

Sogndal kommune  
Plan og næring  
6851 Sogndal

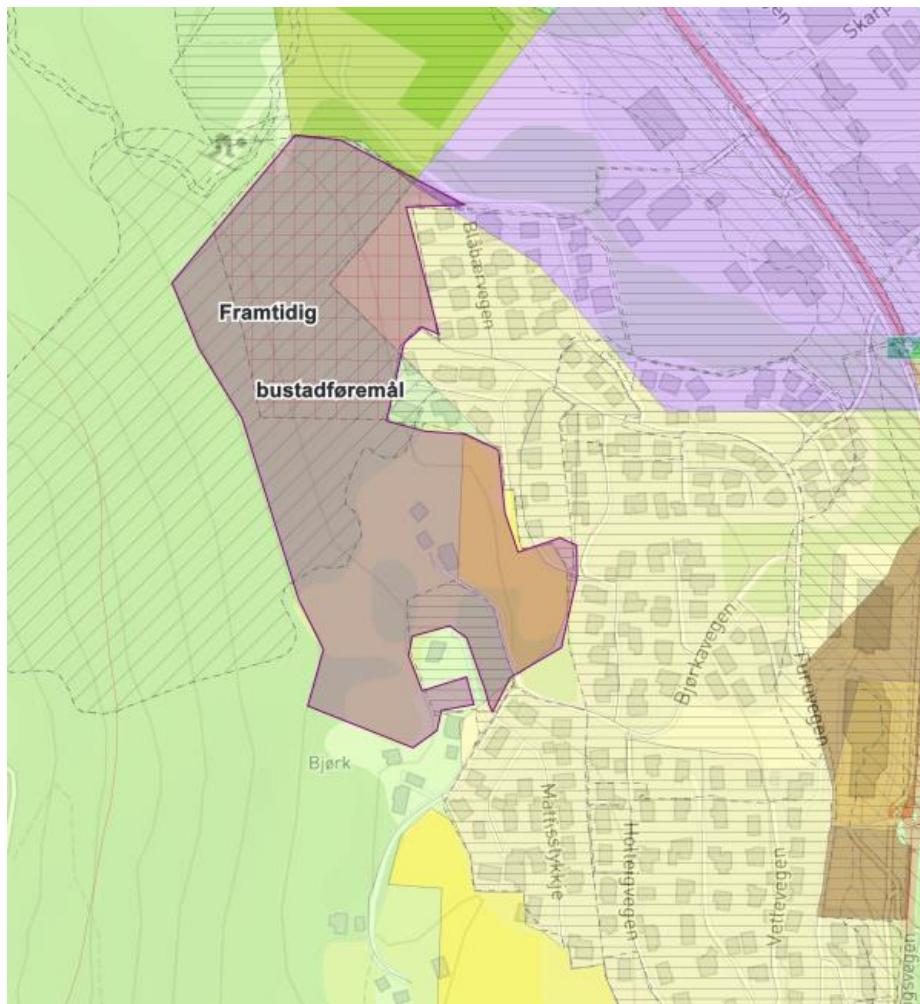
Vår ref. HFH

Dykkar ref.

Dato: 03.12.2021

## Innspel til revisjon av arealdelen, Sogndal kommune 2022-2032

Forslag til nytt bustadområde langs på Bjørk på Kaupanger, del av gbnr. 101/1.



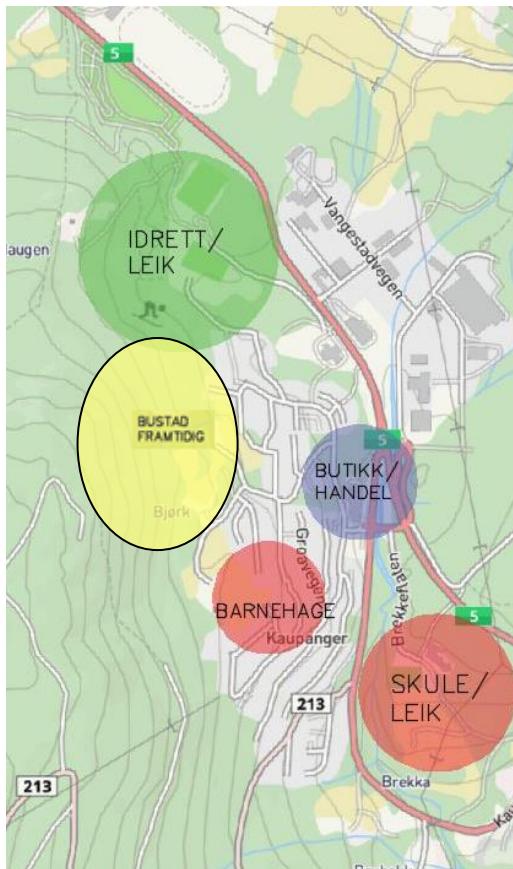
Kartutsnitt 1: Oversiktskart for framtidig bustadføremål - avgrensning

### Info om tiltaket:

Området er lokalisert i Bjørk nord og strekker seg fra skibakken og inn mot eksisterende bustadfelt i aust og sør. I aust er grensa for nytt bustadområde lagt slik at dette ikke kjem i konflikt med evt framtidig vegtrase til flyplassen.

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 frittliggjrende einebustader, men også kjeda einebustader/fleirmannsbustad i tunløysing.

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



Kartutsnitt 2: Framtidig bustadområde v/Bjørk i nær tilknyting til viktige funksjonar.

