

Innspill til kommuneplanens arealdel 2021-2033

**Nina Noem Hansen og Nils O. Christensen
fra Kote Null**

Erik Garaventa fra Bangarang!

Nina Beate Stray fra Arkistray

Innspill til kommuneplanens arealdel:

- **Endret arealbruk og/eller forslag til tiltak:**

Avsetting av områder i sjø til næring som tilgjengeliggjør havet for flere samfunnsgrupper og som bidrar til et bærekraftig reiseliv.

- **Sted og dato:**

Vestre Sandøya 25.09.20

- **Navn på innsender:**

Kote Null AS, Bangarang AS og Arkistray AS ved Nina Beate Stray

- **Innspillet gjelder eiendommen(e): Områder i sjø, se vedlagte kart og beskrivelser.**

Det er foreslått 9 lokasjoner for gjeldende prosjekt, se vedlagte kartutsnitt og beskrivelse. Område 1-6 er hovedsakelig forslagene, mens område 7-9 er alternative forslag til disse. Det er et ønske at 3-4 av disse områdene blir avsatt til næring i sjø som beskrevet i dette innspillet i den nye kommuneplanen.

- **Størrelse på arealet:**

1500 m² – 4000 m² pr område- i dette arealet er det regnet ett primærareal og ett sekundærareal (sikringssone).

Se vedlagte oversiktskart som viser hvert område.

De fleste områdene vil ha et totalt arealbehov på minimum 1500 m² og maksimum 4000 m². Bruk av areal vil variere med årstid og behov/etterspørsel.

I tillegg til primærareal, vil det være behov for ett sekundærareal, «sikringssone», rundt flåtemodulene for å hindre større og mindre motoriserte fartøy fra å komme for nærme flåtene og aktiviteten som foregår rundt. Sikringssonen må være belyst slik at flåtemodulene til enhver tid er synlig for andre som beveger seg i området.

Sikringssonen er ment som et sikkerhetstiltak og skal ikke medføre økt privatisering av flåtemodulene. Det er mulig å tenke at sikringssonen kan være en del av nåværende arealformål «bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner». Hensikten er at områdene ikke skal stenge av for allmenn ferdsel, men heller være en del av det. Eksempelvis skal padlere kunne bevege seg mellom og ved strukturene uten å føle at dette er mer privat enn et ordinært campingområde ville vært.

- **Gjeldende planstatus:**

Område 1 -6: Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner

Område 7-9: Akvakultur

- **Grunneier(e):**

Tvedestrand Kommune

- **Beskrivelse av tiltaket:**

Maritim camping i form av flytende strukturer bestående av mindre moduler på flåter for overnatting og rekreasjon.

Et unikt miljø på sjøen i form av flytende moduler med hytter og tilhørende fasiliteter. Enhetene vil være modulbaserte, flyttbare og utskiftbare slik at hele installasjonen vil ha en nødvendig fleksibilitet og tilpasningsdyktighet. Ingen av modulene vil trenge tilkobling til kommunal infrastruktur.

Flåtemodulene skal representere bærekraft og innovative løsninger representert gjennom flott arkitektur og en nærhet til havet som er tilgjengelig for alle.

Modulene vil ikke medføre permanente fotavtrykk i naturen, og er til enhver tid mulig å flytte.

Flåtemodulene skal representere et spennende og interessant miljø som ikke bare bidrar til å styrke Tvedestrand som reiselivsdestinasjon, men som også gir en lærerik arena for lokale samfunnsgrupper.

Kunnskapsformidling står høyt i fokus, og målet er å skape et sted der man kan oppholde seg midt i elementet og lære mens man opplever.

Fokusområder:

- *Kunnskapsformidling*
- *Bærekraftig næring*
- *Miljø*
- *Kystkultur*
- *Havet hele året*
- *Innovasjon*
- *Aktivitet*
- *Lokale samarbeid*
- *Friluftsliv*

Det er viktig for oss å kunne vise, ikke minst til Tvedestrandts innbyggere, at havet kan brukes hele året. På vinterhalvåret tilbyr havet og skjærgården noen helt spesielle opplevelser, og vi ønsker at flåtemodulene skal bidra til en bevisstgjøring rundt dette i et trygt og positivt miljø. Eksempler kan være observering av fugleliv, ulike typer fiske og endringer i det marine økosystemet gjennom årstidene.

Anlegget skal kunne rettes mot ulike målgrupper og således være fleksibelt. Stedet skal være attraktivt for næringslivet i form av teambuilding og samlinger med de fasiliteter som kreves og videre kunne tilpasses helt andre målgrupper som en skoleklasse, 50 årslag på tur, slekts-treff med ønske om en annerledes markering m.fl.

Gruppen som har arbeidet med dette er fastboende på Sandøya og vi har ett sterkt ønske om ikke å bidra til slitasje eller ødeleggende bruk av sjøen og skjærgården rundt oss. Tvert imot, så ønsker vi å bidra til økt kunnskap om havet slik at flere vil se verdien av det, og skape engasjement og omtanke gjennom kunnskapsformidling og aktivitet. Vi har stor tro på at det er mulig å skape bærekraftige næringer og et bærekraftig reiseliv hvis man har de rette fokusområdene helt fra starten av. Vi ønsker å skape vekst og spennende arbeidsplasser i vår kommune, og vi ønsker at Tvedestrand skal være et sted som flere vil ønske å bosette seg i og rundt.

Arealbruk:

En typisk sammensetning av flåtemoduler kan være 5-6 overnattingsmoduler som kan gi opptil 25 overnattingsplasser, modul med større badedusj, en flåte med fellesareal for bespisning, og en badeflåte. Flåtemodulene er bundet sammen av mindre gangveier. Tilpasning av type flåter i en

struktur vil avhenge av område, behov og tid på året. Arealbruk per samling av flåtemoduler er estimert til å være mellom 1500 m² og 4000 m² inkludert en omkringliggende sikringsone. Det er ønskelig å finne en plassering som per i dag ikke brukes aktivt til andre formål. Flåtemodulene skal i hovedsak være et positivt bidrag til kommunen og dens befolkning, og det er ikke ønskelig å stå i veien for allerede eksisterende positive aktiviteter.

Området der flåtemodulene vil ligge skal ikke sperres av for offentligheten, og flere moduler skal være mulig å bruke og leie av alle. Det er et stort ønske at Tvedestrand kommune og dens innbyggere skal føle at prosjektet bidrar til å tilgjengeliggjøre områder på en positiv måte samtidig som det tilbys spennende fasiliteter og aktiviteter som alle kan ha glede av.

