



Lærdal kommune

Sakspapir

Saksnr.	Utval	Møtedato
038/21	Utval for miljø og samfunnsutvikling	23.09.2021

Sakshandsamar: Monika Lysne	Arkiv:	Arkivsaksnr. 20/400 - 37
-----------------------------	--------	--------------------------

Detaljregulering for Håbakken, delområde 2 - utlegging til offentlig ettersyn

Kort samandrag:

Norconsult har utarbeida framlegg til Detaljregulering for Håbakken, delområde 2, som kan leggjast ut til offentlig ettersyn og høyring.

Rådmannen si tilråding:

Utval for miljø og samfunnsutvikling vedtek å leggja framlegg til Detaljregulering for Håbakken, delområde 2 ut til offentlig ettersyn og høyring i medhald av Plan- og bygningslova § 12-10

23.09.2021 Utval for miljø og samfunnsutvikling

Handsaming i møtet:

Linda Natvik (AP) gjekk frå som ugild ved handsaming av saka.

Røysting:

Tilrådinga frå rådmannen vart samrøystes vedteken.

UMS-038/21 Vedtak:

Utval for miljø og samfunnsutvikling vedtek å leggja framlegg til Detaljregulering for Håbakken, delområde 2 ut til offentlig ettersyn og høyring i medhald av Plan- og bygningslova § 12-10

Vedlegg:

Høyringsframlegg Detaljregulering Håbakken, delområde 2

Framlegg føresegner Håbakken 2

ROS-analyse Håbakken 2

Fråsegn til mindre utviding av planområde - Lærdal - Håbakken - delområde 2 - detaljreguleringsplan

Fråsegn til detaljregulering Håbakken del 2 - mindre utviding av planområde - gnr 19 bnr 2 - Lærdal kommune

Framlegg til regulering, Håbakken del 2 - merknadsbrev frå Frode Myrmel

Framlegg til regulering, Håbakken del 2 - merknadsbrev frå Frode Myrmel

Fråsegn til detaljreguleringsplan for Håbakken, delområde 2 - kunngjering av oppstart av planarbeid - Lærdal kommune

Høyringsuttale Håbakken

Postboks 83

NVE sitt generelle innspel til varsel om oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for Håbakken, delområde 2 - Lærdal kommune

Innspel til oppstart av planarbeid

Brev til Lærdal kommune

Detaljreguleringsplan for Håbakken - delområde 2 - uttale ved oppstart av planarbeid Lærdal kommune - fråsegn til oppstartvarsel for arbeid med detaljreguleringsplan for Håbakken, delområde 2

Detaljreguleringsplan for Håbakken, delområde 2 - oppstart av planarbeid 5208385_Plankart_A3-L_Håbakken 2

Relevante dokument i saka

Konsekvensutgreingar til Områderegulering for Håbakken, delområde 2

Aktuelle lover, forskrifter, avtalar m.m.

Plan- og bygningslova

Saksutgreiing

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. Føremålet med planarbeidet er å følgje opp vedteken områdereguleringsplan for Håbakken 2 med regulering, for å leggje til rette for etablering av næringsaktivitet på området.

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.

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.

Lærdal kommune har valt å satse på Håbakken som hovudutviklingsareal for arealkrevjande verksemdar. Innanfor planområdet skal det leggjast 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.

Planen er i tråd med Kommunedelplan for Tønjum – Ljøsne (2011) som sette arealet av til næringsføremål.

Kommunestyret har seinare vedteke utvida planområdet for å ivareta kantvegetasjon kring ny elvekile. Pga. innspel frå nabo Frode Myrmel, der han går sterkt i mot at planområdet vert utvida, har administrasjonen vald å trekke planområdet tilbake til opprinneleg varsla område, i samråd med politisk og administrativ leiing.

Økonomiske konsekvensar

Å leggje planen ut til offentleg ettersyn vil ikkje ha økonomiske konsekvensar for kommunen.

Vurdering

Det vert vist til planomtalen for vurdering i høve tiltaket knytt til naturmangfaldlova, kulturminnelova, vassforskrifta, konsekvensar for omkringinggjande miljø, fiske, bumiljø, og vurdering i høve naturfare. Det vert og vist til planomtalen for gjennomgang og vurdering av merknadane som er komne til oppstartsvarsel.

Når kommunen varsler utvidelse av planområdet for å ivareta kantvegetasjon kring elvekilen, kom det tydeleg motstand frå nabo Frode Myrmel, formidla av advokat per brev. Kommunen har vore i dialog med Statsforvaltaren, og har i møte kome til semje om naudsynt kantvegetasjonsbelte langs elvekilen. Me ser at dette kan løysast innanfor eksisterande næringsareal med grøntareal rundt, og at det då ikkje er behov for utviding av planområdet.

Me rår til at framlegg til Detaljregulering for Håbakken, delområde 2 vert lagt ut til offentleg ettersyn og høyring.