

Til: **Farsund kommune**

Deres ref: BYGG-24/00283

Vår ref. 23175/ ao

Dato: 04.09.2024

Søknad om dispensasjon fra reguleringsformål for etablering av kai

Viser til e-post fra avdelingsingeniør Bjørnar A. Olsen, samt våre tidligere samtaler som gjelder tiltaket på eiendom Gnr. 5, Bnr. 34/147/149. I dialog med saksbehandler er det avklart at det er nødvendig å søke dispensasjon fra det gjeldende reguleringsformålet "Industri" for etablering av kai, ettersom dette ikke er direkte inkludert i industriformålet i den aktuelle reguleringsplanen.

Tiltaket:

Det søkes om rammetillatelse for ombygging av eksisterende kaifront og etablering av kaidekke i byggetrinn 1 og 2, samt utvidelse av kaifront til byggetrinn 3 og 4 på eiendommen, etter plan- og bygningslovens § 20-1 (se vedlagte tegninger D og E). Tiltaket sikter mot å forbedre og utvide eksisterende infrastruktur for maritim virksomhet knyttet til industriformål på eiendommen.

Begrunnelse:

1. Reguleringsformål:

Tiltaket er plassert innenfor et område som er regulert til "Industri" i reguleringsplan 04006 for Lundevågen industriområde. Reguleringsbestemmelsene åpner for industriell virksomhet med fokus på utnyttelse av sjørelaterte aktiviteter, men definerer kaianlegg som et separat formål under "Havn." Den aktuelle reguleringsplanen er imidlertid av eldre årgang, og dagens maritime virksomheter stiller krav til slike kaianlegg som integrerte deler av den industrielle driften. Dispensasjonen søker å formalisere dette forholdet ved å tillate en nødvendig utvidelse av kaianlegget.

2. Hensiktsmessighet:

Etableringen av kai er direkte knyttet til den eksisterende industrielle driften på eiendommen. Dette tiltaket vil styrke virksomhetens evne til å opprettholde og videreutvikle sine maritime tjenester. Det er en naturlig utvidelse av virksomhetens behov for sjøtilknytning, og tiltaket vil sikre effektiv tilgang fra sjøsiden. Selv om planen skiller mellom formålene "Industri" og "Havn", er det åpenbart at den maritime bruken også er i samsvar med intensjonen i industriformålet.

3. Nabovarsel:

Det er sendt ut nabovarsler, og det er ikke kommet inn merknader til tiltaket. Tiltaket vil ikke ha noen negative konsekvenser for arbeidsplasser, eksisterende industri eller miljøet i området. Tiltak i sjø vil bli regulert gjennom nødvendig tillatelser fra relevante myndigheter, som Statsforvalteren (etter Forurensningsloven § 11) og havnemyndigheten Listerhavnene IKS.

4. **Reguleringsbestemmelser:**

Reguleringsplanen spesifiserer i §5 og §6 at bestemte formål som "Industri" og "Industri/Havn" skal skilles. Samtidig viser andre bestemmelser §11 til muligheten for dispensasjon i særlige tilfeller der tiltaket kan styrke den eksisterende driften uten at det går på bekostning av miljøet eller omkringliggende områder. Etablering av kai vil fremme effektiv bruk av sjøområdet og sikre videre drift for virksomheten, i tråd med kommunens overordnede plan for området.

Nabovarsling og videre behandling:

I tråd med vår kommunikasjon med Farsund kommune sendes dispensasjonssøknaden inn til byggesøknaden parallelt med at den varsles til naboene for uttalelse, slik at saken kan behandles uten forsinkelser.

Basert på begrunnelsene over, søker vi om dispensasjon fra gjeldende reguleringsformål "Industri" for å tillate etablering og utvidelse av kai på eiendommen. Dette tiltaket er nødvendig for å styrke den maritime virksomheten knyttet til den industrielle aktiviteten i området og vil bidra til å sikre fremtidig vekst og utvikling for tiltakshaver.

Med vennlig hilsen
Dagfin Skaar AS



Dagfin Skaar AS
Rådgivende ingeniører MRIF

Anita Ommundsen

+47 908 15 858

www.dagfinskaar.no