



LÆRDAL
KOMMUNE

LÆRDALSØYRI,
REGULERINGSPLAN
for
VERNEOMRÅDET

Vedteken i kommunestyret 02.10.08 – sak 065/08



Juni 2008
Oppdrag nr: 518257

 asplan viak

Oppdrag nr. 518257	Oppdragsnamn: Regulering verneområde Lærdalsøyri
Aktivitetsnr. 401	Aktivitetsnamn: Regulering

Tittel denne rapporten Lærdalsøyri, reguleringsplan for verneområdet		Dato: 23.06.08	Sidetall: 15
Oppdragsleiar hos Asplan Viak Leikanger: Nils Husabø		Kontaktperson hos Oppdragsgjevar: Jan Olav Møller	
Prosjektmedarbeidar hos Asplan Viak Leikanger: Kjell Magne Brekken, Torill Felde			

<p>Ekstrakt :</p> <p>På bakgrunn av planframlegget som var ute til offentlig ettersyn hausten 2007, er det utarbeidd eit nytt planframlegg.</p> <p>Planen inneber utviding av det verna området i høve til opphøveleg plan (1970) Føremålet har elles ma. vore å samordna reguleringsplanen med prinsippa i vedteken forvaltingsplan for Gamle Lærdalsøyri og å vurdere trafikktilhøva.</p> <p>Heile planområdet er lagt ut til spesialområde vern.</p> <p>Planarbeidet er gjennomført i nært samarbeid med tettstadutviklingsgruppa i kommunen – med fleire arbeidsmøte.</p> <p>Emneord og stikkord: Bygningsvern, gatetun,</p>
--

OPPDRAGSLEIAR, asplan viak	
Dato 23.06.08	sign. NH

KONTROLLERT AV	
dato 23.06.08	sign. NH – eigenkontr.

Asplan Viak AS
Sognefjordvegen 40, 6863 Leikanger
Telefon: 57 65 69 00 Telefaks: 57 65 69 19
E-post: leikanger@asplanviak.no
Internett: www.asplanviak.no
Føretaksnr: 910 209 205

Innhold:

1. Innleiing, s. 2

2. Forvaltingsorgan og planar, s. 2

2.1 Planar og ordningar etter plan- og bygningslova

2.2 Andre viktige planar og organ

3. Målsetjing for planarbeidet, s. 4

4. Planområdet, verneverdiane, s. 4

5. Omtale av planen, s. 5

5.1 Planmaterialet – juridisk verknad

5.2 Omtale av framlegg til endringar (i høve til 2007-planen)

5.3 Oversikt over reguleringsføre mål

5.4 Sakshandsaming av planar og tiltak

5.5 Felles førese gner og vernereglar

5.6 Vedlikehaldsplikt

5.7 Byggjeområde

5.8 Offentlege trafikkområde

5.9 Trafikksituasjonen

5.10 Parkering

5.11 Utemiljø elles – grønne område

FØRESE GNER, s. 11

Plankart – teikn. 518257-001

1. Innleiing

På oppdrag frå Lærdal kommune utarbeidde Nordplan AS i fjor eit framlegg til reguleringsplan for bygningsvernområdet på Lærdalsøyri.

Oppstart av planarbeidet vart kunngjort i oktober 2006, og det vart sendt brev til heimelshavarar innanfor planområdet, naboar og aktuelle høyringsinstansar. Innspela vart vurderte som del av utarbeiding av planframlegg (05.10.07), som var til offentleg ettersyn hausten 2007
Det kom ein del merknader, og det ligg føre eit notat med oversyn over desse.

Asplan Viak Leikanger vart i vår engasjert av kommunen til å omarbeida planen med utgangspunkt i m.a. merknadane, og med tanke på vidare formell handsaming og vedtak av planen.

Planarbeidet har skjedd i nær kontakt med kommunen si tettstadutviklingsgruppe, og det har i vår vore 3 arbeidsmøte med gruppa, der ein har drøfta bakgrunns materialet og etter kvart planframlegga/skisser. Byggjesaksansvarleg ved teknisk etat deltok på det siste møtet (27.05) for å bidra til ei mest mogleg konstruktiv drøfting kring sakshandsamingsreglane i føresegnene.

16.06 var det så eit sammøte mellom formannskapet, fagrådet, tettstadutviklingsgruppa og kommuneadministrasjonen. Ein gjekk der ein gjennom framlegg til reguleringsføresegner og plankart, og det kom innspel til endeleg utforming av desse.

Det ligg føre møtereferat frå møta i tettstadutviklingsgruppa og frå sammøtet.

Plankart og føresegner er no justerte i samsvar med dei siste drøftingane, og det er utarbeidd ein tekstdel med bakgrunnsinformasjon og planomtale.

Planen vert med dette lagd fram med tanke på vedtak om offentleg ettersyn og vidare handsaming i samsvar med reglane i plan- og bygningslova.

