

Vedtatt dato:

Dato for siste mindre endring:

Detaljregulering for Vestbase hydrogenanlegg, Åsgårdsvika

Reguleringsbestemmelser

Detaljregulering

PlanID: R-326

Saksnummer <xxxxxx>

1 Planens hensikt

Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for etablering av et produksjonsanlegg for grønt hydrogen på Vestbase i Kristiansund kommune, inklusiv adkomstveg, kai og bunkringsanlegg.

2 Planens avgrensning

Det regulerte området er vist med plangrense på plankartet, datert 2025-08-18 og siste revisjonsdato 2025-08-18. Reguleringsbestemmelsene gjelder for de områdene som ligger innenfor plangrensen.

Planen utformes som detaljregulering, jf. plan- og bygningsloven (pbl) § 12-3.

Reguleringsbestemmelsene gjelder i tillegg til andre lover og forskrifter som er aktuelt for området.

3 Arealformål

Området reguleres til følgende formål, jfr. Plan- og bygningslovens (PBL) § 12-5

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5 nr.1)

- Næringsbebyggelse (NÆ) 1300

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-6 nr.6)

- Kjøreveg (KV) 2011
- Annen veggrunn – teknisk anlegg (AVG) 2018

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (PBL § 12-5. nr.6)

- Ferdsel (FE) 6100

Området reguleres til følgende hensynssoner, jf. Plan- og bygningslovens (PBL) §12-6, §12-7 og §11-8

- Brann- /eksplosjonsfare H350
- Krav vedrørende infrastruktur H410

4 Fellesbestemmelser for hele planområdet

4.1 Støy og luftkvalitet

- 4.1.1 For å oppnå gode miljøforhold i anleggsfasen skal det legges til grunn luftkvalitets- og støynivåer gitt av Klima- og miljøverndepartementets sine retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanlegging, T-1520 og T-1442/2021 (tabell 4).

Støyende anleggsaktivitet skal ikke forekomme på natt. Ved spesielle behovstilfeller, og der støygrenser iht. tabell 4 overskrides, skal berørte parter varsles i god tid før arbeidet starter.

- 4.1.2 Klima- og miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442 skal legges til grunn for gjennomføring av tiltak.

Støyende installasjoner, som luftinntak og avkast for ventilasjon, skal plasseres slik at støyretning vender vekk fra nærliggende støyfølsom bebyggelse.

Støyende aktivitet som generer høye impuls- og slaglyder skal ikke utføres på natt (kl. 23-07). Grenseverdier iht. T-1442 skal overholdes. Ved spesielle behovstilfeller, og der grenseverdier iht. T-1442 overskrides, skal berørte parter varsles i god tid før aktiviteten starter.

4.2 Arkeologiske forhold / kulturminner

Dersom det under arbeidet i tiltaksområdet påtreffes kulturminner under jordoverflaten som kan være fredet eller vernet i medhold av kulturminneloven § 4, skal arbeidet straks stanses i den utstrekning som det rår kulturminnet med sikringszone på 5 meter. Funn skal meldes til vedkommende kulturmyndighet (Kulturavdelinga i Møre og Romsdal fylkeskommune).

4.3 Fremmede arter

- 4.3.1 Det er forbudt å bruke arter på fremmedartlista 2023 fra Artsdatabanken til beplantning innenfor planområdet.
- 4.3.2 For å unngå spredning av eksisterende fremmede arter innenfor planområdet, skal toppmasser gjenbrukes innad i planområdet. Utstyr som brukes til å grave i og frakte jord skal børste av / spyles før det fraktes ut av området. Dersom det påvises fremmedarter må jorden skiftes ut, og leveres til godkjent mottak.
- 4.3.3 Det skal bare brukes rene masser og/eller stedegen jord for utfyllinger.

4.4 Bærekraftig utforming

Innenfor planområdet kreves det etablert anlegg for oppsamling, fordrøyning og bortledning av overflatevann fra bebyggelse, veier og andre arealer. Dette gjelder også for overvann som kommer fra områder utenfor planområdet. Tretrinnsstrategien for håndtering av overflatevann skal brukes i planleggingen og dokumenteres i VAO plan før igangsettingstillatelse gis, iht. 9.2.1.

