

FRØYA KOMMUNE

HOVEDUTVALG FOR ALLMENNE- OG Saksliste TEKNISKE TJENESTER

Møtested:	Møtedato:	Kl.
Kommunestyresalen	11.09.2020	12:00

Møteinnkalling

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

Sakliste:

Saksnr.	Arkivsaksnr. Innhold
74/20	20/1861 GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 20.08.20
75/20	18/2842 GNR 8 BNR 8 - DISPENSASJON - OMLEGGING AV ADKOMST - FLATVAL
76/20	20/55 GNR 65 BNR 88 - DISPENSASJON TERRASSE HAVNA KAFE MAUSUND
77/20	20/511 GNR 48 BNR 2 KLAGE FRADELING
78/20	20/1919 BEINSKARDET BOLIGFELT - MIDLERTIDIG BRUK AV GANG- OG SYKKELVEG SOM KJØREVEG
79/20	20/1963 ORIENTERINGER
80/20	20/1722 TRAFIKKSIKKERHETSTILTAK - 2021

Sistranda, 16.09.20

Aleksander Søreng
Leder

Siv-Tove Skarshaug
Sekretær

Saksdokumentene er lagt ut til offentlig ettersyn på følgende sted:

www.froya.kommune.no.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester		Møtebok
Møtedato: 11.09.2020	Arkivsaksnr: 20/1861	Sak nr: 74/20
Saksbehandler: Siv-Tove Skarshaug	Arkivkode: 033	Gradering:

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
74/20	Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester	11.09.2020

GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 20.08.20

Forslag til vedtak:

Protokoll fra møte 20.08.20 godkjennes som framlagt.

Vedlegg:

Protokoll fra møte 20.08.20

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
11.09.2020	18/2842	75/20
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Espen Skagen	GNR 8/8	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
119/19	Hovedutvalg for forvaltning	15.08.2019
313/20	Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester	07.07.2020
75/20	Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester	11.09.2020

GNR 8 BNR 8 - DISPENSASJON - OMLEGGING AV ADKOMST - FLATVAL

Forslag til vedtak:

1. Hovedutvalget for allmenne og tekniske tjenester gir ikke dispensasjon fra LNF-formålet i KPA for anlegging av vei på Gnr. 8, Bnr. 8 som omsøkt.
2. Vedtaket fattes med hjemmel i pbl. § 19-1 jfr. § 19-2. Vilkårene for å gi dispensasjon er ikke oppfylt, jfr. § 19-2.

Behandling/vedtak i Hovedutvalg for forvaltning den 15.08.2019 sak 119/19

Vedtak:

1. Klagen tas ikke til følge.
2. Saken oversendes Fylkesmannen i Trøndelag for endelig avgjørelse.

Enstemmig.

Vedlegg:

1. Søknad om dispensasjon
2. Opphevelse av vedtak FM

Saksopplysninger:

Det ble den 02.06.2014 gitt igangsettingstillatelse til omsøkt tiltak. Det fremgår av tillatelsen at det ikke forelå merknader.

Klage fra nabo Ernst Olav Paulsen ble mottatt hos kommunen 13.06.2014. Klagen lå hos kommunen inntil den ble behandlet 15.08.2019. Klagen ble ikke tatt til følge, og sendt til Fylkesmannen i Trøndelag for endelig avgjørelse. Fylkesmannen opphevet kommunens vedtak 15.10.2019.

Advokatfirmaet Stokholm-Svendsen har på vegne av hjemmelshaver sendt inn søknad om dispensasjon 22.06.2020, for å få godkjent veien som den ble opprinnelig i 2014.

Saken går i hovedsak ut på endring av avkjørsel til hovedvei på Flatval.

Veien gikk opprinnelig omtrentlig der veien ligger i dag. Dette ser man på historiske foto fra 1954. I 2011 ble veien flyttet lenger øst og plassert nærmere busslommen i enden av bakken på Flatval, dette ser man på bilder av 2010. Videre ble veien flyttet tilbake til eksisterende plassering etter vedtaket i 2014.



Ortofoto viser veiens plassering i 1954. Kilde: Norge i bilder



Ortofoto viser veiens plassering i 2010. Kilde: Norge i bilder



Ortofoto viser omsøkt plassering i 2020 (se pil). Kilde: Norge i bilder

For å kunne få godkjent omsøkt, og eksisterende plassering av vei og avkjørsel, er det nødvendig med en dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, da veien ligger på et område som er avsatt til LNF-formål.

Merknader:

Tiltaket er nabovarslet jfr. PBL § 21-3. Det er følgende merknader til saken:

Innspill fra	Dato	Hovedmomenter Innspill	Kommunedirektørens vurdering
Ernst Paulsen	05.06.20	Mener omsøkt vei og utkjørsel er mindre oversiktlig enn den plasseringen veien fikk i 2010.	Kommunen er etter befaring på stedet klar over forholdene som nabo sikter til. Omlegging av avkjørsel som omsøkt vil medføre dårligere sikt og medføre en større trafikkrisiko.

Søkers begrunnelse:

Veien har eksistert slik den nå ligger i flere år, etter at det ble gitt tillatelse til dette fra Frøya kommune. Det må anses som en særlig ulempe dersom denne ikke skulle bli tilatt ettersom klagesaksbehandlingen har tatt ca. 5 ½ år og omgivelsene har innrettet seg i forhold til at veien er omlagt. Dersom veien skal legges tilbake vil det være svært ressurskrevende, både i forhold til å rehabilitere tidligere vei og nedlegge eksisterende uten at det skaper noen gevinst i forhold til landbruksformålet.

Utdrag fra søknad. Se vedlegg for søknaden i sin helhet.

Forhold til overordna planverk:

Plan- og bygningsloven

Kommuneplanens arealdel

Forkortelser og definisjoner:

KPA – Kommuneplanens arealdel

PBL. – Plan- og bygningsloven

LNF – Landbruk, natur- og friluftsområde

FM – Fylkesmannen i Trøndelag

Rettslig utgangspunkt:

Arealformålet LNFR omfatter areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, jf. PBL. § 11-7 andre ledd nr. 5 bokstav a. Av Miljøverndepartementets lovkommentar til plandelen av ny plan- og bygningslov av 1. juli 2009 følger det at slik arealformål skal brukes for områder i kommunen som skal nyttes eller sikres til landbruksproduksjon, herunder jordbruk, skogbruk og reindrift, og/eller områder som skal bli liggende som naturområder, herunder naturområder med spesiell betydning for friluftslivet. Slike arealer skal i det vesentlige være ubebygget, eller bare bebygget i tilknytning til landbruk og reindrift og for bruk av området til friluftsliv.

Det er i LNF-områder generelt dele- og byggeforbud. Det er tillatt med tiltak som er tilknyttet stedbunden næring. Hovedhensynet bak arealformålet i LNF-område er å sikre allmenne ferdsels- og friluftsinnteresser, bevare landskaps- og jordbrukshensyn samt å bevare sammenhengende landbruksområder. Uheldig omdisponering eller fragmentering av landbruksområder og grøntstruktur skal unngås. Det tillattes ikke tiltak som er privatiserende i områder av natur- og fritidsinteresse eller som er til hinder for adkomst til slike områder eller områder av allmenn interesse.

Plan- og bygningsloven (PBL.) er bygd opp som en rettighetslov, i den forstand at en borger har rettskrav på å få innvilget en søknad som er i samsvar med de materielle grensene som er nedfelt i lov eller i bestemmelser gitt i medhold av lov, jf. PBL. § 21-4. Pbl. § 19-2 gir forvaltningen hjemmel til å dispensere fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Det følger av lovens ordlyd at dispensasjon ikke kan gis dersom «hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering». Lovens vilkår om kvalifisert interesseovervekt krever at de relevante fordelene må ha stor vekt dersom vilkåret skal være oppfylt. Dersom hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra fortsatt gjør seg gjeldende med styrke, vil det normalt ikke være anledning til å dispensere. Vilråene i PBL. § 19-2 er kumulative, slik at forvaltningen kun har adgang til å dispensere dersom begge vilråene i bestemmelsen er oppfylt.

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

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

Vurdering av naturmangfoldloven:

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

Kommunedirektørens vurdering:

Frøya kommune har i sak 313/20 etter delegert myndighet behandlet saken etter jordlova §§ 1 og 9, for en omdisponering av dyrkamark. I dagens situasjon benyttes veien som det blir søkt om omdisponering på, hvor den gamle veien blir brukt som gangsti. Veien som er i bruk i dagens situasjon går ifølge AR5/gårdskart i utkanten på en parsell bestående av 0,3 daa dyrkamark. Gangstien deler opp et tidligere sammenhengende jorde, og består av to teiger på henholdsvis 0,3 daa og 3,4 daa.

I følge gårdskart består eiendommen gnr 8 bnr 8 av totalt 429,4 daa, hvorav 21,9 daa er fulldyrka jord, 2,5 daa innmarksbeite og 20 daa skog. Drift på eiendommen er sauehold.

Jordloven §9 har et forbud mot omdisponering av dyrka jord med formål å verne produktive arealer og jordsmonnet, som igjen legger grunnlag for et strengt jordvern i landet vårt. Selv om jordvernet skal stå sterkt, er ikke forbudet absolutt. Kommunen har myndighet til å godkjenne omdisponering av dyrka jord. Det skal da foretas en samlet vurdering av forholdene og tas hensyn til bl.a. godkjente planer etter plan- og bygningsloven, drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunnsgagnet en omdisponering vil gi.

Dagens situasjon vil være det mest gunstige med tanke på bevaring av dyrkamark. Begge alternativene vil berøre dyrkamark, men den som blir brukt i dagens situasjon vil dele opp jordstykket mindre og gå mer i utkanten av dyrkamark enn hva veien gjør om en skal følge vedtaket gjort i 2010. Ideelt sett hadde det vært best om jordstykket på 0,3 daa hadde blitt slått sammen med det på 3,4 daa. Etter en samtale med grunneier kommer det fram at hvor det i dag går en gangsti i mellom de to parsellene, og det er satt opp en parkeringsplass der, er blitt opparbeidet så mye at det blir svært krevende å få det tilbake til god jordbruksmark.

Det blir dermed urimelig å kreve at de to parsellene blir slått sammen. I samtalen med grunneier kom det også fram at han tenker å bruke jordbrukstykket på 0,3 daa til å plante frukttrær noe som blir sett på som positivt da det er for lite område for å ha annen fornuftig bruk der.

Frøya kommune gir samtykke til omdisponering av dyrkamark til vei for gnr 8 bnr 8, som omsøkt.

Vedtaket er kun et samtykke etter jordloven §9 og det trengs i tillegg godkjenning fra plan og bygningsloven.

Området er ikke sett på som et område av natur- eller friluftsinnterese. Tiltaket vil ikke virke privatiserende med tanke på plassering eller bruk, sett i sammenheng med de hensynene bestemmelsen skal ivareta.

Kommunedirektøren vurderer derfor at bestemmelsen det søkes dispensasjon fra, ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Videre skal det vurderes hvorvidt en dispensasjon vil medføre fordeler som er klart større enn ulempene, etter en samlet vurdering.



*Bilde fra besiktigelse: Sikt fra gammel avkjørsel.
Foto: Frøya kommune*



*Bilde fra besiktigelse: Sikt fra ny avkjørsel. Foto:
Frøya kommune*

Frøya kommune har ved to tilfeller vært på besiktigelse på stedet. Området mellom de to aktuelle veiene fremstår i dag som privatisert med gressplen. Det er derfor ikke vurdert at en omlegging av veien vil medføre noen fordeler sett i sammenheng med jordbruksproduksjonen på området.

Videre er kommunedirektøren bekymret for siktforholdene ved krysset til omsøkt veitrasé. Besiktigelse på stedet bekrefter at omsøkt veitrasé er vesentlig dårligere enn tidligere vei. Kommunedirektøren mener dette er

forhold som skal være tungtveiende i denne saken, da dette i verste fall kan medføre trafikkulykker der det kan være fare for liv og helse.

Søker fremhever i søknaden at det vil være en ulempe dersom denne ikke skulle bli tillatt ettersom klagesaksbehandlingen har tatt ca. 5 ½ år og omgivelsene har innrettet seg i forhold til at veien er omlagt. Dersom veien skal legges tilbake vil det være svært ressurskrevende, både i forhold til å rehabilitere tidligere vei og nedlegge eksisterende uten at det skaper noen gevinst i forhold til landbruksformålet.

Kommunedirektøren er av den vurdering at dette ikke er forhold som skal veies tungt i vektingen av fordeler og ulemper. Kommunedirektøren har etter en samlet vurdering kommet frem til at ulempene ved å omlegge veien er klart større en fordelene. Dette baserer seg på at nytt kryss vil medføre en unødvendig trafikkfare, der hensynet til liv og helse er tungtveiende.

Konklusjon:

Kommunedirektøren tilrår at det ikke gis dispensasjon fra LNF-formålet i KPA. Dette begrunnes med at omsøkt veitrasse vil mødføre en unødig ulykkesrisiko for både kjørene og gående.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester		Møtebok
Møtedato: 11.09.2020	Arkivsaksnr: 20/55	Sak nr: 76/20
Saksbehandler: Øyvind Wormdal Selboe	Arkivkode: GNR 65/88	Gradering:

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
35/20	Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester	28.04.2020
187/20	Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester	14.05.2020
76/20	Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester	11.09.2020

GNR 65 BNR 88 - DISPENSASJON TERRASSE HAVNA KAFE MAUSUND

Forslag til vedtak:

1. Planutvalget gir dispensasjon fra formålet Havn/fiskeri i Reguleringsplanen for Mausund havneområde (planid: 1620200403) for oppføring av terrasse med adkomst via utendørs trapp på Gnr 65, Bnr 88 som omsøkt.
2. Vedtaket fattes med hjemmel i pbl. § 19-1 jfr. § 19-2. Vilkårene for å gi dispensasjon er oppfylt, jfr. § 19-2.
3. Er ikke tiltaket igangsatt innen tre år etter vedtaksdato eller innstilles i mer enn to år, frafaller dispensasjonsvedtaket jfr. pbl. § 21-9.

Behandling/vedtak i Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester den 28.04.2020 sak 35/20

Vedtak:

1. Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester gir dispensasjon fra formålet Havn/fiskeri i Reguleringsplanen for Mausund havneområde (planid: 1620200403) for oppføring av tilbygg på Gnr 65, Bnr 88 som omsøkt.
2. Vedtaket fattes med hjemmel i pbl. § 19-1 jfr. § 19-2. Vilkårene for å gi dispensasjon er oppfylt, jfr. § 19-2.
3. Er ikke tiltaket igangsatt innen tre år etter vedtaksdato eller innstilles i mer enn to år, frafaller dispensasjonsvedtaket jfr. pbl. § 21-9.

Enstemmig.

Vedlegg:

1. Søknad om dispensasjon, mottatt 24.06.2020
2. Ortofoto 1:500
3. Tegninger/skisse
4. Klage
5. Bilde fra gnr. 65 bnr. 413

Saksopplysninger:

Kystplan AS søker på vegne av Botnan kafe og Catering om dispensasjon til å oppføre terrasse i 2. etasje med adkomst via utendørs trapp på eiendommen gnr. 65, bnr. 88.

Botnan kafe fikk den 28.04.2020 dispensasjon til oppføring av tilbygg på samme eiendom. Tiltakshaver ønsker å bruke takarealet mellom kafebygget og brygge til uteareal/terrasse for besøkende på kafeen på finværsdager.

Området er regulert til Havn/fiskeri i reguleringsplan for Mausund havneområde. Det søkes derfor om dispensasjon fra planformålet i gjeldende reguleringsplan for oppføring av terrasse og utendørs trapp.

Merknader:

Det foreligger dokumentasjon for nabovarsling iht. pbl. § 21-3. Det er innkommet en merknad. Saken har ikke vært til høring hos sektormyndigheter da kommunen har vurdert det slik at saken ikke berører deres ansvarsområder.

Innspill fra	Dato	Hovedmomenter Innspill	Vurdering Kommunedirektør
Lisbeth Løvseth-Erstad (eier av gnr/bnr 65/413)	22.06.2020	- Har tidlig erfart mye lyd av folk som sitter ute sent som forstyrrer nattesøvn i tilknytning til kafeen. Har tidligere måttet flytte barnebarn til siden bort fra kafeen for å sove. - Gjestene til kafeen får innsyn til klagers eiendom. - Det kan ikke være rettferdig at privatpersoner kommer i andre rekke til fordel for en offentlig virksomhet som Havna kafe	- Slik kommunen ser det vil ikke tiltaket medføre en vesentlig endring i støy på gnr. 65 bnr 413. - Eiendommen til eier av gnr. 65 bnr. 413 ligger ca. 4-5 m over kafeen. Kommunedirektøren vurderer det slik at endring i innsyn fra dagens situasjon ikke er vesentlig, og at ny situasjon ikke fører til mer innsyn enn det som må regnes som akseptabelt i et område med relativt konsentrert bebyggelse. - I vurderingen om det skal gis dispensasjon drøftes alle relevante forhold, inkludert effekter på bosituasjon for privatpersoner. Vedtaket i saken vil være et resultat av drøftingen av de ulike fordelene/ulempene tiltaket medfører.

Søkers begrunnelse:

- Tiltaket vil kunne ha en positiv effekt for Havn Kafe. De vil kunne ta imot flere gjester på finværsdager på arealer som har sol fra tidlig på dagen til sent på kvelden. Dette vil ha stor betydning for driften av kafeen.
- Tiltaket vil ikke sette hensynet til havneområdet vesentlig til side. Dette beror på at mesteparten av arealet på bakken allerede er godkjent oppført med terrasse. Gjenstående areal frem til bryggen er såpass lite at det ikke kan etableres selvstendige bygg her.
- Tiltaket vil stimulere til levende grender og øysamfunn samt å opprettholde gode å trygge arbeidsplasser.

Utdrag fra søknad. Se vedlegg for søknaden i sin helhet.

Forhold til overordna planverk:

Plan- og bygningsloven
Kommuneplanens arealdel

Forkortelser og definisjoner:

KPA – Kommuneplanens arealdel
pbl. – Plan- og bygningsloven

Rettslig utgangspunkt:

Planformålet havn/fiskeri er forbeholdt fiskeriformål for yrkesfiskere og kan benyttes til oppføring av bygninger tilknyttet næringen. Det tillattes ikke oppføring av tiltak uten tilknytning til denne næringen. Hensynet bak bestemmelsen er å legge forholdene til rette for å kunne tilrettelegge for fiskeri og tilsvarende næringer på Mausund.

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

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

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

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

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

Vurdering av naturmangfoldloven:

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

Kommunedirektørens vurdering:

Det ble den 28.04.2020 gitt dispensasjon for oppføring av tilbygg på gnr. 65, bnr. 88. Begrunnelsen for vedtaket var at det er viktig å tilrettelegge for bedrifter på Mausund for å stimulere til levende grender. Etter denne dispensasjonen ble gitt har tiltakshaver vurdert det slik at det gjenstående arealet mellom kafeen og bryggen er godt egnet for terrasse som kan brukes til uteservering.

Det første kommunedirektøren vurderer i dispensasjonssaker er hvorvidt hensynet bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra vesentlig tilsidesatt.

Området skal tilrettelegges for tiltak i tilknytning til fiskeriretta næring. Det er i denne saken snakk om et lite areal mellom kafeen og bryggen som benyttes. Dette arealet er såpass lite at det er vanskelig å se at det kan brukes i forbindelse med fiskeriretta næring. Med grunnlag i dette vurderer kommunedirektøren at hensynet bak reguleringen ikke blir vesentlig tilsidesatt i denne saken.

Videre må fordelene ved å gi dispensasjon være vesentlig større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Fordelene i denne saken er at det tilrettelegges for bedrifter som opprettholder arbeidsplasser ute i øyrekka. Videre vil et bedre serveringstilbud øke attraktiviteten til Mausund som turistområde. Tiltaket ligger fint plassert ved havnen med kort vei til butikk og ferge/hurtigbåt og er etter kommunedirektørens syn viktig for lokalsamfunnet på øya. Kommunedirektøren er enig i søkers vurdering i at tiltaket vil stimulere til levende grender og øysamfunn samt å opprettholde gode og trygge arbeidsplasser i tråd med kommuneplanens samfunnsdel kap. 5.

Ulempene ved tiltaket er knyttet til at noe økt innsyn og støy på eiendommen gnr. 65 bnr. 413. Boligen på eiendommen ligger ca. 4 m høyere enn Havna kafe, endringen i innsyn til boligen vurderes derfor til å være marginal. I merknaden påpekes også at det omsøke tiltaket kan føre til økt støy fra kafeen.

Kommunedirektørens er enig i at tiltaket vil medføre noe mere støy på eiendommen, men at økt støy ikke vil være mere enn det som må regnes som akseptabelt i et slikt område.

Totalt sett vurderes fordelene som betydelig større enn ulempene.

Konklusjon:

Kommunedirektøren tilrår at det gis dispensasjon fra planformålet Havn/fiskeri i Reguleringsplanen for Mausund havneområde (planid: 1620200403) som omsøkt.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
11.09.2020	20/511	77/20
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Aimee Leistad	GNR 48/2	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
186/20	Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester	13.05.2020
77/20	Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester	11.09.2020

GNR 48 BNR 2 KLAGE FRADELING

Forslag til vedtak:

Klagen tas ikke til følge.

Saken oversendes Fylkesmannen i Trøndelag for endelig avgjørelse.

Vedlegg:

Gjeldende kommuneplan finner dere [her](#)

Søknad om fradeling av 19.mars 2020

Vedtak om avslag på søknad av 19.mai 2020

Klage på avslag av 2.juni 2020

Forkortelser:

Fvl- Forvaltningsloven

KPA- Kommuneplanens arealdel

LNFR- Landbruks-, natur og friluftsområde

JL- Jordlova

Klagefrist og klageinteresse:

Klagene er vurdert fremsatt rettidig, jf. fvl. § 29. Tiltakshaver er part i saken og har derfor rettslig klageinteresse, jf fvl § 28, jf. fvl. § 2 første ledd bokstav e.

Planstatus:

Eiendommen befinner seg i et område som i kommuneplanens arealdel (Planid: 5014201809) er avsatt til både LNFR- areal for spredt bolig-, fritids-, eller næringsbebyggelse, LNFR- areal for nødvendige tiltak for landbruk, reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, andre typer bebyggelse og anlegg/naust, samt fremtidig havn

I AR5-kart er eiendommen registrert med bla. områder med fulldyrket jord, åpen fastmark og skog.

Saksopplysninger:

Den 19.mars 2020 mottok kommunen søknad om fradeling av del av eiendom med gnr. 48, bnr.2 i Leirvika. Tiltakshaver er hjemmelshaver av eiendommen, Andreas Krogstad.

Ifølge søker består eiendommen av totalt av 468 daa, hvorav 24 daa fulldyrket, 14 daa innmarksbeite, 367 daa skrin fastmark, 52 daa myr og 11 daa annet areal. Eiendommen har flere holmer og skjær. Delen av eiendommen som ønskes fradelt er et området med fulldyrket jord, samt bygningsmasse som består av et våningshus, et fjøs og et vognskjul. Delen som ønskes fradelt er i kommuneplanens arealdel avsatt til LNFR- areal for spredt bolig-, fritids-, eller næringsbebyggelse.

Eiendommen med bygningsmasse søkes fradelt da våningshuset og fjøset ønskes, ifølge søker, overtatt av dagens leietakere. Disse ønsker ikke å kjøpe jorda. Jorda er i dag utleid som beiteareal for villsau, til Klungervik Villsau AS v/ Sverre Johansen. Leiekontrakten løper til 2022, og ønskes ifølge tiltakshaver å videreføres av leietaker. Det er ifølge søker ikke ønskelig av leietaker å kjøpe jorda.

Tiltakshaver har selv, ifølge søknaden, interesser i drift og vedlikehold av jorda, mulighetene i hyttetomtene, samt den regulerte havnen/farleden. Tiltakshaver har ikke et ønske om å beholde bygningene, da disse ifølge ham selv «koster mer i vedlikehold enn de genererer leieinntekt.»

Tiltakshaver overtok gården i 2012, og forutsetning for overtakelsen var at driveplikten ble overholdt. Dette blir gjennomført ved utleie av beitemarken.

13.mai 2020 ble søknaden om fradeling avslått med hjemmel i jordlova § 12.

2.juni 2020 mottok kommunen klage på vedtaket.

Til orientering mottok kommunen søknad om tillatelse til samme tiltak i 2018. I denne saken ble det gitt tillatelse til fradelingen med vilkår om at jordbruksarealet selges som tilleggsjord. Vedtaket med et slikt vilkår ble påklaget av søker, klagen ble ikke tatt til følge. Fylkesmannen stadfestet kommunens vedtak i den endelige klagebehandlingen.

Rettslig utgangspunkt:

Underinstansen, her kommunen, skal foreta de undersøkelser klagen gir grunn til. De kan oppheve eller endre vedtaket dersom den finner klagen begrunnet, jfr. fvl. § 33 andre ledd.

Deling av eiendom som er nyttet eller kan nyttes til jordbruk eller skogbruk må godkjennes av landbruksmyndighetene, jf. jordloven § 12 første ledd første setning.

Utgangspunktet for bestemmelsen er at deling skal tillates dersom det ikke går ut over de interessene bestemmelsen skal verne om. Dette ble framhevet da jordloven § 12 fikk endret ordlyd fra å være en «forbudsbestemmelse» til en «godkjenningsbestemmelse».

I tråd med jordloven § 12 tredje ledd skal det legges vekt på om deling legger til rette for en «*tenleg og variert bruksstruktur i landbruket*». Det må foretas en konkret, skjønnsmessig vurdering. I vurderingen skal det blant annet tas hensyn til «*vern av arealressursane*», om deling fører til en «*driftsmessig god løsning*», og om den kan føre til «*drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området*». Det kan også legges vekt på andre hensyn dersom de faller inn under formålet til jordloven.

Formålet med bestemmelsen om deling er å sikre og samle ressursene som grunnlag for landbruksdrift for nåværende og framtidige eiere. Dette er blant annet uttrykt i forarbeidene til siste endring som ble gjort i delingsbestemmelsen, jf. Prop. 127 L (2012-2013) punkt 5.1.3.

