

Alver Kommune
Postboks 4
5906 Frekhaug

Bergen 15/10 2023

Arne og Helge Morken,
på vegne av

Oddvar Morken
Ortustranden 30
5143 Fyllingsdalen

Merknader til «Offentleg ettersyn og høyring - Detaljreguleringsplan for Mangersnes bustadområde. PlanID 12602011000400»

Vi viser til brev fra Alver Kommune med referanse 20/1137 – 23/67768, merknadsfrist 16/10 2023.

Planene om nytt bostedsområde med 24 eneboliger som ønskes oppført i en del av kystlyngheiområdet på Radøy er problematisk av mange grunner. Det er viktig at beslutningstakerne er informert om de irreversible negative konsekvenser etablering av et boligfelt i dette området vil ha for lokalbefolkningen på Mangersnes, for hyttefolk og for storsamfunn. Som eier hhv. arvinger av gbnr. 444/45 vil vi derfor å registrere følgende *personlige, lokale og almene* merknader til planene:

Merknader angående skadevirkninger for vår eiendom og vår bruk av området

1. Den viktigste kvaliteten til vår eiendom er beliggenheten like ved en del av det som er igjen av lyngheiområdet på Radøy. I likhet med fastboende på Mangersnes benytter vi området flittig til bl.a. turgåing, fiske, bærplukking og rekreasjon. En rasering av dette kulturhistoriske landskapet til fordel for et byggefelt vil forringe ikke bare vår opplevelse og bruk av området, men også redusere den faktiske verdien av vår eiendom, som vil bli innesperret bak et boligfelt i stedet for å grense til et unikt kulturlandskap og turområde.
2. Det går over vår eiendom en hevdvunnen sti inn i turområdet og det planlagte boligfeltet. Stien går ca. 4 m fra vår hyttevegg og brukes i dag av hytteeiere og fastboende på Mangersnes for turgåing. Men etablering av det planlagte boligfeltet vil medføre betydelig økt trafikk over vår eiendom og dermed betydelig økt risiko for tyveri, innbrudd og hærverk. Vi er sterkt bekymret for dette.
3. Konkret vil bolig BFS19, som er planlagt kloss opptil vår eiendom, i høy grad få negativ påvirkning på vår eiendom i form av verdiforringelse som følge av støy, visuell forurensing, m.v. Vi protesterer på det kraftigste på plasseringen at denne boligheten.
4. Generelt: Vår slekt stammer fra Mangersnes og gjennom en kontinuerlig bruk av området over flere generasjoner har vi i årenes løp fått en unik tilknytning til stedet, som for oss har en uvurderlig affeksjonsverdi. Det ønskede tiltaket vil gjøre ubotelig skade på dette.

Etablering av det planlagte boligfeltet vil etter vårt syn være i strid med Naboloven.

Merknader angående skadevirkninger for lokalbefolkningen (fastboende og hyttefolk)

1. Planene forutsetter en kraftig utvidelse av Mangersnesvegen eller i verste fall etablering av ny vei. Dette er svært problematisk i seg selv. Vi anfører følgende merknader :
 - Mesteparten av arealet som kreves for utvidet / ny vei må tas fra dyrkbar mark. Når man legger til arealet dyrkbar mark som er planlagt brukt til boligfeltet, blir det tilsammen mange dekar. Vi ønsker at kommunen skaffer seg oversikt over hvor mange dekar dyrkbar jord som ødelegges og at kommunen vurderer om dette er i strid med Jordloven og/eller lokale, regionale og nasjonale strategier for jordvern.
 - Oppføring av 24 nye boliger vil bety mer enn en dobling av innbyggertallet på Mangersnes. Det planlagte boligområdet ligger helt i enden av Mangersnesvegen og beliggenheten gjør at dette vil bli et bilbasert samfunn. Trafikken gjennom hele området vil bli fordoblet. Veien går i dag gjennom de fleste tun på Mangersneset og på ett sted kloss opp til lekeplass for barn. Risikoen

for ulykker og personskader vil mer enn fordobles på en vei der det allerede er mye trafikk og mange fotgjengere. Et privat prosjekt med formål å gjøre profitt på et boligfelt med lite gjennomtenkt plassering kan ikke rettferdiggjøre en økt risiko for skade og død.

