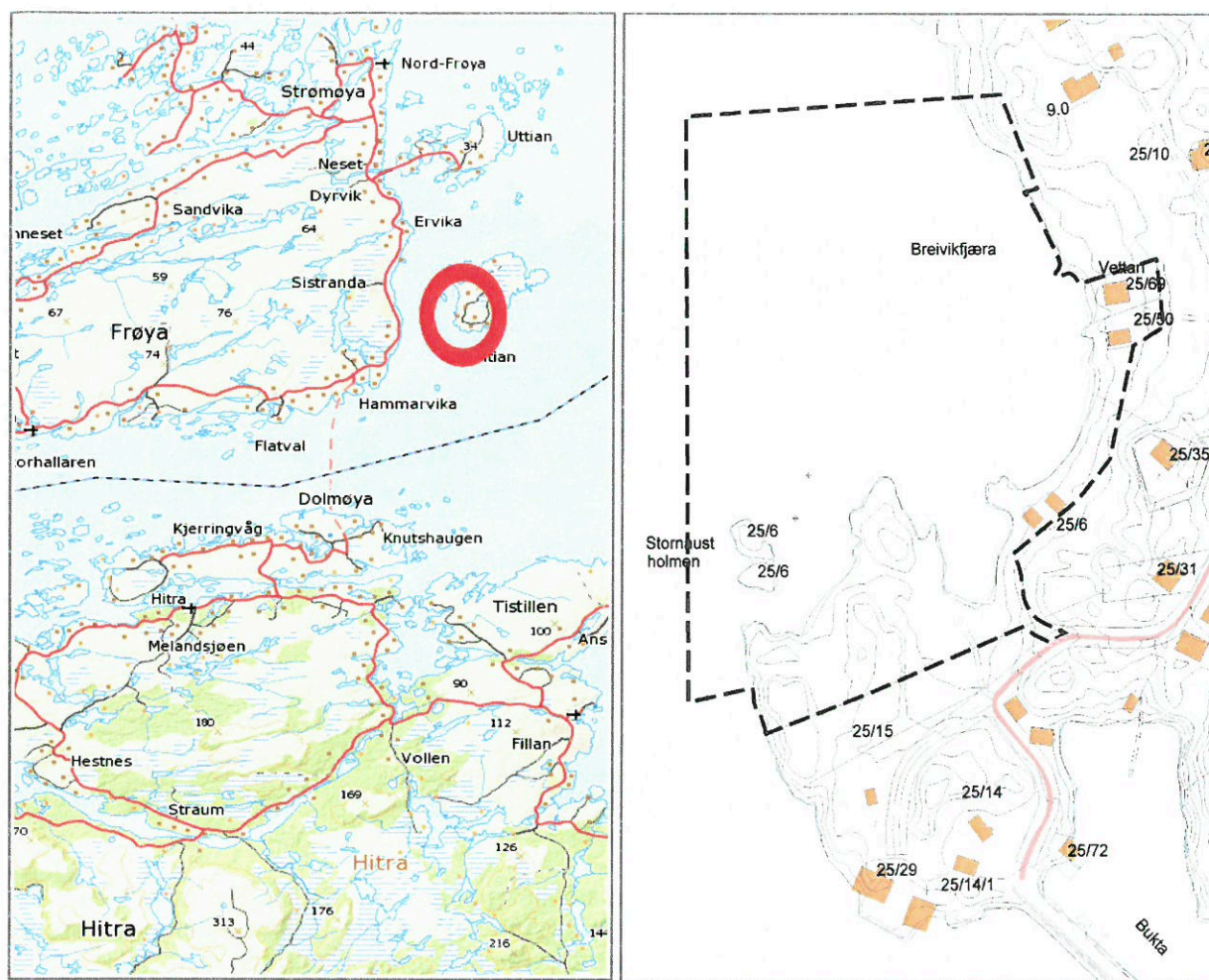


Fig. 2 og 3: Planområdet øst for Sistranda i Frøya kommune. (Kilde: Statens kartverk)

5.2 Grunneiere innenfor plangrensa

Nedenfor er eiendommer direkte berørt av reguleringsplanen opplista.

Gnr/bnr	Grunneier	Adresse	Gnr/bnr	Grunneier	Adresse
25/10	Karin Holck	7079 Flatåsen	25/69	Karin Holck	7079 Flatåsen
25/50	Rita Hegge	7540 Klæbu	25/35	Turid Hårstad	7089 Heimdal
25/31	Helge Nordheim	7098 Saupstad	25/6	Odd E. Kristiansen	7100 Rissa

Fig 4. Tabellen viser grunneiere til direkte berørt grunn.

5.3 Lokalmiljøet, arkitektur, tekniske inngrep

Eksisterende bygningsmasse i lokalmiljøet består av bolighus, ispedd driftsbygninger, naust og brygger. Det er få bygg av nyere dato, og de fleste bygga har tradisjonell, enkel form, med saltak, og små takutstikk. Alle bygg er lokalisert sør/vest på øya. Det er ingen fastboende på Inntian lenger, og eiendommene er nå fritidsboliger. Øya har ingen bilveier, men en «traktor»-vei som starter i Bukta og strekker seg et par km innover øya.



Fig. 5. Planarealet består av sjø, strand, knauser og beiteareal. (Foto: Å. Bergset)

I sør på planområdet, ca 30 meter sør om Stornaustholmen er en sjøkabel fra Sistranda ilandført. Denne er nedgravd i et strekke på ca 35 m. til en strømpåle. Videre går strøm i luftspenn videre inn over øya. Det er framført (kommunalt) vann og strøm til et punkt mellom gnr/bnr 25/14 og 25/15 like ved planområdet.

Det er ikke tilrettelagt for kommunalt avløp på Inntian.

De fleste som ankommer Inntian legger til kai i Bukta, og går derfra videre inn til eiendommene sine.

5.4 Terreng, landskap og vegetasjon, klima, flora

Høyeste punktet på øya er ca 40 m.o.h, og langs strandlinja er det svaberg, knauser og beiteareal, mens øyas «indre» består hovedsaklig av myr. Naturreservatet Stormyra ligger omtrent midt på øya.

Det er planta en del gran på øya for å skjerme for vind, men ellers er det lite trær eller høy vegetasjon på øya. I nærheten og innenfor planområdet er det i all hovedsak skrint jorddekke bevest med gress mellom knauser av fjell i dagen. Det går sauer på øya som sammen med vind og gjess holder vegetasjonen nede.

På skog og landskap sine kart på nett (<http://geo.ngu.no/kart/arealisNGU>) er planområdet definert som «jordbruksareal, men «åpen skinn fastmark» eller «åpen jorddekt fastmark».

5.5 Grunnforhold

Breivikfjæra består av en vik som åpner seg mot nord og vest. Det er svært langgrunn inne i bukta, med tørrfall ved fjøre sjø og sandgrunn (se fig under).

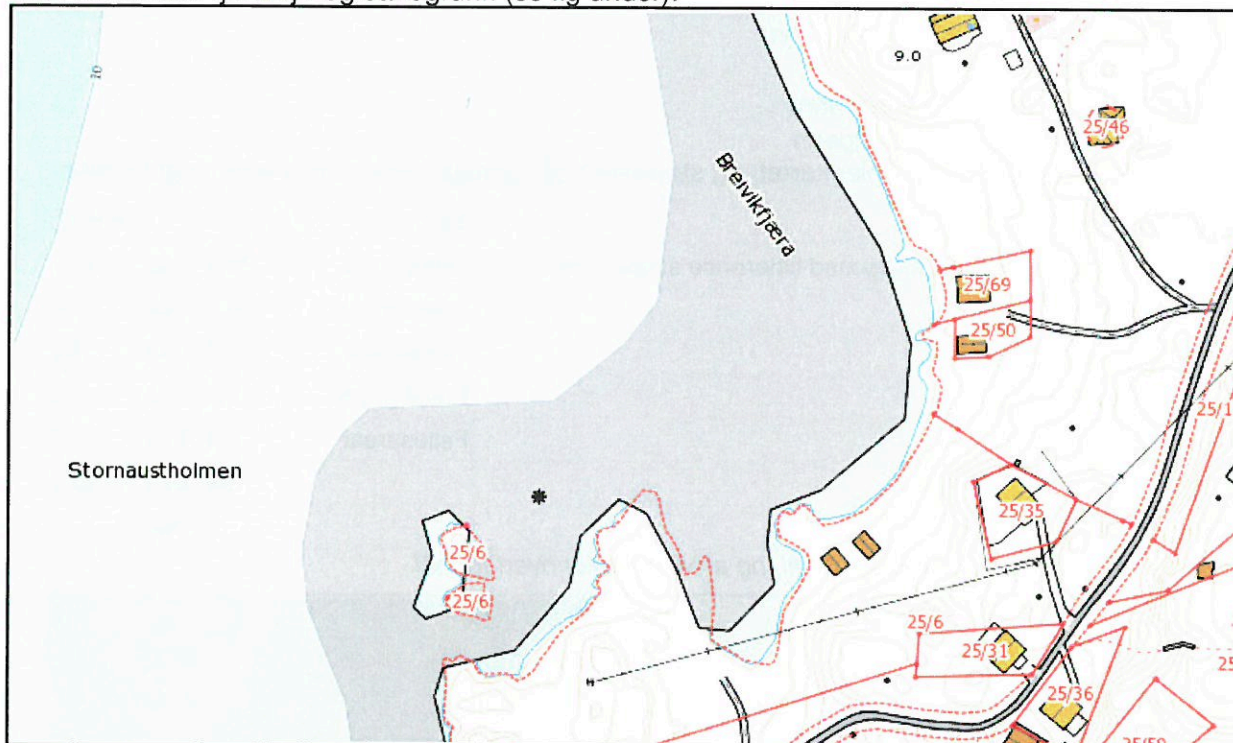


Fig. 6. Breivikfjæra er langgrunn med tørrfall (grå farge) ved fjøre sjø. (Kilde: <http://geo.ngu.no>)

I følge NGU sine kart på nett (<http://geo.ngu.no/kart/arealisNGU>), består grunnen i området av granitt.

Inntian båtforening og Ole M. Bakken har foretatt målinger innenfor det planlagte området for moloene. De brukte et rør og trykkluft, og konstaterte at grunnen i fjøra består av i all hovedsak sand, med enkelte større steiner innimellom. Det er på det dypeste bare 3 meter til fjell fra overflata (vann) ved middelflo.

5.6 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke registrert freda kulturminner eller SEFRAK-bygg på riksantikvaren sine kart innenfor planområdet.

5.7 Verneinteresser

På Fiskeridirektoratets kart, <http://geo.ngu.no/kart/arealisNGU> er Breivikfjæra definert som høstefelt for tare. Verken Breivikfjæra eller området rundt fjæra på land er kategorisert med spesielle naturverdier eller naturtyper på Direktoratet for naturforvaltning sine kart, eller artsdatabanken sine kart (<http://artskart.artsdatabanken.no/>)

6 PLANBESKRIVELSE

Planarealet er totalt på 26 Daa. I det påfølgende vil jeg gjennomgå reguleringsplanen, drøfte bakgrunnen for de valg som er gjort, og beskrive løsningene.

6.1 Planlagt arealbruk, eiendomsforhold

Følgende arealformål er benyttet:

- småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (fellesareal)
- område for naust (privat grunn)
- veg (felles areal)
- landbruksareal (privat grunn)
- Sikringsone rundt luftspenn

Arealdisponeringa er vist på plankartet, og størrelsen på formåla fordeler seg som angitt under.

Reguleringsformål	Eierform	Areal		Andel
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	Fellesareal	20,4	Daa	78%
Naustområder	Privat grunn	3,1	Daa	12%
Veg	Fellesareal	0,7	Daa	3%
Landbruksareal	Privat grunn	1,5	Daa	6%
Dokk	Fellesareal	0,4	Daa	1%
Sum		26	Daa	100%
Sikringsone		1	Daa	

Fig 7. Tabellen viser reguleringsformål, og areal innenfor hvert formål.

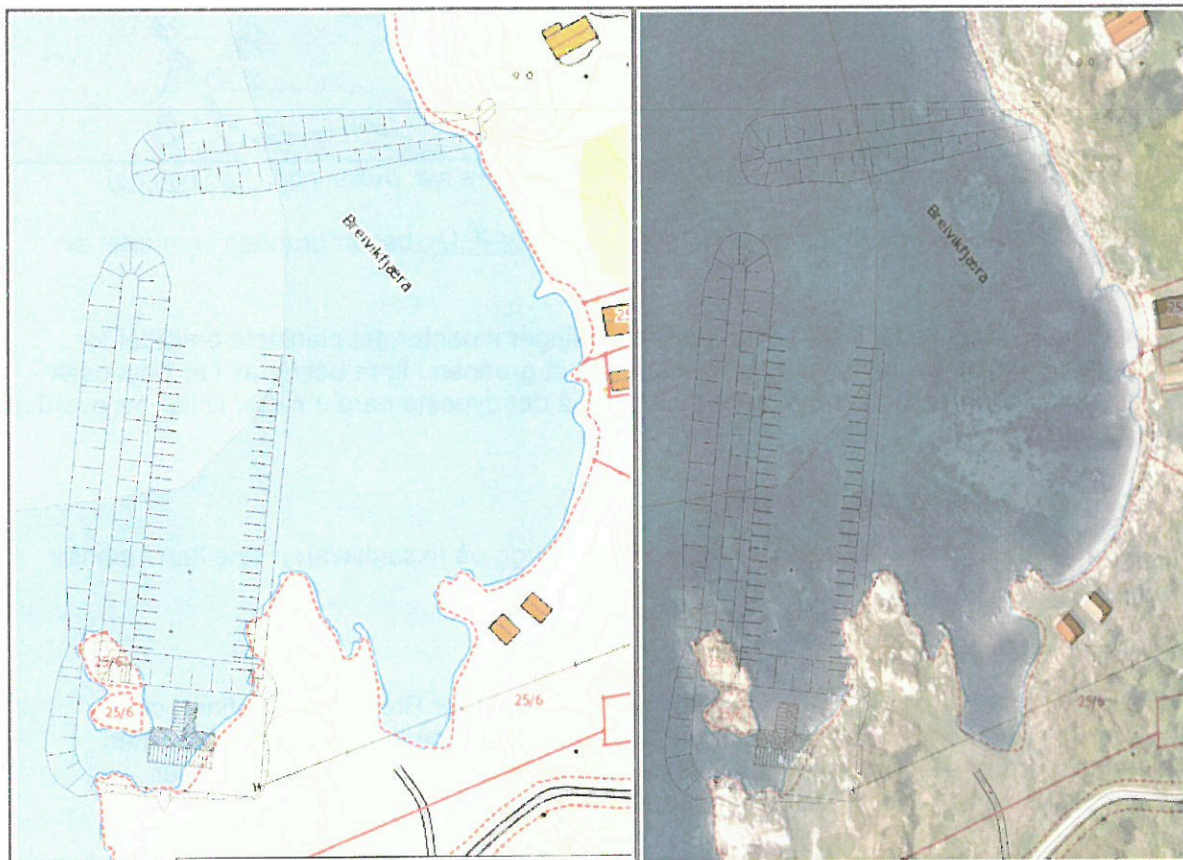


Fig 8. Figuren over, viser entreprenørens plan for moloer i Breivikfjæra. (Kilde Inntian båtforening)

Fig 9. På figuren over, er entreprenøren sin skisse drapert over flyfoto fra området.

6.1.1 Moloer og arrondering for småbåthavn

Det er avsatt 20,3 Daa til småbåthavna. Innenfor dette arealet er det planlagt to moloer, som skal «lukke» havna mot vær og bølger, samt et areal for felles servicebygg på fylling. (Se fig. 8) Grunneier Ole Melvin Bakken har lodda dypet (til fjell) der moloene er planlagt i Breivikfjæra. Dybden var på ca 3 meter på det dypeste, målt ved middelflo. Entreprenøren har estimert fyllingene til å bli opptil 20 meter breie i fyllingfoten. Dersom moloene skal ha en helling på 1:1,5, vil moloen som vist ha en maks høyde på rundt 4,7 meter, eller ca 1,7 meter over middelflo. Eksakt utforming av, og størrelse på moloene, må klareres ved byggemelding.

Fyllmassene til moloene vil entreprenøren fremskaffe ved at knausene på land (ved servicebygget) blir sprengt ut. På innsiden av moloen som går nord/sør, vil entreprenøren mudre opp masser, og fylle disse opp i bukta ved eksisterende naust lengst sør i Breivikfjæra. Overskuddsmassene skal fylles opp bak en støttemur mot fjøra. Mudringsarbeid er ikke tillatt uten spesifikt løyve fra Fylkesmannen, jf. Forurensningsloven § 7.

Inntian båtforening vil forankre flytebrygger i moloen som går nord/sør. I tillegg vil båtforeningen forankre en parallell flytebrygge lenger øst, som vist på figurene over. Flyteelementenes plassering vil resultere i ca 20 meters avstand mellom båtene øst og vest i havna.

Totalt vil anlegget romme 52 båtplasser, hvorav 5 (1 plass per 10 båtplasser) skal merkes som gjesteplasser i samsvar med krav i KP.

6.1.2 Servicebygg, felles fasiliteter i havna

Størrelse, eksakt plassering innenfor formålgrensa, og utforming av servicebygget skal klarlegges ved byggemelding. I og rundt servicebygget skal båtforeningen etablere mottaksstasjon for avfall, toalettløsning, felleslokaler, lager, uttak for ferskvann mm. Det er per i dag fremført vann og strøm til et punkt ca 30 meter fra det planlagte servicebygget. Servicebygget må plasseres utenfor sikkerhetssonen rundt høgspanten.

På området merket D, skal det etableres en «vedlikeholddokk» med tilgang til strøm og vann, hvor innehavere av båtplasser kan ta opp båten sin og utføre reparasjoner og vedlikehold av båten.

6.1.3 Avfall og renovasjon

Frøya kommune har stilt krav om at dokk ved servicebygget skal ha støpt dekke med sluk for å samle opp eventuelle avfallsstoff etter vedlikehold av båter. Wc-løsning skal spesifiseres ved byggemelding og godkjennes av Frøya kommune. Ved felles servicebygg skal det etableres en mottaksstasjon for avfall og spesialavfall, tilpasset kommunal renovasjon og godkjent av Frøya kommune.

6.1.4 Naustområde

På planen er det vist naustområder over to eiendommer (gnr./bnr. 25/10 og 25/6), i tillegg til to eksisterende nausteiendommer, gnr/bnr 25/69 og 25/50. Reguleringsbestemmelsene avgrenser antall nye naust til maksimalt 12 stk. I tillegg står det 4 naust innenfor naustareala i dag.

Nausta skal ha utforming i samsvar med føringer i KP. Dette innebærer at nausta skal ha en etasje, med gavlvegg mot sjø. Grunnflaten skal ikke overstige 40 m², og bygga skal oppføres med saltak med vinkel mellom 32 og 37 grader. Utvendig veggkledning skal være stående trepanel. Nausta kan ha inntil to firedelte vinduer på inntil tre veggflater. Hvert med største lysmål 1 m². Vinduene skal være kvadratiske eller med større høyde enn bredde. Det skal tilstrebes knappe takutstikk. Største tillatte gesimshøyde er 270 cm regnet fra gjennomsnittlig golvnivå i naust med skrått golv.

Naust tillates ikke innredet med rom for varig opphold unntatt i yrkesmessig sammenheng for fisker med fiskeriregistrert fartøy. Naust i strand-sonen inntil 35 meter fra sjøen skal ha rød eller okergul farge, alene eller i kombinasjon. Det kan benyttes hvitt som kontrastfarge på dør/vindus-omramminger og på vindskier.

6.1.5 Veg, teknisk infrastruktur

Vegen skal være 3,0 meter brei. Med tillegg av grøfteareal på 2 meter på begge sider, er det satt av 7 meter regulert vegareal totalt.

6.1.6 Barn og unge

Reguleringsbestemmelsene stiller krav om at naustområdet og flytebryggene skal være allment tilgjengelige. Breivikfjæra er langgrunn og barnevennlig.

6.1.7 Terrengtilpassing

Utbygger bør være nøye med å ta vare på de begrensede mengdene med vegetasjonsdekke, og fylle denne tilbake på skjæringer og fyllinger. Anlegget vil nødvendigvis medføre store terreng-inngrep, og moloene vil fremstå dominerende i terrenget. Intensjonen med moloene er å verne båtene og havna for bølger og vind, og utforming og plassering er besluttet på grunnlag av dette.

6.2 Forhold til landbruk

Naustområdet ligger delvis på beitemark, men mye av arealet vil bli erstattet ved at bukta blir oppfylt bak naustområdet. Vekstjord skal ivaretas under anleggsperioden, og fylles tilbake over massene fra mudringen.

7 VIRKNINGER AV PLANFORSLAGET

I det påfølgende vil jeg drøfte virkningene av en realisering av planen. Kapittelet inkluderer også en ROS-analyse. Det er ikke utarbeidet konsekvensanalyse for denne planen (se kap. 4).

7.1 Naturmangfoldlova kap. 2 (§8-12)

Mudring i fjøra og oppfylling for moloer og på land, samt sprenging på land vil medføre lokalt store terrenginngrep. Jeg har studert karta på NGU/ Arealis samt Artsdatabanken sine kart og kan konkludere med følgende:

- På Fiskeridirektoratets kart, (<http://geo.ngu.no>) er Breivikfjæra definert som høstefelt for tare.
- Verken Breivikfjæra eller området rundt fjæra på land er kategorisert med spesielle naturverdier eller naturtyper på Direktoratet for naturforvaltning sine kart (<http://geo.ngu.no>), eller artsdatabanken sine kart (<http://artskart.artsdatabanken.no/>)
- Ellers er det ikke registrert spesielt sårbare eller sjeldne biotoper innenfor eller i nærheten av feltet på direktoratet for naturforvaltning sine kart.
- På artsdatabanken sine kart er det heller ikke registrert observasjoner av rødlistearter innenfor plangrensa

Etablering av småbåthavna som vist vil ikke i nevneverdig grad påvirke forekomsten av tare, men muligheten for fangst av tare vil bli redusert rundt anlegget. Utbygginga vil ikke ha vesentlige virkninger med tanke på prioriterte arter, utvalgte naturtyper, eller biologisk mangfold jfr. Naturmangfoldlova kap 2. Planen vil heller ikke ha vesentlige negative konsekvenser for naturmiljø og ressurser.

7.2 Friluftssinteresser, rekreasjon

Realisering av planen vil påvirke rekreasjonsinteressene på en positiv måte, gjennom at flere på Sistranda, på Inntian og i nærmiljøet får tilgang til etterlengtede naustplasser og båtplasser.

7.3 Støy

I reguleringsbestemmelsene er det satt fartsbegrensning på 5 knop i havna. Småbåthavna vil likevel generere noe støy for fritidsboligene rundt Breivikfjæra. Støyproblemet kan reduseres ved at man også begrenser farten like utenfor planarealet og rundt Inntian.

7.4 Overordna planer og avvik

Som det går frem av kapittel 4, er reguleringsplanen i all hovedsak i samsvar med overordna plan, da naustområdet og småbåthavna er vist i KP.

Småbåthavna er likevel vist litt lenger mot vest på reguleringsplanen, enn arealet som er avsatt i KP. Konsekvensen av avviket er minimal, og Frøya kommune har samtykket i dette på oppstartmøte 8. september 2014.

I tillegg er reguleringsplanen basert på fyllinger i sjø, og på land. Fyllingene på land medfører at naustareala er justert noe i forhold til naustareala avsatt i KP.

7.5 Kulturminner og -miljø, event. vern

Det er ikke avmerka element i SEFRAK-registeret innenfor planområdet.

7.6 Trafikkforhold

Småbåthavna vil medføre økt trafikk rundt Inntian, og mellom Inntian og Sistranda, samt Inntian og Hamarvika. Fartsbegrensning i nærmiljøet (utenfor havna og plangrensa) vil være avgjørende også for miljøet i havna.

7.7 Oppdrettsnæringen

Per i dag er det flere lokaliteter med merder rundt Inntian. Inntian båtforening har kommunikasjon med oppdrettsnæringen angående (minst skadelig) tidspunkt for sprenging av fyllmasser. I tillegg må alt sprengingsarbeid utføres på fjøre sjø, for å minimalisere trykkløgene i vannet rundt anleggsområdet.

8 ROS-ANALYSE

ROS-analysen er utarbeidet av Åse Bergset, og gjennomført med utgangspunkt i Direktoratet for Samfunnssikkerhet og Beredskap sin veileder *Samfunnssikkerhet i arealplanlegging, Kartlegging av risiko og sårbarhet*. Det er kartlagt potensielle hendelser og situasjoner som kan føre til fare for liv eller helse eller økonomiske verdier.

Der det er sannsynlig at uheldige hendelser kan oppstå, er det foreslått avbøtende tiltak for å minimalisere risikoen, -eventuelt tiltak som reduserer konsekvensene. Graden av sannsynlighet for en hendelse, -sammenstilt med graden av konsekvenser, utgjør grunnlaget for en matrise som sammenfatter hvilke situasjoner jeg mener kan oppstå som følge av en realisering av planen.

8.1 Sammendrag, forslag til avbøtende tiltak

Det er avdekket 4 situasjoner som tiltakshaver bør ta hensyn til for å redusere risikoen for uheldige hendelser. Konklusjonen etter analysen kan kort sammenfattes:

- Farten i havna bør begrenses til 5 knop.
- Servicebygget må etableres minimum 3 m.o.h. for å sikres mot stormflo.
- Bygg og faste installasjoner må dimensjoneres for ekstremvind.
- Båtforeningen og naustforeningen bør investere i brannsluknings-utstyr.

8.1.1 Avdekka risikoområder

Identifiserte hendelser har varierende grad av konsekvenser, som illustrert i figur under. Jeg understreker at matrisa beskriver konsekvens og risiko *før* tiltak. Ergo vil eventuelle bøtende tiltak redusere risikoen og/eller konsekvensene.

NR	Risiko	Konsekvens for
1	Stormflo	Økonomiske verdier
2	Ekstrem vind	Økonomiske verdier
3	Ulykker med båt	Liv og helse
4	Brann	Økonomiske verdier

Fig 10. Tabellen viser problemområder som utbygger må ta hensyn til.

8.1.2 Risikomatrise

Matrisa under sammenstiller tenkte risikofaktorer (*før tiltak*) stilt opp mot graden av konsekvenser. Numra samsvarer med nummereringa i tabell over.

Totalt	Liten konsekvens	Moderat konsekvens	Alvorlig konsekvens	Kritisk konsekvens
Svært sannsynlig		1	2	
Sannsynlig				
Mindre sannsynlig				
Lite sannsynlig			4	3

Fig 11. Matrisa viser risikoen for en hendelse, sammen med konsekvensene om den inntreffer.

8.2 Om analyseområdet

Analyseområdet omhandler arealet innenfor plangrensa. Hendelser under anleggsperioden er ikke omtalt og vurdert i ROS-analyse, siden det er bruk av arealet som vist i reguleringsplanen som er tema.

8.3 Vurdering av farekategorier og drøfting av tiltak

Med utgangspunkt i DSB sin veileder er følgende hendinger / situasjoner vurderte i forbindelse med realisering av boligfeltet og naust/småbåtanlegget.

Ekstrem nedbør, overvann, flombølger, erosjon

Ekstrem nedbør vil ikke medføre risiko for erosjon eller store mengder overvann siden nedbørsfeltet er minimalt. Det er ingen kjente forhold i havet som skulle tilsi at en flombølge vil oppstå.

Skred, leire i grunnen

Båtforeningen har foretatt undersøkelser i havna/fjæra som er svært langgrunn, og det er skrint jorddekke innenfor området på land.

Farlige stoff, forurensing i grunnen

Grunnen innenfor området er ikke synlig «arrondert», og man kan anta at den ikke er forurenset.

Brannsikkerhet

Frøya kommune har ikke brannbåt, så ved en brann bør det finnes eget slukkeutstyr i havna. Båter representerer i seg selv en risiko, og ved brann kan mange båter i tillegg til tett konsentrert byggmasse (naust og servicebygg) brenne.

Det er ikke skog innenfor området, og risikoen for gressbrann er heller ikke spesielt stor så nær fjorden. Det er skrint vegetasjonsdekke, som tørker opp lett, men også «sjøsprøyt» som fukter terrenget.

Terror/ sabotasje

Om strømtilførselen faller bort, eller vannforsyninga blir sabotert, vil det ikke medføre risiko for liv, helse eller eiendom i havna. Det er ingen grunn til å tro at området blir utsatt for terrorangrep.

Stråling

Det er ilandført en strømkabel ved N3. Denne er merka godt per i dag, og områdekonsesjonær må vurdere om dette er tilstrekkelig sikring. Det er ikke krav om radonsperre i brygger/naust.

Støy

Området er ikke utsatt for støyforurensning i dag, annet enn fra båttrafikk. Etablering av småbåtanlegget vil medføre noe økt trafikk, og dermed støy i området. Reguleringsbestemmelsene begrenser hastigheten i havna til 5 knop. Kommunen bør vurdere om det skal innføres fartsbegrensninger også utenfor området til reguleringsplanen.

Infrastruktur

De nye bygningene skal tilknyttes eksisterende anlegg for strøm og vann. Avløpsanlegget vil bli nytt for området. Man kan forutsette at anlegga fungerer etter intensjonene, og at tilførsel av strøm og vann er sikret. Midlertidige bortfall vil ikke ha alvorlige konsekvenser.

Sterk vind, storm/orkan

Havna med naust og servicebygg vil bli utsatt for ekstrem vind. Moloene vil begrense vindlasta på båtene, men i mindre grad på nausta og servicebygget. Det forutsettes at bygg på området bygges i samsvar med nasjonale og lokale føringer, og dimensjoneres for ekstreme vindforhold.

Klimaendringer, stormflo

Det nasjonale klimatilpasningssekretariatet har i 2009 utarbeidet estimer for fremtidige

maksimale (økte) vannstander ved stormflo. I sekretariatet sin rapport, Havnivåstigning, estimerer av framtidig havnivåstigning i norske kystkommuner, beregnes maksimalt økt havnivå ved stormflo langs kysten av Norge. Havnivået ved Sistranda er ved stormflo kalkulert til å kunne bli 235 cm høyere (enn i år 2000) i år 2050, og 284 cm høyere (enn i år 2000) i år 2100. Med bakgrunn i disse tallene, må alle bygg og installasjoner som ikke tåler vann bygges ca 3 m.o.h. Naust og installasjoner som ikke skades av å bli fuktet, kan bygges lavere. I forbindelse med etablering av småbåthavn på Inntian, bør servicebygget ha grunnflate på min. 3 m.oh. Dette er også nedfelt som et krav i KP.

8.3.1 Sjekkliste

Nedenfor følger utfyllt «Sjekkliste for vurdering av risiko og sårbarhet i saker etter plan- og bygningslova», utarbeidet av Fylkesmannen i Møre og Romsdal. (Revidert 02.01.2013).

Emne		Er det knytt uakseptabel risiko til følgende forhold?	Nei	Ja
Naturgitte forhold	a	Er området utsett for snø-, jord-, steinskred eller større fjellskred?	x	
	b	Er det fare for flodbølger som følge av fjellskred i vatn/sjø?	x	
	c	Er det fare for utgliding av området (ustabile grunnforhold)?	x	
	d	Er området utsett for flaum eller flaumskred, også når ein tek omsyn til auka nedbør som følge moglege av klimaendringar?	x	
	e	Er skogbrann/lyngbrann i området til fare for bustader/hus?		x
	f	Er området sårbart for ekstremvær/stormflo – medrekna ev. havnivåstigning?		x
	g	Treng det takast særskilte omsyn til radon?	x	
	i	Anna (spesifiser)?		
Omgivnad	a	Er det regulerte vassmagasin med spesiell fare for usikker is i nærleiken?	x	
	b	Er det terrengformasjonar som utgjør spesiell fare (stup etc.)?	x	
	c	Vil tiltaket kunne føre til overfløyming i lågareliggande område?	x	
	d	Anna (spesifiser)?		
Verksemdsrisiko	a	Omfattar tiltaket spesielt farlege anlegg?	x	
	b	Kan utilsikta/ukontrollerte hendingar i nærliggande verksemdar utgjere risiko?	x	
Brann/ulykkesbe redskap	a	Har området mangelfull sløkkjevassforsyning (mengde og trykk)?	x	
	b	Har området problematiske tilkomststruter for utrykkingskjøretøy?		x
Infrastruktur	a	Er det kjende ulykkespunkt på transportnettet i området?	x	
	b	Kan utilsikta/ukontrollerte hendingar på nærliggande transportårar inkl. sjø- og luftfart utgjere risiko?	x	
	c	Er det transport av farleg gods til/gjennom området?	x	
Kraftforsyning	a	Er området påverka av magnetfelt frå høgspennetlinjer?		x
	b	Er det spesiell klatrefare i høgspennetmaster?		x
	c	Vil tiltaket endre (styrke/svekke) forsyningstryggleiken i området?	x	
Vassforsyning	a	Er det mangelfull vassforsyning i området?	x	
	b	Ligg tiltaket i eller nær nedslagsfeltet for drikkevatt, og kan dette utgjere ein risiko for vassforsyninga?	x	
Sårbare objekt	a	Medfører bortfall av følgende tenester spesielle ulemper for området: - elektrisitet? - teletenester? - vassforsyning? - renovasjon/spillvatn?	x	
	b	Er det spesielle brannobjekt i området?	x	
	c	Er det omsorgs- eller oppvekstinstitusjonar i området?	x	
Er området påverka/ forureina frå tidlegare bruk	a	Gruver: opne sjakter, steintippar etc.?	x	
	b	Militære anlegg: fjellanlegg, piggrådsperringar etc.?	x	
	c	Industriverksemd som t.d. avfallsdeponering?	x	
	d	Anna (spesifiser)?		
Ulovleg verksemd	a	Er tiltaket i seg sjølv eit sabotasje-/terrormål?	x	
	b	Finst det potensielle sabotasje-/terrormål i nærleiken?	x	

Fig 12. Sjekkliste for vurdering av risiko og sårbarhet (Kilde: Fylkesmannen i Møre og Romsdal)

9 INNSPILL TIL OPPSTARTSVARSELET

I det påfølgende vil jeg drøfte og kommentere mottatte innspill etter oppstartsvarselet.

9.1 Sør-Trøndelag fylkeskommune

Minner om at virkningene av planen ift. naturinngrep, allmenne friluftsinteresser og landskapshensyn omhandles i planbeskrivelsen.

Kommentar: Virkningene av planen er drøftet i kap. 7.

9.2 NVE

Anbefaler en geoteknisk vurdering av stabiliteten i Breivikfjæra, da denne består av løsmasser.

Kommentar: Grunneier, Inntian båtforening og utførende entreprenør har vurdert grunnforholdene som sikre, siden fjøra består av sand/grus, og er svært langgrunn.

9.3 Odd Kristiansen

Ønsker klubbhuset plassert mot øst på området for småbåthavn, og plass til to naust lengst vest.

Kommentar: Reguleringsplanen tar ikke stilling til eksakt plassering av bygninger innenfor formålgrensene. Det er avsatt et areal for naust rett sør/vest for arealet til småbåthavn.

9.4 Karin Holck

Reagere på at plangrensa(som vist i oppstartsvarselet) går for nær hennes hus på gnr/bnr 25/10. I tillegg påpeker hun at nausta på 25/10 i følge «grunneiererklæringa» (avtale med Inntian båtforening) ikke skulle inngå i planen.

Kommentar: Plangrensa på planforslaget er innsnevra i forhold til den vist på oppstartsvarselet, og samsvarer nå godt med grunneiererklæringa.

9.5 Fylkesmannen i Sør-Trøndelag (FM)

- (1) Ber om at planomtalen beskriver hvor fyllmasser skal hentes, og konsekvensene av uttaket.
- (2) FM ber om at det etableres mottak for spesialavfall og forankra i bestemmelsene.
- (3) Minner om at mudring er søknadspliktig
- (4) FM minner om at planen må vurderes i forhold til Naturmangfoldlova
- (5) Minner om at det må utarbeides en ROS-analyse

Kommentar:

- (1) Dette er drøftet i kap. 6.1.1 og 6.1.7.
- (2) Reguleringsbestemmelsene legger føringer som skal hindre forurensing.
- (3) Tiltakshaver/ansvarlig utførende vil søke om løyve
- (4) Virkninger i forhold til Naturmangfoldlova er drøftet i kap. 7.1.
- (5) ROS-analysen er utarbeidet og avbøtende tiltak er nedfelt i bestemmelsene

9.6 Bjørnar Arntsen

Skriver at grensene er viste feil på varsel om oppstart av planarbeid.

Kommentar: Planforslaget ligger utenom eiendommen til Arntsen på karta fra Infoland.

10 AVSLUTTENDE KOMMENTAR

Planen legger til rette for ei skjerma småbåthavn på Inntian, med tilhørende servicebygg og naustområde. I følge Inntian båtforening er det stor etterspørsel etter båtplasser i området, og de har allerede mottatt bestilling på mange av plassene. En realisering av denne planen vil bidra til å skape et godt miljø for innehavere av småbåter, og økt aktivitet på Inntian.

11 REFERANSER OG KILDER

www.lovdata.no; Naturmangfoldlova, Plan og bygningslova, Forurensningslova

KRD: *TEK10, Forskrift om tekniske krav til byggverk*

DSB (direktoratet for samfunnssikkerheit og beredskap): Veileidar; «*Samfunnssikkerhet i arealplanlegging*», *Kartlegging av risiko og sårbarhet* (Revidert utgave des 2011).

Norges Geologiske undersøkelse: <http://geo.ngu.no/kart/arealisNGU/>

Fylkesmannen i Møre og Romsdal: *Sjekkliste for vurdering av risiko og sårbarheit i saker etter plan- og bygningslova*, (Revidert 02.01.2013)

Statens kartverk: <http://www.norgeskart.no>

Artsdatabanken: <http://artskart.artsdatabanken.no>

Det nasjonale klimatilpasningssekretariatet: *Havnivåstigning, estimer av framtidig havnivåstigning i norske kystkommuner (2009)*

Reguleringsbestemmelser for Småbåthavn og naustområde på Inntian.

Reguleringsbestemmelsene er hjemlet i Plan- og bygningslova og gjelder for område vist på plankart med planID: 1620201408. Areala innenfor plangrensa er regulert til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, 1)

- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (S)
- Uthus/naust/badephus (N).
- Dokk (D)

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

- Veg (V).

Landbruks- natur- og friluftsmål samt reindrift (PBL § 12-5)

- Landbruksformål (L)

Omsynssone (PBL §12-6)

- Sikringsone rundt luftspenn (SL)

§1 Fellesbestemmelser

1. Naustområdet, veg og småbåthavn skal være allment tilgjengelig.
2. Byggesøknad skal inneholde utomhusplan som viser plassering av naust i terrenget, og utforming for fyllinger.
3. Vekstjord skal ivaretas under anleggsperioden og tilbakefylles på landbruksarealet.
4. Før det utføres mudring innenfor plangrensa, må det innhentes løyve fra Fylkesmannen.

§3 Naustområde (N)

1. Naust skal plasseres og utformes i samsvar med Frøya kommune sine til en hver tid gjeldende retningslinjer for naust.
2. Innenfor N1A tillates inntil 4 naust. Innenfor N1B tillates inntil 5 naust. Innenfor N2 tillates inntil 4 naust. Innenfor N3 tillates inntil 3 naust.
3. Det tillates utfyllt i sjø for etablering av arealer under nausta på N2.

§4 Småbåthavn (S)

1. Småbåthavna skal være allment tilgjengelig.
2. Det skal være 1 gjesteplass per 10 båtplasser i småbåthavna, og disse skal merkes som gjesteplass.
3. Det kan etableres maksimalt 52 båtplasser i småbåthavna.
4. Fartsgrensen i sjø innenfor plangrensa skal avgrenses til 5 knop.
5. Innenfor området skal det oppføres servicebygg med (av Frøya kommune) godkjent WC og renovasjonspunkt for avfall og spesialavfall.
6. I småbåthavna skal det til en hver tid befinne seg slukkeutstyr som er godkjent av brannmester i kommunen.
7. Servicebygget sitt golvnivå skal ligge minimum 3 m.o.h.
8. Det tillates utfyllinger i sjø samt mudring innenfor området.
9. Innenfor sikringsonen (SL) tillates det ikke oppført bygninger.

§5 Dokk (D)

1. Innenfor området skal det være avsatt areal for vedlikehold og rengjøring av båter, med fast dekke og oppsamlingsluk.



Frøya kommune	Mottatt: 9/7-15
Dato: 25/6 og 25/10	Prø: 3674/15
Saksbehandler: JOM	Jnr: 14/1163-13
Kategori:	Beskr:

Frøya kommune
Postboks 152
7261 SISTRANDA

Vår referanse
201413052-5

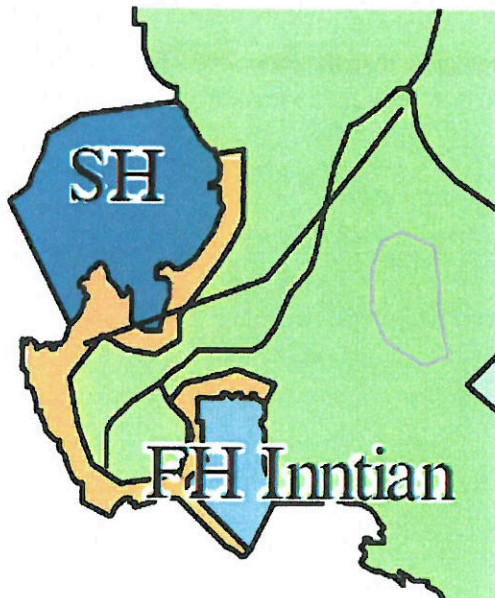
Deres referanse
JOM/3385

Dato
09.07.2015

Vedr. reguleringsplan for Inntian småbåthavn i Frøya kommune

Deres oversendelse av 26.06.2015.

Inntian båtforening har mange medlemmer, og ønsker å tilrettelegge for flere båtplasser. Frøya kommune ønsker samtidig at nærliggende naustområde reguleres i samsvar med gjeldende kommuneplan.



Planforslaget er i all hovedsak i tråd med kommuneplanens arealdel og synes ikke å komme i vesentlig konflikt med allmenne friluftsinnteresser.

Punkt 6.4.1 i planbeskrivelsen om at naust ikke tillates innredet med rom for varig opphold bør også tas med i reguleringsbestemmelsene.

Så vidt vi kan se fra kulturminneregisteret, er det ikke registrert automatisk fredede kulturminner innen området. Selv om dette registeret er noe mangelfullt, vurderer vi det til å være relativt liten risiko for at planen vil komme i konflikt med slike på landsiden. Vi minner om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven. Dersom en under

Saksbehandler: Tore Forbord, tore.forbord@stfk.no,

Postadresse:
Postboks 2350
sluppen
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Fylkeshuset
Erling Skakkesgt.14
7004 TRONDHEIM

Telefon: +47 73 86 60 00
Bankkonto: 8601.27.27277
Org.nr.: 938 634 556

E-postadresse:
Postmottak@stfk.no
Internett:
www.stfk.no

opparbeidingen skulle støte på noe spesielt i grunnen (mulig fredet kulturminne), må en stanse arbeidet og varsle fylkeskommunen.

Vi vil samtidig minne om § 1-1 i plan- og bygningsloven som sier at prinsippene om universell utforming skal ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak.

Planen er også sendt til NTNU Vitenskapsmuseet som skal vurdere hvorvidt planen kan komme i konflikt med undersjøiske kulturminner (marin arkeologi). Det presiseres at planen kan vedtas av kommunen før dette er avklart.

Vilkår for egengodkjenning:

Ingen, men planbeskrivelsens punkt 6.4.1 om at naust ikke tillates innredet med rom for varig opphold bør også tas med i reguleringsbestemmelsene.

Med hilsen


Stig Roald Amundsen
fagsjef


Tore Forbord

Gjenpart: Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, her.
Vitenskapsmuseet, Seksjon for arkeologi og kulturhistorie, 7491 Trondheim



KYSTVERKET

Midt-Norge

Frøya kommune	Mottatt: 17/8-15
Arkiv: L12	Rnr: 4137/15
Saksbeht: JOM	Jnr: 14/1163-12
Konsesjon:	Bever:

Frøya kommune
Postboks 152
7261 SISTRANDA

Sent pr e-post

Deres ref.:
14/1163

Vår ref.:
2015/2807-2

Arkiv nr:
413.2

Saksbehandler:
Oddbjørn Sæther

Dato:
15.08.2015

Høringsuttalelse - Reguleringsplan Innlian småbåthavn - Frøya kommune - Sør-Trøndelag fylke

Viser til oversending 24.06.2015.

Etter vedtak 11.06.2015 sak 50 av hovedutvalget for forvaltning er planforslaget lagt ut til offentlig ettersyn / høring. Planen omfatter sjø og landareal i Breivikfjæra, bukta nord for fiskerihavna på Innlian.

Kystverket har følgende kommentarer

Plankart:

Sjøområdet utenfor småbåthavna må gis et annet reguleringsformål. Vi kan ikke se at dette skal være del av havna som er vist med moloer inkl fyllingsfot. Vi foreslår friluftsområde i sjø.

Reguleringsbestemmelsene:

§4 pkt nr 4 vedr fartsgrense i sjø må slettes. Fartsgrense i sjø kan ikke bestemmes i reguleringsplaner. Dette gjøres ved forskrift etter havne og farvannsloven.

§4 Småbåthavn (S)

1. Småbåthavna skal være allment tilgjengelig.
2. Det skal være 1 gjesteplass per 10 båtplasser i småbåthavna, og disse skal merkes som gjesteplass.
3. Det kan etableres maksimalt 52 båtplasser i småbåthavna.
4. Fartsgrensen i sjø innenfor plangrensa skal avgrenses til 5 knop.
5. Innenfor området skal det oppføres servicebygg med (av Frøya kommune) godkjent W og renovasjonspunkt for avfall og spesialavfall.
6. I småbåthavna skal det til en hver tid finnes seg slukkeutstyr som er godkjent av brannmester i kommunen.
7. Servicebygget sitt golvnivå skal ligge minimum 3 m.o.h.
8. Det tillates utfyllinger i sjø samt mudring innenfor området.
9. Innenfor sikringsonen (SL) tillates det ikke oppført bygninger.

Ellers ingen merknader.

Med hilsen

Oddbjørn Sæther
Senioringeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og uten signatur

Midt-Norge - Plan- og kystforvaltningsavdelingen

Sentral postadresse: Kystverket
Postboks 1502
6025 ALESUND

Telefon: +47 07847
Telefaks: +47 70 23 10 08

Internett: www.kystverket.no
E-post: post@kystverket.no

For besøksadresse se www.kystverket.no

Bankgiro: 7694 05 06766

Org.nr.: NO 874 783 242

Brev, sakskorrespondanse og e-post bes adressert til Kystverket, ikke til avdeling eller enkeltperson

Eksterne kopimottakere pr e-post:

Sør-Trøndelag fylkeskommune
Fylkesmannen i Sør-Trøndelag
Fiskeridirektoratet

Postboks 2350 Sluppen
Postboks 4710 Sluppen
Postboks 185 Sentrum

7004	TRONDHEIM
7468	TRONDHEIM
5804	BERGEN



Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

Postboks 4710 Sluppen, 7468 Trondheim
Sentralbord: 73 19 90 00, Telefaks 73 19 91 01
Besøksadresse: E. C. Dahls g. 10

Saksbehandler
Elisabeth Varsi Stubbrud
Kommunal- og samordningsstaben

Innvalgstelefon
73 19 91 55

Vår dato
10.08.2015
Deres dato
26.06.2015

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)
2014/6874-421.4
Deres ref.
14/1163

Frøya kommune
Postboks 152
7261 Sistranda

FRØYA KOMMUNE	Mottatt: 120815
Andv: L12	Rnr: 4106/15
Saksbeht: JOM	Jnr: 14/1163-11
Kassasjon:	Bøvar:

Uttalelse - reguleringsplan for Inntian småbåthavn - Frøya kommune

Fylkesmannen har mottatt ovennevnte reguleringsplan til høring, og har følgende merknader:

Overordnede føringer

Det reguleres for småbåthavn i tråd med overordnet plan. Fylkesmannen har ingen merknader til arealbruken.

Universell utforming

Fylkesmannen og Sør-Trøndelag fylkeskommune har begge et ansvar for å ivareta universell utforming i planleggingen. Vi har inngått avtale med fylkeskommunen om at de ivaretar universell utforming i uttalelser til plansaker.

Konklusjon

Ut i fra hensynet til landbruk og bygdeutvikling, miljøvern og samfunnssikkerhet, har Fylkesmannen ingen merknader til planforslaget.

Med hilsen

Alf-Petter Tenfjord (e.f.)
direktør

Elisabeth Varsi Stubbrud
rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Kontaktpersoner: Landbruk: Margrethe Halsan, tlf. 73 19 92 73
Miljøvern: Harald Høydal, tlf. 73 19 92 14
Samfunnssikkerhet: Dag Otto Skar, tlf. 73 19 91 68
Universell utforming: Sør-Trøndelag fylkeskommune
v. Vegard Hagerup, tlf. 73 86 64 46

Kopi:

Sør-Trøndelag fylkeskommune PB 2350 Sluppen 7004 TRONDHEIM

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Andreas Kvingedal
Arkivsaksnr.: 14/1371

Arkiv:

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Formannskapet
Kommunestyret

GODKJENNING AV KJØPEKONTRAKT - TOMT TIL FOTBALLHALL

Forslag til vedtak:

Kommunestyret godkjenner fremlagte kjøpekontrakt for kjøp av del av eiendommen Gnr. 21, bnr. 1 som ligger i grensen mot Sistranda idrettsplass(Golan).

Kjøpesummen finansieres midlertidig ved bruk av ubundet kapitalfond mot tilbakeføring ved finansiering av fotballhallen/klatrehallen.

Kommunestyret tar forbehold om at prosjektet for fotballhall/klatrehall gjennomføres og at kjøpet ikke gjennomføres før prosjektet er endelig vedtatt og finansiert.

