

FRØYA KOMMUNE

HOVEDUTVALG FOR FORVALTNING		Saksliste
Møtested: Kommunestyresalen, Frøya herredshus	Møtedato: 21.05.2015	Kl. 09.00

Møteinnkalling

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

Sakliste:

Saksnr.	Arkivsaksnr. Innhold
37/15	15/721 GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 23.04.15
38/15	15/723 REFERATSAK
39/15	15/675 SØKNAD OM DISPENSASJONEN FRA MOTORFERDSELSFORBUD - BRUK AV HELIKOPTER
40/15	15/118 GNR 10 BNR 252 BYGGESAK - KLAGESAK
41/15	15/650 OPPSTART AV REGULERINGSPLAN FOR FLATØYA INDUSTRIOMRÅDE
42/15	14/1403 GNR 28 BNR 9 - NY BEHANDLING FRADELING OG OPPFØRING AV BOLIG OG VEI
43/15	15/69 GNR 5 BNR 12 - DISPENSASJONSSØKNAD FOR ENDRING AV TOMTEGRENSER OG UTFYLLING I SJØ
44/15	14/1601 GNR 65 BNR 132 - DISPENSASJONSSØKNAD FOR ETABLERING AV STØRRE KAI OG VEI
45/15	15/538 RAPPORT VEDR UTFØRTE SALG-, SKJENKE- OG RØYKEKONTROLLER
46/15	15/722 ORIENTERINGER/SPØRRERUNDE

Sistranda, 13.05.15

Heidi G. Nielsen
Leder

Frida Hanø Kvingedal
Sekretær

Saksdokumentene er lagt ut til offentlig ettersyn på følgende steder:

Frøya herredshus og www.froya.kommune.no.

Melding til medlemmene:

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

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

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

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
21.05.2015	15/721	37/15
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Siv-Tove Skarshaug		

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
37/15	Hovedutvalg for forvaltning	21.05.2015

GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 23.04.15

Forslag til vedtak:

Protokoll fra møte 23.04.15 godkjennes som fremlagt.

Vedlegg:

Protokoll fra møte 23.04.15

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
21.05.2015	15/723	38/15
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Siv-Tove Skarshaug		

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
38/15	Hovedutvalg for forvaltning	21.05.2015

REFERATSAK

Forslag til vedtak:

Referatet tas til orientering.

Vedlegg:

Søknad om dispensasjons fra motorferdselloven med vedlegg.

Saksopplysninger:

På grunn av tidsaspektet ble saken avgjort over telefon.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato: 21.05.2015	Arkivsaksnr: 15/675	Sak nr: 39/15
Saksbehandler: Øyvør Helstad	Arkivkode: K01	Gradering:

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
39/15	Hovedutvalg for forvaltning	21.05.2015

SØKNAD OM DISPENSASJONEN FRA MOTORFERDSELSFORBUD - BRUK AV HELIKOPTER

Forslag til vedtak:

Med hjemmel i Motorferdselloven §6 innvilges Erlend Snøfugl dispensasjon til flyging med helikopter for frakt av materialer til fritidsbolig.

Det tillates ca 15 turer i forbindelse med frakting av materialer til fritidsbolig.

Dispensasjonen gjelder i perioden 15. juni – 15. juli 2015. Det er bare tillatt å fly på hverdager i tidsrommet kl 0700-2300.

Motorferdsel i utmark og vassdrag skal foregå aktsomt og hensynsfullt for å unngå skade ulempe for naturmiljø og mennesker.

Grunneiertyllatelse og dispensasjonen må *alltid* medbringes under kjøringen.

Vedlegg:

Motorferdsel i utmark

Lovhjemmel:

- Lov om motorferdsel i utmark og vassdrag (Motorferdselloven)
- Forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag

Saksopplysninger:

Erlend Snøfugl søker om dispensasjon fra motorferdselsforbudet i utmark. Han skal bygge ny fritidsbolig på Tjønnøya, gnr 62 bnr 13. Det er ønskelig å benytte helikopter for å fly ut materialene fra Dyrøy trelast. Luftlinje er ca 1 km. Antall turer er anslått til ca 15.

Det er to personer som har sau på øya, og disse har gitt positiv uttalelse til transporten.

Vurdering:

Landing med helikopter i forbindelse med bygging av fritidsbolig er ikke tillatt med hjemmel direkte i loven. § 6 i motorferdselsloven sier: *når særlige grunner foreligger, kan kommunen gi tillatelse til bruk av motorfartøy eller luftfartøy som ellers ikke kan finne sted etter denne lov eller med hjemmel i loven.*

Flygningen vil foregå i en begrenset periode, og vil ikke gi noen skader på landskapet. Husdyreierne som har sau på øya har gitt en positiv uttalelse.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato: 21.05.2015	Arkivsaksnr: 15/118	Sak nr: 40/15
Saksbehandler: Otto Falkenberg	Arkivkode: GNR 10/252	Gradering:

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
40/15	Hovedutvalg for forvaltning	21.05.2015

GNR 10 BNR 252 BYGGESAK - KLAGESAK

Forslag til vedtak:

Hjemmelshaver til gnr 10 bnr 252 gis igangsettingstillatelse til omsøkt bolig med sekundærleilighet under forutsetning av at bygget senkes 0,8 meter slik at kote på ferdig golv blir 12,5 og ikke 13,3 som omsøkt. Det gis tillatelse til at hovedleiligheten kan flyttes 2 meter mot sør for bedre terrengplassering og fleksibilitet i terrengbehandling på nordsiden av bygget. Vedtaket fattes med hjemmel i pbl. § 29-4 som sier at kommunen skal godkjenne byggverkets plassering, herunder høydeplassering, og byggverkets høyde.

Vedlegg:

Kartutsnitt som viser plassering av byggetomt og naboer som har sendt merknader
 Merknad fra nabo datert 12.12.14
 Brev fra ansvarlig søker av 27.03.15
 2 stk fasader med terrengangivelse
 2 stk soldiagram

Saksopplysninger:

På gnr 10 bnr 252, Gulldokkvn., i Hammervolden boligfelt er det omsøkt en enebolig med sekundærleilighet. Fra nærmeste nabo, gnr 10/255, er det kommet merknad innen utløp av merknadsfrist. I ettertid er det mottatt merknad fra gnr 10/251 som ikke er verken tilgrensende nabo eller gjenboer.

Nabo 10/255 mener i brev 12.12.14 (kfr. vedlegg) at planlagt nybygg vil ta bort hele vår utsikt og redusere våre solforhold mot øst betraktelig samt kaste skygge på vår tomt. Den valgte hustype er et stort bygg med et stort volum og lengde. Dette pga hustes høyde og fordi huset inneholder en sekundærleilighet i forlengelse av boligen samt i tillegg en garasje som vil stenge all utsikt fra vårt kjøkken. Huset blir derfor meget fyldig på øverste del av tomten og i bredden.

Nabo savner et bedre terrengsnitt og mener at tiltake vil medføre en fylling på ca. 2 meter. Nabo mener derfor at tiltaket medfører betydelig ulempe og ber om at huset plasseres mer hensiktsmessig i terrenget, eller aller helst at det velges en hustype som er bedre tilpasset terrenget. Nabomerknad ligger som vedlegg til saken.

Ansvarlig søker uttaler til kommunen som et tilsvar til merknaden at slik vi har vurdert tiltaket så er dette prosjektert iht. pbl, TEK og reguleringsplan og det vil derfor ikke tas hensyn til merknader fra nabo. I et seinere brev av 27.3 har søker gitt en mer detaljert begrunnelse for hvorfor tiltakshaver ikke vil imøtekomme merknad fra nabo. (kfr. vedlegg)

I ettertid har det også vært en omfattende korrespondanse om saken uten at partene har kommet til noen enighet. Denne korrespondansen anses ikke å bringe vesentlig nye momenter av betydning for saken og er så omfattende at den ikke er tatt med som vedlegg til saken.

Kommunen har vært på befaring av tomte og har i foreløpig svar av 11.03.15 uttalt at kommunen vurderer å kreve tiltaket senket og har samtidig bedt om helårs soldiagram. Dette er mottatt. I nytt foreløpig svar av 15.04.15 uttaler kommunen at soldigrammene viser at solforholdene ikke kan betraktes som en vesentlig ulempe for nabo og bekrefter at omsøkte tiltak er i samsvar med reguleringsbestemmelser. Byggesakskontoret mener imidlertid fortsatt at bygget bør senkes 0.8-1 meter i terrenget og er innstilt på å gi igangsettingstillatelse på dette grunnlaget. Det påpekes også at hovedboligen evt. kan trekkes fram ca. 2 meter på tomte for bedre tilpasning til høydeforhold og adkomstsituasjon.

Eiendommen er en del av reguleringsplan for Hammervolden boligfelt, og er i bestemmelsene beskrevet som *tomt for bolig/feriebolig. Ved bygging på denne tomten skal planens bestemmelser for den valgte type bebyggelse gjelde for dette området.*

Reguleringsbestemmelsene angir maks. mønehøyde på 7,6 meter for bolighus og 6,0 meter for feriebolig.

Vurdering:

Reguleringsplanen angir tomte som tomt for bolig/feriebolig. Avhengig av hva den benyttes til kan det synes som om ulike bestemmelser kommer til anvendelse. Benyttes den til bolig kan den bebygges med tomannsbolig, slik som her omsøkt, og med mønehøyde 7,6 meter. Benyttes den til feriebolig åpnes det ikke for 2 boenheter, maks. mønehøyde er 6 meter og det tilltes laver utnyttingsgrad av tomte.

Dette kan synes uheldig og inkonsekvent da det ikke entydig gir føring for de fysiske rammene for bebyggelse på tomte. Slik bestemmelsene er utformet forholder vi oss til bestemmelsene som gjelder for boliger. På denne bakgrunn anses det omsøkte bygg å være i samsvar med reguleringsbestemmelsene, men med et forbehold om at mønehøyden framkommer på bakgrunn av en «kunstig» oppfylling av terrenget.

Byggetegninger viser et bygg med mønehøyde 7,1 meter med utgangspunkt i et planert terreng rundt bygget som tilpasses ferdig golv på kote 13,3. Den valgte husform og utstrekning er slik at bygget fyller hele tomte mellom motsående byggegrenser mot naboer på begge sider. Terreng rundt bygget, gårdsplass på oversiden og uteareal på siden mot sjøen, er angitt til kote 13. Eksisterende terreng der bygget søkes plassert ligger mellom ca. kote 12,7 og 11,5. Dette vil innebære en heving av terrenget med ca. 1,5 meter i forkant (mot sjøen) av bygget. Planlagt avkjørsel til tomte ligger på ca. 14,6. Tomte er betydelig kupert og relativt omfattende terrengbehandling vil være nødvendig for å planere størstedel av tomte til samme høyde, kote 13. Omsøkt terrengbehandling betyr at bygget i sin helhet kommer på fylling mens gårdsplassen og adkomsten krever utgraving / sprengning. Byggesakskontoret mener at utforming av gårdsplass og adkomst bør kunne bearbeides til en mer variert høydeutforming.

Nabo 10/255 antas å ha en høyde på ferdig golv ca. kote 14,0

Byggesakskontoret mener at bygget er unødig høyt plassert i terrenget da det i sin helhet er plassert på fylling inntil ca. 1,5 meter. Med sin betydelige størrelse vil det være ønskelig å holde bygget lavest mulig i terrenget. Dette også av hensyn til byggets eksponerte plassering på toppen av en bratt skråning mot sjøen.

Byggesakskontoret mener også at annen terrengbehandling av tomte med større variasjon av terrengnivå for garasjeplassering, gårdsplass og uteområder bør vurderes. Ansvarlig søker argumenterer med at den omsøkte løsning er valgt for å sikre akseptabel stigning på avkjørsel og tilgjengelighet til bolig(-er) fra parkering. Byggesakskontoret har forståelse for disse hensyn, men mener at de i noen grad kommer i konflikt med det som kan anses som en naturlig terrengbehandling av en skrå tomt. Tiltakshaver har heller ikke vært villig til å vurdere alternative løsninger.

Det er på det rene at bygget vil berøre utsikten til gnr 10/255. Bygget har en betydelig lengde på i overkant av 23 meter. Selv om bygget senkes vil utsikten berøres og tap av utsikt ved bebyggelse på nabotomt må påregnes. Nærmeste hjørne på boligen er ca. 20 meter fra 10/255. Innsendte soldiagram viser at skygge fra omsøkt bygg så vidt når fra til 10/255 kl. 09.00 høst- og vårjevndøgn. Vi kan derfor ikke se at solforholdene forverres i urimelig grad for nabo.

Nabo gnr 10 bnr 251 har ikke mottatt nabovarsel, men har sendt inn merknad mottatt 6.3.15.

Nabo kommenterer høyde og størrelse på bygget og viser til at naboer hadde forventet en feriebolig med mønehøyde inntil 6 meter på tomte. Nabo gnr 10/251 anses ikke å ha hatt krav på nabovarsel og merknaden er innkommet for seint. Merknaden tilfører heller ikke saken noen nye momenter og er av disse grunner heller ikke vektlagt i vurdering av saken.

Ansvarlig søker anfører bl. a. at tiltaket ikke strider mot krav til utforming, høyde eller areal gitt i reguleringsplan med bestemmelser. Tiltaket utgjør heller ingen ulempe ift. solforhold og skyggevirkning på naboeiendom ut over det som kan forventes.... Ansvarlig søker/tiltakshaver kan med dette ikke se noen overveiende grunner for at man skal etterkomme ønsker om tilpasning iht. merknad.

Byggesakskontoret har gjort følgende vurdering:

- Tap av sol anses ikke som urimelig for nabo.
- Nabo vil få tap av utsikt som følge av tiltaket og dets langstrakte form. Senking av bygget vil ikke i vesentlig grad endre på dette, men tiltaket vil framstå mindre dominerende mot nabo.
- Terrengbehandlingen er omfattende og byggets plassering i sin helhet på fylling inntil 1,5 meter anses uheldig. En lavere plassering anses som terrengmessig naturlig, og reduserer også byggets volumvirkning på en tomt svært eksponert fra sjøen.
- Tiltaket anses å være i samsvar med plan og reguleringsbestemmelser med forbehold om høydevurdering beskrevet over, og på tross av uklarhet knyttet til bestemmelse om bolig vs. feriebolig.
- Byggesakskontoret mener, etter en helhetsvurdering, at det kan gis igangsettingstillatelse med krav om høydeplassering. Det anses at dette ikke vil være til vesentlig ulempe for tiltaket, og det vil i noen grad vurderes som en fordel for nabo.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
21.05.2015	15/650	41/15
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Jogeir Mikalsen	PLAN Flatøya	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
41/15	Hovedutvalg for forvaltning	21.05.2015

OPPSTART AV REGULERINGSPLAN FOR FLATØYA INDUSTRIOMRÅDE

Forslag til vedtak:

1. Det gis tillatelse til igangsetting av reguleringsplanarbeid for Flatval Industriområde som omsøkt.
2. Igangsettingstillatelse gis i henhold til PBL § 12-8

Vedlegg:

1. Søknad om igangsetting, datert 05.04.2015
2. Møtereferat, datert 16.04.2015

Saksopplysninger:

XPRO AS søker om å få igangsette reguleringsplanarbeid for et industriområde på Flatøya på vegne av Måsøval fiskeoppdrett AS i samarbeid med FlaMek AS. Området er i dag i hovedsak avsatt til næring samt en god del sjøareal som nå ønskes brukt til havn. Eiendommen som blir berørt er gnr 8 bnr106, gnr 8 bnr 258, deler av gnr 8 bnr 4 og deler av gnr 8 bnr 1, m.fl. Det er holdt et oppstartsmøte mellom partene og kommunen der administrasjonen var positiv til utarbeidelse av planen med forbehold om at sektormyndigheter ikke stoppet arbeidet.

Vurdering:

Informasjon fra søker

XPRO AS skal bistå i å innhente tilbud fra planlegger som gjennomfører selve reguleringsplanprosessen med tilhørende dokumenter.

Området inngår i kommuneplanens arealdel og er hovedsakelig avsatt til formål for næringsbebyggelse samt trafikkområde i sjø. Område vil grense til eksisterende reguleringsplaner. 2 av disse er reguleringsplaner som gjelder boligformål.

Området som planlegges regulert er i dag benyttet som landbase for havbruk- næring, mens arealene i sjø er planlagt til havneområde tilrettelagt for virksomheten. Det er planlagt at havnebassenget skal mudres/sprenges ut til 3-4 meter dybde, med plastring innvendig, samt tilpassing av kaifront ut fra tiltakshavers behov.

Det er også behov for i plastre på utsiden av havnebassenget, da eksisterende plastring er ujevn. Plastring må inngå i næringsarealet.

Avgrensning av planområdet er i tråd med vedlagte kart- med påtegnet yttergrense for reguleringsplan.

Administrasjonens vurdering

Området er hovedsakelig avsatt til næringsbebyggelse og sjøareal. En reguleringsplan som omsøkt vil derfor være i tråd med kommuneplanen på landarealene. Sjøarealene tas med i planen for å bygge opp under næringsarealet og dets funksjon. Samt for å få regulert inntil eksisterende planer.

Det skal sendes inn en uttalelse fra Flatval båtklubb som tidligere har søkt om molo innenfor deler av området til planen. En molo, der den er omsøkt, kan komme i konflikt med ny reguleringsplan. Det ble på oppstartsmøtet informert om at Flatval båtklubb ikke kom til å etablere en molo som kom i konflikt med måsøyvals planer. Administrasjonen foreslår å avvente godkjenning av en ferdig plan inntil uttalelse fra båtklubben foreligger. Hvis en uttalelse ikke kommer fra båtklubben så må det lages en løsning for molosøknad og reguleringsplan som passer sammen.

Administrasjonen har stilt seg positiv til utarbeidelse av reguleringsplan for området. Men forbehold om at sektormyndigheter godkjenner planoppstarten.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
21.05.2015	14/1403	42/15
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Jogeir Mikalsen	GNR 28/9	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
6/15	Hovedutvalg for forvaltning	22.01.2015
/	Hovedutvalg for forvaltning	
42/15	Hovedutvalg for forvaltning	21.05.2015

GNR 28 BNR 9 - NY BEHANDLING FRADELING OG OPPFØRING AV BOLIG OG VEI

Forslag til vedtak:

1. Det gis ikke dispensasjon fra strandsonebestemmelsene og fra kommuneplanens arealdel til fradeling og oppføring av bolig samt å etablere vei frem til omsøkt tomt på eiendommen 28/9.
2. Vedtaket fattes i medhold av PBL § 19-2, og begrunnes med at tiltaket vil tilsidesette hensynene bak plan og strandsoneavgivningen – PBL 1-8 og at ulempene ved å tillate dispensasjon er klart større enn fordelene, samt at faren for presedens er svært stor.

Begrunnelse for avslaget er at omsøkt tiltak ligger i både LNF og i strandsonen. En tillatelse til tiltaket her vil føre til sterk presedens samtidig som strandsonen vil bli privatisert av både vei og hus. Det er varslet en mulig påklaging av fylkesmannen i Sør-Trøndelag og Sør-Trøndelag Fylkeskommune, noe som er deres strengeste måte å uttale seg på. Hovedutvalg for forvaltning er enig med Fylkeskommunens og Fylkesmannens uttalelser og gir derfor ikke tillatelse til omsøkt tiltak.

Vedtak i møte 22.01.15 :

1. Det gis dispensasjon fra strandsonebestemmelsene og fra kommuneplanens arealdel til fradeling og oppføring av bolig samt å etablere vei frem til omsøkt tomt på eiendommen 28/9.
2. Vedtaket fattes i medhold av pbl § 19-2, og at fordelene er større enn ulempene.
3. Er ikke vedtaket iverksatt innen 3 år faller dispensasjonen bort.

Enstemmig.

Hovedutvalgets behandling i møte 22.01.15:

Flg. omf. forslag til nytt vedtak ble fremmet:

1. «Det gis dispensasjon fra strandsonebestemmelsene og fra kommuneplanens arealdel til fradeling og oppføring av bolig samt å etablere vei frem til omsøkt tomt på eiendommen 28/9.
2. Vedtaket fattes i medhold av pbl § 19-2, og at fordelene er større enn ulempene.
3. Er ikke vedtaket iverksatt innen 3 år faller dispensasjonen bort.»

Vedlegg:

1. Dispensasjonssøknad, datert 29.10.2014
2. Utsnitt kommuneplan og reguleringsplan med ca. plassering av vei og tomt i målestokk 1:1200
3. Flyfoto
4. Uttalelse fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag og Sør-Trøndelag Fylkeskommune, dater 23.02.2015
5. Uttalelse fra Statens vegvesen, datert 17.02.2015
6. Merknad til vedtak av 22.01.2015 fra Olaug Herdis Hansen

Saksopplysninger:

Eskil Bekken søker om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og fra strandsoneparagrafen for fradeling og oppføring av bolig med vei til en parsell på eiendom 28/9, som eies av Harald Martin Støen. Søknad viser til fradeling fra 28/62 men dette er ikke mulig og skissen viser at ny tomt er tenkt på 28/9. Adkomst er tenkt via eksisterende avkjørsel ved 28/62 og 28/57 og skal så følge en gammel kjerreveg fram til omsøkt tomt.

Saken ble tatt opp til politisk behandling den 22.01.2015 hvor HFF innstilte positivt til tiltaket. Saken ble derfor oversendt til sektormyndigheter for uttalelse. Det er også kommet inn en merknad fra nabo Olaug Herdis Hansen.

Vurdering:

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

Arealbruk skal primært avklares gjennom kommuneplaner og reguleringsplaner. Dette vil blant annet sikre at lokalisering av utbyggingsområder skjer etter en samlet vurdering av konsekvenser for samfunn, naturressurser og miljø. Kommuneplanens arealdel er kommunens førende dokument i utbyggingssaker og har blitt til gjennom en omfattende prosess hvor myndigheter og offentligheten har medvirket og der ulike interesser er veid opp mot hverandre for å finne en best mulig arealdisponering. For å bevare planen som et viktig styringsredskap for kommunens arealforvaltning skal det derfor ikke være kulant å fravike planen ved dispensasjon.

Sosiale/økonomiske/helsemessige forhold blir normalt tillagt liten vekt. Forhold som teller er imidlertid at 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).

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

Strandsonebestemmelsen sier at det skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser ved utbygging i strandsonen. Naturmiljøbegrepet omfatter også biologisk mangfold.

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

Det omsøkte tiltaket gjelder fradeling og oppføring av bolig i et LNF-område innenfor 100-metersonen. Det er etablert et naustområde nærmere sjøen som per dags dato er utbygd med 2 sjøhus. Det søkes også om en vei fra avkjørsel ved 28/62, denne skal følge en gammel kjerreveg.

Søknaden begrunnes med at tiltaket vil fungere som en fortetning av området samt at tiltaket vil ligge i bakkant av området for naust. Tiltaket vil videre ikke berøre turområder eller stenge for ferdsel. Boligen er tenkt bygd med flatt tak og makshøyde på 3,20 meter for å «gå mest mulig i pakt med naturen». Det skal også tas hensyn slik at tomt gjør minimale inngrep da det ikke trengs sprengning for å bygge huset.

Uttalelse fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag og Sør-Trøndelag fylkeskommune

De viser til statlige planretningslinjer hvor Frøya kommune er vurdert som en kommune med stort arealpress. Det betyr at byggeforbudet strandsonen skal praktiseres strengt. Det vises til at Frøya kommune har gjort en god jobb med å differensiere strandsonen i sin kommuneplan. En forutsetning for dette er at de øvrige områdene blir holdt fri for bebyggelse. Fylkesmannen oppfatter ikke nytt tiltak som fortetting og synes det er uheldig å åpne opp for bebyggelse i områder som ikke er vurdert i overordnet plan. En såpass lang veg vil også virke svært privatiserende. Fylkesmannen vil underrettes om vedtaket for å vurdere å påklage dette dersom kommunen gir tillatelse til tiltaket.

Fylkeskommunen nevner mye av det samme som Fylkesmannen og vil også underrettes om kommunens vedtak for å vurdere en mulig påklaging dersom kommunen innstiller positivt til tiltaket.

Uttalelse fra statens vegvesen

Statens vegvesen forutsetter at samleveggen nord for Fv. 714 blir bygd i henhold til vedtatt reguleringsplan hvis tiltaket innvilges. Hvis dette ikke blir gjort må det søkes dispensasjon fra planen. Statens vegvesen gjør oppmerksom på at de er restriktive til å akseptere andre avkjørslar enn slik som vist i vedtatt plan.

Uttalelse fra Olaug Herdis Hansen

Viser til melding om vedtak fra 22.01.2015. Mener nabovarsel kun ble muntlig fremført og signert på bakgrunn av dette. Det ble ikke mottatt noen skriftlig kopi av varsel som beskriver tiltaket.

Det vises også til skylddeling der undertegnede eiendom har rett til sjølenning og bruk av hovedbrukets veier. Vil at de samme rettighetene skal gjelde fortsatt uten begrensning. Det bemerkes at det finnes en reguleringsplan for ny avkjørsel. Det ble gitt tilbakemelding ved utarbeidelse av plan om at denne løsningen var umulig å gjennomføre uten at det påføres alvorlig hindring til ferdsel til undertegnede eiendom. I samtaler med kommunen ble disse synspunktene akseptert som fornuftige. Det er derfor med forundring å registrere at denne løsningen for avkjørsel nå bringes frem igjen. Det bes om at annen avkjørsel benyttes ved en eventuell fradeling.

Administrasjonens vurdering av uttalelser og merknader

Administrasjonen er enig med fylkeskommunen og fylkesmannen om å ikke åpne nye områder i strandsonen for utbygging når det ikke er avsatt til dette i overordnet plan.

Angående uttalelse fra Olaug Herdis Hansen så er det vanskelig for administrasjonen å etterprøve om nabovarsel faktisk er levert skriftlig eller kun muntlig som det hevdes i dette tilfellet når det er skrevet under på nabovarselskjema.

Eksisterende rettigheter bør videreføres om fradelingen av ny tomt innvilges.

Det er også vanskelig å si hva som er sagt i 2009 angående reguleringsplanen for gang- og sykkelveg langs Fv. 714. Det som er dagens faktum er at planen er vedtatt og det er et krav fra statens vegvesen om at ny avkjørsel realiseres dersom fradelingen innvilges.

Administrasjonens vurdering

Administrasjonen er fortsatt av den oppfatning at denne saken har sterk presedensvirkning og at søknaden om tomt, vei og oppføring av bolig ikke bør innvilges. Det registrerer at nevnt kjerreveg ikke kan sees på flyfoto og dermed ikke kan brukes som veigrunnlag. Det vil derfor påpekes at det må bygges en helt ny vei frem til tomten, noe som også vil bli et omfattende inngrep. Et anslag på veilengde gir ca. 170 meter med ny vei. I tillegg er det laget en ny avkjørsel gjennom reguleringsplanen for gang og sykkelveien i området. Denne avkjørselen er tenkt lengre vest som en felles avkjørsel til alle eiendommene. Ny avkjørsel er krevd utbygd av statens vegvesen, dersom søknad innvilges.

Selv om huset er tenkt bygd for å «gå mest mulig i pakt med naturen» så tilsidesettes hensynet bak plan og det vil skape en sterk presedensvirkning for området. Avstanden fra husene 28/57 og 28/62 er relativ lang og med nyetablering av vei så blir dette et omfattende inngrep i både LNF-området og i strandsonen.

Administrasjonen tilrår på bakgrunn av ovenstående at det ikke blir gitt dispensasjon fra strandonebestemmelsene og fra kommuneplanens arealdel til fradeling og oppføring av bolig samt å etablere vei frem til tomten på eiendommen 28/9. Vedtaket fattes i medhold av PBL § 19-2, og begrunnes med at tiltaket vil tilsidesette hensynene bak plan og strandsonelovgivningen – PBL 1-8 vesentlig og at det er en sterk presedensvirkning i et område med en del nybygging.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
21.05.2015	15/69	43/15
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Jogeir Mikalsen	GNR 5/12	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
43/15	Hovedutvalg for forvaltning	21.05.2015

GNR 5 BNR 12 - DISPENSASJONSSØKNAD FOR ENDRING AV TOMTEGRENSER OG UTFYLLING I SJØ

Forslag til vedtak:

1. Det gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og fra PBL § 1-8 til utfylling som omsøkt. Det skal sendes inn en detaljert plan for hvordan området er tenkt utnyttet sammen med byggesøknaden. Denne planen må godkjennes av bygningsmyndigheten.
2. Søknad om utfylling skal også sendes Fylkesmannen i Sør-Trøndelag.
3. Sjøhus tillates ikke innredet for beboelse
4. Det tillates å endre tomtene opp til 800 kvm for fritidsbolig og 150kvm for nausttomten. For fritidsboligtomten skal strandlinjen ikke overstige 30 meter. Tomten kan trekkes bakover for å få 800kvm hvis søker ønsker maksimalt areal.

Vedlegg:

1. Dispensasjonssøknad, datert 16.01.2015
2. Supplerende opplysninger, datert 09.02.2015
3. Uttalelse fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag og Sør-Trøndelag Fylkeskommune, datert 27.04.2015
4. Utsnitt av kommuneplanen i målestokk 1:1000

Saksopplysninger:

Sigurd Bekken, eier av Gnr. 5, Bnr. 12, søker om å få fylle ut i sjø i et område avsatt til småbåthavn, Landarealet er avsatt til sjøhus naust. Det søkes derfor om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel da tiltaket er i strid med plan.

Det søkes også om å utvide to tomter, henholdsvis fritidsboligtomt og nausttomt.

Tiltakene krever dispensasjon fra bygge- deleforbudet i 100-metersbeltet langs sjø så saken er sendt på høring til berørte sektormyndigheter.

Tiltakene er stort sett innenfor eiendommen 5/12 som ligger på Bekken på sørvestsiden av Frøya.

Utfylling i sjø er tenkt i to bukter. Områdene er avsatt til småbåthavn men vil i praksis bli områder for naust etter utfylling. Tomtene som er tenkt utskilt er avsatt til sjøhus naust og LNF.

Vurdering:

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

Arealbruk skal primært avklares gjennom kommuneplaner og reguleringsplaner. Dette vil blant annet sikre at lokalisering av utbyggingsområder skjer etter en samlet vurdering av konsekvenser for samfunn, naturressurser og miljø. Kommuneplanens arealdel er kommunens førende dokument i utbyggingssaker og har blitt til gjennom en omfattende prosess hvor myndigheter og offentligheten har medvirket og der ulike interesser er veid opp mot hverandre for å finne en best mulig arealdisponering. For å bevare planen som et viktig styringsredskap for kommunens arealforvaltning skal det derfor ikke være kurant å fravike planen ved dispensasjon.

Sosiale/økonomiske/helsemessige forhold blir normalt tillagt liten vekt. Forhold som teller er imidlertid at 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).

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

Strandsonebestemmelsen sier at det skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser ved utbygging i strandsonen. Naturmiljøbegrepet omfatter også biologisk mangfold.

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

Søkers begrunnelse av tiltaket

Utfyllingen i sjø ønskes for å kunne planere arealet for naustbygging.

På den østligste tomten, omsøkt tomt nr. 1, står det i dag en brygge som er tillatt omdisponert til feriehus. Det ønskes at naustet/sjøhuset vest for fritidsbolig innlemmes i denne eiendommen. I nordøst er det også en brønn som hører til eiendommen. Denne har eget GNR/BNR. Det ønskes mest mulig helhet og selger har heller ikke bruk for arealet ovenfor fritidsboligen, men ønsker å benytte sjansen til å rydde opp i grensene sine å få unna «areal som ikke er brukelig til noe»

På omsøkt tomt nr. 2 håpes det på at gammel butikk skal kunne bygges opp som sjøhus.

Uttalelse fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag og Sør-Trøndelag Fylkeskommune

Fylkesmannen viser til statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen der Frøya kommune blir vurdert som en kommune med stort arealpress. Fylkesmannen vurderer omsøkt tiltak i forhold til utfylling av strandsonen som uheldig og mener begrunnelsen til tiltakshaver med at det gir bedre mulighet for flere naust og en bedre utnyttelse av området ikke underbygges i søknaden. Det bør derfor vedlegges en detaljert plan over hvordan utfyllingen er tenkt utført, samt hvordan dette kan føre til en bedre utnyttelse av området før det gis tillatelse til tiltaket. Det bør også vurderes hvilke konsekvenser en utfylling, samt bygging av naust kan få for småbåthavna og en mulig utvidelse av denne i fremtiden.

Fylkesmannen støtter kommunens administrative vurdering angående tomtene. Det bør ikke tillates større tomter enn det som er fastsatt i som kommunens maksimale tomtestørrelse, samt at tomten for fritidsbolig bør trekkes bakover for på denne måten å unngå privatisering av strandsonen.

Det bør settes vilkår om at naustet ikke blir brukt til fritidsbolig.

Det er søknadspliktig med utfylling i sjø.

Fylkesmannen fraråder at det gis dispensasjon som omsøkt og mener begrunnelsen for utfylling er for dårlig dokumentert og at det ikke bør innvilges på gitte grunnlag.

Sør-Trøndelag Fylkeskommune støtter Fylkesmannens vurdering og fraråder at tiltaket innvilges som omsøkt. Ved plassering av nye naust bør det tas høyde for utvidelse av havna.

Administrasjonens vurdering av tiltaket

Utfyllingen skjer i et område avsatt til småbåthavn, men er for å utvide og forenkle bygging av naust.

Administrasjonen er enig i at det ikke kommer frem av søknaden om hvordan området er tenkt utnyttet etter utfylling. Administrasjonen mener at en slik detaljert plan over hvordan utfyllingen er tenkt utført, samt hvordan dette kan føre til en bedre utnyttelse av området kan tas inn i byggesøknaden ved en eventuell innvilgelse av dispensasjonen.

Angående tomtedelingen så har Frøya kommune maksimale tomtegrenser på 800 kvm for fritidsboliger og 150 kvm for nausttomter. De skisserte tomtene er vesentlig større enn dette. Å tillate tomter innenfor rammene av Frøya kommunes retningslinjer ser administrasjonen derimot ikke på som et problem. Det gis avslag på omsøkt tomtedeling men det tillates å endre tomtene opp til 800 kvm for fritidsbolig og 150kvm for nausttomten. For fritidsboligen bør det også settes en begrensning for hvor mye strandlinje tomten skal ha og heller trekke tomten noe bakover for å få 800kvm hvis søker ønsker maksimalt areal. Sjøhuset vest for bryggen (som er registrert som fritidsbolig) kan innlemmes i tomten.

På bakgrunn av dette åpner administrasjonen for å stille seg delvis positivt til omsøkte tiltak.

Administrasjonen tilrår at søknaden delvis innvilges. Det gis tillatelse til utfylling som omsøkt. Dette med forbehold om at det sendes inn en detaljert plan for hvordan området er tenkt utnyttet ved byggesøknaden. Denne planen må godkjennes av bygningsmyndigheten. Søknad om utfylling skal også sendes Fylkesmannen i Det tillates å endre tomtene opp til 800 kvm for fritidsbolig og 150kvm for nausttomten, jf. kommunens retningslinjer for tomtestørrelse. For fritidsboligtomten skal strandlinjen ikke overstige 30 meter. Tomten kan trekkes bakover for å få 800kvm hvis søker ønsker maksimalt areal. Det tillates ikke at sjøhus innredes for beboelse.

Administrasjonen mener at utfylling i sjø og tomteendring innenfor kommunens retningslinjer bør innvilges med bakgrunn i at tiltakene ikke tilsidesetter hensynet bak plan og strandsoneavgivningen vesentlig, men at de istedet kan skape en bedre mulighet til å etablere naust og et ryddigere eierskap for eiendommene. Dispensasjon innvilges i henhold til PBL § 19-2.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
21.05.2015	14/1601	44/15
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Jogeir Mikalsen	GNR 65/132	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
44/15	Hovedutvalg for forvaltning	21.05.2015

GNR 65 BNR 132 - DISPENSASJONSSØKNAD FOR ETABLERING AV STØRRE KAI OG VEI

Forslag til vedtak:

1. Det gis dispensasjon fra PBL 1-8 og fra kommuneplanens arealdel til å etablere en større kai og vei som omsøkt. Det forutsettes at bygget ikke innredes til overnatting.
2. Vedtaket fattes i medhold av PBL § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensynene bak strandsoneavgivningen og plan vesentlig.
3. Er ikke tiltaket igangsatt innen 3 år faller dispensasjonen bort.

