

Innspill Til «nabovarsel» Ny Soda LYE Fabrikk på eiendom 124/9 datert 19.11.2021

Det er nå sendt ut 2 forskjellige nabovarsler i forbindelse med ønske om å sette opp en ny Soda LYE fabrikk på Gbn 124/9. Det første som ble sendt ut til ett fåtall naboer, er ikke det samme som ble sendt ut nå etter krav fra Statsforvalter/Kommunen. Skal det ikke sendes like nabovarsler til alle naboer? Det er klart at når det nå skal gjennomføres en ny runde med saksbehandling må jo alle få ett nytt varsel.

Varselet som ble sendt ut 12.11.2021 samsvarer ikke med det forrige forsøket på nabovarsling, er ikke datert, viser ikke antall vedlegg, og er utsendt av en «prosjekt leder» ikke ansvarlig søker for prosjektet. Varselet samsvarer ikke med innsendt dokumentasjon til Kommunen. (kan virkelig en seriøs ansvarlig søker stå inne for ett varsel som dette?)

Nabovarselet fremstår som svært mangelfullt i forhold til at dette er en ny fabrikk som settes opp godt over lovlig høyde nærmest i husveggen til naboene. Med ett ekstremt skjemmende utseende som lett kunne vært plassert mer diskret. Varselet sier ingenting til naboer om dispensasjoner som må til for å gjennomføre dette.

Støy er ett kjent problem fra fabrikk, og det er ingen tvil om at bedriften med enkle grep kunne redusert kontinuerlig viftestøy og frekvensstyrte el. motorer og lignende, noe de erfaringsmessig har vist lite vilje til å gjøre noe med. Det er med bekymring vi ser de nå skal sette opp en ny fabrikk på tomten, rett i stuevindue til naboer er støy tatt hensyn til og i hvilken grad?

Forurensing? Disse store prosess tankene står i høyde med terrassene til naboene og luftes til friluft, når du pumper veske inn på disse tankene luftes de rett i ansiktet på naboene (sykkelpumpe effekt). Tankene er også oppvarmet, det damper kontinuerlig av ventilasjonen. Dette er ikke informert til naboene om. Det står innledningsvis at teknologien til denne nye fabrikk er det samme som før men det stemmer vel ikke helt, det er uansett heller ikke beskrevet i varselet? Det er heller ikke informert hvor mye produksjonen skal øke i forhold til den gamle fabrikk som er plassert nede ved kaien, dette vil sannsynligvis føre til veldig mye mere utslipp i form av sjenerende damp og andre utslipp som er planlagt inn i skorsteinen som egentlig var planlagt faset ut når gasskjeler ikke kan benyttes lenger til oppvarming (sagt tidligere). Midt i stuevindue til naboene. Bør ikke naboene i husene mot nord informeres om dette økte utslippet i stueindu høyde? Her er faktisk ingen varsel i det hele tatt! De er jo nå sterkt plaget med det utslippet som er i dag, hvordan blir det nå med en ny mye større fabrikk? Hvor mye damp og røyk gasser blir det? Ingen info i nabo varsel.

Utseendet, det er så visuelt stygt at en kan lure på om det er satt opp akkurat der for å plage lokalbefolkningen på Vormedal. Eller for å tøye grensene maksimalt for å se hvor langt en kan dra strikken, eller om det bare er den absolutt billigste løsningen. Det er ikke tatt noen hensyn til naboer og visuell forøpling av innfartsveien til Vormedal, dette forteller mye om fabrikkens holdninger til naboene og nærmiljøet.

Ref byggsøk:

«Ethvert tiltak ... skal prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering»

Kommentarer direkte til den svært mangelfulle nabovarslingen:

Målsatt planskisse A101; viser ikke prosjektet i sin helhet, prosess tårnene og rørene på toppen av tankene og på taket til bygget ved siden av er ikke inntegnet. Plan viser ny rømningsvei ut til Vormedalvegen. Plan viser i realiteten bare den nye rømningsveien, men som vi ser nå stemmer ikke den med virkeligheten heller. Plan viser egentlig bare fundamentet. Tegning fremstår som svært mangelfull og lite informativ i forhold til fabrikkens som faktisk er satt opp, da prosess tårn tanker og rør ikke er tegnet inn.

