



Dato: 12.10.2020

Karmøy kommune  
Plan og strategi  
Postboks 167  
4291 Kopervik

## Reguleringsplan for kloakkrenseanlegg Tjøsvoll vest, plan id 2037

I gjeldene reguleringsplan fra 2009 ble det tatt høyde for bygging av silanlegg og angitt mønehøyde i reguleringsplanen er fastsatt på grunnlag av dette.

I forbindelse med utslippstillatelsen til Åkrehamn rensedistrikt gitt januar 2019 stiller Fylkesmannen en rekke nye krav. Utslippstillatelser med tilhørende vilkår, gitt i nyere tid, er blitt betydelig strengere. Dette gjør at kommunen har måttet endre sine planer fra å bygge silanlegg til å bygge flotasjonsanlegg. Et flotasjonsanlegg vil kreve noe mere byggehøyde enn for et silanlegg. I reguleringsplanen er det fastsatt maksimalt 8 meter mønehøyde. Dette ønskes endret til maksimalt mønehøyde og gesimshøyde på bygg skal ikke overstige 13 meter.

Boligeiendommene øst for renseanlegget omfattes av reguleringsplan 202 for Tjøsvollbukt, vedtatt juli 1968, men som er tilsidesatt av Kommunedelplan for Åkrehamn, vedtatt mai 2019. Kommunedelplan for Åkrehamn sier følgende om byggehøyder;

### § 3-1-2 Byggehøyder

*Bebyggelsen skal ikke ha høyde over 8 meter. For bygninger som har en takform med møne, skal mønehøyden ikke overstige 9 meter og gesimshøyden ikke overstige 7 meter. Høyde måles som angitt i tekniske forskrifter til plan- og bygningsloven.*

Terrenghøyden ved den nærmeste bebyggelse til renseanlegget ligger ca. på kote + 10. I følge Kommunedelplan for Åkrehamn skal mønehøyden ikke overstige 9 meter, dvs. kote +19. Renseanlegget planlegges med gulvnivå på kote +3,5 og en maksimal byggehøyde på 13 meter. Dette vil gi en mønehøyde/gesimshøyde på kote + 16,5, altså 2,5 meter under kravet for nærliggende bebyggelse. Selv om naboer vil få et forholdsvis stort bygg i nærområdet, vil bygget være «lavere» enn det som en kan påregne i henhold til gjeldene plangrunnlag.

Det er gjennomført luktrisikovurdering i forbindelse med planlagt renseanlegg. Konklusjonen fra denne rapporten er at det vil være avgjørende at ventilasjonsutkastet blir plassert så høyt som mulig for å redusere risiko for luktulempe for nærliggende naboer. Altså, økt byggehøyde gir lavere risiko for uønsket luktplager hos naboer.

Bygningens plassering i området krever at det legges stor vekt på utforming og utseende for både prosessbygget og personalbygget. Bygninger skal gis en god estetisk utforming tilpasset omgivelsene og videre presentere et godt miljøuttrykk.

Med vennlig hilsen

Åge Andersen

