

Planomtale
Reguleringsplan for Håbakken
Næringspark del I og II

1.gangs handsama den 12. oktober 2016 i sak 155/16
Håbakken – delområde II – vedteken 09.02.2017
Håbakken – delområde I – høyringsframlegg juni 2017

FORORD

Lærdal kommune har i samarbeid med Lærdal Næringsutvikling as utarbeidd framlegg til reguleringsplan for Håbakken Næringspark del I og II.

Plan- og utgreiingsarbeidet er ei oppfølging av Utviklingsplan for omstilling i Lærdal kommune. Vedtak om oppstart av planarbeidet vart gjort av Formannskapet i Lærdal kommune den 26. februar 2015 i sak 022/15. Planprogrammet vart fastsett av kommunestyret den 23. juni 2016 i sak 047/16.

Lærdal kommune har utarbeidd framlegg til to områdereguleringsplanar for Håbakken, som femnar om:

- Områdereguleringsplan del I og del II med tilhøyrande føresegner i samsvar med § 12-3 i plan- og bygningslova
- Felles planomtale med tilhøyrande konsekvensutgreiing som klargjer mål, prinsipp og planen sine vesentlege verknader og konsekvensar med utgangspunkt i planprogram fastsett av Lærdal kommunestyre den 23. juni 2016 i sak 047/16.
- Risiko- og sårbarheitsanalyse som er utarbeidd i samsvar med § 4-3 i plan- og bygningslova.

Områderegulereringa for dei to områda låg ute til offentleg ettersyn i perioden 18.10.2016 – 02.12.2016.

Kommunestyret vedtok i møte 09.02.2017 sak 007/17 områderegulering for Håbakken – delområde II. For delområde 1 vart det gjort prosessvedtak om å gjere nye endringar som medfører ny høyring av plan.

Asplan Viak AS har utarbeidd følgjande deltemautgreiingar:

- Håbakken Næringspark, deltema landskap
- Håbakken Næringspark, deltema naturmangfold
- Håbakken Næringspark, KU Håbakken støy

I tillegg har Asplan Viak vurdert kapasiteten og utforminga av kryssa mot E16 og utarbeidd flaumvurdering.

Administrasjonen i Lærdal kommune har utarbeidd planomtale, plankart og ROS-analyse.

INNHOLD

1 INNLEIING	4
1.1 LOKALISERING AV PLANOMRÅDET	4
1.2 MÅLSETTING	5
1.3 PLAN OG UTGREIINGSPROSESSEN	5
2 PLANEN – PLANPRINSIPP OG TEKNISKE LØYSINGAR	7
2.1 GRUNNTILHØVE	9
2.2 VATN- AVLAUP OG ANNA INFRASTRUKTUR.....	9
2.3 FLAUM I LÆRDALSELVI OG KJERINGGJEL	10
2.4 TILKOMST OG VEGSYSTEM.....	11
2.5 TOMTESTRUKTUR OG UΤBYGGINGSVOLUM.....	13
2.6 VEGETASJONSSKJERM.....	16
2.7 BYGGEGRENSE OG BYGGELINJE.....	17
2.8 OMSYNNSONER.....	18
2.9 NAUDSYNT LØYVE FRÅ OFFENTLEG MYNDE	20
3 TILHØVE TIL GJELDANDE PLANER	21
3.1 NASJONALE FORVENTNINGAR OG REGIONALE FØRINGAR.....	21
3.2 LOKALE FØRINGAR	21
4 VERKNADER AV PLANFRAMLEGGET	24
4.1 PLAN OG UTVIKLINGSKONSEPT	24
4.2 LANDSKAP	25
4.3 NATURMANGFALD	27
4.4 NATURRESSURSAR MED VEKT PÅ LANDBRUK	30
4.5 NÆRMILJØ, BUMILJØ OG FRILUFTSLIV.....	31
4.6 KULTURMILJØ	31
4.7 TRAFIKK	32
4.8 FORUREINING MED VEKT PÅ STØY.....	32
4.9 ANLEGGSPERIODEN	34
4.10 SAMFUNNSTTRYGGLEIK.....	34
4.11 PLANRETNINGSLINJER OG RETTSLEGE PRINSIPP	35
4.12 AVBØTANDE TILTAK.....	37
5 TILRÅDING	40

1 INNLEIING

Lærdal kommunen har utarbeidd områdereguleringsplan for Håbakken. Arbeidet er ein del av omstillingsarbeidet i kommunen. Området er peikt ut som eit hovudutviklingsareal for arealkrevjande næringsverksemder med god tilgjenge til sambanda både aust-vest og nord-sør.

Området skal vere med å vidareutvikle Lærdal som samferdsleknutepunkt, forsterke Håbakken som næringslokalitet, legge til rette for nye arbeidsplassar og vere eit supplement til næringslivet på Lærdalsøyri.

Planområdet er strategisk lokalisert både i lokalt, regionalt og nasjonalt perspektiv. Håbakken skal vidareutviklast som eit knutepunkt mellom aust – vest og nord – sør. Både Oslo, Bergen og Ålesund ligg innanfor ein avstand på 200 – 300 kilometer. Lokaliseringa og den planlagde utviklinga skal vere med å gjere området til eit naturleg stoppestad for både tungtransport og persontrafikk.

1.1 Lokalisering av planområdet

Håbakken er lokalisert 5 km søraust for kommunesenteret Lærdalsøyri ved rundkøyringa der rv 5 møter E16. Planområdet grensar i sørvest mot E16 og rv 5, medan det mot nord og aust grensar mot landbruksareal og Lærdalselvi.



Figur 1.1 Lokalisering av planområdet og inndeling av området i del I og del II.

Planområdet er samla på vel 215 daa. Utbyggingsområde utgjer vel 90 daa. Det «nye» utbyggingsområdet utgjer i underkant av 50 daa, som fordeler seg med om lag 10 daa i del I og 35 daa i del II.

Plan- og utgreiingsarbeidet femnar om:

Del I; Reguleringsplan for arealet som tidlegare er regulert med grøntområde mot Lærdalselvi

Del II; Reguleringsplan som utvidar planområdet med nytt areal mot nord

Areala mellom Lærdalselvi og Næringsparken er teke med i planen og regulert som vegetasjonsskerm med tilhøyrande omsynssone, naturmiljø. Dette arealet er teke med for å ivareta omsynet til omgjevnadane og dei stadeigne kvalitetane i dei tilgrensande områda som er knytt til naturresursane, naturmiljøet og fiske.

1.2 Målsetting

Målsettinga med planarbeidet er todelt. Den sør og austre delen (Del I) av planområdet skal re-planleggast. Gjennom re-planlegginga er det lagt til rette for ulike former for små og mellomstore verksemder innafor forretningsområda handel-, lager-, logistikk- og industriverksemder. På den nordre delen (Del II) er det etablert fleksible rammer som både opnar for alt frå lager-, logistikk til større areal og transportkrevjande verksemder samt industri.

Det er utarbeidd ei moglegheitsstudie med slike føringar:

- Håbakken skal vere ein stad med felles identitet/merkevare
- Håbakken skal vere ein stad med tydeleg profil som næringspark
- Håbakken skal handtere ulike typar trafikk og ha ein god funksjonslytet for ulike typar verksemder
- Håbakken skal ha ei utforming der det er teke omsyn til dei overordna linjene i landskapet samtidig som det vert gjeve gode miljømessige kvalitetar

Lærdal Næringsutvikling jobbar med å utvikle ein utbyggingspolitikk som skal gje vidare utvikling føreseileg og klargjer kva etablerarar både kan forvente av kommunen og kva krav kommunen stiller til dei som skal inn i området. Formålet er at området skal framstå som attraktiv for utviklarar samtidig som det er velfungerande når delområde er ferdig utvikla.

Utbyggingspolitikken vil femne om:

- Reguleringsplan
- Plan for omsynssone - gjennomføringssone og grønt som skal trygge heilskapleg opparbeiding
- Kalkyle for etablering av infrastruktur og tiltaka i plan for omsynssone gjennomføringssone og grønt med modell for fordeling av kostnader

1.3 Plan og utgreiingsprosessen

Konsekvensutgreiing er ein integrert del av planlegginga av større utbyggingsprosjekt. Utgreiinga skal trygge at forhold knytt til miljø og samfunn vert inkludert i planarbeidet på lik linje med tekniske tilhøve, og på denne måten bidreg til å gje mynda eit best mogeleg grunnlag for å gjere vedtak om og på kva vilkår prosjekt kan gjennomførast.

Konsekvensutgreiinga skal bidra til å etablere eit grunnlag som kastar lys over vedtaksrelevante spørsmål, der planen eller tiltaket som planen legg til rette for kan få vesentlege verknader.

Utgreiingsplikt

Planar som legg til rette for etablering av industrianlegg, næringsbygg samt bygg for offentleg eller privat tenesteyting og som femnar om eit planområde på meir enn 15 daa, fell i samsvar med § 2 bokstav d) innanfor virkeområdet i forskrifta om konsekvensutgreiing. Det inneber at det som ein del av planarbeidet skal utarbeidast planprogram og konsekvensutgreiing som følgjer planframlegget.

Planprogrammet

For tiltak som skal konsekvensutgreiaast, skal ansvarleg mynde fastsette planprogram på bakgrunn av framlegg til plan- og utgreiingsprogram og uttaler til dette. I samsvar med føresegnene i forskrifta om konsekvensutgreiing, har Lærdal kommunen utarbeidd planprogram. Sommaren 2015 vart det sendt på høyring. Totalt mottok kommunen 8 merknader til planprogrammet. Med utgangspunkt i framlegget til program, fastsette kommunestyret planprogrammet den 15. oktober 2015 i sak 069/15. Vinteren 2016 vart det sett fram ønskje om utviding av planområdet for regulering av pelsdyrfarm til næring. Planprogrammet vart revidert, høyrt og fastsett på nytt av kommunestyret den 23. juni 2016 i sak 047/16.

Handsaming av konsekvensutgreiinga

På bakgrunn av fastsett planprogram, skal konsekvensutgreiinga gjere greie for tiltaket/planinhaldet, aktuelle alternativ og tiltaket/planen sine vesentlege verknader i høve miljø og samfunn. I tillegg skal det utarbeidast ei ROS-analyse som følgjer planframlegget. Som ein del av utgreiingane er det gjort greie for avbøtannde- og risikoreduserande tiltak samt trøng for oppfølgjande granskningar.

Lærdal kommune er ansvarleg mynde og skal sende planen med tilhøyrande konsekvensutgreiing på høyring til regionale og statlege styresmakter, grunneigarar og interesseorganisasjonar med høyringsfrist på minimum 6 veker.

Med utgangspunkt i planframlegget, planomtalen med tilhørande konsekvensutgreiing og uttaler, godkjenner kommunen utgreiingsplikta og gjer planvedtak. Dersom det vert avdekt nye tilhøve som kan få vesentleg verknad for tiltaket sine verknader for miljø og samfunn, kan det krevjast tilleggsutgreiing.

2 PLANEN – PLANPRINSIPP OG TEKNISKE LØYSINGAR

Planen opnar for ei utvikling innanfor 4 delområde. Delområda vil ha noko ulik karakter. Innafor området vil det vere behov for både terrengarbeid og etablering av overordna infrastruktur.

I planen er det lagt vekt på:

- Tilfredsstillande infrastruktur
- Fleksible næringsområde, dvs. blanda arealbruk og robust infrastruktur
- Vegar og grønstruktur som strukturerande element
- Effektiv utnytting og bruk som bygger opp om vidare utvikling

Næringsparken på Håbakken skal utviklast med hovudvekt på sal, lager, logistikk og industri. Samla legg planframlegget (Håbakken I og Håbakken II) til rette for eit bebygd areal på 90 000 m² medrekna parkering. Fullt utvikla vil Næringsparken vera med å vidareutvikle Lærdal som samferdsleknutepunkt, forsterke Håbakken som næringslokalitet, legge til rette for eit stor tal arbeidsplassar og vera eit supplement til næringslivet på Lærdalsøyri. Intensjonen med Håbakken som næringsareal, er at ein skal få ein klyngeeffekt av moglege etableringar, som vil gje knoppskyting av verksemder som utfyller kvarandre.



Figur 2.1: Prinsippskisse som syner inndeling av næringsarealet i ulike aktivitetssoner. Soneinndelinga: (1) tilkomsten til Håbakken, (2) nærings- og salsareal, mogleg etablering av klyngetur, område med lager, logistikk og transportbasserte verksemder og (3) industriområde/produksjonsområde.

