

FRØYA KOMMUNE

HOVEDUTVALG FOR ALLMENNE- OG **Saksliste** TEKNISKE TJENESTER

Møtested: Teams	Møtedato: 01.02.2022	Kl. 08:00
---------------------------	--------------------------------	---------------------

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
8/22	21/2317 GNR 19 BNR. 3 M.FL.KLAGEBEHANDLING.- KLAGE PÅ VEDTAK OM DISPENSASJON

Sistranda, 01.02.22

Aleksander Søreng
Leder

Siv-Tove Skarshaug
Sekretær

Saksdokumentene er lagt ut til offentlig ettersyn på følgende sted:

www.froya.kommune.no.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester		Møtebok
Møtedato: 01.02.2022	Arkivsaksnr: 21/2317	Sak nr: 8/22
Saksbehandler: Aimee Leistad	Arkivkode: GNR 19/3	Gradering:

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
104/21	Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester	18.11.2021
8/22	Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester	01.02.2022

GNR 19 BNR. 3 M.FL.KLAGEBEHANDLING.- KLAGE PÅ VEDTAK OM DISPENSASJON

Forslag til vedtak:

1. **Klagen tas til følge.**
2. **Det fattes følgende vedtak:**
 - Vedtak om dispensasjon av 18.november 2021 (sak 104/21) om innvilget dispensasjon fra arealformål «LNFR» og «Grønnstruktur» oppheves.**
 - Vedtak om igangsettingstillatelse til tiltak- planering/ masseuttak av 3.desember 2021 (saksnr. 21/00194) oppheves.**
3. **Det fattes følgende nytt vedtak:**

Det gis dispensasjon fra planformålet «LNFR» og «Grønnstruktur» for planering/masseuttak på Gnr 19, Bnr 3 m.fl. som omsøkt på følgende vilkår:

1. Dispensasjonen gis på vilkår om at Trøndelag Fylkeskommune gir dispensasjon fra byggegrense mot fylkesvei.
2. Det skal ikke opprettes ny avkjørsel fra fylkesveien, men benytte eksisterende av-/påkørsel fra 1714/8 til 19/45 og 19/14.
3. Det skal utarbeides en plan for arbeidet som beskriver tiltak for å sikre trafiksikkerheten for gående/syklende på gang- og sykkelveien under anleggsperioden.
4. Dispensasjonen gis på vilkår om at tiltakshaver og hjemmelshaver av eiendom 1714/8, Trøndelag fylkeskommune, kommer til enighet om de privatrettslige forholdene rundt ervervelse av en del av denne eiendommen eller det foreligger tillatelse fra hjemmelshaver til tiltaket
5. Retningslinjer for behandling av støy (T-1442/21) skal følges i anlegg-/byggeperioden, se særlig kap. 6, pkt.6.1 og tabell 4 om grenseverdier for støy.
6. Retningslinjer for behandling av luftkvalitet (T-1520) skal følges i anlegg-/byggeperioden, se særlig kap. 6 og pkt. 6.3 om avbøtende tiltak
7. Dispensasjonen gis på vilkår om at vilkår for bruk av fyllmasse ved utfylling i sjø på Siholmen, i vedtak fattet av Statsforvalteren 4.mai 2021 følges.
8. Masser som kan inneholde spor av Sitkagran-frø skal leveres til godkjent mottak eller gjenvinnes i tiltaksområdet.
9. Vedtaket fattes med hjemmel i pbl. § 19-1 jfr. § 19-2. Vilråene for å gi dispensasjon er vurdert oppfylt, jfr. § 19-2.
10. **Det gis igangsettingstillatelse til planering/masseuttak som omsøkt. Tillatelsen gis på vilkår om at:**
11. Det skal ikke settes i gang tiltak over byggegrensen mot gang- og sykkelveien/ fylkesveien før det foreligger dispensasjon fra byggegrensen gitt av Trøndelag fylkeskommune. Når dette foreligger skal det oversendes kommunen.
12. Det skal ikke settes i gang tiltak på eiendom med gnr. 1714, bnr. 8 før det foreligger erklæring fra hjemmelshaver om at dette tillates. Når dette foreligger skal det oversendes kommunen.

13. Det skal ikke utføres andre tiltak på området enn omsøkte planering/masseuttak, uten at det foreligger reguleringsplan for området.
14. Er ikke tiltaket igangsatt innen tre år etter vedtaksdato eller innstilles i mer enn to år, frafaller dispensasjonsvedtaket jfr. pbl. § 21-9.