Samtykke til deling kan gis på slike vilkår som er nødvendige av hensyn til de formål som loven skal fremme, jf. jordloven § 12 femte ledd.

Klage:

Klager anfører det foreligger saksbehandlingsfeil ved at saken er mangelfullt redegjort, feil og urimelig lovbruk, samt urimelig skjønn.

Det anføres at det er våte områder på eiendommen og at en full systematisk «oppattgrøfting» ikke vil være økonomisk forsvarlig, men at tiltakshaver og leietaker av beitemarken vil ha egeninteresse i å sette eiendommen i bedre stand. Ettersom jorden, ifølge klagen, ikke har vært i selvstendig drift i de siste 40 år, og leietakeren av beitemarken ønsker å fortsette leieavtalen, noe som betyr at det foreligger et langsiktig ønske med drift av sau og leie av jorden, vil en fradeling gi en driftsmessig god løsning og ingen miljømessige ulemper, samt ingen endring i driften.

Dette er et moment klager mener det burde vært lagt vekt på i saksbehandlingen.

Klager hevder at bosettingsmomentet er sterkere fremhevet i både jordlova og i forvaltningspraksis de senere år og at momentet om at dagens leietakere ønsker å kjøpe våningshuset og restaurere det, burde vektlegges tyngre i kommunens vurdering. Søker selv ønsker ikke å restaurere og modernisere bygningsmassen. Det anføres feil lovbruk når bosettingshensynet ikke er vektlagt.

Videre anfører klager at det er klart at salg til nærmeste nabo vil gi best bruksstruktur, men at også bortleie av tilleggsjorda vil gi en form for strukturrasjonalisering, det foreligger dermed ikke overvekt av argumenter mot deling og kommunen har dermed utvist urimelig skjønn.

Kommunedirektørens vurdering:

Det er i LNF-områder generelt dele- og byggeforbud. Det er tillatt med tiltak som er tilknyttet stedbunden næring. Hovedhensynet bak arealformålet i LNF-område er å sikre allmenne ferdsels- og friluftsinnteresser, bevare landskaps- og jordbrukshensyn samt å bevare sammenhengende landbruksområder. Uheldig omdisponering eller fragmentering av landbruksområder og grøntstruktur skal unngås.

Kommunedirektøren finner det problematisk at det stadig blir mer og mer leiejord. Leieperioder på 10 år er ikke å anse som lang tid innen jordbruk. Det er erfart at det ved utleie av jord, ikke investeres de nødvendige ressurser for å holde jorden i stand. For å sikre robuste landbrukseiendommer er det sterkt ønskelig at arealene eies av den som benytter jorden.

En fradeling av bygningsmassen vil føre til at resterende areal får for lite ressursgrunnlag for å kunne drive en bærekraftig driftsenhet selvstendig. Dette vil etter kommunedirektørens syn, ikke føre til en driftsmessig god løsning, jf. JL. § 12 tredje ledd.

Det følger av jordlova § 12 fjerde ledd at samtykke til fradeling kan gis dersom deling vil vareta hensynet til bosetting i området.

Det følger av prop.127 L (2012-2013) pkt. 5.5.4 at bosettingshensynet ikke kan trekkes inn i alle sammenhenger. Samtykke til deling kan gis med sikte på å øke folketallet eller å opprettholde bosettingen i området eller i kommunen generelt.

Kommuneplanens arealdel for Frøya har nylig vært gjennom en lang og omfattende revisjonsprosess. Mange innspill til ny arealbruk er vurdert og konsekvensutredet, to omfattende høringsrunder er gjennomført, og planen ble endelig vedtatt av kommunestyret 23.10.19. Det å sikre arealer for framtidig boligbygging har hatt stort fokus i planprosessen.

Omsøkte eiendom består av dyrket jord og ligger i et område avsatt til LNFR, hensynet bak formålet er å bevare bla. landbruksareal og å hindre oppstyking av landbruksjord. Bygningsmassen på eiendommen er beboelig og kommunedirektøren vurderer at eiendommen i dag er av en slik størrelse at den kan gi grunnlag for lønnsom drift og at det derfor er fullt mulig at noen ønsker å bebo eiendommen for selv å drive den.

Jordvernet er vesentlig innskjerpet, jf. Stortingets behandling av Nasjonal jordvernstrategi i 2015. Særlig skal jordvernet praktiseres strengere når det gjelder formål som bolig, næring og fritid. Det skal med andre ord svært store samfunnsinteresser til for at jordvernet skal måtte vike.

Ettersom kommuneplanen er nylig vedtatt, vurderer kommunedirektøren, ut fra regionale og nasjonale jordverninteresser, jf. Nasjonal jordvernstrategi, at det foreligger en klar forventning om en streng praktisering av jordvernet på saker som bryter med de vedtatte plangrepene.

Frøya kommune kan ikke se at søknad mottatt 19.03.2020 inneholder nye momenter enn da søknaden ble mottatt i Frøya kommune den 01.03.2018, og klagebehandlet av Fylkesmannen i Trøndelag 10.10.2018. Det ble da gitt tillatelse til fradeling, men med vilkår om videresalg av jord.

Søker er tydelig på at nyeste søknad dreier seg om fradeling av tunet og at søker selv skal beholde resterende arealer, uten at dette videreselges som tilleggsjord.

Hvis videresalg av jorda som tilleggsareal hadde vært en løsning, ville saken blitt sett på som kurant fra landbruksmyndighetene sin side. Dette fordi bruksrasjonalisering ved å styrke ressursene til eksisterende bruk er ønskelig innenfor landbruket.

Dette ville, etter kommunedirektørens vurdering, ha oppfylt vilkåret i JL. § 12 tredje ledd om en «*driftsmessig god løsning*».

Kommunedirektøren har forståelse for at avslag på søknad om fradeling kan oppfattes urettferdig for den private part. Men all den tid kommunens skjønnsvurdering er innenfor de rammene eksisterende lovverk oppstiller, vurderer ikke kommunedirektøren at det er utvist urimelig skjønn.

Konklusjon:

Klagen tas ikke til følge.
Saken oversendes Fylkesmannen i Trøndelag for endelig avgjørelse.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester		Møtebok
Møtedato: 11.09.2020	Arkivsaksnr: 20/1919	Sak nr: 78/20
Saksbehandler: Andreas Kvingedal	Arkivkode: Q21	Gradering:

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
78/20	Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester	11.09.2020

BEINSKARDET BOLIGFELT - MIDLERTIDIG BRUK AV GANG- OG SYKKELVEG SOM KJØREVEG**Forslag til vedtak:**

Hovedutvalget viser til saksutredningen og slutter seg til administrasjonen sine vurderinger angående midlertidig trafikkløsning i Beinskardet boligområde i byggeperioden for MO.

Hovedutvalget ber derfor om at det søkes om dispensasjon for å åpne g/s-veg fra Beinskardet boligområde til Rabben boligfelt, for biltrafikk. Det forutsettes at denne dispensasjonen gjelder i byggeperioden for MO.

Vedlegg:

Reguleringsplan Beinskardet boligområde.
Kopi av dispensasjonssøknad

Saksopplysninger:

I forbindelse med bygging av nytt helse- og omsorgssenter (MO) i Beinskardet har det oppstått utfordringer sett i forhold til fremkommeligheten langs hovedvegen inn til boligfeltet og barnehagen. Dette medfører ventetid for trafikkanter som skal til barnehagen med barn om morgenen og foreldre blir forsinket til sitt arbeidssted.

Vurdering:

For å avhjelpe denne situasjonen er det fremkommet ønske om å åpne gangvegene i hver ende av hovedvegen som går nord-sør i feltet for biltrafikk, dvs. gangveg til Rabben og gangveg frem til Internatbakkan. Ved å åpne disse vegene vil trafikk til/fra barnehagen ikke bli berørt av det arbeidet som foregår i forbindelse med MO.

En slik åpning for kjøring vil kunne medføre økt gjennomgangstrafikk for biler gjennom feltet, noe som er svært uheldig i forhold til trafikksikkerhet. Det vil derfor være en bedre løsning å åpne kun gangvegen mot Rabben for kjøring, da man da unngår uønsket gjennomgangstrafikk gjennom hele boligfeltet.

Uansett hvilken løsning som blir valgt medfører dette at det må gis dispensasjon fra reguleringsplanen for Beinskardet.

Med bakgrunn i den trafikksituasjonen som har oppstått i forbindelse med MO, hvor arbeidet medfører lang ventetid, vil det være en mer trafikksikker løsning å åpne gangvegen mot Rabben for biltrafikk så lenge det pågår arbeid med omsorgssenteret. Det må derfor søkes om en midlertidig dispensasjon frem til omsorgssenteret er ferdigstilt, dvs. høsten 2021.

Det søkes kun om åpning av gangveg frem til Rabben, da dette er en bedre løsning enn om man åpner for trafikk også mot Internatbakkan. Selve gangvegen er smal og biler kan ikke møtes, men det er god sikt fra begge sider, slik at biler kan stoppe på kjørevegeen både i Rabbenfeltet og Beinskardet for å slippe biler frem langs gangvegen.

Det er klart at løsningen som omsøkes ikke er optimal, men vil være en bedre løsning enn det som i dag er tilfelle med passering av byggeplassen for MO.

Naboer i Beinskardet og Rabben som grenser til de vegene som får økt trafikk blir varslet ved søknaden om dispensasjon. For å spare tid så har administrasjonen allerede utformet dispensasjonssøknad og sendt ut nabovarsel. Hvis det ved politisk behandling av denne saken blir negativt vedtak så trekkes dispensasjonssøknaden.

På lengre sikt bør det vurderes å åpne g/s-vegen (med breddeutvidelse) permanent når Beinskardet 3 er utbygd. Dette for å avlaste hovedvegen inn til Beinskardet. En slik løsning forutsetter at det bygges fortau langs hovedvegen i Rabben boligfelt og frem til Beinskardet.

Forhold til overordna planverk:

Krever dispensasjon fra Reguleringsplan for Beinskardet boligområde

Økonomiske konsekvenser:

Ingen

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester		Møtebok
Møtedato: 11.09.2020	Arkivsaksnr: 20/1963	Sak nr: 79/20
Saksbehandler: Siv-Tove Skarshaug	Arkivkode: 033	Gradering:

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
79/20	Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester	11.09.2020

ORIENTERINGER

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester		Møtebok
Møtedato: 11.09.2020	Arkivsaksnr: 20/1722	Sak nr: 80/20
Saksbehandler: Ann Magritt Glørstad	Arkivkode: Q86	Gradering:

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
18/20	Trafikksikkerhetsutvalget	11.09.2020
80/20	Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester	11.09.2020

TRAFIKKSIKKERHETSTILTAK - 2021

Forslag til vedtak:

1. Hovedutvalg for allmenne og tekniske tjenester vedtar følgende prioriterte trafikk-sikkerhetstiltak i Frøya kommune for 2021:
 - a) Siktutbedring/– Fv 716 S2D1 m3117 – S2D1 m3212 samt etablering av busskur med veglys S2D1 m 3195 – Tverrvågen.
 - b) Prioriteringen er i tråd med kommunestyrets vedtak i sak 42/20 i møte den 18.06.20.
 - c) Saken går som referatsak til kommunestyret.

Behandling/vedtak i Trafikksikkerhetsutvalget den 11.09.2020 sak 18/20

Vedtak:

1. Hovedutvalg for allmenne og tekniske tjenester vedtar følgende prioriterte trafikk-sikkerhetstiltak i Frøya kommune for 2021:
 - a) Siktutbedring/– Fv 716 S2D1 m3117 – S2D1 m3212 samt etablering av busskur med veglys S2D1 m 3195 – Tverrvågen.
 - b) Prioriteringen er i tråd med kommunestyrets vedtak i sak 42/20 i møte den 18.06.20.
 - c) Saken går som referatsak til kommunestyret.

Enstemmig.

Øvrige dokumenter (ikke vedlagt):

- | | |
|-----------|---|
| 20/1722-1 | TRAFIKKSIKKERHETSTILTAK PÅ FYLKESVEG 2021 - INVITASJON TIL INNMELDING AV TILTAK |
| 20/1722-2 | TRAFIKKSIKKERHETSTILTAK - 2021 |

Saksopplysninger:

Trøndelag fylkeskommune v/seksjon Vegforvaltning har ved brev av 30.07.20. sendt kommunene i Trøndelag invitasjon til innmelding av trafikkssikkerhetstiltak for 2021.

Frist for innmelding av tiltak er satt til 15.09.2020.

Fylkeskommunen opplyser at de nå påstarter arbeidet med å prioritere investeringstiltak for trafikkssikkerhet til handlingsprogrammet for fylkesveger for 2021 gjennom prosjektet «TS-tiltak investering 2021»

Fylkeskommunen stadfester at lokalt trafikkssikkerhetsarbeid er en svært viktig del av arbeidet for Nullvisjonen og økt trafikkssikkerhet og i den forbindelse ønsker de kunnskap og kjennskap til den lokale trafikkssikkerhetssituasjonen i den enkelte kommune for å kunne gjennomføre de viktigste trafikkssikkerhetstiltakene.

I tilknytning til ovennevnte ber derfor Fylkeskommunen om innspill på trafikkssikkerhetstiltak på fylkeskommunale veger for prioritering og gjennomføring i 2021.

Øvre grense på kostnadsramme for tiltak som spilles inn er satt til 1 million kroner.

Det opplyses videre at det er ønskelig at kommunen gir en prioritet på tiltakene og tiltak som det ikke finnes rom for i tiltaksliste for 2021, bes kommunen spille inn disse tiltakene påfølgende år.

Fylkeskommunen vil vurdere og prioritere innmeldte trafikkssikkerhetstiltak på bakgrunn av følgende kriterier:

- Forankring i kommunal trafikkssikkerhetsplan
- Gjennomførbarhet i budsjett
- Tiltak innenfor en radius på 2 km fra grunnskole
- Trafikkssikkerhetsfaglig begrunnelse for tiltak
- Vurdering av nytte (forventet effekt/resultat)
- Kostnadsoverslag
- Rinvirkninger i andre tiltak eller satsinger

Følgende forhold bes også kartlagt:

- Behov for grunnerverv
- Behov for faglige avklaringer av vegeier
- Behov for skiltvedtak
- Tiltak i regulert eller uregulert område

Fylkeskommunen opplyser at manglende avklaringer i ovennevnte kulepunkter (kartlegging) erfaringsvis forsinker gjennomføring av tiltak. Det er også viktig at tiltak som spilles inn i størst mulig grad ikke har behov for andre prosesser enn detaljplanlegging og gjennomføring.

Avslutningsvis opplyser Fylkeskommunen at de i utgangspunktet vil detaljplanlegge og gjennomføre tiltak i egen regi, men hvor det i enkelttilfeller kan være aktuelt, etter en totalvurdering, at kommunen selv gjennomfører tiltak. Det må i såfall inngås en gjennomføringsavtale. Det er en egen prosess som i såfall må følges.

Vurdering:

I K-sak 42/20 ble det vedtatt en rekke trafikkssikkerhetstiltak i prioritert rekkefølge og bolket opp i de ulike kategorier. Disse tiltakene er spilt inn med egne skriv til Fylkeskommunen primo juli 2020 og hvor det er gitt tilsvarende på flere av tiltakene.

I ovennevnte sak ble det samordnet flere innspill overfor Fylkeskommunen som ble bolket opp i temaområder, så som:

Tema	Sted	Kommentar	Kostnad brutto
Fotgjengeroverganger	Djupmyra, Hamarvik og Dyrøy fergeleie	Ikke fått tilsva fra Fylkeskommunen p.t.	Kr 120.000
Fartsdumper	Fillingsnes	Fått tilsva fra Fylkeskommunen – det ses på alternative løsninger	Estimert til Kr 63.642
Gang- og sykkelvei	Neset	Ikke fått tilsva fra Fylkeskommunen – et større prosjekt som ikke har relasjon til dette innspillet	Estimert til Kr. 32.405.000
Reasfaltering	Hellesvik-Nordskaget, Titran, Sistranda, Flatval-Nabeita, Nordskaget, Kverva, Dyrvik-Neset, Dyrøya fra ungd.hus-Ørnli slip	Ikke gitt noen formell tilbakemelding, men asfaltering av delstrekninger Gurvikdal-Sandvika samt Malmmyran på Titran er bekrefet skal asfalteres høst 2020	Estimert til ca. kr. 78.800.000 for alle tiltak
Siktutbedring	Tverrvågen, Strømøybotn bru, vegkryss Gurvikdal, avkjøring Dragsnes, Neset	Ikke gitt tilsva fra Fylkeskommunen p.t. Anbefales spilt inn som sak for investeringstiltak for trafiksikkerhetstiltak i 2021, med bakgrunn i øvre kostnadsramme	Tverrvågen estimert til ca kr. 1.2 mill foruten projektering etc
Manglende rekkverk	Neset	Ikke fått tilbakemelding fra Fylkeskommunen	Tatt inn som delentreprise i sak om gang-og sykkelveg
Ny busslomme	«Karlasingen» Flatvalkrysset	Fått tilsva fra Fylkeskommunen om at dette tiltaket skal utføres i 2020	Estimert til kr 838.950,-
Redusert fartsgrense	Dyrvik (ved Havgløtt, Hamarvik-Rabben	Ikke gitt tilsva fra Fylkeskommunen p.t.	-----
Utbedring bruer	Kværnøystraumen bru, Titran bru, Dyrøy bru, Trøstraumen bru	Fått tilsva fra Fylkeskommunen, tidligere signaler har vært at Kværnøybrua skal utbedres i 2020, via media fått kunnskap om at prosjektet er forsinket – ikke gitt tilbakemelding til Frøya kommune om dette – øvrige bruer skal ses i	Ikke beregnet i sak 42/20 – kjøres egen prosess med Fylkeskommunen om disse tiltakene

		en helhetlig sammenheng for alle bruer i fylket	
--	--	---	--

Når det gjelder siktutbedring ble det spilt inn følgende behov og i følgende prioriterte rekkefølge:

1. Tverrvågen
2. Strømøybotn bru
3. Vegkryss Gurvikdal
4. Avkjøring Dragsnes
5. Nettet

Det er ikke gitt tilsvaret på de 5 prioriteringene som omhandler siktutbedringer.

Kommunedirektøren skulle ønske at rammen for tildeling av midler til trafikksikkerhetstiltak i Fylkeskommunal regi hadde vært større. Kommunen har meldt inn en rekke tiltak med utbedringsbehov og tilrettelegging for en tryggere skolevei og ferdselsåre for myke og harde trafikanter.

Med tanke på fylkeskommunens øvre grense på kostnadsramme samt de store kapitalbehov øvrige tiltak har, anbefales det å prioritere tiltak innen siktutbedring og i dette tilfelle Tverrvågen som er vedtatt som 1. prioritet. Som begrunnelse for at Tverrvågen er gitt 1. prioritet er at små barn må krysse vegen i en 80km-sone med liten sikt i begge retninger. Vegstrekningen anses svært trafikkfarlig med svinger i begge retninger, smal veg og kupert terreng. Det er behov for å etablere busskur og belysning på stedet med bakgrunn i at skolebarn må krysse vegen ved avstigning.

Tiltaket anses viktig som et ledd i tiltak «trygg og sikker skolevei» og er i tråd med kommunens føringer i Trafikksikkerhetsplanen.

Frøya kommune kan bistå med avtale om grunnerverv.

Frøya kommune ble i 2017 godkjent som Trafikksikker kommune og i relasjon til denne har kommunen høy fokus på at trafikksikkerhetsmessige tiltak gis høy prioritet. Kommunen har utarbeidet Trafikksikkerhetsplan for perioden 2016-2020 og skal i løpet av året rulleres og vedtas for 4 nye år, dvs perioden 2021-2025.

Trafikksikkerhetsplanen er utarbeidet i tilknytning til Fylkeskommunale- og nasjonale føringer og legge til rette for trafikkulykkesbegrensninger med aktuelle tiltak for utbedringer og forbedringer langs kommunale- og fylkeskommunale veger.

Forhold til overordna planverk:

Kommuneplanens samfunnsdel –

«Frøya har god infrastruktur og kommunikasjon – Satse på trafikksikre veier, med særlig fokus på utbygging av gang- og sykkelveier.»

Trafikksikkerhetsplan –

«Trafikksikker kommune»

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Siv-Tove Skarshaug
Arkivsaksnr.: 20/1861

Arkiv: 033

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester

GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 20.08.20

Forslag til vedtak:

Protokoll fra møte 20.08.20 godkjennes som framlagt.

Vedlegg:

Protokoll fra møte 20.08.20

FRØYA KOMMUNE

MØTEPROTOKOLL

Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester:

Møtested:	Møtedato:	Møtetid:	Av utvalgets medlemmer møtte
Kommunestyresalen	20.08.2020	08:00 - 10:40	7 av 7
Fra og med sak:	67/20		
Til og med sak:	73/20		

Faste representanter i Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester i perioden 2019-2023

<u>Sp/Frp</u> Aleksander Søreng. Leder Terje Grytvik Arnstein Antonsen, nestleder	<u>H:</u> Eirik Bjørgan <u>R:</u> Dordi Hammer	<u>Ap:</u> Roger Tvervåg Gunn Heidi Hallaren
--	---	---

Faste representanter med forfall:

<u>Sp/Frp</u>	<u>H:</u>	<u>Ap:</u>
	<u>R:</u>	

Vararepresentanter som møtte:

<u>Sp/Frp</u>	<u>H:</u>	<u>Ap:</u>
	<u>R:</u>	

Merknader:

1. Innkalling med saksliste ble enstemmig godkjent. Sak 69/20 og sak 72/20 behandles etter sak 71/20
2. Orientering Spredt avløp v/ Teknisk etat.
3. Rep. Nils Jørgen Karlsen ble innvilget permisjon fra kl 10.20. under behandling av sak 73/20

Underskrift:


Aleksander Søreng
Leder


Dordi Hammer
Protokollunderskriver


Siv-Tove Skarshaug
Sekretær

HOVEDUTSKRIFT

Utvalg: Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester
Møtedato: 20.08.2020

SAKSLISTE

Saksnr.	Arkivsaksnr. Innhold
67/20	20/1769 GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 06.07.20
68/20	20/1771 REFERATSAKER
69/20	18/529 1. GANGSBEHANDLING - REGULERINGSPLAN HAUGRANDA BOLIGFELT - GNR 10 BNR 307 M.FLERE
70/20	20/1595 ENDRING AV GRAVPLASSENE VÆRØY OG TITRAN I FRØYA KOMMUNE
71/20	20/1770 ORIENTERING
72/20	17/2641 NY SLUTTBEHANDLING - DETALJREGULERINGSPLAN HAMMERVOLDEN NÆRINGSOMRÅDE - COOP HAMARVIK
73/20	20/459 OMSTILLINGSUTVALGETS INNSTILLING TIL NEDTREKK I KOMMUNENS BUDSJETTER SOM FØLGE AV BUDSJETTVEDTAKET 2020 - 2023

67/20

GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 06.07.20

Vedtak:

Protokoll fra møte 06.07.20 godkjennes som framlagt.

Enstemmig.

Innstilling:

Protokoll fra møte 06.07.20 godkjennes som framlagt.

68/20

REFERATSAKER

Vedtak:

Referatene tas til orientering.

Enstemmig.

Innstilling:

Referatene tas til orientering.

69/20

1. GANGSBEHANDLING - REGULERINGSPLAN HAUGRANDA BOLIGFELT - GNR 10 BNR 307 M.FLERE

Vedtak:

- 1. Hovedutvalg for allmenne og tekniske tjenester fremmer saken og legger den ut til høring og offentlig ettersyn etter plan- og bygningslovens § 5-2 og § 12-10.**
- 2. Kommunedirektøren skal før sluttbehandling i planutvalget sørge for at planens innhold og framstilling blir digitalisert og kvalitetssikret, samt at det blir foretatt eventuelle mindre suppleringer og justeringer.**

Enstemmig.

Innstilling:

1. Hovedutvalg for allmenne og tekniske tjenester fremmer saken og legger den ut til høring og offentlig ettersyn etter plan- og bygningslovens § 5-2 og § 12-10.
2. Kommunedirektøren skal før sluttbehandling i planutvalget sørge for at planens innhold og framstilling blir digitalisert og kvalitetssikret, samt at det blir foretatt eventuelle mindre suppleringer og justeringer.

70/20

ENDRING AV GRAVPLASSENE VÆRØY OG TITRAN I FRØYA KOMMUNE

Vedtak:

Frøya kommune gir sin tilslutning til at:

1. **Frøya sokn omregulerer Værøy gravplass fra å være kistegravplass til å bli en gravplass for urner i kistegrav.**
2. **Frøya sokn omregulerer områder på Titran gravplass. Felt 4, rad N-U, nummer 1-9 gjøres om til kistegraver for urner.**

Enstemmig.

Innstilling:

Frøya kommune gir sin tilslutning til at:

1. **Frøya sokn omregulerer Værøy gravplass fra å være kistegravplass til å bli en gravplass for urner i kistegrav.**
2. **Frøya sokn omregulerer områder på Titran gravplass. Felt 4, rad N-U, nummer 1-9 gjøres om til kistegraver for urner.**

71/20

ORIENTERING

- **Omstilling og effektivisering**
- **Nyansettelser**
- **Gjetøy bru**
- **Varmesentral Mausund**
- **Fortau Øverdalsveien-Rådhusgata**
- **Innspill kommunale veger**
- **Tilsvaer fra fylket på TSU-saker**
- **Asfaltering Fillingsnesveien**

72/20

NY SLUTTBEHANDLING - DETALJREGULERINGSPLAN HAMMERVOLDEN NÆRINGSOMRÅDE - COOP HAMARVIK

Vedtak:

Frøya kommunestyre egengodkjenner i medhold av plan- og bygningsloven § 12-12 forslag til detaljreguleringsplan for Hammervolden Næringsområde gnr. 10, bnr. 1 m.fl. (planid: 1620201709) med planbestemmelser datert 18.08.2020, planbeskrivelse og plankart datert 20.04.2020.

