

## Lindås kommune

Att.: Ingrid B. Pedersen

Byggesak

Kvernhusmyrane 20

5914 ISDALSTØ

DERES REF: | VÅR REF: 1528  
DOKUMENTKODE: A1528-PL-PBL-01  
TILGJENGELIGHET: Open

Stord, 19. juni 2017

## LERØY VEST AS AVD. BJØRSVIK – RIVING AV BYGG REGULERT TIL BEVARING, BJØRSVIK

### Søknad om dispensasjon frå reguleringsplan

Multiconsult vil på vegne av Lerøy Vest AS avd. Bjørsvik søkje om dispensasjon frå gjeldande reguleringsplan for riving av eit bygg som er regulert til bevaring. Lerøy Vest ynskjer å nytta dette området til større/fleire 02-tankar, då ein ynskjer å etablera desse nærmare produksjonshallen, og bort frå dagens kaiområdet med trafikken. Det omsøkte rivingsbygget vart opphavleg etablert som eit ishus, og sidan nytta som ein del av settefiskproduksjonen som har vore etablert i Bjørsvik i nyare tid.

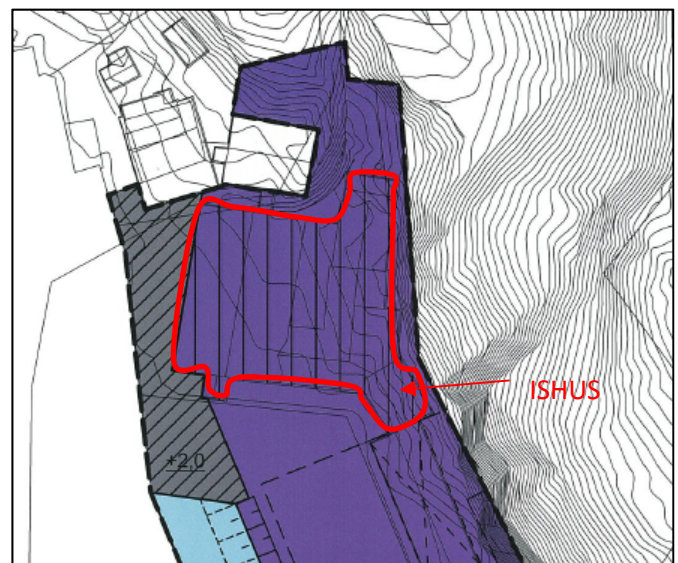
Det vart gjennomført synfaring den 24. mai 2017, der Inger Lene Gåsemyr (seniorrådgjevar frå eining kultur- og idrett, Fylkeskommunen) og Ingrid Bjørge Pedersen (byggesakshandsamar i Lindås kommune) var til stades saman med Frode Gjelsvik (Lerøy Vest sin representant) og underteikna. I møtet vart det synt kva ein ynskjer å rive, og kvifor ein ynskjer å søkje om å få rive denne bygningen. Tilbakemeldinga etter synfaringa vart at det skal søkast om rivingstiltaket via ein dispensasjonssøknad.

### Planstatus

I Bjørsvik vart det i 2007 starta opp eit reguleringsplanarbeid for næringsområdet. Planen «reguleringsplan for del av gnr. 229, bnr. 9 og del av gnr. 321, bnr. 6» vart vedteken i 2010. I planen er dei to høge møllebygga, dei lågare trehusbygga og ishuset regulert som «bevaring» (jf. utsnitt av reguleringsplan). Det raude omrisset syner avgrensinga for bevaring bygg og anlegg. Raud pil syner ishuset som ein ynskjer rive.

I planomtalen vert berre det gamle trehusa frå tidleg 1900-talet omtala som viktig å ta vare på. Ishuset vert ikkje omtala eller skildra nærare.

Av bygga på området er det berre den høge møllebygningen som er SEFRAK-registrert (gul trekant).



## Søknad om dispensasjon

## Historikk:

Bjørsvik er ein av dei eldste og viktigaste industristadane i Nordhordland. Her var det oppgangssag og kvernhus alt på 1600-talet. Frå midten av 1800-talet vaks det fram ein moderne og industrialisert mølleproduksjon. God tilgang på vasskraft, gode hamnetilhøve og kort avstand til Bergen gjorde staden både attraktivt og sentral. «Rug»-mølla stod ferdig alt i 1874, medan den 22 meter høge, over 6 etasjar, tremølla på kaien vart etablert rundt 1900. Dei gamle bygga finn ein i Bjørsvik i dag. Framvekst av industrien gjorde at det også vart etablert m.a. krambu, bakeri og arbeidsbustader. Mølleproduksjonen var aktiv fram til andre verdskrigen. Etter dette vart bygningane nytta som hermetikkfabrikk fram til slutten av 1980-talet.

