



# Lærdal kommune

## Sakspapir

Saksnr.	Utval	Møtedato
030/19	Formannskapet	13.03.2019
016/19	Kommunestyret	27.03.2019

<b>Sakshandsamar:</b> Monika Lysne	<b>Arkiv:</b>	<b>Arkivsaksnr.</b> 19/487 - 1
------------------------------------	---------------	--------------------------------

### **Reguleringsendring for del av Øyramarki, i verneområdet for Gamle Lærdalsøyri - oppstart av planarbeid**

#### **Kort samandrag:**

Det er gjort vedtak om at administrasjonen skal lyse ut «Losjehustomta» for sal, og prøve ut Hamarøy-modellen på denne tomta. For å gjennomføre dette, er det naudsynt med reguleringsendring, då gjeldande planverk har omsynssone for vern og inneheld forbod om bygging på tomta.

#### **Rådmannen si tilråding:**

Kommunestyret vedtek oppstart av planprosess for Reguleringsendring for del av Øyramarki, i verneområdet for Gamle Lærdalsøyri i medhald av Plan- og bygningslova § 12-3, 12-8 og 12-14.

Føremålet med planarbeidet er å vurdere området som er regulert til omsynssone for vern, vurdere endra føresegner for Losjehustomta og vurdere framtidig utbygging på tomta. Reguleringsendringa vert endring av gjeldande reguleringsplan, og planområdet vert same planområde som gjeldande plan.

Kostnadar opp til 40 000 kr for utarbeiding av plankart vert å dekkja over Prosjekt 90020 (Bustadtomter på Lærdalsøyri).

### **13.03.2019 Formannskapet**

#### **Røysting:**

Tilrådinga frå rådmannen vart samrøystes vedteken.

#### **FS-030/19 Vedtak:**

Kommunestyret vedtek oppstart av planprosess for Reguleringsendring for del av Øyramarki, i verneområdet for Gamle Lærdalsøyri i medhald av Plan- og bygningslova § 12-3, 12-8 og 12-14.

Føremålet med planarbeidet er å vurdere området som er regulert til omsynssone for vern, vurdere endra føresegner for Losjehustomta og vurdere framtidig utbygging på tomta. Reguleringsendringa vert endring av gjeldande reguleringsplan, og planområdet vert same planområde som gjeldande plan.

Kostnadar opp til 40 000 kr for utarbeiding av plankart vert å dekkja over Prosjekt 90020 (Bustadtomter på Lærdalsøyri).

### **27.03.2019 Kommunestyret**

#### **Endringsframlegg frå Jarle Offerdal (AP):**

Ap ynskjer at Losjehustomta skal handsamast som ein del av verneområdet.

#### **Handsaming i møtet**

#### **Røysting:**

Endringsframlegg frå Jarle Offerdal: 5 røyster

Tilrådinga frå Formannskapet: 12 røyster

#### **KS-016/19 Vedtak:**

Kommunestyret vedtek oppstart av planprosess for Reguleringsendring for del av Øyramarki, i verneområdet for Gamle Lærdalsøyri i medhald av Plan- og bygningslova § 12-3, 12-8 og 12-14.

Føremålet med planarbeidet er å vurdere området som er regulert til omsynssone for vern, vurdere endra føresegner for Losjehustomta og vurdere framtidig utbygging på tomta. Reguleringsendringa vert endring av gjeldande reguleringsplan, og planområdet vert same

planområde som gjeldande plan.

Kostnadar opp til 40 000 kr for utarbeiding av plankart vert å dekkja over Prosjekt 90020 (Bustadtomter på Lærdalsøyri).

**Vedlegg:**

1211-100 070313

1211-tekst del 070313

**Relevante dokument i saka**

Drøftingssak Bustadtomter på Lærdalsøyri, formannskapet 30.01.19

**Aktuelle lover, forskrifter, avtalar m.m.**

Plan- og bygningslova §§ 12-3, 12-8 og 12-14.

**Saksutgreiing**

Kommunestyret har i sak om sak av kommunale eigedomar i Lærdal kommune vedteke sal av Losjehustomta. Administrasjonen har fått i oppgåve å lyse ut tomta for sal, og prøve ut den såkalla Hamarøy – modellen på denne tomte. Saka vart drøfta i formannskapet 30.01.19, og det vart her signalisert ynskje om framdrift i denne saka. For å gjennomføre vedtak om sal og bygging på eigedomen, er det naudsynt å endre gjeldande reguleringsplan for området, då denne inneheld forbod mot nybygging. I tillegg er tomte omfatta av omsynssone for vern av bygningar og anlegg, slik at det må vurderast kva som kan byggjast på tomte. Sjølv om Losjehuset brann ned i 2014 er tomte likevel omfatta av omsynssone for vern av bygningar og anlegg, i tillegg til at føremålet kombinert bustad/forsamlingslokale ikkje opnar for ny utbygging på tomte.

Losjehustomta er omfatta av Reguleringsplan for utviding av verneområdet, del av Øyramarki, vedteke i kommunestyret 07.02.13. I denne planprosessen vart verneområde på Lærdalsøyri utvida til også å gjelde Losjehustomta og Ungdomshus-tomte. I planen har Losjehustomta fått omsynssone for vern av bygningar og anlegg, og er regulert til kombinert føremål bustad/forsamlingshus. I føresegnene (§§ 5-1 og 4-1) er det lagt ned forbod mot å setja opp nye bygningar på tomte.

**Økonomiske konsekvensar**

Administrasjonen gjennomfører sjølv planprosess og utarbeider plandokumenta innanfor eksisterande rammer, men treng bistand til utarbeiding av juridisk plankart. Kostnadar til utarbeiding av plankart opp til 40 000 kr vert å dekkja over Prosjekt 90020 (Bustadtomter for Lærdalsøyri), Konto 32304, Ansvar 114, Funksjon 30210.

**Vurdering**

For å gjennomføre eit eventuelt sal av Losjehustomta, bør kommunen ha lagt til rette for ei utnytting av tomta som kan gjere det aktuelt for nokon å kjøpe. Då dette i dag er ein del av verneområdet på Lærdalsøyri, bør det vurderast om framtidig utbygging av tomta skal vera i tråd med verneomsynet, eller om verneomsynet skal fråvikast i denne saka. Då dette ikkje vert å rekna som ei kurant sak, kan det ikkje handsamast som ein dispensasjonssak. I tillegg må uansett reguleringsføresegnene endrast for tomta for å kunne tillate bygging, då det i dag ligg eit forbod mot nybygging på tomta.

Administrasjonen meiner det bør startast opp reguleringsplanprosess for å vurdere framtidig bruk av tomta, og tilpassa juridisk planverk til denne framtidige bruken. Administrasjonen vil rå til at planprosessen vert gjennomført av kommunen innanfor eksisterande rammer, men at det vert engasjert kompetanse til utarbeiding av plankart. Det er i Økonomiplanen sett av 500 000 kr i eige prosjekt for arbeid med å få fleire ledige bustadtomter på Lærdalsøyri (Prosjekt 90020). Administrasjonen rår til at kostnadar til plankart opp til 40 000 kr vert å dekkja over dette prosjektet.