

(kommunevåpen skal leggjast inn ved vedteken plan)

ØYGARDEN KOMMUNE OG FEDJE KOMMUNE

DETALJREGULERING – REGULERINGSFØRESEGNER FOR

jif plan- og bygningslova (pbl) § 12-7.

MOTTAK, MELLOMLAGRING OG EKSPORTANLEGG FOR CO₂

Saksnr. 17/2266 (Øygarden kommune)
18/46 (Fedje kommune)

Nasjonal arealplan-ID: 20180001 (Øygarden kommune)
Vedteken dd.mm.åå
Sist revidert: 14.12.2018

Reguleringsendringar (skal leggjast inn om naudsynt)

Saksnr.	Endringsnr.	Vedteken	Sist revidert
		dd.mm.åå	dd.mm.åå

§ 1 INTENSJONAR I PLANEN

Føremålet med planen er å legge til rette for etablering av mottak, mellomlagring og eksportanlegg for CO₂. Dette omfattar landanlegg på Ljøsøyna og rørledning frå dette anlegget ut til 1 nm utanfor grunnlinja. Reguleringsplanen omfattar areal i Øygarden kommune og Fedje kommune.

Detaljreguleringsplanen er ein vidareføring av detaljregulering for Naturgassparken (PlanID 20150002) og erstattar delar av denne planen som naturleg høyrer til eller som vert omfatta av omsynssoner. Aktuelle føresegner som gjeld i denne reguleringsplanen vert vidareført. Det er med bakgrunn i dette nytta den same strukturen for namn og nummerering av dei ulike områda i planen.

§ 2 FELLESFØRESEGNER

(pbl § 12-7)

2.1 Føresegnene gjeld for område vist på plankart dat. 12.12.2018

2.2 Situasjonsplan ved søknad om tiltak
Ved søknad om tiltak innanfor planområdet skal det utarbeidast situasjonsplan og tilhøyrande snitt i

målestokk 1:200, og 3D-illustrasjonar av utbygging og terrengpåverknad. Situasjonsplanen skal visa

- Tomtegrense for aktuelt tiltak
- Plan for massehandtering/planeringshøgde, skjeringar, fyllingar, murar og gjerde
- Plan for utfylling og utbygging i sjø
- Plan for varemottak og levering, tilkomst, parkering og gang/sykkel- og køyretrafikk innanfor tomte.
- Plassering, høgder og utforming av bygg og installasjonar
- Plan for vegetasjon, utplanting
- Evt. utvendig lagring og inngjerding
- Belysning
- Kjeldesortering og bosshenting
- Handsaming og fallretning for overflatevatn og flaumvegar

Jf. også § 2.5

2.3 Overvatn

2.3.1 Overvatn skal handterast innanfor planområdet med lokal infiltrasjon og open fordrøyning.

2.3.2 Ved søknad om tiltak skal det gjerast greie for infiltrasjon, drenasjevatn og overvatn frå tak og tette flater.

2.3.3 Det skal vurderast bruk av ikkje-tette overflatedekke i staden for asfalt.

2.3.4 Utbygginga skal ikkje medføre auka avrenningsintensitet eller auka forureining på eksisterande system og resipient i høve til dagens situasjon. Dette gjeld både i anleggsfasen og etter at tiltak er ferdigstilt.

2.3.5 For felt BI02 og KBA skal overvatn som hovudprinsipp drenerast til sjø.

2.4 Arkitektur, estetikk og kvalitet

Bygningsmessige tiltak innanfor planområdet skal utformast og plasserast slik at det vert ein god funksjonell heilskap internt på tomte og i forhold til dei næraste omgjevnadane.

2.5 Landskap og terreng

2.5.1 Ved søknad om tiltak skal det vurderast, planleggjing og gjennomføring av avbøtande tiltak for å dempa verknadane av store terrenginngrep.

