

Lærdal kommune

## ► Planomtale

Plan-ID: 1422-2021002

Oppdragsnr.: 5208385 Dokumentnr.: 01 Versjon: J03 Dato: 2021-09-16



**Planomtale**

Plan-ID: 1422-2021002

Oppdragsnr.: **5208385** Dokumentnr.: **01** Versjon: **J03**

**Planomtale**

Plan-ID: 1422-2021002

Oppdragsnr.: 5208385 Dokumentnr.: 01 Versjon: J03

**Oppdragsgjevar:** Lærdal kommune  
**Oppdragsgjevares kontaktperson:** Monika Lysne  
**Rådgjevar** Norconsult AS  
**Oppdragsleiar:** Cornelis Erstad  
**Fagansvarleg:** Cornelis Erstad  
**Andre nøkkelpersonar:** Johannes Myrmel og Ann Sissel Heilevang  
**Bilete på framsida:** Norconsult AS

J03	2021-09-16	For bruk	CorErs	JoHM	TMK
C02	2021-09-06	For gjennomgang hjå oppdragsgjevar	CorErs	JoHM	
A01	2021-09-02	For intern bruk	CorErs	JoHM	
Versjon	Dato	Omtale	Utarbeidd	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidd av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandlar. Opphavsretten tilhøyrar Norconsult AS. Dokumentet må berre nyttast til det formål som går fram i oppdragsavtalen, og må ikkje kopierast eller gjerast tilgjengeleg på annan måte eller i større utstrekning enn formålet tilseier.

## ► Samandrag

Norconsult AS har på oppdrag frå Lærdal kommune utarbeidd framlegg til reguleringsplan i samsvar med § 12-3 i plan- og bygningslova. Planen følgjer opp vedteken områdereguleringsplan for Håbakken og skal legge til rette for etablering av næringsaktivitet på området omtalt som Håbakken 2, fortrinnsvis for næring med behov for større areal til lager og logistikk.

Føremålet med planarbeidet har vore å leggje til rette for oppfylling av arealet, flytting av elvekile, vegtilkomstar, VA-anlegg, grøntareal, m.m.

Størsteparten av området er fram til i dag drifta som landbruksareal, men også ein mindre del til bustadar og eksisterande næring (bilverkstad). Det er føresett at bygningar som er eigd av kommunen skal rivast til fordel for ny aktivitet.

Planframlegget er på om lag 64 daa og av dette er om lag 41 daa regulert til næringsføremål.

Planen omfattar:

- Reguleringsplan med tilhøyrande planføresegner i samsvar med § 12-1 i plan- og bygningslova.
- Planomtale som klargjer mål, prinsipp og planen sine vesentlege verknader i forhold til miljø, samfunn og rørte partar, interesser og omsyn i samsvar med § 4-2 i plan- og bygningslova.

Plankartet er utarbeidd i Focus Arealplan/AutoCad 2018, og kan eksporterast til SOSI-nivå 4.5, teikn.nr. 5208385-001. Planomtalen er utarbeidd i Word.

## ► Innhold

<b>1</b>	<b>Innleiing</b>	<b>6</b>
1.1	Lokalisering og avgrensing av planområdet	6
1.2	Føremålet med planarbeidet og dagens situasjon	7
1.3	Elvekilen – vurderte alternativ	7
1.4	Planprosess	8
1.5	Føresetnadar for tiltaket	8
1.6	Samanstilling av gjeldande og nye planføremål	8
<b>2</b>	<b>Planframlegget – planprinsipp og tekniske løysingar</b>	<b>9</b>
2.1	Bygg og anlegg	9
2.2	Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur	11
2.3	Grønstruktur	11
2.4	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone	12
2.5	Omsynssoner	12
2.6	Tilknytning til infrastruktur	13
<b>3</b>	<b>Planstatus og rammer for planarbeidet</b>	<b>14</b>
3.1	Nasjonale forventningar og regionale føringar	14
3.2	Regionale føringar	14
3.3	Lokale føringar	15
<b>4</b>	<b>Verknader av planframlegget</b>	<b>17</b>
4.1	Særskild for Håbakken og planområdet	17
	<b>Vedlegg A: Merknader til varsel om oppstart av planarbeidet</b>	<b>23</b>

# 1 Innleiing

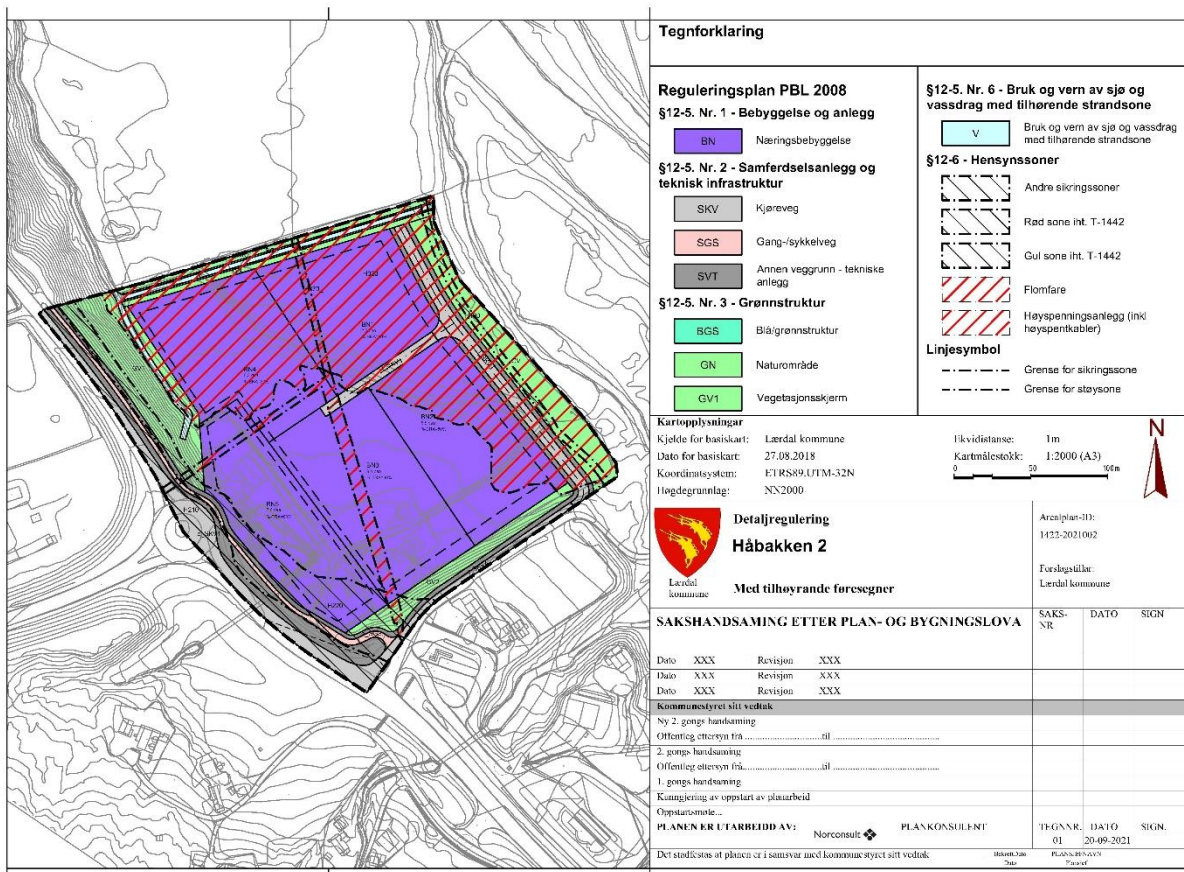
## 1.1 Lokalisering og avgrensing av planområdet

Planområdet er lokalisert på Håbakken i Lærdal, på nordsida av E16, rett ovanfor innkøyringa til Lærdalstunnelen. Sør for området ligg resterande del av næringsområdet på Håbakken. Mot nord og aust er området avgrensa av landbruksareal og Lærdalselva.

Området femnar om desse eigedomane:

18/31	19/5	19/13	19/22	19/25	19/27
19/32	19/36	19/37	19/40	19/41	

Planområdet er på i underkant av 41 daa.



Figur 1 Plankartet

## 1.2 Føremålet med planarbeidet og dagens situasjon

Føremålet med planarbeidet er å følgje opp vedteken områderegeringsplan for Håbakken 2 med regulering, for å leggje til rette for etablering av næringsaktivitet på området. Reguleringa skal leggje til rette for oppfylling av arealet, flytting av elvekile, vegtilkomstar, VA-anlegg, grøntareal, m.m.

Størsteparten av området er fram til i dag drifta som landbruksareal, men også ein mindre del til bustadar og eksisterande næring (bilverkstad). Det er føresett at bygningar som er eigd av kommunen skal rivast til fordel for ny aktivitet.

## 1.3 Elvekilen – vurderte alternativ

Som del av vedtaksgrunnlaget for områdeplanen utarbeida Asplan Viak ei vurdering av naturmiljø for næringsområdet på Håbakken. I denne vurderinga kjem det fram at Teiggjelet har eit stort potensial som gyte- og oppvekstområde for fisk. Potensialet kan utløysast ved å leie vatn må leiast ut lenger oppe i Lærdalselva.

