

Planbestemmelser plan 4089 PlanID 4089
Detaljreguleringsplan for ny landfallstunnel på Kalstø
– plan-ID1149-2021-4089

HTM 18.01.22

1 Planens hensikt

Hensikten med planen er å tilrettelegge for beskyttelsestiltak rundt gassrørledninger med kulvert ved Kalstø. Planforslaget omfatter areal på sjøbunnen og på sjøens overflate.

1.1 Området reguleres til følgende formål:

1.1.1 Bebyggelse og anlegg (pbl §12-5, nr. 1)

- Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse (1111)
- Fritidsbebyggelse-frittliggende (1121)
- Energianlegg (1510) - vertikalnivå 1 - tunnelstrekninger under land
- Energianlegg (1510) - vertikalnivå 2
- Vannforsyningsanlegg (1541)

1.1.2 Samferdselsanlegg og infrastruktur (pbl §12-5, nr. 1)

- Kjørveg (2011)
- Annen veggrunn - grøntareal (2019)

1.1.3 Grøntstruktur (pbl §12-5, nr. 3)

- Turveg (3031)

1.1.4 Grøntstruktur (pbl §12-5, nr. 5)

- Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (5100)

1.1.5 Hensynssoner (pbl §§12-6 og 12-7)

- Byggeforsbud rundt veg, bane og flyplass (H130)
- Frisiktsone til veg (H140)
- Faresone brann-/eksplosjonsfare (H350)
- Faresone høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler) (H370)

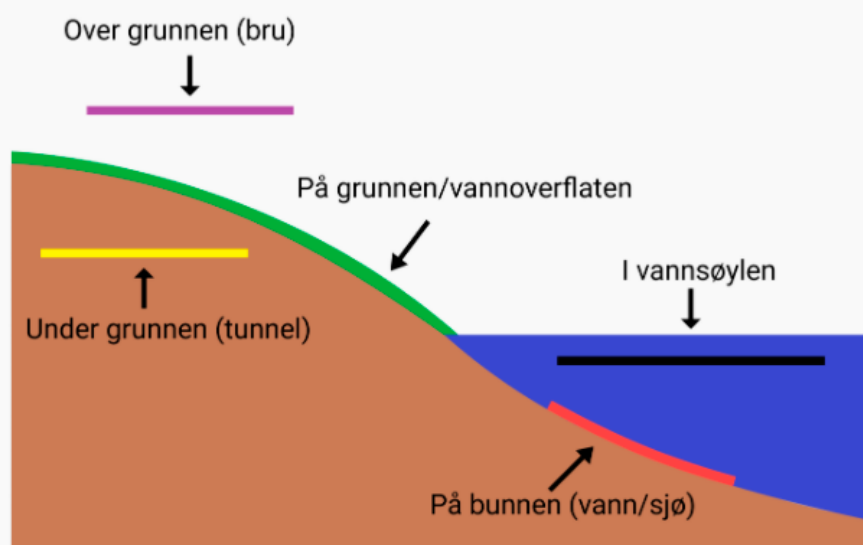
1.1.6 Bestemmelsesområde (pbl. § 12-7)

- Midlertidig bygge- og anleggsområde (#M)

2 Forklaring vertikalnivå

Planer som er av type regulerings-/bebyggelsesplaner kan ha planområder på ett eller flere vertikalnivåer. Under Planens kartlag kan du se hvilke vertikalnivå (kartlag) som er gjeldende for planen du har valgt.

På figuren under ser du oversikt over vertikalnivåene en plan kan ha:



3 Felles bestemmelser for hele planområdet

3.1 Søkna*d* i samsvar med forurensingsloven

Arbeider som kan medføre forurensing til grunn eller vann/sjø må søkes om i samsvar med forurensingsloven og forurensingsforskriften.

3.2 Naturmangfold

All virksomhet innenfor planområdet skal ta hensyn til naturverdier i og rundt planområdet, i samsvar med den generelle aktsomhetsplikten i naturmangfoldloven av 2009 §6.

