



Arealbruk

Cowi AS
Att. Svein Nordtømme
Postboks 2564 Sentrum
7414 TRONDHEIM

Deres ref.

Vår ref.
543/2013/03/020/KRISOR

Dato
28.01.2013

MARINE HARVEST - RAMMETILLATELSE FOR TILTAK PÅ GNR 3 BNR. 20, FISKEFORFABRIKK

Saksområdet er delegert til rådmannen, jevnfør kapittel IV, punkt 6, i delegasjonsreglementet.

Saksnr.:	2012/3203	Ansvarlig søker:	Cowi AS
Eiendom:	Gnr. 3 bnr. 20	Tiltakshaver:	Marine Harvest ASA
Vedtak nr.:	13/8	Søknadsdato:	21.12.2012
Saksbehandler:	Kristin Sørensen	Komplett dato:	22.01.2013

Sakens bakgrunn og innhold:

Vi viser til søknad om rammetillatelse for tiltak mottatt 4.1.2013 og etterspurt dokumentasjon for plassering i høyde og plan mottatt 22.1.2013.

Det søkes om tillatelse til å bygge et fabrikanlegg for produksjon av fiskefor som samlet vil få et bebygd areal på 8000 m2.

Bygninger og anlegg	Ref.nr. i tegning	Bebygd areal	Maksimal høyde
Bygning for ferdig produkter	470	550 m2	27 meter
Bygning for produksjon fiskefor	310/210	1700 m2	40 meter
Bygning for prosess/blanding	125/160	1000 m2	40 meter
Bygning for filtreringsanlegg	613	1500 m2	9 meter
Siloanlegg for lagring av faste organiske råmaterialer	120	1700	40 meter
Bygning for inntak av materialer	115		
Siloanlegg for lagring av organisk	565	1000	40 meter

oljeråstoff			
Kontorbygning	910	300	5 meter
Gassanlegg	596	Ikke oppgitt	Ikke oppgitt
Pipe	611	Ikke oppgitt	80 meter

Enn videre søkes det om tillatelse til å bygge et kaianlegg. Kaianlegget består av selve kaia, samt to separate lesse/losseanlegg samt transportgater fra fabrikkområdet og frem til anlegget. Kaianlegget blir ca. 170 meter langt. De enkelte komponenter vil bli plassert fra 20 til 50 meter ut i fjorden. Det er ikke beskrevet noen form for terrengending i sjø. Dersom mudring eller fylling skal skje, må dette dokumenteres og omsøkes på vanlig måte - ved endringssøknad for ramme.

Atkomst skal skje fra kommunal veg og vann skal tas fra offentlig vannverk. Utslipp fra produksjonsprosessen, til luft og vann, behandles av Fylkesmannen i Sør-Trøndelag. Søknad om utslippstillatelse og tillatelse til å bygge avløpsanlegg for svart- og gråvann, skal behandles av kommunen i egen sak.

Nabovarsling:

Det er gjennomført nabovarsling ved rekomandert brev i henhold til liste generert av kommunens saksbehandler, og gjennomført folkemøte 10.12.2012 -publisert i Fosnafolket og Adresseavisen- for å gi naboer og andre mulighet til å ivareta sine interesser i prosessen. Det er etter dette innkommet merknader til tiltaket fra:

	Eiendom	Eier	Merknad
1.	Gnr. 3 bnr. 42	Sollaug I.N. Valle	10.12.12 Anførsel: Har rett til å benytte området til naust og båtplass.
2.	Gnr. 3 bnr. 13	John Walter Johansen	15.12.12 Anførsel: Har rett til landfeste for not og mener denne vil komme i konflikt med skipstrafikk.
3.	Gnr. 3 bnr. 18	Lise og Kurt Haukaas	15.12.12 Ingen anførsel. Forbehold om fremtidige krav.
4.	Gnr. 3 bnr. 148	Anne Brit og Jørgen Breivik	18.12.12 Ingen anførsel. Forbehold om fremtidige krav.
5.	Gnr. 3 bnr. 152	Arve Lian	19.12.12 Ingen anførsel. Forbehold om fremtidige krav.
6.	Gnr. 3 bnr. 155	Karl Fredrik Torp	19.12.12. Bekymret for lukt, støy og forurensing. Forbehold om fremtidige krav. Bekymret for trafikale forhold, spesielt i anleggsfasen.
7.	Gnr. 3 bnr. 32	Eleni og Morten Kverven	1.1.13 Vil ta opp spørsmål om forurensing til luft, sjø, støy[...] dersom situasjonen oppstår.
8.	Gnr. 3 bnr. 20 fnr. 2	TrønderEnergi Kraft AS	8.1.12 Anførsel: Mener mulige konsekvenser for vindkraftproduksjonen må utredes.

