

FRØYA KOMMUNE

FORMANNSKAPET

Saksliste

Møtested:
Kommunestyresalen

Møtedato:
05.09.2017

Kl.
09:00

Tilleggssak

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
147/17	16/3383	SØKNAD OM OPPSTART AV REGULERINGSPLAN I AVLØYSVÅGEN PÅ FRØYA KOMMUNE SIN EIENDOM 5/10

Sistranda, 31.08.17

Berit Flåmo
Ordfører

Siv-Tove Skarshaug
Sekretær

Saksdokumentene er lagt ut til offentlig ettersyn på følgende steder:

www.froya.kommune.no.

FRØYA KOMMUNE

Formannskapet		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
05.09.2017	16/3383	147/17
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Stian Aspaas Haugen	L12	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
38/17	Hovedutvalg for forvaltning	20.04.2017
147/17	Formannskapet	05.09.2017

SØKNAD OM OPPSTART AV REGULERINGSPLAN I AVLØYSVÅGEN PÅ FRØYA KOMMUNE SIN EIENDOM 5/10

Forslag til vedtak:

1. Det gis ikke tillatelse til kjøp eller festeavtale av gnr. 5, bnr 10. Ved eventuelt salg av nevnte tomt, så må denne tilbys på like vilkår til alle tidligere interessenter.
2. Søker kan igangsette regulering av område avsatt til småbåthavn og naust.

Behandling/vedtak i Hovedutvalg for forvaltning den 20.04.2017 sak 38/17

Vedtak:

Hovedutvalget anmoder om at saken oversendes formannskapet for videre politisk behandling.

Enstemmig.

Vedlegg:

1. Søknad om oppstart av reguleringsplan og kjøp/leie av eiendom gnr. 5, bnr.10
2. Søknad om kjøp av tomt ved Vidar Lysell på vegne av sameiet Grindfara, datert 24.05.16
3. Saksprotokoll fra formannskapet for kjøp av nausttomt, datert 04.11.14

Saksopplysninger:

Lealøysa båtforening ønsker å sette i gang regulering av småbåthavn på Avløysa. Området hvor det ønskes småbåthavn er i kommuneplanens arealdel avsatt til formålet. Tiltakshaver ønsker å få på plass en reguleringsplan slik at det blir mulig å lege ut en småbåtbrygge. Det vil bli tilrettelagt båtplasser for andelseiere i prosjektet og hvor alle er tenkt å ha tilknytning til Avløysa. Båtforeningen hadde tidligere en dispensasjonssøknad inne som ble opphevet av Fylkesmannen i Sør- Trøndelag (sak:15/73). Tiltakshaver er avhengig av at man får ta i bruk Frøya kommune sin eiendom på gnr. 5, bnr. 10. De ønsker derfor å få til en festeavtale, kjøp eller tinglyst en rettighet for utlegg av brygge på gnr. 5, bnr. 10.

Vurdering:

Søkers opplysninger:

Lealøysa båtforening har drevet Avløysvågen småbåtbygge på eiendommen 5/10 til Frøya kommune siden 1992. Båtforeningen er et sameie og består av 8 andelseiere, hvorav 4 av disse andelseierne har naustrett og en har sjøending i Avløysvågen. Selve bryggen ble ikke vurdert byggesaksgodkjent på 90-tallet, blant annet ved at den er en mobil flytebrygge som ligger i Avløysvågen bare halve året (ca. april-oktober). Bryggen er i senere tid blitt registrert i kart og beskrevet i ulik saksdokumentasjon fra Frøya kommune. Tilgangen til Avløysvågen småbåtbygge er gitt gjennom gangrett til sjøen og gangbane/-sti som er godkjent av Frøya kommune.

For søker så er det to forhold man ønsker å avklare før man går i gang med en regulering. Punkt en er om man kan igangsette regulering i Avløysvågen innenfor formålsområde avsatt til småbåthavn. Punkt to gjelder muligheten til å inngå en intensjonsavtale med Frøya for en festeavtale før man går i gang med reguleringsplan arbeid, eller får tinglyst rettigheter til brygge om reguleringsplan blir godkjent.

