

Jan Nordø
Hoplandssjøen 74
5943 Austrheim

5. august 2020

Austrheim kommune
Sætremarka 2
5943 Austrheim

Søknad om gjenoppbygging av Kristianhuset

Bakgrunn for tiltaket

Husmannsstuen Kristianhuset, som er fra slutten av 1700-tallet, brant ned i august 2016. Planen er å rekonstruere stuen slik den stod før brannen, enten laftet eller med bindingsverk med fasaden intakt. Dette er planlagt på eksisterende grunnmur og inngangsparti. Før brannen ble det med tilskudd fra Hordaland fylkeskommune laget kopier av de opprinnelige vinduene i huset. Disse brant ikke opp da de sto på lager klare til å bli monterte. De kan dermed brukes i rekonstruksjonen.

Museumssenteret i Hordaland har siden 2017 vært samarbeidspartner i prosjektet. Sammen med Osterøy museum har de synfart branntomten og foreslått tiltak og gjennomføring, se vedlegg. For tiden tar ikke museet på seg byggeoppdrag. Gjennom Museumssenteret har vi derfor vært i kontakt med Gamle 3 Hus som restaurerer Bryggen i Bergen. De har lovet å komme med tilbud i august.

Et alternativ til lafting kan være bruk av bindingsverk, men med kopi av den gamle fasaden. Museumssenteret har signalisert at dette er en akseptabel løsning om kostnaden med lafting blir for stor. Huset er forsikret for om lag kr 800 000.

Fylkeskonservatoren har ønsket gjenoppbygging av huset, se kommentar i lokalavisen Strilen (vedlagt). I årene før huset brant med, ble både tak, inngangspartiet og deler av gulvet skiftet ut og restaurert, alt med støtte fra Hordaland fylkeskommune. Med vinduene som står på lager, har Fylkestinget gjennom tre tilskudd bevilget kr 90 000 til restaureringen.

I prosessen rundt rekonstruksjonen har vi vært i løpende dialog med byggesaksavdelingen i Austrheim kommune. Siden søknaden gjelder gjenoppbygging etter brann, huset har kulturminneverdier og eierforholdet er avklart gjennom dom i Gulating Lagmannsrett, har kommunen vært positiv til gjenoppbygging. Kommunen har samtidig ment at søknad uten ansvarsrett er tilstrekkelig.

For komplett søknad vises det for øvrig til utfylt skjema fra Direktoratet for byggkvalitet.

Strøm

Bygget vil ikke ha innlagt strøm.

Vann- og sanitærforhold

Bygget er planlagt med sisterner for oppsamling av regnvann fra taket og bio-do.

Kan byggeplanen være i konflikt med omgivelsene?

Bygget vil komme i nærheten av 24 kV kraftlinje på tomten. Minsteavstanden horisontalt er om lag 13 m. Vi har vært i telefonisk kontakt med Magnus Grøttveit i BKK. BKK er driftsansvarlige for den omtalte kraftlinjen. Grøttveit mente bygget vil komme godt utenfor sikringssonen og hadde derfor ingen merknader til søknaden.

Bygget vil være om lag 150 meter fra strandsonen.

Gangrett og båtfeste

Det er tinglyst gangrett fra gbnr 152/29, som huset ligger på, til naust (Kristiannaustet) og båtfeste i Olderviken (se vedlagt tinglyst kontrakt). Iflg. korrespondanse med Malven Arnum, deleier av hovedbruket, har vår far (Arne Nordø) og tante (Bjørn Nordø) vært betraktet som deleiere av naustet, men ikke grunnen naustet står på, jfr. vedlagt brev av 24.10.99. Denne eiendomsretten er ikke tinglyst.

I tillegg er det tinglyst gangrett fra båtfeste på gbnr 152/30 Viktun «forbi østre vegg av Kristianhuset» (se vedlagt skjøte og skylddelingsforretning). Vi er eiere av Viktun.

