

19.10.2023

Karmøy kommune  
Rådhuset  
Postboks 167  
42 KOPERVIK

Deres ref.:

## Merknader til reguleringsplan - 2142 Rundhagen, Sævik

Det vises til detaljregulering for Rundhagen, gnr. 2 bnr. 328 mfl. Som har vært ute til offentlig ettersyn. På vegne av Odd Harald Hansen, Bodil Gudmundsen og Grete Gudmundsen ønsker vi å fremme merknader til planen. Våre klienter er eiere av eiendommene med hhv gnr. 2. bnr 95 (Hansen) og gnr. 2 bnr. 253 og bnr. 254 (Gudmundsen).

Våre merknader er kommet inn innenfor oppsatt frist som er satt til 20.10.2023. Vi ber om at våre merknader blir tatt hensyn til og at det blir gjort nødvendige endringer i reguleringsplanen.

I utgangspunktet har vi ikke noen merknader til planens overordnede målsettinger om å legge til rette for etablering av 5 fritidsboliger innenfor planområdet.

Fra vår side er fokus på planen knyttet til inntegnet vei som en legger til grunn at er tenkt brukt for våre klienters eiendommer. Våre klienter har hatt veirett over det aktuelle området i alle år og er avhengige av at de har en fungerende veirett til sine eiendommer. Denne veiretten er tinglyst på eiendommen med gnr. 2 bnr. 70 som er en del av den aktuelle planen.

Selve vegretten er beskrevet i skylddelingsforretning av 14. april 1936, med følgende ordlyd for bnr. 95:

*«Atkomstvei til denne tomt blir over øverste ende av Gudmund Gudmundsens og Stiniuis Gudmundsens søndre strandlinje. Ingen av hovedbrukets herligheter følger; men bnr. 7 og bnr. 70 forbeholder seg rett til adkomstvei over tomtens øvre ende, idet veien blir fellesvei for bnr. 70, bnr. 7 og denne parsell».*

For eiendommene med bnr. 253 og 254 er retten til vei tatt med fra skylddelingsforretning fra 20. og 22. november 1923 (knyttet til hovedbruket, bnr. 7):

*«Adkomstvei til disse strandteig blir i teigens øvre ende og blir felles for samtlige».*

Våre klienter ønsker fortsatt at deres adkomst til eiendommene skal følge denne beskrivelsen av veiretten.

I forbindelse med den nye planbeskrivelsen gjøres det imidlertid endringer i veiretten. Traséen for veien endres og det aktuelle terrenget blir også endret. Det blir på bakgrunn av den framlagte planen betydelig usikkerhet knyttet til den nye veitraséen og hvor hensiktsmessig den er for våre klienter.

Disse endringene vil ikke være til fordel for våre klienters veirett, slik de sier det. Det inntegnede forslaget til gangveg som kan brukes av de eiendommene som våre klienter eier vil med det nye forslaget få et betydelig dårligere tilbud for sin veirett.

Det er viktig å understreke at våre klienter ikke skal få svekket sine interesser, gjennom å få en ny veitrasé, som er mindre etablert, i forbindelse med at det etableres et nytt område for fritidsboliger i dette området.

På denne bakgrunn er det et krav fra våre klienter at dagens tinglyste veirett blir respektert og lagt inn i planen. Dette må etter vår oppfatning følge den nevnte skylddelingsforretningen.

Eventuelle spørsmål, merknader og kommentarer til vårt innspill bes rettet til undertegnede.

Med vennlig hilsen



Jan Henrik Høines  
Advokat