



Alver kommune, Plan og byggesak  
Postboks 4  
5906 FREKHAUG

Referanser:

Dykkar: 738b01f1-792f-47cd-a856-3536b5ae2342

Vår: 23/6568 - 23/81412

Saksbehandlar:

Bente Kopperdal Hervik

bente.kopperdal.hervik@alver.kommune.no

Dato:

23.10.2023

## Offentleg ettersyn & høyring - Detaljreguleringsplan for Mangersnes - PlanID 12602011000400 - uttale kultur

Viser til offentlig ettersyn og høyring for detaljreguleringsplan for Mangersnes, og utvida frist til å koma med uttale i saka. Kulturavdelinga har følgjande merknader til planframlegget:

### Kulturminne og kulturlandskap

På Mangersnes finn ein eit svært velhalde kulturlandskap, som er blant dei framste døma på kvifor Radøy vert kalla den grønne øya. Dei grønne markane på Mangersnes strekkjer seg nesten heilt i sjøkanten – berre med svaberg i mellom. Området er kjerneområde for landbruk på bakgrunn av kulturlandskapet. I kartlegginga av kjerneområde landbruk står det «*Et særs flott kulturlandskap. Beiting i kystlynghei*».

Kulturlandskapet på Mangersnes er rikt på kulturminne. Her finn me mange kulturminne frå nyare tid mellom anna løer, lemstover, jordkjellarar, bakkemurar, uteflorar, naust, eldhus og eit kvernhus. I ei myr ved utløpet av Nesvatnet er det funne hoggflis, greiner og stokkar som stammar frå bygging og reparasjon av båtar i eldre jernalder. Me vil peika på at planskildringa er mangelfull når det gjeld omtalen av kulturminne, og særleg gjeld dette kulturminne frå nyare tid. Dette må endrast.

Innanfor området som er tenkt regulert til bustadføre mål finst det ei SEFRAK-registrert utløe i tørrmur som vil koma i direkte konflikt med bustad BFS7. Noko lenger nordaust i planområdet ligg ei utløe som ikkje er sefrakregistrert inne på området for bustad BFS21. Det er også fleire steingardar i dette området. Reguleringsplanen legg opp til at alle dei ovanfor nemnde kulturminna innanfor det planlagde bustadområdet vert fjerna. Trass i dette står det i kapittel 9.6 at «*Planforslaget vil ikkje få konsekvensar for kulturminne i planområdet.*»

Vår vurdering er at planforslaget heilt klart har negative konsekvensar for kulturminna og kulturlandskapet i området. Me vil også påpeika at desse kulturminna er plasserte i verneklasse C i kulturminneplan for Radøy kommune 2017-2027, og at dette er omtala i føresegnene til kommuneplanen si § 2.15.3.

Om desse kulturminna står det i kulturminneplanen at:

### Alver kommune

Postboks 4, 5906 Frekhaug

post@alver.kommune.no

Innbyggjarservice: +47 56 37 50 00 www.alver.kommune.no

Kontonummer: 3207 29 30559

Organisasjonsnummer: 920 290 922

*Det bør ikkje gjevast løyve til å rive/fjerne kulturminne i verneklasse C. Kommunen kan likevel gje løyve til å rive/fjerne kulturminne i verneklasse C på vilkår om at kulturminnet vert dokumentert. Det bør ikkje gjevast løyve til endring av kulturminne i verneklasse C. Om kommunen gjev løyve til å endre kulturminne i verneklasse C kan det stillast vilkår til løyvet.*

*Det skal som hovudregel ikkje gjevast løyve til riving/fjerning av steingardar. Om det er naudsynt for gardsdrifta, eller det ligg føre andre tungtvegande omsyn, kan kommunen likevel gje løyve til riving av del av steingard. Andre tiltak på eigedomar der det er steingardar, skal planleggjast og utførast med omsyn til steingarden sin verdi som kulturminne.*

Vidare står det i føresegn § 2.15 i kommuneplanen at «Kulturminneplan for Radøy kommune 2017-2027 skal leggjast til grunn ved tiltak på eksisterande bygg, i kulturmiljø og kulturhistorisk landskap. Kommunal kulturminnestyresmakt skal varslast og har uttalerett i alle saker som gjeld kulturminne og kulturmiljø i verneklasse A til D, samt for ein kvar bygning eldre enn 1920.» Vår vurdering er at steingardar og uteflorar i området må bevarast.

