

Alver kommune

post@alver.kommune.no

**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

Ansvarlig advokat      Vår referanse  
Jakob Chr. Christensen      10926/518052

Bergen, den  
14. september 2022

## **INNSPILL TIL KOMMUNEPLANEN SIN AREALDEL – GNR. 305 BNR. 170, 171**

### **1. Innledning**

Advokatfirmaet Kyrre ANS bistår grunneier av gbnr. 305/170,171 (her: Eiendommen). På vegne av grunneier fremmes forslag om at Eiendommen avsettes til boligområde ved rullering av kommuneplanens arealdel (KPA) i Alver kommune.

### **2. Nærmere begrunnelse for innspillet**

#### **2.1. Oversikt over Eiendommen og gjeldende planstatus**

Eiendommen er på om lag 220 daa. Oversiktsfoto fra google maps:



Området er i dag avsatt som LNF-område. Utsnitt fra nordhordlandskart.no:



Noen reelle landbrukskvaliteter har arealene ikke. Som friluftsområde for allmennheten er det heller ikke godt egnet, blant annet er tilkomsten fra sjøen bratt og ulendt. Området brukes da heller ikke av allmennheten i en slik sammenheng verken fra sjø- eller landsiden.

## 2.2. Potensialet som boligområde

Området er vestvendt, har meget gode sol- og utsiktsforhold og ligger gunstig plassert like ved de eksisterende bolig- og næringsområdene på Holme, Hjertås og Orrhøyen. Det er kort avstand til Frekhaug og Vikebø.

Det er kort vei til nærbutikken ved Holme, og det er etablert sikker og opplyst gang- og sykkelvei til både skole og butikk.

Videre er det etablert kommunal vannledning i gangveien, med avløp via rensenhet til sjø. Sjøen nedenfor Eiendommen er dyp og med god strømføring, hvilket er positivt i denne sammenheng (egnet resipient).

I nærområdet er det flotte kvaliteter for friluftsliv og idrett. Blant annet en av Europas beste golfbaner, kvalitetene ved Fløksand friluftsområde og Leirvik gard. Friluftsområdet ved Fløksand er opparbeidet med toaletter og tilkomst- og bruksmuligheter også for rullestolbrukere.

Sørlig del av området har tidligere vært foreslått til industri, men dette ble avvist fra politisk hold på grunn av kvalitetene som boligområde.

Tidligere forsøk på å utvikle området til boliger har vært stanset som følge av manglende infrastruktur. Dette er nå løst gjennom etablering av gang- og sykkelvei, va-anlegg og skole.

### **3. Avslutning**

Som følge Eiendommens gunstige beliggenhet og eksisterende teknisk- og sosial infrastruktur i området, vil en utvikling av boliger på Eiendommen vil åpenbart kunne realisere veldig gode bokvaliteter.

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