

Oppfølging av tilbakemelding fra Sandnes Hytteeierforening (SHF) til Sandnes Kommune på «Strategiplan for fritidsbebyggelse i Sandnes»

Vi viser til brev med vedlagte kommentarer og innspill til Strategiplanen fra SHF, datert 21. november 2016.

Som informert i vår mail ville vi komme med supplerende kommentarer etter et fellesmøte med velforeningene som er medlemmer av SHF 16. januar 2017.

Arbeidsmøtet med velforeningene ble avholdt som planlagt, og representanter fra 12 velforeninger diskuterte og kommenterte forslaget til Strategiplan og SHFs innspill av 21. november. I hovedtrekk var det full enighet om tilbakemeldingen fra SHF, og det ble spesielt fokusert på behovet for å øke størrelsen på lovlig oppsatte fritidsbygg, både i LNF-områder og i områder som er regulert for fritidsbebyggelse. (Brevet fra 21. november 2016 er vedlagt som Vedlegg1)

På møtet kom også fram forslag om ytterligere kommentarer, noe styret i SHF støtter, og som vi oppsummerer her. En del av innspillene og kommentarene vil naturlig også være innspill til ny kommuneplan:

Omdefinering til «Område for fritidsbebyggelse» av LNF-områder som tydelig fremstår som etablerte hytteområder:

Det er kommet konkrete forslag fra Usken og Sjølvik om slik omdefinering. Vedlagte skriv fra Usken (vedlegg 2) beskriver hvilke områder som foreslås omdefinert der. Når det gjelder Sjølvik vises til forslag fra SHF til tidligere kommuneplanrevisjoner, senest 2010.

I tillegg støtter SHF innspillet fra Apalstø Velforening datert 17.01.2017 om omdisponering av Apalstø Hytteområde fra LNF til Fritidsbebyggelse (sendt direkte til Sandnes Kommune 17.01.2017, men også vedlagt her som vedlegg 3).

Stølsvik Vel ønsker IKKE omdefinering eller omregulering til fritidsbebyggelse i sine hytteområder.

Breivik Velforening finner det helt uakseptabelt at kommunen i sin "Strategi for fritidsbebyggelse i Sandnes" foreslår å tilbakeføre Breivik Øst til LNF-område fra slik det er i dag. SHF støtter synspunktene fra Breivik. En detaljert begrunnelse fra Breivik Vel er vedlagt som vedlegg 4.

Størrelse på bryggeanlegg:

Dagens regler for størrelse på bryggeanlegg oppleves som en sikkerhetsrisiko. Spesielt er bredden på max. 2 meter ikke tilstrekkelig når båter skal legges til og bagasje og passasjerer skal på land. Bredden bør være minimum 2,5 meter.

Det bør også tillates brygger som er tilpasset dagens båttrafikk og båtstørrelser. For hytteeiere på steder hvor egen båt er eneste hensiktsmessige fremkomst er det fundamentalt viktig at det kan legges til og ilandsettes på en trygg måte.

Parkeringplasser:

Dagens regler og krav om tinglyste parkeringsplasser før det tillates å bygge nye eller oppgradere eksisterende fritidseiendommer kan i mange tilfeller umuliggjøre slike tillatelser. Det finnes mange

eksempler på at grunneiere ikke ønsker å tinglyse avtaler / leiekontrakter for parkering, og det må være tilstrekkelig at slike kontakter er juridisk bindene, selv om de ikke kan tinglyses.

Fra Ulsneset Velforening (Hommersåk) er det pekt på et parkerings problem som blir stadig større for hytteeiere og brukere av friområdet Ulsnes/Nodaberget. Etter hvert som boligutbyggingen i området øker også presset fra lokale og tilreisende brukere til friområdet. Velforeningen har utarbeidet et forslag til løsning, som vedlegges som vedlegg 5. SHF støtter forslaget, og ber om at det tas med i arbeidet med den nye kommuneplanen.

Regler for gesimshøyde og muligheter for kjeller:

Det må tillates en noe høyere gesimshøyde, slik at det blir mulig å innrede hensiktsmessige soveplasser på hems. Dette vil muliggjøre at fritidseiendommen blir mer tilgjengelig for samtidig bruk for «storfamilien» (barn og barnebarn).

Der terrenget muliggjør det må det tillates kjeller / underetasje, gjerne med en makshøyde på under 2 meter. Bl.a i Søgne kommune er dette tillatt.

Spesifikke kommentarer til arealdelen og det som gjelder Bersagel Vel sitt område:

- Engavika Bersagel (HøF3): Bersagel Vel er kritisk til småbåthavn forslaget, men støtter den foreslåtte fritidsbebyggelsen. Forslaget til småbåthavn er midt i det mest populære badefeltet i området, en strand det kommer båter fra alle kanter til om sommeren. Det er dårlig adkomst til området både for fotfolk og ikke minst for utstyr/motorer o.l. Hele denne viken med sandbunn er beiteområde for sjørørret og er også et populært område for sjørøretfiske. Som det står i notatet kan hytteområdet vurderes uavhengig av båtplassen. En evt VA utfordring i eksisterende hytteområde bør utbedres uansett. Det har gjennom mange år vært problemer med tilsig/utslipp i Engavika.
- Dreggjavika Bersagel (Høf4): Forstår behovet for styrking av havn for småbåter i Dreggjavika. Som det står i notatet bør det vel først og fremst utvides i eksisterende anlegg. Bersagel Vel er helt enig i det som står at det er viktig å sikre allmenne friluftinteresser. Skulle det bli en småbåthavn i dette området så må den være tilgjengelig for hytteeiere i området og ikke bare for ferieheimen. Det blir ekstra problematisk hvis dette senere skal utnyttes kommersielt.

VEDLEGG:

- 1. Innspill fra SHF til Strategiplan 26.11.2016**
- 2. Skriv fra Usken Vel**
- 3. Skriv fra Apalstø Vel**
- 4. Skriv fra Breivik Vel**
- 5. Skriv fra Ulsneset Vel**