

Møteinnkalling

Utvalg: Planutvalget
Møtested: Digitalt fjernmøte, Teams møte
Møtedato: 07.04.2020
Tid: 13:00 -

Forfall meldes til postmottak@orland.kommune.no eller på telefon 72 51 40 00, for innkalling av varamedlemmer. Varamedlemmer møter kun ved spesiell innkalling.

Innkalling er sendt til:

Navn	Funksjon	Representerer
Hans Eide	LEDER	SP
Jostein Tårnes	NESTL	AP
Irja Helen Hammern Døsvik	MEDL	AP
Ingvild Wik Solberg	MEDL	AP
Tonje Bakken Nervik	MEDL	SP
Geir Finseth	MEDL	SP
Tore Melhuus	MEDL	H

Vel møtt!

Hans Eide
Leder

Saksnr	Innhold	Lukket
	Saker til behandling:	
PS 20/19	Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for Vasøya for utlegging av flytebrygge - 85/85	

Saker til behandling:

PS 20/19 Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for Vasøya for utlegging av flytebrygge - 85/85

SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
20/19	Planutvalget	07.04.2020

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLAN FOR VASØYA FOR UTLEGGING AV FLYTEBRYGGE - 85/85

Kommunedirektørens innstilling

Ørland kommune gir dispensasjon fra arealformålet i reguleringsplan for Vasøya til utlegging av flytebrygge på eiendommen gnr. 85 bnr. 85. Dispensasjonen begrunnes med at hensikten bak arealformålet ikke settes vesentlig til side og at fordelene med dispensasjon er klart større enn ulempene. Det vises for øvrig til saksvurderingen. Dispensasjonen er gitt med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2.

Dispensasjon gis på følgende vilkår:

1. Eventuelle forankringer til flytebrygga må plasseres såpass dypt at de ikke hindrer båttrafikken inn og ut fra småbåthavna.

Før tiltaket kan igangsettes, må tillatelse til tiltak foreligge.

Sakens bakgrunn og innhold

Saken gjelder søknad om dispensasjon fra arealformålet friområde sjø for utlegging av en 35 meter lang og 3 meter bred flytebrygge til regulert industriområdet på eiendommen gnr. 85 bnr. 85. Tiltakshaver er Vasøy Fisk AS. Ansvarlig søker er Frode Johansen AS.

Kommunen har mottatt dispensasjonssøknad for i tillegg bygge en 90 meter lang molo nordvest for flytebrygga og uttak av steinmasser fra regulert friområde for bruk til moloen. Det haster for Vasøy Fisk AS å kunne legge til flytebrygga til større båter og de har bedt kommunen om å behandle flytebrygga separat fra resten av tiltaket slik at behandlingen kan skje fortest mulig.

Plangrunnlag

Gjeldende reguleringsplan er Vasøya, planID 16270098. Arealformålet hvor flytebrygga skal ligge er friområde sjø. Der hvor flytebrygga skal festes til land er arealformålet industri. I friluftsområder i sjø tillates normalt ingen bebyggelse eller anlegg. Rydding og tilrettelegging i fjæreområder for bading og liknende aktiviteter tillates. I området tillates tradisjonell aktiviteter som ferdsel, fiske, friluftsliv etc.

Høring

Den opprinnelige søknaden, med masseuttak og bygging av molo, er sendt på høring til eksterne sektormyndigheter. Det er mottatt høringsuttalelse fra følgende:

Trøndelag fylkeskommune:

Fylkeskommunen anbefaler at saken burde vært behandlet som endring av reguleringsplan. Dersom det skal dispensasjonsbehandles er det viktig at naboer varsles på en god måte. De forutsetter at terrenginngrep gjøres på en mest mulig skånsom måte og at man ser på avbøtende tiltak for friluftsområdet som forsvinner, f.eks. erstatningsarealer. Det er viktig at tiltaket ikke vanskeliggjør bruken av eksisterende småbåthavn. Ut fra beliggenhet og topografi er det en viss mulighet for at det kan finnes tidligere ikke registrerte gravminner på bergryggen som tenkes planert ned. Trøndelag fylkeskommune vil utføre en befaring av området før vi kan ta nærmere stilling til søknaden. Søknaden er forelagt NTNU Vitenskapsmuseet med henblikk på eventuelle kulturminner under vann. Fylkeskommunen konkluderer med at de ikke vil gå imot en eventuell dispensasjon, men området må avklares i forhold til kulturminner før nødvendige tillatelser kan gis.

NTNU Vitenskapsmuseet:

En molo er et irreversibelt inngrep, hvor det som ligger på sjøbunnen vil bli begravd og ødelagt. De kjenner ikke til konkrete forekomster av kulturminner under vann i tiltaksområdet, men området er heller ikke tidligere undersøkt med tanke på dokumentasjon av eventuelle kulturminner under vann. Området generelt er kjent for gode havneforhold, både Vallersund generelt, men også bukta ved Bryggskjæret. Vitenskapsmuseets vurdering er at det er potensiale for at det i området kan befinne seg kulturminner under vann. På grunn av det omsøkte tiltakets karakter og omfang ser NTNU Vitenskapsmuseet det som nødvendig å gjennomføre en marinarkeologisk befaring før videre uttalelser til søknaden kan gis.

Kystverket:

Kystverket har vurdert søknaden opp mot formålet i havne- og farvannsloven og har så langt ikke vesentlige merknader til tiltaket.

Fylkesmannen i Trøndelag:

Fylkesmannen ser at det er et reelt behov for utvidelse av industriområde, molo og flytebrygge. Tiltaket er av et slikt omfang at det ideelt sett burde vært gjennomført reguleringsendring framfor å dispensere fra reguleringsplan. På bakgrunn av dette fraråder fylkesmannen at det blir gitt dispensasjon. De minner om at utfylling i sjø er søknadspliktig etter forurensningsloven, hvor forurensningsmyndighet er fylkesmannen, og at dispensasjonssaken må vurderes etter naturmangfoldloven.

Administrasjonens vurdering

Plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2, 2. ledd, sier at 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.