Vedlegg:

1. Dispensasjonssøknad, datert 19.01.2015
2. Byggesøknad, datert 05.12.2015
3. Uttalelse fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag og Sør-Trøndelag Fylkeskommune, datert 10.04.2015

Saksopplysninger:

Tiltakshaver Charlotte Aursøy søker om dispensasjon fra bestemmelsene i kommuneplanen for etablering av kai som er større enn det bestemmelsene tillater. Tiltaket er ellers plassert innenfor arealet som er avsatt til sjøhus/naust. Det søkes også om å få anlegge vei. Dette vil delvis gå over et område satt av til LNF/utbygging for fritidsboliger (LNF F 4). Tiltaket er på vestsiden av Geitøya på Mausund i Frøya kommune.

Vurdering:

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

Arealbruk skal primært avklares gjennom kommuneplaner og reguleringsplaner. Dette vil blant annet sikre at lokalisering av utbyggingsområder skjer etter en samlet vurdering av konsekvenser for samfunn, naturressurser og miljø. Kommuneplanens arealdel er kommunens førende dokument i utbyggingssaker og har blitt til gjennom en omfattende prosess hvor myndigheter og offentligheten har medvirket og der ulike interesser er veid opp mot hverandre for å finne en best mulig arealdisponering. For å bevare planen som et viktig styringsredskap for kommunens arealforvaltning skal det derfor ikke være kulant å fravike planen ved dispensasjon.

Sosiale/økonomiske/helsemessige forhold blir normalt tillagt liten vekt. Forhold som teller er imidlertid at 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).

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

Strandsonebestemmelsen sier at det skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser ved utbygging i strandsonen. Naturmiljøbegrepet omfatter også biologisk mangfold.

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, verneområder eller utvalgte naturtyper. Det er ut i fra søk i artskart gjort observasjoner av makrellterne og fiskemåke i området. Administrasjonen vurderer allikevel at tiltaket ikke vil føre til negativ innvirkning på disse. Tiltaket ligger i et område allerede bebygd av naust og flytebrygger og vil således kunne påvirke kulturlandskapet i positiv retning, ved å forsterke inntrykket av helhet. En anser dermed at prinsippene bak nml §§ 8-12 er vurdert.

Søkers begrunnelse for tiltaket

Søker begrunner oppføringen av kai i front av sjøhus med at kaien skal bygges på eksisterende betongkar i sjøen. Bryggen, som nå er revet, var tidligere mye større enn nytt sjøhus kommer til å bli. Dette medfører at plattingen blir større for å få bygd sjøhus på fast grunn og for å få bygd platting på de støpte karene i sjø.

Det søkes også om vei da eksisterende vei ligger på en annen eiendom uten rettigheter til bruk. Den ble bygd på en annen eiendom og benyttet av forrige eier. Veien ble ikke tinglyst da den ble bygd. Sjøhustomten har veirett. Videre så er rettigheter fra alle hjemmelshavere i området innhentet for veien. Veien skal legges 1 meter fra grense til nabo. Veien blir 3 meter bred med fylling i groper, den blir ikke nødvendigvis høyere enn dagens terreng.

Uttalelse fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag og Sør-Trøndelag Fylkeskommune

Fylkesmannen og Fylkeskommunen støtter kommunens vurdering av saken og mener omsøkt tiltak ikke undergraver overordnet plan. Det forutsettes at bygget ikke innredes for overnatting.

Administrasjonens vurdering

Tiltaket er plassert på et område som er regulert til sjøhus/naust og til utbygging av fritidsbolig i LNF (LNF F 4). Administrasjonen mener allikevel at disse områdene ikke berøres negativt i særlig stor grad av tiltakene. Veien ses på som en omlegging da eksisterende vei ikke tillates brukt.

Administrasjonen mener at formålene i kommuneplanen ikke blir vesentlig tilsidesatt. En større brygge vil også bli et vesentlig penere byggverk enn en liten brygge der betongpilarene står i sjøen utenfor. Veien frem til sjøhuset er kort og et relativt lite inngrep. På bakgrunn av dette er administrasjonen positivt til omsøkte tiltak.

Det tilrås derfor at det blir gitt dispensasjon fra strandsonebestemmelsene og fra kommuneplanen til oppføring av en større kai og vei som omsøkt. Vedtaket fattes i medhold av PBL § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensynene bak strandsoneavgivningen og plan vesentlig.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
21.05.2015	15/538	45/15
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Siv-Tove Skarshaug	U63 &58	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
45/15	Hovedutvalg for forvaltning	21.05.2015

RAPPORT VEDR UTFØRTE SALG-, SKJENKE- OG RØYKEKONTROLLER

Forslag til vedtak:

Rapporter fra Nordfjeldske kontroll datert 07.04.15 tas til orientering.

Vedlegg:

13 rapporter datert 30/03 – 05/04.15

Saksopplysninger:

Vedlagt finnes 13 rapporter fra Nordenfjeldske Kontroll der de har utført salgs, skjenke og røykekontroller i Frøya kommune på følgende datoer og steder: 30/03.15: ved Coop marked Sula.

Påske 2015: Coop avd 6 Dyrøy, Coop Mausund, Den muntre matros, Supen pøbb, Sula Rorbuer og Sjøblomsten.

04/04.15: Coop Marked Nordskag, Coop marked Hamarvik, Rema 1000, Kiwi og Mona Lisa.

05/04.15: Hotell Frøya.

Alvorlige brudd på alkoholloven, så som salg/sjenking til mindreårige eller salg/sjenking til åpenbart påvirkede personer er ikke avdekket/observert. Salgs og sjenketider er overholdt.

Ved to av stedene var ikke styrer/stedfortreder til stede, men det er ikke et brudd i følge §1.7c.3 krav til styrer/stedfortreder.

Vurdering:

Det er ved kontroll av salgs og sjenkesteder i Frøya kommune ikke oppdaget alvorlige brudd på alkoholloven, så som salg/sjenking til mindreårige eller salg/sjenking til åpenbart påvirkede personer hos noen av salgs/sjenkestedene. Salgs og sjenketider er også overholdt.

Rapporten fra Nordenfjeldske kontroll tas derfor til orientering.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
21.05.2015	15/722	46/15
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Siv-Tove Skarshaug		

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
46/15	Hovedutvalg for forvaltning	21.05.2015

ORIENTERINGER/SPØRRERUNDE

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Siv-Tove Skarshaug
Arkivsaksnr.: 15/721

Arkiv:

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 23.04.15

Forslag til vedtak:

Protokoll fra møte 23.04.15 godkjennes som fremlagt.

FRØYA KOMMUNE

MØTEPROTOKOLL

Hovedutvalg for forvaltning:			
Møtested: Kommunestyresalen, Frøya herredshus	Møtedato: 23.04.2015	Møtetid: 09.00- 10.35	Av utvalgets medlemmer møtte 5 av 7
Fra og med sak:	29/15		
Til og med sak:	36/15		

Faste representanter i Hovedutvalg for forvaltning i perioden 2011 - 2015

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

Faste representanter med forfall:

<u>Ap, H:</u> Frode Reppe Gunn Heidi Hallaren	<u>Frp, Venstre og Sp:</u> Elinor Holm Lillian Holm	
--	--	--

Vararepresentanter som møtte:

<u>Ap, H:</u> Ingen	<u>Frp, Venstre og Sp:</u> Olaf Reppe Jan Ivar Tanemsmo	
-------------------------------	--	--

Merknader:

1. Innkalling til møte med saksliste ble enstemmig godkjent.

Underskrift:

Heidi Glørstad Nielsen
Leder

Pål Teje Bekken
Protokollunderskriver

Siv-Tove Skarshaug
sekretær

HOVEDUTSKRIFT

Utvalg : Hovedutvalg for forvaltning
Møtedato: 23.04.2015

SAKSLISTE

Saksnr.	Arkivsaksnr. Innhold
29/15	15/547 GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 19.03.15
30/15	15/183 HØRING OM ENDRINGER I ALKOHOLLOVEN-VARIGHET PÅ KOMMUNALE SALGS- OG SKJENKEBEVILLINGER
31/15	14/1608 TILBUD OM Å OVERTA FORVALTNINGSANSVAR FOR VERNEOMRÅDER
32/15	14/1006 GNR 5 BNR 132 - KLAGEBEHANDLIG - VEDTAK OM AVSLAG FOR Å OPPARBEIDE VEI TIL EIENDOMMENE GNR/BNR 5/144, 5/140 OG 5/132
33/15	11/1432 GNR 14 BNR 4 - SØKNAD OM DISPENSASJON FOR ENDRING AV OMRÅDE FOR SJØHUS TIL OGSÅ Å OMFATTE RORBUER PÅ ESPNESET
34/15	14/1380 GNR 1 BNR 287 DISPENSASJONSSØKNAD FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL OG PBL § 1-8 TIL FRADELING OG ENDRING AV LNF TIL NÆRING
35/15	14/1459 GNR 50 BNR 6 - DISPENSASJONSSØKNAD FOR FRADELING AV TOMT OG OPPFØRING AV FRITIDSBOLIG
36/15	15/548 ORIENTERINGER/SPØRRERUNDE

29/15

GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 19.03.15

Vedtak:

Protokoll fra møte 19.03.15 godkjennes som framlagt.

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

Protokoll fra møte 19.03.15 godkjennes som framlagt.

30/15

HØRING OM ENDRINGER I ALKOHOLLOVEN-VARIGHET PÅ KOMMUNALE SALGS- OG SKJENKEBEVILLINGER

Vedtak:

Frøya kommune gir følgende høringsuttalelse:

Punkt 1: Endring i alkoholoven §1-6

Frøya kommune anbefaler alternativ 1: Fireårsregelen beholdes som hovedregel, men kommunen kan gi unntak og la bevillingen løpe videre uten ny behandling. Det bør settes frist for når vurdering av gjennomgang av bevillinger skal være gjennomført.

Punkt 2: Endring i alkoholoven §1-4:

Frøya kommune mener det skal være like vilkår for alle arrangement, og støtter departementets forslag til endring i alkoholoven §1-4 som innebærer at det kan selges alkoholholdig drikk engros til bevillingshaver med salgs- eller skjenkebevilling for en enkelt bestemt anledning

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

Frøya kommune gir følgende høringsuttalelse:

Punkt 1: Endring i alkoholoven §1-6

Frøya kommune anbefaler alternativ 1: Fireårsregelen beholdes som hovedregel, men kommunen kan gi unntak og la bevillingen løpe videre uten ny behandling. Det bør settes frist for når vurdering av gjennomgang av bevillinger skal være gjennomført.

Punkt 2: Endring i alkoholoven §1-4:

Frøya kommune mener det skal være like vilkår for alle arrangement, og støtter departementets forslag til endring i alkoholoven §1-4 som innebærer at det kan selges alkoholholdig drikk engros til bevillingshaver med salgs- eller skjenkebevilling for en enkelt bestemt anledning

31/15

TILBUD OM Å OVERTA FORVALTNINGSANSVAR FOR VERNEOMRÅDER

Vedtak:

Frøya kommune ønsker å overta forvaltningsansvaret for Vassholmen og Stormyra naturreservat.

Enstemmig.

Hovedutvalgets behandling i møte 23.04.15:

Følgende omforente forslag til vedtak ble fremmet:

”Frøya kommune ønsker å overta forvaltningsansvaret for Vassholmen og Stormyra naturreservat.”

Forslag til vedtak:

Frøya kommune ønsker ikke å overta forvaltningsansvaret for Vassholmen og Stormyra naturreservat.

32/15

GNR 5 BNR 132 - KLAGEBEHANDLING -VEDTAK OM AVSLAG FOR Å OPPARBEIDE VEI TIL EIENDOMMENE GNR/BNR 5/144, 5/140 OG 5/132

Vedtak:

Søker gis dispensasjon fra strandsonebestemmelsene og fra reguleringsplanen for Avløsskaget til å etablere vei frem til eiendommene GNR/BNR 5/144, 5/140, 5/139 og 5/132

Vedtaket fattes i medhold av pbl § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke tilsidesette hensynene bak plan og strandsoneavgivningen vesentlig.

Dispensasjonen forutsetter at GNR /BRN 5/139 får bruksrettighet til å bruke veien.

Vedtatt med 4 mot 1stemme.

Hovedutvalgets behandling i møte 23.04.15:

Frp v/Aleksander Sjøreng fremmet følgende forslag til vedtak:

”Søker gis dispensasjon fra strandsonebestemmelsene og fra reguleringsplanen for Avløsskaget til å etablere vei frem til eiendommene GNR/BNR 5/144, 5/140, 5/139 og 5/132

Vedtaket fattes i medhold av pbl § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke tilsidesette hensynene bak plan og strandsoneavgivningen vesentlig.

Dispensasjonen forutsetter at GNR /BRN 5/139 får bruksrettighet til å bruke veien.”

Vedtatt med 4 mot 1 stemme avgitt av Pål Terje Bekken.

Forslag til vedtak:

1. Klagen tas ikke til følge
2. Vedtak av 19.02.2015 opprettholdes:
 - Søker gis ikke dispensasjon fra strandsonebestemmelsene og fra reguleringsplanen for Avløsskaget til å etablere vei frem til eiendommene GNR/BNR 5/144, 5/140 og 5/132
 - Vedtaket fattes i medhold av pbl § 19-2, og begrunnes med at tiltaket vil tilsidesette hensynene bak plan og strandsoneavgivningen vesentlig.

Begrunnelse for avslag

Avslaget på dispensasjonssøknaden begrunnes med at det gjennom reguleringsplanarbeidet er foretatt grundige vurderinger om arealbruk og at det derfor skal vesentlige fordeler til for å dispensere fra reguleringsplan. Ny vei vil i sin helhet havne innenfor 100-metersonen fra sjø. Administrasjonen er negativ til å åpne opp for veibygging frem til fritidsboliger da dette kan skape en presedensvirkning som kan føre til ukontrollert utbygging av veier i fritidsboligområder.

Saken sendes over til Fylkesmannen i Sør-Trøndelag for endelig avgjørelse

GNR 14 BNR 4 - SØKNAD OM DISPENSASJON FOR ENDRING AV OMRÅDE FOR SJØHUS TIL OGSÅ Å OMFATTE RORBUER PÅ ESPNESET

Vedtak:

- 1. Det gis dispensasjon for å tillate en blandet funksjon mellom naust og rorbuer innenfor allerede gitt dispensasjon til oppføring av 10 naust.**
- 2. Vedtaket fattes i medhold av Pbl 19-2, og begrunnes med at tiltaket vil tilsidesette hensynene bak strandsoneavgivningen og plan.**
- 3. Det forutsettes at tiltakshaver informerer leietakere/kjøpere om at det eksisterer næringsaktivitet som kan medføre støy, som nærmeste nabo til området.**

Enstemmig.

Hovedutvalgets behandling i møte 23.04.15:

Følgende omforente forslag til vedtak ble fremmet:

- ”1. Det gis dispensasjon for å tillate en blandet funksjon mellom naust og rorbuer innenfor allerede gitt dispensasjon til oppføring av 10 naust.
2. Vedtaket fattes i medhold av Pbl 19-2, og begrunnes med at tiltaket vil tilsidesette hensynene bak strandsoneavgivningen og plan.
3. Det forutsettes at tiltakshaver informerer leietakere/kjøpere om at det eksisterer næringsaktivitet som kan medføre støy, som nærmeste nabo til området.”

Forslag til vedtak:

1. Det gis ikke dispensasjon for å tillate en blandet funksjon mellom naust og rorbuer innenfor allerede gitt dispensasjon til oppføring av 10 naust.
2. Vedtaket fattes i medhold av pbl § 19-2, og begrunnes med at tiltaket vil tilsidesette hensynene bak strandsoneavgivningen og plan.

Begrunnelse for avslaget:

Det er tidligere innvilget dispensasjonssøknad for oppføring av 10 naust. Det ble ved behandling av den søknaden lagt vekt på at det var et stort behov for naust i området. Dette behovet har ikke minnet etter at reguleringsplanen Valen boligfelt ble utarbeidet. Denne planen har lagt til rette for utbygging av 30-40 nye boliger som på sikt kan skape et ytterligere økt behov for naust. Området for naust ligger i dag på en smal stripe mellom sjø, fylkesvei og to næringsareal og er ikke egnet for beboelse. Hovedutvalget forvaltning mener at det må tas hensyn til fastboende og fremtidig fastboende på Espneset/Valen og fortsatt legge til rette for et naustområde nær boligene når det nå er mulighet til dette. I dette tilfellet betyr det behovet for naust går foran behovet for Rorbuer til fritidsbruk og sporadiske overnattinger.

GNR 1 BNR 287 DISPENSASJONSSØKNAD FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL OG PBL § 1-8 TIL FRADELING OG ENDRING AV LNF TIL NÆRING

Vedtak:

1. Det gis dispensasjon fra PBL § 1-8 og fra kommuneplanens arealdel til å fradele tomt og endre området fra LNF til næringsformål på deler av eiendommen 1/1 og 1/2.
2. Det gis ikke anledning til utelagring av noen art på området og det forutsettes videre at en bygning utformes både i størrelse og utvendig kledning i stil med eksisterende bebyggelse.
3. Vedtaket fattes i medhold av PBL § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensynene bak Strandsonelovgivningen i vesentlig grad.

Begrunnelse for vedtaket er at hovedutvalget er positiv til næringsaktivitet på Titran og samtidig opptatt av å ivareta særpreget i området. Det er viktig for hovedutvalget at det i dette tilfellet ikke etableres mulighet for lagring utendørs og at utformingen av lagerbygg tilpasses omkringliggende bebyggelse. Er ikke dette krav søker kan innfri ber hovedutvalget om at andre og mer skjermede områder på Titran vurderes.

Vedtatt med 4 mot 1 stemme.

Hovedutvalgets behandling i møte 23.04.15:

Frp v/ Aleksander Sjøreng fremmet følgende forslag til vedtak:

- ”1. Det gis dispensasjon fra PBL § 1-8 og fra kommuneplanens arealdel til å fradele tomt og endre området fra LNF til næringsformål på deler av eiendommen 1/1 og 1/2.
2. Det gis ikke anledning til utelagring av noen art på området og det forutsettes videre at en bygning utformes både i størrelse og utvendig kledning i stil med eksisterende bebyggelse.
3. Vedtaket fattes i medhold av PBL § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensynene bak Strandsonelovgivningen i vesentlig grad.

Begrunnelse for vedtaket er at hovedutvalget er positiv til næringsaktivitet på Titran og samtidig opptatt av å ivareta særpreget i området. Det er viktig for hovedutvalget at det i dette tilfellet ikke etableres mulighet for lagring utendørs og at utformingen av lagerbygg tilpasses omkringliggende bebyggelse. Er ikke dette krav søker kan innfri ber hovedutvalget om at andre og mer skjermede områder på Titran vurderes.”

Vedtatt med 4 mot 1 stemme avgitt av Pål Terje Bekken

Forslag til vedtak:

1. Det gis **ikke** dispensasjon fra PBL § 1-8 og fra kommuneplanens arealdel til å fradele tomt og endre området fra LNF til næringsformål på deler av eiendommen 1/1 og 1/2.
2. Vedtaket fattes i medhold av PBL § 19-2, og begrunnes med at tiltaket vil tilsidesette hensynene bak strandsonelovgivningen og plan samt virke negativt for helhetsinntrykket av Titran fiskevær.

Begrunnelse for avslaget på dispensasjonssøknaden er at det finnes ledig areal for næringsvirksomhet på Titran, samtidig som en etablering av næringsvirksomhet på omsøkt plassering vil trekke ned helhetsinntrykket Titran fiskevær har. Ny næringsvirksomhet bør ikke legges i strandsonen men etableres på bedre egnede områder. Hovedutvalg for forvaltning kan ikke se at næringsformålet skal ha bruk for sjøadkomst i denne saken og dermed ikke er avhengig av å legges på omsøkt plassering. Det vises til ledige areal i nordøst hvor gamle Titran canning var etablert.

GNR 50 BNR 6 - DISPENSASJONSSØKNAD FOR FRADELING AV TOMT OG OPPFØRING AV FRITIDSBOLIG

Vedtak:

1. Det gis dispensasjon for fradeling av tomt og oppføring av fritidsbolig. Utforming av tomten avgjøres ved oppmåling av denne. Utforming og plassering av bygget avgjøres i byggesøknaden.
2. Tomten skal ikke overstige 800 m² og ny bebyggelse skal ikke komme nærmere sjøen en eksisterende bebyggelse på eiendommen 50/111. Hvis omsøkt tomt er større enn 800 m² skal tomtegrensen trekkes oppover fra sjøen ved oppmåling av eiendommen.
3. Vedtaket fattes i medhold av PBL § 19-2 og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensynet bak plan og strandsonelovgivningen vesentlig
4. Er ikke tiltaket igangsatt inne 3 år fra vedtaksdato faller dispensasjonen bort.

Begrunnelse for vedtak:

I og med at det ligger en fritidsbolig like ved og et naust i fremkant mot sjøen så mener administrasjonen at strandsonen ikke privatiseres vesentlig mer enn den allerede er ved tillatelse til omsøkt tiltak. Det er også positivt at bygget blir naturlig skjermet av terrenget og at infrastruktur er lagt frem til tilgrensende tomt gnr. 50, bnr. 111.

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

1. Det gis dispensasjon for fradeling av tomt og oppføring av fritidsbolig. Utforming av tomten avgjøres ved oppmåling av denne. Utforming og plassering av bygget avgjøres i byggesøknaden.
2. Tomten skal ikke overstige 800 m² og ny bebyggelse skal ikke komme nærmere sjøen en eksisterende bebyggelse på eiendommen 50/111. Hvis omsøkt tomt er større enn 800 m² skal tomtegrensen trekkes oppover fra sjøen ved oppmåling av eiendommen.
3. Vedtaket fattes i medhold av PBL § 19-2 og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensynet bak plan og strandsonelovgivningen vesentlig
4. Er ikke tiltaket igangsatt inne 3 år fra vedtaksdato faller dispensasjonen bort.

Begrunnelse for vedtak:

I og med at det ligger en fritidsbolig like ved og et naust i fremkant mot sjøen så mener administrasjonen at strandsonen ikke privatiseres vesentlig mer enn den allerede er ved tillatelse til omsøkt tiltak. Det er også positivt at bygget blir naturlig skjermet av terrenget og at infrastruktur er lagt frem til tilgrensende tomt gnr. 50, bnr. 111.

ORIENTERINGER/SPØRRERUNDE

Repr. Pål Terje Bekken ba om informasjon vedr. riving av Sanitetshuset. Saken skal opp i førstkommande Kommunestyremøte.

Repr. Aleksander Søreng ba om informasjon ang. bemanningssituasjonen på Teknisk avd. Han mener at en skal se på å leie inn fra bemanningsbyrå.

Rådmannen: En byggesaksbehandler har sluttet og de har stort press. Omorganisering er på gang.

Skal det ikke føres tilsyn med byggeplasser?

Rådmannen: Etter de nye forskriftene, ja.

Repr. Heidi Glørstad Nielsen har fått henvendelse ang det digitale lydanlegget i Kultur- og kompetansesenteret.

Rådmannen: Det er ikke kjent at det skal være noe i veien for at det ikke skal fungere.

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Siv-Tove Skarshaug
Arkivsaksnr.: 15/723

Arkiv:

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

REFERATSAK

Forslag til vedtak:

Referatet tas til orientering.

Vedlegg:

Søknad om dispensasjons fra motorferdselloven med vedlegg.

Saksopplysninger:

På grunn av tidsaspektet ble saken avgjort over telefon.

Øyvor Helstad

Fra: Heidi Glørstad Nielsen <heidi@kystkompetanse.no>
Sendt: 8. mai 2015 14:23
Til: Øyvor Helstad
Emne: Re: Politisk vedtak - stemme på e-post

Alle har stemt ja.

Fra: Øyvor Helstad <Øyvor.Helstad@froya.kommune.no>
Dato: torsdag 7. mai 2015 15.12
Til: "aleksander.soreng@froya.kommune.no" <aleksander.soreng@froya.kommune.no>, Frode Reppe <frode.reppe@froya.kommune.no>, Gunn Heidi Hallaren <gunn.heidi.hallaren@froya.kommune.no>, Harriet Strand <Harriet.Strand@froya.kommune.no>, Heidi Glørstad Nielsen <Heidi.Glorstad.Nielsen@froya.kommune.no>, Jorunn Skarsvåg <Jorunn.Skarsvag@froya.kommune.no>, Lillian Holm <lillian.holm@froya.kommune.no>, Pål Terje Bekken <Pal.Terje.Bekken@froya.kommune.no>, "Pål Terje Bekken (pal.terje.bekken@STFK.no)" <pal.terje.bekken@STFK.no>, Microsoft Office-bruker <heidi@kystkompetanse.no>
Emne: Politisk vedtak - stemme på e-post

Hei

Oversender saksframlegg vdr motorferdsel i utmark.

Strandryddedagen er på førstkommande lørdag, så jeg trenger et vedtak fra HFF i løpet av fredagen.

Gjøres på følgende måte:

Medlemmene av HFF har muligheten til å diskutere i sin gruppe, og avgir deretter sin stemme til Heidi Glørstad Nielsen innen kl 12.00 på fredag 8. mai. 2015.

heidi@kystkompetanse.no

Vennlig hilsen



Frøya kommune

Øyvor Helstad
Miljøkonsulent

Tlf: 72 46 32 71
www.froya.kommune.no





Frøya Turlag



Frøya Turlag
ved Gunhild Riiber
Myrhaugveien 16,
7273 Norddyrøy

KOL
OYH
06.05.14
2305/15
15/678-1

Frøya kommune ved teknisk avdeling

Pb 152, 7261 Sistranda

Dyrøy 05.05.15

Søknad om dispensasjon fra motorferdselloven

Det søkes herved om tillatelse for å kjøre med ATV langs traktorvei og i utmark på Skarpneset lørdag 9.mai 2015 mellom kl. 11.00 og 18.00.

Frøya Turlag arrangerer Strandryddedag i området. Det vil lette arbeidet veldig om vi kan frakte søpla frem til like ved fylkesveien, der avfallscontaineren blir stående ved hjelp av et motorisert kjøretøy. Vi kommer til å legge vekt på skånsom ferdsel som etterlater så lite synlige spor som mulig. Om værforholdene gjør at området blir mykt, vil vi kun benytte kjøretøy langs den allerede godt oppkjørte traktorveien som leder fra fylkesveien og ned til den første bukta.

Håper på positivt svar.

For Frøya Turlag

Dyrøy 05.05.15

Sign -----

Gunhild Riiber

Gunhild Riiber, 991 00 226, froyaturlag@tt.no

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Øyvør Helstad
Arkivsaksnr.: 15/678

Arkiv: K01

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA MOTORFERDSELLOVEN

Forslag til vedtak:

Med hjemmel i Motorferdselloven §6 innvilges Frøya turlag tillatelse til å kjøre med motorisert kjøretøy for å frakte vekk søppel på Skarpneset.

Dispensasjonen gjelder den 9. mai kl 11.00-18.00.

Det presiseres at §8 i Motorferdselloven sier:

Motorferdsel i utmark og vassdrag skal foregå aktsomt og hensynsfullt for å unngå skade ulempe for naturmiljø og mennesker.

Grunneiertyllatelse og dispensasjonen må alltid medbringes under kjøringen.

Vedlegg:

15/678-1 SØKNAD OM DISPENSASJON FRA MOTORFERDSELLOVEN

Lovhjemmel:

- Lov om motorferdsel i utmark og vassdrag (Motorferdselloven)
- Forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag
- Rundskriv fra Miljøverndepartementet T-6/09

Saksopplysninger:

Frøya kommune har den 06.05.2015 mottatt søknad fra Frøya turlag om dispensasjon fra forbudet om motorferdsel i utmark.

Frøya turlag har et arrangement på Skarpneset i forbindelse med Strandryddedagen den 9.05. 2015. Dette er en nasjonal dugnad, hvor alle blir oppfordret til å delta på å rydde en strand. På Skarpneset er det mye søppel og det er ønskelig å kunne transportere dette vekk med motorisert kjøretøy.

Vurdering:

Det er positivt at Frøya turlag initierer søppelplukking på Skarpneset. Søppel på strender er et problem både for dyrevelferd, forurensing, folkehelse og visuelt stygt.

Det vurderes derfor slik at fordelene med å få vekk søppelet er større enn eventuelle kjøreskader i terrenget. Frøya turlag har i sin søknad sagt at hvis værforholdene gjør at området blir bløtt, vil de kun benytte seg av en eksisterende traktorvei.

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Øyvør Helstad
Arkivsaksnr.: 15/675

Arkiv: K01

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA MOTORFERDSELSFORBUD - BRUK AV HELIKOPTER

Forslag til vedtak:

Med hjemmel i Motorferdselloven §6 innvilges Erlend Snøfugl dispensasjon til flyging med helikopter for frakt av materialer til fritidsbolig.

Det tillates ca 15 turer i forbindelse med frakting av materialer til fritidsbolig.

Dispensasjonen gjelder i perioden 15. juni – 15. juli 2015. Det er bare tillatt å fly på hverdager i tidsrommet kl 0700-2300.

Motorferdsel i utmark og vassdrag skal foregå aktsomt og hensynsfullt for å unngå skade ulempe for naturmiljø og mennesker.

Grunneiertyllatelse og dispensasjonen må *alltid* medbringes under kjøringen.

Vedlegg:

15/675-1 MOTORFERDSEL I UTMARK

Lovhjemmel:

- Lov om motorferdsel i utmark og vassdrag (Motorferdselloven)
- Forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag

Saksopplysninger:

Erlend Snøfugl søker om dispensasjon fra motorferdselsforbudet i utmark. Han skal bygge ny fritidsbolig på Tjønneøya, gnr 62 bnr 13. Det er ønskelig å benytte helikopter for å fly ut materialene fra Dyrøy trelast. Luftlinje er ca 1 km. Antall turer er anslått til ca 15.

Det er to personer som har sau på øya, og disse har gitt positiv uttalelse til transporten.

Vurdering:

Landing med helikopter i forbindelse med bygging av fritidsbolig er ikke tillatt med hjemmel direkte i loven. § 6 i motorferdselsloven sier: *når særlige grunner foreligger, kan kommunen gi tillatelse til bruk av motorfartøy eller luftfartøy som ellers ikke kan finne sted etter denne lov eller med hjemmel i loven.*

Flygningen vil foregå i en begrenset periode, og vil ikke gi noen skader på landskapet. Husdyreierne som har sau på øya har gitt en positiv uttalelse.

Harriet Strand

Fra: Øyvør Helstad
Sendt: 5. mai 2015 10:14
Til: Postmottak
Emne: VS: Søknad om bruk av helikopter til transpot av materialer til fritidsbolig.

Vedlegg: 20150505090847690.pdf

FRØYA KOMMUNE	Vaksen 5/5-15
Arkiv: K01	Fin: 2296/15
Saksnummer: OYH	Saksnummer: 15/675-1
Kategori:	Emne:



2015050509084769
0.pdf (63 kB)

Registreres som ny sak.
Motorferdsel i utmark.

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

Fra: Erlend Snøfugl [mailto:erlend.snofugl@halsa.kommune.no]

Sendt: 5. mai 2015 10:10

Til: Øyvør Helstad

Emne: Søknad om bruk av helikopter til transpot av materialer til fritidsbolig.

Hei

Søker om bruk av helikopter til transport av materialer til fritidsbolig på Tjønnøya. Materialene flyges fra Dyrøy Trelast til gnr 62 bnr 13 på Tjønnøya. Dette er ca 1 km i luftlinje og er den korteste veien å transportere ting inn på. Det er vanskelig å si eksakt hvor mange turer de må fly da fritidsboligen bygges i gammel byggeskikk og er i forholdsvis solide dimensjoner. I alle fall i forhold til dagens byggestil. Anslaget er på 15 turer, men det kan bli noen flere og det forhåpentligvis kan bli noen færre.

Er ikke kjent med at det er noen hensynskrevende arter i området, bortsett fra en havørn på enden av øya. Dette reiret har imidlertid ikke vært i bruk på lenge. Det er imidlertid to som har sauer på øya. Flyvingen skjer etter lamming så de har gitt sin tillatelse, se vedlegg.

Med hilsen
Erlend Snøfugl
95235408

Erlend Snøfugl

Fra: maren85haf <maren85haf@hotmail.com>
Sendt: 5. mai 2015 09:29
Til: Erlend Snøfugl
Emne: Helikopter transport

Det er greit for meg Anton Haftorsen at du bruker helikopter transport mellom 15 juni -15 juli.

Sendt fra en Samsung Mobil.

Erlend Snøfugl

Fra: Johan Kjønnøy <villsauen@gmail.com>
Sendt: 4. mai 2015 20:25
Til: Erlend Snøfugl
Emne: Tillatelse

Erlend Snøfugl gis tillatelse til frakting og landing av hytte med helikoptertransport på Kjønnøya.

Med hilsen

Johan Kjønnøy

Sendt fra min iPad

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Otto Falkenberg

Arkiv: GNR 10/252

Arkivsaksnr.: 15/118

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

GNR 10 BNR 252 BYGGESAK - KLAGESAK

Forslag til vedtak:

Hjemmelshaver til gnr 10 bnr 252 gis igangsettingstillatelse til omsøkt bolig med sekundærleilighet under forutsetning av at bygget senkes 0,8 meter slik at kote på ferdig golv blir 12,5 og ikke 13,3 som omsøkt. Det gis tillatelse til at hovedleiligheten kan flyttes 2 meter mot sør for bedre terrengplassering og fleksibilitet i terrengbehandling på nordsiden av bygget.

Vedtaket fattes med hjemmel i pbl. § 29-4 som sier at kommunen skal godkjenne byggverkets plassering, herunder høydeplassering, og byggverkets høyde.

Vedlegg:

Kartutsnitt som viser plassering av byggetomt og naboer som har sendt merknader

Merknad fra nabo datert 12.12.14

Brev fra ansvarlig søker av 27.03.15

2 stk fasader med terrengangivelse

2 stk soldiagram

Saksopplysninger:

På gnr 10 bnr 252, Gulldokkvn., i Hammervolden boligfelt er det omsøkt en enebolig med sekundærleilighet. Fra nærmeste nabo, gnr 10/255, er det kommet merknad innen utløp av merknadsfrist. I ettertid er det mottatt merknad fra gnr 10/251 som ikke er verken tilgrensende nabo eller gjenboer.

Nabo 10/255 mener i brev 12.12.14 (kfr. vedlegg) at planlagt nybygg *vil ta bort hele vår utsikt og redusere våre solforhold mot øst betraktelig samt kaste skygge på vår tomt. Den valgte hustype er et stort bygg med et stort volum og lengde. Dette pga hustes høyde og fordi huset inneholder en sekundærleilighet i forlengelse av boligen samt i tillegg en garasje som vil stenge all utsikt fra vårt kjøkken. Huset blir derfor meget fyldig på øverste del av tomten og i bredden.*

Nabo savner et bedre terrengsnitt og mener at tiltake vil medføre en fylling på ca. 2 meter. Nabo mener derfor at tiltaket medfører betydelig ulempe og ber om at huset plasseres mer

hensiktsmessig i terrenget, eller aller helst at det velges en hustype som er bedre tilpasset terrenget. Nabomerknad ligger som vedlegg til saken.

Ansvarlig søker uttaler til kommunen som et tilsvarende svar til merknaden at *slik vi har vurdert tiltaket så er dette prosjektert iht. pbl, TEK og reguleringsplan og det vil derfor ikke tas hensyn til merknader fra nabo*. I et seinere brev av 27.3 har søker gitt en mer detaljert begrunnelse for hvorfor tiltakshaver ikke vil imøtekomme merknad fra nabo. (kfr. vedlegg)

I ettertid har det også vært en omfattende korrespondanse om saken uten at partene har kommet til noen enighet. Denne korrespondansen anses ikke å bringe vesentlig nye momenter av betydning for saken og er så omfattende at den ikke er tatt med som vedlegg til saken.

