

Bestemmelser til reguleringsplan for vindpark ved Fakken – Karlsøy kommune

Dato: 25.09.2007
Dato for kommunestyrets vedtak/egengodkjenning: 31.08.2007
Dato for siste revisjon: 09.08.2007

I

I medhold av plan- og bygningslovens § 26 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for de områdene som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrenser.

II

I medhold av plan- og bygningslovens § 25 er områdene regulert til følgende formål:

1 Byggeområder

1.1 Kontor/lager/diverse

3 Offentlig trafikkområde

3.1 Kjørevei med avkjørsler

5 Fareområde

5.1 Høyspenningsanlegg

6 Spesialområde

6.1 Vindpark

6.2 Bevaring

6.3 Annet spesialområde (FoU)

III

I medhold av plan- og bygningslovens § 26 gis følgende reguleringsbestemmelser om bruk og utforming av arealer og bygninger innenfor planområdet:

1 Byggeområder

1.1 Kontor/lager/diverse

1.1.a Servicebygg/parkering

I området markert som Kontor/lager/diverse kan det oppføres et servicebygg med en grunnflate på inntil 200 m², samt hensiktsmessig parkeringsareal.

1.1.b Parkering må være minst 10 meter fra kantlinje for hovedveg.

1.1.c Riggområde

Riggområde kan etableres innenfor området markert som Kontor/lager/diverse.

3 Offentlig trafikkområde

3.1 Kjørevei

Det tillates ikke bebyggelse nærmere enn 15 meter fra senterlinjen på eksisterende fylkesvei.

6 Spesialområder

6.1 Vindpark

- 6.1.a Området skal nyttes til vindkraftformål.
Innenfor planområdet er det forbud mot tiltak som kan være til hinder eller ulempe for bruk av området til vindkraftproduksjon. Jordlovens §§ 9 og 12 gjelder der denne ikke kommer i konflikt med formålet i planen.
- 6.1.b Utnyttelsesgrad
Det kan være inntil 17 vindturbiner innenfor planområdet, og samlet installert effekt kan være inntil 60 MW. Antallet kan økes til 20 dersom NVE/kommunen godkjenner dette i en detaljplan/bebyggelsesplan, jfr. Fakken vindparks anleggskonsesjon datert 20.12.06, vilkår 3 og 12.
- 6.1.c Utforming
Det skal legges vekt på å gi vindparken en utforming som gir et helhetlig og harmonisk preg. Alle turbinene skal ha samme farge. Turbinvingene skal ha en overflatebehandling som reduserer refleksblink.
Det skal ikke benyttes betong i tårnkonstruksjonen dersom dette innebærer vesentlig større tårndiameter enn tilvarende høye ståltårn.
Turbiner kan ha en rotordiameter på inntil 125 meter og en navhøyde på inntil 110 meter.
- 6.1.d Justeringer av turbinplasseringer
Justeringer av turbinplasseringer i forhold til illustrasjonene på plankartet kan gjøres ut fra terreng- og grunnforhold, produksjons-, drifts- og miljømessige forhold, hensyn til nyere tids kulturminner eller eventuelle funn av fornminner. Endringer skal vises i detaljplan/bebyggelsesplan som skal godkjennes av NVE og Karlsøy kommune.
- 6.1.e Nedlegging
Tiltakshaver plikter innen utgangen av det 12.driftsåret av vindparken, å oversende NVE et forslag til garantistillelse som sikrer kostnadsdekning for fjerning av turbinene og istandsetting av området ved utløp av driftsperioden, jf. Energilovforskriften §3-4 d.
- 6.1.f Bruk av interne veier
Atkomst- og interne veier skal stenges for allmenn motorisert ferdsel. Bruk av og tilgjengelighet til veiene avklares mellom konsesjonær, lokale myndigheter og grunneiere/rettighetshavere.
- 6.1.g Utforming av interne veier og grøfter
Veitraséer og oppstillingsplasser skal legges så skånsomt som mulig i terrenget. Terrenginngrep i forbindelse med turbinfundamenter, oppstillingsplasser, veier og andre arealer som blir direkte berørt av anleggsarbeidene, skal settes i stand ved planering, revegetering og annen bearbeiding som er tilpasset det naturlige terrenget.
Forsvarlig opprydding av anleggsområdene skal foretas, og må være ferdig senest 2 år etter at vedkommende anlegg eller del av anlegg er satt i drift.
Det skal ikke gis tillatelse til byggestart i reguleringsområdet før atkomst er bygd i samsvar med vedtatt reguleringsplan og krav til utforming etter Statens vegvesens vegnormal (håndbok 017 Veg- og gateutforming). Ferdig atkomst/kryss skal godkjennes av Statens vegvesen. Veier skal ikke bygges i konflikt med nyere tids kulturminner.
Eier av atkomst til Fylkesveg 305 skal sikre nødvendig vedlikehold og siktforhold.
- 6.1.h Justeringer av internveier
I detaljprosjekteringen kan veitraséen justeres i forhold til senterlinjen illustrert på plankartet, for å komme frem til turbinene, og/eller oppnå bedre tilpasning til terrenget. Endringer skal vises i detaljplanen/bebyggelsesplanen som skal godkjennes av NVE og Karlsøy kommune.
- 6.1.i Midlertidige anlegg
Innenfor planområdet er det tillatt med mellomlagring av masser og massedeponi. Ved plassering av masser skal det tas tilbørlig hensyn til naturmiljøet. Område for masselagring og massedeponi skal ikke plasseres i konflikt med nyere tids kulturminner.

