

FRØYA KOMMUNE

HOVEDUTVALG FOR FORVALTNING

Saksliste

Møtested: Kommunestyresalen, Frøya herredshus	Møtedato: 13.06.2013	Kl. 09.15
--	--------------------------------	---------------------

Møteinnkalling

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

Bendik Eithun Halgunset fra Fylkeskommunen kommer for å informere om Vanndirektivet.

Sakliste:

Saksnr.	Arkivsaksnr. Innhold
45/13	13/682 GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 23.05.2013
46/13	13/698 KARTLEGGING OG VERDSETTING AV FRILUFTSOMRÅDER
47/13	12/1588 ENDRING AV KORSHEIA GR 3/10 - SLUTTBEHANDLING
48/13	09/1897 SØKNAD OM ENDRING AV REGULERINGSPLAN FOR TUNGVÅGEN FRITIDSHAVN
49/13	12/221 SØKNAD OM DISPENSASJON FRA REGULERINGSBESTEMMELSER FOR DJUPMYRA I FRØYA KOMMUNE GNR 10 BNR 310
50/13	11/1264 GNR 61 BNR 27 SØKNAD OM DISPENSASJON FRA PLAN- OG BYGNINGSLOVEN BYGGING AV SJØBOD
51/13	12/1529 ENDRING AV REGULERINGSPLAN TITRAN- INNERSIDA, SLUTTBEHANDLING
52/13	13/395 GNR 9 BNR 2 SØKNAD OM DISPENSASJON TIL FRADELING OM OMDISPONERING AV TILLEGGSTOMT
53/13	13/592 SØKNAD OM DISPENSASJON TIL FRADELING AV SJØHUSTOMT FRA EIENDOMMEN GNR 14 BNR 36
54/13	13/312 GNR 52 BNR 1 BYGGESAK
55/13	13/570 GNR 10 BNR 195 BYGGESAK

- 56/13 12/1487
GNR 41 BNR 17 FRADELING OG BYGGING I LNF PÅ VIKAN
- 57/13 13/626
SØKNAD OM UTVIDELSE AV SKJENKEAREAL FOR NYOPPFØRT UTEAREAL I 2. ETG. SULA BRYGGE DRIFT AS
- 58/13 13/689
MØTEPLAN 2. HALVÅR 2013
- 59/13 13/684
ORIENTERINGER/SPØRRERUNDE

Saker som vil bli utsendt mandag eller tirsdag:

**ENDRING AV REGULERINGSPLAN NORDHAMMERVIKA INDUSTRIOMRÅDE
- SLUTTBEHANDLING**

SKARPNESET INDUSTRIOMRÅDE – SLUTTBEHANDLING REGULERINGSPLAN

REGULERINGSPLAN HAMMERDAL – 1. GANGS BEHANDLING

DISPENSASJON UTLEGGING AV FLYTEBRYGGE GNR. 3, BNR. 150

Sistranda, 07.06.13

Heidi Glørstad Nielsen
leder

Frida Hanø Kvingedal
Sekretær

Saksdokumentene er lagt ut til offentlig ettersyn på følgende steder:

Frøya herredshus og www.froya.kommune.no.

Melding til medlemmene:

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

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

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
13.06.2013	13/682	45/13
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Frida Hanø Kvingedal		

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
45/13	Hovedutvalg for forvaltning	13.06.2013

GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 23.05.2013

Forslag til vedtak:

Protokoll fra møte 23.05.13 godkjennes som framlagt.

Vedlegg:

Protokoll fra møte 23.05.13.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
13.06.2013	13/698	46/13
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Øyvør Helstad	D37	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
46/13	Hovedutvalg for forvaltning	13.06.2013

KARTLEGGING OG VERDSETTING AV FRILUFTSOMRÅDER

Forslag til vedtak:

Hovedutvalg for forvaltning vedtar å gjennomføre arbeidet med å kartlegge og verdsette friluftslivsområdene i kommunen i samsvar med Sør-Trøndelag Fylkeskommune sitt vedtak. Prosjektet styres av en prosjektgruppe jfr. saksfremlegget.

Saksopplysninger:

På anmodning fra Miljøverndepartementet har fylkesrådet i Sør-Trøndelag (april 2012) vedtatt å igangsette en kartlegging av friluftsområdene i alle fylkets kommuner. Det er tilsatt en koordinator for å lede gjennomføringen av prosjektet. Prosjektet er en del av Sør-Trøndelag fylkeskommunes handlingsplan for friluftsliv.

Med bakgrunn i dette foreslås det å starte opp med friluftslivskartlegging i Frøya kommune, i samarbeid med Sør-Trøndelag fylkeskommune. Det er et viktig poeng at arbeidet gjennomføres likt i de ulike kommunene.

Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder følger Direktoratet for naturforvaltning sin håndbok, DN-håndbok 25 – 2004 (under revisjon). Kartleggingen legger særlig vekt på nærtuområder, grøntdrag/turdrag og grøntområder i og nær bebyggelse/tettsteder.

Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder er en temakartlegging, og ikke en plan. Arbeidet skal gi flere konkrete resultater i avveining av ulike interesser i plan- og sikringsarbeid. Gjennom arbeidet etableres det også viktige nettverk mellom de ulike friluftskraftene. Arbeidet vil danne grunnlaget for vurdering av friluftslivsinteresser i bl.a kommuneplan og kommunedelplaner. Tilgang på friluftslivsområder av høy kvalitet er viktig for livskvalitet, folkehelse og utvikling av tettstededer/byer.

Selve kartleggingsarbeidet gjøres av en arbeidsgruppe, bestående av ansatte i Frøya kommune, samt representanter fra kommunens ulike lag/foreninger/greider. Denne gruppa vurderer relevant grunnlagsdata og informasjon, kartfester arealene og gir en beskrivelse av de ulike områdene. Sør-Trøndelag fylkeskommune bidrar med midler til en prosjektkoordinator som får et ansvar for framdrift og koordinering av arbeidsopplegg- og prosess.

Kommunen skal selv eie sin prosess og sitt arbeid, og det er viktig at kommunens prosjektansvarlig gis tid til arbeidet sammen med kommunens GIS/kart-ansvarlig.

Formålet med kartleggingen:

Friluftslivets arealer i kommunen har stor identitets- og trivselsskapende verdi. De er viktige for det helsefremmende arbeidet og er en viktig ressurs som friluftslivsområder for bl.a næringslivet i kommunen. Målet med kartleggingen er:

- Få oversikt over og tydeliggjort friluftslivets arealer i kommunen
- Skape forutsigbarhet i arealplanleggingen
- Ta vare på opplevelseskvaliteter knyttet til friluftsliv og rekreasjon
- Unngå bit-for-bit nedbygging og fragmentering
- Gi grunnlag for utarbeiding av planer som bla grønstruktur, sti-og løypeplaner og markaplaner for kommunen

- Gi grunnlag for helhetlig tenkning når nye tema og utbyggingspress dukker opp
- Gi grunnlag for søknad om spillemidler og sikringsmidler
- Få verdsatt og prioritert friluftslivets arealer i kommunen – og gjennom dette sikre god tilgang på relevant friluftslivsinformasjon i kommunens eget arbeid og for eksterne parter

Resultat:

- Kartfiler i sosi-format (legges inn som et temalag i kommunens digitale kartløsning)
- Interaktivt kart som presenterer friluftslivsområdene på nett.

Eks. fra foreløpig nettside for kommunene i Salten:

http://webhotel2.gisline.no/GISLINEWebInnsyn_Salten/Map.aspx?&mapTheme=friluft

Prosjekteier:

Frøya kommune

Prosjektkoordinator:

Torunn Spets Storhov, Sør-Trøndelag fylkeskommune

Forslag til arbeidsgruppe:

Øyvør Helstad, lokal prosjektleder
Jon Birger Johnsen, kommuneplanlegger
Silje Lien, arealplanlegger
Gunhild Riiber, Frøya turlag
Representant fra Frøya jeger- og fiskeforening
Tor Gunnar Eriksen, GIS/Kartansvarlig

I tillegg vil andre ressurspersoner trekkes inn, grendalagene og eventuelt skoler/barnehager, frisklivskoordinator og barnas representant.

Mandat for arbeidsgruppe og prosjektleder:

Gjennomføre selve kartleggingen. Dette innebærer å vurdere relevant informasjon og grunnlagsmateriale, kartfeste friluftslivsområdene, inkl. beskrive de ulike områdene, og gjennomføre verdisetting etter metodikk i DN-håndbok 25-2004, under revisjon.

Arbeidsplan:

Oppgave
Oppstartsvedtak, inkl. nedsetting av arbeidsgruppe
Første møte i arbeidsgruppa: Metodikk/arbeidsform, framskaffelse av informasjon om friluftsområdene, avgrensning områder/test av metodikk. Viktig med GIS-kompetanse tilstede.
Framsakffelse og systematisering av eksisterende informasjon, kontakt mot aktuelle samarbeidspartnere som bl.a barnehager og skoler (med vekt på tettbebygde områder)
Møte i arbeidsgruppa: Avgrensning og beskrivelse av friluftslivsområder
Møte i arbeidsgruppa: Verdisetting av friluftsområdene, ferdigstilling av manuskart og tilhørende tabell med egenskaper og beskrivelse for hvert område
Ferdig digitalisering av friluftsområdene med egenskapsdata. Annonsering og utleggelse på nett for enkel høring/kvalitetssikring
Møte i arbeidsgruppa: Korrektur og eventuelle justeringer
Ferdigstilling og endelig SOSI-fil oversendes DN
Presentasjon i Frøya kommunestyre

Det er et mål at arbeidet er ferdig for hele kommunen innen årsskiftet 2013/2014.

Ressursbruk:

Lokal prosjektleder antas å bruke 2-3 ukesverk.

Arbeidsinnsatsen fra administrasjonen og deltakere i arbeidsgruppa vil utgjøre til sammen 3-4 ukesverk.

For GIS-/kartansvarlig i kommunen antas det å være ca 1 ukesverk for digitalisering av materialet og ferdigstilling av kartfil (SOSI-fil).

Vurdering:

Det er positivt at Frøya kommune gjennomfører denne kartleggingen. Vi får et godt grunnlagsmateriale for utarbeiding/revidering av en eventuell friluftspan, samt at det kan være et hjelpemiddel i kommuneplanleggingen. Friluftslivets arealer blir tydeliggjort, samt at vi samarbeider med kommunens organisasjoner som bedriver friluftsliv.

Friluftslivet er viktig for den enkelte, og ferdsel og opphold i friluft er for mange en viktig del av tilværelsen. Friluftslivet har en egenverdi i form av umiddelbar glede ved selve aktiviteten, naturopplevelsen og muligheten til for eksempel fysisk aktivitet, avkobling og samvær med andre. I tillegg har friluftslivet direkte nytteverdier som bedre helse og økt livskvalitet. Når det nasjonale målet for friluftspolitikken er at alle skal ha mulighet til å drive friluftsliv, bør det være naturlig for kommunen å ha et bevisst forhold til egne friluftsområder.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
13.06.2013	12/1588	47/13
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Silje Meslo Lien	GNR 3/10	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
47/13	Hovedutvalg for forvaltning	13.06.2013
/	Kommunestyret	

ENDRING AV KORSHEIA GR 3/10 - SLUTTBEHANDLING

Innstilling:

Frøya kommune vedtar å egengodkjenne endring av reguleringsplan for Korsheia gnr 3 bnr 1, med plankart og bestemmelser. Vedtaket er fattet i medhold til Plan- og bygningslovens § 12-12.

Vedlegg:

1. Uttalelse fra fylkesmannen i Sør-Trøndelag, datert 04.03.2013
2. Uttalelse fra Sør-Trøndelag fylkeskommune, datert 12.02.2013
3. Endret plankart
4. Reguleringsbestemmelser, revidert 14.10.09
5. Kunngjøring av 1.gangs behandling, datert 29.01.13
6. 1. gangs behandling, datert 25.01.2013
7. Gjeldende plankart

Saksopplysninger:

Søker ønsker i søknad datert 26.11.2012 å endre vegtrase i område regulert til fritidsboliger. Endringsforslaget har vært på høring i 6 uker.

Vurdering:

Eiendommen 3/10 grenser direkte mot gnr 3/38, som er regulert LNF-område. Søker ønsker å legge om vegtraseen sli at den går kant i kant med reguleringsplanen. Konsekvensene av dette blir at vegen legges på utsiden av det som i dag er planens grense på vestsiden. Grunneier av 3/38 har samtykket i at vegen legges delvis på eiendommen. Søker erklærer at det privatrettslige vil bli håndtert med tanke for adkomst for grunneier 3/38 til landbruksområde.

Planforslaget ble sendt til høring og offentlig ettersyn, den 29.01.2013. Fristen ble satt til 12.03.2013.

Ved høringsfristens utløp hadde følgende merknader kommet inn:

HVEM	HVA	TILTAK
Fylkesmannen i Sør-Trøndelag	Planområdet grenser inn mot leveområdet til en art på lista over truede og sårbare arter. Det er viktig at det ved endringer i planen gis vurdering av hensyn til naturverdiene i området og at disse fremgår før planforslaget sluttbehandles.	Gjennomført kartlegging av vilt i området tilsier at tiltakene kan aksepteres ut i fra miljøhensyn. Det ble ved utarbeidelse av gjeldende plan understreket at det skulle tas spesielle miljøhensyn til viltområder nord og øst for planområdet.

	Saken må vurderes etter prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 (jf nml § 7).	Det omsøkte arealet ligger lenger vest i planområdet og vil ikke komme i konflikt med viktige viltområder.
Sør-Trøndelag fylkeskommune	Ingen merknader, men minner om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven.	

På bakgrunn av overnevnte merknader, egengodkjenner Frøya kommune endringen for reguleringsplanen Korsheia gnr 3 bnr 10. vedtaket fattes i medhold til plan- og bygningslovens § 12-12.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
13.06.2013	09/1897	48/13
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Silje Meslo Lien	614	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
48/13	Hovedutvalg for forvaltning	13.06.2013

SØKNAD OM ENDRINGA AV REGULERINGSPLAN FOR TUNGVÅGEN FRITIDSHAVN

Forslag til vedtak:

1. Hovedutvalg for forvaltning vedtar å legge ut forslag til reguleringsendring for Tungvågen fritidshavn, med plankart og bestemmelser på høring og til offentlig ettersyn i 6 uker. Endringen av reguleringsplanen må foreligge i godkjent SOSI-format før planen blir utlagt/sendt til høring.
2. Vedtaket er fattet i samsvar med plan- og bygningsloven § 12-14

Vedlegg:

1. Søknad med vedlegg, motatt her den 20.03.2013
2. Utsnitt av kommuneplanens arealdel, M= 1: 2 000
3. Forslag til endring

Saksopplysninger:

Søker ønsker om mindre endringer i reguleringsplanen for Tungvåg fritidshavn. Endringene omfatter endring av vei /avkjørsel, forlenging av område for sjøboder og reduisering av område avsatt til parkering. Dette krever at plankartet må tegnes på nytt – hvilket igjen krever en utvidelse og endring av reguleringsplanen etter plan- og bygningsloven § 12-14.

Vurdering:

Reguleringsplan for Tungvågen fritidshavn med plankart – og bestemmelser revidert den 22.07.2008.

Søkerens foretningsskonsept med båthotell og salg av sjøboder er vellykket og det er behov for en mer rasjonell og hensiktsmessig utforming. Søker ønsker endringer i reguleringsplan for å kunne utnytte arealet bedre til fremtidig utvidelse. Søker ber også om å få utvidet reguleringsplanen slik det kan legges en ny og mer hensiktsmessig adkomstveg.

Søkers grunnlag for endringssøknad er som følger:

Ved endring av vei vil området få en mer hensiktsmessig adkomst. Veien vil i hovedsak gå langs en eksisterende traktorveg og vil få samme avkjørsel som eiendommen 51/ 60, dette vil bedre trafiksikkerheten da antallet avkjørsler fra hovedveien reduseres.

Avkjørselen lokaliseres slik at den blir mer oversiktlig for biler både for sjåførene som skal ut / inn fra reguleringsområdet og for de som er på hovedveien. Den eksisterende avkjørselen vil fjernes og tilbakeføres til grøntområde.

På grunn av stor etterspørsel etter sjøboder er det et ønske fra søker om å omregulere området som i dag er for parkering og privat småbåtanlegg til sjøboder.

Ny parkeringsplass vil reduseres i forhold til gjeldende plan og plasseres i umiddelbar nærhet til adkomstvei.

Administrasjonen tilrår derfor at hovedutvalget for forvaltning vedtar å legge reguleringsendringen til høring og offentlig ettersyn i 6 uker.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
13.06.2013	12/221	49/13
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Silje Meslo Lien	GNR 10/15	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
49/13	Hovedutvalg for forvaltning	13.06.2013

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA REGULERINGSBESTEMMELSER FOR DJUPMYRA I FRØYA KOMMUNE GNR 10 BNR 310

Forslag til vedtak:

1. Søker gis dispensasjon fra reguleringsbestemmelser for Djupmyra til oppføring av tre boliger i rekke med tilhørende sportsboder og garasjer på eiendommen 10/310.
2. Vedtaket fattes i medhold med pbl § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke tilsidesetter hensynene bak reguleringsplanen.

Vedlegg:

1. Dispensasjonssøknad, datert 03.06.13
2. Tegninger av omsøkt tiltak
3. Reguleringsplanens arealdel

Saksopplysninger:

Søker ønsker dispensasjon fra å bygge to enheter med tilhørende garasjer og bod til å bygge tre boliger med tilhørende garasjer og bod.

Vurdering:

Det omsøkte tiltaket ligger innenfor område B3 i reguleringsplan for Djupmyra, i bestemmelsene pkt. 1.1.5 står det at området kan bebygges med en tomannsbolig med sportsboder mellom boenhetene. Tiltaket krever derfor dispensasjon fra reguleringsplanen. Det er tidligere omsøkt å bygge tomannsbolig med 4 garasjer hvor det ble gitt dispensasjon.

Søknaden begrunnes med at det er behov for å utnytte tomten på en bedre måte og utnyttelsesgraden vil være ca. 32,5 % noe som er innenfor normal utnyttelse for en tomt.

Frøya kommune er i vekst og har behov for nye boliger, et slikt tiltak vil virke som en fortetting av et allerede bebyggt område og vil være et bra tilskudd til kommunens boligpolitikk.

Tiltakshaver har skissert tre boliger og tre garasjer på rekke med sportsboder i mellom boligene på til sammen 323 m². Høyden på bebyggelsen vil bli ca. 28,5 moh. og er i tråd med pkt. 1.1.5 i bestemmelsene til reguleringsplan for Djupmyra.

På bakgrunn av overstående tilrår administrasjonen at tiltakshaver gis dispensasjon fra reguleringsplan for djupmyra til bygging av tre boliger i rekke med tilhørende sportsbod og garasjer. Vedtaket fattes i medhold med pbl. § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensynene bak reguleringsplanen og det bemerkes at det er i tråd med kommunens boligpolitikk.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
13.06.2013	11/1264	50/13
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Silje Meslo Lien	GNR 61/27	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
50/13	Hovedutvalg for forvaltning	13.06.2013

GNR 61 BNR 27 SØKNAD OM DISPENSASJON FRA PLAN- OG BYGNINGSLOVEN BYGGING AV SJØBOD

Forslag til vedtak:

1. Søker gis ikke dispensasjon fra pbl § 1-8 og kommuneplanens arealdel til oppsetting av naust på eiendommen med gnr 61/27 i Hullet på Nord-Dyrøy.
2. Vedtaket fattes i medhold til pbl § 19-2, og begrunnes med at tiltaket tilsidesetter hensynene bak strandsonelovgivningen og bestemmelsene i kommuneplanens arealdel.

Vedlegg:

Ny søknad om dispensasjon til oppføring av naust, datert 21.03.13
 Grunnkart med inntegnet omsøkte tiltak i målestokk 1:700
 Ortofoto med inntegnet område for tiltak målestokk 1:1500 datert 21.12.12
 Utsnitt av kommuneplanens arealdel målestokk 1:1000
 Tegninger
 Tidligere uttalelse fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

Saksopplysninger:

Eier av Gnr 61/27 i Hullet på Norddyrøy søker i brev datert 21.03.13 om dispensasjon fra pbl§1-8 samt kommuneplanens arealdel til oppføring av naust på sin eiendom.

Vurdering:

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

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

Det omsøkte tiltaket ligger i et LNF-område, og vil også naturlig nok komme nærmere strandlinjen enn 100 meter, og krever derfor dispensasjon både fra kommuneplanens arealdel og pbl § 1-8. Tiltaket skal også vurderes etter Naturmangfoldlovens prinsipper nedfelt i nml § 8-12.

I Frøyas kommuneplan er det gjort en stor jobb med differansiering av strandsonen. Det er avsatt deler av strandsonen til utbygging, forutsatt at andre områder blir holdt fri for bebyggelse. Frøya kommune deltar også i kysten er klar, som arbeider med å utarbeide en interkommunal kystsoneplan, hvor ett av målene er å etablere større småbåthavn – og naustområder og samlokalisere inngrepene i strandsonen. Dette bør Frøya kommune følge opp.

Det er tidligere omsøkt sjøbod på eiendommen (i 2011) hvor dispensasjon ikke ble gitt. Det er kommet nye momenter i saken, der søker nå opplyser at man søker om å bygge naust med redusert areal, og ikke sjøbod. Søker opplyser videre at det til alle tider har eksistert naust på eiendommen og stiller derfor spørsmåltegn ved hvorfor kommuneplanens arealdel utelater kun søkers eiendom, tross søkers innspill før fristens utløp. Søker viser generelt til tidligere søknad og stiller spørsmål om dette blir vurdert.

Tiltakshaver har skissert et naust. Tegningene viser et naust på 48 m² som er større enn bestemmelsene i kommuneplanens arealdel i punkt 3.10. I disse bestemmelsene er det angitt en maks størrelse på 40 m².

Området det søkes bygd i er lite bebygd, og et område hvor strandsonen er tilgjengelig for allmennheten. I arbeidet med kommuneplanens arealdel, ble Frøya kommune bedt av Fylkesmannen i Sør-Trøndelag om å begrense antallet områder for sjøhus/naust, og heller forsøke å jobbe for å få til fellesanlegg som kunne være løsninger for flere grunneiere.

Administrasjonen kan ikke se at søker kommer med vesentlige nye opplysninger som kan endre på avgjørelsens resultat. Det er søkt om naust og ikke sjøbod og tiltakets størrelse er derfor mindre enn det tidligere omsøkte tiltaket, men forholdet endrer ikke på at det er snakk om et inngrep i strandsonen. Administrasjonen vurderer på den bakgrunn ikke at fordelene ved å tildele dispensasjon i saken er større enn fordelene ved å tilsidesette hensynene bak planen.

På bakgrunn av ovenstående tilrår administrasjonen at tiltakshaver ikke gis dispensasjon fra kommunedelplanens arealformål for området, til bygging av sjøbod på eiendommen 61/27 på Norddyrøy. Vedtaket fattes i medhold til pbl § 19-2, og begrunnes med at tiltaket tilsidesetter hensynene bak kommuneplanens arealdel og strandsonelovens bestemmelser.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
13.06.2013	12/1529	51/13
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Silje Meslo Lien	142	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
51/13	Hovedutvalg for forvaltning	13.06.2013

ENDRING AV REGULERINGSPLAN TITRAN- INNERSIDA, SLUTTBEHANDLING

Forslag til vedtak:

I medhold til Plan- og bygningsloven § 12-12 egengodkjenner Frøya kommune endringer av reguleringsplan for Titran- Innersida, med følgende endringer som legges i plankart og bestemmelser:

1. Plankartet endres slik at deler av område avsatt til Industri / fiskeri endres til sjøhus/naust
2. Planbestemmelsene § 6 pkt. 1 endres slik at oppføring av antall sjøhus/ naust økes fra 8 til 10

Når det gjelder vilkår for egengodkjenning satt av Kystverket, vises til den vurdering som er inntatt i saksfremlegget. I og med at vilkår for egengodkjenning ikke fullt ut er imøtekommet bes om at det gjennomføres mekling.

Vedlegg:

1. Plankart, revidert 25.01.13
2. Reguleringsbestemmelser, datert 25.01.13
3. Uttalelse fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, datert 28.01.2013
4. Uttalelse fra Kystverket Midt-Norge, datert 15.02.2013
5. Uttalelse fra Frøya Fiskarlag, datert 12.03.2013
6. Uttalelse fra Sør-Trøndelag fylkeskommune, datert 12.02.2013
7. Oversiktakart, M= 1:5000
8. Utsnitt fra gjeldende arealdel

Saksopplysninger:

Søker ønsker å endre reguleringsplanen for Titran- Innersida for å kunne føre opp naust på eiendommen 1/192 og 1/193. Det har tidligere stått tre naust i området, men de ble revet i slutten av 1960-årene. Området er i gjeldende reguleringsplan regulert til industri/fiskeri.

Vurdering:

Det sto tidligere naust på eiendommene. Reguleringsplan for Titran – Innersida trådte i kraft i 2004, og eiendommene ble da omregulert til Industri/Fiskeri. Formålet var at området skulle være forbeholdt yrkesaktive fiskere. Fram til dags dato har ikke administrasjonen kjennskap til henvendelser om bruk av området i samsvar med planformålet. Det viser seg at adgangen til sjø fra eiendommene må gå under kaia på Titran, som igjen betyr at det kun er småbåter som vil få tilgang til dette. En slik løsning er lite formålstjenlig for de som driver aktivt fiske, og vi kan ikke se at det er aktuelt å benytte disse to eiendommene til fiskeri i det hele tatt.

Dersom man likevel skulle motta henvendelser fra fiskere som ønsker sjøhus eller lager, så er det fullt mulig å bygge dette lenger mot nord, inn på samme regulerte område. Konklusjonen blir uansett at sjøadkomsten ikke er mulig å benytte for aktive fiskere.

Søker kunne ha søkt om dispensasjon, men administrasjonen er av den oppfatning om at en omregulering av de allerede fradelte tomtene er en mer langsiktig løsning.

Alle saker som berører natur og miljø skal vurderes etter prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8-12 (jf. nml § 7). Det omsøkte tiltaket berører ikke spesielle økosystemer, flora eller fauna. Tiltaket vil ikke true verken arter eller planter på rødlista, ei heller verneområder, nærområder til verneområder, marint beskyttede områder eller vernede vassdrag. Tiltaket ligger i et område allerede avsatt til industri/fiskeri, og bygging av naust ansees som mindre tiltak enn gjeldende formål. En anser dermed at prinsippene bak nml §§ 8-12 er vurdert.

Administrasjonen tilrådte at endringen ble sendt ut på høring, etter at den ble digitalisert i plankartet. Dette i medhold til pbl § 12-14

Ved høringsfristens utløp var følgende merknader kommet inn:

HVEM	HVA	TILTAK
Kystverket Midt- Norge	Kommer med motsigelser, grunnlaget er at omregulering og oppføring av naust på de aktuelle parsellene vil kunne gjøre det resterende industriarealet og fiskerihavna mer upraktisk og vanskelig for fremtidig utnytting til fiskeriformål	Adgang til sjøen fra eiendommene må gå under kaia på Titran, det er kun småbåter som har mulighet til å passere under den. Dette er lite gunstig for de som driver aktivt fiske, og vi kan ikke se at det er aktuelt å benytte eiendommene til fiskeri. Eiendommen har vært regulert til Industri/Fiskeri siden 2004, og administrasjonen har ikke frem til dags dato kjennskap til hendelser om bruk av området i samsvar med planformålet.
Frøya Fiskarlag	Ingen merknader	Ingen
Fylkesmannen i Sør-Trøndelag	Ingen merknader, men minner om særskilte krav til saksbehandling etter pbl og nml, og det kreves skriftlig redegjørelse for hvordan prinsippene i nml §§ 8-12 er vurdert.	Ingen
Sør- Trøndelag fylkeskommune	Fraråder endringer, i gjeldende plan er næringsområdet sett i sammenheng med kaianlegget. På sikt kan det bli bruk for industriområdet til fiskeriformål.	Ingen

I medhold til Plan- og bygningsloven § 12-12 egengodkjenner Frøya kommune endringer av reguleringsplan for Titran- Innersida.

Når det gjelder vilkår for egengodkjenning satt av Kystverket, vises til den vurdering som er inntatt i saksfremlegget. I og med at vilkår for egengodkjenning ikke fullt ut er imøtekommet bes om at det gjennomføres meklings.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
13.06.2013	13/395	52/13
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Silje Meslo Lien	GNR 9/2	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
52/13	Hovedutvalg for forvaltning	13.06.2013

GNR 9 BNR 2 SØKNAD OM DISPENSASJON TIL FRADELING OM OMDISPONERING AV TILLEGGSTOMT

Forslag til vedtak:

1. Søker gis ikke dispensasjon fra reguleringsplan til fradeling og omdisponering av tilleggstomt
2. Vedtaket fattes i medhold til pbl § 19-12, og begrunnes med at tiltaket tilsidesetter hensynene bak reguleringsplanen.

Vedlegg:

1. Søknad med vedlegg, datert 13.02.13
2. Utsnitt av reguleringsplan for Falbergheia

Saksopplysninger:

Eier av Gnr 9/101 søker i brev datert 13.02.13 om dispensasjon fra reguleringsplan for Falbergheia til fradeling av tomt fra eiendommen 9/2 for så å omdisponere denne til boligformål.

Vurdering:

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

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

Det omsøkte arealet ligger i en klimavernssone og det kreves derfor dispensasjon fra reguleringsplanen for Falbergheia. Tiltaket skal også vurderes etter Naturmangfoldlovens prinsipper nedfelt i nml §§ 8-12.

Søker opplyser at det omsøkte arealet i kommuneplanens arealdel er regulert LNF og mener det har liten selvstendig verdi da arealet er begrenset av vei og boligeiendom. Administrasjonen ser ut i fra reguleringsplan for Falbergheia at det på omsøkt areal er etablert en klimavernssone, ikke LNF.

Formålet med en etablering av klimavernsoner er å hindre inngrep og endringer i eksisterende terreng og vegetasjon slik at de lokalklimatiske forhold endres. Dersom området omreguleres til boligbygg vil det eksisterende terrenget og vegetasjonen som i dag er skog endres og formålet bak klimavernsonen vil forsvinne. Administrasjonen vurderer på den bakgrunn at fordelene ved å tildele dispensasjon, ikke er større enn fordelene ved å tilsidesette hensynene bak planen.

På bakgrunn av ovenstående tilrår administrasjonen at tiltakshaver ikke gis dispensasjon fra reguleringsplanen, til fradeling og omdisponering av areal fra eiendommen 9/2. Vedtaket fattes i medhold til pbl § 19-2, og begrunnes med at tiltaket tilsidesettes hensynene bak reguleringsplan for Falbergheia.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
13.06.2013	13/592	53/13
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Silje Meslo Lien	GNR 14/36	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
53/13	Hovedutvalg for forvaltning	13.06.2013

SØKNAD OM DISPENSASJON TIL FRADELING AV SJØHUSTOMT FRA EIENDOMMEN GNR 14 BNR 36

Forslag til vedtak:

1. Søker gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel til fradeling og oppsetting av sjøhus på eiendommen 14/36
2. Vedtaket fattes i medhold til pbl 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke tilsidesetter hensynene bak planen.

Vedlegg:

1. Søknad med vedlegg, datert 04.04.13
2. Utsnitt fra kommuneplanens arealdel

Saksopplysninger:

Søker ønsker å fradele en tomt fra eiendommen 14/36 og benytte denne til bebyggelse av sjøhus.

Vurdering:

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

Det omsøkte arealet ligger innenfor et område som i Kommuneplanens arealdel er avsatt til nærings- og industriformål. Det må derfor søkes om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel.

Søkers begrunnelse av tiltaket er at tomten allerede er bearbeidet og natur og strandsone vil ikke bli forandret. Det vil heller ikke være til hinder for allmenn ferdsel, da den utgjør en liten del av eksisterende industriområde. Det er også allerede etablert avkjørsel fra hovedvei.

Det planlagte sjøhuset vil bli bygd i samme stil som allerede tilliggende sjøhusrekke og vil derfor være med på å skape et helhetlig inntrykk av området.

På bakgrunn av ovenstående tilrår administrasjonen at tiltakshaver gis dispensasjon fra kommuneplanens arealformål for området, til fradeling og bygging på eiendommen 14/36. Vedtaket fattes i medhold til pbl 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke tilsidesetter hensynene bak planen.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
13.06.2013	13/312	54/13
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Silje Meslo Lien	GNR 52/1	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
54/13	Hovedutvalg for forvaltning	13.06.2013

GNR 52 BNR 1 BYGGESAK

Forslag til vedtak:

1. Søker gis dispensasjon fra kommuneplanen og plan og bygningsloven § 1-8 til gjenoppbygging av brygge på eiendommen 52/1
2. Vedtaket fattes i medhold til pbl § 19-2, og begrunnes med at det har en positiv innvirkning på bevaring av kulturmiljøet.

Vedlegg:

1. Søknad med vedlegg, datert 19.02.13
2. Uttalelse fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

Saksopplysninger:

Søker ønsker å sette opp et erstatningsbygg for en brygge på eiendommen 52/1 som ble tatt av stormen «Berit» samt stormflo.

Vurdering:

Frøya kommune har egne unntak i kommuneplanen for erstatningsbygg, men søknad om gjenoppbygging kom ca 3 måneder etter fristen som er satt til senest ett år etter at bygget er revet/ ødelagt, saken må derfor behandles som en dispensasjonssak.

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

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

Det omsøkte arealet ligger innenfor kommuneplanens arealdel med planformål LNF. Omsøkt areal ligger innenfor hundremeterssonen, så dispensasjon må også gis fra pbl § 1-8. I tillegg er området underlagt en «Hensynssone for bevaring av kulturmiljø», jf pkt. 2.c.8 i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel. Tiltaket gjelder et erstatningsbygg og vil dermed ikke innebære noen utvidelse av bygningsmasse og således ikke avvike fra noe kulturmiljø.

Tiltakshaver ønsker å gjenoppbygge brygga slik den var og har skissert en brygge med et grunnareal på 70 m2 oppført i 2 etasjer i henhold til bestemmelsene i kommuneplanens arealdel punkt 3.10.

Etter uttalelse fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag og Sør-Trøndelag fylkeskommune har det ikke kommet inn merknader til gjenoppbygging av brygge. Sør-Trøndelag fylkeskommune er svært positive til søknaden og oppfordrer til å gi dispensasjon. Gamle sjøhus er en viktig og synlig del av kulturhistorien og landskapsbildet langs kysten.

På bakgrunn av overstående tilråd administrasjonen at tiltakshaver gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for området til bygging av brygge på eiendommen 52/1 på Vågøya. Vedtaket fattes i medhold til pbl § 19-2, og begrunnes med at det ligger under hensynssone for bevaring av kulturmiljø og en gjenoppbygging av den originale brygga vil være i tråd med bestemmelsene.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
13.06.2013	13/570	55/13
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Silje Meslo Lien	GNR 10/195	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
55/13	Hovedutvalg for forvaltning	13.06.2013

GNR 10 BNR 195 BYGGESAK

Forslag til vedtak:

1. Søker gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for oppføring av bolig på eiendommen 10/195, samt bygging av vei
2. Vedtaket fattes i medhold til pbl § 19-2, og begrunnes med at tiltaket vil være en forlengelse av allerede eksisterende bebyggelse.
3. Det forutsettes at fylkesmannen ikke har merknader til søknaden.

Vedlegg:

1. Søknad med vedlegg, datert 27.05.2013
2. Kart over veitrase
3. Oversiktskart

Saksopplysninger:

Søker ønsker i søknad datert 27.05.13 dispensasjon fra kommuneplanens arealdel til oppføring av bolig på eiendommen 10/195

Vurdering:

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

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

Det omsøkte arealet ligger innenfor et LNF-område og ligger i nærhet av Litjhammarvatnets nedbørsfelt og faller dermed innenfor hensynssone for «landbruk, reindrift, friluftsliv, grønstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø med angivelse av interesse». Tiltaket krever derfor dispensasjon fra kommuneplanen. Tiltaket må også vurderes etter Naturmangfoldlovens prinsipper nedfelt i nml §§ 8-12.

Det omsøkte arealet er tidligere (i 1994) fradelt som boligtomt og ligger i nærhet av et LNF FB 4 område. Søker har skissert et bolighus med et bruksareal på 128,1 m². Det skal bygges i en etasje i tråd med bestemmelsen for bygging i LNF FB i kommuneplanen for Frøya.

Selv om området ligger innenfor nedbørsfeltet til Litjhammarvatnet ligger tomten på en høyde der avrenning vil skje mot eksistenebebyggelse og ikke mot vannet. Utløpet til drikkevannskilden er også lenger vest i planområdet og administrasjonen ser ikke noe grunn til at tiltaket skal kunne forurense drikkevannskilden. Det må i et vedtak settes krav om at boligen tilknyttes eksisterende vann og kloakk.

Frøya kommune er i vekst og det er et stort behov for nye boliger. Et nytt bolighus i dette området vil fungere som en fortetning av eksisterende boligbebyggelse og ikke båndlegge helt nye areal. Adkomstveien vil også knyttes på eksisterende vei og legges slik at den ikke utgjør et stort naturinngrep.

På bakgrunn av ovenstående tilrår administrasjonen at tiltakshaver gis dispensasjon, dersom det blir godtatt fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, fra kommuneplanens arealformål for området, til bygging av bolig på eiendommen 10/195. Vedtaket fattes i medhold til pbl § 19-2, og begrunnes med at tiltaket vil skje som en forlengelse av et allerede bebygd område og på en tomt som allerede er gitt fradelingsvedtak på boligtomt.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
13.06.2013	12/1487	56/13
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
May Therese Foss	GNR 41/17	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
56/13	Hovedutvalg for forvaltning	13.06.2013

GNR 41 BNR 17 FRADELING OG BYGGING I LNF PÅ VIKAN

Forslag til vedtak:

1. Søker gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel samt plan- og bygningsloven § 1-8 til fradeling og bygging av enebolig på eiendommen 41/17.
2. Vedtaket fattes i medhold av plan- og bygningsloven § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensyn bak plan og lovverk i vesentlig grad, samt at tiltaket har klart større fordeler enn ulemper.
3. Delingssøknaden godkjennes herved. Det forutsettes at parsellen sikres nødvendig tinglyst atkomstrett. Utslippstillatelse gis under forutsetning om at fagkyndig foretak sender inn søknad om utslippstillatelse sammen med byggesøknad, og at dette godkjennes av byggesaksbehandler.
4. Er ikke tiltaket iverksatt innen 3 år fra vedtakets dato, faller dispensasjonen bort.
5. Det forutsettes at Fylkesmannen i Sør-Trøndelag ikke har merknader til søknaden.

Vedlegg:

1. Søknad med vedlegg
2. Oversiktskart, M= 1:5000
3. Utsnitt fra kommuneplanens arealdel

Saksopplysninger:

Søker ønsker dispensasjon fra plan for fradeling og bygging av bolig på eiendommen 41/17 på Frøya.

Vurdering:

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

Det omsøkte tiltaket ligger delvis innenfor kommuneplanens arealdel med planformål LNF, og delvis innenfor område regulert som LNFFB5, i tillegg ligger deler innenfor hundremetersonen, derfor kreves det dispensasjon både fra kommuneplanens arealdel og pbl. § 1-8. Tiltaket skal også vurderes etter Naturmangfoldlovens prinsipper nedfelt i nml §§ 8-12.

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

Søkers begrunnelse for tiltaket er at det allerede er bebygd i området og at boligen vil bli lagt ned i terrenget, og begrense terrenginngrepet da hun ønsker å ha en mest mulig naturlig tomt rundt huset.

Boligen vil også legges bak tomtens høyeste punkt, slik at man unngår siluettvirkning fra sjøen. Tomten vil heller ikke begrense adgang til sjø for allmenn ferdsel. Tomtens utforming er også slik at det nord for området ikke er naturlig for ferdsel.