3D tegning merket Sheet 1; er så feil skalert, tungt fargelagt og misvisende at det fremstår som blank løgn. På denne skissen viser det prosess tårn (knappt synlige pga fargevalg på tegning) skalert like høy som lovlig bygge høyde er på bakke nivå. Realiteten er jo, som vi alle vet en helt annen. Dette prosess tank anlegget er jo faktisk høyere enn den høyeste bygningen til venstre på tegningen.

Fast trappe konstruksjon i prosess tårnene er så utydelige at de er nærmest umulige å se. Rømningsveier og det ekstreme utseendet på dette anlegget med rør opplegg, er så bagatellisert, feilskalert og utydelig at det fremstår som dokumentert løgn.

Sheet 2; skal sannsynligvis vise hvor dette skal plasseres og at en da har valgt google map i dårlig oppløsning, gjør jo at det bekreftes hvor lite alvorlig bedriften tar dette nabo varselet.

Det er også lagt med 2 bilder av deler av fabrikkens som nå er satt opp på bedriftens høyeste punkt tett inntil stuevindue til naboene. Dette viser også hvor feil skalert den vedlagte 3D skissen er. Hadde du tatt bildet andre veien ville du sett Avaldsnes kirken og viking gården bak den nye fabrikkens.

Velger å legge med dette utklippet fra Karmøy Kommune sine sider, slik at ansvarlig søker kan oppdatere prosjektleder hva ett nabovarsel skal inneholde:

Sitat start:

Hva skal nabovarselet inneholde? Nabovarselblankett eller annet skriv som beskriver tiltaket, tegninger som gir en dekkende og korrekt beskrivelse av tiltaket (fasadetegninger og situasjonsplan) jf SAK 10 § 5-2. Trenger tiltaket dispensasjon - skal dette oppgis i nabovarselet. Søknaden skal da inneholde særskilt søknad om dispensasjon og skal være begrunnet.

Sitat slutt.

Anlegget dere ønsker å sette opp her krever flere dispensasjoner, blant annet ønskes det å bygge ekstremt mye høyere enn max bygge høyde her. Utseendet er grotesk stygt. Og det bygges i strandsonen. Dette er ikke oppgitt i nabovarselet. Heller ingen begrunnelse for hvorfor dere søker dispensasjon.

Rør opplegg lagt på takene til tilstøtende bygg samsvarer ikke med søknad til kommunen, og fremkommer heller ikke i nabovarsel, fremstår som svært skjemmende.

Anlegget skal ha nye rømningsveier ut på Vormedalsvegen. Det er ikke tilgang med service kjøretøy fra noe annet sted enn direkte fra Vormedalvegen, det er også lagt opp til service inngang fra denne stikk veien som ligger i regulert område.

Området er regulert i reguleringsplan, fabrikkens som bygges er ett nytt anlegg på tomt 124/9, og service adkomst til dette nye anlegget med kjøretøy, er nå fra Vormedals veien, det er også nye rømningsveier ut denne vegen.

Jeg kan ikke se noen plan om oppgradering av ny adkomst til anlegget i hht Krav til opparbeidelse av veg i henhold til vedtatt plan, jfr. plan- og bygningslovens § 18-1.

Det er i dag svært mye tungtrafikk, og nå service trafikk til den nye fabrikken. Trafikk på en dårlig avstikker i en sving over ei buss lomme, som er adkomst til anlegget, både av tankbiler og service biler. Når det nå søkes om ett nytt stort prosess anlegg her, og areal på området er nylig betydelig planert ut, og opparbeidet på nytt i forbindelse med det ulovlig oppsatte anlegget, er sterkt trafikkert av service personell og tungtransport. Ny og oppdatert reguleringsplan må utarbeides, adkomst, trafikk sikkerhet, sikt soner og kurver må hensyntas. Ihht plan og bygningsloven og veitrafikk loven.

