

►Planbestemmelser PlanID 1145-2022002

Detaljreguleringsplan med KU for Sauda, gnr. 44, 45 og 46 mfl. Birkeland, Sønnåhavn, industri og anlegg Doc ID WP002-032

DATERT: 2025-05-07

VEDTATT: 2025-09-15



J11	2025-05-07	for bruk - godkjenning KST	pso	eisan	pso/olbern
J10	2025-03-26	for bruk - godkjenning	pso	pso	pso/olbern
J09	2025-01-15	For bruk- godkjenning KST	pso	eisan	pso/olbern
J08	2024-09-24	for bruk: begrenset høring/2.g.behandling	pso	eisan	pso/olbern
J07	2024-03-19	For bruk	pso	eisan	pso/olbern
J06	2024-03-12	For bruk	pso	eisan	pso/olbern
J05	2023-12-19	for bruk	pso	eisan/kemed/kn umoe	pso/olbern
C04	2023-12-13	for godkjenning Iverson etter workshop	pso	eisan/kemed/knj umoe	pso/olbern
C03	2023-12-06	for godkjenning av Iverson	pso	eisan/kemed	pso/olbern
A02	2023-12-01	for fagkontroll	pso	eisan/kemed	pso/olbern
A01	2023-11-17	foreløpig og internt	pso	eisan/kehmed	olbern
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

1 Planens hensikt

Hensikten med planen er å tilrettelegge for bygging av ammoniakkfabrikk basert på hydrogen fra lokalt tilgjengelig vannkraft og vann fra Storelva. Transport av ammoniakk i rørledning lagt i nedgravd kulvert og etterpå i tunnel til tank ved Hesthammar for fylling og transport med skip for salg og eksport. Planforslaget omfatter areal i tre ulike vertikalnivå: på grunnen og sjøens overflate, under grunnen og på bunnen av sjøen.

1.1 Området reguleres til følgende formål:

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

- Undervisning (1162)
- Næringsbebyggelse (håndverk, industri, lager, 1300)
- Næringsbebyggelse (industri 1340)
- Annen bebyggelse og anlegg (1590) - vertikalnivå 2 og 1 for tunnelstrekning under grunn

1.1.2 Samferdselsanlegg og infrastruktur (pbl §12-5, nr.2)

- Veg (2010)
- Kjøreveg (2011)
- Gang- og sykkelveg (2015)
- Annen veggrunn – tekniske anlegg (2018)
- Teknisk infrastruktur (2101)

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

- Turveg (3031)
- Overvannstiltak (3110)

1.1.4 Landbruks-, natur- og friluftsmål (pbl §12-5, nr. 5)

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

1.1.5 Bruk og vern av sjø- og vassdrag med tilhørende Strandsone (pbl §12-5, nr. 6)

- Bruk og vern av sjø og vassdrag (6001)
- Havneområde i sjø (6220)
- Naturområde i sjø og vassdrag (6610)
- Angitt formål i sjø. Kombinert med andre hovedformål (6900 med 1590 og 6220)

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

Sikringssoner §11-8a. jf. 12-6

- Sikringssone område for grunnvannsforsyning (H120)
- Sikringssone transport, beskyttelse av skip og anlegg i sjø (H130)
- Frisiktsone til veg (H140)
- Annen sikringssone (H190-1, kulvert med ammoniakkledning, H190_2 helikopterlandeplass)

Faresoner §11-8a. jf. 12-6

- Faresone ras- og skredfare (H310)
- Faresone flom (H320)
- Faresone høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler) (H370)
- Faresone annen fare, her eksponering av gass (H390)

Infrastruktursoner §11-8b. jf. 12-6

- Krav vedrørende infrastruktur (H410-1), vanninntak
- Krav vedrørende infrastruktur (H410-2), fjellrygg

Hensynssoner §11-8c. jf. 12-6

- Bevaring naturmiljø (H560)

Båndleggingssoner §11-8d. jf. 12-6

- Lov om kulturminner (H730)

Bestemmelsesområde (pbl. § 12-7)

- Midlertidig bygge- og anleggsområde (#M1)
- Midlertidig bygge- og anleggsområde (#M2)
- Midlertidig bygge- og anleggsområde (#M3)
- Midlertidig bygge- og anleggsområde (#M4)

Rekkefølgebestemmelser (pbl. § 12-3 og 12-7)

- Rekkefølgekrav vedrørende fjerning av bygg
- Rekkefølgekrav vedrørende gang- og sykkelveg langs fv 520
- Rekkefølgekrav vedrørende opparbeiding av turveg
- Krav om miljøtiltak

2 Forklaring vertikalnivå og eierform

2.1 Vertikalnivå

Planforslaget består av 3 vertikalnivå: 2 på grunnen/overflaten, 1 under grunnen og 4 på bunn (vann/sjø).

2.2 Eierform

Planforslaget viser eierform offentlig for samferdselsareal (o_V1 og o_V2; o_GS1 til o_GS3), felles for andre samferdselsareal og øvrige formål har «annen» som definisjon som betyr i privat eie.

3 Felles bestemmelser for hele planområdet

3.1 Søknad 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 Håndtering av masser

Før terrengarbeider igangsettes på industriområdene I1, I2, I3 eller I4, skal det legges fram en plan for massehåndtering av massene fra/til disse områdene. Dette innebærer kartlegging/kontroll av eventuelle fremmedarter og håndtering i samsvar med Mattilsynet regelverk.

3.3 Felles beredskapsmessig tilkomst til planområde og kai på gnr. 46/23

Det skal sikres tilkomst mellom fv 520 og kai på gnr. 46/23 for transformatortransport i samsvar med §4-6 i beredskapsforeskriften. Tilkomsten skal også sikre kryssing på bru til sørsiden av Sønnåhamn med semitrailer. Begge tilkomster skal også være sikret i anleggsfaser.

