
Fra: Charisma Tvedt [<mailto:charisma.tvedt@online.no>]

Sendt: 11. november 2014 17:51

Til: Kristin Nåmdal; Eirik Utne; lars.barstad@bkkfiber.no; kiwi-frekhaug@kiwi.no

Emne: Kjøp av fellesareal i Frekhaug senter.

Hei Kristin Nåmdal

Viser til mitt brev til Meland kommune, datert 13.10.2012, vedr. uttale - områderegulering Frekhaug sentrum, der jeg viser til mottatt brev vedr. områderegulering Frekhaug sentrum - høyring og offentlig ettersyn, datert 27.08.2012.

I brevet opplyser jeg bl.a.:

"Eg vil med dette gjere merksam på at min forretningseigedom, i kartutsnittet som vart lagt ved brevet frå Meland kommune vedr. områderegulering, ikkje har fått same farge og symbol som dei andre forretningseigedomane i Frekhaug senter. Forretningseigedomene min Gnr. 23, Bnr. 395, må symboliserast som S (sentrumsformål), og ikkje som gangareal. Dette må rettast opp i kartutsnittet!"

"Ettersom Meland kommune no har sendt forslag til områderegulering for Frekhaug sentrum ut på høyring, er tida no inne for å kome med innspel for å sikre næringsverksemda for framtida. Om eg skal overleve som næringsdrivande i det framtidige Frekhaug sentrum, så må eg kjempe for utviding og utvikling no før den nye reguleringsplanen vert fastlagt, eller så vil løpet vere kjørt for min del. For å styrkje min posisjon som næringsdrivande i senteret, og sikre utviklingspotensiale og omsetningsauke i framtida, vil eg med dette rette ein førespurnad til Meland kommune om å få utvide det eksisterande tomtearealet mitt i Frekhaug senter, slik det er innteikna på vedlagde kartutsnitt."

Ovenfor nevnte brev vart også sendt som kopi til Frekhaug senterforening.

27.02.2013 tok jeg kontakt med Hans Kristian Dolmen for å forhøre meg om statusen er vedr. mitt tomteareal. Han sender e-post om dette til deg, Kristin Nåmdal, og 04.03.2013 sender du meg en e-post der du foreslår en møtedato. Vi snakker sammen om min forespørsel om å få kjøpe større tomteareal for å sikre utviklingsmuligheter og videre drift også for fremtiden, og jeg påpeker på nytt at det er viktig at mitt forretningsbygg og tomteareal blir symbolisert som forretningsvirksomhet på samme måte som de andre forretningsbyggene i Frekhaug senter.

08.05.2013 mottar jeg en e-post fra deg, der du videresender et kartutsnitt fra Anngunn Marie Gullbrå i komm.avd for natur, næring og tekniske tenester, der det klart og tydelig fremgår at mitt forretningsbygg og tomteareal nå på kartutsnittet er symbolisert med samme farge som de øvrige forretningsbyggene i Frekhaug senter.

08.05.2013 mottar jeg også en e-post fra deg, med ei saksutgreiing der det fremgår at kommunen finn det vanskeleg å tilrå ei utviding av forretningsbygget mitt. Administrasjonen si

vurdering: " Områdeplanen inneber at butikken får vere der den er no. Når det gjeld ynskje om utvida, er saka litt annleis. Det er ynskje om ei relativt stor utviding av butikken for at det skal vere lønsamt å investere. Dette er eit svært vanskeleg område å utvide verksemda i. Gjeldande områdeplanen. Det er elles mange eigarar av arealet, og ikkje minst vil forslaget ramme det store opne rommet som er sentralt i planen. Administrasjonen rår ikkje til at merknaden vert teken tilfølgje."

