

Karmøy kommune

Planbestemmelser

Plan 2041 - Åkraøynå og Holmane – områderegulering – gnr. 15, bnr. 460 mfl.

Arkivsak-ID: 21/3784

Godkjent i Karmøy kommunestyre 17.11.2015

- endret delegert i HTM 25.6.2019 – plan 2041-1

- endret delegert administrativt 24.3.2021 – plan 2041-4

- endret i Karmøy kommunestyre 18.10.2021 – plan 2041-5

- endret delegert administrativt 13.7.2022 – plan 2041-6

§ 1. Disse planbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist med plangrense.

§ 2. Området reguleres til følgende formål:

I. Fellesbestemmelser

II. Bebyggelse og anlegg

- a. Boligbebyggelse
- b. Boligbebyggelse - Frittliggende småhusbebyggelse
- c. Forsamlingslokale
- d. Annen offentlig eller privat tjenesteyting
- e. Uthus/naust/badeplass
- f. Industri
- g. Lekeplass
- h. Bolig/forretning/kontor
- i. Bolig/kontor
- j. Bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål
- k. Annen bebyggelse

III. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- a. Veg
- b. Fortau
- c. Torg
- d. Gatetun
- e. Gangveg/gangareal/gågate
- f. Havn
- g. Kai
- h. Parkering
- i. Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer - Sambruksområde

IV. Grønnstruktur

Friområde
Badeplass

V. Landbruks-, natur- og friluftsområde samt reindrift

Friluftformål

VI. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Ferdsel
Småbåthavn
Friluftsområde
Badeområde
Havneområde i sjø

VII. Hensynssoner

Sikringssone – frisikt
Angitthensynssone – bevaring kulturmiljø - H570

VIII. Rekkefølgebestemmelser

I. Fellesbestemmelser

- § 3. Det kan være fornminner i området. Dersom det i forbindelse med gravearbeid kommer frem funn eller konstruksjoner, må arbeidet straks stanses og fylkeskonservator få melding for nærmere gransking på stedet, jf. § 8, 2 ledd i kulturminneloven.
- § 4. Eksisterende terreng og vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Eldre tufter, potetkjellere og steingarder skal søkes bevart. Ubebygde områder må gis en tiltalende form og behandling.
- Terrengnivå må ikke forandres mer enn 1,0 meter uten kommunens tillatelse. Som slike forandringer regnes nedskjæringer, terraseringer, forstøtningsmurer, fyllinger m.v. Forstøtningsmurer opptil 0,5 m kan etableres inntil regulert vegkant, der de ikke er til hinder for sikt i kryss.
- § 5. Prinsipper om universell utforming skal inngå i planlegging av tiltak innenfor planområdet.
- § 6. Utbygging av kommunaltekniske samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur med hensyn til overvann og flomvann skal skje i henhold til teknisk plan godkjent av Karmøy kommune (Kommuneantikvaren skal godkjenne løsninger for areal som ligger tilgrensende hensynsoner for *Bevaring kulturmiljø*).
- § 7. Tiltak som faller inn under havne- og farvannslovens bestemmelser skal godkjennes av havnemyndighetene.
- § 8. Tiltak innenfor områdene Havn 1 og U/N/B 1-3 skal fremlegges for Kystverket for avklaring i forhold til innvirkning på navigasjonsinfrastrukturen og molokonstruksjonene.
- § 9. Byggegrense mot sjø er sammenfallende med formålsgrensen.

II. Bebyggelse og anlegg

a. Boligbebyggelse

- § 10. I området tillates oppført boligbebyggelse med tilhørende anlegg. Bebyggelsen kan være sammenhengende og oppføres i nabogrenser. Innenfor område B1 tillates oppført eneboliger. Innenfor område B2 tillates oppført eneboliger og leilighetsbygg.
- § 11. Tillatt bebygd areal (%BYA) skal ikke overstige 60 %, målt iht. teknisk forskrift.
- § 12. Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 25 – 40 grader. Mønehøyde skal ikke overstige 9 m, målt iht. teknisk forskrift. Bebyggelsen kan gis et moderne uttrykk, men skal i størst mulig grad tilpasses eksisterende miljø i materialvalg, form og volum.
- § 13. Opholdsrom må ligge på minimum kote 2,5.
- § 14. I forbindelse med byggesøknad for den enkelte eiendom skal det vedlegges situasjonsplan i målestokk 1:500 som viser hvordan eiendommen er tenkt utnyttet med plassering av avkjørsel med frisisiktsone ihht. norm, nye bygninger, parkeringsareal, uteoppholdsareal, evt.

forstøtningmurer, gjerder og den terrengmessige behandlingen av tomten. Garasje skal vises selv om den ikke oppføres samtidig med boligen. Tiltak/inngrep skal høydeangis.

