

Søknad om tillatelse i ett trinn

etter plan- og bygningsloven (pbl) §20-3, jf. §20-1



Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
174	331	0	0
Bygningsnr	Bolignr		

Kommune Ørland
Adresse Havneveien 1, 7142 Uthaug

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype: Bygningstekniske installasjoner - Nytt anlegg
Næringsgruppe: C Industri
Bygningstype: 219 Annen industribygning
Anleggstype: Industri
Formål: Annet
Beskrivelse av bruk: Piper og scrubber i tilknytning til fiskeoljeanlegg

TILTAKSHAVER

Navn GRØNTVEDT NÆRINGSBYGG AS
Telefon 91546244
Mobiltelefon 91546244
E-postadresse bg@grontvedt.no
Adresse Postboks 325, 7129 BREKSTAD
Kontaktperson Bjørnar Grøntvedt
Organisasjonsnummer 979959567

ANSVARLIG SØKER

Navn Sørli arkitekter AS
Kontaktperson Aage Sørli
Telefon 72451060
Mobiltelefon 92607575
E-postadresse post@sorliarkitekter.no

Adresse Ørlogata 12 A , 7200 KYRKSÆTERØRA

Organisasjonsnummer 943257620

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Nei

Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboer? Ja

Hvor mange merknader foreligger? 4

Ansvarlig søkers vurdering av merknadene:

VEDR. NABOVARSEL I FORBINDELSE MED SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK FOR OPPFØRING AV PIPER, TANKER FOR SILDEOLJE OG NY LAGERHALL (RUBBHALL) GNR. 174, BNR. 331 og 355, HAVNEVEIEN 1 PÅ UTHAUG.

De ovennevnte 3 byggesaker er varslet til naboene, se kvittering av 13.07.20. Det har til sammen 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 Kjelsli 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 dispensasjonssøknad for piper og oljetanker. Det samlede bebygde areal er fortsatt mindre enn 14 500 m². Når gjelder spørsmål om "privatisering" fremheves at anlegget er et 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 varslingstidspunkt og prosedyre, Industripiper med høyder, lagerbygg og utsiktsforhold.

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

Når det gjelder lagerhall (RUBBhall) 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 tegningene/bildene av de omsøkte tekniske nyinstallasjonene 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 levert merknad til varsel om piper. Hun har bemerkning til gangen i bygge- og søkeprosedyrene. Videre omtaler hun 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 Kjelsli 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, og ikke andre industrimessige installasjoner. Ut fra utvikling av industrianlegg er ikke denne planen lenger et hensiktsmessig planverktøy som gir tilstrekkelig forutsigbarhet og fleksibilitet for eieren og fremtidig utvikling av Uthaug Havn. Planen gir heller ikke tilstrekkelig forutsigbarhet for naboer og andre berørte, og er ikke lenger et godt styringsverktøy for Ørland kommune mtp. utviklingen på området. Når det gjelder utvikling av industri er forandring 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 lages en helt ny plan.

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Piper og scrubber i tilknytning til Grøntvedt Nutris anlegg for produksjon av fiskemel og -oljeanlegg

REDEGJØRELSE:

Søknaden gjelder oppførte scrubber- og pipeinstallasjoner ytterst mot sjøen i Uthaug Havn. Pipene og scrubber inngår i Grøntvedt Nutris anlegg for produksjon av fiskemel og fiskeolje, og er nødvendige installasjoner som skal rense gass og fjerne lukt i forbindelse med bearbeiding av ferskt restråstoff fra sildefileteringen. Installasjonene har en høyde på 25, 22 og 17 meter. Jmfr. vedlagte tegninger.

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse

Maksimal tillatte høyde i reguleringsplanen er satt til 11,5 meter. De omsøkte installasjonene har en høyde på 17, 22 og 25 meter.

Begrunnelse

Byggehøyden kan ikke være lavere på grunn av tekniske krav til drift av anlegget. Piper og scrubber er nødvendige installasjoner for å kunne produsere 10 000 tonn olje fra restråstoff i året. Høyden på pipene er nødvendig for å imøtekomme krav til luktfritt miljø i nærområdet.