Buss stoppet er nå nærmest maltraktert av bygge prosessen og fremstår nå som et nedkjørt gjørmehull med asfalt og gjørme. Her må bedriften naturligvis utbedre ødelagt vei, kryss og busstopp og sette det i stand ihht Kommunal standard, om dette skal kunne godkjennes. Og regulere dette inn i reguleringsplan, dette kravet gjelder også alle andre som bygger nytt i regulerte områder.

Utkjørsel og innkjørsel til denne avstikker veien er direkte trafikk farlig. Når semi trailere (kjemikalietransport) skal ta u sving ut på veien. Plassen er nå service adkomst i forbindelse med det nye store planlagte Lut prosess fabrikken, ny rømningsvei ved ulykker er til denne veien, og må derfor dimensjoneres for tungtransport og utrykningskjøretøyer i reguleringsplan.

I tillegg til all service trafikk til det ulovlig oppsatte prosess anlegget, ser nærmest daglig trafikk farlige situasjoner i denne svingen som bedriften har laget seg en avstikker i med en trafikk farlig uregulert adkomst til, i ett regulert område.

Dette er også tilkomst for service personell og kjøretøy som arbeider med den delvis monterte lut fabrikken, i tillegg til rømningsvei fra dette anlegget. Det er ingen grunn for at den veien og adkomst til dette nye anlegget ikke skal oppgraderes til kommunal standard ihht. plan og bygningsloven.

Det er under bygging av det nye prosess anlegget blitt planert ut ett betydelig område på øst siden av den nye store lut fabrikken, lagret containere og div, dette var grønt tidligere og fremstår nå som en skjemmende lagringsplass , kjøretøyer kjører inn og ut hele tiden fra veien og står delvis parkert i buss lommen, i tillegg til tungtransport og trucker som kjører på Vormedalsveien for å komme til den nye fabrikken. Trafikk sikkerheten i dette området er absolutt ikke ivaretatt.

Godtar Kommunen dette nabovarselet og søknaden, vil det sette en helt ny standard for nabovarsling, søknadsprosess og for hva Kommunen aksepterer i bygge saker, sikkert til glede for noen, og ulempe for andre. For oss nærmeste naboer oppleves det som ett overgrep, og måten bedriften har valgt å presse dette igjennom på, gjør at det er grunn til bekymring for hva de kan finne på i neste omgang.

Bedriften har valgt å fortsette å montere dette anlegget enda Statsforvalter tidligere har uttalt seg krystallklart.

Viser til statsforvalterens brev dok nr 021/5019 datert 12.08.2021 og dets innhold må hensyntas i søknadsprosessen.

I tillegg må all tidligere kommentarer på dette anlegget hensyntas i ny saksbehandling.

I kommunens mal for forhåndskonferanse står det:

Ref sak nr: 184648/5881218 Forhåndskonferanse.

Det fremkommer som krav fra Kommunen at veg må reguleres i forbindelse med nybygg.

Sitat start

For at rammeforutsetningene for tiltaket kan fastsettes i forhåndskonferansen er det avgjørende at tilstrekkelig og presis dokumentasjon vedlegges anmodningen. Den skriftlige redegjørelsen må være utfyllende slik at alle aktuelle problemstillinger blir synliggjort. Sentrale punkter i redegjørelsen kan være: - Hva skal bygges? Hvor stort skal det bygges (høyder, bredder, areal)? Hva skal byggverket benyttes til? Hvordan er arkitektoniske og bruksmessige forhold ivaretatt? - Er tiltaket avhengig av dispensasjoner fra reguleringsplan eller teknisk forskrift, og i tilfelle hvilke krav/forhold betinger dispensasjon? Sitat slutt.