Behandling/vedtak i Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester den 18.11.2021 sak 104/21

Vedtak:

1. Det gis dispensasjon fra planformål «LNFR» og «Grønnstruktur» for planering/masseuttak på gnr. 19, bnr. 3,7,8,19 og 20 som omsøkt.
2. Dispensasjonen gis på vilkår om at Trøndelag Fylkeskommune gir dispensasjon fra byggegrense mot fylkesvei.
3. Det skal ikke opprettes ny avkjørsel fra fylkesveien, men benytte eksisterende av-/påkørsel fra 1714/8 til 19/45 og 19/14.
4. Dispensasjonen gis på vilkår om at tiltakshaver og hjemmelshaver av eiendom 1714/8, Trøndelag fylkeskommune, kommer til enighet om de privatrettslige forholdene rundt ervervelse av en del av denne eiendommen eller det foreligger tillatelse fra hjemmelshaver til tiltaket.
5. Vedtaket fattes med hjemmel i pbl. § 19-1 jfr. § 19-2. Vilkårene for å gi dispensasjon er vurdert oppfylt oppfylt, jfr. § 19-2.
6. Er ikke tiltaket igangsatt innen tre år etter vedtaksdato, eller innstilles i mer enn to år, frafaller dispensasjonsvedtaket jfr. pbl. § 21-9.

Enstemmig.

Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenesters behandling i møte 18.11.21:

Rep. Nils Jørgen Karlsen ba om vurdering av sin habilitet da han sitter i arbeidsgruppen og er saksbehandler i saken.

Rep. Nils Jørgen Karlsen ble enstemmig vurdert inhabil.

Vedlegg:

Søknad om dispensasjon, 30.september 2021

Protokoll HOAT, 18.november 2021

Søknad om igangsettingstillatelse, 22.november 2021

Igangsettingstillatelse, 3.desember 2021

Henvendelse fra Statsforvalteren i Trøndelag, 8.desember 2021 samt

kommunens svar på henvendelsen, 10.desember 2021

Klage fra Statsforvalteren i Trøndelag, 23.desember 2021

Høringsuttalelse Statsforvalteren, 31.januar 2022

Kommunedelplanens bestemmelser finner du her:

http://webhotel3.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5014/1620201508/Dokumenter/Bestemmelser%20kommunedelplan%20Sistranda%202018_KST_27.09.18.pdf

Kommuneplanens bestemmelser finner du her:

<http://webhotel3.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5014/5014201809/Dokumenter/Planbestemmelser%20kommuneplanens%20arealdel%202018-%202030,%20KMD%20Sign.pdf>

Forkortelser:

Fvl- Forvaltningsloven
Pbl- Plan- og bygningsloven
SiT- Statsforvalteren i Trøndelag
FSK- Formannskapet
HOAT- Hovedutvalget for allmenne- og tekniske tjenester
KPA- Kommuneplanens arealdel
KDP- Kommunedelplan
LNF- Landbruks-, natur og friluftsområde
TFK- Trøndelag fylkeskommune

Klagefrist og klageinteresse:

Orientering om vedtak ble oversendt Statsforvalteren i Trøndelag (SiT) den 10. desember 2021. SiT påklaget vedtaket den 23. desember 2021. Klagen er vurdert fremsatt rettidig jf. fvl. § 29 første ledd. SiT har rettslig klageinteresse jf. pbl. § 1-9 tredje ledd.

Saksopplysninger:

Advokatfirmaet Bjerkan Stav søkte den 30. september 2021, på vegne av KN Eiendomsutvikler AS, om dispensasjon fra arealformålene «LNFR» og «Grønnstruktur» i kommunedelplanen for Sistranda (planid: 620201508), for planering/ masseuttak på tomt med gnr. 19, bnr. 3,7,8,19,20 og 14.

Det foreligger avtale mellom tiltakshaver og samtlige grunneiere, om kjøp og utnyttelse av areal på omsøkte tomt.

Tomten skal klargjøres til parkeringsplass, ladestasjon for elbil, i forbindelse med utvidelse av YX-stasjonen på gnr. 19, bnr. 14/41 og 45, samt annen mulig næringsvirksomhet på omsøkte tomt. Tiltaket er en del av en planlagt reguleringsplan i samarbeid med Frøya kommune, hvor en større del av området skal reguleres til næringsformål. Denne reguleringsplanen er i tidlig planleggingsfase og det er ukjent når den vil være slutført. Søker har behov for å klargjøre et område nå med i forbindelse med en planlagt utvidelse av eksisterende YX-stasjon.

