

Inspill/ merknader til detaljregulering for industriområde FRAMO FLATØY.

Generelt;

Om en ser litt frem i tid er det prosjektert et byggefelt vest for dagens industriområde (Fosse). Dette vil gjøre industriområdet enda mer «malplassert» enn det er i dag. Det vil oppstå typiske situasjoner som støyutslipp, røykutslipp, luktutslipp (fra maling etc) mellom industri og boligområder.

FRAMO bør derfor tilbys nye lokaliteter annet sted i kommunen, vekk fra beboelse, som tilfredsstillende bedriftens behov.

Flatøy vil, etter vår mening komme til å bli utbyggt med adskillig flere boliger enn i dag og det vil etter hvert fremtvinge en situasjon der en bedrift som FRAMO vil måtte flytte.

En løsning som skissert ovenfor vil gjøre at bedriften kan produsere for fullt mens bygging av ny bedrift gjøres.

Den detaljregulering som det legges opp til i dette forslaget virker «voldsom på oss». Vi ser at bedriften etter utbygging ikke forventer hverken økt produksjon eller økt bemanning og stiller derfor spørsmål om hvorfor man skal foreta en slik utbygging om formålet kun er effektivisering/ større lagringsplass.

En effektivisering av produksjon vil man kunne få til ved å re-arrangere eksisterende bygningsmasse ved å bygge tett (en stor bygning sentralt på området). Dette vil gi enkel transport mellom de forskjellige avdelinger samt bedre uteplass for lagring enn det som finns i dag. I tillegg vil en unngå en så stor utfylling i sjø som beskrevet i planforslaget.

Inspill/ kommentarer ;

Høyde på haller er tolket som kotehøyder. Dvs. høyde på ny frittstående hall i nordøst er oppgitt med GH +20 m. Med bakkeplan oppgitt til +4 m vil dette si at hallen blir 16 m høy.

1. Vi ber om at den nye hallen i nordøst trekkes så langt sydovert som mulig (dvs. den gamle flyhangaren flyttes/rives). Gjøres dette vil hallen i nord, basert på ca samme størrelse som inntegnet, stoppe i nord like før der dieselpumpen står i dag.
2. Det er også et ønske om at høyden på hallen ikke overstiger 12 m (over bakkeplan). Slik vi tolker tegningen vi har mottatt så er hallen skissert med 16 m høyde (20 – 4). En kan øke innvendig høyde på hall, utover 12 m dersom en graver seg ned i eksisterende grunn som er oppgitt til 4 m over sjønivå.
3. Vi ønsker også at hallen trekkes vestover slik at den ikke kommer nærmere enn eksisterende haller. En vil da unngå å gå så langt inn i terrenget som skissert i forslaget. Dvs. vi ønsker å beholde den buffer sonen vi har i dag.

Slik reguleringen ser ut i dag ønsker man å gå 3 m inn i haugen i øst (mot G.nr. 1, br. nr 301, Hjelten 50). Dette vil gi en skjæring på 15-20 m høyde i terrenget.

Slik hallen er tegnet inn i dag vil den virke som en «Berlinmur» mot byggefeltet i Nordøst.

G.nr. 1, b.nr 307 som er det gamle hovedhuset på g.nr.1 bygget før år 1900 vil bli helt innebygget og miste all utsikt. Vi har notert oss at FRAMO ønsker å rive dette huset. Noe vi er sterkt uenige i.

4. Vi ber om at det ikke bygges ventilasjon på hallenes tak samt at all ventilasjon plasseres inn mot industriområdet. Vi er i dag plaget av ventilasjon/viftestøy fra tak/ vegg på haller i nordøst (i området ved dieselanlegget)
5. Vi reagerer på høyde på forslag til nye haller og ber om at ingen haller får en høyde over bakkeplan på mer enn 12 m og at høyden måles til høyeste punkt inkludert utstyr eller lignende montert på tak.
6. I mottatt forslag til reguleringsplan ser det ut som at eksisterende vei til Hjelten vil forsvinne samt at ny veiløsning til sjø er foreslått. Vi ber da om at fremkomst på denne vei blir like god som veiløsning i dag (bil med båthenger etc. må komme fram).

I tillegg vil stengning av vei føre til;

- at renovasjonsbiler etc. som i dag kan kjøre gjennom området ikke kommer gjennom. Vi ber derfor om en løsning på dette.
- Løsningen vil også føre til økt trafikk på veien da det nå bare blir innkjøring fra en side. Dette vil medføre økte vedlikeholdskostnader på en vei som er privat.

Vi mener derfor at om veien blir stengt må en vurdere en opprustning av eksisterende privat veg bl. annet med fortau.

7. Da dette er en omfattende plan der store områder vil fylles ut med stein er vi bekymret for at vi vil bli boende i et anleggsområde i lang tid. Dette er ikke ønskelig. Vi antar derfor at det vil bli utarbeidet en detaljert plan over en eventuell utbygging. Vi ønsker ikke at det skal kjøres lastebillass med stein på østsiden av området for fylling i sjø på samme måte som vi opplevde i 2018.
8. Dersom utfyllingen av stein i sjøen blir vedtatt må det stilles krav til at fyllingen blir opparbeidet natursteins mur langs hele sjøkanten. Vi ønsker også et grøntareal i nord for å gjøre utsikt til fyllingen fra Flatøyosen så bra som mulig.
9. Vi ser at flyhangaren ønskes fredet, og har ingen motforestillinger mot dette. Det er imidlertid helt meningsløst at denne skal bli stående der den står i dag dersom denne reguleringen vedtaes. Hangaren vil da bli stående innenfor et ISPS område der almenheten ikke har adgang. Hangaren burde derfor demonteres og flyttes til f.eks. et flymuseum. Dersom det ikke er mulig, ville det være mest fornuftig å rive hangaren slik at en kan få til plassering av ny bygningsmasse på en slik måte at fylling i sjø kan minskes og at haller med høy byggehøyde kan plasseres på best mulig måte mot terreng.
10. Arealene der det er planlagt å fjerne eksisterende bygningsmasse til fordel for nye haller må bygges ut før det tillates fylling i sjø. Med dette så sikrer man at det ikke fylles ut og gjøres større irreversible tiltak før det finnes et faktisk og varig behov for dette.

11. Utbedringer av omkringliggende infrastruktur må være utført før andre tiltak i planområdet kan tillates og alle slike utbedringer må bekostes av utbygger.

Vi viser ellers til innspill til kommuneplan 2014-16 fra fylkesmann, naturvernforbund etc. vedr. området nordøst for industriområdet

Vi takker for muligheten til allerede nå å få uttale oss og håper på en god og konstruktiv dialog i fortsettelsen.

Med vennlig hilsen

Alise Bruvik Sudmann og Lasse Bruvik, Hjelten 47

Anne Marit Sudmann Jakobsen og Svein Jakobsen, Hjelten 50