

# Planomtale

## Detaljreguleringsplan for Hanseskogen

Planid: 2022001



## Dokumentinformasjon

Oppdragsgjevar:	Lærdal kommune
Tittel på rapport:	Planomtale
Oppdragsnamn:	Detaljregulering for Hanseskogen bustadfelt
Oppdragsnummer:	630262-01
Utarbeidd av:	Lene Lindhardt Hammer
Oppdragsleiar:	Lene Lindhardt Hammer
Tilgjenge:	Åpen

## Samandrag

Det er mangel på bustadtomter på Lærdalsøyri. Lærdal kommune ynskjer difor å fortette og utvide Hanseskogen bustadfelt som ligg på Lærdalsøyri.

Planområdet er i utgangspunktet eit bustadfelt, men fungerer som to med tanke på at det ikkje er gjennomkøyring gjennom feltet. Bustadfeltet har såleis to hovudtilkomstar, ein i aust og ein i vest.

Planen legg opp til 37 nye bueiningar fordelt på einebustader, rekkehus og tomannsbustadar. Utbygginga og fortettinga bygger ut delar av eksisterande grøntareal innafør planområdet, samstundes som det vert lagt opp til tre nærleikeplassar innanfor planområdet. Nærleikeplassane ligg aust, sentralt og nordvest i planområdet og gjev såleis ei god dekning til bustadene i nærområdet.

Verknadane av planframlegget er vurdert til ikkje å vera i strid med overordna omsyn, men ei god utnytting av allereie begyd areal då ein legg opp til fortetting innafør eit eksisterande bustadfelt, som ligg nær barneskule og sentrum av Lærdal.

Ver	Dato	Beskriving	Utarb. av	KS
02	29.08.2022	Politisk handsaming	LLH	
01	7. jul. 2022	Utkast til kommunal gjennomgang	LLH	HR

# Innhold

Samandrag	2
1. Innleiing	5
1.1. Føremålet med planarbeidet	5
1.2. Planprosess og medverknad	5
1.3. Vurdering etter forskrift om konsekvensutgreiing	6
1.4. Lokalisering av planområdet	6
2. Overordna føringar, lover og retningsliner	8
2.1. Statlege planretningsliner, rammer og føringar	8
2.2. Regionale planar	9
2.3. Kommunale planar	11
2.4. Gjeldande reguleringsplanar	13
3. Dagens situasjon	19
3.1. Arealbruk	19
3.2. Trafikk	21
3.3. Landskap	25
3.4. Naturmiljø	25
3.5. Nærmiljø og friluftsliv	29
3.6. Kulturminne og kulturlandskap	30
3.7. Risiko- og sårbarheit	31
4. Framlegg til planløysing	32
4.1. Bygningar og anlegg	34
4.2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	42
4.3. Grønstruktur	44
5. Verknader av planframlegget	44
5.1. Miljø	44
5.2. Samfunn	46
5.3. Oppsummering av verknadene	50

5.4. Forholdet til naturmangfoldlova	50
5.5. Økonomiske konsekvensar	52
5.6. Veg	52
5.7. Vatn og avlaup	52
5.8. Risiko- og sårbarheitsanalyse	52
Tilhøyrande plandokument og vedlegg	53

# 1. Innleiing

## 1.1. Føremålet med planarbeidet

Kommunestyret vedtok i møte av 27.03.2019 at det vert starta planprosess for Reguleringsendring for Hanseskogen bustadfelt i medhald av Plan- og bygningslova §§ 12-3, 12-8 og 12-14.

Det er mangel på bustadtomter på Lærdalsøyri. Lærdal kommune ynskjer difor å fortette og utvide Hanseskogen bustadfelt som ligg på Lærdalsøyri i Lærdal kommune. Planframlegget inneberer såleis å fortette og utvide eksisterande bustadfelt.

Lærdal kommune er tiltakshavar for oppdraget.

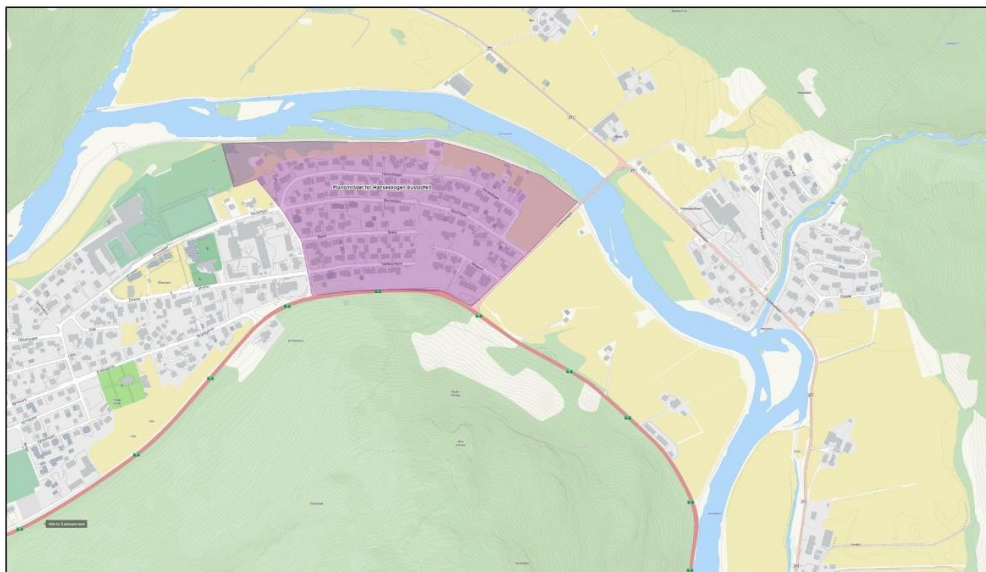
## 1.2. Planprosess og medverknad

Lærdal kommune varsla oppstart av planarbeid 27.06.19, det kom inn totalt 16 innspel. Fire innspel var frå offentlege høyringsinstansar, to innspel var frå lag/organisasjonar medan 10 var frå private. Alle mottekne innspel ligg i sin heilskap som vedlegg til planomtalen. Alle mottekne innspel er summert og kommentert i merknads skjema som ligg vedlagt planomtalen.

Det vart halde folkemøte 05.07.2019.

Asplan Viak vart engasjert for å utarbeide planframlegget i nært samarbeid med kommunen. Asplan Viak og Lærdal kommunen gjennomførte oppstartsmøte 04.11.2020.

Framlegg til planområde for Reguleringsendring Hanseskogen bustadfelt



Figur 1: Kartutsnitt som viser varsla planområde, fiolett farge viser varsla planområde.

### 1.3. Vurdering etter forskrift om konsekvensutgreiing

Etter § 4 i forskrift om konsekvensutgreiing skal forslagsstillar vurdere om planen eller tiltaket omfattast av § 6, § 7 eller § 8.

Intensjonane i planframlegget legg til rette for tiltak som i hovudsak er i samsvar med kommunedelplanen og gjeldande planar.

Vi kan ikkje sjå at planinitiativet legg til rette for tiltak som må konsekvensutgreiast jf. forskrifta si §§ 6 og 7, og det er heller ikkje eigenskapar ved planen eller tiltaket som kan få vesentlege verknadar for miljø eller samfunn og slik løyser ut krav om KU jf. forskrifta si §§ 8 og 10.

Vi vurderer at det vil vere tilstrekkeleg å belyse verknadar av tiltaka planen opnar for gjennom dei generelle utgreiingskrava i pbl. § 4-2 planomtale med vurdering og skildring av planen sine verknadar for miljø og samfunn. ROS-analyse vil også verte utarbeidd. I ROS-analyse vil tema nærmiljø, ureining og flaumfare få særskild merksemd.

### 1.4. Lokalisering av planområdet

Planområdet ligg på Lærdalsøyri i Lærdal kommune og består i hovudsak av eit eksisterande bustadfelt, Hanseskogen. Hanseskogen, er den austlegaste delen av den samanhengande bebyggelsen på Lærdalsøyri.

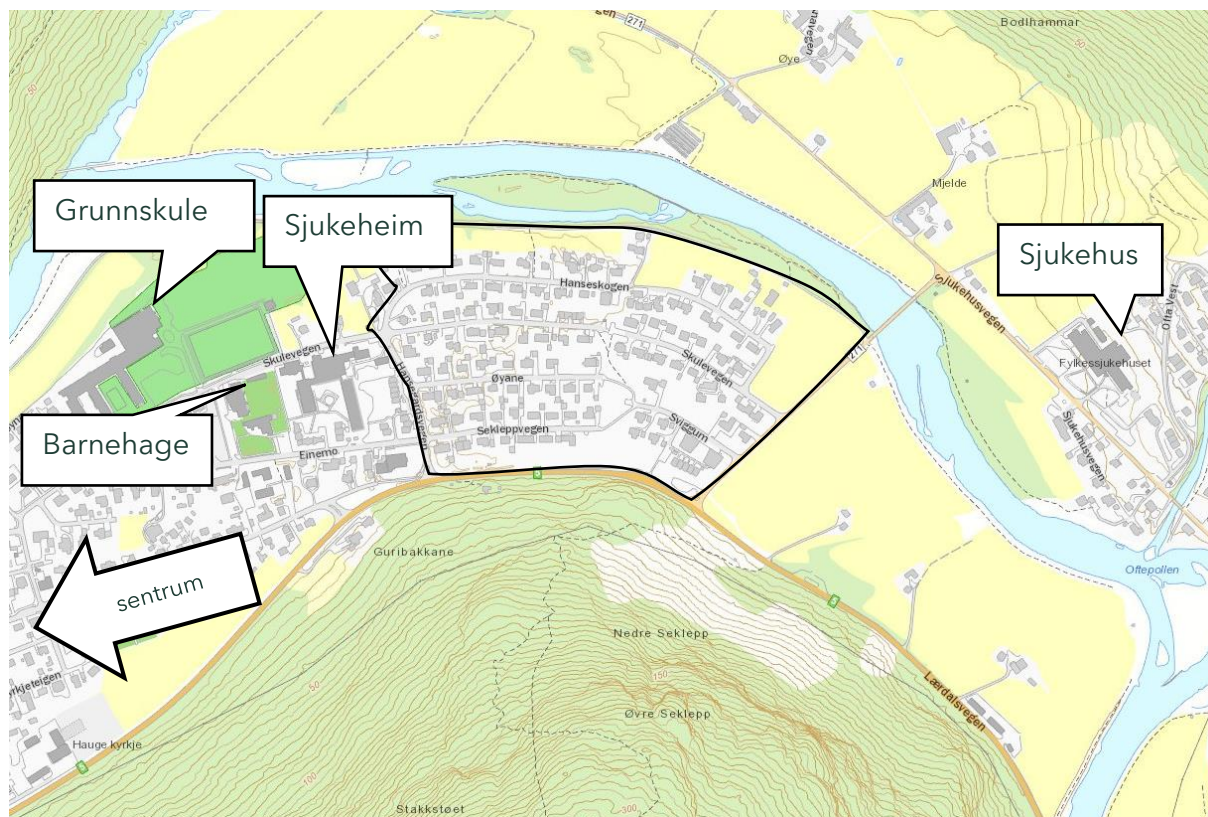


Figur 2: Lokalisering av planområde

Planområdet vert avgrensa av rv. 5 Lærdalsvegen i sør, fv. 271 Sjukehusvegen i aust, turstien langs Lærdalselvi i nord og Hansegardsvegen i vest. Planavgrensinga er utvida litt etter varsel om oppstart for å ha med areal til friskt.

Lærdalsøyri er administrasjonssenter i Lærdal kommune. Lærdalsøyri har noko småindustri, men er i første rekkje turiststad og lokalt handelssentrum. Norsk Villakssenter finst òg i tettstaden. Lærdal sjukehus ligg i utkanten av tettstaden.

Planområdet ligg med nærleik til skule, barnehage, helsetilbod og arbeidsplassar.



Figur 3: Kartutsnitt som viser planområdet sin lokasjon, sjå svart strek.

## 2. Overordna føringar, lover og retningslinjer

### 2.1. Statlege planretningslinjer, rammer og føringar

#### Statleg planretningsline for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing i kommunane

Kommunane, fylkeskommunane og staten skal gjennom planlegging og anna myndigheits- og verksemdsutøving stimulere til, og bidra til reduksjon av klimagassutslepp, samt auka miljøvenleg energiomlegging. Planlegginga skal og bidra til at samfunnet vert førebudd og tilpassa klimaendringane (klimatilpassing). Det er viktig å planlegge for løysingar som reduserer utsleppa og reduserer risiko og sårbarheit som følgje av klimaendringar.



### **Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planlegginga**

Formålet med retningslinjene er å synleggjere og styrke barn og unge sine interesser i all planlegging og byggesakshandsaming etter plan- og bygningslova. Areal og anlegg som skal bli brukt av barn og unge skal vere sikra mot ureining, støy, trafikkfare og anna helsefare. I nærmiljøet skal det vere areal der barn kan utfalde seg og skape sitt eget leikemiljø. Dette føreset mellom anna at areala; er store nok og eignar seg for leik og opphald, gir moglegheiter for ulike typar leik på ulike årstider, kan brukast av alle aldersgrupper, og gir moglegheiter for samhandling mellom barn, unge og vaksne. Ved omdisponering av areal som er i bruk eller er eigna for leik, skal det skaffast fullverdig erstatning.

