

Fra: john1helland@gmail.com[john1helland@gmail.com]

Sendt: 16.10.2023 00:00:03

Til: Postmottak Bømlo kommune[postmottak@bomlo.kommune.no]

Tittel: Avgrensa høyring av revidert framlegg til detaljreguleringsplan for fritidsbustader Kjerkaevik

Hei,

Viser til kommunen sitt grunnlag til saksutgreiing for politisk behandling i utvalsmøte 06.09.2023 og har følgande merknadar.

Det er skuffande å sjå planleggjar sine svar på våre merknader gjeve 12.05.2023. I planleggjars kommentar til innkomne merknader datert 16.05.2023, blandar han inn ein tidlegare eigar sine utalelsar. Dette har absolutt ingen relevans, og me har i tillegg oppdaga at merknaden vår i saksutgreiinga ikkje er tatt med i sin heilheit. Det resulterer i at lesaren som les saksdokumentet får eit feil og mangelfullt inntrykk. Me har og notert oss at meir omfattande merknadar frå andre partar er tatt med. Det kan derfor sjå ut som at ein ynskjer å «styre» innhaldet på vår merknad. Slik sett har planleggjaren unnlate å gitt svar på budskapen i merknaden vår.

Det er feil det som planleggjar skriv, at statsforvaltar forlangar eigedomen vår 138/42 som grøntområde. Det statsforvaltar har hevda, er at eigedomen bør ha ei byggegrense som dagens bygning har i dag. Det har ikkje vore nemnt grøntområde nokon plass, forutan dei feilaktige henvisningane frå planleggjar. I motsegna frå Statsforvaltaren i Vestland, datert 12.05.2021, med Supplerande fråsegn med motsegn og referat frå dialogmøte, utalar dei følgjande; «BFR15 må få ei byggjegrænse som følgjer vegglivet på eksisterande bygg og føresegn som sikrar at det berre kan førast opp eit tilsvarande bygg som det som alt står der kva gjeld storleik og uttrykk». Dette må sjåast i lys av at det er ein eigedom med eksisterande bygningsmasse som er i bruk.

At planleggjar/kommune vel å leggja heile tomta, og heilt inn i yttervegg som LNF/grøntområde er basert på feilaktige argumentasjon ut frå dei merknaden me kan sjå at statsforvaltar har gjeve.

Med ei slik forandring på eigedomen som planforslaget uttrykker, vert det for oss usikkerheit om framtidig bruk og utnytting av eigedomen. Denne forandringa skjer grunna etablering av nye tomter og reguleringar i planområdet. Det framstår særskild urimeleg, at gamle og eksisterande eigedomar skal måtta akseptera slike inngrep og ditto forringing. Me vil med dette forslaget «miste» ca 155 m² utan noko form for kompensasjon. Det blir også meir usikkerheit då planen ikkje tek tilstrekkeleg hensyn til eksisterande eigedom og bygningsmasse for 138/42 (BFR 15).

Om ein LNF/grøntområde - status på eigedomen vår vert ståande slik planen foreslår, er det frå vår side frykt for at ein vil få problem med å bygge opp att eksisterande bygningsmasse ved til dømes ein brann. Dette er gjort kjent for både planleggjar og kommune. Ingen av partane ønskjer å bekrefte skriftleg at ein ikkje vil få problem med å gjenreisa bygningsmassen ved eit slikt scenario. I så tilfelle, vil det medføre ekstra usikkerheit og ei stor økonomisk konsekvens for oss.

Planforslaget er mangelfullt utreda for eksisterande eigedomar slik som vår eigedom 138/42 med gamal bygningsmasse. Det blir for enkelt å farga ein heil eigedom som LNF/grøntområde basert på statsforvaltaren sit innspel på å halda eit gamalt bygg synleg. Statsforvaltar har heller ikkje nemnt grøntområde i det heile for denne eigedomen. Planen tek ikkje høgd for estetikk, uttrykk, og det faktum at bygningsmassen på eigedomen er frå seint 1800- til tidleg 1900- talet. Om ein ser på kart og hadde tatt seg bryet med å ha ei synfaring, ville ein kunna sett at det gamle steinnaustet (BUN 4 – SEFRAKT) ville komma endå mykje betre fram frå turstien (postvegen) dersom BFR 15 hadde vært i bakre (austre) delen av eigedomen på 138/42. Planen burde omtala dette i tekst akkurat slik statsforvaltar og hans intensjon med å ikkje skjule det gamle steinnaustet (BUN 4 – SEFRAKT) og at ei føresegn som sikrar at det berre kan førast opp eit tilsvarande bygg som det som alt står der kva gjeld storleik og uttrykk. Det ville sikra oss betre dersom ein må gjenoppbygge bygningen. Uansett kva tiltak ein må gjere på eigedomen, så må ein byggesøknad inn og dette må planforslaget ta høgde for.

Me sitt igjen med inntrykket at planen skal gjennom uansett konsekvensar dette har på eksisterande eigedomar, og at innstillinga til vedtak er som framstilt. Me føler at me ikkje når fram med innspel og merknader, der både planleggjar og arealplan i kommunen har vært forsøkt kontakta om dette.

Me registrerer i saksutgreiinga under planomtalen (Detaljreguleringsplan – Planomtale: 8.8 & 8.9, side 32 & 33), at ein fråvik frå overordna plan for BFR 20 & BFR 21 med utfylling i sjø, meir en det gjeldande kommuneplanen tillet. Dette grunnar ein med at eigedommane har blitt redusert og har fått eigedomsgrensene flytta ut i sjø. Vidare seier ein i planomtalen at ulempa med fråviket er mindre enn fordelane for utbyggar som elles ikkje har tilstrekkeleg plass til å nytte tomtene sine. Påstanden i planomtalen, at desse eigedomane er allereie delvis fylt ut i sjø er feil. Her ser ein ikkje at ein minskar ei allereie lita og trang vik. Både kommune og planleggjar ser bort frå kommentar gjeve av Hordaland fylkeskommune (Statsforvaltar). Same gjeld for fråviket på parkeringsplass (SPP 6) i LNF-området.

Merknad frå Hordaland Fylkeskommune etter varslingsrunde: «Oppstartsvarselet signaliserer at dei vil gå lengre ut i sjø enn kommuneplanen har opna for, samt at parkeringsarealet vert foreslått lagt i LNFR-område. Fylkeskommunen er generelt kritisk til planlegging i strid med kommuneplanen».

Det er skuffande å registrere at både planleggjar og kommune administrasjonen, må omdefinera vår eksisterande eigedom 138/42 (BFR15) på feil grunnlag for å få planen godkjent med 6 nye bygg. Som eigar, må me med dette vurdere rettslege og juridiske grep for å sikra våre interesser, om dette planforslaget blir ståande.

Med grunnlag i ovannemnte punkter, ser ein at planforslaget ikkje er godt nok utgreitt. Ein bør anten trekkja eller aller helst utbetra forslaget slik at kystkultur og området vert ivareteke på best mogeleg måte. Slik kan ein og unngå unødvendige rettstvistar for både kommune og grunneigarar i området.

Utvalet bør ikkje ta eit vedtak i denne planen før dei har vore på synfaring i området, og med det kunne få eit meir korrekt og heilheitleg inntrykk av planområdet og dei kvalitetane området har. Ved å ta ei synfaring, vil ein kunne ta ei grundig vurdering om denne planen er godt nok utarbeida eller ei. Som nemnt, tydar det på at planen har manglar når ein endar slik planforslaget framstår no.

MVH

John Helland
Mob 92407169

OBS: Ekstern avsender. Kontroller at meldinga er ekte og at linkar / vedlegg er trygge.