



Kvinnherad kommune

Fellestenester
Politisk sekretariat

Rosendalsvegen 10

5470 ROSENDAL

Tel: 53483100

Fax: 53483130

Org. nr: 964 967 636

Bankgiro: 3460.07.00083

post@kvinnherad.kommune.no

www.kvinnherad.kommune.no

facebook.com/kvinnherad

«MOTTAKERNAVN»

«ADRESSE»

«POSTNR» «POSTSTED»



Saksbehandlar
Ingo Bewer

Tlf. direkte innval

Vår ref.
2012/2940-74

Dykkar ref.
«REFDATO»

Dato
09.02.2016

Særutskrift - Detaljplan endring for 199/165, 199/170, 199/171 og 199/172 - hyttefelt Grunnavåg - Halsnøy - Øybygg AS

Kvinnherad forvaltningskomité hadde klagesaka føre i møte 3.2.2016 med vedtak nr 2016/1.

Forvaltningskomiteen gav ikkje klagar medhald i klagen og saka vert med dette sendt Kommune- og justisseksjonen for endeleg avgjerd.

Saksopplysningar vedkomande eigedom, søkjar, klagar og type sak framgår av overskrifta. Dette brevet er sendt elektronisk utan underskrift og vert ekspedert med e-post.

Vi er kjende med at saksbehandlingstida hjå justisavdelinga for tida er inntil 4 månader, og bed ikkje om spesiell prioritering for denne saka.

Eventuelle spørsmål kan rettast til saksbehandlar.

Med helsing

Bente Høyland
Møtesekretær

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Kopi til:
Ingo Bewer

Mottakrarar:

Irene K. og Geir Inge Sjo

Fylkesmannen i Hordaland Postboks 7310 5020 BERGEN

Advokatfirmaet WKS Strandgaten 59 5004 BERGEN

Responsa AS

Øybygg AS Landamarka 5454 SÆBØVIK

Saksframlegg

Kvinnherad kommune

Saksmappe**Saksbehandlar**

2012/2940-72

Tormod Fossheim

Saksgang		
Saksnr	Utval	Møtedato
2016/1	Forvaltningskomiteen	03.02.2016

Behandling (2. gong) klage godkjenning av 18.06.2015 - reguleringendring for 199/165, 199/170, 199/171 og 199/172 - hyttefelt Grunnavåg - Halsnøy - Øybygg AS

Innstilling frå rådmannen:

Kvinnherad forvaltningskomite tek ikkje klagen til følge og opprettheld Kvinnherad kommunestyret sitt vedtak av 18.06.2015 som følger:

Kvinnherad kommunestyre godkjenner med heimel i plan- og bygningslova §12-12 at forslag til detaljreguleringsplan endring for 199/165, 170, 171 og 172 - hyttefelt Grunnavåg - Halsnøy, sist revidert den 24.01.14 blir godkjent under føresetnad av at ein gjer følgjande endring:

1. Frisiktsone skal endrast til 6x135 meter i både kart og føresegner.
2. Området til miljøstasjonen skal flyttast ut av frisiktsona.
3. Underpkt. § 7.1.1 i føresegnene skal endrast til: Avkøyrsla og frisiktsoner skal vera opparbeidd i samsvar med føresegnene før det vert gjeve igangsettingsløyve for fritidsbustader.
4. § 4.1.1 skal endrast til: "Etter at byggetiltak er gjennomførte og seinast 5 år etter planen er godkjent, skal synlege inngrep som vegskråningar tilpassast, tilplantast samt sikrast med nødvendig rekkverk og gjerde."
5. Frå f_V3 skal Felles køyreveg f_V1 omgjerdast til Felles gangveg med ein maksimal breidde 1,5 m.
6. Det skal opprettast eit nytt underpunkt i føresegnene: "§ 4.3 OMRÅDET FOR GANGVEG. Gangveg er felles for hyttetomtene (hytte 4, 5, 6 og 7)."
7. Det skal opprettast eit nytt underpunkt §4.3.1 i føresegnen: "Bruk av gangvegen som kjøreveg vert tillete i anleggsperioden."
8. Det skal opprettast eit nytt punkt i føresegnene: "§8 Rekkjefølgjekrav" med nytt underpkt: "§ 8.1 Anleggsperioden blir tidfesta inntil siste fritidseigedom (hytte 6 og 7) er bygd, men seinast maksimalt 3 år etter at reguleringsplanen er godkjent."