Vedlegg:

Forslag til kjøpekontrakt.

Saksopplysninger:

I forbindelse med Helhetlig idrettspark er det planlagt bygging av fotballhall(11-hall) i kombinasjon med klatrehall og servicebygg. Det er utlyst totalprosjekt i DOFFIN med anbudfrist 01.09.2015 kl. 14.00.

For å sikre areal til prosjektet er det nødvendig å erverve grunn som ligger nord for Sistranda idrettsplass (Golan).

Vurdering:

Det er gjennomført forhandlinger med grunneier og for å unngå at man berører andre eiendommer, samt at grunneier ikke blir sittende igjen med noen «inneklemt» areal er arealet noe større enn strengt tatt nødvendig for selve prosjektet. Det er imidlertid et krav fra selger at dette arealet medtas i kjøpet.

Kvadratmeterprisen er noe høyere enn prisen som var grunnlaget for kjøp av areal til Beinskardet boligfelt som var på kr. 140 pr m². Kjøpekontraktene ble her inngått i juni 2011. Fra juni 2011 og frem til juni 2015 har man hatt en prisstigning på 7,3 % i følge

konsumprisindeksen. Med dette som utgangspunkt vil dette bety en økning fra kr. 140,- pr. m2 til kr. 150,20 pr. m2 for grunnprisen på Beinskardet.

Dette betyr at den prisen som er fremforhandlet ligger på samme nivå som andre kjøp til utbygging på Sistranda som ikke ligger i strandsonen. I kjøpekontrakten er fratrasket et beløp med bakgrunn i en leiekontrakt på eiendommen som kommunen kjøpte til Blått kompetansesenter og som ikke er slettet. Dette var grunneiers ansvar i henhold til kjøpekontrakten, men for å unngå eget oppgjør mellom grunneier og kommunen, så tas denne erstatning inn i kjøpekontrakten som et fradrag i kjøpesummen.

Rådmannen vil tilrå at kjøpekontrakten godkjennes som fremlagt.

KJØPEKONTRAKT.

Selger: Ole Håkon Karlsen, Innersiveien 13, 7260 Sistranda

Kjøper: Frøya kommune, Rådhusgata 25, 7260 Sistranda(org.nr. 964982597)

1. Overdragelsen omfatter.

Overdragelsen omfatter del av eiendommen Gnr. 21, bnr. 1 i Frøya. Grunnen som erverves er totalt på ca. 16 dekar og er vist på vedlagte kart som er en del av denne kontrakten. Grunnen skal benyttes til utbygging av fotballhall/klatrehall som en del av Helhetlig idrettspark på Sistranda.

2. Kjøpesum og betaling.

Kjøpesummen er fastlagt til kr 150,- per m2. Oppgjøret skjer etter at matrikkelbrev er utstedt og landarealet er nøyaktig beregnet.

Det gjøres fradrag i kjøpesummen med kr. 270.000,- som følge av at en heftelse når det gjelder leiekontrakt på Gnr. 21, bnr. 1 (Leier Knut Wågø) ikke er slettet for tidligere inngått kjøpekontrakt for kjøp av areal til Blått kompetansesenter (jfr. kjøpekontraktens pkt. 4 første avsnitt). Beløpet på kr. 270.000,- tilsvarer det førtap Wågø har for et areal på 13,1 da i gjenværende år(6) av avtalen. Oppgjør for å slette denne heftelsen gjøres opp mellom Frøya kommune og Knut Wågø.

Kjøper betaler alle utgifter i forbindelse med overdragelsen.

Det kan utbetales et forskudd på inntil 60% av kjøpesummen ut fra ca. areal før matrikkelbrev foreligger

3. Fullmakt til fradeling

Selger gir kjøper fullmakt til å begjære fradeling av arealet.

4. Skjøte og oppgjør

Kjøper overtar eiendommen ved tinglysing av skjøte. Det er selgers ansvar å slette evt. økonomiske heftelser på eiendommen før skjøte tinglyses.

Selger gis rettighet til gangadkomst/kjøreadkomst m/traktor over den fradelte parsell for å komme frem til arealet på Gnr. 21, bnr. 1 som blir liggende igjen vest for den fradelte parsell. Denne bestemmelsen tas inn i skjøte ved overdragelsen.

Ordførers underskrift er ikke gyldig før etter kommunestyrets godkjenning av kjøpekontrakten.

5. Reguleringsbestemmelser/offentlige pålegg

Selger er ikke kjent med at det foreligger offentlige pålegg knyttet til eiendommen som ikke er utført.

6. Bilag

Som bilag til kontrakten følger:

- Kart som viser eiendommen som omfattes av overdragelsen.

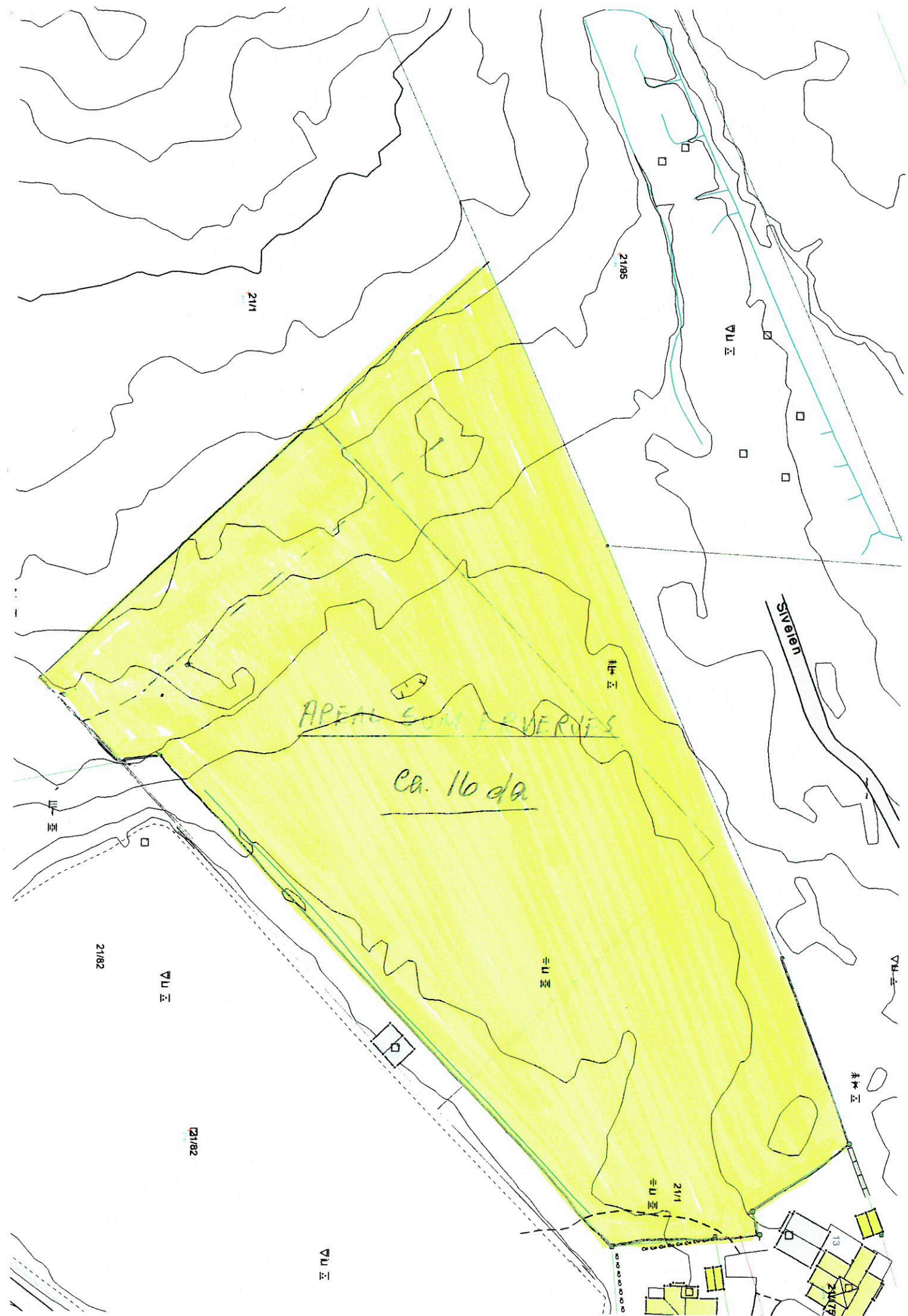
7. Antall eksemplarer

Nærværende kontrakt er utferdiget i to eksemplarer, ett til hver av partene.

.....^{15/6}.....2015

.....
Frøya kommune

Ole Håkon Karlsen
.....
Ole Håkon Karlsen



M = 1:1000

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Andreas Kvingedal
Arkivsaksnr.: 15/1041

Arkiv:

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Formannskapet

THM INVEST AS - TILLEGGSAREAL PÅ RABBEN(RORBUA)

Vedtak:

Forslag til vedtak:

Frøya kommune ser svært positivt på planene til THM Invest AS om å anlegge småbåthavn på Rabben. Kommunen vil derfor selge nødvendig tilleggstomt inklusive bestående naust, slik at det er mulig å utbygge småbåthavnen.

Følgende forutsetninger legges til grunn for salget:

1. Pris på naust og grunnareal fastlegges ved takst av godkjent takseringsfirma som oppnevnes etter enighet mellom selger og kjøper.
2. Det fremlegges en fremdriftsplan for utbygging av småbåthavnen med tilhørende parkeringsareal og servicefaciliteter.
3. Kjøper forplikter seg til å avsette 5 % av totalt antall småbåtplasser til gjesteplasser.
4. Kjøper forplikter seg videre til å delta i omlegging av avkjørsel til Fv. 714 sammen med naboeiendommen(Byggeriet), slik at man får en felles avkjørsel til Byggeriet, «Rorbua-eiendommen» og småbåthavnen.

Vedlegg:

Brev fra THM Invest AS, datert 07.05.2015

Brev fra (Innspill til kommunedelplan), datert 02.06.2015

Utsnitt av Kommunedelplan for Sistranda

Ortofoto som viser aktuelle utbygginger og aktuelt eiendomssalg

Situasjonskart

Skisse som viser utbygging av småbåthavn

Saksopplysninger:

THM Invest A/S kjøpte i desember 2013 «Rorbua-eiendommen» av Frøya kommune etter en forutgående utlysning. Etter denne tid har den nye eieren oppgradert anlegget og foretatt ombygging til utleieformål. Prosjektet er ikke ferdigstilt, da det gjenstår en del forhold omkring brannsikkerheten, bl.a. rømningsveger.

I kommunedelplanen for Sistranda er området avsatt til allmennyttig formål og småbåthavn. Innenfor dette formålet er det også tillatt med utleieleiligheter på lik linje med formålet på Siholmen.

Vurdering:

THM Invest AS har planer om å utvikle området videre og dette er synliggjort i et innspill til kommunedelplanen for Sistranda. I tillegg er det ved brev til byggesakskontoret bedt om en avklaring om kjøp av naust og tilleggsareal til allerede ervervet areal på Rabben.

Når det gjelder naustet så eies dette av Frøya kommune og er ikke i bruk, men det ligger to trebåter i naustet. Disse kan flyttes til Kvisten, hvor vi har lager for andre båter. Naustet har tidligere vært brukt i forbindelse med «naustprosjektet» ved Sistranda skole, men dette er ikke lengre aktuelt bruksformål. Naustet ligger tett inn til bygget som er kjøpt av THM Invest og er en utfordring i forhold til rømningsveg for ene bygget på bnr. 121. I tillegg vanskeliggjør naustet vedlikeholdet på nabobygget. THM Invest A/S ønsker derfor å overta/kjøpe naustet fra Frøya kommune.

I og med at det planlegges småbåthavn i området, som er i samsvar med arealplanen, så er det behov for adkomst og parkeringsplass for småbåthavnen. Her søkes det derfor om tilleggstomt nord for dagens eiendom. Det er på vedlagte ortofoto vist hvilken eiendom det er snakk om og denne har en størrelse på ca. 900 m². Her er det planlagt utfylling langs hele eiendommens lengde for så å bygge småbåthavn som har landfeste på denne fyllingen. Det er vedlagt en grov skisse av prosjektet.

