



Lakseberget båtforening
lakseberget@gmail.com

Bærum kommune v/
Ordføreren
Planutvalget
Planavdelingen
post@baerum.kommune.no

(brevet sendes kun elektronisk)

Bærum 11. mai 2022

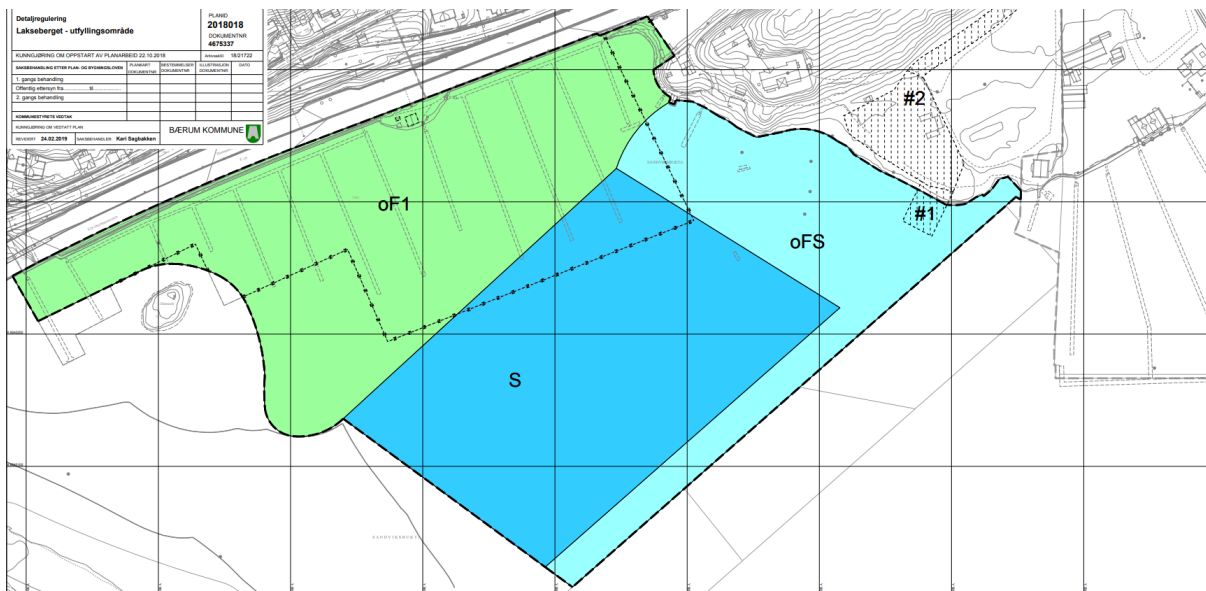
VEDRØRENDE LAKSEBERGET OG AREAL TIL SMÅBÅTHAVN

Det vises til pågående planarbeid i Bærum kommune ("Kommunen") vedrørende Sandvika Sjøfront og særlig forholdene knyttet til planene som berører Lakseberget Båtforening.

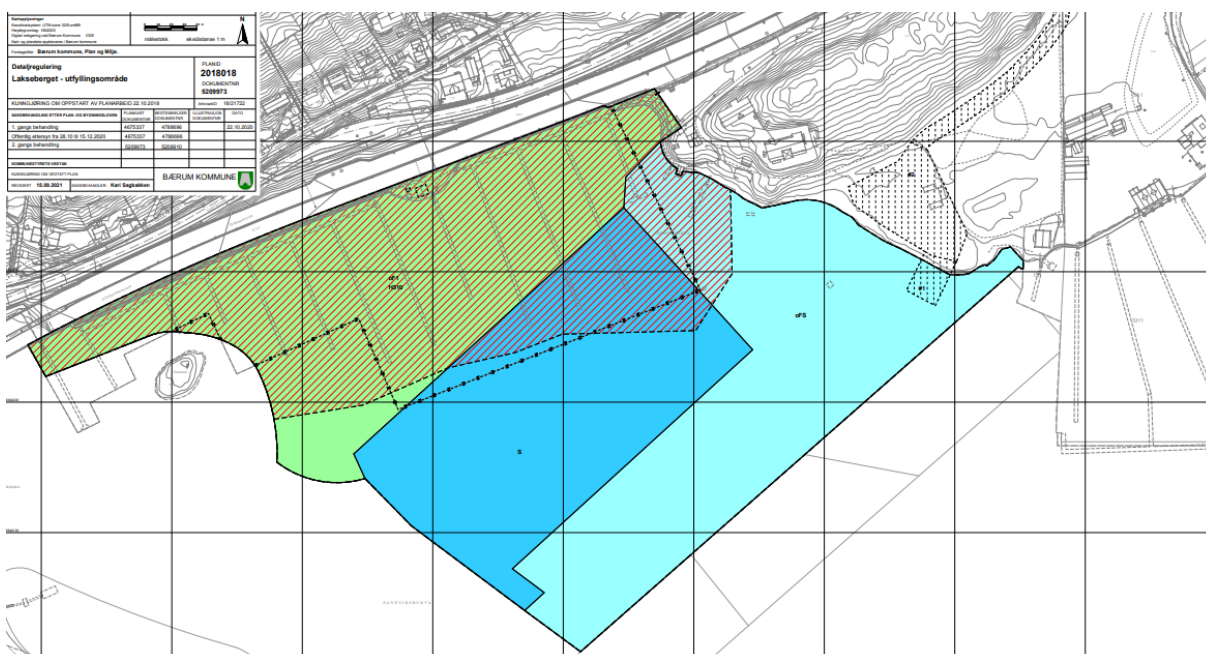
Som Kommunen er vel kjent med, har Lakseberget Båtforening ("LBF") gjennom mange år festet og disponert areal på Lakseberget som omfatter om lag 54 daa til småbåthavn. Området ble omfattet av kommunens planvedtak av 27. oktober 2021 om *Lakseberget friluftsområde*. Dette planvedtaket berører ikke festeforholdet mellom Kommunen og LBF, men en fremtidige arealbruk vil påvirkes av kommunens planvedtak.

