

Sogndal kommune  
Plan og næring  
6851 Sogndal

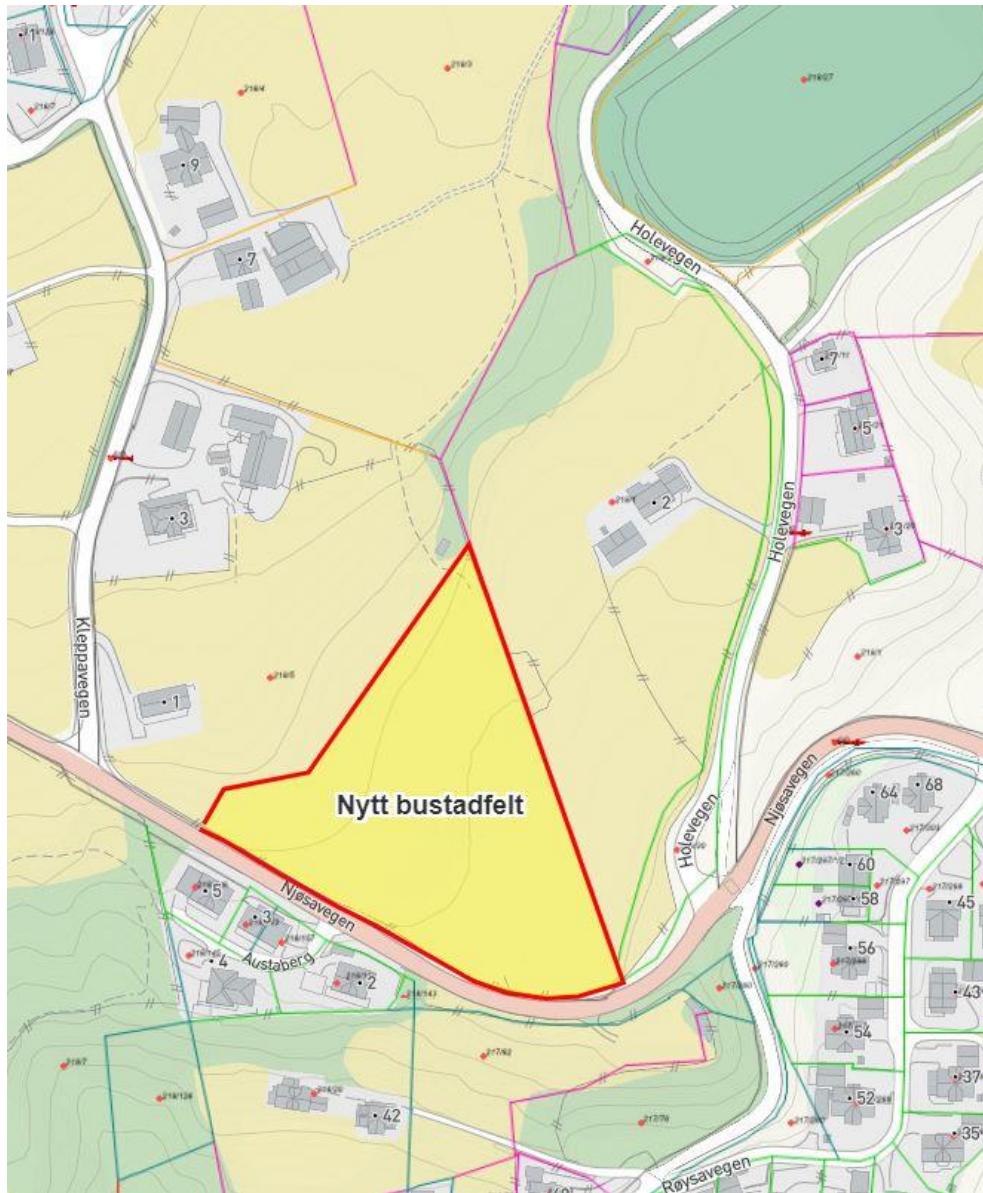
Vår ref. HFH

Dykkar ref.

Dato: 03.12.2021

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

Forslag til nytt bustadområde for Kleppavegen 1 på Leikanger, del av gnr. 218/5.



