

Karmøy Kommune

Åkrehamn 26.04.23

Svar på brev av 12.04.23 Gnr. 15 Bnr. 977 – behov for ytterligere informasjon

Dere sier at kommunen er usikker på om tiltaket setter hensynet bak rekkefølgebestemmelsen til side og ber om mer informasjon.

1. Tegning av eksisterende bygg.

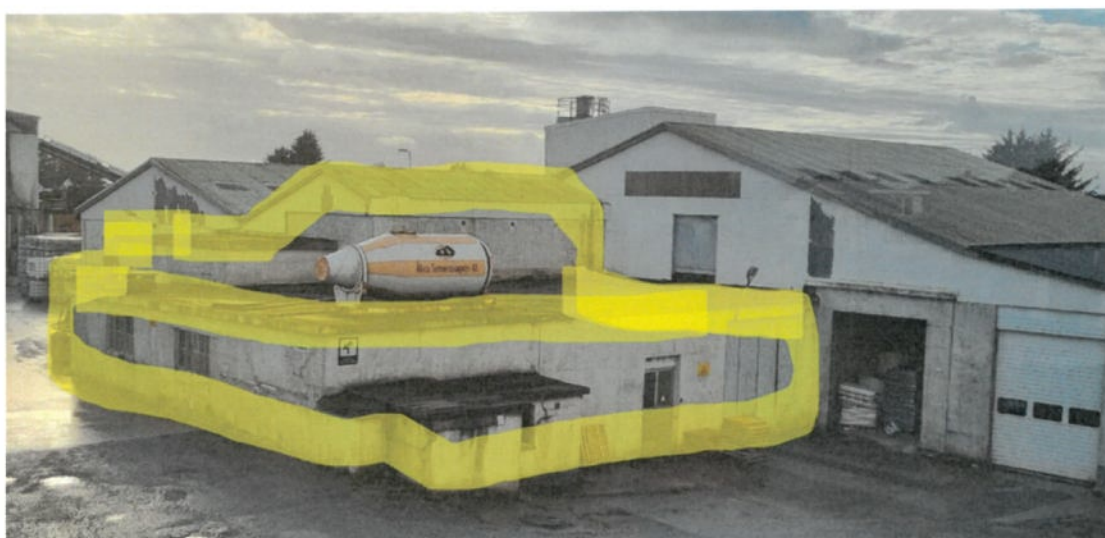
Byggets eldste del ble oppført ca. 1970, videre er det utført ulike påbygg til ulike tider. Opprinnelige tegninger eksisterer ikke, men vi fikk utført et tegningsarbeid i forbindelse med et påbygg i 2003 (utvidelse reolanlegg, -vises som sort tak i vest og nord på bildet nedenfor). I telefonsamtale med saksbehandler i dag, fikk jeg bekreftet at eksisterende tegninger av hele bygget finnes i kommunens arkiv fra saksbehandling i 2004. Det er bare en liten del av bygget som vi ønsker å rive, det er markert med rød ramme på bildet. Vi ønsker å videreføre skråtaket østover slik at vi får en mer helhetlig bygningsmasse.



2. Tilstandsbeskrivelse av bygningsdel som ønskes revet.

Visuelt er bygningen svært slitt. Veggene har sprekker og taket har sprekker og nedbøyning, og det lekker. Høyde under tak er for lavt til dagens behov. Truck-kjøring må foregå svært aktsomt, ellers støter man bort i drager. Opprinnelig ble det bygget rundt maskiner og utstyr og det fremstår med forskjellige vinkler og tilføyelser. Det fungerer ikke å bruke eksisterende vegger til å bygge skråtak over. Da ville vi ha søkt om å bygge vegger høyere og videreført taket østover.

Følgende bilder viser hvordan tilstand på bygget er i dag:



Fra nordøst. Bygningsmasse som søkes erstattes er markert med gul markør.



Fra nordside. Gammel del som ønskes revet og erstattes med ny rett vegg. Lagerport i nord er eneste mulig inngang til dette lageret som kun benyttes til intern kjøring.



Fra østside. Her vises sprukne gamle vegger som trekker fuktighet. De er også betydelig skjeve i forhold til resten av bygget. Terrengnet er ca. 1,2 til 1,5 meter høyere på utsiden enn innvendig gulvhøyde.



Fra sørside. Byggets gamle påbygg/tilbygg ønskes revet slik at bygget fremstår som en helhetlig bygningsmasse.



Innvendig. De kraftige støpte dragerne som bærer det flate taket i betong, begrenser dagens truck-kjøring i dette lagerrommet.



Innvendig. Lageret benyttes til/er beregnet til bruk til produksjonsutstyr slik som formutstyr, forskalingsmateriell (for elementproduksjon), tompaller (til magasin blokkproduksjon), macrofiber, 1000 liters palletanker med diverse kjemikalier til bruk i produksjon. I påvente av riving, har lageret i stor grad blitt tømt pr. i dag.