3.4 Teknisk plan

Det skal utarbeides teknisk plan med prosjekterte løsninger for vann, avløps- og overvannsledninger innenfor planområdet. Teknisk plan skal bygge på skisse til teknisk plan, WP002-037, datert 2023-12-06 og tilhørende notat, WP002-039, datert 2023-12-07. Teknisk plan skal være godkjent av Sauda kommune før det kan gis tillatelse om igangsetting av arbeider, se 11.3.

3.5 Plan for ytre miljø

Plan for ytre miljø (YM-plan) skal sikre at føringer og krav for å oppnå miljøkvalitet blir ivaretatt på en systematisk måte i anleggsfasen og i videre drift av anleggene. YM-planen skal følges opp av tiltakshaver og vegeier(e) i både anleggsfase og driftsfase. Elementer og tiltak listet opp i planbeskrivelsens kapittel 6.16. Innspill til ytre miljøplan skal medtas i YM-planen, men listen er ikke uttømmende. YM-planen skal utarbeides for delområde (Hesthammar, Birkeland) eller faser (midlertidige anleggsområder, terreng- og infrastrukturarbeider etc.) YM-planen skal være utarbeidet før byggearbeidene igangsettes.

3.6 Byggegrense til sjø og vassdrag

Formålsgrensen for byggeområdene industri I3 til I7 skal være byggegrense mot sjø. Formålsgrensen for ASBA1 med H410, TV og I2 skal være byggegrensen mot Storelva.

3.7 Støy

3.7.1 Støykrav for nye tiltak

Virksomheten innenfor planområdet skal til enhver tid oppfylle krav satt i egen utslippstillatelse og i T-1442. Før det kan gis igangsettingstillatelse skal det dokumenteres at krav iht til T1442 er oppfylt. Det vises til tabell 2 i T1442 som stiller krav til industri med helkontinuerlig drift og krav til havner og terminaler.

3.7.2 Støykrav Birkeland knyttet til stille område

Driften av nye anlegg innenfor industriområdene I1 og I2 skal samlet ikke overskride kravet om Lden 50 dB for sammenhengende grøntstruktur i tettsteder og konkret for turveg/TV, jf. T-1442, kapittel 2.3.

3.7.3 Støykrav – anleggsfase

Støygrense (ekvivalent lydnivå i dB) for bygg- og anleggsvirksomhet for anleggsarbeid over 6 måneder skal være bolig/fritidsbolig er 60 (kl. 7-19), 55 (kl. 19-23 pluss kl. 7 til 23 for søndager/helligdager/offentlige fridager) og 45 (kl. 23-07), og 55 i brukstid for skole, jf. T-1442_2021.

3.8 **Belysning**

Belysning av bygg- og anlegg innenfor formålene for bygg-/anlegg og samferdsel samt turvegen skal utformes slik at den rettes mot anleggene, har minst mulig intensitet og spres minst mulig til omgivelsene. Det skal lages tegninger og illustrasjoner som viser lysspredning og virkninger av belysningen. Disse tegningene skal forelegges kommunen sammen med søknad om tiltak, Rogaland fylkeskommunes som del av byggeplanen for fylkeskommunale veganlegg og Kystverket som del av godkjenningen i samsvar med havne- og farvannsloven. Sjøarealer og landbruks-, natur- og friluftsområder skal i utgangspunktet ikke belyses.

3.9 **Krav samfunnssikkerhet og risikoanalyser**

3.9.1. Innenfor hele planområdet gjelder de krav som Direktoratet for samfunnssikkerhet 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 1992 nr. 20), Rådssdirektiv 96/82/EC av 9. desember 1996.

3.8.2. Ved etablering av virksomheter med fare/risiko innenfor planområde, må det utarbeides detaljert QRA for anlegget og anleggene som finnes fra tidligere ved senere utvidelser og endringer. Det omfatter også vurdering av sikkerhetssoner og formelle hensynssoner/fareområder.

3.9.3. Det stilles krav om at tilkomstveg mellom beredskaps kai og fv 520 over gnr. 46/23 og 46/14 holdes åpent og framkommelig i samsvar med krav fra Statnett og iht. beredskapsforskriftens § 4-6. Nasjonal tungtransportberedskap.

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

3.10 **Bebyggelse som forutsettes fjernet (§12-7 nr.10, sosikode 1215)**

Innenfor hele planområdet er eksisterende bebyggelse vist som forutsettes fjernet. Dette gjelder også bygg/tiltak hvor det er gitt tillatelse til oppføring av bygg som ikke ligger i kartgrunnlaget.

3.11 **Krav til utforming og estetikk (§12-7 nr. 1)**

3.11.1. Bygningene skal inneha gode visuelle kvaliteter, både i seg selv og bygningenes naturlige omgivelse og plassering. Større bygningsvolum skal brytes opp i flere bivolum dersom det er mulig.

3.11.2. Det stilles dokumentasjonskrav til byggesak om at nabobebyggelse og eiendommer skal fremgå av illustrasjoner og snitt.

3.11.3. For anlegg hvor plassering og utforming er gitt som følge av prosess og sikkerhetskrav, skal disse ha dempete naturfarger med samstemt fargebruk innenfor det enkelte anlegget. Det skal ikke brukes skinnende/reflekterende materialer.

3.11.4. Dersom nye bygninger og anlegg, på grunn av form, størrelse, eller plassering ikke kan underordne seg landskapet, skal skjermende og avdempende tiltak som beplantning med og uten voll vurderes. Den ubebygde delen av tomten skal gis en tiltalende utforming, med permeable overflater og hvor det er mulig beplantning/vegetasjon. Det stilles dokumentasjonskrav til byggesak om utendørsplan hvor nevnte elementer skal framgå med krav om vilkår/opparbeidelse.