3.3 Byggegrense til sjø

Formålsgrensen for byggeområde energianlegg skal være byggegrense mot sjø for å sikre overgangen mellom land- og sjøanlegg.

3.4 Støy

3.5.1 Generelt

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.

3.5.2 Støykrav – eksisterende bebyggelse

Virksomheten innenfor planområdet skal til enhver tid oppfylle krav satt i egen utslippstillatelse og i T - 1442/2016:

Støykilde	Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor vinduer til rom med støyfølsom bruksformål	Støynivå utenfor soverom, natt kl. 23 – 07	Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor rom med støyfølsom bruksformål, dag og kveld, kl 7 - 23	Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor rom med støyfølsom bruksformål, lørdager	Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor rom med støyfølsom bruksformål, søndag/helligdag
Industri med helkontinuerlig drift	Uten impulslyd: Lden 55 dB Med impulslyd: Lden 50 dB	Lnight 45 dB LAFmax 60 dB			

For vedlikehold innenfor område for «energianlegg» (ventilstasjonen), kan de generelle støykravene fravikes i inntil 30 dager per år inklusive 4 søndager/helligdager/offentlige fridager, men maksimalt 4 dager pr. løpende uke. Maksimum 20 dager kan tas ut i perioden 1.mai-30. september. Støyen skal likevel ikke overstige Lden 60 dB på hverdager og Lden 55 dB på søndager/helligdager/offentlige fridager.

Naboer/berørte skal varsles før slik støyende aktivitet settes i gang.

3.4.3 Støykrav – anleggsfase

Støygrense (ekvivalent lydnivå i dB) for bygg-og anleggsvirksomhet for nærmeste bolig/fritidsbolig er 65 (kl.7-19), 60 (kl. 19-23 pluss kl. 7 til 23 for søndager/helligdager/offentlige fridager) og 45 (kl. 23-07) med en skjerpelse på 5dB for drift over 6 måneder, jf. T-1442/2016.

3.5 Krav samfunnssikkerhet og risikoanalyser

Innenfor hele planområdet gjelder de krav som Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) og Petroleumstilsynet til enhver tid stiller. Kravene er basert på Lov om vern mot brann, eksplosjon og ulykker med farlig stoff og brannvesenets redningsoppgaver (av 14.juni 1992 nr. 20), Rådskdirektiv 96/82/EC av 9. desember 1996.

Tiltak innenfor strandsonen fra kote 0 til og med kote 7 skal vurderes i forhold til TEK17§7-2 om sikkerhet mot stormflo. Vurderingen må ta hensyn til havnivåstigning og bølgepåvirkning.

3.6 Belysningsplan

Før oppstart av gjennomføring av anleggsarbeid innenfor planen, skal det utarbeides en lysplan. Lysplan skal godkjennes av havnemyndighetene og luftfartsmyndighetene.

3.7 Skiltplan

Før anleggsarbeider i tråd med planen igangsettes, skal det utarbeides en skiltplan for de delene av fylkesveien som skal brukes til massetransport. Skiltplanen skal godkjennes av Rogaland fylkeskommune.

3.8 Forebyggende tiltak mot «birdstrike» ved Haugesund lufthavn Karmøy

Ny infrastruktur (bygg/anlegg) og endringer i landarealer som kommer i berøring/ligger nærheten av inn- og utflyging samt etablerte soner for nødprosedyrer, må utformes slik at de ikke tiltrekker seg fugler for hvile, mat eller hekking.

3.9 Krav til radiotekniske vurderinger

Dersom det skal etableres nytt bygg/tilbygg/anlegg over kote 46,3 meter over havet, skal tiltakshaver sende søknad til Avinor Flysikring for radioteknisk vurdering og godkjenning. Med søknaden må det følge konkrete fasadeteneringer, tegninger av tak, materialvalg, plassering og fasaderetning.

Ved bruk av tårnkran til oppføring av bygg og infrastruktur der bom overstiger kote 46,3 meter over havet, skal tiltakshaver sende søknad til Avinor flysikring for radioteknisk vurdering og godkjenning. Med søknaden må det følge nøyaktig posisjon og størrelse på tårnkranen.

