

Oppdragsgjevar: **Kjørnes Camping AS**  
Oppdragsnr.: **5170209** Dokumentnr.: **01**

**Til:** Sogndal kommune v/Plan og samfunn  
**Frå:** Cornelis Erstad  
**Dato** 2021-12-16

## ► **Kjørnes Camping AS - Innspel til KPA for Sogndal kommune**

På vegne av tiltakshavar Kjørnes Camping AS leverer Norconsult AS innspel til revisjon av KPA for Sogndal kommune. Tiltakshavar ønskjer og har behov / etterspørsel for å kunne vidareutvikle verksemda innanfor 100 m beltet mot Sogndalsfjorden. Vi ønskjer at det i kommuneplanen vert opna for at det kan etablerast nye tiltak knytt til verksemda, men utan at dette hindrar ferdsle langs strandsona. Kjørnes Camping er solid drifta og ein attraktiv overnattingsstad som er viktig for turisme og reiselivet i Sogndal. Dette bør vektleggjast høgt i vurdering av dette innspelet.

Dei nye planretningslinjene for differensiert forvaltning av strandsona seier direkte at satsing på reiseliv og turisme skal tilleggast vekt i vurdering av tiltak i 100-metersbeltet. Vi meiner at slik anlegget til Kjørnes Camping framstår bør det ikkje vere tvil om at verksemda gjennomfører nye tiltak på ansvarleg og skikkeleg vis, for at områda skal sjå ryddige og innbydande ut. Denne utviklinga har også gjort det enklare å ferdist langs strandarealet innanfor næringsområdet. Kjørnes Camping ser dagleg at dei områda som no allereie er gjort tilgjengeleg med stiar vert nytta av småbarnsfamiliar, barnevogn, m.m. For nokre tiår sidan var det same arealet ikkje tilgjengeleg.

### **Verksemda – Kjørnes Camping**

Kjørnes Camping AS er ein 4-stjerners camping med plass til ca. 130 einingar (dvs. campingvogner, bubilar eller telt) med straumuttak til alle einingar. I tillegg er det 5 høgstandard hytter, 2 leilegheiter og 8 hytter med enklare standard – alle av nyare dato.

Kjørnes Camping AS opplever at ein er attraktiv på grunn av lokaliseringa ved fjorden og med ca. 1 km strandlinje. Nærleiken til fjorden er slik den største kvaliteten.

I 2019 (før korona) hadde Kjørnes Camping ca. 42000 gjestedøgn og ein omsetnad på ca. 6 mill.

Kvar campinggjest legg i snitt att ca. 800,- kr pr døgn (dokumenterte tal) som igjen betyr at campinga genererer verdiar for over 32 mill. pr år.

Kjørnes Camping AS har 2 fulltidstilsette gjennom heile året, i tillegg er det innleigd 6-7 personar i sommarsesongen.

Kjørnes Camping har sunn økonomi og klarar kvart år å bygge litt eigenkapital som igjen betyr at ein har moglegheit til å utvikle seg vidare med oppgraderingar og nyinvesteringar.

I 2022 vil det verte oppført 4 nye hytter av enklare standard, der alt er godkjent og klart for oppføring.

Hovudmarknaden til Kjørnes Camping er i all hovudsak Nord-Europa der Tyskland og Holland er dei største marknadane utanom det norske. I sommarsesongen (1. mai til 1. okt.) utgjer den utanlandske marknaden 70-80 % av totalen. Gjennom sesongen er det 30-40 nasjonar som vitjar campingplassen. I månadane juni, juli og fram til 20. aug. har ikkje Kjørnes Camping kapasitet nok til å ta mot alle gjester som ynskjer å vere der, korkje når det gjeld hytter eller ute på plassen eller. Det vil sei at det er heilt fullt.

Ein ynskjer difor å utvide kapasiteten vidare for å møte behovet og etterspurnaden som er i marknaden.

