



**REGULERINGSBESTEMMELSER**

**OMRÅDEREGULERING FOR NORTERMINAL  
OMLASTNINGSTERMINAL PÅ GAMNES**

Planens ID: ..... 20302013010

Dato: ..... 12.11.2014

Dato for siste revisjon: ..... 27.05.2015

Dato for kommunestyrets vedtak: ..... 17.06.2015

**Planens formål**

*Formålet med planen er å avsette arealet til industri- og havnevirkksomhet for å kunne etablere en oljeomlastningsterminal på Gamnes. Planen skal gi grunnlag for rammetillatelse til å sette i gang opparbeidelse av moloer/jetéer, kaier, veier og terminalområdet.*

*Planen vil erstatte deler av reguleringsplan for deler av Bøkfjorden og Korsfjorden, vedtatt 29.1.2007, planidentifikasjon 2007003.*

**I**

*I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som på plankartet, datert 27.05.2015 er avgrenset med reguleringsgrense.*

**II**

*I medhold av plan- og bygningslovens § 12-5 og § 12-6 er området regulert til følgende formål:*

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5 a):

- Næringsbebyggelse, BN1
- Industri, BI
- Kombinert formål; Industri/ havneområde i sjø, BAA1 og BAA2

Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL § 12-5 f):

- Havneområde i sjø, VHS1

Hensynssoner (PBL § 12-6, og § 11-8c):

- Hensynsone for bevaring av naturmiljø, H560\_1
- Hensynsone – Fareområde – skred, H310\_1-3

Bestemmelseområde (PBL § 12-7)

- Bestemmelseområde – arkeologisk utgraving, #1-2

### III

*I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gis følgende fellesbestemmelser for planområdet*

- 3.1 Alle byggearbeider i sjø skal, i tillegg til behandling etter plan- og bygningsloven, behandles etter havne- og farvannsloven.
- 3.2 Hensyn til flytrafikken:  
Lyskilder ved terminalen må ikke medføre fare for flysikkerheten. Lyskildene må utformes slik at de ikke stråler oppover og i retning av innflygingssektorer.
- 3.3 Kulturminner og aktsomhetsplikten:  
Skulle det under arbeidet i marka eller i sjø komme fram gjenstander eller andre spor som indikerer eldre tids aktivitet i området, må arbeidet stanses omgående og melding sendes Finnmark Fylkeskommune og Sametinget jf. Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (Kulturminneloven) § 8 andre ledd. Denne meldeplikten må formidles videre til de som skal utføre arbeidet.
- 3.4 Byggegrenser mot sjø  
Byggegrense mot sjø går i:
  - formålsgrensen mellom BAA1 og VHS1
  - formålsgrensen mellom BAA2 og VHS1 og
  - formålsgrensen mellom BN1 og VHS1.

### IV

*I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gis følgende bestemmelser om bruk og utforming av arealer og bygninger innenfor planområdet*

- 4.1 Næringsbebyggelse
  - a) Området for næringsbebyggelse, BN1, tillates benyttet til kontorbebyggelse, lager, og annen virksomhet tilknyttet driften ved omlastningsterminalen.
  - b) Det tillates bygget trafostasjon for strømforsyning.
  - c) Det tillates opparbeiding av internveier.
  - d) Det tillates landing av LOS-helikopter innenfor området BN1.
  - e) Det tillates en maksimal utnyttelsesgrad på 30 % -BYA.
  - f) Maksimal byggehøyde er c + 50.
- 4.2 Industri
  - a) Felt BI1 tillates benyttet til industriformål.
  - b) Det tillates oppført oljetanker, bygg, anlegg, kraner, internveier og andre anlegg som er nødvendig for drift av oljeomlastningsterminalen.
  - c) Innretninger herunder kaier, brygger/flytebrygger og fortøyningsfester for fartøy tillates.

- d) Det tillates utsprengring av kaverner (undergrunnstunneler) for lagring av olje og gass i fjell.
- e) Det tillates utfylling og fundamentering for kai i sjø.
- f) Det tillates en maksimal utnyttelsesgrad på 50 % -BYA.
- g) Maksimal byggehøyde er c+90.

#### 4.3 Industri/havneområde i sjø

- a) Felt BAA1 og BAA2 tillates benyttet til industri- og havnevirksomhet tilknyttet oljeomlastningsterminalen.
- b) Innretninger herunder kaier, brygger/flytebrygger og fortøyningsfester for fartøy tillates.
- c) Innenfor felt BAA1 tillates utfylling og fundamentering for kai i sjø.
- d) Innenfor felt BAA2 tillates utfylling og fundamentering for kai i sjø. Det stilles krav om supplerende undersøkelser av grunnens stabilitet. Dette må dokumenteres før det tillates utfylling i sjø.
- e) Det tillates en maksimal utnyttelsesgrad på 30 % -BYA
- f) Maksimal byggehøyde er c+50.
- g) Kaihøyde skal være minimum på kote +4,0m (NN1954)

#### 4.4 Havneområde i sjø

- a) Felt VHS1 skal benyttes til skipstransport tilknyttet terminalen.
- b) Det tillates at fartøy ankrer opp for tilgang til kaiområder, og at sjøområdene kan benyttes til virksomhet tilknyttet virksomheten på land.

