Kjell Gunnar Gundersen

Ålfjordveien 1288/1290

5550 Sveio

Holmen 26/2-2023

Sveio Kommune

Planavdelingen ved Stine Lise Espeland

Viser til tidligere innspill og møte. Her kommer en revisjon av mine innspill til kommuneplansarbeidet

Jeg representerer Gnr 83/Bruksnummer 4.

Jeg viser videre til det grundig gjennomarbeidede felles innspillet fra i alt 5 oppsittere som alle har tilknytning til Våga. Velger i tillegg å sende inn noen ideer og kartskisser for å tydeliggjøre mine egne innspill.

Kartet med den inntegnede sirkelen (Fig.1) symboliserer de ulike og unike områdene som naturlig grenser til Våga. Alle tiltak som kan bidra til å styrke dette samholdet vil være velkomne og bidra til styrking av felleskapet. Her kan kort nevnes at den kommunale kaien på Våga representerer et gegrafisk midtpunkt som kan representere en plattform for et bedret servicetilbud til alle som sokner til Våga. Eksempelvis må vi helt til Stord for å bunkre våre båter, profesjonelle like som fritidsbåter, her er det rom for nye aktører og ny aktivitet.

En god og naturlig utvikling av slike servicetilbud vil styrke Våga som lita grend og lokalsamfunn, men også bidra til å stimulere vekst. I tillegg til Våga sine lokale kvaliteter kan en peke på nærheten til E39 med rask og enkel reisevei til kommunesenteret i Sveio. Videre enkel reisevedi til nærmeste bysentrum i Haugesund, til Bergen og Stord i nord , til Stavanger langt mot sør og ikke minst rask tilkomst til stamveien østover til fjells og til Oslo.

