

1. Innledning

Jeg viser til vedlagte klage fra Anne Kvalheim og Roar Hansen datert 24. februar 2019 angående nabovarsel på tiltak på eiendom 5/84. Jeg bestrider klagers påstand om at nabovarselet og ansøkt tiltak ikke oppfyller kravene i plan- og bygningsloven og dispensasjonen fra UDU. I det følgende vil jeg gi en oversikt over brevets innhold.

I **punkt 2** vil jeg sammenfatte mine hovedsynspunkter i et sammendrag.

I **punkt 3 til punkt 5** vil jeg ta stilling til klagers påstander og redegjøre for hvorfor vi mener ansøkt tiltak er i tråd med regelverket. Det vises til klagers brev første side (brevet er uten sidenummerering), hvor klagers merknader oppsummeres i tre kulepunkt. I punkt 3 til punkt 5 vil jeg tilbakevise påstandene som klager fremmet i sine tre kulepunkt.

Klagen på seks sider inneholder også en rekke innsigelser som ikke er relevante for det aktuelle tiltaket, bl.a. om tidligere saker og personkarakteristikker om undertegnede. Undertegnede ønsker likevel å knytte enkelte bemerkninger til det som fremsettes i **punkt 4**, slik at kommunen får riktige opplysninger.

2. Sammendrag

Tiltakene vil kunne styrke bevaring av kulturlandskapet og kulturminner gjennom bruk og skjøtsel. Dette er en god og langsiktig bruk for bevaring til fremtidige generasjoner. Boligene er i volum og materialitet i samspill med bebygde omgivelser og kulturmiljø og vil styrke særpreget og bygningsmiljøet på stedet.

Samlet bebyggelse og ved å benytte eksisterende tekniske infrastruktur er gunstig. Inngrep i naturen begrenses og fristiller større sammenhengende naturområder.

Godkjent dispensasjon til bygging på LNF-område vil ikke skape presedens fordi tomtene tidligere (fra 1960 frem til 1981) har vært tilgjengelig for bebyggelse.

Meland kommune ønsker fortetting i allerede utbygde områder og legge til rette for differensiert bosetning i LNF-område, jf. Kommuneplanens arealdel 2014 – 2025, samfunnsdel kapittel 2.2.

Arkitekturprosjektering av klyngetun har absolutt sin plass i planlegging av nye moderne boligområder til tross for at fellesoppgaver ikke eksisterer lenger og eventuell grobunn for nabokonflikter.

- Ved utbygginga er det viktig å bevare preget av tuna som øyer i landskapet. Det er ein føresetnad at utbygginga som skissert blir lagt til grunn for byggesøknadene, for å bevare tunet, kulturlandskapet og kulturminna med eit heilskapeleg uttrykk.
- Material- og fargebruk skal vere forankra i det fysiske miljøet rundt.
- Utbygginga av tomtene må vere i tråd med innsendte planer/ skisser som ligg til grunn for UDU – sak 16/2016. Slik kan utbygginga verte ein del av eit heildkapeleg miljø.

Ansøkte tiltak er i tråd med disse vilkårene. Som UDU skriver vil tiltaket, dersom det utbygges i tråd med innsendte planer/skisser "(...) bevare tunet, kulturlandskapet og kulturminna med et heilskapeleg uttrykk". Tiltaket er utbygd i tråd med innsendte planer og skisser, og undertegnede kan på denne bakgrunn ikke se at tiltaket bryter "alle" vilkår og forutsetninger som ble gitt i dispensasjonen.

Klager viser til flere vurderinger som ble gjort i avslag på søknad om dispensasjon fra Meland kommune og Hordaland kommune 30.10.2015. Dette avslaget ble omgjort av UDU 1.3.2016, som redegjort for ovenfor. Undertegnede forholder seg til det siste gyldige vedtaket i saken, som gir godkjennelse av dispensasjon samt dens vilkår. (Dette vedtaket gikk ut 01.03.2019 og det søkes nå på nytt)

Klager hevder at tiltak 5/84 ikke er i tråd med dispensasjonen fordi det forsterker en etablert presedens som ikke er i tråd med bevaring av ruralt kulturlandskap- og miljø. Jeg deler ikke klagers skjønsmessige oppfatning av at tiltaket ikke er i tråd med dispensasjonen.

Landskapet mellom de to planlagte husene, med jordkjeller og vernemur, vil bli beholdt uforandret. Bebyggelsens volum og materialitet viser et samspill med bebygde omgivelser og kulturmiljø, og jordkjeller vil bli benyttet nettopp som jordkjeller.

Klager hevder at undertegnede beskrev tiltaket overfor UDU uriktig, herunder at undertegnede formgir et fellesskap og en helhet som ikke finnes. Klager fikk anledning til eventuelt å påpeke dette i tidligere nabovarsel i 2016.