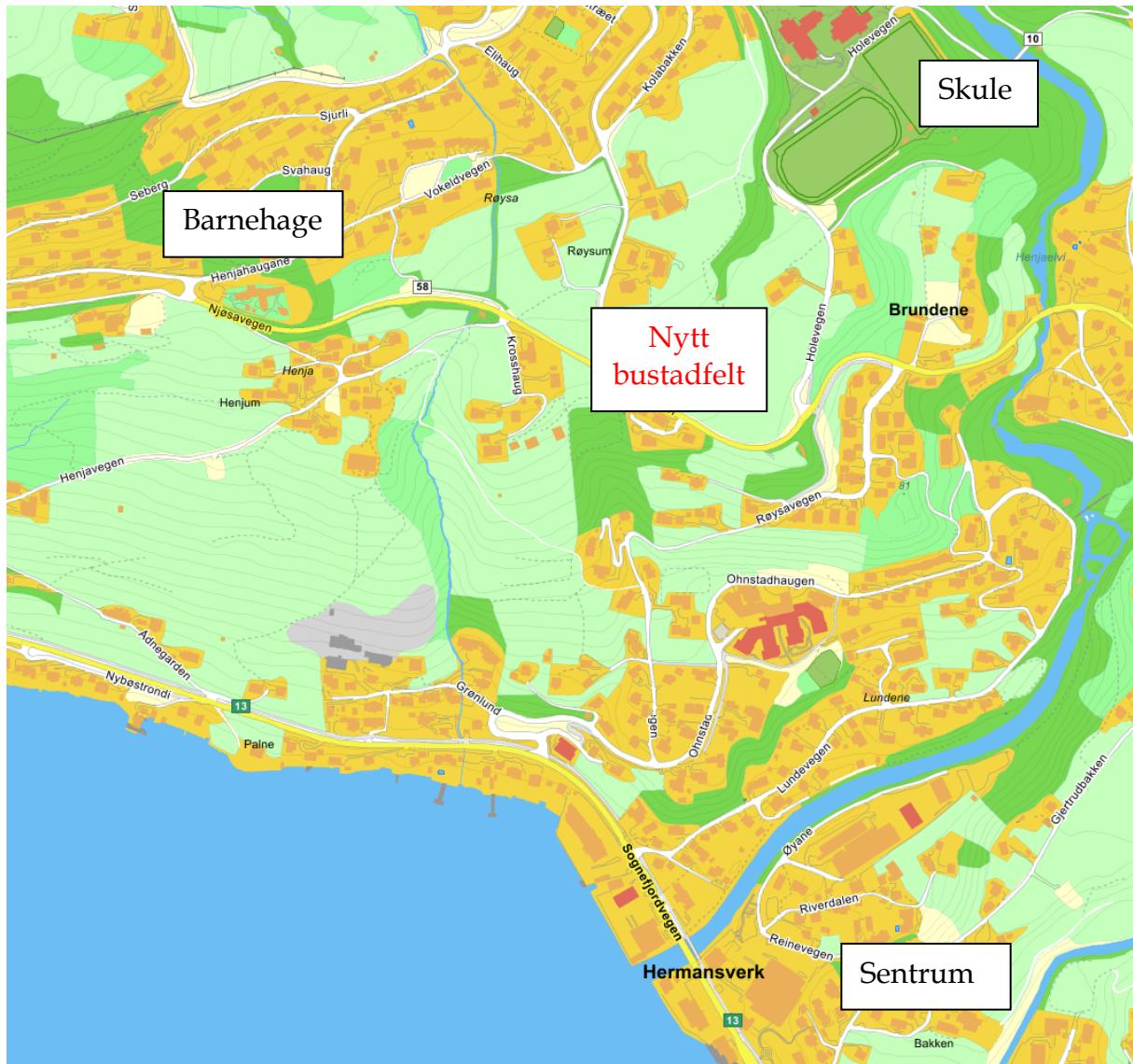
Kartutsnitt 1: Oversiktskart for framtidig bustadføremål - avgrensning

### Info om tiltaket:

Området på 10 daa er lokalisert langs Njøsavegen på Leikanger. Mot sør grensar området mot bustadfeltet Austaberg, medan mot nord ligg resten av eiendommen som landbruksareal.

Vi meiner arealet som er synt i vedlagt kart har eit stort potensiale og vil egne seg godt til framtidig bustadutbygging på Leikanger. Her er det gode muligheter for ulik sammensetning og kombinasjon av bustadtypologi, fortrinnsvis frittliggjande einebustader, men også kjeda einebustader/fleirmannsbustad.

Området ligg sentralt på Leikanger med kort avstand til skule, barnehage samt idrettsanlegg og grøntområder. Eit framtidig bustadfelt vil kunne bidra til å imøtekome etterspurnaden etter einebustadomter i Sogndal kommune.



Kartutsnitt 2: Framtidig bustadområde nær viktige funksjonar.

#### Eksisterande infrastruktur:

Området har i dag opparbeidd tilkomstveg frå Njøsavegen på Hermannsverk. Det vil vere naturleg å nytte denne tilkomsten inn til eit framtidig bustadområde.

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

#### Trafikksikkerheit:

Frå området er det i dag etablert gode gang- og sykkelsamband ned til sentrum og til skulen/barnehagen langs Njøsavegen.



Kartutsnitt 3: Utsnitt av arealplanen for området.

#### Natur- og landskapsverdiar:

Arealer i noverande kommuneplan er i hovudsak avsett til LNF-føremål mest fulldyrka jord, samt litt bebygd areal. Området som er tenkt nytta til bustadareal er forholdsvis bratt og tungdrive.

Store deler av skogen rundt bustadfeltet på Leikanger er svært viktige friluftsområde som vert nytta til både leik og rekreasjon. Frå det nye bustadfeltet vil ein få kort og trygg veg til tur- og friluftsmuligheter utan å ta i bruk bil.



Kartutsnitt 4: Oversiktskart ortofoto - avgrensning

Vi vurderer at forslag til nytt bustadområde ikke vil gi vesentlige negative verknader for tilgrensande og eksisterande LNF-kategori, ut i frå det kunnskapsgrunnlaget som ligg føre.

Bustadane vert lagt inn i inn mot terrenget, 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 beliggenhet. Her vert eksisterande silhuettlinjer i landskapet halde ved like.

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 Leikanger består fyst og fremst av einebustader og våningshus til gardsbruk. I seinare år har det også blitt etablert fleire leilegheiter nærmast sentrum på Hermannsverk.

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, og friluftsliv.

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 Leikanger 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