4.5 Teknisk anlegg

Høyspentlinje, fordelingsnett for strømforsyning og for tele-/tv /datakommunikasjon o.l. skal innenfor planområdet etableres iht. Vestbase industriområde sine retningslinjer og krav.

4.6 Avfallshåndtering

Løsning for og plassering av næringsavfall skal avklares i samråd med relevant avfallsleverandør og fremgå av situasjonsplanen.

4.7 Universell utforming

Bebyggelse og anlegg i planområdet skal universelt utformes i henhold til enhver tid gjeldende forskrift.

4.8 Bygge- og anleggsperioden

I forbindelse med rammesøknad skal det innleveres plan som viser/redegjør for plassering av riggområder, håndtering av masser, lagerplasser, eventuelle brakker med adkomst og parkering, kjøremønster for anleggstrafikk samt områder der eksisterende vegetasjon/terreng skal bevares/sikres mot skader.

Tiltak i sjø og potensielle virkninger på både vannmiljø og marint naturmangfold skal vurderes av fagkyndig. Tiltaksplan skal følge miljøplan.

4.9 Forholdet til Kristiansund lufthavn

4.9.1 Høyderestriksjonsflater / hinderflater i restriksjonsplanen for Kristiansund lufthavn

Det må ikke etableres bygg, tilbygg, anlegg (siloe, tanker, kraner m.v.) eller oppankring av skip som gjennomtrenger hinderflatene i restriksjonsplanene for Kristiansund lufthavn. Byggekran som opererer over 30 meter over bakken og er oppstilt i mer enn 4 uker, skal av tiltakshaver rapporteres inn til NRL (nasjonalt register overluftfartshinder) før oppstilling. Dersom byggekran er oppstilt i mindre enn 4 uker, er den ikke rapporteringspliktig, men tiltakshaver skal lyssette den med faste røde hinderlys i tråd med gjeldende regelverk. Tiltakshaver skal varsle Kristiansund lufthavn i forkant ved opp- og nedrigging av kraner.

4.9.2 Operative forhold ved Kristiansund lufthavn

Tiltakshaver er ansvarlig for å legge frem en risikoanalyse som viser at eventuelle utslipp av ild, røyk eller lukt ikke forverrer risikobildet ved Kristiansund lufthavn. Risikoanalysen skal være vurdert og godkjent av Avinor. Dersom piloter kommer med klager på røyk/damp fra skorsteiner ved ugunstige vindretninger, har Avinor rett til å sette begrensinger på utslipp til luft. Klager skal være skriftlige og skal vedlegges byggesøknaden.

4.9.3 Krav til radiotekniske vurderinger

Ved etablering av alle nye bygg/påbygg/anlegg, oppankring av skip samt bruk av kraner over kote 75 meter over havet, skal tiltakshaver sende søknad til Avinor for radioteknisk vurdering og godkjenning. Med søknaden må det følge konkrete fasadetegninger, tegninger av tak, materialvalg, plassering og fasaderetning. For kran må det med søknaden følge nøyaktig posisjon og størrelse på kranen.

4.9.4 Farlig og villedende belysning ved Kristiansund lufthavn

Av hensyn til sikkerheten for lufttrafikken ved Kristiansund lufthavn skal det utarbeides en belysningsplan for bebyggelsen og uteområdene som oversendes Avinor for vurdering og godkjenning. Belysningsplanen må også omhandle anleggsperioden.

4.9.5 Forebyggende tiltak mot «birdstrike» ved Kristiansund lufthavn

Ny infrastruktur (bygg/anlegg) og endringer i landarealer som kommer i berøring / ligger i nærheten av inn- og utflyging samt etablerte soner for nødprosedyrer, må utformes slik at de ikke tiltrekker seg fugler for hvile, mat eller hekking.

4.10 Miljø og forurensning

4.10.1 Tiltak som krever inngrep i terreng vil måtte utføre miljøtekniske undersøkelser for å kartlegge omfang og betydning av forurensning i grunnen.

4.10.2 Ved etablering av inntak og utslippsledning, skal det vurderes et overvåkningsprogram for å sikre at tiltakene ikke medfører langvarige negative konsekvenser for vannmiljøet. Dette inkluderer regelmessige analyser av kjemisk og økologisk tilstand i resipienten «Bolgsvaet ved Remlan». Behovet for slik overvåkning skal vurderes av fagkyndig.