- Veien går gjennom mange gårdstun og en utvidelse vil kreve at grunneiere avstår ikke bare matjord, men også deler av hager, parkeringsplasser, m.v. Samtaler med grunneiere på Mangersnes indikerer at de ikke ønsker å bli med på slike tiltak. Det er rett og slett ikke plass. Unntaket er selger av området, Thore Mangersnes, som vil legge veien over god matjord for å unngå å få den økte trafikken gjennom sitt eget tun.
 - Det er kulturminner langs veien som vil bli skadelidende av en utvidelse, bl.a. flere tradisjonsrike tørrmurer og en bro over restene av den gamle kjerreveien ved Nesvågen. Veien passerer dessuten på bro over elven som går fra Nesvannet og ut i Nesvågen. Det var i denne elven det ble gjort funn tilbake til begynnelsen av vår tidsregning, av årekeiper, som dannet grunnlaget for kommunevåpenet til Radøy kommune.
 - Mangersnes er en smal stripe land mellom fjorden og Nesvannet. Ytterligere utvidelse av veien, med tilhørende opparbeidelse av fortau, sykkelvei, møteplasser osv. vil være en urbanisering av Mangersneset som bryter med den eksisterende bebyggelsen og kulturlandskapet i hele området. Denne type tiltak vil til slutt gjøre «Den grønne øya» om til «Den grå øya».
2. I motsetning til hva utbygger prøver å gi inntrykk av, vil mange dekar dyrkbar mark / matjord gå tapt dersom utbyggingsplanene blir realisert. Dette vil utvilsomt gå ut over driften av de eksisterende eiendommene og redusere eiendommenes verdi.
 3. Både fastboende og hytteeiere vil miste adgang til et område som i dag blir benyttet til tur og rekreasjon, sanking av bær og sopp, fiske, m.v.
 4. Vi stiller oss undrende til at det ikke er gjort en konsekvensutredning av byggeplanene. Etter vårt syn vil viktige kultur- og naturverdier bli sterkt berørt. Vi ønsker derfor at avgjørelsen om å ikke gjøre en konsekvensutredning blir reversert før en avgjørelse om byggeplanene tas.

C. Merknader angående skadevirkninger for storsamfunnet

1. På generelt grunnlag vil vi påpeke at bærekraft og nasjonal selvforsyning, herunder jordvern, de siste årene fått økt fokus - av gode grunner. Ikke bare har FN mål om bærekraft som Norge har forpliktet seg til å nå, det er også krig i Europa. Men store deler av boligfeltet er planlagt etablert på fulldyrket matjord som vil bli permanent ødelagt. Å bygge ned matjord i dagens situasjon vil være kortsynt på grensen til det utilgivelige og dessuten i strid med FNs bærekraftsmål, Jordloven og nasjonal strategi om en nullvisjon for nedbygging av matjord.
2. Norge er forpliktet til å følge internasjonale avtaler for å redusere sine klimautslipp. Nedbygging av både jordbruksareal og urørt natur, spesielt myrområder, er de arealbruksendringene som gir størst utslipp av klimagasser. Store deler av boligfeltet ligger på nettopp jordbruksareal og myrområder.
3. Videre er området en del av kystlyngheiområdet på Vestlandet som er en sterkt truet naturtype i rødlisten for naturtype (Artsdatabanken 2018). Det er her ønskelig å øke beitetrykket for å vedlikeholde landskapet. Men en utbygging vil tvert imot bidra til å *redusere* beitetrykket og vil dessuten være med å skape presedens som fører til ytterligere rasering av en truet naturtype.
4. Det er en overordnet nasjonal målsetning ved etablering av boligfelt at fortetting skal vurderes før nye områder tas i bruk. Det finnes flere områder nær Manger sentrum som er langt mer egnet til boligbygging og som bør vurderes før Nesmarken evt. tas i bruk til dette formål.
5. I utbyggingsområdet finnes det kulturminner som vil bli skadelidende ved en utbygging (i tillegg til skadene på kulturminner som en utvidelse av veien vil medføre).
6. Det visuelle inntrykket av Mangersneset sett fra fjorden vil bli forringet ved etablering av et boligfelt, som vil bli godt synlig fra sjøen, til tross for utbyggers forsøk på å bagatellisere dette.
7. Et boligfelt vil bryte med den eksisterende bebyggelsen i området og skape en unaturlig barriere i landskapet. Den lille grenden Mangersnes vil fullstendig endre karakter.

