

Sak: Ny regulerings plan Løgeheia 1?

1. Bakgrunn

Det har de siste årene med jevne mellomrom vært oppe diskusjon om vei og vei løsning i feltet. Senest er dette aktualisert gjennom dispensjonsøknader fra hyttene 100, 113 og 114 i 2019. Søknadene ble avslått, men klargjør kommunens innstilling til dagens situasjon hva som kreves videre. En sammenfatning av situasjonen ble sendt ut av daværende styre 14/10-20. Denne finnes på våre hjemmesider. Se <https://logeheia.com/2020/10/veier-i-logeheia-status/>.

Hovedpunkter for dagens situasjon:

1. Det er **ikke** tillatt med noen form for bilkjøring i feltet.
2. Varetransport med traktor til hyttene er tillatt. Generell tillatelse til dette ble gitt etter søknad til Kvinesdal kommune i 2004
3. Kvinesdal kommune oppfordrer Løgeheia 1 til å løse adkomster til hyttene ved hjelp av omregulering av hele eller deler av Løgeheia 1. Se endelig vedtak sak 43/20:
<http://opengov.cloudapp.net/Meetings/KVINESDAL/Meetings/Details/206180?agendaItemId=200596>

Det vises også til innkommet forslag til generelforsamlingen 2021 med anmodning om å starte arbeidet med ny reguleringsplan. Forslaget var underskrevet av 10 hytteeiere.

På bakgrunn av dette har styret satt i gang et arbeid med å se på mulighetene for ny reguleringsplan. Arbeidet styres av en gruppe bestående Erik Hansson, Tor Magne Madsen og Erlend Opheim som rapporter til styret. Gruppen har møtt ulike aktører for å danne seg et inntrykk over kostnader og prosess.

2. Prosessen mot ny reguleringsplan

Gjeldende reguleringsplan for Løgeheia 1 ble vedtatt i 1994. Det er sannsynlig at en ny reguleringsplan, som ivaretar dagens formelle krav til reguleringsplan, må etableres, slik at det er mer omfattende enn bare å inkludere en vei løsning. Slik gruppen ser det gjennomføres prosessen i flere skritt.

Den tekniske delen av arbeidet vil bestå av 2 skritt:

1. Gjennomføring av innledende vurderinger av profesjonell aktør, som innebærer:
 - a. Gjøre en vurdering av mulig og realistisk trasé i feltet. Lage skisse(r) som viser løsning og omfang av fyllinger/skjæringer.
 - b. Vei på de flate partiene og etablering av parkeringsplass på myra øverst i feltet antas å være teknisk uproblematisk.
 - c. Etablering av parkeringsplass på myra vil være med som en del av vurderingen i pkt. a
 - d. Pris ca. 60.000,- inkl. moms
2. Videre assistanse fra profesjonell aktør under den kommunale behandlingen som innebærer:
 - a. Det er krav om at profesjonell aktør har ansvaret for vår kontakt mot kommunen. Dvs.:
 - i. Utarbeidelse av planinitiativ
 - ii. Utarbeide og levere planforslag 1. gang
 - iii. Utarbeide og levere planforslag 2. gang

- iv. Delta i møter med kommunen
- b. Uforpliktende prisoverslag ca. 500.000,- inkl. Moms
 - i. Kommunale avgifter er ikke inkludert

Det bør gjennomføres 2 generalforsamlinger:

1. Den første når tilbud på jobben foreligger
 - a. Gjennomføring av første skritt må godkjennes
2. Den andre når innledende vurdering foreligger.
 - a. Foreslåtte løsninger gjennomgås
 - b. Vil løsningen(e) gjelde alle eller bare noen få?
 - c. Konsekvens for videre behandling?

Siste skritt vil være en eventuell opparbeidelse av vei ihht. til ny reguleringsplan. Det er ikke en del av dette arbeidet med reguleringsplan. Det er heller intet krav at opparbeiding må skje dersom det reguleres inn, men at det kan blir klargjort for fremtidige hytteeiere dersom det er ønskelig.

Videre er det noen privatrettslige forhold som vi må forholde oss til.

6/12-2021

Erik Hansson
Erlend Opheim
Tor Magne Madsen