

Bjugn kommune  
v/ Kristin Syrstadeng Sørensen

Att.

Deres ref.  
2012/3203

Vår ref.  
Marine Harvest Valsneset

Oslo, 13.06.2013

## Søknad om dispensasjon

### SØKNAD OM DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLAN FOR VALSNESET

Adresse/Eiendom: Matrikeladresse 3/20, Gnr.: 3 Bnr.: 20

Tiltak: Oppføring av kaianlegg

Ansvarlig søker: Reinertsen AS

Tiltakshaver: Marine Harvest

I forbindelse med søknad om endring av kaianlegg, søkes det om dispensasjon fra reguleringsplan for Valsneset.

## Søknad om dispensasjon

Omsøkte tiltak er plassert utenfor areal regulert til havneområde i land/sjø. Tiltaket plassering i havneområde i sjø utløser krav om dispensasjon fra formål ettersom kaianlegg ikke skal plasseres innenfor dette formålet.

## Bakgrunn

Det er gitt rammetillatelse til oppføring av produksjonsanlegg for fiskefor på gbnr. 3/20 på Valsneset i Bjugn kommune. Del av denne tillatelsen gjaldt oppføring av kaianlegg. Ved nærmere prosjektering av tiltaket har det vist seg nødvendig å endre plasseringen av kaianlegget slik det fremgår av tidligere innsendt tegningsdokumentasjon.

Nytt kaianlegg er plassert utenfor areal regulert til havneområde i land/sjø og er således avhengig av dispensasjon for å kunne godkjennes. Dispensasjonen gjelder plassering av tiltak i havneområde i sjø.

## Plangrunnlag og saksgang

Eiendommen inngår i reguleringsplan for Valsneset og er i hovedsak regulert til industriformål. Kaianleggets prosjekterte plassering ligger imidlertid delvis i areal regulert til havneområde i sjø. Det er sistnevnte forhold som utløser krav om dispensasjon.

## Dispensasjonsadgang i plan- og bygningsloven

Kapittel 19 i plan- og bygningsloven beskriver adgang til dispensasjon fra bestemmelser gitt i eller i medhold loven. Vurderingsgrunnlaget for dispensasjoner er utdypet i § 19-2:

---

**Kontoradresse:**  
REINERTSEN AS  
Lilleakerveien 8  
0283 OSLO

**Fakturaadresse:**  
REINERTSEN AS  
Leiv Eiriksson Senter  
7492 TRONDHEIM

**Telefon:**  
(+47) 815 52 100

**Faks:**  
(+47) 24 11 14 01

**Organisasjonsnr:**  
976 810 015

*”Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.”*

### **Hensynet bak reguleringsformålet**

Hensynet bak reguleringsformål havneområde i land/sjø er å angi definerte områder i sjø som kan benyttes til havnefunksjoner, herunder kaianlegg, og manøvreringsareal. I reguleringsplanen for Valsneset er det angitt at kaianlegg ikke skal plasseres i areal regulert til havneområde i sjø. At havneområder avgrenses geografisk på denne måten bidrar til å holde skipsleden åpen, til bevaring av strandsone til allmennhetens benyttelse og generelt for en forsvarlig, forutsigbar og hensiktsmessig arealforvaltning i kommunen, både på land og i sjø.

Hensynet bak plankrav i kommuneplan er å sikre at tiltak ikke igangsettes før det er gjennomført nødvendig vurdering, medvirkning og planfaglig vurdering av et område.

### **Begrunnelse**

Kaianlegget er en helt nødvendig forutsetning for å kunne drive planlagt fiskeforproduksjon ved anlegget. Kaien vil bli benyttet både til levering av råstoff til produksjon og utskipping av ferdig produkt. Derfor er også kaien omsøkt og godkjent i rammetillatelse. Endringsøknaden som utløser dispensasjonsforholdet innebærer en forskyving av kaianlegget. Hensikten med å skyve kaien lenger ut er å gi bedre manøvreringsmuligheter, herunder mulighet til å legge til på begge sider av kaien. Videre er plasseringen valgt på bakgrunn av informasjon fra kartlegging av sjøbunn. For ytterligere vurdering av tiltakets plassering vises det til vedlagte notat med teknisk begrunnelse.

Videre har tiltakshaver Marine Harvest tilpasset utformingen til skipstypen som skal trafikkere havnen. Skipet er for tiden under bygging av Egil Ulvan rederi i Trondheim, jamfør opplysninger sendt Bjugn kommune 14.05.2013.

### **Kystverkets vurdering av plassering**

Kystverket vurderer at plassering utenfor skravert område i reguleringsplan innebærer en vesentlig endring som i utgangspunktet bør løses gjennom ny planprosess. Kystverket ber om vurdering av sjøområdet fra og med Valsneset kai i sør til og med regulert molo i øst, blant annet med tanke på dybder, sjømerking, manøvrering og innseiling. Det er gitt anvisninger for eventuell merking av anlegg og grunner i området. Av hensyn til fremtidige innseilingsmuligheter ber Kystverket om at østre kai-ende dreies 6-7 meter ut fra land samtidig som hele kaikonstruksjonen skyves mot øst for å kompensere vridningen på vestenden av kaia.