### **Rikspolitiske retningslinjer for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging**

Planlegging av arealbruk og transportsystem skal fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnytting, god trafikktryggleik og effektiv trafikkavvikling. Planlegginga skal bidra til å utvikle berekraftige byer og tettstader, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet. Utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byar og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlege transportformer.

### **Forskrift om rammer for vannforvaltningen (vassforskrifta)**

Formålet med denne forskriften er å gi rammer for fastsettelse av miljømål som skal sikre en mest mulig helhetlig beskyttelse og bærekraftig bruk av vannforekomstene.

Vassforskrifta §4 (overflatevatn) og §6 (grunnavatn) tillét ikkje at nye byggjetiltak gjer tilstanden av elver, bekkar, grunnvatn og kystvatn dårlegare enn han er i dag, eller sett miljømåla i risiko.

## **2.2. Regionale planar**

### **Regionalplan for klimaomstilling 2018-2021, Sogn og Fjordane fylkeskommune**

I Regional planstrategi 2016-2020 er klimaendringar løfta fram som ein av fem hovudutfordringar for fylket. Planen peikar på utfordringar knytt til klimagassutslepp og sårbarheit for eit endra klima. Arbeidet med klimaomstilling inkluderar både utsleppsreduksjon, klimatilpassing og samfunnsendring. Avgrensingar av arbeidet er nødvendig, og åtte plantema er prioriterte som dei viktigaste områda for klimaarbeidet til fylket:

- Energiforsyning
- Energibruk i bygg
- Areal og transport
- Næringsliv og teknologi
- Klimavenleg landbruk
- Klimatilpassing
- Forbruk
- Klimakunnskap og klimakommunikasjon

*Regional plan for klima i Vestland 2022-2035 er under utarbeiding. Planprogrammet vart vedteke 24.08.2021.*

### **Strategi for tettstadutvikling og senterstruktur, Sogn og Fjordane fylkeskommune 2018-2022**

Strategiarbeidet har eit samfunns mål som er å gje Sogn og Fjordane sterkare BAS-regionar, med meir attraktive tettstader som utfyller og styrkjer kvarandre.

Det er også sett delmål:

- Leggje til rette og bidra til ein struktur og arbeidsdeling mellom byar og store og små tettstader i fylket som sikrar framtidige samhandlings- og vekstområde.
- Leggje til rette for lokalisering av offentlege tenester, næring og handel i strukturen
- Skape føreseieleg grunnlag for private og offentlege investeringar.
- Leggje grunnlag for å utvikle tenester tilpassa befolkningsgrunnlaget.
- Gje kriterium for utvikling av attraktive tettstader.
- Leggje til rette for BAS-område i område rundt framtidsnæringar og næringar med høgt vekstpotensial.
- Lukkast med god by- og tettstadutvikling i eit miljø- og klimaperspektiv

*Det er sett i gang arbeid med ny regional plan for senterstruktur og bærekraftige lokalsamfunn i Vestland fylke.*

### **Klimaprofil Sogn og Fjordane, oppdatert april 2022**

Klimaprofilen gjev eit kortfatta samandrag av klimaet, forventa klimaendringar og klimautfordringar i Sogn og Fjordane. Den er meint som kunnskapsgrunnlag og

hjelpemiddel i overordna planlegging. Klimaprofilen gjev oversikt over klimarelaterte problem og opplyser om kor ein kan få meir detaljert informasjon om desse. I følgje klimaprofilen vil klimaendringane særleg føre til behov for tilpassing i forhold til ekstremnedbør og auka problem med overvatn; havnivåstiging og stormflo; endringar i flaumforhold og flaumstorleikar; og skred.

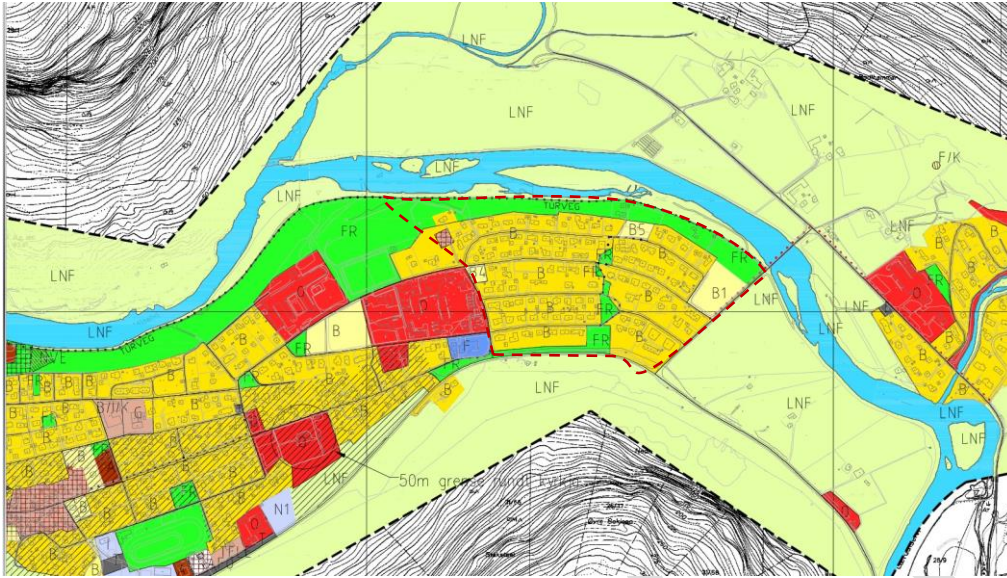
VESENTLEG AUKE	
 Ekstrem nedbør	Det er venta vesentleg auke i episodar med kraftig nedbør både i intensitet og førekomst. Dette vil også føre til meir overvatn
 Regnflom	Det er venta fleire og større regnflaumar, og i mindre bekkar og elver må ein vente ei auke i flaumvassføringa
 Jord-, flom- og sørpeskred	Auka fare som følgje av auka nedbørmengder
 Stormflo	Som følgje av havnivåstiging er det venta auke i stormflonivå
MOGELEG VESENTLEG AUKE	
 Tørke	Trass i meir sommarnedbør, kan høgare temperaturar og auka fordamping auke faren for tørke om sommaren
 Isgang	Kortare isleggings sesong, hyppigare vinterisgangar samt isgangar høgare opp i vassdraga. Nesten isfrie elver nær kysten
 Snøskred	Med eit varmare og våtare klima vil regn oftare falle på snødekt underlag. Dette kan redusere faren for tørrsnøskred, og auke faren for våtsnøskred i skredutsette område
SANNSYNLEG UENDRA ELLER MINDRE	
 Snøsmelteflom	Snøsmelteflaumane vil komme stadig tidlegare på året og bli mindre mot slutten av hundreåret
USIKKERT	
 Sterk vind	Truleg lita endring
 Steinsprang og steinskred	Hyppigare episodar med kraftig nedbør vil kunne auke frekvensen av desse skredtypane, men hovudsakleg for mindre steinspranghendingar
 Fjellskred	Det er ikkje venta at klimaendringane vil auke faren for fjellskred vesentleg

Figur 4: Oversikt over forventna endringar, Kjelde: Klimaprofil Sogn og Fjordane

## 2.3. Kommunale planar

### Kommunedelplan for Lærdalsøyri 2008-2017

Gjeldande overordna plan for planområdet er kommunedelplanen for Lærdalsøyri. Denne er i stor grad basert på gjeldande detaljreguleringsplanar i området.



Figur 5: Utsnitt frå kommunedelplanen for Lærdalsøyri 2008-2017. Planområdet vist med raud stipla linje.

Arealføremål i planområdet:

- Turveg
- Friområde
- Bustader
- Byggeområde, ulik bruk
- Gang- og sykkelveg (planlagt)

Arealføremål som grensar til planområdet:

- *LNF-område i sjø/vassdrag*
- *LNF-område*
- *Kommunalteknisk anlegg*
- *Forretning*
- *Bustader*

**Kommunedelplan for klima, energi og miljø for Lærdal kommune, 2021-2030**

Grøne Lærdal skal utviklast etter prinsippa i «Det grønne skiftet», til eit 0-utsléppssamfunn, der vekst og utvikling skjer innanfor naturen si tolegrense. Dette inneber ein overgang til aktivitet, produkt og tenester som gjev mindre negative konsekvensar for klima og miljø enn i dag.

**Under arbeid:**

**Kommuneplan for Lærdal kommune**

Framlegg til kommuneplan for Lærdal kommune er lagt ut til offentleg ettersyn og høyring, med høyringsfrist 01.08.2022. Figur under viser framlegg til kommuneplanen for

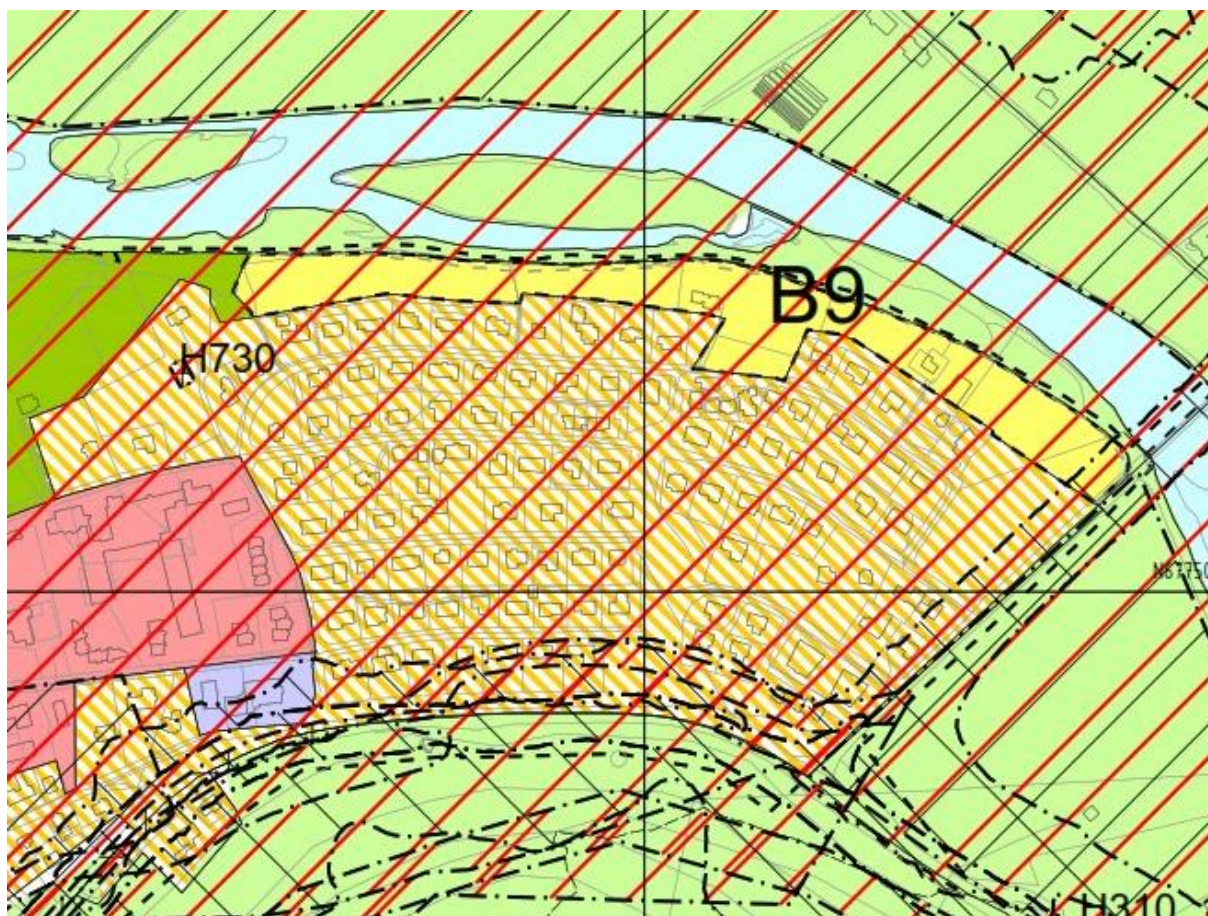
planområdet. Ny busetnad nord i planområdet er i tråd med formål B9 i framlegg til ny kommuneplan.