Kommunen har vært på befaring av tomte og har i foreløpig svar av 11.03.15 uttalt at kommunen vurderer å kreve tiltaket senket og har samtidig bedt om helårs soldiagram. Dette er mottatt. I nytt foreløpig svar av 15.04.15 uttaler kommunen at soldigrammene viser at solforholdene ikke kan betraktes som en vesentlig ulempe for nabo og bekrefter at omsøkte tiltak er i samsvar med reguleringsbestemmelser. Byggesakskontoret mener imidlertid fortsatt at bygget bør senkes 0.8-1 meter i terrenget og er innstilt på å gi igangsettingstillatelse på dette grunnlaget. Det påpekes også at hovedboligen evt. kan trekkes fram ca. 2 meter på tomte for bedre tilpasning til høydeforhold og adkomstsituasjon.

Eiendommen er en del av reguleringsplan for Hammervolden boligfelt, og er i bestemmelsene beskrevet som *tomt for bolig/feriebolig*. Ved bygging på denne tomten skal planens bestemmelser for den valgte type bebyggelse gjelde for dette området.

Reguleringsbestemmelsene angir maks. mønehøyde på 7,6 meter for bolighus og 6,0 meter for feriebolig.

Vurdering:

Reguleringsplanen angir tomte som tomt for bolig/feriebolig. Avhengig av hva den benyttes til kan det synes som om ulike bestemmelser kommer til anvendelse. Benyttes den til bolig kan den bebygges med tomannsbolig, slik som her omsøkt, og med mønehøyde 7,6 meter. Benyttes den til feriebolig åpnes det ikke for 2 boenheter, maks. mønehøyde er 6 meter og det tilltes lavere utnyttingsgrad av tomte.

Dette kan synes uheldig og inkonsekvent da det ikke entydig gir føring for de fysiske rammene for bebyggelse på tomte. Slik bestemmelsene er utformet forholder vi oss til bestemmelsene som gjelder for boliger. På denne bakgrunn anses det omsøkte bygg å være i samsvar med reguleringsbestemmelsene, men med et forbehold om at mønehøyden framkommer på bakgrunn av en «kunstig» oppfylling av terrenget.

Byggetegninger viser et bygg med mønehøyde 7,1 meter med utgangspunkt i et planert terreng rundt bygget som tilpasses ferdig golv på kote 13,3. Den valgte husform og utstrekning er slik at bygget fyller hele tomte mellom motsående byggegrenser mot naboer på begge sider. Terreng rundt bygget, gårds plass på oversiden og uteareal på siden mot sjøen, er angitt til kote 13. Eksisterende terreng der bygget søkes plassert ligger mellom ca. kote 12,7 og 11,5. Dette vil innebære en heving av terrenget med ca. 1,5 meter i forkant (mot sjøen) av bygget. Planlagt avkjørsel til tomte ligger på ca. 14,6. Tomte er betydelig kupert og relativt

omfattende terrengbehandling vil være nødvendig for å planere størstedel av tomta til samme høyde, kote 13. Omsøkt terrengbehandling betyr at bygget i sin helhet kommer på fylling mens gårdsplassen og adkomsten krever utgraving / sprengning. Byggesakskontoret mener at utforming av gårdsplass og adkomst bør kunne bearbeides til en mer variert høydeutforming.

Nabo 10/255 antas å ha en høyde på ferdig golv ca. kote 14,0

Byggesakskontoret mener at bygget er unødig høyt plassert i terrenget da det i sin helhet er plassert på fylling inntil ca. 1,5 meter. Med sin betydelige størrelse vil det være ønskelig å holde bygget lavest mulig i terrenget. Dette også av hensyn til byggets eksponerte plassering på toppen av en bratt skråning mot sjøen. Byggesakskontoret mener også at annen terrengbehandling av tomta med større variasjon av terrengnivå for garasjeplassering, gårdsplass og uteområder bør vurderes. Ansvarlig søker argumenterer med at den omsøkte løsning er valgt for å sikre akseptabel stigning på avkjørsel og tilgjengelighet til bolig(-er) fra parkering. Byggesakskontoret har forståelse for disse hensyn, men mener at de i noen grad kommer i konflikt med det som kan anses som en naturlig terrengbehandling av en skrå tomt. Tiltakshaver har heller ikke vært villig til å vurdere alternative løsninger.

Det er på det rene at bygget vil berøre utsikten til gnr 10/255. Bygget har en betydelig lengde på i overkant av 23 meter. Selv om bygget senkes vil utsikten berøres og tap av utsikt ved bebyggelse på nabotomt må påregnes. Nærmeste hjørne på boligen er ca. 20 meter fra 10/255. Innsendte soldiagram viser at skygge fra omsøkt bygg så vidt når fra til 10/255 kl. 09.00 høst- og vårjevndøgn. Vi kan derfor ikke se at solforholdene forverres i urimelig grad for nabo.

Nabo gnr 10 bnr 251 har ikke mottatt nabovarsel, men har sendt inn merknad mottatt 6.3.15. Nabo kommenterer høyde og størrelse på bygget og viser til at naboer hadde forventet en feriebolig med mønehøyde inntil 6 meter på tomta. Nabo gnr 10/251 anses ikke å ha hatt krav på nabovarsel og merknaden er innkommet for seint. Merknaden tilfører heller ikke saken noen nye momenter og er av disse grunner heller ikke vektlagt i vurdering av saken.

Ansvarlig søker anfører bl. a. at tiltaket ikke strider mot krav til utforming, høyde eller areal gitt i reguleringsplan med bestemmelser. Tiltaket utgjør heller ingen ulempe ift. solforhold og skyggevirkning på naboeiendom ut over det som kan forventes.... Ansvarlig søker/tiltakshaver kan med dette ikke se noen overveiende grunner for at man skal etterkomme ønsker om tilpasning iht. merknad.

Byggesakskontoret har gjort følgende vurdering:

- Tap av sol anses ikke som urimelig for nabo.
- Nabo vil få tap av utsikt som følge av tiltaket og dets langstrakte form. Senking av bygget vil ikke i vesentlig grad endre på dette, men tiltaket vil framstå mindre dominerende mot nabo.
- Terrengbehandlingen er omfattende og byggets plassering i sin helhet på fylling inntil 1,5 meter anses uheldig. En lavere plassering anses som terrengmessig naturlig, og reduserer også byggets volumvirkning på en tomt svært eksponert fra sjøen.
- Tiltaket anses å være i samsvar med plan og reguleringsbestemmelser med forbehold om høydevurdering beskrevet over, og på tross av uklarhet knyttet til bestemmelse om bolig vs. feriebolig.

- Byggesakskontoret mener, etter en helhetsvurdering, at det kan gis igangsettingstillatelse med krav om høydeplassering. Det anses at dette ikke vil være til vesentlig ulempe for tiltaket, og det vil i noen grad vurderes som en fordel for nabo.

IEC- HUS Norge AS

Frøya 12.12.2014

Postboks 399

1401 Ski

Norge

Ang. mottatt nabovarsel – tiltak på eiendommen Gnr. 10 Bnr. 252, Hammervik, Frøya Kommune. Innsigelse

Vi bekrefter herved å ha mottatt nabovarsel i saken og ønsker med dette å komme med innsigelse på det planlagte tiltak.

Sånn som tiltaket er lagt fram vil dette ta bort hele vår utsikt og redusere våre solforhold mot øst betraktelig samt kaste skygge på vår tomt.

Den valgte hustype er ett stort bygg med et stort volum og lengde. Dette pga. husets høyde og fordi huset inneholder en sekundærleilighet i forlengelse av boligen samt i tillegg en garasje, som vil stenge all utsikt fra vårt kjøkken. Huset blir derfor meget fyldig på øverste del av tomten og i bredden.

Vi savner et bedre terrengsnitt, men ut i fra det vi kan se er det planlagt en fylling på ca. 2 meter. Dette kan vi ikke godta.

Vi ber om at det ved husets plassering ivaretas hensynet til bakenforliggende bebyggelse, og vi viser i den forbindelse til plan- og bygningslovens § 29-4.

Vi mener at sånn som tiltaket er planlagt vil det medføre en betydelig ulempe for oss og en vesentlig verditap for vår eiendom.

Det er fra Departementet gitt nærmere retningslinjer for praktisering av plan- og bygningslovens § 29-4. I retningslinjene er det vist til at relevante forhold ved godkjenning av plassering og høyde bla. vil være utsikts-, og lysforhold, naboer, omkringliggende miljø og brannsikring. Bestemmelsen forutsettes praktisert slik at tiltakshavers ønsker imøtekommes der ikke avgjørende grunner taler imot dette. Med avgjørende grunner sikter en særlig til plassering og høyde som medfører betydelig ulempe for f.eks naboer og omkringliggende miljø.

Vi ber om at huset plasseres mere hensiktsmessig i terrenget, aller helst at det blir valgt en hustype som er bedre tilpasset dette. Vi viser her til byggesaken på nabotomten, Gnr. 10 Bnr. 259 og ber om at nybygget i høyere grad tilpasses denne bebyggelse. Vi kan ikke se at det på noen vis er tatt hensyn til at det er snakk om en sterkt skrånende grunn.

Vi mener at det må være mulighet for å finne et bedre alternativ enn det vi er presentert for pr. i dag.

Vi ber også kommunen være meget oppmerksom på fastsettelse av kotehøyden på ferdigstøpt gulv i denne saken, og at dette fastsettes spesifikt i vedtaket med etterfølgende kontroll på stedet fra kommunen.

Umiddelbart ser det også ut fra situasjonsplanen ut til at 4 meters-reglen mot nabogrense er overskredet, men vi vet ikke om det er innhentet erklæring vedr. dette (?).

Med vennlig hilsen

Rakel Merete Vatn Stig Tore Sørli

Rakel Merete Vatn og Stig Tore Sørli

Gulldokkveien 43

7263 Hamarvik

Gnr. 10 Bnr. 255

Kopi: Frøya Kommune, byggesaksavdelingen, teknisk.

10/252
AHF

21/3-15
1679/15
15/118-6



**Frøya Kommune
Pb. 152
7261 SISTRANDA**

Att.: Anja Halmøy Fredriksen

Deres ref.: 15/118

Vår ref.: 1070379/

27.03.2015

KOMPLETTERING AV BYGGESAK - GULLDOKKVEIEN - GBNR 10/252

Tiltakshaver: Kåre Teigås Måsøval

Viser til brev «Foreløpig svar, jf. Forvaltningslovens § 11a, pkt. 2», datert 11.03.15, hvor det bes om nærmere redegjørelse av tiltaket på bakgrunn av merknader som er innkommet ifm. tiltaket.

Vi vil forsøke å besvare kommunen på hovedpunktene under:

1. Vurdering for senking av tiltaket. Saksbehandler skriver i tillegg i e-post datert 11.03.15 at de mener at det skal være mulig å senke boligen med inntil én meter.
2. Utarbeidelse av helårs soldiagram for tiltaket som viser hvordan nærliggende bebyggelse eventuelt blir berørt.
3. Nytt nabovarsel
4. Sanitærabonnement.

IEC-HUS har i samarbeid med tiltakshaver kommet frem til en utforming av tiltaket som er i tråd med reguleringsplan og -bestemmelser. Boligen er utformet etter norske byggetradisjoner og passer slik også fint inn med den lokale byggeskikk. Boligen er en halvannen etasjes bolig med mønehøyde målt fra terreng på 7,1 meter mot tillatte 7,6 meter. Tiltaket vil, medregnet garasje og parkeringsareal, oppnå en utnyttelsesgrad på knapt 20% mot tillatt 30 % BYA. Med utgangspunkt i en reguleringsplan fra 2005 hvor parkeringsareal ikke var medregnet i BYA, (iht. beregningsregler; grad av utnyttning), vil man med BYA for bolig og garasje oppnå en utnyttelsesgrad på 17 %. Det er videre ikke lagt flere føringer for det omsøkte tiltaket i reguleringsplan og -bestemmelser. Tiltaket er videre utformet og prosjektert i henhold til plan- og bygningsloven (PBL) og teknisk forskrift til byggverk (TEK 10). Tiltaket er nabovarslet på lovbestemt måte og det er innkommet én merknad som er besvart ifm. byggemelding. Tiltakshaver/ansvarlig søker har i etterkant av befaringen med nabo og kommune, mottatt ytterligere merknad til tiltaket, datert 03.03.15.

1.Vurdering av annen plassering av tiltaket:

I merknaden ber nabo om at utformingen av tiltaket bør tilpasses og ivareta dem som nabo på en bedre måte. Det pekes på at det planlagte tiltaket vil ta bort hele utsikten og redusere solforholdene mot øst, samt kaste skygge på deres tomt. Videre vil det planlagte tiltaket medføre betydelig ulempe for dem og vesentlig verditap på deres eiendom.

Ansvarlig søker kan si seg enig i at tiltaket vil ta bort utsikt fra nabo, men her må vi forholde oss til hva man kan forvente av et tiltak på denne tomten. All den tid tomten har vært ubebygget har nabo hatt en stor fordel av gode utsikts- og solforhold mot øst. Tomten har allikevel til enhver tid hatt de samme

rammer til grunn for et eventuelt tiltak som kan føres opp på tomta. At omsøkte tiltak som er utformet i henhold til disse rammene vil føre til vesentlig verditap for nabo medfører ikke riktighet. Når det gjelder lys- og solforhold så presenteres dette i vedlagte solanalyse og videre i dette svarbrevet.

Videre påpeker nabo i sin merknad hva PBL sier om plassering av byggverk; at bestemmelsen praktiseres slik at tiltakshavers ønsker imøtekommes der ikke avgjørende grunner taler imot dette. Med avgjørende grunner sikter en særlig til plassering og høyde som medfører betydelig ulempe for naboer og omkringliggende miljø.

Slik ansvarlig søker ser dette så er tiltaket i tråd med høyde- og avstandsbestemmelser. Kommunen må dermed «godkjenne» tiltaket, men har anledning til f.eks. å vedta annen høydeplassering. For å vedta annen høydeplassering enn omsøkt må eventuelle ulemper for naboeiendommer og omkringliggende miljø være kvalifiserte. Det betyr at der ikke tungtveiende hensyn taler i mot skal den omsøkte plasseringen på kote 13,30 m.o.h. godkjennes.

Boligens plassering i terrenget er i mange tilfeller en utfordring og her har vi, som i alle andre tilfeller, lagt PBL og TEK 10 til grunn for våre vurderinger. I **TEK 10, §8-3. Plassering av byggverk** heter det; «Byggverk skal ha god terrengmessig tilpasning ut fra hensyn til god arkitektonisk utforming, visuell kvalitet, naturgitte forutsetninger, sikkerhet, helse, miljø, tilgjengelighet, brukbarhet og energibehov. Byggverk skal plasseres slik at det tas hensyn til lys- og solforhold, samt lyd- og vibrasjonsforhold».

Det beskrives videre i veiledningsteksten til bestemmelsen hvordan bestemmelsen bør praktiseres. Under overskriften; **Lys- og solforhold** heter det: «Bygning skal plasseres slik på tomte at uteoppholdsarealene har gode solforhold. Uteplassen bør derfor legges på husets solside. Det er viktig at uteoppholdsarealet ligger nær opp til og i god kontakt med bygningen. Alle boenheter og felles uteareal bør være solbelyst minst fem timer hver dag ved vår- og høstjevndøgn. Avstand til tilstøtende bebyggelse bør være 3 ganger lenger enn gesimshøyden på det tilstøtende bygget».

Avstanden til nabobolig på gbnr.: 10/255 er på det minste 19,5 meter. Tiltaket som omsøkes har en mønehøyde på 7,1 meter målt fra terrengnivå (kote 13,0 m.o.h.). Nivå på naboens plen er målt til å ligge på kote ca. 13,75 moh. Dvs. at omsøkte tiltaks mønehøyde vil ligge ca. 6,35 meter høyere enn nivå på naboens plen-nivå. Ansvarlig søker kan langt på vei avvise at nabo på gbnr. 10/255 og ellers andre naboer vil ha betydelig ulempe i form av tap av lys- og solforhold ved at omsøkte tiltak blir ført opp som omsøkt. Viser til vedlagte solanalyse.

Eksisterende terreng på tomte er jevnt skrånende fra kollen ved veien og ned mot den sydlige eiendomsgrensen. Syd for eiendomsgrensen ned mot sjøen er terrenget sterkt skrånende. Tiltaket som er omsøkt er plassert omtrent midt på tomte og på en tilnærmet gjennomsnittlig høyde innenfor tomtegrensene.

Tiltaket er prosjektert med god plass til gårdsplass mot nord for begge boenhetene med plass til nødvendig parkering og snuareal på egen tomt. Gårdsplassen opparbeides på lik høyde som uteoppholdsareal foran boligen mot syd og legger slik til rette for god tilgjengelighet både for trinnfri atkomst mellom parkering og inngangsparti og tilgjengelighet til utearealer.

Høydeforskjell fra nivå på gårdsplass på 13,0 m.o.h. til gatenivå på ca. 15,0 m.o.h. er ca. 2,0 meter. Det er allikevel mulig å opparbeide atkomstveg med en stigning på minimum 1:10. Dette sikrer trygg atkomst til boligen også ved glatt føre.

Viser her til §§ 8-6 og 8-7 i TEK 10 om krav til gangadkomst. TEK 10 gir på generelt grunnlag følgende anbefaling; «Det anbefales at flest mulig boenheter blir prosjektert og utført slik at de er tilgjengelige for flest mulig. Boenheter som har tilstrekkelig areal for en god planløsning med alle hovedfunksjoner på inngangsplanet, bør utformes slik at den blir tilgjengelig».

Ansvarlig søker vurderer at det ikke er anledning til å benytte seg av unntaket om krav til tilgjengelighet på grunn av bratt terreng, da dette i aller høyeste grad er mulig. Det er også et uttalt ønske fra tiltakshaver at det ønskes å bygge bolig med tilgjengelighet da sekundærleiligheten er tiltenkt ei dame på 80 år. Ved vurdering av senking av tiltaket bør ovenfor nevnte punkt tillegges særlig

vekt.

Garasje, som for øvrig ikke er en del av det omsøkte tiltaket, ønskes plassert mot vest for å gi gårdsplassen skjerming mot vær og vind. Garasjen er tatt med i vedlagte solanalyse med utgangspunkt i en garasje som er bygget iht. reguleringsbestemmelse og plassering som vist i situasjonsplan. Solanalysen viser at heller ikke garasjen vil gi nabo betydelig ulempe selv med en plassering 1,0 meter fra felles grense.

Uteoppholdsareal ønskes opparbeidet så langt mot syd som mulig. Nivået avsluttes med en skråning som vil så langt det er mulig, følge eksisterende terrengs helning. Terrengtilpassingene blir avsluttet mot eksisterende terreng med skråninger med maks. fallforhold 1:2. Se terrengsnitt.

Nabo viser også til tiltaket på eiendom gbnr.: 10/259 som et eksempel på god terrengtilpassing.

Omsøkte tiltak kan på ingen som helst måte sammenlignes med dette tiltaket, da adkomst og terreng på de to eiendommene er totalt ulikt.

Saksbehandler har i e-post (11.03.15) bedt om en vurdering om å rotere boligen ytterligere mot syd.

Det er ikke mulig å rotere boligen ytterligere mot syd da tiltaket vil komme i konflikt med firemetersgrense mot nabogrenser i øst og vest. Her må man evt. innhente samtykke fra naboer for plassering utover firemetersgrense.

2. Utarbeidelse av helårs soldiagram.

For å underbygge våre konklusjoner og påstander om at tiltaket ikke vil føre til «betydelig ulempe» for nabo, har vi utarbeidet en solanalyse ved vår- og høstjevndøgn, for tidsrommet kl. 9-12 hvor nabo vil få noe reduserte lys- og solforhold på utearealet. Analysen viser at omsøkte bolig vil kaste skygge på nabotomt i dette tidsrommet og også noe skygge nederst på naboens fasade i tidsrommet mellom kl. 8:45-10:00. Det betyr at nabo vil nær sagt ikke ha noen ulempe ved reduserte lys- og solforhold ved at omsøkte tiltak blir godkjent med omsøkt høydeplassering. Om man gjør analysen i det samme tidsrommet fra 1.mai til 15.august, kl. 9-12, så vil det omsøkte tiltaket heller ikke kaste skygge på naboens utearealer.

3. Nytt nabovarsel:

«det er ønskelig at tiltaket nabovarsles på nytt med bakgrunn i innkomne merknader og endret plassering».

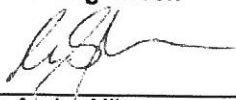
I etterkant av at nabovarsel ble sendt ut ble det gjort en liten plasseringsendring av boligen; boligen ble rotert 5° mot syd. Det ble ifm. denne plasseringsendringen avklart med Terje Antonsen hos kommunen at det ikke ville være nødvendig med nytt nabovarsel da denne endringen var så liten at den ikke ville ha noen betydning for naboer. (e-post sendt 30.01.15). At kommunen nå snur og ber om at tiltaket må varsles på nytt med bakgrunn i endringen virker noe underlig. Ber om at dette vurderes på nytt. Nabo som har kommet med merknad vil få tilsendt endret situasjonsplan sammen med dette svarbrevet med alle vedlegg og dette bør derfor ansees som tilstrekkelig varsling.

4. Søknad om sanitærabonnement

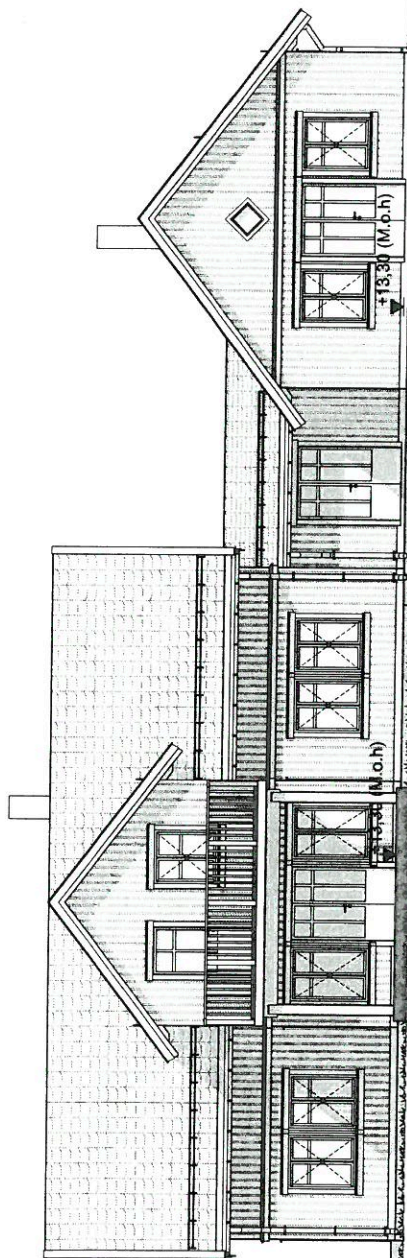
Skjema for søknad om sanitærabonnement er utarbeidet av ansvarlig foretak; KN Entreprenør AS. Se vedlagte dokumenter.

Håper denne dokumentasjonen er tilstrekkelig for kommunen til å fatte et positivt vedtak med høydeplassering som omsøkt.

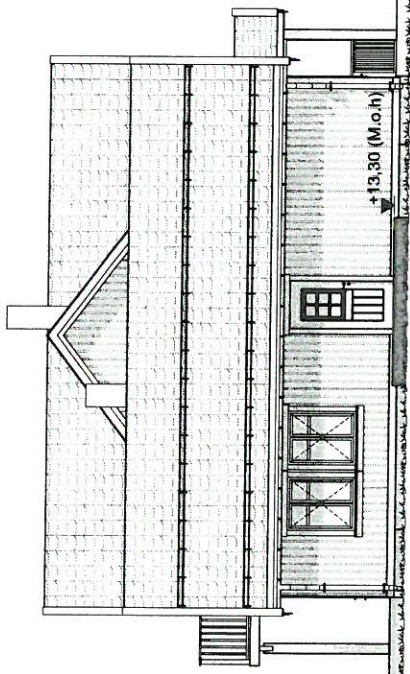
Med vennlig hilsen



Marc André Nilsen
IEC-HUS Norge AS



FASADE SYD



FASADE ØST

Byggetaljhåndbok REV 4

+10.15 (M.o.h)



EKS. TERRENG

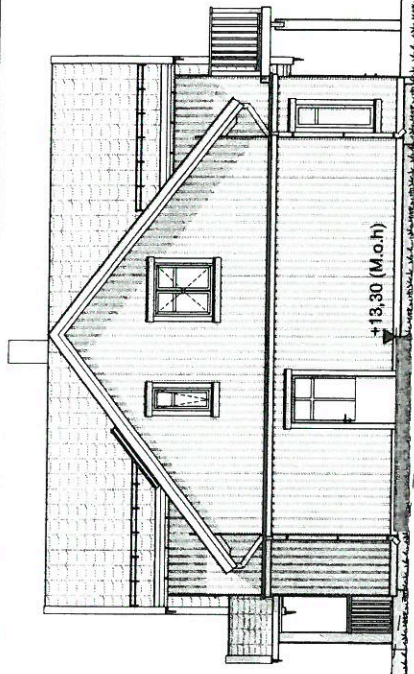
+11.49

EKS. TERRENG

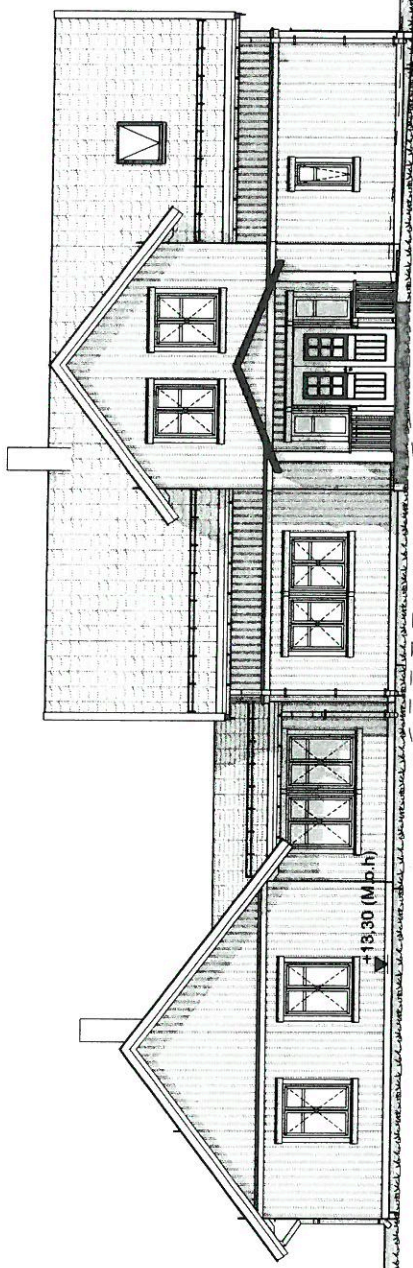
--- Eks. terreng
--- Nytt terreng

E	Byggemeldingstegninger - revidert	BSMAN	30.01.2015
D	Byggemeldingstegninger - nabovarsel	BSFBO	05.12.2014
C	Kontraktstegning	BSMAN	07.10.2014
B	Kontraktstegning 2.9	BSMAN	05.09.2014
A	Skisse	BSMAN	29.08.2014
	Skisseprosjekt 8005-02-77	BSFBO	17.11.2014
	PROJEKT	DATE	17.07.14
	1070379 Guldokkveien	DATE	10/252
	TEKNOLOGI	TEKNOLOGI	TVO
	PROJEKT	PROJEKT	Frye
	PROJEKT	PROJEKT	Diana m/ tilbygg
	TEK. TYPE	TEK. TYPE	Fasade 5 og 6 1:100
	1:100	1:100	A3
	03.05	03.05	

ieo arkitektur



FASADE VEST



FASADE NORD

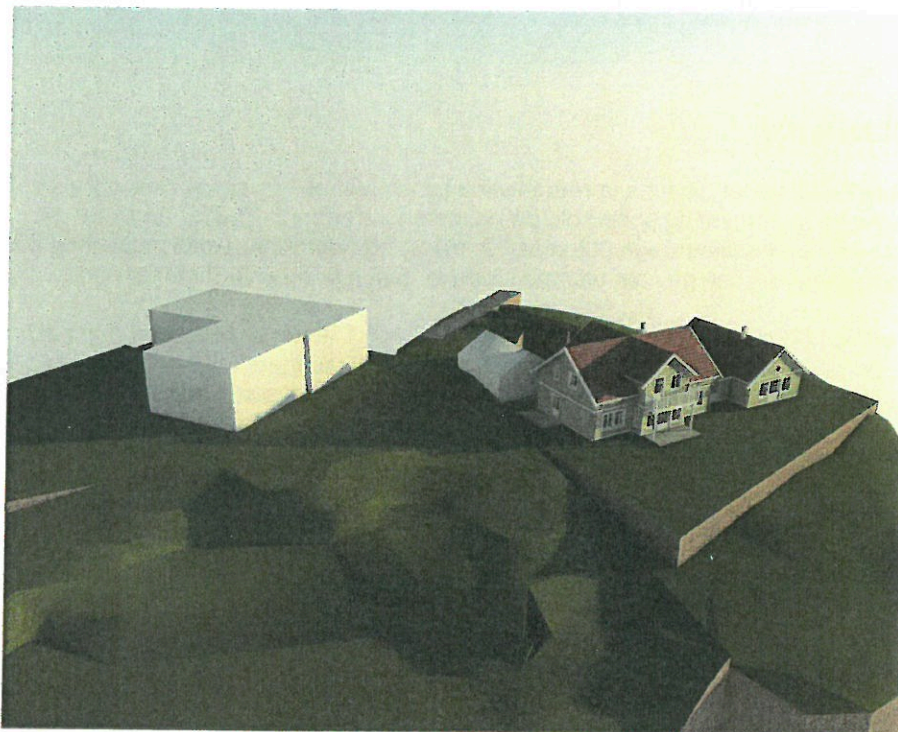
↑
EKS.
TERRENG

↑
EKS. TERRENG

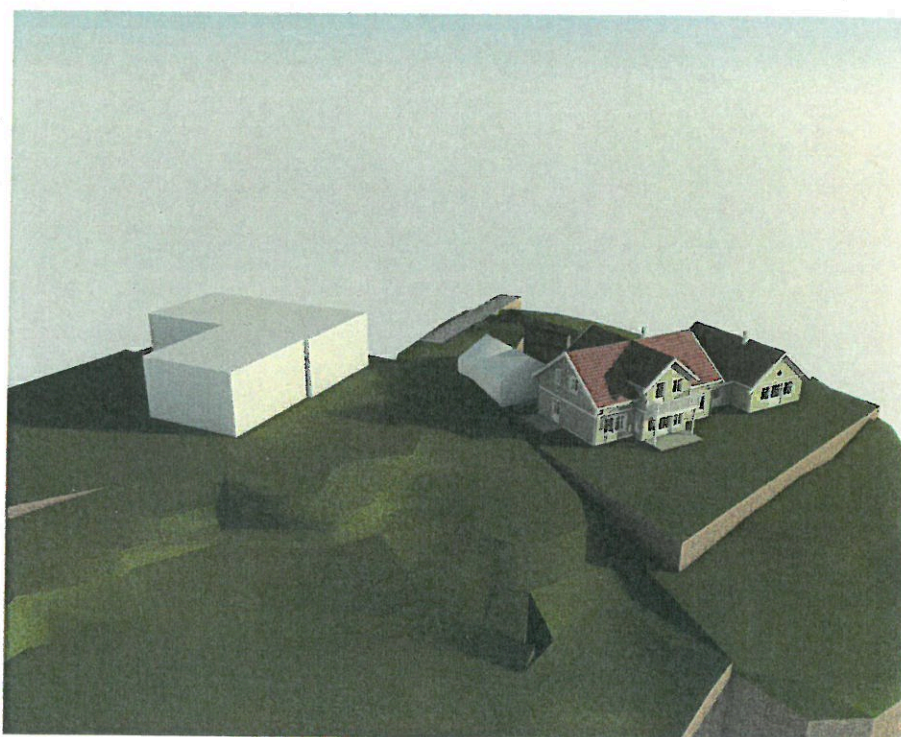
Detaljhandbok REV 4

E Byggemeldingstegninger - revidert	BSMAN 30.01.2015
D Byggemeldingstegninger - naboversel	BSFBO 05.12.2014
C Kontraktstegning	BSMAN 07.10.2014
B Kontraktstegning 2.8	BSMAN 05.09.2014
A Skisse	BSMAN 29.08.2014
Skisseprosjekt 8005-02-77	BSFBO 17.11.2014
PROSJEKT	DATE
1070379 Guldokkeveien	17.07.14 10/252
TEKNIKOR Kåre Telgås Måsøval	TVO Freya
PROSJEKTAS Guldokkeveien, 7263 Hamarvik	NETTVE
TEK. TITTEL Fassade V og N 1:100	Diana m/tilbygg
1:100	Arkitekt AS
1:100	A3 03.04

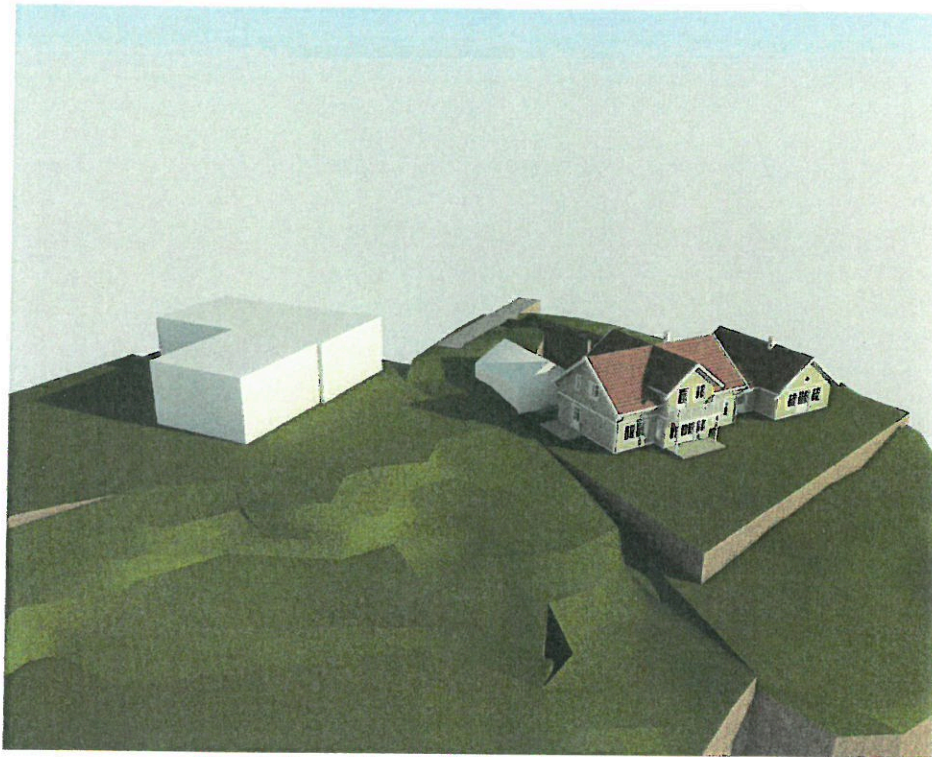
— — Eks. terreng
Nytt terreng



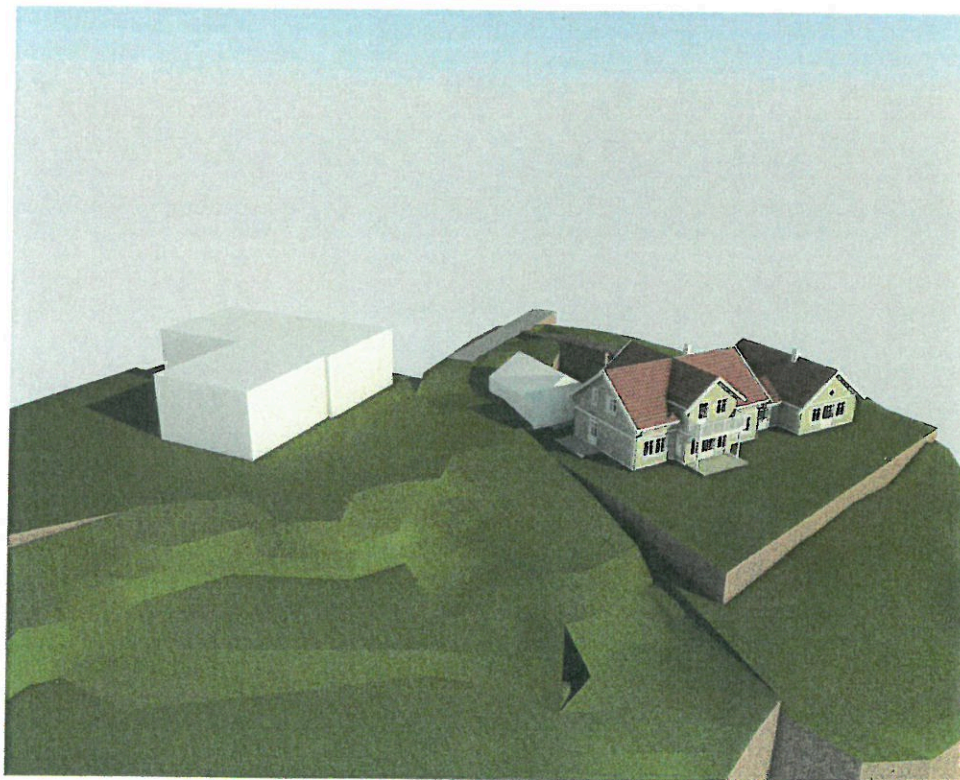
Figur 2: Perspektiv - kl. 09:00 – ved vår-/høstjevndøgn.