3.12 Krav til mulig kulturminner

Dersom det i forbindelse med utbyggingen oppdages automatisk freda kulturminner, skal Rogaland fylkeskommune straks varsles og alt arbeid i det aktuelle området stanses inntil vedkommende myndighet har vurdert funnet, jfr. Lov om kulturminner § 8, 2. ledd. De som utfører arbeidet, skal gjøres kjent med denne bestemmelse.

3.13 Igangsatt planarbeid for planID 2024002 landbasert oppdrettsanlegg

Planarbeid igangsatt den 5.9.2024 vil kunne føre med seg endringer og detaljeringer for I4, I5, I6 og I7 samt BVS1 og BVS2.

4 Bebyggelse og anlegg (§12-5 nr. 1)

4.1 Undervisning -videregående skole (1162)

4.1.1. Innenfor områder **U1** tillates bygg for videregående skole. Maksimalt tillatt byggehøyde er 8 meter og maksimal byggehøyde er 10 meter over ferdig planert terreng. Maks. BYA er 50%. Innenfor U1 skal det opparbeides maksimalt 1 parkeringsplass for bil per 100 m2 bruksareal undervisning. I tillegg skal det opparbeides min. 15 sykkelplasser under tak og nært inngangen.

4.1.2. Området **U2** tillates brukt som parkerings- og manøvreringsareal for store kjøretøy som inngår i behovet for den videregående skolen på U1. Bygg kan oppføres med maks. høyde 9 meter over ferdig terreng og innenfor maks. BYA er 30%.

4.1.3. Det er tillatt med utvendig lagring av materiell og utstyr som er tilknyttet virksomheten sin aktivitet. Utelagring skal utføres på en slik måte at det ikke virker skjemmende for omgivelsene. Det er ikke tillatt med utelagring og avfallshåndtering på areal mot fylkesveg.

4.2 Næringsbebyggelse (1300)

Birkeland

4.2.1. Næringsområde **N1 til N6** skal benyttes til industri-, håndverks- og lagervirksomhet.

4.2.2. Innenfor næringsområde **N1 til N6** tillates det etablert bygg og anlegg med utnyttingsgrad inntil 80% BYA av regulert areal, inklusive areal til parkering og så lenge nødvendig areal til manøvrering og nødvendig lagring på egen tomt er ivarettatt. Byggegrense mot felles veg er 4 meter fra formålsgrensen.

- Innenfor N1 og N2 er maksimal byggehøyde 9 meter over ferdig terreng
- Innenfor N3 – N6 er maksimal byggehøyde 11 meter over ferdig terreng

4.2.3. Innenfor **N1 til N6** skal det opparbeides minst 5 og maksimalt 10 bil-oppstillingsplasser for ansatte og besøkende pr. virksomhet og 2-4 sykkelparkeringsplasser per virksomhet.

4.2.4. Det er tillatt med utvendig lagring av materiell og utstyr som er tilknyttet virksomheten sin aktivitet. Utelagring skal utføres på en slik måte at det ikke virker skjemmende for omgivelsene.

4.3 Næringsbebyggelse/industri (1340)

Birkeland

4.3.1. Området **I1** skal benyttes til hydrogen og ammoniakkproduksjon basert på lokal tilgjengelig kraft.

4.3.2. Områdene **I1 og I2** skal ha to avkjørsler fra fv 520 som er vist i plankartet med østre avkjørsel (f_KV1) og hovedavkjørsel i vest (f_KV2). Begge avkjørsler skal gi tilkomst til eksisterende tilgrensende eiendommer. Begge avkjørsler/tilkomster skal kunne benyttes for evakuering fra I1 og I2 og for vedlikehold og i anleggsfasen.

4.3.3. Område **I1** skal opparbeides på kote 83 men mulighet for at deler legges på kote 82 i vest og stigende til maks. kote 86 i øst. Terreng høyden for område I1 skal tilpasses fylkesvegen, interne veger (f_KV1+2) og tilgrensende næringsarealer (N1 til N6). Område **I2** skal opparbeides på minimum kote 78,5 mot nord og øst og opp til maksimum til kote 83. Område **I2** skal tilpasses mot tilgrensende arealer og fyllingsfot eventuelt kombinert med støttemur skal ligge innenfor formålsgrensen.

4.3.4. Innenfor industriområde **I1 og I2** tillates det etablert bygg og anlegg med maks. høyde 25 meter over ferdig terreng på 80% av regulert areal. Innenfor 15% av regulert areal tillates det inntil 35 meter og innenfor 1% av regulert areal tillates det 50 meter høye anlegg som master, fakkeltårn o.l. målt fra ferdig planert terreng.

4.3.5 Innenfor **I1 vist med regulert** byggehøyde i plankart, tillates en maksimal byggehøyde på 18 meter målt fra en planeringshøyde på kote 83 (NN2000). Den totale byggehøyden skal ikke overstige kote 101.

4.3.6. Interne kjørearealer, lager og parkering inngår i tomteområdet og tomtene skal inngjerdas og sikres. Innenfor **I1** skal det opparbeides minst 25 og maksimalt 48 bil-oppstillingsplasser og 8-12 sykkelparkeringsplasser. Innenfor **I2** skal det opparbeides minst 20 og maksimalt 36 bil-oppstillingsplasser og 6-9 sykkelparkeringsplasser under tak. Minimum 10% av opparbeidde parkeringsplasser skal være tilrettelagt for lading av elbiler. Sykkelparkering skal etableres under tak.