Arealformål og omsynssoner i planområdet:

Framtidig busetnad, B9

Nåværende kombinert bebyggelse og anleggsformål

Faresone flomfare, H320\_2

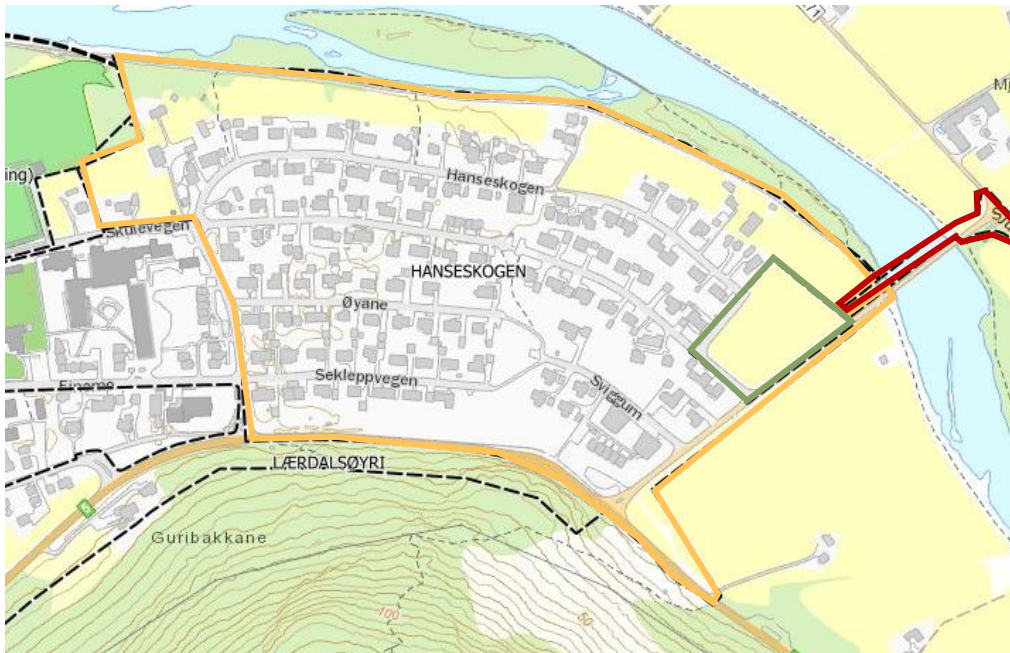


Figur 6: Planframlegg for Hanseskog-området i kommuneplan for Lærdal kommune (plan under arbeid).

## 2.4. Gjeldande reguleringsplanar

### Innafor planområdet:

Det ligg tre planar innafor eller delvis innanfor planområdet; Hanseskogen, Øyamarki og Ofta-Skulevegen. Kartutsnitt under viser plasseringa av desse.



Figur 7: Kartutsnitt som viser reguleringsplaner i planområdet, markert med oransje, raud og grøn line.

**Detaljreguleringsplan HANSESKOGEN** (planid: 1422-1989001) med ikrafttredelsesdato 16.03.1989. Føremålet med planen var då å:

1. å ajourføre gjeldande reguleringsplan for Hanseskogen
2. å gje framlegg om fortetting i bustadområde
3. å omdisponere friareal midt inne i område
4. å betre trafikktryggleiken og sikre gang- og sykkelveggar
5. å utvide Sjukehusvegen
6. å omleggje krysset mellom Sjukehusveg og Riksveg til eit kanalisert kryss



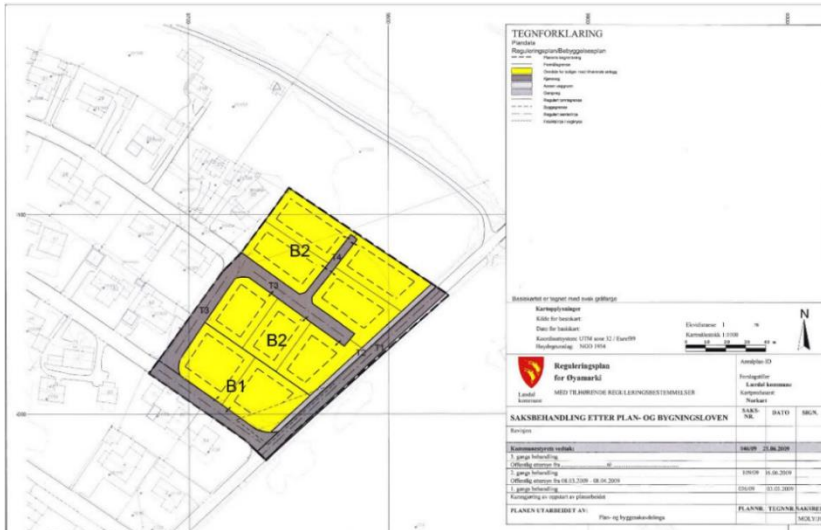
Figur 8: Eksisterende plankart for Hanseskogen

**Detaljreguleringsplan OFTA-SKULEVEGEN** (planid: 4642\_1422-2008001) med ikrafttredelsesdato 17.04.2008. Føremålet med planen er å legge til rette for bygging av gang- og sykkelveg/fortau langs Sjukehusvegen frå Skulevegen til Ofta. Sjå utsnitt under.



Figur 9: Plankart for Ofta- Skulevegen

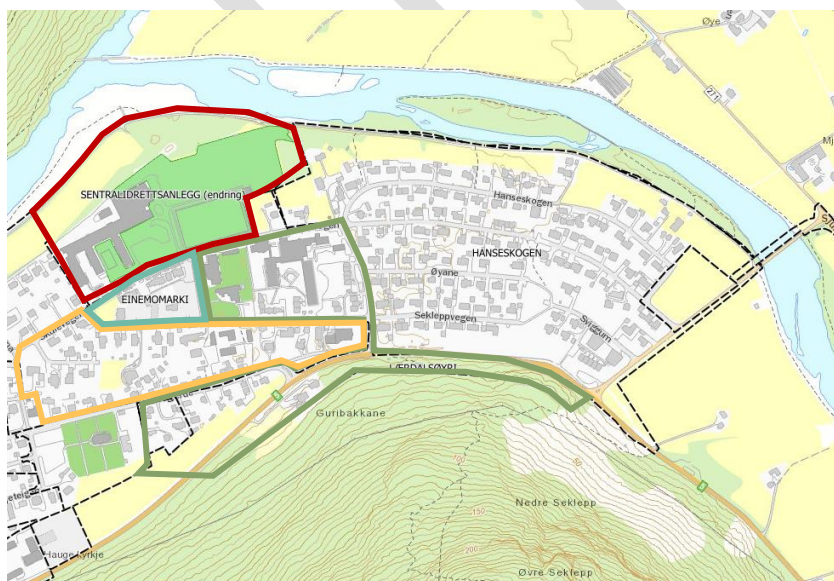
**Reguleringsplan for Øyamarki (planID: 1442-2009005) med ikraftredelsesdato 25.06.2009.** Føremålet er å legge til rette for bustad i område som tidlegare var regulert til jordbruk.



Figur 10: Plankart for Øyamarki

**Utanfor planområdet:**

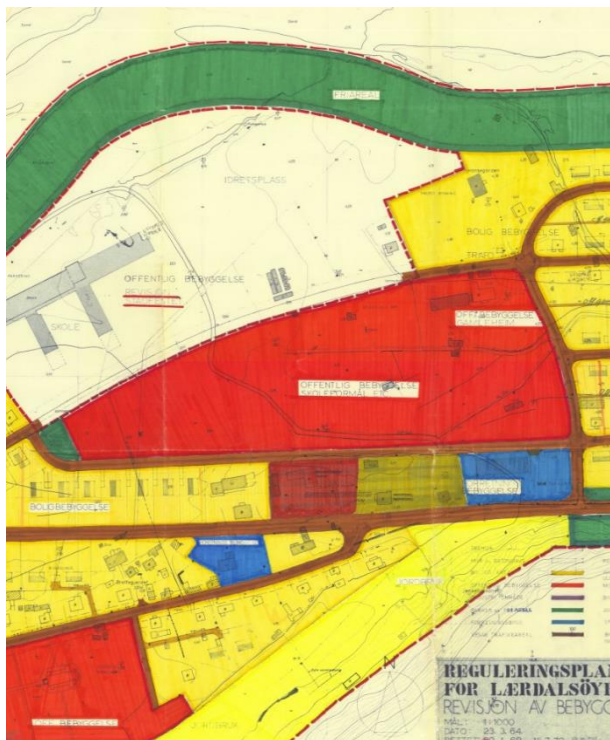
Det ligg fire planar utanfor planområdet; bustadområde Brattegjerde, Lærdalsøyri, sentralidrettsanlegg (endring) og Einemomarki. Nedanfor er lokasjonen til planane viset med ulik farge.



Figur 11: Kartutsnitt som viser planar utanfor planområdet, markert med oransje, grøn, raud og blå line.

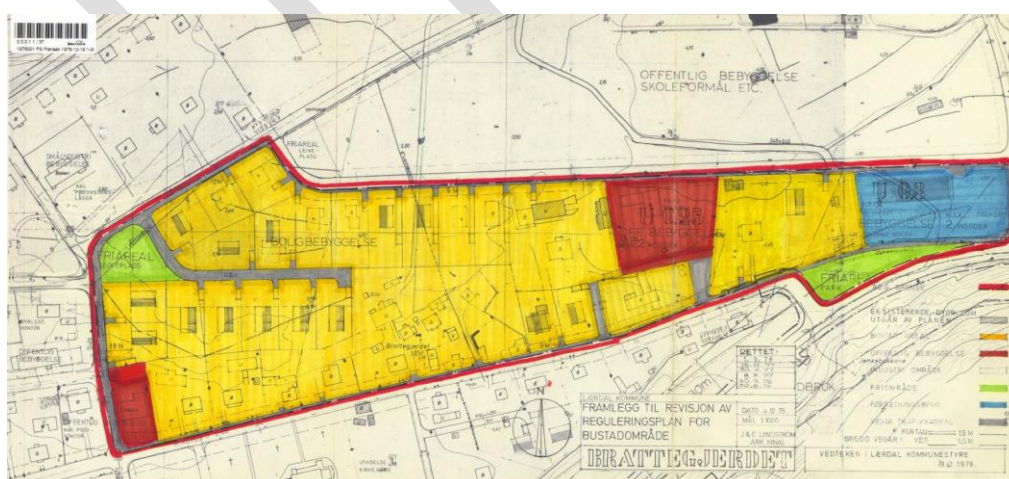


Reguleringsplan for LÆRDALSØYRI (planID: 1442-1971001) med ikraftredelsesdato 12.05.1971. Sjå utsnitt under. Reguleringsplanen ligg like vest og sør for planområdet. Reguleringsplan for Hanseskogen erstatter deler av reguleringsplan for Lærdalsøyri.



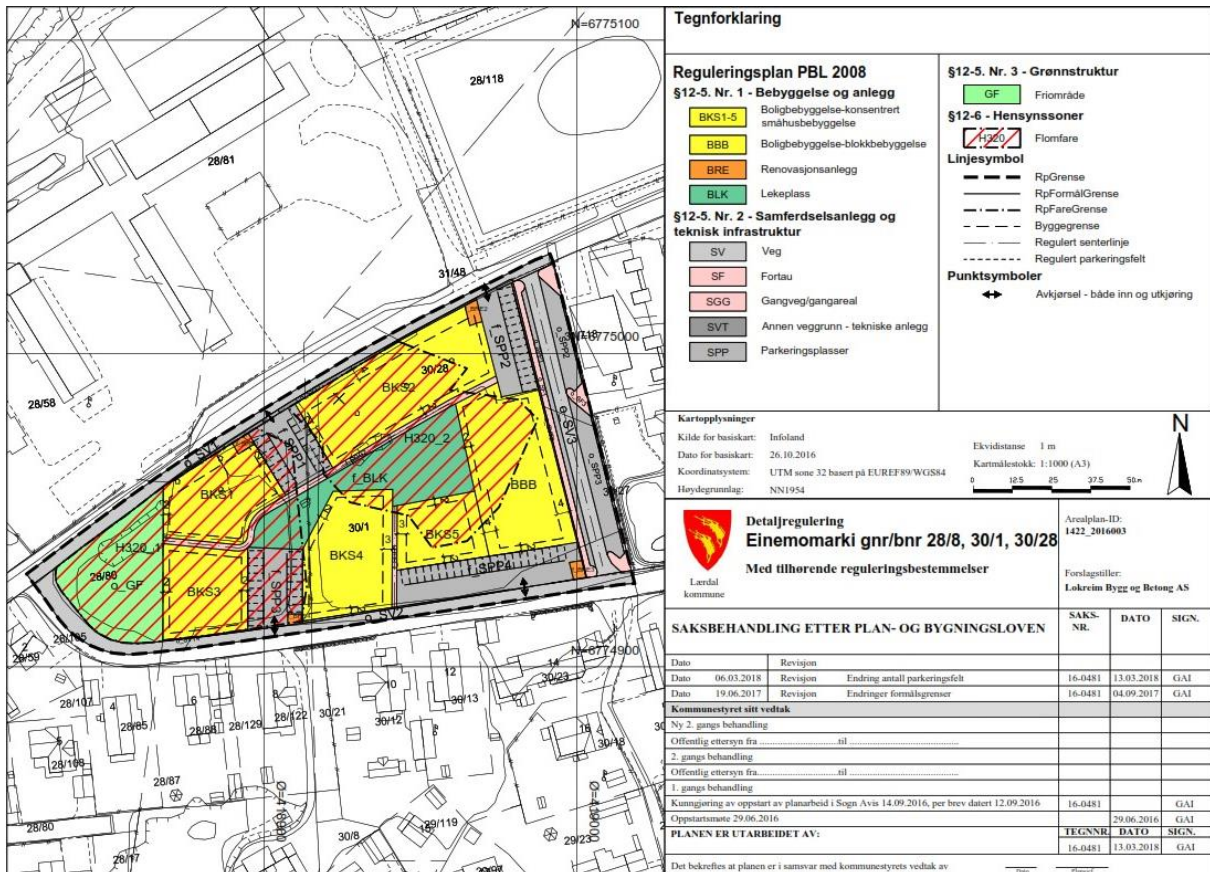
Figur 12: Plankart for Lærdalsøyri

Reguleringsplan for BUSTADOMRÅDE BRATTEGJERDE (endring) (planID: 1442-1978001) med ikraftredelsesdato 19.12.1978. Sjå utsnitt under. Reguleringsplanen ligg like vest for planområdet.