4.11 Veg og adkomst

4.11.1 Ved nye tiltak skal det kunne dokumenteres sikker adkomst og åpne vegtraseer til eksisterende virksomheter og fremtidig utvikling av Vikanholmen Vest (R-271).

5 Bebyggelse og anlegg (§12-5 nr. 1)

Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg

5.1 Byggegrenser

- 5.1.1 Der byggegrense ikke er synlig i plankartet vil denne følge formålsgrensen.
- 5.1.2 Enkeltstående utendørsanlegg, som støttemur, trapp, veganlegg og mindre bygninger (BRA < 15 m² og høyde < 2,90 m) til teknisk infrastruktur, som trafo, avfallsbod, telekommunikasjonstavle, vogn- og sykkelkur og lignende tillates etablert utenfor byggegrense.

5.2 Parkering

- 5.2.1 Det skal sikres minimum 3 sykkelparkeringsplasser pr. 100m² BRA.
- 5.2.2 Det skal sikres minimum 1 parkeringsplass for bil pr. 100m² BRA.

5.3 Forurensning

Ved tiltak som krever inngrep i eksisterende asfalt, eller permanente dekker / fylling som vanskeliggjør tilgang til eksisterende grunn, skal det være gjennomført undersøkelser for forurenset grunn. Eventuelle forurensede masser skal behandles etter forurensningsloven og deponeres til godkjent deponi.

Næringsbebyggelse (NÆ1-6)

5.4 Fellesbestemmelser

- 5.4.1 Innenfor felt NÆ1-6 kan det etableres havne-, næring-, lager- og industriformål med tilhørende kontorformål, samt teknisk infrastruktur, med de begrensninger som eventuelt fremkommer av bestemmelser 5.5 - 5.10 og 8.
- 5.4.2 Det tillates etablering av teknisk infrastruktur og tilhørende tiltak for utnyttelse av energistrømmer og restprodukter fra hydrogenproduksjon (varme og oksygen).
- 5.4.3 Bebyggelse og anlegg som klassifiseres som sikkerhetsklasse 1 og 2 skal etableres på minimum kote +2,76 (NN2000), iht. rapport «V01_Bølge- og stormfloanalyse_Norconsult», som er juridisk bindende dokument vist til i bestemmelse 10.
- 5.4.4 Bebyggelse og anlegg som klassifiseres som sikkerhetsklasse 3 skal etableres på minimum kote +3.1 (NN2000) og minst 4 meter fra vannkanten for å sikres mot havnivåstigning og bølgepåvirkning, iht. rapport «V01_Bølge- og stormfloanalyse_Norconsult», som er juridisk bindende dokument vist til i bestemmelse 10.



5.5 Næringsbebyggelse NÆ1

- 5.5.1 Området tillates benyttet til utendørs lagerareal for eksisterende virksomheter tilknyttet Vestbase. Lagerarealer skal ikke komme i konflikt med traseer for kjøretøy og drift av eksisterende virksomheter.
- 5.5.2 Veg- og andre samferdselsrelaterte tiltak som skal benyttes som ferdselsårer mellom virksomheter, og transport av varer, skal tydelig defineres som vegformål.

5.6 Næringsbebyggelse NÆ2

- 5.6.1 Felt NÆ2 er avklart slik at det kan etableres anlegg for produksjon av hydrogen med tilhørende bygninger og anlegg, herunder kontor med nødvendige fellesfunksjoner, lagerbygg, tankanlegg, bunkring, fylling / tapping og andre anlegg og installasjoner som er nødvendig for produksjon og drift, samt anlegg og installasjoner for utnyttelse av overskuddsvarme og oksygen.
- 5.6.2 Maks tillatt byggehøyde er kote +22,5 (NN2000).
- 5.6.3 Maks %BYA = 80%

5.7 Næringsbebyggelse NÆ3

- 5.7.1 Maks tillatt byggehøyde er kote +32 (NN2000).
- 5.7.2 Maks %BYA = 80 %

5.8 Næringsbebyggelse NÆ4

- 5.8.1 Maks tillatt byggehøyde er kote +32 (NN2000)
- 5.8.2 Maks %BYA = 80%

5.9 Næringsbebyggelse NÆ5

- 5.9.1 Maks tillatt byggehøyde er kote +20 (NN2000)
- 5.9.2 Maks %BYA = 80%

5.10 Næringsbebyggelse NÆ6

- 5.10.1 Maks tillatt byggehøyde er kote +20 (NN2000)
- 5.10.2 Maks %BYA = 80%

6 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§12-5 nr.2)

