

advokat
siviløkonom og sivilingeniør
DIDRIK BRUN FERKINGSTAD
autorisert regnskapsfører og takstmann

NORTH ARK AS
Postboks 3
4291 KOPERVIK

Org.nr. 970 531 823 MVA
Adresse: Hovedgaten 26
Postboks 311, 4291 Kopervik
ferkingstad@karm-adv.no
Telefon 97 60 90 90
Klientkonto: 3361.12.03670
E-klientkonto: 3361.12.47007
Driftskonto: 3361.12.46566
Kopervik, 9. oktober 2020

PROTEST PÅ:

EGILL DANIELSEN STIFTELSE – SØKNAD OM ANNEN GANGS FORLENGELSE AV «MIDLERTIDIG DISPENSASJON» OG TIDLIGERE OPPSIGELSE AV NABOAVTALER OM BL.A. STØY- OG STØVBEGRENSNING.

Denne protesten fremsettes på vegne av **Veavågen Industri AS** som eier gbnr 5/534 og som tidligere hadde avtale med Egill Danielsen Stiftelse (EDS i det etterfølgende) om bl.a. støy- og støvbegrensning.

Protesten fremsettes i tillegg på vegne av **Per Villi Tangen** som eier inntilliggende gbnr 5/237 og som også hadde avtale med EDS om bl.a. støy- og støvbegrensning tidligere. Denne eiendommen er ubebygd og har inntil nå ikke vært brukt av eier.

Med det aller første vil imidlertid eiendommen bli tatt i bruk som driftssenter for eiers transportbedrift. I den forbindelse skal det bygges garasje/verksted for vedlikehold av bl.a. trailere. Bedriften har i dag 3 stk trailere med tilhørende 6 store tilhengere. Dette vil medføre betydelig trafikk av tunge kjøretøy og en god del arbeid med vedlikehold, vasking, omlasting o.l som vil foregå utendørs. Tidligere avtale med EDS om bl.a. støy- og støvbegrensning på denne eiendommen som ble inngått som følge av krav fra kommunelegen, vil derfor ikke kunne bli overholdt av min klient i fortsettelsen. Kommunens grunnlag for å kunne gi opprinnelig dispensasjon i 2013 er derfor ikke lenger til stede og søknad om ytterligere forlengelse må derfor nå avslås.

For interessens skyld gjengis noe av sakens historikk:

Opprinnelig dispensasjonssøknad ble først avslått av kommunen etter at kommunelegen hadde frarådet innvilgelse, jf vedlagt kopi av brev. Etter klage fra EDS vedlagt bekreftelser fra naboene om at de ovenfor omtale avtalene var inngått, ble det i 2013 gitt tre års midlertidig dispensasjon til å drive skole på industriområdet Veamyr, jf vedlagt kopi av klage.

Begrunnelsen for dispensasjonssøknad var drift frem til endelig bygg sto klart, den gang på planlagt skoletomt i nærheten av Veia sentrum.

Det ble stilt flere krav fra offentlige organ i fm dispensasjonen. Ett hovedkrav for å kunne tillate drift på industriområdet var å kunne redegjøre for omkringliggende arealer slik at disse ikke skulle komme i konflikt med skoledriften, jf de omtalte avtalene og vedlagt kopi av bekreftelse/erklæring fra en av naboene.

Etter noe tids drift fant EDS tilsynelatende ut at lokasjonen på industriområdet var en bedre plassering enn opprinnelig planlagt tomt i sentrum. De var i kontakt med Karmøy kommune og forespurte mulighetene for en omregulering av området for permanent etablering. EDS fikk positive signaler i denne forbindelse. EDS gjorde da fremstøt ovenfor eiere av omkringliggende ubebygde eiendommer mhp overtakelse av disse. Naboene var positivt innstilt og det foregikk noe møtevirksomhet med tilnærming til enighet. Samtidig ble det av EDS søkt om forlenget midlertidig dispensasjon hvor en begrunnet dette med behov for mer plass og muligheter for etablering på området.

Forlenget dispensasjon ble gitt for 5 år av hovedutvalg teknisk og miljø 25.02.2016 uten at avtalene om støy- og støvbegrensning i det hele tatt nå ble fokusert på. De aktuelle avtalene var som nevnt foran en av basisforutsetningene for å innvilge opprinnelig dispensasjon på 3 år og kommunen må åpenbart ha lagt til grunn som en selvfølge at premisset for dispensasjonen ikke ville bli endret uten at dette eventuelt spesifikt ble omsøkt og godkjent.

Kort tid etter at forlenget dispensasjon ble godkjent sa imidlertid EDS opp tidligere inngåtte avtaler om naboenes bruk og begrensninger av sine eiendommer for å spare det de løpende betale som «leie» til sine avtalepartnere.