Enstemmig.

Innstilling:

Frøya kommunestyre egengodkjenner i medhold av plan- og bygningsloven § 12-12 forslag til detaljreguleringsplan for Hammervolden Næringsområde gnr. 10, bnr. 1 m.fl. (planid:

1620201709) med planbestemmelser datert 18.08.2020, planbeskrivelse og plankart datert 20.04.2020.

73/20

OMSTILLINGSUTVALGETS INNSTILLING TIL NEDTREKK I KOMMUNENS BUDSJETTER SOM FØLGE AV BUDSJETTVEDTAKET 2020 - 2023

Vedtak:

- 1. For å nå årets budsjettmål vedtar Kommunestyret de foreslåtte effektiviserings og omstillingstiltak kommunedirektøren foreslår innenfor hvert rammeområde, som vist i tabeller i punkt 6 i saksfremstillingen, merket «nye tiltak»**
- 2. Kommunestyret forutsetter at videre utredning og iverksetting av tiltak med langsiktig effekt skjer i tett samarbeid med alle berørte parter slik omstillingsarbeidet har vært langt opp så langt.**
- 3. Kommunestyret forutsetter at kommunedirektøren har stram økonomistyring, og at det lages et opplegg for gjennomføring av omstillingstiltak innenfor trepartssamarbeidet (administrasjon, tillitsvalgte og politikere) som kan vise forpliktende framdrift, ansvar og ressursbruk løpende.**
- 4. Omstillingstiltak med helårsvirkning for 2021 og planperioden utredes videre og konkretiseres ytterligere i kommunedirektørens forslag til Handlingsprogram med økonomiplan 2021 – 2024.**
- 5. Kommunedirektøren foretar budsjettjustering i egen sak som følge av dette vedtaket**

Enstemmig.

Innstilling:

1. For å nå årets budsjettmål vedtar Kommunestyret de foreslåtte effektiviserings og omstillingstiltak kommunedirektøren foreslår innenfor hvert rammeområde, som vist i tabeller i punkt 6 i saksfremstillingen, merket «nye tiltak»
2. Kommunestyret forutsetter at videre utredning og iverksetting av tiltak med langsiktig effekt skjer i tett samarbeid med alle berørte parter slik omstillingsarbeidet har vært langt opp så langt.
3. Kommunestyret forutsetter at kommunedirektøren har stram økonomistyring, og at det lages et opplegg for gjennomføring av omstillingstiltak innenfor trepartssamarbeidet (administrasjon, tillitsvalgte og politikere) som kan vise forpliktende framdrift, ansvar og ressursbruk løpende.
4. Omstillingstiltak med helårsvirkning for 2021 og planperioden utredes videre og konkretiseres ytterligere i kommunedirektørens forslag til Handlingsprogram med økonomiplan 2021 – 2024.
5. Kommunedirektøren foretar budsjettjustering i egen sak som følge av dette vedtaket

Prosedyre for behandling av søknader om utslipp av sanitært avløpsvann

Bakgrunn: For å kunne sette ned sanitært avløpssystem kreves en søknad i henhold til forurensningsloven §11. For private avløpsanlegg er det kommunen som forurensningsmyndighet som er delegert oppgaven. For å sette ned avløpsanlegg kreves det også i de fleste tilfeller søknad om tiltak gjennom plan- og bygningsloven.

Behandlingstiden for utslippssøknader er 6 uker.

Før søknaden behandles sjekkes området opp imot driftsavdelingen om det er planlagt utbygging av kommunalt avløp i området.

For å behandle en utslippssøknad skal søknaden være fullstendig. Dette betyr at søknaden skal inneholde:

- Situasjonsskart for tenkt anlegg
- Dokumentasjon på hvilket anlegg som skal settes ned og at anlegget er godkjent i henhold til norske standarder evt. en beskrivelse og utregning som viser hvilke prinsipper anlegget skal fungere etter
 - Kommunen kan ha lokale godkjenninger for typer anlegg som ikke nødvendigvis er nasjonalt godkjent. Det vil da være anleggseier som står ansvarlig for at anlegget fungerer til hensikt og rensegrad som er søkt.
- Skjema om ansvarsrett fra firma med godkjent ADK1 sertifisering.
- evt. Skjema for tilkobling til annenmanns anlegg/utslippsledning.

For byggesaken kreves

- Situasjonsskart
- evt. Naboerklæring/nabovarsel
- evt. Grunneiererklæring

Behandling av søknad

Søknaden behandles ved å sjekke om all dokumentasjon som kreves for saken er kommet inn. Hvis all dokumentasjon foreligger sjekkes søkt renseløsning opp imot en vurdering av utslippssted (resipient). Rensegraden som settes for resipienten vil avhenge av

- Total belastning
- Hydrauliske forhold, strømningsforhold, terskler, bassenger
- Brukerinteresser, bading, fiske, aquakultur
- Økologisk tilstand, eutrofi, artsmangfold, naturtyper

For å være sikker på vurderingen tar saksbehandler befaring i området i saker der rensekravet er usikkert.

Hvis rensegraden ikke er i henhold til hva forurensningsmyndigheten ønsker vil et brev sendes ut som forklarer hvilket krav som gjelder og spesifikt hvilken vurdering som er gjort for resipienten. Kommunen tilbyr også en fysisk befaring i området sammen med anleggseier for å vise i praksis hva vurderingen er basert på. *Erfaring har vist det er enklere å få aksept/forståelse av vurderingen når man tar med anleggseier i felt.*

Hvis anleggseier sender inn ny søknad med godkjent renseevne/dokumentasjon på valgt løsning som oppfyller kravene vil det gjøres et enkeltvedtak.

I tilfeller anleggseier ikke godtar rensekravet vil det gjøres et negativt vedtak som kan klages til HOAT.

Både negative og positive vedtak blir fakturert.

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Espen Skagen
Arkivsaksnr.: 18/2842

Arkiv: GNR 8/8

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning
Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester
Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester

GNR. 8 BNR. 8 DISPENSASJON - OMLEGGING AV ADKOMST - FLATVAL

Vedtak:

Forslag til vedtak:

1. Hovedutvalget for allmenne og tekniske tjenester gir ikke dispensasjon fra LNF-formålet i KPA for anlegging av vei på Gnr. 8, Bnr. 8 som omsøkt.
2. Vedtaket fattes med hjemmel i pbl. § 19-1 jfr. § 19-2. Vilåårene for å gi dispensasjon er ikke oppfylt, jfr. § 19-2.

Vedlegg:

1. Søknad om dispensasjon
2. Opphevelse av vedtak FM

Saksopplysninger:

Det ble den 02.06.2014 gitt igangsettingstillatelse til omsøkt tiltak. Det fremgår av tillatelsen at det ikke forelå merknader.

Klage fra nabo Ernst Olav Paulsen ble mottatt hos kommunen 13.06.2014. Klagen lå hos kommunen inntil den ble behandlet 15.08.2019. Klagen ble ikke tatt til følge, og sendt til Fylkesmannen i Trøndelag for endelig avgjørelse. Fylkesmannen opphevet kommunens vedtak 15.10.2019.

Advokatfirmaet Stockholm-Svendsen har på vegne av hjemmelshaver sendt inn søknad om dispensasjon 22.06.2020, for å få godkjent veien som den ble opprinnelig i 2014.

Saken går i hovedsak ut på endring av avkjørsel til hovedvei på Flatval.

Veien gikk opprinnelig omtrentlig der veien ligger i dag. Dette ser man på historiske foto fra 1954. I 2011 ble veien flyttet lenger øst og plassert nærmere busslommen i enden av bakken på Flatval, dette ser man på bilder av 2010. Videre ble veien flyttet tilbake til eksisterende plassering etter vedtaket i 2014.



Ortofoto viser veiens plassering i 1954. Kilde: Norge i bilder



Ortofoto viser veiens plassering i 2010. Kilde: Norge i bilder



Ortofoto viser omsøkt plassering i 2020 (se pil). Kilde: Norge i bilder

For å kunne få godkjent omsøkt, og eksisterende plassering av vei og avkjørsel, er det nødvendig med en dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, da veien ligger på et område som er avsatt til LNF-formål.

Merknader:

Tiltaket er nabovarslet jfr. PBL § 21-3. Det er følgende merknader til saken:

Innspill fra	Dato	Hovedmomenter Innspill	Kommunedirektørens vurdering
Ernst Paulsen	05.06.20	Mener omsøkt vei og utkjørsel er mindre oversiktlig enn den plasseringen veien fikk i 2010.	Kommunen er etter befaring på stedet klar over forholdene som nabo sikter til. Omlegging av avkjørsel som omsøkt vil medføre dårligere sikt og medføre en større trafikkrisiko.

Søkers begrunnelse:

Veien har eksistert slik den nå ligger i flere år, etter at det ble gitt tillatelse til dette fra Frøya kommune. Det må anses som en særlig ulempe dersom denne ikke skulle bli tilatt ettersom klagesaksbehandlingen har tatt ca. 5 ½ år og omgivelsene har innrettet seg i forhold til at veien er omlagt. Dersom veien skal legges tilbake vil det være svært ressurskrevende, både i forhold til å

rehabiliterer tidligere vei og nedlegge eksisterende uten at det skaper noen gevinst i forhold til landbruksformålet.

Utdrag fra søknad. Se vedlegg for søknaden i sin helhet.

Forhold til overordna planverk:

Plan- og bygningsloven

Kommuneplanens arealdel

Forkortelser og definisjoner:

KPA – Kommuneplanens arealdel

PBL. – Plan- og bygningsloven

LNF – Landbruk, natur- og friluftsområde

FM – Fylkesmannen i Trøndelag

Rettslig utgangspunkt:

Arealformålet LNFR omfatter areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, jf. PBL. § 11-7 andre ledd nr. 5 bokstav a. Av Miljøverndepartementets lovkommentar til plandelen av ny plan- og bygningslov av 1. juli 2009 følger det at slik arealformål skal brukes for områder i kommunen som skal nyttes eller sikres til landbruksproduksjon, herunder jordbruk, skogbruk og reindrift, og/eller områder som skal bli liggende som naturområder, herunder naturområder med spesiell betydning for friluftslivet. Slike arealer skal i det vesentlige være ubebygget, eller bare bebygget i tilknytning til landbruk og reindrift og for bruk av området til friluftsliv.

Det er i LNF-områder generelt dele- og byggeforbud. Det er tillatt med tiltak som er tilknyttet stedbunden næring. Hovedhensynet bak arealformålet i LNF-område er å sikre allmenne ferdsels- og friluftsinnteresser, bevare landskaps- og jordbrukshensyn samt å bevare sammenhengende landbruksområder. Uheldig omdisponering eller fragmentering av landbruksområder og grøntstruktur skal unngås. Det tillattes ikke tiltak som er privatiserende i områder av natur- og fritidsinteresse eller som er til hinder for adkomst til slike områder eller områder av allmenn interesse.

Plan- og bygningsloven (PBL.) er bygd opp som en rettighetslov, i den forstand at en borger har rettskrav på å få innvilget en søknad som er i samsvar med de materielle grensene som er nedfelt i lov eller i bestemmelser gitt i medhold av lov, jf. PBL. § 21-4. Pbl. § 19-2 gir forvaltningen hjemmel til å dispensere fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Det følger av lovens ordlyd at dispensasjon ikke kan gis dersom «hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering». Lovens vilkår om kvalifisert interesseovervekt krever at de relevante fordelene må ha stor vekt dersom vilkåret skal være oppfylt. Dersom hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra fortsatt gjør seg gjeldende med styrke, vil det normalt ikke være anledning til å dispensere. Vilråene i PBL. § 19-2 er kumulative, slik at forvaltningen kun har adgang til å dispensere dersom begge vilråene i bestemmelsen er oppfylt.

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

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

Vurdering av naturmangfoldloven:

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

Kommunedirektørens vurdering:

Frøya kommune har i sak 313/20 etter delegert myndighet behandlet saken etter jordlova §§ 1 og 9, for en omdisponering av dyrkamark. I dagens situasjon benyttes veien som det blir søkt om omdisponering på, hvor den gamle veien blir brukt som gangsti. Veien som er i bruk i dagens situasjon går ifølge AR5/gårdskart i utkanten på en parsell bestående av 0,3 daa dyrkamark. Gangstien deler opp et tidligere sammenhengende jorde, og består av to teiger på henholdsvis 0,3 daa og 3,4 daa.

I følge gårdskart består eiendommen gnr 8 bnr 8 av totalt 429,4 daa, hvorav 21,9 daa er fulldyrka jord, 2,5 daa innmarksbeite og 20 daa skog. Drift på eiendommen er sauehold.

Jordloven §9 har et forbud mot omdisponering av dyrka jord med formål å verne produktive arealer og jordsmonnet, som igjen legger grunnlag for et strengt jordvern i landet vårt. Selv om jordvernet skal stå sterkt, er ikke forbudet absolutt. Kommunen har myndighet til å godkjenne omdisponering av dyrka jord. Det skal da foretas en samlet vurdering av forholdene og tas hensyn til bl.a. godkjente planer etter plan- og bygningsloven, drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunnsgagnet en omdisponering vil gi.

Dagens situasjon vil være det mest gunstige med tanke på bevaring av dyrkamark. Begge alternativene vil berøre dyrkamark, men den som blir brukt i dagens situasjon vil dele opp jordstykket mindre og gå mer i utkanten av dyrkamark enn hva veien gjør om en skal følge vedtaket gjort i 2010. Ideelt sett hadde det vært best om jordstykket på 0,3 daa hadde blitt slått sammen med det på 3,4 daa. Etter en samtale med grunneier kommer det fram at hvor det i dag går en gangsti i mellom de to parsellene, og det er satt opp en parkeringsplass der, er blitt opparbeidet så mye at det blir svært krevende å få det tilbake til god jordbruksmark. Det blir dermed urimelig å kreve at de to parsellene blir slått sammen. I samtalen med grunneier kom det også fram at han tenker å bruke jordbrukstykket på 0,3 daa til å plante frukttrær noe som blir sett på som positivt da det er for lite område for å ha annen fornuftig bruk der.

Frøya kommune gir samtykke til omdisponering av dyrkamark til vei for gnr 8 bnr 8, som omsøkt.

Vedtaket er kun et samtykke etter jordloven §9 og det trengs i tillegg godkjenning fra plan og bygningsloven.

Området er ikke sett på som et område av natur- eller friluftsinnterese. Tiltaket vil ikke virke privatiserende med tanke på plassering eller bruk, sett i sammenheng med de hensynene bestemmelsen skal ivareta.

Kommunedirektøren vurderer derfor at bestemmelsen det søkes dispensasjon fra, ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Videre skal det vurderes hvorvidt en dispensasjon vil medføre fordeler som er klart større enn ulempene, etter en samlet vurdering.



*Bilde fra besiktigelse: Sikt fra gammel avkjørsel.
Foto: Frøya kommune*



*Bilde fra besiktigelse: Sikt fra ny avkjørsel. Foto:
Frøya kommune*

Frøya kommune har ved to tilfeller vært på besiktigelse på stedet. Området mellom de to aktuelle veiene fremstår i dag som privatisert med gressplen. Det er derfor ikke vurdert at en omlegging av veien vil medføre noen fordeler sett i sammenheng med jordbruksproduksjonen på området.

Videre er kommunedirektøren bekymret for siktforholdene ved krysset til omsøkt veitrasé. Besiktigelse på stedet bekrefter at omsøkt veitrasé er vesentlig dårligere enn tidligere vei. Kommunedirektøren mener dette er forhold som skal være tungtveiende i denne saken, da dette i verste fall kan medføre trafikkulykker der det kan være fare for liv og helse.

Søker fremhever i søknaden at det vil være en ulempe dersom denne ikke skulle bli tillatt ettersom klagesaksbehandlingen har tatt ca. 5 ½ år og omgivelsene har innrettet seg i forhold til at veien er omlagt. Dersom veien skal legges tilbake vil det være svært ressurskrevende, både i forhold til å rehabilitere tidligere vei og nedlegge eksisterende uten at det skaper noen gevinst i forhold til landbruksformålet.

Kommunedirektøren er av den vurdering at dette ikke er forhold som skal veies tungt i vektingen av fordeler og ulemper. Kommunedirektøren har etter en samlet vurdering kommet frem til at ulempene ved å omlegge veien er klart større en fordelene. Dette baserer seg på at nytt kryss vil medføre en unødvendig trafikkfare, der hensynet til liv og helse er tungtveiende.

Konklusjon:

Kommunedirektøren tilrår at det ikke gis dispensasjon fra LNF-formålet i KPA. Dette begrunnes med at omsøkt veitrasse vil mødføre en unødig ulykkesrisiko for både kjørene og gående.

Frøya kommune
Postboks 152
7261 SISTRANDA

Vår ref.
Deres ref. 18/2842
J.nr.
Sistranda den 19. mai 2020
Ansvarlig advokat: Terje Svendsen

SØKNAD OM DISPENSASJON TIL OMLEGGING AV ATKOMST – GNR. 8, BNR. 8

På vegne av eierne av gnr. 8, bnr. 8 søkes det om dispensasjon til omlegging av atkomstvei. Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til LNF-formål.

Historikk:

Tidligere eier av gnr. 8, bnr. 8, Mariann Stordahl, søkte den 26.05.2014 om byggetillatelse for omlegging av atkomst til eiendommen. Kommunen innvilget søknaden og statens vegvesen har gitt tillatelse til flytting av avkjørselen. Vedtaket blir påklaget av nabo 12.06.2014, men blir først behandlet av Frøya kommune **over 5 år etter** på den 15.08.2019.

Fylkesmannen i Trøndelag omgjør kommunens vedtak den 15.10.2019 med bakgrunn i at kommunen ikke har vurdert om søknaden er i tråd med arealformålet.

Nåværende eier av eiendommen blir oversendt vedtaket fra fylkesmannen først den 30.01.2020, hvor det opplyses at omleggingen utløser krav om dispensasjon fra LNF-formålet i kommuneplanens arealdel. På denne bakgrunn sendes søknad om dispensasjon for omlegging av vei fra LNF-formålet.

Den faktiske situasjonen:

Historisk har veien til bnr. 8, bnr. 8 gått i tilnærmet samme trassè, slik som den nå er omsøkt. Det vises i den anledning til vedlagte flyfoto. I noen få år, fra 2010 frem til den ble lagt tilbake etter søknad i 2014, var veien omlagt til en annen trassè.

Dette medfører at søknaden i all hovedsak er en søknad om tilbakeføring av veien til tilnærmet den samme trassè som den har hatt i alle år med unntak av noe få år.

Søknad om dispensasjon:

Det fremgår av pbl. § 19-2 at «kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov». Det følger videre at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensyn til lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Advokatfirmaet Stokholm Svendsen AS

www.stokholmsvendsen.no

Det må først vurderes hvorvidt hensynet bak bestemmelsen, eller hensynet bak lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt dersom det gis dispensasjon. Kommuneplanens formål LNF-område skal sikre kommunens landbruksarealer, samt sikre arealer for natur og friluftsliv.

I det foreliggende tilfellet må eiendommene ha en adkomstvei, og uansett om det legges langs den nå omsøkte trassè eller langs den trassè som var fra 2010, vil den måtte gå over et LNF-område for å kunne knyttes til fylkesveien. Den omsøkte trassè vil imidlertid gå i utkanten av landbruksarealet på et areal som tidligere delvis har blitt brukt til vei. Det er dermed vanskelig å se at hensynet bak kommuneplanens formål LNF-område blir vesentlig tilsidesatt med en omlegging av veien.

En omlegging av veien har også med vilkåret fra statens vegvesen medført at brukerne har fått en sikker gang- og sykkelvei til busstoppet på fylkesveien. Denne gang- og sykkelveien går langs den trassè som nå er nedlagt.

Veien har eksistert slik den nå ligger i flere år, etter at det ble gitt tillatelse til dette fra Frøya kommune. Det må anses som en særlig ulempe dersom denne nå ikke skulle bli tillatt ettersom klagesaksbehandlingen har tatt ca. 5 ½ år og omgivelsen har innrettet seg i forhold til at veien er omlagt. Dersom veien skal legges tilbake vil det være svært ressurskrevende, både i forhold til å reetablere tidligere vei og nedlegge eksisterende uten at det skaper noen gevinst i forhold til landbruksformålet.

Årsaken til at en ønsket å legge veien tilbake var at dette ble ansett som mest hensiktsmessig i forhold til landbruksdriften og en da kunne gå utenom en naboeiendom hvor det ble skapt utfordringer i forhold til bruken.

Ut ifra en helhetsvurdering må det legges til grunn at en dispensasjon er klart større enn ulempene, og at kravene til dispensasjon etter pbl. § 19-2 er oppfylt.

Med vennlig hilsen



Terje Svendsen
Advokat

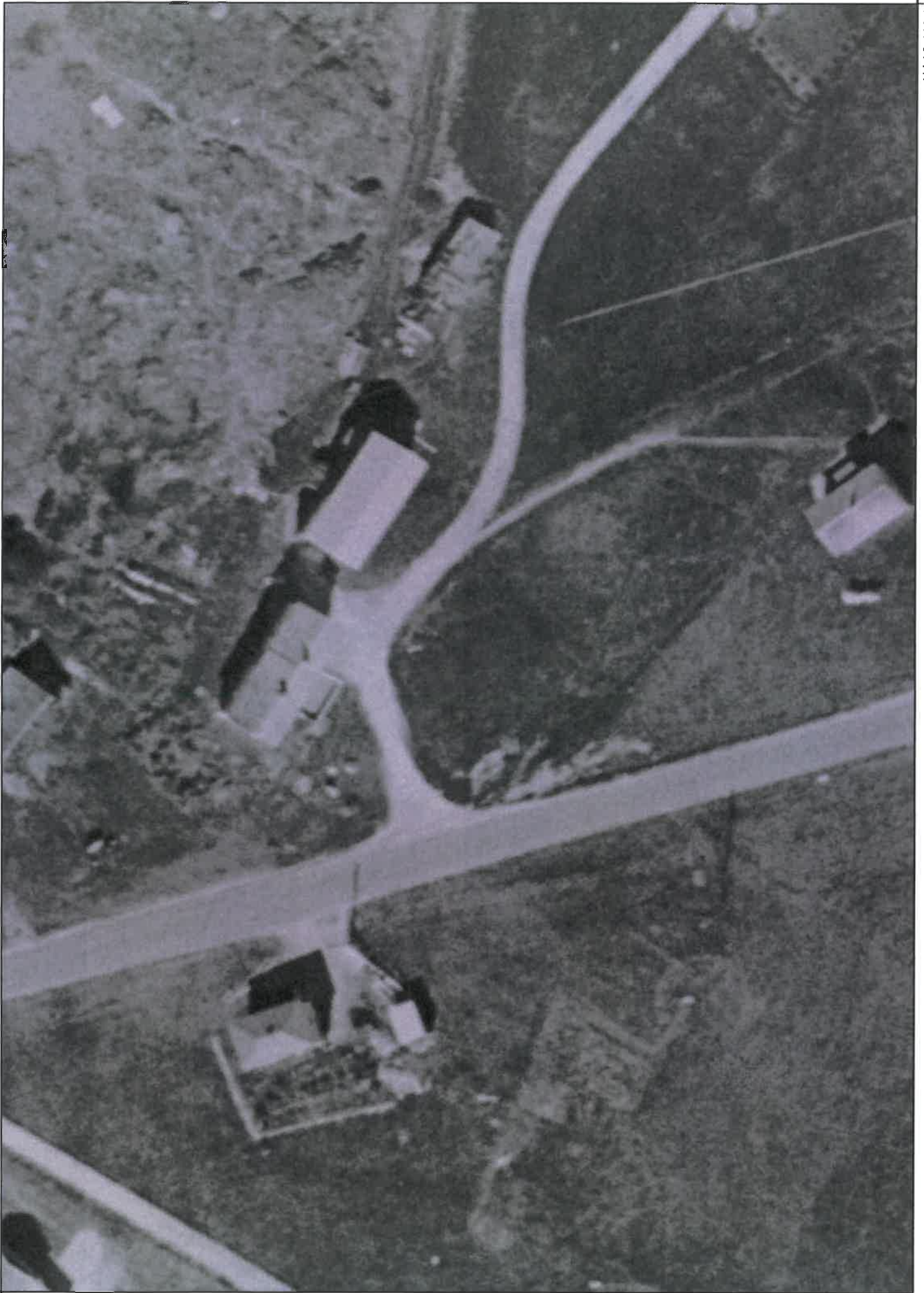
Vedlegg:

- Flyfoto 1968
- Flyfoto 2009
- Flyfoto 2010

1968

192 316 Ø

7 077 914 N



7 077 779 N

192 221 Ø



0

22,5 m

1:500

(format: A4 stående)

Koordinatsystem: ETRS89/UTM sone 33N

NORGE  BILDER

Utskriftsdato: 14.05.2020

2009

192 316 Ø

7 077 914 N



N 611 779

192 221 Ø



0

22,5 m

1:500

(format: A4 stående)

Koordinatsystem: ETRS89/UTM sone 33N

NORGE  BILDER

Utskriftsdato: 14.05.2020

20/8

192 316 Ø

7 077 914 N



N 611 710 L

192 221 Ø



0

22,5 m

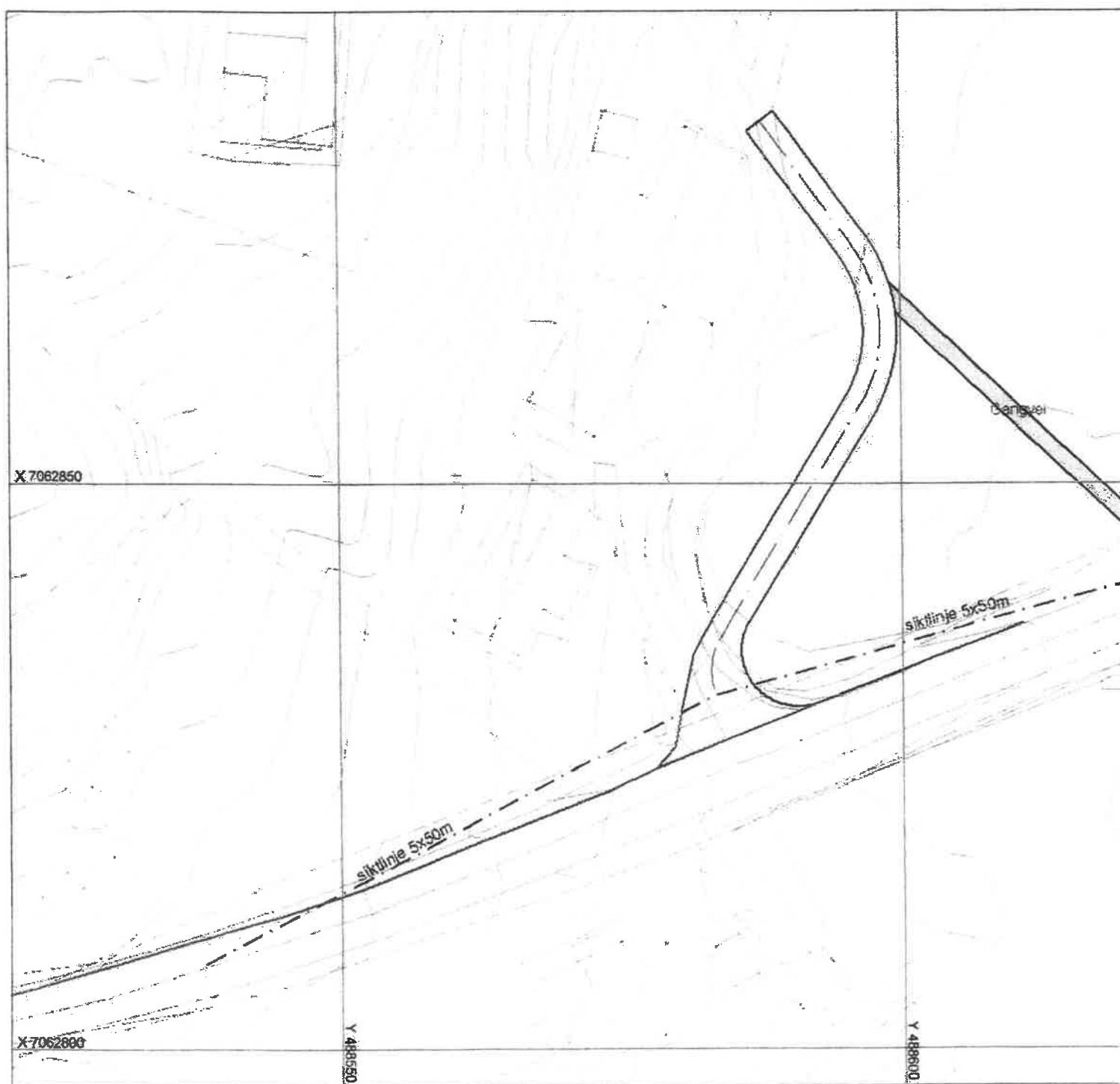
1:500

(format: A4 stående)

Koordinatsystem: ETRS89/UTM sone 33N

NORGE  BILDER

Utskriftsdato: 14.05.2020



Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1

Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen.

