



# Referat frå oppstartsmøte av reguleringsplanarbeid for **Lontjørn Skiskytterstadion**

Reguleringsplan for	Lontjørn Skiskytterstadion PLANID. 46182026004
Dato	16.06.26: kl. frå 13.00 til 15.00

Deltakarar i møtet: Wermund Vetrhus, Guro Sesilie Sæbø , Gunnvor Dagestad, Janne Rønning, Hjalmar Heimvik, Sigbjørn Kleppe, Dag Endre Opedal, Katrine Helle Midtbø, Kristian Bondhus-Jensen, Asle Lægreid, Arne Horten, xx,

Forslagsstillar	Odda idrettslag v/ Asle Lægreid
Fagkyndig plankonsulent	Norconsult v/ <b>Katrine Helle Midtbø</b>
Forslagsstillar, andre	
Ullensvang kommune, sakshandsamar	<b>Guro Sesilie Drivenes Sæbø</b>
Ullensvang kommune, andre	<b>Wermund Vetrhus</b>

Gjennomføring av oppstartsmøte er ei lovpålagd oppgåve jf. plan- og bygningslova § 12-8. Møtet skal haldast før kunngjering og formell varsling om oppstart regulering. Forslagsstillar skal på førehand ha sendt inn ei tinging av oppstartsmøte. Reguleringsplanar skal utarbeidast av fagkunnige, jf. plan- og bygningslova § 12-3. Det er ein føresetnad at forslagsstillar har sikra fagkyndig deltaking til oppstartsmøtet.

Kommunen sine vurderingar er faglege, generelle og av mellombels karakter. Nabomerknader, uttalar frå offentlege myndigheiter, politiske vedtak, m.m., undervegs i planprosessen kan tilføre nye moment eller krav om endringar i planarbeidet. Oppstartsmøtet skal gje avklaring på aktuelle tema og spørsmål, men skal ikkje avgjera viktige punkt som vert belyst og avklara i den vidare planprosessen fram til endeleg politisk vedtak.



Dette notatet vert fylt ut av sakshandsamar i Ullensvang kommune. Notatet frå møtet skal godkjennast av forslagsstillar ved underskrift.



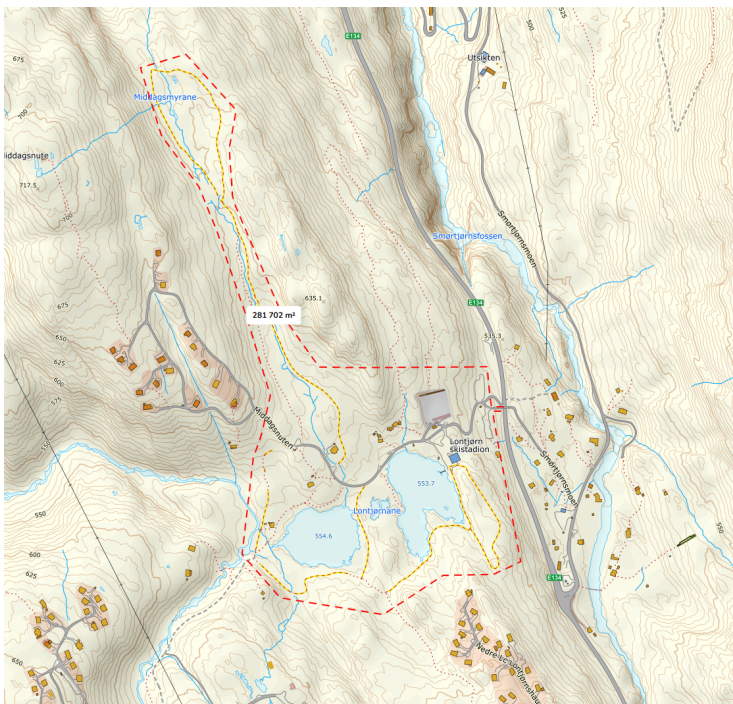


Forslagsstillar	Tlf og e-post	Adresse
Odda idrettslag v/Asle Læg Reid	leder.oddail@gmail.com	
Fagkunnig plankonsulent	Tlf og e-post	Adresse
Katrine Helle Midtbø	katrine.helle.midtbo@no rconsult.com	

## 1. Faktadel/ planføresetnad

### 1.1 Framlagt planmateriale

Følgjande dokumentasjon er sendt inn før møtet.

