



På vegne av tiltakshaver har vi utarbeidet vedlagt søknad om rammetillatelse for bygninger som rommer nytt anlegg for lagring og videreføring av Soda-Lut helt nord på DuPont Nutrition Norge AS' anlegg på Vormedal (eies av IFF). Anlegget består av et bygg med prosessutstyr og en fangdam som inneholder lagringstanker. Rørledninger som er koblet til anlegget skal levere og videreføre substanser.

Dispensasjonssøknad

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av Plan- og bygningslovens § 19-2. I forskriften står det at det skal legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.

- Reguleringsplanens § 24

Det søkes om dispensasjon for å bygge over kote 15, jfr. reguleringsbestemmelsens § 24, som sier følgende:

«Maks. høyde for bygninger skal innenfor området ikke overstige 13,5 m og skal ikke ligge høyere enn kote 15. I den nordre delen hvor området grenser til gang- og sykkelveg og næringsområde, kan bygningsrådet etter skjønn tillate en høyere plassering i terrenget. Enkelte mindre bygningselementer kan etter bygningsrådets skjønn ligge over disse grensene.»

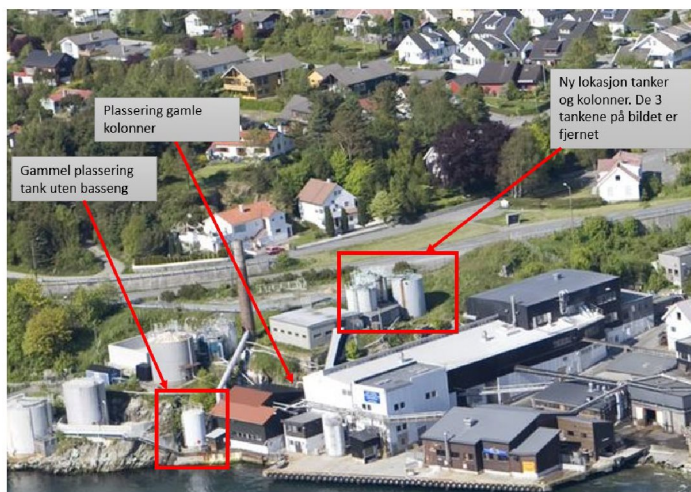
Bygning, fangdam, tanker og absorpsjonskolonner etableres på kote 14, men strekker seg forbi kote 15.

Begrunnelse:

Skjerpede krav til hensyn til miljø og natur i Tankforskriften (gjeldende fra 31.12.2018), stilte krav til oppsamlingsbasseng for soda-lut-tanken som tidligere stod ved sjøen. Tiltakshaver tar lover og forskrifter på alvor, og for å imøtekomme gjeldende forskrifter og for å fornye det aldrende anlegget besluttet da tiltakshaver å erstatte det gamle anlegget med et nytt anlegg som tilfredsstillende disse. Oppgradering med oppsamlingsbasseng rundt tidligere anlegg var ikke mulig å gjennomføre pga. begrensede arealer inne på området.

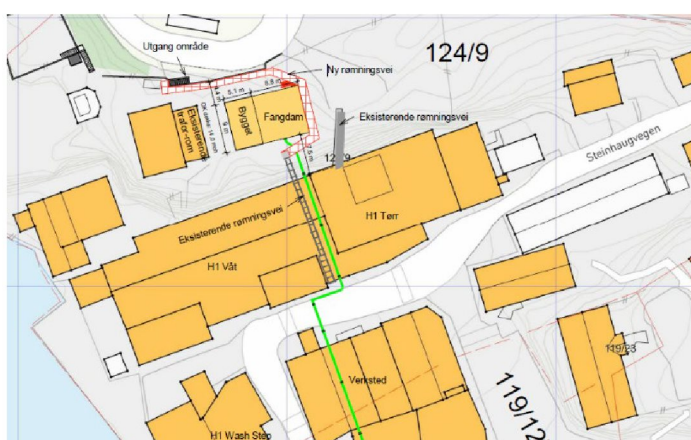
Plassering:

Plasseringen av den gamle tanken ute ved vannkanten og med nærliggende bygningsmasser gjorde at det ikke var mulighet for å bygge tilfredsstillende oppsamling rundt tanken, pga. plassmangel. Samtidig var det nødvendig å erstatte absorpsjonskolonnen for soda-lut-produksjon med tilhørende rørsystemer, da disse nærmet seg slutten av levetiden. Den gamle absorpsjonskolonnens plassering var også lite tilgjengelig bak kjelbygningen, og ville derfor ikke være mulig å oppgradere på stedet. Heller ikke denne delen av anlegget hadde oppsamlingsbasseng rundt seg. Se bilde 2 under.



Bilde 2: flyfoto over området fra 2008

Det eneste stedet inne på industriområdet på Vormedal med tilstrekkelig areal til nye tanker og utstyr med oppsamlingsbasseng stort nok til å tilfredsstille kravene i forskriften var på nordsiden av prosessbygningen H1.