4.3.7. Det tillates ikke faste bygg, installasjoner og parkeringsplasser som er nødvendig for driften av anlegget mellom byggegrensen og fv 520 formål veg (2010). Interne kjøreveger, åpne lagringsområder, anlegg i bakken kan tillates mellom byggegrensen vist i plankartet og gjerde/eiendomsgrensen.

4.3.8. Innenfor industriområde I1 (ca. 124,9 daa) tillates det etablert ammoniakkfabrikk basert på lokal hydrogen- og nitrogenproduksjon. Tilhørende anlegg og bygninger inklusive administrasjonsbygg og parkering inngår i område I1. I tillegg tillates det lagring både i anleggs- og driftsfasen.

4.3.9. Innenfor industriområde I2 (utbygging fase 2, ca. 41,4 daa) tillates det etablert utvidelser av eksisterende anlegg eller bedrifter som er komplementær og oppfyller kravene til sikkerhet/DSB. Anlegg, bygninger, lagerområder og andre arealer til parkering og driftsformål inngår i området.

4.3.10. Innenfor industriområde I2 tillates det etablert brannøvingsfelt.

4.3.11. For industriområde I2 tillates nedtrapping og skråning kombinert med forstøtningsmur ned til dagens terreng ved LNF14, jf. punkt 4.3.3. Maks. skråningsvinkel er 1:2. I tillegg tillates det tilpasninger mot fylkesvegen og tilgrensende arealer.

Hesthammar

4.3.12. Innenfor industriområde I3 kreves det at terrengnivå og bølge/kystvern etableres på bakgrunn av prosjektering som sikrer at vann fra stormflod ikke berører anleggene i samsvar med F3 og i tråd med Coastal Engineering Report, COA001_verJ04, datert 2023-10-05. Område I3 skal benytte privat adkomst over eksisterende industri- og kraftverksarealer på gnr. 46/7, 46/14 og 46/23.

4.3.13. Innenfor industriområde I3 tillates det etablert et tank- og utskipningsanlegg på utsprengt og utfyllt tomt på kote 3-4. Det tillates oppført lagertank med 52 meter/diameter og maks. høyde opp til kote 50. Fra tank og landareal tillates det etablert et flytende system for fylling av ammoniakk på fartøy i form av ledninger og en flytende bøye/enhet.

4.3.14. Områdene I6 til I7 skal benyttes til prosessindustri, akvakulturanlegg, kraftproduksjon og annen industri inkludert midlertidig lagring av masser og produkter som kan tilpasses stedet.

4.3.15. Innenfor industriområde I4 kan terrenget sprenges ned til kote 3-6. Industriområdene I4 og I5 kan benyttes til akvakulturanlegg med personopphold og kasernert overnatting, som midlertidig anleggsområde og tilkomst for eier av kraftanlegget på 46/7, med de vilkår som går fram av punkt 9.3.2. om hensynssonen mot I3.

4.3.16. Innenfor industriområdene I3 til I7 kreves det ikke opparbeidet parkeringsplasser.

4.3.17. Der det er naturlig skal skjæringer og fyllinger plantes til, eller behandles på annen tiltalende måte med gode, jevne og naturlige overganger. Overganger mot uberørt terreng skal beplantes med stedegen vegetasjon.

4.4 Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg (1590)

4.4.1 Område ASBA1

4.4.1.1. Område ASBA1 skal benyttes til vanninntak med pumpestasjon for prosessvann til industriområde I1 og I2.

4.4.1.2. Terrenget skal tilbakeføres til opprinnelig form i størst mulig grad etter at tiltak under terreng er etablert. Tilkost for lastebil fra turveg (TV) til inntaksanlegget skal være permanent.

4.4.1.3. Område skal ikke inngjerdes i sin helhet. Kun elementer som utgjør fare for fall og liknende skal sikres med gjerde.

4.4.1.4. Bygg for pumpestasjon som skal ha maks. størrelse på 8 x 15 meter grunnflate og maks. 4,5 meter høyde over ferdig terreng. Det gjelder både anlegg som bygges i skråningen fra elva og opp og for ferdig pumpehus. Bygget skal gis en utforming med naturmaterialer som er tilpasset området rundt med turveg og Storelva, slik at tiltaket blir minst mulig dominerende.

4.4.1.5. Tiltak ved Storelva tillates utført i perioden 1. juli til 15. september og etter søknad iht. Forurensingsloven (Statsforvalter) som også ivaretar Laks- og innlandsfiskeloven. For tiltak i kantsonen må det søkes om tillatelse iht. vannressurslovens § 11 (NVE/Statsforvalter).

4.4.2 Område ASBA2

4.4.2.1 Område ASBA2 skal benyttes til etablering av tunnelportal. Området skal sikres med gjerde. Området skal brukes til drift/tilsyn av tunnelen som er nødvendig i enkelte perioder.

4.4.3 Område ASBA3

4.4.3.1. Område ASBA3 (**vertikalnivå 1**) skal benyttes til etablering av **fjelltunnel** på ca. 4 x 4 meter mellom område for portal (ASBA2) og industriområde I3 med lagertank.

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

5.1 **Veg (2010)**

5.1.1. Eksisterende veger fv. 520 Birkelandsvegen (o_V1) og fv. 4730 Vanvikvegen (o_V2) er vist i plankart med dagens utforming i den grad det er nødvendig for eksisterende og planlagte/midlertidige avkjørsler. I tillegg er strekningen definert av yttergrensen til fareområdene uten at det er planlagte tiltak ved disse fylkesvegene. Det er ikke krav om tiltak for de to delstrekningene av fv 520 og 4730 som inngår i plankartet.

