

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 gbn. 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 mener mottatte skisser er uoversiktlig og ikke viser den totale oversikten over kotehøyder på bygninger sammenlignet med min eiendom og de nærliggende eiendommer. Slik jeg leser tegningene er det umulig å lese hvor husene står i naturen og hvor høyt de kommer til å ligge. 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 viser til oversendte bilder over eiendommen til Helge Samuelsen – denne har gnr bnr 5/174. Helge Samuelsen viser til hensynet til kulturlandskap og omliggende bygningsmiljø. Slik det fremkommer av oversendte bilder har det sett slik ut siden vi kjøpte huset på Fløksand i 2014. En byggeplass til sjenanse for alle som bor rundt. Det har ifølge Samuelsen selv vært slik de siste 17-20 årene. Dette bekreftes av naboer. Det har i nærområdet drevet med dyr og da sauehold – i alle fall så lenge vi har bodd her. Jeg kan ikke se at to nye eneboliger vil fremme dette på noe vis. Det fremstår og som merkelig at det skal settes opp to eneboliger av samme eiere. Samuelsen har gitt uttrykk for at han ikke har som mål å ferdigstille sitt eget hus med det første. Man kan således forvente at hans eiendom vil være til sjenanse.

Helge Samuelsen sine visjoner vites ikke men han har vist gjennom såkalt «byggevirksomhet» på sin egen tomt at han ikke gjennomfører det han påbegynner.

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.

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 det etter loven.**

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

Min eiendom grenser ikke direkte til 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 og irritasjon 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 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.

**Jeg ser meg og nødt til å kommentere Helge Samuelsen sitt prosjekt på eiendom 5/193 med adresse Fløksand 52.**

I byggesøknad om tilbygg til hytte på Fløksand 52 ble det slik jeg har blitt fortalt muligens gjort flere bevisste krumspring.

Det å søke om tilbygg for hytte, er nå en normal sak om det bygges mindre enn det en har. Men når det i praksis bygges en komplett enebolig tilknyttet en gammel hytte blir det noe annet. Og det var det som ble gjort.

Når det da også kort tid etter at det tilbygget er ferdig, søkes om å gjøre hytten om til helårsbolig kan en ikke gjøre annet enn å tenke at det er en bevisst plan bak en slik fremgangsmåte.

Fremgangsmåten for å etablere vei til huset ble også gjort på en noe underlig måte, da det ble søkt om noe og senere sendt en endringsmelding som gir et helt annet resultat. Om bygget hadde vært

søkt som oppføring av en enebolig direkte, ville muligens normale krav til vei, parkering osv kom til anvendelse.

Om en så også ser på hvordan tegninger av tilbygget fremstilles i søknaden og hvordan det faktisk blir bygget kan en også lure på om det drives bevisst manipulasjon i søkeprosessen. Dette gjelder spesielt den siden av bygget som går mot hovedveien.

Helge Samuelsen som står bak utbyggingen av Fløksand 52 viser stor innsikt i hva prosesser som må gjennomføres, eventuelt manipuleres, for å oppnå sine egne og hans kunders ønsker. Og i etterkant er ikke det alltid det beste for resten av samfunnet.

Helge Samuelsen har og søkt om tilknytning til privat avløpsanlegg som også vi er eier til.

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:**

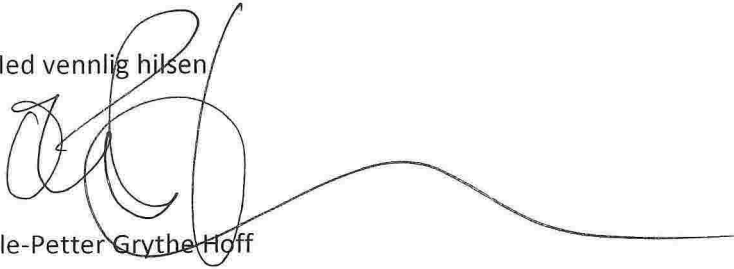
1. Området er regulert i LNF område med byggeforbud
2. Nabovarslet med tegninger er svært mangelfulle og gir ingen oversikt om hvordan Helge Samuelsen sitt prosjekt vil fremstå etter endt bygging.
3. Jeg har ikke fått nabovarsel på tiltak 5/83 da jeg anser meg åpenbart som gjenboer.
4. Vår eiendom vil bli forringet i form av utsikt, solforhold og innsyn over vår eiendom. Dette vil og påvirke verdien på vår eiendom ved et eventuelt salg. Prosjektet vil medføre ett økonomisk tap for meg som eier 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 sitt prosjekt vil ødelegge for nærområdet og for tilstøtende eiendommer.

**På bakgrunn av mine merknader ber jeg om at kommunen pålegger Helge Samuelsen å imøtekomme mine synspunkt og merknader undertegnede har fremsatt.**

Med vennlig hilsen/

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal tail that tapers to the right.

Ole-Petter Grythe Hoff

medeier av gnr. bnr. 5/147

Vedlegg til merknader:

1. Bilder av tomten til Helge Samuelsen – 5/174

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