

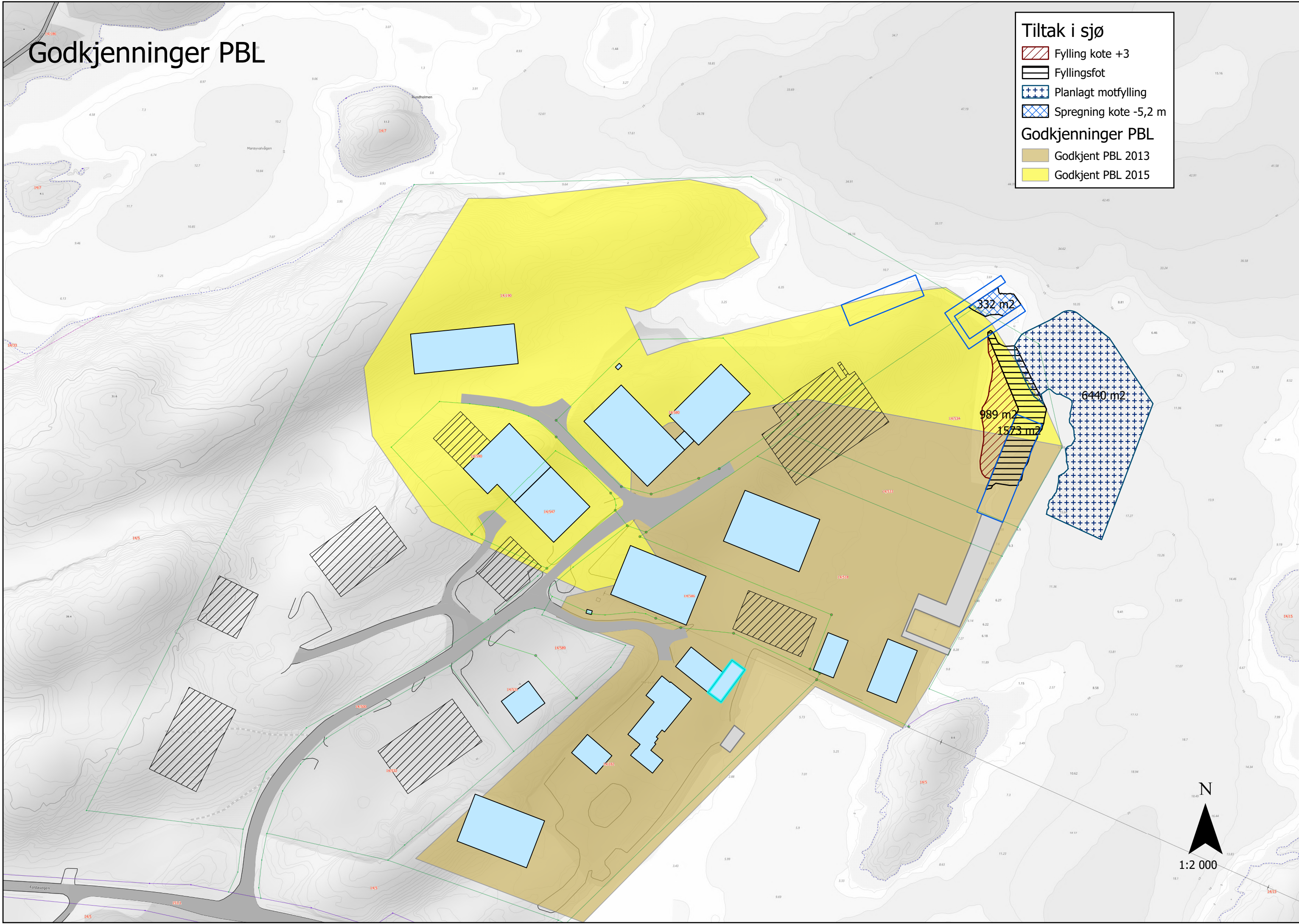
Godkjenninger PBL

Tiltak i sjø

- Fylling kote +3
- Fyllingsfot
- Planlagt motfylling
- Sprengning kote -5,2 m

Godkjenninger PBL

- Godkjent PBL 2013
- Godkjent PBL 2015





Nærøy kommune

Drifts- og utviklingsavdeling

Melding om vedtak

Paulsen Maskin AS
Solsida Næringsområde
7970 KOLVEREID

Deres ref.:

Vår ref.:
2015/56-4

Saksbeh.:
Gretha M. Fosseng, 74 38 27 32

Arkivkode:
14/5

Dato:
06.03.2015

Marøystrand Næringsområde AS - Søknad om tillatelse til tiltak - opparbeidelse av næringsområde Marøystrand - parsell av gnr. 14 bnr. 5

Oversender vedtak i sak 14/15 i Utvalg for drift og utvikling.

Vedtaket kan påklages jfr. Forvaltningslovens §§ 2e) og 28. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen 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. Fylkesmannen er klageinstans.

Med hilsen


Gretha M. Fosseng

Mottakerliste:

Marøystrand Næringsområde AS	Solsida Næringsområde	7970	KOLVEREID
Paulsen Maskin AS	Solsida Næringsområde	7970	KOLVEREID



Nærøy kommune

Arkiv: 14/5
Saksmappe: 2015/56-2
Saksbehandler: Gretha M. Fosseng
Dato: 24.01.2015

Saksframlegg

Utvalgssaksnr	Utvalg	Møtedato
14/15	Utvalg for drifts- og utviklingssaker	12.02.2015

Sak:	Søknad om tillatelse til tiltak - opparbeidelse av næringsområde Marøystrand Tiltakshaver: Marøystrand Næringsområde AS, Solsida Næringsområde 7970 Kolvereid Ansvarlig søker: Paulsen Maskin AS, Solsida Næringsområde 7970 Kolvereid Eiendom: Parsell av gnr. 14 bnr. 5, Marøystrand
-------------	--

Vedlegg:

1 Kart

Saksdokumenter: Søknad om tillatelse til tiltak m/tilleggsopplysninger - situasjonsplan - driftsplan - gjenpart nabovarsel - søknad om ansvarsrett - samsvarserklæring - gjennomføringsplan - reguleringsplan m/bestemmelser

Bakgrunn

I sak 86/14 behandlet kommunestyret reguleringsplan for utvidelse av Marøystrand Næringsområde. Følgende ble vedtatt:

" Med hjemmel i Plan- og bygningsloven, § 12-12, vedtar Nærøy kommune utvidelsen av reguleringsplan "Marøystranda Næringsområde" med tilhørende bestemmelser og beskrivelse, reviderte forslag datert 19.08.14.

Følgende endringer tas inn i planen:

- § 7.3 Skjellsandforekomstene i området skal innenfor gitte rammer fra kommunen, tas vare på. I forbindelse med byggesøknaden skal det fremlegges en plan for godkjenning, som viser hvordan dette er planlagt gjennomført.
- Revidering del 2 – Utvidelse tas inn i plandokumentene

Det anmodes om at industriarealet brytes opp ved å sette igjen landskapselementer. I henhold til Plan- og bygningslovens § 2-1, må søker levere plankart i samsvar med siste versjon av SOSI, dette for å ivareta kommunens krav til digitale planregistre."

Pr. dato er det ikke fremmet reviderte bestemmelser som framgår overfor.

Det fremmes nå søknad om tillatelse til tiltak, ett-trinns søknad for opparbeidelse av deler av godkjent næringsareal i samsvar med reguleringsplan. Av planbehandlingen framgår at nytt godkjent næringsareal er på ca. 73 da, og nå omsøkte areal for opparbeiding utgjør ca. 56 da i flg. grenser på vedlagte situasjonsplan.