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

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggsted	Gnr. 8	Bnr. 8	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune Frøya
	Adresse Sørfrøyveien 261				Postnr. 7263	Poststed HAMARVIK	
Planlagt bruk/formål	☐ Bolig ☐ Fritidsbolig ☐ Garasje ☐ Annet: VEI						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.		
*) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A) **) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak.							

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Opplysninger om ytre rammer og bygningsspesifikasjon for tiltaket (Byggblankett 5175)	A	–	☐
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	1 –	☐
Nabovarsling (Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	1 –	☐
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	1 –	☐
Tegninger	E	–	☐
Redegjørelser/kart	F	–	☐
Erklæring om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	–	☐
Boligspesifikasjon i Matrikkelen	H	–	☐
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	–	☐
Andre vedlegg	Q	–	☐

Erklæring og underskrift

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold av 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. Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. SAK10 kap. 10 og 11.

Ansvarlig søker for tiltaket		Tiltakshaver	
Foretak	Org.nr.	Navn KENT ARILD HARALDSEN	
Adresse		Adresse SØRFRØYVEIEN 261	
Postnr.	Poststed	Postnr. 7263	Poststed HAMARVIK
Kontaktperson	Telefon	Mobiltelefon	Eventuelt organisasjonsnummer
E-post	E-post haraldsenkent@gmail.com		Telefon (dagtid) 48043366
Dato	Underskrift	Dato	Underskrift <i>Kent - A - Haraldsen</i>
Gjentas med blokkbokstaver		Gjentas med blokkbokstaver KENT HARALDSEN	

Bygningstypekoder		
BOLIG		
Dersom bruksarealet til bolig er større enn bruksarealet til annet enn bolig, velges bygningstype kodet innen hovedgruppen "Bolig" (111–199). Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen.		
Enebolig 111 Enebolig 112 Enebolig med hybel/sokkelleilighet 113 Våningshus Tomannsbolig 121 Tomannsbolig, vertikal delt 122 Tomannsbolig, horisontal delt 123 Våningshus, tomannsbolig, vertikal delt 124 Våningshus tomannsbolig, horisontal delt Rekkehus, kjedehus, andre småhus 131 Rekkehus 133 Kjede-/atriumhus 135 Terrassehus 136 Andre småhus med 3- boliger eller flere	Store boligbygg 141 Stort frittliggende boligbygg på 2 et. 142 Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 et. 143 Stort frittliggende boligbygg på 5 et. eller mer 144 Store sammenbygde boligbygg på 2 et. 145 Store sammenbygde boligbygg på 3 og 4 et. 146 Store sammenbygde boligbygg på 5 et. eller mer Bygning for bofellesskap 151 Bo- og servicesenter 152 Studenthjem/studentboliger 159 Annen bygning for bofellesskap*	Fritidsbolig 161 Hytter, sommerhus ol. fritidsbygg 162 Helårsbolig som benyttes som fritidsbolig 163 Våningshus som benyttes som fritidsbolig Koie, seterhus og lignende 171 Seterhus, sel, rorbu og lignende 172 Skogs- og utmarkskoie, gamle Garasje og uthus til bolig 181 Garasje, uthus, anneks til bolig 182 Garasje, uthus, anneks til fritidsbolig Annen boligbygning 193 Boligbrakker 199 Annen boligbygning (sekundærbolig reindrift)
ANNET		
Dersom bruksarealet ikke omfatter bolig eller bruksarealet til bolig er mindre enn til annet, velges bygningstype kodet innen "Annet" (211–840) ut fra hovedgruppen som samlet utgjør det største arealet. Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen.		
INDUSTRI OG LAGER Industribygning 211 Fabrikbygning 212 Verkstedsbygning 214 Bygning for renseanlegg 216 Bygning for vannforsyning 219 Annen industribygning * Energiforsyningsbygning 221 Kraftstasjon (> 15 000 kVA) 223 Transformatorstasjon (> 10 000 kVA) 229 Annen energiforsyning * Lagerbygning 231 Lagerhall 232 Kjøle- og fryselager 233 Silobygning 239 Annen lagerbygning * Fiskeri- og landbruksbygning 241 Hus for dyr/landbruk, lager/silo 243 Veksthus 244 Driftsbygning fiske/fangst/oppdrett 245 Naust/redskapshus for fiske 248 Annen fiskeri- og fangstbygning 249 Annen landbruksbygning *	Garasje- og hangarbygning 431 Parkeringshus 439 Annen garasje-/hangarbygning * Veg- og trafikktilsynsbygning 441 Trafikktilsynsbygning * 449 Annen veg- og biltilsynsbygning * HOTELL OG RESTAURANT Hotellbygning 511 Hotellbygning 512 Motellbygning 519 Annen hotellbygning * Bygning for overnatting 521 Hospits, pensjonat 522 Vandrer-/feriehjem 523 Appartement 524 Camping/uteiehytte 529 Annen bygning for overnatting * Restaurantbygning 531 Restaurantbygning, kafébygning 532 Sentralkjøkken, kantinebygning 533 Gatekjøkken, kioskbygning 539 Annen restaurantbygning *	Idrettsbygning 651 Idrettshall 652 Ishall 653 Svømmehall 654 Tribune og idrettsgarderobe 655 Helsestudio 659 Annen idrettsbygning * Kulturhus 661 Kino-/teater-/opera-/konserthallbygning 662 Samfunnshus, grendehus 663 Diskotek 669 Annen kulturhus * Bygning for religiøse aktiviteter 671 Kirke, kapell 672 Bedehus, menighetshus 673 Krematorium/gravkapell/bårehus 674 Synagoge, moske 675 Kloster 679 Annen bygning for religiøse aktiviteter *
KONTOR OG FORRETNING Kontorbygning 311 Kontor- og administrasjonsbygning, rådhus 312 Bankbygning, posthus 313 Mediabygning 319 Annen kontorbygning * Forretningsbygning 321 Kjøpesenter, varehus 322 Butikk/forretningsbygning 323 Bensinstasjon 329 Annen forretningsbygning * 330 Messe- og kongressbygning	KULTUR OG UNDERVISNING Skolebygning 611 Lekepark 612 Bamehage 613 Barneskole 614 Ungdomsskole 615 Kombinert barne- ungdomsskole 616 Videregående skole 619 Annen skolebygning * Universitets-, høyskole og forskningsbygning 621 Universitet/høyskole m/auditorium, lesesal mv. 623 Laboratoriebygning 629 Annen universitets-, høyskole og forskningsbygning * Museums- og biblioteksbygning 641 Museum, kunstgalleri 642 Bibliotek/mediatek 643 Zoologisk-/botanisk hage (bygning) 649 Annen museums-/biblioteksbygning *	HELSE Sykehus 719 Sykehus * Sykehjem 721 Sykehjem 722 Bo- og behandlingssenter 723 Rehabiliteringsinstitusjon, kurbad 729 Annen sykehjem * Primærhelsebygning 731 Klinikk, legesenter/-senter/-vakt 732 Helse-/sosialsenter, helsestasjon 739 Annen primærhelsebygning *
SAMFERDSEL OG KOMMUNIKASJON Ekspedisjonsbygning, terminal 411 Ekspedisjonsbygning, flyterminal, kontrolltårn 412 Jernbane- og T-banestasjon 415 Godsterminal 416 Postterminal 419 Annen ekspedisjon- og terminalbygning * Telekommunikasjonsbygning 429 Telekommunikasjonsbygning		FENGSEL, BEREDSKAP O.A. Fengselsbygning 819 Fengselsbygning * Beredskapsbygning 821 Politistasjon 822 Brannstasjon, ambulansestasjon 823 Fyrstasjon, losstasjon 824 Stasjon for radarovervåk. av fly-/skipstrafikk 825 Tilfluktsrom/bunker 829 Annen beredskapsbygning * 830 Monument 840 Offentlig toalett

*) eller bygning som har nær tilknytning til/ tjener slike bygninger

Opplysninger gitt i nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

www.byggesoknad.no

(Gjenpart av nabovarsel)

Pbl § 21-3

Tiltak på eiendommen:					
Gnr. 8	Bnr. 8	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiendommens adresse SØRFRØYVEIEN 261	Postnr. Poststed 7263 HAMARVIK
Eier/fester KENT ARILD HARALDSEN/LINDA IVERSEN				Kommune FRØYA	

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 bortfeste	☒ Annet		
Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19					
☐ Plan- og bygningsloven med forskrifter	☐ Kommunale vedtekter	☒ Arealplaner	☐ Vegloven	Vedlegg nr. B - 1	

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

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder
SØKNAD OM DISPENSASJON TIL OMLEGGING AV VEI SLIK DEN LIGGER I DAG OVER AREAL AVSATT TIL LNF-FORMÅL
Vedlegg nr. Q -

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakshaver Kent Arild Haraldsen			
Kontaktperson, navn Kent Arild Haraldsen	E-post haraldsenkent@gmail.com	Telefon	Mobil 48043366
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/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.	
Navn Kent Arild Haraldsen	Postadresse Sørfrøyveien 261
Postnr. Poststed 7263 HAMARVIK	E-post haraldsenkent@gmail.com

Følgende vedlegg er sendt med nabovarselet			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	1-4	☐
Situasjonsplan	D	1	☐
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 FRØYA	Dato 20.05.2020	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver <i>Kent Arild Haraldsen</i>
		Gjentas med blokkbokstaver KENT A. HARALDSEN

Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

www.byggesoknad.no

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, overleveres personlig mot kvittering eller sendes på e-post mot kvittering. Med kvittering for mottatt e-post menes en e-post fra nabo/gjenboer som bekrefter å ha mottatt nabovarselet. 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
	8	8					FRØYA
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	SØRFRØYVEIEN 261				7263	HAMARVIK	

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			Dato sendt e-post
8	11/249			KJELL ARNE TARALDSEN			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
SØRFRØYVEIEN				SØRFRØYVEIEN 242			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
7263	HAMARVIK			7263	HAMARVIK		
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			Dato sendt e-post
8	172			SILJE OG TIM ROGER WÆRØ			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
SØRFRØYVEIEN 257				SØRFRØYVEIEN 257			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
7263	HAMARVIK			7263	HAMARVIK		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☒ mottatt varsel		24.05.20		☒ samtykke til tiltaket		24.05.20	

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
8	240/269			LUKASZ PASLOWIEC			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
SØRFRØYVEIEN 255				SØRFRØYVEIEN 255			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
7263	HAMARVIK			7263	HAMARVIK		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☒ mottatt varsel		24.05.20		☒ samtykke til tiltaket		24.05.20	

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
8	63			ERNST OLAV PAULSEN			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
SØRFRØYVEIEN 253				SØRFRØYVEIEN 253			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
7263	HAMARVIK			7263	HAMARVIK		
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			Dato sendt e-post
8	229			HILDA KARIN SOLLIE			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
SØRFRØYVEIEN 259				SØRFRØYVEIEN 259			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
7263	HAMARVIK			7263	HAMARVIK		
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.

Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

www.byggesoknad.no

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, overleveres personlig mot kvittering eller sendes på e-post mot kvittering. Med kvittering for mottatt e-post menes en e-post fra nabo/gjenboer som bekrefter å ha mottatt nabovarslet. 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/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	8	8					FRØYA
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	SØRFRØYVEIEN 261				7263	HAMARVIK	

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			Dato sendt e-post
8	11/249			KJELL ARNE TARALDSEN			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
SØRFRØYVEIEN				SØRFRØYVEIEN 242			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
7263	HAMARVIK			7263	HAMARVIK		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
mottatt varsel				samtykke til tiltaket		28.05.20	innmunt

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
8	172			SILJE OG TIM ROGER WÆRØ			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
SØRFRØYVEIEN 257				SØRFRØYVEIEN 257			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
7263	HAMARVIK			7263	HAMARVIK		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
mottatt varsel				samtykke til tiltaket			X

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
8	240/269			LUKASZ PASLOWIEC			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
SØRFRØYVEIEN 255				SØRFRØYVEIEN 255			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
7263	HAMARVIK			7263	HAMARVIK		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
mottatt varsel				samtykke til tiltaket			X

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
8	63			ERNST OLAV PAULSEN			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
SØRFRØYVEIEN 253				SØRFRØYVEIEN 253			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
7263	HAMARVIK			7263	HAMARVIK		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
mottatt varsel				samtykke til tiltaket		28.05.20	innmunt

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
8	229			HILDA KARIN SOLLIE			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
SØRFRØYVEIEN 259				SØRFRØYVEIEN 259			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
7263	HAMARVIK			7263	HAMARVIK		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
mottatt varsel				samtykke til tiltaket		28.05.20	innmunt

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

Samlet antall sendinger: _____ Sign.

Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, overleveres personlig mot kvittering eller sendes på e-post mot kvittering. Med kvittering for mottatt e-post menes en e-post fra nabo/gjenboer som bekrefter å ha mottatt nabovarselet. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varselet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	8	8					FRØYA
	Adresse SØRFRØYVEIEN 261				Postnr. 7263	Poststed HAMARVIK	

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			Dato sendt e-post
8	302			SYSTEMBYGG AS			
Adresse SØRFRØYVEIEN 253 B				Adresse YRJARS GATE 24			Kvittering vedlegges
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
7263	HAMARVIK			7130	BREKSTAD		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket		22.05.20	M. M. M. M.

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
8	337			RILE AS			
Adresse SØRFRØYVEIEN				Adresse PB. 2005 SENTRUM			Kvittering vedlegges
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
7263	HAMARVIK			7410	TRONDHEIM		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket		22.05.20	M. M. M. M.

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
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			Dato sendt e-post
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
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			Dato sendt e-post
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
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.

**Sistranda Post i Butikk**

Rena 1000 Frøya

Postboks 144

7261 Sistranda

Org.nr. 921701187 MVA

Salgskvittering

Ant.	Varetekst.	Beløp MVA
*	1 Rek Små Innland (HILDA KARIN SOLLIE) (BRUNDALSGRENDA 19) (7058) (JAKOBSLI) (Vekt Manuell:0,039 kg) (Destinasjon:Norge) (Nr.:RR726104700N0)	kr 200,00 25%
*	1 Rek Små Innland (KJELL ARNE TARALDSEN) (SØRFRØYVEIEN 242) (7263) (HAMARVIK) (Vekt Manuell:0,038 kg) (Destinasjon:Norge) (Nr.:RR726104713N0)	kr 200,00 25%
*	1 Rek Små Innland (SYSTEMBYGG AS) (VRJARS GATE 24) (7130) (BREKSTAD) (Vekt Manuell:0,039 kg) (Destinasjon:Norge) (Nr.:RR726104727N0)	kr 200,00 25%
*	1 Rek Små Innland (RILE AS) (PB.2005 SENTRUM) (7410) (TRONDHEIM) (Vekt Manuell:0,039 kg) (Destinasjon:Norge) (Nr.:RR726104735N0)	kr 200,00 25%
*	1 Rek Små Innland (ERNST OLAV PAULSEN) (SØRFRØYVEIEN253) (7263) (HAMARVIK) (Vekt Manuell:0,039 kg) (Destinasjon:Norge) (Nr.:RR726104744N0)	kr 200,00 25%

Total kr 1 000,00

Kortbetaling kr 1 000,00

Mva sat	Grunnlag	Mva sum
25%	kr 800,00	kr 200,00

Bax: 17038923-742581 Resp.: 00
22/05/2020 11:41 Overf.: 426

BankAxept KJØP
*****4397-3 NOK 1000,00

AID: D5780000021010 GODKJENT

TUR: 8000048000

TSI: 6800

Ref.: 630794 009900 IA1



Frøya kommune
Postboks 152
7261 SISTRANDA

Frøya kommune - vedtak i klagesak - byggesak - flytting av atkomst - gnr 8 bnr8

Fylkesmannen opphever kommunens vedtak. Klagen har ført fram.

Det vises til kommunens oversendelse av 23.8.2019.

Marianne Stordahl har den 26.5.2014 søkt om byggetillatelse for omlegging av atkomstvei på gnr. 8 bnr. 8.

Kommunen har i delegert sak den 2.6.2014 innvilget søknaden. Statens vegvesen har i brev av 10.4.2014 gitt tillatelse til flytting av avkjørsel.

Vedtaket er påklaget av Ernst Olav Paulsen ved brev datert 12.6.2014. Som grunnlag for klagen er det i det vesentlige anført at omsøkte atkomst er mindre trafikksikker enn dagens løsning, samt at adkomst med lastebil blir vanskeliggjort. Det blir og vist til at krav i tillatelsen fra Statens vegvesen om omgjøring av dagens avkjørsel til gangsti ikke vil bli oppfylt, da grunneier krever at dette blir tilbakeført til slåttemark. Avslutningsvis anføres det at hans nabomerknad ble sendt inn rettidig.

Hovedutvalget for forvaltning behandlet klagen i møte den 15.8.2019 og under sak nr. 119/19 har de holdt fast på det første vedtaket datert 2.6.2014. I samsvar med plan- og bygningsloven (pbl) § 1-9 er saken deretter oversendt fylkesmannen som klageinstans.

Når det gjelder bakgrunnen for saken ellers vises det til saksdokumentene.

Fylkesmannens merknader:

Vilkårene for å behandle dette som en klagesak er oppfylt. Fylkesmannen kan etter dette prøve alle sider ved saken og dersom klagen blir tatt til følge kan vedtaket endres eller oppheves og sendes tilbake for ny behandling i kommunen.

Tiltak og plangrunnlag



Tiltaket er planlagt utført i et område som er omfattet av arealdel av kommuneplan for Frøya kommune. I planen er området der ny avkjørsel vil gå etter det fylkesmannen kan se i hovedsak avsatt til landbruk- natur- og friluftsområde (LNF).

Slik tiltaket er omsøkt gjelder den endret tilkomst til søkers våningshus, noe som i utgangspunktet ikke kommer i strid med planformålet. Slik fylkesmannen forstår saken skal tilkomsten imidlertid også benyttes av noen bolighus og en fritidsbolig som er plassert lengre fra fylkesveien og som må over tiltakshavers eiendom for å komme til sine eiendommer. Tilkomsten vil således også tjene boligformål. Kommunen må derfor vurdere om søknaden er i tråd med arealformålet. Dersom dette ikke er tilfelle forutsetter tillatelse at det gis dispensasjon fra plan etter pbl. § 19-2.

Tilfredsstillende veiforbindelse

Omlegging av avkjørsel og opparbeidelse av atkomst er et søknadspliktig tiltak etter pbl. §§ 20-1 bokstav l) jf. 20-2. Krav til avkjørsel ellers følger av pbl. § 27-4. Bestemmelsens første ledd lyder slik:

«Før opprettelse eller endring av eiendom til bebyggelse eller oppføring av bygning blir godkjent, skal byggetomta enten være sikret lovlig atkomst til veg som er åpen for alminnelig ferdsel eller ved tinglyst dokument eller på annen måte være sikret vegforbindelse som kommunen godtar som tilfredsstillende. Avkjørsel fra offentlig veg må være godkjent av vedkommende vegmyndighet, jf. veglova §§ 40 til 43.»

Tillatelse fra vegmyndighet er vedlagt byggesaken og det legges således til grunn at dette er i samsvar med lov.

Når det gjelder veirett er det framlagt en erklæring om dette datert 15.8.2014. Fylkesmannen kan imidlertid ikke se at dokumentet er tinglyst slik loven i utgangspunktet krever. Kommunen bes derfor om å undersøke om veiretten her er i samsvar med lovkravet.

Etter pbl. § 27-4 er det videre et selvstendig vilkår at atkomsten/veiforbindelsen skal være «tilfredsstillende».

I dette ligger eksempelvis at kommunen kan stille krav om standard og bredde. Det er opp til kommunens frie skjønn å avgjøre hva som i det enkelte tilfellet er tilfredsstillende, jf. Ot.prp. 45 (2007-2008) s. 186.

Omleggingen av avkjørsel berører som nevnt både søker og øvrige eiendommer som benytter avkjørselen som veiforbindelse til egen eiendom. Sett hen til klagen ser fylkesmannen det som påkrevd at kommunen gjør en vurdering av om atkomsten/veiforbindelsen fremdeles vil være tilfredsstillende etter omleggingen.

Fylkesmannen kan imidlertid ikke se at det framkommer av kommunens vedtak at det er gjort noen vurderinger i denne retning. Det kan da ikke vites sikkert om atkomsten oppfyller kravet om å være «tilfredsstillende», dette både for tiltakshavers eiendom og de øvrige som må benytte denne som veiforbindelse. Saken må derfor sendes tilbake til kommunen slik at dette kan vurderes.

Etter dette finner fylkesmannen det hefter tvil ved om vedtaket er i tråd med plan- og bygningsloven og det må derfor oppheves. Klagen har ført fram.

Fylkesmannens vedtak:



Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 1-9, jf. forvaltningsloven § 34, rundskriv T-2/09 fra Miljøverndepartementet og brev av 28.09.09 fra Kommunal- og regionaldepartementet, finner fylkesmannen å måtte oppheve kommunens vedtak i sak av 26.5.2014. Saken blir sendt tilbake til kommunen for ny behandling i samsvar med det som er nevnt ovenfor.

Dette vedtaket er endelig og kan ikke påklages videre, jf. forvaltningsloven § 28.

Eventuelle krav om sakskostnader må fremsettes innen 3 uker etter at dette brevet ble mottatt. Kravet skal avgjøres av fylkesmannen, jf. forvaltningsloven § 36.

Klager er underrettet om vedtaket ved kopi av dette brevet. Kommunen bes om å underrette andre berørte parter.

Med hilsen

Kjetil Ollestad (e.f.)
Seksjonsleder juridisk
Kommunal- og justisavdelingen

Elisabeth Holand Sjøli
Seniorrådgiver
Kommunal- og justisavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Ernst Olav Paulsen Sørfrøyveien 253 7263 HAMARVIK

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Øyvind Wormdal Selboe
Arkivsaksnr.: 20/55

Arkiv: GNR 65/88

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester

GNR 65 BNR 88 - DISPENSASJON TERRASSE HAVNA KAFE MAUSUND

Forslag til vedtak:

1. Planutvalget gir dispensasjon fra formålet Havn/fiskeri i Reguleringsplanen for Mausund havneområde (planid: 1620200403) for oppføring av terrasse med adkomst via utendørs trapp på Gnr 65, Bnr 88 som omsøkt.
2. Vedtaket fattes med hjemmel i pbl. § 19-1 jfr. § 19-2. Vilåårene for å gi dispensasjon er oppfylt, jfr. § 19-2.
3. Er ikke tiltaket igangsatt innen tre år etter vedtaksdato eller innstilles i mer enn to år, frafaller dispensasjonsvedtaket jfr. pbl. § 21-9.

Vedlegg:

1. Søknad om dispensasjon, mottatt 24.06.2020
2. Ortofoto 1:500
3. Tegninger/skisse
4. Klage
5. Bilde fra gnr. 65 bnr. 413

Saksopplysninger:

Kystplan AS søker på vegne av Botnan kafe og Catering om dispensasjon til å oppføre terrasse i 2. etasje med adkomst via utendørs trapp på eiendommen gnr. 65, bnr. 88.

