

FRØYA KOMMUNE

MØTEPROTOKOLL

Hovedutvalg for forvaltning:

Møtested: Kommunestyresalen	Møtedato: 02.11.2017	Møtetid: 09:00 - 10:20	Av utvalgets medlemmer møtte 7 av 7
Fra og med sak:	126/17		
Til og med sak:	131/17		

Faste representanter i Hovedutvalg for forvaltning i perioden 2015 – 2019

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

Faste representanter med forfall:

<u>Ap, Sv:</u> Geir Egil Meland	<u>Frp, V og H:</u> Halgeir Arild Hammer Terje Grytvik Remy Strømskag
---	---

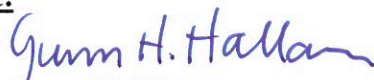
Vararepresentanter som møtte:

<u>Ap, Sv:</u> Pål Terje Bekken	<u>Frp, V og H:</u> Robert Kløven Lene Dahlø Skarsvåg Martin Nilsen
---	---

Merknader:

1. Innkalling til møte med saksliste ble enstemmig godkjent.
2. Pål Terje Bekken ble enstemmig valgt som settenestleder.

Underskrift:


Gunn Heidi Hallaren
Leder


Martin Nilsen
Protokollunderskriver


Siv-Tove Skarshaug
Sekretær

HOVEDUTSKRIFT

Utvalg: Hovedutvalg for forvaltning
Møtedato: 02.11.2017

SAKSLISTE

Saksnr.	Arkivsaksnr. Innhold
126/17	17/2910 GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 05.10.17
127/17	16/2613 NABOMERKADER VEDR. OPPFØRING AV FRITIDSBOLIG GNR. 45 BNR. 66
128/17	16/25 DETALJREGULERINGSPLAN NORDHAMMAREN BOLIGOMRÅDE
129/17	17/987 GNR 19 BNR 101 DISPENSASJON FOR OPPFØRING AV TOMANNSBOLIG, RABBEN BOLIGFELT
130/17	17/2847 GNR 15 BNR 4 DISPENSASJON FOR BYGGING AV BASESTASJON MED MAST, LNF
131/17	17/2911 ORIENTERING/SPØRRERUNDE

126/17

GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 05.10.17

Vedtak:

Protokoll fra møte 05.10.17 godkjennes som framlagt.

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

Protokoll fra møte 05.10.17 godkjennes som framlagt.

127/17

NABOMERKADER VEDR. OPPFØRING AV FRITIDSBOLIG GNR. 45 BNR. 66

Vedtak:

1. Nabomerknadene tas ikke til følge.
2. Byggesaken behandles administrativt i hht. delegert myndighet.

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

1. Nabomerknadene tas ikke til følge.
2. Byggesaken behandles administrativt i hht. delegert myndighet.

128/17

DETALJREGULERINGSPLAN NORDHAMMAREN BOLIGOMRÅDE

Vedtak:

1. Hovedutvalget for forvaltning vedtar å legge detaljreguleringsplan for Nordhammaren boligområde, med planbeskrivelse datert 19.09.17 plankart datert 19.09.17, og planbestemmelser datert 19.09.17 ut på høring og offentlig ettersyn i 6 uker, i medhold av pbl. §§ 5-2 og 12-10.
2. Det tas sikte på å oppheve deler av følgende gjeldende detaljregulering for *Frøya sykeheim 1620200602*, vedtatt 05.06.79, inkludert alle senere planendringer, delplaner og tilhørende bestemmelser, ved godkjenning av detaljregulering for *Nordhammaren boligområde 1620201507*.

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

1. Hovedutvalget for forvaltning vedtar å legge detaljreguleringsplan for Nordhammaren boligområde, med planbeskrivelse datert 19.09.17 plankart datert 19.09.17, og planbestemmelser datert 19.09.17 ut på høring og offentlig ettersyn i 6 uker, i medhold av pbl. §§ 5-2 og 12-10.
2. Det tas sikte på å oppheve deler av følgende gjeldende detaljregulering for *Frøya sykeheim 1620200602*, vedtatt 05.06.79, inkludert alle senere planendringer, delplaner og tilhørende bestemmelser, ved godkjenning av detaljregulering for *Nordhammaren boligområde 1620201507*.

129/17

GNR 19 BNR 101 DISPENSASJON FOR OPPFØRING AV TOMANNSBOLIG, RABBen BOLIGFELT

Vedtak:

1. Det gis dispensasjon fra reguleringsplan Rabben boligfelt (planid: 1620199802), bestemmelse 1.1.1 for oppføring av tomannsbolig.
2. Området er etablert med eneboliger, med en bygningskropp og utforming som denne tomannsboligen ikke vil bryte med. Kapasiteten på vann og avløp er ivaretatt, slik at denne utvidelsen på en bruksenhet, ikke vil ha noen negative konsekvenser på den etablerte infrastrukturen.
3. Kravet til parkeringsplasser bør sidestilles med kravene til rekkehus, 2 plasser pr boenhet og ikke kravene til enbolig/småhus.
4. Vedtaket fattes i medhold av pbl. § 19- 2, og begrunnes med at tiltaket ikke tilsidesetter hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra. Fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Vedtatt med 4 mot 3 stemmer

Hovedutvalg for forvaltnings behandling i møte 02.11.17:

