



KOMPLETT PROSJEKTERING AS
Russervegen 4
7652 VERDAL

Att.Njål Kolsvik

Delegert sak - Byggesak nr.: 190/2021

5053 - 172/180 - Norlog As - Nytt bygg - Søndre Lensmyrvegen 27 - rammetillatelse og IG1

Kommunen viser til søknad fra ansvarlig søker Komplette prosjektering AS om oppføring av kontor/produksjons bygg i Søndre Lensmyrvegen 27, mottatt her den 20.05.2021. Søknaden er returnert i brev av 15.06.2021, da tiltaket ikke var gitt tillatelse fra Arbeidstilsynet.

I henhold til videre dialog endres søknaden til søknad om rammetillatelse med IG 1 for grunnarbeider.

Tiltaket

Det søkes om oppføring av nytt bygg for Norlog AS på Søndre Lensmyrvegen 27.

Dette omfatter kontorbygg med produksjonslokaler og eget frittstående lagerbygg, dette i henhold til situasjonsplan av 06.05.2021.

Nytt bygg oppføres med kontor- og produksjonslokaler er på to plan, med samlet bebygd areal for bygget, **BYA på 1280 m2.**

Bygget er tilknyttet kommunalt vann- og avløpsanlegg.

Nabovarsling

Det er foretatt tilstrekkelig nabovarsling i samsvar med plan- og bygningsloven (heretter forkortet: pbl.) § 21-3. Det har ikke kommet merknader til saken.

Grunnforhold:

Vedlagt byggesøknaden ligger det en geoteknisk prosjekteringsrapport fra Multiconsult, denne er av 16.jan 2020. I sammendraget av vurderingene som er gjort i denne rapporten sies blant annet: *Geoteknisk vurderinger for utbygging av næringsbygg er ikke inkludert i foreliggende notater.*

Grunnundersøkelse viser at det er lommer med kvikkleire/sprøbruddmaterialer i deler av planområdet. Dette i dybden ca. 3 og 27 m under terreng.

Mellomlagring av masser tillates ikke uten avklaring med geotekniker. I utgangspunktet må det påregnes at all gravmasse straks må kjøres bort til godkjent deponi/utlegging.

Det må utføres geoteknisk detaljprosjektering for hvert bygg.

Planstatus:

Eiendommen ligger innenfor Kommunedelplan for Røra, planID 2017002.

Området er regulert til *Næringsbebyggelse*.

Andre myndigheter

Tiltaket krevet samtykket fra arbeidstilsynet, ansvarlig søker har sendt søknad dit, og samtykke må foreligge før det kan gis IG 2.

Utover dette er det ikke behov for å involvere sektormyndighetene, da dette har blitt gjort i planprosessen.

Naturmangfoldsloven

Kommunen har vurdert tiltaket i henhold til prinsippene for offentlig beslutningstaking nedfelt i Naturmangfoldloven (nml.) §§ 8-12 og kommet frem at det her ikke ligger noe til hinder for gjennomføring av tiltaket som planlagt. Dette med bakgrunn i det ikke er kjennskap til/påvist prioriterte, truede eller nær truede arter iht. Norsk rødliste for arter 2015, eller utvalgte, truede eller nær truede naturtyper iht. Norsk rødliste for naturtyper 2011 som vil bli skadelidende som følge av tiltaket. Kommunen vurderer at det eksisterende kunnskapsgrunnlaget basert på Naturbasen til Miljødirektoratet og Artsdatabankens artskart samt kommunens egen kjennskap til området er tilstrekkelig i forhold til sakens karakter og evt. risiko for skade på naturmangfold, jf. § 8. I og med dette legger kommunen til grunn at det ikke er nødvendig å foreta vurderinger etter de andre miljøprinsippene i nml. §§ 9-12.

Vedtak:

I henhold til dialog med ansvarlig søker deles søknaden i rammetillatelse og igangsettingstillatelser.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20-3, og vedtatte delegasjonsbestemmelser, godkjennes søknad om rammetillatelse til tiltak.

- Tiltaket skal gjennomføres i samsvar med plan- og bygningsloven med gjeldende forskrifter og vedtekter.
- Tiltaket godkjennes plassert i tiltaksklasse: 2

Det gis **IG1** for grunnarbeider hjemmel i plan- og bygningslovens § 20-3. Denne tillatelsen gis med bakgrunn i at det foreligger ansvarsrett for geoteknisk prosjektering.

Det forutsettes at de forutsetninger som ligger i rapport fra **Multiconsult**, *Geoteknisk prosjekterings- og vurderingsrapport for veger og infrastruktur*, er ivaretatt og utførende er gjort kjent med dette.

- Før ny IG kan gis må uavhengig kontroll av geoteknisk rapport for eiendommen foreligge.
- Det må foreligge godkjenning fra Arbeidstilsynet.
- Ansvarsretter i forhold til at tiltaket er plassert i tiltaksklasse 2 må foreligge.

Komplett Prosjektering as, org.nr. 998126932, har erklært ansvarsrett som ansvarlig SØK – søker for tiltaket.

ERA Geo AS, 920591035, har erklært ansvarsrett som ansvarlig

PRO – geoteknisk prosjektering, tiltaksklasse 2.

Austad Maskinstasjon AS, org.nr. 969026244, har erklært ansvarsrett som ansvarlig

UTF – Veg- og grunnarbeider.

UTF – Vannforsynings- og avløpsanlegg.

Merknader/orientering:

Gravemelding og søknad om tilkøpling/ utføring av sanitæranlegg må være godkjent før arbeidene starter.

Tillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er igangsatt innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jamfør pbl. § 21-9.

Vedtaket kan påklages i henhold til forvaltningslovens § 28. Det er tre ukers klagefrist fra det tidspunkt vedtaket er kommet frem, jf. forvaltningslovens § 29.

Faktura for saksbehandling vil bli ettersendt, jf. pbl. § 33-1.

Tiltaket vil bli kontrollmålt av kommunen senest etter at ferdigattest er gitt.

Med hilsen

Brit Alvhild Haugan
byggesaksbehandler

Kopi til:

VITEC AS	Industrivegen 12	7652	VERDAL
AUSTAD MASKINSTASJON AS	Søndre Lensmyrvegen 3	7670	INDERØY
SWECO NORGE AS	Postboks 80 Skøyen	0212	OSLO
ERA GEO AS	Verftsgata 10	6416	MOLDE
NIDAROS BYGGKOMPETANSE AS	Wessels gate 19	7043	TRONDHEIM
STØREN TREINDUSTRI AS	Svartøya 7	7290	STØREN
RAKØ VVS AS	Volhaugvegen 189	7655	VERDAL
SEMI ELEKTRO AS	Postboks 2053	7707	STEINKJER
AIRCOMFORT TRØNDELAG AS	Neptunvegen 2B	7652	VERDAL
TRØNDELAG BETONG AS	Tingstadvegen 133	7608	LEVANGER
TKS HEIS AS	Torlandsvegen 3	4365	NÆRBØ
BYGGMESTERAN AS	Russervegen 6	7652	VERDAL
NORLOG AS	Ystadvegen 41	7670	INDERØY

Dette brevet er godkjent elektronisk og kan derfor sendes uten underskrift.