

JD 2000006

Hovda den 14.juni 2000.

Sveio kommune
Sektor for areal og aktivitet.

SVEIO KOMMUNE	
Arkiv sak	9900680-48
2000000798-1 16 JUNI 2000	
L.nr.	2000006656
Grad.	
Arkiv	50-1JA 121/14
Sbn.	RES
Kopi	

BEBYGGELSESPAN FOR ET OMRÅDE I FØRDE SENTRUM

I forbindelse med Sveio Byggsenter sine planer om utbygging av et areal i Førde sentrum – sør vest for vegen ned til kaien – ble det varslet om igangsetting av arbeid med bebyggelsesplan. Ved fristens utløp var det ikke innkommet merknader.

På vegne av tiltakshaver er forslag til bebyggelsesplan nå utarbeidet og oversendes for behandling.

Beliggenhet og avgrensning av området framgår av vedlagt kart.

Arealet inngår i reguleringsplanen for Førde der det er foreslått til boligutbygging. Planen viser at arealet ønskes bebygd med fem frittliggende hus på egne tomter. Krav om bebyggelsesplan er i h.h.t. forslag til reguleringsbestemmelser, pkt. 3.1.1.

Arealet inngår videre i et område som på grunn av historisk, antikvarisk eller annen kulturell verdi skal betegnes som spesialområde. Krav til nybygg i spesialområde framgår av bestemmelsernes pkt. 8.1.2.

Ved arrondering av tomten er det allerede tatt hensyn til arkeologiske funn i området.

Kravet om tilpasning til helheten i strøket anses som oppfylt ved følgende:

- Området bebygges med **frittliggende bolighus** i tradisjonell trekonstruksjon.
- **Husenes oppfattede volum er tilpasset den tradisjonelle eldre bebyggelsen.** Det vil si at hovedbygningsskroppen har relativt knappe utvendige mål. Proporsjoner og takvinkler er representative for annen bebyggelse i området. Bruksarealet er utvidet ved at gjenkjennbare elementer er lagt til.
- **Bebyggelsesmønsteret er uregulært**, men likevel ryddig både internt og i forhold til omliggende bebyggelse.
- Det er foreslått bruk av tre **ulike hustyper** med ulike takvinkler – både for å forsterke oppfatningen av et uregulært bebyggelsesmønster og fordi fem like hus ikke vil være typisk for strøket.
- Området oppfattes som relativt flatt, men har likevel noen lokale nivåforskjeller.. Med unntak av vegen inn i området, noe av arealet sørvest for denne og evt. den sørligste

delen av manøvreringsarealet, vil området ikke bli oppfylt. Hustype nr. 1 vil få en sokkel på 60 – 70 cm. Bare ett hus har kjeller (hus nr. 3). Ved å fastsette høydebeliggenhet for husene **før** området byggemodnes, kan dagens ujevnheter beholdes. Sammen med varierende sokkelhøyder og hustyper vil også dette bidra til **små "ulikheter" og dermed naturlige variasjoner.**

For tilpasning til terrengsituasjonen, eksisterende veg, uthus og atkomstvegen inn i området, vil hus nr. 3 ha hovedetasjeplan tilnærmet i høyde med forbigående veg.

- Separat sett ville det vært naturlig at husene i dette området hadde hovedfasade mot solsiden og inngang i øst. Dette prinsippet er delvis trosset for å videreføre tradisjonen med betrakte **vegen som hovedattraksjonen.** Bare de tilbaketrukne funkishusene har hovedfasaden mot utsikten.
- Eventuelle garasjer eller carportoverbygg er vist samlet i den delen av området der et slikt anlegg vil være til minst sjenanse. Frittstående garasjebygg vil være uheldig fordi disse ofte store byggene vil øke oppfatningen av tetthet i bebyggelsen. Dette vil ødelegge intensjonen om tilfrittliggende hus med en intern "rommelighet". Frittstående garasjebygg vil også redusere utsikt og solinnfall på den enkelte tomt og for naboen.

Det tas forbehold om noe "justering" av planer og fasader. Det betraktes som vesentlig for det endelige resultatet at detaljutforming og materialbruk blir tilpasset de ulike hustypene.

Håper på en rask og positiv behandling..

Med hilsen

Astrid B. Bua

Astrid Brændhagen Bua
siv.ark

Vedlegg: Bebyggelsesplan, hustype nr. 1 og 2.

P.S. Tegninger av hustype nr. 3 vil bli ettersendt så snart disse er klare.