5.2 **Kjøreveg (2011)**

5.2.1. Det skal opparbeides to nye avkjørsler til fv. 520 med f_KV1 i øst og f_KV2 i vest. F_KV2 skal være hovedadkomst til områdene I1 og I2. f_KV2 skal opparbeides som adkomst til U1, U2, N1 og N2. f_KV1 skal være adkomst til N3, N4, N5 og N6 samt være sekundær tilkomstveg for I1 og I2. KV3 viser dagens landbruksavkjørsel og veg som er planlagt som midlertidig anleggsveg for opparbeidelse av industriområde. Avkjørslene dimensjoneres for lastebil iht. N100.

5.2.2. KV4 skal benyttes som tilkomst til industriområde I3 og I4. Plankartet viser strekningen fra gnr. 46/23 på bru over Sønnåhavn til gnr. 46/7 til industriområde. Vegen skal opparbeides som privat industriveg for områdene I3 og I4. Tilknytning til offentlig veg (fra fv 520) skjer over Eramet AS sin eiendom gnr. 46/23 øst for fabrikken. Alle eiendommer som benytter vegen, skal opparbeide snuplass på egen tomt tilpasset virksomheten som drives der.

5.2.3. Eksisterende privat veg KV5 inngår og vises i plankartet slik den er opparbeidet. Opparbeidelse av tiltak i planen skal ikke føre til endret bruk og bruksrettighetene påvirkes derfor ikke.

5.3 **Gang- og sykkelveg (2015)**

5.3.1. Bygging av gang- og sykkelveg (o_GS1, o_GS2 og o_GS3) skal godkjennes av vegmyndighetene og opparbeides som vist i plankartet i samsvar med krav i gjeldende håndbøker N100 og R700. Det vises til rekkefølgekrav i punkt 11.2.1.

5.4 **Annen veggrunn – tekniske anlegg (2018)**

5.4.1 Annen veggrunn (o_AVG) langs o_V1 og o_V2 sikrer minimum 3,0 meter på begge sider av fylkesvegene som framtidig eiendomsgrense mot veg. I tillegg skal areal på min. 2,5 m opparbeides mellom gs-veg og industriformål I1/I2. Arealene skal opparbeides og benyttes i samsvar med krav i gjeldende håndbøker N100 og R700 samtidig med gang- og sykkelvegen og etter godkjenning av vegmyndighetene.

5.4.2 Annen veggrunn langs KV5 viser opparbeidet areal.

5.5 **Teknisk infrastrukturensone (2101)**

5.5.1 Innenfor formålet er det tillatt å legge kabel- og ledningsanlegg for tilførsel av kraft til industriområde I1 og I2 i samsvar med tillatelser gitt i medhold av Energiloven.

6 Grønnstruktur (§12-5 nr. 3)

6.1 Turveg (3031)

6.1.1 Turveg (TV) skal opparbeides med min. 3,5 meter bredde (TV) langs Storelva og som vist i plankartet. Offentlige ledningsanlegg samt kabler, blant annet for belysning, skal i størst mulig grad legges innenfor traseen.

6.1.2 Anleggsarbeidet skal begrenses til en sone på maks. 8 meter, jf. #M4 i punkt 10.6 nedenfor. Kantsonen mot elva skal restaureres innen ett år etter anleggsarbeidene er avsluttet. Belysning skal kunne styres slik at det er mørkt i definerte perioder og behovsstyrt i andre perioder.

6.2 Overvannstiltak: Infiltrasjon/fordrøyning/avledning (3110)

6.2.1 Innenfor området (OV) skal det etableres grøft/bekk eventuelt med steinsetting som leder rensset overvann fra industriområde til Storelva. Kryssingen av turvegen (TV) kan skje med rør eller kulvert.

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

7.1 Landbruksområde (5100)

7.1.1 Landbruksareal LNF 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 9.2 og med tillatelse fra kommunens landbruksmyndighet.

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

7.1.4 LNF 6 viser overflaten av trase for tunnelen. Det er ikke restriksjoner mot skogbruk og annen arealbruk som er godkjent iht. jord- eller skogbruksloven. Ved søknader om sprenging eller boring, skal eier av tunnelen varsles før vedtak blir fattet.

7.1.5 Innenfor LNF11 ligger seks eksisterende naust. Disse inngår i planen. Tiltak iht. pbl. § 20-1, a) til d) og g) til n) tillates ikke.

7.1.6 Innenfor LNF4 kan det gjøres terrengarbeid knytt til fjerning av eksisterende VA-ledninger.

7.1.7 Områdene LNF13 – LNF15 utgjør sonen langs turvegen og skal være bufferareal mellom Storelva og industriområde. Mindre tiltak som sitte-/rasteplasser, benker, ramper, grillplasser o.l. er tillatt.

8 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (§12-5 nr. 6)

8.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag – generell (6001) – BVSV

8.1.1. Sjøarealet både BVSV1 og 2 kan benyttes av allmenheten i den grad det ikke kommer i konflikt med havneområde (BSH) eller fareområder.

8.2 Havneområde i sjø (6220) – BSH

8.2.1. Havneområde BSH skal benyttes av fartøy i forbindelse med oppankring og lasting/lossing ved kaiene og anleggene innenfor planen.

8.2.2. Havneområde BSH skal benyttes til permanent flytende løsnings som omfatter bøye og ledninger/kabler som skal forankres på land og i sjøbunnen.

8.2.3 Tiltak som faller inn under havne- og farvannslovens bestemmelser skal godkjennes av havnemyndighet, jf. havne- og farvannslovens § 14.

8.3 Kombinerte formål i sjø – vertikalt nivå 4 – annet byggeformål (6900 med 6220+1590)

8.3.1 Det kombinerte formålet, vertikalnivå 4 (VKA), skal benyttes til etablering av fylling fra sjøbunnen og opp til fyllingskant for industriområde I3 for å sikre nødvendig stabilitet i samsvar med NVE-veileder 1/2019 og TEK17 samt eventuell senere versjoner. Tidsmessige begrensninger i anleggsfasen for bruken av sjøarealene avklares med Kystverket.

