

Ørland kommune
Alf Nebbs gate 1
7160 Bjugn

Kyrksæterøra 19.11.2020

Søknad om midlertidig dispensasjon fra reguleringsplan for del av Uthaug Havn, på gnr. 174 / bnr. 263 i Ørland kommune ihht. Plan- og bygningslovens § 19-2. Søknaden gjelder dispensasjon fra arealformål og byggegrense i reguleringsplanen for oppføring av betongkonstruksjon rundt propantank.

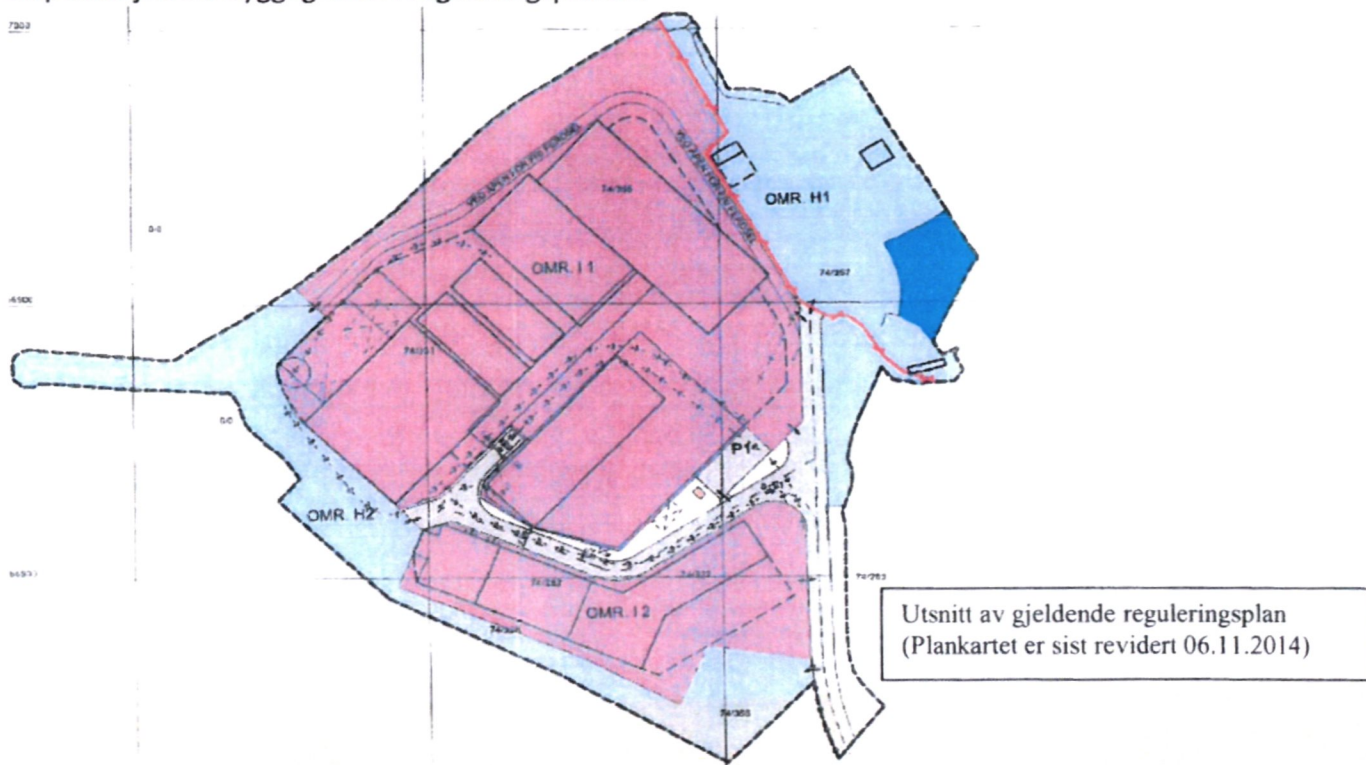
Tiltakshaver: Grøntvedt Nutri.

