

Saksframlegg

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Åge Eivind Aslaksen	PlanID-202305, PlanNavn-Endring av detaljregulering for næringsområde Nordmarka nord-øst, PlanType-35, GNBR-16/339	23/1358

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
003/24	Forvaltningsutvalget	PS	31.01.2024

Endring av detaljregulering for næringsområde Nordmarka nord-øst, plan 202305 - Førstegangsbehandling

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Strand kommune legger ut det foreliggende planforslaget til offentlig ettersyn med følgende tilføyelse i bestemmelsene:

Rekkefølgekrav om sykkelveg mellom Nordmarka og Tau

Før det kan bygges i planområdet må det være etablert gang- og sykkelveg mellom Nordmarka og Tau. Strand kommune vil gi tillatelse til bygging dersom det er tilrettelagt for en andel av tiltaket.

Det skal ved rammetillatelse dokumenteres fremkommelighet og oppstillingsplass for utrykningskjøretøy som er godkjent av Rogaland brann og redning.

Jørpeland 11.01.2024

Heidi Klaveness
kommunedirektør

FVA - behandling

Alternativt forslag, foreslått av Norland, Torbjørn, Industri- og Næringspartiet

Strand kommune avviser planforslaget.

Det ble gjennomført befarings i saken

Votering:

Kommunedirektørens forslag fikk 8 stemmer og **ble vedtatt**. (Mindretall: INP)

FVA - vedtak:

Strand kommune legger ut det foreliggende planforslaget til offentlig ettersyn med følgende tilføyelse i bestemmelsene:

Rekkefølgekrav om sykkelveg mellom Nordmarka og Tau

Før det kan bygges i planområdet må det være etablert gang- og sykkelveg mellom Nordmarka og Tau. Strand kommune vil gi tillatelse til bygging dersom det er tilrettelagt for en andel av tiltaket.

Det skal ved rammetillatelse dokumenteres fremkommelighet og oppstillingsplass for utrykningskjøretøy som er godkjent av Rogaland brann og redning.

Vedlegg:

- 7 Uttalelse IVAR IKS
- 8 Vedlegg til uttalelse fra IVAR IKS
- 9 Uttalelse DSB
- 11 Uttalelse Rogaland fylkeskommune, samferdselsavdelingen
- 12 Uttalelse Rogaland fylkeskommune, plan-, miljø- og samfunnsavdelingen
- 13 Justert uttalelse Statsforvalteren i Rogaland
- 14 Opprinnelig uttalelse Statsforvalteren i Rogaland
- 15 Uttalelse Rogaland brann og redning IKS
- 10 Uttalelse fra DSB 2
- 1 Planbeskrivelse
- 2 Plankart
- 3 Bestemmelser
- 4 ROS-analyse
- 5 Illustrasjoner
- 6 Merknadsgjennomgang ved varsel om oppstart

Bakgrunn for saken

Målet med reguleringsendringen er å få hjemmel til å kunne etablere et hydrogenanlegg og en fyllestasjon for hydrogen på Tau næringspark. Det aktuelle arealet ligger innenfor reguleringsplanen som i 2020 gir hjemmel for etablering av næringsbebyggelse og industri i området. Reguleringsendringens primære formål er å avklare at det vil være akseptabel risiko knyttet til etablering og drift av hydrogenanlegg innenfor planområdet. Deretter justeres plankartet med tilhørende bestemmelser slik at nødvendige hensynssoner rundt det kommende hydrogenanlegget inngår i planforslaget.

Etablering av anlegg for produksjon og lagring av hydrogen faller inn under vedlegg 1, pkt. 6b) i Forskrift om konsekvensutredning. Dvs. at et slikt anlegg er å betrakte som fremstilling av uorganiske basiskjemikalier. Gjeldende reguleringsplan fra 2020 har ikke konsekvensutredet området med tanke på et hydrogenanlegg, og konsekvensutredningsplikt med krav om planprogram gjør seg derfor gjeldende.