Fossen Lerøy nytta deretter bygga til fiskeoppdrett, fram til Lerøy Vest overtok heile eigedomen og bygga i 2009. Deler av dei gamle trebygningane vart aktivt nytta i settefiskproduksjon fram til nytt produksjonsbygg stod ferdig i 2016.



Foto frå Bjørsvik omkring 1914.

## Søknad om dispensasjon

Bygget ein ynskjer å rive er eit ishus som vart oppført rundt 1946 (munnleg informasjon frå lokal informant i Bjørsvik). Det gamle fotoet frå rundt 1914 (over) viser at det tidlegare stod ein bygning på same staden, men at denne må ha blitt riven. Behovet for eit ishus kom i samband med produksjonen i

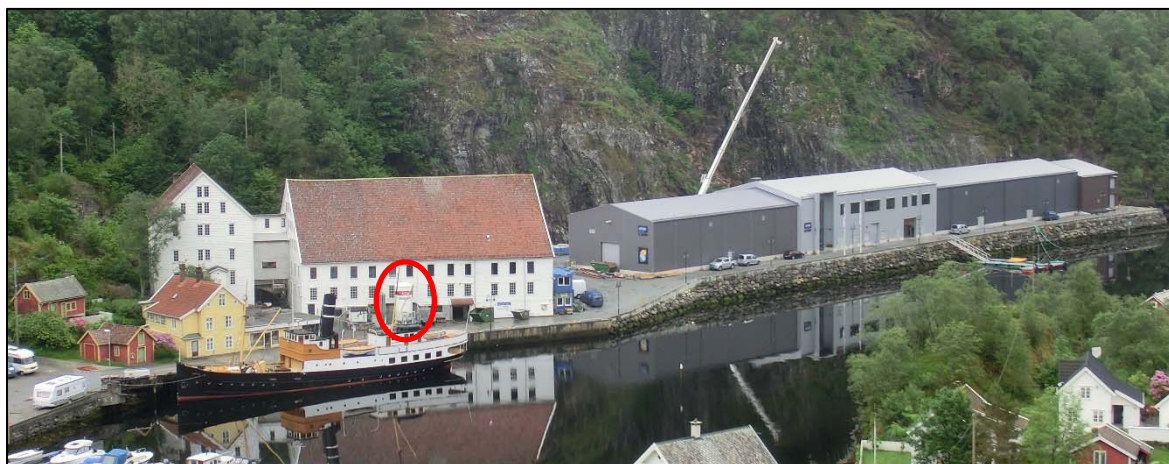


hermetikkfabrikken. I ishuset var det kuttemaskin i øvre etasje og uttak for is i etasjen under, med

kort veg til kaien og båtane. Fasaden på eine kortsida har i dag delvis fått rive vekke murpussen og der ser ein at dette bygget vart etablert i teglstein. Foto viser korleis bygget ser ut i dag. Form og utsjånad på bygningen utvendig er i hovudsak slik det var ved oppføring. Lerøy Vest bytta tak og vindauge i 2010, som ein del av vedlikehaldet av bygget. Innvendig er huset i heller dårleg stand, der murpuss er ramla av veggane. Bygget har vore aktiv brukt under settefiskproduksjon. Framleis står det tomme fiskekar i bygget. Ishuset er eit bygg av nyare tid, men inngår som ein del av historiebiletet av næringsutviklinga i Bjørsvik. Utfylling i sjø i samband med nybygginga har gjort at ishuset har mista si direkte tilknytning til kai og sjøen. Bygningen framstår i dag som eit bygg plassert tett inn til fjellveggen og gøymt for innsyn både frå land og sjø.

## Behov

Gjeldande reguleringsplan i området opnar for ei vidareutvikling av næringsaktiviteten i Bjørsvik. Det vart søkt om og etablert ein stor produksjonshall som vart ferdigstilt tidleg i 2016. Eit tilbygg til hallen, grensa inn mot fjellsida, er i desse dagar under oppføring (jf. foto under som syner Bjørsvik i dag. Eksisterande O2-tank er merka inn med raud sirkel).