Vedtaket av områdeplanen vart følgt opp av UNI Research Miljø som utarbeida ein detaljplan med konkrete løysingar for å trygge vassstilførsel inn i elvekilen og gjennom heile næringsområdet på Håbakken. For Håbakken 2 vart det utarbeida to alternativ:

1. Elvekilen kan leiast rundt det nye næringsarealet på Håbakken 2. I den nye elvekilen må det leggjast vasstett duk og leggjast på elvegrus i etterkant. Denne strekninga er ca. 180 m før samlaup mot vest med den opphavlege elvekilen som går diagonalt gjennom det nye næringsarealet. Røyret ved dette samløpet og som går under jordet til g/bnr. 19/2 Myrmel, må stengjast slik at alt vatnet vert leia til samløpet med vatnet frå bilverkstaden. Frå dette samløpet og ned til nytt samløp med bekk frå bilverkstaden, ligg opphavleg bekkebotn opp i dagen og her trengst det berre litt oppreinsking for å betre tilhøva for fiskeproduksjon. Samla vert den nye strekninga på 237 m og vil få eit fall på tilnærma 0,3 % mot aust. For å leie vatnet inn i det nye løpet, må det lagast ei lita demning som hevar vasspegelen til kote 22,5 moh og som har ei lavvassrenne (30 cm høgde x 20 cm breidde). Den nye elvekilen kan leiast gjennom forbygginga med ein røyrkulvert (ca. 200 l/s).
2. Alternativt kan det nye vatnet frå hovudlaupet i aust leiast inn i den delen av gamal elvekile som går diagonalt gjennom næringsarealet på Håbakken 2. Dette føreset at det vert laga ein dam med lavvassrenne i elvekilen i området ved nedre del av den tidlegare pelsdyrfarmen for å heve vasspegelen til kote 23,1 moh ettersom diagonalkilen ligg høgare enn hovudkilen. Utfordringa med å demme opp bekken til køyrevegen (bru) inn til pelsdyrfarmen er at dette kan vere uheldig med omsyn til bebyggelse.

Dersom den diagonale elvekilen vert fylt att vil det uansett vere viktig at vatnet i elvekilen vert trygga mot ureining og renn som før ned nordvestover mot g/bnr. 19/2 som er den naturlege vassvegen.

Uansett val av alternativ tilrår UNI Research Miljø at ein fiskebiolog med erfaring frå tilsvarande arbeid er involvert i gjennomføringa av dei tilrådde tiltaka i elvekilen, for å tryggje at det vert teke riktige fiskebiologiske omsyn.

I uttale frå Statsforvaltaren til detaljplanen, dagsett 05.04.2018, vert det vurdert at den diagonale løysinga som opprettheldt det naturlege elvelaupet, vil vere den beste løysinga for fisk og anna naturmiljø. Statsforvaltaren ser at det er omtalt nokre utfordringar knytt til dette alternativet, og det bør vurderast nærare om desse er reelle og tilstrekkelege til å forkaste alternativet. Dersom konklusjonen vert at det skal etablerast ein ny kile rundt industriområdet er det viktig at det vert gjort minst mogeleg inngrep i naturtypen. Dette gjeld både elveløpet, kantvegetasjonen og overføringa av vatn til kilesystemet nedstrøms.

Lærdal kommune vurderer at det er alternativ 1 som skal ligge til grunn for reguleringsplanen. Detaljplanen frå UNI Research Miljø synleggjer at det for begge alternativa må gjennomførast fysiske tiltak for å reetablere Teiggjelet som gyte- og oppvekstområde for fisk. Denne elvekilen er ein mindre parsell av Teiggjelet, som det går fram av detaljplanen er det vesentlege med reetableringa at Teiggjelet får langt høgare vassføring enn i dag og slik vert egna for fiskeproduksjon. Begge alternativa er vurdert å bidra til gode gyte- og oppvekstvilkår, men det er berre utforminga til alternativ 2 som vil leie til vesentleg ulempe for tredjepart ved oppdemming av bekken mot pelsdyrfarmen. Sjølv om pelsdyrfarmen no er avvika, er arealet avsett til landbruksføremål og har potensiale og verdier i sjølve bygningsmassen.

## 1.4 Planprosess

Lærdal kommune meldte oppstart av planarbeidet den 27.06.2020. Merknadsfrist vart sett til 22.07.2020. Det kom inn 6 innspel/merknadar til varsel om oppstart av planarbeidet. Desse er summert og vurdert i vedlegg A.

Spørsmålet om planarbeidet fell innanfor verkeområdet til forskrifta om konsekvensutgreiingar (KU) vart vurdert som ein del av oppstart av planarbeidet. I områdeplanarbeidet vart det gjennomført omfattande konsekvensutgreiingsarbeid, som grunnlag for seinare regulering. Kommunen har difor vurdert at det ikkje er krav eller trong for ytterlegare konsekvensutgreiingar i dette planarbeidet. Det skal likevel gjerast ein omtale og vurdering særskild for tema som flaum / oppfylling, grøntareal og flytte av elvekile, som del av planarbeidet. Andre aktuelle tema er vurdering av born og unge sine interesser klimaendringar, nærmiljøet, landskap, m.m. Vurderinga låg ved varsel om oppstart av planarbeidet.

## 1.5 Føresetnadar for tiltaket

Reguleringsplanen femnar om areal mellom E16 og Lærdalsvassdraget.

Planområdet stiller føresetnadar i høve naturbasert sårbarheit. Jamfør teknisk forskrift (TEK17) er det lagt til grunn at infrastrukturtiltak hamnar i tryggleiksklasse S1/F1 og samtlige bygningstiltak hamnar i tryggleiksklasse S2/F2. Nordre del av planområdet er flaumutsett ved 200-års flaum med klimapåslag. Før bygningar innanfor omsynssone H\_320 kan takast i bruk må desse tryggast mot flaumfare.

Det vert gjennom planen lagt til rette for oppfylling av areal innanfor planområdet.

## 1.6 Samanstilling av gjeldande og nye planføremål

Hovudføremål	Føremål	Tidlegare føremål	Areal (daa)
Bygningar og anlegg	Næringsbebyggelse (BN)	Tilsvarande	43
Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur	Køyreveg (SKV)	Tilsvarande	5,6
	Gang- og sykkelveg (SGS)		0,9
	Annan veggrunn – teknisk anlegg (SVT)		4,7
Grønstruktur	Blå/grønstruktur (BGS)	Vegetasjonsskjerm	0,4
	Naturområde (GN)		1,5
	Vegetasjonsskjerm (GV1)		9,2
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (V)	Vegetasjonsskjerm	1,1
<b>Totalt</b>			<b>64,3</b>



## 2 Planframlegget – planprinsipp og tekniske løysingar

### 2.1 Bygg og anlegg

#### 2.1.1 Næringsbebyggelse (N)

Lærdal kommune har valt å satse på Håbakken som hovudutviklingsareal for arealkrevjande verksemder. Innanfor planområdet skal det leggast til rette for næring med stort behov for areal til lager og logistikk. Næringsområdet er i utgangspunktet delt opp i 4 næringsareal, men dette avgrensar ikkje mogelegheita for anna tomteoppdeling innanfor og på tvers av næringsareala.

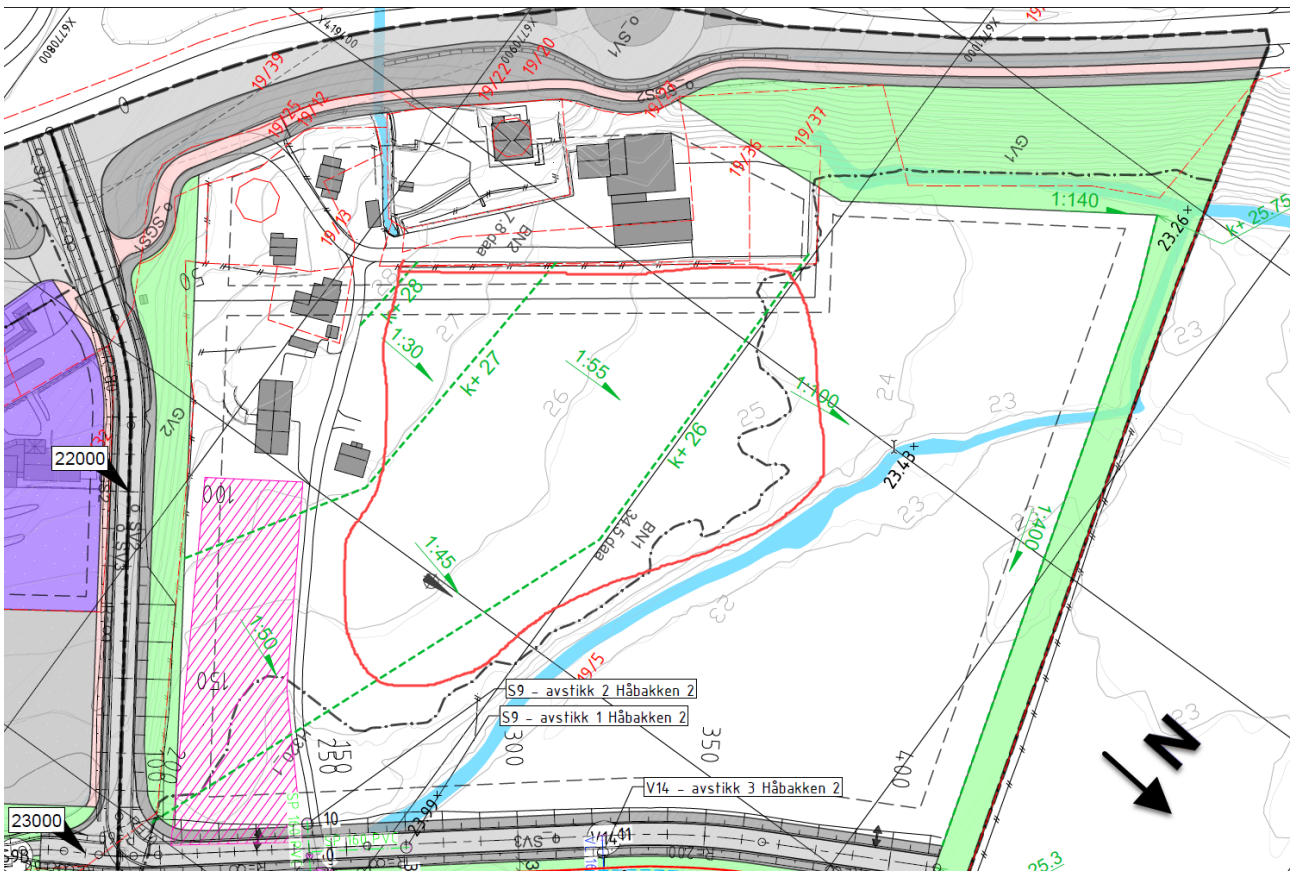
Det skal utarbeidast ein overordna plan for oppfylling av terreng og etablering av grønt, som skal tryggje ei heilskapleg opparbeiding av planområdet. På kvar byggjetomt skal det, der det ikkje grensar mot regulert grønstruktur, opparbeidast eit 3-4 m breitt grøntareal mot vegareal (også internveg mellom tomtene). Beplantinga i grøntarealet skal ha ein god verknad på alle tider av året.

