
Fra: Kjersti Møllerup Subba
Sendt: tirsdag 31. januar 2017 14.57
Til: 'Charisma Tvedt'
Emne: SV: Håpar framleis på at min næringsseigedom vert regulert for sentrumsformål og næring på lik linje med dei andre næringsseigedomane i Frekhaug Senter.

Hei

UDU slutta seg til administrasjonen sine forslag til endringar. Vidare saksgong no er offentleg høyring, jf. informasjon i tidligare e-post. Du vil få nærmare brev om dette.

Med venleg helsing

Kjersti Møllerup Subba

Fra: Charisma Tvedt [<mailto:charisma.tvedt@online.no>]
Sendt: torsdag 26. januar 2017 09.49
Til: Kjersti Møllerup Subba
Kopi: astri.tvedt@gmail.com; ast-tve@online.no
Emne: Re: Håpar framleis på at min næringsseigedom vert regulert for sentrumsformål og næring på lik linje med dei andre næringsseigedomane i Frekhaug Senter.

Hei igjen Kjersti Møllerup Subba

Takk for e-post vedr. høyring og offentleg ettersyn.

Kanskje du har oversikt over om framlegg til vedtak vedr. "saksnr. 06/2017 Endring områderegulering Frekhaug sentrum", der utnyttingsgrad av tomteareal for næringsseigedomar i Frekhaug senter skulle handsamast, vart godkjent på møtet 24.01.2017?

Kanskje du kan sende meg informasjon om framlegg til vedtak vart godkjent, og om det evt. var merknader til framlegg til vedtak?

Vil samstundes nytte høvet til å gjere merksam på at eg i e-posten nedanfor kom i skade for å skrive at mor mi kjøpte næringsseigedomen av Bjørn Hagen, noko eg beklagar. Mor mi kjøpte næringsseigedomen i Frekhaug Senter av Kjell Brakstad. Det var Kjell Brakstad som dreiv blomsterbutikk i næringsbygget då mor mi kjøpte eigedomen, og ho fortsatte med å drive blomsterbutikk i bygget etter at ho kjøpte det hjå Kjell Brakstad.

Venleg helsing

Astri H. Tvedt

From: [Kjersti Møllerup Subba](#)

Sent: Wednesday, January 25, 2017 11:10 AM

To: [Charisma Tvedt](#)

Subject: SV: Håpar framleis på at min næringseigedom vert regulert for sentrumsformål og næring på lik linje med dei andre næringseigedomane i Frekhaug Senter.

Hei

Eg viser til e-posten din under. Vidare saksgang i denne saka vert at forslaget om reguleringsendring vert lagt ut til offentleg høyring og ettersyn i minimum 6 veker. Kunngjering om når saka kjem til høyring vil bli informert om ved kunngjering i Strilen, og naboar og grunneigarar vil bli direkte tilskrivne med brev. Vi vil derfor rå deg til å senda inn dine merknader til saka i samband med offentleg høyring og ettersyn. Innkomne merknader vil så bli gjennomgått og vurdert før saka vert endeleg behandla i UDU og kommunestyret.

Med venleg helsing

Kjersti Møllerup Subba

Rådgivevar

E-post: kjersti.mollerup.subba@meland.kommune.no



Meland kommune
- Eit samfunn for alle -

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

Sendt: 22. januar 2017 22:13

Til: Kjersti Møllerup Subba; Øyvind H Oddekalv; Nils Marton Aadland

Kopi: astri.tvedt@gmail.com; ast-tve@online.no

Emne: Fw: Håpar framleis på at min næringseigedom vert regulert for sentrumsformål og næring på lik linje med dei andre næringseigedomane i Frekhaug Senter.

Hei igjen Kjersti Møllerup Subba

Tusen takk for tilsendt sakskart, som eg no har fått tilgang til!

Etter å ha lese gjennom sakskartet, der du er oppført som saksbehandlar for saksnr. 06/2017, ser eg at det i samandrag av innhaldet av min merknad til endring av områderegulering av Frekhaug Senter, m.a. framgår at "Forretningsbygget har ikkje lenger nokon økonomisk verdi." Eg må få gjere merksam på at dette ikkje er riktig! For meg som eigar har dette forretningsbygget faktisk svært stor verdi, og difor kjempar eg også så hardt som eg gjer for at både bygget og tomtearealet i framtida skal framstå som ein næringseigedom på lik linje med dei andre næringseigedomane i Frekhaug Senter.

