



Reguleringsføresegner

for

Statoil Industriområde

Lovheimel: Plan- og bygningslova § 12-7

Kommunens saksnummer: 2014/1773

Plan-ID: 1263-201307

Revideringar:	Dato:	Dato plankart:
ABO Plan og Arkitektur	17.01.2014	17.01.2014
Administrasjonen	14.07.2014	17.01.2014

Handsamingar:	Dato:
1. gangs handsaming plan- og miljøutvalet	18.06.2014
2. gangs handsaming plan- og miljøutvalet	10.12.2014
Godkjent plan i kommunestyret	11.12.2014



Austrheim og Lindås kommune

Reguleringsføresegner for Mongstad Statoil industriområde

Jf. Plan- og bygningslova (pbl) § 12-5

§ 1 Felles føresegner

Reguleringsføresmål:

Bygningar og anlegg, (PBL § 12-5 nr. 1)

Industri
Energianlegg (Trafo)
Annan type bygningar/anlegg
Kontor/industri

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur,
(PBL 12-5 nr. 2)

Køyreveg
Gang og sykkelveg

Grønstruktur, (PBL 12-5 nr. 3)

Grønstruktur

Bruk av sjø, (PBL § 12-5 nr. 6)

Hamneområde i sjø
Friluftsområde
Småbåtanlegg i sjø med tilhøyrande
strandsone

Sikringssoner, (PBL § 11-8a)

Frisikt

Faresone, (PBL § 11-8a)

Høgspenningsanlegg
Brann- og eksplosjonsfare
Eldsfarleg opplag

Sone med særlege omsyn (PBL § 11-8c)

Bevaring av kulturmiljø

Båndleggingssoner, (PBL § 11-8d)

Båndlegging etter lov om kulturminne

1.1 Plankrav

I tilknytning til søknad om rammeløyve eller løyve til tiltak i felt I-3, skal det føreligge oversiktsplan for heile eller delar av feltet.

I samband med oversiktsplan skal det leverast:

- Støyanalyse
- Analyse for fastsetjing av sikringsfelt

1.2 Rekkefølge

1.2.1 Det må gjennomførast ei skredfarevurdering før område IND-8 kan byggast ut.

1.2.2 Det kan ikkje etablerast faklar i område IND 6 før høgspenningslina er lagt om eller lagt i kabel.

1.2.3 Før det kan gjevast midlertidig bruksløyve for nye byggetiltak (med unntak av etablering av faklar) i IND5 og IND6 med tilkomst frå vest, skal rundkøyring ved sambindingsveg, parkbelte og gang- og sykkelsti langs KV4 fram til rundkøyring i plan 1263-201102, og KV5 fram til aktuell avkøyring vere ferdigstilt.

1.2.4 Før det kan gjevast midlertidig bruksløyve for nye byggetiltak i IND6 med tilkomst frå aust, skal Veg f_V1, inklusiv gang- og sykkelveg og parkbelte, langs N2 i plan 1263-201110, rundkøyringa i plan 1263-201102 og parkbelte og gang- og sykkelsti langs KV4 fram til rundkøyringa i plan 1263-201102 vere ferdigstilt.

1.2.5 Det må vere dokumentert sikra tilgang på vassforsyning (drikkevatt, slukkevatn, prosessvatn, etc.) før kvar enkelt bygning og installasjon kan få godkjent rammesøknad.

1.2.6 Før rammeløyve kan gjevast for utbygging av felt IND3 og IND5-8, skal det ligge føre plan for handtering av overskotsmassar frå utbyggingsområdet. Jordmassar skal