Vurdering i forhold til kommunens strategi for langsiktig arealbruk

Lønnsom næringsdrift og sysselsetting er primære forutsetning for at prosjektet skal kunne gjennomføres i henhold til planene, og målet er å sette Tvedestrand kommune på kartet.

Det skal være tilbud til alle samfunnslag og grupper, spesielt barn og unge. Friluftsliv og aktivitet på sjøen og i skjærgården står høyt i fokus, og tilbudene skal være helårsbaserte.

Beskrivelse av verdier i området:

De fleste områdene har ingen konkrete bruksområder per i dag sett bort fra naturlig forbipasserende ferdsel på fjorden. Unntakene er område 7, 8 og 9 som har formål akvakultur: Her ligger det blåskjellanlegg som ikke driftes pr dags dato.

Det er bevisst at ingen av områdene er typiske steder som benyttes i stor grad av båtturister eller lokal befolkningen. Målet er å tilføre en positiv struktur med tilhørende aktiviteter, og ikke erstatte eller konkurrere med allerede eksisterende positiv aktivitet.

I forbindelse med naturmiljø kan det nevnes at områdene 5 og 8 begge ligger i nærheten av Tangferholmen/Selskjær der et stort antall seler oppholder seg. Det er ikke forventet at flåtemodulene skal forstyrre noe mer enn det den normale ferdselen i området allerede gjør per i dag, og at det dermed ikke vil ha noen direkte konsekvens for selene.

Raet nasjonalpark: Det er et bevisst valg å lokalisere flåtene utenfor nasjonalparken slik at vern og besøksstrategier i nasjonalparkområdet overholdes samtidig som at veien dit er kort. Flåtene kan være en destinasjon for besøk til parken og et sted som underviser besøkende og fastboende i hva nasjonalparken er, hvordan man kan ferdes der, hva man kan oppleve osv.

Beskrivelse av andre relevante tema:

MILJØ

Forhold til regionale og nasjonale føringer:

Et bærekraftig reiseliv fører med seg bærekraftige verdier i samfunnet der reiselivet har sitt kjerneområde. Vi har stor tro på at langsiktige og riktige mål er nøkkelen til gode resultater, og dette vil vi også ta med i driften av flåtene. En gjennomgående tanke og omsorg for havet og miljøet skal stå i fokus når man besøker flåtene.

Fornybar energi og en nøkternhet i forhold til energibruk vil være godt representert, og en universell utforming vil sørge for at alle vil kunne oppleve flåtemodulene og det de har å tilby.

Besøkende til flåtene vil få unike opplevelser til alle årstider, en del av opplevelsene vil være det å tilegne seg økt kunnskap om naturen i næromgivelsene og forhåpentligvis gi følelsen av ønske om å ta ett økt samfunnsansvar for miljøet når de forlater området.

Med tanke på gjenbruk kan det for eksempel være aktuelt å bruke allerede eksisterende moringsystem fra for eksempel skjellanlegg eller benytte seg av gjenbruksmaterialer fra brygger og andre bygningsstrukturer.

Kvalitet:

Modulene vil bygges opp av miljøvennlige og vedlikeholds vennlige materialer. Flåtemodulene skal være enklest mulig å drifte, men allikevel ha en gjennomgående høy kvalitet med god og gjennomtenkt arkitektur. Løsningene skal være teknisk innovative i forhold til sin bruk. Det er videre viktig at modulene glir godt inn i landskapsbilde, og ikke virker dominerende i situasjonen. Prosjektet skal fremtre lavmælt i landskapsbildet og speile den filosofien det er tuftet på.

Vannmiljø:

Det er en tosiddighet ved flåtene der de på det ene siden utgjør fasiliteter for overnatting og rekreasjon, og på en andre siden kan utgjøre et habitat for fisk, skjell og annen vekst i havet. Eksempelvis kan moringer og undervannselementer fungere som gode vekstområder for skjell og habitat for fisk.

Forurensning og utslipp til vann, jord og luft:

Flåtene skal benytte seg av vindenergi, solenergi og forbrenningstolett. Gråvann filtreres og ferskvann produseres av saltvann.

Det vil være strenge krav til bruk av kildesorteringsanlegg og flåtemodulene skal ha et tydelig fokus på miljø.

Støy:

Når områdene har blitt valgt, er det tatt hensyn til beliggenhet i forhold til eksisterende bolig- og fritidsbebyggelse rundt.

Det er ikke forventet at støynivået fra flåtemodulene vil være høyere eller mer utpreget enn det det er på et tradisjonelt campingområde. Eksisterende regelverk for støy vil gjelde for alle bruk av flåtemodulene.

Usikker byggegrunn, sårbarhet og påvirkning av vær:

Når områdene har blitt valgt, er det blitt tatt hensyn til at havbunnen i området er egnet for feste av nødvendig moringsystem. Det er avgjørende at moringsystemene er egnet for formålet og at de kan holde flåtemodulene i posisjon også under de kraftigste høst- og vinterstormene.

Klima og energi:

Vi vurderer flåtemodulene til å være et bærekraftig og miljøvennlig reiselivsprosjekt. Flåtemodulene skal være selvforsynte på strøm og vann, og innovative løsninger skal tas i bruk for å optimalisere alle tekniske funksjoner. Oppvarming vil skje gjennom energieffektive vedovner.

Naturmangfold:

Ved valg av lokasjoner har det blitt tatt utgangspunkt i Kystverkets informasjon om marine og maritime interesser der det også presenteres nasjonale datasett om natur- og kulturverdier, samt eiendomsinformasjon hentet fra andre statlige etater.

Hensyn som er tatt i forbindelse med naturmangfold kan oppsummeres i følgende punkt;

- Særlige verdifulle og sårbare områder
- Marine verneplaner
- Marine naturtyper/registrerte bunnforhold
- Bunndybde
- Arter av nasjonal forvaltningsinteresse

Kulturminner og kulturmiljø:

Det er ikke kjent at plassering av flåtemodulene på noen av de nevnte områdene vil føre til konflikt med eksisterende kulturminner eller kulturmiljø.

Landskap:

Landskapet vil ikke ha noe inngrep utover feste for moringer/forankring på havbunnen. Visuelt sett er intensjonen at strukturene skal underordne seg landskapet. Dette gjelder både i form av materialvalg og størrelse på strukturene. Det er ett ønske at samlingen av moduler med sin arkitektur og materialvalg skal gli inn i landskapsbildet på en lavmælt måte.

Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv/rekreasjon:

Nærmiljø, friluftsliv og rekreasjon er de tre viktigste motivasjonsfaktorene bak planene. Påvirkning på eksisterende nærmiljø og friluftsliv skal være utelukkende positiv.

