

Egil Myklebust
Thomas Heftyes gate 33
0264 Oslo

Oslo, 24. januar 2024

Detaljplan for klatretårn og park i Uskedalen – høring med frist 24. januar 2024.

Kvinnherad kommune har etter 3 ½ års saksbehandling sendt ut til «høring og offentlig ettersyn» en detaljplan for aktivitetshus og park i Uskedalen sentrum. Bakgrunnen for planforslaget er først og fremst at «lokale klatrarar treng eit tilstrekkelig høgt klatretårn og ein stad å trene styrke.» Sett fra forslagsstillerens side har dette fra starten av vært den erklærte drivkraften bak forslaget. I tillegg har kommuneadministrasjonen i planleggingsprosessen bedt om at etablering av en såkalt strandpark bør inngå i planene. Vi har innvendinger til planene, både når det gjelder klatretårnets utforming og plassering og strandpark, og viser til høringsuttalelse på våre vegne i brev fra advokat Frode Innjord i Advokatfirmaet Hjort av 24. januar 2024. Vi vil i tillegg fremme følgende kommentarer til kommunens utsendelse:

Det aktuelle området for strandparken omfatter en strandlinje på omkring 50 meter, beliggende på Eldbjørg Myklebust Sivertsvolls eiendom, mellom en turvei og flomålet, gjennomsnittlig på ca 5 meters bredde. Den såkalte strandparken skal også ifølge forslaget gi plass til en bilvei fram til Egil og Torbjørn Myklebusts eiendom, enkelte faste installasjoner samt en mur/trapp opp mot det planlagte aktivitetshusets front, jfr. tegninger vist i innstillingen. Med de påtenkte endringene blir arealet redusert for de badende i forhold til det som hittil har vært tilgjengelig, det meste asfaltert, og mindre egnet som bakgrunn for strandliv enn hittil. Eksisterende gangvei gjennom strandsonen blir negativt påvirket. Områdets karakter vil bli vesentlig endret, ved at et relativt uberørt grønt- og strandområde med stor estetisk verdi og bruksverdi blir bygget ned. Vi viser til vedlegg med bilder av området som illustrasjon.

Fagetaten mener at planene gir et godt dokumentert utgangspunkt for et samfunnsnyttig tiltak som vil bli viktig for videre utvikling av bygda Uskedalen. Dette mener vi er lite substansiert og sannsynliggjort. Om økonomisk bærekraft og konsekvenser for kommunen, sier innstillingen at Uskedal Idrettslag vil være ansvarlig for finansiering, utbygging og utviding av aktivitetshuset og at det er naturlig at Uskedal Aktivitetshus står for drift av anlegget. Det foreligger intet kjent kostnadsoverslag for prosjektet. Endelig sies det at det ikke er avklart hvilken rolle Kvinnherad kommune vil få i prosjektet. Styret i Uskedal Aktivitetshus har etter det vi forstår, nylig bedt kommunen om et møte for å drøfte løsninger på driftsmessige og økonomiske problemer knyttet til det eksisterende anlegg. Henvendelsen (brev 24. oktober 2023 til Kvinnherad kommune, saksnr. 2022/773) er ikke omtalt i administrasjonens framlegg for planutvalget.

Fra undertegnende naboer er det tidligere fremmet en rekke innvendinger mot de foreliggende planer. Fritidseiendommen tilhørende Egil og Torbjørn Myklebust er omtalt i innstillingen. Fra fagetaten er det pekt på at det nye prosjektet vil bli bygd tett på eksisterende hytte på stranda. Administrasjonen uttrykker forståelse for innvendingene fra

hytteeierne, men konkluderer med at satt på spissen ville «ein i dag ikkje gitt løyve til å bygge ei hytte som inneber full privatisering av strandsona. I dette høvet må almentas interesser gå føre. Den private hytteeigaren som har det store privelegiet å legge beslag på ein viktig del av stranda til eige bruk, må finne ein måte å innrette seg på.» Ulempene for vår hytteeiendom, men også det vi oppfatter som et voldsomt inngrep i strandsonen til ulempe for allmennhetens friluftsliv og ferdsel, er bakgrunnen for at vi motsetter oss den planen som nå er lagt ut til høring og ettersyn.