Behandling i Forvaltningskomiteen den 03.02.2016

Det var synfaring i saka før møte.

NYTT FRAMSETT FORSLAG FRÅ OTTO BENJAMINSON (KRF):

Kvinnherad forvaltningskomite sluttar seg til moment i klagen og meiner i tillegg at ein gangveg vil føra til ei verdiforringing for utbygging av hyttefeltet som er monaleg større enn ulempen som vert påført nabohytta. Omsynet til universell utforming talar også for løyve til køyreveg.

Forvaltningskomiteen tek difor klagen til følgje med følgjande innstilling:

Kvinnherad kommunestyre godkjenner med heimel i plan- og bygningslova §12-12 at forslag til detaljreguleringsplan endring for 199/165, 170, 171, og 172 – hyttefelt Grunnavåg – Halsnøy, sist revidert den 24.01.14 blir godkjent under føresetnad at ein gjer følgjande forandring:

1. Frisiktsone skal reviderast til 6 x 135 meter i både kart og føresegner.
2. Området til miljøstasjonen skal flyttast ut av frisiktsone.
3. Underpkt. §7.1.1. i føresegnene skal endrast til: Avkøyrsla og frisiktsoner skal vera opparbeidd i samsvar med føresegnene før det vert gjeve igangsettingsløyve for fritidsbustader.
4. §4.1.1. skal endrast til: "Etter at byggetiltak er gjennomførte og seinast 5 år etter planen er godkjent, skal synlege inngrep som vegskråningar og fyllingar tilplantast, samt tilpassast og sikrast med nødvendig rekkverk og gjerde.
5. Eventuell mur i fyllingsfot etter § 7.1.3 i føresegnene skal utførast på ein estetisk tiltalende måte og vera max 1 meter høg.

Vilkåra for kommunal eigengodkjenning er til stades.

Røysting: Rådmannen si innstilling vart vedteken med 8 mot 1 røyst.

Vedtak frå Forvaltningskomiteen den 03.02.2016

Kvinnherad forvaltningskomite tek ikkje klagen til følgje og opprettheld Kvinnherad kommunestyret sitt vedtak av 18.06.2015 som følgjer:

Kvinnherad kommunestyre godkjenner med heimel i plan- og bygningslova §12-12 at forslag til detaljreguleringsplan endring for 199/165, 170, 171 og 172 - hyttefelt Grunnavåg - Halsnøy, sist revidert den 24.01.14 blir godkjent under føresetnad av at ein gjer følgjande endring:

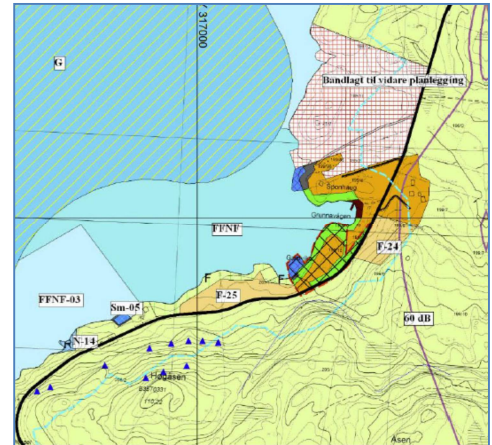
1. ***Frisiktsone skal endrast til 6x135 meter i både kart og føresegner.***
2. ***Området til miljøstasjonen skal flyttast ut av frisiktsona.***
3. ***Underpkt. § 7.1.1 i føresegnene skal endrast til: Avkøyrsla og frisiktsoner skal vera opparbeidd i samsvar med føresegnene før det vert gjeve igangsettingsløyve for fritidsbustader.***
4. ***§ 4.1.1 skal endrast til: "Etter at byggetiltak er gjennomførte og seinast 5 år etter planen er godkjent, skal synlege inngrep som vegskråningar tilpassast, tilplantast samt sikrast med nødvendig rekkverk og gjerde."***
5. ***Frå f_V3 skal Felles køyreveg f_V1 omgjeras til Felles gangveg med ein maksimal breidde 1,5 m.***
6. ***Det skal opprettast eit nytt underpunkt i føresegnene: "§ 4.3 OMRÅDET FOR GANGVEG. Gangveg er felles for hyttetomtene (hytte 4, 5, 6 og 7)."***
7. ***Det skal opprettast eit nytt underpunkt §4.3.1 i føresegnen: "Bruk av gangvegen som kjøyreveg vert tillete i anleggsperioden."***
8. ***Det skal opprettast eit nytt punkt i føresegnene: "§8 Rekkjefølgjekrav" med nytt underpkt: "§ 8.1 Anleggsperioden blir tidfesta inntil siste fritidseigedom (hytte 6 og 7) er bygd, men seinast maksimalt 3 år etter at reguleringsplanen er godkjent."***

Saksutgreiing:

Siste behandling:

Forvaltningskomiteen behandla denne klagesaka 1. gong den 16.12.2015. Saka vart utsett for synfaring. Frå eigarane av 199/7 er det gjennom advokatfirma Responsa motteke anmodning om at klagen vert teken til behandling utan synfaring. Kopi av dette brevet ligg ved. Rådmannen fremjar no saka på nytt og kallar inn til synfaring i samsvar med forvaltningskomiteen sitt vedtak i møte 16.12.2015.

Klagar: Omega Areal A/S og eigarane av 9/172 v/Advokatfirmaet WKS



Historikk

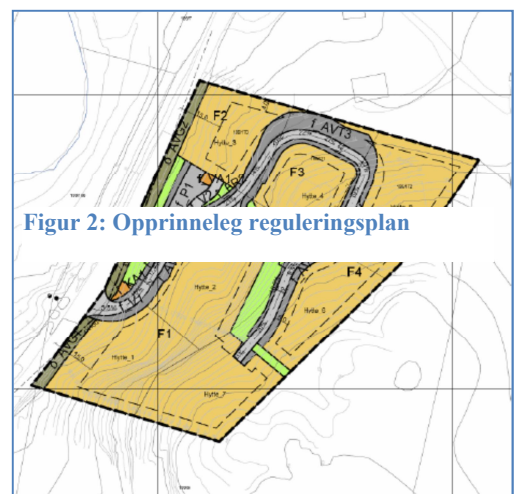
- I opprinneleg reguleringsplan godkjent 19.06.2008 var hyttefeltet planlagt med gangveg, ikkje køyreveg til tomtene. Til dei øvste tomtene mot aust, vart gangvegen svært bratt.
- Då dei første hyttene vart bygde øvst i feltet, vart hyttene trekt sørover og gangvegen vart godkjent i ein sving nord for hyttene og opp til øvste platå. På denne måten vart vegen lengre og med mindre stigning. Vegen vart imidlertid bygd som køyreveg (anleggsveg iflg utbyggjar) utan at dette var omsøkt eller avklara med kommunen eller naboar. Vegen vart bygd med ei høg fylling mot 199/7.
- I seinare møte med kommunen om status for denne vegen, vart det avklara at utbyggjar ville gjennomføra ei reguleringsplanendring for å få godkjend vegen som køyreveg.
- Melding om oppstart av endring reguleringsplan vart kunngjort i desember 2012. Formål: Endring av tilkomstilhøve til tomtene.
- Planframlegget med køyreveg fram til tomtene vart utarbeidd og sendt kommunen. Det var i planprogrammet vurdert fleire alternative trasear, men den etablerte anleggsvegen var valt som den mest hensiktsmessige. Det vart utarbeidd geoteknisk rapport for denne vegen som dokumenterte at vegfyllinga mot 199/7 var stabil.
- Forvaltningskomiteen la planframlegget ut til høyring og offentleg ettersyn med vedtak den 06.11.2013:

Kvinnherad forvaltningskomiteen vedtek med heimel i PBL § 12-14 at privat forslag til detaljplan endring for 199/165, 170, 171 og 172 - hyttefelt Grunnnavåg - Halsnøy, sist revidert den 24.06.13, vert i samsvar med lova lagt ut til offentleg ettersyn under føresetnad at ein gjer følgjande forandringar:

- Føresegner skal vera eit sjølvstendig dokument. (Ikkje ein del av planomtalen)
- Stigningstilhøva for fellesvegen skal synleggjerast i plankartet.
- I føresegnar skal det leggjast til eit nytt punkt om at alle bygningar og anlegg skal tilpassast eksisterande



Figur 1: Kommunedelplan. F24 er gjeldande område



Figur 2: Opprinneleg reguleringsplan

Figur 3: Ny reguleringsplan

Side 6

terreng i størst mogleg grad, og at nye tiltak blir dokumenterte med terrengsnitt.

- I føresegner skal det leggjast inn eit nytt punkt med følgjande ordlyd "Det skal leggjast til rette med tilstrekkeleg sløkkjevavn og tilkomst for brannvernet (jfr. PBL. §7-28 i TEK). Kummer og eller hydrantar for sløkkjevavn må merkast av utbyggjar og vasskjelda må ikkje vera meir en 300 m frå bygningane."
 - Under punktet: Felles vegar skal ein tilføre eit nytt punkt § 4.1.1 "Etter at byggetiltak er gjennomførte, skal synlege inngrep som vegskråningar tilplantast samt sikrast med nødvendig rekkverk og gjerde.
 - I føresegner skal ein tilføre eit nytt punkt §4.2. Fellesparkering med underpunkt §4.2.1: "Fellesparkering for f P1 skal tena heile feltet med 2 plassar per hyttetomt."
 - I føresegner skal ein innarbeide eit punkt om vern av eksisterande store trær.
- Det kom inn merknader til planforslaget frå Statens vegvesen og Fylkesmannen i Hordaland. Desse vart i hovudsak tekne omsyn til og innarbeidd i planforslaget. Det kom også merknad frå nabo, eigar av 199/7 gjennom advokatfirma Responsa. Merknaden vart delvis teken omsyn til, sjå punktet nedanfor.
 - Godkjenning av reguleringsplanen vart fremja for forvaltningskomiteen den 01.10.2014. Rådmannen innstilte på at den føreslegne køyrevegen fram til hyttene vart omgjort til felles gangveg med breidde 2 m, men gangvegen kunne nyttast som anleggsveg fram til hyttefeltet var utbygd, seinast 5 år etter at reguleringsplanen var godkjent. Forvaltningskomiteen endra i si innstilling dette til breidde 1,5m og bruk av veggen som anleggsveg/køyreveg i 3 år.
 - Kvinnherad formannskap behandla godkjenning av planen i møte 09.10.2014 og gjorde om forvaltningskomiteen si innstilling. Formannskapet tilrådde godkjenning av planen med tilkomst til hyttene som køyreveg slik planframlegget som vart lagt ut til høyring og offentleg ettersyn viste.
 - Kvinnherad kommunestyre godkjende i møte den 23.10.2014 formannskapet si innstilling samrøystes:
Kvinnherad kommunestyre godkjenner med heimel i plan- og bygningslova §12-12 at forslag til detaljreguleringsplan endring for 199/165, 170, 171, og 172 – hyttefelt Grunnvåg – Halsnøy, sist revidert den 24.01.14 blir godkjent under føresetnad at ein gjer følgjande forandring:
 1. Frisiktsone skal reviderast til 6 x 135 meter i både kart og føresegner.
 2. Området til miljøstasjonen skal flyttast ut av frisiktsone.
 3. Underpkt. §7.1.1. i føresegnene skal endrast til: Avkøyrsla og frisiktsoner skal vera opparbeidd i samsvar med føresegnene før det vert gjeve igangsettingsløyve for fritidsbustader.
 4. §4.1.1. skal endrast til: "Etter at byggetiltak er gjennomførte og seinast 5 år etter planen er godkjent, skal synlege inngrep som vegskråningar og fyllingar tilplantast, samt tilpassast og sikrast med nødvendig rekkverk og gjerde i eventuelt mur v/fyllingsfor. Jf. §7.1.3.
 5. Det skal opprettast eit nytt punkt i føresegnene: "§8 Rekkefølgjekrav" med nytt underpunkt: "8.1 Anleggsperioden blir tidfesta etter at reguleringsplanen er godkjent."

