

Vedlegg 1

Hei !

Viser til tilsend informasjon om utarbeiding av reguleringsplan for Kubbaleitet, Isdalstø, og informasjon gitt på møte på Lindås Rådhus 19. mars i år.

Planområdet femner om g.nr. 137 b.nr. 49/94 som tilhører mor mi, Karen Orvedal. På hennar vegne har eg nokre synspunkt på korleis nemnde eigedom skal forvaltast.

Først vil eg gjere merksam på veggrunnen som bind sjødelen av b.nr.49 saman med tomte øvst i feltet. Det er fleire grunneigarar som har vegrett her; blant dei naust-tomtene som er skilde ut frå b.nr. 49. Reknar med de er interessert i å få bort denne korridoren gjennom reguleringsfeltet. Før denne veggrunnen kan disponerast til andre føremål må alle som har rettar knytt til vegen ha fått alternative løysingar som dei aksepterer, og rettane må formelt slettast som hefte på b.nr.49.

På sjø-delen av b.nr. 49 ynskjer vi at det i planen skal teiknast inn naust, så mange og store arealet tillet.

Hovudvegen inn på planområdet går langs grensa til b.nr. 49. Ut frå det de forklarte på møtet på rådhuset ser det for meg ut som de treng meir areal for å utvide vegen til den standarden styresmaktene krev. Dersom dette stemmer og planen er å ta av b.nr. 49, reknar eg med at de snart tek kontakt for å klargjere kor stort areal som trengst og korleis det eventuelt kan kompensrast for.

Før vi tek stilling til korleis b.nr. 49/94 konkret skal delast opp treng vi meir informasjon om korleis nærmaste delen av "Sommerro" er tenkt bygd ut og kvar eigedomane våre får vegutløysing. Vi har nokre idear om korleis vegen bør leggst, men er ikkje sikre på om de tenkjer på same måten. Håper det er mogeleg å ta ein diskusjon på dette før planarbeidet har kome så langt ar det blir vanskeleg å gjere endringar.

Til sist i denne omgang gjer eg merksam på at vi ikkje vil ha skjemmaende bygningar framføre (sør og vest for) tomtene slik at utsikta blir øydelagd. Det er difor vår førestetnad at det i hus-rekkjene nærmast vår eigedom berre blir bygd hus med ein etasje over noverande bakkenivå.

Som nemnt håpar eg det bli høve til å få innsyn i og påverke planarbeidet under vegs. Ta gjerne kontakt for å utveksle synspunkt pr. telefon eller e-post.

Helsing
Kjell A. Orvedal
Seimsstranda 286
5912 SEIM
tif. 93049327

Vedlegg 2

Reigstad Bygg og Eigedom AS
Gjervik Ytre

5914 ISDALSTØ

Planarbeid for byggjefeltet Klubbaleitet.

Vi har motteke brev av 25. oktober 2013 med kartskisse som viser forslag til vegløyning for den delen av planområdet som ligg nærast vår eigedom, g.nr. 137 b.nr. 49/94.

Vi oppfattar vegen som er skissert langs grenselinja til vår eigedom som vegutøysing for tomtene/husa som er tegna inn. Om dette blir ei tenleg løysing er vanskeleg å ta stilling til då skissa ikkje viser kva nivå vegbana vil få i høve til eksisterande terreng. Fire av tomtene våre er svært bratte og det kan bli krevande å få til god vegløyning for desse.

I e-post til irene.vaage@sweco.no 10.april i år sette vi fram nokre krav som det er viktig for oss å få innfridd før arbeidet med planen kan gå vidare; mellom anna avløyning av vegrettane over vår eigedom og kompensasjon for grunn vi må avstå til hovudvegen inn på planområdet. Eg kan ikkje sjå at tilsend kartskisse gir avklaring på nokon av desse punkta.

Det ligg difor ikkje til rette for å ta stilling til vegløyninga som er skissert på kartet i brevet Dykkar av 25.10.2013.

Av kartet ser vi også at der hovudvegen inn på området passerer vår eigedom er han teikna med relativt god avstand til naboeigdomen i sør. Vår haldning er at vegen må følgje grenselinja tett slik at den ikkje bandlegg meir enn naudsynt av vår grunn.

