



KYSTVERKET

Midt-Norge

Ørland kommune
Alf Nebbs gate 1
7160 BJUGN

Deres ref.:
16396/2020/
174/331
ARNNOR

Vår ref.:
2020/7493-3
x-ref 2013/1726
x-ref 2014/3298
x-ref 2016/6449

Arkiv nr.:
413.2

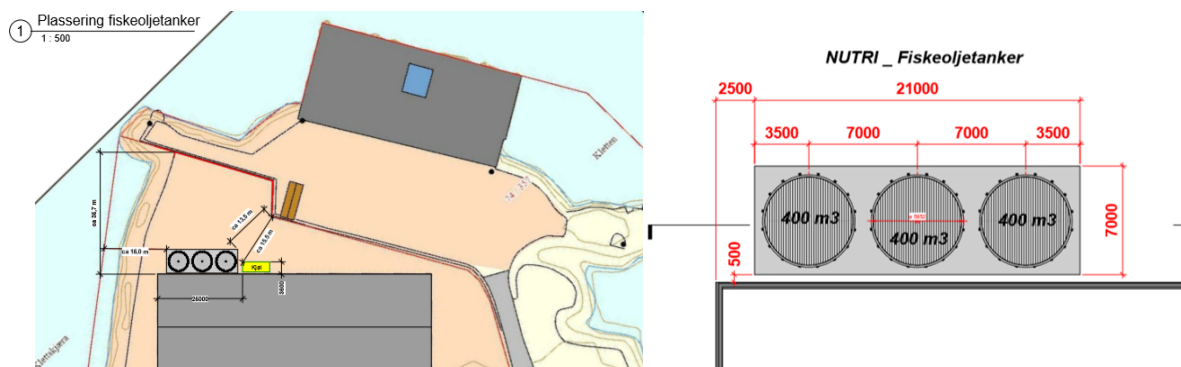
Saksbehandler:
Oddbjørn Sæther

Dato:
04.08.2020

Uttalelse - Dispensasjon - regulert byggehøyde for 3 fiskeoljetanker på 174/355 - Reguleringsplan Del av Uthaug havn - Ørland kommune - Trøndelag fylke

Viser til oversendingsbrev fra kommunen 03.07.2020 med vedlegg.

Det bes om uttalelse til omsøkt dispensasjon fra maksimal møne- og gesimshøgde fastsatt til maksimalt 11,5m i gjeldende reguleringsplan Del av Uthaug havn.



Søknaden gjelder oppføring av 3 nye tanker for fiskeolje, hver med høyde på 18 meter og plassert langs nordøstveggen ved nordhjørnet nordre fabrikkbygg på gnr 174 bnr 355 (ikke 174/331 som i saksdokumenta). Tankvolum hver tank på 400m³.

Ansvarlig søker: Sørli arkitekter as org.nr 943 257 620

Tiltakshaver: Grøntvedt Næringsbygg AS org.nr 979 959 567

Uttalelse

Slik vi oppfatter sakspapira er søknad knyttet til gnr 174 bnr 331, men omsøkte tiltak/dispensasjon (3 stk 18m høye tanker) er beliggende på gnr 174 bnr 355.

Det opplyses forøvrig at vedleggene også viser flere andre tiltak som er over den regulerte høyden, bl.a piper/skorsteiner og et påbygg midt på bygget. Videre at dette ikke er tiltak som er utført eller omsøkt og at kommunen antar at de vil bli omsøkt senere.

Regionkontor Midt-Norge

Sentral postadresse: Kystverket
Postboks 1502
6025 ÅLESUND

Telefon: +47 07847

Internett: www.kystverket.no
E-post: post@kystverket.no

For besøksadresse se www.kystverket.no

Bankgiro: 7694 05 06766

Org.nr.: NO 874 783 242

Brev, sakskorrespondanse og e-post bes adressert til Kystverket, ikke til avdeling eller enkeltperson

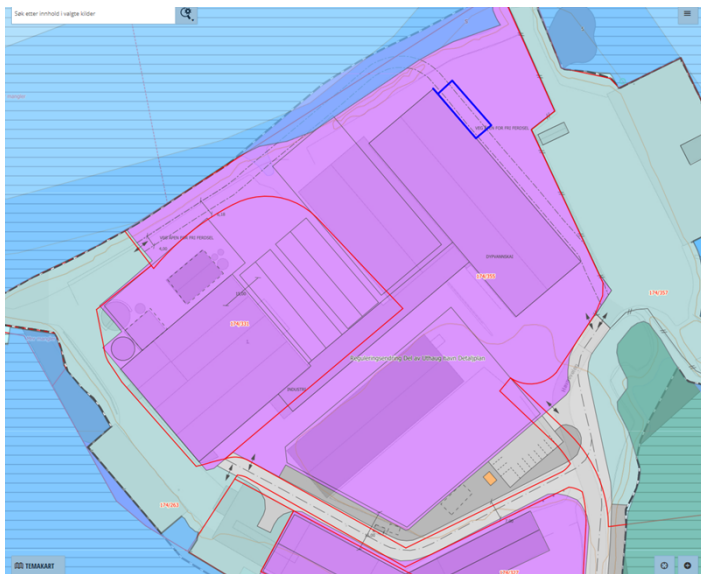
Kystverket velger derfor å kun uttale oss til konkret søknad om dispensasjon for byggehøyde 3 tanker med høyde 18m og uten eventuelle øvrige endringer av bygg mm.

Vi gjør oppmerksom på at en dispensasjon for de 3 tankene ikke medfører endring av juridisk bindende plan/ planbestemmelser. Slik sett kan en dispensasjon her ikke legges til grunn for andre tiltak med nye overhøyder slik antydnet/vist i vedleggene. Tidligere dispensasjoner er heller ikke grunnlag for nye. Tvert imot er regelen at en åpen planprosess skal gjennomføres som grunnlag for nye tiltak dersom de ikke er i tråd med gjeldende planverk.

Etter vår mening bør kommunen sette krav om å gjennomføre reguleringsprosess (stor eller liten) før nye tiltak kan igangsettes (ikke til enhver tid forstå endringer av planverket etter nye gitte dispensasjoner og/eller utførte utbygginger). Gjeldende reguleringsplan er allerede i utakt etter senere års utbygging og bør oppdateres samtidig.

De omsøkte 3 tankene er på regulert industriareal, men med plassert visning av 4m bredt vegareal som skal holdes åpent for fri ferdsel langs nordøstveggen og videre vestover til regulert havneareal ved molo. Slik vi oppfatter reguleringsbestemmelsen skal denne være opparbeidet før utbygginger.

Hvorvidt kommunen kan dispensere for 4 m veg til fri ferdsel rundt bedriften(e) uten at denne på forhånd er flyttet til ny juridisk bindende plassering utenfor de 3 omsøkte tankene (v/planendring) må kommunen selv avgjøre.



Blå farge – plassering 3 tanker H=18m

For vårt saksområde har plassering og omsøkt høyde på de 3 tankene nordøst på 174/355 ikke avgjørende betydning for sikker ferdsel på sjø eller synbarhet til eksisterende navigasjonsinnretninger med tilhørende lyssektorer.

Allmenn ferdsel langs fiskerihavnebassenget og til molo (vest-nordvest for ind.området) på skal være sikret i gjeldende reguleringsplan og de påfølgende grensejusteringer som ble krevd og gjennomført mellom 174/331 og 174/263 for å opprettholde et minimums restareal til parkering og manøvrerings-/snuplass for store kjøretøy (se tidl. sak).

Forut for reg.endring og grensejustering gjennomførte tiltakshaver kjøretøytest og gikk god for at sleperadier/manøvreringsareal til/fra snuplass og molo oppnås rundt støttestaga for transportrøret som går fra «kaia» på moloen og i lufta inn mot industribygget.

Havnearealet her er klausulert Kystverket til eiendom, og som fortsatt eiere av havneanlegga kreves det samtykke fra Kystverket før evt. annen bruk. Arealet ligger under 174/263 med kommunen som hjemmelshaver.

Kystverket forutsetter at videre utbygginger i denne delen av planområdet skjer på industrisiden av eiendomsdelet mot havnearealet. Sistnevnte skal beholdes åpent slik det er avgrenset, uten nye begrensninger som lagringsplass, nye industribygg eller andre konstruksjoner ut fra industriarealet.

Med mindre plasseringen av de omsøkte 3 tankene innebærer bindinger for andre tilknyttede deler av tiltaket som antydnet i vedleggstegninger, kan kommunen for vår del dispensere for de 3 tankene hvis grunnlaget for dette anses tilstrekkelig.

Vi gjør oppmerksom på at deres henvendelse 17.07.2020 er mottatt, men ikke gjennomgått/konkludert pga feriaviklinger her. Vi håper imidlertid at også denne skal kunne besvares de nærmeste dagene.

Med hilsen

Harald Tronstad
regiondirektør

Oddbjørn Sæther
senioringeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og uten påførte signaturer

Eksterne kopimottakere:

Fylkesmannen i Trøndelag
Trøndelag fylkeskommune

Postboks 2600
Fylkets hus, Postboks 2560

7734	STEINKJER
7735	STEINKJER