Grunnlaget for kommunal eigengodkjenning er til stades.

- Kommunestyret sitt vedtak vart påklaga av advokatfirma Responsa A/S på vegne av nabo, eigar av 199/7. Eit viktig klagepunkt var at kommunestyret sitt godkjenningsvedtak ikkje var grunngjeve.
- Kvinnherad forvaltningskomite behandla klagen i møte 04.02.2015. Rådmannen innstilt på ikkje å ta klagen til følge og grunnga dette med at kommunestyret si godkjenning omfatta det opprinneleg planforslaget med køyreveg fram til hyttene som hadde lege ute til høyring og offentleg ettersyn og der grunngjevinga var godt kjent gjennom planforklaringa og saksutgreiing. Forvaltningskomiteen vedtok rådmannen si innstilling samrøystes:
Kvinnherad forvaltningskomite tek ikkje klagen til følge og opprettheld kommunestyret sitt vedtak av 23.10.2014.
Forvaltningkomiteen tek som ei mindre endring ut pkt 5 frå godkjenninga og opprettar eit nytt punkt 5 vedkomande mur i fyllingsfot:

Side 7

Kvinnherad kommunestyre godkjenner med heimel i plan- og bygningslova §12-12 at forslag til detaljreguleringsplan endring for 199/165, 170, 171, og 172 – hyttefelt Grunnvåg – Halsnøy, sist revidert den 24.01.14 blir godkjent under føresetnad at ein gjer følgjande forandring:

1. Frisiktsone skal reviderast til 6 x 135 meter i både kart og føresegner.
2. Området til miljøstasjonen skal flyttast ut av frisiktsone.
3. Underpkt. §7.1.1. i føresegnene skal endrast til: Avkøyrsla og frisiktsoner skal vera opparbeidd i samsvar med føresegnene før det vert gjeve igangsettingsløyve for fritidsbustader.
4. §4.1.1. skal endrast til: "Etter at byggetiltak er gjennomførte og seinast 5 år etter planen er godkjent, skal synlege inngrep som vegskråningar og fyllingar tilplantast, samt tilpassast og sikrast med nødvendig rekkverk og gjerde.
5. Eventuell mur i fyllingsfot etter § 7.1.3 i føresegnene skal utførast på ein estetisk titalande måte og vera max 1 meter høg.

- Fylkesmannen behandla klagen og oppheva den 29.04.2015 forvaltningskomiteen sitt vedtak av 23.10.2014 grunna manglande grunngjeving etter forvaltningslova.
- Rådmannen laga ny sak om godkjenning av reguleringsplanen og fremja kommunestyret sitt vedtak på nytt (køyreveg fram til tomtene) Forslag til vedtak vart grunngjeve ut frå dei synspunkta som kom fram i debatten i formannskapet den 09.10.2014 og kommunestyret den 23.10.2014.
- Kvinnherad forvaltningskomite behandla godkjenninga den 10.06.2015 og gjorde om rådmannen si innstilling slik at felles køyreveg fram til tomtene skulle omgjerast til felles gangveg med maksimal bredde 1,5m og 3 års anleggsveg som tidlegare vedtak.
- Kvinnherad kommunestyre vedtok i møte den 18.06.2015 forvaltningskomiteen si innstilling om gangveg fram til tomtene.
- Vedtaket er no påklaga av Omega Areal A/S og eigarane av 199/172.