Etter offentleg ettersyn 02.07 – 11.08.08 og vidare handsaming, vedtok kommunestyret denne planen 02.10.08 i sak 065/08

2. Forvaltingsorgan og planar

Det ligg føre mange tidlegare planar, vedtak og ordningar som har sikra verneområdet fram til i dag, og som skal vidareførast. Me skal her gje eit oversyn over dei mest sentrale pr. i dag.

2.1 Planar og ordningar etter plan- og bygningslova

Kommunen som plan- og bygningsstyresmakt

I samsvar med plan- og bygningslova, er kommunen plan- og bygningsstyresmakt. Planframlegg og søknader skal såleis sendast til kommunen, som gjev informasjon om plansituasjon, utforming av søknader osv.

Kommunedelplan

For området gjeld kommunedelplan for Lærdalsøyri, vedteken mars -08.

Tidlegare reguleringsplan – Lærdalsøyri – opphavlege verneområde

Området er tidlegare regulert i reguleringsplan for Lærdalsøyri (opphavleg 1970). Denne omfatta dei to verneområda: Verneområde I (vest) og II som og utgjer det vesentlege arealet i planen som med dette vert fremja. Planen skal i stor grad vidareførast.

Fylkeskommunen, kulturavdelinga

I dei opphavslege føresegnene for verneområda (1970) var det fastsett (§15) at alle framlegg til endringar i områda skulle godkjennast av både "Den antikvariske bygningsnemnd" og kommunen. Ved administrative endringar er ansvaret til denne nemnda no overført til fylkeskommunen, som dermed er den øvste faglege instansen for saker i verneområdet.

Reguleringsframlegg 2007

Nordplan AS utarbeidd planframlegg okt.-07, som har vore ute til offentleg ettersyn. Vidare har dei utarbeidd illustrasjonsplan (dat. 19.03.07) og skisseprosjekt (dat. 15.08.07) for delar av planområdet.

Planane vert ikkje vidareført, men vert erstatta med denne planen som no vert fremja. Planen av okt.-07 med illustrasjonsplanane inneheld likevel viktig bakgrunnsinformasjon og idear til mogleg utforming.

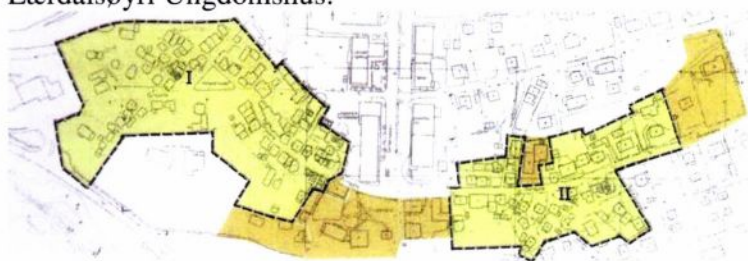
2.2 Andre viktige planar og organ

Forvaltingsplanen

Forvaltningsplan for gamle Lærdalsøyri frå 2005 er delt i to.

"Administrasjon", vedteken av kommunestyret 27.10.05, er den administrative delen.

Den andre delen av forvaltingsplanen, kalla "Vern, vedlikehald og forvaltning", er utarbeidd av arkitektane Inga og Claus Lindstrøm. Rapporten gjev ei fyldig framstilling av utviklinga av Lærdalsøyri og verneverdiane, og kjem med framlegg til framtidige prioriteringar i vernearbeidet. Rapporten foreslår m.a. ei utviding av verneområda og ei samanbinding. Blant anna vert det foreslått å utvida verneplanen mot aust, slik at han omfattar Losjehuset og Lærdalsøyri Ungdomshus.



Verneområde I og II med forslag til utvidingar utarbeida av Inga og Claus Lindstrøm. (2005)

Fagrådet for gamle Lærdalsøyri

Dette erstattar "Arbeidsutvalet for det gamle bygningsmiljøet på Lærdalsøyri" og bidreg til å sikra verdiane i verneområdet. Fagrådet skal vera eit uavhengig, rådgjevande organ som skal koma med faglege råd og innspel i samband med byggesaker i verneområdet. Fagrådet skal, etter gjeldande reglar, ha fire medlemmer som alle er oppnemnde for fire år om gongen. To medlemmer skal representera huseigarane og brukarane av området, og to skal sikra arkitektfagleg og bygningsantikvarisk kompetanse. Kulturkontoret i kommunen er no sekretariat for Fagrådet.

Formannskapet som styringsgruppe

Formannskapet er styringsgruppe for gamle Lærdalsøyri, og under styringsgruppa ligg to underutval der det eine er tettstadutviklingsgruppa (som har delteke i arbeidet no, jf. over).

Gamle Lærdalsøyri Grendelag (GLG)

GLG har som føremål å arbeida for betre bumiljø og sikra verneinteressene. Alle bebuarar, eigarar og leigetakarar av bustadeigedomar og næringsseigedomar i området kan vera medlemar. Det er utarbeidd egne vedtekter for GLG

Rapport om vernearbeidet

ICOMOS, Unesco sitt rådgjevande organ, utarbeidde i 2006 rapporten "Vernearbeidet for gamle Lærdalsøyri", på oppdrag for Lærdal kommune. Rapporten støttar opp om forslaget til utviding av verneområdet, slik det er presentert i "Gamle- Lærdalsøyri- Plan for vern, vedlikehald og forvaltning". Rundt verneområda vert det foreslått ei "buffersone", slik at ein også får føringar for utviklinga i nærleiken av bevaringsområda, men med mindre grad av restriksjonar.