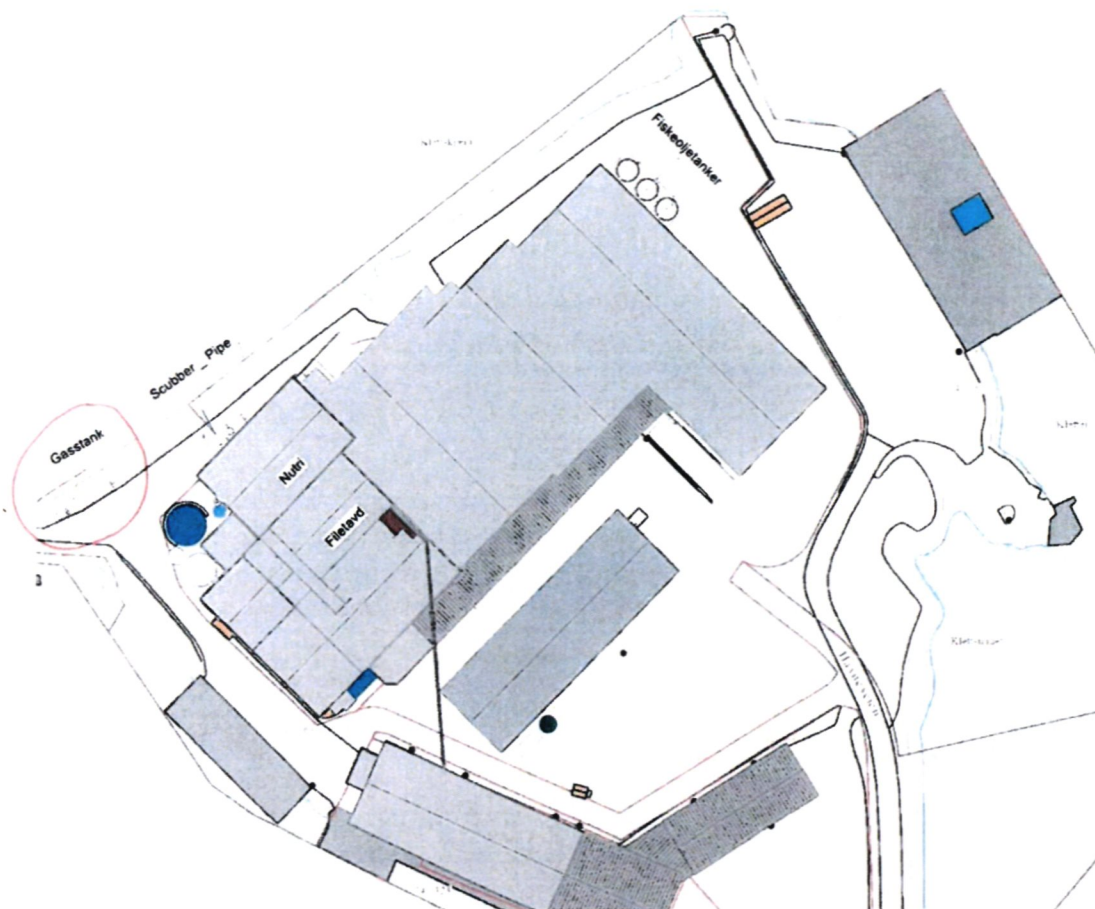
Grunneier: Ørland kommune

Vi viser til søknad om oppført betongkonstruksjon rundt propantank, plassert ytterst mot sjøen i Uthaug Havn. Installasjonen inngår i Grøntvedt Nutri sitt anlegg, og både betong og fordamper eies av Grøntvedt Nutri AS. Selve tanken leier Grøntvedt Nutri av Flogass. Propanen skal benyttes til å produsere damp som varmekilde for produksjonsprosessene ved Nutrifabrikken.

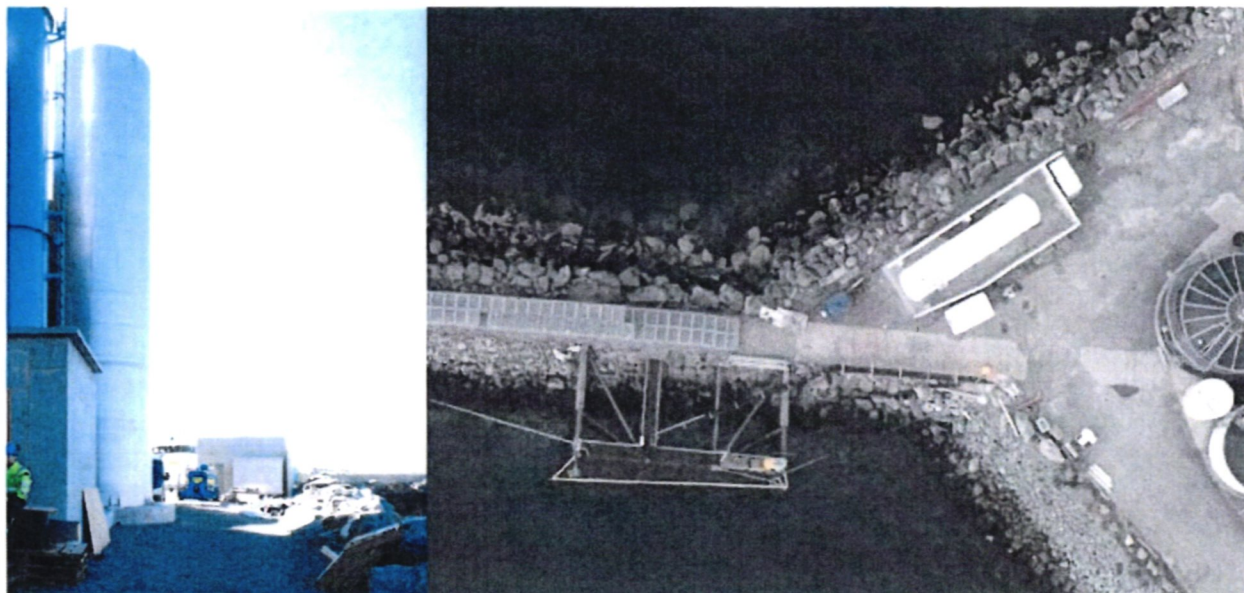
Plassering og angivelse av dimensjoner på omsøkte konstruksjon og innstallasjon

