

# Ljøsne skule

## Norteck as

Planomtale

Detaljreguleringsplan for Ljøsne Skule

Gbnr. 9/17, 9/44, 9/63

Lærdal kommune



 meto pro

6888 Borgund

## Prosjektfakta

Oppdrag: Utarbeiding av detaljreguleringsplan for «Ljøsne Skule»  
Emne: Detaljreguleringsplan  
Rapport: Føresegner Detaljreguleringsplan for «Ljøsne Skule»  
Lærdal Kommune  
Oppdragsgjevar: Marebakken as  
Dato: Okt 2020  
Oppdrag nr: 2020-2167  
Utarbeida av: Trond Øyen Einemo  
Kontrollert av: Kjell Olav Cock  
Godkjent av:

	Dato	Sak
Varsel om oppstart	26.06.2020	
Handsaming 1. gong		
Offentleg ettersyn		
Handsaming 2. gong		

## Innhald

<b>1</b>	<b>GENERELT</b>	<b>5</b>
1.1	Innleiing	5
1.2	Bakgrunn	5
1.3	Føremål	5
1.4	Avgrensing av planområdet	5
1.5	Området – eksisterande situasjon	7
1.6	Gjeldande planar	7
1.7	Gjeldande planar, lover og forskrifter m/veiledninger m.m.	7
<b>2</b>	<b>MEDVERKNAD OG FRAMDRIFT</b>	<b>8</b>
2.1	Oppstartsmøte Lærdal kommune	8
2.2	Varsel om oppstart	8
2.3	Merknadsvurdering	8
2.3.1	Vurdering av merknadene	10
2.4	Framdrift	10
<b>3</b>	<b>PLANFRAMLEGGETS INNHALD</b>	<b>10</b>
3.1	Plankart	10
3.2	Føremål	11
3.2.1	Næringsføremål	11
3.2.2	Vegareal/fortau	12
3.2.3	Parkering	12
3.2.4	Teknisk infrastruktur	12
3.2.5	Nærmiljøanlegg	12
3.2.6	Føresegner	12
<b>4</b>	<b>VERKNADER AV PLANEN</b>	<b>12</b>
4.1	Gjeldande planar	12
4.2	Arealbruk og landskap	12
4.3	Naboar og nærmiljø, barn og unge	12
4.4	Trafikkforhold og støy	13
4.5	Naturressursar	13

---

<b>4.6</b>	<b>Naturmangfold, naturmiljø og friluftsliv</b>	<b>13</b>
<b>4.7</b>	<b>Kulturminne og kulturmiljø</b>	<b>13</b>
<b>4.8</b>	<b>Risiko og sårbarheit</b>	<b>14</b>
<b>V2</b>	<b>FØRESEGNER</b>	<b>15</b>
	<b>Føresegner Ljøsne Skule – Norteck as</b>	<b>16</b>
<b>F1.1</b>	<b>Plankart</b>	<b>16</b>
<b>F1.2</b>	<b>Utomhusplan</b>	<b>16</b>
<b>F1.3</b>	<b>Vatn, avlaup og overvasshandtering</b>	<b>16</b>
<b>F1.4</b>	<b>Avfallsplan</b>	<b>16</b>
<b>F1.5</b>	<b>Vegteknisk plan og avkøysler</b>	<b>16</b>
<b>F1.6</b>	<b>Energiløysing</b>	<b>16</b>
<b>F1.7</b>	<b>Automatisk freda kulturminne</b>	<b>16</b>
<b>F1.8</b>	<b>Byggegrenser</b>	<b>16</b>
<b>F1.9</b>	<b>Mindre justeringar - Avvik i areal for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</b>	<b>16</b>
<b>F3.1</b>	<b>Næringsverksemd</b>	<b>17</b>
3.1.1	BF - Forretning	17
3.1.2	BN - Næringsverksemd	17
3.1.3	BB - Bevertning	18
3.1.4	BV - Bensinstasjon/vegservice	18
3.1.5	BAN - Anna næring	18
3.1.6	BNA - Nærmiljøanlegg	18
<b>F3.2</b>	<b>Fellesføresegn</b>	<b>18</b>
<b>F3.3</b>	<b>Parkering</b>	<b>18</b>
<b>F3.4</b>	<b>Grøntområde</b>	<b>18</b>
<b>F3.6</b>	<b>Frisiktsoner og frisiktlinjer</b>	<b>18</b>
<b>F3.7</b>	<b>Faresone flom</b>	<b>19</b>
<b>F3.8</b>	<b>Støysone</b>	<b>19</b>
<b>F3.9</b>	<b>Brann/eksplosjonsfare</b>	<b>19</b>

## 1 GENERELT

### 1.1 Innleiing

Norteck as overtok i juni 2020 eigedomen Ljøsne skule frå Lærdal kommune, og ynskjer å legge til rette for eit breitt spekter av aktivitetar på eigedomen.