Kjøreveg (KV)

- 6.1 Kjøreveg skal utformes som næringsveg med minimum bredde på 6 meter, og i henhold til kravene i Statens vegvesens håndbok N100.
- 6.2 Kjørevegen skal fungere som adkomstveg til Vestbase og sikre kjøretilgjengelighet for virksomheter innenfor planområdet..
- 6.3 Eventuelle endringer i kjørevegens trasé eller tilgjengelighet skal ikke redusere adkomsten til virksomheter innenfor planområdet, med mindre annen løsning er sikret

Annen veggrunn – teknisk anlegg (AVG)

- 6.4 Arealet kan benyttes til vegtekniske tiltak, som blant annet: belysning, vegteknisk infrastruktur, murer, rekkverk, stabiliserende tiltak, transportareal, støyskjermer, grøfter og skjærings- og fyllingsskråninger.

7 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (§12-5 nr.6)

Ferdse (FE)

7.1 Fellesbestemmelser

- 7.1.1 Området avsatt til FE (ferdse i sjø) skal benyttes til sjøtrafikk, herunder anløp, manøvrering og ferdse med fartøy tilknyttet hydrogenanlegget og annen havnevirksomhet.

Det tillates etablering av teknisk infrastruktur under/langs sjøbunnen, som inn- og utslippsledninger, kabler og andre nødvendige installasjoner, forutsatt at dette skjer i samsvar med gjeldende sektorlovgivning, herunder forurensningsloven.

Utslippsledninger skal legges minimum 1 meter over sjøbunn for å unngå sedimentoppvirvling.

Utslippspunkt skal legges på minimum 35 meters dyp.

Ved valgt trasé for teknisk infrastruktur skal det dokumenteres behov for kartlegging av marint naturmangfold, potensielle virkninger og aktuelle avbøtende tiltak i samsvar med infrastrukturens størrelse, utstrekning og drift. Det skal i tillegg vurderes behov for overvåkningsprogram av fagkyndig. Dette skal følge egen søknad om utslippstillatelse, som behandles av Statsforvalteren i Møre og Romsdal.

8 Bestemmelser til hensynssoner (§§12-6, 12-7 og 11-8)

Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a)

8.1 Brann- /eksplosjonsfare (H350)

8.1.1 Brann- og eksplosjonsfare – indre sone (H350_1)

Innenfor fareområde brann- /eksplosjonsfare (H350_1), indre sone, tillates kun etablering av virksomhet knyttet til hydrogenanlegg (anlegg for produksjon av hydrogen med tilhørende bygninger og anlegg, herunder kontorer, lagerbygg, tankanlegg, bunkring, fylling / tapping og andre anlegg og installasjoner som er nødvendig for produksjon og drift, samt anlegg og installasjoner for utnyttelse av overskuddsvarme og oksygen. Det skal foreligge godkjenning av søknad om samtykke til DSB i henhold til forskrift om håndtering av farlig stoff.

Det tillates bruk av arealer innenfor indre sone (H350_1) innenfor formålet NÆ2 til lagring. Slike tiltak skal utformes i tråd med krav til sikkerhet i henhold til gjeldende regelverk og eventuelle vilkår fra DSB. Gjenstander / komponenter som lagres skal ikke være brann- og eksplosjonsforverrende ved en hendelse fra hydrogenanlegget (NÆ2).

Videre tillates etablering og opprettholdelse av adkomstveger og annen samferdselsinfrastruktur gjennom fareområdet H350_1 (indre sone), forutsatt at disse er nødvendige for å betjene regulerte formål innenfor planområdet, herunder eksisterende virksomheter og fremtidige tiltak som fremgår av plankartet. Slike tiltak skal utformes i tråd med krav til sikkerhet i henhold til gjeldende regelverk og eventuelle vilkår fra DSB.

8.1.2 Brann- /eksplosjonsfare – midtre sone (H350_2)

Innenfor fareområde brann- /eksplosjonsfare (H350_2), midtre sone, tillates det etablering av hydrogenanlegg og tiltak som går frem av hovedformålet (næring, industri, kontor, samferdselsinfrastruktur osv.).