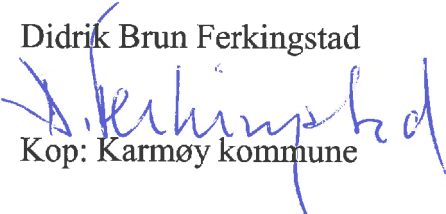
I sin søknad om forlenget dispensasjon fremhevet EDS at naboer var varslet uten kommentar. Årsaken til at det ikke forelå kommentarer fra naboene var at disse opptrådte lojalt i forhold til inngåtte avtaler, men de opplevde seg i etterkant både "lurt og forledet" av EDS.

Konklusjon:

En **midlertidig** dispensasjon bør ikke ha lengre total løpetid enn 8 år dersom man skal opprettholde en viss respekt for reguleringsplaner og -bestemmelser. Når også kommunelegens grunnlag for å endre syn på saken nå er bortfalt, vil det være direkte uansvarlig av kommunen å innvilge ny og ytterligere forlengelse av dispensasjon.

Med hilsen

Didrik Brun Ferkingstad



Kop: Karmøy kommune



Til Ole Johan Rossebø, teknisk etat

Dato: 26.11.2012
Saksbeh: Dag-Helge Rønnevik
Saksnr: 12/1222-28
Løpenr: 41647/12
Arkivkode: J00
Deres ref:

KOMMUNEOVERLEGENS UTTALELSE OM SØKNAD OM MIDLERTIDIG UNGDOMSSKOLE PÅ VEA (GNR. 5, BNR. 452)

Jeg viser til tidligere uttalelse da samme aktør søkte om å få etablere en midlertidig ungdomsskole på Vea øst industriområde (saksnr 12/3056). Denne ble av teknisk etat avslått. Det er nå søkt om dispensasjon for å etablere skole på en annen tomt, også den på Vea industriområde. Det er gjort befaring på området 15. november 2012 av undertegnede, saksbehandler Ole J. Rossebø og representanter fra arbeidsgruppa for miljørettet helsevern (MHV) i kommunen. Ansvar for miljørettet helsevern er delegert til kommuneoverlege, og jeg er bedt om å komme med en uttalelse også nå, med tanke på om det er tilrådelig å åpne opp for etablering av en skole på dette området. Jeg vil presisere at dette er en sak som teknisk etat behandler, og det er de som evt. innvilger dispensasjon fra plan- og bygningsloven.

Vurdering

Det er fortsatt et ønske fra Danielsen Ungdomsskole Karmøy AS å etablere midlertidig ungdomsskole på et område regulert for industri på kommuneplanen. Ved befaring 15/11-12 blir vi vist rundt på området og i bygget og vi får innblikk i hvilke planer søker har for å gjøre dette til en god midlertidig løsning.

Også denne tomten er midt i et industriområde som ikke er egnet for å etablere verken midlertidige eller permanente skoler, slik jeg ser det. Selv om det her er lagt bedre til rette for de trafikale forhold enn ved forrige tomt (gnr. 5/546), ser jeg ikke at skolen vil kunne bli godkjent etter Forskrift om miljørettet helsevern i skoler og barnehager m.v.

§ 8 i Forskrift om miljørettet helsevern i skoler og barnehager m.v. er svært klar på at en skoles beliggenhet er avgjørende, og at beliggenhet nær industriområder og sterkt trafikkerte områder frarådes av flere grunner. Jeg vil derfor holde fast på at jeg fraråder at det etableres midlertidig skole på industriområdet på Vea.

Med vennlig hilsen

Dag-Helge Rønnevik
Kommuneoverlege





KARMØY KOMMUNE
Helse- og omsorgsetaten
V/ kommunelege Rønnevik

Vedavågen 17.04.2013

KLAGE PÅ VEDTAK ETTER MILJØRETTET HELSEVERN I BARNEHAGER OG SKOLER M.V.

Det vises til avslag 14. april 2013 på søknad om plangodkjenning etter forskrift om miljørettet helsevern i barnehager og skoler.

Beliggenhet

Hovedbegrunnelsen for å gi avslag var at det ikke kunne redegjøres godt nok for de store omkringliggende industriområder som er til leie/salg. En er urolig for hva de vil bli brukt til i de kommende år, at det for eksempel kan komme industriell virksomhet som kan produsere støy og svevestøv.

En påpeker videre at en skole vil komme i konflikt med aktører som planlegger sin aktivitet i området.