Rådmannens vurdering:

Søker ønsker å igangsette en reguleringsprosess for området slik at man tilrettelegge for småbåthavn med mer. En reguleringsplanprosess er omfattende stiller krav til dokumentasjon og utredninger. Området er i dag regulert til det formålet som det ønskes utbygges i tråd med. I henhold til pbl. § 12-3, andre ledd har: *Private, tiltakshavere, organisasjoner og andre myndigheter har rett til å fremme forslag til detaljregulering, herunder utfyllende regulering, for konkrete bygge- og anleggstiltak og arealendringer, og til å få kommunens behandling av og standpunkt til reguleringssspørsmålet som tas opp i det private forslaget.* Betingelsen for dette er i henhold til pbl. 12-3, tredje ledd at: *Private forslag må innholdsmessig følge opp hovedtrekk og rammer i kommuneplanens arealdel og foreliggende områdereguleringer. Ved vesentlige avvik gjelder kravene i §§ 4-1 og 4-2 andre ledd.*

Rettslig sett har ikke Frøya kommune anledning til å avvise et planforslag til detaljregulering når det er i tråd med planformålet, jfr. pbl 12- 3 og andre og tredje ledd.

For tiltakshaver er det nødvendig med en avklaring med forvaltning utvalget, slik at man får signaler om det er hensiktsmessig å gå videre med et planforslag. Tiltakshaver er avhengig av at man klarer komme til en avtale vedrørende kjøp eller leie av areal på gnr. 5, bnr. 10 som i dag er eid av Frøya kommune. Området har en del historie, og det har tidligere vært ønsker om kjøp eller leie av gnr. 5, bnr. 10 av både Lealøysa båtforening, sameiet på Grindfara på gnr. 5, bnr. 22.

Området foran eiendommen 5/10 er regulert inn som småbåthavn i kommuneplanens arealdel. I 2015/2016 startet en byggesaksprosess for småbåtbygga. Denne ble stoppet hos Fylkesmannen blant annet grunnet manglende reguleringsplan.

Tidligere saker:

- 04.11.14 Forespørsel om kjøp av tomt fra 5/10, i dag 5/191. Saken ble behandlet i formannskapet den 04.11.14, sak: 181/14, arkivsaknr: 14/1270. Det ble gjort vedtak om fradeling av 100 m² stor nausttomt fra gnr. 5, bnr. 10.
- 21.04.16 Fylkesmannen i Sør- Trøndelag opphever Frøya kommunes dispensasjonsvedtak, angående flytebrygge på 5/10. Det vises til arkivsaknr: 15/73.
- 24.05.16 Forespørsel fra sameiet Grindfara på 5/22 om kjøp av eiendom 5/10 slik den fremstår i dag uten ytterligere fradeling.
- 22.11.16 Forespørsel om oppstart av reguleringsplan og mulighet for intensjonsavtale, kjøp, leie eller tinglyst rettighet på eiendommen gnr. 5, bnr. 10 ved Lealøysa båtforening.

Forhold til overordnet plan:

Arealformål: Området hvor småbåthavn søkes anlagt er i kommuneplanens arealdel regulert til Småbåthavn i sjø og sjøhus/naust på land.

Hvilke bestemmelser gjelder: Kommuneplanens areadel § 4.5.3 legger føringer for hva som tillates og hva som skal tilrettelegges innenfor formål småbåthavn. Det er her satt krav om detaljreguleringsplan før tiltak tilates. Det skal opparbeides minst 1 gjesteplass per 10 båtplass. Videre viser § 3.10 hvordan øvrig bebyggelse på land tillattes oppført og hvilke føringer som skal følges.

Rådmannens vurdering:

Lealøysa Båtforening ønsker i hovedsak å få klargjort hvor vidt det er mulig å igangsette en detaljreguleringsprosess på Avløysa. Rådmannen har gjort en foreløpig vurdering, og finner ikke grunnlag for å avvise et planforslag, så fram til at dette er i tråd med overordnet plan og følger opp hovedtrekk og rammer i kommuneplanens arealdel, jfr. pbl. § 12-3 tredje ledd.

