

Meland kommune

Teknisk etat v/ Tore Johan Erstad

Bergen 06.01.2016

Merknader/ klage i forbindelse med Meland kommune sitt avslag – Søknad om dispensasjon fra kommuneplanen sin arealdel – eiendom 5/83 og 84

Viser til avslag datert 30.10.2015 vedr 2 utskilte tomter 5/83 og 84 oppført som LNF i arealdel av kommuneplan og omsøkt til boligformål.

Tomtene 5/ 83 og 84 ble utskilt fra hovedbruket i 1960 fra daværende eier Oskar Fløysand til søster Anna Oline Fløysand og datterdatter Elin Karin Klokk i 1960. Tomtene har ifølge skjøtet fra 1960 veirett (fotsti) og vannrett.

Viser også til Fylkeskommunens brev datert 22.06.2015 vedr vurdering av tiltaket med konklusjon i forbindelse med søknad om dispensasjon fra LNF område til bygge område for boliger.

Avslaget i brev fra Fylkeskommunen har vesentlig feil i faktagrunnlag og hevder at oppføring av boliger vil medføre reduksjon i kulturlandskapsverdiene.

I brev fra Fylkeskommunen går det frem at løen på eiendom 5/ 83 er verneverdig. Dette er feil,....løen er et nybygg oppført for vel 10 år siden. Den ble bygget som et grindverkskurs hvor Tronn Oalann var lærer og undertegnede var arrangør. Løen eies av Knut Rio, Roar Hansen og Helge F Samuelsen. Vi har fått lov å ha den stående her av Kari Knappskog, eier av eiendommene 5/ 83 og 84. Løen planlegges flyttet til egen tomt.

Det er sannsynlig at Fylkeskonservator ved synfaring da har konkludert med at et bolighus i tillegg til løen vil komme i konflikt med landkapsverdiene, altså en konklusjon basert på feil faktagrunnlag.

I Meland kommune sitt avslag er denne løen kommentert og tatt hensyn til i behandlingen med konklusjon at det ikke har fått avgjørende betydning i forhold til avslaget.

Som det går frem av vedlagt situasjonsskisse vil tiltakene ikke komme i konflikt med jordkjeller, bakkemurer og levegg i gråstein. Disse skal tas vare på og bli et positivt element til bebyggelsen, dette kan sikres dit hen at Meland kommune gjør det til en forutsetning i en godkjenning. Stier/ tråkk er også integrert i situasjonsplanen. Tiltakene er plassert på høydedragene på tomtene, her er det skrint med jord. Eventuelle arkeologiske utgravninger vil bli begrenset.

Vegetasjon/ landskap mellom husene kan sikres med klausulering av område som kjøpere av boligene må forholde seg til. Se vedlagt situasjonskartskisse med forslag fargelagt (grønn) område for klausulering. På denne måten kan område vernes og vedlikeholdes som et kulturlandskap og ny fremmed beplantning unngås.

Bosunt AS har avtale om kjøp av eiendommene dersom positiv svar på klage. Undertegnede sivilarkitekt Helge F Samuelsen, nærmeste nabo til eiendommene vil tegne og prosjektere disse boligene. Det er skissert fasadeforslag på boligene som er vedlagt.

Jeg har stor interesse for at boligene tilpasses stedets egenart. Husene vil bli tegnet i moderne arkitektur basert på vestlandsk byggeskikk og lagt skånsomt i terrenget. Formen blir enkel og rektangulær med saltak. Boligene blir en videreføring av det som er tegnet og oppført i nabolaget. Det vil bli brukt naturmaterialer, liggende kledning i furu kjerneved, torv/ skifer/ tegl på tak og tørrmurer i støttemur/ terrasser. Med disse kvaliteter mener jeg at kulturlandskapsverdiene ikke forringes, tvert imot. Dette vil også fortette og forsterke klyngetunet som har vært intensjon fra oppstart med eget prosjekt og i samarbeid med naboer.

Med hilsen

Helge Furnes Samuelsen

Sivilarkitekt MNAL