

PLANID: 1130-2020-07 - STRAND KOMMUNE REGULERINGSBESTEMMELSER FOR HYDROGENANLEGG PÅ FISKÅ INDUSTRIOMRÅDE

Forslag datert 2020-12-18

1. GENERELT

1.1. Planens grense, innhold og formål

§ 1. Formålet med planen er å legge til rette for et hydrogenanlegg med adkomstveg og kai for utskipping/transport som endring av plan 1130-2014-01 «Fiskå industriområde». Planen omfatter i hovedsak eiendommene gnr/bnr. 7/5 og 7/8, innenfor reguleringsgrensen vist på plankartet.

1.2. Området reguleres til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg, jf. PBL § 12-5, NR 1

- Industri (1340)

Samferdsel og teknisk infrastruktur, jf. PBL § 12-5, NR. 2

- Køyreveg (2011)
- Fortau (2012)
- Annen veggrunn – grøntareal (2019)
- Kai (2041)

Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone, jf. PBL § 12-5, nr. 6

- Havneområde i sjø (6220)

Hensynssoner, jf. PBL § 12-6, jf. 12-7 nr. 3

- Fareområde, brann/eksplosjon (H_350)

1.3. Krav til søknad

§ 2. Ved søknader etter plan- og bygningsloven kan kommunen kreve utarbeidet planer for hele eller deler av området hvor det skal vises opparbeiding av tomte med atkomst, parkering, areal for av- og pålessing, snuplass, utelager, terrengbehandling med eksisterende og planlagt terreng, belegg, murer, gjerder, belysning og andre aktuelle fysiske/tekniske tiltak samt bruk og utforming av området mm.

§ 3. Hver søker/virksomhet har ansvar for å søke om alle nødvendige tillatelser i henhold til annen lovverk. Nye søknader må utformes og vurderes på bakgrunn av gitte tillatelser for virksomheter i planområdet.

1.4. Krav til støydokumentasjon og støyskjerming

1.5. Generelt

§ 4. Tiltakshaver skal gjennom rutiner, kontroll og tekniske tiltak sørge for at driften skjer slik at støybelastningen til de nærmeste omgivelser til enhver tid begrenses så langt det er mulig innenfor det som er rimelig å forvente.

1.6. Utendørs krav – ny støyømfintlig bebyggelse

§ 5. Virksomheten innenfor planområdet skal til enhver tid oppfylle krav satt i egen utslippstillatelse og konkrete bestemmelser i denne skal gjelde fremfor reguleringsbestemmelsene, dersom det er avvik mellom disse. I "rød og gul sone" innen planområdet skal eksisterende boliger og fritidsboliger skjermes slik at utslippstillatelsens krav oppfylles. Pålegg etter utslippstillatelsens bestemmelser og/eller reguleringsplanens krav til støyinnivå skal utredes og bekostet av anleggseier.

§ 6. Søknad om etablering av ny bebyggelse, nye anlegg eller vesentlig utvidelse av eksisterende anlegg innenfor planområdet forutsetter en støyfaglig vurdering. En slik vurdering skal ta utgangspunkt i gjeldende støysonekart som viser samlet støybidrag fra industriområdet, kaiaktiviteter, støy fra skip og tilgrensende fylkesveg (ref. rapport 193007-02-R02, datert 4.3.2014 og 193008-1-R01, datert 19.11.2014).

§ 7. Den støyfaglige vurderingen skal dokumentere at gjeldende myndighetskrav oppfylles. Eventuelle tiltak som iht. støyfaglig vurdering ansees nødvendig for å tilfredsstille krav til utendørs støy, skal innarbeides og vises i byggesøknad / bebyggelsesplan. Slike tiltak skal være etablert før ny støygenererende virksomhet tas i bruk.

§ 8. Ved støyømfintlig bebyggelse som ligger innenfor eller utenfor planen og som berøres av virksomhet innenfor planen som gjelder følgende krav for uteplass. Døgnkvivalent støyinnivå skal ikke overstige 55 L_{den} i 1,8 m høyde. Uteplass som legges til grunn for støyvurderingen skal ligge nær bolig/hytte (høyest 10 m avstand), ha enkel og grei adkomst, gode solforhold og et areal på minst 20 m².

1.7. Innendørs krav – eksisterende bebyggelse

§ 9. Gjeldende forskriftskrav til innendørs støy iht. NS 8175 "Lydforhold i bygninger, klasse C (2. utgave april 2005), skal tilfredsstilles. For boliger gjelder krav som angitt i Tabell 1. For fritidsboliger gjøres samme krav gjeldende.

Tabell 1. Krav til innendørs støyinnivå i oppholdsrom.

Rom	Parameter	Navn	Tidsrom	Krav
Stue, kjøkken, soverom	$L_{Aeq,24t}$	Døgnkvivalent lydnivå	00 – 24	30 dB
Soverom	$L_{A,max}$	Maksimalnivå	23 – 07	45 dB ¹⁾

¹⁾ Gjelder minst 10 hendelser som alle overstiger grenseverdien.

§ 10. For stue og kjøkken forutsettes støykravene i Tabell 1 å gjelde med lukket vindu, for soverom forutsettes vindu i luftestilling eller balansert ventilasjon. For eksisterende bebyggelse er tiltakshaver ansvarlig for at det blir utredet og gjennomført nødvendige støyreducerende tiltak.

1.8. Dokumentasjon av støy

§ 11. Tiltakshaver for nye tiltak eller endring av eksisterende tiltak i området er ansvarlig for å utarbeide og oppdatere støysone- og/eller støykart og oversendelse, godkjenning av Strand Kommune, jf. § 7 og § 8.