3. Målsetjing for planarbeidet

Føremålet er å samordna reguleringsplanen med prinsippa i forvaltningsplanen, samt å vurdere ei utviding/samanbinding av verneområde I og II.

Målet med planarbeidet er å vidareføra vernet av dei gamle bygningane og miljøet rundt dei. Det er også lagt vekt på å leggja til rette for området som ein viktig turistattraksjon, regulera trafikken, samt å betra området sine kvalitetar for næringsdrift og som bustadområde.

4. Planområdet, verneverdiane

For nærare omtale av planområdet, vert det synt til m.a. reguleringsframlegget av 2007. Me har her berre teke med dei mest vesentlege punkta frå dette.

Vidare er "plan for vern, vedlikehald og forvaltning" utarbeidd av arkitektane Lindstrøm (sjå over) ei svært god kjede for informasjon om historia, utviklinga av tettstaden, bygningstypar osv. og om det vernearbeidet som er gjennomført og er i gang.

Lokalisering og avgrensing

Planområdet er omlag 63 daa stort og ligg langs Øyragata, som er den gamle hovudvegføringa inn til sentrum frå aust gjennom det gamle bygningsmiljøet og til sjøkanten mot vest. I den vestlege delen av planområdet er store delar av bygningane regulert til bevaring(verneområde I) i gjeldande reguleringsplan. Hovudtyngda av dette bygningsmiljøet har utsjånad frå 1800-talet, medan ei rekke sjøhus og bustadhus er eldre. Bygningsmiljøet aust i planområdet (verneområde II) har stort sett same karakter som i verneområde I, etter gjeldande reguleringsplan, men bygningane ligg meir spreidd og har fleire innslag av hagar.

Foto: Nordplan AS:



Bygningsmiljøet langs Øyragata, i vest.



Bygningsmiljøet langs Øyragata, i aust.

Ved avgrensinga av planområdet er lagt til grunn forslag for utviding (utarbeidd av Inga og Claus Lindstrøm) og ICOMOS-rapporten, men området med Losjehuset og Lærdalsøyri Ungdomshus er ikkje med sidan det er ein annan plan under utarbeiding for dette området, som og er ivareteke i kommunedelplanen for Lærdalsøyri som ein del av buffersona.

5. Omtale av planen

Skildringa er knytt til :

- Plankarta teikn. 518257.001 – sist rev. 20.06.08
- Føresegner (bak i heftet)

5.1 Planmaterialet – juridisk verknad

Plankart og føresegner vil etter vedtak om planen, vera juridisk bindande (i samsvar med plan- og bygningslova) og gje grunnlag for gjennomføring av planen.

Resten av dette heftet gjev utfyllande bakgrunnsmateriale og nærare skildringa av planen, utan å vera direkte juridisk bindande.

5.2 Omtale av framlegg til endringar (i høve til 2007-planen)

Hovudtrekk i merknadene som kom ved offentlig ettersyn:

Det kom 11 merknader. Mange av desse er kritiske til viktige element i planen, særleg gjeld dette det underjordiske parkeringsanlegget på Holdeplassen.

Hovudtrekka i arealbruken (t.d. dei store byggjeområda for blanda føremål – også utvidinga av planområdet) vert ikkje kommentert vesentleg, sjølv om det er nokre merknader til ein del av teksten og føresegnene.

Dei viktigaste punkta som er endra i høve til 2007-planen er:

Parkeringsanlegget på Holdeplassen er teke ut av planen og me har i staden teke inn att noverande park som friområde (Park3).

Kombinert føremål heilt i sør ved Holdeplassen er litt utvida for å gje høve til påbygg på det eksisterande toalettbygget.

Park 2 er litt utvida (var i konflikt med verna naust), og det er opna for tilkomst til nausta gjennom park 2.

Gatetun er 1 litt innsnevra i Gamlagata (var teikna inn i private forhagar)

Føresegnene er forenkla når det gjeld sakshandsaming. Realiteten er likevel lite endra, på grunn av at fagrådet, forvaltingsplanen og fylkeskommunen sin rolle er omtala i føresegnene.

Føresegnene set ikkje lenger generelt forbod mot parkering i offentleg trafikkområde, med unntak for deler av gatetun 1.

Vidare fastset føresegnene at Øyragata kan stengjast for all motorisert trafikk på eitt punkt (nær Lindstrøm hotell) og at det også elles i områda kan leggjast inn fartsdemparar.

Element elles frå 2007-planen som ikkje er vidareførde:

Andre punkt som har vore omdiskuterte ("stripete" asfalt, "seglduksplassen" v/Kvammegården) ligg på eit detaljert nivå som ikkje nødvendigvis skal fastleggjast eller avvisast i reguleringsplanen. Konkrete løysingar skal vurderast i vidare detaljarbeid etter at planen er vedteken og etter kvart som behovet i ulike deler av planområdet melder seg. Planen seier ikkje no noko om at desse løysingane skal gjennomførast.

Badebasseng m.v. ved rådhuset (utafor planområdet) har og møtt skepsis. Arealet for dette ligg utafør planområdet og treng såleis ikkje vurderast vidare i denne samanhengen.

5.3 Oversikt over reguleringsføremål

Planområdet har eit totalt areal på omlag 63 dekar. Arealet er fordelt på dei ulike reguleringsføremåla slik tabellen under viser.

Reguleringsføremål	Plannemning
Hotell med tilhøyrande anlegg	Hotell
Landbruksområde generelt	L1 – L2
Gangveg	Gangveg 1- Gangveg 13
Gatetun	Gatetun 1 - Gatetun 2
Park	Park 1- Park 3
<i>Bevaring av bygningar og anlegg</i>	<i>Omfattar heile området</i>
Kombinert føremål (byggjeføremål) Bustad/Forretning/Kontor/Herberge/Offentleg	B/F/K/Herb/O 1 - B/F/K/Herb/O 18

5.4 Sakshandsaming av planar og tiltak

I samsvar med plan- og bygningslova, er kommunen plan- og bygningsstyresmakt. Planframlegg og søknader skal takast opp med kommunen på eit tidleg stadium, og kommunen gjev informasjon om plansituasjon, gjeldande regelverk utforming av søknader osv. - og syter for vidare saksgang.

Reglar som er sentrale for sakshandsaminga er elles tekne inn i føresegnene under §1 Generelt (1.4 og 1.5) og i §2 Felles føresegner (2.1, 2.2 og 2.3).

Det går m.a. fram at det skal vera ein forvaltingsplan og eit fagråd, samt at fylkeskommunen er den øvste faglege instansen og skal høyrast etter nærare reglar.

Kva plankrav som gjeld går også fram.

Fagrådet og forvaltingsplanen vil vera svært sentrale i samband med handsaminga og generelt ved utviklinga av verneområdet.

5.5 Felles føresegner og vernereglar

Føresegnene i §7 Spesialområde (bevaring av bygningar og anlegg) og §2 Felles føresegner gjeld for heile planområdet.

Reglane er såleis og gjort gjeldande for dei utvida delene av verneområda (i høve til 1970-planen).

I §2 (2.4 – 2.12) er det overordna reglar som gjeld utforming av tiltak – t.d. omsyn til flaumfare, bygningsutforming, utelys, fargesetjing osv.

Mykje av det som er teke inn, har samanheng med, og syner til, andre føreliggjande reglar, og det er ein føresetnad at alt som ligg føre av slike reglar for planområdet vert systematisert gjennom forvaltingsplanen og m.a. fagrådet si verksemd (t.d. fargeplan, retningsliner for skilt og dei annonserte retningslinene for vedlikehald, jf. m.a. ICOMOS-rapporten)

5.6 Vedlikehaldsplikt

Det er ikkje lagt inn særskilde reglar vedkomande generell vedlikehaldsplikt i området. Denne plikta går godt nok fram av dei generelle reglane i plan- og bygningslova. Etter§89 har kommunen såleis heimel til å vurdera pålegg om vedlikehald dersom det vert vurdert at byggverk og installasjonar verkar skjemma i seg sjølv eller i forhold til omgjevnaden.

5.7 Byggjeområde

Hotell med tilhøyrande anlegg

Innanfor området ligg delar av bygningsmassen til Lindstrøm Hotell. Dette var opphavleg ein skysstasjon, men er i dag hotell med fem bygningar i ulike stilartar. Den eldste er frå 1840, i sveitserstil, og den yngste er frå 1985. Det er opna for vidare utbygging, men sett krav til utforming og utnyttingsgrad (%BYA).

Området har i dag preg av ein park, og det vil vera ynskjeleg at dette preget vert teke vare på i størst mogleg grad sjølv om det vert vidare utbygt.

Bustad/forretning/kontor/herberge/offentleg

Området er regulert til kombinert føremål og er merka B/F/K/Herb/O på plankartet.

Eitt av dei viktigaste særtrekka ved gamle Lærdalsøyri, er at det er teke vare på bygningar med mange ulike funksjonar. Bygningane er oppført som sjøhus, pakkbuer, uthus, krambuer og bustadar. Dei fleste bygningane er på 1 ½ eller 2 etasjar. Dei eldste bygningane hadde ein gavl mot sjøen og ein mot tilkomstvegen, medan nyare bygningar vart liggande med ei langside mot Øyragata, og med ein smal tilkomst, geil, inn til gardsplass og uthus bak hovudhuset.

Dei fleste bygningane er i bruk i dag og har såleis ein viktig bruksverdi for området.

