

Lindås kommune

Att.: Eirik Berntsen

Byggesak

Kvernhusmyrane 20

5914 ISDALSTØ

DYKKAR REF: 19/209 | VÅR REF: 1528-10

DOKUMENTKODE: A1528-PBL-10

TILGJENGELIGHEIT: Ope

Stord, 04.april 2019

LERØY VEST AS AVD. BJØRSVIK – NY O2-PLASSERING

I samband med søknad om ny lokalisering av O2-anlegg i Bjørsvik vart det ikkje vedlagt noko dokument som tydeleggjorde kvifor denne plasseringa er valt. Plasseringa er i samsvar med gjeldane reguleringsplan, og tiltaket vart søkt om basert på dette.

Sidan fylkeskonservator hjå Fylkeskommunen har komme med sin uttale i saka, ser me tydelege behov for å informere meir om denne saka.

Reguleringsplan

Dei historiske spora med gamle og høge trebygg gjer at næringsområdet i Bjørsvik er blitt eit viktig kulturmiljø, men samtidig har ein via reguleringsplan opna for meir næringsaktivitet i Bjørsvik. Reguleringsplan frå 2010 hadde fokus på ei utviding i sjøen med bygging av utanlegg for fiskeoppdrett. Når ein i 2012 etablerte eit topp moderne settefiskanlegg, vart ein del av utbygginga basert på dispensasjonssøknader. Det vart difor bestemt i samråd med kommunen at ein måtte oppdatere reguleringsplanen slik at den er i samsvar med det som er bygd og dei vidare planar Lerøy har for området. Det var difor gjort ei reguleringsendring for landbasert akvakulturanlegg (planID 200704) i Bjørsvik, som vart godkjent 13.06.2018.

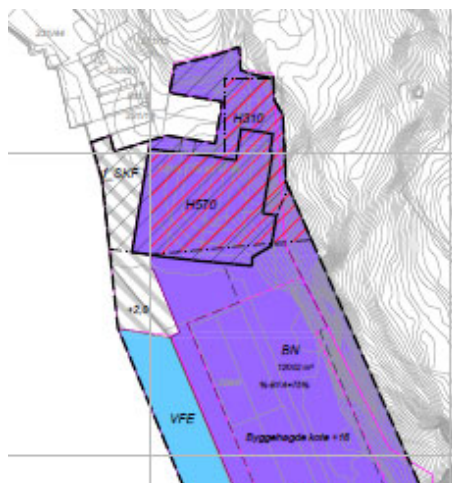
I denne endringa kom det tydeleg fram at det er avgrensa med areal igjen kring næringsområdet som det er mogleg å bygge på. Eit areal inntil eksisterande bergvegg vart opna for utbygging, då det berre er her ein kan etablere nybygg utan å komme i konflikt med tilkomst til andre eksisterande bygg. Lerøy har sett i gang eit forstudie for nytt forskningsbygg som dei ynskjer etablere på dette området (tiltaket er enno ikkje søkt om). Med eit slikt bygg vil ein ha fokus på framtidig utvikling innanfor settefisknæringa, samtidig som ein skapar fleire arbeidsplassar. I planendringa vart det difor gitt tydelege signal om at plasseringa av O2-anlegg måtte etablerast ein annan stad enn inntil bergveggen, som det tidlegare vart søkt om og gitt løyve til. Det vart utarbeidd eiga føresegn som omhandla nettopp O2-anlegg - jf. føresegn § 3.8.

I reguleringsplan er grensa for «bygg, kulturminner m.m. som skal bevarast» lagt i fasaden på eksisterande trehus. Det var også slik dette var framstilt i plankartet frå 2010. I samband med ei mindre reguleringsendring vart det i tillegg angitt omsynssone H750 «Bevaring kulturmiljø», som inkluderer både trehusbygga og kaiarealet framfor trebygningen. Sjå utsnitt frå plankart under

O2-anlegg



2010: Spesialområde «Bevaring av bygning» var eksisterende trehusbebyggelse regulert til i opphavleg plankart.



