

Alver kommune

post@alver.kommune.no

Deres ref.:

Vår ref.:

/Leirvik gård søknad offentlig privat samarbeid.docx

Dato:

2021-01-22

## Leirvik gård - Søknad offentlig privat samarbeid områdereguleringsplan

Hui Gruppen har ervervet Leirvik gård som omfatter eiendommene gnr. 304, bnr. 1, 25 og 63. Området omfatter i dag golfbane (Meland golf- og naturpark), jordbruk og skogsarealer samt 14 byggverk. Den bebygde del av eiendommen med klubbhus er regulert til serviceområde for golfanlegg/hotell mm samt bustader i reguleringsplan for Leirvik gard, vedtatt 6.5.1998. Grøntområdene rundt Leirvika er i denne planen regulert til parkområde. Arealer på land og i sjø er også regulert til vern. Planen inneholder også en gjestehavn. Området grenser til Fløksand friluftsområde.

I kommuneplanen for Meland 2015-2026 som ble vedtatt 16.10.2019 er selve golfbanen vist som idrettsanlegg. Den regulerte delen av eiendommen er vist med hensynssone for felles planlegging H810\_7 Meland golf og naturpark – *Det skal utarbeidast ein heilskapleg plan for utvikling av området. Målet er å utvikle Meland golf og naturpark til ein golfresort med hotell, kulturminnepark, bustadar og strandpromenade.* En del av skogsarealet rundt massedeponiet er avsatt til næringsområde. Det er ikke anledning til å etablere industrivirksomhet eller detaljhandel i området.

Hui Gruppen har planer om å utvikle eiendommen som reisedestinasjon med hotell og konferansefasiliteter samt etablering av hytter og boliger innenfor rammene i kommuneplanens arealdel. Innenfor område avsatt til næringsareal er det ønskelig å etablere næring knyttet til deponering av masser for produksjon av jord, gress e.l. Som del av utviklingsplanene er det også ønskelig å legge til rette for rekreasjons- og friluftaktiviteter som gjør området mer tilgjengelig for lokalbefolkningen og med tilbud til hele regionen.

Utviklingen av området vil skje trinnvis basert på økonomisk levedyktighet og tilpasset markedssituasjonen.

Hui Gruppen har hatt to møter med Alver kommune i 2020 for å presentere sine planer og diskutere mulighetene for utvikling av området innenfor handlingsrommet som ligger i kommuneplanens arealdel. I dialog med kommunen er det kommet frem at et offentlig privat samarbeid kan være en god måte å utvikle prosjektet videre.

På vegne av Hui Gruppen søker Norconsult nå om å inngå et offentlig privat samarbeid med Alver kommune om å utarbeide en områdereguleringsplan med den hensikt å legge til rette for ønsket utvikling av området. I vedlagte skisse til planprogram er det gjort rede for avgrensning av områdeplanen samt tema som antas å bli sentrale i planarbeidet.

Med vennlig hilsen  
**Norconsult AS**

Torhild Wiklund  
Prosjektdirektør

Tlf 45 49 94 96, [torhild.wiklund@asplanviak.no](mailto:torhild.wiklund@asplanviak.no)

Vedlegg – forslag disposisjon planprogram med planavgrensning