Arealformålet friluftsliv sjø har til hensikt å ivareta ferdselen med småbåter, friluftslivet og fiske. Omsøkte flytebrygge ligger nord for eksisterende molo til Vasøy småbåthavn. Moloen til småbåthavna strekker seg ca. 60 meter ut fra land, mens omsøkte flytebrygge blir 35 meter og vil ikke hindre båttrafikken inn og ut fra småbåthavna. For å redusere evt. negative konsekvenser for småbåttrafikken til småbåthavna, bør det settes vilkår om at evt. forankring av flytebrygga må settes såpass dypt at de ikke hindrer småbåttrafikken. Videre blir flytebrygga liggende inntil regulert industriområde.

Vurdering av høringsuttalelser

Høringsuttalelsene er basert på søknad om utvidelse av industriområdet, uttak av fjellmasser i friområde, bygging av molo og flytebrygge. De spesifikke merknader som er mottatt fra fylkeskommunen og Vitenskapsmuseet omhandler spesielt planlagte molo og terrengarbeider på land. Flytebrygge som deltiltak er ikke spesifikt nevnt. Dette på grunn av at bygging av molo og uttak av fjell er irreversible inngrep. Fylkesmannens frarådning om at det ikke gis dispensasjon og at det heller bør omreguleres, er gjort ut ifra den opprinnelige søknaden for hele tiltaket.

Tiltaket som behandles i denne saken er en mindre del av det totale tiltaket. Ingen av de andre myndighetene har konkrete merknader til selve flytebrygga. Rådmannen er enig i at tiltaket ideelt sett bør skje gjennom reguleringsendring, men ser også at flytebrygge er et relativt mindre tiltak og at oppføring kan gjennomføres uten store tekniske irreversible inngrep. Det er ikke identifisert noe konkrete ulemper med å gi dispensasjon. Fordelen med å gi dispensasjon er at tiltakshaver raskt kan komme i gang med videreutvikling av eiendommen. Videre ser rådmannen at det er viktig for næringen å raskt komme i gang og at oppføring av flytebrygge kan gjennomføres uten store tekniske inngrep. Fordelene av å gi dispensasjon er dermed klart større enn ulempene.

Vurdering av naturmangfoldloven

Prinsippene i §§ 8 til 12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet. Det er gjort utsjekk i Miljødirektoratets sin Naturbase uten funn som blir påvirket om dispensasjon blir gitt. Kunnskapsgrunnlaget anses å være god. Prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 – 12, jf. § 7, er vurdert til ikke å være til hinder for bygging av flytebrygge.

Konklusjon

Etter en totalvurdering finner rådmannen at det er grunnlag for å gi dispensasjon fra arealformålet friområde sjø. Hensikten bak arealformålet vurderes ikke å bli vesentlig tilsidesatt, og småbåthavna som ligger innenfor vurderes ikke å bli negativt berørt. Alle berørte naboer og gjenboere er nabovarselet og der foreligger ingen merknader.

Vedlegg

- 1 Søknad om dispensasjon for flytebrygge
- 2 Kart 1:1000
- 3 Kart 1:500
- 4 Redegjørelse
- 5 Kart arealplan 1:2000

- 6 Flyfoto
- 7 Høringsuttalelse Fylkesmannen i Trøndelag
- 8 Høringsuttalelse Trøndelag Fylkeskommune
- 9 Høringsuttalelse NTNU Vitenskapsmuseet
- 10 Høringsuttalelse Kystverket



Vedlegg B1-4.

Søknad om dispensasjon -Skjema-

Tiltakshaver – Ansvarlig søker			
Tiltakshaver	VASØY FISK AS v/ GEIR INGOLFSEN	Telefon	90097224 Mobil 90097224
Ansvarlig søker	FRODE JOHANSEN AS - ORGNR. 922711291 -	97185792	97185792
Adresse Tiltakshaver:	VALSNESVEIEN 107	Sted/Postnr.	7167 VALLERSUND
Adresse Ansvarlig søker	BARSETVEIEN 100	7167	VALLERSUND
Mail Tiltakshaver: geir@havbris.net			
Mail Ansvarlig søker: johansenfrode@live.no			

Det søkes med dette om dispensasjon fra:

Bestemmelsen det søkes om dispensasjon fra:		
	Kommuneplanen	
X	Arealplan	Friluftsområde i sjø, KPA (kommuneplanens arealdel)
	Bebyggelsesplan	
X	Plan- og bygningsloven	Friluftsområde i sjø, KPA (kommuneplanens arealdel)
	Teknisk forskrift	
x	Annet	Se vedlegg D1-4 – situasjonskart for aktuelt område.
x	Navn på plan	5057 16270098 - VASØYA

Link til aktuelle sider

Reguleringsbestemmelser:

<http://kart.fosen.net/webinnsyn/Content/plandialog/GetGIplanregisterFil.aspx?systemid=DC3CF9EB04974389B033864E8FE4A60B&k=5057&arkivnavn=WINMAP>

Kommunedelplan:

<http://kart.fosen.net/webinnsyn/Content/plandialog/GetGIplanregisterFil.aspx?systemid=3531787243F64ED0BD040F5039441A62&k=5057&arkivnavn=WINMAP>

Hvilket tiltak søker du om (hva skal du bygge)?

Vasøy Fisk AS er en etablert bedrift som trenger å utvide for å fortsette. De er avhengig av å få etablere en flytebrygge 35 m. lang og 3 m bred med en landgang som er 8 m lang og 3 m. bred.

Som bedrift innen fiske trenger tiltakshaver tilgang på en landgang på industriområdet 85/85 som Vasøy Fisk AS eier.

Dagens Arealplan (kommunedelplan) : 5057 16270098 – VASØYA –

Se **vedlegg D3-4** for eksisterende arealplan

Det søkes om dispensasjon fra friområde i sjø og vassdrag.

Se **vedlegg F1-2** redegjørelse for utfyllende informasjon.

