

Sveio kommune  
v/ Stine Lise Espeland

## **Justering og utdjujing av innspel til kommuneplanen – Våga**

Me syner til motteke brev om grovsiling av innspel, med svarfrist 27.02.2023.

I Våga-området er det oppnemnt ei arbeidsgruppe, som har drøfta det framlagde grovsilingsnotatet. Av innspela innanfor arbeidsgruppa sitt nedslagsfelt er fleire føreslått silt ut. Me ynskjer å koma med ei utdjujing av tidlegare fremja innspel, og ber kommunen vurdere innspela på nytt der ein ser Våga-området i ein heilskap - med siktemål om ei sterk og positiv utvikling av området rundt Våga i tiåret som kjem.

Våga må lesast med utgangspunkt i Våga kai, det gamle butikkområdet, og den etablerte arealbruken i kring av dette gamle samlingspunktet for fastbuande og fritidsbuande. Her er det ynskje om å vidareutvikle området, for å revitalisere det gamle handelssentrumet med kai, næring, butikk/kiosk, drivstoff, m.v.

Våga sine kjennemerke, som planen bør byggje på - og forsterke:

- Samlingspunktet kring Våga kai, næring/handel
- Levande fjord- og kystmiljø med aukande tal fastbuande
- Kort veg til hovudferdselsåra E39 - midt i aksa mellom Stavanger og Bergen
- Blanda arealbruk (bustad/fritid/naust) med stort fortettingspotensiale
- Godt oppvekst- og bumiljø med rik tilgong på friluftareal på sjø og land

Me vil i det følgande nærmare utdjupe dei aktuelle innspela på Våga, og knyte desse opp mot bygda sine kjennemerke:

### 1. Våga kai med butikk/næring/hamn m.v. 83/3, 83/25

Området ligg i gjeldande kommuneplan som naustområde, med eit småbåthamnrområde i sjø. Småbåthamnrområdet er stort nok, og teneleg for området i dag og framover. Landområdet bør imidlertid romme kombinert føremål for å gjenspegle etablert og framtidig arealbruk som butikk-/handelsområde for Våga, og samstundes inkludere 83/25. Dette er avgjerande for ei revitalisering av Våga.

Me vonar kommunen revurderer både føremål og innspelet si utbreiing, og tek med dette viktige innspelet ved gamlebutikken. I tillegg vonar me kommunen kan vurdere kringliggande naustareal til kombinert føremål, slik at desse bygningane kan tilretteleggast for auka fjordturisme når dei ikkje er i bruk.

### 2. Utviding av etablert bustadfelt Urhaugtunet (område 21.1526 1) 83/2

Arbeidsgruppa ser positivt på at området er tilrådd vidare i prosessen. Det er behov for fleire byggeklare bustadtomter i krinsen, og det etablerte bustadfeltet er snart ferdig utbygd. Utvidinga av arealføremålet samsvarar særst godt med kommunen sine nedfelte siktemål og arealstrategiar, og samsvarar med fleire av kriteria i planprosessen; m.a. auka tilrettelegging kring allereie etablert infrastruktur.

### 3. Nytt bustadfelt med hamn, naust, m.v. Våga Fjordlandsby (område 17.367) 83/4 mfl

I dag er sjølinja lagt ut til naustføremål, der omlag halvparten av byggeområdet er bebygd eller utparsellert. Følgeleg er den sjønære delen av området allereie arealavklara, med unntak av ei større felles småbåthamn. Dette innspilet er delvis teke til følge, kor ein har sagt ja til småbåthamnføremål på land (17.367\_4), men føreslått silt ut sjølve hamneføremålet i sjø (17.367\_1). For sistnemnde er det vist til konflikt med naturregistrering. Bustadfeltet er føreslått silt ut grunna konflikt med landbruk og strandsone (17.367\_2).

*Småbåthamna:* Denne vert lagt ut frå det som i gjeldande kommuneplan er vist som naustområde og småbåtområde, og vil romme båtplassar for byggefeltet. Konflikta med naturregistrering synest å vera for tungt vektlagt, og at innspelet nær skjematisk er silt ut, når ein held prosjektet opp i mot kommunale og statlege siktemål.

