

INNSPEL TIL KOMMUNEPLAN – TEIGEN 1 – Gnr/bnr 105/28

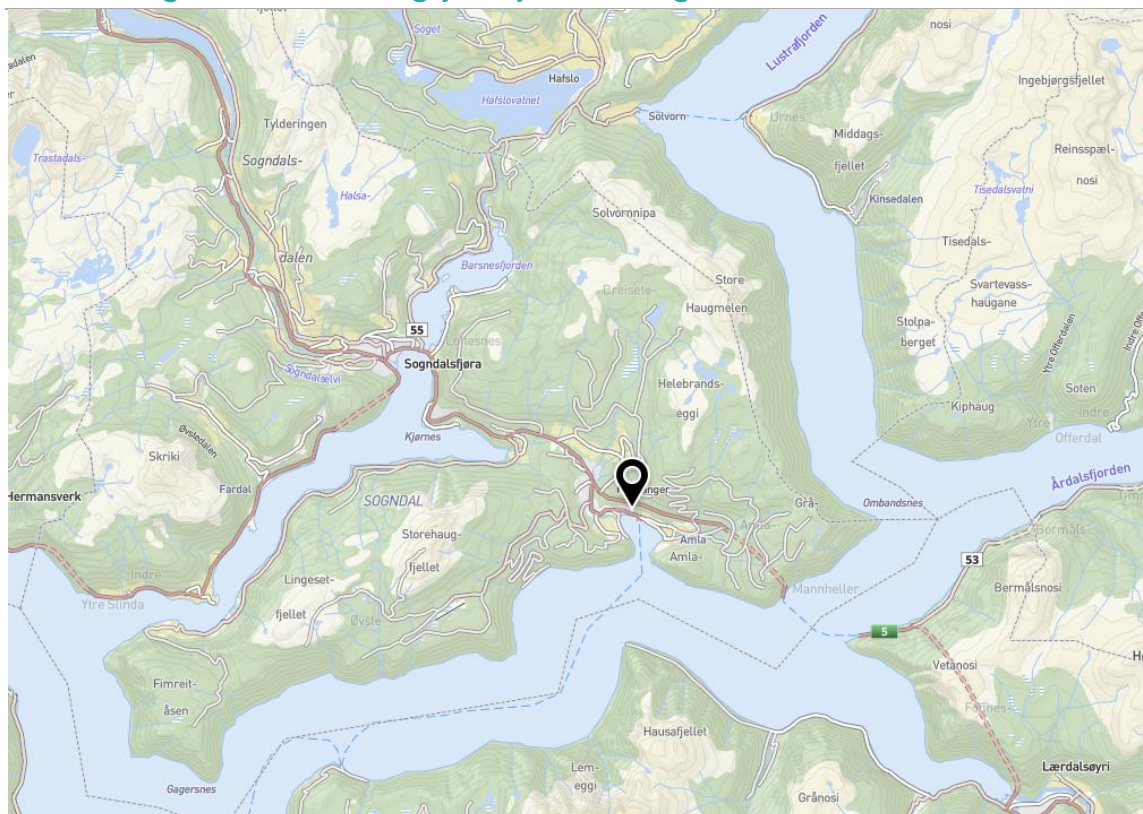
Saka gjeld <i>Stadsnamn, tema for plan</i>	Innspel til kommuneplan - Bustader og utbyggingsstruktur KAUPANGER
Gnr/bnr	Gnr/bnr 105/28
Forslagsstillar	For Sognehus AS MjøsPlan AS v/Line Danielsen 16.12.2021

