

FRØYA KOMMUNE

HOVEDUTVALG FOR FORVALTNING

Saksliste

Møtested:
Kommunestyresalen

Møtedato:
19.04.2018

Kl.
09:00

Tilleggssaker

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
70/18	17/1894 SØKNAD OM FLYTEBRYGGE I KVERVAVIKBUKTA
71/18	18/953 GNR 15 BNR 6 DELINGSSAK

Sistranda, 16.04.18

Gunn Heidi Hallaren
Leder

Siv-Tove Skarshaug
Sekretær

Saksdokumentene er lagt ut til offentlig ettersyn på følgende sted:

www.froya.kommune.no.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
19.04.2018	17/1894	70/18
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Espen Skagen	P28	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
70/18	Hovedutvalg for forvaltning	19.04.2018

SØKNAD OM FLYTEBRYGGE I KVERVAVIKBUKTA

Forslag til vedtak:

1. Det gis ikke dispensasjon for utlegg av flytebrygge på Gnr. 16, Bnr. 10.
2. Vedtaket fattes i medhold av pbl. § 19-2. Vedtaket begrunnes med at bestemmelsen det søkes dispensasjon fra, og lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt.

Vedlegg:

1. Dispensasjonssøknad, datert 08.02.2018
2. Høringsuttalelse Fylkesmannen, datert 11.04.2018
3. Kartutsnitt
4. Ortofoto 1:1000
5. Ortofoto 1:10000

Saksopplysninger:

Tiltakshaver ønsker sammen med noen andre hytteeiere å etablere en flytebrygge. Tiltaket vil ligge i et område som i kommuneplanens arealdel er avsatt til LNF-formål. Det er ikke byggegrense mot sjø i planen, og tiltaket er dermed i strid med pbl. § 1-8 i tillegg til planformålet. Omsøkt tiltak ligger i Kvervavikbukta, Kverva (vedlegg 2) i ett område som er avsatt til LNF, og ved og i sjø.

Rettslig utgangspunkt:

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 avtales 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 fra planens dispensasjon.

Kommunens 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 ikke være kulant å fravike planen ved dispensasjon.

Sosiale/økonomiske/helsemessige forhold blir normalt tillagt liten vekt. Forhold som teller er midlertid at dispensasjonen ikke avklares i 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 det at det rettslig sett anledning til å gi dispensasjon- så må i tilfelle kommunen foreta en vurdering av om de finner til grunn å gi dette. Det forutsettes at kommunen må ha en saklig grunn for og ikke å dispensere (og som i tilfelle ikke kan avbøtes gjennom dispensasjonsvilkår).

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 verneområde, marint beskyttede områder eller vernede vassdrag. En anser dermed at prinsippene bak nml §§ 8-12 er vurdert.

Rådmannens vurdering

I henhold til plan- og bygningslovens § 19-2 kan kommunen gi dispensasjon dersom hensynet til bestemmelsen det dispenseres fra eller lovens formålsbestemmelser, ikke vesentlig blir tilsidesatt. I tillegg må fordelene med å innvilge dispensasjonen være klart større enn ulempene, etter en samlet vurdering. Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet. Dispensasjonen kan gis både midlertidig og varig. Det kan i tillegg settes vilkår ved dispensasjonen.

Omsøkt tiltak ligger i et område som er avsatt LNF-formål i kommuneplanens arealdel. Tiltaket ligger også innenfor 100-metersbeltet fra sjø. Tiltaket vil dermed være i strid med bestemmelse § 4.4.1 i kommuneplanens arealdel og § 1-8 i plan- og bygningsloven.

Kommuneplanens arealdel er en overordnet plan som bestemmer hva arealene i kommunen skal brukes til. Planen bestemmer hvilke områder som kan bygges ut, og hvilke som ikke skal. Planen inneholder bestemmelser om hvilke prinsipper og forutsetninger som skal legges til grunn for den mer detaljerte planleggingen som skjer i etterkant av vedtak av arealdelen.

I områder avsatt til LNF-formål gjelder bestemmelse § 4.4.1. Formålsbestemmelsen skal vise hensyn til områder jord- natur og friluftsområder. Bestemmelsen skal ivareta områder til landbruk, og sikre

allmenn tilgang til områder av særlig natur- og friluftsinnterese. Bestemmelsen skal hindre privatisering av disse områdene. Nye tiltak skal ikke føre til ytterligere privatisering og/eller at tålegrensa i området blir overgått. Tiltak som søkes disse områdene må vurderes individuelt, og må ikke skape presens for hva som tillates av tiltak i samme og/eller andre områder.

Plan- og bygningsloven skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet, og fremtidige generasjoner. Videre vises det til de statlige planretningslinjene for differensiert strandsoneforvaltning, hvor Frøya kommune er vurdert til å være en kommune under stort utbyggingspress. I Stortingsmelding nr. 26 (2006-2007) Regjeringens miljøpolitikk, påpekes det at bygge-forbudet skal håndheves strengt. Utbygging skal skje etter en bevisst og langsiktig planlegging og ikke på grunnlag av enkeltvedtak. Gjennom kommuneplanen er det åpnet for en differensiert strandsoneforvaltning, hvor man skal samlokalisere inngrepene i strandsonen, jamfør § 3.9 i kommuneplanens bestemmelser og planprogram. Dette er en strategi Frøya kommune har forpliktet seg til å følge. Ved dispensasjonsvurderingen skal det legges særlig vekt på statlige og regionale rammer og mål, jf. pbl. § 19-2 fjerde ledd første setning. Terskelen for å gi dispensasjon skal derfor være særlig høy.

Det søkers om å opprette en småbåthavn med plass til 7 småbåter. Tiltaket vil ligge helt nede i strandsonen. Området består av uberørt natur, og det er ikke fotavtrykk der det søkes om å sette opp flytebrygge.

Som tiltaket er beskrevet i søknaden vurderer rådmannen at området kan bli oppfattet som privatisert. Grunnlaget for vurderingen ligger i hvilken grad området privatisert- og hvilken tilgang allmennheten har til området i dag. Deretter må man vurderer hvilken virkning det vil ha å oppføre en marina, som omsøkt, på i området. Saken har vært til høring hos sektormyndighetene. Fylkesmannen i Trøndelag har i en uttalelse frarådet til dispensasjon for omsøkt tiltak. Uttalelsen ligger vedlagt for nærmere informasjon.

Rådmannen vurderer at bestemmelsen det søkes dispensasjon fra, og bestemmelsen i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. Dette begrunnes med at tiltaket i stor grad medfører til privatisering i områder som i KPL avsatt til natur og friluftsområder.

Rådmannen viser til at det i KDP er avsatt flere områder til omsøkt formål, og at det er ønskelig å samlokalisere småbåthavn innenfor disse områdene.

Ettersom vilkårene i pbl. § 19-2 er kumulative vil det her ikke være nødvendig å vurdere om fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene, da konklusjonen er at dispensasjon innebærer en vesentlig tilsidesettelse av hensynet bak bestemmelsen i pbl. § 29-4.

Øvrige momenter som måtte fremgå i saken og som ikke er omtalt eller vurdert her er ikke ansett for å være relevant ved vurderingen av dispensasjonssøknaden.

Konklusjon

Rådmannen tilrår at det ikke gis dispensasjon for oppføring av småbåthavn. Dette begrunnes med at tiltaket ikke oppfyller kravene i pbl. § 19-2.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
19.04.2018	18/953	71/18
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Espen Skagen	GNR 15/6	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
71/18	Hovedutvalg for forvaltning	19.04.2018

GNR 15 BNR 6 DELINGSSAK

Forslag til vedtak:

1. Det gis dispensasjon for fradeling av nausttomt, oppføring av naust og utlegg av midlertidig flytebrygge med seilingsdybde på minimum 1,5 meter LAT.
2. Vedtaket fattes i medhold av pbl. § 19-2. vedtaket begrunnes med at bestemmelsen det søkes dispensasjon fra, eller reguleringsplanens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt, videre vil fordelene ved å gi en dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.
3. Flytebrygge skal fjernes når fellesanlegg er ferdigstilt. Tiltaket skal ikke sette spor i natur eller terreng. Videre skal det ikke være fotavtrykk etter tiltaket når tiltaket fjernes.
4. Naust skal utformes ihht. bestemmelsene i KPL § 3.10

Vedlegg:

1. Dispensasjonssøknad, datert 16.04.2018
2. Oversiktskart
3. Kart med tomt og eksisterende kaianlegg
4. Reguleringsplan
5. Kartutsnitt med inntegnet tomt

Saksopplysninger:

Dekar har på vegne av ansvarlig søker søkt om dispensasjon fra formålsbestemmelsene og deres retningslinjer for fradeling av nausttomt, oppføring av brygge og utlegg av flytebrygge på Gnr. 15, Bnr. 6 i reguleringsplanen for Holahaugan boligområde (planid: 1620201004) jf. §§ 4, 6 & 7.

Tiltaket er i strid med planformålene regulert til friluftsmål, gang-/sykkelvei og området i sjø regulert til småbåtanlegg.

Rettslig utgangspunkt:

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 avtales 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 fra planens dispensasjon.

Kommunens 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 ikke være kulant å fravike planen ved dispensasjon.

Sosiale/økonomiske/helsemessige forhold blir normalt tillagt liten vekt. Forhold som teller er midlertid at dispensasjonen ikke avklares i 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 det at det rettslig sett anledning til å gi dispensasjon- så må i tilfelle kommunen foreta en vurdering av om de finner til grunn å gi dette. Det forutsettes at kommunen må ha en saklig grunn for og ikke å dispensere (og som i tilfelle ikke kan avbøtes gjennom dispensasjonsvilkår).

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 verneområde, marint beskyttede områder eller vernede vassdrag. En anser dermed at prinsippene bak nml §§ 8- 12 er vurdert.

Rådmannens vurdering

En reguleringsplan har flere funksjoner. Den følger opp kommuneplanens arealdel, og legger detaljerte føringer for utforming, som byggegrenser, byggehøyder, estetikk og universell utforming. Prosessen fram mot en reguleringsplan er også lagt opp for å fange opp og avveie eventuelle motstridende interesser mellom statlige myndigheter, berørte privatpersoner, grunneiere og kommunen. Den er også den endelige politiske godkjenningen av et større tiltak, da den vedtas av kommunestyret og må aksepteres av nasjonale og regionale myndigheter. Hvor det er behov for det fastsetter også reguleringen vern av for eksempel natur eller kulturminner. Dessuten er det i reguleringsplanen at kommunen kan stille krav om at en utbygger bidrar til fellesskapet med f.eks. fortau eller områdelekeplasser. I spesielle tilfeller gjør også en reguleringsplan at et område kan erverves av det offentlige.

Tiltaket ligger i reguleringsplanen Holahaugan boligområde (planid: 1620201004) innenfor områder regulert til friluftsmål og gang/sykkelvei, og område avsatt til småbåthavn i sjø. Planens formål er å sikre en langsiktig og helhetlig boligutbygging og utvikling for området.

