

# Planbestemmelser

## 4075 - HAVNEOMRÅDE FLATSKJÆR - HUSØY – gnr. 86/7

Arkivsak: 17/1396  
Arkivkode: PLANR 4075  
Sakstittel: DETALJREGULERING FOR HAVNEOMRÅDE FLATSKJÆR

*Godkjent i Karmøy kommunestyre 1.7.2019.*

### § 1 PLANTYPE, PLANENS FORMÅL OG AVGRENSNING

Reguleringsplanen er en detaljregulering etter Plan- og bygningsloven § 12-3.

Planen skal legge til rette for en utvidelse av havneområdet Haugesund Cargo Terminals, Husøy, med nytt havneområde på fylling i sjø, sør for Husøy til Høgevarde.

Det regulerte området er vist med plangrense på plankart sist revidert 25.06.2019.

Planen vil erstatte en mindre del av plan for Veldeøyene, 488-5.

### § 2 REGULERINGSFORMÅL

Området reguleres til følgende formål, jf. Plan- og bygningsloven § 12-5:

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

Havn - SHA (2040)

#### 2.2 Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL § 12-5 nr.6)

Havneområde i sjø - VHS (6220)

#### 2.3 Bestemmelsesområde

Bestemmelsesområde B01\_1 og B01\_2

## § 3 FELLESBESTEMMELSER

### 3.1 Rekkefølgebestemmelser

- 3.1.1 Det må søkes om utfyllingstillatelse før området kan bygges ut i samsvar med reguleringsplan.
- 3.1.2 Før utfyllingstillatelse kan gis, skal det være utarbeida en miljøoppfølgingsplan (MOP), samt en riskikovurdering av bruken av masser som skal benyttes til utfylling, med nødvendige tiltak for å beskytte natur og miljø ved utfyllingen. Det forutsettes at fagrapporter (vedlagt saksfremlegg til kommunestyret 1.7.2019) utarbeidet til forelagte plan og avbøtende tiltak foreslått i disse følges opp i miljøoppfølgingsplanen.
- 3.1.3 Før utfyllingstillatelse kan gis, skal det være utført geotekniske vurderinger.
- 3.1.4 Før ferdigattest kan utstedes, må det måles opp nye eiendomsgrenser på land og i sjø.
- 3.1.5 Det må avklares om det er en sjømannsgrav på Høgevarde, før holmen Høgevarde kan bygges ut.
- 3.1.6 Før det er bygget ny E134 til Husøy, eller eksisterende vei er oppgradert, kan SHA2 og SHA3 kun tas i bruk til omlastning fra skip til skip.

### 3.2 Utforming og estetikk

- 3.2.1 God estetikk skal legges til grunn for opparbeidelse av bebyggelse og anlegg. Bebyggelse må plasseres og utformes slik at det oppnås en helhetsvirkning både funksjonelt og arkitektonisk i forhold til eksisterende landskap og bygningsmiljø.
- 3.2.2 Planområdet ligger i nærheten av et viktig kulturmiljø, så ny bebyggelse og andre tiltak innenfor planområdet, må gis en estetisk vurdering i forhold til hvordan de vil påvirke landskapet og det eksisterende kulturmiljøet. Estetisk kvalitet skal dokumenteres med illustrasjoner og snitt i byggesøknad.
- 3.2.3 Materialbruk og fargebruk på bygninger må være samstemt og nøytral, som eksempel i gråtoner eller naturfarger, innenfor utbyggingsområdene, og i tråd med omgivelsene. På bygg kan det ikke etableres søknadspliktige skilt som reklame, logoer og tilsvarende i særlig framtrædende farger.

### 3.3 Terrengbehandling

3.3.1 Av hensyn til det omkringliggende landskap, bygningsmiljø og kulturmiljø, må alle utfyllinger og ytre avslutninger av disse utformes slik at de er best mulig tilpasset det eksisterende landskapet og kystlinjen.

### **3.4 Tilgjengelighet**

3.4.1 Prinsippet om universell tilgjengelighet skal legges til grunn i hele området.

### **3.5 Utrykningskjøretøy**

3.5.1 Utrykningskjøretøy skal ha tilfredstillende adkomst til alle bygg og skip til kai.

### **3.6 Støy og annen forurensning**

3.6.1 Innenfor planområdet skal all forurensning til enhver tid tilfredsstillende kravene som er gitt i gjeldende lovverk, forskrifter og retningslinjer.

3.6.2 Støy i anleggs- og driftsperioden skal tilfredsstillende retningslinje T1442/2016 eller til enhver tids gjeldende retningslinje for støy.