Jeg kan ikke se at noen av disse punktene er ivaretatt i søknaden i denne prosessen. Tåke legging og feilinformasjon har vært en så stor del av prosessen helt fra oppstartsmøte til nå, at en må jo bare anta at Kommunen ikke har forstått omfanget av dette overgrepet mot lokalmiljøet.

Det er på det rene at dette, i tillegg til rømningsvei, er adkomst til den planlagte ulovlig oppsatte store lut fabrikken på bedriftens høyeste punkt tett opp mot naboene, det ble ifølge referat opplyst på forhåndskonferanse at vei må tas hensyn til, dette er ikke blitt gjennomført.

Høyder;

Det er i det svært mangelfulle nabovarselet ikke ett eneste dokument som viser fasader med målsatte høyder.

På forhåndskonferansen ble det informert til kommunen at hovedveien ligger på kote høyde 20 og at den nye fabrikken ikke på noen sted ble høyere enn 26meter dette er helt feil informasjon gitt til kommunen. Og fremstår som løgn.

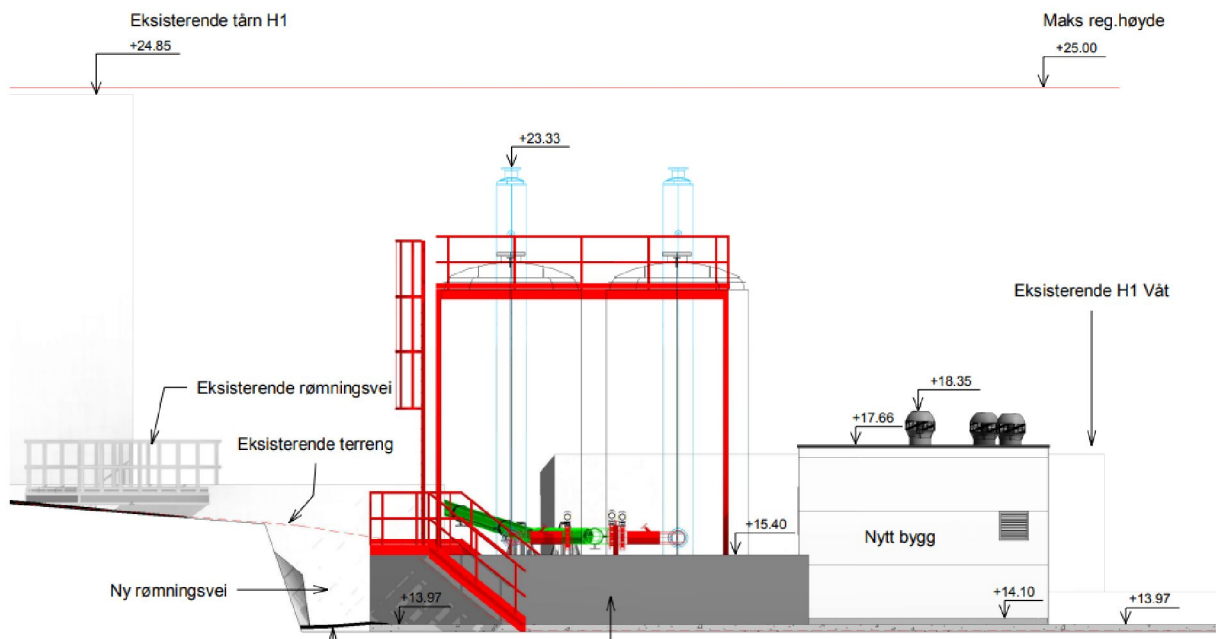
Reguleringsplan 543 datert 09.04.2013 for området sier : §24 Maks høyde 13.5 og ikke høyere enn 15 moh. Redgjøring fra søker sier til kommunen: Gulv har kote 14,0 moh. Topp bygg er på kote 18.35 moh. Tankene er ikke nevnt.. Det er jo høyden på disse som må opplyses til kommunen om, trist å se hvor vanvittig mye feil informasjon søker har servert Kommunen og ikke minst naboene til dette anlegget.