Det føreligg inga konflikt med utvalde naturtypar, NiN-kartlegging eller DN-handbok 13, og tiltaket er i samsvar med Statlege planretningsliner for differensiert strandsoneforvaltning, der Sveio er permanent innplassert i sone 3 (mindre press på areala). Her framgår mellom anna av punkt 10.2 som gjev prioritet til bl.a. fellesbrygger.

Imidlertid er det registrert marin naturtype (bløtbunn, Bakken 1), men dette kan vanskeleg nyttast som utsilingsgrunnlag åleine. Det registrerte bløtbunnsområdet "Bakken 1" (BM00058136) utgjer eitt av sju bløtbunnsområder i indre del av Våga, Vågsvågen. Frå faktaarket via Naturbase heiter det at det er "summen av alle områdene i Vågsvågen summeres opp til verdi B". Samla areal for dei sju lokalitetane er heile 211,1 dekar, og det aktuelle småbåthamnområdet er plassert lengst nord av Bakken 1 - heilt i randsona av eit større område. Til liks med dei andre bløtbunnsområda i Vågsvågen, har også dette området eit naustområde kor brygger og flytebrygger stikk inn i ytterkanten. Registreringa har også ei nøyaktigheitsklasse på 50-100 meter, og det kan følgeleg førekoma så store avvik at heile det føreslåtte hamneområdet ligg utanfor kartlegginga. Ofte er desse områda, kartlagt som B - middels verdi, basert på digitale dybdemodellar og skråningskart.

Sveio sine utsilingskriterier nemner naturtypar etter A-verdi, medan aktuelt område har B-verdi. Me kan med bakgrunn i innspelet sitt føremål, statlege retningsliner, type naturlokalitet og randsona, ikkje sjå at utsilinga er riktig.

Dette er ingen unik naturtype, og særleg ikkje i dette området (jf utbreiing og dei sju områda). Eit bløtbunnsområde førekjem i grunne, ofte skjerna, bukter, og består av mudder og/eller fin, leirhaldig eller grovare sand som kan verte tørrlagt ved lågvatn. Topografien på den aktuelle staden talar ikkje for førekomst grunna djupnetilhøva. NIVA har i rapport 7454-2020 kome med nye vurderingskriterier av marine naturtypar og artsområder. Her framgår det under del 4.3 side 16 at store bløtbunnsområder er "robuste og stabile (motstandsdyktige) økosystemer". Frå Havforskningsinstituttet sine rådgjevingskjelder over marine artar og naturverdiar, heiter det at det i fyrste rekke er større inngrep, som "oppmudring, hindring av vanngjennomstrømningen ved bygging av moloer og fylling av gruntvannsområdene vil endreproduktiviteten i området." Vårt innspel omhandlar imidlertid ein flytande installasjon i sjøen, som ikkje vil påverke den aktuelle lokaliteten i vesentleg grad.

Med bakgrunn i dette legg me til grunn at småbåthamna vert tilrådd vidare i prosessen.

*Bustadfeltet:* Kan tilretteleggast for 11-12 tomter, tilbaketrekt, men med nærleik til sjø, friområde,

naust og felles småbåthamn. Ein vil dra nytte av eksisterande/oppgradert vegnett og infrastruktur, og ynskjer etablere turveg og fjordsti innanfor området. Innspelet har nærleik til eksisterande infrastruktur, og vil dra nytte av eksisterande/opprusta vegnett, samt kopling mot Urhaugtunet, og følgjer utsilingskriteria på dette området. Det er vidare sila ut grunna landbruk og strandsone.

Innspelet ligg i eit område som utgjer 27 daa skogsareal med impediment, og to inneklemda registrerte areal for innmarksbeite (0,6 og 2,4 daa). Sistnende to areal ligg langs eksisterande tilkomstveg, og har ingen landbruksverdi. Beiteareal og dyrka areal ligg vest og sørvest for innspelet (på naboeigedomen). Innmarksbeitet for 83/4 er så marginalt, og at ei omdisponering ikkje vil råke ressursane eller avkastninga på bruket, jf jordlova § 9. Innspelet råkar ikkje overflatedyrka eller fulldyrka mark, og me meiner kommunen må vektlegge heilskapen i prosjektet Våga Fjordlandsby - og dra veksling på jordlova §§ 9 og 12, jf § 1, si vektlegging av omsynet til busetnad. I tekstdelen til dette innspelet var det også vist til at bålplassen ved Flatnesvegen, vil verte donert til bygda som bål- og badeplass. Gjennom etablering av bustadfeltet vil ein tilrettelegge dette arealet ytterlegare, og samstundes tinglyse arealet til ålment føremål.

