

Osterøy kommune
Geitaryggen 8

5282 Lonevåg

DYKKAR REF.: GBN 95/35

VÅR REF.: SEk/1366

DATO: 19.08.2022

UTBETRING AV KAI PÅ SALTVERKET. SØKNAD OM DISPENSASJON.

Sjøtroll Havbruk AS skal utbetra og utvida kaien på Saltverket i Fotlandsvåg. Me viser til vedlegg F1 Utgreiing til søknad for meir informasjon.

På vegne av tiltakshavar søker me om dispensasjon frå følgjande bestemmelsar:

- pkt 1.13 Byggegrenser i føresegnene
Utvidinga av kaien med 1,0m medfører at ein går over byggegrensa, som ligg langs eksisterande kaifront

BAKGRUNN

Sjøtroll Havbruk AS har mykje av anlegga sine på sjøen i fjorden rundt Osterøy. Dei mellomlagrar utstyr til anlegga på kaien på Saltverket.

§ 19-2 i plan- og bygningsloven seier at «*Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.*»

FØREMONER MED TILTAKET

Tilstanden til kaien gjer drifta tungvint og tida ein kan liggja til kai er avgrensa av tidevatnet. Ei utbetring av kaien vil:

- forenkla handtering av utstyr på sjølve kaiplata
- gjera ein mindre avhengig av høgt tidevatn ved bruk av kranbåtar
- gjera kaien trygg i bruk. Den er gamal og levetida er overskriden

ULEMPER MED TILTAKET

Ein ser ingen klåre ulemper.

DRØFTING

Tiltaket er i tråd med KPA, men går ut over byggegrensa langs eksisterande kaifront. Etter vårt syn er det uheldig at det ikkje er mogleg å foreta utbetringar av eksisterande kaiar for næringsformål, utan at det utløyser dispensasjonar.

Etter vårt syn kunne byggegrensa vore plassert nokre meter utanfor kaifronten, men er sannsynlegvis sett der av praktiske årsaker. Me ser at det ikkje er enkelt å sjå for seg kva utbetringstiltak som kan koma i ein planperiode.

I planprogrammet for revisjon av kommuneplanen sin arealdel med høyringsfrist 12.04.2022, ser ein imidlertid at det vert opna for mindre utbetringar for å ivareta næringsutvikling:

- pkt. 1.5 Områdeavgrensing seier at kommunedelplanen for sjø og strandsone ikkje skal reviderast samstundes med arealplanen, men ein opnar for «...arealinnspeil knytt til næring, inkludert reiselivsverksemd, som krev tilgang til sjø».
- pkt. 2.4 Kommunale føringar med relevans for planarbeidet heiter det at «...Planen skal sikre innbyggjarar og andre tilgang til sjø, viktige naturverdiar og ivareta moglegheit for næringsutvikling...».

Vår samla vurdering er difor at tiltaket ikkje vil setja omsyna ved byggegrensa til side eller setja omsyna i formålet i lovverket vesentleg til side. Tiltaket ligg i areal avsett til akvakultur og føremonene for næringa er klare. Etter vårt syn er vilkåra for dispensasjon til stades.

Med venleg helsing

Hansen & Eknes AS



Stig Eknes
Dagleg leiar
Mobil 908 54 429