

Audny Bachmann
Dolhaugvegen 45, Postboks 156.
4295 Veavågen

VIKANES BUNGUM Arkitekter AS v/ Velde
Postboks 358
5501 Haugesund

Veavågen den 28. juli 2021.

**PLAN 2120 DETALJREGULERING FOR SKUTEBERG – KARMØY KOMMUNE.
DETALJPLAN FOR NAUSTBEBYGGELSE - UTTAELSE**

Jeg har mottatt varsel om oppstart av privat reguleringsarbeid for bl.a. gnr. 2 bnr. 177 i Karmøy. I henhold til varselet har jeg frist til 01.08.21 for å komme med merknader. Disse følger nedenfor.

I mange år har det eksistert en reguleringsplan for dette området og som bl.a. viser veg fra Dolhaugvegen. (*Vedlegg1*) Denne regulerte vegen er opparbeidet i en del av traséen, men med en smalere bredde (3 meter). Den regulerte vegbredden er 5 meter. Eksisterende veg betjener flere boligeiendommer i området. Den regulerte vegen skal, i tillegg til eksisterende boligbebyggelse, også betjene fremtidig boligbebyggelse i området, inkludert sjøeiendommen gnr. 2 bnr. 177. Det er eierne av sistnevnte eiendom som ønsker å endre trasé for omtalte veg til bl.a. gnr. 2 bnr. 177.

Den foreslåtte endring av vegtrasé, fra nåværende regulert veg og til ny vegadkomst fra sør (fra Salvøyvegen), vil da være vegadkomst både til gnr. 2 bnr. 177 (der det skal bygges en del naust) og fremtidig boligbebyggelse på gnr. 2 bnr. 49.

Mitt og andres standpunkt er at vi går imot at foreslått reguleringsendring blir godkjent. Mer om dette nedenfor.

Det er mange tungtveiende argumenter for at adkomstvegen til naustområdet og fremtidig boligbebyggelse i området ikke må endres slik tiltakshaverne foreslår.

Kartet jeg fikk sammen med varselet var ikke målsatt. Jeg har hørt at vegen som tiltakshaver ønsker å regulere, skal være 3,5 meter bred. I dag er denne vegen regulert som sykkel- og gangsti. Da mitt bolighus ble bygget, hadde vegen en bredde på 2,5 meter. (*Vedlegg 2, s. 2*) I tidens løp er den blitt utvidet

ubemerket litt etter litt med 1 meter. Resultatet er at jordmasser raser ut i kjørebane og danner uthulninger under lyng og einer i den bratte skråningen. For å stanse dette, skal det settes opp stedvis støttemurer.

Når det skal reguleres adkomstveg i området, må vegen være slik at den blir velegnet til å betjene både naustområdet, gnr. 2 bnr. 177, der jeg forstår at det skal bygges 7 naust, samt til de boligene som skal bygges i området og som da skal ha vegen som sin adkomstveg. En vegbredde på 3,5 meter mener jeg er altfor smal. Så smal vegbredde kan vel heller ikke være i henhold til vegnormen? Dagens veg i området er på det smaleste 3,3 meter. *Hvor skal utvidelsen i tilfelle skje?*

Om någjeldende regulert veg blir opparbeidet i henhold til reguleringsplanen, vil den ikke ødelegge eller forringe eiendommer langs vegtraseen i slikt omfang som det vil være skadelidende for gnr. 2 bnr. 106, gnr. 2 bnr. 189 og min eiendom gnr. 2 bnr. 252, om den blir flyttet.

Trafikksikkerheten blir satt på spill om vegtraseen til bl.a. gnr. 2 bnr. 177 blir flyttet slik tiltakshaverne foreslår. Fremtidig trafikk til naustene og boligene vil da gå like utenfor bolighuset på gnr. 2 bnr. 106 og på en veg som har vært planlagt til sykkel- og gangsti i mange ti-år. Utkjørselen fra gnr. 2 bnr. 106 er i svingen. Tvers over innkjørselen til gnr. 2 bnr. 106 er det utskilt en boligtomt, gnr. 2 bnr. 189. Det vil være helt uforsvarlig å etablere en veg her 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, vil vegen få en såpass stor stigning at den etter min oppfatning vil få en ulovlig stor stigning. Antar at maksimum lovlige stigning er 8 %.

