

Øyvind Røen
Vågabygda 9
5652 Årland

Samnanger kommune
Tyssevegen 217
5650 Tysse

Merknader til utkast til ny arealplan 2017

Eg har merknader til to område som vedrører meg som grunneigar og nabo. Desse to er dei planlagde bustadfelta B11 Rødne og B12 Høgskolten.

Veg til B11 og B12

I framlegget til føresegner for planen (s. 29) står det at det skal vurderast felles vegløyising (bilveg) for dei to felta (dvs. felles veg fram til B11). I dokumentet "Konsekvensutgreiing" (s. 7) er det nemnt to alternativ for denne fellesvegen: anten å nytta den eksisterande vegen frå sør, Rødsvegen, eller velja veg frå vest. Eg er heilt samd med vurderinga same stad i "Konsekvensutgreiing" om at vegen frå sør er for smal og bratt til at bør velja dette alternativet.

Eg vil i tillegg peika på at 150 m av Rødsvegen går over min eigedom (21/4), og at eg framleis eig grunnen under vegen. Som grunneigar vil eg nekta den store auken i bruken av Rødsvegen viss denne vert vald som bilveg til B11 og B12. I dag er den delen av Rødsvegen som går over eigedomen min, brukt av berre 6 hus. Dei nye bustadfelta vil vel vera rundt 50 mål til saman, i følgje plandokumenta. Dermed vil bruken av Rødsvegen ev. mangedoblast, og dermed er det lite truleg at Høgsterett sin bruk av servituttlova i HR-2015-00218-A er relevant når det gjeld overføring av vegrett til alle dei nye husa.

Hovudgrunnen til at eg ikkje ønskjer auka trafikk, er at eg nyttar Rødsvegen for å nå dei øvste teigane på eigedomen min med traktor (og bil). Det er t.d. av og til nødvendig å stoppa traktoren i vegen for å lessa av eller på. Dessutan er sauene mine på beite langs vegen haust og vår. Eg reknar altså med å få vesentlege ulemper dersom mange fleire skal køyra Rødsvegen



Når vegen som sagt er bratt og smal, vil det også lett verta på tale med utviding eller omlegging viss trafikken aukar, slik at det er sannsynleg at eg vil få krav om å gje areal til vegbygging.

Viss B11 og B12 får bilveg frå vest (og nord), må Rødsvegen stengjast for bilar med låst grind eller bom ved grensa mellom eigedomen min (21/4) og B11, slik at vegen til vanleg berre er open for køyring til eigedomane lenger sør. Elles er vegen godt brukande for gåande og syklende.

B11

Det bør vera unødvendig i Samnanger å leggja heile innmarka på eit gardsbruk ut til bustadbygging, men viss kommunen vel å gjera dette med bruk 21/5 og 21/17, har eg følgjande ønske/krav:

Bruk 21/5 og 21/17 (B11) har i 160 m grense mot eigedomen min. Dei to bruka har gjerdeplikt langs heile denne grensa. Denne gjerdeplikta må førast over til ev. tomtar langs grensa. Det er i alle høve heilt nødvendig at det vert sett opp nytt gjerde mot eigedomen min, med ei høgde og utforming som hindrar ferdsel over innmarka mi. Viss ikkje dette vert gjort, vil det raskt laga seg ein snarveg til Bjørkheim over dyrka mark og gjennom tunet vårt.

B12

Mesteparten av dette bustadfeltet ligg på gnr. 22 Lauskar, men så vidt eg kan sjå av kartet, er litt av feltet også på gnr. 21 Rødne, og i alle fall ligg den tenkte vegtraseen på gnr. 21. Det dreiar seg då om den ikkje-utskifta utmarka til Rødne, der eg er ein grunneigarane. Eg vil difor gjera det klart at eg ikkje ønskjer ein bilveg på framsida (sørsida) av Høgeskolten, slik plankartet legg opp til.

Ein bilveg på framsida av Høgeskolten vil verta altfor bratt, og han kjem til å laga eit stygt sår i landskapet. I gjennomsnitt vil stigninga frå krysset mellom Rødsvegen og Haukanesvegen og opp til Høgeskolten vera ca 13 % (frå 10 til 90 moh. på 600 m), men på den øvste delen vil det vera vanskeleg å unngå ei stigning på 20–25 %. Desse tala er sjølvstøtt svært omtrentlege, men dei er sikre nok til å slå fast at det er heilt urealistisk at folk t.d. i særleg grad vil gå eller sykla frå Høgeskolten til Bjørkheim for å handla daglegvarer. At det er problem med ein så bratt veg på vanskeleg vinterføre, seier seg sjølv.

Eit noko betre alternativ er å byggja veg på nordsida av Høgeskolten. Her er det mogeleg å få til ei jamnare stigning, og traséen vil ikkje vera lengre, viss utgangspunktet er krysset ved Grendahuset. Gangavstanden til Bjørkheim – viss ein vil følgja opparbeidd veg – vert truleg ca. 170 m lengre, men her er det mogeleg å utbetra stien på sørsida, slik at denne iallfall vert godt brukande når det ikkje snø/is.

I tillegg til ei anna løysing for bilvegen har eg to krav til B12:

1. I dag er den vestre knausen på Høgeskolten ein del brukt som utsiktspunkt. Herifrå ser ein store delar av indre Samnangerfjorden. Vegen til denne knausen går gjennom B12, og skal byggjefeltet realiserast, må det framleis vera ope for fri ferdsel her.



2. Det går ein sti over/bak Høgeskolten, gjennom B12, mot Lauskar og Rødsmarka. Denne vert både brukt til turveg og til fjellveg for sauene frå bruket mitt, 21/4. Her må vegar og tomtar i B12 plasserast slik at både folk og sauer kan koma uhindra gjennom området, slik som no.

Eit betre alternativ i Haukanesmarka

B12 ligg i vestre enden av eit stort utmarksområde mellom Rødne og Haukaneset/Aldalen. Det er nok framtidsretta å tenkja seg bustader i dette utmarksområdet. Her kan ein unngå bygging på dyrka mark, og det må vera mogleg å koma unna store konflikhtar med andre interesser. Avstandane til sentra på Bjørkheim og Gjerde–Haga er relativt små.

B12 er likevel ikkje det beste alternativet viss ein vil byrja å byggja i utmarka på nordsida av Haukanesvegen. Ei meir realistisk løysing er å ”opna” området frå aust, frå Haukanes-sida. Avstanden til fylkesveg (fv.7 eller fv.136) er vesentleg kortare enn frå B12 på Høgeskolten, og det vil vera mykje lettare å laga veg fram til bustadfeltet. B12 ligg stort sett mellom 75 og 110 moh. I Haukanesmarka er det lett å finna eit like stort område som ligg lågare enn 75 moh., innanfor ein avstand på under 500 m frå fv.136.

Til Haukanesmarka vil stigninga frå Bjørkheim vera ein stad rundt 5 % viss reknar opp til kote 60, og stigninga vil vera mykje jamnare fordelt enn på ein veg til Høgeskolten. Det er difor større sjanse for at folk ville gå eller sykla til Bjørkheim frå Haukanesmarka enn frå Høgeskolten.

Skulevegen vil dessutan vera mykje kortare frå Haukaneset enn frå Høgeskolten, sjølv om ein reknar med snarvegar.