

Vestvågøy kommune
Byggesaak

Storebotn, 02.04.2024

Gbnr. 64/88 – Søknad om dispensasjon

Prosjekt/arkivref: 619/23
Tiltakshaver: Lofoten Sjøprodukter AS

Innledning

Det vises til tillatelse til tiltak datert 24.11.2023 om rivning av ensilasjetanker og redskapshus, samt oppføring av nytt kaianlegg i tilknytning til oppdrettsanlegg på gnr. 64, bnr. 88 i Mortsund, Leknes.

I forbindelse med utvikling av planområdet, har det vært behov for justeringer i forhold til kaiens plassering, og således også planlagte merder i området. Årsaken til omsøkt endring er i all hovedsak basert på tilbakemelding fra skipper av brønnbåtene som har gitt tilbakemelding om at dagens brønnbåter er for store og krevende å manøvrere til at plasseringen av merder kan utføres innenfor arealformål VA1. Det omsøkes derfor en plassering ved VA2, men med større utstrekning enn VA2 legger opp til i plan, jf. Vedlagt situasjonskart.

Dette medfører at det må søkes om dispensasjon fra arealformål VFE2 i reguleringsplanen.

Ene ventemerden er også omsøkt plassert utenfor planområdet, og således betinget av dispensasjon fra arealformål *Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone* i gjeldende kommuneplan.

Nabovarsling

Dispensasjonen er nabovarslet i tråd med pbl. § 21-3. Det er mottatt en merknad fra Statles Eiendom AS.

Merknaden:

Statles Eiendom AS påberoper seg fortsatt at de er bekymret for at det vil foregå boring/sprenging og pøling og aktiviteter som vil påvirke Statles Eiendom AS med støy i forbindelse med anleggsvirksomhet, spesielt i høysesongen for turisme mai – september. Statles Eiendom AS er samtidig bekymret for eventuell støy både med lyd og lys fra brønnbåtaktivitet. Statles Eiendom AS er positiv til at brønnbåtaktivitet blir flyttet lengre vekk fra vår eiendom jrf. Siste planer oversendt i nabovarsel.

Vårt tilsvaer:

Det gjøres oppmerksom på at endring av broens plassering og den østlige kaien er varslet i samme nabovarsel, men at det er kun søknad om dispensasjon for merdene som skal vurderes i denne saken.

Benyttelse av område til oppdrettsanlegg med tilhørende drift av anlegget, er nøye vurdert i planprosessen og tiltakshaver har en utbyggingsrett i tråd med plan. Merknadsstiller sier ellers at de stiller seg positiv til etablering av merdene slik omsøkt i denne dispensasjonen.

Dispensasjon

Det følger av plan- og bygningsloven § 19-2 at dispensasjon kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, lovens formålsbestemmelse samt regionale og nasjonale interesser ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må det foreligge en klar overvekt av fordeler.

I denne saken søkes det om å etablere ventemerder ved arealformål VA2, men i en størrelsesorden lik formålet VA1. Dette medfører at merdene plasseres innenfor arealformål VFE2 – Ferdsel, VA2 og i tillegg utenfor planområdet i område avsatt til *bruk og vern av sjø og vassdrag* i kommuneplanens arealdel.

Hensynet bak arealformål VFE2 – ferdsel i reguleringsplan nr. 201904

Hensynet bak regulerte ferdselsområder i sjø er å sikre tilgjengelighet for sjøtrafikk til de forskjellige arealene. I dette området er det i all hovedsak tilkomst til næringsområdet som er relevant.

Omsøkt plassering av merder er plassert med tanke på manøvrering av brønnbåter i tilknytning til fiskeindustrien. Ved utarbeidelse av planen la man til rette for brønnbåter av en viss størrelse, for å sikre at det tilstrekkelig plass og mulighet for manøvrering av båtene også ved hard sjø. Tilbakemeldingen fra de som styrer brønnbåtene, er at båtene nå er større enn planen la opp til, og at dette medfører vanskeligheter ved manøvrering av disse båtene – spesielt når det er krevende forhold i sjøen. Omsøkt plassering legger opp til en bedre løsning for den faktiske driften som planen legger opp til, og vurderes å ikke medføre at ferdselsformålet blir vesentlig tilsidesatt. Plasseringen åpner fremdeles for tilstrekkelig avstand mellom merdene og Litl-Bærøya, slik at ferdsel i sjø fremdeles er sikret.

