



Saksbehandler: Birthe Smistad

Kommunedirektør/rådmann: Vibeke Vikse Johnsen

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
002/22	Hovedutvalg teknisk og miljø	18.01.2022

Gnr. 124, bnr. 9 - Nybygg sodalutfabrikk - Steinhaugvegen - Klagebehandling

Forslag til vedtak:

Hovedutvalg teknisk og miljø opprettholder vedtak i delegert sak nr. 859/19.

Saken oversendes Statsforvalteren i Rogaland for klagebehandling.

Hovedutvalg teknisk og miljø 18.01.2022:

Behandling:

Innstillingen enstemmig vedtatt.

HTM- 002/22 Vedtak:

Hovedutvalg teknisk og miljø opprettholder vedtak i delegert sak nr. 859/19.

Saken oversendes Statsforvalteren i Rogaland for klagebehandling.

Saks- og faktaopplysninger

- I delegert sak nr. 859/19 ble det gitt rammetillatelse for oppføring av produksjonsbygg: soda-lut fabrikk.
- Igangsettingstillatelse ble gitt 27.12.2019 og 11.03.2020.
- Vedtak om rammetillatelse ble påklaget av bakenforliggende nabo, i brev datert 07.07.2020.
- Midlertidig brukstillatelse ble gitt 08.07.20.
- Kommunen fattet vedtak om avvisning av klage 09.10.2020 på grunn av overskredet klagefrist.
- Kommunens avvisningsvedtak ble påklaget rettidig og oversendt Statsforvalteren i Rogaland for klagebehandling.
- Statsforvalteren i Rogaland opphevet kommunens avvisningsvedtak i avgjørelse av 12.08.21 og ba om at klagen ble realitetsbehandlet.
- Det ble varslet omgjøring av vedtak om rammetillatelse og ansvarlig søker/tiltakshaver ble bedt om å varsle de naboer som ikke tidligere var varslet. Nabomerknader og tilsvaret til merknader er nå mottatt av kommunen for

behandling. Også tidligere nabomerknader er vurdert.

Teknisk sjef sin avgjørelse etter behandling av nabomerknader

Teknisk sjef viser til vedtak om rammetillatelse og påfølgende klagebehandling. Manglende nabovarsling var en saksbehandlingsfeil som nå er rettet opp, og etter gjennomgang av nabomerknader med tilsvarende fra tiltakshaver kan ikke teknisk sjef se at vedtak av 05.12.19 skal omgjøres. På bakgrunn av dette vil vedtak av 05.12.19 opprettholdes på tross av saksbehandlingsfeil, feilen er nå rettet og vedtak av 05.12.19 vil fortsatt ha virkning fra det tidspunkt den ble gitt, jf. ulovfestede regler om ratihabisjon av ugyldige vedtak.

Teknisk sjef sin vurdering

Det er kommet merknader fra to naboer, kort oppsummert:

Gbnr. 124/12 og 124/5

- Dårlige og ukorrekte tegninger i nabovarsel.
- Feil plassering og misvisende tegninger, særlig i forhold til høyde.
- Estetisk ufine tanker i tillegg til gassutslipp som er til sjenanse for naboene.
- Kart som viser plassering er dårlig kvalitet og ikke lett å forstå.
- Lyd og lukt fra anlegget på nattestid.

Gbnr. 124/57

- Mangelfullt nabovarsel og lite informativt.
- Skjemmende utseende og altfor høyt, burde vært plassert en annen plass.
- Mer støy og tar utsikt fra naboene.
- Ingen informasjon om teknologien som skal brukes eller om produksjonen/utslippet økes.
- Manglende dispensasjoner for høyde og bygging i strandsonen.
- Røropplegg på taket av tankene samsvarer ikke med det som er søkt om, heller ikke medtatt i nabovarsel.
- Veien burde bli opparbeidet. Trafikksfarlig slik det er nå.
- Tidligere grøntområde er under arbeid blitt brukt til lagring av containere osv.
- Krav satt under forhåndskonferanse er ikke etterlevd.
- Ikke hensyntatt bestemmelser til hensynsoner (§11-8) i kommuneplan.

Tiltakshaver sin kommentar til merknader:

«Vi forholder oss til gjeldende reguleringsplan og tillatelser gitt av Karmøy Kommune i denne byggesaken. Det er noen misforståelser i tilbakemeldingene som jeg vil prøve å oppklare.