2.5.2 Alle skjeringar skal sikrast med gjerde.

2.5.3 Der strandlinja ikkje skal opparbeidast til vegar, kaier, andre tekniske installasjonar eller blir hindra av andre sikkerhetsmessige omsyn skal strandlinja i størst mogleg grad haldast urørt.

2.6 Universell utforming/tilgjenge
Ved søknad om tiltak skal prinsippet om universell utforming og tilgjenge leggjast til grunn i størst mogleg grad.

2.7 Forureining
Ved søknad om tiltak skal mogleg forureining dokumenterast og det skal setjast i verk nødvendige tiltak i forhold til gjeldande regelverk.

2.8 Støy
Ved søknad om tiltak skal det utarbeidast dokumentasjon av støyforholda. Støy skal ikkje overstiga grensene i gjeldande regelverk.

2.9 Byggegrenser
Nye tiltak skal ikkje koma i konflikt med regulerte byggegrenser. Der byggegrenser ikkje er vist samsvarer byggegrensa med formålsgrensa.

Innafor felt BI01 og KBA er det høve til å etablere tekniske anlegg og tekniske bygningar ut over viste byggegrenser på plankartet.

2.10 Byggehøgder

2.10.1 Bygg og installasjonar skal ikkje overstiga maks. byggehøgder vist i plankartet.

2.10.2 Alle viste høgder (BH) er rekna frå planert terreng. Det er høve til at områda kan planerast på høgare nivå. Maks. byggehøgde vert då auka tilsvarande slik at angitt byggehøgde gjeld over faktisk planert terreng.

2.11 Planeringshøgder

2.11.1 Det skal ikkje planerast til lågare nivå enn planeringshøgder (PH) vist i plankartet.

2.12 Grad av utnytting

2.12.1 Grad av utnytting skal ikkje overstiga maks. utnytting vist i plankartet.

2.13 Energibruk

Ved søknad om tiltak skal det oppmodast til at det vert nytta mest mogleg energieffektive løysingar. Energi frå sjøvatn kan inngå i energibruken for tiltaket.

2.14 Landstrøm

Ved etablering av kaianlegg skal det vurderast moglegheiter for landstrøm.

§ 3

REKKEFØLGJEKRAV

3.1 Følgjande tiltak skal vera ferdigstilt før det kan gjevast igangsettingsløyve for tiltak innanfor planområdet:

- Høgresvingefelt som regulert, frå sør på fv 561

(Rekkefølgjekrav i samband med Detaljregulering for Naturgassparken PlanID 20150002)

3.2 Før det kan gjevast igangsettingsløyve til opparbeiding av nytt kryss på fv 561, skal byggjeplan for tiltaket vera godkjent av Statens vegvesen. (Rekkefølgjekrav i samband med Detaljregulering for Naturgassparken PlanID 20150002)

3.3 Før det kan gjevast bruksløyve for felt BI02 og KBA skal veg SKV06 og fortau langs denne vera ferdig opparbeidd.

3.4 I samband med veg- og byggjetiltak innanfor planområdet, skal det vurderast infrastruktur og løysingar for å kunna nytta sjøvarme som del av energiforsyninga i planområdet.

Overordna energiplan for Naturgassparken datert 17.11.2017 skal vera retningsgjevande.

3.5 Før det kan gjevast igangsettingsløyve til bygging, graving og utfylling i sjø og andre tiltak som kan påverka tryggleiken eller tilkomst i sjøområdet, skal Bergen og Omland Havnevesen ha gjeve løyve til tiltaket.

3.6 Ved etablering av høge konstruksjonar, som skorsteinar, mæster, tankar, fabrikkanelegg, kranar etc., skal Luftfartstilsynet kontaktast i høve til rapportering, registrering og merking/sikring.

Tiltakshavar skal informera Avinor før igangsetting av drift på nye anlegg.

3.7 Kulturminne

3.7.1 Før iverksetjing av tiltak knytt til realisering av BI01 og tiltak utover eksisterande planert areal i BI03, skal det gjennomførast ei arkeologisk utgraving av det automatisk freda kulturminnet id 94832, som er merka som område for føresegn #1.