Inngrepene som både direkte og indirekte rammer Eldbjørg Sivertsvolls eiendom, er ikke omtalt, enn si vurdert som en interessekonflikt. Det er ganske oppsiktsvekkende at dette ikke beskrives og vurderes i administrasjonens gjennomgang av interessekonflikter, til tross for at de er utførlig beskrevet i våre tidligere uttalelser til kommunen om saken. Det dreier seg om eiendommens stort sett eneste gjenværende adkomst til fjorden. Det hører med til historien at verken nåværende eller tidligere eiere har avvist bygdas badende adgang til det begrensede område som er tilgjengelig de få dager i løpet av sommeren som er aktuelle for badeliv. Forslaget til detaljplan begrenser mer enn det utvider området for badeformål, og det er mer enn vanskelig å se hvordan den nye bakgrunnen for badelivet kan være i allmennhetens interesse. Eldbjørg Myklebust Sivertsvoll, som eier av området, motsetter seg fortsatt de foreliggende planer.

Bakgrunnen for innvendingene er ikke at det bygges et klatretårn i Uskedalen, men derimot lokaliseringen på det foreslåtte sted. Det er heller ikke en endret holdning til at bygdas innbyggere bruker det begrensede strandområdet det dreier seg om, som nå kalles en strandpark, til å ta seg en dukkert på stranda. Det har grunneieren aldri lagt hindringer i veien for. Derimot er det en protest mot at det iverksettes bygningsmessige tiltak eller plassering av utstyr på det aktuelle område, noe som i så fall må skje etter en ekspropriasjon av eiendommen.

Kommuneadministrasjonens betraktning om at det er et spesielt privilegium å få eie en tomt eller en hytte ved fjorden i Kvinnherad er ganske oppsiktsvekkende. En tur langs med fjorden i kommunen, vil i så fall avsløre at det er mange med privilegier. Den aktuelle hytte-eiendom har vært disponert av de nåværende eieres familie i mer enn et par hundrede år, først som strandlinje, så med et naust og i de siste 60 år som en hytte. Muligheten til å beholde stranden med rett til å bruke naustet som fritidsbolig med tilhørende veirett var en viktig forutsetning for at nåværende eiers bestefar i sin tid avga grunn til kommunen slik at Uskedalen skole kunne bygges. Vi reagerer på en saksframstilling av at normale, lovlig godkjente bygninger på egen familieeiendom, skal betraktes som et privilegium. Når man tar i betraktning forhistorien om hvorfor skolen kunne etableres der den i dag ligger, er dette en fullstendig urimelig påstand. Kommunen og fylkeskommunen godkjente for øvrig så sent som for 25 år siden et tilbygg på hytta. At et privat reguleringsforslag krever at naboer må tilpasse seg, med en evt. godkjennelse av en offentlig etat, innebærer at mange strandsittere i Kvinnherad bør tenke gjennom sine posisjoner. Vi har for øvrig notert oss at de deler av naboens nausteiendom som var inkludert i de opprinnelige planer, er trukket ut etter protester fra eieren.

Endelig vil vi erklære vår uenighet i administrasjonens beskrivelse av planenes estetiske kvalitet. Vi oppfatter ikke klatretårnet som et skulpturelt bidrag til Uskedalens profil, uansett

hvilken synsvinkel man ser det fra. Tvert om oppfatter vi de arkitektoniske karakteristika som et betydelig sår i Uskedalens preg som fjordbygd med naustrekken ved Stølavikjo som en harmonisk overgang mellom fjord, grønne bakker og fjellheimen rundt dalen. Vi har store problemer med å se at en 23 meter høy k(o)loss plassert i strandkanten, bidrar positivt til det estetiske inntrykk av Uskedalen som bygd. Uansett viser skissene av planenes bygningsmasser et særdeles dominerende og fremmedartet byggverk meget nær stranden. Dette er langt utenfor de eksisterende regler om hvilke anlegg som kan godkjennes i strandsonen både etter eksisterende kommunale arealplaner og de nasjonale lover og regelverk som andre må rette seg etter.

Det som nå er sendt ut på høring etter første gangs behandling i kommunens planutvalg, sier i klartekst at det er kommuneadministrasjonens oppfatning at forslaget er godt og bør vedtas som plan. Det er riktignok presisert at kommunens medvirkning til gjennomføringen av prosjektet ikke er avklart. For oss som naboer, grunneiere og rettighetshavere, gjenstår da følgende spørsmål:

- Er kommunens politiske organer enige i kommuneadministrasjonens vurdering av prosjektets kvaliteter og at gjennomføringen er viktig for utviklingen av Uskedalen som bygd?
- Gitt prosjektets omfang og forutsetninger for drift slik de er skissert, er det vanskelig å se at prosjektet kan realiseres uten kapitalmessig eksponering for kommunen. For oss reiser det et spørsmål om prosjektets realisme. Risikoen for at de 3 til 4 årene hvor planleggingsprosessen allerede har pågått, vil bli betydelig forlenget med at ventetiden for en avklaring av prosjektfinansieringen, er stor. Dette legger en klar begrensning på våre eiendommers verdi, og innebærer dermed en betydelig økonomisk usikkerhet for de berørte grunneiere. Spørsmålet er om det er rimelig å velte over belastningene ved en slik utvikling på naboene, og det uten at alternative lokaliseringer og konsekvensutredninger i det hele tatt har vært en del av saksbehandlingen.
- På vegne av oss naboer på de omtalte eiendommene, gjentar jeg at vi motsetter oss de utsendte planer. Vi vil ta i bruk de tilgjengelige rettslige midler for å ivareta våre interesser i saken også etter en eventuell godkjennelse av kommunens politisk valgte organer. Vi viser for øvrig til uttalelsen fra vår felles advokat, Frode Innjord i Advokatfirmaet Hjort, datert 24. januar 2024.

På vegne av Torbjørn og Egil Myklebust, (123/175) og
Eldbjørg Myklebust Sivertsvoll (123/18)

Egil Myklebust

Vedlegg:

Illustrasjonsfoto

Brev til Plan-, teknikk og miljøutvalet v/leder Øyvind Hardeland 11. november 2023

Vedlegg til brev 24. januar 2024, saksnummer 2022/3251

Foto 1



Foto 1 viser området som ifølge tiltakshaver skal bli «Strandpark». Det aktuelle området er av svært begrenset størrelse - mellom gjerdet som ses bortest i bilde ned mot sjøen og treet som ses til venstre i bildet. Planen forutsetter at ny bygningsmasse skal trekkes frem til gjerdet foran dagens flerbrukshall, det skal videre lages en trapp ned fra ny bygningskropp, og en ny kjørevei skal anlegges mellom ny bygning/trapp og stranden. Dette betyr for praktiske formål at området mellom bygning og strand bebygges/asfalteres, og det blir ikke lenger noe plass igjen for badende og turgåere på dagens turvei.

Foto 2



Foto 2 viser det samme området sett fra sjø-siden. Området for «Strandparken» er mellom busken til venstre og treet til høyre. Som en ser er det snakk om et svært begrenset areal. Klatretårnet er planlagt i forlengelsen av eksisterende skolebygg og vil dekke utsynet fra stranden mot Ulvanåso som ligger bakerst i bildet. Det omsøkte bygget vil komme lengre frem og være langt høyere enn dagens bebyggelse, og vil fremstå som svært dominerende sett fra stranden.

Foto 3



Foto 3 viser det samme området. Bildet er tatt på tidlig formiddag og viser hvordan det nye bygget vil skygge for solen strandområdet tidlig på dagen.

Trude Myklebust

From: Trude Myklebust
Sent: lørdag 11. november 2023 17:55
To: 'oyvind.hardeland@outlook.com'
Cc: Egil Myklebust (myklebust.egil@gmail.com); 'emsivertsvoll@hotmail.com'; 'torbjorn.myklebust@gmail.com'; Myklebust Gry
Subject: Brev til Plan-, teknikk- og miljøutvalet - sak PS 2023/38
Attachments: Brev til Plan teknikk og miljøutvalet .docx

Hei,

Jeg viser til samtale med Egil Myklebust og oversender vedlagte brev i anledning saken som skal til behandling 14. november 2023 vedrørende forslag om aktivitetshus og park i Uskedalen sentrum.

Vennlig hilsen
Trude Myklebust

Egil Myklebust,
Thomas Heftyesgate 33,
0264 Oslo

Plan-, teknikk- og miljøutvalet
Kvinnherad kommune,
v/utvalsleiar Øyvind Hardeland

PS 2023/38 Aktivitetshus og park i Uskedalen sentrum, utvalets møte 14. november 2023

1) Bakgrunn for henvendelse.

