

Hei,

Viser til møte de hadde med undertegna og Anbjørn Høyvik den 23. mai 2018, der tema for møtet var Grunnvågen på Halsnøy og vilkår i endring av reguleringsplan for hyttefelt med gnr/bnr 199/165 m/fleire.

Spørsmålet var rundt vilkåret «Frå f_V3 skal felles køyreveg f_V1 omgjerast til felles gangveg med ein maksimal bredde 1,5 m.» - kva denne omgjeringa frå køyreveg til gangveg innebar av aktivitet med tanke på fylling/skråning mot hyttefelt med gnr/bnr 199/7 med fleire og kor tid vilkåret skulle gjennomførast.

De har lagt fram ei tolking av vilkåret at omgjerung frå køyreveg til gangveg gjer at eigar av området for reguleringsplanen har aktivitetsplikt til å fjerne deler av fylling/skråning for å snevre inn veg, og at dette kan gjerast med ein avtrapping av skråninga. De har lagt ved ei skisse av korleis ein ser dette løyst (vedlagt). De meiner dette skal vere utført innan 3 år etter at reguleringsplanen er godkjent, som vil vere 18.06.2018. Dette heng saman med at gangvegen er tilleten brukt som kjøyreveg i anleggsperioden, og at anleggsperioden blir tidfest til seinast maksimalt 3 år etter at reguleringsplanen er godkjent. Vilkåra les som følgjer: «Bruk av gangvegen som kjøyreveg vert tillete i anleggsperioden.» «Anleggsperioden blir tidfesta inntil siste fritidseigedom (hytte 6 og 7) er bygd, men seinast maksimalt 3 år etter at reguleringsplanen er godkjent.»

Kommunen sitt syn på spørsmålet var fyrst og fremst at reguleringsplanen manglar fleire detaljar om korleis vilkåret skal oppfyllast, og kor tid det skal vere ferdig. Lite eller ingen detaljar om dette gjer at ein må tolka vilkåra og plankart. I møtet var kommunen klar på at ein ikkje las inn i vilkåret den same aktiviteten og tid for gjennomføring som de la fram.

De bad kommunen om å gå gjennom denne vurderinga nok ein gong og gi tilbakemelding på det, spesielt med tanke på kva som var meininga med vilkåret då det vart bestemt.

Ein har sett på saka nok ein gong, og sett på dokumenta som gjeld forslag til planendring som starta i 2012, merknader, uttaler og behandling av forslag og merknader, og behandlingar i forvaltningskomite, formannskap og kommunestyre.

Kommunen ser ikkje at vilkåret om omgjerung frå køyreveg til gangveg inneber ein aktivitetsplikt med fjerning av fylling/skråning og mogleg avtrapping av fyllinga/skråninga. Dette fordi vilkåret ikkje er detaljert med tanke på korleis omgjerung skal skje. Det er då fleire alternativ til korleis ein snevvar inn ein køyreveg til gangveg, og det ikkje er naturleg med store tiltak og inngrep for å oppfylle vilkåret.

I gjennomgang av dokumenta på saka er fyllinga/skråninga ned mot hyttefelt med gnr/bnr 199/7 med fleire nemnd fleire gonger, spesielt med tanke på å gjere denne minst mogleg skjemmande for hyttene i nabofeltet. Når ein har nemnd fyllinga/skråninga er løysinga å tilpasse og tilplante denne med meir, for å vareta det estetiske. Dette er tatt inn i vilkåret om at «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.» Det ser ut til at det estetiske med tilpassing av skråning/fylling er meint å gi aktivitetsplikt gjennom dette vilkåret, som då har ein frist for oppfylling på 5 år. Vilkåret om omgjerung frå køyreveg til gangveg ser ikkje ut til å vere eit resultat av behandling av fyllinga/skråninga i seg sjølv, men heller om spørsmålet om det skulle godkjennast ein køyreveg til dei øvste hyttene i feltet eller om det skulle vere ein gangveg. Då ein vurderte og konkluderte på dette spørsmålet var eit vilkår om omgjerung frå

køyreveg til gangveg lagt inn i planendringa, for at vegen ikkje skulle nyttast som køyreveg. Som nemnt tidlegare i dette skrivet er det fleire måtar ein kan oppnå omgjering og innsnevring på utan å fjerne fylling/skråning, og det er og slik kommunen ser på vilkåret.

Kommunen finner etter dette ikkje grunnlag for å kunne pålegge aktivitet frå eigar av reguleringsområde som inneber fjerning av skråning/fylling for å omgjere køyreveg til gangveg innanfor 3-årsfristen.

Når det er sagt, vil kommunen sjå på vilkåret om tilpassing og tilplanting av fyllinga/skråninga og korleis dette vilkåret skal oppfyllest innan 5-årsfristen. De har levert ei skisse av korleis de meiner køyrevegen skal omgjerast til gangveg og korleis fyllinga/skråninga skal tilpassast. Ein ser på skissa at ein ikkje ha plassert gangvegen likt som på reguleringsplankartet, men lenger sør mot 199/165, og at ein då fjernar fylling/skråning som etter planen skal vere gangveg. Med tanke på tilplanting med meir er skissa ikkje så detaljert.

Med ein frist på 5 år for å tilpassa, tilplante med meir, som då går ut 18.06.2020, kan ein allereie no sjå på detaljar og løysingar som kan bli diskutert ferdig og einast om før fristen går ut, så ein ikkje får hastverk med å levere på eit vilkår som skal vere ein permanent løysing. Anleggsvegen har preg av å vere bygd som eit provisorium, og vi legg til grunn at delar av vegkroppen må fjernast eller endrast før ein kan seie seg nøgd med landskapstilpassinga av tiltaket. Dette vil kommunen formidle til tiltakshavaren, og det vil bli med når kommunen skal vurdere om vilkåra i planen er oppfylt.

Vi vil gjerne ta kontakt med dykk for å sjå på desse detaljane og ei mogleg løysing, innan dei neste vekene.

Med helsing

Hilde Kjelstrup | *Seksjonsleiar forvaltning - Kvinnherad kommune*

Mobil: +47 452 10 707 | Tlf: 53 48 31 00