Plan for ivaretagelse av skjellsandsforekomster jfr. rev. planbestemmelser § 7.3 er mottatt gjennom e-post av 24.01.2015, ref.: " Viser til innsendt byggesak "Marøystrand Næringsområde" 17.01.2015 og reguleringsplan for Marøystrand Næringsområde. Eventuelle skjellsandsforekomster skal ivaretas og det skal legges fram en driftsplan for ivaretagelse av skjellsand.

Ut fra prøvegraving er det påvist skjellsand i områdene som er skravert blått i vedlagte kartutsnitt. Tykkelsen av forekomstene varierer fra 0,2m – 1,0m og det antas et volum på cirka 1000m³.

I områdene med skjellsand vil vegetasjonsdekke bli skavet av og skjellsanden vil bli lagt i depot i området. Dette vil bli utført før det evt blir fylt med sprengt stein. Plass for depot er skravert med rødt i vedlagte kartutsnitt. Markert depot er allerede lagerplass for skjellsand som er tatt ut i område A2 og A3 i reguleringsplanen."

Det anmodes også om at næringsarealet brytes opp ved å sette igjen landskapselementer.

Av situasjonskart framgår at i deler av området mellom nytt godkjent planområde og tidligere plan settes igjen en "vesentlig rygg" med kotehøyde 10-18 moh (NN1954). Det øvrige ferdig planerte terreng ligger på 3,0 - 3,5 moh (NN1954) i samsvar med reguleringsbestemmelsenes § 2.5 jfr. ellers bestemmelser til kommunedelplan for Marøya.

Naboer og gjenboere er varslet om tiltaket jfr. PBL's § 21-3.

Det opplyses også at det foreligger avtale med grunneiere mht. kjøp av arealer.

Parsellen/framtidige parseller innenfor berørte område skal tilknyttes kommunalt vann- og avløpsnett.

Paulsen Maskin AS søker om ansvarsrett for funksjonene:

Ansvarlig søker, tiltaksklasse 2

Ansvarlig prosjekterende for planering, fylling på land og sprengningsarbeider, tiltaksklasse 2

Ansvarlig utførende for planering, fylling og sprengningsarbeider, tiltaksklasse 2.

Foretaket har sentral godkjenning.

Av søknaden framgår at søknad om ansvarsrett for prosjektering geoteknikk for fylling i sjø vil fremlegges senere når geoteknisk rapport m.v. er klar.

Gjennom at tiltaket ligger i tiltaksklasse 2, utløses obligatorisk krav til uavhengig kontroll jfr. byggesaksforskriftens § 14-2 hvor bl.a. framgår:

1. Bygningsfysikk
2. Konstruksjonssikkerhet
3. Geoteknikk, hvor kontrollkravet for prosjektering begrenses til kontroll av at det er gjort kvalifisert undersøkelse for å bestemme geoteknisk kategori og fastsettelse av pålitelighetsklasse, og kontrollkravet for utførelse begrenses til at geotekniske oppgaver er gjennomført og dokumentert som prosjektert, herunder at de er fulgt opp og rapportert slik som anvist av prosjekterende
4. Brannsikkerhet

jfr. ellers § 14-7.

Av forskriftens § 14 -5 framgår *Unntak fra krav om obligatorisk uavhengig kontroll*: Kommunen kan i særlige tilfeller gjøre helt eller delvis unntak fra krav om obligatorisk uavhengig kontroll etter § 14-2, når kontroll er unødvendig for å sikre at tiltaket er i samsvar med tillatelser og bestemmelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven. Unntak fra kravet om uavhengig kontroll skal fremgå av tillatelsen.

Det er ikke framlagt søknad om uavhengig kontroll.

Vurdering

Mht. uavhengig kontroll: Med bakgrunn i at en stor del av tilleggende areal på land er opparbeidet (egen behandling tidligere inkl. uavhengig kontroll), er det all grunn til å anta at omsøkte areal på land har tilsvarende grunnforhold, hovedsakelig fjell, også bekreftet av ansvarlig søker/ansvarshavende. Ut fra dette jfr. § SAK § 14-5, vurderes at det kan gis unntak for geoteknisk prosjektering/uavhengig kontroll for arbeider på land.

