

Ørland kommune – Avd. Byggesak
Postboks 401
7130 Brekstad

sørli
arkitekter as

Kyrksæterøra, 25.03.19

Søknad om midlertidig dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for Ørland (rev. 2016) ihht. Pbl § 19-2, for tiltak på gnr. 67 / bnr. 1, tilhørende Grøntvedt næringsbygg as.

Eiendomsbetegnelse og stedsbeskrivelse

Omsøkte eiendom ligger på Brekstad Vestre i Ørland kommune, langs Takseveien. Eiendommen er under regulering, og ligger inntil gnr. 67/ bnr. 11, som er regulert til næringsvirksomhet i reguleringsplan for Brekstad vestre næringsområde. I kommuneplanens arealdel (2016) er den aktuelle tomte for omsøkt prosjekt satt av til LNFR formål. Det nære området har variasjon av landbruksareal, taksebane for fly, næringsvirksomhet, boliger og skole. I dag brukes eiendommen til gressproduksjon.

Omsøkt tiltak

Grøntvedt Pelagic er som en av verdens største produsent av tønnemarinert sild, i sterk vekst. Selskapets etablering på Brekstad Vestre inngår i en langsiktig nasjonal industriell strategi hvor foredlingen av det som lagres og modnes på tønner for eksport, senere skal bearbeides og eksporteres ut fra Trøndelag og Ørland som bearbeidet ferdigvare. Dette vil gi langt høyere nasjonal verdi og et betydelig antall arbeidsplasser i Trøndelag og på Ørland.

Veksten har gått raskere en forventet og kjølelageringen på Brekstad Vestre som i dag betjenes av 2 haller, må fra høsten 2019 utvides med en tredje hall. Grøntvedt næringsbygg as ønsker å benytte tomten i umiddelbar nærhet til de eksisterende hallene på gnr. 67/ bnr. 11. Lokaliseringen har klare logistikkmessige fordeler. Delen av eiendommen hvor det er aktuelt å bygge er angitt på situasjonsplan, vedlegg D1.

Etableringen av kjølehall 3 på Brekstad Vestre inngår i en helhetlig industriutvikling for selskapets anlegg på Uthaug som påbegynnes i 2019.

Vurdering

Undertegnede kan ikke se at en midlertidig dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for omsøkte tiltak, i påvente av reguleringsplan, vil sette hensynene bak bestemmelsene i kommuneplanen til side, hvis det likevel er aktuelt å regulere området til det formålet som er nødvendig for tiltaket. LNFR-området ønskes uansett regulert om til det formålet det søkes dispensasjon for. Det vil derfor ikke være noen ulemper med å gi midlertidig dispensasjon i påvente av godkjent reguleringsplan. Fordelene ved å gi midlertidig dispensasjon i denne saken er dermed i hovedsak å vinne tid ifht. byggeprosessen av den midlertidige kjølehallen. Dette har som nevnt over betydelig næringsmessig verdi.

Med vennlig hilsen

Aage Sørli

Sivilarkitekt mnl

Kopi: Grøntvedt Næringsbygg as v/ Alexander Grøntvedt