Vi ønsker å samarbeide med friluftslivsorganisasjoner, kommune og fylke for å styrke allerede iverksatte planer og være med å skape nye. Eksempel på dette kan være at modulene er plassert i forbindelse med planlagte padle-led fra Telemark-Vestfold og videre i Agder. Deler av modulene er tenkt offentlig tilgjengelig f eks i form av en rasteplass flåte. Denne kan tilby badebrygge med stige, benker, stedlig beplanting e.l.

SAMFUNN

Transporttilbud, samferdsel og trafiksikkerhet:

Transport til og fra flåtemodulene vil primært foregå i småbåter og taxibåt, men det vil også være godt tilrettelagt for ankomst med kajakk.

Teknisk infrastruktur:

Flåtemodulene vil være såkalt «off grid», og ikke tilkoblet kommunal infrastruktur. De skal representere innovative tekniske løsninger som gjør at de vil være selvforsynt på strøm og vann. Gråvann filtreres i henhold til EU-direktiv og det vil ikke være direkte utslipp fra toalettløsninger. Renovasjonsavtaler vil inngås på lik linje med annen næring og boligbebyggelse.

Befolkningsutvikling og tjenestebehov:

Vi ønsker å bidra til å gjøre Tvedestrand kommune til en spennende og inspirerende plass å bo, og målet er å skape arbeidsplasser for både deltid og heltidsansatte. Ellers vil ikke prosjektet fordre et økt behov for kommunal tilpasning.

Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet:

Formålet med bestemmelsen, som er ny, er å gi grunnlag for å forebygge risiko for skade og tap av liv, helse, miljø og viktig infrastruktur, materielle verdier mv.

Å oppholde seg på flåtemodulene vil ikke medføre noen større risiko enn å oppholde seg i en båt som ligger forankret. Alle overganger, trinn, ramper og ytre gjerder vil være i henhold til Teknisk forskrift. Brannsikkerhet: Flåtemodulene skal bestå av miljøvennlige materialer med god brannmotstand og konstruktive modul-systemer som er enkle å drifte, inspisere og vedlikeholde. Innvendige flater skal være utført i typer med minst mulig fare for antennelse og brannspredning. Modulene og sammenstillingene av disse vil følge føringer innenfor TEK 17 gjelder for preaksepterte ytelser.

Forhold til nasjonale og regionale føringer:

Driften av den marine campingen skal bidra til en næringsutvikling som gir grunnlag for velferd og økonomisk vekst.

Aktivitet og friluftsliv er sentrale faktorer i opplevelsene som skal tilbys, sammen med kunnskapsformidling og formidling av natur- og kystkulturverdier.

Prosjektet er en ressursbasert næringsutvikling, og derfor anser vi det som svært viktig å fokusere på bærekraft i alle ledd.

Innovative løsninger skal tas i bruk for å sikre energieffektive løsninger i driften av flåtemodulene og lokale samarbeid skal prioriteres for å nå disse målene.

Forhold til kommunens overordnede strategi for arealbruk:

Flåtemodulene vil bli drevet som en næring i form av en maritim camping med bærekraftig reiseliv i fokus. Det vil bli lagt vekt på lokale samarbeid i driften, et bredt spekter av tilbud som skal være tilgjengelig for alle samfunnsgrupper samt sysselsetting og generell vekst for Tvedestrand kommune. I tillegg til å være en camping, vil også flåtemodulene være en base for tilgjengeliggjøring av friluftslivsaktiviteter på sjøen og i skjærgården.

Folkehelse:

Anlegget skal være tilgjengelig for alle, representere friluftsliv, aktivitet og tilstedeværelse i elementet. Med sin universelle utforming vil flere av modulene være tilrettelagt for bruk av alle samfunnsgrupper, inkludert rullestolbrukere, barn, eldre og andre med redusert fysisk bevegelse.

Av positive helsebringende opplevelser som prosjektet kan bidra til, kan vi nevne følgende eksempler

- *Fysisk aktivitet*
- *Mestringsfølelse*
- *Økt kunnskap*
- *Stillhet og ro/rekreasjon*
- *Økt samfunnsengasjement*
- *Felleskap og nye bekjentskap*
- *Positive opplevelser/gode minner*
- *Sjøsprøyt og frisk luft*

Barn og unge:

Barn og unge står i fokus. Flåtemodulene skal representere et unikt miljø der kunnskapsformidling, friluftsliv og aktivitet står sentralt, og tanken er at skoleklasser, barnehager, leirskoler og organisasjoner/klubber skal bruke anlegget kontinuerlig gjennom skoleåret.

Det skal tilrettelegges for en helårsbruk der alle samfunnsgrupper har mulighet til å besøke anlegget, i alle sesonger. Læren om fugleliv, marine økosystem og geologi er eksempler på kunnskapsformidling som skal implementeres, sammen med kystkultur og tradisjonsrik kystaktivitet.

Universell utforming:

Intensjonen bak kravene om universell utforming bygger på prinsippene om likeverd og like muligheter for alle til å delta i samfunnet, og 10% av overnattingstilbudet skal være universelt utformet (iht til Tek 17).

Med et overnattings- og aktivitetstilbud på flåtemoduler, vil vi ønske alle velkommen i den grad det er praktisk mulig, og gi grunnlag for gode og innholdsrike opplevelser for vedkommende grupper/individer.

Næringsliv og sysselsetting:

Anlegget skal drives som et sted for overnatting og arrangerte aktiviteter, og dermed som næring.

Det skal være i drift hele året og det vil være behov for både helårs- og sesongansatte.

Vi har ett fokus og sterk tro på lokalt samarbeid og verdien av å knytte oss mot opp mot eksisterende næringer som kan styrke hverandre.

Her kan nevnes Hotel Lyngørporten, bedriftsklyngen Made On Sandøya og vårt eget selskap Kote Null. Vi synes det er riktig å nevne at dette som et prosjekt skal drives i samme ånd som Kote null. Her kan nevnes at sjøen skal være tilgjengelig for alle og verdien av å lære om det maritime - ikke bare for barn og unge, men for alle aldersgrupper. Det er aldri for sent å tilegne seg ny kunnskap!

Adkomst, forventet trafikkmengde, parkering og infrastruktur generelt:

Flere steder er vurdert for mulig mottak av gjester og adkomst til området(ene).

Borøy, Gjeving og Dypvåg vil være naturlige adkomstplasser for å komme videre ut til flåtemodulene.

Vi er i dialog med flere mulige samarbeidspartnere/grunneiere i forbindelse med dette.