3.7.2 Tiltakshavar skal ta kontakt med Hordaland fylkeskommune i god tid før tiltak i dei aktuelle områda skal gjennomførast, slik at omfanget av den arkeologiske utgravinga kan bli fastsett for dei kulturminna som skal gravast ut i dei respektive områda.

§ 4

EIGARFORM

4.1 Offentlige arealformål

4.1.1 Følgjande areal skal vere offentlege:

- o_SKV er køyreveggar
- o_SF er fortau
- o_SVT er anna veggrunn – tekniske anlegg
- o_SVG er annan veggrunn – grøntareal

- o_SK1 er kai
- o_VHS er hamneområde i sjø
- o_VFV er friluftsområde i sjø
- o_BAB er andre typar bygg og anlegg

4.2 Felles arealformål

4.2.1 Følgjande areal skal vere felles:

- f_SKV04 er køyreveg for områda BOP og f_SPP2 og BI01.
- f_SKV05 er køyreveg for tiltak innanfor område BI01.
- f_SKV06 er køyreveg for områda BI01, BI02 og BI03.
- f_SKV07 er køyreveg for tiltak innanfor område BI01.
- f_SKV08 er køyreveg for tiltak innanfor områda BI05.
- f_SKV09 er køyreveg for område BI04 og BI06.
- f_SF er fortau for tilhøyrande vegstrekning.
- f_SVT er annan veggrunn – tekniske anlegg |for tilhøyrande vegstrekning.
- f_SVG er anna veggrunn – grøntareal for tilhøyrande vegstrekning.
- f_SPP2 er parkeringsplass for områda BI01 – BI07.

§ 5 BYGG OG ANLEGG

(pbl § 12-5 nr.1)

5.1 Offentleg eller privat tenesteyting Visningssenter, BOP

5.1.1 Innanfor området kan det etablerast eit visningssenter for besøkjande, med informasjon om næringsparken generelt, ev. CO2-anlegg etc.

5.1.2 Senteret skal ha høg kvalitet i utforming og materialbruk innvendig og utomhus, og i bruk av informasjonsteknologi og presentasjons-teknikkar.

5.1.3 Ved søknad om tiltak skal det utarbeidast ein detaljert situasjonsplan, med utomhus opparbeiding, som murar, møblering, utplanting, belysning osv. Lista er ikkje uttømande. Jf. også § 2.2

5.1.4 Ved etablering av tilkomst til senteret kan f_SKV04 justerast eller endrast.

5.2 Industri, BI

5.2.1 Områda skal brukast til industriformål.

5.2.2 Områda kan delast inn i mindre tomter ved søknad om tiltak.

5.2.3 Område BI01 kan planerast ned i samband med masseuttak av stein for kommersiell bruk, og i

samband med tilrettelegging av industritomter. I samband med masseuttak skal det søkjast om driftskonsesjon, jf. minerallova.

5.2.4 Ved utfylling i sjø i samband med tilrettelegging av område BI02 skal det vurderast behov for avbøtande tiltak, for å unngå skade på fisk i akvakulturanlegg utanfor planområdet nord i Ljøsøysundet, og for å unngå spreiring av evt. forureining på botnen.

5.2.5 Områda BI01 og BI02 kan maks. planerast ned til k + 3. Det er høve til at områda kan planerast på høgare nivå. Maks byggehøgde vert då auka tilsvarende slik at angitt byggehøgde gjeld over faktisk planert terreng. Maks. byggehøgde for felt BI02 vert sett til kote + 45 moh.

5.2.6 Områda BI04 kan maks. planerast ned til kote k +15.

5.2.7 Område BI03 skal brukast til oppdrettsanlegg i samsvar med eksisterande situasjon.

5.2.8 Område BI05 skal brukast til LNG-anlegg m. m., i samsvar med eksisterande situasjon.

5.2.9 Område BI02 kan brukast til etablering av landdelen av eit CO2-lagringsanlegg, med tilhøyrande rørsystem og tankanlegg.