8.3.2 I prosjekteringsfasen og i forkant av søknad iht. forurensingsloven og havne- og farvannsloven, skal fyllingens omfang på sjøbunnen forsøkes redusert mest mulig.

8.3.3 Innenfor formålet tillates legging av inntaksledning for sjøvann og utslippsledning for avløpsvann for landbasert akvakulturanlegg innenfor I4 i samsvar med Kystverkets tillatelse av 09.02.2022.

8.4 Naturområde i sjø og vassdrag – her vassdrag (6610, NSV)

8.4.1. Elvesonen (NSV) skal bevares som naturområde innenfor konsesjonsrammen og tillatelser gitt av NVE.

9 Bestemmelser til hensynssoner (§12-6)

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

9.1.1 Område for grunnvannsforsyning (H120 1 sone II i gjeldende reguleringsplan 1135-2007-008)

Det er ikke tillatt å etablere campingplass, gravplass eller bruk av irriterende, helseskadelige, giftige og svært giftige plantevernmidler.

Det er ikke tillatt å etablere nybygg, idrettsbaner og parkeringsplasser. Ledninger i grunnen og veger kan ev. godkjennes ved tilfredsstillende aksjonsplan.

Transport og bruk av maskinelt utstyr skal avgrenses til det som er nødvendig for bruk av området.

9.1.2 Område for grunnvannsforsyning (H120 2 sone III i gjeldende reguleringsplan 1135-2007-008)

Det er ikke tillatt å etablere masseuttak i området. Eventuell oppfylling av masse krever godkjenning av Sauda kommune.

Det er forbud mot nedgravde tanker for olje og liknende. Eventuelt kan mindre tanker på bakken godkjennes når det foreligger spesielle behov og disse sikres med underlag og varslingsrutiner for uhell. Mattilsynet og Sauda kommune skal varsles ved uhell.

Det er forbud mot deponering av avfall og mot infiltrasjonsanlegg i grunnen. Omfang av gjødsling må klarlegges og legges fast i en gjødslingsplan.

Det er forbudt mot bakkeplanering av masser dypere enn 3 m over grunnvannsnivå.

Ved anleggsarbeid må det være krav om at maskiner har oljeabsorberende middel tilgjengelig. Beredskapsplan for sone 3 skal sikre mot akutt forurensing. Planen skal ha varslingsrutiner, beredskap og tiltak. Beredskapsplanen skal godkjennes av Mattilsynet. Området kan dyrkes etter godkjent plan.

9.1.3 Område for sikring av ferdsel i sjø (H130)

Innenfor sikringssone for ferdsel i sjø tillates det etablering av bøyer knyttet til ankring/ankerfester og flytende ledning for ammoniakk fra landanlegg innenfor for I3. Merking skal godkjennes av havnemyndighet, jf. havne- og farvannslovens § 14.

9.1.4 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.

9.1.5 Andre sikringssoner (H190 1)

Innenfor område for andre sikringssoner (H190) definert med 7 meter avstand til hver side fra senterlinjen langs ammoniakkledningen hvor den ligger i kulvert plassert minimum 1,0 meter under overflaten, gjelder følgende begrensninger for arealbruk:

- a) Innenfor sonen er det ikke tillatt å oppføre bygg og anlegg, heller ikke innenfor tradisjonelt landbruk.
- b) Sonen skal holdes fri for vegetasjon med høyde over 1,5 meter. Rørledningen skal være merket på en egnet måte.
- c) Før graving, masseflytting, boring og sprengning innenfor sikringsområdet må det innhentes samtykke fra kommunen og rørledningens eier.

9.1.6 Andre sikringssoner - sikring av helikoptertrafikk (H190 2)

Innenfor sikringssone for ferdsel tillates det ikke høyere bygninger enn 4 meter i 50 meter avstand og 9 meter i en avstand på inntil 120 m innenfor sikringsområde målt fra landeflatens ytre kant. Merking av helikopterlandingsplass skal godkjennes av Luftfartsmyndigheten, jf. Forskrift om utforming av små helikopterplasser (BSL E 3-6). Nybygg innenfor sonen må være i samsvar med nevnte forskrift.

9.2 Faresoner (§11-8 a, jf. §12-6)

9.2.1 Ras og skredfare H310

Alle områder innenfor sone H310 ligger innenfor sikkerhetsklasse S3. Innenfor disse skal det etableres farereduserende tiltak i forbindelse med etableringa av byggegrunn og anlegg, slik at tilstrekkelig sikkerhetsnivå for S3 blir oppnådd iht. krav fra DSB og gjeldende tekniske forskrifter. Tiltak avklares og godkjennes etter detaljprosjektering og før igangsetting av tiltak som skal sikres mot fare fareområdet.

9.2.2 Flomfare H320

Innenfor sonene skal det etableres farereduserende tiltak i forbindelse med etableringa av byggegrunn og anlegg, slik at tilstrekkelig sikkerhetsnivå blir oppnådd iht. krav fra DSB og gjeldende tekniske forskrifter. Tiltak avklares og godkjennes etter detaljprosjektering og før igangsetting av tiltak som skal sikres mot fareområdet.

Langs Storelva kan LNF, turveg og vanninntak/pumpestasjon (ASBA1) ligge innenfor flomsonen (H320_1). For opparbeidelse av I2 kreves det etablert tiltak på bakgrunn av prosjektering mht. planeringshøyder og sikring av skråning/sideareal ned til elva. Sikringstiltak skal være prosjektert og godkjent av kommunen i samsvar med F3/Tek17. Infrastruktur i bakken og pumpe-arrangement skal sikres i samsvar med F2/Tek17. I2 skal sikres for F3/Tek17 ved etablering av storulykkeelegg.

