

Fra: Torhild Wiklund <Torhild.Wiklund@norconsult.com>
Sendt: torsdag 15. september 2022 14:54
Til: Postmottak Alver
Kopi: Wingwah Hui
Emne: Innspill kommuneplanens arealdel Alver kommune
Vedlegg: Leirvik gard innspill KPA_underlag gjeldende KPA.png; Leirvik gard innspill KPA.png

Til Alver kommune

På vegne av Hui Gruppen sendes innspill til kommuneplanens arealdel om endring i arealformål

Hui Gruppen eier Leirvik gard 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. 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.

Hui Gruppen har planer om å utvikle hele eiendommen som reisedestinasjon med hotell og konferansefasiliteter, områder for aktivitet samt etablering av hytter og boliger i samsvar med intensjonene i gjeldende kommuneplans arealdel. Planbeskrivelsen til kommuneplanen gjør rede for kommunens syn på Meland golf og planene om utvikling av anlegget. *«Meland golf har eit renommé som går utover landegrensene. Heile området har eit stort potensiale til å bli ein attraktiv reiselivsdestinasjon. Meland golf har omfattande utviklingsplaner som kan vere med å skape arbeidsplasser og vidareutvikle merkevara Meland golf og omdømme til Meland kommune som golfdestinasjon. Målet er å utvikle området som eit rekreasjonsområde i Alver og i eit regionalt perspektiv. Utviklingsplanane er å oppgradere golfbana, legge til rette for naturpark. Det er planer om hotell, bustader og servicetilbod i området.»*

Utviklingen av området må skje trinnvis basert på økonomisk levedyktighet og tilpasset markedssituasjonen. Utvikling av deler av eiendommen til boliger eller hytter er derfor en forutsetning for å finansiere planene for reisedestinasjonen. Hui Gruppen er i en pågående prosess med Alver kommune om oppstart av arbeid med områdereguleringsplan for eiendommen. Som forarbeid til denne områdeplanen foreslås det at kommuneplanens arealdel omdisponeres for deler av eiendommen, som vist på vedlagte kart, for å legge til rette for bygging på arealer som i gjeldene kommuneplans arealdel er avsatt til idrettsanlegg og park og at område for felles planlegging utvides i samsvar med forslag i kartet. Områdene i øst ligger i hovedsak innenfor område for felles planlegging i gjeldende KPA.

De foreslåtte endringene vil gi større forutsigbarhet i videre arbeid med områdeplan og annen planlegging for utvikling av området. Foreslått arealdisponering vurderes ikke å være i konflikt med andre viktige interesser og i samsvar med gjeldende kommuneplans intensjon om fremtidig utvikling av Meland golf- og naturpark.

Med vennlig hilsen

Torhild Wiklund

Prosjektdirektør Plan

Mob: +47 45499496

torhild.wiklund@norconsult.com

Norconsult AS, Postboks 1199, NO-5811 Bergen

Valkendorfgaten 6, NO-5012 Bergen

Tel: +47 55 37 55 00 | www.norconsult.no

CONFIDENTIALITY AND DISCLAIMER NOTICE: This message is for the sole use of the intended recipients and may contain confidential information. If you are not an intended recipient, you are requested to notify the sender by reply e-mail and destroy all copies of the original message. Any unauthorized review, use, disclosure or distribution is prohibited. While the sender has taken reasonable precautions to minimize the risk of viruses, we cannot warrant the absence of, or accept liability for, any such viruses in this message or any attachment.