Tingingsskjema for oppstartsmøte	Mottatt den 06.05.2026
Oversiktskart, forslag til planavgrensning	Mottatt den 18.06.2026 
Kartskisse i målestokk 1:1000 / 1:5000	Oversiktskart / planavgrensning mottatt den XX





Omtale av planlagd regulering	Planen har som føremål å tilpasse dagens bruk ved å legge til rette for vedlikehald og utbetring av dagens skiløyper
Omtale av aktuelle tema for diskusjon (ynskje frå forslagstillar og fagkonsulent)	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Bruk og tilpassing</li><li>2. Tilkomst, parkering og teknisk</li><li>3. Naturmangfald og naturmiljøkartlegging</li><li>4. Statleg sikra friluftsområde</li></ol>
Anna	
GNR./ BNR. som er omtalt	37/103, 37/115 og 37/98

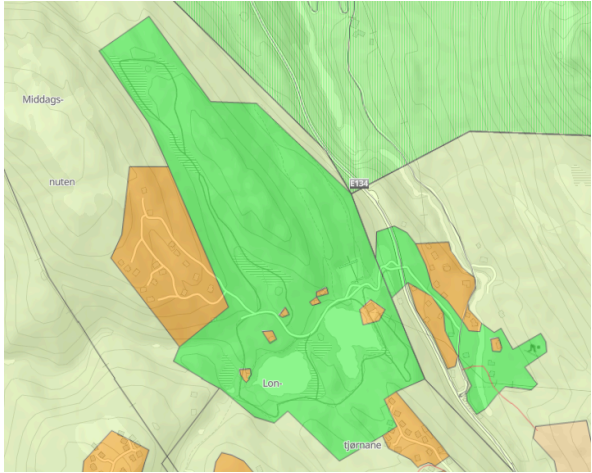




## 1.2 Omtale av planområdet

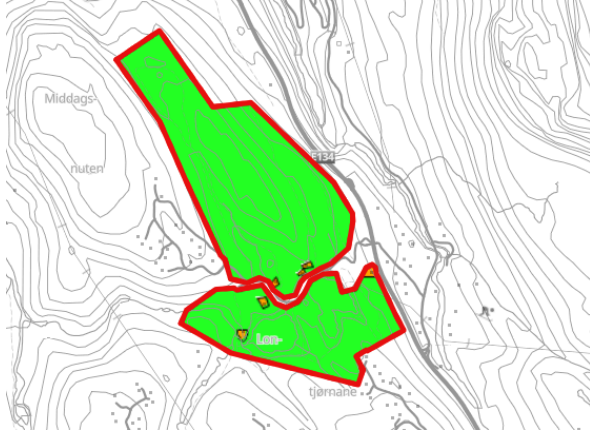
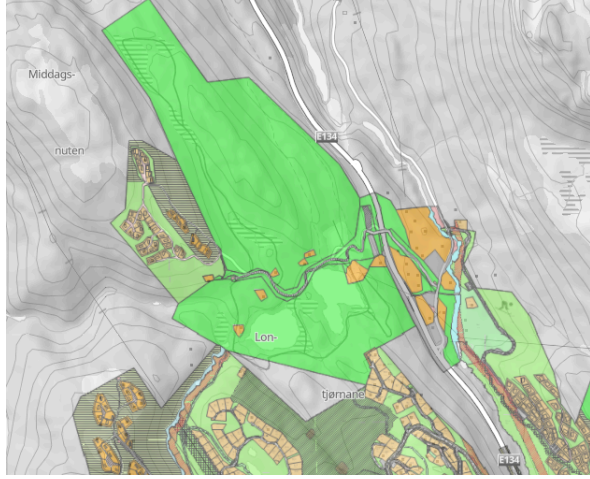
Fleire vertikalnivå jf. kart- og planforskrifta § 9 (Under grunnen, på grunnen/overflata, over grunnen, på botnen, i vassøyla)	
Historie	gjennomført ein førehandskonferanse, innsending av info-material
Orientering om planidéen	Skiskyttarstadion
Storleik på planområdet	Underkant av 300 daa.
Orientering om avgrensinga av planområdet	Kjem
Orientering om eksisterande arealbruk	Området i dag blir brukt til skiskytterstadion. Ny reguleringsplan skal legges til rette for dagens bruk.
Alternativvurdering	Alternativvurdering blir lagt ved KU-vurdering: ca 300 daa stort område Verneplan Opo må vurderast

## 1.3 Gjeldande plansituasjon

Arealføremål i kommuneplanen	<p>Gjeldande kommuneplan er kommuneplanens arealdel for Odda kommune (planID 4618_12282007001), vart vedtatt 2007. Føremål: Friområde Kart</p> 
------------------------------	---





<p>Ny Kommuneplan for Ullensvang Kommune</p>	<p>Status for rullering av KPA vart diskutert.</p> <p>Venter på ny KPA.</p>
<p>Gjeldande reguleringsplan</p>	<p>1. Reguleringsplan for Lontjørnane (planID 4618_12281978004) vart vedtatt 1978</p> 
<p>Tilgrensande reguleringsplan</p>	<p>1. Reguleringsplan for Planendring Solfonn/Langedalen Felt Y (planID 4618_12282015004) vart vedtatt 2015</p> <p>2. Reguleringsplan for Smørtjørnsmoen (planID 4618_12281975005) Vart vedtatt 1975</p> <p>3. Detaljreguleringsplan Langedalen, felt Q1, R, S, T og U (planID 4618_12282017002) Vart vedtatt 2019</p> <p>Reguleringsplan for Solfonn-Langedalen (planID 4618_12282006003) vart vedtatt 2006</p> <p>Kart:</p> 