Bustadfeltet kan verte etablert utan konflikt med dyrka mark, samstundes som strandlina allereie er lagt ut til naustføremål i gjeldande plan. Bustadfelt med sjønær plassering, med moglegheit for naust og båtplass, er i aukande grad etterspurt då fortetta sentrumsareal ikkje tilbyr gode nok bu- og oppvekstmiljø for alle. All den tid strandlina allereie er lagt ut til naustområde, og ein kan knyte seg på eksisterande infrastruktur, vonar me Sveio kommune deler vår optimisme og visjonar for området. Dette kan gje Våga eit løft, som er heilt i tråd med statlege planretningslinjer for differensiert strandsoneforvaltning, jf punkt 10.2 og 10.3: "Arealer til bolig-, sentrums- og næringsutvikling bør som et utgangspunkt prioriteres foran arealer til fritidsboliger." og "Utbygging bør så langt som mulig lokaliseres til områder som er bebyggt fra før, og med vekt på fellesløsninger for veger og annen teknisk infrastruktur."

For å kunne realisere Våga sitt potensiale er det viktig at både eksisterande bustadområder kan veksa, men at også nye områder med bustader vert sett på med positive auge.

#### 4. Omregulering til fritid Vestre Odden (område 23.979 og 21.10907) 83/86 mfl

Innspelet er føreslått silt ut grunna gjeldande regulering, og "eventuelle endringar/justeringar må difor gjerast ved endringar i reguleringsplan". Me meiner dette ikkje utgjer nokon god grunn for å grovsile ut innspel, all den tid kommuneplanen sin overordna status - og gjeldande teiknereglar - gjer det mogleg å gjera endringar i kommuneplankartet oppå lag med reguleringsplanar. Som det var nemnt i innspelet føreslo me at det vart lagt inn som føresegningsområde, slik at området seinare kunne omregulerast i medhald av kommuneplanen. Me ser miljørevisjonen til kommuneplanen legg opp til at slike løysingar er tillétne, men at bruken av omsynssone H910 set ei planteknisk sperre for dette.

Følgeleg tilrår me at Sveio kommune nyttar føresegningsområde, heller enn H910, slik at kommuneplanen kan vera eit dynamisk dokument som lever side om side - og der ynskjeleg - overstyrer gamle reguleringsplanar. Ei slik løysing gjev også forslagsstillar, kommune og regionale mynde langt meir føreseielege prosessar, enn å berre grovsile ut innspelet for der ligg ein reguleringsplan.

Den etablerte arealbruken og bygningsvoluma på Vestre Odden 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, byggeområde

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 identifiserer potensielle areal eigna for transformasjon til fritidsbusetnad/orrbuer.

Ved å ta utgangspunkt 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.

#### 5. Transportlenke mellom Fv4982 og Fv4944 (område 21.6247)

Dette utsila innspelet vil gje mykje forenkla transport i området, som er prega av smale, svingete vegar, nesten heilt utan møteplassar. Omlegginga vil fjerne nesten all trafikk langs den bratte, svingete, smale og farlege Fv4982, og gje sikker av- og påkøyning mellom dei to fylkesvegane. I dag er det fleire som må rygge for å kunne ta svingen frå Fv4982 og inn på Fv4944 nordover.

Kommuneplanen må reflektere denne viktige vegomlegginga, som også gjev rask veg opp til E39 og vidare til Sveio sentrum og mot sør til Aksdal/Stavanger. Prosjektet vil naturlegvis bekostas fylkeskommunen, men ein må byrje med å få det inn i kommuneplanen.

Sikker og gode vegløyisingar er ein viktig føresetnad for Våga-samfunnet og Våga kai si framtid.

#### 6. Fortetting med to bustadtomter (område 20.18636) 85/10

Innspelet er føreslått sila ut grunna arealstrategiar, og det er vist til at plasseringa "er avsides frå grendasentra og samfunnsfunksjonar, og tiltak vil medføre terrenginngrep." Dei føreslåtte to tomtene følgjer etablert arealbruk i Våga-området, der mykje er lokalisert langs Vågavegen, men plassert utanfor dei større områda med dyrka mark. Det er òg tilfellet for dette innspelet, som elles ligg nærme Urhaugtunet med gongveg til samlingsområdet Våga kai. Innspelet følgjer den varierte busetnadsstrukturen som er på Våga, og me kan ikkje sjå at tiltak på parsellen vil gje terrenginngrep av anna slag enn det ein elles finn ved utbygging av småhus. Ligg langs skuleruta og med kort veg til E39 Aksdal/Stavanger og Sveio sentrum.

