

REGULERINGSFØRESEGNER FOR:

Detaljreguleringsplan med konsekvensutredning for Boliden Odda AS

datert 4. juni 2019

FORSLAGSSTILLAR:

Boliden Odda AS

Sakshandsaming i samsvar med plan- og bygningslova	Saksnr	Dato	Sign.
Kunngjering oppstart regulering og varsel om planprogram		13.06.18	
Godkjenning av planprogram	046/18	10.10.18	
1. gongshandsama		27.2.19	
Offentleg ettersyn og høyring i tidsrommet	08.03.2019 – 23.04.2019		
2. gongshandsama		05.6.2019	
Vedtak i Odda kommunestyre		19.6.2019	
Kunngjering av vedtak		09.09.19	SHA
I medhald av § 12-12 i plan- og bygningslova. Planen er vedteken 19.06.19. Sign.:.....			

PlanID: 2018001

Arkivsaknr: 18/380

Dato sist revidert: **27.5.2019**, endringar av 6.3.2019

§ 1 PLANENS HENSIKT, UTSTREKNING OG REGULERINGSFORMÅL

§ 1.1 Planens hensikt

Hensikten med planen er å legge til rette for eksisterende industrivirksomhet og videre utbygging for eksisterende industrivirksomhet inklusive fjelldeponi for avfall og sjødeponi av fjellmasser.

§ 1.2 Planens utstrekning

Planen omfatter to områder: Nord (Errestå - Fureneset) – vertikalnivå 1, 2 og 4 og Sør (Eitrheimsneset) – vertikalnivå 2.

Området Nord (Errestå - Fureneset) omfatter følgende eiendommer:

Gnr. 64/3, 64/5, 64/60 (i fjellet øst for Åsnuten), 64/309 (omfatter området med tipp-lukene), 64/309 og deler av 64/277 (adkomstvegen parallell med fv 550).

Området Sør (Eitrheimsneset) omfatter følgende eiendommer:

Gnr. 63/4, 63/13, 63/20, 63/24, 63/49, 63/103, 63/109, 63/173, 63/174, 63/187, 63/188, 63/189, 63/192 og 64/7, 64/8, 64/87, 64/91, 64/135, 64/277, 64/333 og 64/334.

§ 1.3 Reguleringsformål

Området er regulert til følgende formål:

BEBYGGELSE OG ANLEGG (pbl § 12-5, nr. 1)

- Industri (1340)
- Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg (1590) - **vertikalnivå 1 fjellanlegg**
- Kontor/lager (1825)

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl § 12-5, nr. 2)

- Kjøreveg (2011)
- Gang- og sykkelveg (2015)
- Annen veggrunn – tekniske anlegg (2018)
- Annen veggrunn – grøntareal (2019)
- Kai (2041)
- Parkering (2080)

GRØNNSTRUKTUR (pbl § 12-5, nr. 3)

- Naturområde (3020)
- Park - privat (3050)

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (pbl § 12-5, nr. 5)

- Landbruks-, natur- og friluftformål (5100)

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE (pbl § 12-5, nr. 6)

- Bruk og vern av sjø og vassdrag (6001)
- Farled i sjø (6200)
- Havneområde i sjø (6220)
- Angitt formål i sjø og vassdrag, kombinert med andre hovedformål (6900) - **vertikalnivå 4**

HENSYNSSONER (pbl. § 12-6)

- Sikringssone – frisikt (H140)
- Sikringssone – andre sikringssoner (deponering, vegtunnel og ledninger i sjø) (H190)
- Støysone – gul sone iht. rundskriv T-1442 (H-220)
- Faresone – høyspenningsanlegg (H370)
- Faresone – annen fare (forurensing _ H390)
- Infrastruktursone (krav dokumentasjon før masseuttak_ H450) *tildekte områder Eitrheim/golfbane*

BESTEMMELSEOMRÅDER (pbl. § 12-7)

- #9 - Anlegg- og riggområde
- #6 – sikre verneverdiar i bygningar, andre kulturminne og kulturmiljø

§ 2 FELLESBESTEMMELSER

§ 2.1 Krav til søknad etter plan- og bygningsloven

Ved søknader etter plan- og bygningsloven kan kommunen kreve utarbeidet utomhusplan for hele eller deler av det omsøkte området og tilstøtende areal. Utomhusplaner skal vise opparbeiding av tomte med atkomst, parkering, areal for av- og pålessing, kjøring, snuplass, utelager, terrengbehandling med eksisterende og planlagt terreng og andre aktuelle fysiske/tekniske tiltak m.m., samt bruk av området.