Botnan kafe fikk den 28.04.2020 dispensasjon til oppføring av tilbygg på samme eiendom. Tiltakshaver ønsker å bruke takarealet mellom kafebygget og brygge til uteareal/terrasse for besøkende på kafeen på finværsdager.

Området er regulert til Havn/fiskeri i reguleringsplan for Mausund havneområde. Det søkes derfor om dispensasjon fra planformålet i gjeldende reguleringsplan for oppføring av terrasse og utendørs trapp.

Merknader:

Det foreligger dokumentasjon for nabovarsling iht. pbl. § 21-3. Det er innkommet en merknad. Saken har ikke vært til høring hos sektormyndigheter da kommunen har vurdert det slik at saken ikke berører deres ansvarsområder.

Innspill fra

Dato

Hovedmomenter Innspill

Vurdering
Kommunedirektør

Lisbeth Løvseth- Erstad (eier av gnr/bnr 65/413)	22.06.2020	- Har tidlig erfart mye lyd av folk som sitter ute sent som forstyrrer nattesøvn i tilknytning til kafeen. Har tidligere måttet flytte barnebarn til siden bort fra kafeen for å sove. - Gjestene til kafeen får innsyn til klagers eiendom. - Det kan ikke være rettferdig at privatpersoner kommer i andre rekke til fordel for en offentlig virksomhet som Havna kafe	- Slik kommunen ser det vil ikke tiltaket medføre en vesentlig endring i støy på gnr. 65 bnr 413. - Eiendommen til eier av gnr. 65 bnr. 413 ligger ca. 4-5 m over kafeen. Kommunedirektøren vurderer det slik at endring i innsyn fra dagens situasjon ikke er vesentlig, og at ny situasjon ikke fører til mer innsyn enn det som må regnes som akseptabelt i et område med relativt konsentrert bebyggelse. - I vurderingen om det skal gis dispensasjon drøftes alle relevante forhold, inkludert effekter på bosituasjon for privatpersoner. Vedtaket i saken vil være et resultat av drøftingen av de ulike fordelene/ulempene tiltaket medfører.
---	------------	--	--

Søkers begrunnelse:

- Tiltaket vil kunne ha en positiv effekt for Havn Kafe. De vil kunne ta imot flere gjester på finværsdager på arealer som har sol fra tidlig på dagen til sent på kvelden. Dette vil ha stor betydning for driften av kafeen.
- Tiltaket vil ikke sette hensynet til havneområdet vesentlig til side. Dette beror på at mesteparten av arealet på bakken allerede er godkjent oppført med terrasse. Gjenstående areal frem til bryggen er såpass lite at det ikke kan etableres selvstendige bygg her.
- Tiltaket vil stimulere til levende grender og øysamfunn samt å opprettholde gode å trygge arbeidsplasser.

Utdrag fra søknad. Se vedlegg for søknaden i sin helhet.

Forhold til overordna planverk:

Plan- og bygningsloven
Kommuneplanens arealdel

Forkortelser og definisjoner:

KPA – Komuneplanens arealdel
pbl. – Plan- og bygningsloven

Rettslig utgangspunkt:

Planformålet havn/fiskeri er forbeholdt fiskeriformål for yrkesfiskere og kan benyttes til oppføring av bygninger tilknyttet næringen. Det tillattes ikke oppføring av tiltak uten tilknytning til denne næringen. Hensynet bak bestemmelsen er å legge forholdene til rette for å kunne tilrettelegge for

fiskeri og tilsvarende næringer på Mausund.

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

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

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

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

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

Vurdering av naturmangfoldloven:

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

Kommunedirektørens vurdering:

Det ble den 28.04.2020 gitt dispensasjon for oppføring av tilbygg på gnr. 65, bnr. 88. Begrunnelsen for vedtaket var at det er viktig å tilrettelegge for bedrifter på Mausund for å stimulere til levende grender. Etter denne dispensasjonen ble gitt har tiltakshaver vurdert det slik at det gjenstående arealet mellom kafeen og bryggen er godt egnet for terrasse som kan brukes til uteservering.

Det første kommunedirektøren vurderer i dispensasjonssaker er hvorvidt hensynet bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra vesentlig tilsidesatt.

Området skal tilrettelegges for tiltak i tilknytning til fiskeriretta næring. Det er i denne saken snakk om et lite areal mellom kafeen og bryggen som benyttes. Dette arealet er såpass lite at det er vanskelig å se at det kan brukes i forbindelse med fiskeriretta næring. Med grunnlag i dette

vurderer kommunedirektøren at hensynet bak reguleringen ikke blir vesentlig tilsidesatt i denne saken.

Videre må fordelene ved å gi dispensasjon være vesentlig større enn ulempene etter enn samlet vurdering.

Fordelene i denne saken er at det tilrettelegges for bedrifter som opprettholder arbeidsplasser ute i øyrekka. Videre vil et bedre serveringstilbud øke attraktiviteten til Mausund som turistområde. Tiltaket ligger fint plassert ved havnen med kort vei til butikk og ferge/hurtigbåt og er etter kommunedirektørens syn viktig for lokalsamfunnet på øya. Kommunedirektøren er enig i søkers vurdering i at tiltaket vil stimulere til levende grender og øysamfunn samt å opprettholde gode og trygge arbeidsplasser i tråd med kommuneplanens samfunnsdel kap. 5.

Ulempene ved tiltaket er knyttet til at noe økt innsyn og støy på eiendommen gnr. 65 bnr. 413. Boligen på eiendommen ligger ca. 4 m høyere enn Havna kafe, endringen i innsyn til boligen vurderes derfor til å være marginal. I merknaden påpekes også at det omsøke tiltaket kan føre til økt støy fra kafeen. Kommunedirektøren er enig i at tiltaket vil medføre noe mere støy på eiendommen, men at økt støy ikke vil være mere enn det som må regnes som akseptabelt i et slikt område.

Totalt sett vurderes fordelene som betydelig større enn ulempene.

Konklusjon:

Kommunedirektøren tilrår at det gis dispensasjon fra planformålet Havn/fiskeri i Reguleringsplanen for Mausund havneområde (planid: 1620200403) som omsøkt.



Frøya kommune
Rådhusgata 25
7160 SISTRANDA

**SØKNAD OM DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLANEN FOR MAUSUND
HAVNEOMRÅDE FOR ENDRING AV GITTE TILLATELSE PÅ EIENDOMMEN
GNR. 65 BNR. 88 I FRØYA KOMMUNE**

Kystplan AS er engasjert av Botnans kafè og Catering for å bistå i forbindelse med søknad om dispensasjon.

Søknaden gjelder endring av tillatelse gitt av kommunen dat. 14.05.2020 (ev. ny tillatelse) for eiendommen gnr. 65, bnr. 88.



Fig. 1 Skråfoto

Planformål: Havneområde i reguleringsplanen for Mausund havneområde

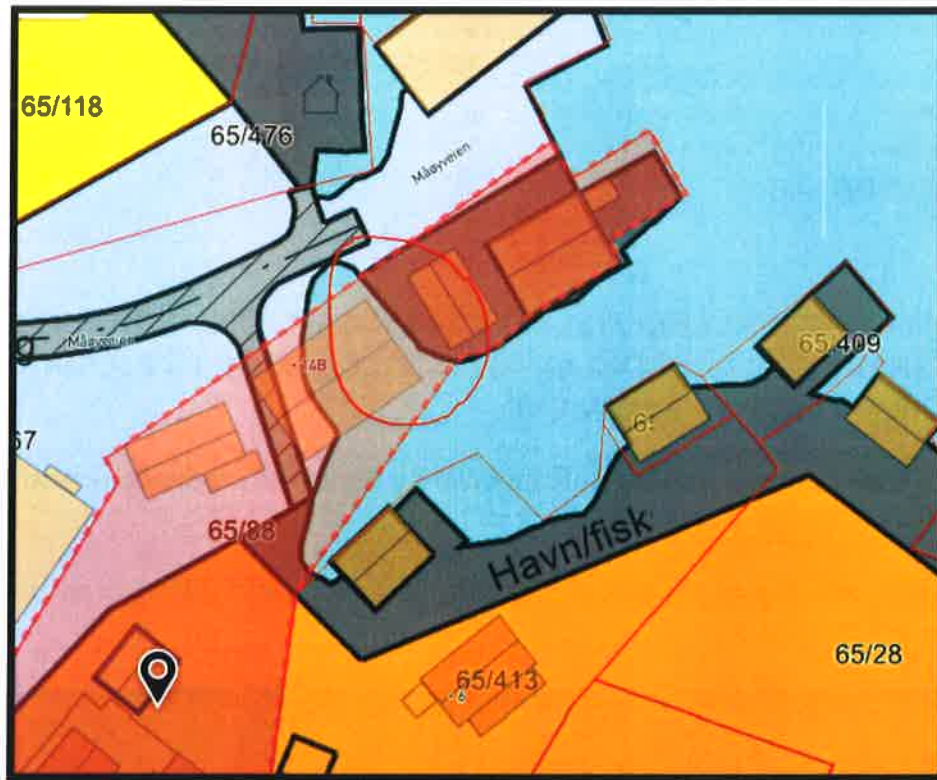


Fig. 2 Planformål

Tiltakshaver: Botnans kafè og Catering

Måøyveien 14B

7284 MAUSUND

tlf.: 970 96 324

e-post: asbotnan@gmail.com

Hjemmelshaver: Arild Trygve Nordvik

Måøyberget 4

7284 MAUSUND

tlf.: 975 08 792

e-post:

Ansvarlig søker: Kystplan AS, v/Grethe Rostad,

Meieriveien 5,

7130 BREKSTAD

Tlf.: 908 55 627

e-post: grethe@kystplan.no

Det søkes dispensasjon fra formål havneområde for

- terrasse i 2. etasje med adkomst via utendørs trapp.

HENSIKT

Hensikten med dispensasjonssøknaden er å få endret tidligere omsøkte tiltak til å omfatte terrasse i 2. etasje.

BAKGRUNN

14.05.2020 ble det gitt igangsettingstillatelse for oppføring av tilbygg til Botnans Kafé og Catering. Etter dette har man sett at større uteareal/terrasse hadde vært særdeles gunstig for driften av kaféen på fine dager når det er mye folk. På finværsdager vil omsøkte arealet ha tilgang på sol fra tidligere på dagen til senere på kvelden og vil kunne ha en positiv effekt i forhold til økt besøk på finværsdager, noe som vil ha stor betydning for driften av kaféen.

I et lengre perspektiv er det også tenkt på tilknytning til bryggen. Når bryggen en gang frem i tid ikke lenger skal nyttes til fiskerivirksomhet, kan den vurderes bruksendret og innlemmet i kafédriften.

VURDERING ROS

Adkomst: Ingen endring.

Vann/avløp: Tiltaket medfører ikke nye eller endring av sanitærinstallasjoner.

Dyrket mark og landbruk: Tiltaket berører ikke dyrket mark eller annet jordbruksareal.

Oppdeling naturområder, landbruk: Tiltaket deler ikke opp natur- eller landbruksområde.

Biologisk mangfold: Tiltaket berører ikke biologisk mangfold ut over allerede eksisterende bebyggelse.

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

Geologiske forekomster: Det er ikke funnet spesielle geologiske forekomster jf. registreringer i kartbasen GisLink.

Friluftsliv: Tiltaket ligger i et område med registreringer ifht friluftsliv. Dette gjelder hele øya og anses ikke være avgjørende i dette området.

Eksposering og sårbart kulturlandskap: Omsøkte tiltak anses ikke å bli vesentlig eksponert i kulturlandskapet ut over eksisterende bebyggelse. Allerede bebygd kafè videreføres med hensyn på utførelse/estetikk.

Avstand vann - og vassdrag: Tiltaket ligger i 100-metersbeltet, men byggeforbudet gjelder ikke her, jf. arealplankart for øyrekka.

Støy, ras, flom : Det er jf. kartbasen GisLink ikke fare for støy, flom eller ras ut over det som allerede er tillatt

KONKLUSJON

I hht. Plan- og bygningsloven kan dispensasjon ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt.

I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Hensynet til havneområde:

Tiltaket vil ikke sette hensynet til havneområdet vesentlig til side. Dette beror på at mesteparten av arealet på bakken allerede er godkjent oppført med terrasse. Gjenstående areal frem til bryggen er såpass lite at det ikke kan etableres selvstendige bygg her.

Hensynet til planen anses med dette ikke å bli vesentlig tilsidesatt ut over det som allerede er tillatt etablert.

Konsekvenser for helse, miljø og sikkerhet:

Området hvor kafeen er etablert er jf. registreringer i kartbasen GisLink utsatt for havnivåstigning og så vidt stormflo. Men endringen anses ikke bli mer utsatt enn allerede etablert kafé og godkjente tilbygg. Det anses derfor ikke at endringen medfører konsekvenser ut over dagens situasjon.

Med bakgrunn ovennevnte, konkluderes det med at hensynet til reguleringsplanen, og til lovens formålsbestemmelse ikke vil bli vesentlig tilsidesatt som følge av tiltaket.

Det er ikke funnet vesentlige ulemper som følger av tiltaket. Dette jf. registreringer i GisLink. Det vurderes som positivt at hensynet til planen ikke blir vesentlig tilsidesatt. Tiltaket anses å stimulere til levende grender og øysamfunn samt å opprettholde gode og trygge arbeidsplasser. Dette er i tråd med kommuneplanens samfunnsdel kap. 5.

Med dette anses fordelene å være klart større enn ulempene.

Sted Brekstad Dato 08.06.20

Grette Rostad
Kystplan AS 

Vedlegg: Situasjonsskart
Tegninger

Svar på nabovarsel

Du kan bruke dette skjemaet for å si fra om du har merknader eller ikke. Den som er ansvarlig for byggeprosjektet sender merknadene dine til kommunen sammen med byggesøknaden.



22.06.2020 19:46:54 AR379073089

Her er det planer om å bygge, rive, eller endre

Prosjektnavn: Endringssøknad

Adresse: Måøyberget 4 , 7284 Mausund

Kommune: Frøya

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
65	88	0	0

Nabovarselet er mottatt av

Eier/ fester av naboeiendom: Løvseth-Erstad Lisbeth

Adresse: Måøyberget 6, 7284 Mausund

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
65	413	0	0

Svar på nabovarselet (fylles ut av nabo/gjenboer):

Her kan du krysse av for om du har merknader eller ikke.

Dersom du har merknader, kan du skrive disse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på "Oversikt - skjema og vedlegg" øverst til venstre.

Skjemaet kan kun sendes inn én gang.

- ☐ Jeg har ingen merknader
- ☒ Jeg har merknader

Merknad til nabovarselet:

Jeg ønsker ikke en terrasse i andre etasje av tilbygget til Havna kafe.

På grunn av mye lyd fra folk som sitter ute sent, har erfaring fra det ikke godkjente uteområdet, hvor lyd forstyrrer nattesøvn, da jeg har to soverom parallelt. Ved besøk av barnebarn også jeg måtte flytte til andre siden av huset!

Ønsker heller ikke at gjester ved kafeen får innsyn til mitt privatliv, da jeg i 8 år har hatt langbord med 1

22.06.2020 19:46:54 AR379073089

skallsyrsaftener i naustet, ved besøk av familien og venna som er store aktører innenfor turisme. Jeg har besøk fra innlandet og utlandet.

Det kan ikke være rettferdig at jeg som privatperson skal komme i andre rekke til fordel for en offentlig virksomhet som Havna kafé

Jeg har rett til et privatliv i frihet og fred!

Hilsen Lisbeth Løvseth-Erstad

Dersom du ønsker å bli kontaktet av den som har sendt nabovarselet, kan du legge inn e-postadresse og/eller telefonnummer nedenfor. Dette er frivillig.

E-postadresse: Kreativtollet@hotmail.com

Telefonnummer: 91827378

SIGNERT AV

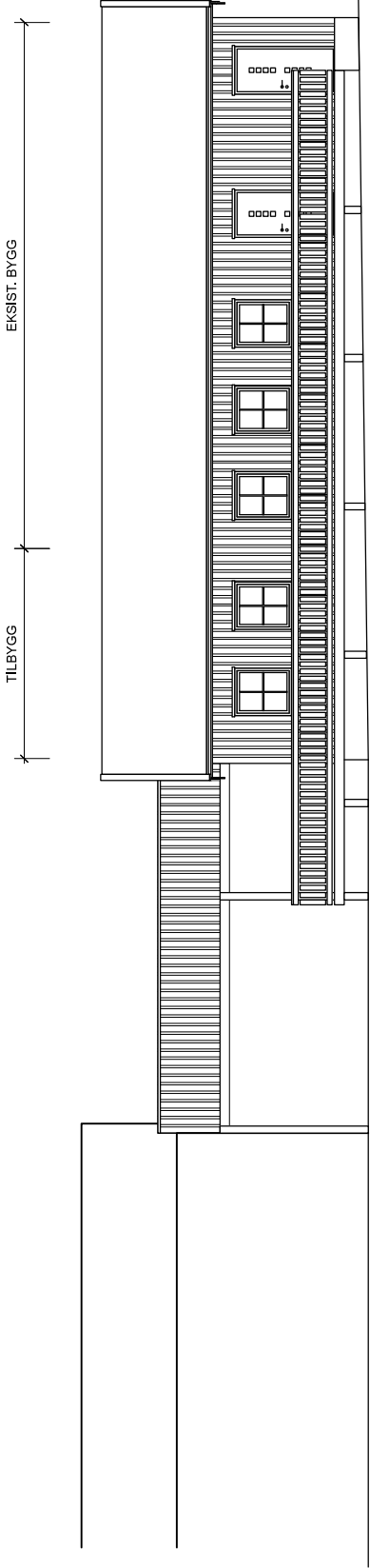
LISBETH LØVSETH-ERSTAD på vegne av LØVSETH-
ERSTAD LISBETH

22.06.2020

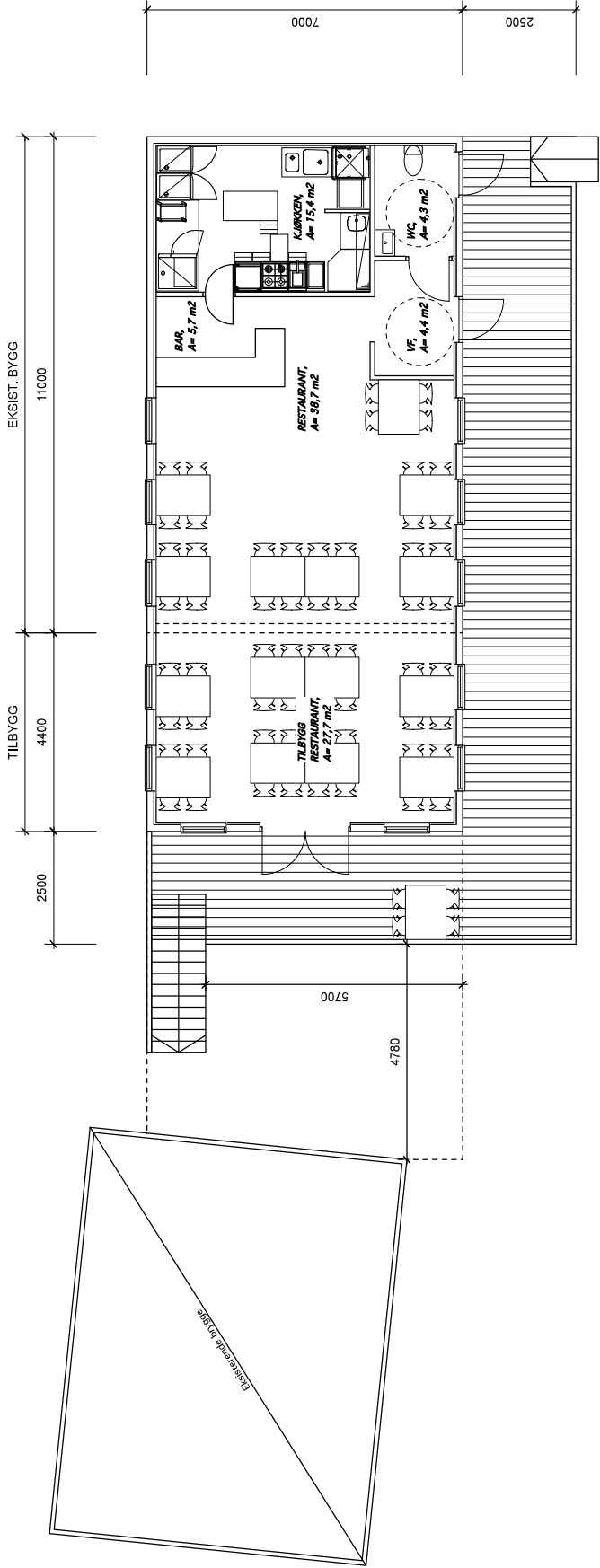
Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

22.06.2020 19:46:54 AR379073089

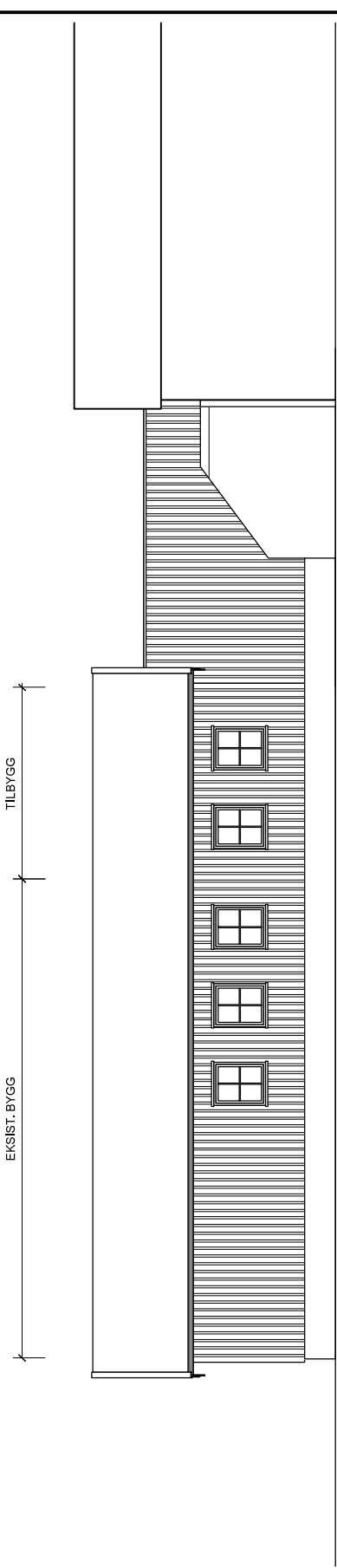
22.06.2020 19:46:54 AR379073089



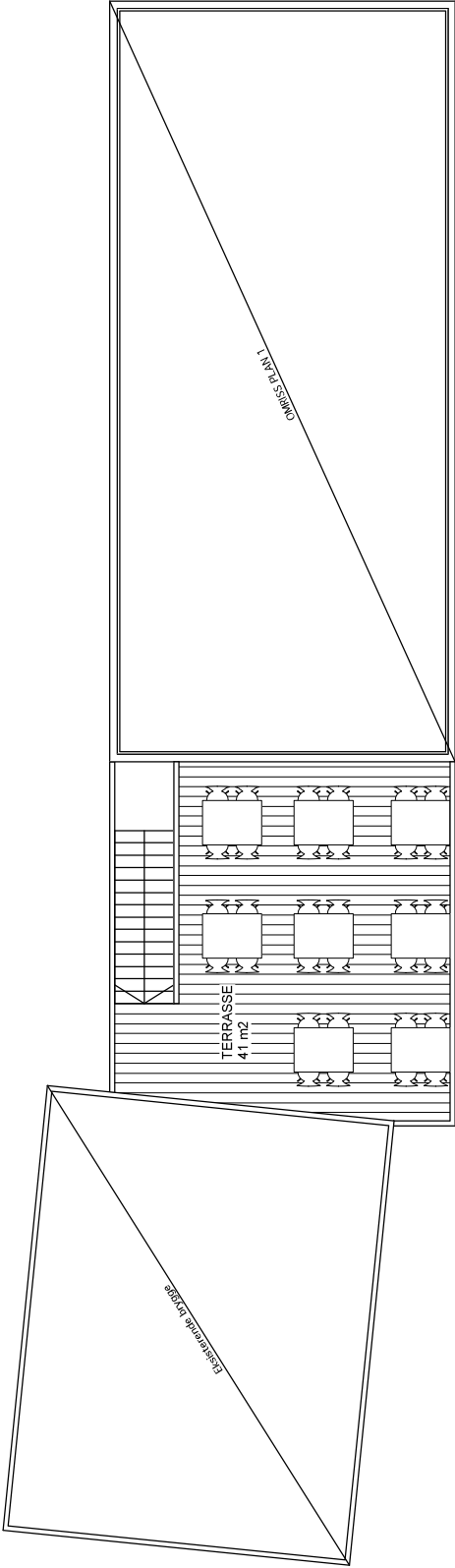
Dato:	14.11.19	Konstr./Tegnet:	JJ	Godkjent:	ASB	Målestokk:	1:100		
ANNE SOFIE BOTNAN NY RESTAURANT FASADE NORD-VEST							Ersättning for:	-	Ersattat av:
Henvi/sning.							Tegn. nr.		
Beregning:							-		



Dato: 14.11.19		Konstr./Tegnet: JJ	Godkjent: ASB	Målestokk: 1:100	
ANNE SOFIE BOTNAN NY RESTAURANT PLAN 1. ETG.				Ersattning for: -	Ersattning av: -
Henvi/sning: -				Tegn. nr.	
Beregning: -					



Dato:	14.11.19	Konstr./Tegnet:	JJ	Godkjent:	ASB	Målestokk:	1:100		
ANNE SOFIE BOTNAN NY RESTAURANT FASADE MOT SØR-ØST								Ersättning for:	-
								Tegn. nr.	
Henvising:								Beregning:	-



Dato:	14.11.19	Konstr./Tegnet:	JJ	Godkjent:	ASB	Målestokk:	1:100		
ANNE SOFIE BOTNAN NY RESTAURANT TERRASSE							Ersättning for:	-	Ersattat av:
Henvi/sning:							Tegn. nr.		
Beregning:							-		



SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Aimee Leistad
Arkivsaksnr.: 20/511

Arkiv: GNR 48/2

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester
Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester

GNR 48 BNR 2 KLAGE Jordlovsvedtak

Vedtak:

Forslag til vedtak:

Klagen tas ikke til følge.

