

Kommentarer til forslag til reguleringsplan for Børøya datert 25.5.05

Planprosessen:

Som eiere av hytte/fritidseiendommer på Børøya er vi på ingen måte fornøyd med den dialog og prosess som har ligget til grunn for dette planforslaget. Med de delvis fastlåste synspunkter som preger den ene halvdel av øya er det svært viktig at en slik plan utarbeides i nær kontakt med alle berørte parter.

Vi har hatt dialog med grunneier Johannes Bye etter at reguleringsplanen ble lagt ut, og grunneier støtter de synspunkter som kommer frem i dette notat. Vi gir for øvrig vår støtte til grunneier Bye når det gjelder planer om å få utnytte eiendommen med nye hytte/fritidseiendommer sydøst på Børøya.

Planbeskrivelsen:

Planens formål er å sikre en forsvarlig utnyttelse av arealet, ivareta verneområdene, strandsonen og allmennhetens interesser.

Vi er som eiere av fritidseiendommer samt grunneier på nordre del av Børøya enig i denne målsetting, men kan ikke se at den er ivaretatt i planforslaget i tilstrekkelig grad. Spesielt er det knyttet til sikring av adkomst for allmennheten til de attraktive deler av halvøya.

Vi vil kommentere følgende:

1. Som utbyggere av felles infrastrukturnett på nordsiden har vi vektlagt en sterkt forbedret adkomst for allmennheten med en forbedring av vei 2 og 3 samt oppgradert sti mellom vei 3 og vei 2. Denne er lagt i en grønn korridor mellom hyttene til Dahl, Stamnes og Hynne. Denne stien er videreført i et grønt belte fra vei 2 og helt ned til sjøen og det friareal som der er opparbeidet.
2. Det er meget oppsiktsvekkende og forunderlig at eneste opparbeidede gressareal som kan brukes til bla. balleik med mer, er foreslått til areal for naustutbygging. Dette arealet er godt opparbeidet areal og er et yndet turmål og raste/hvileplass for turgåere på øya samtidig som det er bruksarealet ved sjøen for hyttene som ligger uten egen strandlinje. Vi vil poengtere viktigheten av å bevare dette areal ubebygget og vi foreslår at strandområdet mellom eksisterende naust sikres som friluftsområde.

Det bør derimot reguleres nytt naustområde/fellesnaust øst for det eksisterende naust Hynne/Johnsborg og østover mot skjærplassen. Dette er i samsvar med både grunneiers innspill til konsulenten, samt ønske fra hytteeiere som har naustrett og øvrige hytteeiere som ønsker å bygge naust. I tillegg vil dette sikre en bedre adkomst til strandsonen da man unngår å legge naustområde hvor det i dag er opparbeidet en adkomst ned til sjøen.

3. Med bakgrunn i planens formål bør det vurderes å markere og tilrettelegges for en sammenhengende sti rundt hele Børøya, i strandsonen. Dette gjelder området fra naustvollen i øst og videre langs sjøen og ut til spissen av øya. Dette for å tilrettelegge til en forbedret ferdsel i strandsonen for allmennheten.
4. Flere av tomtene på nordsiden er ikke korrekt angitt med tomtegrensene og det forutsettes at dette kvalitetssikres i planbehandlingen.

5. Det er beklagelig at forslag til plan ikke gjør forsøk på å løse veikonflikten på sørsiden av øya når det skal forligger alternative løsninger. Alternative veitraseer bør vises og være med på den videre planbehandling.

6. Infiltrasjonsanlegg til Sandbakken og Dahl bør inntegnes og innreguleres.

7. Parkeringsplass for Dahl og Hynne er feilmarkert i arealbeskrivelsen og dette forutsettes også kvalitetssikret i planbehandlinga. Vi ser heller ingen grunn til at opparbeidet adkomst til Johnsborgs hytte ikke skal opprettholdes. Denne anbefales innregulert.

