

Sogndal kommune
Plan og næring
6851 Sogndal

Vår ref. AN

Dykkar ref.

Dato: 20.05.18

Innspel til revisjon av arealdelen, Sogndal kommune 2018-2028

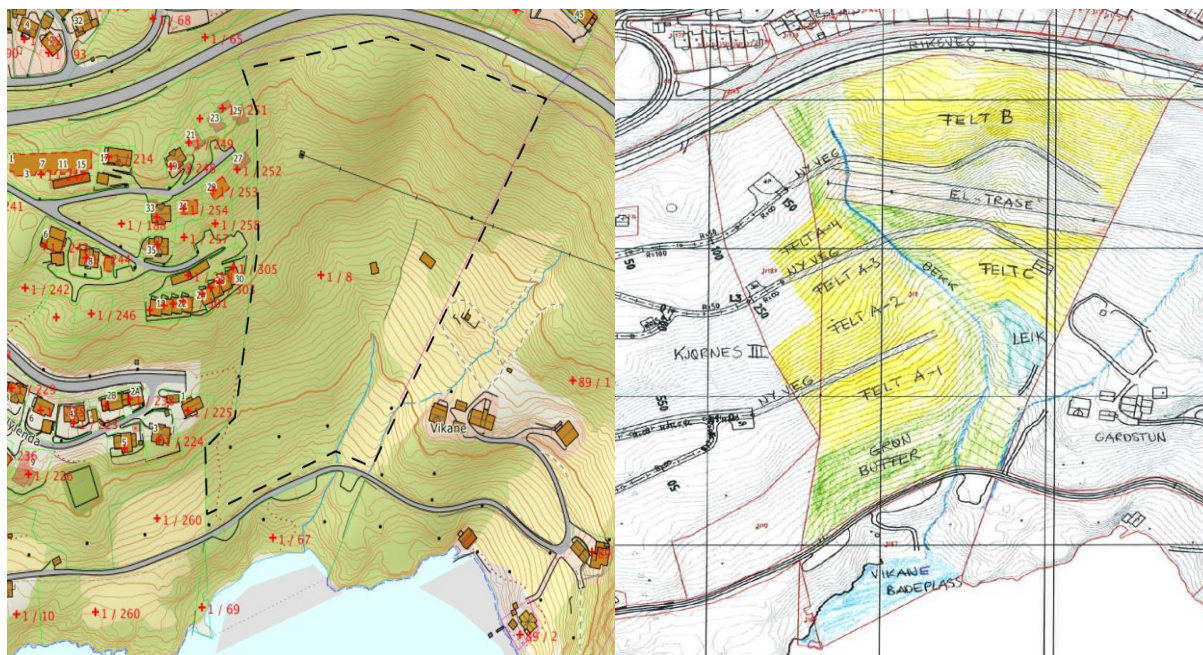
Innspel til utviding av eksisterande bustadområde:
Gjerdet - Vikane, gbnr. 1/8.

Forslaget:

Nordbohus Sogn AS fremjar på vegne av grunneigar innspel til framtidig bustadområde. Forslaget baserer seg på utviding av eksisterande felt aust for Kjørnes III nedre del, frå Gjerdet mot Vikane.

Vi meiner området har stort potensiale for framtidig feltutvikling med einebustader og bustader i tunløysing. Området vil vere ei naturleg utviding av bustadfeltet Kjørnes III.

Terrenget er variert og stedvis bratt i enkelte parti, men her finn ein også større områder/flater som vil kunne egne seg godt til utbygging og tilrettelegging for universell utforming. I vedlagt forslagsskisse for utviding er det lagt opp til å bygge bustader i tre felt, A B og C. I felt A og C ligg det til rette for bygging av einebustader og rekkehus. For felt B kan det f.eks vere aktuelt med høgare utnytting og bygging av mindre einingar i form av terrassehus.



Kartutsnitt 1: Avgrensing og forslagsskisse utbygging.

