

Søknad om dispensasjon -Skjema-

Tiltakshaver – Ansvarlig søker			
Tiltakshaver	FOSENSKALLDYR AS – ORGNR. 937147619	Telefon	Mobil 937147619
	OVE A. MANDAL		819214662
Ansvarlig søker BOLIGBYGG MIDT NORGE AS – ORGNR. 819214622			
Adresse Tiltakshaver	NORDNESVEIEN 39	Sted/Postnr.	7167 VALLERSUND
Adresse Ansvarlig søker	THORRY KIÆRS VEG 9		7055 RANHEIM

Det søkes med dette om dispensasjon fra:

Bestemmelsen det søkes om dispensasjon fra		
X	Kommunedelplanen	Friluftsområde i sjø, (100 m. grensen), privat småbåthavn og friluftsområdet.
X	Reguleringsplan	Friluftsområde i sjø, (100 m. grensen) privat småbåthavn og Friluftsområdet
X	Plan- og bygningsloven	Friluftsområde i sjø, (100 m. grensen) privat småbåthavn og Friluftsområdet
	Navn på plan	5057 <u>16270104</u> - VALLERSUND FRITIDSOMRÅDE

Link til nyttige nettsider:

Reguleringsbestemmelser: <http://kart.fosen.net/webinnsyn/Content/plandialog/GetGIplanregisterFil.aspx?systemid=DEABCB795B624BBFBFE326CCCC453E6A5&k=5057&arkivnavn=W1NMAP>

Kommunedelplan: <http://kart.fosen.net/webinnsyn/Content/Main.asp?layout=fosen&time=1584442075&vwr=asv>

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

Fosenskalldyr AS er en lokal godt etablert bedrift. Søke om tiltak til å utvide produksjonsarealet med et bygg og utvidelse av arealet utendørs. Dette medfører terrengendringer, dette er nødvendig for etablering av bygg på 12x30 meter. Bygningen vil være på et plan. Dette vil bli et produksjonsareal for krabbe. Behov for areal både til parkering og ikke minst for transporten som skal hente råvarene. Transportøren Bring, må rygge med trailer som er 25 meter lang de siste 500 meterne til fabrikk. rundt en sving, gjennom et fritidsområde med smal vei, da det ikke er snuplass pr. idag. Se **vedlegg D10-13 og Q4**. Fyllingen vil komme 10-11 meter inn på friluftsområdet i sjø og vassdrag, deretter kommer den inn på arealformålet privat småbåthavn og til slutt går den innom friluftsområdet 10 meter. Det foreligger avtale med grunneier, se **vedlegg Q1-2**. Bygget vil komme 3 meter inn på friluftsområdet i sjø og vassdrag mens resten av bygget havner på utfyllt terreng – privat småbåthavn.



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 Q3-)

Dagens Areal-plan har ikke store utvidelsesmuligheter med dagens industriformål som er avsatt. Se vedlegg D11 og Q4.

Friluftsområdet i sjø og vassdrag – Tilsidesatt på grunn av utvidelse for etablering av nytt bygg.

Privat småbåthavn – Tilsidesatt for etablering av nytt bygg for å kunne drive etablert lokal bedrift videre

Felles parkeringsplass- Dette blir ikke tilsidesatt. Parkeringsplass har vi stort behov for. Ønsker å få planere/føye sammen terrenget slik at det bli en naturlig og helhetlig sammenføyelse av arealet opp mot adkomstveg.

Friluftsområdet- Blir ikke tilsidesatt i noen stor grad, det er ca.12 m2 som blir berørt. Dette er kun for å føye terrenget sammen inn mot ferdselsvei som svinger ned mot området, se vedlagt flyfoto Q4.

Fordelene ved å gi dispensasjon

Ut fra kartlegging av arealet, ser vi at det vil gi noen fordelere med en dispensasjon.

Det medfører økt trafikktrygghet for både sjåførere, de bosatte lokalt – hytteeiere og de ansatte ved Fosenskalldyr AS når større transport kan kjøre helt frem til området og snu der før de igjen kjører videre. Ved å skape en bedre utnyttelse av arealet vil vi få et ryddigere/åpnere areal. En normal dag på området til Fosenskalldyr er: flytting av alle ansattes biler, 2-3 mann til hjelp for sjåfør for manøvrering, og tidsmessig et stress for alle parter- under sesongen 2018 forårsaket dette skadekostnader på biler/bygninger på rundt 60 000.

Krav fra offentlige organer generelt og i.h.t.dagens lovverk krever at vi satser og hygger nytt for å være fremtidsrettet og for å kunne imøtekomme dagens krav for videre drift.

Bedriftens ønske er å kunne tilby minst 5 arbeidsplasser mer i sesong, og 2 mer heltidsansatte. Dette er i dag umulig med det produksjonsarealet, og uteareal som er tilgjengelig. Se vedlegg F1-3 for grundigere redegjørelse.

Ulempene ved å gi dispensasjon

Friluftsområdet i sjø og 100 m.grensen: Tiltak i strandsonen. Bedriften Fosenskalldyr AS har vært godt etablert på området i mange år, se vedlagte kart og flyfoto. Tilgang for allmennheten, ferdsels og friluftsjessene vil ikke få noen store endringer. Det er utvidelse ved allerede eksisterende industribygg det søkes utvidelse for. For et nytt bygg side om side av det gamle. Det er ikke noe gangstier, etablert trafikkert friområde på langsiden av eksisterende bygg.

Privat småbåthavn: Pr i dag er det ca.280 meter sørvest for dette arealet etablert en privat småbåthavn som er i bruk for dette formålet. Ulempen er at det ikke blir mulig for småbåthavn akkurat der det er tiltenkt pr i dag, alternativet er at den eventuelt må flyttes lengre vestover i samråd med utfyllingen som er prosjektert for nytt bygg gjennom Krabbefabrikken AS.

Friområdet: Når det gjelder Reguleringsbestemmelser for reguleringsplan Vallersund fritidsområdet, **vedlegg Q5** her ønsker byggherre å planere/føye sammen terrenget mellom arealformålene slik at det blir en naturlig sammenflyting i overgangen frem til veien. Her er det også et lite areal som blir berørt ca.10 m langt og på det bredeste 6 meter bredt. Ca.12 m² totalt.

Konklusjon:

Området består av industri fra før, ser ikke at det som er prosjektert skulle medfører 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 Q4**. Videre er det ikke store arealformål som blir berørt av denne utvidelsen. Ulempene er vanskelig å definere-finne iogmed at dette ikke er en nyetablering av en ukjent bedrift, vi ser ikke noen store ulemper med å gi dispensasjon.

Behovet for å satse videre er pressende i forholdt til dagens krav. Fosenskalldyr AS ønsker å være fremtidsrettet og leve videre som en bedrift og gi muligheter for flere arbeidsplasser. For å få mulighet til dette trenger de å få dispensasjon i.f.t. dagens arealformål.

Miljømessige ulemper: Se **vedlegg Q6**.(Ingen å finne fra kystverket, miljødirektoratet eller NGU)

Tiltakshavers/ansvarlig søkers underskrift

Sted og dato
VALLERSUND
17.03.2020

Underskrift OVE A MANDAL.

Vedlegg

Gjenpart av nabovarsel	Andre vedlegg	
		Vedlegg: D10-12- Situasjonkart D13- Plankart Q1-2- Tillatelse fra 85/3 Q3- Hensyn bak bestemmelser Q4- Foto/bilder Q5- Reguleringsbestemmelser Q6- Side 1-14 - Miljømessige undersøkelser F1-3- Grundigere Redegjørelse