Det må også anlegges en ny veg samt VA frem til ny eiendom og bolig. Søker erklærer at også veien vil bli lagt naturlig i terrenget, og at man skal unngå store skjæringer i landskapet.

På bakgrunn av ovenstående tilrår administrasjonen at tiltakshaver gis dispensasjon fra kommuneplanens arealformål samt plan- og bygningslovens § 1-8 til fradeling og bygging av enebolig på eiendommen 41/17. Vedtaket fattes i medhold til § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke tilsidesetter hensynene bak kommuneplanens arealdel og strandsonelovens bestemmelse. Det forutsettes at Fylkesmannen i Sør-Trøndelag ikke har merknader til søknaden.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
13.06.2013	13/626	57/13
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Harriet Strand	U63	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
57/13	Hovedutvalg for forvaltning	13.06.2013
/	Kommunestyret	

SØKNAD OM UTVIDELSE AV SKJENKEAREAL FOR NYOPPFØRT UTEAREAL I 2. ETG. SULA BRYGGE DRIFT AS

Innstilling:

Frøya kommunestyre godkjenner at Sula Brygge Drift AS får utvidet sitt område for serverings- og skjenkebevilling til også å gjelde på nyoppført terrasse i 2. etasje, jfr tegning og bilder. Skjenkebevillingen gjelder for skjenking av øl, rusbrus, vin og brennevin. Bevillingen gis fra kommunestyrets vedtak og ut bevillingsperioden 30.06.16.

Vedlegg:

Søknad dat 13.05.13

Saksopplysninger:

Kommunestyret vedtok 23.02.13 følgende enstemmige vedtak:

”Sula Brygge Drift AS innvilges serveringsbevilling etter Lov om Serveringsvirksomhet (serveringsloven) § 3. Sula Brygge Drift AS innvilges skjenkebevilling for skjenking av øl, rusbrus, vin og brennevin. Bevillingene gjelder for Terna pub med uteområde, inne på Leia restaurant og i tilstøtende brygge, jfr tegninger. Skjenketiden fastsettes i samsvar med retningslinjer for kommunens arbeid med saker etter alkoholloven, K-sak nr 145/09, av 26.11.09. Edvin Paulsen f. 22.06.49 godkjennes som skjenkestyrer. Valter Paulsen f. 14.09.53 godkjennes som stedfortreder. Begge har avlagt og bestått kunnskapsprøven om alkoholloven. Skjenkestyrer har også bestått etablererprøven i serveringsloven. Bevillingen gis fra kommunestyrets vedtak og ut bevillingsperioden, 30.06.2016.”

Siden vedtaket ble fattet er det bygget en ny terrasse utenfor Leia Restaurant i 2. etasje. Det nye utearelet skal benyttes til både servering av mat og alkoholholdig drikke. Det framgår av de vedlagte bildene at hele uteområdet er tydelig avgrenset og godt sikret med rekkverk. Utbyggingen er godkjent av bygningsmyndigheten.

Vurdering:

Det anbefales at Frøya kommunestyre godkjenner at Sula Brygge Drift AS gis serveringsbevilling og permanent utvidelse av sin bevilling til skjenking av øl, rusbrus, vin og brennevin på terrasse i 2. etasje, jfr tegning og bilder. Bevillingen gis fra kommunestyrets vedtak og ut bevillingsperioden 30.06.16.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato: 13.06.2013	Arkivsaksnr: 13/689	Sak nr: 58/13
Saksbehandler: Frida Hanø Kvingedal	Arkivkode:	Gradering:

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
58/13	Hovedutvalg for forvaltning	13.06.2013

MØTEPLAN 2. HALVÅR 2013

Forslag til vedtak:

Hovedutvalg for forvaltning vedtar flg. møteplan for 2. halvår 2013:

Utvalg	August	September	Oktober	November	Desember
HFF	22.08.	29.09.	24.10.	21.11.	5.12.

- *1) Hovedutvalg for forvaltning avholder møtene på: Torsdager 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.

Vedlegg:

Ingen

Saksopplysninger:

Kommunestyret skal i møte 20.06.13 vedta møteplan for 2. halvår 2013. Flg. forslag foreligger:

Utvalg	August	September	Oktober	November	Desember
KST	29.08.	26.09.	31.10.	28.11.	12.12.
FSK	20.08.	10.09. og 24.09.	08.10. og 22.10.	05.11. 19.11. og 20.11.	03.12.

Budsjettmøte i november avvikles 19. og 12. november.

- *1) Kommunestyrets møter holdes på Torsdager med møtestart kl. 10.00
- *2) Formannskapetets 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.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
13.06.2013	13/684	59/13
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Frida Hanø Kvingedal		

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
59/13	Hovedutvalg for forvaltning	13.06.2013

ORIENTERINGER/SPØRRERUNDE

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Frida Hanø Kvingedal
Arkivsaksnr.: 13/682

Arkiv:

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 23.05.2013

Forslag til vedtak:

Protokoll fra møte 23.05.13 godkjennes som framlagt.

Vedlegg:

Protokoll fra møte 23.05.13.

FRØYA KOMMUNE

MØTEPROTOKOLL

Hovedutvalg for forvaltning:			
Møtested: Kommunestyresalen, Frøya herredshus	Møtedato: 23.05.2013	Møtetid: 09.15 - 10.30	Av utvalgets medlemmer møtte 6 av 7
Fra og med sak:	36/13		
Til og med sak:	44/13		

Faste representanter i Hovedutvalg for forvaltning i perioden 2011 - 2015

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

Faste representanter med forfall:

<u>Ap, H:</u> Frode Reppe, ikke meldt f.f.	<u>Frp, V og Sp:</u> Ellinor Holm
--	---

Vararepresentanter som møtte:

	<u>Frp, V og Sp:</u> Jorunn Skarsvåg
--	--

Merknader:

1. Innkalling til møte med sakliste og tilleggssak 44/13 ble enstemmig godkjent.

Underskrift:

Heidi Gløstad Nielsen
leder

Aleksander Søreng
Protokollunderskriver

Frida Hanø Kvingedal
sekretær

HOVEDUTSKRIFT

Utvalg : Hovedutvalg for forvaltning

Møtedato: 23.05.2013

SAKSLISTE

Saksnr.	Arkivsaksnr. Innhold
36/13	13/518 GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 18.04.2013
37/13	13/433 REFERATSAK
38/13	13/506 SØKNAD OM SERVERINGSBEVILLING OG SKJENKEBEVILLING- STIFTELSEN HALTEN NDM
39/13	13/388 GNR 4 BNR 24 DISPENSASJON FRA GJELDENDE REGULERINGSPLAN FILLINGSNES VEST
40/13	13/80 GNR 3 BNR 145 SØKNAD FOR GJENOPPBYGGING AV GAMMEL BRYGGE, VEISAN
41/13	13/498 GNR 22 BNR 7 BYGGESAK
42/13	13/38 GNR 8 BNR 9 FLYTEBRYGGE I FLATVALSUNDET
43/13	13/519 ORIENTERINGER/SPØRRERUNDE
44/13	13/241 SØKNAD OM SERVERINGSBEVILLING OG SKJENKEBEVILLING - OPPLEV FRØYA AS

36/13

GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 18.04.2013

Vedtak:

Protokoll fra møte 18.04.13 godkjennes som framlagt.

Enstemmig:

Forslag til vedtak:

Protokoll fra møte 18.04.13 godkjennes som framlagt.

37/13

REFERATSAK

Vedtak:

Referatet tas til orientering

Enstemmig:

Forslag til vedtak:

Referatet tas til orientering

38/13

SØKNAD OM SERVERINGSBEVILLING OG SKJENKEBEVILLING- STIFTELSEN HALTEN NDM

Hovedutvalgets innstilling til kommunestyret:

1. Stiftelsen Halten NDM innvilges serveringsbevilling etter Lov om serveringsvirksomhet (serveringsloven), § 3.
2. Stiftelsen Halten NDM innvilges skjenkebevilling for skjenking av øl, rusbrus og vin etter Lov om omsetning av alkoholholdig drikke m.v. (alkoholoven), §1-7.
3. Bevillingen gjelder inne i Skanklåna's spiserom og Tv-stue og uteservering på tydelig avgrenset område utenfor låna, jfr. bilder. Videre innvilges bevilling inne på brygga i lokalet "Krykkja" i 1. etg. og på "Tørrfiskrommet" i 2. etg.
4. Bevillingen gjelder fra kommunestyrets vedtak og til og med 30.06.16.
5. Skjenketiden fastsettes i samsvar med kommunens retningslinjer vedtatt i KST- sak 145/09 den 26.11.09:
Skjenkestedets lokaliteter inne og ute med alminnelig bevilling:
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

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

6. Laila Støen, Trondheim, godkjennes som serverings- og skjenkestyrer.
7. Det gis fritak fra kravet om stedfortreder jfr. alkohollovens §1-7c.

Skjenkebevillingen kan ikke tas i bruk før kunnskapsprøve om alkoholloven er avlagt og bestått.

Enstemmig:

Hovedutvalgets behandling i møte 23.05.13:

Flg. omforente forslag til endring ble fremmet:

Denne setning fjernes:

”Alkoholholdig drikk med volumprosent alkohol mellom 22 og 60 er ikke innvilget.”

Tillegg:

I jule-, påske- og pinseuka gis skjenkebevilling til kl. 02.00 for alle typer alkoholholdig drikke ”**som er innvilget.**”

Innstilling:

1. Stiftelsen Halten NDM innvilges serveringsbevilling etter Lov om serveringsvirksomhet (serveringsloven), § 3.
2. Stiftelsen Halten NDM innvilges skjenkebevilling for skjenking av øl, rusbrus og vin etter Lov om omsetning av alkoholholdig drikke m.v. (alkoholloven), §1-7.
3. Bevillingen gjelder inne i Skanklåna´s spiserom og Tv-stue og uteservering på tydelig avgrenset område utenfor låna, jfr. bilder. Videre innvilges bevilling inne på brygga i lokalet ”Krykkja” i 1. etg. og på ”Tørrfiskrommet” i 2. etg.
4. Bevillingen gjelder fra kommunestyrets vedtak og til og med 30.06.16.
5. Skjenketiden fastsettes i samsvar med kommunens retningslinjer vedtatt i KST- sak 145/09 den 26.11.09:
Skjenkestedets lokaliteter inne og ute med alminnelig bevilling:
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 er ikke innvilget.

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.

6. Laila Støen, Trondheim, godkjennes som serverings- og skjenkestyrer.
7. Det gis fritak fra kravet om stedfortreder jfr. alkohollovens §1-7c.

Skjenkebevillingen kan ikke tas i bruk før kunnskapsprøve om alkoholloven er avlagt og bestått.

GNR 4 BNR 24 DISPENSASJON FRA GJELDENE REGULERINGSPLAN FILLINGSNES VEST

Vedtak:

1. Søker gis dispensasjon fra reguleringsplan for Fillingsnes Vest til å føre opp fritidsbolig på eiendommen 4/24.
2. Vedtaket fattes i medhold av plan- og bygningsloven § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensyn bak plan og lovverk i vesentlig grad, samt at tiltaket har klart større fordeler enn ulemper.

Enstemmig:

Forslag til vedtak:

1. Søker gis dispensasjon fra reguleringsplan for Fillingsnes Vest til å føre opp fritidsbolig på eiendommen 4/24.
2. Vedtaket fattes i medhold av plan- og bygningsloven § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensyn bak plan og lovverk i vesentlig grad, samt at tiltaket har klart større fordeler enn ulemper.

GNR 3 BNR 145 SØKNAD FOR GJENOPPBYGGING AV GAMMEL BRYGGE, VEISAN

Vedtak:

1. Søker gis dispensasjon fra reguleringsplan Veisan til oppføring av brygge på eiendommen Gnr. 3 bnr. 145 og fra plan- og bygningslovens § 1-8 om bygging i strandsone.
2. Vedtaket fattes i medhold av plan- og bygningslovens § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensyn bak plan eller lovverk i vesentlig grad.
3. Det settes som vilkår at bryggen er tilgjengelig for allmenheten og at andre båter kan legge til, og at retningslinjene for sjønære bygg i henhold til kommuneplanens Arealdel punkt 3.10 blir ivaretatt i forhold til byggets utformning.

Enstemmig:

Forslag til vedtak:

1. Søker gis dispensasjon fra reguleringsplan Veisan til oppføring av brygge på eiendommen Gnr. 3 bnr. 145 og fra plan- og bygningslovens § 1-8 om bygging i strandsone.
2. Vedtaket fattes i medhold av plan- og bygningslovens § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensyn bak plan eller lovverk i vesentlig grad.
3. Det settes som vilkår at bryggen er tilgjengelig for allmenheten og at andre båter kan legge til, og at retningslinjene for sjønære bygg i henhold til kommuneplanens Arealdel punkt 3.10 blir ivaretatt i forhold til byggets utformning.

GNR 22 BNR 7 BYGGESAK**Vedtak:**

1. Søker gis dispensasjon fra krav om reguleringsplan før tiltak, jf. bestemmelsene i kommunedelplan for Sistranda § 3.1 samt dispensasjon fra § 5 2.C om fremtidige boliger på Yttersian.
2. Vedtaket fattes i medhold av plan- og bygningslovens § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensyn bak plan eller lovverk i vesentlig grad.
3. Boligene forpliktes til å bli tilknyttet planlagt ny vei fra vest, når den er ferdig utbygd.
4. Det stilles vilkår om at eksisterende veg/adkomst må forberedes for å sikre midlertidig fremkommelighet i området.

Enstemmig.

Hovedutvalgets behandling i møte 23.05.13:

Flg. omforente forslag til tillegg i pkt. 3 og 4 ble fremmet:

vei fra vest, ”når den er ferdig utbygd.”
for å sikre ”midlertidig fremkommelighet” i området.

Forslag til vedtak:

1. Søker gis dispensasjon fra krav om reguleringsplan før tiltak, jf. bestemmelsene i kommunedelplan for Sistranda § 3.1 samt dispensasjon fra § 5 2.C om fremtidige boliger på Yttersian.
2. Vedtaket fattes i medhold av plan- og bygningslovens § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensyn bak plan eller lovverk i vesentlig grad.
3. Boligene forpliktes til å bli tilknyttet planlagt ny vei fra vest.
4. Det stilles vilkår om at eksisterende veg/adkomst må forbedres for å sikre fremkommeligheten i området.

GNR 8 BNR 9 FLYTEBRYGGE I FLATVALSUNDET**Vedtak:**

1. Søker gis dispensasjon fra reguleringsplan for Flatval til permanent utlegging av flytebrygge på eiendommen 8/9. Dette er under forutsetning om at tiltaket til enhver tid følger gitte tillatelser fra Kystverket – og kun så lenge disse tillatelsene gjelder.
2. Vedtaket fattes i medhold av plan- og bygningsloven § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensyn bak plan og lovverk i vesentlig grad.
3. Er ikke tiltaket iverksatt innen 3 år fra vedtakets dato, faller dispensasjonen bort.

Enstemmig:

Forslag til vedtak:

1. Søker gis dispensasjon fra reguleringsplan for Flatval til permanent utlegging av flytebrygge på eiendommen 8/9. Dette er under forutsetning om at tiltaket til enhver tid følger gitte tillatelser fra Kystverket – og kun så lenge disse tillatelsene gjelder.
2. Vedtaket fattes i medhold av plan- og bygningsloven § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensyn bak plan og lovverk i vesentlig grad.
3. Er ikke tiltaket iverksatt innen 3 år fra vedtakets dato, faller dispensasjonen bort.

ORIENTERINGER/SPØRRERUNDE

Aleksander Sjøreng:

- Vannledningen til Nordværa.
Teknisk sjef Andreas Kvingedal: Kommunen har hyret advokat i saken. Det skulle vært et rettsforliksmøte med Reinertsen som har prosjektert denne utbyggingen. Saken er utsatt til 19. august.
- Skarpneset. Hvordan går det med reguleringen?
Teknisk sjef Andreas Kvingedal: Mangler positiv uttalelse fra Fylkesmannen vedr. behovet for nytt næringsområde.
- Besøket fra Fylkesmannen
Teknisk sjef Andreas Kvingedal: Øyvør Helstad jobber med dato.

Jorunn Skarsvåg:

- Hvordan går det med Aqualine og resten av området på Nordhammervika?
Teknisk sjef Andreas Kvingedal: Har hatt møte med Geir Furberg vedr. siste endringer. Avtalen er på plass. Moloen ved kaia kan ikke bygges nå på grunn av lite steinmasser, men vil bli tatt i etterkant. Han fått en del flere interessenter som ønsker å etablere seg.

44/13

SØKNAD OM SERVERINGSBEVILLING OG SKJENKEBEVILLING - OPPLEV FRØYA AS

Hovedutvalgets innstilling til kommunestyret:

1. **Opplev Frøya AS ved Stig Bremnes innvilges serveringsbevilling etter Lov om serveringsvirksomhet (serveringsloven), § 3.**
2. **Opplev Frøya AS ved Stig Bremnes innvilges skjenkebevilling for skjenking av øl, rusbrus, vin og brennevin etter Lov om omsetning av alkoholholdig drikke m.v. (alkoholloven), §1-7.**
3. **Bevillingen gjelder om bord i charterbåten «Frøycruise» på øvre og nedre salong, samt på soldekk.**
4. **Bevillingen gjelder fra kommunestyrets vedtak og til og med 30.06.16.**

5. **Skjenketiden fastsettes i samsvar med kommunens retningslinjer vedtatt i KST- sak 145/09 den 26.11.09:**

Skjenkestedets lokalteter inne og ute med alminnelig bevilling.

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 – 01.00

Fredag/lørdag: kl. 13.00 – 01.00

Søn-, hellig- og høytidsdager: kl. 13.00 – 01.00

I jule-, påske- og pinsuka 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 skjenkestedet stenger.

6. **Stig Bremnes, Hamarvik, godkjennes som skjenkestyrer. Han har avlagt og bestått etablerprøve for serveringsvirksomhet.**

7. Valborg Bekken, Hamarvik, godkjennes som stedfortreder.
8. Kunnskapsprøve om alkoholoven er avlagt og bestått av begge to.

Enstemmig.

Hovedutvalgets behandling i møte 23.05.13:

Flg. omforente forslag til tillegg i pkt. 5 ble fremmet:

Alkoholholdig drikk med volumprosent alkohol mellom 22 og 60:

Hverdager: kl. 13.00 – 01.00

Fredag/lørdag: kl. 13.00 – 01.00

Søn-, hellig- og høytidsdager: kl. 13.00 – 01.00

Innstilling:

1. Opplev Frøya AS ved Stig Bremnes innvilges serveringsbevilling etter Lov om serveringsvirksomhet (serveringsloven), § 3.
2. Opplev Frøya AS ved Stig Bremnes innvilges skjenkebevilling for skjenking av øl, rusbrus, vin og brennevin etter Lov om omsetning av alkoholholdig drikke m.v. (alkoholoven), §1-7.
3. Bevillingen gjelder om bord i charterbåten «Frøycruise» på øvre og nedre salong, samt på soldekk.
4. Bevillingen gjelder fra kommunestyrets vedtak og til og med 30.06.16.
5. Skjenketiden fastsettes i samsvar med kommunens retningslinjer vedtatt i KST- sak 145/09 den 26.11.09: Skjenkestedets lokaliteter inne og ute med alminnelig bevilling:
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

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 skjenkestedet stenger.

6. Stig Bremnes, Hamarvik, godkjennes som skjenkestyrer. Han har avlagt og bestått etablerprøve for serveringsvirksomhet.
7. Valborg Bekken, Hamarvik, godkjennes som stedfortreder.
8. Kunnskapsprøve om alkoholoven er avlagt og bestått av begge to.

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Øyvør Helstad
Arkivsaksnr.: 13/698

Arkiv: D37

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

KARTLEGGING OG VERDSETTING AV FRILUFTSOMRÅDER

Vedtak:

Forslag til vedtak:

Hovedutvalg for forvaltning vedtar å gjennomføre arbeidet med å kartlegge og verdsette friluftslivsområdene i kommunen i samsvar med Sør-Trøndelag Fylkeskommune sitt vedtak. Prosjektet styres av en prosjektgruppe jfr. saksfremlegget.

Saksopplysninger:

På anmodning fra Miljøverndepartementet har fylkesrådet i Sør-Trøndelag (april 2012) vedtatt å igangsette en kartlegging av friluftsområdene i alle fylkets kommuner. Det er tilsatt en koordinator for å lede gjennomføringen av prosjektet. Prosjektet er en del av Sør-Trøndelag fylkeskommunes handlingsplan for friluftsliv.

Med bakgrunn i dette foreslås det å starte opp med friluftslivskartlegging i Frøya kommune, i samarbeid med Sør-Trøndelag fylkeskommune. Det er et viktig poeng at arbeidet gjennomføres likt i de ulike kommunene.

Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder følger Direktoratet for naturforvaltning sin håndbok, DN-håndbok 25 – 2004 (under revisjon). Kartleggingen legger særlig vekt på nærturområder, grøntdrag/turdrag og grøntområder i og nær bebyggelse/tettsteder.

Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder er en temakartlegging, og ikke en plan. Arbeidet skal gi flere konkrete resultater i avveining av ulike interesser i plan- og sikringsarbeid. Gjennom arbeidet etableres det også viktige nettverk mellom de ulike friluftskraftene. Arbeidet vil danne grunnlaget for vurdering av friluftslivsinteresser i bl.a. kommuneplan og kommunedelplaner. Tilgang på friluftslivsområder av høy kvalitet er viktig for livskvalitet, folkehelse og utvikling av tettstededer/byer.

Selve kartleggingsarbeidet gjøres av en arbeidsgruppe, bestående av ansatte i Frøya kommune, samt representanter fra kommunens ulike lag/foreninger/greider. Denne gruppa vurderer relevant grunnlagsdata og informasjon, kartfester arealene og gir en beskrivelse av de ulike områdene. Sør-Trøndelag fylkeskommune bidrar med midler til en

prosjektkoordinator som får et ansvar for framdrift og koordinering av arbeidsopplegg- og prosess.

Kommunen skal selv eie sin prosess og sitt arbeid, og det er viktig at kommunens prosjektansvarlig gis tid til arbeidet sammen med kommunens GIS/kart-ansvarlig.

Formålet med kartleggingen:

Friluftslivets arealer i kommunen har stor identitets- og trivselsskapende verdi. De er viktige for det helsefremmende arbeidet og er en viktig ressurs som friluftslivsområder for bl.a næringslivet i kommunen. Målet med kartleggingen er:

- Få oversikt over og tydeliggjort friluftslivets arealer i kommunen
- Skape forutsigbarhet i arealplanleggingen
- Ta vare på opplevelseskvaliteter knyttet til friluftsliv og rekreasjon
- Unngå bit-for-bit nedbygging og fragmentering
- Gi grunnlag for utarbeiding av planer som bla grønnstruktur, sti-og løypeplaner og markaplaner for kommunen
- Gi grunnlag for helhetlig tenkning når nye tema og utbyggingspress dukker opp
- Gi grunnlag for søknad om spillemidler og sikringsmidler
- Få verdsatt og prioritert friluftslivets arealer i kommunen – og gjennom dette sikre god tilgang på relevant friluftslivsinformasjon i kommunens eget arbeid og for eksterne parter

Resultat:

- Kartfiler i sosi-format (legges inn som et temalag i kommunens digitale kartløsning)
- Interaktivt kart som presenterer friluftslivsområdene på nett.

Eks. fra foreløpig nettside for kommunene i Salten:

http://webhotel2.gisline.no/GISLINEWebInnsyn_Salten/Map.aspx?&mapTheme=friluft

Prosjekteier:

Frøya kommune

Prosjektkoordinator:

Torunn Spets Storhov, Sør-Trøndelag fylkeskommune

Forslag til arbeidsgruppe:

Øyvør Helstad, lokal prosjektleder

Jon Birger Johnsen, kommuneplanlegger

Silje Lien, arealplanlegger

Gunhild Riiber, Frøya turlag

Representant fra Frøya jeger- og fiskeforening

Tor Gunnar Eriksen, GIS/Kartansvarlig

I tillegg vil andre ressurspersoner trekkes inn, grendalagene og eventuelt skoler/barnehager, frisklivskoordinator og barnas representant.

Mandat for arbeidsgruppe og prosjektleder:

Gjennomføre selve kartleggingen. Dette innebærer å vurdere relevant informasjon og grunnlagsmateriale, kartfeste friluftslivsområdene, inkl. beskrive de ulike områdene, og gjennomføre verdisetting etter metodikk i DN-håndbok 25-2004, under revisjon.

Arbeidsplan:

Oppgave
Oppstartsvedtak, inkl. nedsetting av arbeidsgruppe
Første møte i arbeidsgruppa: Metodikk/arbeidsform, framskaffelse av informasjon om friluftsområdene, avgrensing områder/test av metodikk. Viktig med GIS-kompetanse tilstede.
Framscaffelse og systematisering av eksisterende informasjon, kontakt mot aktuelle samarbeidspartnere som bl.a barnehager og skoler (med vekt på tettbebygde områder)
Møte i arbeidsgruppa: Avgrensning og beskrivelse av friluftslivsområder
Møte i arbeidsgruppa: Verdisetting av friluftsområdene, ferdigstilling av manuskart og tilhørende tabell med egenskaper og beskrivelse for hvert område
Ferdig digitalisering av friluftsområdene med egenskapsdata. Annonsering og utleggelse på nett for enkel høring/kvalitetssikring
Møte i arbeidsgruppa: Korrektur og eventuelle justeringer
Ferdigstilling og endelig SOSI-fil oversendes DN
Presentasjon i Frøya kommunestyre

Det er et mål at arbeidet er ferdig for hele kommunen innen årsskiftet 2013/2014.

Ressursbruk:

Lokal prosjektleder antas å bruke 2-3 ukesverk.

Arbeidsinnsatsen fra administrasjonen og deltakere i arbeidsgruppa vil utgjøre til sammen 3-4 ukesverk.

For GIS-/kartansvarlig i kommunen antas det å være ca 1 ukesverk for digitalisering av materialet og ferdigstilling av kartfil (SOSI-fil).

Vurdering:

Det er positivt at Frøya kommune gjennomfører denne kartleggingen. Vi får et godt grunnlagsmateriale for utarbeiding/revidering av en eventuell frilftsplan, samt at det kan være et hjelpemiddel i kommuneplanleggingen. Friluftslivets arealer blir tydeliggjort, samt at vi samarbeider med kommunens organisasjoner som bedriver friluftsliv.

Friluftslivet er viktig for den enkelte, og ferdsel og opphold i friluft er for mange en viktig del av tilværelsen. Friluftslivet har en egenverdi i form av umiddelbar glede ved selve aktiviteten, naturopplevelsen og muligheten til for eksempel fysisk aktivitet, avkobling og samvær med andre. I tillegg har friluftslivet direkte nytteverdier som bedre helse og økt livskvalitet. Når det nasjonale målet for friluftspolitikken er at alle skal ha mulighet til å drive friluftsliv, bør det være naturlig for kommunen å ha et bevisst forhold til egne friluftsområder.

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Silje Meslo Lien
Arkivsaksnr.: 12/1588

Arkiv: GNR 3/10

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning
Hovedutvalg for forvaltning
Kommunestyret

ENDRINGA AV KORSHEIA GNR 3/10 - SLUTTBEHANDLING

Vedtak:

Forslag til vedtak:

Frøya kommune vedtar å egengodkjenne endring av reguleringsplan for Korsheia gnr 3 bnr 1, med plankart og bestemmelser. Vedtaket er fattet i medhold til Plan- og bygningslovens § 12-12.

Vedlegg:

1. Uttalelse fra fylkesmannen i Sør-Trøndelag, datert 04.03.2013
2. Uttalelse fra Sør-Trøndelag fylkeskommune, datert 12.02.2013
3. Endret plankart
4. Reguleringsbestemmelser, revidert 14.10.09
5. Kunngjøring av 1.gangs behandling, datert 29.01.13
6. 1. gangs behandling, datert 25.01.2013
7. Gjeldende plankart

Saksopplysninger:

Søker ønsker i søknad datert 26.11.2012 å endre vegtrase i område regulert til fritidsboliger. Endringsforslaget har vært på høring i 6 uker.

Vurdering:

Eiendommen 3/10 grenser direkte mot gnr 3/38, som er regulert LNF-område. Søker ønsker å legge om vegtraseen sli at den går kant i kant med reguleringsplanen. Konsekvensene av dette blir at vegen legges på utsiden av det som i dag er planens grense på vestsiden. Grunneier av 3/38 har samtykket i at vegen legges delvis på eiendommen. Søker erklærer at det privatrettslige vil bli håndtert med tanke for adkomst for grunneier 3/38 til landbruksområde.

Planforslaget ble sendt til høring og offentlig ettersyn, den 29.01.2013. Fristen ble satt til 12.03.2013.

Ved høringsfristens utløp hadde følgende merknader kommet inn:

HVEM	HVA	TILTAK
Fylkesmannen i Sør-Trøndelag	Planområdet grenser inn mot leveområdet til en art på lista over truede og sårbare arter. Det er viktig at det ved endringer i planen gis vurdering av hensyn til naturverdiene i området og at disse fremgår før planforslaget sluttbehandles. Saken må vurderes etter prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 (jf nml § 7).	Gjennomført kartlegging av vilt i området tilsier at tiltakene kan aksepteres ut i fra miljøhensyn. Det ble ved utarbeidelse av gjeldende plan understreket at det skulle tas spesielle miljøhensyn til viltområder nord og øst for planområdet. Det omsøkte arealet ligger lenger vest i planområdet og vil ikke komme i konflikt med viktige viltområder.
Sør-trøndelag fylkeskommune	Ingen merknader, men minner om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven.	

På bakgrunn av overnevnte merknader, egengodkjenner Frøya kommune endringen for reguleringsplanen Korsheia gnr 3 bnr 10. vedtaket fattes i medhold til plan- og bygningslovens § 12-12.



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

①

Saksbehandler

Tor Sæther

Kommunal- og samordningsstaben

Innvalgstelefon

73 19 92 82

Vår dato

04.03.2013

Deres dato

28.01.2013

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)

2008/1259-421.4

Deres ref.

4/13

Frøya kommune

Postboks 152

7261 Sistranda

Arkiv:	6nr. 3/10	Mottatt:	7/3-13
Saksbeh:	MTF	Bar:	1152/13
Kassasjon:		Jnr:	12/1588-7
		Bevar:	

Uttalelse - reguleringsendring for Korsheia - Frøya kommune

Fylkesmannen har mottatt forslag til endring ovennevnte reguleringsplan til uttalelse, og har følgende vurdering:

• Landbruk og bygdeutvikling

Ingen merknad.

• Miljøvern

Planområdet grenser inn mot leveområdet til en art på lista over truede og sårbare arter, jf. våre tidligere uttalelser til reguleringsplan for Korsheia. Det er viktig at det ved endringer i planen gis vurderinger av hensyn til naturverdiene i området og at disse fremgår før planforslaget sluttbehandles.

Fylkesmannen påpeker at saken må vurderes etter prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 (jf nml § 7). Det må redegjøres for hvordan prinsippene §§ 8-12 er vurdert før saken sluttbehandles. Manglende synliggjøring av dette vil regnes som en saksbehandlingsfeil.

• Barn og unge

Ingen merknad.

• Sosial og helse

Ingen merknad.

• Universell utforming

Ingen merknad.

• Samfunnssikkerhet

Ingen merknad.

Vilkår for egengodkjenning

Ingen.

Med hilsen

Alf-Petter Tenfjord (e.f.)
direktør

Tor Sæther
plankoordinator

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Kontaktpersoner: Landbruk: Oddgeir Myklebust, tlf. 73 19 92 76
Miljøvern: Harald Høydal, tlf. 73 19 92 14
Barn og unge: Jostein Magne Krutvik, tlf 73 19 91 48
Sosial og helse: Harry P.A. van de Water tlf. 73 19 93 13
Universell utforming: Svein Horn Buaas tlf. 73 19 91 79
Samfunnssikkerhet: Svein Horn Buaas tlf. 73 19 91 79

Kopi:
Sør-Trøndelag fylkeskommune PB 2350 Sluppen 7004 TRONDHEIM



Mottatt: 20/2-13	
Arkiv: 3/10	Ans: 200/13
Saksbeht: MTF	Jnr: 12/1588-5
Innsasjon:	Bever:

Frøya kommune
Postboks 152
7261 SISTRANDA

Vår referanse
200801976-12

Deres referanse

Dato
12.02.2013

Reguleringsendring for Korsheia i Frøya kommune

Deres oversendelse av 04.02.2013.

Sør-Trøndelag fylkeskommune har ingen merknader til planendringen.

Vi minner om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven. Dersom en under opparbeidingen skulle støte på noe spesielt i grunnen (mulig fredet kulturminne), må en stanse arbeidet og varsle fylkeskommunen.

Vilkår for egengodkjenning: Ingen.

Med hilsen

for Heidi Flatås
Stig Roald Amundsen
fagsjef

Tore Forbord

Gjenpart.: Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, her.

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

TEGNFORKLARING

Reguleringsplan etter plan- og bygningsloven

-  Landbruksområder
-  Privat veg
-  Annet kombinert formål
-  Faresone - Høyspenningsanlegg

Linjesymboler

-  Planens begrensning
-  Faresonegrense
-  Formålsgrense
-  Regulert tomlegrense
-  Regulert senterlinje
-  Avkjørsel

Kartgrunnlag: M 1:1 000
Plandata er digitalisert fra manuskart 1:1 000

Ekvidistanse 1m
Kartmålestokk 1:1000



REGULERINGSPLAN Korsheia

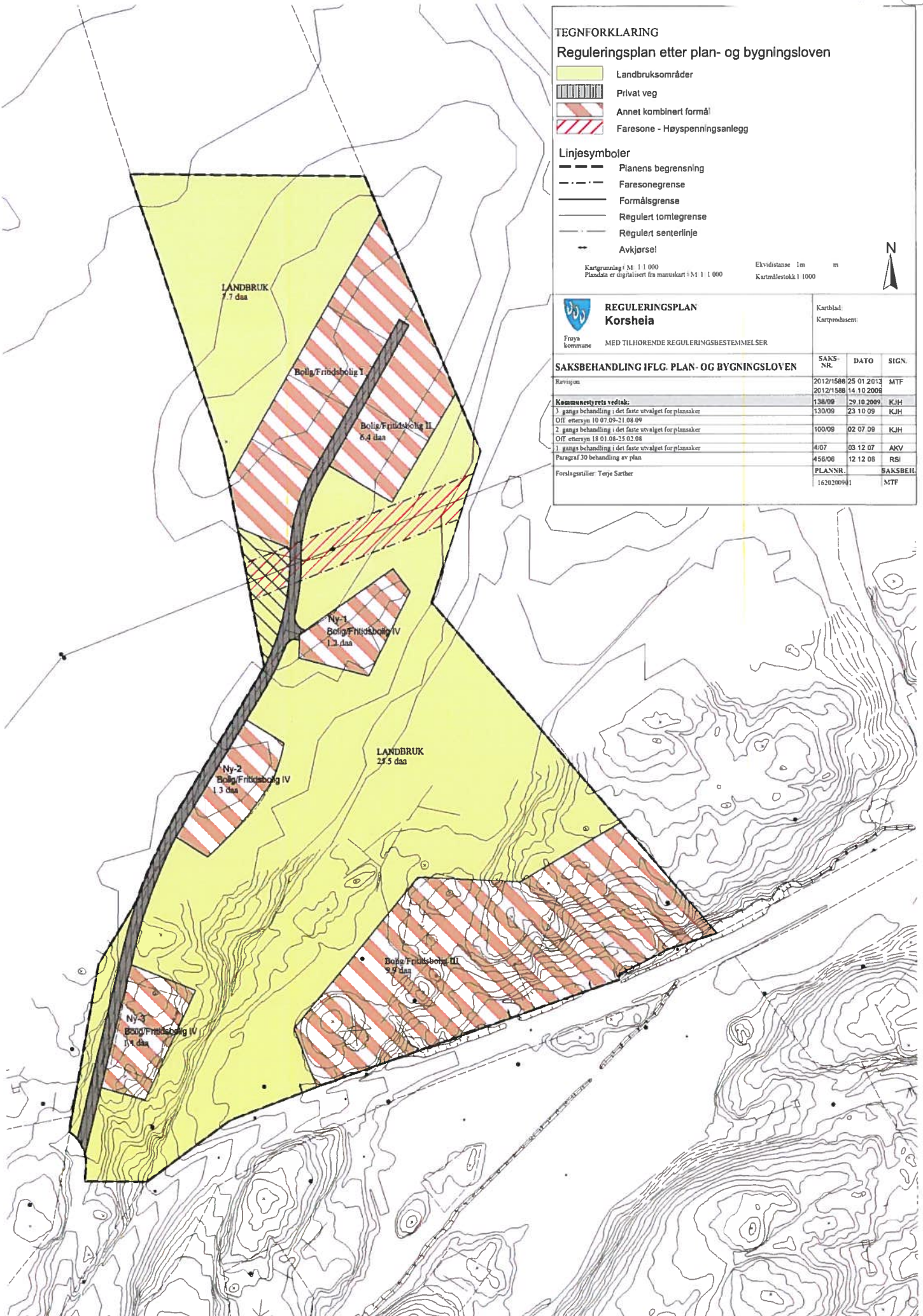
Med tilhørende reguleringsbestemmelser

Kartblad:
Kartproducent:

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Revisjon	SAKS-NR.	DATO	SIGN.
1	2012/1588	25.01.2013	MTF
2	2012/1588	14.10.2009	
3	138/09	29.10.2009	KJH
4	130/09	23.10.09	KJH
5	100/09	02.07.09	KJH
6	4/07	03.12.07	AKV
7	456/06	12.12.06	RSI
8	PLANNR. 16202009/1		SAKSBEH. MTF

Forlagstiller: Terje Sæther



BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN KORSHEIA

Revidert: 14.10.09

1. BYGGEOMRÅDER

Områder for bolig/fritid

Planen viser fire hovedområder med blandet formål bolig/fritidsbolig. For områdene gjelder følgende

- Område I kan bygges ut med inntil fire bygningsenheter som frittstående boliger eller fritidsboliger, eller med fire tomannsboliger.
- Område II kan bygges ut med inntil to bygningsenheter som frittstående boliger eller fritidsboliger, eller med to tomannsboliger.
- Område III kan bygges ut med inntil fire nye eneboliger/fritidsboliger, med en boligenhet i hver.
- Område IV kan bygges ut med inntil tre bygningsenheter, bestående av Ny-1, Ny-2 og Ny-3, som frittstående boliger eller fritidsboliger, eller med tre tomannsboliger.
- I tillegg til boliger kan det føres opp boder, garasjer og uthus til arealformålets utnyttning.
- Bygningenes største rafthøyde skal ikke overstige 5,2 meter.
- Bygningenes utforming skal være godt terrengtilpasset, spesielt gjelder dette for bygging på høydedrag; område I, II og IV. Dette hensynet skal veie tyngre enn andre forhold med hensyn til utforming.
- Tomtenes største utnyttingsgrad skal ikke overstige 40 % BYA.
- Eksisterende avkjørsel i sørvest videreføres inn i område I, II og IV.
- Det tillates ikke bygd nye avkjørsler ut over de eksisterende i område III.

2. FAREOMRÅDER

Områder for høyspenningsanlegg

- Innenfor dette området, i 8 meters bredde fra midten på høyspentlinjen, er det ikke tillatt å oppføre bygninger eller andre konstruksjoner.

3. SPESIALOMRÅDER

Privat vei

Det totale vegarealet skal ikke være bredere enn 5 meter, målt fra vegskulder til vegskulder.

4. FELLESBESTEMMELSER

Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Det skal vises varsomhet i forhold til terreng ved arrondering, massedeposering og frilandslagring som kan påføre terrenget varige skader.

