

Planbestemmelser

5111 – Fagne kraftanlegg Spanne

Kommunestyret 26.10.21

1. Planens hensikt

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for nytt hovedlager for Fagne (tidligere Haugaland Kraft Nett).

Området reguleres til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

Energianlegg (BE1, BE2)

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

Kjøreveger (KV)

Annen veggrunn teknisk (AVT)

Annen veggrunn grønn (AVG)

Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

Turveg (T)

Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)

Landbruksområde (LNFR)

Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

Båndleggingssone etter annet lovverk - høyspenningsanlegg (H740_1)

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

- 2.1 Universell utforming gjelder alle bygg og anlegg. Unntak er: tursti. Ved byggesak skal det fremlegges en beskrivelse av universell utforming og eventuelle avvik.
- 2.2 Grenseverdiene gitt i tabell 3 i *Klima- og miljødepartementets retningslinje T-1442/2016* gjøres gjeldende for planen.
- 2.3 Dersom man støter på gjenstandsfunn i form av fornminner ved gjennomføring av planen må Rogaland fylkeskommune straks varsles og alt arbeid stanses inntil vedkommende myndighet har vurdert/dokumentert funnet (jf. Lov om kulturminner § 8, 2. ledd).
- 2.4 Lokal overvannshåndtering skal legges til grunn ved detaljutforming og prosjektering av tiltak. Overvann (20-årsnedbør) og flomvann (200-årsnedbør) skal fordrøyes innenfor BE1 og BE2. Det skal ikke være merbelastning av flomvann ut av nytt energiområde i forhold til før utbygging.
- Tiltak for å håndtere overvann og flomvann skal ikke føre til forringelse av myrområder sør for utbyggingsområder BE1 og BE2.
- Sammen med byggesøknad for BE1 og/eller BE2 skal det legges ved en vurdering og forslag til mulige avbøtende tiltak som kan bidra til å redusere utslipp av klimagasser. Endelig valg av tiltak skal begrunnes.
- 2.5 I forbindelse med søknad om tiltak skal det ved byggesøknad vedlegges tiltaksplan for fjerning av fremmede plantearter, utarbeidet i samråd med botaniker eller andre med nødvendig plantefaglig kompetanse.
- Fremmede plantearter skal fjernes og det skal iverksettes tiltak for å hindre spredning ved masseforflytning.
- 2.6 Det skal utarbeides riggplan for gjennomføring av utbyggingen. Denne skal ta for seg sikkerhet, støy, støv og lys-forurensing, deriblant tiltak for å hindre sedimentsspredning til Akسدalsvassdraget. Riggplanen skal godkjennes av kommunen før igangsettingstillatelse gis.
- 2.7 Tekniske tegninger for alle tiltak som berører (på og langs) fylkesvegnettet, må sendes Rogaland fylkeskommune til gjennomsyn. Håndbok R700 Tegningsgrunnlag må legges til grunn.
- 2.8 Ved søknad om igangsettingstillatelse skal det foreligge en massedisponeringsplan. Av denne skal det fremgå hva slags masser som fraktes fra området, hvor mye masser som fraktes fra området, og hvor de deponeres/gjenbrukes. Det skal fremgå hva slags masser som fraktes inn, hvor mye masser som fraktes inn og hvor massene kommer fra. Dersom masser mellomlagres på vei til/fra planområdet skal dette også fremgå av massedisponeringsplanen. Massene fra området skal kun deponeres i godkjent deponi.

3. Bestemmelser til arealformål

3.1.1 Energianlegg (felt BE1, BE2)

I området kan det etableres lager for materiell tilknyttet drift og vedlikehold av energirelatert virksomhet, samt materiell for drift og vedlikehold av telekommunikasjon. Hvis nødvendig kan det etableres nett-/trafostasjoner i områdene. Disse skal ikke komme i konflikt med nødvendig snuareal eller siktlinjer.