##### 2.1.1.1 Grunntilhøve

Norconsult har i rapport dagsett 11.03.2021 gjennomført geoteknisk prosjektering for etablering av Håbakken næringsområde, inkludert areal for Håbakken 2. Prosjekteringa er utført med bakgrunn i tidlegare grunnundersøking. Resultatet frå grunnundersøkinga gjer at ein har konkludert med tilstrekkeleg stabilitet for oppfylling innanfor planområdet.

Dersom ein planlegg etablering av bygg kortare tid enn 6 månader frå ferdig oppfylling ved den nordaustlege del av området (felt x) må det utførast setningsmålingar undervegs. Det er i utgangspunktet ikkje venta store setningar på grunn av relativt låg fyllingshøgde på opptil 2,5 m og det er venta grove masser dei øvste 6 m.

I sørlege del av området er det i utgangspunktet minimalt med oppfylling. Dersom det skal etablerast bygg eller vegar her vil det øvste laget mellom 1,5-3,0 m gje setningar dersom det syner seg å ha høgt humusinnhald. Når ein fjernar matjorda bør det utførast «stikkprøver» der det vert gravd ned til ca. 3 m einkilde stadar for å sjekke om det er humushaldig/organisk materiale. Dersom det er tilfelle må det masseutskiftast. Ein kan ta utgangspunkt i 20 m mellom gropene og så heller justere ned avstanden dersom varierende grunntilhøve. Ein kan justere opp avstanden dersom det ikkje er stor variasjon i grunntilhøva. Figur 2 skisserer omtrentleg område der det bør undersøkast om det er humushaldig/organisk materiale i ca. djupne 1,5-3,0 m.



Figur 2 Skissert område med raudt kor det bør utførast "stikkprøver" der det vert greve ned til ca. 3 m for å sjekke om det er humushaldig/organisk materiale som må masseutskiftast. Merk at kartutsnittet er rotet.

Det er lagt til grunn at fylling vert lagt ut i samsvar med normal komprimering omtalt i NS 3458, vidare skal arbeida følgje dei tilrådingar som er gjeve i Statens vegvesen handbok V221 for fyllingsarbeid. Det organiske topplaget skal fjernast før fyllingsarbeida vert starta. Det skal ikkje plasserast konstruksjonar nærare enn 5 m frå skrpningkant utan at det er utført konkrete geotekniske vurderingar for det aktuelle fundamentet.

### 2.1.1.2 Grad av utnytting og byggehøgder

Lærdal kommune ønskjer å vidareføre rammene for utbygging slik dei er definert i områdeplan for Håbakken del II.

Felt	Areal (m <sup>2</sup> )	Byggehøgde* (m)	%-BRA	BRA (m <sup>2</sup> )	Bindingar
BN1		15	80		Felles veg SKV2-4. Flaumtrygging krev fylling til + 25
BN2		15	80		
BN3		15	80		
BN4		15	80		
BN5		11	80		

\* Høgde i meter frå planert terreng på tilgrensande samferdsleanlegg

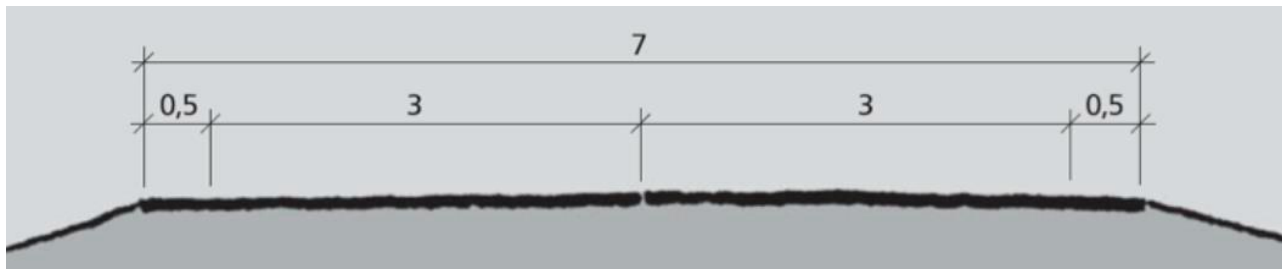
\*\* Rekkjefølgjeføresegner og andre krav

Det er lagt inn areal til vegetasjonsskjerm kring området. Vegetasjonsskjerm skal vere med å skjerme området og avgrense dei landskapsmessige konsekvensane av næringsverksemd.

## 2.2 Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur

### 2.2.1 Køyreveg (SKV)

Trasé og standard for SKV1 (E16) er vidareført frå overordna områdeplan. Planen legg til rette for utbetring og/eller nye vegtraséar for SKV2-4. Det er valt normalprofil med 6 m køyrebane og 0,5 m skulder på kvar side. I TØI-rapport 1319/2014 Evaluering av prøveordning med modulvogntog går det fram at lastebileigarar og sjåførar opplever at sporinga og smidigheita til modulvogntog er like gode som for vanlege vogntog. Semitrailer er største dimensjonerande køyretøy etter N100 og er difor nytta som sporing for kryss og avkøyring, slik skal det interne vegnettet ha god kapasitet også for modulvogntog.



Figur 3 Normalprofil for SKV2-4

### 2.2.2 Gang- og sykkelveg (SGS)

Trasé og standard for gang- og sykkelveg er vidareført frå overordna områdeplan.

### 2.2.3 Annan veggrunn – teknisk anlegg (SVT)

Sideareala til vegane er regulert til anna trafikkareal og dekker naudsynt behov for veggrøfter, snøopplag og tryggar gode driftstilhøve for vegen.

## 2.3 Grønstruktur

### 2.3.1 Blå/grønstruktur

Frå NVE-rettelias Kantvegetasjon langs vassdrag heiter det at funksjon og formål med kantvegetasjon er å motverke avrenning og gje levestad for plantar og dyr som har naturleg tilhald ved eller i vassdraget. Når det gjeld breidda er det ikkje sett eit spesifikt krav i vassressurslova, men ein må gjere ei konkret vurdering ut i frå formålet med kantsona, jf. avrenning og/eller levestad for plantar og dyr.

Kantvegetasjon vil redusere solinnstråling og gje skugge til vassdraget. Begge delar er viktig for mange fiskeartar, elvemusling og andre ferskvassorganismar. Skuggeeffekten er særskild viktig når vassføringa er låg på sommertid. Kantvegetasjonen gjev fint skjul for fisken, og tett vegetasjon gjer tilgangen vanskelegare for fiskeetande fugl.

Prinsipp for restaurering og/eller etablering av elvekile er omtalt i rapporten til UNI Research Miljø. I planen er arealet langs elvestrengen avsett til blå/grønstruktur for å ha mogelegheit til å kunne bukta/svinge elva. Langs elva bør det plantast oretre. Bepanting av lauvtre og busker vil reetablere kantvegetasjonen raskt og dannar eit viktig filter som tek opp avrenning frå landbruket, og tryggjar elvekantane mot erosjon.

### 2.3.2 Vegetasjonsskjerm

Mellom utbyggingsområda og Lærdalselvi og langs Kjerringgjel er det regulert vegetasjonsskjerm.

Vegetasjonsskjerm og grønstruktur har følgjande funksjonar:

- Sikre areal til dei to registrerte naturtypene (viktig bekkedrag og naturbeitemark)
- Skjerming av området for å avgrense både fjern- og nærverknad
- Buffer mot tilgrensande arealbruk
- Naturleg vegetasjonsområde langs Lærdalselvi som femnar om byggeforbodssona på 40 meter og grøntområda langs og Kjerringgjel
- Areal til etablering av sideløp til Lærdalselvi

Det vil vera viktig at anlegga, som for eksempel vegfyllingar, skjeringar, planerte tomter og gravearbeid, vert avslutta på ein god måte. Høge skjeringar bør dempast med avsatsar som vert tilrettelagt for naturleg vegetasjon .

Grønstrukturen skal opparbeidast og fungere som ein del av det planlagde framtidige næringsområdet, men arealet sett av til vegetasjonsskjerm skal ikkje leggst til rette for ferdsel. Ferdsel er det lagt til rette for langs den nye salmevegen som går gjennom området.

Det er lagt inne eit belte langs Lærdalselvi og Kjerringgjel. Dette belte femnar om naturtypene naturbeitemark og viktig bekkedrag med overgangssone mot dei regulerte næringsareala.

## 2.4 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone

### 2.4.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone

Prinsipp for restaurering og/eller etablering av elvekile er omtalt i rapporten til UNI Research Miljø. Ny elvekile bør ha ei breidde som varierer med 3-5 m med forventa vassdekning på ca. 2-3 m ved normal vassføring frå hovudinntaket i hovudelva. Ved median vassføring vil vatnet dekke 2-3 m av elvelaupet, medan breiddfull bekk (flaumlauf) vil dekkje inntil 5 m.

Elvelaupet er teikna med 3 m breidde i ei rett linje i plankartet, men ved restaurering / nyetablering bør elvelaupet buktast / svingast innanfor arealet avsett til blå/grønstruktur.

