

Vedr. Detaljreguleringsplan for Manger gnr. 445 bnr. 84 og 322

Vedrører detaljreguleringsplan for Manger og revisjon av kommunedelplan for Manger jfr reguleringsplan for Hesthaugen dat. 01.09.1983

Eiere og brukere av privat veg i Hesthaugen (Gjelder ikke veg opparbeidet og tilknyttet boligfeltet Hesthaugen nord) **godtar ikke** pkt. 4.4 i detaljreguleringsplan at avkjørsel fra fv. 525 stenges opp mot brukere for Hesthaugen nr. 1 – 24 (totalt 13 boliger) når ny tilkomstvei er opparbeidet via kryss til Rema 1000.

Historikk vedr. Hesthaugen

Tomter utskilt fra gnr. 45 bnr. 36 var tidligere ikke tilrettelagt med opparbeidet veg, vann og kloakk. Tomtene ble solgt som råtomter i et regulert område med rett til å opparbeide veg, og å føre frem ledninger for vann og kloakk for tilknytting til offentlig nett. Tomter utskilt før reguleringsplan dat. 01.09.1983, er i skjøter tildelt vegrett i eksisterende gårdveg som fører forbi uthus/grunnmurer til løe og våningshus frem til fv 525. Deler av denne vegen er nå beliggende på gnr. 45 bnr. 177, og er utskilt fra hovedbruket. Den del av vegen som fører forbi uthus og videre frem til gnr. 36 bnr. 144 og gnr. 36 bnr. 164, er bygget delvis på den gamle gårdsvegen og delvis på grunn eiet av gnr. 45 bnr. 36. Vegen ble bygget av daværende eier av gnr. 45 bnr. 144, Harry Helland. Senere brukere av denne vegen har alle kjøpt bruksrett i vegen. Dette dekket kostnader ved opparbeiding av veg.

På slutten av 1970-tallet kjøpte Erstad Trevarefabrikk AS tomtene gnr. 36 bnr. 180, 181 og 182. Disse er senere videresolgt. Ved utbygging av tomtene ble det fra Statens Vegvesen sett frem krav om utbedring/endring av utkjøring til fv. 525, før godkjenning ble gitt.

Det ble enighet om følgende løsning: Utkjørsel til Fv 525 ble flyttet 50-60 meter i nordlig retning. Erstad Trevarefabrikk AS stilte til rådighet grunn til ny veg over gnr. 45 bnr. 181. Eier av gnr. 45 bnr. 36 satt da i uskiftet bo, og stilte til rådighet grunn på gnr. 45 bnr. 36, utlagt som friområde. I skrevne kontrakt, undertegnet av datter Aslaug Skutle som vitne, mottok gnr. 45 bnr. 177 og gnr. 45 bnr. 45 rett til bruk av vegen. Vegen ble bygget og finansiert av Erstad Trevarefabrikk AS. Eksisterende utskilte hovedparseller fra hovedbruket, før vegen ble bygget, og nye parseller utskilt i ettertid har alle kjøpt bruksrett i vegen ved å betale del av anleggskostnad. Senere har vegen blitt asfaltert to ganger, senest i 2022, og dette skjedde

ved fordeling av kostnader for brukere. Det er opprettet et veglag for aktuelle brukere av felles veg, Hesthaugen Veglag. Styrets leder er Sindre Erstad.

I 2007 kjøpte Kvalheim Eiendom AS resterende del av hovedbruket, og utparsellerte denne til nye eiendommer i boligfeltet Hesthaugen Nord. Grunnet at eksisterende veg i Hesthaugen ikke var bygget, dimensjonert eller utformet for å betjene ferdsel med kjøretøy av et slikt omfang, måtte Kvalheim Eiendom AS bygge ny veg med tilkomst til Hesthaugen Nord. Kvalheim Eiendom knyttet seg til eksisterende felles privat veg like ved begynnelse av gnr. 45 bnr. 181, og måtte kjøpe seg inn i eksisterende felles veg fra gnr. 45 bnr. 181 til utkjørsel på fv 525.