Det har vore drive næringsverksemd i forretningsbygget mitt i over 30 år, dei første åra vart bygget nytta som blomsterbutikk. Då mor mi kjøpte næringseigedommen av Bjørn Hagen nytta også ho forretningsbygget som blomsterbutikk. Då eg kjøpte næringseigedommen av mor mi nytta eg forretningsbygget i mange år som klesbutikk, før eg valgte å heller oppgradere bygget og tilretteleggje det for utleigeverksemd. I løpet av 2015 og 2016 er det føreteke betydelege investeringar for å tilretteleggje forretningsbygget for leigetakarar

innanfor matvarebransjen. Det er no full drift i forretningsbygget mitt i Frekhaug Senter, og med ein signert leigekontrakt på 20 år så tilsvarar dette ei forventna husleigeinntekt på over 4 millionar i løpet av dei første 20 åra. Likningsverdien på forretningsbygget var i 2015 sett til kr. 1.136.842,-. Med likningsverdien som utgangspunkt (70 % av marknadsverdi), ligg marknadsverdien på i overkant av kr. 1.600.000,-. Om ein tek omsyn til den sentrale plasseringa midt i Frekhaug Senter samt forretningsbyggets fasadeprofil, så vil den faktiske marknadsverdien mest sannsynleg liggje på minst kr. 2.000.000,-. Eg reagerer på bakgrunn av dette svært sterkt på at det vert framstilt som at "Forretningsbygget har ikkje lenger nokon økonomisk verdi".

Eg investerte i næringseigedom i Frekhaug Senter med tanke på å sikre framtidig inntektsgrunnlag. Forretningsbygget genererer no ei husleigeinntekt som eg har planlagt og tilrettelagt for. Det vil medføre dramatiske økonomiske konsekvensar for meg, dersom eg i åra som kjem skulle bli fråteken den husleigeinntekta som eg i dette forretningsbygget har tilrettelagt for. Forretningsbygget genererer også næringsinntekt for min leigetakar, samt at nye arbeidsplassar vil bli oppretta i samband med drifta.

Om administrasjonen i Meland kommune hadde hatt den grunnhaldninga at alle næringseigedomane i Frekhaug Senter vil få tilnærma same utnyttingsgrad av sitt tomteareal på bakkeplan og i høgda, så ville også eg fått mogelegheit til å oppgradere mitt forretningsbygg. Ved å bygge rundt mitt eksisterande forretningsbygg (ca. 2 m. ut frå grunnmuren på alle sider), så ville eg ha fått utvida gulvarealet på bakkeplan til ca. 100 m², noko som tilsvarar mitt eksisterande tomteareal. Om eg på same måte som eigarane av Kiwi-bygget og Linjerde-bygget, som ligg plassert på kvar si side av mitt forretningsbygg, hadde fått mogelegheit til å utnytte tomtearealet i høgda, så ville også eg ha tilrettelegt mitt bygg for fleire leigetakarar. Som motvekt mot nedlegging av arbeidsplassar kunne forretningsbygget mitt då gjeve plass til både nyetablerarar og nye arbeidsplassar. Næringseigedom min betyr svært mykje for meg, og eg har difor eit stort ynskje om at næringseigedom min i framtida vil bli registrert og regulert som næringseigedom slik den var då eg kjøpte eigedom, og ikkje som gangareal, som administrasjonen i Meland kommune no hevdar at den er.

Eit bygg på med ca. 100 m² grunnplate vil ikkje bli stort og vidt, men høgt og flott kan det bli. Eit tårn i middelalderstil, med høge avrunda vindauger i fleire etasjar oppover, kunne blitt litt av eit skue, og måtte no passe svært godt inn på ein tusenårs-stad. Eit bygg med historisk sus, der historiske byggjesteinar kunne vore grobotn for framtidsretta utvikling og vekst. I staden for å hindre eksisterande næringsverksemd, har eg lenge hatt eit håp om at administrasjonen i Meland kommune vil sjå kva verdi også min næringseigedom og mitt forretningsbygg representerer. Eg er klar til å satse på bygging, utvikling og vekst om eg berre får mogelegheit til det.

