

Tilsvar til «Merknad til søknad – etablering av flytebryggeanlegg m.m. i reguleringsområde Beiske» fra Bjørn M. Dahl

Vedlagt følger tilsvar til merknadene fra Bjørn M. Dahl i kronologisk rekkefølge

1. Tiltaket er ikke i samsvar med reguleringsplanens formål

Det vises til vedlegg 1. Reguleringsområdets enkeltinstallasjoner er i dag brukt for et begrenset antall eiendommer:

- Flytebrygge merket 1 på kart brukes av 6 eiendommer av totalt 12 som kan hevdes å ha tilknytning til området
- Utriggere merket 2 brukes av 2 eiendommer av totalt 12 som kan hevdes å ha tilknytning til området
- Kaiområde merket 3 brukes av 1 eiendom (122/21) av totalt 12 som kan hevdes å ha tilknytning til området

Disse anleggene er etablert for å sikre tilkomst til de respektive eiendommene. Uten slik tilkomst vil ikke eiendommene i praksis kunne brukes da området ikke har veiforbindelse. Å fjerne alle installasjoner som ikke kan benyttes av alle 12 eiendommene sammen virker lite hensiktsmessig og kan ikke være i henhold til gjeldende reguleringsplan.

Disponering av delarealer innenfor reguleringsområdet må også vurderes ift tilkomst over de respektive eiendommene på land. Hele bryggeanlegget merket 1 og 4 eies av Beiske Eiendom. Bruksretten til disse anleggene har hhv 122/21 og de 8 eiendommene tilknyttet 1 og 2. Vi har dermed ikke tilgang til disse installasjonene fra vår eiendom, og har således ingen reell mulighet til å benytte oss av disse sjøarealene og eventuelle anlegg i tilknytning til disse. Når det gjelder det omsøkte tiltaket, kan tilkomst kun komme fra vår eiendom samt teoretisk fra 122/4 (som er varslet og har ikke meldt noen merknader). De øvrige eiendommene har ingen tilkomstmuligheter fra land. Dermed kan de øvrige eiendommene heller ikke benytte seg av anlegg i dette sjøområdet.

Slik bruken av det totale reguleringsområdet i sjø nå foreslås benyttet, er det rimelig å hevde at en har en relativt god fordeling til alle eiendommer som har tilknytning til området.

For øvrig kan bemerkes at anlegget merket 1 var planlagt av Knygen Eiendom ifm reguleringen av 6 hyttetomter på Beiske. Og utriggere merket 2 ble solgt til 122/17 av samme selskap. Den gang hadde ikke selskapet noen innvendinger/problemer med å ta i bruk felles sjøarealer for et begrenset antall eiendommer. Bjørn M. Dahl var den gang en av hovedaksjonærene i selskapet. Det fremstår dermed inkonsistent når en da senere har innvendinger til øvrige eiendommer som ønsker å etablere et bryggeanlegg med samme formål.

2. Utilbørlig privatisering og beslag av felles areal

Det vises her i hovedsak til tilsvar under pkt 1. Videre anføres det at vi ikke kan se hvilke fremtidig bruk av 122/21 eller øvrige eiendommer som skulle begrenses av det omsøkte tiltaket, men anses heller ikke å være relevant for søknaden. Fremtidige eventuelle bruksområder en ikke vet om i dag kan ikke være til hinder for behandling av byggesøknader.

3. Forringelse av adkomst og manøvreringsforhold

Det vises til vedlegg 1 og 2. Vi kan ikke se at det omsøkte tiltaket vil ha noen praktisk påvirkning på innseilingsforholdene eller manøvreringsarealer nødvendige for tilkomst til 122/21.

Manøvreringsarealet tilgjengelig for 122/21 er vesentlig større enn de aller fleste fritidshavner etablert i Norge, og det omsøkte tiltaket er etter vår vurdering ikke til hinder for sikker tilkomst fra sjø til eiendommen.

4. Mangelfullt og utilstrekkelig tegningsgrunnlag

Det vises til vedlegg 1. Anlegget ble i opprinnelig søknad ikke målsatt da det er enkle terrengreferanser i tegningen som gjør orientering og størrelser enkelt. Anlegget i sin helhet vil være innenfor PHBs reguleringsområde.

5. Mangelfull nabovarsling

Dette er en generell anførsel som ikke er spesifisert. Vi har i første omgang sendt nabovarsel til de eiendommene vi vurderte som berørte, og har etter kommunens oppfordring sendt nabovarsel til to nye. Hvilke andre som eventuelt skulle bli berørt er ikke spesifisert, og fremstår noe usikkert for oss.

6. Manglende helhetlig vurdering av PHb-området

Det vises her til vedlegg 1 samt pkt 1 over. Ved en eventuell godkjenning av det omsøkte tiltaket har alle berørte eiendommer tilfredsstillende båtplasser som sikrer tilkomst og dermed reelle bruksmuligheter for de respektive eiendommene. Skulle behovet i PHb endres i fremtiden må dette skyldes innregulering av nye hyttetomter. Men slike eventualiteter bør etter vårt syn ikke komme til hinder for at eksisterende eiendommer skal få tilfredsstillende båtplasser som sikrer bruk av eiendommene.

Samlet vurdering

Vi bestrider alle punktvis anførsler fra merknadsfører da vi mener saken er tilstrekkelig opplyst, det er enkle terrengreferanser i tegningen som gjør orientering og størrelser enkelt, korrekte nabovarsler er gjennomført og det foreligger nok informasjon til å gjennomføre en helhetlig vurdering av disponeringen a PHb.

Anmodning

Vi anmoder kommunen om å slutføre behandlingen av byggesøknaden

Vedlegg 1



Vedlegg 2

