

GRØNTVEDT NUTRI AS

Postboks 325
7129 BREKSTAD

Deres ref.

Vår ref.

16988/2020/U43/PETROD

Dato

10.07.2020

FORELØPIG SVAR PÅ SØKNADER OM DISPENSASJON FOR TILTAK PÅ 174/331

Vi viser til deres epost av 06.07.2020, der dere informerer om at dere har en plan for operativ drift på anleggene innen ca. 20.08.2020, og ber om hastebehandling av «dispensasjon fra byggehøyden 11,5 meter i reguleringsplan for området for:

1. Prosessanleggs pipe 25 meter
2. Dampkjel-pipe 22 meter
3. Scrubber 15 meter
4. Oljetanker 18 meter (disse er omsøkt i egen søknad 30.06.2020)»

Faktisk og juridisk utgangspunkt:

Planstatus

Arealet er avsatt til havn og industri i Reguleringsplan for Del av Uthaug Havn. Områdene I.1 og I.2 skal primært nyttes til næringsrettet fiskerivirksomhet i form av produksjonsbedrifter til foredling/produksjon av fisk og fiskeprodukter.

Ifølge reguleringsbestemmelsenes pkt. 1. 3. skal ikke mønehøyde/gesimshøyde for ny bebyggelse overstige 11,5 m. Reguleringsplanen har ingen unntak fra denne høydebestemmelsen for tekniske installasjoner.

Alle tiltakene i overstående punkt 1-4 er høyere enn 11,5 meter. Disse tiltakene kan ikke godkjennes uten planendring eller dispensasjon. Vi har ikke mottatt nok informasjon for å vurdere om pipene vil fordre andre dispensasjoner som for eksempel fra byggegrense eller arealformål.

Dispensasjon

Ingen har krav på dispensasjon, dette er opp til kommunens frie skjønn – forutsatt at vilkårene i pbl. § 19-2 er oppfylt. Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det søkes

dispensasjon fra eller plan- og bygningslovens formålsbestemmelse blir vesentlig satt til side. Dispensasjon må også ha klart større fordeler enn ulemper etter en samlet vurdering.

Frist for sakbehandlingen er 12 uker pluss den tid saken er på høring, jf. pbl. § 21-7 første og fjerde ledd.

Oljetanker

Søknad om dispensasjon og tillatelse til tiltak for tankene er mottatt 01.07.2020. Søknaden er sendt på høring 03.07.2020. Høringsfristen er fire uker. Pr. dato har vi kun mottatt en foreløpig uttalelse fra fylkesmannen, med oppfordring til avslag, se vedlagte kopi av fylkesmannens epost. Fylkesmannen peker på behov for samordnet vurdering av flere tiltak, og at dette bør gjøres ved planendring.

Piper

Piper og scrubber er ikke omsøkt utover eposten vi mottok 06.07.2020. Hvis dette var ment som formel søknad er denne mangelfull og kan ikke behandles før den er komplettert. Pipene er bygd/montert.

Påbygg produksjonshall

I tillegg til tiltakene nevnt i deres epost er det også sendt inn en søknad om dispensasjon og tillatelse til tiltak for påbygg på produksjonshall. Den ble mottatt 03.07.2020. Søknaden vil bli mottakskontrollert og sendt på høring til berørte myndigheter, med høringsfrist på 4 uker.

Foreløpig vurdering:

Pipene og scrubber

Dere har levert en søknad som ikke er komplett og ikke kan behandles sånn som den nå foreligger. Søknaden må kompletteres ved at det leveres fullverdig søknad om tillatelse til tiltak, samt søknad om dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelser om byggehøyde og evt. andre forhold. Søknaden må være dokumentert og nabovarslet. For nabovarslingen kan det tas utgangspunkt i naboliste som deres ansvarlig søker ble tilsendt i forbindelse med søknad om oljetankene. Eventuelle nabomerknader må legges ved søknaden og eventuelt kommenteres, søknaden bør dermed ikke sendes inn til kommunen før nabovarsling er gjennomført og fristen utgått.

Dokumentasjonen i søknaden må konkret vise alle fysiske mål, utforming og plassering. Plasseringen må dokumenteres i en situasjonsplan der alle relevante omgivelser og planutfordringer fremkommer. Situasjonsplan må for eksempel vise arealformålsgrenser, avstand til nabogrenser og byggegrenser. Annen relevant informasjon er også de tiltak som er omsøkt, men p.t. ikke saksbehandlet. Disse tegnes inn og merkes slik at det er lett å se hva som er bygd/godkjent, hva som er omsøkt - men, ikke bygd/godkjent og hva som søkes i søknaden.

Dersom vi mottar en fullstendig søknad, vil denne bli sendt på høring, før den blir saksforberedt for politisk vurdering av Planutvalget.

Omsøkte tiltak

Oljetanker og påbygg produksjonshall vil bli sakforberedt for politisk vurdering av Planutvalget når høringsuttalelsene er mottatt, eventuelt når høringsfrist er utløpt. Vår foreløpige vurdering er at

disse sakene bør behandles samlet og om mulig også sammen med søknad om pipene og scrubber. Om sakene kan behandles som en dispensasjonssak eller krever omregulering av området, jf. fylkesmannens vurdering, vil vi ta stilling til i saksforberedelsen til planutvalget.

Ulovlighetsoppfølging for piper?:

Pipene er søknadspliktige og er oppført uten nødvendig tillatelse. Dette er ulovlig og må rettes. Mulig retting er:

- Søknad som godkjennes
- Demontering/riving.
- En mellomting av overstående kulepunkt der noe kan godkjennes og noe må fysisk rettes ved ombygging/riving/demontering.

På bakgrunn av deres epost av 06.07.2020, legger vi til grunn at dere innen kort tid vil levere en fullstendig søknad om tillatelse til tiltak og dispensasjon for pipene. Dersom vi ikke har mottatt slik søknad innen 24.08.2020 vil vi vurdere om vi skal starte ulovlighetsoppfølging for piper oppført uten nødvendig tillatelse. Dere vil i tilfelle motta konkret forhåndsvarsel om ulovlighetsoppfølging, og vår vurdering av aktuelle tvangsmidler jf. kap. 32 i plan- og bygningsloven.

Vi gjør oppmerksom på at vi uavhengig av snarlig søknad og etterfølgende retting av tiltaket, vil vurdere om det i denne saken bør vedtas overtredelsesgebyr jf. pbl. § 32-8. Så fremt dette blir aktuelt vil dere motta konkret forhåndsvarsel før vedtak fattes. Dette vil i tilfelle først være aktuelt når tiltaket er rettet.

Vegen videre:

Vi har forståelse for at dere ønsker en snarlig utslippstillatelse fra fylkesmannen, samt dispensasjoner og tillatelser til tiltak fra kommunen - for å komme i posisjon for oppstart av ny produksjon til 20.08.2020. Vi vil i den grad det er mulig prioritere fremdrift i saksbehandlingen og gjennom god samordning med fylkesmannen prøve å få til så hurtig saksbehandling som mulig. Men, vi ber om forståelse for at vi ikke kan behandle tiltak uten fullverdig søknad, gjennomført nabovarsling og at dispensasjonssøknader som dette må på høring. Vi ser at det vil bli krevende å få til behandling før deres planlagte oppstartsdato.

Med hilsen

Petra Roodbol-Mekkes
Enhetsleder

Kopi til:

SØRLI ARKITEKTER AS	Aage Sørli Øragata 12A	7200	KYRKSÆTERØRA
FYLKESMANNEN I TRØNDELAG	Postboks 2600	7734	STEINKJER

