

Ørland kommune
Alf Nebbs gate 1
7160 Bjugn

Kyrksæterøra 07.08.20

KOMMENTAR TIL NABOMERKNADER MOTTATT I FORBINDELSE MED SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK FOR OPPFØRING AV PIPER, TANKPARK FOR SILDEOLJE OG NY KJØLEHALL (RUBHALL) MED SØKNAD OM DISPENSASJON FOR GRØNTVEDT NUTRI AS, GNR. 174, BNR. 331, HAVNEVEIEN 1 PÅ UTHAUG.

De ovennevnte 3 byggesaker er varslet til naboene. Det er kommet bemerkning fra 4 naboer. Vi velger å behandle alle nabobemerkningene felles for de 3 byggesakene, fordi de kommenterer til dels felles forhold for alle byggesakene.

Det er mottatt bemerkning fra: følgende naboer:

1. Eier av Sjøgata 7. Odd Arild Thommesen.
2. Eier av Sjøgata 9. Åge Lomundal.
3. Eier av Sjøgata 11. Rangfrid Grimstad.
4. Eier av Sjøgata 15. Brynhild Kjeldsli og Kjell Guldteig.

Odd Arild Thommesen har bemerkninger til høydene og til utnyttingsgraden på området. Han har også synspunkt på privatisering av området.

Til dette kommenteres at høydene omhandles av dispensasjonsøknaden. Det samlede bebygde areal er fortsatt mindre enn 14 500 m². Når det gjelder spørsmål om "privatisering" framheves at anlegget er industrianlegg, med strenge krav til hygiene, truckkjøring og tungtrafikk. Aktiviteten inne på industriområdet kan medføre fare for de som ikke er kjent med virksomheten. Allmennheten kan ikke ha tilgang til industriområdet.

Forøvrig kommenteres at reguleringsplanen må revideres og gi forutsigbarhet for både industrivirksomheten og andre interessenter i området.

Åge Lomundal har en omfattende bemerkning, som går på varslings tidspunkt og prosedyre, Industripiper med høyder, kjølelager, og utsiktsforhold.

Med hensyn til varslingsprosedyren kommenteres at dette har skjedd i hht. bestemmelsene i Plan og bygningsloven. Det er ingen baktanker ved prosedyren. Nabovarslingen har skjedd så fort som det var mulig for oss etter at vi fikk samlet den påkrevde informasjonen. Det benyttes digital søknadsprosedyre og melding til naboene via ALTINN. Hvis nabovarslet ikke hentes ut via ALTINN innen en viss frist sendes det automatisk ut som brev.

Når det gjelder kjølelager for fisk synes det å være en misforståelse i bemerkningen. Vi har søkt om en *ny* hall, tilsvarende den som ble bygget for noen år siden. Lomundal omtaler den

eksisterende hallen, som ble søkt om på vanlig måte. Denne er det gitt ferdigattest på. Den nye hallen som det søkes om er ikke bygget.

Ved vurdering av utsiktsforhold og høyder vedlegges det perspektivtegninger som viser bygningsmassen. Vi mener at disse tegningene/bildene bekrefter at den visuelle virkningen ikke endres dramatisk. Det påpekes at fabrikken på Uthaug ligger i retning nord-vest til nord for Sjøgata. Det vil derfor ikke være vesentlig begrensning i solforholdene. Det kan være en marginal endring sent på kvelden midt på sommeren. Ellers ikke. Utsiktsforholdene til områdene rundt fabrikken endres ikke. Det er kun snakk om en marginal endring av sikt over fabrikken, til himmel og skyer.

Rangfrid Grimstad har bemerkning til gangen i bygge og søkeprosedyrene. Videre omtaler huun fabrikkbygningene som et overgrep mot de verneverdige strandsitterboligene.

Vi kommenterer at vår rolle i denne saken er å bidra til at hele prosessen kommer inn i lovlige og forskriftsmessige former.

Brynhild Kjeldsli og Kjell Guldteig har en nøktern bemerkning om støyforhold. Vi forutsetter også at det benyttes tidsmessige og forholdsvis støysvake aggregater.

Generell kommentar.

Vår rolle som ansvarlig søker er å sørge for at hele prosessen blir søkt om og behandlet på en riktig måte fra starten av vårt engasjement og frem til det foreligger ferdigattest på alle anleggene.

Vi har sett at den gjeldende reguleringsplanen i hovedsak behandler bygninger og bygningsvolumer, ikke andre industrimessige installasjoner. Med tanke på utvikling av industrianlegg er ikke den gjeldende reguleringsplanen lenger et hensiktsmessig verktøy som gir tilstrekkelig forutsigbarhet og fleksibilitet for eieren. Planen gir heller ikke tilstrekkelig forutsigbarhet for naboer og andre berørte. For Ørland kommune er reguleringsplanen ikke tilfredstillende som styringsverktøy for utviklingen på området. Når det gjelder utvikling av industri er forandringen det eneste konstante forhold. Det bør en industriplan ta opp i seg.

Vi har gitt tydelig uttrykk for at det snarlig må utarbeides en revisjon av reguleringsplanen, eventuelt en helt ny plan.

Med vennlig hilsen

Aage Sørli
Sivilarkitekt mnl

Vedlegg: Illustrasjonsskisse ved søknad om igangsettingstillatelser og dispensasjoner 2020

Kopi: Trøndelag fylkeskommune v/ Vegard Hagerup