Klager skriver også at tiltaket skaper uheldig presedens for bygging i LNF-områder på grunn av forringelse og tap av matjord. Jeg viser til at husene ligger på samme sted hvor det er skrint med jord og som ikke egner seg til matproduksjon. Mellom husene kan det fortsatt dyrkes eller beites.

Videre skriver klager en lengre redegjørelse om hva han mener ligger i ordet "tun", herunder at undertegnes prosjekt mangler det konstituerende fellesskapet som er karakteristisk for "klyngetun", og dermed reduserer "tun" til rene formmessige forestillinger.

Som fagperson mener jeg klager anvender en snever forståelse av hvordan det kulturhistoriske fenomenet "klyngetun" kan videreføres i dagens arkitektur. Dersom klagers forståelse av klyngetun ble rådende, ville dette satt en stopper for de aller fleste prosjekter om klyngetun.

Det er riktig at klyngetun historisk bestod av et område med tett bygde hus og arbeidsoppgaver som ble løst i fellesskap. På denne tiden var det naturlig, og helt nødvendig, at arbeidsoppgaver som slått, innhøsting og vedlikehold ble løst i fellesskap. I dag lever vi

undertegnede. I denne forbindelse vil jeg også påpeke at påstanden ikke er relevant for den aktuelle saken. Jeg deler ikke klagers syn, og presiserer at nabovarsel ble sendt ut ihht. regelverket. Mottaker av nabovarsel er selv ansvarlig for om de velger å lese mottatt nabovarsel eller ikke.

Klager referer også til en samtale på "tunet" hvor undertegnede skisserte et lavt tilbygg som skulle legges inntil eksisterende eldre hus (Sjurdalshuset). For ordens skyld vil jeg presisere at det var tidligere eier av Sjurdalshuset, Knut Rio, som skisserte opp sine planer. Disse planer ble senere skrinlagt, og ny tiltakshaver Siri Bysheim stod for oppføring av et større tilbygg.

7. Øvrige merknader

Klager har på s. 3 til s. 6 fremsatt ulike påstander, nummerert fra 1 til 11. Også denne delen av brevet relaterer seg i hovedsak til andre tiltak enn det ansøkte. Jeg vil derfor kort kommentere enkelte forhold som ikke stemmer i kulepunktene under.

- Punkt 1: Klager viser til tidligere vedtak som nå er opphevet. Jeg forholder meg til siste gjeldende vedtak i saken. (Dispensasjonsvedtaket gikk ut 01.03.2019 og det søkes nå på nytt). Enkelte faktaopplysninger som klager oppgir, stemmer ikke. Jeg vil derfor avklare at det ikke er ansvarlig arkitekt i Utmark Arkitektur som har kjøpt tomtene 5/ 83 og 84. Tiltakshaver Digranes/ Systad kjøpte tomtene av Kari Knappskog. Det var Bosunt AS på vegne av eier Kari Knappskog som søkte om dispensasjon fra LNF område til boligformål.
- Punkt 2: Tegningene vedlagt i nabovarselet tilfredsstiller lovens krav. Jeg viser også til epost fra klager fra 19.2.2019, hvor det uttales " Nå begynner det etter hvert å komme inn nok informasjon til at jeg kan skrive merknad/klage til ansøkt prosjekt".
- Punkt 3: Jeg har fulgt kravene i plan- og bygningsloven for nabovarsel ved tiltak 5/83. Jeg viser til at klager ikke har hatt rett på nabovarsel på tiltak 5/83, jf. definisjon av gjenboer som referert til på side 1.
- Punkt 4: For det første vil jeg påpeke at klager har lagt ved tegninger/ fotomontasje (av MNAL Mette Kyed Thorsen) som ikke stemmer overens med tegninger vedlagt i nabovarsel. Tegninger i nabovarselet viser korrekt gjengivelse av tiltaket. Klager mener at tiltaket vil frata eiendommen utsikt og utsyn. Ethvert byggeprosjekt vil endre stedets karakter og mer eller mindre gi tap av utsikt. I dette tilfellet mener vi at tap av utsikt er meget begrenset og at klagers eiendom har godt utsyn mot sør og vest. Jeg opplyser om at tiltakshaver har valgt å ikke bygge garasjen som fremkom av arkitekt tegninger. Dette gir mulighet til å skyve hovedhuset lenger mot nord og dermed senke byggets plassering. Ny kotehøyde ok 1. et blir da +30,00. Vi imøtekommer dermed naboenes merknad vedrørende kotehøydeplassering. Angående klagers ønske om reguleringsplan, viser jeg til s. 1.
- Punkt 5: Klager mener at VA-planen er mangelfull. Jeg viser til tiltakshavers avtale med Helene Anfinsen/ Frode Anfinsen om å knytte seg til deres avløpsledning. Den private avløpsledning ned til Anfinsen har alle sagt ja til pr

A handwritten signature in blue ink, reading "Helge Samuelsen". The signature is written in a cursive style with a horizontal dashed line underneath the first part of the name.

Helge Samuelsen

Siv. Ark. MNAL