

Snekkevika Båt- og Interesselag
V/ Helge Arne Kolås
Kolås 65
5936 Manger

Kolås, 05.10.2014

Radøy kommune
Radøyvegen 1690
5936 Manger

Merknader til 2. gangs offentlig ettersyn reguleringsendring Snekkevika, planID: 12602011000500

Det vises til nytt forslag til endringer i reguleringsplan for Snekkevika, planID:12602011000500. Endringene gjelder i hovedsak fortetting av et regulert hytteområde. Gjeldende reguleringsplan av 1985, åpner for 6 hytter. Én av disse er foreløpig realisert. Nå planlegges det for 10 nye fritidsboliger. Disse ligger alle på forslagstillers eiendom. Samtidig utgår to fritidsboliger fra reguleringsplanen av 1985, en av dem på grunn av automatisk fredet steinalderboplass. En fortetting av hytteområdet er i henhold til gjeldende kommuneplan.

Reguleringsendringen omfatter i tillegg adkomstvei til hytteområdet via eksisterende, privat vei fra fylkesveien til Båt- og interesselagets anlegg i Snekkevika. Denne veien er opparbeidet og bekostet av laget som har bruksrett til veien. Vedlikehold er pålagt båtlaget. (Tinglyst avtale av 25.04.83 mellom laget og grunneiere gbnr. 59/1, 95/4, 95/5.) I planforslaget fortsetter ny adkomstvei over arealet som Båt- og Interesselaget eier.

I planen foreslås dessuten et nytt sjøområde (SH2), disponert til småbåthavn. Snekkevik Båt- og Interesselag er overrasket over størrelsen (6610 m2). Dimensjonen står ikke i forhold til de begrensninger gitt i reguleringsbestemmelsene om flytebrygger for 13 båt plasser. Planbeskrivelsen har ikke omtalt og vurdert arealet.

Snekkevik Båt og Interesselag - arealer

Fortettingsområdet for hytter ligger like sørøst for det området Båt- og Interesselaget eier og har utviklet til småbåthavn og naust i henhold til gjeldende reguleringsplan. Tinglyst avtale gir laget ansvar for veivedlikehold med kostnader ned til anlegget.

I forbindelse med erverv og regulering av eiendommen til havneformål i 1985, ble det også lagt inn 6 hyttetomter tilhørende berørte og tilgrensende grunneiere. Båt- og Interesselaget er innstilt på å inngå avtale med eierne av disse framtidige hyttene angående parkering. Disse kunne disponere én parkeringsplass pr. hytte på båtlagets område. Betingelsen er at hytteeier til enhver tid er medlem av Båt- og Interesselaget. Betingelsene fremkommer i brev til kommunen av 15.01.1985.

Betraktninger – Alternativ adkomst

Båtlaget er kjent med at området for 10 nye hytter er utskilt fra Haugstad, SØ for regulert område. Tilkomstretten til utskilt parsell gikk fra SØ over Haugstads utmarksteiger.

Båtlaget stusser over størrelsen på planlagt småbåthavn f_SH2 som er 50% større enn Snekkevika båthavn, og anlagt langs naboeiendommen i SØ. I planbeskrivelsen fremkommer det også som viktig at veien f_V2 i reguleringsområdet munner ut i dette nabolaget. Båtlaget værer en mulig tanke om videre omdisponering av areal i overskuelig fremtid.

Det er allerede gitt mange innspill/mærknader til regulerings-saken som sier at alternativ adkomstvei til hytteområdet må finnes. I kommunens saksutredning henvises det konsekvent til at andre alternativ ikke vil være i overensstemmelse med kommuneplanens LNF-område. Båtlaget vil da minne om at foreslått småbåthavn på 6610 kvm heller ikke ligger inne i kommuneplanen, og omdisponeringen er heller ikke nevnt med ett ord i planbeskrivelsen.

Når kommunen får så tydelige signaler angående adkomstvei i høringsrunder, bør den henvise til gammel tilkomstrett og be forslagstiller konsekvensvurdere alternative muligheter for veiframføring. Det er kommunens oppgave å sikre en forsvarlig planavklaring og gjennomføring (PBL § 12-1). Regulering er, som kommunen selv har vist, ikke avhengig av at absolutt alt først nedfelles i kommuneplanen. Det er dessuten annonsert at K-planen skal revideres. Parallelle løp kan også kjøres.

Illustrasjonsplan stisystem

Til 2. gangs høring er det lagt ut Illustrasjonsplan som vedlegg til planen. Den viser stisystem, dels hentet fra gjeldende reguleringsplan, pluss ny trase til ny småbåthavn.

2. planforslag som nå er til høring, foreslår ikke ny fritidsbebyggelse eller andre begrensninger som kommer i konflikt med det eksisterende stisystemet som er regulert i gjeldende plan av 1985. Båtlagets råd i forbindelse med 1. gangs høring om fullt ut å innlemme gjeldende reguleringsplan i ny plan er ikke tatt til følge. Da mener Båtlaget at reguleringsbestemmelsene i ny plan skal henvise til 1985-planen i stedet for den mer tilfeldige illustrasjonen som er lagt ved planforslaget.

Kommunens vedtak ved 1. gangs behandling av første planforslag

Ved behandling av saken 26.06.1213, sier kommunen i pkt. 6:

"Radøy kommune ber om at tiltakshavar må prøve å få på plass vegrett for dei nye fritidsbustadene før framlegg til reguleringsplan vert lagt ut til offentlig ettersyn."

Båt- og Interesselagets styre v/undertegnede, er ikke kjent med at grunneier/forslagstiller har kontaktet båtlaget vedrørende saken etter at dette vedtaket ble fattet.

Laget tilkjennega imidlertid sine synspunkter i innspill til oppstart av planarbeidet, i brev av 26.01.2012, med kopi til kommunen. Der sto det: *"Me vil ikkje ha meir trafikk på vegen, heller ikkje gjennom båtlaget sitt område."*

Båtlagets oppsummering:

Snekkevika Båt- og Interesselag har i utgangspunktet ikke motforestillinger angående reguleringsplanens forslag om fortetting av fritidsboliger på gbnr. 64/86. Forslaget til reguleringsendring kan imidlertid ikke realiseres med adkomstvei gjennom Båt- og Interesselagets område.

Begrunnelse:

- Det er ikke plass til mer trafikk over Båt- og Interesselagets eiendom enn planlagt i gjeldende reguleringsplan av 1985.
- Det er for stor risiko å blande gjennomgangstrafikk med vår etablerte aktivitet i og rundt småbåthavna.
- Gjennomgangstrafikk er ikke i overensstemmelse med barn- og unges interesser. Området brukes av denne aldersgruppen til organisert og uorganisert aktivitet.
- Laget eier arealet for vår aktivitet ved sjø. Vi har tinglyste retter og plikter ang. adkomstvei fra fylkesveien til vårt område ved sjøen.
- Forskrift krever bruk av registrerte båthengere når det åpnes for alminnelig ferdsel med motorvogn gjennom vårt område. Dette påfører laget store og helt urimelige kostnader. Manøvreringsarealet er heller ikke dimensjonert for slike krav.

Sluttbemerkning

På grunnlag av alle de negative konsekvensene som fremkommer i vår uttalelse, vil forslagstiller til planen ikke få på plass avtale om vegrett over Båt- og Interesselagets eiendom. Det har derfor ingen hensikt å vedta planen med foreliggende forslag om adkomst. Ekspropriasjon etter Oreigningslova, i medhold av PBL § 16-2, er forbeholdt viktige samfunnsinteresser. "Vedtak eller samtykke kan ikkje gjerast eller gjevast utan det må reknas med at inngrepet tvillaust er til meir gagn enn skade" (Oreigningslova § 2).

Båtlaget forventer denne gangen at reguleringssaken som sendes videre til politisk behandling refererer og kommenterer alle våre uttalelser til saken.

Vedlegg: Kartskisse - Arealfordeling og bruk av Båt- og Interesselagets eiendom

Foto – Åpenbart konfliktområde ved gjennomgangstrafikk.

Mail fra Statens vegvesen

Med hilsen

Styret i Snekevika Båt- og Interesselag



Helge Arnre Kolås
Leder



Terje Halland
Nestleder