

John Arve Gunvaldsen
Postboks 29
4295 Veavågen

VIKANES BUNGUM Arkitekter AS v/ Velde
Postboks 358
5501 Haugesund

Veavågen den 22.06. 2021.

**MERKNAD TIL VARSEL OM PLANARBEID – PLAN 2120 DETALJREGULERING
FOR SKUTEBERG – KARMØY KOMMUNE. DETALJPLAN FOR
NAUSTBEBYGGELSE**

I Deres brev av 28.05.21 blir jeg varslet om oppstart av privat reguleringsarbeid for gnr/bnr 2/177, 2/49, 2/96, 2/252, 2/106 og 2/189. Mine merknader avgrenses til den del av planen som gjelder endret adkomst. Frist for merknader er satt til 01.08.21.

Jeg oppfatter kartet som fulgte med varselet at adkomsten til bl.a. naustbebyggelsen ønskes endret. I dag foreligger det reguleringsplan for området. I denne reguleringsplanen er det også regulert veg både til naustbebyggelsen som ønskes oppført samt til boliger på regulert boligområde som antas å bli bebyggt om ikke altfor lang tid. Dagens regulerte veg er opparbeidet et stykke langs østsiden på gnr. 2 bnr. 252. Det er derfor et forholdsvis kort stykke som ikke er opparbeidet før vegen går nordover mot naustene som skal bebygges. Det er dette korte stykket som eierne av naustområdet ikke ønsker å opparbeide og som de istedenfor vil legge adkomstvegen like ved bolighuset som jeg nå bygger på gnr. 2 bnr. 106.

Det foreligger flere tungtveiende argumenter for at adkomstvegen til naustområdet og fremtidig boligbebyggelse i område ikke må legges der tiltakshaverne ønsker at den skal flyttes til.

Kartet jeg fikk sammen med varselet var ikke målsatt slik at foreslått vegbredde ikke kan måles. Jeg har hørt at vegen skal være 3,5 meter bred. I dag er vegen regulert som sykkel- og gangsti.

Når det skal reguleres adkomstveg i området, må vegen være slik at den blir velegnet til å betjene både naustområdet (7 bygninger) samt de boligene som skal bygges i området og som skal få sin adkomst via vegen. Etter mitt syn vil en vegbredde på 3,5 meter være altfor smal. Dagens veg i området er på det smaleste 3,3 meter. Hvor skal utvidelsen i tilfelle skje? Ser at reguleringsgrensen går i sikksakk ved at den går delvis inne på min boligtomt, bukker seg på utsiden av min garasje for deretter å bøye mot nordvest. Om någjeldende regulert veg blir forlenget, vil den ikke ødelegge eller forringe eiendommer som noen av eierne av nausttomtene eier, i slikt omfang som det vil være skadelidende for min eiendom om den blir flyttet.

Trafikksikkerheten vil åpenbart bli salderingsposten om foreslått endring av vegen blir gjennomført. Fremtidig trafikk til naustene og boligene vil da gå rett utenfor min bolig og på en veg som har vært planlagt til sykkel- og gangsti i over 40 år. Utkjørselen fra min eiendom gnr. 2 bnr. 106 er rett i svingen. Det vil være helt uforsvarlig å etablere en veg med den trafikkøkningen som da vil komme. Alternativet med å forlenge dagens adkomstveg på nordsiden av gnr. 2 bnr. 252, slik eksisterende reguleringsplan viser og har vist siden 1981, vil bli vesentlig mer trafikksikker.

Blir vegen regulert slik som foreslått i varselet, innebærer det at kjørende trafikk får en kraftig stigning. Stigningen fra utkjørselen min og nordover er 13%. Iflg. Statens Vegvesen sin håndbok N100 kap. B.6 står det *Veger bør ha stigning på maks 8 %*. Se vedlegg 5

All historikk viser at tidligere eiere av der naustene og boligene skal bygges, forutsatte og sikret seg at vegen skulle gå på nordsiden av gnr. 2 bnr. 252 og i forlengelse av den vestover. I den gamle skylddelingsforretningen på arealet der naustene skal bygges, står det bl.a. *Og det skal være vei over br.nr. 49 til den her utskilte sjøgrunn*. Med dette menes at regulert veg på nordsiden av gnr. 2 bnr. 252 forlenges og går ned til sjøgrunnen (naustområdet). Gnr. 2 bnr. 252 er utskilt fra gnr. 2 bnr. 49. I 1979 ble det tinglyst på gnr. 2 bnr. 252 at vegretten fortsatt skal være langs nordre skiftelinje. Noen av de som står bak forsøket på å endre vegtrase er deleiere i naustområdet og har boliger/boligtomter ved eller nær eksisterende regulert veg som går fram til nordsiden av gnr. 2 bnr. 252. Selv om disse har fordel av at det blir regulert og bygd veg helt til parkeringsplass for naustområdet, ønsker de ikke at fremtidig trafikk skal gå forbi deres boligeiendommer. Istedenfor forsøker de å få flyttet denne trafikken til veg som går like inntil mitt bolighus. Det føler jeg er feil.