Vurdering av nabomerknader:

Nabomerknader nr. 1 - 6 er rettidig innkommet og er vurdert av ansvarlig søker før søknaden ble levert. Merknad nr. 7 er ikke rettidig innkommet, men er vurdert av ansvarlig søker før levering av søknad. Merknad nr 1 og 2 er anførsler av utpreget privatrettslig karakter. I hvilken grad anførslene er reelle er det ikke tatt stilling til, men vi kan ikke se at det er nødvendig å gå inn på dette i forbindelse med byggesaken, jfr. pbl. § 21-6. Merknad nr. 3 til 7 er generelle forbehold om fremtidige krav, slike generelle forbehold vurderes ikke som konkret nabomerknad i byggesak. Merknad 6 og 7 inneholder generell bekymring for forurensing, samt uro for trafikale forhold. Dette er reelle merknader som bærer preg av naboenes generelle usikkerhet knyttet til dette anlegget, de er generelle i formen, og adresserer i all hovedsak forhold som skal vurderes av Fylkesmannen i Sør-Trøndelag i forbindelse med utslippsøknaden. Når det gjelder de trafikale forhold, så er det ikke fremkommet fakta knyttet til vegens standard, eller kapasitet, som tilsier at dette bør vurderes konkret i byggesaken.

Vurdering av merknad fra TrønderEnergi Kraft AS:

Merknad nummer 8 er ikke rettidig innkommet og er ikke vurdert av ansvarlig søker/ansvarlig prosjekterende før søknaden ble levert. Det fremstår som klart at TrønderEnergi Kraft AS har nabointeresser knyttet til det omsøkte tiltaket. TrønderEnergi Kraft AS er nabovarslet ved rekomandert brev på vanlig måte. Brevet ble sendt 5.12.2012. At dette brevet har brukt lang tid intern i TrønderEnergi Kraft AS er uheldig, men dette innebærer ikke at nabovarslingen har mangler. TrønderEnergi Kraft AS sin merknad er formidlet til kommunen før søknad om rammetillatelse er behandlet, jfr. god forvaltningsskikk har kommunen derfor vurdert de faktiske opplysninger i brevet fra TrønderEnergi Kraft AS. Merknaden knytter seg til rettigheter TrønderEnergi Kraft AS mener å ha i henhold til kontrakt med Valsneset Energi- og industriselskap AS. Dette er krav som er av utpreget privatrettslig karakter, men vi kan ikke se at det er nødvendig å gå inn på dette i forbindelse med byggesaken, jfr. pbl. § 21-6. Det kontraktsrettslige ansvarsforholdet må TrønderEnergi Kraft AS søke å avklare med sin kontraktsmotpart. Enn videre viser TrønderEnergi AS til sine kommentarer i forbindelse med behandlingen av reguleringsplanen for Valsneset. Kommentar til planarbeidet er ikke relevant for byggesaksbehandlingen, da disse spørsmålene er endelig avgjort, og gyldig reguleringsplan er vedtatt, vi viser i denne sammenheng til pbl. § 1-9 2. ledd som eksplisitt sier at i byggesaken kan det ikke klages over forhold som er endelig avgjort i planprosessen.

Konklusjon merknad 8: Kommunen finner etter en konkret vurdering av TrønderEnergi Kraft AS sine anførsler at det ikke er grunn til å anerkjenne merknadene som rettidig innkommet. Anførslene avdekker ikke opplysninger som tilsier at søknaden må returneres for ny vurdering av ansvarlig prosjekterende.

Konklusjon privatrettslige forhold generelt: Ingen anførsler knyttet til privatrettslige forhold vurderes, jfr. pbl. § 21-6, til å ha en slik vekt at det fremstår som klart at tiltakshaver mangler de privatrettslige rettigheter som søknaden forutsetter.

Vurdering av søknaden :

Gjeldende reguleringsplan for Valsneset angir at tomtas arealformål er industri. I punkt 5.3 i bestemmelsene til reguleringsplanen fremkommer det at det på denne tomte kan oppføres bygninger med maksimal gesimshøyde på 40 meter, og med skorsteiner på inntil 80 meter.

Vi har mottatt prosjekteringsdokumentasjon som viser plassering i høyde, med kotehenvisninger i kart. Vi ber om at det senest sammen med søknad om igangsetting leveres prosjekteringsdokumentasjon som visuelt fremstiller plassering i høyde. Vi ber om at et tilstrekkelig antall terrengprofiler/tverrprofiler bekrefter den omsøkte plasseringen.

Terrengprofiler/tverrprofiler kan erstattes med bruk av 3D-modell i annen utførelse dersom de samme opplysninger kan avleses av slik modell.

Vi ber om å få tilsendt brannplan og brannteknisk konsept for tiltaket.

Tomta er ikke fradelt, omsøkt tomteavgrensing i situasjonsplan er bekreftet med søknad om fradeling. Denne er ikke vurdert. For den videre vurdering legger vi til grunn at fradeling kan gjennomføres i samsvar med mottatt søknad, dette fremkommer som vilkår i rammetillatelsen.

Utomhusplan er levert, men den fremstår som noe uferdig. Vi ber om at dokumentasjon på tilstrekkelig detaljplanlegging leveres senest sammen med søknad om igangsetting. På denne må det fremkomme et tilstrekkelig antall parkeringsplasser, samt en plan for hvordan utomhusområdene skal istandsettes etter at utbyggingen er gjennomført, vi vil også at utomhusplanen skal være detaljrik med hensyn til skilting, inngjerding og areal der ansatte og besøkende kan oppholde seg utomhus i pauser m.v.