Lokalavisa Hitra*Frøya
Adresseavisa

29.01.2013

KUNNGJØRING AV 1. GANGS BEHANDLING AV NY REGULERINGSPLAN SAMT TO REGULERINGSENDRINGER

Vi ber om at følgende kunngjøring tas inn i deres avis snarest



1. GANGS BEHANDLING - REGULERINGSPLAN FOR SKARPNESET INDUSTRIOMRÅDE

Frøya kommunestyre vedtok i møte 25.01.2013, sak 2/13, å egengodkjenne reguleringsplan for Skarpneset Industriområde, med plankart datert 22.02.2012, samt planbeskrivelse og bestemmelser revidert hhv 15.02.2012 og 22.02.2012, i samsvar med plan- og bygningsloven § 12-11.

Planen i sin helhet fins på servicekontoret i Frøya kommune, og på kommunens nettsider: www.froya.kommune.no. Eventuelle merknader sendes innen 12.03.13 til Frøya kommune, postboks 152, 7261 Sistranda.

1. GANGS BEHANDLING – ENDRING AV REGULERINGSPLAN FOR KORSHEIA

Frøya kommunestyre vedtok i møte 25.01.2013, sak 4/13, å legge ut endring av reguleringsplan for Korsheia til begrenset offentlig høring og ettersyn, med plankart og bestemmelser revidert hhv 25.01.2013 og 22.02.2012, i samsvar med plan- og bygningsloven § 12-14. Endringen gjelder endring av vegtrase inn i hyttefeltet.

Planen i sin helhet fins på servicekontoret i Frøya kommune, og på kommunens nettsider: www.froya.kommune.no. Eventuelle merknader sendes innen 12.03.13 til Frøya kommune, postboks 152, 7261 Sistranda.

1. GANGS BEHANDLING – ENDRING AV REGULERINGSPLAN FOR TITRAN - INNERSIDA

Frøya kommunestyre vedtok i møte 25.01.2013, sak 5/13, å legge ut endring av reguleringsplan for Titran – Innersida til begrenset offentlig høring og ettersyn, med plankart, samt bestemmelser i samsvar med plan- og bygningsloven § 12-14. Endringen gjelder omregulering av to allerede fradelte tomter fra fiskeri/industri til sjøhus/naust.

Planen i sin helhet fins på servicekontoret i Frøya kommune, og på kommunens nettsider: www.froya.kommune.no. Eventuelle merknader sendes innen 12.03.13 til Frøya kommune, postboks 152, 7261 Sistranda.

Vedtakene kan påklages innen 12.03.13 til Frøya kommune, postboks 152, 7261 Sistranda.

Rådmannen

Ber om bekreftelse på denne ordre

Faktura sendes: Frøya Kommune
Teknisk Avdeling
7260 Sistranda
Ref: kunngjøring av plan

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato: 25.01.2013	Arkivsaksnr: 12/1588	Sak nr: 4/13
Saksbehandler: May Therese Foss	Arkivkode: GNR 3/10	Gradering:

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
4/13	Hovedutvalg for forvaltning	25.01.2013

SØKNAD OM REGULERINGSENDRING KORSHEIA

Vedtak:

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

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

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

Vedlegg:

1. Søknad, mottatt her den 27.11.2012
2. Utsnitt av reguleringsplan for Korsheia, M= 1: 2 000
3. Utsnitt av kommuneplanens arealdel, M= 1: 2 000

Saksopplysninger:

Søker ønsker å endre vegtrase i regulert område for fritidsboliger. Dette krever at deler av plankartet må tegnes på nytt (ny vegtrase samt plangrense) – hvilket igjen krever en reguleringsendring etter plan- og bygningsloven § 12-14.

Vurdering:

Reguleringsplan for Korsheia med plankart og –bestemmelser revidert den 14.09.2009 ble egengodkjent av kommunestyret i Frøya kommune den 29.10.2010.

Eiendommen 3/10 grenser direkte mot gnr 3/38, som er regulert til LNF-område. Søker ønsker nå å legge om vegtraseen slik at den går kant i kant med reguleringsplanen. Konsekvensen av dette blir at vegen må legges på utsiden av det som i dag er planens grense på vestsiden. Grunneier av 3/38 har samtykket i at vegen legges delvis på eiendommen. Søker erklærer i sin søknad at det privatrettslige vil bli håndtert med tanke på adkomst for grunneier av 3/38 til landbruksområde.

Søkers grunnlag for endringssøknaden er som følger: En ny vegtrase vil føre til mindre terrenginngrep. Dagens løsning fører til at man må fjerne store løsmasser, mens nytt forslag vil legges der det er mer flatt i terrenget.

Administrasjonen tilrår derfor at Hovedutvalg for forvaltning vedtar å legge ut reguleringsendringen til høring og offentlig ettersyn i 6 uker.

FRØYA KOMMUNE	Mottatt: 27/11-12
Arkiv: 6nr. 3/10	Rnr: 5890/12
Saksbehandler: MTF	Jnr: 12/1588-1
Klassifisering:	Bevar:

Til

Frøya kommune - Teknisk avdeling

7260 SISTRANDA

Att: May Therese Foss
Planlegger

Frøya 26. november 2012

I det jeg viser til vårt møte den 12.11.2012 og vedlagte e-mail (VEDLEGG I) med referat fra deg samme dag, vil jeg fremme følgende sak:

Søknad om mindre endring av adkomstvei for reguleringsområde Korsheia, endring av del av veitrasé – begrenset høring.

Undertegnede vil med dette søke om en mindre justering av veitrase til Korsheia som nevnt over. Forslaget til justering følger på vedlagte reguleringskart (VEDLEGG II).

Forslaget er i samsvar med ønske fra:

- Linda Selven - Dahlø - 7266 KVERVA, nabo i vest til reguleringsområdet Korsheia og eier av landbrukseiendommen Øvergård Dahlø gnr. 3 bnr 38.
- Stig Erling Sæther - Dahlø - 7266 KVERVA, eier av tomt Ny-2 Bolig/Fritidsbolig IV i reguleringsplan Korsheia.

Forslaget til justering av vei begrunnes som følger:

- Justert trase vil legge veien mye riktigere til i terrenget pga. topografi, her kan nevnes mange fordeler ved flyttinga:
 - Betydelig redusert inngrep i landskapet! Veien kan legges rett på fjellet og en slipper å grave ut store jordmasser og deponere større fyllinger for oppbygging av veien. Flyttingen vil redusere synligheten av veitraseen dramatisk, spesielt sett fra bebyggelsen og hovedveien i grenda Dahlø i sør-øst.
 - Reduksjon av bakker vil bli betydelig ved at ny trase vil gå mye flatere i terrenget, dette er også en sikkerhetsmessig foranstaltning.
 - Betydelig redusert fare for snøansamling vil oppnås ved at veien flyttes opp fra ei dolp i lesida i sør-øst til flatere terreng mot nord-vest.
 - Kortere og enklere veitrase.
- Linda Selven har som eier av landbrukseiendommen i vest, Øvergård Dahlø gnr. 3 bnr 38, også behov for veiadkomst til sin del av området. Hun ønsker å kunne bruke den omsøkte veitraseen som adkomst til sitt jordbruksområde vest for Korsheia. Alternativet er en ny landbruksvei i framtida, et unødvendig tiltak på nærværende bakgrunn.
 - Hun aksepterer derfor at veien legges inn på gnr 3 bnr 38 som vist på vedlagte reguleringskart (VEDLEGG II), på grensen mellom våre eiendommer i området forbi Stig Erling Sæthers tomt Ny-2 Bolig/Fritidsbolig IV.
 - Undertegnede, Terje Sæther, er fullt innforstått med denne endringen, og støtter Linda Selvens forslag.

- Atkomsten til Stig Erling Sæthers tomt Ny-2 Bolig/Fritidsbolig IV vil bli vesentlig bedret ved ny veitrase, han vil unngå en svært bratt bakke fra veien opp på tomta. Den nye veibiten vil ligge like inntil hans tomt.
 - Undertegnede, Terje Sæther og Linda Selven, er fullt innforstått med denne endringen, og støtter Stig Erling Sæthers forslag.

Privatrettslige forhold omkring anleggelse av et veistykke på grensen mellom våre eiendommer, som bruksrett, vedlikehold med mer, vil bli ivaretatt av privat avtaleverk som dekker dette forholdet.

Undertegnede, Terje Sæther, eier og representerer også eiendomsselskapet Frøya Real Estate AS. Selskapet eier de 7 ubebygde tomtene på nord-øst for Stig Erling Sæthers tomt.

Frøya 26.11.2012



Terje Sæther
Eier gnr 3 bnr 10 / Eier Frøya Real Estate AS
Dahlø
7266 KVERVA

Undertegnede samtykker i søknad om reguleringsendring som omtalt over.

Frøya 26.11.2012



Linda Selven
Eier gnr 3 bnr 38
Dahlø
7266 KVERVA

Frøya 26.11.2012



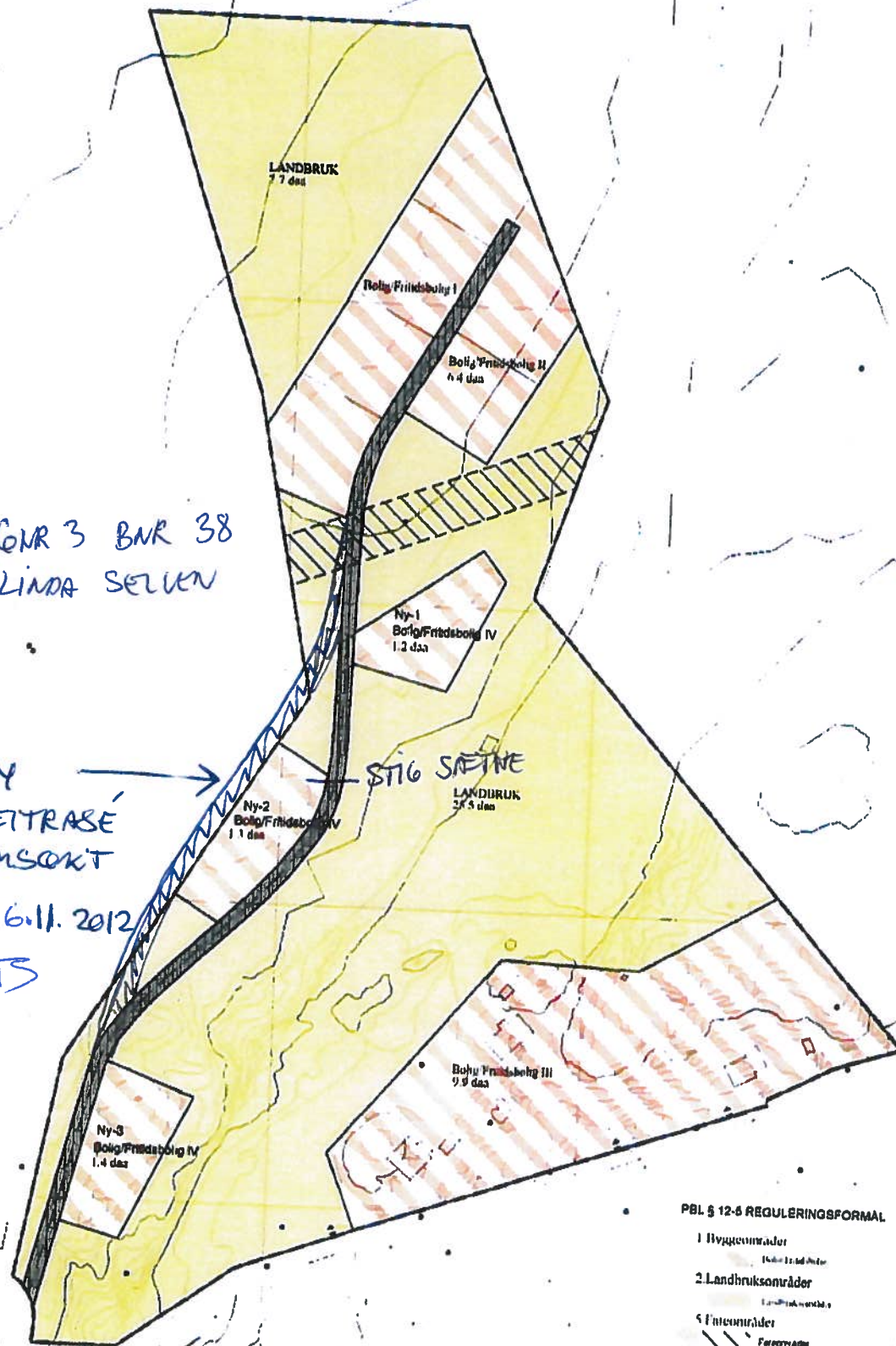
Stig Erling Sæther
Eier tomt Ny-2 Bolig/Fritidsbolig IV gnr 3 bnr
Dahlø
7266 KVERVA

GMR 3 BNR 38
LINDA SELV

NY
VEITRASE
OMSKRIT

26.11.2012

TS



PBL § 12-5 REGULERINGSFORMAL

- 1 Byggeområder
- 2 Landbruksområder
- 3 Fritidsområder
- 7 Fellesområder

LINJESYMBOLER

- Planens grense
- Planens grense
- Kommunegrense
- Kommunegrense

SYMBOLER

- Veitrase

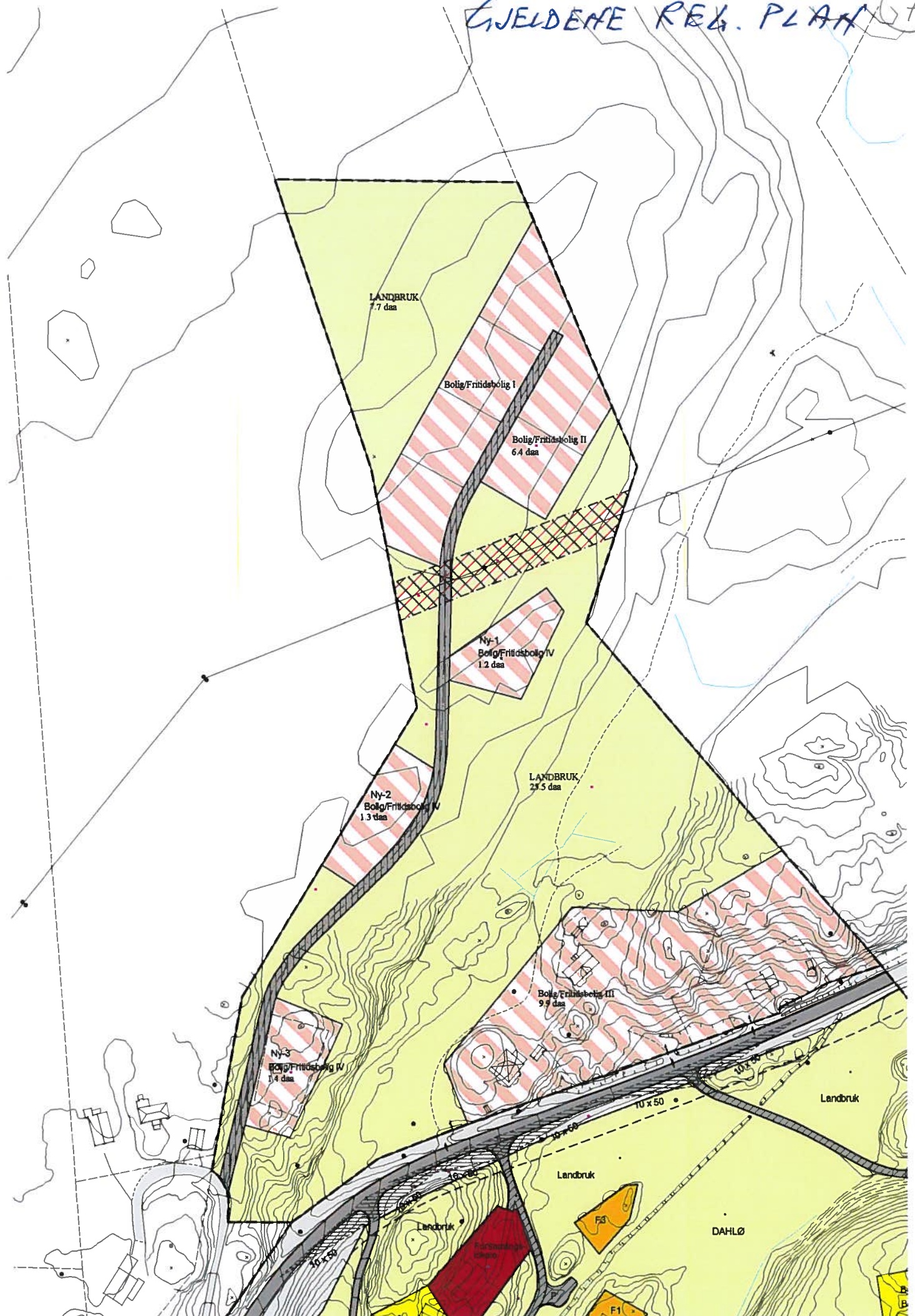
REGULERINGSPÅN MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER
KORSHØIA

Utskrift, utarbeidning og utvalgte
Hovedet siste gang
§ 30 behandling av plan
1 gangs behandling i det felle utvalget for planarbeid
Offisiell utvalgt fra 18.01.08 til 25.02.08
2 gangs behandling i det felle utvalget for planarbeid
Offisiell utvalgt fra 10.07.08 til 21.08.08
3 gangs behandling i det felle utvalget for planarbeid
Vedtatt i kommunestyret
I utvalget for Torge Børresen

SAKSBEH	DATE	MOB
14.11.07	14.11	
456/08	12.12.08	AS
457	03.12.07	AS
100/08	09.07.08	AS
130/08	28.10.08	AS
136/08	28.10.08	AS

Planid 1030300001

7



SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Silje Meslo Lien
Arkivsaksnr.: 09/1897

Arkiv: 614

Saken skal behandles i følgende utvalg:

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

SØKNAD OM ENDRINGA AV REGULERINGSPLAN FOR TUNGVÅGEN FRITIDSHAVN

Vedtak:

Forslag til vedtak:

1. Hovedutvalg for forvaltning vedtar å legge ut forslag til reguleringsendring for Tungvågen fritidshavn, med plankart og bestemmelser på høring og til offentlig ettersyn i 6 uker. Endringen av reguleringsplanen må foreligge i godkjent SOSI-format før planen blir utlagt/sendt til høring.
2. Vedtaket er fattet i samsvar med plan- og bygningsloven § 12-14

Vedlegg:

1. Søknad med vedlegg, motatt her den 20.03.2013
2. Utsnitt av kommuneplanens arealdel, M= 1: 2 000
3. Forslag til endring

Saksopplysninger:

Søker ønsker om mindre endringer i reguleringsplanen for Tungvåg fritidshavn. Endringene omfatter endring av vei /avkjørsel, forlenging av område for sjøboder og redusering av område avsatt til parkering. Dette krever at plankartet må tegnes på nytt – hvilket igjen krever en utvidelse og endring av reguleringsplanen etter plan- og bygningsloven § 12-14.

Vurdering:

Reguleringsplan for Tungvågen fritidshavn med plankart – og bestemmelser revidert den 22.07.2008.

Søkerens foretningskonsept med båthotell og salg av sjøboder er vellykket og det er behov for en mer rasjonell og hensiktsmessig utforming. Søker ønsker endringer i reguleringsplan

for å kunne utnytte arealet bedre til fremtidig utvidelse. Søker ber også om å få utvidet reguleringsplanen slik det kan legges en ny og mer hensiktsmessig adkomstveg.

Søkers grunnlag for endringssøknad er som følger:

Ved endring av vei vil området få en mer hensiktsmessig adkomst. Veien vil i hovedsak gå langs en eksisterende traktorveg og vil få samme avkjørsel som eiendommen 51/ 60, dette vil bedre trafikksikkerheten da antallet avkjørsler fra hovedveien reduseres.

Avkjørselen lokaliseres slik at den blir mer oversiktlig for biler både for sjåførene som skal ut / inn fra reguleringsområdet og for de som er på hovedveien. Den eksisterende avkjørselen vil fjernes og tilbakeføres til grøntområde.

På grunn av stor etterspørsel etter sjøboder er det et ønske fra søker om å omregulere området som i dag er for parkering og privat småbåtanlegg til sjøboder.

Ny parkeringsplass vil reduseres i forhold til gjeldende plan og plasseres i umiddelbar nærhet til adkomstvei.

Administrasjonen tilrår derfor at hovedutvalget for forvaltning vedtar å legge reguleringsendringen til høring og offentlig ettersyn i 6 uker.



Frøya kommune
v/May Therese Foss
Postboks 152
7261 SISTRANDA

Frøya, 18. mars 2013

SØKNAD OM ENDRING AV REGULERINGSPLAN FOR TUNGVÅGEN FRITIDSHAVN.

Undertegnede representerer Alf Magne Skarsvåg, som herved søker om mindre endringer i reguleringsplan for Tungvågen Fritidshavn. Forslaget til endringer fremgår av vedlagte kart og består av følgende elementer:

- Eksisterende avkjørsel til området legges om fra dagens adkomst rett ovenfor båthotellet, til at avkjørsel samlokaliseres med eksisterende avkjørsel fra eksisterende bolighus gnr. 51, bnr. 60 nordøst i området. Eksisterende avkjørsel vil fjernes og den nye vegen legges i en bredde på 3 meter.
- Område for sjøboer forlenges i nordøstlig retning, over områder som tidligere har vært regulert til parkering og Privat småbåtanlegg på land, langs sjøkanten.
- Området avsatt til parkering begrenses og flyttes.

Forslagene til endringer har følgende begrunnelse:

- Ettersom både foretningsskonseptet med båthotell og salg av sjøboer har vært vellykket er det et stort behov for å få til en mer rasjonell og hensiktsmessig utforming av reguleringsområdet.
- Området får en vegadkomst som er mye mer hensiktsmessig i forhold til aktiviteten på båthotellet og området for øvrig.
- Trafikksikkerheten vil bli vesentlig bedre ettersom antall avkjørseler fra hovedveien reduseres fra to til en, og avkjørselen lokaliseres på en plass som er mye mer oversiktlig.
- Oversikten for trafikkanter på hovedveien vil bli vesentlig bedre, og aktører som skal inn og ut av reguleringsområdet unngår en relativt uoversiktlig og bratt bakke opp mot hovedvegen.
- Eksisterende avkjørsel fjernes og området tilbakeføres til grøntområde.
- Utenfor eksisterende reguleringsplangrense vil veien i all hovedsak gå langs en eksisterende traktorveg og vil få samme avkjørsel som eksisterende avkjørsel til bnr. 51, bnr. 60 og vil i liten grad tilføre området noen nye elementer.
- På grunn av stor etterspørsel etter sjøboder er det et ønske om at eksisterende området for parkering og privat småbåtanlegg på land omreguleres til sjøboer. Det er tydelig at kombinasjonen med båthotell, flytebrygge og sjøboder er populært hos mange av båteierne.

- Ny parkeringsplass vil reduseres i forhold til eksisterende plan og vil få en plassering som er i umiddelbar nærhet til adkomstveien.

Ettersom det er Frøya kommune som har digitalisert eksisterende reguleringsplan bes det om tilbakemelding på om kartdata vil kunne gjøres tilgjengelig for Alf Magne Skarsvåg i forbindelse med endringen i reguleringsplanen.

Det imøteses en snarlig behandling av søknaden.

Vennlig hilsen

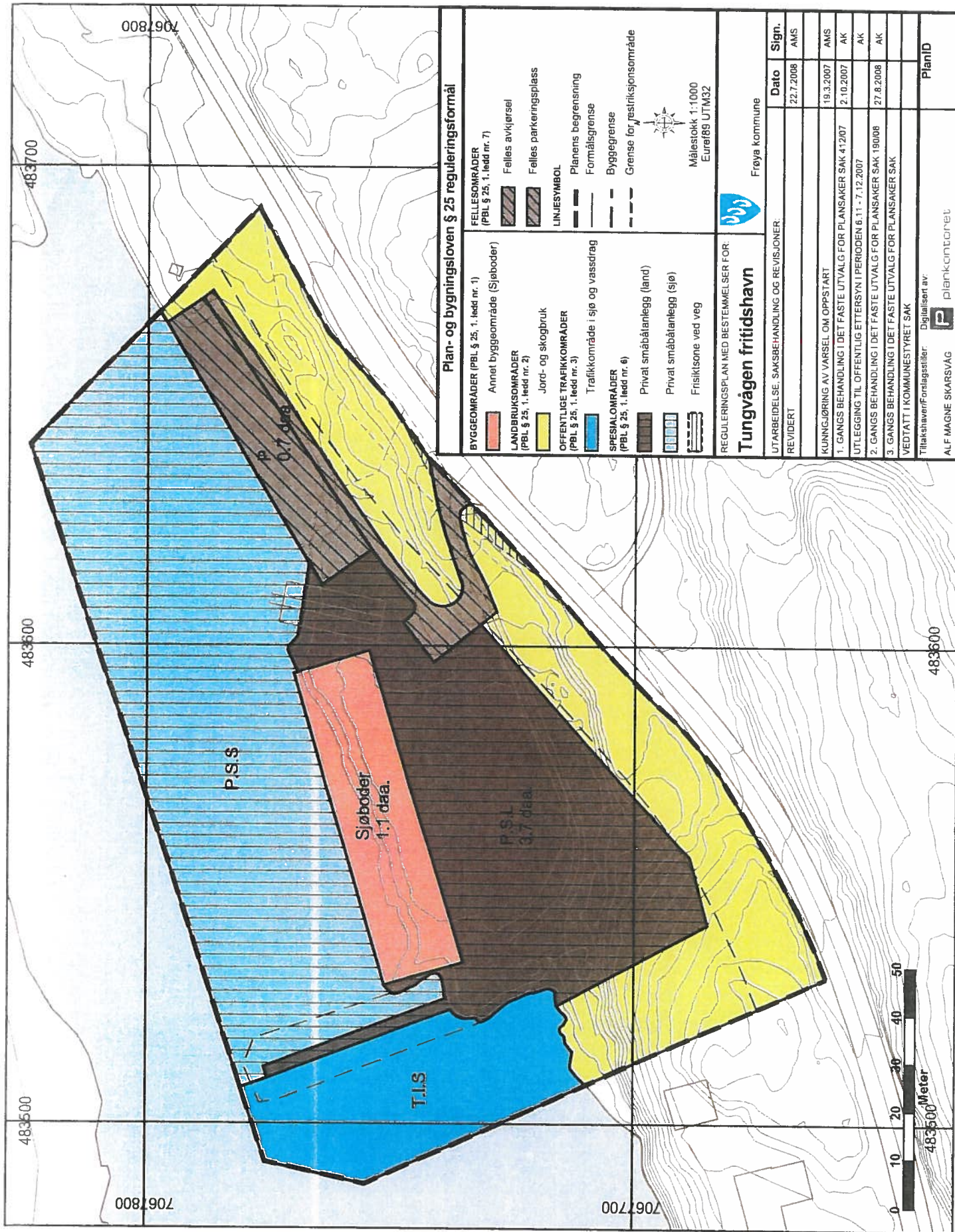


Terje Svendsen
Registrert rettshjelper

Kopi: Alf Magne Skarsvåg

Vedlegg:

- Kopi av eksisterende plan
- Forslag til endringer inntegnet på kart.



Plan- og bygningsloven § 25 reguleringsformål

BYGGEOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 1)	FELLESOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 7)
Annet byggeområde (Sjøbøder)	Felles avkjørsel
LANDBRUKSOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 2)	Felles parkeringsplass
Jord- og skogbruk	LINESYMBOL
OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 3)	Planens begrensning
Trafikkområde i sjø og vassdrag	Formålsgrense
SPECIALOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 6)	Byggegrense
Privat småbåtanlegg (land)	Grense for restriksjonsområde
Privat småbåtanlegg (sjø)	
Frisiktsone ved veg	

REGULERINGSPLAN MED BESTEMMELSER FOR:

Tungvågen fritidshavn

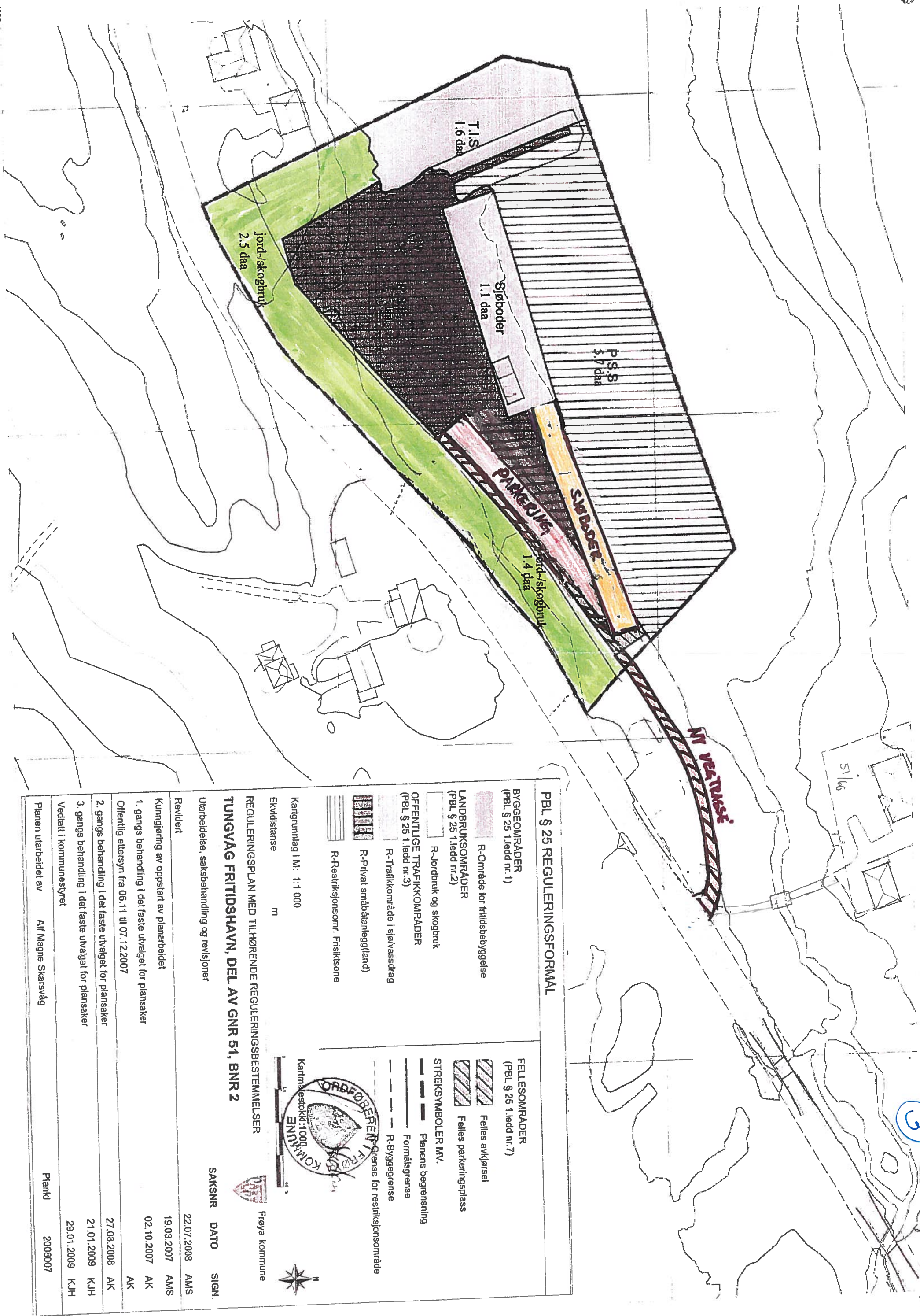
Frøya kommune

UTARBEIDELSE, SAKSBEHANDLING OG REVISJONER	Dato	Sign.
REVIDERT	22.7.2008	AMS

KUNNGJØRING AV VARSEL OM OPPSTART	19.3.2007	AMS
1. GANGS BEHANDLING I DET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER SAK 41/207	2.10.2007	AK
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I PERIODEN 6.11 - 7.12.2007		AK
2. GANGS BEHANDLING I DET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER SAK 190/08	27.8.2008	AK
3. GANGS BEHANDLING I DET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER SAK		
VEDTATT I KOMMUNESTYRET SAK		

Tilskrevet av: Alf Magne Skarsvåg	PlanID
Digitalisert av: plankontoret	





PBL § 25 REGULERINGSFORMAL

BYGGEOMRÅDER
(PBL § 25 1.ledd nr.1)

R-Område for fritidsbebyggelse

LANDBRUKSOMRÅDER
(PBL § 25 1.ledd nr.2)

R-Jordbruk og skogbruk

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER
(PBL § 25 1.ledd nr.3)

R-Trafikkområde i sjø/vassdrag

R-Privat småbåtanlegg(land)

R-Restriksjonsomr. Frisiktsone

FELLESOMRÅDER
(PBL § 25 1.ledd nr.7)

Felles avkjørsel

Felles parkeringsplass

STREKSYMBOLER MV.

Planens begrensning

Formålsgrense

R-Byggegrense



Frøya kommune

REGULERINGSPLAN MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER
TUNGVÅG FRITIDSHAVN, DEL AV GNR 51, BNR 2

Utarbeidelse, saksbehandling og revisjoner

Revidert

Kunngjøring av oppstart av planarbeidet

1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker

Offentlig ettersyn fra 06.11 til 07.12.2007

2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker

3. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker

Vedtatt i kommunestyret

Planen utarbeidet av Alf Magne Skarsvåg

SAKSNR DATO SIGN.

22.07.2008 AMS

19.03.2007 AMS

02.10.2007 AK

27.08.2008 AK

21.01.2009 KJH

29.01.2009 KJH

Planid 2008007

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Silje Meslo Lien
Arkivsaksnr.: 12/221

Arkiv: GNR 10/15

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning
Hovedutvalg for forvaltning

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA REGULERINGSBESTEMMELSER FOR DJUPMYRA I FRØYA KOMMUNE GNR 10 BNR310

Vedtak:

Forslag til vedtak:

1. Søker gis dispensasjon fra reguleringsbestemmelser for Djupmyra til oppføring av tre boliger i rekke med tilhørende sportsboder og garasjer på eiendommen 10/310.
2. Vedtaket fattes i medhold med pbl § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke tilsidesetter hensynene bak reguleringsplanen.

Vedlegg:

1. Dispensasjonssøknad, datert 03.06.13
2. Tegninger av omsøkt tiltak
3. Reguleringsplanens arealdel

Saksopplysninger:

Søker ønsker dispensasjon fra å bygge to enheter med tilhørende garasjer og bod til å bygge tre boliger med tilhørende garasjer og bod.

Vurdering:

Det omsøkte tiltaket ligger innenfor område B3 i reguleringsplan for Djupmyra, i bestemmelsene pkt. 1.1.5 står det at området kan bebygges med en tomannsbolig med sportsboder mellom boenhetene. Tiltaket krever derfor dispensasjon fra reguleringsplanen. Det er tidligere omsøkt å bygge tomannsbolig med 4 garasjer hvor det ble gitt dispensasjon.

Søknaden begrunnes med at det er behov for å utnytte tomten på en bedre måte og utnyttelsesgraden vil være ca. 32,5 % noe som er innenfor normal utnyttelse for en tomt.

Frøya kommune er i vekst og har behov for nye boliger, et slikt tiltak vil virke som en fortetting av et allerede bebygd område og vil være et bra tilskudd til kommunens boligpolitikk.

Tiltakshaver har skissert tre boliger og tre garasjer på rekke med sportsboder i mellom boligene på til sammen 323 m². Høyden på bebyggelsen vil bli ca. 28,5 moh. og er i tråd med pkt. 1.1.5 i bestemmelsene til reguleringsplan for Djupmyra.

På bakgrunn av overstående tilråd administrasjonen at tiltakshaver gis dispensasjon fra reguleringsplan for djupmyra til bygging av tre boliger i rekke med tilhørende sportsbod og garasjer. Vedtaket fattes i medhold med pbl. § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensynene bak reguleringsplanen og det bemerkes at det er i tråd med kommunens boligpolitikk.



Hedalm Anebyhus AS
firmapost@hedalm-anebyhus.no
Bank: 7162.05.66904
NO 927 486 210 MVA
www.hedalm-anebyhus.no

Frøya Kommune
Teknisk etat

7260 Sistranda

Vår ref.: Bent Rosmo

Deres ref.: Frøya,kommune

Dato: 03.jun.2013

**SØKNAD OM DISPENSASJON FRA REGULERINGSBESTEMMELSER FOR
DJUPMYRA I FRØYA KOMMUNE. PKT-1.1.5**

Det søkes herved dispensasjon fra reguleringsbestemmelser til reguleringsplan for Djupmyra.Gnr.10 Bnr.310. Omtalt som tomt nr.3 i Feltet.

Aktuelle pkt er 1.1.5 Område B3 Det søkes om å endre bebyggelse fra to til tre enheter med tilhørende garasje og boder. Begrunnelse for denne søknaden er behov for å utnytte tomten på en bedre måte, slik at denne fremstår som mer attraktiv for nye beboere.. Vi ser at utnyttelsesgrad for denne tomten vil være ca.32,5% Noe som er godt innenfor normal utnyttelse for en tomt.

Vi håper på en snarlig og positiv behandling av dispensasjonssøknad.

Med vennlig hilsen
Hedalm Anebyhus AS

Bent Rosmo

Region Trøndelag

Trondheim: Vestre Rosten 73, 7072 Heimdal Tlf.: 72 88 89 61 Fax: 72 88 99 62

Den solide norske boligleverandøren

• ENTBOLIGER • FJATTIDSBOLIGER • FLETTJENESTEBOLIGER • PROSJEKTER • BYGGESETT

Søknad om endring av tillatelse



etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-1 og 20-2

Søknaden gjelder

Eiendom/Byggested

Kommunens saksnummer	Kommune	Gnr.	Adresse
12/221	Frøya	10	tomt 3 Djupmyra boligfelt., 7263 Hamarvik

Tiltakets art

Tiltakstype	Næringsgruppekode	Bygningstypekode	Formål
Nytt bygg - Boligformål	X Boliger	121	bolig garasje

Arbeidstilsynet

Endringen av tiltaket berører ikke eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser.

Følgerevurdering

Endring av søknad fra 2 stk eneboliger med tilhørende garasjer til 3 stk boliger i rekke med 3 garasjer

Beskrivelse av endring(er)

Endring av tiltak som medfører endring av bruk
Annen endring av tiltaket

Beskrivelse av endring

Endring fra 2 stk eneboliger og 4 garasjer til 3 stk eneboliger og 3 garasjer

Varsling

Tiltaket er fritatt

Arealdisponering

Planstatus mv.

Type plan	Navn på plan
Reguleringsplan	Reguleringsplan for Djupmyra

Reguleringsformål
Regulere bebyggelse

Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Grad av utnyttning iht. gjeldende plan1
%BYA	35%

Tomtearealet

Byggeområde/grunneiendom	1200,00 m ²
= Beregnet tomteareal	1200,00 m ²

Søknad om endring av tillatelse



Bebyggelsen

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	420,00 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	0,00 m ²
+ Areal ny bebyggelse	323,00 m ²
+ Parkeringsareal	68,00 m ²
= Sum areal	391,00 m ²

Grad av utnytting

Beregnet grad av utnytting	32,58
----------------------------	-------

Plassering av tiltaket

Høyspent kraftlinje er ikke i konflikt med tiltaket.
Vann og avløpsledninger er ikke i konflikt med tiltaket.

Bygningsopplysninger

	m ² BYA	m ² BRA			Antall bruksenheter		
		Bolig	Annet	I alt	Bolig	Annet	I alt
Eksisterende	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0
Ny	323,00	320,70	68,00	388,70	3	0	3
Åpne arealer/Enheter som fjernes	0,00	26,00	0,00	26,00	0		0
Sum	323,00	294,70	68,00	362,70	3	0	3

Antall etasjer etter at tiltaket er gjennomført: 1

Krav til byggegrunn

Flom

Byggverket skal IKKE plasseres i flomutsatt område

Skred

Byggverket skal IKKE plasseres i skredutsatt område

Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)

Det foreligger IKKE fare eller vesentlig ulempe som følge av andre natur- og miljøforhold.