Det er på det rene at tiltakshaver vil kunne få problemer med å benytte seg av den eventuelt regulerte småbåthavna. Ved gjennomføring av prosjektet, er man avhengig av en avklaring med tanke på bruk av gnr. 5, bnr. 10, som i dag er kommunal eiendom. Rådmannen vurderer det slik her, basert på områdets historie og tidligere henvendelser, at Lealøysa båtforening ikke får kjøpe eller feste på gnr. 5, bnr. 10. Rådmannen viser også til at det er kommet henvendelser på kjøp av deler av gnr. 5, bnr 10, senest i mai 2016. Denne forespørselen ble avvist, og begrunnet med at man på nåværende tidspunkt ikke ønsket å selge eiendommen.

Gitt sakens historie og de ulike interessentene som ønsker tomten, så mener rådmannen at om det skulle være aktuelt å selge deler av gnr. 5, bnr 10, så må denne tilbys på like vilkår til Lealøysa båtforening og tidligere interessent sameiet Grindfara ved Vidar Lysell. Det har vært tidligere forsøkt fra administrasjonen tidligere, å få begge parter til å samarbeide, men dette har ikke lyktes.

Ut fra ovenstående vurdering fremmer rådmannen følgende forslag til vurdering. Det gis ikke tillatelse til kjøp eller festeavtale av gnr. 5, bnr 10. Ved eventuelt salg av nevnte tomt, så må denne tilbys på like vilkår til alle tidligere interessenter. Søker kan igangsette regulering av område avsatt til småbåthavn og naust, jfr. pbl. § 12-3.

Forhold til overordna planverk:

Området hvor småbåthavn søkes anlagt er i kommuneplanens arealdel regulert til Småbåthavn i sjø og sjøhus/naust på land.

Økonomiske konsekvenser:

Rådmannens forslag til vedtak vurderes til å ikke medføre kostnader for kommunen.

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Stian Aspaas Haugen
Arkivsaksnr.: 16/3383

Arkiv: L12

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning
Formannskap

SØKNAD OM OPPSTART AV REGULERINGSPLAN I AVLØYSVÅGEN PÅ FRØYA KOMMUNE SIN EIENDOM 5/10

Forslag til vedtak:

1. Det gis ikke tillatelse til kjøp eller festeavtale av gnr. 5, bnr 10. Ved eventuelt salg av nevnte tomt, så må denne tilbys på like vilkår til alle tidligere interessenter.
2. Søker kan igangsette regulering av område avsatt til småbåthavn og naust.

Vedlegg:

1. Søknad om oppstart av reguleringsplan og kjøp/leie av eiendom gnr. 5, bnr.10
2. Søknad om kjøp av tomt ved Vidar Lysell på vegne av sameiet Grindfara, datert 24.05.16
3. Saksprotokoll fra formannskapet for kjøp av nausttomt, datert 04.11.14

Saksopplysninger:

Lealøysa båtforening ønsker å sette i gang regulering av småbåthavn på Avløysa. Området hvor det ønskes småbåthavn er i kommuneplanens arealdel avsatt til formålet. Tiltakshaver ønsker å få på plass en reguleringsplan slik at det blir mulig å lege ut en småbåtbrygge. Det vil bli tilrettelagt båtplasser for andelseiere i prosjektet og hvor alle er tenkt å ha tilknytning til Avløysa. Båtforeningen hadde tidligere en dispensasjonssøknad inne som ble opphevet av Fylkesmannen i Sør- Trøndelag (sak:15/73). Tiltakshaver er avhengig av at man får ta i bruk Frøya kommune sin eiendom på gnr. 5, bnr. 10. De ønsker derfor å få til en festeavtale, kjøpe eller tinglyst en rettighet for utlegg av brygge på gnr. 5, bnr. 10.

