

Saksnummer 2022/1506 – Klage på vedtak om godkjenning av planID 20190011 *Detaljregulering for Heradstun omsorgs- og bustadsenter*

Innledning

Jeg viser til vedtak om godkjenning av detaljreguleringsplan for Heradstun, planID 20190011. Jeg eier eiendommene gnr. 83 bnr. 42 og bnr. 43, og er dermed direkte berørt av reguleringsplanen etter siste revisjon.

Jeg påklager med dette vedtaket om reguleringsplan, jf. forvaltningsloven (heretter: «fvl.») § 28. Klagen er rettidig, og fremsatt til rette organ, jf. fvl. §§ 29 og 32.

Det ønskede resultat av klagen er at den opprinnelige utformingen av krysset mellom Kyrkjevegen og Baronivegen vedtas som gjeldende, og at den siste revisjonen hvor veianlegget er innregulert langt inne på gnr. 83 bnr. 42 forkastes. Jeg vil nedenfor redegjøre for klagegrunnene, jf. fvl. § 32, første ledd, litra d).

Høringsinstansenes uttalelser til vedtatt kryssløsning

Da planforslaget var på høring sommeren og høsten 2020, var Kyrkjevegen beholdt med sin nåværende trasé helt frem til Baronivegen. En slik utforming ville ikke medført særlige ulemper for min eiendom.

Kommunen har i gjengivelsen av Statens vegvesen sitt hørings svar datert 4. september 2020 skrevet inn følgende:

«Ombygging av krysset er truleg utanfor ramma for denne planen, men vi oppfordrar om at det blir vurdert i områdeplanen for Rosendal og i kommunedelplanen for samferdsle.»

Også Vestland fylkeskommune sin høringsuttalelse av samme dato er gjengitt, og da med blant annet følgende sitat:

«Viser elles til Statens vegvesen sin uttale vedkommande kryss fv. 5030 / fv. 5036. Krysset har ikkje tilfredsstillande utforming og manglar trygg kryssing for mjuke trafikantar. Dette bør handterast i kommande områderegulering for Rosendal.»

Begge disse høringsuttalelsene fra aktuelle veimyndigheter sier det samme – at kryssløsningen mellom Kyrkjevegen og Baronivegen bør vurderes og bør håndteres i den kommende områderegulering for Rosendal, planID 20190002.

Likevel klarer kommunen å begrunne endringen av veitrasé på følgende måte i svar til mine merknader til utvidelse av plangrense:

«I samband med områderegulering for Rosendal tettstad har vegeigar gitt innspel om at planen bør omfatte utbetring av krysset mellom Kyrkjevegen og Baronivegen. Kvinnherad kommunen ser at for å få til nødvendig utbetring av krysset, og for å få til ei planlegging av Heradstun som høver med områdeplanen for Rosendal tettstad, så må plangrensa utvidast for detaljregulering for Heradstun bustadsenter.» [min understrekning]

Det er ukjent for meg hvor kommunen har fått denne oppfatningen fra, men det er i hvert fall ikke fra de to veieierne hvis høringsuttalelser jeg gjengav over. Kommunen har altså på helt eget tiltak gjort en dramatisk endring av veitraséen uten at de aktuelle sektormyndighetene engang har bedt om det. Dette fremstår vilkårlig og tyngende for min eiendom.

Vedtaket er ugyldig fordi det går lengre enn det som er nødvendig, jf. plan- og bygningsloven (heretter: «pbl.») § 12-5, annet ledd, som begrenser bruken av arealformål til det som er av «nødvendig utstrekning».

Manglende hensyntagen til kulturminneverdiene på gnr. 83 bnr. 42

Videre vil flytting av veien på denne måten definitivt være i strid med noe Vestland fylkeskommune faktisk uttalte i sitt høringsvar den 23. mars 2022:

«Vlfk påpeiker at det må takast omsyn til bygningane på gnr. 83, bnr. 42, som ligg like nordaust for den planlagde utvidinga. Desse er registrert med fargekode gul i SEFRAK-registeret.»

Vedtaket er derfor også ugyldig fordi at flyttingen av veien innebærer at planen *ikke* tar «omsyn til bygningane på gnr. 83, bnr. 42» slik Vestland fylkeskommune bestemmer. Planvedtaket er altså i strid med merknaden.

Kommunens motiver for flytting av veitrasé

Kommunens tidligere uttalelser i saken – da som svar på min merknad datert 5. september 2020 – gir meg god grunn til å betvile hvorvidt trafikale forhold – som veimyndigheten ikke har påpekt – var den eneste beveggrunnen for flytting av veien. Da jeg i min først merknad tok til motmæle mot en tre etasjer høy vegg av boliger like på andre siden av veien, i rett vestlig retning, ble min bekymring avfeiet på følgende måte:

«Om planen byggast ut slik den ligg føre vil det påverke soltilhøve og innsyn på avsendars eigedom. Men dette er naudsynt for å få til tenleg og rekningssvarande utnytting av tomten.»

Kommunen – som ikke har lov til å finansiere sin lovpålagte drift gjennom salgsinntekter – lot altså hensynet til økonomisk gevinst på egen tomt gå *foran* hensynet til tilpasning til tiltakets naturlige og bygde omgivelser.

Ettersom kommunen på ingen måte har godtgjort at det er andre årsaker til at veien flyttes bort fra deres egen eiendom og inn på min eiendom med to SEFRAK-registrerte bygg, er det ut fra deres egen tidligere proklamerte interesse i regningssvarende utnyttelse rimelig å anta at dette ulovlige hensynet har virket inn på vedtaket. Det er i så fall ugyldig også av denne grunn.

I plankartet er det avsatt et areal «o_GP» hvor det planlegges oppført en byste av Gaut Jonsson. Denne bysten var tidligere foreslått med en plassering lengre vest. Ved å plassere felt «o_GP» og bysten akkurat her, forhindrer det veien fra å følge den tidligere foreslåtte traséen. Jeg legger til grunn at bystens plassering – som med letthet kan plasseres et annet sted – ikke har fått betydning for veitrasévalget. Dersom dette hensynet mot formodning har innvirket på veiens plassering, utgjør det et utenforliggende hensyn som – sammen med de øvrige punktene – gjør planvedtaket ugyldig.

Jeg stiller også spørsmål ved hensiktsmessigheten og trafiksikkerheten ved plassering av et iøynefallende monument i et veikryss hvor det også planlegges fotgjengerovergang. Det fremstår som et tiltak som i seg selv og på grunn av de besøkende vil trekke bilføreres oppmerksomhet bort fra krysset og fotgjengerovergangen. Dette tilsier i seg selv av parken og bysten bør flyttes, og at veitraséen da bør flyttes vestover til opprinnelig planlagt plassering i samme omgang.

Oppsummering og avslutning

Som min gjennomgåelse over viser, er vedtaket beheftet med til dels alvorlige feil. Videre vil det være lite byrdefullt for kommunen å gå tilbake til det plankartet som ble lagt til grunn ved offentlig ettersyn i 2020.

Jeg ber om at vedtaket endres i tråd med dette.

Med vennlig hilsen,

Harald Bratseth
Gnr. 83 bnr. 42 og bnr. 43