

27/40

27/20

28/5

VEDLEGG 1

TEGNFORKLARING

- ⊕ Jordmerke
- Umerka punkt
- × Kors i fjell
- - - Eiendomsgrense
- 2 Punktnr.
- 1 Grensenr.

Nord og Midhordland jordskifterett
 Jordskiftekart over
Kvalheim nedre
 i Radøy kommune

SAK NR. 1200-2007-0013
 Avslutta 09.05.2007
 Kartarkivnr. 124949
 Blad 1 av 1
 Berørte gnr. -28
 Teknisk saksbehandler -
 s.ing Jostein Kirkhus

6735900

6735800

28/5

f_SPA4
1004 m2

BUH3
1152 m2
BYA=350m2

f_SPA5
599 m2

BKB8
1883 m2
BYA=550m2

28/30
f_BUT4
678 m2

f_SK2
269 m2

f_SK1
208 m2

BUH1
3043 m2

BUH2
822 m2
BYA=700m2

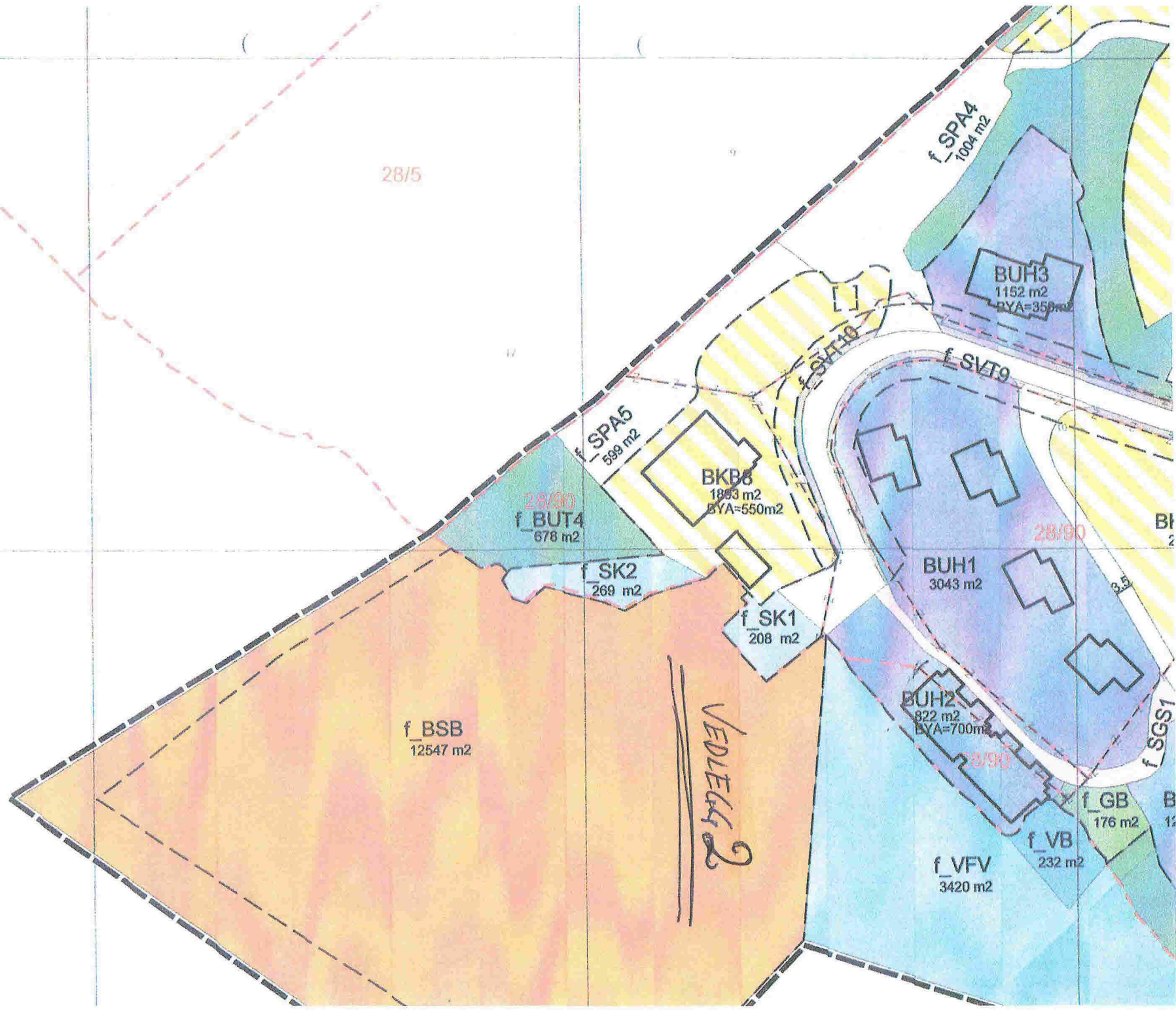
f_BSB
12547 m2

VEDLEGG 2

f_VFV
3420 m2

f_GB
176 m2

f_VB
232 m2



å ta til å gå rundt. Me er ikkje store nok til å dra nytte av stor-driftsfordelar. Skål me få økonomien til å gå rundt, må me ha fleire einingar og meir kapital, seier Sundal.

Kvalheim Fritidsenter AS har hatt negative driftsresultat sidan starten i 1998. Kurva starta å peika oppover att i 2012 og 2013, då dei reduserte driftsunderskotet frå halvannen million i 2011 til ein million i minus i 2013.

Kapital frå hyttesal