Vurdering:

Søkers opplysninger:

Lealøysa båtforening har drevet Avløysvågen småbåtbrygge på eiendommen 5/10 til Frøya kommune siden 1992. Båtforeningen er et sameie og består av 8 andelseiere, hvorav 4 av disse andelseierne har naustrett og en har sjølending i Avløysvågen. Selve bryggen ble ikke vurdert byggesaksgodkjent på 90-tallet, blant annet ved at den er en mobil flytebrygge som ligger i Avløysvågen bare halve året (ca. april-oktober). Bryggen er i senere tid blitt registrert i kart og beskrevet i ulik saksdokumentasjon fra Frøya kommune. Tilgangen til Avløysvågen småbåtbrygge er gitt gjennom gangrett til sjøen og gangbane/-sti som er godkjent av Frøya kommune.

For søker så er det to forhold man ønsker å avklare før man går i gang med en regulering. Punkt en er om man kan igangsette regulering i Avløysvågen innenfor formålsområde avsatt til småbåthavn. Punkt to gjelder muligheten til å inngå en intensjonsavtale med Frøya for en festeavtale før man går i gang med reguleringsplan arbeid, eller får tinglyst rettigheter til brygge om reguleringsplan blir godkjent.

Rådmannens vurdering:

Søker ønsker å igangsette en reguleringsprosess for området slik at man tilrettelegge for småbåthavn med mer. En reguleringsplanprosess er omfattende stiller krav til dokumentasjon og utredninger. Området er i dag regulert til det formålet som det ønskes utbygges i tråd med. I henhold til pbl. § 12-3, andre ledd har: *Private, tiltakshavere, organisasjoner og andre myndigheter har rett til å fremme forslag til detaljregulering, herunder utfyllende regulering, for konkrete bygge- og anleggstiltak og arealendringer, og til å få kommunens behandling av og standpunkt til reguleringsspørsmålet som tas opp i det private forslaget.* Betingelsen for dette er i henhold til pbl. 12-3, tredje ledd at: *Private forslag må innholdsmessig følge opp hovedtrekk og rammer i kommuneplanens arealdel og foreliggende områdereguleringer. Ved vesentlige avvik gjelder kravene i §§ 4-1 og 4-2 andre ledd.*

Rettslig sett har ikke Frøya kommune anledning til å avvise et planforslag til detaljregulering når det er i tråd med planformålet, jfr. pbl 12- 3 og andre og tredje ledd.

For tiltakshaver er det nødvendig med en avklaring med forvaltning utvalget, slik at man får signaler om det er hensiktsmessig å gå videre med et planforslag. Tiltakshaver er avhengig av at man klarer komme til en avtale vedrørende kjøp eller leie av areal på gnr. 5, bnr. 10 som i dag er eid av Frøya kommune. Området har en del historie, og det har tidligere vært ønsker om kjøp eller leie av gnr. 5, bnr. 10 av både Lealøysa båtforening, sameiet på Grindfara på gnr. 5, bnr. 22.

Området foran eiendommen 5/10 er regulert inn som småbåthavn i kommuneplanens arealdel. I 2015/2016 startet en byggesaksprosess for småbåtbrygga. Denne ble stoppet hos Fylkesmannen blant annet grunnet manglende reguleringsplan.

Tidligere saker:

- 04.11.14 Forespørsel om kjøp av tomt fra 5/10, i dag 5/191. Saken ble behandlet i formannskapet den 04.11.14, sak: 181/14, arkivsaknr: 14/1270. Det ble gjort vedtak om fradeling av 100 m² stor nausttomt fra gnr. 5, bnr. 10.
- 21.04.16 Fylkesmannen i Sør- Trøndelag opphever Frøya kommunes dispensasjonsvedtak, angående flytebrygge på 5/10. Det vises til arkivsaknr: 15/73.
- 24.05.16 Forespørsel fra sameiet Grindfara på 5/22 om kjøp av eiendom 5/10 slik den fremstår i dag uten ytterligere fradeling.
- 22.11.16 Forespørsel om oppstart av reguleringsplan og mulighet for intensjonsavtale, kjøp, leie eller tinglyst rettighet på eiendommen gnr. 5, bnr. 10 ved Lealøysa båtforening.