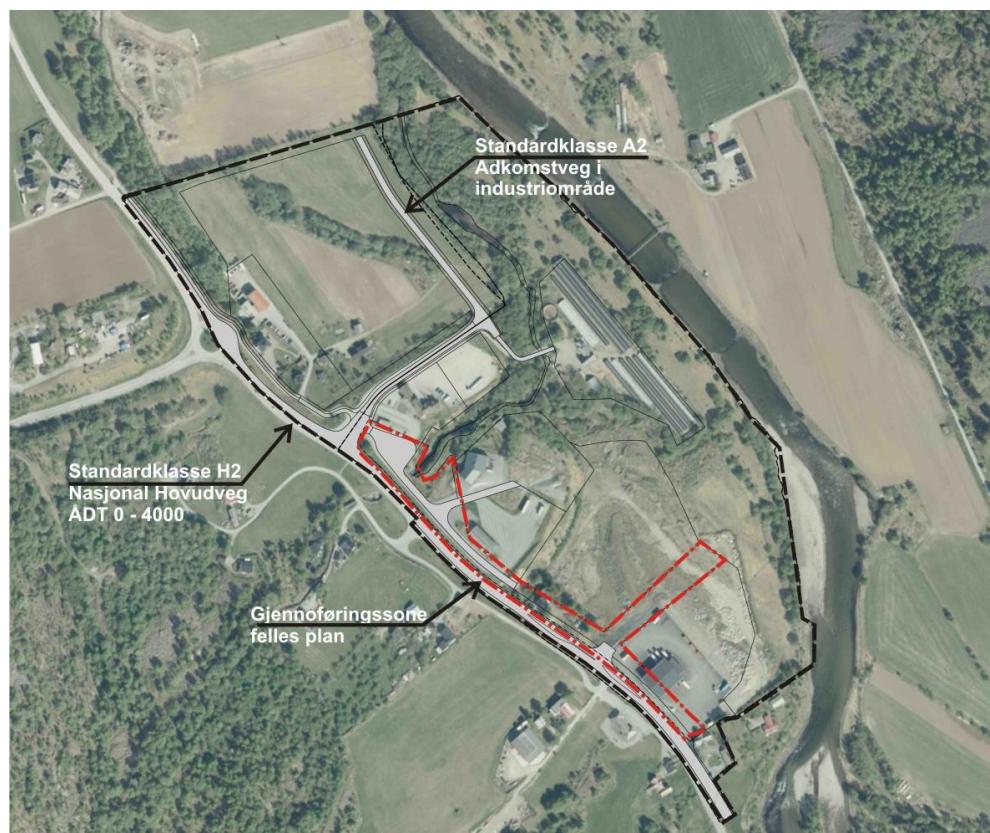
Planområda er delt inn til 3 hovudutviklingsareal med litt ulik karakter, der det vert lagt til rette for utvikling av næringsarealet.

Vegen, terrenget/landskapet, elva og tilgjenge har vore styrande ved inndeling av areala i ulike soner innanfor planområdet.

Soneinndelinga femnar om (1) tilkomsten til Håbakken med ulike servicefunksjonar og rastepllass, (2) nærings- og salsareal i klyngetun, produksjon, område med lager, logistikk og transportbasserte verksemder og (3) industriområde der det også er opna for verksemder knytt opp mot lager og logistikk.

Etablering av nærings- og salsarealet i form av næringsklynge(klyngetun), føreset at Statens vegvesen sin trafikkstasjon vert flytta. Det er dialog med vegstyresmaktene om flytting. Ei flytting vil gje vegstyresmaktene minst like god lokalisering på Statens vegvesen sitt anleggsområde mellom Lærdalstunnelen og rundkøyringa. Etablering av ny trafikkstasjon føreset tilkomst og at området må senkast til nivå for E16. Det gjev tilgang på massar for oppfylling av næringsarealet på Håbakken. Administrasjonen har på oppdrag frå formannskapet starta opp utgreiingsarbeid for mogleg tilkomst til arealet.

Av omsyn til flaumfare er det naudsynt å heve arealet for næringsområdet langs elva slik at krava til tryggleik i TEK10 vert ivaretakne.



Figur 2.2: Prinsippskisse som syner inndeling av vegsystema innafor planområdet.

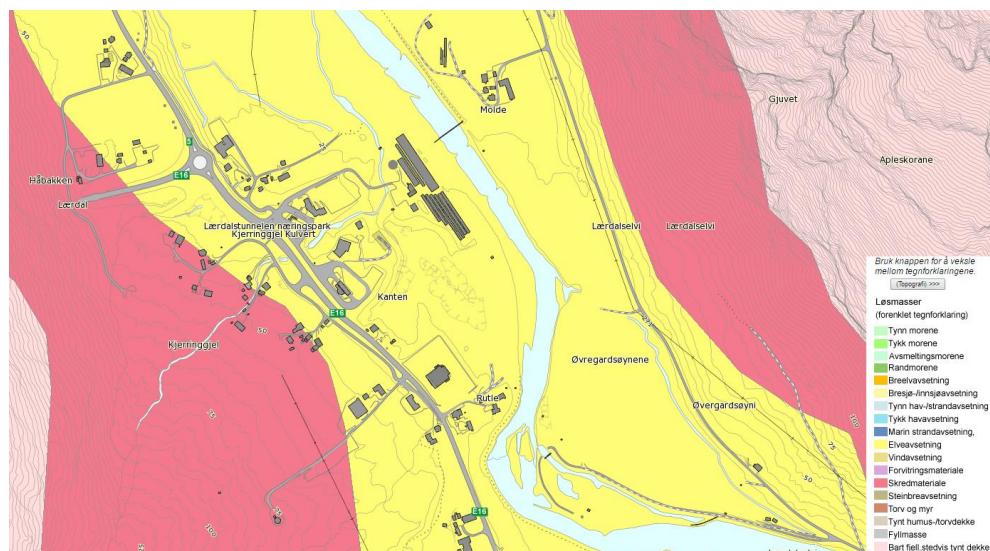
Vegsystemet er planlagt utvikla med utgangspunkt i etablert tilkomst frå E16, samt etablering av ny avkøyslse til delområde I som erstattar eksisterande avkøyslse ved Schenker. Det overordna vegsystemet i området er dimensjonert som tilkomstveg i industriområde.

Langs både Lærdalselvi og Kjerringgjei er det regulert grøntområde.

2.1 Grunntilhøve

I følgje berggrunnskart består grunnen i heile området av granittisk gneis, stadvis omdanna til augegneis. Det er ikkje registrert berg i dagen innanfor planområdet.

I følgje lausmassekart består området av elveavsetningar. Det er materiale som er transportert og avsett av elvar og bekkar. Sand og grus er dominerande, og materiale er sortert.



Figur 2.3: Lausmassegeologi (Kjelde: NGU).

Næringsparken er lokalisert på ei flate under bratte og høge fjell. Marin grense (øvre grense for kor høgt havet har stått) ligg på rundt 125 moh. Under denne grensa er det elveavsetningar. Dette er materiale som er transportert og avsett av elvar og bekkar. Sand og grus dominerer, og materialet er sortert og runda. Mektigheita varierer fra 0,5. Elveavsetningane er danna etter siste istid. Avsetningane er betre sortert enn breelavsetningane og meir runda materiale. Finkorna flaumlag førekjem i overflata på elveavsetningane.

Statens vegvesen har gjennomført fleire grunnundersøkingar i området. Det vart i 1994 gjort grunnundersøkingar innanfor området og nord for planområdet. Det var ikkje gjort nøyaktige vurderingar/berekningar for kor høgt massedeponi som kunne plasserast. Grunnundersøkingane har synt eit tynt jordlag.

Under dette er det fyrst fast lagra massar med enkelte lausare lag ned til 10 meter djupn. Vidare ned til avslutta boring på 30 meters djupn vert massane noko lausare lagra. Dei faste massane består av stein og grusig sand med enkelte lag av finsand/silt.

2.2 Vatn- avlaup og anna infrastruktur

Eksisterande vasskjelde i området som er lokalisert ved Kjerringgjei innanfor regulert grønstruktur skal erstattast av ny kommunal vasskjelde. Området har ikkje tilfredsstillande tilgang på straum og manglar system for bortleiing av avlaup.

Det pågår arbeid med plan for både ny vassforsyning og system for transport av avlaup til kommunalt reinseanlegg.

Det er dialog med Lærdal Energi om utbygging av kapasiteten i området. Den vil verte utvida ved behov. Høgspentlinja som går inn i område BN1 i reguleringsplan for Håbakken del II er føresett flytta som ein del av arbeidet med utbygging av området.

Lærdal Næringsutvikling / omstillingsprogrammet i Lærdal har vore inne og støtta prosjekt knytt til mogleg etablering av forbrenningsanlegg. Ytterlegare oppfølging og vurdering av korleis energi kan nyttast er prioritert i arbeidet til Lærdal Næringsutvikling og omstillingsprogrammet.

2.3 Flaum i Lærdalselvi og Kjerringjel

Det er gjennomført flaumsoneberekingar for Lærdalselvi på strekka forbi Håbakken Næringspark og for Kjerringjel som renn gjennom planområdet.

Det er gjort berekningar både ved (1) eksisterande situasjon og (2) oppfylt og byggeklart terreng, der krava til tryggleik for plassering av bygg/tiltak er ivaretakne.

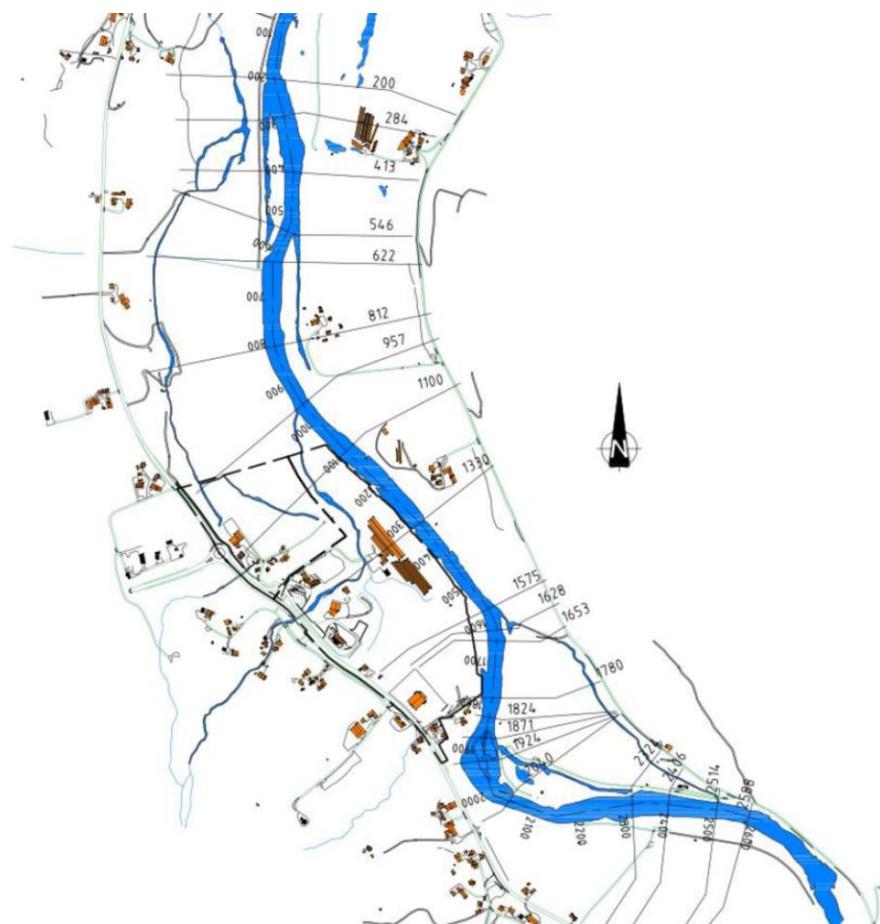
For areala langs **Lærdalselvi** er det etablert modell for vasslinjeberekningar for 21 tverrsnitt fordelt på ei strekke på 2,5 km. Planområda femnar om 7 snitt/profil.

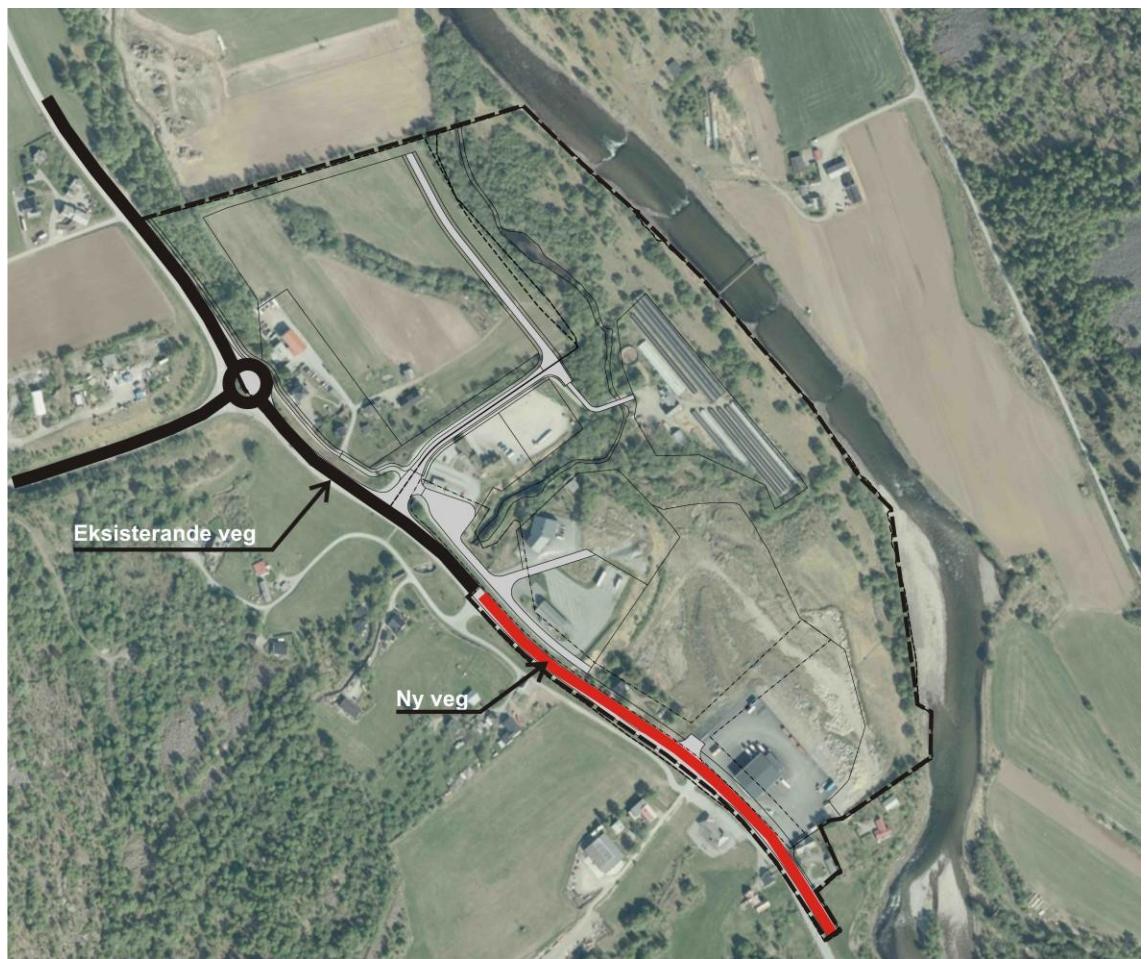
Tabell 2.1: Teoretisk flaumtrygt nivå berekna av Asplan Viak.

