

Merknad til KDP for Rongøy

I forbindelse med at ny KDP for Rongøy er til andregangs høring ønsker jeg å komme med merknad til denne.

I det forslaget som nå ligger ute så har reguleringsplanen for Breivika Småbåthavn blitt slettet. Jeg finner dette svært urimelig og mener reguleringsplanen må tas inn igjen i ny KDP. Det er flere grunner til dette og noen mener jeg strider mot lovverk for saksbehandling og prosess i plansaker. Jeg mener dette er forhold som i sterkeste tolkning kan gi grunnlag for underkjennelse av hele kommunedelplanen. Politisk og planmessig er ny KDP svært dårlig i forhold til å sikre innbyggere tilgang til sjø. Dette gjelder også Øygarden kommune sitt ansvar for å tilrettelegge områder med rekreasjonsmuligheter for regionen stor Bergen, jamfør blant annet tidligere merknader fra Bergen og omegn friluftsråd.

For dem som ikke kjenner saken og for dem som kanskje har «glemt» den, vil jeg gi en oppsummering av reguleringsprosessen for Breivika Småbåthavn, sett fra Leif Inge Jakobsens side. Dette er gjerne unødvendig i en merknad til en KDP men likevel svært nødvendig i akkurat denne saken. Reguleringsplanen i Breivika har ventet i 12år (!) på at Øygarden kommune skal ferdigstille sin KDP og gi reguleringsplanen en trafikkisikker veiløsning.

I 2000 startet Leif Inge Jakobsen med ønske om reguleringsarbeid i Breivika. I kommuneplanen lå området da avsatt til småbåthavn. Visjonen for det planlagte anlegget er å legge til rette for innbyggere som ønsker naust og/eller båt plass. Videre ønsker en å legge til rette for lag og organisasjoner ved å ha et felleshus som kan brukes til samlinger. Dette kan være dykkerklubber, kajakkurs, Røde Kors, sjøspeidere, toraderfest osv. Dette for å fremme mulighet for maritime aktiviteter og kystkultur. Planen har også fire rorbuer. Tanken er at anlegg og felleshus skal kunne brukes til kurs/leir/arrangement som strekker seg over flere dager og det er behov for overnatting. Et annet mål med planen er at den skal ha et sterkt offentlig preg som gjør området innbydende å besøke også for personer som ikke er «eiere» i anlegget. Utformingsmessig er den tegnet med trekk fra eldre naustmiljø i Øygarden. Denne planen ble vedtatt av Øygarden kommune (ØK) i 03.11.04

04.05.00 fikk Jakobsen godkjenning fra ØK til graving inne i viken for å gjøre dybdeundersøkelser. Dette ble gjort for å kunne vurdere fysisk mulighet for oppstart av en reguleringsplan.

19.10.2000 sendte Jakobsen brev med ønske om oppstart av reguleringsplan, 25.04.2001 ble det gjort vedtak i FUP (faste utvalg for plansaker) om oppstart av planarbeid.

På dette tidspunktet var det sterk positiv, politisk og administrativ interesse for planen.

Reguleringsplanen for Breivika gjennomgikk helt ordinær saksbehandling.

Offentlige instanser forholdt seg stort sett positivt til planforslaget, og det var kun én privat merknadsstiller som var negativ til forslaget. Planen fikk mindre justeringer og tok hensyn til, og fikk avklart, de innspillene som hadde kommet.

18.12 02 ble det vedtatt i FUP at reguleringsplanen skulle legges ut til offentlig ettersyn. Samtidig kom det med en anmerkning fra FUP om at planen i tillegg måtte innbefatte utvidelse av offentlig parkering ved Ormhilleren. Kommunen mente videre at Jakobsen skulle koste og stå for hele utvidelsen og at dette måtte ferdigstilles før resten av planen kunne bygges ut. Dette kravet kom etter at planen hadde vært på høring.

I muntlig dialog med ØK ble dette kravet oppfattet som et ultimatum, at «planen ikke ville bli godkjent uten». Jakobsen fant dette urimelig og klaget på kravet. Ca 6 mnd. senere ble rekkefølgekravet frafalt da verken ØK eller Bergen Friluftsråd hadde midler til utbygging av parkeringsutvidelsen innen rimelig tid. Men, Jakobsen måtte fortsatt ta utvidelsen inn i sin reguleringsplan. Altså ble det krav om regulering, men ikke om opparbeiding og bekostning av utvidelse av parkering.

