

Innspill fra beboere i seksjon 16 og 17

Sameiet Flisvika Brygge – Ekstraordinært årsmøte 22.11.2019

Tilleggsopplysninger, kommentarer og forslag til vedtak Sak 3 Kajak- og brettlagring

AV [navn fjernet], seksjon 17 og [navn fjernet], seksjon 16

Innledning

For andre gang legges det frem forslag om kajak- og brettlagring på området. Forrige gang var saken bakt inn i Styrets årsrapport for 2018 under kapittelet Saker som er påbegynt i 2019. Ved åpningen av det påfølgende beboermøtet (27.04.2019) informerte styret at saken ble utsatt til også byggetrinn 2 var ferdigstilt og man kunne se på utearealene under ett. Den er dermed lagt til sakslista for ekstraordinært årsmøte 22.11.2019.

Dette er et innlegg i saken fra de *fastboende* på bakkeplan som blir direkte berørt av et eventuelt anlegg innerst i Flisvika. I tillegg kommer det innlegg fra eierne av en *fritidsleilighet* på bakkeplan som blir direkte berørt. Vi poengterer dette, fordi *alle seksjonseierne som blir direkte berørt, er mot dette anlegget*. Samtidig ser vi så mange andre muligheter som vi legger frem her.

Før vi går videre, la oss ta et skritt tilbake til start. Først:

Visjonen for Flisvika Brygge slik det er formulert i prospektet:

Flisvika Brygge er

- Ro og tid - Med fredelige omgivelser - Der veien stopper
- Her får du – Bølgeskvulp og idyll

For å oppfylle denne visjonen har utbygger og arkitekter sørget for at all biltrafikk går inn i garasjene, disse garasjene er det første man kommer til der veien, altså der Tangengata, stopper. Og der begynner også den kommunale turveien. Det er så fint og gjennomtenkt, og alle vi som har kjøpt leilighet her har gjort det nettopp for å oppleve dette bomiljøet.

Kamperhaug var også svært tydelig på følgende: Ingen fikk flytte inn i ferdige leiligheter i byggetrinn 1 før alt av planarbeid på hele uteområdet var ferdig! Vi skulle ikke oppleve å bo i et byggefelt, vil skulle få realisere drømmen vi var forespeilet, det skulle være ro og stillhet for å oppleve det spesielle med Flisvika.

Reguleringsplanen for Flisvika Brygge

sier noe om saken, se s. 106 i prospektet under »§2.4 Fast parkering og lagring: Det tillates ikke fast parkering av store kjøretøyer, campingvogner og båttopplag innenfor det regulerte området.»

Kajak regnes her som liten båt. Det er altså ikke lagt opp til å ha båttopplag her. Området er ferdig regulert og bygget. Eiene av kajaker har i utgangspunktet ingen rettigheter her, ikke eiere av andre båter heller. Men man kan søke dispensasjon, det åpner Risør kommune for.

Vi som har kjøpt båt plass vet at dette håndheves så strengt at vi ikke engang får ta opp eller sette ut båtene på området, vi må selv ordne transport til et egnet sted for vinterlagring, og vi kjører båtene tilbake sjøveien når våren kommer og legger dem direkte på båt plassen. Og det er sånn det skal være, vi respekterer opprettholdelse av fredelige omgivelser her i Flisvika Brygge.

I forslaget til utbygging av båtoppstillingsplass som er vedlagt innkallingen til ekstraordinært årsmøte slås det fast at gangveier og turvei er fellesområder, og dette må alle kunne bruke som de vil. Men gangveiene langs leilighetene på bakkeplan brukes sjelden som gjennomgangsvei. Dette fordi folk tar hensyn til de som har leilighet og uteareal ved disse gangveiene. De store flotte grønne plenene

brukes ikke av hundeeierne, for hundeeierne har fått klare meldinger om at det ikke er greit for de som får dette i umiddelbar nærhet til sin private uteplass.

Angående eiere av kajakk og seilbrett så vil vi jo at også de skal trives her og kunne komme seg på sjøen. Men hva skjer? Jo, vi får presentert et forslag til tiltak som ikke tar hensyn til oss som bor på bakkeplan innerst i Flisvika.

Beliggenheten til båtoppstillingsplassen *bryter totalt med visjonene for hele prosjektet*. I forslaget skal man ha et anlegg, ikke der veien slutter, men helt innerst på området.

Forslaget bryter med intensjonene for Flisvika Brygge-idéen.

-Et større planarbeid foreslås, til tross for at denne type arbeid skulle vært ferdig før innflytting.

Under avsnittet *Kostnader/økonomi* skisseres det tonnevis av masse som skal på plass, timevis med arbeid! For her tenkes det stort! Et anlegg for opptil 21 kajaker og fire brett på en allerede ferdigregulert tomt? Et større planarbeid, og det omtrent på trappa til de innerste leilighetene. Og i neste avsnitt påstås det at dette ikke fører til særlige ulemper!

-Bagatellisering av ulempene stemmer ikke med virkeligheten.

Påstanden om at «lagringen er i liten grad til sjenanse for noen» står i sterk kontrast til den trafikken et slikt anlegg vil medføre. I denne sammenhengen er det påtakelig at ingen av oss som blir direkte berørt er blitt informert om planene, og langt mindre spurt om hva vi tenker. Dette igjen i motsetning til hva det står et annet sted i fremlegget, nemlig «Vi vil forespørre blant beboerne før vi setter i verk noe, og avpasse volum etter behov». Javel, når skal i så fall dette skje?

