

Referat synfaring Kaland 05.07.2021 kl. 10:00-13:30

Dei som møtte:

Gnr. 41, bnr. 1: Ronny Lilletvedt (eigar), Joakim Lilletvedt, Anneli Lilletvedt og advokat Helge Posner

Gnr. 41, bnr. 3: Evelyn Takvam (eigar) og Lisbeth Takvam

Hyttelag/vegslag: Trond Åkernes, Roy Gordon Middleton, Kjell Åge Kvamme

Vaksdal kommune: Atle Fasteland (kommunedirektør), Tore Henrik Øye (landbruk) og Tone Dale (kart og oppmåling)

Kommunedirektøren innleia med å orientere om føremålet med synfaringa og kommunen si rolle som forvaltar. Han opplyste også om at synfaringa skulle delast i 2, der eigar av bnr. 3 berre skulle delta på fyrste del.

DEL 1

Synfaringa starta øverst på privat grusveg som går ned til Indste Kallandsvika.

Starten av vegen ligg på felles utmark mellom bnr. 1 og 3, medan siste del ligg på gnr. 41, bnr.1 åleine.

1. Veg/port/skilt:

Evelyn informerte om at det har vore ein låst port her i over 20 år som begge grunneigarane har hatt tilgang til. For 2 år sidan kom det ny lås som bnr. 3 ikkje har fått nøkkel til. Dei kan difor ikkje køyre ned her lenger. I tilknytning til låst port er det ein liten, ulåst port som sikrar ålmenn ferdsle. Skiltet opplyser at porten vil vere stengt i lemninga (frå 1. april til 15. mai), og ordlyden på skiltet er, etter hyttelaget og bnr 3 si meining, slik at folk ikkje har lyst å bruke denne vegen. Skiltet virkar på denne måten ekskluderande. Det vart vist til skilt andre stader, og korleis ein kan få budskapet fram på ein meir venleg måte.

Kven eig vegen?

Evelyn opplyste om at uttak av sand frå området starta på 50-60 talet. Det gjekk då ein kjerreveg ned hit. Dåverande eigar av bnr. 1 spurde dåverande eigar av bnr. 3 om å få ruste opp felles kjerreveg slik at det var mogeleg å kome ned med lastebil. Dette vart akseptert, og vegen vart oppgradert. Trygve Kallestad var med på vegarbeidet, og kan stadfeste dette, seier ho (dokumentasjon føreligg ikkje no). Det vart ikkje skriva noko avtale om rettar og bruk den gongen.

Evelyn meiner at både bnr. 1 og 3 eig vegen i felles utmark.

Ronny hevdar at det er bnr. 1 som eig vegen, då det var eigar av bnr. 1 som rusta opp vegen i samband med sanduttak på denne eignedomen. Han meiner at vegen vart bygd ca 1972.

2. Bruksrettar i Indste Kallandsvika:

Hyttelaget og bnr. 3 meiner at det er fleire som har rett knytt til området nede ved sjøen.

Tidlegare eigar av bnr. 1 påviste plassering for båtfeste her, og rettane har vore brukt i 60 år. Tilgang til området heile året er viktig for dei.

Ronny meiner at rett til tilkomst for hyttefolk ikkje er definert i skøyte.

Bnr. 3 har to bruksrettar ved sjøen. Desse gjeld rett til nausttomt og til opplagsplass. Denne opplagsplassen er no sådd til av bnr. 1, noko bnr. 3 reagerer på.

Evelyn reagerer også på at bnr. 1 hindrar bnr. 3 sin bruk av området, ved å stenge køyretilkomst til felles utmark og til bruksrettane ved sjøen.

Eigar av bnr. 1 meiner det ikkje er behov for å ha køyretilkomst for å nytte desse bruksrettane (naustrett og rett til å setje frå seg varer), ergo fylgjer det ikkje rett til å køyre heilt ned.