Eg ser av sak 06/2017 at min næringseigedom på side 18 er innteikna som gangareal og ikkje som næring med formålet sentrumsformål på same måte som Linjerdebygget og Kiwibygget. Sjølv om det er full drift i forretningsbygget mitt med salg av pizza og andre menyar, så er bygget likevel registrert som gangareal, og eg forstår ikkje korleis dette kan vere riktig. Det framgår av sak 06/2017 at administrasjonen vurderer det slik at Lingjerde-bygget bør få kunne få ein utnyttingsgrad av sitt tomteareal i høgda på inntil 15 meter, og at Kiwi-bygget bør få ein utnyttingsgrad av sitt tomteareal i høgda på inntil 7

meter i tillegg til den høgda som bygget allereie har. Min næringseigedom som ligg plassert mellom Lingjerde-bygget og Kiwi-bygget er ikkje nevnt. Når det gjeld parkeringsdekning og kva antal parkeringsplassar som sakspapira legg til grunn, så er Lingjerde-bygget S9 tildelt 52 parkeringsplassar og Kiwi-bygget S10 er tildelt 37 parkeringsplassar. Min næringseigedom og mitt forettningsbygg der det er full drift innanfor matvarebransjen, er i denne samanhengen ikkje nevnt med eit ord. Ikkje ein einaste parkeringsplass er planlagt for min næringseigedom.

I administrasjonen sin konklusjon framgår m.a. følgjande: "Med bakgrunn i saksutgreiinga vert det foreslått følgjande endringar i områdeplanen for Frekhaug Sentrum: - Byggjehøgda innafor område S9 endrast til kote + 51,5 - Byggjehøgda innafor område S10 endrast til kote + 48". Lingjerde-bygget blir altså tildelt ei byggjehøgde på kote + 51,5 (slik eg forstår dette representerer det ei byggjehøgde på inntil 15 meter) og Kiwi-bygget blir tildelt ei byggjehøgde på + 48 (slik eg forstår det 7 meter i høgda i tillegg til den høgda som bygget allereie har). Byggjehøgda for mitt tomteareal er derimot ikkje nevnt. Tenkt om mitt tomteareal hadde blitt tildelt same utnyttingsgrad i høgda som Kiwi-bygget no blir tildelt, då kunne eg ha planlagt bygging av eit forrettningsbygg på minst 3 etasjar, og nye leigetakarar kunne då ha flytta inn. På denne måten ville eg styrkje min posisjon som næringsdrivande i Frekhaug Senter, og i staden for at eksisterande arbeidsplassar må leggjast ned i dette bygget, ville nyetablerarar og nye arbeidsplassar kunne finne sin plass i mitt framtidige forrettningsbygg.

I administrasjonen sitt framlegg til vedtak framgår m.a.: "I medhald av plan- og bygningslova § 12 - 11, legg Utval for drift og utvikling følgjande forslag til reguleringsendring av områdeplan for Frekhaug senter ut til offentleg ettersyn: Plankart: - Byggjehøgda innafor område S9 endrast til kote + 51,5 - Byggjehøgda innafor område S10 endrast til + 48".

Kanskje det kunne ha vore med enno eit punkt i dette framlegget til vedtak? Kanskje det kan vurderast om også eit anna framlegg til vedtak kan formulerast? Eit anna forslag til vedtak kunne kanskje vere noko slikt som at:

Eigedom Gbnr. 23/395 vert endra frå gangareal til næringseigedom med formålet S sentrumsformål. Heile tomtearealet på 100 m² skal regulerast for næring med formålet S sentrumsformål. Utnyttingsgraden av tomtearealet på bakkeplan skal tilsvare ca. 100m², og utnyttingsgraden av byggjehøgda innafor dette tomtearealet skal vere 7 meter frå toppen av eksisterande utvendige takhøgde.

Min merknad til Endring av områderegulering for Frekhaug Senter - PlanID 1256 2010 00004, blir ikkje nevnt hverken i administrasjonen sin konklusjon eller i administrasjonen sitt framlegg til vedtak.