Tiltaket er i strid med flere planformål i reguleringsplanen og det søkes derfor om dispensasjon fra planformålene jf. reguleringsplanens bestemmelser §§ 4, 6 & 7 for fradeling av nausttomt, bygging av naust og utlegg av flytebrygge.

Det er i reguleringsplanen regulerte områder til småbåthavn i området. Det skal videre etableres ett felles anlegg for småbåthavn. Det er videre imidlertid ikke angitt når et slikt anlegg skal ferdigstilles. Rådmannen vurderer det slik, tatt dagens situasjon i betraktning at man bør vurdere å tiltatte midlertidig utlegg av flytebrygge inntil fellesanlegget er klart, så lenge tiltaket oppfyller vilkårene i pbl. § 19-2.

Det settes krav til at et midlertidig småbåtanlegg/flytebrygge ikke skal gi store inngrep i natur, det skal deretter være mulig fjerne anlegget uten at det blir satt store fotavtrykk eller varige endinger i terrenget. Det er videre et vilkår at flytebrygga blir fjernet når ett fellesanlegg er ferdigstilt.

Videre vil omsøkte tiltak være i strid med formålet i område avsatt til gangvei. Tiltaket er plassert i enden av regulert gangvei område til naust, og tiltaket vil dermed ikke være til hinder for videre naustbebyggelse.

Største del av tiltaket vil ligge i et område regulert til friluftsmål. I reguleringsbestemmelsene skrives det at området er avsatt for bevaring av stedets terrengmessige og vegetative særpreg, og til rekreasjon.

Terrenget tiltaket vil berøre mest består av svaberg. Det er vurdert at tiltaket ikke vil bidra til en ytterligere privatisering av området, siden det allerede er naust der fra før. Videre vurderer rådmannen at tiltaket ikke vil være til hinder for ferdsel i fjæra eller vanskeliggjør tilgangen til utmarka. Rådmannen vurderer at tiltaket ikke vil tilsidesette formålet bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra, eller reguleringsplanens formålsbestemmelse.

Videre er det en vurdering om fordelene ved å gi en dispensasjon vil gi klart større fordeler enn ulemper. Ved vurdering av dette vilkåret må det foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene. Det må foreligge klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon for at vilkåret skal anses oppfylt. Normalt vil det derfor ikke være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra, gjør seg gjeldende med styrke.

Tiltakets størrelse og innvirkning på nærområdet vil være minimal. Det vil i tillegg anses som en fordel å tilrettelegge for privat flytebrygge i området inntil felles småbåtanlegg er ferdigstilt.

Det settes som vilkår for en dispensasjon at kun gis dispensasjon for utlegg av flytebrygge inntil felles småbåtanlegg er ferdigstilt. Det må også utføres på en skånsom måte, slik at tiltaket ikke gir store inngrep i natur, det skal deretter være mulig fjerne anlegget uten at det blir satt store fotavtrykk eller varige endinger i terrenget. Det er videre et vilkår at flytebrygga blir fjernet når ett fellesanlegg er ferdigstilt.

Rådmann tilrår på grunn av overnevnte at det gis dispensasjon for fradeling, oppføring av naust og utlegg av midlertidig flytebrygge. Dette begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette formålet bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra, eller reguleringsplanens formålsbestemmelse. Videre vil fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene, etter en samlet vurdering.

Konklusjon

Rådmannen tilrår at det gis dispensasjon for fradeling, oppføring av naust, og utlegg av midlertidig flytebrygge. Dette begrunnes med at vilkårene i pbl. § 19-2 er oppfylt.

Forhold til overordna planverk:

Reguleringsplanen Holahaugan boligområde (planid: 1620201004)

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Espen Skagen
Arkivsaksnr.: 17/1894

Arkiv: P28

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

SØKNAD OM FLYTEBRYGGE I KVERVAVIKBUKTA

Vedtak:

Forslag til vedtak:

1. Det gis ikke dispensasjon for utlegg av flytebrygge på Gnr. 16, Bnr. 10.
2. Vedtaket fattes i medhold av pbl. § 19-2. Vedtaket begrunnes med at bestemmelsen det søkes dispensasjon fra, og lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt.

Vedlegg:

1. Dispensasjonssøknad, datert 08.02.2018
2. Høringsuttalelse Fylkesmannen, datert 11.04.2018
3. Kartutsnitt
4. Ortofoto 1:1000
5. Ortofoto 1:10000

Saksopplysninger:

Tiltakshaver ønsker sammen med noen andre hytteeiere å etablere en flytebrygge. Tiltaket vil ligge i et område som i kommuneplanens arealdel er avsatt til LNF-formål. Det er ikke byggegrense mot sjø i planen, og tiltaket er dermed i strid med pbl. § 1-8 i tillegg til planformålet. Omsøkt tiltak ligger i Kvervavikbukta, Kverva (vedlegg 2) i ett område som er avsatt til LNF, og ved og i sjø.

Rettslig utgangspunkt:

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 avtales 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 fra planens dispensasjon.

Kommunens 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 ikke være kulant å fravike planen ved dispensasjon.

Sosiale/økonomiske/helsemessige forhold blir normalt tillagt liten vekt. Forhold som teller er midlertid at dispensasjonen ikke avklares i 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 det at det rettslig sett anledning til å gi dispensasjon- så må i tilfelle kommunen foreta en vurdering av om de finner til grunn å gi dette. Det forutsettes at kommunen må ha en saklig grunn for og ikke å dispensere (og som i tilfelle ikke kan avbøtes gjennom dispensasjonsvilkår).

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 verneområde, marint beskyttede områder eller vernede vassdrag. En anser dermed at prinsippene bak nml §§ 8- 12 er vurdert.

Rådmannens vurdering

I henhold til plan- og bygningslovens § 19-2 kan kommunen gi dispensasjon dersom hensynet til bestemmelsen det dispenseres fra eller lovens formålsbestemmelser, ikke vesentlig blir tilsidesatt. I tillegg må fordelene med å innvilge dispensasjonen være klart større enn ulempene, etter en samlet vurdering. Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet. Dispensasjonen kan gis både midlertidig og varig. Det kan i tillegg settes vilkår ved dispensasjonen.

Omsøkt tiltak ligger i et område som er avsatt LNF-formål i kommuneplanens arealdel. Tiltaket ligger også innenfor 100-metersbeltet fra sjø. Tiltaket vil dermed være i strid med bestemmelse § 4.4.1 i kommuneplanens arealdel og § 1-8 i plan- og bygningsloven.

Kommuneplanens arealdel er en overordnet plan som bestemmer hva arealene i kommunen skal brukes til. Planen bestemmer hvilke områder som kan bygges ut, og hvilke som ikke skal. Planen inneholder bestemmelser om hvilke prinsipper og forutsetninger som skal legges til grunn for den mer detaljerte planleggingen som skjer i etterkant av vedtak av arealdelen.

I områder avsatt til LNF-formål gjelder bestemmelse § 4.4.1. Formålsbestemmelsen skal vise hensyn til områder jord- natur og friluftsområder. Bestemmelsen skal ivareta områder til landbruk, og sikre allmenn tilgang til områder av særlig natur- og friluftsinnterese. Bestemmelsen skal hindre privatisering av disse områdene. Nye tiltak skal ikke føre til ytterligere privatisering og/eller at tålegrensa i området blir overgått. Tiltak som søkes disse områdene må vurderes individuelt, og må ikke skape presens for hva som tillates av tiltak i samme og/eller andre områder.

Plan- og bygningsloven skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet, og fremtidige generasjoner. Videre vises det til de statlige planretningslinjene for differensiert strandsoneforvaltning, hvor Frøya kommune er vurdert til å være en kommune under stort utbyggingspress. I Stortingsmelding nr. 26 (2006-2007) Regjeringens miljøpolitikk, påpekes det at bygge-forbudet skal håndheves strengt. Utbygging skal skje etter en bevisst og langsiktig planlegging og ikke på grunnlag av enkeltvedtak. Gjennom kommuneplanen er det åpnet for en differensiert strandsoneforvaltning, hvor man skal samlokalisere inngrepene i strandsonen, jmfør § 3.9 i kommuneplanens bestemmelser og planprogram. Dette er en strategi Frøya kommune har forpliktet seg til å følge. Ved dispensasjonsvurderingen skal det legges særlig vekt på statlige og regionale rammer og mål, jf. pbl. § 19-2 fjerde ledd første setning. Terskelen for å gi dispensasjon skal derfor være særlig høy.

Det søkers om å opprette en småbåthavn med plass til 7 småbåter. Tiltaket vil ligge helt nede i strandsonen. Området består av uberørt natur, og det er ikke fotavtrykk der det søkes om å sette opp flytebrygge.

Som tiltaket er beskrevet i søknaden vurderer rådmannen at området kan bli oppfattet som privatisert. Grunnlaget for vurderingen ligger i hvilken grad området privatisert- og hvilken tilgang allmennheten har til området i dag. Deretter må man vurderer hvilken virkning det vil ha å oppføre en marina, som omsøkt, på i området. Saken har vært til høring hos sektormyndighetene. Fylkesmannen i Trøndelag har i en uttalelse frarådet til dispensasjon for omsøkt tiltak. Uttalelsen ligger vedlagt for nærmere informasjon.

Rådmannen vurderer at bestemmelsen det søkes dispensasjon fra, og bestemmelsen i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. Dette begrunnes med at tiltaket i stor grad medfører til privatisering i områder som i KPL avsatt til natur og friluftsområder.

Rådmannen viser til at det i KDP er avsatt flere områder til omsøkt formål, og at det er ønskelig å samlokalisere småbåthavn innenfor disse områdene.

Ettersom vilkårene i pbl. § 19-2 er kumulative vil det her ikke være nødvendig å vurdere om fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene, da konklusjonen er at dispensasjon innebærer en vesentlig tilsidesettelse av hensynet bak bestemmelsen i pbl. § 29-4.

Øvrige momenter som måtte fremgå i saken og som ikke er omtalt eller vurdert her er ikke ansett for å være relevant ved vurderingen av dispensasjonssøknaden.

Konklusjon

Rådmannen tilrår at det ikke gis dispensasjon for oppføring av småbåthavn. Dette begrunnes med at tiltaket ikke oppfyller kravene i pbl. § 19-2.

08 FEB 2018

Søknad om dispensasjon

For tiltak på følgende eiendom:			
Gnr:	16	Bnr:	21
Fnr:		Snr:	
Adresse:	Kverva 21		
	7266 Kverva		
Søknaden innsendes av :			
Tiltakshavers navn:	Peder Pedersen		
Tiltakshavers adresse:	Vannverksbakken 17, 8300 Svolvær		
Kontaktperson:	Peder Pedersen		
Telefon dagtid:	934 91 611		
Epost-adresse:	pederpedersen65@gmail.com		
Jeg / vi søker om dispensasjon fra (sett kryss for det riktige):			
☒	Kommuneplanens arealdel		
☐	Kommunedelplan for:		
☐	Reguleringsplan (områdeplan, detaljplan, bebyggelsesplan)		
	Planens navn:		
☐	Plan- og bygningsloven (pbl)		
☐	Byggteknisk forskrift (TEK10)		
☐	Annet, beskriv:		

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

Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for Frøya kommune

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

Etablere en flytebrygge for tilsammen 7 grunneiere med tilhørighet til Kvervavik-bukta.
Se utfyllende søknad på eget vedlegg, samt tegning målsatt 1:100.