Eksisterande tilhøve, infrastruktur:

Tiltaket grenser opp mot eksisterande bustadfelt, som er utbygd med offentlig VA og gang- og sykkelveg. Føresetnadene ligg til rette for vidareføring av slik infrastruktur til eit framtidig tiltak. Her kan ein gå og sykle til Sogndal sentrum utan å krysse sterkt trafikkert veg. Kjørnes har gangavstand til barnehage, friluftsliv og leik. Det er også forholdsvis kort veg til skule, butikk og andre funksjonar i Sogndal sentrum.

Sognekraft har ein EL-trase gjennom området. Denne må sikrast som fareområde, eller omleggjast til nedgravd løysing.

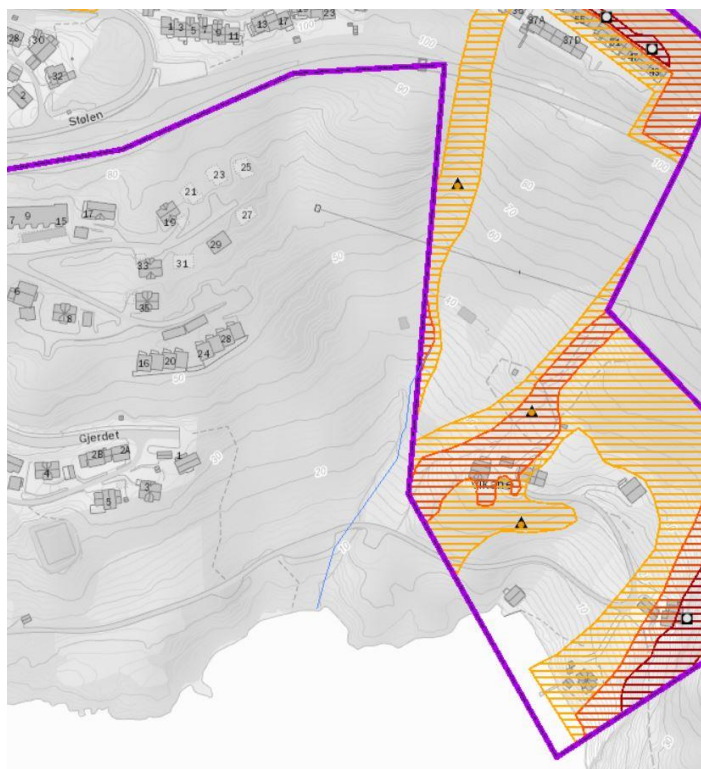
Naturfare og klima:

Forslaget er innafør aktsemdsområde for jord-/lausmasseskred og overlapper aktsemdsområde/ utløpssone for snøskred. Gode løysingar for overvatn og terrenginngrep/masseutskifting er ein føresetnad for å unngå f.eks lausmasseskred. Det er også utarbeida faresonekart som overlapper delar av det austlege forslagsområdet (NVE, 2017). Her vil det vere sone 1/5000 som er aktuelt å sikre opp mot, dersom det er naudsynt.

Det går ein bekk aust i forslagsområdet. Ved framtidig tiltak, bør denne sikrast av omsyn til flaum. Overvatn kan f.eks leiast til denne bekken.



Kartutsnitt 2 : Aktsemdsområde for jord-/lausmasseskred innafør området.