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst

Tiltaket gir ikke ny/endret atkomst.

Tomta har adkomst til riksveg/fylkesveg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel. Avkjørselstillatelse er gitt.

Vannforsyning

Tomta er tilknyttet offentlig vannverk
Vanntilførsel krysser IKKE annens grunn.

Avløp

Tomta er tilknyttet offentlig avløpsanlegg
Avløpsanlegg krysser IKKE annens grunn.

Søknad om endring av tillatelse



Overvann

Takvann/overvann føres til terreng

Løfteinnretninger

Det er IKKE løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen
Det planlegges IKKE en slik innretning

Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget	Hvordan oversendes vedlegget?
Tegning ny fasade	E	Tegn nr. 5310 A, datert 08.04.2013	elektronisk
Tegning ny plan	E	Tegn nr. 5310 A, datert 08.04.2013	vedlegges som papir
Tegning ny snlitt	E	Tegn nr. 5310 A, datert 08.04.2013	vedlegges som papir
Situasjonskart	F	Situasjonskart	vedlegges som papir

Merknader fra ByggSøk

Kontroll av søknaden viser at følgende sider mangler obligatorisk informasjon:

Eiendom/Byggested - Eiendomsopplysninger
Beskrivelse av tiltak - Bebyggelse - Arealdisponering
Beskrivelse av tiltak - Bebyggelse - Bygningsopplysninger
Parter - Tiltakshaver

Signering

(tiltakshaver signere for tiltak uten ansvarlig søker)

Ansvarlig søker

Dato 4/6-2013

Signatur *Jesper L. Christensen*

Gjentas med blokkbokstaver

Hedalm Anebyhus AS



Hedalm Anebyhus AS
firmapost@hedalm-anebyhus.no
Bank: 7162.05.66904
NO 927 486 210 MVA
www.hedalm-anebyhus.no

Frøya Kommune
Teknisk etat.

7260 Sistranda

Vår ref.: Bent Rosmo

Deres ref.: frøya.kommune

Dato: 03.jun.2013

FORKLARING TIL UTREGNING AV UTNYTTELSESGRAD.

Det er i byggesøknad oppgitt et BYA på 35%. Det er ment som et styringsverktøy for utregning i alle søknader for feltet. Årsaken til at dette er benyttet, er for å få til en utregning i søknad. Når vi ser virkelig utregning for den spesifikke tomten, så er BYA 32,5% basert på en tomtestørrelse på 1200m².

Dette til orientering.

Med vennlig hilsen
Hedalm Anebyhus AS

Bent Rosmo

Region Trøndelag

Trondheim: Vestre Rosten 73, 7072 Heimdal Tlf.: 72 88 89 61 Fax: 72 88 99 62

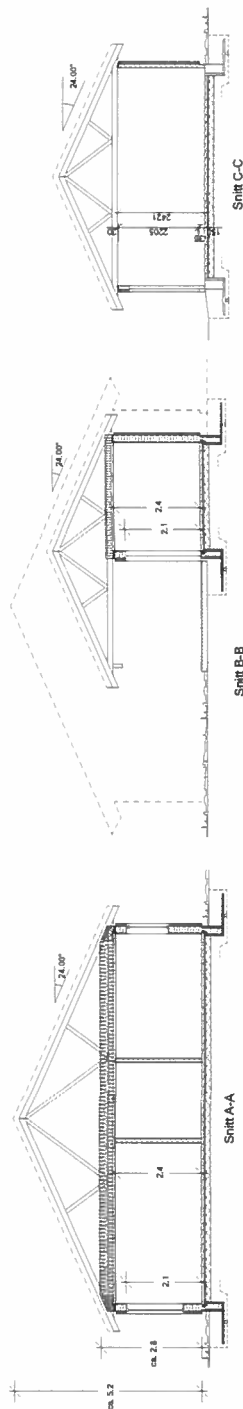
Den solide norske boligleverandøren

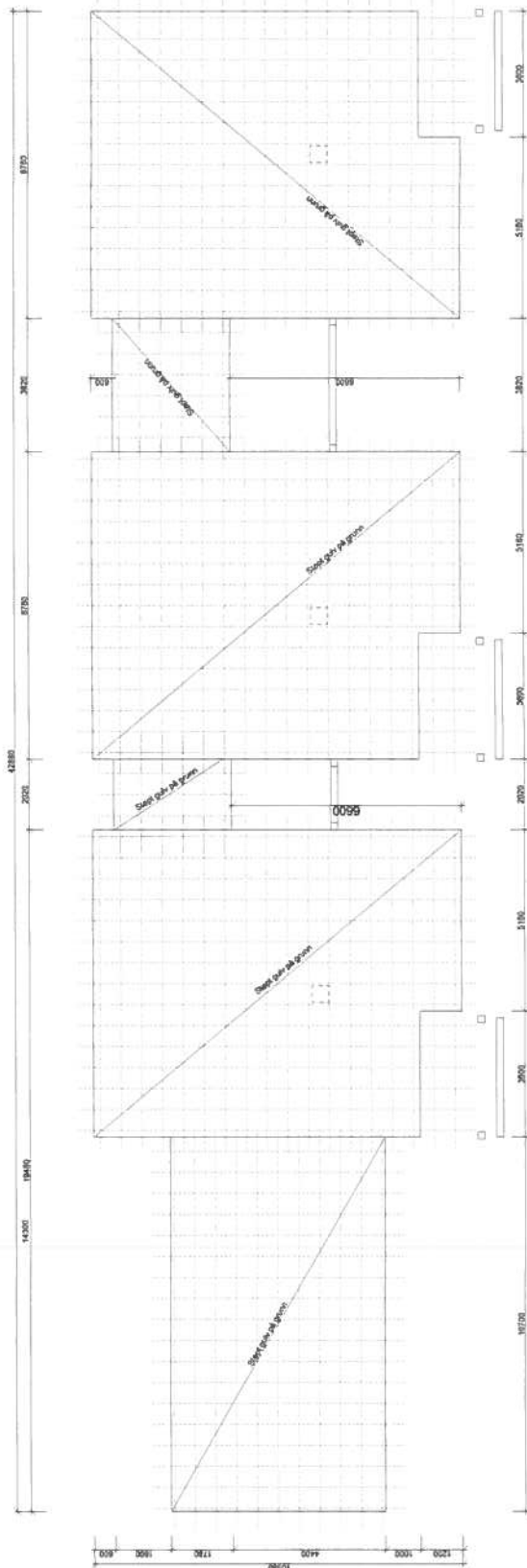
▪ ENLØSLIGER ▪ FRITIDSLIGER ▪ FLERFAMILIEBOLIGER ▪ PROSJEKTER ▪ BYGGESITT

Analiseberegninger	Brukereset BRA [m²]		P-ROM Primære rom
	Pr. etasje	Utredd budsjettert	
1. etg. plan	80.9	26.0	76.9
SUM:	80.9	26.0	76.9

	VOLUME
Movieplan	194.00
Sum	194.00

Samlet	BYA
Bolig	323 m ²
Garasje	68 m ²





7544 Densit tegning utvort: Hedalm Aesthus AS og kan ikke benyttes uten lovlig tillatelse.

Prosjekt: Hjemmyra boligfelt, fase 3
Husnr: 11-2298
Husnr: 11-2298
Husnr: 11-2298



08.04.2013

28.06.2011

11-2298

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

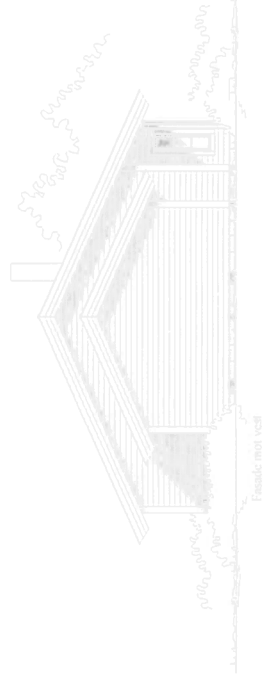
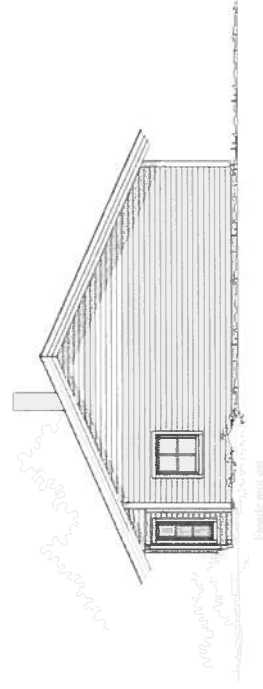
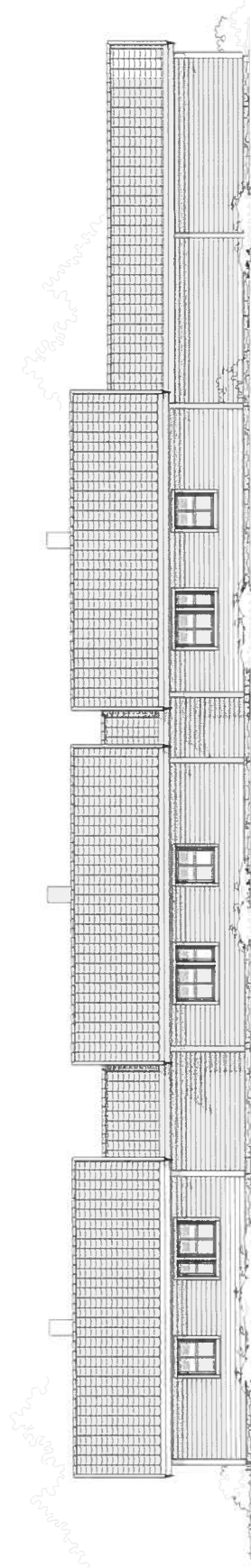
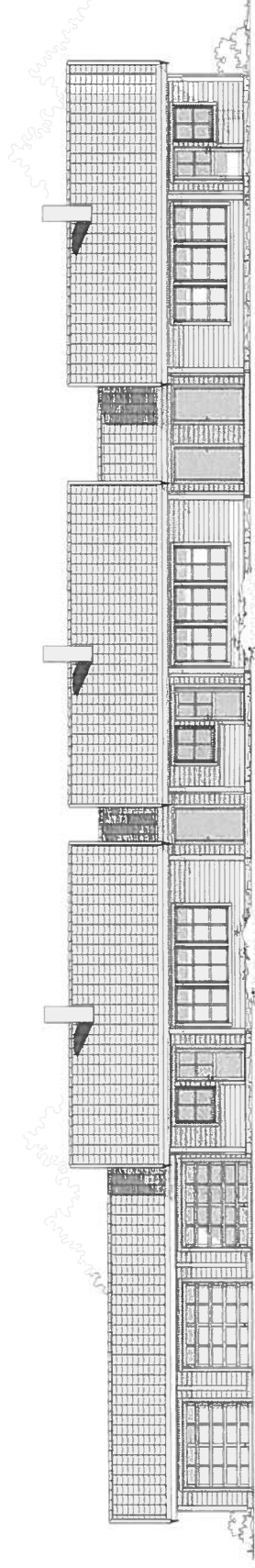
1:100

1:100

1:100

1:100

1:100



77944
 Byggesaksnummer
 Dato: 28.08.2011
 Tegner: abis
 Prosjekt: 11-0208
 Skala: 1:100
 Tegnet av: 503
 Tegnet av: 5310

Prosjekt		Dato		Tegner		Tegnet av	
11-0208		28.08.2011		abis		5310	
Skala		Tegnet av		Tegnet av		Tegnet av	
1:100		503		5310		5310	
Tegnet av		Tegnet av		Tegnet av		Tegnet av	
503		5310		5310		5310	





Diomuoya endret etter uttalelse FM Frøya kommune Gåsø Eiendom AS 21.09.2011 Målestokk 1:1500 Kystplan AS	

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Silje Meslo Lien
Arkivsaksnr.: 11/1264

Arkiv: GNR 61/27

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning
Hovedutvalg for forvaltning

GNR 61 BNR 27 SØKNAD OM DISPENSASJON FRA PLAN- OG BYGNINGSLOVEN BYGGING AV NAUST

Vedtak:

Forslag til vedtak:

1. Søker gis ikke dispensasjon fra pbl § 1-8 og kommuneplanens arealdel til oppsetting av naust på eiendommen med gnr 61/27 i Hullet på Nord-Dyrøy.
2. Vedtaket fattes i medhold til pbl § 19-2, og begrunnes med at tiltaket tilsidesetter hensynene bak strandsonelovgivning og bestemmelsene i kommuneplanens arealdel.

Vedlegg:

Ny søknad om dispensasjon til oppføring av naust, datert 21.03.13
Grunnkart med inntegnet omsøkte tiltak i målestokk 1:700
Ortofoto med inntegnet område for tiltak målestokk 1:1500 datert 21.12.12
Utsnitt av kommuneplanens arealdel målestokk 1:1000
Tegninger
Tidligere uttalelse fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

Saksopplysninger:

Eier av Gnr 61/27 i Hullet på Norddyrøy søker i brev datert 21.03.13 om dispensasjon fra pbl§1-8 samt kommuneplanens arealdel til oppføring av naust på sin eiendom.

Vurdering:

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

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

dispensere.

Det omsøkte tiltaket ligger i et LNF-område, og vil også naturlig nok komme nærmere strandlinjen enn 100 meter, og krever derfor dispensasjon både fra kommuneplanens arealdel og pbl § 1-8. Tiltaket skal også vurderes etter Naturmangfoldlovens prinsipper nedfelt i nml § 8-12.

I Frøyas kommuneplan er det gjort en stor jobb med differansiering av strandsonen. Det er avsatt deler av strandsonen til utbygging, forutsatt at andre områder blir holdt fri for bebyggelse. Frøya kommune deltar også i kysten er klar, som arbeider med å utarbeide en interkommunal kystsoneplan, hvor ett av målene er å etablere større småbåthavn – og naustområder og samlokalisere inngrepene i strandsonen. Dette bør Frøya kommune følge opp.

Det er tidligere omsøkt sjøbod på eiendommen (i 2011) hvor dispensasjon ikke ble gitt. Det er kommet nye momenter i saken, der søker nå opplyser at man søker om å bygge naust med redusert areal, og ikke sjøbod. Søker opplyser videre at det til alle tider har eksistert naust på eiendommen og stiller derfor spørsmåltegn ved hvorfor kommuneplanens arealdel utelater kun søkers eiendom, tross søkers innspill før fristens utløp. Søker viser generelt til tidligere søknad og stiller spørsmål om dette blir vurdert.

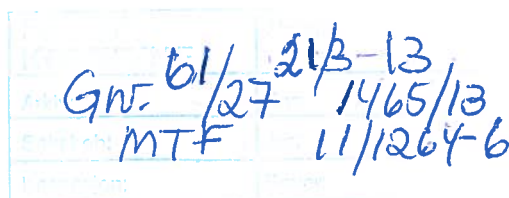
Tiltakshaver har skissert et naust. Tegningene viser et naust på 48 m² som er større enn bestemmelsene i kommuneplanens arealdel i punkt 3.10. I disse bestemmelsene er det angitt en maks størrelse på 40 m².

Området det søkes bygd i er lite bebygd, og et område hvor strandsonen er tilgjengelig for allmennheten. I arbeidet med kommuneplanens arealdel, ble Frøya kommune bedt av Fylkesmannen i Sør-Trøndelag om å begrense antallet områder for sjøhus/naust, og heller forsøke å jobbe for å få til fellesanlegg som kunne være løsninger for flere grunneiere.

Administrasjonen kan ikke se at søker kommer med vesentlige nye opplysninger som kan endre på avgjørelsens resultat. Det er søkt om naust og ikke sjøbod og tiltakets størrelse er derfor mindre enn det tidligere omsøkte tiltaket, men forholdet endrer ikke på at det er snakk om et inngrep i strandsonen. Administrasjonen vurderer på den bakgrunn ikke at fordelene ved å tildele dispensasjon i saken er større enn fordelene ved å tilsidesette hensynene bak planen.

På bakgrunn av ovenstående tilrår administrasjonen at tiltakshaver ikke gis dispensasjon fra kommunedelplanens arealformål for området, til bygging av sjøbod på eiendommen 61/27 på Norddyrøy. Vedtaket fattes i medhold til pbl § 19-2, og begrunnes med at tiltaket tilsidesetter hensynene bak kommuneplanens arealdel og strandsonelovens bestemmelser.

Astrid og Egil Wilhelmsen
Fossegrenda 27A
7038 Trondheim



Frøya kommune
Byggesaksavdelingen
Postboks 152
7261 Sistranda

Trondheim 07.03.2013

Søknad om dispensasjon fra plan- og bygningsloven for bygging av naust på eiendommen G.nr 61/27 i Hullet på Norddyrøy.

Det henvises til vårt innspill (År-2011), til høringsfasen i arealplanen.

Gjør også oppmerksom på vår tidligere søknad (sak 3/12) hvor vi fikk avslag på bygging av sjøbod, og sender nå en ny søknad hvor vi denne gang søker om å få bygge naust på vår eiendom.

Da våre innspill i høringsfasen til vedtatt arealplan for Hullet ikke ble hensyntatt i siste sak, eller vedlagt i saksutredningen i sak 3/12, ønsker vi å nevne dette i vår nye søknad. Vi mener denne informasjonen er vesentlig.

Oppsummering sak 3/12:

Vi har gjennom flere år hatt ønske om et naust/sjøbod på vår eiendom. Det ble i 1984/85 søkt om bygging av naust på vår eiendom gnr 61/27. Det ble den gang gitt tillatelse til dette, men på grunn av spesielle omstendigheter hos oss, ble naustet ikke oppsatt! Vi har derfor med årene mer og mer sett behovet for, og hatt ønske om et naust eller sjøbod på vår fritidseiendom. Vi bestemte oss derfor etter samtaler med saksbehandlere v/byggesakskontoret v/Frøya Kommune om å sende en søknad om sjøbod sep- 2011.

Før kommunedelplanen ble lagt ut på høring i 2011, ble det forespurt kommunen om det ville være vanskeligere å få bygget sjøbod etter at planen ble vedtatt. Det ble opplyst at så ikke var tilfelle, så vi forhastet oss ikke.

Vi ble anbefalt å komme med innspill til arealplanen, noe vi gjorde ganske detaljert om hvordan vi tenkte å utvikle eiendommen – også mot strandsonen.

Vi fulgte råd fra saksbehandler Hammer. Noe svar på våre innspill fikk vi ikke på dette, så vi antok at innspillet ble hensyntatt. Det ble de ikke. Så kommuneplanens arealdel som gir tillatelse for bygging og «riktig» LNF-område, slutter et par hundre meter fra vår eiendom.

Våre forventninger ut fra de samtaler vi hadde hatt med byggesaksavdelingen i Frøya kommune gjennom flere år i forkant av vår siste søknad (sak 3/12), gikk således ikke i oppfyllelse.

Nye momenter i saken:

- Søker om å få bygge naust med redusert areal, og ikke sjøbod.
- Det har til alle tider eksistert naust fra Gnr 61/1, og langs strandlinje forbi vår eiendom. Dette i følge nabo Karl Olsen, som er den eldste gjenlevende fastboende i vårt nærområde «Hullet». Vi stiller da spørsmål om

hvorfor kommuneplanens arealdel utelater kun vår eiendom i det stedlige godkjente LNF-område, tross innsendte innspill før fristens utløp.

- Henviser til innspill i forkant av tidligere søknad (sak 3/12), og stiller spørsmål om dette ble vurdert.

-Søker nå om naust med redusert areal, og ikke sjøbod.

Sosiale/helsemessige grunner:

Vi nærmer oss pensjonsalder, og ser frem til å tilbringe mye tid i sommerhalvåret på Frøya. Vi har derfor ønske om bygging av naust, slik at ting bedre tilrettelegges til benyttelse av den del av tomten vi setter så stor pris. Vår familie øker, og med barn og barnebarn, vil det etter hvert være 3 familier som vil benytte vår eiendom.

-Min kones helseproblemer de siste årene har medført problemer for henne i å benytte strandsonen slik den fremstår nå. Dette skaper bekymring.

-Vi har derfor ønske om bygging av naust, slik at ting bedre kan legges til rette til benyttelse av den del av tomten som er en vesentlig del av vår eiendom, og som vi setter stor pris på.

I avslaget fra Hovedutvalget blir det foreslått å sette opp naust lengre nord, hvor det er avsatt et område til det. Vi eier ikke tomt i dette området, og måtte da eventuelt kjøpe, noe som ikke bidrar til utvikling av vår eiendom og tilgang til sjøen derfra.

Vi har i denne søknad kommet med nye momenter i saken, og mener vår sak har kommet noe uheldig ut tidligere.

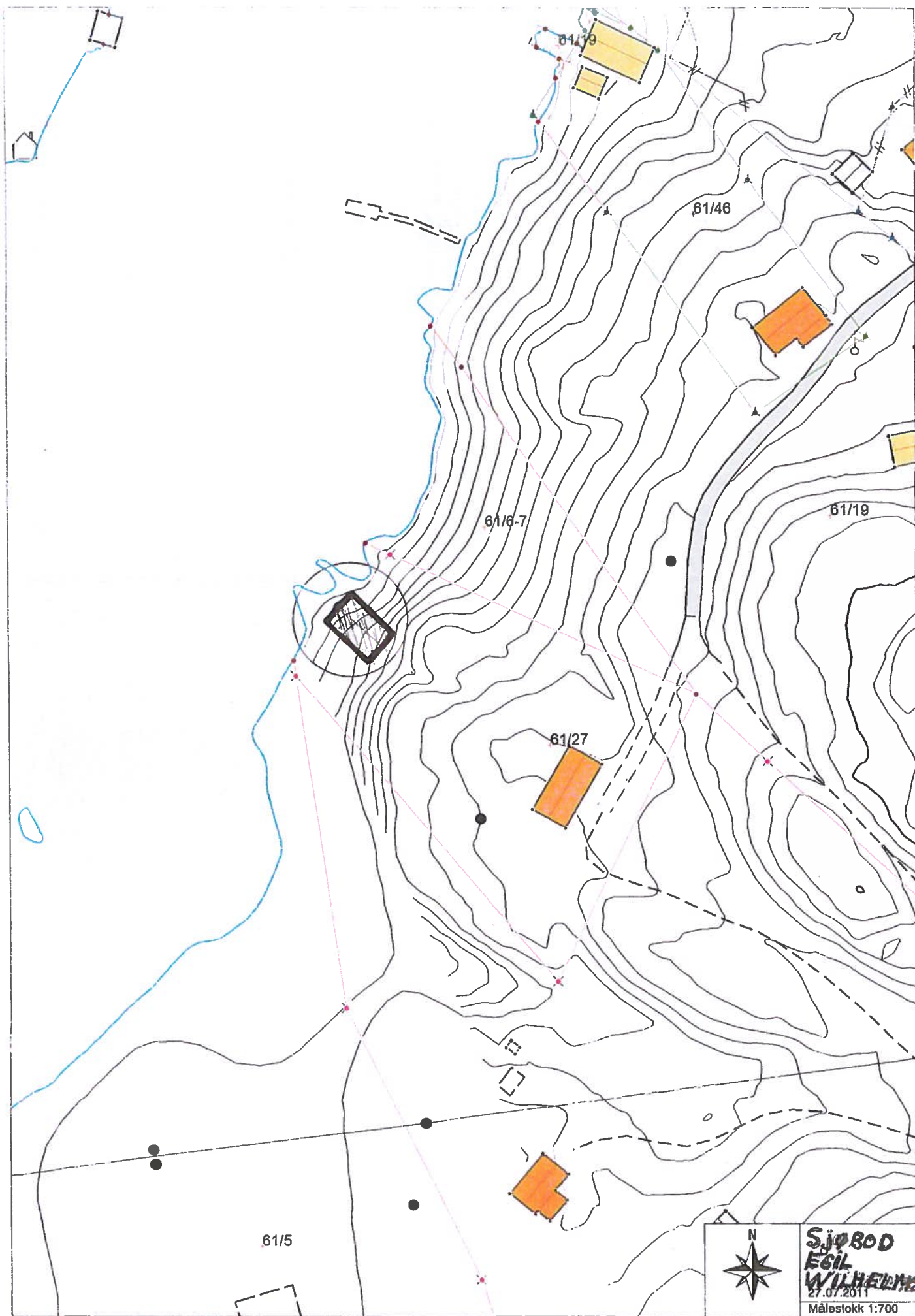
Vi søker som tidligere nevnt om naust med et mindre areal, som ikke vil være til hinder for almen benyttelse av strandsonen, eller være til ulempe for andre. Vi har vært eiere av denne fritidseiendommen i flere tiår, og ønsker nå bygging av et naust som igjen vil gi en enklere bruk av eiendommen.

Vi håper på et positivt svar, og håper å kunne realisere et naust på vår eiendom i løpet av noen år.

Vedlegg – tegninger av naust.

Astrid og Egil Wilhelmsen
Fossegrenda 27 A
7038 Trondheim

Astrid Wilhelmsen
Egil Wilhelmsen

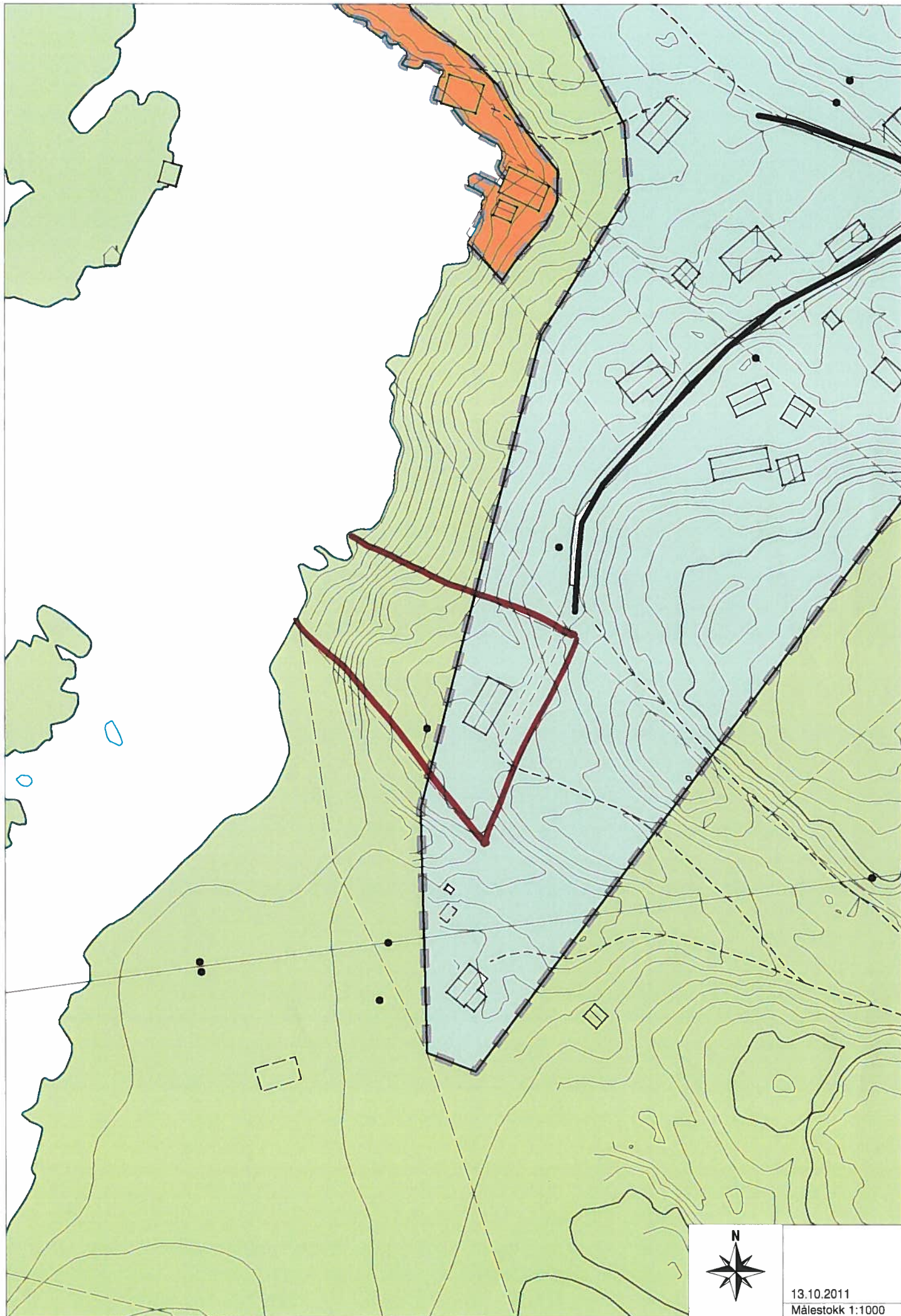


SjØROD
EGIL
WILHELMSEN
27.07.2011
Målestokk 1:700

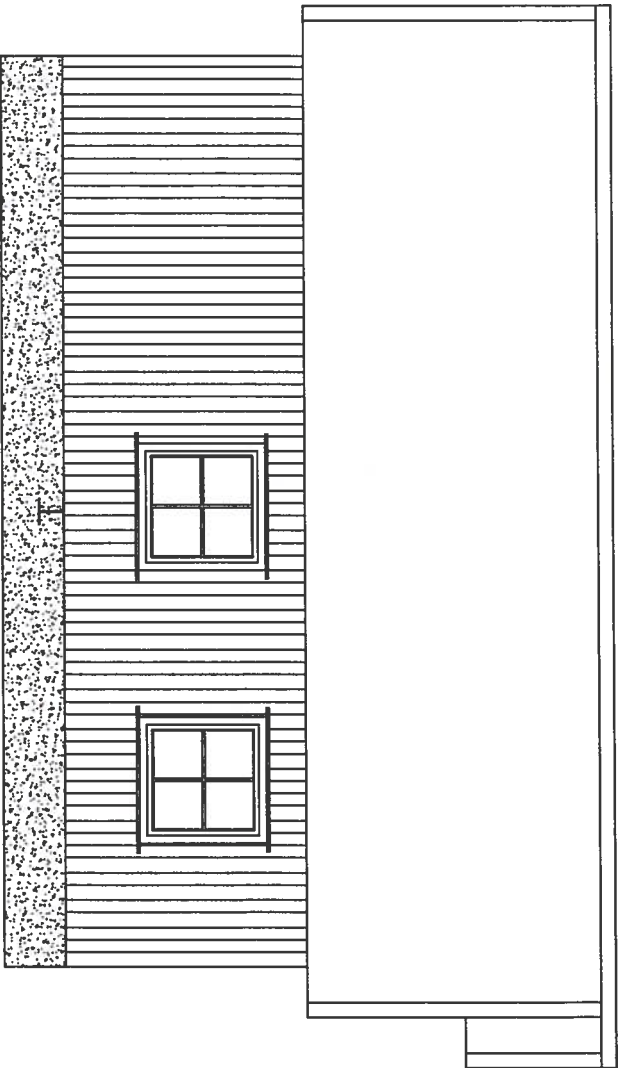
61/27



21.12.2011
Målestokk 1:1500

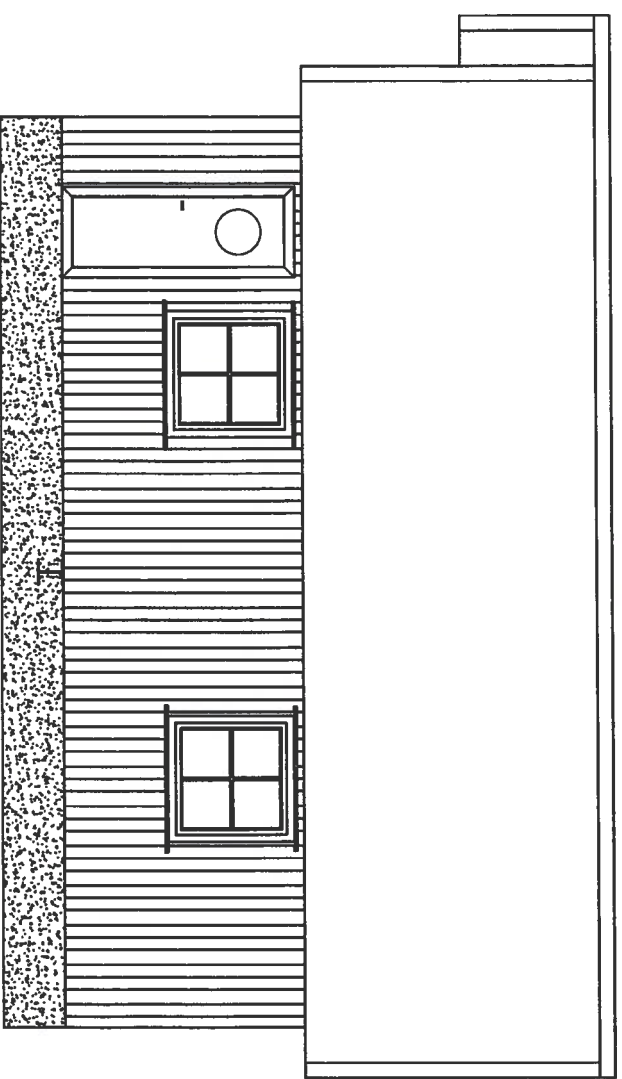


13.10.2011
Målestokk 1:1000

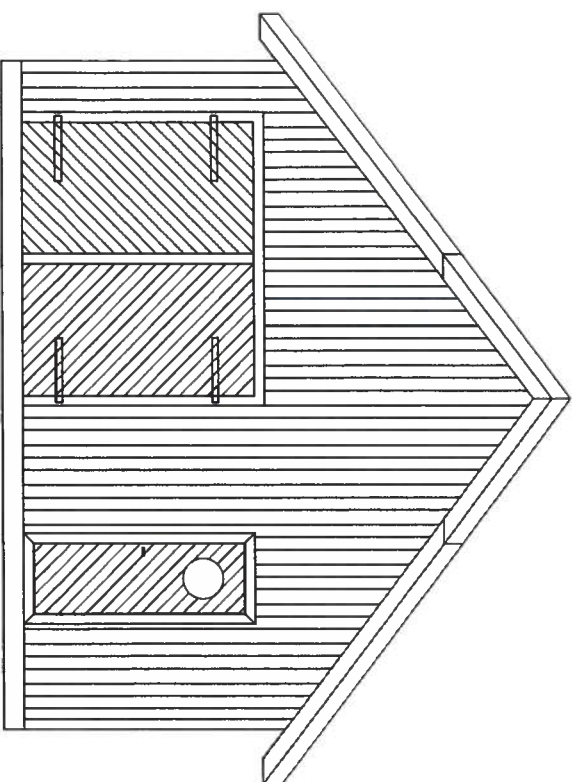


Tegnet av Terje Strandheim	Dato 24.02.2013	Naust Hullet - Gnr 61 Bnr 27
		Astrid og Egil Wilhelmsen Postboks 14 7341 Oppdal

Revkh	Revision note	Date	Signature	Checked
-------	---------------	------	-----------	---------

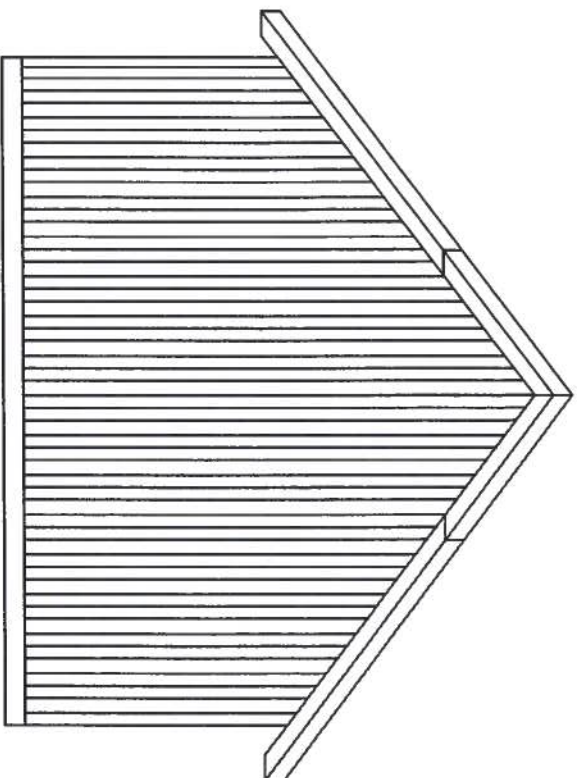


Tegnet av Terje Strandheim	Dato 24.02.2013	Naust Hullet - Gnr 61 Bnr 27	
		Astrid og Egil Wilhelmsen Postboks 14 7341 Oppdal	

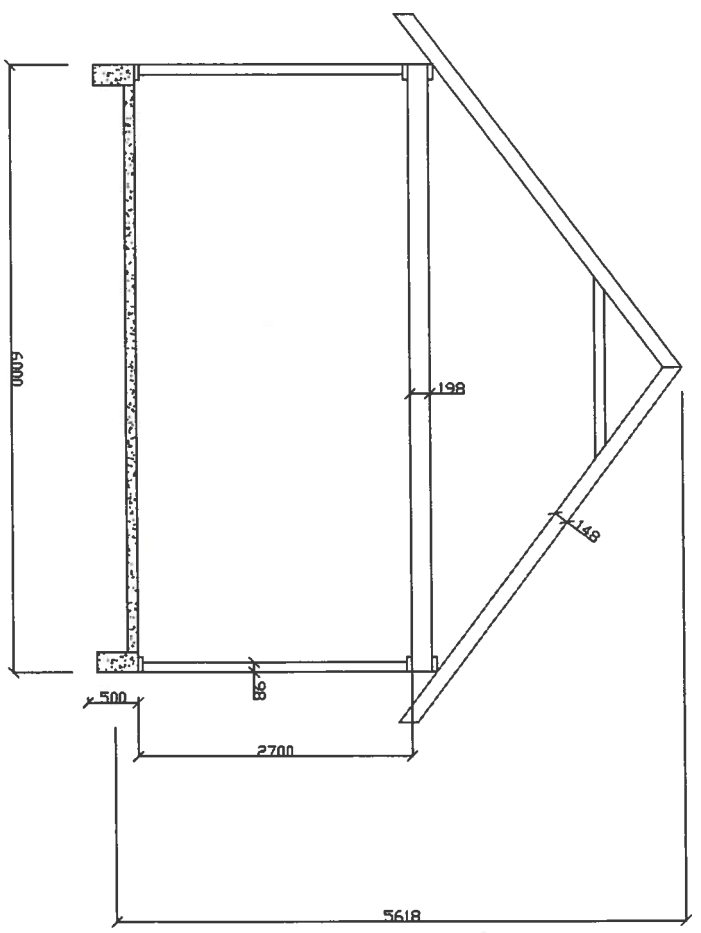


Tegnet av Terje Strandheim	Dato 24.02.2013	Naust Hullet - Gnr 61 Bnr 27	
		Astrid og Egil Wilhelmsen Postboks 14 7341 Oppdal	

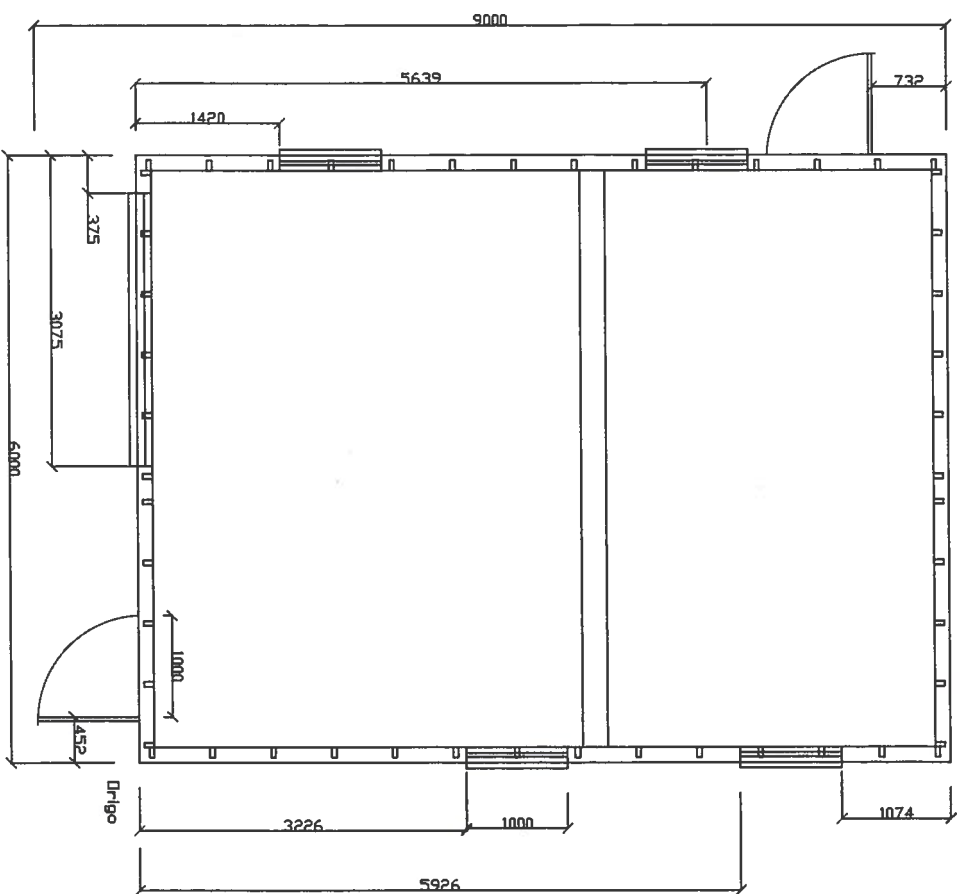
RevNo	Revision note	Date	Signature	Checked
-------	---------------	------	-----------	---------



Tegnet av Terje Strandheim	Dato 24.02.2013	Naust Hullet - Gnr 61 Bnr 27	
		Astrid og Egil Wilhelmssen Postboks 14 7341 Oppdal	



Tegnet av		Dato	Naust Hullet - Gnr 61 Bnr 27
Terje Strandheim			
24.02.2013		Astrid og Egil Wilhelmsen Postboks 14 7341 Oppdal	



Tegnet av		Dato	Naust Hullet - Gnr 61 Bnr 27
Terje Strandheim			
24.02.2013		Astrid og Egil Wilhelmsen Postboks 14 7341 Oppdal	



Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

Postboks 4710 Sluppen, 7468 Trondheim

Sentralbord: 73 19 90 00

Besøksadresse: E. C. Dahls g. 10

Saksbehandler
Hanne Nordgård
Plan- økonomi- og beredskapsenheten

Innvalgstelefon
73 19 92 82

Vår dato
30.11.2011
Deres dato

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)
2011/8732-421.3
Deres ref.

