

Reguleringsplan for Bleikøya, Lindøya, Nakholmen

Status pr. 14.05.2017

Arbeidet med ny reguleringsplan for hytteøyene har pågått siden 1997. Prosessen har hatt mange vendinger som har vært kompliserte, og det er laget til sammen 5 alternativer som har vært ute på høring. Planforslagene har gått fram og tilbake mellom plan- og bygningsetaten, Rådhuset, Fylkesmannens miljøvernnavdeling og Byantikvaren, som alle har hatt ulike meninger om hvordan planen bør se ut.

Nå er plansaken sendt over til politisk behandling for endelig vedtak. Byrådsavdelingen for byutvikling skal utarbeide en anbefaling for vedtak i Byutviklingskomiteen og Bystyret. Slik saken er sendt over fra PBE kan de velge mellom to alternative løsninger, som er ganske like på de fleste punkter men har noen viktige forskjeller.

Begge alternativene vil regulere hyttene til Byggeområde for fritidsbebyggelse, med bestemmelser for maksimalstørrelse og utforming som i hovedsak svarer til det gamle reglementet. Dette sikrer at hyttene vil bli stående og kan vedlikeholdes og evt. gjenoppbygges etter brann og lignende. Begge alternativene vil, i litt ulikt omfang, regulere deler av strandsonen til friluftsområde. Det vil si at det er kommunen som skal ha ansvar for vedlikehold og drift av disse områdene. Det blir ikke tillatt med båtopplag og fortøyning i friluftsområdene. Hytteområdene på øya reguleres til friluftsområde, og de mindre berørte delene av øyene til naturvernområde. På Bleikøya fredes Gulbrandsens hus og innmark, Bleikøyalven reguleres som naturvernområde og steinbruddet nord for gården til bevaring som kulturminne.

Alternativ 2 bygger på anbefalt løsning fra hytteeierne / fellesstyret for hytteøyene. Underveis i prosessen har det blitt lagt til noen elementer fra andre alternativ som ikke har vært fellesstyrets intensjon å fremme. Alternativet vil føre til at 1 hytte (#181 på Nakholmen) må flyttes, dette kan ikke fellesstyret støtte av prinsipielle grunner. Alternativet fører også til at et ganske stort antall hytter reguleres til bevaring (teksten sier 16 hytter, kartet viser 30 + Velhuset på Bleikøya) etter anbefaling fra Byantikvaren. På Bleikøya reguleres Gamlebrygga og slippen til båthavn og slipp. Flytebryggene kan utvides noe. Alternativet gir ikke egne bestemmelser for å tillate vann og avløp, siden dette bør kunne behandles etter normale vurderinger av hygiene, terrenginngrep osv.

Alternativ 3 bygger på plan- og bygningsetatens alternativ og føringer fra Fylkesmannen. I dette alternativet reguleres større områder til friluftsliv, og hyttene som ligger innenfor disse områdene skal flyttes. På Bleikøya dreier dette seg om hytte 20, 23 og 27. Fylkesmannen krever at det settes av større deler av strandsonen til allmennheten, og mener at disse hyttene hindrer ferdsel og opphold i strandområdene. Det er angitt «erstatningstomter» for hyttene lenger inn på øya, mellom hytte 10 og 14 og mellom 35 og 37. 5 hytter reguleres til bevaring. Alternativ 3 har også en bestemmelse som forbyr at det etableres vann og avløp til hyttene, med begrunnelsen av dette vil føre til økt bruk av hyttene (som visstnok er i motsetning til allmennhetens tilgjengelighet) og uakseptable inngrep i terreng. Gamlebrygga reguleres ikke til båthavn og slippen blir friluftsområde, det vil antakelig begrense mulighetene til båtopplag.

Fylkesmannen varsler at de vil komme med innsigelse hvis alternativ 2 vedtas, de krever flytting av hytter og forbud mot innlagt vann. En innsigelse vil føre til at kommunen ikke kan sette reguleringsplanen i kraft, planen må sendes videre til Kommunal- og moderniseringsdepartementet for endelig

avgjørelse. Det har vært holdt flere meklingsmøter mellom kommunen og Fylkesmannen for å forsøke å komme til enighet, men det har ikke gått hittil.

Det er derfor en vanskelig sak for Byråden å ta stilling til i løpet av sommeren. Selv om hun kan ha sympati for våre argumenter er det krevende å ta en konflikt med Fylkesmannen. Det er viktig å påvirke med saklige argumenter hvis noen har mulighet til det. Vi må være tydelige på at allmenhetens interesser er sammenfallende med hytteeiernes, det er hytteeierne som holder øyene i orden og sørger for at det ser bra ut. Det er heller ikke umulig å anlegge vann- og avløpsledninger med lite tverrsnitt på øyene, det bør i hvert fall ikke være utelukket å undersøke mulighetene. Fellesstyret arbeider med et opplegg for å møte administrasjon og politikere i perioden som kommer.