Avslutningsvis vil eg nemne at eg er fullt klår over at vårt innspel i saka kjem etter svarfristen de sette. Fire dagar til å uttale seg til ein plan som har vore under arbeid i eit halvt år er for dårleg. Dette trass i at planen er langt frå så detaljert som ein kunne vente etter tida som har gått.

Seim, 10. november 2013

Kjell A. Orvedal

Elektronisk mottaker: Irene Våge, Swco
Irene.vaage@sweco.no

Bergen, 12. mai 2014
E-post: anne.myklebust@eurojuris.no
Ansvarlig advokat: Pål Heldal
Vår ref. 9258

MERKNADER TIL UTKAST TIL REGULERINGSPLAN FOR KUBBALEITET

Det vises til din oversendelse av 8. mai 2014 med frist til i dag kl. 1200 med å komme med merknader/justeringer til planforslaget.

Vårt kontor representerer Gerd Tove Orvedal og Kjell Orvedal, eierne av gnr. 137 bnr. 94 og 49 i saken. Ettersom det ble gitt en kort frist for tilbakemelding inngis hovedpunktene av deres merknader til utkastet.

Som tidligere fremsatt ønskes det ikke at det avsettes så mye lekeareal på bnr. 49 slik det er gjort, ettersom en stor del av eiendommen allerede er regulert til veg- og renovasjonspunkt, og som dermed skal tjene den felles interesse innenfor planområdet.

Det er derfor ønskelig at lekearealet f_L1 tas helt bort, og at tomten gjøres til en del av utbyggingsarealet BF4. De tre boligtomtene på bnr. 49 vil med det få et større areal, og utnyttingsgraden økes på hver tomt. Bnr. 49 er en smal eiendom, og en utbygging her vil vanskelig gjøres med det lekearealet som er regulert inn. Det er også denne delen av bnr. 49 som har finest utsikt, og bør av den grunn benyttes til bebyggelse.

Det foreslås at BF4 kan benytte en av de andre områdene avsatt til lek innenfor området. Dersom det er nødvendig med lekeareal på eiendommen, foreslås det at dette flyttes lenger østover på bnr. 49, oppover langs grensen til gnr. 137 bnr. 155. Her vil det være plass til et lekeareal. Sammenlignet med de andre lekeområdene innenfor planområdet, ser lekeområdet f_L1 ut til å være større enn de andre, selv om feltet BF4 vil romme færre boenheter enn en del av de andre feltene. Det bør derfor være grunnlag for å gjøre lekearealet mindre enn slik det fremgår av planen. Det må videre pekes på at det ser det ut til å være rikelig med friareal langs sjøen, og grøntområde i planområdet forøvrig.

Det bes om at en justering slik at avsatt lekeareal på bnr. 49 inngår i utbyggingsarealet BF4 blir vurdert før utkastet sendes kommunen.

Besøksadresse:
Chr. Michelsens gt. 2A, 5012 Bergen
Tlf.: (47) 55 21 54 00
Fax: (47) 55 21 54 25

Postadresse:
Postboks 1124 Sentrum
5809 Bergen
E-post: bergen@eurojuris.no

Avd. kontor Sartor Senter
Straume
Tlf.: (47) 56 33 20 90

www.stiegler.no
ORG.NR.: NO 984 076 207


Teknologisk institutt
NS-EN ISO 9001-2008 SERTIFISERT


NORSK
AKKREDITERING
QUAL 004

Det er videre viktig for Orvedal at veg ned til sjøen og til nøsttomten sikres. Det er ca. 2,5 meter med grunn som tilhører bnr. 49 som blir utbygd med boliger og veg. Det må sikres at dette kompenseres for og at det etableres tilfredsstillende løsninger for vegrettene som går her.

Det informeres videre om at det er et skifteoppgjør på gang over eiendommen, og det tas et forbehold om at det på nåværende tidspunkt er uavklart hvem som vil eie eiendommen i fremtiden. Det bes også om forståelse for at det pågående oppgjøret har gjort at våre klienter ikke har vært så aktive i prosessen i den senere tid.

På grunn av den korte tiden for tilbakemelding har ikke våre klienter fått gått grundig inn i oversendte papirer. Det tas derfor forbehold om endringer/suppleringer til dette brev og merknadene som er fremsatt om det blir nødvendig.

Med vennlig hilsen
Advokatfirma Stiegler ANS


Anne Jorun H. Myklebust
advokatfullmektig