Figur 3: Perspektiv - kl. 10:00 – ved vår-/høstjevndøgn.



Figur 4: Perspektiv - kl. 11:00 – ved vår-/høstjevndøgn.



Figur 5: Perspektiv - kl. 12:00 – ved vår-/høstjevndøgn.

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Jogeir Mikalsen
Arkivsaksnr.: 15/650

Arkiv: PLAN Flatøya

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

OPPSTART AV REGULERINGSPLAN FOR FLATØYA INDUSTRIOMRÅDE

Forslag til vedtak:

1. Det gis tillatelse til igangsetting av reguleringsplanarbeid for Flatval Industriområde som omsøkt.
2. Igangsettingstillatelse gis i henhold til PBL § 12-8

Vedlegg:

1. Søknad om igangsetting, datert 05.04.2015
2. Møtereferat, datert 16.04.2015

Saksopplysninger:

XPRO AS søker om å få igangsette reguleringsplanarbeid for et industriområde på Flatøya på vegne av Måsøval fiskeoppdrett AS i samarbeid med FlaMek AS. Området er i dag i hovedsak avsatt til næring samt en god del sjøareal som nå ønskes brukt til havn. Eiendommen som blir berørt er gnr 8 bnr106, gnr 8 bnr 258, deler av gnr 8 bnr 4 og deler av gnr 8 bnr 1, m.fl. Det er holdt et oppstartsmøte mellom partene og kommunen der administrasjonen var positiv til utarbeidelse av planen med forbehold om at sektormyndigheter ikke stoppet arbeidet.

Vurdering:

Informasjon fra søker

XPRO AS skal bistå i å innhente tilbud fra planlegger som gjennomfører selve reguleringsplanprosessen med tilhørende dokumenter.

Området inngår i kommuneplanens arealdel og er hovedsakelig avsatt til formål for næringsbebyggelse samt trafikkområde i sjø. Område vil grense til eksisterende reguleringsplaner. 2 av disse er reguleringsplaner som gjelder boligformål.

Området som planlegges regulert er i dag benyttet som landbase for havbruk- næring, mens arealene i sjø er planlagt til havneområde tilrettelagt for virksomheten. Det er planlagt at havnebassenget skal mudres/sprenges ut til 3-4 meter dybde, med plastring innvendig, samt tilpassing av kaifront ut fra tiltakshavers behov. Det er også behov for i plastre på utsiden av havnebassenget, da eksisterende plastring er ujevn. Plastring må inngå i næringsarealet.

Avgrensning av planområdet er i tråd med vedlagte kart- med påtegnet yttergrense for reguleringsplan.

Administrasjonens vurdering

Området er hovedsakelig avsatt til næringsbebyggelse og sjøareal. En reguleringsplan som omsøkt vil derfor være i tråd med kommuneplanen på landarealene. Sjøarealene tas med i planen for å bygge opp under næringsarealet og dets funksjon. Samt for å få regulert inntil eksisterende planer.

Det skal sendes inn en uttalelse fra Flatval båtklubb som tidligere har søkt om molo innenfor deler av området til planen. En molo, der den er omsøkt, kan komme i konflikt med ny reguleringsplan. Det ble på oppstartsmøtet informert om at Flatval båtklubb ikke kom til å etablere en molo som kom i konflikt med måsøyvals planer. Administrasjonen foreslår å avvente godkjenning av en ferdig plan inntil uttalelse fra båtklubben foreligger. Hvis en uttalelse ikke kommer fra båtklubben så må det lages en løsning for molosøknad og reguleringsplan som passer sammen.

Administrasjonen har stilt seg positiv til utarbeidelse av reguleringsplan for området. Men forbehold om at sektormyndigheter godkjenner planoppstarten.



Frøya kommune
Planavdelingen
7260 SISTRANDA

PLAN
JOM

07.05.14
2354/15
15/650-2

www.xpro.as

Tlf: (+47) 974 00 004

E-post: post@xpro.as

Vår ref: Marianne Stordahl

Deres ref:

Dato: 04.05.2015

Vedlegg 1

Søknad om igangsetting av reguleringsarbeider - Havnevågen

Bakgrunn

Måsøval Fiskeoppdrett AS har i samarbeid med FlaMek AS ønske om å igangsette reguleringsplanarbeider for eiendommen gnr 8 bnr 106, gnr 8 bnr 258, deler av gnr 8 bnr 4 og deler av gnr 8 bnr 1, m.fl.

Det er lagt til grunn at avtaler med berørte grunneierne foreligger før igangsetting av reguleringsplanarbeidene starter.

Roller

XPRO AS bistår Måsøval Fiskeoppdrett AS og FlaMek AS med koordinering av prosjektet. XPRO AS bistår i å innhente tilbud fra planlegger som gjennomfører selve reguleringsplanprosessen med tilhørende dokumenter.

Plansituasjon

Området inngår i Frøya kommunes kommuneplan og er hovedsakelig avsatt til formål for næringsbebyggelse samt trafikkområde i sjø.

Område vil grense til eksisterende reguleringsplaner. 2 av disse er reguleringsplaner som gjelder boligformål.

Området som planlegges regulert er i dag benyttet som landbase for havbruk- næring, mens arealene i sjø er planlagt til havneområde tilrettelagt for virksomheten.

Det er planlagt at havnebassenget skal mudres/sprenges ut til 3-4 meter dybde, med plastring innvendig, samt tilpassing av kaifront ut fra tiltakshavers behov.

Det er også behov for å plastre på utsiden av havnebassenget, da eksisterende plastring er ujevn, plastring må inngå i næringsarealet.

Avgrensing av planområdet er i tråd med vedlagte kart- med påtegnet yttergrense for reguleringsplan.

Vi søker herved om igangsetting av reguleringsplan for området, og ber om at Frøya kommune gir igangsettingstillatelse i henhold til § 12-8. Oppstart av reguleringsplanarbeid

Med vennlig hilsen

XPRO AS

XPRO AS, MOLDE
Oscar Hansensveg 5
N-6415 MOLDE

XPRO AS, KRISTIANSUND
Omagata 124
N-6517 KRISTIANSUND

XPRO AS, ÅLESUND
Postvegen 2
N-6018 ÅLESUND

XPRO AS, OSLO
Hasleveien 15E
N-0571 OSLO



www.xpro.as

Tlf: (+47) 974 00 004

E-post: post@xpro.as

Marianne Stordahl

Marianne Stordahl

Project manager

Vedlegg: Kopi av referat fra oppstartsmøte

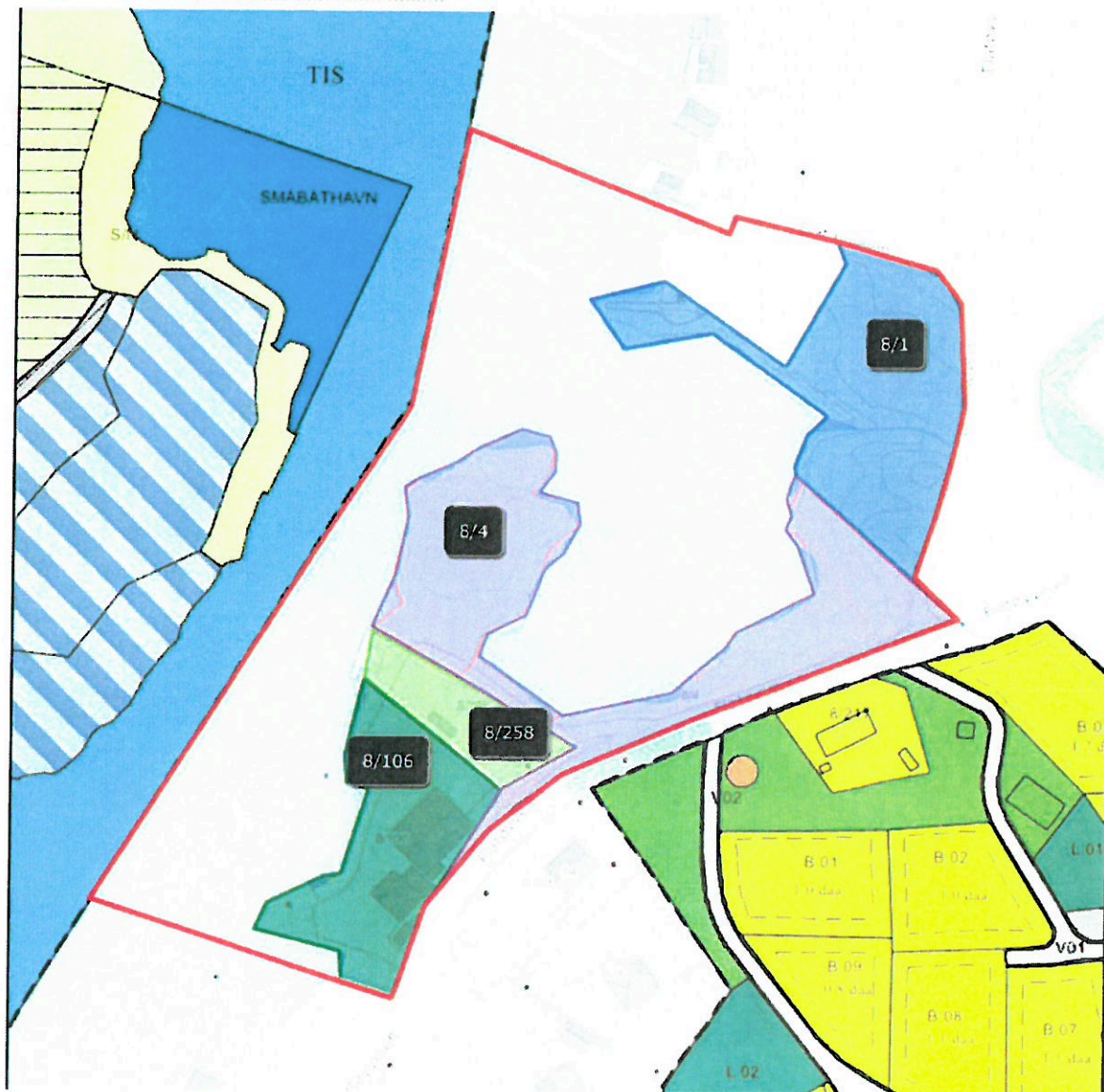
XPRO AS, MOLDE
Oscar Hansensveg 5
N-6415 MOLDE

XPRO AS, KRISTIANSUND
Omagata 124
N-6517 KRISTIANSUND

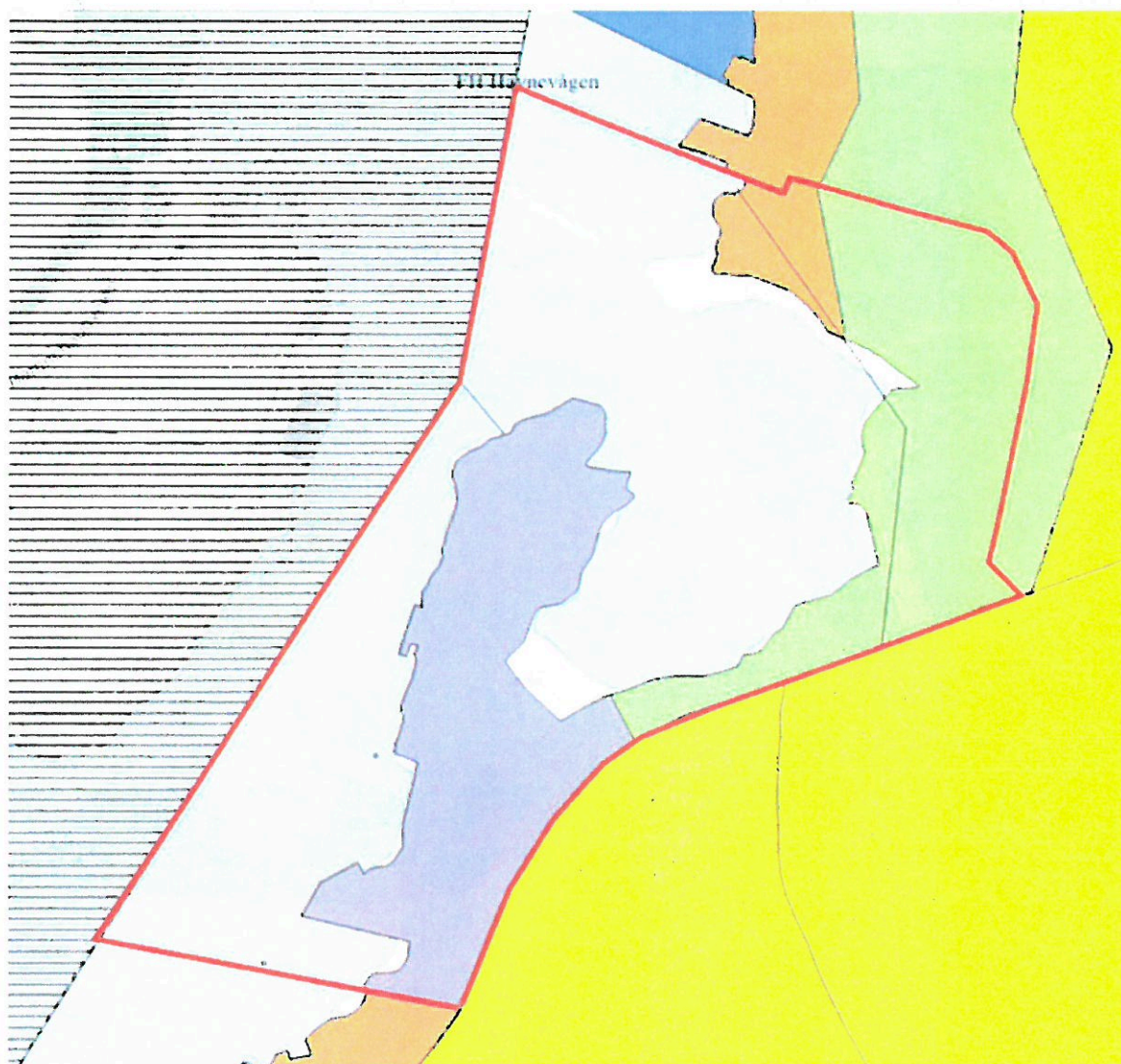
XPRO AS, ÅLESUND
Postvegen 2
N-6018 ÅLESUND

XPRO AS, OSLO
Hasleveien 15E
N-0571 OSLO

Avgrensning som viser eiendommene og planavgrensning:



Planavgrensning og kommuneplanens arealdel:



Planavgrensning og flyfloto (ortofoto) av området:



Vedlegg 2

Sistranda, 16.04.2015

MØTEREFERAT

Til stede: Lars Måsøyval, Monika Seternes, John tore Antonsen, Marianne Stordahl, Sigrid Hanssen, Jogeir Mikalsen, Kitt Julie Hansen og Bjørnar Grytvik

Gjelder: Planforslag Industriområde på Flatøya

Arkivnr:

Dato: 16.04.2015

Møtested: Flatøya og Teknisk avdeling, Frøya kommune

Referent: Jogeir Mikalsen

Referat fra oppstartsmøte og befaring ved industriområde på Flatøya

Planområdet er avsatt til næringsbebyggelse på land. Det ønskes nå å regulere dette til næring samtidig som det reguleres inn et havneområde i bukten nordøst for landarealet. Havneområdet ble beskrevet med 3 meters dybde og trekledd kaifront/dekke. Samt en løfteanretning for å kunne få båter på land for reparasjon.

Det ble enighet om at sjøarealet vest for området også skulle reguleres, men da til trafikkområde. Dette arealet skal grense opp til eksisterende reguleringsplan i vest.

En omsøkt molo nord for planen blir satt på vent pga utarbeidelse av planen, slik at denne ikke blir en hindring for industrien. En uttalelse fra søker, Flatval båtklubb, skal sendes kommunen på dette.

Det ble snakket generelt om avløp, men siden det ikke er tenkt noen utvidet bruk så vil det ikke bli pålagt noen avløpsløsninger fra kommunens side annet en vanlig vurdering og fremvisning av dette gjennom planarbeidet.

Planforslaget er på land stort sett i tråd med overordnet plan bortsett fra en stripe med LNF rundt bukta nordøst i planområdet. Dette området er allikevel aktuelt å ta med i reguleringsplanen som et annet formål en dagens

Det skal sendes inn en søknad om oppstart av planarbeid – Marianne Stordahl gjør dette.

Det ble enighet om at det trengs et møte med sektormyndigheter og at dette avtales nærmere etter at inngangsetting til planarbeidet er gitt.

Det planlegges å få på plass eierskap og rettigheter i forkant av oppstart med planarbeidet. Tiltakshavere var godt i gang med dette.

Oppsummering

Administrasjonen i Frøya kommune stiller seg positiv til at det utarbeides et planforslag for industriområde på Flatøya, med forbehold om at det godkjennes av sektormyndigheter.



Jogeir Mikalsen
Referent

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Jogeir Mikalsen

Arkiv: GNR 28/9

Arkivsaksnr.: 14/1403

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

GNR 28 BNR 9 - NY BEHANDLING - FRADELING OG OPPFØRING AV BOLIG OG VEI

Vedtak:

Forslag til vedtak:

1. Det gis ikke dispensasjon fra strandsonebestemmelsene og fra kommuneplanens arealdel til fradeling og oppføring av bolig samt å etablere vei frem til omsøkt tomt på eiendommen 28/9.
2. Vedtaket fattes i medhold av PBL § 19-2, og begrunnes med at tiltaket vil tilsidesette hensynene bak plan og strandsoneavgivningen – PBL 1-8 og at ulempene ved å tillate dispensasjon er klart større enn fordelene, samt at faren for presedens er svært stor.

Begrunnelse for avslaget er at omsøkt tiltak ligger i både LNF og i strandsonen. En tillatelse til tiltaket her vil føre til sterk presedens samtidig som strandsonen vil bli privatisert av både vei og hus. Det er varslet en mulig påklaging av fylkesmannen i Sør-Trøndelag og Sør-Trøndelag Fylkeskommune, noe som er deres strengeste måte å uttale seg på. Hovedutvalg for forvaltning er enig med Fylkeskommunens og Fylkesmannens uttalelser og gir derfor ikke tillatelse til omsøkt tiltak.

Vedlegg:

1. Dispensasjonssøknad, datert 29.10.2014
2. Utsnitt kommuneplan og reguleringsplan med ca. plassering av vei og tomt i målestokk 1:1200
3. Flyfoto
4. Uttalelse fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag og Sør-Trøndelag Fylkeskommune, dater 23.02.2015
5. Uttalelse fra Statens vegvesen, datert 17.02.2015
6. Merknad til vedtak av 22.01.2015 fra Olaug Herdis Hansen

Saksopplysninger:

Eskil Bekken søker om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og fra strandsoneparagrafen for fradeling og oppføring av bolig med vei til en parsell på eiendom 28/9, som eies av Harald Martin Støen. Søknad viser til fradeling fra 28/62 men dette er ikke mulig og skissen viser at ny tomt er tenkt på 28/9. Adkomst er tenkt via eksisterende avkjørsel ved 28/62 og 28/57 og skal så følge en gammel kjerreveg fram til omsøkt tomt.

Saken ble tatt opp til politisk behandling den 22.01.2015 hvor HFF innstilte positivt til tiltaket.

Saken ble derfor oversendt til sektormyndigheter for uttalelse. Det er også kommet inn en merknad fra nabo Olaug Herdis Hansen.

Vurdering:

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

Arealbruk skal primært avklares gjennom kommuneplaner og reguleringsplaner. Dette vil blant annet sikre at lokalisering av utbyggingsområder skjer etter en samlet vurdering av konsekvenser for samfunn, naturressurser og miljø. Kommuneplanens arealdel er kommunens førende dokument i utbyggingssaker og har blitt til gjennom en omfattende prosess hvor myndigheter og offentligheten har medvirket og der ulike interesser er veid opp mot hverandre for å finne en best mulig arealdisponering. For å bevare planen som et viktig styringsredskap for kommunens arealforvaltning skal det derfor ikke være kulant å fravike planen ved dispensasjon.

Sosiale/økonomiske/helsemessige forhold blir normalt tillagt liten vekt. Forhold som teller er imidlertid at 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).

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

Strandsonebestemmelsen sier at det skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser ved utbygging i strandsonen. Naturmiljøbegrepet omfatter også biologisk mangfold.

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

Det omsøkte tiltaket gjelder fradeling og oppføring av bolig i et LNF-område innenfor 100-metersonen. Det er etablert et naustområde nærmere sjøen som per dags dato er utbygd med 2 sjøhus. Det søkes også om en vei fra avkjørsel ved 28/62, denne skal følge en gammel kjerreveg.

Søknaden begrunnes med at tiltaket vil fungere som en fortetting av området samt at tiltaket vil ligge i bakkant av området for naust. Tiltaket vil videre ikke berøre turområder eller stenge for ferdsel. Boligen er tenkt bygd med flatt tak og makshøyde på 3,20 meter for å «gå mest mulig i pakt med naturen». Det skal også tas hensyn slik at tomt gjør minimale inngrep da det ikke trengs sprengning for å bygge huset.

Uttalelse fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag og Sør-Trøndelag fylkeskommune

De viser til statlige planretningslinjer hvor Frøya kommune er vurdert som en kommune med stort arealpress. Det betyr at byggeforbudet strandsonen skal praktiseres strengt. Det vises til at Frøya kommune har gjort en god jobb med å differensiere strandsonen i sin kommuneplan. En forutsetning for dette er at de øvrige områdene blir holdt fri for bebyggelse. Fylkesmannen oppfatter ikke nytt tiltak som fortetting og synes det er uheldig å åpne opp for bebyggelse i områder som ikke er vurdert i overordnet plan. En såpass lang veg vil også virke svært privatiserende. Fylkesmannen vil underrettes om vedtaket for å vurdere å påklage dette dersom kommunen gir tillatelse til tiltaket.

Fylkeskommunen nevner mye av det samme som Fylkesmannen og vil også underrettes om kommunens vedtak for å vurdere en mulig påklaging dersom kommunen innstiller positivt til tiltaket.

Uttalelse fra statens vegvesen

Statens vegvesen forutsetter at samlevegen nord for Fv. 714 blir bygd i henhold til vedtatt reguleringsplan hvis tiltaket innvilges. Hvis dette ikke blir gjort må det søkes dispensasjon fra planen. Statens vegvesen gjør oppmerksom på at de er restriktive til å akseptere andre avkjørsler enn slik som vist i vedtatt plan.

Uttalelse fra Olaug Herdis Hansen

Viser til melding om vedtak fra 22.01.2015. Mener nabovarsel kun ble muntlig fremført og signert på bakgrunn av dette. Det ble ikke mottatt noen skriftlig kopi av varsel som beskriver tiltaket.

Det vises også til skylddeling der undertegnede eiendom har rett til sjølenning og bruk av hovedbrukets veier. Vil at de samme rettighetene skal gjelde fortsatt uten begrensning. Det bemerkes at det finnes en reguleringsplan for ny avkjørsel. Det ble gitt tilbakemelding ved utarbeidelse av plan om at denne løsningen var umulig å gjennomføre uten at det påføres alvorlig hindring til ferdsel til undertegnede eiendom. I samtaler med

kommunen ble disse synspunktene akseptert som fornuftige. Det er derfor med forundring å registrere at denne løsningen for avkjørsel nå bringes frem igjen. Det bes om at annen avkjørsel benyttes ved en eventuell fradeling.

Administrasjonens vurdering av uttalelser og merknader

Administrasjonen er enig med fylkeskommunen og fylkesmannen om å ikke åpne nye områder i strandsonen for utbygging når det ikke er avsatt til dette i overordnet plan.

Angående uttalelse fra Olaug Herdis Hansen så er det vanskelig for administrasjonen å etterprøve om nabovarsel faktisk er levert skriftlig eller kun muntlig som det hevdes i dette tilfellet når det er skrevet under på nabovarselskjema.

Eksisterende rettigheter bør videreføres om fradelingen av ny tomt innvilges.

Det er også vanskelig å si hva som er sagt i 2009 angående reguleringsplanen for gang- og sykkelveg langs Fv. 714. Det som er dagens faktum er at planen er vedtatt og det er et krav fra statens vegvesen om at ny avkjørsel realiseres dersom fradelingen innvilges.

Administrasjonens vurdering

Administrasjonen er fortsatt av den oppfatning at denne saken har sterk presedensvirkning og at søknaden om tomt, vei og oppføring av bolig ikke bør innvilges. Det registrerer at nevnt kjerreveg ikke kan sees på flyfoto og dermed ikke kan brukes som veigrunnlag. Det vil derfor påpekes at det må bygges en helt ny vei frem til tomten, noe som også vil bli et omfattende inngrep. Et anslag på veilengde gir ca. 170 meter med ny vei. I tillegg er det laget en ny avkjørsel gjennom reguleringsplanen for gang og sykkelveien i området. Denne avkjørselen er tenkt lengre vest som en felles avkjørsel til alle eiendommene. Ny avkjørsel er krevd utbygd av statens vegvesen, dersom søknad innvilges.

Selv om huset er tenkt bygd for å «gå mest mulig i pakt med naturen» så tilsidesettes hensynet bak plan og det vil skape en sterk presedensvirkning for området. Avstanden fra husene 28/57 og 28/62 er relativ lang og med nyetablering av vei så blir dette et omfattende inngrep i både LNF-området og i strandsonen.

Administrasjonen tilrår på bakgrunn av ovenstående at det ikke blir gitt dispensasjon fra strandsonebestemmelsene og fra kommuneplanens arealdel til fradeling og oppføring av bolig samt å etablere vei frem til tomten på eiendommen 28/9. Vedtaket fattes i medhold av PBL § 19-2, og begrunnes med at tiltaket vil tilsidesette hensynene bak plan og strandsone Lovgivingen – PBL 1-8 vesentlig og at det er en sterk presedensvirkning i et område med en del nybygging.

28/9
FOM

3/11-14
5955/14
14/1403-2

29.10.2014

Vedlegg 1

Eskil Bekken
7270 Dyrvik

Frøya Kommune
7260 Sistranda

Begrunnelse for dispensasjonssøknad

Ønsker herved å søke om dispensasjon fra kommuneplanen og strandsoneparagrafen for oppføring av nybygg fradelt på eiendom 28/62.

Tiltaket er i forlengelse av område som er bebygd rundt om, og vil være en fortetning av dette området. Samtidig er det i bakkant av et område som er avsatt til naust. Det berører ikke turområde og vil ikke stenge for ferdsel. Tilkomsvei er en gammel kjerrevei og gjør lite inngrep i naturen. Likeså vil det tas hensyn slik at tomt gjør minimale inngrep da det ikke trengs sprenging. Det forstås at søker dekker utgifter for å kobles inn på kloakksystemet til Dyrvikhaugan boligfelt. Vannledning ligger i tomtegrensen.

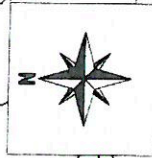
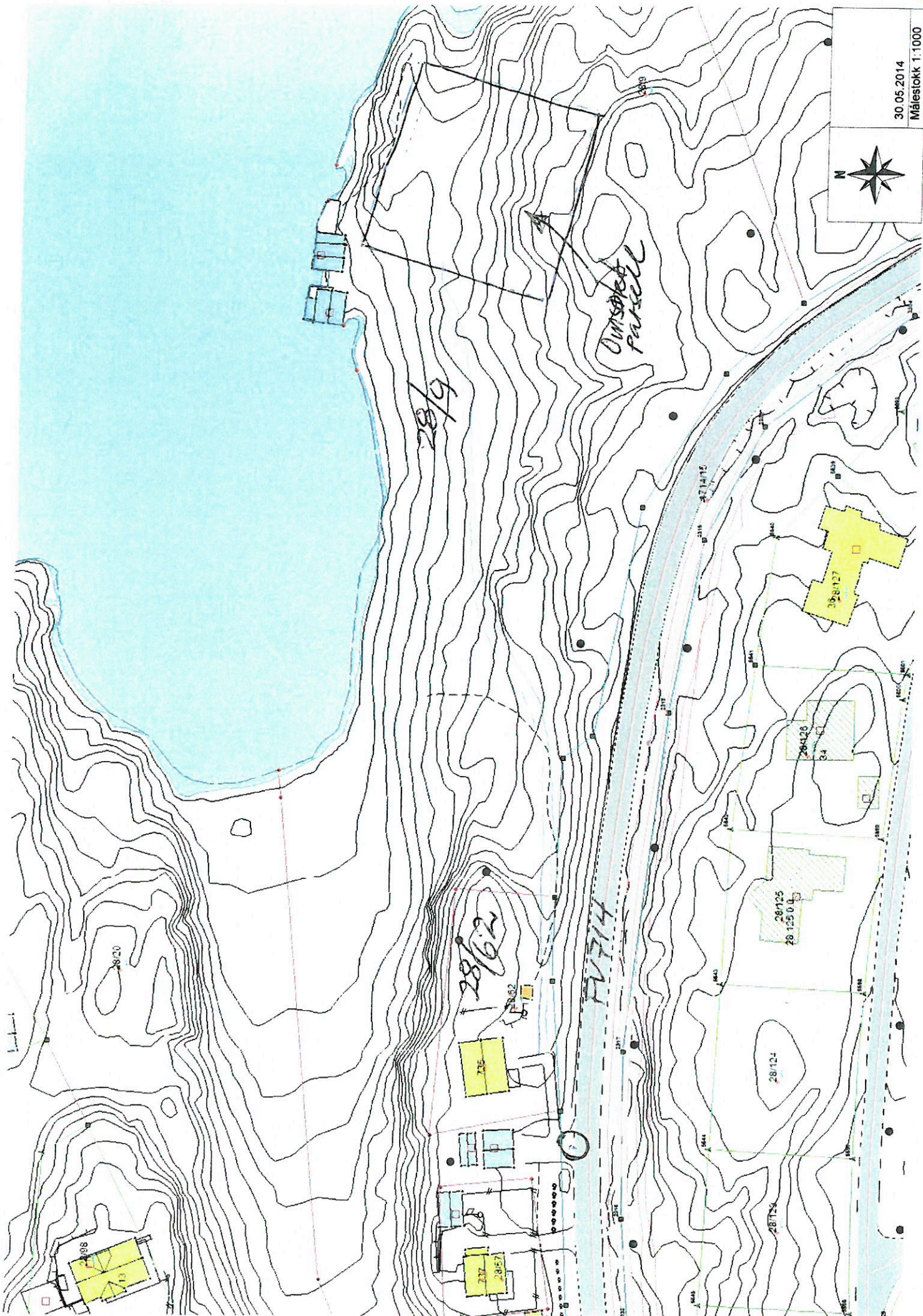
Tiltaket vil være en enetasjes og ha 3,20 meter på høyeste punkt og ha flatt tak for å gå mest mulig i pakt med naturen.

Håper på en rask og positiv behandling av søknaden.

Mvh



Eskil Bekken



30.05.2014
Målestokk 1:1000

Søknad om deling og rekvisisjon av oppmålingsforretning



Frøya kommune
7261 Sistranda
72463200

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

Kommunens stempel

FRØYA KOMMUNE		Mottatt: 3/11-14
Arkiv: 28/9	Rnr: 5954/14	
Saksbeh: TGE	Jnr: 14/1403-1	
Kassasjon:	Beskr:	

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

1 Over eiendommen(e):

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
28	9			7270 Dyrvik

2 Rekvisisjon / søknad

2a Ikke søknadspliktige tiltak

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

- ☐ Klarlegging av eksisterende grense ☐ Grensejustering
☐ Grensepåvisning

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

2b Søknadspliktige tiltak

- ☒ Opprettelse av ny eiendom ☐ Arealoverføring

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

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

- ☐ Reguleringsplan ☐ Bebyggelseplan ☐ Godkjent tomtedelingsplan ☐ Privat forslag

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

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

3 Parsellen(e) skal brukes til:

Ved flere parseller, spesifiser nr på vedlagte kart

Parsell nr	Areal	Skal benyttes til	Tilleggsareal til	
	1/2 daa	Bolig	Gnr	Bnr
			Gnr	Bnr
			Gnr	Bnr
			Gnr	Bnr

4 Adkomst, vann og avløp

Adkomst til parsellen(e):

Legg ved kart som viser vann og avløpsledninger

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

Vannforsyning:

- ☒ Offentlig ☐ Privat

Avløp:

- ☐ Offentlig ☒ Privat

Søknad om deling og rekvisisjon av oppmålingsforretning

5 Rekvisisjon av oppmålingsforretning

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

Ved forretning C, ønsket dato:

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

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

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

6 Vedlegg

Dispensasjonssøknad

Fra - Til

Ikke relevant

-

Ma vedlegges

Nabovarsel

-

Ma vedlegges

Kart og situasjonsplaner

-

☐

Avtaler, dokumentasjon

-

☐

Private servitutter

-

☐

Uttalelser/samtykke fra andre offentlige myndigheter

-

☐

7 Merknader / ev. fakturaadresse

8 Opplysninger om søker

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

Navn

Harald Martin Støen

Adresse

Nordhøyveg. 735

Post nr

7270

Poststed

DYRVIK

Ev org nr

Telefon

E-postadresse

Sted

Dato

Underskrift

X

X

X

9 Underskrift andre aktuell parter

Gnr / Bnr

Partsstilling

Navn

Underskrift

Vedlegg nr.
C -



Opplysninger gitt i nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

(Gjenpart av nabovarsel)

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

Tiltak på eiendommen:						
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiendommens adresse	Postnr.	Poststed
28	9			Dyrvik	7270	DYRVIK
Eier/fester				Kommune		
Harald Martin Stoen				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 -		

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

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder
Fradeling for nybygg bolig og vei
Vedlegg nr. Q -

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakshaver			
Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
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	Postadresse
Postnr.	Poststed
E-post	

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

Underskrift	
Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere.	
Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.	
Sted	Dato
Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver	
Gjentas med blokkbokstaver	

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



Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

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

Tiltaket gjelder							
Elendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	28	9					FRØYA
	DYRVIN				7270	DYRVIN	

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			
28	62			Harald Martin Støren			
Adresse				Adresse			
				Nordfrykveien 735			
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststedets reg.nr.	
				7270		DYRVIN	
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket		20/10	Harald Støren

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
28	57			Olav Hansen			
Adresse				Adresse			
				Nordfrykveien 737			
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststedets reg.nr.	
				7270		DYRVIN	
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket		20/10	Olav Hansen

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.		Poststed		Postnr.		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			
Adresse				Adresse			
Postnr.		Poststed		Postnr.		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			
Adresse				Adresse			
Postnr.		Poststed		Postnr.		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.

