

Alt for små hytter på Skogen? - Alt for små hytter i gamle planar



Utbyggjar møter byråkrat. Birger Aga (venstre) meiner plansjef Vidar Østerbø ønskjer altfor mange restriksjonar.

Foto: Sigbjørn Linga

Mange gamle planar på Kvamskogen er ikkje i takt med tida, hevdar dagleg leiar Birger Aga ved Bygger 'n Hardanger. Mellom anna er reglane for hyttestorleik ei varm potet. Utbyggjaren, politikarar og byråkratar var denne veka ute i terrenget berre for å slå fast at dei ikkje er heilt samde. Plansjefen i Kvam seier han skulle ønskje det vart brukt like mykje pengar på å møblera landskapet som på interiøret i hyttene. Martin Vik (Sp) ynskjer, trass sterke åtvaringar, å oppheva arealgrensa for hytter i enkelte reguleringsplanar på Kvamskogen.

Av SIGBJØRN LINGA

- Me har vorte skulda for å ikkje gjera tiltakshavarane merksame på føresegnene i reguleringsplanane. Det gjer me alltid, men så lenge hyttene ikkje kan vera større enn 90 kvadratmeter, er dei ikkje interesserte i å byggja. Difor kjem det dispensasjonssøknader. Det seier dagleg leiar Birger Aga i Bygger'n Hardanger.

Tysdag fortalde han formannskapet om problemet byggjebnansjen står andsynes. Politikarane var på synfaring i samband med to søknader om dispensasjon på Kvednaskogen. Søkjar var Bygger'n Hardanger.

- I utakt

I framlegget til rullert kommunedelplan for Kvamskogen føreslår rådmannen å oppheva den faste arealgrensa i nye hytteområde. I staden vert storleiken avgjort av tomtestorleiken.

Men den gjeldande reguleringsplanen for Kvednaskogen vert ikkje oppheva eller endra av rulleringa. Planen frå 1994 har ei arealgrense for hyttegrunnflata på 90 kvadratmeter medrekna overdekkta veranda, som ifølgje både Aga og fleire politikarar ikkje er i takt med tida.

Politikarane gav dispensasjon frå arealkravet for baa hyttene. Dei har ei grunnflate på 114 og 110 kvadratmeter. Rådmannen ville avslå søknadene for å unngå ein «tilfeldig og fragmentert dispensasjonspraksis».

- Skal arealavgrensinga endrast, bør grepet gjerast gjennom endra reguleringsplan, seier han.

- Dårleg kjensle

Politikarane dispenserte samrøystes i baa sakene, men fleire uttrykte uro over praksisen. Dei oppgav heller ingen særlege grunnar for å dispensera frå arealgrensa.

- Me gjer oss sjølve ei bjørneteneste ved ikkje å følgja opp reglar me sjølve har vedteke, og som ei gong er aksepterte av grunneigarar og andre, seier Karsten Valland (Sp). Han har ingen vanskar med å gje løyve til bygging av hytter som er større enn 90 kvadratmeter, men seier måten det skjer på gjev han «ei dårleg kjensle».

Partikollega Martin Vik såg etter måtar å omgå gamle føresegner han sjølv har vore med på å vedta. Han meiner ei fornuftig løysing er å oppheva arealgrenser i enkelte reguleringsplanar. Plansjef Vidar Østerbø frårår ei generell oppheving.

- Me må vurdere kvar enkelt tomt. Det er for knapt og enkelt å oppheva delar av planen gjennom enkeltvedtak. Det vert brukt 2-3 millionar kroner på å byggja ei hytte og møblere ho innvendig, men nesten ingen ressursar på å møblere landskapet, seier han. Østerbø seier prisen for berre interiøret i somme av hyttene kunne finansiert mykje god planlegging av hyttefeltet.

Oddvar Brakestad (H) meiner Kvam herad bør skaffa seg eit oversyn over kva føresegner andre hyttekommunar har, slik at kommunen kan samsvara med andre.



Birger Aga i Bygger'n Hardanger (t. h.) varma formannskapet med kaffi på Kvednaskogen. Synfaringa enda med to dispensasjonar. Frå venstre: Vigdis Håland (Ap), Karsten Valland (Sp), Jan Ove Fredheim (Frp), Harald Kjosås (Krf) og Martin Vik (Sp).

Tilsyn

Under synfaringa opplyste Birger Aga i Bygger'n Hardanger at fleire hytter i området har ei grunnflate på godt over 100 kvadratmeter, sjølv om grensa i reguleringsplanen altså er 90. Dette viser søkjarane til, og meiner det er eit argument for at også dei bør få byggja hytter større enn reguleringsplanen tillet.

Formannskapet har dei siste åra avslege to dispensasjonssøknader i same område fordi det ville vera uheldig å leggja til sides arealkravet i reguleringsplanen. I éi sak gav dei folkevalde dispensasjon for ei utleigehytte. Grunngevinga var støtte til næringsutvikling. Rådmannen meiner dispensasjonen var estetisk uheldig.

Vidar Østerbø meiner dispensasjonar generelt er uheldig både av omsynet til likehandsaming, og av di det er viktig å ha eit planregime som er mogleg å spå. Elles veit ingen kor plansjefen eller politikarane hoppar.

- Då veit du aldri kva som dukkar opp på nabotomta, seier Østerbø.

Kontrollerer føretaka

Av SIGBJØRN LINGA

Plansjef Østerbø seier Kvam herad ikkje har drive tilsyn med hyttebygging på Kvamskogen. Men fredag har kommunen, på bakgrunn av ein nabomerknad, sitt fyrste tilsyn for å kontrollera at hemsen og vindaugget på ei hytte er i tråd med løyvet.

Heradet vil i tida som kjem gjennomføra ei rekkje tilsyn med føretak i byggjebransjen, både sentralt og lokalt godkjende. Tilsyna kjem etter mange sterke oppmodingar og pålegg frå Statens bygningstekniske etat (SBE).

-Tilsyna kan omfatta til dømes prosjektering, kontrollverksemd og utføring. Kommunen må laga ein plan for tilsyna, og me skal gå i gang med dei straks, seier Østerbø.

- Me skal plukka ut saker der me har oppdaga at det kan føreliggja avvik. Målet er generelt å få betre bygningar, ikkje å «ta» nokon. Dette er eit godt høve til å få fokus på vanskelege område i byggjeprosessen.

Han seier oppføring av hytter og hus generelt er basert på tillit. Føretaka kontrollerer sjølve at resultatet er i tråd med løyvet. Er ikkje det tilfelle, kan føretaka straffast med pålegg om riving og yrkesforbod i graverande saker.