Følgende forslag til vedtak ble fremmet av Ap/Sv:

1. Det gis dispensasjon fra reguleringsplan Rabben boligfelt (planid: 1620199802), bestemmelse 1.1.1 for oppføring av tomannsbolig.
2. Området er etablert med eneboliger, med en bygningskropp og utforming som denne tomannsboligen ikke vil bryte med. Kapasiteten på vann og avløp er ivaretatt, slik at denne utvidelsen på en bruksenhet, ikke vil ha noen negative konsekvenser på den etablerte infrastrukturen.
3. Kravet til parkeringsplasser bør sidestilles med kravene til rekkehus, 2 plasser pr boenhet og ikke kravene til enbolig/småhus.
4. Vedtaket fattes i medhold av pbl. § 19- 2, og begrunnes med at tiltaket ikke tilsidesetter hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra. Fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Vedtatt med 4 mot 3 stemmer avgitt av Martin Nilsen, Lene Dahlø Skarsvåg og Robert Kløven.

Forslag til vedtak:

1. Det gis ikke dispensasjon fra reguleringsplan Rabben boligfelt (planid: 1620199802), bestemmelse 1.1.1 for oppføring av tomannsbolig.
2. Vedtaket fattes i medhold av pbl. § 19- 2, og begrunnes med at tiltaket tilsidesetter hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra. Fordelene ved å gi dispensasjon er ikke klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

130/17

GNR 15 BNR 4 DISPENSASJON FOR BYGGING AV BASESTASJON MED MAST, LNF

Vedtak:

1. Det gis dispensasjon fra kommuneplanen til å sette opp mobilmast med basestasjon på Gnr. 15, Bnr. 4 som omsøkt.
2. Vedtaket fattes i medhold av pbl. § 19-2, og begrunnes med at fordelene ved å gi dispensasjon anses som klart større enn ulempene og at lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt.
3. Er ikke tiltaket igangsatt innen 3 år faller dispensasjonen bort.

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

1. Det gis dispensasjon fra kommuneplanen til å sette opp mobilmast med basestasjon på Gnr. 15, Bnr. 4 som omsøkt.
2. Vedtaket fattes i medhold av pbl. § 19-2, og begrunnes med at fordelene ved å gi dispensasjon anses som klart større enn ulempene og at lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt.
3. Er ikke tiltaket igangsatt innen 3 år faller dispensasjonen bort.

131/17

ORIENTERING/SPØRRERUNDE

Rep. Gunn Heidi Hallaren: Byggesak Mats Ove Bremnes , Beinskardet
Ønsker en orientering om ståa i denne saken, da jeg har henvendelser ang. den månedlig.

Rep. Ann Kristin Kristoffersen: Etterspør orientering rundt klagesak ifb med naust og flytebrygge på Flatval. Har fått en del spørsmål rundt denne saken. Er det kommet svar fra fylkesmannen?

Rådmann: Svar på begge spørsmålene:
Det er generelt stort etterslep vedrørende saksbehandling klagesaker. Flere saker blir nå saksbehandlet av eksterne for å korte ned på saksbehandlingstid.

- **Selvkost**
Gjennomgang av selvkost byggesak, plan og kart/oppmåling viser at kommunen har følgende inndekning av kostnader (prognose for 2017):
Plan 35%
Byggesak 76 %
Kart/oppmål 47%
- **Dispensasjonssaker og regulering**
Det er ingen særlig reduksjon i dispsaker og utbyggere ønsker å dispensere i stedet for å gjøre reguleringsendringer. Kommunen må kanskje ta ansvar for å gjennomføre reguleringsendringer i gamle/utdaterte planer. Dette vil kreve ressurser i form av mennesker og budsjett. En annen utfordring er at det bygges lite leiligheter i forhold til behov. Ulovlighetsoppfølging viser at mange bor risikofylt og ulovlig. Hvordan skal kommunen løse sin samfunnsoppgave knyttet til at våre innbyggere skal kunne bo trygt og lovlig? Det vil være nødvendig å løse samfunnsoppdraget gjennom dialog og handling med både utbyggere og næringslivet. I dette ligger også utfordringer knyttet til å bygge boliger for utleiemarkedet.
- **Om byggeforbudet i 100- metersbeltet langs sjø (pbl § 1-8 andre ledd) - virking for eldre reguleringsplaner uten byggegrense.**
Frøya kommune er blitt per brev, utsendt 05.04.17 av Fylkesmannen i Sør- Trøndelag fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet, blitt orientert om endret tolkning av byggeforbudet i 100-meterersbeltet langs sjøen i plan- og bygningsloven (pbl) § 1-8 andre ledd. Departementet har tidligere lagt til grunn at reguleringsplaner vedtatt med grunnlag i tidligere plan og bygningslover uten byggegrenser gjelder og går foran byggeforbudet i § 1-8 andre ledd. Departementet har nå endret sin tolkning, noe som betyr at det generelle byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen/ jf. pbl § 1-8 andre ledd, også gjelder for byggeområder avsatt i tidligere vedtatte planer dersom det ikke er fastsatt byggegrense i planen. Bygging i samsvar med slike planer uten byggegrense kan bare tillates etter dispensasjon, planendring eller ny plan med byggegrense.

Det ble enstemmig vedtatt at det vil bli et ekstraordinært hovedutvalgsmøte den 14.11.17 kl. 15.00