Det må leveres søknad om utslippstillatelse og søknad om tiltak for avløpsanlegg for svart- og gråvann.

Særlovsmyndighet:

Senest ved søknad om igangsettingstillatelse må vi ha mottatt dokumentasjon som viser at formelle krav i forhold til alle relevante særlovsmyndigheter er ivaretatt, eller at slik prosess er igangsatt. Dette gjelder etter en foreløpig vurdering:

- Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap med hensyn til tilfluktsrom og oppbevaring av gass,
- Arbeidstilsynet med hensyn til arbeidsmiljø.
- Fylkesmannen i Sør-Trøndelag med hensyn til forurensing til luft og vann i forbindelse med produksjonen.

Havne- og farvannsloven: Tiltaket omfatter kai og laste/losseanretninger. Det er ikke fremkommet opplysninger som tilsier at disse vil bli til ulempe for hoved - eller bifarled. Søknaden er derfor ikke oversendt til Kystverket for vurdering. Kopi av dette vedtaket sendes likevel over til Kystverket slik at de er underrettet om saken og vår vurdering. Anlegget vil medføre skipstrafikk, som vil kunne medføre ulempe for fremkommeligheten i deler av kommunens sjøområde. Det fremstår som udelt positivt for miljøregnskapet lokalt at sjøveien skal benyttes som den primære transportvei både i anleggsperioden, og i driftsfasen.

Uavhengig kontroll:

Vi minner om obligatorisk uavhengig kontroll av oppgavene bygningsfysikk, konstruksjonssikkerhet, geoteknikk og brannsikkerhet. Uavhengig kontroll må omsøkes som eget ansvarsområde både for prosjektering og utførelse.

Ansvarsretter:

Cowi AS søker om lokal godkjenning for ansvarsrett for følgende oppgaver/funksjoner i tiltaket:

- ANS.SØK
- PRO - underlag for rammetillatelse. Tiltaksklasse 3.

Foretaket har sentral godkjenning som samsvarer med de omsøkte funksjoner/oppgaver. Foretaket oppgir i sin søknad at de har utarbeidet en tilaksplan, og at personer med tilstrekkelige kvalifikasjoner er satt av til oppgavene.

Vedtak:

Bjugn kommune, ved rådmannen, gir med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4 rammetillatelse for oppføring av fabrikkannlegg på gnr.3 bnr. 20. Utslipp til luft og vann er en del av tiltakets ytre ramme, denne delen av rammen er ikke vurdert i denne saken.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jevnfør § 23-1 og Forskrift om byggesaksbehandling tredje del, gis lokal godkjenning for ansvarsrett og tildeling av ansvarsrett for Cowi AS for følgende oppgaver/funksjoner i tiltaket:

- ANS.SØK
- PRO - underlag for rammetillatelse. Tiltaksklasse 3.

Vedtaket er fattet på følgende vilkår:

1. Ingen del av tiltaket kan igangsettes før det foreligger igangsettingstillatelse.
2. Er arbeidet ikke igangsatt senest tre år etter at denne rammetillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort, jfr. plan- og bygningsloven § 21-9. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn to år.

Søknad om delingstillatelse som bekrefter mottatt utomhusplan og tomteavgrensing er lagt til grunn for rammetillatelsen. Dersom omsøkt delingstillatelse ikke blir godkjent, må rammetillatelsen vurderes på nytt.

Bjugn kommune, ved rådmannen, gir med hjemmel i havne- og farvannsloven § 27 1. ledd tillatelse for kai og lesse/losseanlegg.

Denne tillatelsen innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold.

Vedtaket kan påklages, jevnfør forvaltningsloven § 28. Klagefristen er tre uker regnet fra den dag da brevet kom fram til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket. Den skal være undertegnet og angi vedtaket det klages over, grunner som anføres for klagen og angi den eller de 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 kom fram.

Forvaltningsloven §§ 29-32 inneholder blant annet bestemmelser om adgangen til å forlenge klagefristen og om adgangen til å påklage vedtaket i de tilfeller klagefristen er oversittet.

Ved henvendelse til kommunen kan du få ytterligere veiledning.

Med hilsen

Ingrid Verbaan
enhetsleder

Kristin Sørensen
saksbehandler

Kopi til:

John Walther Johansen
Lise og Kurt Haukaas
Sollaug Valle

Klasavegen 3
John P. Kroglunds vei 30
Mogata 11

5200 OS
7088 HEIMDAL
2500 TYNSET

TrønderEnergi Kraft AS	Postboks 9480 Sluppen	7496	TRONDHEIM
Arve Lian	Kystad Alle 15	7024	TRONDHEIM
Karl Fredrik Torp	Magnus den godes gt. 12	7030	TRONDHEIM
Anne Brit og Jørgen E. Breivik	Ingemann Torps vei 11	7040	TRONDHEIM
Eleni og Morten Kverven	Valsneset	7165	OKSVOLL
Kystverket	Postboks 1502	6025	ÅLESUND