3. Spørsmål om utfylling i sjø i Indste Kallandsvika:

Etter synfaringa i 2020 der kommunen og eigar av bnr. 1 deltok, vart det konkludert med at arbeidet som var utført i Indste Kallandsvika ikkje var søknadspliktig etter plan og bygningslova. Dette var på bakgrunn av opplysningar frå grunneigar (ingen utfylling i sjø, terrengendring < 3m), og i mangel av anna dokumentasjon som viste korleis området såg ut tidlegare.

Hyttteeigarane og bnr. 3 meiner kommunen burde gjort grundigare undersøkingar under synfaringa, og at det er tydeleg at det er gjort ein heil del i området: m.a. er strandlina flytta utover i sjø, slik at tidlegare nytta båtfeste (anvist plass frå tidlegare eigar) no ligg eit stykke inne på land.

Ronny viste at det er spor etter gamal kai også utanfor dagens strandline (ute i sjø).

Lisbeth opplyste at bnr. 3 skal i gong med arbeid i Ytste Kallandsvika (mur i strandsona), og har fått opplyst frå kommunen at dette tiltaket er søknadspliktig. Ho meiner at det same må gjelde for tiltak i Indste Kallandsvika.

Ho stilte spørsmål ved Anneli sin habilitet i saka, som mor til grunneigar og som medlem i kontrollutvalet i Vaksdal. Kommunedirektøren svarta at dette var heilt uproblematisk for saka.

Anneli krevde at dette kom med i referatet.

4. Gangveg/sti via Sjoarleite (gnr. 41, bnr. 6)

Gangveg/sti som går via gnr. 41, bnr. 6 og ned til sjø er i dag heilt stengt for gjennomgang, grunna dyr på beite. Tidlegare har det vore fri ferdsle her.

Ronny eig både bnr. 1 og bnr. 6, og han meiner at stien kun tjener desse to eigedomane. Det er også berre desse som kan dokumentere vegrett her. Gangvegen ligg også på det som han meiner er del av innmarka til garden. Bnr. 1 var tydeleg på at bruk av stien er uforeinleg med drift på garden, ut frå tidlegare erfaringar (port vart ikkje lukka – dyr på beite).

Evelyn opplyste at tidlegare sti ned til Indste Kallandsvika gjekk rett over bakkane frå våningshus og til sjø. Stien måtte leggjast om etterkvart som ein tok ut sand frå området. Stien har i lang tid gått der den går i dag, meiner ho.

Hytteeigarane meiner det er fleire som har tinglyste rettar i Indste Kallandsvika og at dei også har tinglyst rett til å nytte denne stien som tilkomst. Gangvegen her har vore nytta av hyttefolk i lang tid.

Kommunen opplyste at innmark i seg sjølv ikkje treng vere eit stengsel for ferdsle. Her er det rom for løysingar.

Hyttelaget meiner at sau og ferdsle i området går fint saman. Hyttefolk likar å bruke denne vegen for å kome til sjø. Dersom det er mogeleg å få til ei teknisk løysing slik at ein kan passere gjerde, hadde det vore fint. Det er ikkje kjekt å sende ungane langs hovudvegen for å kome seg til sjøen.

5. Innmark/utmark

Lisbeth understreka at det har skjedd store endringar i Indste Kallandsvika/grupo. Området har endra karakter, og bruken er ny. Det har vorte gjort utfylling i sjø, og området er sådd til. Det har aldri vore sådd til nede ved sjøen før. Tidlegare var det skog i grupo, og området var del av utmarksarealet, etter hennar oppfatning. Spørsmålet dei stiller seg er kva området skal brukast til. Park eller beite? Dei meiner at Ronny er i ferd med å definere utmark til innmark, som igjen kan føre til begrensingar i bruken av området.

Ronny seier det er gjort enkel planering og tilsåing.

Kommunen opplyste på generelt grunnlag at det er søknadspliktig dersom ein skal dyrka opp eit område til jordbruksareal (nydyrking).

Det er eit sterkt ynskje frå bnr. 3 at porten vert opna att, og at dei får nøkkel til bommen slik at dei kan køyre til Indste Kallandsvika. Slik det er i dag føler folk seg utestengt frå området, og det vert gjort på ein simpel og arrogant måte ved stengsel og skilting.

