

Planbestemmelser

4019 - DETALJREGULERING FOR FEØY

Arkivsak: 09/2191
Arkivkode: PLANR 4019
Sakstittel: REGULERINGSPLAN FOR FEØY

Godkjent i Karmøy kommunestyre 09.04.2013 – sak 14/13.

§ 1. Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det område som på kartet er vist med reguleringsgrense. Innenfor det regulerte området skal arealbruken være som planen viser.

Området reguleres til følgende formål:

I. BEBYGGELSE OG ANLEGG

- A. Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
- B. Fritidsbebyggelse
- C. Offentlig eller privat tjenesteyting
- D. Utleiehytter
- E. Næringsbebyggelse
- F. Industri
- G. Uthus/naust/badehus
- H. Renovasjonsanlegg
- I. Øvrige kommunaltekniske anlegg
- J. Lekeplass

II. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- A. Veg – offentlig og felles
- B. Kai

III. GRØNNSTRUKTUR

- A. Turveg
- B. Friområde
- C. Badeplass/- område

**IV. LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER SAMT REINDRIFT
(LNFR)**

- A. LNFR - areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag
- B. Friluftsmål

V. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

- A. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- B. Havneområde i sjø
- C. Småbåthavn
- D. Friluftsområde
- E. Badeområde

VI. HENSYNSSONER

- A. Faresone - høyspenningsanlegg
- B. Infrastruktursone
 - B1. Utslippsfrisone – h410_1-3
 - B2. Kommunal vannledning – h410_4
- C. Angitt hensynsone – kulturminner og kulturmiljø
- D. Båndleggingsone - bevaring av automatisk fredete kulturminner

VII. FELLESBESTEMMELSER

"Retningslinjer for kloakkutslipp på Feøy" er tatt med som en del av planbestemmelsene.

I. BEBYGGELSE OG ANLEGG

A. Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse

§ 2. I området tillates oppført boligbebyggelse.

§ 3. I området skal det oppføres frittliggende eneboliger med tilhørende anlegg. Sekundærleilighet kan tillates dersom tomteforholdene legger til rette for det.

Innenfor hvert område kan det totalt bebygges det antall boliger som er angitt på plankartet. For følgende eiendommer kan det i henhold til plankartet fradeles nye tomter til boliger:

Gnr/bnr: Boliger:

133/2 5 boliger på Vaholmen

133/10 8 boliger ved skolen

5 boliger på østsiden av Ulvøyvegen

133/23 2 boliger

133/72 1 bolig

§ 4. Tillatt bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 30 % av tomtas nettoareal. Bebyggelsen skal ikke ha gesimshøyde høyere enn 4,5 m og mønehøyde ikke høyere enn 8 m fra gjennomsnittlig planert terreng. Det tillates ikke beboelsesrom under kote 2,5.

§ 5. Det kan i tilknytning til boliger med areal til sjø, uten tilhørende naustområde, oppføres 1 naust. I situasjonsplan skal det vises mulighet for å bygge 1 naust på boligtomten og etablere minst 1 båtplass i tilhørende småbåthavn. For utforming av naust gjelder bestemmelsenes § 31-35. For utforming av småbåthavn gjelder bestemmelsenes § 61-67.

§ 6. For ny boligtomt på gnr/bnr 133/ 72 skal det i delingssøknaden vises mulighet for å oppføre 1 naust og etablere minst 1 båtplass i tilhørende fellesområde for naust og småbåthavn.

For ny bolig på gnr/bnr 133/113 skal det i situasjonskart vises mulighet for å oppføre 1 redskapsbod og etablere minst 1 båtplass i tilhørende fellesområde for naust og småbåthavn.

For nye boligtomter på gnr/bnr 133/10 og 23 skal det i delingssøknaden vises mulighet for å oppføre 1 redskapsbod og etablere minst 1 båtplass i tilhørende fellesområde for naust og småbåthavn.

