

REGULERINGSBESTEMMELSER

OMRÅDEREGULERING FOR SKINANSFJELLET VINDPARK

21.03.2013

§ 1 - GENERELT

1.1 Kulturminner

Dersom det i forbindelse med utbyggingen/gravearbeidet oppdages automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på 5 meter. Melding om funn skal straks sendes fylkeskommunens kulturavdeling, jf. lov om kulturminner § 8.2. ledd. De som utfører arbeid i marken skal gjøres kjent med denne bestemmelse.

1.2 Felles bestemmelser

- 1.2.1 Jordlovens §§9 og 12, jf. § 2 i samme lov, skal gjelde der den ikke kommer i konflikt med formålet i planen (vindkraftproduksjon).
- 1.2.2 Det skal tilstrebes en massebalanse internt i vindparken. Beregning av massebalanse for vindparken skal inngås som en del av detaljreguleringen.
- 1.2.3 Før prosjektering av endelig veitrasé skal det gjennomføres en kartlegging av bekker og vannføring. Man skal i størst mulig grad å unngå å legge bekker i rør på området/nedslagsfelt.

§ 2 - BEBYGGELSE OG ANLEGG (plbl § 12-5, nr.1)

2.1 Vindkraftanlegg

- 2.1.1 Innenfor arealformålet vindkraftverk kan det bygges vindmøller, montasjeplass for turbinene, internveier, sedimenteringsbasseng, servicebygg og transformatorbygg. Endelig plassering av vindmøller, servicebygg, montasjeplass og internveier skal fastlegges i detaljreguleringsplan jf. plbl § 12-3.
- 2.1.2 Det skal ikke plasseres vindmøller nord for strekningen (fra øst mot vest): fra topp 261 ved Hagavatn, via nordspissen på Store Buskavatnet til nordspissen av Torstjørna.
- 2.1.3 Internt linjenett i vindparken skal legges som jordkabel i veiskulder.
- 2.1.4 Det skal etableres tiltak for behandling og sikring av oljeholdige produkter for å unngå forurensing av lokale vannresipienter. Om nødvendig skal det brukes oljeavskiller.

- 2.1.5 Innenfor området er det ikke tillatt med tiltak eller bruk som kan være til hinder eller ulempe for bruk av området til vindkraftproduksjon, herunder aktiviteter og tiltak som kan redusere kraftproduksjonen. Dette omfatter ikke aktiviteter som beiting og utøvelse av tradisjonelt friluftsliv og jakt.
- 2.1.6 Grunneiere og brukere med beiteinteresser innenfor planområdet skal ha adgang til å bruke veiene etter avtale med utbygger. Veiene skal være anleggs- og driftsveier for vindparken, og skal stenges med bom for alminnelig motorisert ferdsel.
- 2.1.7 Når vindmøllene/ vindparken tas permanent ut av drift, skal alle anlegg og tekniske innretninger innenfor området fjernes, området ryddes og terrenget tilbakeføres med stedlig vegetasjon. Dette skal gjøres av tiltakshaver snarlig etter nedleggelsen, og senest innen 3 år.
- 2.1.8 Toppjord og mineraljord skal ikke blandes, verken under avdekking, lagring eller tilbakeføring. Toppjordlaget skal lagres i ranker med en maksimal høyde på 2 m. Under lagring skal toppjorden ikke utsettes for langvarig eller sterk tørke, eller anaerobe forhold. Ved tilbakeføring av jordmassene skal mineraljorden legges ut først. Deretter skal toppjorden fordeles oppå. Toppjordlaget som blir lagret skal tilbakeføres uten innblanding av mineraljorden.
- 2.1.9 Det skal bevares minimum 70 % intakte torver av vegetasjonen som blir fjernet. Torvene skal lagres i et enkelt lag med tilstrekkelig fuktighet. Torvene skal spesielt brukes til tilbakeføring av områder med lite jordsmonn eller sterk helning. Torver med myrvegetasjon og lyngvegetasjon skal plasseres der jordbunnsforholdene er mest lik vegetasjonens naturlige forhold.

2.2 Vindmøller

- 2.2.1 Vindmøllene skal ha samme farge og ha felles rotasjonsretning. Det tillates ikke logo eller reklame på møllene.
- 2.2.2 Total høyde til vingespiss (navhøyde + 1/2 rotordiameter) kan være inntil 150 meter.
- 2.2.3 Maksimalt antall vindmøller er 40.
- 2.2.4 Ved hver vindmølle kan det opparbeides oppstillingsplass på maksimalt 20 x 50 meter. Oppstillingsplassen skal plasseres og utformes slik at terrenginngrepene blir minst mulig.

§ 3 - SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (plbl § 12-5, nr. 2)

- 3.1 Avkjørsel skal utformes i henhold til veinormaler fra Statens Vegvesen. Krysset ved fv. 133 skal være opparbeidet og gitt brukstillatelse av Statens Vegvesen før anleggsstart.
- 3.2 Krav til frisikt i krysset mellom kommunal vei mot Eikeland og fv. 133 er 6 x 112 m (6 m inn i kv fra vegbanekant og 112 m langs fv. 133 i begge retninger). Frisikten måles fra 1 m fra kjørebane kant i hele veilengden (112 m). Innenfor frisiktsonene er maksimal tillatt høyde over vegbanenivå 0,5 m.

