

Sogndal kommune
Pb.153
6851 Sogndal

Dykkar ref.:

Vår ref.:

01/Brev_Innspel til arealplanen for Sogndal kommune 2022-2023.docx

Dato:

2022-01-14

► Innspel til arealplanen for Sogndal kommune 2022-2032

På vegne av tiltakshavarane Magne og Lillian Bruland Selseng, vert det sendt inn eit innspel om utviding av eksisterande bustadfelt på Hovland, gbnr 95/1 som nytt areal for bustadbygging på Kaupanger.



Figur 1 Ca. plassering og storleik areal utviding bustadfelt. Gjeldande reguleringsplan i nedkant.

Skildring av tiltaket

Det aktuelle området for utviding ligg som LNF-område i gjeldande arealdel og er ikkje tidlegare regulert. Arealet er av type beite/skog. Storleik på utvidingsarealet er kring 16 daa, men endeleg avgrensing og storleik må ein sjå nærare på i samband med ev. seinare detaljregulering. Det er difor viktig at det vert sett av nok areal i arealdelen med sikte på å få ei best mogleg tilpassa og endeleg avgrensing av feltet.

Hovland bustadfelt er no utbygd med 7 nye tomter i tilknytning til 3 eksisterande tomter på oppsida av kommunevegen. Det er i gjeldande reguleringsplan lagt til rette for mogleg utviding av feltet. Området er solrikt, har flott utsikt og eit terreng som er godt eigna til bustadbygging. Aktuelle reguleringsformål er bustad, veg og friområde/grønstruktur samt ev. omsynssone bevaring kulturminne/-miljø. I samband med planarbeidet og seinare utbygging vil det vere viktig å ta vare på kvalitetane i landskapet, vegetasjon/kulturlandskap samt i særleg grad ta omsyn til eksisterande gardstun med freda hovudbygning. Deler av området som er ønskjeleg å få omdisponert til bustadføremål ligg innanfor omsynssone kulturminne. Det vil vere aktuelt å kunne etablere t.d. areal til leik/friområde innanfor denne sona, samt om naudsynt også areal til veg for å få løyst ut areal oppover til tomter. Om mogeleg ønskjer ein også å få drøfta ei mindre justering av øvre del/hjørne av denne sona noko mot vest.

Tilhøve til overordna planverk

I gjeldande samfunnsdel har kommunen sett seg som mål å leggje til rette for bustadar i alle delar av kommunen. Behovet for bustadtomter på Kaupanger er stort, og utviding av dette eksisterande bustadfeltet byggjer også opp under samfunnsdelen sitt prinsipp om ein utbyggingsstruktur med vedlikehaldsvekst i grendene.

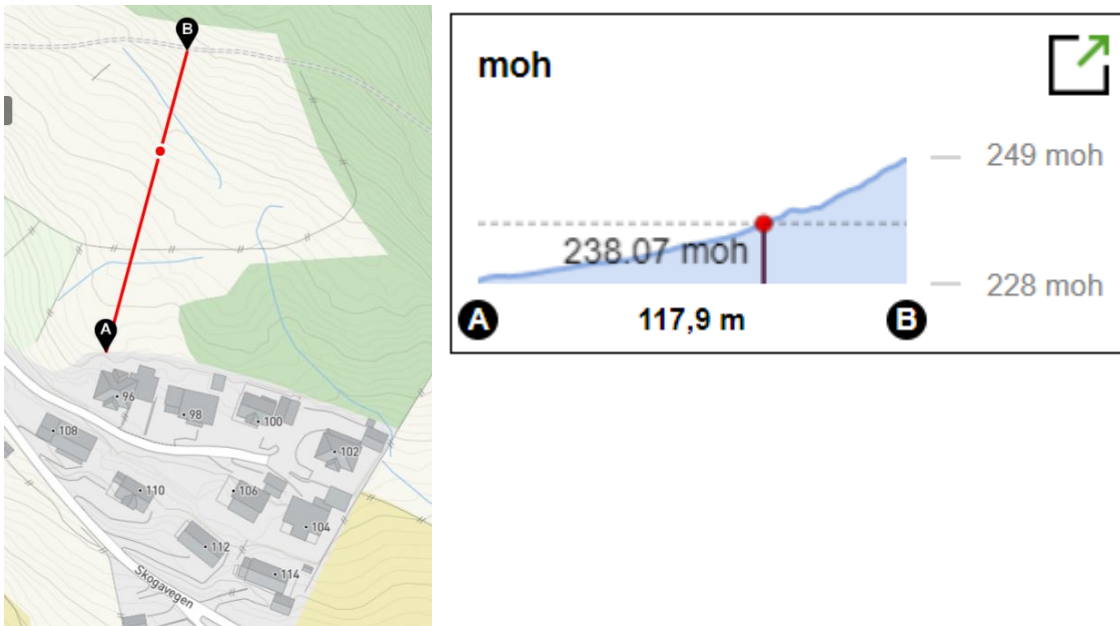
I planprogrammet til arealdelen går det fram at kommunen skal gjennomføre eit arealrekneskap for å tryggje at kommunen har tilstrekkeleg med areal for m.a. bustad. Knytt til denne rekneskapen som skal utarbeidast er det eit viktig poeng at ei utviding av bustadfeltet på Hovland vil vere eit areal som lett kan realiserast for bygging. All naudsynt infrastruktur er allereie på plass, og det ligg såleis til rette for å prioritere ei utviding av bustadfeltet som eitt av dei nye utbyggingsområda på Kaupanger.