Bilde 3: utklipp fra situasjonskart

På nordsiden har det tidligere stått noen tanker som har blitt fjernet (se bilde 4). I og med at disse områdene allerede var opparbeidet, var det naturlig å gjenbruke disse fremfor å opparbeide enda mer av terrenget, i tillegg ville ikke dette være til vesentlig forskjell for naboer sammenlignet med tidligere situasjon.

Det er også slik at anlegget bruker røykgass fra kjelene og lut fra lagertank plassert i nærheten. I tillegg skal væsken sirkulere gjennom kolonnene og soda-lut-tankene. Dette tvang frem en plassering av soda-lut-anlegget nord på fabrikkområdet, med absorpsjonskolonner i umiddelbar nærhet. Høyden på absorpsjonskolonner er gitt av et høyde-diameterforhold basert på prosesssimuleringer for å kunne produsere den soda-lutfaktoren fabrikken trenger. Høyde over havet på anlegget ble i desember 2022 målt inn vha. 3D-skanning. Overkant av absorpsjonskolonne er 25,7 moh.



Bilde 4: fundamenter etter tre tidligere tanker, som kan ses i bilde 2.

Ansvarlig søkers vurdering er at det ligger sterke argumenter til grunn for at soda-lut-anlegget kan tillates å plasseres innenfor angitt område, over kote 15, og hjemles i § 24. Selve bygget ligger med tak omtrent på høyde med passerende hovedveg, og kan ikke anses å være til særlig sjenanse for naboer, tross innmålt høyde over havet på overkant tak på 17,5 meter. Bygget i seg selv er 3,6 meter høyt. Tanker og absorpsjonskolonner, som vi oppfatter som «bygningssdeler» fremfor bygninger, strekker seg fra kote 14 til henholdsvis 21,7 moh og 25,7 moh. Tiltaket er plassert «i den nordre delen hvor området grenser til gang- og sykkelveg og næringsområde» og som ordlyden videre sier «kan bygningsrådet etter skjønn tillate en høyere plassering i terrenget». Høyde på absorpsjonskolonner, som er de høyeste delene av omsøkt anlegg, ble i 3D-skanningen målt til 11,8 meter.

Denne nordre delen av industriområdet ligger på en høyde, og omtrent alle tiltak i denne delen vil ha behov for dispensasjon fra reguleringsbestemmelsen om maks. kotehøyde. Tiltaket er omsøkt bygget på et opparbeidet område på kote 14, som ligger omtrent 3 meter ned fra vegnivå, og som ligger godt innenfor reguleringsområdets byggegrense.



Bilde 5: utsnitt av reguleringskart. Stiplet linje indikerer byggegrensen for området.

Soda-lut-produksjonen er av stor betydning for prosessene knyttet til foredling av tare. Det er begrenset med tilgjengelige arealer inne på industriområdet, og en dispensasjon fra reguleringsbestemmelsens høydekrav vil tillate at tiltakshaver får utnytte disse begrensede arealene på en optimal måte for sin drift. Omsøkt plassering er også tidligere benyttet for tanker, og er i sammenheng med dette blitt opparbeidet med grunnarbeider og fundamentering. Gjenbruk av disse arealene vurderes derfor som særdeles gunstig, også fordi det visuelt ikke vil være vesentlig forskjell for naboer sammenlignet med tidligere situasjon hvor det var plassert tanker her, jfr. bilde 2.

Videre er etablering av fangdam også et sikkerhetsmessig tiltak med tanke på å hindre ukontrollerte utslipp til natur og sjø.

Bygging i strandsonen

- Plan- og bygningsloven § 1-8: 100-metersbeltet mot sjø og vassdrag

Det søkes om dispensasjon fra generelt byggeforbud i strandsonen.

Begrunnelse:

Omsøkt tiltak befinner seg innenfor et allerede privatisert, inngjerdet og veletablert industriområde med lang historie. Hele industriområdet på Vormedal er innenfor 100-metersbeltet, og krever således dispensasjon fra denne bestemmelsen. Tiltaket vil bidra til at tiltakshaver kan tilpasse seg til endret regelverk (Tankforskriften av 2018) og får benytte sine arealer i tråd med gjeldende reguleringsplan. Tiltaket vil være i tråd med ny tankforskrift, og muliggjør at man kan ta i bruk et moderne anlegg som er bedre tilpasset dagens produksjon.

Oppsummering

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av Plan- og bygningslovens § 19-2. I forskriften står det at det skal legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet, som etter vårt skjønn er hovedfaktorene bak beslutningen om å erstatte gammelt soda-lut-anlegg med et nytt.

Ansvarlig søker mener å ha redegjort grundig for at dispensasjonene det søkes om er av stor betydning og at omsøkt tiltak er nødvendig med tanke på å opprettholde drift i tråd med gjeldende forskrifter. Videre er det etter ansvarlig søkers skjønn åpenbart at fordelene ved å gi dispensasjon, og dermed å tilrettelegge for at en viktig og veletablert industri kan fortsette sitt virke på Vormedal, klart overgår ulempene. Situasjonen for naboer vil være tilnærmet lik som da det tidligere var plassert tanker på samme sted.