



Namsos kommune

Byggesak, kart og oppmåling Namsos

Letnes Entreprenør AS
Utøyvegen 760
7670 INDERØY

Deres ref:

Vår ref:

2017/8732-3

Saksbehandler:

Stein Arve Hagen

Dato:

05.12.2017

Tillatelse til tiltak i ett trinn

Tillatelse etter plan- og bygningsloven § 20-3, jfr. § 20-1

Vedtaksnr:

321/17

Behandlet i:

Namsos Delegerte vedtak Drift

Byggested:	Skorstad, 7819 Fosslandsosen	Gnr/Bnr:	45/41 og 45/50
Tiltakshaver:	Namdal Settefisk AS	Adresse:	Skorstadvegen 558, 7819 Fosslandsosen
Ansvarlig søker:	Letnes Entreprenør AS	Adresse:	Utøyvegen 760, 7670 Inderøy
Tiltakets art:	Opparbeidelse og klargjøring av tomtegrunn for senere utbygging og utvidelse av settefiskanlegg		

VEDTAK:

Administrativ godkjenning med vedtaksnr. 321/17 er utstedt 05.12.17 av kst. leder byggesak, kart og oppmåling i medhold av delegert myndighet etter delegasjonsreglementet for Namsos kommune.

Namsos kommune gir i medhold av plan- og bygningsloven § 20-3, jfr. § 20-1 **tillatelse** til opparbeidelse og klargjøring av tomtegrunn for senere utbygging og utvidelse av eksisterende settefiskanlegg på eiendommene gnr. 45, bnr. 41 og 50 – Skorstad, 7819 Fosslandsosen ihht. søknad.

Hjemmel for vedtaket er:

Plan- og bygningsloven § 20-3, jfr. 20-1

Som begrunnelse for vedtaket vises til saksutredningen.

Merknader / vilkår for godkjenningen:

- Det er ansvarlig søkers ansvar å identifisere og avklare ansvarsområdene for de ansvarlige foretak slik at tiltaket blir utført i samsvar med alle bestemmelser gitt i- og i

Postadresse

Postboks 333 Sentrum
7801 NAMSOS

E-post: postmottak@namsos.kommune.no

Besøksadresse

Carl Gulbransonsgt. 7, Namsos

Telefon

74217100

Telefaks**Kontonr**

Bank: 1644 24 28682

Skatt: 6345 06 17034

Org.nr 942 875 967

medhold av plan- og bygningsloven (Pbl) og underliggende regelverk, noe som inkluderer TEK 17.

- Godkjennelse av omsøkt tiltak forutsetter at geotekniske retningslinjer/vilkår ihht. «geoteknisk rapport» fra Rambøll datert 09.05.16 samt rapport «uavhengig kontroll geoteknikk» fra Multiconsult ASA datert 21.10.16 etterkommes i sin helhet.
- Det forutsettes at vilkår stilt av Kommunalteknikk og eiendom (avd. veg) i notat datert 24.11.17 etterkommes i sin helhet.
- **Namsos kommune forutsetter at det brukes godkjent massedeponi for lagring av eventuelle overskuddsmasser i forbindelse med gjennomføring av omsøkt tiltak.**
- Ansvarlig søker er pliktig til å påse at utbyggingen ikke kommer i konflikt med offentlig eller privat ledningsverk (vann, avløp, elektrisitet og teleledninger samt andre type kabler). Det er ansvarlig søker sitt ansvar å sørge for at dette blir undersøkt dette før graving igangsettes.
- Tiltaket kan ikke tas i bruk før kommunen har utstedt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for tiltaket, jf. plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften § 8-1. Det er ansvarlig søkers ansvar å sende inn søknad om ferdigattest ev. midlertidig brukstillatelse. Skjema vedlegges. Vi viser forøvrig til pkt. vedrørende tilsyn i saksutredningen.
- Tiltaket kan ikke tas i bruk før kommunen har utstedt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for tiltaket, jf. plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften § 8-1. Det er ansvarlig søkers ansvar å sende inn søknad om ferdigattest ev. midlertidig brukstillatelse. Skjema vedlegges. Vi viser forøvrig til pkt. vedrørende tilsyn i saksutredningen.
- Er ikke arbeidet igangsatt innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år, jf. pbl § 21-9, første ledd.
- Kopi av denne tillatelse sammen med beskrivelse av tiltaket, godkjent situasjonskart for plassering, tegninger og ansvarsretter skal være tilgjengelig på byggeplassen.

Klageadgang:

Eventuelle vilkår kan påklages i medhold av plan- og bygningsloven § 1-9 og forvaltningsloven §§ 27, 28. Klagefristen er 3 uker fra vedtaket er mottatt.

Faktura ettersendes.

Ved all kontakt med Byggesaksavdelingen i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2017/8732.

