



## Sakspapir

Saksnr.	Utval	Møtedato
081/20	Formannskapet	23.04.2020
030/20	Kommunestyret	07.05.2020

<b>Sakshandsamar:</b> Monika Lysne	<b>Arkiv:</b>	<b>Arkivsaksnr.</b> 19/849 - 43
------------------------------------	---------------	---------------------------------

### Detaljregulering for golfbane og masseuttak på Ljøsne - planprogram til offentlig ettersyn og utvida planområdet

#### Kort samandrag:

Utbyggjar for planlagd utvida masseuttak på Mo og Lærdal Golfklubb har gått saman om å regulere området for å leggje til rette for planlagd arealbruk i området. Dei har no fått utarbeida framlegg til planprogram, som kan leggjast ut til offentlig ettersyn og høyring, samt utvida planområdet til å gjelde begge prosjekta.

#### Rådmannen si tilråding:

Kommunestyret er positiv til at planområdet for ny golfbane på Ljøsne vert utvida til å omfatte masseuttak på Mo, og at framlegg til Planprogram for felles planprosess vert lagt ut til offentlig ettersyn og høyring.

#### 23.04.2020 Formannskapet

#### Røysting:

Tilrådinga frå rådmannen vart samrøystes vedteken.

#### FS-081/20 Vedtak:

Kommunestyret er positiv til at planområdet for ny golfbane på Ljøsne vert utvida til å omfatte masseuttak på Mo, og at framlegg til Planprogram for felles planprosess vert lagt ut til offentlig ettersyn og høyring.

## **07.05.2020 Kommunestyret**

### **Handsaming i møtet:**

Viktor Yttri (SP) gjekk frå som ugild ved handsaming av saka jamfør Forvaltningslova § 6  
Sjur Arne Bøe (SP) møtte

### **Røysting:**

Tilrådinga frå Formannskapet vart samrøystes vedteke.

### **KS-030/20 Vedtak:**

Kommunestyret er positiv til at planområdet for ny golfbane på Ljøsne vert utvida til å omfatte masseuttak på Mo, og at framlegg til Planprogram for felles planprosess vert lagt ut til offentleg ettersyn og høyring.

### **Vedlegg:**

Planprogram ny golfbane Sløgrandane og utvida uttak Mo

Planprogram Ny golfbane Sløgrandane og utviding uttak Mo 14.04.2020

Innspel Golfbane

Innspel golfbana

Innspel ny golfbane

Innspel golfbane

NVE sitt innspel - Varsel om ny oppstart - Reguleringsplan for ny golfbane på Ljøsne (endra plassering) - Lærdal kommune.PDF

Lærdal kommune - fråsegn til nytt oppstartsvarel for arbeid med detaljreguleringsplan for golfbane med endra plassering på Ljøsne

509431.PDF

Svar - Detaljregulering av ny golfbane på Ljøsne

Privat reguleringsplan for ny golfbane på Ljøsne - nytt oppstartsvarel for nytt areal

Søknad i høve reguleringsplan golfbane Øvre Ljøsne - 2019-10-22

### **Relevante dokument i saka**

Kommunedelplan for Tønjum og Ljøsne (2011).

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

Plan- og bygningslova

Forskrift for Konsekvensutredingar

### **Saksutgreiing**

Lærdal Golfklubb har i mange år hatt leige- og driftsavtale om 6-hols golfbane på Rikheim på Ljøsne. Leieavtalen gjekk ut i 2019, og bana er no rydda. Golfklubben har dei siste åra leita

etter nytt areal for golfbane, og har vore gjennom ein omfattande prosess med vurdering av lokalitetar, dialog med grunneigarar og møter med ulike aktørar, myndigheiter osv. Kommunen har vore med på mange av desse møtene, då representert av både plan, teknisk, kultur og landbruk. Saka er sendt inn som innspel til oppstarta planprosess for ny arealdel i kommuneplanen, fyrst for eit område lenger vest på Ljøsne, seinare for området Sløgrandane på Ljøsne. Denne saka er godt vurdert gjennom *vedtak om oppstart av reguleringsplan for ny golfbane på Ljøsne på nytt areal* (sjå vedlagde sakspapir).

