



Nærøysund kommune

Administrativt vedtak - Delegert kommunalsjef teknisk - Sak nr.: 471/22

Deres ref.:

Vår ref.:
2022/742-3

Saksbehandler:
Inger Helene Morland

Dato:
02.11.2022

Nærøysund kommune - tillatelse til tiltak for opparbeidelse av industriområde - 208/7

Byggested:	Stakkskardet – Kråkøyveien	Gnr./bnr.:	208/7
Tiltakshaver:	Nærøysund kommune	Adresse:	Postboks 133, Sentrum, 7901 Rørvik
Ansvarlig søker:	Nærøysund kommune	Adresse:	Postboks 133, Sentrum, 7901 Rørvik
Tiltakets art:	Opparbeidelse av industriområde	Bebygd areal (BYA):	13 000 m ²

Saksdokument: søknad datert 22.06.2022, opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon, dokumentasjon ifbm. nabovarsling, naboerklæring, gjennomføringsplan, ansvarsrettserklæring, situasjonsplan og snitt-tegning. Naboerklæring mottatt 02.11.2022.

Saksinnføring

Det søkes om tillatelse til tiltak for opparbeidelse av industriområde på Kråkøya. Tiltaket gjelder fylling i sjø og vil medføre et terrenginngrep på 13 000 m². Ifølge søknaden vil tiltaket ligge på ca. kote 3,5 (NN2000) og maksimal høyde vil tilsvare høyde på eksisterende veg.

Planstatus

Eiendommen ligger innenfor områderegulering for Kråkøya-Stakkskardet havne- og industriområde, vedtatt 24.10.2013. Området er avsatt til industri.

Ansvar

Følgende ansvarserklæringer er sendt inn:

Nærøysund kommune har levert erklæring om ansvarsrett for følgende funksjoner:

- Ansvarlig søker, tiltaksklasse 1.
- Ansvarlig prosjekterende/utførende for fyllingsarbeider, tiltaksklasse 2.

Foretaket har ikke sentral godkjenning.

Vurdering

Avstandskrav

Hovedregelen etter pbl. § 29-4 er at byggverk skal plasseres minimum 4 meter fra nabogrense. Begrepet byggverk dekker alle former for tiltak som omfattes av loven, jf. Prop. 122 L s. 7. Ifølge innsendt situasjonsplan skal det fylles ut helt inntil nabogrensen i nord-øst. Avstandskravet etter bestemmelsen er således ikke oppfylt. Kommunen kan imidlertid godkjenne at byggverk plasseres nærmere nabogrense enn 4 meter, dersom eier av naboeiendommen har gitt skriftlig samtykke til dette, jf. pbl. § 29-4 tredje ledd bokstav a). Eier av naboeiendom gnr. 208 bnr. 15 har ved naboerklæring gitt skriftlig samtykke til at det fylles ut helt inntil deres eiendomsgrænse, slik at plasseringen av tiltaket kan godkjennes.

Nabovarsling

Eier av naboeiendommene 208/15 (Nord-Trøndelag Havn Rørvik IKS) og 208/10 (Helge Steinar Marø) er varslet iht. pbl. § 21-3. Øvrige naboer er ikke varslet iht. pbl. § 21-3. Etter kommunens vurdering vil tiltaket i liten grad berøre deres interesser, da deres eiendom ikke grenser til sjøen i området hvor tiltaket er tenkt anlagt. Nabovarsling til vedkommende kan derfor unnlates, jf. pbl. § 21-3 annet ledd.

Planstatus

Eiendommen ligger innenfor områderegulering for Kråkøya-Stakkskardet havne- og industriområde, vedtatt 24.10.2013. Området er avsatt til industri. Tiltaket er i samsvar med plan og bestemmelser.

