



Dokid: 19056224 (15/4610-380)
Parkerings situasjonen - Odden
Marina Boigsameie -
Næringslokaler / besøkende

28979 a

ADVOKATENE PÅ BRYGGEN

PER FOSEID - BJØRN THORE HANSEN - INGRID ECKROLL - KAI THORKILDSSEN

I kontorfellesskap

Røyken kommune
Planavdelingen
Rådhuset
3440 Røyken

Adresse: Bryggeveien 80
3470 Slemmestad
Telefon: 31 29 46 46
Telefaks: 31 29 46 50
Mobil: 957 30 165
E-post: Kai.Thorkildssen@bryggeadvokatene.no

Slemmestad 28.05.19

Parkerings situasjonen, Odden Marina Boigsameie Næringslokaler / besøkende

Vi har over lang tid bekymret oss over den nye parkeringssituasjonen som vil oppstå ved utbygging i Slemmestad sentrum.

Den gang næringslokalene ble ferdigstilt ble det av daværende bygnings sjef Prestrønning og av regulerings sjef Rørbak krevet at det ble opparbeidet et visst antall parkeringsplasser. Det var så viktig at hele utbyggingen ble utsatt i ett år fordi plasseringen ikke var godkjent. Da fikk man ved hjelp av Prestrønning til en løsning med opparbeidelse av 18 plasser, som var det antall som ble krevet. Denne plassering tok imidlertid kommunen forbehold om at var midlertidig idet kommunen skulle regulere sentrum. Om plassene skulle flyttes måtte Kleber / Sameiet være forberedt på selv å opparbeide nye plasser, på areal anvist av kommunen, alt innenfor en 200meters grense som var den avstand Prestrønning krevet. Alt dette sitter også kommunen med dokumentasjon på.

I denne forbindelse krevde kommunen at det ble tinglyst en erklæring hvor Kleber AS forpliktet seg til å bekoste fjerning av de midlertidig anlagte plasser og å bekoste opparbeidelse av nye. Men, som det framgår av erklæringen, forutsatte dette at kommunen regulerte inn et egnet areal.

Kommunen kan ikke bare fjerne plasser som ble krevet opparbeidet i 1999 uten å an vise nytt areal. Om det blir slik, vil saken måtte avgjøres av domstolen. Det er jo bl. a. helt umulig å drive lege- og Fysioterapi-praksis uten en eneste parkeringsplass. Besøkende dit kommer sjelden syklende eller gående. Også andre næringsdrivende er avhengig av parkeringsplasser, enn så lenge. Kollektivtilbudet er ikke der enda at ingen trenger bil, selv om det kunne vært å ønske.

I dialogen med Slemmestad Brygge har man møtt forståelse for parkeringsproblemet, men de sier at kommunen ikke aksepterer noen endring av rammene og at de derfor ikke kan foreta seg noe.

Jeg ber om at kommunen vurderer denne situasjonen på nytt og søker å bidra til en løsning slik at man ikke ender opp i en rettstvist med mulig byggestans, og løsninger som ikke er hensiktsmessige for noen av partene.

Med hilsen


Kai Thorkildssen

Odden Marina Boligsameie

Røyken Kommune (RK)

Rådhuset

3440 Røyken

Att plansjef Ingvild Skaset

Sendt på mail til ingvild.skaset@royken.kommune.no 22.5.19

Reguleringsplan Vaterland – innspill fra Odden Marina Boligsameie

Vi viser til hyggelig møte med Ingvild Skaset og Line Rolseth 16.5.19 i Røyken rådhus. Fra Odden Marina Boligsameie (OMBS) deltok styreleder Tore Maaø og fra Odden Marina Båtforening (OMBF) styreleder Leif B. Paulsen.

Hensikten med møtet var å fremme styrenes synspunkter i forkant av den politiske behandlingen av detaljreguleringsplanen for Vaterland/Slemmestad.

Vi ble enige om at det var hensiktsmessig formelt/skriftlig å fremme våre kommentarer og innspill. Dette brevet gir en slik oppsummering. Vi ønsker gjerne å invitere plansjefen til en befarings på området slik at vi ytterligere kan kommentere våre innspill og forslag.

Innledningsvis vil vi understreke at vi ser positivt på en utvikling av Slemmestad. Vi vil også legge til at vi har etablert en god dialog med «nye» Slemmestad Brygge (utbygger) og at selskapet i stor grad har forståelse for våre synspunkter og innspill.