Forhold til overordnet plan:

Arealformål: Området hvor småbåthavn søkes anlagt er i kommuneplanens arealdel regulert til Småbåthavn i sjø og sjøhus/naust på land.

Hvilke bestemmelser gjelder: Kommuneplanens areadel § 4.5.3 legger føringer for hva som tillates og hva som skal tilrettelegges innenfor formål småbåthavn. Det er her satt krav om detaljreguleringsplan før tiltak tilates. Det skal opparbeides minst 1 gjesteplass per 10 båt plass. Videre viser § 3.10 hvordan øvrig bebyggelse på land tillattes oppført og hvilke føringer som skal følges.

Rådmannens vurdering:

Lealøysa Båtforening ønsker i hovedsak å få klargjort hvor vidt det er mulig å igangsette en detaljreguleringsprosess på Avløysa. Rådmannen har gjort en foreløpig vurdering, og finner ikke grunnlag for å avvise et planforslag, så fram til at dette er i tråd med overordnet plan og følger opp hovedtrekk og rammer i kommuneplanens arealdel, jfr. pbl. § 12-3 tredje ledd.

Det er på det rene at tiltakshaver vil kunne få problemer med å benytte seg av den eventuelt regulerte småbåthavna. Ved gjennomføring av prosjektet, er man avhengig av en avklaring med tanke på bruk av gnr. 5, bnr. 10, som i dag er kommunal eiendom. Rådmannen vurderer det slik her, basert på områdets historie og tidligere henvendelser, at Lealøysa båtforening ikke får kjøpe eller feste på gnr. 5, bnr. 10. Rådmannen viser også til at det er kommet henvendelser på kjøp av deler av gnr. 5, bnr 10, senest i mai 2016. Denne forespørselen ble avvist, og begrunnet med at man på nåværende tidspunkt ikke ønsket å selge eiendommen.

Gitt sakens historie og de ulike interessentene som ønsker tomten, så mener rådmannen at om det skulle være aktuelt å selge deler av gnr. 5, bnr 10, så må denne tilbys på like vilkår til

Lealøysa båtförening og tidligere interessent sameiet Grindfara ved Vidar Lysell. Det har vært tidligere forsøkt fra administrasjonen tidligere, å få begge parter til å samarbeide, men dette har ikke lyktes.

Ut fra ovenstående vurdering fremmer rådmannen følgende forslag til vurdering. Det gis ikke tillatelse til kjøp eller festeavtale av gnr. 5, bnr 10. Ved eventuelt salg av nevnte tomt, så må denne tilbys på like vilkår til alle tidligere interessenter. Søker kan igangsette regulering av område avsatt til småbåthavn og naust, jfr. pbl. § 12-3.

Forhold til overordna planverk:

Området hvor småbåthavn søkes anlagt er i kommuneplanens arealdel regulert til Småbåthavn i sjø og sjøhus/naust på land.

Økonomiske konsekvenser:

Rådmannens forslag til vedtak vurderes til å ikke medføre kostnader for kommunen.

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Stian Aspaas Haugen
Arkivsaksnr.: 16/3383

Arkiv: L12

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

SØKNAD OM OPPSTART AV REGULERINGSPLAN I AVLØYSVÅGEN PÅ FRØYA KOMMUNE SIN EIENDOM 5/10

Vedtak:

Forslag til vedtak:

1. Det gis ikke tillatelse til kjøp eller festeavtale av gnr. 5, bnr 10. Ved eventuelt salg av nevnte tomt, så må denne tilbys på like vilkår til alle tidligere interessenter.
2. Søker kan igangsette regulering av område avsatt til småbåthavn og naust.