Gnr/bnr: Fellesområde:

133/10 Naust_5

133/23 Naust_5

133/72 Naust_4

133/113 Naust_5

For nye boliger skal det vises vegrett fra redskapsbod og båtplass til egen tomt. Disse betingelsene skal i forbindelse med byggesøknad tinglyses på eiendommene.

For utforming av naust og redskapsboder gjelder bestemmelsenes § 31-35. For utforming av småbåthavn gjelder bestemmelsenes § 61-67.

B. Fritidsbebyggelse

§ 7. I områdene tillates oppført fritidsbebyggelse – hytter.

§ 8. Innenfor hvert område kan det totalt bebygges det antall fritidsboliger som er angitt på plankartet, primært 1 fritidsbolig pr. tomt som tidligere er fradelt til formålet. For følgende eiendommer kan det i henhold til plankartet fradeles nye tomter til fritidsboliger:

Gnr/bnr: Fritidsboliger:

133/5 1 fritidsbolig i Vestre havn

133/6 1 fritidsbolig v/Kvaløysundet

133/7 2 fritidsboliger v/ Mortasund

133/39 2 fritidsboliger v/ Mortasund

133/72 1 fritidsbolig

- § 9. Maksimal størrelse på hytter må ikke overstige BYA = 80 m² for arealer innenfor 100 meters avstand fra sjø. Det samlede areal kan oppføres i inntil 2 enheter med inntil 8 meters avstand. Den minste enhet kan maksimalt være 20 m².
- § 10. Bebyggelsen skal ikke ha gesimshøyde høyere enn 3,5 m og mønehøyde ikke høyere enn 6 m fra gjennomsnittlig planert terreng. Det tillates ikke beboelsesrom under kote 2,5.
- § 11. Fritidsboligene skal gis en enkel utforming uten arker, kvister og andre takopplett, balkonger, karnapper eller andre fasadeelementer. Levegger, rekkverk m.v. skal brukes i minst mulig utstrekning og må utformes på en estetisk god måte som ihensyntar bygningens arkitektoniske utforming.
- § 12. I tillegg til maksimal hyttestørrelse på BYA = 80 m² kan det, i tilknytning til fritidsboliger med areal til sjø, uten tilhørende naustområde, oppføres 1 naust. I situasjonsplan skal det vises mulighet for å bygge 1 naust på hyttetomten og etablere minst 1 båtplass i tilhørende småbåthavn. For utforming av naust gjelder bestemmelsenes § 31-35. For utforming av småbåthavn gjelder bestemmelsenes § 61-67.
- § 13. For nye hyttetomter på gnr/bnr 133/5, 6, 7, 39 og 72 skal det i delingssøknaden vises mulighet for å bygge 1 naust og etablere minst 1 båtplass i tilhørende fellesområde for naust og småbåthavn.

Gnr/bnr:	Fellesområde:
133/5	Naust_8
133/6	Naust_1
133/7	Naust_9
133/39	Naust_9
133/72	Naust_4

For øvrige tomter vist til fritidsbebyggelse, med tilhørende fellesområde for naust og småbåthavn, skal det i situasjonsplan vises mulighet for å bygge 1 naust og etablere minst 1 båtplass.

Gnr/bnr:	Fellesområde:
133/104, 173	Naust_1
133/91, 92 og 155	Naust_2
133/159 og 160	Naust_7

For nye hytter skal det vises veirett fra båt plass til egen tomt. Disse betingelsene skal i forbindelse med byggesøknad tinglyses på eiendommene.

For utforming av naust gjelder bestemmelsenes § 31-35. For utforming av småbåthavn gjelder bestemmelsenes § 61-67.

§ 14. Inngjerding av bygninger eller utendørsarealer tillates ikke.

C. Offentlig eller privat tjenesteyting

§ 15. Bebyggelsen skal nyttes til offentlig eller privat tjenesteyting, som forsamlingslokale, undervisning, barnehage eller lignende.

D. Utleiehytter

§ 16. I området tillates oppført utleiehytter.

§ 17. På eiendom gnr/bnr 133/3 kan det i henhold til plankartet totalt fradeles 4 nye tomter til utleiehytter.

§ 18. Maksimal størrelse på hytter må ikke overstige $BYA = 80 \text{ m}^2$ for arealer innenfor 100 meters avstand fra sjø. Det samlede areal kan oppføres i inntil 2 enheter med inntil 8 meters avstand. Den minste enhet kan maksimalt være 20 m^2 .

§ 19. Bebyggelsen skal ikke ha gesimshøyde høyere enn 3,5 m og mønehøyde ikke høyere enn 6 m fra gjennomsnittlig planert terreng. Det tillates ikke beboelsesrom under kote 2,5.

§ 20. Utleiehyttene skal gis en enkel utforming uten arker, kvister og andre takopplett, balkonger, karnapper eller andre fasadeelementer. Levegger, rekkverk m.v. skal brukes i minst mulig utstrekning og må utformes på en estetisk god måte som ihensyntar bygningens arkitektoniske utforming.

§ 21. For nye hyttetomter skal det i delingssøknaden vises mulighet for å bygge 1 naust og etablere minst 1 båt plass i tilhørende fellesområde for naust og småbåthavn, naust_3.

For alle hyttetomter skal det vises veirett fra båt plass til egen tomt. Disse betingelsene skal i forbindelse med byggesøknad tinglyses på eiendommene.

For utforming av naust gjelder bestemmelsenes § 31-35. For utforming av småbåthavn gjelder bestemmelsenes § 61-67.

§ 22. Inngjerding av bygninger eller utendørsarealer tillates ikke.

E. Næringsbebyggelse

§ 23. Området kan nyttes til forretning med nødvendige lagerlokaler, kontorer eller liknende, med tilhørende anlegg. Området kan også benyttes til overnatting og bevertning, leieboliger/ leiligheter, samt lokaler til sosiale og kulturelle formål.

Det tillates ikke beboelsesrom under kote 2,5.

§ 24. Bebygd areal på eiendommene gnr/bnr 133/22, 41, 147 og 148 skal ikke overstige 40 % av netto tomteareal. Bygningene skal plasseres på kainivå og mønehøyde skal ikke overstige kote 12.

§ 25. Bebygd areal på eiendommene gnr/bnr 133/2 og 27 skal ikke overstige 30 % av netto tomteareal. Bebyggelsen skal ikke ha gesimshøyde høyere enn 4,5 m og mønehøyde ikke høyere enn 8 m fra gjennomsnittlig planert terreng.

F. Industri

§ 26. Området skal nyttes til aktiviteter tilknyttet akvakultur eller annen form for sjørelatert virksomhet.

§ 27. Bebygd areal skal ikke overstige 40 % av netto tomteareal. Bygningene skal plasseres på kainivå og mønehøyde skal ikke overstige kote 12.

§ 28. Støybelastning fra virksomheten skal ikke overstige tiltaksgrensen satt i Forskrift om begrensning av forurensning – del 2. Støy. Tiltaksplikt ved overskridelse påligger anleggseier ihht forskriftens § 5- 9.

§ 29. Alle utendørsarealer skal være ferdig opparbeidet før bebyggelsen tas i bruk.

§ 30. Ubebygd areal skal holdes ryddig og i ordentlig stand.

G. Uthus/naust/badehus

§ 31. I området tillates oppført naust eller redskapsboder.

For hyttetomter med tilhørende fellesområde for naust kan det oppføres 1 naust pr. fritidsbolig. For boligtomter med tilhørende fellesområde for naust kan det oppføres 1 redskapsbod pr. bolig. Naustene skal fortrinnsvis anlegges som fellesanlegg. Redskapsboder skal oppføres i rekker på 4 eller flere.

Fellesområde:	Antall naust:
Naust_1	3
Naust_2	3
Naust_3	4
Naust_4	2
Naust_7	2
Naust_8	1
Naust_9	4
Fellesområde:	Antall redskapsboder:
Naust_5	16

§ 32. Naust og boder skal bygges ved sjøen og kun benyttes til oppbevaring av mindre båter og utstyr for bruk av sjøen i rekreasjonssammenheng. Naust og boder skal ikke nyttes til overnatting eller varig opphold, og skal ikke ha innlagt vann.

§ 33. Bebygd grunnflate på naust kan være maks 30 m². Mønehøyde kan være maks 5 m, og gesimshøyden maks 2,5 m over kainivå/terreng mot sjø. Før naust oppføres skal det foreligge en helhetlig utbyggingsplan som skal sikre tilstrekkelig areal for alle naust innenfor hvert enkelt delområde.

Bebygd grunnflate på redskapsboder kan være maks 15 m². Mønehøyde kan være maks 4 m, og gesimshøyde maks 2,5 m over kainivå/ terreng mot sjø. Før redskapsboder oppføres skal det foreligge en helhetlig utbyggingsplan som skal sikre tilstrekkelig areal for alle boder innenfor hvert enkelt delområde.

§ 34. Naust og boder 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.

§ 35. Større utsprengring-/utfyllingsarbeider tillates ikke. Plattinger eller terrenginngrep for oppholdsfunksjoner tillates ikke.

H. Renovasjonsanlegg

§ 36. Området skal nyttes til renovasjonsanlegg.

I. Øvrige kommunaltekniske anlegg

§ 37. Området skal nyttes til kommunalt vannanlegg.

J. Lekeplass

§ 38. Området skal benyttes som offentlig lekeplass.

II. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

A. Veg – offentlig og felles

§ 39. Området skal nyttes til gang-/sykkelveg, samt kjøreveg for traktor m.m.

§ 40. Vegene må i størst mulig grad bevares i sin opprinnelige form og ikke utvides eller belastes med trafikk de ikke er dimensjonert for.

B. Kai – offentlig og felles

§ 41. Området skal benyttes av rutebåter og andre skyssbåter.

§ 42. Kaien skal benyttes til midlertidig opphold i forbindelse med varetransport. Lagring eller annen bruk av området som hindrer allmenn ferdsel og opphold, eller virker skjemmende tillates ikke.

III. GRØNNSTRUKTUR

A. Turveg

§ 43. Området skal nyttes til sti (av rettighetshavere i tilgrensende fellesanlegg for naust og brygger). Det tillates bare umotorisert ferdsel. I byggeperioden kan stier nyttes med traktor, gravemaskin e.l.

B. Friområde

§ 44. Området skal nyttes til rekreasjon, sport og fri lek. 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.

§ 45. Det kan etableres ballbinge, slåballbane e.l innenfor området. Tiltakene må byggesøkes.

C. Badeplass – offentlig og felles

§ 46. Området skal nyttes til rekreasjon, sport og fri lek. 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.

§ 47. BAD 1 og BAD 2 skal være offentlige. BAD 3 skal være felles for tilgrensende eiendommer.

IV. LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER SAMT REINDRIFT (LNFR)

A. LNFR- areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag

§ 48. Området skal nyttes til landbruk. Tiltak kan bare tillates når de har direkte tilknytning til drift av landbruksarealene og da etter tillatelse av kommunens landbruksmyndighet.

- § 49. Kulturlandskapet skal i størst mulig grad opprettholdes og bevares. Det tillates ikke tiltak som i vesentlig grad vil endre kulturlandskapet.
- § 50. Det kan tilrettelegges for allmenn ferdsel i området. Det kan etableres turveg og ridesti i området.
- § 51. Eksisterende bygninger innenfor området inngår i planen og kan gjenoppføres med samme høyde, volum, gesims og mønehøyde som i dag.
- § 52. Enkelttiltak må varsles Rogaland fylkeskommune, kulturseksjonen før tillatelse til tiltak kan gis. Dette gjelder selv om tiltaket er i tråd med planen.

B. Friluftsmål

- § 53. Området skal nyttes til friluftsliv og rekreasjon tilrettelagt for allmennheten.
- § 54. 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 skjemmende tillates ikke.
- § 55. Av hensyn til bevaring av kulturlandskap og lynghei kan beiting tillates dersom dette ikke er til hinder for området bruk som friluftsområde. Dersom det holdes beitedyr i området må gjerder ha gjerdeklyvere/ le der ferdsel er aktuelt.
- § 56. Kulturlandskapet må bevares i sin opprinnelige form, og det er ikke tillatt med nydyrking eller skogplanting.

V. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

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

- § 57. Området skal være åpent for alminnelig ferdsel med båt. Bøyer eller andre gjenstander som hindrer ferdselen tillates ikke.

B. Havneområde i sjø

- § 58. I området kan det etableres kai eller flytebrygger i tilknytning til tilgrensende industriområde på land.

- § 59. Innenfor formålet kan det mudres eller foretas andre tiltak i sjø som anses som nødvendige for å oppnå tilstrekkelig dybde for småbåter.
- § 60. Før det tillates etablert kai eller flytebrygger skal det foreligge en helhetlig situasjonsplan. Tiltak må ikke hindre ferdsel i sjø.

C. Småbåthavn

- § 61. Området skal nyttes til småbåter og disponeres av rettighetshaverne i strandsonen. Det skal være åpent for allmenn ferdsel.
- § 62. Til hver bolig- og hyttetomt med tilhørende småbåthavn kan det etableres 1 brygge innenfor viste byggelinjer i plankartet.
- § 63. For bolig- og hyttetomter med tilhørende fellesområde for småbåthavn kan det oppføres brygge med minst 1 båt plass pr. bolig/fritidsbolig innenfor viste byggelinjer i plankartet. Bryggene skal fortrinnsvis anlegges som fellesanlegg.
- § 64. Bryggene kan etableres i stein, tre eller betong.
- § 65. Innenfor formålet kan det mudres eller foretas andre tiltak i sjø som anses som nødvendige for å oppnå tilstrekkelig dybde for småbåter.
- § 66. Det kan etableres flytebrygger utenfor viste byggelinjer i plankartet med en maks lengde på 1,8 m og en maks bredde på 10m.
- § 67. Båt plassene skal organiseres på en slik måte at kapasiteten blir best mulig. Før det tillates etablert brygger skal det foreligge en helhetlig situasjonsplan som viser båt plasser og manøvreringsareal. Båt plasser må ikke hindre ferdsel i sjø.

D. Friluftsområde

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

E. Badeområde

- § 71. Området skal nyttes til rekreasjon og fritidssysler (badeaktivitet) for allmennheten. Opprydning / tilrettelegging av sandstrand for å bedre områdets 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.

VI. HENSYNSSONER

A. Faresone – høyspenningsanlegg

- § 72. Innenfor området går en 5000 volt høyspentlinje. Det skal ikke etableres innretninger for varig opphold innenfor reguleringsformålet. Evt. tiltak innenfor området skal skje ihht Forskrift for elektriske anlegg – forsyningsanlegg 1995.

B. Infrastruktursone

B1. Utslippsfrisone – h410_1-3

- § 73. Det tillates ikke nye kloakkutslipp eller merbelastning av eksisterende utslipp innenfor de utslippsfrie sonene.

B2. Kommunal vannledning – h410_4

- § 74. Tiltak innenfor området må ikke komme i konflikt med kommunal vannledning.

C. Angitt hensynsone – kulturminner og kulturmiljø

- § 75. Bebyggelsen innenfor området skal primært benyttes til sitt opprinnelige formål. Annen bruk kan vurderes dersom dette er hensiktsmessig for bevaring av bygningen.