Frøya kommune
Postboks 152
7261 Sistranda

FRØYA KOMMUNE	Mottatt:
Arkiv: <i>61/27</i>	<i>07.12.11</i>
Saksbø: <i>MAF</i>	Rnr: <i>5842/11</i>
Kassasjon:	Jr: <i>11/1264-3</i>
	Bev:

Uttalelse - Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - bygging av sjøbod - Hullet - Frøya 61/27

Fylkesmannen har som sektormyndighet mottatt ovennevnte sak til uttalelse. Det foreligger følgende merknader fra fagavdelingen:

Miljøvern

Hele 100-metersbeltet langs sjøen er i utgangspunktet definert som et område av nasjonal interesse med bygge- og deleforbud (jf. pbl § 1-8). Bakgrunnen for dette forbudet er at den nære strandsonen normalt bør holdes fri for bebyggelse ut fra allmennhetens interesser og av landskaps- og naturfaglige hensyn. Fylkesmannen viser også til de nylig vedtatte statlige planretningslinjene for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen. Frøya kommune er i disse retningslinjene vurdert som en kommune med stort arealpress. I retningslinjene står det at byggeforbudet i pbl § 1-8 som hovedregel skal praktiseres strengt.

I Stortingsmelding nr. 26 (2006-2007) Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand, påpekes det byggeforbudet i strandsonen i utgangspunktet skal håndheves strengt. Der det likevel er aktuelt med utbygging, skal dette skje etter bevisst og langsiktig planlegging og ikke på grunnlag av enkeltvis tiltak. Frøya kommune har nylig vedtatt en ny kommuneplan hvor kommunen gjorde en god jobb med å differensiere strandsonen. Fylkesmannen åpnet i forbindelse med kommuneplanen for at deler av strandsonen kunne avsettes til utbyggingsformål og det ble avsatt flere større naustområder. En forutsetning for at større arealer i strandsonen ble åpnet for bebyggelse var at de øvrige områdene ble holdt fri for bebyggelse. Frøya kommune deltar også i Kysten er klar som arbeider med å utarbeide en interkommunal kystsoneplan hvor et av målene er å etablere større småbåthavn- og naustområder og samlokalisere inngrepene i strandsonen. Dette er en strategi som Fylkesmannen støtter og som Fylkesmannen forventer at Frøya kommune følger opp.

Dispensasjonspraksis

Fylkesmannen påpeker at Frøya kommune har sendt mange dispensasjonssaker på høring til Fylkesmannen i løpet av de siste månedene. I flere av disse sakene søkes det om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og byggeforbudsgrensen i strandsonen (pbl § 1-8). Fylkesmannen påpeker at en bit-for-bit utbygging av strandsonen er uheldig fordi det over tid fører til undergraving av den nylig vedtatte arealplanen og kommunens helhetlige utbyggingsstrategi. Det vil i en-

	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		

kelte tilfeller være aktuelt å gi dispensasjon fra overordnet plan og byggeforbudsgrensen i strandsonen. Fortetting av eksisterende byggeområder og tilbygg til eksisterende bygg vil i mange tilfeller kunne tillates gjennom dispensasjonsbehandling. Dispensasjoner bør imidlertid ikke gis i tilfeller hvor det omsøkte tiltaket medfører inngrep i ubebygde områder og hvor dispensasjonen bidrar til en uthuling av en helhetlig strategi.

Det aktuelle tiltaket

Det søkes om etablering av et naust i et område som i dag er lite bebygd og hvor strandsonen er tilgjengelig for allmennheten. Det er avsatt et område for naustbebyggelse kun hundre meter nord for omsøkt plassering. Fylkesmannen viser til at nye naust må lokaliseres i dette området.

Fylkesmannen viser til at utbygging av nye naust og hytter i strandsonen vil være i strid med både kommuneplanens arealdel og arbeidet med den interkommunale kystsoneplanen. Nye hytter og naust bør derfor så langt det er mulig lokaliseres til områder avsatt til formålet. Fylkesmannen forventer at Frøya kommune forholder seg til sine egne overordnede planer og utbyggingsstrategier og fraråder at det gis dispensasjon til omsøkte tiltak.

Konklusjon

Fylkesmannen frarår dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og pbl § 1-8 for det omsøkte tiltaket. Dersom kommunen gir tillatelse til tiltakene, ønsker Fylkesmannen å bli underrettet for å vurdere å påklage vedtaket.

Saken er også forelagt Sør-Trøndelag fylkeskommune som påpeker at bygging av nye naust bør skje i områder avsatt til utbyggingsformål i overordnet plan. Fylkeskommunen frarår dispensasjon som omsøkt.

Vurdering av prinsippene i naturmangfoldloven

Fylkesmannen minner om at alle saker som berører natur- og miljø skal vurderes etter prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8-12 (jf nml § 7). I de oversendte dokumentene er det ikke gjort vurderinger av naturmangfoldlovens prinsipper. Før det fattes vedtak i saken må det skriftlig redegjøres for hvordan prinsippene §§ 8-12 er vurdert. Manglende synliggjøring av dette vil regnes som en saksbehandlingsfeil.

Med hilsen


Kjetil Ollestad (e.f.)
fung. direktør


Hanne Nordgård
rådgiver

Kopi:

Sør-Trøndelag fylkeskommune v/ Heidi Flatås

HER

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Silje Meslo Lien
Arkivsaksnr.: 12/1529

Arkiv: 142

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning
Hovedutvalg for forvaltning

ENDRING AV REGULERINGSPLAN TITRAN- INNERSIDA, SLUTTBEHANDLING

Vedtak:

Forslag til vedtak:

I medhold til Plan- og bygningsloven § 12-12 egengodkjenner Frøya kommune endringer av reguleringsplan for Titran- Innersida, med følgende endringer som legges i plankart og bestemmelser:

1. Plankartet endres slik at deler av område avsatt til Industri / fiskeri endres til sjøhus/naust
2. Planbestemmelsene § 6 pkt. 1 endres slik at oppføring av antall sjøhus/ naust økes fra 8 til 10

Når det gjelder vilkår for egengodkjenning satt av Kystverket, vises til den vurdering som er inntatt i saksfremlegget. I og med at vilkår for egengodkjenning ikke fullt ut er imøtekommet bes om at det gjennomføres mekling.

Vedlegg:

1. Plankart, revidert 25.01.13
2. Reguleringsbestemmelser, datert 25.01.13
3. Uttalelse fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, datert 28.01.2013
4. Uttalelse fra Kystverket Midt-Norge, datert 15.02.2013
5. Uttalelse fra Frøya Fiskarlag, datert 12.03.2013
6. Uttalelse fra Sør-Trøndelag fylkeskommune, datert 12.02.2013
7. Oversiktakart, M= 1:5000
8. Utsnitt fra gjeldende arealdel

Saksopplysninger:

Søker ønsker å endre reguleringsplanen for Titran- Innersida for å kunne føre opp naust på eiendommen 1/192 og 1/193. Det har tidligere stått tre naust i området, men de ble revet i slutten av 1960-årene. Området er i gjeldende reguleringsplan regulert til industri/fiskeri.

Vurdering:

Det sto tidligere naust på eiendommene. Reguleringsplan for Titran – Innersida trådte i kraft i 2004, og eiendommene ble da omregulert til Industri/Fiskeri. Formålet var at området skulle være forbeholdt yrkesaktive fiskere. Fram til dags dato har ikke administrasjonen kjennskap til henvendelser om bruk av området i samsvar med planformålet. Det viser seg at adgangen til sjø fra eiendommene må gå under kaia på Titran, som igjen betyr at det kun er småbåter som vil få tilgang til dette. En slik løsning er lite formålstjenlig for de som driver aktivt fiske, og vi kan ikke se at det er aktuelt å benytte disse to eiendommene til fiskeri i det hele tatt.

Dersom man likevel skulle motta henvendelser fra fiskere som ønsker sjøhus eller lager, så er det fullt mulig å bygge dette lenger mot nord, inn på samme regulerte område. Konklusjonen blir uansett at sjøadkomsten ikke er mulig å benytte for aktive fiskere.

Søker kunne ha søkt om dispensasjon, men administrasjonen er av den oppfatning om at en omregulering av de allerede fradelte tomtene er en mer langsiktig løsning.

Alle saker som berører natur og miljø skal vurderes etter prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8-12 (jf. nml § 7). Det omsøkte tiltaket berører ikke spesielle økosystemer, flora eller fauna. Tiltaket vil ikke true verken arter eller planter på rødlista, ei heller verneområder, nærområder til verneområder, marint beskyttede områder eller vernede vassdrag. Tiltaket ligger i et område allerede avsatt til industri/fiskeri, og bygging av naust ansees som mindre tiltak enn gjeldende formål. En anser dermed at prinsippene bak nml §§ 8-12 er vurdert.

Administrasjonen tilrådte at endringen ble sendt ut på høring, etter at den ble digitalisert i plankartet. Dette i medhold til pbl § 12-14

Ved høringsfristens utløp var følgende merknader kommet inn:

HVEM	HVA	TILTAK
Kystverket Midt-Norge	Kommer med motsigelser, grunnlaget er at omregulering og oppføring av naust på de aktuelle parsellene vil kunne gjøre det resterende industriarealet og fiskerihavna mer upraktisk og vanskelig for fremtidig utnytting til fiskeriformål	Adgang til sjøen fra eiendommene må gå under kaia på Titran, det er kun småbåter som har mulighet til å passere under den. Dette er lite gunstig for de som driver aktivt fiske, og vi kan ikke se at det er aktuelt å benytte eiendommene til fiskeri. Eiendommen har vært regulert til Industri/Fiskeri siden 2004, og administrasjonen har ikke frem til dags dato kjennskap til henvendelser om bruk av

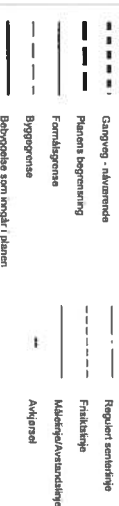
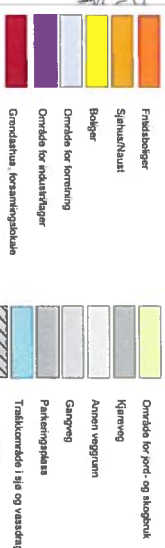
		området i samsvar med planformålet.
Frøya Fiskarlag	Ingen merknader	Ingen
Fylkesmannen i Sør-Trøndelag	Ingen merknader, men minner om særskilte krav til saksbehandling etter pbl og nml, og det kreves skriftlig redegjørelse for hvordan prinsippene i nml §§ 8-12 er vurdert.	Ingen
Sør- Trøndelag fylkeskommune	Fraråder endringer, i gjeldende plan er næringsområdet sett i sammenheng med kaianlegget. På sikt kan det bli bruk for industriområdet til fiskeriformål.	Ingen

I medhold til Plan- og bygningsloven § 12-12 egengodkjenner Frøya kommune endringer av reguleringsplan for Titran- Innersida.

Når det gjelder vilkår for egengodkjenning satt av Kystverket, vises til den vurdering som er inntatt i saksfremlegget. I og med at vilkår for egengodkjenning ikke fullt ut er imøtekommet bes om at det gjennomføres mekling.



TEGNFÖRKLARING



Kartgrænning : M 1 : 1 000
Planbete og digitaliseret fra manuskript : M 1 : 1 000

Kutimblepok 1:100



 REGULERINGSPLAN
Titran - Innersida

AFED TILHØRERENDE REGULERINGSTEMMELSER



REKOLEKSIPLAN

Kerthblat

1. **Introduction**

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Készletmegtérítés vevőlak

3. gangs indstilling i det fæste vægnet for plumbæk	24.04.2003
Offentlig etersing fra	
2. gangs indstilling i det fæste vægnet for plumbæk	14.05.2003
Offentlig etersing næst-juni 2003	
1. gangs indstilling i det fæste vægnet for plumbæk	03.02.2004
Offentlig etersing næst-juni 2004	10.03.2004

PLANEN UTARBEIDET AV

PLAYNTECHNOL. SAKI

FRØYA KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR
OMRÅDET INNERSIDA - TITRAN.

Formålet med reguleringsplanen og de tilhørende reguleringsbestemmelsene er:

- Å sikre kontrollert og enhetlig utvikling av området fra Hanshaugen til Sørneset sør for fylkesvegen.
- Å legge til rette for en sikker og god trafikkavvikling til havneområdet og forretningsområdene i planområdet.
- Å legge forholdene til rette for næringslivet slik at arbeidsplasser kan opprettholdes og utvikles.
- Å sikre arealene i nærområdet ved en kontrollert fortetting og derved unngå unødvendig nedbygging av arealer.
- Å sikre stedets særpreg ved å legge opp til varig vern av eldre bebyggelse og gi retningslinjer for nybygging tilpasset tradisjon og kultur.

**§1
GENERELT**

1. Det regulerte området er vist på planen med reguleringsgrense.
2. Planområdet som er beskrevet i planen er inndelt i reguleringsområder med følgende formål:

BYGGEOMRÅDER:

- Områder for boliger.
- Område for ferie-/fritidshus.
- Områder for forretninger/kontorer.
- Område for sjøhus/naust.
- Områder for allmennyttig formål
- Næringsområde for industri/fiskeri.

TRAFIKKOMRÅDER:

- Kjøreveg.
- Gang-/sykkelvei/fortau.
- Trafikkområde i sjø.
- Annet trafikkareal.
- Offentlig trafikkai.

LANDBRUKSOMRÅDER:

- Områder for jordbruk.

SPESIALOMRÅDER:

- Kulturelt bevaringsområde. (Gjelder hele planområdet.)
- Frisiktsone.
- Felles parkering.
- Felles avkjørsel.

ANDRE BESTEMMELSER/OMRÅDER:

- Vann/sjø.
- Gangstier.

§2

FELLES BESTEMMELSER

I. PLANKRAV:

1.1 Før utbygging i planens byggeområder skal bygningsmyndighetene kreve illustrasjonsplan for det gjeldende reguleringsområdet i målestokk 1:1000. Planen skal vise planlagt bebyggelse i sammenheng med eksisterende, omkringliggende bebyggelse.

1.2 Sammen med byggemelding skal det foreligge fasade oppriss i målestokk 1:200 av bebyggelse i sammenheng med omkringliggende.

2. BYGGEGRENSER:

2.1 Byggegrenser er vist på plankartet. Der disse ikke fremgår av kartet faller byggegrense sammen med grense for reguleringsformål.

3. ETASJE ANTALL I BYGGEHØYDER:

3.1 Det tillates bygg på inntil 2 etasjer i planområdet. I tillegg kan det anlegges kjeller/sokkeletasje der terrenget tillater det. Ved kjeller/sokkeletasje skal grunnmurshøyden ikke overstige 1,2 m målt i gjennomsnitt bygningen rundt.

3.2 Maksimal gesimshøyde, grunnmur raft, skal ikke overstige 7m.

4. PARKERING/ADKOMST:

4.1 Antallet parkeringsplasser innenfor reguleringsområdet som den enkelte byggherre må anlegge, skal når annet ikke er bestemt, beregnes etter følgende normer: Forretninger/kontorer: 4,0 parkeringsplass pr. 50 kvm gulvflate. Andre typer bygninger: Normer fastsettes av Bygningsrådet.

4.2 Parkeringsplasser, biloppstillingsplasser skal opparbeides samtidig med bygningene.

4.3 Adkomst til de forskjellige reguleringsområdene er vist på plankartet. Den eksakte utformingen av avkjørsler vises på illustrasjonsplan, eventuelt på egen skisse til byggesaksbehandlingen.

5. UBEBYGDE AREALER:

5.1 Ubebygde deler av tomten skal gis en tiltalende utforming og beplantning. Trær og busker høyere 1,5 m og annen vegetasjon av varig verdi for området må ikke fjernes uten Bygningsrådets samtykke.

6. OVERFLATER:

6.1 Bygninger skal behandles fasademessig på alle frittstående sider. Bygningsrådet skal påse at bebyggelsens form, fasader, vindusinndeling og synlige materialer harmonerer med omkringliggende bebyggelse og den stedlige byggeskikk. plater/kledning av stål, aluminium eller andre metallplater tillates ikke som veggbekledning på fasader. Bygningsrådet kan dispensere fra dette kravet i særskilte tilfeller.

6.2 All bruk av skilt, opplysningsmateriale og annet av tilsvarende karakter skal godkjennes av bygningsrådet før montasje.

6.3. All fargesetting skal godkjennes av Bygningsrådet.

6.4 Lagring av varer, materialer, redskaper eller annet gods er ikke tillatt på tomtene uten på dertil særskilt tilrettelagte plasser vist på bebyggelsesplan. Der det ikke foreligger slik plan kan bygningsmyndighetene godkjenne frilandslagring etter søknad.

§ 3.

OMRÅDER FOR BOLIGER:

Planens boligområder dekker den eksisterende husrekka ved fylkesvegen. Bak boligrekka er reguleringsområdet utvidet med en stripe på 5-10 m for utviding av tomtene. Det gis også mulighet til fradeling av to nye tomter i området rett nord for området til industri/fiskeri.

§4.

OMRÅDE FOR FRITIDSHUS:

Området merket fritidshus er registrering av eksisterende bruk. Det tillates ikke foretting, oppføring av nye fritidshus, i området. Eksisterende bygg etter formålet kan restaureres og påbygges innenfor rammene av disse bestemmelser.

§5

OMRÅDER FOR FORRETNINGER/KONTORER:

I disse områdene kan det oppføres bygninger for følgende formål:

Handelsvirksomhet, kontorer, kafe/restaurantdrift, hotell/pensjonatdrift, organisert hytte/motellvirksomhet, mindre håndtverksbedrifter i kombinasjon med utsalg. Tillatt bebyggt areal må ikke overskride 30% av tomtens areal.

§ 6.

OMRÅDE FOR SJØHUS/NAUST:

1. I disse områdene kan det føres opp inntil 10 sjøhus/naustbygninger og installasjoner tilknyttet bruken av disse.
2. For oppføring av bygninger i området skal kommunens bestemmelser for utforming av sjønære bygninger gjelde uinnskrenket.
3. Utbygging skal skje på en slik måte at det gis muligheter for fellesadkomst bak bygningsrekka.

§7

OMRÅDER FOR ALLMENNYTTIG FORMÅL.

Disse områdene er avsatt til tomter for Titran grendahus og Titran fiskarheim.

§8

NÆRINGSOMRÅDE FOR INDUSTRI/FISKERI.

Dette området er avsatt til næringsmessig utnytting for fiskerinæringen. Innenfor dette området er det tillatt med utbygging av fellesnaust, hjeller, salteplasser og andre nødvendige innretninger til næringsvirksomheten.

§9

LANDBRUKSOMRÅDER

Disse områdene skal nyttes til tradisjonell landbruksdrift. Bygninger som er knyttet til denne kan oppføres i området.

§10

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER.

- Hovedadkomst til området opprettholdes ved FV-410 uendret. Veiareal avsettes lik vegvesenets eiendom til veg og til annet trafikkareal.
- I reguleringsområdet er det avsatt areal for veitrase fra FV-410 til østre landfeste på fortøyningskaia.
- Løng fylkesvegen skal gangvegen utformes som fortau i boligområdet.
- Terrenginngrep i forbindelse med veianlegg skal skje mest mulig skånsomt. Vegskjæringer og fyllinger skal søkes beplantet eller behandlet på annen, tilsvarende måte.
- Trafikkområdet i sjø avgrenses av planens yttergrense mot sjø fra planens vestre begrensning på Sørneset til planområdets østre grense sør for Hanshaugen.
- Området avsatt som fiskerikai er offentlig trafikkai. Kaien skal benyttes til yrkesrettet fiskerivirksomhet. Andre fartøyer kan benytte kaien ved lasting/lossing, men ikke som liggeplass.
- Offentlig parkeringsplass: Planen viser parkering ved enden av vegen frem til fortøyningskaia. Denne skal opparbeides samtidig med vegen og gi parkeringsareal for tilgrensende ferieeiendommer og til næringsområdet, 6 personbiler samt nødvendig manøver og snuplass ved vegens ende. Parkeringsplassen er offentlig og kan nyttes av alle brukere av kaia.

§11 GANGVEITRASEER.

- Plankartet viser følgende gangveitraseer:

1. Fra Parkeringsplass ved kaias østre landfeste over område til fritidsformål, videre over eksisterende gangbru frem til forretningsområdet ved enden av FV-41 0.

2. Fra område for Fiskeri/Industri frem til Moldhaugen.

- Gjennom området sjøhus/naust frem mot Moldhaugen skal traseen legges bak naustrekka.
- Gangvegen gjennom sjøhusområdet skal utføres mest mulig uten fylling/skjæring. Der terrenget ikke tillater annet skal gangveitraseen utføres i trevirke og boltes til fjellgrunnen.
- Gangveitraseene skal være åpne for allmenn ferdsel.

§ 12 SPESIALOMRÅDER

Kulturelt bevaringsområde:

1. Hele planområdet er regulert til område for bevaring:

Alle tiltak etter plan og Bygningsloven må forelegges antikvariske myndigheter til uttalelse før iverksetting.

Eksisterende bygninger som inngår i planområdet kan istandsettes under forutsetning av at husenes målestokk, takform, fasader, vindusdeling, dør og vindusutforming og materialvalg opprettholdes eller mest mulig tilbakeføres.

§13 FELLESOMRÅDER:

1. Felles avkjørsler:

Planen viser følgende fellesavkjørsel: Til Holmen. Fellesavkjørslen skal gi adgang for 4 m. kjørevei samt plass for skuldre, skjæring, fylling og vegggrøfter.

Fellesavkjørsel til Holmen er felles for alle eiendommer langs eksisterende vei til Holmen.

§14 ANDRE BESTEMMELSER.

PRIVATRETTSLIGE AVTALER.

Privatrettslige avtaler i strid med planen er forbudt.

oOO 00 OOo

Rett utskrift bevitnes:

Dato: 28.01.13

Frøya kommune
Trida Janne Ringedal
Politisk sekretær

Utskrift til: Saksbehandler May Therese Foss for videre oppfølging av saken.



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

3

Saksbehandler

Tor Sæther

Kommunal- og samordningsstaben

Innvalgstelefon

73 19 92 82

Vår dato

14.03.2013

Deres dato

28.01.2013

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)

2013/1115-421.4

Deres ref.

Frøya kommune

Postboks 152

7261 Sistranda

Frøya kommune	Mottatt: 18/3-13.
Saksnummer: 142	Prøt: 1328/13
Saksbehandler: MTF	Jr: 14/1529-13
Kassasjon:	Besvar:

Uttale - endring av reguleringsplan for Titran - Innersida - Frøya kommune

Fylkesmannen har mottatt endring av ovennevnte reguleringsplan til uttalelse, og har følgende vurdering:

Ut i fra hensynet til landbruk og bygdeutvikling, barn og unge, sosial og helse, universiell utforming og samfunnssikkerhet, har Fylkesmannen ingen merknader.

• Miljøvern

I Frøya kommunes vurderinger er det ikke sagt noe om behovet for nye areal til sjøhus/naust innenfor kaiområdet på Titran. Det er store areal satt av til formålet i umiddelbar nærhet.

Vi forstår det slik at reguleringsendringen åpner for å sette av et mindre areal til naustformål innenfor et område regulert til industri/fiskeri. Ut fra den informasjon som følger saken, kan vi ikke se at endringen av planen som foreslått vil være i stor konflikt med våre interesser.

Både naturmangfoldloven og plan- og bygningsloven stiller særskilte krav til saksbehandling, dokumentasjon og vurdering av plan og tiltak etter plan- og bygningsloven. Kravene i naturmangfoldloven følger av plan- og bygningsloven, slik at oppfyllelse av lovens krav i størst mulig grad samordnes og synliggjøres i planvedtak.

Alle saker som berører natur- og miljø skal vurderes etter prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 (se nml § 7). Det skal skriftlig redegjøres for hvordan prinsippene §§ 8-12 er vurdert. I de oversendte dokumentene er det ikke gjort vurderinger etter naturmangfoldlovens prinsipper. Dette innebærer at det er lite kunnskap om konsekvensene av tiltaket (nml § 8). Det må skriftlig redegjøres for hvordan prinsippene §§ 8-12 er vurdert. Manglende synliggjøring av dette vil regnes som en saksbehandlingsfeil. Fylkesmannen påpeker at slike vurderinger skal gjøres før sluttbehandling av planen i kommunestyret.

Vilkår for egengodkjenning

Ingen.



KYSTVERKET

Midt-Norge

Frøya kommune
Postboks 152
7261 SISTRANDA

Dykkar ref:

Vår ref:
2013/469-4

Arkiv nr:

Saksbehandlar:
Tormod Hjørungnes Engen

Dato:
15.02.2013

Fråsegn med motsegn - Endring av reguleringsplan "Titran innersida" - 1. gongs offentlig ettersyn - Frøya kommune - Sør-Trøndelag fylke

Vi viser til dykkar høyringsbrevbrev datert 04.03.2013, vedlagt framlegg til endra reguleringsplan "Titran – innersida" og saksdokument 5/13 i høve vedtak om offentlig ettersyn.

Opphavleg reguleringsplan vart vedteken i 20004 og noverande reguleringsendring gjeld endring av arealbruksføremål frå industri/fiskeri til naust på to fråskilte parsellar bakom fiskerikaia i Titran.

Generelt

Kystverket er **kysten sin etat for samferdsle**. Som ansvarleg for sikring og ferdsla i hamner, leder og kystfarvatn er Kystverket ein **sentral aktør i forvaltning og utvikling av kystsona**. Kystverket arbeider målbevisst for å etablere gode navigasjonstilhøve i våre kystfarvatn, fremje ei berekraftig utvikling av kystsona og bidra til ein konkurransedyktig sjøtransport.

Kystverket skal gjennom handsaming av planar og tiltak ta vare på føremål med "Lov om havner og farvann" av 17. april 2009 nr 19 mm. Føremålet med lova er å leggje tilhøva til rette for ei best mogleg planlegging, utbygging og drift av hamner og trygge ferdsla i sjøareala.

Vår vurdering

Titran er ei statleg fiskerihamn der Kystverket har grunnerklæringar til føremålet og har i 1968 kosta utbygging av fiskerikaia som ligg framføre dei aktuelle landparsellane som er søkt omregulert.

Reguleringsføremålet synest noko uklårt då dei to tomtene som vert søkt omregulert har fått ein farge på plankartet lik arealføremålet "fritidsbustadar." I kommunen si saksutgreiinga til vedtaket om utlegging til offentlig ettersyn er føremålet med reguleringsendringa omtala som naust. Vi tolkar det dit hen at føremålet er reine naust (båthus) utan bustadfunksjon og ikkje fritidsbustadar, ei heller sjøhus/naust slik ein finn i strandlina aust om fiskerikaia. Sjøhus (rorbuer) vil Kystverket prinsipielt ikkje tilrå i fiskerihamner då bustadfunksjonar og fiskeriverksemd ofte generer brukarkonfliktar.

Midt-Norge - Plan- og kystforvaltningsavdelingen

Sentral postadresse: Kystverket, postboks 1502,
6025 ÅLESUND

Telefon: +47 07847
Telefaks: +47 70 23 10 08
Bankgiro: 7694 05 06766

Internett: www.kystverket.no
E-post: post@kystverket.no
Org.nr.: NO 970 237 372

Vi ber om at brev, sakskorrespondanse og e-post vert adressert til Kystverket, ikkje til avdeling eller enkeltperson

Frøya Fiskarlag
p.b 36
7260 Sistranda

FRØYA KOMMUNE	Mottatt: 12/3-13
Arkiv: 142	Rnr: 1164/13
Saksbeh: MTF	Jnr: 12/1529-10
Kasasjon:	Bevar

(5)

Frøya kommune
Teknisk sektor

7260 SISTRANDA

Dato, 10.03.2013

FORESPØRSEL REGULERINGSENDRING

Viser til deres brev datert 05.02.2013 om ovennevnte sak.

Hovedutvalg for forvaltning behandlet i møte 25.01.2013 sak 5/13. Følgende vedtak ble fattet:

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

Enstemmig

Eventuelle merknader sendes til Frøya kommune, Pb. 152, 7261 Sistranda innen **12.03.2013**.

Frøya fiskarlag har ingen bemerkninger til saken.

Med hilsen
Frøya Fiskarlag



Arild Holmen
Leder

Kopi: Fiskarlaget Midt-Norge, p.b 1225, Sluppen, 7462 Trondheim



Frøya kommune
Postboks 152
7261 SISTRANDA

6

Vår referanse
201308105-2

Deres referanse

Dato
12.02.2013

Reguleringsendring for Titran - Innersida i Frøya kommune - Høring

Deres oversendelse 04.02.2013. Forslaget innebærer endring av et næringsareal for fiskeriindustri til sjøhus/naust (i flg. kommunens hjemmeside har gjeldende plan en ikrafttredelsesdato 19.02.2004)



Fra gjeldene reguleringsplan

I reguleringsbestemmelsene står det bla. at:

Innenfor område avsatt til næringsmessig utnyttning for fiskerinæringen er det tillatt med utbygging av fellesnaust, hjeller, salteplasser og andre nødvendige innretninger til næringsvirksomheten. Område avsatt som fiskerikai er offentlig trafikk-kai. Kaien skal benyttes til yrkesrettet fiskerivirksomhet. Andre fartøyer kan benytte kaien ved lasting/lossing, men ikke som liggeplass.

Hele planområdet er regulert til område for bevaring. Alle tiltak etter plan og bygningsloven må forelegges antikvariske myndigheter til uttalelse før iverksetting. Eksisterende bygninger som inngår i planområdet kan istandsettes under forutsetning av at husenes målestokk, takform, fasader, vindusdeling, dør og vindusutforming og materialvalg opprettholdes eller mest mulig tilbakeføres.

Bygninger skal behandles fasademessig på alle frittstående sider. Bygningsrådet skal påse at bebyggelsens form, fasader, vindusinndeling og synlige materialer harmonerer med omkringliggende bebyggelse og den stedlige byggeskikk. plater/kledning av stål, aluminium eller andre metallplater tillates ikke som veggbekledning på fasader. All fargesetting skal godkjennes av Bygningsrådet.

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

Umiddelbart øst for næringsområdet er det avsatt areal til sjøhus/naust, med ledig kapasitet. Vi har ikke innvendinger til at antallet økes fra 8 til 10 enheter.

I gjeldende plan er næringsområdet sett i sammenheng med kaianlegget. På sikt kan det bli bruk for industriområdet til fiskeriformål, da vil det være uheldig med private naust inne på et industriområde.

Sør-Trøndelag fylkeskommune vil ut fra overnevnte fraråde en endring av næringsformål for fiskeri til sjøhus/naust.

Tomtene er fradelt tidligere. Forutsatt at bygningen utformes ihht reguleringsbestemmelsene har vi ingen vilkår for egengodkjenning av planen.

Det vises til den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven. Dersom en under opparbeiding skulle støte på noe spesielt i grunnen (mulig fredet kulturminne), må en stanse arbeidet og varsle fylkeskommunen.

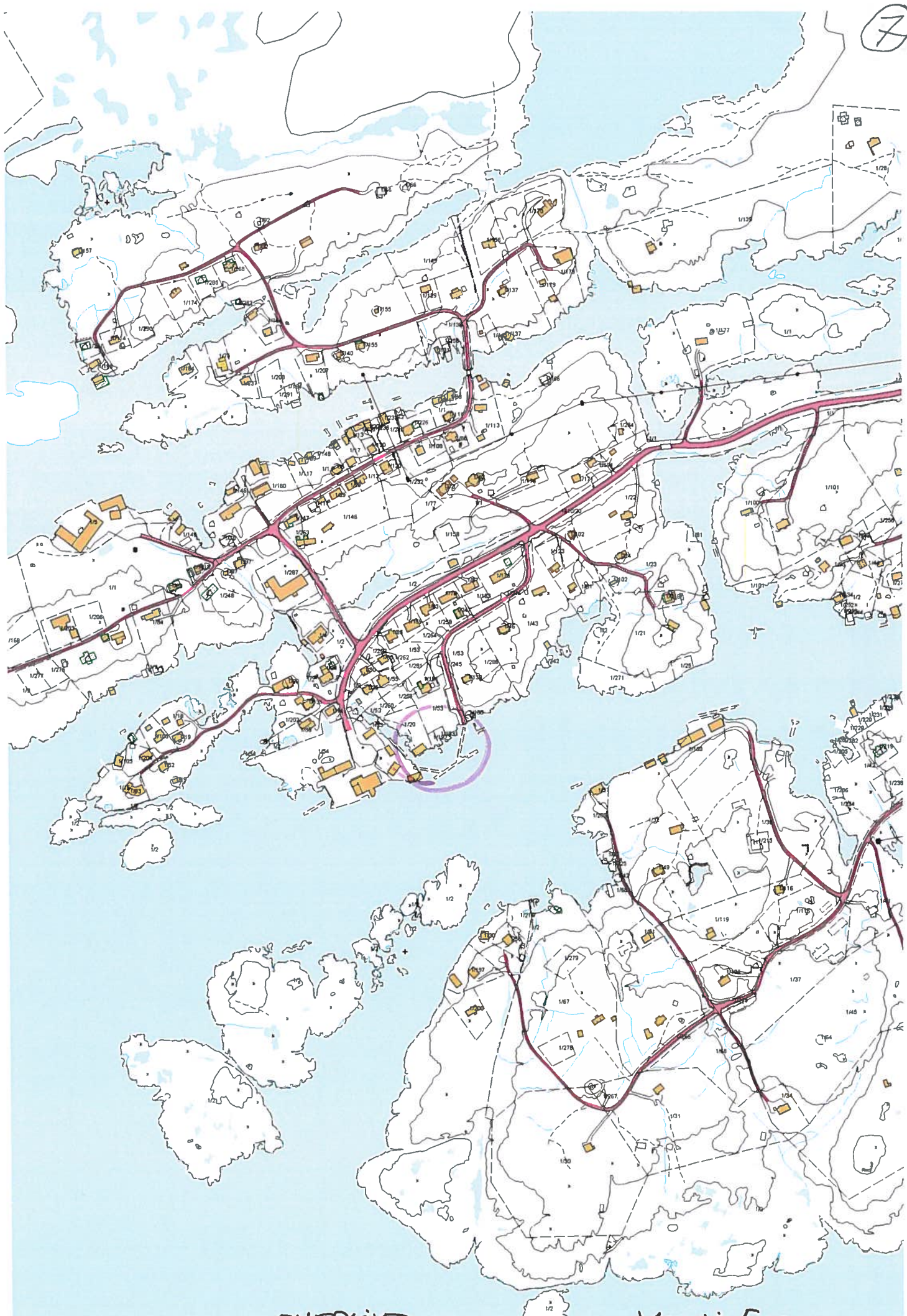
Vilkår for egengodkjenning: Ingen.

Med hilsen

Stig Roald Amundsen
fagsjef

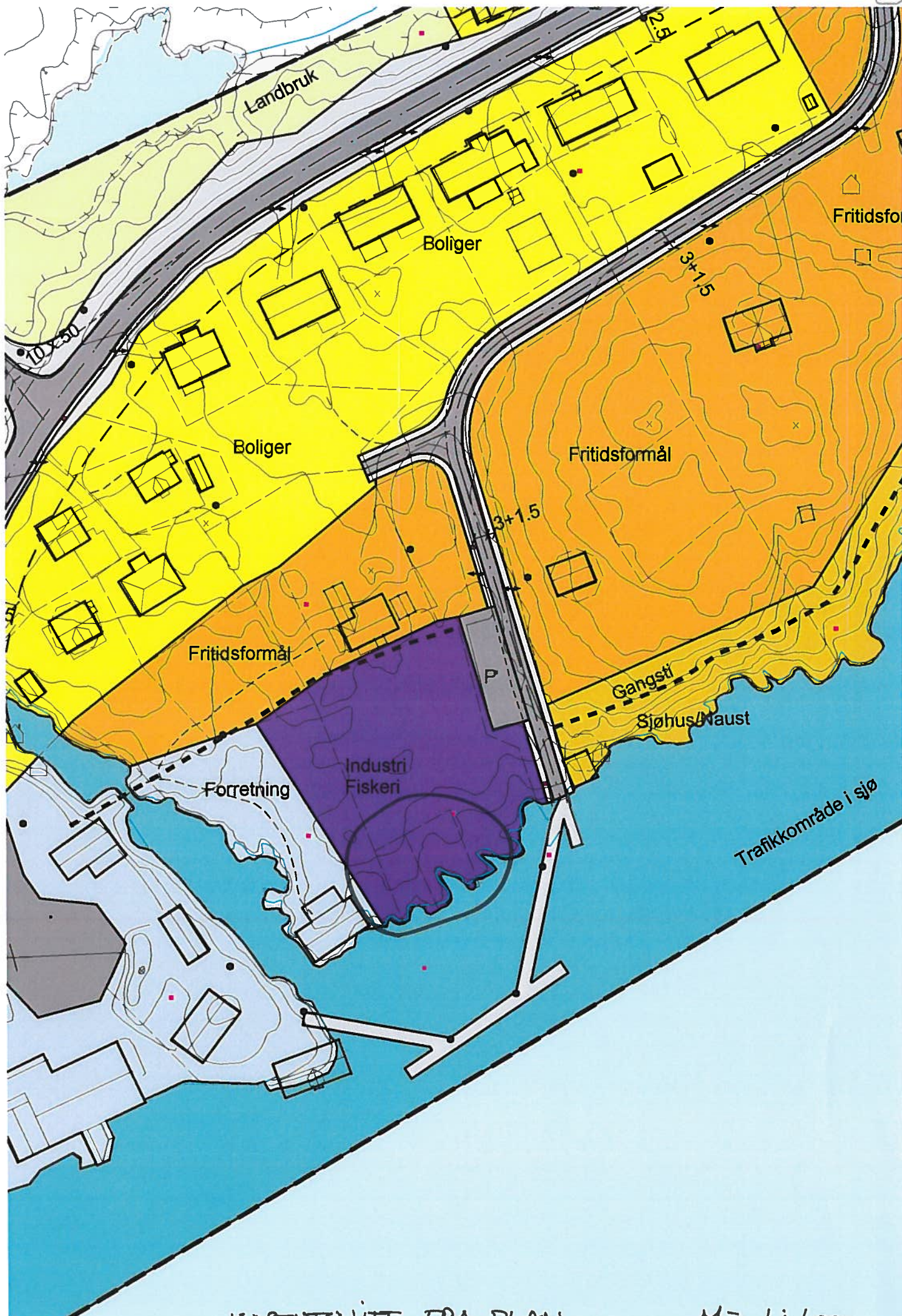
Tore Forbord

Gjenpart.: Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, her.
Kystverket Midt-norge



OVERSIKT,

M = 1:5000



SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Silje Meslo Lien
Arkivsaksnr.: 13/395

Arkiv: GNR 9/2

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

GNR 9 BNR 2 SØKNAD OM DISPENSASJON TIL FRADELING OM OMDISPONERING AV TILLEGGSTOMT

Vedtak:

Forslag til vedtak:

1. Søker gis ikke dispensasjon fra reguleringsplan til fradeling og omdisponering av tilleggstomt
2. Vedtaket fattes i medhold til pbl § 19-12, og begrunnes med at tiltaket tilsidesetter hensynene bak reguleringsplanen.