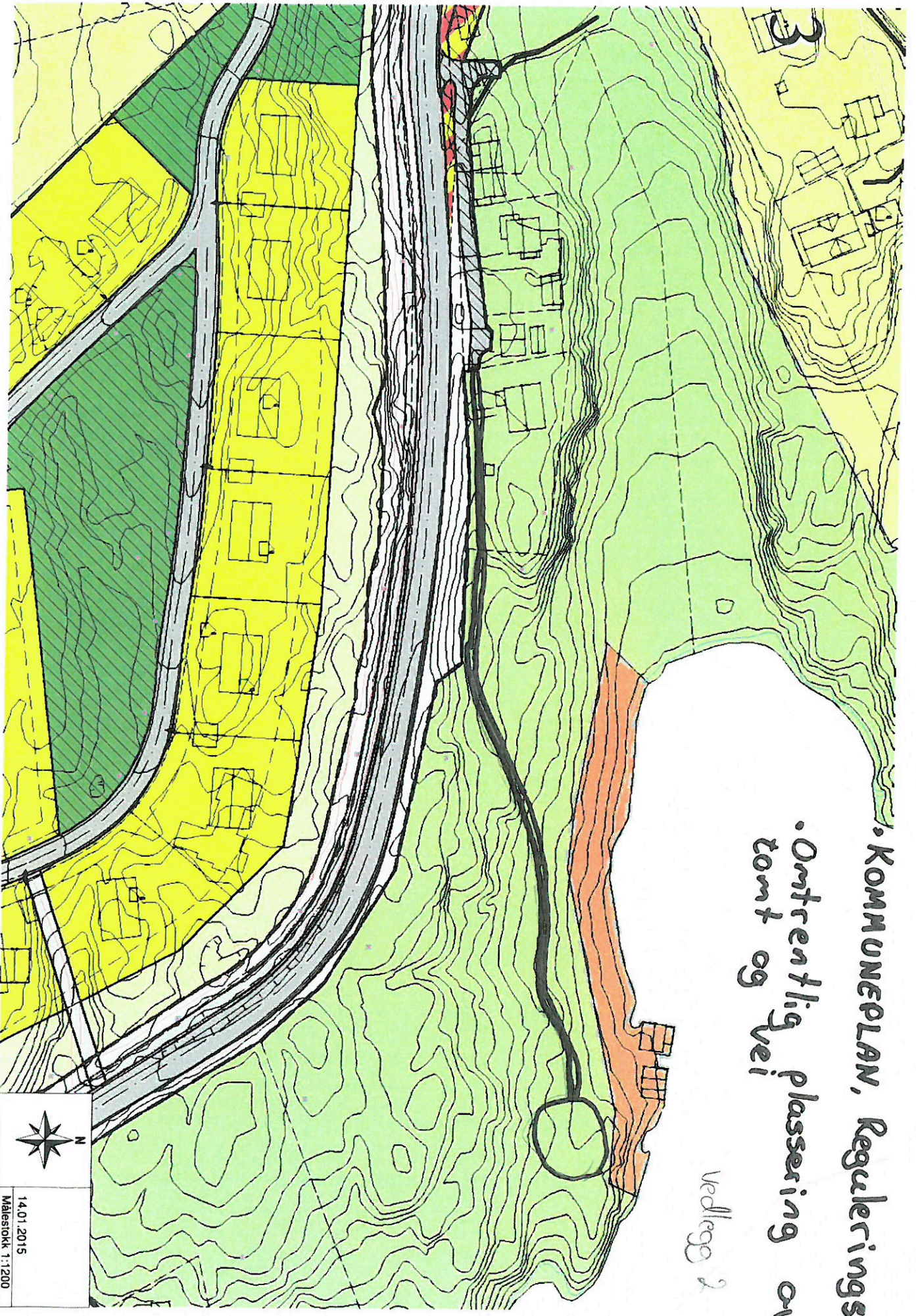
Samlet antall sendinger: _____ Sign.



30.05.2014
Målestokk 1:1000

• KOMMUNEPLAN, Reguleringsplan
• Omtrentlig plassering av
tomt og vei

vedlegg 2



14.01.2015
Målestokk 1:1200

Handwritten text, possibly a signature or name, oriented vertically.





3

+28 / 157

+28 / 162

+28 / 119

+28 / 123

+28 / 124

+28 / 125

+28 / 126

+28 / 127

+1714 / 15

+28 / 117

+28 / 120

+28 / 128

20 m
100 ft



Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

Postboks 4710 Sluppen, 7468 Trondheim
Sentralbord: 73 19 90 00, Telefaks: 73 19 91 01
Besøksadresse: E. C. Dahls g. 10

Saksbehandler
Isabell Engvik Lykke
Miljøvern-avdeling

Innvalgstelefon
73 19 92 24

Vår dato
23.02.2015
Deres dato
29.01.2015

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)
2015/978-421.3
Deres ref.

Frøya kommune
Postboks 152
7261 Sistranda

Vedlegg 4
28/9
JOM
25.02.15
927/15
14/1403-8

Uttalelse - dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - fradeling av tomt - etablering av vei - bolig - Frøya 28/9

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

Miljøvern

Det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og fra pbl § 1-8 for fradeling av tomt, bygging av bolig og adkomstvei i et område avsatt til LNF i strandsonen.

Strandsonen

Hele 100-metersbeltet langs sjøen er i utgangspunktet definert som et område av nasjonal interesse med bygge- og deleforbud (plbl § 1-8). Bakgrunnen for dette forbudet er at den nære strandsonen normalt bør holdes fri for bebyggelse ut fra allmennhetens interesser og av landskaps- og naturfaglige hensyn.

Fylkesmannen viser også til de statlige planretningslinjene for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen. Frøya kommune er i disse retningslinjene vurdert som en kommune med stort arealpress. I retningslinjene står det at byggeforbudet i strandsonen som hovedregel skal praktiseres strengt.

I Stortingsmelding nr. 26 (2006-2007) Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand, påpekes det at byggeforbudet i strandsonen i utgangspunktet skal håndheves strengt. Der det likevel er aktuelt med utbygging, skal dette skje etter bevisst og langsiktig planlegging og ikke på grunnlag av enkeltvis tiltak. Frøya kommune har i sin kommuneplan gjort en god jobb med å differensiere strandsonen. Fylkesmannen åpnet i forbindelse med kommuneplanen for at deler av strandsonen kunne avsettes til utbyggingsformål. En forutsetning for at større arealer i strandsonen ble åpnet for bebyggelse var at de øvrige områdene ble holdt fri for bebyggelse.

Det aktuelle tiltaket

Fylkesmannen er av den oppfatning at omsøkte boligtomt ikke kan oppfattes som foretting av allerede eksisterende boligområde. Fylkesmannen påpeker at det er uheldig dersom kommunen åpner for utbygging i områder som ikke er vurdert i overordnet plan og påpeker at ny bebyggelse bør plasseres i områder avsatt til utbygging. Fylkesmannen viser til at en bit-for-bit utbygging av boliger

er uheldig fordi det over tid fører til undergraving av gjeldende arealplaner og kommunens helhetlige utbyggingsstrategi. Sumeffekten av en slik bit-for-bit-utbygging kan ha negative konsekvenser for både biologisk mangfold, friluftsliv og kulturlandskap. Fylkesmannen påpeker at det på motsatt side av veien er et område avsatt til boligbygging, og ber kommunen styre boligbygging til dette eller tilsvarende områder.

Fylkesmannen er av den oppfatning at en bolig vil privatisere strandsonen i et område der det kan være attraktivt med ferdsel og opphold for allmennheten. Omsøkte boligtomt vil ligge delvis i bakkant av et område avsatt til naust, men deler av tomte vil også ligge nesten helt ned i strandkanten. Fylkesmannen påpeker at kommunen må sørge for å ta vare på de områdene som er igjen i strandsonen slik at de som er bosatt i området får beholde attraktive uteområder her.

Det omsøkte veistrekket er forholdsvis langt og vil gå rett igjennom LNF-området. Bygging av veiadkomst vil bidra til at området vil virke enda mer privatisert og vil påvirke friluftinteressene i negativ retning. Veiinngrep blir ofte lett synlig i landskapet og påvirker således opplevelsen av natur for folk som ferdes her. Veier utgjør dessuten et inngrep i terrenget som vil påvirke naturverdier i negativ retning.

Fylkesmannen påpeker at ønsket om å bygge i strandsonen er stort og at Frøya kommune er vurdert som en kommune med stort press i strandsonen. Fylkesmannen er av den oppfatning at dette tiltaket ikke kan isoleres og at en dispensasjon til omsøkte tiltak vil kunne føre til uheldig presedensvirkning for liknende saker.

Fylkesmannen kan ikke se at det foreligger tungtveiende grunner for å gi tillatelse til omsøkte tiltak. Fylkesmannen støtter kommunens administrative vurdering og fraråder at det gis tillatelse til omsøkte tiltak.

Samfunnssikkerhet

Lovgivning har de siste årene skjerpet og formalisert kravene til kommunene sitt arbeid med risiko- og sårbarhetsanalyser og beredskapsplaner. Plan- og bygningslov setter krav om at ROS-analyser skal ligge til grunn for alle areal- og reguleringsplaner, og lov om kommunal beredskapsplikt setter krav om at kommunen utarbeider en helhetlig ROS-analyse. Den helhetlige ROS-analysen skal legges til grunn både for kommunen sine beredskapsplaner og for planer etter plan- og bygningsloven.

Fylkesmannen vil be kommunen som ansvarlig planmyndighet vurdere å få utført en risiko- og sårbarhetsanalyse i tråd med pbl. § 4-3, og viser i så fall til DSB sin veileder "samfunnssikkerhet i arealplanlegging". Fylkesmannen vil påpeke at en ren sjekkliste uten videre beskrivelser og analyse ikke er å anse som en ROS-analyse. I en slik analyse skal det i tillegg til å vurdere risiko og sårbarhet som kan oppstå ved endret arealbruk med dagens forutsetninger, også vurderes hvordan fremtidige klimaendringer eventuelt vil påvirke tiltaket. Se mer informasjon på www.klimatilpasning.no.

Konklusjon

Fylkesmannen viser til det ovenfornevnte, og fraråder at det gis dispensasjon til omsøkte tiltak. Dersom kommunen gir tillatelse til tiltaket ønsker Fylkesmannen å bli underrettet for å vurdere å påklage vedtaket.

Saken er også forelagt Sør-Trøndelag fylkeskommune som har følgende vurderinger:

Omsøkte fradeling ligger i området avsatt til LNF-område i kommuneplanens arealdel, og ligger innenfor 100-metersbeltet langs sjø.

For beboerne i området er den nære strandsonen en kvalitet og et felles gode som ikke bør bygges ned med veg og bolig. 100-metersbeltet langs sjø er en av kommunens viktigste ressurser – og det er et nasjonalt mål at også framtidige generasjoner skal ha adgang til disse godene.

I umiddelbar nærhet til omsøkte tomt ligger et ferdig regulert boligområde. Fylkeskommunen vil påpeke at Frøya kommune er gitt et stort handlingsrom i kommuneplanen og reguleringsplaner når det gjelder utbygging av boliger og fritidsboliger innenfor 100-metersbeltet langs sjø. Fylkeskommunen forventer at kommunen styrer utbyggingen til disse områdene for å hindre en undergraving av gjeldende planer og kommunens helhetlige utbyggingsstrategi.



Statens vegvesen er fylkeskommunens faginstans i saker som berører fylkesveger. Vegvesenet forutsetter at adgang inn til omsøkte tomt, om den blir realisert, blir bygd i henhold til vedtatte reguleringsplan for Fv 714. Kartutsnittet til venstre viser omtalte avkjøring/samlevei, slik den forutsettes anlagt.

En fradeling som omsøkt vil privatisere den nære strandsonen og kan være til hinder for en mulig framtidig utvikling av naustområdet. Veien som må opparbeides fra eiendommen gbnr 28/62 og videre inn til omsøkte tomt vil trolig bli et stort terrenginngrep innenfor 100-metersbeltet langs sjø.

I mars 2011 ble det ved kgl.res. fastsatt statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen. Frøya kommune er plassert i kategorien "Områder med press på arealene". Byggeforbudet i 100 metersbeltet gjelder, og i ny PBL er bestemmelsene om dispensasjon strammet inn. Strandsonen er en ikke-fornybar ressurs og for folk flest er 100-metersbeltet et viktig rekreasjonsområde.

Fylkeskommunen er opptatt av et differensiert strandsonevern, hvor de lokale forhold kan tillegges vekt. Dette betinger imidlertid at kommuneplanen brukes til en helhetlig drøfting av hvilke områder som kan bebygges og ikke. På denne

måten kan de ulike områdene sees i sammenheng med hverandre. Slik blir kommuneplanen en omforent avtale mellom lokale og regionale aktører.

Så vidt vi kan se fra kulturminneregisteret, er det ikke registrert automatisk fredede kulturminner innen området. Selv om dette registeret er noe mangelfullt, vurderer vi det til å være relativt liten risiko for at tiltakene vil komme i konflikt med slike.

Etter en samlet vurdering kan fylkeskommunen ikke se at fordelene er klart større enn ulempene ved å innvilge en dispensasjon, og fraråder omsøkte tiltak. Om Frøya kommune innstiller på positivt vedtak vil fylkeskommunen ha vedtaket oversendt for å vurdere en mulig påklaging av kommunens vedtak. Saken vil da bli politisk behandlet i fylkesutvalget.

Vurdering av prinsippene i naturmangfoldloven

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

Med hilsen

Stein-Arne Andreassen (e.f)
miljøverndirektør

Isabell Engvik Lykke
rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Kopi:
Sør-Trøndelag fylkeskommune v/ Heidi Flatås HER



Statens vegvesen

Frøya kommune	20.02.15
Saksnr: 28/9	Rnr: 835/15
Sakssoht: JOM	Jor: 14/1403-7
Kassasjon:	Bevnr:

Frøya kommune
v/ Jogeir Mikalsen
Postboks 152
7261 SISTRANDA

Vedlegg 5

Behandlende enhet:
Region midt

Saksbehandler/innvalgsnr:
Tone Wikstrøm -

Vår referanse:
2015/013179-002

Deres referanse:
14/1403

Vår dato:
17.02.2015

Uttalelse til dispensasjon fra kommunedelplan for oppføring av bolig og veg på gnr. 28, bnr. 9 i Frøya kommune

Viser til oversendelse den 29.01.2015 i forbindelse med dispensasjon fra kommuneplanens arendel for fradeling og oppføring av bolig og veg på gnr. 28, bnr. 9 i Frøya kommune.

Statens vegvesen uttaler seg på vegne av Sør-Trøndelag fylkeskommune som vegeier av fylkesveg 714.

Forslaget viser at avkjørsel planlegges opparbeidet fra Fv 714 ut fra planlagte samleveg nord for Fv 714, og forbi gnr./bnr. 28/62, 28/57 og 28/20. Denne felles samlevegen er del av reguleringsplan Gang- og sykkelveg Fv714. Gang- og sykkelveg langs Fv 714 er bygd sør for fylkesvegen uten at samlevegen ble realisert.

For at vi skal kunne akseptere omsøkte fradeling fra gnr. 28, bnr. 9, forutsetter vi at samlevegen nord for Fv 714 blir bygd i henhold til vedtatte reguleringsplan. Hvis dette ikke blir gjort, må det søkes om dispensasjon fra planen. Statens vegvesen gjør oppmerksom på at vi vil være restriktive til å akseptere andre avkjørselsløsninger enn slik som vist i vedtatte plan.

Vilkår for egengodkjenning

Vilkårene for egengodkjenning er fremmet på vegne av Sør-Trøndelag fylkeskommune som vegeier. Vi gjør oppmerksom på at denne uttalelsen er oversendt til Sør-Trøndelag fylkeskommune. Saken vil bli fremmet for, og behandlet av Fylkesutvalget. Inntil saken er behandlet tar vi forbehold om at Sør-Trøndelag fylkeskommune som vegeier kan gjøre endringer i uttalelsen, og i vilkårene for egengodkjenning.

- Samleveg nord for Fv 714, forbi gnr./bnr. 28/62, 28/57 og 28/20, må bygges i henhold til vedtatte reguleringsplan før byggestart.

Postadresse
Statens vegvesen
Region midt
Postboks 2525
6404 Molde

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

Kontoradresse
Prinsensgate 1
7013 TRONDHEIM

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Landsdekkende regnskap

9815 Vadsø
Telefon:
Telefaks:

Vi minner om at dersom våre vilkår for egengodkjenning ikke imøtekommes, er dette å betrakte som et varsel om *innsigelse* til planforslaget.

Plan- og trafikkseksjonen
Med hilsen



Eva Solvi
Avdelingsdirektør



Tone Wikstrøm
saksbehandler

Kopi: Sør-Trøndelag fylkeskommune

Frøya kommune	Mottatt: 17/2-15
Dato: 28/9	Frnr: 736/15
Saksbeh: JOM	Jnr: 14/1403-6
Klassasjon:	Bevar:

Olaug Herdis Hansen
Nordfrøyvn. 737
7270 DYRVIK

Frøya kommune
Hovedutvalg for forvaltning
7260 SISTRANDA

Vedlegg 6

Min ref.
Olaug Herdis Hansen
GNR 28 BNR 57

Deres ref.
GNR 28 BNR 9
Arkivsaksnr. 14/1403

Dyrvik, 16. februar 2015

GNR 28 BNR 9 – Melding om vedtak for fradeling av tomt, etablering av vei og oppføring av bolig

Viser til mottatt kopi av brev datert 29.1.2015 vedr. vedtak i Hovedutvalg for forvaltning. Undertegnede ønsker å komme med følgende merknader i denne sak:

1. Nabovarsel ble muntlig framført og kun signert på bakgrunn av dette. Det ble ikke mottatt noen skriftlig kopi av varsel som beskriver tiltaket.
2. For GNR 28 BNR 9, ble det den 30.3.1960 dagbokført Skylddelingsforretning (Dagbok nr. 964, 1960, Fosen domssogn) der undertegnades eiendom GNR 28 BNR 57 bl.a. ble gitt rett til sjølenning, samt rett til å bruke hovedbrukets veier. Bakgrunnen for denne rett var fortsatt å sikre adkomst til sjøhus og landfeste som var en del av hovedbruket.

En eventuell fradeling av tomt og etablering av vei som denne saken omhandler vil berøre det aktuelle området. De rettigheter som ble gitt undertegnades eiendom i 1960 skal fortsatt gjelde uten begrensninger.

3. I kopi av brev mottatt bemerkes det at det finnes en reguleringsplan for ny avkjørsel til området. I forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplanen i 2009 ble det gitt tilbakemelding til Frøya kommune v/Trond Jacobsen, om at planen er umulig å gjennomføre uten at det påføres alvorlige hindringer for ferdsel til undertegnades eiendom. Inn- og utkjøring med tilhenger vil ikke være mulig. En evt. realisering av planen vil også medføre store terrenginngrep, trafikkbelastning og støy som vil påføre eiendommen stor skade.

I samtaler med kommunens representant ble disse synspunktene akseptert som fornuftige. Det er derfor med forundring å registrere at denne løsning for avkjørsel nå bringes fram igjen. Jeg vil be om at det ved en eventuell fradeling legges til rette for å benytte en annen avkjørsel.

Med vennlig hilsen

Olaug Herdis Hansen

Vedlegg: Kopi av Skylddelingsforretning, dagbokført 30.3.1960

i henhold til lov om Nærings-Småbruk og Bustadbank av 30. oktober 1947.

2018 Aug 10 10:07

19 hold: Småbruk- og Bustadsemda

skuldbeholdning over tiden 1991-1995

g.nr. 10 b.nr. 2 av skuld mark i k.r.d. = 1. v.

herred. Forretningen er forlænt av **Jul. Henningsen**.

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.¹⁾

As uvalgers medlemmer har følgende gitt forsikring til sin skoleklasse:

Ved forretningen meddelte: Erlend

Som formane, fungerte nemndas formann hr. **Wald** har en

Over den del av gården, som er iraskilt, meddeles her følgende grænsebeskrivelse:*)

Paul Hansen

- 9) Hvis rekvisenten ikke har grundbøkket samlet, blir forretningen ikke åanta til registrering med mindre rekvisenten ved det er kjent at et eller flere av medlemmene i den del av eiendommen som forligger i skjøttingslovens § 1) har noen av medlemmene ikke gitt slik forklaring som nevnt i lov nr. 1 av 1. 1917 § 20, skal vedtatt for forretningen holdes underskrift følgende erklæring som blir å sende inn til skjøttingslovens styre med skjøttingslovens styre: «Jeg forklarer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjøttingsmann samvittighetsfullt og etter beste overbeining.»

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, for så vidt angår skyldansettelsen og den i marken foretagne deling, og at begjæring herom må være fremsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysning.

Vi erklærer at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt at Arvid A. Henn skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysning.

Karl Mathias Torgne Dyrud Einar Rønne

Antatt til tinglysning 19

Tinglyst ved

For tinglysningen kr. 9 Ført inn i grb. 19

Ført inn i dagboken ved

Føien domstegn

personregistrert

som nr. 964 den 13 1960 Henvelser anmerkes mot kr. 2.00

Anmerkes:

De fraskilte del har fått gnr. 1 br.nr. 1

Mathias

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Jogeir Mikalsen
Arkivsaksnr.: 15/69

Arkiv: GNR 5/12

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

GNR 5 BNR 12 - DISPENSASJONSSØKNAD FOR ENDRING AV TOMTEGRENSER OG UTFYLLING I SJØ

Vedtak:

Forslag til vedtak:

1. Det gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og fra PBL § 1-8 til utfylling som omsøkt. Det skal sendes inn en detaljert plan for hvordan området er tenkt utnyttet sammen med byggesøknaden. Denne planen må godkjennes av bygningsmyndigheten.
2. Søknad om utfylling skal også sendes Fylkesmannen i Sør-Trøndelag.
3. Sjøhus tillates ikke innredet for beboelse
4. Det tillates å endre tomtene opp til 800 kvm for fritidsbolig og 150kvm for nausttomten. For fritidsboligtomten skal strandlinjen ikke overstige 30 meter. Tomten kan trekkes bakover for å få 800kvm hvis søker ønsker maksimalt areal.

Vedlegg:

1. Dispensasjonssøknad, datert 16.01.2015
2. Supplerende opplysninger, datert 09.02.2015
3. Uttalelse fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag og Sør-Trøndelag Fylkeskommune, datert 27.04.2015
4. Utsnitt av kommuneplanen i målestokk 1:1000

Saksopplysninger:

Sigurd Bekken, eier av Gnr. 5, Bnr. 12, søker om å få fylle ut i sjø i et område avsatt til småbåthavn, Landarealet er avsatt til sjøhus naust. Det søkes derfor om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel da tiltaket er i strid med plan.

Det søkes også om å utvide to tomter, henholdsvis fritidsboligtomt og nausttomt.

Tiltakene krever dispensasjon fra bygge- deleforbudet i 100-metersbeltet langs sjø så saken er sendt på høring til berørte sektormyndigheter.

Tiltakene er stort sett innenfor eiendommen 5/12 som ligger på Bekken på sørvestsiden av Frøya.

Utfylling i sjø er tenkt i to bukter. Områdene er avsatt til småbåthavn men vil i praksis bli områder for naust etter utfylling. Tomtene som er tenkt utskilt er avsatt til sjøhus naust og LNF.

Vurdering:

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

Arealbruk skal primært avklares gjennom kommuneplaner og reguleringsplaner. Dette vil blant annet sikre at lokalisering av utbyggingsområder skjer etter en samlet vurdering av konsekvenser for samfunn, naturressurser

og miljø. Kommuneplanens arealdel er kommunens førende dokument i utbyggingssaker og har blitt til gjennom en omfattende prosess hvor myndigheter og offentligheten har medvirket og der ulike interesser er veid opp mot hverandre for å finne en best mulig arealdisponering. For å bevare planen som et viktig styringsredskap for kommunens arealforvaltning skal det derfor ikke være kurant å fravike planen ved dispensasjon.

Sosiale/økonomiske/helsemessige forhold blir normalt tillagt liten vekt. Forhold som teller er imidlertid at 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).

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

Strandsonebestemmelsen sier at det skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser ved utbygging i strandsonen. Naturmiljøbegrepet omfatter også biologisk mangfold.

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

Søkers begrunnelse av tiltaket

Utfyllingen i sjø ønskes for å kunne planere arealet for naustbygging.

På den østligste tomten, omsøkt tomt nr. 1, står det i dag en brygge som er tillatt omdisponert til feriehus. Det ønskes at naustet/sjøhuset vest for fritidsbolig innlemmes i denne eiendommen. I nordøst er det også en brønn som hører til eiendommen. Denne har eget GNR/BNR. Det ønskes mest mulig helhet og selger har heller ikke bruk for arealet ovenfor fritidsboligen, men ønsker å benytte sjansen til å rydde opp i grensene sine å få unna «areal som ikke er brukelig til noe»

På omsøkt tomt nr. 2 håpes det på at gammel butikk skal kunne bygges opp som sjøhus.

Uttalelse fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag og Sør-Trøndelag Fylkeskommune

Fylkesmannen viser til statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen der Frøya kommune blir vurdert som en kommune med stort arealpress. Fylkesmannen vurderer omsøkt tiltak i forhold til utfylling av strandsonen som uheldig og mener begrunnelsen til tiltakshaver med at det gir bedre mulighet for flere naust og en bedre utnyttelse av området ikke underbygges i søknaden. Det bør derfor vedlegges en detaljert plan over hvordan utfyllingen er tenkt utført, samt hvordan dette kan føre til en bedre utnyttelse av området før det gis tillatelse til tiltaket. Det bør også vurderes hvilke konsekvenser en utfylling, samt bygging av naust kan få for småbåthavna og en mulig utvidelse av denne i fremtiden.

Fylkesmannen støtter kommunens administrative vurdering angående tomtene. Det bør ikke tillates større tomter enn det som er fastsatt i som kommunens maksimale tomtestørrelse, samt at tomten for fritidsbolig bør trekkes bakover for på denne måten å unngå privatisering av strandsonen.

Det bør settes vilkår om at naustet ikke blir brukt til fritidsbolig.

Det er søknadspliktig med utfylling i sjø.

Fylkesmannen fraråder at det gis dispensasjon som omsøkt og mener begrunnelsen for utfylling er for dårlig dokumentert og at det ikke bør innvilges på gitte grunnlag.

Sør-Trøndelag Fylkeskommune støtter Fylkesmannens vurdering og fraråder at tiltaket innvilges som omsøkt. Ved plassering av nye naust bør det tas høyde for utvidelse av havna.

Administrasjonens vurdering av tiltaket

Utfyllingen skjer i et område avsatt til småbåthavn, men er for å utvide og forenkle bygging av naust.

Administrasjonen er enig i at det ikke kommer frem av søknaden om hvordan området er tenkt utnyttet etter utfylling. Administrasjonen mener at en slik detaljert plan over hvordan utfyllingen er tenkt utført, samt hvordan dette kan føre til en bedre utnyttelse av området kan tas inn i byggesøknaden ved en eventuell innvilgelse av dispensasjonen.

Angående tomtedelingen så har Frøya kommune maksimale tomtegrenser på 800 kvm for fritidsboliger og 150 kvm for nausttomter. De skisserte tomtene er vesentlig større enn dette. Å tillate tomter innenfor rammene av Frøya kommunes retningslinjer ser administrasjonen derimot ikke på som et problem. Det gis avslag på omsøkt tomtedeling men det tillates å endre tomtene opp til 800 kvm for fritidsbolig og 150kvm for nausttomten. For fritidsboligen bør det også settes en begrensning for hvor mye strandlinje tomten skal ha og heller trekke tomten noe bakover for å få 800kvm hvis søker ønsker maksimalt areal. Sjøhuset vest for bryggen (som er registrert som fritidsbolig) kan innlemmes i tomten.

På bakgrunn av dette åpner administrasjonen for å stille seg delvis positivt til omsøkte tiltak.

Administrasjonen tilrår at søknaden delvis innvilges. Det gis tillatelse til utfylling som omsøkt. Dette med forbehold om at det sendes inn en detaljert plan for hvordan området er tenkt utnyttet ved byggesøknaden. Denne planen må godkjennes av bygningsmyndigheten. Søknad om utfylling skal også sendes Fylkesmannen i Det tillates å endre tomtene opp til 800 kvm for fritidsbolig og 150kvm for nausttomten, jf. kommunens retningslinjer for tomtestørrelse. For fritidsboligtomten skal strandlinjen ikke overstige 30 meter. Tomten kan trekkes bakover for å få 800kvm hvis søker ønsker maksimalt areal. Det tillates ikke at sjøhus innredes for beboelse.

Administrasjonen mener at utfylling i sjø og tomteendring innenfor kommunens retningslinjer bør innvilges med bakgrunn i at tiltakene ikke tilsidesetter hensynet bak plan og strandsone Lovgivingen vesentlig, men at de istedet kan skape en bedre mulighet til å etablere naust og et ryddigere eierskap for eiendommene. Dispensasjon innvilges i henhold til PBL § 19-2.

5/12
FOM

16/1-15
250/15
15/69-1



Frøya kommune

7260 SISTRANDA

Vedlegg 1

Fillan 16.01.15

**Søknad om dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8 samt
kommuneplanas arealdel for eiendommene gnr 5 bnr 12 i Frøya kommune**

Vedlagt følger søknad om dispensasjon på ovennevnte eiendom.

Tiltakshaver, Sigurd Bekken, ønsker å endre tomtegrenser samt fylle ut i sjø for planering av naustområde i hht. vedlagt situasjonsplan.

Nabovarsel er utsendt som vedlagt, og det er ikke kommet merknader til tiltakene.

Erklæringer fra grunneierne i området hvor tomtegrensene ønskes endret, følger vedlagt.

Med hilsen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Turid Glørstad".

Turid Glørstad

Kystplan AS

Vedlegg :

- B 1 Søknad om dispensasjon
- C 1-3 Nabovarsling
- D 1 Situasjonsplan
- Q 1-3 Erklæringer fra grunneiere

Frøya kommune

7260 FRØYA

**SØKNAD OM DISPENSASJON FRA PLAN- OG BYGNINGSLOVEN §1-8 SAMT
KOMMUNEPLANAS AREALDEL**

Kystplan AS er engasjert av Sigurd Bekken for å bistå i forbindelse med søknad om dispensasjon.

Søknaden gjelder for endring av tomtegrenser samt fylling i sjø.

Eiendom: Gnr 5 bnr 12

Tiltakshaver: Sigurd Bekken

Tlf 90 02 96 57

e-post: bekken.sigurd@gmail.com

Det søkes dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8, tiltak i 100-metersbeltet langs sjø, samt kommuneplanas arealdel, formål småbåthavn, for

- Endring av tomtegrenser
- Fylling i sjø for planering av naustområde

i hht. vedlagt situasjonsplan

Adkomst/avkjørsel: Området ligger i enden av eksisterende privat veg.

Dyrket mark og landbruk: Omsøkt tiltak med tilhørende infrastruktur vil ikke berøre landbruksinteresser.

Oppdeling naturområder, landbruk : Området vil ikke dele opp landbruk el lignende.

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

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

Geologiske forekomster: Det er ikke kjennskap til geologiske forekomster

Friluftsliv: Tiltaket vil ikke forringe friluftslivet. Tiltakene vil ikke medføre ytterligere privatisering av strandsonen.

Eksponering og sårbart kulturlandskap: Planlagt utfylling er av så liten omfatning at det det fort vil bli oppfattet som en naturlig del av terrenget.

Støy, ras, flom : Ingen fare for flom eller ras i området

Tiltakets plassering i forhold til eksisterende: Tiltaket vil bedre mulighetene for flere naust på området.

KONKLUSJON/BEGRUNNELSE

Området, som har formål naust/småbåthavn i kommuneplanas arealdel, ønskes utnyttet bedre.

Utfylling i sjø vil gi mulighet for flere naust og en bedre utnyttelse av området.

Tiltakene vil ikke være til hinder for landbruk eller friluftsliv.

Sted Fitra Dato 18/12-14

Turid Glørstad

Turid Glørstad

Kystplan AS

Opplysninger gitt i nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

(Gjenpart av nabovarsel)

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

Tiltak på eiendommen:						
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiendommens adresse	Postnr.	Poststed
5	12			Bekken	7263	HAMARVIK
Eier/fester				Kommune		
Sigurd Bekken				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		

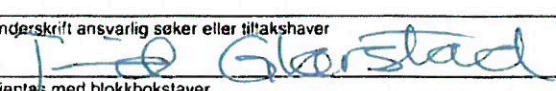
Arealdisponering		
Sett kryss for gjeldende plan		
☒ Arealdel av kommuneplan	☐ Reguleringsplan	☐ Bebyggelsesplan
Navn på plan		
Kommuneplanas arealdel		

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder	
Endring av tomtegrenser. Utfylling i sjø som grunnarbeid for naust.	
Vedlegg nr. Q -	

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakshaver			
Bekken Sigurd			
Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
	bekken.sigurd@gmail.com	90 02 96 57	90 02 96 57
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke-obligatorisk)		www.	

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	Postadresse
Kystplan AS	Tekhus
Postnr.	E-post
7240 HITRA	kystplan@kystplan.no

Følgende vedlegg er sendt med nabovarslet			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	1 - 1	☐
Situasjonsplan	D	1 - 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	Dato	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver
Hitra	18.12.2014	
		Gjentas med blokkbokstaver TURID GLØRSTAD



Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. 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.	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Boignr.	Kommune
	5	12					FRØYA
	Adresse Bekken				Postnr.	Poststed	
					7263	HAMARVIK	

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

Nabo-/gjenboerielendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerielendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
5	6			Søren Fridtjof Flatval			
Adresse Bekken				Adresse Fillingsnesveien 244			
Postnr.				Poststed		Poststedets reg.nr.	
7263				HAMARVIK			
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☐ mottatt varsel			<i>S. Flatval</i>	☐ samtykke til tiltaket			<i>S. Flatval</i>

Nabo-/gjenboerielendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerielendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
5	31			Bekken Invest AS			
Adresse Bekken				Adresse c/o Hotell Frøya AS			
Postnr.				Poststed		Poststedets reg.nr.	
7263				HAMARVIK			
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☐ mottatt varsel			<i>Henning Bekken</i>	☐ samtykke til tiltaket			<i>Henning Bekken</i>

Nabo-/gjenboerielendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerielendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
5	123			Geir Kristian Bekken			
Adresse Bekken				Adresse Fillingsnesveien 213			
Postnr.				Poststed		Poststedets reg.nr.	
7263				HAMARVIK			
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☐ mottatt varsel			<i>Geir Bekken</i>	☐ samtykke til tiltaket			<i>Geir Bekken</i>

Nabo-/gjenboerielendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerielendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
5	123			Svenn Komellus Bekken			
Adresse Bekken				Adresse Fillingsnesveien 215			
Postnr.				Poststed		Poststedets reg.nr.	
7263				HAMARVIK			
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☐ mottatt varsel			<i>Henning Bekken</i>	☐ samtykke til tiltaket			<i>Henning Bekken</i>

Nabo-/gjenboerielendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerielendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
5	122			Thomas Wilhelmus Maria Hegeman			
Adresse Bekken				Adresse t.hegeman@piramide.nl			
Postnr.				Poststed		Poststedets reg.nr.	
7263				HAMARVIK			
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			<i>Sendt pr. e-post</i>

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 eller overleveres personlig mot kvittering. 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							
Elendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	5	12					FRØYA
	Adresse Bekken				Postnr. 7263	Poststed HAMARVIK	

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

Nabo-/gjenboerelendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerelendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
5	172			Karl Harald Måsøval			
Adresse Bekken				Adresse Fillingsnesveien 139			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
7263	HAMARVIK			7263	HAMARVIK		
Personlig kvittering for				Personlig kvittering for			
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			
Dato 23/12-14				Dato 23/12-14			
Sign. <i>Karl Måsøval</i>				Sign. <i>Karl Måsøval</i>			

Nabo-/gjenboerelendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerelendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
5	179			Marit Riiber			
Adresse Bekken				Adresse Håkon Magnussons gate 3D			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
7263	HAMARVIK			7038	TRONDHEIM		
Personlig kvittering for				Personlig kvittering for			
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			
Dato				Dato			
Sign.				Sign.			