Tillatelse etter forurensningsloven

Tiltaket gjelder utfylling i sjø. På bakgrunn av dette må det innhentes tillatelse etter forurensningsloven før tiltaket kan igangsettes. Dette stilles som vilkår i tillatelsen. Kommunen gjør oppmerksom på at søknad om tillatelse etter forurensningsloven behandles av Statsforvalteren. Kopi av vedtaket sendes til Statsforvalteren til orientering.

Tillatelse etter havne- og farvannsloven

Utfylling i sjø skal godkjennes etter havne- og farvannsloven før tiltaket kan igangsettes. Kopi av vedtaket blir sendt til Nord-Trøndelag havn IKS for behandling etter havne- og farvannsloven. Det stilles vilkår om at det skal foreligge godkjenning etter havne- og farvannsloven før tiltaket kan igangsettes.

Ansvar

Innsendt gjennomføringsplan og valgte tiltaksklasser anses å være hensiktsmessig i forhold til omsøkt tiltak, jf. pbl. § 23-1. Ved eventuell endring og opphør av ansvarsrett skal kommunen underrettes og arbeidet opphøre til nytt ansvarlig foretak har erklært ansvarsrett. Ved endring i ansvarsforholdene skal det også sendes inn oppdatert gjennomføringsplan.

Ved byggarbeider innenfor tiltaksklasse 2 og 3 skal det gjennomføres uavhengig kontroll av geoteknikk, jf. byggesaksforskriften (SAK10) § 14-2 annet ledd bokstav c). Prosjektering og utførelse av fyllingsarbeider er ifølge innsendt ansvarsrettserklæring angitt til å falle innenfor tiltaksklasse 2, og det stilles derav krav til uavhengig kontroll av geoteknikk. Ansvarsrettserklæring for uavhengig kontroll av prosjektering og utførelse av fyllingsarbeider må leveres til kommunen før arbeidene innenfor ansvarsområdene kan igangsettes. Dette stilles som vilkår i tillatelsen.

Ferdigattest

Søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest jf. pbl. § 21-10. Kommunen kan gi midlertidig brukstillatelse for hele eller deler av tiltaket når det gjenstår mindre arbeider. Bruk av tiltaket før det er utstedt brukstillatelse eller ferdigattest er i strid med tillatelse gitt etter plan- og bygningssloven.

Avgjørelsesmyndighet

Vedtaket er fattet iht. Nærøysund kommune sitt delegeringsreglement pkt. 5.4.

Vedtak

Nærøysund kommune gir med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 20-1 og 20-3, tillatelse til tiltak for opparbeidelse av industriområde som omsøkt, på følgende vilkår:

1. Tiltaket skal gjennomføres i samsvar med plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter.
2. Det skal være gitt tillatelse etter havne- og farvannsloven samt forurensningsloven før utfylling i sjø kan igangsettes.
3. Ansvarsrettserklæring for uavhengig kontroll av prosjektering og utførelse av fyllingsarbeider skal leveres til kommunen før arbeidene innenfor ansvarsområdet igangsettes.
4. Når tiltaket er ferdig må det sendes inn sluttokumentasjon og søknad om ferdigattest jf. pbl. § 21-10.
5. Tillatelsen faller bort dersom tiltaket ikke er igangsatt innen 3 år, eller dersom arbeidet innstilles i mer enn 2 år etter at det er igangsatt, jf. pbl. § 21-9.

Framlagte ansvarserklæringer tas til etterretning.

Klageadgang

Vedtaket kan påklages jf. forvaltningsloven § 28. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til deg som mottaker. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har gjort vedtaket. I klagen må du vise til vår ref. og vedtakets saksnr. Du må også oppgi grunnen til at du klager, altså hvilke endringer som ønskes. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer fram til deg som mottaker.

Rørvik, 02.11.2022
Byggesak/Oppmåling/Plan

Eli Egge
leder

Inger Helene Morland
saksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Kopi til:

Statsforvalteren i Trøndelag
Nord-Trøndelag Havn Rørvik IKS