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

☒ Dispensasjon etter pbl §19-1 (permanent)

☐ Dispensasjon etter pbl §19-3 (midlertidig) fram til følgende dato: _____

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

Se vedlegg.

Signatur(er):

11/1-18 Peder Pedersen

Dato og underskrift
tiltakshaver

Dato og underskrift
eventuell ansvarlig søker

Vedlegg:

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

Svolvær

Peder Pedersen
Vannverksbakken 17

8300 Svolvær

Frøya kommune
Teknisk
7260 Sistranda

Søknad om flytebrygge i Kervavikbukta, gnr. 16 / br.nr 10

Vi er 7 grunneiere med fritidseiendommer rundt bukta i Kervavika og på Måsøya, som med dette søker om å få etablere en felles flytebrygge i bukta på den «nord-østlige» siden.

Vi er ikke en helt tilfeldig gjeng med fritidsboligeiere i en «hyttegrend», derimot har vi alle, foruten en, nær familiær tilknytning til området. Dette er helt klart årsaken til at vi er etablert her og veldig knyttet til området.

Bakgrunn for søknaden ligger i at vi pr i dag er spredd rundt i bukta på utlegg og bøyer, noe som ikke er spesielt hensiktsmessig hverken av estetisk, praktisk eller sikkerhetsmessig art. Det er også rimelig bratt og ulendt ved sjøkanten rundt om i bukta, og vi har allerede hatt episoder med personer som har falt i sjøen og i fjæresteinene ifbm. å komme inn/ut av sine båter. Flere av brukerne av båter i bukta har nådd godt voksen alder, så det er grunn til å anta at slike episoder kan øke. Med en felles flytebrygge vil det bli utrolig mye enklere for oss alle å nyte båtlivets gleder, og bruken av våre båter/hytter vil øke med bedre komfort/lettere tilkomst. En økt bruk av fritidsboliger og sjøen vil i sin tur generere mer inntekter til handelsstanden i nærområdet samt et mer levende kystsamfunn.

Vi mener også at det rent estetisk er mye mindre skjemmende med ei flytebrygge enn at 6-7 båter ligger på svai, landfeste, på bedding, dratt opp i fjæra, o.l.

Vedlagt ligger en link til et kartutsnitt hvor vi har tegnet inn og laget en skisse på hvor bryggen ønskes plassert. Lengde på brygge vil bli ca 25 m, bredde på selve bryggen 2m og utriggere på 6-8 m. Med dette blir det plass til 7 småbåter. I tillegg vil vi etablere en bølgedemper på ca.10-15 m lengde for å ta av for sjø ved nordøstlig vind i ytterkant av anlegget.

Vi vet at det er søkt om et sjøhus/naust ned mot eksisterende naust, så vi er forberedt på å justere noe på hvor langt «inn» i bukta bryggen kan plasseres ifht.dette. Årsaken til at bryggen ønskes plassert hvor vi har tegnet den inn, er fordi det her er god nok dybde på fjæra sjø for småbåter, og at vi er i ly for nordøstlig vind som kan ta godt tak inne i bukta. Undertegnede er grunneier på denne siden hvor vi må lage noen festepunkter i berget samt etablere et feste for landgang, og jeg er en av de 7 som ønsker bryggen etablert.

Bryggen vil, som det fremgår av vedlagte kartutsnitt, ikke skjemme området eller bli prangende på noen måte, ei heller vil det påvirke plante-/dyreliv eller allemannsretten i noen som helst grad.

Vi betrakter planene våre som moderate og til dels beskjedne, og vil understreke sterkt at dette vil være med på å gjøre bukta i Kvervavika mer brukervennlig og ikke minst bli mer brukt, og igjen bli det naturlige samlingssted for oss som holder til i området.

Se kartsnitt sakset inn under med en rød sirkel på hvor vi 7 som søker holder til rundt bukta.

Det henvises ofte til eksisterende anlegg i kjøreavstand fra vårt nærområde, men flere av oss har i vår uavhengig av hverandre forespurt på Nordskaget, Kverva og Husvika, med resultat at kapasiteten er sprenget.

Vi er også kjent med planene om prosjektet «Holahauan» og båthavn i Kåvik bukta, men dette er jo et ikke eksisterende anlegg som det er knyttet stor usikkerhet rundt realisering av, og så er det vel, om det noen gang blir realisert, forbeholdt de som kjøper tomter i byggefeltet. Ergo mener vi at dette som motargument mot vår søknad faller bort.

Dette er uansett en dårlig og ikke ønsket løsning for oss 7 som sogner til Kvervavika. Et beskjedent anlegg i Kvervavika, som vi her snakker om, er geografisk sett den beste løsningen for oss 7 interesserte. I tillegg har flere av oss direkte utsyn mot området, noe som er hensiktsmessig mtp sikkerhet, det være seg ulovligheter/tyveri eller evt. skader på anlegg relatert til værforhold.

Videre er vi klar over at området er såkalt LNF område, noe som jo utløser diverse restriksjoner og spesielle regler. LNF står jo for Landbruk-Natur-Friluftsområde, og vi mener vår søknad definitivt faller godt inn under siste del av uttrykket, Friluftsområde, område tilrettelagt for å bedrive friluftsaktiviteter.

Vi håper med dette at søknaden blir behandlet så raskt som mulig og at vi kan realisere prosjektet og endelig få gode forhold for friluftsaktiviteten vi alle elsker å bedrive, båtliv!

Bryggen vil gi plass for båt til følgende grunneiere;

Terje Rosten : gårds/bruksnr 16/43 – Straumskagveien 24

Auden Bolgen : gårds/bruksnr 16/32 – Straumskagveien 20

Norvald Jakobsen: gårds/bruksnr 16/37 – Straumskagveien 44

Arne Gabrielsen: gårds/bruksnr 16/31 – Straumskagveien 41

Peder Pedersen: gårds/bruksnr 16/10 – Kverva 19 og 21 (søker)

Liv Kvervavik: gårds/bruksnr 16/68 – Kverva 7

Ronny Maasø: gårds/bruksnr 18/3 – adresse??

Søker, Peder Pedersen, eier av gårdsnummer 16, bruksnr. 10 :

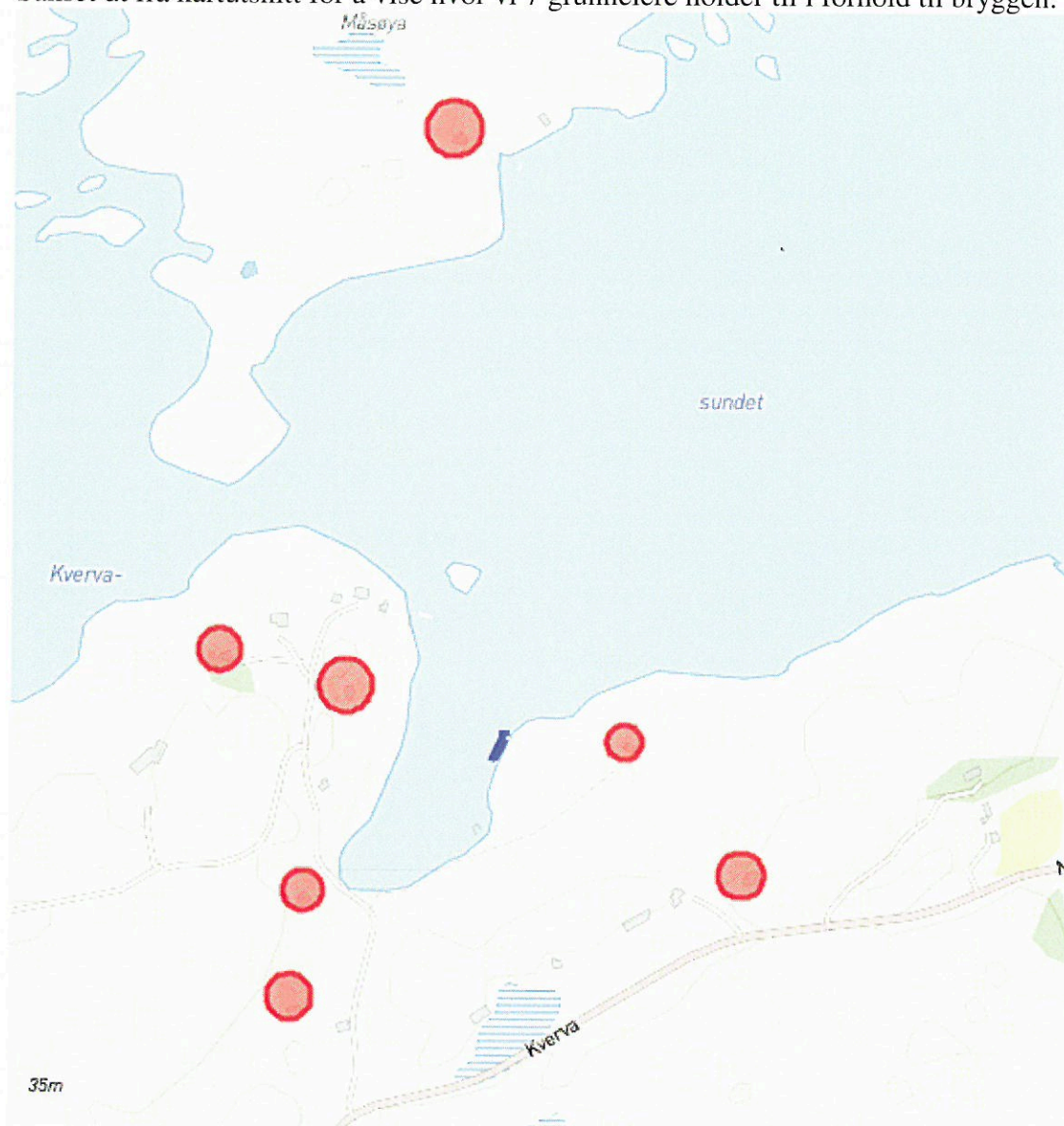
Peder Pedersen

Vannverksbakken 17

8300 Svolvær

Mobil: 934 91 611 / Mail: pederpedersen65@gmail.com

Sakset ut fra kartutsnitt for å vise hvor vi 7 grunneiere holder til i forhold til bryggen:



11/1-18 Peder Pedersen

Dato og underskrift tiltakshaver

08 FEB 2018

Vedlegg
C -

Side 1 - av

Nullstill



Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

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

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	16	10					Frøya
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Kverva 21				7266	Kverva	

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

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
16	9			Kari Kvervavik			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Kverva 9B				Fredrikke Qvams veg 20A			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
7266	Kverva			7046	Trondheim		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☒ mottatt varsel				☒ samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
16	38			Kari Kvervavik			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Kverva 9B				Fredrikke Qvams veg 20A			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
7266	Kverva			7046	Trondheim		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☒ mottatt varsel				☒ samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
16	9			Liv Beate Kvervavik			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Kverva 9A				Skyttarbakken 43			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
7266	Kverva			7089	Heimdal		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☒ mottatt varsel				☒ samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
16	9			Sylvi Konstanse Kvervavik			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Kverva 9A				Øvre Flatåsveg 3C			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
7266	Kverva			7079	Flatåsen		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☒ mottatt varsel				☒ samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
16	9			Oddvar Kvervavik			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Kverva 9A				Kverva 9A			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
7266	Kverva			7266	Frøya		
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: 5

Sign.