1) Mindre grensejustering

Utenfor Bryggeveien 2 er det et mindre lysthus der det ene hjørnet av dette ligger over tomtegrensen (på RKs tomt). Vi ber om at det foretas en mindre grensejustering slik at lysthuset kan bevares. Nåværende eier av Bryggeveien 2 kjøpte seksjonen i 2003 og lysthuset var da oppført av tidligere eier (uvisst på hvilket tidspunkt). Et sameiermøte i 2004 «godkjente» oppsettet av lysthuset.

2) Besøkende til de næringsdrivende samt gjester til sameiet og medlemmer av Båtforeningen

Dagens parkeringsforhold har sin bakgrunn i reguleringsbestemmelsene for Odden Marina Boligsameie og i avtaler. Det er en tinglyst avtale (se vedlegg) mellom Kleber AS, som eier av næringslokalene i Sameiet og Røyken kommune og hva som skal skje om de påbudte 18 parkeringsplassene blir fjernet fra dagens plassering. Den sier at Kleber AS / (sameiet) da må bekoste opparbeidelse av ny parkering på areal anvist av Røyken kommune, og da underforstått, i tilstrekkelig nærhet (slik reguleringsbestemmelsene pålegger). På Odden er det leger og fysioterapeuter som er etablert og har pasienter fra omkringliggende områder. De fleste av disse pasientene kan ikke benytte sykkel eller komme gående, og må sikres mulighet for parkering. Likeledes må det ikke glemmes at kommunen i reguleringsbestemmelsene har pålagt et visst antall plasser til næringsdrivende og gjesteparkering. Sameiet har utarbeidet et forslag til løsning som Slemmestad Brygge AS har vist forståelse for (se vårt forslag i vedlegg 1). Dersom vårt forslag medfører problemer for arealdisponeringen ber vi kommunen gi dispensasjon slik at næringsvirksomheten kan opprettholdes. Vi ble informert om etablering av nytt pumpehus i møte med RK, og forstår at det må tilpasses noe for å få til foreslått løsning.

3) Beholde dagens veitrase foran Bryggeveien 2-8

Odden Marina Boligsameie

Forslaget om å flytte dagens veitrase nærmere Bryggeveien 2-8 er (kun) basert på å oppnå et visst antall m² grøntareal totalt sett. OMBS mener at dagens veitrase må beholdes. Flytting av veitraseen vil føre til vesentlige ulemper (støy, innsyn mv) for eierne av Bryggeveien 2-8. Ved å «grøntregulere» noe mer areal mot Norcem oppnår man at det påkrevde totale antall m² grøntareale beholdes. Slemmestad Brygge AS har vært positive i dialog om dette.

4) Beholde småbåthavna

Slemmestad Brygge AS har bemerket at selskapet ikke har noen innvendinger mot å beholde dagens småbåthavn. Havna fungerer utmerket og vi har mange gjesteplasser besøkende kan benytte. Det vil også være et vesentlig aktivum for fremtidige næringsdrivende i Slemmestad.

Vi registrerer med stor tilfredshet vilje til økt satsing på hurtigbåt. Vi er klar over at detaljreguleringsplanen for Vaterland ikke omhandler anløp for hurtigbåten, men ønsker å spille inn at en flytting av anløpet mot Toje, nord for Norcemkaia er svært positivt. Dette gir bedre skjerming mot nordlige vinder ved anløp med bølgedemping fra ny båthavn, vesentlig mindre støy fra baugpropeller for eksisterende og nye beboere, bedre løsning for lading i kombinasjon med Norcem landstrømsanlegg, og sist, men ikke minst, bedre avvikling av trafikk med Norcem og kombinasjon med flere hurtigbåter i forbindelse med evt. fremtidig matebåtløsning.

Styret i OMBS, i samråd med styret i OMBF, ønsker en god dialog med RK og Slemmestad Brygge AS. Når planene er politisk behandlet og stadfestet vil Vaterland bli en byggeplass de nærmeste 10 årene. Å etablere et forum der RK, Slemmestad Brygge AS, OMBS og OMBF kan møtes for å legge forholdene mest mulig til rette for Slemmestads befolkning kan være formålstjenlig. Kanskje kan RK bistå med å opprette et slikt forum?

Vi håper våre innspill, forslag og kommentarer kan tas med videre av RK og ser frem til samarbeidet.

