

# Føresegner

## Detaljregulering for Bergsneset industriområde

PlanID: 1160202107

### § 1. Føremål med planen

Føremålet med planen er å leggja til rette for å oppretthalda og utvikla av verftsindustrien i området, gi mogelegheit for bygging av tørrdokk og å kunne nytta sjøarealet utanfor verftsområdet til industriell verksemd.

1

### § 2. Fellesføresegner for heile planområdet

#### § 2.1 Støy frå riggar, skip og arbeid

Støy frå verksemda er regulert i forureiningsforskrifta kap. 29 - *Forurensninger fra mekanisk overflatebehandling og vedlikehold av metallkonstruksjoner i tilknytning til faste anlegg/ installasjoner (inkludert skipsverft).*

Støy frå verksemda skal ikkje overskrida gjeldande grenser for industri-støy fastsett i forskrifta §§ 29-7 og 29-8. Verksemda sitt bidrag til utandørs støy skal ikkje overskrida følgjande grenseverdier, målt eller berekna som fritt feltsverdi ved mest støyutsette fasade hjå nabo:

Støjkjelde	Støynivå på uteplass og utanfor rom med støyfølsam bruk	Støynivå utanfor soverom, natt kl. 23-07
Industri, hamner og terminalar *)	Utan impulslyd: $L_{den}$ 55 dB Med impulslyd: $L_{den}$ 50 dB	$L_{night}$ 45 dB, $L_{5AF}$ 60 dB

$L_{den}$  er definert som døgnmiddel.

\*)

For verksemdar som driv overflatebehandling og vedlikehald av skip/offshoreinstallasjonar kan dei generelle støykrava fråvikast i inntil 30 dagar pr. år inklusive 4 søn- og heilagdagar/offentlege fridagar, men maksimalt 4 dagar pr. løpande veke. Maksimum 20 dagar kan takast ut i perioden 1. mai - 30. september. Støyen skal likevel ikkje overstiga 60  $L_{den}$  på kvardagar og 55  $L_{den}$  på søn- og heilagdagar/offentlege fridagar. Nabo/berørte skal varslast før slik støyande aktivitet blir sett i gang.

Dersom industriaktivitet innanfor planområdet medfører at ovannemnde grenseverdier for støy ved utandørs- og innandørs opphaldssoner vert overskridne for omkringliggjande busetjingar, skal den eller dei verksemda(ene) som utfører slike støyande aktivitet førestå naudsynte avbøtande tiltak på/ved støyutsett bebyggelse.

#### § 2.2 Støy frå sprenging for tørrdokk og mindre anleggsarbeid

I samband med sprenging for tørrdokk skal det, dersom det syner seg å vera naudsynt, etablerast støy- og støvskjerming mot naboar i aust og nord.

Slik skjerming kan gjerast med permanent(e) bygning(ar) /konstruksjonar som samstundes tener som skjerming av støy frå drifta ved verftet eller med mellombels konstruksjonar som støy-/støvskjerming frå anleggsdrifta.

Skjermingstiltak skal dokumenterast å bringa støytilhøva mot nabo innanfor grenseverdiane sett i T-1442 – Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging.

**Tabell 4: Anbefalte støygrenser utendørs for bygge- og anleggsvirksomhet med varighet over 6 måneder. Alle grenseverdier gjelder innfallende lydtryknivå og gjelder utenfor rom med støyfølsomt bruksformål.**

Bygningstype	Støykrav på dagtid ( $L_{pAeq12h}$ 07-19)	Støykrav på kveld ( $L_{pAeq4h}$ 19-23) eller søn-/helligdag ( $L_{pAeq16h}$ 07-23)	Støykrav på natt ( $L_{pAeq8h}$ 23-07)
Boliger, fritidsboliger, sykehus, pleieinstitusjoner	60	55	45
Skole, barnehage	55 i brukstid		

Ved mindre arbeid kan desse grenseverdiane fråvikast. Som mindre arbeider reknar ein anleggsaktivitet som berre går føre seg på dagtid (07-19) på kvardagar, der støyande aktivitet har ei varigheit på maksimalt to veker, og dersom boring/spunting eller tilsvarende aktivitet blir drive høgst to dagar (retningslinjene pkt. 6.1.5).

