



Lærdal kommune

Sakspapir

Saksnr.	Utval	Møtedato
128/20	Formannskapet	18.06.2020
051/20	Kommunestyret	18.06.2020

Sakshandsamar: Monika Lysne	Arkiv:	Arkivsaksnr. 20/590 - 2
-----------------------------	--------	-------------------------

Detaljregulering for gamle Ljøsne skule - oppstart av planarbeid

Kort samandrag:

Ljøsne skule er seld, og fleire firma ynskjer å etablere seg her med ulike aktivitetar og næringsverksemd. Området er i dag sett av til Offentleg og privat tenesteyting, og næringsverksemd er i strid med dette føremålet. Det er behov for å utarbeide reguleringsplan for området både for å ha det formelle kring planstatus på plass, men og for å sjå heilskapleg på etableringane i forhold til samordning, trafikkavvikling, parkering osv.

Rådmannen si tilråding:

Kommunestyret stiller seg positive til oppstart av planprosess for privat Detaljregulering for gamle Ljøsne skule, i medhald av Plan- og bygningslova §§ 12-3 og 12-8. Planområdet omfattar den gamle skulebygningen, gymsalen og omkringliggjande uteareal, vegsamband og parkeringsareal.

Plandokumenta skal leverast kommunen digitalt (i pdf og sosi-format) ved utlegging til offentleg ettersyn, og seinare oppdatert etter eventuelt endringar i vedtak av plan, seinast 1 mnd etter klagefristen er ute. Siste overlevering i sosi-format skal ha gjennomfått sosi-kontroll, og godkjennast av kommunen før endeleg overlevering.

18.06.2020 Formannskapet

Røysting:

Tilrådinga frå rådmannen vart samrøystes vedteken.

FS-128/20 Vedtak:

Kommunestyret stiller seg positive til oppstart av planprosess for privat Detaljregulering for gamle Ljøsne skule, i medhald av Plan- og bygningslova §§ 12-3 og 12-8. Planområdet omfattar den gamle skulebygningen, gymsalen og omkringliggjande uteareal, vegsamband og parkeringsareal.

Plandokumenta skal leverast kommunen digitalt (i pdf og sosi-format) ved utlegging til offentleg ettersyn, og seinare oppdatert etter eventuelt endringar i vedtak av plan, seinast 1 mnd etter klagefristen er ute. Siste overlevering i sosi-format skal ha gjennomfått sosi-kontroll, og godkjennast av kommunen før endeleg overlevering.

18.06.2020 Kommunestyret

Røysting:

Tilrådinga frå Formannskapet vart samrøystes vedteken

KS-051/20 Vedtak:

Kommunestyret stiller seg positive til oppstart av planprosess for privat Detaljregulering for gamle Ljøsne skule, i medhald av Plan- og bygningslova §§ 12-3 og 12-8. Planområdet omfattar den gamle skulebygningen, gymsalen og omkringliggjande uteareal, vegsamband og parkeringsareal.

Plandokumenta skal leverast kommunen digitalt (i pdf og sosi-format) ved utlegging til offentleg ettersyn, og seinare oppdatert etter eventuelt endringar i vedtak av plan, seinast 1 mnd etter klagefristen er ute. Siste overlevering i sosi-format skal ha gjennomfått sosi-kontroll, og godkjennast av kommunen før endeleg overlevering.

Vedlegg:

Planinativ - oppstart reguleringsplanarbeid for gamle Ljøsne skule

Aktuelle lover, forskrifter, avtalar m.m.

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

Saksutgreiing

Ljøsne skule er seld, og fleire firma ynskjer å etablere seg her med ulike aktivitetar og næringsverksemd. Desse bedriftene har vore i kontakt med kommunen om vidare saksgang, og det vart raskt slått fast at det er behov for å regulere området for å leggje til rette for dei nye etableringane. Bedriftene har sendt planinitiativ til kommunen, og det vart 08.06.20 heldt oppstartsmøte og synfaring på området. Det vart på oppstartsmøte lagt rammer for vidare framdrift, gjennomført vurdering av utgreiingsbehov, vurdert ulike utfordringar og konsekvensar, innhald og det vart kartlagd midlertidige ordningar for å ta i bruk lokale som noko lager i planperioden.

Dei nye bedriftene som ynskjer å etablere seg på Ljøsne skule, har i dag firmaadresse i Hafslø. Dette er NVRLND AS, NORTEK AS og Lustraporten AS. Det er ynskje om å bruke eksisterande bygningsmasse til ulik næringsverksemd, og det er lista opp følgjande aktuelle etableringar som kan vere aktuelle å vurdere i planprosessen:

- Lager
- Logistikk
- Produksjon
- Utsalg (outlet)
- Catering
- Utleige av kontor og lokaler
- Selskap, kurs og konferanse lokale
- Drivstoff anlegg
- Camping
- Leikeland og trenings studio i gymsal
- Marknad
- Festival / konsertar

Området er i dag sett av til Offentleg og privat tenesteyting, og næringsverksemd er i strid med dette føremålet. Det er behov for å utarbeide reguleringsplan for området både for å ha det formelle kring planstatus på plass, men og for å sjå heilskapleg på etableringane i forhold til samordning, trafikkavvikling, parkering osv. Reguleringsplanen vert privat, og vert utarbeida av fagkyndige, og i medhald av Plan- og bygningslova § 12-3.

Vurdering

Området omfattar ein nedlagd skule med ein større skulebygning og ein gymsal med omkringliggjande areal. Planområdet omfattar desse eigedomane: 9/17 , 9/44 og 9/45, i tillegg til omkringliggjande vegareal. E16 går rett forbi, og planområdet omfattar og omkringliggjande vegsamband og parkeringsareal, for å sikre heilskapleg planlegging for trafikkavvikling og parkering. Det er ikkje busetnad tett inntil, men det er nokre få bustadhus litt lenger aust. Området ligg om lag 1 km frå bustadfeltet Saltkjelen. Området har

idrettsanlegg rett ved, men dette er ikkje omfatta av planarbeidet. Omkringliggjande areal er LNF-føremål i Kommunedelplan for Tønjum – Ljøsne.

Området er ikkje omfatta av omsynssone for flaum eller skred i kommunedelplanen. Det er ikkje gjort grunnundersøkingar i området, men planarbeidet omfattar ikkje endringar som vil krevje dette. Området er ikkje omfatta av arkeologiske undersøkingar/registreringar, men reguleringsplanarbeidet omfattar ikkje bygging som vil løyse ut krav til arkeologiske utgravingar, då endringa handlar om ny bruk av eksisterande bygningar og anlegg. Det er gjort støvvurderingar for trafikken på E16 den gong det var skule i bygningane, og det vart den gongen vurdert til å liggja noko over støygrensa for skulebygning. Det vart gjort tiltak for å dempe støyen med å etablere støyvoll for å ta vekk dekkstøyen.

Planinitiativet kan føre til noko auka trafikk inn på området, i forhold til situasjonen no, når skulen er stengd ned. Bygningane framstår i dag som noko slitt og lite vedlikehald, og både uteareal og bygningane vil få seg eit estetisk løft gjennom nyetableringane. Det vert ikkje planlagd nye bygningar, så etableringa vil ikkje ha konsekvensar for landskapet, omgjevnader eller stadkarakteren. I forhold til E16 som går rett forbi, vil ikkje nyetableringa føre med seg noko meir støy enn E16 allereie genererer i dag. Farten inne på området vil og verte betydeleg lågare enn på E16 rett forbi. Tiltaket vil ikkje ha negative konsekvensar for friluftsliv, landbruk, natur, eller kulturverdiar, då tiltaket berre råkar ved eksisterande bygningsmasse og omkringliggjande uteareal, og tek ikkje i bruk nye areal.

Dersom det skal vurderast å etablere drivstoffpumpe i planområdet, må sikkerheit og risiko kring denne vurderast særskild. Elles vert det utarbeida vanleg ROS-analyse etter sjekklister, der alle vanlege tema vert vurdert og omtala, og eventuelle naudsynte tiltak vidareført i føresegnene til planen.

Det er gjennomført vurdering av om tiltaka kjem inn under krav om konsekvensutgreiing i forskrift om konsekvensutgreiingar, og tiltaka i planen er vurdert som ikkje KU-pliktige. Grunngevinga for dette er at tiltaka ikkje kjem inn under tiltak i vedlegg 1 i forskrifta, for tiltak som alltid skal konsekvensutgreiast. Planen vil innhalda tiltak under *punkt 8 i vedlegg 2, TEKSTIL-, LÆRVARE-, TREVARE- OG PAPIRINDUSTRI*

b) Anlegg for forbehandling (vasking, bleking, mercerisering) eller farging av fibrer eller tekstiler.

Dette kjem då inn under tiltak som skal konsekvensutgreiast dersom det vert vurdert å ha vesentlege konsekvensar/verknadar for samfunn og miljø. Det er vurdert at tiltaket ikkje vil ha vesentlege konsekvensar/verknadar for samfunn og miljø, sidan tiltaka omfattar bruk av eksisterande bygningar, området har vore nytta til skule, og er omringa av vegar. Området har ikkje busetnad tett inntil, og det vert vurdert at tiltaket vil ha liten eller ingen verknad for nær miljø, landbruk, miljø, natur eller friluftsliv.

Administrasjonen vurderer det som positivt at bedriftene som har kjøpt Ljøsne skule gjennomfører ein større reguleringsplanprosess for området med omkringliggjande areal, for å sikre gode løysingar både estetisk, logistikkmessig, for trafikkavvikling og parkering. Administrasjonen meiner at planinitiativet er eit tilfredstillande grunnlag for å starte privat planprosess.