Vedlegg:

1. Søknad med vedlegg, datert 13.02.13
2. Utsnitt av reguleringsplan for Falbergheia

Saksopplysninger:

Eier av Gnr 9/101 søker i brev datert 13.02.13 om dispensasjon fra reguleringsplan for Falbergheia til fradeling av tomt fra eiendommen 9/2 for så å omdisponere denne til boligformål.

Vurdering:

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

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

Det omsøkte arealet ligger i en klimavernssone og det kreves derfor dispensasjon fra reguleringsplanen for Falbergheia. Tiltaket skal også vurderes etter Naturmangfoldlovens prinsipper nedfelt i nml §§ 8-12.

Søker opplyser at det omsøkte arealet i kommuneplanens arealdel er regulert LNF og mener det har liten selvstendig verdi da arealet er begrenset av vei og boligeiendom.

Administrasjonen ser ut i fra reguleringsplan for Falbergheia at det på omsøkt areal er etablert en klimavernssone, ikke LNF.

Formålet med en etablering av klimavernssoner er å hindre inngrep og endringer i eksisterende terreng og vegetasjon slik at de lokalklimatiske forhold endres. Dersom området omreguleres til boligbygg vil det eksisterende terrenget og vegetasjonen som i dag er skog endres og formålet bak klimavernssonen vil forsvinne. Administrasjonen vurderer på den bakgrunn at fordelene ved å tildele dispensasjon, ikke er større enn fordelene ved å tilsidesette hensynene bak planen.

På bakgrunn av ovenstående tilrår administrasjonen at tiltakshaver ikke gis dispensasjon fra reguleringsplanen, til fradeling og omdisponering av areal fra eiendommen 9/2. Vedtaket fattes i medhold til pbl § 19-2, og begrunnes med at tiltaket tilsidesettes hensynene bak reguleringsplan for Falbergheia.

Gnr. 9/2
MTF
25/3-13
1486/13
13/395-1

①

Johan Solstad

7263 HAMARVIK

Frøya kommune
Postboks 152
7261 SISTRANDA

Frøya, 13. Februar 2013

**SØKNAD OM DISPENSASJON TIL FRADELING OG OMDISPONERING AV
TILLEGGSTOMT- GNR. 9, BNR. 2.**

Det søkes herved om dispensasjon til fradeling av et areal på ca. 1 daa. fra eiendommen gnr. 9, bnr. 2. Arealet skal anvendes til boligformål og skal sammenføres med boligeiendommen gnr. 9, bnr 101.

Ettersom det aktuelle arealet i kommuneplanens arealdel er regulert til LNF søkes det om dispensasjon til omdisponering av arealet til fra LNF til boligformål.

Det anføres at arealet har en liten selvstendig verdi som LNF-område ettersom det ligger som en avgrenset øy mellom eksisterende boligeiendom og veiene i området. Området er for lite til at det skal kunne ha noen selvstendig anvendelse som LNF-område og det fremstår som mer naturlig at dette for fremtiden blir en del av eksisterende boligområde.

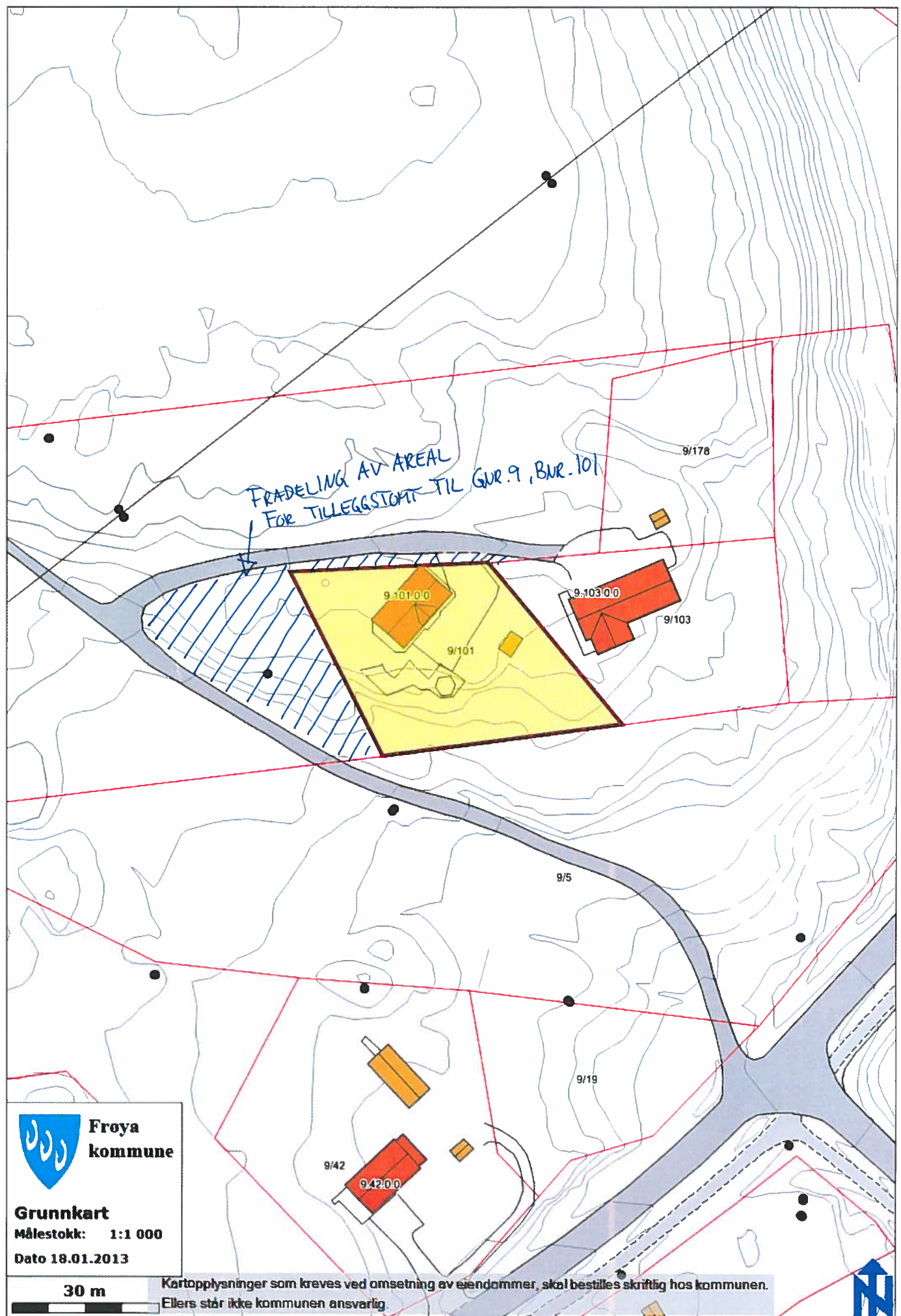
Imøteser en snarlig behandling av søknaden om dispensasjon.

Vennlig hilsen


Johan Solstad

Vedlegg:

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



Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven § 20-1

☐ Rammetillatelse☒ Ett-trinns søknadsbehandlingOppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd? ☐ Ja ☒ Nei**Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker**Foreligger sentral godkjenning? ☐ Ja ☐ Nei

Hvis nei, vedlegg byggblankett 5159.

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? ☐ Ja ☐ Nei

Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Berører tiltaket byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd? ☐ Ja ☐ Nei

Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsettelse av tiltaket.

Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden, herunder oppretting eller endring av matrikkelenhet, vil bli registrert i matrikkelen.

Søknaden gjelder	
Eiendom/ byggsted	Gnr. 9 Bnr. 2 Festenr. Seksjonsnr. Bygningsnr. Bolignr. Kommune FRØYA
	Adresse Postnr. 7263 Poststed HAMARVIK
Planlagt bruk/formål	☒ Bolig ☐ Fritidsbolig ☒ Garasje ☐ Annet: Beskriv Bygn.typekode (jf. s. 2)
Tiltakets art pbl § 20-1 (flere kryss mulig)	Nye bygg og anlegg ☐ Nytt bygg *) ☐ Parkeringsplass *) ☐ Anlegg ☐ Veg ☐ Vesentlig terrenginngrep
	Endring av bygg og anlegg ☐ Tilbygg, påbygg, underbygg *) ☐ Fasade
	☐ Konstruksjon ☐ Reparasjon ☐ Ombygging ☐ Anlegg
	Endring av bruk ☐ Bruksendring ☐ Vesentlig endring av tidligere drift
	Riving ☐ Hele bygg *) ☐ Deler av bygg *) ☐ Anlegg
	Bygn.tekn. installasj.**) ☐ Nyanlegg *) ☐ Endring ☐ Reparasjon
	Endring av bruks-enhet i bolig ☐ Oppdeling ☐ Sammenføyning
	Innhegning, skilt ☐ Innhegning mot veg ☐ Reklame, skilt, innretning e.l.
Oppretting/ending av matrikkelenhet ***) ☒ Grunneiendom *) ☐ Anleggseiendom ☐ Festegrund over 10 år ☐ Arealoverføring	
*) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A) ***) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak. Unntatt fra krav om ansvarsrett. Behandles etter matrikkeloven. Registrert eier underskriver i feltet for tiltakshaver.	

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon (Byggblankett 5175)	A	–	☐
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	–	☐
Nabovarsling (Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	–	☐
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	–	☐
Tegninger	E	–	☐
Redegjørelser/kart	F	–	☐
Søknad om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	–	☐
Boligspesifikasjon i Matrikkelen	H	–	☐
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	–	☐
Rekvisisjon av oppmålingsforretning	J	–	☐
Andre vedlegg	Q	–	☐

Erklæring og underskrift	
Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven. En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.	
Ansvarlig søker for tiltaket	Tiltakshaver
Foretak Org.nr.	Navn ARNE HAMMERVIK
Adresse	Adresse
Postnr. Poststed	Postnr. 7263 Poststed HAMARVIK
Kontaktperson Telefon Mobiltelefon	Eventuelt organisasjonsnummer
E-post	E-post Telefon (dagtid) 9015 4182
Dato Underskrift	Dato 13-03-13 Underskrift ARNE HAMMERVIK X
Gjentas med blokkbokstaver	Gjentas med blokkbokstaver ARNE HAMMERVIK

Gjenpart av nabovarsel

plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3

Tiltak på eiendommen:			
Gnr. 9	Bnr. 2	Festenr.	Seksjonsnr.
Eiendommens adresse			
Postnr. 7263	Poststed HAMARVIK		
Kommune FRØYA			
Eier/fester ARVE HILMAR HAMMERVIK			

Det varsles herved om				
Søknad om tiltak som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven § 20-1				
☐ Nybygg	☐ Anlegg	☐ Endring av fasade	☐ Riving	☐ Annet
☐ Skilt	☒ Eiendomsdeling eller bortfeste	☐ Innhegning mot veg	☐ Bruksendring	
Søknad om tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-2				
☐ Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 kvm SAK10 § 3-2		☐ Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg		
Mindre tiltak til bebygd elendom				
☐ Tilbygg < 50 m²	☐ Antennesystem	☐ Skilt/reklame	☐ Annet pbl § 20-2 bokstav d	
☐ Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m²	☐ Bruksendring (fra tilleggsdel til hoveddel og motsatt)			
Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19				
☒ Dispensasjon				

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder
SØKNAD OM DISPENSASJON TIL FRADELING AV TILLEGGSTØMT TIL BOLIGFORMÅL INNEFOR LNF-OMRÅDE I KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Spørsmål og merknader vedrørende nabovarsel			
Eventuelle merknader må være kommet til ansvarlig søker/tiltakshaver innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.			
Ansvarlig søker/tiltakshaver		Kontaktperson	
Navn ARVE HAMMERVIK		Navn ARVE HAMMERVIK	
Besøksadresse		E-post	
Postadresse		Telefon	Mobil
Postnr. 7263	Poststed HAMARVIK		
Søknaden kan ses på hjemmeside: www.			
Merknader sendes:	Navn ARVE HAMMERVIK	Postadresse	
	Postnr. 7263 Poststed HAMARVIK	E-post	

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Kopi av søknad om tillatelse til tiltak			☐
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B		☐
Situasjonsplan, avkjøringsplan	D		☐
Tegninger (snitt og fasade)	E		☐
Andre vedlegg	Q		☐

Underskrift	
Sted Hamarvik	Dato 13/3-13
Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver Arve Hammervik X	
Gjentas med blokkbokstaver ARVE HAMMERVIK	

Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varsløt er mottatt.

Eiendom/byggested

Gnr.	9	Bnr.	2	Festenr.		Seksjonsnr.		Adresse	7263 HAMARVIK						
Nabo-/gjenboereiendom								Nabo-/gjenboereiendom eier/fester							
Gnr.	9	Bnr.	103	Festenr.		Seksjonsnr.		Eiers/festers navn	LILL MARIANN SETERVES / ROY KENNETH ÅSHUL						
Adresse								Adresse							
								HAMARVIK BAKKEN							
Postnr.	7263	Poststed	HAMARVIK			Postnr.	7263	Poststed	HAMARVIK						
Personlig kvittering for mottatt varsel								Dato		Sign.					
☐ Varsel er mottatt								☐ Samtykker i tiltaket							
								Denne del klistres på kvittering RR 1989 2764 7 NO							

Nabo-/gjenboereiendom								Nabo-/gjenboereiendom eier/fester							
Gnr.	9	Bnr.	5	Festenr.		Seksjonsnr.		Eiers/festers navn	BORG M. TROOEN						
Adresse								Adresse							
								KYAVEGEN 21							
Postnr.	7263	Poststed	HAMARVIK			Postnr.	7045	Poststed	TRONDHEIM						
Personlig kvittering for mottatt varsel								Dato		Sign.					
☐ Varsel er mottatt								☐ Samtykker i tiltaket							
								Denne del klistres på kvittering RR 1989 2763 3 NO							

Nabo-/gjenboereiendom								Nabo-/gjenboereiendom eier/fester							
Gnr.		Bnr.		Festenr.		Seksjonsnr.		Eiers/festers navn							
Adresse								Adresse							
Postnr.		Poststed				Postnr.		Poststed							
Personlig kvittering for mottatt varsel								Dato		Sign.					
☐ Varsel er mottatt								☐ Samtykker i tiltaket							

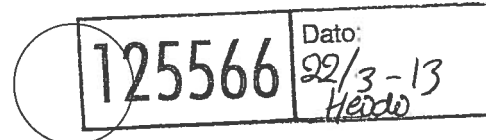
Nabo-/gjenboereiendom								Nabo-/gjenboereiendom eier/fester							
Gnr.		Bnr.		Festenr.		Seksjonsnr.		Eiers/festers navn							
Adresse								Adresse							
Postnr.		Poststed				Postnr.		Poststed							
Personlig kvittering for mottatt varsel								Dato		Sign.					
☐ Varsel er mottatt								☐ Samtykker i tiltaket							

Nabo-/gjenboereiendom								Nabo-/gjenboereiendom eier/fester							
Gnr.		Bnr.		Festenr.		Seksjonsnr.		Eiers/festers navn							
Adresse								Adresse							
Postnr.		Poststed				Postnr.		Poststed							
Personlig kvittering for mottatt varsel								Dato		Sign.					
☐ Varsel er mottatt								☐ Samtykker i tiltaket							

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 2

Sign.



Søknad om deling og rekvisisjon av oppmålingsforretning



Frøya kommune
7261 Sistranda
72463200

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

Kommunens stempel:

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

1 Over eiendommen(e):

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
9	2			7263 HANARVIK

2 Rekvisisjon / søknad

2a Ikke søknadspliktige tiltak

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

- ☐ Klarlegging av eksisterende grense ☐ Grensejustering
☐ Grensepåvisning

Legg ved kart som viser:
a. Ønsket påvist/klarlagte punkt(er)
b. Ny grense / areal som skal overføres

2b Søknadspliktige tiltak

- ☒ Opprettelse av ny eiendom ☐ Arealoverføring

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

- ☐ Reguleringsplan ☐ Bebyggelseplan ☐ Godkjent tomtedelingsplan ☒ Privat forslag

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

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

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

3 Parsellen(e) skal brukes til:

Ved flere parseller, spesifiser nr. på vedlagte kart

Parsell nr.	Areal	Skal benyttes til:	Tilleggsareal til:
1	1000 M ²	BOLIGFORMÅL	Gnr: 9 Bnr: 101
			Gnr: Bnr:
			Gnr: Bnr:
			Gnr: Bnr:

4 Adkomst, vann og avløp

Adkomst til parsellen(e):

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

Legg ved kart som viser vann og avløpsledninger.

Vannforsyning:

- ☐ Offentlig ☒ Privat

Avløp:

- ☐ Offentlig ☒ Privat

Søknad om deling og rekvisisjon av oppmålingsforretning

5 Rekvisisjon av oppmålingsforretning

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

Ved forretning C, ønsket dato:

Avkryssing for A medfører iverksetting av arbeid med oppmålingsforretning fra det tidspunkt tillatelse om opprettelse eller endring av matrikkelenhet etter pbl § 20-1 pkt m gis

Avkryssing for B medfører at iverksetting av arbeid med oppmålingsforretning, ut fra søkers valg jf pbl § 21-9, utsettes i inntil tre år fra det tidspunkt tillatelse etter pbl § 20-1 pkt m gis

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

6 Vedlegg

	Fra - Til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad	-	Må vedlegges
Nabovarsel	-	Må vedlegges
Kart og situasjonsplaner	-	☒
Avtaler, dokumentasjon	-	☐
Private servitutter	-	☐
Uttalelser/samtykke fra andre offentlige myndigheter	-	☐

7 Merknader / ev. fakturaadresse

JOHAN SOLSTAD
7263 HAMARVIK

8 Opplysninger om søker

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

Navn

JOHAN SOLSTAD

Adresse

Post nr

7263

Poststed

HAMARVIK

Ev org nr

Telefon

E-postadresse

Sted

Dato

Underskrift

9 Underskrift andre aktuell parter

Gnr / Bnr

Partsstilling

Navn

Underskrift

9/2

EIER

ARNE HAMMERVIK

Arne Hammervik

X

Vedlegg nr.

A-



Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

Vedlegg til Byggblankett 5174

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven (pbl) innenfor angitte områder

Opplysningene gjelder							
Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	9	2			7263		FRØYA HAMARVIK

Forhåndskonferanse	
Pbl § 21-1	Forhåndskonferanse er avholdt ☐ Ja ☒ Nei

Dispensasjonssøknad og fravik fra TEK				
Pbl Kap. 19	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark)			Vedlegg nr.
	☐ Plan- og bygningsloven med forskrifter	☐ Kommunale vedtekter/forskrifter til pbl	☒ Arealplaner	☐ Vegloven
Pbl § 31-2	Det søkes om fravik fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2)			Vedlegg nr.
	Redegjørelse i eget vedlegg			B -

Arealdisponering						
Planstatus mv.	Sett kryss for gjeldende plan					
	☒ Arealdel av kommuneplan ☐ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan					
	Navn på plan KOMMUNEPLANENS AREALDEL					
	Reguleringsformål i areal del av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv LNF					
	Velg aktuell kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan*					
		%-BYA	BYA	%-BRA / %-TU	BRA	U-grad
	a. Grad av utnytting iht. gjeldende plan	%	m ²	%	m ²	
Tomtearealet	b. Byggeområde/grunneiendom**	m ²		m ²		m ²
	c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregn.regler	-	m ²	-	m ²	
	d. Ev. areal som legges til iht. beregn.regler					+ m ²
	e. Beregnet tomteareal (b - c) eller (b + d)	=	m ²	=	m ²	= m ²
Grad av utnytting	Arealbenevnelser	m ² BYA	m ² BYA	m ² BRA	m ² BRA	m ² BTA
	f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (jf. a. og e.)	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
	g. Areal eksisterende bebyggelse	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
	h. Areal ny bebyggelse	+ m ²	+ m ²	+ m ²	+ m ²	+ m ²
	i. Parkeringsareal	+ m ²	+ m ²	+ m ²	+ m ²	+ m ²
	j. Sum areal	= m ²	= m ²	= m ²	= m ²	= m ²
	Beregnet grad av utnytting (jf. e. og j.)***	%	m ²	%	m ²	
	* Skal beregning av utnyttingsgrad skje etter annen regel, beskriv nærmere					Vedlegg nr.
	** Dersom areal i rad b ikke er fremkommet av målebrev, beskriv nærmere					D -
	*** Vis ev. underlag for beregningen av grad av utnytting i vedlegg					D -
Plassering av tiltaket	Kan høyspent kraftlinje være i konflikt med tiltaket? ☐ Ja ☒ Nei					Vedlegg nr.
	Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert					Q -
	Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket? ☐ Ja ☒ Nei					Vedlegg nr.
	Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert					Q -

Bygningsopplysninger som føres i matrikkelen

Oppgi alltid:	m² BYA	m² BRA			Antall bruksenheter			Antall etasjer
		Bolig *	Annet **	I alt	Bolig	Annet	I alt	
Eksisterende								(Etter at tiltaket er gjennomført)
Ny								
Sum								

Regler for arealmåling, se føringsinstruks for matrikkelen.

* Garasje regnes som areal når den er en del av boligbygningen.

** Ved næringsgruppe A–Q, +Y skal areal alltid fylles ut.

 Næringsgruppekode Oppgi kode for hvilken næring brukeren av bygningen tilhører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodes etter den næringen som opptar størst del av arealet. **Unntak:** Næringsgruppekode «X» skal brukes kun når hele bygningen benyttes som bolig.

Næringsgrupper – gyldige koder

- | | | |
|---|--|---|
| A Jordbruk og skogbruk | H Hotell- og restaurantvirksomhet | N Helse- og sosialtjenester |
| B Fiske | I Transport og kommunikasjon | O Andre sosiale og personlige tjenester |
| C Bergverksdrift og utvinning | J Finansiell tjenesteyting og forsikring | Q Internasjonale organ og organisasjoner |
| D Industri | K Eiendomsdrift, forretningsmessig tjenesteyting og utleievirksomhet | X Boliger |
| E Kraft og vannforsyning | L Offentlig forvaltning | Y Fritidseiendommer (hytter), garasjer for private og annet som ikke er næring. |
| F Bygge- og anleggsvirksomhet | M Undervisning | |
| G Varehandel, reparasjon av kjøretøy og husholdningsapparat | | |

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)

Skal byggverket plasseres i område med fare for:

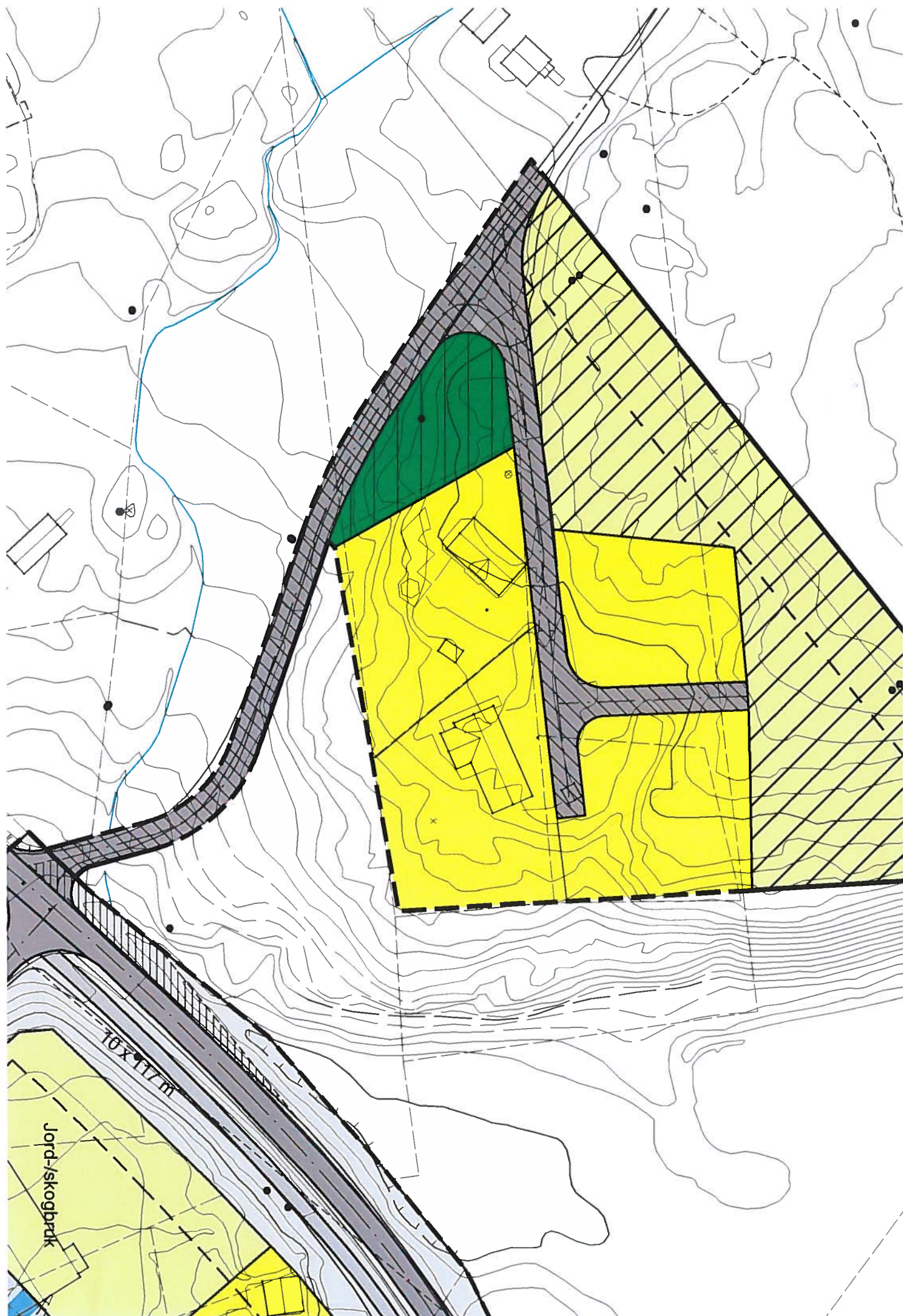
Flom (TEK10 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? ☒ Nei ☐ Ja	Hvis ja, angi sikkerhetsklasse: ☐ F1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/20 år) ☐ F2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/200 år) ☐ F3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år)	Vedlegg nr. F –
Skred (TEK10 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? ☒ Nei ☐ Ja	Hvis ja, angi sikkerhetsklasse: ☐ S1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/100 år) ☐ S2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år) ☐ S3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/5000 år)	Vedlegg nr. F –
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	☒ Nei ☐ Ja	Dersom ja, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr. F –

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endret adkomst? ☐ Ja ☒ Nei	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: ☐ Riksveg/fylkesveg ☐ Kommunal veg ☒ Privat veg	Er avkjøringstillatelse gitt? ☐ Ja ☐ Nei Er avkjøringstillatelse gitt? ☐ Ja ☐ Nei Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? ☒ Ja ☐ Nei
Vannforsyning , pbl § 27-1	Tilknytning i forhold til tomta ☐ Offentlig vannverk ☒ Privat vannverk ☐ Annen privat vannforsyning, innlagt vann ☐ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann	Beskriv	Vedlegg nr. Q –
Avløp pbl § 27-2	Tilknytning i forhold til tomta ☐ Offentlig avløpsanlegg ☒ Privat avløpsanlegg	Skal det installeres vannklosett? ☐ Ja ☐ Nei Foreligger utslippstillatelse? ☐ Ja ☐ Nei Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei	Vedlegg nr. Q –
Overvann	Takvann/overvann føres til:	☐ Avløpssystem ☒ Terreng	

Løfteinnretninger

Er det i bygningen løfteinnretninger som omfattes av TEK10? ☐ Ja ☒ Nei	Søkes det om slik innretning installert?: ☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, sett X ☐ Heis ☐ Trappeheis eller løfteplattform ☐ Rulletrapp eller rullende fortau
--	--	---



SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Silje Meslo Lien
Arkivsaksnr.: 13/592

Arkiv: GNR 14/36

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning
Hovedutvalg for forvaltning
Hovedutvalg for forvaltning

SØKNAD OM DISPENSASJON TIL FRADELING AV SJØHUSTOMT FRA EIENDOMMEN GNR 14 BNR 36

Vedtak:

Forslag til vedtak:

1. Søker gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel til fradeling og oppsetting av sjøhus på eiendommen 14/36
2. Vedtaket fattes i medhold til pbl 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke tilsidesetter hensynene bak planen.

Vedlegg:

1. Søknad med vedlegg, datert 04.04.13
2. Utsnitt fra kommuneplanens arealdel

Saksopplysninger:

Søker ønsker å fradele en tomt fra eiendommen 14/36 og benytte denne til bebyggelse av sjøhus.

Vurdering:

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

Det omsøkte arealet ligger innenfor et område som i Kommuneplanens arealdel er avsatt til nærings- og industriformål. Det må derfor søkes om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel.

Søkers begrunnelse av tiltaket er at tomten allerede er bearbeidet og natur og strandsone vil ikke bli forandret. Det vil heller ikke være til hinder for allmenn ferdsel, da den utgjør en liten del av eksisterende industriområde. Det er også allerede etablert avkjørsel fra hovedvei.

Det planlagte sjøhuset vil bli bygd i samme stil som allerede tiliggende sjøhusrekke og vil derfor være med på å skape et helhetlig inntrykk av området.

På bakgrunn av ovenstående tilrår administrasjonen at tiltakshaver gis dispensasjon fra kommuneplanens arealformål for området, til fradeling og bygging på eiendommen 14/36. Vedtaket fattes i medhold til pbl 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke tilsidesetter hensynene bak planen.

Per Espnes
Hjertøy
7270 DYRVIK

Frøya Kommune
v/oppmålingstjenesten
7261 SISTRANDA

Hamarvik, 4.april 2013

Søknad om dispensasjon til fradeling av sjøhustomt fra eiendommen gnr 14 bnr 36

Tomten som skal søkes fradelt er plassert nedenfor veien som går langs Valavågen, og ligger i ett område som idag er regulert til nærings- og industriformål. Den omsøkte tomtestørrelse vil bli på ca. 60 kvm. For nærmere detaljer, se vedlagte kartskisse.

Ifølge kommunens arealdel er området idag regulert til nærings- og industriformål, det antas derfor at det må søkes dispensasjon for fradeling til ny sjøhustomt. Eiendommen vil deretter bli bebyggt med ett sjøhus i samme stil som tilliggende sjøhusrekke.

Tomtefradelingen vil skje på en allerede bearbeidet tomt, og vil derfor ikke føre til noen forandringer i verken natur eller strandsone. Den vil heller ikke hindre allmenn ferdsel, da den kun dekker ett lite område i det eksisterende industriområdet.

Tilkomst til tomte vil skje via en allerede etablert avkjørsel fra hovedvei.

Imøteser en snarlig behandling av saken.

Med vennlig hilsen

Per Espnes.

Per Espnes.

14/36
SML
5/4-13.
2509/13
13/592-3

①

1

Søknad om deling og rekvisisjon av oppmålingsforretning



Frøya kommune
7261 Sistranda
72463200

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

Kommunens stempel:

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

1 Over eiendommen(e):

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
14	36			HJERTØY, 7270 DYRVIK

2 Rekvisisjon / søknad

2a Ikke søknadspliktige tiltak

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

- ☐ Klarlegging av eksisterende grense ☐ Grensejustering
☐ Grensepåvisning

Legg ved kart som viser:
a Ønsket påvist/klarlagte punkt(er)
b Ny grense / areal som skal overføres

2b Søknadspliktige tiltak

- ☒ Opprettelse av ny eiendom ☐ Arealoverføring

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

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

- ☐ Reguleringsplan ☐ Bebyggelseplan ☐ Godkjent tomtedelingsplan ☐ Privat forslag

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

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

3 Parsellen(e) skal brukes til:

Ved flere parseller, spesifiser nr. på vedlagte kart.

Parsell nr.	Areal	Skal benyttes til	Tilleggsareal til:
1	Ca. 60	Tomt til sjøhus.	Gnr. Bnr.
			Gnr. Bnr.
			Gnr. Bnr.
			Gnr. Bnr.

4 Adkomst, vann og avløp

Adkomst til parsellen(e):

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

Legg ved kart som viser vann og avløpsledninger

Vannforsyning:

- ☒ Offentlig ☐ Privat

Avløp:

- ☐ Offentlig ☐ Privat

Vedlegg nr.
C -
Opplysninger gitt i nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

(Gjenpart av nabovarsel)

plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3

Tiltak på eiendommen:					
Gnr. 14	Bnr. 36	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiendommens adresse HJERTØY	Postnr. 7270 Poststed DYRVIK
Eier/fester PER EGIL ESPNES				Kommune	

Det varsles herved om					
☒ Nybygg	☐ Anlegg	☐ Endring av fasade	☐ Riving		
☐ Påbygg/tilbygg	☐ Skilt/reklame	☐ Innhegning mot veg	☐ Bruksendring		
☐ Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg	☐ Antennesystem	☒ Oppretting/endring av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortleste	☒ Annet		

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19				
☐ Plan- og bygningsloven med forskrifter	☐ Kommunale vedtekter	☒ Arealplaner	☐ Vegloven	Vedlegg nr. B -

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

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder	
Nabovarslet gjelder: Søknad om dispensasjon. Søknad om deling. Søknad om byggetillatelse sjøhus.	
Vedlegg nr. Q -	

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakhaver PER EGIL ESPNES			
Kontaktperson, navn PER EGIL ESPNES	E-post per@trondeneu.no	Telefon	Mobil 913 99675
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk)			

Merknader sendes til	
Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakhaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.	
Navn	Postadresse
Postnr. Poststed	E-post

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

Underskrift	
Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere. Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.	
Sted Dyrvik	Dato 3/4-13
Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver	
Gjentas med blokkbokstaver PER EGIL ESPNES.	

Vedlegg C -	Side 1 - av
----------------	----------------



Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med soknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	14 36				TROYA		
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	HJERTØY				7270	DYRVIK	

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
14	100			ANTS LAITAMM			
Adresse				Adresse			
HJERTØY				HJERTØY			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
7270	DYRVIK			7270	DYRVIK		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☐ mottatt varsel				☒ samtykke til tiltaket		3/4-13	

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
14	4			PÅL STORØ			
Adresse				Adresse			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
7270	DYRVIK			7270	DYRVIK		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☒ mottatt varsel		3/4-13		☒ samtykke til tiltaket		3/4-13	

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
14	36			PER ESPNES			
Adresse				Adresse			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
7270	DYRVIK			7270	DYRVIK		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☐ mottatt varsel				☒ samtykke til tiltaket		3/4-13	Per Espnes

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: _____ Sign.

3

Omsett tiltak.

Godkjent tiltak.



Tann
finstad.

14/100

100



021

14/109



Målestokk
1:250

Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.

NetBas
Avdeling Plan og Vedlikehold

TrønderEnergi

Dato: 2013.04.02
Sign: perree

2



1:1000

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Silje Meslo Lien
Arkivsaksnr.: 13/312

Arkiv: GNR 52/1

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

GNR 52 BNR 1 BYGGESAK

Vedtak:

Forslag til vedtak:

1. Søker gis dispensasjon fra kommuneplanen og plan og bygningsloven § 1-8 til gjenoppbygging av brygge på eiendommen 52/1
2. Vedtaket fattes i medhold til pbl § 19-2, og begrunnes med at det har en positiv innvirkning på bevaring av kulturmiljøet.

Vedlegg:

1. Søknad med vedlegg, datert 19.02.13
2. Uttalelse fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

Saksopplysninger:

Søker ønsker å sette opp et erstatningsbygg for en brygge på eiendommen 52/1 som ble tatt av stormen «Berit» samt stormflo.

Vurdering:

Frøya kommune har egne unntak i kommuneplanen for erstatningsbygg, men søknad om gjenoppbygging kom ca 3 måneder etter fristen som er satt til senest ett år etter at bygget er revet/ ødelagt, saken må derfor behandles som en dispensasjonssak.

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

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

Det omsøkte arealet ligger innenfor kommuneplanens arealdel med planformål LNF. Omsøkt areal ligger innenfor hundremeterssonen, så dispensasjon må også gis fra pbl § 1-8. I tillegg er området underlagt en «Hensynssone for bevaring av kulturmiljø», jf pkt. 2.c.8 i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel. Tiltaket gjelder et erstatningsbygg og vil dermed ikke innebære noen utvidelse av bygningsmasse og således ikke avvike fra noe kulturmiljø.

Tiltakshaver ønsker å gjenoppbygge brygga slik den var og har skissert en brygge med et grunnareal på 70 m² oppført i 2 etasjer i henhold til bestemmelsene i kommuneplanens arealdel punkt 3.10.

Etter uttalelse fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag og Sør-Trøndelag fylkeskommune har det ikke kommet inn merknader til gjenoppbygging av brygge. Sør-Trøndelag fylkeskommune er svært positive til søknaden og oppfordrer til å gi dispensasjon. Gamle sjøhus er en viktig og synlig del av kulturhistorien og landskapsbildet langs kysten.

På bakgrunn av overstående tilrår administrasjonen at tiltakshaver gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for området til bygging av brygge på eiendommen 52/1 på Vågøya. Vedtaket fattes i medhold til pbl § 19-2, og begrunnes med at det ligger under hensynssone for bevaring av kulturmiljø og en gjenoppbygging av den originale brygga vil være i tråd med bestemmelsene.

Ole Th. Sandvik AS

7270 Dyrvik

Frøya Kommune

7260 Sistranda

Telefon: 72 44 72 21

Telefaks: 72 44 77 91

Mobil: 977 62 125

Giro: 6412.05.11996

Organisasjonsnummer

NO 990 807 590 MVA

Sandvik 19.02.13

Dispensasjonssøknad i forbindelse med oppbygging av sjøhus med kai på Wågøya.