Vedlegg:

1. Søknad om oppstart av reguleringsplan og kjøp/leie av eiendom gnr. 5, bnr.10
2. Søknad om kjøp av tomt ved Vidar Lysell på vegne av sameiet Grindfara, datert 24.05.16
3. Saksprotokoll fra formannskapet for kjøp av nausttomt, datert 04.11.14

Øvrige dokumenter (ikke vedlagt):

Saksopplysninger:

Lealøysa båtforening ønsker å sette i gang regulering av småbåthavn på Avløysa. Området hvor det ønskes småbåthavn er i kommuneplanens arealdel avsatt til formålet. Tiltakshaver ønsker å få på plass en reguleringsplan slik at det blir mulig å lege ut en småbåtbrygge. Det vil bli tilrettelagt båtplasser for andelseiere i prosjektet og hvor alle er tenkt å ha tilknytning til Avløysa. Båtforeningen hadde tidligere en dispensasjonssøknad inne som ble opphevet av Fylkesmannen i Sør- Trøndelag (sak:15/73). Tiltakshaver er avhengig av at man får ta i bruk Frøya kommune sin eiendom på gnr. 5, bnr. 10. De ønsker derfor å få til en festeavtale, kjøpe eller tinglyst en rettighet for utlegg av brygge på gnr. 5, bnr. 10.

Vurdering:

Søkers opplysninger:

Lealøysa båtforening har drevet Avløysvågen småbåtbrygge på eiendommen 5/10 til Frøya kommune siden 1992. Båtforeningen er et sameie og består av 8 andelseiere, hvorav 4 av disse andelseierne har naustrett og en har sjølending i Avløysvågen. Selve bryggen ble ikke vurdert byggesaksgodkjent på 90-tallet, blant annet ved at den er en mobil flytebrygge som ligger i Avløysvågen bare halve året (ca. april-oktober). Bryggen er i senere tid blitt registrert i kart og beskrevet i ulik saksdokumentasjon fra Frøya kommune. Tilgangen til Avløysvågen småbåtbrygge er gitt gjennom gangrett til sjøen og gangbane/-sti som er godkjent av Frøya kommune.

For søker så er det to forhold man ønsker å avklare før man går i gang med en regulering. Punkt en er om man kan igangsette regulering i Avløysvågen innenfor formålsområde avsatt til småbåthavn. Punkt to gjelder muligheten til å inngå en intensjonsavtale med Frøya for en festeavtale før man går i gang med reguleringsplan arbeid, eller får tinglyst rettigheter til brygge om reguleringsplan blir godkjent.

Rådmannens vurdering:

Søker ønsker å igangsette en reguleringsprosess for området slik at man tilrettelegge for småbåthavn med mer. En reguleringsplanprosess er omfattende stiller krav til dokumentasjon og utredninger. Området er i dag regulert til det formålet som det ønskes utbygges i tråd med. I henhold til pbl. § 12-3, andre ledd har: *Private, tiltakshavere, organisasjoner og andre myndigheter har rett til å fremme forslag til detaljregulering, herunder utfyllende regulering, for konkrete bygge- og anleggstiltak og arealendringer, og til å få kommunens behandling av og standpunkt til reguleringsspørsmålet som tas opp i det private forslaget.* Betingelsen for dette er i henhold til pbl. 12-3, tredje ledd at: *Private forslag må innholdsmessig følge opp hovedtrekk og rammer i kommuneplanens arealdel og foreliggende områdereguleringer. Ved vesentlige avvik gjelder kravene i §§ 4-1 og 4-2 andre ledd.*

Rettslig sett har ikke Frøya kommune anledning til å avvise et planforslag til detaljregulering når det er i tråd med planformålet, jfr. pbl 12- 3 og andre og tredje ledd.

For tiltakshaver er det nødvendig med en avklaring med forvaltning utvalget, slik at man får signaler om det er hensiktsmessig å gå videre med et planforslag. Tiltakshaver er avhengig av at man klarer komme til en avtale vedrørende kjøp eller leie av areal på gnr. 5, bnr. 10 som i dag er eid av Frøya kommune. Området har en del historie, og det har tidligere vært ønsker om kjøp eller leie av gnr. 5, bnr. 10 av både Lealøysa båtforening, sameiet på Grindfara på gnr. 5, bnr. 22.

Området foran eiendommen 5/10 er regulert inn som småbåthavn i kommuneplanens arealdel. I 2015/2016 startet en byggesaksprosess for småbåtbrygga. Denne ble stoppet hos Fylkesmannen blant annet grunnet manglende reguleringsplan.

Tidligere saker:

- 04.11.14 Forespørsel om kjøp av tomt fra 5/10, i dag 5/191. Saken ble behandlet i formannskapet den 04.11.14, sak: 181/14, arkivsaknr: 14/1270. Det ble gjort vedtak om fradeling av 100 m² stor nausttomt fra gnr. 5, bnr. 10.
- 21.04.16 Fylkesmannen i Sør- Trøndelag opphever Frøya kommunes dispensasjonsvedtak, angående flytebrygge på 5/10. Det vises til arkivsaknr: 15/73.
- 24.05.16 Forespørsel fra sameiet Grindfara på 5/22 om kjøp av eiendom 5/10 slik den fremstår i dag uten ytterligere fradeling.
- 22.11.16 Forespørsel om oppstart av reguleringsplan og mulighet for intensjonsavtale, kjøp, leie eller tinglyst rettighet på eiendommen gnr. 5, bnr. 10 ved Lealøysa båtforening.

Forhold til overordnet plan:

Arealformål: Området hvor småbåthavn søkes anlagt er i kommuneplanens arealdel regulert til Småbåthavn i sjø og sjøhus/naust på land.

Hvilke bestemmelser gjelder: Kommuneplanens areadel § 4.5.3 legger føringer for hva som tillates og hva som skal tilrettelegges innenfor formål småbåthavn. Det er her satt krav om detaljreguleringsplan før tiltak tilates. Det skal opparbeides minst 1 gjesteplass per 10 båt plass. Videre viser § 3.10 hvordan øvrig bebyggelse på land tillattes oppført og hvilke føringer som skal følges.

Rådmannens vurdering:

Lealøysa Båtforening ønsker i hovedsak å få klargjort hvor vidt det er mulig å igangsette en detaljreguleringsprosess på Avløysa. Rådmannen har gjort en foreløpig vurdering, og finner ikke grunnlag for å avvise et planforslag, så fram til at dette er i tråd med overordnet plan og følger opp hovedtrekk og rammer i kommuneplanens arealdel, jfr. pbl. § 12-3 tredje ledd.

Det er på det rene at tiltakshaver vil kunne få problemer med å benytte seg av den eventuelt regulerte småbåthavna. Ved gjennomføring av prosjektet, er man avhengig av en avklaring med tanke på bruk av gnr. 5, bnr. 10, som i dag er kommunal eiendom. Rådmannen vurderer det slik her, basert på områdets historie og tidligere henvendelser, at Lealøysa båtforening ikke får kjøpe eller feste på gnr. 5, bnr. 10. Rådmannen viser også til at det er kommet henvendelser på kjøp av deler av gnr. 5, bnr 10, senest i mai 2016. Denne forespørselen ble avvist, og begrunnet med at man på nåværende tidspunkt ikke ønsket å selge eiendommen.

Gitt sakens historie og de ulike interessentene som ønsker tomten, så mener rådmannen at om det skulle være aktuelt å selge deler av gnr. 5, bnr 10, så må denne tilbys på like vilkår til

Lealøysa båtförening og tidligere interessent sameiet Grindfara ved Vidar Lysell. Det har vært tidligere forsøkt fra administrasjonen tidligere, å få begge parter til å samarbeide, men dette har ikke lyktes.

Ut fra ovenstående vurdering fremmer rådmannen følgende forslag til vurdering. Det gis ikke tillatelse til kjøp eller festeavtale av gnr. 5, bnr 10. Ved eventuelt salg av nevnte tomt, så må denne tilbys på like vilkår til alle tidligere interessenter. Søker kan igangsette regulering av område avsatt til småbåthavn og naust, jfr. pbl. § 12-3.

Forhold til overordna planverk:

Området hvor småbåthavn søkes anlagt er i kommuneplanens arealdel regulert til Småbåthavn i sjø og sjøhus/naust på land.

Økonomiske konsekvenser:

Rådmannens forslag til vedtak vurderes til å ikke medføre kostnader for kommunen.

Frøya kommune
V/ Sondre B. Bakke
Postboks 152
7261 Sistranda.