Oppdragsgiver: Kjørnes Camping AS  
Oppdragsnr.: 5170209 Dokumentnr. 01

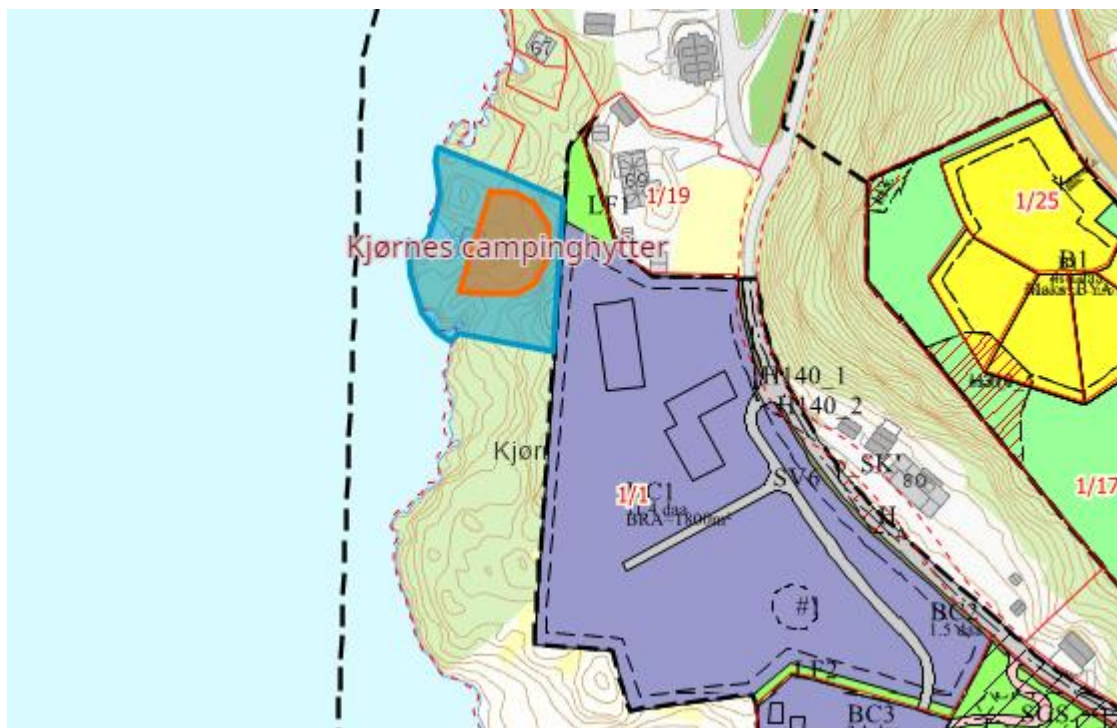
### Konkret behov

Per i dag har verksemda eit konkret framlegg om å leggje til rette for campinghytter på vestre del av g/bnr. 1/1, innanfor reguleringsplan for Kjørnes Camping. Samstundes vil ein opparbeide ein samanhengande sti for ferdsle langs strandlinja, innanfor næringsområdet (Kjørnes Camping).

Det aktuelle arealet for campinghytter er i dag tilgrodd med tre av ulik storleik, samt kratt og høgt veksande plantar. Det er regulert til friluftsområde, men grunna vanskeleg tilgjenge som følgje av vegetasjon har det ikkje slik funksjon i dag. Midt i arealet, tilbaketrekt frå fjorden, dannar terrengformasjonen eit naturleg amfi som er vendt vestover mot fjorden. Innanfor dette amfiet ser tiltakshavar føre seg å etablere inntil 6 campinghytter. Det skal vere tilkomst for bil, men ikkje parkering. Parkeringsareal vil verte lokalisert innanfor areal som allereie er avsett til næring. Det vil også vere trong for å søkje om løyve til utslepp i Sogndalsfjorden. Tiltakshavar vil også rydde vekk den tette vegetasjonen og ein del av dei store trea. Mot fjorden vil det verte opparbeid og lagt til rette for ferdsle. Denne parsellen gjennom området vil vere den siste «missing link» for at folk på ein grei måte skal kunne ta seg fram i heile beltet som er sett av til friluftsområde i reguleringsplanen.

Det aktuelle området vert ikkje nytta til ferdsle i dag. Med samanhengande tilrettelagt sti langs strandlinja er det truleg at det aktuelle området framover vil verte nytta til ferdsle.

Eit sti-nettverk innanfor Kjørnes Camping vil også kunne vidareutviklast til ein «Fjordsti» vidare innover mot Sogndal og Vikane i motsett retning. I Gjerdet har kommunen også kjøpt / oreigna større areal til friluftsføremål som kommunen bør utvikle og knyte saman med andre delar av strandlinja langs fjorden. Etter vårt syn er det difor eit kinder-egg som kan opnast ved vidareutvikling av dette aktuelle området.



Figur 1 Tilnærma avgrensing for tiltaksområde for campinghytter med oransje skravur.

