

## Innspel til kommuneplanens arealdel

Viser til høyring av planprogram for Alver kommune sin arealdel og opning for innspel.

Eigarane av gbnr 305/183, 305/172, 305/46 ynskjer med dette å utrykke uro for forslag om nytt bustadområde i LNF-areal gbnr 305/5 på Fløksand.

Vi har forståing for at grunneigar ynskjer å sikre tomter og framtidig busetnad på Fløksand for neste generasjon, men vi meiner det må finnast andre stader på Fløksand, og Meland forøvrig, som vil eigne seg betre for fortetting og nybygging, som ikkje i så stor grad vil gå på kostnad av jordbruksland, verdifullt kulturlandskap og eksisterande busetnad. Dei tre føreslegne tomtene vil heilt klårt medføre ulempe for etablerte hus og hytter i nærleiken og påvirke vårt bumiljø negativt.

Dei unike kvalitetane i området bør heller tilleggas ekstra vern i form av omsynssone for kulturmiljø.

### **Kulturminne- og kulturlandskapsverdiar**

Området er i direkte tilknytning til den tidlegare Riebergarden (305/172) som har stor kulturhistorisk verdi. Delar av hovudhuset på Riebergarden er eit av Nordhordland sine eldste byggverk, med lafter datert til 1300-talet. I tilknytning til hovedhuset finst det tufter etter fleire bygg som vitner om eit klyngetun, og i umiddelbar nærleik er det to eldre jordkjellere.

Historia til Riebergarden er skildra i boka *Fløksand forteller*, og omtalt i *temarapport kulturarv, reguleringsplan fv. 564 fløksand-vikebø, meland kommune*, av Asplan Viak 2020:

*Samla er det 20 SEFRAK-bygg i miljøet (Fløksand og Leirvik), der 8 er meldepliktige (raude). Kjernen til våningshuset (SEFRAK-nr 1256-0106-025) på bruk nr. 172, den såkalla «Riebergården», er ein lafta bygning frå 1300-talet (og som difor er automatisk freda). Denne informasjonen kjem ikkje fram i Askeladden. Dette er høgst sannsynleg ein av dei eldste bygningane i Nordhordland. I tillegg er midtdelen av huset datert til 1830, og den søre stova til 1870.*

Vi er redd for at ei utbygging i føreslegne omfang vil vesentleg forringe omgjevnadene og konteksten til dette verdifulle kulturmiljøet.

Området som er føreslege til bustadtomter må og sjåast i samanheng med heile LNF-arealet sør for Riebergarden, ned til Altervika, på begge sider av grusvegen, samt dalen ned til Sørastøa. Området består av aktivt innmarksbeite med flotte landskapskvalitetar, mellom anna store gamle eiketre som gjev eit rikt fugleliv. Området har tidlegare vore del av ei satsing i samarbeid med tidlegare Meland kommune om kulturlandskapspleie. Med tiltak som inngjerding, skogrydding og grindverksbygging.