Figur 13: Plankart for Brattegjerde

Reguleringsplan for EINEMOMARKI (planID: 1442-2007003) med ikraftredelsesdato 21.06.2007. Sjå utsnitt under. Reguleringsplanen ligg vest for planområdet.



Figur 14: Plankart for Einemomarki

Reguleringsplan for SENTRALIDRETTSANLEGG (endring) (planID: 1442-1981001) med ikraftredelsesdato 10.09.1981. Sjå utsnitt under. Reguleringsplanen ligg vest for planområdet.



Figur 15: Plankart for sentralidrettsanlegg

### 3. Dagens situasjon

#### 3.1. Arealbruk

Planområdet består i hovudsak av bebygd areal (rosa). Langs Lærdalselvi er ei stripe registrert som uproduktiv lauvskog (grønt). Det ligg og område registrert som fulldyrka jord (oransje) og overflate dyrka jord (gul). Nummer i figur under viser foto av aktuelt område; friområde mellom bebyggelse (1), overflate dyrka jord (2), fulldyrka jord på Øyamarki og fulldyrka jord langs tursti (4). Foto er vist i tabell under.



Figur 16: Arealbruk i planområdet, nummerering i kartet viser til foto i tabell under.

Tabellen viser foto frå ulike stader i planområdet, sjå lokasjon for foto i figur over:

1: Foto teke mot nord som viser grøntområde mellom busetnaden.



2: Foto teke mot aust som viser grønt-område.



3: Foto teke mot sørvest viser Sjukehusvegen, «Øyamarki» samt jordbruksareal/beiteområde og eksisterande busetnad i Hanseskogen.



4 Foto teke mot sør viser grøntbelte mellom tursti og eksisterande busetnad i Hanseskogen.



## 3.2. Trafikk

### Trafikk

Planområdet består av eit eksisterande bustadfelt med vegar som ligg parallelt med kvarandre. Midt i planområdet ligg eit parkområde som strekker seg i nord-sørleg retning. Dette parkområdet skil mellom vestleg og austleg del av bustadfeltet. Det er ikkje opna for gjennomkøring mellom vestleg og austleg del. Vestleg del får tilkomst frå den kommunale vegen Hansegardsvegen medan austleg del får tilkomst frå fylkesvegen Sjukehusvegen.



Figur 17: Kartutsnitt viser tilkomst til bustadfeltet, raud strek illustrerer at feltet er delt i to med kvar sin tilkomst.

For å få eit bilete av dagens trafikksituasjon er det gjort ei utrekning ved hjelp av Statens vegvesen sin håndbok V713 «Trafikkberegning». Ein har nytta tal på bustader innanfor planområdet som grunnlag i utrekninga. Utrekninga er avgrensa sidan den berre ser på trafikk knytt til bustadane innafør planområdet og ikkje tek med trafikk knytt til skule, barnehage, omsorgsbustader eller til Lærdal sjukehus.

TURPRODUKSJON PR. ENHET PR. DØGN

AREALBRUK	ENHET	TURPRODUKSJON		
		Person-turer	Bil-turer	Variasjons-område
BOLIG - eget eller - andres hjem	pr. bolig		3.5	2.5 - 5.0
	pr. person		1.0	0.5 - 1.5
	pr. bolig	9.0		7 - 12
	pr. person	3.0		2 - 4
INDUSTRI - fabrikk - lager - verksted - engros	pr. ansatt		2.5	1.5 - 5
	pr. 100 m <sup>2</sup>		3.5	2.0 - 6
	pr. ansatt	4.0		3 - 8
	pr. 100 m <sup>2</sup>	6.0		4 - 10
HANDEL - detalj - kiosk - bensinstasjon - kjøpesenter	pr. ansatt		25	10 - 45
	pr. 100 m <sup>2</sup>		45	15 - 105
	pr. ansatt	50		20 - 80
	pr. 100 m <sup>2</sup>	90		30 - 150
KONTOR - post - bank - helse - off. kontor	pr. ansatt		2.5	2 - 4
	pr. 100 m <sup>2</sup>		8	6 - 12
	pr. ansatt	4		2 - 6
	pr. 100 m <sup>2</sup>	12		5 - 20

Figur 18: Tabell frå Statens vegvesen sin håndbok V713 «Trafikkberegning»

Tabell 1: Eksisterande situasjon, o\_SKV3 (Hansegarvsvegen)

Vegar knytt til Hansegarvsvegen	Arealbruk	Turproduksjon, bilturar, variasjonsområde		
		Ant. bustader	2,5	3,5
o_SKV6	18	2,5*18=45	3,5*18=63	5*18=90
o_SKV5	17	2,5*17=42,5	3,5*17=59,5	5*17=85
o_SKV4	20	2,5*20=50	3,5*20=70	5*20=100
o_SKV2	19	2,5*19=47,5	3,5*19=66,5	5*19=95
o_SKV1	0	0	0	0
<b>SUM/o_SKV3</b>	<b>74</b>	<b>185</b>	<b>259</b>	<b>370</b>

Tabell 2: Eksisterande situasjon, Sjukehusvegen

Vegar knytt til Sjukehusvegen	Arealbruk	Turproduksjon, bilturar, variasjonsområde		
		Ant. bustader	2,5	3,5
o_SKV10	28	2,5*28=70	3,5*28=98	5*28=140
o_SKV8	15+17	2,5*32=80	3,5*32=112	5*32=160
o_SKV7	0	0	0	0
o_SKV9	0	0	0	0
<b>SUM</b>	<b>60</b>	<b>150</b>	<b>210</b>	<b>300</b>

Tabellane viser at det i dag i Hansegarvsvegen kan vera mellom 185 (låg), 250 (middels) og 370 (høg) del bilturar knytt til bustadane innafor planområdet i løpet av eit døgn. Medan det for austleg del av planområdet som har tilkomst frå Sjukehusvegen har mellom 150 (låg), 210 (middels) og 300 (høg) del bilturar knytt til bustadane i løpet av eit døgn.

Desse utrekningane vert nytta som grunnlag for å vurdere konsekvensane ei utbygging/fortetting har for trafikken (kap. 5.2.5).

### Energianlegg

Planområdet er ikkje berørt av regionale eller sentrale høgspenlinjer. Det ligg to eksisterande trafostasjonar innafor planområdet. Begge trafostasjonane ligg i Skulevegen, ein ligg i vestleg del av planområdet medan den andre ligg sentralt i planområdet, sjå figur under, trafostasjonar markert med oransje sirkel.



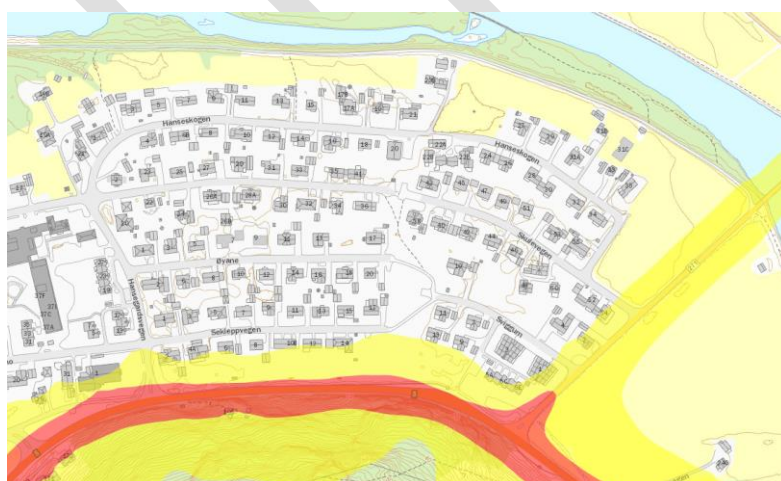
Figur 19: Kartutsnitt som viser plassering av trafostasjonar innafor planområdet, markert med oransje sirkel

### Vatn og avlaup

Det ligg ei hovudvassleidning og overvassleidning på tvers over Øyamarki.

### Forureining og støy

Planområdet er noko støyutsett på grunn av Lærdalsvegen. Det er óg noko støy frå Sjukhusvegen. Planområdet er elles ikkje støyutsett. Det er ikkje registrert forureining innafor planområdet.



Figur 20: Kartutsnitt som viser vegstøy langs planområdet. Kjelde: vegvesen.no



### 3.3. Landskap

Lærdalsøyri inngår i landskapsregion 23 indre bygder på Vestlandet. Det mest ekstreme av regionen sine ulike landskap er djupt innskårne og tronge fjordløp som er omkransa av høge fjell. Dette er tilfellet i Lærdal. Lærdalsøyri ligg i ein flat dalbotn. Det er svært liten høgdeforskjell internt i planområdet og området ligg i hovudsak mellom kote 4 og kote 7.

Det er høge fjell nord og sør for planområdet, medan Lærdalselvi buktar seg i aust-vestleg retning like utanfor planområdet og munnar ut i Lærdalsfjorden i vest.

### 3.4. Naturmiljø

Planområdet ligg innanfor eit område som vert kartlagt for naturtypar etter Miljødirektoratets instruks i 2019. Frå denne kartlegginga finst ein lokalitet med flomskogsmark (NINFP1910021048) som ligg delvis innanfor planområdet, ved Lærdalselvi. Lokaliteten er vurdert til låg lokalitetskvalitet.



Figur 21: Flomskogsmark kartlagt etter NiN i 2019, markert med blå skravur. Kjelde: NiN-Web (10.06.21).

Frå tidlegare er gulspurv (NT) og stær (NT) observert innanfor planområdet. Det er og observert hagelundfly. Like nord for plangrensa er det registrert klåved (NT).



Figur 22: Tidlegare registreringar med klåved (NT) like utanfor området er markert med raude prikkar. Kjelde: Artskart (08.06.21)



Figur 23: Observasjonene med gulspurv (NT) (t.h.) og stær (NT) (t.v.) i og rundt planområdet er markert med raude prikkar. Kjelde: Artskart (08.06.21).

Det finst ingen tidlegare registreringar av framande artar innanfor området.

### Naturgrunnlag

Berggrunnen består av kvartsmonzonitt som er grovkorna til storkorna og nokre stader omdanna til øyegneis. Dette er bergartar med lågt kalkinnhald. Den største delen av området sine lausmassar består av elve- og bekkeavsetning. Heilt sør i planområdet er det noko bart fjell.

### Overordna naturforhold

Området består i hovudsak av bebyggd areal med hus, vegar og bed. I nordre del av området finst litt vegkantvegetasjon og restar etter flaumskogsmark.

### Naturtypelokaliteter

Den tidlegare registrerte naturtypelokaliteten som ligg delvis innanfor området vart oppsøkt i felt, og kvalitet og avgrensing er beholdt. I tillegg vart det registrert ein lokalitet med vegkantvegetasjon, D5 Eng-aktig sterkt endret fastmark. Her vart det registrert gjeldkarve, ryllik, pengeurt, gulmaure, engnellik, knoppurt sp., engsmelle, gjetertaske, sølvmore, småsmelle og lintorskemunn. Det vart og registrert ein førekomst med klåved (NT) i lokaliteten, og i bunnsjiktet finst granmose. Lokaliteten har høg skår for alle variablar for tilstand, og oppnår difor god tilstand. Naturmangfaldet vurderast som moderat på grunnlag av funn av ein NT-art. Samla vert god tilstand og moderat naturmangfald høg lokalitetskvalitet, noko som svarer til stor verdi (jfr. Verditabell i M-1941).



Figur 24: Lokaliteten med eng- aktig sterkt endra fastmark er markert med rosa strek.



Figur 25: Bilete av lokaliteten med eng- aktig sterkt endra fastmark.

### Rødlista artar

Alm (VU) og klåved (NT) vert registrert innanfor området.



Figur 26: Registreringen med klåved (NT) er markert med brunt kryss i øvre, venstre kant av figuren .  
Kilde: Artskart (08.06.21).