10.06.2013 er det medlemsmøte i Frekhaug senterforening, og temaet er områdeplan for Frekhaug senter. I innkallinga framgår det at: "Vi håper å få en diskusjon på reguleringsplanen for deretter å sende inn en felles uttalelse gjennom styret i Frekhaug Senterforening". Jeg var på dette møtet noe oppgitt over at jeg ikke hadde mottatt noen støtte fra Meland kommune når det gjalt å få kjøpe tilleggsareal, og var i villrede vedr. hva jeg skulle foreta meg. Formannen i Frekhaug senterforening, Gisle Skauge (Kiwi), tok meg tilside og sa at han gjerne kunne trå støttende til og snakke med kommunen om det kunne være mulig å få utvidet i alle fall litt av det tomtearealet som jeg i utgangspunktet hadde søkt om. Noen dager etterpå kom han bortom til butikken min, og jeg pekte ut for ham det arealet som ligger mellom tomtearealet mitt og frem til der parkeringsplassen begynner. Om jeg fikk utvide slik jeg i utgangspunktet hadde tegnet det inn i kartutsnittet, men bare frem til der parkeringsplassen begynner, så hadde det nå i alle fall vært bedre enn å ikke få utvide noe. Om jeg fikk utvide bare frem til parkeringsplassen, så ville jo dette føre til et litt større forretningsareal, og det å få mulighet til å få utvide tomtearealet litt, var nå i alle fall bedre enn om jeg ikke fikk muligheten til å utvide tomtearealet i det hele tatt. Dette var noe Gisle Skauge uttrykte forståelse for, og han sa på nytt at han skulle ta dette innspillet opp med kommunen, og det skulle også nevnes i den felles uttalelsen som styret i Frekhaug Senterforening skulle sende til kommunen.

Jeg ventet spent på svar.... men det forble stilt, både fra Gisle Skauge og fra kommunen.... og jeg tenkte etterhvert at det var det, her er det ikke muligheter. Firmaet Charisma Tvedt ble formelt avsluttet i 2014.

06.11.2014 tar Gisle Skauge kontakt pr. tlf. og spør om jeg kan komme bort på butikken (Kiwi) for å skrive under på at han får foreta en grensejustering, som vil medføre at han får kjøpe litt ekstra tomteareal av fellesarealet i senteret. Han ønsker å få muligheten til å bygge ut og få utvide forretningsbygget sitt da det er behov for dette, og han ønsker å få bygge et firkantet bygg. Han påpeker at det ikke er snakk om et nabovarsel, men kunn en grensejustering. 10.11.2014 reiser jeg og min mann bort til ham for å få litt mer informasjon, og jeg benytter anledningen til å minne ham på at han selv hadde tatt initiativ til å påta seg å snakke med kommunen, for å støtte opp om at jeg fikk utvide mitt tomteareal i alle fall frem til parkeringsplassen. Jeg spurte ham om hvem han i sakens anledning hadde snakket med, for jeg hadde ikke fått noen tilbakemelding fra kommunen. Han informerte da om at han hadde tatt dette opp med Eirik Utne. Gisle foreslo at han kunne sende ham en mail ganske med det samme, men jeg sa at det ikke var nødvendig, for jeg kunne selv ta kontakte ham for å forhøre meg om hva som var status i saken, i forhold til at jeg hadde fremsatt ønske om å få utvide tomtearealet i alle fall frem til parkeringsplassen. Jeg formidlet til Gisle at jeg synes det er viktig

at når det gjelder kjøp av fellesareal i senteret, så er det viktig at de samme reglene gjelder for alle, og at det er viktig at man tenker helhetlig på dette.

Jeg har stor forståelse for at Gisle Skauge ønsker å utvide sitt forretningsbygg, noe som vil medføre at han vil få utnyttet eksisterende bygg på en bedre måte og samtidig vil han på denne måten tilrettelegge for større plass, noe han har behov for. Jeg ønsker å støtte opp om hans utvidelsesplaner, men samtidig er det viktig for meg å få et svar på hvilken mulighet jeg selv har for å få kjøpe tomtearealet frem til parkeringsplassen slik jeg ovenfor har skissert. Gisle Skauge tok selv initiativ til å fremlegge mitt ønske om kjøp av tomteareal slik det opprinnelig var inntegnet på kartutsnittet, men med den endringen at tomtearealet bare skulle utvides bare frem til parkeringsplassen, og ikke videre inn på parkeringsplassen slik det i første omgang var skissert. Jeg eier det minste forretningsbygget og det minste tomtearealet av alle eierene av tomteareal i Frekhaug senter, og jeg tror at alle vil forstå at når man kun har 38 kvadratmeter salgsareale å klare seg med, så er behovet for utvidelse stort. Når jeg studerer det kartutsnittet som jeg har fått tilsendt vedr. det tomtearealet som Gisle ønsker å utvide med, så ligger ikke dette langt unna den utvidelsen av tomteareal som jeg ønsker å utvide med (utvidelse frem til parkeringsplassen).