For propantank med fundament og vegger, plassert på gnr. 173/ bnr. 263, søkes det om midlertidig dispensasjon fra arealformålet «Havn», inntil ny reguleringsplan eller endring av plan er vedtatt. Bygningskonstruksjon med tank er plassert innenfor området som i dag er regulert til havn, på gnr. 174/ bnr. 263. Overskridelsen av arealformål vil ikke være til hinder for bruk av havneområdet, og som vist på tegningsmaterieill og foto er det tilstrekkelig med plass for store lastebiler til å passere. Betongkonstruksjonen ligger ytterst mot moloen på Holmhaugen. Det søkes også om midlertidig dispensasjon fra byggegrense i reguleringsplanen.





Betongkonstruksjonen har bebygd areal på $96,5 \text{ m}^2$. Betongvegger på 25 cm omslutter en propan overgrunnstank på 83 m^3 , med tilhørende armaturer og rør. Propantanken har diameter på $\varnothing 2,9 \text{ m}$, lengde 13,7 m. og høyde 4,3 m fra betong til tankdom.



En dispensasjon vil ikke gi spesielle ulemper så lenge det er nok areal for ferdsel med lastebil forbi, og så lenge det er trygt med motorisert ferdsel. Dette er også et behov for Grøntvedt Pelagic selv. ROS analyse forut for etableringen har klarlagt sikkerhetsaspektene ved propantanken og dens plassering. Alternativ plassering på industriområdet er vurdert, men omsøkt plassering er vurdert å være den sikreste. Fordelene ved en midlertidig dispensasjon vil være store for oppbyggingen og utviklingen av Nutrianlegget til Grøntvedt, som det haster med å få i drift. Det vil ha omfattende negative konsekvenser, både økonomisk, miljø- og råstoffmessig dersom anlegget ikke kan være i drift før ny eller endret reguleringsplan er vedtatt. Grøntvedt Nutri skal sørge for økt utnyttelse av restråstoff som kan foredles med kvalitet på nivå for humant konsum. Dette med et betydelig lavere energiforbruk og utslipp, sammenlignet med et konvensjonelt anlegg for produksjon av mel og olje. Propanen skal brukes til å produsere damp som varmekilde for prosessene. Alternative energikilder vurderes fortløpende med tanke på kostnad og miljøaspekt, men per i dag er man avhengig av propanen.

På bakgrunn av dette søkes det om dispensasjon fra arealformålet havn og fra byggegrense i gjeldende reguleringsplan, for å kunne benytte arealet til den industritilknyttede installasjonen. Tanker er ikke fremmedelementer i et havneområde, og det er fremdeles tilstrekkelig med plass til ferdsel med store lastebiler forbi anlegget, og til vedlikehold av både vei og bygningsmasse. Som bildene viser er det fortsatt åpent og oversiktlig rundt konstruksjonen. Hensynet som ligger til grunn for bestemmelsen om byggegrense mot vei er at det skal opprettholdes nødvendig avstand mellom bebyggelse og steinfylling mot sjø, slik at havnen kan være åpen for ferdsel og trafikk kan passere rundt industribebyggelsen. Dette innebærer blant annet at det skal være god sikt og at området rundt vegen er oversiktlig og trafiksikkert. Det er bredere og større plass til å passere med store kjøretøy på denne siden av anlegget enn det er på østsiden, mellom Forsvarets gjerde på område H1 og fryseriet på I1.

Vi mener at hensynet bak reguleringsbestemmelse om byggegrense og avsatt arealformål ikke vil bli vesentlig tilsidesatt av en midlertidig dispensasjon for omsøkte tiltak. Fordelene ved å gi midlertidig dispensasjon overstiger ulempene etter en samlet vurdering. Det er avholdt oppstartsmøte for ny reguleringsplan for området, 18.11.20. Av tidsmessige hensyn kan man ikke vente på en planprosess for å få tiltaket godkjent, og Grøntvedt Nutri AS er dermed avhengig av en midlertidig dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan, i påvente av ny regulering eller endring av gjeldende plan.

Tilgrensende naboer og Forsvarsbygg er varslet i brev form om tiltaket, med kopi av søknad om midlertidig dispensasjon fra arealformål og byggegrense mot sjø. Tiltaket berører ikke naboene i vesentlig grad. Eventuelle merknader sendes til Ørland kommune etter at fristen har gått ut.

Vi ber om rask saksbehandling og så kort høringsfrist som mulig.

Med vennlig hilsen

Aage Sørli
Sivilarkitekt

Kopi: Grøntvedt NUTRI AS v/ Bjørnar Grøntvedt

Sørli