

Irmelin og Trond Øyvind Palme Kårbø  
Fløytingen 74 A  
3514 Hønefoss

29. september 2014

Meland kommune  
5906 Frekhaug

[postmottak@meland.kommune.no](mailto:postmottak@meland.kommune.no)

## Innspill til kommuneplan/arealplan – gnr. 45 bnr. 21 og 33

Vi ønsker å få inn våre planer for vår eiendom på Rossland, gnr. 45, bnr. 21 og 33 i den nye kommuneplanen/ arealplanen for Meland kommune.

Vi ser av Planskildring pkt. 3.2.1 at kommunen har som et mål å ha *"færrast mogeleg dispensasjonar frå kommuneplanen sin arealdel etter at den er godkjent, då søknadsprosessane er tidskrevjande og lite føreseiselege."*

Videre sier Planskildring i pkt. 3.1.3 pkt. 2 at *"hovudtungda av bustadbygginga skal skje i regulerte område i tilknytning til Frekhaug kommunesenter, og områdesenteret Rossland. Utviklinga skal ha som mål å bygge opp under næringsliv, kultur og infrastruktur."*

Med bakgrunn i det som er nevnt over søker vi om følgende endringer i forlaget til kommuneplan:

### **Avsette areal til "Busetnad og anlegg (BE)"**

Rossland er spesielt nevnt i planen som et av områdene hvor, *"hovudtyngda av budstadbuinga"* skal skje. Vi mener derfor at våre planer for en mulig videreutvikling av vår eiendom med bygging av boliger på gnr. 33 er i tråd med kommunenes intensjoner med kommuneplanen. En fortetting i eksisterende boligområder må være en positiv trend for kommunen. Et øket antall boliger i området vil være med på å bygge opp under behovet for utvikling av et lokalt sentrum med butikk, evt. bensinstasjon, og ikke minst en god infrastruktur m.v.

Gnr. 33 er på 0,9 mål. Vi planlegger derfor en arealoverføring mellom gnr. 21 og gnr. 33 slik at gnr. 33 blir ca 2 mål (se vedlagt kartutsnitt, område farget i blått/grønt). Nøyaktig hvor grensen skal gå må avgjøres sammen med oppmåler på stedet.

Med bakgrunn i at vi henholdsvis bor på Hønefoss og i Drammen vil vi avtale et egnet tidspunkt med kommunens oppmålingskontor slik at vi kan være tilstede ved oppmåling av arealet som skal arealoverføres fra gnr. 21 til gnr. 33. Til informasjon er dette et område som ligger nedenfor veien, og det kan være aktuelt å renske grunnen for tre og jordmasser slik at området kan heves med påfyll av steinmasser.

Vi er informert om at også Konrad lo har levert inn merknad til kommuneplanen vedrørende hans eiendom gnr. 45 bnr. 54, og at også han ønsker å avsette sin eiendom til **Busetnad og anlegg (BE)**. Hans ønske om å rive den gamle fabrikk slik at området blir tilgjengelig for bygging av boliger/ fritidsboliger vil føre til en sterkt ønsket forskjønning av området for de som bor der og for oss som har fritidseiendom der. Det vil også gi området ut mot Storavika (ser av vår onkels gamle kart at denne viken i gamle dager het Stekkeviken) et løft både med hensyn til miljø, naboskap, og landskap.

Hvis vi ser bnr. 54 og bnr. 33 i sammenheng blir dett til sammen et ganske stort område. Vi er overbevist om at det rette for hele området er bygging av boliger evt. fritidsboliger og anlegg for bårhavn, noe som vil forskjønne Storavika veldig. Konrad lo og vi vurderer også å samarbeide om videre planer for området.

Med bakgrunn i den utviklingen som har vært i området de siste 30-40 årene, bla er det bygget flere boliger på Saueneset, mener vi at det er naturlig å også utvikle bnr. 54 og bnr. 33 til **Busetnad og anlegg** (BE). Vi ber derfor om at kommunen tar hensyn til våre ønsker for videre utvikling av dette flotte stedet.

#### **Areal til småbåthamner og naust**

Viser til Planskildring pkt. 3.4.1. om at "det skal avsetjast areal til småbåthamner og naust". Langs gnr. 45 bnr. 21 er det en veldig bratt og vanskelig tilgjengelig strandlinje, noe som medfører at vi ikke kan bruke denne delen av eiendommen i det hele tatt. Vi ønsker at strandlinjen avsettes til småbåthavn for eksisterende boliger og fremtidige boliger som bygges på eiendommene. Vi ser for oss at det bygges en trebrygge langs hele strandlinjen. Det vil også gjøre denne delen av eiendommen mer tilgjengelig (se vedlagt kart; forslag om brygge merket i gult).

#### **Innspill:**

- Gnr. 45 bnr. 33 (inkl. arealoverføring fra bnr. 21), avsettes som et område for **Busetnad og anlegg** (BE) i den nye kommuneplanen.
- Gnr. 45 bnr. 21, strandlinjen avsettes til småbåthavn for nåværende og fremtidige boliger på eiendommen, med mulighet for å sette opp naust.

Med vennlig hilsen

For meg selv og min bror Trond Øyvind Palme Kårbø

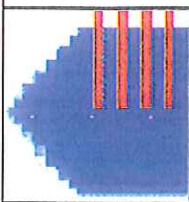
Irmelin M. Palme Kårbø

Tlf. 991 64 707

PS: Vi har prøvd å skrive ut nye kart fra deres hjemmesider, men klarer faktisk ikke å laste disse opp på min datamaskin. Jeg hadde dette kartet liggende fra tidligere og bruker derfor dette nå. Det er ikke sikkert det er i rett målestokk. Om dere mener vi skal bruke et annet kart må jeg be om at dere sender dette til oss på mailadresse: [irmelinkr@gmail.com](mailto:irmelinkr@gmail.com)

Kopi: Trond Øyvind Palme Kårbø, [trond.karbo@bfk.no](mailto:trond.karbo@bfk.no)  
Øyvind Palme Kårbø, [oyvindpalme@gmail.com](mailto:oyvindpalme@gmail.com)





# Kartutskrift

Målestokk 1:572



13m

