



Sogndal kommune
Plan og næring
6851 Sogndal

Vår ref. HFH

Dykkar ref.

Dato: 03.12.2021

Innspel til revisjon av arealdelen, Sogndal kommune 2022-2032

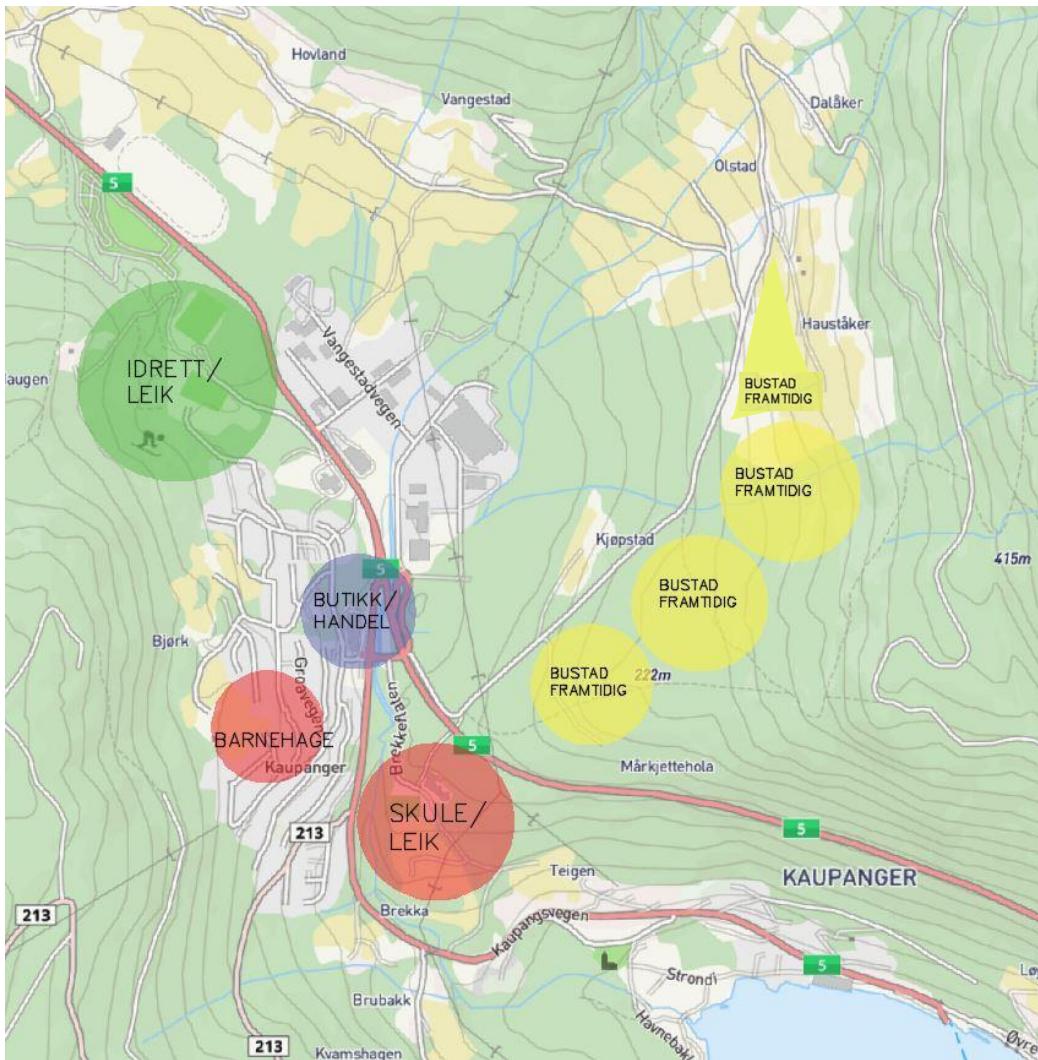
Forslag til nytt bustadområde langs Skogavegen på Kaupanger,
del av gbnr. 105/2, 99/2 og 99/1.

Info om tiltaket:

Nordbohus Sogn AS fremja i 2018 innspel til nytt bustadområde på Kaupanger. Området er lokalisert langs Skogavegen og strekker seg opp mot Hauståker. Vi meiner arealet som er synt i vedlagt kart har eit stort potensiale og vil egne seg godt til framtidig bustadutbygging på Kaupanger. Her er det gode muligheter for ulik sammensetning og kombinasjon av bustadtypologi, fortrinnsvis frittliggjande einebustader, men også kjeda einebustader/fleirmannsbustad i tunløysing.

I den øvre delen av arealet, trekanten mellom Skogavegen og vegen opp til Hauståker har det komme ynskjer fra grunneigarane om å utvide området som vart spelt inn ved revisjonen av arealplanen i 2018. Området er difor utvida i samsvar med grunneigarane sitt ynskje. Vi ser på utvidinga som ein fordel for bustadfeltet at denne utvidinga vert tatt med, med omsyn på tal bueingar og kobling opp mot eksiserande bustader i området. Dette gjeld både i forhold til eit heilheitleg planarbeid og tekniske omsyn.

Området ligg elles sentralt på Kaupanger med kort avstand til skule, butikk og barnehage. Eit framtidig tiltak vil kunne bidra til å imøtekome etterspurnaden etter einebustadomter i Sogndal kommune.



Kartutsnitt 1: Framtidig bustadområde v/Skogavegen i nær tilknyting til viktige funksjonar.