Hensynet bak reguleringsbestemmelsen om 11,5 m. byggehøyde er begrunnet i datidens planlagte industribebyggelse og utsiktsforhold. Utsiktsforhold vil ikke reduseres betydelig på grunn av pipekonstruksjonene, som er slanke byggetekniske installasjoner og dessuten plassert ytterst ute mot sjøen, lengst mulig unna naboer og gjenboere. Den visuelle virkningen blir dermed lite sjenerende og utsiktsforholdene til områdene rundt fabrikkens endres ikke. Det er kun snakk om en marginal endring av sikt over fabrikkens, til himmel og skyer. Ved vurdering av utsiktsforhold og høyder vedlegges det perspektivtegninger som viser bygningsmassen. Vi mener at tegningene/bildene av de omsøkte tekniske nyinstallasjonene bekrefter at den visuelle virkningen ikke endres dramatisk. Det påpekes at fabrikkens 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.

Det anføres videre at pipeinstallasjonen arealmessig utgjør under 0,5 % av den totale bygningsmassen i industrianlegget på Uthaug. Normalt i industrianlegg vil inntil 2% av arealet kunne tillates å avvike fra høydeestemmelsene. Samlet vil både tankanlegget og pipene til sammen avvike med under 1,5 % av arealet.

Fordelene ved en dispensasjon vil være store for utviklingen av Nutrianlegget til Grøntvedt. Piper og scrubber er nødvendige installasjoner som skal rense gass og fjerne lukt i forbindelse med bearbeiding av ferskt restråstoff fra sildefileteringen. Et vellykket prosjekt på Uthaug åpner for at teknologien får innpass hos andre produsenter av avskjær, eventuelt andre produsenter av fiskemel og -olje. Det vil kunne redusere det totale energibehovet for behandling av restråstoff i Norge.

Selv om tiltaket vil medføre private ulemper for grunneierne i Sjøgata, mener vi at fordelene ved en dispensasjon, som har et miljøaspekt og sådan en større samfunnsinteresse, vil være større siden hensynet bak reguleringsbestemmelse om byggehøyde likevel ikke blir vesentlig tilsidesatt. På bakgrunn av dette søkes det om dispensasjon fra bestemmelse om byggehøyde i detaljplan for Uthaug Havn.

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Type Plan	Reguleringsplan
Navn på plan	Reguleringsplan for del av Uthaug Havn
Reguleringsformål	Industri
Andre relevante krav	Høyde i reguleringsplanen er satt til 11,5 meter.
Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Bebygd areal (BYA)
Grad av utnytting iht. gjeldende plan	14 500 m ²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	14 500 m ²
---	-----------------------

	Areal eksisterende bebyggelse	0 m ²
-	Areal som skal rives	0 m ²
+	Areal ny bebyggelse	0 m ²
+	Parkeringsareal	0 m ²
=	Sum areal	m ²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnytting 0 m²

Plassering av tiltaket

Er høyspent kraftlinje i konflikt med tiltaket? Ja
 Er vann og avløpsledninger i konflikt med tiltaket? Nei

Krav til byggegrunn

Skal byggverket plasseres i område med fare for:

Flom (TEK17 § 7-2) Nei
 Skred (TEK17 § 7-3) Nei
 Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1) Nei

Løfteinnretninger

Er det løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen? Nei
 Planlegges løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen? Nei

Erklæring om ansvarsrett fra ansvarlig søker og signering

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven.

En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket. jf SAK10 kap. 10 og 11.

SIGNERT AV

AAGE SØRLI på vegne av SØRLI ARKITEKTER AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

Filvedlegg:

Kvittering-for-nabovarsel-20200713-1340.pdf
2028 Erkl ansv UTF Gjøl og Rabban.pdf
2028 Erkl ansv rett PRO Byggkomp MN.pdf
Nabomerknad Thommesen.pdf
Nabomerknad Grimstad.pdf
Nabomerknad Piper og Rubbhall Å Lomundal.pdf
Nabomerknad Kjelsli Pipe.pdf
Vedlegg D2 Perspektiv situasjon.pdf
Vedlegg D1 Situasjonsplan.pdf
D4 Perspektiv oversikt 02 050820.pdf
D3 Perspektiv oversikt 01 050820.pdf
Q1 Konsepttegning Boilerpipe VL Staal.pdf
Q3 Konsepttegning Scrubberpipe.pdf
Q2 Konsepttegning Scrubber Heddin.pdf
Vedlegg E2 Fasade Nord-Vest.pdf
Vedlegg E1 Fasade Sør-Vest.pdf
Nabovarsel-20200713-1340.pdf
Vedlegg B1.pdf