



Vedr. rammesøknad, for gbnr. 119/156, 119/367-369, 123/126, Karmøy.

På vegne av tiltakshaver, IFF DuPont Nutrition Norge AS, har vi utarbeidet vedlagt søknad om delvis rivning, nybygg og nytt sjøvannsinntak.

Algenatproduksjonen på Vormedal startet opp i 1960-årene. I 1986 ble det installert et varmpumpeanlegg som dekker deler av bedriftens oppvarmings- og kjølebehov. Resterende behov for oppvarming dekkes ved innfyring med gass.

Eksisterende varmpumpeanlegg bærer preg av høy alder og har ikke lenger tilstrekkelig effektivitet. Videre skal det kuldemedie som i dag benyttes fases ut som følge av internasjonale klimaavtaler.

Det er derfor besluttet å sanere dagen varmpumpeanlegg og bygge et nytt anlegg med varmeytelse på 7 MW, og årlig produksjon på 60 GWh. Det er beregnet at økt kapasitet på varmpumpeanlegget årlig vil redusere dagens gassfyring med 20 GWh/yr. Vi forventer også å redusere CO₂-utslipp med 5000 MT CO₂ e/yr.

Prosjektet inneholder følgende hovedkomponenter:

- 350 m inntaksledning (DN 630) til ca 50 m dyp
- Sjøvannspumpestasjon
- Sjøvannledninger på land mellom pumpestasjon og (dagens) varmpumpebygg
- Totalrenovering av dagens varmpumpebygg
- Nytt bygg (utvidelse) for varmevekslere, etc

Nybygget er et pumpehus for sjøvann (plasseres på 119/267-368, 123/126, sør for varmpumpehus), mens rivningen er en delvis rivning og innvendig sanering av hjørnet/knekken i den eksisterende bygningsmassen (plassert på 119/156, se vedlegg D1 - situasjonskart).

Sjøvannsinntak og pumpestasjon leverer sjøvann til varmevekslere. Vinterstid vil en hente varme (energi) ut av sjøvannet før retur til Karmsundet. Sommerstid vil sjøvann benyttes til å levere kjøling til produksjonen. Vannet vil i denne prosessen bli rensset, og slippes ut igjen i sjø. Sjøvannspumpestasjonen dimensjoneres for vannmengde på 560 l/s (2.000 m³/h)

Gjeldende plan: 543 – Vestre Mykje

Formål RP: pumpehuset ligger i «trafikkområde/havn». Varmepumpeanlegg er innenfor område regulert til industri.

Formål kommuneplan: hele tiltaket er innenfor område regulert til industri.

1. Generelt

I «knekken» ved dagens varmpumpebygning (se bilde under) er det i dag et mellombygg, som er et bygnings skall uten videre bruksverdi. Denne delen av

eksisterende bygningsmasse skal rives og bygges opp igjen etter dagens tekniske standarder, slik at man får muligheten til å utnytte også disse arealene.

Det er noe uvisst hvor dagens sjøvannsinntak ligger, men man har opplevd at denne tar inn mye mudder. Det søkes derfor om å endre til en ny plassering for inntaket. Ledningene på land vil graves ned i grøfter. Endelig trasé vil bli fastsatt i detaljprosjekteringen før søknad om igangsettelsestillatelse.

2. **Estetisk og funksjonell utforming av prosjektet**

Tomten ligger plassert i et industriområde. Dette er i tråd med bygningenes funksjon.

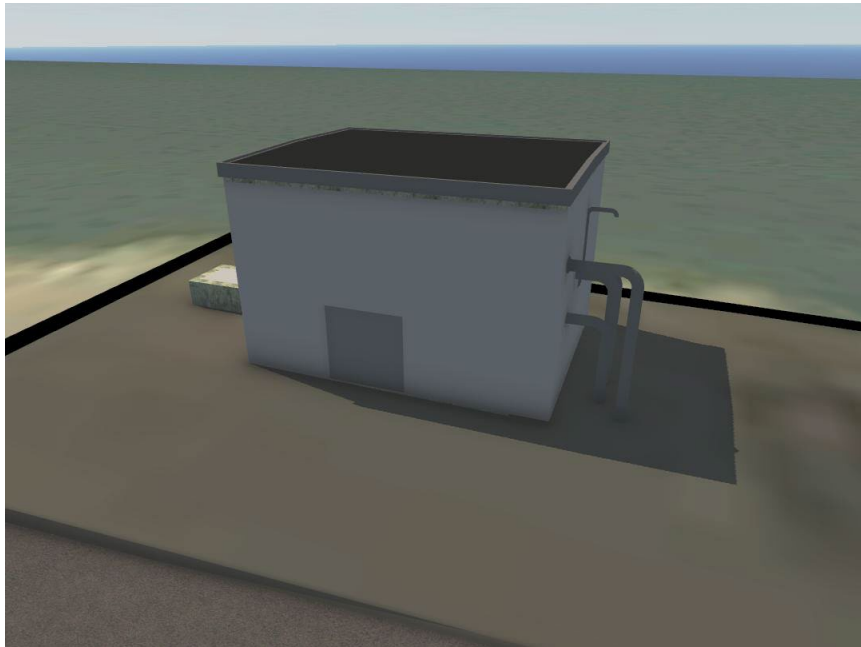
Konseptet er en enkel bygning i sandwichelementer, tilsvarende dagens bygning (se bilde under).