Omsøkte tiltak har en størrelse på ca 8,3 da.

Av støy- og støvdempende tiltak opplyser tiltakshaver at anleggsperioden vil pågå i ca. 4-5 måneder hvorav det i perioder vil være aktuelt med mindre aktivitet som ikke vil være til sjenanse for naboer.

Arbeidstiden er oppgitt å være mandag-onsdager 07.00-19.00 og torsdager 07.00-15.00.

Det registreres rystelse for hver salve av rystelsesmåler som registrerer svingninger i grunnen, disse loggføres. Maskiner på anlegget benytter de nyeste forbrenningsmotorer som er mest støy, utslipp og klimavennlige.

Det benyttes fastmonterte støvsugere på boremaskiner for å redusere støy til ett minimum under utførelse. Entreprenør har valgt å utføre arbeidene på høst/vinter og delvis vår for å redusere støvproblematikk for nærliggende bebyggelse, da disse årstidene ofte er fuktigere og binder støv naturlig.

Den øverste vegetasjonsdekket lagres i ranke på gravstedet for senere revegetering. Og masser som kan være infisert av sitkafrø skal benyttes i samme området det er tatt ut, for arrondering.

Sprengstein er opplyst å skulle benyttes til utfylling av molo og sjøarealer på tomt for Siholmen AS. Det er gitt tillatelse til utfylling i sjø av Statsforvalteren i Trøndelag i vedtak av 4.mai 2021, sak 21/1003 (kommunens ref.). Deler av massene skal også benyttes til bruk i byggearbeider på annen tomt tilhørende tiltakshaver, som det er gitt igangsettingstillatelse til 9. september 2021 i sak 20/2723 (kommunens ref.). Dispensasjonssøknaden ble av kommunen ikke sendt på høring til sektormyndighetene da kommunen mente omsøkte område var avklart med sektormyndigheter gjennom prosessen med rullering av KPA:

Uttalelse fra Statsforvalteren foreligger av 4.oktober 2021:

«Rabbheia:

«Dette området ble foreslått som et næringsområde i forbindelse med forrige rullering av KPA, og er derfor utredet og avklart med sektormyndighetene tidligere.»

Uttalelse fra Trøndelag fylkeskommune foreligger av 8.oktober 2021:

«*Rabbaheia:*

Det foreslåtte industriområdet på Rabbheia har ikke avkjørsel fra fv. 714. Ettersom fv. 714 er kategorisert med høyeste funksjonsklasse for fylkesveg (B), er vår holdning til å tillate nye avkjørsler fra denne vegen generelt streng. Dette skyldes både forhold knyttet til trafiksikkerhet og fremkommelighet på fylkesvegen. Det er videre etablert gang og sykkelveg langs fylkesvegen, på samme side av vegen som foreslått industriområde. Dersom det etableres en ny avkjørsel her, vil det innebære at gang og sykkelvegen vil krysses av motoriserte kjøretøy på flere punkt enn i dag. Registreringer viser at mange ulykker knyttes til kryss og avkjørsler. Det som kjennetegner slike ulykker, er at skadegraden er høy og at myke trafikanter er overrepresenterte. Med grunnlag i dette er vår holdning til å tillate nye avkjørsler som innebærer kryssing av gang og sykkelveg, særlig streng. Dersom dette industriområdet tas med videre i planarbeidet kan det ikke påregnes at det blir gitt tillatelse til ny avkjørsel fra fylkesvegen. Vi bemerker imidlertid at det vil være teknisk mulig å anlegge adkomst via eksisterende kryss opp mot Nordfrøyveien 234 m.fl.»

Kommunen gav dispensasjon i vedtak av 18.november 2020. Igangsettingstillatelse ble omsøkt og gitt hhv. 22.november og 3.desember 2021.

Merknader:

Tiltaket er nabovarslet jfr. PBL § 21-3. Det foreligger merknad fra Arne Ervik på vegne av Bjørn- Magne Eilertsen og Gøril Ervik, hjemmelshavere av gnr. 19, bnr. 29.

Merknadene knytter seg i hovedsak til usikkerhet med tanke på «støy, støv og annen mulig virksomhetsbasert forurensning», samt usikkerhet på hvilke virksomheter som planlegges etablert i området.

Tiltakshaver har svart ut merknaden med:

«*Hei. Viser til mail mottatt fra dere 05.10.2021*

Det er beklagelig at dere føler denne saken kommer inn igjen etter å ha blitt tatt ut av planen til Frøya Kommune, dette var ikke vår hensikt med vårt tiltak.

Det er samtidig viktig å skille på «mulighetsplanene» til Frøya Kommune og de faktiske utbyggingsplanene til næringsaktører som allerede er på plassen (YX Frøya). Det har vært planer om fornyelse og utbygging i flere år, men ble først konkretisert i form av skisser i fjor sommer, noe som ble både lagt ut på hjemmesiden til YX Frøya og publisert i lokalavis.

For å være litt mere spesifikk om selve tiltaket, er det ønske for oss å komme i gang med dette snarest mulig da vi har en vinnvinn situasjon med tanke på opparbeidelse av areal og utnyttelse av masser fra området.

Det er estimert at uttak av det skissert område vil ta ca 5-6mnd med sprengningsarbeider og massetransport. Vi vil før sprengningsarbeider starter ta en befaring med de som har hus/bolig i nærheten for å ta en tilstandsvurdering av hus/grunnmur. Forut for sprengninger vil det bli montert rystelsesmåler på de nærmeste husene eller konstruksjonene, slik at rystelsene under sprenging blir målt.

Det er et håp at vi kan komme i gang med sprengningsarbeider raskt da dette er en årstid som er med på å dempe støv- og støy problematikk så mye som mulig. Nå er det ikke slik at det nødvendigvis er mindre støv/støy på vinterstid, men temperatur og det faktum at vi generelt oppholder oss mindre ute, og har dører/vinduer igjen på denne årstiden vil bidra til at tiltak vil være mest mulig skånsomt for dere som beboere. Vi mener videre at når området er ferdig opparbeidet, vil dette åpne opp området og gjøre det mer attraktivt og slik sett være med på å øke verdi av boligene i området.

Dette begrunnes med at tiltenkte areal ikke er tenkt til «tung» industri men heller butikk, handel, kontor eller servicebedrifter. Dere skal selvsagt holdes orientert om saken videre, og vi er innstilt på å gjennomføre tiltaket på en mest mulig smidig måte for alle parter.»

Kommunen ble kontaktet av Statsforvalteren den 8.desember, der det opplyses at de er gjort kjent med at det var innvilget dispensasjon til masseuttak/ planering uten at saken har vært hos dem på høring.

De opplyser om at manglende høringsuttalelse er å regne som en saksbehandlingsfeil som kan medføre at vedtaket blir kjent ugyldig, jf. fv1. § 41.

Henvendelsen ble svart ut av kommunen den 10.desember med kopi av dispensasjonsvedtaket og igangsettingstillatelsen.

Vedtaket om dispensasjon ble påklaget av Statsforvalteren i Trøndelag, som klima- og miljømyndighet, den 23.desember 2021.

I klagebehandlingen har kommunen behandlet saken på nytt og gjennom dette sendt saken på høring til Statsforvalteren i Trøndelag, samt Trøndelag fylkeskommune.

Søknaden er forelagt sektormyndigheter jfr. pbl. § 21-5. Det er følgende merknader til saken:

Innspill fra	Dato	Hovedmomenter Innspill	Vurdering i plan
Statsforvalteren i Trøndelag	31.1.2022	<p><u>Landbruk</u></p> <p>Det søkes dispensasjon for planering/masseuttak. I forbindelse med rulleringen av tematisk arealplan for næring er omsøkte område tatt inn som nytt næringsområde, og tiltaket er en del av planlagt reguleringsplan hvor området skal reguleres til næringsområde.</p> <p>Statsforvalteren som landbruksmyndighet har med bakgrunn i nasjonale og regionale landbruksinteresser ingen avgjørende merknader til tiltaket.</p> <p><u>Klima og miljø</u></p> <p>Overskuddsmasser fra tiltaket skal gjenbrukes til utfylling i et annet område, og denne er godkjent.</p> <p>Det går fram av oversendelsen at sitkagran i området er fjernet, noe som er svært positivt. Likevel må det utvises forsiktighet ved eventuell gjenbruk eller deponering av masser fra tiltaksområdet utenfor området. Erfaring viser at det i områder hvor det er tatt ut sitkagran kan være en stor frøbank i jordsmonnet. Frøene kan spire både på stedet og dersom masse flyttes. Sitkagran er en art med høy økologisk risiko, og er på lista over arter som krever tillatelse for utsetting etter forskrift om fremmede organismer § 11. Ved behov for deponering eller mellomlagring av masse, må det utvises stor forsiktighet for å unngå spredning av arten. Det bør stilles vilkår om at masser som kan være infisert med frø skal leveres til godkjent mottak eller gjenbrukes i tiltaksområdet.</p> <p><u>Helse og omsorg og Klima og miljø</u></p>	Tatt til etterretning.

