

Bjørn M. Alsaker
Frodes gt 21 B
4041 Stavanger

Sveio kommune
v/ Åse Aleheim
5550 Sveio

Stavanger 09.03.2021

Innspel til kommuneplanen – følgebrev – Vestre Odden 83/86 m. fl.

Takk for sist! Fyrst vil eg beklage at dette innspelet ikkje er fremja tidlegare, men eg vonar det framleis ikkje er altfor seint å koma med i vurderinga. Godt planarbeid vil ofte ta si nødvendige tid.

Eg vil fremje eit innspel om framtidig omregulering av Vestre Odden 83/86 m. fl.

Overordna om planområdet

Vestre Odden vart med bakgrunn av kommunenedelplan for Ålfjorden regulert til naustføremål i 2000, og reguleringsplanen vart vidareført i kommuneplanen i 2003 og 2011. Området er i det alt vesentlege utbygt med store sjøhus/naust samanlikna med føresegne for naustbebyggelse i kommuneplanen av 2011.

Den etablerte arealbruken og bygningsvoluma gjer det mogleg å tenkje framover kva gjeld arealdisponering og eigna bruk for området, då ein her kan ta unna dei arealbehova som følgjer med ei bruksendring. Arealet grensar til kombinert føremål hytte/bolig i nord, byggjeområde for bustadar i vest, og byggjeområde for naustområde og fritidsbustad i sør og søraust. Med bakgrunn i den etablerte, blanda bebyggelsen i området, og Ålfjorden sitt maritime preg, finn ein det naturleg at ein i planprosessen identfiserer potensielle areal eigna for transformasjon til fritidsbusetnad/rorbuer.

Ved å ta utgongspunkt i areal som allereie er utbygde, som Vestre Odden, vil ein dempe presset på den meir urørte delen av strandsona kring Våga/Flatnes – og kunne bidra til å skape meir levande sjøbruksmiljø heile året.

Verneinteresser

Det er ikkje registrert freda, truga eller prioriterte artar innanfor planområdet eller i influensområdet. Ein har heller ikkje førekommst av utvalde naturtypar, eller marine naturtypar utover bløtbunnsområdet Bakken 3 (BM00058147) middels verdi B. Innspelet vil ikkje forringe eller negativt påverke dette området, då ein tek utgongspunkt i etablert utfylling og tiltak i strandsona.

Det er ikkje registrert sefrak-bygningar eller automatisk freda kulturminne innanfor området.

Infrastruktur

Vestre Odden har godkjent, opparbeidd avkørsle frå den kommunale Flatnesvegen, like søraust for Fv4944. Området er forsynt med kommunalt vatn, og har felles avløpsanlegg som er planlagt oppgradert sumaren 2021. Det er etablert straumforsyning dimensjonert for endra bruk, og området har tilgang på fiber. Det er etablert båtopptrekk, og parkering for personbilar skjer på eiga tomt ilag med fellesområde.

Statlege planretningslinjer

Området har med bakgrunn i gjeldande regulering og kartleggingar særslig lågt konfliktpotensiale, og rommar ikkje «spesielle kvaliteter» eller «spesiell verdi» slik det er definert etter *Statlige planretningslinjer for differensiert strandsoneforvaltning* avsnitt 7.2. Det knyter seg ikkje friluftsinteresser til dette området, og ei omgjering av arealføremålet vil heller ikkje gje fjernverknad eller auka landskapsverknad.

Innspelet fyller kravet etter retningslinene 7.2, og særleg punkt 1 der «*Utbygging bør så langt som mulig lokaliseres til områder som er bebygd fra før, slik at utbyggingen skjer mest mulig konsentrert.*» I tillegg vil ei bruksendring av området vera med å styrke vår satsing på formidling av kystkultur og lokal byggjeskikk (83/202, 241), og vera ein aktuell destinasjon for småskala reiseliv og turisme i tråd med retningsline 7.2 nr 5 og 6.

Me vonar innspelet kan tilføre området noko positivt, og vera med å sikre nye tilbod langs Ålfjorden.

Plantekniske vurderingar

Innspelet byggjer på at ein legg arealet inn som eit føresegnsområde for framtidig regulering. Med dette unngår ein overlapp mellom kommuneplan og reguleringsplan, og sikrar ei heilskapleg planlegging av området i seinare prosess. Me overlet sjølvsagt vurderinga av dette til kommunen, korvidt det fins ein annan, meir ynskjeleg måte å løyse dette innspelet på i plankartet.

Med beste helsing

Bjørn M. Alsaker