## 2.5 Omsynssoner

Ved sida av arealbruksformål er det i planen sett av omsynssoner. Desse synleggjer omsyn som må takast i den vidare detaljprosjekteringa, samt i samband med utbygging og bruk av areal.

Faresonene er henta frå faresonekartlegging knytt til områdeplanarbeidet. Dimensjonering, nøyaktig plassering og opparbeiding av tryggingstiltak før det kan gjevast bruksløyve, er trygga i plankart og som rekkjefølgjekrav.

### 2.5.1 Flaumfare

Som del av det overordna områdeplanarbeidet har Asplan Viak gjennomført ei flaumvurdering for planområdet. Vurderinga tek omsyn til at det er laga ei fylling langs elveleiet for Håbakken 1, søraust for planområdet. Vurderinga tek også omsyn til oppfylling av terrenget innanfor planområdet til Håbakken 2. Rapporten legg til grunn at næringsarealet hamnar innanfor tryggleiksklasse F2, jamfør TEK 17, som gjev ein dimensjonerande returperiode for vassføring på 200 år. Rapporten bereknar også dimensjonerande returperiode for vassføring på 200 år med klimapåslag – berekning med klimapåslag er lagt til grunn i dette planarbeidet.

Planområdet er lokalisert ved pel 1100 i snitt/profil som er nytta i flaum og vasslinjeberekingane. Resultatet syner at flaumsikkert nivå ligg over kote 25.09. Nordre del av planområdet ligg under kote 25.09.

Lærdal kommune legg til grunn at truleg flaumtryggingstiltak vil vere heving av terrenget til kote 25.1, eller høgare, innanfor omsynssona.

### 2.5.2 Egedomsstruktur

Noverande egedomsavgrensingar er synt på plankartet. Gjennom seinare situasjonsplan/tomteplan er det lagt til grunn at det vert etablert nye egedomsstrukturar, slik at utbyggingspotensialet i planen kan realiserast.

Tabell 1 Noverande gards- og bruksnummer innanfor planområdet

18/31	19/5	19/13	19/22	19/25	19/27
19/32	19/36	19/37	19/40	19/41	

### 2.6 Tilknyting til infrastruktur

Det vert føresett at området og nye tiltak vert tilknytt kommunale vatn- og avløpsanlegg. Overflatevatn vil verte leia til terreng, mot elv. Straum skal hentast frå eksisterande anlegg. Framføring skal skje ved jordkabel.

## 3 Planstatus og rammer for planarbeidet

Det er gjeve føringar både på nasjonalt og regionalt nivå i tillegg til dei konkrete føringane som kommunen har trekt opp for planarbeidet.

### 3.1 Nasjonale forventningar og regionale føringar

Det ligg føre ei rekkje sentrale føringar som er klarlagt i ulike stortingsmeldingar, rikspolitiske retningsliner og statlege planretningsliner. Dette femnar om nasjonale og regionale mål om bl.a. å ta vare på naturkvalitetar og ressursar, landskap, kulturkvalitetar samt friluftsliv og rekreasjon.

Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging vart vedteke ved kongeleg resolusjon 12. juni 2015.

I forventingsdokumentet er det peikt på kva omsyn fylkeskommunane og kommunane bør leggje vekt på for å få gjennomført nasjonal politikk.

I dette dokumentet er det tre hovudtema:

- Gode og effektive planprosessar
- Berekraftig areal- og samfunnsutvikling
- Attraktive og klimavenlege by- og tettstadsområde

Ved kongeleg resolusjon vart det vedteke Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging.

#### Statleg planretningsline for bustad-, areal og transportplanlegging

Retningslina skal bidra til god samordning av bustad-, areal-, og transportplanlegging, samtidig som den skal legge til rette for eit godt og produktivt samspel mellom kommunar, stat og utbyggarar for å sikre god utvikling av tettstader/knutepunkt.

Planlegginga av utbyggingsmønsteret og transportsystema skal legge til rette for utvikling av bærekraftige tettstader, verdiskaping og næringsutvikling samt fremje helse, miljø og livskvalitet. Effektiv og trygg trafikkavvikling for næringstransport skal vektleggast i planlegginga.

#### Nasjonalt laksevasdrag

Lærdalselvi har status som nasjonalt laksevasdrag. Formålet med nasjonale laksevasdrag er å gje eit utval av den viktigaste laksebestanden i Noreg eit særskilt vern. Regimet for å ta vare på dei nasjonale laksevasdraga skal sikre at det ikkje vert gjennomført nye tiltak som kan vere til skade for laksen.

### 3.2 Regionale føringar

I tillegg til ovannemnde nasjonale føringar ligg det føre ei rekkje regionale føringar som er klarlagt i ulike planar. Sentrale regionale planar for planarbeidet er m.a.

- Regional plan for vassforvaltning for Sogn og Fjordane vassregion 2016 – 2021
- Regional plan for klimaomstilling 2018 – 2021
- Berekraftig verdiskaping – regional plan for innovasjon og næringsutvikling 2021 – 2033

### 3.3 Lokale føringar

Det ligg føre både vedteken kommunedelplan for planområdet, temaplan for kultur og landbruk samt fleire reguleringsplanar. I tillegg er kommunen godt i gang med arealdel til kommuneplanen for Lærdal kommune.

#### 3.3.1 Kommuneplan for Lærdal - Samfunnsdelen

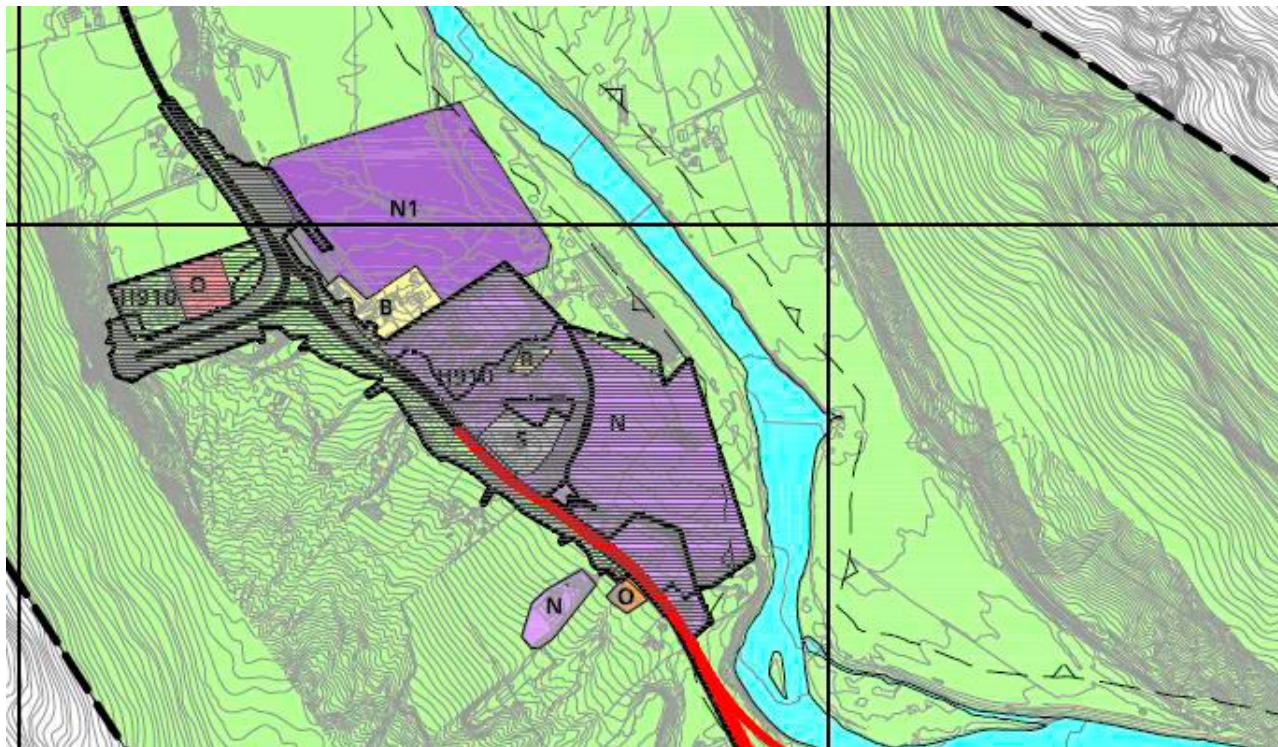
Kommunen vedtok samfunnsdelen i 2018. I planen det utarbeida ein visjon for Lærdal kommune: Grøne Lærdal. Hovudmålsetjinga er å verte den beste kommune i Noreg på gjennomføring av Det Grøne skiftet. Frå denne hovudmålsetjinga er det utvikla to programområde: 1 Grøne Lærdal i vekst og 2 Attraktive Grøne Lærdal.

Innanfor dette er det mellom anna definert at Lærdal skal vera leiande på vekst i etablert næringsliv og med knoppskyting innan næringar der kommunen har sterke tradisjonar og naturlege fortrinn. Utvikling av Håbakken Næringspark er eitt av 6 prioriterte prosjekt innanfor næringsarbeidet.

#### 3.3.2 Kommuneplan for Tønjum - Ljøsne

Planområdet fell i heilskap innanfor felt N1 i kommunedelplan for Tønjum - Ljøsne.

Kommunedelplan for Tønjum - Ljøsne vart vedteken i 2011. Område markert N og N1 er sett av som næringsareal. Fleire føresegner er aktuelle for planarbeidet, med føringar i høve vassdrag, forming og støy. Areal nord for planområdet er sette av som landbruks-, natur- og friluftsområde. Mot nord, aust og sør grensar planområdet til landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF-området). I vest grensar planarbeidet til samferdsleanlegg (E16 og rv5).