125419 Dato: 20/1-18

Vedlegg nr.
C -

Nullstill



Opplysninger gitt i nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

(Gjenpart av nabovarsel)

Pbl § 21-3

Tiltak på eiendommen:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiendommens adresse	Postnr.	Poststed
16	10			Kverva 21	7266	Kverva
Eier/fester				Kommune		
Peder Pedersen				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/ending 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

Arealdelplan for Frøya kommune

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder

Flytebrygge, forankring og landgang på eiendom 16/10 iht. vedlagte tegning.

Vedlegg nr.
Q - 1

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til

Foretak/tiltakshaver

Peder Pedersen

Kontaktperson, navn

Peder Pedersen

E-post

pederpedersen65@gmail.com

Telefon

Mobil

93491611

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

Peder Pedersen

Postadresse

Vannverksbakken 17

Postnr.

Poststed

8300

Svolvær

E-post

pederpedersen65@gmail.com

Følgende vedlegg er sendt med nabovarselet

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	1 - 1	☐
Situasjonsplan	D	—	☐
Tegninger snitt, fasade	E	—	☐
Andre vedlegg	Q	1 - 1	☐

Underskrift

Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere.

Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.

Sted

Svolvær

Dato

11/1-18

Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver

Peder Pedersen

Gjentas med blokkbokstaver

PEDER PEDERSEN



Buvika Post i Butikk

COOP EXTRA BUVIKA

POSTBOKS 50

7351 BUVIKA

Org.nr. 938786054 MVA

Ant. Varetekst. Beløp MVA

- | | | | |
|---|---------------------------|-----------|-----|
| 1 | Rek Snå Innland | kr 175,00 | 25% |
| | (ODDVAR KVERVAUİK) | | |
| | (KVERVA 9A) | | |
| | (7266) | | |
| | (KVERVA) | | |
| | (Vekt Manuell:0,057 kg) | | |
| | (Destinasjon:Norge) | | |
| | (Nr.:RR178513575NO) | | |
| 1 | Rek Snå Innland | kr 175,00 | 25% |
| | (LIV BEATE KVERVAUİK) | | |
| | (SKYTARBAKKEN43) | | |
| | (7089) | | |
| | (HEIMDAL) | | |
| | (Vekt Manuell:0,057 kg) | | |
| | (Destinasjon:Norge) | | |
| | (Nr.:RR178513589NO) | | |
| 1 | Rek Snå Innland | kr 175,00 | 25% |
| | (KARI KVERVAUİK) | | |
| | (FREDRIKKE QUAMSVEG 20A) | | |
| | (7046) | | |
| | (TRONDHEIM) | | |
| | (Vekt Manuell:0,057 kg) | | |
| | (Destinasjon:Norge) | | |
| | (Nr.:RR178513592NO) | | |
| 1 | Rek Snå Innland | kr 175,00 | 25% |
| | (KARI KVERVAUİK) | | |
| | (FREDRIKKE QUAMSVEG 20A) | | |
| | (7046) | | |
| | (TRONDHEIM) | | |
| | (Vekt Manuell:0,057 kg) | | |
| | (Destinasjon:Norge) | | |
| | (Nr.:RR178513601NO) | | |
| 1 | Rek Snå Innland | kr 175,00 | 25% |
| | (SYLVI K KVERVAUİK) | | |
| | (ØVRE FLATASVEG 3C) | | |
| | (7079) | | |
| | (FLATASEN) | | |
| | (Vekt Manuell:0,057 kg) | | |
| | (Destinasjon:Norge) | | |
| | (Nr.:RR178513615NO) | | |

Total kr 875,00

Kortbetaling kr 875,00

Mva sat	Grunnlag	Mva sum
25%	kr 700,00	kr 175,00

Bax: 11797377-275498

Resp.: 00

20/01/2018 13:38

Overf.: 357

Springsinfo
nabovarden

I

II

III

IV

V

✓

Kollinummer: RR178513575NO

Hendelse	Tid	Sted
Sendingen er utlevert.	27.01.2018 10:50	
Sendingen er ankommet Coop Marked Nordskog .	26.01.2018 09:56	7266 KVERVA
Sendingen er ankommet <u>terminal</u> og blir videresendt.	23.01.2018 08:18	1470 LØRENSKOG
Sendingen er innlevert til Posten/Bring.	20.01.2018 13:35	7351 BUVIKA

I

Kollinummer: RR178513589NO

Hendelse	Tid	Sted
Sendingen er utlevert.	31.01.2018 16:07	
Sendingen er ankommet Extra Kolstad .	25.01.2018 09:09	7478 TRONDHEIM
Sendingen er ankommet <u>terminal</u> og blir videresendt.	23.01.2018 08:18	1470 LØRENSKOG
Sendingen er innlevert til Posten/Bring.	20.01.2018 13:36	7351 BUVIKA

II

Kollinummer: RR178513592NO

Hendelse	Tid	Sted
Sendingen er utlevert.	29.01.2018 13:28	
Sendingen er ankommet Kiwi 137 Valentinlyst .	25.01.2018 08:36	7450 TRONDHEIM
Sendingen er ankommet <u>terminal</u> og blir videresendt.	23.01.2018 08:18	1470 LØRENSKOG
Sendingen er innlevert til Posten/Bring.	20.01.2018 13:37	7351 BUVIKA

III

Kollinummer: RR178513601NO

Hendelse	Tid	Sted
Sendingen er utlevert.	29.01.2018 13:28	
Sendingen er ankommet Kiwi 137 Valentinlyst .	25.01.2018 08:36	7450 TRONDHEIM
Sendingen er innlevert til Posten/Bring.	20.01.2018 13:37	7351 BUVIKA

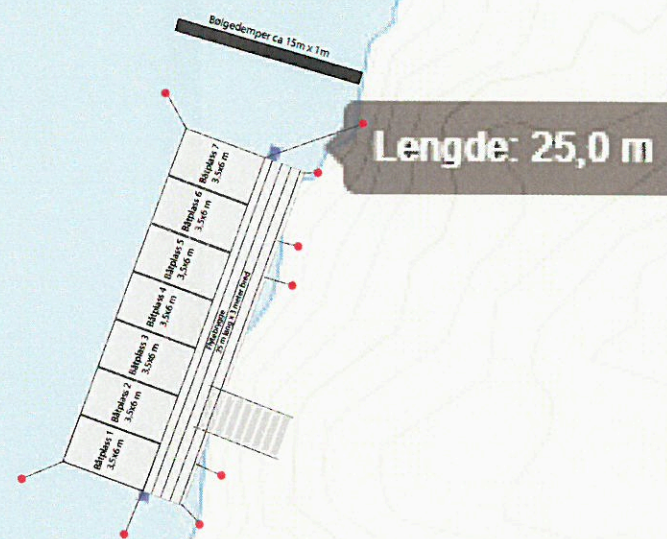
IV

Kollinummer: RR178513615NO

Hendelse	Tid	Sted
Sendingen er utlevert.	29.01.2018 15:26	
Sendingen er ankommet Bunnpris Flatåsen .	25.01.2018 09:33	7479 TRONDHEIM
Sendingen er ankommet <u>terminal</u> og blir videresendt.	23.01.2018 08:18	1470 LØRENSKOG
Sendingen er innlevert til Posten/Bring.	20.01.2018 13:38	7351 BUVIKA

V

Målestokk 1:100





Frøya kommune
Postboks 152
7261 SISTRANDA

Vår dato: 09.04.2018
Vår ref.: 2018/8709

Deres dato: 28.03.2018
Deres ref.:

Uttalelse - dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - utlegg av flytebrygge - Kvervavikbukta - Frøya 16/10 – Fylkesmannen fraråder

Fylkesmannen har som sektormyndighet mottatt ovennevnte sak til uttalelse. Vi er kjent med at det samtidig også søkes om dispensasjon for oppsetting av sjå på naboeiendommen gnr/bnr 16/74. De to søknadene må ses i sammenheng, da de begge medfører inngrep og endret arealbruk i det samme området. Vi mener at saken på dette området er ufullstendig opplyst.

Behovet for båtplasser medfører et stadig større press på de sjønære arealene. For å unngå at verdiene i strandsonen bygges ned bit for bit må behov for nye småbåtanlegg og naust/sjøhus gis en mer overordnet vurdering. Frøya kommune har i sin kommuneplan gjort en god jobb med å differensiere strandsonen. Kommunen vedtok i sin kommuneplan en strategi om å etablere større småbåthavn- og naustområder og samlokalisere inngrepene i strandsonen. Dette er en strategi som Fylkesmannen støtter. Fylkesmannen aksepterte i forbindelse med kommuneplanen 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 nye inngrep.

Dispensasjoner bør ikke gis i tilfeller hvor det omsøkte tiltaket medfører inngrep i ubebygde områder og hvor dispensasjonen bidrar til en uthuling av en helhetlig strategi. Utbygging av nye naust og hytter i strandsonen vil være i strid med kommuneplanens arealdel og pbl § 1-8. For nye småbåtanlegg må det stilles krav om reguleringsplan der det inngår både en behovsvurdering og vurdering av alternativ lokalisering. Fylkesmannen forventer at dette legges til grunn i kommunens vurdering av innkomne dispensasjonssøknader.

I denne delen av kommunen er det satt av areal til 2 småbåtanlegg ved Måsøyvalen og et ved Kverva, i tillegg til at det er åpnet for småbåtanlegg i reguleringsplanene for Sørskaget og Holahaugen (jf. vedlagte kartskisse, bak i vår uttalelse). Dette burde

Postadresse:
Postboks 2600
7734 Steinkjer
fmltpost@fylkesmannen.no

Besøksadresse:
Steinkjer: Strandveien 38
Trondheim: Prinsensgt 1
www.fylkesmannen.no/trondelag

Telefon:
74 16 80 00
Org.nr.:
974 764 350

Saksbehandler:
Terje Domaas
Telefon:
+47 73 19 92 22

etter vår vurdering vært bemerket i oversendelsen av de to sakene fra Frøya kommune. Det vises for øvrig til vårt rundskriv med informasjon om behandling av dispensasjonssaker februar 2012.

Det foreligger følgende merknader fra fagavdelingene:

Klima og miljø

Strandsone

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.

Som nevnt over i vår uttalelse er det i kommuneplanens arealdel satt av rikelig med areal til nye båtplasser. Da er det viktig at det ikke samtidig åpnes for småbåtanlegg i områder som i dag ligger relativt urørte av tekniske inngrep uten at dette er gitt en mer kommuneplanmessig vurdering.

