

## Innspel til arealdel

Ynskjer å avsetja areal til LNF-spreidd på gnr/brnr. 202/14 Hellesneset, Hjelmås i Alver kommune. Viser til kartskisse vedlagt.

Området er på ca. 14 mål. Vi ynskjer å få lagt inn 2-3 bustader i planperioden, om ynskjeleg kan ein auke til 4 bustader utan at vi meiner det forringar Alver kommune sine mål i samfunnsplan. Hellesneset er ikkje eit urørt område då det er etablert fleire fritidsbustadar ytst på neset.

Området ligg på Hellesneset på Hjelmås. Det er ikkje tomter i nærleiken av området som er omsøkt. Byggefeltet i Hellesneset er fullt utbygd. Det er vanskeleg å leggja til rette for fleire bustader i området utan at ein kjem i konflikt med landskapsdrag. Ein ynskjer derfor å legge til rette for LNF-spreidd som ikkje vil gje eit massivt utrykk i landskapet. Ei utviding av eksisterande bebyggelse med høgutnytting ville ha påverka landskapsområdet mykje meir og vorte dominerande.

Ved å avgrense området slik som kartskissa viser, har ein tatt omsyn til koller og høgdedrag. Området er avgrensa mot sør for å ta vare på myr og myrdrag som vist i skisse. Det er ei badevik sørsøraust for området som ein ikkje ynskjer skal få mindre bruksverdi for innbyggjarane og området er trekt mot vest for å sikre passasje til badevika. Strandsona i området er relativt bratt og eksisterande sti må difor sikrast for ferdsel. Strandsona er ikkje funksjonell frå Hjelmås slip og fram til badevika. Området er trekt sørover for å ikkje ta i bruk landskap som seinare kan dyrkast opp til landbruksområde.

Vegen inn til området er tenkt innført i same trasé som landbruksveg, innteikna raudt i skisse. Vassforsyning og avlaup kan gå i vegtrasé og koplast mot kommunalt anlegg.

### Kartskisse



Viser til "Kommuneplanen sin samfunnsdel 2022-2034" kapittel 6.1 Samordna bustad-, areal- og transportplanlegging. Arealavsetjinga vil støtte fleire av måla i samfunnsplanen. Skal Alver kommune oppfylle strategien sin rundt levande bygder og aktiv landbruksdrift må ein leggja til rette for at gardsbruk kan verta overtatt på ein slik måte at den nye generasjon har moglegheit til å finansiere ei overtaking og slik sikre utvikling av bygdene. Slik finansieringssituasjon er for mindre gardsbruk i Vestland er det vanskeleg å få finansiert nye hus på gardsbruka som tilfredsstillar dagens krav til sikkerheit for finansiering og lån ved investeringar.

Skal Alver kommune som samfunn nå dette målet må det tilretteleggjast for at den yngre generasjon kan og har moglegheit for å ta over. Dette er ein god tanke men med tanke på finansiering vil det vere svært utfordrande.

Viser vidare til prinsipp for landbruksutvikling i det same kapitlet:

*Alver kommune er ein stor landbrukskommune. Alver skal forbetre landbruket sin posisjon gjennom å sikre produksjon og aktiv drift av landbruksarealet, eit aktivt skogbruk og vidareutvikling av tilleggsnæringar.*

Eit av prinsippa for lanbruksutvikling peikar på at Alver kommune skal *legge til rette for at ein kan etablere bustadhus nr to og tre på gardsbruk som har eller planlegg for aktiv drift. Dette gjeld både når eksisterande hus ikkje er eigna som bustadhus (ikkje møter moderne krav) og ved generasjonsskifte.* Som nemnt over kan dette kan vere utfordrande med tanke på finansiering. Det vil kunne vere betre for dei som skal ta over å ha moglegheit til å byggja i LNF-spredd i nærleiken av gardsbruket med eit eige objekt som vidare kan brukast i finansiering. På denne måten får ein etablere seg slik at oppvekst og livsmiljø gjer det attraktivt å byggja på slike plasser og opprettheldt bygdas livskraft som samfunn.

Eit av prinsippa peikar på Alver kommune sin visjon om eit *sterkt jordvern.* Innspelet er lagt slik at fulldyrkamark ikkje vert bygd ned. Vegutløysing til LNF-spreiddområdet vil betre tilgangen til beiteområde. (Sjå kartskisse)

Innspelet vil støtte opp under fleire av prinsippa nemnt i kommuneplanen. Ein kan behalde fulldyrka mark og samstundes utvikle bygda med fleire bustader. Bustadane vil ligge i nærleiken av eit større bustadfelt og med det verte ein del av eit bygdemiljø. Samstundes vil bueiningane ha kort veg til Knarvik, regionsenter i kommunen, med sine fasilitetar og aktivitetar. Born kan og gå/sykle til skule og fritidsaktivitetar frå dette arealet.

Kapittel 6.3 i kommuneplanen omhandlar *prinsipp for bygde- og grendeutvikling.*

*Vi skal legge til rette for ei bustadutvikling som støtter opp om bygdene og grendene.*

Som det kjem fram i teksten over, vil forslaget støtte dette. Dette er viktige prinsipp som ein óg finn att i eitt av hovudmåla for kommunen: *Alver legg til rette for bustadområde av ulik storleik og spreidd busetnad som støttar opp om og utviklar bygdene og grendene i heile kommunen.* Alver kommune ynskjer å fremje tanken om eit berekraftig samfunn med attraktive senter og levande bygder og grender. For at bygdene og grendene framleis skal vere nettopp levande, må ein leggja til rette for utvikling og engasjement frå unge, tilbakevendte krefter. På denne måten vil fleire kunne bidra til å nå mål om lags- og kulturliv i heile kommunen.

Vi ser verdien av eit sterkt og allsidig kommunesentrum og ynskjer samtidig at forslaget skal bidra til å utvikle heile kommunen, og ser med stor glede på at Alver kommune ynskjer å leggje til rette for

utbygging og spreidd busetnad utanfor senterområda. Dette med nettopp LNF-spreidd som eit aktivt verkøy.

Med venleg helsing

*Anders Brakvatne, Linda Anne Brakvatne*

Anders og Linda Brakvatne