Selv om vi har parkeringsavtale med eierne av hovedbruket (152/11), er denne avtalen ikke tinglyst fordi brukseierne motsetter seg det. I fremtiden vil tilkomsten til Kristianhuset i hovedsak skje med båt til tinglyste båtfester ved Kristiannaustet eller på Viktun fra tinglyst båtfeste på Dyrneset, registrert på min hustru Haldis Dyrnes, eller fra offentlig havn med båtfeste på Hopland.

Om vi blir tvunget til kortvarig parkering av bil, kan det skje i lommene langs Austrheimvegen eller på offentlig parkeringsplass ved inngangen til turstien til Hoplandskvernene. Frem til denne parkeringsplassen har eierne av Viktun tinglyst gangrett (se vedlagt skjøte). Parkering på den offentlige parkeringsplassen på Straume kai er også et alternativ, for å bli skyssset med båt over Fosnstraumen til naustet og båtfestene i Olderviken.

Våre kommentarer til naboenes merknader

Det ble sendt sju nabovarsel; seks til sameiet av 152/11, arvingene etter Monrad Arnum, som alle bor i USA, og ett til Turid Daae Soltvedt, eier av 152/29. Seks har merknader. Merknadene er nokså likelydende, så vi har valgt å kommentere dem samlet.

Påstand om manglende festeforhold

Gjennom advokat Egil Horstad hos Simonsen Vogt Wiig har min far, Arne Nordø, gjennom lang tid krevd festeavtale for Kristianhuset som gjennom dom i Gulating Lagmansrett i 2003 er fastslått at han sammen med sin søster, Bjørn Nordø, hadde eiendomsrett til. Bjørn døde for noen år siden, far i fjor. Arvingene etter Bjørn og Arne sitter i uskiftet bo, og vi krever fortsatt festeavtale for Kristianhuset. I brev fra Horstad 7. juni 2019 til Turid Daae Soltvedt og advokaten hennes blir det fremholdt at det «de facto» foreligger et festeforhold til eiendommen og at vi derfor har rett til en avtale.

Av ulike årsaker ble ikke brevet besvart før 31. januar 2020. Der avviser Soltvedts advokat nok en gang kravet om festeavtale. Gjennom advokat Horstad går vi nå til stevning av Soltvedt for å oppnå feste. Horstad, som er spesialist på skifterett, mener vi har en god sak. Eiendomsforholdet til Kristianhuset er uomtvistelig. Det mener han også kravet om feste er.

Ingen historisk rett til å gjenoppbygge Kristianhuset

Av Anita Arnum blir det hevdet at huset har blitt flyttet mange ganger og at «there is no historical precedent for this building to be reconstructed».

Her vil vi bare vise til at hele familien Nordø har tette bånd til huset der det har stått. Bestefar kom som fosterbarn fra Nordøy i Øygarden til Kristianhuset på slutten av 1800-tallet før han giftet seg med Solveig fra Bergen. De ble boende i Kristianhuset og fikk fire barn der, inkl. vår far. Etter krigen ble huset brukt som hytte både av vår og Turid Daae Soltvedt sin familie.

Videre er Anita Arnum tydeligvis på kollisjonskurs med sin far, Malven Arnum, som døde for noen år siden. I en såkalt «affidativ» datert 12. april 1998 (vedlagt) skriver han på vegne av hele familien om Kristianhuset: «It was the expressed wish of Monrad S. Arnum in 1947 that said house should not be

removed (demolished), but rather, that it should stand as a memorial to the old tenant farmers». Monrad er far til Malven og bestefar til Anita.

Til slutt vil vi bemerke at Hordaland fylkeskommune før brannen gikk inn med betydelige tilskudd for å restaurere huset, og at fylkesdirektøren for kultur og idrett i lokalavisen Strilen (vedlagt) har tilkjennegitt at det er viktig å gjenreise det, nettopp på kulturhistorisk grunn.

Eierskapet til Kristianhuset

Anita Arnum fremholder: «Mr. Thomas Lindås wrote that he had «... heard that the house (Building #176484004) on 152/29 is owned by the Nordø family....» as the result of a legal dispute, but that he had «.... not seen proof...» og such claim.

