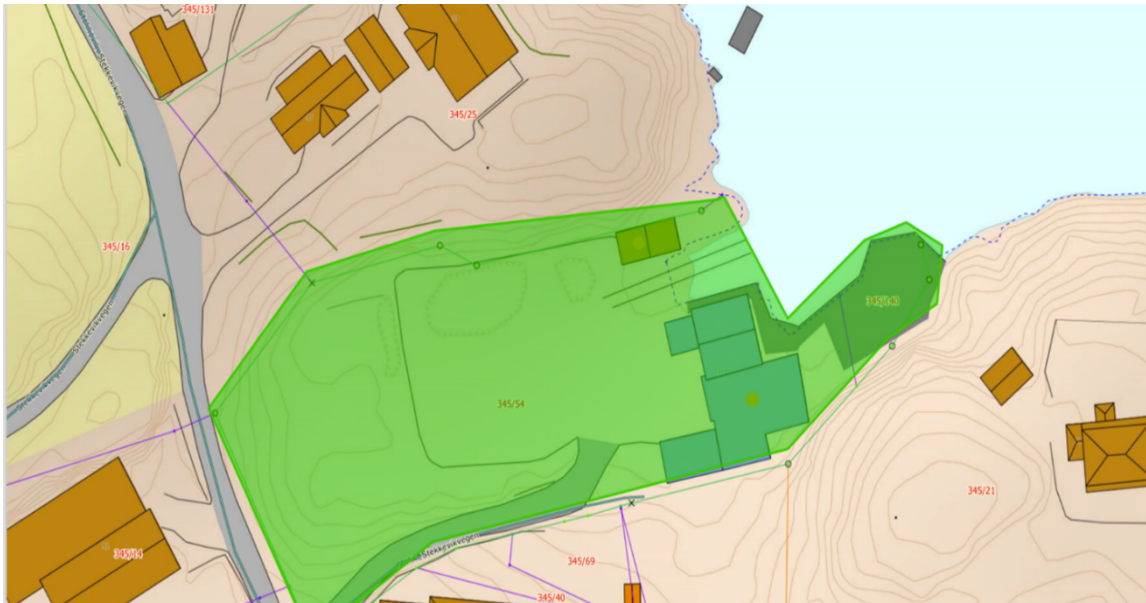


Endring av arealformål gnr 45 bnr 54 og gnr45 bnr140 Vikebø/Rosslund



I gjeldende arealplan er eiendommen satt av til sjørelatert næring, vi har i forhåndskonferanse med kommunen stilt spørsmål om vår planlagte bruk av eiendommen havner innenfor definisjonen. Dette var vanskelig å få et konkret svar på, vi ble følgelig oppfordret til å komme med innspill til ny kommuneplan.

Eiendommen ligger et område som består av spredt bolig og fritidsbebyggelse i en relativt utbygget strandsone. I Rosslandsvågen og videre ut mot Herdlefjorden er det ideelle forhold for aktiviteter som padling, seiling, roing, sup brett mm. Flere av idrettsklubbene under Kvernbit IL samt BUA Frekhaug ønsker å ha base her. Meland kommune har uttalt at området skal satses på som områdesenter nord på øyen og at sjøarealet skal legges til rette for aktivitet og båtfolk, dette ønsker vi å bidra til!

Innen kort tid vil vi begynne arbeidet med å legge til rette for diverse sjørelaterte aktiviteter og tilby allmenn tilgang til sjøen fra vår eiendom. Første fase blir å etablere parkeringsplasser og utbedre båttrampe. Kvernbit ro og seil klubb ønsker plass til sine båter her på land og det vil bli noen plasser tilgjengelig for lokale båtvereiere. Det skal legges ut flytebrygge og kaifronten som er i dag må utbedres, vi forventer å ferdigstille dette arbeidet i løpet av 2023.

Mål

Frekhaug skal styrkjast som attraktivt kommunesenter og Vikebø/Rosslund som områdesenter

Utdrag kommuneplan 2013-2025

Mål

Det skal leggjast til rette for berekraftig bruk av sjøområda i kommunen

Kva gjer vi

Strandsoneanalysen vert lagt til grunn for prioriteringar i arealkartet

Det skal leggjast til rette for småbåthamner og flytebryggjer

Viktige naust og naturmiljø skal sikrast mot utbygging med omsynssoner

I planlegging av nye bustadområde skal det offentlege sikrast tilgang til strandsona og verdfullt natur- og kulturlandskap

I Rosslandsvågen er det moglegheiter for betre utnytting av området til småbåthavn

Det skal setjast av areal, der ein kan få båt på sjøen

Dagens kaianlegg er ikke egnet for å legge til med småbåter og vi er derfor avhengig av flytebrygge for å kunne ha aktiviteter her. I samarbeid med Kvernbit kajakk klubb vil vi tilrettelegge for at alle som padler, inkludert rullestolbrukere har best mulig tilkomst til vannet, det planlegges en spesialbygget rampe til dette formålet. Seil og roklubben trenger tilgang til flytebrygge for rigging og bording av båtene sine, spesielt når de har med seg skoleklasser er dette viktig. Utleie av faste plasser ytterst på bryggen vil muliggjøre finansieringen av anlegget.



Skjerm bilde fra kommunens kart

Fra endringsøknad

Det foreligger en rammetillatelse til flytebrygge på eiendommen datert 28.11.2018, i januar 2022 ble det sendt en endringsøknad for å bedre tilpasse utforming og plassering, søknaden er enda ikke ferdig behandlet. Hjemmelshaver og ansvarlig søker har oppfattet saksbehandler som utilgjengelig hele denne perioden, tross flere forsøk på dialog. Forhåpentligvis er dette et engangstilfelle, vi forventer bedre veiledning i fremtiden og planlegger for at en igangsettingstillatelse skal være på plass innen kort tid.



Bildene over viser dagens bygningsmasse, den har vært gjennom flere ombygginger, har mange dårlige tekniske løsninger og er preget av manglende vedlikehold over tid, største del av arealet kan i beste fall brukes til lagring slik det er i dag. Beliggenheten midt i et boligfelt gjør at eiendommen ikke egner seg å drive industri/produksjon slik det historisk har vært her. For å kunne drive en bærekraftig næring på eiendommen må eksisterende bygninger på sikt rives og erstattes med et bygg som tilfredsstillr dagens krav og utnytter potensialet som finnes i eiendommen.



Bygget på illustrasjonen er tenkt å inneholde kontor/undervisningsrom, sanitære fasiliteter for brukere av kaien og utlånsordning i samarbeid med BUA Frekhaug i første etasje. Andre etasje vil bestå av rorbuer primært for utleie/turisme, det er også tenkt at disse enhetene skal brukes i prosjekt som tilbyr utflukter og overnatting rettet mot vanskeligstilt barn/ungdom mfl. Utformingen skal ha et maritimt uttrykk som står godt til omgivelsene. Vi mener at den tenkte bruken av eiendommen vil ivareta miljøet og naboer på en langt bedre måte enn det som har vært, samtidig vil det skape arbeidsplasser og tilby en sosial arena som vil gi mange positive ringvirkninger lokalt.

Vi ber om at kommunen tar stilling til hvorvidt den tenkte bruken av eiendommen faller innenfor sjørelatert næring eller ikke. Dersom konklusjonen er at det ikke gjør det, ber vi om at den nye arealplanen tar hensyn til våre innspill og gir eiendommen en kombinert status som åpner for å realisere våre planer.

Med vennlig hilsen
Rossland Småbåthavn AS

Andre´ Helgesen
Daglig leder