#### Eksisterande infrastruktur:

Bjørk har i dag opparbeidd tilkomstveg gjennom eksisterande bustadfelt frå Kaupangersenteret. Denne veggtilkomsten kan nyttast inn til eit framtidig bustadområde. Alternativt kan eksisterande avkjøring til motorsportanlegget i nord nyttast til framtidig tilkomst og til anleggstrafikk under utbygginga.

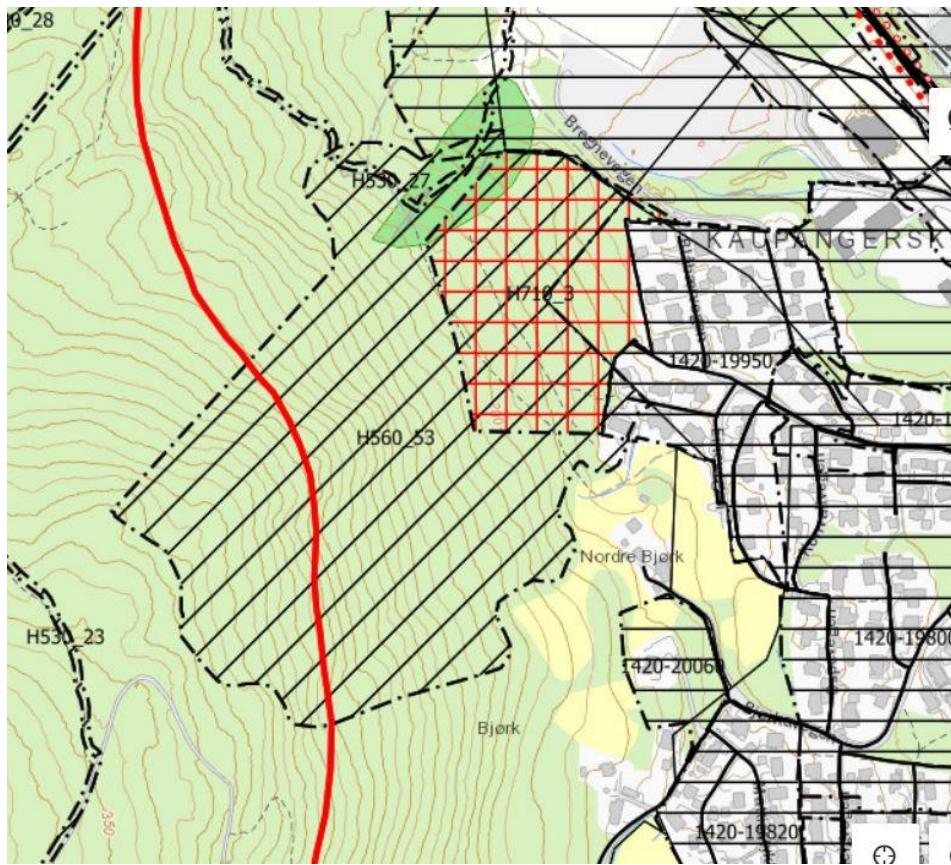
Det må i planprosessen vurderast om eksisterande VA-anlegg mm kan nyttast for framtidig bustadutbygging.

Nokre av dei eksisterande bustader i området har grunnvannsborehol og er i dag kobla til private avløpsanlegg. Desse vil kunne koblast til kommunalt avløpsanlegg som følgje av eit framtidig bustadfelt sør for dette området.

#### Trafikksikkerheit:

Fra Bjørk er det i dag etablert gode gang- og sykkelsamband ned til sentrum og Kaupanger skule. Her kan barn og unge gå og sykle til skule og større leikeareal utan å krysse trafikkfarleg bilveg.

Det er lagt til rette for trygge ferdselsårer 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.



Kartutsnitt 3: Utsnitt av arealplanen for området.

#### Natur- og landskapsverdiar:

Arealet er i noverande kommuneplan er i hovudsak avsett til LNF-føremål mest skog, men også noko full- og overflatedyrka jord, samt litt bebygd areal ved nordre Bjørk.

Store deler av skogen rundt bustadfelta på Kaupanger er svært viktige friluftsområde som vert nytta til både leik og rekreasjon. Områda er mykje brukt til mellom anna stisykling og det framtidige bustadfeltet vil kunne byggast som eit «ride in/ ride out»-område.

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 friluftsmogleheter utan å ta i bruk bil.



Kartutsnitt 4: Oversiktskart ortofoto - avgrensning

Innanfor området ligg ei bandleggingssone som gjeld krav til reguleringsplan for Bjørk nord. Grunnen til dette er at området ligg innanfor omsynssone for naturverdiar. Det er registrert ein sårbar (skorpeglye) og to nær trua (koralpiggsopp og skorpepiggsopp) raudlisteartar i området. I tillegg er det registrert ein viktig naturtype (gamalt ospeholt) i området. Vidare finn ein artar av særleg stor (hvitryggspett og skorpeglye) og stor (vedalgekølle og stær) forvaltningsinteresse i området. (Kunnskapsgrunnlag: Fylkesatlas.no). Omfang og nøyaktig plassering av naturmangfaldet i området må avdekkast nærmare i samband med planarbeidet.

Vi vurderer at forslag til nytt bustadområde ikkje vil gi vesentlige negative verknader for tilgrensande og eksisterande LNF-kategori, ut i frå det kunnskapsgrunnlaget som ligg føre. Eit framtidig tiltak vil kun føre til nedhogging av skog i eit avgrensa område. 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 belligenhet. 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 planprogrammet:

Sogndal kommune har i dag liten tilgang til areal avsett til einebustadtomter. 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 - avgrensing
- Oversiktkart ortofoto - avgrensing