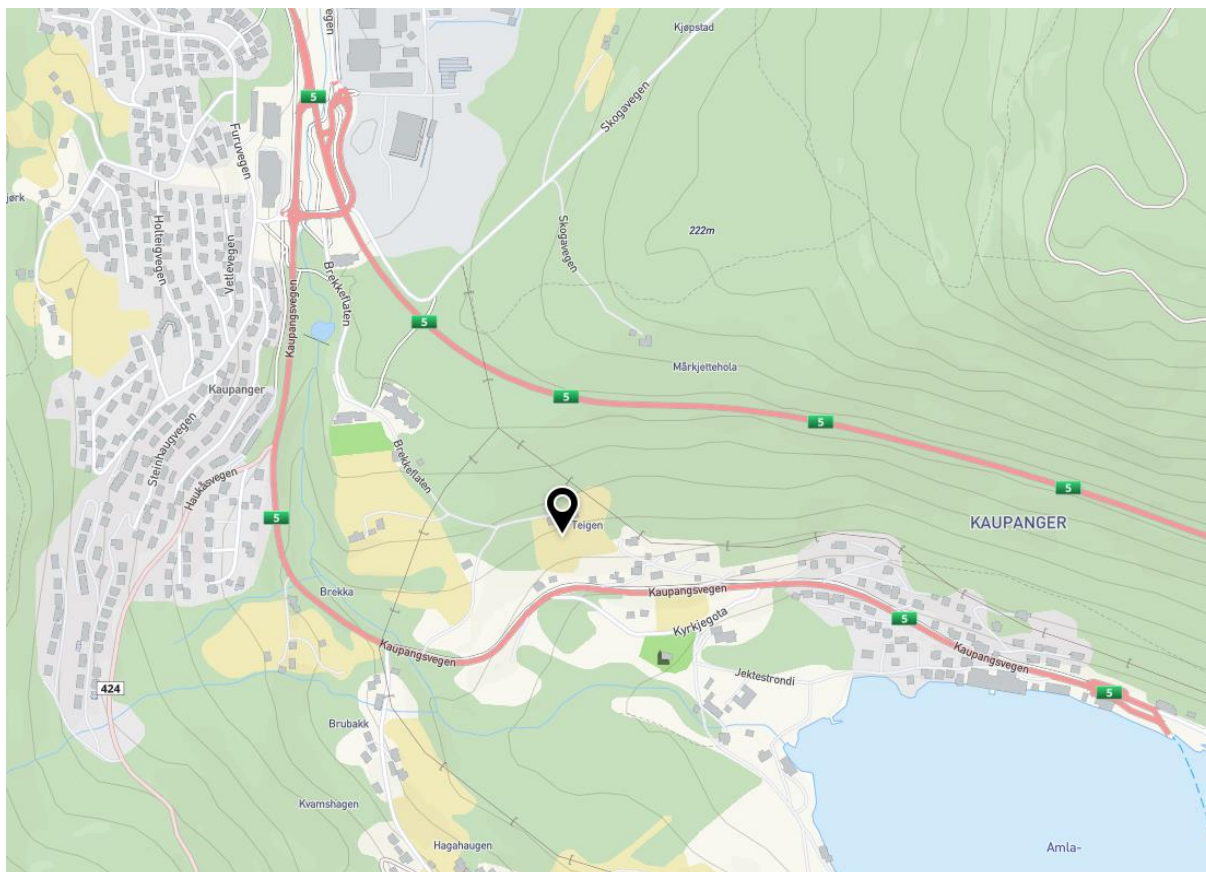
Bakgrunn

Det er ynskje om å avsette eigedom 105/28 til bustadføremål.

Tilkomst vil røre ved eigedom 105/1 og 105/2 og tilgangen er avklart med dei aktuelle grunneigarane.