Fakta - Saksopplysninger

Plankart

Planen omfatter en del regulert til næringsbebyggelse og en del regulert til industri der selve hydrogenanlegget skal etableres.

Innenfor område regulert til næringsbebyggelse tillates det industri, lager, proffhandel, og lite publikumsrettet offentlig tjenesteyting med tilhørende nødvendige kontorer. Maksimal byggehøyde er 20 meter slik som tidligere regulert i reguleringsplanen for næringsområde Nordmarka nord-øst.

På området regulert til industri kan det etableres industri, som for eksempel hydrogenproduksjonsanlegg og en fyllingsstasjon for hydrogen. Innenfor formålet kan det etableres tilhørende transformatorstasjon, internveger, administrasjonsbygg samt parkering og andre tilhørende anlegg. Området er større enn behovet til det foreløpig prosjekterte hydrogenanlegget - dette for å ivareta fleksibilitet og tilknyttede arealer for mulig etablering av anlegg for utnyttelse av energistrømmer og restprodukter fra hydrogenproduksjon (varme og oksygen).

Planendringen omfatter nå kun tomte for hydrogenanlegget pluss nødvendig areal rundt for å få plass til hensynssoner. Planen har fått en egen plan-id 202305 i etterkant av fastsettelsen av planprogrammet.

Lover, forskrifter, rundskriv

Plan- og bygningsloven

Forskrift om konsekvensutredning. Etablering av anlegg for produksjon og lagring av hydrogen faller inn under vedlegg 1, pkt. 6b.

Gjeldende planer og retningslinjer

Brevikvegen er regulert i en eldre reguleringsplan fra 1986 (Reg.plan indre område Nordmarka, plan-ID: 86-3). Øvrig område er regulert i detaljreguleringsplanen for næringsområde Nordmarka nord-øst (plan-ID: 1130201711) vedtatt 19.02.2020.

Innkommne uttalelser

IVAR IKS 22.06.2023

Gjør oppmerksom på at det er en vannledning innenfor planområdet (kart med avmerking er vedlagt innspillet) som bør reguleres med hensynssone for infrastruktursone (H410) med følgende bestemmelse: «Innenfor hensynssonen er det ikke tillatt å føre opp bygninger eller andre anlegg, gjelder også påfylling av masser. Unntatt fra bestemmelsene er bygg eller konstruksjoner knyttet til vannledningen eller regulert veganlegg. Sprengningsarbeid er ikke tillatt. Det må utvises stor forsiktighet ovenfor vannledningen ved grave- og sprengningsarbeider i nærheten av vannledningen. Planer for graving og legging av kabler i hensynssonen skal forelegges ledningseier, før endelig behandling i kommunen.»

Forslagsstillers vurdering:

OK. Forslag til bestemmelse vil bli tatt inn.

Hensyn til eksisterende infrastruktur vil også tas inn og omtales i ROS-analysen.

Direktoratet for samfunns-sikkerhet og beredskap (DSB) 23.06.2023 og 06.09.2023

DSB sendte først inn et generelt innspill, og skriver bla. at dersom plansaken gjelder areal knyttet til etablert storulykkevirksomhet bes det om at høringen sendes DSB på nytt. Det må fremgå av oversendelsen at saken gjelder plansak knyttet til anlegg omfattet av storulykkeforskriften.

1. DSB presiserer at bruk av deres akseptkriterier for risiko til utarbeidelse av hensynssoner rundt anlegget forutsetter at den kvantitative risikovurderingen er i tråd med deres retningslinjer.
2. DSB beskriver at behovet for hensynssoner skal beskrives i planforslaget, og angis på plankartet med tilhørende bestemmelser i reguleringsplanen.
3. DSB påpeker at det i forslaget til planprogram er skrevet at storulykkeforskriften stiller krav om innhenting av samtykke fra DSB, men det riktige er at kravet om å innhente samtykke for storulykkevirksomheter ligger i forskrift om håndtering av farlig stoff § 17.
4. I tillegg er det i planprogrammet skrevet at både søknad om samtykke til bygging og søknad om samtykke til drift av anlegget skal legges ut til offentlig ettersyn. Det riktige er at kun førstnevnte søknad legges ut til offentlig ettersyn.

