



## Møtereferat - planforum 22.05.19

Stad: Lærdal kulturhus og synfaring rundt i kommunen

**Referent:** Ragnhild Berge Feidje, Marianne Bugge

---

### Revisjon av kommuneplanen sin arealdel

**Til stades:** Ragnhild Berge Feidje og Marianne Bugge (Fylkeskommunen, plan) Glen Heine Orkelborg (Fylkeskommunen, kultur) Dag Endre Stedje og Oddgeir Aardal (Fylkesmannen, kommunalavdeling) Janne Grønli (Statens Vegvesen). Frå Lærdal kommune: Monika Lysne (plan), Alf Magne Hjellum, Magne Grøtnebø (kultursjef), Magnhild Aspevik (Landbrukssjef), Arnt Otto Øygarden, Alexander Øren Heen (Lærdal Næringsutvikling).

Det vart opplyst om at det vil verte skrive eit notat, med hovudpunkt og oppfølging, men at den enkelte sjølve måtte ta ansvar for detaljar.

### Problemstillingar

#### **1. Skytebane – spørsmål om Forsvarsbygg sin «rett» til å beslagleggje ein heil dal i Lærdal og handtering av sikringssoner**

1.1 Kommunen ynskjer å drøfte Forsvarsbygg sin rett til å beslagleggje ein heil dal i Lærdal, og korleis moglegheiter kommunen har i framtida for å vurdere betre tilgang/utviklingsmoglegheiter i denne dalen.

Dette punktet må bli ein dialog mellom Lærdal kommune og Forsvarsbygg.

1.2 Kommunen ynskjer og å drøfte korleis kommunen skal forhalda seg til faremomentet med eksplosivar og sikkerheitssoner (som går langt utanfor dalen) i arealdelen.

Forsvaret er som alle andre samfunnsaktører underlagt føresegnene i PBL. For å sikre etablert arealbruk, må FB gjennom kommunale myndigheter regulere Forsvaret sine areal inn i det kommunale planverk. Forsvaret er eige hovudføremål, som kan nyttast der Forsvaret er hovudaktivitet, og omsynssoner, der det vert lagt føringar og avgrensingar (t.d faresoner, miljøulemper og liknande). Dette må løysast gjennom dialog med Forsvarsbygg.

## **2. Ny Golfbane i Lærdal**

2.1 I arealrekneskapen for å syne konsekvens av å sette av areal til golfbane – skal då arealet som no vert «frigjort» som landbruksareal frå tidlegare golfbane kome som positiv konsekvens, sjølv om området aldri har vore regulert, men etablert på dispensasjon?

Det er golfbane som har vore den reelle bruken, sjølv om dette kjem av disp. frå gjeldande arealdel

2.2 Vil etablering av golfbane løyse ut krav om arkeologiske undersøkingar, sjølv om tiltaket ikkje omfattar særleg graving?

I utgangspunktet, ja.

2.3 Vil etablering av golfbane bli sett på som svært negativt for jordbruksareal som vert omfatta av arealbruksendringa, sjølv om etableringa er lett reversibel?

Fylkesmannen: Etablering av ei ny golfbane på Ljøsne er i utgangspunktet konfliktfylt og i strid med nasjonale mål for jordvernet. Ljøsne er definert som eit kjerneområde for matproduksjon i Lærdal, og ligg i ei klimasone svært godt eigna for bær dyrking. Sjølv om jordbruksareala kan tilbakeførast til jordbruksproduksjon, så vil ei golfbane også kreve bygningar og anna infrastruktur som vert meir permanente. Ei golfbane midt i eit aktivt jordbruksområde føre til drifts- og miljømessige ulemper for landbruket. I kommuneplanprosessen bør det utgreiast alternativ som ligg vekk frå dyrka jord. Synte til eksempel i Jølster, der det er etablert golfbane ved å opparbeide utmarksareal.