Innenfor midtre sone tillates ikke etablering av bygg eller installasjoner med sårbare funksjoner, med mindre dette inngår i godkjent sikkerhetsvurdering (QRA) og krav fra DSB er ivarettatt.

Det tillates heller ikke lagring av brann- eller eksplosjonsforverrende materialer, eller virksomhet som øker samlet risiko ved en hendelse knyttet til hydrogenanlegget

8.1.3 Brann- /eksplosjonsfare – ytre sone (H350_3)

Innenfor fareområde brann- /eksplosjonsfare (H350_3), ytre sone, er det ikke andre restriksjoner enn de som går fram av hovedformålet.



Innenfor ytre sone tillates ikke nyetablering av særskilt sårbar bebyggelse uten særskilt vurdering av risiko i henhold til gjeldende QRA og DSBs krav.

Krav til infrastruktur (§ 11-8 b)

8.2 Krav vedrørende infrastruktur – H410

- 8.2.1 Innenfor hensynssonen ligger offentlig overvannsledning. Det tillates ikke oppføring av bygninger eller bygningsmessige anlegg innenfor sonen. Dersom fremtidig utbygging kommer i konflikt med overvannsledningen, må omlegging utføres på utbyggers ansvar. Omlegging må godkjennes av kommunalteknisk avdeling i Kristiansund kommune.

9 Rekkefølgebestemmelser

9.1 Før rammetillatelse

- 9.1.1 I forbindelse med rammesøknad skal det innleveres plan som viser/redegjør for plassering av riggområder, håndtering av masser, lagerplasser, eventuelle brakker med adkomst og parkering, kjøremønster for anleggstrafikk samt områder der eksisterende vegetasjon/terreng skal bevares/sikres mot skader.

9.2 Før igangsettingstillatelse

- 9.2.1 Det skal foreligge en godkjent VAO plan som inkluderer nødvendig klimapåslag. Planen skal godkjennes av kommunalteknisk avdeling i Kristiansund kommune.
- 9.2.2 Dersom tiltaket krever inngrep i terreng, må miljøundersøkelser være utført med tilhørende tiltaksplan. Tiltaksplan skal godkjennes av forurensningsmyndigheten.
- 9.2.3 For virksomhet som omfattes av forskrift om håndtering av brannfarlig, reaksjonsfarlig og trykksatt stoff samt utstyr og anlegg som benyttes ved håndtering, skal det foreligge samtykke for trinn 1 fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, jf. forskrifts §17.

Igangsettingstillatelse for generell tomteopparbeidelse eller lignende som ikke direkte har med håndtering av farlig stoff tillates før samtykke til trinn 1 foreligger.

- 9.2.4 Aktuelle underlag og avklaringer iht. §4.9 skal være oversendt til og godkjent av Avinor. Dokumentasjon på godkjenning fra Avinor skal foreligge søknad.
- 9.2.5 Ved planlagte tiltak iht. §7.1.1 skal det foreligge godkjent utslippstillatelse gitt av Statsforvalteren i Møre og Romsdal.
- 9.2.6 Ved vesentlige endringer i plassering, dimensjoner og/ eller økte laster knyttet til bygningene eller trafikklastene som beskrevet i «V06_R-326_Vurdering områdestabilitet_Norconsult», må det utarbeides ny stabilitetsanalyse av fagkyndig med klar konklusjon om byggbarhet og stabilitetssikkerhet.



- 9.2.7 Vedlagt søknad om igangsettingstillatelse skal det følge en situasjonsplan utarbeidet iht. gjeldende TEK forskrift. Situasjonsplan skal vise alle planlagte tiltak, herunder plassering og utforming av ny bebyggelse/anlegg, eksisterende og fremtidig terreng, atkomster med frisktlinjer, nødvendig manøvreringsareal, parkering, avfallshåndtering, nettstasjoner og eventuelle gjerder og skjermingstiltak. Planen skal vise hvordan internveger til eksisterende næringsvirksomheter i nærområdet ivaretas.

10 Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i planbestemmelsene.

- V01_R-326_Bølge- og stormfloanalyse_Norconsult
- V06_R-326_Vurdering områdestabilitet_Norconsult