Tinglyste dokumenter viser at tidligere eiere av der naustene og boligene skal bygges, forutsatte og sikret seg at vegen skulle gå på nordsiden av min eiendom 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. (Vedlegg 3, s.1)* Dette betyr at eksisterende veg til min boligeiendom gnr. 2 bnr. 252 forlenges og går ned til sjøgrunnen (ned til 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. *(Vedlegg 4)*

Noen av de som ønsker å endre vegtrasé, er sameiere i naustområdet og har bolig/boligeiendommer ved eller nær eksisterende veg som går mot nordsiden av gnr. 2 bnr. 252. Disse har fordel av at det blir regulert og bygd veg helt til parkeringsplassen for naustområdet, men de ønsker ikke at fremtidig trafikk skal gå forbi deres boligeiendommer. Istedenfor forsøker de å få flyttet denne trafikken til veg som de foreslår skal gå like inntil bolighuset på gnr. 2 bnr. 106 samt gnr. 2 bnr. 189 og en fra før svært bratt vestgrense til gnr. 2 bnr. 252.

Da min bolig ble oppført i 1981/82, la arkitekt sammen med oss stor vekt på at boligen skulle legges fint inn i terrenget. Om tiltakshaverne skulle få medhold i ønsket om å flytte veien, vil det bl.a. få den konsekvens at vestsiden av min eiendom vil få en svært bratt skråning med fare for utrasing.

Noen fagfolk (bl.a. konsulent og entreprenør) har befart min eiendom. Alle er samstemte i at det vil være feil å flytte regulert adkomst til bl.a. gnr. 2 bnr. 177 fra der adkomstvegen er regulert nå og til foreslått trasé mot sør (fra Salvøyvegen). Det eneste rette er, etter deres uttalelser, at veitraséen forblir liggende som någjeldende reguleringsplan viser.

Av det ovenstående kan det utledes at gnr. 2 bnr. 177 har tinglyst vegrett langs deler av eksisterende regulert veg til eiendommen, men at de ikke har vegrett der de søker om å få flyttet vegen til.

Adkomstvegen til bl.a. gnr. 2 bnr. 177 er i dag regulert fra Dolhaugvegen. Slik har den vært regulert i mange år. Som nevnt ovenfor, er deler av vegen bare opparbeidet i 3 meters bredde. Flere som har bygd boliger i området (gnr. 2 bnr. 93 og gnr. 2 bnr. 96), har forpliktet seg til å delta forholdsmessig i opparbeidelsen av någjeldende regulerte veg når den blir opparbeidet. Etter mitt syn foreligger det ingen aktverdige argumenter for å endre den adkomsten til bl.a. gnr. 2 bnr. 177 som någjeldende reguleringsplan viser. Snarere tvert imot. Blir foreslått flytting av vegen gjennomført, vil noen av eierne av gnr. 2 bnr. 177 få mye lengre veg fra sine hjem og til gnr. 2 bnr. 177. De må da kjøre til/fra via Salvøyvegen. (Vedlegg 5, kart m/tekst).

Jeg antar at ønsket om å endre vegtrasé bl.a. skyldes økonomi ved at tiltakshaverne tror at det blir rimeligere å oppruste vegen fra sør (fra Salvøyvegen) som de foreslår, enn om de bygger vegen slik den er regulert i dag. Jeg mener at de tenker ensidig på sine naust, og glemmer at en reguleringsplan handler om mye mer, så som eksisterende og framtidig bebyggelse, fritidsboliger m.v. i området. Min mening er at når det skal lages

plan og bygges veg som skal betjene både naustområde og fremtidig annen utbygging, så må det legges avgjørende vekt på hva som totalt er den beste løsningen og der trafikksikkerheten kommer i fremste rekke. Kostnader med vegen for utbygger antas å ha minimal vekt i denne sammenheng.

Skulle vegen, mot formodning, bli flyttet i henhold til tilsendt forslag til endring av vegtrasé, og det vil være behov for areal fra min eiendom, vil det ikke bli avstått arealer frivillig fra min side. Da må det i tilfelle skje ved ekspropriasjon.