3. Begrunnelse for at bygget må rives og erstattes med et nybygg.

Dette er den eldste delen av bygget og den er i en slik dårlig forfatning at det ikke lar seg reparere eller restaurere. Det er vegger i mange retninger og de står skjevt i forhold til hverandre. Som bildene også viser er det mye sprekkdannelser i veggene og fuktighet trekker inn. Taket lekker og det blir vanndammer på gulvet. Kostbare stålformer ruster (former til kantstein, forskalingsblokk, belegningsstein, trafikksopp m.fl.) og verdier for mange millioner forringes for oss. Takhøyden er for lav i forhold til dagens trucker, det fordres en svært forsiktig truckbruk i dette lagerrommet slik det er nå. Innvendige bilder fra lagerhallen viser dette. Den nåværende takhøyden hindrer oss fra å lagre varer i høyden. Av disse grunner ønsker vi å erstatte bygget for å utnytte arealet bedre.

4. Hva skal den nye hallen brukes til, og hva skal lagres der?

Den nye hallen skal i stor grad brukes til det samme som den gamle hallen ble brukt til, men nå kan vi få plass til alt nødvendig utstyr og organisere dette på en god måte i reoler. Lageret skal benyttes til oppbevaring av formutstyr til blokkmaskin, forskalingsmaterieell og annet utstyr for elementproduksjon, tompaller til magasin for blokkproduksjon, macrofiber, 1000 liters palletanker med diverse kjemikalier til bruk i produksjon o.l. Lageret vil også være en ekstra buffer mot butikklageret ved f.eks. mottak av store mengder isolasjon eller paller med sement og mørtel i sekker. Omsøkt lager blir i liten grad benyttet til manuell stabling eller manuell henting av gods, det er hovedsakelig lager ved bruk av truck der enhetene veier fra ca. 200 kg til opptil ca. 2 tonn.

5. Hvorfor er lagerport plassert i nord?

Industriområdet vårt er ikke en planert flate, men der er høydeforskjell på ca. 1,2 meter. Innvendig i produksjonsbygget ligger gulvarealene på ulike høyder og det er trapper inne i bygget ulike steder for personalet. Omsøkt lagerrom har lavest gulvnivå og det er kun fra nord at man kan kjøre inn med truck her. Ved produksjon i blokkmaskinen kjører truck inn flere ganger om dagen og plasserer tompaller inn i pallemagasin. Tompallene benyttes i produksjonslinjen til palletering av betongvareprodukt. Dersom tilkomst til bedriften skal være i sør, fører ikke det til noen endring av virksomheten i produksjonsbygg eller omsøkt lagerhall. Ved dagens virksomhet skjer det ikke at noen ekstern transportør skal losse direkte inn på dette lageret. Ved mottak av varer til direkte salg eller innsatsvarer i produksjon, lossers vi alltid vareleveranser med truck.

6. Medfører tiltaket økt produksjon?

Nei, tiltaket vil ikke medføre økt aktivitet eller produksjonsmengde. Det vil kun gi oss en mulighet til å lagre tørt slik at vi unngår å ødelegge lagret materieell. Lagerkapasiteten blir større og mer hensiktsmessig da vi får utnyttet lagring i høyden.

7. Medfører tiltaket endret produksjon/drift?

Ja, tiltaket vil gi forbedrede arbeidsprosesser for de ansatte og en bedre organisering av utstyr og materieell som må oppbevares. Omsøkt tiltak vil forbedre sikkerheten for de ansatte.


Det eksisterende lagerområdet utgjør en risiko fordi gaffeltruckenes mast kan treffe betongdragerne i taket på grunn av den lave takhøyden. Det er ikke få ganger at en truckfører har støtt borti en drager i taket med fare for velt og skade på seg selv, samt på utstyr og materiell. Dette vil unngås med ordentlig høyde under taket. Den lave takhøyden begrenser også utnyttelsen av området da vi ikke kan lagre varer i full høyde. I dag har vi ikke nok lagerplass innendørs, noe som fører til at enkelte varer lagres ute som burde stått innendørs. En annen fordel ved tiltaket er at det vil føre til økt trivsel for våre ansatte, ettersom bedre lagringsplass gir større muligheter for å holde området ryddig og organisert.

8. Medfører tiltaket forlenget levetid for produksjonslokalene?

Vårt ønske er at denne delen av produksjonslokalet skal oppføres i betongelement med reisverk i stål og stålplater i vegg og tak med samme standard som påbygg utført i 2004. Betongelement er holdbart og vedlikeholdsvennlig og er egnet for gjenbruk. Omsøkt lager vil få forlenget levetid, mens bygget som helhet med blokkfabrikk (bestående av blokkmaskin og blandeverk) og elementhall vil ikke få forlenget levetid. Omsøkt tiltak har en servicefunksjon overfor hovedaktivitetene i bygget.

Tiltaket det søkes om er en oppgradering/ombygging av eksisterende gammel bygningsdel. Det er et lite omfattende tiltak, som ikke vil medføre økt aktivitet ved bedriften. Hensikten med omsøkt tiltak er å optimalisere utnyttelsen av vår bygningsmasse, forbedre lagringskapasiteten og ikke minst få et visuelt forbedret bygg, noe som omgivelsene sannsynlig vil verdsette.

Vi mener at disse faktorene gir en tilstrekkelig begrunnelse for å rive og erstatte lagerdelen av dette bygget. Vi kan ikke se at tiltaket setter hensynet bak rekkefølgebestemmelsen til side og vil be om kommunens aksept av omsøkt tiltak.



Merete Håstø Albertsen

Daglig leder Åkra Sementstøperi AS/Styreleder Håstø Eiendom AS