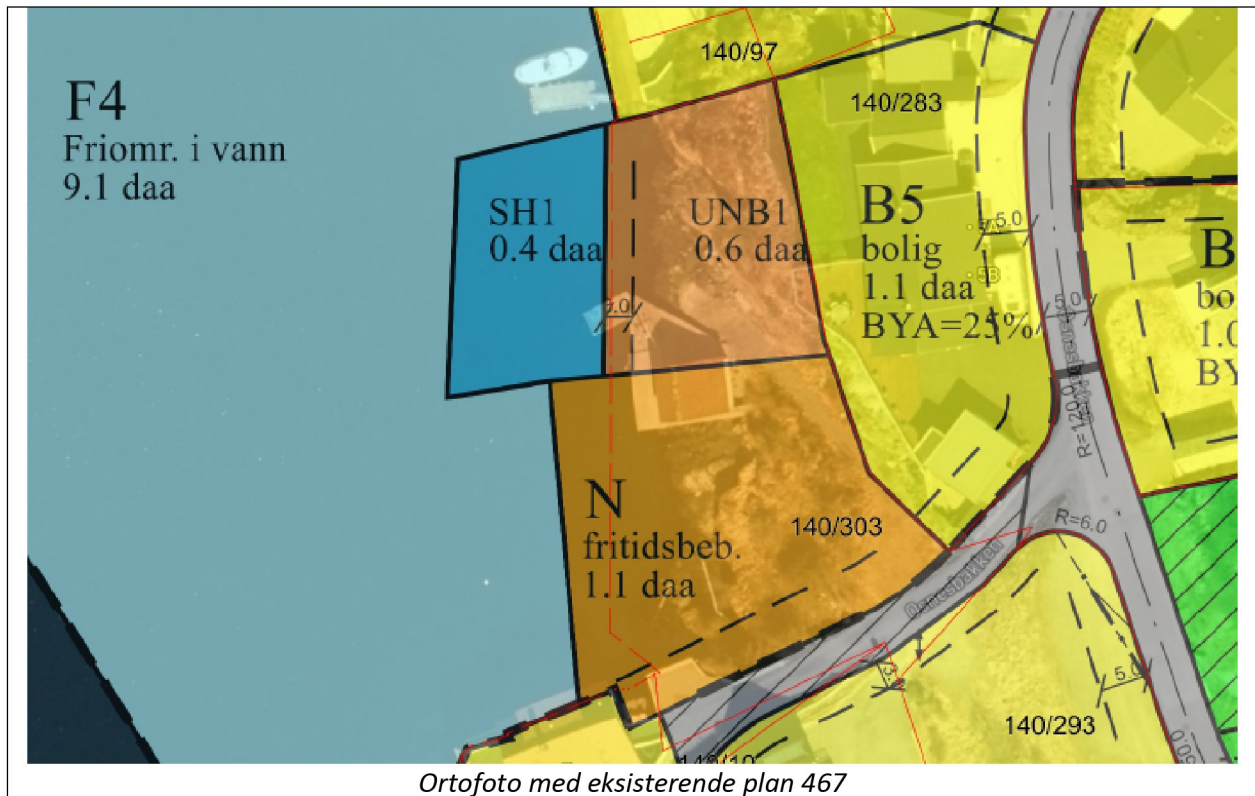


Planbeskrivelse

Plan 467 - 6 – mindre endring av reguleringsplan for Osnes

Dato: 19.09.2023



Versjonslogg:

Versjon:	Utarbeidet av:	Merknad:
1	Hus28 AS v/Leiv Kristian Økland	Ved oppstartvarsel
2	Hus28 AS v/Leiv Kristian Økland	Ved planforslag Blå skrift: endring etter oppstartsvarel
3		

Innholdsfortegnelse

Planbeskrivelse Plan 467 - 6 – mindre endring av reguleringsplan for Osnes	1
Innholdsfortegnelse.....	2
Kapittel 1: Bakgrunn for planarbeidet.....	3
Kapittel 2: Planprosessen	3
Kapittel 3: Planstatus.....	3
Fylkeskommunale planer.....	3
Kommuneplanens arealdel og bestemmelser, og eventuelle berørte kommunedelplaner.....	3
Kapittel 4: Dagens situasjon	4
Planområdets beliggenhet.....	4
Bebyggelse	5
VA ledninger	5
Kapittel 5: Planforslaget	6
Overordnet ide	6
Teknisk infrastruktur.....	6
Universell utforming.....	6
Barn og unges interesser	6
Risiko- og sårbarhetsanalyse	6
Naturmangfold	6
Folkehelse	7
Kapittel 6: Vedlegg.....	7

Kapittel 1: Bakgrunn for planarbeidet

Planforslaget er utarbeidet av Hus28 AS, Longhammarvegen 15, 5536 Haugesund, Leiv Kristian Økland, leiv@hus28.no, tlf 930 40 505, på vegne av forslagsstiller Sørvik Prosjekt AS, Kvalavågvegen 549, 4264 Kvalavåg.

Hensikten med planarbeidet er å gjøre det tillatt å installere våtrom for toalett og dusj i naust.

Sørvik Prosjekt AS eier arealene (formål N og UBN1) som omfattes av reguleringsendringen.

Kommunen har vurdert at det ikke er krav om konsekvensutredning når det er snakk om endring i et allerede regulert område.

Kapittel 2: Planprosessen

Kommunalsjef teknisk har konkludert med at endringsforslaget faller innenfor rammen av det som kan betraktes som en enkel planprosess uten offentlig ettersyn. Det er utarbeidet fullstendig planforslag som [er sendt](#) ut ved varsel om oppstart. Berørte parter får beskjed om at dette er eneste mulighet for å uttale seg i forhold til reguleringsendringen.

[Varsel om oppstart av privat reguleringsendring ble sendt ut 24.08.23 til naboer, Rogaland Fylkeskommune og Statsforvalteren i Rogaland. Varselet ble også lagt ut på kommunens nettside.](#)

Det er registrert følgende uttalelser:
[Rogaland Fylkeskommune – datert den 12.09.23.](#)
[Statsforvalteren i Rogaland – datert den 30.08.23.](#)

Det er ikke registrert merknader fra naboer.

Kapittel 3: Planstatus

Fylkeskommunale planer

ATP – Regional plan for areal og transport på Haugalandet legger ikke føringer for denne planendringen.

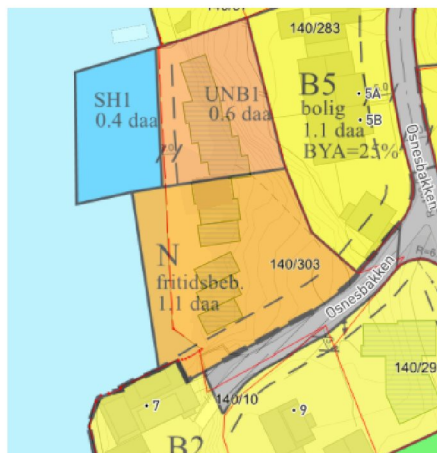
Kommuneplanens arealdel og bestemmelser, og eventuelle berørte kommunedelplaner

Kommuneplanens arealdel viser området som nåværende boligbebyggelse, jfr. fig. 1.



Figur 1 Utsnitt av kommuneplanen (kilde Fonnakart)

Gjeldende reguleringsplan viser naust, jfr. fig. 2.



Figur 2 Reguleringsplan 467 – Osnes (kilde: Fonnakart)

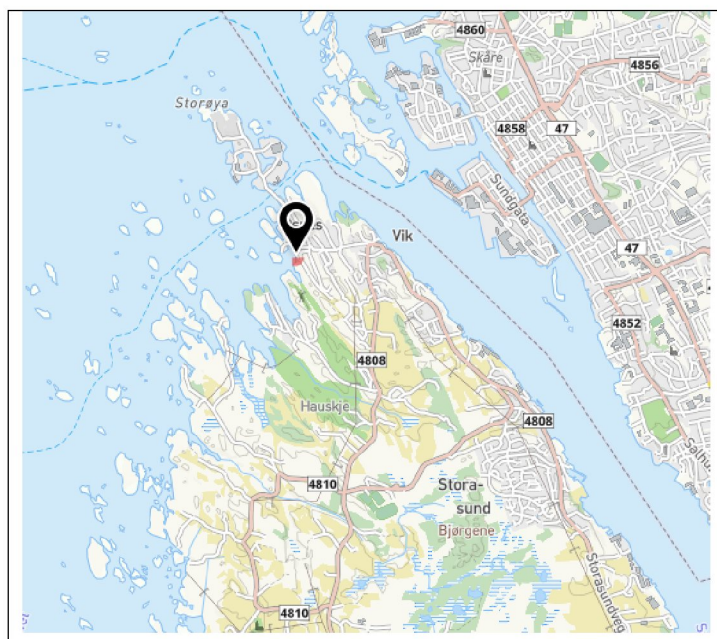
Tilgrensende planer:

mot sør: 499 – Osnesbakken
 mot øst: 442 – Osnesvegen
 mot nord: 436 – Osnesgavlen