Reguleringsplan under arbeid	
------------------------------	--

#### 1.4 Tilhøvet til gjeldande planar

Planarbeidet er i samsvar med gjeldande plan	JA
Planarbeidet er i strid med gjeldande plan	NEI
Planarbeidet er i strid med gjeldande plan på følgjande punkt:	

#### 1.5 Påbyrja planarbeid

Det pågår ikkje planarbeid i området etter det verksemd for plan og samfunnsutvikling kjenner til	NEI
Det pågår følgjande planarbeid i området (plannamn og føremål)	Ikkje relevant

#### 1.6 Planprogram og konsekvensutgreiing

Tiltaket krev planprogram, jf. pbl § 4-1 og Forskrift om konsekvensutgreiing § 2-6	NEI
Tiltaket krev konsekvensutgreiing, jf. pbl § 4-2 og Forskrift om konsekvensutgreiing § 2-6	JA, dette kan vurderast nærare etter naturmiljøkartleggingsrapporten er gjort.
Det må utarbeidast ei vurdering etter Forskrift om konsekvensutgreiing, før ein kan ta stilling til om planen krev konsekvensutgreiing	Tiltakshavar skriver:  <i>Vår samla vurdering er at planområdet og tiltaka i planen ikkje er av typen der dei særskilde utgreiings- og handsamingsreglane for konsekvensutgreiing gjer seg gjeldande.</i>





	Administrasjon seier seg einig/ueinig i utgreiinga men viser til at eventuelle uavklarte momenter kan opplysast seinare -under planprosessen- med gode utfyllande fagrapporter.  Aventer naturmiljøkartleggingsrapport før kommunen seier seg einig/ueinig.
--	---

Det vert presisert at forslagsstillar har eit sjølvstendig ansvar for å vurdere om tiltaket kan vere omfatta av Forskrift om konsekvensutgreiing.

## 1.7 Plantype

Planen skal utarbeidast som detaljreguleringsplan jf. § 12-3	JA
Planen skal utarbeidast som områdereguleringsplan jf. § 12-2	NEI

## 1.8 Tilråding av oppstart av planarbeid områdereguleringsplan jf.

Tiltaket kan tilrådest då føremålet med planen ikkje er i strid med gjeldande plan.

Oppstart av planarbeid kan tilrådest	JA
Oppstart av planarbeid kan ikkje tilrådest, grunna...	
Det er usikkert om oppstart av planarbeid kan tilrådest, grunna	

## 1.9 Statlege planretningslinjer

Planforslaget må halde seg til ei kvar tid [gjeldande statlege planretningslinjer](#).





## 1.10 Regionale planar

Planforslaget må halde seg til ei kvar tid [gjeldande regionale planar](#).

## 1.11 Lokale planar

Planforslaget må halde seg til ei kvar tid gjeldande lokale planar.

- Strategisk hamneplan 2025-2034 (vedteken 19.03.2025)
- Trafikktryggleiksplan 2022-2033 (vedteken 12.11.2025)
- Friluftlivets ferdselsårer (status)
- Kommunedelplan for kulturmiljø (status, fram mot vedtak)
- [Handlingsplan bustad 2021-2025](#)





## 2. Viktige tema for utgreiing i planarbeidet

Følgjande tema skal utgreiast i planarbeidet. Tema som ikkje er kommentert kan syne å vere viktige i reguleringa på eit seinare tidspunkt. Lista er ikkje uttømmmande, andre tema kan koma inn på seinare tidspunkt.

### 2.1. Naturgrunnlag

Omtale av dei geofysiske, vegetasjonsmessige og klimatiske forholdet på staden.

- Kva eksisterer av fagrapportar, aktsemdskart, landskapsvurderingar, kartleggingar, faresonekart, omsynssoner, overordna føringar?
- Kva må utarbeidast av fagrapportar, omsynssoner, faresoner, kartleggingar og landskapsvurderingar?
- Rapportar skal sendast inn til relevante statlege organ av konsulenten som har utarbeida rapporten

Tema	Eksisterer	Må utarbeidast
Geologisk: Ras, flaum, flodbølge, radon, marin avlagring etc.	Delar av planområdet ligg innan aktsemdsone for skred	Bøtande tiltak må omtalast i plan.
Biologisk: Vegetasjonssoner, klassifisering av vegetasjon, naturtyper, summen av planter, potensiell naturleg vegetasjon etc.		Naturmiljøkartlegging vert gjort
Klimatisk: Typisk vær i området, temperatur, luftfuktigheit, lufttrykk, nedbør, vind etc.		

### 2.2. Bustader/ fritidsbustader

Gjeld planen etablering av bustadar eller fritidsbustadar?





