

---

**Fra:** Jan Ivarsen <jan.ivarsen@norshipconsult.com>  
**Sendt:** onsdag 30. januar 2019 14:05  
**Til:** Tone Halvorsen  
**Emne:** Hestehagen- Punktregulering- Sak til Kommunestyre 6.2.2019  
**Vedlegg:** Friliftsloven §3a.docx

Tone Halvorsen

Hei – Viser til samtale og ber deg distribuere denne informasjon til kommunestyrets medlemmer.

Mvh

Hestehagen- Punktregulering- sak til behandling i kommunestyret 6 februar 2019

Til : Kommunestyret i Bærum

Fra: Jan Ivarsen og Per E. Wessel på vegne av Lille Oust Bryggesameiet

**Argumenter for å stemme for Rådmannens innstilling:**

I tillegg til merknader som ble sendt til Formannskapet før møte 15 januar, vil vi understreke de viktigste argumenter i denne sak:

- Rådmannens innstilling inneholder en viktig fakta feil som Reguleringsavdelingen har oversett og ikke vurdert , nemlig at Friliftsloven fikk en ny bestemmelse i §3a som trådte i kraft 1 jan. 2012 om Ferdsløse på vei eller sti i innmark. Forutsatt at fellesveisystemet på Lille Oust har kontakt med utmark og at sjøen regnes som utmark i denne forbindelse, hvilket er tilfelle på Lille Oust i Hestehagen, så er veiene åpne for allmenn ferdsel selv om hyttetomtene regnes som innmark. Se vedlegg 1. Det betyr at det ikke trengs ekspropriasjon av stien- fra Børsvei til Fellesbryggen i Hestehagen for at allmennheten skal komme i land fra flytebrygge anlegget slik rådmannen fremlegger det. Det som eventuelt må eksproprieres er et begrenset vannarealet fra den ene grunneier 44/315 hvor vannstanden er mindre enn 2 m ut til skjæret , men som ikke er av kommersiell verdi. Vannstanden utenfor 44/50 er mudret i 2012 og har mer enn 2 meters vann dybde.
- Hele Lille Oust er privat eiet, skjønt stien fra Børsvei til Fellesbryggen ble i 1952 oppmålt av Bærum Kommune og avgitt som bruksrett til Vellet/eiendomsbesitter på Lille Oust av forfedrene til de to protesterende grunneierne, men ble ikke tinglyst av Vellet med egen matrikkel nummer. Fylkesmannen har etterlyst en reguleringsplan av Bærum Kommune de siste 10 årene, hvor det sees på behovet for hele Lille Oust samlet. Fylkesmannen ønsker ikke et stort anlegg ved Scheens vei slik reguleringen nå må legge opp til hvis Hestehage løsningen ikke blir vedtatt i Kommunestyret. Han er derimot positivt til at antall plasser deles og har forhånds godkjent rådmannens forslag til løsning i Hestehagen. Det vil være usaklig forskjellsbehandling å samle alle plassene kun i Scheens vei ,og vi minner om Bærum Kommunes Forvaltningsrapport om «Likebehandling av byggesøknader av 8.10.2010» som kommunen er svært opptatt av. Det vil også være urimelig belastning og forskjellsbehandling at grunneierne/naboer i Scheens vei skal bære hele belastningen for et stort anlegg her og ingen belastning i Hestehagen.

- Skal gamle og handicappede mennesker måtte gå 1,5/2 km fra Scheens vei med eller uten varer istedenfor noen 100 meter fra Hestehagen? Det forventes tilrettelegging som Fylkesmannen påpeker, som nettopp er grunnlaget for to-delt punktregulering, da strandsonen forvaltnings arbeidet i sin tid ble stanset av kommunen. Hva med Renovasjon som vi hadde i Hestehagen da Ivarsens flytebrygge lå der. Avfalls henting er nå flyttet helt ut til Bjørnen. Hvorfor denne forskjells behandlingen? Vi mener at kommunen ikke har oppfylt sine plikter etter plan og bygningsloven av 1968, hvor kravet er å legge til rette for at det er adkomst ved tomteutskillelse og byggetillatelse.
- Grense avklaring i sjøen må antakelig avklares gjennom jordskifte sak og vil i så fall bli ivaretatt av Lille Oust Vel/Lille Oust Bryggesameiet/grunneierne som skal ha plass uten kostnader for kommunen. Vellet ønsker å ivareta rettigheter først tinglyst i 1899, etter utskillelsen av Lille Oust. Rettigheter er bekreftet ved dom avsagt 15.02.2016, Asker og Bærum tingrett.
- Fellesløsninger er helt nødvendig for at ikke alle skal legge ut enkeltbrygger i strandsonen. Reguleringsplanen er et redskap for de som ikke har strandlinje, men som trenger adkomst til hyttene deres på en øy. Reguleringsplanen vil være til stor hjelp for gjennom føringen. Lille Oust er en særdeles viktig forvaltnings sak for tilrettelegging for tilgang til ikke bare for båt plass for alle dem som har hus på en øy og mangler plass, men også for tilgjengeligheten til allmennheten til å komme i land her. Ubebyggete tomter på øya vil skape merarbeid for det offentlige i fremtiden om ikke intensjonene fra 1899 tinglysninger tilpasses. Det er også flest ubebyggete tomter på vestre del av øya mot Hestehage bukten.
- Allmennheten får nå adkomstmuligheter /fortøyningsmuligheter til brygganlegg på Lille Oust som de ellers ikke har muligheter til. Oustøya er praktfull og veinettet på Lille Oust er en fantastisk naturopplevelse som ligger rett utenfor stuevinduet og som politisk synes å har vært litt glemt, men som dere poiltikere nå har muligheter til å rette på.

Vi anbefaler at Kommunestyret går for Rådmannen's opprinnelige vedtak om å fremme reguleringsplanen, alternativt sende saken tilbake til Rådmannen for vurderinger som inkluderer Friluftslovens §3a og med nærmere presiseringer om gjennomføringen.

Mvh

Jan Ivarsen og Per E.Wessel på vegne av Lille Oust Bryggesameiet