3.6.3 Støy fra havnen (både for anleggs- og for driftsfase) skal overvåkes. Det skal utarbeides et måleprogram som ivaretar overvåkningen.

### **3.7 Automatisk freda kulturminner**

3.7.1 Dersom det under anleggsarbeid eller annen virksomhet i planområdet framkommer automatisk freda kulturminner, i form av gjenstander, konstruksjoner eller andre funn, må arbeidet straks stanses og kulturvernmyndighetene varsles som omtalt i lov om kulturminner §8, 2. ledd.

### **3.8 Tiltak i sjø**

3.8.1 Alle tiltak i sjø skal godkjennes av havnemyndighetene.

### **3.9 Belysning og andre tiltak**

3.9.1 Bebyggelse og lyskilder må innrettes på en slik måte at navigasjonsbelysningen ikke blir skjermet eller forsvinner blant annen belysning.

3.9.2 Utstyr og tiltak som etableres langs hovedfarleden, må utformes slik at de tåler den belastning de blir påført, som drag og bølgeslag, uten særlig fartsreduksjon.

3.9.3 Det skal tilrettelegges for landstrøm. Innen utgangen av 2023 skal det være tilgjengelig strøm for skip til kai.

## **§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-5 nr.2)**

### **4.1 Fellesbestemmelser**

4.1.1 Det skal utarbeides teknisk plan for arealer regulert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur skal anlegges som vist på teknisk plan, og i samsvar med gjeldende kommunalteknisk norm for Karmøy kommune. Ved utarbeidelse av teknisk plan skal brannvannskapasitet dokumenteres. Der det trengs forsterket kapasitet skal valgt løsning framgå i teknisk plan. Vann- og avløpsanlegg som anlegges må være felles på området.

4.1.2 Det skal avsettes plass for det antall parkeringsplasser som kommunen bestemmer ut fra en konkret vurdering.

### **4.2 Havn (SHA1 – SHA3)**

4.2.1 Havn skal opparbeides som vist på plankartet. Arealet kan nyttes til havn og kai med tilhørende anlegg for lasting og lossing av gods.

4.2.2 Området kan nyttes til lagring.

4.2.3 Lagring av containere kan tillates med høyde opp til C+18,0m.

4.2.4 Det er tillat å etablerekraner og andre tekniske installasjoner knyttet til havnevirksomheten, opp til C+ 54,0m.

4.2.5 Det er tillat å etablere lysmaster opp til C+ 60,0m.

4.2.6 Byggegrense er vist på plankartet.

#### **a) SHA1**

Det tillates bare oppføring av trafostasjon, mannskapsbrakke, mindre lagerskur og tilsvarende. Byggehøyde opp til C+9, 0 meter.

Det er tillat å etablere inntil 5 stk siloer knyttet til havnevirksomheten, opp til C+ 30,0m og 10,0 m diameter. Siloene må settes på rekke slik at de kommer bak hverandre i siktlinje sett fra kulturmiljømiljøet på Avaldsnes.

#### **b) SHA 2 og SHA 3**

Det tillates oppføring av permanente bygg innenfor bestemmelsesområdene B01\_1 og B01\_2.  
Utnyttelse er vist på plankartet. Utnyttingsgrad er 75 % BYA.  
Planert terreng er vist på plankartet. Maks høyde planert terreng er c+ 3m.  
Byggehøyde er vist på plankartet. Maks byggehøyde c+ 15, 0 m.

Det er tillat å etablere inntil 5 stk siloer på felt SHA2 og 5 stk siloer på SHA3 knyttet til havnevirksomheten, opp til C+ 30,0m og 10,0 m diameter. Siloene må settes på rekke slik at de kommer bak hverandre i siktlinje sett fra kulturmiljømiljøet på Avaldsnes.

Siktlinje skal vurderes ut i fra sikt fra inngangen ved Nordvegen Historiesenter.

## **§ 5 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL §12-5 nr.6)**

### **5.1 havneområde i sjø (O\_VHS1- O\_VHS2)**

a) O\_VHS1

I området tillates endring av sjøbunn for tilpassing til skipstrafikk og etablering av havn.

Innenfor området tillates utfylling i sjø.

b) O\_VHS2

I området tillates endring av sjøbunn for tilpassing til skipstrafikk og etablering av havn.

## **§ 6 BESTEMMELSEOMRÅDE**

a) BO1\_1 og BO1\_2

Innenfor områdene kan det etableres permanente bygg i henhold til § 4.2.