Nabo-/gjenboerelendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerelendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
5	46			Sofrid Ingvalda Grmstad			
Adresse Bekken				Adresse Leirfossvegen 35A			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
7263	HAMARVIK			7038	TRONDHEIM		
Personlig kvittering for				Personlig kvittering for			
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			
Dato				Dato			
Sign.				Sign.			

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

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

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

Samlet antall sendinger: 2

Sign.

125401 Dato 18/12-14 RTO

Vedlegg G-3

Turid Glørstad

Fra: Turid Glørstad <turid@kystplan.no>
Sendt: 18. desember 2014 09:58
Til: 't.hegeman@piramide.nl'
Emne: Nabovarsel - Notice to neighbors
Vedlegg: Nabovarsel Thomas Hegeman.pdf; vedlegg B Dispensasjonssøknad.pdf;
Vedlegg D Situasjonsplan.pdf

Hei !

We notify that Sigurd Bekken want to fill rock in the sea, as well as change the property boundaries as shown on the attached map.

If you have any questions, please contact Sigurd.

If you have any notes, these must be sent to us within 2 weeks.

Med hilsen
Turid Glørstad



Mediehuset, 7240 Hitra
Tlf 90 67 63 55



X 7060400

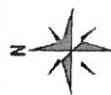
tomt 2

fylling

tomt 1

Y 479000

Y 479050



Situasjonsplan
 Justering tomter og fylling i sjø
 Sigurd Bekken
 12.12.2014
 Målestokk 1:500
 Kystplan AS

Vedlegg Q-1

ERKLÆRING

Endring tomtegrenser

Jeg, Geir Kristian Bekken, f. 16.05.54,

som eier av gnr 5 bnr 123 i Frøya kommune,

gir herved eier av gnr 5 bnr 12, Sigurd Bekken,

rett til å endre tomtegrensene i hht. situasjonsplan datert 12.12.14.

Nærmere beskrivelse:.....
.....
.....

Annet som også inngår under denne avtalen:

.....
.....
.....
.....

Sted: Bekken dato: 12/1 år: 2015

Geir. Bekken

underskrift

Vedlegg Q-2

ERKLÆRING

Endring tomtegrenser

Bekken Invest AS, org nr 985 706,

som eier av gnr 5 bnr 31 i Frøya kommune,

gir herved eier av gnr 5 bnr 12, Sigurd Bekken,

rett til å endre tomtegrensene i hht. situasjonsplan datert 12.12.14.

Nærmere beskrivelse:.....
.....
.....

Annet som også inngår under denne avtalen:

.....
.....
.....
.....

Sted: Frøya dato: 12.12 år: 15

Muri Bekken

underskrift

Vedlegg Q-3

ERKLÆRING

Endring tomtegrenser

Jeg, **Svenn Kornelius Bekken**, f. 18.10.51,

som eier av gnr 5 bnr 123 i Frøya kommune,

gir herved eier av gnr 5 bnr 12, **Sigurd Bekken**,

rett til å endre tomtegrensene i hht. situasjonsplan datert 12.12.14.

Nærmere beskrivelse:.....
.....
.....

Annet som også inngår under denne avtalen:

.....
.....
.....
.....

Sted: Frøya dato: 12 / 1 år: 15.

Svenn Bekken

underskrift

FRØYA KOMMUNE	Mottatt
Arkiv 5/12	09.02.15
Saksbehandler JOM	Bnr 652/15
Kassasjef	Dato 15/09-5



Vedlegg 9

Frøya kommune

7260 FRØYA

Deres ref 15/69

Hitra 09.02.15

TILLEGGSOPPLYSNING TIL SØKNAD OM DISPENSASJON PÅ GNR 5 BNR 12

Viser til brev av 20.1.15 samt møte med saksbehandler i dag, hvor det bes om en begrunnelse for tomteendringene og bruken av de nye tomtene.

Tomt 1 er i utgangspunktet en fritidsboligtomt, gnr 5 bnr 31. Det ønskes at naustet/sjøhuset mot vest innlemmes i denne eiendommen.

Denne eiendommen er opprinnelig delt i to (fritidsbolig og brønn), og det er ønskelig med mest mulig helhet.

Tomt 2 ønskes fradelt slik med tanke på at gammel butikk skal kunne oppbygges som sjøhus.

Hovedbrukets areal, som ønskes innlemmet i nye tomter, består av berg og er uegnet for landbruksformål. Dette arealet ønskes sammenføyd med eiendommene for å oppnå mest mulig helhet.

Med hilsen

Turid Glørstad

Kystplan AS



Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

Postboks 4710 Sluppen, 7468 Trondheim
Sentralbord: 73 19 90 00, Telefaks: 73 19 91 01
Besøksadresse: E. C. Dahls g. 10

5/12

JOM

30/4-15
2242/15
14/880-8

Saksbehandler
Marie Catrin Kristiansen
Miljøvern-avdeling

Innvalgstelefon
73 19 92 11

Vår dato
27.04.2015
Deres dato
23.03.2015

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)
2015/2508-421.3
Deres ref.

Frøya kommune
Postboks 152
7261 Sistranda

Vedlegg 3

Uttalelse - dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - utfylling i sjø og utvidelse av to tomter - Frøya 5/12

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

Miljøvern

Det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og pbl. § 1-8 for utfylling i sjø. Området i sjø er avsatt til småbåthavn og landarealet er avsatt til naust i kommuneplanens arealdel. Det søkes i tillegg om fradeling av to tomter.

Føringer for tiltak i strandsonen

Hele 100-metersbeltet langs sjøen er i utgangspunktet definert som et område av nasjonal interesse med bygge- og deleforbud (pbl. § 1-8). Bakgrunnen for dette forbudet er at den nære strandsonen normalt bør holdes fri for bebyggelse ut fra allmennhetens interesser og av landskaps- og naturfaglige hensyn.

Fylkesmannen viser også til de statlige planretningslinjene for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen. Frøya kommune er i disse retningslinjene vurdert som en kommune med stort arealpress. I retningslinjene står det at byggeforbudet i strandsonen som hovedregel skal praktiseres strengt. I Stortingsmelding nr. 26 (2006-2007) Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand, påpekes det at byggeforbudet i strandsonen i utgangspunktet skal håndheves strengt. Der det likevel er aktuelt med utbygging, skal dette skje etter bevisst og langsiktig planlegging og ikke på grunnlag av enkeltvis tiltak.

Omsøkt tiltak

Området er avsatt til småbåthavn i kommuneplanens arealdel i sjø og på land til naust. Fylkesmannen vurderer omsøkt tiltak i forhold til utfylling av strandsonen som uheldig. Fylkesmannen mener begrunnelsen til tiltakshaver med at det gir bedre mulighet for flere naust og en bedre utnyttelse av området ikke underbygges i søknaden. Før det gis tillatelse til et slikt tiltak bør det vedlegges en detaljert plan over hvordan utfyllingen er tenkt utført, samt hvordan dette kan føre til en bedre utnyttelse av området. Det bør i tillegg foretas en vurdering av hvilke konsekvenser en utfylling, samt bygging av naust kan få for småbåthavna og en mulig utvidelse av denne i fremtiden.

I forhold til fradeling av tomtedelingen støtter Fylkesmannen kommunens administrative vurdering. Det bør ikke tillates tomter større enn kommunens maksimale tomtestørrelse, samt at tomten for fritidsboligen bør trekkes bakover for på denne måten å unngå privatisering av strandsonen.

Fylkesmannen viser til Frøya kommunes arealplan bestemmelse 3.10 der det er definert hva et naust/sjøhus er. Fylkesmannen forutsetter at det ved en eventuell tillatelse blir satt vilkår slik at sjøhuset ikke kan benyttes som fritidsbolig.

Fylkesmannen minner om at all mudring i sjø er søknadspliktig etter forurensningsloven.

All mudring og dumping i sjø og vassdrag er i utgangspunktet forbudt, jf. forurensningsloven § 7, plikten til å unngå forurensning, og krever alltid spesiell tillatelse fra forurensningsmyndigheten, uavhengig av forurensningsgrad for sedimentene. Fylkesmannen kan gi tillatelse til mudring og/eller dumping av masser i sjø og vassdrag i medhold av forurensningsforskriftens kapittel 22 eller forurensningslovens §§ 8 eller 11.

Fylkesmannen påpeker at mudring av rene masser fra land også skal vurderes etter forurensningsloven § 8, tredje ledd fordi rene partikler også faller inn under forurensningsdefinisjonen. Dersom det planlegges mudring skal det derfor alltid sendes søknad om gjennomføring av tiltaket til Fylkesmannen slik at Fylkesmannen kan vurdere om tiltaket påkrever en egen tillatelse etter forurensningslovens § 11.

Fylkesmannen gjør oppmerksom på at kommunen, med hjemmel i plan og bygningsloven, har myndighet til å gi tillatelse til utfylling av masser fra land, forutsatt at det er rene masser og at sedimentene i området er rene.

Samfunnssikkerhet

Fylkesmannen minner om at nødvendige samfunnssikkerhetshensyn, inkludert tilpasning til et endret klima, skal vurderes i behandlingen av søknaden iht. pbl. §§ 4-3 og 19-2 3.ledd. DSB sin veileder "samfunnssikkerhet i arealplanleggingen" benyttes til en vurdering av slike forhold. Denne kan lastes ned via DSB sine nettsider.

Konklusjon

Fylkesmannen viser til det nevnt over og fraråder at det gis dispensasjon som omsøkt. Fylkesmannen mener begrunnelsen for utfyllingen er for dårlig dokumentert og bør derfor ikke innvilges på gitte grunnlag. Tomtestørrelsen bør endres i henhold til kommunens tomtestørrelse, samt fritidsboligtomten bør trekkes bort fra sjøen.

Saken er også forelagt Sør-Trøndelag fylkeskommune som støtter Fylkesmannens sine vurderinger og fraråder at tiltaket innvilges som omsøkt.

Ved plassering av nye naust bør det tas høyde for en mulig utvidelse av småbåthavna.

Vurdering av prinsippene i naturmangfoldloven

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

Med hilsen

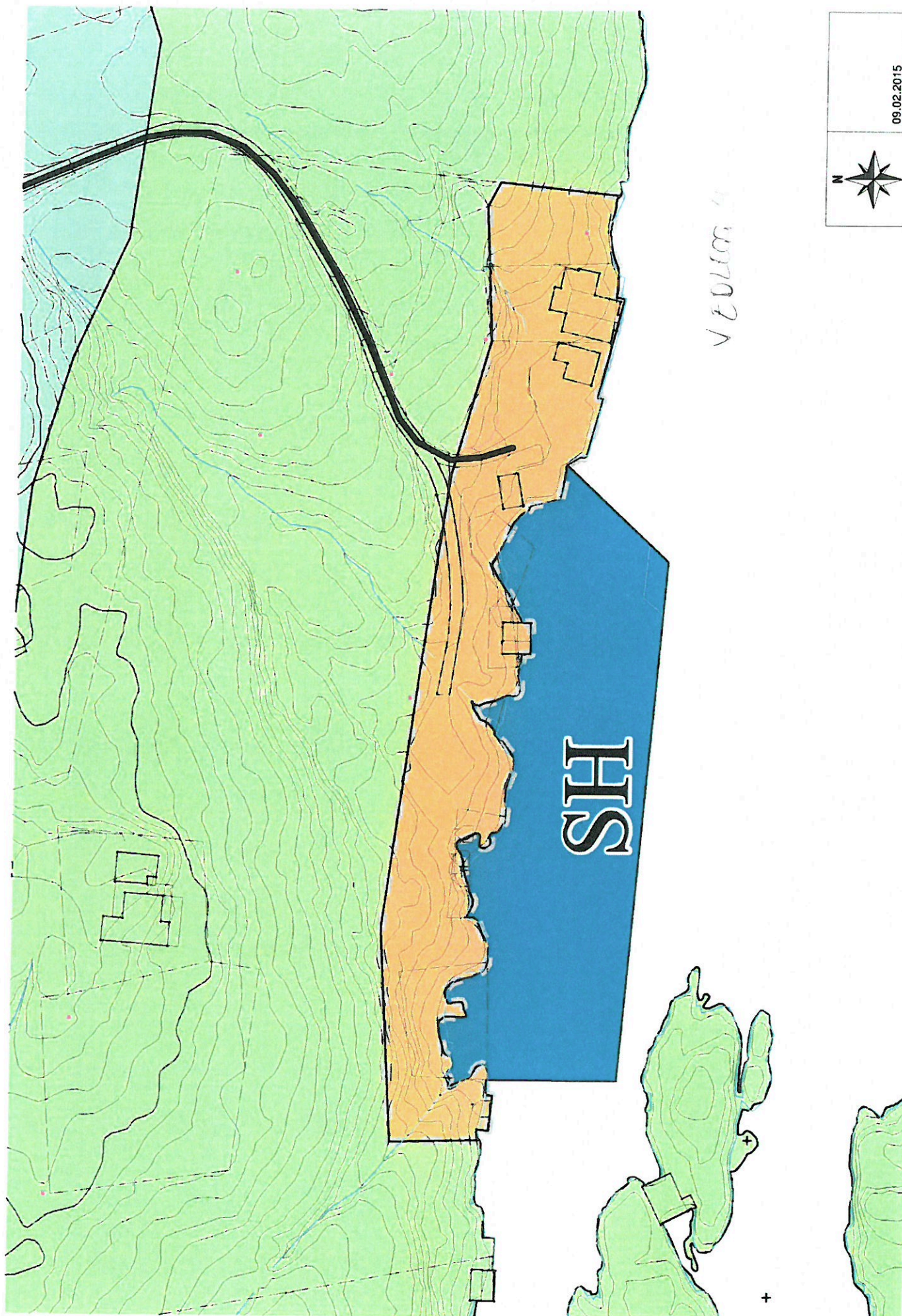
Stein-Arne Andreassen (e.f)
miljøverndirektør

Marie Catrin Kristiansen
rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Kopi:

Sør-Trøndelag fylkeskommune v/ Heidi Flatås HER



VZDUM 4

	09.02.2015 Málestokk 1:1000
---	--------------------------------

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Jogeir Mikalsen
Arkivsaksnr.: 14/1601

Arkiv: GNR 65/132

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

GNR 65 BNR 132 - DISPENSASJONSSØKNAD FOR ETABLERING AV STØRRE KAI OG VEI

Vedtak:

Forslag til vedtak:

1. Det gis dispensasjon fra PBL 1-8 og fra kommuneplanens arealdel til å etablere en større kai og vei som omsøkt. Det forutsettes at bygget ikke innredes til overnatting.
2. Vedtaket fattes i medhold av PBL § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensynene bak strandsoneavgivningen og plan vesentlig.
3. Er ikke tiltaket igangsatt innen 3 år faller dispensasjonen bort.

Vedlegg:

1. Dispensasjonssøknad, datert 19.01.2015
2. Byggesøknad, datert 05.12.2015
3. Uttalelse fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag og Sør-Trøndelag Fylkeskommune, datert 10.04.2015

Saksopplysninger:

Tiltakshaver Charlotte Aursøy søker om dispensasjon fra bestemmelsene i kommuneplanen for etablering av kai som er større enn det bestemmelsene tillater. Tiltaket er ellers plassert innenfor arealet som er avsatt til sjøhus/naust. Det søkes også om å få anlegge vei. Dette vil delvis gå over et område satt av til LNF/utbygging for fritidsboliger (LNF F 4). Tiltaket er på vestsiden av Geitøya på Mausund i Frøya kommune.

Vurdering:

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

Arealbruk skal primært avklares gjennom kommuneplaner og reguleringsplaner. Dette vil blant annet sikre at lokalisering av utbyggingsområder skjer etter en samlet vurdering av konsekvenser for samfunn, naturressurser og miljø. Kommuneplanens arealdel er kommunens førende dokument i utbyggingssaker og har blitt til gjennom en omfattende prosess hvor myndigheter og offentligheten har medvirket og der ulike interesser er veid opp mot hverandre for å finne en best mulig arealdisponering. For å bevare planen som et viktig styringsredskap for kommunens arealforvaltning skal det derfor ikke være kurant å fravike planen ved dispensasjon.

Sosiale/økonomiske/helsemessige forhold blir normalt tillagt liten vekt. Forhold som teller er imidlertid at 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).

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

Strandsonebestemmelsen sier at det skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser ved utbygging i strandsonen. Naturmiljøbegrepet omfatter også biologisk mangfold.

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, verneområder eller utvalgte naturtyper. Det er ut i fra søk i artskart gjort observasjoner av makrellterne og fiskemåke i området. Administrasjonen vurderer allikevel at tiltaket ikke vil føre til negativ innvirkning på disse. Tiltaket ligger i et område allerede bebygd av naust og flytebrygger og vil således kunne påvirke kulturlandskapet i positiv retning, ved å forsterke inntrykket av helhet. En anser dermed at prinsippene bak nml §§ 8-12 er vurdert.

Søkers begrunnelse for tiltaket

Søker begrunner oppføringen av kai i front av sjøhus med at kaien skal bygges på eksisterende betongkar i sjøen. Bryggen, som nå er revet, var tidligere mye større enn nytt sjøhus kommer til å bli. Dette medfører at plattingen blir større for å få bygd sjøhus på fast grunn og for å få bygd platting på de støpte karene i sjø.

Det søkes også om vei da eksisterende vei ligger på en annen eiendom uten rettigheter til bruk. Den ble bygd på en annen eiendom og benyttet av forrige eier. Veien ble ikke tinglyst da den ble bygd. Sjøhustomten har veirett. Videre så er rettigheter fra alle hjemmelshavere i området innhentet for veien. Veien skal legges 1 meter fra grense til nabo. Veien blir 3 meter bred med fylling i groper, den blir ikke nødvendigvis høyere enn dagens terreng.

Uttalelse fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag og Sør-Trøndelag Fylkeskommune

Fylkesmannen og Fylkeskommunen støtter kommunens vurdering av saken og mener omsøkt tiltak ikke undergraver overordnet plan. Det forutsettes at bygget ikke innredes for overnatting.

Administrasjonens vurdering

Tiltaket er plassert på et område som er regulert til sjøhus/naust og til utbygging av fritidsbolig i LNF (LNF F 4). Administrasjonen mener allikevel at disse områdene ikke berøres negativt i særlig stor grad av tiltakene. Veien ses på som en omlegging da eksisterende vei ikke tillates brukt.

Administrasjonen mener at formålene i kommuneplanen ikke blir vesentlig tilsidesatt. En større brygge vil også bli et vesentlig penere byggverk enn en liten brygge der betongpilarene står i sjøen utenfor. Veien frem til sjøhuset er kort og et relativt lite inngrep. På bakgrunn av dette er administrasjonen positivt til omsøkte tiltak.

Det tilrås derfor at det blir gitt dispensasjon fra strandsonebestemmelsene og fra kommuneplanen til oppføring av en større kai og vei som omsøkt. Vedtaket fattes i medhold av PBL § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensynene bak strandsoneavgivningen og plan vesentlig.

Frøya KOMMUNE	Mottatt:
65/132	31/1-15
Jon	Frø: 31/1-15
14/1601-3	Jnr: 14/1601-3
	Bevnr:

Vedlegg 1

Frøya Kommune
Teknisk kontor v7Terje Antonsen,
7260 Sistranda.

Sak nr 14/1601.

Jeg viser til Deres brev av 29.12.2014 – og har skaffet til veie de nødvendige papirer:

Jeg søker herved om dispensasjon fra bestemmelsene i kommuneplanen for etablering av kai. Grunnen er at kaien skal bygges inn i fra eksisterende støpte kar fra revet eiendom. Dette var en stor brygge, men det søkte sjøhus er mye mindre, slik at dette medfører at det blir større platting for å få bygd på fast grunn.

Den etterlyste erklæring fra samtlige hjemmelshavere av eiendomen 65/40 følger vedlagt. Dette gjelder i forbindelse med rett til å legge vei over eiendomen.

Når det gjelder etablering av vei – har det nå blitt enighet om at veien legges 1 meter fra grensen til nabo.

Veien blir ca 3 meter bred med fylling i groper, og blir ikke nødvendigvis høyere en dagens terreng.

Håper dette er forståelig nok, ellers håper jeg De tar kontakt.

7284 Mausund 19.01.2015.

Med vennlig hilsen

Charlotte Aursøy

Kristin Gjetø Ringbakken og Sigurd Ringbakken
Sigmunn Jakobsensvei 2A
7053 RANHEIM

Charlotte Aursøy
7284 MAUSUND

Ranheim, 18.12.2014

VEDRØRENDE ANLEGGING AV VEI SOM ADKOMST TIL 65/132

Viser til tidligere korrespondanse vedrørende anlegging av vei på eiendom 65/40 langs vår eiendomsgrense.

Problemstillingen fra vår side er:

- 1) Vedlagt nabovarselet ligger brev fra sameiet 65/40 der de ber om at veien legges *helt i grensen til eiendommen 65/230*. Dette er også tegnet inn på et vedlagt kart.
- 2) Det foreligger ingen andre konkrete opplysninger om *hvordan* veien skal anlegges – evt skjæring, fylling, høyde, bredde mv.
- 3) Vårt hovedanliggende er at veien ikke skal berøre vår eiendom – dette gjelder både fylling og evt grøfting/ skjæring. For at dette skal være oppfylt må det etableres en viss avstand mellom veien og vår eiendom. Hvor stor denne avstanden *faktisk må være* er igjen avhengig av *hvordan* veien skal anlegges – ref pkt. 2) så mangler disse opplysningene. Det har derfor vært unaturlig for oss å antyde en konkret «akseptabel» avstand, og vi har i stedet referert til byggesaksforskriften *dersom* fylling/ planering må gjøres.

Vi har vært i kontakt med sameiet 65/40 ved Trond Langseth. Vi fikk opplyst at man fra sameiets side er inneforstått med at det må være en viss form for avstand mellom veien og eiendomsgrensen for å unngå at disse kommer i konflikt.

For å komme saken i møte så ber vi om at veien anlegges med en avstand på 1 meter fra vår grense. Vi mener dette er et rimelig krav da veien kommer til å gå langs hele vår eiendom på sør/sør-vestlig side. En slik avstand vil også gi noe fleksibilitet i forholdt til eventuelle utbedringer/ justeringer senere.

Vi ser heller ikke at denne avstanden vil medføre noen ulempe med tanke på anleggingen av veien eller bruken for øvrig.

Med vennlig hilsen

Kristin Gjetø Ringbakken



Sigurd Ringbakken og Kristin Gjetø Ringbakken

Kristin Gjetø Ringbakken og Sigurd Ringbakken

Sigmunn Jakobsensvei 2 A
7053 Ranheim.

Vedrørende anlegging av vei til 65/132.

Jeg viser til Deres brev av 18.12.2014 - og som svar vil jeg få opplyse følgende:

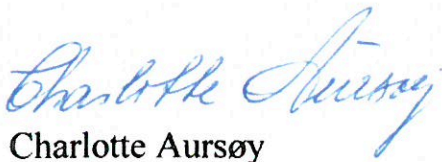
Ovennevnte vei blir flyttet 1 meter fra grensen til Deres eiendom.

Bredden på veien blir ca. 3 meter, og som jeg ved tidligere befaring orienterte Dem om – blir det kun fylling i søkene og ikke høyere en dagens terreng.

Dette til Deres orientering.

7284 Mausund 03.01.2015

Med vennlig hilsen


Charlotte Aursøy

Charlotte Aursøy
7284 Mausund

Angående Deres søknad om å legge vei over vår eiendom.

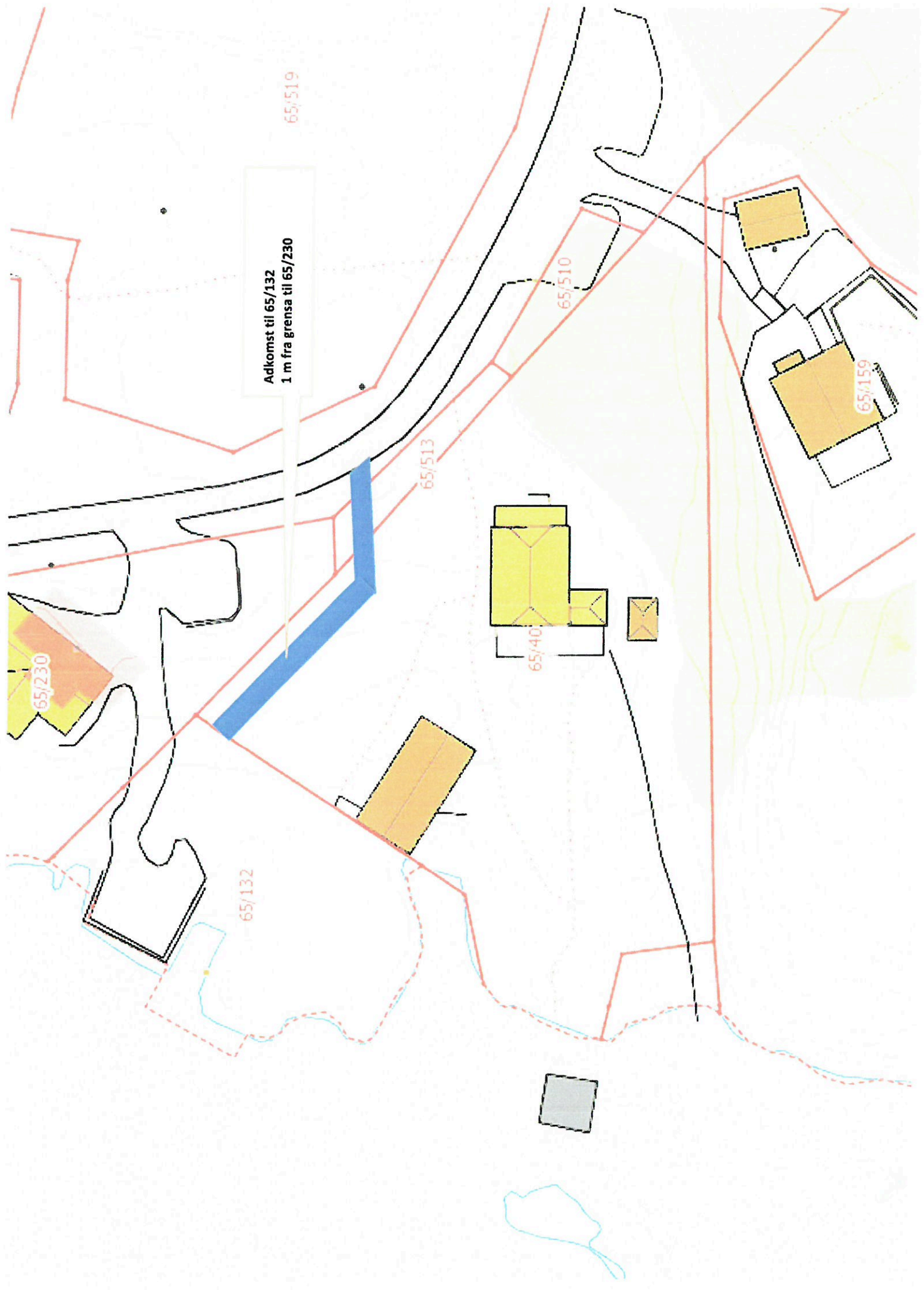
Vi har avholdt sameiemøte og der blitt enige om å si ja til å legge vei over våre eiendommer, grnr 65 brnr 513 og grnr 65 brnr 40 for å få adkomst til Deres eiendom grnr 65 brnr 132. Vi ber om at veien legges helt i grensen til eiendommen grnr 65 brnr 230 som vist på vedlagt kart.
Vedlagt kart med inntegnet vei.

Ranheim 13. august 2014

Med vennlig hilsen
for Frøya Sameie


Arnfinn Hofstad
Væretrøa 70
7054 Ranheim





Adkomst til 65/132
1 m fra grænse til 65/230

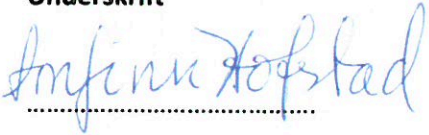
Charlotte Aursøy
7284 Mausund

Angående Deres anmodning om å få legge veien 1m fra grensa til nabotomt.

Viser til brev av 13. august 2014 og endrer kravet til at veien ikke skal ligge lenger fra grensen til eiendommen gnr 65 brnr 230 enn 1m som vist på vedlagt kart.

Vedlagt kart med inntegnet vei.

Med vennlig hilsen
Frøya Sameie

Sameier	Sted/dato	Underskrift
Arnfinn Hofstad	Ranheim 5/1-2015	
Ingar Hegli	Trondheim	.....
Wolfgang Dirk Peschel	Trondheim	.....
Frode Hansen	Trondheim	.....
Per Hensrik Kvalvik	Børsa	.....
Kirsti Hofstad	Bjugn	.....

Charlotte Aursøy
7284 Mausund

Angående Deres anmodning om å få legge veien 1m fra grensa til nabotomt.

Viser til brev av 13. august 2014 og endrer kravet til at veien ikke skal ligge lenger fra grensen til eiendommen grnr 65 brnr 230 enn 1m som vist på vedlagt kart.

Vedlagt kart med inntegnet vei.

Med vennlig hilsen
Frøya Sameie

Sameier	Sted/dato	Underskrift
Arnfinn Hofstad	Ranheim 5/1-2015	<u>Arnfinn Hofstad</u>
Ingar Hegli	Trondheim 6/1-20	.....
Wolfgang Dirk Peschel	Trondheim	.....
Frode Hansen	Trondheim	.....
Per Hensrik Kvalvik	Børse	.....
Kirsti Hofstad	Bjugn 6/1-2015	<u>Kirsti Hofstad</u>

Charlotte Aursøy
7284 Mausund

Angående Deres anmodning om å få legge veien 1m fra grensa til nabotomt.
Viser til brev av 13. august 2014 og endrer kravet til at veien ikke skal ligge lenger fra grensen til eiendommen grnr 65 brnr 230 enn 1m som vist på vedlagt kart.

Vedlagt kart med inntegnet vei.

Med vennlig hilsen
Frøya Sameie

Sameier

Sted/dato

Underskrift

Arnfinn Hofstad

Ranheim

5/-2015

Arnfinn Hofstad

Ingar Hegli

Trondheim

.....

Wolfgang Dirk Peschel

Trondheim

.....

Frode Hansen

Trondheim

Frode Hansen

Per Hensrik Kvalvik

Børse

.....

Kirsti Hofstad

Bjugn

.....

Charlotte Aursøy
7284 Maubund

Angående Deres anmodning om å få legge veien 1m fra grensa til nabotomt.

Viser til brev av 13. august 2014 og endrer kravet til at veien ikke skal ligge lenger fra grensen til eiendommen grnr 65 brnr 230 enn 1m som vist på vedlagt kart.

Vedlagt kart med inntegnet vei.

Med vennlig hilsen
Frøya Samdøle

Sameier

Sted/dato

Underskrift

Arnfinn Hofstad

Ranheim 5/1-2015

Arnfinn Hofstad

Ingar Hord

Trondheim

Wolfgang Dirk Peschel

Trondheim 7.1.15

Wolfgang D. Peschel

Frøde Hansen

Trondheim

Per Henrik Kvalvik

Børse

Kirsti Holstad

Bjugn

Charlotte Aursøy
7284 Mausund

Angående Deres anmodning om å få legge veien 1m fra grensa til nabotomt.
Viser til brev av 13. august 2014 og endrer kravet til at veien ikke skal ligge lenger fra grensen til eiendommen grnr 65 brnr 230 enn 1m som vist på vedlagt kart.

Vedlagt kart med inntegnet vei.

Med vennlig hilsen
Frøya Sameie

Sameier	Sted/dato	Underskrift
Arnfinn Hofstad	Ranheim 5/1-2015	Arnfinn Hofstad
Ingar Hegli	Trondheim 6/1-2015	Ingar Hegli
Wolfgang Dirk Peschel	Trondheim	.....
Frode Hansen	Trondheim	.....
Per Hensrik Kvalvik	Børse	.....
Kirsti Hofstad	Bjugn	.....

Charlotte Aursøy
7284 Mausund

Angående Deres anmodning om å få legge veien 1m fra grensa til nabotomt.

Viser til brev av 13. august 2014 og endrer kravet til at veien ikke skal ligge lenger fra grensen til eiendommen grnr 65 brnr 230 enn 1m som vist på vedlagt kart.

Vedlagt kart med inntegnet vei.

Med vennlig hilsen
Frøya Sameie

Sameier	Sted/dato	Underskrift
Arnfinn Hofstad	Ranheim	.....
Ingar Hegli	Trondheim	.....
Wolfgang Dirk Peschel	Trondheim	.....
Frøde Hansen	Trondheim	.....
Per Henrik Kvalvik	Børsa	<i>Per H. Kvalvik</i>
Kirsti Hofstad	Bjugn	.....

FL. 1A	H. 12-14
POST	1664/14
65/132	14/601-1
TAN	

Vedlegg 2

Frøya Kommun e
Teknisk kontor
Byggesaker,
7261 Sistranda.

Utbygging på eiendom 65/132 i Frøya Kommune.

Sak 1. Søker herved om etablering av vei med avkjørsel fra Kommunal vei. Veilengden er på ca. 70 meter.

I følge de dokumenter som følger vedlagt- er dette en gammel erklæring om vei rett fra gr. 65/40 som eiendomen 65/132 er solgt ut i fra. Men p.g.a at tidligere eier av gr. 65/132 bygget ny vei over gr.65 /14 , ble denne vei benyttet. Dessverre ble veien som ble bygget over 65/14 ikke tinglyst. Nå ligger veien inn i gr .65/230 som er utskilt fra 65/14 i senere tid.

I følge kopi av korrespondanse etter oversendelse av nabovarsel – skal fylling av vei ikke berøre gr 65/230 sin eiendom.

2. Oppsetting av sjøbod på gr, 65/132 i 1 ½ etasje. Dette er på ruinene av revet brygge. Bygget skal være i tre og bygges på planert tomt . Situasjonsbilde fra tidligere legges ved.

3. Bygging av kai i tilknytting til sjøbod.

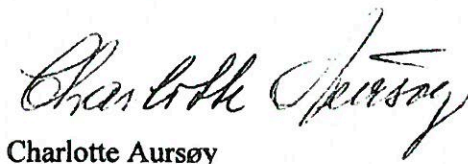
Denne skal bygges på eksisterende støpte kar ute i sjøen, og bygges inn mot sjøboden. Kaidekket skal være i tre.

Jeg begynner med denne søknad for å ha en korrespondanse om det er flere opplysninger som kreves fra Dem.

Håper det blir tatt kontakt enten skriftlig eller om jeg trenger å møte opp på kontoret.

7284 Mausund 05.12.2014.

Med vennlig hilsen


Charlotte Aursøy



Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett etter plan- og bygningsloven § 20-2

Søkes det om dispensasjon fra plan- og bygningsloven, forskrift eller arealplan?	☐ Ja	☐ Nei
Er det behov for tillatelse/samtykke/uttalelse fra annen myndighet?	☐ Ja	☐ Nei
Hvis ja, så oppfylles ikke vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. pbl § 21-7 andre ledd		
Nabovarsling, jf. pbl 21-3, skal være gjennomført før søknaden sendes kommunen. (Blankett 5154, 5155, 5156).		
Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere?	☐ Ja	☐ Nei
Hvis nei på alle spørsmålene over, anses tillatelse gitt tre uker etter at fullstendig søknad er mottatt i kommunen		

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

Søknaden gjelder						
Eiendom/ byggpøst	Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
	Adresse			Postnr	Poststed	
	65	132			7284	
	Vadsøysund			Mausund		
Tiltakets art	Mindre tiltak til bebygd eiendom, pbl § 20-2 bokstav a) og SAK10 § 3-1					
	☐ Tilbygg < 50 m ² ☒ Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m ² ☐ Skilt/reklame (SAK10 § 3-1 d)					
	☐ Antennesystem (SAK10 § 3-1 e)					
	☐ Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 m ² , jf. pbl § 20-2 bokstav b) og SAK10 § 3-2					
	☐ Midlertidig bygning/konstruksjon/anlegg (som ikke skal plasseres for lengre tidsrom enn 2 år)					
	☐ Bruksendring (fra tilleggdel til hoveddel innenfor en bruksenhet)					
	☐ Riving av tiltak som nevnt i SAK10 § 3-1					
☐ Annet: _____						
Planlagt bruk/formål _____						
Beskriv _____						

Arealdisponering							
Planstatus mv.	Satt kryss for gjeldende plan						
	☒ Arealdel av kommuneplan ☐ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan						
Navn på plan _____							
Areal	BYA eksisterende	BYA nytt	Sum BYA	BRA eksisterende	BRA nytt	Sum BRA	Totaleareal
		49,9 m ²					
Grad av utnyttning	Vis beregning av grad av utnyttning. Veiledning finnes på www.ba.no eller kontakt kommunen						

Plassering				
Plassering av tiltaket	Kan høyspent kraftlinje være i konflikt med tiltaket? ☐ Ja ☒ Nei			Vedlegg nr Q -
	Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert			
	Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket? ☐ Ja ☒ Nei			Vedlegg nr Q -
	Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert			
Avstand	Minste avstand til nabogrense		m	Dette skal vises på situasjonsplanen
	Minste avstand til annen bygning		m	
	Minste avstand til midten av vei		m	

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)		
Flom (TEK10 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? ☐ Nei ☐ Ja	Vedlegg nr.
Skred (TEK10 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? ☐ Nei ☐ Ja	Vedlegg nr.
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	Foreligger det vesentlig ulempe som følge av natur- og miljøforhold? ☐ Nei ☐ Ja Dersom ja, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr.