Jeg legger ved kart og kopi av skjøte og utskiftningsforretning der vegrettigheter fremgår. Se vedlegg 1 – 4

Min oppfatning er at ønsket om å endre vegtrase bl.a. skyldes økonomi ved at tiltakshaverne antar at det blir rimeligere å oppruste vegen forbi min eiendom istedenfor å bygge vegen slik dagens reguleringsplan viser. Min mening er at når det skal lages plan og utbygges veg som skal betjene både naustområde og fremtidig boligbygging, så må det legges avgjørende vekt på hva som totalt er den beste løsningen og der trafikksikkerheten tillegges vesentlig vekt.

Kostnader med vegen for utbygger antas å ha liten vekt i denne sammenheng. Skulle vegen, mot formodning bli flyttet slik at den går like ved min bolig der jeg har utkjørsel i svingen, og vegrealiseringen vil ha behov for areal fra min eiendom, vil det ikke bli avstått arealer frivillig fra min side. Da må det i tilfelle skje ved ekspropriasjon.

Jeg har ingenting imot at tiltakshaverne får realisert sine byggeplaner for naustene, men det blir helt feil om de skal få flyttet vegen mot sør og like ved min eiendom. Vegen må legges der den er mest trafikksikker, d.v.s. i forlengelsen av vegen nord for gnr. 2 bnr. 252. Da blir det en oversiktlig og fremtidsrettet veg.

Med hilsen

John Arve Gunvaldsen (eier av gnr. 2 bnr. 106).

Vedlegg: I henhold til brevets tekst. (7 stk)

Gjenpart: Karmøy kommune, Rådhuset, 4250 Kopervik.

Vedlegg:

Se vedlegg for tinglyst vegrett som ligger langs nordre skiftelinje på 2/252, kart fra 1979, skylddelingsforretning fra 1956, dagens reguleringsplan fra 1981, kart over sykkel og gangsti med stigning og bilder av dagens veg.

Vedlegg 1:

DAGBOKFØRT
05 JUL 79 05472
SØRENSE RIVEREN I
KARMSUND

Skjøte¹

EIENDOMMEN(E)

Metrikkelnummer ²	Kommune
Sævik, gnr. 2, bnr. 252 i Karmøy	

OVERDRAS FRA

Navn	Fødselsnummer ³ Dag - mnd. - år - personnr.
Hilmar Johannessen	220528 [REDACTED]

TIL

Navn	Fødselsnummer ³ Dag - mnd. - år - personnr.
Audnøy Bachmann	290947 [REDACTED]

KJØPESUMMEN [REDACTED] er oppgjort på avtalt måte.

Det er gjort særskilt avtale om:⁴

Bnr. 5 og bnr. 49 skal ha vegrett
langs nordre skiftelinje på bnr. 252

 Rett kopi bekreftes
Anders Ditlev [Signature]

Nr. 47a F8 ligger: Sem & Stenroos A/S, Oslo 12-75

Kart fra 1979

Gnr 2, bnr 5

Sjòhustomten het 2/5 frem til 1985, da fikk den gnr/bnr 2/292.

Dette er opplysninger som kommer fra kartverket.

Gnr 2, bnr 5

**Dette er
opplysninger som
kommer fra
kartverket.**

Vedlegg 3:

03A (1956-1957), Pantebokside

KART- OG OPMÅLINGS- SAMT SKYLDELINGSFORRETNING:

Lørdag den 24. nov. 1956 blev i henhold til skylddelingslovens § 11 holdt en kombineret kart- og skylddelingsforretning over gården Sævik g.nr. E b.nr. 49 av skyld mark 0,49 i Aakra herred. (Bygningsdistriktet)
Forretningen er forlangt av

Johannes J. Sævik.

som har grundbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.
Forretningen administreres av (opmålingschefen) kartkonduktøren i overvær av vidnene

David Munkejord og Tørres Davidsen

Av vidnene, som begge er opført i utvalget for skjønsmenn, har begge gitt forsikring som skjønsmenn.
Der blev fremlagt sådan

ikke KARTSTEVNING:

Efter forlangende av en opmålings- og skylddelingsforretning over avholdes den

hvorfor såvel vedkommende grunns eier eller besitter som tilstøtende grunners eiere eller besittere varsles om å møte på stedet for å iakttå sitt tarv og medbringe hjemmelsdokumenter på sine eiendommer, skylddeling, målebrev, kjøpekontrakt, seneato skjøte m.v.