Vi kan nå med sikkerhet redegjøre for de aktuelle områdene og bekrefte at det ikke kommer noen virksomhet som vil være i konflikt med skoledrift i de neste tre år. Vi har inngått avtale med Vedavågen Industri AS, eies av Knutsen og Tangjerd og P. Tangen Transport AS, eies av Per Villi Tangen. Avtalen regulerer begrensninger og ivaretar tilfredsstillende nivåer av aktiviteter – etter forskriften «Miljørettet helsevern for barnehager og skoler.»

Vi kommer til å leie hele området (jfr markering på kart) og på den måten vil ikke skolen komme i konflikt med andre aktører som planlegger sin aktivitet i området.

Vedavågen Industri AS – gnr. 5 bnr. 534 – vi har inngått en leieavtale med dem.

P. Tangen Transport AS – gnr. 5 og bnr 237 - vi har inngått en leieavtale med dem.

P. Tangen Transport AS kommer til å bruke en del av området til base og parkeringsplass for sine kjøretøy.

Signert bekreftelse på leieavtale med Vedavågen Industri AS og P Tangen Transport AS blir ettersendt.

Danielsen Ungdomsskole Karmøy, rektor J. Skartveit,
Slettavikvegen 10, 4276 Vedavågen

tlf: 474 64 077

e-post: dukarmoy@danielsen-skoler.no

Utforming

Garderobe:

Det stilles spørsmål om garderobene til klasserom 1. og 4 er store nok til også å kunne tørke fuktig tøy. Vi foreslår at vi kan lage et tilsvarende inngangsparti utenfor klasserom 1 som vi skal lage til klasserom 2 og 3.

Klasserom 4 er ikke stort og kommer ikke til ha mange elever, vi tror derfor at inngangspartiet mot øst er stort nok. Om det ikke skulle vise seg å være for lite vil vi finne gode løsninger i samarbeid med kommunelegen.

Det påpekes at det er direkte inngang til toalett i klasserom 2. Vi har forståelse for at det ikke er en god løsning og foreslår at vi kan lage en sluse inn til toalettet slik som vi skal gjøre i 2. etasje.

Inneklima

Siden det ikke vil bli noe ny virksomhet i området vil det ikke være noe problem med mye støv fra ny industriell virksomhet på området.

Belysning

I dag er vindusflaten ca. 10% av gulvflaten og godkjent av arbeidstilsynet.

Vinduene kan gjøres enda høyere og la himlingen skråne opp mot / løfte taket opp mot vinduene for å slippe mer lys inn.

Lydforhold

Det stilles spørsmål, fra kommunen - om varmepumpene ikke vil føre til støyplager for elevene over de anbefalte 32dB, selv om det er innhentet uttalelse fra YIT.

Vi vil derfor bruke gulvvarme som ikke lager støy.

Alternativ er å bruke varmepumper som Åkra Ungdomsskole nylig har fått installert. De er allerede godkjent og er på plass, en har dermed erfaring på at de fungerer bra i et skolemiljø. Det er Vedavågen Rør som har levert og installert de pumpene. Vi har vært i kontakt med Vedavågen Rør og har avtale med dem .

Danielsen Ungdomsskole Karmøy, rektor J. Skartveit,

Slettavikvegen 10, 4276 Vedavågen

tlf: 474 64 077

e-post: dukarmoy@danielsen-skoler.no

Hovedbegrunnelsen for å gi avslag var usikkerheten til de store omkringliggende industritomter som er til leie/salg. Vi har nå garantier på plass som viser at det ikke vil komme noen virksomhet som vil være uforenlig med å ha en skole til nabo. Industriell virksomhet vil ikke komme i konflikt med skolen og skolen vil ikke komme i konflikt med aktivitetene som er på området.

Når hovedbegrunnelsen for avslaget faller bort så faller også flere av de andre argumentene (støy, støv m.m.) bort. Som nevnt vil vi også rette opp de andre forhold slik at vi får et bygg og en skolehverdag som vil være til det beste for elever og personal ved skolen.

