

Lindås kommune

Att.: Ingrid B. Pedersen

Byggesak

Kvernhusmyrane 20

5914 ISDALSTØ

postmottak@lindas.kommune.no

DERES REF: 16/2907-16/27039 | VÅR REF:
DOKUMENTKODE: A1528-PLAN-BREV-02
TILGJENGELIGHET: Ope

Stord, 15. desember 2016

LERØY VEST SJØTROLL

Byggetrinn 2

Svarbrev

Viser til brev datert 07.12.2016 i denne byggesaka.

Lindås kommune meiner no at dei ikkje kan handsama vår søknad om dispensasjon knytt til byggetrinn 2 då det er fleire tilhøve-som ikkje er i samsvar med gjeldande reguleringsplan. Dette meiner Multiconsult* ikkje er rett og heller ikkje i samsvar med dei signal kommunen har gitt oss tidlegare i samband med eksisterande utbygging og tilbakemeldingar på tlf. og mail.

Alt i førehandskonferanse med kommunen i 2011 vart det vist teikningar av ei todelt utbygging i Bjørsvik. Kommunen var då svært positive til at settefiskproduksjonen vart etablert i hallar, noko som gav ein arbeidsplass som var mindre til sjenanse for tilgrensande naboar og den gamle mølla.

I 2012 starta kommunen med å gi dispensasjon til å bygge ein produksjonshall høgare enn gitt føring i reguleringsplan. Teksten «bh +10 m» på plankartet tolka kommunen som kote + 10, og med ei planeringshøgde på kote +3,5 gav dette byggehøgde på 6,5 m. Dette er ei høgde som var/er lite egna for produksjonshall med høge fiskekar med arbeidsområde over. Sidan kommunen har gitt opning for utbygging av bygg til kote +16 (12,5 m høge bygg) bør ikkje eit tilbygg som er tilpassa eksisterande bygg vektleggjast som ei større sak å dispensera frå. Tilbygget vert lågare og bakom eksisterande hall.

Den 16.12.2015 vart det sendt inn kart med førespurnad om korleis kommunen såg på søknad om dispensasjon opp mot krav om reguleringsendring for tiltak som ikkje var i samsvar med byggegrensa. Tilbakemeldinga frå kommunen i e-post 24.02.2016 var at dette kunne dei akseptera som ein dispensasjonssøknad. Dette har me også følgd i vår søknadsprosess.

I gjeldande reguleringsplan er det ikkje angitt BYA krav for regulert føremål «industri, akvakultur, landbasert». Ved bruk av Byggsøk må ein føre inn tal på utnytting. Området innanfor byggegrense i reguleringsplan utgjer eit areal på 5138 m² og dette talet er nytta som maks grad av utnytting i rammesøknaden. Ein har informert kommunen om dette i søknaden, men kanskje har ikkje dette komme godt nok fram? Utnyttingstalet på 84 % er gitt i høve maks tal ein kan bygge ut (100 %) og ikkje ut i frå regulert område. Dersom ein tar alt som er regulert til næring i planen (11 368 m²) og all utbygging (6054 m²) får ein utnytting på 53 -54 %. For næringsverksemd ligg ofte utnyttingsgraden på 70 – 80 %, og me er godt under dette talet. Det er godt mogleg at oppsettet i rammesøknaden ikkje har vore tydeleg nok, og at dette er årsaka til at kommunen no meiner det bør søkjast dispensasjon for utnyttingsgrad.

I brevet frå kommunen skriv ein også noko om rekkefølgekrav i reguleringsplan. Det er ingen spesifikke rekkefølgekrav i planen, men det er ulike føringar for kva som skal gjerast før utbygging i området. Desse krava er blitt oppfylt, og me ber kommunen gå gjennom og finna desse opplysningane i Akvator sine tidlegare søknadar for Bjørsvik.

Byggetrinn 2

Multiconsult kan ikkje sjå at omsøkt byggetrinn 2 i Bjørsvik fører til vesentlege endringar som krev reguleringsendring. Lindås kommune har ved tidlegare løyve og svar på e-post gitt heilt konkrete signal om at reguleringsendring ikkje er naudsynt. Lerøy Vest Sjøtroll har difor hatt fokus på utbygging av byggetrinn 2. Tilbuds førespurnader på arbeider er sendt ut og ein er no i sluttfasen på kontraktsforhandlingar om utbygginga. Det er sterkt ynskjeleg å starte opp med bygging av byggetrinn 2 på nyåret.

Ei reguleringsendring vil ta minimum 8 mnd. å gjennomføra. Dette vil forsinka produksjon og framdrift for Lerøy Vest avd. Bjørsvik.

Slik me vurderer situasjonen bør Lindås kommune handsama søknad om tiltak med dispensasjon slik dei har signalisert til oss og tiltakshavar, og ikkje stoppa opp for utbygging så seint i prosessen. Det er viktig for Lerøy Vest Sjøtroll å sikra gode arbeidsplassar for ei stadig hardare konkurranseutsett næring. Det bør også vera i kommunen si interesse å sikre arbeidsplassar i regionen.

Multiconsult forstår at kommunen ynskjer at utbygginga i området skal styrast gjennom reguleringsplan, men meiner at denne reguleringsprosessen må skje uavhengig av utbygginga. Me stiller gjerne på eit møte med planavdelinga i kommunen for å diskutera denne saka nærmare, dersom kommunen ynskjer dette.

Med venleg helsing

Multiconsult ASA

Nina Skjerping

ninas@multiconsult.no

94 83 90 44

***Informasjon**

1.oktober 2016 vart **Akvator AS fusjonert og ein del av Multiconsult ASA**. Vår avdeling på Stord har same postadresse/kontorstad som før: Kunnskapshuset, Sæ 132, 5417 STORD. Alle tilsette frå Akvator har dei same telefon nummeret som tidlegare.

Vårt sentralbord har tlf.: 53 01 36 00. Vår fima e-post er no: stord@multiconsult.no

Dersom kommunen sender dokumenter via ALLTIN ber me om at ein enten skriver «avdeling Stord» eller namn på adressant, helst begge deler (eks. «avd. Stord v/N. Skjerping»). Dette for å gjera det enklare og raskar å formidle dokumenter internt til rett avdeling/person i eit stort Multiconsult system.