

Kirsten og Reidar Husebø  
Stranda 100  
5560 Nedstrand

Nedstrand, 08.10.2020

Arkitektfirmaet Knut Kolstø AS  
Eikeskogvegen 22  
5570 Aksdal

## **Merknad til nabovarsel - 2**

Vi viser til nabovarsel for eiendom 185/70, Nessavegen 1, på Nedstrand med høringsfrist 22.10.2020.

Vi opprettholder vår klage datert 15.09.20. Det reviderte tiltaket er forbedret ved at to av takflatene er blitt saltak, garasjen er skilt fra boligdel med en liten passasje og to søyler fjernet og erstattet med grunnmur. Hovedgrepet med dominerende bygningsmasse og fremmed formbruk sprenger framdeles Strandstaden.

I negativ retning er at saltaket framdeles står oppå en annen-etasje, og får huset til å rage enda høyere opp. Og at for lite terrengtilpassing gjør grunnmuren mot Stranda unødvendig høy.

Vi ber om større ydmykhet for kulturminneverdien ved Nedstrands bebyggelse og beboerne i miljøet rundt.

Siden så mye i forrige nabovarsel opprettholdes, legges forrige klage ved også denne klagen.

Med hilsen,

Kirsten Husebø og Reidar Husebø  
Stranda 100

Kopi til :  
Tysvær kommune v/plansjef og kultursjef  
Rogaland fylkeskommune v/fagkoordinator Lars Riese  
Nedstrand Museums- og historielag v/Dagfinn Silgjerd

Kirsten og Reidar Husebø  
Stranda 100  
5560 Nedstrand

Nedstrand, 15.09.2020

Arkitektfirmaet Knut Kolstø AS  
Eikeskogvegen 22  
5570 Aksdal

## **Merknad til nabovarsel**

Vi viser til nabovarsel for eiendom 185/70, Nessavegen 1, på Nedstrand med høringsfrist 18.09.2020.

Det er de enkelte elementene og sammenstillingen av dem som danner strandstaden på Nedstrand. Reguleringsplanen for Nedstrand slår fast, §1.1.5 *All ny arkitektur (nybygg og evt. tilbygg) bør gjennom nyskaping og tilpassing styrkje det lokale bygningsmiljøet, ...* ). Det gjør ikke dette tiltaket. Det sprenger skalaen i bygningsmiljøet og det bryter med dimensjoner og formbruk på en slik måte at det særegne bygningsmiljøet punkteres og nabolaget devalueres.

Tillates enkeltelement som bryter dette samspillet, brytes strukturen og helheten går i stykker.

Uteområdet er ikke som hagene i miljøet rundt seg, dvs. ikke tilpasset kvaliteter i området. Uteområdet framstår i stor grad bygningsmessig, mindre som hage og mer som bygning, med høye murer og strenge, harde flater. Dette gir et resultat der det ikke oppfattes som et hus på ei tomt, eller et hus i en hage, men et anlegg som presser tomta og omgivelsene.



Planen viser beltet med ensartet, luftig bebyggelse langs sjøen.



Planen viser at det omsøkte anlegget punkterer strukturen og sprenger skalaen på strandstaden.

Nedstrands bebyggelse består av mindre, klassiske husformer. Husene har saltak, vegger med vinduer i og de står godt på bakken. Dette anlegget er ikke en gjenkjennbar husform i omgivelsene, det er en sammenstilling av objektformer som ikke relaterer til byggeskikken. Det «har ikke tak» i byggetradisjonens betydning av ordet. I stedet for tak, stikker et firkantet element opp, fremmed, selv for det modernistiske huset det framstår som.

Flere av veggene er «fjernet» og består av glass.