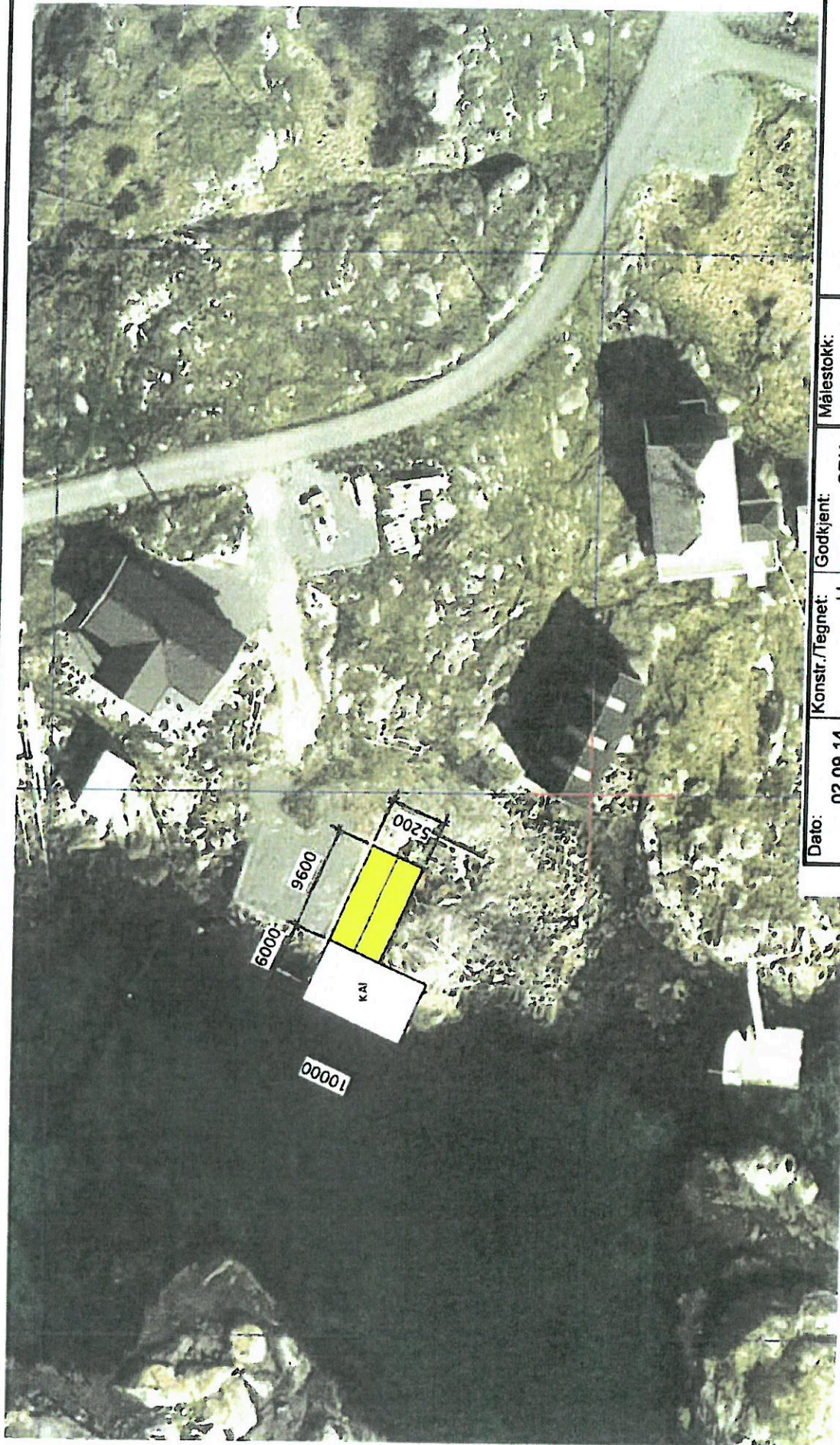
Tilknytning til veg og ledningsnett			
Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endret adkomst ☐ Ja ☐ Nei	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:	
		☐ Riksveg/fylkesveg	Er avkjøringstillatelse gitt? ☐ Ja ☐ Nei
		☐ Kommunal veg	Er avkjøringstillatelse gitt? ☐ Ja ☐ Nei
		☐ Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei
Overvann	Takkvann/overvann føres til: ☐ Avløpssystem ☐ Terreng		
Feltene "Vannforsyning" og "Avløp" skal kun fylles ut dersom søknaden gjelder driftsbygning i landbruket eller midlertidige tiltak			
Vann- forsyning pbl §§ 27-1, 27-3	Tilknytning i forhold til tomta		
	☐ Offentlig vannverk	☐ Privat vannverk*	* Beskriv
	☐ Annen privat vannforsyning, innlagt vann*		
	☐ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann*		
	Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring?		☐ Ja ☐ Nei
Avløp pbl §§ 27-2, 27-3	Tilknytning i forhold til tomta		
	☐ Offentlig avløpsanlegg		
	☐ Privat avløpsanlegg	Skal det installeres vannklosett?	☐ Ja ☐ Nei
		Foreligger utslippstillatelse?	☐ Ja ☐ Nei
	Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring?		☐ Ja ☐ Nei
			Vedlegg nr. Q -

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader/innvilget dispensasjon	B	-	☐
Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader	C	-	☐
Situasjonsplan/avkjøringsplan	D	-	☒
Tegninger plan, snitt, fasade (eksisterende)	E	-	☐
Tegninger plan, snitt, fasade (ny)	E	-	☒
Uttalelse/vedtak fra annen myndighet SAK10, § 6-2	I	-	☐
Andre vedlegg	Q	-	☐

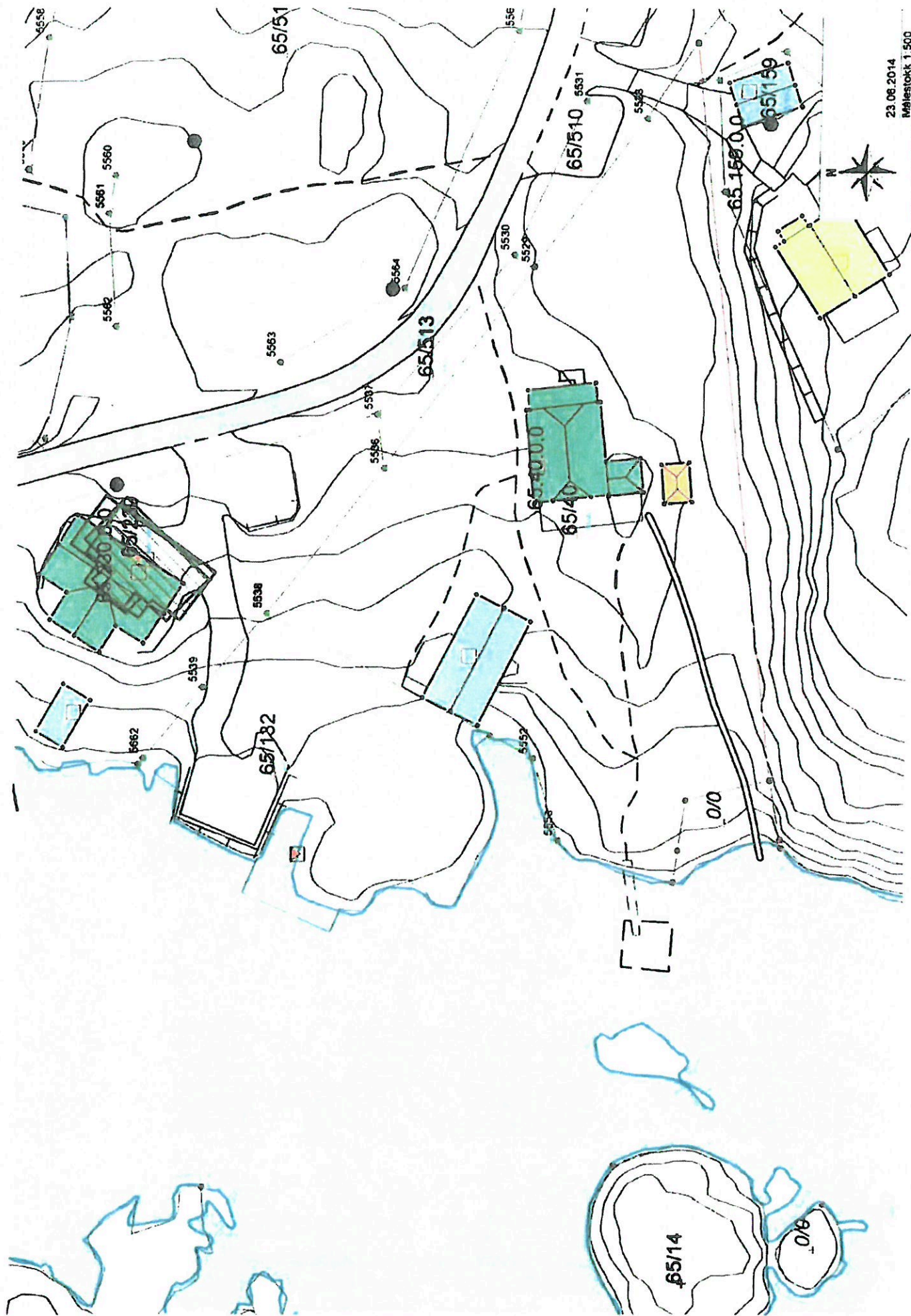
Erklæring og underskrift		
Tiltakshaver		
Tiltakshaver forplikter seg til å gjennomføre tiltaket iht. plan- og bygningsloven (pbl), byggeteknisk forskrift og gitt tillatelse.		
Navn <i>Charlotte Aursøy</i>	Telefon (dagtid)	Mobiltel./fax <i>91105770</i>
Adresse	Postnr. <i>7284</i>	Poststed <i>Mauksund</i>
Dato <i>05.12.14</i>	Underskrift <i>Charlotte Aursøy</i>	E-post <i>chaaur@online.no</i>
Gjentes med blokkbokstaver <i>CHARLOTTE AURSØY</i>		Eventuelt organisasjonsnr.



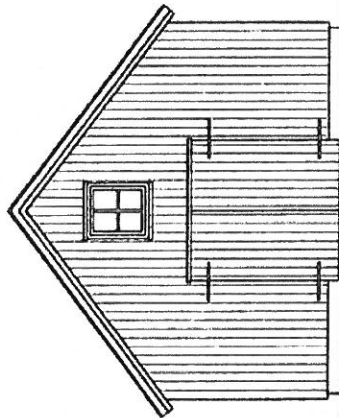
→ Byggesplass -



Dato: 02.09.14		Konstr./Tegnet: JJ	Godkjent: CPH	Målestokk: 1:500
CHARLOTTE AURSØY SJÅ PÅ EIENDOMMEN Gnr. 65, Bnr.132 SITUASJONSPLAN				
Henviising:		Beregning:		
Erstatning for:		Erstattet av:		
Tegn. nr.				

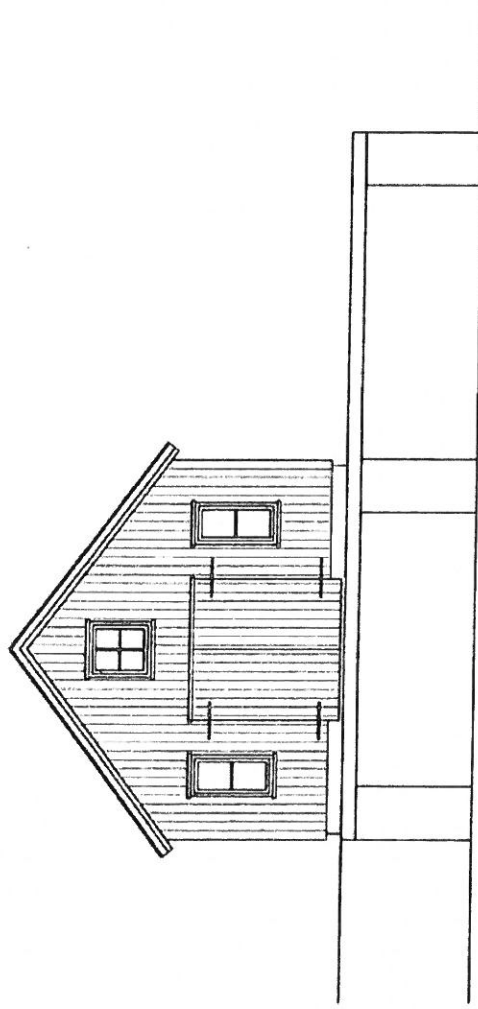


23.08.2014
Majstok 1:500



FASADE MOT SØR-ØST
Nord

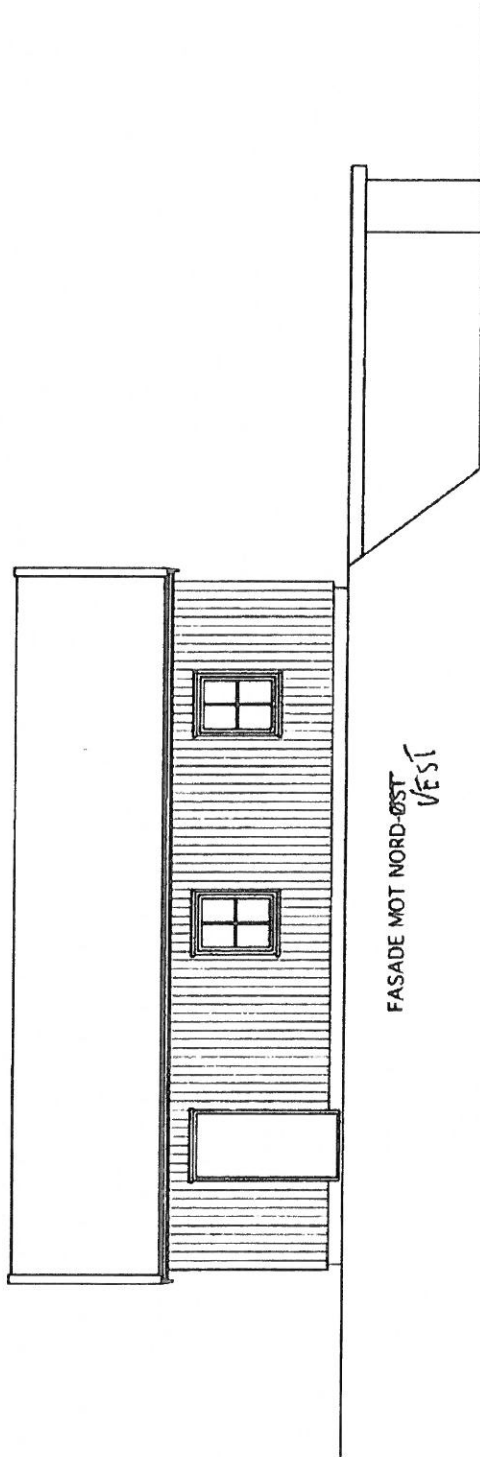
Dato:	26.09.14	Konstr./Tegnet:	JJ	Godkjent:	CPH	Målestokk:	1:100			
CHARLOTTE AURSØY							Erstatning for:	-	Erstattet av:	-
SJÅ PÅ EIENDOMMEN Gnr. 65, Bnr. 132							Tegn. nr.			
FASADER										
Henvising:							Beregning:			



FASADE MOT NORD-VEST

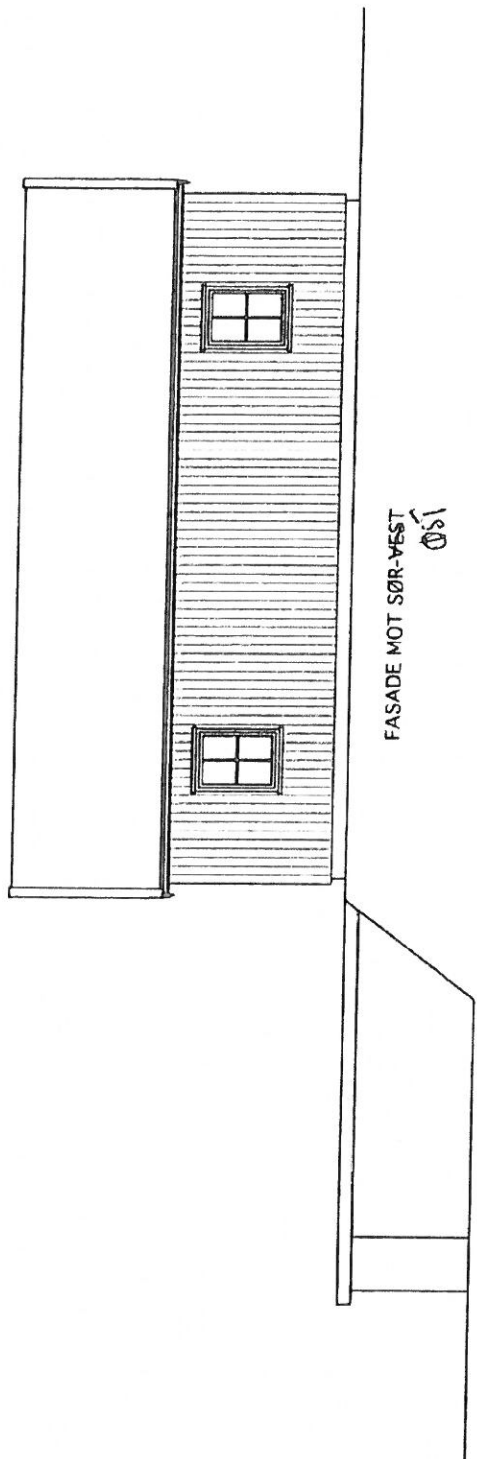
Sdr

Dato:	26.09.14	Konstr./Tegnet:	JJ	Godkjent:	CPH	Målestokk:	1:100	
CHARLOTTE AURSØY							Erstatning for:	Erstattet av:
SJÅ PÅ EIENDOMMEN Gnr. 65, Bnr. 132								
FASADE NORD-VEST							Tegn. nr.	
Henvising:							Beregning:	



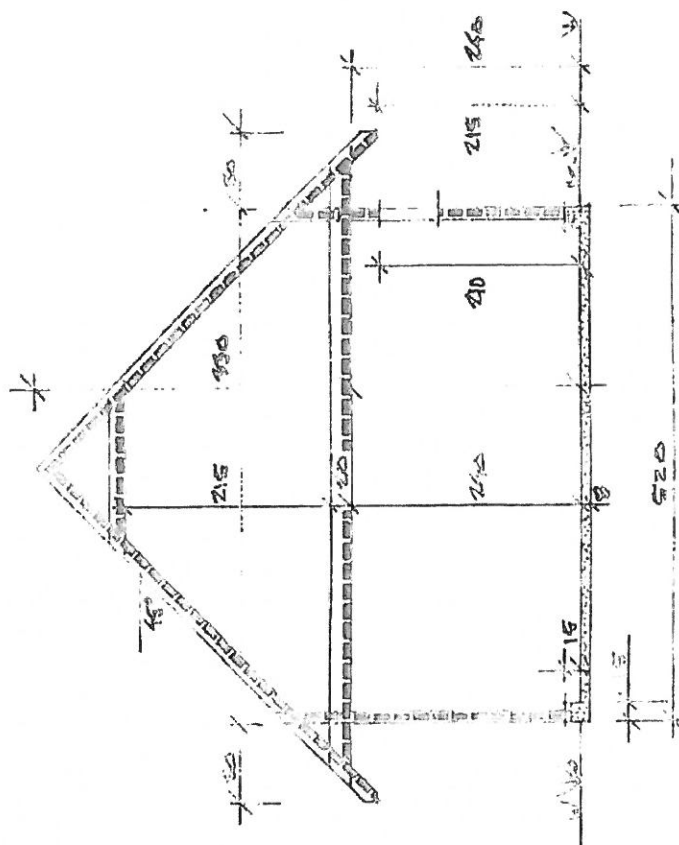
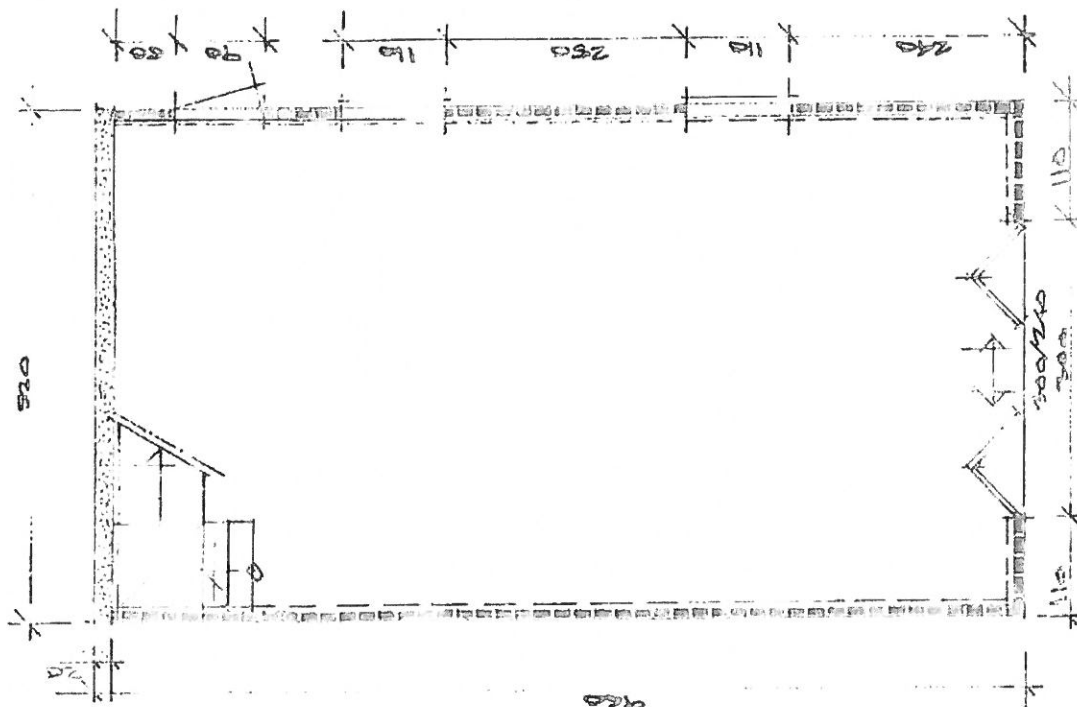
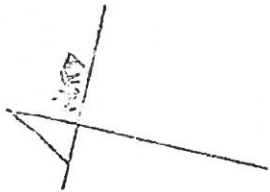
FASADE MOT NORD-ØST
Vest

Dato:	26.09.14	Konstr./Tegnet:	JJ	Godkjent:	CPH	Målestokk:	1:100
CHARLOTTE AURSØY							Erstatning for: -
SJÅ PÅ EIENDOMMEN Gnr. 65, Bnr. 132							
FASADE NORD-ØST							Tegn. nr.
Henviisning: -						Beregning:	-



FASADE MOT SØR-VEST
Øst

Dato:	26.09.14	Konstr./Tegnet:	JJ	Godkjent:	CPH	Målestokk:	1:100	
CHARLOTTE AURSØY							Erstatning for:	Erstatet av:
SJÅ PÅ EIENDOMMEN Gnr. 65, Bnr.132							Tegn. nr.	
FASADE SØR-VEST								
Henvisning:							Beregning:	



SWITT

M 150 MİLİCM

PLAN

Sigurd Ringbakken og Kristin Gjetø Ringbakken
Sigmunn Jakobsensvei 2A
7053 RANHEIM

Charlotte Aursøy
7284 MAUSUND

Ranheim, 18.09.2014

**MERKNADER VEDRØRENDE NABOVARSEL SENDT 10.09.2014 OM ANLEGGING AV VEI SOM ADKOMST
TIL 65/132**

Viser til mottatt nabovarsel og har som eiere av eiendommen 65/230 følgende merknad:

Veien som er planlagt er inntegnet helt i eiendomsgrensen mot vår eiendom. Det vises også til krav fra eierne av eiendommen 65/40 om at veien må plasseres så nært inntil vår eiendom som mulig.

Det fremkommer av nabovarsel ingen opplysninger om hva slags inngrep som er planlagt for å anlegge veien.

Normale avstandsregler ved mindre terrenginngrep som planering og fylling tilsier minimum 2 meter avstand fra fyllingsfot til nabogrense.

Vi har ikke blitt forespurt om samtykke til fravikelse i forhold til avstandsbestemmelsene, og forventer derfor at disse blir fulgt hvis fylling/ planering må gjennomføres for å etablere veien.

Med vennlig hilsen

 
Sigurd Ringbakken og Kristin Gjetø Ringbakken

Sigurd Ringbakken og Kristin Gjetø Ringbakken
Sigmunn Jakobsensvei 2A

7053 Trondheim.

Vedrørende vei til grnr 65 brnr 132 i Frøya kommune.

Jeg viser til Deres brev av 18.09.14. - og vil komme med følgende tilleggsopplysninger.

Når ovennevnte eiendom ble solgt ut av 65/40, var det en eksisterende vei ned til den ovennevnte eiendom i følge kopi av vedlagte erklæring.
Denne vei lå helt opp til grensen mot 65/14, noe som også er synlig.

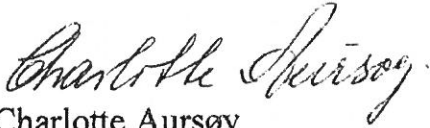
Kjøper av 65/132 inngikk avtale om bygging av ny vei med Agnes og Petter Gjetø på 65/14, som da ble den nye tilkjørselsvei.

Derfor spør jeg om muligheten for å anlegge vei på den tidligere eksisterende vei, tilstøttende Deres eiendom.

Håper på et snarlig skriftlig svar.

7284 Mausund 07.10.2014.

Med vennlig hilsen


Charlotte Aursøy

Dagbok nr. 3095
Fosen domsogn
24-10-66



Erklæring om adkomst.

Undertegnede Lotte Iversen f. 20/4 - 1892
gir herved eiendommen "Kampen" gnr. 65 bnr. 132
adkomstrett over min eiendom
"Storhaug" gnr. 65 bnr. 40 etter den nåværende
adkomstvei frem til hovedveien.
Bruksrettens verdi kr.200,- en gang for alle.

Øadsøysund den 11/10-1966.

Lotte Iversen
Lotte Iversen

Bekreftes underskrivet av Lotte Iversen i mitt
nærvar. Hun er over 21 år gammel.

Ole Skirstad.
advokat.

For tingsningen kr. 10.00 Ført inn i gbt. 26/10 1966
Ført inn i dagboken ved _____
Fosen domsogn 24/10 1966
som nr. 3095 den 24/10 1966

A. 48

Ole Skirstad

Sigurd Ringbakken og Kristin Gjetø Ringbakken
Sigmunn Jakobsensvei 2A
7053 RANHEIM

Charlotte Aursøy
7284 MAUSUND

Ranheim, 17.10.2014

VEDRØRENDE ADKOMST TIL 65/132

Viser til brev av 07.10.2014 hvor det etterspørres en mulighet til å anlegge vei tilstøtende vår eiendom.

Vi er positive til at det anlegges en vei tilstøtende vår eiendom, så lenge avstandsbestemmelsene til nabogrense overholdes i tilfelle planering/ fylling må gjøres.

Med vennlig hilsen

The block contains two handwritten signatures in black ink. The first signature on the left is 'Sigurd Ringbakken' and the second signature on the right is 'Kristin Gjetø Ringbakken'. Both signatures are fluid and cursive.

Sigurd Ringbakken og Kristin Gjetø Ringbakken

Sigurd Ringbakken og Kristin Gjetø Ringbakken
Sigmunn Jacobsensvei 2A

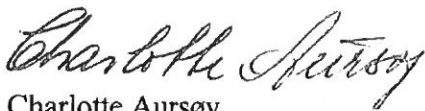
7053 Ranheim.

Vedrørende vei til grnr 65 brnr 132

Etter juridisk forespørsel er tinglyst veirett over grnr 65 brnr 40 gyldig- m ed forbehold om at fylling ikke berører Deres eiendom.

7284 Mausund 20.11.2014

Med vennlig hilsen


Charlotte Aursøy

Kvittering for nabovarsel

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

Elendom/byggested

Gnr. 165 Bnr. 132 Fester. Seksjonsnr.

Adresse 7284 Mausmo

Nabo-/gjenboerelendom

Gnr. 65 Bnr. 40 Fester. Seksjonsnr.

Nabo-/gjenboerelendom eller/feier

Eier/feiers navn Trøya Samvirk 17. Håstad

Adresse

Adresse Væretve 70

Postnr. 7284 Poststed Mausmo

Postnr. 7054 Poststed Rønne

Poststedets reg.nr.

Personlig kvittering for mottatt varsel

☒ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Dato 19-14 Sign. Ingrid Håstad

Nabo-/gjenboerelendom				Nabo-/gjenboerelendom eller/feier			
Gnr. 65	Bnr. 230	Fester.	Seksjonsnr.	Eier/feiers navn Sigmund Ringbakk			
Adresse				Adresse Sigmund Ringbakk, 2. A			
Postnr. 7284	Poststed Mausmo	Postnr. 7053	Poststed 19. Rønne	Poststedets reg.nr.			
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato 2/9-14 Sign. N. Sverreid			
☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket				Denne del klistres på kvittering RR 0400 1350 5 NO			

Nabo-/gjenboerelendom				Nabo-/gjenboerelendom eller/feier			
Gnr.	Bnr.	Fester.	Seksjonsnr.	Eier/feiers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.			
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato Sign.			
☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket							

Nabo-/gjenboerelendom				Nabo-/gjenboerelendom eller/feier			
Gnr.	Bnr.	Fester.	Seksjonsnr.	Eier/feiers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.			
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato Sign.			
☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket							

Nabo-/gjenboerelendom				Nabo-/gjenboerelendom eller/feier			
Gnr.	Bnr.	Fester.	Seksjonsnr.	Eier/feiers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.			
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato Sign.			
☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket							

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

Samlet antall sendinger: _____ Sign.



Mausund Post i Butikk
COOP MARKED MAUSUND
Postboks 4
7284 MAUSUND
Org.nr. 953544741 MVA

Ant. Varetekst. Beløp MVA

1 Rek Små Innland kr 135,00 25%
(SIGURD RINGBAKKEN)
(SIGMUND JAKOBSENS VEG 2A)
(7053)
(RANHEIM)
(Vekt Manuell: 0,042 kg)
(Destinasjon: Norge)
(Nr.: RR049613595NO)

Total kr 135,00

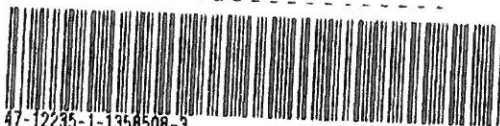
Kontantbetaling kr 135,00

Mva sat	Grunnlag	Mva sum
25%	kr 108,00	kr 27,00

Bongnr. 47-12235-1-1358508-3

Dato	Tid	Kasse
08.09.2014	12:57:46	KASSE1

Signatur : _____



47-12235-1-1358508-3

Adkomst til $\frac{65}{132}$

Ca 20 m



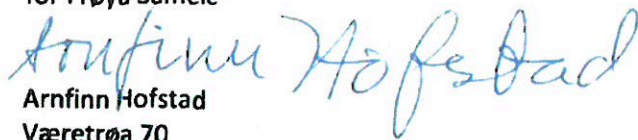
Charlotte Aursøy
7284 Mausund

Angående Deres søknad om å legge vei over vår eiendom.

Vi har avholdt sameiemøte og der blitt enige om å si ja til å legge vei over våre eiendommer, grnr 65 brnr 513 og grnr 65 brnr 40 for å få adkomst til Deres eiendom grnr 65 brnr 132. Vi ber om at veien legges helt i grensen til eiendommen grnr 65 brnr 230 som vist på vedlagt kart. Vedlagt kart med inntegnet vei.

Ranheim 13. august 2014

Med vennlig hilsen
for Frøya Sameie



Arnfinn Hofstad
Væretrøa 70
7054 Ranheim

Frøya Sameie,
v/Arnfinn Hofstad

Jeg søker herved om tillatelse til å legge vei over Deres eiendom grnr 65 brnr 40 i Frøya Kommune – eventuelt blir også grnr 65 brnr 513 berørt.

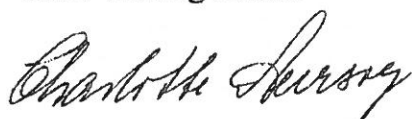
Dette gjelder en enkel vei ned til min eiendom grnr 65 brnr 132, og skal ligge ved grensen til naboeiendom.

Vedlagt følger kopi avkart og erklæring om adkomst.

Håper å få svar på henvendelsen ganske snart.

7284 Mausund 01.08.14.

Med vennlig hilsen



Charlotte Aursøy



Gjenpart av nabovarsel

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

Tiltak på eiendommen:			
Gnr. 65	Bnr. 132	Festnr.	Seksjonnr.
Eiendommens adresse			
Postnr. 7254 Poststed Mausland			
Kommune Trøysdal			
Eier/fester Charlotte Hursey			

Det varsles herved om				
Søknad om tiltak som krever tilretteleggelse etter plan- og bygningsloven § 20-1				
☒ Nybygg	☐ Anlegg	☐ Endring av fasade	☐ Riving	☐ Annet
☐ Skilt	☐ Eiendomsdeling eller bortleide	☐ Innhegning mot veg	☐ Bruksendring	
Søknad om tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-2				
☐ Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 kvm SAK10 § 3-2		☐ Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg		
Mindre tiltak til bebygd eiendom				
☐ Tilbygg < 50 m ²	☐ Antennesystem	☐ Skilt/reklame	☐ Annet pbl § 20-2 bokstav d	
☒ Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m ²	☐ Bruksendring (fra tilleggdel til hoveddel og motsatt)			
Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 10				
☐ Dispensasjon				

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder

Etablering av vei - samt bygging av kai og sjøbord

Spørsmål og merknader vedrørende nabovarsel			
Eventuelle merknader må være kommet til ansvarlig søker/tiltakshaver innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.			
Ansvarlig søker/tiltakshaver		Kontaktperson	
Navn Charlotte Hursey		Navn Charlotte Hursey	
Besøksadresse		E-post chara@online.no	
Postadresse		Telefon	Mobil 99105770
Postnr. 7254 Poststed Mausland			
Søknaden kan ses på hjemmeside: www.			
Merknader sendes:	Navn	Postadresse	
	Postnr. Poststed	E-post	

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Kopi av søknad om tilretteleggelse til tiltak			☐
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 10)	B		☐
Situasjonsplan, avkjøringsplan	D		☒
Tegninger (snitt og fasade)	E		☒
Andre vedlegg	G		☐

Underskrift	
Sted 7254 Mausland	Dato 7/9-2014
Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver Charlotte Hursey	
Gjentes med bokholstaver CHARLOTTE HURSEY	



Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

Postboks 4710 Sluppen, 7468 Trondheim
Sentralbord: 73 19 90 00, Telefaks: 73 19 91 01
Besøksadresse: E. C. Dahls g. 10

Gmr. 65/132
JOM

16/4-15
1923/15
14/1601-b

Saksbehandler
Marie Catrin Kristiansen
Miljøvern-avdeling

Innvalgstelefon
73 19 92 11

Vår dato
10.04.2015
Deres dato
18.03.2015

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)
2015/2395-421.3
Deres ref.

