

ADVOKATER MNA

Atle Birkeland Siv.øk.
Jakob Chr. Christensen (H)
Karsten Krüger Engedal
Line Nilsen
David Hilton
Lars Stakston Kvinge
Tarjei Hovland
Endre Nåmdal Ph.D

Roald Angelfoss (H)
Mari Brügger Villanger
Margarethe Kielland Stoltz
Beate Katrin Selstad Røysland
Kari Sælen
Bente Ebbesvik
Petter Randa Bøe
Tore Johan Erstad
Nina Søvik Mjømen
Jon Magnus Hellevik

(H)=Møterett for Høyesterett

Alver kommune

post@alver.kommune.no

Ansvarlig advokat
Jakob Chr. Christensen

Vår referanse
10848/518168

Bergen, den
14. september 2022

INNSPILL VED RULLERING AV KPA - GBNR 137/7 OG 137/9 I ALVER KOMMUNE

1. Innledning

Advokatfirmaet Kyrre ANS bistår grunneier av gbnr. 137/7 og 137/9 (her: Eiendommene). På vegne av grunneier fremmes forslag om at Eiendommene avsettes til område for bebyggelse og anlegg med underformål bolig eller næring ved rullering av kommuneplanens arealdel (KPA) i Alver kommune.

2. Det bør fattes vedtak om endret planprogram

Eiendommene er beliggende på Ekornberget (Galteåsen) innenfor området for kommunedelplanen for Knarvik-Alversund, med Alverstraumen.

Dette er et område som etter det vedtatte planprogrammet ikke skal rulleres nå. Rullering av arealplanen for dette området er slik sett utsatt på ubestemt tid. Dette mener grunneier er lite hensiktsmessig. Det er allerede i plansammenheng relativt lenge siden forrige rullering av arealplanen for området, og det kan ikke sees noen tilstrekkelig begrunnelse for at dette skal måtte vente.

Innspillet sendes derfor inn med den forventning at planprogrammet endres, og at Alver kommune tar innspillet med i det videre arbeid med kommuneplanens arealdel.

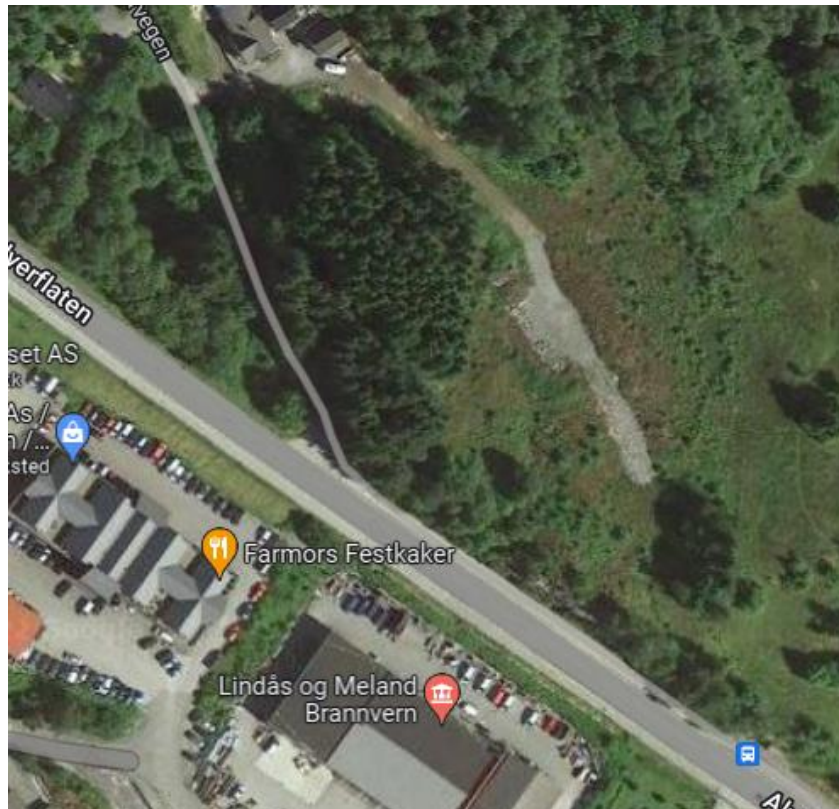
3. Nærmere begrunnelse for innspillet

Eiendommene er samlet sett i underkant av 12 dekar. De ligger fint plassert mellom næringsområdene på Galteråsen og nærings- og boligområdene mot sjøen. Området er i dag uregulert, avsatt som LNF-område i KPA. Arealene har ingen reelle LNF-kvaliteter.

Utsnitt fra nordhordlandskart.no:



Oversiktsfoto fra google maps:



Eiendommene ligger vestvendt med meget gode sol- og utsiktsforhold. Plasseringen ligger innenfor aksene Knarvik-Alver-Frekhaug, hvor fortetting kan skje i samsvar med sentrale føringer for området. Det er kort avstand til butikk, skole og idretts- og kulturtilbud. Dersom området avsettes til boligformål, ser grunneier ser for seg en utbygging med blandet bebyggelse med eneboliger og rekkehus, totalt om lag 20 boenheter. De nærmere detaljer om dette vil måtte skje gjennom en reguleringsprosess.

Alternativt kan området avsettes til næringsformål (forretning, kontor, e.l.). Eiendommene ligger i direkte tilknytning til regulerte næringsområder i Galteråsen.

Det bes om at Alver kommune tar med innspillet i det videre arbeid med kommuneplanens arealdel.

Med vennlig hilsen
Advokatfirmaet Kyrre ANS



Tore Johan Erstad
Senioradvokat