



Statsforvaltaren i Rogaland
Postboks 59 Sentrum
4001 STAVANGER

Reguleringsplan for Kloakkrenseanlegg Tjøsvoll vest - plan 2037

Forslag til endring i bestemmelser om bygningshøyde

Karmøy kommune vil i løpet av 2021 starte realisering av planlagt kloakkrenseanlegg vest for boligbebyggelsen på Tjøsvoll.

Gjeldende reguleringsplan for renseanlegget er fra 2009. Denne planen tok utgangspunkt i at renseanlegget skulle være et silanlegg. Fylkesmannen ga i 2019 kommunen tillatelse til utslipp av avløpsvann. I denne tillatelsen stilles det strengere krav til rensing av avløpsvannet. Dette innebærer at i stedet for å bygge et silanlegg, må kommunen bygge et flotasjonsanlegg med større grad av rensing. Et flotasjonsanlegg vil kreve større byggehøyde enn et silanlegg.

I gjeldende reguleringsplanen er bygningshøyden for renseanlegget fastsatt til maksimalt 8 meter mønehøyde. Dette foreslås endret til 13 meter for at et bygg skal kunne være funksjonelt for et flotasjonsanlegg.

I de gjeldende planbestemmelsene er det ikke sagt noe om høyden på terrenget der renseanlegget skal oppføres. I forslaget til endrede bestemmelser blir terrenghøyden fastsatt til kote +3,5 med en justeringsmulighet på inntil 1 meter. Med utgangspunkt i en terrenghøyde på kote +3,5, vil taket på bygget ligge på kote +16,5.

Kommunen og regionale myndigheter med ansvar for miljøvern og friluftsliv, har gjennom behandlingen og godkjenningen av reguleringsplanen i 2009 tatt de prinsipielle beslutningene knyttet til omdisponering av arealene innenfor planområdet. Etter kommunens vurdering er endringen av høydebestemmelsene et tiltak som ikke endrer hovedrammene i planen eller berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder. Etter kommunens vurdering er derfor den foreslåtte endring en endring som faller innenfor rammene av plan- og bygningslovens § 12-14, andre ledd.

Kommunen har vurdert at eierne av boligene som ligger nærmest renseanlegget, er berørte parter som skal gis anledning til å uttale seg før vedtak blir fattet.

Frist for uttalelse settes til 25.02.

Med hilsen

Jarle Stunes

seniorarkitekt

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Oversiktskart
Forslag til nye bestemmelser
Reguleringskart
Gjeldende bestemmelser
Situasjonskart og illustrasjoner
Situasjonsplan Åkrehamn avløpsrenseanlegg
Ståsted for foto
Ståsted nord
Ståsted sør
Ståsted øst