Med vennlig hilsen

Jostein Skartveit
Rektor
Danielsen Ungdomsskole Karmøy

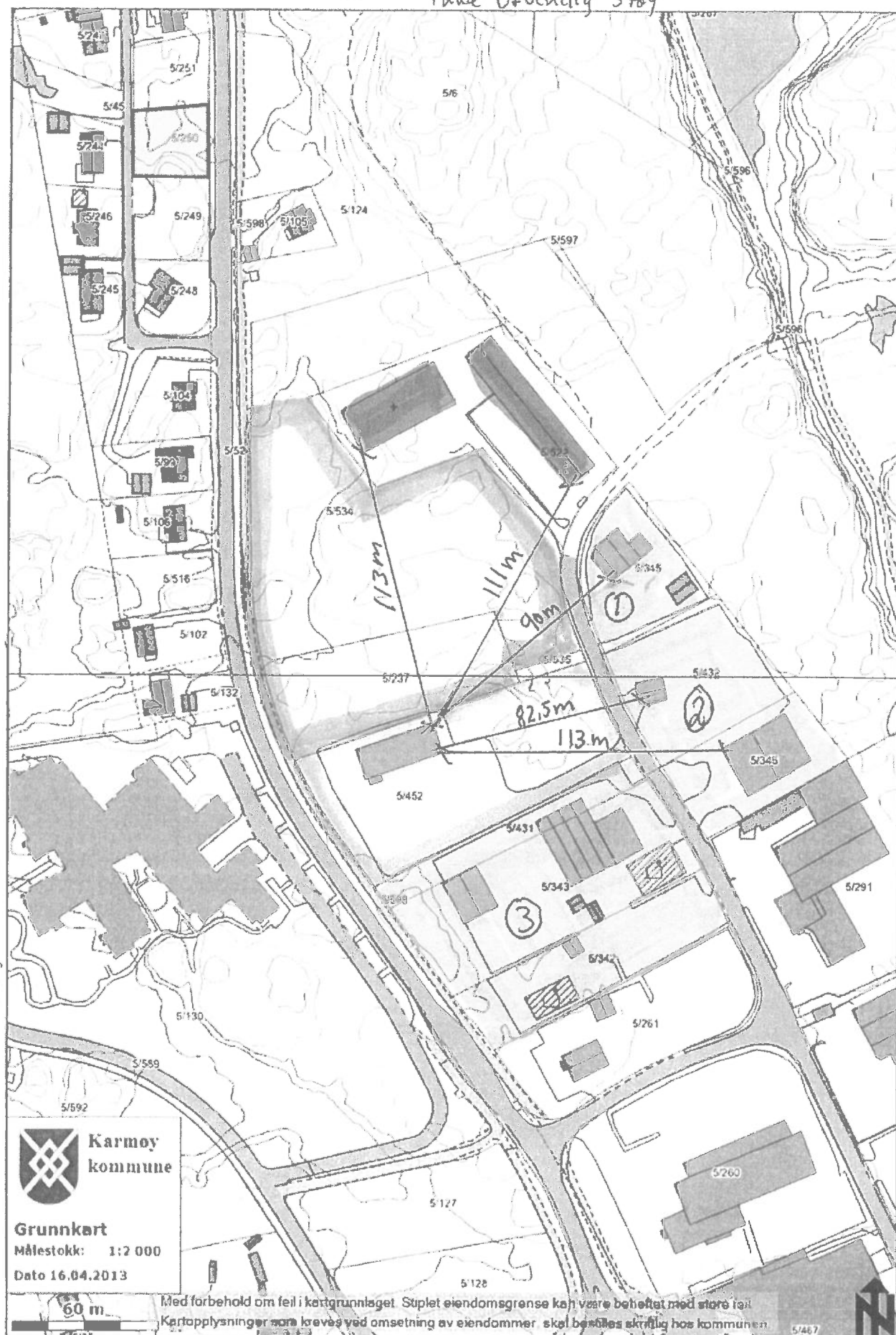
Vedlegg:

Kart over det aktuelle område med forklaringer

Danielsen Ungdomsskole Karmøy, rektor J. Skartveit,
Slettavikvegen 10, 4276 Vedavågen

 = Innendørs virksomhet
Ikke utvendig støy

 = Area som DUK leier = DUK



① Lite aktivitet, butikklager bygning

② Lite aktivitet, parkering, utleie lift

③ Planterseg

ERKLÆRING

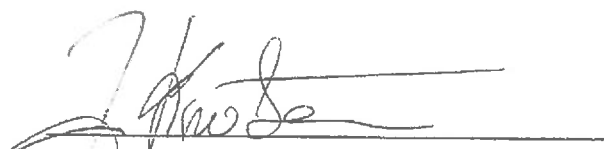
overfor

Danielsen Ungdomsskole – Karmøy

Vi bekrefter med dette at det er inngått avtale mellom Danielsen Ungdomsskole og Veavågen Industri AS, hjemmelshaver av gnr. 5 bnr 534 i Karmøy kommune, om bruk og begrensninger på nevnte eiendom.

Bakgrunnen er skolens ønske om å sikre ett tilfresstillende nærmiljø i forbindelse med skolen drift for ansatte, elever og andre. Avtalen regulerer begrensninger og ivareta tilfredsstillende nivåer av aktiviteter etter forskriften "Miljørettet helsevern for barnehager og skoler".

Vedavågen, den 17. april 2013



for Veavågen Industri AS
Jan Leon Knutsen (styreleder)