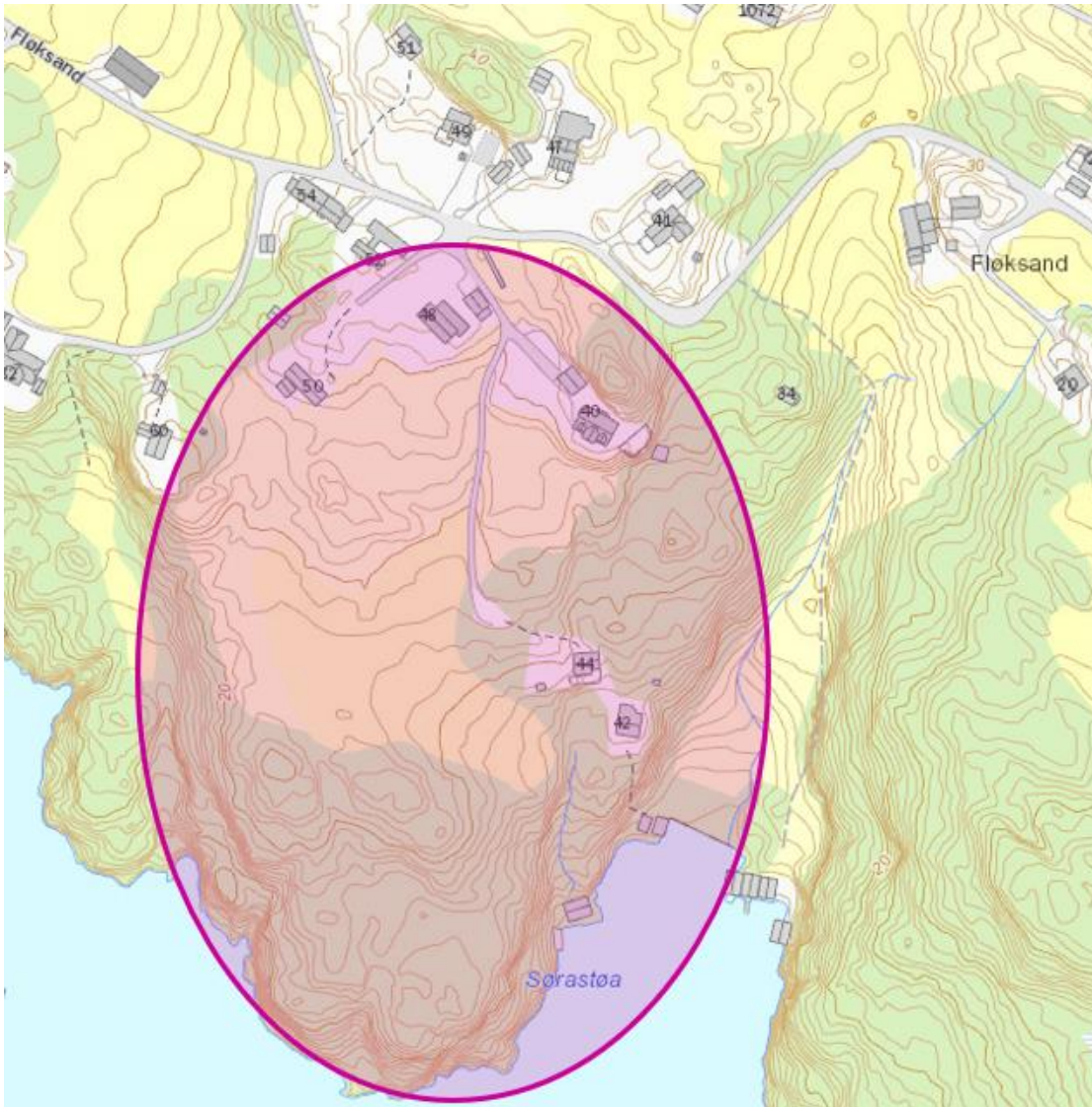
Utbygging i dette området vil fragmentere landskapet, redusere beiteland/jordbruksland, og bryte med stadeigne kvalitetar som spreidd busetnad, store grøntareal og tradisjonell bruk av kulturlandskapet. Dette er kvalitetar som gjer Fløksand attraktiv for alle generasjonar og som vi ynskjer å bevare. Føreslegne tiltak kjem i direkte konflikt med tilliggjande bustader og hytter, og vil redusere bulysta betrakteleg for oss. I tillegg vil oppgradering av grusvegen/ny tilkomstveg medføre ytterlegare arealinngrep og nedbygging av jordbruksland.

### **Strandsone og jordlova**

Vidare vil vi påpeike at deler av tomtearealet er innafor 100-metersbeltet til sjø og at ein dermed bør vere ekstra varsam med å avsette dette til byggjeland. Det bør også vege tungt at området er dyrkbart/innmarksbeite og kan kome i konflikt med jordlova.

**Innspel til Areal som har kvalitetar ein ønskjer å ta vare på:**

Vi ynskjer å peike på samfunnsverdien av å verne om slike unike område ved å skjøtte og drive kulturlandskapet, og vil derfor foreslå at området får omsynssone 570 – *vern av kulturmiljø*<sup>1</sup> med tilhøyrande retningslinjer om ivaretaking og omsyn til kvalitetane i området.



Kartutsnitt: forslag til omtrentleg område for omsynssone. Bør avgrensast etter nærare vurdering.

Med helsing

Siren Juliussen og Arild Nordbø, gbnr 305/183

Anne Kvalheim og Roar Hansen, gbnr 305/172

Agnete og Truls Myrmehl, gbnr 305/46

<sup>1</sup> Veileder til kart og planforskriften:

[https://www.regjeringen.no/contentassets/11a7466184f14ef6b254fe1495064054/veileder\\_kart\\_planforskriften\\_2018.pdf](https://www.regjeringen.no/contentassets/11a7466184f14ef6b254fe1495064054/veileder_kart_planforskriften_2018.pdf) (13.09.22)