#### 7. Fritids- og turistføremål på Fureholmen (område 21.1526 3) 83/2

Arbeidsgruppa ser positivt på at området er tilrådd vidare i prosessen. Området kan verte eit spanande og naudsynt tilskot til næringsliv og turisme i Våga-området, og treffe trenden med mikrohytter med "off-grid" og spektakulær beliggenheit. Me anser tiltaket også som godt eigna for å gje ringverknadar, til dømes gjennom guiding, sportsfiske, lokalmat, m.v.

#### 8. Fortetting/fritidstomt på Holmen (område 17.17396) 83/47, 83/72

Arbeidsgruppa ser positivt på at området er tilrådd vidare i prosessen. Innspelet er i tråd med ynskja arealpolitikk i strandsona, der ein kan fortette mellom eksisterande bebyggelse.

#### 9. To frådeltte fritidstomter på Holmen (område 20.18896) 83/63, 83/65

Føreslått grovsilinga viser området som raudt. Her føreslår me ei endring av føremålet frå bustad til fritid, og at innspelet vert likebehandla med område 17.17396 (jf punkt 8 ovanfor). Dette er allereie frådeltte tomter kor det er mogleg å plassere to fritidshus utanfor den etablerte byggjelina på staden. Begge tomtene ligg på søre del av Holmen, og mellom eksisterande bebyggelse på 83/4 og tre hyttetomter. Denne delen av Holmen er allereie privatisert med brygger, sjøhus og hus, og oppføring av bygningar kan skje i bakre del av tomtene omlag 30 m frå sjøen - og bak den etablerte byggelinja som er mellom 83/47 og 83/50 sin bebyggelse. 83/47 er som nemnt allereie føreslått vidare i

prosessen, og ein finn det naturleg at også fortettingspotensialet vert vurdert i kommuneplanprosessen.

Etter statlege planretningsliner for differensiert strandsoneforvaltning pkt 10.2 bør nye tiltak plasserast i område kor det allereie er bebyggelse og utført tekniske inngrep. Dei to allereie frådelte tomtene ligg mellom eigedomar med eksisterande bebyggelse, og den nye bebyggelsen vil verte lokalisert bak den alt etablerte bebyggelsen på naboeigedomane. Dette er i tråd med gjeldande politikk i strandsona, og sikrar samstundes tilbaketrekte nybygg sett frå sjøsida.

Gjennom fortetting av allereie frådelte tomter, i område kor det alt er bebyggelse, vil ein over tid dempe presset på den meir urørte strandsona.

#### 10. Bustadføremål (område 21.1526 2) 83/2, 83/253

Arbeidsgruppa ser positivt på utviding av føremål B\_26 i gjeldande plan, slik at eksisterande bustad vert omfatta av føremålet.

#### 11. Endring av naustføremål til fritids- og turistføremål (område 21.10907 3) 83/3

Innspelet er føreslått silt ut grunna arealstrategi og strandsona. Me meiner det er heilt avgjerande for Våga si framtid at dei sjønære områda kring Våga kai også vert opna opp for andre føremål enn einskildståande naust. Innspelet byggjer på fritid med utleige, og kunne likegjerne vore fremja som fritids- og turistføremål. Me føresler herved denne justeringa av innspelet, sidan det er heilt i tråd med forslagsstillar sine tankar; der området vert vidareutvikla til overnatting for turistar samt båtutleige. Det er allereie etablert parkering, båtopptrekk og sittegrupper/leikeareal vil bestå.

Med sjø som nærmaste nabo bør ein legge til rette for denne typen innspel, som utvilsamt vil gje god og positiv grobotn for ei lys framtid rundt Våga.

#### 12. Kombinerte føremål (område 18.17361) 83/40

Arbeidsgruppa ser positivt på at innspelet er føreslått med vidare, og at det er lagt opp til kombinert føremål (bustad/hytte) i tråd med utbyggingsstrukturen på Våga. Naustområdet burde vore utvida til å omfatta andre tiltak og frådelte tomter noko sørover for å fange opp dei andre tomtene som er benytta i dag.