§ 2.2 Krav samfunnsikkerhet og risikoanalyser

Innenfor hele planområde gjelder de krav som Direktoratet for samfunnsikkerhet og beredskap (DSB) 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 2992 nr. 20), Rådsdirektiv 96/82/EC av 9. desember 1996 (Seveso II-direktivet) og Storulykkesforskriften (FOR-2016-06-03-569).

§ 2.3 Krav til høydeplassering over havnivå

Ved planlegging av offentlige veier, gang- og sykkelveier, kabelanlegg og VA-ledninger med tilhørende pumpeanlegg og styringssystemer, skal sikkerhetsklasse F1 og minimumshøyde kote 2,0 benyttes. Nye kaier, fyllingskanter, industriareal og nye bygg og anlegg være i sikkerhetsklasse F3 med minimumshøyde kote 2,2 (NN2000). For å sikre drenering på land kan delområder som skal dreneres mot sluk ligge lavere.

§ 2.4 Krav til støydokumentasjon og støytiltak

Tiltakshaver skal gjennom rutiner, kontroll og tekniske tiltak sørge for at driften skjer slik at støybelastningen fra industristøy til de nærmeste omgivelser til enhver tid begrenses så langt det er mulig og innenfor kravet i utslippstillatelse.

Dette innebærer at det settes krav til høyeste lydeffekt for utstyrspakker/komponenter/installasjoner ved planlagt utbygging og modifisering av anlegg.

Virksomheter innenfor planområdet skal til enhver tid oppfylle krav satt i utslippstillatelsen, bl.a. til loggføring og kontrollmålinger. Virksomhetenes samla støyutslipp skal omfatte all støy fra bedriftenes ordinære virksomhet, inkludert transport på bedriftenes områder, lossing/lasting av råvarer og produkter inklusive all støy fra båter som ligger ved kai eller i andre faste ankringsposisjoner.

Konkrete bestemmelser i utslippstillatelsen skal gjelde fremfor reguleringsbestemmelsene dersom det er avvik mellom disse. Pålegg etter utslippstillatelsens bestemmelser til støynivå skal utredes og bekostes av anleggseier.

Innen ett år etter at de nye anleggene hos Boliden Odda AS er satt i drift, skal det gjennomføres en ny støymåling og beregning tilsvarende den som ble utført i 2018. Dagens ordning med dokumentasjon, informasjon og avvik/klagehåndtering forutsettes videreført i oppstartsfasen for de nye anleggene hos Boliden Odda AS.

Den støyfaglige vurderingen skal dokumentere at gjeldende myndighetskrav oppfylles. Eventuelle tiltak som iht. støyfaglig vurdering ansees nødvendige for å tilfredsstille krav til utendørs støy, skal innarbeides og vises i byggesøknad. Det vises til § 8.4 støysone i bestemmelsene.

Før bygge- og anleggsarbeid iverksettes, skal tiltakshaver legger fram en vurdering og dokumentasjon for kommunen som ansvarlig myndighet. Dokumentasjonen skal være i samsvar med kapittel 4 i T-1442/2016.

Vegeier er ansvarlig for eventuelle støyavbøtende tiltak langs fv 550 for støy generert av vegtrafikk.

§ 2.5 Krav til luft (støv/lukt), klimagasser og andre miljøforhold

Bedrifter som krever tillatelse etter forurensingsloven eller annet regelverk må sørge for nødvendige tillatelser uavhengig av søknader etter plan- og bygningsloven.

§ 2.6 Tiltak som faller inn under havne- og farvannslovens bestemmelser

Tiltak som faller inn under havne- og farvannslovens bestemmelser skal godkjennes av Kystverket og havnemyndigheten.

§ 2.7 Tiltak som faller inn under forurensingsloven

Tiltak som faller inn under forurensingslovens bestemmelser skal godkjennes av forureningsmyndighet.

§ 2.8 Krav til parkering

Krav til parkering er knyttet til etablert parkeringsplass i kapittel 4.6.