Begrunnelse for å søke om dispensasjon er (OBS - personlige forhold kan tas med, men slike argumenter vil sjelden kunne tillegges særlig vekt ved behandling av søknaden):

Hensynet bak bestemmelsen er tilsidesatt på grunn av? (Se tabell for hensynet bak ulike bestemmelser – vedlegg Q2-)

Dagens Areal-plan er ikke tilrettelagt for videre vekst for etablert næring. Arealformålene er det delt inn i 4 ulike formål på samme eier som er Geir Ingolfson v/ Vasøy Fisk AS. Hensynene i hht. dagens formål skaper vanskeligheter for Vasøy Fisk AS mulighet for å bli og utvikle seg. Dette håper vi å få endret med søknad om endring av arealplan.

Dispensasjonssøknaden gjøres for at bedriften må utvide snarlig i nærmeste fremtid, en endring av arealplan er en lengre prosess.

Fordelene ved å gi dispensasjon

Bedriften har nå fått en avtale med det norske havbruksselskapet Mowi ASA, tidligere foretaksnavn var Marine Harvest ASA. Selskapet er verdens største innen fiskeoppdrett. Denne avtalen vil sørge for videre drift av Vasøy Fisk AS slik at de kan fortsette å være etablert slik de har vært i over 10 år. Dette gir bedriften muligheter for utvidelse i tillegg til å sikre og skape arbeidsplasser lokalt.

Ulempene ved å gi dispensasjon

Friluftsområdet i sjø og 100 m.grensen: Området består av industri/næring og kaiområde fra før, ser ikke at det som er prosjektert skulle medføre noen ulemper for nærmiljø. Eksisterer ikke noe turstier eller tilgang til plassen for allmenheten pr.idag da det er et industri-område. Terreng-messig er det stein, lite sand og rett ut i sjø. Se **vedlegg D5**.

Miljømessige ulemper: Se **vedlegg Q4**. (Ingen å finne fra miljødirektoratet)

Videre er det tatt flere befaringer på stedet og opprettet dialog med lokale beboere, uten å finne miljømessige ulemper som vil oppstå med en slik dispensasjon.

Konklusjon:

Ulempene med å gi en dispensasjon er små, situasjonen hadde vært noe endret vist det skulle vært en nyetablering av en næringsdrift på området.

Tiltakshavers/ansvarlig søkers underskrift

Sted og dato
VALLERSUND
05.04.2020

Underskrift **FRODE JOHANSEN AS**



Vedlegg

Gjenpart av nabovarsel:
C 1-15

Nabovarsel er utsendt
den 14.2 ved tidligere
dispensasjonssøknad,
referanse:
7052/2020/85/85/SVEMOR.

Andre vedlegg

Vedlegg:

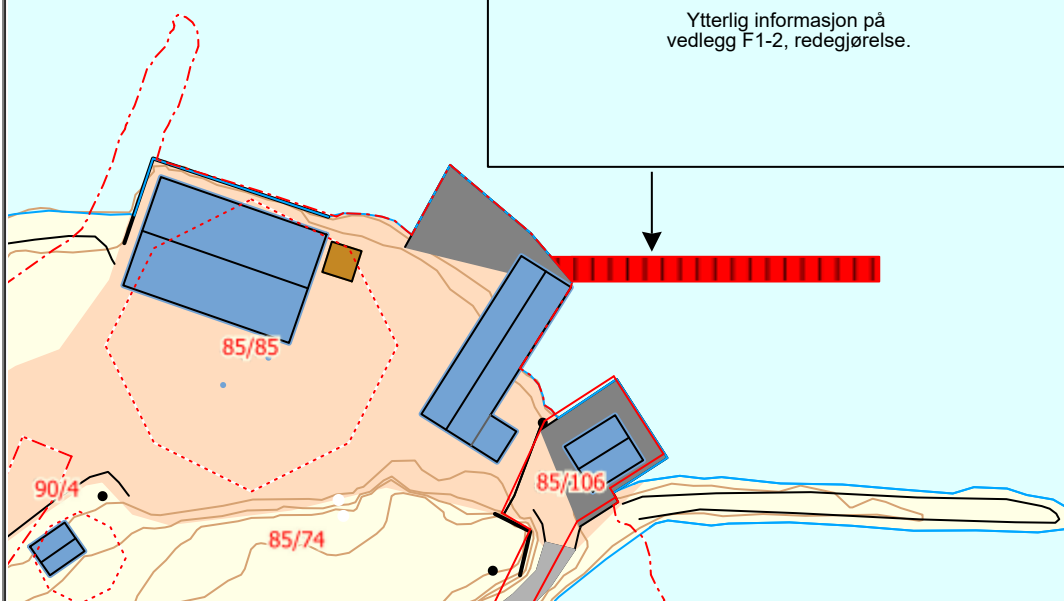
D1- SITUASJONSKART 1:500
D2- SITUASJONSKART 1:1000
D3- SITUASJONSKART AREALPLAN 1.2000
D4- PLANKART
D5- FLYFOTO/BILDER AV OMRÅDET
F1-2- REDEGJØRELSE
Q2- HENSYN BAK BESTEMMELSER
for Dispensasjonssøknad
Q4- kartlegging miljø og grunn

	SITUASJONSKART					
	Eiendom:	Gnr: 85	Bnr: 85	Fnr: 0		Snr: 0
		Adresse: VASØYVEIEN 107, 7167 VALLERSUND				
Hj.haver/Fester:	VASØY FISK AS					
ØRLAND KOMMUNE	Dato: 5/4-2020 Sign: AINA HÅRSTAD - FLYTEBRYGGE MED LANDGANG -				Målestokk 1:1000	

VEDLEGG D2.

Landgang 8 m. lang og 3 m. bred.
Flytebrygge 35 m. lang og 3 m. bred.

Ytterlig informasjon på
vedlegg F1-2, redegjørelse.



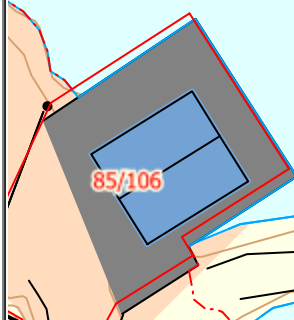
Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

	SITUASJONSKART					
	Eiendom:	Gnr: 85	Bnr: 85	Fnr: 0		Snr: 0
		Adresse: VASØYVEIEN 107, 7167 VALLERSUND				
Hj.haver/Fester:		VASØY FISK AS				
ØRLAND KOMMUNE	Dato: 5/4-2020 Sign: AINA HÅRSTAD - FLYTEBRYGGE MED LANDGANG -				Målestokk 1:500	

VEDLEGG D1.