Snitt/Pæl	Flaumsikringsnivå		Flaumsikre nivå moh. (NN1954)**
	Ny situasjon 200 år*	Ny situasjon 200 år + klima	
1824	29,39	30,34	+ 30,5
1780	28,77	29,43	
1653	27,88	28,37	
1628	27,79	28,32	
1575	27,57	28,07	+ 28,5
1330	26,35	26,57	+ 27,0
1100	24,93	25,26	+ 25,5

* Lågaste nivå som tilfredsstiller krava i TEK10.

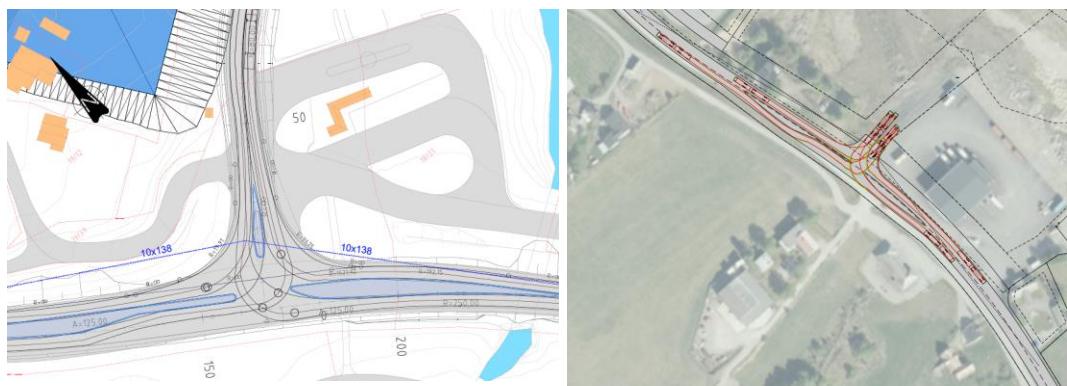
** Tiltrådd høgd i vurderinga som er utarbeidd av Asplan Viak i 2016.





Figur 2.5: Kартet som syner E16 og avkjørslene fra E16 til planområdet. Mot aust følgjer planen eksisterande veg, der ny kommuneplanavklart veg tek til å avvike fra regulert veg, er heile vegbreddde samt anna trafikkareal regulert.

Den ene etablerte tilkomsten til området er vidareført (sjå fig. 2.6). Denne er i planen dimensjonert for modulvogntog. Ny tilkomst lenger nord som erstattar eksisterande tilkomst, skal fungere som felles tilkomst for Schenker og Lærdal Grønt.



Figur 2.6: Tilkomstane til planområde med sporing for modulvogntog. Figuren til venstre syner tilkomsten fra E16 lengst nord, medan figuren til høyre syner tilkomsten fra E16 lengst syd i planområdet.

Fråvik frå vegnormal:

Gjennomføring av planframlegget føreset ikkje at det er naudsynt å søke om fråvik frå skal krav i Statens vegvesen si handbok N100. Det er naudsynt å søke om fråvik frå bør krav i handboka til Statens vegvesen.

Endra føresetnadane i planframlegget gjer at når heile området er ferdig utbygd vil ÅDT vera inntil 3400 køyretøy. Ein stor del av næringsarealet vil inngå som del av eksisterande tomt for Schenker, samt tomta til Lærdal Grønt SA. I staden for ei handlegate langs E16, som skissert i moglegheitsstudie, er planane no endra til eit mindre klyngetun, som blant anna føreset ei flytting av kontrollstasjonen. Andel trafikk til forretning går betydeleg ned i høve tidlegare uregning av trafikkgrunnlag. Grad av utnytting, BRA%, er redusert med 34% i tillegg til at sjølv arealstorleiken er redusert.

H2(ÅDT<4000 og fartsgrense 80 km/t): Kryss skal byggjast som forkjørsregulert T-kryss eller rundkøyrig. Rundkøyringar skal berre etablerast i knutepunkt eller ved innkøyring til tettstadar. Med knutepunkt er meint kryss mellom to nasjonale hovudvegar eller mellom nasjonal og anna underordna veg. Minste avstand mellom kryss bør vera 500 m. Vegbreidde 8,5m. Om lokalt vegnett ikkje gjev sikker og god tilgjengelelse kan det vera behov for gang- og sykkelveg. G/s veg bør etablerast dersom ÅDT er over 1000 og potensiale for gåande og syklende overstig 50 i døgnet.

Det er i dag fartsgrense 60 km/t på strekninga.

I «*komunedelplan for Tønjum og Ljøsne*» var dimensjoneringsklasse H2 lagt til grunn for strekninga. I «*Riksvegutredningen 2015 – Rute 5c*» av mars 2015 er det lagt til grunn at strekninga skal ha dimensjoneringsklasse H2, dimensjonerande ÅDT i 2050 er 1600, tungbilandel 21%. Det vart også lagt til grunn denne dimensjoneringsklassa i «*Rutevise planer for riksvegnettet*» av november 2010.

Det vert lagt til grunn at dimensjoneringsklasse på strekninga er H2. Det vert søkt om fråvik frå bør-krav – avstand mellom kryss. Kravet er 500 m. Ny avkjørsel vert liggjande 300 m frå eksisterande avkjørsel.

2.5 Tomtestruktur og utbyggingsvolum

Planområdet er delt i Håbakken del I og Håbakken del II. Delområde 1 og 2 er lokalisert innanfor Håbakken del I, medan område 3 er lokalisert innanfor Håbakken del II.

Delområde 1 – Portal (Håbakken I)

Området tek utgangspunkt i eksisterande busshalteplass og kafé. I området er det lagt opp til å vidareutvikle eit konseptet basert på det som allereie er etablert i området samt nye funksjonar knytt til transport, bevertning og informasjon om både Håbakken og Lærdal.

Intensjonen med området er å etablere eit område der reisande stoppar langs E16. Området er under utvikling. Planen opnar for at det vert etablert betre funksjonelle og miljømessige kvalitetar med eit servicetilbod retta mot reisande.

Kring Kjerringgjel er det sett av grøntområde regulert som vegetasjonsskerm. Dette området skal takast vare på som eit grønt område. Planen opnar ikkje for nye tiltak i dette grøne området. Området vert liggande som eit areal som er med å delar inn næringsparken og skapar variasjon. Av omsyn til dei registrerte naturkvalitetane vert det ikkje opna for tiltak langs elva, utover tiltak for opprydding i bekken etter flaumar.



Figur 2.7: Figur som syner idéskisse for Håbakken Portal. Planen inneholder ikkje nye tiltak langs Kjerringgjel (Kjelde: Cubus).

Vasskjelda som forsyner området er etablert i grøntområde. Den vil verte erstatta av ny vassforsyning med kjelde utanfor planområdet.

Tabell 2.2: Nokre nøkkeltal om området og oppsummering av bindingar (terskelinvesteringar).

Område Håbakken del I	Areal [m ²]	Høgd* [m]	%-BRA [%]	BRA [m ²]	Bindingar**
BN1 (Næring)	4300	11	100	7700	Felles veg SV3 og SV5
SPA (Parkeringsplass)					Ingen
GV1 og GV2					Ingen

* Høgde i meter frå planert terreng på tilgrensande samferdsleanlegg

** Rekkefølgjeføresegner og andre krav.

Felles for alle områda er at det er vilkår/rekkefølgjekrav om at «gatetun» skal vere sikra opparbeidd.

Delområde 2 – område for sal og produksjon, lager og logistikk(Håbakken I)

Denne delen av næringsparken omfattar areal for sal og produksjon organisert som eit klyngetur med næringsbedrifter, i tillegg areal for lager og logistikk. I klyngetur er det tenkt aktivitet med publikumsretta verksemder og utsal. Maks tillede handelsareal er avgrensa til BRA = 3.000 m². Produksjonslokale, lager og logistikk er føresett lagt i bakkant. Tilgjenge er trygga via eksisterande tilkomstveg vest i området.



Figur 2.8: Viser utbyggingsområda innanfor område to(soneinndeling to). Felt A utgjer ei naturleg utviding av arealet ved Schenker, om lag 6 daa. Felt B viser tomta som Lærdal Grønt har opsjon på, litt over 13 daa. Felt C viser ledig restareal som anten kan inngå som del av tomta til Lærdal Grønt eller inngå som del av vidareutvikling av næringsklynge(klyngetun) i lag med felt E og D. Felt D viser utbygd areal i dag, med rom for fortetting. Felt E viser tomta til kontrollstasjonen. Ved flytting av kontrollstasjonen kan ein få nyetableringar her i næringsklynge, saman med dei andre felta. Samla gjev område to over 21 daa med næringsareal.

Ny E16 er planlagt ved Schenker/Slinde transport om lag 4 meter nærmare eksisterande bygg.

Etablering av eit «klyngetun» føreset at kontrollstasjonen til Staten vegvesen vert flytta.

Det er lagt inn rekkefølgjeføresegner som inneber at området til kontrollstasjonen vert næringsareal når kontrollstasjonen er flytta. Aktiviteten til vegstyresmaktene på kontrollstasjonen gjer at «klyngetunet» først kan etablerast når kontrollstasjonen er flytta. Dette er ivaretakne gjennom rekkefølgjeføresegnene til planen.

Tabell 2.3: Nokre nøkkeltal om området og oppsummering av bindingar (terskelinvesteringar).

Område Håbakken del I	Areal [m ²]	Høgd* [m]	%-BRA [%]	BRA [m ²]	Bindingar**
BAA (Næringspark)	6300	13	100	6300	Ingen
BN2 (Næringspark)	8100	11	100	8100	Ingen
BN4 (Næringspark)	1300	11	100	1300	

* Høgde i meter fra planert terreng på tilgrensande samferdsleanlegg

** Rekkefølgjeføresegner og andre krav. Felles for alle områda er at det er vilkår/rekkefølgjekrav om at «gatetun» skal vere sikra opparbeidd.

Resten av området i sør er lagt til rette for arealkrevjande næring utan sal, hovudsakleg knytt til logistikk og transport. Området er i dag delvis fylt opp. Utbygging føreset at det vert heva opp til flaumtrygt nivå.

Utviklingskonseptet som har vore utgangspunkt for reguleringsplanen syner eit kompakt næringsområde. Næringsarealet er gjennom planprosessen redusert noko som inneber at dette området vil inngå som naturleg utviding av tomta til Slinde Transport AS, samt inngå som del av arealet til Lærdal Grønt.

Tabell 2.4: Nokre nøkkeltal om området og oppsummering av bindingar (terskelinvesteringar).

Område Håbakken del I	Areal [m ²]	Høgd* [m]	%-BRA [%]	BRA [m ²]	Bindingar**
BN3 (Nærings)	36800	13	100	36800	Flaum-trygging krev fylling som varierer frå + 29,5 til + 28.

* Høgde i meter frå planert terreng på tilgrensande samferdsleanlegg

** Rekkefølgjeføresegner og andre krav. Føresegnene stiller vilkår/rekkefølgjekrav om at «gatetur» skal vere sikra opparbeidd.

Delområde 3 – industri, lager og logistikk (Håbakken II)

Arealet er lokalisert på nivå lågare enn E16/Rv5. Det er etablert servicebedrift for bil i utkanten av området. Området ligg utsett for flaum og må fyllast opp. Det er definert som eit hovudutviklingsområde for arealkrevjande produksjon/industri. Det ligg føre mogleg interesse for etablering av verksemder som er knytt opp mot vidareforedling av trevirke og produksjon av energi. Eit siktemål er at denne verksemda skal vere med å vidareutvikle landbruket i Lærdal gjennom klyngeeffekt og knoppskyting.

Det er lagt inn areal til vegetasjonsskjerm kring området. Vegetasjonsskjerm skal vere med å skjerme området og avgrense dei landskapsmessige konsekvensane av produksjonsanlegget.

Utbygging krev at det blir utarbeidd deltaljregulering for området og konkrete planar skal vurderast i høve oppfangingskriteriane til KU-forskrifta.

Tabell 2.5: Nokre nøkkeltal om området og oppsummering av bindingar (terskelinvesteringar).

Område Håbakken del II	Areal [m ²]	Høgd* [m]	%-BRA [%]	BRA [m ²]	Bindingar**
BN1 (Nærings)	34500	15	80	27600	Felles veg SV2 og SV3. Flaum-trygging krev fylling til + 25.
NB2 (Nærings)	7800	11	80	6200	Flaum-trygging krev fylling til + 25.

* Høgde i meter frå planert terreng på tilgrensande samferdsleanlegg

** Rekkefølgjeføresegner og andre krav.

2.6 Vegetasjonsskjerm

Mellan utbyggingsområda og Lærdalselvi og langs Kjerringgjel er det regulert vegetasjonsskjerm.

Vegetasjonsskjerm og grønstruktur har følgjande funksjonar:

- Sikre areal til dei to registrerte naturtypane (viktig bekdedrag og naturbeitemark)
- Skjerming av området for å avgrense både fjern- og nærverknad
- Buffer mot tilgrensande arealbruk

- Naturleg vegetasjonsområde langs Lærdalselvi som femnar om byggeforbodssona på 40 meter og grøntområda langs og Kjerringgjel
- Areal til etablering av sideløp til Lærdalselvi

Arealinngrepa på Håbakken vil verte store med utfyllingar, skjeringar, planerte tomtar og store bygg. For at tiltaka skal utførast på ein tilfredsstillande måte er det stilt krav både til bygg, uteområde, skjerming og grøntområde (vegetasjonsskjerm). Krava er avpassa til både lokaliseringa og funksjonen til dei einskilde områda.

Det vil vera viktig at anlegga, som for eksempel vegfyllingar, skjeringar, planerte tomter og gravearbeid, vert avslutta på ein god måte. Høge skjeringar bør dempast med avsatsar som vert tilrettelagt for naturleg vegetasjon .

Grønstrukturen skal opparbeidast og fungere som ein del av det planlagde framtidige næringsområdet, men arealet sett av til vegetasjonsskjerm skal ikkje leggast til rette for ferdsel. Ferdsel er det lagt til rette for langs den nye salmevegen som går gjennom området.

Det er lagt inne eit belte langs Lærdalselvi og Kjerringgjel. Dette belte femnar om naturtypane naturbeitemark og viktig bekdedrag med overgangssone mot dei regulerte næringsareala.

2.7 Byggegrense og byggelinje

Planen syner byggegrensa og byggelinje. Mot E16 er det minst 25 meter frå senter veg til regulert byggegrense. Mellom dei ulike utbyggingsområda og mot grøntområde varierer grensa.



Figur 2.9: Kart som syner byggegrense.

2.8 Omsynssoner

Ved sida av arealbruksformål er det i planen sett av omsynssoner. Desse synleggjer omsyn som må takast. Omsynssonene i denne planen er knytt til faresone for flaum og bevaring av naturmiljø.

Flaum

Det er lagt inn ei faresone for flaum i planen for Håbakken del I og ei i planen for Håbakken del II. I begge planane er faresonene markert H320_1. Faresonene er lagt inn for å trygge at dei ulike areala sett av til bygg og anlegg vert lagt tilstrekkeleg høgt.



Figur 2.10: Kart som syner faresone flaum i reguleringsplan for Håbakken del I og Håbakken del II.

Naturmiljø

Det er lagt ut to soner. Begge områda er lokalisert innanfor reguleringsplan for Håbakken I. Sonene er på plankartet markert H560_1 og H560_2 og femnar om naturtypane viktig bekdedrag og naturbeitemark.

Begge områda ligg i område sett av til vegetasjonsskjerm. Føresegne opnar ikkje for anna enn veg og opparbeiding av nytt sideløp til Lærdalselvi gjennom desse omsynssonene.

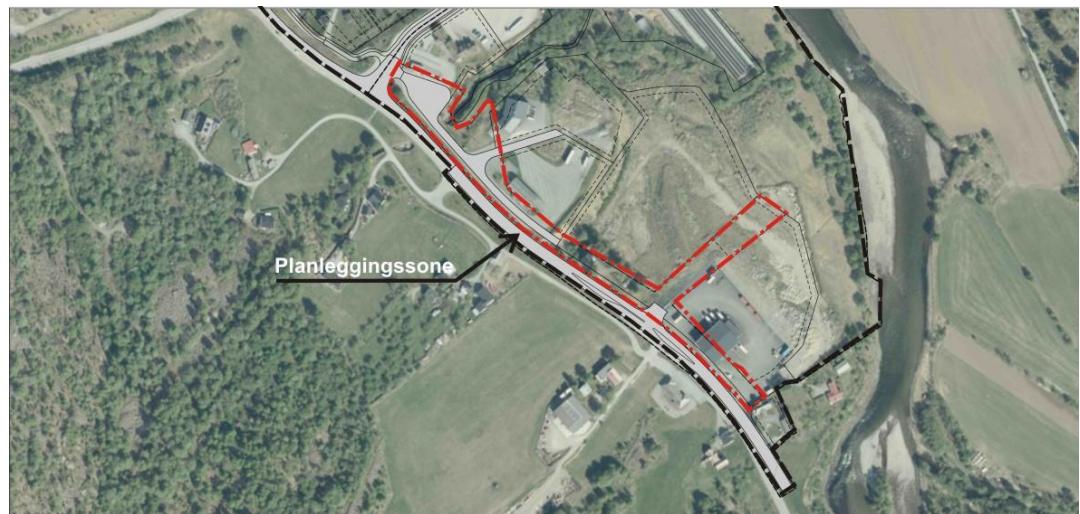


Figur 2.11: Kart som syner to soner med formål å synleggjere og ta vare på naturmiljøet. Begge omsynssonene er lokalisert innafor reguleringsplan for Håbakken del I.

Krav om felles planlegging

Arealet femnar om arealet mellom E16 og byggegrensa i dei tilgrensande utbyggingsområda. Formålet med sona er å trygge ei heilskapleg opparbeiding av areal mellom E16 og næringsareala. I byggegrensa mot omsynssona skal det etablerast perforert skermingsvegg i tre og/eller glas.

Det vil vere naudsynt at aktørane organiserer seg og at ansvaret for opparbeiding vert plassert. Truleg må kommunen innta ei koordinerande rolle i dette arbeidet for å trygge heilskapleg utvikling av området.



Figur 2.12: Kart som syner sona med krav om felles planlegging.

2.9 Naudsynte løyve frå offentleg mynde

Ønska bruk av området føreset at det vert gjeve ei rekke løyver frå offentleg mynde. Kommunen skal godkjenne konsekvensutgreiinga, områdereguleringsplan, detaljregulering og gje byggeløyve. Fylkesmannen må gje ev. løyve etter forureiningslova og Statens vegvesen må godkjenne fråvik frå krav i vognormalane i høve avstand mellom tilkomstane frå E16 til området. I tillegg vil etableringar kunne vere betinga av at det vert gitt konsesjon, samt godkjent detaljregulering med eventuell tiltaksretta konsekvensutgreiing.

3 TILHØVE TIL GJELDANDE PLANER

Det er gjeve føringar både på nasjonalt og regionalt nivå i tillegg til dei konkrete føringane som kommunen har trekt opp for planarbeidet.

3.1 Nasjonale forventningar og regionale føringar

Det ligg føre ei rekke sentrale føringar som er klarlagt i ulike stortingsmeldingar, rikspolitiske retningsliner og statlege planretningsliner. Dette femnar om nasjonale og regionale mål om bl.a. å ta vare på naturkvalitetar og ressursar, landskap, kultirkvalitetar samt friluftsliv og rekreasjon.

Statleg planretningsline for bustad-, areal og transportplanlegging

Retningslina skal bidra til god samordning av bustad-, areal-, og transportplanlegging, samtidig som den skal legge til rette for eit godt og produktivt samspel mellom kommunar, stat og utbyggjarar for å sikre god utvikling av tettstader/knutepunkt.

Planlegginga av utbyggingsmønsteret og transportsystema skal legge til rette for utvikling av bærekraftige tettstader, verdiskaping og næringsutvikling samt fremje helse, miljø og livskvalitet. Effektiv og trygg trafikkavvikling for næringstransport skal vektleggast i planlegginga.

Nasjonalt laksevassdrag

Lærdalselvi har status som nasjonalt laksevassdrag. Formålet med nasjonale laksevassdrag er å gje eit utval av den viktigaste laksebestanden i Noreg eit særskilt vern. Regimet for å ta vare på dei nasjonale laksevassdraga skal sikre at det ikkje vert gjennomført nye tiltak som kan vere til skade for laksen.

3.2 Lokale føringar

Det ligg føre både vedteken kommunedelplan for planområdet, temaplan for kultur og landbruk samt fleire reguleringsplaner. I tillegg er kommunen godt i gang med revisjon av samfunnssdelen av kommuneplanen.

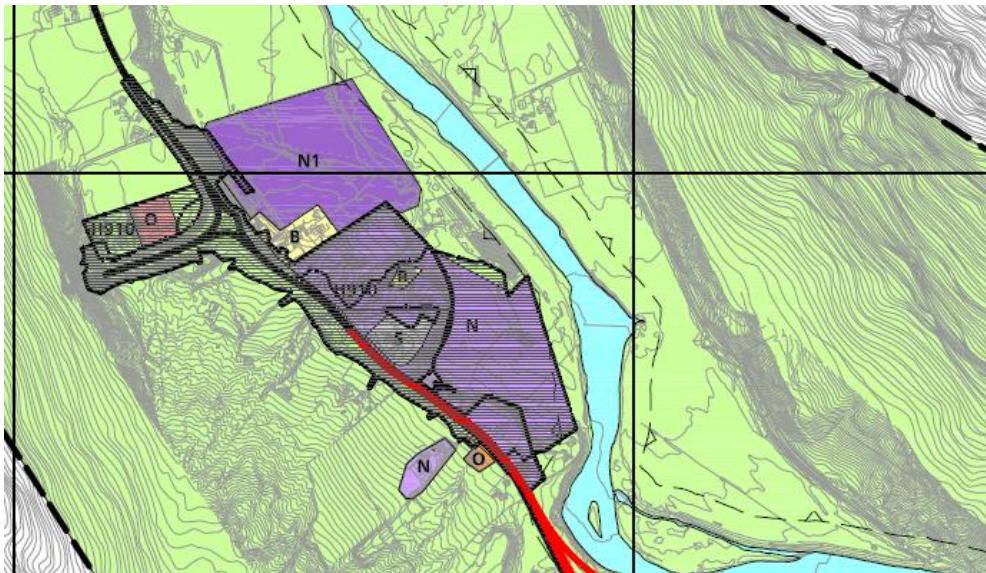
Kommuneplan for Lærdal - Samfunnssdelen

Kommunen jobbar med ny samfunnssdel. I arbeidsutkastet er *trygg, aktiv og skapande* valt som verdigrunnlag for Lærdal kommune. Planarbeidet skal legge til rette for skaparkraft som er eit av innsatsområda i kommuneplanen. Formålet er å løfte fram Lærdal som kreativ, både når det gjeld arbeidsplassutvikling og folketalsauke. Av utkast til delmål 1 om naturlege fortrinn går det fram at ein skal utvikle Lærdal sine fortinn som knutepunkt, der ein har fortrinn (samferdsel/logistikk) og stimulere til innovasjon og grunderskap.

Kommuneplan for Tønjum – Ljøsne

Planområdet fell i si heilheit innanfor areal i kommunedelplan for Tønjum - Ljøsne.

Kommunedelplan for Tønjum - Ljøsne vart vedteken i 2011. Område markert N og N1 er sett av som næringsareal. Fleire føresegner er aktuelle for planarbeidet, med føringar i høve vassdrag, forming og støy. Areala nord for planområdet er sette av som landbruks-, natur- og friluftsområde. Mot nord, aust og sør grensar planområdet til landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF-området). I vest grensar planarbeidet til samferdsleanlegg (E16 og rv5).



Figur 3.1: Utsnitt av kommunedelplan for Tønjum - Ljøsne

Kommunedelplan for landbruk og kulturminnevern

Planen er vedteken som ein temaplan. Føremålet med temaplanen har vore å synleggjere og forvalte verdiane innanfor fagfelta kulturminne, kulturmiljø, kulturlandskap og landbruk i kommunen. Til planen er det utarbeidd eit handlingsprogram. Gjennom handlingsprogrammet går det fram at kommunen skal vere varsam med inngrep og omdisponering i område som er viktige for matproduksjon og kulturlandskap, og som har verdfulle kulturminne og kulturmiljø.

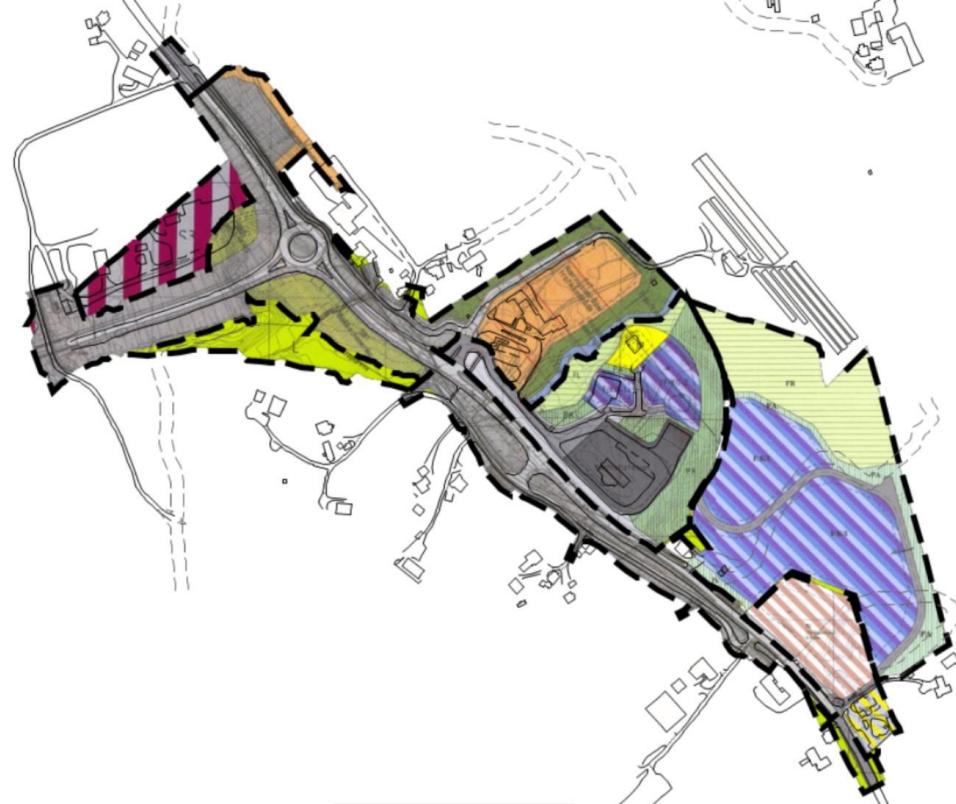
Reguleringsplan

I perioden frå 1996 og fram til 2009 har kommunen utarbeidd og vedteke ei rekke reguleringsplanar i området. Fleire av planane er endra. Dei fleste vedtekne planane overlappar kvarandre.

Følgjande større reguleringsplanar vil verte rørt av planarbeidet:

- Planid.: 1422-1996002; Tønjum, vedtatt 19. desember 1996 og sist endra i 2007
Lagt ut næringsareal, men grad av utnytting ikkje fastsett.
- Planid.: 1422-1998001; Tønjum, vedtatt 30. mars 1998
Lagt ut næringsareal, grad av utnytting %-BYA=25%.
- Planid.: 1422-2007001; Håbakken kontrollstasjon, vedtatt 15. februar 2007
Formål og områdeavgrensingar endra, grad av utnytting %-BYA=25%.

- Planid.: 1422-2007005; Tønjum skule, vedtatt 13. desember 2007
Lagt ut nytt næringsareal, grad av utnytting varierer fra %-BYA=25% til %-BYA=50%.
- Planid.: 1422-2009002; Lærdalstunnelen næringspark – del 2, vedtatt 12. februar 2009. Lagt ut nytt næringsareal, grad av utnytting %-BYA=50%.



Figur 3.2: Oversikt over større vedtekne reguleringsplanar som vert rørt av planarbeidet.

Dei vedtekne reguleringsplanane ligg tilgjengeleg på www.sognekart.no under planer.

4 VERKNADER AV PLANFRAMLEGGET

Planområdet er sett av til næring. Deler av planområdet og influensområde består av eit spreidd utbyggingsmønster med ein bygningsmasse som er lokalisert langs E16 og fylkesvegane. Mønsteret er eit resultat av at det har vore attraktivt å busette seg langs ferdsselsåra gjennom dalen.

Over halvparten av området er regulert i vedtekne arealplaner. Vedtekne regularingsplaner legg til rette for utvikling av næringsareal nordaust for E16.

Føremålet med planen og tiltaket som planen legg til rette for er vidareutvikling av næringsarealet gjennom re-planlegging av delvis utbygd område samt regulering av areal som er sett av til utbygging, men ikkje regulert.

Samanstillinga av verknadane er basert på:

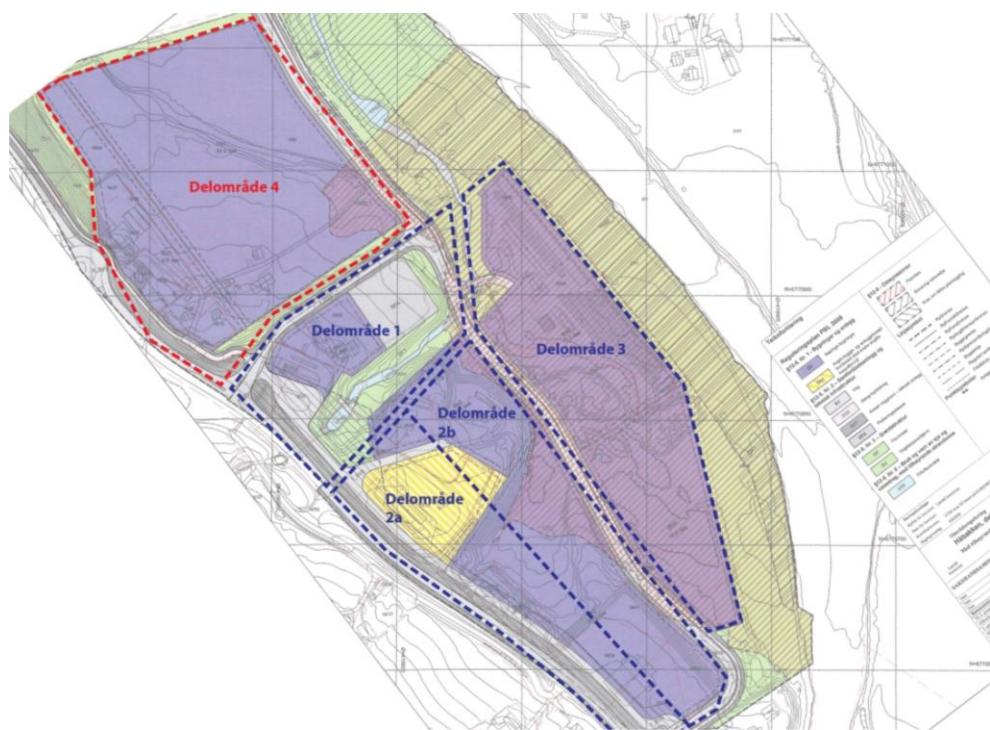
- Deltemautgreiing i høve landskap som er utarbeidd av Asplan Viak AS hausten 2016
- Deltemautgreiing i høve naturmangfald som er utarbeidd av Asplan Viak AS hausten 2016.10.02
- Deltemautgreiing i høve forureining med vekt på støy som er utarbeidd av Asplan Viak AS hausten 2016
- Tema kulturmiljø er basert på registreringar gjennomført av Sogn og Fjordane fylkeskommunen i 2016
- Tema nærmiljø og friluftsliv er basert på ei samanstilling av informasjon henta frå nasjonale databasar med stadfesta informasjon samt informasjon frå kommunen og synfaring
- Risiko og sårbarheitsanalysa er utarbeidd av Lærdal kommunen i 2016
- Trafikkanalyse er utarbeidd av Asplan Viak AS hausten 2016
- Flaum og vasslinjeberekningar er utarbeidd av Asplan Viak AS hausten 2016
- Nye flaumberekningar og tilpassingstiltak utarbeidd av Asplan Viak AS våren 2017.

4.1 Plan og utviklingskonsept

Vurderinga av verknadane er gjort på grunnlag av dei løysingane som planen synte sommaren 2016. Planframlegget slik det er omtalt i kap. 2 skil seg frå denne, gjennom at det er justert med utgangspunkt avbøtande og kompenserande tiltak.

Området er hovudutviklingsareal for næring, der planen legg til rette for lager, logestikk, industri og sal. Arealet femnar om eit bebygd areal på 90 000 m² medrekna parkering innanfor dei to områda Håbakken I og II. Planen er ei områdereguleringsplan og kva nye verksemder som etablerer seg i området er ikkje kjent.

Planområdet har før i planprosessen vore delt inn i 4 hovudutviklingsareal.



Figur 4.1: Områdeinndeling av Håbakken med arealbruk slik den låg føre ved utarbeiding av deltemautgreiing i høve landskap, naturmangfold og støy.

Delområde 1 femnar om tilkomsten til Håbakken med bussshaldeplass, kafé og parkeringsareal samt Kjerringgjel med tilhøyrande grøntområde. I hovudsak er det ei vidareføring av arealbruk i vedtekne planer.

Delområde 2 vart delt i 2 nivå i deltemautgreiingane. Ny tilkomst blir frå E16 mellom Schenker og tomta som Lærdal Grønt har opsjon på. Arealet lenger vest der kontrollstasjonen er i dag vil vera mogleg areal for klyngetur med næringsbedrifter, etablert på same nivå som arealet er på i dag.

Delområde 3 er lokalisert nordaust for lokalvegen gjennom området. Det er lagt til grunn at regulert næringsareal hovudsakleg vert del av allereie etablert verksemd(Schenker) samt del av Lærdal Grønt si tomt. På grunn av tilpassingstiltak i høve flaum er delar av delområde 3 teke ut som næringsareal og regulert som grøntareal.

Delområde 4 er nytt næringsareal(Håbakken II). Området er gitt ei fleksibel regulering som opnar for lager, logestikk og industriverksemder. Flaumtrygging med klimatillegg og uviss føreset at arealet vert fylt opp til kote + 25,5.

4.2 Landskap

Norsk Institutt for Jord- og Skogkartlegging (NIJOS), no Skog og Landskap, har gjort ei inndeling av Noreg i landskapsregionar. (NIJOS-rapport 10/2005). Planområdet høyrer til område 23 *Indre bygder på Vestlandet*.

Indre bygder på Vestlandet dekkjer det meste av fjordlandskapet. Eit kjenneteikn er markerte nedskorne U-dalar som strekkjer seg djupt inn i landskapet og er omgjevne av høge fjell.

Landskapsrommet på Håbakken er lokalisert i eit dalrom med søraustleg retning, med flat dalbotn som er omgitt av steile fjellveggar. Midt i dalen svingar Lærdalselvi seg roleg gjennom jordbrukslandskapet. Området er nokså flatt og elva renn sakte. Langsetter dalen er det øyar og sandbankar i og langs elva som elva har lagt att.

I søraust smalnar dalrommet inn. Langs fjellfoten på begge sider er det ei rekke rasurer, medan det på stader der rasurene inneheld finare masser, veks det vegetasjon i punkt og rekker oppetter steinurene.

Landskapsrommet er vurdert som heilskapleg og inneheld landskapstrekk som er karakteristiske både for dalen og regionen. Det djupe, traufoma landskapsrommet er tydeleg. Landskapet er vurdert som heilskapleg med jordbrukslandskap som er ramma inn av natur. Både på Håbakken og ved Voll bru er det industri som skil seg fra det grøne og påverkar heilskapen.



Figur 4.2: 3D/terrenghmodell av dalen.

Området er vurdert til å ha visuelle kvalitetar som er typiske, der heilskap, tilstand og hevd gjer at området er vurdert til å ha middels til stor verdi for landskapsbildet. Delområde 4 er vurdert til å ha middels til stor verdi, medan verdien i område 1 – 3 er vurdert som middels. Store asfalterte flater og tilfeldige utfyllingar i område 3 trekker ned.

I delområde 1 er noverande bruk videreført, medan delar av delområde 2 er planlagt publikumsretta funksjonar. Planen legg opp til å vidareutvikle området og tilføre det kvalitetar som vil påverke området positivt. Delar av delområde 3 må fyllast opp til same nivå som eksisterande utfylte areal. Med føringane i planen vil området verte tilført kvalitetar som er vurdert som positive.

Delområde 4 er i dag hovudsakleg landbruksareal. Området må fyllast opp. Innanfor området kan det først opp bygg på 20 meter. Oppfylling kan føre til terrasse på tvers som vil bryte med dei langsgående landskapselementa. Planen er for delområde 4 vurdert til å påverke landskapsbildet negativt.

Gjennomgang av konsekvensane for dei einskilde områda syner at planen får positiv konsekvens for delområde 1 - 2. I delar av delområde 3 vert det lagt opp til fylling i same nivå som eksisterande utfylt areal. Dette er vurdert til å få liten til middels negativ konsekvens for landskap. Delområde 4 er ein del av det samanhengande jordbrukslandskapet med gode kvalitetar. I dette området legg planen opp til dei største endringane, og planen er vurdert til å få liten til middels negativ konsekvens. Ved meir plass til handtering av fylling i overgangen mot naturlandskapet vil konsekvensen for landskap i dette området kunne reduserast.

Tabell 4.1: Konsekvensar for delområder i høve landskap.

Område	Verdivurdering	Omfang av endring	Konsekvens
1	Middels	Middels positivt	Middels positiv (++)
2	Middels	Middels positivt	Middels positiv (++)
3	Middels	Middels positivt	Liten til middels negativ (-/-)
4	Middels til stor	Lite til middels negativt	Liten til middels negativ (-/-)

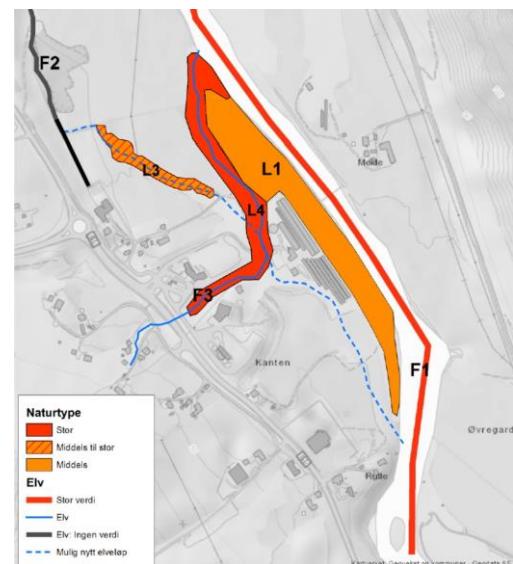
Kunnskapsgrunnlag, uvisse og robustheit: Vurderinga er gjort på områdereguleringsplannivå med utgangspunkt i planframleggget og utviklingskonsept som syner illustrasjon av ein framtidig situasjon. Planen er dessutan ein utviklingsplan, og det ligg føre få konkrete utviklingsplanar. Det er difor uviss knytt til omfanget av endringar som planen legg opp til. Denne uvissa er vurdert til å vere større enn uvissa knytt til verdivurderinga av området.

4.3 Naturmangfold

Planområdet er lokalisert innanfor kulturlandskap med spreidd skog som delvis heng saman med, og er fragmentert av vegar, bygg og jordbruksareal. Kjerringjel er ein grøn korridor som går gjennom området.



Figur 4.3: Flyfoto som syner korleis skogsområda heng sammen



Figur 4.4: Verdikart over naturtypar og funksjonsområde for fisk.

Vasskvaliteten i Lærdal er generelt god, men enkelte sideelvar er prega av jordbruksavrenning. Dei store lausmasseavsetningane gjev store grunnvassførekommstar og heile hovuddalen under marin grense er klassifisert som vassførekommst. Den største vassførekommsten er Lærdalselvi. Omfanget av påverknad av ny reguleringsplan er vurdert som små.

Det er ikkje verneområder innanfor planområdet.

Ny kartlegging som vart gjennomført ved utarbeiding av planen har avdekt ein ny naturtypelokalitet (L3 på figur 4.3), samt utviding og endra naturtype (L4 på figur 4.3). I vurderinga av verdi, er det teke omsyn til funksjonsområde for fisk.

Følgjande område er registrert og verdivurdert:

- Område L1, Naturbeitemark som består av frisk fattig eng. Lokaliteten er negativt påverka av attgroing og den framande arten rødhyll.
- Område L3, Rik edellauvskog, utforming or-askeskog som består av rik og fuktpåverka skog med mange typiske høgstaudeartar. Lokaliteten er negativt påverka av hageavfall og den framende arten rødhyll.
- Område L4, Viktig bekkedrag, utforma som viktig gytebekk med kringliggende skogsområde dominert av boreale lauvtre som bjørk, gråor og selje med eit feltsjikt som er dominert av vanleg svake lågurta artar.

Området vert mykje brukt av hjort, men arealet har liten forvaltningsmessing verdi som hjortehabitet. Ved omlegging av arealbruk og fjerning av skog vil hjorten bli pressa til å nytte andre område. Det er gjort observasjon av øter i Lærdalselvi ved Moldebo fleire gangar gjennom sommaren 2016. Av raudlista fuglar er det registrert vipe, fiskemåke og hønsehauk.

Planen legg ikkje opp til inngrep i Lærdalselvi og det er forventa liten påverknad på dette funksjonsområde for fisk, samanlikna med dagen situasjon. Negativ påverknad vil vere knytt til fjerning av vegetasjon, utfylling/heving av næringsarealet, støy, lys og ureining samt moglege effektar for vassmiljøet i utbyggingsfasen/anleggsperioden.

Følgjande område er registrert og verdivurdert:

- Område F1, Lærdalselvi som er Nasjonalt laksevassdrag med mange tersklar og flaumsikring som gjev eit kunstig preg
- Område F2, Teiggjel som er ein bekk med utløp ved Vest Maskin. I 1992 vart det påvist yngel av laks og aure. Har vore del av tidlegare sideløp.
- Område F3, Kjerringgjel som er ein anadron strekning på 550 meter med absolutt vandringshinder ved E16. Den øvre delen vert truleg tørrlagt om vinteren

I utgreiinga vert det synt til at Teiggjel har eit stort potensiale som gyte og oppvekstområde for fisk. Restaurering av Teiggjel føreset at vatn vert leda inn i kile frå Lærdalselvi søraust i planområdet og gjennom arealet som er sett av som vegetasjonsskerm.

Fiske føregår både etter sjøaure og laks frå begge sider av Lærdalselvi på elvestrekningar som grensar til planområdet. Det er utstrekkt bruk av fang og slepp i Lærdalselvi. Fiske er eksklusivt med tradisjon tilbake til 1880-talet. Naturkvalitetane og landskapet rundt er saman med fiske ein del av føresetnadene knytt til fiske. Tiltaket er vurdert opp mot korleis det påverkar fiskeopplevelinga. I området er det tradisjon for tørrfluefiske etter stor sjøaure.

Fisket er vart for t.d. ferdsel langs elva og lys frå bil. Laks- og sjøaurefisket ved planområdet er av dei mest ettertrakta i landet. Anleggsverksemeld, lys, støy og auka ferdsel samt endring av landskapsbildet gjennom utfylling/heving av terrenget vil påverke fiske og fiskeopplevelinga.

Gjennomgang av konsekvensane for dei einskilde områda syner at planen får ubetydeleg eller små negative konsekvensar. Delområde 1 har stor negativ effekt på naturtypen viktig bekdedrag (L4) der ny veg kryssar Kjerringgjel. Området 3 har stor negativ konsekvens for opplevinga av fiske og fangstmoglegheita gjennom heving/utfylling av areal. Område 4 får størst negativ konsekvens som følgje av at rik edellauvskog vert bygd ned samtidig som den landskapsmessige samanhengen vert broten.

Tabell 4.2: Konsekvensar for delområder i høve naturmangfold og fiske/fiskeopplevelinga.

	Lokalitet	Delområde			
		1	2	3	4
Landskapsøkologiske samanhengar		0/-	0	-	---
Viltområde		0/-	0	-	-
Vassmiljø miljøtistand	Lærdalselvi (V1)	0/-	0/-	0/-	-
	Teiggjel (V2)	0	0/-	-	0/-
	Kjerringgjel (V3)	0	0	0/-	0/-
	Grunnvatn (V4)	0	0/-	0/-	-
Naturtypar på land	Tønjum Nord (L1)	0	0	-	-
	Håbakken nordaust (L3)	0	0	0	---
	Kjerringgjel (L4)	--	0	-	-
Funksjonsområde for fisk	Lerdalselvi (F1)	0/-	0/-	-	0/-
	Teigjelet (F2)	0	0	0	0
Fiske		-	--	---	--

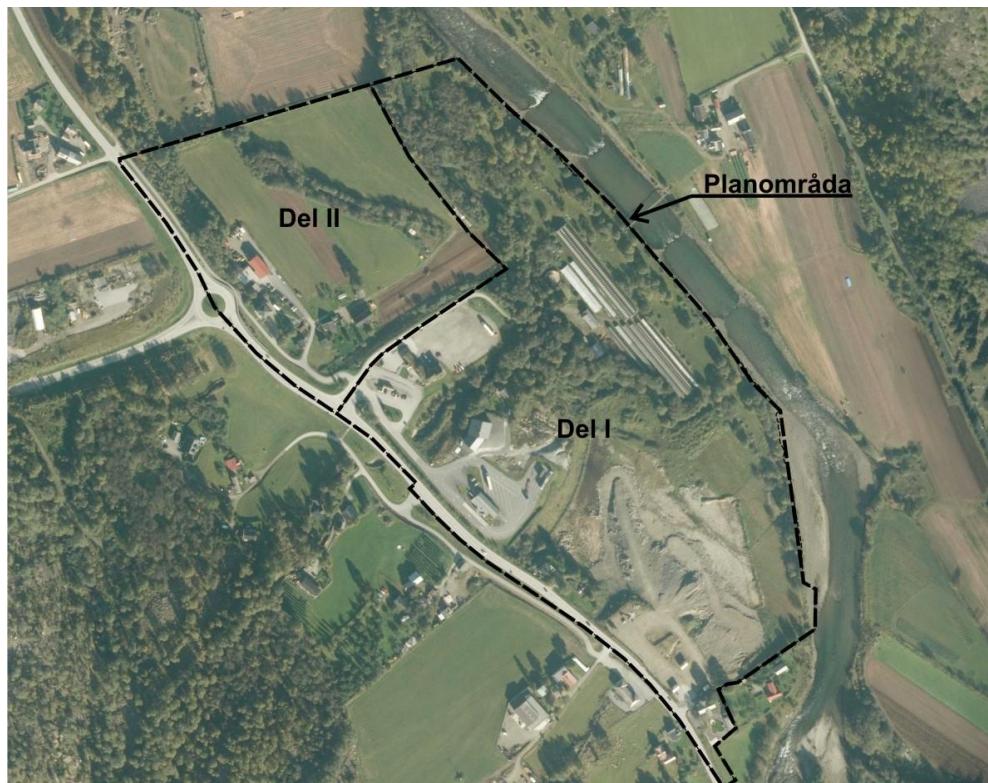
Positive effektar av planen, er sikring av naturkvalitetar ved bruk av omsynssone, legg til rette for opning av sideløp/kilen og gjer det mogeleg å handtere avlaupsvatn frå tunnelen.

Kunnskapsgrunnlag, uvisse og robustheit: Vurderingane er delvis basert på føreliggande kunnskap som er tilgjengeleg i nasjonale databasar samt synfaring og nye registreringar i felt. Kunnskapsgrunnlaget om området er vurdert til å vere godt. Omfanget/endringar som planen opnar for, er vurdert med utgangspunkt i framlegget til områdereguleringsplan samt illustrasjonar som syner mogeleg utvikling innanfor området. Planen er ein utviklingsplan, og det ligg føre få konkrete utviklingsplanar. Det er difor uvisse knytt til omfanget av endringar som planen legg opp til. Denne uvissa er vurdert til å vere større enn uvissa knytt til verdivurderinga av området.

Endringar gjort i høve første høyringsframlegg påverkar ikkje vurderingane som er gjort. Evt påverknad vil vera i høve fiske. Sjølv om arealet vert redusert i utstrekning(trekt om lag 10-20 m vekk frå elva i høve første høyringsframlegg) vert det føresett at arealet vert heva opp til kote 29,5 – 28, som kan ha ein negativ verknad. Samtidig er intern tilkomstveg gjennom området fjerna og trafikkmengde er betydeleg redusert på området. Konflikten er samla sett vurdert til å vera redusert gjennom nytt høyringsframlegg.

4.4 Naturressursar med vekt på landbruk

Landbruket er ein viktig næringsveg i kommunen. Vilkåra for jordbruket i Lærdal er svært gode. Det heng saman med gunstig klima, den flate dalbotnen, dei høge fjella og elva som skapar eit godt grunnlag for rasjonelt jordbruk under gode føresetnader. Jordbruket i kommunen er allsidig, og det vert produsert både poteter og grønsaker, frukt og bær, mjølk og kjøt. Det meste av jordbruksarealet i og ved planområdet er av stor verdi.



Figur 4.5: Ortofoto som syner dyrka mark i og ved planområdet.

Området er omdisponert i kommunedelplan for Tønjum – Ljøsne til næring.

Innanfor delområde I er noverande arealbruk videreført med nokre mindre justeringar av grenser mellom areal sett av til utbygging og anna arealbruk. Landbruksarealet som femnar om pelsdyrfarmen har vore vurdert endra til næring, men det er videreført som landbruk.

Arealet mellom Næringsparken og Lærdalselvi med tilhøyrande sidelev er foreslått endra fra LNF-område til vegetasjonsskerm. I området kan sidebekk til Lærdalselvi etablerast. Registrerte naturkvalitetar er sett av som omsynssone. Dette påverkar i liten grad noverande bruk.

Innanfor del II er området sett av til næring. Det består av to teigar på til saman 31 daa med fulldyrka jord samt eit skogsområde med høg bonitet. Det er lagt til grunn at matgjorda vert fjerna før området vert tilrettelagt for bruk til næring. Innanfor del I er to teigar fulldyrka jord på til saman 5 daa, skog med høg bonitet og beite regulert til vegetasjonsskerm.

Endringa av planen får ikkje nye vesentlege verknader for landbruk.

4.5 Nærmiljø, bumiljø og friluftsliv

Området er i kommunedelplan omdisponert til bygg og anlegg med underformål næring. Planområdet grensar i nord og sør til eit aktivt jordbrukslandskap. Areala nord og sør for næringsområdet er i hovudsak fulldyrka mark. Det er spreidd busetnad i området. Busetnaden er hovudsakleg knytt opp til gardstuna og gardsmiljøa, samt noko spreidde enkeltbustader/fritidshus.

Det er ikkje offentlege bygg i planområdet, men sør-aust for planområdet er Tønjum kyrkje med gravplass, prestegarden, det gamle skulehuset på Tønjum og Tønjum ungdomshus.

Ein kan skilje mellom bygg som er lokalisert langs E16/Rv5, sentralt innanfor planområdet og bygg som er lokalisert like utanfor området ved større samanhengande landbruksareal og/eller grøntområde.

Det er ikkje etablert noko bustadfelt i området. Busetnaden er mest truleg etablert som følgje av at det var føremålstenleg å etablere seg langs ferdsselsårene. Bygga langs E16/Rv5 er lokalisert tett på vegane delvis i raud og gul støysone. Bygga innfor planområdet og i utkanten av planområdet som har noko større avstand til veganlegga er ikkje lokalisert innanfor støysone. Det femnar om to bygg innanfor området og eitt bygg like utanfor planområdet som i Matrikkelen er registrert som høvesvis bustad og våningshus.

Bustadane er lokalisert i køyreavstand til både skule, barnehage og butikk. Avstanden til Lærdalsøyri er 6 km, medan avstanden til Ljøsne er 7 km.

Området er spreidd utbygd med få bustadar. Det er lang avstand til skule og barnehage. Fritidstilbodet for born og unge er avgrensa. Bustadane har i fyrste rekke verdi for dei som bur i området. Området er vurdert til å ha liten verdi som buområde.

Dei bustadane som er lokalisert høgst har god utsikt til kringliggjande areal. Utbygging av areala som er ein del av kulturlandskapet, vil påverke butilhøva. Det gjeld både i høve utsikt samt opplevinga av omgjevnadane av området som bustadane ligg i. Næringsparken vil vera ein barriere for dei som må gjennom næringsparken for å kome til friluftsområde/grøntområde langs elva.

Lærdalselvi er viktig for fiske. Tilkomst til elva går via driftsvegar. Fiske etter laks og sjøaure er ei viktig næring.

Området vil bli lyssett og aktiviteten vil føre til noko støy. Om lys og støy vert vesentleg større enn den aktiviteten som er i dag, vil vere avhengig av kva som vert etablert og kor ulike verksemder vert etablert.

4.6 Kulturmiljø

Sogn og Fjordane fylkeskommunen gjennomførte våren 2016 registreringar av kulturminne. Området er registrert med maskinell sjakting og overflateregistrering. Ingen automatisk freda kulturminne er registrert.

Det er teke prøvar av ei nedgraving. Den er C14 datert til 400 – 350 f.Kr, noko som svarar til forromersk jernalder. Registreringa er truleg ein liten rest av førhistorisk dyrkningsspor på staden.

Området er flaumutsett og er difor vurdert som lite eigna som stad for historisk busetting. Funnet i området er indikasjon på at området har hatt ein avgrensa funksjon som dyrka mark, men at tyngda av busetjinga har funne stad høgare oppe i terrenget.

4.7 Trafikk

Planområdet grensar inn til E16 og rv 5. Vegane er ein del av hovudsambanda mellom Austlandet og Vestlandet. I tillegg er vegen viktig for næringslivet og befolkninga langs sambandet/ruta.

Dagens situasjon (2015) syner årsdøgntrafikk (ÅDT) langs E16 på 2800, med del tunge på 21 %. Langs rv 5 er ÅDT 2750, med del tunge på 16 %. Skilta fart på E16 er 60 km/t. Til næringsparken er det etablert eit kryss og ei avkøyrsel. I krysset er det venstresvingefelt på 36 meter. E16 er forkøyrsregulert og sidevegane er vikepliktregulert med plass til to køyretøy i breidda. Sør for krysset er det etablert ei avkøyring til næringsparken. Anslag på trafikk inn i næringsparken var i innleieande planarbeid vurdert til ÅDT 500. Gjennom planprosessen har trafikkgrunnlaget endra seg. For store delar av delområde I vil trafikken skje inn til eksisterande bedrift Schenker, samt til Lærdal Grønt, som vil ha ein tungtrafikk inn på området på om lag 20 -25 trailerar i døgnet.

Tilkomst til området i vest er vidareført. I tillegg vert avkøyrsel til Schenker i sør stengt og erstatta med ein ny avkøyrsel som skal fungere som tilkomst for både Schenker og Lærdal Grønt. Desse er i planen dimensjonert for modulvogn tog. Tilkomsten i nord har venstresvingfelt og dråpe. Tilkomsten i sør har dråpe. Det er om lag 300 meter mellom tilkomstane.

Det vert lagt til grunn at planen opnar for inntil 90.000 m² næringsareal inkludert parkering. Hovudtyngda av næringsarealet vil vere knytt til foredling, lager og logistikk.

4.8 Forureining med vekt på støy

Retningslinene for handsaming av støy i arealplanlegging, T-1442, klargjer 2 støysoner, ei gul vurderingssone og ei raud restriktiv sone. Sonene gjev signal om at støy må vere tema i planer for ny støyømfintleg bygnad (bustader, fritidsbustader, skular, barnehagar, mv.) i området.

Tabell 4.3: Kriterium for soneinndeling i samsvar med T-1442.

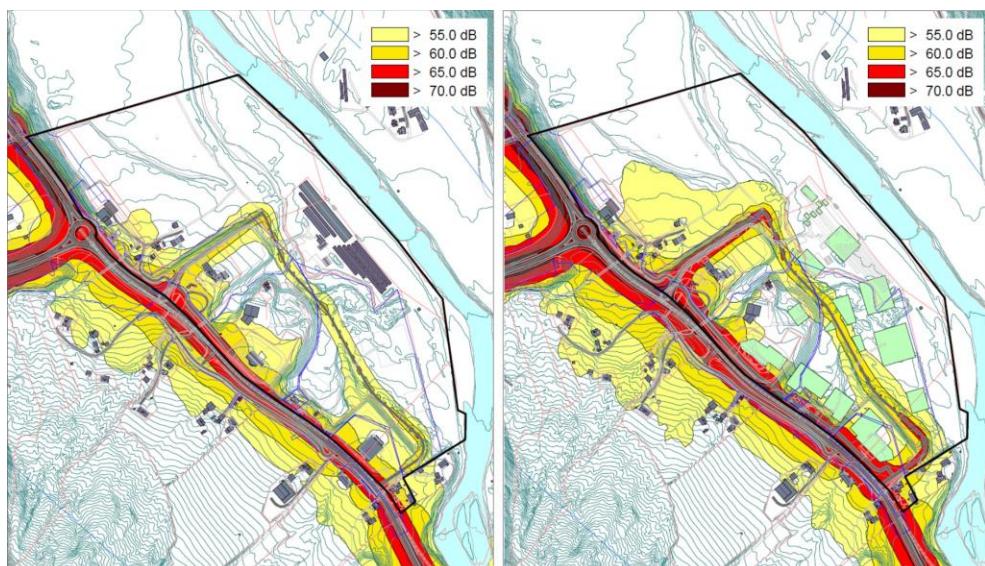
Støykjelde	Støysone			
	Gul sone		Raud sone	
	Utomhus støynivå	Utomhus mellan kl. 23 – 07	Utomhus støynivå	Utomhus mellan kl. 23 – 07
Veg	L _{den} 55	L _{5AF} 70	L _{den} 65	L _{5AF} 85
Industri med heilkontinuerleg drift	Utan impulslyd: L _{DEN} 55 dB Med impulslyd: L _{DEN} 50 dB	L _{night} 45 dB L _{5AF} 60 dB	Utan impulslyd: L _{DEN} 65 dB Med impulslyd: L _{DEN} 60 dB	L _{night} 55 dB L _{5AF} 80 dB
Anna industri*	Utan impulslyd: L _{DEN} 55 dB og Levering 50 dB Med impulslyd: L _{DEN} 50 dB og Levering 40 dB	L _{night} 45 dB L _{Amax} 60 dB	Utan impulslyd: L _{DEN} 65 dB og Levering 60 dB Med impulslyd: L _{DEN} 60 dB og Levering 55 dB	L _{night} 55 dB L _{Amax} 80 dB

* Eigne verdiar gjeld for laurdag, søndag og helligdagar.

Retningslinene rår til at grenseverdien ved nye bustader på ute plass ikkje overskridar Lden \leq 55 dB.

I berekningane er det lagt til grunn trafikktal frå trafikkvurderinga. Det er berekna støy frå trafikken, men ikkje framtidige verksemder.

Støy frå verksemder må vurderast nærmare når planar for konkrete prosjekt ligg føre. Dersom fleire kjelder overskrider grenseverdiane, kan kommunen skjerpe kravet med inntil 3 dB.



Figur 4.6: Støysonekart for prognoseår 2025. Karta viser støysoner frå trafikk utan utbygging og i næringsparken til venstre og for fullt utbygd næringspark til høgre. Det må leggjast til grunn at intern veg er fjerna i nytt høyrsframlegg.

Resultatet syner for delområde 1, 2 og 3 at det er liten skilnad mellom dagens situasjon og ei full utbygging.

Innanfor delområde 4 er det interesse for etablering av anlegg for produksjon av flis. Slike aktivitet vil potensielt kunne medføre auka støynivå for nabobar i området generelt og inn i dei andre delane av planen. Det vert tilrådd at det vert stilt krav om støyvurdering for å ivareta omsynet til støy.

Det er ikkje avklart kva verksemder som vil verte etablert innafor området. Støyen som ein kan vente vil både vere avhengig av kva som vert etablert samt korleis drifta vert lagt opp og type maskiner som vert etablert. Dette vil bli meir klarlagt gjennom detaljregulering for området og i konsesjonshandsaminga etter forureiningslova.

Støy frå ulike verksemder:

- Lettare industri: Støy frå lettare industri kan typisk kome frå produksjonsutstyr, utandørs handtering av materiell og containrarar, samt arbeid utomhus. Ved god planlegging er det mogeleg å oppnå vesentleg reduksjon.
- Transportverksemder: Støy frå store bilar, maskiner og handtering av containrarar er truleg dei viktigaste støykjeldene. I tillegg er bilar med kjøleaggregat ei utfordring. Ved å etablere venteområder for bilar på avskjerma områder og avgrense handteringa av materiale utomhus til eit minimum kan støyen avgrensast.

Nye vegar og auka trafikk som følgje av utbygginga vil virke inn på buminjøet. Støyvurderinga som er utført klargjer at bygga innanfor planområdet og like utanfor planområdet vil verte utsett for noko meir støy. Det avheng av kor stort areal som vert bygd ut. Berekningar syner at ved full utbygging vil 15 bygg ligge i gul støysone medan 7 bygg vert liggjande i raud støysone.

Vurderinga tek omsyn til vegtrafikkstøy. Anna støy er ikkje utgreidd. Av støyvurderinga går det fram i oppsummeringa at trafikkauken som følgje av ei full utbygging truleg ikkje vil føre til krav om støytiltak for bygg(nær) utanfor planområdet. Nytt justert planframlegg for delområde I syner at utbygginga vert vesentleg mindre enn opprinnelag moglegheitsstudie syner.

Den viktigaste luftforureininga i tettstadane er nitrogenoksid(særleg NO₂) som kjem frå forbrenningsmotoren, og svevestøv som delvis stammar frå eksosen og delvis frå piggdekkslitasje av vegvane. Dei høgaste konsenstrasjonane opptrer vanlegvis ved kombinasjon av utslepp nær bakken og spesielle meteorologiske og topografiske forhold. Talet på køyretøy er avgrensa. Området er spreidd utbygd. Utfordringane i høve luftforureining frå køyretøy er difor vurdert som avgrensa.

Handsaming av søknadar om utslepp vil avklare dei konkrete verknadane av utslepp frå framtidige verksemder.

Konsekvensane for bustadar utanfor planområdet er vurdert til å vera lite negative.

For å avgrense konsekvensane for bustadar som grenser til planområdet er det regulert inn vegetasjonsbuffer, stilt krav om skjerming av byggetomtene og stilt krav om at grenseverdiane i rundskriv T-1442 vert tilfredstilt. Grøntområda mellom dei ulike områda vil avgrense påverknaden av landskapsbilete/opplevingsverdien, sett frå bustadane og dei samanhengande «grøne» områda.

Omsynet til støy er føresett ivaretake gjennom føresegne i samsvar med krava som følger av rundskriv T-1442, medan omsyn til utslepp er føresett ivaretake gjennom dei ordinære handsamingsrutinane i forureiningslova.

I nytt høyringsframlegg er ikkje vegsystemet i området bunde saman slik det var i førre høyringsframlegg. Dette inneber at det på området ikkje vert gjennomkjøring og trafikkgrunnlaget er vesentleg redusert. Støy på området vert såleis mindre.

4.9 Anleggsperioden

Tilrettelegging reiser fleire utfordringar. Dei er hovudsakleg knytt til avbøtande tiltak knytt til naturmangfold og støy og ev. lokale utslepp som følgje av hendingar i samband med arbeid på plassen.

På same måte som for fleire av dei ovannemnde punkta vil tilrettelegging for faktisk bruken av areal til industri/næring også ha verknader i anleggsperioden. Utviklinga av industri må konkretiserast før det er grunnlag for å vurdere konsekvensane av anleggsperioden.

4.10 Samfunnstryggleik

Risikoanalysen har hatt til formål å gje eit representativt bilde av risiko ved utvikling av næringsparken på Håbakken.

ROS-analysen viser for transport av farleg gods, at området er sårbart for slik hending. hending er vurdert til å vere lite sannsynleg med stor konsekvens liv og helse, liten konsekvens for ytre miljø og svært liten konsekvens for samfunn. Oppsummert hamnar hendinga i gul sone, der moglege tiltak bør vurderast. Aktuelle tiltak er at personar i bygg med arbeidsplass bør ha rutinar som sikrar evakuering, dersom det vert oppdaga brann eller mogeleg større ulykke på vegen. (beredskap)

Det må understrekast at ei endring av utbygging og etablering av ny/endra type formål som ikkje er i samsvar med dagens planar i området, vil kunne medføre behov for ei ny ROS-vurdering av området.

Det vert lagt til grunn at ROS-analysen må reviderast dersom det vert aktuelt med storulykkeverksemder innanfor planområdet. Det er stilt krav om risikovurdering som følger søknad om tiltak. Dette saman med krav som vert stilt til evt verksemder som kjem innanfor virkeområda for forskrifta om storulykke, vil ivareta omsynet til samfunnstryggleik.

Krav til tryggleik i plan og bygningslova

Vurderinga er gjort med utgangspunkt i kategoriane for sannsyn og konsekvens. I høve flaum og skred er det i § 7-3 i Teknisk forskrift til plan- og bygningslova definert tryggleiksklassar for byggverk. Det er i forskrifta skilt mellom liten, middels og stor konsekvens.