Dommen i Gulating Lagmannsrett i 2003 (vedlagt) er uomtvistelig: «Arne Nordø og Bjørg Nordø er eier av en ideell andel på 50 % av «KRISTIANHUSET» på gnr 152, bnr 29 i Austrheim». Turid Daa Soltvedt ble dessuten idømt saksomkostningene. Noen år seinere ble hun av Arne Nordø og Bjørg Nordø kjøpt ut av sameiet. Etter deres død er det arvingene som eier huset, dvs. Jan Nordø, Laila Nordø, Even Nordø og Ruth Halsteindal.

Manglende tinglyst gangsti og rett til parkering

Her vises det til avsnitt lenger fremme i søknaden. Tinglyst båtfeste står frem som et godt alternativ til parkering med bil. Vi mener dessuten at det eksisterer tinglyste gangretter som gir tilkomst til Kristianhuset.

Nærhet til kraftledning

Også her vises det til avsnitt lenger fremme i søknaden. Spørsmålet er avklart med BKK som mener at tiltaket ligger godt utenfor sikringssonen.

Avstand til nabogrense

Det påpekes at tiltaket ligger svær nær gnr 152 bnr 11, bare to meter. At kommunen i sin tid ga løyve til slik utstikking av gnr 152 bnr 29, kan ikke vi som eiere av Kristianhuset lastes for.

Brannårsaken er ikke avklart

Dette punktet er etter vårt syn temmelig irrelevant, men vi vil understreke at to personer ble siktet for brannen. Saken ble til slutt henlagt på grunn av manglende tekniske bevis, men indisiene var etter vårt syn så sterke at de burde ført til domfellelse. Det synet deles av advokaten vår og den påfølgende privatetterforskingen.

Privatetterforsker Ole Martin Berg i Crawford konkluderer slik i rapporten sin (delvis vedlagt): «Uavhengig av hvilke tiltak som måtte besluttes gjennomført, er det undertegnede oppfatning at mistanken mot de to siktede synes styrket. Det kan være grunn til å undre seg over at saken ikke er prøvd for domstolen med det allerede foreliggende, og det kan være nærliggende å legge dette på ressursituasjonen i politiet, uten at det skal påstås sikkert. Saken foreslås uansett fremmet politi/påtalemyndighet for ny vurdering».

Flytting av huset

Anita Arnum foreslår å flytte Kristianhuset til «som other location», men ikke konkret hvor. Slik vi ser det, ville det være i strid med familiens «affidativ», signert Anita Arnums far: «The said house should not be removed» (se over). Siden denne delen av kommunen er LNF-område, er det dessuten urealistisk å få dispensasjon til å bygge i nærheten. I tillegg kommer kulturminneperspektivet. Kristianhuset er sammen med det restaurerte Kristiannaustet, de flotte steinmurene og den gamle

sjøvegen, en viktig del av kulturlandskapet i Snekkeviken. Et vitnesbyrd om hvordan det var å være husmann på slutten av 1800-tallet og frem mot 2. verdenskrig.

Søknad om dispensasjon

Siden kommuneplanen definerer tiltaksområdet som LNF, søkes det om dispensasjon fra PBL.

Fordi bygget gjenreises på eksisterende grunnmur og inngangsparti og vi i størst mulig grad vil kopiere huset som brant ned, håper vi kommunen er positiv til gjenoppbygging slik administrasjonen har signalisert i formøter med oss. At stuen får kulturminneverdi i et typisk nordhordlansk kulturlandskap med steinmurer, gamle ferdselsveier og et nyrestaurert naust like i nærheten av steinalderbosetningene i Fosnstraumen, synes vi bør telle med. Eierskap er avklart gjennom dom i Gulating Lagmannsrett. Nødvendige gang- og båtfesterettigheter er etter vårt syn etablert.

Jan Nordø
arving av Kristianhuset

e. fullmakter