



Saksframlegg

Utvalg	Møtedato	Utvalgssak
Formannskapet	13.04.2021	31/21
Kommunestyret	27.04.2021	19/21

Detaljplan for del av Frosta brygge, Gnr 27, bnr 17 og Gnr 27, bnr 45. - 2. gangs behandling

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

I samsvar med Plan og- bygningsloven §12-12 vedtas detaljplan for del av Frosta brygge, Gnr 27, bnr 17 og Gnr 27, bnr 45.

Behandling i Formannskapet - 13.04.2021

Vedtak

Kommunedirektørens forslag til vedtak enstemmig tiltrådt.

Innstilling til Kommunestyret

I samsvar med Plan og- bygningsloven §12-12 vedtas detaljplan for del av Frosta brygge, Gnr 27, bnr 17 og Gnr 27, bnr 45.

Behandling i Kommunestyret - 27.04.2021

Vedtak

Formannskapets innstilling enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

I samsvar med Plan og- bygningsloven §12-12 vedtas detaljplan for del av Frosta brygge, Gnr 27, bnr 17 og Gnr 27, bnr 45.

Vedlegg

- 1 Høringsuttalelse til detaljplan for del av Frosta brygge
- 2 210325 14089-170104 Planbeskrivelse
- 3 Særutskrift Detaljplan Del av Frosta brygge . 1. gangs behandling
- 4 Planbeskrivelse sist endret 210127
- 5 Plankart, sist revidert 210120

Bakgrunn for saken:

Norconsult er innleid av Frosta brygge AS v/ Terje Viken for å utarbeide detaljplan for del av Frosta brygge.

Detaljplan Del av Frosta brygge ble behandlet politisk i 2017 i Frosta kommune. Pga saksbehandlingsfeil hos Frosta kommune er denne planen uten rettsvirkning. Planen måtte derfor behandles på nytt og ble sendt på ny høring til Statsforvalteren den 18.02.2021

Saksopplysninger:

Detaljplan for Del av Frosta brygge omhandler Næringsdelen av utbyggingen på Frosta brygge. Planen var på høring til regionale myndigheter i 2016. Fylkesmannen i Trøndelag hadde da innsigelser til planen, innsigelsene ble ikke imøtegått før kommunestyret i Frosta kommune vedtok planen i 2017. Dette medførte at planen ikke har rettsvirkning.

Det er avholdt flere drøftingsmøter mellom Frosta kommune og Statsforvalteren, hvor ulike løsninger for å imøtegå Statsforvalteren sine innsigelser ble drøftet.

Norconsult har med bakgrunn i dette utarbeidet en ny og revidert plan. De viktigste endringene er redusert antall hotellrom i Servicebygget. Statsforvalteren stilte i 2016 krav om 30 overnattingsplasser med eget bad. Ved 1. gangs behandling i Frosta kommune den 16.02.2021 viste ny revidert plan minimum 12 leiligheter med eget bad.

Statsforvalteren hadde innsigelse til antall bad i februar 2021, og krevde 15 rom med dobbeltseng og eget bad.

Planbestemmelsene er endret i tråd med innsigelsene fra Statsforvalteren fra 25.03.2021. Dette er nå regulert i pkt 4.1.5 og pkt 8.3 i planbestemmelsene.

Planbestemmelsene ble før 1. gangsbehandling i Frosta kommune konkretisert med tiltak, for å bedre forholdene for allmennheten, ved at det opprettes 2 stk WC (inkl HC WC), samt at det settes opp sittegrupper på Molo. Videre er det konkretisert antall gjesteplasser på småbåthavn til 10 plasser. Det opparbeides 9 parkeringsplasser for bil, samt 2 HC parkeringsplasser i planområdet. Det er ferdigstilt en parkeringsplass for 70 biler (10% HC plasser) utenfor planområdet for bruk til besøkende i Servicebygget, småbåthavn og badestrand. Statsforvalteren hadde ingen merknader utover pkt 4.1.5 og pkt 8.3 som nevnt ovenfor.

Konklusjon:

Kommunedirektøren mener endringen i planen medfører at strandsonen ikke blir unødvendig privatisert bla. ved at det settes krav til avhjelpende tiltak i planbestemmelsene. Det er også satt rekkefølgekrav i planbestemmelsene som sikrer at servicedelen med overnatting og restaurant vil bli realisert senest innen utgangen av 2021.

Kommunedirektøren mener Frosta brygge vil fremstå som et godt tilbud for tilreisende, hytteiere og lokalbefolkning. Merknader og innsigelser fra regionale myndigheter er innfridd i framlagte planbestemmelser.

Endre Skjervø
Kommunedirektør