Nord for eiendommen ligger Byggeriet som i dag har store utforinger når det gjelder avkjørsel fra Fv. 714. Denne avkjørselen er svært bratt og på vinteren så kan ikke vogntog kjøre ned til bedriften og må derfor losses fra Fv. 714. Eier har henvendt seg til kommunen om evt, utvidelse av selve avkjørselen mot sør, men dette kan ikke godkjennes av Statens Vegvesen, da avkjørselen vil bli svært bred. Eneste mulighet er her å bygge ny avkjørsel lenger sør, slik at man får en lengre avstand til å ta opp stigningen. Denne omleggingen vil imidlertid komme i konflikt med dagens slamavskiller. Det er imidlertid nå planlagt at denne slamavskilleren skal saneres, samt utslippsledningen og avløp skal føres til den nye slamavskilleren som er anlagt for Beinskardet boligfelt. Ved at dette prosjektet gjennomføres åpner dette for at avkjørsel omlegges og med dette får sanert både dagens avkjørsel til Byggeriet og til «Rorbua» og samler dette i en avkjørsel som vist på vedlagt skisse. I tillegg vil man da knytte på adkomst til området som tenkes utfyllt og bygges ut til småbåthavn.

Det vil være naturlig at kommunen ikke selger det areal hvor det er vist adkomst sør for Byggeriet, slik at denne bedriften også har adkomst til sjøsiden av sin eiendom. Dette betyr at nordgrensen for det området som tilrås solgt til THM Invest AS legges i utløpet av Bekkelva. Begrensningen av arealet mot vest bør gå mot ny adkomstveg til Byggeriet og totalt vil dette arealet utgjøre ca. 900 m².

Med de planer som nå foreligger på Rabben om utbygging av småbåthavn mener Rådmannen at kommunen bør selge nødvendig tilleggstomt slik THM Invest AS har ønske om. Når det gjelder pris for naustet og grunnarealet bør pris her fastlegges ved takst av godkjent takseringsfirma som oppnevnes etter enighet mellom selger og kjøper. Videre må et salg forutsette at det legges frem en fremdriftsplan for firmaets utbyggingsplaner, samt at

kommunen må ha garanti for at det settes av gjesteplasser i den nye småbåthavnen. Det må også være en forpliktelse at de deltar i anlegg av ny avkjørsel, sammen med Byggeriet, slik at man får sanert avkjørsler og får en sikker adkomst til alle aktiviteter i området.

THM INVEST AS
V/ Hallgeir Bremnes
Bekkelva vn 1a
7260 Sistranda

141	4/6-15
JB	2909/15
	14/1225-26
Kategori:	Beskrivelse:
2 juni 2015	

Frøya Kommune
Postboks 152
7261 Sistranda

Innspill til kommunedelplan for Sistranda

THM INVEST AS

Ønsker å gjenskape området Rabben brygga og noe av dens originalitet.
Fra å være en forfalt kai og bygninger, så er det ønskelig å gjenskape noe av historien og utvikle området til flerbruksmål for fremtiden.
Det er planlagt 1-3 trinn i planene fremover.

Trinn 1 er å renovere bygninger så de ikke forfaller. Herunder og fylle ut i området rundt for større arealer, og gjenskape/ gjenreise butikken som brant ned.

Trinn 2 er å sikre at en får tilstrekkelig arealer for parkering og service område for båter. Da en ser for seg å rehabilitere å bygge om rester av kai utover.
Slik at kai blir modernisert og ordner en god infrastruktur ut til ny småbåthavn.
Dette trinnet er tenkt opptil ca 50 båtplasser.
Service stasjon/ verksted for marine brukere.
Det vurderes også flytte service funksjon for service båtene til Lerow AS til dette området.

Trinn 3 er en 100 meter + betong kai i T-form ut fra eksisterende ruiner. Der en kan ta opptil 100 - 150 båtplasser for fremtiden.
Restaurant, overnatting, service funksjoner for båt folk og andre farenede.
Det tenkes også en 8 kantet glass bygning ute ved enden på kai med muligheter for servering/ opphold.

Det må samtidig planlegges utfyllinger og utvidelse i nord sør retninger for lengre frem i tid. (utvikling) Flere kombinasjoner av næringer som er reelt for land/sjø bør åpnes for.



THM Invest AS

THM Invest AS
V/ Hallgeir Bremnes
C/O Dolmøy seafood
7252 Dolmøy

7 mai.2015

Frøya kommune
V/ Anja H. Fredriksen
Postboks 152
7261 Sistranda

14/931. Bruksendring godkjenning Gnr 19 Bnr 121

Viser til deres brev om opplysninger etc.

Godkjenning og ansvars rett for renovering blir ivaretatt igjennom Ideal Bygg Group AS. Tekniske krav TEK 10 osv er ivaretatt. Jfr. Tilsendte skjema og bygningsmessig beskrivelse/ rapport.

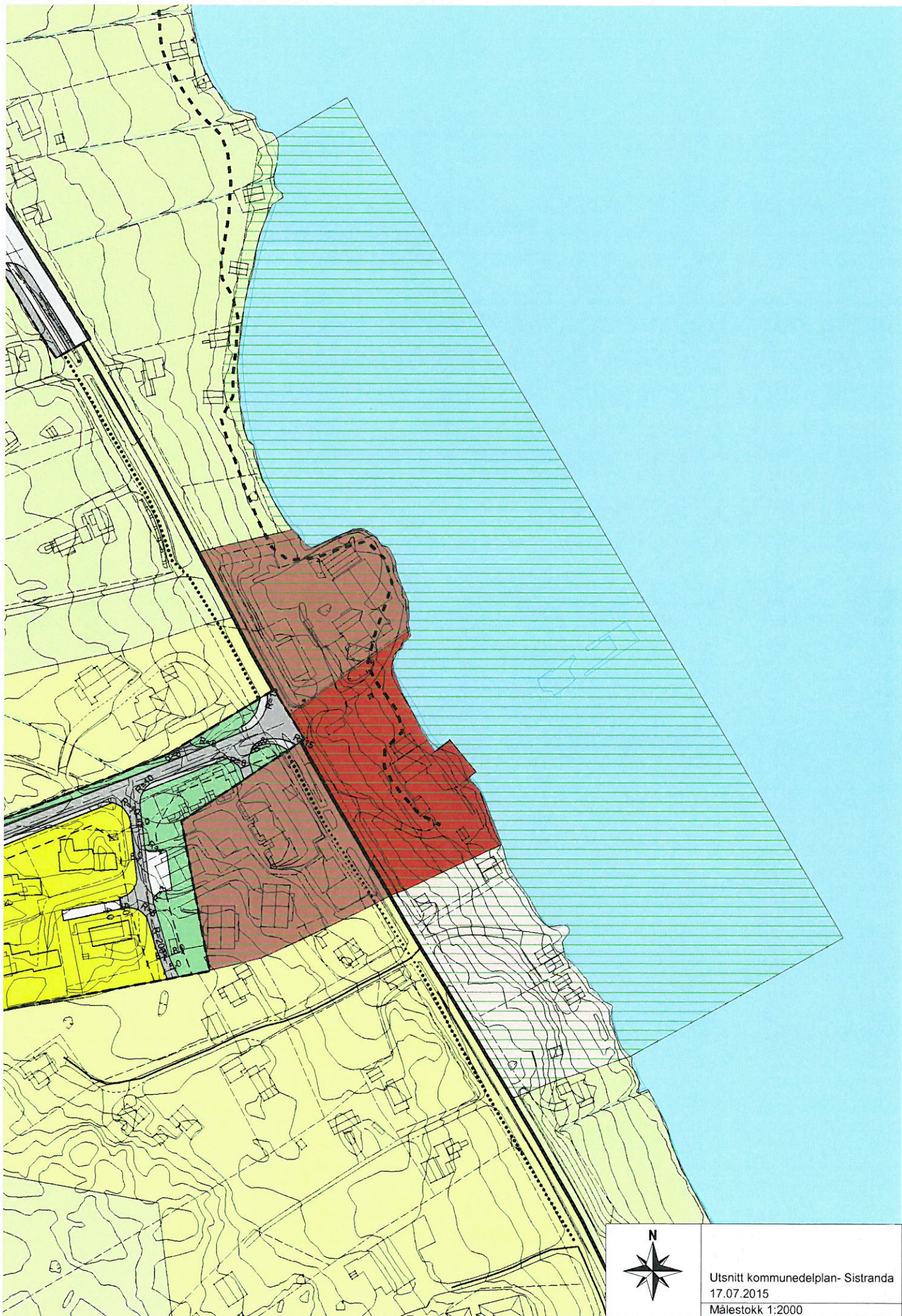
Angående Avløp og tilknytning så blir dette vurdert når det kommer pålegg om tilknytning til det offentlige avløps systemer. Påpeker at dette ikke var med i "salgs prospekt" ved overtakelse fra Frøya kommune.

Det bemerkes at avløp herunder slam system er sjekket/sikret og forbedret en tilstand var fra før.

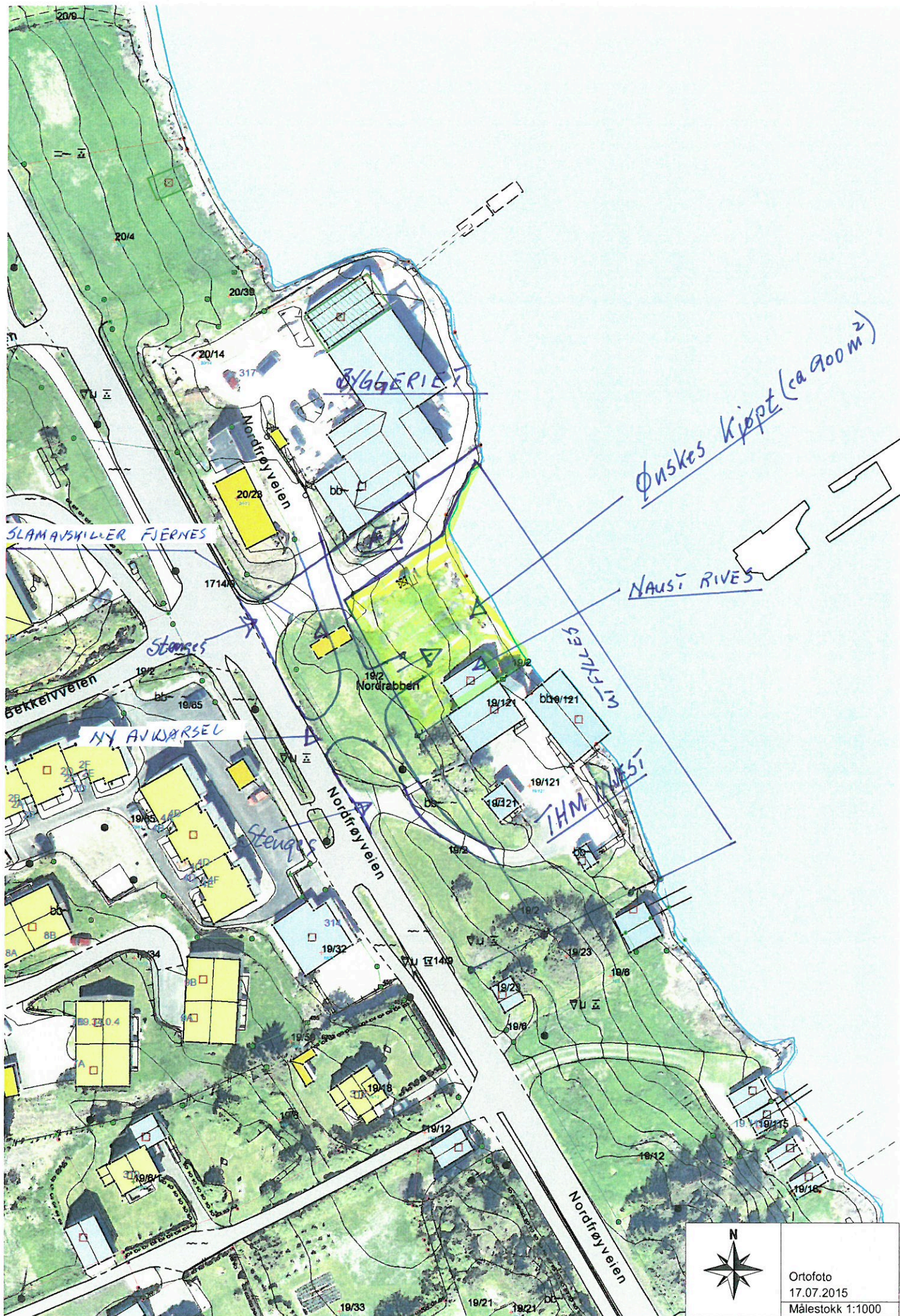
Vannforsyning er målt av godkjent VVS firma til at det er tilstrekkelig for den bruk tiltenkt. Vann måler var installert fra før fra forrige eier.