Landskap

Overordna har området skrånande terreng med ei gjennomsnittleg helling i området 20 – 30%. Deler av området er flatare, og innanfor desse areala vil det kunne leggjast til rette for universelt utforma leikeareal, samt ev også enkelttomter. Bustadfeltet generelt vil bli etablert i bratt terreng, tilsvarande dei fleste andre tomtefelt på Kaupanger med køyreveggar med stigning på maks 10%, tilsvarande krav i kommunal vegenormal.

Konsekvensar for landskapet, vil i hovudsak vere med tanke på fjernverknad, då området etter utbygging vil framstå med eit tydeleg brot i landbruks- og skogarealet som går aust-vest på nordsida av Kaupanger.

Det vil vere viktig å bevare stadeigen vegetasjon, t.d. i soner med grønstruktur og innanfor tomter om mogeleg.



Figur 2 Terrengsnitt 18% helling

Risiko og sårbarheit

I samband med DR-plan for Hovland bustadfelt vart det i 2014 utarbeidd ROS-analyse som i all hovudsak er dekkande også for utviding av feltet. Det vart ikkje gjort funn av hendingar med uakseptabel risiko innanfor planområdet.

Grunntilhøve er skrint beite, vegetasjonsdekke/jord over fjell.

Området ligg utanfor område vist som skredutsett i aktsemdkart.

Kulturminne

Eit mindre røykhus på nedsida av kommunevegen er registrert i SEFRAK

Bustadhuset på garden, utanfor omsøkt areal er freda. Gjeldande omsynssone i arealdelen ligg delvis innanfor omsøkt areal. Gardstun/freda bygning må takast omsyn til. Drøfting av naudsynt omsynssone vil bli viktig i planarbeidet.

Naturmangfald

Ingen kjende viktige naturtypar basert på føreliggande kunnskap. Området har vore nytta til beite.

Klima og overvatn

Det er lite vassføring/vassig i området. Området er tørt og jorda skrinn. Det er ein mindre bekk som må ivaretakast/sikrast i høve til overflatevatn, samt forsvarleg planlegging/prosjektering av løysingar for overvatn generelt.

Landbruk og næringsutvikling

Området er berre nytta som eit skrint beite i dag, og er i ferd med å vekse igjen. Arealet er «ubetydeleg» i produksjonssamanheng for gardsdrifta og lokaliseringa legg ikkje beslag på verdifullt landbruksareal. Vidare utbygging med utvikling av bustadfelt og sal av tomter vil styrke driftsgrunnlaget for garden og vidare drift som landbrukseigedom. Det er allereie lagt ned ei stor investering knytt til veg, vatn og avløp, som ein vil ha nytte av i samband med ei vidare utbygging, noko som gjer utbygginga lønsam også i eit samfunnsøkonomisk perspektiv

Folkehelse og friluftsliv

Vidare utbygging av bustadfeltet vil vere viktig for det sosiale livet og miljøet i området, leikekameratar og naboskap. Det er særskilde gode mogelegheiter for turar og friluftsliv i området med kort veg til skog og mark, og moglegheit for etablering av gode leikeareal/friområde internt i området.

Området ligg tett opp til mange skogs- og turveggar, sykkelstiar, fleire turpostar i nærleiken og med det gode føresetnader for «friskt friluftsliv». Området har også kort avstand til idrettsanlegg og skiløyper.

Nærmiljø og eksisterande infrastruktur

Utviding av bustadfeltet på Hovland byggjer på føringane i samfunnsdelen og planprogrammet for arealdelen og vi vil vere gunstig med tanke på allereie etablerte infrastrukturtiltak, veg, og VA, samt at

Etablert kommunalt vatn- og avlaupsanlegg er dimensjonert for å kunne handtere ei utviding av feltet.

Området ligg elles i avstand ikkje lenger frå sentrale funksjonar som skule/barnehage og idrettsanlegg enn andre bustadområde på Kaupanger.

Tabellen nedanfor viser avstandar til lokale funksjonar:

Funksjon	Gangavstand	Køyreavstand
Skule	3 km	3,3 km
Barnehage	3,3 km	3,6 km
Leikeareal	0 – 200m	0
Skog/friluftsområde	0 – 200 m	0
Idrettsanlegg og skiløyper	1 -1,2 km	1,6 km
Vesterland badeanlegg/leikeland/treningssenter	900 m	900 m
Vite Meir	1,3 km	2,2
Matvarebutikk	1,8 km	2,7
Busstopp	900 m	900 m

På vegne av tiltakshavar ber vi om at dette innspelet vert vurdert i samband med det vidare arbeidet med arealdelen.

Med vennleg helsing
Norconsult AS

Tone K. Myklebust Kvåle