Undertegnede firma Ole Th. Sandvik AS skal foreta oppbyggingen av sjøhus på Wågøya. Sjøhuset ble tatt av stormen "Berit" samt at det var veldig stor flo.

Familien til Torbjørn Wågø m/flere ønsker å gjenoppbygge brygga slik den var. Årsaken til at det har gått noe tregt med ny byggesøknad er at undertegnede firma har hatt stor pågang i forbindelse med restaurering og bygging av boliger.

Vi har derfor etter avtale med Torbjørn Wågø valgt å utsette byggingen til våren 2013.

Håper på en velvillig behandling av vår søknad.

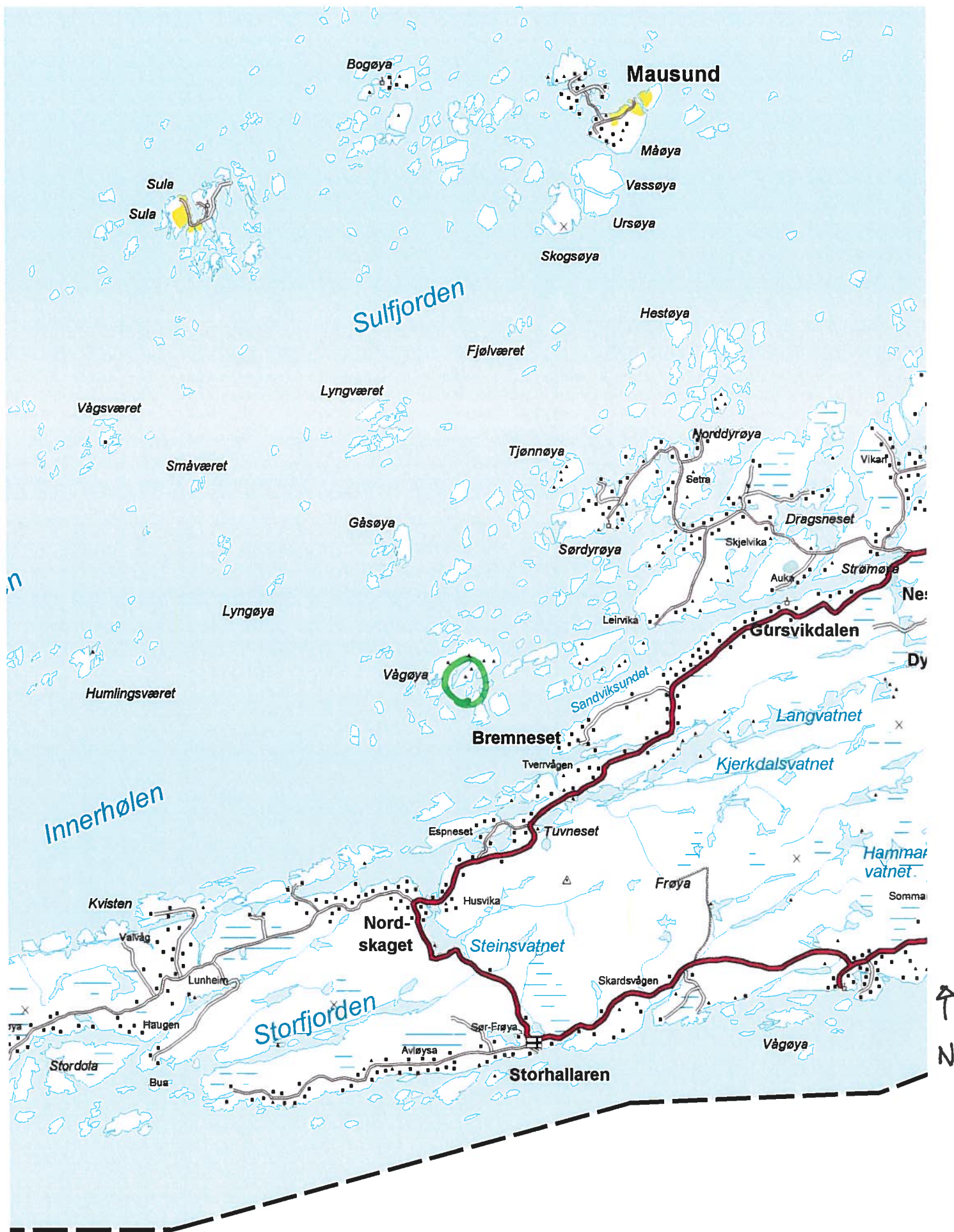
Med hilsen

Ole Th. Sandvik AS



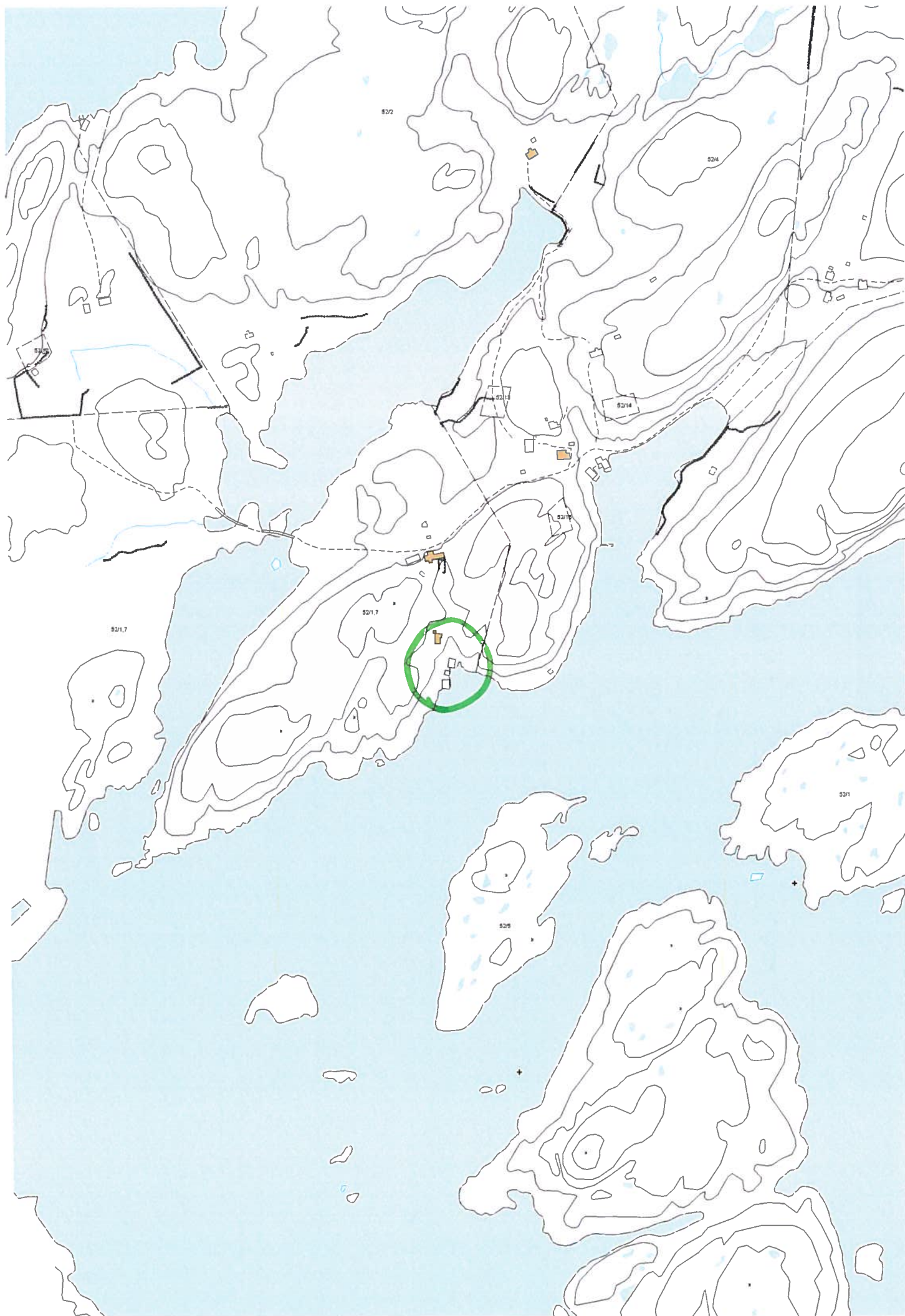
Ole Thorleif Sandvik

Daglig leder



OVERSIKT

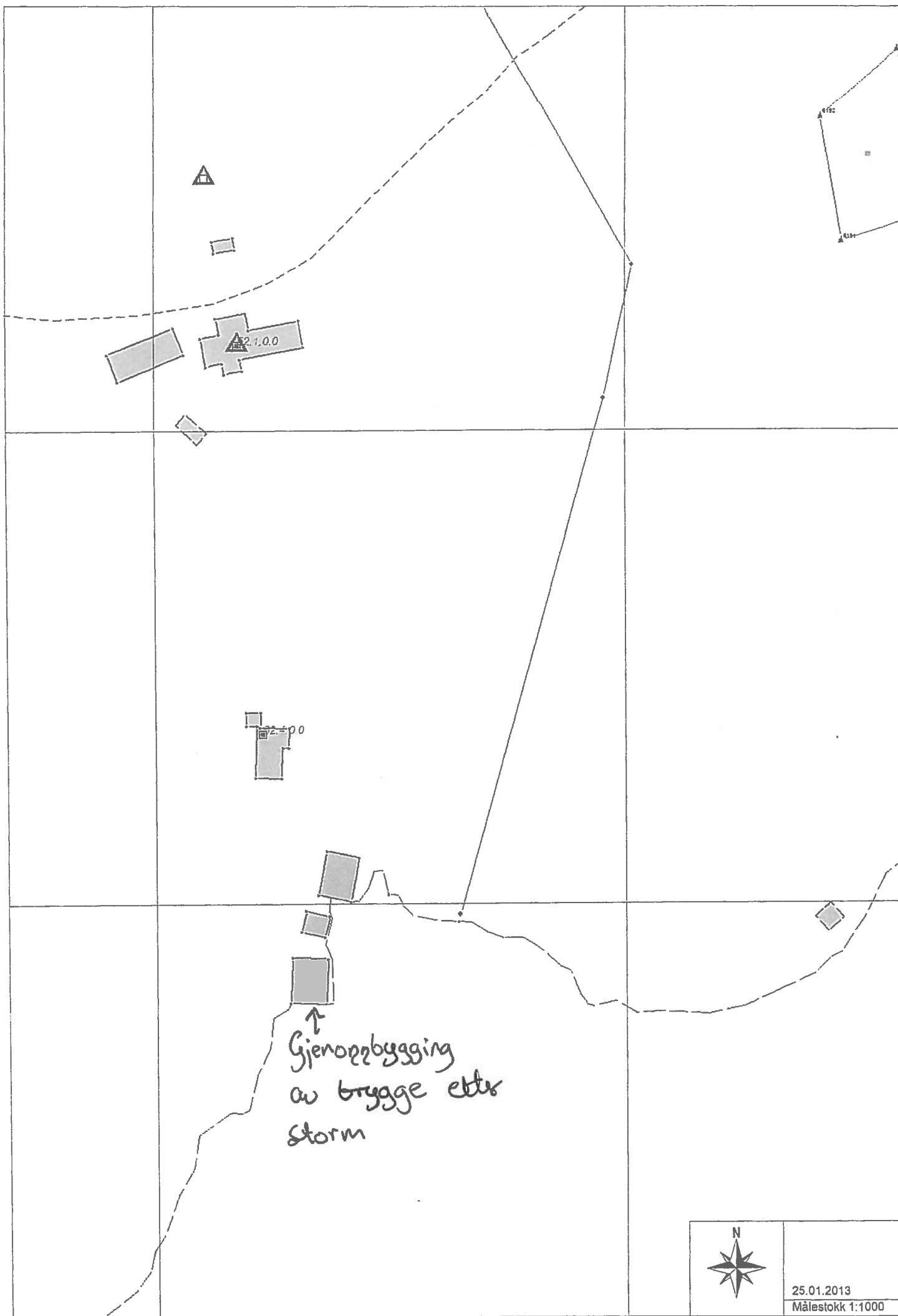
M = 1 : 110 000

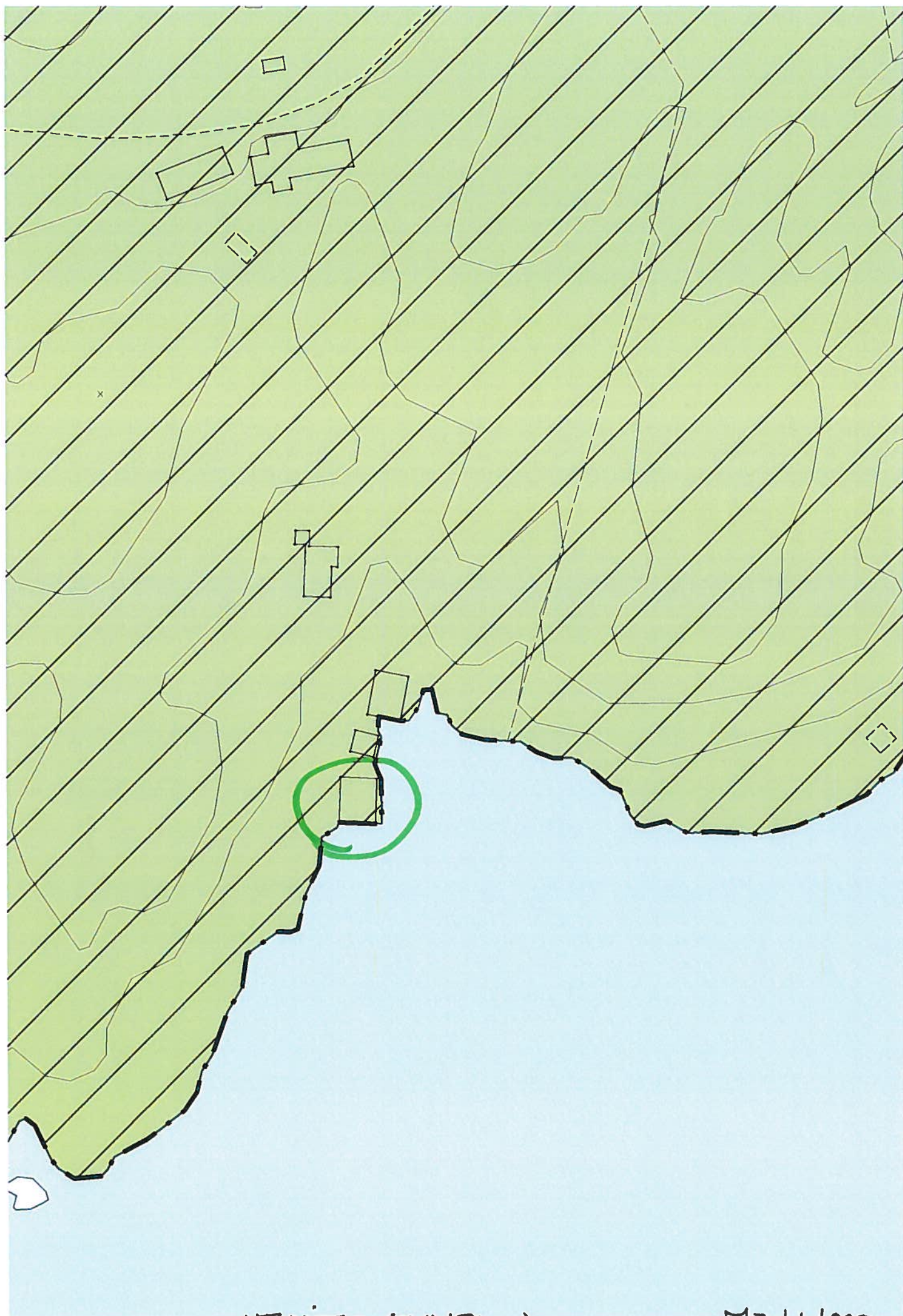


OVERSIKT

M=1:5000

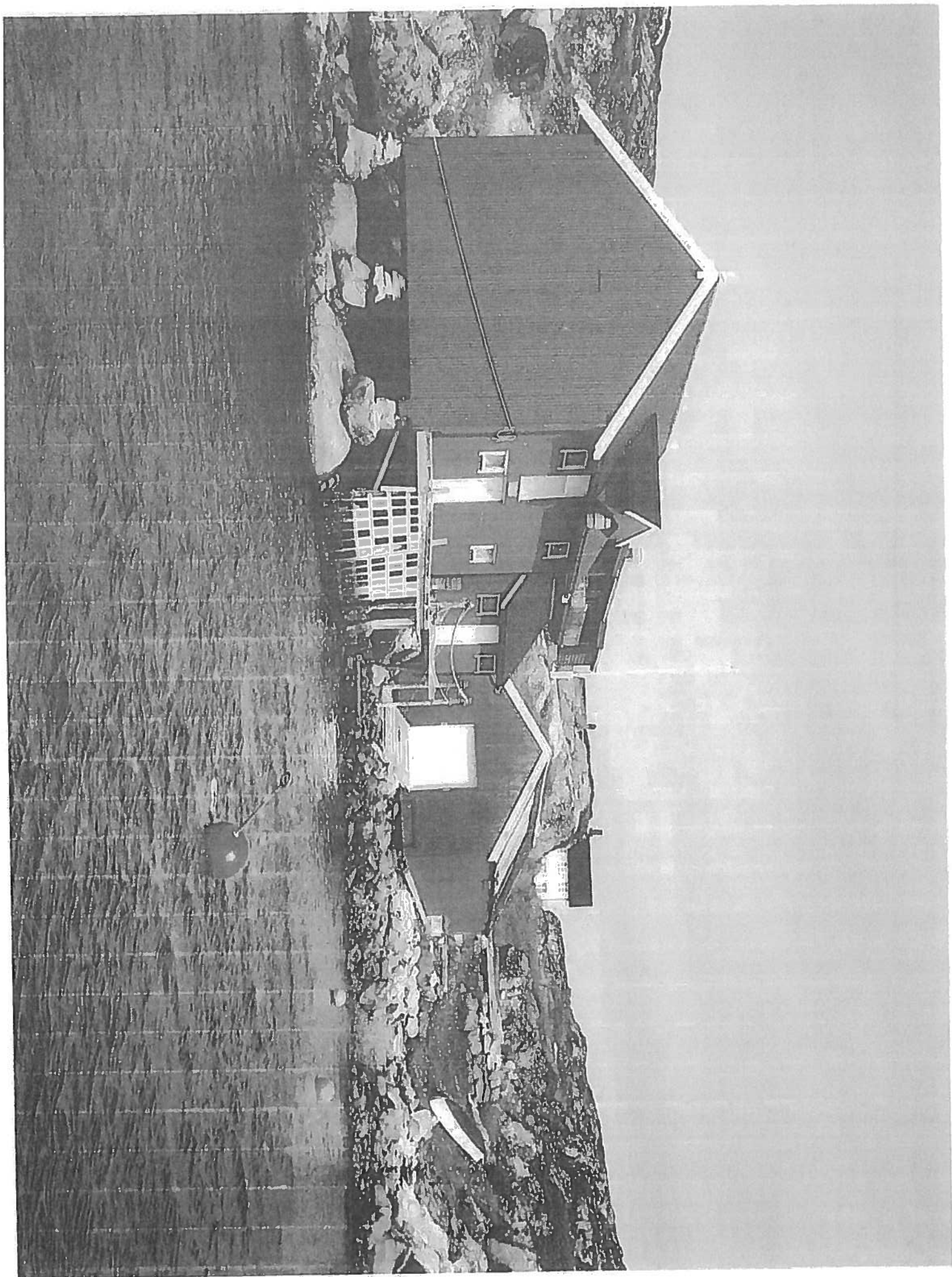
↑
N

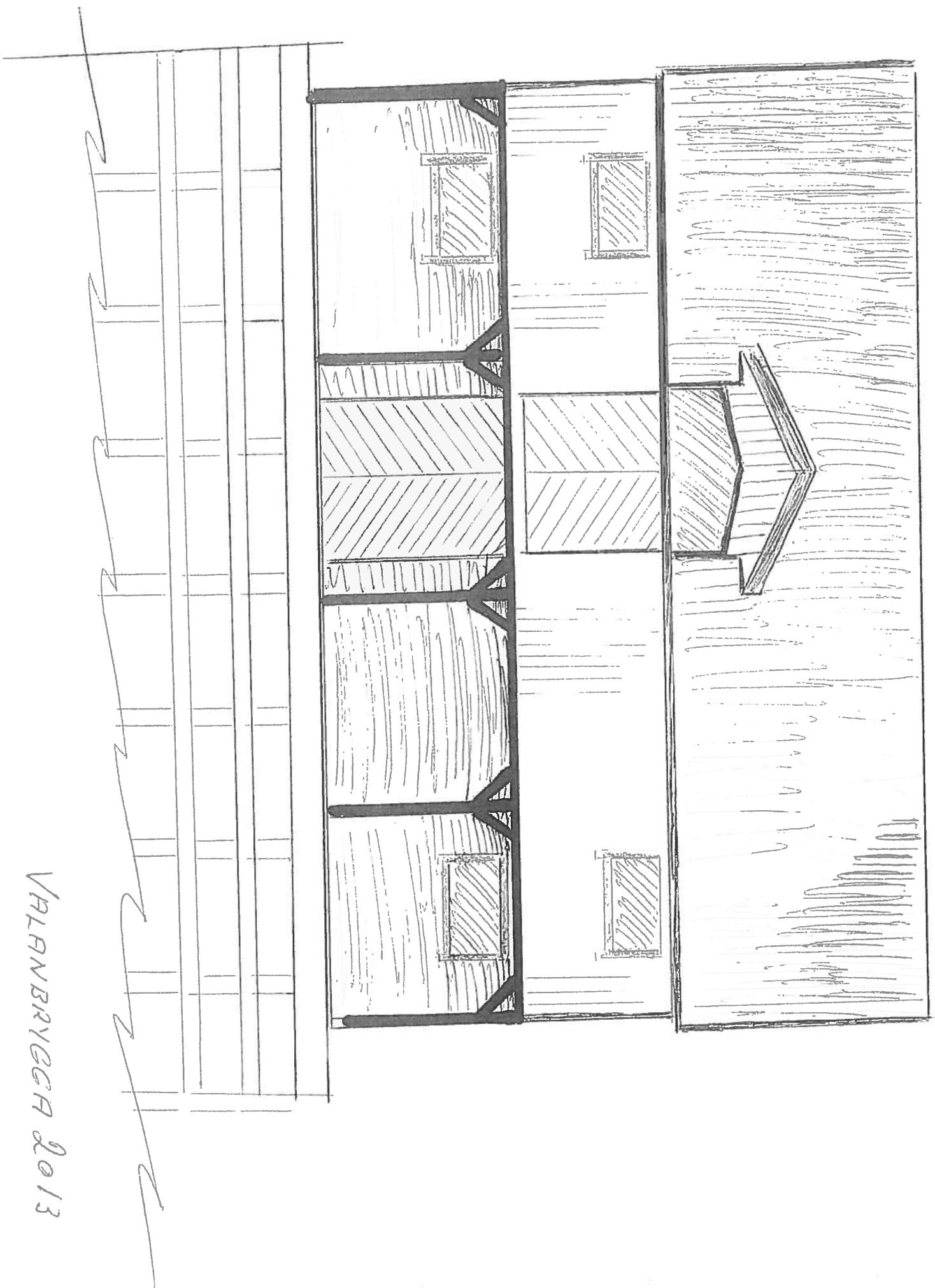




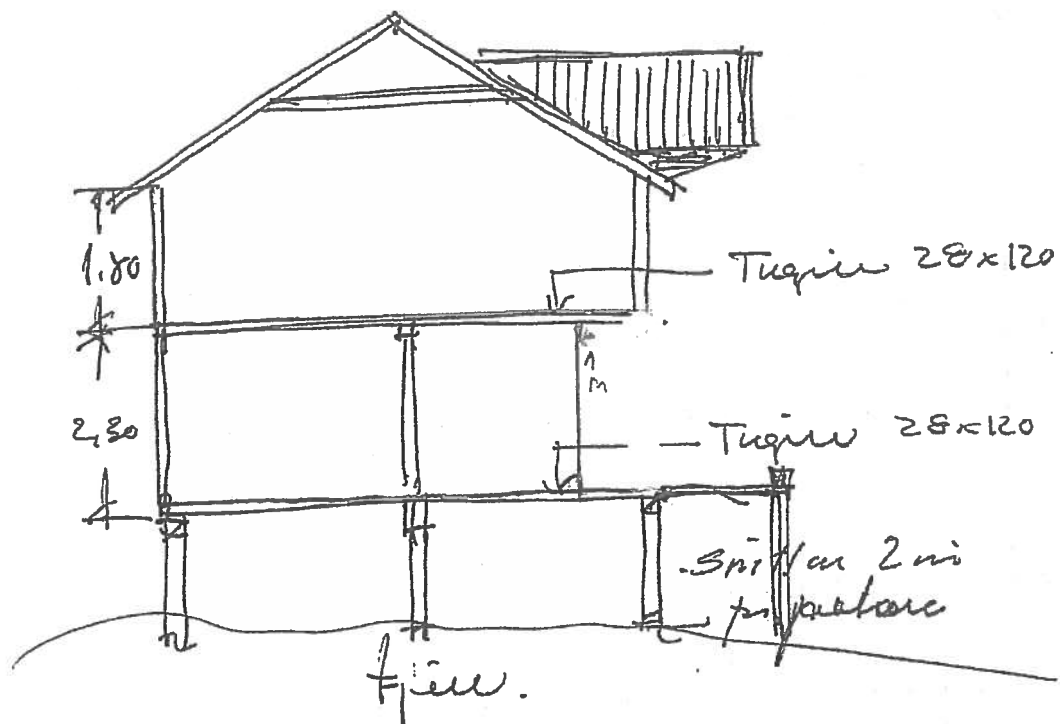
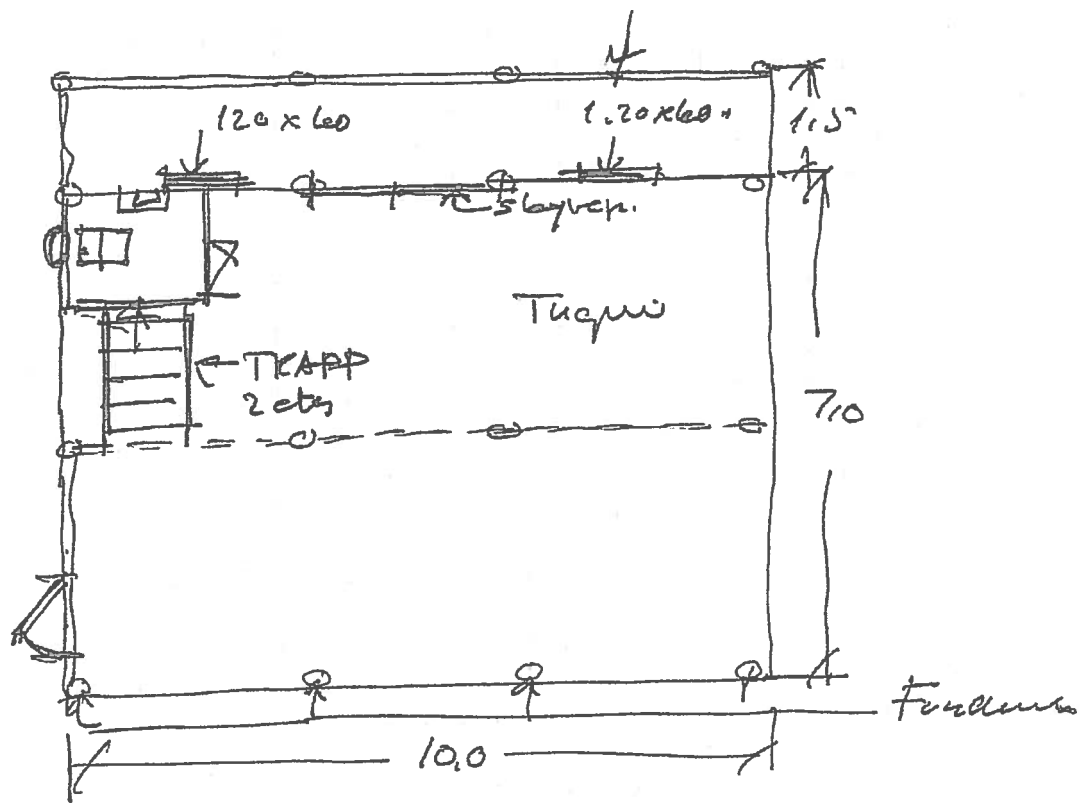
UTSNITT KOMMPL. A.

M = 1 : 1000





УРАГАН БРЯГСА 2013





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

Emne: 52/1	Dato: 02.09.13
Saksbehandler: KRS	Ansatt: 2072/13
Referanse:	Jnr: 13/312-3
	Bevar:

Saksbehandler
Anja Halmøy Fredriksen
Miljøvernnavdeling

Innvalgstelefon
73 19 92 24

Vår dato
26.04.2013
Deres dato
26.03.2013

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)
2013/2738-421.3
Deres ref.

2

Frøya kommune
Postboks 152
7261 Sistranda

Uttalelse - dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - gjenoppbygging av brygge - Vågøya - Frøya 52/1

Fylkesmannen har som sektormyndighet mottatt ovennevnte sak til uttalelse. Det foreligger følgende merknad:

Miljøvern

Fylkesmannen har ingen merknader til omsøkte gjenoppbygging av brygge forutsatt at opprinnelig bygg var lovlig oppført.

Saken er også forelagt Sør-Trøndelag fylkeskommune som har følgende merknad til dispensasjonssøknaden:

Vi er svært positive til søknaden og anbefaler at det gis dispensasjon. Gamle sjøhus er en viktig og synlig del av kulturhistorien og landskapsbildet langs kysten. Gjenoppføring av nytt bygg med samme form og utseende etter uforutsett tap eller skade bør være prinsipielt akseptabelt, også etter fristens utløp.

Vurdering av prinsippene i naturmangfoldloven

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

Med hilsen

Mari Mogstad (e.f)
direktør

Anja Halmøy Fredriksen
konsulent

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Kopi:

Sør-Trøndelag fylkeskommune v/ Heidi Flatås HER

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Silje Meslo Lien
Arkivsaksnr.: 13/570

Arkiv: GNR 10/195

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning
Hovedutvalg for forvaltning
Hovedutvalg for forvaltning

GNR 10 BNR 195 BYGGESAK

Vedtak:

Forslag til vedtak:

1. Søker gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for oppføring av bolig på eiendommen 10/195, samt bygging av vei
2. Vedtaket fattes i medhold til pbl § 19-2, og begrunnes med at tiltaket vil være en forlengelse av allerede eksisterende bebyggelse.
3. Det forutsettes at fylkesmannen ikke har merknader til søknaden.

Vedlegg:

1. Søknad med vedlegg, datert 27.05.2013
2. Kart over veitrase
3. Oversiktskart

Saksopplysninger:

Søker ønsker i søknad datert 27.05.13 dispensasjon fra kommuneplanens arealdel til oppføring av bolig på eiendommen 10/195

Vurdering:

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

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

Det omsøkte arealet ligger innenfor et LNF-område og ligger i nærhet av Litjhammarvatnets nedbørsfelt og faller dermed innenfor hensynssone for «landbruk, reindrift, friluftsliv, grønstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø med angivelse av interesse». Tiltaket krever derfor dispensasjon fra kommuneplanen. Tiltaket må også vurderes etter Naturmangfoldlovens prinsipper nedfelt i nml §§ 8-12.

Det omsøkte arealet er tidligere (i 1994) fradelst som boligtomt og ligger i nærhet av et LNF FB 4 område. Søker har skissert et bolighus med et bruksareal på 128,1 m². Det skal bygges i en etasje i tråd med bestemmelsen for bygging i LNF FB i kommuneplanen for Frøya.

Selv om området ligger innenfor nedbørsfeltet til Litjhammarvatnet ligger tomten på en høyde der avrenning vil skje mot eksisterende bebyggelse og ikke mot vannet. Utløpet til drikkevannskilden er også lenger vest i planområdet og administrasjonen ser ikke noe grunn til at tiltaket skal kunne forurense drikkevannskilden. Det må i et vedtak settes krav om at boligen tilknyttes eksisterende vann og kloakk.

Frøya kommune er i vekst og det er et stort behov for nye boliger. Et nytt bolighus i dette området vil fungere som en fortetning av eksisterende boligbebyggelse og ikke båndlegge helt nye areal. Adkomstveien vil også knyttes på eksisterende vei og legges slik at den ikke utgjør et stort naturinngrep.

På bakgrunn av ovenstående tilrår administrasjonen at tiltakshaver gis dispensasjon, dersom det blir godtatt fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, fra kommuneplanens arealformål for området, til bygging av bolig på eiendommen 10/195. Vedtaket fattes i medhold til pbl § 19-2, og begrunnes med at tiltaket vil skje som en forlengelse av et allerede bebyggt område og på en tomt som allerede er gitt fradelingsvedtak på boligtomt.

Riiber Eiendom AS
7263 HAMARVIK

Frøya kommune
7260 SISTRANDA

FRØYA KOMMUNE	Mottatt: 28/5-13.
Arkiv: 10/195	Pnr: 2386/13
Gekseht: SHL	Jnr: 13/570-3
Kassasjont:	Bavar:

①

Hamarvik 27.05.2013

Søknad om dispensasjon fra kommuneplanas arealdel i Frøya kommune

Vi ble gjort oppmerksom i brev av 22.05.2013 at innsendte søknad for bolig på tomt gnr 10 bnr 195 krevde søknad om dispensasjon.

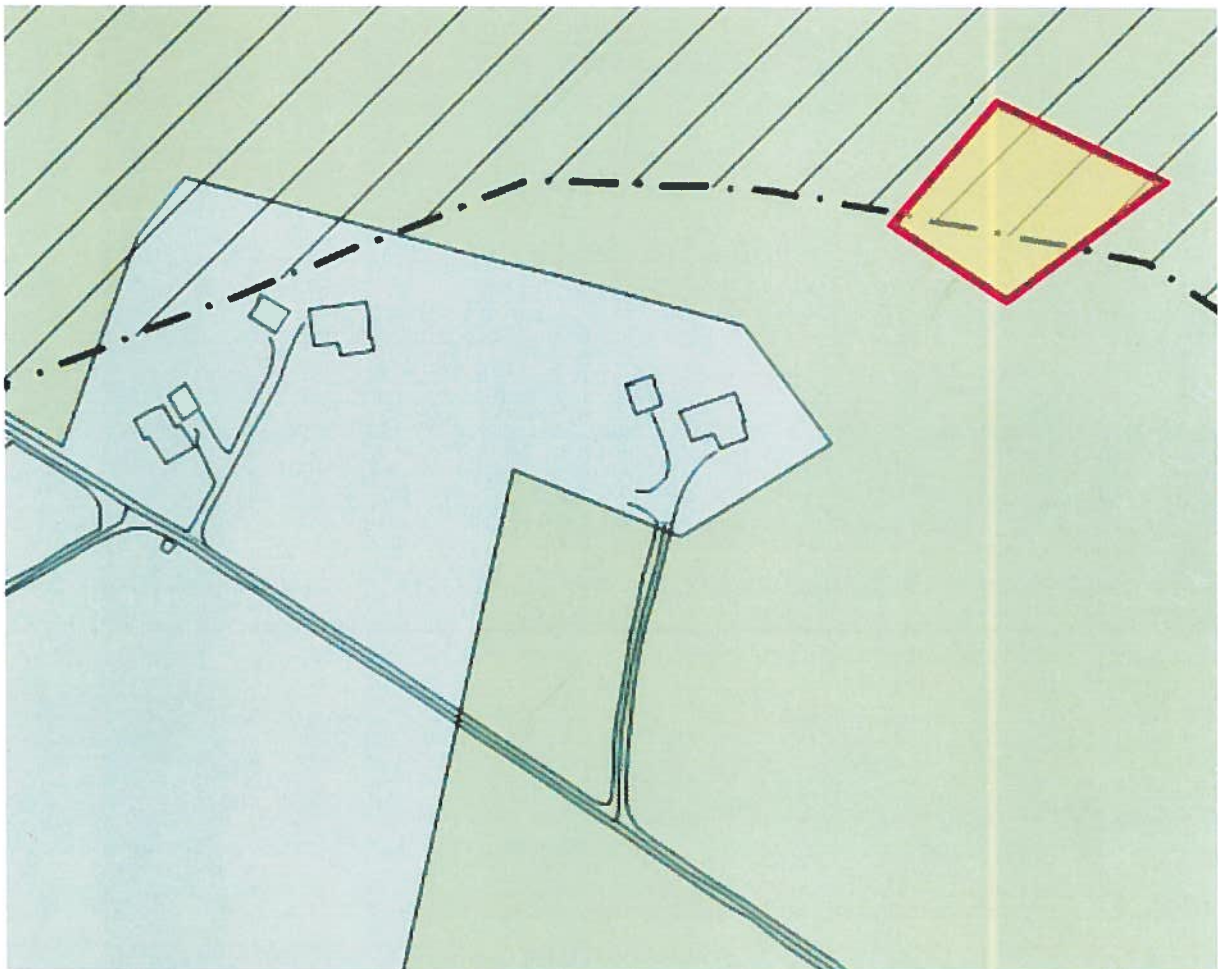
Søknad om oppføring av bolig er oversendt kommunen, og søknad med tegninger er oversendt naboer.

Tegninger ble sendt sammen med byggesaken til kommunen den 14.05.2013.

Legger med en kopi her.

Det er ikke kommet inn merknader i forbindelse søknad om tiltak fra naboene.

Vedlagte utsnitt viser plassering av tomt i forhold til eksisterende kommuneplan og nærhet til avsatt område LNFB 4 i samme området.



Målestokk ca 1:3000

Vi søker herved om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel i henhold til § 19 i plan og bygningsloven.

Som grunnlag for dispensasjon oppgis følgende:

1. Det er gitt fradelingsvedtak på tomt, den 20.05.1994.
2. Vi har ikke vært klar over at tomten på gnr 10 bnr 195 ikke har vært avsatt til boligtomt i kommuneplan, da det forelå et vedtak som tilsier at dette var en boligtomt. Noe som vi mener er svært beklagelig.
3. Tomt ligger i nær tilknytning til allerede avsatt område LNFB 4 og kan sees som en mindre utvidelse av dette området
4. Tomten ligger under 50 meter til nærmeste boligtomt som er bebyggt og kan sees på som en fortetting i et allerede bebyggt område.
5. Adkomst til tomten vil skje i et naturlig, uten for store inngrep i terrenget.
6. Tomtens avrenning vil skje mot eksisterende boligbebyggelse og ikke ha innvirkning på båndlagt område som vist i kommuneplan.
7. At naboene ikke hadde merknader til søknad om tiltak på tomten
8. At Frøya kommune var klar over at det var fradelt tomt på parsellen og ikke implementert dette i kommuneplanens arealdel, og allerede har gjort vedtak om at tomten var avsatt til boligformål.



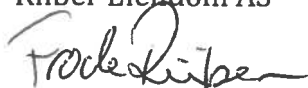
Utsnitt ortofoto ca 1:2000.

Vi håper at Frøya kommune kan behandle saken med positivt vedtak snarest, da vi har prosjektert og igangsatt arbeidet med byggesøknad og allerede har utarbeidet kontrakt med kjøper av hus og tomt.

En dispensasjon vil ikke tilsidesette kommuneplans arealdel da området i 1994 allerede gnr 10 bnr 195 var avklart som bebyggbart areal for bolig.

Med vennlig hilsen

Riiber Eiendom AS

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Frode Riiber', written over the printed name.