I flomsonen langs Sønnåbekken (H320_2) kreves det at legging av ammoniakkledning må skje på bakgrunn av prosjektering som sikrer at flomvann ikke berører kulverten med ammoniakkledningen i samsvar med F3/Tek17.

9.2.3 Område for høyspenningsanlegg (H370)

9.2.3.1. Innenfor fareområdene H370_1 (Saudefaldene sin øst-vest-ledning), H370_2 (Fagne AS ved Hesthammar) og H370_3 (Statnett SF) gjelder «Forskrift for elektriske forsyningsanlegg» eller den til enhver tid gjeldende forskrift for slike anlegg.

9.2.3.2. H370_1, Saudefaldene sine ledninger, krever en byggegrense på 15 meter til hver side av senterlinje. Det er heller ikke tillatt lagring eller terrengforandringer uten ledningseiers tillatelse. Før opparbeidelse av I1 og I2, skal høyspentledningen legges om og føres som kabelanlegg på utsiden av industriområde. Tiltaket skal være godkjent av eier og av NVE iht. energiloven. Deretter vil faresonen utgå.

9.2.3.4. H370_2, Fagne sine ledninger, krever en byggegrense på 8 meter til hver side av senterlinje. Innenfor sonen er det heller ikke tillatt lagring eller terrengforandringer uten ledningseiers tillatelse. Før opparbeidelse av I3 må det avklares om høyspentledningen har tilstrekkelig vertikal avstand til terreng og tiltak, om ledningen må legges om, eller trenger nye stolper.

9.2.3.3. H370_3, Statnett sine ledninger, krever en byggegrense på 37,5 meter til hver side av senterlinje. Innenfor sonen er det heller ikke tillatt lagring eller terrengforandringer uten ledningseiers tillatelse.

9.2.4 Område for annen fare (her ammoniakkutslipp) (H390)

For alle søknader som skal behandles i samsvar med plan- og bygningsloven gjelder en plikt til varsling av eier av ammoniakkfabrikken med ledning/tunnel og lagertank i forbindelse med nabovarsling.

9.2.4.1. Innenfor område for annen fare (H390_1), ytre soner, er det ikke andre restriksjoner enn de som går fram av hovedmålene under.

9.2.4.2. Innenfor område for annen fare (H390_2), midtre sone, tillates det etablering av ammoniakkfabrikk og hydrogenanlegg og andre faste kontor- eller industriarbeidsplasser.

9.2.4.3. Innenfor område for annen fare (H390_3), indre sone, tillates kun etablering av virksomhet knyttet til ammoniakkfabrikken med hydrogenanlegg og etablering av turvegen.

9.3 Infrastruktursoner (§11-8 b, jf. §12-6)

9.3.1 Krav vedrørende infrastruktur H410_1

Innenfor infrastrukturene H410_1 tillates det etablert vannledninger med tilhørende kabler for etablering av vanninntak fra Storelva.

9.3.2 Krav vedrørende infrastruktur H410_2

Innenfor infrastrukturene H410_2 skal fjellet beholdes som en vegg mellom I3 og I4. Toppen skal være på min. kote 43 basert på nytt terrengnivå på kote 3. Minimumsbredde i bunnen avklares gjennom ingeniør-geologisk prosjektering.

9.4 Hensynssoner (§11-8 c, jf. §12-6)

9.4.1 Hensynssone naturmangfold (H560_1)

Området med hule eiker ovenfor den bratte kantsonen på gnr. 45/1 skal bevares. Det tillates ikke hogst, planting, dyrking og terrengforandringer.

9.4.2 Hensynssone naturmangfold (H560_2)

Kantsonen med sin stedegne vegetasjon langs Storelva skal bevares for å ivareta hensyn til vassdragsloven. Skjøtsel i form av hogst, planting, dyrking og terrengforandringer skal avklares med Statsforvalteren iht. vannressursloven. Dette gjelder likevel ikke for byggverk som står i nødvendig sammenheng med vassdraget, eller som er godkjent av NVE innenfor gitt konsesjon.

9.5 Båndleggingssoner (§11-8 d, jf. §12-6)

9.5.1 Hensynssone bevaring kulturmiljø (H730_1)

Innenfor sonen skal fylkeskommunen varsles for avklaring av tiltak/tunnelarbeider knyttet til beskyttelse av den fredede rørgaten som del av kraftanlegget Sauda III, jf. Kulturminnelovens § 19.

10 Bestemmelsesområde #M1 til #M4 (§12-7)

Midlertidig bygge- og anleggsområde

10.1. Innenfor midlertidig anleggsområde #M1 tillates det etablert midlertidig brakkerigger som kontor- og overnattingsfasilitet og parkeringsplasser til anleggsarbeider innenfor I1. Alle anlegg skal være fjernet senest 4 år etter at igangsettingstillatelse er gitt. Etter 6 år fra igangsettingstillatelsen er gitt, skal arealene være tilbakeført i henhold til avtale med grunneier. Adkomst til gnr. 45/1-2-3 skal sikres gjennom anleggsperioden og alternativ trase som går utenom gnr. 45/101 opparbeides som del av tilbakeføringen.

10.2. Midlertidig anleggsområde #M2 tillates benyttet til utvidelse av landbruksveg fram til #M1 med de samme fristene for tilbakeføring.