Aakra opmålingsvesen den

Lovlig forkynnelse og varsel til den anførte tid vedtas:

Ved forretningen møtte:
Eieren Johannes J. Sævik

Av partene:

Av naboer:

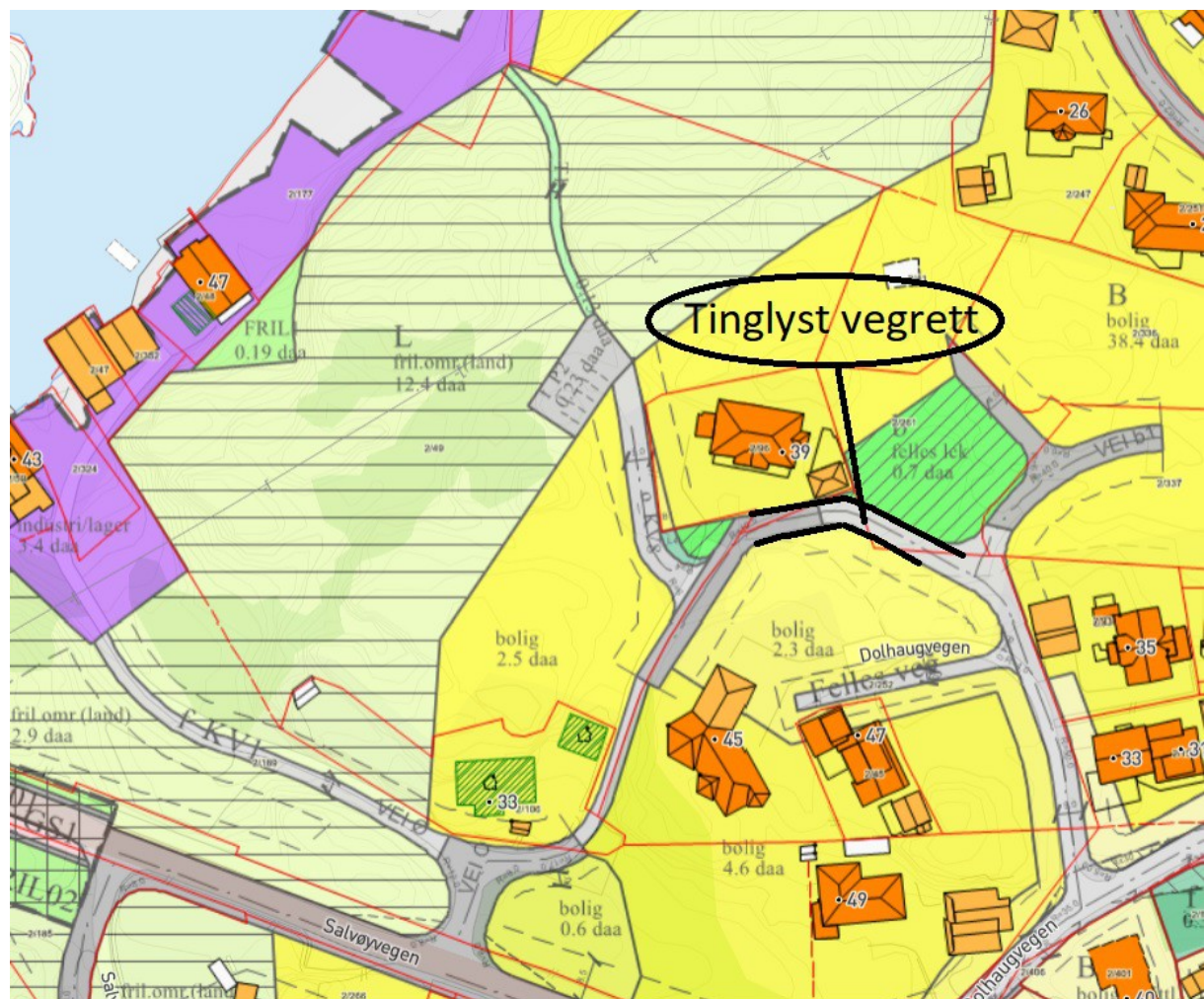
Tomtens grenser blev påvist og opmerket og opmålingen foregikk. Dens form og størrelse fremgår av foranstående kart, idet henvises til efterfølgende grensebeskrivelse og anmerkninger.