Det søkes dispensasjon for etablering av flytebrygge på ca. 25 meter lengde og med bølgedemper i sjøen. Anlegget skal forankres i land, og blir liggende nært stedet der det også søkes oppsetting av sjå. De omsøkte tiltakene vil medføre inngrep i landskapet og privatisere deler av strandsonen.

Naturmangfold

Store deler av strandsonen ved Kverva er kystlyngheiområder. Kystlynghei er vurdert som en utvalgt naturtype etter naturmangfoldloven. Utpekingen av utvalgte naturtyper er knyttet til forvaltningsmålet for arter i naturmangfoldlovens § 4. Målet er at mangfoldet av naturtyper ivaretas innenfor deres naturlige utbredelsesområde. Det må ikke gjøres inngrep i den utvalgte naturtypen uten at konsekvensene av tiltakene er vurdert.

Det medfølger ingen informasjon om kunnskapsgrunnlaget for kystlynghei i området eller om tiltaket vil medføre inngrep i denne naturtypen. Fylkesmannen mener derfor at «føre-var-prinsippet» (§9 i naturmangfoldloven) må legges til grunn i denne saken.

Konklusjon klima og miljø

Med bakgrunn i verdiene i 100-metersbeltet langs sjø må det ikke gis dispensasjon for etablering av flytebrygge med bølgedemper som omsøkt.

Samfunnssikkerhet

Den aktuelle søknaden kan potensielt bli berørt av stormflo og havnivåstigning. I henhold til pbl. § 28-1 kan grunn bare bebygges dersom det kan dokumenteres at det

foreligger tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av naturforhold. Bestemmelsen må ses hen til tiltakets formål. Forhold som bør vurderes ved etablering av flytebrygger er for eksempel; forankring av anlegget, hvor utsatt det er for vind, om det er utsatt for havstrømmer eller gjenfrysning om vinteren. Dersom det er mulig å oppnå tilstrekkelig sikkerhet gjennom sikringstiltak som hensyntar de gjeldende naturforhold, kan kommunen dispensere.

Konklusjon

Fylkesmannen vil med bakgrunn i ovennevnte fraråde at det gis dispensasjon for flytebrygge som omsøkt. Dersom kommunen gir tillatelse til tiltaket, ønsker Fylkesmannen å bli underrettet for å vurdere å påklage vedtaket.

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

Bjørnar Wiseth (e.f.)
direktør
Klima- og miljøavdelingen

Terje Domaas
Seniorrådgiver
Klima- og miljøavdelingen

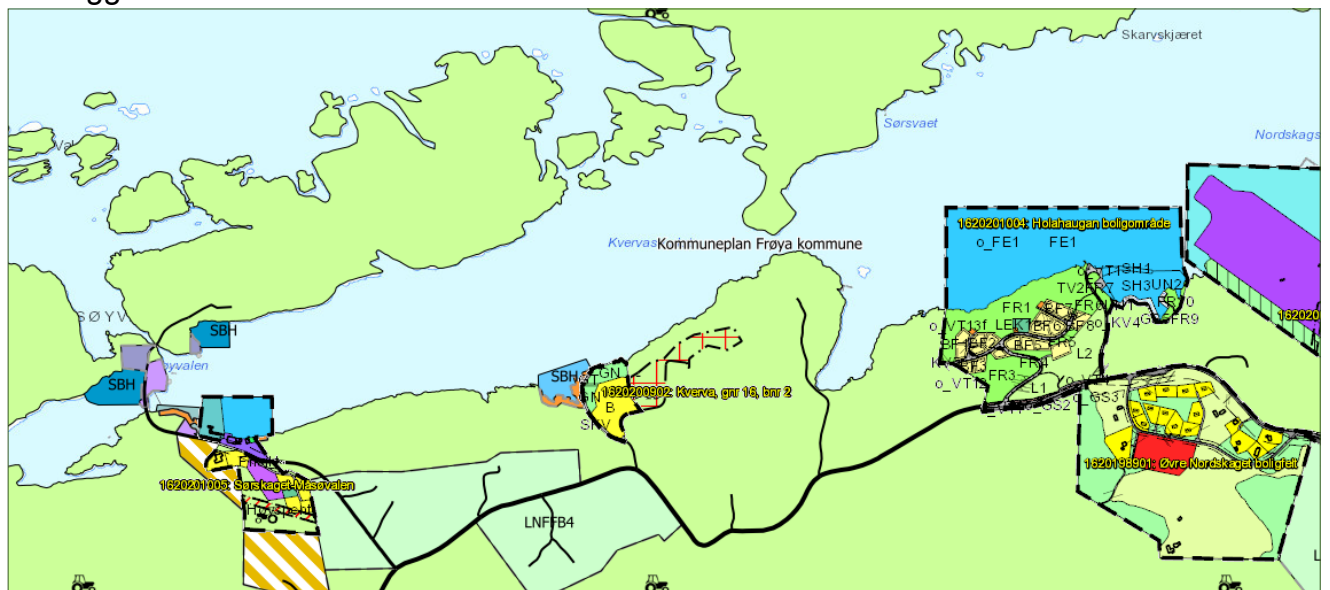
Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen underskrift

Saksbehandlere:
Klima og miljø: Terje Domaas – 73 19 92 22
Samfunnssikkerhet: Knut Bakstad – 74 16 83 37

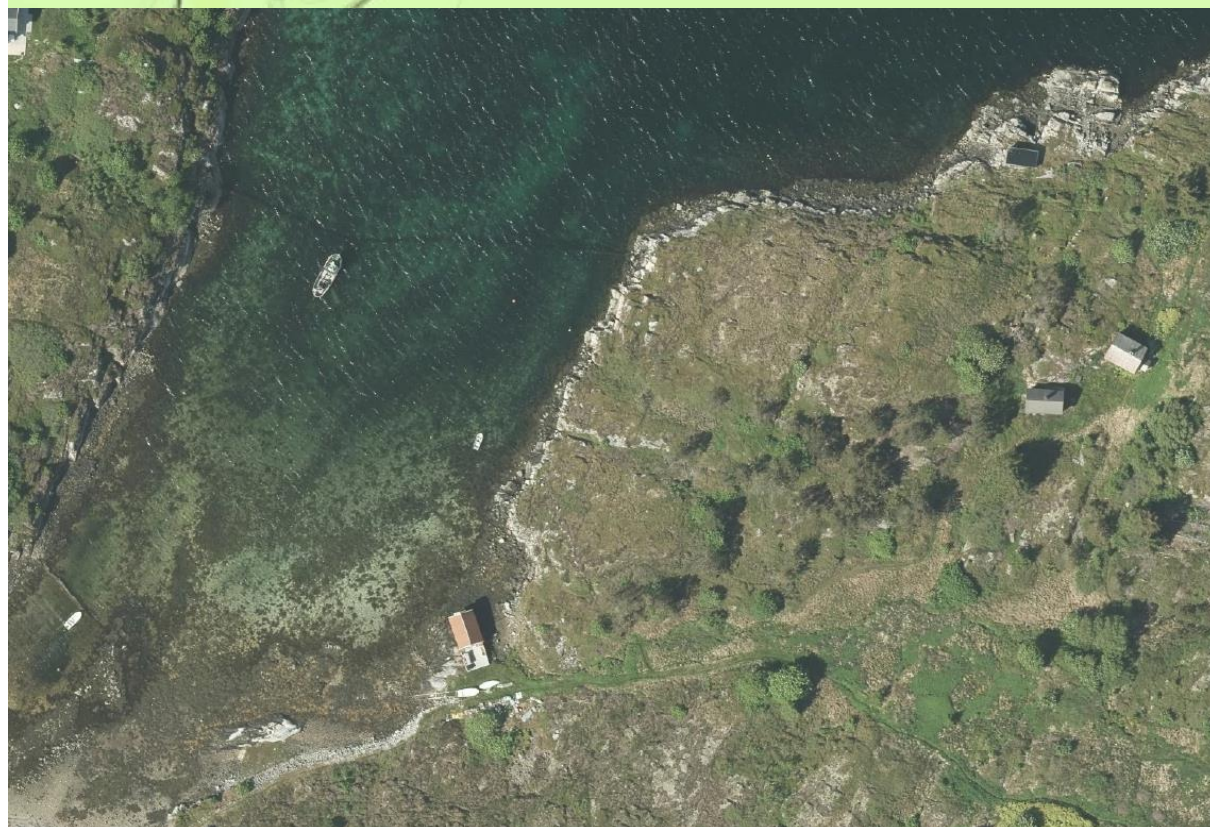
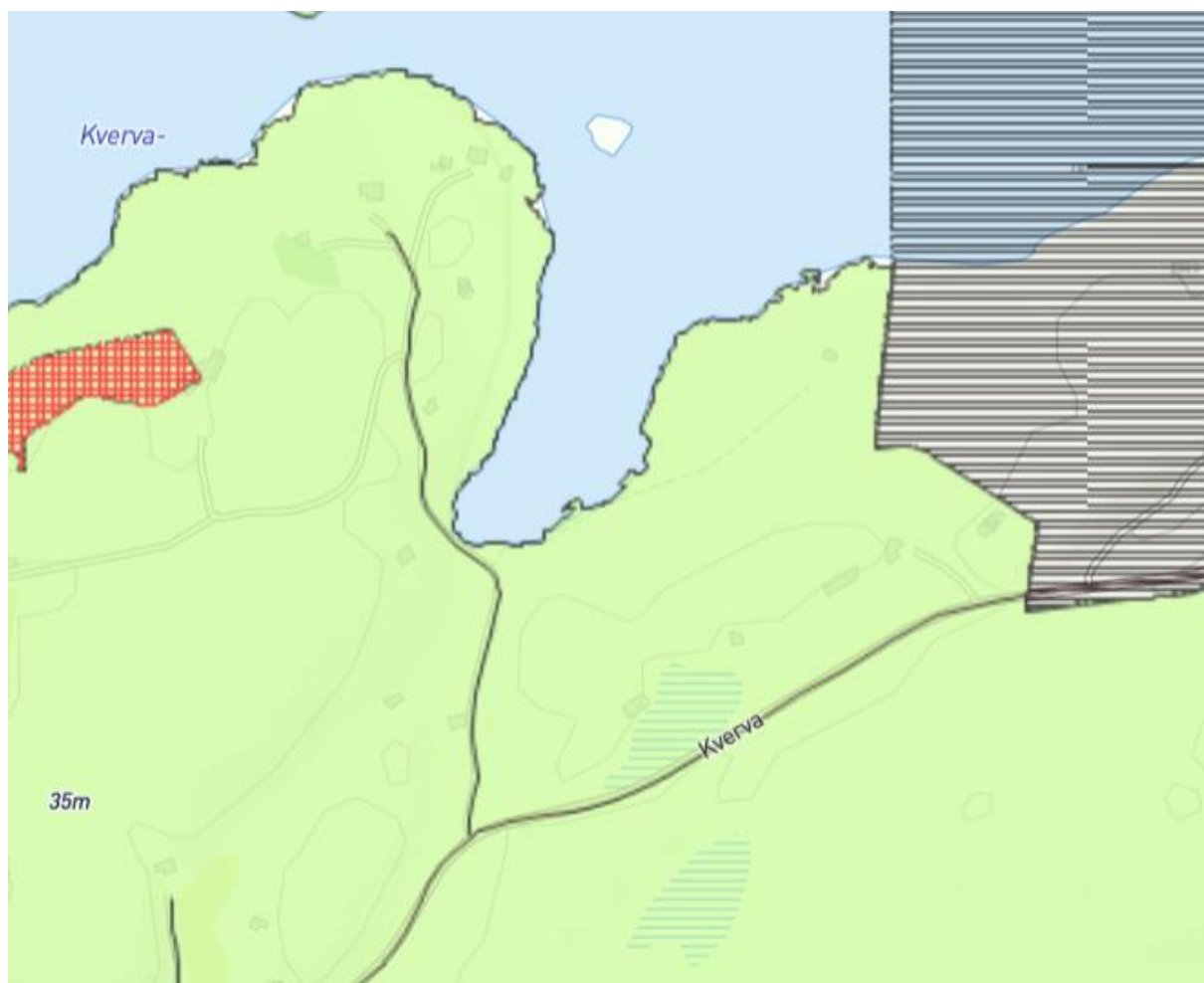
Kopi til:

Trøndelag fylkeskommune Fylkets hus, Postboks 2560 7735 STEINKJER

Vedlegg:



Figur med kartutsnitt fra vår kartdatabase «GisLink» som viser gjeldende arealplaner i området ved Kverva



181 367 Ø

7 080 720 N



7 080 535 N

181 090 Ø



Koordinatsystem: ETRS89/UTM sone 33N

0 47,5 m
1:1 000 (format: A4 liggende)

Utskriftsdato: 16.03.2018

NORGE **i**BILDER



SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Espen Skagen
Arkivsaksnr.: 18/953

Arkiv: GNR 15/6

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

GNR 15 BNR 6 DELINGSSAK

Vedtak:

Forslag til vedtak:

1. Det gis dispensasjon for fradeling av nausttomt, oppføring av naust og utlegg av midlertidig flytebrygge med seilingsdybde på minimum 1,5 meter LAT.
2. Vedtaket fattes i medhold av pbl. § 19-2. vedtaket begrunnes med at bestemmelsen det søkes dispensasjon fra, eller reguleringsplanens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt, videre vil fordelene ved å gi en dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.
3. Flytebrygge skal fjernes når fellesanlegg er ferdigstilt. Tiltaket skal ikke sette spor i natur eller terreng. Videre skal det ikke være fotavtrykk etter tiltaket når tiltaket fjernes.
4. Naust skal utformes ihht. bestemmelsene i KPL § 3.10

Vedlegg:

1. Dispensasjonssøknad, datert 16.04.2018
2. Oversiktskart
3. Kart med tomt og eksisterende kaianlegg
4. Reguleringsplan
5. Kartutsnitt med inntegnet tomt

Saksopplysninger:

Dekar har på vegne av ansvarlig søker søkt om dispensasjon fra formålsbestemmelsene og deres retningslinjer for fradeling av nausttomt, oppføring av brygge og utlegg av flytebrygge på Gnr. 15, Bnr. 6 i reguleringsplanen for Holahaugan boligområde (planid: 1620201004) jf. §§ 4, 6 & 7.

Tiltaket er i strid med planformålene regulert til friluftsmål, gang-/sykkelvei og området i sjø regulert til småbåtanlegg.

Rettslig utgangspunkt:

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 avtales 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 fra planens dispensasjon.

Kommunens 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 ikke være kulant å fravike planen ved dispensasjon.

Sosiale/økonomiske/helsemessige forhold blir normalt tillagt liten vekt. Forhold som teller er midlertid at dispensasjonen ikke avklares i 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 det at det rettslig sett anledning til å gi dispensasjon- så må i tilfelle kommunen foreta en vurdering av om de finner til grunn å gi dette. Det forutsettes at kommunen må ha en saklig grunn for og ikke å dispensere (og som i tilfelle ikke kan avbøtes gjennom dispensasjonsvilkår).

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 verneområde, marint beskyttede områder eller vernede vassdrag. En anser dermed at prinsippene bak nml §§ 8- 12 er vurdert.

Rådmannens vurdering

En reguleringsplan har flere funksjoner. Den følger opp kommuneplanens arealdel, og legger detaljerte føringer for utforming, som byggegrenser, byggehøyder, estetikk og universell utforming. Prosessen fram mot en reguleringsplan er også lagt opp for å fange opp og avveie eventuelle motstridende interesser mellom statlige myndigheter, berørte privatpersoner, grunneiere og kommunen. Den er også den endelige politiske godkjenningen av et større tiltak, da den vedtas av kommunestyret og må aksepteres av nasjonale og regionale myndigheter. Hvor det er behov for

det fastsetter også reguleringen vern av for eksempel natur eller kulturminner. Dessuten er det i reguleringsplanen at kommunen kan stille krav om at en utbygger bidrar til fellesskapet med f.eks. fortau eller områdelekeplasser. I spesielle tilfeller gjør også en reguleringsplan at et område kan erverves av det offentlige.

Tiltaket ligger i reguleringsplanen Holahaugan boligområde (planid: 1620201004) innenfor områder regulert til friluftsmål og gang/sykkelvei, og område avsatt til småbåthavn i sjø. Planens formål er å sikre en langsiktig og helhetlig boligutbygging og utvikling for området.

Tiltaket er i strid med flere planformål i reguleringsplanen og det søkes derfor om dispensasjon fra planformålene jf. reguleringsplanens bestemmelser §§ 4, 6 & 7 for fradeling av nausttomt, bygging av naust og utlegg av flytebrygge.

Det er i reguleringsplanen regulerte områder til småbåthavn i området. Det skal videre etableres ett felles anlegg for småbåthavn. Det er videre imidlertid ikke angitt når et slikt anlegg skal ferdigstilles. Rådmannen vurderer det slik, tatt dagens situasjon i betraktning at man bør vurdere å tiltatte midlertidig utlegg av flytebrygge inntil fellesanlegget er klart, så lenge tiltaket oppfyller vilkårene i pbl. § 19-2.

Det settes krav til at et midlertidig småbåtanlegg/flytebrygge ikke skal gi store inngrep i natur, det skal deretter være mulig fjerne anlegget uten at det blir satt store fotavtrykk eller varige endinger i terrenget. Det er videre et vilkår at flytebrygga blir fjernet når ett fellesanlegg er ferdigstilt.

Videre vil omsøkte tiltak være i strid med formålet i område avsatt til gangvei. Tiltaket er plassert i enden av regulert gangvei område til naust, og tiltaket vil dermed ikke være til hinder for videre naustbebyggelse.

Største del av tiltaket vil ligge i et område regulert til friluftsmål. I reguleringsbestemmelsene skrives det at området er avsatt for bevaring av stedets terrengmessige og vegetative særpreg, og til rekreasjon.

Terrenget tiltaket vil berøre mest består av svaberg. Det er vurdert at tiltaket ikke vil bidra til en ytterligere privatisering av området, siden det allerede er naust der fra før. Videre vurderer rådmannen at tiltaket ikke vil være til hinder for ferdsel i fjæra eller vanskeliggjør tilgangen til utmarka. Rådmannen vurderer at tiltaket ikke vil tilsidesette formålet bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra, eller reguleringsplanens formålsbestemmelse.

Videre er det en vurdering om fordelene ved å gi en dispensasjon vil gi klart større fordeler enn ulemper. Ved vurdering av dette vilkåret må det foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene. Det må foreligge klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon for at vilkåret skal anses oppfylt. Normalt vil det derfor ikke være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra, gjør seg gjeldende med styrke.

Tiltakets størrelse og innvirkning på nærområdet vil være minimal. Det vil i tillegg anses som en fordel å tilrettelegge for privat flytebrygge i området inntil felles småbåtanlegg er ferdigstilt.

Det settes som vilkår for en dispensasjon at kun gis dispensasjon for utlegg av flytebrygge inntil felles småbåtanlegg er ferdigstilt. Det må også utføres på en skånsom måte, slik at tiltaket ikke gir

store inngrep i natur, det skal deretter være mulig fjerne anlegget uten at det blir satt store fotavtrykk eller varige endinger i terrenget. Det er videre et vilkår at flytebrygga blir fjernet når ett fellesanlegg er ferdigstilt.

Rådmann tilrår på grunn av overnevnte at det gis dispensasjon for fradeling, oppføring av naust og utlegg av midlertidig flytebrygge. Dette begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette formålet bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra, eller reguleringsplanens formålsbestemmelse. Videre vil fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene, etter en samlet vurdering.

Konklusjon

Rådmannen tilrår at det gis dispensasjon for fradeling, oppføring av naust, og utlegg av midlertidig flytebrygge. Dette begrunnes med at vilkårene i pbl. § 19-2 er oppfylt.

Forhold til overordna planverk:

Reguleringsplanen Holahaugan boligområde (planid: 1620201004)

Frøya kommune
v/Byggesak
Postboks 152
7261 Sistranda

Melhus, 16. april 2018

skadd for varige avtaler

Søknad om dispensasjon til fradeling av nausttomt, bygging av naust og anleggelse av flytebrygge – gnr/bnr 15/6

DEKAR søker her på vegne av Frøya kommune om dispensasjon til å fradele nausttomt fra gnr/bnr 15/6 da del av tomten (ca 75%) blir liggende utenfor reguleringsplan samt anlegge flytebrygge før det etableres fellesanlegg. I tillegg søkes det om dispensasjon slik at tiltakshaver får rett til å bygge naustet når tomten er fradelt.

Tomten som er på 100 m2 søkes etablert slik kartvedlegg 1, datert 12.04.2018 viser.

Gjeldende planstatus på området er reguleringsplan for Holahaugan boligfelt vedtatt i kommunestyret 23.05.2014.

Tomten blir liggende ca 25 % innenfor UN2 hvor planen tillater oppføring av naust og ca 75% i areal avsatt til friluftsmål.

På grunn av eksisterende naust (markert på kartvedlegget) med kai bør tomten trekkes lenger nord/vest for at ikke båtkai skal komme i konflikt med båter som allerede ligger i området. Eksisterende båtkai er etablert før reguleringsplanen slik at eier av denne har ikke plikt til å endre denne i tråd med dagens regulering.

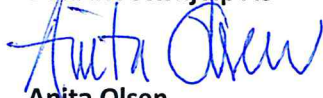
I henhold til reguleringsplanen er området SH3 avsatt til småbåthavn og marinaanlegg med flytekaianlegg, tolkes som fellesanlegg. Inntil dette etableres søkes det her om dispensasjon for å anlegge flytebrygge med mulighet for å legge til med båt med minimum seilingsdybde på 1,5 LAT utenfor nausttomt.

I henhold til bestemmelse i reguleringsplanen er området for friluftsmål avsatt for å bevare stedets terrengmessige og vegetative særpreg samt til rekreasjon, og det skal være fri ferdsel for gående. Det vurderes herfra at fradeling av nausttomt hvor friområdet reduseres med ca 75 m2 ikke får betydning sett i sammenheng med det store arealet som er avsatt til friluftsområde her.