Busetjinga er den viktigaste funksjonen i området, og det er derfor viktig at ein gjennom vernearbeidet legg til rette for bustader også i framtida. Satsinga på rehabilitering og istandsetting har auka bygningane sin bruksverdi og dermed minska utflyttinga frå området. Fleire av bygningane i planområdet har også tradisjonelt vore nytta til ei blanding av bustad og næringsverksemd. Denne bruken bidreg til å skapa aktivitet i sentrum på dagtid og bør takast vare på. Ved å regulera området til kombinert føremål, legg ein til rette for at det kan brukast som i dag, samstundes som ein ikkje utelukkar nye bruksområde.

Ikkje alle bygningane er eigna for næringsverksemd, men dei som er det bør bevarast. Ei målsetting må vera at næringsverksemd i området kan utviklast til å gjera området meir attraktivt og levande for t.d. turistar, lokale arrangement osv.

5.8 Offentlege trafikkområde

Gangveggar

Tradisjonelt har geilane (gangveggar) vore grusa. Det er derfor ønskjeleg å behalda noverande dekke, med eventuelle justeringar og fjerninga av asfalt.

Gatetun

Gater og opne plassar er i planen regulert til gatetun.

Gatetun 1 omfattar Øyragata og dei andre gatene/plassane vest for Øyraplassen, m.a. Holdeplassen, Løytnantsbryggja og plassen ved Kvammegården.

Gatetun 2 omfattar Øyragata frå gatetun 1 og austover til Losjehuset.

Mange bustadhus har tradisjonelt hatt spesiell nærleik til gata, der opparbeiding med enkle bed, planting og møblering med sitteplassar og benkar har tilført gata miljøkvalitetar.

Huseigar bør oppmuntrast til å tilbakeføre eller oppretthalde desse miljøkvalitetane. Føremålet gatetun skal derfor vere mogeleg å møblere, både av private som tradisjonelt har nytta gata slik og ved at kommunen møblerar med benkar og liknande.

Dei spesielle forholda med verna bygningsmiljø heilt inn til gata gjer at det ikkje er mogeleg å krevja vegvesenet sine siktkrav oppfylt i området.

Området ved sjøen - Løytnantsbryggja

Det vil vera ein styrke for planområdet om ein kunne vitalisera Løytnantsbryggja. T.d. benker/servering – gjera det mogleg å gå langs kanalen – særleg austover, t.d. med bryggje/bru framom uthuset som ligg mellom park 1 og Løytnantsbryggja. Løysinga ligg utafor planmandatet denne gongen, og må ev. vurderast grundig i høve til verneverdiane.

Holdeplassen

Det har gjennom planarbeidet kome mange innspel og synspunkt på dette området. Å få endra arealbruken her er ein av dei viktigaste grunnane til denne nye runden i planarbeidet. M.a. er funksjonen som marknadsplass trekt fram.

Når det er marknad kan det vera opp til 100 utstillarar på Gamlaøyri, mange av desse på Holdeplassen.

Kvammegården

Dette er eit viktig utareal, og også det har ein sentral funksjon under marknaden.

5.9 Trafikksituasjonen

Betring av trafikksituasjonen har vore eit viktig mål for dette planarbeidet. Det er særleg gjennomgangstrafikk i Øyragata vest for Øyraplassen som har vore problematisk, men også for austre del (Gatetun 2) er det tilhøve som kunne vore betra, sjølv om ein der lyt akseptera at det er gjennomgangstrafikk.

Føresegnene set forbod mot trafikk med større køyretøy i Gatetun 1 (dvs. vest for Øyraplassen).

Det er og opna for å leggja inn fartsdempande tiltak i gatetuna (t.d. humpar). Desse tiltaka må ta omsyn til sykkelløp. Opphøga overgangar på Øyraplassen er t.d. tilpassa slik bruk.

Generelt må det ved trafikkregulering/detaljplanlegging takast omsyn til bosbil/boslevering og utykkingskøyretøy, m.a.ambulansar, og også sjølvstøtt utforming tilpassa verneverdiane.

Planen legg elles ikkje hindringar for trafikk til/frå eigedomane på vegane i planområdet, heller ikkje på dei regulerte gangvegane.

Midtre del av Øyragata (vest for Øyraplassen, frå Lindstrøm til Holdeplassen)

Her er det dårleg vegstandard – til skade for hus osv (vatn sprutar opp). Det er svært dårleg dekke og manglar drenering; og det oppstår og trafikkfarlege situasjonar pga. dei trange tilhøva og mange brot på fartsgrensa.

Planen opnar for å stengja denne delen av gata i nærleiken av hotellet for all motorferdsle. Plassering og utforming må drøftast nærare m.a. ut frå hotellet sine behov.

Vestre del av Øyragata – frå og med Haldeplassen og vestover,

Her er det belastning og trafikkfare ved at større køyretøy i samband med bygningsforretninga sør for planområdet nyttar Øyragata i alle fall eine vegen til/frå verksemda.

Parkeringsanlegget på Holdeplassen ville ha innsnevra gata på ein slik måte at denne trafikken vart hindra. Med den endra planen må ein no skilta og ev. forma gata slik at denne køyringa vert umogleg – t.d. innsnevringar av køyrefelt.

Trafikk med større køyretøy til byggjeverksemda må såleis bruka avlastingsvegen sør for planområdet både til og frå verksemda.

Austre del av Øyragata (frå Øyraplassen og austover)

Denne er det ikkje mogleg å gjera noko overordna med når det gjeld trafikkmengda, men det vil kunna plasserast fartsdempande tiltak i dette området også – som har 30sone. Det er i framlegget lagt ut til gatetun.

5.10 Parkering

I planområdet er det både fastbuande og feriehus. Mange har biloppstilling på tomtene eller i nærleiken – særleg gjeld det fastbuande. Det manglar likevel private parkeringsplassar for nokre av dei som bur i verneområdet. Næringsdrivande ser det dessutan som eit problem viss det ikkje vert høve til å parkera enkelte stader langs gata.

Planframlegget som var ute til offentleg ettersyn, sette ned forbod mot all parkering på offentleg vegareal. Det er no framlegg om at dette forbodet berre skal gjelda midtre del av Øyragata – dvs. gatetun 1 på strekninga Lindstrøm til Haldeplassen og dessutan Løytnantsbryggja.

Parkeringa på offentleg trafikkareal bør ordnast meir systematisk. På Holdeplassen er det t.d. i dag avmerka nokre parkeringsplassar, men truleg er det plass til fleire. Planen opnar no for dette – som ledd i detaljplanlegging og trafikkregulering.

Planframlegget set heller ikkje forbod mot privat biloppstilling på tomter. Det bør vera ein førestnad at nye slike biloppstillingsplassar går inn i samla planar der det er aktuelt t.d. i samband med søknad om tiltak.

Det er vidare mange offentlege parkeringsplassar på Øyraplassen (det nye sentrumsområdet) og i tilgrensande område. Desse kan vera gode alternativ for besøkande og for dei med feriehus. Plassen lengst vest ved Offerdal hotell og plassen bak Samvirkelaget kan vera tenlege for kvar sine deler av planområdet.

Det har kome opp framlegg om parkeringsanlegg på regulert landbruksområde sør i planområdet, men det er tidlegare peikt på negative sider ved å opparbeida nye parkeringsanlegg i utkanten av verneområdet – m.a. faren for at den klåre avgrensinga av området kan bli skipla.

5.11 Utemiljø elles – grønne område

Generelt om utemiljø

I samsvar med framlegg forvaltningsplanen bør det lagast oversikt over ulike typar vegetasjon som det har vore klimatiske føresetnadar og tradisjonar for på strandstaden. Forslag til ny plassering og bevaring av vegetasjon skal inngå i utbyggingsplanar og situasjonsplanar mv. Huseigarar har alle ansvar for felles utemiljø i verneområdet. Dette kan styrkast ved godt vedlikehald og god offentleg tilrettelegging.

Målsetjinga er at alle arbeid skal ta utgangspunkt i området sin karakter og særpreg, underbyggja og styrka desse og auke felles trivselskvalitetar. Arbeid i utemiljø omfattar alle tiltak, private og offentlege, i uteareal som hagar, parkar, gardsrom, gater, geilar og plassar.

Park, leikeplassar

Nordvest i planområdet ligg det to grønne område merka Park 1 og Park 2. Områda har samanheng med eit større grøntområde nord for planområdet.

Grøntområdet på Holdeplassen er teke inn som Park 3. Det vert også i dag brukt mykje – det vert m.a. sett opp benker sommarstid

Eventuelle tiltak i parkområda må tilpassast verneverdiane.

Det er også opna for leikeplassar i gatetuna – tilpassa verneverdiane.

Landbruksområde generelt

Områda merka L1 og L2 på plankartet er satt av til landbruksområde. Desse områda er i dag brukt til beite, og er viktige område for å halda oppe ei buffersone rundt verneområdet. Det er viktig at desse områda vert tekne vare på ved at dei er i bruk, slik at det ikkje gror att.

FØRESEGNER TIL REGULERINGSPLAN for VERNEOMRÅDE PÅ LÆRDALSØYRI

Planen vart utarbeidd 05.10.07 av Nordplan AS og er omarbeidd av Asplan Viak AS våren 2008

Planen inneber endring av gjeldande reguleringsplan for Lærdalsøyri vedteken 1970 (med seinare revisjonar).-
Endringa inneber m.a. utviding av verneområdet.

Føresegnene er sist reviderte: 23.06.08, Asplan Viak AS
vedtekne av kommunestyret 02.10.08, sak 065/08

§1 GENERELT

Føresegnene er knytte til plankart, teikn. 518257-001, sist revidert 20.06.08

- 1.1 Desse føresegnene gjeld for området innanfor plangrensa på plankartet. Utbygging av området skal skje i samsvar med plankartet og føresegnene.
- 1.2 Føresegnene kjem i tillegg til reglane i plan- og bygningslova med forskrifter.
- 1.3 Området er regulert til følgjande føremål:
 - Byggjeområde (pbl §25, 1.ledd nr. 1)
 - Hotell med tilhøyrande anlegg
 - Landbruksområde (pbl §25, 1.ledd nr. 2)
 - Landbruksområde generelt
 - Offentlege trafikkområde (pbl §25, 1. ledd nr. 3)
 - Gangveg
 - Gatetun
 - Friområde (pbl.§25, 1. ledd nr. 4)
 - Park
 - Spesialområde (pbl §25, 1. ledd nr. 6)
 - Bevaring av bygningar og anlegg

