



Brev.cardo@gmail.com 909 45 028 postboks 45, Birkebeinersenteret, 5831 BERGEN

Meland Kommune

postmottak@meland.kommune.no

GÅRD 15 BRUK 6 – MELAND KOMMUNE – DELINGSSAK – DISPENSASJON

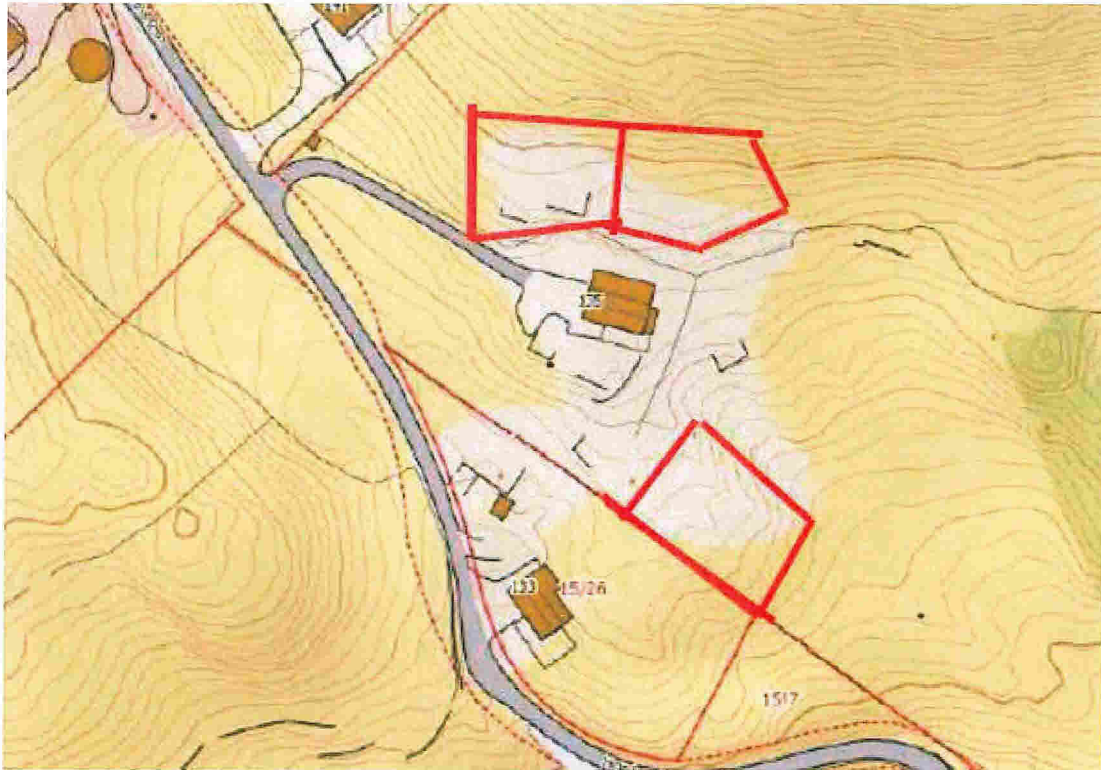
Cardo 8614 AS representerer som planfaglig konsulent eier av gård 15 bruk nummer 6, Heineken Eiendom AS og tiltakshaver for tiltak på eiendommen Eikanger Bygg AS, begge med byggmester Heine Fyllingsnes som majoritetseier.

Man har over tid ønsket en viss utvikling av eiendommen til noen nye boligeiendommer i bygden. Eiendommen var i sørgelig forfatning da Fyllingsnes overtok. Gården har en rekke kulturminner i inn og utmark, derav de som står fremdeles bør få vøl om de ikke skal gå tapt. Videre behøver kulturlandskapet stell og drift i seg selv.

Fyllingsnes har ryddet og rustet opp det benyttete våningshuset og nærmeste tun. Gjennom å utvikle noen tomter med formål bolig for dem som søker seg til Hoplandsbygden har Fyllingsnes ønske om å både tilby boliger som behøves for grenden, og å få en økonomi på Nystølen som forsvarer at en begynner på ivaretagelse av sentrale bestående kulturminner.

En har hatt jevn dialog med kommunen på plan og byggesak. En søker fra en til tre eneboligtomter skilt ut. En har hatt inne byggesøknad for flermannsboliger, men etter nevnte dialog har en valgt å forholde seg til kommuneplanen bokstavelig, og søke inntil tre eneboligtomter. Disse fremgår av skissen på neste side.