### § 2.3 Byggjegranser

Byggjegranser mot sjø er samanfallande med føremålsgrænse, sjølv om dei ikkje er leselege på plankartet.

Plan- og bygningslova sine føresegner for avstand til naboeigedomar gjeld sjølv om plankartet syner byggjegranser i formålsgransene.

### § 2.4 Lågaste byggjehøgde

Bygningar, elektriske koplingar og materiale som ikkje toler vassinntrenging, skal leggjast på min. kote + 2,5. Konstruksjonar under dette nivået må tola vatn og byggjast vasstette.

### § 2.5 Mindre tekniske anlegg – elektrisk fordelingsskap/trafoar og liknande

Innanfor alle føremålsområde, med unntak i trafikkareal, kan det plasserast mindre tekniske anlegg.

### § 2.6 Særskilt dokumentasjon i samband med søknad om tiltak

Ved søknad om tiltak skal det leggjast ved:

- situasjonsplan som syner trygge køyre- og gangtilkomstar til/innafor tiltaket og korleis tiltaket påverkar det indre vegnettet og sykkel-/biloppstillingsplassar, jf. § 2.7.
- plan som syner handtering av overvatn for tiltak på land.
- ein teknisk plan som syner tilkopling til offentleg eller privat vass- og avløpsnett.

### § 2.7 Sykkel- og biloppstillingsplassar m.m.

Ved søknad om nye tiltak skal det i byggjesøknaden synast ein overbygd sykkelparkeringsplass og ein biloppstillingsplass pr. tilsett som skal arbeida i/ved det nye tiltaket, dersom dette gir ein auke i totalt tal tilsette i forhold til før.

Dersom nye tiltak arealmessig reduserer eksisterande sykkel- og biloppstillingsplassar skal desse erstattast/plasserast andre eigna stadar på området.

Det skal merkast trygge gangsoner for gåande og syklende personell inne på verftsområdet.

Det skal synast plan for intern trafikkavvikling og oppstillingsplass for naudsynt tal større kjøretøy tilpassa verksemda sin karakter og sitt behov.

### § 2.8 Universell utforming

Ved utforming av bygningar og uteområde skal det takast omsyn til prinsippa om universell utforming i plan- og bygningslova, byggtknisk forskrift og Arbeidstilsynet sine føresegner.

## § 2.9 Estetikk og landskapstilpassing

Bygningar og anlegg skal plasserast slik at dei får god landskapstilpassing.

Bygningar skal utformast med karakter, stilutrykk og fargebruk som passar til sin funksjon og omgjevnadane.

## § 2.10 Renovasjon

Verksemdene innanfor planområdet skal ha prosedyrar og rutinar for renovasjon/reinhald av området og handtering av avfall.

## § 2.11 Kulturminne

Dersom det vert gjort funn av automatisk freda gjenstandar eller konstruksjonar under arbeid med tiltak i planområdet på land eller i sjø, må arbeidet straks stansast og kulturminnemyndigheit varslast for nærare gransking, jf. kulturminnelova §8, andre ledd.

## § 2.12 Løyve etter anna lovverk

Tiltak i sjø som fell inn under hamne- og farvasslova krev løyve etter denne lova, i tillegg til ev. løyve etter forureiningslova.

## Føresegner til arealformål, bygningar og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

# § 3 Byggjeområde for industri, lager, kontor, kaiar og tørrdokk – område BI1, BI2, BI3

## § 3.1 Tiltaksføre mål

Innanfor BI1 kan det førast opp bygningar for industri, lager og kontor, og kaiar mot sjøside, med tilhøyrande anlegg og bruk som følgjer av verksemda sin karakter.

Innanfor BI2 kan det byggjast tørrdokk og førast opp støyskjerm eller bygning som kan tene som støyskjerm, og kaiar som avgrensing mot dokken. Høgdebegrensing på dokk/støyskjerm/bygning: to gangar avstanden til nabogrensa, men ikkje høgare enn opp til kote +20,0.

Innanfor BI2 gjeld same føresegner som for BI1 før og dersom tørrdokk ikkje vert bygd.

Innanfor BI3 kan det byggjast kaiar i tillegg til naudsynt innseglingsbreidde til tørrdokken.

Det kan og plasserast flytedokkar for reparasjon, vedlikehald og nybygging av skip.