Landgang 8 m. lang og 3 m. bred.
Flytebrygge 35 m. lang og 3 m. bred.

Ytterlig informasjon på
vedlegg F1-2, redegjørelse.



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

Redegjørelse vedrørende Dispensasjons-søknad Vasøy Fisk AS.

Reguleringsbestemmelser Vasøya:

https://www.bjugn.kommune.no/_f/p1/i992d073f-6ca2-4545-81cb-2b23b80f40f1/162700981.pdf

Lokal bedrift i NACE bransje – Hav og kystfiske. Bedriften er på Vasøya, der de har vært etablert de siste 10 årene. Bedriften har behov for å vokse og til dette trenger de å få tilgang til friluftsområde i sjø.

Å søke om endring av arealplan – kommunedelplan - friluftsområde i sjø til havneområde i sjø der det kan etableres en flytebrygge med landgang er en lengere prosess, derfor har tiltakshaver valgt å søke om dispensasjoner for å få etablert flytebrygge med landgang.

For bedriften er det en nødvendighet å få etablere tiltaket i snarlig fremtid. Dette vil sikre en avtale med tungvekteren innen havbruksselskap Mowi ASA. Det inngår avtale med Vasøy Fisk AS og vil innfinne seg i månedsskifte April/Mai såfremt at Vasøy Fisk klarer å legge til rette for dette lokalt på Vasøya.

Denne avtalen vil få stor betydning for videre drift og utvikling av bedriften. Det gir Vasøy Fisk AS som lokal bedrift et enda tyngre fotfeste innen NACE bransjen.

Vi håper på positiv tilbakemelding fra kommunen slik at næringslivet på ytre Fosen kan fortsette og vokse.

Arealet har vært brukt av Vasøy Fisk AS som lokal bedrift over lang tid. Bedriften har i mange år leid området og i 2017 kjøpte bedriften opp arealet. Dette ble gjort for å kunne utvikle seg som bedrift og ta i bruk området for en større satsning. For at dette skal la seg gjøre trenger de i første omgang dispensasjoner for å føre bedriften videre på Vasøya i Vallersund.

FLYTEBRYGGE OG LANDGANG:

DISPENSASJON FRA .

5057 [16270098](#) - VASØYA AREALPLAN OG Plan- og bygningsloven

Landgang og flytebrygge festes til eksisterende fastbrygge av betong og forankres flere steder i sjøen med kjetting, tau, anker og betonglodd. Landgangen til flytbrygga er 8 m.lang. Til denne skal det festes en flytebrygge på 35 m x 3 m bred. Landgangen monteres slik at den til enhver tid tilpasses vannstanden. Flytebryggen er av pvc rør 50 mm med glassfiber dekke. Oppdriften besørges av ulike typer pontonger festet på undersiden av bryggen.

Flytebryggen legges parallelt i samme retning som moloen til Vasøy Båtklubb. Dette bidrar til å gi en helhetlig struktur og visuell helhet av arealet.

[Se vedlegg D1-D7](#)

Når det gjelder forankring av landgangen tar vi hensyn til at dette er lette brygger. Således skiller forankringen av disse bryggene seg fra forankring av betongflytebrygger ved at det benyttes mindre moringer. På utsatte steder hvor man kan frykte større bølger benytter vi evt. store moringer (betong-lodd) på den utsatte siden og mindre/lettere moringer som forankring på lesiden.

Den totale vekten av moringene vil være slik at bryggen har mulighet til å løfte hele eller deler (den ene siden) av dem ved springflo.. Viktig at den vekten bryggen må løfte ved en evt. springflo ikke overgår bryggens løftekraft. Dersom bryggen holdes igjen vil den utsettes for så store påkjenninger at den skades og i verste fall ødelegges. Fortøyde båter kan i verste fall således holdes under vann av bryggen. Dette unngås ved å benytte loddbelastede forankringstau.



FRODE JOHANSEN AS MASKINENTREPRENØR

BARSETVEIEN 100

7167 VALLERSUND

Johansenfrode@live.no

www.frodejohansenmaskinholder.no

Tlf: 97185792

Orgnummer: 922711291

MILJØHENSYN:

Når det gjelder miljøhensyn så er det ikke noe merkbart som uthever seg, kilder hentet fra miljødirektoratet se [vedlegg Q4](#) og [kommunens KU og ROS-analyse](#). Se [Link nederst på siden](#). Det er foretatt befaringer av arealet og pratet med lokale folk for grundig utredning på dette.

Kartverkets havnivå/dybdeforhold og Yr.no sitt strømforhold-kart, se [vedlegg Q6 for detaljer](#).

Naturmangfoldet i Vasøya , biologisk mangfold og naturmiljø. Se [vedlegg Q 4](#). Det er ikke noen som kan dokumenteres at det bør taes spesielle hensyn til.

Planbeskrivelse med konsekvensutregning utført av Kommunen:

<http://84.49.104.166/einnsyn/RegistryEntry/ShowDocument?registryEntryId=170710&documentId=254480>

Konsekvensutredning utført av kommunen:

<http://einnsyn.fosendrift.no/Bjugn/RegistryEntry/ShowDocument?registryEntryId=76809&documentId=125288>

ROS-analyse utført av kommunen:

<http://einnsyn.fosendrift.no/Bjugn/RegistryEntry/ShowDocument?registryEntryId=76809&documentId=125289>

	Ytterlig dokumentasjon er å finne på disse vedleggene:
B1-4	DISPENSASJONSSØKNAD
C1-15	NABOVARSEL
D1	KART 1:500
D2	KART 1:1000
D3	KART AREALPLAN 1:2000
D4	PLANKART
D5	FLYFOTO- BILDER AV AREALET
D6	OVERSIKTSKART 1:50000
D7	OVERSIKTSKART FLYFOTO 1:50000
Q2	HENSYN BAK BESTEMMELSENE – DISPENSASJON.
Q4	MILJØUNDERSØKELSER 1-15.
Q6	FLO-FJÆRA-STRØMFORHOLD
Q7	PLANBESKRIVELSE OG KONSEKVENSEUTREDNING 2012-1025
Q8	KONSEKVENSEUTREDNING 2019-2031 KOMMUNENS
Q9	BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER KOMMUNEPLANENS AREALDEL