§ 12. Ved etablering av ny støyømfintlig bebyggelse (boliger, hytter e.a.) er tiltakshaver/byggherre ansvarlig for å dokumentere og bekoste eventuelle støytiltak på egen eiendom.

1.9. Etablering av hydrogenanlegg på BI 8

§ 13. Lydeffekt fra kompressorhus skal begrenses til $L_{wAeq} = 85$ dB når anlegget er innebygd/støydempet. Krav til samlet støyinnivå fra virksomhet innenfor denne planen og plan 1130201401 i samsvar med § 4 til § 10 videreføres og inkluderer også bunkring og fakling ved hydrogenanlegget.

2. BEBYGGELSE OG ANLEGG, JF. PBL § 12-5, NR 1

2.1. Industri (1340)

§ 14. Innenfor områdene BI 8 kan det oppføres hydrogenanlegg med tilhørende bygninger og anlegg, herunder kontor med nødvendige fellesfunksjoner, lagerbygg, silo-/tankanlegg, bunkring, fylling/tapping og andre anlegg og installasjoner som er nødvendig for produksjon og drift. Nye bygg, anlegg og tankanlegg skal oppføres i mørke fargetoner.

§ 15. Tillatt bebygd areal, dvs. den delen av areal som tillates bebygd oppgitt i prosent av tomtens areal, skal ikke overstige 60 % (BYA=60%) innenfor BI 8. Det skal opparbeides et tilstrekkelig antall parkeringsplasser tilpasset bedriftens behov.

§ 16. Bygg/anlegg må plasseres slik at ubebygd areal kan nyttes til kjøring av lastebil/vogntog og til å snu innenfor område. Det skal også være fri passasje for brannbil på adkomst/veg (f_SV3) og i området fram til og langs kaier.

§ 17. Innenfor anlegget skal det etableres nettstasjon med tilkomst for lastebil.

§ 18. Innenfor BI 8 kan det oppføres bygg, anlegg og installasjoner inntil kote 12 og innenfor BI 8 kan inntil 10% av arealet ha bygg, anlegg og installasjoner opp til kote 15.

§ 19. Byggeområdene skal etableres på kote 3,0 med unntak for delområder hvor overvannsdreneringen krever internt fall til sluk.

§ 20. For BI 7 gjelder bestemmelsene i plan 1130-2014-01.

3. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR, JF. PBL § 12-5, NR. 2

3.1. Kjøreveg (2011)

§ 21. Veg f_SV3 skal opparbeides som vist i reguleringsplan som adkomsten til område BI 6, BI 7 og BI 8. Byggeplanen skal godkjennes av kommunen og vegen skal vedlikeholdes av tilgrensende eiendommer ("felles veg").

§ 22. Parallelt med veg f_SV3 skal det samtidig opparbeides fortau eller gangareal f_SF.

§ 23. Tilgrensende vegareal annen veggrunn – grøntareal opparbeides i sammenheng med veg f_SV3.

3.2. Kai (2041)

§ 24. Kaiområde SK3 er båndlagt til trafikkområde for havnevirksomhet på land, primært til virksomheter innenfor tilgrensende industriområder. Det tillates bygget kai, eventuelt flere kaier eller kai-avsnitt og dykdalber (båtfester) eller annen form for forankring. Områdene skal nyttes til lasting, lossing av gods og manøvrering fra fartøy til bygg, lager, siloer/tanker eller landbasert transport. Kraner/heiser, transportbånd og liknende installasjoner kan stå innenfor området eller krysse området så lenge de ikke reduserer områdets bruksmuligheter. Formålgrensen som er vist i planen er å oppfatte som en ytre begrensning av kai eller skråningsutslaget for utfyllingsarealene ved kote 0 (mot sjø). Kai kan ved behov også strekke seg inn i tilgrensende industriområder (mot land).

Kaiområdene skal etableres på kote 3,0 som sikring mot oversvømmelse av sjøvann.

4. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE, JF. PBL § 12-5, NR. 6

4.1. Havneområde i sjø (6220)

§ 25. Område f_VHS er et felles havneområde innenfor Strand kommunes havnedistrikt som utvikles og driftes av grunneiere og eventuelt deres driftsselskaper i fellesskap.

§ 26. Det tillates oppankring knyttet til lasting og lossing av gods/varer til industriområdene innenfor plangrensen samt lasting/lossing ved kai/havneområde. Tiltak som hindrer bruken av kaien, jf. avsnitt 3.2 tillates ikke.

§ 27. Alle tiltak i sjø må godkjennes i samsvar med havne- og farvannsloven av ansvarlig myndighet (Havnevesen eller Kystverket).

5. HENSYNSSONER, JF. PBL § 12-6, NR. 6 OG 12-7 NR. 3

5.1. Fareområde, brann/eksplosjonsfare (H_350)

§ 28. Innenfor fareområde brann/eksplosjonsfare (H350_3), ytre soner, er det ikke andre restriksjoner enn de som går fram av hovedformålet.

§ 29. Innenfor fareområde brann/eksplosjonsfare (H350_2), midtre sone, tillates det etablering av hydrogenanlegg og faste kontor- eller industriarbeidsplasser.

§ 30. Innenfor fareområde brann/eksplosjonsfare (H350_1), indre sone, tillates kun etablering av virksomhet knyttet til hydrogenanlegg.

§ 31. Det tillates oppføring av nye bygg og anlegg under forutsetning at risikoen for brann- og eksplosjonsfaren er vurdert. Det skal også foreligge godkjenning av søknad om samtykke til DSB i henhold til forskrift om håndtering av farlig stoff.