Då eg tirsdag 17.01.2017 var tilstades på orienteringsmøte om Frekhaug Torg, vart det gjeve ein lysbiletrepresentasjon som skulle vise ein del av visjonane for planlegging og tilrettelegging av det framtidige Frekhaug Senter. På fleire av desse lysbileta var mitt næringsbygg teke bort, og kunn sjølv gatearealet vart vist i dette området. Eg måtte rekkje opp handa for å spørre om det verkeleg var tilfelle at mitt forrettningsbygg ikkje skulle vise på på desse bileta? Eg fekk då det svaret at dette ikkje var noko juridisk bindande dokument, dette var berre tankar og visjonar. Eg har skrive brev etter brev til Meland

kommune, og eg kjempar hardt for å få behalde næringseigedomen min i Frekhaug Senter, og for at den skal registrerast for næring og sentrumsformål, men overfor kommuneadministrasjonen når eg ikkje fram. I tinglyst skøyte frå Nordhordland Tingrett frå då eg kjøpte eigedomen, er det kryssa av for at grunn skal nyttast til forretning/kontor. Eg investerte i denne næringseigedomen midt i Frekhaug Senter nettopp for å kunne drive forretnings- og næringsverksemd, og eg tok det som ein selvfølge at eigedomen skulle nyttast til nettopp dette. Eg stiller meg svært uforståande til kvifor Meland kommune i etterkant har registrert næringseigedomen min til gangareal, noko som eg fekk vite først lang tid i etterkant. Når eg stiller spørsmål om kva som kan gjerast for å få registrert eigedomen attende til næringseigedom, så får eg opplyst at den einaste måten er at eg som grunneigar sjølv må søkje om reguleringsendring eller dispensasjon frå gjeldande reguleringsplan. Dette vil medføre store kostnader, opp mot kr. 60.000,- har eg fått opplyst, og det vil vere svært uvisst om eg vil få ein slik søknad godkjend. Samstundes med at eg får opplyst dette, arbeider administrasjonen med ei endring av områderegulering for Frekhaug Senter, der det er fokus på kva utnyttingsgrad næringstomtene i Frekhaug Senter skal ha, både på bakkeplan og i høgda.

Min eigedom er registrert som gangareal, så om utnyttingsgraden av mitt tomteareal vil bli vurdert blir eg usikker på. Eg sender difor ein merknad til Endring av områderegulering for Frekhaug Senter, der m.a. følgjande framgår: "Jeg ber Meland kommune om å regulere min eiendom gnr. 23 bnr. 395 i Frekhaug Senter tilbake til forretningseiendom, slik tilfellet var da jeg kjøpte eiendommen, og at eiendommen reguleres for sentrumsformål på lik linje med de andre forretningseiendommene i Frekhaug Senter. Samme utnyttingsgrad av tomteareal, for bygging både på bakkeplan og i høyden, som de andre forretningsbyggene i Frekhaug senter blir regulert for, må reguleres på samme måte også for min forretningseiendom."

Som eg no ser, ut frå administrasjonens konklusjon og framlegg til vedtak, så har ikkje min eigedom i Frekhaug Senter blitt vurdert; ikkje når det gjeld å endre eigedomen attende frå gangareal til næringseigedom, ikkje når det gjeld utnyttingsgrad av tomtearealet på bakkeplan, ikkje når det gjeld utnyttingsgrad av tomtearealet i høgda, og heller ikkje når det gjeld tildeling av parkeringsplassar.

Eg er ein liten aktør samanlikna med både Lingjerde Eiendom og B. Hagen Eiendom, og kanskje representerer eg den einaste næringseigedomen i Frekhaug senter der det er berre ein eigar, og der eigaren som sit ved roret er ei kvinne. Eg opplever det slik at uansett korleis eg formulerer meg, så når eg ikkje fram hjå kommuneadministrasjonen, uansett kva eg spør om og uansett kva eg prøver å formidle. Det ligg eit stort menneskeleg aspekt i denne saka, og det ligg også eit stort økonomisk aspekt i denne saka. Eg kjempar ikkje berre slik som eigarane av Lingjerde-bygget og Kiwi-bygget om å få tildelt større tomteareal, men eg kjempar i tillegg for at eigedomen min i framtida skal framstå som ein næringseigedom i Frekhaug Senter, ein næringseigedom som etter store investeringskostnader vil kunne sikre min framtidige økonomi slik eg har planlagt og tilrettelegt for.

Eg er glad for og set pris på at både Lingjerde-bygget og Kiwi-bygget no vil få mogelegheit til å byggje fleire etasjar i høgda, eit slikt vedtak legg til rette for vidareutvikling og vekst, noko eg ser på som positivt. Eg skulle berre så inderleg ynskje at også eg hadde blitt tilgodesett med større utnyttingsgrad for mitt tomteareal. Tomtearealet mitt er lite, men det kan

likevel utnyttast på ein god måte, og også dette tomtearealet kan gje grunnlag for vekst og nyskaping i framtida.