Figur 27: Bilete av førekomsten med klåved (NT) i lokaliteten med eng- aktig sterkt endra fastmark.

### Andre elementer

Av andre element vert det registrert ein bjørkeallé som består av ei rekke med 9 bjørketrær langs Sviggum.

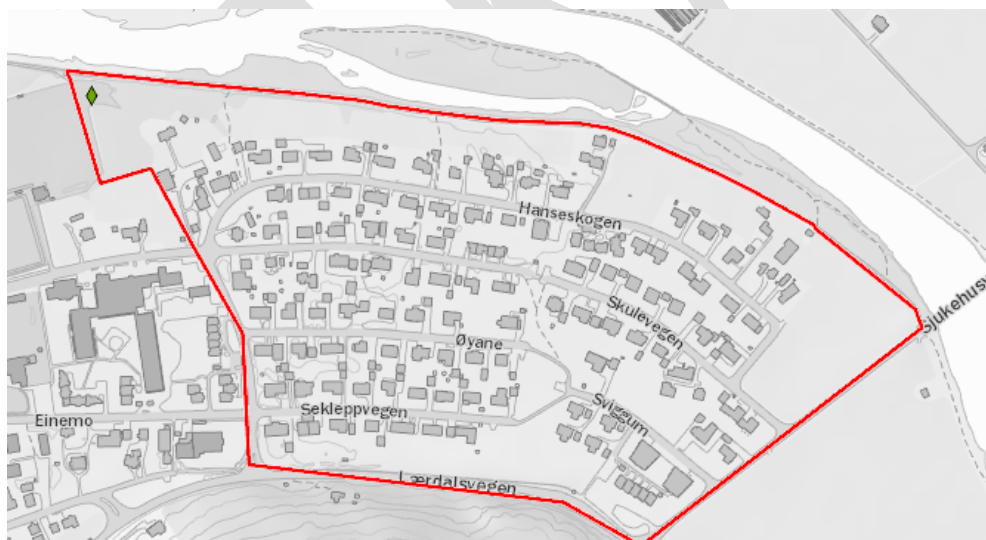


Figur 28: Bilete (t.v) og plassering (t.h.) av bjørkeallé.

I nordvestre ytterkant av planområdet finst det eit lite areal av tidlegare flaummarkskog som no er tørrlagt og består av fastmarkskogsmark med grår og hegg.

#### Framande artar

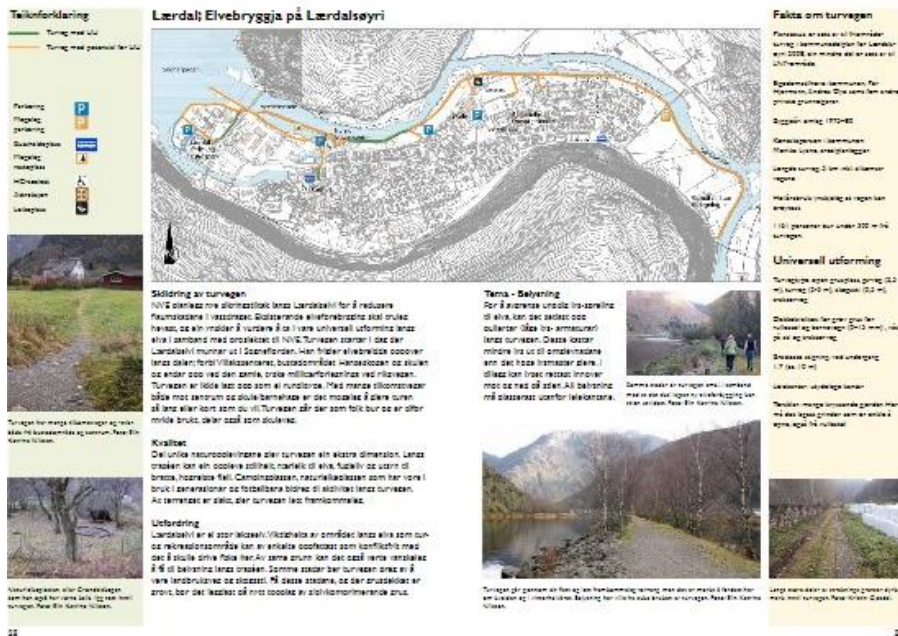
Av framande artar vart rødhyll (SE) registrert innanfor området, spredt langs veg i restarealet av flaummarkskog.



Figur 29: Førekost med rødhyll (SE) er markert med grøn rombe. Kjelde: NiN-Web (10.06.21).

### 3.5. Nærmiljø og friluftsliv

Lærdalsøyri inngår i rapporten «Sentrumsnære turvegar- Universell utforming i Sogn og Fjordane». Rapporten vart utarbeidd i 2013.



Figur 30: Utsnitt frå rapporten «Sentrumsnære turvegar- Universell utforming i Sogn og Fjordane».

Turstien som ligg like nord for planområdet er del av «Elvebryggja». I rapporten er turvegen skildra slik:

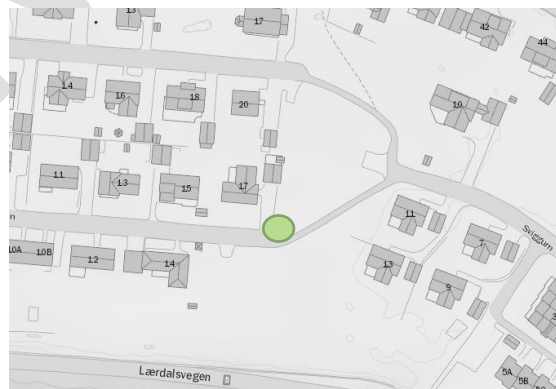
*«Turvegen startar i dag der Lærdalselvi munnar ut i Sognefjorden. Han fylger elvebreidda oppover langs dalen; forbi Villakssenteret, bustadområdet Hanseskogen og skulen og endar opp ved den gamle, tyske militærforlegninga ved riksvegen. Turvegen er ikkje lagt opp som ei rundløype. Med mange tilkomstvegar både mot sentrum og skule/barnehage er det mogleg å gjere turen så lang eller kort som du vil.»*



Figur 31: Utsnitt frå rapporten «Sentrumsnære turveggar- Universell utforming i Sogn og Fjordane». Oransje strek syner turveg med potensial for universell utforming.

Grusbane vist til i figur over er endra til grasbane/idrettsanlegg.

Innafor planområdet ligg eit større samanhengande park/friområde. Under synfaring såg ein tydelege spor som ferdselsårer samt restar frå eit bål. Det var elles få spor som indikerte leik og anna opphald i området.



Figur 32: Bilete som viser grøntareal (t.v) og plassering vist med grønt punkt(t.h.).

### 3.6. Kulturminne og kulturlandskap

«Hansegaren» som ligg like vest for planområdet er vedtaksfreda. «Hansegaren» er datert til 1800-tallet. Det ligg elles ingen registreringar innanfor planområdet.



Figur 33: Utsnitt frå kulturminnesok.no

### 3.7. Risiko- og sårbarheit

Følgande moglege uønska hendingar er identifisert, basert på gjennomgangen i oppstartsmøtet med kommunen, gjennomgang av overordna ROS-analyse og sjekklister:

- Flaum i vassdrag
- Urban flaum/overvann
- Skred steinsprang
- Skred, marin grense

Risiko og sårbarheit for dei aktuelle hendingane er analysert ved bruk av eige analyseskjema. Vurdering av sannsyn og konsekvens er basert på erfaring frå tilsvarende tilfelle, statistikk og fagleg skjønn. Risiko for den enkelte hending er fastsett ved bruk av ei risikomatrix med kategoriane grøn, gul og raud risiko. For hendingar i røde område er risikoreducerande tiltak påkrevd, for hendingsar i gule område bør tiltak vurderast, medan hendingar i grønne område inneber ein akseptabel risiko.

Resultat av risikoanalysa er oppsummert i tabellen under med forslag til risikoreduserande tiltak.

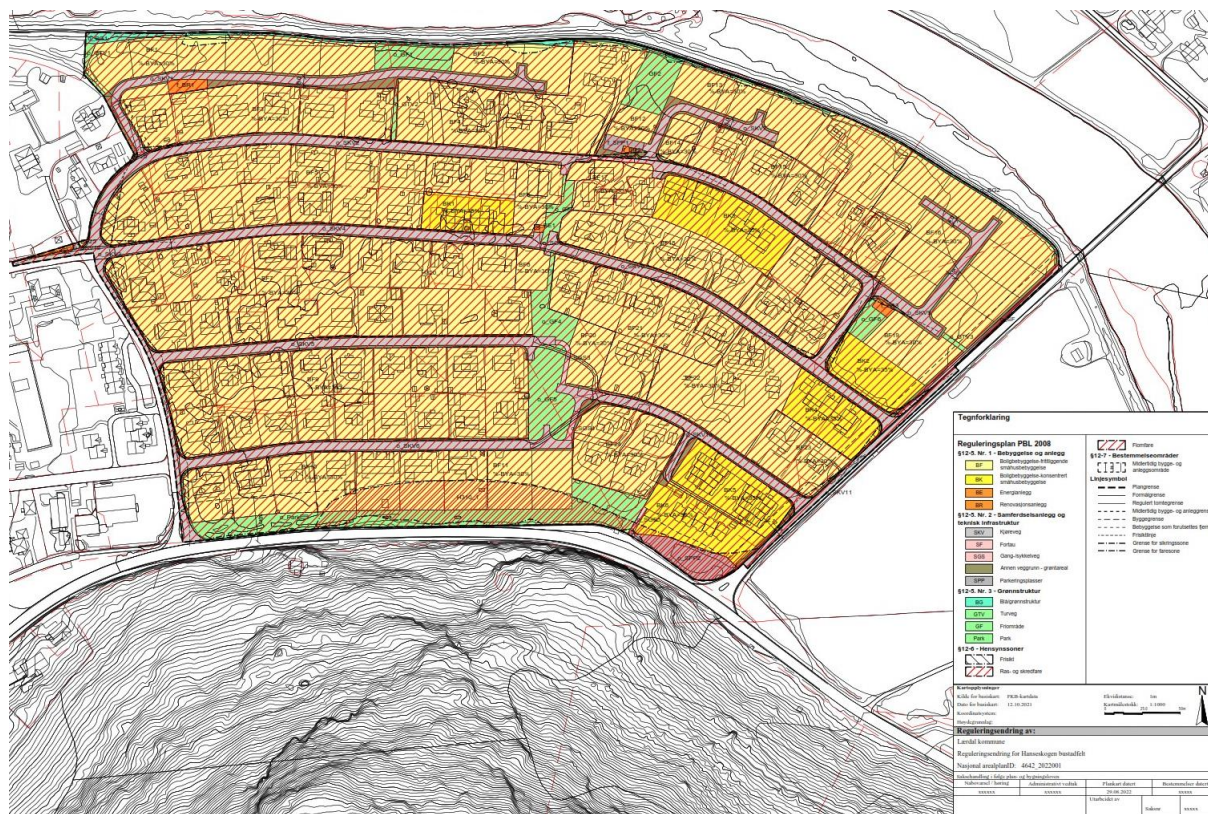
Uønskt hending	Risiko			Forslag til risikoreduserande tiltak
	Liv/ helse	Stabilitet	Materielle verdiar	
Flaum i vassdrag				Flaumfaresone i plankart  Føresegn som sikrar at: Bygg og anlegg innanfor faresona skal etablerast med konstruksjon som toler høg vass-stand. Dette må dokumenterast ved søknad om tiltak.
Urban flaum/overvann				Høgt grunnvatn må verte teke omsyn til i detaljprosjektering.  Føresegn: Krav til plan for handtering av overvatn ved byggjesøknad
Skred steinsprang				Faresone for skred i plankart. Ikkje tillate med tiltak innafør faresone utan sikringstiltak.
Utløysing av områdekred, kvikkleire				Krav om dokumentasjon om trygge grunntilhøve i byggesøknad.

Etter justeringar av planframlegget i samsvar med foreslåtte risikoreduserande tiltak er risikoen vurdert til å vera akseptabel.

## 4. Framlegg til planløysing

Skildringa er knytt til vedlagte plankart datert 07.07.2022, med føresegnar. Planen er ein detaljreguleringsplan. Søknadar og tiltak kan skje direkte med heimel i planen. Det er krav om situasjonsplan i samband med søknadar om tiltak.





