



Osen kommune

Utvikling og Miljø

KYSTPLAN AS

Postboks 4 Fillan
7239 HITRA

MELDING OM VEDTAK

Deres ref.

Vår ref.

883/2021/5020/15/35/4RBR

Dato

03.03.2021

Saksnr: 12/21

5020/15/35 - KYSTPLAN AS - SØKNAD OM PLANERING AV INDUSTRI TOMT. TILTAKSHAVER - SHF EIENDOM AS.

Eiendom:	Gnr/bnr. 15/35
Saksopplysninger:	Det søkes om planering av et industriområde på ca. 3300 m ² (BYA)
Planstatus:	Forretning/industri BLB6
Tiltakshaver:	SHF Eiendom AS v/Stener A. Hepsø, Strand
Ansvarlig søker:	Kystplan AS, Hitra

De underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 20-3 jfr. § 20-1 pkt. a og k, reguleringsplan for Strand havn med konsekvensutredning samt Osen kommunes delegasjonsreglement gis det tillatelse til opparbeidelse / planering av industri tomt på ca. 3300 m² ved eiendommen gnr. 15, bnr. 35 som omsøkt og under følgende forutsetninger:

- Grunneier / søker må selv avklare eiendomsgrensen i sjø mellom gnr/bnr. 15/34 og 15/35 før planering av tomta igangsettes. (Det vises til kommunens vurderinger under pkt. nabovarsel)
- Fyllingsfot skal ikke legges utenfor reguleringsgrensen
- Det forutsettes at ansvarlig foretak benytter seg av personer/firma som innehar nødvendig kompetanse for gjennomføring av prosjektet
- Reguleringsbestemmelser for Strand havn skal følges
- Før det gis midlertidig brukstillatelse / ferdigattest **skal** kontrollansvarlig for utførelsen sørge for sluttkontroll iht. plan- og bygningslovens (Pbl) § 21-10, og forskriftens SAK § 14-8.

*Fantastiske
Fosen*

Postadresse

Besøksadresse

Rådhusveien 13
7740 Steinsdalen
Kommunehuset

Telefon
E-post
Org.nr.

72 57 82 00
postmottak@osen.kommune.no
944 350 675

- Anmodning om ferdigattest skal sendes kommunen etter at kontroll av prosjektet er gjennomført.

I tillegg vil vi minne om følgende:

- ✓ Tiltakshaver og ansvarlig foretak må selv påse at arbeidet ikke er i strid med gjeldende Plan- og bygningslov med forskrifter, kommunens vedtekter, reguleringsplan med bestemmelser eller annet regelverk (for eksempel jordlov, veilov, konsesjonslov etc.)
- ✓ Dersom det under arbeidene påtreffes kulturminner av noe slag, må arbeidet stanses og vernemyndighetene varsles.
- ✓ Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. *Pbl § 21-9*.
- ✓ Endring i forhold til innsendte tegninger og kart må ikke forekomme uten at reviderte tegninger først er forelagt bygningskontoret og godkjent.

Vedtaket kan påklages til kommunen. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt inne fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. 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 frem.

Sakens bakgrunn og innhold:

Kystplan AS ved Hitra søker om tillatelse til tiltak for opparbeidelse av industritomt ved gnr. 15, bnr. 35 i Osen kommune. Arealet som ønskes opparbeidet har et areal på ca. 3300 m², og ligger delvis vest for omsøkte eiendom.

I søknaden opplyses det følgende:

Område skal fylles opp til kote +3,0 i henhold til reguleringsbestemmelsene.

Det foreligger erklæring om plassering av tiltaket nærmere nabogrense til eiendommen gnr. 15, bnr. 34 enn 4 meter. Dette med forutsetning av at kommunen avklarer hvor eiendomsgrensen går for den delen som eventuelt fylles ut i sjø.

I henhold til rekkefølgebestemmelsene i reguleringsplanen skal tiltakets virkninger for miljø, helse og sikkerhet avklares. Det vises i så måte til «Konsekvensutredning for naturmangfold ved utvikling av Strand havn i Osen kommune» utarbeidet av Aqua kompetanse AS.

Det er jf. NGU's løsmassekart og kartbasen GisLink ikke funnet spesielt utfordrende grunnforhold. Område består stort sett av bart fjell og grus.

