

Innspill til Kommuneplanen i Alver Kommune

Framlegg til Planinnspill for Gnr. 421, Bnr. 2,4,5,6 og 11



1 Bakgrunn

Som et ledd i å fremme området som eies av grunneiere for Gnr. 421, Bnr. 2,4,5,6 og 11 for utvikling av fritidsboliger, fremsendes dette innspillet til kommuneplanen i Alver Kommune.

Innspillet omfatter parseller av Bnr. 2,4,5,6 og 11 i Syltneset, nord på Radøy, og fremkommer som et omforent ønske om fremtidig utnyttelse av området.

2 Innspill

For fremtidig utvikling av Alver kommune er det ønskelig for overnevnte grunneiere å spille inn sine parseller for utnyttelse til fritidsboliger. Dette innspillet er i første omgang ment å synliggjøre et mulighetsrom for Alver kommune i forhold til å imøtekomme fremtidig utvikling av nordre del av kommunen. Ved å innlemme dette innspillet i Kommuneplanen håper grunneierne på lang sikt å utvikle denne delen av kommunen i samråd med administrasjonen og gjeldende retningslinjer hva gjelder utbygging. Ettersom så mange grunneiere nå samles for å tilby sitt areal burde det være anledning for Alver kommune å se et mulighetsrom for utvikling nord i kommunen.

2.1 Gjeldende retningslinjer

I dette innspill er det viktig å utdype grunneiernes ønske om å imøtekomme gjeldende lovverk og retningslinjer for utbygging av fritidsboliger nord i Alver kommune. Grunneierne er kjent med overordnede planverk som er etablert i området og ønsker å fremstille sitt grunnareal for utvikling av Alver kommune.

2.1.1 Kommuneplan for Radøy kommune

I Radøy kommunes Kommuneplan er følgende retningslinjer utformet i den Politiske overordnede arealstrategi:

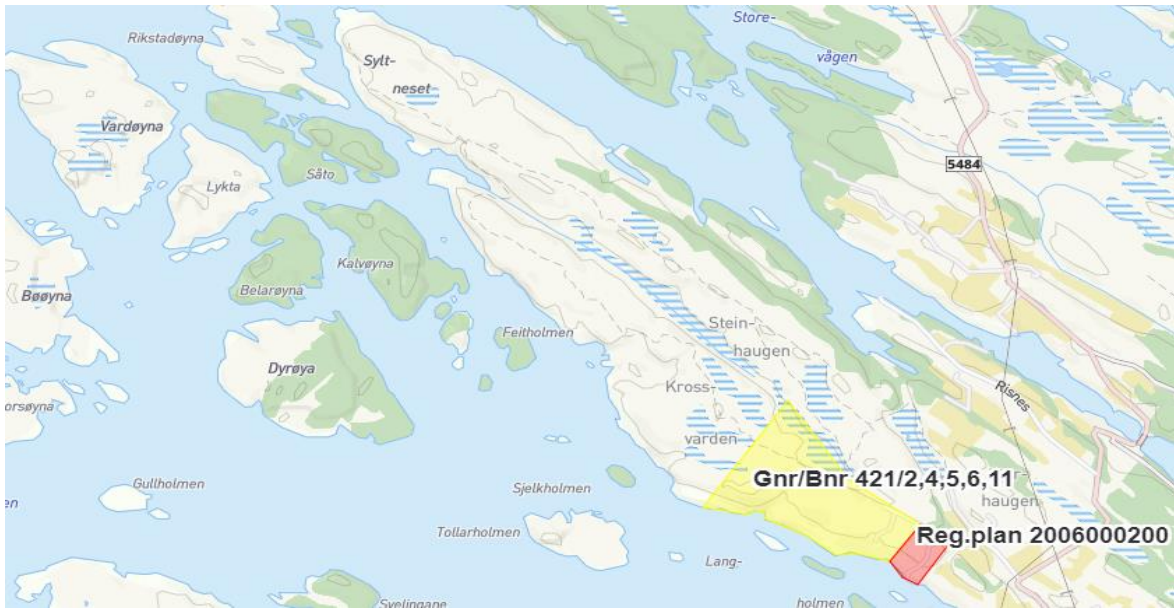
«Fritidsbustader har bare prioritet i etablerte områder for fritidsbustader nord i kommunen. Fritids- og turistnæring har prioritet nord i kommunen der natur- og friluftskvalitetene er høge.»

