

Helge Samuelsen

Bellgården 1

5003 BERGEN

Bergen 24. feb. 2019

**VEDRØRENDE MERKNADER TIL NABOVARSEL FOR PLANENE PÅ BYGG PÅ 5/84 – OG 5/83 –
TILTAKSHAVER HELGE SAMUELSEN**

Undertegnede er innehaver – medeier i gnr. bnr. 5/147.

Herved inngis merknader til nabovarsel mottatt søndag 10.02.2019 via e-post vedrørende gnr bnr 5/84. Merknadene er postlagt i dag i tråd med forvaltningsloven og samtale med saksbehandler på saken. Merknadene er rettidig fremmet.

Jeg ønsker med en gang å presisere at jeg er i mot de planer som blir skissert i nabovarselet.

Jeg mener mottatte skisser er uoversiktlig og ikke viser den totale oversikten over kotehøyder på bygninger sammenlignet med vår eiendom og de nærliggende eiendommer.

Jeg ber derfor om at Helge Samuelsen kommer med nye tegninger som viser kotehøyder i forhold til eksisterende bebyggelse.

Meland kommune har en arealplan som viser null i utbygging av eneboliger på Fløksand. Denne utbyggingen strider mot vedtaket.

Jeg har ingen forståelse for at det er gitt dispensasjon i denne saken. Det er i arealplan ingen nybygg på Meland. To nye bygg vil ødelegge idyllen på Fløksand. Det vil og forringe de verdier som allerede ligger her.

Vår eiendom vil bli direkte berørt av prosjektet til Samuelsen. Vi vil få en 16 meter lang og 5 meter bred «vegg» foran eiendommen vår slik tegningene viser. Det vil for det første ta utsikt, lysinnslipp/forhold og medføre at landbruksjord forsvinner. Det har siden vi overtok vår eiendom gått sauer på denne eiendommen. Det er en idyll som er en del av særpreget på Fløksand som da vil dø ut. Dette vil ødelegge området fullstendig. Det vil bli mer trafikk, mer biler. Med to eneboliger kan det fort bli 4 biler som vil medføre vesentlig økning i trafikken i dette lille idylliske nærmiljøet. Det vil også bli for tett med bebyggelse i området rundt der vi bor – som kommer til å ødelegge det vakre ved å ha en eiendom der ute. Det er også for undertegnede rart at det ikke fremkommer noe i varselet hvorvidt man skal sprengte på eiendommen i forbindelse med utbyggingen – noe som også vil ødelegge den vakre naturen. Dette ønskes også avklart.

Jeg hører fra nabo Siri Bysheim at Helge Samuelsen har kommet med nye tegninger presentert til henne muntlig på døren som ikke samsvarer med nabovarselet av 10.02.2019.

Om så er tilfelle så vil ikke dette være en del av søknaden og være en villedelse både til de som presenteres dette og for kommunen. Jeg er meget skeptisk til dette og ber om en redegjørelse fra Helge Samuelsen på dette punkt.

Jeg ser på dette som ett forsøk på å overtale naboer til å godkjenne hans prosjekt uten at Samuelsen følger den prosess som følger av lovverket. Jeg vil med dette be om nytt nabovarsel med ny frist som alle naboer har krav på etter loven.

Jeg viser til at det ikke er gitt nabovarsel om eiendom 5/83.

Min eiendom grenser ikke direkte til eiendom gnr bnr 5/83 men det er åpenbart at eiendommen ligger i så nær avstand til vår eiendom, både i antall meter, men i høyeste grad visuelt, at vi anser oss som gjenbeboere.

Jeg registrerer at Helge Samuelsen har tegnet to store hus om vil være til sjenanse for samtlige naboeiendommer. Det vises til at de omkringliggende bygg er en del av det som dispensasjonssøknaden blir omtalt som ett gammelt kulturmiljø. Det foreligger kultur og landskapsverdier som søker ønsker å utvikle. Det søker formidler er at ny bebyggelse vil inngå i ett allerede eksisterende verdifullt landskap. Det er mitt klare standpunkt at vi har krav på informasjon vedørende helheten i prosjektet til Helge Samuelsen som utbygger. Dette gjelder selvsagt også gnr 5/83 som vår eiendom ikke direkte grenser til men som åpenbart vil påvirke vår eiendom.

Jeg påklager herved at jeg ikke har blitt nabovarslet vedrørende 5/83 da jeg vil anføre å være gjenboer til dette tiltaket.