(Spesialområdet omfattar heile planområdet, i kombinasjon med andre føremål)
 - Kombinerde føremål (pbl.§25, 2. ledd)
 - Kombinert busetnad/forretning/kontor/herberge/offentleg
- 1.4 **Forvaltningsplan**

Det skal til ei kvar tid liggja føre ein forvaltningsplan for Gamle Lærdalsøyri. Planen skal vedtakast av kommunestyret og skal omfatta reglar for administrativ forvaltning av området sin vernestatus og reglar for tiltak i området (t.d. utforming, antikvariske krav ...)
- 1.5 **Fagrådet for Lærdalsøyri**

Det skal til ei kvar tid eksistera eit Fagråd for Lærdalsøyri. Fagrådet skal vera eit uavhengig, rådgjevande organ som skal koma med faglege råd og innspel i samband med plansaker og tiltak i verneområdet. Fagrådet vert oppnemnt i samsvar med reglar fastsett i forvaltningsplanen.

§2 FELLES FØRESEGNER (Felles føresegner gjeld for heile planområdet, så langt det høver i kvart område)

2.1 Handsamingsreglar for planar og søknader mv.

Alle planframlegg, søknader og meldingar skal sendast til, og avgjerast av, kommunen som bygnings/-planstyresmakt (jf. Pbl §10-1).

Forvaltningsplan for Gamle Lærdalsøyri (jf. 1.4) skal leggjast til grunn i plansaker og ved handsaming av søknader og meldingar, og alle saker skal av kommunen leggjast fram for Fagrådet for fråsegn – i samsvar med reglane i forvaltningsplanen.

Sogn- og Fjordane fylkeskommune er den øvste faglege instansen (jf. Pbl §10-1) i plansaker og ved handsaming av søknader og meldingar i verneområdet, og skal ha kopi av alle søknadar. Fylkeskommunen skal vidare ha kopi av alle vedtak Lærdal kommune gjer i verneområdet.

2.2 Plankrav

Større tiltak i offentlege område (grøntområde, gatetun, gangvegar) krev utbyggingsplan i samsvar med Plan og bygn.lova §28-2. Kommunen ved planutvalet avgjer i kvart tilfelle om det trengst slik plan – fagrådet skal takast med på råd.

Planane skal m.a. foreslå trivselsfremjande tiltak, bl.a. tilrettelegging for felles møtestadar og leik.

Ved nybygg og vesentlege tiltak, med dette også meint ombygging av naust/uthus, kan det også krevjast utbyggingsplan der omfanget/verknaden av tiltaket tilseier det. Kommunen ved planutvalet avgjer i kvart tilfelle om det trengst slik plan – fagrådet skal takast med på råd.

Det skal utarbeidast situasjonsplan i samband med søknad om tiltak. Omfanget av planen vert bestemt av kommunen. Situasjonsplanen skal m.a. visa bygningane/-tiltaka si tilpassing i forhold til omkringliggende bygningar og vegetasjon. Planen skal utarbeidast av fagkyndige i samsvar med gjeldande krav frå kommunen/fagrådet.

2.3 Søknad/melding om tiltak

Kommunen som bygningsstyresmakt skal, i samråd med Fagrådet, definera kva søknadstype som er aktuell ut frå reglane i plan- og bygningslova med forskrift (søknad om tiltak, søknad om enkle tiltak eller meldingssak).

2.4 Høg grunnvasstand, flaumfare og fare for stormflo

Lærdalsøyri har høg grunnvasstand og er utsett for flaum og stormflo. Dette må takast omsyn til i planlegginga av nye tiltak.

2.5 Utforming av bygningar/tiltak

Bygningsstyresmakta og dei andre ansvarlege instansane (jf. over) skal ved behandling av søknader/meldingar sjå til at bygningane/tiltaka får ei god form og at det vert teke omsyn til omkringliggende bygningsmiljø.

Før søknad kan godkjennast, kan kommunen krevja utarbeidd teikningar som viser tiltaka si tilpassing i forhold til omkringliggjande tilhøve.

2.6 Byggjegranser

Byggjeliner langs gatetun og gangvegar skal liggja i veggliv i dei eksisterande bygningane. Elles gjeld reglane i veglova og i plan- og bygningslova med forskrifter så langt det høver.

2.7 Utemiljø

Samanhengen mellom utemiljø og bygningane sin tradisjonelle bruk skal vera retningsgjevande for utforming, bruk og materialval i privat og offentleg utemiljø. Det skal takast sikte på å oppnå god kvalitet i utemiljøet. Kvaliteten må oppretthaldast ved skjøtsel og vedlikehald.

2.8 Belysning

Det skal søkast kommunen om oppsetjing av lyspunkt ute. Felles gatebelysning må etablerast i samsvar med utarbeida og godkjend plan. For privat utebelysning på fasadar skal ein velje eit armatur som ligg nærast mogeleg lokale tradisjonar.