Det aksepteres bruk av mobilkran med kranarm opp til 50 meter over terreng uten krav til radioteknisk vurdering.

4 Bebyggelse og anlegg (§12-5 nr. 1)

4.1 Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse (1111)

4.1.1. Eksisterende boliger (BF1, BF2 og BF3) inngår i planen slik det går fram av plankartet.

4.1.2. Det tillates ikke etablert nye boligtomter eller boligbebyggelse på eksisterende eiendommer.

4.1.3. Det tillates ikke etablert nye sekundærleiligheter i eksisterende boliger.

4.2 Fritidsbebyggelse - frittliggende (1121)

4.2.1. Eksisterende fritidsbolig (FBF1) inngår i planen. Vesentlige utvidelser av bruksarealet eller vesentlige endringer tillates ikke.

4.3 Energianlegg (1510)

4.3.1. Område E1 skal benyttes til ventilstasjon og andre anlegg til drift og vedlikehold av gassrørledningsanlegg. Innenfor området skal det etableres ny tunnel med tunnelportal for Statpipeledningen.

4.3.2. Område E2 skal benyttes til etablering av anleggstunneler med tunnelportal som skal sikres med gjerde og skal brukes til støttefunksjoner for område E1. Området skal brukes til rigg/drift, tunnelportaler, parkering, lagring og vann- og avløpsanlegg som er nødvendig i enkelte perioder.

4.3.3. Område E3 skal benyttes til etablering av og tilkomst til gassrørledninger. Området kan også brukes som landbruksområde, så lenge driften skjer i tråd med restriksjonene under punkt 8.2 og bestemmelsene for landbruksområde i punkt. 7.1.

4.3.4. For områdene E2 og E3 er det i plankartet vist 12,5 m byggegrense fra vegkant som samsvarer med 15 m fra senterlinje veg.

4.4 Vannforsyningsanlegg (1541)

4.4.1 Eksisterende høydebasseng for vann (o_VFA1) inngår i planen. Vanlig vedlikehold av høydebassenget er tillatt. Tiltak som krever sprenging eller åpen ild, avklares med ledningseier jf. kap. 8.2.

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

5.1 Kjøreveg (2011)

5.1.1. Eksisterende veger Fv. 4824 Kalstøvegen (o_KV4) og Fv. 4824 Kvalavågsvegen (o_KV8) inngår i planen i den grad det er nødvendig for eksisterende og planlagte/midlertidige avkjørsler.

5.1.2. Eksisterende, permanent avkjørsel og privat veg KV5 til boligeiendom 83/193 (BF1) inngår i planen. Det samme gjelder for deler av veg KV6 (annen eierform) til vannforsyningsanlegg (o_VFA1).

5.1.3. Ny avkjørsel KV1 skal videreføres som landbruksavkjørsel etter avslutning av anleggsperioden for ny landfallstunnel. Den gir adkomst til midlertidig anleggsområde #M2 (lagringsplass) og midlertidig anleggsområde #M3 (anleggsveg og trase for gassrørledning).

5.1.4 Ny, midlertidig avkjørsel KV7 for anleggsvegen skal videreføres som landbruksavkjørsel etter avslutning av anleggsperioden for ny landfallstunnel. Den gir også adkomst til mulig turveg (T1) etter anleggsperioden.

5.1.5 Avkjørslene KV1, KV2, KV3 og KV7 er utformet i samsvar med vegnormalen N100. Det skal lages teknisk plan i samsvar med håndbok R700 som sendes Fylkeskommunen for godkjenning før anleggsperioden. Ved slutten av anleggsperioden varsles Fylkeskommunen for godkjenning av permanent landbruksavkjørsel.

5.2 Annen veggrunn - grøntareal (2019)

5.2.1 Annen veggrunn (o_AVG) sikrer 3,0 meter på begge sider av fylkesvegene som framtidig eiendomsgrense mot veg. Arealene skal opparbeides og benyttes i samsvar med N100.