24 MAI 2016

Forespørsel om å få kjøpe eiendom gnr.5 bnr.10.

På vegne av sameiet «Grindfara», melder undertegnede med dette interesse for å kjøpe eiendom gnr.5 bnr.10. Vi forutsetter at eiendommen selges slik den fremstår i dag, uten ytterligere fradeling.

Undertegnede utarbeidet som kjent et vedlegg i forbindelse med tidligere klagesak, - kalt «Sameiet Grindfara» datert 05.09.15. I vedlegget redegjør jeg for at vår eiendom gnr.5 bnr.22 og kommunens eiendom gnr.5 bnr.10, var et og samme småbruk frem til 1939. Kopi av skjøte/ avtale datert 29.04.1938 er vedlagt, for å opplyse om datidens faktiske forhold og opprinnelig eiers intensjon for eiendommen.

Etter det vi har fått opplyst, er det egne bestemmelser for fradeling og salg av jordbrukseiendommer. Vi forutsetter at kommunen, er kjent med disse. Dersom kommunen vurderer å selge eiendom gnr.5 bnr.10, er vi som nevnt interessert i å kjøpe eiendommen slik den fremstår i dag.

Tjøme 18.05.16
Med vennlig hilsen


Vidar Lysell

Skjøte.

Jeg underlegende Bernhine Johansen
Avlös, erkjender herved å ha solgt og av-
hendet til Oskar K. Bekken $\frac{2}{3}$ -so tredjedele
av min eiende gård, gnr. 5. lnr. 10. Avlös
i Søs-trøya for en kjøpssum stor kr. 1300
- brutto hundre kroner.

Av gårdens huse medfølges gjøvel
sjøhuset og sommerfjøs. Væningshuset
er således inntatt og blir fremdeles en
eiendom. Skylden for den solgte del
blir mark 0, 19 øre.

Av kjøpssummen er betalt kr. 100
idee. Resten kr. 1200.00 betales så snart
kjøperen får optatt pantelån på den kjøpte
del.

Av gårdens rettigheter og herliggelse
av enhver art skal kjøperen ha $\frac{2}{3}$ -so
tredjedeler, altså i, samme forhold
som den solgte dels størrelse til den
gjenværende del av gården.

Som foderåd til mig skal kjøperen
skaffe nødvendig brudtorv - til medbrag-
t samt fri plott i den utbetaling kjøperen
hæfter seg på.

Foderådets femårige gærdi settes til
kr. 200.00 - so hundre kroner.

Nest etter min plottsin Erling har
kjøperen rett til å få kjøpe den gjenvæ-
rende del av gården, likesom jeg.

forpligter mig ved underskeden av
at hjemmelsdokument til min pleie-
søn å medta bestemmelse om at
kjøperen har forhandret ved videre
salg og for en kjøpesum stor kr. 700.00
Syv hundre kroner.

Eiendommen overtas fra d. dato

Aldø's den 29/4-1938.

Som kjøper:

Ørskov, H. Bakken

Som selger:

Berntine Johansen

Skjøttetaken har underskrevet
dokumentet i vor ^{til} nærvær og er over
det bekreftet.

Olaf Fillingenes

Kristian Aldø

Saksprotokoll

Utvalg:	Formannskapet
Møtedato:	04.11.2014
Sak:	181/14

Arkivsak: 14/1270

GNR 5 BNR 10 KJØP AV NAUSTTOMT

Vedtak:

Frøya kommune selger sjøhustomt fra eiendommen Gnr. 5, bnr. 10 til Else Lervik og Jan H. Nilsen i samsvar med alternativ II i søknaden. Dette for å unngå at tomta berører allerede etablert gangadkomst til småbåtanlegget

Tomta begrenses til 100 m2 og det forutsettes at det bygges sjøhus for lagring av utstyr og ikke naust på tomta. Dette for å unngå betydelig terrenginngrep.

Tomteprisen fastsettes til kr. 30.000,- og kjøper betaler alle omkostninger ved eiendomsoverdragelsen.

Enstemmig.

Behandling: