

Radøy kommune

Byggesaksavdelingen

Radøyvegen 1690

5936 MANGER

Bøvågen 29.09.17

> SAK NR: 16/2244 VEDR GBNR 24/286

> Viser til sak 16/2244 vedr. Gbnr 24/286 og vil med dette komme med følgende svar.

>

> Området ved Leitevågen som vist på bildet blei fylt ut av Bøvågen Småbåtlag ifbm utbygging av småbåthavna i 1985/86, og av Radøy Kommune ifbm utlegging av kloakk ledning til renseanlegget i Bøvågen.

>

> I 2000 brann Meieriet ØI & Vinstue ned til grunnen. Radøy Kommune ved ordfører og rådmann var raskt på pletten og ville hjelpe oss med å komme i gang igjen, og lova at vi skulle være klar til gjenreising av restuarant bygget innan 6 mnd. Radøy Kommune ønska at vi skulle ta Leitevågen i bruk til dette formålet og la ned byggeforbud på branntomten, då huset stod veldig nærme vegen til SMP og båthamna. RK starta så regulering av den "gamle" industritomter i Leitevågen med formålet å bygge opp ny restaurant samt utleige av leiligheter til turister. Vi var klar med tegninger og visjoner for området etter 4 mnd, men det viste seg at dette skulle ta lang tid. Både pga av naboklager, hustomt i nærleiken der nabo og kommune ikkje hadde gjort ferdig oppmåling av tomt til huset som var bygga 10 år tidlegare, samt stadig utskifting av konsulenter som jobba med planen. Heile 7 stk i talet. Dei klarte ikkje å overlappet kvarandre, så vi måtte til stadighet inn og sette dei inn i formålet og planene for området. Arbeidet med dette tok over 3 år. Tomten vart så kjøpt av Bøvågen Service, (seinare overført til 3H Holding pga fusjon mellom Bøvågen Service og Nomaco) som var eigar av den gamle branntomta og vi venta på skøytet til tomta. Dette varte og rakk og det gjekk nye 2,5 år før tomten vart oppmålt og skøytet utstedt. Dette medførte at BS/3H Holding måtte investere forsikringspengane i eit anna bygg i ein anna kommune, for ikkje å miste 30% av forsikringspengane. Reglane for dette er at ein må gjenreise bygget innan 5 år for å få utbetalt 100% av forsikringssummen.

> I 2007 var vi klar for å bygge opp igjen på tomten og søkte kommunen om å gjere ei mindre vesentleg endring ved å tillate å bygge restaurant, kontor lokaler og permanente boliger i staden for utleige leiligheter i området. For oss var dette einaste mulighet for å kunne få lån og realiserer planane. Vi fekk blankt avslag på dette og fekk beskjed at då måtte vi gå igjennom ein ny reguleringsprosess. Vi mista rett og slett motet, dette var takken for at kommunen hadde rota det til for oss

ved å bruke 5,5 år på den første prosessen slik pengane til gjenreising måtte investeres ut av kommunen.

> Planane vart på nytt lagt på is. Vi tok opp att planane med kommunen 2011/12 og fekk tilbake melding om at kommunen var inne i ein prosess med å lage ein område plan for Bøvågen samt at området vårt i Leitevågen ville bli lagt inn som Sentrums område, noko som ville medføre at vi kunne bygge ut det som var tiltenkt med restaurant, kontorer og leiligheter for fastbuande. Denne planen vart avbroten i februar 2015, og ein er fremdeles på vent. I mellomtida hadde området som var grovplannert/utfylt i Leitevågen av kommune og båthamn begynt å gro igjen og det hadde samla seg bilvrak og anna boss i området som ikkje tilhørte oss. Vi rydda difor i dette, la på duk og grusa opp området, for at det skulle ta seg bedre ut og eventuelt kunne nyttas til noko fornuftig i påvente av at planarbeidet skulle bli klart. Dette arbeidet burde kommunen streng tatt ha utført 20 år tidlegare då dei gjorde si utfylling i vågen.

>

> Området er ikkje planert som påstått av kommunen, det er kun grusa og vedlikeholdt. At vi dessverre har grusa opp det som låg inne som friområde, har i alle fall gjort det til at det no er framkommelig og kan brukas av allmenheita. Dette fri området var tenkt flytta i den nye område planen av konsulenten Kjersti Flatråkersom jobba med område planen. Hoi ville finna ein anna plass i området pga av nausttomtene som låg like ved. Dette nemnte ho for meg i møtet vi hadde om båthamna og Leitevågen, då ho jobba med planen. Når det gjelder deler av nausttomten som er grusa opp, så har eg snakka med eigar, og han hadde ingen negative innvendingar på at dette var gjort, anna enn at vedkommande som hadde plassert ein båt der i vinter opplag, burde ha spurt han om løve til dette, men det er no rydda opp i. Når det gjeldt bygge grense mot sjø, så vart denne lagt inn etter at området var regulert, og dette vil nok dessverre ha negativ innverknad på planane våre for området. Noko vi ikkje var klar over då vi grusa området.

Vi har konkrete planar for området, og ønskjer at ein må sjå dette under eit. Og vi ber derfor kommunen at vi får utsettelse på søknad om tiltak, inn til den nye kommunedelplanen er trådd i kraft. Slik at vi kan søke om tiltak for heile området under eit.

Håper kommunen kan sjå fornuften i dette og vi ser fram til dykkar svar.

Med vennleg helsing

3H Holding AS

Henning Haugland

Dagleg leiar

Tlf: +47 4013 6666

Mail: henninghaugland@me.com

& henning@bovagen-service.no