FRODE JOHANSEN AS MASKINENTREPRENØR

BARSETVEIEN 100

7167 VALLERSUND

Johansenfrode@live.no

www.frodejohansenmaskinholder.no

Tlf: 97185792

Orgnummer: 922711291



SITUASJONSKART

Eiendom:

Gnr: 85

Bnr: 85

Fnr: 0

Snr: 0

Adresse: VASØYVEIEN 107, 7167 VALLERSUND

Hj.haver/Fester:

VASØY FISK AS



**ØRLAND
KOMMUNE**

Dato: 5/4-2020

Sign: AINA HÅRSTAD

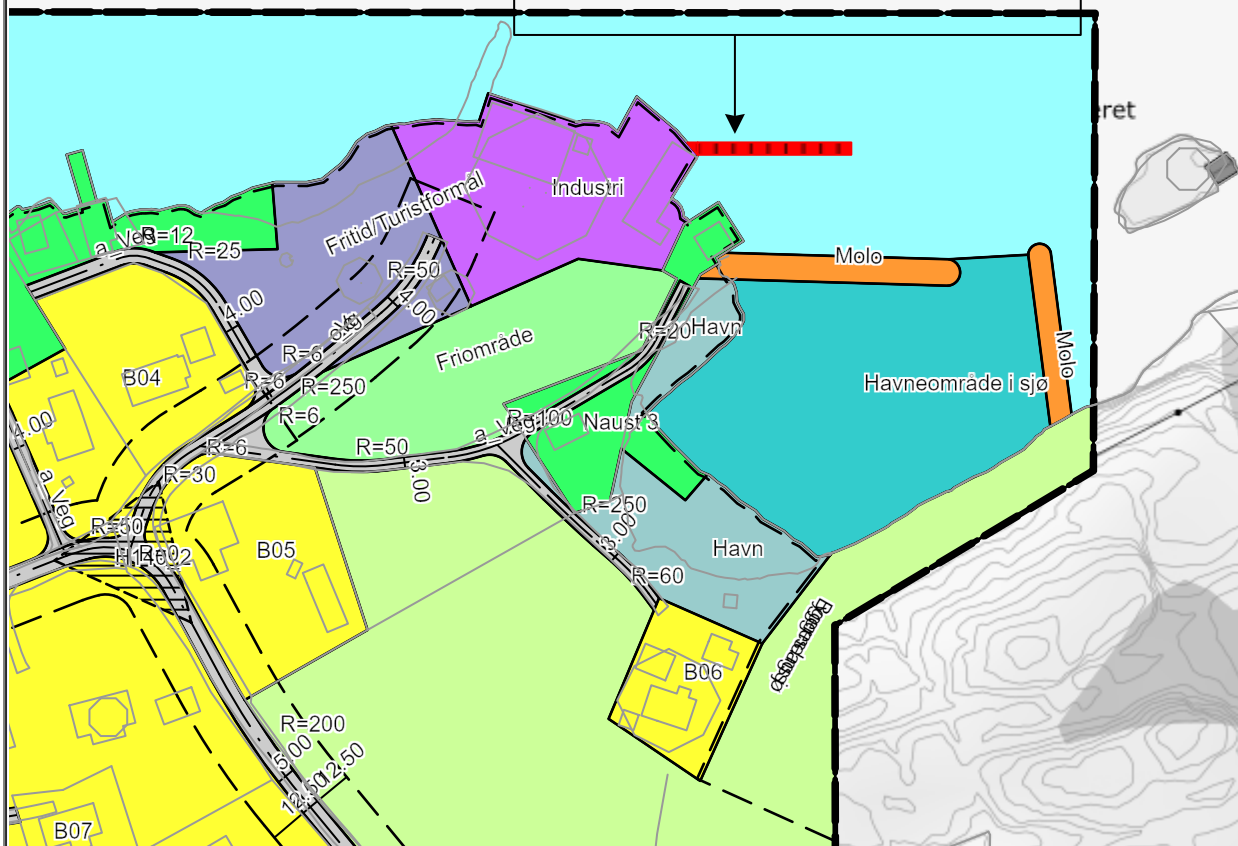
- GJELDENE AREALPLAN: 5057 16270098 - VASØYA -

Målestokk
1:2000

VEDLEGG D3 Arealplan.

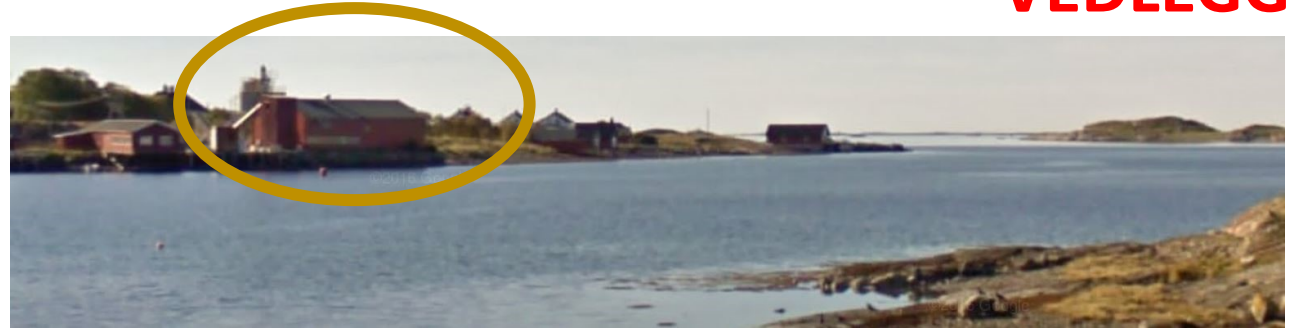
Landgang 8 m. lang og 3 m. bred.
Flytebrygge 35 m. lang og 3 m. bred.

Ytterlig informasjon på
vedlegg F1-2, redegjørelse.