Figur 34: Framlegg til plankart

Arealformål	
<b>§12-5. nr. bebyggelse og anlegg</b>	Areal (daa)
1111- Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse (26stk)	121,1
1112-Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse (6stk)	12,6
1550-Renovasjonsanlegg (3stk)	0,2
1510-Energianlegg (2stk)	0,1
<b>Sum areal denne kategori:</b>	<b>134,2</b>
<b>§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</b>	Areal (daa)
2011-Kjøreveg (12stk)	15,9
2012-Fortau	0,4
2015- Gang-/sykkelveg (5stk)	0,3

2019- Annen veggrunn – grøntareal (15stk)	7,5
2082-Parkeringsplasser (2stk)	1,2
<b>Sum areal denne kategori:</b>	<b>25,3</b>
<b>§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur</b>	Areal (daa)
3002-Blå/grønnstruktur (2stk)	1,2
3031-Turveg (3stk)	0,3
3040-Friområde (6stk)	4,8
3050-Park	4,0
<b>Sum areal denne kategori:</b>	<b>10,3</b>
<b>Totalt alle kategorier:</b>	<b>169,8</b>

#### 4.1. Bygningar og anlegg

##### Eksisterande busetnad:

Ein stor del av planframlegget regulerar eksisterande busetnad i Hanseskogen og dagens situasjon. Dette gjeld den frittliggande småhusbusetnaden innafor formåla BF3- BF5, BF7, BF9- BF10, BF15, BF17-BF18, BF21-BF25. Det gjeld også den konsentrerte småhusbusetnaden innafor formåla BK1 og BK3-BK6. Desse vert regulert i tråd med dagens situasjon.

Den frittliggande småhusbusetnaden består i hovudsak av eksisterande einebustader i villastrøk, men her inngår også eigedommar som består av bustad og gardsbygg. Den konsentrerte småhusbusetnaden består av både hus i kjede, rekkehus og fleirmannsbustader.

##### Ny utbygging/fortetting:

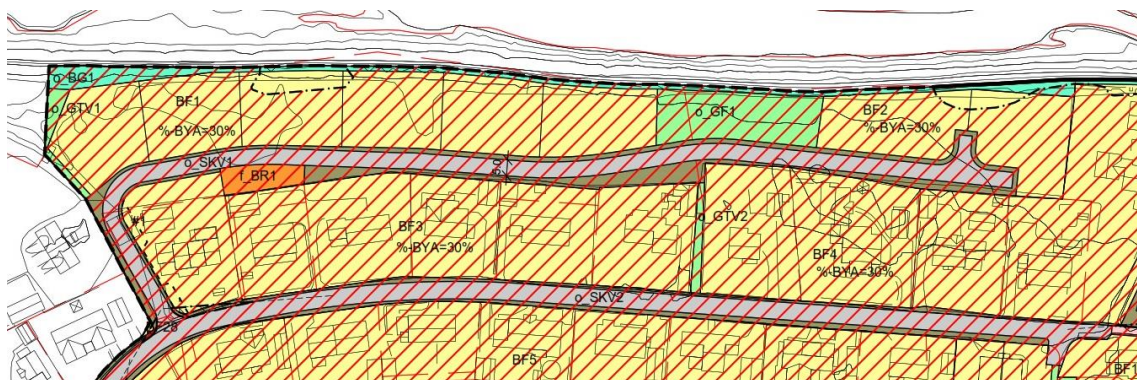
Planframlegget legg til rette for ei utbygging/fortetting innafor planområdet. Nye utbyggingsområde er i hovudsak lagt til tre områder; ny busetnad langs Lærdalselvi vest (BF1-BF2), ny busetnad langs Lærdalselvi aust (BF12-BF14) og ny busetnad på Øyamarki (BF16, BF19 og BK2). Elles er det lagt opp til fortetting på fire delfelt (BF6, BF8, BF11 og BF20).

Delfelt	Nye bustader
<b>Langs Lærdalselvi vest</b>	9

Langs Lærdalselvi aust	5
Øyamarki (BF16, BF19 og BK2)	10+2+4
BF6	3
BF8	1
BF11	2
BF20	1
Sum	37

#### 4.1.1. Langs Lærdalselvi vest (BF1-BF2)

Ny adkomstveg o\_SKV1 gjev tilkomst til eit grøntareal som ligg mellom eksisterande busetnad og turstien som går langs Lærdalselvi. Innafor dette området legg ein til rette for ni nye einingar, areal for bossoppstilling og eit grøntareal der det skal opparbeidast nærleikeplass. Planframlegget legg opp til at området skal utbyggast med einebustader, med unntak av ei tomt som er over 800 m<sup>2</sup>, denne skal utbyggast som tomannsbustad.



Figur 35: Utsnitt frå plankart



Figur 36: Utsnitt som viser flyfoto over området



Figur 37: Foto frå synfaring. T.v.: grøntområdet. T.h.: areal der det vert lagt opp til tilkomstveg

#### 4.1.2. Langs Lærdalselvi aust (BF12-BF14)

Ny tilkomstveg o\_SKV7 gjev tilkomst til eit grøntareal som ligg mellom eksisterande busetnad og turstien som går langs Lærdalselvi. Innafor dette området legg ein til rette for seks nye bueiningar, areal for bossoppstilling og ein felles parkeringsplass.

Planframlegget legg til rette for einebustader på felta BF12 og BF14 og to av tomtene innafør BF13. Endetomta på BF13 er over 800 m<sup>2</sup> og skal utformast som tomannsbustad.



Figur 38: Utsnitt frå plankart



Figur 39: Utsnitt som viser flyfoto over området

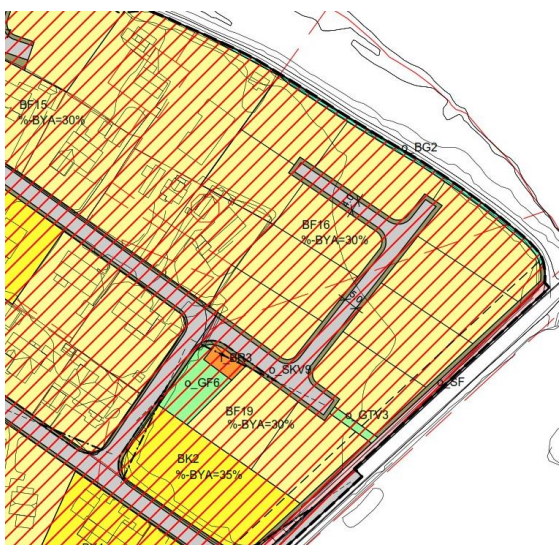


Figur 40: Foto teke mot aust

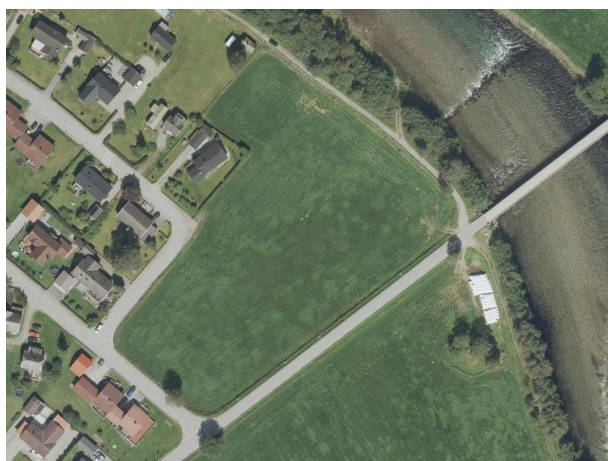
#### 4.1.3. Øyamarki (BF16, BF19 og BK2)

Området ligg mellom eksisterande busetnad, vegane Hanseskogen, Skulevegen og Sjukhusvegen og turstien som går langs Lærdalselvi. Innafor dette området legg ein til rette for 12 einebustader (innafor felta BF16 og BF19). Innafor felt BK2 legg ein opp til konsentrert busetnad, til dømes rekkehusbusetnad med maks fire bueingingar.

Det er sett av areal for bossoppstilling og det skal etablerast ein nærleikeplass ifm. utbygginga.



Figur 41: Utsnitt fra plankart



Figur 42: Utsnitt som viser flyfoto over området

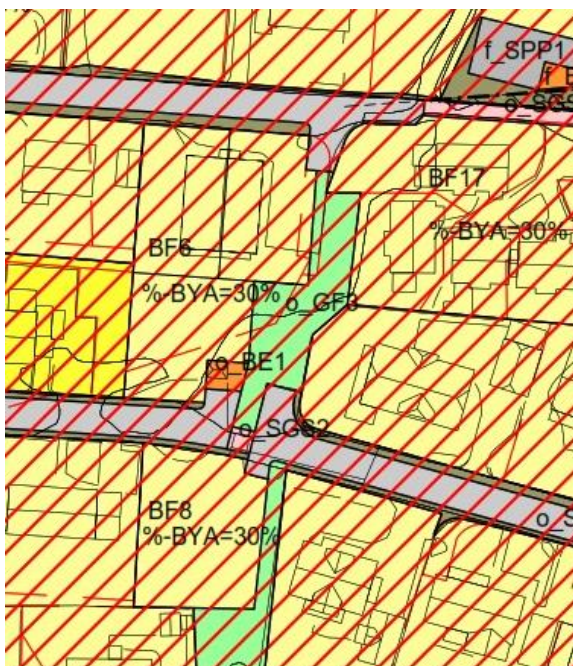


Figur 43: Foto teke aust i planområdet over Øyamarki mot vest.

#### 4.1.4. Fortetting sentralt

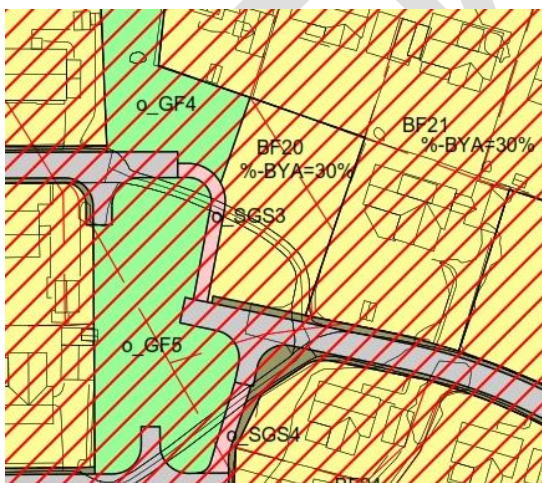
Utanom dei nye utbyggingsområda legg planframlegget elles til rette for fortetting på følgende areal:

**BF6 og BF8**



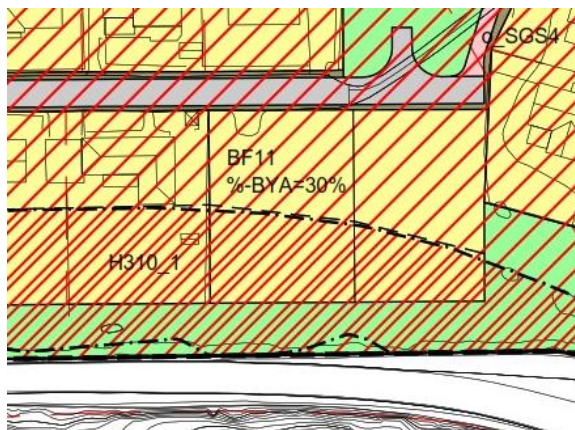
Innafor areal BF6 ligg det i dag eit hybelhus. Planframlegget legg opp til å fjerne dette og opne for tre nye tomter innafor arealet. Tomta er utforma etter ønskje frå Bustadstiftinga. Legg og til rette for ei fortetting med ny tomt på BF8.

### BF20



Formål BF20 er i dag ein del av det større offentlege grøntareal sentralt i planområdet. Planframlegget legg opp til ei fortetting med ei ny bustadtomt i enden av vegen o\_SKV10.

## BF11



Planframlegget legg opp til ei fortetting med to nye tomter innafor formålet BF11. BF11 ligg i enden av vegen o\_SKV6. Tomtene er på om lag 1100 m<sup>2</sup>, men har avgrensingar pga. byggegrense frå veg og faresone for ras- og skredfare. Ein legg såleis, til tross for storleiken på tomtene, opp til ei utbygging med to nye einebustader innafor BF11.

### Utnyttingsgrad

Utnyttingsgrad er sett i plankartet, parkering inngår i berekninga av utnyttingsgraden. Planframlegget set avgrensing på grunnflate for nye bueiningar innafor planområdet. For nye bueiningar skal grunnflata ikkje overstiga 150 m<sup>2</sup>, dette er ikkje inkludert parkeringsareal. Maks grunnflate kan vera større enn 150 m<sup>2</sup> dersom byggingen er fleirmannsbustad.

### Byggehøg

Planframlegget legg opp til at nye bueiningar innafor formåla BF1-BF2, BF6, BF8, BF11-BF14 og BF20, som ligg tett på og mellom eksisterande busetnad, har større krav til omsyn til omkringliggende busetnad. Det er såleis sett krav til saltak og takvinkel mellom 24-45 grader. Mønehøg for bygg med saltak kan maksimalt vera 6,5 meter, og gesimshøg 5,5 meter målt frå gjennomsnittleg planert terreng.

For utbygginga på Øyamarki (BF16, BF19 og BK2) er det opna for mellom anna flate tak.

### Parkering

Planframlegget legg i hovudsak til rette for ny utbygging med einebustadar og bueiningar over 80 m<sup>2</sup>.