Beskriving av området og ynskja utvikling



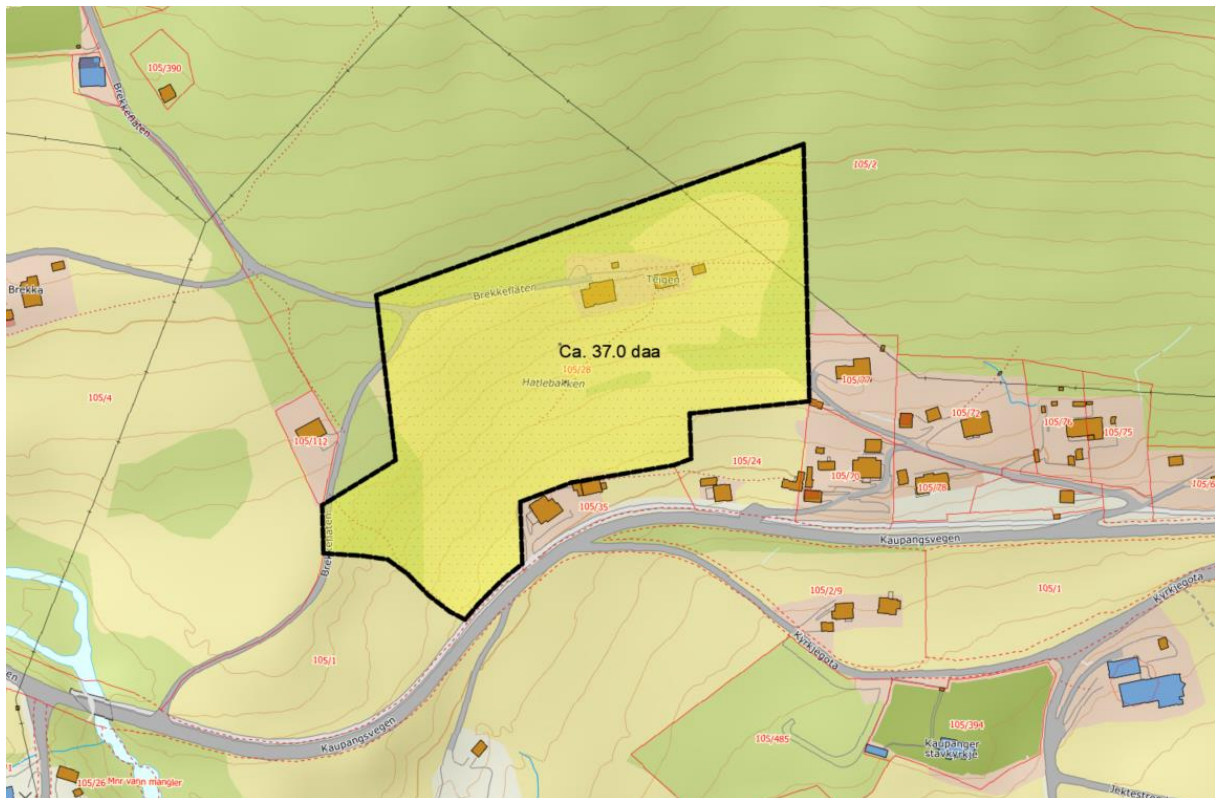


Eigedomen som ynskjust avsett til bustadføremål, er lokalisert nær eit eksisterande mindre bustadfelt mot aust. Mot vest og nord er det meir sprette bustader og/eller skog som dominere. Ca 400m noko lenger vestover langs Kaupangsvegens vestsida, ligg det også eit stort bustadfelt.

Opprinneleg er arealet nytta til ulike landbruksføremål og er avsett til LNFR-føremål i gjeldande kommuneplan.

Arealet som foreslås avsett til bustadføremål ligg i Kaupanger, langs Kaupangsvegen/RV5 og nær Amlabukti. Gnr/bnr 105/28 omfatte ca. 37.0 daa.

Ein ser føre seg at det kan være aktuelt å legge til rette for 10-15 bueiningar. Den sentrale plasseringa i forhold til idrettsanlegg, skule, infrastruktur og etablerte bustadfelt gjer ifølgje forslagsfremmar denne eigedomen aktuell for bustadutvikling.