Størrelsen på nausttomten er innenfor kravet på maks 150 m2 samt at strandlinjen overstiger ikke 10 meter. Naust vil bli utformet ihht bestemmelser i kommuneplansens arealdel pkt 3.10.

Fordelen med å innvilge dispensasjonen anses større i denne konkrete saken, enn ulempen, vurdert ut i fra bestemmelsene det dispenseres fra. Hensynene i lovens formålsbestemmelse blir heller ikke vesentlig tilsidesatt, slik det vurderes herfra.

Med vennlig hilsen
DEKAR rettshjelp AS


Anita Olsen
jurist

Vedlegg:

- 1: oversiktskart
- 2: kart som viser tomt og eksisterende kaianlegg
- 3: reguleringsplan
- 4: reguleringsplan med ca-inntegnet tomt

skoda for varige avtaler

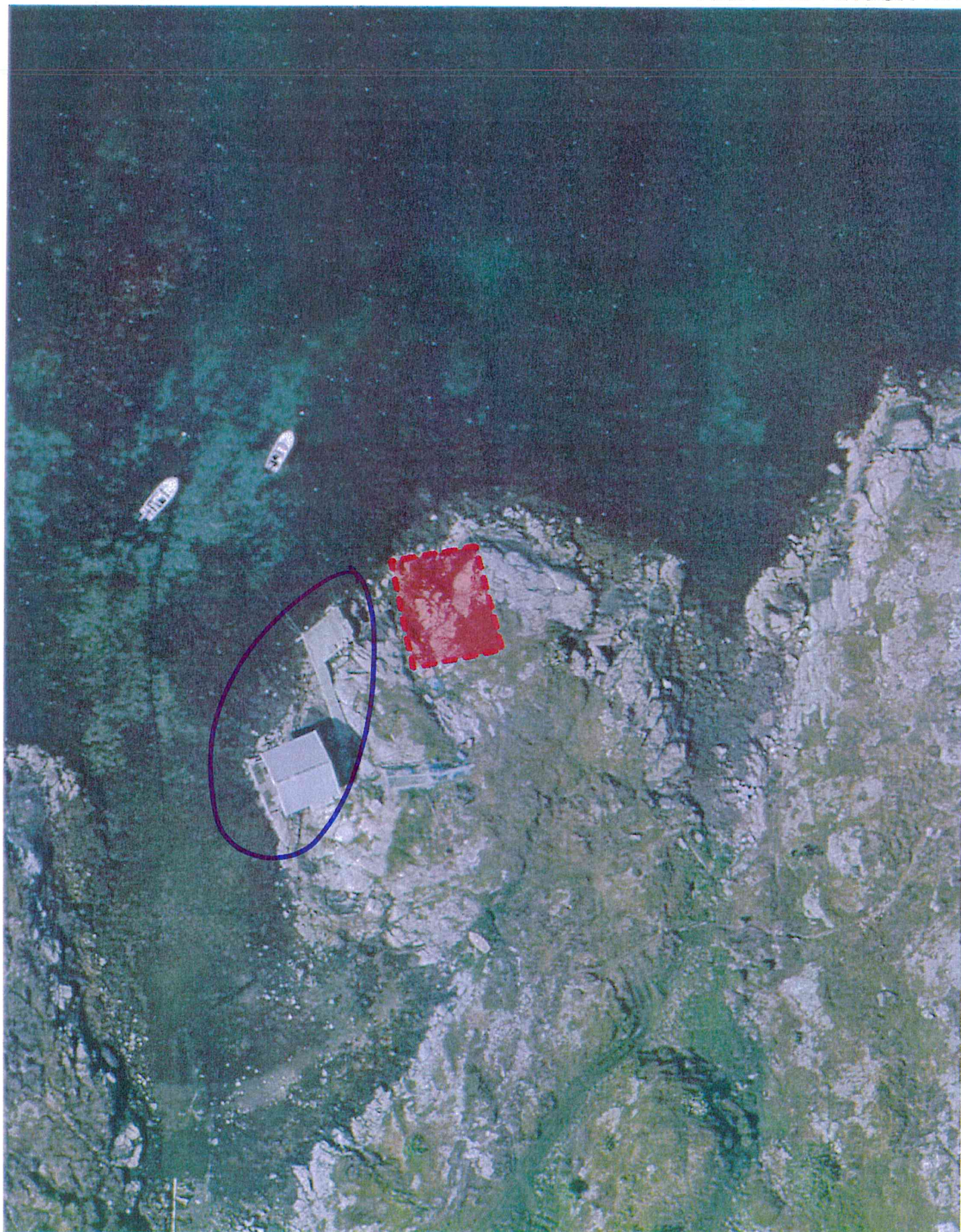


NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

Vedlegg 2

Kart fra Kilden 



0 5 10 15m

kilden.nibio.no



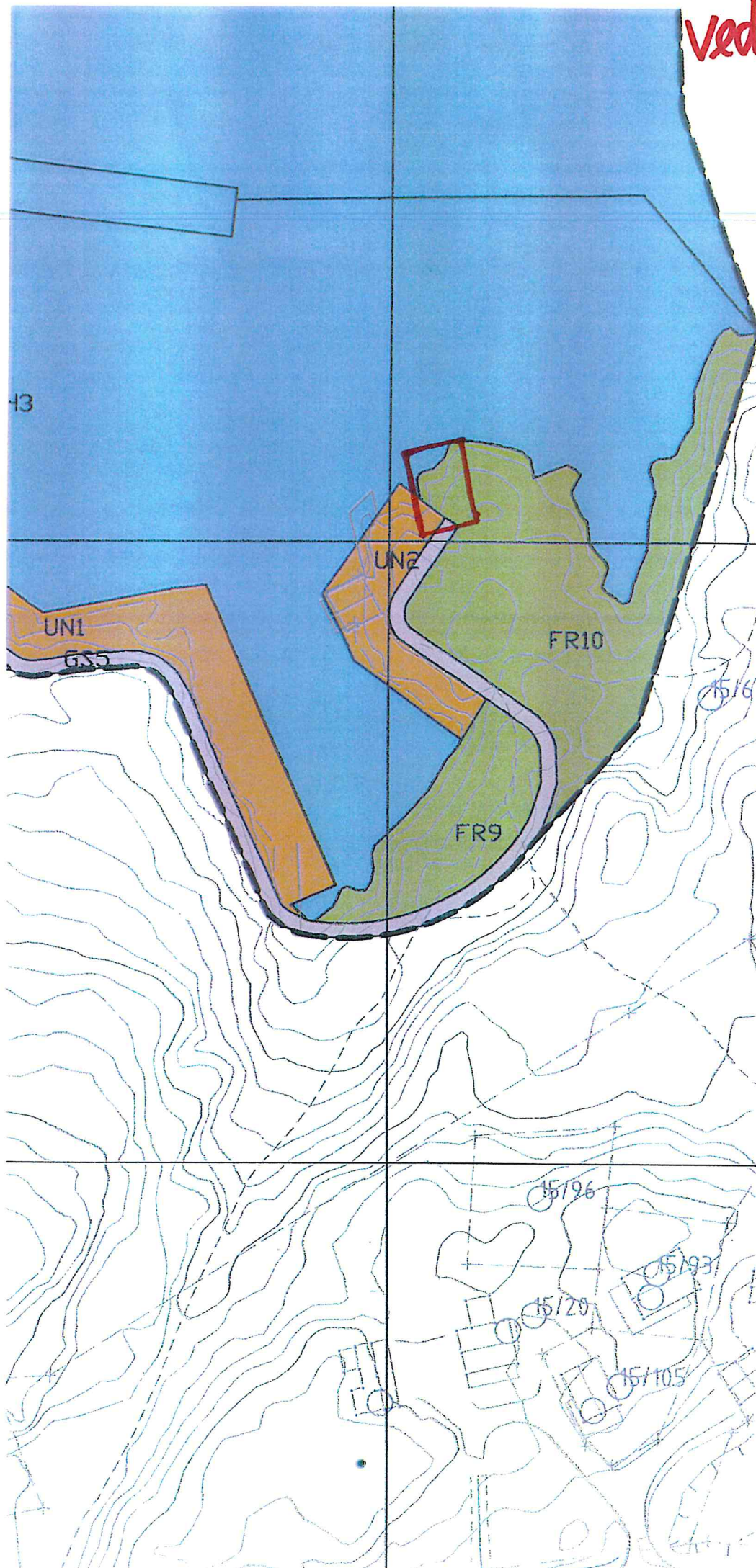
= søkes fradelt



= eksisterende naust
med kai

12.04.2018

Vedlegg 4



Frøya kommune
v/Byggesak
Postboks 152
7261 Sistranda

Melhus, 13. april 2018

Søknad om deling og rekvisisjon av oppmålingsforretning – søknad om dispensasjon - gnr/bnr 15/6 i Frøya kommune

Vi har mottatt oppdrag fra Jomar Finseth hos Frøya kommune, om å bistå ved fradeling av ny nausttomt ved Holahaugan boligfelt. Etter ønske fra ham innsender vi fradelingssøknad og dispensasjonssøknad nå slik at dette kan tas opp til politisk behandling neste uke, selv om vi ikke har mottatt signerte kjøpekontrakter fra grunneierne enda.

Vedlagt følger søknad om deling og rekvisisjon av oppmålingsforretning på gnr/bnr 15/6 i Frøya kommune for nausttomt. Søknaden skal i henhold til kjøpekontrakten signeres av kommunen, så fint om dere kan ordne med signatur fra ordføreren på denne.

Nabovarsel er sendt til eiere av eiendommene gnr/bnr 15/101, 2, 20, 30, 26, 28, 38 og 35, se vedlagt kopi av signert kvittering for nabovarsel. Det er ikke sendt nabovarsel til eiere av eiendommen gnr/bnr 15/126, da de anses tilstrekkelig opplyst gjennom å være eiere av eiendommen det søkes fradelt fra. Øvrige tilgrensende eiendommer er ikke varslet, da de ikke anses berørt av tiltaket.

Kjøpekontrakter er sendt til grunneierne for signering. Det vil ettersendes kopi så snart signatur foreligger, men de har skriftlig akseptert tilbudet og godkjent fradelingen. Legger ved et eksemplar av utsendt kjøpekontrakt.

I tillegg ligger vedlagt dispensasjonssøknad for fradeling og anlegg av flytebrygge fra arealformål og bestemmelser fastsatt i reguleringsplan.



DEKAR
Eiendomsjuridisk tjeneste

Faktura for behandlingsgebyrer sendes til:

DEKAR rettshjelp AS
Pb 261
7223 Melhus

Har dere spørsmål eller kommentarer til det oversendte, gjerne ta kontakt per e-post:
lene@dekar.no eller på telf.: 940 54 538.