Det er også mulighet for at gjester på flåtemodulene kan ankomme med egne kajaker og båter inntil enn viss størrelse.

Vedlegg:

Anlegget i sjø

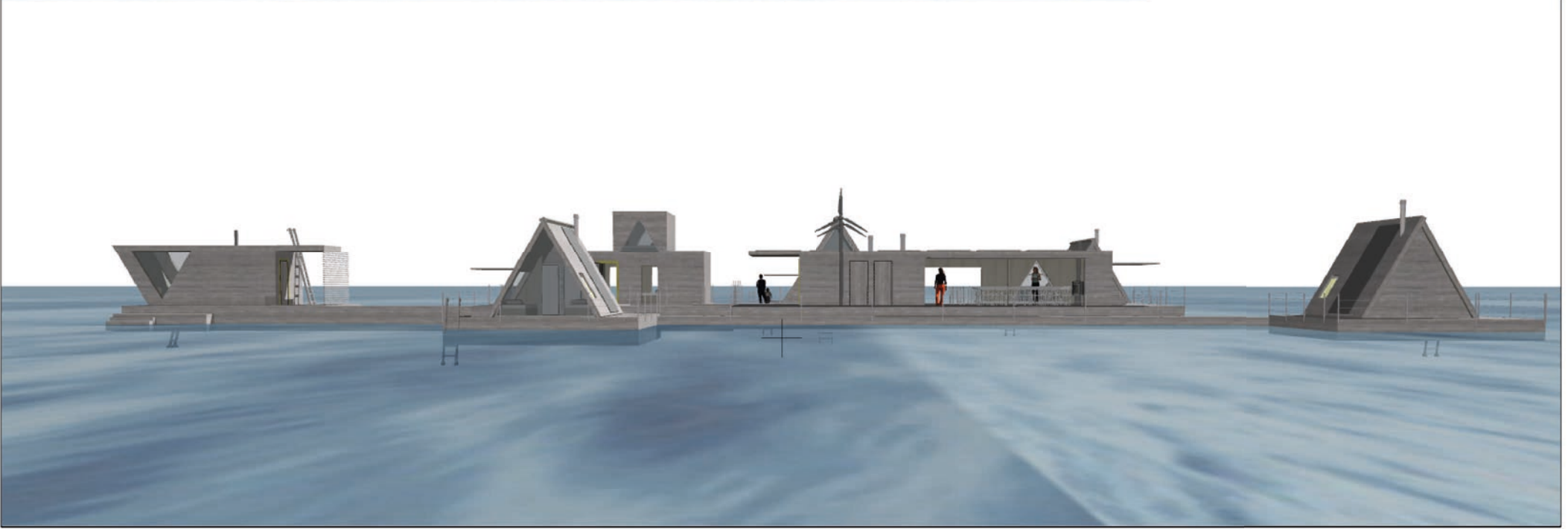
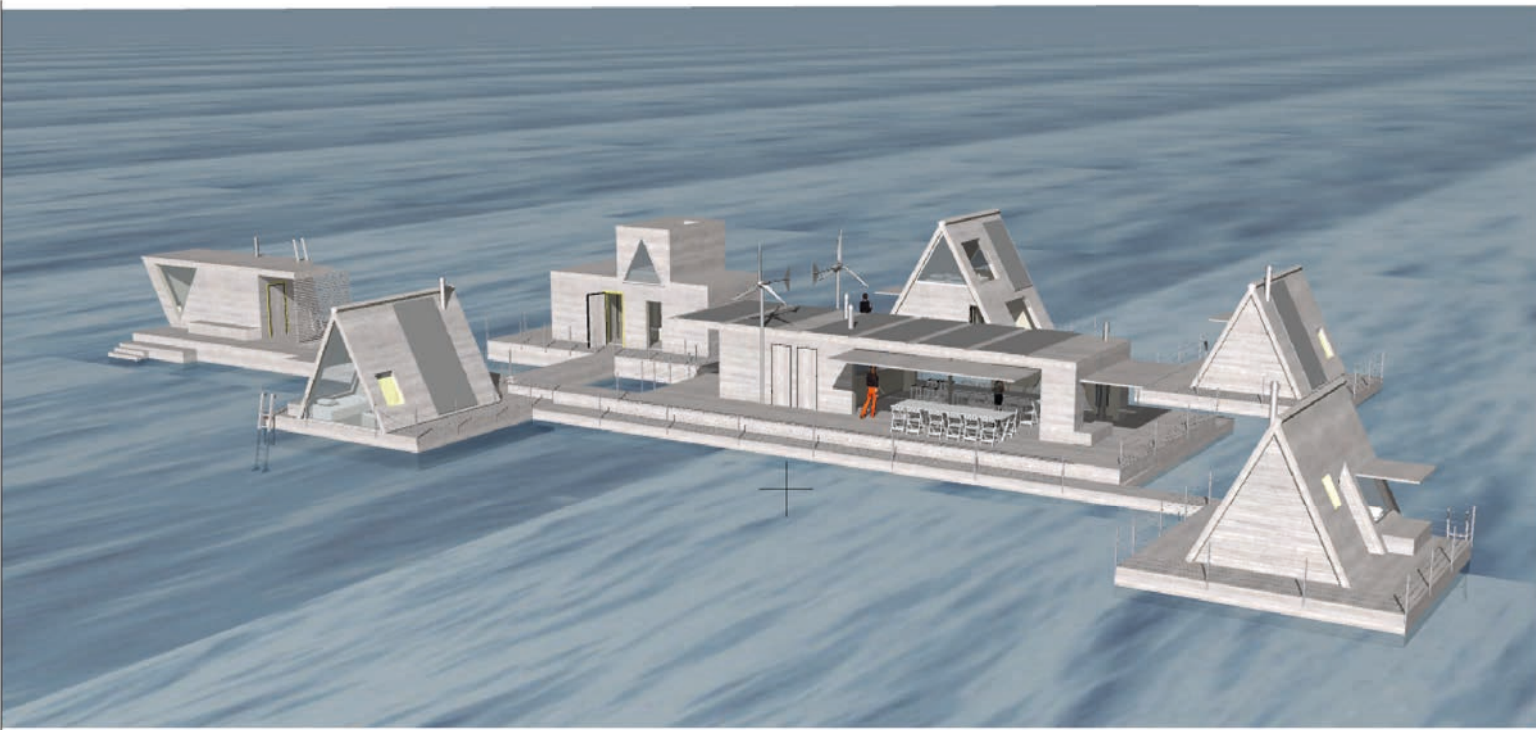
Anlegget