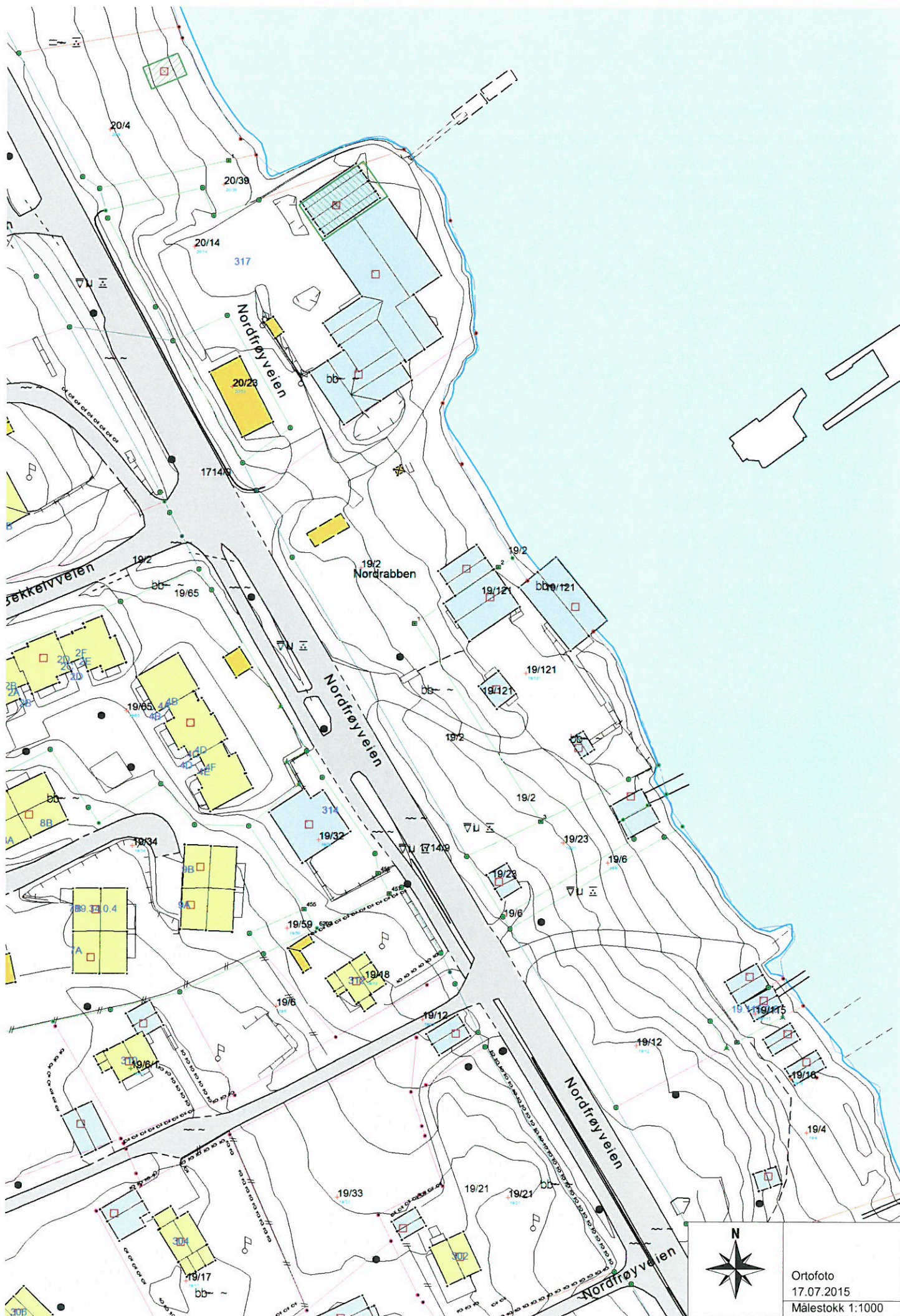
Tomt ved siden Gnr 19 Bnr 121 ønskes avklart, (overdragelse/ kjøp) da en ser at naust som står inntil vår brygge er i dårlig stand/ vvandalisert og bør rives, eller settes i stand. Blir vanskelig med vedlikehold på vår brygge slik det står pr i dag.

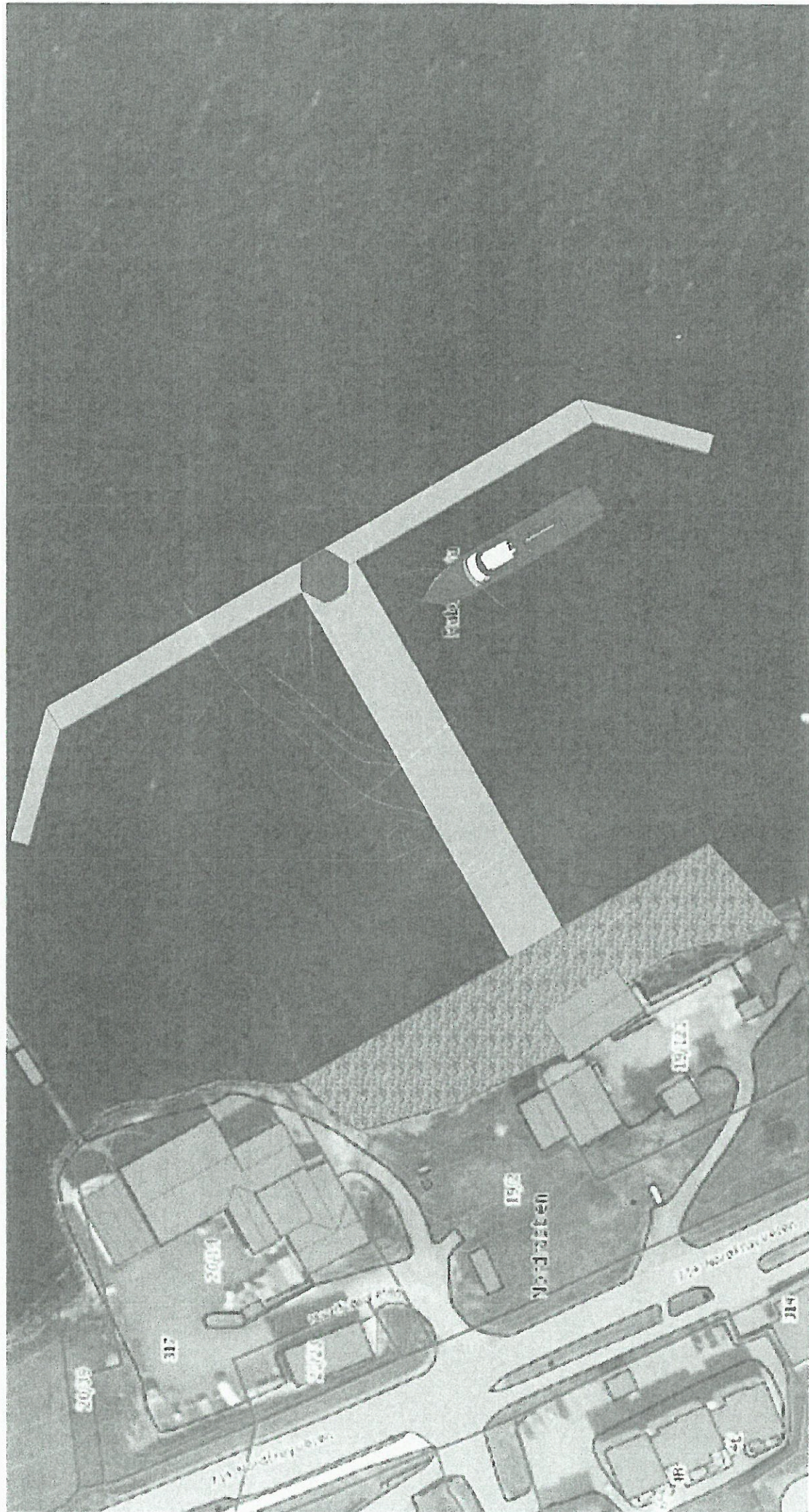

Hallgeir Bremnes.



Utsnitt kommunedelplan- Sistranda
17.07.2015
Målestokk 1:2000







SKISSE SOM VISER SMÅBÅTHAVN

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Andreas Kvingedal
Arkivsaksnr.: 15/1102

Arkiv: U01

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Formannskapet
Kommunestyret

SØKNAD OM KJØP AV FAST EIENDOM - MATRIKKELNR 1620 - GNR 15 BNR 101

Vedtak:

Forslag til vedtak:

Frøya kommune selger ca. 2400 m2 av sin eiendom Gnr. 15, bnr. 101 til Øypall AS, slik som omsøkt. Det forutsettes at eiendommen blir utnyttet i henhold til mottatte søknad og at bygging igangsettes innen 2 år fra vedtaksdato. Videre forutsettes at nødvendig dispensasjon gis fra reguleringsplan og kommuneplanens arealdel.

Kjøpesummen fastlegges til kr. 150,- pr. m2 og kjøper betaler alle omkostninger i forbindelse med eiendomsoverdragelsen, samt tilknytningsavgift for vann og avløp i henhold til regulativ.

Vedlegg:

Søknad fra Øypall AS v/Roar Skjønghals, datert 21.06.2015

Kart i målestokk 1: 2000

Utsnitt av reguleringsplan for industriområde på Nordskag

Saksopplysninger:

Øypall AS produserer trepaller hvor hoveddelen av produksjonen går til Innovamar. Firmaet har sin produksjon i de tidligere lokalene til SalMar Processing AS, men disse arealer skal nå benyttes av Nutrimar AS og Øypall må derfor bygge nye lokaler for sin produksjon.

Vurdering:

Øypall AS har vurdert ulike arealer, bl.a. arealet som i dag er planert og er byggeklart i Nordskag næringspark og som eies av kommunen. Dette er et areal hvor Innovamar har opsjon på frem til 2017 på visse betingelser. Øypall ser derfor ikke dette som et reelt alternativ for en pallefabrikk. De har også vurdert arealet som omfatter den gamle parkeringsplassen for SalMar, samt tilliggende område. Dette eies delvis av Witzøe og delvis av Frøya kommune. Imidlertid ligger dette arealet i en slik avstand fra produksjonslokalene

til Innovamar at det betyr transport av paller med bil med lasting og lossing. Dette betyr et fordyrende ledd i Øypall sin produksjon og logistikk.

Med bakgrunn i at Øypall ønsker en plassering som betyr at man kan transportere paller direkte til produksjonshallen til Innovamar uten omlasting til bil, har de derfor sett på en lokalitet sørvest for dagens utfylte industriareal. Areal som omsøkes er vist på vedlagt kartutsnitt og utsnitt av reguleringsplanen.

Arealet som omsøkes ligger delvis innenfor reguleringsplanen hvor arealet er vist som friområde/grøntareal og delvis innenfor kommuneplanens arealdel hvor det er vist LNF. Det er derfor søkt om dispensasjon og hvor HFF har godkjent dispensasjon på betingelse av at det ikke er nabomerknader. Søknaden har også vært forelagt regionale myndigheter og som tilrår dispensasjonen med bakgrunn i den samfunnsmessige betydning av denne etableringen. Det har imidlertid innkommet nabomerknad og denne vil bli behandlet i HFF den 20.08.2015.

Arealet omfatter totalt ca. 5100 m² som delvis gjelder utsprengning og delvis utfylling i sjø, samt at det omfatter to eiendommer, hvorav kommunens areal er på ca. 2400 m², mens det andre arealet er privat eiet og slik jeg forstår det er det her enighet om kjøp.

Rådmannen vil tilrå at Øypall AS får kjøpe nødvendig areal av kommunen, slik at de snarest får realisert sine utbyggingsplaner. Det kan her også tillegges at Øypall AS kan bygge ut brannstasjon som omfatter både kommunens behov og industrivernet ved Innovamar. Dersom dette er aktuelt vil dette bli fremlagt som egen sak.

Arealet som erverves av kommunen omfatter et landareal på ca. 2400 m² og som ikke er planert, men arealet er knyttet opp mot veg og vann/avløpsanlegget som er utbygget i forbindelse med Nordskag næringspark.

For fastlegging av kjøpesum må det tas utgangspunkt i utbyggingskostnaden for hele parken og som er på 450 kr/m². Dette gjelder for ferdig planert område, slik at prisen for omsøkt område må bli redusert, da det kun omfatter råtomt, men fremlagt vegg, vann og kloakk. Rådmannen vil derfor tilrå at kjøpesummen fastlegges til kr. 150 kr/m² og at kjøper bekoster alle omkostninger i forbindelse med eiendomsoverdragelsen, samt betaler tilknytning til vann og kloakk i henhold til kommunens gebyrregulativ.

FRØYA KOMMUNE	Mottatt: 100815
Arkiv: UOL	Rnr: 4002/15
Saksbeh: AKV	Jnr: 15/1102-1
Kassasjon:	Bevar

**Søknad om kjøp av fast eiendom– Matrikelnr 1620 – gnr. 15, bnr. 101 i
Frøya kommune**

Øypall AS, org.nr 997 043 790, har behov for inntil 7.000 kvm på matrikelnr 1620 – 15/101 for å kunne bygge nytt produksjonslokale og lager.