Saken oversendes Fylkesmannen i Trøndelag for endelig avgjørelse.

Vedlegg:

Gjeldende kommuneplan finner dere [her](#)

Søknad om fradeling av 19.mars 2020

Vedtak om avslag på søknad av 19.mai 2020

Klage på avslag av 2.juni 2020

Forkortelser:

Fvl- Forvaltningsloven

KPA- Kommuneplanens arealdel

LNFR- Landbruks-, natur og friluftsområde

JL- Jordlova

Klagefrist og klageinteresse:

Klagene er vurdert fremsatt rettidig, jf. fvl. § 29. Tiltakshaver er part i saken og har derfor rettslig klageinteresse, jf fvl § 28, jf. fvl. § 2 første ledd bokstav e.

Planstatus:

Eiendommen befinner seg i et område som i kommuneplanens arealdel (Planid: 5014201809) er avsatt til både LNFR- areal for spredt bolig-, fritids-, eller næringsbebyggelse, LNFR- areal for nødvendige tiltak for landbruk, reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, andre typer bebyggelse og anlegg/naust, samt fremtidig havn
I AR5-kart er eiendommen registrert med bla. områder med fulldyrket jord, åpen fastmark og skog.

Saksopplysninger:

Den 19.mars 2020 mottok kommunen søknad om fradeling av del av eiendom med gnr. 48, bnr.2 i Leirvika. Tiltakshaver er hjemmelshaver av eiendommen, Andreas Krogstad.

Ifølge søker består eiendommen av totalt av 468 daa, hvorav 24 daa fulldyrket, 14 daa innmarksbeite, 367 daa skrin fastmark, 52 daa myr og 11 daa annet areal. Eiendommen har flere holmer og skjær. Delen av eiendommen som ønskes fradelt er et området med fulldyrket jord, samt bygningsmasse som består av et våningshus, et fjøs og et vognskjul. Delen som ønskes fradelt er i kommuneplanens arealdel avsatt til LNFR- areal for spredt bolig-, fritids-, eller næringsbebyggelse.

Eiendommen med bygningsmasse søkes fradelt da våningshuset og fjøset ønskes, ifølge søker, overtatt av dagens leietakere. Disse ønsker ikke å kjøpe jorda. Jorda er i dag utleid som beiteareal for villsau, til Klungervik Villsau AS v/ Sverre Johansen. Leiekontrakten løper til 2022, og ønskes ifølge tiltakshaver å videreføres av leietaker. Det er ifølge søker ikke ønskelig av leietaker å kjøpe jorda.

Tiltakshaver har selv, ifølge søknaden, interesser i drift og vedlikehold av jorda, mulighetene i hyttetomtene, samt den regulerte havnen/farleden. Tiltakshaver har ikke et ønske om å beholde bygningene, da disse ifølge ham selv «koster mer i vedlikehold enn de genererer leieinntekt.»

Tiltakshaver overtok gården i 2012, og forutsetning for overtakelsen var at driveplikten ble overholdt. Dette blir gjennomført ved utleie av beitemarken.

13.mai 2020 ble søknaden om fradeling avslått med hjemmel i jordlova § 12.

2.juni 2020 mottok kommunen klage på vedtaket.

Til orientering mottok kommunen søknad om tillatelse til samme tiltak i 2018. I denne saken ble det gitt tillatelse til fradelingen med vilkår om at jordbruksarealet selges som tilleggsjord. Vedtaket med et slikt vilkår ble påklaget av søker, klagen ble ikke tatt til følge. Fylkesmannen stadfestet kommunens vedtak i den endelige klagebehandlingen.

Rettslig utgangspunkt:

Underinstansen, her kommunen, skal foreta de undersøkelser klagen gir grunn til. De kan oppheve eller endre vedtaket dersom den finner klagen begrunnet, jfr. fvl. § 33 andre ledd.

Deling av eiendom som er nyttet eller kan nyttes til jordbruk eller skogbruk må godkjennes av landbruksmyndighetene, jf. jordloven § 12 første ledd første setning.

Utgangspunktet for bestemmelsen er at deling skal tillates dersom det ikke går ut over de interessene bestemmelsen skal verne om. Dette ble framhevet da jordloven § 12 fikk endret ordlyd fra å være en «forbudsbestemmelse» til en «godkjenningsbestemmelse».

I tråd med jordloven § 12 tredje ledd skal det legges vekt på om deling legger til rette for en «*tenleg og variert bruksstruktur i landbruket*». Det må foretas en konkret, skjønnsmessig vurdering. I vurderingen skal det blant annet tas hensyn til «*vern av arealressursane*», om deling fører til en «*driftsmessig god løysing*», og om den kan føre til «*drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området*». Det kan også legges vekt på andre hensyn dersom de faller inn under formålet til jordloven.

Formålet med bestemmelsen om deling er å sikre og samle ressursene som grunnlag for landbruksdrift for nåværende og framtidige eiere. Dette er blant annet uttrykt i forarbeidene til siste endring som ble gjort i delingsbestemmelsen, jf. Prop. 127 L (2012-2013) punkt 5.1.3. Samtykke til deling kan gis på slike vilkår som er nødvendige av hensyn til de formål som loven skal fremme, jf. jordloven § 12 femte ledd.

Klage:

Klager anfører det foreligger saksbehandlingsfeil ved at saken er mangelfullt redegjort, feil og urimelig lovbruk, samt urimelig skjønn.

Det anføres at det er våte områder på eiendommen og at en full systematisk «oppattgrøfting» ikke vil være økonomisk forsvarlig, men at tiltakshaver og leietaker av beitemarken vil ha egeninteresse i å sette eiendommen i bedre stand. Ettersom jorden, ifølge klagen, ikke har vært i selvstendig drift i de siste 40 år, og leietakeren av beitemarken ønsker å fortsette leieavtalen, noe som betyr at det foreligger et langsiktig ønske med drift av sau og leie av jorden, vil en fradeling gi en driftsmessig god løsning og ingen miljømessige ulemper, samt ingen endring i driften.

Dette er et moment klager mener det burde vært lagt vekt på i saksbehandlingen.

Klager hevder at bosettingsmomentet er sterkere fremhevet i både jordlova og i forvaltningspraksis de senere år og at momentet om at dagens leietakere ønsker å kjøpe våningshuset og restaurere det, burde vektlegges tyngre i kommunens vurdering. Søker selv ønsker ikke å restaurere og modernisere bygningsmassen. Det anføres feil lovbruk når bosettingshensynet ikke er vektlagt.

Videre anfører klager at det er klart at salg til nærmeste nabo vil gi best bruksstruktur, men at også bortleie av tilleggsjorda vil gi en form for strukturrasjonalisering, det foreligger dermed ikke overvekt av argumenter mot deling og kommunen har dermed utvist urimelig skjønn.

Kommunedirektørens vurdering:

Det er i LNF-områder generelt dele- og byggeforbud. Det er tillatt med tiltak som er tilknyttet stedbunden næring. Hovedhensynet bak arealformålet i LNF-område er å sikre allmenne ferdsels- og friluftsinnteresser, bevare landskaps- og jordbrukshensyn samt å bevare sammenhengende landbruksområder. Uheldig omdisponering eller fragmentering av landbruksområder og grøntstruktur skal unngås.

Kommunedirektøren finner det problematisk at det stadig blir mer og mer leiejord. Leieperioder på 10 år er ikke å anse som lang tid innen jordbruk. Det er erfart at det ved utleie av jord, ikke investeres de nødvendige ressurser for å holde jorden i stand. For å sikre robuste landbrukseiendommer er det sterkt ønskelig at arealene eies av den som benytter jorden.

En fradeling av bygningsmassen vil føre til at resterende areal får for lite ressursgrunnlag for å kunne drive en bærekraftig driftsenhet selvstendig. Dette vil etter kommunedirektørens syn, ikke føre til en driftsmessig god løsning, jf. JL. § 12 tredje ledd.

Det følger av jordlova § 12 fjerde ledd at samtykke til fradeling kan gis dersom deling vil vareta hensynet til bosetting i området.

Det følger av prop.127 L (2012-2013) pkt. 5.5.4 at bosettingshensynet ikke kan trekkes inn i alle sammenhenger. Samtykke til deling kan gis med sikte på å øke folketallet eller å opprettholde bosettingen i området eller i kommunen generelt.

Kommuneplanens arealdel for Frøya har nylig vært gjennom en lang og omfattende revisjonsprosess. Mange innspill til ny arealbruk er vurdert og konsekvensutredet, to omfattende høringsrunder er gjennomført, og planen ble endelig vedtatt av kommunestyret 23.10.19. Det å sikre arealer for framtidig boligbygging har hatt stort fokus i planprosessen. Omsøkte eiendom består av dyrket jord og ligger i et område avsatt til LNFR, hensynet bak formålet er å bevare bla. landbruksareal og å hindre oppstykking av landbruksjord. Bygningsmassen på eiendommen er beboelig og kommunedirektøren vurderer at eiendommen i dag er av en slik størrelse at den kan gi grunnlag for lønnsom drift og at det derfor er fullt mulig at noen ønsker å bebo eiendommen for selv å drive den.

Jordvernet er vesentlig innskjerpet, jf. Stortingets behandling av Nasjonal jordvernstrategi i 2015. Særlig skal jordvernet praktiseres strengere når det gjelder formål som bolig, næring og fritid. Det skal med andre ord svært store samfunnsinteresser til for at jordvernet skal måtte vike.

Ettersom kommuneplanen er nylig vedtatt, vurderer kommunedirektøren, ut fra regionale og nasjonale jordverninteresser, jf. Nasjonal jordvernstrategi, at det foreligger en klar forventning om en streng praktisering av jordvernet på saker som bryter med de vedtatte plangrepene.

Frøya kommune kan ikke se at søknad mottatt 19.03.2020 inneholder nye momenter enn da søknaden ble mottatt i Frøya kommune den 01.03.2018, og klagebehandlet av Fylkesmannen i Trøndelag 10.10.2018. Det ble da gitt tillatelse til fradeling, men med vilkår om videresalg av jord.

Søker er tydelig på at nyeste søknad dreier seg om fradeling av tunet og at søker selv skal beholde resterende arealer, uten at dette videreselges som tilleggsjord.

Hvis videresalg av jorda som tilleggsareal hadde vært en løsning, ville saken blitt sett på som kulant fra landbruksmyndighetene sin side. Dette fordi bruksrasjonalisering ved å styrke ressursene til eksisterende bruk er ønskelig innenfor landbruket. Dette ville, etter kommunedirektørens vurdering, ha oppfylt vilkåret i JL. § 12 tredje ledd om en *«driftsmessig god løsning»*.

Kommunedirektøren har forståelse for at avslag på søknad om fradeling kan oppfattes urettferdig for den private part. Men all den tid kommunens skjønnsvurdering er innenfor de rammene eksisterende lovverk oppstiller, vurderer ikke kommunedirektøren at det er utvist urimelig skjønn.

Konklusjon:

Klagen tas ikke til følge.

Saken oversendes Fylkesmannen i Trøndelag for endelig avgjørelse.

Fra: Andreas Krogstad [andreas@froygruppen.no]

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

Kopi:

Sendt: 02.06.2020 13:39:57

Emne: Klage på delegert vedtak - GNR 48 BNR 2 - Søknad om fradeling av tun - OYHE/4802

Vedlegg: Krogstad Andrea 20.05.2020.doc

Hei

Oversender med dette klage på vedtak med referanse OYHE/4802.

Ber om at klagen behandles så raskt som mulig, og at jeg blir holdt underrettet om fremdriften i saksbehandlingen.

Ta gjerne kontakt ved spørsmål til søknaden eller klagen.

Mvh

Andreas Krogstad
922 80 409

-----Opprinnelig melding-----

Fra: Olav Kuvås <olav@krogstad.no>

Sendt: onsdag 20. mai 2020 16.22

Til: 'Andreas Krogstad' <andreas@froyakvaservice.no>

Emne:

Helsing

Olav Kuvås

Advokat

ADVOKATFIRMAET OLAV KUVÅS

Fjordgata 62, PB 746 Sentrum

7407 Trondheim

Telefon: 73 84 19 05

Mobil: 908 83 928

Telefaks: 73 52 67 30

E-post: olav@krogstad.no<<mailto:olav@krogstad.no>>

Web: www.krogstad.no<blocked:<http://www.krogstad.no/>>

Advarsel:

Innholdet i denne e-post er kun til bruk for adressaten/adressatene. Meddelelsen kan inneholde konfidensiell informasjon og/eller informasjon som i henhold til gjeldende lovgivning er underlagt taushetsplikt. Andre enn adressaten/adressatene har ikke adgang til å lese eller videreformidle innholdet i denne e-post. Dersom De ikke er den tiltenkte mottaker, vennligst kontakt avsender pr. e-post, slett e-posten og ødelegg samtlige utskrifter og kopier av den.

Frøya kommune
Boks 152
7261 Sistranda

Sak 186/2 3176301/ok 20.05.2020
OYHE/4802
KLAGE PÅ AVSLAG PÅ DELINGSSØKNAD –
GNR 48 BNR 2 I FRØYA - ANDREAS KROGSTAD

Andreas Krogstad er klienten min.

Eg viser til vedtak dagsett 13.05.2020 og klagar på dette.

Krogstad klagar på at saka er mangelfullt utgreid dvs. feil sakshandsaming feil/urimeleg lovbruk og at det er gjort eit urimeleg skjønn.

Fakta om eigedomen

Eigedomen har i følge kart 24 daa fulldyrka mark.

Det kan vel hende at klassifiseringa skulle tilseie at arealet beite skulle ha vore større.

Drift

Klungervik villsau AS v/Sverre Johnsen har nytta dyrkamarka til beite dei siste 8 åra som tilleggsareal. Jorda har kome i betre hevd i desse år. Før dette låg eigedomen brakk i 12-13 år. Det er blaute område på eigedomen. Krogstad og leigaren vil i fellesskap drenere/reparere gamle steingrøfter.

Det skal derfor ikkje betalast leige dei neste 10 åra.

Full systematisk oppattgrøfting vil ikkje vera økonomisk forsvarleg, men både eigar og utleigar vil ha eigeninteresse i å sette eigedomen i betre hevd.

Jorda har ikkje vore i sjølvstendig drift dei siste om lag 40 år. Det blir såleis inga endring i drifta. Dette skulle det ha vore lagt vekt på.

Leigetakaren ønsker å halde fram å leige og får ny leigeavtale på 10 år. Sønnene til Sverre Johnsen eig kvar 25 % av aksjeselskapet og er interesserte i å halde fram drifta også etter faren vil gi seg. Det vil seie dei har langsiktige ønske med drift med villsau og leige av jord.

Dette gir ei driftsmessig god løysing og medfører ingen drifts- eller miljømessige ulemper.

Busetting

Busettingsmomentet har vorte sterkare framheva i så vel jordlov som i forvaltningspraksis i seinare tid. Krogstad budde på egedomen den første tida etter kjøpet av egedomen, men han valde av familiemessige omsyn å etablere seg annan stad på Frøya.

Han har ikkje ønske om restaurering og modernisering av bygningsmassen.

Leigearane ønsker å halde fram å bu på egedomen, men ønsker ikkje å kjøpe anna enn tunet. Får dei kjøpe tunet, vil dei restaurere/modernisere bustadhuset med tanke på vidare fast busetting. Det er feil lovbruk når busettingsomsynet ikkje er vektlagt.

Tenleg bruksstruktur

Det er klart at salg til næraste nabo vil gi best bruksstruktur, men også ved bortleige til Klungervik villsau AS vil seie tilleggsjord og ei form for strukturrasjonalisering. Det er såleis ikkje overvekt av argument mot deling. Etter vårt syn er det utvist eit urimeleg skjønn.

Konklusjon

Eg ber om at klagen administrativt blir tatt til følge. Skjer ikkje dette, ber eg om at klagen blir lagt fra til politisk handsaming.

Helsing

ADVOKATFIRMAET OLAV KUVÅS

Olav Kuvås

Advokat

E-post: olav@krogstad.no Mobil: 908 83 928



Andreas Krogstad

<i>Deres ref.</i>	<i>Vår ref.</i>	<i>Arkivsaksnr.</i>	<i>Arkivkode</i>	<i>Sted, dato</i>
	OYHE/4802	20/511	GNR 48/2	Sistranda, 13.05.2020

MELDING OM DELEGERT VEDTAK - GNR 48 BNR 2 SØKNAD OM FRADELING AV TUN

Saken er behandlet som sak nr. 186/20 etter delegert myndighet fra Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester.

Vedtak:

Frøya kommune avslår søknad om fradeling av bygningsmassen/tunet med hensiktsmessig tomt på Leirvik gård gnr 48 bnr 2 som omsøkt.

Lovhjemmel: Jordloven §12

Søknaden:

Andreas Krogstad søker om fradeling av eiendommens bygningsmasse med hensiktsmessig tomt på eiendommen gnr 48 bnr 2 i Leirvika.

Eiendommen består totalt av 468 daa, hvorav 24 daa fulldyrket, 14 daa innmarksbeite, 367 daa skrinns fastmark, 52 daa myr og 11 daa annet areal. Eiendommen har flere holmer og skjær.

På eiendommen finnes:

- våningshus fra 1942, 243 m². Dette er moderat vedlikeholdt og oppgradert de siste 40 år
- fjøs fra 1941, 145 m². Falleferdig
- vognskjul/tørkestativ av ukjent areal og byggeår
- naust med 1,1 daa naustområde i Leirvikhavna. Byggeår 1950, 70 m². Meget forfallent
- fire utskilte hyttetomter i Gavlfjæra
- sjøareal i Gavlfjæra

I kommuneplanen arealdel har eiendommen gnr 48 bnr 2 fire reguleringsformål:

1. Der hvor tunet søkes fradelt og de fire utskilte hyttetomtene ligger innenfor *LNFR areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse, mv*
2. Sjøareal i Gavlfjæra er *framtidig havn*
3. Naust i Leirvikhavn er *andre typer bebyggelse og anlegg/naust*.

4. Resterende arealer på eiendommen er *LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag*

Søker overtok Leirvik Gård i 2012. Gården hadde da ifølge søker ikke vært i drift de siste 30-40 år. Beitearealet og bygningsmasse har i perioder tidligere vært utleid. Søker bodde selv i våningshuset i ca 3 år.

Et konsesjonsvilkår ved overtakelse var at driveplikten på jorda ble overholdt. Anbefalingen fra landbrukskontoret var å leie ut marka til villsaubeite. Det ble derfor inngått en leiekontrakt på ti år med Klungervik villsau AS ved Sverre Johansen. En kontrakt som løper til 2022 og som ønskes forlenget av leietaker. Søker opplyser at leietaker ikke ønsker å kjøpe jorda.

Videre opplyser søker at dagens leietakere på våningshus og fjøs ønsker å kjøpe bygningene med hensiktsmessig tomt, men ikke overta resterende areal på eiendommen.

Søker har egne interesser i drift og vedlikehold av jorda, mulighetene i hyttetomtene og den regulerte havnen/farleden. Søker ønsker ikke å beholde bygningene da de ifølge ham koster mer i vedlikehold enn de genererer leieinntekt.

Rettslig utgangspunkt:

Deling av eiendom som er nyttet eller kan nyttes til jordbruk eller skogbruk må godkjennes av landbruksmyndighetene, jf. jordloven § 12 første ledd første setning. Utgangspunktet for bestemmelsen er at deling skal tillates dersom det ikke går ut over de interessene bestemmelsen skal verne om. Dette ble framhevet da jordloven § 12 fikk endret ordlyd fra å være en «forbudsbestemmelse» til en «godkjenningsbestemmelse».

I tråd med jordloven § 12 tredje ledd skal det legges vekt på om deling legger til rette for en «tenleg og variert bruksstruktur i landbruket». Det må foretas en konkret, skjønnsmessig vurdering. I vurderingen skal det blant annet tas hensyn til «vern av arealressursane», om deling fører til en «driftsmessig god løysin», og om den kan føre til «drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området». Det kan også legges vekt på andre hensyn dersom de faller inn under formålet til jordloven.

Formålet med bestemmelsen om deling er å sikre og samle ressursene som grunnlag for landbruksdrift for nåværende og framtidige eiere. Dette er blant annet uttrykt i forarbeidene til siste endring som ble gjort i delingsbestemmelsen, jf. Prop. 127 L (2012-2013) punkt 5.1.3.

Samtykke til deling kan gis på slike vilkår som er nødvendige av hensyn til de formål som loven skal fremme, jf. jordloven § 12 femte ledd.

Vurdering

Frøya kommune kan ikke se at søknad mottatt 19.03.2020 inneholder nye momenter enn da søknaden ble mottatt i Frøya kommune den 01.03.2018, og klagebehandlet av Fylkesmannen i Trøndelag 10.10.2018. Det ble da gitt tillatelse til fradeling men med vilkår om videresalg av jord.

Søker er tydelig på at nyeste søknad dreier seg om fradeling av tunet og at søker selv skal beholde resterende arealer, uten at dette videreselges som tilleggsjord.

Hvis videresalg av jorda som tilleggsareal hadde vært en løsning, ville saken blitt sett på som kurant fra landbruksmyndighetene sin side. Dette fordi bruksrasjonalisering ved å styrke ressursene til eksisterende bruk er ønskelig innenfor landbruket. Det er klart ønskelig at arealene eies av den som driver jorda. Det er en problematikk rundt at det blir stadig mere leiejord, og dermed en lavere vilje til å foreta investeringer på eiendommene. Det erfarer at de som leier jord ikke ønsker å investere nødvendige ressurser, fordi det er usikkert med leiekontrakter. 10 år kan være kort tid i landbrukssammenheng. Dette dreier seg om kostnader ved gjerding, grøfting/jordbearbeiding, gjødsling osv. Krav om at eiendommen holdes i drift ved bortleie sikrer ikke nødvendigvis den langsiktighet som er ønskelig i landbruket.

Bygningsmassen er beboelig, og det er tydeligvis interesse for folk å leie og å bo i våningshuset. Selvstendig jordbruksdrift er opphørt, men driveplikten oppfylles ved bortleie. Eiendommen har en normal størrelse sett i Frøyamålestokk. Det kan da tenkes at det er noen som også ønsker å bebo eiendommen for selv å drive den.

En fradeling av bygningsmassen som omsøkt, vil gjøre at resterende areal får et for lite ressursgrunnlag for å kunne drive en bærekraftig driftsenhet selvstendig, og er dermed bedre egnet som tilleggsareal til annet gårdsbruk. Dette for at delingen skal gi en driftsmessig god løsning og sikre jordbruksproduksjon i fremtiden. Resterende areal ligger godt til rette som tilleggsareal, og det er aktivt landbruksdrift i området.

Søker har lagt fram to alternative til tomtestørrelse omkring bygningsmassen, men siden det gis avslag på fradeling av eiendommens bygningsmasse, er det ikke tatt stilling til tomtens størrelse.

Eventuell melding/beskjed til søker:

Det er nylig vedtatt ny kommuneplan i Frøya kommune. Søkers ønsker om bruk av området ble ikke hensyntatt i ny plan. For å realisere søkers planer anbefales det å få eiendommen regulert til ønsket formål gjennom en reguleringsplan.

Klagemuligheter:

Dette vedtaket kan påklages. Klagefristen er **3 uker**. Klagen sendes til Frøya kommune.

Med hilsen
Frøya kommune

Kitt Julie Hansen
Virksomhetsleder forvaltning

Øyvør Helstad
Fagleder landbruk, natur og miljø

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Frøy Kommune

PB 152

7261 Sistranda

Andreas Krogstad

Hamarvika, 18.03.2020

Hamarnesveien 32

7263 Hamarvik

M: 922 80 409, E-post: Andreas@froyakvaservice.no

SØKNAD OM FRADELING AV EIENDOM MED BYGGNINGSMASSE FRA G.NR. 48, B.NR. 2

Eiendom med bygningsmasse søkes fradelt på følgende grunnlag:

- Våningshus og fjøs ønskes overtatt av dagens leietakere. Leietakere ønsker ikke å kjøpe jorda. **Vedlegg 1**
- Inn- og utmark er utleid til beiteareal for villsau. En kontrakt som løper til 2022 og som ønskes forlenget av leietaker. Leietaker ønsker ikke å kjøpe jorda. **Vedlegg 2**
- Jeg har egne interesser i drift og vedlikehold av jorda, mulighetene i hyttetomtene og den regulerte havnen/farleden. Men jeg har ikke ønske om å beholde bygningene da de koster mer i vedlikehold enn de genererer leieinntekt.

Om eiendommen:

Eiendommen er på totalt 467,9 dekar. Dette fordeler seg på 367,3 dekar skrin fastmark, 52,3 dekar myr, 23,6 dekar fulldyrka jord, 13,6 dekar innmarksbeite, 7,3 dekar bebygd, samferdsel, vann, 3,2 dekar jorddekt fastmark, 0,8 dekar uproduktiv jord.

På eiendommen finnes et våningshus, byggeår 1942, bra. 243 kvm. Dette er moderat vedlikeholdt og oppgradert de siste 40 år. Et fjøs med byggeår 1941, bra. 145 kvm. Falleferdig. Et vognskjul/tørkestativ av ukjent areal og byggeår. Et naust i Leirvikhavna. Byggeår 1950, bra. 70 kvm. Meget forfallent.

Innenfor eiendommen finnes fire utskilte hyttetomter i Gavlfjæra.

Videre består eiendommen av et ca. 1.1 dekar stort naustområde i Leirvikhavna, noe sjøareal i Gavlfjæra disponert til farled i Kommuneplan for 2019-2030, samt flere holmer og skjær

Bygningsmassen som ønskes fradelt ligger innenfor regulert område med områdenavn LFN F5, «oversiktsplanareal LNFR; areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse m.v.». **Vedlegg3.**

Historie

Jeg overtok Leirvik Gård i 2012. Gården hadde da etter hva jeg har fått opplyst ikke vært særlig i drift de siste 30-40 år. Beitearealet har i perioder vært utleid, men det er lenge før eiendommen kom i mitt eie. Bygningsmassen har også vært utleid sporadisk. I mitt eie har jeg selv bebodd våningshuset i ca. 3 år, før jeg flyttet til Hamarvika.