- primært deponerast på areal der massane kan nyttast til jordbruksføresmål. Dersom det ligg føre kommunal plan eller retningsliner for massehandtering for området, kan desse nyttast som plan for massehandteringa
- 1.3 Område for faresone – eldsfarleg opplag (H390)**
Før oppføring av nye tiltak eller flytting av tiltak kan godkjennast, skal det utførast eksplosjons- og risikoanalyse for å fastsette naudsynte avstandar mellom prosessområde og andre bygningar/anlegg.
- 1.4 Grense for storulykke og sikringsone i sjø**
Arealavgrensing er markert som linjesymbol på plankartet. Grense for restriksjonsområde omfattar område som innanfor grenser for storulykker og sikringsone i sjø som er sett i medhald av Storulykkeforskrifta FOR 2005-06-17-672.
- I samband med vidare utbygging av området vil sikringsfeltet kunna flytta seg. Ny plassering skal godkjennast av kommunen.
- 1.5 Overvasshandtering**
Lokal overvasshandtering skal leggest til grunn ved detaljutforming og prosjektering av tiltak. Gjennomføring av bygningsmessige tiltak skal ikkje gje endring i avrenningssituasjonen nedstraums frå byggeområde og vegar. Der oppsamla overvatn vert ført ut i terreng eller ned i grunn skal det gjerast på ein slik måte at det ikkje fører til auka flaumfare eller redusert kvalitet på areala nedstraums for utsleppet.
- § 2 Bygningar og anlegg**
(pbl § 12-5 nr. 1)
- 2.1 Industri - IND 1**
2.1.1 Felt IND 1 omfattar eksisterande anlegg og skal framleis nyttast til anlegg for oljeraffineri og anna
- industri med tilknytning til foredling av petroleum, råoljeterminal, lagringsanlegg for råolje, reinseanlegg, faklar m.v.
- 2.2 Industri – IND 2**
2.2.1 Felt IND 2 kan nyttast til kraftvarmeverk og anna industri med tilknytning til foredling av petroleum.
- 2.3 Industri – IND 3**
2.3.1 Felt IND 3 kan nyttast til prosessindustri, og anna industri og lagringsanlegg med tilknytning til foredling av petroleum.
- 2.4 Industri – IND 4**
2.4.1 Felt IND 4 kan nyttast til lager, og andre støtte/servicefunksjonar knytt til industriområda.
- 2.5 Industri – IND 5**
2.5.1 Felt IND 5 kan nyttast til faklar, lager og andre støtte/servicefunksjonar knytt til industriområda. Utnyttingsgrad kan vere inntil 80 % BYA.
- 2.6 Industri – IND 6**
2.6.1 Felt IND 6 kan nyttast til lager og andre støtte/servicefunksjonar knytt til industriområda og anleggsleir. Utnyttingsgrad kan vere inntil 80 % BYA.
- 2.7 Industri – IND 7**
2.7.1 Felt IND 7 kan nyttast til lager og andre støtte/servicefunksjonar knytt til industriområda. Maksimal byggehøgde er kote + 85 meter. Utnyttingsgrad kan vere inntil 80 % BYA.
- 2.8 Industri – IND 8**
2.8.1 Felt IND 8 kan nyttast til lager og andre støtte/servicefunksjonar knytt til industriområda. Maksimal byggehøgde er kote + 85 meter. Utnyttingsgrad kan vere inntil 80 % BYA.
- 2.9 Energianlegg (trafo)**
2.9.1 Område for energianlegg (EA) kan nyttast til transformatorstasjon. Hovuddelen av tomte skal planerast på kote + 62,5 meter. Delar av tomte kan planerast på lågare nivå. Maksimal byggehøgde er kote + 85 meter.

2.10 Annan type bygningar og anlegg

- 2.10.1 Felt AABA kan nyttast til konferanse- og opplæringscenter knytt til industriverksemda på Mongstad. Innafor dette området kan det også førast opp naust.
- 2.10.2 Utnytingsgrad kan vere inntil 10 % BYA.
- 2.10.3 Maksimum byggehøgde kan vere inntil 12 m målt frå gjennomsnittleg terreng rundt bygningen. Naust kan ha maksimal høgde på 5,5 m.
- 2.10.4 Ved plassering og utforming av konferansesenteret skal det takast særlege omsyn til terreng og omgjevnader. Anlegget skal ha god estetisk kvalitet.
- ## **2.11 Uthus/naust**
- 2.11.1 Innanfor område UN1 og UN 2 kan det oppførast inntil eit naust i kvart område. Nausta kan ha maksimal høgde på 5,5 m.
- ## **2.12 Kontor/industri**
- 2.12.1 Felt K/I kan nyttast til kontor, undervisning/opplæring og industriverksemd knytt til Statoils verksemd. Dette omfattar og anleggsleir med tilhøyrande anlegg.
- 2.12.2 Utnytingsgrad kan vere inntil 40 % BYA.
- 2.12.3 Maksimum byggehøgde kan vere inntil 25 m målt frå gjennomsnittleg terreng rundt bygningen.
- ## **2.13 Energi**
- 2.13.1 Innanfor dei nye byggeområda (IND5-IND8) skal det leggjast til rette for forsyning med vassboren varme. Nye bygg skal leggje til rette for lågt energiforbruk og for energiforsyning frå miljøvennlege energikjelder.
- 2.13.2 Planområdet ligg innanfor eit planlagt framtidig konsesjonsområdet for fjernvarme. For nye bygningar kan kommunen setje krav om tilknytning til fjernvarmenettet, jamfør pbl § 27-5.