I tillegg til kulturminna inne på det planlagde bustadområdet, er det to grindverkslør med vernemur som ligg ved vegen, delvis innanfor planområdet i området GN6. I uttalen frå vegavdelinga i kommunen står det at «Ser at det ikkje er sett av areal til anna veggrunn langs o\_SKV2, men GN naturområde. Her bør det endrast til SVT eller SVG. Det kan i framtida bli vurdert behov for veglys, i tillegg skal vegeigar ha areal til grøfter, skilt og andre vegtekniske innretningar.»

Innspelet til vegavdelinga vil koma i direkte konflikt med løene. Planføremålet der løene ligg må framleis vera GN. Utviding av veg og bygging av fortau ikkje må medføra riving av eller skadar på dei to løene, og det må heller ikkje gjerast terrenginngrep i samband med utviding av vegen som påverkar eller skjemma desse kulturminna. Sikring av desse to steinløene må omtalast i føresegnene, og løene må få omsynssone H570.

### **Friluftsliv**

I planskildringa står det at planforslaget ikkje vil få negative konsekvensar for friluftaktivitetar, naturområde, barn og unges interesser. Me er samd i at det planlagde området ligg fint til med tanke på tilgang til friluftsområde for dei planlagde bustadene. Men for alle andre vert friluftslivskvalitetane i området redusert samanlikna med i dag.

Turområdet som strekkjer seg frå Mangersnes til Boga er mykje nytta av dei som bur i området, tilreisande og også av skulane på Manger. Området er vurdert til å vera eit viktig friluftsområde både i kartleggingane frå 2016 og 2023. Planområdet strekkjer seg heilt inntil og dels inn på dette friluftsområdet, noko som vil føra til negative konsekvensar for friluftslivet både i form av fysiske inngrep, støy og lys. Dette vil redusera kvalitetane i området monaleg.

### **Trafikktryggleik**

Det er også viktig å peika på at mange går på tur frå Manger til Mangersnes og vidare mot Boga. Delar av Mangersnesvegen manglar fortau og framstår som trafikkfarleg for fotgjengarar i dag. Fleire bustader på Mangersnes vil føra til auka trafikk, noko som er negativt for dei som ferdast langs vegen.

I same område ligg Solvang ungdomshus der det jamleg er arrangement og mange som samlast. Auka trafikk på Mangersnesvegen er negativt for aktiviteten i lagshuset på grunn av redusert trafikktryggleik.

### **Landskap og estetikk**

I tillegg til kvalitetane i kulturlandskapet er planområdet eksponert frå sjøen. Utforming og estetikk må difor vektleggjast sterkt i planføresegnene. Bygningar må tilpassast terrenget, ein må unngå flatplanering av tomter og store skjeringar, og bygningar må ikkje plasserast på toppen av høgdedrag. Forslaget til planføresegner seier at murar ikkje skal vera høgare enn tre meter. Me meiner dette er for høgt. Murar bør ikkje vera høgare enn maks 1,5 meter. Murane bør vera av naturstein og med ei utforming som liknar tradisjonelle murar, som det finst mykje av i området.

Bygningane må vera stadtilpassa og ikkje bryta med lokal byggeskikk. Det er ynskjeleg at alle bygg får saltak, som er i tråd med lokal byggeskikk og nytta på dei aller fleste kringliggjande bygg. Flate tak vil vera eit framandelement i dette området og må unngåast.

### **Konklusjon**

Vår vurdering er at planen får store negative konsekvensar både for kulturlandskapet, kulturminne og for friluftslivet/turgåarar. Me meiner difor at planen ikkje bør bli vedtatt slik den ligg føre. Om planen vert vedtatt ber me om at våre merknader vert innarbeida i plandokumentata.

Med helsing  
Eirik B. Utne  
Kultursjef

Bente Kopperdal Hervik  
rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

### **Mottakarar:**

Alver kommune, Plan og byggesak    Postboks 4    5906    FREKHAUG