Bildet viser dagens varmepumpebygning



Illustrasjon av ny varmepumpebygning



Illustrasjon av pumpehus for sjøvann

3. **Trafikkavvikling**

Trafikk vil ikke påvirkes av tiltaket.

4. **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarslet 15.06.22, frist for merknader var XX.XX.22.

Ved fristens utløp var det kommet inn 1 merknad.

Kvittering for nabovarsel viser at 3 naboer ikke kunne varsles digitalt:

Eiendom 123/4:

Kyle Matthew Virding
Kari Megan Christensen

Eiendom 123/4 er eid av et sameie, hvor Kaj Rune Clausen Rossebø er formann. Ansvarlig søker har vært i kontakt med formann via telefon, og han bekrefter at han videreformidler nabovarsel til eiere som ikke kunne varsles digitalt. De to eierne dette gjelder er for øvrig bosatt i USA (opplysninger gitt av formann i sameiet), og adressen deres er ikke kjent – varsling kan dermed også unnlates jfr. plan- og bygningslovens § 21-3 første ledd.

Eiendom 119/45:

Torleif Endresen

I matrikkelen er Torleif Endresen, født 29.10.1928, oppført som eier av 1/2 av eiendommen. Ifølge opplysninger vi har sporet opp på Digitalarkivets «søk i dødsfall» er Endresen oppført som død.

Vi viser til Kommunal- og distriktsdepartementets svar på spørsmål vedrørende nabovarsling når mottaker av varselet er død, og dødsboet eller boets adresse ikke fremgår av artikkelen:

«Det følger av plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-3 første ledd siste punktum at nabovarsel kan unnlates dersom grunneiers adresse ikke er kjent eller ikke finnes i matrikkelen. Tilfellet der mottaker av nabovarselet er død, og dødsboet eller boets adresse ikke fremgår av matrikkelen, reguleres ikke uttrykkelig av bestemmelsens ordlyd.

Departementet viser til vurderingene gjort av direktoratet og er enig i at lovens forarbeider til pbl. § 21-3 første ledd siste punktum [III](#), gir støtte for at det er mulig å unnlate nabovarsling der mottaker av varselet er død, og dødsboet eller boets adresse ikke fremgår av matrikkelen. Vi er videre enig med direktoratet i at bestemmelsen ikke gir hjemmel til å kreve at ansvarlig søker foretar ytterligere undersøkelser, for eksempel ved å kreve at vedkommende kontakter skifteretten på sist kjente adresse.»

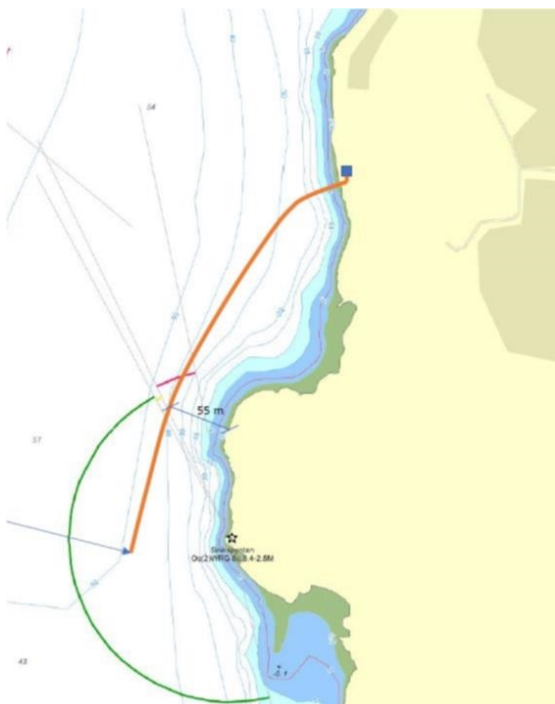
(Saksreferanse 22/675-2, dato: 18.01.2022)

Vi anser på bakgrunn av dette, og at resterende eiere av eiendommen er blitt varslet, at det ikke er behov for videre undersøkelser eller varsling.