2018: Omsynsone 570 «Bevaring kulturmiljø» vart regulert over eksisterende trebygningar og kaiområdet framfor.

Ny O2-plassering er trekt ca. 80 cm vekk frå fasaden, og det er dermed ikkje riktig av fylkeskonservator å skrive at tiltaket kjem innanfor denne omsynssoana.

Bjørsvik – næringsområde og kulturmiljø

Bjørsvik er ein av dei eldste og viktigaste industristadane i Nordhordland, og industrihistoria starta alt tidleg på 1600-talet med oppgangssag og kvernhus. Frå midten av 1800-talet vaks det fram ein moderne og industrialisert mølleproduksjon. God tilgang på vasskraft var avgjerande for utviklinga. Lerøy har vidareført denne arven og nyttar den gode vasskvaliteten til produksjon at eit førsteklasses fiskeprodukt. Nærleik til sjøen med kaiar var, dengang som no, heilt avgjerande for næringa. I dag vert fisk transportert bort med store og moderne brønnbåtar som går til og frå anlegget.

I samband med synfaring med fylkeskonservator i desember 2016 var det nettopp samspelet mellom trehusbygga – kaien – sjøen, utan særleg innslag av moderne element, som var fokuset. Innseglinga var ikkje eit aktuelt tema, då moderne båtar kjem til og frå både anlegget og småbåthamna inst i vika.

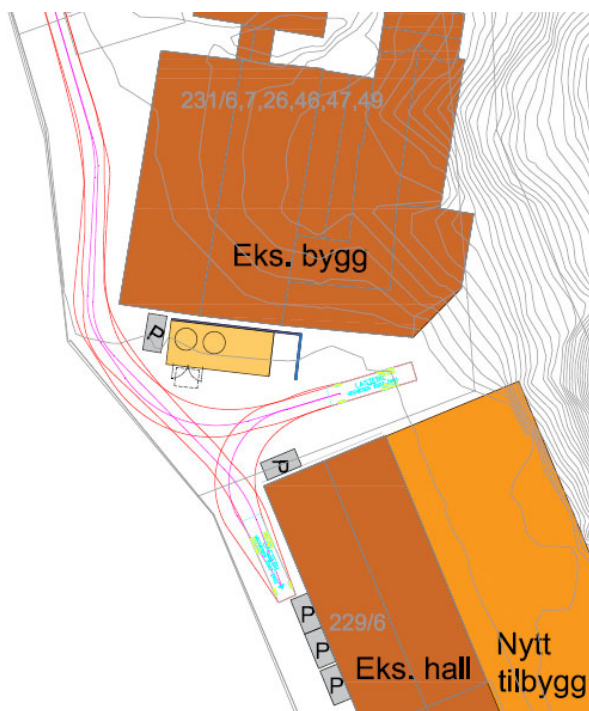
Me meiner synes det blir feil at fylkeskonservator no skal ha fokus på innseglinga som eit viktig kulturmoment mot ny plassering av O2-anlegg. Korleis passer dei store brønnbåtane inn i eit slikt bilete? Kva med opplevinga at eit langt og moderne settefiskanlegg bygg når du kjem med båt inn i vikja? Me meiner det ikkje er innseglinga som vert opplevd som kulturmiljøet Bjørsvik når ein er på staden. Det er småhusbusetnaden rundt dei gamle næringsbygga og kaien inst i vågen som er det historiske kulturmiljøet i Bjørsvik. Det er også dette området ein ser når ein kjem ned til Bjørsvik, og det same gjelder for mestparten av dei som bur i området.