Jakobsens eiendom var uegnet for utvidelse av parkering. Grunneier av eiendommen hvor utvidelse var naturlig ønsket ikke under noen omstendighet å selge mer av sin eiendom til ØK.

Jakobsen fikk likevel avtale med grunneier da også han hadde sterkt ønske om at småbåthavna skulle komme på plass. Da planen ble utvidet, etter påtrykk fra ØK, til å innbefatte offentlig parkering, hadde den selvsagt fått vesentlige endringer og fylkeskommunen kom med helt nye innsigelser til planen. Dette 8 mnd. etter fristen i høringsrunden. De nye punktene i innsigelsen angikk da det store omfanget av planen, men med hovedvekt på at kommunen ikke hadde en KDP med fremtidig trygg løsning på den farlige utkjørselen ved Ormhilleren. I tillegg var vegvesenet opptatt av trafikkmengden som ville komme i veikrysset ved Ormhilleren da parkeringskapasiteten skulle dobles. I realiteten kom jo disse nye innsigelsene på grunn av ØKs krav til regulering av offentlig parkering og på grunn av manglende KDP.

Kravet til regulering av offentlig parkering førte også til at Jakobsen fikk kr 35 000,- i ekstrakostnader til arkitekt og arkeolog.

03.11.04 ble reguleringsplan for Breivika godkjent i kommunestyret, med de nye innsigelsene hengende ved.

23.11.04 ble planen sendt til Miljøverndepartementet for avgjørelse. Saken ble sendt fra kommunen via Fylkesmannen. Ut fra sakspapir, Jakobsen har kunnet lese, så har saken trolig ikke blitt videresendt fra Fylkesmannen. Grunnen til dette tror en er at ØK ikke har gitt Fylkesmannen tilstrekkelig svar på spørsmål om tidligere kommunestyrevedtak av planen står ved lag, eller om kommunen ønsket å oppheve kommunestyrevedtaket. Uansett har Jakobsen aldri fått svar på status for reguleringsplanen. Jeg mener at Øygarden kommune som planmyndighet sitter med hovedansvaret for at dette aldri ble avklart.

I mangel på konkrete svar og fremgang i saken fikk Jakobsen, 12.07.2006, laget et noe nedjustert utkast til reguleringsplanen i Breivika i forsøk på å imøtekomme de nye innsigelsene. For å redusere omfanget ble felleshus og rorbuer fjernet, noe færre naust og mindre parkeringsplass i båthavna. Selv om dette til en viss grad ville ødelegge planens offentlige preg og tar bort deler av visjonen i planen.

30.11.06 ble Jakobsen invitert til et møte med daværende ordfører og en representant fra ØKs planavdeling. Her ble Jakobsen gjort oppmerksom på kommunens mangel på KDP som kunne vise til en fremtidig trygg veiløsning for Ormhilleren. Videre bedyret de også at de ville ha reguleringsplanen fra 03.11.04 og at dette kom på plass så snart ny KDP for Rongøy var i orden, «om vi så må gå helt til departementet for godkjenning» uttalte Ordføreren. Dette kunne ta 2-3 år og Jakobsen ble spurt om han kunne vente til KDP var på plass. Jakobsen ble gjort oppmerksom på at han kunne klage og fortsette prosessen med planen. På grunnlag av det som ble sagt og lovet på dette møte valgte Jakobsen å vente på ny KDP.

14.02.07 ble det reduserte reguleringsforslaget avslått i FUP og ØK ønsket å beholde, og gå videre med, planen som ble vedtatt 03.11.04.

Det ble søkt om fradeling fra hovedbruket og 02.07.2007 ble området for reguleringsplanen tinglyst med eget bruksnummer.

Ikke før 20.08.2008 vedtok formannskapet oppstart av KDP for Rongøy. Det meste av ventetiden Jakobsen ble forespeilt i møte med Ordfører og administrasjon hadde da allerede forløpt. Ifølge vedtatt fremdriftsplan skulle KDP vært ferdig i mars 2011, og da rullert igjen i 2015 og 2019. Det er ikke bare Jakobsens plan som har stått lenge på vent, hele KDP prosessen har tatt svært lang tid.