Om adkomstvegen til bl.a. gnr. 2 bnr. 177 blir bygd slik eksisterende reguleringsplan viser, kan jeg opplyse at jeg skriftlig har underrettet representant for eierne av gnr. 2 bnr. 177 at jeg frivillig vil avstå nødvendig regulert veigrunn av gnr. 2 bnr. 252. Jeg har invitert dem til å ta kontakt for å drøfte vilkårene. Foreløpig har de ikke tatt kontakt.

Jeg går selvsagt ikke imot at tiltakshaverne får realisert sine byggeplaner for naustene, men det blir helt feil om de skal få flyttet vegen mot sør (Salvøyvegen) slik som foreslått. Veggen må legges der den er mest trafikksikker, d.v.s. i forlengelsen av vegen nord for gnr. 2 bnr. 252, der hvor de også har vegrett på deler av traséen. Da blir det en oversiktlig, trygg, trafikksikker og fremtidsrettet veg.

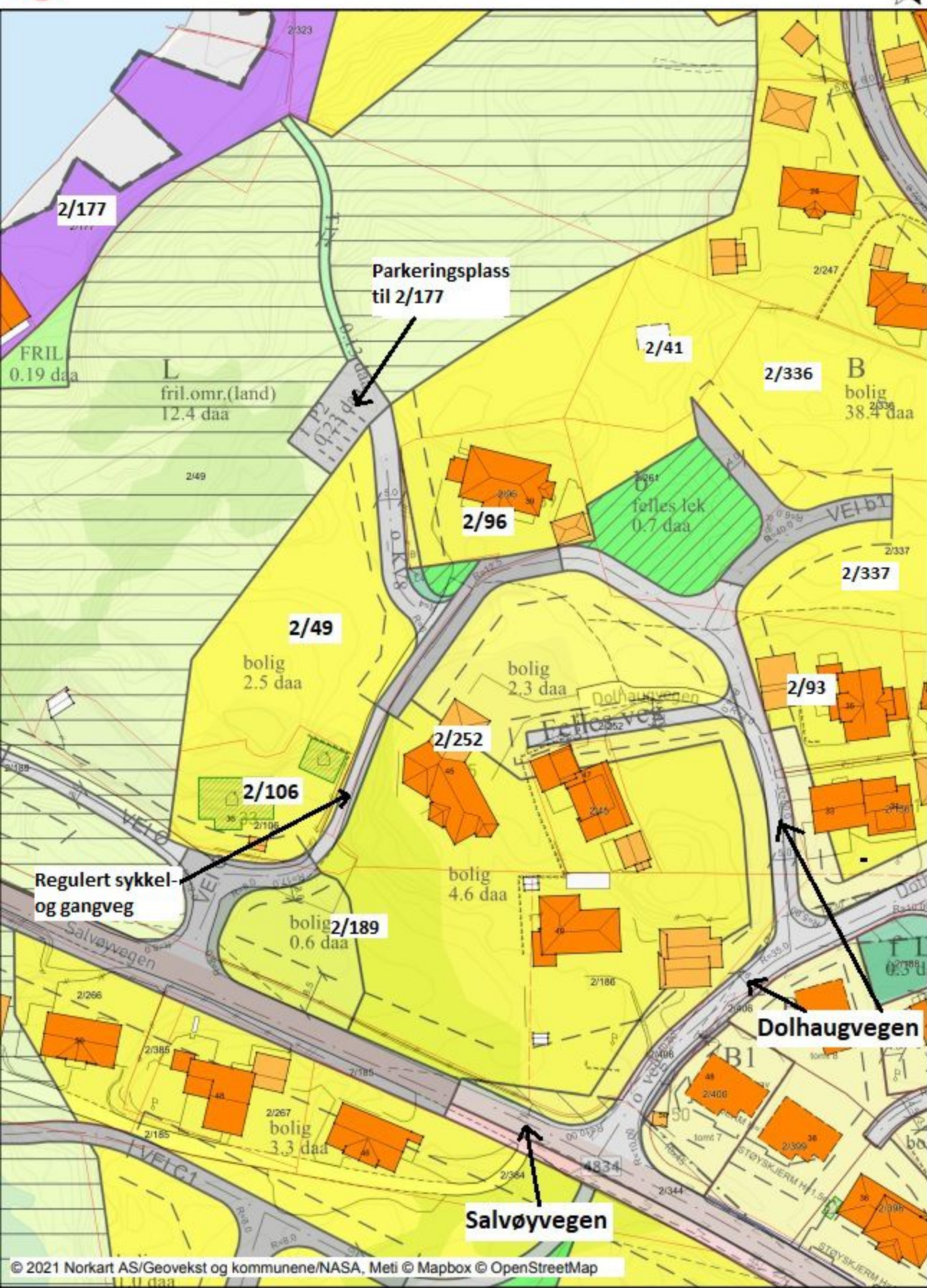
Med hilsen

Audny Bachmann

Eier av gnr. 2 bnr. 252 og sameier i gnr. 2 bnr.49

- Vedlegg:
- 1) Reguleringsplan.
 - 2) Skylddelingsforretning gårdsveg.
 - 3) Skylddelingsforretning sjøhuseiendom.
 - 4) Kart med markert trasé veirett.
 - 5) Kart med tekst
 - 6) Bratt Skråning mot vest, 2 bilder.
 - 7) Stigningsprofil og koter, 4 sider

Kopi: Karmøy kommune, Rådhuset, 4250 Kopervik



2/10

Skylddelingsforretning.

År 1941 den 20 november avholdt undertegnede av lensmannen opnevnte menn skylddelingsforretning over gården *Tavik*.

g.-nr. 2 br.nr. 49 av skyld mark 0,65 i *Aakra*

herred tilhørende *Gudmund Johannsen*

i anledning av, at det er solgt 1 parsell av gården til

Gunnar Johannsen

Samtlige

Mennsopnevnelsen vedlegges. Av mennene har følgende avlagt ed som skjønsmenn

Ved forretningen møtte: 1)

*Kjøper og selger og far naboskifte
med *Gunnar Johannsen* tilskilt*

Mennene valgte til formann

Edv. Lund

Over den del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende grensebeskrivelse²⁾

*Parsellen er utfløt av hovedbrukets skogmark i
Kisel. Skifte begynner i ny kross i parsellens
sydløse hjørne i skifte mot *Gunnar Johannsen*
Kjel, går i nordlig retning 2 m. til kross i brott
berg, bærer der i vest Nord vest 9,4 m. til kross
i en skur i skoggrube på vestsiden av en gårdsvei,
bærer der i Nord øst 16 m. til oppført skoggrube,
bærer bærer der i Nord vestlig retning 12 m. til skur
i bakken, bærer der i syd vest 20 m. til kross på høiden*

1) Hvis nogen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses, om det er godtgjort at varsel er gitt dem, eller for naboers vedkommende om det er funnet unødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 8).

2) Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboeiendommer blir ikke å beskrive, dersom disses eiere ikke er tilstede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene efter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det fornødne herom.

av en fjellkam, derfra går kringgen med til en kross med
fotus av fjellveggen, går derfra og følger ~~fra~~ ^{vestsiden} ~~sydsiden~~
av fjellveggen i nord vestlig retning 42,6 m. til op-
ført slaggvold, bærer i sydvest etter gjerde og videre
utover fjellet til kross i skifte mot Vernevet
Taviks skiftelag, bærer i sydvestlig retning
etter dette nabaskifte 60 m. til nedre stue
på vestsiden av en gårdsvei, går videre over veien
etter samme nabaskifte over skifteslens på hver
side av et oppført uthus og videre til kross i kring
i utgangspunktet. På vestsiden av det lunerete
uthus skal gå en gårdsvei fra spårveien og nord-
over igjennom østre del av parsellen med en bredde
av 2,5 m.

Longue herligheter følger.

Forretningen vedtatt.

