



ALVER

K O M M U N E

Innspel til kommuneplanen sin arealdel

Innsendt	15.09.2022 18:27:43
ReferanselD	ALV0039-1045155
Innsendar	
Innspel til <input type="checkbox"/> planprogrammet <input checked="" type="checkbox"/> arealdel	
Innspel på vegne av <input type="checkbox"/> Privat person <input checked="" type="checkbox"/> Verksemd	
Virksomhet	
Organisasjonsnummer	940215897
Virksomhetens navn	Kålås Bygg AS
Adresse	Torvhusmyrane 2
Postnr/sted	5913 EIKANGERVÅG
Kontonummer	
Telefon til kontaktperson	45201819
E-post til kontaktperson	lars@kalasbygg.no

Arealdelen

Generelle innspel til arealdelen

Generelle innspel

Eigedomsopplysningar (viss aktuelt)

Gards- og bruksnummer

196/6

Ønskja framtidig tiltak/arealføremål

Skildring

Forslag til byggeområdet for småhus / mindre enheter.

I planprogrammet er det sagt at ein skal sjå nærare på nye byggjeområder for småhus / fortetting, gjerne ute i bygdene.

Arealet som vist på vedlagte kart, gbnr 196/6, på Leknes vil egne seg godt til dette. Arealet grensar til eit eksisterande regulerte og delvis utbygde område og ligg attraktivt til i eit allereie utbygd område.

I den eksisterande reguleringsplanen for området Leknes Vest, som nå er under arbeid og er forventa iverksett tidleg 2023, er det einebustader som er regulert inn. Vi veit midlertidig at for mange i området er det ynskjeleg med leilegheit og mindre einingar som lettar vedlikehaldet – men at ein primært ynskjer dette i området ein allereie bur. Det er mange som er ganske stadbunden til området dei bur i men likevel ynskjer mindre hus, på denne måten kan ein leggje til rette for det. Dette vil igjen gje ledige einebustader i same området som barnefamiljar og andre med plassbehov kan etablere seg.

Det viste området er relativt skrått og ligg slik til at det er lite nytta til rekreasjon og tur, landbruk er og lite realistisk slik at ei utbygging her vil medføra liten eller ingen nedbygging av andre interesser slik vi ser det. Det skrå terrenget gjer imidlertid gode vilkår for utbygging av "terrasseleilegheiter" eller liknande, om dette vert gjort på ein skånsam måte vil ein få ein del fine mindre einingar tilpassa terrenget, bygningsmassen i seg sjølv vil dermed ikkje framstå som "fyrstårn" sett frå hverken land eller sjø.

Som del av utbygginga av skulen samt området i reguleringsplan for Leknes Vest er store deler av infrastrukturen allereie på plass, det er dermed relativt sett lite anleggsarbeid som berører området rundt i gjennomføringsfasen og ein kan utnytte kapasitet på allereie tilgjengeleg infrastruktur. Med nærheit til både barnehage og skule vil einingane kunna tiltrekkje seg både vaksne som flyttar frå einebustader og også førstegangsetablerarar som er på veg inn i markedet, gjerne med sitt första barn på veg. Begge grupper er viktige og ein kombinasjon av desse saman med einebustadene som vert bygd ut like ved gjer ein god miks som totalt sett bidreg til eit godt bumiljø for alle.

Me meiner området eignar seg godt til formålet, det er ingen reell bruk av området i dag grunna terrenget og ein byggjer difor ikke ned noko som er reelt brukbart rekreasjonsområdet eller strandsonen. Med ein god detaljplan vil ein få tilrettelagte einingar som rettar seg mot både "godt vaksne" og etablerarar med ein bygningsmasse som legg seg fint i terrenget.

Eventuelle vedlegg

Vedlegg

Forslag småhus_mindre enheter_195_6.pdf