Det har ikke vært enkelt å følge planprosessen, men tilsynelatende har første del av KDP-prosessen på et tidspunkt blitt forkastet og tilsynelatende startet på nytt igjen. Etter mulig «ny-oppstart» i prosess og skifte av plankonsulent har en fått inntrykk av at den gamle kommuneplanen som skulle rulleres ikke på noen måte har vært referansegrunnlag i prosessen. Om man som lekmann går inn på kommunens nettsider og forsøker å leite etter kommuneplanen som er under revidering så er den vanskelig å finne.

Møte med ordfører og representant fra administrasjonen, og noen få brev rett i etterkant, var det det siste Jakobsen fikk av direkte saksbehandling i forbindelse med reguleringsplanen i Breivika. Jakobsen fikk som nevnt også videresendt regning fra ØK, for arkeologiske undersøkelser ved parkeringsplassen. Denne ble Jakobsen også «presset» til å betale.

For øvrig satte kommunen i gang med utvidelse av parkeringsplassen ved Ormhilleren. Denne ble ferdigstilt mars-april 2008 og dette på tross av innsigelsene mot trafikkfarlig kryss. Da ØK gjorde dette så startet de jo i praksis allerede å bygge ut Jakobsens reguleringsplan, noe som da ble tolket som enda en bekreftelse på at resten av planen måtte komme. Hva som skjedde da utvidelsen ble

bygget har Jakobsen ikke blitt informert om, men i ettertid oppfattes det svært urimelig at ØK kan bygge på Jakobsens plan, samtidig som Jakobsen fortsatt må vente fordi den samme planen mangler endelig stadfesting. I tillegg mottok Jakobsen nabovarsel for utvidelsen kun kvelden før (!) gravearbeidet startet.

Ut fra ØKs handlinger, vedtak og lovnader så har Jakobsen ikke på noe tidspunkt kunne konkludert med annet enn at det bare er veispørsmålet som gjenstår for hans reguleringsplan.

Jakobsen er ikke avhengig av parkeringsplassen og krysset ved Ormhilleren for å få veitilknytning. Jakobsen har jo aldri fått anledning til å uttrykke dette overfor kommunen så jeg nevner det derfor her. Parkering ved Ormhilleren, er i ny KDP flyttet til boligfeltet i Raudhammaren.

Etter eldre skyldskifte har Jakobsen veirett over eiendommene på nordsiden og kan derfor få veitilknytning der. En annen mulighet som kunne vært vurdert i arbeid med KDP, er fra østsiden (på Jakobsens eiendom), fra innkjøringen ved boligfeltet på Pålsneset, vestover mot Breivika og da med samme type bruløsning, for å krysse fylkesveien, som på Vik. Denne veiløsningen ville gjort det enkelt også å knytte seg til eksisterende parkering ved Ormhilleren og en slipper å flytte denne til et boligfelt. En bruløsning her vil også være positivt for myke trafikanter å nå friområdet uten å løpe over fylkesveien i 80 sonen, på de naturlige, men trafikkfarlige stiene som har blitt etablert fra byggefeltet på Pålsneset. En slik bruløsning kan også brukes for å få myke trafikanter på østsiden av fylkesveien inn på gang og sykkelstien på vestsiden av fylkesveien. ØK har ikke funnet noen løsninger på planfri kryssing av fylkesveien ved Raudhammaren på tross av innsigelser fra Vegvesenet.

For øvrig; dersom parkering ved Ormhilleren skal saneres da må også innsigelsene mot Jakobsens plan falle bort. Innsigelsene om stort omfang og farlig utkjørsel som kom etter høringsrunden, da parkeringen ble innregulert.

Den eneste måten Jakobsen har fått informasjon, som på noen måte ville påvirke hans reguleringsplan, er å søke dag for dag i postlister samt saksdokumenter og møtereferat under planavdelingen i ØK.

I de første rundene med KDP-arbeid kunne en tydelig lese at Fylkeskommunen tok utgangspunkt i gjeldene kommuneplan (hvor Jakobsens reguleringsplan er inntegnet,) og frarådet ytterligere utbygging i Breivika. Altså, ikke mer enn Jakobsens reguleringsplan og ikke mer utbygging på nordsiden av vika. Et av argumentene for dette var registrering av sjeldne planter i den nordøstre delen av Breivika.

I ØKs videre prosess så planlegges det imidlertid utbygging kun på nordsiden! Jakobsens plan er fjernet. Fra ØK fremstår argumentasjonen videre som om det er fylket som fraråder Jakobsens plan og at planteregistreringer kommer i konflikt med den. Hele denne argumentasjonsrekken er feil. Ut fra saksgangen som er offentliggjort, argumenterte fylket ikke imot Jakobsens plan i KDP-prosessen og naturtyperegistreringen befinner seg utenfor Jakobsens plangrense.

