

HØRINGSUTTALELSE FRA LILLE OUST VEL DETALJREGULERING HESTEHAGEBUKTA/BØRS VEI 14A OG 15

Det vises til forslag til offentlig reguleringsplan utarbeidet av Rådmannen i Bærum kommune for Hestehagebukta/Børs vei 14a og 15. Forslaget innebærer en mulighet for at dagens velbrygge kan utvides og omfatte maksimum 10 plasser, hvorav 7 faste plasser for eiendommer på vestsiden av Bryggeveien som ikke har egen strandlinje, og der 1 plass forbeholdes servicebåt og 2 plasser gjester/allmennheten. Kommunen og Fylkesmannen vil i henhold til sakspapirene fra kommunen stille krav om sanering av eksisterende brygge *bare* overfor aktuelle strandeieendommer som ønsker fast plass i anlegget. Kommunen begrunner dette med hensyn til å holde antall båtplasser i strandsonen nede og ivareta det naturlige landskapet i strandsonen i størst mulig grad.

Det vises til vedtak på generalforsamlingen i Lille Oust Vel, juli 2017: *"Når det foreligger utkast til punktregulering av fellesbrygge i Hestehagebukten fra kommunen, innhentes synspunkter fra vellets medlemmer som innarbeides i den uttalelse som styret sender kommunen."*

Kritiske merknader til forslaget

Det er delte meninger blant Lille Oust Vels medlemmer om forslaget til regulering av velbryggen i Hestehagebukten. Utvidelse av vellets brygger på Lille Oust er svært omstridt i vellet, med mange medlemmer som mener at utvidelse av vellets brygger strider mot vellets formål.

Av vellets 54 medlemmer er det 11 medlemmer som har uttalt seg kritisk til reguleringsplanforslaget, inklusive grunneierne med grense til velbryggen.

Argumenter som fremføres mot reguleringsplanforslaget er følgende:

- Forslaget innebærer et betydelig og uforholdsmessig inngrep overfor grunneierne som vellet ikke kan være bekjent med.
- En utvidelse av bryggen i tråd med forslaget fra kommunen vil medføre en verdiøkning på syv av tomtene på Lille Oust, på bekostning av bryggens nærmeste grunneiere og naboer.
- Ekspropriasjon av grunn for å utvide bryggeanlegget er problematisk
- Hverken vellet eller Lille Oust Bryggesameie kan eie bryggeanlegget, siden disse ikke eier eiendom på Oustøya. Bryggen vil på denne bakgrunn måtte være en privat brygge eid av et mindretall av vellets medlemmer. Dette er i strid med intensjonene da velbryggen i sin tid ble bygget om at bryggen skulle være tilgjengelig for vellets medlemmer.
- Regulering som foreslått vil være problematisk fordi det ikke vil være mulig å gjennomføre planen grunnet uenighet i vellet, eiendomsforhold og praktiske forhold knyttet til hvem som skal eie og drifte bryggen.

- Fylkesmannen har ennå ikke hatt saken til behandling. Det er derfor uklart om Fylkesmannen vil stille krav til sanering av brygger ut over strandeieendommer som ønsker plass i bryggeanlegget. 3 av de 7 eiendommene som kommunen peker på har behov for plass i anlegget har egen strandparsell med brygge, båtfeste, badehus og bøyer, og 3 andre eiendommer er ubebygget, slik at det bare er en eiendom som har behov for bryggeplass. Eiendommer som ikke har egen brygge kan leie bryggeplass av Oust på Jaktodden.
- Det er også avsatt bryggeplass for allmenheten, men det kan kommunen selv eventuelt sikre på egen eiendom – 85 meter unna.

Øvrige merknader og tilslutning til forslaget

I saksfremstillingen pekes det på at reguleringsplanen gir mulighet for å realisere et bryggeanlegg slik som foreslått i planen, men at en rekke forhold må avklares før dette er praktisk mulig:

- Eiendomsgrensene i sjøen må avklares, og dette må skje gjennom jordskifte
- Eiendom i sjøen i det aktuelle detaljreguleringsområdet eiet av bnr.50 og 315 må eksproprieres
- Alternativt kan det bygges på umatrikulert sjøgrunn, men det reiser slik Rådmannen i Bærum ser det juridiske problemstillinger knyttet til å sikre båtplasser til de som ikke har tilgang til strandlinje.

I tillegg kommer eierskap og finansiering av bryggen. Flertallet i styret i vellet forutsetter at disse spørsmålene kan løses på en måte som gjør at bryggen fortsetter å være en velbrygge, for at det skal være aktuelt å realisere en utvidelse av bryggen.

Styrets flertall er positive til at velbryggen i Hestehagebukten kan utvides, men forutsetter at bryggen forblir en velbrygge og at reguleringsplanen ikke vil medføre krav om sanering av båtplasser ut over de som får fast plass i anlegget. En viktig grunn til styreflertallets positive holdning til reguleringsforslaget, er at det ivaretar behovet for båtplasser for en del eiendommer som i dag ikke har slik båtplass på egen eiendom. Dessuten vil en utvidelse av bryggen kunne gjøre det enklere for medlemmene av vellet å benytte bryggen enn det der er i dag.

Som det pekes på i saksfremlegget er det en rekke forhold av praktisk og prinsipiell art som må finne sin løsning for at det skal bli mulig å realisere reguleringsplanforslaget. Styrets flertall vil understreke betydningen av at det i forslaget er en god avveining mellom behovet for båtplasser og grunneiernes og de nærmeste naboenes interesser som tilgang til egen tomt og å begrense sjenansen fra bruken av anlegget.

På vegne av styret i Lille Oust Vel

Tove Wangensten
Leder Styret i Lille Oust Vel
Mob 90 92 90 91