Planen legg til rette for ei rekke ulike næringsverksemder. Det er bruk som er vurdert til å falle innanfor høvesvis tryggleiksklasse F2 og S2.

Under føresetnad av at anbefalte tiltak vert gjennomført, tilfredsstiller planen krava til tryggleik i teknisk forskrift (TEK10) i plan- og bygningslova.

4.11 Planretningslinjer og rettslege prinsipp

Gjennom planomtalen skal det i tillegg til vurderinga av verknader, gjerast spesielt greie for i kva grad planen har innverknad på mål/formål med:

- Dei miljørettslege prinsippa i naturmangfaldslova
- Nasjonale forventningar som er klarlagt etter § 6-1 i plan og bygningslova
- Regimet for å ta vare på det nasjonale laksevassdraget Lærdalselvi
- Lokale utviklingsmål som er nedfelt i kommunale planar
- Det skal gjevast ein oversikt over avbøtande tiltak

Dei miljørettslege prinsippa i naturmangfaldslova

Naturmangfaldslova femnar om all natur og alle sektorar som forvaltar natur eller som fattar vedtak som kan ha konsekvensar for natur. Gjennom lova er det, bl.a. innført forvaltningsmål for naturtypar og artar, krav til kunnskapsgrunnlag og rettslege prinsipp for natur (føre-var, samla belasting m.m.).

Formålsparagrafen (§1) i lova har slik ordlyd:

«Lovens formål er at naturen med dens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser tas vare på ved berekraftig bruk og vern, også slik at den gir grunnlag for menneskenes virksomhet, kultur, helse og trivsel, nå og i fremtiden, også som grunnlag for samisk kultur.»

Det går av § 8 første leidd i naturmangfaldslova fram at vedtak som rører naturmangfaldet skal bygge på vitskapleg kunnskap om artar sin bestandssituasjon, naturtypar si utbreiing og økologisk tilstand samt effekten av påverknad.

Kunnskapsgrunnlaget bygger i hovudsak på informasjon som er tilgjengeleg i nasjonale databasar, uttaler til varsel om oppstart av planarbeidet, synfaring, nykartlegging og eiga deltemautgreiing i høve naturmangfald. Kunnskapen om tilhøva for naturmangfaldet er med den supplerande informasjonen som er henta inn, vurdert til å vere god.

Gjennom utgreiinga i høve naturmangfald er det komme fram ei rekke framlegg til avbøtande tiltak både for anleggsperioden og driftsperioden. Dei avbøtande tiltaka er det i stor grad teke omsyn til gjennom krav til tiltak, reduksjon av byggeområde, flytting av veg, krav til plassering av bygg, skjerming og bruk av lys. I tillegg er det i planen krav om plan for grønt der ei rekke av dei avbøtande tiltaka vert vidareutvikla for å sikre samordning mellom ulike delområder.

Naturtypen rik edellauvskog vil gå tapt i område der planen legg til rette for arealkrevjande næring. For å trygge areal til mogeleg opning av sideløp til Lærdalselvi er næringsområdet teke ut, veg flytta og byggegrenser auka. Opning av kilen vil kunne ha stor positiv konsekvens for funksjonsområde for fisk. Ei opning vil også kunne virke positivt inn på naturverdiane nedstraums planområdet.

På bakgrunn av det som kjem fram bør det i samband med oppfylling av området bør det gjennom plan stillast krav om miljøforsvarlege teknikkar og driftsmetodar etter § 12 i naturmangfaldslova. Dette er ivaretake gjennom planen i høve arbeid med å legge til rette for utbygging.

Lærdal kommune har utarbeidd planframlegget. Planen vil blir gjennomført av ei rekke utbyggjarar/tiltakshavarar. Det er lagt til grunn at tiltakshavar tek alle kostnader ved gjennomføring av tiltaket.

Nasjonale forventningar

Utvikling av næringsarealet er i samsvar med arealbruken i overordna planer. Det vil legge til rette for vidare utvikling av næringslivet, både for eksisterande og nye verksemder.

Det er ikkje avdekt at planarbeidet reiser utfordringar i høve landskap og naturmangfald. I planen er det gjort ei rekke tilpassingar for å avgrense verknadene i samsvar med dei utarbeidde deltemautgreiingane. I den vidare utviklinga må det vera fokus på tiltak for å avgrense ev. negative konsekvensar av utbygging og drift.

Det nasjonale laksevassdraget Lærdalselvi

Lærdalselvi har vore ein svært viktig ressurs for grunneigarar i Lærdal, og utleige av fiskerettar har utgjort ein stor del av næringsgrunnlaget til grunneigaren. Når det gjeld konsekvensane for fiske, er det spesielt tre tilhøve som er aktuelle.

Det første er om tiltaket vil medføre fysiske inngrep i elva som til dømes vil forandre straumforholda, endre fiskeplassar eller øydelegge gyteplassar.

Det er i planen ikkje opna for nye tiltak i byggeforbodssonan på 40 meter som er definert i kommunedelplanen for området. Planen legg til rette for kryssing av Kjerringgjel med bru. Kryssingspunktet er flytta for i størst mogeleg grad å ta omsyn til avdekte konsekvensar i høve naturmangfald.

Det andre er om den endra arealbruken kjem i slik nærleik til elva at den er til direkte skade for fiske. Det er gjennom den vurderinga som ligg føre ikkje avdekt at det er risiko for direkte skade på Lærdalselvi.

Det er sett av plass til opning av sideløp til Lærdalselvi. Opning av sideløpet vil kunne gje stor positiv konsekvens for funksjonsområde for fisk.

Det tredje er om plasseringa av næringsarealet kjem i eit slikt forhold til elva, at attraktiviteten vert redusert ved støy, innsyn eller vanskeleg tilkomst. På det etablerte næringsarealet føregår det aktivitet. Det er føresett at det vil komme ei vesentleg utviding. I planframlegget er det lagt inn avbøtande tiltak som skal ivareta omsynet til omgjevnadane. Sjølv om det er lagt inn avbøtande tiltak i form av både grønområde/vegetasjonsskjerm, vil arealbruken endre områdekarakteren.

Lokale utviklingsmål som er nedfelt i kommunale planar

Lærdal kommunen jobbar med tilrettelegging for næringsutvikling. Håbakken er i den samanheng prioritert som hovudutviklingsareal.

Næringsparken vil tene fleire formål:

- Utvikle Lærdal som knutepunkt der ein har fortrinn i høve samferdsle/logistikk
- Stimulere til innovasjon og grunderskap
- Grunnlag for vidare næringsutvikling og busetnad

Kommunen har gjennom planarbeidet prioritert utvikling av næringsarealet for snarlig realisering.

Ovannemnde mål er knytt til lokale og regionale verknader - eller meir konkret mogelege verknader av nytt næringsareal. Ut frå at lokale og regionale verknader og regional utvikling kjem som følgje av kumulative verknader, dvs. endringar som påverkar kvarandre på ein dynamisk måte, er det ikkje gitt at ei bestemt utvikling vil skje. Det er hendingane i samspel som set rammer for kva som opnar eller stenger for regional integrasjon, regional utvikling og verdiskaping i regionen.

Området er lokalisert sentralt langs E16 og Rv 5 som er viktige samband mellom Austlandet og Vestlandet. På veganlegga er det gjennomført og planlagt gjennomført ei rekke tiltak som reduserer reisetida. Arealet er lokalisert sentralt der det både går veg mot Austlandet og Oslo-området, Vestlandet og Bergen samt Førde/Florø og Ålesund.

Planframlegget er basert på eit utviklingskonsept der det både vert lagt til rette for næringsvegar knytt til produksjon, foredling, sal og innovasjon med ei effektiv utnytting av tilgjengelege areal, der ein viktig føresetnad er tilgjenge til sambanda mellom Austlandet og Vestlandet.

Ut frå gjennomgangen ovanfor vil næringsarealet vere med å bygge opp om mål både i kommuneplan og konkrete utviklingsmål som er nedfelt for dette planarbeidet.

4.12 Avbøtande tiltak

I samsvar med det som går fram av fastsett planprogram er det i dette kapitelet sett opp ei liste over avbøtande tiltak. Behovet for avbøtande tiltak er knytt opp mot naturressursar, naturmangfold, landskap og støy.

Val av avbøtande tiltak må sjåast sammen med kva type verksemder som vert etablert

Avbøtande tiltak i høve naturmangfald

- Etablering av flomvern i god avstand til elva bak kantvegetasjonen
- Kryssingspunkt mellom veg og bekk må utformast på ein måte som tillet passasje for fisk med bruk av t.d. open kulvert eller bru
- Redusere talet på kryssingar av Kjerringjel til eit og plassere det så høgt oppe i vasstrenget som mogeleg
- Stille fasadar og låg mønehøgd mot elv
- Plan for korleis anleggsarbeid og drift kan tilpassast aktivitetene/drifta på pelsdyrfarm i perioden mars – juni og fiske i fiskesesongen.
- Tett vegetasjonsbelte mellom elva og nye bygg
- Unngå kanalisering av turvegar mot elva
- Trafikkareal og areal utomhus skal utformast på ein slik måte at det ikkje gjev direkte lys frå området, bilar mot elva(lys-skjerming) og støyskjerming.

Kompenserande tiltak i høve naturmangfald:

- Etablere tettare skogsbelte i ytterkanten av planområdet mot nord for å binde nedre del av Kjerringjel saman med dei andre skogsområda
- Opning av lukka sideløp som vil gje eit samanhengande blågrønt belte gjennom planområdet. Utarbeide detaljplan for elvekile som viser korleis elvekilen kan restaurerast og opnast opp att, og korleis vasstilførselen gjennom heile planområdet skal sikrast.
- Kople avlaup frå tunnelen på offentleg vatn og avlaupsanlegg og vekk frå Kjerringjel

Avbøtande tiltak i høve naturmangfald i bygg og anleggsperioden

- Markering av viktige naturverdiar i felt med tilhøyrande overgangssone
- Plan for korleis anleggsarbeid og drift kan tilpassast aktivitetene/drifta på pelsdyrfarm i perioden mars – juni og fiske i fiskesesongen.
- I samband med utfylling må det etablerast sedimenteringsbasseng for overvatn
- Inngrep i bekkar må føregå på tider med låg vassføring og lite biologisk aktivitet (seinsommar/ev. seinvinter)
- I delområde 2 og 3 må tyngre anleggsaktivitet avgrensast spesielt i fiskesesongen

Dei føreslårte avbøtande og kompenserande tiltaka i høve naturmangfald er innarbeidd i plan gjennom føresegne, plankartet og krav til innhald i plan for grønt. Fleire av dei føreslårte tiltaka er verken avbøtande eller kompenserande tiltak. I planen er det lagt til rette for at dei kan gjennomførast. Eksempel er etablering av kilen/sideløp og føre avlaup frå tunnel til offentleg vatn- og avlaupsanlegg.

Avbøtande tiltak i høve landskap

- Avgrense høgde på bygg, utforming av bygg og fargeval samt utforming av fylling
- Revegetering av skråningar
- Avgrensing av område med fyllingsarbeid
- Materialval som gjev området gode visulle kvalitetar
- Tilbakeføring av nordre del av delområde 3 til elvelandskap slik at det får ein skjermande funksjon

I planen er omsynet til fjernverknad følgt opp ved å utvide byggegrensa slik at det meste av fyllingsfot vert liggande innanfor areal sett av til bygg og anlegg, Nordre del av delområde 2 er sett av til landbruk og byggehøgdene er redusert fra 20 til 15 meter i område 3. Det er krav om plan for grønt og uteområde som definera krav til utehusanlegg som bl.a. femnar om skjerming, belysning forming av gatetun m.m.

Landbruk

Rekkefølgjeføresegner som føresett at område II ikkje kan byggast ut til anna enn verksemder som krev så stor plass at det ikkje er plass i område I.

Det skal utarbeidast ein plan for handtering, etterbruk og ny plassering av matjord frå området.

Støy

Føresegner med krav som dokumenterer at grenseverdiane i T-1442 vert overhalde både i høve veg og industristøy

5 TILRÅDING

Gjennomgangen syner at planen vil ha negative konsekvensar for biologisk mangfald og fiske. Planen legg til rette for at rik edellauvskog, landskapsøkologiske samanhengar vert brotne og at både anleggsarbeid og drift vil kunne påverke fiske. Desse negative konsekvensane er søkt avbøta gjennom avbøtande og kompenserande tiltak. I tillegg er det i planen trygga korridor slik at sideelv kan opnast og mogleg forureining frå tunnel kan førast på framtidig offentleg nett.

Håbakken er i utviklingsarbeidet til kommunen definert som eit hovudutviklingsareal for næring. Planen legg til rette for eit areal der målsettinga er at det skal kunne skje knoppskyting og få ei klyngeeffekt.

Planframlegget er basert på eit utviklingskonsept der det både vert lagt til rette for næringsvegar knytt til produksjon, foredling, sal og innovasjon med ei effektiv utnytting av tilgjengelege areal. Gjennom arbeidet er det søkt å finne ein balanse mellom vidare næringsutvikling, naturmangfald og fiske. Utfordringar i høve naturbasert sårbarheit, samt allereie eksisterande bedrifter og aktivitet har ført til at planframlegget er endra noko i høve mogleghetsstudie, utviklingskonsept og første høyringsframlegg av delområde I.

Vedlegg A: Områdereguleringsplan for Håbakken, del I med føresegner
Vedlegg B; Områdereguleringsplan for Håbakken, del II med føresegner