Beskrivelse til kart

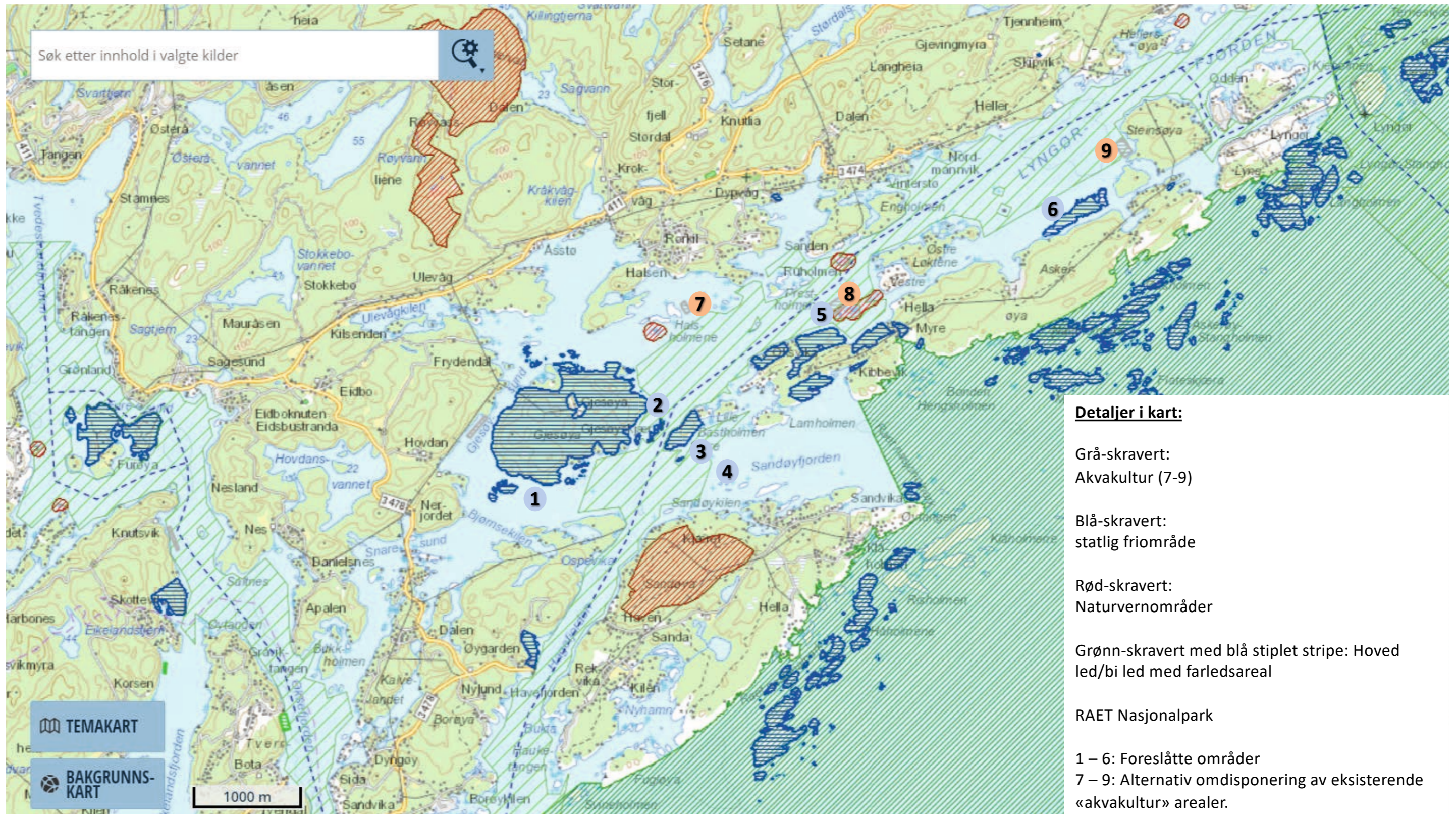
Kart utsnitt

Foto av modulene









Detaljer i kart:

Grå-skravert:
Akvakultur (7-9)

Blå-skravert:
statlig friområde

Rød-skravert:
Naturvernområder

Grønn-skravert med blå stiplet stripe: Hoved led/bi led med farledsareal

RAET Nasjonalpark

1 – 6: Foreslåtte områder

7 – 9: Alternativ omdisponering av eksisterende «akvakultur» arealer.

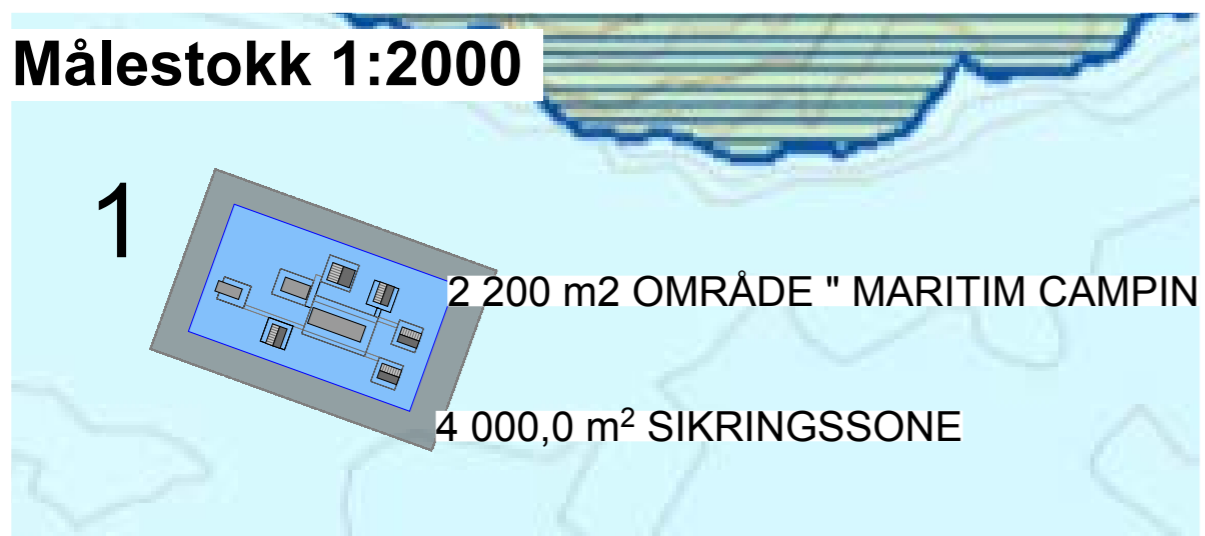




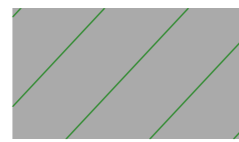
Område 1:
På sørsiden av Gjesøya og øst for Funningsholmen.