Vedlagt følger kart og avmerking i kart som viser hvilket areal Øypall AS har behov for å anvende.

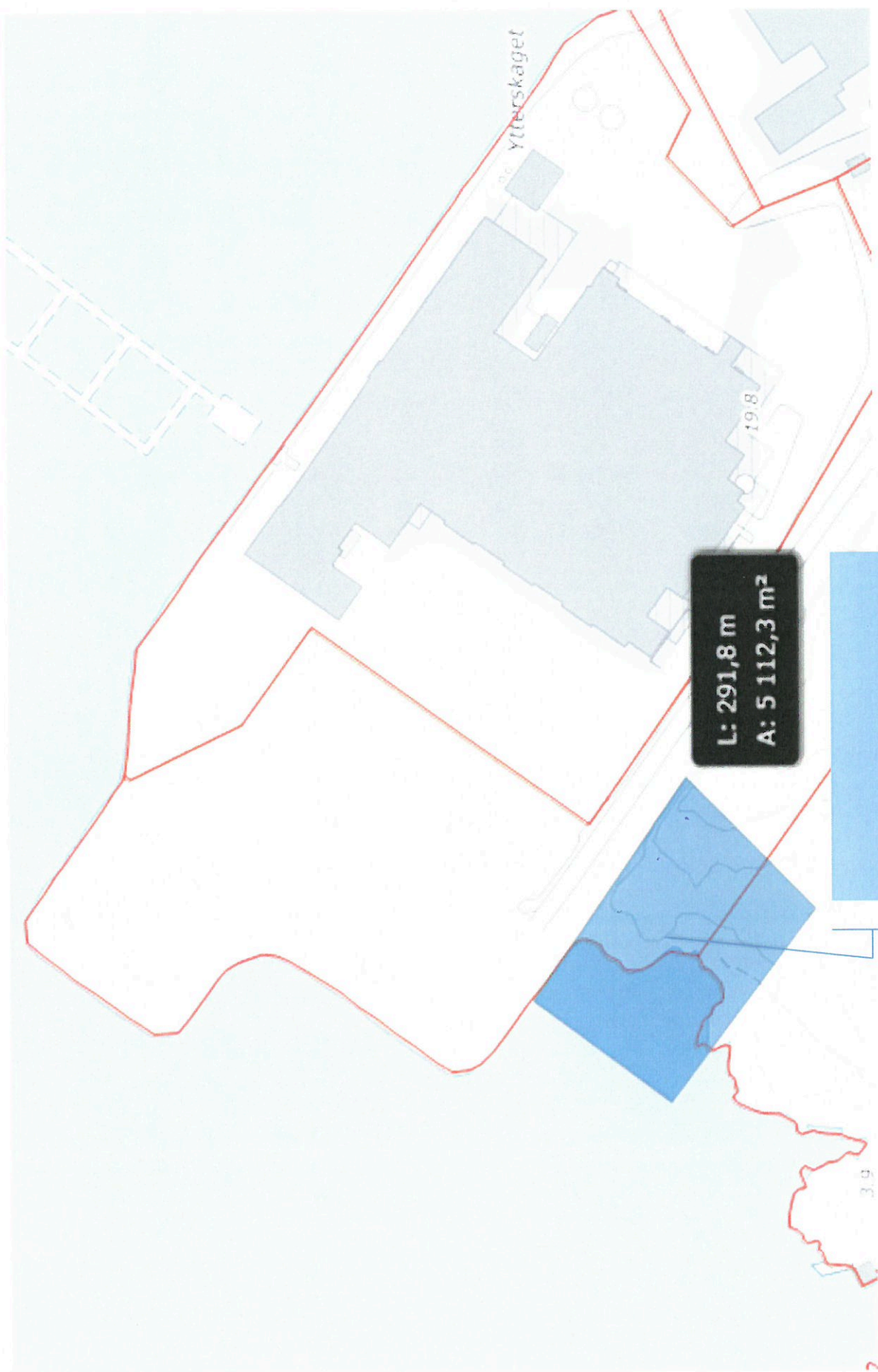
Vi vil med dette søke om få kjøpe Frøya kommune sin forholdsmessige andel av fast eiendom inntil 7.000 kvm på matrikelnr 1620 – gnr.15, bnr. 101 i Frøya kommune til bruk for industriell virksomhet for Øypall AS, org.nr 997 043 790.

Vi håper på positiv behandling og ser frem til en hurtig avgjørelse.

Frøya 21. Juni 2015

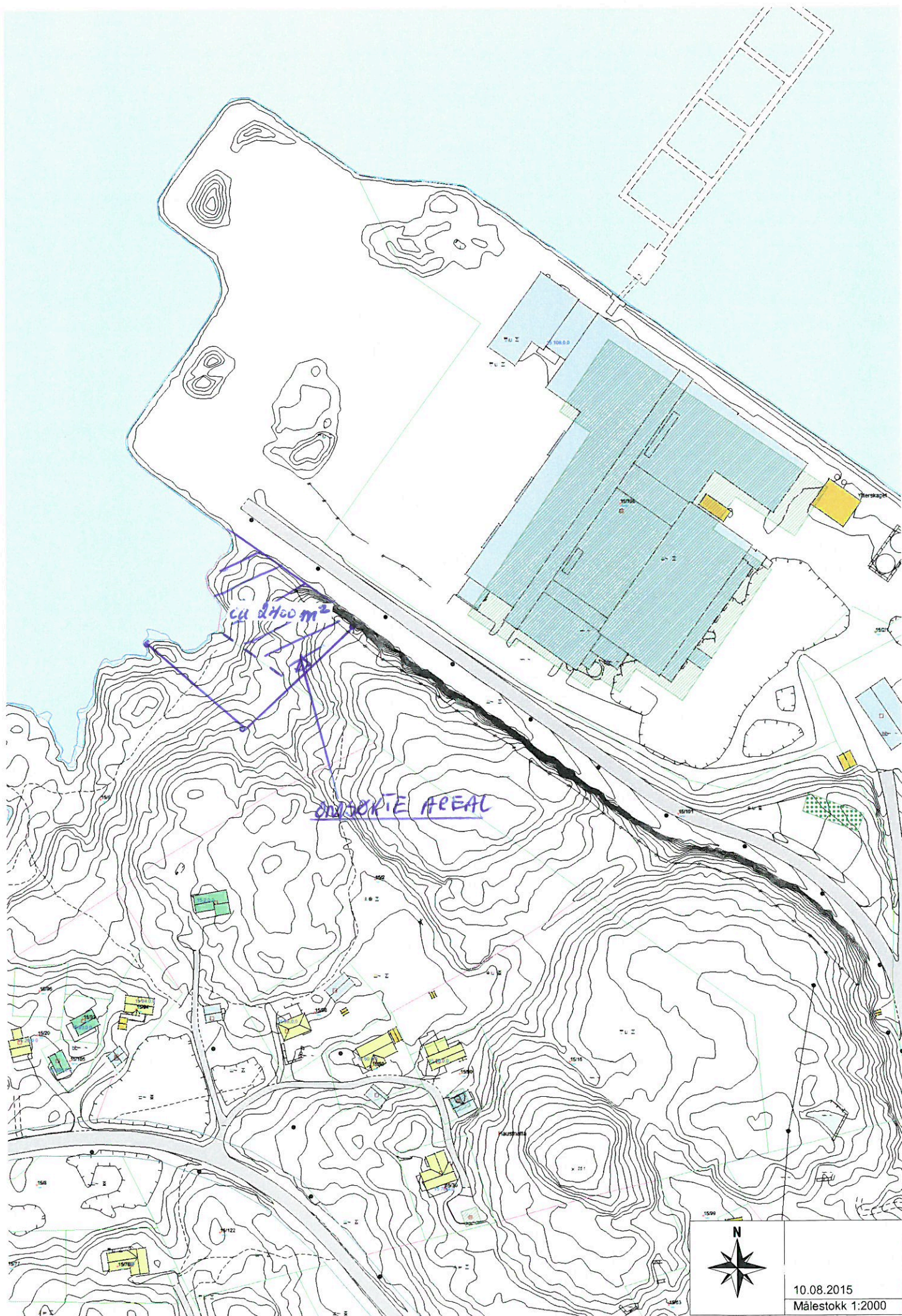


Roar Skjønhal
Øypall AS

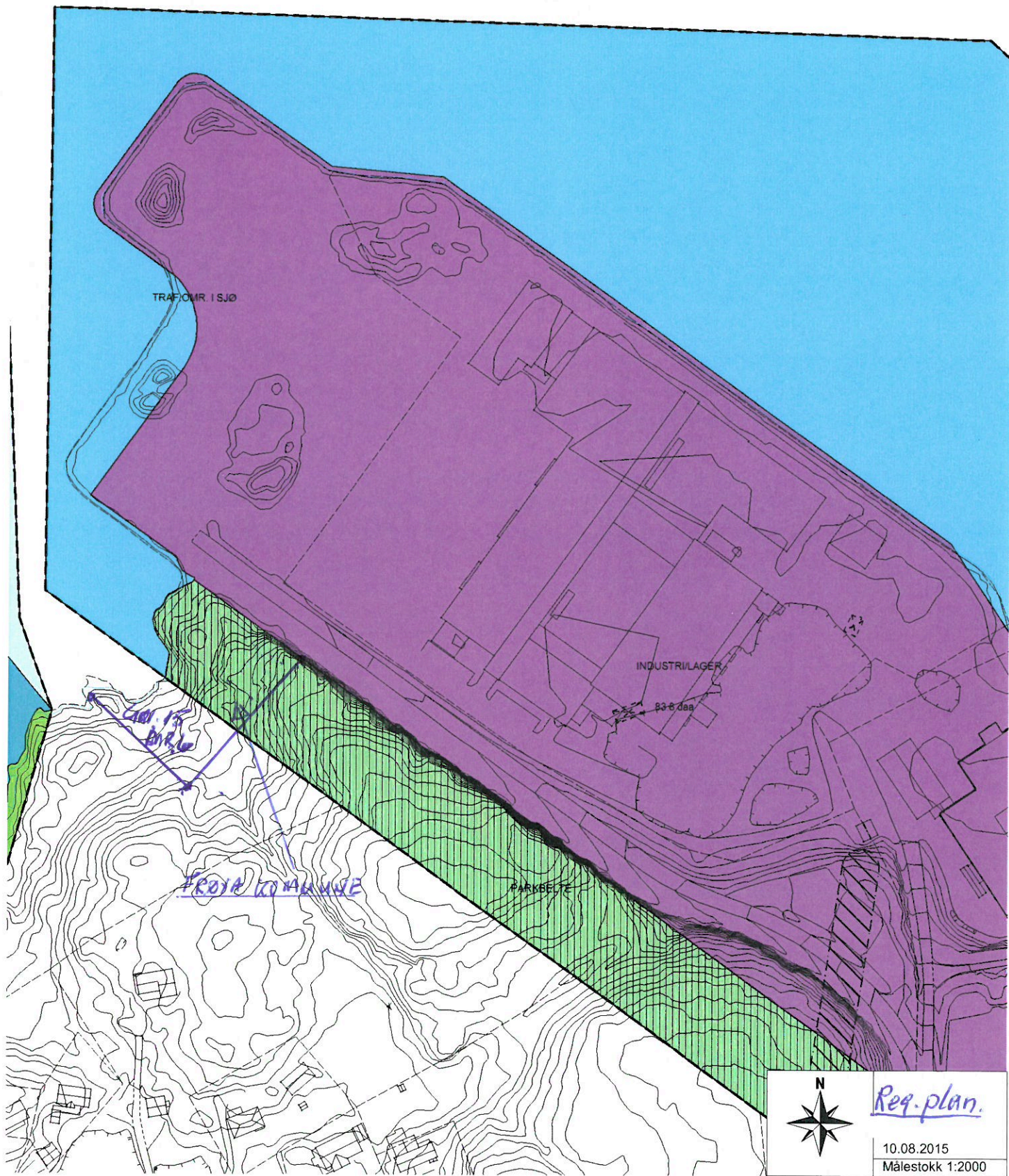


L: 291,8 m
A: 5 112,3 m²

Ønsket område for
Øypall, produksjons-
og lagerlokale.



10.08.2015
Měřítko 1:2000



Reg.plan.

10.08.2015
Målestokk 1:2000

Dette dokumentet mangler

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Siv-Tove Skarshaug

Arkiv:

Arkivsaksnr.: 15/1158

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Kommunestyret

ORDFØRERENS ORIENTERING

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Siv-Tove Skarshaug
Arkivsaksnr.: 15/1159

Arkiv:

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Kommunestyret

RÅDMANNENS ORIENTERING