Gudmund J^o Lærke

KART- OG OPMÅLINGS- SAMT SKYLDELINGSFORRETNING: 4486 458

Lør- dag den 24 nov. 1956 blev i henhold til skylddelingslovens § 11 holdt en kombineret kart- og skylddelingforretning over gården Sævik g.nr. 2 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 administrerter 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

avholdes den en opmålings- og skylddelingsforretning over

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

Aakra opmålingsvæsen den

Lovlig forkynnelse og varsel til den anførte tid vedtas:

Ved forretningen møtte: Av partene:
Eieren Johannes J. Sævik

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. i fjell i skifte med 2/6, følger dette skifte 22,6 m. i vestlig retning til kalkant, følger sjøkanten først 13,7 m. i s.s.s.lig getning, siden 26,8 m. i sydlig retning til kryss i stein i kalkant i skifte med 2/4, følger dette skifte 13,0 m. i øst til sydlig retning til kr. i fjell. Går herfra 6,4 m. i n.s. lig retning til kryss i fjell, videre langs fot av fjell 16,9 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, "Sævik 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.

Parsellen skal anvendes til: Sjøgrunn

Skylden for den fraskilte del blev bestemt til 5 øre Hovdebølets
igjenstående skyld utgjør 0,44 Den fraskilte del er gitt
bruksnavn: "Buavik 2."

Partene blev gjort bekjendt med, at forretningen kan på-ankes
til overskjønn, for såvidt angår skyldansettelsen, og at krav herom
må være fremsatt til sorenskriveren gjennom herredsskriveren innen
3 måneder fra denne forretnings tinglysning.

Vi erklærer at ha utført forretningen efter beste skjønn og
overbevisning, for kartvidnernes vedkommende i henhold til gitt
forsikring.

Forretningen sluttet:

David Munkejord (sign.)	Asbj. Eide (sign.)	Tørres Davidsen (sign.)
Kartvidne	Opmålingschef	Kartvidne

Til herredskassen betales:

For opmåling Kr.

" kartvidner "

Kr.

At foranstående er overens-
stemmende med opmålingsproto-
kollen bekræftes herved.

(underskrift)

Delingen godkjendt.