Merknad fra nabo:

Det er innsendt nabomerknad fra formann for sameiet for eiendom 123/4, Kaj Rune C. Rossebø.

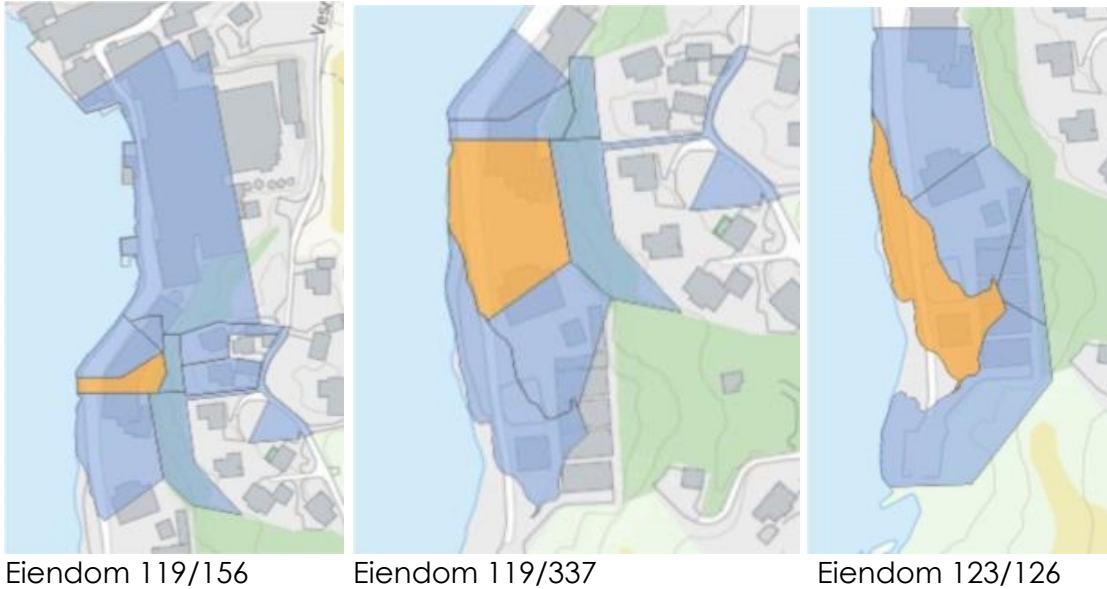
I merknaden bes det om innsyn i hvor trasé for sjøvannsledning søkes plassert, og det bes om at denne ikke legges slik at den kan være til ulempe for fremtidig bruk av eiendom 123/4.



Bildet over viser foreløpig tenkt plassering av sjøvannsinntak. Traséen går i havet 55 meter utenfor eiendom 123/4, på ca. 40 meters dybde. Merk at plasseringen fortsatt er under prosjektering og ikke endelig, og at miljørådgiver jobber med å finne en optimal plassering.

Sjøvannsinntaket skal plasseres på havbunn, og med tanke på dybden som er utenfor eiendom 123/4, og avstand fra land, er vår vurdering at tiltenkt plassering ikke er i konflikt med fremtidig bruk av eiendommen.

Videre ber Rossebø om at det utarbeides situasjonskart som viser alle naboer berørt av tiltaket. Situasjonskart som viser større utsnitt legges ved i søknad om rammetillatelse.



Bildene over viser eiendom med tiltak som oransje, og berørte naboer markert med blått. Merk at eiendom 123/4 ikke er nabo eller gjenboer per definisjon.

5. **Avklaringer, andre myndigheter**

Som følge av dispensasjon fra pbl. § 1-8 og tiltak i sjø er uttale fra regionale myndigheter nødvendig, herunder Statsforvalter i Rogaland, Rogaland fylkeskommune, Havnevesenet, Fiskerlaget Vest, Fiskeridirektoratet, Karmøy fiskerlag og Kystverket.

Avklaringer og kommentarer fra disse vedlegges søknad om igangsettelsestillatelse.