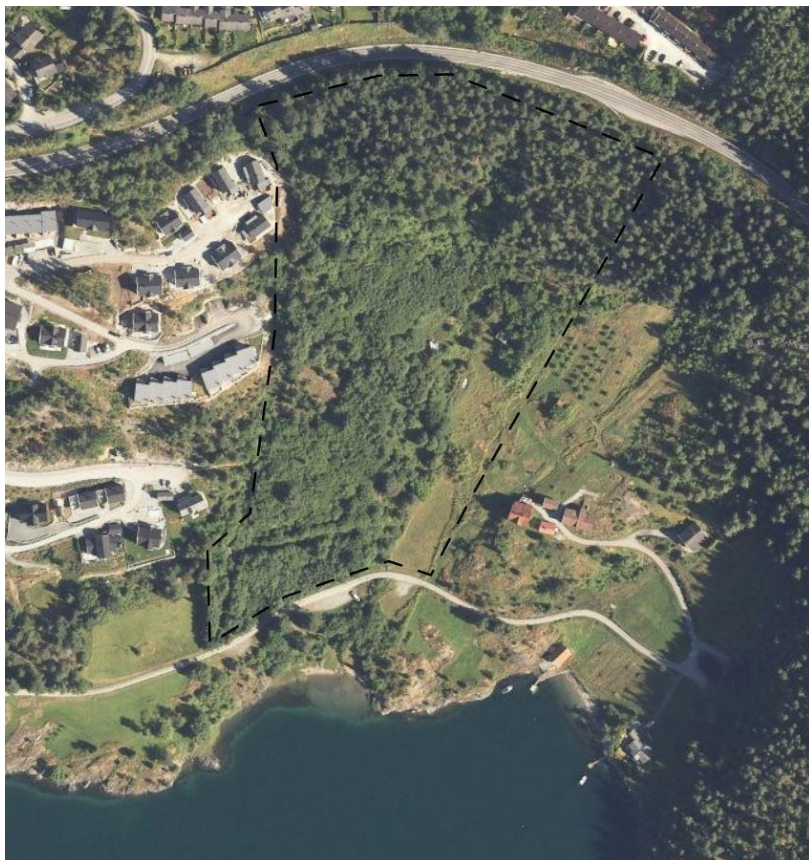
Kartutsnitt 3 : Faresonekart for austlege delen av forslagsområdet (NVE, 2017).

Natur- og landskapsverdiar:

Den delen av eigedomen som grunneigaren ønskjer å omdisponere er i dag ikkje nytta til landbruk. Området består for det meste av utmark med lyngvegetasjon og ein del skog. Ein liten del av arealet vert nytta til slåttareal, som er tenkt vidareført. Eit framtidig tiltak legg opp til å sikre grønne buffersoner gjennom området ned til fjorden og mot tilgrensande areal. Bekken er også eit naturleg landskapselement som bør innlemmast med grønne buffersone.

På bakgrunn av noverande kunnskapsgrunnlag, vurderer vi at ein omdisponering av LNF-føremålet ikkje vil gje vesentlige negative verknader sett opp mot omsynet til landbruk og jordvern. Eit framtidig tiltak vil vere ein naturleg utviding av tilgrensande bustadfelt, og med konsekvent planlegging vil ein kunne legge til rette for gode og heilskapelege løysingar som også bevarer grønne element. Dersom ein vel bygging av f.eks terrassehus vil terrengformasjonane bli endra. Deler av eit framtidig tiltak er då vurdert å kunne få liten til middels negativ konsekvens for landskapet.

Forslag til utbygging ligg elles utanfor 100-meterbeltet mot sjø/strandsona, og kjem ikkje i konflikt med denne slik vi vurderer det. Ei grøn buffersone i nedre del er lagt inn som forslag av omsyn til dette.



Kartutsnitt 4: Avgrensning forslagsområde ortofoto

Friluftsliv og rekreasjon:

Forlagsområdet ligg tett opp til turterreng og rekreasjonsområder ned mot Vikane. Her er det gode tilhøve for både gåande og syklande med kort veg ned til badeplass og fjordaktiviteter. Ved framtidig bustadføremaal, vil det vere naturleg å legge til rette for gangsti frå bustadfelt og ned mot fjorden.

Vurdering knytt til arealstrategiane i kap.4 i planprogrammet:

Tiltaket baserer seg på utviding av eit allereie godt etablert bustadfelt, som har kort veg og trygge samband til barnehage, lek og friluftssareal. Området har også forholdsvis kort veg til Sogndal sentrum med tilhøyrande nærfunksjonar. Samfunnsøkonomiske løysingar ved å vidareføre etablert infrastruktur.

Vedlegg:

- Skjema - innspel til kommuneplan 2018 – 2028
- Oversiktskart avgrensning