Ved søk på miljostatus.no, Naturområder og arealbruk, får man følgende treff i Breivika: <http://faktaark.naturbase.no/naturtype?id=BN00012270>. «Lokaliteten er middels stor, og er ganske variert og artsrik. På grunnlag av dette blir verdien vurdert som viktig (B-verdi)». Dette tilsier at lokaliteten kanskje ikke så kritisk, som tidligere saksbehandling skulle tilsi. I Øygarden finnes for øvrig

mange områder for strandeng. Mye av dette er uregistrert men 337,5 dekar er registrert. Senest i 2014 ble registreringen i Breivika nedjustert i areal til 1,7 dekar, og dette vil si under 0,5% av all strandeng i Øygarden. Undersøkelsene fra 2014 frarådet bygging på nordsiden og anbefalte heller sørsiden (i tråd med Jakobsens plan), da det her er mer «ordinær» natur.

Hele denne prosessen skjer uten at Jakobsen, på noe som helst tidspunkt blir direkte informert..

Etterhvert som KDP prosessen gikk videre fikk en følelse av at ØK plutselig endret agenda med bebyggelse i Breivika. Det ble fokusert på bebyggelse på nordsiden og ikke fokus på de vedtak som hadde blitt gjort for sørsiden (Jakobsens plan). Konkrete ideer om bebyggelse på nordsiden oppfattet en å ha som oppstått lenge etter, og også med bakgrunn i, at Jakobsen startet sin prosess. Videre følte det som at viktig informasjon om de vedtak som alt hadde blitt tatt for Jakobsens reguleringsplan, ikke ble tatt med inn i KDP-prosessen. Dette gjaldt informasjon om kommunens forpliktelser i forhold til tidligere vedtak og også de lovnader som Jakobsens reguleringsplan hadde fått.

I det videre KDP-arbeidet inviterte ØK til synfaring i Breivika, 13.12.2012, sammen med interessehavere i området. Formålet var å få innspill til fremtidig utbygging. Den eneste som ikke ble invitert var Jakobsen. Jakobsen fikk likevel informasjon om at møtet skulle finne sted via en mail fra én person som satt i Planutvalget. På grunn av denne hendelsen fikk man en sterkere følelse av at noe kanskje ikke stemte i regulerings- og KDP-prosessen.

I brev fra Teknisk sjef, 17.12.2012, ble Jakobsen endatil kontaktet av ØK med spørsmål om samarbeid med grunneiere på nordsiden av viken. Jakobsen var svært positiv til samarbeid men så ikke at reguleringsprosessen i hans reguleringsplan, som nesten var ferdigstilt, på noen måte kunne slås direkte sammen med regulering av et område som ikke engang hadde startet på en reguleringsprosess, slik følgene ble etter innregulering av parkering ved Ormhilleren.

Ved flere anledninger forsøkte Jakobsen å ta kontakt med ØK i forsøk på å få informasjon rundt arbeid og status på hans reguleringsplan.

Hver gang KDP har vært ute til offentlig ettersyn har Jakobsen sendt merknad, og påpekt at KDP ikke i praksis kan oppheve vår plan alene. Også ved andre anledninger der ny informasjon i KDP prosessen har blitt offentliggjort har Jakobsen sendt spørsmål, og merknader.

Han mottok aldri noen konkrete svar. Dersom han fikk «svar» så var dette kun linker til kommunens nettsider som henviste til KDP prosessen. Dersom KDP i praksis skal oppheve vår plan, må dette begrunnes særskilt for å ikke å være vilkårlig. Dette både av hensyn til Jakobsens rettsikkerhet, og av hensyn til at planleggingen skal ha et tydelig preg av forutsigbarhet.

Da Jakobsen hadde følelsen av at viktig informasjon om reguleringsplanen ikke hadde kommet med inn som en del av KDP-prosessen, forsøkte han å få møte rådmannen men hun avsto fra dette. Han

forsøkte å gi informasjon og kopier av saksdokumenter til helt nye medlemmer i plannemder som, over for Jakobsen, tydelig gav uttrykk for ikke å kjenne til saken. Informasjonen ble møtt med famlende og avvisende interesse.