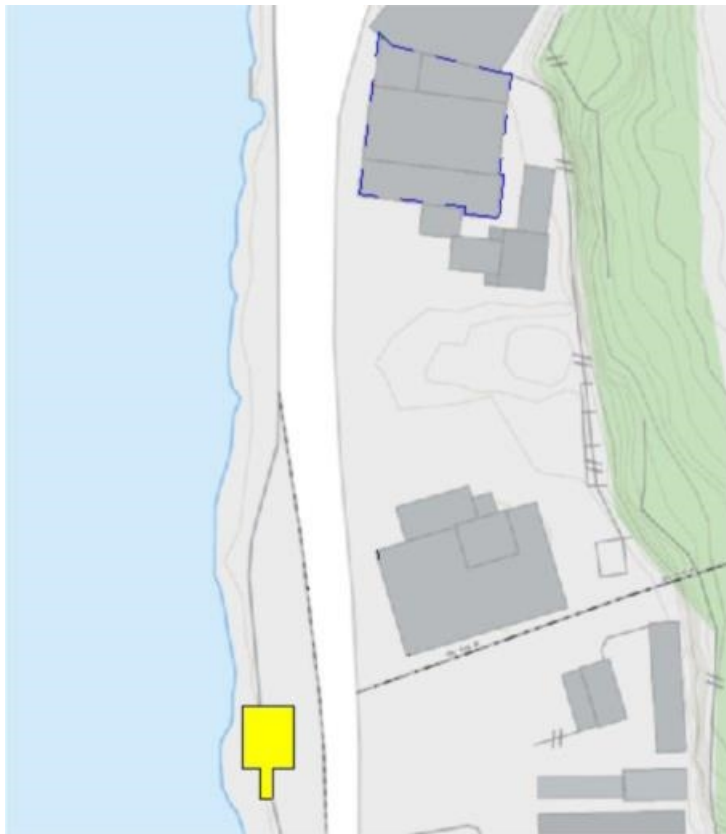
6. **Brannteknisk løsning**

Tiltaket skal brannprosjekteres. Brannkonsept skal foreligge ved søknad om igangsettelsestillatelse.

7. **Energikrav, TEK § 14**

Tiltaket gjennomføres i tråd med TEK17. Sjøvannsinntaket er for øvrig et tiltak som reduserer energibehovet til nedkjøling av varmepumpene betydelig sammenlignet med dagens varmepumpeanlegg.

8. Teknisk plan



Gult omriss viser plassering av sjøvannspumpestasjon.

Overvannsledning i bildet over er i konflikt med plassering av tiltaket. Denne legges om i ny trasé. Prosjektering av omlegging vil gjennomføres, og ny trasé tegnes inn i teknisk plan.

Teknisk plan legges ved i søknad om igangsettelsestillatelse.

9. Tilpasning til bevegelses- og orienteringshemmede (universell utforming)

Hverken varmpumpebygning eller sjøvannspumpestasjon er bygninger for varig opphold. Disse vil kun kreve sporadisk ettersyn og vedlikehold. Arbeidet er ikke egnet for personer med funksjonsnedsettelse. Bygningene er derfor ikke universelt utformet.

10. Dispensasjonsøknad

Det søkes om dispensasjon fra generelt forbud mot bygging innenfor 100-metersbeltet.

For pumpehuset søkes det i tillegg om dispensasjon fra reguleringsformål «trafikkformål/havn». Se begrunnet dispensasjonssøknad i vedlegg B-1.

11. Arbeidstilsynets samtykke

Tiltaket er avhengig av samtykke fra Arbeidstilsynet. Dette søkes om parallelt. Samtykke vil foreligge ved søknad om igangsettelsestillatelse.

12. Krav til utnytting

Den delen av tiltaket som ligger innenfor sonen regulert til bæring vil ikke endre BYA på tomta.

Sjøvannspumpehuset plasseres i område regulert til «trafikkområde/havn», uten bestemmelser knyttet til grad av utnytting.

13. Plassering under +2,5 (jfr. kommuneplanens arealdel 5.12)

Sjøvannspumpehuset plasseres like i sjøkanten, med OK gulv +2,3. Det kan gi unntak fra dette der sjøvannsinntrengning ikke vil påføre bygget skader.

Sjøvannspumpehuset dimensjoneres for å tåle påkjenninger fra sjøvannsinntrengning.

14. Andre forhold

Det vil bli tinglyst erklæring om rettighet til å legge sjøvannsledning for de eiendommene dette gjelder.

Vennlig hilsen,
for tiltakshaver, Martin A. S. Vevatne,
Arkitekt MNAL v/Petter J. Rasmussen AS

Dato: 30.06.22