

SAMMENDRAG AV UTTALELSER, SAMT VURDERING

PLANENDRING 467-6 – mindre endring av reguleringsplan for Osnes

Alle uttalelsene er i sin helhet vedlagt. Sammendraget gjengir hovedinnholdet fra uttalelsene, samt forslagsstillers og administrasjonens vurderinger.

VED PLANOPPSTART: OFFENTLIGE INSTANSER:

1. Rogaland fylkeskommune – Plan-, miljø- og samfunnsavdelingen, datert 12.09.23

«Fylkesdirektøren anbefaler en restriktiv praksis med å tillate våtrom for toalett og dusj i naust, da det vil kunne legge til rette for utvidet bruk og mer permanent opphold. En konsekvens av dette er at området i praksis kan oppleves mindre tilgjengelig for allmennheten, og slik medføre økt privatisering av området rundt naustene. Fylkesdirektøren gir derfor som faglig råd at det ikke legges til rette for våtrom i naust.»

Forslagsstillers kommentar:

Forslagsstiller mener at det er positivt at nausteierne bruker naustene mest mulig. Flere folk vil gjøre det mer interessant for allmennheten/folk i området rundt naustene å komme til den fine kaipromenaden som er laget. Her er det lagt til rette med bord og benker. Det er til og med laget steintrapp slik at det er enkelt å bade. Folk i nærområde har allerede tatt i bruk kaipromenaden og badetrappa.

Forslagsstiller vil sammenlikne kaipromenaden langs naustene med kaipromenade langs leilighetsbebyggelse. Leilighetene har konstant bruk, mens naustene har sporadisk bruk og er dermed ikke til hinder for allmennhetens bruk.

Offentlige vedtak hindrer reduksjon i allmennhetens bruk/tilgang.

I reguleringsplanens § 24 står det:

«Det tillates ikke gjerder, levegger eller andre former for stengsler på kai eller tilkomstareal til kai.»

I byggetillatelsen stilles følgende vilkår:

«Det stilles som vilkår for dispensasjon at området skal være åpent for allmennheten, området skal ikke gjerdes inn/stenges og det skal ikke settes opp gjerder eller andre stengsler på brygger/kai.»

Administrasjonens kommentar:

2. Statsforvalteren i Rogaland, mottatt 18.10.22

«I bestemmelsen som ilegges konkretiseres det at det er våtrom på størrelse 4 m² som kan etableres, og at det ikke er tillatt med overnatting i naustene. VAR avdelingen i kommunen har bekreftet at det er tilstrekkelig kapasitet på nettet til at man kan oppføre toalett og dusj i naustene. Det ligger kommunale vann- og spillvannsledninger like øst for det regulerte område, og tiltaket vil derfor ikke medføre ytterligere anleggsarbeid.

I henhold til hensynene ivaretatt i plan- og bygningsloven § 1-8 medfører ikke våtrommene en direkte privatisering eller reduksjon av strandsonen i området. Vi vil likevel påpeke at man

tilrettelegger for økt opphold i naustene, som skal ha til hensikt å være en bod. Dersom kommunen tillater en utvikling hvor naustene i kommunen beveger seg bort fra sin opprinnelige og tiltenkte funksjon, kan det gi uheldige føringer for andre naustområder.»

Forslagsstillers kommentar:

Det er presisert i planbestemmelsene at naustene ikke skal benyttes til overnatting. Funksjonen til naustene er oppbevaring.

Administrasjonens kommentar:

VED PLANOPPSTART: PRIVATE MERKNADER OG ORGANISASJONER:

Ingen merknader mottatt.