- § 15. På egen eiendom skal det anlegges 2 biloppstillingsplasser for enebolig (garasjeplass medregnet), 1 i tillegg for enebolig med sekundærleilighet. For leiligheter skal det ved parkering på egen eiendom opparbeides 1,5 biloppstillingsplasser pr boenhet. Ved parkering i fellesanlegg skal det iht. kommunal norm opparbeides:
–for 1-4 boenheter 2 biloppstillingsplasser per boenhet
–for 4-10 boenheter 1,5 biloppstillingsplasser per boenhet
–for over 10 boenheter 1,25 biloppstillingsplasser per boenhet
- § 16. Uteoppholdsareal skal opparbeides iht. kommunal norm.

b. Frittliggende småhusbebyggelse

- § 17. I området tillates oppført frittliggende småhusbebyggelse med tilhørende anlegg.
- § 18. Tillatt bebygd areal (%BYA) skal ikke overstige 40 %, målt iht. teknisk forskrift.
- § 19. Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 25 – 40 grader. Mønehøyde skal ikke overstige 8 m, målt iht. teknisk forskrift. Bebyggelsen kan gis et moderne uttrykk, men skal i størst mulig grad tilpasses eksisterende miljø i materialvalg, form og volum.
- § 20. Oppholdsrom må ligge på minimum kote 2,5.
- § 21. I forbindelse med byggesøknad for den enkelte eiendom skal det vedlegges situasjonsplan i målestokk 1:500 som viser hvordan eiendommen er tenkt utnyttet med plassering av avkjørsel med frisiktsone iht. norm, nye bygninger, parkeringsareal, uteoppholdsareal, evt. forstøtningmurer, gjerder og den terrengmessige behandlingen av tomten. Garasje skal vises selv om den ikke oppføres samtidig med boligen. Tiltak/inngrep skal høydeangis.
- § 22. På egen eiendom skal det anlegges 2 biloppstillingsplasser for enebolig (garasjeplass medregnet), 1 i tillegg for enebolig med sekundærleilighet. Bil skal kunne snus på egen grunn.
- § 23. Uteoppholdsareal skal opparbeides iht. kommunal norm.

c. Forsamlingslokale

- § 24. Bebyggelse i området skal nyttes som forsamlingslokale.
- § 25. Tillatt bebygd areal (%BYA) skal ikke overstige 40 %, målt iht. teknisk forskrift.
- § 26. Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 25 – 40 grader. Mønehøyde skal ikke overstige 8 m, målt iht. teknisk forskrift. Bebyggelsen kan gis et moderne uttrykk, men skal i størst mulig grad tilpasses eksisterende miljø i materialvalg, form og volum.
- § 27. I forbindelse med byggesøknad skal det vedlegges situasjonsplan i målestokk 1:500 som viser hvordan eiendommen er tenkt utnyttet med plassering av avkjørsel med frisiktsone iht. norm, nye bygninger, parkeringsareal, uteoppholdsareal, evt. forstøtningmurer, gjerder og den terrengmessige behandlingen av tomten. Tiltak/inngrep skal høydeangis.

- § 28. Det kreves 0,2 stk. parkeringsplass pr. sitteplass i forsamlingslokalet. 10 % av parkeringsplassene skal være HC parkering.

d. Annen offentlig eller privat tjenesteyting

- § 29. Bebyggelse i området skal nyttes som museum.

e. Uthus/naust/badehus

- § 30. I området tillates oppført naust. Naust skal bygges ved sjøen og kun benyttes til oppbevaring av mindre båter og utstyr for bruk av sjøen i rekreasjonssammenheng. Naust skal ikke nyttes til overnatting eller varig opphold, og skal ikke ha innlagt vann.
- § 31. Plassering må ikke hindre ferdsel i strandsonen. Situasjonsskart skal vise mulighet for passering.
- § 32. Bebygd grunnflate på naust kan være maks 30 m². Bygget må ha saltak. Mønehøyde kan være maks 5 m, og gesimshøyden maks 2,5 m over kainivå/terreng mot sjø.
- § 33. Naust skal ha en enkel og funksjonell form tilpasset den tradisjonelle sjøhusstilen. Bygningene skal gis en enkel utforming uten arker, kvister og andre takopplett, balkonger, karnapper eller andre fasadeelementer.
- § 34. I byggesøknad skal det dokumenteres tinglyst rett på minimum 0,5 parkeringsplass per uthus/naust/badehus innen gangavstand. Med gangavstand menes inntil 1 km (ikke luftlinje). Antall parkeringsplasser skal alltid rundes opp til nærmeste heltall.
- § 35. Bebyggelse og lyskilder innenfor U/N/B 3 skal innrettes på en slik måte at det ikke kommer i konflikt med navigasjonsbelysningen innenfor o_ABA 1.