Jeg tok etter årets kommunevalg kontakt med Øyvind Hardeland som ny leder for Planutvalet, for å finne en egnet måte å legge fram mitt syn på ovennevnte sak. Han sa at saken neppe ville komme på dagsorden før første møte i 2024. Dette samsvarte godt med den melding administrasjonen ga forslagsstilleren i en epost på sensommeren i år. Min interesse for saken er som deleier (sammen med min bror Torbjørn) av hytten (gnr 123/bnr 175) som ligger mellom det nåværende aktivitetshuset og stranden. Samtidig skriver jeg også på vegne av Eldbjørg Myklebust Sivertsvoll (mitt søskenbarn), eieren av naboeiendommen (gnr 123/bnr 15 og 18).

Advokatfirmaet Hjort har på våre vegne kommet med en rekke synspunkter på det første planforslaget, utsendt 12. september 2020. Konklusjonen var at vi ba om at planinitiativet ble stanset. Det framgår for øvrig at Sivertsvoll ikke ønsker å selge noen del av sin eiendom til det planlagte prosjekt. Dette står fortsatt fast.

Denne uken ble jeg varslet av Hardeland om at saken nå ville komme opp på møtet 14. november 2023. Dette innebærer at et møte om saken med oss som de mest berørte naboer før utvalgsmøtet, ikke er et realistisk alternativ. Jeg ønsker imidlertid å gi en kortfattet skriftlig redegjørelse om saken før utvalgsmøtet som vel er den første politiske befatning med saken siden våren 2020. Merknader om saksbehandlingen og planenes rettslige og faktiske sider i ovennevnte brev fra Hjort, står fortsatt ved lag. Brevet er eget vedlegg til saken.

2) Saksbehandlingen så langt.

Det første «folkemøte» ble avholdt 12. juni 2019 med ca. 20 personer til stede, se pkt. 3.1.

Det er således gått 4 ½ år fra prosessen ble startet, med medvirkning fra kommunens og fylkeskommunens administrasjon, men uten at de mest berørte grunneiere var orientert om det. Forvaltningskomiteen i kommunen godkjente utlegging av planene 17. juni 2020, og først etter dette ble de mest berørte naboer kontaktet i forbindelse med utlegging av planene. Siden den gang har planene bare i begrenset grad blitt endret. Veiretten til 123/175 er anerkjent og behovet for å overta deler av Sivertsvolls eiendom er i liten grad redusert. Fortsatt er en strandpark som omfatter det meste av strandlinjen på Sivertsvolls eiendom inkludert. De øvrige innvendinger og spørsmål fra vår side er enten avvist eller fortsatt ubesvart.

Et særskilt tema er om dette i virkeligheten er et privat reguleringsforslag som kommunen hevder, eller om det i virkeligheten er like mye kommuneadministrasjonens forslag:

- Kommunen har vært langt inne i utformingen av forslaget bl.a. ved å foreslå at «Strandparken» måtte inkluderes, noe forslagsstillerne ikke hadde sett for seg.
- Kommunen meddelte allerede i forbindelse med folkemøtet at det ikke var behov for konsekvensanalyser, for eksempel med hensyn til alternativ lokalisering.
- Kommunen har bidratt vesentlig til dekning av plankostnadene til arkitekter og rådgivningsfirma. Om dette er politisk behandlet, er uklart for meg.
- Administrasjonen gir i sitt saksframlegg uten forbehold sin støtte til lokalisering, utforming og prosjektets kvalitet generelt sett.
- Graden av involvering fra kommuneadministrasjonens side flytter vel saken over til å bli en kommunal plan, men så vidt jeg forstår foreløpig uten politisk klarering?

3) Økonomisk bærekraft for kommunen.