Mht. uavhengig kontroll for berørte sjøarealer/fyllinger, synes riktig å ta dette tas opp til vurdering når det foreligger geoteknisk rapport og ansvarssøknad for prosjektering.

Rådmannens forslag til vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens (PBL) § 20-1 gis det tillatelse til tiltak som omsøkt på parsell av gnr. 14 bnr. 5, tiltakshaver Marøystrand Næringsområde AS.
Det gis samtidig igangsettingstillatelse for omsøkte tiltak på land.

Framlagte driftsplan for skjellsandforekomster godkjennes.

Paulsen Maskin AS gis ansvarsrett som omsøkt jfr. PBL's § 22-3, § 23-4, § 23-5 og § 23-6.

Det gis samtidig unntak for geoteknisk prosjektering med tilhørende uavhengig kontroll for arbeider knyttet til landareal jfr. byggesaksforskriftens (SAK) § 14-5.

Før igangsettingstillatelse kan gis for arbeider knyttet til sjøareal, må det fremmes til godkjenning søknad om ansvarsrett for prosjektering og evt. søknad om uavhengig kontroll for både prosjektering og utførelse av fyllingsarbeider m.v. i sjø.

Sluttkontroll og ferdigattest skal forelegges jfr. PBL's § 21-10. Dette også med tanke på videre arbeider/framtidige tiltak i området.

Det vises til kommunens delegasjonsreglement pkt. 7.1.

Saksprotokoll i Utvalg for drifts- og utviklingssaker - 12.02.2015

Behandling:

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens (PBL) § 20-1 gis det tillatelse til tiltak som omsøkt på parsell av gnr. 14 bnr. 5, tiltakshaver Marøystrand Næringsområde AS. Det gis samtidig igangsettingstillatelse for omsøkte tiltak på land.

Framlagte driftsplan for skjellsandforekomster godkjennes.

Paulsen Maskin AS gis ansvarsrett som omsøkt jfr. PBL's § 22-3, § 23-4, § 23-5 og § 23-6.

Det gis samtidig unntak for geoteknisk prosjektering med tilhørende uavhengig kontroll for arbeider knyttet til landareal jfr. byggesaksforskriftens (SAK) § 14-5.

Før igangsettingstillatelse kan gis for arbeider knyttet til sjøareal, må det fremmes til godkjenning søknad om ansvarsrett for prosjektering og evt. søknad om uavhengig kontroll for både prosjektering og utførelse av fyllingsarbeider m.v. i sjø.

Sluttkontroll og ferdigattest skal forelegges jfr. PBL's § 21-10. Dette også med tanke på videre arbeider/framtidige tiltak i området.

Det vises til kommunens delegasjonsreglement pkt. 7.1.



Nærøy kommune

Drifts- og utviklingsavdeling

Melding om vedtak

Marøystrand Næringsområde AS
Solsida Næringsområde
7970 KOLVEREID

Deres ref.:

Vår ref.:
2013/106-6

Saksbeh.:
Gretha M. Fosseng, 74 38 27 32

Arkivkode:
14/190

Dato:
15.02.2013

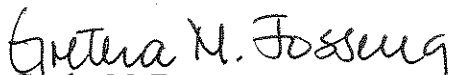
Marøystrand Næringsområde AS - Søknad om tillatelse til tiltak - opparbeidelse av næringsområde gnr. 14 bnr. 190

Med dette oversendes vedtak i sak 20/13 i Utvalg for drift og utvikling

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 innen 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. Fylkesmannen er klageinstans.