Før og dersom ikkje tørrdokk vert bygd:

- kan landarealet utvidast ved fylling og/eller kaiar med føresegner for nytt landareal som for BI1
- sjøarealet kan nyttast med føresegner som for VRO1, § 5.1. Dette gjeld naudsynt infrastruktur så som kranar, forankringssystem og sjøbotnfundamentering m.m. og plassering/utskifting/fornyng og drift av flytedokkar.

## § 3.2 Tomteutnytting (BYA)

Tomteutnyttinga kan vera inntil 50 % ( BYA) rekna av heile byggjeområde i planen, medrekna areal av kaiar og utfyllingsareal i sjøen.

## § 3.3 Byggjehøgder

Bygningar kan ha høgde opp til kote +27,5.

Mindre bygningsdelar som er knytt til produksjon eller drift av bygget, skorstein eller tekniske innretningar, kan ha større byggjehøgde, opp til kote +32,5.

Kranar og andre installasjonar kan vera høgare.

### § 3.4 Riving av eksisterande bygningar og anlegg

I byggjeområda kan eksisterande bygningar og anlegg rivast når dei ikkje lenger er tenelege eller det er naudsynt av omsyn til plassering av nye tiltak, evt. for å kunne samla funksjonar som er i eksisterande bygningar o.l. i nye fellesbygg.

## § 4 Byggjeområde for andre typar bygningar og anlegg

### § 4.1 Avløps- og reinseanlegg (BAV)

Området kan nyttast til bygging av avløps-/reinseanlegg med bygning og leidningsanlegg for dette.

### § 4.2 Støyskjerm/støyvoll og fortøyingsfeste og (BAB)

Innanfor området kan det først støyskjem med høgde opp til kote +10. Eksisterande fortøyingsfeste ligg innanfor området i strandsona. Desse kan nyttast, vedlikehaldast og erstattast ved behov.

## Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsoner (§ 12-5 nr. 6)

## § 5 Rigg- og ferdselsområde i sjø

### § 5.1 Riggområde for industriell verksemd (VRO1)

Området kan nyttast til anlegging av skip, offshoreinstallasjonar og andre installasjonar som er til reparasjon, vedlikehald og/eller under bygging og til flytedokkar, og arbeid på desse.

I området kan det etablerast naudsynt infrastruktur for verksemda, som kranar, forankringssystem og sjøbotnfundamentering m.m. Eksisterande flytedokkar kan flyttast eller utskiftast ut.

### § 5.2 Ferdsel (VFE)

Område for ferdsel, omfatta av omsynsonene H410-1 og H410-2, sjå egne føresegnar §§ 7.1 og 7.2.

### § 5.3 Forureining til sjø

Dei generelle føresegnene i forureiningsforskrifta gjeld.

Før tiltak som kan føra til aktivisering/resuspensjon av miljøgifter kan utførast i sjøområdet, skal det føretakast kartlegging av eventuelle miljøgifter i botnsedimenta. Prøvetakingsprogrammet skal føreleggjast forureiningsmyndigheitene.

Ved eventuelle førekomstar av miljøgifter som overstig akseptable grenseverdier, skal det utarbeidast ein plan for tiltak som utfylling / etablering av nye kaiar og/eller andre konstruksjonar som tek vare på omsynet til det marine miljøet. Planen for tiltaket skal godkjennast av forureiningsmyndigheitene.

Verksemda skal etablere beredskaps- og overvakingssystem for å hindra forureining av sjøen.

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

### § 6.1 Kjøreveg (SKV), gang-/sykkelveg (SGS), annan veggrunn - grøntareal (SVG)

Alle tiltak i tilknytning til fylkesvegen skal utarbeidast og ha ei teknisk utforming i samsvar med krav stilt Statens vegvesen sine handbøker.

## § 7 Føresegner til omsynssoner (§ 12-6 jf. § 11-8)

### § 7.1 Område for leidningsanlegg i sjø (H410-1)

I området kan det leggjast avløpsleidningar på og i sjøbotnen.

### § 7.2 Område for fortøyingstrosser og leidningsanlegg i sjø (H410-2)

Området kan kryssast av fortøyingstrosser og det kan leggjast avløpsleidningar på og i sjøbotnen.

08.06.2022