6 Grønnstruktur (§12-5 nr. 3))

6.1 Turveg (3031)

6.1.1 Dersom grunneier ønsker tilbakeføring av areal som turveg, opparbeides turveg T1 med 3 meter bredde innen samme trasé som midlertidig anleggsveg. Opparbeides turvegen skal den stenges med bom eller lignende, slik at annen ferdsel enn den som er avtalt mellom grunneierne og eier/rettighetshaver av gassrørledningen hindres. Bommen må plasseres slik at det er plass til traktor med tilhenger mellom bommen og fylkesvegen.

6.1.2 Blir det avtalt etablering av permanent turveg (T1), tillates det opparbeidelse av turveg (T2) med 3 meters bredde mellom avkjørsel til parkeringsplass drevet av Friluftsrådet Vest på gnr. 84/84 og permanent turveg.

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

7.1 Landbruksområde (5100)

7.1.1 Landbruksareal LNF1 til LNF6 skal brukes til landbruk i samsvar med jordloven og etter godkjenning av kommunen.

7.1.2 Bebyggelse og faste anlegg eller innretninger kan bare tillates når de har direkte tilknytning til drift av landbruksarealene, innenfor bestemmelsene i 8.2 og med tillatelse fra kommunens landbruksmyndighet.

7.1.3 Tiltak tilknyttet drift innenfor områdene skal vurderes av landbruksavdelingen i kommunen.

8 Bestemmelser til hensynssoner (§12-6)

8.1 Sikringssoner (§11-8 a, jf. §12-6)

8.1.1 Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass (H130)

Innenfor området gjelder de høyderestriksjoner som er angitt med koter på plankartet. For områder som ligger mellom viste koter skal høyderestriksjonene beregnes gjennom interpolasjon. Innenfor restriksjonsområdet kan det ikke etableres hindre (bygninger, vegetasjon, anlegg eller andre innretninger) som overstiger høyderestriksjonene angitt i plankart. Eksisterende vegetasjon må holdes under hinderflaten.

Før tiltak innenfor sikringssonene iverksettes skal rutiner/avklaringer knyttet til forholdet mellom terrengarbeider og flytrafikken avklares med Avinor/driftsselskap til flyplassen. Det må ikke etableres lyssetting som kan virke forstyrrende på flytrafikken.

8.1.2 Frisikt (H140)

Frisiktsonene skal anlegges samtidig med veganlegget. I frisiktsonene skal det være fri sikt ned til en høyde av 0,5 m over tilstøtende vegers planum.

8.2 Faresoner (§11-8 a, jf. §12-6)

For alle søknader som skal behandles i samsvar med plan- og bygningsloven gjelder en plikt til varsling av ledningseier (Gassco AS).

8.2.1 Område for brann-/eksplosjonsfare H350 1 (ventilstasjonen)

Illustrasjonskart 01 datert 10.05.2021 skal brukes til vurdering av avstandene gitt under for gassrørledningsanlegg innenfor BE1, jf. pbl. § 12-7, nr. 4 (sikkerhet).

Fareområdet ligger i en avstand av 100 meter rundt anlegget/ventilstasjonen på Kalstø og rundt ikke-trykksikre (ikke pluggede) tunnelåpninger. Her gjelder følgende restriksjoner:

Det tillates kun jord- og skogbruksdrift.

Det tillates ikke bygninger av noen art utenom det som er nødvendig for drift av rørledningen.

Sprengningsarbeider, bruk av skytevåpen, bruk av åpen ild såsom bråtebrenning, leirild etc., vil ikke være tillatt uten etter forutgående samtykke fra industriselskapet (ledningseier). Veger som er åpne for alminnelig ferdsel, er ikke tillatt innenfor ovennevnte områder. Veger som må krysse grøftetraséene, skal krysse mest mulig rettvisklet.

Sprengningsarbeider, bruk av skytevåpen, bruk av åpen ild så som bråtebrenning, leirild etc. vil ikke være tillatt uten etter forutgående samtykke av Gassco. Bruk av gravemaskiner eller lignende som ut

ifra sin størrelse eller anvendelsesområde kan skade rørledningen, vil ikke være tillatt uten samtykke fra Gassco.