Etter flere forsøk på å få gi Jakobsens side av saken til ØK fikk han, 15.01.2013, 30 minutter til rådighet i ett av møtene i FUP. På møtet opplevde han at de fleste gav uttrykk for lite kunnskap rundt hans reguleringsplan. Han opplevde samtidig at de fleste viste positiv holdning til planen! Imidlertid så opplevde han at de personene som kjente Jakobsens reguleringsplan svært godt, forholdt seg stille på møtet. Teknisk sjef stilte ikke.

Etter dette møtet ble reguleringsplanen igjen tatt inn i KDP Rongøy, og inntegnet i plankart med mer som ble offentliggjort. Men, da KDP ble lagt ut til første offentlig ettersyn var reguleringsplanen fjernet igjen!

Enda en gang kom reguleringsplanen tilbake i forslag til KDP, denne gangen i en sterkt redusert versjon. Dette skjedde etter nye henvendelser og brev til ØK. Det fremkommer ingen begrunnelse for hvorfor planen ble lagt ut med tilsynelatende halvert omfang i Breivika.

Når KDP Rongøy på dette tidspunkt er lagt ute til andregangs høring er reguleringsplanen igjen fjernet.

Når reguleringsplanen for Breivika har gjennomgått følgende:

- Kommunestyrevedtak som godkjente reguleringsplanen.
- Planen ble sendt fra kommunen til Fylkesmannen i Hordaland, for oversendelse til Miljøverndepartementet for godkjenning.
- Innkalt til særegent møte med ordfører og representant fra administrasjonen som uttrykte sitt sterke ønske om å beholde planen uten å ta hensyn til nye innsigelser fra fylket.
- Nytt vedtak i FUP for å beholde opprinnelig plan uten endringer.
- Utbygging av planen starter når kommunen utvider parkeringsplassen.

...da har Jakobsen ingen grunn til å tro at planen ikke skal realiseres.

På et tidspunkt etter disse hendelsene så stopper all direkte informasjon fra ØK til Jakobsen. Dette i seg selv må være et brudd på plan og bygningslovens krav til forutsigbarhet i planleggingen. Kommunestyrevedtaket fra 03.11.04 har aldri blitt behandlet for å bli opphevet. Så reguleringsarbeidet i Breivika har aldri blitt «avsluttet», jamfør plan- og bygningslovens § 12-14.

ØK gjorde selv vedtaket for utbygging av reguleringsplanen i Breivika. I KDP arbeidet har ØK klart å rote det til slik at planstatus nå fremstår som uavklart. Dette er kommunen og det offentlige sitt ansvar. En kommune overtar i praksis eierskapet til private planforslag, når de er kommet så langt som til endelig vedtak av forslaget.

På Regjeringen.no er betydningen av Plan og bygningsloven, §1-1 Lovens formål, forklart slik (utdrag):

Enkelte særlige hensyn er fremhevet. Det gjelder grunnleggende demokratiske prinsipper som åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning, både for private og myndigheter. Planlegging og byggesaksbehandling skal sikre demokrati og medvirkning slik at alle som blir berørt, skal kunne delta og få mulighet til å uttale seg. Åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning i nødvendig utstrekning er ment å være vesentlige elementer både ved plan- og byggesaksbehandling etter loven. Dette er i samsvar med grunnleggende demokratiske og rettsikkerhetsmessige prinsipper. I forutsigbarhet ligger for det første at spillereglene for planprosessen er klare og at de følges. For det andre betyr det at de vedtak som treffes, skal kunne legges til grunn av alle som berøres av dem, i tillit til at de respekteres og håndheves og ikke fravikes vilkårlig.

Alle «særlige hensyn» føler Jakobsen er brutt i den saksbehandlingen ØK har gitt han siden 2008. Riktignok har han blitt gitt noen få muligheter men disse føles bare som «forsøk» på å følge lovverket og videre som «forsøk for å få han til å tie».

Informasjon og argumenter brukt i planprosessen for ny KDP har en flere ganger opplevd som vridd og misvisende bl.a. mot Jakobsens reguleringsplan. For eksempel slik som naturtyperegistreringen i nord østre hjørne av Breivika som ble brukt mot Jakobsens plan. I KDP som nå er til høring er det ironisk nok planlagt tiltak på nordsiden som er like nært naturtyperegistreringen.

