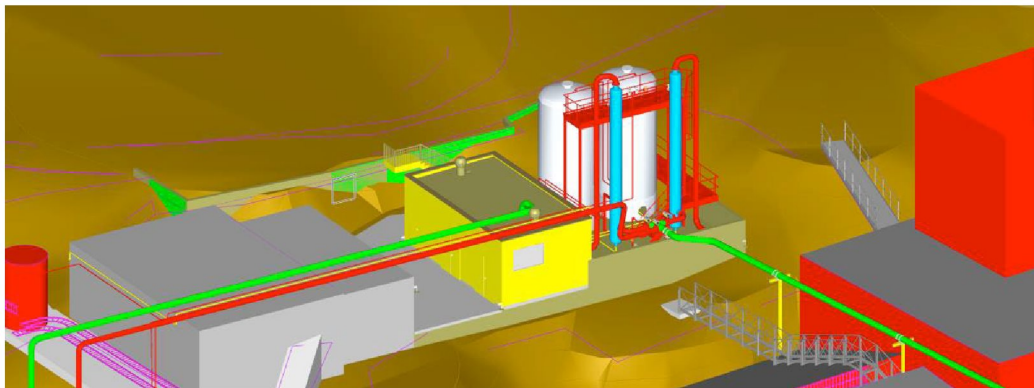




Nabovarsel vedr. rammesøknad for gbnr. 124/9, Vormedal.

På vegne av tiltakshaver har vi utarbeidet vedlagt nabovarsel om 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 leverer og viderefører substanser.



Bilde 1: illustrasjon av PDS Arkitekt



Bilde 2: foto tatt av IFF 01.12.2022

Gjeldende plan: 543. Vestre Mykje.

Formål: Industri/lager

BYA: (beregnet ut fra situasjonsplan)

Bygning: 46,2 m²
Fangdam: 79,1 m² Total: 125,3 m²

BRA:

EL: 3,9 m Fangdam: 71,9 m²
Pumperom: 21,1 m² Vifterom: 12,1 m²
Total: 109 m²

1. Generelt – behov og plassering

Industriområdet på Vormedal har en lang historie, med både ullvarefabrikk, trikotasjefabrikk og elverk. Allerede i 1959 ble det startet opp produksjon av alginat her. Den gang var det Protan og Fagertun som stod for produksjonen. Gjennom årene har flere aktører videreført denne virksomheten, og i dag er det IFF DuPont Nutrition AS som driver alginatproduksjonen på Vormedal.

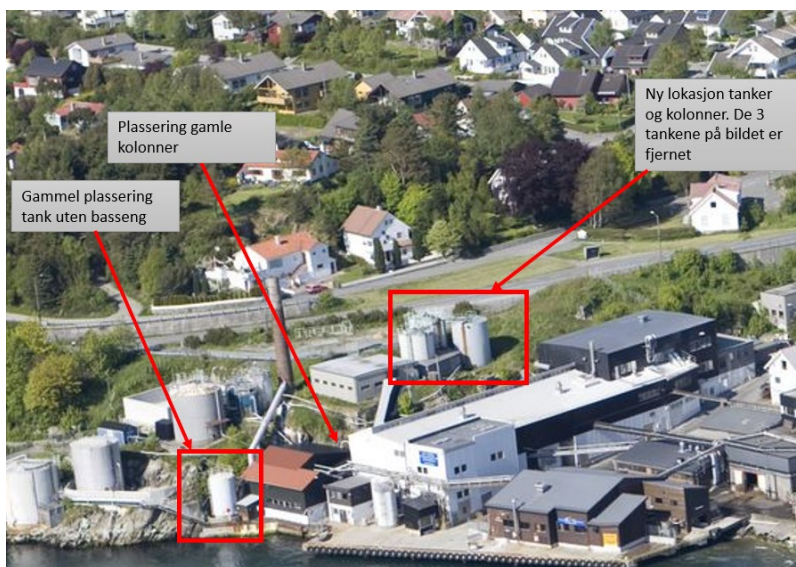
Behov:

Det tidligere anlegget for å lage soda-lut ble tatt i bruk på midten av 70-tallet. Absorpsjonskolonne og scrubber ble plassert på den ene siden av kjelbygningen (mellom bygg og fjellside), og tank for ferdig blandet soda-lut ble plassert på utsiden av kjelbygningen mot sjøen.

Tankforskriften (gjeldende fra 31.12.2018) stilte krav til oppsamlingsbasseng for soda-lut-tanken som stod ved sjøen. Tiltakshaver tar lover og forskrifter på alvor, og for å imøtekomme gjeldende forskrifter og for å fornye det aldrende anlegget besluttet tiltakshaver å erstatte det gamle anlegget med et nytt anlegg som tilfredsstillende de nye kravene.

