
Fra: Trond Titland Jørgensen <trond.joergensen@gmail.com>
Sendt: torsdag 10. september 2020 08:47
Til: Postmottak Samnanger
Emne: Re: Eikedalen hyttegrend PlanID 1242201104 kommentarer

Med referanse til pt.5:

Ut fra det mottatte 2D-snittet får vi en ca 6 meter høy fylling rett ovenfor tomtegrensen ([ref.pt 700](#)). Jeg kan ikke se at det i reguleringsplanen er lagt inn krav til hverken beplantning eller veisikring. Denne fyllingen ligger i en sving og jeg forutsetter at både veisikring/gjerde og beplantning nedenfor fyllingen (ras-sikring/skjerm) pålegges utbygger.

Med referanse til pt.6/7:

I og med at reguleringsplanen gir tilgang til å bruke de planlagte turstiene som anleggsvei i byggefasen finner jeg det rart at disse veiene ikke etter ferdigstillelse kan brukes som tilkomstvei til tomtene langs dem ("gang/sykkelsti-kjøring til eiendommene tillatt"). Spesielt gjelder dette GT9 som vil gi tilgang til ca 10 tomter. GT9 stopper for øvrig i "ingenting", så vil siste brukere av denne stien være tomt 19 og 20.

Mvh.

Trond Jørgensen
Samnangerveien 846 (34/89)

søn. 6. sep. 2020 kl. 12:29 skrev Trond Titland Jørgensen <trond.joergensen@gmail.com>:

Hei.

Med referanse til Planomtale mottatt for Eikedalen Hyttegrend (PlanID 1242201104) har jeg følgende kommentarer/anmerkninger:

- 1) Ref Planomtale 5.2: Hvorfor er jeg som eier av 34/89 utelatt fra postlisten for melding om oppstart datert 26.06. 2016? Dette har fratatt oss mulighet til innspill/merknader og kommentarer, noe som ikke kan være korrekt (ref pbl §12-8).
- 2) Båndlegging av tomt (34/89) som indikert i plankartet kan ikke aksepteres. Tomten har vært i sin nåværende form siden før 1961. Båndlegging har ikke vært tema i hverken søknadsprosess ifm tilbygg, eller ifm overføring til nåværende eier.
- 3) Omregulering av deler av tomt (34/89) til friluftsareal kan ikke aksepteres. Tomten har vært i sin nåværende form siden før 1961. Omregulering har ikke vært tema i hverken søknadsprosess ifm tilbygg, eller ifm overføring til nåværende eier. Denne må flyttes slik at arealet følger tomtegrensen. Eventuelle kostnader må bæres av utbygger.
- 4) All nødvendig flomsikring/overvannsikring av bekken som krysser 34/89 må bæres av utbygger i forbindelse med veikrysningene ovenfor tomt 34/89. Alle kostnader må bæres av utbygger.
- 5) Det har ikke vært tilsendt 2D snittkart som viser veitraseene ovenfor tomten. Dette er heller ikke tilgjengelig via plan-databasen som er tilgjengelig via kommunens nettportal. Det er i reguleringsplanen ikke beskrevet hvordan man skal sikre at snøbrøyting på skjæringen ikke skal rase ned på tomtene nedenfor veiskjæringene. Kostnader for sikringstiltak må bæres av utbygger.

Med referanse til terreng er dette trolig spesielt aktuelt for 34/89 og tomtene 18 og 21

- 6) I reguleringsplanens plankart tar utformingen av tomtene ikke hensyn til vår tinglyste adkomstrett via hovedbruket (34/4). Tilkomst går gjennom tomt 16 og har vært i bruk siden 1979. Tilkomsten ligger etter avtale fra 1979 i utkant av tidligere innmark/slåttemark, og terrengets utforming gjør at det ikke er mulig å flytte denne stien fra tomt 16 til det planlagte friområdet.

Tilkomst til 34/89 må opprettholdes av utbygger for utbyggers regning, feks gjennom tinglyst endring til bruksrett (kjøring/parkering) av planområdets veinett.

- 7) Reguleringsplanen tar ikke hensyn til vår tinglyste rett til vann fra hovedbruket (34/4). I og med at det reguleres helårsvei som krysser vannforsyningen to steder må man regne

med at vannet i bekken ikke lengre holder samme kvalitet som idag.

Den tinglyste retten til vann fra hovedbruket til 34/89 må derfor opprettholdes av utbygger for utbyggers regning.

8) På et generelt grunnlag kan jeg ikke se at reguleringsplanen tar hensyn til tomter som allerede er bebygget og ligger inne i planområdet. Dette gjelder spesielt tilkomst, veirett og tilknytningspunkter for vann/avløp (i planens dokumentbase som er gjort tilgjengelig via kommunens nettside mangler VA-kartet som det henvises til i VA-plan dokumentet).

Mvh.

Trond Jørgensen

Samnangerveien 846 (34/89)