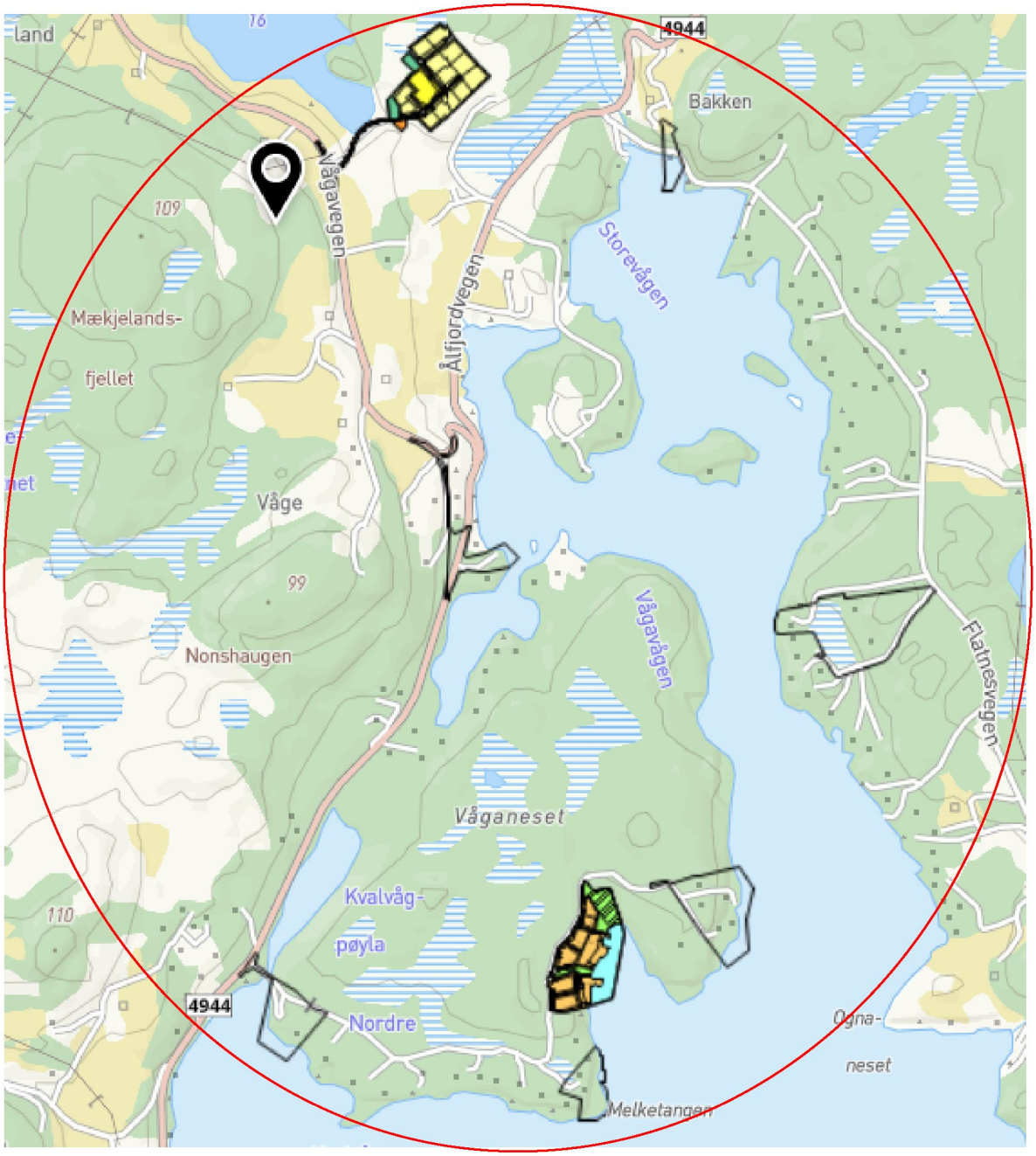

Fig 1.

Våga sett ovenfra med de naturlig tilgrensede områder

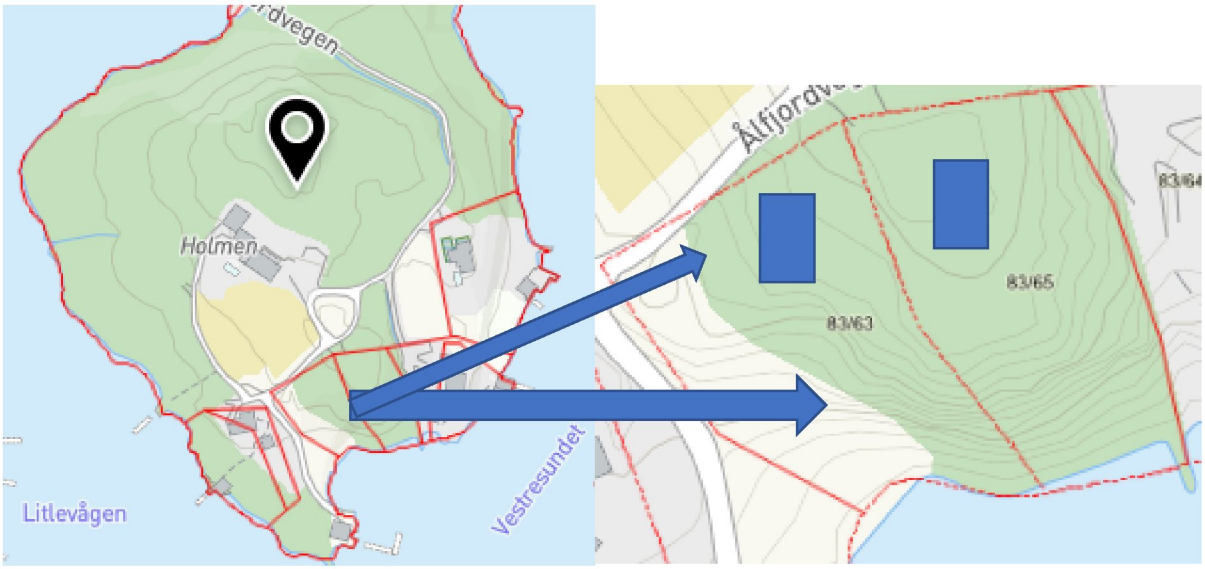

Fig. 2

Innspill nr 1. 83/63 og 83/65 tomter med eget gårds og bruksnummer

Vårt første private innspill til kommuneplanen omhandlet to tomter med egne gårds og bruksnummer 83/63 og 83/65 (Fig 2). Vi ønsket å spille disse tomtene som mulige boligtomter, men er blitt gjort oppmerksom på at disse tomtene mangler nødvendig infrastruktur og er for langt fra etablerte sentra. Tanken bak å spille disse tomtene inn som mulige boligtomter var tuftet på vårt ønske om flere fastboende på Våga.

