

Innspel til kommuneplanrevisjon 2019 – 2032, Sveio

Endring til bustadområde

Gnr. 45 bnr. 30

Kinn, Sveio kommune
11.januar 2019



Innhold

Bakgrunn for saka.....	- 3 -
Plantilhøve	- 4 -
Utsjekk av tilgjengelege databasar	- 4 -
Områdeskildring	- 5 -
Samla vurdering av området.....	- 5 -

Generell informasjon:

Plankonsulent: Omega Areal AS
 Kvassanesvegen 4, 5582 Ølensvåg
 977 40 808 / 975 40 000
 ElisabethS@omega.no

Gnr./ bnr.: 45/30
Heimelshavar: Tommy Birger Jakobsen

Bakgrunn for saka

Viser til tidlegare kunngjering av planarbeid for kommuneplanen for Sveio 2019 – 2032, og korrespondanse i samband med høve for å kome med innspel etter fristen. Vi ynskjer med dette å leggja fram eit innspel på gnr. 45, bnr. 30. Føremålet med innspelet er å leggje til rette for bustadutbygging på eigedommen.

Omega Areal AS er engasjert av Tommy Birger Jakobsen for å lage innspel til planarbeidet.

Innspelet gjeld eit areal på omrent 14 daa som er føreslått lagt til føremål for bustader på 45/30. Ved seinare detaljregulering vil areala verte ytterlegare inndelt.

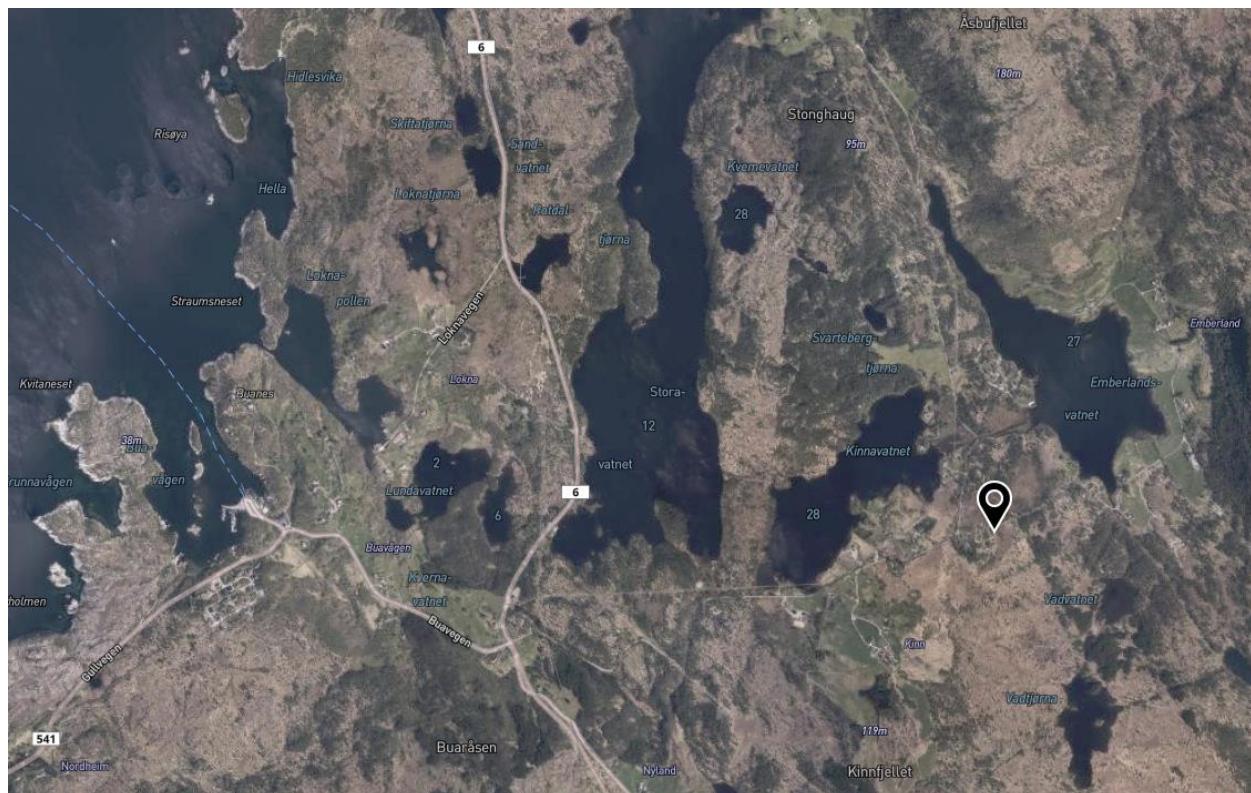
På bakgrunn av dette har vi vurdert ulike registreringar og observasjonar i området for å avklara eventuelle konfliktområde i høve til ei eventuell utbygging av eigedomen. I kartlegginga har vi gjennomgått fleire tilgjengelege kartbasar som miljostatus.no, dirnat.no, atlas.nve.no, geo.ngu.no, kommunen sine heimesider m.fl..

