

Teie, 19. januar 2008

Fra:

**Teie Velforening v/ Henrik Lien**

**Beboergruppen på Rosanes v/ Terje Østgård**

Saksnr.: 06/148

Dato: 22 JAN 2008

Saksbeh.: \_\_\_\_\_

Til:

**Nøtterøy Kommune**

**Plan og utviklingsavdelingen**

## MERKNADER TIL REGULERINGSPLAN NR. 347 FOR ROSANES FRIOMRÅDE OG TEIE BÅTHAVN

### 1. INNLEDNING

---

Teie Vel er talsrøret for alle beboere på Teie. Beboergruppen på Rosanes har samlet inn over 110 underskrifter mot utbygging av båthavnen, og representerer beboerne i området som blir berørt av planene. I tillegg har vi et nært samarbeid med Teie Idrettsforening som støtter våre hovedpoenger, men leverer egne merknader.

De viktigste interessegruppene for beboerne på Teie generelt og på Rosanes spesielt står samlet om dette dokumentet.

Vi imøteser en reguleringsplan for området som dekker behovene til flertallet av befolkningen på Teie. I utgangspunktet ønsker ikke flertallet av beboerne på Rosanes noen utvidelse av havnen. Imidlertid merker vi oss at det også finnes andre interesser for området. Vi har derfor i samarbeid utarbeidet et forslag til kompromiss som balanserer behovet for utvidelser av båthavna, og vern av de svært viktige friområdene på Rosanes.

Båtplasser er bra, men må ikke gå for mye utover allmennhetens adgang til sjønære friområder i et sentrumsnært og sårbart område. Ved å lese Fylkesmannens innspill til oppstart av reguleringsarbeidet, vil vi også ta deler av dette til inntekt for vårt syn om at viktige natur-, friluft- og miljøhensyn må ivaretas. Kort oppsummert er vårt syn på reguleringsforslaget:

- Badeodden nord for båthavna må vernes!
- Areal på land for parkering og opplagsplass må begrenses til administrasjonens opprinnelige forslag av 22. nov 2007.
- **Maksimalt 550** båtplasser bør tillates. Dette er i samsvar med behovet som ble fremlagt på båtforeningens årsmøte 22. mars 2007. Totalt vil da Båtforeningen ha fått ca. **140 nye båtplasser** siden denne utbyggingsprosessen startet.
- En stor havn kommer i konflikt med natur-, miljø- og friluftinteresser og bør derfor begrenses.

Vi vil med dette utdype våre synspunkter og presentere konkrete endringsforslag.

19. januar 2008

## 2. VERN AV BADEODDEN SOM FRIOMRÅDE

---

- a) Vi vil opprettholde vedtak i reguleringsplan av 1993. Hele odden må forbli "helgrønt" friområde (som F1). Reguleringsforslaget åpner for forankring av brygger samt opparbeidelse av fast dekke (F5). Dette må ikke aksepteres. Se **Vedlegg 2** for eksisterende reguleringsvedtak fra 1993.
- b) "Badeodden" er et spesielt viktig område og må vernes. Med bading og soling om sommeren, og utsiktspunkt for turgåere hele året. Hele sydsiden av odden mot bryggeanlegget må beholdes slik som det er i dag uten muligheter for forankring av brygger og molo slik det åpnes for i reguleringsforslaget.
- c) Kyststien må ikke opparbeides med fast dekke, men beholdes som det er i dag, da dette helt klart vil forringe kvaliteten som friområde. Odden er allerede smal. Dessuten fryktes det motorisert ferdsel ved planlagte brygger og molo fra odden.
- d) Reguleringsforslaget og båtforeningens planer om en 420 meter lang molo (planlegges som senere byggesak, se **Vedlegg 3**), fortrenger dessverre allmennhetens tilgang til området. Det forringer kraftig verdien som bade-, sole- og utsiktsplass. Hele området er allerede opparbeidet, populært og velbrukt.
- e) Båtforeningen trenger ikke dette området på badeodden for å kunne få til en moderat utbygging og økning av antall båtplasser. Båtforeningen vil disponere et svært stort område på land og i sjø, og bør fint kunne dekke sine utvidelsesbehov uten å berøre badeodden.
- f) Reguleringsforslaget åpner for brygger med forankring i denne odden. Dette arealet tilsvarer 1/3-del av sjølinjen som i dag er tilgjengelig for allmennheten.