Huset står ikke godt på bakken. Kommuneplanen omtaler hus på terreng som faller minst 1,5 m i husets bredde, som er tilfelle i dette huset. Ifølge planen bør de ha underetasje eller avtrapping i halvetasjer for å tilpasses terrenget. (Kommuneplanen 2019-2031 for Tysvær, Føresegner og tabellar til arealdelen under 6 Bygg og anlegg, 6.1 Bustad, Retningslinjer pkt.14.) Fasadetegning sørvest viser hovedplan på kote 9,1 og en avtrapping ned til neste nivå, men kun på kun 60 cm. Huset avsluttes på en søyle 1,3 m over bakkenivå. Dette er ikke tilpassing til terrenget. Avtrappingen iflg. kommuneplanen bør være en halv etasje, dvs. 1,5 m.



Oppstikkende etasje som bryter høydene for omliggende bebyggelse.

Utstikkende bygningsdel på søyler, høyt over bakken.

Basseng som tilsynelatende skal anlegges i murene etter huset som rives. Det stilles spørsmål ved om murene kan brukes på denne måten. Antagelig må de rives og bygges opp igjen. Da bør basseng og uteområde tilpasses terreng og omgivelser på en måte i tråd med intensjoner i kommuneplan og i reguleringsplan.





Utsikten fra terrassetrappa hos Nessavegen 3 i dag.



Illustrasjonen viser virkningen det omsøkte prosjektet vil ha for Nessavegen 3. Det blir en lang baksidevegg rett imot som «stjeler» omtrent hele dagens utsikt. Utsikten er mot sørvest. Det betyr at veggen vil være i skygge fra før kl.12 til sola går ned bak åsen i nordvest. Veggen vil virke som en massiv mørk mur midt imot store deler av dagen og hele den attraktive tiden på ettermiddag og kveld.

Ytterligere press forårsakes av at garasjen ikke er 4 meter fra eiendomsgrensen slik Plan- og bygningsloven foreskriver, men kun 1,6 meter fra grensen.

Fellesføresegner for byggeområde i reguleringsplanen, § 1.1.6 angir at bygninger skal ha hvit, mørk jordbunden farge i jordrød, mørk oker til brun, dvs en utvilsomt varm farge. Nabovarselets tegninger viser en mørk grå farge som understreker prosjektets kalde fremmedhet til omgivelsene.

Sammenlagt viser dette prosjektet en så stor mistilpassethet til det lokale miljøet og til kvalitetene ved strandstadbeltet på Nedstrand at det bør avvises. Store, harde, abstrakte elementer utenfor stedets skala og proporsjoner, vil ødelegge langt mer for svært mange enn fordelene er for denne ene.

Med hilsen,

Kirsten Husebø og Reidar Husebø  
Stranda 100

Kopi til :

Tysvær kommune v/plansjef og kultursjef

Rogaland fylkeskommune v/fagkoordinator Lars Riese

Nedstrand Museums- og historielag v/Dagfinn Silgjerd

ARKITEKTFIRMAET KNUT KOLSTØ AS

[post@kolstoe.net](mailto:post@kolstoe.net)

PROTEST TIL SØKNAD OM DISPENSASJON – RIVING AV BYGG OG NYTT BYGG

NESSAVEGEN 1, NEDSTRAND

### **Felles protest/uttalelse fra naboene til Nessavegen 1**

Som naboer og eiere av Stranda 81, 83, 84 og Nessavegen 3 har vi nedenstående kommentarer til søknaden om dispensasjon fra Reguleringsplan og fra presentert bygging i 100-metersbelte fra sjøen- og meldte byggeplaner i Nessaavegen 1.

Nessavegen 1 ligger i en sammenhengende boligstruktur langs sjøen fra Stuvik til Bedehuset. Strukturen strekker seg på begge sider av sentrum og ferjekai/kaiområder. Innenfor dette området er byggeskikken ganske ensartet med kvite, mindre hus, frukthager og naust/brygger. Området er preget av det historiske kulturmiljøet og er delvis regulert som spesialområde for bevaring, delvis regulert med markerte bevaringsverdige bygninger.