Tillatt bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 70 % av tomtas nettoareal jf. H -2300 veileder grad av utnytting. Innenfor BE1 tillates anlegg med maks. 7000 kvm BRA. Innenfor BE2 tillates anlegg med maks. 7000 kvm BRA. BRA skal utregnes i henhold til Veiledning – Grad av utnyttelse utgitt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet. Tenkte plan skal ikke inngå i utregning av BRA.

Byggehøyden skal ikke overstige 9m fra gjennomsnittlig planert terreng.

Før bygging igangsettes skal det foreligge en situasjonsplan godkjent av kommunen. Denne planen skal vise: nytt og gammelt terreng, bygningers høyde og plassering, etasjer, takform, gangsoner, innganger; p-plasser, snu- og manøvreringssoner for varetransport dimensjonert for vogntog; bruk og behandling av øvrig areal. Situasjonsplan skal være målsatt.

Lagring av gjenstander utendørs skal ikke være til ulempe for miljøet eller til sjenanse for tilgrensende områder.

Tak skal ha en form som er optimal for solceller på tak. Vurdering av solceller på tak skal vedlegges byggesøknaden.

Fasader vendt mot turstien (nordøst og sørøst) skal brytes opp ved hjelp av farger, materialbruk, sprang, beplantning eller andre tiltak som oppfyller hensikten.

4.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

4.2.1 Kjøreveger (felt SKV1, SKV2)

Området skal nyttes til kjøreveg med tilhørende anlegg. Kjøreveger skal opparbeides som vist i planen etter kommunens norm (Fylkesveger iht. Statens vegvesens normaler).

Veg merket f_SKV2 skal være felles adkomst for felt BE1. Vegen skal driftes og vedlikeholdes av de som har adkomst her.

4.2.2 Annen veggrunn (felt SVG1, SVG2, SVT1, SVT2)

Annen veggrunn kan være rabatt mellom kjøreveg og gang- og sykkelveg, fyllinger og skjæringer, siktsoner mot vegkryss mv. Arealene skal matjorddekkes og tilsås med plen eller annen lav vegetasjon, og vedlikeholdes av de ansvarlige myndigheter.

4.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

4.3.1 Turveg (felt f_T.)

Tursti skal anlegges inntil 1 meter bred med duk og grus etter behov, og eventuelle klopper/broer der dette er nødvendig for fremkommeligheten. Det skal gjøres minst mulig terrenginngrep i forbindelse med anleggelsen av turstien.

4.4 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)

4.4.1 Landbruksområde (felt LB1, LB2.)

Områdene skal nyttes til landbruk. Bebyggelse og faste anlegg eller innretninger kan bare tillates når de har direkte tilknytning til drift av landbruksarealene og da etter tillatelse av kommunens landbruksmyndighet.

Innenfor de regulerte landbruksområdene kan det ikke foretas bortfesting eller fradeling av tomter til utbyggingsformål.

Driftsbygninger kan ikke nyttes til virksomhet som ikke har direkte tilknytning til landbruk (jf. Veileder H - 2401 Garden som ressurs).

Tiltak innenfor området skal vurderes av landbruksavdelingen i kommunen.

4.4.2 Naturformål (felt NAT1)

Området skal nyttes til naturformål. Området skal ikke bebygges.

5. Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

5.1.1 Båndleggingszone etter annet lovverk - høyspenningsanlegg (felt H740_1)

Det er ikke tillatt med ny bebyggelse innenfor hensynssonen. Alt anleggsarbeid og alle tiltak i terrenget innenfor hensynssonen skal på forhånd avklares med ledningseier.

6. Rekkefølgebestemmelser

7.1 Før bebyggelse tas i bruk (felt BE1)

Før bebyggelsen innenfor felt BE1 tas i bruk skal tursti T være opparbeidet. Før bebyggelse på felt BE2 tas i bruk skal tursti T flyttes til ny trasé rundt nytt anlegg på BE2.

Krav til sløkkevann og oppstillingsplass for brannvesenets biler og utstyr må være på plass før en midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest gis.

7.2 Rekkefølge i tid (felt BE1, BE2)

Felt BE1 skal bygges ut før felt BE2.

Tiltak som berører vassdrag skal avklares med NVE før de igangsettes.