8.2.2 Område for brann-/eksplosjonsfare H350 2 (langs Statpipe, Sleipner og Åsgard gassrørledninger)

Illustrasjonskart 02 til 04 datert 10.05.2021 skal brukes til vurdering av avstandene gitt under for gassrørledningsanlegg innenfor BE1 til BE3, jf. pbl. § 12-7, nr. 4 (sikkerhet).

25 meter fra Åsgardledningen:

- a) Innenfor fareområdet og 25 m til hver side av ledningen målt på utsiden, er det forbudt å oppføre bolighus, fritidshus, forsamlingshus eller næringsbygg, og å drive næringsvirksomhet.
- b) Unntatt herfra er tradisjonelt landbruk og fiske med tilhørende bygninger. Bygninger som tillates oppført skal ikke ligge nærmere enn 4 meter fra rørledningen.
- c) Et areal på minst 5 meters bredde på begge sider av rørledningen skal holdes fri for vegetasjon med høyde over 1,5 meter.
- d) Før graving og sprengning innenfor sikringsområdet må det innhentes samtykke fra kommunen og rørledningens eier.
- e) All bruk av åpen ild er forbudt innenfor sikringsfeltet.

100 m fra Åsgardledningen:

I en avstand av 100 meter fra rørledningen eller rørledningsutstyr gjelder følgende:

- a) Ingen bygning hvor det ved normal anvendelse oppholder seg flere enn 20 personer tillates oppført.
- b) Avgrensede uteområder som idrettsplass, campingplass og lignende hvor det ved normal bruk befinner seg mer enn 20 personer tillates ikke anlagt.

200 m fra Åsgard gassledningen:

I en avstand av 200 meter fra rørledningen eller rørledningutstyr gjelder følgende:

- a) For hver kilometer av strekningen Kalstø – Snurrevarden og Fosen som angitt ovenfor, må det ikke tillates oppført boliger som samlet har mer enn 5 husstander.

40 m fra Statpipe- og Sleipnerkondensatledningen:

I en avstand av 40 meter fra rørledning i grøft målt fra rørenes ytterkant, gjelder følgende restriksjoner:

- a) Det tillates ikke næringsvirksomhet utover jord— og skogbruk.
- b) Det tillates ikke bygninger av noen art utenom det som er nødvendig for drift av rørledningene.
- c) Sprengningsarbeider, bruk av skytevåpen, bruk av åpen ild såsom bråtebrenning, leirild etc., vil ikke være tillatt uten etter forutgående samtykke fra industriselskapet.

d) Veger som er åpne for alminnelig ferdsel, er ikke tillatt i lengderetningen (gjelder alminnelig motorisert ferdsel). Veger som må krysse grøftetraséene, skal krysse mest mulig rettvisklet.

e) Bruk av gravemaskiner eller lignende maskiner som utfra sin størrelse eller anvendelsesområde kan skade rørledningene, vil ikke være uten samtykke fra industriselskapet.

100 m fra Statpipe- og Sleipnerkondensatledningen)

I en avstand av 100 meter fra rørledning eller rørledningutstyr målt fra rørenes ytterkant, gjelder følgende restriksjoner:

- a) Ingen bygning hvor det ved normal anvendelse oppholder seg flere enn 20 personer tillates oppført.
- b) Avgrensede uteområder som idrettsplass, campingplass ol. tillates ikke anlagt.

300 m fra Statpipe- og Sleipnerkondensatledningen)

Utenfor de områder som er nevnt under 8.2.2 og i en avstand ut til 300 meter til hver side av rørledningen målt fra rørenes ytterkant, gjelder legges følgende restriksjoner:

- a) Ingen bygning med 4 eller flere etasjer over bakkenivå tillates oppført.
- b) Groftetraseen fra Kalstø til Snurrevarden deles inn i 4 like seksjoner. Innenfor hver seksjon må det ikke finnes boliger for mer enn 45 husstander eller tilsvarende i antall personer i kontor-, forretnings-, fabrikklokaler o.l.