Klage – detaljreguleringsplan, saksnr. 2022 5540

I forbindelse med opparbeiding av ny veg til gnr. 445 bnr. 322 og gnr. 445 bnr. 84 er det lagt frem forslag om at avkjørsel fra fv 525 til privat veg i Hesthaugen kan stenges, når ny tilkomst er opparbeidet via i eksisterende kryss til Rema 100. Dette fremstår som en svært dårlig løsning for beboere og trafikk til Hesthaugen nr. 1 – nr. 24, og vi vil med dette protestere på at en slik stengning blir gjennomført ut fra de opplysninger som foreligger i detaljreguleringsplan.

Grunnlag:

I forbindelse med at det ligger frem forslag om at avkjørsel for Hesthaugen stenges ved fv. 525 resulterer dette i av beboere i Hesthaugen nr. 1 til Hesthaugen 24 må foreta en sving til høyre på mer enn 90 grader hvor felles privat veg slutter ved gnr 45 bnr. 181(Hesthaugen2), når de kommer ned fra egen eiendom.

Når Kvalheim Eiendom AS(Hesthaugen nord) knyttet på egen privat veg til eksisterende veg til Hesthaugen, ble vegen aldri dimensjonert eller utformet for at en slik sving til høyre skulle kunne foretas på en tilfredsstillende måte hva angår trafikksikkerhet.

Vegen opp til beboere i hesthaugen har en bredde på ca. 3.3 meter i snitt. Dette vil resultere i full stopp når kjøretøy møtes i denne svingen. Det er også en stor hekk i ende på gnr. 45 bnr. 181 som gir null sikt i sving.

Den aktuelle skarpe sving ligger også i slutt av bakke, som vil føre til trafikkfarlige situasjoner på vinterstid. For barn, syklende og myke trafikanter som kommer ned fra Hesthaugen vil den aktuelle sving representere stort farepotensiale. Felles privat veg i Hesthaugen brukes av nesten alle gående fra Hesthaugen nord også. Dette vil heller ikke avta om en stenger dagens avkjørsel til fv. 525, grunnet at dette er korteste veg til kollektivtransport(busstopp) ved fv. 525.

Det fremstår også som et paradoks at det som danner grunnlag for ny detaljreguleringsplan, nemlig konflikt og mangel på enighet mellom utbygger Helland Eiendom AS og eier av vegparsell Kvalheim Eiendom AS om tilknytning til veg, nå kastes over til beboere i

Hesthaugen. Det ligger ingen informasjon i detaljreguleringsplan om at vegen som leder opp til Hesthaugen nord skal overtas av kommune. Beboere av Hesthaugen har heller ingen vegrett på denne private vegen, og kan således nektes vegrett av Kvalheim Eiendom AS når de finner dette passende.

Vegen vil også miste verdi for Kvalheim AS når Hesthaugen Nord tilknyttes ny veg og kryss ut fra Rema 1000. Hvem skal da stå ansvarlig for vedlikehold/drift av denne vegparsellen som knytter trafikk til Hesthaugen nr. 1-24?

På et generelt grunnlag fremstår det merkelig at det midt i Manger sentrum, selve kjernen for boligutbygging på Radøy, skal kunne fremstå som et lappeteppe av private fellesveger, hvor vegeiere skal kunne regulere tilknytning og ferdsel slik de selv finner det for godt.

På planskisse er det illustrert et utkast med innkjøring til felles parkering for gnr. 445 bnr. 84. Rett ved siden av denne utkjøring/innkjøring viser planlagt kryss for innkjøring til Hesthaugen, og vegen skal videre føre til Hesthaugen nord. Krysset fremstår som lite oversiktlig og trafikkfarlig. For personer som ikke er kjent i området vil krysset slik det er utformet i dag ta mye kapasitet for å orientere seg på en sikker måte. Dette vil igjen føre til økt farepotensiale for trafikkulykker.