f. Industri

- § 36. Området skal nyttes til lettere industri med tilhørende anlegg. Med lettere industri menes serviceverksted, fiskerirelatert, håndverksbedrift og lignende. Tung industri tillates ikke. Med tung industri menes industri som produserer eller håndterer gjenstander som medfører økt tung trafikk eller sjenerende støyforurensning.
- § 37. Tillatt bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 60 % av tomtas nettoareal, jf. H-2300 veileder grad av utnytting.
- § 38. Byggehøyden skal ikke overstige 9 m. fra gjennomsnittlig planert terreng.
- § 39. Det skal opparbeides minimum 0,5 parkeringsplass per ansatt.
- § 40. Før bygging igangsettes skal det foreligge en situasjonsplan godkjent av kommunen. Denne planen skal vise: bygningers høyde og plassering, etasjer, takform, innganger; p-plasser, snu- og manøvreringssoner for varetransport; bruk og behandling av øvrig areal.
- § 41. Støynivå skal tilfredsstille de krav som er satt i håndbok T-1442.

g. Lekeplass

- § 42. LEK1 skal nyttes som offentlig kvartalslekeplass.

h. Bolig/forretning/kontor

- § 43. I området tillates oppført leiligheter og forretnings- og kontorbebyggelse.
- § 44. Tillatt bebygd areal (%BYA) skal ikke overstige 60 %, målt iht. teknisk forskrift.
- § 45. Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 25 – 40 grader. Mønehøyde skal ikke overstige 12,5 m, målt iht. teknisk forskrift. Bebyggelsen kan gis et moderne uttrykk, men skal i størst mulig grad tilpasses eksisterende miljø i materialvalg, form og volum.
- § 46. Oppholdsrom må ligge på minimum kote 2,5.
- § 47. Før igangsettingstillatelse skal det utføres støyberegning og dokumenteres eventuelle støytiltak mot industri. Støytiltak skal utformes iht. støyberegning.
- § 48. I forbindelse med byggesøknad vedlegges situasjonsplan i målestokk 1:500 som viser hvordan området er tenkt utnyttet med plassering av avkjørsler med frisiktsone ihht. norm, nye bygninger, parkeringsareal, leke- og uteoppholdsareal, evt. forstøtningsmurer, gjerder og den terrengmessige behandlingen av området. Garasjer/carporter skal vises selv om de ikke oppføres samtidig med boligen. Tiltak/inngrep skal høydeangis.
- § 49. Ved parkering på egen eiendom skal det opparbeides 1,5 biloppstillingsplasser pr boenhet. Ved parkering i fellesanlegg skal det iht. kommunal norm opparbeides:
–for 1-4 boenheter 2 biloppstillingsplasser per boenhet
–for 4-10 boenheter 1,5 biloppstillingsplasser per boenhet
–for over 10 boenheter 1,25 biloppstillingsplasser per boenhet
For forretnings- og kontorbebyggelse skal det opparbeides 1 biloppstillingsplass pr 50 m² gulvflate i bebyggelsen.
- § 50. For boligbebyggelse innenfor B/F/K 1-2 skal uteoppholdsareal opparbeides iht. kommunal norm.