Hvis boligtomter er utelukket, ønsker vi å endre vårt innspill til fritidsboliger. I forbindelse med opprustingen av Holmen i 2015-17 har vi anlagt privat kloakkrenseanlegg og har lagt egen vannledning med kapasitet for to nye enheter, slik at tomtene lett kan tilpasses til dagens standard krav til vann og kloakk.

Tomtene ligger riktignok innenfor 100 m strandsone, men i et område av Holmen som allerede er «privatisert». Vår gode nabo på 83/47 og 83/72 er tatt med videre i grovsilingen og er spilt inn som fritidsbolig.

Det kan her legges til at den naturlige plasseringen av evt. boligmasse på de aktuelle tomtene vil legges oppe på platået høyt over sjølinje og strandsone og bak en bygglinje strukket fra de bygg oppført på 83/47-72 og naboeiendommen mot øst og således lengre bort fra sjøen enn de eksisterende bygg. Som det fremgår av kotene er det her bratt skråning ned til strandsonen som kun kan gjøres tilgjengelig ved hjelp av «sjerpatrapper». Adkomst til sjø kan ellers gis via eksisterende vei ned til eksisterende sjøhus.

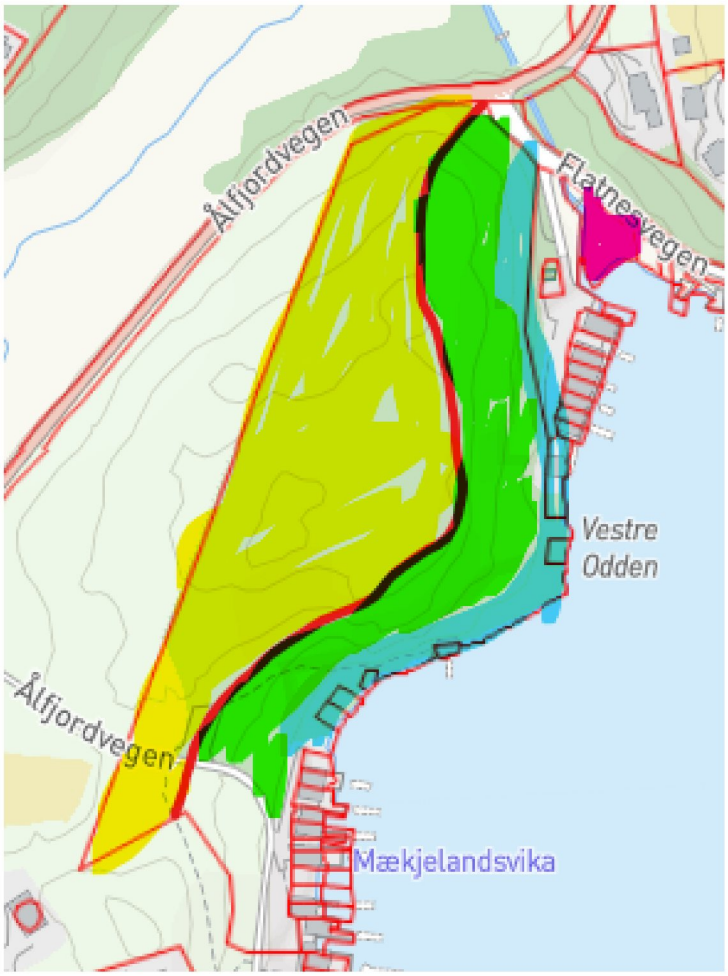

Fig 3

«Vestre Odden»

