

Egil Magnar Eidsnes
Eidsnesvegen 93
5913 Eikangervåg

Alverkommune v/Plan og Miljøutval (PU)
Kvenhusmyrane 20
5914 Isdalstø

Eidsnes 17.03.2022

Kommentar til avvising av planinitiativ Ytre Eidsnes gbnr. 215/2

Viser til innstilling frå administrasjonen om å avvise detaljreguleringsplan for Ytre Eidsnes gbnr. 215/2. Vedlagt fylgjer nokre merknader og motsegn til innstillinga frå administrasjonen. Kommunen og Statsforvaltaren sine kommentarar i utheva skrift.

Behov for nytt bustadareal

«Statsforvaltaren er ueinig i at det ikkje er moglegheiter for bustader i dette området. Det er allereie gjeve dispensasjon for to bustader i området, og det ligg i tillegg eit LNF-spreidd bustadområde om lag 150 meter nordvest for planområde.»

Kommentar: Truleg er dette området LNF-spreidd fordi ein anna grunneigar i ein tidlegare planprosess søkte om garasje. Han fekk arealet omregulert for å omgå prosessen med å søkje om dispensasjon. Det er ingen bustadtomter eller intensjonar frå grunneigarar om å nytta areal til nye bustader i dette området. Statsforvaltaren legg altså her til grunn eit uriktig grunnlag i sin uttale.

Statsforvaltaren viser også til Fyllingsnesfeltet som argument mot behov for nytt bustadareal i bygda. Dette bustadfeltet har lagt brakk i over 20 år, og er ikkje nært foreståande. At Statsforvaltaren nyttar dette argumenter viser ei mangelfull forståing for situasjonen i den aktuelle krinsen. Fyllingsnesfeltet kan ikkje stå som ein flaskehals for utbygging i Eikangerkrinsen i uoverskueleg framtid. Det er svært få einebustad-tomter tilgjengeleg i området, og dette har vore påpeikt over mange år utan å få gehør. Resultatet ser me i dag med fallande elevtal både i Eikanger barneskulekrins og Ostereidet ungdomsskulekrins.

Overordna plan

«Om ein ønskjer å utvikle området på Ytre Eidsnes med fleire bustader burde dette løysast i overordna plan først. På denne måten kan ein finne dei beste alternativa til utvikling i området, ein sikrar heilskapleg og langsiktig utbygging, ein gjev nødvendige rammer for gjennomføring, og ein hindrar å skape eit press for vidare utbygging som er i strid med overordna plan.»

Eg skulle gjerne sett at dette kunne vore løyst i arbeidet med rulleringa av arealdelen av kommuneplanen, men kommunikasjonen med kommunen har vore vanskeleg. Viljen til dialog har vore liten.

Fleire subjektive vurderingar frå kommunen er tilbakevist, og kommunen står att med ein meir generell og prinsipiell uttale frå fylket. Det er argument som at bustader i distriktet bidrar til auka bilbruk, det er ikkje gåavstand til butikk/sentrum og kommunen meiner framleis at området er i konflikt med jordbruk og kulturlandskapet. Kommunen ved PU administrasjonen og landbrukssjefen har vore på synfaring i fleire rundar, og alle er einige om at området eignar seg godt for bustader. I den grad dette påverkar landbruket vil det vera positivt for drifta å få lagt ut bustadtomter for sal. Området er grunnlendt, med

lauvskog og har marginal verdi som landbruksareal. Fyrste hus i området er allereie bygd og det ligg fint i terrenget utan å uroe landbruksarealet.

Både Samfunnsplanen og Byvekstavtalen tilseier også at kommunen kan opne opp for noko spreidd busetnad. Overordna planar står såleis ikkje i vegen for at planen kan bli vedtatt.

«Det er eit busstopp i nærleiken, men her er det berre fire avgangar om dagen på kvar dagar.»

Kommentar: Det er 12 avgangar frå næraste (100 meter) busstopp til feltet og 16 avgangar frå Eidsneskrysset (900 meter) til Knarvik i vekedagar. Etter fleire år med handsaming av denne saka lyt ein kunne forventast at Statsforvaltaren/kommunen sin informasjon er sannferdig, og ein kan ikkje basere eit avslag på feilaktig informasjon. Rutetider er lett tilgjengeleg på skyss.no. Både skuleelevar og arbeidsfolk nyttar dette som sin daglege transport til og frå Ostereidet/Knarvik/Åsane/Bergen.

Kort kommentar til prosessen.

Reguleringsplanen har nyleg vore til 2. gangshøyring, og verken lokalpolitikarane eller Statsforvaltaren har funne grunnlag for å avvise planforslag tidlegare i prosessen. Eit stort fleirtal både i PU og kommunestyret har tvert i mot vore positive til gjennomføring av planprosess og utbygging. Det har frå dag 1 vore kjent at området ikkje er ein del av arealdelen av kommuneplanen, og dette kan ikkje stoppe reguleringsprosessen på målstreken. Det er lagt store ressurser i å utbedre reguleringsplanen undervegs og ingenting nytt tilseier at verken kommune eller Statsforvaltaren skal konkludere annleis no.

Innstilling til vedtak frå administrasjonen er også klandreverdig ettersom det vert nytta usanne argument (les bussavgangar og påstand om ubygd og ledig areal på Eidsnes). I seg sjølv er det ugrent, men det stadfestar også bilete av at administrasjonen ikkje har hatt nødvendig dialog med underteikna. Det gjer vedtaket mangelfullt og vurderingane kan oppfattast som både tendensiøse og dessverre delvis feilaktig. Dette vert og bekrefta i Statsforvaltaren sin kommentar om at **«..Planforslaget er i si heilskap i strid med overordna plan, og vil omdisponere dyrka mark...»** Det er ikkje riktig at dyrka mark vert omdisponert, og det er nok av dokumentasjon i saka som bekrefter dette.

Kommunen har for øvrig sendt ut faktura og krav om betaling av 260 400 for behandling av reguleringsplanen. Faktura er betalt, men etter det eg har skjönt skal gebyr fyrst faktureres i etterkant av at planen er vedtatt. Kravet er derfor motstridd for 3 månader sidan, men underteikna har heller ikkje her fått noko form for tilbakemelding. I tillegg til kommunalt gebyr har eg lagt ut 3/4 million i andre kostnader med behandling av reguleringsplanen. Ein reguleringsplan eg vart oppfordra av PU til å starte opp i etterkant av kommunens behandling av arealdelen av kommuneplanen.

Eg oppmodar herved om at vedtak i PU og kommunestyret vert oppretthalde og at planen endeleg vert godkjent.

Med venleg helsing
Egil Magnar Eidsnes