i. Bolig/kontor

- § 51. I området tillates oppført leiligheter og kontorbebyggelse.
- § 52. Tillatt bebygd areal (%BYA) skal ikke overstige 60 %, målt iht. teknisk forskrift.
- § 53. Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 25 – 40 grader. Mønehøyde skal ikke overstige 12,5 m, målt iht. teknisk forskrift. Bebyggelsen kan gis et moderne uttrykk, men skal i størst mulig grad tilpasses eksisterende miljø i materialvalg, form og volum.
- § 54. I forbindelse med byggesøknad skal det vedlegges situasjonsplan i målestokk 1:500 som viser hvordan området er tenkt utnyttet med plassering av avkjørsler med frisiktsone, nye bygninger, parkeringsareal, evt. forstøtningsmurer, gjerder og den terrengmessige behandlingen av området, samt felles leke- og uteoppholdsareal ihht. norm. Garasjer/carporter skal vises selv om de ikke oppføres samtidig med boliger. Tiltak/inngrep skal høydeangis.
- § 55. Ved parkering på egen eiendom skal det opparbeides 1,5 biloppstillingsplasser pr boenhet. Ved parkering i fellesanlegg skal det ihht. kommunal norm opparbeides:
–for 1-4 boenheter 2 biloppstillingsplasser per boenhet
–for 4-10 boenheter 1,5 biloppstillingsplasser per boenhet

–for over 10 boenheter1,25 biloppstillingsplasser per boenhet
For kontorbebyggelse skal det opparbeides 1 biloppstillingsplass pr 50 m2 gulvflate i bebyggelsen.

§ 56. For boligbebyggelse skal uteoppholdsareal opparbeides iht. kommunal norm.

j. Bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål

§ 57. I området tillates oppført eneboliger og driftsbygninger for sjørelatert næringsvirksomhet. Næringsvirksomheten skal ikke være til sjenanse for omkringliggende bebyggelse.

§ 58. Bebyggelsen kan være sammenhengende og oppføres i nabogrenser.

§ 59. Tillatt bebygd areal (%BYA) skal ikke overstige 60 %, målt iht. teknisk forskrift.

§ 60. Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 25 – 40 grader. Mønehøyde skal ikke overstige 9 m. målt iht. teknisk forskrift. Bebyggelsen kan gis et moderne uttrykk, men skal i størst mulig grad tilpasses eksisterende miljø i materialvalg, form og volum.

§ 61. Oppholdsrom må ligge på minimum kote 2,5.

§ 62. I forbindelse med byggesøknad for den enkelte eiendom skal det vedlegges situasjonsplan i målestokk 1:500 som viser hvordan eiendommen er tenkt utnyttet med plassering av avkjørsel med frisiktzone ihht. norm, nye bygninger, parkeringsareal, uteoppholdsareal, evt. forstøtningsmurer, gjerder og den terrengmessige behandlingen av tomten. Garasje skal vises selv om den ikke oppføres samtidig med boligen. Tiltak/inngrep skal høydeangis.

§ 63. På egen eiendom skal det anlegges 2 biloppstillingsplasser for enebolig (garasjeplass medregnet), 1 i tillegg for enebolig med sekundærleilighet.
For driftsbygninger skal det opparbeides 1 biloppstillingsplass pr 50 m2 gulvflate i bygningen. Bil skal kunne snus på egen grunn.

§ 64. For boligbebyggelse skal uteoppholdsareal opparbeides iht. kommunal norm.

k. Annen bebyggelse

§ 65. Området skal nyttes til navigasjonsinnretning.

III. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

a. Veg

§ 66. Området skal nyttes til kjøreveg med tilhørende anlegg.

§ 67. Kjøreveger med belysning iht. kommunal norm skal opparbeides iht. godkjent teknisk plan.

§ 68. Fellesveger skal vedlikeholdes av tilgrensende eiendommer eller av eiendommer som vegen betjener, fram til offentlig veg.

§ 69. V12 skal være åpen for allmenn ferdsel.

§ 70. Private og felles avkjørsler skal opparbeides iht. kommunal norm.

b. Fortau

- § 71. Området skal nyttes til fortau. Fortau med belysning iht. kommunal norm skal opparbeides iht. godkjent teknisk plan, samtidig med veganlegget forøvrig.

Fortau skal opparbeides med granitt kantstein.

o_F2 skal opparbeides med nedsenket kantstein fra o_SO2 til og med langs P2.

c. Torg

- § 72. Området skal fungere som møteplass for allmennheten. På torg tillates etablert gatemøblering med beplantning, bord og benker, lekeplass, fontene, statue m.m. Øvrig bebyggelse eller anlegg er ikke tillatt, heller ikke lagring.

d. Gatetun

- § 73. Gatetun er felles og skal driftes og vedlikeholdes av de eiendommene de skal betjene.

e. Gangveg/gangareal/gågate

- § 74. Gangveg skal nyttes som adkomst til sjø og være åpen for allmenn ferdsel. G2 er felles for område IND1 og B/F/K 2 og skal vedlikeholdes av rettighetshavere innenfor området.

f. Havn

- § 75. Området skal være åpent for allmennheten.
- § 76. Området skal nyttes til navigasjonsinnretninger, molokonstruksjoner og fortøyningsinnretninger.
- § 77. Oppføring av naust, bolig eller lignende er ikke tillatt.

g. Kai

- § 78. Innenfor området tillates etablering av kai.