8. Elven fra Nesvannet til Nesvågen er brukt av ørret og ål. Ål er en rødlistet art og totalfredet i Norge. En utvidelse av veien og broen over elven kan ikke gjennomføres uten å komme i konflikt med dette.
9. Andre kritisk truede arter blir også berørt, nærmere bestemt vipe, som hekker i området. Med sin karakteristiske lyd er den å regne som en «signaturart» for kystlyngheiområdet på Vestlandet. Også andre sårbare arter har sitt tilholdssted i Nesmarken og på Mangersnes, bl.a. ærfugl.
10. Store deler av det planlagte utbyggingsområdet synes å komme i konflikt med strandsoneverdier, da mange av boligene er planlagt innenfor 100-meters beltet.
11. Nytt boligfelt vil bety økt behov for plasser ved Manger skule og Radøy ungdomsskule. Det er ikke påvist at skolene er dimensjonert for å ta imot flere elever. Det vil også bli større behov for helsehjelp og økt trykk på helse- og omsorgstjenestene på Manger.

På bakgrunn av dette vil vi som engasjerte samfunnsborgere uttrykke vår sterke motstand mot et prosjekt som går på tvers av så mange viktige felles samfunnsinteresser.

Avsluttende bemerkninger

Når det gjelder miljø- og klimahensyn, samt hensyn til naturmangfold, vil vi påpeke at føre-var prinsippet er fremhevet som et sentralt prinsipp i flere Stortingsproposisjoner over lengre tid. Fra det ovenforstående bør det være åpenbart at byggeplanene bryter med dette prinsippet på en rekke områder. Vi tillater oss derfor å minne om at det er kommunenes ansvar å sørge for at føre-var prinsippet blir etterlevd på lokalt plan.

For at beslutningstakerne fullt ut skal forstå de negative konsekvensene boligfelt i Nesmarken og utvidet vei over Mangersnes vil innebære, anbefaler vi at de drar på befaring før et evt. vedtak om utbygging blir gjort. Vi ber også at de legger merke til at utbyggerne i sin dokumentasjon har utelatt eller bagatellisert de fleste negative konsekvensene av utbyggingsplanene i et forsøk på å skjønne prosjektet. Dette kan oppfattes som et forsøk på å føre kommunen bak lyset.

Vi vil også registrere vår forundring over at området i det hele tatt er regulert for boligformål og ber om at boligområdet blir fjernet fra kommuneplanen ved neste korsvei.

Vi ønsker at planene om boligfelt blir avvist slik at det kulturhistoriske landskapet på Mangersneset spares for store inngrep og Nesmarken for all overskuelig framtid forblir urørt natur til glede og nytte for kommunens innbyggere. Vi vil også med glede invitere flere av kommunens innbyggere til ta i bruk vår skjulte naturperle til tur og rekreasjon og for å høste av de naturens goder vi fremdeles kan nyte godt av her på «Neset».

Oddvar Morken,
Eier av gbnr. 444/45

Arne og Helge Morken,
Arvinger av gbnr. 444/45