

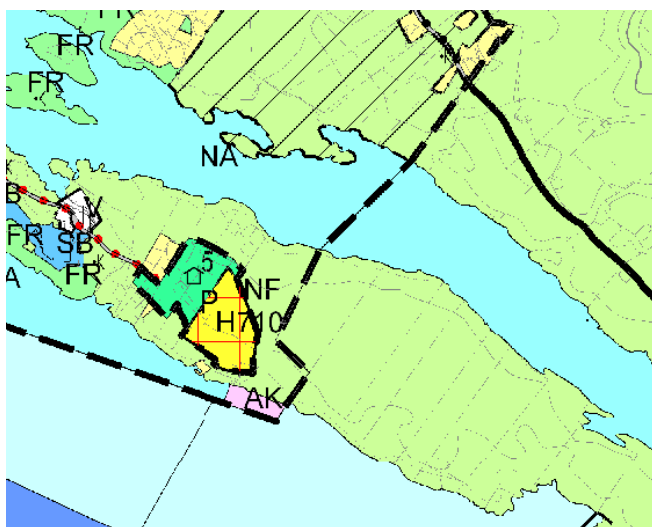
Alver kommune  
post@alver.kommune.no.

Vår ref.: VW  
Bergen, 14.09.2022

## Innspel til kommuneplanen

I forbindelse med reguleringsplan Mangerneset ID 1260\_2011000400 som er under utarbeid så er det ønskeleg komme med innspel til kommuneplanen.

|  |                                  |
|--|----------------------------------|
| Kommune                                | Alver                            |
| Gardsnamn (adresse i sentrum)          | Mangersneset                     |
| Gardsnr./bruksnr.                      | 444/2 mfl.                       |
| Gjeldande planstatus (reguleringsplan) | Uregulert                        |
| Forslagsstillar                        | Kvalheim Eiendom As              |
| Grunneigarar (sentrale)                | Oddmund Kvalheim                 |
| Plankonsulent                          | Weglo Design, Plan & Landskap AS |
| Ny plans hovudformål                   | Bustader                         |
| Planområdets areal i daa               | 92,8 dekar                       |
| Grad av utnytting                      | Sjå plankart                     |
| Ant. nye bustader                      | 24 nye einebustader              |



Område vist med gult er satt av til bustader i kommuneplanen.

Det er ønskeleg å utvide grensa som er satt av til bustadformål i kommuneplanen i følgande områder:

1. Bustadområdet er i samsvar med kommuneplanen bortsett frå eit mindre område i nordaust som ligg i LNF område.
2. Renovasjonsanlegg ligg i LNF område.
3. Veg til bustadområdet i nordaust og veg til slamavskiljar ligg i LNF området.



Blå line viser forslag til ny LNF grense. Svart grense viser gjeldende LNF grense.

Nye bustader BFS22-BFS26 i nordaust er godt tilpassa landskapet med lite skjeringar og fyllingar, og vert lite eksponert frå sjø. Bustader ligg bak høgdedraget og tittar over kanten. Veggen opp til desse bustaden er lagt slik at den får minst mogleg terrenginngrep. Pumpestasjon er plassert der det er mest naturleg i forhold til nytt bustadfelt.

Hadde ein valt å lagt bustadene i GN3 og ikkje kome i konflikt med LNF området så hadde det vert større terrenginngrep og dette ønsker ein å unngå ved å trekke dei lengre bak.

Dersom det er ønskeleg så kan GN3 område om gjærast til LF område.

Kommunen bør også ta stilling til følgande:

Der det er 2 hytter og ein 1 hyttetomt går LNF grense rett igjennom tomtene slik at det her ikkje vert mogleg å regulere desse til bustader. Desse vert da regulert til fritidsbusetnad. Tomten med hytten i strandsonene vert også regulert til fritidsbusetnad.

### Vedlegg

Foreløpig reguleringsplan  
Foreløpig Illustrasjonsplan

Med vennleg hilsen  
*Vibeke Weglo*

Weglo Design, Plan & Landskap AS