I tråd med gjeldende kommuneplan for Radøy er det grunneiernes forståelse at politisk ledelse i Alver kommune ønsker å prioritere fritidsboliger i området. Ettersom dette innspillet er i tråd med politiske føringer håper innspillfremmerne at kommunen kan benytte tilbudt område, og sette dette av til fritidsboligformål i Kommuneplanen.

2.1.1.1 Tilstøtende Reguleringsplan

For å videre imøtekomme retninger beskrevet i *Kommuneplanens Planskildring 2011-2023 Delrevisjon 2019* blir det naturlig å angi denne planen som en forlengelse av eksisterende infrastruktur for fritidsboliger i området. På «Syltneset» er det gitt løyve til fritidsboliger i Reguleringsplan 2006000200 (se kart). Det er naturlig for grunneierne å planlegge videre utvikling i området i samsvar med disse fritidsbostedene. På slik måte er dette innspill å regne som en utvidelse av eksisterende område satt av til fritidsboliger.

I Kommuneplanens *Kommuneplanens Planskildring 2011-2023 Delrevisjon 2019* er det uttrykt tydelige føringer for å utvikle fritidsboliger i felt og dette innspill samsvarer med disse retningslinjene.



Bilde 1: Kartet angir eksisterende reguleringsplan i sammenheng med innspill.



Bilde 2: Topografisk kart for å gi inntrykk av innspilletts omfang.

2.2 Verdiskapning og muligheter

Et område for fritidsboliger i dette området vil gi verdiskapning i flere ledd i kommunen. Det tenkes at lokale entreprenører vil benyttes ved eventuell utbygging og eventuelt langsiktig vedlikehold. En eventuell reguleringsplan vi kunne angi denne type verdiskapning og det vil være naturlig å benytte modeller for lignende infrastruktur i Innlandet.

Herunder listes mulig gevinstrealisering:

- Oppføring av fritidsboliger ved lokal entreprenør
- Vedlikehold av infrastruktur knyttet til fritidsboliger
- Økt handel i lokal næringsvirksomhet

2.2.1 Muligheter

Fritidsboliger kan ta mange former. For å ivareta alles interesser kan det tenkes at eventuelle fritidsboliger i området får minimalt med inngrep i naturen og kulturlandskap. Både utforming og omfang av fritidsboliger i dette området vil kunne gjennomføres i tett dialog med kommunen. I tråd med *Kommuneplanens Planskildring 2011-2023 Delrevisjon 2019* er det innspillfremmernes ønske om å utforme angitt felt med *vekt på landskap, miljøverdier, ressursbruk og estetikk*.

Fritidsbolignæringen i Norge, for øvrig, er et stort marked som har hatt en teknologisk som så vel en innovativ utvikling de siste 10-20 årene. For å ivareta og imøtekomme retningslinjene til kommunen er det et stort mulighetsrom innen fritidsboligoppføring i dag som ikke nødvendigvis må bety tradisjonelle «hytter». Her kan tenkes at, med koordinert innsats fra kommune i samråd med innspillfremmerne, det er et stort potensiale for å trekke turisme og annen aktivitet til den nordre del av Alver kommune.



Bilde 3: Eksempel på hyttefelt i Sveio kommune med minimalt inngrep i naturen. (Aftenposten, 2020)

2.3 Tidligere planer

«Syltneset» har tidligere vært angitt av Radøy kommune for utvikling av fritidsboliger. I vedtak fra Arkivsaksnr. 2005000061 har Kommunen med Rådmann og Hovedutvalg for Plan, Landbruk og Teknisk, gitt sin støtte til utvikling av området. I tidligere saksgang har det vært angitt et område med færre grunneiere. Bekymringen da, var at området i større grad ble oppdelt. Med gitt innspill er det grunneierne sitt ønske om å fremme området som helhet, og derfor ivareta en helhetlig utvikling. Vedtak fra 2005 angir området som godkjent for fritidsboliger.

3 Konklusjon

Dette innspill er et ledd i å fremme området bestående av parseller av Gnr. 421 Bnr. 2,4,5,6 og 11 i Syltneset, nordvest i Alver kommune for kommende kommuneplan. Ved å tilby en samstemt utforming av området i samråd med Alver kommune, ønsker innspillfremmerne å synliggjøre et mulighetsrom for utvikling av kommunen. Grunneierne ønsker med dette innspill derfor at Alver kommune angir beskrevne del av «Syltneset» for fritidsboligformål i kommende kommuneplan.



Bilde 4: Angivelse av området nordvest i kommunen.