Vi mener at det presenterte prosjektet med funkishus og svømmebasseng er et kraftig brudd på eksisterende byggeskikk i området og vil ødelegge for et karakteristisk kulturmiljø i strandsonen. Vi kan ikke se at det er tatt noe hensyn til byggeskikken i for eksempel bygningskropp, takvinkler og utforming av boligen. Å legge til et svømmebasseng i 100-meters grensen er også et nytt fenomen.

Som naboer protesterer vi på at badebassenget er tegnet inn bare 2 meter fra nabogrense.

### **Bakgrunn**

Nybygg i etablerte boligstrøk skal opptre ydmykt i forhold til byggeskikken på stedet og prøve å fange opp de viktigste trekkene. Dette er spesielt viktig når søknadsprosjektet er omringet av verneverdige bygg. Gjeldende reguleringsplan er noe grov i forhold til verneverdig bebyggelse. Planen er imidlertid under revidering og i dagens pågående planprosesser, er det stadig sterkere fokus på bevaring av det historiske og kulturelle miljøet.

Boligene i området er ikke alle så gamle, men de er pietetsfullt tatt vare på. Gjennom omtenkksomhet og stadig innsats er bygningene i stor grad tilbakeførte til sin originale versjon. Med vakre hager som blir stelt og med fjellet som omkranser tettstedet, framstår området derfor som unikt og på høyde med de mest verdsatte Sørlands-idyllene. For tilreisende turister, er det nettopp dette tette, harmoniske kulturmiljøet de ønsker å oppleve.

Nedstrands kulturhistorie og kulturmiljø er enestående og blir løftet fram i alle kommunale planer. Ikke minst er det denne identiteten og miljøet en skal bygge på for å skape vekst og utvikling. Det er detaljene som skaper helheten, og det skal ikke så mye til for at helheten blir ødelagt. Den form for funkishus som det er søkt om, vil for eksempel høre naturlig til i byggefeltet på Øverland og ikke i strandsonen med det særpreget som finnes der.

I Planprogram for områderegeringsplan Stranda heter det i føreordet: "Nedstrand-området er viktig i kommunen sin strategi for bygdeutvikling og reiselivssatsing.....Gjennom "Nedstrand 2020" prosjektet er det satsa på lokalutvikling, skuleutvikling og næringsutvikling". Det historiske og harmoniske kulturmiljøet er blant bærebjelkene for å nå eit slikt mål - helheten ligger i detaljene.

Som naboer mener vi unisont at en må være restriktiv i med byggetiltak og endringer som er i strid med verneinteressene. Vi er innforståtte med at reguleringsplanen er lite detaljert og at dette boligprosjektet som byggesak vil kreve en omfattende saksbehandling.

Vi har så langt forstått at Tysvær kommune praktiserer dette og ser fram til en god og saklig debatt for å avklare viktige prinsipp. Vi er ikke tjent med at denne saken skaper en uheldig presedens mht bygging i strandsonen og i et høyt verdsatt kulturhistorisk miljø.

Vennlig hilsen

Odd Kåre Dalva   Målfrid Rydningen   Kirsten og Reidar Husebø   Kirsten Amdal

Odd Kåre Dalva   Målfrid Rydningen   Kirsten og Reidar Husebø   Kirsten Amdal  
Eier Stranda 81   Eier Stranda 83   Eiere av Stranda 100   Eier av Nessavegen 3

Kopi til Tysvær kommune v/plansjef og kultursjef  
Rogaland fylkeskommune v/fagkoordinator Lars Riese  
Nedstrand Museums- og historielag v/Dagfinn Silgjerd



Boligene i området er ikke alle så gamle, men de er pietetsfullt tatt vare på. Gjennom omtenkksomhet og stadig innsats er bygningene i stor grad tilbakeførte til sin originale versjon. Med vakre hager som blir stelt og med fjellet som omkranser tettstedet, framstår området derfor som unikt og på høyde med de mest populære Sørlands-idyllene. For tilreisende turister, er det nettopp dette tette, harmoniske kulturmiljøet de ønsker å oppleve.

Nedstrands kulturhistorie og kulturmiljø er enestående og blir løftet fram i alle kommunale planer. Ikke minst er det denne identiteten og miljøet en skal bygge på for å skape vekst og utvikling. Det er detaljene som skaper helheten, og det skal ikke så mye til for at helheten blir ødelagt. Den form for funkishus som det er søkt om, vil for eksempel høre naturlig til i byggefeltet på Øverland og ikke i strandsonen med det særpreget som finnes der.

I Planprogram for områdereguleringsplan Stranda heter det i føreordet: "Nedstrand-området er viktig i kommunen sin strategi for bygdeutvikling og reiselivssatsing.....Gjennom "Nedstrand 2020" prosjektet er det satsa på lokalutvikling, skuleutvikling og næringsutvikling". Det historiske og harmoniske kulturmiljøet er blant bærebjelkene for å nå eit slikt mål - helheten ligger i detaljene.

Som naboer mener vi unisont at en må være restriktiv i med byggetiltak og endringer som er i strid med verneinteressene. Vi er innforståtte med at eguleringsplanen er lite detaljert og at dette som byggesak vil kreve en omfattende saksbehandling.

Vi har så langt forstått at Tysvær kommune praktiserer dette og ser fram til en god og saklig debatt for å avklare viktige prinsipp. Vi er ikke tjent med at denne saken skaper en uheldig presedens mht bygging i strandsonen og i et høyt verdsatt kulturhistorisk miljø.

Vennlig hilsen

Odd Kåre Dalva Målfrid Rydningen Kirsten og Reidar Husebø Kirsten Amdal

Odd Kåre Dalva Målfrid Rydningen Kirsten og Reidar Husebø Kirsten Amdal  
Eier Stranda 81 Eier Stranda 83 Eiere av Stranda 100 Eier av Nessavegen 3

*Gerd Signy Amdal*  
*Eier Stranda 99*

# Svar på nabovarsel

Du kan bruke dette skjemaet for å si fra om du har merknader eller ikke. Den som er ansvarlig for byggeprosjektet sender merknadene dine til kommunen sammen med byggesøknaden.



16.09.2020 08:32:11 AR389390105

## Her er det planer om å bygge, rive, eller endre

**Adresse:** Nessavegen 1, 5560 NEDSTRAND, 5560 Nedstrand

**Kommune:** Tysvær

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
185	70	0	0

## Nabovarselet er mottatt av

**Eier/ fester av naboeiendom:** KIRSTEN LISE HUSEBØ

**Adresse:** Stranda 100, 5560 NEDSTRAND

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
184	11	0	0

## Svar på nabovarselet (fylles ut av nabo/gjenboer):

Her kan du krysse av for om du har merknader eller ikke.

Dersom du har merknader, kan du skrive disse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på "Oversikt - skjema og vedlegg" øverst til venstre.

Skjemaet kan kun sendes inn én gang.

- Jeg har ingen merknader
- Jeg har merknader

**Merknad til nabovarselet:**

Kirsten og Reidar Husebø Stranda 100 5560 Nedstrand Arkitektfirmaet Knut Kolstø AS Eikeskogvegen 22 5570 Akسدal Merknad til nabovarsel Nedstrand, 15.09.2020 Vi viser til nabovarsel for eiendom 185/70, Nessavegen 1, på Nedstrand med høringsfrist 18.09.2020. Det er de enkelte elementene og sammenstillingen av dem som danner strandstaden på Nedstrand. Reguleringsplanen for Nedstrand slår fast, §1.1.5 All ny arkitektur (nybygg og evt. tilbygg) bør gjennom nyskaping og tilpassing styrkje det lokale bygningsmiljøet, ... ). Det gjør ikke dette tiltaket. Det sprenger skalaen i bygningsmiljøet og det bryter med dimensjoner og formbruk på en slik måte at det særegne bygningsmiljøet punkteres og nabolaget devalueres. Tillates enkeltlement som

16.09.2020 08:32:11 AR389390105

bryter dette samspillet, brytes strukturen og helheten går i stykker. Uteområdet er ikke som hagene i miljøet rundt seg, dvs. ikke tilpasset kvaliteter i området. Uteområdet framstår i stor grad bygningsmessig, mindre som hage og mer som bygning, med høye murer og strenge, harde flater. Dette gir et resultat der det ikke oppfattes som et hus på ei tomt, eller et hus i en hage, men et anlegg som presser tomta og omgivelsene. 1 Planen viser beltet med ensartet, luftig bebyggelse langs sjøen. Planen viser at det omsøkte anlegget punkterer strukturen og sprenger skalaen på strandstaden. 2 Nedstrands bebyggelse består av mindre, klassiske husformer. Husene har saltak, vegger med vinduer i og de står godt på bakken. Dette anlegget er ikke en gjenkjennbar husform i omgivelsene, det er en sammenstilling av objektformer som ikke relaterer til byggeskikken. Det «har ikke tak» i byggetradisjonens betydning av ordet. I stedet for tak, stikker et firkantet element opp, fremmed, selv for det modernistiske huset det framstår som. Flere av veggene er «fjernet» og består av glass. Huset står ikke godt på bakken. Kommuneplanen omtaler hus på terreng som faller minst 1,5 m i husets bredde, som er tilfelle i dette huset. Ifølge planen bør de ha underetasje eller avtrapping i halvetasjer for å tilpasses terrenget. (Kommuneplanen 2019-2031 for Tysvær, Føresegner og tabellar til arealdelen under 6 Bygg og anlegg, 6.1 Bustad, Retningslinjer pkt.14.) Fasadetegning sørvest viser hovedplan på kote 9,1 og en avtrapping ned til neste nivå, men kun på kun 60 cm. Huset avsluttes på en søyle 1,3 m over bakkenivå. Dette er ikke tilpassing til terrenget. Avtrappingen iflg. kommuneplanen bør være en halv etasje, dvs. 1,5 m. Oppstikkende etasje som bryter høydene for omliggende bebyggelse. Utstikkende bygningsdel på søyler, høyt over bakken. Basseng som tilsynelatende skal anlegges i murene etter huset som rives. Det stilles spørsmål ved om murene kan brukes på denne måten. Antagelig må de rives og bygges opp igjen. Da bør basseng og uteområde tilpasses terreng og omgivelser på en måte i tråd med intensjoner i kommuneplan og i reguleringsplan. 3 Utsikten fra terrassetrappe hos Nessavegen 3 i dag. Illustrasjonen viser virkningen det omsøkte prosjektet vil ha for Nessavegen 3. Det blir en lang baksidewegg rett imot som «stjeler» omtrent hele dagens utsikt. Utsikten er mot sørvest. Det betyr at veggen vil være i skygge fra før kl.12 til sola går ned bak åsen i nordvest. Veggen vil virke som en massiv mørk mur midt imot store deler av dagen og hele den attraktive tiden på ettermiddag og kveld. Ytterligere press forårsakes av at garasjen ikke er 4 meter fra eiendomsgrensen slik Plan- og bygningsloven foreskriver, men kun 1,6 meter fra grensen. Fellesføresegner for byggeområde i reguleringsplanen, § 1.1.6 angir at bygninger skal ha hvit, mørk jordbunden farge i jordrød, mørk oker til brun, dvs en utvilsomt varm farge. Nabovarselets tegninger viser en mørk grå farge som understreker prosjektets kalde fremmedhet til omgivelsene. 4 Sammenlagt viser dette prosjektet en så stor mistilpassethet til det lokale miljøet og til kvalitetene ved strandstadbeltet på Nedstrand at det bør avvises. Store, harde, abstrakte elementer utenfor stedets skala og proporsjoner, vil ødelegge langt mer for svært mange enn fordelene er for denne ene. Med hilsen, Kirsten Husebø og Reidar Husebø Stranda 100 Kopi til : Tysvær kommune v/plansjef og kultursjef Rogaland fylkeskommune v/fagkoordinator Lars Riese Nedstrand Museums- og historielag v/Dagfinn Silgjerd 5 Utfyllende Mail blir sendt til post@kolstoe.net post@tysver.kommune.no lars.riese@rogf.no dagfinn.silgjerd@haugnett.no

Dersom du ønsker å bli kontaktet av den som har sendt nabovarselet, kan du legge inn e-postadresse og/eller telefonnummer nedenfor. Dette er frivillig.

E-postadresse:

Telefonnummer:

**SIGNERT AV**

KIRSTEN LISE HUSEBØ på vegne av HUSEBØ KIRSTEN  
LISE

16.09.2020

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

# Svar på nabovarsel

Du kan bruke dette skjemaet for å si fra om du har merknader eller ikke. Den som er ansvarlig for byggeprosjektet sender merknadene dine til kommunen sammen med byggesøknaden.



16.09.2020 10:22:09 AR389415873

## Her er det planer om å bygge, rive, eller endre

**Adresse:** Nessavegen 1, 5560 NEDSTRAND, 5560 Nedstrand

**Kommune:** Tysvær

<b>Gårdsnr.:</b>	<b>Bruksnr.:</b>	<b>Festenr.:</b>	<b>Seksjonsnr.:</b>
185	70	0	0

## Nabovarselet er mottatt av

**Eier/ fester av naboeiendom:** JOHN REIDAR HUSEBØ

**Adresse:** Stranda 100, 5560 NEDSTRAND

<b>Gårdsnr.:</b>	<b>Bruksnr.:</b>	<b>Festenr.:</b>	<b>Seksjonsnr.:</b>
184	11	0	0

## Svar på nabovarselet (fylles ut av nabo/gjenboer):

Her kan du krysse av for om du har merknader eller ikke.

Dersom du har merknader, kan du skrive disse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på "Oversikt - skjema og vedlegg" øverst til venstre.

Skjemaet kan kun sendes inn én gang.

- Jeg har ingen merknader
- Jeg har merknader

**Merknad til nabovarselet:**

Felles innsigelse og merknad gjelder som for Kirsten Lise Husebø

Dersom du ønsker å bli kontaktet av den som har sendt nabovarselet, kan du legge inn e-postadresse og/eller telefonnummer nedenfor. Dette er frivillig.

**E-postadresse:**

**Telefonnummer:**

16.09.2020 10:22:09 AR389415873

## SIGNERT AV

---

JOHN REIDAR HUSEBØ på vegne av HUSEBØ JOHN  
REIDAR

16.09.2020

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

16.09.2020 10:22:09 AR389415873

16.09.2020 10:22:09 AR389415873

# Svar på nabovarsel

Du kan bruke dette skjemaet for å si fra om du har merknader eller ikke. Den som er ansvarlig for byggeprosjektet sender merknadene dine til kommunen sammen med byggesøknaden.



15.09.2020 11:34:33 AR389282172

## Her er det planer om å bygge, rive, eller endre

**Adresse:** Nessavegen 1, 5560 NEDSTRAND, 5560 Nedstrand

**Kommune:** Tysvær

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
185	70	0	0

## Nabovarselet er mottatt av

**Eier/ fester av naboeiendom:** KIRSTEN O YTRENES AMDAL

**Adresse:** Nessavegen 3, 5560 NEDSTRAND

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
185	14	0	0

## Svar på nabovarselet (fylles ut av nabo/gjenboer):

Her kan du krysse av for om du har merknader eller ikke.

Dersom du har merknader, kan du skrive disse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på "Oversikt - skjema og vedlegg" øverst til venstre.

Skjemaet kan kun sendes inn én gang.

- Jeg har ingen merknader
- Jeg har merknader

Merknad til nabovarselet:

Deler av bygget er nærmere enn 4 meter til min nabogrense (1.6 meter) Det godtar jeg ikke. Bygget vil også fjerne mesteparten av min utsikt som også går ut over generell trivsel. Bygget er et såkalt funkishus som ikke passer inn på Stranda der det er eldre bebyggelse. Bygget blir veldig dominerende blant eksisterende boliger. Verditap på min eiendom som følge av dette blir også veldig stort.