Påklaga behandling og vedtak, kommunestyret 18.06.2015:

BEHANDLING I KOMMUNESTYRET DEN 18.06.2015

Inhabil – Geir Inge Sjø (Frp), part i saka.

33 repr. til avrøysting.

Nytt framsett forslag frå Arve Opsanger (Ap):

Sette fram innstillinga frå rådmannen på nytt.

Røysting:

Innstillinga frå forvaltningskomiteen fekk 24 røyster og vart vedteken.

Forslaget frå Arve Opsanger fekk 7 røyster og fall.

Vedtak frå Kommunestyret den 18.06.2015

Kvinnherad kommunestyre godkjenner med heimel i plan- og bygningslova §12-12 at forslag til detaljreguleringsplan endring for 199/165, 170, 171 og 172 - hyttefelt Grunnvåg - Halsnøy, sist revidert den 24.01.14 blir godkjent under føresetnad at ein gjer følgjande forandring:

1. Frisiktsone skal reviderast til 6x135 meter i både kart og føresegner.
2. Området til miljøstasjonen skal flyttast ut av frisiktsone.
3. Underpkt. § 7.1.1 i føresegnene skal endrast til: Avkøyrsla og frisiktsoner skal vera opparbeidd i samsvar med føresegnene før det vert gjeve igangsettingsløyve for fritidsbustader.
4. § 4.1.1 skal endrast til: "Etter at byggetiltak er gjennomførte og seinast 5 år etter planen er godkjent, skal synlege inngrep som vegskråningar tilpassast, tilplantast, samt sikrast med nødvendig rekkverk og gjerde."
5. Frå f_V3 skal felles køyreveg f_V1 omgjerast til felles gangveg med ein maksimal bredde 1,5 m.
6. Det skal opprettast eit nytt underpunkt i føresegnene: "§ 4.3 OMRÅDET FOR GANGVEG Gangveg er felles for hyttetomtene (hytte 4, 5, 6 og 7)."
7. Det skal opprettast eit nytt underpunkt §4.3.1 i føresegnen: "Bruk av gangvegen som kjøreveg vert tillete i anleggsperioden."

8. Det skal opprettast eit nytt punkt i føresegnene: "§8 Rekkjefølgjekrav" med nytt underpkt: "§ 8.1 Anleggsperioden blir tidfesta inntil siste fritidseigedom (hytte 6 og 7) er bygd, men seinast maksimalt 3 år etter at reguleringsplanen er godkjent."

Grunnlaget for kommunal eigengodkjenning er til stades.

Saksutgreiing:

Henvendelse frå:

Forslagstiller: Øybygg AS gjennom Omega Areal A/S

Planident: 20120027

Innstilling

Rådmannen fremjar no kommunestyret sitt vedtak av 23.10.2014 på nytt. Grunngevinga nedanfor er basert på synspunkta som kom fram i debatten i formannskapet den 09.10.2014 og i kommunestyret den 23.10.2014.

Saksutgreiinga frå de påklaga godkjenningsvedtaket i kommunestyret 23.10.2014 og klagebehandlinga i forvaltningskomiteen 04.02.2015 ligg ved.

Grunngeving

Hyttene i dette området ligg nær offentleg veg og har relativt konsentrert utbygging og god standard. Kommunestyret finn det difor rimeleg at utbyggjar vil tilby køyreveg fram til hyttene.

Av planforklaringa framgår det at utbyggjar har vurdert fleire alternativ til køyretilkomst, men berre den bygde «anleggsvegen» er realistisk. Dei andre alternativa går over andre grunneigarar, medfører større terrenginngrep og grunnavtalar er lite sannsynleg.

Grunna det bratte terrenget, vert vegen godt synleg både frå fjorden og mot eigar av 199/7. I den opprinnelege planen frå 2008 var det ikkje vist køyretilkomst til hyttene og gangtilkomsten var ikkje lagt mot 199/7. Grunna det bratte terrenget, ville etablering av hyttene uansett medført store fyllingar. Ei hytte var i den opprinnelege planen lagt 4 m frå grensa mot 199/7, og fyllingane frå denne ville med stor sannsyn også eksponert seg mot eigedommen. Den nye vegen gjev ein litt annan verknad, men skygger truleg ikkje vesentleg meir for sol eller tek vesentleg meir utsikt enn hytta og fyllinga frå tomtene i den opprinnelege planen ville gjort.