Vi finner grunn til å bemerke at vi er noe overrasket over det som fremstår som en betydelig forskjell i arealbruken for småbåthavn i plankartet som var ute på høring etter førstegangsbehandling, og det som følger planvedtaket ved kommunestyrets andregangsbehandling av plansaken.

Ved førstegangsbehandling i planutvalget 22. oktober 2020, viste plankart som fulgte saken, og som også ble utlagt til ettersyn og høring, et område for småbåthavn som vist under:



Ved andregangsbehandling av planforslaget 23. september 2021, som også sendte saken videre til kommunestyrets møte 27. oktober 2021, var imidlertid plankartet endret.



Som det temmelig klart fremgår, er arealet til småbåthavn til dels betydelig redusert ved andregangsbehandling sammenlignet med førstegangsbehandling. Vi anslår endringen i areal til å gå fra om lag 50 dekar til om lag 40 dekar, altså en reduksjon på om lag 20 %.

Vi har forsøkt å bringe på det rene hva som skal være bakgrunnen for denne endringen og i den forbindelse også hvorfor det ikke ble klargjort overfor oss som direkte berørt, jf. pbl. § 12-10 andre ledd, jf. § 12-12 fjerde ledd. Vi har imidlertid ikke fått noen nærmere avklaring på dette.



Så langt vi kan se er det ikke gitt noen opplysninger i saksfremstillingen hverken til andregangsbehandling 23. september 2021 eller kommunestyret vedtak 27. oktober 2021 om endringen. Derimot heter det i kommunedirektørens saksfremstilling at:

"Kommunedirektøren har ikke foretatt endring i omfang av dagens småbåthavn i denne planen med unntak av bøyeplassene som fjernes. Kommunedirektøren ser at det kan være behov for å utrede bruken av vannrommet i Sandviksbukta i en helhetlig sammenheng. Kommunedirektøren vil avvente en slik utredning i forbindelse med rullering av kommuneplanen før det tas stilling til endelig antall småbåtplasser ved nye Lakseberget."

Den første setningen fremstår som direkte uriktig. En reduksjon i tilgjengelig areal som beskrevet vil ha en svært negativ effekt for LBF. LBF disponerer nå 2 294 bryggemeter og 22 bøyeplasser. Styret i LBF estimerer at forslaget fra Bærum kommune slik det foreligger vil gi 1650 bryggemeter. En slik betydelig reduksjon vil etter vår vurdering innebære at det blir svært vanskelig å finne plasser som kan erstatte tapet. Vi bemerker videre at det da må påregnes at den planlagte utfyllingen vil kunne møte forsinkelser fordi omfanget av arealreduksjonen vil innebære betydelig større utfordringer i å oppnå en minnelig enighet mellom Kommunen og LBF om endringer av festeforholdet.

Hvordan LBF skal forholde seg til de mange medlemmene som i dag disponerer båtplass og som vil miste denne som følge av arealreduksjonen, er også uklart. Vi utelukker heller ikke at LBF vil kunne komme i et erstatningsbetingende mislighold overfor medlemmer som foreningen ikke lenger kan tilby plasser til. For Kommunens del vil det videre være krevende å se hvordan forpliktelsen for de såkalte *Oppsitterne* etter Drammensveiskjønnen skal ivaretas.

Det er i denne sammenheng verdt å bemerke at konsekvenser relatert til planforslaget slik det fremstod ved førstegangsbehandling ville vært betydelig mindre og sannsynligvis relativt greit håndterbart.

Vi har imidlertid merket oss planvedtakets verbale punkt 3, hvor det heter at

"Omfang av småbåthavnen utenfor landutvidelsen ved Lakseberget skal utredes i forbindelse med revisjon av kommuneplanens arealdel"

Vi antar at en slik utredning med påfølgende vedtak, vil kunne håndtere den oppståtte situasjon. Et alternativ til å vurdere om det foreligger en saksbehandlingsfeil ved planvedtaket ved at saksfremstillingen ikke opplyste om den betydelige endringen som ble foreslått og vedtatt sammenlignet med førstegangsbehandling og ettersyn, en feil som temmelig opplagt vil kunne ha innvirket på vedtakets innhold, jf. fvl. § 41, er å håndtere situasjonen i ny arealdel til kommuneplanen. En ny og fornuftig arealdel vil både kunne bidra til å reparere eventuelle mangler ved behandlingen av reguleringsplanen, men også justere for manglende areal, jf. pbl. § 1-5 andre ledd. Med et slikt nytt arealplanvedtak vil LBF kunne videreføre sin virksomhet i tilnærmet samme omfang som i dag, og dermed også lettere løse de privatrettslige utfordringene mellom Kommunen og LBF etter festeavtalen.



Vi ber derfor at Kommunen i det videre arbeidet med kommuneplanens arealdel merker seg behovet for å tilpasse kart og bestemmelser i ny arealdel slik at man kommer nærmest mulig reguleringsplanen for Sandvika Sjøfronts plankart fra førstegangsbehandling. I denne forbindelse tillater vi oss også å be om et møte med Kommunens politiske og administrative ledelse for å drøfte saken.

Med hilsen
Lakseberget båtforening

Bård Aspen
Styreleder