



GUTTELVIK NÆRINGS-PARK AS
Stokksundveien 1422
7177 REVSNES

18.06.2020

5058/95/22 - Igangsettingstillatelse - Opparbeiding av næringsareal og oppføring av lager- og kontorbygg - Guttelvik Næringspark AS

Eiendom: Gårdsnr./bruksnr. 95/22	Adresse: Kjerkolmen
Ansvarlig søker: Guttelvik Næringspark AS	D.sak: 140/20
Tiltakshaver: Guttelvik Næringspark AS	Arkivsnummer: 2020/25
Hjemmelshaver: Åfjord kommune	Saksbehandler: BJØMUR

Åfjord kommune viser til søknaden deres som vi mottok 12.09.2019. Søknaden gjelder opparbeidelse av næringsareal og oppføring av lager- og kontorbygg på gårdsnummer (gnr.) 95 og bruksnummer (bnr.) 22.

Vedtak

Åfjord kommune gir tillatelse til opparbeidelse av næringsareal og oppføring av lager- og kontorbygg som omsøkt på gnr. 95 / bnr. 22.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Ansvarlig foretak må erklære ansvarsrett for funksjonene søker, prosjekterende og utførende, tilknyttet alle funksjoner. For mer beskrivelse av ansvarsrett, se afjord.kommune.no.
- Det må søkes tilknytning til kommunalt vannverk. Dersom VA-ledninger (vann og avløp) føres over eiendommen til en annen grunneier, må dere få skriftlig tillatelse fra grunneieren. Dere må sende kopi av avtalen til kommunen, før arbeidet kan starte. Avtalen bør også tinglyses (se kartverket.no).



- Det må søkes om utslippstillatelse og tillatelse blir gitt i egen tillatelse.
- Med søknad om tilknytning vann og utslipp må det foreligge utvendig og innvendig VA-plan.

Vedtaket er fattet etter følgende lovverk:

Plan- og bygningsloven § 20-2 (søknadsplikt) og § 21-4 (behandling av søknaden i kommunen)

Vedtaket er fattet etter reglene i Åfjord kommunes delegeringsreglement.

Ansvarsretter

Før arbeidene igangsettes må det leveres erklæring om ansvarsretter for de ulike fagområdene i henhold til gjennomføringsplan.

Andre ting dere må ta hensyn til

1. Foretak som er godkjent med ansvarsrett for flere fagområder, må benytte kvalifiserte fagfolk for oppgavene de ikke utfører selv.
2. Ansvarlig søker skal følge opp at arbeidene blir gjennomført i samsvar med plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter.
3. Tiltaket må startes opp senest 3 år etter at tillatelsen er gitt. Hvis ikke faller tillatelsen bort. Hvis tiltaket underveis blir innstilt i 2 år, vil tillatelsen også falle bort.
4. Hvis man støter på et mulig fredet kulturminne, skal arbeidet stanses med en gang. Fylkeskommunen og/eller Sametinget skal varsles.
5. Tiltaket kan ikke tas i bruk før det er søkt om, og gitt, midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Les mer om ferdigattest på afjord.kommune.no.
6. Avvik fra tillatelsen må på forhånd godkjennes av kommunen. Ansvarlig søker/tiltakshaver må sende inn oppdaterte dokumenter, tegninger og situasjonsplan. Berører endringen naboer, må ansvarlig søker/tiltakshaver sende ut nytt nabovarsel.

Fakta om saken

Guttelvik Næringspark AS søkte den 12.09.2019 om tillatelse til opparbeiding av næringsareal ved å ta ut om lag 1000 m³ steinmasser samt oppføring av hall på 500 m² BYA med lagerplass og kontorlokaler. Det søkt om dispensasjon fra arealformål «friområde» og byggegrense langs sjø som ble behandlet i planutvalget i sak 10/20 den 26.02.2020.

Næringsarealet og steinuttaket berører et område som i reguleringsplanen er angitt som hensynssone 190, «sikkerhetssone». I denne sonen tillates det ikke etablert installasjoner som forårsaker at personer oppholder seg i arealet over tid. Hensynssonen er satt på grunn av vintervedlikehold av fylkesvegen som her går over Stokkøybrua.

Nabovarsel

Det er ingen merknader fra naboer eller gjenboere.

Vann og avløp

Det må foreligge søknad om tilknytning til kommunalt vann og søknad om utslippstillatelse. Det må være gitt utslippstillatelse som blir gitt i egen tillatelse.

Ekstern høring

Dispensasjonssøknaden ble den 06.01.2020 sendt på høring til aktuelle sektormyndigheter. Høringsuttalelse er mottatt fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, Trøndelag fylkeskommune og Fiskeridirektoratet.

Kommunens vurderinger

Naturmangfoldloven

Naturmangfoldvurdering

§ 8 Kunnskapsgrunnlaget

Arealformålet det søkes dispensasjon fra ligger i nær tilknytning til nærings-, industri- og havneområde som allerede er betydelig berørt. Området er sjekket mot Naturbasen og det er ikke registrert viktige naturtyper her. Artskart viser naturlig nok registreringer av ulike fuglearter i området. Blant annet er det gjort registrering av den kritisk truede lomvien i nærområdet. Arealet det søkes dispensasjon er neppe et særlig viktig funksjonsområde for noen art. På bakgrunn av områdets beskaffenhet og tiltakets omfang anses kunnskapsgrunnlaget å være tilstrekkelig.

§ 9 Føre-var-prinsippet

Kunnskapsnivået anses som tilstrekkelig og føre-var-prinsippet kommer ikke til anvendelse.

§ 10 Økosystemtilnærming og samlet belastning

Tiltaket vurderes å ha marginal innvirkning på økosystemet ut over det som allerede er tilfelle. Den samlede belastningen vurderes som akseptabel.

§ 11 Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver

Eventuelle kostnader for å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet må bæres av tiltakshaver.

§ 12 Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder

Det skal benyttes miljøforsvarlige teknikker og metoder.

Kulturminneloven: Ingen merknader

Skred/flom/rasfare/havnivåstigning: Ifølge skrednett.no og sehavniva.no ligger tiltaket utenfor område for skred/flom/rasfare/havnivåstigning.

Gebyrer

Alle gebyrene for byggesak finnes på afjord.kommune.no.

Du betaler gebyrene som gjelder for det året søknaden leveres komplett.

Frist for å klage på vedtaket er tre uker

Hvis du, eller andre med klageadgang, ikke er enig i vedtaket, har du rett til å klage. Du må sende en skriftlig klage til kommunen senest 3 uker etter at du mottok vedtaket.

Send klagen til Åfjord kommune, Øvre Årnes 7, 7170 Åfjord. Eller via e-post til postmottak@afjord.kommune.no

I klagen må du skrive hvilket vedtak du klager på, hva du mener bør endres i vedtaket og begrunne hvorfor.

Hvis kommunen opprettholder vedtaket, sendes saken til Fylkesmannen.

Med hilsen
ÅFJORD KOMMUNE

Trude Iversen Hårstad
Fagleder

Bjørn Murvold
Avdelingsingeniør