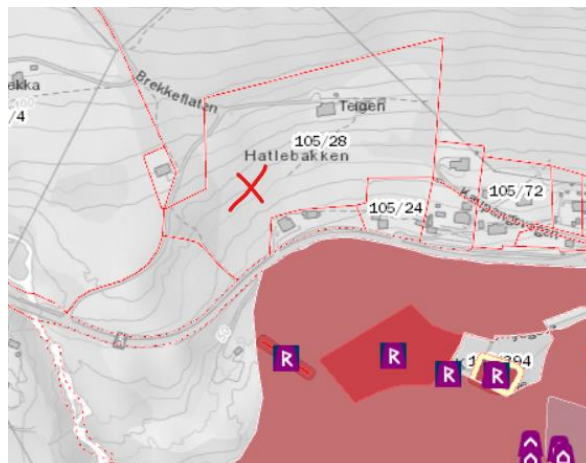
I følge NIBIO sitt gardskart består egedomen 105/28 av 13.7 daa innmarksbeite, 10.2 daa fulldyrka jord, 8,8 daa med produktiv skog og 0,9 daa med annet markslag og ca 2.5 daa bygd areal/vegareal.



Kulturminne, naturmiljø, landbruk og friluftsliv

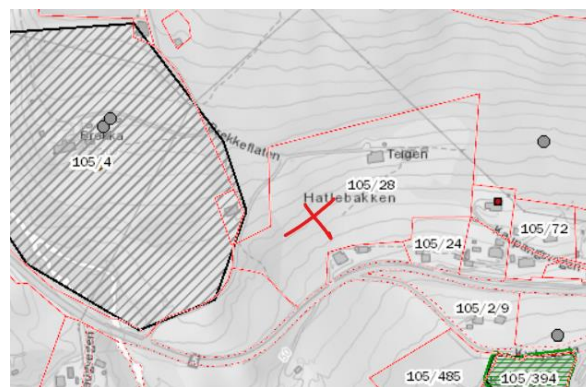
Kulturminne

Jfr. Riksantikvarens database Askeladden, er det ikkje registrert kulturminne innafør planområdet. Registreringane ligg på sørsida av Kaupangsvegen.



Naturmiljø

Jfr. Miljødirektoratets Naturbase og Artskart, er det ingen naturtypelokalitetar eller artar registrert innafør avgrensa område. I nærleiken er det registrert nokre artar av særleg stor forvaltningsinteresse, Alm på naboeigedomen i vest og Furugråjuka i aust. Ei markering av framandarten Blankmispel (karplante) ligg og like aust for grensa.



Friluftsliv

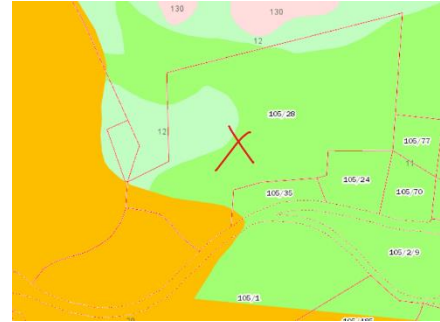
Eigedomen berøre ytterkanten av det kartlagte friluftslivsområde Amlabukti-Kaupanger skule (Nærturterreng). Friområde er definert med ein områdeverdi som «Svært viktig friluftsområde».



Grunnforhold og ras-/skredfare

Grunnforhold

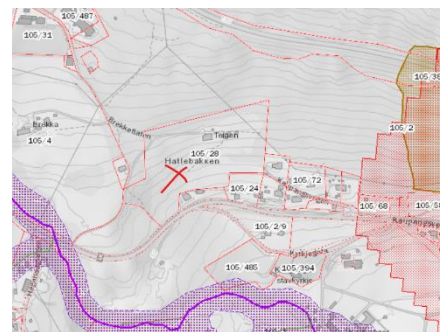
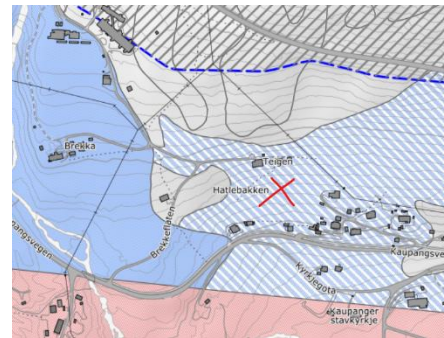
Av lausmasse er det i henhold til NGUs Arealis primært morenemateriale (grønn) som dominerer på 105/28.