Tal på bustader/ fritidsbustader i området	
Bustadtypar	
Tal busette og alderssamansetnad	
Universell utforming: Andel einingar i %	
Tilgjengelege bustadar: Andel einingar i %	
Største og minste byggningsstørrelse	
Utnyttingsgrad BRA i % TEK17	
Utnyttingsgrad BYA i % TEK17 inkludert parkering	
Utnyttingsgrad BYA i m2 TEK 17 (særleg for å definere tillatt "fotavtrykk")	

### 2.3. Næring/ handel/ industri/ kontorfunksjonar/ ålmennyttige / camping/ renovasjon etc.

Gjeld planen etablering av næring?

Type handel/ næring/ industri/ kontor	
Er tiltaket å rekna som kjøpesenter?	
Tilhøve til retningslinjer, handelsanalyse og senterstruktur i kommuneplanen	
Største og minste byggningsstørrelse	
Utnyttingsgrad BRA i %	





TEK17	
Utnyttingsgrad BYA i % TEK17 inkludert parkering	
Utnyttingsgrad BYA i m2 TEK 17 (særleg for å definere tillatt "fotavtrykk")	

## 2.4. Veg- og trafikksituasjon, tilkomst / avkjørsel (kapasitet, sikkerheit, fotgjengarkryssingar, tilhøve til vegnormalen (folkehelse)

Samleavkjørsler til fleire enn to tomter skal visast med vegføremål og siktsoner. Avkjørsler til ei eller to tomter skal visast med juridisk bindande avkjørslepil, og i føresegnene referere til datofesta vegnorm.

Finn kontaktperson til miljødirektoratet for statleg sikra friluftsområde som går over parkeringa.

Tema	Dagens situasjon	Planlagt situasjon
Trafikkmengd (ÅDT), type trafikk		
Dimensjonerande fartsgrense		
Beredskap og utrykkingskøyretøy		Som dagens
Tilrettelegging for mjuke trafikanter		
Universell utforming og tilgjenge		
Offentlege og felles private trafikkareal. Kva skal takast over av kommunen?		Som dagens
Byggegrenser mot veg		





Vegstandard, vegbreidde, kurve, stigningsgrad (med referanse til vegklasse i vegnormalane)		Som dagens
Lengdesnitt og profiler		

## 2.5. Trafikktryggleik og tilgjenge

Korleis skal planforslaget løysa trafikktryggleik og tilkomst for ulike grupper og til ulike tilbod?

Er det spesielle utfordringar til tryggleiken og tilgjenge?

Korleis er ålmenta del av denne tankegang?

Kva er den trafikkmessige realiteten per i dag?

Tema	Dagens situasjon /kommunale føringar	Planlagd situasjon
Skule og barnehage		
Leike- og opphaldsareal		Tilrettelegging for opphaldsareal for følge under konkurranser vart diskutert og bør tilretteleggast.
Eldre		
Trafikktryggleik – mjuke trafikantar		
Grøntområde/ friluftsområde/ friområde		Viktig med tilgang til vatnet/tjørna.
Kollektivaksar/haldeplass		
Universell utforming	Tilkomst krevjande grunna terreng.	
Servicefunksjonar		
Renovasjon		Som dagens
Utrykkingskøyretøy		Som dagens





## 2.6. Parkering

Trong for parkering og parkeringskapasitet.

Krav til parkering:

Minst 10% av parkeringsplassar skal vere utforma for rørslehemma.

Likt antal sykkelparkering som vanleg parkering

Areal til ladestasjonar

Tema	Dagens situasjon/krav i KPA	Planlagd situasjon
Antal parkeringsplassar. Maks og min	Forventa 40-50 bilar ved arrangement	
Antal sykkelparkeringar		
Fellesparkering?		Som dagens
Areal ladestasjon?		

## 2.7. Kollektivtrafikk

Tema	Dagens situasjon/ Krav i KPA	Planlagd situasjon
Næraste stopp	Seljestad Vektstasjon Avkjørsel Lontjørn	
Type stopp		
Universell utforming og tilgjenge		

## 2.8. Støy og ureining

Støy, støv og forureining i anleggsperioden og frå planlagde tiltak. Retningslinje for støy i arealplanlegging skal følgast (T-1442).

Tema	Dagens situasjon/krav i KPA eller andre føringar	Planlagd situasjon
Støy	Skyting Eksisterande konsesjon	





	Anleggsperioden	
Støv	Anleggsperioden	
Avrenning	Anleggsperioden Frå standplass	
Forureina grunn	Ikkje kjent	
Drikkevasskjelder	Kommunalt anlegg	
Luftforureining		

## 2.9. Skule og barnehage

Korleis er dekninga i området? Kva rekkefølgekrav blir løyst ut? Kva forplikingar blir lagt på utbyggjar, kva blir lagt på kommunen?