KAI3 skal være felles for IND1 og tillates fortøyning av småbåter og lastebåter.

I forbindelse med byggesøknad for KAI3 stilles det krav til utarbeiding av situasjonsplan i målestokk 1:500. Situasjonsplan skal vise tiltenkt bruk av kai, hvordan lasting av båter skal skje, hvordan varetransportering skal skje, og hvordan manøvrering av maskinutstyr som f.eks. truck skal skje. Det skal også redegjøres for hvordan personsikkerheten skal ivaretas både ved utførelsen av kai og ved bruk av kai etter at kai er ferdigstilt.

KAI4 skal være felles for B/F/K2 og sikres mot tilgrensende KAI3.

h. Parkering

- § 79. Området skal nyttes til parkering. Det skal i gategulvet fremgå et skille mellom område for parkering og kjøreveg.
- § 80. P4 er felles for område IND1 og B/F/K2 og skal vedlikeholdes av rettighetshavere innenfor området. Parkering for U/N/B 1-3 tillates oppført innenfor P4.

i. Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer – Sambruksområde (o_SO1 – o_SO3)

- § 81. Område skal nyttes til sambruksområde for alle trafikantgrupper. Alle trafikantgrupper er likestilt og må tilpasse seg hverandre.

Sambruksområde med belysning iht. kommunal norm (som for veg) skal opparbeides iht. godkjent teknisk plan.

Sambruksområde skal opparbeides med slitesterkt naturmateriale (ikke brostein)/farget asfalt tilpasset kulturmiljøet og ferdsel for alle, uten oppdeling i gang- og kjørearealer. Gategulvet skal anlegges flatt uten kantstein eller nivåforskjeller. Det kan etter behov angis ulike soner ved hjelp av variasjon i gatebelegget. Overgangen fra veg og fortau til sambruksareal skal markeres med smågatestein og sambruksarealet skal heves noe i forhold til de tilgrensende områdene.

I områdene o_SO1 og o_SO3 kan kun en bil passere om gangen. For å tydeliggjøre dette skal området opparbeides med et dekke på 3 meter bredde midt i sonen, mens resterende areal skal opparbeides med smågatestein. Området skal fungere som fartsdempende og «hilsesone».

Område o_SO2 skal ha 1 rekke med smågatestein langs begge sider for å definere område og for å skape en helhet.

IV. Grønnstruktur

a. Friområde

- § 82. Området skal nyttes til rekreasjon og fri lek for allmennheten. Nødvendige anlegg for dette (stier, gangveger, sitteplasser og skilt m.v.) kan tillates. Plan for dette skal godkjennes av kommunen. Øvrig bebyggelse eller anlegg er ikke tillatt, heller ikke lagring.

b. Badeplass

- § 83. Området skal nyttes til rekreasjon, sport og fri lek for allmennheten. Nødvendige byggverk og anlegg for dette (stier, gangveger, sitteplasser og skilt m.v.) kan tillates etter kommunens skjønn. Øvrig bebyggelse eller anlegg er ikke tillatt, heller ikke lagring.

V. Landbruks-, natur- og friluftsområde samt reindrift

a. Friluftformål

- § 84. Området skal nyttes til friluftsliv og rekreasjon tilrettelagt for allmennheten. I friluftsområdet er det ikke tillatt å drive virksomhet eller gjøre tiltak som etter kommunens skjønn er til hinder for området bruk som friluftsområde. Lagring eller annet som kan skade terreng eller vegetasjon eller virke skjæmmende tillates ikke.
- § 85. Friområde merket FRIL 09 og FRIL 08 er det tillatt å oppføre radiomaster, antenner og lignende.