Eg vil med dette rette ein særskild apell til både noverande ordførar Øyvind Oddekalv og til tidlegare ordførar Nils Marton Aadland, om å ta ei vurdering på om dei kanskje kan støtte opp under at min næringseigedom også i framtida skal kunne få vere ein viktig bidragsytar til det framtidige Frekhaug Senter. Eg håpar inderleg at ordførarane og politikarane i utval for drift og utvikling vil vurdere det slik at det er viktig å tilretteleggje for at også mindre aktørar skal kunne ha livets rett i det framtidige Frekhaug Senter.

Med venleg helsing

Astri Horghagen Tvedt

From: [Kjersti Møllerup Subba](#)

Sent: Thursday, January 19, 2017 4:15 PM

To: [Charisma Tvedt](#)

Subject: SV: Håpar framleis på at min næringseigedom vert regulert for sentrumsformål og næring på lik linje med dei andre næringseigedomane i Frekhaug Senter.

Hei

Eg får linken til å virke hos meg, men for sikkerhets skuld sender eg sakskartet som vedlegg til denne e-posten. Når det gjeld dine andre spørsmål må eg nok vise til dei du tidlegare har vore i kontakt med i kommunen som har jobba med denne planen. Eg er kun engasjert av kommunen på timebasis for sakshandsaming av pågåande plansaker, og har dessverre ikkje anledning til å bistå deg her.

Med venleg helsing

Kjersti Møllerup Subba

Rådgjevar

E-post: kjersti.mollerup.subba@meland.kommune.no



Meland kommune
- Eit samfunn for alle -

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

Sendt: 19. januar 2017 15:55

Til: Kjersti Møllerup Subba; Øyvind H Oddekalv; Nils Marton Aadland; John Fredrik Wallace

Kopi: astri.tvedt@gmail.com; ast-tve@online.no

Emne: Håpar framleis på at min næringseigedom vert regulert for sentrumsformål og næring på lik linje med dei andre næringseigedomane i Frekhaug Senter.

Hei Kjersti Møllerup Subba

Viser til brev frå deg "Vedr. endring av Områderegulering for Frekhaug senter", datert 17.01.2017.

Tusen takk for at du sendte meg dette informasjonsskrivet, slik at eg vart merksam på at Reguleringsendringa vert handsama i Utval for drift og utvikling (UDU) sitt møte den 24. januar. Du informerer i dette brevet om at sakskartet vert lagt ut på kommunen sine nettsider om lag ei veke før møtet vert halde, og opplyser om følgande link: <http://www.meland.kommune.no/utval-for-drift-og-utvikling.298813.nn.html>.

Eg har prøvd å følgje denne linken eit par gongar, men får då opp: "feilkode 404: Sida er ikkje funne. Du er komen på denne sida på grunn av at servaren vår ikkje kan finne sida du har bedt om." Kanskje forslag til reguleringsendring ikkje er lagt ut enno?

Det er svært viktig for meg å få lest igjennom Meland kommune sitt framlegg til reguleringsendring før reguleringsendringa vert handsama i Utval for drift og utvikling (UDU) 24. januar. Kanskje eg kan be deg om å sende meg framlegg til reguleringsendring på e-post til meg så snart den vert lagt ut?

Tenkte eg også ville spørje deg om å få tilsendt datert og relevant dokumentasjon, der det klart og tydeleg framgår at min næringseigedom skal omregulerast frå næringseigedom til gangareal. Eg har leita meg gjennom fleire reguleringsplanar, men utan å finne slik dokumentasjon. Eg har skrive fleire brev til Meland kommune om å få tilsendt slik dokumentasjon, men har aldri fått tilsendt dette. I brev frå Meland kommune datert 19.11.2015 "Tilbakemelding på spørsmål om eigedom 23/395, mottok eg dette generelle svaret: "Områdeplanen for Frekhaug Senter er grundig gjennomarbeidd i planprosessen, og formåla innanfor planen er også grundig gjennomarbeidd. Alle partar er varsla på vanleg måte, og alle merknader og innspel er kommentert og vurdert i den politiske behandlinga av reguleringsplanen." I dette brevet framgår det også at "I vårt møte 14.07.2015 orienterte administrasjonen om at eigedomen din i Områdeplan for Frekhaug Senter, er regulert til gangareal G1." "Bygningen som står på eigedom 23/395 i dag, er i våre matrikkeldata registrert som bygningstype butikk/forretning, og næringsgruppa bygget er registrert under er varehandel. Bruksarealet er på 34 m2. Bygget har vore nytta til diverse detaljhandel, og

vidareføring av denne bruken er ikkje søknadspliktig. Detaljhandel med enkel servering vil ikkje krevje søknad om bruksendring." Eventuell utviding av bygget vil krevje reguleringsendring, eller alternativt søknad om dispensasjon frå reguleringsplanen."