#### 4.5 Hensynsone – fareområde skred

- a) Fareområdene H310\_1-3 er aktsomhetsområder for snø- og steinskred fra NVEs kartbase. H310\_1-2 omfatter også kartlagte områder med påvist sprøbruddegenskaper (svært bløt leire).
- b) Anlegg som er definert som storulykkanlegg kan ikke etableres innenfor fareområdene H310\_1-3 før teknisk og miljørettet risiko er akseptabel lav.

#### 4.6 Hensynsone for bevaring av naturmiljø

- a) Langs elva som renner ned mot Gamnes er det satt av en hensynsone for bevaring av naturmiljø, H560\_1 med en avstand til elvebredd på ca. 10 m.
- b) Innenfor hensynssonen H560\_1, skal det søkes å bevare viktige områder/lokaliteter for naturmiljø langs elva.
- c) Det tillates ikke oppført bebyggelse innenfor hensynssonen.
- d) Det tillates bygget bru og veiforbindelse over elva. Veitrasé/bru med fundament skal legges utenom de viktigste naturverdiene i området for å redusere negative virkninger for naturmiljø.

#### 4.7 Bestemmelsesområde - arkeologisk utgraving, #1-2

- a) Før iverksetting av tiltak i medhold av planens skal det foretas arkeologisk utgraving av de berørte automatisk fredede kulturminnene id 158949 (samisk gammetuft) og id 158956 (boplass fra elde steinalder), som er markert som bestemmelsesområde #1 og #2 i plankartet.

Det skal tas kontakt med Sametinget og Finnmark fylkeskommune i god tid før tiltak skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske granskningen kan fastsettes.

### V

*I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7, pkt. 10 gis følgende rekkefølgebestemmelser*

#### 5.1 Grunnforurensning:

- a) Før det settes i gang bygge- eller gravearbeider på området, må det vurderes om grunnen kan være forurenset. Ved mistanke om forurensning må det utføres nødvendige undersøkelser for å få kartlagt omfanget og betydningen av eventuell forurensning i grunnen, jf. Forurensningsforskriftens kapittel 2 om opprydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeider.

#### 5.2 Grunnundersøkelser

- a) Før det settes i gang bygge- eller gravearbeider i områder med påvist sensitiv og bløt leire, skal det gjøres ytterligere grunnundersøkelser.

#### 5.3 Dokumentasjon om sikkerhetstiltak

- a) Ved detaljregulering av planlagte industrietableringer og tilhørende veianlegg, skal behovet for sikkerhetstiltak grunnet mulig konflikt med Forsvarets aktivitet vurderes og slik dokumentasjon vedlegges. Vurderingene gjøres i samråd med Forsvaret.
- b) Dersom risikovurderingen konkluderer med at eksisterende skytebaner må flyttes, skal flyttingen utføres før rammetillatelse kan gis til tiltak innenfor planområdet.
- c) Som grunnlag for evt. flytting av baner skal byggesøknad vedlegges forslag til avbøtende tiltak mtp. andre interesser i området banene flyttes til. Vurderingen gjøres i samråd med aktuelle myndigheter/interesser.

### V1

*I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7, pkt. 11 gis følgende plankrav og retningslinjer*

- 6.1 Det skal utarbeides detaljreguleringsplan for alle byggeområder innenfor formål industri og næringsbebyggelse. Det skal utarbeides detaljreguleringsplan for adkomstvei til terminalen.

#### 6.2 Retningslinjer for detaljreguleringsplanen:

- a) I arbeidet med design av anlegget må følgende vurderes:
  - avklare avstandskriterier i samarbeid med direktorat for samfunnssikkerhet og beredskap

- gjennomføre en risikovurdering av anlegget med det formål å fastsette hensynssoner for brann- og eksplosjonsfare
  - anlegget inngår i storulykkeforskriften og det må derfor tas spesielt hensyn til skredfarlige områder ved lokalisering av bygg og anlegg
  - temaet akutt forurensning
- d) I forbindelse med detaljreguleringsplan bør det gjennomføres kartlegging/søk i området for å avdekke om det finnes udetonerte eksplosiver fra 2. verdenskrig.
- e) Et fremtidig kaianlegg her vil være omfattet av ISPS-regelverket og kaiarealene må være utformet i henhold til de krav som settes gjennom nasjonalt og internasjonalt regelverk på området.

### 6.3 Miljø og sikkerhet

- a) Detaljreguleringsplanen skal ut fra et program for beredskap sikre at oljeomlastningsterminalen utstyres med oljeverndepot, oljevernutstyr, og andre tiltak som stasjonære bukserbåter (taubåter) som styrker oljevernberedskapen.
- b) Sammen med detaljreguleringsplanen skal det sendes inn miljøoppfølgingsplan (MOP) for ytre miljø.
- c) Sammen med detaljreguleringsplanen skal det sendes inn en plan for overvannshåndtering for å hindre at eventuelle uønskede hendelser på kaier og lagerområder fører til forurensning i sjø.

### 6.4 Retningslinjer for detaljreguleringsplaner for veiadkomst

Følgende skadeforebyggende tiltak, for å redusere de negative effektene for reindrift, skal ivaretas:

- a. Veier utformes slik at de i minst mulig grad innebærer vandringshinder for rein.
- b. Det utarbeides forslag til tiltak for å redusere ferdsel i området som følge av veiutløsning, for eksempel stenging av vei mellom Leirpollen og Gammesbukta for allmenn ferdsel.
- c. Anleggsområder gjerdes inn.
- d. Fjellskjæringer sikres.