5.2.10 Område BI06 skal brukast til infrastruktur for industri i samsvar med eksisterande situasjon.

5.3 Andre typar bygningar og anlegg, o_BAB

Innanfor området kan det etablerast

- Pumpehus
- Vatn- og avlaupsanlegg
- Fjernvarmeanlegg for sjøvatn

5.4 Kombinert byggje- og anleggsmål – Industri/Kontor/Lager, KBA

5.4.1 Innanfor områda KBA kan det etablerast lettare industri-, kontor og lagerføremål. Det kan også etablerast parkeringsplassar og naudsynte bygningar knytt til renovasjonshandtering. Området kan maks. planerast ned til kote k +3.

§ 6 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

(pbl § 12-5 nr. 2)

6.1 Veg, SV

6.1.1 Veg SV viser ny køyreveg

6.2 Køyreveg, SKV

6.2.1 Køyrevegane o_SKV02, f_SKV06, f_SKV08 og f_SKV09 er eksisterande vegar som skal oppgraderast.

6.2.2 Køyrevegane f_SKV04, f_SKV05 og f_SKV07 er nye vegar som skal etablerast.

6.3 Restriksjon på tilkomst til området.
På veg o_SKV02 (Ljøsøyvegen) kan det etablerast bom med tilhøyrande vaktbygg langs veg.

6.4 Fortau SF
Fortau skal etablerast som vist i plankartet.

6.5 Annan veggrunn, SVT
6.5.1 Føremåla skal etablerast ved oppgradering / bygging av tilhøyrande vegstrekningar.

6.6 Annan veggrunn, SVG
Føremåla skal etablerast ved bygging av tilhøyrande samferdselsanlegg.

6.7 Kai, SK
6.7.1 o_SK1 er kai til varetransport for heile planområdet. Bruk av kaiområdet skal tilpassast ISPS-godkjenninga som kaien har (ISPS-code – International Ship and Port Facility Security Code)
Det kan etablerast pumpehus innanfor området
Kaien kan ikkje brukast til handsaming eller transport av risiko-last.

6.8 Parkeringsplassar, SPP
6.8.1 f_SPP2 skal vera felles parkering for områda BI01 – BI07. Det skal etablerast min. 100 plassar.

§ 7 GRØNSTRUKTUR

(pbl § 12-5 nr. 3)

7.1 Grøntstruktur, G
7.1.1 Område G3 skal sikra grøntområde rundt industriområde BI06

§ 8 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØYRANDE STRANDSONE

(pbl § 12-5 nr. 6)

8.1 Alle tiltak i sjø innanfor planområdet krev løyve etter hamne- og farvasslova og skal handsamast av Bergen og Omland Hamnevesen.

8.2 Hamneområde i sjø, o_VHS
Området skal nyttast til skipsanlaup og annan hamneaktivitet for tilhøyrande kaiar og industriområde på land. Det kan fyllast ut massar i dette området i samband med etablering av kaiar.

8.3 Friluftsområde i sjø og vassdrag, o_VFV2
8.3.1 Det er tillate med restriksjonar på bruk av områda, for å sikra drift og tryggleik for industriltaka i planområdet.

§ 9 OMSYNSSONER

(pbl § 12-6)

9.1 Sikringsone (pbl § 11-8 a)
Innanfor frisiktsoner H140 skal avkøyrslar ha ei fri sikt på 0,5 meter over plan på tilgrensande veg.

9.2 Faresone (pbl § 11-8 a)
9.2.1 Brann- og eksplosjonsfare, H350
Sone H_350_4 er avsett langs gassrørleidning på land. Det er byggjeforbod innanfor sonen.
Sone H350_5 er ei kombinasjonssone for gassrørleidning på land og høgtrykks gassområde. Det er byggjeforbod innanfor sona. Det skal ikkje etablerast stader innanfor sona der mange menneske oppheld seg.