Eg har altså motteke eit generelt svar frå Meland kommune om at Områdeplanen for Frekhaug Senter er grundig gjennomarbeidd, men eg har ikkje motteke den dokumentasjonen som eg har bede om, det dokumentet der det klart og tydeleg framgår at Meland kommune vil omregulere min næringseigedom frå næringseigedom til gangareal. Kommunen kan ikkje berre informere om at dette er grundig gjennomarbeidd i planprosessen, når eg ber om å få framlagd dokumentasjon på dette. Eg har leita etter denne dokumentasjonen på Meland kommune sine nettsider, men eg kan ikkje finne slik dokumentasjon. Kanskje du kan sende meg den dokumentasjonen, der det klart og tydeleg, svart på kvitt framgår at næringseigedom min skal omregulerast frå næringseigedom til gangareal?

Eg aksepterer ikkje at Meland kommune kan omregulere eigedomen min frå næringseigedom til gangareal, for så å be meg som privatperson om å søkje om reguleringsendring for å få eigedomen regulert tilbake til formålet næring, slik den opprinneleg var då eg kjøpte eigedomen. Det er Meland kommune som hevdar at eigedomen no er regulert til gangareal, og då meiner eg at det er naturleg at det også er Meland kommune som må endre eigedomen attende til næringseigedom. Eg kan ikkje forstå at det kan vere riktig at kommunen uten min viten og vilje kan omregulere næringseigedom min til gangareal, for deretter å be meg som privatperson om å søkje om reguleringsendring for at næringseigedom min igjen skal kunne ha formålet næring. Det å søkje om reguleringsendring er ein kostbar prosess og ettersom utfallet av ein slik søknad er svært uviss, så vågar eg ikkje no å søkje om reguleringsendring. Utfallet av dette er at alle tankar om vidareutvikling av min næringseigedom i Frekhaug Senter må leggjast på is. Når Meland kommune no arbeider med endring av områderegulering for Frekhaug Senter, der det skal vere fokus på utnyttingsgrad både på bakkeplan og i høgda når det gjeld tomteareala i Frekhaug Senter, då meiner eg at kommunen må behandle mi næringstomt på lik linje med dei andre næringstomtene i Frekhaug Senter.

Eit lite tilbakeblikk:

Eg sende eit brev til Meland kommune datert 13.10.2012, "Uttale - Områderegulering Frekhaug Sentrum". Eg viser i dette brevet til m.a. følgjande: "Viser til motteke brev vedr. områderegulering Frekhaug Sentrum - høyring og offentleg ettersyn, datert 27.08.2012. Eg vil med dette gjere merksam på at min forretningseigedom, i kartutsnittet som vart lagt ved brevet frå Meland kommune vedr. omregulering, ikkje har fått same farge og symbol som dei andre forretningseigedomane i Frekhaug senter. Forretningseigedom min Gnr. 23, Brnr. 395, må symboliserast som S (sentrumsformål), og ikkje som gangareal. Dette må rettast opp i kartutsnittet!

Eg er grunneigar i Frekhaug senter og betalar eigedomsskatt til Meland kommune, og senteravgift til Frekhaug Senterforening. Forretningseigedom min er i sjølvmeldinga registrert som: RF - 1098 Norsk næringseigedom, kommune: 1256 Meland, Gnr.: 23, Brnr.: 395,

Eiendomstype: BUTIKK_KJØPESENTER, Eierandel i %: 100." "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 i Frekhaug senter, slik det er innteikna på vedlagde kartutsnitt." "Eg ynskjer altså no, etter mange år som næringsdrivande i Frekhaug senter, å investere i utviding av mi eksisterande næringsstomt, og vil byggje eit næringsbygg i tråd med den nye reguleringsplanen sine sentrumsformål - S - fellesføresegner, med plass til eit stort, nytt og fint forretningsareal på bakkeplan, og med utleigearreal i etasjen ovanfor." "Eg vil be Meland kommune om å sjå med velvilje på min førespurnad om å få utvide mitt eksisterande tomteareal slik det er innteikna på vedlagde kartutsnitt, og at heile tomtearealet vert registrert som S (sentrumsformål) på lik linje med alle dei andre næringsseigedomane i Frekhaug Sentrum."