Kapittel 4: Dagens situasjon

Planområdets beliggenhet

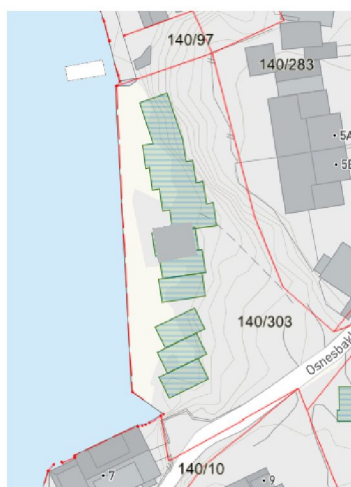
Planområdet ligger i Osneshavn, nord på Torvastad i Karmøy kommune.



Figur 3 Planområdets beliggenhet, markert med svart markør (kilde: Fonnakart)

Bebyggelse

Kommunen har gitt tillatelse til bygging av 13 naust.



Figur 4 Oversikt godkjente naust (kilde: Fonnakart)

VA ledninger

Det ligger kommunale vann- og spillvannsledninger i Osnesbakken rett øst for område regulert til naust.



Figur 5: VA kart (kilde: Gemini Portal+)

Kapittel 5: Planforslaget

Overordnet ide

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for at det kan installeres våtrom med wc og dusj i naustene.

Det blir kun endring i planbestemmelsene, ikke i plankartet. Det skal ikke bygges flere naust enn det som allerede er godkjente byggesaker for.

Karmøy kommune har tidligere godkjent installering av våtrom i naust i reguleringsplan 2134 – Detaljreguleringsplan for Skuteberg naust – gnr. 2/177 m.fl., vedtatt 13.02.23.

Teknisk infrastruktur

Vann og spillvann skal knyttes til kommunalt anlegg i Osnesbakken. Spillvann pumpes fram til kommunal selvfallsledning.

VAR-avdelingen har uttalt at det er nok kapasitet på de kommunale ledningene til at naustene kan knyttes til det kommunale ledningsanlegget, jfr vedlegg (brev datert den 15.08.23)

Universell utforming

Reguleringsendringen berører ikke universell utforming.

Barn og unges interesser

Reguleringsendringen berører ikke barn og unges interesser.

Risiko- og sårbarhetsanalyse

ROS-analyse foreligger ved behandling av planen. Innstallering av wc og dusj i naustene påvirker ingen risikofaktorer.

Naturmangfold

Reguleringsendringen berører ikke forhold utenfor bygningene og har dermed ingen innvirkning på naturmangfold. Arealene som er regulert til naust er dessuten allerede opparbeidet.

Folkehelse

Naustene med kaien foran med tilhørende båtplasser blir brukt i forbindelse med friluftsliv og båtliv. I forbindelse med denne bruken har folk behov for å gå på do og det er viktig i et folkehelseperspektiv.

Fordelene med å installere wc og dusj er blant annet:

Bedre for omgivelsene

Naustene ligger i et utbygget område. Boligbebyggelse er tett på og det er ingen vegetasjon/skog å gjemme seg i når brukerne skal på toalettet. Det går ikke an å gjøre fra seg «bak hjørnet».

Likestilling

Det er vanskeligere for damer å gjøre fra seg ute. Å installere wc og dusj vil derfor være et likestillingstiltak.

Mindre smittefare og hindrer forurensing i sjøen

Uten toaletter er det stor fare for at avføring havner i sjøen. Det har tidligere vært et problem at kloakk har havnet i sjøen ifølge naboer. De ber om at forslagsstillerne installerer toaletter i naustene for å hindre problemet. En rein sjø gjør det mer attraktivt å bade, også for allmennheten som får full tilgang til området.

Kapittel 6: Vedlegg

- Uttale VAR-avdelingen om kapasitet
- Skisse teknisk plan