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

VEDLEGG D5.

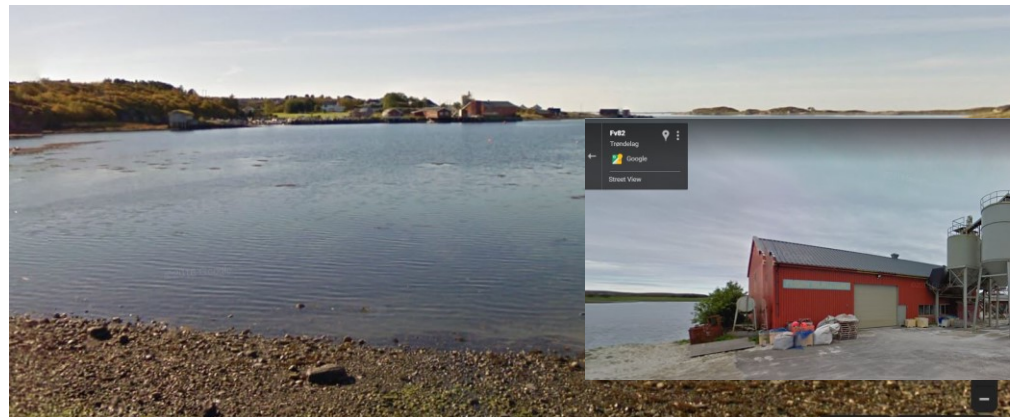


2 Dagens arealbruk

Vasøya ligger i Bjugn kommune, ca. 16 km nordvest for Botngård. Området har spredt bebyggelse med boliger, fritidsboliger og naust. På den nordøstlige delen ligger den nedlagte fabrikken for Fosen skjellsand og anlegget til Vasøy båtklubb. Vasøya består ellers av ubebygde områder med berg, lyng, skog og dyrket mark.



Figur 4: Vasøya (kilde: Google maps, 2008).





Ørland kommune
Alf Nebbs gate 2
7160 BJUGN

Uttalelse - dispensasjon fra kommuneplan - terrengarbeider og etablering av molo og flytebrygge - Vasøy Fisk AS - Vasøyveien 107 - Ørland 85/85

Fylkesmannen har som sektormyndighet mottatt ovennevnte sak til uttalelse.
Det foreligger følgende merknader fra klima- og miljøavdelingen.

Søknaden gjelder utvidelse av et eksisterende industriområde og etablering av molo og flytebrygge i sjøen utenfor. Det eksisterende industriområdets areal er satt av til formålet i gjeldende reguleringsplan for området. Formålet med utvidelsen av området er å gi rom for utvidelse av industriområdet. Videre har virksomheten, slik vi ser det, et reelt behov for molo og flytebrygge.

Området det søkes om å planere/sprengte bort er i reguleringsplanen satt av til friområde. I kommunens kartlegging av friluftsområder er det registrert et friluftsområde sørøst for industriområdet. Dette området er større og har bedre kvaliteter som friluftsområde enn det området det nå søkes om å sprengte bort.

Tiltaket er av et slikt omfang at det ideelt sett burde vært gjennomført en reguleringsendring framfor å dispensere fra reguleringsplanen. På bakgrunn av dette er vårt **faglige råd** at det ikke blir gitt dispensasjon som omsøkt.

Vi minner om at ved utfylling i sjø skal det sendes søknad med nødvendige opplysninger til forurensningsmyndigheten (Fylkesmannen). Ved avgjørelse av søknaden legges det vekt på forurensningsmessige ulemper ved tiltaket sammenholdt med de fordeler og ulemper som tiltaket for øvrig vil medføre.

Vurdering av prinsippene i naturmangfoldloven

Fylkesmannen minner om at alle saker som berører natur- og miljø skal vurderes etter prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 (jf nml § 7). Før det fattes vedtak i saken må det skriftlig redegjøres for hvordan prinsippene §§ 8-12 er vurdert. Manglende synliggjøring av dette vil regnes som en saksbehandlingsfeil.



Ved spørsmål til Fylkesmannens uttalelse ta kontakt med den aktuelle saksbehandler i fagavdeling, se oversikt nedenfor.

Med hilsen

Tor Sæther (e.f.)
seniorrådgiver
Kommunal- og justisavdelingen

Anne Waagø-Hansen
seniorrådgiver
Kommunal- og justisavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent

Saksbehandlere:
Klima og miljø: Maria Aastum – 73 19 92 25

Kopi til:
Trøndelag fylkeskommune Fylkets hus, Postboks 2560 7735 STEINKJER



ØRLAND KOMMUNE

Alf Nebbs gate 1

7160 BJUGN

Vår dato: 25.03.2020 **Vår referanse:** 202011310-3

**Vår
saksbehandler:**

Deres dato: 10.03.2020 **Deres referanse:** 6417/2020/85/85/SVEMOR Vegard Hagerup

Fylkeskommunens uttalelse til søknad om dispensasjon fra reguleringsplan og kommunedelplan for terrengarbeider-etablering av molo og flytebrygge 85/85- Ørland kommune. Høringsfrist 09.04.2020

Søknaden gjelder terrengarbeider, oppføring av molo og flytebrygge ved eiendommen gnr. 85 bnr. 85. Tiltakshaver er Vasøy Fisk AS.

Prosess

I utgangspunktet burde saken ut fra sitt omfang vært behandlet som reguleringsplan. Dette blant annet for å gi en bred varsling og medvirkning. Vi oppfatter det også slik at det etter hvert skal utarbeides en endret arealplan for området. Skal saken først behandles som dispensasjon, vil vi sterkt anbefale en prosess hvor også naboer varsles på en god måte.

Terreng og friluftsliv

Vi betrakter saken som en utvikling og utvidelse av eksisterende næringsvirksomhet. Vi forutsetter at terrenginngrep gjøres på en mest mulig skånsom måte og at kommunen ser på mulige avbøtende tiltak for friområdet som forsvinner. Selv om dette er i lite bruk og kun har lokal interesse, bør det i det framtidige planarbeidet ses på muligheter for erstatningsarealer. For øvrig bør det sørges for at tiltaket ikke vanskeliggjør bruken av eksisterende småbåthavn.

