



# GULEN KOMMUNE

## DETALJREGULERING - REGULERINGSFØRESEGNER FOR GNR. 63 BNR. 35, 36 OG DELAR AV 15 OG 37, HALSVIK, RÅOLJE- OG PETROLEUMSTERMINAL GULEN INDUSTRIHAMN.

jf. plan- og bygningslovens (pbl) § 12-7

Saksnr. - dok.nr. 13/219 - JP14/1912/Rev 2024/462  
Nasjonal arealplan-ID 4635-2013002  
Vedtekte 20.3.2014 Sist revidert 12.07.2024

### PLANEN SIN INTENSJON

Reguleringsplanen regulerer eksisterende terminal for lagring og omlasting av petroleumsprodukt ved Gulen industrihamn. I tillegg gjev planen grunnlag for utbygging av nytt anlegg og terminal for lagring og omlasting av råolje og petroleumsprodukt, og gjennomføring av skip til skip-omlasting (STS-operasjonar) ved fortøying til kai. Føresegna gjeld for plankart datert 08.07.2024.

### Reguleringsplanen inneheld følgjande føremål og omsynssoner:

#### BYGNINGAR OG ANLEGG (pbl § 12-5 nr. 1)

- BI - Industri 1a – 13
- BKB\_1 - Industri/Lager
- BKB\_2 - Kontor/industri
- BE - Energianlegg

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

- Køyreveg – felles (f\_SKV 1-4)
- Annan veggrunn – teknisk anlegg (f\_SVT)
- Annan veggrunn – grøntareal (f\_SVG)
- Kai (K1-K3)

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

- Hamneområde i sjø (VHS)

#### OMSYNSSONER (pbl § 12-6)

- Frisikt (pbl § 11-8a, H\_140)
- Sone for brann-/eksplosjonsfare (pbl § 11-8 a, H\_350)
- Sone for høgspenningsanlegg (inkl. høgspentkabler) (pbl § 11-8 a, H 370)
- Raud støysone for vindturbin (pbl § 11-8a, H210)

### § 1

#### FELLES FØRESEGNER

- 1.1 Hamneområdet er tillate inngjerda i høve til dei til ein kvar tid gjeldande nasjonale og internasjonale

regelverk om sikkerheit i hamneområde. I tillegg er det tillate med inngjerding av omsyn til drift av terminalen og hamneområdet.

- 1.2 Rørgater og tilhøyrande naudsynte tekniske installasjonar knytt til mellomlagring og omlasting av petroleumsprodukt og råolje er tillate oppført på tvers av reguleringsfelt og byggegrensene, unntatt felt 9, 10, 11 og 12, innan planområdet etter på førehand godkjent situasjonsplan.
- 1.3 Tekniske einingar, kablar og installasjonar for energiforsyning, brannvern, renovasjon og liknande er tillate plassert innanfor planområdet på tvers av reguleringsfelt og byggegrensene innan planområdet etter på førehand godkjent situasjonsplan.
- 1.4 Ved sprenging/peling under vatn skal det nyttast boblegardin eller annan tilsvarende støydempande/avbøtande tiltak.
- 1.5 **Terrenghandsaming**
- 1.5.1 Detaljprosjektering av planering, murar, skjeringar og sikring mot steinsprang/ras må utførast i samarbeid med fagkunne.
- 1.5.2 Farlege skrentar skal sikrast med gjerde eller på annan tilfredsstillande måte. Inngjerding for sikring av ulike verksemder er tillate.
- 1.6 **Universell utforming**  
Ved utbygging og gjennomføring av tiltaka skal ein sikre at bygningar og utomhusanlegg er utforma slik at dei i størst mogleg grad kan nyttast på like vilkår av alle (jf. pbl § 1-1), såframt dette ikkje rår sikkerheitsomsyn rundt verksemd og i hamneområde.
- 1.7 Gruppering av tankar og oppsamlingsarrangement for tankar innanfor planområdet skal utførast i medhald av forskrift om handtering av farlig stoff.
- 1.8 Bebyggelse under kote +2,89 m.o.h. skal tåle flaum.
- 1.9 **Iskast**  
Det er ikkje tillate med verksemder og tiltak som ikkje har tilstrekkeleg sikring mot iskast nærare vindturbin i planID 2013003 enn 175 meter.
- 1.10 Nye bygg og anlegg må vera dokumentert sikra mot framtidig støy, iskast og skuggekast frå vindturbin før det kan gjevast byggjeløyve. Innandørs støynivå i kontor, opphaldsrom eller anleggsbrakker skal vere i samsvar med det til ei kvar tid gjeldande regelverk. Andre arbeidsplassar skal tilfredsstillende krava til arbeidstilsynet