	Bilparkering	Gjesteparkering	Sykkel
Einebustad	2 pr. eining	0,5 pr. eining	2 pr. eining
Bueining under 80m2	1,5 pr. eining	0,3 pr. eining	2 pr. eining

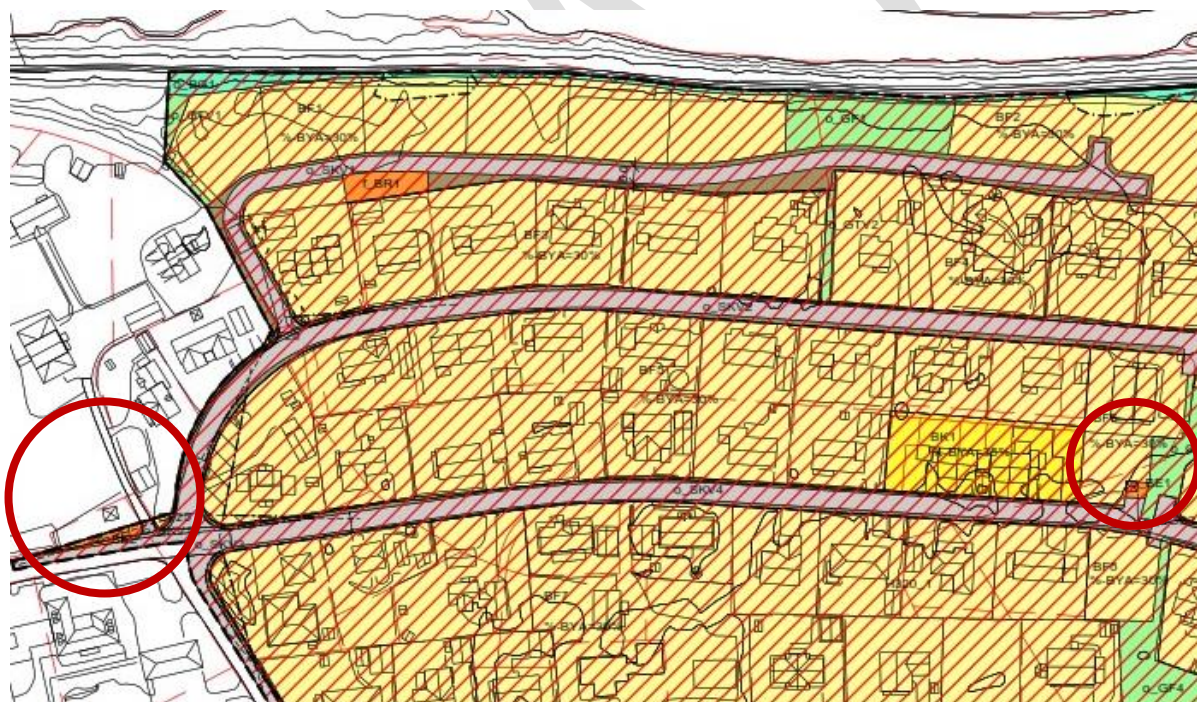
### Byggegrense

Det er ikkje sett byggegrenser for kvar tomt i plankartet. Der byggegrensa ikkje er vist, gjeld reglane i Plan- og bygningslova.

Det er sett byggegrenser 30 meter frå midtline i riksveg 6 Lærdalsveien og 12,5 meter frå midtline i fylkesveg 271 Sjukehusvegen.

### Energianlegg, BE

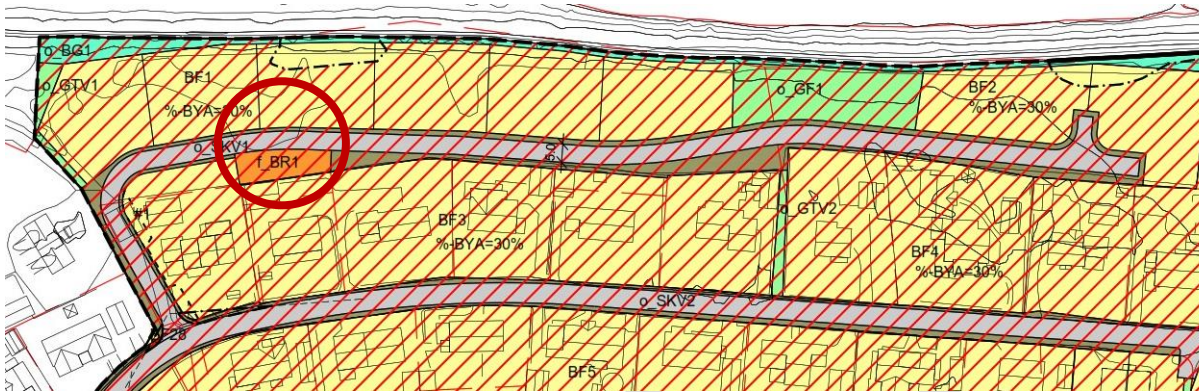
o\_BE er eksisterande trafostasjonar innafor planområdet.



Figur 44: Utsnitt frå plankart viser plassering av trafostasjonane innafor planområdet, sjå raude sirklar.

## Renovasjonsanlegg, BR

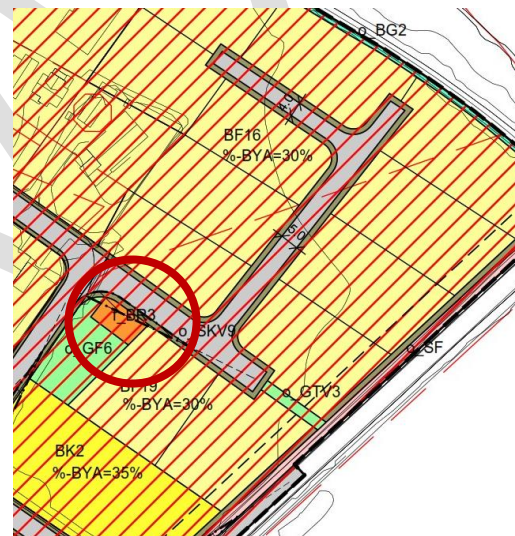
Innanfor område BR er det regulert moglegheit for å etablere felles oppstillingsplass av bosdunkar. Planframlegget legg opp til tre nye lokasjonar, desse er plassert i områda for utbygging/fortetting, dvs. ved dei nye vegane o\_SKV1, o\_SKV7 og o\_SKV9.



Figur 45: Kartutsnitt som viser plassering av f\_BR1, sjå raud sirkel.



Figur 46: Kartutsnitt som viser plassering av f\_BR2, sjå raud sirkel.



Figur 47: Kartutsnitt som viser plassering av f\_BR3, sjå raud sirkel.

## 4.2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

### Køyreveg, SKV

Alle vegane i planframlegget er regulert til offentleg. Grunn for nye tilkomstvegar til dei nye utbyggingsfeltene er såleis tenkt overteke av kommunen.

o\_SKV1 er ny tilkomstveg for felt BF1 og BF2.

o\_SKV7 er ny tilkomst for felt BF12-BF14.

o\_SKV9 er ny tilkomst for felt BF16 og BF19.

Vegane o\_SKV2- o\_SKV6 er dei kommunale vegane Hanseskogen, Hansegardsvegen, Skulevegen, Øyane og Sekleppvegen. Medan vegane o\_SKV8 og o\_SKV10 er dei kommunale vegane Skulevegen, Hanseskogen og Sviggum.

Vegane er i hovudsak regulert i tråd med eksisterande situasjon. Veglinene er retta opp noko og det er sett ei jamn breidde på vegen, 5,5 m.

o\_SKV11 er Fv. 271 Sjukehusvegen.

### **Fortau, SF**

Fortauet o\_SF er regulert i tråd med gjeldande plan.

### **Gang-/sykkelveg, SGS**

Planframlegget regulerar dei eksisterande gang- og sykkelvegane, o\_SGS1-o\_SGS2 og o\_SGS5 i tråd med eksisterande situasjon.

Gang- og sykkelvegane o\_SGS3 og o\_SGS4 er flytta i samband med at delar av det eksisterande grøntareal vert regulert til bustad og at delar av o\_GF5 skal opparbeidast som nærleikeplass.

### **Annen veggrunn - grøntareal**

Langs o\_SGS4 er det regulert anna veggrunn - grøntareal slik at det er tilstrekkeleg areal til opparbeiding av gang- og sykkelvegen.

Det er regulert anna veggrunn - grøntareal langs vegane i planframlegget. Dette er areal mellom vegbreidda på 5,5 m og eigedomsgrensene til bustadane.

### **Parkeringsplasser, SPP**

Planframlegget legg opp til ein ny parkeringsplass f\_SPP1 i samband med utbygging av o\_SKV7 og bustadane BF12-BF14. Parkeringsplassen er tenkt nytta til gjesteparkering og skal vere felles for BF12-BF14.

o\_SPP2 er eksisterande parkeringsplass knytt til busshaldeplassen ved riksveg 5.

### **Byggegrense mot veg**

Det er sett byggegrenser 30 meter frå midtline i riksvegen og 12,5 meter frå midtline i fylkesvegen. Dette er i tråd med gjeldande lovverk når Hanseskogen opphavleg vart bygd ut.

### 4.3. Grønstruktur

#### **Blå/grønnstruktur, BG**

o\_BG1 og o\_BG2 er areal som ligg mellom turstien langs Lærdalselvi og ny busetnad innafor BF1-BF2, BF13 og BF16 samt eksisterande busetnad innafor BF4 og BF15. Areal kan nyttast til overvasshandtering.

#### **Friområde, GF**

Områda o\_GF1, o\_GF3-o\_GF6 er offentlege og tilgjengelege friområde. Friområda kan nyttast som uteopphaldsareal og nærleikeplass. Friområda o\_GF1, o\_GF5 og o\_GF6 skal opparbeidast med nærleikeplass i tråd med §7.3.1.

GF2 er friareal knytt til eigedom med gbnr. 31/151.

#### **Park**

Planframlegget regulerer grøntarealet som ligg mellom busetnaden innafor BF10-BF11 og riksvegen til parkareal. Arealet er planta med lauvtre. Mellom riksvegen og park-formålet er det mur. Det er tidvis stor høgdeskilnad mellom riksvegen og parkarealet.

## 5. Verknader av planframlegget

### 5.1. Miljø

#### 5.1.1. Landskap

Utbygging langs og nær Lærdalselvi kan endre opplevinga av landskapet langs elva. Turstien langs Lærdalselvi ligg på ei høgde og vil såleis ha ein skjermande effekt for utbygginga.

Planframlegget har liten betydning for landskapet elles.

### 5.1.2. Naturmangfald

Eitt verdsett område er registrert, ein naturtypelokalitet. Det finst og ein naturtypelokalitet frå før. Planen vil ikkje røre desse lokalitetane, og konsekvensen av planen for naturmangfaldet vurderast som ubetydeleg.

#### **Usikkerheit**

Kartlegginga vart utført på ei tid av året som er god med tanke på observasjon og kartlegging av naturmangfald. Kartlegginga er vurdert som eigna med tanke på vurdering av naturmangfoldverdiane i dette området, til tross for at ein del usikkerheit er knytt til artsgrupper som ikkje er undersøkt, som sopp, insekt og fugl. Kunnskapen om tiltakets konsekvensar vurderast og som god.

#### **Omsyn, skadereduserande tiltak og miljøoppfølging**

Anlegg- og riggområde må unngå inngrep i dei to naturtypelokalitetane, og bør plasserast der det allereie finst tekniske inngrep, eller der anleggsområdet seinare vert permanent (for eksempel i eit kryssområde). Anleggsarbeidet bør og unngå å røre bjørkealléen langs Sviggum.

### 5.1.3. Kulturmiljø

Det ligg ingen kulturminne eller kulturmiljø innafor planområdet.

### 5.1.4. Nærmiljø og friluftsliv

Planframlegget legg opp til ei utbygging i nærleiken av turstien langs Lærdalselvi. Opplevinga langs turstien kan såleis endrast noko ved ei utbygging innafor felt BF1-BF2, BF13 og BF16.

Elles legg planframlegget til rette for nye nærleikeplassar internt i planområdet noko som gjev ei betre dekning av nærleikeplassar for dei minste borna. Nye nærleikeplassar kan etablerast innafor o\_GF1, o\_GF5 og o\_GF6.

Planframlegget opnar og opp for at det i dei eksisterande friområda innafor o\_GF3-o\_GF5 er tillate med tiltak som f.eks. sitjegrupper og liknande som vil kunne fremme bruken av areala som møteplassar for bebuarane i alle aldersgrupper innanfor planområdet.

### 5.1.5. Støy og forureining

Grunnarbeid og oppføring av nye bygg vil kunne føre til noko støy i anleggsperioden, men denne er avgrensa. Mellom planområdet og Lærdalselvi ligg ein flaumvoll som avgrensar avrenning frå feltet til Lærdalselvi. Det er sett krav om plan for sikring mot avrenning før det vert gjeve byggjeløyve.

Planframlegget vil i liten grad føre til auka støy og forureining frå biltrafikk.

## 5.2. Samfunn

### 5.2.1. Samfunnstryggleik

Planområdet ligg innafør omsynssone flaumfare og under marin grense. Deler av området ligg innafør faresone for ras- og skredfare.