Frøya kommune
Postboks 152
7261 Sistranda

Vedlegg 3

Uttalelse - dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for etablering av brygge på Geitøya - Frøya 65/132

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

Miljøvern

Fylkesmannen støtter kommunens vurdering og mener omsøkt tiltak ikke undergraver overordnet plan.

Fylkesmannen forutsetter at sjåen ikke innredes for overnatting og at dette settes som et vilkår i vedtaket.

Konklusjon

Fylkesmannen viser til det nevnt over og har ingen ytterlige merknader til omsøkt tiltak.

Saken er også forelagt Sør-Trøndelag fylkeskommune som ut fra de interesser de skal ivareta ikke har avgjørende merknader til dispensasjonssøknaden.

Området med kai og sjøbod/sjå er avsatt til byggeområde sjøhus/naust i kommuneplanens arealdel. Området er preget av eksisterende inngrep. Ny kai skal bygges på eksisterende betongkar i sjøen

Sør-Trøndelag fylkeskommune forutsetter at sjåen ikke innredes til beboelse. Vegen bør anlegges mest mulig skånsomt i terrenget.

Vurdering av prinsippene i naturmangfoldloven

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

Med hilsen

Stein-Arne Andreassen (e.f)
miljøverndirektør

Marie Catrin Kristiansen
rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Kopi:
Sør-Trøndelag fylkeskommune v/ Heidi Flatås HER

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Siv-Tove Skarshaug
Arkivsaksnr.: 15/538

Arkiv: U63 &58

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

RAPPORT VEDR UTFØRTE SALG-, SKJENKE- OG RØYKEKONTROLLER

Forslag til vedtak:

Rapporter fra Nordfjeldske kontroll datert 07.04.15 tas til orientering.

Vedlegg:

13 rapporter datert 30/03 – 05/04.15

Saksopplysninger:

Vedlagt finnes 13 rapporter fra Nordenfjeldske Kontroll der de har utført salgs, skjenke og røykekontroller i Frøya kommune på følgende datoer og steder: 30/03.15: ved Coop marked Sula.

Påsken 2015: Coop avd 6 Dyrøy, Coop Mausund, Den muntre matros, Supen pøbb, Sula Rorbuer og Sjøblomsten.

04/04.15: Coop Marked Nordskag, Coop marked Hamarvik, Rema 1000, Kiwi og Mona Lisa.

05/04.15: Hotell Frøya.

Alvorlige brudd på alkoholloven, så som salg/sjenking til mindreårige eller salg/sjenking til åpenbart påvirkede personer er ikke avdekket/observert. Salgs og sjenketider er overholdt. Ved to av stedene var ikke styrer/stedfortreder til stede, men det er ikke et brudd i følge §1.7c.3 krav til styrer/stedfortreder.

Vurdering:

Det er ved kontroll av salgs og sjenkesteder i Frøya kommune ikke oppdaget alvorlige brudd på alkoholloven, så som salg/sjenking til mindreårige eller salg/sjenking til åpenbart påvirkede personer hos noen av salgs/sjenkestedene. Salgs og sjenketider er også overholdt. Rapporten fra Nordenfjeldske kontroll tas derfor til orientering.

10/4-15
Arkiv: U63858 Rnr. 1809/15
SKAR Jnr. 15/538-1

Nordfjeldske Kontroll AS
Org. nr. 998 530 652 MVA



Til
Frøya kommune
Pb. 152
7261 Sistranda

Bogøyvær, den 7. april 2015

Rapport vedr utførte salgs-, skjenke- og røykekontroller.

Nordfjeldske Kontroll AS, har jmf. norsk alkohol- og tobakkskadelov, utført salgs-, skjenke- og røykekontroller i Frøya kommune i perioden påsken 2015.

Alvorlige brudd på alkoholloven, så som salg/skjenking av alkohol til mindreårige eller salg/skjenking av alkohol til åpenbart påvirkede personer er ikke observert/avdekket. Salgs og skjenketider er overholdt.

Brudd på tobakkskadeloven er ikke innrapportert. Gjelder både salgs- og skjenkesteder. Tobakkvarer var usynliggjort for kunder, dvs. i godkjent skap.

Rema 1000 er inne i en periode med ny styrer og stedfortreder. Ansvarshavende ved kontrollen var usikker på hva/hvem som er innmeldt til Frøya kommune.

Skjenkekontrollen bekrefter at Hotell Frøya hadde to godkjente ordensvakter fra Alpha Security ved dette arrangementet. Jmf. påbud.

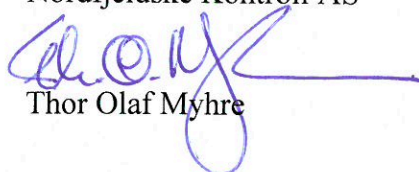
Suppen Pøbb, onsdagsquiz. Langfredag fullt hus med "Fish & Chips".

Påsken er tid for Grendelagsfester. Slik var det i år også bl.a. på Mausund, Bogøyvær og Sula. Arrangementene har ikke kommunal skjenkebevilling.

Vi viser for øvrig til vedlagte rapport.

Spørsmål kan rettes til undertegnede eller aktuell kontrollør vedr selve kontrollen. Kontrollørens navn og telefon oppgis kommunen ved forespørsel.

Vennlig hilsen
Nordfjeldske Kontroll AS


Thor Olaf Myhre

Kontrollør IDNR: 220805
Kontrollør IDNR: 220806

Nordfjeldske Kontroll AS, 7282 Bogøyvær. Telefon: 72 44 87 87. Mobil: 47 62 82 60
E-post: nordfjeldske.kontroll@online.no
tholmyhr@online.no

Rapport vedr. kommunal salgsbevilling

Opplysninger om salgsstedet:

Navn: Coop avd. 6

Adresse: 7273 Norddyrøy

Styrer: Randi Englund

Stedfortreder: Susan Sæther

Salgsstedets ansvarshavende ved kontrollen: Randi Englund

Kontrollopplysninger:

Dato: Påsken 2015

Klokkeslett: div.

Salgsstedets åpningstid: - 18.

Kontrollform anonym: X

Kontrollens varighet: 25 min.

Kommune: Frøya

Følgende ble observert/registrert i løpet av tilsynet:

01. Ble det observert drikking på salgsstedets område?
02. Satt mindreårige i kassen ved salg av alkoholholdig drikk?
03. Selges alkoholholdig drikk til åpenbart påvirkede personer?
04. Selges rusbrus, øl eller lettøl til mindreårige?
05. Ble alkoholholdig drikk annonsert til redusert pris?

Ja

☐
☐
☐
☐
☐
☐

Ja

☒
☒
☒
☒
☒
☒
☒
☒
☒
☒
☐

Nei

☒
☒
☒
☒
☒
☒

Nei

☐
☐
☐
☐
☐
☐
☐
☐
☐
☐
☐

06. Ble kommunens salgstid overholdt?

07. Har butikken alkoholfritt øl?

08. Er det skille mellom alkoholfri / alkoholholdig drikk?

09. Overholdes reklameloven for alkoholholdig drikk?

10. Er tobakksvarer usynliggjort for kunder?

11. Har salgsstedet et tilfredsstillende IK-system?

12. Er styrer / stedfortreder til stede?

13. Er ansvarshavende enig i kontrollørs observasjoner?

Rapporten anses med dette for mottatt, og bevillingshaver har rett til å uttale seg innen to uker iht. alkoholforskriften (08.06.05. nr 538) § 9-6. Tilbakemelding sendes kommunen.

1.blad:

Kommunens eksemplar

2.blad:

Bevillingshavers eksemplar

3.blad:

Nordfjeldske Kontroll AS' eksemplar

Kommentar:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Kontrollør legitimerte seg for: NORDFJELDSKE KONTROLL
R. E.

Kontrollørs IDNR: 220805
Kontrollørs IDNR: 220806

Rapport vedr. kommunal salgsbevilling

Opplysninger om salgsstedet:

Navn: Coop Mausund.

Adresse: 7284 Mausund.

Styrer: Torstein Iversen.

Stedfortreder: Unni O. Grinstad.

Salgsstedets ansvarshavende ved kontrollen: Unni O. Grinstad.

Kontrollopplysninger:

Dato: Påsken 2015

Klokkeslett: div.

Salgsstedets åpningstid: 9-18

Kontrollform anonym: X

Kontrollens varighet: 25 min.

Kommune: Froya.

Følgende ble observert/registrert i løpet av tilsynet:

01. Ble det observert drikking på salgsstedets område?

Ja

☐

Nei

☒

02. Satt mindreårige i kassen ved salg av alkoholholdig drikk?

☐
☒

03. Selges alkoholholdig drikk til åpenbart påvirkede personer?

☐
☒

04. Selges rusbrus, øl eller lettøl til mindreårige?

☐
☒

05. Ble alkoholholdig drikk annonsert til redusert pris?

☐
☒

06. Ble kommunens salgstid overholdt?

Ja

☒

Nei

☐

07. Har butikken alkoholfritt øl?

☒
☐

08. Er det skille mellom alkoholfri / alkoholholdig drikk?

☒
☐

09. Overholdes reklameloven for alkoholholdig drikke?

☒
☐

10. Er tobakksvarer usynliggjort for kunder?

☒
☐

11. Har salgsstedet et tilfredsstillende IK-system?

☒
☐

12. Er styrer / stedfortreder til stede?

☒
☐

13. Er ansvarshavende enig i kontrollørs observasjoner?

☒
☐

Rapporten anses med dette for mottatt, og bevillingshaver har rett til å uttale seg innen to uker iht. alkoholforskriften (08.06.05. nr 538) § 9-6. Tilbakemelding sendes kommunen.

1.blad:

Kommunens eksemplar

2.blad:

Bevillingshavers eksemplar

3.blad:

Nordfjeldske Kontroll AS' eksemplar

Kommentar:

Kontrollør legitimerte seg for:

NORDFJELDSKE KONTROLL
T. Iversen.

Kontrollørs IDNR: 220805

Kontrollørs IDNR: 220806

Rapport vedr. kommunal salgsbevilling

Opplysninger om salgsstedet:	Kontrollopplysninger:
Navn: <u>COOP MARKED NORDSKAG</u>	Dato: <u>4/4/2015</u>
Adresse: <u>7266 KVERVA</u>	Klokkeslett: <u>1230</u>
Styrer: <u>LILL KRUTVIK</u>	Salgsstedets åpningstid: <u>9-16</u>
Stedfortreder: <u>KATHRINE OVERN</u>	Kontrollform anonym: <u>X</u>
Salgsstedets ansvarshavende ved kontrollen: <u>LILL KRUTVIK</u>	Kontrollens varighet: <u>20 min</u>
	Kommune: <u>FROYA</u>

Følgende ble observert/registrert i løpet av tilsynet:	Ja	Nei
01. Ble det observert drikking på salgsstedets område?	☐	☒
02. Satt mindreårige i kassen ved salg av alkoholholdig drikk?	☐	☒
03. Selges alkoholholdig drikk til åpenbart påvirkede personer?	☐	☒
04. Selges rusbrus, øl eller lettøl til mindreårige?	☐	☒
05. Ble alkoholholdig drikk annonsert til redusert pris?	☐	☒
	Ja	Nei
06. Ble kommunens salgstid overholdt?	☒	☐
07. Har butikken alkoholfritt øl?	☒	☐
08. Er det skille mellom alkoholfri / alkoholholdig drikk?	☒	☐
09. Overholdes reklameloven for alkoholholdig drikk?	☒	☐
10. Er tobakksvarer usynliggjort for kunder?	☒	☐
11. Har salgsstedet et tilfredsstillende IK-system?	☒	☐
12. Er styrer / stedfortreder til stede?	☒	☐
13. Er ansvarshavende enig i kontrollørs observasjoner?	☒	☐
Rapporten anses med dette for mottatt, og bevillingshaver har rett til å uttale seg innen to uker iht. alkoholforskriften (08.06.05. nr 538) § 9-6. Tilbakemelding sendes kommunen.		

1.blad:
Kommunens eksemplar

2.blad:
Bevillingshavers eksemplar

3.blad:
Nordfjeldske Kontroll AS' eksemplar

Kommentar:	
Kontrollør legitimerte seg for: <u>LILL KRUTVIK</u>	Kontrollørs IDNR: <u>220805</u> Kontrollørs IDNR:

Rapport vedr. kommunal salgsbevilling

Opplysninger om salgsstedet:		Kontrollopplysninger:	
Navn: <u>COOP MARKED HAMARVIK</u>		Dato: <u>4/4/2015</u>	
Adresse: <u>7264 HAMARVIK</u>		Klokkeslett: <u>1310</u>	
Styrer: <u>GEIR VATN</u>		Salgsstedets åpningstid: <u>9-16</u>	
Stedfortreder: <u>MAY-BRITT PAULSEN</u>		Kontrollform anonym: <u>X</u>	
Salgsstedets ansvarshavende ved kontrollen: <u>MARINN KUERNØ</u>		Kontrollens varighet: <u>20 MIN</u>	
		Kommune: <u>FRØYA</u>	

Følgende ble observert/registrert i løpet av tilsynet:	Ja	Nei	1.blad: Kommunens eksemplar 2.blad: Bevillingshavers eksemplar 3.blad: Nordfjeldske Kontroll AS' eksemplar
01. Ble det observert drikking på salgsstedets område?	☐	☒	
02. Satt mindreårige i kassen ved salg av alkoholholdig drikk?	☐	☒	
03. Selges alkoholholdig drikk til åpenbart påvirkede personer?	☐	☒	
04. Selges rusbrus, øl eller lettøl til mindreårige?	☐	☒	
05. Ble alkoholholdig drikk annonsert til redusert pris?	☐	☒	
	Ja	Nei	
06. Ble kommunens salgstid overholdt?	☒	☐	
07. Har butikken alkoholfritt øl?	☒	☐	
08. Er det skille mellom alkoholfri / alkoholholdig drikk?	☒	☐	
09. Overholdes reklameloven for alkoholholdig drikk?	☒	☐	
10. Er tobakksvarer usynliggjort for kunder?	☒	☐	
11. Har salgsstedet et tilfredsstillende IK-system?	☒	☐	
12. Er styrer / stedfortreder til stede?	☐	☒	
13. Er ansvarshavende enig i kontrollørs observasjoner?	☒	☐	
Rapporten anses med dette for mottatt, og bevillingshaver har rett til å uttale seg innen to uker iht. alkoholforskriften (08.06.05. nr 538) § 9-6. Tilbakemelding sendes kommunen.			

Kommentar:	
Kontrollør legitimerte seg for: <u>Mariann Kuernø</u>	Kontrollørs IDNR: <u>220805</u> Kontrollørs IDNR:

Rapport vedr. kommunal salgsbevilling

Opplysninger om salgsstedet:

Navn: REMA 1000
Adresse: 7260 SISTRANDA
Styrer: JOAKIM GJERTSEN
Stedfortreder: CHRISTINA REPPE
Salgsstedets ansvarshavende ved kontrollen: CHRISTINA REPPE

Kontrollopplysninger:

Dato: 4/4/2015
Klokkeslett: 1335
Salgsstedets åpningstid: 9-16
Kontrollform anonym: X
Kontrollens varighet: 25 min
Kommune: FRØYA

Følgende ble observert/registrert i løpet av tilsynet:

01. Ble det observert drikking på salgsstedets område?
02. Satt mindreårige i kassen ved salg av alkoholholdig drikk?
03. Selges alkoholholdig drikk til åpenbart påvirkede personer?
04. Selges rusbrus, øl eller lettøl til mindreårige?
05. Ble alkoholholdig drikk annonsert til redusert pris?

Ja

Nei

☐☒☐☒☐☒☐☒☐☒

Ja

Nei

06. Ble kommunens salgstid overholdt?
07. Har butikken alkoholfritt øl?
08. Er det skille mellom alkoholfri / alkoholholdig drikk?
09. Overholdes reklameloven for alkoholholdig drikk?
10. Er tobakksvarer usynliggjort for kunder?
11. Har salgsstedet et tilfredsstillende IK-system?
12. Er styrer / stedfortreder til stede?
13. Er ansvarshavende enig i kontrollørs observasjoner?

☒☐☒☐☒☐☒☐☒☐☒☐☒☐☒☐☐☐

Rapporten anses med dette for mottatt, og bevillingshaver har rett til å uttale seg innen to uker iht. alkoholforskriften (08.06.05. nr 538) § 9-6. Tilbakemelding sendes kommunen.

1.blad:

Kommunens eksemplar

2.blad:

Bevillingshavers eksemplar

3.blad:

Nordfjeldske Kontroll AS' eksemplar

Kommentar:

ANG. STYLER OG STEDFORTREDER RÅR DET
USIKKERHET. ANSVARSHAVENDE VED KONTROLLEN ER
USIKKER PÅ HVA SOM ER INNMELDT TIL KOMMUNEN.

Kontrollør legitimerte seg for:

Christina Reppe

Kontrollørs IDNR:

220805

Kontrollørs IDNR:

Rapport vedr. kommunal salgsbevilling

Opplysninger om salgsstedet:	Kontrollopplysninger:
Navn: <u>Kiwi</u>	Dato: <u>4/4/2015</u>
Adresse: <u>7260 SISTRAND DA</u>	Klokkeslett: <u>1415</u>
Styrer: <u>HEGE FREDAGSVIK</u>	Salgsstedets åpningstid: <u>9-16</u>
Stedfortreder: <u>ELINOR HOLM</u>	Kontrollform anonym: <u>X</u>
Salgsstedets ansvarshavende ved kontrollen: <u>HEGE FREDAGSVIK</u>	Kontrollens varighet: <u>20 min</u>
	Kommune: <u>FRØYA</u>

Følgende ble observert/registrert i løpet av tilsynet:	Ja	Nei
01. Ble det observert drikking på salgsstedets område?	☐	☒
02. Satt mindreårige i kassen ved salg av alkoholholdig drikk?	☐	☒
03. Selges alkoholholdig drikk til åpenbart påvirkede personer?	☐	☒
04. Selges rusbrus, øl eller lettøl til mindreårige?	☐	☒
05. Ble alkoholholdig drikk annonsert til redusert pris?	☐	☒
	Ja	Nei
06. Ble kommunens salgstid overholdt?	☒	☐
07. Har butikken alkoholfritt øl?	☒	☐
08. Er det skille mellom alkoholfri / alkoholholdig drikk?	☒	☐
09. Overholdes reklameloven for alkoholholdig drikke?	☒	☐
10. Er tobakksvarer usynliggjort for kunder?	☒	☐
11. Har salgsstedet et tilfredsstillende IK-system?	☒	☐
12. Er styrer / stedfortreder til stede?	☒	☐
13. Er ansvarshavende enig i kontrollørs observasjoner?	☒	☐
Rapporten anses med dette for mottatt, og bevillingshaver har rett til å uttale seg innen to uker iht. alkoholforskriften (08.06.05. nr 538) § 9-6. Tilbakemelding sendes kommunen.		

1.blad:
Kommunens eksemplar

2.blad:
Bevillingshavers eksemplar

3.blad:
Nordfjeldske Kontroll AS' eksemplar

Kommentar:
Kontrollør legitimerte seg for: <u>Hege fra Fredagsvik</u> Kontrollørs IDNR: <u>220805</u>

Rapport vedr. kommunal skjenkebevilling

Opplysninger om skjenkestedet:	Kontrollopplysninger:
Navn: <u>Den Muntre Matros</u>	Dato: <u>Påske 2015</u>
Adresse: <u>7284 Mausund.</u>	Klokkeslett: <u>19.00</u>
Styrer: <u>Inger K Øyen</u>	Kontrollens varighet: <u>30 min.</u>
Stedfortreder: <u>Lene Slettun</u>	Gjester; lite/mye/fullt: <u>Lite.</u>
Skjenkestedets ansvarshavende ved kontrollen: <u>Inger K Øyen</u>	Type skjenkested: <u>Restaurant.</u>
Skjenkerett for: ☒ Øl ☒ Vin ☒ Brennevin	Skjenkestedets åpningstid: <u>forskjellig.</u>
	Kommune: <u>Frøya.</u>

Følgende ble observert/registrert i løpet av tilsynet:	Ja	Nei
01. Finnes det personer åpenbart påvirket av rusmidler i lokalet?	☐	☒
02. Serveres alkoholholdig drikk av mindreårige?	☐	☒
03. Foregår skjenking til mindreårige?	☐	☒
04. Drikker mindreårige alkohol som blir servert til andre?	☐	☒
05. Foregår skjenking til åpenbart berusede personer?	☐	☒
06. Nytes medbrakt alkohol?	☐	☒
07. Medbringes alkohol ut av godkjent skjenkeområde?	☐	☒
08. Er brudd på tobakkskadeloven observert?	☐	☒
	Ja	Nei
09. Ble/blir åpenbart påvirkede personer bortvist før videre servering?	☒	☐
10. Ble/blir skjenketidene overholdt?	☒	☐
11. Kreves det legitimasjon ved tvil om alder?	☒	☐
12. Ble/blir reklameforbudet for alkohol overholdt?	☒	☐
13. Er alkoholfrie og lette alternativer tilgjengelige?	☒	☐
14. Er alkoholfrie og lette alternativer oppført på skjenkekartet?	☒	☐
15. Har skjenkestedet et tilfredsstillende IK-system?	☒	☐
16. Er styrer / stedfortreder til stede?	☒	☐
17. Er ansvarshavende enig i kontrollørs observasjoner?	☒	☐

Rapporten anses med dette for mottatt, og bevilingshaver har rett til å uttale seg innen to uker iht. alkoholforskriften (08.06.05. nr 538) § 9-6. Tilbakemelding sendes kommunen.

1.blad:
Kommunens eksemplar

2.blad:
Bevilingshavers eksemplar

3.blad:
Nordfjeldske Kontroll AS' eksemplar

Kommentar:
<u>Ikke noe danse arrangement. Serverer middag og drikke. Gjelder hele påsken.</u>
Kontrollør legitimerte seg for: <u>NORDFJELDSKE KONTROLL</u>
Kontrollør IDNR: <u>220805</u> Kontrollør IDNR: <u>220806</u>

Rapport vedr. kommunal skjenkebevilling

Opplysninger om skjenkestedet:

Navn: MONA LISA

Adresse: 7260 SISTRANDA

Styrer: FARUK OGAY

Stedfortreder: BRITT PETERSEN

Skjenkestedets ansvarshavende ved kontrollen: FARUK OGAY

Skjenkerett for: ☒ Øl ☒ Vin ☐ Brennevin

Kontrollopplysninger:

Dato: 4/4/2015

Klokkeslett: 1400

Kontrollens varighet: 20 min

Gjester; lite/mye/fullt: lite

Type skjenkested: RESTAURANT

Skjenkestedets åpningstid: 12-22

Kommune: FRØYA

Følgende ble observert/registrert i løpet av tilsynet:

- | | Ja | Nei |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 01. Finnes det personer åpenbart påvirket av rusmidler i lokalet? | ☐ | ☒ |
| 02. Serveres alkoholholdig drikk av mindreårige? | ☐ | ☒ |
| 03. Foregår skjenking til mindreårige? | ☐ | ☒ |
| 04. Drikker mindreårige alkohol som blir servert til andre? | ☐ | ☒ |
| 05. Foregår skjenking til åpenbart berusede personer? | ☐ | ☒ |
| 06. Nytes medbrakt alkohol? | ☐ | ☒ |
| 07. Medbringes alkohol ut av godkjent skjenkeområde? | ☐ | ☒ |
| 08. Er brudd på tobakkskadeloven observert? | ☐ | ☒ |
| <hr/> | | |
| 09. Ble/blir åpenbart påvirkede personer bortvist før videre servering? | ☒ | ☐ |
| 10. Ble/blir skjenketidene overholdt? | ☒ | ☐ |
| 11. Kreves det legitimasjon ved tvil om alder? | ☒ | ☐ |
| 12. Ble/blir reklameforbudet for alkohol overholdt? | ☒ | ☐ |
| 13. Er alkoholfrie og lette alternativer tilgjengelige? | ☒ | ☐ |
| 14. Er alkoholfrie og lette alternativer oppført på skjenkekartet? | ☒ | ☐ |
| 15. Har skjenkestedet et tilfredsstillende IK-system? | ☒ | ☐ |
| 16. Er styrer / stedfortreder til stede? | ☒ | ☐ |
| 17. Er ansvarshavende enig i kontrollørs observasjoner? | ☒ | ☐ |

Rapporten anses med dette for mottatt, og bevillingshaver har rett til å uttale seg innen to uker iht. alkoholforskriften (08.06.05. nr 538) § 9-6. Tilbakemelding sendes kommunen.

1.blad:

Kommunens eksemplar

2.blad:

Bevillingshavers eksemplar

3.blad:

Nordfjeldske Kontroll AS' eksemplar

Kommentar:

.....

.....

.....

.....

.....

Kontrollør legitimerte seg for:

[Signature]

Kontrollørs IDNR: 220805

Kontrollørs IDNR:

Rapport vedr. kommunal skjenkebevilling

Opplysninger om skjenkestedet:	Kontrollopplysninger:
Navn: <u>HOTELL FRØYA</u>	Dato: <u>5/4/15</u>
Adresse: <u>7260 SISTRANDA</u>	Klokkeslett: <u>0140</u>
Styrer: <u>LENA FILLINGSNES</u>	Kontrollens varighet: <u>40 min</u>
Stedfortreder: <u>WALBORG BEKKEN</u>	Gjester; lite/mye/fullt: <u>MYE</u>
Skjenkestedets ansvarshavende ved kontrollen: <u>LENE FILLINGSNES</u>	Type skjenkested: <u>BAR</u>
Skjenkerett for: ☒ Øl ☒ Vin ☒ Brennevin	Skjenkestedets åpningstid: <u>22-02</u>
	Kommune: <u>FRØYA</u>

Følgende ble observert/registrert i løpet av tilsynet:	Ja	Nei
01. Finnes det personer åpenbart påvirket av rusmidler i lokalet?	☐	☒
02. Serveres alkoholholdig drikk av mindreårige?	☐	☒
03. Foregår skjenking til mindreårige?	☐	☒
04. Drikker mindreårige alkohol som blir servert til andre?	☐	☒
05. Foregår skjenking til åpenbart berusede personer?	☐	☒
06. Nytes medbrakt alkohol?	☐	☒
07. Medbringes alkohol ut av godkjent skjenkeområde?	☐	☒
08. Er brudd på tobakkskadeloven observert?	☐	☒
	Ja	Nei
09. Ble/blir åpenbart påvirkede personer bortvist før videre servering?	☒	☐
10. Ble/blir skjenketidene overholdt?	☒	☐
11. Kreves det legitimasjon ved tvil om alder?	☒	☐
12. Ble/blir reklameforbudet for alkohol overholdt?	☒	☐
13. Er alkoholfrie og lette alternativer tilgjengelige?	☒	☐
14. Er alkoholfrie og lette alternativer oppført på skjenkekartet?	☒	☐
15. Har skjenkestedet et tilfredsstillende IK-system?	☒	☐
16. Er styrer / stedfortreder til stede?	☒	☐
17. Er ansvarshavende enig i kontrollørs observasjoner?	☒	☐

Rapporten anses med dette for mottatt, og bevillingshaver har rett til å uttale seg innen to uker iht. alkoholforskriften (08.06.05. nr 538) § 9-6. Tilbakemelding sendes kommunen.

1.blad:
Kommunens eksemplar

2.blad:
Bevillingshavers eksemplar

3.blad:
Nordfjeldske Kontroll AS' eksemplar

Kommentar:
<u>Lena Fillingnes</u> Kontrollør legitimerte seg for: Kontrollørs IDNR: <u>220805</u> Kontrollørs IDNR:

Rapport vedr. kommunal skjenkebevilling

Opplysninger om skjenkestedet:		Kontrollopplysninger:	
Navn: <u>Supen Pøbb</u>	Dato: <u>Påsken 2015</u>	Klokkeslett: <u>div.</u>	Kontrollens varighet: <u>div.</u>
Adresse: <u>7282 Bogøyvær</u>	Gjester; lite/mye/fullt: <u>Fullt.</u>	Type skjenkested: <u>Restaurante</u>	Skjenkestedets åpningstid: <u>13-02</u>
Styrer: <u>Torleif Skatvold</u>	Kommune: <u>Frøya</u>		
Stedfortreder: <u>fritatt</u>			
Skjenkestedets ansvarshavende ved kontrollen: <u>Torleif Skatvold</u>			
Skjenkerett for: ☒ Øl ☒ Vin ☒ Brennevin			

Følgende ble observert/registrert i løpet av tilsynet:	Ja	Nei
01. Finnes det personer åpenbart påvirket av rusmidler i lokalet?	☐	☒
02. Serveres alkoholholdig drikk av mindreårige?	☐	☒
03. Foregår skjenking til mindreårige?	☐	☒
04. Drikker mindreårige alkohol som blir servert til andre?	☐	☒
05. Foregår skjenking til åpenbart berusede personer?	☐	☒
06. Nytes medbrakt alkohol?	☐	☒
07. Medbringes alkohol ut av godkjent skjenkeområde?	☐	☒
08. Er brudd på tobakkskadeloven observert?	☐	☒
	Ja	Nei
09. Ble/blir åpenbart påvirkede personer bortvist før videre servering?	☒	☐
10. Ble/blir skjenketidene overholdt?	☒	☐
11. Kreves det legitimasjon ved tvil om alder?	☒	☐
12. Ble/blir reklameforbudet for alkohol overholdt?	☒	☐
13. Er alkoholfrie og lette alternativer tilgjengelige?	☒	☐
14. Er alkoholfrie og lette alternativer oppført på skjenkekartet?	☒	☐
15. Har skjenkestedet et tilfredsstillende IK-system?	☒	☐
16. Er styrer / stedfortreder til stede?	☒	☐
17. Er ansvarshavende enig i kontrollørs observasjoner?	☒	☐

Rapporten anses med dette for mottatt, og bevillingshaver har rett til å uttale seg innen to uker iht. alkoholforskriften (08.06.05. nr 538) § 9-6. Tilbakemelding sendes kommunen.

1.blad:
Kommunens eksemplar

2.blad:
Bevillingshavers eksemplar

3.blad:
Nordfjeldske Kontroll AS' eksemplar

Kommentar:
<u>Onsdag quiz og godt med gjester. Langfredag med "fish & chips". Fullt hus (ca. 150 gjester) med tilreisende fra fjernt og nært. God stemning.</u>
Kontrollør legitimerte seg for: <u>Torleif Skatvold</u>
Kontrollør IDNR: <u>220805</u>
Kontrollør IDNR: <u>220806</u>

Rapport vedr. kommunal skjenkebevilling

Opplysninger om skjenkestedet:	Kontrollopplysninger:
Navn: <u>Sula Rorbuer</u>	Dato: <u>Påsken 2015</u>
Adresse: <u>7280 Sula.</u>	Klokkeslett:
Styrer: <u>Odd E. Larsen</u>	Kontrollens varighet:
Stedfortreder:	Gjester; lite/mye/fullt:
Skjenkestedets ansvarshavende ved kontrollen:	Type skjenkested:
Skjenkerett for: ☐ Øl ☐ Vin ☐ Brennevin	Skjenkestedets åpningstid:
	Kommune: <u>Frøya.</u>

Følgende ble observert/registrert i løpet av tilsynet:	Ja	Nei
01. Finnes det personer åpenbart påvirket av rusmidler i lokalet?	☐	☐
02. Serveres alkoholholdig drikk av mindreårige?	☐	☐
03. Foregår skjenking til mindreårige?	☐	☐
04. Drikker mindreårige alkohol som blir servert til andre?	☐	☐
05. Foregår skjenking til åpenbart berusede personer?	☐	☐
06. Nytes medbrakt alkohol?	☐	☐
07. Medbringes alkohol ut av godkjent skjenkeområde?	☐	☐
08. Er brudd på tobakkskadeloven observert?	☐	☐
	Ja	Nei
09. Ble/blir åpenbart påvirkede personer bortvist før videre servering?	☐	☐
10. Ble/blir skjenketidene overholdt?	☐	☐
11. Kreves det legitimasjon ved tvil om alder?	☐	☐
12. Ble/blir reklameforbudet for alkohol overholdt?	☐	☐
13. Er alkoholfrie og lette alternativer tilgjengelige?	☐	☐
14. Er alkoholfrie og lette alternativer oppført på skjenkekartet?	☐	☐
15. Har skjenkestedet et tilfredsstillende IK-system?	☐	☐
16. Er styrer / stedfortreder til stede?	☐	☐
17. Er ansvarshavende enig i kontrollørs observasjoner?	☐	☐

Rapporten anses med dette for mottatt, og bevillingshaver har rett til å uttale seg innen to uker iht. alkoholforskriften (08.06.05. nr 538) § 9-6. Tilbakemelding sendes kommunen.

1.blad:
Kommunens eksemplar

2.blad:
Bevillingshavers eksemplar

3.blad:
Nordfjeldske Kontroll AS' eksemplar

Kommentar:	<u>Stengt ved kontrollørens ankomst</u>
	<u>kontrollørene har ikke observert</u>
	<u>skjenking. Stedet er turist basert.</u>
	<u>skjenkestedet er lagt ut for salg/utleie i</u>
	<u>Hitra-frøya avisa.</u>
Kontrollør legitimerte seg for:	Kontrollørs IDNR: <u>220805</u>
	Kontrollørs IDNR: <u>220806</u>

Rapport vedr. kommunal skjenkebevilling

Opplysninger om skjenkestedet:		Kontrollopplysninger:	
Navn: <u>Sigurd Smolan (Sjøblomsten)</u>		Dato: <u>Påsken 2018</u>	
Adresse: <u>7284 Mausund</u>		Klokkeslett:	
Styrer:		Kontrollens varighet:	
Stedfortreder:		Gjester; lite/mye/fullt:	
Skjenkestedets ansvarshavende ved kontrollen:		Type skjenkested:	
Skjenkerett for: ☐ Øl ☐ Vin ☐ Brennevin		Skjenkestedets åpningstid:	
		Kommune: <u>Frøya</u>	

Følgende ble observert/registrert i løpet av tilsynet:	Ja	Nei	1.blad: Kommunens eksemplar 2.blad: Bevillingshavers eksemplar 3.blad: Nordfjeldske Kontroll AS' eksemplar
01. Finnes det personer åpenbart påvirket av rusmidler i lokalet?	☐	☐	
02. Serveres alkoholholdig drikk av mindreårige?	☐	☐	
03. Foregår skjenking til mindreårige?	☐	☐	
04. Drikker mindreårige alkohol som blir servert til andre?	☐	☐	
05. Foregår skjenking til åpenbart berusede personer?	☐	☐	
06. Nytes medbrakt alkohol?	☐	☐	
07. Medbringes alkohol ut av godkjent skjenkeområde?	☐	☐	
08. Er brudd på tobakkskadeloven observert?	☐	☐	
	Ja	Nei	
09. Ble/blir åpenbart påvirkede personer bortvist før videre servering?	☐	☐	
10. Ble/blir skjenketidene overholdt?	☐	☐	
11. Kreves det legitimasjon ved tvil om alder?	☐	☐	
12. Ble/blir reklameforbudet for alkohol overholdt?	☐	☐	
13. Er alkoholfrie og lette alternativer tilgjengelige?	☐	☐	
14. Er alkoholfrie og lette alternativer oppført på skjenkekartet?	☐	☐	
15. Har skjenkestedet et tilfredsstillende IK-system?	☐	☐	
16. Er styrer / stedfortreder til stede?	☐	☐	
17. Er ansvarshavende enig i kontrollørs observasjoner?	☐	☐	
<i>Rapporten anses med dette for mottatt, og bevillingshaver har rett til å uttale seg innen to uker iht. alkoholforskriften (08.06.05. nr 538) § 9-6. Tilbakemelding sendes kommunen.</i>			

Kommentar:	
<u>Usikker drift.</u>	
Kontrollør legitimerte seg for:	Kontrollørs IDNR: <u>220805</u> Kontrollørs IDNR: <u>220806</u>

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Siv-Tove Skarshaug
Arkivsaksnr.: 15/722

Arkiv:

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

ORIENTERINGER/SPØRRERUNDE