



Sakspapir

Saksnr.	Utval	Møtedato
026/22	Utval for miljø og samfunnsutvikling	01.09.2022

Sakshandsamar: Monika Lysne	Arkiv:	Arkivsaksnr.: 19/482 - 31
-----------------------------	--------	------------------------------

Detaljreguleringsplan for Hanseskogen - høyring av planframlegg

Kort samandrag:

Asplan Viak har utarbeida framlegg til detaljreguleringsplan for Hanseskogen, og det ligg til rette for å leggja framlegg til plan ut til offentleg ettersyn. Plandokumenta vert ettersendt, då det skal gjerast nokre mindre justeringar før handsaminga.

Kommunedirektøren si tilråding:

Utval for miljø og samfunnsutvikling vedtek å leggja framlegg til Detaljregulering for Hanseskogen ut til offentleg ettersyn og høyring i medhald av Plan- og bygningslova § 12-10.

01.09.2022 Utval for miljø og samfunnsutvikling

Handsaming i møtet:

Ugildskapen til Robert Lysne Elgåen vart drøfta. Utvalet vedtok samrøystes at han er gild i saka.

Røysting:

Tilrådinga frå kommunedirektøren vart samrøystes vedteken

UMS - 026/22 Vedtak

Utval for miljø og samfunnsutvikling vedtek å leggja framlegg til Detaljregulering for Hanseskogen ut til offentleg ettersyn og høyring i medhald av Plan- og bygningslova § 12-

Relevante dokument i saka

Aktuelle lover, forskrifter, avtalar m.m.

Plan- og bygningslova §§ 12-3 og 12-8.

Saksutgreiing

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. 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. 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.

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. 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.

Planområdet inneheld blant anna Øyamarki, som både i Kommunedelplan for Lærdalsøyri og Reguleringsplan for Øyamarki er regulert til bustadføremål. Det vart i kommunedelplanen vedteke at bustadføremålet skulle prioriterast framfor landbruksføremålet vest for sjukehusvegen. Dette er vidareført i ny detaljreguleringsplan, og det er også gjort utviding av bustadfeltet mot elva, og fortetting inne i bustadfeltet. Framlegget til plan legg opp til 37 nye bustadtomter på Lærdalsøyri. Nokre av desse vil krevje ulike sikringstiltak i forhold til flaumfare, så det er realistisk at nokre av tomtene kan verte utbygde raskt etter vedtak av plan, medan andre tomter vil måtte vente lenger før utbygging.

Vurdering

Det har vore auke i etterspurnad etter bustadtomter på Lærdalsøyri dei siste åra, og kommunen har i dag ingen bustadtomter på Lærdalsøyri. I tråd med Kommunedelplan for klima, energi og miljø og Kommuneplanen sin samfunnsdel, skal flest nye bustadtomter planleggjast sentrumsnært på Lærdalsøyri. Dette ved å fortette og utvide eksisterande utbygde areal. Ein slik utbyggingstrategi sparar natur, miljø og landbruk, i tillegg til å redusere klimagassutslepp ved å unngå auke naudsynt transport til og frå bustad ved å leggje nye bustadfelt langt utanfor tettstaden. Det er viktig at kommunen legg til rette for eit variert

butilbod til innbyggjarane, for å skape attraktivitet og ulike moglegheiter for ulike familiar og behov, men også for einslege og par. Gjennom vedtak av kommuneplanen sin samfunnsdel vart det vedteke at Lærdal skal vera den føretrekte bustadkommunen i Sogn. For å nå dette målet, er det viktig å leggje til rette for variert bustadtilbod. I framlegg til plan er det lagt opp til moglegheit for både leilegheiter, tomannsbustadar/rekkjehus og einebustadar. Det er lagt opp til ulike storleikar på tomtene, og tomtene er plassert på ulike stadar i det eksisterande bustadfeltet.

Ei fortetting og utviding av bustadfelt vil stort sett alltid ha negative konsekvensar for eksisterande bebuarar i området, og fører til ein del innspel som er sterkt i mot vidare utbygging av området. Fortetting spesielt, fører til at bebuarar som tidlegare har hatt romsleg plass kring tomtene sine, og gjerne friareal rett ved, no får bustadar plassert nærare hus og hage. Ein god del av innspela som kom i oppstartsfasen viser til at det er uynska med fortetting og utviding av bustadfeltet. Dette er ikkje uvanleg, spesielt i tilfelle der det råkar tomter som har friområde rett ved. I planen legg ein opp til å fortette nokre av dei store friareala i Hanseskogen. Då Hanseskogen vart planlagd, og seinare fortetta noko, vart det lagt opp til store, samanhengande grøntareal gjennom feltet. Dette skapar mykje luft mellom bustadane, og er med på å skape eit attraktivt felt. Det er likevel slik at det i dag er behov for å tenke litt annleis, då vidare utbygging andre stadar ofte vil føre til nedbygging av jordbruksareal. I avveining mellom fortetting av delar av grøntarealet, mot å regulere om matjord til bustadar, bør jordvernet vega tyngst. Ein må og forvente i eit sentrumsnært bustadfelt at det på sikt vil skje fortettingstiltak. Dette er i tråd med både overordna nasjonale føringar, regionale planar og lokalt planverk med mål og strategiar for utbygging. For vurdering av merknadane som er komne inn, og merknadane i sin heilheit, vert det vist til vedlagde innspel og merknadsskjema.

Det vert vist til planomtale, plankart, ROS-analyse og føresegner for vidare omtale av planframlegget, vurderingar som er gjort og utbyggingsmetodar som er vald.

Administrasjonen meiner det ligg til rette for å leggja framlegg til Detaljreguleringsplan for Hanseskogen ut til offentleg ettersyn og høyring.