Fabrikken sier også i forhåndskonferansen at anlegget vil bli senket i størst mulig grad slik at anlegget er innenfor ramme vilkår. Dette er jo også helt feil da det knapt nok ble gravd ut noen ting der.

Du pont sier også de mener det er unødvendig med dispensasjon i sin informasjon til kommunen under forhåndskonferansen. Dette er også feil da prosess tårnene og tankene er mye høyere enn de ga uttrykk for.

Det ser ut til at feil informasjon var bevist valg fra fabrikken/ ansvarlig søker allerede fra oppstartsmøte.

Dette er utklipp fra søknad sendt til Kommunen. Det er helt klart feil informasjon da dette ikke stemmer med hva som faktisk er satt opp.



Redegjørelsen inneholder så mye feil og mangler at jeg vil anta saksbehandler har glemt å lese denne.

Fra redegjørelsen sendt til kommunen fra ansvarlig søker ref 5019064 står det:

For eksempel:

Sitat start:

Soda Lut-tankene vil være det høyeste punktet for tiltaket (23,3 moh) men vil være lavere enn høyeste bygning på området (24,9 moh). Fra gulv bygning til topp tanker er det 9,3 meter som er lavere enn 13,5 meters kravet i reguleringsplanen. Det vurderes at tiltaket ikke vil bli mer sjenerende for naboer enn eksisterende bygninger og systemer. Sitat slutt.

Hvilket grunnlag baserer ansvarlig søker dette på?? Dette er sjenerende for hele Vormedal og spesielt nærmeste naboer, at en seriøs aktør kan skrive dette i en redegjørelse er mildt sagt misvisende.

Kommuneplan: Ansvarlig søker bør gå igjennom punkt 4.3 kommuneplan, og 4.4 som beskriver plan og bygningsloven i redegjørelsen, her vil de nok finne noen mangler.

Det er heller ikke tatt hensyn til: Bestemmelser til hensynssoner (§11-8) beskrevet i Kommuneplan.

Jeg kan ikke se at det er tatt hensyn til visuell forøpling fra Vikinggården og Avaldsnes kirke og Bukkøy, det foreligger særskilte krav til dette, og jeg kan vanskelig se at det kan gis dispensasjon til å bygge på tomtens høyeste punkt, ett anlegg som får Tsjernobyl til å virke pent. Prosess anlegget er svært godt synlig fra Bukkøy, Vikinggården og Avaldsnes kirke, Innfartsveien til Vormedal og de fleste andre plasser på Vormedal da dette er plassert på det høyeste punktet til eiendommen på innfartsveien til Vormedal, den visuelle forurensingen er ekstrem og når det i tillegg velges å søke dette inn på dispensasjon (uten å varsle naboer at det søkes dispensasjon) og når det nå er satt opp ulovlig enda høyere enn det er søkt om, midt i stuevindue til naboer er det ikke annet å gjøre enn å få ei mobil kran inn å heise det ned der de andre tankene står på lovlig høyde hvis dere skal ha denne nye fabrikk på tomten.

Innhold fra mitt varsel 03.07.2020, Jeg hadde ikke mottatt nabovarsel, enda jeg etterlyste dette hos fabrikken da jeg oppdaget dette. Fabrikkens opplyste meg at jeg ikke kunne informeres pga personvern...!!??. Jeg måtte da dessverre hente opplysninger om dette fra Karmøy Kommune, da fabrikken ikke ville opplyse om hva som settes opp rett i stuevinduene våre:

Utklipp:

Viser til dialog ang. ny fabrikk som plutselig og uten skikkelig nabo varsling skal produsere LUT På Dupont sitt anlegg kloss oppi bebyggelse på Vormedal.

Det er gitt igangsettingstillatelse ref 859/19 som gjelder oppsetting av bygg og betong arbeider.