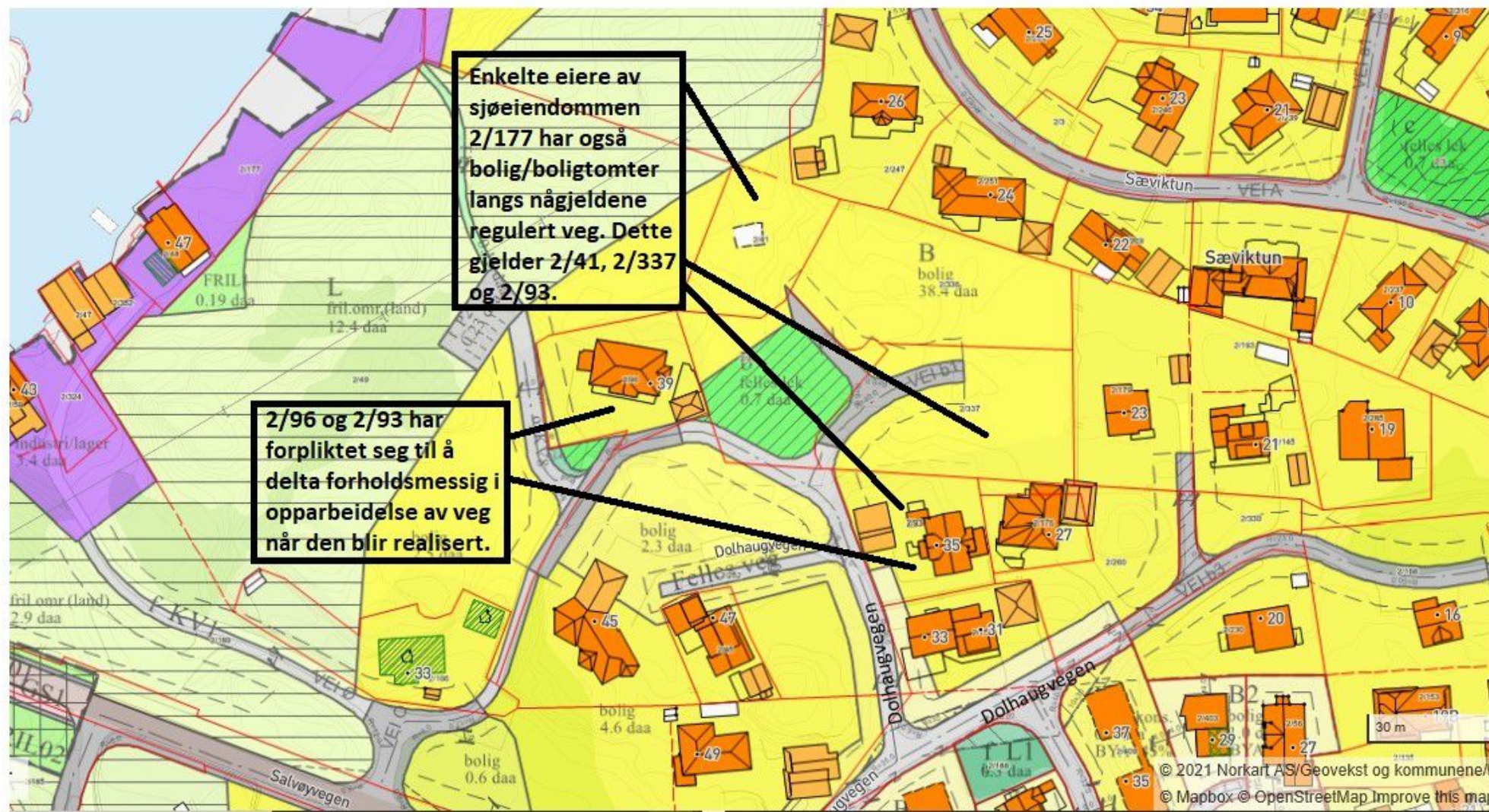
Aakra bygningsråd den

(underskrift)

Antatt til tinglysning *sm. 172*

M.