Eldre tids kulturminner på land

Ut fra beliggenhet og topografi er det en viss mulighet for at det kan finnes tidligere ikke registrerte gravminner på bergryggen som tenkes planert ned. Trøndelag fylkeskommune vil utføre en befaring av området før vi kan ta nærmere stilling til søknaden.

Trøndelag fylkeskommune

Seksjon Regional

Marin arkeologi

Søknaden er forelagt NTNU Vitenskapsmuseet med henblikk på eventuelle kulturminner under vann. I vedlagte brev av 18.03.2020 ber de om at det må gjøres en marinarkeologisk befaring før tiltaket kan godkjennes. Vi ber om at kommunen/tiltakshaver tar direkte kontakt med Vitenskapsmuseet for å avtale dette, se vedlagte brev.

Oppsummering

Fylkeskommunen vil ikke gå imot en eventuell dispensasjon, men området må avklares i forhold til kulturminner før nødvendige tillatelser kan gis. Vi ber om at det tas kontakt med fylkeskommunen for å avklare forholdet til automatisk fredede kulturminner på land og NTNU Vitenskapsmuseet for å avklare kulturminner under vann.

Med vennlig hilsen

Vigdis Espnes Landheim
seksjonsleder

Vegard Hagerup
rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent

Saksbehandler eldre tids kulturminner på land: Knut Harald Stomsvik
knust@trondelagfylke.no tlf 74175189

Vedlegg:

Brev av 18.03.2020 fra NTNU Vitenskapsmuseet med krav til marinarkeologisk undersøkelse

Kopimottakere:

FYLKESMANNEN I TRØNDELAG
KYSTVERKET
NTNU VITENSKAPSMUSEET

Trøndelag fylkeskommune

Fylkets Hus, Postboks 2560
7735 STEINKJER

Krav til marinarkeologisk undersøkelse i forbindelse med søknad om dispensasjon for etablering av molo og flytebrygge, Vasøy, gbnr 85/85, Ørland kommune

NTNU Vitenskapsmuseet har fra Trøndelag fylkeskommune mottatt ovennevnte sak til uttalelse vedrørende eventuell konflikt med kulturminner under vann. Saken er behandlet med bakgrunn i Lov om Kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50 (kml).

Tiltakshaver, Vasøy Fisk AS, søker om dispensasjon for å anlegge molo og flytebrygge på sin eiendom. Søknaden er begrunnet i behovet for bedre mottak av fisk fra fartøyer til anlegget. Massene til molo skal hentes fra egen tomt. Det er litt sprik mellom hvordan molo fremstilles i plantegninger og hvordan utformingen beskrives. I plantegningene (Situasjonskart, Vedlegg D1), fremstår molo som en tynn stripe i sjøen, 90m lang og 4m bred. Dette gir i utgangspunktet et areal på ca. 360m². I de spesifikke tegningene som legges ved i Vedlegg E1, fremkommer det at bredde i overflaten er 6m. Men viktigere er at reell bredde, dvs fyllingsfot, beskrives. Innerst ved land vil molo være 9.6m bred på bunnen, mens den ytterste punkt vil være hele 32m bred på sjøbunnen. I tillegg må det regnes inn fyllingsfot også i enden av molo, slik at total lengde vil overstige 90m på bunnen. Totalt vil fotavtrykket på bunnen være i overkant av 2000m².

En molo er et irreversibelt inngrep, hvor det som ligger på sjøbunnen vil bli begravd og ødelagt. Vi kjenner ikke til konkrete forekomster av kulturminner under vann i tiltaksområdet, men området er heller ikke tidligere undersøkt med tanke på dokumentasjon av eventuelle kulturminner under vann. Området generelt er kjent for gode havneforhold, både Vallersund generelt, men også bukta ved Bryggskjæret. Vår vurdering er at det er potensiale for at det i området kan befinne seg kulturminner under vann, beskyttet av kml §14.

På grunn av det omsøkte tiltakets karakter og omfang ser NTNU Vitenskapsmuseet det som nødvendig å gjennomføre en marinarkeologisk befaring før videre uttalelser til søknaden kan gis, jfr. kml § 9. Hensikten med en slik befaring er å avklare hvorvidt de tiltakene søknaden åpner for kan skade fredede eller vernede kulturminner vernet i.h.t. kml §§4 og 14. Det er viktig å understreke at undersøkelsesplikten må være oppfylt før planen kan vedtas og **kommunen må således ikke gjøre**

Postadresse	Org.nr. 974 767 880	Besøksadresse	Telefon	Saksbehandler
7491 TRONDHEIM	E-post: postmottak@museum.ntnu.no http://www.ntnu.no	Erlings Skakkes gate 47 B	+47 73 59 21 45 Telefaks +47	Fredrik Skoglund Tlf: +47

All korrespondanse som inngår i saksbehandling skal adresseres til saksbehandlende enhet ved NTNU og ikke direkte til enkeltpersoner. Ved henvendelse vennligst oppgi referanse.

vedtak før vår endelige uttalelse er avgitt. Kostnadene i forbindelse med slike befaringer må i.h.t. kml § 10 bæres av tiltakshaver.

Hvis det under disse undersøkelsene blir påvist kulturminner under vann, skipsvrak o.l. som er fredet eller vernet i.h.t. kml §4 eller §14, må det påregnes begrensninger i forhold til utbygging av områdene. Det er ikke adgang til å dispensere fra (frigi) skipsfunn gjennom reguleringsplan eller bebyggelsesplan. Alternativt kan det, etter at kulturminner er påvist, søkes Trøndelag fylkeskommune om dispensasjon fra kulturminneloven.

Vi ber tiltakshaver om å ta direkte kontakt med oss for nærmere avtale om budsjett og tidspunkt for når befaringen kan gjennomføres.