6.1.j Støy

Ved lokalisering av vindturbinene skal det tas hensyn til det potensielle støynivået som kan skapes ved eksisterende bebyggelse med støyfølsomt bruk. Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442) skal legges til grunn for realisering av planen. Valg av turbintype og lokalisering av turbinene skal dokumenteres med en støyfaglig utredning som viser støynivå ved eksisterende boliger/fritidsboliger samt støysonekart, jfr. T-1442 pkt 2.1.

Utredningen bør belyse støynivå ved ulike plasseringer og turbintyper. Ved eventuell overskridelse av grenseverdi skal nødvendige avbøtende tiltak beskrives. Støyfaglig utredning skal foreligge før fremleggelse av detaljplan og bebyggelsesplan.

Grenseverdiene er utendørs grenser som skal overholdes ved eksisterende boliger, fritidsboliger eller andre bygninger med støyfølsomt bruk, dersom avbøtende tiltak ikke gjennomføres.

Grenseverdier:

Støy fra vindturbiner skal ikke overskride $L_{den} = 45$ dB(A) på uteplass og utenfor rom med støyfølsomt bruk. For steder som ligger i vindskygge mindre enn 30 % av året, og mindre enn 30 % av sommersesongen, definert som perioden fra 1. mai t.o.m. 31. august, er grenseverdien $L_{den} = 50$ dB(A).

Ved eventuell overskridelse av grenseverdier skal følgende støygrenser alltid tilfredsstilles for eksisterende bygninger med støyfølsomt bruksformål:

Alle bygninger skal ha en skjermet uteplass med støy under $L_{den} = 45$ dB(A), eller $L_{den} = 50$ dB(A) ved bygninger som ligger i vindskygge mindre enn 30 % av året og sommersesongen jfr. forrige avsnitt.

Innendørs støy i oppholds- og soverom skal ikke overstige døgnekvivalent nivå (L_{ekv} 24t) 30 dB(A), jfr. NS 8175 klasse C. Grensene skal tilfredsstilles med kravene til ventilasjon/luftutskifting som følger av teknisk forskrift til plan- og bygningsloven. Eventuelle støyskjermings- og ventilasjonstiltak skal være gjennomført før Fakken vindpark idriftsettes.

6.2 Bevaring

6.2.a Det skal ikke foretas inngrep som skader nyere tids kulturminner innenfor spesialområdet bevaring. Tilrettelegging for informasjon og tilgjengelighet for allmennheten kan tillates forutsatt at dette ikke skader kulturminnet, men skal godkjennes av det faste utvalget for plansaker.

6.3 Annet spesialområde

Eiendommen 51/22 kan benyttes til vindkraftrelatert FoU-aktivitet. Innenfor eiendommen tillates oppsatt diverse måleutstyr inklusive en målemast med høyde inntil vindturbinenes navhøyde. Det tillates ikke vindturbiner i dette området.

IV

I medhold av plan- og bygningslovens § 26 gis følgende Fellesbestemmelser:

1. Dersom det under bygge- eller anleggsarbeid skulle komme fram gjenstander eller spor fra eldre tid, skal arbeidet stanses omgående og melding sendes til kulturminnemyndighetene, jfr. § 8 i lov om kulturminner av 1978.
2. Etter at denne reguleringsplanen er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen.
3. Kystverkets installasjoner
Utforming av vindparken må ikke skape sikthindringer eller forstyrre funksjonen til Kystverkets installasjoner nær planområdet (2 blinker).
4. Sikkerhet og beredskapsmessige hensyn
Skredfare skal vurderes i tilknytning til detaljering av veier og endelig plassering av vindturbiner. Risiko som følge av lokale vær fenomener skal utredes blant annet på bakgrunn av meteorologiske målinger gjort i planområdet, samt kjente risikofaktorer ved bygging og drift av vindkraftverk. Utredningsarbeidet med forslag til eventuelle avbøtende tiltak skal gjennomføres av utbygger og godkjennes av kommunen før byggestart. Avbøtende tiltak skal gjennomføres dersom kommunen finner det nødvendig.

Risiko for forurensing av drikkevann skal vurderes og nødvendige beredskapstiltak i anleggsfasen skal gjennomføres.

5. Det skal utarbeides en felles detaljplan/bebyggelsesplan som skal godkjennes av NVE og Karlsøy kommune ved det faste utvalget for plansaker.