– Me håper å få lov til å byggja nye hytter for å få inn ny kapital. Dette vert dels private hytter med utleigedel. I tillegg håper me å få selja nokre private hytter. All infrastruktur ligg til rette med vatn, avløp og marina. Dei private hyttene vil ein også ha høve til å leiga ut om ein vil. Kvalheim Fritidsenter vil i så fall ta seg av marknadsføring og utleige, seier Sundal.

Å selja private hytter, med krav om utleige deler av året for å få kapital til utleigeanlegget, er eit konsept eigarane har sett brukt i høgjellet.

Krav om utleige

– Tidlegare måtte ein leiga ut eit visst tal veker i året, og så kunne eigaren disponera hytta resten av tida. Men det var ikkje alle som likte å dela hytta si med andre. Det som har fungert på høgjellet er å byggja private hytter med utleigedel i undere-tasjen, seier Sundal.

I planforslaget er 12.528 kva-

UTVIDINGSPLANAR: Kvalheim Fritidsenter vil bli større og vil selja private hytter for å få kapital til investeringar på Kvalheimsneset. Foto: Silje Sæterdal Bøyum

dratmeter sett av til private hytter, og 11.210 kvadratmeter sett av til byggeområde for næring og kombinerte einingar med utleigedel. I tillegg kjem område sett av til felles kai og småbåtanlegg i tilknytning til fritidssentret.

