Arkitektkontoret
**BREKKE HELGELAND BREKKE AS**
MNAL

SVEIO KOMMUNE

14.12.14

**Vedr.** : **GNR 72, BNR 2, OMRÅDE LANGS KALLANDSVATNET**
**Prosj. nr.** : **10906**

Vår saksbeh.: Jan Ove Bjørheim Deres ref/saksbehandler:

INNSPILL TIL KOMMUNEPLAN

I forbindelse med arbeid med kommuneplan vil vi be om at vedlagte område innarbeides i den nye planen.
Vi har på vegne av grunneier og utbygger vurdert eiendommen med tanke på mulig potensiale og utnyttelse. Området ligger i et småkupert område, med sterke topografiske element og lett vegetasjon. Deler er tidligere beitemarker, mens størstedelen av arealet består av utmark, myr, kratt og fjellknauser.

Området ligger sentralt til i forhold til eksisterende infrastruktur, og sees på som en naturlig utvidelse og videreutvikling av boligbyggingen på Ekrene og Rophus/Vikse området. Det ligger sentralt i forbindelsen mellom Haugesund og Sveio, samtidig som området har flotte bokvaliteter i form av solrike og lune områder, flotte omgivelser og god infrastruktur. Kollektivaksen mellom Sveio og

Haugesund passerer her og mye av veger, skole, barnehage og industri er allerede etablert i området.

Området er vurdert og deles av landskapet naturlig inn i fire områder som alle er egnet til bebyggelse.

Område A, er gammel beitemark, dyrkamark som vil være lettest tilgjengelig fra eksisterende veg og etablerte boliger. Dette området kan også sees i sammenheng med mulige utbyggingsområder i vest og nord.

Område B, dannes i en dalformasjon som omkranser et område med lett kupert lyng/brake og knauslandskap. Dette området kan betraktes som en videreføring av Område A, eller som en selvstendig utbygging med egen avkjørsel til eksisterende veg.

Område C, gjelder området på andre siden av Fylkesvegen og ned mot Kallandsvatnet. Her vil det være naturlig med en mindre boligbygging innenfor de topografiske begrensninger. Samtidig vil strandsonen bevares.

Område D, fremstår som et selvstendig område, som avgrenses av tydelige landskapsformasjoner, men som kan ha tilkomst fra Område B gjennom et naturlig skar, eller få etablert en ny adkomst langs deler av Holmalidvannet og opp til området som vil ligge skjermet og vakkert til med utsikt over vannet.

Vi vurderer at naturlige flater og deler av skråninger er velegnet til å etablere ulike former for boligbebyggelse. Flatene vil naturlig kunne brukes til småhus, eneboliger, kjedehus eller rekkehus, mens nedre delene av skråningene kan tenkes utnyttet til terrassehus, rekkehus eller hus med sokkeletasjer. Det vil ikke være naturlig eller praktisk gjennomførbart å bygge opp mot toppene av høydedragene, og dermed vil vi naturlig beholde grønne drag for ivaretakelse av plante og dyreliv, samt friluftsinteresser. Solforholdene er fantastiske, og klimatisk vil lokaltopografien gi ly for alle fremtredende vinder. Det er vurdert små utfordringer med hensyn til geologi, og heller ikke store konsekvenser for miljø, jordbruk eller natur.

Vårt forslag er utformet med tanke på å ivareta miljømessige, natur- og kulturmessige, og boligpolitiske interesser. Samtidig mener vi at området er meget godt egnet til å skape flotte bokvaliteter, innenfor allerede etablert infrastruktur.

Vennlig hilsen

Jan Ove Bjørheim

Arkitektkontoret
**BREKKE HELGELAND BREKKE AS**
MNAL

JAN OVE BJØRHEIM

Vedlegg :
Kopi :