Ansvarsrett

Mottatte ansvarsretter erklæres for funksjoner, fagområder, ansvarsområder og

*Fantastiske
Fosen*

Postadresse

Rådhusveien 13
7740 Steinsdalen

Besøksadresse

Kommunehuset

Telefon

72 57 82 00

E-post

postmottak@osen.kommune.no

Org.nr.

944 350 675

tiltaksklasser:

Det er oversendt en gjennomføringsplan som beskriver alle fagområder som er ansvarsbelagt. Entreprenør Eivind Øvergård AS har levert erklæring om ansvarsrett for prosjektering og utførelse av planlagte sprenging og utfylling.

Planstatus

Reguleringsplan for Strand havn.

Planformål

Forretning/industri

Adkomst

Adkomst til parsellen vil være via kommunal vei.

Nabovarsel

Nabo mot nord, gnr. 15, bnr. 34 har samtykket i at søker kan legge fylling o meter fra nabogrense, under forutsetning av at Osen kommune avklarer hvor eiendomsgrensen går for den delen som evt. overfylles i sjø/ikke landfast eiendom (som skissert i nabovarsel).

Normalt vil grense gå i en rett linje ut fra land når siste grensepunkt stopper i sjøkant. Det påpekes at det ikke er Osen kommune som skal avklare dette. Dette er et privatrettslig forhold opp mot nabo. Kommunen kan bistå i å få avklart eiendomsforhold. I dette tilfelle anbefales det derfor at søker får tegnet inn grensen mellom gnr./bnr. 15/34 og 15/35 og at denne signeres/godkjennes av begge grunneiere før bygging igangsettes.

Kommunens vurdering:**Vurdering etter plan- og bygningsloven (pbl.)**

Området som ønskes planert har et areal på ca. 3300 m². Fyllingen planlegges lagt helt ut til yttergrensen av reguleringsplanen i vest og i rett linje ut fra den nordlige grense på tomta.

Det skal foretas utsprenging på tomta og fylling i sjø. Ferdig planert tomt må ikke være lavere enn kote +3,0 m, da bygg bør legges på min. kote + 3,0 m. Det forutsettes at fyllingsfot ikke kommer utenfor reguleringsgrensen som er satt i reguleringsplanen.

Området er i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplan konsekvensutredet, og utredningen gir som eks. føringer for når en slik utfylling kan /bør gjennomføres med tanke på hekkende fugl.

Dvs. at *Pkt. 7, Eventuelle avbøtende tiltak* i konsekvensutredningen, skal følges ved gjennomføring av omsøkte tiltak.

Vurdering etter naturmangfoldloven (nml.)

Tiltaket er vurdert etter nml. § 7, jf. prinsippene i nml. §§ 8-12. Konsekvensutredningen har ivarettatt naturmangfoldet i området, og det er ikke registreringer i Naturbase eller Artsdatabankens kart som er til hinder for planlagte utfylling.

Vurdering etter kulturminneloven (kml.)

Det er ikke registrert automatisk fredede kulturminner jf. kml. § 4 i området. Området er heller ikke fredet ved enkeltvedtak jf. kml. §§ 20 eller 22a.

Vurdering av samfunnssikkerhet

Postadresse

Rådhusveien 13
7740 Steinsdalen

Besøksadresse

Kommunehuset

Telefon

72 57 82 00

E-post

postmottak@osen.kommune.no

Org.nr.

944 350 675

Tiltaket berører ikke hensynssonene for drikkevann, ras- og skredfare, flomfare, kvikkleire, brann/eksplosjonsfare, høyspenningsanlegg eller støy.

Folkehelseperspektiv

Tiltaket fører ikke til endringer i fysisk miljø som vurderes å ha negativ helsekonsekvens. Tiltaket påvirker ikke livsstilsfaktorer i negativ retning og har ingen innvirkning på sosiale miljøfaktorer.

Klimaperspektiv

Tiltaket er vurdert til ikke å gi økt klimagassutslipp

Med hilsen

Roar Leirset
Rådmann

Ronald Bratberg
Avdelingsingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Eksterne kopimottakere:

SHF EIENDOM AS Skippergata 4 7740 STEINSDALEN