Sent i går kveld, 10.11.2014, mottok jeg to e-poster fra Gisle Skauge, der han bl.a. informerer om at det er en VESENTLIG FORSKJELL mellom det arealet som han ønsker å erverve og det arealet som jeg ønsker å erverve. "Det arealet som du evt. ønsker kommer direkte inn under reguleringsplan som gangareale/fellesareale. Utfra fargekoder i reguleringsplanen er "mitt" areale allerede regulert til "virksomhet". Han peker videre på at det blir helt ulike forutsetninger for ham og for meg, i og med at hans område allerede er "ferdigregulert". Han håper jeg vil revurdere dette med å signere nabovarsel, og håper jeg gir ham et raskt svar tilbake. Han sendte meg også et kartutsnitt der arealet som han ønsker å kjøpe er inntegnet.

Selv ville jeg ha sett på det arealet som Gisle vil kjøpe, som et fellesareal som han ønsker å kjøpe og omgjøre til virksomhet. Og det arealet jeg ønsker å kjøpe ser jeg på som gangareal (gatearealet rundt butikken) og fellesareal (det lille grønne plenområdet). Dersom jeg hadde fått mulighet til å kjøpe litt større tomteareal enn det jeg i dag innehar (altså slik det opprinnelig var inntegnet, men med den endringen at tomtearealet blir avkortet fremover og ikke lenger frem enn til og med plenarealet, og ikke videre frem på parkeringsplassen slik jeg først hadde ønske om), så måtte den lille biten av gangareal som i dag går like fremfor butikken min flyttes, og legges like fremfor der som plenen avslutter ut mot parkeringsplassen. Gangarealet måtte altså ha blitt flyttet frem til utsiden av plenen mot parkeringsplassen (i området mellom plenen og det store treet) i stedet for at gangarealet går på innsiden av den lille plenen og min butikk. Det å flytte gangarealet til på utsiden av plenen ville ha medført at der det i dag er 6 parkeringsplasser, da ville ha vært gangareal. Om disse 6 parkeringsplassene kunne ha vært flyttet til et annet område av senteret, så ville dette kunne ha medført at jeg ville kunne få utvide mitt tomteareal slik at muligheter for utvidelse og fremtidig drift vil kunne være tilstede også for mitt vedkommende. Om Frekhaug senterforening, Meland utbyggingsselskap og Meland kommune viser vilje til å omgjøre 6 parkeringsplasser til gangareal, så vil dette gi meg

den muligheten jeg trenger for å kunne satse på utvidelse av mitt forretningsbygg, noe som vil danne grunnlag for nytt utviklingspotensiale og forretningsdrift også i fremtiden.

Jeg har prøvd å ringe til Eirik Utne i dag for å innhente informasjon om hva som er gjort i sakens anledning, men han var desverre ikke tilstede. Ettersom jeg tidligere har vært i kontakt med Kristin Nåmdal velger jeg å sende denne e-posten til henne og også til Eirik Utne ettersom han er den som Gisle har henvendt seg til i denne saken. Gisle informerte om at Lars Barstad som er leder i Meland utbyggingsselskap kunne være en aktuell person å kontakte, så jeg ser det derfor som naturlig at også han mottar denne orienteringen, der det fremgår at også jeg har et stort behov for å få kjøpe litt tilleggsareal i tilknytning til min forretningseiendom i Frekhaug senter. Gisle Skauge får selvsagt også denne orienteringen pr. e-post, slik at han kan orientere Frekhaug Senterforening om at jeg fremdeles har ønske om å få utvide mitt tomteareal i Frekhaug senter.

Jeg håper at dette med behov for, og mulighet for utvidelse av eksisterende tomteareal vil bli vurdert på en god og velvillig måte, noe som vil ha mye å si for både for Gisle Skauge og for meg selv som forretningsdrivende i Frekhaug senter.

Håper på snarlig tilbakemelding vedr. hvordan status er når det gjelder min mulighet for å få utvide min eksisterende forretningseiendom på Frekhaug, samt at jeg ønsker svar på hvordan jeg kan gå frem for å komme videre i denne prosessen.

Med vennlig hilsen

Astri H. Tvedt
(grunneier gnbr. 23/395 i Frekhaug senter)
(drev tidligere klesbutikken Charisma Tvedt)