De er nøye utvalgt som tomter som ikke kommer i konflikt med dyrkbar mark eller bestående kulturminner. En er også klar over at en ikke ved dette høvet kan søke om ramme og igangsettelsestillatelse, da vilkår om opprusting av kryss i hovedvei ikke er oppfylt enda. En vil derimot etter samråd med kommunen søke om fradeling av inntil tre tomter, samt eventuell dispensasjon for slikt vedtak. Dette fordi det kan gi rom/tro for å starte opprusting av kulturarven, samt å fornye avløp for eksisterende bolig til dagens standard. Om ikke må dette vøles til standard for eksisterende bolig og anlegg.



Over vises de tre tomtene. Vi omtaler dem A,B og C fra oppe og mot høyre. Alle tomter er i all hovedsak i tunet og eller skrin fastmark/steingrunn. A er på fjernet kulturminne, B og C berører ikke SEFRAK registreringer.

Det en søker er altså fradeling av disse tre tomtene, evt en eller to av dem til eneboligtomter i tråd med KPA. Da fradelingen omsøkes før vegproblematikken ved hovedvegen er oppgradert/sikret oppgradert søker en også dispensasjon for nevnte fradeling, om det behøves.

Argumentene/fordelene ved søknaden er:

- At søker kan få en forventet tro på økonomi til fremføring av bredbånd til egen eiendom, som også utløser bygden. Denne er bestilt hos leverandør og står på vent til han har nødvendig tro på at KPA blir å komme til anvendelse qua angår bygdens utvikling med noen nye boliger, herav 1-3 hos ham.
- At søker kan få en nødvendig tro på å ruste opp avløp til nybyggstandard med rensing, framfor bare å vøle eksisterende anlegg for våningshuset.
- At søker får økonomi i eiendommen til å starte vøl av de mest verdifulle kulturminnene der, jmf SEFRAK. Det å la eiendommer med stort kulturvernansvar og byrde utvikle noe for å finansiere er benyttet mange steder i Norge, for eksempel på anlegg under Riksantikvaren som Gudbrandsgard i Sudndalen.
- At søker får tro på en økonomi som gir overskudd, samt etter hvert beboere, som kan ta del i å opprettholde sentrale trekk i kulturlandskapet, jmf Kirkevegen, og alle SEFRAK registrerte anlegg i inn og utmark. Mange av disse er i områder som står i fare for gjengroing.

Fradeling før det er klart for byggesak er vesentlig fordi både vøl av kulturminner og bruk av den dyrkbare marken og opprettholdelse av kulturlandskap krever økonomi, økonomisk tro på prosjektet. Fyllingsnes har nå jobbet for en viss utvikling gjennom KPA høringen, med positivt resultat for bygden, som så ble begrenset ved tilleggsbehandling rekkefølge om hovedveg/kryss. Nå har en sett at både avløp, kulturminner og kulturlandskap har lidd under å vente på en utvikling som kan gi økonomi i eiendommen til å ta et løft for fellesskapets verdier. En fradeling av fra en til tre tomter vil bli et betydelig positivt signal, som gjør at Fyllingsnes kan risikere midler for å påbegynne nevnte positive tiltak.

Tiltaket er nabovarslet, se vedlagte liste over naboer og kvittering, samt gjenpart av varslingsbrev. Dette ble administrert av Cardo 8614 AS for grunneier og tiltakshaver. Det innløp ingen merknader.

Vi ber om at søknaden om dispensasjon behandles før søknaden om fradeling, slik at en ikke får behandling av fradelingssøknadene dersom det ikke oppnås dispensasjon.

Vi anmoder videre om at dersom kommunen finner grunn til å innvilge dispensasjon og fradeling for noen, men ikke alle, av de tre omsøkte tomtene, så ber vi om at en behandler tomtene enkeltvis, slik at de som eventuelt kan fradeles får et positivt vedtak.

Dersom det er noe ved søknaden som under mottakskontroll eller videre behandling anses mangelfullt eller mangelfullt anmoder vi om å bli kontaktet på brev.cardo@gmail.com eller 909 45 028, slik at forholdene kan rettes på og/eller oppklares.

Høpland 19/6-18

For Heineken Eiendom AS org 915329675 (grunneier) og Eikanger Bygg AS org 996234797 (tiltakshaver)



Heine Fyllingsnes – daglig leder og styrets leder i begge foretak.

Cardo 8614 AS



Trond Tystad