

Kristine Jørgensen
Henrik Wergelands gate 18
5031 Bergen

og

Lasse Jørgensen
Nansens vei 28
5063 Bergen

Eiere av 444/44 i Alver kommune

Bergen, 7.februar 2022

På vegne av Thore og Kirsten Mangersnes
Advokat Kjell-A. Helland
Olav Kyrres gate 33
5014 Bergen
Bergen, 7.februar 2022

Merknader til nabovarsel om tiltak på eiendom 444/2 i Alver kommune

Vi viser til nabovarsel fra Thore og Kirsten Mangersnes sendt 20.januar 2022 angående bruksendring, oppretting/endring av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste tilknyttet reguleringsplan.

Innledningsvis vil vi presisere at vi tolker saken som en fradelingssak der formålet er en bruksendring knyttet til boligutbygging. Dette er et større bilde som vi nødvendigvis må ta hensyn til i våre merknader. Samtidig er det vanskelig å gjøre en helhetsvurdering av saken da nabovarselet har flere mangler. Blant annet mangler vedlegget *Radøy kommune. Saksframlegg*, sak nr 010/2018 i Hovedutval for plan, landbruk og teknisk, datert 24/1-2018 flere sider, og det går ikke tydelig frem av noen av de vedlagte kartene hvilken parsell som ønskes adskilt. Det er også flere momenter beskrevet i Byggesaksforskriftens § 5-2 som berører våre interesser som ikke er beskrevet i nabovarselet. (Se vår epost sendt advokat Helland med kopi til Alver kommune 3.februar 2022 for detaljer.)

Ut ifra den informasjonen vi besitter på dette tidspunktet, vil vi peke på at tiltaket har negativ påvirkning på vår eiendom på følgende områder:

Økt gjennomgangstrafikk:

Tiltaket vil utsette vår eiendom for økt gjennomgangstrafikk av gående, fordi et boligområde som grenser opp til vår eiendom vil bety mer daglig bruk av området til lek og rekreasjon, og fordi gjennomgang gjennom vår eiendom vil kunne være en effektiv snarvei mellom deler av området som planlegges for utbygging og Mangersnesvegen. Det at det allerede er eksisterende stier i området til og rundt vår eiendom øker mulighetene for slik økt trafikk. Dette vil være sjenerende og skape slitasje på plen og dyrket areal, og er således i strid med nabolovens § 2 som fastslår at "Ingen må ha, gjera eller setja i verk noko som urimeleg eller

uturvande er til skade eller ulempe på granneeigedom.”.

Potensiell verdisenking:

Vi er også bekymret for en eventuell verdisenking da vi anser plasseringen i og tilgangen til uberørt natur som den viktigste verdien ved vår eiendom. Ut over en potensiell økonomisk verdisenking, er det dermed en betydelig affeksjonsverdi knyttet til vår eiendom og området rundt som vil få en uerstattelig og permanent skade av dette tiltaket. Dette er dermed også i strid med nabolovens § 2.

Andre hensyn:

Ut over den direkte påvirkningen tiltaket vil ha på vår eiendom, vil vi peke på de konsekvensene en fradeling med tilhørende bruksendring med formål boligfelt vil ha for området ellers. Et boligfelt vil bryte med dagens bebyggelse og bruk, og ødelegge et areal som i dag er flittig brukt som friluftsområde både av fastboende og brukere av fritidseiendommer. Ettersom området også er en del av det sterkt truede kystlyngheiområdet på Vestlandet der flere rødlistede arter (Artsdatabanken 2021) er registrert, vil en omregulering kunne skape en uheldig presedens som hindrer bevaring av viktige naturtyper og sårbare arter. En fradeling med tilhørende bruksendring av dette området vil således også være i strid med kommunens «Planstrategi for Alver kommune 2020 – 2023» som understreker at kommunenes ansvar for å verdsette og forvalte verneverdige områder og sikring av miljø- og naturressurser.

Avslutningsvis vil vi presisere at vi er misfornøyde med informasjonsflyten i denne saken tilknyttet mangelfull dokumentasjon og saksfremstilling, samt at vi har hatt en svært kort frist i å komme med merknader. Dette er kritikkverdigg da det skaper manglende transparens i en omfattende sak med potensielt store konsekvenser for vår eiendom.

Mvh.

Kristine Jørgensen

Lasse Jørgensen