VI. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

a. Ferdsel

- § 86. Området skal være åpent for alminnelig ferdsel med båt. Fortøyning av flytebrygger kan tillates innenfor FER4 etter nærmere vurdering. Bøyer eller andre gjenstander som hindrer ferdselen tillates ikke.

b. Småbåthavn

- § 87. Området skal nyttes til båtplasser for småbåter og disponeres av de respektive rettighetshavere til strandsonen.
- § 88. Det kan etableres brygger innenfor byggegrenser i området, brygger skal fortrinnsvis anlegges som fellesanlegg. Innenfor SBH04, SBH09 og SBH10 kan det etableres flytebrygger etter nærmere byggesøknad.
- § 89. I byggesøknaden skal det foreligge en helhetlig situasjonsplan som viser båtplasser og manøvreringsareal. Båtplassene skal organiseres på en slik måte at kapasiteten blir best mulig. Båtplassene må ikke hindre ferdsel i sjø
- § 90. Innenfor formålet kan det mudres eller foretas andre tiltak i sjø som anses som nødvendige for å oppnå tilstrekkelig dybde for småbåter.

c. Friluftsområde

- § 91. Området skal nyttes til friluftsliv og rekreasjon tilrettelagt for allmennheten. Området skal være åpent for alminnelig ferdsel med båt. Bøyer eller andre gjenstander som hindrer ferdselen tillates ikke. Tiltak eller inngrep som forringer landskapsbilde, friluftsliv eller biologisk mangfold tillates ikke.

d. Badeområde

- § 92. Området skal nyttes til rekreasjon og fritidssysler(badeaktivitet) for allmennheten. Opprydning/tilrettelegging av sandstrand for å bedre områdetets kvalitet som badestrand, samt nødvendige anlegg for dette (stier, gangveger, sitteplasser og skilt m.v.), kan tillates etter kommunens skjønn. Øvrig bebyggelse eller anlegg er ikke tillatt, heller ikke lagring. Oppankring eller ferdsel med motorbåter og lignende tillates ikke.

e. Havneområde i sjø

- § 93. Området skal nyttes til båtplasser for småbåter og større lastebåter, og skal disponeres av de respektive rettighetshavere til strandsonen.

Oppføring av flytebrygger tillates ikke.

- § 94. Innenfor formålet kan det mudres eller foretas andre tiltak i sjø som anses som nødvendige for å oppnå tilstrekkelig dybde.
- § 95. Innenfor formålet er oppankring av fiskebåt, lastebåt og lignende fartøy tillatt.

VII. Hensynssoner

a. Sikringszone – frisikt

- § 96. Frisiktsonene skal anlegges samtidig med veganlegget for øvrig. I frisiktsonene skal det være fri sikt ned til en høyde av 0,5 m over tilstøtende vegers planum.

b. Angitt hensynszone – bevaring kulturmiljø – H570

- § 97. Utbedring av bygninger, tilbygg og påbygg: – Ved fornyelse eller reparasjon skal bebyggelsen søkes tilbakeført til opprinnelig utseende/ uttrykk. – Tilbygg/ påbygg kan tillates når de er godt tilpasset og ikke forstyrrer bebyggelsens særpreg. – Innvendig kan bebyggelsen moderniseres og tekniske forbedringer utføres i tråd med den enkelte huseiers ønske, innenfor rammen av Plan og bygningsloven og byggeforskriftene.
- § 98. Nybygg: Ny bebyggelse kan gis et moderne uttrykk, men skal i størst mulig grad tilpasses eksisterende miljø i materialvalg, form og volum.
- § 99. Veg, kai og sjølinjer: Veger, kaier og sjølinjer skal i hovedsak bevares i sin nåværende form. Mindre sikkerhetsmessige tiltak kan tillates.
- § 100. Uttalelse fra annen myndighet: Alle byggesaker innenfor planområdet skal forelegges regionale antikvariske myndigheter og kommuneantikvaren til uttalelse før kommunen fatter vedtak. Dette gjelder også bruksendringer.

VIII. Rekkefølgebestemmelser

- § 101. Alle felles kjøreveger og private avkjørsler med frisiktsoner skal opparbeides som vist i plan iht. bestemmelsene og ferdigstilles før bebyggelsen de skal betjene kan tas i bruk.
- Offentlig veg 01, 15 og 17, fortau og sambruksområde skal sikres opparbeidet som vist i plan iht. bestemmelsene før utbygging innenfor planområdet kan skje. Utbygging kan sikres gjennom utbyggingsavtale. Arealene skal fradeles og overskjøtes vederlagsfritt til Karmøy kommune, dette gjelder ikke for allerede opparbeidet kjøreveg.
- § 102. Alle fellesarealer, leke- og uteoppholdsareal skal opparbeides som vist i plan iht. bestemmelsene og ferdigstilles før bebyggelsen de skal betjene kan tas i bruk.
- § 103. Kryss f_V05 og f_V04 skal opparbeides som vist i plan før f_V04 kan stenges.