I den nye planen er køyrevegen vist med 3,25 m breidde. Dette gjer det mogleg å setja opp ein støypekant noko som vil redusera støy for nabo.

Ein smalare gangveg ville gjeve slakare hellingsgrad på fyllinga, men dette ville truleg ikkje gjeve avgjerande utslag for nabo. For å dempa eksponering av fylling mot 199/7, vert det teke med eit punkt i innstilliga at etablering av vegetasjon skal planleggjast av fagkunnig.

Ein køyreveg vil medføra meir støy, men med ein god støypekant/autovern, jf innstillinga, vil støyen verta redusert. Dessutan er det køyreveg til alle andre hytter i området, også i eigar av 199/7 sitt felt.

Det vil vera naudsynt med ein mur på inntil 1 m i fyllingsfoten slik det låg inne i planen som var lagt ut til høyring og offentleg ettersyn. Denne vil setja ei klar og ryddig avgrensing mot nabo og kan utførast på ein estetisk god måte.

Om vinteren kan det verta problematisk å køyra opp til hyttene på den bratte vegen. Det vert difor lagt tilrettes med parkeringsplasser nede i feltet.

Vedlegg

- Reguleringsplan
- Føresegner
- Godkjenningsbehandling i kommunestyret 23.10.2014
- Klagebehandling forvaltningskomiteen 04.02.2015

KLAGEBEHANDLING, forvaltningskomiteen 03.02.2016

Klagar: Omega Areal A/S og eigarane av 9/172 v/Advokatfirmaet WKS

Klagefrist: Klagen kom innan avtalt frist.

Uttale til klagen: Klagen har vore sendt på uttale til motpart/nabo, eigar av 199/7 v/Advokatfirma Responsa. Det er komen uttale dagsett 27.11.2015.

Det er i ettertid også komen merknad til motpart sin uttale frå Omega A/S. Denne ligg ved saka, men er ikkje kommentert av rådmannen.

Samandrag av klagen og merknad frå motpart m/kommentarar frå administrasjonen

Klagen

Klagar hevdar at etter Plan- og bygningsloven (pbl) §12-12 kan kommunestyret i utgangspunktet berre vedta eller forkasta det planforslaget rådmannen fremjar. Kommunestyret kan, i tilfelle dei ikkje er enige i planforslaget, senda det tilbake til administrasjonen til ny behandling.

Kommunestyret vedtok den 18.06.2015 ein plan som var i strid med rådmannens sitt forslag og iflg lova skulle den vore sendt tilbake for ny behandling

Planvedtaket er eit enkeltvedtak etter forvaltningslova §24 som skal grunngjevast, og sidan ikkje kommunestyret har grunngjeve vedtaket og vurdert køyreveg kontra gangveg, kan dette ha hatt innverknad på vedtaket.

Klagar hevdar også at løysinga med gangveg aldri har vore utlagt til høyring og offentleg ettersyn i samsvar med §12-10. Dette er ein viktig del av planprosessen for sikra deltaking frå berørte partar og ei forenkling kan gå på bekostning av rettstryggleiken.

Merknad til klagen frå motpart v/Responsa:

Motpart hevdar at fordelane og ulempene ved kjøreveg kontra gangveg var vurdert i kommune sitt saksframlegg. Dessutan viser motpart til at området allereie er regulert i reguleringsplan frå 2008. Det er i denne planen, som fortsatt er gjeldande, fastsett gangtilkomst til hyttene. Øybygg sitt forslag er ei *endring* av gjeldande plan. Kommunestyret ønskjer ikkje å endra planen i vedtaket av 18.06.2015 når det gjeld spørsmålet køyreveg/gangveg, og vil såleis behalda gangvegen frå gjeldande reguleringsplan. Planforslaget er på dette punktet forkasta, og det kan ikkje krevjast ny offentleg høyring for ei nekting til å endra gjeldande plan. Det kan heller ikkje krevjast at saka vert sendt attende til administrasjonen.