Med hilsen


Gretha M. Fosseng

Mottakerliste:

Marøystrand Næringsområde AS	Solsida Næringsområde	7970	KOLVEREID
Paulsen Maskin AS	Solsida Næringsområde	7970	KOLVEREID
Multiconsult AS	Svein Jarls gt. 2	7713	STEINKJER
Arcon Prosjekt AS	PB 224	7801	NAMSOS



Nærøy kommune

Arkiv: 14/190
Saksmappe: 2013/106-2
Saksbehandler: Gretha M. Fosseng
Dato: 28.01.2013

Saksframlegg

Utvalgssaksnr	Utvalg	Møtedato
20/13	Utvalg for drifts- og utviklingssaker	07.02.2013

Sak:	Søknad om tillatelse til tiltak - opparbeidelse av næringsområde Tiltakshaver: Marøystrand Næringsområde AS, Solsida Næringsområde, 7970 Kolvereid Ansvarlig søker: Paulsen Maskin AS, Solsida Næringsområde, 7970 Kolvereid Eiendom: Gnr. 14 bnr. 190, Marøya
-------------	--

Saksdokumenter: Søknad om tillatelse til tiltak - søknad om utslippstillatelse – situasjonsplan
—
gjenpart nabovarsel - søknad om ansvarsrett - gjennomføringsplan - samsvarserklæring

Bakgrunn

Det søkes om tillatelse til tiltak for opparbeidelse av næringsområde på eiendommen gnr. 14 bnr. 190.

Med unntak av omsøkt planeringshøyde for område benevnt A3, høyde + 2,5 - 3,0 m, er tiltaket i samsvar med reguleringsplan m/bestemmelser.

Mht. fyllings- og planeringshøyde for område benevnt A3, framgår følgende av reguleringsbestemmelsene § 2.5: Bearbeidet terreng og anlegg skal ikke plasseres lavere enn kote + 3.

Av § 3.1 framgår at bygninger ikke kan plasseres lavere i terreng enn kote +3,5.

I flg. avklaringer med ansvarlig søker, omfatter tiltaket oppfylling/planering og sprengning av området, her tilrettelegging for senere søknadspliktige tiltak innenfor næringsområde, derav omsøkes nå ikke nivå ferdigplanering i samsvar med planbestemmelser.

Det bemerkes at ingen bygninger, anlegg eller konstruksjoner omsøkes nå.

Deler av omsøkte sprengningsarbeider er imidlertid gjennomført.

Av planbeskrivelse mht. geoteknisk stabilitet framgår:

" Geoteknisk stabilitet på landarealer vurderes som god. Det er ikke registrert kjente forekomster av kvikkleiere i området. Før evt. utfylling i sjø må det foretas geotekniske undersøkelser."

Når det angår fylling i sjø innenfor område A3, så omfatter søknaden etappe 1, her deler av området med bakgrunn i befaring av området og vurderinger jfr. notat, sist. rev. 29.01.2013, fra Multiconsult AS.

I flg. opplysninger fra ansvarlig søker vil grunnundersøkelser i sjø igangsettes med det første for aktuelle område A3.

Eiendommen skal tilknyttes kommunal vannforsyning.

Avløp skal etableres som privat anlegg til sjø jfr. søknadsopplysninger.

Naboer og gjenboere er varslet om byggearbeidet jfr. PBL's § 21-3.

Paulsen Maskin AS søker om ansvarsrett for funksjonene:

Ansvarlig søker, tiltaksklasse 2.

Ansvarlig prosjekterende for planeringsarbeider (grunn- og terrengarbeider på land) og sprengningsarbeider, samt avløpsanlegg med utslipp til sjø, tiltaksklasse 2.

Ansvarlig utførende for grunn- og terrengarbeider inkl. fyllingsarbeider sjø, samt sprengningsarbeider og avløpsarbeider.

Foretaket har sentral godkjenning.

Multiconsult AS, Steinkjer søker om ansvarsrett for funksjonene:

Ansvarlig prosjekterende for geoteknikk, tiltaksklasse 2.

Foretaket har sentral godkjenning.

Arcon Prosjekt AS, Namsos søker om lokal godkjenning av foretak med ansvarsrett for funksjonene:

Ansvarlig kontrollerende (uavhengig kontroll) for geoteknisk prosjektering og utførelse, tiltaksklasse 2.