Med hilsen

Kjeld Erik Sandbakken
kst. leder byggesak, kart og oppmåling

Stein Arve Hagen
saksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Vedlegg:

Godkjent søknad
Skjema: Ferdigattest

Eksterne kopimottakere:

Namdal Settefisk AS Skorstadvegen 558 7819 Fosslandsosen

Saksutredning:

Søknaden:

Viser til søknad om tillatelse i ett trinn for tiltak mottatt ved avdeling for byggesak, kart og oppmåling (BKO) i Namsos kommune den 30.10.17 med vedlegg;

- søknad om tillatelse datert 30.10.17 mottatt 31.10.17
- epost som vedlegg til søknad mottatt 31.10.17
- redgjørelse fra tiltakshaver datert 12.10.17
- gjennomføringsplan datert 12.10.17
- situasjonskart m/påtegning datert 24.02.17
- opplysninger gitt i nabovarsel datert 12.10.17
- poststempelt kvitteringsdel nabovarsel
- oversiktstegning fjell datert 24.02.17
- tverrprofiltegninger tomt (9 stk)
- tverrprofiltegninger fjell 1 (17 stk)
- tverrprofiltegninger fjell 2 (9 stk)
- uttalelse fra Statens vegvesen v/Drift og vedlikehold Nord-Trøndelag datert 30.10.17
- geoteknisk rapport (*notat nr: G-not-001-rev 01*) fra Rambøll datert 09.05.16
- rapport «uavhengig kontroll av geoteknikk» fra Multiconsult ASA datert 21.10.16
- kopi av avtale og kart med avmerket område datert 12.10.17.

Ettersending/revisjoner:

- vedleggsmail datert 02.11.17
- poststempelt kvittering for revidert nabovarsel datert 31.10.17 mottatt 02.11.17
- vedleggsmail datert 23.11.17
- redgjørelse fra ansvarlig søker i mail datert/mottatt 12.10.17 mottatt 02.11.17 (*tidligere mottatt*)
- Erklæring om ansvarsrett fra Letnes Entreprenør as datert/mottatt 22.11.17
- Bekreftelse på berørt areal og uendret avkjørsel ansvarlig søker mottatt 24.11.17

Søknad er å anse som komplett fra 24.11.17

Tiltaket:

Det søkes om opparbeidelse og klargjøring av tomtegrunn for senere utbygging og utvidelse av eksisterende settefiskanlegg på eiendommen gnr. 45, bnr. 41 og 50 – Skorstad, 7819 Fosslandsosen.

Tomt gnr/bnr. 45/50:

Areal på eiendommen gnr. 45, bnr. 50 ble omdisponert fra LNF-formål til næringsformål i administrativt vedtak den 10.02.17, jfr. delingssak nr. 2016/10664.

Redgjørelse fra ansvarlig søker ihht. mail mottatt 22.11.17

«Som nevnt i vedlagt skriv, så søkes det kun om opparbeidelse av tomten. Tiltakshaver har ikke landet en løsning for hva som skal bygges/hvem som skal bygge og Letnes Entreprenør AS søker kun om anleggsarbeidet», sitat slutt.

Redgjørelse fra tiltakshaver ihht. brev av 12.10.17 mottatt 30.10.17

«Namdal Settefisk AS sin avdeling på Skorstad (Skorstad Settefisk AS) planlegger å bygge ut den allerede eksisterende settefiskdriften ved Skorstad. Området er allerede i dag etablert som et næringsområde. Siden det også i dag er eksisterende næringsdrift i umiddelbar nærhet

til området der man nå søker å utvide på (se kart nedenfor) så mener man at denne utvidelsen ikke vil medføre noen større ulempe for allmenheten.

Man planlegger å ferdigstille tomt mens man ferdigforhandler kontrakt med tilbyder vedr. installasjonen på tomte. Når man er ferdigforhandlet med tilbyder, og tomten også er ferdigstilt, vil man ha grunnlaget man trenger til å gå videre med en byggesøknad. Etter samråd med kommunen har man valgt å de le det opp slik for å få fortgang i utbyggingen.

Grunnlaget for utvidelsen er at Namdal Settefisk avd. Skorstad ønsker å øke produksjonen av settefisk (laks og ørret) ved å bygge nye resirkuleringsmoduler. Ettersom dagens etterspørsel av settefisk øker og det bygges større og større settefiskanlegg rundt omkring i Norge er det også nødvendig for oss og bygge ut for å fortsatt være relevant (både på pris og tilbudt volum) for våre kunder. I tillegg til å sikre de 11 eksisterende arbeidsplassene ved Skorstad ser man at man også vil kunne skape mange nye. Man vil således også mene at en slik utbygging er samfunnsnyttig. For de planlagte nye modul(ene) på Skorstad (se skisse av modul nedenfor) er det påkrevd med umiddelbar nærhet til eksisterende produksjonsbygg. Dette fordi man av rent praktiske årsaker er avhengig av å flytte fisk mellom eksisterende og nye avdelinger, eksisterende vanntilførsel til anlegget og også at de nye avdelingene kan benytte seg av de eksisterende leveringsfasiliteter til brønnbåt (kaianlegg mm.) Man er i tillegg avhengig av å bruke den allerede eksisterende konsesjonene for settefiskproduksjon som ligger til grunn på området ved en videre utvidelse», sitat slutt.

Tomteareal:

Ansvarlig søker opplyser i mail mottatt 24.11.17 følgende:

Berørt tomteareal ihht. mottatt kart fra ansvarlig søker utgjør 5 217 m².