Forslagsstillers vurdering:

Norconsult sendte ny henvendelse for å presisere at hydrogenanlegget som planlegges faller inn under storulykkeforskriften.

DSB er ellers fra før godt informert om planarbeidet, bla. via møte onsdag 09.08.23 (med Celin Tonheim) og etterfølgende epost sendt 15.08.23 med opplisting av pågående prosjekt.

1. Som grunnlag for vurdering av brann og eksplosjon i ROS-analysen ble det innledningsvis utarbeidet en preliminær kvantitativ risikoanalyse for anlegget som følger retningslinjene til DSB. Denne ble fulgt opp i ROS-analysen, og begge dokumenter følger reguleringsplanen. Når prosjekteringen har kommet lenger vil endelig QRA også følge retningslinjene til DSB.
2. Hensynssoner er beskrevet i planforslaget, og følges opp med bestemmelser i reguleringsplanen.
3. Vi takker for at dere gjorde oss oppmerksom på dette og tar korrigeringen om bruk av riktig forskrift til etterretning.
4. Samtykke til drift av anlegget vil ikke bli lagt ut til offentlig høring. Takk for korrigeringen.

Rogaland fylkeskommune – samferdselsavdelingen 27.07.23

1. Trafikkforhold må være tema i planbeskrivelsen. Eventuelle endringer i trafikkmønsteret og trafikkmengder til og fra næringsområdet må omtales. Trafikksikkerhet, konsekvenser for det offentlige veinettet og eventuelle behov for veiutbedringer må beskrives.

2. Nytt veinummer fv.4658 (tidligere fv.523) må innarbeides i plandokumentene.

3. Reguleringsbestemmelse § 3-2 endres til: «Teknisk godkjenning av planer Alle tiltak som berører fv. 4658 skal oversendes veimyndigheten for teknisk godkjenning.»

4. Ber om at det nye veinummeret også innarbeides i bestemmelse § 3-3.

5. Ber om at bestemmelsene suppleres med følgende: «For tiltak som berører veigrunnen langs fylkesveinettet kreves det en gjennomføringsavtale med veimyndigheten. Avtale for gjennomføring skal være inngått med Rogaland fylkeskommune før byggestart.»

Forslagsstillers vurdering:

1. Planbeskrivelsen omtaler eksisterende trafikkforhold i kap. 5.8, planlagte trafikkløsninger i kap. 6.6 og virkninger for trafikk i kap. 7.10. Trafikkmengden til hydrogenanlegget er lavere enn det som er lagt til grunn i eksisterende plan for næringsområdet. Breivikvegen er regulert med bredde 7,5 m i henhold til gjeldende vegnormaler og de tidligere regulerte busslommene er regulert over for å få dimensjonering i henhold til dagens krav.

2. Nytt veinummer er brukt.

3. OK

4. Nytt veinummer er brukt.

5. Tiltaket berører ikke veigrunnen langs fylkesveinettet.

Rogaland fylkeskommune – planavdelingen 10.08.2023

1. Planprogrammet kunne vært tydeligere på hvilke temaer som vil inngå i utredningen, gjerne i tabellform, slik at det klart kommer frem hvilke temaer som skal behandles, hvordan de behandles, og hvordan resultatet skal presenteres.

2. Kraftbehovet er 10 MW i fase 1 og ytterligere 20 MW i fase 2. Hva som skal til for at denne kraften skal være tilgjengelig er ikke omtalt, og fylkesdirektøren tilrår kommunen å vurdere om dette forholdet også skulle vært en del av vurderingsgrunnlaget.