§ 76. Eksisterende bygninger og anlegg innenfor området skal bevares. Ved fornyelse eller reparasjon, herunder utskifting av vinduer, dører, listverk, fasadekledning og taktekking, skal bebyggelsen tilbakeføres til sitt opprinnelige utseende. Mindre endringer som er nødvendig for å tilpasse ny bruk av bygget kan tillates, så som mindre tilbygg, innsetting av nye vinduer og dører og evt. branntiltak. Ved søknad om bygningsmessige endringer stilles det krav til tiltaksklasse 3 når det gjelder estetikk; jf. Plan- og bygningslovens § 31-1. Ethvert byggeteknisk tiltak er søknadspliktig og skal vurderes av kommuneantikvaren., før evt. godkjenning skal det innhentes uttalelse fra fylkeskulturmyndighetene.

§ 77. Innenfor området kan det legges til rette for enkelte mindre nybygg under forutsetning av at de underordner seg eksisterende bygningsmiljø og kulturlandskap. Dette gjelder ikke området ved Kanalen, eller andre steder der det kan hindre fri ferdsel. Ved søknad om nybygg stilles det krav til tiltaksklasse 3 når det gjelder estetikk; jf. Plan- og bygningslovens § 29-2.

Det skal legges ved fasadeoppriss av eksisterende nabobebyggelse for bedømmelse av helheten i bygningsstrukturen på stedet.

§ 78. Båttøer og steinsetninger langs sjø, steingarder og karakteren til hageanlegg og øvrig utomhusanlegg skal også bevares. Ved varige inngrep i sjøbunnen må Stavanger Sjøfartsmuseum varsles.

D. Båndleggingsone – bevaring av automatisk fredete kulturminner

§ 79. På gnr/bnr 133/4 er det påvist en gravhaug. På gnr/bnr 133/1 er det påvist 2 fangstanlegg (id 34398 og id 4922) og en hustuft (id 24558).

Kulturminnene er automatisk freda, og områdene er vist i planen med båndlegging etter Kulturminneloven. Alle tiltak innenfor områdene er lovstridige.

Det er ikke tillatt å beite storfe i områdene.

VII. FELLESBESTEMMELSER

§ 80. Byggegrensen i områder for bebyggelse og anlegg som grenser til sjø sammenfaller med formålsgrensen.

Plassering av bygninger i disse områdene må ikke hindre allmenn tilgjengelighet og fri ferdsel i strandsonen. Godkjent situasjonsplan skal vise mulighet for passering.

Bygninger som oppføres under kote 2,5 må ha konstruksjoner som tåler vann.

§ 81. Alle nye bygninger skal plasseres i terrenget slik at de får en harmonisk og god plassering i forhold til terreng, omkringliggende omgivelser og landskap slik at de virker minst mulig fremtredende i landskapet. Utforming, materialvalg og fargevalg skal tilpasses naturmiljøet på stedet og eventuelt andre bygninger i området.

Bygningene skal ha saltak og takvinkel skal være mellom 30 og 45 grader. Taktekking skal være betongstein, tegl, naturstein eller annet naturmateriale med matt overflate.

Ved plassering av bygninger i nær tilknytning til Sefrak-registrerte bygninger, skal det i særlig grad tas hensyn til den lokale byggeskikk når det gjelder utforming og plassering av bygninger. Plassering av bygninger må ikke hindre fri ferdsel i strandsonen.

§ 82. Det legges ikke opp til etablering av kommunal kloakk i området. Ved etablering av nye utslipp eller merbelastning av eksisterende utslipp, skal disse omsøkes og behandles etter forurensningsforeskriften. For håndtering av utslipp skal *"Retningslinjer for kloakkutslipp på Feøy"* legges til grunn.

Nye utslippsledninger skal ligge på minimum 5 m dybde og minimum 50 m fra land.

