

Kvinnherad kommune

post@kvinnherad.kommune.no

Deres ref.:

Vår ref.: 39790/12035

Sandnes, 30.04.2025

MERKNAD TIL DETALJREGULERING FOR LUNDSBAKKANE GANG- OG SYKKELVEG - PLANID 2020 0006 – INNSIGELSE MOT FORSLAG OM NY TILKOMST FOR 112/49, OMVIKDALSVEGEN 152-156 OVER 112/12, OMVIKDALSVEGEN 158

INNLEDNING

Vi representerer Marit, Birger og Einar Espeland som eier Omvikdalsvegen 158, gnr. 112 bnr. 12.

Familien støtter kommunens initiativ for bedring av trafikksikkerheten, spesielt for skoleelever, gående og syklende langs Fv 500.

Forslag om ny privat tilkomst til gnr. 112 bnr. 49 bør derimot tas ut av planen. Foreslått løsning har liten trafikksikkerhetsgevinst og får en rekke uheldige virkninger.

UHELDIGE KONSEKVENSER – KONKRET VURDERING

Foreslått løsningen krever at store masser tilføres og legges opp i ny veikonstruksjon med skarp sving og stor høydeforskjell. Veikonstruksjonen blir visuelt og fysisk dominerende. Høydeforskjellene gir risiko for steinsprut, nedfall og skade ved utforkjøring.

Konstruksjonen fører til uønsket nedbygging av areal i strandsonen. Høydeforskjellene gir barrierevirkning som begrenser mulighet for ferdsel. Løsningen er uten naturkvaliteter og skaper dårlig opplevelse.

Konstruksjonen krever tvungen grunnavståelse fra bnr. 12. Løsningen blokkerer eksisterende vei og kjørbar tilkomst frem til gnr. 12. Alternativ løsning for tilkomst er ikke presentert.

ADVOKATFIRMA SEKSE & CO AS

PARTNERE: ADVOKAT (H) **PER T. SEKSE** | ADVOKAT & BEDRIFTSØKONOM **JAN ERIK KULLERUD** | ADVOKAT **JANNE K. RASMUSSEN** | ADVOKAT **VEGARD F. BRÅSTEIN**
ADVOKAT **KINE BRÅTEN** | ADVOKAT (H) & ADVOKATMEKLER **CECILIE ENGBRETSSEN** | ADVOKAT **ANNE HØLLAND** | ADVOKAT **PER BERGSTAD** |
ADVOKAT **JØRGEN STANGELAND** | ADVOKAT **ESPEN ENGE HELGØY** | (H) = MØTERETT FOR HØYESTERETT | MEDLEMMER AV ADVOKATFORENINGEN

POST PB 3214 | 4398 SANDNES | **BESØK** JÆRVEIEN 15 | 4319 SANDNES | T 51 60 95 70 | E-POST POST@SEKSE.NO

ORGANISASJONSNUMMER NO 989 416 995 MVA | DRIFTSKONTO 5081.05.95296 | KLIENTKONTO 5081.06.75419

Gnr. 112 bnr. 12, Omvikdalsvegen 158 er bebygget med et tradisjonelt hus fra rundt 1850. Huset er intakt med smie i kjelleren. Huset og tomten har kulturhistorisk verdi. Eiendommen må sees som del av det historiske miljøet som fremdeles er igjen i denne del av Dimmelsvik.

Inngrepet vil medføre betydelig økonomisk verditap for gnr. 112 bnr. 12. Dette gjennom:

- Tap av areal
- Tap av kjørbare tilkomst
- Tap av natur- og landskapsverdier
- Tap av sol
- Tap av bruksverdier

RETTLIGE KRAV

Eiendomsrettens vern

Inngrep i privat eiendomsrett og etablerte rettsposisjoner, herunder etablert veirett har vern etter EMK tilleggsprotokoll 1 artikkel 1(EMK P1-1) som lyder: *«Every natural or legal person is entiteled to the peaceful enjoyment of his possessions. No one shall be deprived of his possessions except in the public interest and subject to the conditions provided for by law and by the general principles of international law.»*

Etter plan- og bygningsloven § 3-1 skal planer bidra til å gjennomføre internasjonale konvensjoner og avtaler innenfor lovens virkeområde.

Det fremgår videre av pbl. § 1-1 at lovens formål skal være å fremme bærekraftig utvikling til det beste for den enkelte, samfunnet og fremtidige generasjoner.

Bestemmelsene forutsetter at inngrep i privat eiendomsrett gjennom offentlig regulering må ha et legitimt formål og at det må være proporsjonalitet mellom mål og midler. Det vil si at det, etter en konkret vurdering er krav om rimelig balanse mellom det offentliges behov for inngrepet og den enkelte grunneier/rettighetshavers beskyttelsesbehov.

Vern av strandsonen

Ved den konkrete vurdering må i vårt tilfelle også trekkes inn at det ved nye tiltak i strandsonen skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Dette følger av plan- og bygningsloven § 1-8.

Krav til proposjonalitet

Formålet med forslaget til ny detaljreguleringsplan for Lundsbyggene gang- og sykkelveg er «å betra trafikksituasjonen og trafikktryggleiken, spesielt for skuleelavar og andre gåande og syklande langs Fv 500 Omvikdalsvegen.»

Det må spørres om dette, i utgangspunkt legitime formål, står i rimelig sammenheng med arten og omfanget av tiltaket som forslås. Hva oppnås ved omlegging av privat tilkomstvei, vurdert i forhold til reguleringsplanens formål? Overgår samfunnsnyttene ved veiomleggingen, lovbestemte hensyn til vern av natur- og kulturmiljø i strandsonen og krenkelsen som inngrepet representerer i forhold til privat eiendomsrett.

Vilkår for ekspropriasjon

Planmyndigheten må vurdere sannsynligheten for at tiltaket rent faktisk blir gjennomført. Det er ikke god forvaltning å vedta planer som ikke følges. Etter ekspropriasjonsloven § 2 kan oreigningstiltak bare vedtas så langt det trengs og bare når inngrepet tvillaust er mer til gagn enn skade.

Det må vurderes om lovkravene er oppfylt og om ekspropriasjon og utbygging er tiltak som kommunen vil prioritere. Kan «kost og nytte» vurdering forsvare ekspropriasjon og en kostbar rettsprosess og etterfølgende utbygging?

ALTERNATIVE LØSNINGER

Mulighet for alternative, mindre inngripende løsninger synes ikke utredet.

FORSLAG TIL VEDTAK

Foreliggende forslag til ny tilkomst for gnr. 112 bnr. 49 over gnr. 112 bnr. 12 tas ut av planen.

Alternative løsninger for bedret tilkomst til gnr. 112 bnr. 49 bør utredes før det gis tillatelse til nye tiltak på eiendommen.

Med vennlig hilsen

Per T. Sekse
sekse@sekse.no