### 5.2.2. Arealbruk

Arealbruken i planframlegget er i hovudsak i samsvar med den fastsette arealbruken i kommunedelplanen og dagens bruk, med nokre unntak:

Frå friområde til bustad



Arealet som ligg mellom eksisterande bustader i Hanseskogen og turvegen langs Lærdalselvi er regulert til friområde i kommunedelplanen.



Detaljreguleringa regulerer dette samanhengande friområde til 14 nye bustadtomter.

Frå friområde til bustad



Areal regulert til friområde i  
kommunedelplanen



Areal regulert til bustad i detaljreguleringa,  
sjå raude sirkclar.

Frå friområde til bustadareal



Areal regulert til friområde i  
kommunedelplanen



Areal regulert til bustadtomt i  
detaljreguleringa, sjå raude sirkclar.

### 5.2.3. Eigedomsstruktur

Føremålsgrensene og planavgrensinga i planframlegget følger i hovudsak dei eigedomsgrensene som ligg i matrikkelen, og har difor same nøyaktigheit som grensene i matrikkelen.

Private område som blir regulert til offentleg kan innløysast. Arealføremål som er regulert til anna bruk enn i dag kan føre til endra eigedomsstruktur.

### 5.2.4. Barn og unge

Delar av grøntarealet som ligg sentralt i planområdet vert regulert til bustad, sjå oversikt i kap. 5.2.2. Desse endringane fører til at eksisterande grøntareal vert noko redusert. Planen legg midlertidig opp til at det innafor dei to nye grøntareala (o\_GF1 og o\_GF6) skal leggst til rette for nærleikeplass.

Planframlegget legg óg opp til og tillet tiltak slik at eksisterande friområde innafor o\_GF4 og o\_GF5 kan nyttast til sosial samlestad.

### 5.2.5. Trafikk

For å få eit bilete av potensiell framtidig trafikksituasjon er det gjort ei utrekning ved hjelp av Statens vegvesen sin håndbok V713 «Trafikkberegning». Ein har nytta tal bustader i området som grunnlag i utrekninga.

Planen legg opp til 37 nye bustader i Hanseskogen. Det er ikkje opna for gjennomkøyring gjennom bustadområdet. Trafikken vil såleis fordele seg på samlevegane, Hansegardsvegen og fv 271 Sjukehusvegen. Tabellane under syner potensiell framtidig turproduksjon (eksisterande bustader + nye bustader).

Tabell 3: Framtidig situasjon, o\_SKV3 (Hansegardsvegen)

Vegar knytt til Hansegardsvegen	Arealbruk	Turproduksjon, bilturar, variasjonsområde (2,5-5)		
		Ant. Bustader (Eks. + ny)	2,5	3,5
o_SKV6	18+2	2,5*20=50	3,5*20=70	5*20=100
o_SKV5	17+1	2,5*18=45	3,5*18=63	5*18=90
o_SKV4	20+2	2,5*22=55	3,5*22=77	5*22=110
o_SKV2	19+2	2,5*21=52,5	3,5*21=73,5	5*21=105
o_SKV1	0+9	2,5*9=22,5	3,5*9=31,5	5*9=45
SUM/o_SKV3	87	225	315	450



Tabell 4: Framtidig situasjon, Sjukehusvegen

Vegar knytt til Sjukehusvegen	Arealbruk	Turproduksjon, bilturar, variasjonsområde (2,5-5)		
		2,5	3,5	5
	Ant. Bustader (Eks. + ny)			
o_SKV10	28+1	$2,5 \cdot 29 = 72,5$	$3,5 \cdot 28 = 98$	$5 \cdot 28 = 140$
o_SKV9	0+12	$2,5 \cdot 12 = 30$	$3,5 \cdot 12 = 42$	$5 \cdot 12 = 60$
o_SKV8	15+4	$2,5 \cdot 19 = 47,5$	$3,5 \cdot 19 = 66,5$	$5 \cdot 19 = 95$
o_SKV7	0+6	$2,5 \cdot 6 = 15$	$3,5 \cdot 6 = 21$	$5 \cdot 6 = 30$
<b>SUM</b>	78	165	<b>227,5</b>	325

I kap. 3.2 er det gjort ei berekning av eksisterande turproduksjon. Tabell under er sett saman av resultat i tabellane i kap. 3.2 og tabellane i dette kapittelet. Trafikkberekinga syner at planframlegget kan føre til ei auke på om lag 56 bilturar pr. døgn for Hansegardsvegen (variasjonsområde 37,5-80) og om lag 60 bilturar pr. døgn (59,5) for Sjukehusvegen (variasjonsområde 45-85).

Tabell 5: tabellar som viser berekning for evt. auke i bilturar pr. døgn.

Hansegardsvegen	Sjukehusvegen
<b>Eksisterande turproduksjon</b>	<b>Eksisterande turproduksjon</b>
185 (2,5)	150 (2,5)
259 (3,5)	210 (3,5)
370 (5)	300 (5)
<b>Ny turproduksjon</b>	<b>Ny turproduksjon</b>
222,5 (2,5)	195 (2,5)
315 (3,5)	269,5 (3,5)
450 (5)	385 (5)
<b>Auke turproduksjon</b>	<b>Auke turproduksjon</b>
$222,5 - 185 = 37,5$	$225 - 150 = 75$
$315 - 259 = 56$	$315 - 210 = 105$
$450 - 370 = 80$	$450 - 300 = 150$

Ein vurderar at planen i mindre grad vil påverke framkjømda på Hansegardsvegen (56) og Sjukehusvegen (105).

### 5.3. Oppsummering av verknadene

Dei tema som kjem mest negativt ut er samfunnstryggleik, arealbruk, eigedomsstruktur og trafikk.

For barn og unge og nærmiljø og friluftsliv kan det vere positivt at det vert lagt opp til fleire nærleikeplassar samt at det i friområda vert opna for tiltak som kan gjere områda til sosiale samleplassar. Det er og lagt opp til snarvegar gjennom planområdet.

Planframlegget har mindre eller ingen verknad for landskap, naturmangfald, støy og forureining.

### 5.4. Forholdet til naturmangfaldlova

Naturmangfoldlovens § 7 fastslår at prinsippa i §§ 8-12 skal ligge til grunn som retningslinjer ved utøving av offentleg myndigheit. Under følger vurderingar etter §§ 8-12.

#### **§ 8. Kunnskapsgrunnlaget**

Naturmangfoldlovens § 8 gjeld kunnskapsgrunnlaget knytt til område der det er planar om nye inngrep. Kunnskapen skal vera vitskapeleg basert, men samtidig skal kunnskapen som vert lagt til grunn for verdi- og konsekvensvurderingar vera tilstrekkeleg og beslutningsrelevant.

Før feltarbeidet blei det gjort søk i Artskart, Naturbase og NiN- web. For å skaffe meir kunnskap om naturverdiane i planområdet vart det utført kartlegging i felt av Anette Gundersen og Ingvild Marie Krohn Riska (03.06.2021). Mose- og lavfloraen og karplantefloraen i området vurderast som godt dokumentert og skildra. Kunnskapen om naturtyper vurderast også som god. Det vart ikkje utført nye registreringar av fugl eller hjortevilt, og det er knytt noko usikkerheit til desse og andre organismegrupper som ikkje er undersøkt, som for eksempel insekt. Kunnskapsgrunnlaget vurderast likevel som tilstrekkeleg for verdivurdering av naturmangfaldet i området.

#### **§ 9. Førre-var-prinsippet**

Kunnskapen om tiltakets verknader vurderast og som god. På bakgrunn av at det ligg føre god kunnskap om kva verdiar som finst og korleis verdiane vert påverka av tiltaket, trer føre- var- prinsippet truleg ikkje i kraft.

### **§ 10. Økosystemtilnærming og samla belastning**

Naturmangfoldloven har gjennom § 10 innført eit krav om å vurdere samla verknad eller samla belastning av tekniske inngrep på naturmangfald. Samla belastning er summen av påverknad både frå dette tiltaket og frå eksisterande påverknad og eventuelle framtidige tiltak. Vurderingane skal bygge på kjent og tilgjengeleg informasjon om andre planar og utgreiaverknader for naturmangfald, og skal vektlegge tiltaket sine verknader for eventuelle førekomst av verdifulle naturtypar (jf. Miljødirektoratets Håndbok 13), utvalde naturtypar etter naturmangfoldlovens § 52, økosystem som er viktige økologiske funksjonsområder for trua artar i Norsk Rødliste 2015 og prioriterte artar etter naturmangfoldlovens § 23 (jf. Vegleder Naturmangfoldloven kapittel II). Det skal vurderast om tilstanden og bestandsutviklinga til slike artar/naturtype som omtalt over kan bli vesentleg rørt. Vurderinga av samla belastning bør legge vekt på om det finnes kommunale eller private planinitiativ eller andre tiltak som påverkar dei same naturtypeane i området.

Eitt verdsett område er registrert, ein naturtypelokalitet. Det finst og ein naturtypelokalitet frå før. Planen vil ikkje røre desse lokalitetane, og konsekvensen av planen for naturmangfoldet vurderast som ubetydeleg.

For oversikt over planar som ligg innafor og utafor planområdet, sjå kap. 2.4.

Med bakgrunn i omtalte planar ovenfor er samla belastning vurdert å ikkje hindre at forvaltningsmåla for naturtyper, artar og økosystem blir nådd. Dei negative konsekvensane for naturmangfoldet, sett i lys av samla belastning, vert vurdert å ikkje auke samanlikna med konsekvensane av sjølve planen.

### **§ 11. Kostnader ved miljøforringelse skal bærast av tiltakshavar**

Det er tiltakshavar som dekkjer kostnader for å hindre eller avgrense skader på naturmangfoldet.

## § 12. Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder

I lovens § 12 er det gitt retningslinjer om at det skal velgast teknikkar, driftsmetodar og lokalisering som gjev det beste samfunnsmessige resultatet, der omsynettil naturmangfoldet er ein viktig faktor. Under skadereduserande tiltak og miljøoppfølging er det beskrevet korleis naturmangfoldet i planområdet kan ivaretakast på best mogleg måte.

## 5.5. Økonomiske konsekvensar

Dei nye bustadfeltene langs Lærdalselvi vest og aust samt Øyamarki er i dag i hovudsak privat eige. Kjøp, utbygging og drift av ny kommunal infrastruktur knytt til dei nye feltene i planframlegget vil ha økonomiske konsekvensar for kommunen.

## 5.6. Veg

Planen legg til rette for etablering av nye kommunale vegar knytt til dei nye bustadområda. Planframlegget regulerar og vendehamrar ved eksisterande blindvegar og legg om gang- og sykkelveg innafor o\_SGS3 og o\_SGS4.

## 5.7. Vatn og avlaup

Det ligg ei hovudvassleidning og overvassleidning på tvers over Øyamarki (BF19 og BK2). Denne må flyttast i samband med utbygging på Øyamarki.

## 5.8. Risiko- og sårbarheitsanalyse

Følgande moglege uønska hendingar er identifisert, basert på gjennomgangen i oppstartsmøtet med kommunen, gjennomgang av overordna ROS-analyse og sjekklister:

- Flaum i vassdrag
- Urban flaum/overvann
- Skred steinsprang
- Skred, marin grense

Risiko og sårbarheit for dei aktuelle hendingane er analysert ved bruk av eige analyseskjema. Vurdering av sannsyn og konsekvens er basert på erfaring frå tilsvarende tilfelle, statistikk og fagleg skjønn. Risiko for den enkelte hending er fastsett ved bruk av ei risikomatrise med kategoriane grøn, gul og raud risiko. For hendingar i røde område er risikoreduserande tiltak påkrevd, for hendelsar i gule område bør tiltak vurderast, medan hendingar i grønne område inneber ein akseptabel risiko.

Resultat av risikoanalyse er oppsummert i tabellen under med forslag til risikoreduserende tiltak.

Uønskt hending	Risiko			Forslag til risikoreduserende tiltak
	Liv/ helse	Stabilitet	Materielle verdier	
Flaum i vassdrag				Flaumfaresone i plankart  Føresegn som sikrar at: Bygg og anlegg innanfor faresona skal etablerast med konstruksjon som toler høg vass-stand. Dette må dokumenterast ved søknad om tiltak.
Urban flaum/overvann				Høgt grunnvatn må verte teke omsyn til i detaljprosjektering.  Føresegn: Krav til plan for handtering av overvatn ved byggesøknad
Skred steinsprang				Faresone for skred i plankart. Ikkje tillate med tiltak innafør faresone utan sikringstiltak.
Utløysing av områdekred, kvikkleire				Krav om dokumentasjon om trygge grunntilhøve i byggesøknad.

Etter justeringar av planframlegget i samsvar med foreslåtte risikoreduserende tiltak er risikoen vurdert til å vera akseptabel.

## Tilhøyrande plandokument og vedlegg

- 1.Plankart
- 2.Føresegner
- 3.ROS-analyse
- 4.Kommentar til mottekne merknadar ved varsel om oppstart



asplan viak