En forutsetning for å få kjøpe gården var at konsesjonsvilkårene ble oppfylt, det vil si at driveplikten på jorda ble overholdt. Jeg ble anbefalt av daværende landbrukssjef å leie ut marka til villsaubeite. Det ble derfor inngått en leiekontrakt på ti år med Klungervik villsau AS ved Sverre Johansen.

Fradele bygningsmassen

Bygningsmassen har ikke hatt betydning for driften av jorda på mange år, og konsesjonsvilkåret ansees som oppfylt så lenge jorda er utleid til beite. Jeg er av den oppfatning at dette bør gjelde om eiendommen har våningshus og fjøs eller ikke.

Det er for meg ikke aktuelt å dele eiendommen hvis det er med klausul om at marka selges som tilleggsjord til annet gårdsbruk.

Det er vedlagt forslag om en fradeling med en grunneiendom på ca. 2.5 dekar. I mine øyne burde eiendommen etter en fradeling være ca. 5,5 dekar for å få hensiktsmessige grenselinjer og et område som gir noe tumleplass.

Avslutningsvis kan det nevnes at flere landbrukseiendommer på Frøya har fradelte våningshus. Man trenger ikke gå lengre enn til naboen – 48/3- for å finne en eiendom uten våningshus, og med et større areal dyrkbar jord, flere store driftsbygninger i daglig bruk og 3 fradelte bolighus.

Jeg håper Frøya kommune kan finne grunnlag for å behandle søknaden positivt, da jeg er overbevist om at det vil totalt sett gi den beste løsningen

Mvh

Andreas Krogstad

Hamarvika 18.03.2020

(Signert elektronisk)

Vedlegg 1: Brev fra Siv og Rune Berge, leietakere i Leirvikveien 269,

Vedlegg 2: Brev fra Klungervik Villsau AS, leietaker til beiteareal

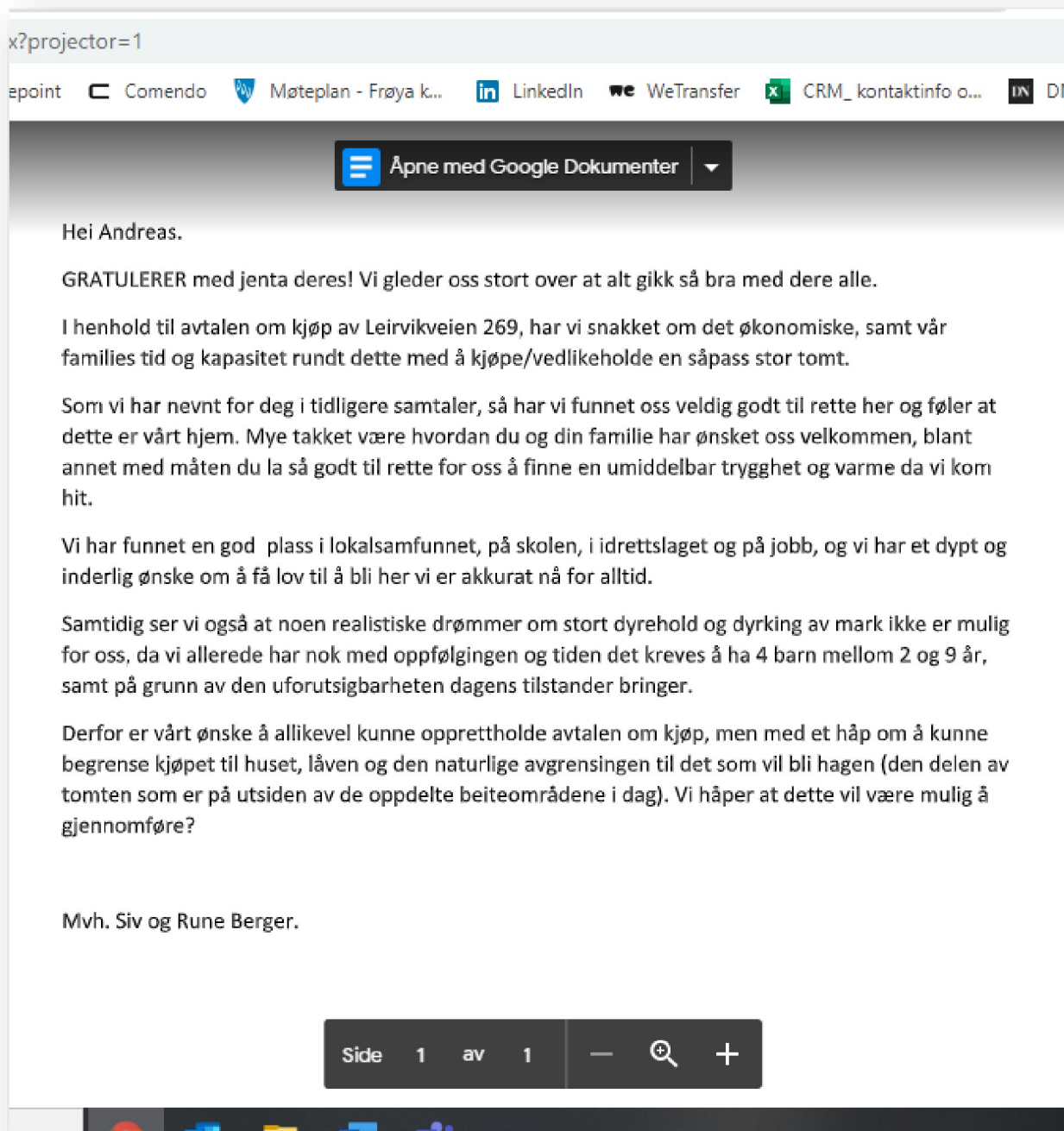
Vedlegg 3: Reguleringskart Leirvika

Vedlegg 4: Forslag til areal som ønskes fradelt

Vedlegg 5: Gårdskart G.nr./B.nr.:48/2

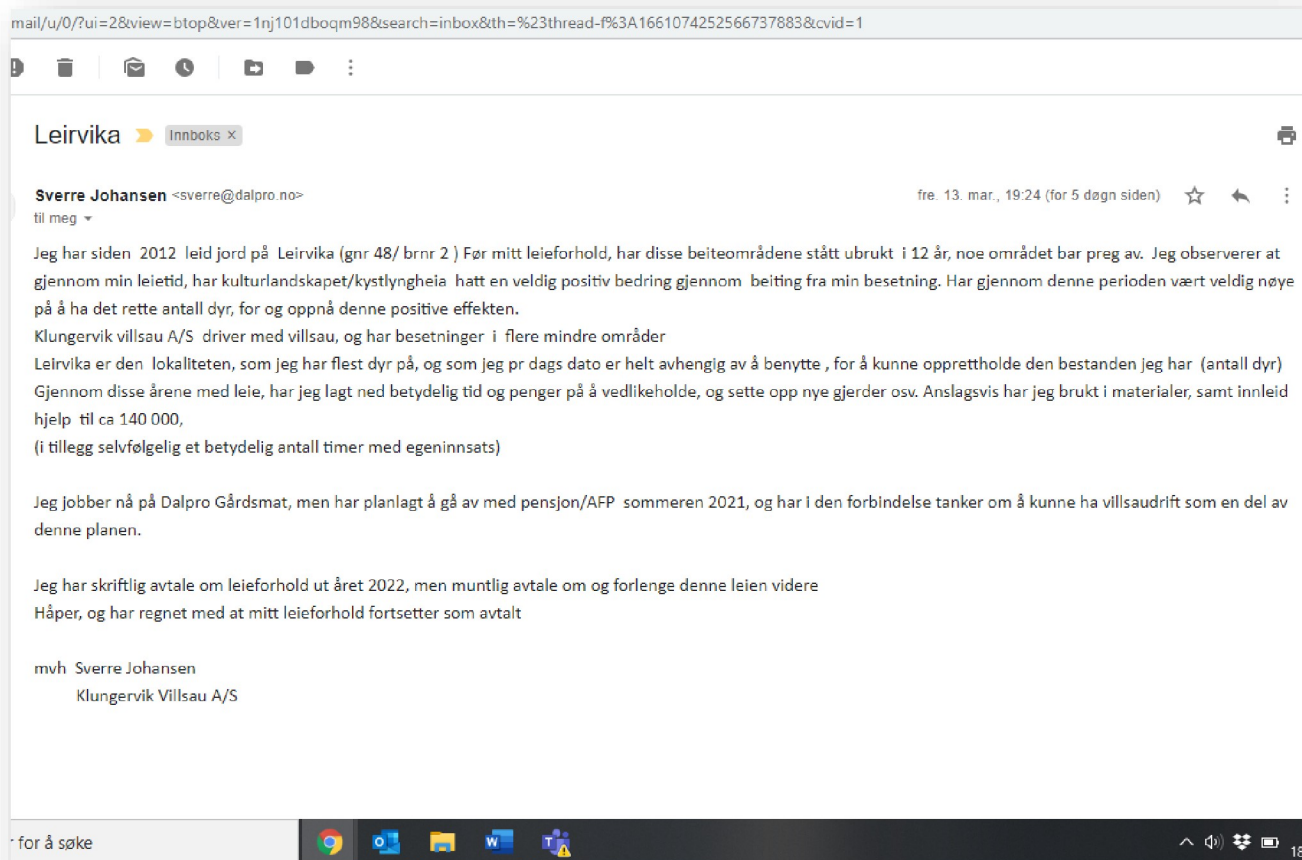
Vedlegg 1

Brev fra Siv og Rune Berger. Leietakere i Leirvikveien 269.



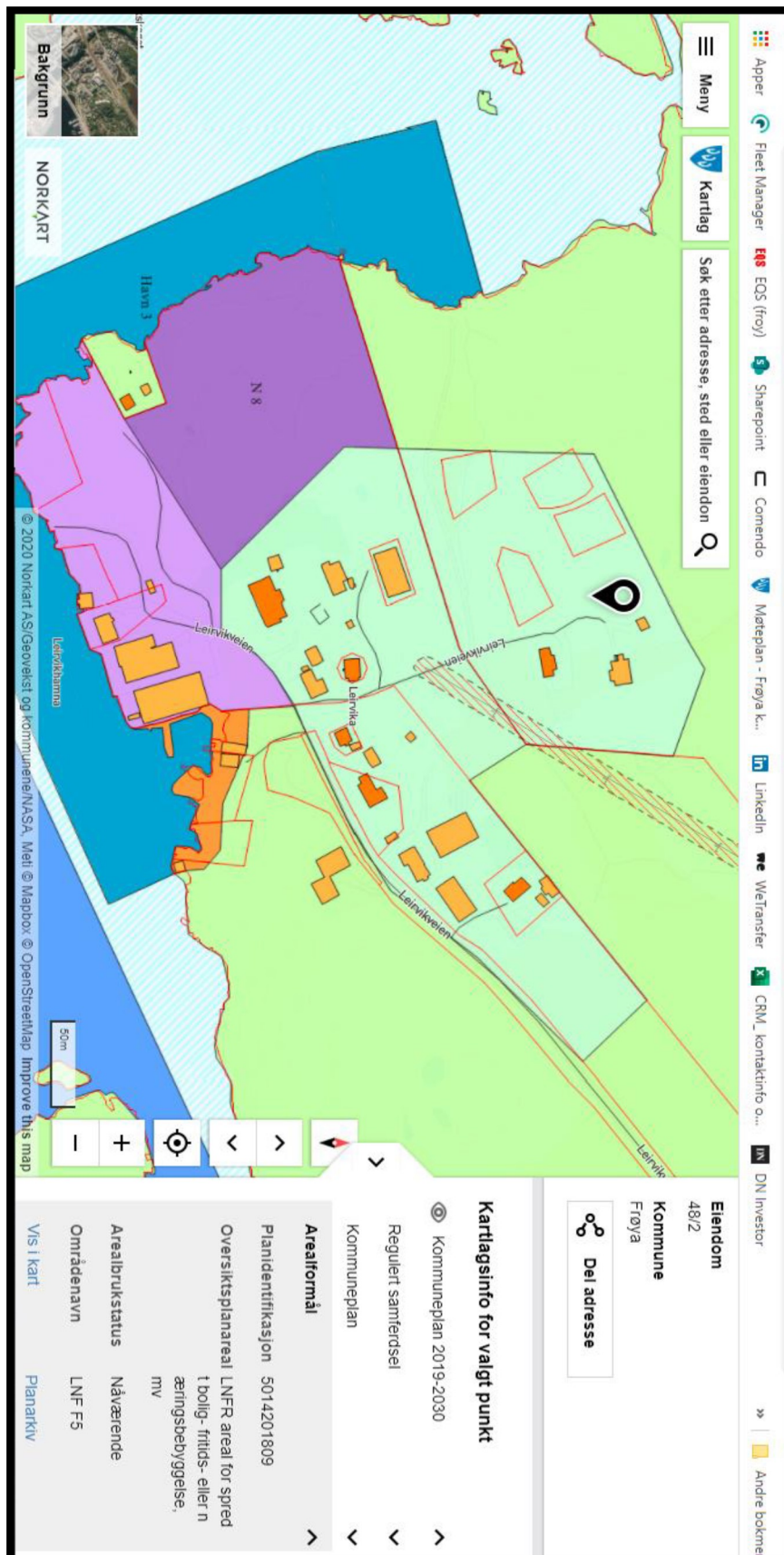
Vedlegg 2

Brev fra Klungervik Villsau ved Sverre Johansen



Vedlegg 3

Reguleringskart for Leirvika

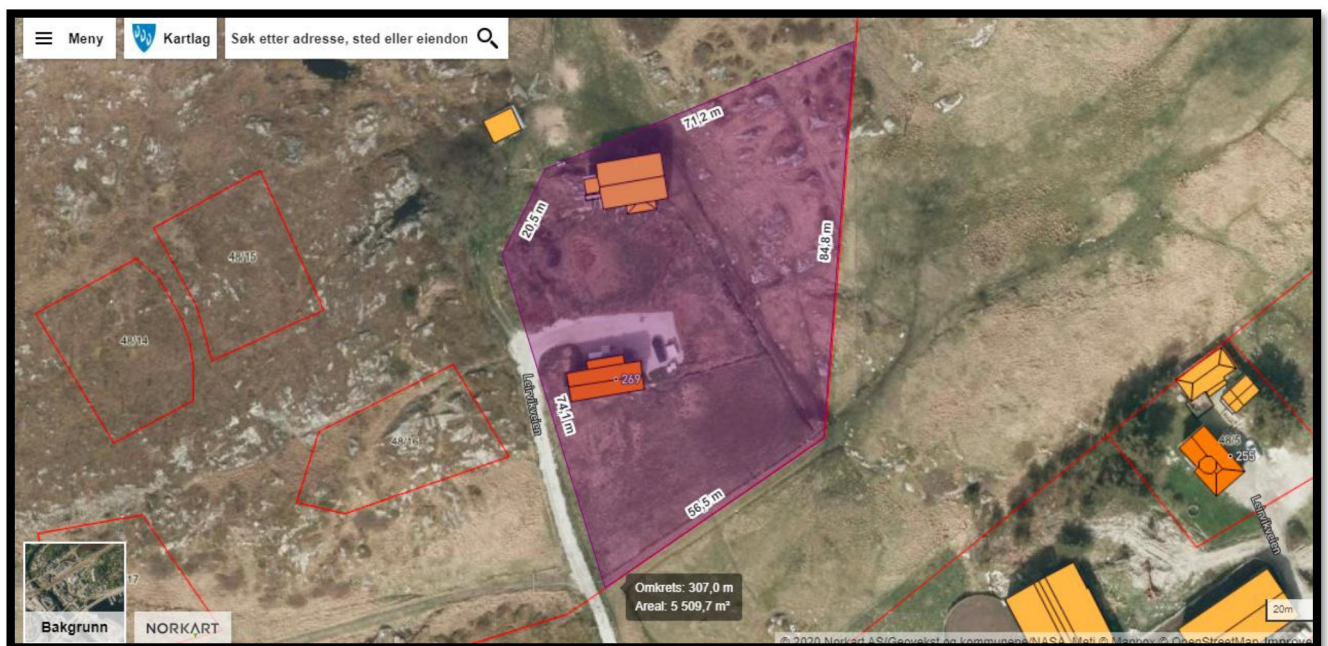


Vedlegg 4 – Forslag til grenser for ønskes fradelt eiendom.

Forslag 1

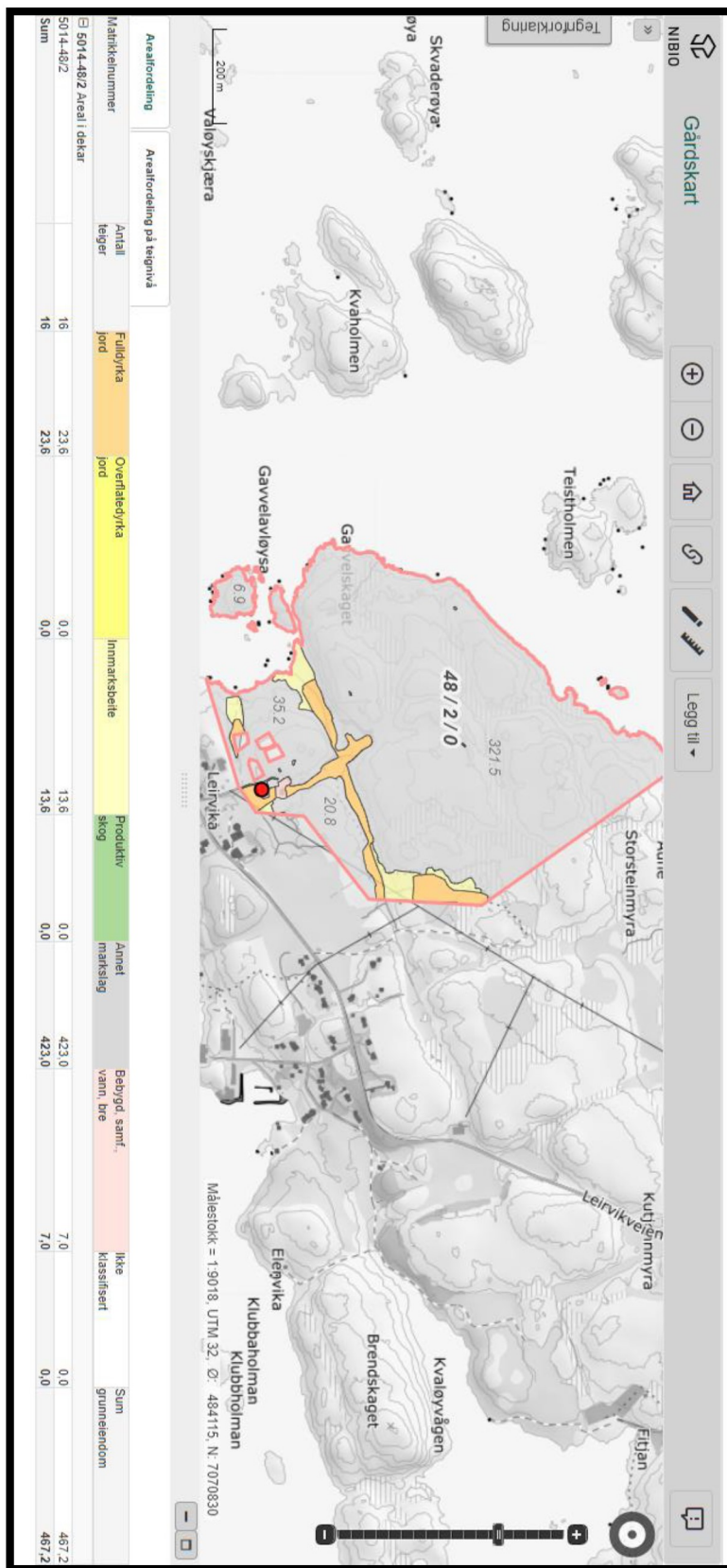


Forslag 2



Vedlegg 5

Gårdskart over eiendom 48/2



Fra: Andreas Krogstad [andreas@froygruppen.no]

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

Kopi:

Sendt: 19.03.2020 00:00:01

Emne: Søknad om fradeling - Gnr. 48, Bnr. 2

Vedlegg: image001.png; Frøy Kommune_Søknad om fradeling av bygningsmasse_11.03.20.pdf

Vedlagt følger søknad om fradeling av våningshus og fjøs fra gårdsbruk i Leirvika.

Ber om at søknad sendes rette vedkommende og at jeg blir holdt løpende orientert om den videre saksgangen.

Mvh

Andreas Krogstad

Driftskoordinator

Tlf. Dir: 922 80 409 | Res.: 4000 7260

andreas@froygruppen.no | post@froyakvaservice.no

froygruppen.no

 Kan ikke vise det koblete bildet. Filer kan være flyttet, ha fått nytt navn eller være slettet. Kontroller at koblingen peker til riktig fil og plassering.

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Andreas Kvingedal
Arkivsaksnr.: 20/1919

Arkiv: Q21

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester

BEINSKARDET BOLIGFELT - MIDLERTIDIG BRUK AV GANG- OG SYKKELVEG SOM KJØREVEG

Vedtak:

Forslag til vedtak:

Hovedutvalget viser til saksutredningen og slutter seg til administrasjonen sine vurderinger angående midlertidig trafikkløsning i Beinskardet boligområde i byggeperioden for MO.

Hovedutvalget ber derfor om at det søkes om dispensasjon for å åpne g/s-veg fra Beinskardet boligområde til Rabben boligfelt, for biltrafikk. Det forutsettes at denne dispensasjonen gjelder i byggeperioden for MO.

Vedlegg:

Reguleringsplan Beinskardet boligområde.
Kopi av dispensasjonssøknad

Saksopplysninger:

I forbindelse med bygging av nytt helse- og omsorgssenter (MO) i Beinskardet har det oppstått utfordringer sett i forhold til fremkommeligheten langs hovedvegen inn til boligfeltet og barnehagen. Dette medfører ventetid for trafikkanter som skal til barnehagen med barn om morgenen og foreldre blir forsinket til sitt arbeidssted.

Vurdering:

For å avhjelpe denne situasjonen er det fremkommet ønske om å åpne gangvegene i hver ende av hovedvegen som går nord-sør i feltet for biltrafikk, dvs. gangveg til Rabben og gangveg frem til Internatbakkan. Ved å åpne disse vegene vil trafikk til/fra barnehagen ikke bli berørt av det arbeidet som foregår i forbindelse med MO.

En slik åpning for kjøring vil kunne medføre økt gjennomgangstrafikk for biler gjennom feltet, noe som er svært uheldig i forhold til trafikksikkerhet. Det vil derfor være en bedre løsning å åpne kun gangvegen mot Rabben for kjøring, da man da unngår uønsket gjennomgangstrafikk gjennom hele boligfeltet.

Uansett hvilken løsning som blir valgt medfører dette at det må gis dispensasjon fra reguleringsplanen for Beinskardet.

Med bakgrunn i den trafikksituasjonen som har oppstått i forbindelse med MO, hvor arbeidet medfører lang ventetid, vil det være en mer trafikksikker løsning å åpne gangvegen mot Rabben for biltrafikk så lenge det pågår arbeid med omsorgssenteret. Det må derfor søkes om en midlertidig dispensasjon frem til omsorgssenteret er ferdigstilt, dvs. høsten 2021.

Det søkes kun om åpning av gangveg frem til Rabben, da dette er en bedre løsning enn om man åpner for trafikk også mot Internatbakkan. Selve gangvegen er smal og biler kan ikke møtes, men det er god sikt fra begge sider, slik at biler kan stoppe på kjørevegen både i Rabbenfeltet og Beinskardet for å slippe biler frem langs gangvegen.

Det er klart at løsningen som omsøkes ikke er optimal, men vil være en bedre løsning enn det som i dag er tilfelle med passering av byggeplassen for MO.

Naboer i Beinskardet og Rabben som grenser til de vegene som får økt trafikk blir varslet ved søknaden om dispensasjon. For å spare tid så har administrasjonen allerede utformet dispensasjonssøknad og sendt ut nabovarsel. Hvis det ved politisk behandling av denne saken blir negativt vedtak så trekkes dispensasjonssøknaden.

På lengre sikt bør det vurderes å åpne g/s-vegen (med breddeutvidelse) permanent når Beinskardet 3 er utbygd. Dette for å avlaste hovedvegen inn til Beinskardet. En slik løsning forutsetter at det bygges fortau langs hovedvegen i Rabben boligfelt og frem til Beinskardet.

Forhold til overordna planverk:

Krever dispensasjon fra Reguleringsplan for Beinskardet boligområde

Økonomiske konsekvenser:

Ingen

Søknad om dispensasjon

For tiltak på følgende eiendom:			
Gnr:	19/21	Bnr:	2/258
Fnr:		Snr:	
Adresse:	RABBEN		
Søknaden innsendes av :			
Tiltakshavers navn:	FRØYA KOMMUNE		
Tiltakshavers adresse:	POSTBOKS 152, 7261 SISTRANDA		
Kontaktperson:	ANDREAS KVINGEDAL		
Telefon dagtid:	72463200		
Epost-adresse:	postmottake@froya.kommune.no		
Jeg / vi søker om dispensasjon fra (sett kryss for det riktige):			
☐ Kommuneplanens arealdel			
☐ Kommunedelplan for:			
☒ Reguleringsplan (områdeplan, detaljplan, bebyggelsesplan)			
Planens navn: BEINSKARDET BOLIGOMRÅDE			
☐ Plan- og bygningsloven (pbl)			
☐ Byggteknisk forskrift (TEK10)			
☐ Annet, beskriv:			

Jeg / vi søker om dispensasjon fra følgende bestemmelser i tilknytning til ovennevnte:

MIDLERTIDIG ENDRING AV G/S-VEG TIL
KJØREVEG

For å kunne bygge / gjøre: (beskriv hva du skal bygge / gjøre, som for eksempel bygge garasje, bruksendre del av eksisterende bygg fra bolig til næring osv.)



