

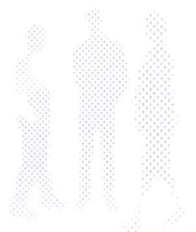
Ørland kommune

Postboks 401
7129 BREKSTADDeres ref :
12798/2010/L12/KNUBERVår ref :
JA33953Dato :
8. september 2010**SIVA ØRLAND EIENDOM AS - INNSIGELSER TIL UTSENDTE FORSLAG TIL
ENDRING AV REGULERINGSPLAN FOR DEL AV UTHAUG HAVN**

Viser til utsendte høring av forslag til endring av reguleringsplan for del av Uthaug Havn pr. 21.06.2010.

På grunn av stort arbeidspress og mye reisevirksomhet har vi ikke rukket å behandle saken innenfor de gitte frister. Vi har følgende kommentarer og innsigelser til det utsendte høringsforslaget:

1. SIVA Ørland Eiendom AS har oppfattet det slik fra møtene i forkant av planprosessen at vi skulle få anledning til å delta i arbeidet med å komme fram til et forslag til endringer i reguleringsplanen, ved bl. annet å få oversendt skisser for kommentar under veis samt å få komme med innspill. Dette har ikke skjedd, og vi beklager dette.
2. Etter vår vurdering ivaretar det utsendte forslaget i stor grad interessene til Grøntvedt Pelagic AS, og i noe mindre grad SIVA Ørland Eiendom AS sine interesser. Det forholder seg i dag slik at Grøntvedt Pelagic AS leier hele bygget som eies av SIVA Ørland Eiendom AS (gnr. 74, bnr. 331). Denne leiekontrakten utløper 01.11.2014, altså om ca. 4 år. Selv om Grøntvedt Pelagic AS har rett til å forlenge leieavtalen i 5 nye år, mener vi at den nye reguleringsplanen må ta høyde for at bygget kan leies ut til en annen leietaker med en annen virksomhet etter utløpet av dagens leieavtale. SIVA Ørland Eiendom AS ønsker selvfølgelig å stå mest mulig fritt mht. evt. ny leietaker og virksomhet dersom en slik situasjon skulle oppstå, det er derfor avgjørende for SIVA Ørland Eiendom AS at reguleringsplanen gjenspeiler dette. Vi ber derfor om at reguleringsbestemmelsenes pkt. 1.1 endres slik at disse ikke hindrer annen industrivirksomhet i SIVA's bygg enn *næringsrettet fiskerivirksomhet i form av produksjonsbedrifter til foredling /produksjon av fisk og fiskeprodukter.*
3. I forslaget til nye reguleringsbestemmelser pkt. 1.2 er det gitt begrensninger i bebygd areal innenfor hhv. felt I.1 og I.2. I og med at felt I.1 omfatter mer enn en grunneier, kan vi ikke akseptere en slik form for begrensning. Dette vil kunne føre til at en utbygging på en av eiendommene sperrer for utbygging av de andre, eller sagt på en

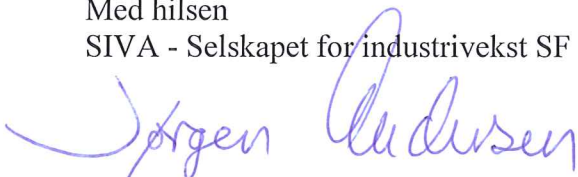


annen måte vil prinsippet om ”først til mølla” være gjeldende. Vi ber derfor om at punktet endres ved at det settes begrensninger i form av en utnyttelsesgrad som gjelder for hver tomt/eiendom. Ved bestemmelse av utnyttelsesgrad ber vi om at det tas høyde for en mulig fremtidig utbygging som allerede er signalisert.

4. SIVA Ørland Eiendom AS er ikke fornøyd med måten adkomsten til vår tomt er løst. Vi krever at den offentlige kjøreveien langs den Sør-Østre grensen på vår tomt opprettholdes med en justering for den oppførte transportkorridoren. Se vedlagte skisse. Årsaken til dette er at vi må ha direkte adkomst fra kjørevei til porter i byggets Sør-Østre fasade og det samme til en mulig fremtidig utbygging av et nybygg der hvor dagens plast lagerhaller er plassert. Vi kan heller ikke se at avkjøringspunktet for vår eiendom tar hensyn til at det ligger et overbygd inngangsparti på hjørnet av bygget. Vi må ha avkjøringspunkter som tar hensyn til dagens og senere utbygging på tomta, samt til parkeringsplasser.
5. Vi mener også at det er en fordel at formåls grensen mellom havneformål og industriformål langs den Sør-Østre tomtegrensen for SIVA Ørland Eiendom AS sin eiendom følger tomtegrensen.
6. SIVA Ørland Eiendom AS vil ikke akseptere å bli påført kostnader eller andre endringer i sine forpliktelser som grunneier som følge av endringer i reguleringsplanen, herunder men ikke begrenset til, opparbeidelse av veier med tilhørende anlegg, evt. endringer/omlegginger av vann- og avløpsanlegg, omlegging av tilførsler for elektrisk kraft inkl. flytting av nettstasjon.

Vi har forsøkt å få til en dialog med Grøntvedt Pelagic AS for å få til en justering av tomtegrensene og et eventuelt makeskifte ifm. dette som gjenspeiler den bebyggelsen som i dag står på området samt en evt. senere utbygging. Dette er spesielt aktuelt ifm. transportkorridoren som er bygget delvis på vår eiendom og delvis på vei, og som det etter det vi er kjent med ennå ikke er gitt igangsettingstillatelse for. Vi mener det er uheldig at man setter opp og planlegger for bygninger som krysser tomtegrensene på en slik måte som Grøntvedt Pelagic AS gjør. Vi hadde håpet at arbeidet med reguleringsplanen ville være et bidrag til å få disse tingene på plass, men som tidligere nevnt har vi ikke vært involvert i arbeidet med forslag til endring av reguleringsplanen.

Med hilsen
SIVA - Selskapet for industrivekst SF



Jørgen Andersen
prosjektleder og regionsjef Eiendom

Kopi til : Arkiplan AS
Grøntvedt Pelagic AS