Fylkeskommunen: Etablering av golfbaner på produktive areal kan føra til varige arealbeslag til bygningar, parkeringsplassar og vegar. Ved tilrettelegging av golfbaner skjer det og terrenginngrep og masseforflyttingar i samband med opparbeiding av infrastruktur, utslagstader og kunstige hinder. Slike inngrep verkar inn på kvaliteten på jorda og kor eigna areala er for jordbruksproduksjon i framtida.

Når kategorien byggeområde vert brukt, har kommunen høve til å vedta utfyllande og juridisk bindande føresegner til planområdet, som t.d. rekkefølge for opparbeiding og utbygging, grad av utnytting, styring av anlegget si form m.v.

## **3. Planlegging av bustadområde i strandsona med spreidd busetnad**

3.1 Kommunen ynskjer å vurdere bustadar og eventuelt fritidsbustadar i strandsona. Områda som er aktuelle (Strendene og Erdal) har allereie utbygging i ulik grad. Korleis ser planforum på planlegging

av bustad/fritidsbustad og eventuelt næringsområde i strandsona – vil kommunen risikere motsegn på dette?

Ved planlegging i strandsona er det viktig å konkret vurdere/kartlegge verdiane knytt til friluftsliv, naturmiljø og landskap i område der det kan vere aktuelt med utbygging. Det er også viktig å sjå på strandsona innanfor heile kommunen. I Lærdal er det mykje utilgjengeleg strandsoner m.a. grunna bratt terreng, og det er derfor avgjerande å ta vare på verdiane i dei strandområda som er eigna for allmenn ferdsel og opphald, dvs. funksjonell strandsona. Planlegging i strid med strandsonevernet kan utløyse motsegnbehov.

#### **4. Planlegging av bustadutvikling som ikkje er sentrumsnær – forholdet til klimatilpassing**

4.1 Korleis kan kommunen utvikle grendene, dersom krav frå Regional plan for klimatilpassing om gåavstand til alle sentrumsfunksjonar, skule, barnehage osv. skal vere gjeldande for all bustadutvikling?

4.2 Kan kommunen risikere motsegn dersom me planlegg bustadutvikling i område som ikkje har gode kollektivtilbod, gåavstand til skule, barnehage, daglegvarebutikk osv.? I praksis vil dette seie at kommunen då berre kan planleggje bustadutvikling på Lærdalsøyri.

Nei, ikkje motsegn. Men, òg for bustadutvikling spreidd rundt om i grender i kommunen bør ein vurdere omfang og lokalisering i høve behov, eksisterande infrastruktur i området: veg/vatn/kloakk og bustadsosiale tilhøve, bumiljø, klimatilpassing og utseleksreduksjon knytt til bygg, energiløysingar og byggeprosess, m.v. Her har kommunen moglegheit til å leggja føringar for bustadutviklinga i meir spreiddbygde strøk knytt til m.a. klimamål.

#### **5. Bygging i byggjeforbod langs elva**

5.1 Kva eventuelle utfordringar ser Regionalt planforum i bustadutvikling nærare Lærdalselva?

5.2 Kan planlegging av bustadar nærare Lærdalselva enn 50 m løyse ut motsegn?

Må sjå bustadbehovet samla for heile Lærdalsøyri. Er det alternative areal til bustadbyggjing enn omr. nærare elva enn 50 m? Kva konsekvensar vil det i såfall vera å byggja ut der i høve nær elva? Viser til innspel frå NVE (E-post). Konsekvensar for heile elvestrekninga – jf. detaljreguleringsplan for flaumsikring av Lærdalsøyri i Lærdal kommune. Konsekvensar med å redusera grøntområdet (friluftsliv, flora, fauna, folkehelse, vasskvalitet..)

Fylkesmannen meiner det kan vere konfliktfylt å innskrenke byggjegrensa på 50 meter langs Lærdalselvi. Alt etter kor store strekningar dette vil gjelde, og kor mykje byggjegrensa vert innskrenka, vil det kunne få negative konsekvensar for m.a. naturmangfald, kantvegetasjon, fiskeinteresser og flaumsone. Viktig å skildre vassdraget sin verdi og behovet for ei brei nok byggefri sone, og få fram i KU'en konsekvensane for interessene (jf. ovanfor) knytt til kantsona av konkrete byggeområde som snevrar inn byggjegrensa på 50 meter

Dersom det er slik at det berre er ein ledig tomt her bør ein kanskje vurderer å leggja inn forbod mot bruksendring frå bustader til fritidsbustader. (jf. Hjelle i Stryn)

## 6. Kulturminneforvaltning/-formidling

6.1 Kan det vere aktuelt i somme saker å tillate utbygging i umiddelbar nærleik til kulturminne, dersom dette er tiltak som kan fremje formidlinga (kunnskap og kjennskap) av dette (og fleire) kulturminner i bygda?

Automatisk freda kulturminne er alle omslutta av ei sikringszone jf. kulturminnelova § 6. Sikringssona har som føremål å vere ein buffer mot inngrep som kan bidra til å skade eller skjemme automatisk freda kulturminne. Sona har ei minste utstrekning på fem meter ut frå kulturminnas ytterkant, med mindre anna er oppgjeve.

Det er forbod mot inngrep i automatisk freda kulturminne med mindre Riksantikvaren har gjeve løyve til det jf. kulturminnelova § 8. Forbodet mot inngrep gjeld og sikringssona kring kulturminna. Alle tiltak som medfører inngrep i automatisk freda kulturminne og sikringssonene krev derfor dispensasjon frå kulturminnelova.

Kulturminnevernet har som føremål å sikre viktige førhistoriske kulturminne for ettertida. Å opne for tiltak tett på automatisk freda kulturminne som på sikt kan medføre fare for skade eller skjemming er derfor uheldig frå eit forvaltingsperspektiv.

6.2 Når kan ein i arealdelen skrive at område er godt nok kartlagd for kulturminne? Og i kva saker er det realistisk å få støtte til utgravingane?

Lærdal kommune har ei usedvanleg rik og variert førhistorie, med stor variasjon i ulike kulturminnekategoriar. Fylkeskommunen vil formelt ikkje seie seg einig i arealføremålet i arealdelen for å kunne gjere kulturminnefaglege vurderingar i høve til kvar enkelt reguleringsplan, dispensasjon, tiltak, byggesøknad og landbrukstiltak osv. Desse må verte lagt fram for fylkeskommunen og vil verte behandla i tråd med ordinær forvaltingspraksis.

Kostnader til arkeologisk registrering og evt. utgraving i samband med større offentlege og private tiltak, skal jf. kulturminnelova § 10 dekkast av tiltakshavar.

Dersom tiltakshavar meiner at kostnadene til registrering/utgraving ikkje samsvarar med reelle kostnader til gjennomføring av plan/tiltak kan ein søkje Riksantikvaren om kostnadsdekking.

Arkeologiske registreringar og utgravingar i samband med «Mindre private tiltak» vert gjennomføra vederlagsfritt. Kriteria for kva tiltak som er omfatta av ordninga finn ein i Rundskriv T-2/07 «Dekning av utgifter til arkeologiske arbeider ved mindre private tiltak»

## 7. Bruksendring og frådelling i LNF-område

7.1 Korleis kan kommunen handtere slike prinsippavklaringar i arealdelen på best mogleg måte (sett vekk frå bu- og driveplikt), som ikkje løyser ut eventuelle motsegner?

7.2 Korleis er bruken av geografisk differensierte føresegner i LNF-område i fylket i dag?

Kommunen kan vurdere å leggja inn forbod mot bruksendring frå bustader til fritidsbustader. (jf. Hjelle i Stryn) i sentrumsområde eller andre stader der det er bustad- og arealmangel, og der det er eit klart behov for nye bustader.

Korleis løysa spreidd bustadbyggjing i kommuneplanens arealdel:

1. Arealføremål LNF spreidd i plankartet i kombinasjon med føresegner.

Krav: Formål, omfang og lokalisering må gå tydelig fram. Om berre føresegner vert nytta må den verbale avgrensinga vera klår og eintydig, jf. at areala skal være konsekvensvurdert. Erfaringar frå andre kommunar er at ein treff ikkje alltid heilt med å setja av areal til LNF spreidd. Folk har spes. preferansar til kvar dei vil byggja i desse områda.

2. Ved ev. dispensasjonshandsaming: Først og fremst må vilkåra for å kunne søkje dispensasjon etter PBL § 19-2 vera innfridd. Så er det viktig med gode og eintydige retningslinjer for dispensasjonsbehandlinga. Lettar sakshandsaminga og gir føreseielege råmer og godt grunnlag for lik handsaming. Jf. svar òg frå NVE

## 8. Omsynssoner – verdi og fare

8.1 Når det skal vera fleire enn to omsynssoner innafor eit planområde, blir det nesten umuleg å sjå kva omsynssoner som gjeld for området.

8.2 Korleis løyser andre kommunar dette?

8.3 Kva omsynssoner meiner Regionalt planforum MÅ med i plankarta, og kva kan visast i temakart som vedlegg?

Ein kan/bør vise omsynssoner som dekkjer same areal i separate kartutsnitt, gjerne i ein mindre målestokk enn plankartet elles. Slike kartutsnitt (tematisk kartutsnitt), kan vera utsnitt av det juridiske plankartet, og då er omsynssonene like rettsleg bindande som omsynssoner i det ordinære plankartet. Kartutsnitta må leggest ut til offentlig ettersyn saman med resten av planen for å bli rettsleg bindande. I den nasjonale produktspesifikasjonen for arealplan (Del 1) er kartutsnitt omtalt i kapittel 1.3.

[https://www.regjeringen.no/contentassets/15bbfb35271b4f0d8839e32e3e37132/master\\_plan\\_prodspek\\_del1\\_arealplan010715.pdf](https://www.regjeringen.no/contentassets/15bbfb35271b4f0d8839e32e3e37132/master_plan_prodspek_del1_arealplan010715.pdf)

Temakarta si juridiske rolle må omtalast i føresegnene. JF. og innspel frå NVE pr. e-post.

## 9. Hyttebygging og villrein

### 9.1 Korleis stiller Regionalt planforum seg til utbygging langs RV52 ved villreinområde?

Den regionale planen gir ingen juridisk binding. Det skjer i kommuneplanen. For å følge opp intensjonane fra den regionale planen, må føringane innarbeidast i kommuneplanen. Planlagte hyttefelt/enkelthytter må sjåast i samanheng med ei behovsvurdering. Vidare vil nok verken fylkeskommunen eller fylkesmannen stilla seg positiv til hyttebygging innafør Nordfjella villreinområde. I retningslinjene til regional plan for Nordfjella med Raudafjell står det at det ikkje skal byggast nye hytter innafør nasjonalt villreinområde. Etter ei nærare vurdering kan det gjevast dispensasjon for ombygging og mindre tilbygg på eksisterande fritidsbygg, samt riving av gamle bygg for oppføring av nye med same storleik. Ved dispensasjonar for byggetiltak må krava i plan- og bygningslova §19-2 oppfyllest.

Når det gjeld randsona av villreinområdet står det i retningslinjene at tidlegare godkjente reguleringsplanar gjeld, og råmer for fritidsbygg i gjeldande kommuneplanar kan vidareførast ved neste revisjon. Det skal ikkje byggast nye fritidsbygg ut over det som går fram av gjeldande kommuneplanar.

## 10. Kraftverksutbygging i arealdelen

### 10.1 Korleis kan kommunen handtere kraftverksutbyggingar i kommuneplanen sin arealdel, for å unngå framtidige dispensasjonssaker på saker som har fått konsesjon?

Jf. e-post korrespondanse med NVE.