10.3. Midlertidig anleggsområde #M3 tillates benyttet til riggplass, lagerplass for utstyr, anleggsområde for mellomlagring av masser, anleggsmaskiner samt parkering knyttet til tunnelarbeider fra øst. Alt utstyr skal fjernes senest 6 måneder etter ferdigstilt tunnelarbeid fra øst og dyrkningslaget skal være tilbakeført innen 2 år etter tunnelarbeidet er avsluttet. Samlet tidsbruk er 4 år fra igangsettingstillatelsen er gitt.

10.4. Innenfor områdene #M1 til #M4 skal myr- og jordmasser lagres separat og lokalt slik at disse kan brukes til tilbakeføring etter anleggsfasen.

10.5. Det vises til kapittel 0 om at Ytre Miljøplan (YM-plan) også gjelder for midlertidige bygge- og anleggsområder.

10.6. Innenfor område #M4 skal det legges vann-, avløps- og overvannsledninger, samt andre ledninger som er nødvendige omlegginger for etablering av industriområde I1 og I2.

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

11.1 Rekkefølgekrav vedrørende samsvar mellom DSB-krav og fjerning av bygg innenfor I1

Det tillates ikke igangsatt arbeider innenfor I1 før eksisterende bygg er fjernet i samsvar med punkt 3.10, eller det er dokumentert at bygg innenfor I1 eller innenfor hensynssonene H390_1-3 kan beholdes og innfrir kravene til risiko som DSB setter for storulykkes anlegg.

11.2 Rekkefølgekrav vedrørende gang- og sykkelveg langs fv 520 og opparbeiding av kryss

11.2.1 Krav om opparbeiding av gang- og sykkelveg innenfor planområdet.

Gang- og sykkelvegen (o_GS1 til o_GS3) med tilhørende annen veggrunn skal være ferdig opparbeidet før midlertidig brukstillatelse til bygg på delfelt I1 og I2 kan gis.

11.2.2 Krav om opparbeiding av gang- og sykkelveg utenfor planområdet.

Gang- og sykkelvegen fra plangrense og KV3 til krysset med Kastfossvegen/fv. 4726 skal være ferdig opparbeidet før midlertidig brukstillatelse til bygg på delfelt I1 og I2 kan gis.

11.2.3 Krav om opparbeiding og gjennomføringsavtale for gang- og sykkelveg innenfor planområdet.

Det er krav om gjennomføringsavtale med Rogaland Fylkeskommune for gang- og sykkelveg innenfor plangrensen med tiltakshaver uavhengig av om ansvaret legges til utbygger av området eller Sauda kommune.

11.2.4 Krav om opparbeiding og gjennomføringsavtale for kryss og f_KV2.

Det er krav om gjennomføringsavtale med Rogaland Fylkeskommune for opparbeiding av kryss mellom Fv 520 og f_KV2 samt kopling til dagens kommunale veg. Avtalen kreves uavhengig av om ansvaret legges til utbygger av området eller Sauda kommune.

11.3 Rekkefølgekrav vedrørende omlegging av kommunale ledninger

Det er krav om omlegging av kommunale ledninger (vann, avløp, overvann, råvannsledning for drikkevann), kabler, slik at disse ikke ligger innenfor I1 og I2. Prosjektering av omlegging av kommunale ledninger skal være godkjent av kommunen før det gis igangsettingstillatelse for arbeidet. Før det gis tillatelse til anleggsarbeid over eksisterende kommunale ledninger, skal de omlagte ledningene være ferdigstilt (krever ferdigattest) og ha vært i drift i minimum 1 måneder. Det skal også foreligge underskrevet avtale med kommunen om overtakelse av anlegget.

11.4 Rekkefølgekrav vedrørende opparbeiding av turveg

I forbindelse med omlegging av kommunale ledninger for I2 (fase2), skal ny turveg (TV) opparbeides i samsvar med plankart. Tekniske tegninger skal godkjennes av kommunen før tiltaket igangsettes. Opparbeidelsen av turvegen skal være gjennomført senest 1 år etter at omleggingen av kommunale ledningsanlegg er gjennomført med overtakelse av kommunen.

11.5 Krav om miljøtiltak (§12-7, nr. 3)

Alle krav skal innarbeides i plan for ytemiljø jf. punkt. 3.4

11.5.1 Kartlegging og håndtering fremmedarter

Før tiltak innenfor områdene I1, I2 og I3 til I5 kan starte, skal fremmedarter kartlegges og plan for håndtering utarbeides.

11.5.2 Tidsbegrensning for hogst av skog

Hogst av skogen på Hesthammar skal utføres utenom hekketiden for fugl som er mellom 1. mai og 31. juli.

11.5.3 Plan for matjord og vegetasjonslag

Det skal lages en plan for håndtering av skog/trær og vegetasjonslag innenfor planområde. I tillegg skal det lages en plan for håndtering av matjord som blir berørt av gang- og sykkelveg samt midlertidige bygge- og anleggsområder jf. punkt 10. I planen skal en beskrive jordkvalitet og jordlag, mengde matjord og metodikk, gjennomføring og særlige hensyn ved jordflytting, jf. veileder: Jordmasser – fra problem til ressurs. Praktisk og faglig veileder, fra NLR/NIBIO, eller ved bruk av veileder M-1243 Disponering av jord og stein som ikke er forurenset (MDir). Planen skal forelegges landbruksmyndighetene for uttalelse.

11.5.4 Håndtering av myrmasser

Ved uttak av torvmasser skal det vurderes om massene kan brukes lokalt til forbedring av myrer eller restaureringsprosjekter av drenerte og ødelagte myrer.

11.5.5 Revegetering og beplantning

Ved revegetering av areal som midlertidige anleggsområder, områder innenfor LNF eller arealer innenfor byggeformål som ikke skal få fast dekke, skal det benyttes stedlige masser som er håndtert jfr. 11.4.3. Ved såing/beplantning skal det benyttes stedlige arter.