Forslagsstillers vurdering:

1. Vi bruker ofte tabellform, men her vil det for de fleste av de vanlige utredningstemaer stå «ikke relevant» siden det primært er forhold knyttet til ROS som skal utredes, og vi vurderer derfor ikke en tabell som hensiktsmessig. Planprogrammet er nå oppdatert (se kap. 3.3) med en mer omfattende beskrivelse av hva som skal beskrives i planomtalen.

2. Lnett har foretatt en vurdering av kapasitet som viser at det er forsvarlig å tildele NH en effekt på 10 MW, forutsatt tilknytning på vilkår. NH og Lnett har inngått avtale om konseptvalgutredning for å utrede anleggsbidraget forbundet med en slik tilknytning. NH har meldt inn behov om ytterligere 20 MW til Lnett. En utvidelse til 30 MW forutsetter etablering av ny transformatorstasjon på Tau. Dette er nærmere beskrevet i planbeskrivelsen til planen. Eksisterende kraftforsyning er også et tema i ROS-analysen, her vil Lnett sin utredning legges til grunn for vurdering av sårbarhet og evt. risiko.

Statsforvalteren i Rogaland 15.08.23 og 28.08.23

1. Statsforvalteren setter spørsmål ved om det foreligger to uløste innsigelser til gjeldende plan, som da i tilfelle ikke er rettskraftig. De to uløste innsigelsene skal gjelde vurdering av innsatstid jf. dimensjoneringsforskriften og lav slokkevannkapasitet, og salg av plasskrevende varer rettet mot private husholdninger. I e-post datert 15.08.2023 har Strand kommune oversendt brev fra oss med formell trekking av innsigelse. Dette er lagt inn vårt sakssystem og kommunen og tiltakshaver kan derfor se bort fra vår merknad knyttet til innsigelsene og juridisk virkning av planen.
2. Det går frem av oversendt planprogram at den nye ROS-analysen bare vil ta for seg forhold som medfører endringer i forhold til vedtatt plan. Med mindre det kan fremvises dokumentasjon på at innsigelsene til planen allerede er løst, legger vi til grunn at ROS-analysen vil ta for seg temaet brann og utrykningstid opp mot dimensjoneringsforskrift. Dette vil antagelig være et tema som uansett må utredes og ses opp mot etablering av hydrogenanlegg spesifikt.
3. Risiko- og sårbarhetsanalysen skal ta høyde for mulige konsekvenser av utbyggingen både innenfor og utenfor planområdet. Et viktig tema i ROS-analysen vil være å se på hvordan etableringen vil kunne legge begrensninger på annen virksomhet i området.
4. Det må gjøres en vurdering av helseskade på tredje person, slik som naboer og forbipasserende, i tillegg til materielle skader. Ut fra dette må det settes nødvendige sikkerhetssoner.
5. Det må gjøres rede for uttak av vann til hydrogenanlegget. Kapasitet på vassverket må inngå i denne vurderingen. Vi råder til at det hentes inn uttale fra Mattilsynet her.
6. Det må gjøres rede for behov og tilgang for strøm, også i fase 2 (full produksjon), samt konsekvenser og nødvendige tiltak.

Forslagsstillers vurdering:

1. Innsigelser er løst tidligere, Strand kommune har dokumentasjon på dette. Vedtaket er varslet slik som loven tilsier. Vi forholder oss videre til gjeldende plan. Vi ser i øvrig at det i bestemmelsene er presisert (§4-1-1) at: «Salg av varer til private husholdninger tillates ikke. Kun varehandel med følgende varegrupper tillates: Rør og slanger med tilhørende deler og utstyr, større byggevarer og landbruksmaskiner» og at «Utleveringssteder til privatkunder for varer kjøpt via netthandel tillates ikke» og det ser derfor for oss ut som om at dette er innarbeidet.
2. Strand kommune oversendte 6.januar 2020 fylkesmannen v/lvar Langvik dokumenter som svarte ut det fylkesmannen etterlyst mht. brannvannforsyning og innsatstid for brannvesenet. Dette er derfor forhold som anses som løst i gjeldende plan. Ny ROS-analyse knyttet til reguleringsendringen vil ta for seg alle relevante forhold knyttet til brann- og eksplosjon ved hydrogenanlegget. Vurderingen av dette temaet støtter seg på den preliminnære risikoanalysen for anlegget.
3. Alle ROS-analyser som utarbeides i plansaker skal ivareta forhold både innenfor og utenfor planområdet. Det er et viktig element i analysen og se på om tiltaket påfører omgivelsene negative konsekvenser i et samfunnsperspektiv. Det vil også bli gjort her. Når det gjelder evt. restriksjoner/ begrensninger for annen næring i nærområdet vil det vurderes ut fra resultater av den preliminnære kvantitative risikoanalysen for anlegget og i henhold til føringer og veiledningsmaterieell fra DSB.
4. Konsekvenser ved brann og eksplosjon vil følge av den kvantitative preliminnære analysen som gjennomføres og som er grunnlag for ROS-analysen. Videre følges dette opp i henhold til de nasjonale føringene som er på området. Dette vil gjenspeiles og diskuteres videre i ROS-analyse for reguleringsendringen.

5. Det har vært tett kontakt med Strand kommune og IVAR IKS (interkommunalt selskap med ansvar for vann, avløp og gjenvinning) i forhold til vannuttak, viser bla. til møte 05.10.2023. Det er god kapasitet i området. Se nærmere beskrivelse i kap. 5.12, 6.11 og 7.16 i planbeskrivelsen. Uttak av vann dersom dette skal gå fra drikkevannsnettet vil bli vurdert i ROS-analysen og det vil bli tatt kontakt med kommunen eller andre relevante aktører/ myndigheter dersom det er behov for det. Mattilsynet er varslet i forbindelse med oppstart av planarbeidet, og vil også bli varslet i forbindelse med offentlig ettersyn av planforslaget.

6. Lnett har foretatt en vurdering av kapasitet som viser at det er forsvarlig å tildele NH en effekt på 10 MW, forutsatt tilknytning på vilkår. NH og Lnett har inngått avtale om konseptvalgutredning for å utrede anleggsbidraget forbundet med en slik tilknytning. NH har meldt inn behov om ytterligere 20 MW til Lnett. En utvidelse til 30 MW forutsetter etablering av ny transformatorstasjon på Tau. Dette er nærmere beskrevet i ROS-analysen og i kap. 6.5 og 7.14 i planbeskrivelsen.

Rogaland brann og redning IKS 22.08.23

1. RBR ber om at utbygger tar ansvar for og bekoster nødvendig opplæring og informasjon knyttet til anlegget og driften. Dersom innsats vil kreve spesialutstyr, må dette også bekostes av utbygger.
2. Ved detaljregulering er det viktig å ha en dialog med RBR, blant annet i forhold til tilkomst og oppstillingsplasser for brann- og redning sine utrykningskjøretøy.
3. Økt transport av farlig gods på veinettet generelt og gjennom tunnelene (Rysfast) spesielt, må også bli tydelig redegjort for i ROS-analysen.

Forslagsstillers vurdering:

1. NH ønsker å etablere en god dialog med RBR og følgelig tilby både omvisning og opplæring på anlegget før det skal i driftsettes. Det vil på et senere tidspunkt bli gjennomført en nødvendig beredskapsanalyse for anlegget hvor det gjøres særskilte vurderinger av nødvendig utstyr. Det vil si utstyr som både er en del av det faste anlegget og annet beredskapsutstyr. Dette punktet må vi komme tilbake til, men også dette ønsker NH å ha en tett dialog med RBR om.

2. Det vil bli etablert dialog med RBR knyttet til forhold for fremkommelighet og oppstilling av utrykningskjøretøy. Vi takker for at RBR har opplyst om gjeldende utrykningstider fra nærmeste stasjoner.