Før utslipp skal kloakken minimum gjennomgå rensing gjennom slamavskiller dimensjonert for bruken. Slamavskiller og andre renseinnretninger skal tømmes i henhold til *"Forskrift for slamtømming i Karmøy kommune"*.

§ 83. Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig utstrekning. Eldre tufter, potetkjellere og steingarder skal søkes bevart.

§ 84. Terrengnivået må ikke forandres mer enn Plan- og bygningsloven gir rom for. Som slike forandringer regnes nedskjæringer, terrasseringer, forstøtningsmurer, fyllinger m.m. Det er ikke tillatt med fyllinger mot sjøen som ikke avsluttes med kailinje.

§ 85. Dersom det kommer frem fornminner i form av gjenstander eller konstruksjoner i forbindelse med gjennomføringen av planen må arbeidet straks stanses og kulturminnemyndighetene få melding for nærmere gransking på stedet, jf. Lov om kulturminner § 8,2 ledd.

§ 86. Bygninger og belysning må ikke plasseres slik at de kommer i konflikt med navigasjonsbelysningen langs den oppgraderte lysmerkingen i leden på nordøstsiden av Feøy.

§ 87. Prinsipper om universell utforming skal inngå i planlegging av bebyggelse, atkomstforhold og utearealer.

- § 88. Sjøarealene innenfor reguleringsområdet skal forvaltes i tråd med kommunedelplan for fiskeri og havbruk.
- § 89. Tiltak i sjø som faller inn under bestemmelser i Lov om havner og farvann skal godkjennes av Havnemyndighetene. Arbeid og tiltak skal ikke gjennomføres før avklaringer og evt. tillatelser etter Forurensningsloven er gitt.

Retningslinjer for kloakkutslipp på Feøy

I motsetning til planbestemmelsene er ikke retningslinjene juridisk bindende.

Bakgrunn

I forbindelse med utarbeidelse av ny reguleringsplan for Feøy, er resipientforholdene i området vurdert. Det er laget kart over områder hvor nye kloakkutslipp ikke tillates. Området er vurdert ut fra sjøkart. Det er tatt utgangspunkt i kravene for private utslipp til gode sjøresipienter gitt i "retningslinjer for behandling av søknad om utslipp av husholdningskloakk" vedtatt av kommunestyret 11.12.01. Her skal utslipp til gode sjøresipienter føres minimum 50 meter fra land, og på minimum 5m dybde. Grensene er også forsøkt lagt slik at kloakken blir ført ut fra grunne og skjermede områder til større vannmasser for å hindre forurensning.

Private løsninger

Det legges opp til at det ikke etableres en kommunal løsning for kloakk i dette området. Ved etablering av nye utslipp eller merbelastning av eksisterende utslipp, skal disse omsøkes og behandles etter forurensningsforskriften.

Det går per i dag en privat avløpsledning fra skolen. Det er hensiktsmessig at deler av boligområde B3, der hvor det er fall mot vest, kobles på denne. Ved kobling av nye utslipp må ledningen trekkes utenfor den utslippsfrie sonen. For øvrige deler av B3 og samtlige regulerte boligområder skal det etableres en felles utslippsledning. Eksisterende boliger i områdene skal ha mulighet for å koble seg på denne.

Mange av utslippsledningene vil bli lange. På grunn av lengden vil pumpe-systemer i flere tilfeller være mest hensiktsmessig. Det skal etterstrebes fellesløsninger.

For hvert regulert hytteområde skal det som hovedregel etableres kun en utslippsledning. I forbindelse med prosjekteringen bør det derfor tas hensyn til at flere, både nye og eksisterende bygninger, kan koble seg på. Der forholdene ligger til rette for det, kan flere gå sammen om en felles pumpe.

Eksisterende utslipp

Det vil bli aktuelt å få ryddet opp i eksisterende kloakkutslipp som er innenfor de utslippsfrie sonene. Opprydningen vil bli utført i henhold til forurensningslovens § 18, 3.ledd. Hele området vil da bli sett under ett.