Ras-/skredfare og flaum

Eigedomen er lokalisert under marin grense (blå stipla linje i utsnitt t.h.). I følge NGU ligg 105/28 i eit område der det sjeldan finns marin leire.

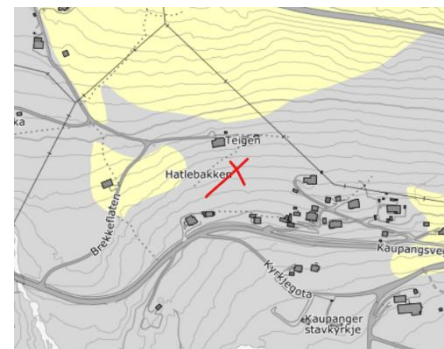
Jfr. NVE Atlas er eigedomen ikkje rørt av nokre aktsemdområde for jord- og flaumskred (*utsnitt t.h. nedst*). Flaumsona ligg likevel tett på tilkomsten ved Kaupangsvegen.



Forureining

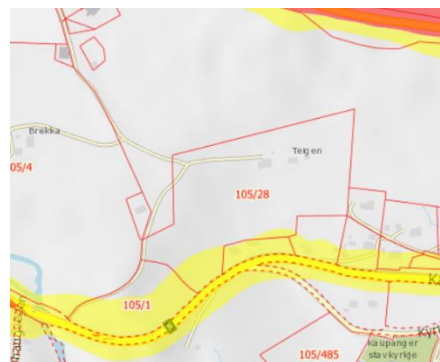
Grunnforureining

Ifølge NGU ligger planområdet i et område kor det er registrert moderat til lav aktsemdgrad (gul, aktsemdgrad 1) samt usikker aktsemdgrad (grå, aktsemdgrad 0).



Støy

Ifølge SVVs støykart, røre ein liten del av eigedomen lengst sør gul støysone.



Infrastruktur

Vatn/avlaup/spillvatn

Det er kommunalt VA-anlegg i området.

Flaumveg

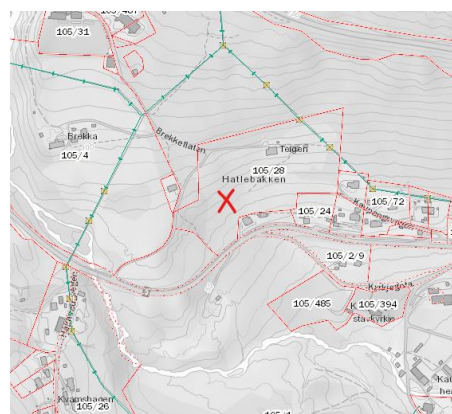
Det er ikkje registrert elv/bekk/vatnveg gjennom eigedomen j.fr. NVE Atlas (*utsnitt øvst.*).

Renovasjon

Sogn interkommunale miljø- og avfallsselskap, SIMAS hente avfall i området.

EL

Sognekraft AS har eit distribusjonsnett i område som krysse innom 105/28 i nordaustre hjørne (*utsnitt nedst*)



Veg

Tilkomst vil skje frå Kaupangsvegen og via eksisterande tilkomst til bl.a. 105/1 og 105/2 (grøn line i utsnitt t.h.).

ÅDT langs denne delen av Kaupangsvegen ligg i følge SVVs vegkart på 750.



Med vennleg helsing
for Sognehus AS

Line Irene Danielsen

v/Line Irene Danielsen (sign)