Ankring av båten Oster inne ved den gamle kaien, var eit ekstra element som har gjort det viktig for Lerøy å rydde opp i kaiområdet for å attskape litt av historikken i Bjørsvik. Fylkeskonservator meinte i 2016 at ei slik opprydding også kom til å skape eit tydelegare skilje mellom det gamle og det nye næringa i området.

Det er frå Lerøy si side også signalisert at dersom ein fekk vekk O2-anlegget på kaien var grunnlaget for også å flytte eksisterende port inn til næringsområdet til hjørne av den store trebygningen.

Logistikk- plassering

Oksygen er ein nødvendighet for produksjon av fisk, og leveranse av dette produktet skjer landvegen i form av lastebilar. Lerøy har sett på alternativ plassering av eit slikt anlegg på eit alt avgrensa næringsområde. Det er gjennomført sporingsanalyser for lastebil, som indikerer at ny plassering er god for å komme til med levering av produktet (jf. utsnitt under). Plasseringa gjer det mogleg for lastebil å koma til O2-tankane, samt snu på ein akseptabel måte.



Sporingsanalyse for lastebil for eit O2-anlegg ved eksisterande trebygg.

Fylkeskonservator sitt innspel om flytting "aust" – "nord aust" på O2-anlegget, viser at vedkomande ikkje har vore i Bjørsvik og veit korleis det ser ut her. Me synes difor at fylkeskonservator skulle ha vore på ei synfaring før uttale i saka var blitt gitt.

Flytting av O2-anlegg attmed eksisterande bygg (søraust) vil komme i konflikt med store portar i næringsbygget. Portar som er etablert der av omsyn til funksjonalitet i drifta. Trekkjer ein O2-tankane lenger vekk frå kaien vil det blir vanskeleg med leveranse av produktet, utan at ein kjem lenger vekk frå trebygget.

Dersom ein ikkje kjem fram til ei løysing i saka, blir resultatet at O2-anlegget vert ståande på kaien slik som i dag, og på sikt kjem det nok ein større tank i dette området. Meir oksygen vil vera heilt naudsynt for å kunne stetta behovet ved full produksjon på anlegget. Ei løysing med ny og større tank på eksisterande plassering ynskjer ikkje Lerøy, men arealet på næringsområdet er svært avgrensa og dermed er det få andre alternative plasseringar for eit slikt anlegg.

Tiltak

Med utgangspunkt i avgrensa alternativ for plassering av eit nytt O2-anlegg, meiner me at både fylkeskonservator og kommunen må tenkja på korleis ein best kan få til ei god løysing for alle partar.

Korleis få eit meir ryddig kulturmiljø i Bjørsvik, men samtidig sikre god logistikk ved leveranse og gi grunnlag for å sikre næringa?

O2-anlegg

Vårt forslag til ny plassering vil vera med på å få anlegget vekk frå kaien og forsterkar det eksisterande kulturmiljøet. Ny plassering er ikkje optimalt med omsyn til innsyn frå sjøen, så her foreslår me at det vert sett vilkår om at sikringsmur mot trebygningen må vera kvit. O2-tankane skal vera utan logo eller andre merker, og på den måte framstå som heilt kvite tankar.

Dersom ein på best mogleg måte "kamuflerer" O2-anlegget mot det kvite trehusbygget, vil tiltaket ikkje verta særleg skjemmaende eller synleg frå innseglinga.

Konklusjon

Det er ikkje vanleg at ein argumenterer for kvifor ein plasserer ting i samsvar med reguleringsplan, og me ser i ettertid at dette nok var ei uheldig situasjon i denne saka. Me meiner at fylkeskonservator anten bør få tilsendt dette dokumentet for ei ny vurdering/uttale i saka, eller at det vert gjennomført ei synfaring med både kommunen og fylkeskonservator, før saka vert vidare handsama.

Me vonar at både Fylkeskommunen og kommunen ser at Lerøy ynskjer å finne ei løysing for alle partar i denne saka.

Med venleg helsing

Multiconsult Norge

Nina Skjerping