2.9 Skilting

Skilt skal ha materialbruk og utforming med grunnlag i lokale tradisjonar. Kvar aktuell skilting vert godkjend individuelt – etter søknad til kommunen.

2.10 Gjerde og hekkar

Oppsetjing av gjerde og hekkar skal søkast om til kommunen. Kommunen kan krevja at gjerde og hekkar mot offentleg veg vert plassert i tilstrekkeleg avstand frå vegkant av omsyn til trafikktryggleik, drift og vedlikehald. Tradisjonelle stakitt og plankegjerde som framleis er i bruk i verneområdet må takast vare på og vera normgjevande for nye gjerde.

2.11 Vegetasjon

Beplanting skal ta utgangspunkt i området sin karakter og særpreg, underbygge og styrke desse og auke felles trivselskvalitetar. Kommunen kan krevje fjerna tre som er til risiko og skade for bygningar.

2.12 Fargesetjing

Når bygningar skal målast skal dei følgje den til ei kvar tid gjeldande fargeplanen for området (del av regelverket knytt til forvaltingsplanen). Det skal søkast kommunen om endring av farge.

§3 BYGGJEOMRÅDE

3.1 Hotell med tilhøyrande anlegg

I området merka **Hotell** på plankartet er det i dag bygningar som er i bruk til hoteldrift.

I området kan det førast opp bygningar til same føremål i inntil 3 etasjar.

Ved utbygging/ombygging må ein leggja vekt på å finne ei så god løysing som mogleg i forhold til terreng, utsikt og bygningsmiljøet rundt.

Maks BYA for området under eitt skal vera 25%

§4 LANDBRUKSOMRÅDE

4.1 Landbruk

Området skal vera ei buffersone rundt dei verna byggjeområda

§5 OFFENTLEGE TRAFIKKOMRÅDE

Dette føremålet omfattar også areal som naturleg høyrer til vegane, som grøft, skjering, fylling og gjerdeavstand.

I samband med utbygging av trafikkområde skal tilstøytande areal som vert rørt ved, under dette eksisterande avkøyrslar, stellast til att.

Det er høve til å leggja røyr og kablar i vegbana.

Trafikkområda skal opparbeidast mest mogeleg varsamt i forhold til bygningane som ligg heilt inntil.

5.1 Parkering

Parkering i gatetun 1 – på strekninga Lindstøm – Gamlebanken skal ikkje skje unnateke som kort stopp for varelevering m.v. Det same gjeld Løytnantsbryggja.

5.2 Gangveg

Gangvegane skal grusast.

Gangvegane kan møblerast tilsvarande gatetuna, men møbleringa skal ikkje vera til hinder for framkomsten. Køyring til og frå eigedommane er tillate.

5.3 Gatetun

Gater og opne plassar i planen er regulert til gatetun.

Gatetun 1 kan sperrast fysisk for all motorisert gjennomkøyring på eitt punkt i nærleikan av Lindstrøm hotell.

Det kan også elles gjerast tiltak for å dempa farten i gatetuna.

Det er elles tillate med biltrafikk i gatene, men i gatetun 1 er det ikkje tillate for tungtransport (lastebilar, bussar og trailerar), med unntak for varelevering til eigedomar innafor verneområdet.

Øyragata, Gamlegata og Holdeplassen kan ha fast dekke, medan resten av området regulert til gatetun skal grusast etter behov og bevarast mest mogeleg slik som i dag.

Møblering av gatemiljø og plassar må skje med møblar tilpassa området og godkjend antikvarisk og estetisk. Andre installasjonar som søppelkasser må også vurderast, både i plassering og utforming.

Det kan opparbeidast leikeplassar i gatetuna – også desse tilpassa det verna miljøet.

§6 OFFENTLEGE FRIOMRÅDE

6.1 Park

Det er regulert inn tre friområde merka Park 1, 2 og 3 på plankartet. Desse skal framstå parkmessig og mest mogleg slik dei er i dag.

Eventuelle nye tiltak må utformast med tanke på tilpassing til det verna miljøet.

I park 2 skal det vera høve til tilkomst til tilgrensande naust i samsvar med bruksrett/bruk i dag.

§7 SPESIALOMRÅDE

7.1 **Bevaring av bygningar og anlegg**

Føremålet bevaring av bygningar og anlegg gjeld for heile planområdet

Det er ikkje tillate med riving av bygningar innanfor området.

Freda bygningar i planområdet er merka på plankartet. For desse bygningane gjeld Lov om kulturminne.

§8 KOMBINERTE FØREMÅL

8.1 **Kombinert bustad/forretning/kontor/herberge/offentleg**

Området er regulert til kombinert føremål bustad/forretning/kontor/herberge/offentleg.

Bygningane i planområdet skal kunne nyttast til ei blanding av bustad, næringsverksemd og offentleg verksemd. Det skal leggjast til rette slik at ein kan vidareføre bruken i dag samstundes som ein ikkje utelukkar nye bruksområde.