Anlegget er nå tatt delvis i bruk før det er søkt ferdig attest eller bruks tillatelse på anlegget.

Det er fremkommet svært manglende/ingen? gyldige nabovarsler på dette prosjektet. Feil i lister over naboer som skal varsles.

Det er gitt igangsettelsestillatelse på grunnarbeider, men tankene ble fylt med syre 01.07.20 på uferdig anlegg. Det er ikke gitt igangsettelsestillatelse eller ferdig attest, og arbeider pågår rundt den syrefylte tanken.

- Det var da ikke installert overvåkingssystem på tankene , rør er ikke monterte det er tilkoblet med slanger.
- -Tankene ventilerer avgasser til fri luft tilsynelatende uten dråpefangere og med ublendede flenser på tank.
- Anlegget er på langt nær ferdig.
-

Det er fremkommet mulige saksbehandlingsfeil grunnet manglende/misvisende innsendt dokumentasjon. Ut fra tegningene fremkommer det ikke hvor massivt dette er i forhold til omgivelser.

F eks

- Det ser ut til det ikke er godkjent dispensasjon fra PBL §1-18 om å bygge nytt i strandlinjen og §24 dispensasjon fra reguleringsplan
- Det er ikke innsendt målsatte tegninger , kun kote høyder.
- Det er svært manglende nabo varsling.
- Det er synlig ikke riktig høyde på bygget i forhold til innsendt dokumentasjon.
- Det monteres tanker som luftes direkte til atmosfære tett på bebyggelse.
- Reguleringsplan sier max kotehøyde 13,5 og ikke høyere enn 15moh tankene er på 23moh (ifølge tegning)
- Bygging samsvarer ikke med gjennomføringsplan igangsettingstillatelse.
- I søknad om igangsettelse fremkommer det at samtykke fra arbeidstilsynet må foreligge , er arbeidstilsynet informert om at det foregår arbeid på ett uferdig lut anlegg fylt med LUT?

Jeg legger ved en kopi av mottatt nabovarsel slik at ny saksbehandler i Karmøy Kommune kan vurdere om dette samsvarer med innsendt dokumentasjon og de faktiske konstruksjonene som er satt opp. Og eventuelt ta med i vurderingen sin om dette kan aksepteres som ett nabovarsel ihht Karmøy Kommune sine retningslinjer.

Legger også ved noen bilder av dette skjemmende prosess anlegget.

Setter Karmøy Kommune på kopi, da tilliten til fabrikken og deres kvalitetssikring av prosjektene etter dette overgrepet på private nabo eiendommer og Vormedal. Oppfattes så mangelfull at det er grunn til å tvile på om bedriften har vilje til å gjennomføre prosjektet på lovlig vis.

Det er på det rene at bedriften med viten og vilje har påført nærliggende eiendommer ett betydelig verdi tap.

Det at Karmøy kommune har blitt villedet og feil informert av ansvarlig søker igjennom hele søknadsprosessen , i tillegg til at saksbehandlingsfeil har tillatt dette, med å trenere saken i lang tid gjør ikke saken lettere.

Tankene og prosess tårnene og tilhørende rør og annet rot, montert på tak, må fjernes fra denne lokasjonen og monteres en annen plass nede på lovlig høyde.

Høyder og utseende er tilsynelatende ikke så nøye.



Avaldsnes kirken forsvinner i prosess tårnene



Her ser vi litt av det som er igjen av buss lomme, som benyttes som parkering for service personell ved den nye service inngangen/ rømningsveien til fabrikk i det regulerede området.



Ord blir fattige når en ser gjennomføringen av dette prosjektet. Det er trist å se en slik arroganse mot naboer og hvor ekstremt lite hensyn det vises til lokalsamfunnet.

Krever dette monumentet av dårlige beslutninger som; prosess tårn, tanker, rør og annet fjernes snarest mulig.

Nabo!
Roger Karlsen
95196419