#### 13. Utviding av byggjeområde (område 21.10907 1) 83/3

Innspelet er føreslått silt ut, grunna konflikt med "landbruk og ROS, samt at området er avsides frå grendesentra og samfunnsfunksjonar." Som nemnt ovanfor er me ikkje komfortable med argumentasjonen knytt til at Våga skal vera avsides. Sveio kommune har politikk på å legge til rette for utvikling av alle etablerte bygder.

Det aktuelle innspelet ligg som utviding mellom dei to etablerte byggjeområda B\_28 og H\_13. Dersom innspelet ikkje kan leggest inn som bustadområde, føresler me at det vert gjort som utviding av H\_13 (fritid). Innspelet råkar ikkje dyrka mark, men registrert skogareal (furu, uproduktivt). Me registrerer at Sveio sine utsilingskriterier byggjer på AR5, men legg til grunn at det er graden av konflikt med dyrka mark som er styrande prinsipp. I dette området er det inga dyrka mark, og området kan løysast ut frå eksisterande vegnett via tilstøytande byggjeområde. Feltet kan etablerast utanfor funksjonell strandsona, på oppsida av fylkesvegen kor offentleg vatn er etablert. Dette treff kriteriane i kommuneplanarbeidet godt.

#### 14. Ulike fritidsføremål Våganeset (område 19.1228 og 21.1526) 83/1, 83/2, 83/5

Arbeidsgruppa ser positivt på at dei fleste innspela her er med vidare i prosessen, men vonar at småbåthamna (område 19.1228\_2) vert revurdert i prosessen. Denne er føreslått sila ut grunna artsregistreringar i Søre Saltvika. Det føreslåtte småbåtområdet ligg nordvest i det kartlagde området. Artslokaliteten breier seg elles ut i heile det aktuelle fjordområdet, og over til Flatnes/Ognaneset. Registreringa viser til observasjon av tjeld og ærfugl i området, men observasjonane er ikkje kvalitetssikra. Tjelden er ikkje truga etter norsk raudliste, men registrert NT, medan ærfuglen er registrert som sårbar (VU).

Sjøområdet er kartlagt som område for føde, ikkje hekking, og me kan ikkje sjå at eit småbåthamn kan grovsilast ut på denne måten. Det føreligg ikkje avgjerande konflikt med natur-/artsregistreringar, og me meiner innspelet må gå vidare i prosessen sidan sjøområdet heng så tett saman med dei alt føreslegne innspela på landsida.

Desse artsobservasjonane har medført eit kartlagt område på over 150 dekar, og kommunen må vera varsam med å luke ut innspel isolert sett med bakgrunn i slike registreringar. Kommuneplanen skal ha heilskapelege vurderingar, og vera arealplanlegging på overordna nivå - der ein ved behov stiller krav om seinare kartleggingar og detaljregulering. Kommande konsekvensutgreiing og planprosess vil belyse dette betre enn ei skjematisk grovsiling.

Småbåtområdet vil romme 40-50 båtplassar for hytteområde på landsida, og ei tilrettelegging av fellesanlegg er heilt i tråd med statlege planretningsliner for differensiert strandsoneforvaltning. Då det ikkje føreligg avgjerande konflikt med særskild viktig arts-/naturmangfald på staden, tilrår me at småbåthamna også vert teken med vidare.

#### Oppsummering

Dei ovannemnde innspela vil stimulere og styrke heile Våga, og gjera området til ei livskraftig bygd tufta på fastbuande, ferierande og ein aktiv fjord - heile året. Dette kan gjerast ved å dra nytte av, og kople saman, eksisterande byggeområde og bebyggelse i strandsona - og med det unngå press på meir urørt og attraktivt areal. Dei sjønære bygdene i Sveio har kjempepotensiale for tilrettelegging av attraktive bumiljø med tilgong til sjøen, nærme daglege behov, hovudferdsleårer og kollektivnett.

Innspela har brei støtte av fleire titals grunneigarar i Våga-området, og her kan Sveio gjera nytte av sin posisjon som kystkommune.

Våga 20.02.2023

For arbeidsgruppa, Våga Utvikling

---