Vil ha bekreftelse på at dette er mottatt

15.09.2020 11:34:33 AR389282172



Dersom du ønsker å bli kontaktet av den som har sendt nabovarselet, kan du legge inn e-postadresse og/eller telefonnummer nedenfor. Dette er frivillig.

E-postadresse: kirstenamdal@outlook.com

Telefonnummer: 95111309

## SIGNERT AV

---

KIRSTEN OLENE YTRENES AMDAL på vegne av AMDAL  
KIRSTEN O YTRENES

15.09.2020

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

15.09.2020 11:34:33 AR389282172

15.09.2020 11:34:33 AR389282172

## Oddny Jørgensen Baustad

---

**Fra:** Anne Cecilie Lassa <anne.cecilie.lassa@rogfk.no>  
**Sendt:** 25. september 2020 13:47  
**Til:** Arkitektfirmaet Knut Kolstø; Tysvær kommune  
**Emne:** VS: Mottatt nabovarsel  
**Vedlegg:** merged\_documents\_222363.pdf

**Oppfølgingsflagg:** Følg opp  
**Status for flagg:** Flagget

Hei

Vi viser til deres nabovarsel ang. oppføring av ny enebolig og garasje på gnr./bnr. 185/70.

Dersom tiltaket er i strid med gjeldende reguleringsplan minner vi om at det må søkes om dispensasjon fra planen. Ta ev. kontakt med kommunen for avklaringer rundt dette.

Med vennlig hilsen

**Anne Cecilie Lassa**  
Rådgiver  
Samferdselsavdelingen, Forvaltning

**M** +47 474 79 917

[www.rogfk.no](http://www.rogfk.no)



---

*Hvis du ikke er rett mottaker til denne e-posten, vennligst kontakt avsender, og slett e-posten.*

Kopi: Tysvær kommune

## **Nessavegen 1, riving og nybygg** Kommentar fra Nedstrand museum- og historielag

Vi er blitt gjort oppmerksom på denne byggemeldingen av naboer som har fått nabovarsel. Ettersom hovedformålet til museum- og historielaget er å formidle lokalhistorie og verne om det unike kulturmiljøet på Stranda vil vi gjerne kommentere denne byggemeldingen.

### **Kulturmiljøet på Stranda.**

Som sentralt tettsted, tollsted og «hovedstad» i «Ryfylke Fogderie» fra midten av 1600 tallet, har Stranda gjennom 400 år utviklet et unikt historisk kulturmiljø bestående av hvite trehus, frukt og krydderhager, sjøhus og naust. Her er hus som kan dateres tilbake til 1600 tallet, og alt fra store fine kjøpmannshus til små enkle strandsitterhus og noen nyere hus, som alle forteller sin historie om utviklingen på strandstedet. Sammen utgjør de et harmonisk kulturlandskap. Mange sammenligner Nedstrand med noen av de fine trehusmiljøene langs Sørlandskysten. Noen gamle hus er revet og en del er forandret gjennom tidene, men vi ser nå en økende interesse for å ta vare på de gamle husene og tilbakeføre dem til originalt stand.

### **Gjeldende reguleringsplaner.**

I gjeldende områdereguleringsplan (verneplan), R3 datert 17.09.2002 ble store deler av det sentrale Strandaområdet regulert til «spesialområde bevaring» I tillegg ble en lang rekke enkelthus innenfor området til reguleringsplanen vernet. Tysvær kommune har siden 2017 arbeidet med en ny og oppdatert områdereguleringsplan for Stranda, og i forslaget som ble lagt ut til høring i 2019 blir det lagt opp til å videreføre de sentrale verneområdene fra 2002 i tillegg til 8 nye bevaringsverdige tunmiljø.

Den omsøkte boligeiendommen Nessavegen 1 er omringet av 3 slike tunmiljø.