§ 2.9 Krav til tekniske løsninger

Tekniske løsninger for vannforsyning og avløpsvann knyttet til arbeidsplasser skal dimensjoneres og bygges i henhold til de krav som Odda kommune til enhver tid stiller.

Tekniske løsninger knyttet til drift av industrivirksomheten, som vannforsyning, overvannshåndtering, håndtering av prosessvann, elektrisitetsforsyning og liknende behandles i forbindelse med utslippssøknad.

§ 2.10 Tekniske planer for alle tiltak som berører fv 550

Tekniske planer for alle tiltak som berører fv 550 skal oversendes til Statens vegvesen for godkjenning.

§ 2.11 Universell utforming

Prinsippene for universell utforming skal legges til grunn for planlegging, søknad om tiltak og opparbeiding/bygging av kontorarbeidsplasser og arealer/bygg som skal være allment tilgjengelig.

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

§ 3.1 Generelt

3.1.1 Byggeområder tillates også brukt som riggområde eller anleggsområde. Perioden begrenses til maks. 2 år pr. tiltak, delområde eller etappe.

3.1.2 Interne veger inngår i de enkelte områdene og tillates endret/flyttet og tilpasset behovet for nye bygg/anlegg og kjørearealer for transport og manøvrering.

3.1.3 Bygg/anlegg må plasseres slik at ubebygde del av tomten kan nyttes til nødvendig kjøring med lastebil/vogntog og til å snu innenfor området.

3.1.4 Maksimalt tillatt kotedefinert byggehøyde er angitt for hvert delområde, i § 3.2 og 3.3 under.

3.1.5 Mindre elementer av bygg/anlegg som heistårn, luftesjakt, aggregater, piper/rør, antenner o.l. som utgjør mindre enn 3% av bebygd flate innenfor det enkelte område, kan tillates med større høyder.

§ 3.2 Industri (1340)

3.2.1 Innenfor industriområdene I-1 til I-11 tillates det etablert bygg og anlegg inklusive tilhørende lagring, og transport for bedriftens virksomhet og støttedfunksjoner. Maks. %BYA er 80%. For industriområdene I-12 er maks. %BYA 40%.

3.2.2 Høydebegrensningen for industriområdene I-1 til I-12 er følgende:

Område	Areal	maks.% BYA 80%	maks kote
Industriområde 1	59,7	47,8	20
Industriområde 2	13,1	10,5	30
Industriområde 3	32,9	26,3	42
Industriområde 4	30,8	24,6	52
Industriområde 5	45,5	36,4	49
Industriområde 6	11,4	9,1	20
Industriområde 7	26,9	21,5	33
Industriområde 8	21,6	17,3	40
Industriområde 9	35,6	28,5	51
Industriområde 10	17,4	13,9	35
Industriområde 11	22,1	17,7	60
Industriområde 12	39,9	31,9	65

3.2.3. Det skal tilstrebes en best mulig terrengtilpasning og nye bygg og anlegg skal gis en harmonisk fargesetting primært innenfor fargene beige-brun-rødt samt grå-toner. Arealer for utendørs lagring særlig på I-1 skal visuelt skjermes mot omgivelsen.

3.2.4. Areal som ikke blir bebygd med permanente tiltak innenfor område I12 skal revegeteres etter avslutning av anleggsdrift.

§ 3.3 Kontor/lager (1825)

3.3.1 Innenfor områder regulert til kontor/lager kan det oppføres kontorbygninger, bygg og anlegg for industri, lager, silo- og tankanlegg og andre anlegg som krever en sentral plassering ved porten/inngangen til alle industriområder. Maks. bygningshøyde er kote 26 og maks. BYA er 50%. Dersom tiltaket berører parkeringsarealene innenfor P2 og P3, skal lages plan for tiltak til overvannshåndtering for parkeringsarealene.

§ 3.4 Annen særskilt bebyggelse og anlegg (1590)

3.3.2 Innenfor områder regulert til annen særskilt bebyggelse og anlegg kan det etableres fjellhaller med tilhørende tunneler og forsyningssystemer for deponering av avfall fra produksjon i samsvar med driftstillatelsen fra Miljødirektoratet og medhold av forurensningsloven.

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

§ 4.1 Kjøreveg (2011)

Veg o_SKV1 skal være hovedadkomst til alle områder innenfor plangrensen og til gnr. 64/78 og 64/314.

§ 4.2 Fortau (2012)

Fortau er opparbeidet og godkjent av Odda kommune og skal vedlikeholdes av vegeier.

§ 4.3 Gang- og sykkelveg (2015)

Gang- og sykkelvegen er opparbeidet og godkjent av Statens Vegvesen og skal vedlikeholdes av vegeier.

§ 4.4 Annen veggrunn – tekniske anlegg (2018)

Annen veggrunn – tekniske anlegg - skal opparbeides som fastlagt i norm/håndbøker samtidig med tilgrensende veg/gang- og sykkelveg. Arealer kan gis en landskapsmessig behandling og vedlikeholdes av vegeier.

§ 4.5 Annen veggrunn - grøntareal (2019)

Annen veggrunn – grøntareal - skal opparbeides som fastlagt i norm/håndbøker samtidig med tilgrensende veg/gang- og sykkelveg. Arealer skal gis en landskapsmessig behandling og vedlikeholdes av vegeier.

§ 4.6 Kai (2041)

4.6.1 Kaiområdene KAI 1 og KAI 2 er forbeholdt havnevirksomhet på land. Hele området eller deler av dette skal benyttes i samsvar med reglene for ISPS-havner og havnefunksjoner har størst prioritet.

4.6.2 Innenfor KAI1 tillates det bygget ro-ro-kai mot sør og innenfor KAI2 tillates det bygget kai-avsnitt og/eller dykdalber (båtfester) eller annen form for forankring.

4.6.3 Områdene skal nyttes til lasting og 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. Tiltak som hindrer bruken av kaiene tillates ikke.

4.6.4 Formåls grensen mot sjøen 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 områder regulert til industri (mot land).

§ 4.7 Parkering (2080)

4.7.1 Innenfor arealet P1 skal det videreføres eksisterende parkeringsplasser knyttet til Askane borettslag i samsvar med tidligere godkjenninger.

4.7.2 Innenfor arealene P2 og P3 skal det etableres et tilstrekkelig antall parkeringsplasser som dekker parkeringsbehovet for ansatte og besøkende. Det skal lages plan for tiltak til overvannshåndtering i forbindelse med nye tiltak på område.

4.7.3 Innenfor areal som omfattes av byggegrensen langs fv 550 tillates ikke etablert langtidsparkering.

4.7.4 Avkjørselen til Eitrheimsneset (kommunal veg) skal utformes slik at den tilfredsstillter kommunens krav til frisikt.

§ 5 GRØNNSTRUKTUR, JF. PBL § 12-5, NR. 3

§ 5.1 Grønnstruktur (3020)

Innenfor grønnstrukturen o_GN (strandsonen øst for gs-vegen mot Eitrheimsvågen) skal opprinnelig terreng og vegetasjon bevares i størst mulig grad for å sikre overordnede landskapselementer. Området skal være offentlige, men skal ikke tilrettelegges for bruk.

§ 5.2 Park (3050)

Innenfor privat parkområde GP ligger opparbeidet park (grøntanlegg) på et avsluttet deponi som er sikret med spuntvegg mot sjøareal (BVS 3). Skjøtsel av arealet som er tilsådd og beplantet skal driftes av eieren og kan holdes inngjerdet som del av bedriftens areal og buffersone.

§ 6 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER, JF. PBL § 12-5, NR. 5

§ 6.1 Landbruks-, natur- og friluftsmål (5100)

Innenfor landbruks-, natur- og friluftsområdeområdet FO skal eksisterende bruk videreføres.

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

§ 7.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag (6001)

Områdene o_BVS 1 til 0_BVS3 er åpen for allmenn ferdsel.

§ 7.2 Farled i sjø (6200)

Områdene o_FL 1 og 2 er del av sjøareal som er definert som farled til Odda sentrum. Tiltak innenfor arealet eller knyttet til infrastruktur for leden (lys, signaler, merking, bøyer etc.) skal vurderes av Kystverket.

§ 7.3 Havneområde i sjø (6220)

§ 58. Områdene o_HSV 1 og 2 skal benyttes av fartøy i forbindelse med oppankring og lasting/lossing.