Med hilsen

Bernt Rundberget
Instituttleder

Fredrik Skoglund
Saksbehandler

I samsvar med fullmakt er dette dokumentet godkjent elektronisk og har derfor ingen fysisk signatur

Kopi:
Ørland kommune

Trøndelag fylkeskommune

Fylkets Hus, Postboks 2560
7735 STEINKJER

Krav til marinarkeologisk undersøkelse i forbindelse med søknad om dispensasjon for etablering av molo og flytebrygge, Vasøy, gbnr 85/85, Ørland kommune

NTNU Vitenskapsmuseet har fra Trøndelag fylkeskommune mottatt ovennevnte sak til uttalelse vedrørende eventuell konflikt med kulturminner under vann. Saken er behandlet med bakgrunn i Lov om Kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50 (kml).

Tiltakshaver, Vasøy Fisk AS, søker om dispensasjon for å anlegge molo og flytebrygge på sin eiendom. Søknaden er begrunnet i behovet for bedre mottak av fisk fra fartøyer til anlegget. Massene til molo skal hentes fra egen tomt. Det er litt sprik mellom hvordan molo fremstilles i plantegninger og hvordan utformingen beskrives. I plantegningene (Situasjonskart, Vedlegg D1), fremstår molo som en tynn stripe i sjøen, 90m lang og 4m bred. Dette gir i utgangspunktet et areal på ca. 360m². I de spesifikke tegningene som legges ved i Vedlegg E1, fremkommer det at bredde i overflaten er 6m. Men viktigere er at reell bredde, dvs fyllingsfot, beskrives. Innerst ved land vil molo være 9.6m bred på bunnen, mens den ytterste punkt vil være hele 32m bred på sjøbunnen. I tillegg må det regnes inn fyllingsfot også i enden av molo, slik at total lengde vil overstige 90m på bunnen. Totalt vil fotavtrykket på bunnen være i overkant av 2000m².

En molo er et irreversibelt inngrep, hvor det som ligger på sjøbunnen vil bli begravd og ødelagt. Vi kjenner ikke til konkrete forekomster av kulturminner under vann i tiltaksområdet, men området er heller ikke tidligere undersøkt med tanke på dokumentasjon av eventuelle kulturminner under vann. Området generelt er kjent for gode havneforhold, både Vallersund generelt, men også bukta ved Bryggskjæret. Vår vurdering er at det er potensiale for at det i området kan befinne seg kulturminner under vann, beskyttet av kml §14.

På grunn av det omsøkte tiltakets karakter og omfang ser NTNU Vitenskapsmuseet det som nødvendig å gjennomføre en marinarkeologisk befaring før videre uttalelser til søknaden kan gis, jfr. kml § 9. Hensikten med en slik befaring er å avklare hvorvidt de tiltakene søknaden åpner for kan skade fredede eller vernede kulturminner vernet i.h.t. kml §§4 og 14. Det er viktig å understreke at undersøkelsesplikten må være oppfylt før planen kan vedtas og **kommunen må således ikke gjøre**

Postadresse	Org.nr. 974 767 880	Besøksadresse	Telefon	Saksbehandler
7491 TRONDHEIM	E-post: postmottak@museum.ntnu.no http://www.ntnu.no	Erlings Skakkes gate 47 B	+47 73 59 21 45 Telefaks +47	Fredrik Skoglund Tlf: +47

All korrespondanse som inngår i saksbehandling skal adresseres til saksbehandlende enhet ved NTNU og ikke direkte til enkeltpersoner. Ved henvendelse vennligst oppgi referanse.

vedtak før vår endelige uttalelse er avgitt. Kostnadene i forbindelse med slike befaringer må i.h.t. kml § 10 bæres av tiltakshaver.

Hvis det under disse undersøkelsene blir påvist kulturminner under vann, skipsvrak o.l. som er fredet eller vernet i.h.t. kml §4 eller §14, må det påregnes begrensninger i forhold til utbygging av områdene. Det er ikke adgang til å dispensere fra (frigi) skipsfunn gjennom reguleringsplan eller bebyggelsesplan. Alternativt kan det, etter at kulturminner er påvist, søkes Trøndelag fylkeskommune om dispensasjon fra kulturminneloven.

Vi ber tiltakshaver om å ta direkte kontakt med oss for nærmere avtale om budsjett og tidspunkt for når befaringen kan gjennomføres.

Med hilsen

Bernt Rundberget
Instituttleder

Fredrik Skoglund
Saksbehandler

I samsvar med fullmakt er dette dokumentet godkjent elektronisk og har derfor ingen fysisk signatur

Kopi:
Ørland kommune



KYSTVERKET

Midt-Norge

Ørland kommune
Alf Nebbs gate 1
7160 BJUGN

Deres ref.:

Vår ref.:
2020/948-2

Arkiv nr.:

Saksbehandler:
Odd Helge Hestholm

Dato:
16/03/2020

Uttalelse - dispensasjon fra reguleringsplan og kommunedelplan for terrengarbeider, etablering av molo og flytebrygge - 85/85

Vi viser til brev datert 12.3.2020.

Kystverket er **kystens samferdselsetat med** ansvar for sikkerhet og framkommelighet i havner, leder og kystfarvann. En **sentral aktør i forvaltningen og utviklingen av kystsonen**, som arbeider målbevisst for å etablere gode navigasjonsforhold langs kysten, fremme en bærekraftig utvikling av kystsonen og derav bidra til en miljøretta og konkurransedyktig sjøtransport.

Søknader om dispensasjon blir av Kystverket vurdert opp mot formålet i Havne- og farvannsloven.

Så langt vi kan se er at de omsøkte tiltak ikke til vesentlig hinder for generell ferdsel i området. Ut i fra ferdselsmessige hensyn har vi ikke innvendinger til at det gis dispensasjon.

Kystverket har vurdert søknaden opp mot formålet i havne- og farvannsloven og har så langt ikke vesentlige merknader til tiltaket.

Med hilsen

Harald Tronstad
regiondirektør

Odd Helge Hestholm
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Regionkontor Midt-Norge

Sentral postadresse: Kystverket
Postboks 1502
6025 ÅLESUND

Telefon: +47 07847

Internett: www.kystverket.no
E-post: post@kystverket.no

For besøksadresse se www.kystverket.no

Bankgiro: 7694 05 06766

Org.nr.: NO 874 783 242

Brev, sakskorrespondanse og e-post bes adressert til Kystverket, ikke til avdeling eller enkeltperson