Tema	Dagens situasjon/krav i KPA eller andre føringar	Planlagd situasjon
Avstand til skule Krav om skyss/trygg tilkomst		
Avstand til barnehage Krav om trygg tilkomst		
Avstand til andre offentlege eller private tenestetilbod Krav om tilrettelegging for kollektivtilbod		
Trong for nye tilbod (skule/bhg/andre institusjonar)		

## 2.10. Born og unge sine interesser

Born og unge sine interesser skal kartleggast: Skuleveggar, barnetråkk, uorganiserte opphaldsareal, organiserte areal, planen sin påverknad på desse. Dersom born og unge sine interesser blir påverka, skal det gjennomførast kompensierende tiltak.

Tema	Dagens situasjon/krav i KPA eller andre føringar	Planlagd situasjon
Er området kartlagt	Planen skal utarbeidast	





	mellom anna med omsyn til B&U sine interesser	
Påverknad på Born og unge sine interesser		
Kompenserande tiltak		

## 2.11. Leike- og opphaldsareal

Leike- og opphaldsareal skal plasserast den delen av planområdet som er best eigna for leik og opphald. Det skal planleggast før andre tiltak. Det er rekkefølgekrav om ferdigstilling før bruksløyve kan bli gitt. Ein kan leggja opp til ulike utbyggingstrinn, med krav om ferdigstilling av kvart enkelt byggetrinn. Kvart byggetrinn skal då vera fullverdig, med sitt ute- leike- og opphaldsareal.

Tema	Dagens situasjon/krav i KPA eller andre føringar	Planlagd situasjon
Universell utforming og tilgjenge		
Storleik, antal, type areal, avstand		
Utforming og kvalitetar som gjer arealet godt eigna. Sol, helling, vind.	skøytebane om vinteren tilkomst til vatnet	
Trafikktryggleik		
Heilårsbruk		
Helsemessige tilhøve		

## 2.12. Landskap og terrenginngrep

Tema	Dagens situasjon/krav i KPA eller andre føringar	Planlagd situasjon
Landskapstrekk		
Viktige landskapsformer	Fjellryggar og myrområde	
Kulturlandskap		
Fjernverknad		





Nærverknad	Potensielt noko frå vegen	
Fyllingar og skjæringar		
Grønnstruktur		
Buffersoner		
Turdrag		
Massebalanseplan	Mellom 5-10.000 m <sup>3</sup> tilførte massar	
Topografi		
Rekkefølgekrav	Parkering	
Overgang tettbygd - spredtbygd - landbruksareal		

### 2.13. Estetikk og byggeskikk

Korleis passar tiltaka i planen inn i eksisterande byggeskikk, landskap, og generell estetiske krav.

Tema	Dagens situasjon/krav i KPA eller andre føringar	Planlagd situasjon
Byggehøgder og terreng/landskap. Nær- og fjernverknad		
Silhouettverknad		
Tilpassing til byggeskikk		
Utnyttingsgrad byggevolum og tilpassing til staden		
Generelt om estetikk og byggeskikk		

### 2.14. Omsyn til naboar og andre råka partar

Varsla partar skal alltid innehalda alle eigarar i planområdet, og alle relevante oppsittjarar. Naboar til planområdet bør varslast. Alle organisasjonar og sameigar skal varslast til styret.





Tema	Dagens situasjon/krav i KPA eller andre føringar	Planlagd situasjon
Påverknad på sol, utsikt og innsyn til/frå naboeigendomm		
Kva rettar er tinglyst eller opparbeidd i området. Kva rettar legg planen opp til at naboar skal få.	Tiltaket har vegrett over to eigendomm Middagsnuten hyttefelt har vegrett over området	

## 2.15. Friluftsliv og grønne interesser

Tema	Dagens situasjon/krav i KPA eller andre føringar	Planlagd situasjon
Turdrag		
Friluftsområde: Nasjonalt, regionalt og lokalt viktige		
Friområde: Nasjonalt, regionalt og lokalt viktige		Delar av område ligg i nasjonalt sikra friluftsområde. Dialog med miljødirektoratet for å gjere endring på sona.
Erstatningsområde		
Konsekvensar for naboar		Støy og auka trafikk i byggeperiode.
Konsekvensar for ålmenta		
Eventuell parkering		Ingen endring

## 2.16. Naturmangfald

Flora og fauna, naturtypekartlegging, viltkartlegging, naturmangfaldskartlegging, artsdatabanken. Kva fins av rapportar, kva er tilgjengeleg kunnskapsgrunnlag, trengs fleire utgreiingar.

Syner til rundskriv om miljøforvaltningens innsigelsespraksis (T-2/16) der det blir presisert at fram til nye rutinar er på plass, så skal raudlista frå 2018 framleis nyttast.

Det vert gjort ei naturmiljøkartlegging tidleg i planprosess.





Tema	Dagens situasjon/krav i KPA eller andre føringar	Planlagd situasjon
Flora		
Fauna	<a href="http://Naturbase.no">Naturbase.no</a> viser observasjon av fleire raudlista arter rundt tjørna og løypene.	
Biologisk mangfald		
Naturtypar		
Arter med særleg omsyn		
Vilttrekk		
Gyteområder - oppvekstområder - leveområder - randsoner		

## 2.17. Strandsone og vassdrag

Det må gjerast grundige vurderingar av kva delar av strandsona som har allmenne verdiar, og desse områda sikrast som grønne formål, uavhengig av eigedomsgrenser. Målet er å ivareta allmenne interesser og unngå nedbygging langs elv og småvatn.