§ 7.4 Kombinert formål – bruk og vern i sjø og vassdrag (6001) og andre angitte bygninger og anlegg (1590) – jfr. (6900) – DELKART NORD- VERTIKALNIVÅ 4

Området o_KBSV-ABA skal benyttes til deponering av fjellmasser fra ABA1 (vertikalnivå 1). Deponi/ny sjøbunn skal etableres i samsvar med driftstillatelsen fra Miljødirektoratet. Toppnivå til deponi skal være minimum 5 meter lavere enn kote 0/middelvannstanden i en avstand 5 meter fra land og utover.

§ 8 HENSYNSSONER, JF. PBL § 12-6

§ 8.1 Frisiktsoner (H 140) (begge delkart)

I områdene regulert til frisiktsoner skal det være fri sikt i en høyde fra 0,5 til 3,0 meter over tilstøtende veibaner.

§ 8.2 Sikringssoner (H 190-1) – delkart Nord

Innenfor området regulert til annen sikringszone H190_1 er det krav om at alle tiltak i grunnen, herunder etablering av fjellhaller, tunneler, boring, sprenging legging av rør/kabler etc. (vertikalnivå 1) avklares med Statens Vegvesen.

§ 8.3 Sikringssoner (H 190-2) – delkart Sør

Innenfor området regulert til annen sikringszone H190_2 er det et generelt ankringsforbud. Det er heller ikke tillatt arbeider som graving/mudring i sjø pga. etablerte ledningsanlegg.

§ 8.4 Støysone (H 220-1) – delkart Sør

Innenfor området regulert til gul støysone H220_1 er det støynivåer $L_{den} > 55$ dB. Støygrensen for nærmeste bygninger med støyømfintlig bruksformål utenfor planområdet fastsettes av Miljødirektoratet i forbindelse med driftstillatelsen.

Dersom det gjennom beregninger og målinger av driften viser seg at grenseverdien fastsatt av Miljødirektoratet overskrides med $> 3,0$ dB, skal det tilbys støyavbøtende tiltak på støyutsatt fasade og nødvendig uteoppholdsareal for bygninger med støyømfintlig bruksformål dersom slike tiltak er hensiktsmessige.

§ 8.5 Faresone høyspenningsanlegg (H370) – delkart Sør

Alle tiltak innenfor faresone høyspenningsanlegg skal godkjennes av linje-eier.

§ 8.7 Faresone – Annen fare (H390) – forurensing i sjø/på sjøbunnen - delkart Sør

Det er et generelt ankringsforbud i området og eier av virksomheten innenfor I 1 til I 10 har ansvar for merking av sine havneanlegg med bøyer.

§ 8.8 Infrastruktursone (H450)

8.7.1 Innenfor området H450 tillates det uttak av tidligere deponerte masser med formål om økt råstoffutnyttelse og opprensing i deponiet. Tiltaket krever tillatelse av Miljødirektoratet. Området skal revegeteres etter avslutning av anleggsdrift og beholdes som industriareal.

§ 9 BESTEMMELSEOMRÅDER, JF. PBL § 12-7 (VERT.NIVÅ 2 OG 4) – DELKART NORD OG VERT.NIVÅ 2 – DELKART SØR

§ 9.1 Bestemmelsesområde – krav vedrørende rekkefølge for gjennomføring av tiltak

9.1.1 Innenfor bestemmelsesområde # 91 tillates det midlertidige anlegg som leker, transportinnretning og fylling for etablering av deponi for sprengstein i sjøen. (delkart nord)

9.1.2 Innenfor bestemmelsesområde # 6_1 til #6_6 (6 områder) er det krav om kulturminnefaglig dokumentasjon ved riving eller hovedombygging av bygninger eller anlegg. Bygninger og anlegg skal dokumenteres ved foto og beskrivelse. Arbeidet skal utføres i samråd med regional kulturminnemyndighet. (delkart sør).

9.1.3 Før det kan gis rammetillatelse for fjellhall nr. 23 og nr. 24 innenfor område for annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg (delkart 2), skal det endelig avklares rundt potensiale for utfylling av areal nord for Holmen, i tråd med fagrapporten som følger planforslaget. Dette må omfatte geotekniske, miljøtekniske og økonomiske undersøkelser.