

Alver kommune
Send til:
post@alver.kommune.no

Vår referanse:
87905501/2411417

Ansvarlig advokat:
Olav Pedersen

Dato:
9. august 2022

INNSPEL TIL KOMMUNEPLANEN SIN AREALDEL – GNR. 355 BNR. 14 – ALVER KOMMUNE

1. Innleiing

Harris Advokatfirma AS bistår eigar av gnr. 355 bnr. 14 i samband med oppgradering av eigedomen. Eigedomen er uregulert, og satt av til landbruks-, natur- og friluftsmål (LNF) i kommunedelplan for Meland. Den er bebygd med våningshus, driftsbygning, uthus og to naust. Det har tidlegare vore tre naust ved sjøen. Det har ikkje vore landbruksdrift her på mange år, og eigedomen har dermed vore til fritidsbruk for tidlegare eigar. Deler av eigedomen er satt av til naustområde og det er/har vore oppført tre naust innanfor arealet.



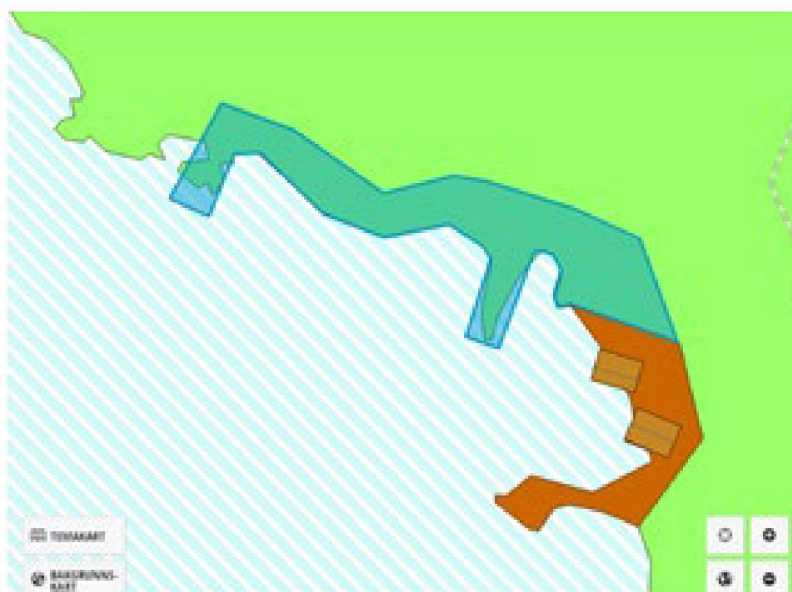
2. Innspel til ny KPA

Eigedomen har stått til forfall over mange år, men skal no rehabiliterast. Det er i den samanheng ønskelig for tiltakshavar å oppretthalde og utvide naustområdet langs sjø og sette av resten til LNF spreidd næring slik at bygningane kan leigast ut til fritidsformål.

Fordi Alver kommune no skal utabeide ny arealdel til kommuneplanen (KPA) ønskjer grunneigar å kome med innspel til framtidig arealbruk på eigedomen.

a. Oppretthalde og utvide naustområde langs sjø

Grunneigar ber Alver kommune om å oppretthalde naustområde for tre naust på bnr. 14. I tillegg er det ønskelig å utvide arealformålet på bnr. 11 som vist på kartet under, og opne for oppføring av nye naust på dette arealet:

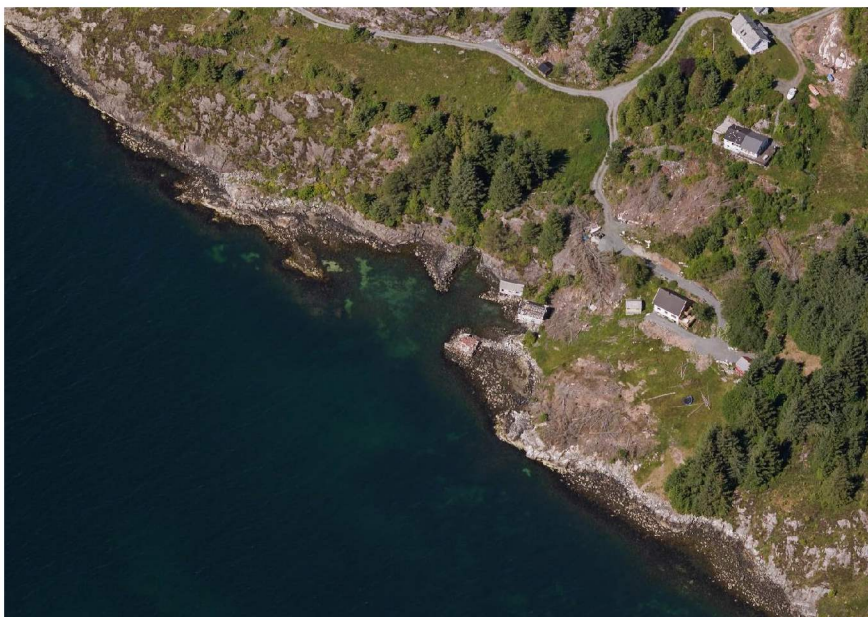


Tidlegare Meland kommune ligg i sone 2 i statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø. Innanfor sone 2 opnar retningslinjene for å tillate visse tiltak nær sjøen, «som for eksempel brygger, naust, næringstiltak og sjørettede reiselivsanlegg.»

Og vidare:

«Muligheten for fritidsfiske gjennom å tillate oppføring av naust og brygge skal også tillegges vekt i vurderingen av tiltak i 100-metersbeltet. Disse hensynene må veies opp mot hensynet til de allmenne interessert som er angitt foran, og mulighetene for felles brygger og naust bør også vurderes.»

Med unntak av eksisterande naustområde som er utbygd på gbnr. 355/14 så er området langs sjøen i stor grad ubygd:



Arealet er knytt opp til eksisterande eigedom og ikkje eit areal som ålmenta nyttar. Fordelane ved å oppretthalde og utvide eksisterande naustområde er at det vert lagt opp til at nye naust vert oppført i tilknytning til eksisterande naustbygg heller enn på nye område. Då får ein samanhengande naustområde. I tillegg er topografien slik at det er naturleg med naustområde her, inne i bukta, heller enn mot open sjø.

For å få eit hensiktsmessig naustområde bør det samstundes opnast for at det kan opparbeidast flytebrygger i tilknytning til nausta. Dette fordi grunntilhøva tilseier at det er behov for tiltak ut i sjø for å kunne nyttiggjere seg av nausta i tråd med sitt formål.

b. LNF-spreidd næring

Vidare ønskjer eigar av gbnr. 355/14 å oppgradere eigedomen i slik stand at den kan leigast ut til fritidsformål. Det er ikkje tilsvarende tilbod i området etter det vi kjenner til, og saman med nautområdet er dette eit flott område som fleire bør få anledning til å kunne nytte.

På bakgrunn av dette ber vi Alver kommune om å vurdere å legge eigedomen inn i ny KPA som LNF spreidd næringseigedom, med føremål utleige i form av overnatting.

3. Avslutning

Vi ber Alver kommune om å ta innspela med i vidare planarbeid.

Harris

Med vennlig hilsen
Harris Advokatfirma AS

Marianne Aadland Sandvik

Marianne Aadland Sandvik
Advokatfullmektig
mas@harris.no
911 17 651