Jeg / vi søker om: (sett kryss for det riktige)

- ☐ Dispensasjon etter pbl §19-1 (permanent)
- ☒ Dispensasjon etter pbl §19-3 (midlertidig) fram til følgende dato: 31.12.2021

Begrunnelse for dispensasjonssøknaden: (bruk gjerne eget ark i tillegg om du trenger mer plass)

SE EGET BREV

Signatur(er):

29.12

Dato og underskrift
tiltakshaver

Dato og underskrift
eventuell ansvarlig søker

Vedlegg:

Beskrivelse av vedlegg	Vedlagt	Ikke Relevant
Kvittering for nabovarsel (skal alltid være med)	X	
Tegninger		
Situasjonsplan	X	
Eventuelle uttalelser / vedtak fra andre myndigheter (se SAK10 §6-2)		
Andre vedlegg:		



Frøya kommune

Postboks 152
7261 SISTRANDA

<i>Deres ref.</i>	<i>Vår ref.</i>	<i>Arkivkode</i>	<i>Sted, dato</i>
	20/1919	Q21	Sistranda, 02.09.2020

BEINSKARDET BOLIGFELT - MIDLERTIDIG BRUK AV GANG- OG SYKKELVEG SOM KJØREVEG

I forbindelse med bygging av nytt helse- og omsorgssenter (MO) i Beinskardet har det oppstått utfordringer sett i forhold til fremkommeligheten langs hovedvegen inn til boligfeltet og barnehagen. Dette medfører ventetid for trafikkanter som skal til barnehagen med barn om morgenen og dette medfører at foreldre blir forsinket til sitt arbeidssted.

For å avhjelpe denne situasjonen er det fremkommet ønske om å åpne gangvegene i hver ende av hovedvegen som går nord-sør i feltet for biltrafikk, dvs. gangveg til Rabben og gangveg frem til Internatbakkan. Ved å åpne disse vegene vil trafikk til/fra barnehagen ikke bli berørt av det arbeidet som foregår i forbindelse med MO.

En slik åpning for kjøring vil kunne medføre økt gjennomgangstrafikk for biler gjennom feltet, noe som er svært uheldig i forhold til trafikksikkerhet. Det vil derfor være en bedre løsning å åpne kun gangvegen mot Rabben for kjøring, da man da unngår uønsket gjennomgangstrafikk gjennom hele boligfeltet.

Uansett hvilken løsning som blir valgt medfører dette at det må gis dispensasjon fra reguleringsplanen for Beinskardet.

Med bakgrunn i den trafikksituasjonen som har oppstått i forbindelse med MO, hvor arbeidet medfører lang ventetid og som går utover levering av barn i barnehagen søkes det herved om dispensasjon for åpning av gangveg mot Rabben for bilkjøring. Dette vil være en mer trafikksikker adkomst så lenge det pågår arbeid med omsorgssenteret. Det søkes derfor om en midlertidig dispensasjon frem til omsorgssenteret er ferdigstilt, dvs. høsten 2021.

Det søkes kun om åpning av gangveg frem til Rabben, da dette er en bedre løsning enn om man åpner for trafikk også mot Internatbakkan. Selve gangvegen er smal og biler kan ikke møtes, men det er god sikt fra begge sider, slik at biler kan stoppe på kjørevegen både i Rabbenfeltet og Beinskardet for å slippe biler frem langs gangvegen.

Det er klart at løsningen som omsøkes ikke er optimal, men vil være en bedre løsning enn det som i dag er tilfelle med passering av byggeplassen for MO.

Alle naboer i Beinskardet og Rabben som får økt trafikk langs vegene som blir berørt er varslet.

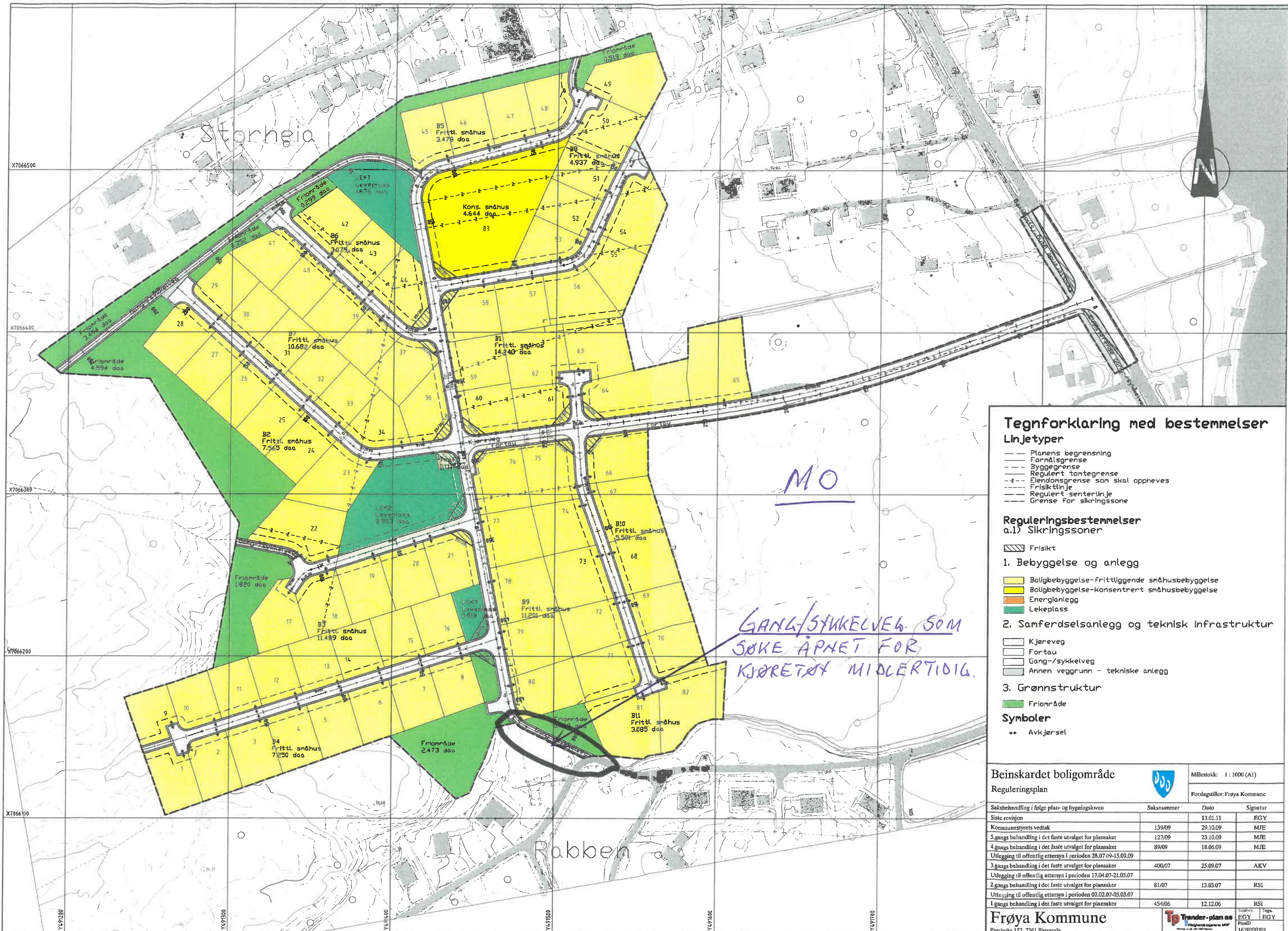
Vi håper på en rask behandling av saken.

Med hilsen
Frøya kommune

Andreas Kvingedal
Rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Kopi til:



Tegnforklaring med bestemmelser

Linjetyper

- Planens begrensning
- Fornålgrens
- Byggegrense
- Regulert tontegrens
- Eiendomsgrens som skal oppheves
- Frisktilinje
- Regulert senterlinje
- Grens for sikringssone

Reguleringsbestemmelser

a.1) Sikringssoner

- Friskt
- 1. Bebyggelse og anlegg**
- Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse
 - Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse
 - Energianlegg
 - Lekeplass
- 2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**
- Kjøreveg
 - Fortau
 - Gang-/sykkelveg
 - Annen veggrunn - tekniske anlegg
- 3. Grønnstruktur**
- Friområde
- Symboler**
- Avkjørsel

Beinskardet boligområde

Reguleringsplan

Målestokk: 1 : 1000 (A1)

Forslagstiller: Frøya Kommune

Saksbehandling i følge plan- og bygningsloven	Saksnummer	Dato	Signatur
Siste revisjon		13.01.11	EGY
Kommunestyrets vedtak	139/09	29.10.09	MJE
5.gangs behandling i det faste utvalget for plansaker	127/09	23.10.09	MJE
4.gangs behandling i det faste utvalget for plansaker	89/09	18.06.09	MJE
Utlekking til offentlig ettersyn i perioden 28.07.09-15.09.09			
3.gangs behandling i det faste utvalget for plansaker	400/07	25.09.07	AKV
Utlekking til offentlig ettersyn i perioden 17.04.07-21.05.07			
2.gangs behandling i det faste utvalget for plansaker	81/07	13.03.07	RSI
Utlekking til offentlig ettersyn i perioden 02.02.07-05.03.07			
1.gangs behandling i det faste utvalget for plansaker	454/06	12.12.06	RSI

Frøya Kommune

Postboks 152, 7261 Slåttrand

Trønder-plan as

1620200701

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Siv-Tove Skarshaug
Arkivsaksnr.: 20/1963

Arkiv: 033

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester

ORIENTERINGER

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Ann Magritt Glørstad
Arkivsaksnr.: 20/1722

Arkiv: Q86

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Trafikksikkerhetsutvalget
Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester

INNSPILL TIL FYLKESKOMMUNENS INVESTERINGSTILTAK FOR TRAFIKKSIKKERHETSTILTAK 2021

Vedtak:

Forslag til vedtak:

1. Hovedutvalg for allmenne og tekniske tjenester vedtar følgende prioriterte trafikk-sikkerhetstiltak i Frøya kommune for 2021:
 - a) Siktutbedring/– Fv 716 S2D1 m3117 – S2D1 m3212 samt etablering av busskur med veglys S2D1 m 3195 – Tverrvågen.
 - b) Prioriteringen er i tråd med kommunestyrets vedtak i sak 42/20 i møte den 18.06.20.
 - c) Saken går som referatsak til kommunestyret.

Vedlegg:

Øvrige dokumenter (ikke vedlagt):

20/1722-1 TRAFIKKSIKKERHETSTILTAK PÅ FYLKESVEG 2021 - INVITASJON
TIL INNMELDING AV TILTAK

20/1722-2 TRAFIKKSIKKERHETSTILTAK - 2021

Saksopplysninger:

Trøndelag fylkeskommune v/seksjon Vegforvaltning har ved brev av 30.07.20. sendt kommunene i Trøndelag invitasjon til innmelding av trafikksikkerhetstiltak for 2021.

Frist for innmelding av tiltak er satt til 15.09.2020.

Fylkeskommunen opplyser at de nå påstarer arbeidet med å prioritere investeringstiltak for trafikksikkerhet til handlingsprogrammet for fylkesveger for 2021 gjennom prosjektet «TS-tiltak investering 2021»

Fylkeskommunen stadfester at lokalt trafikksikkerhetsarbeid er en svært viktig del av arbeidet for Nullvisjonen og økt trafikksikkerhet og i den forbindelse ønsker de kunnskap og kjennskap til den lokale trafikksikkerhetssituasjonen i den enkelte kommune for å kunne gjennomføre de viktigste trafikksikkerhetstiltakene.

I tilknytning til ovennevnte ber derfor Fylkeskommunen om innspill på trafikksikkerhetstiltak på fylkeskommunale veger for prioritering og gjennomføring i 2021.

Øvre grense på kostnadsramme for tiltak som spilles inn er satt til 1 million kroner.

Det opplyses videre at det er ønskelig at kommunen gir en prioritet på tiltakene og tiltak som det ikke finnes rom for i tiltaksliste for 2021, bes kommunen spille inn disse tiltakene påfølgende år.

Fylkeskommunen vil vurdere og prioritere innmeldte trafikksikkerhetstiltak på bakgrunn av følgende kriterier:

- Forankring i kommunal trafikksikkerhetsplan
- Gjennomførbarhet i budsjett
- Tiltak innenfor en radius på 2 km fra grunnskole
- Trafikksikkerhetsfaglig begrunnelse for tiltak
- Vurdering av nytte (forventet effekt/resultat)
- Kostnadsoverslag
- Rinvirkninger i andre tiltak eller satsinger

Følgende forhold bes også kartlagt:

- Behov for grunnerverv
- Behov for faglige avklaringer av vegeier
- Behov for skiltvedtak
- Tiltak i regulert eller uregulert område

Fylkeskommunen opplyser at manglende avklaringer i ovennevnte kulepunkter (kartlegging) erfaringsvis forsinker gjennomføring av tiltak. Det er også viktig at tiltak som spilles inn i størst mulig grad ikke har behov for andre prosesser enn detaljplanlegging og gjennomføring.

Avslutningsvis opplyser Fylkeskommunen at de i utgangspunktet vil detaljplanlegge og gjennomføre tiltak i egen regi, men hvor det i enkelttilfeller kan være aktuelt, etter en totalvurdering, at kommunen selv gjennomfører tiltak. Det må i såfall inngås en gjennomføringsavtale. Det er en egen prosess som i såfall må følges.

Vurdering:

I K-sak 42/20 ble det vedtatt en rekke trafikksikkerhetstiltak i prioritert rekkefølge og bolket opp i de ulike kategorier. Disse tiltakene er spilt inn med egne skriv til Fylkeskommunen primo juli 2020 og hvor det er gitt tilsvaer på flere av tiltakene.

I ovennevnte sak ble det samordnet flere innspill overfor Fylkeskommunen som ble bolket opp i temaområder, så som:

Tema	Sted	Kommentar	Kostnad brutto
Fotgjengeroverganger	Djupmyra, Hamarvik og Dyrøy fergeleie	Ikke fått tilsvaer fra Fylkeskommunen p.t.	Kr 120.000
Fartsdumper	Fillingsnes	Fått tilsvaer fra Fylkeskommunen – det ses på alternative løsninger	Estimert til Kr 63.642
Gang- og sykkelvei	Nesset	Ikke fått tilsvaer fra Fylkeskommunen – et større prosjekt som ikke har relasjon til dette innspillet	Estimert til Kr. 32.405.000
Reasfaltering	Hellesvik- Nordskaget, Titran, Sistranda, Flatval-Nabeita, Nordskaget, Kverva, Dyrvik- Nesset, Dyrøya fra ungd.hus- Ørnli slip	Ikke gitt noen formell tilbakemelding, men asfaltering av delstrekninger Gurvikdal-Sandvika samt Malmmyran på Titran er bekrefet skal asfalteres høst 2020	Estimert til ca. kr. 78.800.000 for alle tiltak
Siktutbedring	Tverrvågen, Strømøybotn bru, vegkryss Gurvikdal, avkjøring Dragsnes, Nesset	Ikke gitt tilsvaer fra Fylkeskommunen p.t. Anbefales spilt inn som sak for investeringstiltak for trafikksikkerhetstiltak i 2021, med bakgrunn i øvre kostnadsramme	Tverrvågen estimert til ca kr. 1.2 mill foruten projektering etc
Manglende rekkverk	Nesset	Ikke fått tilbakemelding fra Fylkeskommunen	Tatt inn som delentreprise i sak om gang-og sykkelveg
Ny busslomme	«Karlasvingen» Flatvalkrysset	Fått tilsvaer fra Fylkeskommunen om at dette tiltaket skal	Estimert til kr 838.950,-

		utføres i 2020	
Redusert fartsgrense	Dyrvik (ved Havgløtt, Hamarvik-Rabben	Ikke gitt tilsva fra Fylkeskommunen p.t.	-----
Utbedring bruer	Kværnøystraumen bru, Titran bru, Dyrøy bru, Trøastraumen bru	Fått tilsva fra Fylkeskommunen, tidligere signaler har vært at Kværnøybrua skal utbedres i 2020, via media fått kunnskap om at prosjektet er forsinket – ikke gitt tilbakemelding til Frøya kommune om dette – øvrige bruer skal ses i en helhetlig sammenheng for alle bruer i fylket	Ikke beregnet i sak 42/20 – kjøres egen prosess med Fylkeskommunen om disse tiltakene

Når det gjelder siktutbedring ble det spilt inn følgende behov og i følgende prioriterte rekkefølge:

1. Tverrvågen
2. Strømøybotn bru
3. Vegkryss Gurvikdal
4. Avkjøring Dragsnes
5. Nettet

Det er ikke gitt tilsva på de 5 prioriteringene som omhandler siktutbedringer.

Kommunedirektøren skulle ønske at rammen for tildeling av midler til trafikkikkerhetstiltak i Fylkeskomunal regi hadde vært større. Kommunen har meldt inn en rekke tiltak med utbedringsbehov og tilrettelegging for en tryggere skolevei og ferdselsåre for myke og harde trafikanter.

Med tanke på fylkeskommunens øvre grense på kostnadsramme samt de store kapitalbehov øvrige tiltak har, anbefales det å prioritere tiltak innen siktutbedring og i dette tilfelle Tverrvågen som er vedtatt som 1. prioritet. Som begrunnelse for at Tverrvågen er gitt 1. prioritet er at små barn må krysse vegen i en 80km-sone med liten sikt i begge retninger. Vegstrekingen anses svært trafikkfarlig med svinger i begge retninger, smal veg og kupert terreng. Det er behov for å etablere busskur og belysning på stedet med bakgrunn i at skolebarn må krysse vegen ved avstigning.

Tiltaket anses viktig som et ledd i tiltak «trygg og sikker skolevei» og er i tråd med kommunens føringer i Trafikkikkerhetsplanen.

Frøya kommune kan bistå med avtale om grunnnerverv.

Frøya kommune ble i 2017 godkjent som Trafikksikker kommune og i relasjon til denne har kommunen høy fokus på at trafikksikkerhetsmessige tiltak gis høy prioritet. Kommunen har utarbeidet Trafikksikkerhetsplan for perioden 2016-2020 og skal i løpet av året rulleres og vedtas for 4 nye år, dvs perioden 2021-2025.

Trafikksikkerhetsplanen er utarbeidet i tilknytning til Fylkeskommunale- og nasjonale føringer og legge til rette for trafikkulykkesbegrensninger med aktuelle tiltak for utbedringer og forbedringer langs kommunale- og fylkeskommunale veger.

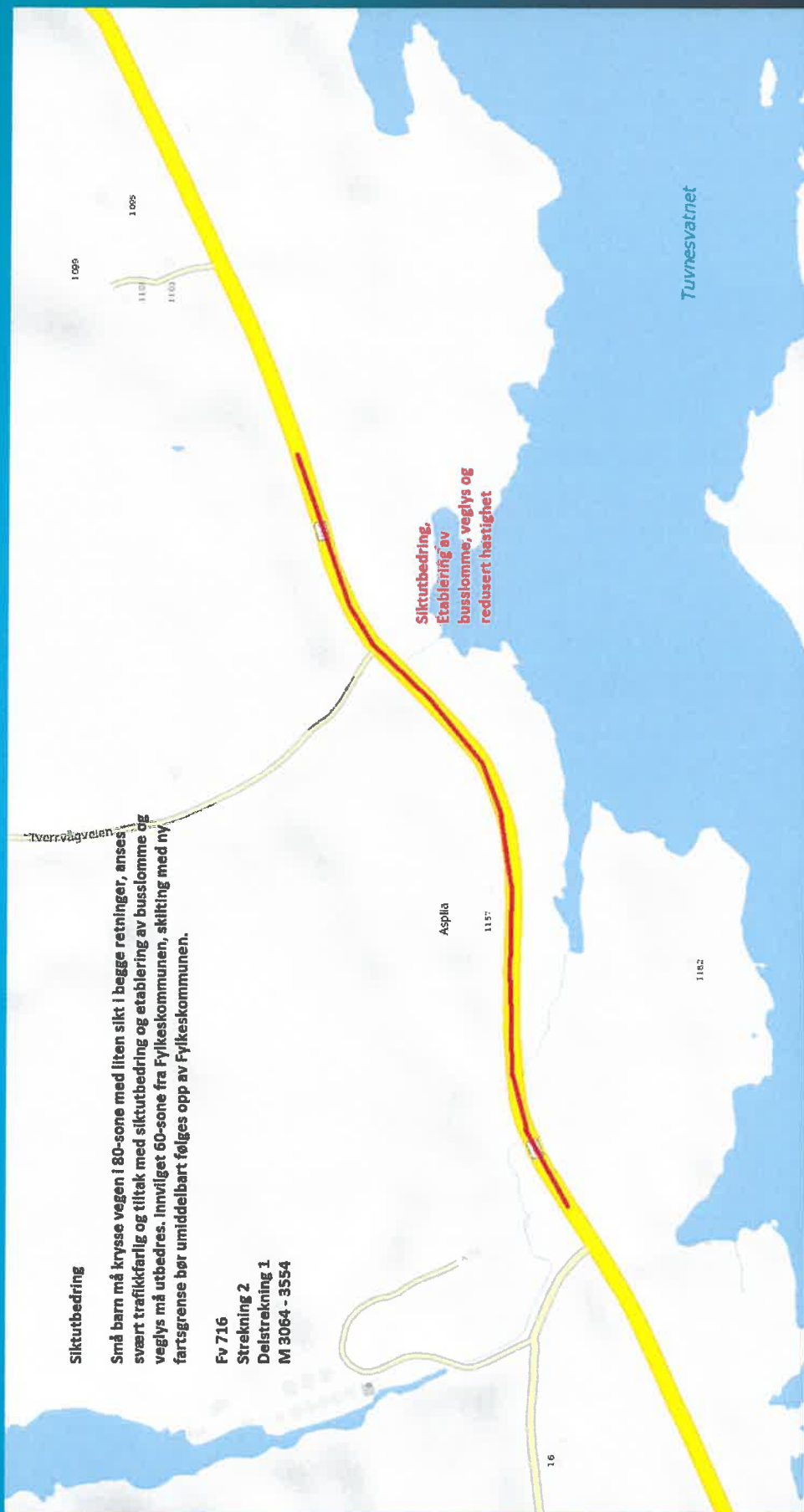
Forhold til overordna planverk:

Kommuneplanens samfunnsdel –

«Frøya har god infrastruktur og kommunikasjon – Satse på trafikksikre veier, med særlig fokus på utbygging av gang- og sykkelveier.»

Trafikksikkerhetsplan –

«Trafikksikker kommune»



Siktutbedring

Små barn må krysse vegen i 80-sone med liten sikt i begge retninger, ansees svært trafikkfarlig og tiltak med siktutbedring og etablering av busslomme og veglys må utbedres. Innvilget 60-sone fra Fylkeskommunen, skifting med ny fartsgrense bør umiddelbart følges opp av Fylkeskommunen.

Fv 716

Strekning 2
Delstrekning 1
M 3064 - 3554

**Siktutbedring,
Etablering av
busslomme, veglys og
reduisert hastighet**

Tuvnesvatnet

Aspila

1157

1162

16

Siktutbedring Tuvnesvatnet

Asplia

Prosess	Tekst	ca.	490 meter	Dato	Sum k/pos	Pris/m	01.07.2020
1	Forberedende tiltak og gen. Kostnader						
	Grunnervr (striper) 10m for hele strekningen	m2	3000 kr	15,00 kr	45 000,00		
	Rigg og drift % av netto entreprisrekostn	%	10 kr	287 100,00 kr	287 100,00		
	Forberedende produksjonsarbeider	%	5 kr	143 550,00 kr	143 550,00		
	Sum forberedende tiltak og gen. Kostnader			kr	475 650,00	kr	970,71
2	Sprengning og masseflytting						
21.1	Vegetasjonsrydding	RS	1 kr	80 000,00 kr	80 000,00		
21.2	Matjordavtøking	m3	500 kr	27,00 kr	13 500,00		
21.3	Rensd av berg	m2	1200 kr	25,00 kr	30 000,00		
22.3	Sprengning med spesielle restriksjoner	m3	6000 kr	80,00 kr	480 000,00		
25.1	Masseflytting i vegleie	m3	6000 kr	78,00 kr	468 000,00		
	Sum sprengning og masseflytting			kr	1 071 500,00	kr	2 186,73
4	Grøfter kummer og rør						
	Drensgrofter	lm	400 kr	175,00 kr	70 000,00		
	Drensledninger	lm	400 kr	120,00 kr	48 000,00		
	Sandfang	stk	8 kr	20 000,00 kr	160 000,00		
	Overvann grøfter	lm	400 kr	180,00 kr	72 000,00		
	Overvann ledninger	lm	400 kr	150,00 kr	60 000,00		
	Overvannkum	stk	6 kr	25 000,00 kr	150 000,00		
	Sum grøfter, kummer og rør			kr	560 000,00	kr	1 142,86
6	Vegdekke						
	Acfalt kjøresaler -binding og sivebag	tonn	600 kr	1 400,00 kr	840 000,00		

Sum vegdekk						kr	840 000,00	kr	1 714,29
Vegutstyr og miljøtiltak									
Grøntarealer og stråninger (inkl sikring av fjellskjæring)	m2	2000	kr	50,00	kr		100 000,00		
Gjerder på topp fjellskjæring	lin	350	kr	670,00	kr		234 500,00		
Vegmerking	RS	1	kr	65 000,00	kr		65 000,00		
Sum vegutstyr og miljøtiltak						kr	399 500,00	kr	815,31
Sum entreprisekostnad									
Gen. kostn. (prosjektering, byggeledelse, forslinger mm.)	%	15				kr	3 346 650,00	kr	6 829,90
Sum byggekostnad						kr	501 997,50		
Tillegg uforutsatt	%	10				kr	3 848 647,50	kr	1 255,68
Sum prosjektkostnad ekskl mva						kr	384 864,75		
mva 25%	%	25				kr	4 233 512,25	kr	1 381,24
Sum prosjektkostnad inkl mva						kr	1 058 378,06		
						kr	5 291 890,31	kr	1 726,55