Avstander:

Tiltaket kommer ikke i konflikt med plan- og bygningslovens minstekrav om avstand til midte veg, nabogrense og annen bygning. Derimot kommer bygningen i konflikt med plan- og bygningslovens minstekrav om avstand til nabogrense.

Nabovarsling:

Det er foretatt nabovarsling i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 21-3 og det er ikke registrert merknader i saken.

Plangrunnlag:

Tiltaket omfattes av kommuneplanens arealdel for Namsos, vedtatt 25.11.10 og 27.01.11 med tilhørende planbestemmelser – retningslinjer og saksbehandlingsregler.

Eiendom 45/41 har planstatus «*akvakultur*», mens bruk av grunn i flg. matrikkel er «*bergverk/næring*»

Eiendom 45/50 har planstatus «*Landbruk-, natur- og friluftsområde (LNFR)*», mens bruk av grunn er endret til «*næringsformål*» etter dispensasjon.

Omsøkt tiltak kommer ikke i konflikt med kommuneplanens arealdel.

Grunnforhold/byggegrunn:

Godkjennelse av omsøkt tiltak forutsetter at geotekniske retningslinjer og vilkår ihht. «geoteknisk rapport» (notat nr: *G-not-001-rev 01*) fra Rambøll datert 09.05.16 og rapport «uavhengig kontroll geoteknikk» fra Multiconsult ASA datert 21.10.16 må etterkommes i sin helhet.

Atkomst/avkjørsel:

Ingen endring.

Kommunalteknikk og eiendom, avd. veg:

Kommunalteknikk og eiendom, avd. veg har i notat mottatt 24.11.17 uttalt følgende:

«Ikke nødvendig med noe veguttalelse her fra oss, ser de har avtale med SVV om steinuttak langs FV og deponiavtale med grunneier», sitat slutt.

Overskuddsmasser:

Namsos kommune forutsetter at det brukes godkjent massedeponi for lagring av eventuelle overskuddsmasser i forbindelse med gjennomføring av omsøkt tiltak.

Uttalelse fra andre myndigheter:

Statens vegvesen v/Drift og vedlikehold Nord-Trøndelag utaler i brev datert 30.10.17 følgende:

«Vi har vurdert forslaget om stein uttak ved fv. 468 på Otterøya og finner å kunne akseptere uttak på 4822 m³ i den ene svingen som vist på tegning 903. Fjelluttaket vil bedre siktforholdene i kurven. Det må ikke påregnes at vegen blir omlagt på stedet slik at terrenget må danderes med slak skråning kledd med jordmasser. Vår byggeleder på drifts kontrakten skal godkjenne utførelsen av dette. På vanlig måte må det utarbeides arbeidsvarslingsplan som sendes til godkjenning før arbeidene starter. Vår byggeleder på drifts kontrakten, Johan Olav Hagen, må også kontaktes før arbeidene starter. Eventuelle skader på vegen og vegdekket på grunn av fjelluttaket skal repareres», sitat slutt.

Miljømessig vurdering:

Tiltaket i seg selv har ingen negative innvirkninger på miljøet.

Uavhengig kontroll:

Det er av Multiconsult ASA i rapport datert 21.10.16 gjennomført uavhengig kontroll av geoteknikk.

Tilsyn:

Namsos kommune har utarbeidet tilsynsplan for 2017. Et av fokusområdene er å kontrollere at det foreligger tilfredsstillende sluttdokumentasjon, jf. SAK 10 § 8.1 før det utstedes midlertidig brukstillatelse ev. ferdigattest. Direktoratet for byggekvalitet har videre uttalt at kommunene i 2017 og 2018 blant annet skal prioritere å føre tilsyn med at krav til kvalifikasjoner er oppfylt i tiltaket. Kommunens tilsynsplan for 2017 ligger ute på kommunens hjemmeside.

Det kan påregnes at slikt tilsyn kan bli foretatt i denne saken.

Anmodning om ferdigattest:

Ved anmodning om ferdigattest, skal det sendes inn dokumentasjon for at sluttkontrollen ikke har avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest, jfr. §§ 8-1 og 14-8 i «Forskrift om byggesak» (byggesaksforskriften).

Ansvarlige foretak:

Fra 1.1.2016 kom det nye bestemmelser vedr. ansvarsrett. Kommunen skal ikke lenger behandle søknad om ansvarsrett, men foretakene skal erklære ansvarsrett i tiltaket.

ERKLÆRINGER:**Letnes Entreprenør as (org.nr. 919 605 960)**

- SØK, tiltaksklasse 1: søker for hele tiltaket
- PRO, tiltaksklasse 1: geoteknikk
- UTF, tiltaksklasse 1: utførelse av grunnarbeid og landskapsutforming
- UTF, tiltaksklasse 1: utførelse av innmåling og utstikking

Oversikt gebyr:**2017**

	Antall	Gebyr	Gebyrregulativ	Sum
Behandlingsgebyr	<i>1</i>	<i>8.700</i>	<i>Pkt. 5b</i>	<i>8.700</i>
SUM				<i>8.700</i>