Vi kan ikke se at hensynet bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt.

Hensynet bak arealformål bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone i kommuneplanens arealdel

Arealformålet i sjø skal ivareta bruken av sjøen som et trafikkområde og de særlige interesser som gjør seg gjeldende i slike områder. Vurderingen må baseres på hvilke konsekvenser tiltaket vil få for allmenn ferdsel, friluftsliv og rekreasjon, biologisk mangfold, landskapsinteresser og kulturminner.

Det er kun en mindre del av merdene som plasseres innenfor dette arealformålet. Plasseringen sikrer trygg ferdsel for brønnbåten som benyttes i forbindelse med merdene, og dette punktet vurderes å være å tråd med hensynet bak bestemmelsen. Videre vurderes øvrige forhold å være redegjort for i reguleringsplanen, med hensyn til de kvaliteter som befinner seg i området. Avviket er minimalt sett hen til områdets størrelse, og en kan ikke se at tiltaket vil medføre en *vesentlig* tilsidesettelse av arealformålet.

Hensynet bak lovens formålsbestemmelse og regionale og nasjonale interesser

Lovens formålsbestemmelse angir at loven skal fremme bærekraftig utvikling til det beste for den enkelte, samfunnet og fremtidig generasjoner. Langsiktige løsninger skal vektlegges, og konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives.

Omsøkt løsning bidrar til en bærekraftig og funksjonell løsning for fiskeoppdrettsanlegget. Dette anses å være av samfunnsnyttig karakter, som sikrer at de faktiske oppgavene innenfor arbeidsområdet kan utføres på en trygg og funksjonell måte. Konsekvenser for miljø og samfunn fremgår av reguleringsplanen og dens tilhørende dokumentasjon. Deler av dette arealet var også grunnlag for vurdering i planprosessen, jf. Konsekvensutredningen vannmiljø og skjellsand, datert 14.12.2021. Vi kan ikke se at omsøkt tiltak vil medføre at vurdering blir ulik enn i planprosessen og finner av vilkårene er oppfylt.

Fordeler vs. ulemper

Det er en vesentlig fordel at en anlegg for fiskeoppdrett opparbeides på en så måte at det bidrar til effektiv, trygg og hensiktsmessig drift. Bruken av området som fiskeoppdrettsanlegg bidrar videre til store fordeler rent samfunnsmessig, og sikrer blant annet både arbeidsplasser og mat til befolkningen. Det er dermed også en forutsetning at man kan opparbeide et slikt anlegg i tråd med tilbakemeldinger fra de som skal utføre det faktiske arbeidet. Skipperne på brønnbåtene har gitt tilbakemelding på at brønnbåtene blir større og større, og at behovet for en annen ferdselsvei for anlegget er av vesentlig betydning for deres arbeid. Det anses derfor som en tungtveiende fordel å kunne anlegge merdene slik de nå er omsøkt.

Av ulemper kan det nevnes at en dispensasjon alltid vil være mindre forutberegnelig enn en planendring. Imidlertid finner vi at avvikene i denne saken er av mindre karakter sett hen til områdets størrelse, og at omsøkt løsning er eneste mulige løsning. Det er også slik at en dispensasjon også skal være et verktøy for å kunne rette mindre avvik/feil som ikke ble oppdaget eller var kjent under utarbeidelse av planen.

I tillegg anses uforutberegneligheten som en begrenset ulempe, sett hen til at merdene omsøktes plassert på den siden som er lengst vekk fra allmenne ferdselsårer og i direkte tilknytning til vedtatt regulert merdeområde.

All den tid hovedvekten av området er detaljert regulert til fiskeoppdrett, finner vi at de mindre avvikene medfører større samfunnsmessige fordeler enn ulemper og vilkåret er dermed oppfylt.

Med vennlig hilsen

Kathrine Rosmer Hovden
JMN – plan & arkitektur as