Skal det etablerast vegetasjonssone langs elveløp og langs vassdrag?

Tema	Dagens situasjon/krav i KPA eller andre føringar	Planlagd situasjon
100-beltet langs sjø/funksjonell strandsone		
Byggegrense mot sjø eller vassdrag		Ønsker å fylle/tilpasse terreng tett på tjørna
Kartlegging av strandsona eller vassdraget		
Fellesløysingar for tiltak		
Økosystemtjenester		

## 2.18. Kulturminne

Krav om føresegner som omtalar oppdaging av automatisk freda kulturminner





Tema	Dagens situasjon/krav i KPA eller andre føringar	Planlagd situasjon
Sefrak-registrerte bygg		
Automatisk freda kulturminne		
Vedtaksfreda kulturminner		
Verneverdige bygg og miljø		
Vern gjennom omsynssoner og føresegner		

## 2.19. Klima og energiløysingar

Alternative energiløysingar skal alltid vurderast. Om det er aktuelt, skal det omtalast i planomtale, og vidareførast i føresegner og plankart.

Tema	Dagens situasjon/krav i KPA eller andre føringar	Planlagd situasjon
Energiforsyning		
Energibruk		
Vassboren varme		
Fjernvarme		
Varmevekslar		

## 2.20. Vatn, avløp, overvatn og sløkkevatn

Det skal alltid lagast ein rammeplan for vatn, avløp, overvatn og sløkkevatn. Denne skal utarbeidast i tråd med VA-avdelinga sine krav, og skal godkjennast av VA-avdelinga før reguleringsplanen kan sendast til offentlege ettersyn.

MERK: Føresetnadar som er gitt i VAO-rammeplan skal førast inn i føresegner som rekkefølgekrav.

VA-anlegget er i hovudsak privat. Eigar må vera med i prosessen

Tema	Dagens situasjon/krav i KPA eller andre føringar	Planlagd situasjon
------	--	--------------------





Kapasitet drikkevatn Avklaring mattilsynet		
Kapasitet avløp		
Kapasitet sløkkevatn Kompenserande tiltak	Tankbil	Som i dag evt. pumpe frå tjørna.
Løysing for overvatn Vannfordrøying	Må skildrast Nye tiltak må ikkje hindre naturleg flyt	
Tilkomst utrykningskøyretøy	Grusveg frå E134 anlagt for utrykning. Brukast ikkje av andre kjørande	
Kum for sløkkevatn markert		
Kommunal overtaking av VA-anlegg		
Teknisk plan		

## 2.21. Renovasjon

Løysingar for renovasjon skal følgja renovasjonsteknisk norm.

Tema	Dagens situasjon/krav i KPA eller andre føringar	Planlagd situasjon
Miljøstasjon - Henteplass	Container for hytter og anlegg v dagens driftsbygg	
Tilkomst for bossbil		
Snuplass - snuhammar		

## 2.22. Landbruk og jordvern

Matjord er ein verdifull ressurs, som har størst verdi der ho ligg i dag. Planar skal leggja vekt på å unngå forringing av matjord.

1. Unngå bruk av areal som er dyrka eller dyrkbare.
2. Ta så lite areal som mogleg
3. Jord som skal flyttast skal handsamast i rette fraksjonar, slik at ein ikkje forringar kvaliteten meir enn naudsynt
4. Jord skal flyttast så kort som mogleg
5. Massehandsamingsplan skal vera ferdig og godkjent av landbruksavdelinga før planen kan sendast på offentleg ettersyn





Tema	Dagens situasjon/krav i KPA eller andre føringar	Planlagd situasjon
Omdisponering av landbruksareal		
Arealtap, arrondering og drift av landbrukseigendomar		
Langsiktig produksjonspotensiale for landbruksjord i planen		
Ulemper for tilgrensande landbruksareal, med mogleg begrensingar på drift	Ruklenuten/ Sauanuten beitelag (ikkje innanfor planområdet)	
Massehandsamingsplan		

## 2.23. Helse, miljø og tryggleik

Tema	Dagens situasjon/krav i KPA eller andre føringar	Planlagd situasjon
Miljøkvalitet i jord, vatn og luft		
Oppleving, ro og rekreasjon, fysisk aktivitet, natur og kulturopplevingar	Skildra opplevingskvalitetane på staden og effektane aktiviteten har på desse	
Samfunnstryggleik		
Radon		
Kva typar bustadar, storleik, tilrettelegging, blanding av ulike typar		
Møteplassar og fellesområder		
Gang og sykkelsamband		
Offentleg transport		
Universell utforming		





## 2.24. Økonomiske konsekvensar for kommunen

Kva areal blir sett til offentlege, felles eller anna eigarform.

Rekkefølgekrav for gjennomføring av infrastruktur.

