



Lærdal kommune

Sakspapir

Saksnr.	Utval	Møtedato
005/21	Utval for miljø og samfunnsutvikling	04.02.2021

Sakshandsamar: Monika Lysne	Arkiv:	Arkivsaksnr. 20/590 - 23
-----------------------------	--------	--------------------------

Detaljregulering for gamle Ljøsne skule - utlegging til offentlig ettersyn

Kort samandrag:

Meto Pro AS har utarbeida framlegg til privat Detaljregulering for Gamle Ljøsne skule, som kan leggjast ut til offentlig ettersyn og høyring.

Rådmannen si tilråding:

Utval for miljø og samfunnsutvikling vedtek å leggja framlegg til privat Detaljregulering for Gamle Ljøsne skule ut til offentlig ettersyn og høyring i medhald av Plan- og bygningslova §§ 12-10 og 12-11.

Planen skal leggjast ut i pdf og i gjeldande sosi-format og gjerast tilgjengeleg både i planarkiv og på heimesida.

04.02.2021 Utval for miljø og samfunnsutvikling

Røysting:

Samrøystes

UMS-005/21 Vedtak:

Rådmannen si tilråding:

Utval for miljø og samfunnsutvikling vedtek å leggja framlegg til privat Detaljregulering for Gamle Ljøsne skule ut til offentlig ettersyn og høyring i medhald av Plan- og bygningslova §§ 12-10 og 12-11.

Planen skal leggjast ut i pdf og i gjeldande sosi-format og gjerast tilgjengeleg både i planarkiv og på heimesida.

Vedlegg:

Reguleringsplan Ljøsne skule

Komplett Planomtale og føresegner Reguleringsplan Ljøsne Skule 24.01.2021

Detaljregulering for gamle Ljøsne skule - oppstart av planarbeid

Relevante dokument i saka**Aktuelle lover, forskrifter, avtalar m.m.**

Plan- og bygningslova §§ 12-3, 12-10 og 12-11

Saksutgreiing

Kommunestyret vedtok 18.06.2020 oppstart av privat reguleringsplan for gamle Ljøsne skule.

Tiltakshavarane (dei nye eigarane) engasjerte Meto Pro AS til å utarbeide reguleringsplan.

Kommunen og tiltakshavarar/regulant har hatt fleire møte i prosessen, og det har og vore møte med Statens vegvesen og Ljosheim og Rikheim grendelag.

Planområdet omfattar eigedom 9/17, 9/44 og 9/63 med vegareal rundt. Området har tidlegare vore sett av i Kommunedelplan for Tønjum – Ljøsne til Offentleg føremål, og det var naudsynt med ei omregulering for å kunne leggje til rette for næringsutvikling på arealet. Området er ikkje omfatta av tidlegare reguleringsplanar. Reguleringsarealet er om lag 10.600 m².

Kommunen fekk oversendt endeleg planframlegg frå tiltakshavar/regulant til handsaming 24.01.2021.

Av planlagd aktivitet har tiltakshavar i planen synleggjort fylgjande:

- Butikk/outlet, kaffe/kro
- Lager for sokke-produkt
- Drivstoffstasjon, automat
- Produksjon av sokkar, bannera, sublimering, suvenirar, bilreklame m.m
- Selskapslokale, matproduksjon og catering
- Marknad og messer
- Kultur- og idrettsarrangement
- Camping for bubilar og campingvogner
- Sal av anleggsmaskiner, traktorar, bilar, tilhengarar og utstyr
- Trening/treningscenter
- Evt. samarbeid med Lærdal Golfklubb

Det kom etter varsel om oppstart inn merknadar frå følgjande:

- NVE
- Fylkesmannen i Vestland

- Vestland fylkeskommune
- Statens vegvesen

Merknadane er teke delvis til følgje. Tiltakshavar har lagt inn faresone for flaum i plankartet med tilhøyrande føresegn, i tråd med merknad frå NVE. Avkøyring og busshaldeplass er innarbeida ihht merknad frå Statens vegvesen. Viser elles til merknadane i sin heilheit som vedlegg.

Kommunestyret handsama i møte 10.12.2020 søknad frå tiltakshavarane om å få kjøpe delar av den gamle buss-snuplassen utanfor gamle Ljøsne skule. Området er no omfatta av reguleringsplanen, og det er regulert inn offentlege parkeringsplassar, i tråd med vedtaket.

Økonomiske konsekvensar

Ingen.

Vurdering

Administrasjonen meiner reguleringsplanen som ligg føre legg til rette for ei større næringsetablering og utvikling på arealet for gamle Ljøsne skule. Når skulen ikkje lenger er i bruk, og lokala har stått tomme, er det positivt for grenda og bygda at bygningane kan nyttast til næringsutvikling. Tiltakshavarane er engasjerte og ivrige til å koma i gang med etableringa på Ljøsne, og har mange planar for arealet.

Det har vore viktig for kommunen at det blir gode og tilfredstillande løysingar for areala omkring gamle Ljøsne skule, som i hovudsak er trafikkareal. Tiltakshavar ynskja opprinneleg å ha ny avkøyring frå kommunal veg på baksida, for å lettare komme til vareinngangen på bygningen. Dette var administrasjonen i mot, då dette vanskeleg kunne gjennomførast med tilstrekkeleg tryggleik for gåande og køyrande på den allereie tronge kommunale vegen. Det vart difor laga ei løysing med varelevering, avkøyring og parkering inn frå eksisterande parkeringsplass på «baksida».

Det har vore viktig å få sikra tilstrekkeleg tal offentlege parkeringsplassar ved bussplassen langs E16, både for pendlarar og foreldre som hentar/bringar skuleungdomar. Det er lagt inn gangsti for mjuke trafikantar inne på området, for å sikre tryggleiken til dei som skal gå/sykle til bussplassen. Det er lagt inn sporingskurve for store køyretøy ute på trafikkarealet, for å synleggjere trafikkmønsteret ved eventuell plassering av drivstoffpumpe. Dersom denne skal etablerast i området, er det stilt krav til eigen tryggleiksanalyse for denne.

Området ligg utanfor fareområde for skred, men delar av området ligg innanfor fareområde for flaum, då stort sett vegareal. Dette er innarbeida i plankart og føresegner. Det er og lagt inn omsynssone for støy og byggjegrense langs E16.

Administrasjonen har rådd til at det vert synleggjort tilkomststar og oppmerka parkeringsplassar

i reguleringsplanen. Det har og våre rådd til at detaljgraden i reguleringsplanen måtte vera meir enn berre «Næringsføremål», då det er viktig å sikre at løysingane for tilkomst, tal parkeringsplassar, universell utforming, varelevering, tryggleik til mjuke trafikantar osv. vert sett i samanheng med bruken/føremålet til dei ulike areala. Butikk/kafe/kro vil naturleg krevje fleire parkeringsplassar enn for eksempel produksjon og catering. Det er lagt inn krav i reguleringsplanen om t.d. parkeringsplassar som skal merkast for personar med nedsett funksjonsevne og sykkelparkering.

Når det gjeld avløyrsla frå E16 og bussplassen langs E16, har tiltakshavar og kommunen vore i dialog med Statens vegvesen om kva som er tilfredstillande løysingar her. Tiltakshavar har imøtekomme krava frå Statens vegvesen, ved å teikne inn T-kryss-løysing og flytta bussplassen noko lenger aust, for å sikre god sikt i krysset, dersom det står buss på bussplassen. Det må lagast avtalar mellom kommune og tiltakshavar, og eventuelt Statens vegvesen om kostnadsfordeling og rekkjefølgje av denne tilrettelegginga.

Tiltaket vert ikkje vurdert opp mot Naturmangfaldlova og Kulturminnelova, då dette ikkje er relevant i denne saka, då området er utbygd, og omhandlar endra bruk av allereie utbygd areal.

Administrasjonen meiner tiltakshavar har lagt opp til ein svært god utnytting av areala på området til gamle Ljøsne skule, og meiner det ligg til rette for at reguleringsplanen kan leggjast ut til offentleg ettersyn og høyring.