Thor Thingbø og Astrid Elisabeth T. Sundfør

 30.01.23

Sveio Kommune

Sendt pr epost : postmottak@sveio.kommune.no

Deres ref: Dokumentnummer: 14/1201-374

 Saksbehandler: Stine Lise Espeland

**Ad: Rullering av Kommuneplanen - gnr 55 bnr 4 «Nesheim» arkivsaknr. 22/6224**

Vi viser til brev om at vår eiendom er foreslått utelatt i første grovsiling. Vi stiller oss uforstående til begrunnelsen om at innspillene ikke er i samsvar med vedtatte arealstrategier og overordna mål. Vi viser spesielt til retningslinjene som er vedtatt av Sveio Kommunestyre den 26.09.22 og mener at våre innspill er godt i samsvar med disse.

Det er ikke foretatt en konkret vurdering av vår eiendom som er på 400 da. Det at delen i vest for FV (4980) i gjeldende KP er hensynssone bevaring kulturmiljø pga kystfortet er ikke noen grunn til å ikke vurdere bruk som kan bidra til både nærings- og kulturminneutvikling.

Heller ikke for arealet øst for FV er det foretatt noen konkret vurdering. Det er stort sett fjell og lyng- og myrområde som ikke skal røres.

Vi viser til allerede innsendt forslag og vil gjerne presisere følgende:

**Pkt 1. Bebyggelsen:**

Vi anmoder om at vår eiendom blir definert som **LNFR Spredt bolig- fritids- og næringsbebyggelse** alternativt **LNFR Spredt bolig og fritidsbebyggelse.**

**Begrunnelse:**

Eiendommen ligger i et spredt bebygd område og har bolig og fritidseiendommer i grensen samt at det er 2 bebygde fritidseiendommer «inne» på gården som også har opparbeidet vei.

Eiendommen har ikke hatt aktiv drift på 50 år, har ubetydelig med dyrkbar jord og avhengig av at det er økonomi for den som bruker den til sauebeite vederlagsfritt. Vi vil bidra til at området fortsatt beites og ryddes slik at kulturlandskapet kan opprettholdes.

Eiendommen har godt utbygde gårdsveier og 3 (5 med grindene) avkjøringer til FV som deler eiendommen i to.

Det er en allerede utsprengt boligtomt som er fradelt. Denne bør kunne bebygges slik som opprinnelig forutsatt.

Eiendommen grenser til utbygd område i sør som er både fritids- og boligbebyggelse. Samt at det nylig er åpnet for å dispensere fra formål camping til næring (lagerseksjoner) i regulert område på naboeiendom. En mulighet for å etablere inntil 3 boliger kan styrke grenda og bidra til utvikling også her samt god utnyttelse av offentlig infrastruktur.

Naboeiendom i øst er også bebygd og 70 daa er foreslått avsatt til fritidsbebyggelse.

Formål «Næringsbebyggelse» er foreslått med tanke på et visningslokale på maks 100m2 og campinghyttene hvis ikke de kan rubriseres under fritidsbebyggelse.

Den endelige plassering og omfang kan da skje i samspill med Sveio kommune gjennom ordinær byggesaksbehandling uten at det må brukes ressurser på dispensasjoner. Dette er også i samsvar med politiske prioriteringer som vedtatt av kommunestyret.

**Pkt 2. Krigsminnene:**

Restene av kystfortet er ikke i en slik befatning eller av en slik kvalitet at de har noen regional eller nasjonal betydning. Etter at anlegget har stått åpent og til nedfalls siden krigen er det bare de «uknuselige» delene igjen. Allikevel kan en fornuftig forvaltning gi vern gjennom bruk som er i tråd med nasjonale føringer og ønsker. Vi tror at muligheten for et enkelt besøkssenter kan være aktuelt. Vi har vært i kontakt med reiselivsaktører som gjerne vil diskutere dette videre med tanke på organiserte turer til området og da kanskje mest for cruiseturister. Det er ikke alle som kan gå til Ryvarden og området på Nesheim har også andre kvaliteter samt mulighet til å lage en rundtur i flotte omgivelser med buss.

