

FRØYA KOMMUNE

HOVEDUTVALG FOR FORVALTNING

Saksliste

Møtested:
Kommunestyresalen,
Frøya herredshus

Møtedato:
20.08.2015

Kl.
09.00

Møteinnkalling

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

Sakliste:

Saksnr.	Arkivsaksnr. Innhold
72/15	15/1136 GODKJENNING AV MØTEPROTOKOLL FRA MØTE 11.06.15
73/15	14/1006 GNR 5 BNR 132 BYGGESAK - SØKNAD OM VEI
74/15	14/753 ENDRING AV AREAL PÅ VALD MADSVÅG
75/15	15/1082 HJORTETILDELING 2015
76/15	13/754 GNR 65 BNR 151 DISPENSASJONSSØKNAD FOR UTVIDELSE AV KAI
77/15	15/426 SØKNAD OM Å FÅ BYGGE PRODUKSJONS- OG LAGERLOKALE FOR ØYPALL
78/15	14/1668 GNR 12 BNR 3 DISPENSASJONSSØKNAD FOR ANLEGGING AV VEI
79/15	15/189 GNR 6 BNR 14 -DISPENSASJONSSØKNAD FOR FRAVIKELSE AV AREAL PÅ SJÅ/SJØHUS OG ETABLERING AV TRE BÅTPLASSE
80/15	15/925 GNR 20 BNR 27 DISPENSASJON FRA ANTALL BOENHETER
81/15	15/538 RAPPORT VEDR UTFØRTE SALG-, SKJENKE- OG RØYKEKONTROLLER
82/15	15/1137 ORIENTERINGER/SPØRRERUNDE

Sistranda, 13.08.15

Heidi G. Nielsen
Leder

Siv-Tove Skarshaug
Sekretær

Saksdokumentene er lagt ut til offentlig ettersyn på følgende steder:

Frøya herredshus og www.froya.kommune.no.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
20.08.2015	15/1136	72/15
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Siv-Tove Skarshaug		

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
72/15	Hovedutvalg for forvaltning	20.08.2015

GODKJENNING AV MØTEPROTOKOLL FRA MØTE 11.06.15

Forslag til vedtak:

Protokoll fra møte 11.06.15 godkjennes som framlagt.

Vedlegg:

Protokoll fra møte 11.06.15

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
20.08.2015	14/1006	73/15
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Otto Falkenberg	GNR 5/132	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
49/15	Hovedutvalg for forvaltning	11.06.2015
73/15	Hovedutvalg for forvaltning	20.08.2015

GNR 5 BNR 132 BYGGESAK - SØKNAD OM VEI

Forslag til vedtak:

1. Søker gis dispensasjon for etablering av veg fram til eiendommene gnr./bnr. 5/144, 5/140 og 5/132. Det gis fra dispensasjon fra strandsonebestemmelsene for ca 1/3 av vegen (ca. 45 meter) som ligger innenfor 100 meters beltet. Det gis dispensasjon fra reguleringsplan for oppgradering av regulert sti til veg.
2. Vegen opparbeides i maks. 3,5 meters bredde og utføres med best mulig terrengtilpasning. Kommunen skal godkjenne utsetting av vegtrase før arbeidet starter og godkjenne vegen og omgivelsene når arbeidet er utført.
3. Vedtaket fattes med hjemmel i pbl. § 19.2 og begrunnelse gjengitt i saksfremleggets vurdering.

Vedlegg:

1. Reguleringsplan med markert regulert stitrase
2. Reguleringsplan med markert vegtrase
3. Flyfoto som viser terreng for ny trase

Saksopplysninger:

Saken gjelder søknad om veg til fritidseiendommene 5/132, 5/140 og 5/144. Søknaden krever dispensasjon fra reguleringsplan da vei til disse tomtene ikke er vist på reguleringsplan.

Søknaden har vært behandlet 3 ganger tidligere i Hovedutvalg for forvaltning. Administrasjonens innstilling har vært på avslag. I møte i HFF 24.04.15 ble det fattet positivt vedtak, mens vedtakene 23.02.15 var negative og 11.6.15. I sin uttalelse har Fylkesmannen anbefalt at det ikke ble gitt dispensasjon. Vedtaket av 11.6.15 er påklaget i brev av 14.6.15 med henvisning til innholdet i tidligere anke av 18.3.15.

I løpet av saken har det også blitt fremmet forslag om etablering av (midlertidig) anleggsvei som et alternativ til permanent vei. Søknad om anleggsvei (i samme trase som foreslått permanent veg) er ikke behandlet, og behandling er etterlyst av tiltakshaver i brev av 14.6.15.

I ettertid er anken (klagen) i brev av 14.6.15 trukket idet søker ber om å få vurdert et nytt og bedre alternativ for vegtrase.

Vurdering:

Saken har vært gjennom det som kan synes som en noe uryddig prosess med positive og negative vedtak og ulike argumenter. I tillegg foreligger det momenter som tidligere ikke er blitt belyst.

Administrasjonen velger derfor å se på saken på nytt med utgangspunkt i tiltakshavers forslag til ny veitrase.

Reguleringsplanen har regulert inn 2 adkomstveier til gnr 5/39 og 5/154 i vestre del av området. Dette har av søker vært benyttet som argument for at også andre tomter burde kunne behandles på samme måte.

I tillegg er det fysisk opparbeidet en veg til gnr 5/128. Denne veien er ikke omsøkt, men det er gitt byggetillatelse til garasje på eiendommen og dette forutsetter kjørbare adkomst/veg. Med bakgrunn i byggetillatelsen anses derfor denne vegen som godkjent. Da reises spørsmålet om mulig forskjellsbehandling for ulike tomter i samme område.

Samtidig er det et faktum at gnr 5/140 har kjørbare adkomst (som ikke er opparbeidet som veg) til sin hytte på over eksisterende grasmark. Denne benyttes under tørre forhold og er klart synlig på flyfoto. Det er denne traseen som foreslått som ny løsning for adkomst til de 3 hyttetomtene. Dette er også en trase som på reguleringsplanen er markert som sti fram til de 3 eiendommene som søker om veg. Traseen som ferdselstrase er derfor i samsvar med planen. Denne traseen ligger også for en stor del utenfor 100 meters beltet fra sjøen. Unntatt er vestre del av traseen som går fram til gnr 5/132 og 5/144.

Adminstrasjonen anser en slik trase som vesentlig bedre terrengtilpasset da den ligger innunder skråningen mot Fylkesveien og følger et naturlig lavbrekk. Opprinnelig foreslått trase var lagt på et lite høydedrag over en bergknaus tett inntil tomtegrense mot 5/128.

Den nye traseen følger også tilnærmet samme trase som er benyttet for framføring av kommunal vannledning. Denne kommer imidlertid ikke i konflikt med vegtrase.

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

Med dagens byggemetoder er det større behov enn tidligere for å legge til rette for transportmuligheter i forbindelse med bygging for framføring av ferdigbetong, ferdige byggelementer eller seksjoner o.a. I tillegg må det også legges til rette for kjørbare adkomst i forbindelse med slamtømming. Dette er forhold som i en del eldre planer er hensyntatt i begrenset omfang. Denne planen er fra 1996 med nytegning av plankartet i 2008.

Ved behandling av dispensasjon skal det vurderes om dispensasjonen vil vesentlig tilsidesette de hensyn planen skal ivareta. Med den reviderte vegtrase er det meste av vegen lagt utenfor 100 meters beltet (ca. 2/3). Traseen er lagt slik at den samsvarer med regulert sti i planen. Under forutsetning av at vegen blir lagt skånsomt i terrenget kan vi derfor ikke se at revidert løsning vesentlig tilsidesetter hensyn som planen skal ivareta. I tidligere saksfremlegg ble det vurdert at dispensasjonen vesentlig tilsidesatte hensyn bak plan og strandsoneavgivning. Denne vurderingen var ikke konkret begrunnet. Med endret trase og forhold knyttet allerede etablerte veger, regulerte og uregulerte, mener vi derfor det er riktig med en revurdering.

Etablering av en (midlertidig) anleggsvei anses som en nødløsning og bør om mulig unngås. Selv med krav om tilbakeføring til opprinnelig terreng må en påregne mulige terrengmessige sår avhengig av grunnforholdene. En permanent trase, der det stilles krav til utførelsen, har klare funksjonelle fordeler. Dette gjelder både for transporter i en byggefase og for tilkomst for framtidig slamtømming. I tillegg vil det også innebære at oppgradering fra sti til veg gjør gangadkomst og evt. rullestoladkomst bedre. Vi kan ikke se at veg som omsøkt vil innebære vesentlig ulempe verken for nærliggende eiendommer eller for allmennheten i alminnelighet. Vi mener derfor fordelene ved å gi dispensasjon er større enn ulempene.

Frykten for at et dispensasjonsvedtak i denne saken kan gi presedens i andre saker anses ubegrunnet. En hver sak må vurderes selvstendig og ut fra egne forutsetninger.

Det bør stilles krav om at vegen opparbeides i maks. 3,5 meters bredde og at den utføres med best mulig terrengtilpasning. Kommunen skal godkjenne endelig trase før arbeidet starter og godkjenne vegen og omgivelsene når arbeidet er utført.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
20.08.2015	14/753	74/15
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Øyvør Helstad	K40	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
51/15	Hovedutvalg for forvaltning	11.06.2015
74/15	Hovedutvalg for forvaltning	20.08.2015

ENDRING AV AREAL PÅ VALD MADSVÅG

Forslag til vedtak:

Vald Madsvåg godkjennes med 2297 daa tellende areal, jmf §10 i Hjorteviltforskriften.

Vedlegg:

Epost fra Madsvåg, datert 07.07.2015

Kart over vald Madsvåg

Link til hjorteviltforskriften:

<https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2012-02-10-134?q=hjort>

Saksopplysninger:

Hovedutvalg for forvaltning behandlet søknad om nytt vald Dyrvik og endringer på valdene Ervik og Madsvåg den 11.06.2015 (sak 51/15). Vald Madsvåg ble i saken avslått pga for lite tellende areal.

Det viser seg at det i saksbehandlingen er feil i arealtallene til valdet Madsvåg.

Kjell Madsvåg – Madsvåg:

Følgende gårds- og bruksnummer er på valdet: 28/2,35 – 29/8 – 29/11,15,76 - 29/5,7 – 28/5 – 28/20 – 28/9 – 28/15 – 28/99 – 28/14 – 18/16 – 28/7.

Det er krav om at valdet skal være sammenhengende, så teigene på 28/7, 28/14, 28/16, 28/20, 28/9 og 28/1 tas ut.

Felleseiet i 28/1 m.fl skal arealmessig fordeles likt mellom valdene Madsvåg og Dyrvik.

I følge gårdskartene er arealet fordelt på følgende markslag:

	fulldyrket	overflatedyrket	innmarksbeite	skog	myr	fastmark	annet	sum
Madsvåg uten felleseie	126	2	115	100	376	1675	35	
Tellende areal	378	3	173	200	376	419	0	1549
Felleseie 28/1	3			34	333	378		748
Tellende areal	381	3	173	234	709	797		2297

Madsvåg								
----------------	--	--	--	--	--	--	--	--

Tellende areal på valdet Madsvåg blir 2297 daa.

Vurdering:

Areal tall er hentet ut fra gårdskartene, og det er foretatt manuell utregning. Saksbehandler tar forbehold om at det fremdeles kan være feil, men at søker og saksbehandler har en felles oppfatning om at arealtallene virker riktige.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
20.08.2015	15/1082	75/15
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Øyvør Helstad	K46	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
75/15	Hovedutvalg for forvaltning	20.08.2015

HJORTETILDELING 2015

Forslag til vedtak:

I henhold til Forskrift om forvaltning av hjortevilt § 18, tildeles valdene i Frøya kommune følgende fellingstillatelser i 2015:

Vald	Tellende areal	Tildelt antall	Justert areal	Antall	Kalv	Spiss bukk	Hann dyr	Hunn dyr
1 Søreng	6649	3,3	-20=4,1	4	1	1	1	1
2 Ervik	3413	1,7	-35=2,1	2	1	1		
3 Storø	11531	5,8	-35=8,9	9	3	2	2	2
4 Flaahammer	5523	2,8	-40=4,6	5	2	1	1	1
6 Kristoffersen	8966	4,4	-45=8,1	8	2	1	2	3
7 Hammervik	3499	1,7	-35=2,7	3	1		1	1
8 Madsvåg	2297	1,1	-35=1,7	2	1		1	
9 Bekken	1899	1,9		2			1	1
10 Sæther	3737	1,9		2	1		1	
11 Nordhammer	3358	1,7	-25=2,2	2	1		1	
12 Wågø	2256	1,1		1			1	
13 Tobiassen	2482	1,2		1		1		
14 Dyrvik	2987	1,5	-50=2,9	3	1		1	1
Totalt:				44	14	7	13	10

Fellingsavgiften for 2015 er kr 390,- for voksen hjort og kr 236,- for kalv.
Fellingsavgiften kreves inn etterskuddsvis.

Jakten på Frøya følger de ordinære jakttidsrammene, som er 1. september til 23. desember.

Vedlegg:

Ingen

Saksopplysninger:

Frøya jeger og fiskeforening, ved Christian Bøe har gjennomført årets hjortetelling den 8.mai på Frøya, og det ble totalt telt 174 dyr.

Bestandsmålet fra 1993 er fortsatt gjeldende, og sier at det skal bygges opp en bærekraftig lokal hjortestamme uten at det går på bekostning av grasproduksjon i landbruket.

Det har vært en søknad om skadefelling av hjort som er avslått, og det er registrert fire irregulære avganger i 2014 (påkjørsler og døde dyr).

Vald nr 9 har tellende areal på 1899 daa for 1,9 dyr. Dette tilsvarer 1000 daa per felte dyr. Minstearealet i kommunen er 2000 daa.

Det er opprettet et nytt vald, Dyrvik på 2987 daa tellende areal.

Tildelte dyr pr vald på Frøya 2014:

Vald	Antall	Kalv	Spiss bukk	Hann dyr	Hunn dyr
1 Søreng	4	1	1	1	1
2 Ervik	2	1		1	
3 Storø	9	3	2	2	2
4 Flaahammer	4	1	1	1	1
6 Kristoffersen*	4	2	1		1
7 Hammervik	2	1		1	
8 Madsvåg	3	2			1
9 Bekken	2			1	1
10 Sæther	1			1	
11 Nordhammer	2	1		1	
12 Wågø	1			1	
13 Tobiassen	1			1	
Totalt:	35	12	5	11	7
Totalt i prosent	100	34,3	14,3	31,4	20

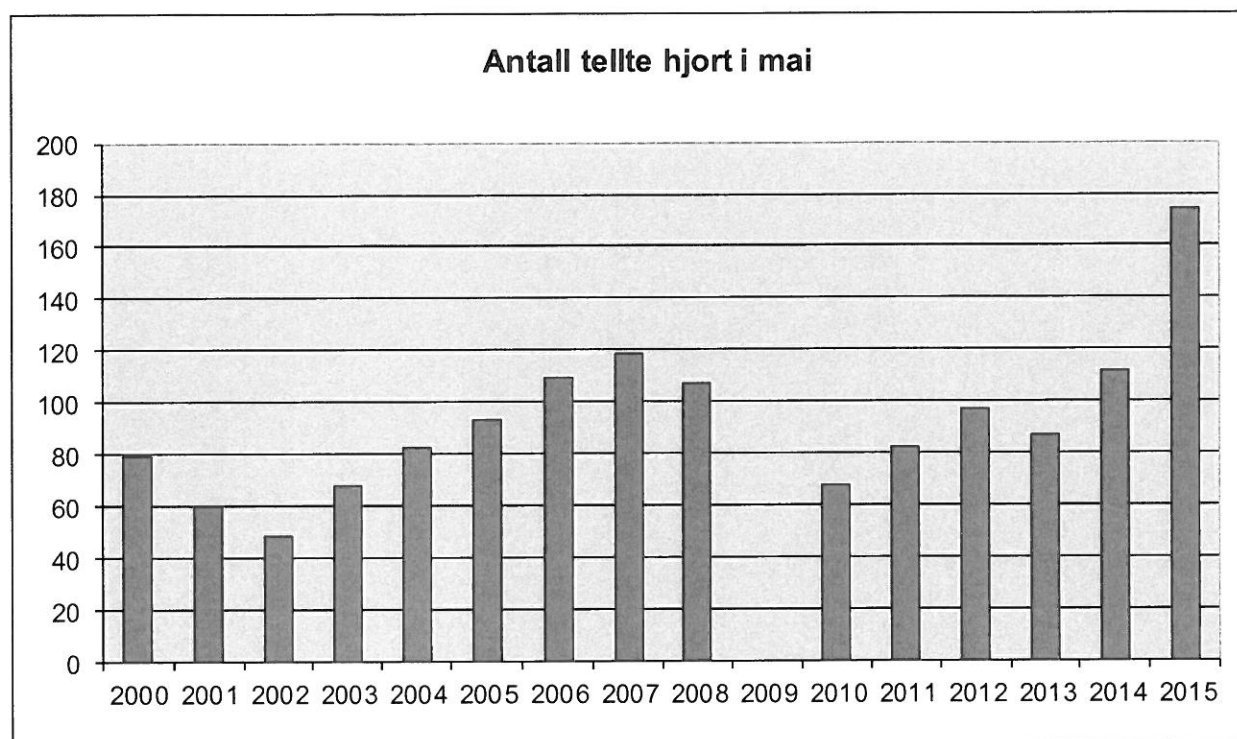
*Etter klage fikk Kristoffersen tildelt 2 ekstra dyr, en voksen hann og et voksent hunndyr.

Felte dyr og fellingsprosent pr vald på Frøya 2014:

Vald	Tildelt totalt	Felt kalv	spissbukk	Felt hanndyr	Felt hunndyr	Felt totalt	Fellings- prosent
1 Søreng	4	1	1		1	3	75
2 Ervik	2	1		1		2	100
3 Storø	9	3	2	2	2	9	100
4 Flaahammer	4		1	1		2	50
6 Kristoffersen	6	2		1	2	5	83,3
7 Hammervik	2			1		1	50
8 Madsvåg	4	2			1	3	75
9 Bekken	2			1	1	2	100
10 Sæther	1					0	0
11 Nordhammer	2	1		1		2	100
12 Wågø	1					0	0
13 Tobiassen	1					0	0
Fellingsprosent Frøya	37					29	78,3

Felte dyr siste 7 år i Frøya:

År	Fellingstillatelse	Totalt felte dyr	Fellingsprosent
2014	37	29	78,3
2013	36	28	77,7
2012	35	27	77,1
2011	33	19	57,5
2010	38	18	50
2009	36	27	75
2008	39	36	87,2



Variasjon i minsteareal i Frøya siden 1994:

Vald	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1994	+50	+50	+50	+50	+50	0	+25	+25	-	-	-	-		
1995	+50	+50	+50	+50	+50	0	0	0						
1996	+50	+40	+50	+50	+50	+25	0	+25						
1997	+50	+50	+50	+50	+50	0	0	0	0					
1998	+50	+50	+50	+25	-	+25	+25	0	0					
1999	+50	+50	+50	0	-	+40	+40	-25	0					
2000	+50	+50	+50	0	-	+25	+25	-25	0					
2001	+50	+50	+50	0	-	+25	+25	-25	0					
2002	+50	+50	+50	0	-	+50	+50	-25	-25					
2003	+50	+50	+25	0	-	+50	+50	-25	-25	+50				
2004	+25	+50	0	-25	-	+50	+50	-25	-25	+50	+50			
2005	-25	+50	-25	-25	-	+25	+25	-50	-25	+50	0			
2006	-35	+25	-35	-35	-	+25	+25	-50	-25	+50	-25			
2007	-35	0	-35	-35	-	0	0	-50	-50	+50	-25	0	-35	
2008	-35	0	-35	-35	-	0	0	-50	-50	+50	-25	0	-35	
2009	-35	0	-35	-35	-	0	0	-50	-50	+50	-25	0	-35	
2010	-35	0	-35	-35	-	0	0	-50	-50	+50	-25	0	-35	
2011	-35	0	-35	-35	-	0	0	-50	-50	+50	-25	0	-35	
2012	-35	0	-35	-35	-	+50	+50	-50	0	+50	-25	0	0	
2013	-35	0	-35	-35	-	+50	+50	-50	0	+50	-25	0	0	
2014	-20	0	-35	-35	-	+20	0	-25	0	+50	-25	0	0	
2015	-20	-35	-35	-40		-45	-35	-35			-25			-50

I hele landet hvor kommuner har åpnet for hjortejakt, er jakttiden fra 1. september til 23. desember. Tidligere åpnet hjortejakta 10. september og varte til 15. november. Jakttiden er utvidet for å øke fellingsprosenten nasjonalt.

Vurdering:

Det er gjennomført telling årlig. Det er viktig at tellingene opprettholdes for at vi sammen med fellingsresultatene kan gi en best mulig pekepinn på bestandsutviklingen. I Frøya kommune gjennomføres det kun en telling pr år, og det er mange faktorer som kan påvirke tellingen. Tellingene kan derfor ikke tolkes

absolutt. Telleresultater fra 2015 viser 174 dyr, 62 flere dyr enn i 2014. Man må anta at telte dyr står i forhold til totalbestanden. Kalv er vanskelig å telle, i mai ligger de stort sett i skjul og dier kolla. Det er utført junitellinger rundt 15 av årene. Disse tallene var vanskelig å benytte, og viste generelt en mindre andel av bestanden. I juni fordeler dyra seg og benytter utmark i større grad enn i mai da det er mer gras tilgjengelig.

Fellingsprosenten er stabil fra 2012.

Kommunen kan i henhold til §9 i forskrift om Forvaltning av hjortevilt fravike minstearealet med inntil 50%.

En må forvente at en liten øybestand med avgrenset eller ingen innvandring vil variere. På Frøya vil jakten lokalt har stor innvirkning på særlig de stedege kollene. Ut fra fellingsprosent og fordeling, samt telleresultatene vurderes det slik at det bygges en økt bestand.

Det er telt flere dyr enn i fjor, men det har skjedd en del med beitegrunnlaget på Frøya i 2014. Brannen i februar 2014 har etterlatt ei stor brannflate som kan ha påvirket hvor hjorten befinner seg. I tillegg er det mye lyng som er død. I 2014 ble det anbefalt at antallet dyr som tillates fellet ikke økes for 2014, men avventer til 2015 år for å se om det er en tendens til at hjorteantallet øker, eller om det bare er en tilfeldighet som følge av endringene på beitet. Det er tellt mange flere dyr enn tidligere. Det er også meldt inn beiteskader i området Flatval og i Dyrvik. På Dyrvik ble det søkt om å få tillatelse til å felle dyr i en privat hage, men gitt avslag med begrunnelse om at dyrene bør felles i ordinær jakt. Vald Dyrvik får derfor redusert minstearealet med 50% for å ta ut et dyr som gjør skade. På Flatval er det beiteskader på eng, samt at hjorten ødelegger rundballer.

Det blir tildelt 44 dyr, fordelt på 14 kalver, 7 spissbukk, 13 hanndyr og 10 hunndyr.

Fellingsavgiften fastsatt av Miljøverndepartementet er endret til:

Hjort, voksen	kr 390,-
Hjort, kalv	kr 236,-

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
20.08.2015	13/754	76/15
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Jogeir Mikalsen	GNR 65/151	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
76/15	Hovedutvalg for forvaltning	20.08.2015

GNR 65 BNR 151 DISPENSASJONSSØKNAD FOR UTVIDELSE AV KAI

Forslag til vedtak:

1. Det gis dispensasjon til å utvide kai som omsøkt på eiendommen 65/151.
2. Det settes et forbehold om at anlegget kan benyttes av allmennheten.
3. Vedtaket fattes i medhold av pbl § 19-2 og begrunnes med at tiltaket vil være positivt for allmennhetene samtidig som hensynet bak strandsonelovgivningen og plan ikke settes vesentlig til side.
4. Er ikke tiltaket igangsatt innen 3 år faller dispensasjonen bort.

Vedlegg:

1. Dispensasjonssøknad, mottatt 21.04.2015
2. Uttalelse fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag og Sør-Trøndelag Fylkeskommune, datert 15.07.2015

Saksopplysninger:

Tiltakshaver Oddbjørn Nilsen søker om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og fra strandsonebestemmelsen om å få utvide eksisterende kai for feste av landgang fra flytebrygge. Eiendommen det gjelder er Gnr. 65, bnr. 151 på Bogøya.

Omsøkte utvidelse av kai ligger i et område som er avsatt til sjøhus/naust i kommuneplanen.

Vurdering:

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

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

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

Hvis konklusjonen etter vurdering i forhold til foregående kriterier er at det rettslig sett er anledning til å gi dispensasjon – så må i tilfelle kommunen foreta en vurdering av om de finner grunn til å gi dette. Det forutsettes

at kommunen må ha en saklig grunn for ikke å dispensere (og som i tilfelle ikke kan avbøtes gjennom dispensasjonsvilkår).

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

Alle saker som berører natur og miljø skal vurderes etter prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8-12 (jf. nml § 7). Det omsøkte tiltaket berører ikke spesielle økosystemer eller flora. Ut fra søk i artskart er det registrert krykkje som er en truet art. Tiltaket vil trolig ha liten negativ virkning på denne arten så tiltaket vil ikke true verken arter eller planter på rødlista, ei heller verneområder, nærområder til verneområder, marint beskyttede områder eller vernede vassdrag. Tiltaket ligger i et område allerede bebygd av tilsvarende sjøhus og kaifronter. En anser dermed at prinsippene bak nml §§ 8-12 er vurdert.

Søkers begrunnelse for tiltaket:

Søker begrunner utvidelse av kai med at festeanordning for landgangen til flytebryggen blir kortere og mye sterkere enn dagens løsning. Landgangen vil bli ca. 7.5 meter lang. Flytebryggen brukes også til allmenn ferdsel og av puben. Det vil medføre bedre ankomst og avreise med kai som feste for landgangen.

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

Fylkesmannen støtter administrasjonens vurdering men anbefaler at det tas inn vilkår som sikrer at anlegget blir tilgjengelig for allmennheten.

Fylkeskommunen har ingen merknader til tiltaket.

Administrasjonens vurdering:

Søker begrunner utvidelse av kai med at festeanordning for landgangen til flytebryggen blir kortere og mye sterkere enn dagens løsning. Det er allerede etablert en kai og flytebrygge på eiendommen. Kaien ønskes utvidet for bedre feste av landgang til flytebrygge. Flytebrygge og kai brukes også av fellesskapet på Bogøya. Tiltaket søkes plassert ut fra et område avsatt til sjøhus/naust. I og med at kai og flytebrygge også brukes av allmennheten så ser administrasjonen positivt på tiltaket og vil gi dispensasjon fra plan og PBL § 1-8 til omsøkt tiltak.

Administrasjonen tilrår at det blir gitt dispensasjon fra kommuneplanen og strandsonebestemmelsene til utvidelse av kai på eiendommen 65/151. Vedtaket fattes i medhold av pbl § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensynene bak strandsoneavgivningen eller plan vesentlig.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
20.08.2015	15/426	77/15
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Jogeir Mikalsen	GNR 15/6	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
60/15	Hovedutvalg for forvaltning	25.06.2015
77/15	Hovedutvalg for forvaltning	20.08.2015

SØKNAD OM Å FÅ BYGGE PRODUKSJONS- OG LAGERLOKALE FOR ØYPALL

Forslag til vedtak:

1. Det gis dispensasjon fra strandonebestemmelsene og fra plan til 6-7000 kvm utfylling i sjø og oppføring av produksjonslokaler opp mot 3000 kvm.
2. Det tillates etablert en garasje for brannbil i lokalene hvis Frøya kommune ønsker dette.
3. Det forutsettes at eiendomsforholdene blir ordnet og at de ulike parseller blir sammenføyd til en eiendom.
4. Tillatelse til utfylling i sjø må søkes Fylkesmannen i Sør-Trøndelag av tiltakshaver.
5. Vedtaket fattes i medhold av pbl § 19-2, og begrunnes med at tiltaket vil ha en stor samfunnsnytte og at plasseringen inntil eksisterende industriområde ikke vil tilsidesette hensynene bak strandsonelovgivningen og plan vesentlig.

Vedlegg:

1. Dispensasjonssøknad, datert 10.03.2015
2. Uttalelse fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag og Sør-Trøndelag Fylkeskommune, datert 27.05.2015
3. Uttalelse fra Statens vegvesen, datert 06.05.2015
4. Kart med ca. inntegning av tiltakets areal
5. Nabomerknad datert 25.06.2015
6. Svar fra på nabomerknad datert 06.07.2015

Saksopplysninger:

Tiltakshaver Øypall søker om tomt for å få bygge nye produksjons- og lagerlokaler da arealet de leier hos Nutrimar AS på eiendom gnr 15, bnr 11 er planlagt bygd ut og Øypall må flytte.

Området som er tenkt utfyllt ligger like vest for industriarealet på Nordskag hvor Inovamar er etablert.

Det må derfor gis dispensasjon fra reguleringsplanen Nordskag industriområde, Kommuneplanens arealdel og fra Holahaugan boligområde. Det må også gis dispensasjon fra bygge/deleforbudet langs sjø og vassdrag og til utfylling i sjø.

Saken ble tatt opp til politisk behandling den 25.06.2015. Her ble det satt et forbehold om at saken måtte opp til ny politisk behandling dersom det kom inn nabomerknader av betydning. Det har kommet inn nabomerknad og saken tas derfor opp til ny behandling.

Vurdering:

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

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

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

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

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

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

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

Søkers begrunnelse av tiltaket

Søker begrunner søknaden med at de må flytte da arealet de leier fra Nutrimar AS skal benyttes ved utbygging av Nutrimars nye fabrikk. Nutrimar har behov for arealene Øypall leier fra 1. september 2015.

Innovamar er i dag Øypalls største enkeltkunde og dagens geografiske løsning innebærer betydelig økonomiske og logistiske fordeler for begge parter.

Arealet det er behov for er på 6-7000 kvm. for å ha tilstrekkelig areal til produksjonslokale og til transportareal. Produksjonslokale vil være opp mot 3000 kvm til produksjon av paller, lager av råvarer og ferdigvarer. Øypall trenger også lagerplass for emballasje for Innovamar. Det er også mulighet for å etablere brannbilgarasje i disse lokalene da det er behov for dette hos Frøya kommune.

Øypall har tilgang på masse for utfylling av området slik at inngrep i naturen vil bli beholdt på et minimumsnivå.

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

Fylkesmannen støtter kommunens vurderinger og mener samfunnsnyten er så stor at det er tilrådelig å gi en dispensasjon som omsøkt. Fylkesmannen minner om at all mudring i sjø er søknadspliktig etter forurensningsloven. All mudring og dumping i sjø og vassdrag er i utgangspunktet forbudt, jf. forurensningsloven § 7, plikten til å unngå forurensning, og krever alltid spesiell tillatelse fra forurensningsmyndigheten, uavhengig av forurensningsgrad for sedimentene. Fylkesmannen kan gi tillatelse til mudring og/eller dumping av masser i sjø og vassdrag i medhold av forurensningsforskriftens kapittel 22 eller forurensningslovens §§ 8 eller 11.

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

Fylkesmannen kan vurdere om tiltaket påkrever en egen tillatelse etter forurensningslovens § 11.

Sør-Trøndelag fylkeskommune støtter kommunens vurderinger om at tiltaket har stor samfunnsnytte.

Fylkeskommunen har ingen merknader til omsøkte tiltak.

Nabomerknad fra Dagfinn Nordskog

Viser til søknad om boliger på 15/6 som ble avslått med bakgrunn i at de kom for nært industriområdet. En ny tillatelse vil ha samme effekt/skade

Dagfinn Nordskog sier at fritidseiendommen deres vil bli liggende ca. 80 meter fra nytt område og at det ikke er til å unngå at det vil bli en del støv og støy fra tiltaket. Med andre ord vil industri forringe rekreasjonen og verdien ved evt. salg. Vindretningen er ofte fra nordøst i sommerhalvåret når fritidsboligen brukes

Videre spørres det om størrelse på omsøkt tomt da den er beskrevet som omtrentlig på et vedlegg i søknaden. Det er videre ikke ønskelig at tomten kommer nærmere deres område.

Det bes om at det blir satt opp støyvegg mot Dagfinn Nordskag samt en «klausul» om ryddighet og spyling av lagringsplass og vei for å fjerne støv. Det må også gjøres tiltak under etableringen av tiltaket for å dempe støv.

Svar på nabomerknad

Isak Houmb ved Øystein Thommesen AS har snakket med forfatter av nabomerknaden og presisert at den illustrerte tomtestørrelsen kun er veiledende på nåværende tidspunkt og at den eksakte størrelsen og plassering av bygg vil komme i forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak. Det ble også informert om at saken vil bli tatt opp på nytt lokalpolitisk grunnet merknaden. Styreleder i Nutrimar AS, Erik Hernes, som representerer saken for Øypall er informert om saken. Erik Hernes fremhever at ansvarlige for tiltaket skal ha fokus på å begrense støy- og støvpåvirkning fra grunn- og byggearbeider, både i og etter byggetiden på best mulig måte.

Samlet vurdering av tiltaket

Tiltaket er plassert like ved et stort etablert industriområde. Selvfølgelig hadde det vært ønskelig om også denne flyttingen av produksjonslokale også ble etablert på det allerede etablert industriarealet. Arealet som ikke er bebygd i nord har SalMar opsjon på og det er etter samtaler med de gjort klart at SalMar ønsker å benytte seg av denne. Administrasjonen ser allikevel positiv på den omsøkte plasseringen da en eventuell etablering lengre sør vil føre til en annen transport mellom Øypall og Innovamar. Dette er ikke ønskelig for hverken liv og helse eller for økonomien og logistikken til Øypall og Innovamar. Administrasjonen forstår tiltaket som om at det ikke vil bli særlig økt trafikk fra Fylkesveien og frem til nye lokaler, men at det med omsøkt plassering blir en bedre transport mellom bedriftene nede på industriarealet.

Det er her snakk om en stor samfunnsnytte som Frøya kommune ser positivt på.

Angående nabomerknaden så vil et nytt industriområde som omsøkt komme ca. 80 meter fra fritidsboligen til Dagfinn Nordskag. Det vil genereres økt støy og støv spesielt i byggeprosessen. Dette må forsøkes minnet til akseptable nivåer.

Saken tas opp på nytt grunnet nabomerknad.

På bakgrunn av dette åpner administrasjonen for å stille seg positivt til omsøkte tiltak. Søker opplyser at det er mulighet for å etablere brannbilgarasje i disse lokalene da det er behov for dette hos Frøya kommune.

Administrasjonen tilrår at det blir gitt dispensasjon fra strandsonebestemmelsene og fra plan til 6-7000 kvm utfylling i sjø og oppføring av produksjonslokaler opp mot 3000 kvm. Det tillates etablert en garasje for brannbil i lokalene hvis Frøya kommune ønsker dette.

Vedtaket fattes i medhold av pbl § 19-2, og begrunnes med at tiltaket vil ha en stor samfunnsnytte og at plasseringen inntil eksisterende industriområde ikke vil tilsidesette hensynene bak strandsoneavgivningen og plan vesentlig.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
20.08.2015	14/1668	78/15
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Jogeir Mikalsen	GNR 12/3	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
78/15	Hovedutvalg for forvaltning	20.08.2015

GNR 12 BNR 3 DISPENSASJONSSØKNAD FOR ANLEGGING AV VEI

Forslag til vedtak:

1. Det gis dispensasjon fra reguleringsplan og kommuneplan til å etablere ny vei til hytte over eiendommen gnr 12, bnr 3 som omsøkt.
2. Det settes et forbehold om at ny elvekrysning ikke gir negative innvirkning på Tverrvågelva. Det tillates ikke med fylling i bekken eller å legge bekken i rør.
3. Det settes et forbehold om at eksisterende elvekrysning til settefiskanlegget endres på en tilsvarende måte som den nye elvekrysning slik at sjørret kan gå opp i Tverrvågelva.
4. Vedtaket fattes i medhold av pbl § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensynene bak plan vesentlig samtidig som det gir en mulighet til å rette opp eksisterende elvekrysning. Noe som vil bedre oppgangen av sjørret.

Vedlegg:

1. Dispensasjonssøknad fra tiltakshaver, datert 22.12.2014
2. Supplerende informasjon til søknad, datert 04.02.2015
3. Nabomerknad 1 fra Bjørn Tuvnes, datert 29.12.2014
4. Nabomerknad 2 fra Bjørn Tuvnes, datert 23.01.2015
5. Nabomerknad 3 fra Bjørn Tuvnes, datert 05.02.2015
6. Nabomerknad 4 fra Bjørn Tuvnes, datert 13.02.2015, mottatt 16.03.2015
7. Nabomerknad fra Naturvernforbundet Hitra Frøya, mottatt 29.01.2015
8. Tilsvar på nabomerknader fra Frode Reppe ved Vikan Settefisk, datert 21.04.2015
9. Tilsvar til svar på nabomerknader fra Bjørn Tuvnes, datert 08.06.2015
10. Uttalelse fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag og Sør-Trøndelag Fylkeskommune, datert 18.05.2015

Saksopplysninger:

Tiltakshaver Vikan Settefisk har fullmakt til å søke om å legge om veien på eiendommen 12/3, frem til hytten på eiendommen 12/20. Dette for å unngå trafikk tett innpå en ny enhet som planlegges etablert på settefiskanlegget, i første omgang, for så og senere utarbeide en reguleringsplan for området sørover mot hytta. Det er gjennomført en befaring på stedet hvor tiltakshaver og Frøya kommune deltok. Ny vei er avhengig av å krysse Tverrvågelva/bekken.

Ny vei vil svinge av fra eksisterende vei ut til Tuvneset, for så å følge skråningen på sørsiden av hytten før den svinger rundt denne på nordøstsiden. Veien vil krysse Tverrvågelva, men vil gå på nordsiden av et våtmarksområde.

Vurdering:

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

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

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

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

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

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

Alle saker som berører natur og miljø skal vurderes etter prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8-12 (jf. nml § 7). Det omsøkte tiltaket berører ikke spesielle økosystemer, flora eller fauna. Tiltaket vil ikke true verken arter eller planter på rødlista, ei heller verneområder, nærområder til verneområder, marint beskyttede områder eller vernede vassdrag. Tiltaket vil kunne berøre Tverrvågelva dersom det ikke settes krav om at denne ikke skal legges i rør eller fylles igjen. Det er tidligere registrert oppgang av sjørøret i Tverrvågelva. En anser dermed at prinsippene bak nml §§ 8-12 er vurdert.

Søker begrunnelse av tiltaket

Søker begrunner søknaden med at det skal etableres et nytt produksjonsklar og at eksisterende vei kommer i konflikt med denne. Det er også tenkt fremtidige utvidelser av settefiskanlegget og veien legges derfor på sørsiden av hytten for å unngå å måtte flytte denne på nytt når utvidelsen skal gjennomføres. Det bemerkes også at en ny vei vil være en bedre løsning for hytten en dagens løsning.

Nabomerknader fra Bjørn Tuvnes og Naturvernforbundet på Hitra og Frøya

Bjørn Tuvnes har sendt inn 4 merknader og naturvernforbundet 1 merknad i forbindelse med saken. Disse inneholder ulike punkter hvor en del ikke er relevant for saken. De punktene som er relevant for saken gjengis her, se også vedlegg fra Bjørn Tuvnes, Naturvernforbundet og motsvar til merknader fra Vikan Settefisk.

Merknader

1. *Det klages på manglende nabovarsel*
2. *Ny vei nødvendigvis vil medføre bekkelukking da den krysser Tverrvågelva,*
3. *Ny vei vil krysse et våtmarksområde*
4. *Det er ikke behov for ny vei.*
5. *Adkomst til strandlinjen vil hindres dersom klekkeriet stenger veien.*
6. *Det er ikke gitt melding om befarings til berørte og interesserte parter og referat fra befarings er mangelfullt. Naturvernforbundets lokallag ønsket å delta på befarings.*

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

Fylkesmannen forutsetter at det tas hensyn til bekken i området ved bygging av veien og at det ikke foretas inngrep som har negativ innvirkning på bekken. Fylkesmannen vil motsette seg en løsning som innebærer en lukking av bekken eller at den legges i rør. Det forutsettes at bekken holdes åpen. Fylkesmannen støtter kommunens vurdering med tanke på å sette inn et vilkår i vedtaket om at eksisterende bekketryk ved settefiskanlegget endres slik at det er mulig for sjørøret å gå opp bekken.

Fylkeskommunen vurderer tiltaket som positivt for settefiskanlegget. Om det lar seg gjøre å krysse bekken uten at denne lukkes så har ikke fylkeskommunen noen innvendinger til tiltaket.

Administrasjonens vurdering:

Vikan Settefisk har kommentert merknadene fra naturvernforbundet og Bjørn Tuvnes.

Etter klage på manglende nabovarsel ble Vikan Settefisk pålagt av Frøya kommune å varsle Bjørn Tuvnes, alle andre parter ble også varslet.

Videre så går mye av merknadene på at en ny vei vil medføre bekkelukking. Dette ser administrasjonen på som negativt, spesielt med tanke på at det er registrert oppgang av sjørret i elva. Det vil derfor settes inn et krav i vedtaket om at elva holdes åpen ved elvekrysningen. Å legge elva i rør tillates ikke. Fylkesmannen og fylkeskommunen har også sagt at de ikke har innvendinger til tiltaket dersom elva holdes åpen.

Ny vei vil ikke krysse våtmarksområde i særlig stor grad jf. ny skisse datert 04.02.2015 (Vedlegg 2). Men området for vei på hver side av bekken vil naturlig nok berøres. Våtmarksområdet vil i hovedsak bli liggende mellom ny vei og fylkesveien. At det ikke er behov for ny vei er en påstand fra Bjørn Tuvnes og Naturvernforbundet. Det ble også foreslått andre løsninger fra administrasjonens side. Men etter befaring og informasjon om fremtidige planer så ses omsøkt tiltak på som den beste løsningen. Det er beklagelig at naturvernforbundet ikke fikk vært med på befaringen men befaring ble gjennomført før deres forespørsel om en felles befaring ble mottatt her hos administrasjonen. Det ble ikke organisert en ny befaring og det er ikke skrevet referat fra befaringen. Det er ikke snakk om å stenge veien ytterligere.

Videre ønsker administrasjonen at Tverrvågelva igjen skal bli en sjørret elv og tar inn i vedtaket at også eksisterende elvekryssing rustes opp slik at sjørreten kan vandre fritt i elva.

Administrasjonen tilrår at det blir gitt dispensasjon fra reguleringsplan og kommuneplan til å etablere ny vei til hytte over eiendommen gnr 12, bnr 3. Vedtaket fattes i medhold av pbl § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensynene bak plan vesentlig samtidig som dette gir en mulighet til å rette opp eksisterende elvekryssing. Noe som vil bedre elvens oppgang av sjørret.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
20.08.2015	15/189	79/15
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Jogeir Mikalsen	GNR 6/14	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
79/15	Hovedutvalg for forvaltning	20.08.2015

GNR 6 BNR 14 -DISPENSASJONSSØKNAD FOR FRAVIKELSE AV AREAL PÅ SJÅ/SJØHUS OG ETABLERING AV TRE BÅTPLASSE

Forslag til vedtak:

1. Det gis ikke dispensasjon til å bygge 70 kvm sjøhus og etablere 2 båtplasser som omsøkt.
2. Det henvises til andre plasser på Frøya som er tilrettelagt for fiskere med egnet infrastruktur.
3. Vedtaket fattes i medhold av pbl § 19-2, og begrunnes med at tiltaket vil tilsidesette hensynene bak strandsonelovgivningen og plan samtidig som det kan skapes presedens i lignende saker.

Begrunnelse for avslag:

Søker er per i dag ikke fisker. Sjøhus på 70 kvm er forbeholdt yrkesaktive fiskere og vil kunne skape presedens i lignende saker. Angående båtplasser så er tidligere vedtak gjort på bakgrunn av at det er søkt om å ha båt på svai. Det er uheldig å utvide allerede gitte dispensasjoner. Nytt tiltak kan også skape presedens i lignende saker. Vider vil tiltaket tilsidesette hensynet bak kommuneplanen og strandsonelovgivningen.

Vedlegg:

1. Dispensasjonssøknad, datert 27.11.2014
2. Oversendelse fra administrasjonen til Fylkesmannen, datert 19.05.2015
3. Redegjørelse fra tiltakshaver angående oversendelse til Fylkesmann, datert 01.07.2015
4. Uttalelse fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag og Sør-Trøndelag fylkeskommune, datert 25.06.2015
5. Søknad om opptak i fiskermanntallet, datert 01.07.2015
6. Saksfremlegg for dispensasjon til bunnsenkning, datert 22.08.2013
7. Pålegg om opprydding, datert 14.04.2015
8. Bilder fra befarig av området før opprydding

Saksopplysninger:

Tiltakshaver Egil Bottenvik søker om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og fra strandsonebestemmelsen om å få legge ut flytebrygge med tre båtplasser og om dispensasjon vedrørende arealet på sjå/sjøhus. Det søkes om et sjøhus på 70 kvm. Kommunens retningslinjer for naust er inntil 40 kvm. Eiendommen det søkes fra er Gnr. 6, Bnr 14 i Skjærvika.

Tiltakshaver har også sendt inn redegjørelse angående oversendelsen administrasjonen har sendt til Fylkesmannen.

Vurdering:

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

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

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

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

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

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

Historikk på eiendommen:

Det er tidligere gitt avslag på fylling mellom land og skjæret sørøst for omsøkt tiltak. Dette ble gjort etter klage fra Fylkesmannen. Dette ble påklaget av tiltakshaver og saken ble avgjort med endelig avslag av settefylkesmann i Møre og Romsdal.

Det er gitt dispensasjon, den 23.08.2013, til bunnsenkning på eiendommen 6/14. Det ble samtidig gitt avslag på søknad om dispensasjon for etablering av vei ned til området. Avslaget på etablering av vei ble påklaget av tiltakshaver samtidig som han påpekte at gjenoppbygging av det gamle båthuset på eiendommen ikke var behandlet i vedtaket. Klagen ble delvis tatt til følge og tiltakshaver fikk dispensasjon til å gjenoppbygge båthuset (40kvm). Det ble ikke gitt dispensasjon til bygging av omsøkt vei, dette ble stadfestet av Fylkesmannen.

Videre er det gitt igangsettingstillatelse til terrenginngrep (bunnsenkning) i sjø den 04.06.2014. Etterfulgt av pålegg av stans av arbeid og pålegg om redegjørelse for hva som er gjort den 21.11.2014. Det var på dette tidspunktet tatt ut en god del masse samtidig som anleggsmaskinen hadde tatt unna torv og lagt ut over noe stein for å komme seg til og fra området. Det er kommet inn svar på dette fra tiltakshaver 26.1.2014 og fra entreprenør den 05.03.2015. På bakgrunn av dette er det gitt et svar fra kommunen som lyder slik:

«På bakgrunn av befarings og med henvisning til redegjørelser fra tiltakshaver og utførende bekrefte følgende:

Overskytende steinmasser kan utlegges og planeres i terrenget der anleggsmaskinen har hatt sin trase. Terrenget skal tilbakeføres ved at steinfyllinger skal tildekkes med stedlige masser/torv og om nødvendig tilsåes.

Frist for gjennomføring av arbeidet settes til 15. juni 2015 og vi ber om tilbakemelding når dette er utført for evt. befarings og kontroll av tiltaket etter fullføring.»

Søkers begrunnelse for tiltaket:

Søker om større areal på sjøhuset sitt enn hva kommunen tillater med bakgrunn i signaler gitt fra saksbehandler. Tiltakshaver trenger plass til utstyr, egne-bu og eget rom til lagring av bearbeidet fangst (salteri). Et naust på 40kvm vil ikke dekke behovet for drift av egen næring og dermed ta fra tiltakshaver muligheten til videre yrkeskarriere. På bakgrunn av positive tilbakemeldinger så investerte tiltakshaver i en sjark, men om kommunen ikke ønsker denne etableringen så sier tiltakshaver han må selge den og skrinlegge planene.

Det søkes også om flytebrygge med tre båtplasser, forsøkt vist på vedlagt målsatt skisse.

Søkers redegjørelse angående oversendelse til Fylkesmannen, datert 01.07.2015:

Vil påpeke feil i oversendelse til Fylkesmannen:

1. Mener at naust har et areal på 40 kvm og at andre sjøhus ikke har spesifiserte areal. Det fravikes fra arealet på 40 kvm langs hele kysten av Norge. Mener videre at «enten så forvalter alle andre kommuner feil eller så har ikke Frøya kommune forstått lovgivers mening»
2. Synes det er for tidlig å pensjonere seg i en alder av 62 år og vil etablere seg som yrkesfisker.
3. Har investert «mer enn 500 000 kr i ei god havn i Skjærvika (godkjent av fylkesmann og kommune), og nå sier saksbehandler at jeg ikke får legge båten i havna».
4. Det er foreslått at båten kan ligge på svai (tiltakshaver forstår ikke hvor dette kommer fra) noe som må bygge på en misforståelse eller manglende kunnskap. Havna er 7 meter bred og kan ikke benyttes til slik forankring.
5. Det er søkt om 3 båtplasser men vil ikke bli plass til mer enn 2.
6. Har søkt medlemsopptak i fiskermanntallet, men dette vil trolig ikke bli gjennomført før endt karriere 2016 (teknisk sjef i Teekay offshore sin FPSO Petrojarl Foinaven)
7. Har en liten kommentar til saksbehandlers påminnelse om at den politiske ledelse «må» rette seg etter «administrasjonens» vedtak.
8. På bakgrunn av oversendelse til Fylkesmannen er tiltakshaver ikke overrasket over at det er gitt varsel om «mulig anke», dersom kommunen gir tiltakshaver medhold i etablering av nytt livsgrunnlag i skjærvika. Fylkesmannen er vel ikke klar over at dette er i kraft av næringsetablering.
9. Viser også til feil i brevet angående plassering av Skjærvika.

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

Fylkesmannen viser til administrasjonens vurdering av tiltaket der det tidligere var innvilget tillatelse til bunnsenkning på grunn av at båten skulle ligge på svai. Ved ulovlig sprengning i havbunnen har det nå blitt plass til utlegging av flytebrygger med tre båtplasser. Fylkesmannen støtter vurdering i at omsøkt tiltak ikke bør innvilges på bakgrunn av at tiltak i strandsonen skal håndheves strengt.

Det er tidligere søkt om etablering av vei ned til naustet, noe som har blitt gitt avslag på av kommunen etterfulgt av en klage fra tiltakshaver. Avslaget har blitt stadfestet av fylkesmannen.

I forhold til omsøkt sjøhus støtter fylkesmannen administrasjonens vurdering i at retningslinjer bør følges, og at det ikke bør gis tillatelse til et naust på 70 kvm.

Fylkesmannen mener det vil være uheldig å tillate omsøkt tiltak med tanke på at det ikke er veiadkomst til området. Hvis det ønskes å starte opp med fiske fra sjark og oppføring av sjøhus med plass til bearbeiding av fangst bør dette skje i områder som er tilrettelagt med blant annet veiadkomst. Fylkesmannen vil vurdere å påklage et eventuelt positivt vedtak.

Fylkeskommunen mener at en tillatelse til større sjøhus vil kunne skape en presedens i lignende saker. Videre har søker fått innvilget sin søknad om bunnsenkning for å ha båten liggende på svai og fraråder at utlegg av flytebrygge som omsøkt.

Administrasjonens vurdering:

Denne saken har en lang historie med tidligere søknad om molo som har vært oppe til settefylkesmann og blitt avslått. Det har også vært flere søknadssteg i prosessen.

Det har blitt innvilget dispensasjon for terrenginngrep i sjø 22.08.2013. Det ble ikke innvilget tillatelse til å etablere vei ned til området. Det har videre vært skisser for tiltaket som har gitt inntrykk av at tiltaket var av en mindre karakter enn det egentlig var. Det ble blant annet søkt om bunnsenkning da det i praksis var utsprengning av en god del masse. Det er uansett gitt igangsettingstillatelse, og det er også skissert en løsning for opprydding etter at det ble pålagt stans av arbeidet.

Angående veien så er det tidligere lagt masser i øvre deler mot husene. I tillegg så har anleggsmaskinene tatt seg ned til området og slitt med å komme seg opp igjen, det er derfor tatt bort torv og lagt utover noe av massene fra utsprengningen. Oppsummert så er skadene på terrenget allerede skjedd og det er gitt pålegg om opprydding innen juni 2015.

Tidligere søknad har nevnt båtplass for 4-6 båter, men det har vært en muntlig kontakt mellom søker og tidligere saksbehandler der det har blitt forklart at det kun var snakk om å ha båt på svai, noe det er lagt vekt på i saksfremlegg der dispensasjonen for bunnsenkning ble innvilget den 22.08.2013.

Det søkes nå om tre båtplasser, noe det har blitt plass til pga. utsprenningen (søker opplyser i redegjørelse angående oversendelse til Fylkesmannen av 01.07.2015 at det bare plass til 2 båtplasser).

For å svare på punktene som er nevnt i redegjørelsen fra tiltakshaver angående oversendelse fra administrasjonen til Fylkesmannen:

1. Størrelse på sjøhus/naust er ikke lovbestemt slik det hevdes, men politikerne i Frøya kommune har vedtatt retningslinjer for sjøhus naust som beskriver størrelsen på disse. Dette kan variere fra kommune til kommune.
2. Frøya kommune vil at fiskere skal etablere seg, men per i dag er tiltakshaver ikke fisker og vil eventuelt ikke bli det før 2016
3. Tiltakshaver har tidligere fått innvilget bunnsenkning i Skjærvika, med bakgrunn i at båten skulle ligge på svai. Fylkesmannen var skeptisk også til dette tiltaket. Det har aldri vært snakk om å etablere havn. Hvilken pengebruk som investeres i et slikt tiltak ser administrasjonen på som en privatsak. Saksbehandler har aldri nektet tiltakshaver å legge båten sin i havna.
4. Angående båten på svai. Ved behandling av søknad om bunnsenkningen uttalte Fylkesmannen at dette så ut som en begynnende plass for småbåthavn. Forrige saksbehandler Silje Lien skrev i saksfremlegg at det ikke var snakk om flytebrygge men kun å ha båten på svai. Kommunen var positiv til dette tiltaket.
5. Tas til etterretning
6. Tiltakshaver har søkt opptak i fiskermanntallet. Det er riktig men dette er noe alle kan gjøre og saken behandles ut ifra de faktiske forhold, som er at tiltakshaver ikke er fisker.
7. Kan ikke helt se hvor denne påstanden kommer fra.
8. Det er opplyst i oversendelsen at tiltakshaver har kjøpt seg sjark og håper på å få dette innvilget for å sikre videre yrkeskarriere. Fylkesmannen har også kommentert at «hvis det ønskes å starte opp med fiske fra sjark og oppføring av naust med plass til bearbeiding av fangst bør dette skje i områder som er tilrettelagt med blant annet veiadkomst». Det er derfor sannsynlig at fylkesmannen har fått med seg at det er snakk om fiskerinæring.
9. Angående plassering så står det i oversendelsen at skjærvika ligger på sørsiden av Frøya ut mot Frøyfjorden. Det har derimot sneket seg med en setning fra tidligere oversendelse som sier at tiltaket også ligger mellom Nordskag og Titran og at området hvor flytebrygge ønskes anlagt er på land avsatt til naustformål. Sistnevnte er feil og burde vært fanget opp av saksbehandler.

Alle dispensasjoner i LNF og strandsone skal vurderes strengt. Tidligere ble det tillatt bunnsenkning på grunnlag av at båten skulle ligge på svai. Dette mener nå tiltakshaver at er umulig grunnet værforhold på stedet. Videre begrunner tiltakshaver tiltaket med at han skal bli fisker etter endt yrkeskarriere i 2016. Han har nå søkt medlemsopptak i fiskermanntallet, men regner med at opptaket ikke blir gjennomført før sin yrkeskarriere er avsluttet i 2016. Administrasjonen må behandle søknaden etter de faktiske forhold, som er at tiltakshaver ikke er fisker.

Administrasjonen tilrår at søknad om sjøhus på 70 kvm avslås da dette kan skape presedens i lignende saker. Det er allerede gitt tillatelse til naust på 40 kvm. Større sjøhus er forbeholdt yrkesaktive fiskere noe tiltakshaver per i dag ikke er. Det henvises også til andre plasser på Frøya som er tilrettelagt for fiskere med egnet infrastruktur. Det tilrås også å avslå tillatelse til å etablere 2(3) båtplasser da dette også vil kunne skape presedens i lignende saker samtidig som hensynet bak plan og strandsoneavgivningen vil bli tilsidesatt.

Administrasjonen tilrår at det ikke blir gitt dispensasjon fra strandsonebestemmelsene og plan til fravikelse av areal på sjøhus og etablering av 2(3) båtplasser på eiendommen 6/14. Vedtaket fattes i medhold av pbl § 19-2, og begrunnes med at tiltaket vil tilsidesette hensynene bak strandsoneavgivningen og plan samtidig som det kan skapes presedens i lignende saker.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
20.08.2015	15/925	80/15
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Anja Halmøy Fredriksen	GNR 20/27	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
69/15	Hovedutvalg for forvaltning	25.06.2015
80/15	Hovedutvalg for forvaltning	20.08.2015

GNR 20 BNR 27 DISPENSASJON FRA ANTALL BOENHETER

Forslag til vedtak:

1. Det gis dispensasjon fra § 2-1 i reguleringsplan Beinskardet til oppføring av åtte boenheter på eiendommen Gnr. 20 Bnr. 27.
2. Vedtaket fattes i medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 og begrunnes med at hensynene til plan ikke blir vesentlig tilsidesatt, samt at fordelene i dette tilfellet overstiger de ulempene tiltaket måtte medføre.

Vedlegg:

1. Dispensasjonssøknad
2. Byggetegninger
3. Situasjonsskart
4. Nabomerknader
5. Kommentar fra Boinnova
4. Reguleringsplankart Beinskardet
5. Planbestemmelser

Saksopplysninger:

Saken tas opp til ny behandling da det har kommet inn merknader til tiltaket. Saken ble først behandlet 25. juni 2015. Det ble da gitt dispensasjon til tiltaket under forutsetning av at det ikke kom inn merknader til tiltaket. Det har nå kommet to merknader til tiltaket. Den ene har kommet inn etter fristen for å komme med merknader til nabovarsel, men vil likevel kommenteres.

I mottatte dispensasjonssøknad søkes det dispensasjon til oppføring av åtte boenheter på tomt Gnr. 20 Bnr. 27 i reguleringsplan Beinskardet. I reguleringsplanens § 2-1 er det fastslått at tomtene kan tillates bebygd med tomannsboliger eller en enebolig med utleieenhet.

Prosjektet slik det er utarbeidet forholder seg for øvrig innenfor planens bestemmer hva angår byggehøyder og graden av utnytting.

Vurdering:

Generelt

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

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

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

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

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

Vurdering

Det søkes om oppføring av åtte mindre boenheter på tomt Gnr. 20 Bnr. 27. Leilighetens størrelse varierer fra 47 m² til 62 m². Byggetegningen viser to identiske bygg i en etasje. Bygningen er relativt lange, det er derfor positivt at bygget er holdt i en etasje med tanke på nærliggende, eksisterende boliger. Naboer anses derfor ikke som vesentlig berørt av tiltaket.

Økt antall boenheter kan gi ulemper som følge av økning av trafikk på den aktuelle strekningen ut fra boligfeltet. Administrasjonen vurderer det likevel slik at trafikksikkerheten er ivarettatt. Det er gode siktforhold i området og tomten er i enden av en lengre veistrekke.

Administrasjonen er av den oppfatning at dispensasjon kan innvilges da det er et behov for leiligheter av denne størrelsen i et såpass sentrumsnært område. Det legges opp til en fortetting på den aktuelle tomten med flere boenheter, men utnyttelsesgraden vil ikke bli økt. Administrasjonen er av den oppfatning at det kan tillates en økning i antall boenheter med tanke på den etterspørselen etter boliger i denne størrelsen. Det sees på som positivt at utnyttelsesgraden ikke økes og at bygget holdes i en etasje.

I reguleringsplan Beinskardet er utnyttelsesgraden lagt opp til å være 30%. Tomtens størrelse er på 2900 m². I det aktuelle prosjektet er det lagt opp til utbygging på 778 m², dette gir en utnyttelsesgrad på 26,5% som er godt innenfor det planen legger opp til.

Merknader

I merknad datert 26. juni 2015 ber nabo om at boenhetene bygges på flere tomter, da det bare er tillatt å bygge inntil to boenheter per tomt på i Beinskardet boligfelt. Denne merknaden er kommentert av Boinnova i vedlegg 3 som også viser til sin tidligere dispensasjonssøknad datert 10. juni 2015.

I merknad datert 13. juli 2015 ber nabo kommunen om å forholde seg til sin egen reguleringsplan som sier at det kun tillates bygd 2 boenheter per tomt. Nabo ytrer også bekymring rundt støy, uro og løsøre da bygningene tiltenkes bolig for vanskeligstilte personer.

Administrasjonens vurdering av merknadene

Begge merknadene påpeker at kommunen burde holde seg til vedtatte plan og ikke overskride antall boenheter som er tillatt. I denne sammenhengen må det vurderes om planen kan sies å bli vesentlig tilsidesatt over at antall boenheter overskrides. Det må også vurderes om fordelene kan sies å være større enn ulempene et slikt tiltak vil medføre.

Kommunens administrasjon kan ikke se at planen blir vesentlig tilsidesatt i dette tilfellet. Det er i tråd med formålet og graden av utnytting overskride ikke. I Beinskardet er det varierende størrelse på tomtene, og noen er helt nede i 800 m². Aktuelle tomt er 2.900 m² og deles dette på åtte boenheter får man 362 m² per boenhet i dette prosjektet. Dette er noe i underkant av det arealet som hver boenhet i en stor tomannsbolig ville ha hatt på en tomt på 800 m². Det må også tilføyes at det er snakk om oppføring av mindre leiligheter. Beregnet grad av utnytting i det aktuelle prosjektet er som nevnt på 26,5 %, inkludert parkeringsareal på 2 bilplasser per boenhet. Dette er godt innenfor maks utnyttelsesgrad på 30 %.

Angående hvem boligene er tiltenkt er det noe administrasjonen ikke kan ta stilling til. Hvem som bor i boligene kan variere over tid. Så lenge det er til boligformål og boligene tilfredsstiller de kravene og behovene som er per i dag finner administrasjonen ingen grunn til å kommentere dette nærmere.

Det er stor etterspørsel etter boliger i den størrelsen og Frøya kommunen har i dag ikke noe tilsvarende tilbud å gi når behovet oppstår. Det ses på som en stor fordel at det blir bygd mindre leiligheter i denne størrelsen for å etterkomme dette behovet. Kommunens administrasjon er av den oppfatning at dette er fordeler som veier opp for de ulempene tiltaket måtte medføre.

Konklusjon

Med bakgrunn i det ovennevnte tilrår administrasjonen at det gis dispensasjon til økning i antall boenheter på den aktuelle tomten. Fordelene anses i dette tilfellet som større enn de ulempene tiltaket måtte medføre. Hensynene bak plan anes ikke som vesentlig tilsidesatt i dette tilfellet da graden av utnytting ikke overskrider selv om antall boenheter økes. Det vil fortsatt være bra med uteoppholdsareal og luft mellom disse boenhetene og eventuell nabobygg. Vilåårene for å kunne gi dispensasjon anses dermed som for oppfylt.

Vedtaket fattes i med hold av plan- og bygningsloven § 19-2, og begrunnes med at hensynene bak plan ikke blir vesentlig tilsidesatt samt at fordelene med å tillate dispensasjon overstiger de ulempene tiltaket måtte medføre.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
20.08.2015	15/538	81/15
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Siv-Tove Skarshaug	U63 &58	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
81/15	Hovedutvalg for forvaltning	20.08.2015

RAPPORT VEDR UTFØRTE SALG-, SKJENKE- OG RØYKEKONTROLLER

Forslag til vedtak:

Rapporter fra Nordfjeldske kontroll datert 12.07.15, 29.06.15 og 27.07.15 tas til orientering.

Vedlegg:

22 rapporter datert 29.06.15 – 26.07.15.

Saksopplysninger:

Vedlagt finnes 22 rapporter fra Nordenfjeldske Kontroll der de har utført salgs, skjenke og røykekontroller i Frøya kommune i tidsrommet 29.06.15 – 26.07.15.

Kontrollene er utført ved Rema 1000 2 ganger, Supen Pøbb 3 ganger, Islanders car club treff, Utihavet festivalen, Den Muntre matros, Keila Kro og gjestegiveri, Havna Kafe, Coop marked Sula 2 ganger, Coop Ekstra, Kiwi, Coop marked Hamarvik, Coop avd 6 Dyrøy, Hotell Frøya, Sula Grendalag, Frøycruise Opplev Frøya, Leia Havkro, Nye Bryggen utested AS og Mona Lisa.

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

Vurdering:

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

Rapporten fra Nordenfjeldske kontroll tas derfor til orientering.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato: 20.08.2015	Arkivsaksnr: 15/1137	Sak nr: 82/15
Saksbehandler: Siv-Tove Skarshaug	Arkivkode:	Gradering:

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
82/15	Hovedutvalg for forvaltning	20.08.2015

ORIENTERINGER/SPØRRERUNDE