Figur 4 Utsnitt av kommunedelplan for Tønjum – Ljøsne

### **3.3.3 Kommunedelplan for klima, energi og miljø**

Planen er i hovudsak ein konkretisering av innsatsområda i samfunnsdelen av kommuneplanen. I planen er det lista vel 90 konkrete miljømål for å ta konseptet «Grøne Lærdal» vidare.

### **3.3.4 Kommunedelplan for landbruk og kulturminnevern**

Planen er vedteken som ein temaplan. Føremålet med temaplanen har vore å synleggjere og forvalte verdiane innanfor fagfelte kulturminne, kulturmiljø, kulturlandskap og landbruk i kommunen. Til planen er det utarbeidd eit handlingsprogram. Gjennom handlingsprogrammet går det fram at kommunen skal vere varsam med inngrep og omdisponering i område som er viktige for matproduksjon og kulturlandskap, og som har verdfulle kulturminne og kulturmiljø.

### **3.3.5 Områdereguleringsplan for Håbakken Næringspark del I og II**

Planområdet er del II av områdereguleringsplan for Håbakken næringspark. Områdereguleringsplanen legg fleksible rammer som både opnar for alt frå lager-, logistikk til større areal og transportkrevjande verksemder samt industri. I planen er det lagt vekt på:

- Tilfredsstillande infrastruktur
- Fleksible næringsområde, dvs. blanda arealbruk og robust infrastruktur
- Vegar og grønstruktur som strukturerande element
- Effektiv utnytting og bruk som bygger opp om vidare utvikling

Gjennom arbeidet er det søkt å finne ein balanse mellom vidare næringsutvikling, naturmangfald og fiske. Planen legg til rette for at rik edellauvskog, landskapsøkologiske samanhengar vert brotne og at både anleggsarbeid og drift vil kunne påverke fiske. Desse negative konsekvensane er søkt avbøta gjennom avbøtande og kompensierende tiltak. I tillegg er det i planen trygga korridor slik at sideelv kan opnast og mogleg forureining frå tunnel kan førast på framtidig offentleg nett.



## 4 Verknader av planframlegget

Føremålet med planen og tiltaka som planen legg til rette for er vidareutvikling av næringsarealet gjennom regulering av areal som er sett av til utbygging i overordna plan.

Samanstilling av verknadane er gjort med utgangspunkt i synfaring, samt:

- Deltemautgreiing i høve landskap som er utarbeidd av Asplan Viak AS hausten 2016
- Deltemautgreiing i høve naturmangfald som er utarbeidd av Asplan Viak AS hausten 2016.10.02
- Deltemautgreiing i høve forureining med vekt på støy som er utarbeidd av Asplan Viak AS hausten 2016
- Tema kulturmiljø er basert på registreringar gjennomført av fylkeskommunen i 2016
- Tema nærmiljø og friluftsliv er basert på ei samanstilling av informasjon henta frå nasjonale databasar med stadfesta informasjon samt informasjon frå kommunen og synfaring
- Risiko og sårbarheitsanalyse til planframlegget
- Trafikkanalyse er utarbeidd av Asplan Viak AS hausten 2016
- Flaum og vasslinjeberekingar er utarbeidd av Asplan Viak AS hausten 2016

### 4.1 Særskild for Håbakken og planområdet

#### 4.1.1 Landskap

Norsk Institutt for Jord- og Skogkartlegging (NIJOS), no Skog og Landskap, har gjort ei inndeling av Noreg i landskapsregionar. (NIJOS-rapport 10/2005). Planområdet høyrer til område 23 *Indre bygder på Vestlandet*.

Indre bygder på Vestlandet dekkjer det meste av fjordlandskapet. Eit kjenneteikn er markerte nedskorne U-dalar som strekkjer seg djupt inn i landskapet og er omgjevne av høge fjell.

Landskapsrommet på Håbakken er lokalisert i eit dalrom med søraustleg retning, med flat dalbotn som er omgitt av steile fjellveggar. Midt i dalen svingar Lærdalselvi seg roleg gjennom jordbrukslandskapet. Området er nokså flatt og elva renn sakte. Langsetter dalen er det øyar og sandbankar i og langs elva som elva har lagt att.

I søraust smalnar dalrommet inn. Langs fjellfoten på begge sider er det ei rekke rasurer, medan det på stader der rasurene inneheld finare masser, veks det vegetasjon i punkt og rekker oppetter steinurene.

Landskapsrommet er vurdert som heilskapleg og inneheld landskapstrekk som er karakteristiske både for dalen og regionen. Det djupe, traufoma landskapsrommet er tydeleg. Landskapet er vurdert som heilskapleg med jordbrukslandskap som er ramma inn av natur. Både på Håbakken og ved Voll bru er det industri som skil seg frå det grønne og påverkar heilskapen.

Planområdet er vurdert til å ha visuelle kvalitetar som er typiske, der heilskap, tilstand og hevd gjer at området er vurdert til å ha middels til stor verdi for landskapsbildet.

Planområdet er i dag hovudsakleg landbruksareal. Området skal truleg fyllast opp for å tryggje mot flaum. Innanfor området kan det førast opp bygg med 8-10 m gesimshøgde. Oppfylling kan føre til terrasse på tvers som vil bryte med dei langsgåande landskapselementa. Samla er nye tiltak i utgangspunktet vurdert til å påverke landskapsbildet med liten til middels negativ konsekvens.

Som avbøtande tiltak legg planen til grunn ei variert og god terrengforming/-fylling mot elvekant og landbruksareal vil verte positivt tiltak, samanlikna med rette og monotone skråningar/fyllingar. Terrengarbeid må skje innanfor område regulert til næring, slik at ein kan ta vare på vegetasjonen i utkanten av det regulerte næringsarealet.

#### 4.1.2 Naturmiljø

I nettportalen Miljøstatus er det ikkje registrert svartelista eller raudlista artar innanfor planområdet. For vidare vurderingar er det teke utgangspunkt i Asplan Viak-rapport om Naturmiljø på Håbakken næringspark, dagsett 13.09.2016.

##### På land

Innanfor planområdet er det registrert 3 naturtypelokalitetar på land:

- Naturbeitemark med einskilde naturengartar som gjeldkarve og ryllik og i tillegg er det einskilde buskar med klåved her. Naturtypelokaliteten er negativt påverka av gjengroing og den framande arten raudhyll. Samla er den vurdert som lokalt viktig (C-verdi). Påverknad er rekna å vere auka persontrafikk, fyllingsfot/flaumvern med eit samla middels omfang.
- Rik edellauvskog, utforming or-askeskog. Dette er ein middels stor (4,8 daa), rik og fuktpåverka skog med mange typiske høgstaude-artar som firblad og tyrihjel. Tresjiktet er dominert av svartor og gråor, og det er innslag av ask, morell og selje. Skogen er negativt påverka av hageavfall og den framande arten raudhyll. Samla er den vurdert som viktig (B-verdi). Påverknad er rekna å vere utbygging og utfylling med eit samla stort omfang.
- Kjerringgjel – viktig bekkedrag og viktig gytebekk gjennom si utforming. Dette er eit relativt stort (18,53 daa) skogsområde dominert av boreale lauvtre som bjørk, gråor og selje, og der feltsjiktet er dominert av vanlege svake lågurt-artar. Skogen er negativt påverka av hageavfall og den framande arten raudhyll. Område inkluderer også ein bekk som er eit viktig gyteområde for fisk som tek seg opp frå Lærdalselva. Samla er difor naturtypelokaliteten vurdert som viktig (B-verdi). Påverknad er rekna å vere vegkryssing, auka persontrafikk, fjerning av vegetasjon for flaumsikring, kanalisering med eit samla middels / stort omfang.

Med omsyn til vilt er det vurdert at ei utbygging på Håbakken vil gjere planområdet mindre attraktivt for hjort, men truleg ikkje påverke hjortebestanden i Lærdal.

##### I elv / bekk

Lærdalselva er eit viktig laksevassdrag i internasjonal målestokk og har ein stor bestand med laks og sjøaure. Innanfor planområdet er det registrert 2 funksjonsområder for fisk:

- Teiggjelet: bekk som stammar frå Kjerringgjel med utlaup ved Vest Maskin. Yngel av både laks og aure vart påvist i nedre delar av bekken i 1992. Vert ikkje tørrlagd og er i stor grad isfri gjennom vinteren pga. grunnvasspåverknad nedstraums planområdet. Del av tidlegare sidelaup av Lærdalselva. Låg/ingen verdi i dagens situasjon for fisk, men har stort potensial som funksjonsområde for fisk.
- Kjerringgjelet: 550 m anadrom strekning med absolutt vandringshinder ved E16. Øvre anadrom strekning vert mest truleg ofte tørrlagd på vintertid og har avgrensa verdi som oppvekstområde for fisk. Nedre del er dynamiske elvebankar med tett kantvegetasjon med mange flaumdammar. Prøvefiske gjennomført i 1997 synte stor tettleik av aureyngel, men bekken vert botnfrose einskilde år. Utlaupe frå overvatn frå tunnelen har truleg negativ effekt på fiskebestanden i bekken, særskild etter tunnelvask. Den er vurdert å ha middels verdi som funksjonsområde for fisk.

Det er vurdert at tiltaket ikkje omfattar direkte inngrep i Lærdalselva og det er venta liten påverknad for funksjonsområde for fisk, i høve dagens situasjon. Dei negative verknadane som kan ventast av tiltaket er knytt til arealbeslag, fjerning av kantvegetasjon, støy, lysureining, samt mogelege effektar på vassmiljø særskild i anleggsperioden.