§ 4 - LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (plbl § 12-5, nr. 5)

- 4.1 De til en hver tid gjeldende bestemmelser i kommuneplanen for bygging, deling m.m i LNF- områdene gjelder for disse arealene.

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

5.1 Naturområde

Områdene skal bevares i sin naturlige tilstand. I disse områdene er det ikke tillatt med virksomhet / tekniske inngrep som medfører endring av kildens vannstand eller på annen måte ødelegger områdets naturlige karakter.

§ 6 - KRAV OM SÆRSKILT REKKEFØLGE FOR GJENNOMFØRING AV TILTAK ETTER PLANEN (plbl § 12-7, nr. 10)

- 6.1 Dersom utbygging og drift av vindmølleparken i perioder eller permanent medfører en vesentlig økning i transportbelastning på veinettet til og fra området, skal nødvendige trafikksikrings- og utbedringstiltak av veinettet være gjennomført før utbygging av vindmølleparken kan påbegynnes. Omfanget av utbedringstiltakene skal fastlegges i samråd med kommunen etter drøftinger med tiltakshaver og andre aktuelle parter. Det skal utarbeides en transportplan dersom anlegget medfører en vesentlig økning i transportbelastningen eller kommunen finner det nødvendig. Denne skal godkjennes av kommunen.
- 6.2 Det skal anlegges sedimenteringsbasseng dimensjonert til behovet av rensing av vann/overflatevann, for å unngå partikler/ partikkelforurenset overflatevann fra anleggsvirksomheten. Sedimenteringsbasseng skal anlegges som første trinn av anleggsarbeid. Endelig plassering av sedimenteringsbassengene bestemmes i detaljreguleringen.

§ 7 - KRAV OM DETALJREGULERERING FOR DELER AV PLANOMRÅDET ELLER BESTEMTE TYPER AV TILTAK. OG RETNINGSLINJER FOR SLIK PLAN (plbl § 12-7, nr. 11)

- 7.1 Det skal utarbeides detaljreguleringsplan etter plan- og bygningsloven § 12-3 med endelig utbyggingsløsning for område vist som gjennomføringssone. Planens skal vise vindparkens endelige utforming med plassering av veier, vindturbiner, oppstillingsplasser, jordkabler og et kombinert service- og transformatorbygg, samt adkomstvegen. Områder som det ikke skal foretas inngrep i, skal reguleres til enten LNF-R eller naturområde.
- 7.2 Miljø- og landskapsplan skal utarbeides som en del av detaljregulering av området. Planen skal inneholde en fullstendig plan for tilbakeføring, drift og skjøtsel av hele det berørte naturområdet. Planen skal lages i samarbeid med fylkesmannen og godkjennes av kommunen.
- 7.3 Rigg- og anleggsplan skal utarbeides for området. Planen skal godkjennes av kommunen før anleggsarbeidet kan påbegynnes.
- 7.4 Det skal i detaljregulering for området legges særlig vekt på følgende tema:

7.4.1 Servicebygg:

Bygg som føres opp i forbindelse med vindkraftverk skal ha en maks tillatte bruksareal på 400m² T-BRA, og en maks mønehøyde på 8 meter. Bygget og dets fasader skal tilpasses terreng og omgivelser.

7.4.2 Utforming av privat anleggs- og driftsvei:

Det skal legges vesentlig vekt på å tilpasse veianlegg til eksisterende terreng og landskap. Fyllinger og skjæringer skal minimaliseres og revegeteres. Veiene skal bygges med en kjørebane på maksimalt 5,5 m bredde, veiskulderen kan være på maksimalt 0,5 m. I kurver og kryss kan bredden utvides for dimensjonerende kjøretøy. Arbeidskorridoren for internveier skal holdes så smal som mulig, og all anleggstrafikk og all motorisert ferdsel skal skje innenfor denne korridoren.

Terrenginngrep i forbindelse med vegutbygging må dokumenteres i forbindelse med utarbeidelsen av detaljreguleringen. Dette må dokumenteres gjennom oppdatert 3D modell, vegplaner med tegninger av lengdeprofil og tverrsnitt av vegtraséene, som skal godkjennes av kommunen.

7.4.3 Støy:

Maksimalt tillatt støynivå fra vindmølleparken mot omkringliggende boliger skal ikke overstige 45 dB målt utvendig på boligfasadene. Støykoter skal inntegnes på plankartet.

7.4.4 Kartlegging av naturkvaliteter:

Det skal gjennomføres en kartlegging av bekker og vannføring før veiprosjekteringen slik at man i størst mulig grad unngår å legge bekker i rør.

Det skal gjennomføres registreringer av naturareal, som kystlynghei og myr, som skal vektlegges når vegtrasé, montasjeplass for turbinene og servicebygg skal prosjekteres.