

Osterøy kommune
Geitaryggen 8

5282 Lonevåg

DYKKAR REF.: GBN 95/35

VÅR REF.: SEk/1366

DATO: 19.08.2022

UTBETRING AV KAI PÅ SALTVERKET. UTGREIING TIL SØKNAD.

Sjøtroll Havbruk AS skal utbetra og utvida kaien på Saltverket i Fotlandsvåg. Me søker difor om:

- løyve til tiltak jf. plan- og bygningslova § 20-1
- tiltak i sjø jf. Hamne- og farvasslova § 14, 2. ledd, 1. punktum, jf. plan- og bygningslova § 21-5

PLANSTATUS

Reguleringsplan

Området er ikkje regulert.

Arealdel av kommuneplan

Arealdelen av kommuneplan planID 12532010001 med føresegner er sist revidert 24.06.2019.

Kommuneplanen med føresegner er gjeldande for tiltaket.

TILTAKET

Omfang

Eksisterande kai består av ei betongplate på fylling avgrensa av natursteinsmurar på sjøbotnen. Utanfor betongplata/natursteinsmurane på vestsida ligg det ein trekai fundamentert på trepælar. Tidlegare har kaien vore nytta til lagring av utstyr/materiell til bruk for anlegget på Saltverket. Den gongen vart trekaia nytta som fortøingsstad for mindre båtar til drifta, medan tyngre utstyr vart lagra på betongplata.

Over tid har drifta endra seg og kaien vert i dag nytta til lagring både for verksemda på Saltverket og for andre av Sjøtroll Havbruk sine sjøbaserte lokasjonar rundt Osterøy. Transporten til og frå dei andre lokasjonane vert utført med arbeidsbåtar utstyrt med kran for lasting og lossing. Grunna sjødjupne, værforhold og anna drift på Saltverket, er vestsida av kaien best eigna til formålet. For å betra utnyttinga av kai og arbeidsbåtar, er det naudsynt å utbetra denne delen:

- dekket på trekaien består av 48x148mm plank med avstand mellom, noko som gjer den ueigna til bruk av blant anna pallejekk. I tillegg er denne delen i såpass dårleg forfatning at ein ikkje kan nytta truck eller anna, motorisert løfteutstyr
- sjødjupna utanfor kaien er relativt liten og ein må difor ta omsyn til tidevatnet slik kaien er i dag

Ein ynskjer difor å riva delen av kaien bygd i tre og erstatta den med ein ny kai av betong, der fronten

kjem 1,0m lenger ut. Den nye betongkaien vert fundamentert på stålpeler til fjell:

- ei kaiplate av betong betrar drifta ved at ein kan nytta både pallejekk og truck til å flytta på utstyr
- kaifront 1,0m lenger ut gjer drifta mindre avhengig av tidevatnet og følgjeleg større fleksibilitet i bruk av kranbåten

Planlagt rehabilitering og utviding av kaien ligg i areal avsett til *Akvakultur* i KPA. Byggegrensa ligg langs eksisterande kaifront.

Rivearbeider

Eksisterande kai er fundamentert på trepeler. Kaidekket kviler på trebjelker frå betongdelen av kaien ut på trepelane og sjølve kaidekket er av tre.

I ht TEK17 § 9-6 Avfallsplan er det krav til avfallsplan når:

- b) «... tiltaket omfatter meir enn 100m² BRA av bygningen...»
- d) «... dersom tiltaket genererer meir enn 10 tonn bygg- og rivningsavfall»

Kaipлата er om lag 75m². Ei overslagsrekning basert på egenvekt av trevirke på 700kg/m³ viser at riveavfallet frå kaidekket vil utgjera om lag 2.600 kg, bærebjelkane om lag 3.000 kg og trepelane om lag 2.000 kg. I tillegg anslår me vekta av festemidler ol til om lag 500 kg, slik at ein totalt kan rekna med om lag 8,1 tonn riveavfall.

Me konkluderer med at det ikkje er krav til avfallsplan. Det vert likevel understreka at riveavfallet vert sortert og levert til godkjent deponi.

Ny kai

Ny kaiplate av betong vert fundamentert på betongbjelker frå betongdelen av gamlekaien til stålkjernepeler til fjell på sjøbotnen.

Kaien vert dimensjonert for laster oppgitt av Sjøtroll Havbruk AS.

TILTAKET VURDERT MOT KPA MED FØRESEGNER

Arealføremål

Pkt 1.1 i føresegnene

PLB § 11-7 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone.

Tiltaket gjeld anlegg i samband med akvakultur og er i tråd med KPA.

Pkt 1.2 i føresegnene

Tiltaket er vurdert som eit mindre tiltak på eksisterande lokalitetar og er lista opp som unntak frå reguleringskravet i føresegnene.

Pkt 1.13 i føresegnene

Byggegrensa ligg i langs omriset av eksisterande kai. Ei utviding på 1,0m utløyser dispensasjon frå byggegrensa, ref vedlegg B1 Dispensasjon.

Pkt 6.9 i føresegnene

Rehabilitering og 1,0m utviding av eksisterande kai er ei mindre endring og utløyser ikkje krav reguleringsplan.

Pkt 7.2 i føresegnene

Tiltaket ligg i omsynssone for ras og skred i KPA. Det utløyser krav til ei fagleg vurdering av skredfaren, ref vedlegg F2 Skredfarevurdering.

DISPENSASJON

Tiltaket utløyser dispensasjon frå byggegrense mot sjø, ref vedlegg B1 Dispensasjon.

FORHOLD TIL NABOAR OG ANDRE GRUNNEIGARAR

Grunneigarar

Jakta AS står som heimelshavar i Matrikkelen, men deira organisasjonsnummer er sletta 27.12.2001. Jakta AS vart oppkjøpt av Sjøtroll Havbruk AS, som er tiltakshavar og signaturberettiga.

Nabovarsling

Naboar er varsla etter vedlagte nabovarslingsliste.

Rett etter utsending av nabovarsel 06.07.2022 vart me oppringt av ein nabo på GBN 95/2. Dei var uroa grunna tidspunktet for utsending av varselet og fristen for motsegn to veker etter. Me informerte dei om at ein søknad uansett ikkje ville verta sendt før i slutten av veke 33 og gav dei utvida frist til å eventuelt senda ei skriftleg motsegn. Sjøtroll Havbruk AS er informert om samtalen og er innstilt på dialog.

Den utvida svarfristen er overskriden og det er ikkje mottatt motsegner.

OPPSUMMERING

Sjøtroll Havbruk AS sine planar om rehabilitering og utviding av kaien er naudsynt for at dei skal kunne nytta arealet trygt og effektivt. Etter vårt syn er dette eit mindre tiltak som bortsett frå ein dispensasjon, er i tråd med KPA med føresegner.

Med venleg helsing

Hansen & Eknes AS



Stig Eknes

Dagleg leiar

Mobil 908 54 429