På dei følgjande sidene er det blant anna sjekka ut desse tilhøva:

Natur
Friluftsliv
Biologisk mangfold

Landskap
Berggrunn
Kulturminne

Ras og skred
Flaum
Naturvern



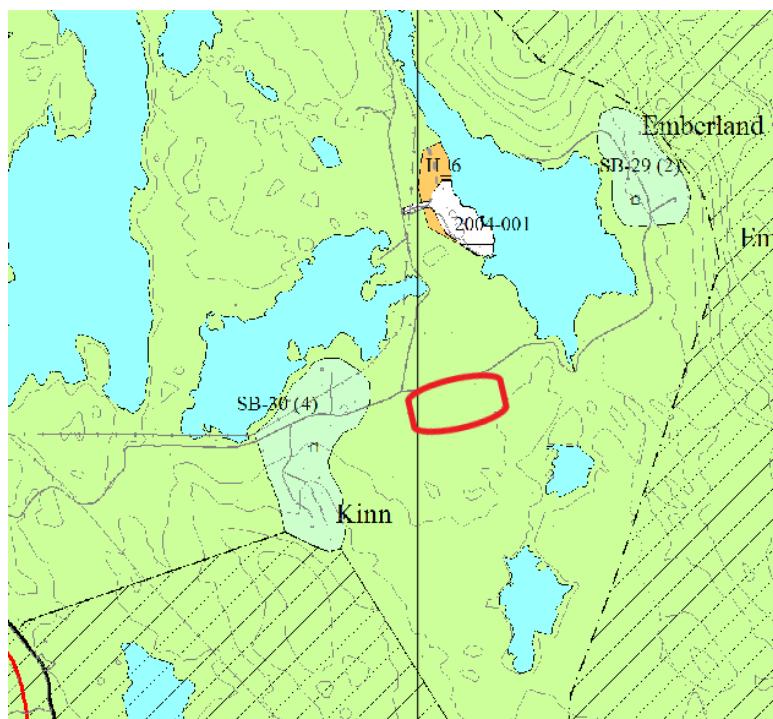
Flyfoto over området.

Kjelde: fonnakart.no

Plantilhøve

Området er ikke regulert, men det ble i 2003 gitt dispensasjon for frådeling av eigedomen til bustadføremål på nokre vilkår, og det er i saka omtala at det skal leggjast til rette for ei god arealutnytting på eigedomen. I denne saka er det mellom anna lagt vekt på at området ikke kan nyttast til landbruk, ikke inneholder andre verneinteresser, og at kommunen ønsker å styrke busetjinga.

Innspelsområdet er i gjeldende kommuneplan sin arealdel avsett til LNF- område.



Utsnitt fra gjeldande kommuneplan for Sveio kommune

Kjelde: sveio.kommune.no

Utsjekk av tilgjengelege databasar

Riksantikvaren sin kulturminnesøkebase, askeladden er gjennomgått, og det er ikke gjort funn av kulturminne innafor innspelsområdet, og det er stor avstand til andre kjende kulturminne i området.