Med vennlig hilsen

DEKAR rettshjelp AS

Lene Stortiset

Jurist

Vedlegg 1: Rekvisisjon av oppmålingsforretning
 2: kopi av utsendt kjøpekontrakt
 3: kopi av kvittering for nabovarsel
 4: Dispensasjonssøknad med vedlegg

skadd for varige avtaler

KJØPEKONTRAKT

Selger: Elsa Marie Jacobsen

F. nr.: 231048 45681

Kjøper: Frøya kommune

Org. nr.: 964 982 597

1: Overdragelsen omfatter:

Overdragelsen omfatter del av eiendommen **gnr. 15 bnr. 6 i Frøya kommune**.

Grunnen som erverves er totalt **ca 100 m²** og er vist på vedlagte kart datert 12.04.2018 (vedlegg 1) som er en del av denne kontrakt. Grunnen overtas i den stand og stilling den er, og har eiendomsrett i sjøen etter vanlige prinsipper.

2: Kjøpesum og betaling:

Kjøpesummen er fastsatt til **kr 100 000,-**.

Kjøper betaler alle kostnader i forbindelse med overdragelsen, slik som fradeling, matrikulering, regulering og tinglysing.

Det skal utbetales et forskudd på 80 % av kjøpesummen. Oppgjør skal skje innen 3 uker fra signering av avtalen av grunneier, til konto nr: _____.

Vederlaget minus det som er betalt ut i forskudd, betales til konto nr: _____ innen 14 dager etter at matrikkelbrev er utstedt.

Kjøpesummen deles likt mellom de 4 eierne av gnr/bnr 15/6.

3: Overtakelse / andre bestemmelser:

Kjøper kan tiltre eiendommen ved signering av avtalen av selger. Det er selgers ansvar å slette evt. økonomiske heftelser på eiendommen før skjøtet tinglyses. Kjøper gis fullmakt til å søke om fradeling av arealet.

Skjøtet signeres av selger på oppfordring fra DEKAR.

Selger gir samtidig kjøper og fremtidige eiere av ny fradelt parsell, vegrett per fots over eiendommen ihht. vedlagte kart datert 12.04.2018 (vedlegg 2).

4: Reguleringsbestemmelser / offentlige pålegg:

Selger er ikke kjent med at det foreligger offentlige pålegg knyttet til eiendommen som ikke er utført.

5: Bilag:

Som bilag til kontrakten følger:

1: kart som viser eiendomsgrunn som er omfattet av overdragelsen.

2: kart som viser vegrett

6: Tinglysing:

Avtalen kan tinglyses på eiendommen dersom kommunen ønsker det av egen regning. Når arealet er fradelt plikter kommunen å slette tinglyst avtale fra grunnboken til avgivereiendommen.

7: Antall eksemplarer:

Nærværende kontrakt er utferdiget i to eksemplarer, ett til hver av partene.

.....den.....

.....den.....

Selger

Kjøper



NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

Vedlegg 1

Kart fra Kilden 



0 5 10 15m

kilden.nibio.no

12.04.2018

Vedlegg 2

12.04.2018



 = Vegrett

Rekvisisjon av oppmålingsforretning

Søknadspliktige tiltak etter pbl § 20-1 bokstav m

Vedlegg

J:

Kommunens sak-/journalnr.

Oppdragsnr.

Eiendom, byggested

Gnr. 15	Bnr. 6	Festenr.	Seksjonsnr.
Adresse Ikke registrert adresse		Postnr.	Poststed

Oppretting av matrikkelenhet

☒ Grunneiendom	☐ Anleggseiendom	☐ Festegrunn over 10 år	☐ Arealoverføring
--	---	--	--

Saksbehandling

☒ 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. matrikkelloven § 6 andre ledd, forskriften § 25). Kommunen setter en frist for når oppmålingsforretningen skal være fullført (fristen er maksimalt 2 år fra tillatelsesdato).

Ønsket dato for forretningen i C:

Kommentarer til avkrysningene A og B med begrunnelse for søknad i pkt. C

Underskrift/Fakturaadresse *

Registrert eier/lester Elsa Marie Jacobsen, Gunnar Margido Nordskog, Kristian Arnold Nordskog og Maren Annie Witzøe			
Fakturaadresse DEKAR rettshjelp AS, postboks 261		Postnr. 7223	Poststed Melhus
Ev. org.nr.	Telefon 940 54 538	Faks	E-postadresse lene@dekar.no
Sted	Dato	Underskrift	

* Gjelder tiltaket/forretningen "arealoverføring", underskriver andre aktuelle parter på side 2

Veiledning i bruk av rekvisisjon for søknadspliktige tiltak

Sakstype A	Utfylt rekvisisjon vedlegges byggesøknaden (vedlegg J) i underskrevet stand. Avkrysning for sakstype A medfører iverksetting av arbeid med oppmålingsforretning fra det tidspunkt tillatelse om opprettelse eller endring av matrikkelenhet etter pbl § 20-1 pkt. m gis og/eller at vedtatt forhåndsbetalt gebyr er betalt. Det kan etter matrikkelloven § 35 avtales matrikkulering ut over leveringstide på 16 uker, men ikke lengre enn 2 år. Oppmålingsforretningen tar utgangspunkt i relevante saksdokumenter fra byggesaken.
Sakstype B	Utfylt rekvisisjon vedlegges byggesøknaden (vedlegg J) i underskrevet stand. Avkrysning for sakstype 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. Oppmålingsforretningen tar utgangspunkt i de relevante saksdokumentene fra byggesaken. På det tidspunkt rekvisisjonen ønskes å iverksette oppmålingsforretning, må en kopi av rekvisisjonen, med ønsket iverksettingstidspunkt, saks- og journalnummer samt rekvisisjonsadresse og underskrift, påføres rekvisisjonen og sendes inn til kommunen på nytt med avkrysning i boks A. NB! Ved oversittelse av fristen jf. pbl § 21-9 siste ledd, faller tillatelsen etter pbl § 20-1 bokstav m bort.
Sakstype C	Utfylt rekvisisjon vedlegges byggesøknaden (vedlegg J) i underskrevet stand. Avkrysning for sakstype C innebærer at rekvisisjonen samtidig med søknad om opprettelse eller endring av matrikkelenhet etter plan- og bygningsloven, søker om matrikkelføring med utsettelse av oppmålingsforretning etter matrikkelloven § 6 med tilhørende forskrift § 25, i inntil to år. NB! Kommunen er ansvarlig for iverksetting av oppmålingsforretningen når fristen utløper.

1. Rekvisisjonen gjelder oppretting eller endring av følgende matrikkelenhet(er)

Gnr./Bnr./Festenr.	Eiendommens adresse	Postnr.	Poststed	Underskrift registrert eier
15/6	Ikke registrert adresse			

2. spesifikasjon av matrikkelenhet(er) som søkes opprettet

[illegible]

Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

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

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	15	6					Frøya
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Ikke registrert adresse						

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

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
15	101			Frøya kommune v/eierskapsenheten			
Adresse				Adresse			
Ikke registrert adresse				Postboks 152			
Postnr.				Poststedets reg.nr.			
7261				Sistranda			
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			

Denne del klistres på kvittering
RR 1965 8169 5 NO

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
15	2			Dagfinn Nordskag			
Adresse				Adresse			
Nordskaget 45				Håkon Herdebreis veg 2			
Postnr.				Poststedets reg.nr.			
7266				Trondheim			
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			

Denne del klistres på kvittering
RR 1965 8170 0 NO

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
15	20			Svein Otto Martinsen			
Adresse				Adresse			
Nordskaget 53				Nordskaget 55			
Postnr.				Poststedets reg.nr.			
7266				Kverva			
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			

Denne del klistres på kvittering
RR 1965 8171 3 NO

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
15	30			Svenn Tore Måsøval			
Adresse				Adresse			
Nordskaget 59				Nordskaget 59			
Postnr.				Poststedets reg.nr.			
7266				Kverva			
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			

Denne del klistres på kvittering
RR 1965 8172 7 NO

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
15	26, 28 og 35			Kjell Gunnar Sand			
Adresse				Adresse			
Nordskaget 77				Movegen 5			
Postnr.				Poststedets reg.nr.			
7266				Hommelvik			
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			

Denne del klistres på kvittering
RR 1965 8173 5 NO

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

Samlet antall sendinger: _____ Sign.



Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

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

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	15	6					Frøya kommune
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Ikke registrert adresse						

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

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
15	38			Arvid Olav Nordskag			
Adresse				Adresse			
Ikke registrert adresse				Denne del klistres på kvittering RR 1965 8174 4 NO			
Postnr.				Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
				7633	Frosta		
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
15	38			Erling Kolbjørn Nordskag			
Adresse				Adresse			
Ikke registrert adresse				Denne del klistres på kvittering RR 1965 8175 8 NO			
Postnr.				Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
				7266	Kverva		
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
15	38			Gunnvor Halmøy			
Adresse				Adresse			
Ikke registrert adresse				Denne del klistres på kvittering RR 1965 8176 1 NO			
Postnr.				Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
				7017	Trondheim		
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
15	38			Roger Nordskag			
Adresse				Adresse			
Ikke registrert adresse				Denne del klistres på kvittering RR 1965 8177 5 NO			
Postnr.				Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
				7549	Tanem		
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
15	38			Vidar Nordskag			
Adresse				Adresse			
Ikke registrert adresse				Denne del klistres på kvittering RR 1965 8178 9 NO			
Postnr.				Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
				7029	Trondheim		
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: 10 TI

Sign.

Nora GELF

125678

Dato:

13/4-18

Nabovarsel

sendes til berørte naboer og gjenboere

Ved riving skal kreditorer med pengeheftelser i eiendommen varsles, pbl § 21-3

Nullstill



Til (nabo/gjenboer)
Frøya kommune v/eierskapsenheten
Postboks 152
7261 Sistranda

Som eier/fester av:			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
15	101		
Eiendommens adresse			
Ikke registrert adresse			

Tiltak på eiendommen:			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
15	6		
Eiendommens adresse			
Ikke registrert adresse			
Postnr.		Poststed	
Kommune			
Frøya kommune			
Eier/fester			
Elsa M. Jacobsen, Gunnar M Nordskog, Kristian A.			

Nordskog og Maren A. Witte

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/ending 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		
Reguleringsplan Holahaugan boligfelt, planident: 1620201004		

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder	
Det er søkt om å fradele ei nausttomt på ca 100 kvm fra gnr/bnr 15/6 i Frøya kommune. Det er i samme anledning søkt dispensasjon for fradeling og utlegg av flytebrygge fra gjeldende reguleringsplan.	
Vedlegg nr. Q -	

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakshaver			
DEKAR rettshjelp AS			
Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
Lene Stortiset	lene@dekar.no		940 54 538
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
DEKAR rettshjelp AS	Postboks 261
Postnr.	E-post
7223 Melhus	lene@dekar.no

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	s. 1 – s. 5	☒
Situasjonsplan	D	s. 2 – s. 5	☒
Tegninger snitt, fasade	E	—	☐
Andre vedlegg	Q	—	☐

Underskrift	
Sted	Dato
Melhus	13.04.2018
Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver	
<i>Lene Stortiset</i>	
Gjentas med blokkbokstaver	
LENE STORTISET	

DEKAR
Eiendomsjuridisk tjeneste
Postboks 261 - 7223 Melhus
Tlf. 45 28 23 23 - www.dekar.no
Org.nr. NO 985 247 013 MVA