

Alver Kommune  
Postboks 4  
5906 Frekhaug

Bergen, 16.10.2023

Stig Rune Frydenlund  
på vegne av

Randi Berit Frydenlund  
Statsråd Sælens vei 19  
5142 Fyllingsdalen

## **Merknader til "Offentleg ettersyn og høyring - Detaljreguleringsplan for Mangersnes bustadområde. PlanID 12602011000400"**

Viser til brev mottatt fra Alver kommune i forhold til overnevnte reguleringsplan.

For eier/fester av Gnr. 444, Bnr. 46 fremmes følgende merknader og innsigelser.

### **Personlige synspunkter og merknader**

Endringene som foreslås i reguleringsplanen og etablering av bostedsfelt av en slik skala vil bryte fullstendig med den eksisterende bebyggelsen i området, og skape en barriere mot utmarken. Et stort areal, som i dag er et yndet naturskjønt friluftsområde med en lang historie gjennom generasjoner, vil bli utradert og endret til nok et boligfelt. Utbyggingen vil gjøre irreversibel skade for omgivelsene.

Tilstøtende naboeiendommer vil bli utsatt for en betydelig sjenanse, og vil få redusert bruksverdi og vil måtte regne med en vesentlig verdiforringelse. Et naturskjønt hytteparadis vil bli transformert til en underlig og rotete klynge med et inneklemt boligfelt og spredt hyttebebyggelse.

Hvordan en slik utbygging vil påvirke området naturlige drenering, forurensning av bekkeløp, og ikke minst Nesvatnet fremstår også som høyst uviss. Det er langt større sannsynlighet for at det vil påvirke hvordan dette er i dag i negativ retning, fremfor å ikke gjøre det.

Etablering av et boligfelt i en slik skala vil også fremstå svært sjenerende sett fra sjøen, selv om utbygger forsøker å tone dette ned. En del av boligene virker også å komme for nær strandsonen da de ser ut til å være innenfor 100-meters beltet.

### **Merknader til utvidelse av Mangersnesvegen**

Den planlagte utvidelsen av Mangersnesvegen vil samlet sett legge beslag på store arealer, inkludert større områder med matjord og beitemark. Veien går tett på mange hus langs veien, som vil få hager og bebyggelse ødelagt. Gamle kulturhistoriske murer og broer vil bli tilintetgjort, og økt trafikk vil medføre betydelig sjenanse og sannsynligvis skape økt risiko for ulykker. Et idyllisk lokalsamfunn vil bli splittet i to av en overdimensjonert vei som det strengt tatt ikke er behov for.

## Merknader til tidligere mottatt nabovarsel

I tillegg vil vi påpeke at det i det tidligere mottatte nabovarselet fra utbygger, var flere forhold som står i konflikt til byggesaksforskriften:

- Da det er søkt etter dispensasjon, er dette absolutt relevant i forhold til varselet, da vi er av oppfatning at en dispensasjon ikke bør gis. Vi registrerer at dette er markert med "ikke relevant" på varselet, men er av den oppfatning av at dette tilsidesetter naboers interesser. Når det søkes etter dispensasjon skal det alltid oppgis hva det søkes etter dispensasjon fra, og begrunnelsen for dispensasjonssøknaden, jf. Byggesaksforskriften § 5-2, annet ledd.
- Det ble i varselet heller ikke opplyst om tidligere bruk slik det skal gjøres (jf. Byggesaksforskriften § 5-2, annet ledd)
- Situasjonsplan var ikke vedlagt varselet. Dette er også i aller høyeste grad relevant for de tilstøtende eiendommene, selv om det på nabovarselet gis uttrykk for det motsatte, og gjør det vanskelig å få et godt helhetsbilde (jf. Byggesaksforskriften § 5-2, annet ledd)

Utbygger fremstiller prosjektet i et forunderlig positivt lys der det rettes lite fokus mot de negative konsekvensene. Det kan levnes liten tvil om at utbyggers økonomiske interesser har farget og påvirket hvordan dette fremstilles. Kommunen har likevel en stor plikt ovenfor sine innbyggere og de berørte naboene å besørge at alle lokale, sosiale, kulturelle og miljømessige faktorer og konsekvenser utredes, fremfor å se på en utbygging som en måte å på kort sikt skaffe mer penger i kommunekassen. Det er en stor sannsynlighet for at dette vil komme med en svært høy pris, og påføre lokalsamfunnet og naturen ubotelig skade. Det er i innbyggernes interesse at konsekvenser og ringvirkninger vurderes og utredes av en uavhengig part.

Det fremstår som forunderlig at denne planen har kommet så langt som den har, tatt i betraktning av de mangelfulle vurderingene som er gjort av konsekvenser og ringvirkninger. Vi håper at kommunen er sitt ansvar bevisst og vil revurdere planens validitet og eksistens. Det er ingen skam å snu så lenge det er en mulighet. Det er verre å måtte stå til ansvar for konsekvensene en gang i fremtiden.

---

Randi Frydenlund  
Eier/fester

---

Stig Frydenlund  
Sønn av eier/fremtidig fester