I mitt brev til Meland kommune datert 13.10.2012, informerer eg altså Meland kommune om at også min næringsseigedom i kommunens kartutsnitt må få same farge, og symbol (S - sentrumsformål) som dei andre næringsseigedomane i Frekhaug sentrum. I tillegg informerer eg også om at eg har ynskje om å utvide mitt eksisterande tomteareal i Frekhaug senter.

Eg mottok 08.05.2013 to e-postar frå Kristin Nåndal; I den eine e-posten var det lagt ved kartutsnitt frå Meland kommune, der min næringsseigedom no hadde fått same farge som dei andre næringsseigedomane i Frekhaug Senter. I dette kartutsnittet var også min næringsseigedom innteikna med gul-orange farge (kartet var merka med 23/490, 06.03.2013, Målestokk 1:1000, Meland kommune). Eg tok dette som eit svar på at Meland kommune no hadde markert også min næringsseigedom for S sentrumsformål og næring, og at alt no var i orden slik det skulle vere.

I den andre e-posten som eg mottok frå Kristin Nåndal denne dagen, låg vedlegget: "Informasjon til politisk ansvarlege i Meland kommune. Vedlegg: Plankart revidert 11.03.2013. Under avsnittet Astri Tvedt/Charisma framgår følgjande: "Eigar av forretninga Charisma skriv i sin merknad at ho oppfattar planframlegget som at eigedommen hennar er teke vekk og er regulert til torg/gangareal. Dette aksepterer ho ikkje. Vidare ynskjer ho utviding av areal for å kunne drive klesbutikken sin meir effektivt. Ho har lenge gått med tankar om å ekspandere verksemda, då lokala er for små og ikkje så tenelege for å drive butikk. Det er for trangt for å kunne vise vareutvalet. Ho ynskjer å utvide arealet mot torget/parkeringsplassen, sjå illustrasjon. Vidare ber ho om at ho også vert meir involvert i planprosessen vidare.

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 ysnke 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 områdeplan. 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."

Eg forstår administrasjonen si vurdering slik at butikken får vere der den er, og ettersom eg same dag har fått tilsendt kartutsnitt der min næringsseigedom no har fått same farge som dei andre næringsseigedomane i Frekhaug Senter, så går eg ut frå at min næringsseigedom i kommunens kartverk no er registrert på same måte som det som er gjeldande for dei andre

næringseigedomane i Frekhaug senter. Eg treng altså ikkje lenger å bekymre meg om kvifor mi næringstomt i kartutsnittet ikkje var innteikna som næringseigedom og sentrumsformål, for dette var no ordna opp i (jfr. tilsendt fargelagt kartustnitt 08.05.2013).

Når det gjeld mitt ynske om å få utvide tomtearealet/butikken, så er saka litt annleis. Administrasjonen rår ikkje til at eg får utvide butikken, då det er ynske om ei relativ stor utviding, det er mange eigarar av arealet og forslaget vil ramme det store opne rommet som er sentralt i planen. Eg forstår det difor slik at administrasjonen ikkje vil rå til at eg får utvide mitt tomteareal for å kunne utvide mitt forretningsbygg. Dette måtte eg berre ta inn over meg, og i mange år no har eg vore innforstått med at eg ikkje vil få utvide mitt tomteareal i Frekhaug Senter.