8.2.3 Område for høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler) (H370)

Innenfor fareområdene H370_1 og H370_2 gjelder «Forskrift for elektriske forsyningsanlegg» eller den til enhver tid gjeldende forskrift for slike anlegg.

9 Bestemmelsesområde #M1 til #M3 (§12-7)

Midlertidig bygge- og anleggsområde

9.1. Innenfor midlertidig anleggsområde #M1 tillates det utført midlertidig anleggsarbeid for etablering av fast tunnel til ventilstasjonen for Statpipe-ledninger og arbeider knyttet til legging av nye gassrørledninger.

9.2. Midlertidig anleggsområde #M2 tillates benyttet til riggplass, lagerplass for gassrør, anleggsområde for utstyr, mellomlagring av masser samt parkering av anleggsmaskiner. Alt utstyr og masser skal fjernes senest 6 måneder etter endt bruk.

9.3 Innenfor midlertidig anleggsområde #M3 tillates opparbeidet midlertidig anleggsveg i en periode på inntil 2 år fra igangsetting. Areal hvor anleggsvegen er bygget, skal tilbakeføres slik det var, med mindre det avtales tilbakeføring til turveg, jf. punkt 6.1.1 og skal i så fall ha gruset overflate. Areal på begge side av eventuell turveg skal tilbakeføres til samme tilstand som før anleggsarbeidet.

9.4. Innenfor områdene #M1 til #M3 skal myr- og jordmasser lagres separat og lokalt slik at disse kan brukes til tilbakeføring etter anleggsfasen.

9.5. Innenfor områdene #M1 til #M3 skal alt anleggsarbeid som medfører varige terrengforandringer godkjennes av Karmøy kommune.

9.7. Tunnelmassene skal fraktes fra området E2 via midlertidig anleggsveg #M3 til området innenfor plan-ID 4030 Kvigafjell. Før anleggstrafikken kan starte, skal frisisikt/stoppsikt øst ved T2 være etablert ved at vegetasjon og terreng høyere enn 0,5 m over vegens planum fjernes.

9.8. Basert på miljøoppfølgingsprogram skal det etableres system for oppsamling av overvann fra anleggsområdene og sedimentering gjennom minst ett basseng før overvannet ledes til eksisterende naturlig bekk. Alternativt kan det etableres lednings- og pumpesystem som leder bort vannet til sjø. Saltholdig vann fra tunnelarbeidene skal føres i rør til sjøen.

9.9 Anleggsvirksomheten skal være avsluttet, området #M1 skal være tilbakeført til jordbruksområde, området #M2 skal være ryddet, og det skal eventuelt være etablert turveg T1 innen 01.04.2024. Bestemmelsene under punkt 9.1 til 9.8 skal samtidig opphøre.

10 Rekkefølgebestemmelser (§12-7, nr. 10)

10.1 Krav om begrensing støyende anleggsarbeider i hekketiden

Fra 1. februar til 31. juli er det ikke tillatt med sprengningsarbeider i dagen eller helikoptertransport innenfor planområdets grenser. Dette betyr at anleggsarbeid i tunnelene er tillatt hele året.

10.2 Krav om miljøtiltak

Før etablert anleggsområde innenfor E2 kan tas i bruk, skal fremmedarten hagelupin fjernes fortrinnsvis i vekstsesongen mellom mai og september i samsvar med naturmangfoldsrapport vedlagt detaljreguleringsplanen.

Lokal deponering av forurenset masse som dypere fyllmasse eller under asfaltert overflate er godkjent.

10.3 Kranbruk

Haugesund lufthavn Karmøy skal varsles i forkant ved opp- og nedrigging av byggekraner. Dokumentasjon på varsel legges ved byggesak.

10.4 Graving i/langs fylkesvei

Graving over og langs fylkesvei 4824 må avklares med Rogaland fylkeskommune i god tid før anleggsstart.