I denne forbindelse må eigedomen detaljregulerast frå dagens føremål til planlagt føremål.

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 12-8 varsla Meto Pro as på vegne av grunneigar oppstart reguleringsarbeid den 26.06.2020.

### 1.2 Bakgrunn

Meto Pro as er engasjert av Norteck as som disponerar eigedomen, til å utarbeide detaljreguleringsplan for å legge til planlagt aktivitet på eigedomen.

Av planlagt aktivitet har Norteck as synleggjort følgjande:

- Lager for sokke-produkt
- Butikk/ Outlet, Kaffe/kro
- Dristoffstasjon, automat
- Produksjon av sokkar, bannera, sublimering, suvenirar bilreklame mm.
- Selskapslokale, matproduksjon og catering
- Marked og messer
- Kultur- og idrettsarrangement
- Camping for Bubiler og campingvogner
- Salg av anleggsmaskiner, traktorer, biler, tilhengere og utstyr
- Trening / treningscenter.
- Evt. samarbeid med Lærdal Golf

I planarbeidet inngår gnr/bnr. 9/17, 9/44, 9/63 og noko omkringliggande vegareal.

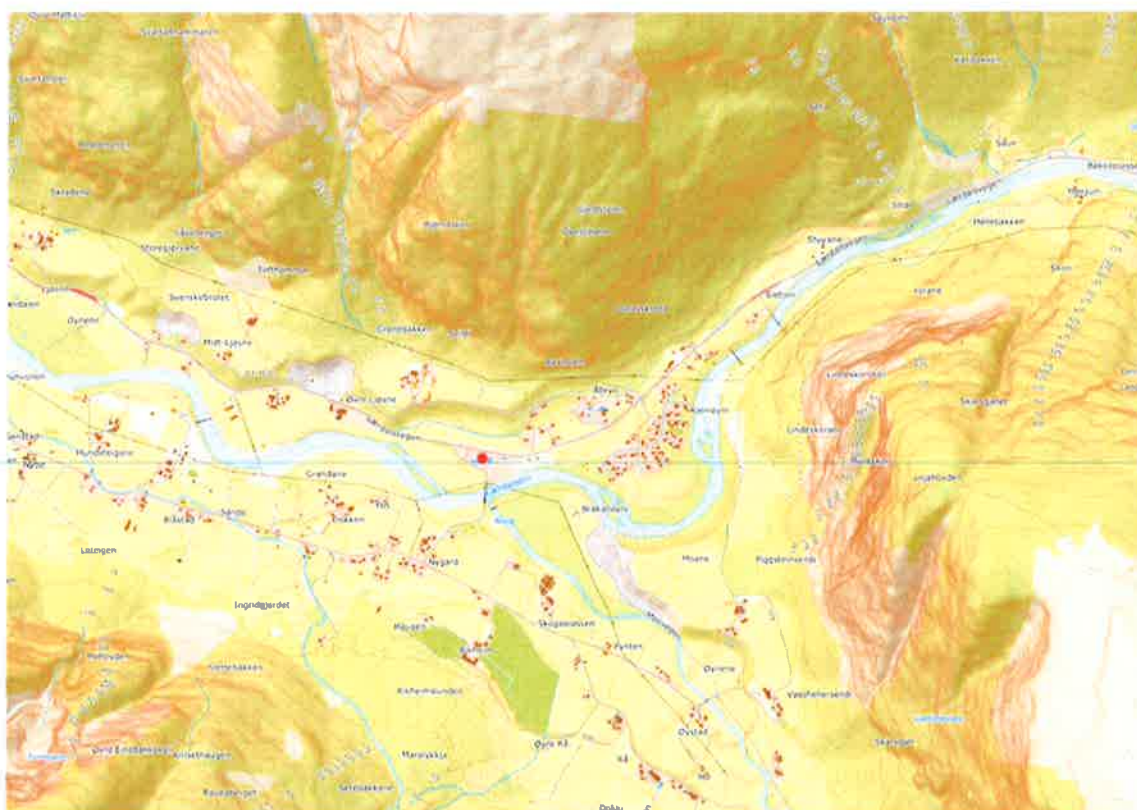
Eigedomen er i dag regulert til offentlig eller privat tenesteyting (1160). Dei nye eigarane av eigedomane ynskjer å regulere eigedomen til forskjellige næringsføremål. Reguleringsarealet er avgrensa til 10600 m<sup>2</sup>