Til slutt ville Lisbeth få seie at Ronny har gjort mykje flott arbeid på garden etter at han overtok, og ho håpar at bnr. 1 og bnr. 3 kan få til eit samarbeid i framtida.

DEL 2

Synfaringa tok til i starten av den private vegen som går gjennom Kallandsklubben, frå fylkesvegen. Denne delen av synfaringa er av meir privatrettsleg karakter, og omhandlar privat veg og området Verpen.

6. Privat veg/parkering.

- Fyrste del av den private vegen er dårleg vedlikehalde, etter bnr. 1 si meining. Veglaget lovar å fylgje opp dette, og betre vedlikehaldet av veg og grøfter fram til bommen. Ronny ynskjer helst oljegrus for å unngå problem ved brøyting (grus kjem inn på beite, og kan gjere skade på slåmaskiner).

Veglaget understreka at vegen framstår likt i dag som i 2019 då bnr. 1 fekk ny eigar.

Ronny understreka at vegen skulle vere 3m, men er vorte breiare enn dette.

Han opplyste at parkering langs fylkesvegen ikkje skal forekomme. Det er avsett parkeringsplassar nok i Klubben for parkering av bilar. Det er imidlertid fleire plassar som vert brukt til båtar og hengarar, seier han.

- Ronny viser restar etter gammalt utmarksgjerde nokre meter frå vegbommen.
- Det er laga fleire parkeringsplassar langs den private vegen, før felles parkeringsplass. Hyttelaget opplyste at det i desse tilfella er gjort avtale mellom tidlegare eigar og brukar av parkeringsplass. Desse parkeringsplassane er ikkje iht reguleringsplan, opplyser Ronny.
- Det vert opplyst at arealet for den store parkeringsplassen er vist i jordskiftekart.

Ronny meiner at han eig parkeringsplassane og difor kan han inngå avtalar om parkering med dei som ynskjer det.

Veglag/hyttelag meiner at veglag og grunneigar eig parkering saman.

Vegen eig veglaget, det er det semje om.

28 stk er med i vegen og dei har 2 plassar kvar.

Det er 4 hytteeigarar som har skriftleg avtale om parkering med 41/3 sør for felles parkeringsplass. Dette er hytter som er frådelt bnr. 3 . Desse plassane er ikkje med i reguleringsplanen.

7. Verpen, område ved sjø:

Treplattinga som var sett opp av hyttefolk og nytta som samlingsplass, vart krevd fjerna av Ronny. Det er no gjort.

Ronny meiner at det ikkje er nokon som har rettar i skøyte akkurat her, og bruken av området (spreidd bruk), beslaglegg området på ein ugunstig måte. Han ynskjer å samle båt plassane, slik at arealet kan nyttast betre..

Hyttelaget opplyste at då hyttebygging tok til på 1950-60-talet, vart stranda her rydda, og båtfeste vart etablert. Båtplass var del av salet av hyttetomter som ikkje hadde strandline. Tidlegare eigarar, Anders og Herman Kaland peika ut plassane. Det er 10 hytter som har rettar ved sjø i dette området, meiner hyttelaget.

Ronny kom med forslag om å lage til ei fellesløysing her, ei brygge som kan vere til alle. Det kom også forslag om å setje opp boder o.l. for oppbevaring av utstyr.

Hyttelaget var positive til forslaget, og meinte dette ville vere ei god løysing for alle.

Dei opplyser at det er ca 20 hytter totalt i området som har tinglyste båtrettar på tilviste plassar. 1 fellesløysing i Verpen kan dekkje behovet for desse, men det vart ytra ynskje om at både Verpen og Indste Kallandsvika framleis vert nytta til føremålet.

Ronny meinte at enkeltløysingar for nokon kan tilretteleggjast i Indste Kallandsvika, i tillegg til ei fellesløysing i Verpen.

Hyttelag og grunneigar vart einige om å jobbe vidare med denne løysinga.