

Radøy kommune
Avd. Byggesak
Radøyvegen 1690
5936 Manger

03.06.2016

Redegjørelse for søknad om etablering av tilkomst for tomt 45/101 til regulert fellesvei FV 22.

Vi søker om etablering av ny adkomst til tomt 45/101 i forbindelse med arealoverføring og fastsetting av grensen mellom tomt 45/63 og 45/101. Linda Rognsy og Kjell-ove Rognsy er hjemmelshaver av tomtene.

Veirett

I reguleringsplanenes bestemmelser pkt. 4.5 fastsettes det at tomt 43/101 har rett til bruk av den regulerte fellesvei FV 22;

«eksisterande eigedomar og planlagde nye eigedomar innafor planområdet kan nytta regulerte offentlege vegar og fellesvegar som tilkomstvegar i planområdet»

Veirett er for øvrig også sikret gjennom tinglyst oppmålingsforretningen gjort i forbindelse med grensejustering, datert 13.11.2014 som angir at tomteeier 45/63,101 innehar «veirett over parsellen».

Tilkomst

Reguleringsplanens arealplankart viser kun én markert tilkomst til boligen på tomt 43/63. Det er ikke markert tilkomst til tomt 45/101 ettersom denne tomten ikke enda har veiadresse, og tilkomst er ikke frem til i dag blitt byggemeldt. Nabolomt 45/443 har for øvrig også ingen avmerket tilkomst. Av reguleringsplanens bestemmelser pkt 2.3.1 skal det

«Der tilkomst til tomt ikkje er vist på plankartet vert framlegg til plassering å visa i situasjonsplan vedlagt byggjemelding.»

I konklusjon mener vi at etablering av tilkomst for tomt 45/101 skal behandles gjennom byggesak og ikke som en dispensasjon av reguleringsplanen.

Plassering av tilkomst

Ettersom tomt 45/101 ligger vest for fellesveien og med planlagt tomtegrense mot enden, mener vi at en tilkomst til tomt 45/101 vil være mest hensiktsmessig i enden av den regulerte fellesveien.

Utformingen av tilkomsten vil da ligge i en naturlig forlengelse av fellesveien og det vil bli minst mulig ekstra veiareal. En tilkomst tidligere vil kunne komme i konflikt med avkjørsel til tomt 45/101 og det vil gi et uhenktsmessig parallelt veiareal.

Jørgen Ekerhovd

Mvh Ansvarlig Søker
Jørgen Ekerhovd MNAL