- 2.1 Før ny verksemd knytt til omlasting og mellomlagring av petroleumsprodukt og råolje er tillate i Industri 6 – Industri 12 skal følgjande vere på plass:
- a) Rørsle i sjø, fortøying og omlasting skal vere regulert i manual for «Skip til skip operasjonar» (STS). Manualen skal vere i samsvar med ICS/OCIMF ”STS Transfer Guide”. Den skal definere og skildre dei kritiske operative avgrensingane.
- b) Beredskap mot akutt forureining skal vere regulert i ein beredskapsplan basert på miljørisikoanalyse og beredskapsanalyse.
- c) Ivaretakinga av sikkerheit skal skildrast i ein sikkerheitsplan. Denne skal til ei kvar tid vere basert på gjeldande kunnskap om uro og fare for terror. Tiltakshavar skal avklære om tiltaket kjem inn under verksemdsområdet til SOLAS Kapittel XI-2/ISPS-koden/EU-forordning 725/2004 og EU-direktiv 2005/65, og dokumentere korleis krava er oppfylt. Vi viser til «Veiledning til forskrift om sikring av havneanlegg (Kystverket, 2013)».
- d) Tiltakshavar må søkje relevante mynde, MD, DSB, Kystverket, mv. om tillating til drifta av terminal og omlastingsoperasjonar. Tillatingane samt vilkår gjeve i tillatingane, skal inngå som ein sentral del i verksamdens interne kontrollsystem.
- 2.2 **Situasjonsplan.**  
Saman med søknad om løyve for nye tiltak i planområdet, skal det sendast inn situasjonsplan og snitt. Fare for brann og eksplosjon skal for dei felt det er aktuelt dokumenterast og leggjast ved søknad om løyve. STS-operasjonar skal omtalast og dokumenterast for hamneområde i sjø.
- 2.2.1 Dokumentasjon:
- 2.2.1.1 Ved innsending av søknad om løyve for nye tiltak innan Industri 2 – 12 skal situasjonsplan syne :
- a) vegløyisingar
  - b) høgder på eksisterande terreng og framtidig planert terreng
  - c) bygningar, anlegg, oljetankar, røyrgrater og faste installasjonar elles
  - d) handtering av overvatn og vurdering av areal for dette
  - e) murar og skjeringar
  - f) parkering
  - g) snumoglegheiter /areal for manøvrering
  - h) Plan for sikkerheit, helse og arbeidsmiljø (SHA) i anleggsfasen i høve til avbøtande tiltak i ROS-analyse utarbeida av Sweco til reguleringsplanen, datert 24.01.2014
- 2.2.1.2 Ved innsending av søknad om løyve for nye tiltak i Industri 1 og Industri 13 skal situasjonsplan syne:
- a) vegløyisingar
  - b) høgder på eksisterande terreng og framtidig planert terreng
  - c) bygningar, anlegg og faste installasjonar elles
  - d) handtering av overvatn og vurdering av areal for dette
  - e) murar og skjeringar
  - f) parkering
  - g) snumoglegheiter /areal for manøvrering

§ 3  
REKKEFØLJEKRAV

- 3.1 Før det vert gjeve løyve for utbygging av nye tiltak innanfor Industri 2 - 12 skal følgjande dokumenterast:
- a) VA-rammeplan  
I planområdet kan tiltak som er omtalt i pbl § 20-1 ikkje godkjennast før det ligg føre ein godkjent rammeplan for vassforsynings- /overvatn og system for spillvatn, samt løysing for vatn til brannslokking. Røyrgrater skal sikrast i heile anleggsfasen.
- b) Beredskapsplan
- c) Oppdatert hamneregulativ
- 3.2 Før det vert gjeve løyve for utbygging av tiltak i Industri 6-12 skal felte fyllast på og jamnast ut til minimum kote + 3,25.
- 3.3 Fjellskjeringar skal vurderast og sikrast føremålstenleg før utbygging av nye tiltak i planområdet. Til desse arbeida må det nyttast personell med geoteknisk kompetanse.
- 3.4 Før det blir gjeve igangsetjingsløyve for nye bygg og tiltak innanfor BI13 skal det gjennomførast siktrydding i krysset mellom SKV1 og SKV2 og setjast opp spegel og vikepliktsskilt ved sidearmen til SKV3.