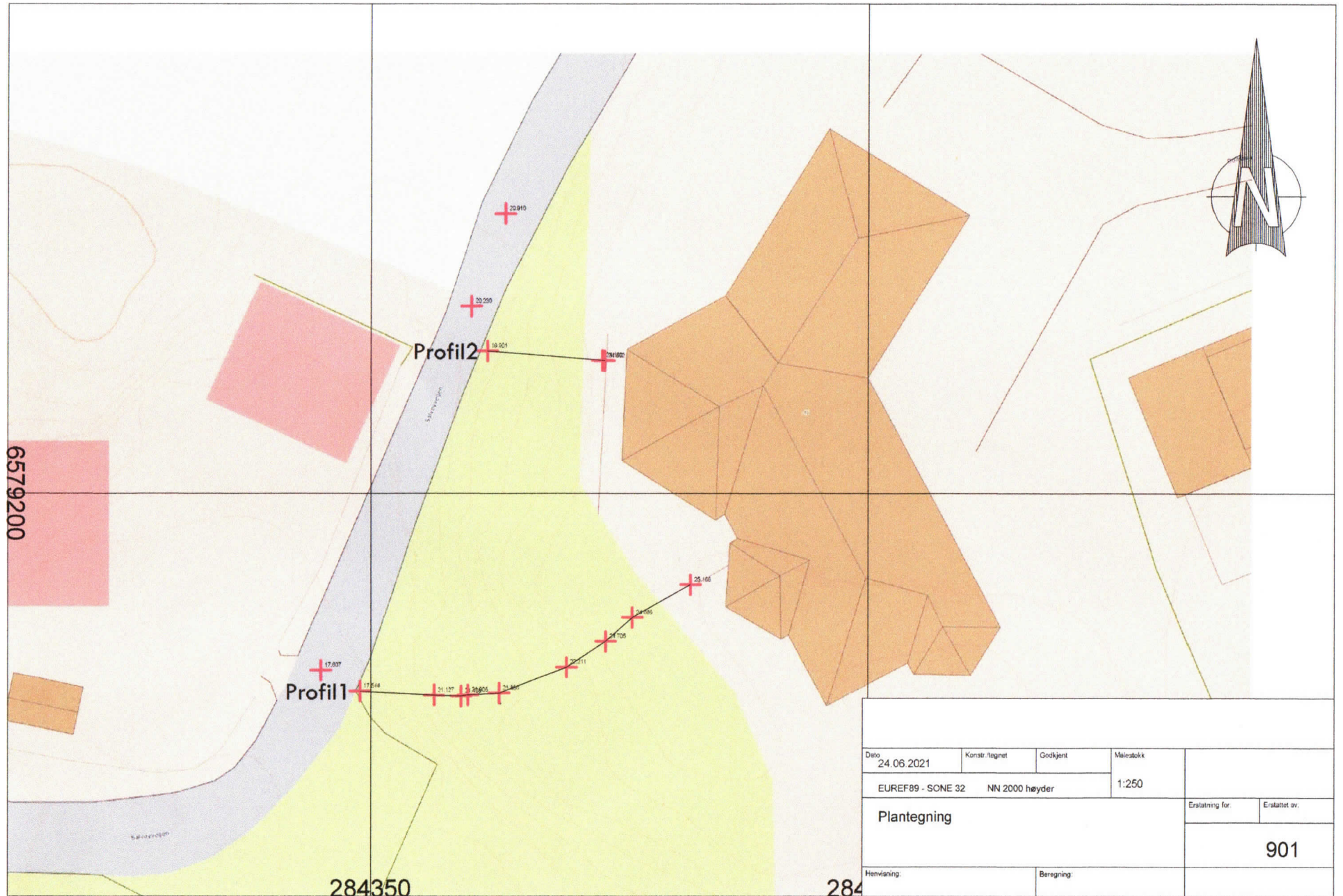




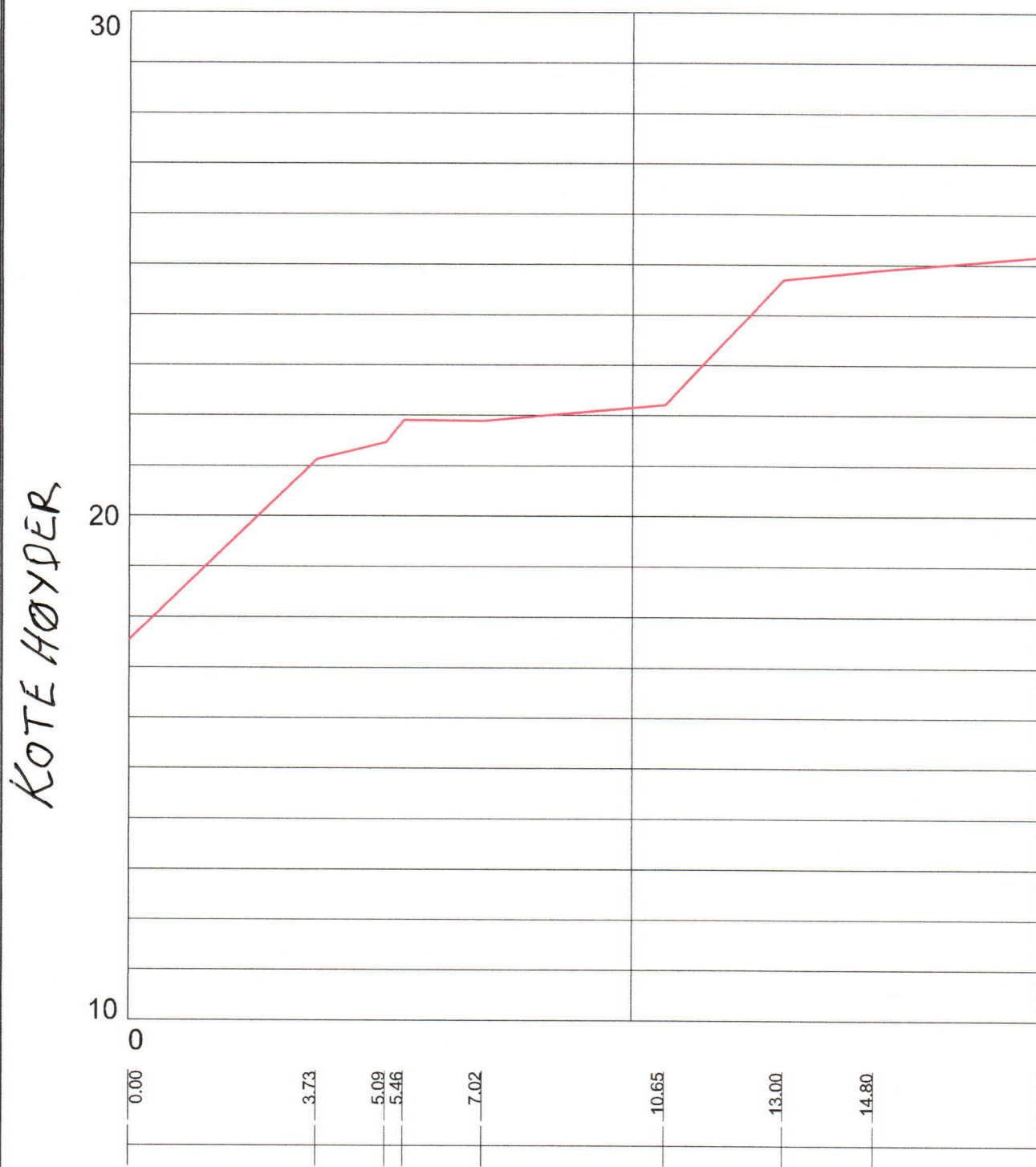




STIGNING I TERRENGET



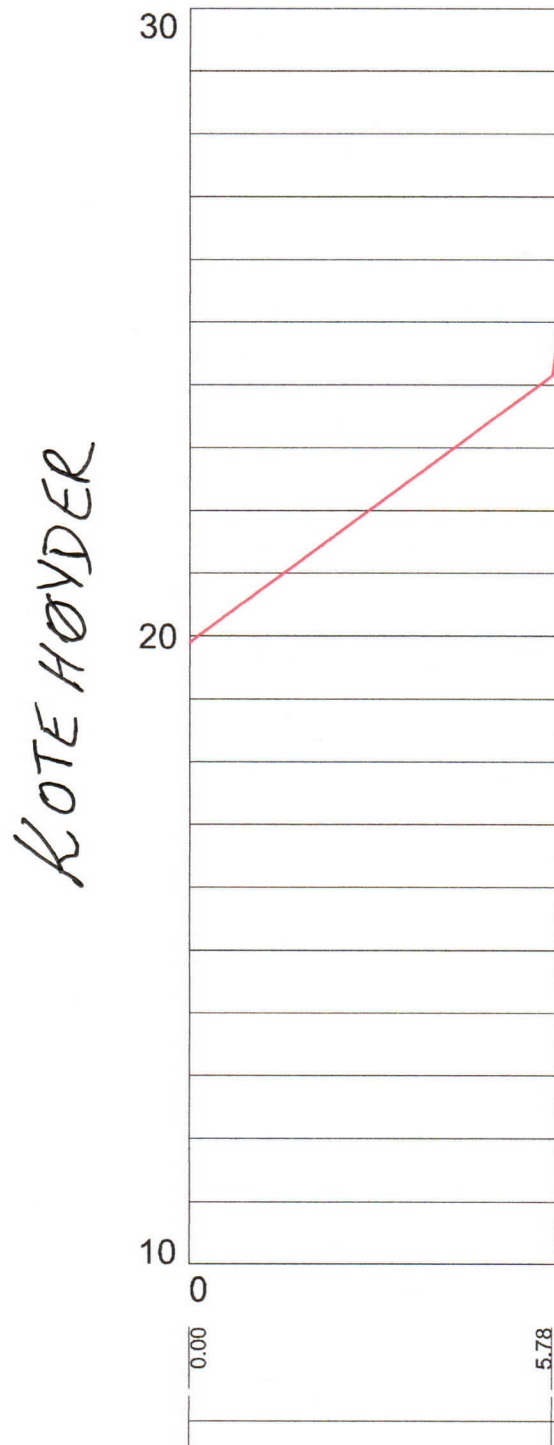
PROFIL 1



AVSTAND TIL KNEKKPUNKTER

PÅ EN AVSTAND PÅ 3,73 METER
ER STIGNINGEN 3,6 METER.

PROFIL 2



PÅ EN AVSTAND PÅ 5,78 METER
ER STIGNINGEN CA 5 METER.

AVSTAND TIL KNEKKPUNKT