Statsforvalteren klaget 22.12.2021 på at det ble gitt dispensasjon. Saken var ikke sendt til Statsforvalteren som sektormyndighet. Det var særlig ulemper for naboer som følge av støy og støv som var tema.

Det er nå oppgitt at eventuell dispensasjon vil bli gitt med vilkår om at retningslinjene for støy og luftkvalitet skal overholdes. Konkret betyr det at T-1442/2021 og T-1520 må omtales i formuleringen av vilkår, og for tydelighet og forutsigbarhet bør det også oppgis hvilke tabeller og kapitler som skal overholdes, jf. innholdet i klagen. Det er tabeller og kapitler som omtaler grenseverdier i bygge- og anleggsfasen, samt kapitler som omtaler prosess for dialog og avbøtende tiltak, som er relevante.

For å sikre at krav til støy og luftforurensning blir juridisk bindende, samt for å sikre at alle involverte er kjent med kravene, må det tas inn vilkår for dispensasjonen. Vilkårene må sikre at retningslinjene for støy og luftkvalitet (støv) overholdes.

Statsforvalteren **fraråder** at det blir gitt dispensasjon uten vilkår som beskrevet over, og vil vurdere å påklage et vedtak uten slike vilkår. Vi ber om å få vedtaket tilsendt.

Vi legger til grunn at det skal utarbeides en reguleringsplan for området før virksomheter etableres og/eller utvides, slik at blant annet støy og luftforurensning blir ivaretatt også i driftsfase.

Helse og omsorg

Av saken fremgår konflikt med gang- og sykkelvei, og det bør være et vilkår at det

		<p>utarbeides en plan for arbeidet som beskriver tiltak for å sikre trafikksikkerhet.</p> <p><u>Samfunnsikkerhet</u> Ingen merknad</p> <p>Konklusjon Statsforvalteren fraråder dispensasjon som omsøkt. Vi ber om å få vedtaket tilsendt for å vurdere påklage.</p>	

Planstatus:

Eiendommen er i kommunedelplanen for Sistranda (planid: 1620201508) avsatt til «LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag», samt i noen områder til «Grønnstruktur». Masseuttak/planering er vurdert å ikke være i tråd med planformålene og fordrer derfor dispensasjon.

Rettslig utgangspunkt:

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

Plan- og bygningsloven er en såkalt «rettighetslov». Med dette menes at tiltakshaver har krav på å få tillatelse dersom det man søker om ikke er i strid med de materielle bestemmelser nedfelt i lov eller plangrunnlag, jf pbl § 21-4 første ledd.

Klage:

Klager anfører at det er begått saksbehandlingsfeil av kommunen, jf. pbl. § 19-1, da søknaden ikke er sendt på høring. Videre anføres det at det er uheldig at det gis dispensasjon til aktivitet som kan generer støy og støv så nære etablerte boliger uten at temaene er vurdert og uten at det i dispensasjonen settes vilkår om bygge- og anleggsstøy. Videre anføres det at det må stilles vilkår om luftkvalitet og vurderes avbøtende tiltak mot eventuell luftforurensing. Ved en høringsuttalelse ville det også blitt påpekt at overskytende jord- og steinmasser (overskuddsmasse) regnes som næringsavfall og skal leveres til godkjent mottak så fremt det ikke kan gjenvinnes.

Det anføres at det fremstår som om det vokser sitkagran i området og det skal utvises stor forsiktighet når det kommer til behandling av masser, for å unngå spredning av arten.

Kommunedirektørens vurdering av klagesaken:

Klager anfører at det er begått saksbehandlingsfeil da søknaden ikke er sendt på høring. Kommunedirektøren finner det uomtvistet at manglende høring hos sektormyndigheter, hvis saksområde blir direkte berørt, er å anse som saksbehandlingsfeil jf. pbl. § 19-1.