Kommunen har brukt «fylkets misnøye» mot Jakobsens plan men misnøyen er kanskje rettet direkte mot ØK. Dette fordi ØK tvang Jakobsen til å gjøre store endringer på en plan etter høringsrunden, bygger i henhold til reguleringsplaner som kanskje ikke er endelig godkjent, og utløser de alvorligste innsigelsene! Jeg kan godt forstå dersom fylket også kan være misfornøyd med det som kan oppfattes som en langdryg og uoversiktlig planprosess. F.eks slik en får inntrykk av i offentlig referat fra Planforum hos Hordaland fylkeskommune 13.06.2017. Her uttalte Fylkesmannen at de var opptatt av at ØK skulle ha en «edruelig» plan.

Breivika er forøvrig ikke et urørt område. Den har blitt brukt til fiskeri flere generasjoner tilbake i tid som kaste- og låssettingsvik. Det er hytter i området og flere har i årevis opprettet fortøyninger for båter. En kloakkledning har i flere tiår vært etablert over bakken og ut i sjøen i området. Jakobsen fikk i 2000 tillatelse fra ØK til å grave og gjøre dybdeundersøkelser innerst i Breivika. Besøker en området i dag finner en mye søppel og området fremstår lite innbydende. Kommunen selv planlegger tiltak på nordsiden i KDP som nå er til høring, hvorfor skal dette gå foran Jakobsens plan som allerede er godkjent i kommunestyret? Hele Breivika bør utnyttes slik at andre områder kan spares i fremtiden.

ØK skal etter alminnelig rettslig utgangspunkt etter fvl. §11a «forberede og avgjøre saken uten ugrunnet opphold». Jakobsen har ikke godtatt å måtte vente mer enn de 2-3 årene som han ble forespeilt på møte med ordfører og administrasjon.

Ut fra en planprosess som skulle ta 3 år men som i stedet har gått over 10 år(!) så forstår en selvsagt at kommunen må ha hatt store utfordringer med denne. Selv om kommunen har gjort formelle feil, når det fra Jakobsens side oppleves som betydelige brudd på §1-1 i PBL, og planstatus for Jakobsens reguleringsplan har blitt rotet til, så skal ikke dette gå ut over privatpersoner! Da tenker jeg både på Jakobsens interesser for egen reguleringsplan men også for Rongøy's innbyggere og den store etterspørselen etter naust og båtplasser i Breivika, som Jakobsen opplevde i sin reguleringsprosess.

For reguleringsplanen i Breivika er det vanskelig å tolke dette som annet enn at enkeltpersoners meninger og etter hvert den «politiske vinden» har snudd. Politiske meninger kan selvsagt snu men disse kan ikke gis presedens over gjeldene lovverk og vedtak som allerede er fattet.

Min politiske mening om ny KDP for Rongøy er at den gir et lite variert tilbud til dem som ønsker å bruke sjøen. En av de beste kvalitetene som Rongøy og Øygarden forøvrig kan tilby, er nærhet til sjø. Kommunens planer må da legge til rette for at de begrensede områdene som kan bebygges, kan brukes av flest mulig og kunne utnyttes til flest mulig type aktiviteter og formål.

For det første så har Øygarden kommune planlagt et stort antall nye boligtomter, som tilsier at det må forventes betydelig befolkningsvekst på Rongøy. Regulering for nye naust og båtplasser på Rongøy er beskjedne i den nye planen (KDP), i forhold til forventet befolkningsvekst. Allerede i dag er nivået på naust og båtplasser for lavt i forhold til behovet og etterspørselen. Planlagte naustområder er små (oppdelt i under 3 enheter for å unngå plankrav!), spredt og vil i hovedsak kun dekke behovet for de som er grunneiere og som allerede eier de aktuelle områdene. Den nye planen legger ikke til rette for at nye innbyggere på Rongøy og dem som ikke eier sjøeiendom, kan få mulighet til å ha tilgang til naust. Det er ikke planlagt anlegg som kan fremme varierte rekreasjonsmuligheter for stor-Bergen, ei heller flertallet av egne innbyggere. De fantastiske områdene på holmene i skjærgården på vestsiden av Rongøy, slik som Flatholmen og sjøvannsbassenget i Frøo, er i dag forbeholdt noen få. Båthavn i Breivika kan gi flere, både innbyggere og besøkende, større tilgang til disse perlene.

Det er heller ikke lagt til rette for særlig mange båtplasser. Ved Rong senter er det planlagt en marina men planen sier svært lite om hvorvidt hovedtanken er å selge båtplasser til private, eller om denne skal fungere som et gjestebryggeanlegg. Jeg finner det også betenkelig at et anlegg av en slik karakter skal bygges i offentlig regi med skattebetalernes penger. Jeg mener det er kommunens ansvar å legge til rette for private aktører og næringsvirksomhet som igjen kan stå for utbygging av slike store anlegg.