### 1.3 Føremål

Føremålet med reguleringsendringa er å legge til rette for næringsaktivitet med tilhøyrande funksjonar på området. Føremålet er i delvis i tråd med gjeldande kommunedelplan.

### 1.4 Avgrensing av planområdet

I planarbeidet inngår gnr/bnr. 9/17, 9/44, 9/63 og noko omkringliggande vegareal.



Oversiktskart.

Området ligger langs E-16, ca. 13 km austover frå Lærdalsøyri sentrum og er på ca. 10 600 m<sup>2</sup>. Varsla areal i planarbeidet gjeld gnr/bnr. 9/17, 9/44, 9/63 og noko omkringliggende vegareal.



Varsla område.

### 1.5 Området – eksisterande situasjon

Området består av forholdsvis flatt terreng med opparbeida uteområde for tidlegare bruk som skule. Det er i kommunedelplanen regulert til offentleg eller privat tenesteyting (1160).

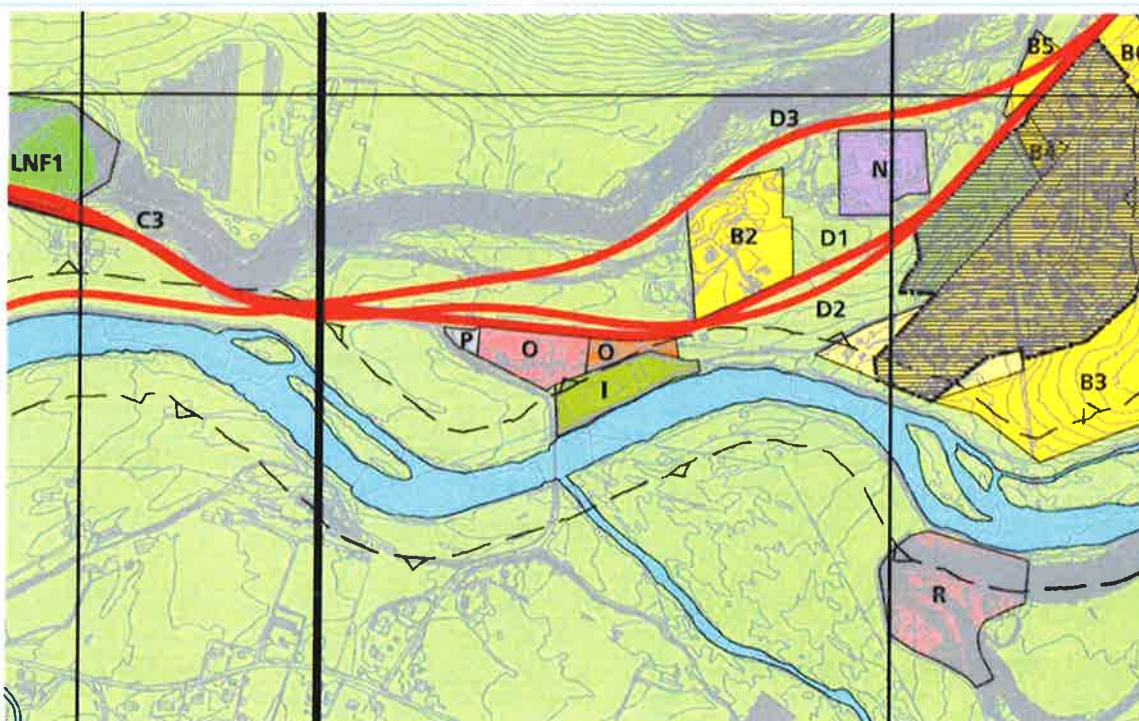
Det er fleire bygningar på eigedomen betåande av skulebygg frå 1954, gymsal og administrasjonsbygg frå 1980 talet, samt eit minde tilbygg frå 1997

I planen er og med avkjøyring frå E-16 samt del av kommunal veg som gå vidare sør for området.

### 1.6 Gjeldande planar

Det ligg ikkje føre kjent reguleringsplan på området frå før.

Det er i kommunedelplanen regulert til offentleg eller privat tenesteyting (1160).



Utsnitt frå Kommunedelplan Tønjum Ljøsne

I kommunedelplanen for Tønjum Ljøsne, formell del står følgjande: (Utsnitt)

#### **Bebyggelse for offentleg eller privat tenesteyting**

**2.12 Området skal nyttest til bebyggelse for offentleg eller privat tenesteyting**

**2.13 BYA skal vere maks 30 %**

### 1.7 Gjeldande planar, lover og forskrifter m/veiledningar m.m.

- Plan og bygningslova
- Kommuneplan for Lærdal kommune
- Kulturminneplan, Lærdal kommune
- Retningslinjer for støy i arealplanlegging
- Naturmangfaldlova m.fl.
- Fylkesdelplan for klima og miljø
- Transportplanar

- Folkehelseplanar
- RPR for barn og unge  
m. fl.

## 2 Medverknad og framdrift

### 2.1 *Oppstartsmøte Lærdal kommune*

Det vart helde førehandskonferanse/oppstartsmøte med Lærdal kommune og tiltakshavar i mai 2020  
Iflg Lærdal kommune vart følgjande tema drøfta:

- Planføremål
- Trygg byggegrunn
- Vatn og avlaup
- El. Tilknyting og breiband
- Tilkomst - SVV
- Prosess

### 2.2 *Varsel om oppstart*

Varsel om oppstart er kunngjort i Sogn Avis, samt på nettsidene til Lærdal kommune den 26.06.2020.

Varsel til naboar, aktuelle partar og grunneigarar blei send ut 26.06.2020. Frist for merknader til oppstart av planarbeid vart sett til 30.08.2020. Offentlege etatar bad om utviding av denne fristen pga ferieavvikling.

Det er avhalde ei synfaring med Statens Vegvesen den 15.07.2020, samt eit møte med Ljosheim og Rikheim grendalag den 22.07.2020.

### 2.3 *Merknadsvurdering*

Det er motteke følgjande merknader til oppstarten av planarbeidet:

#### **Noregs vassdrags- og energidirektorat:**

##### **NVE har utarbeidd flaumsonkart for området**

Planområdet ligg ikkje så langt frå Lærdalselva. Flaumfare er difor ei problemstilling som de må ta omsyn til. NVE utarbeidde i 2011 flaumsonkart på oppdrag frå Statens Vegvesen. Vi rår dykk til å kontakte Statens Vegvesen då rapporten og flaumsonkartet inneheld kunnskap om flaumtilhova på staden som er nyttig for planarbeidet.

I rapporten som er nemnd ovanfor står det i samandraget at dersom ein vil vurdere effekten av klimaendringar må ein nytte resultat knytt til dagens 1000 års flaum. Dette svarar til ein klumafaktor på ca. 20 %. NVE rår difor til at de nyttar 1000 års flaumen i flaumsonkartet som dimensjonerande, og markerer denne flaumsona som omsynssone H320 Flaumfare i plankartet.



**Fylkesmannen i Vestland:****Skriv med merknader frå Fylkesmannen til oppstart av reguleringsplanarbeid**

Til hjelp i arbeidet viser vi til skrevet vårt med merknader til oppstart av reguleringsplanarbeid (Fylkesmannen sine merknader til oppstart av reguleringsplanarbeid). I skrevet finn de utfyllande merknader frå oss til aktuelle fagtema. Aktuelle tema for dette planarbeidet kan vere t.d. 2. naturmangfald, 5. vassdrag, 6. landskap/estetikk, 10. landbruk, 11. ureining, 13. samfunnstryggleik og beredskap og 15. støy. Kommunen må vurdere om det kan vere andre tema som er aktuelle. Kopi av skrevet ligg ved. **Vi presiserer at merknadene i skrevet er å sjå på som ein del av fråsegna vår til oppstartsvarselet, og legg til grunn at det kjem tydeleg fram av planomtalen korleis relevante punkt er vurderte.**

**Vestland Fylkeskommune:****Planføreemål**

I planinitiativet går det fram at framleggsstillarane ser for seg ulike typar aktivitet det kan vera aktuelt å leggja tilrette for i området. Lager, logistikk, produksjon, utsalg (outlet), catering, utleige av kontor og lokale, selskap, kurs og konferanse lokale, drivstoff anlegg, camping, leikeland og treningsstudio i gymsal, marknad og festival / konsertar.

Det er svært ulike typar aktivitet og næring som kan vera aktuelt for området. Til dømes rommar produksjon eit vidt spekter av næringsbedrifter, som kan medføra ulik grad av ureining, støy, sikkerheitsomsyn og trafikkgenerering. Sjølv om tiltaka berre råkar ved eksisterande bygningsmasse og omkringliggjande uteareal, og ikkje tek i bruk nye areal er det naudsynt med utgreingar knytt til den ulike aktiviteten ein vil leggja til rette for. Vi føreset at det vidare planarbeidet vil omfatta naudsynte utgreingar og vurderingar, som bør ligga til grunn for føringar i planen i form av planføresegner og retningslinjer.

Av regionale planar som vil vere relevante og førande for planarbeidet vil vi nemna:

- Handelsføresegn med retningslinjer for Sogn og Fjordane (2019)
- Regional plan for klimaomstilling (2018-2021)
- Strategi for tettstadutvikling og senterstruktur (2018-2022)
- Regional plan for folkehelse (2015-2025)

**Statens Vegvesen:****Konkrete innspel til dette planarbeidet**

Statens vegvesen syner til møtereferat datert 23.07.2020. Dette møtereferatet ligg vedlagt. Dette planarbeidet må og sjåast i samanheng med reguleringsplan – golfbane Sløgrandane og massetak på Ljosne.

Statens vegvesen ser at omregulering til næringsverksemdar ved gamle Ljosne skule vil føre til auka trafikk i dagens kryss mellom E16 og Ljosne skule. Dette krysset er svært utflytande då det ligg ei busslomme i krysset.

Dette fører til at bilistar kan halde høg hastigheit inn og ut av krysset, samt at krysset kan bli brukt som eit akselerasjonsfelt. Dette er uheldig med omsyn til trafikktryggleik, og er ikkje i samsvar med vegnormalane N100.

Vi legg til grunn at reguleringsplanen vil innehalde rekkeføljekrav som sikrar at tiltak knytt til trafiksikkerheit, framkomst m.m. vert gjennomført i samband med den utbygginga som vert regulert.

#### **Generelle krav til planarbeid**

Statens vegvesen legg til grunn at verknadane planløysingane vil ha for vegtransport og vegnett vert utgreila og kjem tydeleg fram av planomtale, risiko- og sårbarheitsanalyse og eventuell konsekvensutgreiing. Dette gjeld generelt:

- trafiksikkerheit for ulike trafikantgrupper
- tilkomstløysningar
- parkeringsdekning og -behov
- framkomst for ulike trafikantgrupper
- ivaretaking av ovannemnde omsyn i anleggsperioden

#### **2.3.1 Vurdering av merknadene**

Innkome merknader er delvis teke til følge:

NVE: Faresone flom er lagt inn på plankart med tilhøyrande føresegn.

SVV: Avkøyring og busshaldeplass er innarbeida ihht merknad.

#### **2.4 Framdrift**

Reguleringsplanen blir sendt Lærdal kommune for politisk behandling og lagt ut på offentlig høyring, med frist for merknader på 6 veker.

Innkome merknader etter høyringsperioden blir vurdert, og der det er aktuelt, innarbeida i planen. Vesentlege endringar som følge av dette vil bli lagt fram for dei partar endringa vedkjem. Innkomne merknader og plandokument blir så sendt kommunen for politisk behandling.

### **3 Planframleggets innhald**

Reguleringsplanen er utarbeida etter gjeldande retningslinjer, med tilhøyrande føresegner. Føresegnene er utarbeida i tråd med gjeldande regelverk, og overliggjande planar.

Totalt areal som ligg inne i detaljreguleringsplanen er på 10 600 m<sup>2</sup>

I planframlegget er det etterstreva å finne ei form som tek i vare kommuneplanen, omsyn til omgjevnadane, naboar og andre interessentar, samtidig som den er tilpassa tiltakshavar sine ynskjer om utvikling av området og dagens lover og regelverk.

#### **3.1 Plankart**

Det er utarbeida plankart av området.



I skulebygget vil ein legge opp til utsal, cafe/kro, catering, selskapslokale, møterom, samt produksjon og lager av salsartiklar frå Nvrlnd. Det er ikkje planlagt for støyande eller forurensande produksjon av noko slag, verken innvendig eller utvendig.

Uteområde er planlagt brukt til uteservering, drivstoffpumpe, sal av større maskiner og parkering. Det er tidvis og tenkt å bruke noko av utearealet til bubilparkering.

### **3.2.2 Vegareal/fortau**

Omarbeiding av avkjølinga frå E-16 er ei føresetnad frå Statens vegvesen for å få omregulert området. Dette gjeld kryssløysinga og busshaldeplassen. Ei slik løysing vil gje betre oversikt og lette tilkomst til området, samt tilkomst vidare langs kommunal veg til sørsida av elva.

Det er i dag ein gang og sykkelveg frå sørsida av området, som går fram mot Saltkjelen bustadfelt. Det er planlagt for at denne har full funksjon etter reguleringa.

Anna vegareal sør for bygningsmassen vil ha funksjon som avkjørsle og tilkomst til bygningsmassen, samt nærmiljøanlegget mot elva.

### **3.2.3 Parkering**

Det er lagt opp til 2,1 daa med parkering i området, i tillegg til parkering inne på næringsarealet. Planen sikrar offentleg parkering ved busshaldeplassen, samt ein privat parkering på sørsida som er lagt opp til tilsette og besøkande til næringsverksemda.

### **3.2.4 Teknisk infrastruktur**

Det meste av infrastruktur er på plass rundt bygga i dag. All framtidig infrastruktur vil ein planlegge for blir lagt i bakken.

### **3.2.5 Nærmiljøanlegg**

Området ligg rett ved ein kommunal ballplass/nærmiljøanlegg for grenda. Dette anlegget blir ikkje endra som fylgje av reguleringa.

### **3.2.6 Føresegner**

Det er utarbeida eigne føresegner til planen og desse følgjer som vedlegg 2.

## **4 Verknader av planen**

### **4.1 Gjeldande planar**

Reguleringa er delvis i tråd med gjeldande kommuneplan og andre overliggjande planverk.

### **4.2 Arealbruk og landskap**

Som fylgje av ombygging av avkjøring frå E-16 vil det bli noko landskapsmessige endringar mot landbruksarealet i samband med dette.

Det er ikkje noko anna i reguleringsplanen eller planlagt bruk som vil påveke anna arealbruk og landskap.

### **4.3 Naboar og nærmiljø, barn og unge**

Det er ikkje komme merknader frå naboar. Målet er at dette ikkje skal gå ut over utsyn og nærmiljø for brukarar og naboar. Som fylgje av reguleringa vil området bli tryggare og meir oversiktleg å ferdast i for alle trafikantar, samt mjuke trafikantar som barn, unge og vaksne. Utbetring av avkjøring frå E-16 vil betre sikkerheita med betre sikt, samt tydelegare skille for køyrande og mjuke trafikantar.

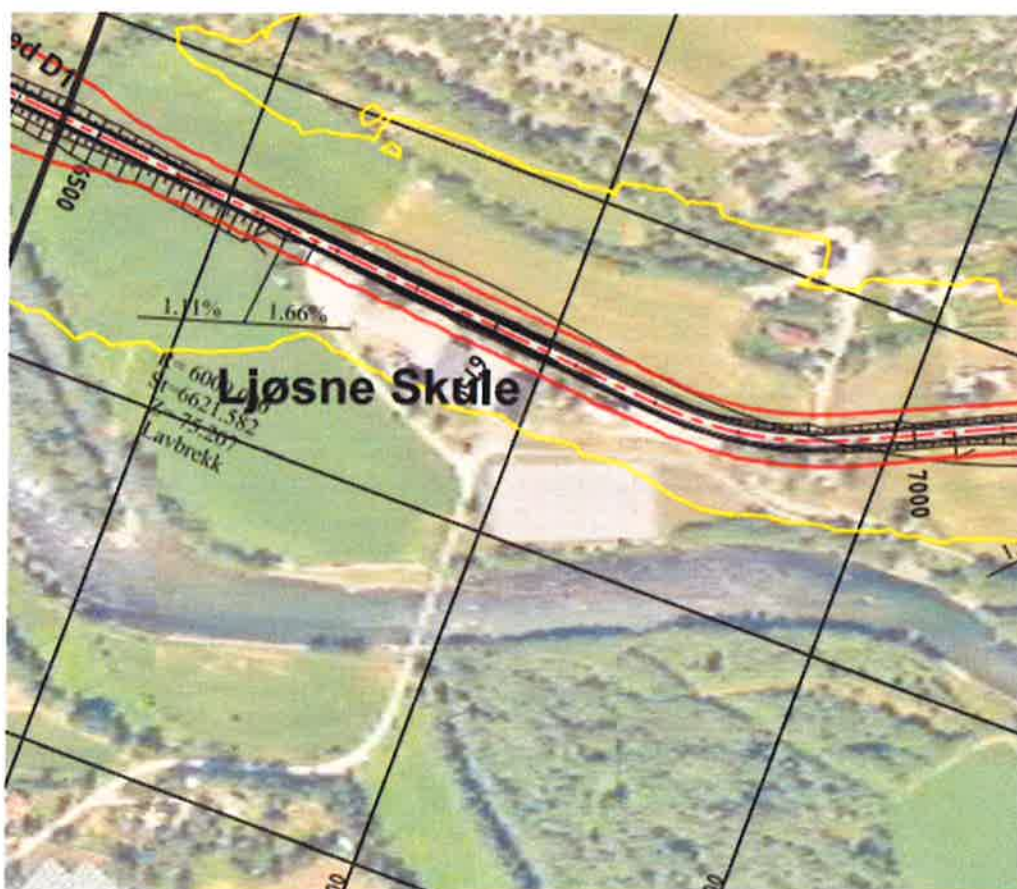
Det er ingen element i reguleringa som vil forringe omsynet til friluftsliv, nærmiljøet, folkehelse, barn og unge.

Det vil så langt det let seg gjere, leggast til rette for universell utforming på tilgjengelige uteområde i planområdet.

#### 4.4 Trafikkforhold og støy

Som følge av reguleringa vil området bli tryggare og meir oversiktleg å ferdast i for alle trafikantar, samt mjuke trafikantar som barn, unge og vaksne. Utbetring av avkøyring frå E-16 vil betre sikkerheita med betre sikt, samt tydelegare skille for køyrande og mjuke trafikantar.

Reguleringa vil ikkje føre til endringar i forhold til støy. Støysone  $L_{den}$  55 dB 55 mot E-16 er lagt inn i kartet (SVV). Dette blir ikkje sett på som av ein slik dimensjon at det treng ekstra tiltak i forhold til regulert bruk av området.



#### 4.5 Naturressursar

Reguleringsarbeidet og bruken av området vil ikkje føre til opning for, eller anna bandlegging av naturressursar.

#### 4.6 Naturmangfald, naturmiljø og friluftsliv

Reguleringsplanen og bruken av området vil ikkje ha innverknad på naturmangfald, naturmiljø og friluftsliv.

#### 4.7 Kulturminne og kulturmiljø

Reguleringsplanen og bruken av området vil ikkje ha innverknad på kulturminne og kulturmiljø

#### 4.8 Risiko og sårbarheit

Det er utarbeida ein eigen ROS analyse for reguleringsområdet. Tenkte hendingar, risikovurdering og mulige tiltak er samanfatta i tabell 3.

Tabell 3 Oppsummering

Konsekvens: Sannsynlegheit:	1. Ubetydeleg	2. Mindre alvorleg	3. Alvorleg	4. Svært alvorleg
4. Svært sannsynleg	29			
3. Sannsynleg	4			
2. Mindre sannsynleg				
1. Lite sannsynleg				

#### Konklusjon

4 - Tiltak med faresone for flom lagt inn i plankart. *Kilde: SVV, Flomsonekart Lærdalselvi Ljøsne*  
 29 - Støysone lagt inn i plankart. *Kilde SVV, utredning Kommunedelplan Tønjum Ljøsne*  
 Reguleringsendringa i seg sjølv medfører få, om nokon, endringar med risiko for omgjevnadane. Analysen viser at det er ingen aktuelle hendingar som medfører nemneverdig risiko.

#### Vedlegg

- Føresegner Ljøsne Skule – Meto Pro as
- Plankart Ljøsne skule – Meto Pro as
- ROS-analyse Ljøsne skule – Meto Pro as
- Skredfarekartlegging i Lærdal kommune, NGI
- Kommunedelplan formell del Tønjum Ljøsne