Hvorvidt denne saksbehandlingsfeilen fører til at vedtaket blir ugyldig jf. fvl. § 41 krever en grundigere gjennomgang enn det kommunedirektøren anser som hensiktsmessig når saken i klagebehandlingen likevel er behandlet på nytt ved å sendes på høring til sektormyndighetene.

Kommunen har i klagebehandlingen, kommet frem til at vedtaket om dispensasjon av 18.november, og påfølgende igangsettingstillatelse av 3.desember 2021 oppheves jf. fvl § 33 annet ledd. Dispensasjonssøknaden og søknad om igangsettingstillatelse må derfor behandles på nytt.

Vurdering av naturmangfoldloven:

Alle saker som berører natur og miljø skal vurderes etter prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8- 12 (jf. nml § 7). Det omsøkte tiltaket berører ikke spesielle økosystemer, flora eller fauna. Tiltaket vil ikke true arter eller planter på rødlista, ei heller verneområder, nærområder til verneområde, marint beskyttede områder eller vernede vassdrag. Omsøkte område vil ikke berøre arealer registrert som «myr» i AR5- kartet. Området er kartlagt uten funn, jf. «Naturtyper etter Miljødirektoratets instruks» i Miljødirektoratets Naturbasekart.

Området er tidligere beplantet med Sitkagran. All Sitkagran er imidlertid fjernet fra området i løpet av 2021 gjennom et prosjekt Frøya kommune har pågående med å fjerne Sitkagran i kommunen. Det er stilt vilkår i dispensasjonen at masser som kan inneholde frø fra Sitkagran enten leveres til godkjent mottak eller gjenbrukes i tiltaksområdet.

En anser dermed at prinsippene bak nml §§ 8- 12 er vurdert.

Kommunedirektørens vurdering i dispensasjonssaken:

Kommunens adgang til å gi dispensasjon er begrenset. For at det skal gi dispensasjon kreves det at hensynene det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt jfr. pbl. § 19 – 2. Videre må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Hensynet bak formålet «LNFR» er at områder skal nyttes eller sikres til landbruksproduksjon, og/eller bevares som naturområder eller områder med spesiell betydning for friluftslivet.

Dette er arealer som i det vesentlige skal være ubebygde, men hvor det kan tillates bebyggelse som fremmer arealformålet, f.eks. bebyggelse i tilknytning til landbruksvirksomhet eller bruk av området til friluftsliv. Dette betyr at det må gjøres en samlet vurdering av hvilke konsekvenser tiltaket vil få for hensynet til allmenn ferdsel, friluftsliv og rekreasjon, biologisk mangfold, landskapsinteresser og kulturminner.»

Hensynet bak formålet «Grønnstruktur» er å sette av arealer til viktig naturmangfold, slik at områder som kan være levested for arter og gi dem mulighet for forflytning. Formålet er også viktig for nærfriluftsliv, lek og rekreasjon, og den er et viktig grunnlag for miljøvennlig transport fordi folk kan forflytte seg til fots og med sykkel.

Omsøkte område er i dag ikke i bruk til landbruk. Området benyttes heller ikke som tur-/friluftsområde da det består av berg/fjellskrent med bratt skjæring ned mot veien. Etter at Sitkagranen i området nettopp er fjernet er det lite vegetasjon igjen. Det er likevel fare for at sitkagran-frø kan spres, så det må utvises stor forsiktighet ved deponering eller mellomagring av masser med potensielle frø-rester. Disse massene må enten leveres til godkjent mottak eller gjenvinnes i området.

Fylkesveien med gang- og sykkelsti ligger i området avsatt til «Grønnstruktur». Tiltaket vil ikke medføre bygninger eller lignende og vil derfor ikke føre til nedsatt sikt eller dårligere oversikt med tanke på eksisterende gang- og sykkelsti og fylkesvei. Det skal benyttes samme på-/avkjøring fra fylkesveien som i dag benyttes til YX-stasjonen.

Kommunedirektøren påpeker at det er viktig at det i perioder med økt tungtrafikk inn og ut av området, tas hensyn til gående og syklende langs gang- og sykkelstien. Det stilles derfor som vilkår for dispensasjonen at tiltakshaver utarbeider en plan med beskrivende tiltak for å sikre trafikksikkerheten.

Kommunen er i prosessen med å rullere den gjeldende kommuneplanens arealdel. I dette arbeidet er omsøkte område foreslått tatt inn som nytt næringsområde for å dekke kommunens behov for mer næringsareal for forretning/næring/detaljhandel.