Kommunen har selv referert til visjoner som Bekkjarvik i Austevoll ifbm. båthavn ved Rong senter. Tanken er jo flott men Bekkjarvik har århundre lange tradisjoner som handelssted, det ligger i en kommune hvor det finnes mye småbåter og aktiv kystkultur da de har vært flinke å legge til rette for dette. Videre har Austevoll lagt til rette for den type næringsliv som trekker til seg turister og gir økt popularitet.

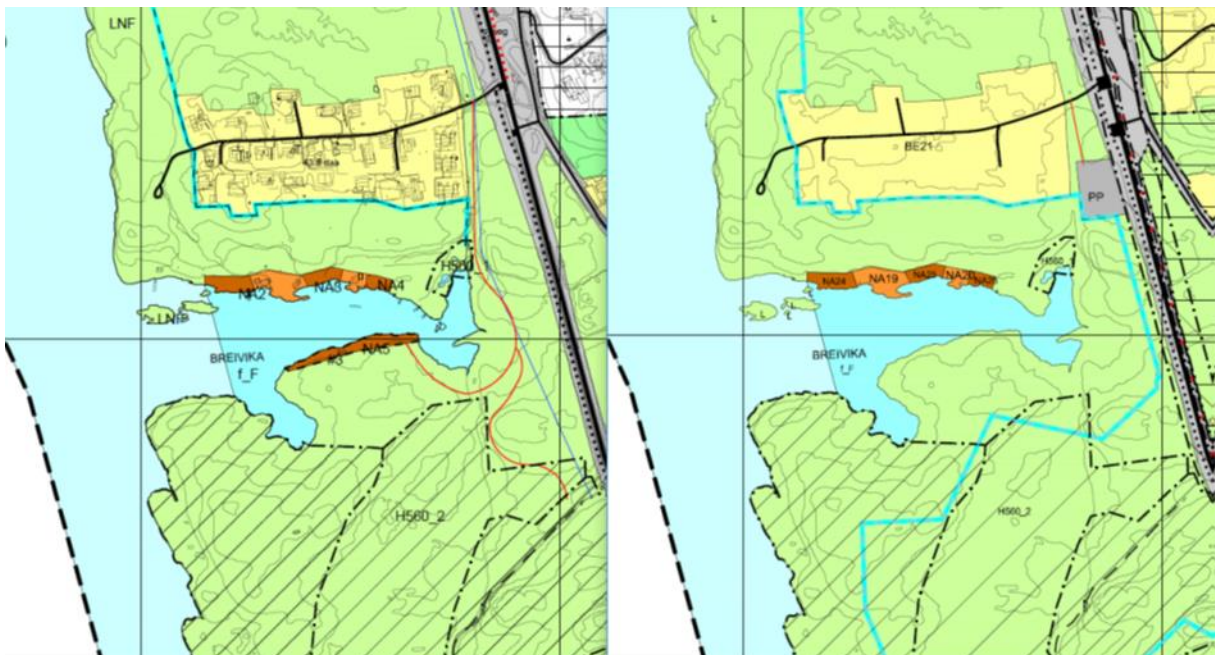
Et stort marinaanlegg ved Rong senter kan i verstefall føre til en interessekonflikt med etablert eldresenter, skole og barnehage som nærmeste nabo.

Historisk sett har Rongøy aldri hatt noe omfang av havner på den værharde fjord siden. Eldre etablerte havner finnes alle i skjermet farvann på vestsiden, der hvor en har gode fiskemuligheter, vakker skjærgård, flotte holmer og solnedgang. Men for all del; ja takk begge deler, både Rong og Breivika!