## 3. AREALBRUK, HAVNEOMRÅDE I SJØEN OG ANTALL BÅTPLASSER

---

- a) Reguleringsforslaget lar båtforeningen legge beslag på svært store arealer på land og i sjø.
- b) Reguleringen i sjø bør ikke trekkes helt opp til badeodden. Dette for å verne odden og skape en buffer mot badende i umiddelbar nærhet. Grensen bør ikke overstige reguleringsvedtaket fra 1993, se **Vedlegg 2**.
- c) Reguleringsplanen bør hindre at båtforeningen kan søke om lagerbygg på områdene som nå blir avsatt til opplag og parkering.
- d) Det søkes om 600 båtplasser totalt, opp fra ca. 420 for ett år siden. Hvis vi også inkluderer den omsøkte private havnen i sør, blir det totale antallet 620 plasser, dvs. en økning på ca. 50 %. På Båtforeningens årsmøte ble det fremlagt ønske om totalt 550 plasser. 550 bør være et maksimalt antall og inkludere den omsøkte havnen i sør.
- e) Antallet båter, opplagsplasser, parkering og trafikk til havnen kommer i konflikt med nærområdet. Både hva gjelder parken, friområdet, idrettsbaner, SFO og beboere i området. Derfor mener vi båtforeningens eget ønske om 550 plasser bør settes som et maksimum.
- f) Det er per i dag relativt kort ventetid på fast båtplass med mulighet for leie i mellomtiden. Dessuten står mange på venteliste ved flere havner samtidig. En utvidelse til 550 plasser vil ivareta umiddelbare og langsiktige behov for båtplasser i dette området.

19. januar 2008

#### 4. DISPONERING AV AREALET TIL PARKERING, BÅTOPPLAG OG SNØDEPOT

---

- a) Administrasjonens opprinnelige forslag av 22. nov 2007 om størrelse på arealet tilsluttes.
- b) Hele arealet bør trekkes lengre mot sør. Dette er en mer arealeffektiv løsning. Dette vil også hindre at adkomsten mot badeodden og friområdet reduseres. Se *Vedlegg 1*.

Snødepot (P1) kan da også brukes som parkering om sommeren i nærhet av idrettsbaner og park.

- c) Teie IF har varslet fremtidige behov for fotballbaner for yngre aldersgrupper på sletta som kan kombineres med andre aktiviteter. Dersom båttopplaget strekkes for langt mot nord vil fremtidig bruk av friområdet til fritids- og idrettsaktiviteter sterkt begrenses.

#### 5. KLUBBHUS/SERVICEBYGG

---

- a) Vi merker oss at kommunen ønsker at Klubbhuset skal bygges dobbelt så stort som Båtforeningen har bedt om. Beboere i området er bekymret for at klubbhuset skal bli så stort at et hovedformål vil være "forsamlingslokale" for utleie til fest. Derfor foreslår vi:

- Bygget reduseres til 120 kvm grunnflate (i tråd med båtforeningens eget forslag).
- Bør legges opp til maks 1 1/2 etasje for å begrense byggets maksimale størrelse.

#### 6. KONKLUSJON

---

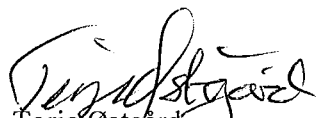
Teie Vel og beboerne på Rosanes ser positivt på at området reguleres, og at båthavna og området rustes opp. Vi håper samtidig at kommunen, i likhet med beboerne, ser nytten og viktigheten av å verne friluftinteressene. Både ved ikke å endre status for eksisterende friområder, og ved å hindre uforholdsmessig stor utbygging av en båthavn i et så sårbart og bynært område. Med tanke på fremtidig utbygging på Teie, er det svært viktig at vi tar vare på de svært få grønne lungene som finnes i umiddelbar nærhet og den allerede begrensede tilgangen allmennheten har til strandsonen.

Vi ser fram til den videre planprosessen og håper på et godt samarbeid for å få til løsninger vi alle kan leve med!

Nøtterøy, 19. januar 2008

  
Henrik Lien

for Teie Vel

  
Terje Østgård

Beboergruppa på Rosanes

#### VEDLEGG:

- 1: Plankart/skisse med innarbeidede forslag til endringer
- 2: Kart med eksisterende reguleringsvedtak/grenser fra 1993
- 3: Skisse over Båtforeningens byggeplaner fremlagt på årsmøte 22. mars 2007