Tiltakshaver og prosjekterende foretak har kommentert Kystverkets merknader i vedlagte redegjørelse. Som det fremgår av redegjørelsens punkt 4 har Kystverkets anbefalinger blitt tatt til følge, blant annet ved forskyving av kaianlegget som anvist.

### **Kopparn utvikling**

Som det fremgår av vedlagte samtykke har berørt nabo Kopparn utvikling samtykket til tiltaket.

### **Vurdering av fordeler og ulemper**

Ansvarlig søker anser at ulempene ved å godkjenne dispensasjonen i første rekke knytter seg til forvaltningsmessige forhold ettersom tiltaket er plassert utenfor relevant reguleringsformål og dermed gir et formelt krav om utarbeidelse av reguleringsplan. Videre anfører Kystverket en del ulemper knyttet til plasseringen som prosjektet har besvart i vedlagte redegjørelse.

Tiltaket er imidlertid i tråd med det overordnede formålet i reguleringsplanen for Valsneset. Kaianlegget er en naturlig del av produksjonsanlegget det er blitt gitt rammetillatelse til og ansvarlig søker anser dermed at dispensasjonen ikke er i strid med den overordnede hensikten med gjeldende reguleringsplan i området. Overskridelsen av plangrensen som er oppstått er til sammenlikning liten og innebærer i praksis en videreføring av arealbruken som er godkjent i reguleringsplan. Endringen er heller ikke til hinder for naboeiendommer eller videre realisering av reguleringsplanen. Dette fremgår blant annet av samtykket fra Kopparn utvikling.

Videre er søknaden i flere omganger blitt grundig dokumentert, både med tegningsdokumentasjon av tiltaket og dokumentasjon som viser fartøystypen som skal trafikkere anlegget. Både endringsøknaden og dispensasjonsforholdet som ble oppdaget senere er nabovarslet. I tillegg er det innhentet uttalelse fra Kystverket som ansvarlig myndighet for farleden. Ansvarlig søker anser at dette i nødvendig utstrekning har sikret medvirkning. Det er her tillagt vekt at Kystverkets anbefalinger er etterkommet, jamfør ny situasjonsplan som følger vedlagt. At Kopparn utvikling også samtykker til tiltaket regnes som svært positivt.

Videre er det vurdert som en fordel at tiltaket ikke forringer hensynet til bevaring av strandsonen eller på annen måte hindrer offentlige eller allmenne interesser. Likeledes er det vanskelig å se hvordan godkjenning av dispensasjonen i noen grad er i strid med forholdene som er tillagt vekt i plan- og bygningslovens formålsparagraf.

Ulempene ved å kreve full reguleringsprosess for gjennomføring av kaianlegget er, til sammenlikning, knyttet både til tid, kostnad og samfunnsmessige ringvirkninger. Dersom tiltaket ikke kan bygges før det blir utarbeidet ny reguleringsplan vil ikke produksjonsanlegget kunne tas i bruk som planlagt. Dette innebærer store tap for tiltakshaver Marine Harvest, forsinkelser i forsyningen av fiskefor til oppdrettsnæringen, samt utsettelser i realiseringen av nye arbeidsplasser i Bjugn kommune. Det er her tillagt vekt at Marine Harvest forutsetter at selskapet er selvforsynt med fiskefor når produksjonen starter. Dersom produksjonsstart blir forsinket kan dette få negative konsekvenser for oppdrettsnæringen. Sammenlikner man disse vesentlige ulempene med dispensasjonens forholdsvis beskjedne omfang, står det for søker tydelig at en reguleringsprosess vil påføre prosjektet uforholdsmessig store ulemper.

Ansvarlig søker dermed at det er anledning til å lempe på Kystverkets ønske om omregulering ettersom tiltaket allerede bygger på forutsetningene i en eksisterende reguleringsplan. Søknaden er grundig dokumentert med tegninger og redegjørelser, i tillegg til at det i nødvendig grad har vært gjennomført medvirkning med berørte naboer og Kystverket. Kystverkets anvisninger er blitt fulgt.

### **Konklusjon**

Som det fremgår over er bidrar omsøkte dispensasjon til en videreføring av allerede godkjente situasjon. Ansvarlig søker anser plankravet for overskridelse av reguleringsformål som et formkrav. Ettersom tiltaket har vært grundig dokumentert samt forankret i gjeldende plangrunnlag er det vurdert at hensynet bak plankravet i kommuneplanen i stor grad er ivarettatt, til tross for at formell planprosess ikke har vært gjennomført. Det er her tillagt vesentlig vekt at medvirkning er ivarettatt i form av nabovarsling, at Kopparn utvikling har samtykket og ved at anbefalinger fra Kystverket er blitt etterkommet i revidert plassering av kai.

Fordelene med å godkjenne tiltaket i byggesak er at produksjonsanlegget kan settes i drift til planlagt. En forsinkelse som følge av planprosess vil, som det fremgår over, medføre vesentlige ulemper.

Siden hensynene bak lov, plan og bestemmelser ikke tilsesettes og det er en tydelig overvekt av fordeler med å godkjenne tiltaket anser ansvarlig søker at dispensasjonsadgangen opplagt er tilstede.

Vennlig hilsen  
REINERTSEN AS

Pål Erik Olsen  
Ansvarlig søker