Målestokk 1:5000



Målestokk 1:2000



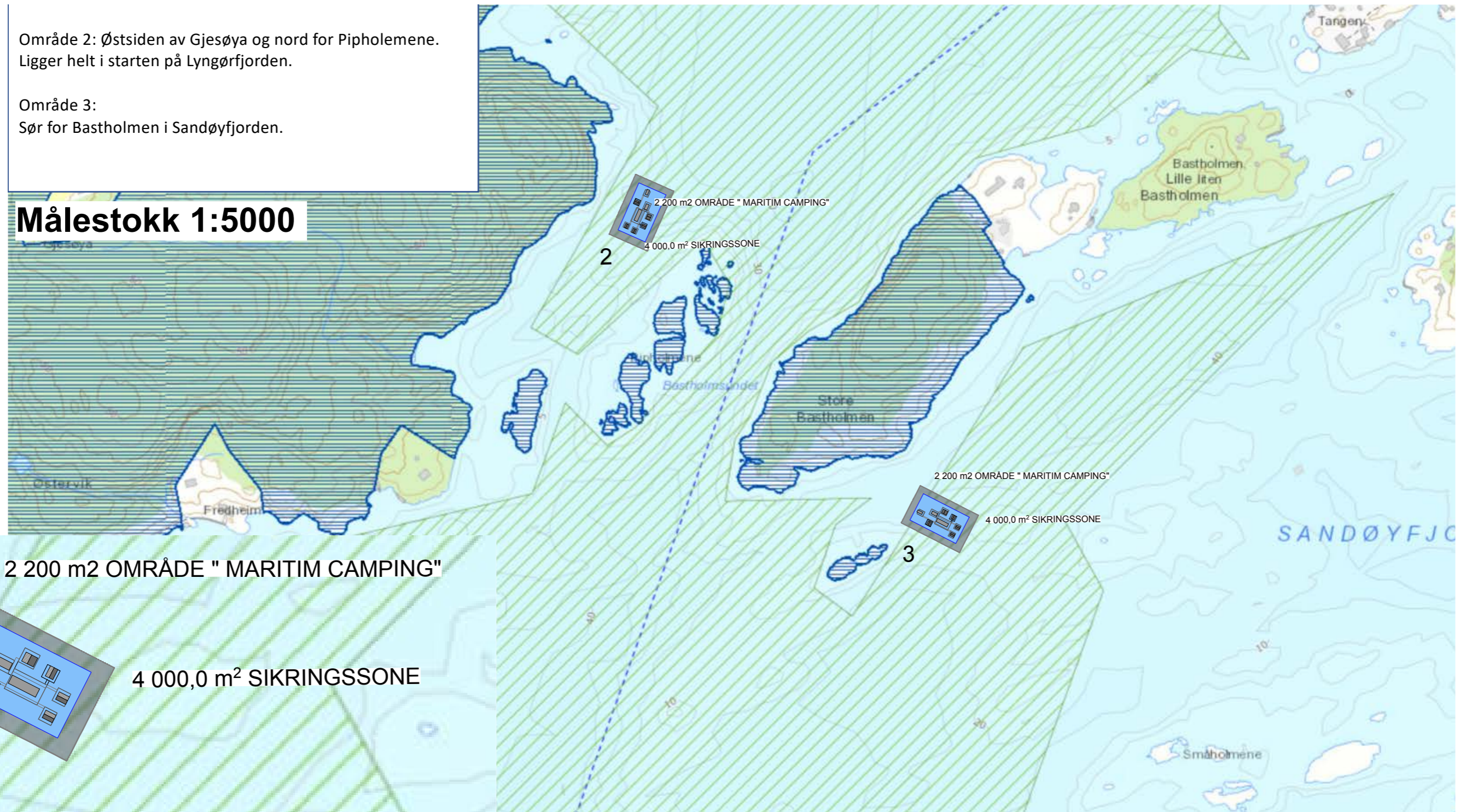
-  **AKVAKULTUR:OMGJØRES EV TIL NY TYPE NÆRING : MARITIM CAMPING**
-  **NÆRING:MARITIM CAMPING**
-  **"SIKRINGSSONE" : DEL AV NÅVÆRENDE FORMÅL: BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TLHØRENDE STRANDSONER**

OMRÅDE 1

Område 2: Østsiden av Gjesøya og nord for Pipholemene. Ligger helt i starten på Lyngørfjorden.

Område 3: Sør for Bastholmen i Sandøyfjorden.

Målestokk 1:5000



2 200 m² OMRÅDE " MARITIM CAMPING"

4 000,0 m² SIKRINGSSONE

3

Målestokk 1:2000



2 200 m² OMRÅDE " MARITIM CAMPING"