Det vil bli stilt krav om detaljregulering for området. Hensikten er å regulere området som da skal være avsatt til næringsformål, til områder for forretning og såkalt «plasskrevende handel».

Uavhengig av dette skal eksisterende YX-stasjon (på gnr. 19, bnr. 14/41 og 45) utvide og det er hensiktsmessig å se denne utvidelsen og bruken av 19/14/41 og 45 i sammenheng med planprosessen.

Kommunen finner det positivt at massene som tas ut kan gjenvinnes og benyttes på andre prosjekter i kommunen.

Ettersom området er tiltenkt nytt arealformål gjennom rulleringen av KPA, en prosess som er avklart med sektormyndighetene, vurderer kommunen at hensynene det dispenseres fra ikke vesentlig tilsidesettes, da arealformålene for områdene etter all sannsynlighet vil være endret fra «LNFR» og «Grønnstruktur» til «Næringsformål» innen kort tid. En dispensasjon vil gi søker mulighet til å igangsette forberedende arbeid og foreta en mer helhetlig utvidelse av området, sett i sammenheng med de planlagte tiltakene på tomt 19/14/41 og 45.

En dispensasjon vil kunne tilrettelegge for bedre trafikksikkerhet i området ved at det blir et større areal for parkering hvor store trailere vil ha mer oversikt og større plass ved inn- og utkjøring til YX-stasjonen enn de har i dag. Det vil være plass til å opprette ladestasjon for elbiler, noe det er behov for dersom man skal tilfredsstill den økende elbilparken i kommunen. Området vil tilrettelegges for kontorer og lokaler for flere bedrifter, fortrinnsvis innen varehandel. Dette vil øke tilbudene til kommunens befolkning, skape arbeidsplasser og gi vekst til kommunens næringsliv.

Søker opplyser i sitt svar til nabomerknadene, at de vil ta en befaring på naboeiendommene før tiltakene igangsettes for å sikre tilstanden på bygninger/grunnmurer.

Det følger av kommuneplanens arealdel § 11.2.1 at Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442-21), legges til grunn for all planlegging og byggesaksbehandling i kommunen. Det følger av kap. 6, pkt. 6.1- Grenseverdier, tabell 4 for anbefalt støygrense utendørs under bygge- og anleggsvirksomhet med varighet over 6 måneder, at støykravet for boligområder ikke skal overstige 60 dB. Anleggsperioden er estimert å vare 4-5 måneder og det følger av pkt 6.1 at det da kan aksepteres opp mot 5 dB høyere støynivå på dag- og kveldstid enn angitt i tabell 4.

Tiltakshaver har opplyst at arbeidene skal foregå på dagtid, og kommunedirektøren legger da til grunn at det ikke vil forekomme anleggsstøy etter kl. 19, og at akseptabelt støynivå ikke skal overgå 65 dB.

Det følger videre av Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520) at denne skal legges til grunn ved planlegging av ny virksomhet eller bebyggelse. Kommunedirektøren ber tiltakshaver særlig merke seg kap. 6 Retningslinjer for begrensning av luftforurensning fra bygg – og anleggsvirksomhet og da særlig pkt. 6.3 om avbøtende tiltak.

Kommunen anerkjenner naboers usikkerhet rundt støy og støv i anleggsperioden, men vurderer at dette vil være i en kort periode og deler søkers oppfatning av at det vil være hensiktsmessig å få satt i gang arbeidene i løpet av vinterhalvåret for å redusere oppfatningen av støy, da man oppholder seg mindre utendørs om vinteren enn om sommeren. Kulden og fuktigheten vil også bidra til å dempe både støy- og støvproblematikken. Tiltaket vil bidra til at området åpnes mer opp og dermed gjøres mer tilgjengelig for allmennheten.

Kommunen vurderer etter dette at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

Søker opplyser om at det vil være nødvendig å planere en del av bergskrenten som i dag ligger på eiendom 1714/8. Det er Trøndelag fylkeskommune som er hjemmelshaver av denne eiendommen og dispensasjonen gis på vilkår om at de privatrettslige forholdene rundt tillatelse til tiltak på annen manns eiendom avklares mellom søker og hjemmelshaver av denne eiendommen.

Det søkes også dispensasjon fra byggegrense mot fylkesveien. Det er ikke fastsatt byggegrense mot vei i kommunedelplanen eller kommuneplanens arealdel, og søknaden må derfor behandles etter vegloven av Trøndelag fylkeskommune.

