

Ørland kommune
Alf Nebbs gate 1
7160 Bjugn

Kyrksæterøra 12.07.2020

Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for del av Uthaug Havn, for piper til fiskeoljefabrikk, på gnr. 174 / bnr. 331 i Ørland kommune

Ønsket tiltak: Industripiper for fiskeoljefabrikk.

Arealet for ønsket tiltak er avsatt til industri i reguleringsplan for del av Uthaug Havn. Maksimal møne- og gesimshøyde er satt til 11,5 m. (Jf. saksopplysninger til endring av reguleringsplanen 13.11.2014), og bebygd areal skal ikke overstige 14 500 m².

Det søkes om tillatelse til oppføring av piper med høyde henholdsvis 25, 22 og 17 meter over bakkenivå rundt bygningene. Det søkes derfor om dispensasjon fra reguleringsplanens høydebestemmelser, for et avvik på 13.5 m. for pipene. Byggehøyden kan ikke være lavere på grunn av tekniske krav til drift av anlegget. Dette er en helt nødvendig installasjon for å kunne produsere 10 000 tonn olje fra restråstoff i året. Pipehøyden er nødvendig for bl.a. å imøtekomme krav til luktfritt miljø i området.

Hensynet bak reguleringsbestemmelsen om 11,5 m byggehøyde er begrunnet i datidens planlagte industribebbyggelse og utsiktsforhold. Utsiktsforhold vil ikke reduseres ytterligere på grunn av allerede eksisterende høyde på flere bygg og konstruksjoner over tillatt maksimal gesimshøyde. Solforhold vil ikke bli påvirket av pipene på grunn av himmelretning og posisjon i fht. bakenforliggende bebyggelse. Pipeinstallasjonene er dessuten tynne og tar verken sol eller utsikt.

Det bemerkes videre at pipeinstallasjonen er lokalisert ytterst ute mot sjøen, lengst mulig unna naboer og gjenboere, slik at avstanden blir relativt stor. Den visuelle virkningen blir dermed lite sjenerende.

Det anføres videre at pipeinstallasjonen arealmessig utgjør godt under 0.5 % av den totale bygningsmassen i industrianlegget på Uthaug. Normalt i industrianlegg vil inntil 2% av arealet kunne tillates å avvike fra høydebestemmelsene. Samlet vil både tankanlegget og pipene til sammen avvike med under 1.5% av arealet.

Fordelene ved en dispensasjon vil være større enn ulempene siden hensynet bak reguleringsbestemmelse om byggehøyde ikke blir vesentlig tilsidesatt. På bakgrunn av dette søkes det om dispensasjon fra bestemmelse om byggehøyde i detaljplan for Uthaug Havn.

Med vennlig hilsen



Aage Sørli

Sivilarkitekt mnl

Vedlegg: Vedlegg situasjonsplan D1, E1-E³

Kopi: Grøntvedt Næringsbygg AS v/ Bjørnar Grøntvedt