Kan vi i det hele tatt ta disse forslagsstillerne alvorlig? Ett sted står det at «volumet til og fra lagringsområdene betraktes som lite.» Dette stemmer heller ikke med virkeligheten! Et anlegg som ikke bare er lagring, men et sted man triller ut kajaker når man skal på tur og triller tilbake når man kommer hjem. Hvor mange passeringer blir dette inkludert bruk av traller? Seks pr. tur? Og dette fra et anlegg med opptil 21 kajaker pluss brettene?

Vi som har privat uteplass på bakkeplan som har felles grense med en kommunal turvei vet veldig godt at i sommerhalvåret, spesielt alle helger, høytider og ferier, er det allerede masse trafikk her, hele tiden. Turgåere, joggere, syklistene, barnevogner, rullatorer, hunder i massevis! Det vi ikke visste var at i tillegg til denne veldig hyggelige trafikken så opplever vi også mindre hyggelige aktiviteter. Folk kjører ulovlig inn med biler, (for her er det jo så god vei), folk slipper hundene løs (for her er det jo ingen), folk som går bak pumpehuset for å tisse (for det bor jo ingen her) osv osv. Det siste vi opplevde var en stor trailer som kom kjørende inn her og stilte seg opp ved pumpehuset for overnatting. Med motoren i gang! Klokka tolv om natta måtte vi altså ut og be vedkommende kjøre, her var det ikke anledning til å parkere. (Men det var jo så god plass, og det sto jo ingen andre her). Disse ulempene begynner å slite på, og i tillegg skal vi altså få en aktivitet fra kajakkeierne som selvsagt følger samme aktivitetssyklus som aktiviteten ellers på turveien. Vi har nok ulemper, vi som bor på bakkeplan. Det håper vi det store flertallet sameiere som bor i etasjene høyere opp forstår.

Kajakk- og brettlagring for seksjonseierne sameiet Flisvika Brygge – mange muligheter!

En kombinasjon av disse mulighetene vil kunne gi tilstrekkelig lagringsplass for kajakkeierne og brettene.

1. Lagring bak skjermveggen ved avfallsbeholderne er et godt forslag fra initiativtakerne. I tillegg til de tre-fire plassene som skisseres kan man muligens ha en port i veggen og fra forsiden komme til med stativ for tre kajaker/brett langs resten av veggen. Dette er en løsning som vil kreve langt mindre arbeid å etablere og minimalt med kostnader. Der blir det 6, kanskje 7 plasser?
2. Inne i garasjen, byggetrinn 1, er det noen få blindsoner som er for smale til bilparkering, men som fint kan brukes til stativ, f.eks. mellom plass 17 og 32 som gir 6 plasser. Finnes det flere slike blindsoner?

3. Kajakker og brett kan noen steder lagres på den enkeltes garasjeplass. Dessuten, kajak- og bretteiere som har parkeringsplass med stolper kan muligens få montert stag mot stolpene og sette bøyene for kajakken høyt opp slik at det ikke er i veien for bilen. Og hvilke muligheter har de med vegg på en side av parkeringsplassen?
4. Styret kan forhandle med Risør kommune om overtakelse av en eller to garasjer under byggetrinn 2. Kajak- og brettlagring der gir den korteste veien til sjøen. Det vil være svært begrenset behov for arbeid tilknyttet etableringen, gitt at det eneste som behøves er ett eller to oppstillingsstativ. Kostnadene vil kunne fordeles direkte på de som kjøper seg en plass i dette oppstillingsstativet. Dette gir 6 – 12 plasser.
5. For de som ønsker det, må det kunne oppbevares kajakker og brett på privat uteplass.

Det ville vært uforståelig om det ekstraordinære årsmøtet skulle vedta et forslag som er i strid med visjonen for Flisvika Brygge og reguleringsplanen for området, og som vil være til sjenanse for en rekke beboere, både fastboende og de som bruker leilighetene som fritidsboliger, når det finnes andre fullgode alternativer som ikke har de samme ulemper.

Forslag til vedtak:

1. **Forslaget om å utrede kajak- og brettlagring på området mellom bygning og fjellet innerst i Flisvika iverksettes ikke.**
2. **Årsmøtet gir styret fullmakt til å følge opp forslagene som nevnt under «Kajak- og brettlagring for seksjonseierne sameiet Flisvika Brygge – mange muligheter!»**

slutt

Styrets kommentar

Styret aksepterer at økt trafikk knyttet til kajakklagring kan oppleves generende. Volumet regnes allikevel som begrenset. Styret fastholder sin oppfatning om at ferdsel for sameiets beboere, på sameiets fellesareal som er tiltenkt og tilrettelagt for ferdsel, og på kommunale arealer tilrettelagt for allmenn ferdsel, kan neppe vurderes som urimelig, unødvendig eller til skade.

Styret legger til grunn en nøktern vurdering og skalering av fordeler og ulemper, og konkluderer med at det framlagte forslaget er i sameiets interesse.

Risør kommune likestiller ikke lagring av mindre ikke motoriserte fartøyer med opplag av båter for øvrig. Dette er i tråd med forvaltning av friluftsinnteresser og rekreasjon i nasjonal sammenheng, der Miljødirektoratet, Kultur- og Kirkedepartementet, Friluftsrådenes Landsforbund og Standard Norge m.fl. alle har veiledere for slike forhold.

Det vil allikevel være behov for endring av gjeldende regulering for deler av det berørte området. Dette er presisert i innkallingen til ekstraordinært årsmøte. Gjennom møte med kommunen er det gitt signaler om at slik endring er realistisk å få gjennomslag for.

Alle seksjonseiere har samme anledning til å avgi stemme i saken som fremmes.