## Vassmiljø / Miljøtilstand

Vasskvaliteten er generelt god i Lærdal, men einiskilde sidevassdrag er prega av jordbruksavrenning. Kunnskapsgrunnlaget for Lærdalselva er vurdert som godt. Det er registrert 4 vassførekomstar som ligg heilt eller delvis innanfor planområdet:

- Lærdalselva: sterkt modifisert vassførekomst med godt økologisk potensial. Påverknad er rekna å vere overvatn/avrenning frå anleggsaktivitet og massedeponi, flaumtrygging med eit samla lite negativt omfang.
- Teiggjelet: Del av vassførekomsten «sideelvar Lærdal nedre» som har anteke god økologisk status. Høgt innslag av grunnvatn. Vassførekomsten vert truleg påverka av avrenning frå landbruk. Førekomsten vert nytta til jordvatning. Påverknad er rekna å vere overvatn/avrenning frå anleggsaktivitet og massedeponi, flaumtrygging med eit samla middels negativt omfang.
- Kjerringgjelet: del av vassområde «sideelvar Lærdal nedre» som har anteke god økologisk status. Truleg negativt påverka av utlauf frå tunnelavrenning nedstraums brua ved den tidlegare revefarmen, særskild ved tunnelvask. Påverknad er rekna å vere overvatn/avrenning frå anleggsaktivitet og massedeponi, flaumtrygging / kanalisering med eit samla middels negativt omfang.
- Grunnvatn: stor grunnvassførekomst i heile Lærdal under marin grense, som har udefinert miljøtilstand. Vassførekomsten har stor verdi og er trekt opp pga. mangel på kunnskap. Påverknad er rekna å vere ev. utslepp / lekkasje frå næringsverksemd med samla lite / ubetydeleg negativt omfang.

Omfang av påverknad for vassmiljø er anteke å vere små for planområdet. Påverknadar er i første rekke knytt til partikkelavrenning ved opparbeiding av området, ev. fjerning av kantvegetasjon, urban avrenning frå tette flatar, ureining og partikkelavrenning knytt til t.d. smelting av brøytekantar på store parkeringsflater. Det er føresett at kommunalt anlegg har kapasitet til å handtere den auka belastninga frå ny næringsverksemd.

## Positive verknadar av planen

Asplan Viak har vurdert at reguleringsplanarbeid for dette delområdet vil kunne:

- Mogeleggjere ei trygging av naturkvalitetane i området gjennom reguleringsføresegnene
- Mogeleggjere restaurering av det gamle sideløpet/kilen, som eit avbøtande/kompenserande tiltak for planområdet.
- Avlaupsvatn frå tunnelen kan handterast betre enn i dag, og dette kan innarbeidast som ein del av overvasshandteringa i planområdet, eventuelt leiast bort gjennom kommunalt anlegg.

### **4.1.3 Støy**

Asplan Viak har utarbeida ei støy-utgreiing, dagsett 26.08.2016, som bereknar støy frå vegtrafikk og fokus på auka trafikk som følgje av utbygging av heile Håbakken næringsområde. I tillegg kan det også verte generert støy frå industri-/næringsverksemdene, men utan konkret kjennskap til kva typar verksemd som skal inn på området er det berre nytta erfaringstal for ulike typar verksemd. Støynivået som kan ventast er ikkje berre avhengig av type verksemd, men aller mest av korleis drifta vert lagt opp og kva type maskinar og støykjelder som faktisk kjem. Detaljerte berekningar / vurderingar må utførast i ein seinare fase, der detaljert aktivitet på det aktuelle arealet er kjent. Det må då bereknast sumstøy, altså auka støynivå som følgje av trafikkauke og støy generert frå næringsverksemda. Kommunen kan i samsvar med rettleiar M128 vurdere å legge til grunn 3 dB strengare grenser for å ivareta støytilhøva for nærliggjande eksisterande busetnad med støyfølsomt bruksformål.

I høve vegtrafikkstøy går det fram av utgreiinga at g/bnr. 19/22 innanfor planområdet vil gå over frå gul til raud støysone for vegtrafikkstøy, som følgje av full utbygging i heile Håbakken Næringspark. G/bnr. 19/13 og 19/25 ligg allereie også i gul støysone og vil oppleve ei auke framleis innanfor gul sone, som følgje av same utbygginga.

#### 4.1.4 Kulturmiljø

Vestland fylkeskommune gjennomførte våren 2016 registreringar av kulturminne. Området er registrert med maskinell sjakting og overflaterregistrering. Ingen automatisk freda kulturminne er registrert.

Området er flaumutsett og er difor vurdert som lite eigna som stad for historisk busetting. Funn i området er indikasjon på at området har hatt ein avgrensa funksjon som dyrka mark, men at tyngda av busetjinga har funne stad høgare oppe i terrenget.

#### 4.1.5 Naturressursar

Landbruket er ein viktig næringsveg i kommunen. Vilkåra for jordbruket i Lærdal er svært gode. Det heng saman med gunstig klima, den flate dalbotnen, dei høge fjella og elva som skapar eit godt grunnlag for rasjonelt jordbruk under gode føresetnader. Jordbruket i kommunen er allsidig, og det vert produsert både poteter og grønsaker, frukt og bær, mjølk og kjøt. Det meste av jordbruksarealet i og ved planområdet er av stor verdi.

Planområdet sett av til næring i overordna arealplanar. Det består av to teigar på til saman 31 daa med fulldyrka jord samt eit skogsområde med høg bonitet. Det er lagt til grunn at matjord vert fjerna før området vert tilrettelagt for bruk til næring.

#### 4.1.6 Nærmiljø og friluftsliv

Planområdet er overordna planar sett av til næring. Planområdet grensar i nord til eit aktivt jordbrukslandskap, i hovudsak fulldyrka mark. Mot sør grensar området til resten av Håbakken næringspark. Det er spreidd busetnad i og kring planområdet. Busetnaden er hovudsakleg knytt opp til gardstuna og gardsmiljøa, samt noko spreidde enkeltbustader/fritidshus.

Det er ikkje offentlege bygg i planområdet, men sør for planområdet er Tønjum kyrkje med gravplass, prestegarden, det gamle skulehuset på Tønjum og Tønjum ungdomshus.

Det er ingen registrerte friluftsområde innafor planområdet.

Lærdalselvi er viktig for fiske. Tilkomst til elva går via driftsvegar. Fiske etter laks og sjøaure er ei viktig næring.

Ny aktivitet i planområdet vil føre til støy. Kor store ulempene eventuelt vert, vil vere avhengig av kva som vert etablert og kor ulike verksemder vert etablert.

#### 4.1.7 Trafikk

Planområdet grensar inn til E16 og rv 5. Vegane er ein del av hovudsambanda mellom Austlandet og Vestlandet. I tillegg er vegen viktig for næringslivet og befolkninga langs sambandet/ruta.

Dagens situasjon (2020) syner årstdøgntrafikk (ÅDT) langs E16 på 3100, med del tunge på 19 %. Langs rv 5 er ÅDT 2833, med del tunge på 17 %. Skilta fart på E16 er 60 km/t. Til planområdet er det etablert eit kryss med venstresvingefelt på 36 meter. E16 er forkøyrregulert og sidevegane er vikepliktregulert med plass til to køyretøy i breidda.

Asplan Viak har berekna at trafikkmengde i krysset frå E16 mot planområdet vil vere ÅDT 500 i 2025, utan utbygging i næringsparken. Med full utbygging i næringsparken har ein berekna ein ÅDT 3 500 i det same krysset i 2025. I Håbakken næringspark er det stor fleksibilitet med tanke på type verksemd, det har difor vore vanskeleg å anslå rett nivå for trafikkmengd og ein har måtte nytte eit erfaringsbasert sumtal for både industri og publikumsretta verksemder.

Det er også gjort kapasitetsberekning av krysset med full utbygging. Denne syner at krysset sjølv med dobling av venta trafikk i rushet på morgon og ettermiddag, vil ha tilstrekkeleg kapasitet.

I samsvar med områdeplan for Håbakken er krysset frå E16 dimensjonert for modulvogntog.

#### **4.1.8 Varelevering, renovasjon og tilkomst for utrykkingskøyretøy**

På sørsida av fylkesvegen vert avkøyringane dimensjonert for vogntog. Eksisterande avkøyringar på nordsida vert kopla til den justerte riksvegtraseen og dimensjonert for lastebil. Avkøyringane skal slik ha god tilkomst og kapasitet både for varelevering, renovasjon og utrykkingskøyretøy.

Utforming og plassering av renovasjonsanlegg, i samsvar med SIMAS Renovasjonsteknisk norm, er del av prosjekteringsfasen.

#### **4.1.9 Anleggsperioden**

Tilrettelegging reiser fleire utfordringar. Dei er hovudsakleg knytt til avbøtande tiltak knytt til naturmangfald og støy og ev. lokale utslepp som følgje av hendingar i samband med arbeid på plassen.

På same måte som for fleire av dei ovanneemde punkta vil tilrettelegging for den faktiske bruken av areal til industri/næring også ha verknader i anleggsperioden. Ved konkrete utbyggingstiltak må det også følgje med ein miljøplan som skal bidra til at potensielle negative verknadar knytt til gjennomføring av prosjektet vert førebygd eller redusert.

#### **4.1.10 Økonomiske konsekvensar**

Området er både privat og offentleg.

Norconsult AS har utarbeidd planframlegget for Lærdal kommune. Framleggsstillar og ansvarleg for planen er Lærdal kommune. Det er lagt til grunn at tiltakshavar og ev. investor(ar) tek alle kostnader ved gjennomføring av tiltaket innanfor det regulerte tiltaksområder.

#### **4.1.11 Eigedomsstruktur**

Det er ikkje venta at eigedomsstrukturen vil verte vesentleg endra som følgje av dei tiltaka planframlegget opnar for. Felt BN1-4 vil truleg verte sjølvstendige bruksnummer.

#### **4.1.12 Universell utforming**

Gjennom føresegnene i teknisk forskrift til plan- og bygningslova er det stilt krav om universell utforming. Krava er både knytt til orienterings-, rørsle- og miljøhemma. Planframlegget føreset at krava vert ivareteke ved gjennomføring av tiltak.

#### **4.1.13 Risiko og sårbarheit**

Det er gjennomført ein innleiande fareidentifikasjon og sårbarheitsvurdering av dei tema som gjennom fareidentifikasjonen framsto som relevante. Vurderinga følgjer av eige vedlegg.

Analysen har hatt som formål å gje ei brei, overordna, representativ og vedtaksrelevant framstilling av risiko for tap av verdiar knytt til liv og helse, stabilitet og materielle verdiar for reguleringsplanområdet.

Planområdet framstår generelt, med dei tiltaka som er føresett gjennomført i framlegga til reguleringsplan, som lite til nøytralt sårbarbart.

Planen legg ikkje til rette for konkrete tiltak, men legg rammene for etablering av næringsaktivitet på området. Ved framtidige tiltak med ev. særskilde krav / utfordringar / risiko kan det difor vere trong for ytterlegare avklaringar knytt til søknad om gjennomføring av tiltak.

Det må understrekast at ei endring av utbygging og etablering av ny/endra type formål som ikkje er i samsvar med dagens planar i området, vil kunne medføre behov for ei ny ROS-vurdering av området.

#### 4.1.14 Krav til tryggleik i plan- og bygningslova

Det er føresegn § 28-1 i pbl som fastsett krav til tryggleik for bygging på grunn, i høve fare eller vesentleg ulempe som følgje av natur- eller miljøtilhøve. Dette er konkretisert gjennom byggteknisk forskrift.

Dette planframlegget har identifisert både faktiske og potensielle farar og/eller vesentlege ulemper som følgje av natur- eller miljøtilhøve, innanfor planområdet. Planframlegget gjev eit opplyst og godt grunnlag for å gjennomføre tiltak innanfor dei definerte rammene, i samsvar med planføresegnene og gjeldande myndigheitskrav.

#### 4.1.15 Naturmangfaldslova

Naturmangfaldslova femnar om all natur og alle sektorar som forvaltar natur eller som fattar vedtak som kan ha konsekvensar for natur. Gjennom lova er det, bl.a. innført forvaltningsmål for naturtypar og artar, krav til kunnskapsgrunnlag og rettslege prinsipp for natur (føre-var, samla belastning m.m.).

Formålsparagrafen (§1) i lova har slik ordlyd:

*«Lovens formål er at naturen med dens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser tas vare på ved berekraftig bruk og vern, også slik at den gir grunnlag for menneskenes virksomhet, kultur, helse og trivsel, nå og i fremtiden, også som grunnlag for samisk kultur.»*

Det går av § 8 første leidd i naturmangfaldslova fram at vedtak som rører naturmangfaldet skal bygge på vitenskapleg kunnskap om artar sin bestandssituasjon, naturtypar si utbreiing og økologisk tilstand samt effekten av påverknad.

Kunnskapsgrunnlaget bygger i hovudsak på informasjon som er tilgjengelege i nasjonale databasar, utgreiingar knytt til områdeplan for Håbakken, opplysningar frå Lærdal kommune og uttaler til varsel om oppstart av planarbeidet. Kunnskapen om naturmangfaldet er vurdert til å vere god.

Gjennom utgreiinga i høve naturmangfald er det komme fram framlegg til avbøtande tiltak både for anleggsperioden og driftsperioden. Dei avbøtande tiltaka er det gjennom områdeplanen i stor grad teke omsyn til gjennom krav til tiltak, lokalisering av byggeområde og veg, krav til plassering av bygg, skjerming og bruk av lys. I tillegg er det i planen krav om plan for grønt der ei rekke av dei avbøtande tiltaka vert vidareutvikla for å sikre samordning mellom ulike delområder. Dette er vidareført i reguleringsplanen.

Opning av kilen vil kunne ha stor positiv konsekvens for funksjonsområde for fisk. Ei opning vil òg kunne virke positivt inn på naturverdiane nedstraums planområdet.

På bakgrunn av det som kjem fram bør det i samband med oppfylling av området bør det gjennom plan stillast krav om miljøforsvarlege teknikkar og driftsmetodar etter § 12 i naturmangfaldlova. Dette er ivareteke gjennom planen i høve arbeid med å legge til rette for utbygging.

## Vedlegg A: Merknader til varsel om oppstart av planarbeidet

Oppstart av planarbeidet vart kunngjort 27.06.2020 i Sogn Avis, samt på nettsida til Lærdal kommune. Varselbrev vart også sendt til naboar og offentlege etatar. Merknadsfrist var sett til 22.07.2020. Det er motteke 6 innspel/merknader til varsel om oppstart av planarbeidet. Alle innspel og merknadar er samanfatta og kommentert i tabellen nedanfor.

Nr.	Dato	Innspel og merknadar	Kommentar
<b>Innspel frå offentlege etatar</b>			
1	24.06.2020	<p><b>Statsforvaltaren i Vestland</b> syner til sin uttale til Detaljplan for elvekile i Lærdalselva ved Håbakken (Uni Miljø Research, 2018). Statsforvaltaren ser det som viktig at det vert gjort ei reell vurdering av om næringsområdet innanfor delområde 2 kan planleggjast og utbyggast slik at elvekilen som går diagonalt gjennom planområdet kan bevarast. Statsforvaltaren ser på løysinga med å ta vare på dette naturlege elveløpet, i staden for å lage ein kanal forbi næringsområdet, som den beste for fisk og naturmiljø.</p> <p>Dersom ein kjem til at utnyttinga av næringsområdet tilseier at elvekilen diagonalt gjennom næringsområdet likevel må lukkast, og at det må etablerast ein ny kile rundt næringsområdet, føreset Statsforvaltaren at det vert gjort minst mogleg inngrep i naturtypen Tønjum nordvest.</p> <p>Den strekninga av elvekilen som kjem innanfor planområdet må regulerast til eigna grøntformål, med føresegnar om at det skal etablerast ein elvekile på heile strekninga. Statsforvaltaren ser det som viktig at breidda på grøntområdet der elvekilen skal gå vert stor nok slik at det vert rom for eit tilstrekkeleg breitt kantvegetasjonsbelte langs begge sider av kilen.</p> <p>Statsforvaltaren føreset at naturmangfaldlova og paragrafane i kapittel II vert vurderte i planomtalen og lagde til grunn for utarbeiding av planen. Konkret inneber dette at planframlegget må vise kva slags eventuelle registreringar (m.a. naturtypar og artar) og kva type areal (markslag/bonitet, berggrunn m.v.) som finst i og ved planområdet. Konsekvensane</p>	<p>Gjennom planomtalen vert det med bakgrunn i kjent kunnskap gjort ei vurdering av dei to alternativa for restaurering av elvekilen. Omsynet til ønskt næringsutvikling spelar inn i vurderinga.</p> <p>Ei ev. omlegging av elvekilen føreset ikkje vesentlege inngrep i naturtypen Tønjum nordvest.</p> <p>Innspelet er teke til etterretning.</p> <p>Innspelet er teke til etterretning.</p>

		<p>planframlegget vil få for naturmangfaldet må vurderast og kome tydelege fram i planomtalen (jf. nml. §§ 7-12).</p> <p>Statsforvaltaren syner til at det vart laga ein ROS-analyse i samband med områderegeringsplanen for Håbakken næringspark. Statsforvaltaren legg til grunn at det i samband med detaljreguleringa vert gjort naudsynte ROS-vurderingar opp mot den konkrete arealbruken.</p> <p>Statsforvaltaren meiner at faren for avrenning og ureining frå industriområdet til elvekilen og Lærdalselvi må vurderast i planomtalen, og legg til grunn at det vert lagt vekt på løysingar i planen og stilt krav om avbøtande tiltak i reguleringsføresegnene for å hindre avrenning til vassdraget. Det er viktig med stor nok avstand mellom næringsområdet og elvekilen og at det vert plass til eit kantvegetasjonsbeltet langs kilen.</p> <p>Støygrensene i T-1442 skal leggest til grunn for utbygginga, slik at støy frå dei ulike støykjeldene kjem under dei tilrådde støygrensene. Dersom støyen frå ulike støykjelder (sumstøy) gjev støytilhøve som ikkje er tilfredsstillande (jf. grenseverdiane i støyretningslinja), kan grenseverdien for utandørs støy skjerpast med inntil 3 db. Statsforvaltaren tilrår å vurdere å ta dette inn i reguleringsføresegnene slik at denne skjerpinga på 3 db. kan gjerast dersom det seinare skulle vise seg at støysituasjonen tilseier det. Reguleringsføresegnene skal i nødvendig grad også stille krav om konkrete støyreduerande tiltak.</p>	<p>Gjennom planomtalen vert det med bakgrunn i kjent kunnskap gjort ei vurdering om faren avrenning og ureining frå industriområdet til vassdraga.</p> <p>Innspelet er teke til etterretning.</p>
2	13.07.2020	<p><b>Statens vegvesen</b> ser at tilknytning til E16, byggjegrænse langs E16 og krav knytt til trafikkstøy er fastlagt i områdeplanen. SVV forventar at dette vert vidareført i detaljreguleringsplan, og har slik ikkje merknadar utover dei generelle krava dei stiller ved oppstart av planarbeid.</p> <p>Frå dei generelle krava går det fram at SVV legg til grunn at reguleringsplanen vil innehalde rekkjefølgjekrav som tryggjar at tiltak knytt til trafikktryggleik, framkomst,</p>	<p>Innspelet er teke til orientering.</p> <p>Innspelet er teke til etterretning.</p>



		<p>m.m. vert gjennomført i samband med den utbygginga som vert regulert.</p> <p>SVV legg til grunn at verknadane planløysingane vil ha for vegtransport og vegnett vert utgreia og kjem tydeleg fram av planomtale, risiko- og sårbarheitsanalyse og eventuell konsekvensutgreiing.</p> <p>Eventuelle konsekvensar for utvikling, drift og vedlikehald av vegnettet og for samordna bustad -, areal- og transportplanlegging, universell utforming, trafikkikkerheit og framkomst må også utgreiast.</p>	<p>Innspelet er teke til etterretning.</p> <p>Innspelet er teke til orientering.</p>
3	22.07.2020	<p><b>NVE</b> syner til at plan- og bygningslova set tydelege krav til tryggleik mot flaum, erosjon og skred ved planlegging og utbygging. På reguleringsplannivå vil det ofte vere trong for ei detaljert fagkyndig utgreiing av reell fare. Omsyn til klimaendringar skal også vurderast.</p> <p>Omsynet til flaum må og sjåast i samanheng med lokal overvasshandtering og auka del tette flater. Dersom vassdraget ikkje har kapasitet til å ta i mot denne auka avrenninga, må det planleggast med tilstrekkeleg dryingstiltak i nedbørfeltet som oppveg auken.</p> <p>Tiltak som kan leie til skadar eller ulemper for ålmente interesser, kan utløyse konsesjonsplikt etter Vassressurslova (VRL). Dersom det er trong for at NVE skal gjere vurdering av konsesjonsplikt av vassdragstiltak, må det kome klårt fram av oversendingsbrevet. NVE kan avgjere at reguleringsplan kan erstatte konsesjon, dersom vassdragsinteressene er godt nok ivareteke i planen.</p> <p>Dersom planen kjem i konflikt med energiinteresser, bør aktuelle energiselskap involverast tidleg.</p> <p>NVE legg til grunn at kommunen vurderer om planen tek i vare nasjonale og vesentlege regionale interesser. I plandokumenta må det gå tydeleg fram</p>	<p>Det er eit godt kunnskapsgrunnlag for planområdet med omsyn til naturbasert sårbarheit og klimaendringar. Dette vert lagt til grunn for planlegginga.</p> <p>Lokal overvasshandtering er eit som eit premiss for tiltaka som reguleringsplanen opnar for.</p> <p>Resterande del av innspelet er teke til orientering.</p>

		<p>korleis dei ulike interessene er vurdert og innarbeidd i planen.</p> <p>NVE syner elles til fleire rettleiarar og verktøy til bruk i planarbeidet.</p>	
4	10.08.2020	<p><b>Vestland fylkeskommune</b> er i utgangspunktet samd i Statsforvaltaren sitt innspel om at det er viktig at det vert gjort ei reell vurdering av om ein i vidare planlegging og utbygging kan ta vare på elvekilen som går diagonalt gjennom planområde 2. Dette vil utifrå omsynet til naturmiljø og fiskeforvaltning vera det beste alternativet. Dersom utgreiingar konkluderer med at elvekilen gjennom næringsområdet må lukkast, og at det skal etablerast ein ny kile rundt næringsområdet, må det gjennom føresegner sikrast ei mest mogleg skånsom opparbeiding og utvikling av området innafor naturtypen Tønjum nordvest.</p> <p>Fylkeskommunen syner til at Lærdalselvi nedre, VannforekomstID 073-75-R og Sideelvar Lærdalselvi nedre, VannforekomstID 073-65-R grensar til eller ligg innafor planområdet. I alle framlegg til reguleringsplanar må ein vurdere om planen kan ha verknad på vassførekomst(ar) i eller i tilknytning til planområdet. Vassforskrifta §4 tillét ikkje ny arealbruk som gjer tilstanden av vassførekomstar dårlegare. Generelle føresegner og retningslinjer, eller omsynssoner med tilhøyrande føresegner og retningslinjer er gode verktøy for å ta i vare vassmiljø gjennom reguleringsplanar.</p> <p>Fylkeskommunen syner til at i kommunedelplan for Tønjum og Ljøsne går det fram at den overordna intensjonen for området på Håbakken er å drive publikumsretta verksemd, og at ein ynskjer å utvikle staden til ein portal for både Lærdal og Sogn. Fylkeskommunen meiner at ein i det vidare planarbeidet bør vurdere konsekvensar knytt til ulike verdiar og interesser i området som grunnlag for å leggje føringar for kva type næring / industri som kan etablerast. Det kan vere</p>	<p>Gjennom planomtalen vert det med bakgrunn i kjent kunnskap gjort ei vurdering av dei to alternativa for restaurering av elvekilen. Omsynet til ønskt næringsutvikling spelar inn i vurderinga.</p> <p>Ei ev. omlegging av elvekilen føreset ikkje vesentlege inngrep i naturtypen Tønjum nordvest.</p> <p>I planomtalen vil det med bakgrunn i kjent kunnskap følgje ei vurdering av planframlegget med omsyn til vassmiljøet.</p> <p>Det vil verte utforma føresegner for å tryggje tilstanden i vassførekomstane.</p> <p>Lærdal kommune legg til grunn at planområdet, i samsvar med overordna planar, kan nyttast til etablering av fortrinnsvis næring med behov for større areal til lager og logistikk.</p>

		<p>tenleg å styre lokaliseringa av ulike typar næring innanfor området.</p> <p>Born og unge sin bruk av området skal vurderast i planarbeidet. Dette gjeld mellom anna eventuelle leikeareal/naturleikeplassar og snarvegar. Ved ev. reduksjon/fjerning av leikeareal, snarvegar grunna planarbeidet, bør ein sikra avbøtande tiltak. Vidare må planarbeidet sikra born og unge, og andre gåande/syklende si framkomelegheit og sikkerheit i området ved utvikling av planområdet.</p> <p>I planarbeidet er det viktig at det vert synleggjort korleis ein har sikra medverknad. Merknader som kom inn i områderegerings-prosessen tyder på at tilrettelegging for medverknad vil vera svært viktig i arbeidet med detaljreguleringa. Dei som bur i området og har fiskerettar gav uttrykk for at dei er urolege for verknadene av etableringa av næringsområdet. Det vil vere i alle si interesse at det vert gjennomført ein brei og open prosess.</p>	<p>Det aktuelle området er i dag eit homogent landbruksområde utan registrert eller kjent bruk av barn og unge. Tilkomst forbi industriområdet vert tryggja med vidareføring av gang- og sykkelvegnettet frå overordna plan.</p> <p>Innspelet er teke til orientering. Lærdal kommune har over tid og i fleire rundar gjennomført eigne møter med interessepartar i og kring planområdet. Standpunkta til interessepartane er slik godt kjent ved inngangen til dette planarbeidet.</p>
<b>Innspel frå private</b>			
5	21.07.2020	<p><b>Lærdal Bondelag</b> syner til at det aktuelle arealet består av landbruksjord. Bondelaget meiner at landbrukskontoret bør ta ei aktiv rolle for å kartleggje om nokon har trong for jord til nydyrking, m.m. i forkant av at ein tek til å flytte massar. Slik unngår ein å måtte flytte massane fleire gonger. Hovudmålet må vere at ein ikkje mistar noko landbruksjord ved utbygginga.</p> <p>Bondelaget meiner at den noverande kilen må bevarast, framfor å flytte den. Dette er eit viktig oppvekstområde for laks og sjøaure og innanfor planområdet er det eit oppkome med temperert vatn som er svært viktig for kilen. Ein må opparbeide området rundt kilen for å unngå avrenning og skjærme den mest mogeleg for støy- og lydureining.</p> <p>Med omsyn til at Håbakken er innfallsporten til Lærdal frå aust og Lærdalstunnelen meiner Bondelaget at Håbakken må syne Grøne Lærdal i</p>	<p>Innspelet er teke til orientering. Lærdal kommune er generelt samd i synspunkta til Bondelaget og legg det til grunn for planlegginga. I høve kilen vil omsynet til ønskt næringsaktivitet også vere tungtvegande.</p>

		praksis. Dette inkluderer eit næringsområde som tek seg godt ut, er ryddig, oversiktleg og grønt.	
6	20.08.2018	<p><b>Linda Natvik &amp; Bjørn Vidar Norheim</b> har følgjande merknadar / uro knytt til planarbeidet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Forringa verdi på begge husværa; korleis er det å selje bustadhus som står på næringstomt? Må ein ev. dekke dette økonomiske tapet sjølv?</li> <li>- Korleis vil støy og lukt frå industriarealet påverke kvardagen til dei busette?</li> <li>- Trafikkstøy og anna støyande aktivitet om natta</li> <li>- Avgrensa mogelegheit for rekreasjon og turmogelegheter, som dei har nytta seg mykje av i fleire år</li> <li>- Beiteareal for hestane, som i dag går på arealet som no skal nyttast til industri. Dei er svært usikre på om dei kan halde fram med hestehald her når beitearealet forsvinn.</li> </ul> <p>Natvik og Norheim ser fram til eit positivt samarbeid med kommunen framover i planprosessen.</p>	<p>Med bakgrunn i innspelet har Lærdal kommune hatt eige møte med Natvik og Norheim.</p> <p>Når det gjeld ev. forringa verdi på husværa er det eine bustadhuset (utleiehuset) allereie seld. Det er aktuelt for kommunen å løyse inn det siste bustadhuset, dersom eigarane ønskjer det. Dette er allereie drøfta med dei. Næringsarealet har vore planlagd sidan 2011, så det er ikkje ein ukjend situasjon som no vert gjennomført. Kommunen vil ha ein tett dialog med bebuarar og verksemder i området.</p> <p>Med omsyn til støy og støv må aktiviteten halde seg innanfor grenseverdiane i nasjonal rettleiar T-1442 «Støy i arealplanlegging».</p> <p>Utvikling av området vil gjere til at Natvik og Norheim både får avgrensa mogelegheit for rekreasjon og tur, samt at beitearealet for hestane forsvinn. Kommunen kjente til denne konsekvensen ved tidlegare vedtak av overordna plan.</p>