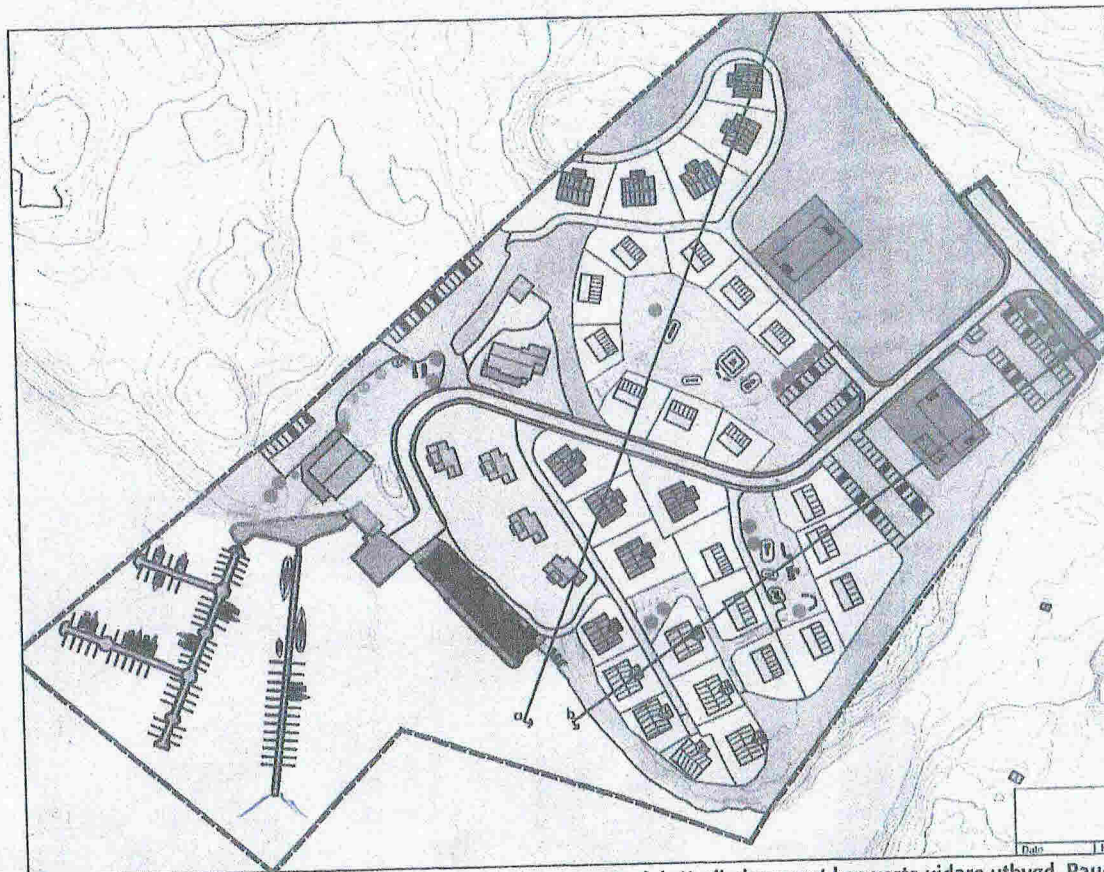
Tun med leikeområde

Hyttene er tenkt lagt som i eit tun, med felles leikeområde i midten for kvart av områda. Større område som ballbaner er plassert utanfor områda som er regulerte til busetnad. Etablert badeplass inngår som fellesareal i planen. Maksimal høgd på bygga er sett til høvesvis 4 meter, 4,6 meter og 6 meter over gjennomsnittleg planert terreng. Dette vil for dei største hyttene, utleiehyttene, tyda maksimalt to etasjar og hems, medan dei private hyttene med utleigedel vil kunna ha ein full etasje og ein andreetasje med gesimshøgd og hems. Det er lagt opp til ein etasje og hems for dei private hyttene.

Kapitalen dei får inn skal brukast til å byggja fleire utleigeeininger og utvikla fellesareala.

– Gagnar heile området

– Det er svært vanskeleg å få lån til turistanlegg. Bankane krev mellom 40 og 60 prosent eigenkapital for å gje lån til nye utleiehytter. Det er difor me prøver å få området omregulert, sånn



HÅPER PÅ 32 NYE HYTTER: Opus Bergen sin illustrasjon syner korleis Kvalheimsneset kan verta vidare utbygd. Raude og mørkegule bygg viser rorbuer og anlegg som alt eksisterer i dag. Dei gule bygga er private hytter med utleigemuligheit som Kvalheim fritidssenter ønskjer å byggja. Dei oransje bygga er private hytter med utleigedel i undere-tasjen som dei også håper å byggja.

Foto: Opus Bergen

at me kan kombinera næring og private hytter og få ein auka aktivitet på Kvalheimsneset, seier Sundal.

– Gjestane våre legg frå seg pengar i butikkar og i nærmil-

jøet i Bøvågen og på Manger, så ei vidare utvikling er noko heile området vil dra nytte av, seier Sundal.

Opus Bergen har utarbeidd reguleringsplanen for Kvalheim

Fritidssenter. Det endelege planforslaget vert sendt til kommunen i kommande veke. Saka er venta å komma opp i hovudutvalet i september.

VEDLEGG 4