Infrastruktur som skal takast over av kommunen skal følga kommunale normer.

Tema	Dagens situasjon/krav i KPA eller andre føringar	Planlagd situasjon
Kommunal overtaking av infrastruktur		
Opprusting av kommunal infrastruktur utanfor planområdet		
Rekkefølgekrav		

## 2.25. Eigendomsinngrep

Tema	Dagens situasjon/krav i KPA eller andre føringar	Planlagd situasjon
Er eigendomsstilhøva avklart	Nei Miljødirektoratet eig delar av grunnen	
Er eigendomsgrensene sikre	i hovudsak	
Medfører planen inngrep på anna manns grunn	ja	
Er det inngått privatrettslege avtalar		

## 2.26. Universell utforming

Det er krav til universell utforming i.h.t. områder/bygningar der folk jobbar. Alle områder skal i størst mogleg grad vere tilgjengeleg.

Universell utforming og tilgjengelegheit forplikter seg i.h.t. TEK 17.

Tema	Dagens situasjon/krav i KPA eller andre føringar	Planlagd situasjon
Universell utforming	Tilkomst er utfordrande vintersdagen.	





## 2.27. Massehandsaming

Det blir stilt krav om massehandsamingsplan for reguleringsplanar med tiltak som er venta å omdisponere meir enn 1000 m<sup>3</sup> massar. Også dersom dette er internt i planområdet.

Planar som omdisponerer matjord skal alltid ha massehandsamingsplan. Massehandsamingsplan skal føreligga ved første gangs høyring. Ved planendring etter forenkla prosess skal massehandsamingsplan sendast ut på høyring før planen blir lagt fram for politisk handsaming.

Tema	Dagens situasjon/krav i KPA eller andre føringar	Planlagd situasjon
Massehandsamingsplan	Midlertidig lagring av massar før planen er vedteken kan vera aktuelt.	
Større landskapsinngrep		
Erstatning eller attendeføring av massar		
Matjord		
Mellomlagring		
Forureina massar	Ved graving og bygging har tiltakshavar ansvar for å vurdere om det kan vere fare for forurensa grunn og undersøkje mogleg forurensing (utført av fagpersonar) m.m.	

## 2.28. Naturfare

Alle faresoner skal visast i plankartet og omtalast i føresegner og planomtale. Det er fagkunnig som skal levere nyaste dokumentasjon om naturfare i planområdet og/eller tilgrensande areal. Kva rapportar fins og kva kunnskap må utarbeidast.

Tema	Dagens situasjon/krav i KPA eller andre føringar	Planlagd situasjon
Ras	Området ligg innan aktsemdsone for skred. Bøtande tiltak må utgreiast i plan.	





Flaum		
Områdeskred		
Radon		
Flodbølge		

## 2.29. Risiko og sårbarhet

<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/meld.-st.-9-20242025/id3082364/>

MERK: Føresetnadar som er gitt i VAO-rammeplan skal førast inn i føresegner som rekkefølgekrav.

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap sine vegleiarar knytt til ROS bør følgjast så langt det kan i høve til akseptkriterier for ROS-analyse.

<https://www.dsb.no/lover/risiko-sarbarhet-og-beredskap/>

Under er ei ikkje uttømmende liste over faremoment som bør vurderast.

- Flaum og eller springflod
- Ras/ skred (stein, jord, leire, snø), skredsikring
- Ekstremver
- Skrentar/stup/trong for gjerde
- Radon
- Forureina grunn
- Klima/ekstremnedbør
- Vind
- Industri/ verksemder med fare for brann/ eksplosjon
- Industri/ verksemder med fare for utslepp av kjemikaliar eller av forureining
- Lagring og eller transport av farleg gods
- Forureina grunn og eller sjøsediment
- Elektromagnetiske felt frå kraftleidningar
- Biologisk mangfald
- Kulturminne
- Fornminne
- Verna bygningar, anlegg og eller område
- Skade på vassdrag eller strandsone
- Støy
- Spesielle hendingar i samband med gjennomføring av planlagde tiltak
- etc.

## 2.30. Rapportar

Alle rapportar, juridisk bindande illustrasjonar med meir skal vera etterprøvbare, og vera utarbeida av fagleg kompetanse. Føresegner, kart og planomtale skal samsvara med vurderingar i rapportar og illustrasjonar.





## 2.31. Vertikalnivåer

Skal planen ha eit eller fleire vertikalnivåer?