Det nye vegnettet i detaljreguleringsplan slik det er vist på planskisse fremstår nærmest som en labyrint for å komme seg frem til Hesthaugen. Det fremstår som lite intuitivt for nødetater som må frem til adresser i gamle Hesthaugen, noe som kan og vil føre til forsinkelser ved rask utrykning når det gjelder liv og helse.

I detaljreguleringsplan pkt. 4.4 er det nevnt at krysset fra fv 525 inn til Rema 1000, er det samme krysset som nå skal fange opp trafikk til både gnr. 445 bnr. 84, gnr. 445 bnr. 322, Rema 1000, Bedehus, byggefeltet Hesthaugen Nord og Hesthaugen. Dette vil gi en betydelig økning i ÅDT for krysset. Det er nevnt at krysset tilfredstiller krav til geometrisk utforming og bredde. Det er nevnt at det er god sikt ut fra krysset.

Vi er uenig i at det er god sikt ut fra krysset, og har ved flere anledninger fått samme tilbakemelding fra trafikanter som bruker krysset. Det er spesielt sikt mot sør som er begrenset. Dette grunnet overhøgde i naturlig vegetasjon på eiendom tilhørende gnr. 445 bnr. 364. Dette har flere ganger ført til trafikkfarlige situasjoner når en ønsker å svinge inn på fv 525.

I opprinnelig reguleringsplan for Manger Torg er det foreslått en rundkjøring som skal regulere samme trafikk, litt lenger sør for krysset inn til Rema 1000. I denne reguleringsplan er nåværende kryss til Rema 1000 og avkjørsel til Hesthaugen foreslått stengt. Denne rundkjøring ville på en hel annen måte gitt flyt for samme trafikkmengde, og mindre trafikkfarlig påkjøring til fv 525. Vi mener at den økte mengden av trafikk som skal inn og ut av det aktuelle kryss vil gi dårlig flyt og dermed skape trafikkfarlige situasjoner slik det fremstår i dag og med den økte mengden trafikk en ønsker å flytte til krysset.

Forslag til endring av detaljreguleringsplan:

Privat veg tilhørende Kvalheim Eiendom AS stenges i nordlig ende mellom gnr. 445 bnr. 84 og gnr. 445 bnr. 180.

Trafikk til og fra gnr. 445 bnr. 84 og gnr. 445 bnr. 322, samt Hesthaugen Nord tilknyttes vegnett som ender ut mot fv 525 ved kryss til Rema 1000. Det gjøres utbedringer med tanke på sikt fra sør i det aktuelle kryss.

Avkjørsel til Hesthaugen fra fv 525 holdes åpen for Hesthaugen nr. 1 til nr. 24. Det er veldig god sikt i krysset. Det finnes flere private utkjørsler til fv 525 lenger sør som har betydelig større farepotensiale enn avkjørsel til Hesthaugen. Dersom en ønsker å opparbeide fortau fra avkjørsel til Hesthaugen og nordover til avkjørsel ved Rema 1000, kan dette fortsatt gjennomføres som tidligere tenkt. Kryssing av veg ved avkjørsel til Hesthaugen for gående vil representere lite fare da det er svært oversiktlig og lite trafikk inn og ut avkjørsel.

Bak klagen stiller adressene Hesthaugen 2, 4, 15, 8 og 24.

Mvh

Mona og Kjell Møn

Hesthaugen 4

Kjetil Møn

Hesthaugen 2

Oddgeir og Julie Vallestad

Hesthaugen 8

Christain Haugland

Hesthaugen 24

Sindre og Vibeke Erstad

Hesthaugen 15



Figur 7: Forslag til køreais området kan hænges ut

Forslag til hvor veg kan stenges ved rød merking i kart.