Voll Lunde Maskin har i fleire år hatt avtale med grunneigar om uttak av massar på Mo. Grustaket er sett av til Ressursutvinning i Kommunedelplan for Tønjum og Ljøsne (2011). Tiltakshavar har fått konsesjon, men har no behov for å utvide arealet. Tiltaket utløyser då krav om reguleringsplan, og ny driftskonsesjon. Saka er sendt inn som innspel til oppstarta planprosess for ny arealdel i kommuneplanen.

Administrasjonen har hatt fleire møter med begge tiltakshavarane, og dei har no gått saman om å regulere området til planlagd bruk. Prosjekta er planlagd omtrentleg i same område, delvis overlappande, då området for masseuttak seinare kan bli ein del av golfbana.

Tiltakshavarane har hatt to dialogmøter med kommunen om saka, og har no utarbeida framlegg til planprogram for planprosessen. Dei har engasjert MetoPro AS til dette arbeidet, som då sikrar naudsynt kompetanse i arbeidet.

Oppstart av reguleringsplanprosess for ny golfbane har tidlegare vore varsla. Sidan dette området no vert noko utvida for også å omfatte heile det planlagde utvida området for masseuttaket, må saka varslast på nytt (jf. Plan- og bygningslova).

### **Vurdering**

Administrasjonen ser det som svært positivt at to tiltakshavarar i same området går saman om felles reguleringsplan og utgreiingsarbeid for området. Dette sparar begge tiltakshavarane for kostnader, og vil og føre til ein betre heilskapleg vurdering av tiltaka, i tillegg til at planverket vert meir oversiktleg i ettertida.

Det har vore ein god dialog mellom kommunen og tiltakshavarane i saka, og tiltakshavarane er godt i gang med samarbeidet for planprosessen. Tiltakshavarane har fått alle innspela som er komne inn til førre oppstartsvarsel, og har nytta desse som grunnlag for kva utgreiingar og vurderingar som må gjerast.

Planprogrammet som ligg føre er utarbeida i tråd med gjeldande forskrift for konsekvensutredningar og Plan- og bygningslova. Rådmannen meiner planprogrammet tek grundig for seg dei vurderingane som må gjerast på noverande tidspunkt, og gjev ein god oversikt over kva vurderingar og konsekvensutgreiingar som må gjerast i planprosessen. Det kjem tydeleg fram at elvane i området, friluftsliv, landbruk og biologisk mangfald er viktige fokusområde i planarbeidet, og denne vurderinga er rådmannen samd i. Utbyggjar for masseuttaket er allereie i dialog med fylkeskommunen om arkeologiske utgravingar i området.

I begge prosjekta har det vore god dialog med berørte grunneigarar. Grunneigarane er i all hovudsak positive til tiltaka. Kommunestyret har vore på synfaring på masseuttaket, og begge sakene har vore drøfta i Regionalt Planforum knytt til innspela som kom inn til

arealdelprosessen. Det var då og synfaring i området for masseuttaket, og informert om prosessen for ny golfbane på Ljøsne.

Rådmann meiner planprogrammet som ligg føre legg gode premisser for det vidare planarbeidet, og har teke inn over seg dei viktigaste uttalane som er komne etter fyrste oppstartsvarselet. Golfklubben har allereie vore på fleire synfaringar med enkelte grunneigarar i området, og blant anna fått påvist kulturminne og viktige omsyn å ta. Nokre av innspela som er komne inn gjeld vurderingar som må gjerast gjennom planprosessen, og desse vert følgd opp vidare her.

Då planområdet no er noko utvida, må saka handsamst på nytt i kommunestyret, og varslast på nytt. Dette for å sikre at alle involverte partar er sikra riktig vurderingsgrunnlag, og at alle råka partar er informert om omfanget av planlagd utbygging og premisser i planarbeidet. Nytt oppstartsvarsel vert gjort samstundes som planprogrammet vert lagt til offentleg ettersyn og høyring.

Rådmann meiner planprogrammet legg gode føringar for det vidare planarbeidet, gjer gode vurderingar av området og prosjekta som er planlagde, har god organisering av planarbeidet og at det er lagt opp til tilstrekkeleg utgreiingsarbeid knytt til planprosessen for å sikre eit godt vurderingsgrunnlag. Rådmannen vil rå til at framlegg til planprogram vert lagt ut til offentleg ettersyn og høyring slik det ligg føre.