- Under grunnen
- På grunnen - vassflata
- Over grunn
- I vassøyla
- På botnen av vatn eller sjø

Kommunen kan krevja at planen skal framstillast med tilleggs-illustrasjonar

## 2.32 Utrykningstid ved brann - forhold til brannorganisering og brannordning i kommunen

Kommunen syner til brann- og redningsvesenforskriften § 22 om utrykningstid til brann:

*Brann- og redningsvesenets utrykningstid skal ikke overstige 10 minutter ved brann i*

- tettbebyggelse med særlig fare for rask og omfattende brannspredning*
- sykehus, sykehjem og lignende institusjoner som krever assistert rømning*
- områder med konsentrert og omfattende næringsdrift eller lignende.*

*Utrykningstiden til objekter og områder nevnt i første ledd kan i særskilte tilfeller være lengre dersom det er gjennomført tiltak som kompenserer den økte risikoen i tråd med risiko- og sårbarhetsanalysen og beredskapsanalysen, jf. forskriften § 7 og § 9, men utrykningstiden skal aldri overstige 20 minutter.*

*Utrykningstiden skal ikke overstige 20 minutter ved brann i tettsteder.*

*Utrykningstiden bør ikke overstige 30 minutter ved brann utenfor tettsteder.*

Planar eller bygg som fell innanfor desse kategoriane må vera i samsvar med gjeldande brannordning, slik at ein får tilstrekkeleg tryggleik og beredskap for objekta som vert planlagt. Dersom tiltaket ikkje kan syne til at dei vil ha tilstrekkeleg brannberedskap må ein anten sjå på alternativ prosjektering, eller så må ein vurdere om planforslaget skal avisast.

Brannsjefen i Ullensvang viser til teknisk forskrift (TEK17) § 11-17 tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap, blant anna med krav til tilkomst og slokkevatn, og forutsetter at dette blir tatt inn i det vidare arbeidet.

## 2.33. Anna

Andre tema som vart drøfta i møtet







### 3. Varsel om oppstart planarbeid, krav til varsling jf. pbl § 12-8

Forslagsstillar er gjort kjend med Ullensvang kommune sine malar for varslingsbrev og annonse	X
AnnONSE i avis (Hardanger Folkeblad/ Hordaland Folkeblad)	X
AnnONSE på nett, ullensvang.kommune.no	X
Varsling til offentlege myndigheiter (jf. liste frå kommunen)	X
Varsling til grunneigarar, naboar og andre som er direkte råka (jf. liste frå kommunen)	X

#### 3.1 Innhald i varslingsbrev og annonse

Kart over avgrensing av planområdet	X
Orientering om føremålet med reguleringa	X
Orientering om tilhøvet til gjeldande planar	X
Planprogram	JA/Nei
Er planen omfatta av Forskrift om konsekvensutgreiing	JA/Nei
Orientering om evt. utbyggingsavtale	JA/Nei
Orientering om evt. parallell handsaming av rammesøknad	JA/Nei
Informasjon om forslagsstillar, adresse og frist for innsending av innspel	X
Planomriss i sosi-format (altid nyaste versjon)	X





## 4. Krav til innlevert planforslag

Plankart	X
Føresegner	X
Planskildring	X
Risiko- og sårbarhetsanalyse	X
Konsekvensutgreiing	JA/Nei
Sjekkliste for planlegging (vedlagt)	X
Kopi av kunngjeringsannonse, varslingsbrev og varslingsliste	X
Innkomne merknader med kommentarar	X
Illustrasjonar (viktig å klarere om det er enkle illustrasjoner eller juridisk bindande)	X
Rapporter (fagrapporter er alltid juridisk bindande og må difor vere vegledande og kontrollerbar)	X
VAO- rammeplan før reguleringsplanen blir politisk godkjent (eller etterpå)???	
<u>Rammesøknad:</u> Rammesøknad (Søknaden om rammetillatelsen) brukast på prosjekter for å avklare om tiltaket kan realiserast i forhold til gjeldende arealplaner og med ytre rammer for tiltaket som plassering, utforming, utnyttelsesgrad, grunnforhold etc. og avklaring i forhold til naboene (jf. Byggesaksforskriften (SAK10), § 6-4). Søknad om rammetillatelse har inntil 12 ukers behandlingstid.	JA/Nei

Kravspesifikasjon framgår av eige dokument som er vedlagt.





## 5. Vidare framdrift

Ullensvang kommune sender over namn og planID	X
Ullensvang kommunen oppfordrar til medverknad tidleg i planprosessen	X
Ullensvang kommune ynskjer eit møte før endeleg planforslag vert sendt inn	X
Forslagsstillar er gjort kjend med dei ulike trinna i ein reguleringsplanprosess (vedlagt)	X
Forslagsstillar er gjort kjend med sakshandsamingsfristar (vedlagt)	X
Forslagsstillar er gjort kjend med gebyrregulativet for handsaming av reguleringsplanar	X
Kartfiler skal tingast gjennom Infoland	X

Prioriterte behov for utgreiing i planarbeidet er omtalt så langt dette har vore mogleg på grunnlag av tilgjengelege opplysningar frå innsendt bestilling av møte og under oppstartsmøtet. Oppstartsmøtet og/ eller dette notatet frå møtet gjer ingen rettar i den seinare sakshandsaminga.

Dato	XX
For sakshandsamar; Ullensvang kommune	SAKSHANDSAMAR ULLENSVANG KOMMUNE
For forslagsstillar	XX
For konsulent	XX