§ 4  
EIGARFORM

- 4.1 Industri BI1a – 13, KAI1-3, BKB, BKB og BE er privat eigd.
- 4.2 Hamneområde i sjø er offentleg, o\_VHS.
- 4.3 **Felles arealføremål**
- 4.3.1 Følgjande areal skal vere felles for angjevne eigedomar:
- Felles veg f\_SKV1, f\_SKV2, f\_SKV3 og f\_SKV4 er felles for dei eigedomane som har tilkomst via vegane.
  - Anna vegareal-teknisk infrastruktur er felles for dei eigedomane som høvevis nyttar f\_SKV1, f\_SKV2 og f\_SKV3.

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

- 5.1 **Industri (BI) 1, 9, 10, 11, 12 og 13**
- 5.1.1 Innanfor felte er det tillate med bygg til industriføremål med tilhøyrande lager- og kontorfunksjonar og anlegg med dei avgrensingar som går fram av punkt 8.2.
- 5.1.2 Maks byggehøgde er i BI 1a, 1b, 10, 11, 12 og 13 sett til +7,5 meter over gjennomsnittleg planert terreng sitt nivå.  
Maks byggehøgde er i BI 9 sett til +30 meter over gjennomsnittleg planert terreng sitt nivå. %BYA går fram av tabell under punkt 5.6.
- 5.1.3 Byggegrense mot sjø i BI1 – a går i føresmåls grensa.
- 5.2 **Industri (BI) 2 – 8**
- 5.2.1 BI 2 er regulert til industriføremål.  
Det kan oppførast pumpestasjon knytt til drift av

råolje- og petroleumsanlegg i felta. Maks byggjehøgde i felta er sett til + 7,5 meter over gjennomsnittleg planert terreng sitt nivå.

- 5.2.2 BI3 er regulert til industriføremål. Det kan oppførast tankar til mellomlagring av råolje og petroleumsprodukt i feltet. Maks byggjehøgde i feltet er sett til + 20 meter over gjennomsnittleg planert terreng sitt nivå.
- 5.2.3 BI 4, 7 og 8 er regulert til industriføremål. Det kan oppførast bygg for tekniske installasjonar knytt til drift av råolje- og petroleumsanlegg i felta. Maks byggjehøgde i felta er sett til + 7,5 meter over gjennomsnittleg planert terreng sitt nivå.
- 5.2.4 BI 5 og 6 er regulert til industriføremål. Det kan oppførast bygg og anlegg knytt til brannvern og tankar knytt til drift av råolje- og petroleumsanlegg i felta. Maks byggjehøgde er sett til + 20 meter over gjennomsnittleg planert terreng sitt nivå i Industri 5. Maks byggjehøgde i er sett til til + 7,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng sitt nivå i BI 6.
- 5.3 **Industri/Lager (BKB\_1)**
- 5.3.1 Innanfor feltet er det tillate med bygg til industriføremål med tilhøyrande lagerfunksjonar og anlegg.
- 5.3.2 Maks byggjehøgde er sett til + 7,5 meter over gjennomsnittleg planert terreng sitt nivå.
- 5.4 **Kontor/industri (BKB\_2)**
- 5.4.1 Innanfor feltet er det tillate med bygg til industriføremål med tilhøyrande kontorfunksjonar og anlegg.
- 5.4.2 Maks byggjehøgde er sett til + 7,5 meter over gjennomsnittleg planert terreng sitt nivå.
- 5.5 **Energianlegg (BE)**  
Området skal brukast til transformatorstasjon og område for høgspenteleidningar/kablar.
- 5.6 **%BYA, maksimal tillate utnytting**