I samband med nybygginga har ein fått flytta all produksjon frå dei gamle trebygningane over til nybygget. Auka produksjon og ny plassering av produksjonsområdet gjer at det er behov for nye og større O2-tankar. I dag står det ein slik tank nede på kaiområdet, framføre den gamle høge trebygningen (jf. foto under). Lerøy Vest ynskjer ikkje å utvida dagens tankområde med nye og høgare tankar, av fleire grunnar.

## Søknad om dispensasjon



Eksisterende tank er forholdsvis liten, men det vil vera behov for høgare og evt. fleire tankar, noko som vil virka meir dominerande og skjemmande i området. Det vil også vera behov for utvida sikringstiltak, og ein vil dermed få ein estetisk forringing av det gamle miljøet i Bjørsvik rett framom den høge trebygningen. Etablering av nye og større tankar krev ein del anleggsarbeid i form av graving av røyr til nybygget. Det er lite ynskjeleg å grava opp kaiområdet som no er tilrettelagt og ferdigstilt, slik ein må dersom tankane skal plasserast ved eksisterende tank. Slike tankar kan også opplevast som litt skremmande, sjølv om det er liten brannfare knytt til normal bruk av tankane. Ein auke i storleik og tal på tankar på kaien vil ikkje gjera situasjonen betre. Eksisterende tank står i dag på kaien like ved der gamle båten Oster ligg. Den indre vågen av Bjørsvik har mange historiske element og særtrekk, og ein eller fleire O<sub>2</sub>-tankar passar dårleg inn i eit slikt miljø.

Flytting av O<sub>2</sub>-tanken er difor sterkt ynskjeleg. Det nye området bør ha kort avstand til anlegget, samt plass til tankbil for leveranse. Det er difor avgrensa med moglegheiter for alternativ plassering. Området der ishuset står vil ha fleire positive verknader. Ny plassering heilt inntil fjellveggen, mellom dei gamle og nye bygga vil gi ei skjerma plassering med avgrensa innsyn frå både sjø og land. Det vil verta kort veg for røyrnett frå O<sub>2</sub>-tankane til produksjonsanlegga. Ein vil la eksisterende murvegg, den som grensar mot trebygget, stå igjen for å stetta brannkravet. Det vert dermed ikkje behov for større nye sikringstiltak, sjølv om større og fleire tankar vert etablert. Området vil verta inngjerda som i dag, men vil liggja heilt inne mot fjellet og vera lite synleg. Eksisterende kaiområde vil med dette kunne ryddast opp og framstå meir autentisk med direkte kontakt mellom kaien og dei gamle trebygga. Leveranse av oksygen vil bli betre ved den nye plasseringa, då det er større manøvreringsareal ved den nye plasseringa og ein vil dermed ikkje hindra trafikk på kaiområdet ved tanking, slik som i dag.

Det er fleire positive moment knytt til flytting av O<sub>2</sub>-tanken frå kaiområdet, men det er ikkje så mange gode alternativ til ny plassering. Det beste alternativet er å rive eksisterende ishushus som står heilt inne ved fjellskråninga. Bygget er regulert til bevaring, men er frå nyare tid, og har gjennom aktiv næringsbruk fått innvendige endringar som gjer at den historiske forståinga som ishushus er forringa og lite synleg i dag. Ishuset og den gamle kaien ligg i dag langt inn på land grunna utfylling i sjø. Det historiske biletet kring korleis bruken av ishushus og kaien har vorte nytta er dermed endra. Det er uheldig å rive eit eldre bygg, men me meiner det vil vera fleire fordelar knytt til denne rivinga. Lokalisering av O<sub>2</sub>-tankar på staden gjer at desse vert mindre synlege og dominerande, samt at ein får rydda opp i kaiområdet og får eit estetisk finare

Søknad om dispensasjon

område som tydelegar viser fram det historiske særpreget som fins her. Ny lokalisering vil gjera logistikken for næringsproduksjonen betre. Dette er fordelar som ikkje berre er relatert til Lerøy Vest men også lokalsamfunnet i Bjørsvik.

På grunnlag av dette ber me om at kommunen gir dispensasjon for riving av ishuset slik at ein kan nytta området til O2-tankanlegg.

Med venleg helsing

**Multiconsult**

Nina Skjerping

Tlf. 94839044

e-post: [ninas@multiconsult.no](mailto:ninas@multiconsult.no)