Dispensasjon fra arealformålene i kommunedelplanen gis på vilkår om at Trøndelag fylkeskommune gir dispensasjon fra byggegrensen mot vei.

Konklusjon:

Det gis dispensasjon fra planformålene «LNFR» og «Grønnstruktur» som omsøkt, med vilkår. Dette begrunnes med at vilkårene for å gi dispensasjon er vurdert oppfylt, jf. pbl. § 19-2 annet ledd.

IGANGSETTINGSTILLATELSE:

Vedtak

Søknad om tillatelse til tiltak i ett-trinn er mottatt her 22.november 2021. Mangelbrev ble oversendt 30.november 2021 og supplerende dokumentasjon ble mottatt her 3.desember 2021.

Rettsgrunnlag: Saken er behandlet etter plan og bygningsloven (pbl.) med tilhørende forskrifter.

VEDTAK OG VILKÅR:

I medhold av pbl. §§ 20-3, jfr. 20-1 bokstav k og i, i samsvar med søknad, gis det igangsettingstillatelse til planering/masseuttak/sprenging på følgende vilkår:

1. Det skal ikke settes i gang tiltak over byggegrensen mot gang og sykkelveien/ fylkesveien før det foreligger dispensasjon fra byggegrensen gitt av Trøndelag fylkeskommune. Når dette foreligger skal det oversendes kommunen.
2. Det skal ikke settes i gang tiltak på eiendom med gnr. 1714, bnr. 8 før det foreligger erklæring fra hjemmelshaver om at dette tillates. Når dette foreligger skal det oversendes kommunen.
3. Det skal ikke utføres andre tiltak på området enn omsøkte planering/masseuttak, uten at det foreligger reguleringsplan for området.

Planstatus: Tiltaket omfattes av kommuneplanens arealdel (planid: 1620201508) og befinner seg i et område som er avsatt til LNFR og grønnstruktur. Tiltaket er ikke i tråd med arealformålet fastsatt i plan og dette utløser krav om dispensasjonsbehandling. Det er gitt dispensasjon fra arealformål «LNFR» og «Grønnstruktur» i vedtak av 1.februar 2022 fattet av Hovedutvalget for allmenne og tekniske tjenester.

Nabovarsel: Det foreligger dokumentasjon for nabovarsling iht. pbl. § 21-3 i forbindelse med dispensasjonssøknaden. Det er innkommet merknader, men disse er svart ut/behandlet i dispensasjonssaken.

Annen myndighet: Tiltaket er betinget av tillatelse eller samtykke fra Trøndelag fylkeskommune jfr. SAK10 § 6-2). Kommunen har ikke mottatt tillatelse eller samtykke fra Trøndelag fylkeskommune. Kommunen stiller som vilkår at tiltaket ikke kan settes i gang over byggegrensen mot vei eller på eiendom 1714/8 før dette foreligger. Det er tiltakshavers ansvar at nødvendig samtykke/tillatelse foreligger.

GEBYRER OG ALMINNELIGE BESTEMMELSER:

Ferdigattest: Når tiltaket er ferdigstilt skal det søkes om ferdigattest jfr. pbl. § 21-10. Dersom tiltaket tas i bruk uten nødvendig ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse kan dette medføre sanksjoner iht. pbl. kap. 32.

Gebyrer og avgifter Gebyrer og avgifter faktureres i henhold til gjeldende gebyrregulativ. Ved en eventuell klage må også gebyrer og avgifter betales.

Bortfall av tillatelse: Alt arbeid må igangsettes senest tre år etter at tillatelsen er gitt. Arbeidet må ikke innstilles for lengre tid enn to år, jfr. pbl. § 21-9. Fristen forlenges ikke.

Ved henvendelser i tilknytning denne sak bes det om at referanse saksnr.: BYGG-21/00194 benyttes.

Klageadgang: Vedtaket kan påklages av part eller annen med rettslig klageinteresse, jfr. forvaltningsloven § 28. En eventuell klage må fremsettes skriftlig innen tre uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende jfr. forvaltningsloven § 29. Klagen sendes til underinstansen, her kommunen ved Hovedutvalget for tekniske og allmenne tjenester for behandling. Klageinstansen er her Statsforvalteren i Trøndelag.

Rett til innsyn: Du har rett til innsyn i sakens dokumenter iht. offentlighetslova.
<https://www.froya.kommune.no/tjenester/administrasjon/innsyn/>