Motpart har også akseptert vegtraseane i den nye planen, det er at hovedvegen skal vera *køyreveg* det er protestert på.

Rådmannen sin kommentar:

Den nye reguleringsplanen var utarbeidd, grunngjeve i plandokumenta og utlagt til offentleg ettersyn som køyreveg til hyttene. Då den første gang vart behandla for godkjenning, var rådmannen si innstilling/m grunngjeving at tilkomstvegen skulle vera *gangveg med breidde 2m*. Forvaltningskomiteen endra dette til *gangveg med breidde 1,5 m*.

Formannskapet endra forvaltningskomiteen si innstilling og ville godkjenna planen som køyreveg slik den var utlagt til offentleg ettersyn. Køyreveg vart samrøystes vedteke av kommunestyret den 23.10.2014. Kommunestyret hadde då forkasta ei grunngjeven innstilling frå rådmannen/forvaltningskomiteen om gangveg.

Dette vedtaket vart påklaga og oppheva av fylkesmannen grunna saksbehandlarfeil.

Rådmannen fremja ny godkjenningssak, la kommunestyret sitt siste vedtak til grunn og innstilte på å godkjenna planen som køyreveg. Innstillinga var grunngjeven. Forvaltningskomiteen gjorde om innstillinga til gangveg, og dette vart godkjent av kommunestyret den 18.06.2015.

Kommunestyret har etter dette hatt planen til behandling med innstilling og grunngjeving frå rådmannen både med gangveg og med køyreveg til hyttene.

Det er difor vanskeleg å sjå at kommunestyret skulle få saka yttarlegare opplyst ved å senda ho tilbake til rådmannens slik klagar hevdar.

Klagar hevdar også at løysinga med gangveg aldri har vore utlagt til offentleg ettersyn og dersom kommunestyret vil foreta endringar på det som er hovedtema i planen, må det i så fall utarbeidast eit nytt planforslag som må leggjast ut på nytt til offentleg ettersyn.

Rådmannen er samd med motpart sin merknad til dette punktet i klagen om at denne prosessen var gjennomført i den opprinnelege, gjeldande reguleringsplanen frå 2008 som hadde gangveg fram til hyttene.

Dette låg også bak då rådmannen endra planforslaget frå køyreveg til gangveg som ei mindre endring av reguleringsplanen ved den første godkjenningsbehandlinga. Endringa var i «snill» retning for miljø og omkringliggjande samfunn , i tråd med opprinneleg plan. Dei som vart «ramma» var hytteigarane og forslagstillarane til den endra planen. Deira synspunkt var kjent og dei kunne som partar gjera sitt syn gjeldande ved til dømes klage på vedtak, noko dei også har gjort.

Innstilling frå rådmannen

Rådmannen meiner i tråd med utgreiingane ovanfor at saka var tilstrekkeleg utgreidd til at kommunestyret kunne gjera det påklaga vedtaket den 18.06.2015. Sjølv om det ikkje var grunngjeving i sjølve vedtaket, er det ingen grunn til å tru at dette har verka inn på vedtaket då grunngjevinga framgjekk av saksutgreiinga og tidlegare behandlingar som var kjende for kommunestyret.

Rådmannen rår difor til at Kvinnherad forvaltningskomite ikkje tek klagen til følgje

Vedtaket sendast til:

Fylkesmannen i Hordaland, justis og forvaltningsavdelinga for endeleg avgjerd.

Kopi til:

Partane

Vedlegg:

Klage

Uttale frå motpart

Tilleggsmerknad frå klagar

Eventuell uttale til klagen frå andre partar

Saksdokumenta elles: Kvinnherad kommune sitt WEB-arkiv, sak 2012/2940.

Følg lekkja: <http://innsyn.kvinnherad.kommune.no/eInnsyn/RegistryEntry/Case?caseId=38500>