8. Det er i punkt 6.1 foreslått 1,5 parkeringsplass pr hytte. Dette bør korrigeres til minimum 2 plasser. Dette med bakgrunn i det behov vi i dag ser. De fleste brukere av hytte/fritidseiendommer i dag benytter dette som en sosial møteplass for bla. Familie, hvor ofte flere generasjoner er samlet. Ut fra dette forhold anser vi det som viktig at man i 2005 legger til rette for en så god adkomst og parkering så tett som mulig til egen hytte/fritidseiendom.

En parkering på egen tomt vil være til mindre sjenanse for allmennheten samtidig som man slipper å gjøre unødvendige inngrep for å lage nye fellesparkeringer. Samtidig som det vil være fornuftig med tanke på en god adkomst mht. alder og evt. sykdom/uførhet.

Ut fra dette anbefales det at allerede opparbeidede parkeringsplasser opprettholdes i stedet for å opparbeide ny parkeringen som er forelått lagt opp på nevnte infiltrasjonsanlegg i pkt. 6, ved Sandbakken og Stamnes. Sandbakken og Stamnes benytter dagens parkering som tidligere og avkjørsel til Stamnes i forlengelse av vei 2 opprettholdes som tidligere. I tillegg opprettholdes den forbedrede parkering/snuplass mellom Vikan og Hynne. Det er i dag behov for en slik plass ifbm. tømning av 2 septiktanker i området, samt brøyting om vinter. Ellers bør man tilstrebe å bruke den opparbeidede trase ned til Vikan, som kan ses i sammenheng med adkomsten til sjøen i stedet for å planerer ny vei og som foreslått.

Reguleringsbestemmelsene:

I reguleringsbestemmelsene opereres det med både byggeområder for boliger, hytter/fritidshus og Naust.

I pkt. 3.2 er det angitt totalt bebygget areal på 80 m²! Hva er begrunnelsen for dette tallet? Flere av eiendommene på Børøya har større areal enn dette. Ved eks. brann på et av de gamle brukene, vil det ikke være tillatt å bygge nytt tilsvarende det gamle. Dette gjelder også en del av de nyere hyttene.

På eiendomstomtene må det her settes krav til maks tomteutnyttelse mens det på de bygslede tomtene må settes en arealgrense som gir rom for et fritidshus anno 2005 og fremtidig bruk.

Vi håper reguleringsmyndighetene ser fremover og vektlegger fremtidens behov for fritidseiendommer og tilstreber å få til en reguleringsplan hvor dette står sentralt, før man legger restriktive begrensninger ift. adkomst og antall kvadratmeter som kan bebygges

Nauststørrelsen på 15 kvm anses som for lite og upraktisk, og det bør skjeles til eks. Naustvollen Nord/øst på øya hvor naustene har en størrelse på 48 kvm/24 kvm pr hytte/fritidseiendom. Det er ingen som ønsker å unødvendig store eller høye naust, men igjen må man skjele til hva som er praktisk og fremtidsrettet.

Krav til materialer og fargebruk har fått en forunderlig utforming og ligner kravene til hyttefelt i fjellet. Hovedinntrykket av bebyggelsen på Børøya fra både sør og nord er hvite hus! Det skal altså ikke være lov. Å male de hvite husene på Børøya i jordfarger vil være en vold mot det estetiske uttrykket som hvite hus gir i det sjønære område. Reguleringsplanen burde heller legge opp til å forsterke dette uttrykket.

Vi vil for øvrig anmode reguleringsmyndighetene om å gjøre en befaring på Børøya og gjøre seg opp en egen profesjonell mening om hva som bør reguleres og ikke, samt avstemme kart og terreng ift. Videre prosess. Samtidig håper vi at i det minste grunneiere og andre blir kontaktet videre i prosessen.

Vennlig hilsen

Alfhild Dahl
Olaf Willy Stamnes
Ottar Røstad
Snorre Johnsborg
Atle Vikan
Bjørn Asle Hynne

Børøya 26.07.05.