

Bodø Kommune
Postboks 319

8001 BODØ

Deres ref :
PlanID 40002_02

Vår ref:
Hesthagen Velforening

Bodø
17.12.2020

Vedr.: Klage på Områdereguleringsplan for Kjerringøy sentrum.

Viser til vedtak av reguleringsplan PanID 4000_02, fremlagte planprogram, forslag til planprogram fra 2015, og tilhørende innsigelser til dette fra berørte beboere i området Hesthagen.

OPPSUMMERT KLAGE – Hesthagen Velforening mer at argumentasjonen for endringene av småbrukerfeltene SF3 og SF4 til boligformål er uriktig. Primært ønsker velforeningen å beholde dagens regulering som småbrukerfelt, sekundært å omregulere feltene til grøntareal.

I 2018 ble de siste husene i dette området ferdigstilt og innflyttet, og området fremstår i dag i henhold til den opprinnelig regulerings- og områdeplan som ble lagt til grunn da disse boligtomtene ble lagt ut for salg. Forventningene til de første beboerne var etablering av et boligfelt med de formålene som lå i reguleringsplan for området "Larsvika og Hesthagen småbrukerfelt" plan-id 1804_4002_02 med blant annet

- Å legge til rette for et økologisk boligområde
- Å organisere boligtomtene i grupper eller tun, med tilgang til ekstra areal i småbrukerområdene, i naustgrupper, og med tilgang på felles kvaliteter som er åpne for alle i friluftsområdene
- Å sikre boligområdet en del av småbrukets kvaliteter, et "småbrukerfelt" med muligheter for noe dyrehold og hagebruk.

Som kjent beskriver §15 områdene SF1 – og SF4 som "småbrukerfelt" med tilhørende mulige aktiviteter.

Velforeningen finner det betimelig at grunneier etter at alle tomtene er solgt og bebygget – der kjøperne har forholdt seg til områdeplanene, i etterkant starter en prosess for å få omregulert og fortettet feltet. De som opprinnelig kjøpet tomter i Hesthagen var nettopp ute etter tomter i et boligfelt med god plass mellom tomtene og tilgang til gode grøntarealer.

I forbindelse med at alle husene nå er tatt i bruk, ble det høsten 2018 etablert en velforening "Hesthagen Velforening" med org. Nr 921 770 294, og med alle beboerne i området som medlemmer. Det er så langt avholdt et medlemsmøte og to styremøter. På medlemsmøtet er det allerede satt ned komiteer for å få i gang aktivitet på

”småbrukerfeltene”, hvor både felles samlings- og lekeplass, aktivitetspark, felles badeplass med gapahuk, og parsellhage er forslag som det skal jobbes videre med. Videre er det satt ned komite for å finne løsning på utfordringer knyttet til nausttomtene som er regulert til hver av eiendommene.

Vi opplever at de innspill som tidligere er sendt fra beboerne i området fortsatt er sterkt gjeldende og i manges tilfeller forsterket – samhold, miljø, samarbeid, felles ønsker om videre utvikling av Hesthagen.

Det er derfor sterkt beklagelig at Bodø kommune i det fremlagte forslaget har valgt å regulere de to mest aktuelle fellesområdene til boligformål, og i den forbindelse har velforeningen flere innsigelser å komme med.

Vi viser til kommunens vurdering, som sannsynligvis kommer fra grunneierne : ”Generelt så er ikke småbrukerfeltene bebygd eller tatt i bruk noe som viser at det ikke er interessene for områder avsatt til hagebruk og husdyr etc. ” VI vil sterkt bestride denne påstanden! Det har hele tiden vært beboernes hensikt å ta disse i bruk i henhold til gjeldende reguleringsplan, men det har som tidligere nevnt vært problematisk da det i hele perioden har foregått anleggs- og byggevirksomhet. Med etablering av Hesthagen velforening har vi samlet beboerne og er klar for å ta småbruksområdene i bruk i henhold til intensjonene og i henhold til nevnte plan-id. Det ble våren 2019 gjort forberedelsen for å etablere hageparseller for dyrking, men det viste seg at feltet SF3 består av fyllmasse og sprengt stein og ikke dyrkbar jord. Siden det på dette tidspunktet forelå en reguleringsplan, var beboerne innstilt på å avvente videre arbeid, tilføre jord, fjerne stein osv, før reguleringsplan var vedtatt.

Kommunen har i tillegg følgende vurdering på de fire områdene, hvor vi oppsummerer våre tilbakemelding :

- SF3 og SF4 er avsatt til boligformål i den nye områdeplanen. – ØNSKES BEHOLDT I HHT DAGENS REGULERINGSPLAN SOM SMÅBRUKERAREAL

Punktvis innsigelser vedrørende omregulering av SF3 og SF4

- Beboerne i området har kjøpt nettopp disse tomtene basert på gjeldende reguleringsplan som beskriver et boligområde med grøntareal, naust, og felles kvaliteter åpen for alle – mye av dette blir borte dersom feltene SF3 og SF4 bebygges
 - grønne lunger, som er en av grunnene til at vi ønsket å bo/ha fritidshus akkurat her- et av salgsargumentene selger brukte for feltet
 - planer velforeningen har med å beplante og dyrke jorda, til felles trivsel for naboer og evt skolebarn og eldre- her er det viktig som nevnt tidligere at vi akkurat er et ferdig utbygd felt og først nå kan jobbe målrettet mot et ønsket nærmiljø i tråd med tidligere grunneiers ønsker.
 -
- Det er pr dato ingen mangel på boligtomter verken til fast bosetning eller til fritidsboliger på Kjerringøy
 - Det etablerte boligområdet bak Rundveien, 10 kommunale tomter, er ikke lagt ut for salg på grunn av **manglende vanntrykk** og med påfølgende utfordringer knyttet til branntekniske forhold

- Det foreslåtte møne- og gesimshøydene bryter med dagens reguleringsplan og kan gi en helt annen bebyggelse
 - Lav tilførsel av strøm er allerede et problem i området?
 - ikke ønskelig å fortette ytterligere i sentrum- det bør heller ses nærmere på å utvide bebyggelsen utenfor sentrumskjernen
- Vi ser av tidligere innspill og ønsker at grunneier nå går imot sine egne ønsker da feltet ble etablert, og vil gjøre området enda mer fortettet, uten å ta oss som faktisk bor her med i diskusjonen, når det ligger 10 tomter så og si salgsklare bare noen hundre meter unna.



Velforeningen stiller seg bak klage innsendt av Svern-Arne Holmen 15. desember 2020 kl 22:24