- Nabovarsel ble først sendt ut til naboer som hadde krav på det, og det ble så sendt ut til flere etter at Karmøy kommune ba om det, lenge etter at byggingen var startet.
- Bakgrunnen til dette prosjektet er nye krav i forurensningsforskriften og krav fra Miljødirektorat.
- Dette prosjektet gjelder nye tanker og nytt prosessanlegg for produksjon av en Soda-Lutblanding som blir brukt i vår produksjon. Det er ikke produksjon av lut, og har heller ikke noe med formalin å gjøre.
- Designet av anlegget er gjort mtp å minimere den ulempen det ville blitt med en stor

tank i

steden for disse 2 mindre (En stor tank ville krevd en meget stor fangdam i mur for å imøtekomme krav fra myndigheter, og kunne ført til større ulempe for naboer)

- Vi har som Karlsen helt korrekt påstår ikke informert om økt produksjon eller økte utslipp ifra anlegget, da prosjektet kun erstatter gammelt utstyr, med samme teknologi som før. Det nye anlegget er derimot forbedret for å redusere fare for lekkasjer og unødig støy, og det skal tilfredstille nye myndighetskrav.
- Plasseringen av de nye tankene er i samme område hvor det har stått noen gamle tanker tidligere. De er senket noe ned i terrenget og er ikke plassert på det høyeste punktet på fabrikkområdet. Høyder på tanker og kolonner er innenfor kravene i reguleringsplan og tillatelse gitt.
- Det er ingen ny tilkomst for folk til anlegget fra hovedveien. Det er en port der som har blitt benyttet av kontraktører under byggingen.
- Vi forholder oss til støygrensene som er gitt, og utfører jevnlig støymålinger.
- En del stillaser som har vært brukt ifm byggingen er nå fjernet. Containere som fortsatt står igjen vil bli fjernet når arbeidene er ferdige.»

Teknisk sjef sin vurdering av nabomerknader:

Nabovarslets innhold er i høy grad kritisert og har fra naboenes side blitt oppfattet som svært mangelfullt og misvisende. Varsel besto av nabovarselskjema hvor det opplyses om nybygg, anlegg og en redegjørelse om at det skal settes opp ny SODA-lut fabrikk, til erstatning for den eksisterende fabrikken fra 1974. Plasseringen er beskrevet som det nordvestre hjørne av eiendommen og innenfor den gjeldende reguleringsplanen for området. Videre at det ikke var noen krav til dispensasjon og den nye fabrikken var illustrert med tegninger, skisser og utsnitt 3D modell. Situasjonsplan lå også ved.

Et nabovarsel skal inneholde tegninger, kart og beskrivelse av omsøkt tiltak. Informasjonen skal sette naboene i stand til å ivareta sine interesser og det skal være en dekkende og korrekt beskrivelse av tiltaket.

Kommunen kan være enig i at situasjonskartet som var vedlagt nabovarslet ikke var av beste kvalitet, fremfor google maps burde man brukt situasjonskart eller reguleringsplankart for å i større grad illustrere plasseringen av de nye tankene. Også 3D-modellen er noe misvisende da den ganske klart gir inntrykk av lavere tanker enn det som er oppført sammenlignet med de øvrige byggene som er med på modellen.

Likevel er søknaden som er behandlet av kommunen i større grad dokumentert med bilder og illustrasjoner som viser at anlegget er innenfor rammene som er satt i reguleringsplanen. Og teknisk sjef er ikke enig i at plasseringen i nabovarsel/søknad er misvisende. Under behandlingen er derfor høyde, plassering og estetikk vurdert ut i fra hvordan det i all hovedsak er oppført. Teknisk sjef mener videre at nabovarsel, på tross av forbedringspotensial, satte naboene tilstrekkelig i stand til å forstå prosjektet og derav påfølgende mulighet til å komme med sine innsigelser. Det er videre også opp til naboer som mottar varsel å ta kontakt med ansvarlig søker dersom de ønsker mer opplysninger eller bedre forklaring før de kommer med eventuelle merknader.

Merknadene tar også opp referat fra forhåndskonferansen. Denne var videre i omfang enn det som er søkt om da den inneholdt 2 nye industribygg og regulering av vei, søknaden omhandlet nå kun det ene bygget. Det ble da ikke noe krav til veiopparbeiding, ikke ny atkomst og ingen dispensasjon for høyde som skissert under forhåndskonferansen.

Det er heller ingen hensynsone fastsatt i kommuneplan som skal hensyntas i dette området. Det er gitt dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8 uten oversendelse til Statsforvalter og fylkeskommune da det er vurdert å ikke berøre regionale interesser.

Høyden er også vurdert og beskrevet i vedtaket og funnet i tråd med reguleringsplanens § 24. Bestemmelsen åpner opp for at man etter skjønn kan tillate høyere plassering i terrenget enn kote 15, som her med takflate på kote 17,66.

Øvrige merknader vurderes av teknisk sjef som godt redegjort for av tiltakshaver og vi er enig med det som legges fram i forhold til dette. Merknader om økt støy, produksjon m.m. går derfor ikke videre inn på da dette er et erstatningsanlegg som ikke har medført økt produksjon.

Oppsummert; nabomerknadene hensyntas delvis hva gjelder noe misvisende nabovarsel, men selv etter behandling av mottatte merknader finner teknisk sjef at disse ikke kan vektlegges. Merknader knyttet til støy, estetikk, høyde, plassering, utslipp m.m. endrer ikke vedtakets resultat og teknisk sjef stadfester vedtak om rammetillatelse gitt 05.12.19 med påfølgende igangsettings- og midlertidig brukstillatelse.