Jeg ber om at kommunen således pålegger Helge Samuelsen å sende ut nabovarsel også i forhold til prosjekt på eiendom 5/83. Dette spesielt om dette og skal kobles til eksisterende VA-plan som ikke er godkjent pr dags dato.

Helge Samuelsen har og søkt om tilknytning til privat avløpsanlegg som også jeg er medeier i.

Her må Samuelsen i god tid i forkant avklare kapasitet på linjen med teknisk avdeling i kommunen. Jeg vil anføre at dette ikke er avklart og vil være viktig å avklare.

Helge Samuelsen har også søkt om tilkobling av offentlig vann som ligger på 5/6. Kapasitet på eksisterende linje må avklares med teknisk avdeling i kommunen i forkant av en byggesøknad. Det kan fra min side ikke aksepteres en avtale så lenge dette ikke er avklart fra kommunen sin side.

Jeg fikk den 14. februar 2019 e-post fra Helge Samuelsen hvor han vedlegger en erklæring om påkobling til avløpsledning – denne ligger på saken, men kan ettersendes om ønskelig. Helge Samuelsen viser til byggesaker på 5/83 og 5/84. Helge Samuelsen forutsetter at vil skal inngå en avtale som gjelder begge eiendommene (5/83 og 5/84). Det er da jeg stiller meg undrende til at han er av den oppfatning at vi ikke skal ha uttalerett og nabovarsel knyttet til prosjekt på 5/84.

Jeg har heller ikke blitt kontaktet av Helge Samuelsen i forkant av det han vil jeg skal signere på.

Jeg bemerker og at det er søkt om bygninger til boligformål mens det tidligere fra Helge Samuelsen sin side har vært snakk om fritidsboliger for byggherre Bjørn Systad og hans familie.

Dette har og Helge Samuelsen informert meg om muntlig. Boligens formål er derfor ikke i tråd med søknad om oppføring av helårsbolig.

For å oppsummere:

1. Området er regulert i LNF område med byggeforbud - dispensasjonen burde ikke vært gitt.
2. Nabovarselet med tegninger er svært mangelfulle og gir blant annet ingen oversikt om hvordan Helge Samuelsen sitt prosjekt vil fremstå etter endt bygging, i forhold til omkringliggende bebyggelse. Dette skulle undertegnede mene også fordrer en synfaring fra plan- og bygningssetaten som skal ta stilling til prosjektet. Dette er vanlig praksis i byggesaker.
3. Jeg har ikke fått nabovarsel på tiltak 5/83 da jeg anser meg åpenbart som gjenboer. Jeg krever et nabovarsel – samt en 14 dagers periode for å forberede eventuelle merknader til nabovarselet.
4. Vår eiendom vil bli forringet i form at utsikt, solforhold og innsyn over vår eiendom. Dette vil og påvirke verdien på vår eiendom ved et eventuelt salg. Prosjektet vi medføre et økonomisk tap for meg som medeier av naboeiendommen. Jeg formoder dette og gjelder for andre nærliggende eiendommer.
5. Det foreligger ikke gyldig VA-plan. Den er ikke godkjent og det er heller ikke avklart om dagens anlegg vil tåle en utbygging. Før kommunen har avklart dette kan man ikke signere en slik avtale presentert på e-post av Helge Samuelsen uten noen foregående korrespondanse og avklaring med kommunen.

Det protesteres på det sterkeste og det vises til massiv motstand blant samtlige naboer jeg har pratet med. Også naboer som ikke er direkte naboer men som bor her på Fløksand har uttrykt stor motstand til Helge Samuelsen sitt prosjekt. Det er av stor viktighet at dette prosjektet stanses for at Fløksand skal ivaretas som det fantastiske nærområdet det er. Jeg vil anføre at Helge Samuelsen gjennom det beskrevne prosjekt vil ødelegge for nærområdet og for tilstøtende eiendommer.

Det kan også skape presedens for andre på Fløksand dersom planene om utbygging tillates av kommunen nå - noe undertegnede i så fall vil anføre strider med saksbehandlingsregler og de krav som må stilles til innhold og utforming av prosjektet – som ovenfor påpekt og vist til.

Jeg imøteser tilbakemelding fra både kommunen og fra Helge Samuelsen.

Med vennlig hilsen

Carl-Christian Grythe Hoff

medeier av gnr. bnr. 5/147



Kopi til Meland kommune ved byggesaksanlegg, postboks 79, 5906 Frekhaug.