Men det å innstille seg på at ein ikkje vil få utvide sitt tomteareal er ein ting, men det at eg plutseleg sommaren 2015 får opplyst at næringseigedomene er regulert som gangareal, det kan eg ikkje akseptere. Det er viktig for meg å poengtere at det i Administrasjonen si vurdering, som eg ovanfor har sitert, vart det ikkje sagt eit einaste ord om at mitt eksisterande tomteareal skulle regulerast som gangareal. Eg har brukt mykje tid på å leite meg gjennom fleire reguleringsplanar og dokument via Meland kommune sine nettsider, for å finne eit dokument der det klart og tydeleg framgår at min næringseigedom og mitt tomteareal skal omregulerast til gangareal. Om Meland kommune sit på slik dokumentasjon, er det viktig at eg får denne dokumentasjonen tilsendt. Eg går ut frå at det må liggje eit datert skriftleg dokument til grunn for den informasjonen som eg sommaren 2015 mottok frå Meland kommune, om at min eigedom no var regulert som gangareal. Eit enkelt kartutsnitt, der min eigedom er innteikna som gangareal er ikkje god nok dokumentasjon på at næringseigedomene min no er innteikna som gangareal. Eg ynskjer å få tilsendt det eller dei dokumenta der det tydeleg framgår at næringseigedomene min skal omregulerast til gangareal, og det er viktig at eg får tilsendt denne dokumentasjonen før møtet i Utval for drift og utvikling 24.01.2017. Eg har i fleire brev bede Meland kommune om å sende meg slik dokumentasjon, utan at eg har motteke dette.

Eg håpar at Meland kommune i samband med endring av områderegulering for Frekhaug Senter, som skal opp til vurdering i møte i Utval for drift og utvikling 24.01.2017, vil regulere min næringseigedom i Frekhaug Senter på same måte som dei regulerer dei andre næringseigedomane i Frekhaug senter. Eg ber ikkje lenger om å få utvide tomtearealet mitt, men det eg ber om er å få same utnyttingsgrad av mitt eksisterande tomteareal, på bakkeplan og i høgda, som det som er gjeldande for dei andre næringstomtene i Frekhaug Senter. Mitt tomteareal er på berre 100 m², og det er difor svært viktig for meg at eg kan få utnytte dette arealet. Næringsbygget mitt er på berre ca. 36 m², og tomtearealet går 2 meter ut frå grunnmuren på alle sider. Eg eig altså ein næringseigedom der tomtearealet utanfor næringsbygget er mykje større enn sjølve næringsbygget. Ein del av dei andre næringsbygga i Frekhaug Senter har, slik eg har forstått det, fått bygge heilt ut i tomtegrensene sine. Om eg hadde fått bygge ut til mine tomtegrenser, så ville eg ha mogelegheit for å bygge eit næringsbygg med over dobbelt så stor grunnplate som det eg har i dag, og det innanfor mitt eige eksisterande tomteareal. Eit tomteareal på 100 m² er eit lite tomteareal når ein tenkjer Frekhaug Senter under eitt, men det ville gje meg mogelegheit for å vidareutvikle min næringseigedom på ein god måte.

Det er viktig å tilretteleggje for god kundetilstrøyming til Frekhaug Senter, og eg ynskjer å vere ein god bidragsytar til dette også i framtida. Eg håpar at Meland kommune vil regulere mi næringstomt for Sentrumsformål og næring på lik linje med dei andre næringseigedomane i Frekhaug Senter. Eg håpar også at Meland kommune no i samband med endring av områderegulering for Frekhaug Senter, vil regulere mitt tomteareal med same utnyttingsgrad på bakkeplan og i høgda, som det som vert gjeldande for dei andre næringstomtene i Frekhaug Senter.

Ettersom det ligg ein del historikk i denne e-posten, og denne saka på tirsdag skal opp til handsaming i utval for drift og utvikling 24.01.2017, kan det kanskje vere greit at både noverande ordførar Øyvind Oddekalv og tidlegare ordførar Nils Marton Odland som eg tidlegare har diskutert denne saka med, får denne e-posten som ei orientering. John Fredrik Wallace som er nyttilsett næringsrådgjevar i Meland kommune vil kanskje også ha interesse av å setje seg litt nærare inn i denne saka.

Til slutt vil eg takke for invitasjonen til møtet som vart halde på Rådhuset i Meland no på tirsdag som var. Veldig kjekt at kommunen på denne måten tek initiativ til å vere i dialog med dei næringsdrivande i Frekhaug Senter! Og tusen takk til deg Kjersti Møllerup Subba, som i etterkant av møtet sendte brev og gjorde meg merksam på møtet i Utval for drift og utvikling 24.01.2017.

Med venleg helsing

Astri Horghagen Tvedt

No virus found in this message.

Checked by AVG - www.avg.com

Version: 2016.0.7998 / Virus Database: 4749/13797 - Release Date: 01/18/17

No virus found in this message.

Checked by AVG - www.avg.com

Version: 2016.0.7998 / Virus Database: 4749/13832 - Release Date: 01/25/17