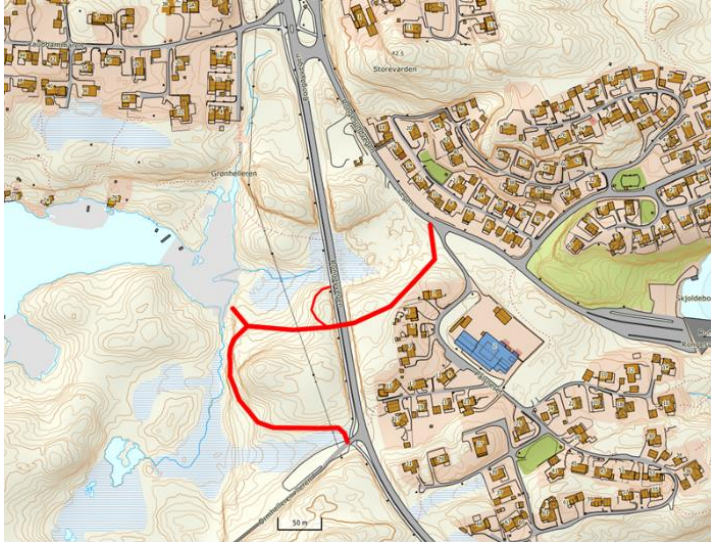
De naustområdene og båtplassene, som tydelig er planlagt til innbyggere på Rongøy er i hovedsak uten vei eller med utfordrende tilkomst. Jeg kan ikke se at det finnes noen planer hvor naust og båtplasser enkelt kan tilrettelegges med universell utforming slik at bevegelsehemmede får tilgang til sjø. Ser man bort fra de områdene som dekker behov for egne grunneiere, er det ikke gitt muligheter til yrkesfiskere (de har behov for naust med veitilknytning). Hovedkonsentrasjonen av båtplasser og naust er også lagt rundt Rong Senter og på den nordlige delen av Rongøy, svært lite er planlagt i sørlig del. Sørlige del av Rongøy har for øvrig ingen forsamlingsarenaer på tross av stor befolkningstetthet.

Når det gjelder parkering for Ormhilleren gir ØKs siste forslag til løsning langt dårligere tilgjengelighet til offentlig friområde enn hva en allerede har i dag. Det forutsettes ny parkeringsplass nord for Breivika, ved Raudhammaren boligfelt, og gangtilkomst derfra.

Hvis man i stedet lagde kjørbart tilkomst til eksisterende parkering, slik som vist i plankart til KDP datert 30.09.16, ville man sikret både tilgjengeligheten til dette viktige friområdet for allmennheten, trafiksikkerhet, og man hadde lagt til rette for en utbygging på sørsiden av viken, jf. de ønsker og behov som fremkommer av denne merknaden. Dette også i tråd med referatet fra Planforum, s. 3: [https://www.hordaland.no/globalassets/for-hfk/plan-og-planarbeid/regionalt-planforum/dokument-2017/referat-2017/referat-13.06.2017_oygarden-planforum .pdf](https://www.hordaland.no/globalassets/for-hfk/plan-og-planarbeid/regionalt-planforum/dokument-2017/referat-2017/referat-13.06.2017_oygarden-planforum.pdf).



Plankart datert 30.06.16 til venstre, 30.01.18 til høyre. Rød linje og naust på sørsiden er vekk i nyeste kart.



Grovt skissert forslag

Alternativt kan en vei- og bruløsning fra øst også bidra til å nytte eksisterende parkering samt utbygging i Breivika. I tillegg planfrie kryssing av fylkesveien, og gi større tilgjengelighet til friområdet for myke trafikanter som bor på østsiden av fylkesveien.

På grunnlag av flere formelle feil i saksbehandling og prosess, både for reguleringsplanen i Breivika Småbåthavn og KDP, krever jeg Jakobsens reguleringsplan tilbakeført i KDP Rongøy.

Jakobsens reguleringsplan må uansett ferdigbehandles på grunnlag av den kommuneplanen som var gjeldene da alle vedtak i hans reguleringsplan ble fattet. Dette betyr at ny KDP uansett må endres, slik at KDP blir i tråd med Jakobsens reguleringsplan. Dersom KDP ikke viser formål i tråd med Jakobsens plan, kan ØK umulig sies å ha opptrådt i tråd med Plan og bygningslovens krav til forutsigbarhet.

I tillegg finner jeg flere politiske og planmessige svake punkt i ny KDP, i forhold til planens ansvar for å gi innbyggere på Rongøy tilgang til sjø. Også anlegg ved sjø som kan fremme varierte maritime aktiviteter er mangelfull, spesielt for de som besøker Rongøy eller som ikke kan eller vil eie grunnen selv. Særlig gjelder dette anlegg som også kan støtte behov, ifht ØK ansvar for å tilrettelegge rekreasjonsmuligheter for området stor Bergen. Breivika Småbåthavn svarer på alle disse utfordringene.

MVH

Hilde Iren Jakobsen