§ 3 Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur

(pbl § 12-5 nr. 2)

3.1 Køyreveg

- 3.1.1 KV1 – KV3 er felles for alle brukarane innafor Industriområde Mongstad. KV 4 er offentleg kjøreveg.

§ 4 Grønstruktur

(pbl § 12-5 nr. 3)

4.1 Grønstruktur

- 4.1.2 Innanfor felt G1, G2, G4 og G7 er det ikkje høve til å føre opp bygningar, konstruksjonar eller anlegg, med unntak av høgspenlinjer som er vist i plankartet.
- 4.1.3 Felt G3, G5 og G6 skal primært nyttast til naturområde, men med høve til å anlegge massetak og massedeponi, særlege konstruksjonar og tekniske installasjonar som er naudsynt for industriområdet, og som ikkje kan plasserast på byggeområde. Etter bruk skal massetak og massedeponi få ei fullgod terrengmessig behandling.

§ 5 Bruk av sjø

(pbl § 12-5 nr. 6)

5.1 Hamneområde i sjø (HA)

- 5.5.1 Hamneområde i sjø er privat
- 5.5.2 Føremålsgrrensa i sjø fell saman med grense for sikringsfeltet. Det gjeld særskilte reglar for ferdsel innafor sikringsfeltet. Området skal markerast på sjøkart.
- 5.5.3 For tiltak i sjø må det i tillegg til byggeløyve også søkast løyve frå Bergen og omland Havnevesen.
- 5.5.4 For tiltak som medfører varige endringar av sjøbotnen, td. fylling, mudring eller massedeponi kan det

krevjast marinarkeologiske undersøkingar, jf. Lov om kulturminne §§ 9, 10 og 14. Før det kan gis løyve til tiltak, skal det difor innhentast uttale frå Bergen sjøfartsmuseum.

5.2 Friluftsområde i sjø (FO)

Det er ikkje høve til gjere tiltak eller anlegg som er til hinder for området bruk som friluftsområde.

5.3 Småbåtanlegg i sjø med tilhøyrande strandsoner

5.3.1 Småbåtanlegg (SAL1 og SAL2) er privat

§ 6 Sikringssoner

(pbl § 11-8a)

6.1 Frisikt

6.1.1 I området mellom frisiktline og veg (frisiktzone), skal det ved avkøyning være fri sikt i 0,5 m over vegens plan, jf. veglova § 31.

§ 7 Faresoner

(pbl § 11-8a)

7.1 Høgspenningsanlegg

7.1.1 Faresone for høgspenningsanlegg er satt til 10 m utanfor ytste fase og er vist i plankartet. Innanfor faresona er det ikkje høve til å føre opp bygningar eller konstruksjonar.

7.3 Eldsfarleg opplag

7.3.1 For kvart enkelt utbyggingstiltak skal det gjennomførast ei eksplosjons- og risikoanalyse. Denne skal leggjast til grunn ved fastsetjing av naudsynte avstandar mellom installasjonar og andre bygningar, samt utstrekning av sikringsfeltet.

§ 8 Sone med særlege omsyn

(pbl § 11-8c)

8.1. Bevaring av kulturmiljø

8.1.1 I området er det registrert eit arkeologisk minne H 570 bestående av ei bástø og tørrmurt kai. Området er ikkje freda. Det er ikkje tillat å setje i verk tiltak som kan skade, øydeleggje eller utilbørlig skjemma kulturminnet.

8.1.2 I H_570_2 ligg der to automatisk freda kulturminne. Det er ikkje tillat å setje i verk tiltak som kan skade, øydeleggje eller utilbørlig skjemma kulturminna. Ved vedlikehalda av kraftline i omsynssone for høgspenningsanlegg må det takast omsyn til dei automatisk freda kulturminna

§ 9 Bandleggingssoner

(pbl § 11-8d)

9.1 Bandlegging etter lov om kulturminner

9.1.1 Områda H730_1 og H730_2 inneheld automatisk freda kulturminne, gravminne. Det er ikkje tillat å setje i verk tiltak som kan skade, øydeleggje eller utilbørlig skjemma kulturminna.

Os, 17.01.2014

i samsvar med vedtak av xx.xx.xx

