

KYSTPLAN AS

Postboks 4 Fillan
7239 HITRA

Deres ref.

Vår ref.

8419/2021/20/4 og 20/5/SVEMOR

Dato

28.04.2021

VEDTAK: ENDRING AV TIDLIGERE GITT TILLATELSE FOR OPPARBEIDELSE AV NÆRINGSTOMT - 20/4 OG 20/5

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.:	2021/462	Ansvarlig søker:	Kystplan AS
Eiendom, gnr/bnr:	20/4 og 20/5	Tiltakshaver:	Ørland kommune
Vedtak nr.:	21/246	Søknadsdato:	07.04.2021
Saksbehandler:	Svein Erik Morseth	Kompletttdato:	07.04.2021

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 07.04.2021 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Søknaden gjelder endring av tidligere gitt tillatelse den 23.10.2018, vedtaksnr. 18/268, for opparbeidelse av næringsareal på eiendommene gnr/bnr. 20/4 og 20/5. Den tidligere tillatelsen var gitt på vilkår om at uttaket av massene måtte være ferdigstilt innen 31.12.2020. Uttaket ble ikke ferdigstilt innen fristen og det søkes nå om endring slik at tidsrammen tas bort. Det er innhentet ny uttalelse fra Direktoratet for mineralforvaltninga om at uttaket ikke er konsesjonspliktig da den tidligere uttalelsen var gitt underforutsetning at uttaket skulle foregå over en periode på 2 år.

Planstatus:

Tiltaket ligger innenfor reguleringsplan for Industriområde I-2, *planID 16270014*. Området er avsatt til industri og tiltaket er for å opparbeide industritomta.

Nabovarsling:

Det er gjennomført ny nabovarsling. Det er ifølge søknaden kommet inn følgende nabomerknader:

Jens Lysøbakk/Tove Wasskog Lysøbakk: Kan ikke se at adkomst til gnr/bnr. 20/1 er fullført som avtalt ved kjøp av arealet.

Jan Otto Eide: Almuereksteren skal være tilgjengelig for ferdsel til min eiendom.

Fosenkraft Eiendom AS: Det bes om at Fosekraft involveres i en spregnings- og varslingsplan til gjennomsyn før godkjenning hos kommunen. I tillegg er det bekymring rundt omfang av støvbelegging og vedlikehold av vår plasthall, samt leietakers utstyr på stedet.

Trude Merete Myhre: Vi får ikke åpnet situasjonsplan. Hytten er ikke inntegnet på det som er sendt i nabovarselet.

Ansvarlig søker har kommentert innkomne merknader.

Vurdering:

Søknaden er godt nok opplyst til å kunne vurderes. Tiltaket er i tråd med reguleringsplan for området.

Plassering av tiltaket

Det er innhentet nabosamtykke for tiltak nærmere eiendomsgrense enn 4 meter fra hjemmelshaver av gnr/bnr. 20/1, 20/3 og 20/584.

Tiltaket kommer ikke i konflikt med offentlige vann- og avløpsledninger.

Sikkerhet mot fare

Tomta er ikke utsatt for skredfare jf. NVE-atlas.

Naturmiljø

Det er gjort utsjekk i Miljødirektoratets sin Naturbase uten at funn som blir påvirket av tiltaket er gjort. Kunnskapsgrunnlaget er vurdert til å være god. Prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 – 12, jf. § 7, er vurdert til ikke å være til hinder for tiltaket.

Adkomst

Avklart i tillatelse 23.10.2018. Det er ikke foretatt endringer etter denne tillatelsen.

Vann og avløp

Avklart i tillatelse 23.10.2018. Det er ikke foretatt endringer etter denne tillatelsen.

Kulturminner

Det er foretatt utsjekk i Askeladden uten funn. Vi minner om aktsomhetsplikten i kulturminneloven § 8 andre ledd. Dersom det ved gjennomføringen oppdages at tiltaket vil berøre automatisk fredede kulturminner, må arbeidet straks stanses og melding sendes til fylkeskommunen som antikvarisk/arkeologisk myndighet og til kommunen som byggesaksmyndighet.

Vurdering av nabomerknader

- Nabomerknaden til Jens Lysøbakk/Tove Wasskog Lysøbakk og Joar Otto Eide er av privatrettslig karakter som kommunen som plan- og bygningsmyndighet ikke skal ta stilling til i byggesaken jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-6. Merknaden må tas opp med kommunen som tiltakshaver.
- Nabomerknad fra Fosenkraft Eiendom AS: Kommunen legger til grunn at utførende entreprenør ivaretar sikkerheten under sprengingsarbeider og har en fortløpende dialog med naboer og varsling forut for sprenging.
- Nabomerknad fra Trude Merete Myhre: Ansvarlig søker her sendt situasjonskartet pr. epost. Eneste merknaden er at nabos hytte ikke er tegnet inn på situasjonskartet.