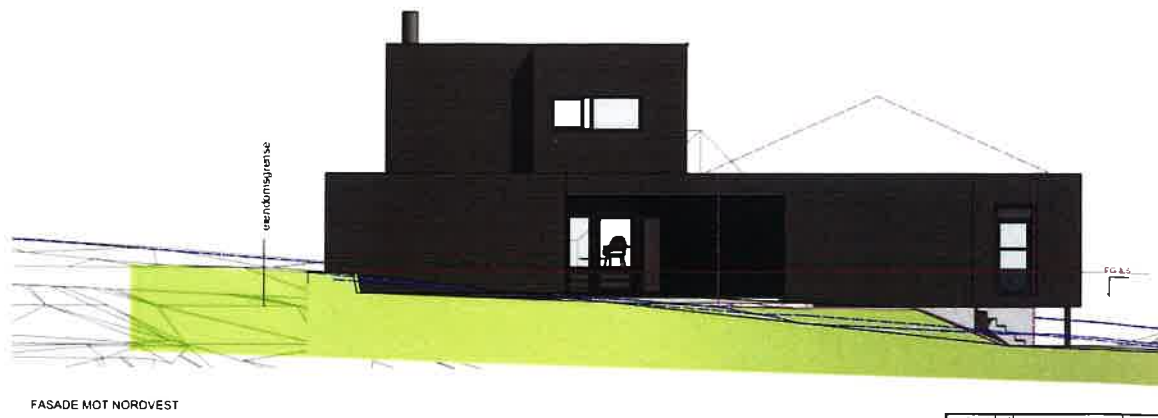
I vedtatt planprogram for den nye områdeplanen for Stranda punkt 4.5 heter det:

#### **«4.5 KULTUR OG OPPLEVINGAR**

I det idylliske trehusmiljøet på Stranda kan ein vandre mellom særeigne strandsitjarhus med frukthagar og båtplassar. Heile området samla er eit vakkert kulturlandskap med automatisk freda kulturminner, nyare tids kulturminner og kulturmiljø som det er attraktivt å besøke.»

Både reguleringsplanen fra 2002 og forslag til ny områdereguleringsplan legger opp til bevaring av den historiske bygningsmassen, men åpner for fortetting på de eiendommene der det er rom for dette. Forutsetningen er at nybygg/påbygg er tilpasset og tar hensyn til lokal byggeskikk og glir fint inn i eksisterende bygningsmiljø.

Vårt ønske når det bygges nytt hus på en eiendom, er at eksisterende hus blir bevart og tilbakeført til originalt utseende.



**Tegningen av nybygget** som er vedlagt nabovarslet viser et svart firkantet funkishus med et stort svømmebasseng på tomten. Dette representerer et radikalt stilbrudd med den eksisterende hvite trehusbebyggelse med saltak, og vil etter vår mening virke fullstendig ødeleggende på kulturmiljøet. Det omsøkte byggeprosjekt vil, hvis det blir godkjent, danne presedens for en praksis der eiendommer blir kjøpt opp og eksisterende hus blir revet og erstattet med prangende funkishus. Dette er ikke i henhold til intensjonene i reguleringsbestemmelsene, hverken i eksisterende- eller områdereguleringsplan under arbeid.

#### **Konklusjon.**

Vi ser det som positivt at folk vil kjøpe eller bygge hus og bosette seg på Stranda, men vi forutsetter at de som ønsker å bosette seg i det sentrale Stranda området forholder seg til at dette er et viktig og verdifullt historisk kulturlandskap og følger tradisjonell byggeskikk. Vår oppfordring til arkitekt blir å justere tegningene vesentlig, og til kommunen i godkjenningssprosessen å påse at retningslinjer og intensjoner i aktuelt regelverk blir oppfylt.

Som alternativ vil et bygg som omsøkt fint kunne realiseres i Øverlandsfeltet.

22 September 2020

Mvh  
 For styret i Nedstrand museum- og historielag  
 Dagfinn Silgjerd.