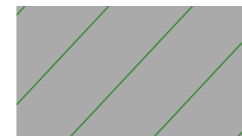
4 000,0 m² SIKRINGSSONE

2

OMRÅDE 2 og 3



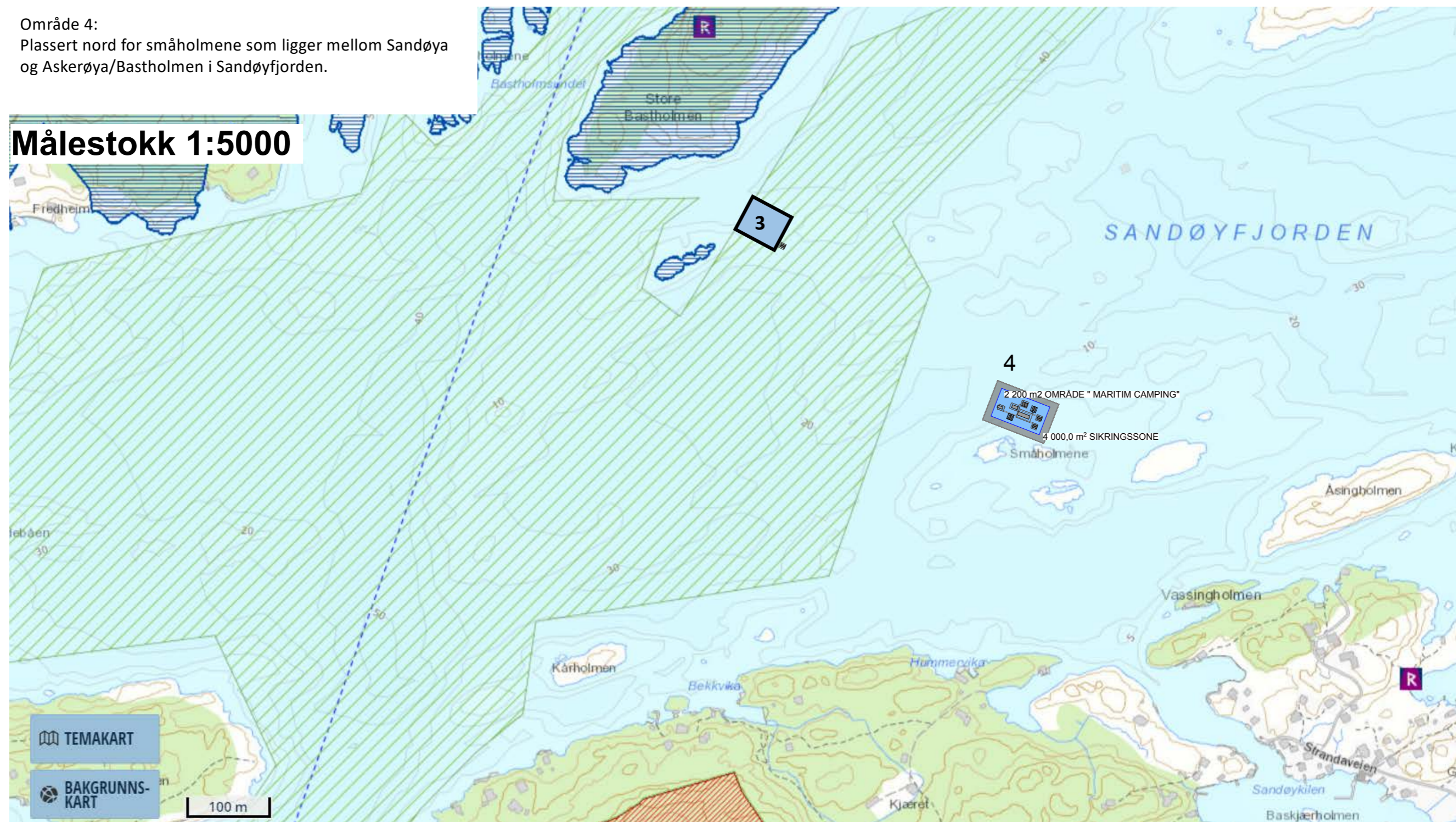
NÆRING: MARITIM CAMPING



"SIKRINGSSONE" : DEL AV NÅVÆRENDE FORMÅL: BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TLHØRENDE STRANDSONER

Område 4:
Plassert nord for småholmene som ligger mellom Sandøya og Askerøya/Bastholmen i Sandøyfjorden.

Målestokk 1:5000



4

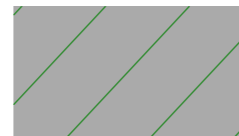
Målestokk 1:2000



OMRÅDE 4



NÆRING: MARITIM CAMPING



"SIKRINGSSONE" : DEL AV NÅVÆRENDE FORMÅL: BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TLHØRENDE STRANDSONER

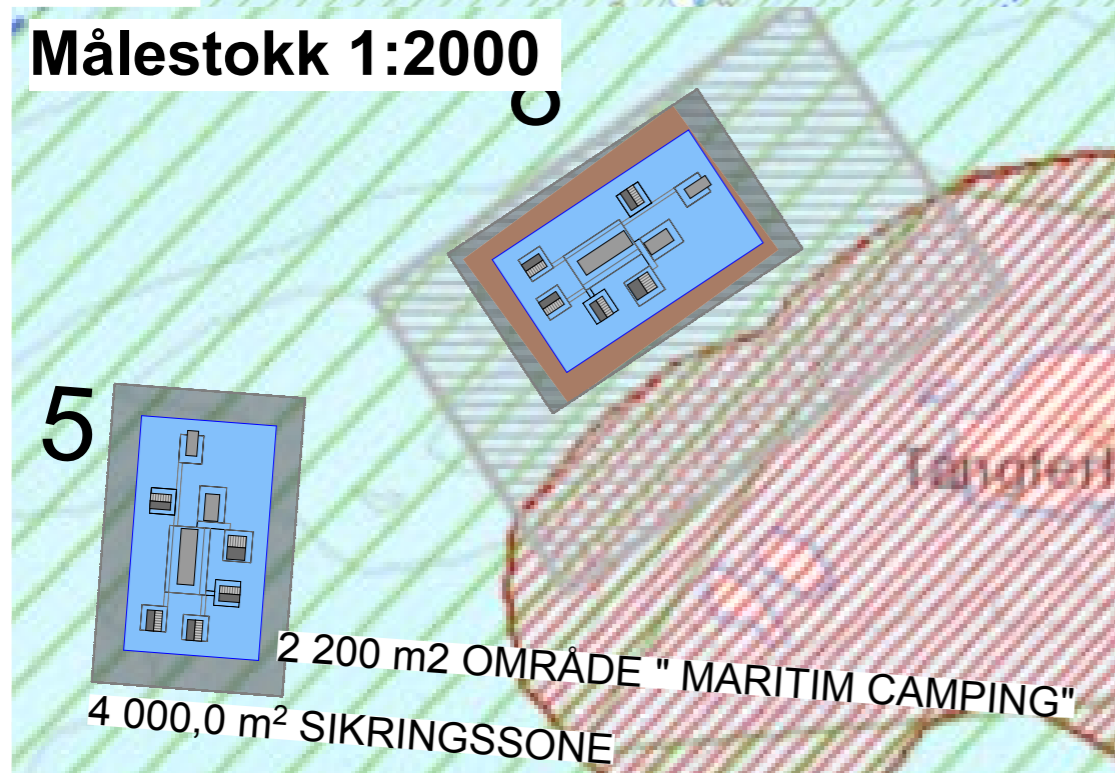
Område 5:
Vest for Tangferholmen/Selskjær i l yngørfjorden.

Område 8:
Merket av som ett alternativ til område 5 hvis det er aktuelt å omdisponere arealet avsatt til «akvakultur».