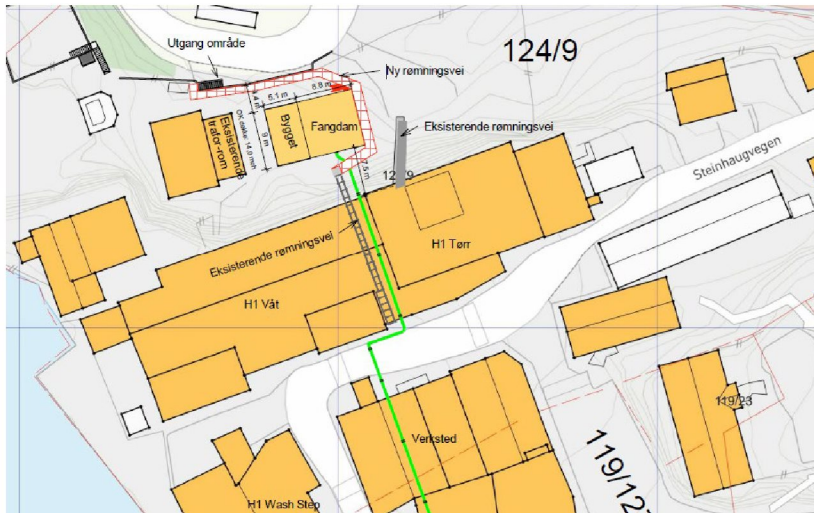
Plassering:

Plasseringen av den gamle tanken ute ved vannkanten og med nærliggende bygningsmasser gjorde at det ikke var mulig å bygge tilfredsstillende oppsamlingsbasseng rundt tanken, pga. plassmangel. Samtidig var det nødvendig å erstatte absorpsjonskolonnene 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 3 under.



Bilde 3: 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 4: utklipp fra situasjonskart

På nordsiden har det tidligere stått noen tanker som har blitt fjernet (se bilde 5). Samtidig er det slik at anlegget bruker røykgass fra dampkjelene og lut fra lagertank plassert i nærheten. I tillegg skal væsken sirkulere gjennom kolonnene og soda-lut-tankene. Dette har fremtvunget en plassering av soda-lut-anlegget nord på fabrikkområdet, med absorpsjonskolonner i umiddelbar nærhet.



Bilde 5: fundamenter etter tre stk. tidligere tanker, som kan ses i bilde 3.

I planbestemmelsens § 24. står følgende:

«Maks. høyde for bygninger skal innenfor område 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.»

Ansvarlig søkers vurdering er at det ligger sterke argumenter til grunn for at soda-lut-anlegget kan og må være plassert der det ble bygget, på kote 14, hvor det i tillegg til å være gunstig for anleggets funksjon også allerede var opparbeidet og det tidligere har stått tanker, slik at påvirkning for naboer ikke blir vesentlig endret fra tidligere situasjon. Med tanke på teknologisk utvikling siden 1970-tallet, da anlegget først ble tatt i bruk, samt de nye kravene i Tankforskriften, var behovet for fornying åpenbart. Det bes om at Bygningsrådet tar dette med i sin vurdering, slik at det tilrettelegges for at alginatproduksjonen på Vormedal kan fortsette i tråd med gjeldende forskrifter.

2. Estetisk og funksjonell utforming av prosjektet

Estetikk og utforming av anlegget er i tråd med det man kan forvente av et veletablert fabrikkområde. Det er likevel gjort grep for å hensynta omgivelsene ved planlegging av det nye og oppgraderte

anlegget.

For å redusere størrelsen på kolonner og tanker, ble det søkt om å installere to mindre tanker og kolonner, en for hver av fabrikklinjene. Utstyr som pumper og vifter i forbindelse med anlegget er omsøkt i eget bygg ved siden av oppsamlingsbassenget for å redusere støyutslipp til omgivelsene. Samtidig er terrenget noe senket i området for plassering av tankbassenget.

Høyden på absorpsjonskolonnene er gitt av et høyde-diameterforhold basert på prosessimuleringer for å kunne produsere den soda-lut-faktoren som fabrikkene trenger. Dette er avgjørende for at anlegget skal ha ønsket funksjon.

Høyde over havet på anlegget er 21,7 meter for tanker og 25,7 for absorpsjonskolonner. Høydemål er innhentet ved hjelp av 3D-skanning av det bygde anlegget. Bygningshøyden er målt til 11,8 meter, som er under planområdets bestemmelse om maks høyde for bygninger på 13,5 meter.

3. **Trafikkavvikling**

Trafikk er ikke påvirket av tiltaket.

4. **Infrastruktur**

Sluk for overvann ligger i fangdam. Det blir tatt pH-måling av operatør, som kan åpne ventil for å slippe overvann videre til miljøtank. Fra miljøtankens lukkede avløpssystem pumpes vann videre til sjø. Miljøtanken måler PH-verdier på alt som slippes ut.

5. **Parkeringsdekning**

Parkering forblir uendret.

6. **Avklaringer, andre myndigheter**

Tiltaket er gitt Arbeidstilsynets samtykke.

7. **Dispensasjonssøknad**

Tiltaket ligger innenfor 100-meterssonen fra sjø og vassdrag, jfr. plan- og bygningslovens § 1-8. Det søkes om dispensasjon fra det generelle byggeforbudet i strandsonen.

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

Martin Vevatne
Petter J. Rasmussen AS

Dato: 23.01.2023