Ansvarlig kontrollerende foretak har vedlagt dokumentasjon av uavhengighet, herunder habilitet for involverte medarbeidere, vedlegg m/foretaksopplysninger og faglige kvalifikasjoner/CV.

Vurdering

Med bakgrunn i framlagte opplysninger jfr. bestemmelser knyttet til både reguleringsplan og kommunedelfplan for Marøya, så bør omsøkte planerte terrengnivå (foreløpig terreng) kunne godkjennes. Endelig ferdigstilling av tomteområde med framtidig bygg, anlegg og konstruksjoner må imidlertid gjennomføres i samsvar med reguleringsbestemmelsenes krav til høydefastsettelse. Her vises da spesielt til forespeilet havnivåstigninger jfr. også pkt. 4.4. om Risiko og sårbarhetsanalyse i planbeskrivelsen.

Ang. søknad om lokal godkjenning av foretak med ansvarsrett for uavhengig kontroll mht. geoteknisk prosjektering og utførelse, så anbefales at søknaden godkjennes med bakgrunn i framlagte foretaksdokumentasjoner/kvalifikasjoner.

For øvrige søknader om ansvarsrett så ligger det til rette for at søknadene bør godkjennes.

Når det gjelder søknaden forøvrig, så anbefales at denne godkjennes.

Før ytterligere fylling i sjø, ut over etappe 1, må grunnundersøkelser og geotekniske rapporter danne grunnlaget for dette arbeidet.

Rådmannens forslag til vedtak:

I medhold av Forskrift om begrensning av forurensning jfr. § 12-5, gis det utslippstillatelse som omsøkt og på vilkår av at anlegget etableres og drives i samsvar med forskriften.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens (PBL) § 20-1 gis det tillatelse til tiltak, samt igangsettingstillatelse som omsøkt på gnr. 14 bnr. 190, tiltakshaver Marøystrand Næringsområde AS.

Det vises her til saksopplysninger og vurdering som grunnlag for fylling i sjø ut over etappe 1, samt til omsøkt foreløpig terrengnivå.

Tiltaket skal for øvrig gjennomføres i samsvar med bestemmelser og vilkår gitt i PBL med tilhørende bestemmelser.

Paulsen Maskin AS gis ansvarsrett som omsøkt jfr. PBL's § 22-3, § 23-4, § 23-5 og § 23-6.

Multiconsult AS gis ansvarsrett som omsøkt jfr. PBL's § 22-3 og § 23-5.

Arcon Prosjekt AS gis lokal godkjenning av foretak med ansvarsrett som omsøkt jfr. PBL's § 22-3 og § 23-7.

Det vises til kommunens delegasjonsreglement pkt. 7.1.

Saksprotokoll i Utvalg for drifts- og utviklingssaker - 07.02.2013

Behandling:

Rådmannens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

Vedtak:

I medhold av Forskrift om begrensning av forurensning jfr. § 12-5, gis det utslippstillatelse som omsøkt og på vilkår av at anlegget etableres og drives i samsvar med forskriften.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens (PBL) § 20-1 gis det tillatelse til tiltak, samt igangsettingstillatelse som omsøkt på gnr. 14 bnr. 190, tiltakshaver Marøystrand Næringsområde AS.

Det vises her til saksopplysninger og vurdering som grunnlag for fylling i sjø ut over etappe 1, samt til omsøkt foreløpig terrengnivå.

Tiltaket skal for øvrig gjennomføres i samsvar med bestemmelser og vilkår gitt i PBL med tilhørende bestemmelser.

Paulsen Maskin AS gis ansvarsrett som omsøkt jfr. PBL's § 22-3, § 23-4, § 23-5 og § 23-6.

Multiconsult AS gis ansvarsrett som omsøkt jfr. PBL's § 22-3 og § 23-5.

Arcon Prosjekt AS gis lokal godkjenning av foretak med ansvarsrett som omsøkt jfr. PBL's § 22-3 og § 23-7.

Det vises til kommunens delegasjonsreglement pkt. 7.1.