Et besøkssenter vil da naturlig komme under «næringsbygg» og det er bakgrunnen for vårt forslag om også å ta inn næringsformål. Dette vil kunne bidra til målet om næringsutvikling ikke bare i de sentrale delene av Sveio, men i aksen langs sjøen mot vest. Dette er i tillegg en bærekraftig tilnærming. Plassering vil være i etablert kanonstilling i sør slik at det ikke blir noen terrenginngrep.

**Pkt 4 Stedbunden næring – Turisme:**

Kystfortet alene kan ikke trekke turister til området. Dette er p.t. begrenset til de som har særlig interesse for krigshistorie. Området har også utsikten, botanikken og nordsjøløypa. Vi tror at små campinghytter uten VA og med tilgang til biotoalett kan være en måte å bidra til bærekraftig turisme. Disse hyttene vil stå på bein rett på berget og krever ingen naturinngrep. De eller bruken vil heller ikke ha noen utslipp til vann eller natur. Den endelige plassering kan skje i nært samspill med kommunen for å sikre at alle interesser blir ivaretatt. Med så få hytter som 6 campinghytter og 1 ordinær utleiehytte i eksisterende kanonstilling er det umulig å forsvare en reguleringsplan eller dispensasjonssak. Dette er ikke hytter som er beregnet for videresalg og gir derved kun en langsiktig nøktern avkastning hvis man får til et godt tilbud. Det er allerede opparbeidet P plasser på begge sider av FV og det er ikke behov for ytterligere terrenginngrep.

Aksen Ryvarden – Auklandshamn med ferjesambandet Langevåg-Buavåg har potensiale for mer besøk og utvikling, men det vil kreve langsiktig målrettet arbeid og er umulig uten private initiativ.

**Pkt 5 Fornybar energi:**

Dette er vi overrasket over at ikke skal utredes videre. Det er store arealer i Sveio som med minimale inngrep kan brukes til solceller. Slike anlegg er enkle, kan plasseres slik at de nesten er uten konflikter, kan flyttes og kan stå midt i sauebeiter osv. Hvis kommune ikke vil ha det særskilt inn i vårt område mener vi at det riktige er at det lages en generell bestemmelse om at solcelleanlegg på inntil 1000m2 kan etableres uten krav om reguleringsplan. Skal vi nå målene om mer fornybar energi er det viktig at Sveio kommune legger til rette for at «småkraft solcelleanlegg» kan etableres flere steder. Det er for komplisert og kostbart for enkeltpersoner å gå på en dispensasjonssøknad samt at det krever mye kommunale ressurser også.

Ved å lage ny KP slik at den legger til rette for fornybar energi og ikke indirekte motarbeider målet kan kommunen øke investeringslysten i denne type anlegg.

**Oppsummert:**

Vi har lyst og muligheter til å investere både tid og noe kapital i Nesheim, men skal dette skje må vi vite at Sveio Kommune også er positiv. Vi mener fortsatt at alle våre innspill er i tråd med de føringer og strategiske mål som politikerne har satt for kommuneplanarbeidet. Vi mener at aksen langs sjøen fra Ryvarden til Auklandshamn har et spennende potensiale for mer turisme og derved næringsutvikling. Det er ikke i kjerneområde landbruk og har god infrastruktur.

Vi er selvfølgelig åpne for å diskutere enkeltelementer og plassering, men mener at dette bør vente til lenger ut i prosessen eller aller helst når vi kommer til en søknad om tiltak.

Ingen av tiltakene er i konflikt med funksjonell strandsone.

Skal vi ta fatt på dette må vi ha trygghet for at det er fremtidsrettet. Hvis Sveio kommune mot formodning mener at dette området og vår eiendom ikke er egnet for en bærekraftig utvikling kommer vi til å ta det til etterretning og antakelig ikke søke om noen tiltak som vil innebære noen investeringer.

Vi ser frem til et fortsatt godt samarbeid med kommunen for å finne gode løsninger.

Med vennlig hilsen

Astrid Elisabeth T. Sundfør

Thor Thingbø