Eksisterande infrastruktur:

Skogavegen er i dag opparbeidd som tilkomstveg frå Kaupangervegen opp mot Hauståker og Dalåker. Det vil vere naturleg å nytte denne vegen som tilkomst inn til eit framtidig bustadområde. Ved framtidig bustadutbygging vil det mest sannsynleg vere behov for å oppgradere deler av eksisterande veg som følgje av auka trafikkbelastning og VA-framføring.

Eksisterande bustader ved Hauståker, Olstad og Dalåker er i dag kobla til private avløpsanlegg. Desse vil kunne koblast til eit nytt kommunalt avløpsanlegg som følgje av eit framtidig bustadfelt sør for dette området. Det går i dag ein bilveg gjennom forslagsområdet og vidare innover til ein frådelt bebudd einebustadtomt ved Mårkjettehol.

Trafikksikkerheit:

Fra Skogavegen er det i dag etablert gangbru over Rv.5 ned til Kaupanger skule. Her kan barn og unge gå og sykle til skule og større leikeareal utan å krysse trafikkfarleg bilveg.



Kartutsnitt 2: Gang- og sykkelsamband til skule og leikeareal

Det er ikkje etablert eige gang- og sykkelveg til Skogavegen i dag. Ved framtidig utbygging er det vurdert at ein med enkle grep kan etablere og samankoble slikt samband til eksisterande gang- og sykkelveg ned mot Kaupangervegen. Her kan ein legge til rette for trygge ferdsselsårer med gang- og sykkelsamband til alle nærfunksjoner på Kaupanger.

Viser spesielt til omsynet i «Barnas transportplan (Nasjonal transportplan 2018-2029)», og elles rikspolitiske retningslinjer for barn og unge i planlegginga.

Natur- og landskapsverdiar:

Arealet er i noverande kommuneplan er i hovudsak avsett til LNF-føremål og er del av eit samanhengjande barskogområde med middels til høg bonitet. Skogbruket sitt kjerneområde er angitt til kulturskog (Fylkesatlas.no). Det er i dag etablerte stiar frå Skogavegen aust og nordover i området. Eit nytt framtidig tiltak vil enkelt kunne bevare og innlemme eksisterande stisamband som ein del av bustadfeltet i form av grøntdrag og friareal. Her vil ein få kort og trygg veg til tur- og friluftsmuligheter utan å ta i bruk bil.

I den øvre delen av arealet, trekanten mellom Skogavegen og vegen opp til Hautåker, er i dag ein kombinasjon av skog, innmarksbeite, overflatedyrka jord, fulldyrka jord og bebygd areal. Dette egnar deg godt til utviding av bustadområdet som vart spelt inn ved revisjonen av arealplanen i 2018.

Det er ikkje registrert funn av prioriterte naturtyper eller arter innanfor forslagsområdet. Men det er gjort artsobservasjonar til ulike soparter (nær trua – trua) innanfor eller i nær tilknyting til området (Fylkesatlas.no). Omfang og nøyaktig plassering er ukjend. Tiltak i dette området er elles vurdert å ha ubetydelig konsekvens for naturmangfald, ut i frå nåverande kunnskapsgrunnlag.

Vi vurderer at forslag til nytt bustadområde ikkje vil gi vesentlige negative verknader for tilgrensande og eksisterande LNF-kategori. Eit framtidig tiltak vil kun føre til nedhogging av skog i eit avgrensa område langs Skogavegen. Samstundes bør ein ha fokus på å bevare tilgrensande natur- og skogsmiljø, slik at landskapsinntrykket vert oppretthalden i størst mogleg grad. Landskapet er difor vurdert å få ubetydelig konsekvens, når ein ser tiltak opp mot omfang og beliggenheit. Her kan ein tilpasse seg terrenget og bevare eksisterande silhuettlinjer i landskapet. Tunløysingar med tilgrensande grøne buffersoner, vil sikre unødvendig trehogst.

Vurdering knytt til arealstrategiane i kap.4 i planprogrammet:

Sogndal kommune har i dag liten tilgang til areal avsett til einebustadomter. Det er grunn til å tru at det også i nær framtid vil vere auka etterspurnad til slikt areal. Sentrumskjerna i og rundt Sogndal er allereie godt utbygd, og ein må difor sjå seg rundt til grendene i kommunen for attverande einebustadområder. Bustadtypologien på Kaupanger består fyst og fremst av einebustader og våningshus til gardsbruk. I seinare år har det blant anna blitt etablert fleire leilegheiter i felt ved Bråtane og Bjørkehagen butikkområde på Kaupanger.

Innspelet som ligg føre er viktig for å sikre nok areal til einebustader i høve venta befolkningsvekst og framtidig etterspurnad etter slikt utbyggingsareal. Eit anna viktig moment er nærliken til eksisterande bustader og at området har sentral beliggenheit i høve avstand til skule, barnehage, idrett, friluftsliv og butikk. Infrastrukturen ligg allereie til rette, og eit viktig stikkord er trygg og sikker tilkomst for barn og voksne til skule, leik, idrett og friluftsaktiviteter.

Sogndal skal vere ein attraktiv kommune for busetting og nyetablering. Difor meiner vi at det også må vere eit tilbud til alle. Med kommunen si strategi om fortetting og transformasjon i Sogndal sentrum, meiner vi at Kaupanger som «forstad» er eit attraktivt utviklingsområde for einebustader utan at dette vil konkurrere med sentrum, eller svekke insentivet som ligg til arealstrategiane. Vi meiner kommunen vil oppnå meir diversitet og mangfald til bustadutvikling om ein konsekvent skiljer mellom bustadtypologi til dei ulike geografiske områda i kommunen.

Vedlegg:

- Skjema - innspel til kommuneplan 2022-2032
- Oversiktkart framtidig bustadføremål - avgrensning
- Oversiktkart ortofoto - avgrensning