Skiftelinjen begynner i parsellens n.s. hjørne i kr. 1 fjell i skifte med 2/5, følger dette skifte 22,6 m. i vestlig retning til kaikant, følger skjæntanten først 13,7 m. i s.s.s. li retning, siden 26,6 m. i sydlig retning til kryss i stein i kaikant i skifte med 2/4, følger dette skifte 13,0 m. i øst til sydlig retning til kr. 1 fjell. Går herfra 6,4 m. i n.s. lig retning til kryss i fjell, videre langs fot av fjell 15,9 m. i n.n.v. lig retning og videre langs fot av fjell 26,0 m. i n.n.s. lig retning tilbake til utg. pkt.

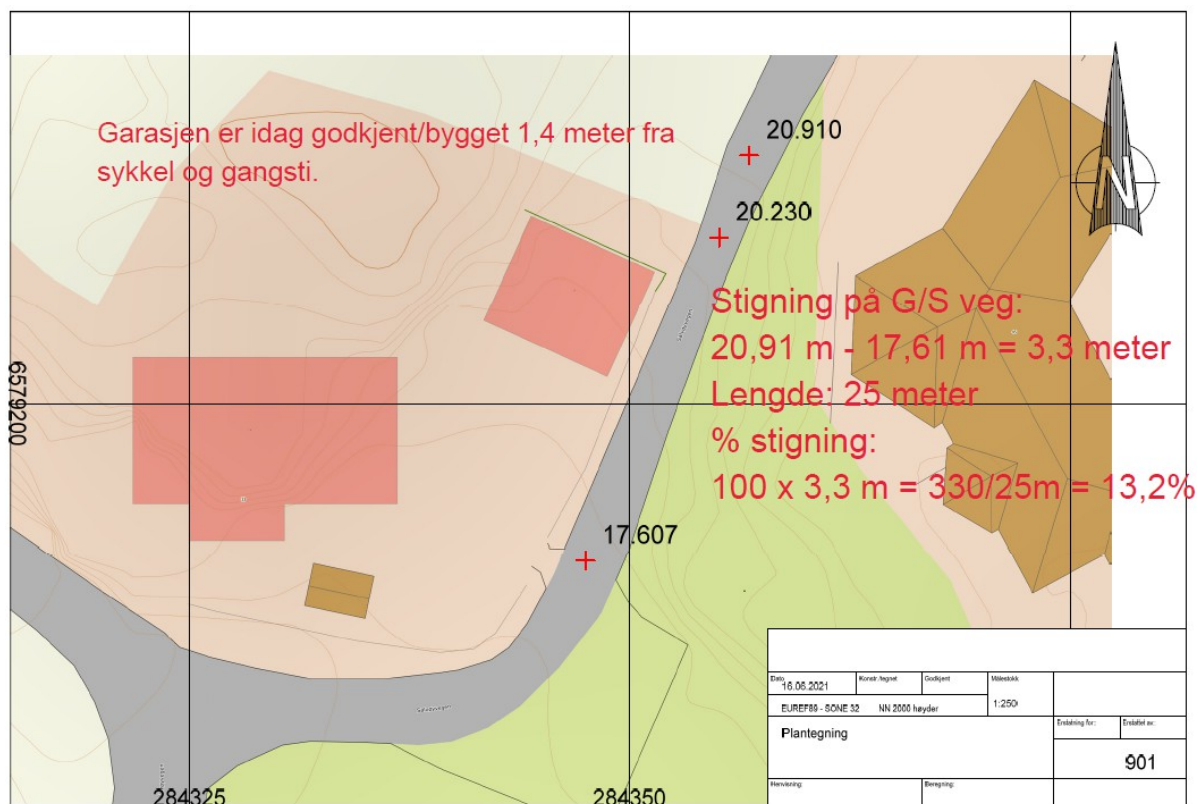
Med denne parsell, "Buavik 2" følger rett til å ta ut stein i fjellet omkring, som tilhører br. nr. 49. - til fylling av brygger e.t.c.

Og der skal være vei over br. nr. 49. til den her utskjilte sjøgrunn.

Vedlegg 4:



Vedlegg 5:



Vedlegg 6: Dagens regulerte sykkel og gangsti



Vedlegg 7: Dagens regulerte sykkel og gangsti