Erklæringer om ansvarsrett:

Foretak	Funksjon – ansvarsområde - tiltaksklasse	Sentral godkjenning
Kystplan AS	SØK - ansvarlig søker - 2	Ja
Kystplan AS	PRO - alle områder - 2	Ja
John J. Syltern AS	UTF - alle områder - 2	Ja

Gjennomføringsplan:

Ansvarlig søker har utformet gjennomføringsplan datert 22.10.2018. Det er ikke gjort endringer etter vedtaket av 23.10.2018. All prosjektering er dekket med ansvarsrett.

Bekymringsmeldinger:

Kommunen har i høst/vinter 2020 mottatt bekymringsmeldinger for rystelser i bakken og frykt for skader på bygninger som følge av sprengning ved området på Myran. Bekymringsmeldinger kommer fra naboer nærme anlegget, men også fra lenger unna i boligfelt i Bjugn. Nabomerknad fra Fosenkraft Eiendom AS er en del av dette temaet. På bakgrunn av dette vil vi gjøre oppmerksom på at det er viktig å ta de nødvendige vurderinger og hensyn under prosjektering og utførelsen av uttaket av massene, slik at sikkerheten og potensielle skader på naboeiendom blir ivaretatt. Dette må kunne dokumenteres på kort varsel ved et evt. tilsyn og av den grunn vil bli satt som vilkår i tillatelsen.

Konklusjon:

Selv om det søkes kun om å få opphevet vilkår nr. 5 i vedtak av 23.10.2018, er det i denne saken mest hensiktsmessig å oppheve tidligere vedtak og samtidig vedta ny byggetillatelse. Dette for at det ikke skal være noen tvil om hva som er godkjent og eventuelle misforståelser. I tillegg har kommunen mottatt bekymringsmeldinger på rystelser i bakken med påfølgende frykt for skader på bygninger. Det er av den grunnlag i saken å sette vilkår om at dette må tillegges ekstra stor oppmerksomhet forbundet med videre uttak av masser.

Vedtak:

Ørland kommune opphever vedtak nr. 18/268 datert 23.10.2018 og erstatter den med følgende vedtak:

Ørland kommune gir tillatelse til vesentlig terrengarbeider for opparbeidelse av industritomt på eiendommene gnr. 20 bnr. 4 og 5. Tillatelsen er gitt med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jf. § 20-3.

Vedtaket er fattet på følgende vilkår:

1. Uttak av masser skal kun foregå på virkedager mandag til fredag i tidsrommet kl. 07.00 – 19.00.
2. Sprengning skal kun foregå på virkedager mandag til fredag i tidsrommet kl. 08.00 – 16.00.
3. Vilkår gitt av Statens vegvesen for midlertidig anleggsvei skal følges.
4. Pålegg om støvnedfallsmålinger, støy og utslipp til vann gitt av Fylkesmannen i Trøndelag skal følges.
5. I prosjektering og utføring skal det være spesielt oppmerksomhet på rystelser i bakken og potensielle skader på naboeiendommer. Prosjektering og evt. avbøtende tiltak må kunne dokumenteres på kort varsel ved et eventuelt tilsyn.

Generelle, lovbestemte vilkår:

1. Er arbeidet ikke igangsatt senest tre år etter at vedtak er fattet, faller tillatelsen bort, jf. plan- og bygningsloven § 21-9. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn to år.
2. Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

Tilsyn:

Denne tillatelsen sammen med godkjente tegninger og kontrolldokumentasjon skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen. Kommunen kan føre tilsyn når som helst i løpet av byggesaken og inntil 5 år etter at ferdigattest er gitt, jf. plan- og bygningsloven kap. 25.

Merknad:

Krav om behandlingsgebyr blir sendt ut etter at saken er behandlet.
Tillatelsen innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold.

Klage:

Vedtaket kan påklages i samsvar med forvaltningsloven kap. VI. En eventuell klage må fremlegges skriftlig for Ørland kommune innen 3 uker etter at dette vedtaket er kommet fram. Klagen må angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner som anføres for klagen. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Om ønskelig kan Ørland kommune være behjelpelig med utforming av klage.

Med hilsen

Petra Roodbol-Mekkes
leder

Svein Erik Morseth
byggesaksbehandler
Ørland kommune

Kopi til:

Tove Wasskog Lysøbakk	Lysøyveien 146	7168	Lysøysundet
Joar Otto Eide	Hellandsveien 89	7160	Bjugn
FOSENKRAFT EIENDOM AS	Emil Schanches gate 10	7160	BJUGN
Trude Merete Myhre	Skardekra 9	7160	Bjugn

Interne kopimottakere:

Ådne Røkkum Næring