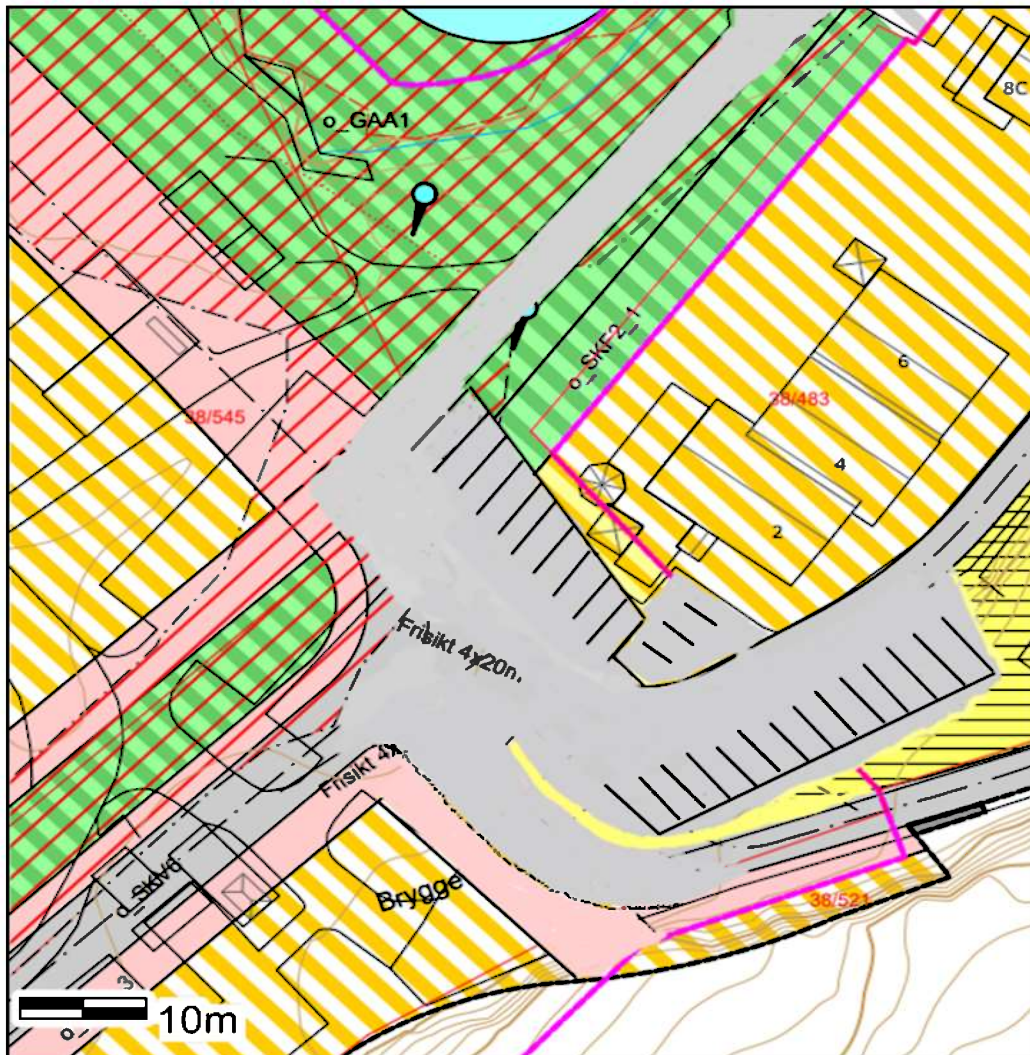
Med vennlig hilsen
Slemmestad 22.5.2019

For styret Odden Marina Boligsameie

Tore Maaø
Styreleder

Odden Marina Boligsameie

Vedlegg 1 – forslag - etablere minimum 18 parkeringsplasser



TINGLYST

26 JUNI 2000
DRAMMEN BYRETT


9743


ERKLÆRING

Undertegnede hjemmelshaver til eiendommene seksjonene 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106 og 107 av gnr. 38 bnr. 483 i Røyken kommune bekrefter med dette at man er forpliktet til å opparbeide ialt 18 parkeringsplasser så snart areal er regulert for dette formål. Det forutsettes at arealet enten kan erverves frivillig eller gjennom ekspropriasjon med kommunens medvirkning. Samtidig er man innforstått med, om kommunen ønsker det, å fjerne midlertidige opparbeidede parkeringsplasser uten kostnad for kommunen.

Stemmestad den

Kleber A.S.
iflg. firmaattest


Kleber A.S.
000 9. TRARVISTVEN
KAT THORIKLIPSEN


PER AUNE ROTTAGEN

TINGLYST

26 JUNI 2000

DRAMMEN BYRETT

DAGBOKNR.: 9743

iflg. fullmakt

