

Oppdragsgjevar: **Hillestad Eigedom AS**  
Oppdragsnr.: **52108904** Dokumentnr.: **01**

**Til:** Sogndal kommune v/Plan og samfunn  
**Frå:** Cornelis Erstad  
**Dato** 2022-01-13

## ► Vassli nord - Innspel til KPA for Sogndal kommune

På vegne av tiltakshavar Hillestad Eigedom AS leverer Norconsult AS innspel til revisjon av KPA for Sogndal kommune. Tiltakshavar har nyleg kjøpt g/bnr. 22/9 og 22/171 og ønskjer å leggje til rette for utbygging av fritidsbustadar. I tillegg er det inngått avtale med nabo om å også inkludere g/bnr. 22/17 og 53/2 i innspelet, for å vidareføre og tryggje eit samanhengande areal for fritidsbustadar frå hyttefeltet Olahagen i sør til dei etablerte hyttene på Storebø i nord. Både g/bnr. 22/171 og del av 22/17 og 53/2 er allereie avsett til fritidsbustadar i gjeldande kommuneplan.

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

### 1. Konsentrere bygging av hytter til utfartsområde

Samfunnsdelen definerer ikkje kva som ligg i omgrepet utfartsområde, men vi legg til grunn at det femnar vidare enn Hodlekve. Sogndalsdalen er generelt eit populært utfartsområde med Dalavatnet, Sogndalsvassdraget og fjellområda som populære målpunkt. I landskapsanalyse for Sogndalsdalen (2006) ligg området innanfor dei etablerte hytteområda omtalt under delkapittel A1 Dalavatnet sør. Karakteren til området er definert slik:

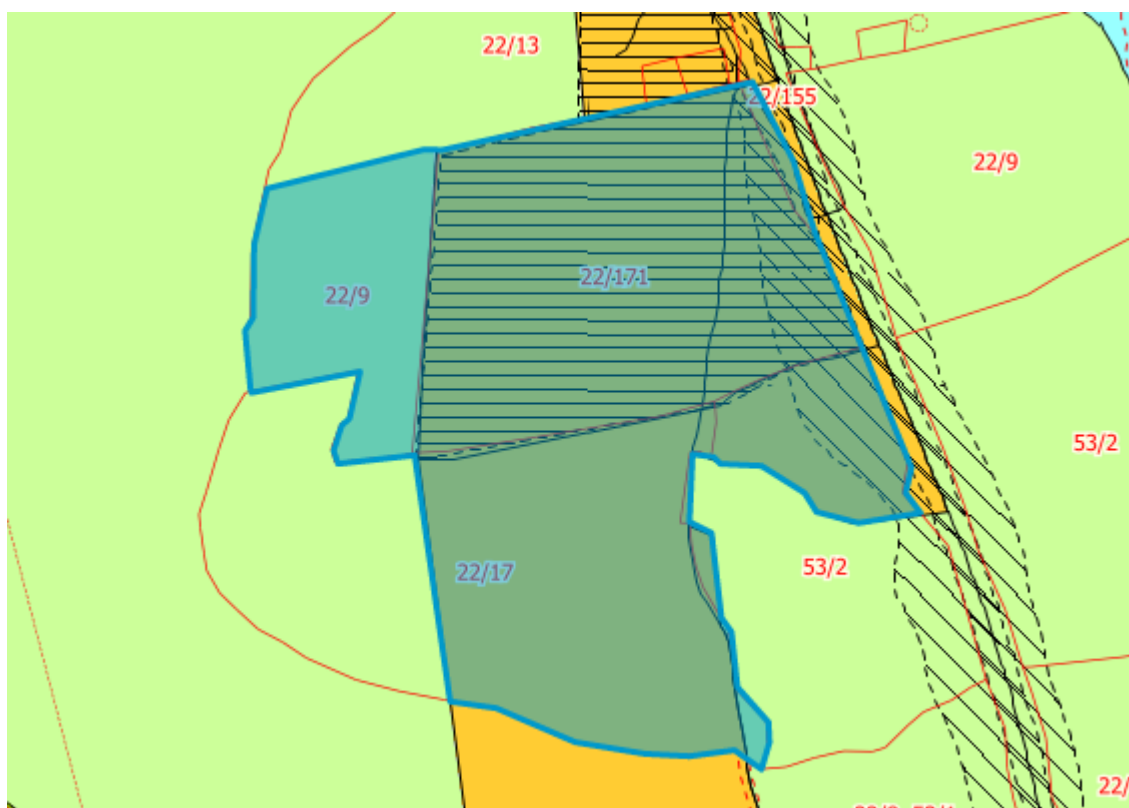
*«Smalt dalrom som strekker seg på begge sider av Dalavatnet og Sogndalselvi frå Hyljarvollen i sør til Nerestad i nord. Området inkluderer og gardstun og innmark på Hodlekve. Relativt slake skogkledde fjellsider opp til om lag 800 moh på kvar side av dalrommet. Mot horisonten nakne fjellparti med Tylderingen og Berefjellet i aust, Teigafjellet i vest og Kvamshalsen i nord som markerte orienteringspunkt. I sør er avgrensinga meir flytande og ikkje så tydeleg ...*

*Riksveg 5 passerer gjennom området. Det er elles prega av spreidd hyttebygging gjennom eit par generasjoner ...*

*Det relativt smale dalrommet gjer at det er god kontakt og ein viss intimitet mellom områda på kvar side av elvi og Dalavatnet ...*

*Landskapet sin karakter og det spreidde byggjemønsteret gjer gode moglegheiter for fortetting av hytter innimellom eksisterande bygg i skogen i eit belte ovanfor dei opne beite og slåttemarkene ...»*

Med bakgrunn i dette meiner vi at innspelet byggjer opp under pkt. 1.

**Konkret innspel**

Figur 1 Tilnærma avgrensning for innspelsområde. Gjeldande arealplan som bakgrunnskart.

Tiltakshavar ønskjer at g/bnr. 22/171 og del av 22/17 og 53/2 framleis skal vere avsett til fritidsbustadar. I tillegg ønskjer ein å inkludere g/bnr. 22/9 som del av arealføremålet. Kommunen har allereie motteke eit planinitiativ for fritidsbustadar på g/bnr. 22/171 frå tiltakshavar.

Tilkomst til eigedommane må truleg løysast med ny avkøyring sør for dagens undergang. Ny avkøyring kan også fungere som ny avkøyring til samleveg for heile Hodlekve. I dialog med kommunen har det kome fram at i nærleiken av g/bnr. 22/171 kan det vere eit alternativ med ny avkøyring frå Rv. 5 for samleveg til Hodlekve. Det er viktig for grunneigarane at ev. bandlegging av areal for dette alternativet vert gjort med størst mogeleg omsyn for å avgrense negativ verknad på areal for framtidige fritidsbustadar.

Maksimal storleik på hyttene vil vere i samsvar med gjeldande føresegner i arealdel til kommuneplanen. Hovudbygg i ein etasje med maksimalt 100 m<sup>2</sup> BYA, og mønehøgde 5,5 meter. Anneks kan førast opp med maksimalt 30 m<sup>2</sup> BYA. Avstanden mellom hovudbygg og anneks skal ikkje overstige 4 meter og anneks skal vere underordna hovudbygget i høgde.

Vatn vert truleg løyst ved å bore for felles brønn. Løysing for vatn bør uansett drøftast med kommunen, som allereie har eit offentleg anlegg i Hodlekve.

Oppdragsgiver: Hillestad Eigedom AS  
Oppdragsnr.: 52108904 Dokumentnr. 01

Løysing for avlaup kan både vere tett tank, eller felles reinseanlegg. Med lokal reinsing i biologisk/kjemisk reinseanlegg (felles for hytteområdet) kan det reinsa avlaupet vert ført til diffust utslepp ved Sogndalselvi. Alternativt kan det reinsa avlaupet leiast til infiltrasjonsgrøft i terrenget, men det er stor usikkerheit om grunntilhøva og fallet i terrenget gjer dette til ei god løysing.

## **Plangrunnlaget**

I overordna kommunalt planverk er det aktuelle arealet avsett til føremål for fritidsbustad og LNF-føremål med følgjande føresegner:

*Føremålet gjeld landbruks- natur- og friområde med naudsynte tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sine ressursar.*

Knytt til dette innspelet har vi gjort ei vurdering av om gjeldande arealbruk vil vere i konflikt med utgangspunkt i nasjonale forventingar til regional og kommunal planlegging. Vi har vurdert at det gjeldande arealføremålet ikkje utfordrar dei forventingar som er satt til utbygging av fritidsbustadar i fjell- og utmarksområde.

Gjeldande reguleringsplan Hytteområde H18 Vassli, g/bnr. 22/9, vedteke 24.03.1999 omfattar heile g/bnr. 22/171. I gjeldande reguleringsplan er planområdet avsett til fritidsbustadar og friluftsområde.

G/bnr. 22/17, 22/9 og 53/2 er ikkje regulert.

## **Kommuneplanprosess**

Ved eventuelle spørsmål eller trong for ytterlegare vurderingar knytt til innspelet, ber vi om at planadministrasjonen tek kontakt og involverer oss som del av denne planprosessen. Vi ser fram til eit godt og konstruktivt samarbeid.

A01	2022-01-13	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.