3. Temaet transport av farlig gods vurderes i ROS-analysen gitt tiltaket reguleringsendringen omfatter.

Bærekraftsmål

Mål 8: fremme varig, inkluderende og bærekraftig økonomisk vekst, full sysselsetting og anstendig arbeid for alle.

Mål 9: bygge robust infrastruktur, fremme inkluderende og bærekraftig industrialisering og bidra til innovasjon

Mål 11: gjøre byer og bosettinger inkluderende, trygge, motstandsdyktige og bærekraftige

Mål 12: sikre bærekraftig forbruks- og produksjonsmønstre

Mål 13: handle umiddelbart for å bekjempe klimaendringene og konsekvensene av dem

Infrastruktur for miljøvennlig transport og industri der hydrogen erstatter fossilt drivstoff er viktig for økonomisk vekst og sysselsetting og bidrar til å bekjempe klimaendringene.

Vurdering og konklusjon

Rekkefølgekrav om sykkelveg mellom Nordmarka og Tau

Gang- og sykkelvegen mellom Nordmarka og Tau er per nå verken regulert, prosjektert eller påbegynt. Rekkefølgekravet som gjelder for Nordmarka-nordøst for øvrig bør derfor videreføres også for denne planendringen:

Før det kan bygges i planområdet må det være etablert gang- og sykkelveg mellom Nordmarka og Tau. Strand kommune vil gi tillatelse til bygging dersom det er tilrettelagt for en andel av tiltaket.

Framkommelighet og oppstillingsplass for utrykningskjøretøy

Rogaland Brann og redning ønsker dialog om tilkomst og oppstillingsplasser for brann- og redning sine utrykningskjøretøy i detaljreguleringen. Som et alternativ til å allerede nå tegnet inn oppstillingsplasser i plankartet foreslås det å tilføye følgende bestemmelse:

Det skal ved rammetillatelse dokumenteres fremkommelighet og oppstillingsplass for utrykningskjøretøy som er godkjent av Rogaland brann og redning.

Bruk av restvarme og oksygen(sirkulær økonomi)

Etter kommunedirektørens syn er det svært viktig at mest mulig av restvarmen og oksygenet som blir produsert på anlegget blir tatt i bruk i annen næringsvirksomhet. Det er likevel uklart om det er hensiktsmessig og eventuelt hvordan en reguleringsplan kan bidra til at dette oppnås ved bruk av bestemmelser eller retningslinjer. Både Norwegian Hydrogen og Tau Næringspark har stort fokus på å oppnå målsettingen om bruk av mest mulig av disse ressursene. Kommunedirektøren foreslås å legge planforslaget ut til offentlig ettersyn uten at dette temaet er adressert i bestemmelsene for planen.

Konklusjon

Det mest sentrale hensynet planendringen skal sikre er å verne omgivelsene fra fare ved å regulere inn hensynssoner med tilhørende bestemmelser for hvilken aktivitet som kan foregå innenfor de ulike hensynssonene. I tillegg er funksjonelle og sikre adkomstforhold for kjøretøy som skal fylle hydrogen og transportere hydrogen, samt utrykningskjøretøy svært viktig å ivareta. Det foreliggende planforslaget ivaretar disse hensynene etter kommunedirektørens syn. Kommunedirektørens konklusjon er at forslaget til endring av detaljreguleringen legges ut til offentlig ettersyn med endringene nevnt over.

Alternative løsninger med konsekvenser

Alternativ 1

Strand kommune legger ut det foreliggende planforslaget til offentlig ettersyn med følgende tilføyelser i bestemmelsene:

Rekkefølgekrav om sykkelveg mellom Nordmarka og Tau

Før det kan bygges i planområdet må det være etablert gang- og sykkelveg mellom Nordmarka og Tau. Strand kommune vil gi tillatelse til bygging dersom det er tilrettelagt for en andel av tiltaket.

Det skal ved rammetillatelse dokumenteres fremkommelighet og oppstillingsplass for utrykningskjøretøy som er godkjent av Rogaland brann og redning.

Alternativ 2

Strand kommune avviser planforslaget.