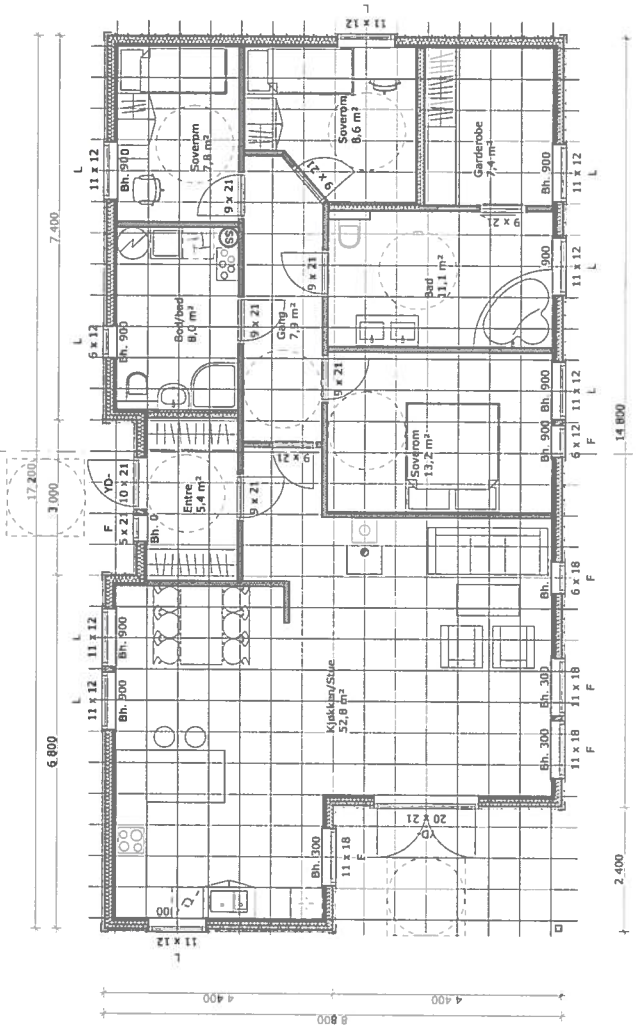
Frode Riiber

MERKNADER:

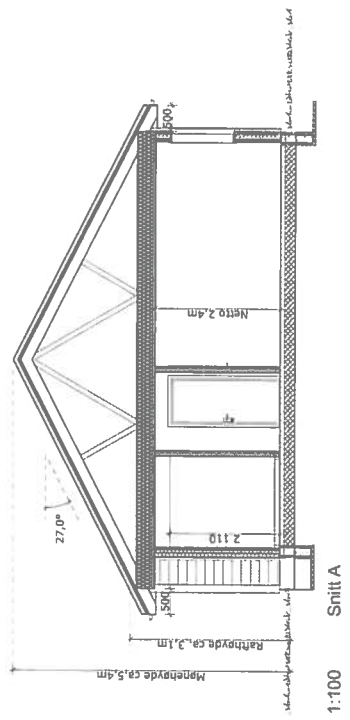
Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedføret himling pga tekniske foringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i iht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

NBI For boliger med forbruk >15000kWh/år, må varmebehovet dekkes i tillegg av alternative fornybare energikilder (for eksempel ekstra pipe/ovn, solfanger, varmepumpe eller lignende).

Sportsbod etableres i garasje for innflytting



1:100 1. Etasje H01



Oppvarmet BRA:	BYA:	VOLUM:	ENERGIMERKE
128,1 m²	154 m²	307 m³	C
BRA V01 + V01 + H01 + H02 + L01:		BRA TOTALT:	
128,1 m²		128,1 m²	

BYGGESKEMUNNE:	GNR/DNR:	POSTNR:	POSTSTED:
Frøya	.	.	.
ADRESSE:			HOH:

TEGNET AV:	KONTROLLERT AV:	DATO:	FORMAT:
ek	kas	08.05.13	A3

PROSJEKT:	PROSJEKTNR.:
Torp revidert	13-0428
TEGNINGEN VISER:	TEGNING NR.:
Plan 1. Etasje og Snitt A-A	A-20
STATUS:	MÅLSTOKK:
Byggemelding	1:100

TILTAKSHAVER:
.

BYGGEFIRMA:

NORGESHUS
Snekkerservice Frøya

ARKITEKT: OG INGENIØRSTUDIET NORGESHUS AS, PB 161, 7223 MELAND, TLF 72 85 69 00	REV.
TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHANSKRETT OG SKAL IKKE BRUKES UTEN VÅR TILLATELSE.	.
TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.	.

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske foringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

NBI For boliger med forbruk >15000kWh/år må varmebehovet dekkes i tillegg av alternative fornybare energikilder (for eksempel ekstra pipe/ovn, solfanger, varmepumpe eller lignende).

Sportsbod etableres i garasje for innflytting

Oppvarmet BRA:	BYA:	VOLJUM:	ENERGIMERKE
128,1 m ²	154 m ²	307 m ³	
BRA K01 + U01 + H01 + H02 + L01T:		BRA TOTALT:	
128,1 m ²		128,1 m ²	

BYGGEKOMMUNE:	GNR/BNR:	POSTNR:	POSTSTED:
Frøya	.	.	.
ADRESSE:			HOH:
			.

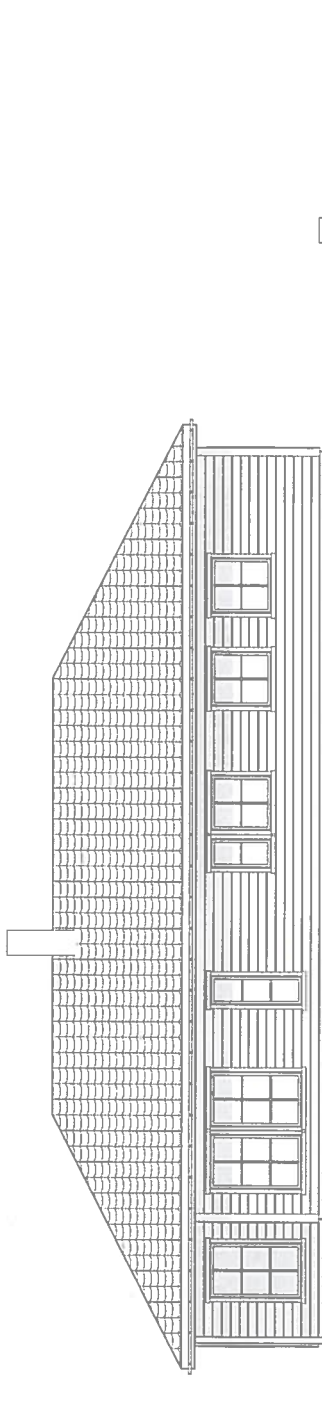
TEGNET AV:	KONTROLLERT AV:	DATE:	FORMAT:
ek	kas	08.05.13	A3

PROSJEKT:	PROSJEKTNR.:
Torp revidert	13-0428
TEGNINGEN VISER:	TEGNING NR.:
Fasader	A-21
STATUS:	MÅLESTOKK:
Byggemelding	1:100

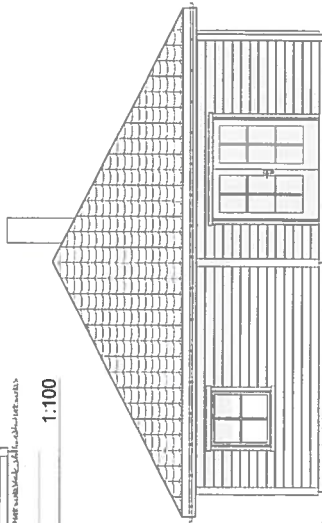
TILTAKSHAVER:
.

BYGGEFIRMA:
 NORGESHUS Snekkerservice Frøya

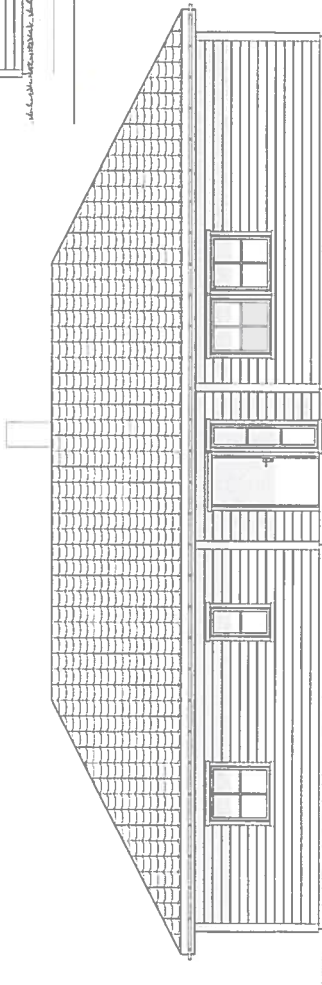
AMBITT OG INGENIØR/KONTOR: NORGESHUS AS, PB 161, 7223 MELHUS, TLF. 72 85 99 00
TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHANSRETT OG SKAL IKKE BEHYTTE UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.
REV.
.



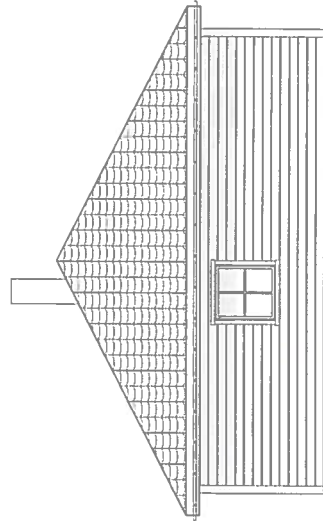
Fasade mot 1:100



Fasade mot 1:100



Fasade mot 1:100

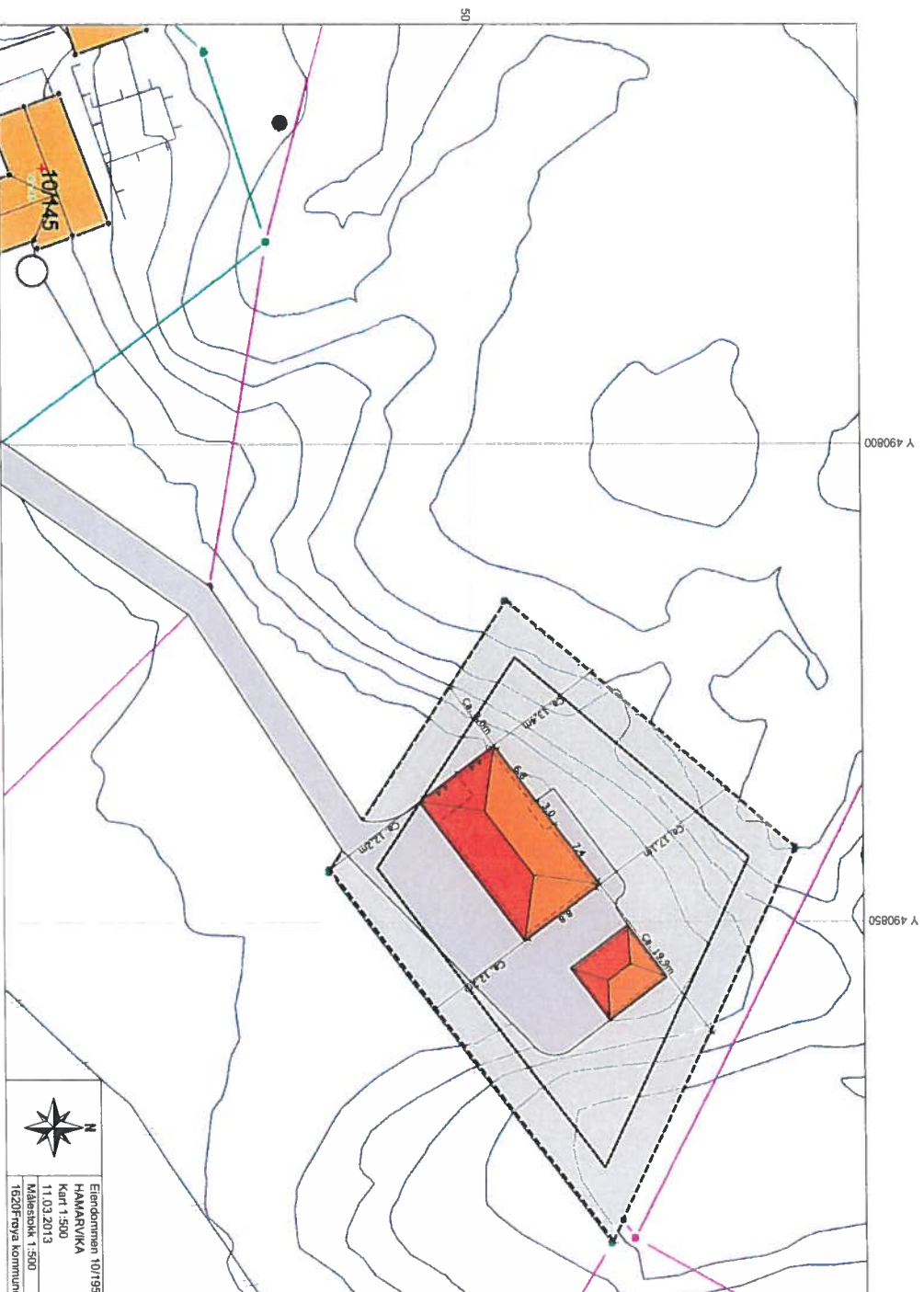


Fasade mot 1:100

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske foringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i iht. NS3940. Tekniske forhold i bygningmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Sportsbod etableres i garasje for innflytting



Oppgavne BTA	BTA	VOLUME	ENERGIMERKE
128,1 m ²	154 m ²	307 m ³	
BTA VOL + UOI + HDI + HD2 + LOFT		BTA TOTALT	
130,2 m ²		128,1 m ²	



BYGGESKJEMME:	GRUNN:	POSTNR:	POSTSTED:
Frya			
ADRESSE:			
Hamarvika			
TEGNET AV:	KONTROLLERT AV:	DATE:	FORMAT:
CSB	ek	13.03.13	A3

PROSJEKT:	PROSJEKTNR.:
Torp revidert	12-215
TEGNINGEN VISER:	TEGNING NR.:
Situasjonsplan	IC-22
STATUS:	MÅLSTOKK:
Byggenmelding	1:500

TILLAGSHAVER:

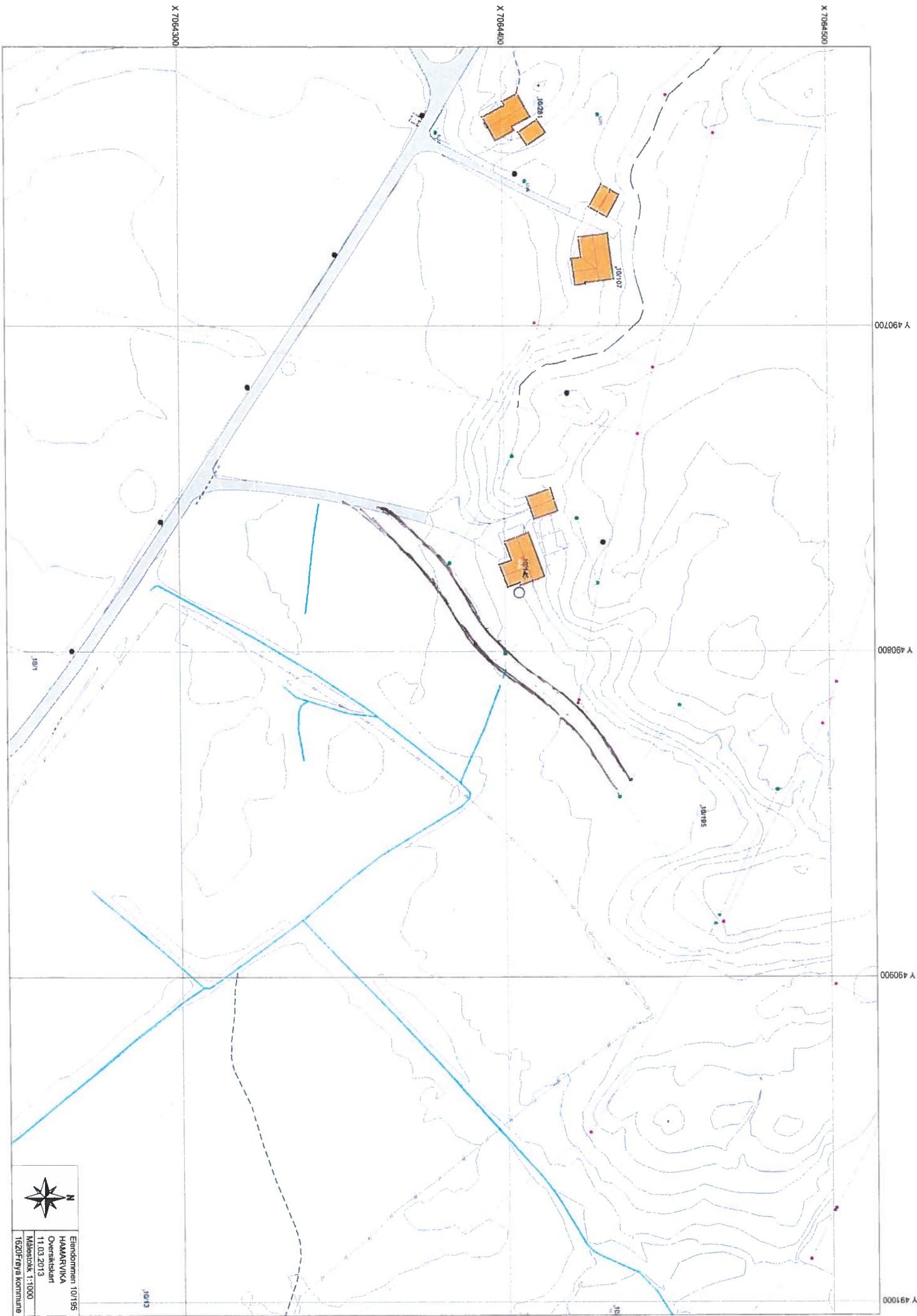
BYGGEFIRMA:

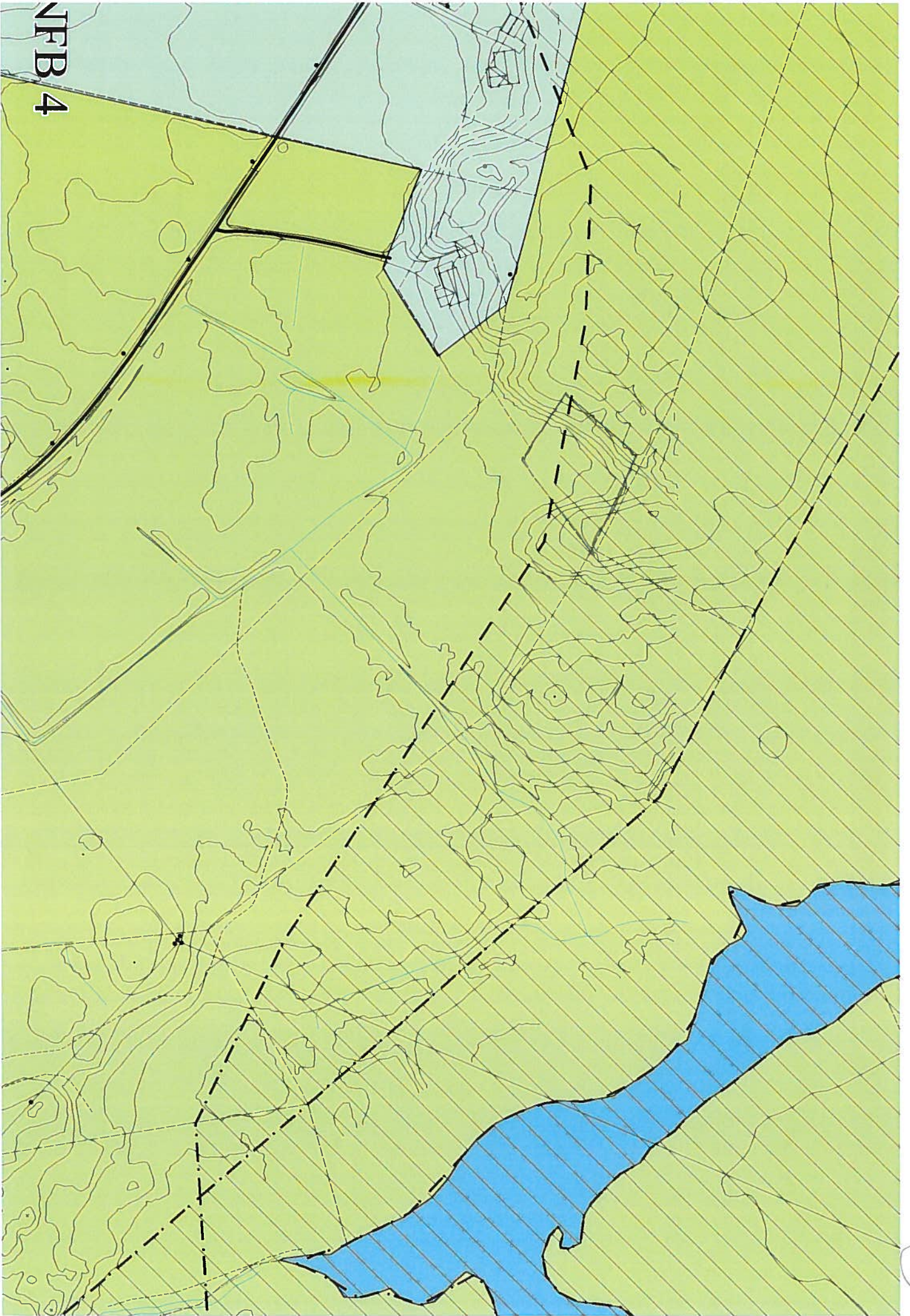


ARKITEKT OG INGENIØRBYGGFIRMA NORGESHUS AS, PB 161, 7233 HELGUS, TLF 72 85 69 00
 TEGNINGEN ER BESKUTTET ETTER LOV OM OPPHavsRETT
 OG SKAL IKKE BEVITTES UTEN VÅR TILATTELSE.
 TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.

REV.

*





SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: May Therese Foss

Arkiv: GNR 41/17

Arkivsaksnr.: 12/1487

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

Hovedutvalg for forvaltning

GNR 41 BNR 17 FRADELING OG BYGGING I LNF PÅ VIKAN

Forslag til vedtak:

- 1. Søker gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel samt plan- og bygningsloven § 1-8 til fradeling og bygging av enebolig på eiendommen 41/17.**
- 2. Vedtaket fattes i medhold av plan- og bygningsloven § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensyn bak plan og lovverk i vesentlig grad, samt at tiltaket har klart større fordeler enn ulemper.**
- 3. Delingssøknaden godkjennes herved. Det forutsettes at parsellen sikres nødvendig tinglyst atkomstrett. Utslippstillatelse gis under forutsetning om at fagkyndig foretak sender inn søknad om utslippstillatelse sammen med byggesøknad, og at dette godkjennes av byggesaksbehandler.**
- 4. Er ikke tiltaket iverksatt innen 3 år fra vedtakets dato, faller dispensasjonen bort.**
- 5. Det forutsettes at Fylkesmannen i Sør-Trøndelag ikke har merknader til søknaden.**

Vedlegg:

1. Søknad med vedlegg
2. Oversiktskart, M= 1:5000
3. Utsnitt fra kommuneplanens arealdel

Saksopplysninger:

Søker ønsker dispensasjon fra plan for fradeling og bygging av bolig på eiendommen 41/17 på Frøya.

Vurdering:

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

Det omsøkte tiltaket ligger delvis innenfor kommuneplanens arealdel med planformål LNF, og delvis innenfor område regulert som LNFFB5, i tillegg ligger deler innenfor hundremetersonen, derfor kreves det dispensasjon både fra kommuneplanens arealdel og pbl.

§ 1-8. Tiltaket skal også vurderes etter Naturmangfoldlovens prinsipper nedfelt i nml §§ 8-12.

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

Søkers begrunnelse for tiltaket er at det allerede er bebyggt i området og at boligen vil bli lagt ned i terrenget, og begrense terrenginngrepet da hun ønsker å ha en mest mulig naturlig tomt rundt huset. Boligen vil også legges bak tomtens høyeste punkt, slik at man unngår siluettvirkning fra sjøen. Tomten vil heller ikke begrense adgang til sjø for allmenn ferdsel. Tomtens utforming er også slik at det nord for området ikke er naturlig for ferdsel.

Det må også anlegges en ny veg samt VA frem til ny eiendom og bolig. Søker erklærer at også veien vil bli lagt naturlig i terrenget, og at man skal unngå store skjæringer i landskapet.

På bakgrunn av ovenstående tilrår administrasjonen at tiltakshaver gis dispensasjon fra kommuneplanens arealformål samt plan- og bygningslovens § 1-8 til fradeling og bygging av enebolig på eiendommen 41/17. Vedtaket fattes i medhold til § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke tilsidesetter hensynene bak kommuneplanens arealdel og strandsonelovens bestemmelse. Det forutsettes at Fylkesmannen i Sør-Trøndelag ikke har merknader til søknaden.

Gnr 41/17
MTF

2013-13
1440/13
12/1487-3

1

Frøya Kommune

7260 Sistranda

Ann Harriet Antonsen

7270 Dyrvik

Søknad om dispensasjon for fradeling av tomt 41\17 – og plassering av nytt bolighus.

Tomten er inntegnet på deler av LNF område, resterende tomt ligger i LNFFB 5- som gir tillatelse for spredt bolig og fritidsbebyggelse. Undertegnede ønsker å søke om dispensasjon om å få fradelt tomt og plassere huset som vist på vedlagte kart, og begrunner sin søknad slik:

Plasseringen av huset ligger i et eksisterende boligområde. De fleste husene i området ligger på samme kotehøyde og planlagte hus er inntegnet slik at det blir naturlig inn uten å gripe inn for mye i naturen.

Huset vil plasseres bak den eksisterende byggelinje til sjø, og dermed ikke fremtre unaturlig i forhold til naboenes boliger.

Husets mønehøyde vil ligge under kotehøyde topp møne til nabobygningene. Huset er planlagt i 1 etasje med en mønehøyde fra ferdig støpt plate på 5,6 m. Huset blir plassert bak tomtens høyeste punkt for at huset ikke skal gi silhuett fra sjøsiden, men heller bli dempet i eksisterende terreng.

Tomten vil bli begrenset arrondert rundt huset, da undertegnede ønsker at huset skal ha mest mulig naturtomt, og dermed begrense inngrep i terrenget.

Tomten vil ikke begrense adgang til sjø for allmenn ferdsel, da tomt og bebyggelse ligger i god avstand til eksisterende sjøadkomst. I tillegg er tomtens utforming slik at adkomst nord for bygget ikke vil være naturlig område for ferdsel.

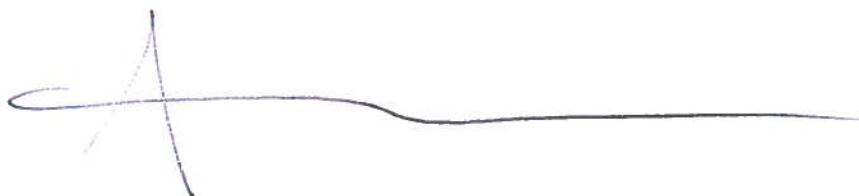
Veg til huset er naturlig plassert i terrenget og vil gi en fin adkomst uten for store skjæringer.

Vi håper kommunen kan tilrettelegge for at dispensasjon gis, slik at man også kan stimulere til boligbebyggelse i området.

Vi tror vi har funnet det rette å legge tomten slik den vises på kartet og tror dette vil bli det beste.

Håper på positiv behandling.

Vennlig hilsen Ann Harriet Antonsen

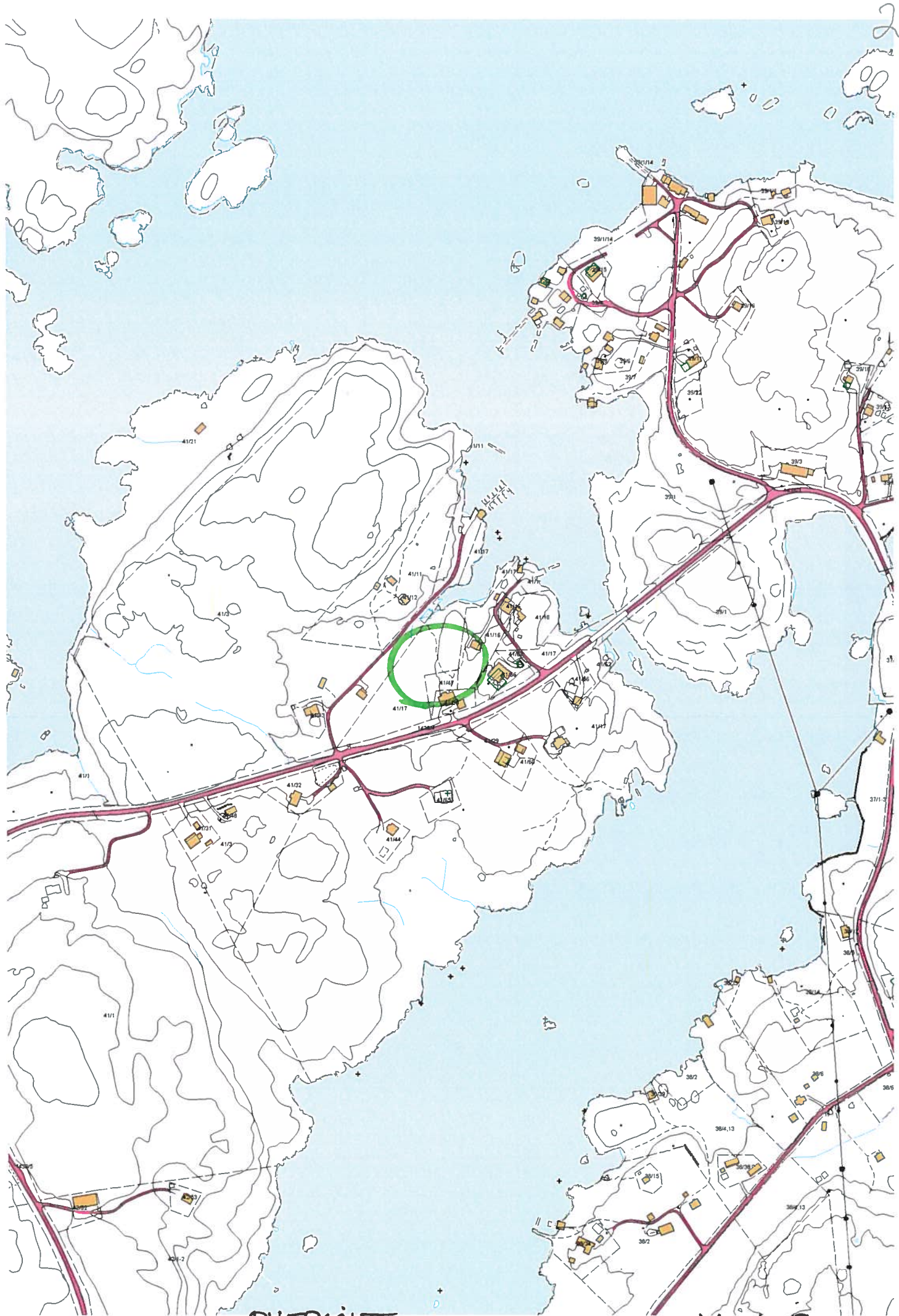




① — = Septik Bokn. plass $4m^3$
min. 110 mm - 2m under
laveste lav vann .

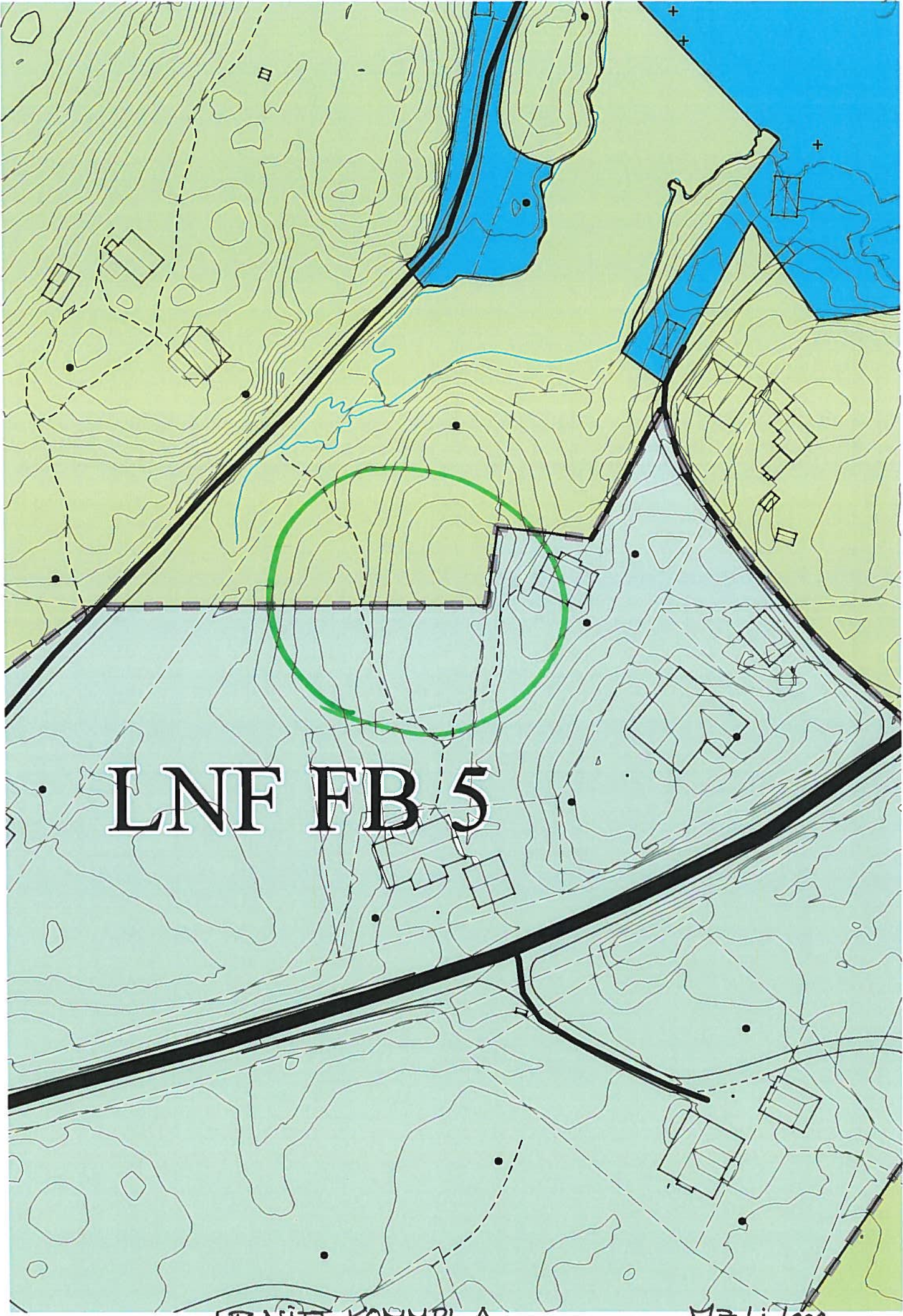
— = Hele tomten som skal
fradeles

— = EKSISTERENDE VANNLEDNING



OVERSIKT

M=1:5000



LNFB 5

↑
N

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Harriet Strand
Arkivsaksnr.: 13/626

Arkiv: U63

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning
Kommunestyret

SØKNAD OM UTVIDELSE AV SKJENKEAREAL FOR NYOPPFØRT UTEAREAL I 2. ETG. - SULA BRYGGE DRIFT AS

Forslag til vedtak:

Frøya kommunestyre godkjenner at Sula Brygge Drift AS får utvidet sitt område for serverings- og skjenkebevilling til også å gjelde på nyoppført terrasse i 2. etasje, jfr tegning og bilder. Skjenkebevillingen gjelder for skjenking av øl, rusbrus, vin og brennevin. Bevillingen gis fra kommunestyrets vedtak og ut bevillingsperioden 30.06.16.

Vedlegg:

Søknad dat 13.05.13

Saksopplysninger:

Kommunestyret vedtok 23.02.13 følgende enstemmige vedtak:

”Sula Brygge Drift AS innvilges serveringsbevilling etter Lov om Serveringsvirksomhet (serveringsloven) § 3.

Sula Brygge Drift AS innvilges skjenkebevilling for skjenking av øl, rusbrus, vin og brennevin.

Bevillingene gjelder for Terna pub med uteområde, inne på Leia restaurant og i tilstøtende brygge, jfr tegninger.

Skjenketiden fastsettes i samsvar med retningslinjer for kommunens arbeid med saker etter alkoholoven, K-sak nr 145/09, av 26.11.09.

Edvin Paulsen f. 22.06.49 godkjennes som skjenkestyrer. Valter Paulsen f. 14.09.53 godkjennes som stedfortreder. Begge har avlagt og bestått kunnskapsprøven om alkoholoven. Skjenkestyrer har også bestått etablererprøven i serveringsloven.

Bevillingen gis fra kommunestyrets vedtak og ut bevillingsperioden, 30.06.2016.”

Siden vedtaket ble fattet er det bygget en ny terrasse utenfor Leia Restaurant i 2. etasje. Det nye utearelet skal benyttes til både servering av mat og alkoholholdig drikke.

Det framgår av de vedlagte bildene at hele uteområdet er tydelig avgrenset og godt sikret med rekkverk.

Utbyggingen er godkjent av bygningsmyndigheten.

Vurdering:

Det anbefales at Frøya kommunestyre godkjenner at Sula Brygge Drift AS gis serveringsbevilling og permanent utvidelse av sin bevilling til skjenking av øl, rusbrus, vin og brennevin på terrasse i 2. etasje, jfr tegning og bilder. Bevillingen gis fra kommunestyrets vedtak og ut bevillingsperioden 30.06.16.

PRØYA KOMMUNE	Mottatt: 22.05.13
Ans: U63	Prø: 2320/13
Saksbeht: BSM	Jnr: 13/626-1
Kategori:	Bevar:

Sula Brygge Drift a/s

Orgnr :997 310 594

Sula den 130513

Søknad.

Sula Brygge Drift a/s søker om permanent skjenkebevilling for nyoppført uteareal i 2 etasje.

Det nye uteareal er bygd ut fra Leia Havkro for uteservering både for servering av mat og alkoholholdig drikke. Formålet med utearealet oppe er at vi får et lettere arbeid med matservering og bedre kontroll.

Håper at dette lar seg ordne ganske snart slik at det kan taes i bruk ved sesongstart i løpet av juni mnd.

Vedlegg : tegning av område og kartskisse.

Ca. 70 sitteplasser.

Mvh.

Sula Brygge Drift a/s

Daglig leder

Edvin Paulsen
Edvin Paulsen Mob. 93062527

SULA BRYGGE DRIFT A/S

7280 SULA

ORG.NR.NO 997310594

KONTONR. 43121318505



REVIEWER'S NAME: _____

1770

1901/12/11

C-107





SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Frida Hanø Kvingedal
Arkivsaksnr.: 13/689

Arkiv:

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Formannskapet
Kommunestyret

MØTEPLAN 2. HALVÅR 2013

Forslag til vedtak:

Hovedutvalg for forvaltning vedtar flg. møteplan for 2. halvår 2013:

Utvalg	August	September	Oktober	November	Desember
HFF	22.08.	29.09.	24.10.	21.11.	5.12.

- *1) Hovedutvalg for forvaltning avholder møtene på: Torsdager 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.

Vedlegg:

Ingen

Saksopplysninger:

Kommunestyret skal i møte 20.06.13 vedta møteplan for 2. halvår 2013. Flg. forslag foreligger:

Utvalg	August	September	Oktober	November	Desember
KST	29.08.	26.09.	31.10.	28.11.	12.12.
FSK	20.08.	10.09. og 24.09.	08.10. og 22.10.	05.11. 19.11. og 20.11.	03.12.

Budsjettmøte i november avvikles 19. og 12. november.

- *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.

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Frida Hanø Kvingedal
Arkivsaksnr.: 13/684

Arkiv:

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

ORIENTERINGER/SPØRRERUNDE

Forslag til vedtak: