

«MOTTAKERNAVN»

«KONTAKT»

«ADRESSE»

«POSTNR» «POSTSTED»

Deres ref.

«REF»

Vår ref.

18497/2020/4/64/SVEMOR

Dato

12.08.2020

ANMODNING OM HØRINGSUTTALELSE VEDRØRENDE SØKNAD OM DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLAN FOR OKSVOLL KAI - 4/64

Saksopplysninger

Ørland kommune har mottatt søknad om oppføring av næringsbygg på 375 m² BYA og 780 m² BRA i 3 etasjer på eiendommen gnr. 4 bnr. 64. Tiltakshaver er O.E.M. Aquaservice AS. Ansvarlig søker er Fosenhus AS. O.E.M. Aquaservice AS driver med behandling og avlusing av oppdrettslaks med kun bruk av sjøvann uten bruk av kjemikalier. Selve avlusingen skjer fra en ombygd offshorebåt som er 73 meter lang og 16 meter bred, og vil operere ut i fra Oksvoll kai som base. Omsøkte næringsbygg vil inneholde lagerhall for utstyr, garasje, verksted og kontorer til aktiviteten i O.E.M. Aquaservice AS sin virksomhet.

Planstatus

Gjeldende reguleringsplan er Oksvoll kai, *planID 50170144*. Stedet næringsbygget skal stå på er i planen nevnt som område N1.

Dispensasjonssøknad

Det er søkt om dispensasjon for følgende reguleringsbestemmelser:

- § 1.3, pkt 4: blanke overflater på tak og vegger tillates ikke. Fasaden mot sjø skal ha glassfasade og noen vinduer. Det skal benyttes en glasstype som gir minst mulig gjenskinn for å minimere refleksjoner. Årsaken til at det skal ha vinduer er for å oppnå krav om dagslys.
- § 1.3, 10: byggegrense angitt på kart. Mot vest er det en byggegrense på 4,0 meter fra eiendomsgrense. Bygget skal plasseres utenfor byggegrense mot vest, 1,5 meter i fra eiendomsgrense. Dette for å få økt plass for trafikkareal, området beskrevet som N1 og N2 i reguleringsplan. En slik plassering vil øke mulighet for innkjøring til bygget og muligheter for enklere å kjøre inn med større kjøretøy. Dette vil gi en bedre utnyttelse av området med at totale BYA øker.

- § 1.4: maksimum mønehøyde kote 11 (NN2000). Bygget skal ha en mønehøyde på 9,0 meter og vil da ligge på kote 12 (NN2000). Mønehøyden overstiges med 1,0 meter. Dispensasjonssøknaden begrunnes med at bygget får en skjermet beliggenhet og den økte høyden vil ikke være til sjanse eller føre til ulemper for sine omgivelser. Bygget er tegnet med en slik høyde og takvinkel for å få et størst mulig klassisk preg på bygget og tilpasset sine omgivelser med klassisk saltak. Den økte høyden anses som nødvendig for å kunne tilpasse optimalt til den tiltenkte driften. Grunnmuren kan ikke senkes på grunn av bestemmelser om havstigning og stormflo (kote 3,0 NN2000).

Før kommunen går videre med sin behandling av saken, anmodes det herved om høringsuttalelse for å få saken best mulig opplyst. Det anmodes om høringsuttalelse **innen 10.09.2020**.

Eventuelle spørsmål kan sendes til undertegnede.

Med hilsen

Svein Erik Morseth
Saksbehandler
Tlf. 46851727

Vedlegg

1 Søknad om rammetillatelse for tiltak på 4/64

Kopi til:

O.E.M AQUASERVICE AS	Sentrumsveien 10	7160	BJUGN
FOSENHUS AS	Emil Schanches gate 2A	7160	BJUGN