9.2.2 Brann- og eksplosjonsfare, H350
Sonene H350_6 er avsett rundt høgtrykks gassområde for tiltak som handsamar denne type gass. Det skal ikkje etablerast stader innanfor sona der mange menneske oppheld seg.

9.2.3 Sikkerhetsavstand farleg stoff CO₂ Indre sone, H350_7
Innanfor området er det ikkje høve til å etablere annan verksemd utan etter avtale med aktuell verksemd og verksemd innanfor felt BI02. Det skal etablerast felles beredskapsrutinar for verksemdene innanfor denne omsynssona.

9.2.4 Sikkerhetsavstand farlig stoff CO₂ Midtre sone, H350_8
Innanfor denne sona kan det ikkje etablerast bustader eller andre bygningar med overnatting.

9.2.5 Sikkerhetsavstand farlig stoff CO₂ Ytre sone, H350_9
Innanfor denne sona kan det ikkje etablerast skular, barnehagar, sjukehus, sjukeheimar eller liknande institusjonar. Det kan heller ikkje etablerast publikumsretta verksemdar, institusjonar, forsamlingslokale eller liknande.

9.2.6 Sikkerhetsavstand farleg stoff CO₂ er vist som overlappende soner, innanfor sone H350_7 gjeld også sone H350_8 og 9. Innanfor sone H350_8 gjeld også H350_9.

9.2.7 Der sikkerhetsavstand strekk seg over område med vidareføring av reguleringsplan (jf. § 11-8 f) skal desse takast omsyn til ved regulering og etablering av verksemd i desse områda.

9.2.8 Skyte og øvingsfelt V12 (H 380)
 Området er ikkje permanent aktivt, men vert aktivisert etter kunngjeringsar. Dette legg i utgangspunktet ikkje restriksjonar på ålmenn ferdsle, men særskild aktsemd må visast. Installasjonar, spesielt innan havbruksnæring og småbåthamner må vere slik plassert og dimensjonert at det ikkje er til hinder for aktivitetane til sjøforsvaret. Marinen sine MTB skal kunne operere i leiene med eit minimum av fartsrestriksjon. Søknader om tiltak innafør grensene for Forsvaret sitt skyte- og øvingsområde (V12), skal kommunen sende Forsvaret v/Forsvarsbygg for uttale.

9.3 Vidareføring av reguleringsplan (pbl § 11-8 f)

Reguleringsplanane med planID 1259_20150002, 1259_200600011 og 1259_20080004 skal framleis gjelda innanfor dei viste sonene, med unntak av den viste byggegrensa til sjø. Denne grensa er ei vidareføring av byggegrense frå kommuneplanen (2014) og skal gjelda for dei to planane.

9.3.1 Innanfor reguleringsplan ID 1259_20080004 er det tillate med forankringar i sjøbotn for godkjent akvakulturanlegg utanfor planområdet nord i Ljøsoysundet. Nye forankringar for anlegget som går inn i planområdet, kan handsamast etter akvakulturregelverket utan kommunal dispensasjonshandsaming.

9.3 Gjennomføringszone (#) (pbl § 11-8 e)

9.3.1 #1 Kulturminne
 Det er gjeve dispensasjon frå kulturminnelova for dette kulturminne, under forutsetnad at det vert gjort arkeologiske utgravingar av den råka kulturminna. Jf. § 3.6.

9.3.2 #10 Leidning i sjø
 For område kan det byggast ut i sjø til vist grense. Der det vert etablert fylling, skal fyllingsfot ikkje gå ut over vist grense.

9.3.3 #13 Fylling i sjø
 For område kan det fyllast ut i sjø til vist grense. Der det vert etablert fylling, skal fyllingsfot ikkje gå ut over vist grense.

9.3.4 #14 Midlertidig rigg- og anleggsområde
 Langs ny røyrledning er det satt av midlertidig rigg- og anleggsområde i ein total breidde på om lag 500 m. Røyrledning kan leggest innanfor denne sona. Når anleggsarbeida med legging av røyrledning er ferdigstilt vert dette midlertidige rigg- og anleggsområdet oppheva.