Målestokk 1:5000



Målestokk 1:2000



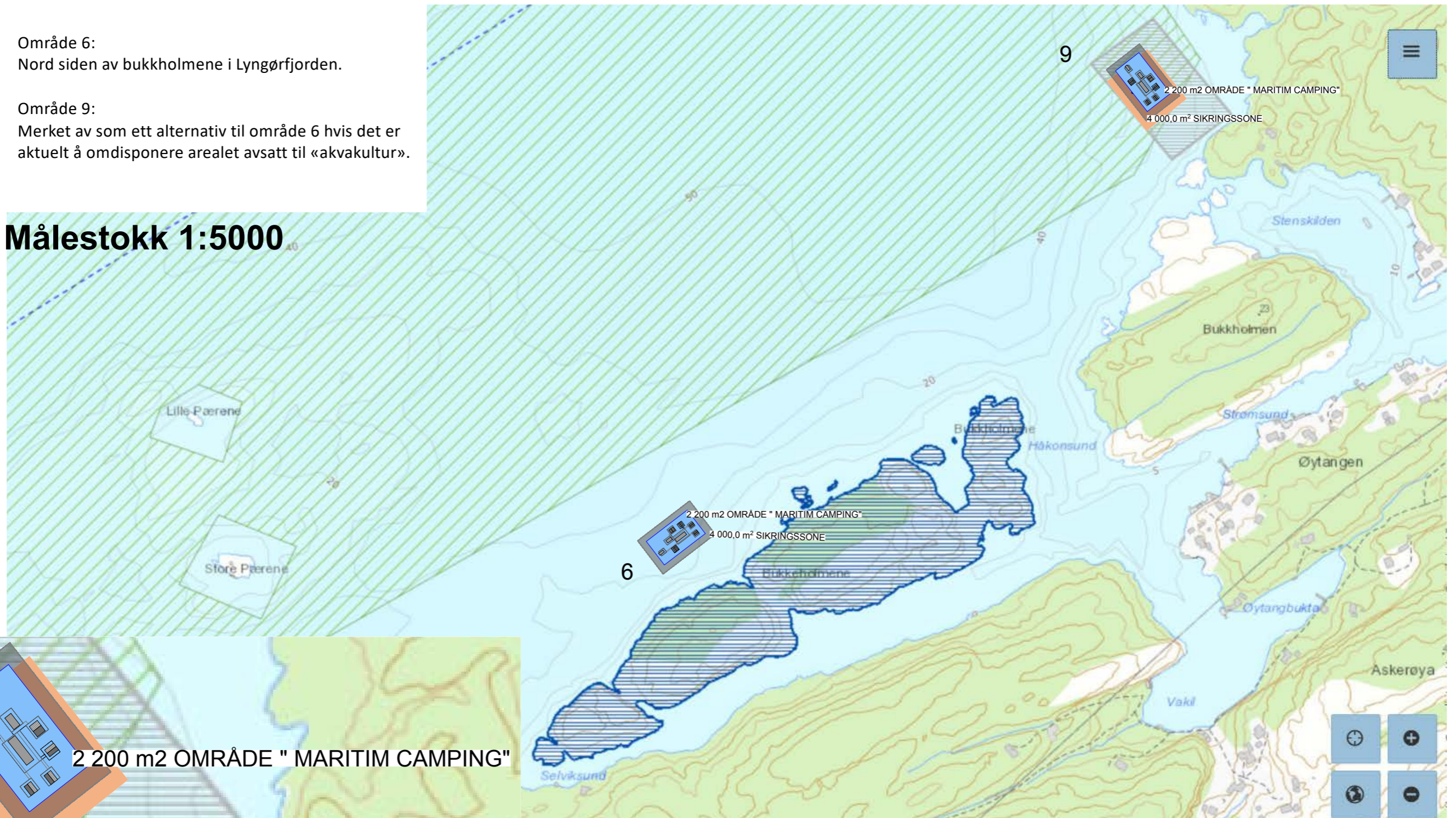
-  AKVAKULTUR:OMGJØRES EV TIL NY TYPE NÆRING : **MARITIM CAMPING**
-  NÆRING:**MARITIM CAMPING**
-  "SIKRINGSSONE" : DEL AV NÅVÆRENDE FORMÅL: **BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TLHØRENDE STRANDSONER**

OMRÅDE 5 og 8

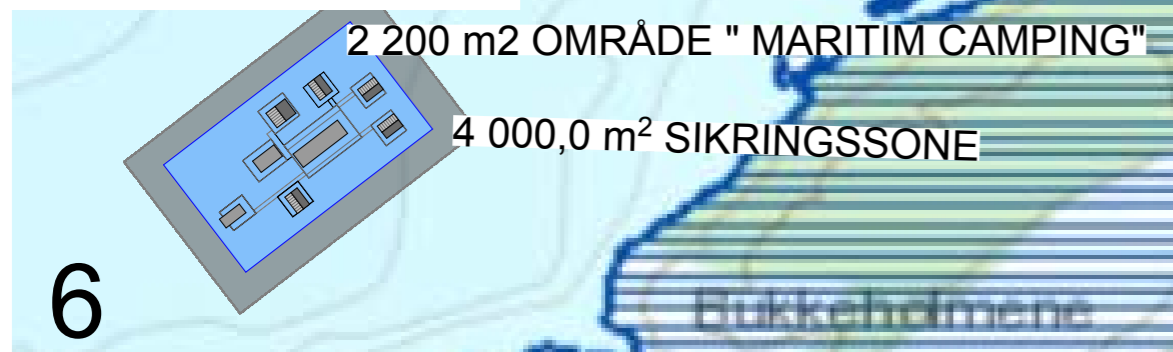
Område 6:
Nord siden av bukkholmene i Lyngørfjorden.

Område 9:
Merket av som ett alternativ til område 6 hvis det er aktuelt å omdisponere arealet avsatt til «akvakultur».

Målestokk 1:5000



Målestokk 1:2000



-  **AKVAKULTUR:OMGJØRES EV TIL NY TYPE NÆRING : MARITIM CAMPING**
-  **NÆRING:MARITIM CAMPING**
-  **"SIKRINGSSONE" : DEL AV NÅVÆRENDE FORMÅL: BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TLHØRENDE STRANDSONER**

OMRÅDE 6 og 9

Område 7:
Alternativ hvis det er aktuelt å omdisponere arealet avsatt til «akvakultur».



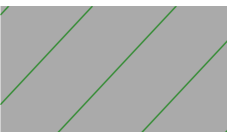
Ligger øst for Halsholmene utenfor Rørkil i Lyngørffjorden.

Målestokk 1:5000



Målestokk 1:2000



-  AKVAKULTUR:OMGJØRES EV TIL NY TYPE NÆRING : **MARITIM CAMPING**
-  NÆRING:**MARITIM CAMPING**
-  "SIKRINGSSONE" : DEL AV NÅVÆRENDE FORMÅL: **BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TLHØRENDE STRANDSONER**

OMRÅDE 7