Oppdragsgiver: Kjørnes Camping AS  
Oppdragsnr.: 5170209 Dokumentnr. 01

## Måloppnåing

I samfunnsdel til kommuneplanen er det peika på følgjande relevante prinsipp for utarbeiding av arealdel til kommuneplanen:

1. Sørge for at reiselivsnæringa vert utvikla i alle delar av kommunen, med særskilde og målretta satsingar der reiselivet kan bidra til å oppretthalde tenestetilboda og naudsynt infrastruktur.
2. Sikre tilkomst til strandsona og legge til rette for nye ferdselsveggar langs fjorden og vassdraga
3. Unngå uheldig bygging i strandkanten. Plassere ønska tiltak i strandsona samla og oppmode om fellesskapsløysingar for å sikre allmenn tilkomst til fjord og vassdrag, landskapskvalitetar og naturmangfald, og for tilpassing til klimaendringar

Vi vurderer at dette innspelet byggjer opp under pkt. 1, 2 og 3 ved at nye tiltak i næringsområdet vil vidareutvikle og styrkje posisjonen til ein av dei største reiselivsaktørane i kommunen. Samstundes vil det ikkje hindre tilkomst eller ferdsle langs fjorden. Det er ein styrke for både kommunen og verksemda at næringsområdet kan vere del av samanhengande ferdsle langs strandsona, frå Sogndalsfjæra til Vikane. Samstundes er Kjørnes Camping eit næringsområde der produktet er eit hytte- og campingområde der besøkande forventar og betalar for opphald og rekreasjon ved fjorden. Difor vil ein ikkje aktivt legge til rette for ålment opphald innanfor næringsområdet, sidan dette vil svekke produktet og driftsgrunnlaget for verksemda. Dette bør vektleggjast høgt i vurdering av dette innspelet.

## Plangrunnlaget

I gjeldande arealdel til kommuneplanen er det aktuelle arealet langs strandlinja avsett til LNF med omsynssone der gjeldande reguleringsplan framleis skal gjelde.

Gjeldande reguleringsplan for det aktuelle arealet er Reguleringsplan for Kjørnes Camping, vedteke 26.09.2001, og utarbeida etter plan- og bygningslova av 1985. Det aktuelle arealet er regulert til Spesialområde – Friluftsområde. I [rettleiar frå dåverande Miljøverndepartementet](#) kjem det fram:

- Bruken av arealet må underordnast friluftinteressene
- Regulering av innmark til friluftsområde gjev i seg sjølv ikkje rett til ferdsle. Dette må ev. følgjast opp med gjennomføringstiltak
- Det kan gjevast føresegnar om at det ikkje er tillate å drive verksemd eller oppføre bygg eller anlegg som er til hinder for området sin bruk som friluftsområde

Spesialområde friluftsområde gjev slik visse mogelegheiter for å kunne regulere ferdsel, for å sikre føremålet med planen. Det kan t.d. avgjerast at ferdsel skal skje langs visse fastlagde trasear.

I reguleringsplanen er det gjeve følgjande føresegnar for friluftsområda:

1. Det er ikkje tillate å føre opp bygg eller anlegg som er til hinder for at området kan nyttast som friluftsområde
2. Eksisterande vegetasjon skal takast vare på og sikrast best mogeleg. Det er høve til enkel opparbeiding av tursti og ev. enkle tretremmar/-bruer som lettar framkomelegheita på vanskelege punkt.
3. Plassering av campingvogner og liknande er ikkje tillate.
4. Områda kan nyttast til landbruksføremål av grunneigar.

Oppdragsgiver: Kjørnes Camping AS  
Oppdragsnr.: 5170209 Dokumentnr. 01

## ***Kommuneplanprosess***

I samsvar med den dialogen vi har hatt med eining for Plan og samfunn og kommunalsjef ser vi fram til eit godt samarbeid og drøftingar vidare i kommuneplanprosessen. I samsvar med avtale ser vi fram til felles synfaring og drøfting saman med eining for Plan og samfunn, samfunnsplanleggar og tenesteleiar for samfunns- og næringsutvikling.

A01	2021-12-16	For intern bruk	CorErs	JoHM	CorErs
<b>Versjon</b>	<b>Dato</b>	<b>Omtale</b>	<b>Utarbeidd</b>	<b>Fagkontrollert</b>	<b>Godkjent</b>

Dette dokumentet er utarbeidd av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandlar. Opphavsretten tilhøyrar Norconsult AS. Dokumentet må berre nyttast til det formål som går fram i oppdragsavtalen, og må ikkje kopierast eller gjerast tilgjengeleg på annan måte eller i større utstrekning enn formålet tilseier.