Feltnavn	Maksimal utnytta %BYA
Industri 1	15
Industri 2	25
Industri 3	30
Industri 4	20
Industri 5	40
Industri 6	20
Industri 7	25
Industri 8	25
Industri 9	25
Industri 10	55
Industri 11	10
Industri 12	10
Industri 13	15
Industri/Lager – BKB1	40
Kontor/Industri – BKB2	20

**§ 6  
SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK  
INFRASTRUKTUR**  
(pbl § 12-5 nr. 2)

- 6.1 **Veg – felles (f\_SKV 1-4)**  
Vegar skal byggast etter trasé som vist på plankartet og opparbeidast med breidde og kurvatur som vist på plankartet. Mindre avvik kan gjerast i samråd med kommunen.
- 6.2 **Annan veggrunn – teknisk anlegg**
- 6.2.1 I felt f\_SVT 1 er det tillate med parkering. Det kan opparbeidast inntil 30 P-plassar i feltet. Det er og tillate med mindre bygg og tekniske installasjonar.
- 6.3 **KAI 1a-3**
- 6.3.1 Områda KAI1a – 3 skal nyttast til kaianlegg for industriverksemd. Kai skal byggjast og godkjennast etter hamne- og farvasslova. Gulen kommune er hamnemynde.
- 6.3.2 I KAI2 er det tillate med bygg og installasjonar som er naudsynt for drifta av råolje- og petroleumsanlegg og STS-operasjonar ved fortøying til kai, såframt plassering av elementa ikkje er i strid med overordna regelverk for denne typen kaianlegg.
- 6.3.3 Byggjegrensar på kai fell saman med føremålsgranse mot sjø.

**§ 7  
BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED  
TILHØRENDE STRANDSONE**  
(pbl § 12-5 nr. 6)

- 7.1 **Hamneområde i sjø**  
Ferdelsområde i sjø. Nødvendige tiltak for drift av kaianlegg er tillate, i tillegg til STS-operasjonar ved fortøying til kai jf. pkt 7.3.
- 7.2 Innanfor føremål Hamneområde i sjø kan det etablerast anlegg og innretningar for slipp, installasjonar for fortøying m.v. i tilknytting til området sin bruk til hamneføremål og fortøying av skip.
- 7.3 **STS-operasjonar**  
Det opnast for skip til skip-omlasting (STS) av petroleumsprodukt og råolje ved fortøying til KAI2 innan føremålet, såframt løyve etter anna relevant lovverk vert gjeve.

**§ 8**  
**OMSYNSSONER**  
(pbl § 12-6)

- 8.1 **Frisikt** (pbl § 11-8a, H140)  
I området mellom frisktlinjer og vegføremål/vegkantar i kryss og avkøyrslar skal det vera fri sikt i ei høgd av 0,5 meter over dei tilstøytane vegars plan.
- 8.2 **Faresone for brann-/eksplosjonsfare** (pbl § 11-8a, H350)  
Innanfor faresone H350 kan det ikkje etablerast bygg eller drivast verksemd i areal som inneber varig opphald. Plassering av byggjetiltak innanfor faresona skal oppfylle brannkrava i høve til byggjeforskrifta, og skal dokumenterast på byggjesaksnivå.  
«Forskrift om handtering av farleg stoff» og Storulykkeforskrifta frå DSB skal vere gjeldande, eller den til ein kvar tid gjeldande forskrift.
- 8.3 **Faresone for høgspenningsanlegg (inkl. høgspenkablar)** (pbl § 11-8a, H370)  
Innanfor området H370 er det ikkje tillate med tiltak som er til hinder for etablering av høgspenningsanlegget. Dette skal dokumenterast i søknad.
- 8.4 **Raud støysone for vindturbin** (pbl § 11-8a, H210)  
Innanfor sona kan det ikkje oppførast støysensitive verksemder som kontor eller opphaldsrom utan at det er iverksett tiltak som sikrar at støy frå vindturbin ikkje overstig krava i forskrift om vern mot støy på arbeidsplassen.

**Det vert stadfesta at føresegna er i samsvar med kommunestyret sitt vedtak**

---

Ordfører