- I saksframlegget sies det at UIL vil være ansvarlig for utbygging og utviding av aktivitetshuset. Selskapet «Uskedalen Aktivitetshus» skal stå for drift etc. Kommunens rolle er ikke avklart.
- Vi etterlyste i vår uttalelse realismen i et så omfattende prosjekt, inkludert anslag over investeringsstørrelse, driftskostnader og mulige inntekter. Spørsmålet er fortsatt ubesvart. Jeg er blitt oppmerksom på en nylig henvendelse fra styret i Aktivitetshuset til kommuneadministrasjonen som uttrykker bekymring for selskapets økonomi. Begrunnelsen er bl.a. knyttet til sviktende dugnadsvilje, særlig i driftsrelaterte sammenhenger. Det anmodes om et møte med kommuneadministrasjon for å «finne gode løsninger». Det er vanskelig å se hva det skal være uten økonomiske konsekvenser for kommunen.

4) Balanseringen av interesser mellom private eiere og samfunnet.

Fra vårt perspektiv er det rimelig å ha en forventning til at den politiske behandling av saken tar hensyn til hva kommunens medvirkning i det videre løp bør/kan være. For grunneierne og berørte naboer er dette særlig relevant. Det har nå gått nærmere fire år hvor de berørte eiendommer er beheftet med en usikkerhet som i praksis gir en betydelig økonomisk nedside ved et mulig salg av eiendommene. Hvis man fra kommunens side vedtar en ny reguleringsplan med forslaget innhold, gir dette varige reduksjoner i eiendommenes verdi. Hvis prosjektet viser seg å være mer et luftslott enn et klatretårn, er det urimelig å drive fram en ny reguleringsplan som lar naboene bære alle konsekvenser av et offentlig/halvoffentlig prosjekt ingen vil finansiere eller ta det økonomiske ansvar for å gjennomføre. Det er derfor rimelig at den politiske vurdering av saken avklarer kommunens vilje til å finansiere direkte eller indirekte det tårnet klatreentusiastene i bygda har ønsket seg.

5) Oppsummering.

Vi har sterk familietilknytning til Uskedal og eiendommene, og ønsker å bevare dem slik de er i dag. Basert på den opprinnelige og reelle begrunnelsen fra initiativtagerne, å skaffe en, tross alt, begrenset gruppe av klatreentusiaster større utfordringer og mer

kapasitet, er det også vanskelig å se på dette som et tungt samfunnsmessig gode. Hvis det er slik at kommunen har et sterkt behov for å støtte et slikt initiativ, bør de definitivt være interessert i en konsekvensutredning, ikke bare fordi de etter vår oppfatning har en plikt til det. Men også for å få en realistisk vurdering om hvor mange klatrevegger det er av samfunnsmessig interesse at Kvinnherad har, og eventuelt en skikkelig utredning av alternative lokaliseringer ut fra strandsonevernet. Anlegget er planlagt bare noen meter fra stranden, som tilhører Sivertsvoll, men som alle i år har vært åpen for fri ferdsel og avbenyttelse som badestrand. Anlegget vil slik vi ser det vesentlig redusere naturverdien av området, og turveien langs stranden som er mye brukt av allmennheten. Et klatretårn som sentrumsfunksjon i Uskedalen som et alternativ til en grønn lunge ved fjorden, er en avveining som kan gi grunnlag for mange refleksjoner. For det første den reaksjon at det inntegnede klatretårnet definitivt ikke framstår som et miljøstyrkende skulpturelt bidrag til Uskedalen sentrum, men tvert om som et brudd med all lokal byggeskikk. Dessuten eier kommunen selv eiendommen Stølen som grenser til skolen på sydsiden. Der står det riktignok et gammelt hus (hvor jeg selv er født) som kommunen har kjøpt, men som har sett sine beste dager. Kanskje det representerer et «nærliggende» tomtealternativ, hvis Husnes, 15 minutters biltur unna, blir for langt å dra.

Øvrige synspunkter får utstå til det som eventuelt blir neste korsvei. Men vi mener nok at tiden er moden for at vår konklusjon fra Hjorts brev i 2020 blir fulgt opp. Stopp prosessen med en ny plan nå, ikke minst pga. manglende realisme.

Jeg ber om at dette brevet blir distribuert til medlemmene av Plan-, teknikk- og miljøutvalet i tide til at de kan gjøre seg kjent med innholdet før saken skal behandles på møtet 14. november. Jeg ber også om at brevet legges til sak.

Mvh
Egil Myklebust

Kopi:
Eldbjørg Myklebust Sivertsvoll
Torbjørn Myklebust
Trude Myklebust
Gry Myklebust