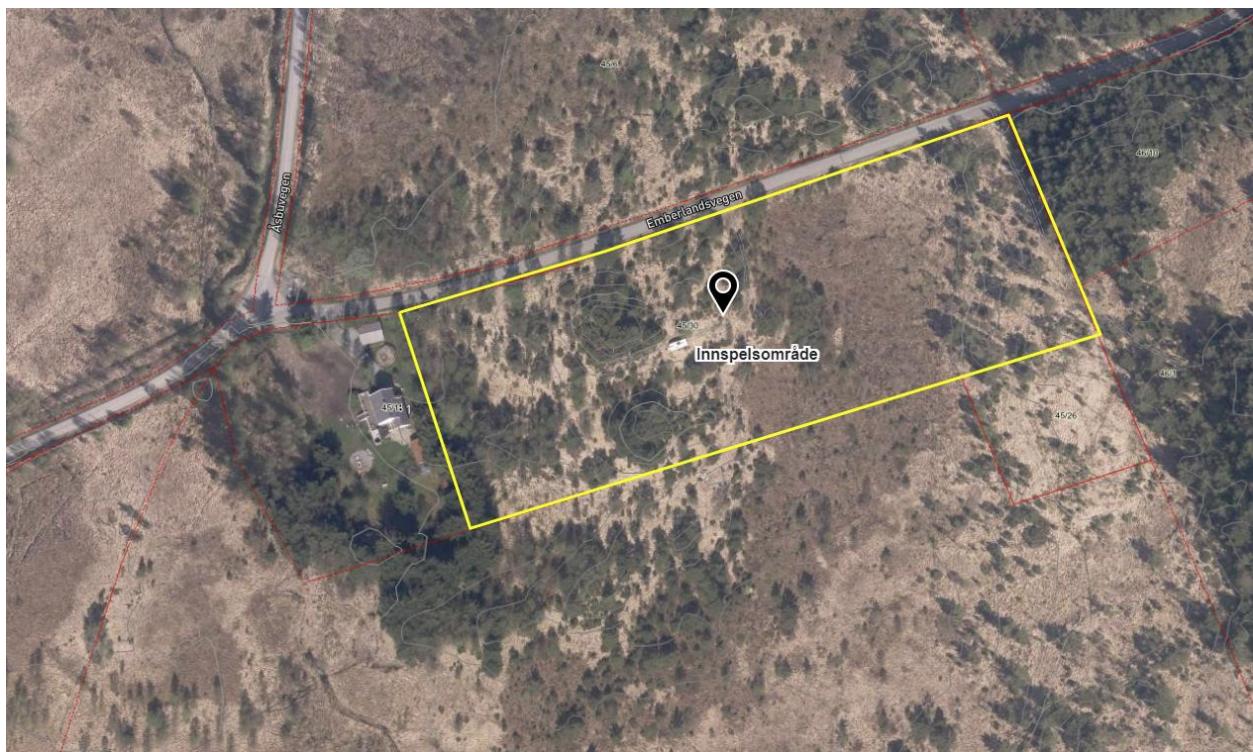
Det er ikke gjort treff på viktige naturtypar, prioriterte artar eller raudlisteartar i området, jf. naturdatabasen til miljødirektoratet. Litt lenger nordvest ved Kinnavatnet er det observert fuglearten Vannrikse og fiskearten Ål som begge er trua, og har status som sårbar(VU). Begge desse observasjonane er meir enn 200 meter frå området som ein ønsker å utbygge med bustader. Det er registrert inngrepsfri natur og område for friluftsliv meir enn 200 meter sør for eigendomen.

Området er ikke nytta som jordbruksareal og eigedomen er i Skog og landskap AR5 vist som myr og open skrinn fastmark. Det er også same type areal som grenser opp mot denne eigedomen.

Kartdatabasen til NVE, Atlas, er gjennomgått, og det er ikke gjort treff for aktseområder eller kartlagde områder med farar. Marin grense går delvis inn på eigedomen, men reknar ikke dette som noko problem når det er open skrinn fastmark på området.

Områdeskildring

Det er føreslått ei utbygging av bustader innanfor eigedomen som ligg på Kinn. Arealet ligg i eit terrenget med nokre mindre koller og noko myrområdet. Arealet er i dag lite nyttbart då det ikkje er opparbeidd og det ikkje er areal som er nytt til landbruk eller friluftsliv innanfor eigedomen. Innspelsområdet grensar til eit rettstrekk på Emberlandsvegen i nord, så det bør ikkje vere problematisk med avkjøring til området.



Kjelde ortofoto: fonnakart.no. Innspelsområdet er markert med gul linje.

Området ligg omtrent 8 km nord for Sveio sentrum og 3 km frå Buavåg på eksisterande veganlegg. Vegane i området har ikkje eige felt for mjuke trafikantar, men det er lite trafikk i området. Born og unge må ta buss til skulane. Det er både skule og barnehage i Sveio sentrum.

Området er i dag spreidd bygd med bustader, gardsbruk og hytter. Ved utbygging av planlagt busetnad, vil lokalsamfunnet styrkast og utbygginga vil kunne vere med på å danne grunnlag for større tilflytting i kommunen, og spesielt vil det opne for byggemoglegheiter for unge med tilknyting til området som ønskjer å flytte heim igjen. Arealet er allereie frådelt med mål om å bygge bustader, og eigedomen er lite eigna til andre føremål.

Samla vurdering av området

Vi har ved gjennomgang av tilgjengelege databasar ikkje funne særskilte tilhøve som tilseier at området ikkje kan byggjast ut som omsøkt, forutsett at detaljar vert avklara gjennom detaljregulering.

Innspelsområdet omfattar ei ynskja utbygging av fleire bustader. Bustadene vil ligge fint til omgitt av naturlandskap, og med tilkomst frå eksisterande veganlegg.

Vi vonar med dette at området kan leggjast inn som byggjeområde for bustader i kommuneplanen for Sveio, 2019 – 2032.

Ta gjerne kontakt for meir informasjon rundt innspel.

Med venleg helsing,



Elisabeth Silde

Mob: 97740808

e-post: elisabeths@omega.no

Vedlagt kartskisse