A. *tomter/boliger/fritidsboliger lokaliseres i gul sone.*
B. *Sjøhus/Rorbuer og sjøtilgang til felles bryggeanlegg lokaliseres til blå sone som ligger inne i inneværende kommuneplan. Her ønsker en også legge inn en gangsti fra Mækjelandsvika til Flatnesveien bak sjøhus med tilgang for alle.*
C. *Området farget grønt legges inn som friområde/fellesområde*
D. *Området farget lilla fungerer i dag som bålplass/badeplass for alle på Våga, og slik ønsker vi det skal fortsette.*

Vårt hovedinnspill til kommuneplanen er det mulige tomteområdet «Vestre Odden (Fig 3). Området er i dag tett bevokst med kratt og furuskog og nærmest utilgjengelig slik det ligger i dag. Vår nabo på 83/1 holder beitende sauer i sitt område, mens vårt areal ligger helt brakk. Topografien fordeles på et relativt flatt platå der det naturlig å plassere tomter til bolig eller subsidiært fritidsboliger og et bratt fallende terreng ned mot selve Vestre Odden. Her er det ikke mulig å bygge, men dette kan fungere som en god avskjerming mellom sjølinjen og boligområdet (Fig 4) Sjølinjen kan kun gjøres tilgjengelig ved hjelp av skjerpatrapper. Endelig fordeling må en selvsagt komme tilbake til i en eventuell endelig reguleringsplan.

Fig 4

Svært bratt fallende terreng mellom mulig tomteplassering og sjølinje

Vårt originale innspill er silt bort i grovsilingen basert på to aspekter.

A) For langt borte fra naturlige kommunesentra og dermed liten tilgang til nødvendig service og annen ønskelig infrastruktur
B) Nærheten til sjø/innenfor strandsonen

Vårt primærmål med dette tilleggsinnspillet er å beholde området som et mulig boligområde der alle skal sikres sjøtilgang. Enten med eget sjøhus eller rorbu, mel i alle fall via plass ved eget felles småbåthavn. En slik løsning vil sikre Våga attraktive tomter med sjøtilgang som kan lokke nye fastboende skattebetalere til Våga og Sveio kommune.

Ved å understreke at tomtene bør/skal plasseres mest mulig tilbaketrukket fra sjølinjen oppe på platået sikrer vi at bestående topografi bevares. Selve bebyggelsen vil ligge så høyt og tilbaketrukket at den knapt vil bli synlig fra sjølinjen. Etter vårt syn nyanserer dette effektene av å bygge så nær sjøen og kommer derfor regelverket i møte på en god måte.

Videre spiller vi inn en smal adkomstvei/sti bak sjøhus/rorbuer inn mot fjellet som sikrer at alle kan passere fra Mækjelandsvika og til Flatnesveien. Veien vil munne ut i Flatnesveien der vi «donerer» tomten på sørsiden av bekken til felles bade og bålplass som en permanent ordning.

Dette vil øke tilgjengeligheten av området for alle og i tillegg legge til rette for at eiere av sjøhus/rorbuer kan legge disse ut for utleie i perioder der de selv ikke ønsker å benytte dem. Dette vil kunne gi et spirende grunnlag for næringsvirksomhet knyttet til Vestre Odden. Kombinert med et bedret servicetilbud lokalisert til den kommunale kaien på Våga kan dette gi nye og velkomne arbeidsplasser.

Skulle kommunen likevel anse at dette området ikke kan benyttes som boligområde, ønsker vi at det omkategoriseres til fritidsboligtomter med sjøtilgang. Vi understreker igjen at dette ikke er vårt primærønske, vi ser heller at det er lys i vinduene året rundt.

Planarbeid er en komplisert prosess og vi har full forståelse for at her skal mange hensyn veies opp mot hverandre. Som grunneier er vi åpne for en fri og god dialog for å komme fram til de beste løsninger for fellesskapet. Undertegnede kan lett nås via telefon 91648707 eller mail kg@ifocus.no.

Mvh

Kjell Gunnar Gundersen