

PLANPROGRAM

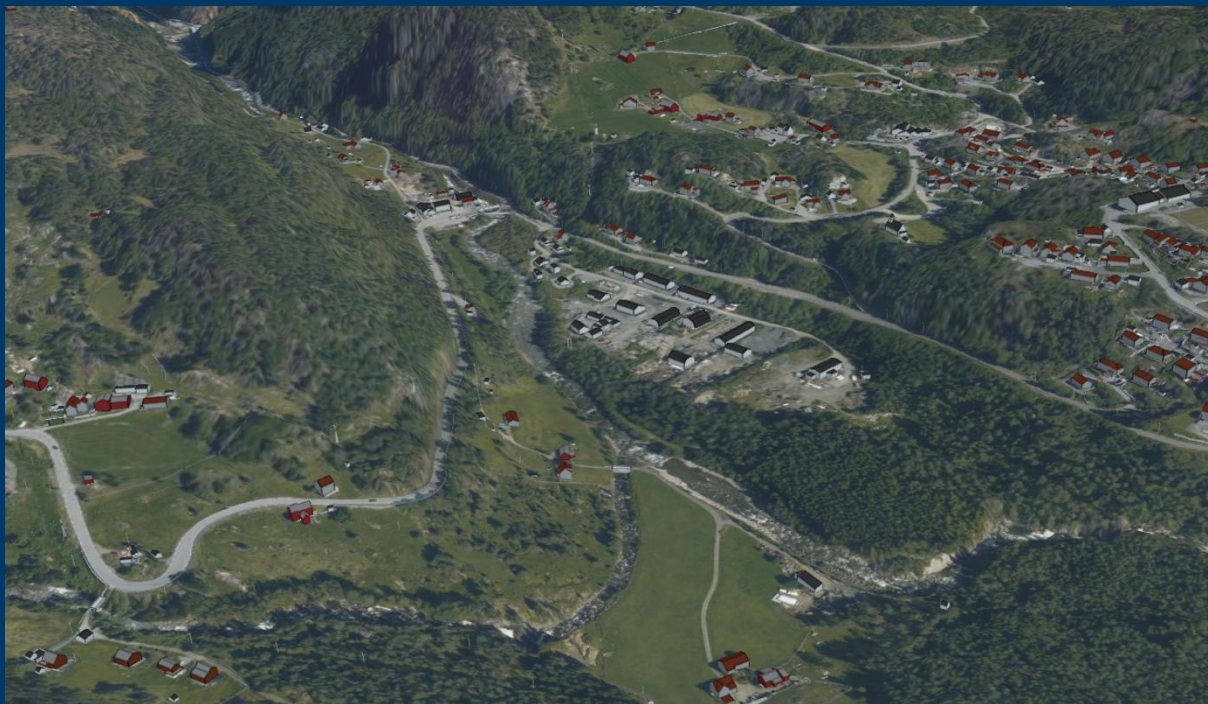
DETALJREGULERING FOR SKARSMOEN NÆRINGS- OG INDUSTRIOMRÅDE

Ullensvang kommune

Dato: 02.02.2026

Forslagstillere: Ullensvang kommune

Fagkyndig: HRP AS



PLANPROGRAM

Ullensvang kommune

Forslagsstillar: Ullensvang kommune

Plankonsulent: **HRP AS**
org.nr. 988 889 245
Dronning Eufemias gate 16, 0191 Oslo
Hernan Bedregal Vasquez

Samandrag

Ullensvang kommune startar arbeidet med detaljregulering for Skarsmoen nærings- og industriområde på Skare. Planområdet er i gjeldande kommuneplan avsett til industriføremål, og store delar er regulerte gjennom ein eldre reguleringsplan frå 1975. Plangrunnlaget er utdatert og tilfredsstillar ikkje dagens krav til samfunnstryggleik, miljøomsyn, teknisk standard og heilskapleg arealbruk. Det er difor behov for ei ny og oppdatert detaljregulering som gir føreseielege rammer for vidare utvikling av planområdet.

Formålet med reguleringsplanen er å leggje til rette for vidareutvikling og utviding av næringsareal, etablering av kommunaltekniske funksjonar, samt å sikre gode løysingar for trafikk, gang- og sykkelveg, parkering og grøntstruktur. Planen skal òg sikre god intern og ekstern logistikk og ta særleg omsyn til nærliggande vassdrag gjennom byggegrenser, omsynssoner og løysingar for overvatn og flaumvegar.

Planområdet ligg innanfor nedbørfeltet til Opovassdraget, som er verna etter rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag. Tiltaket er vurdert å kunne få vesentlege verknader for miljø og samfunn og er difor omfatta av forskrift om konsekvensutgreiingar. Det skal gjennomførast konsekvensutgreiing for relevante fagtema, mellom anna naturmangfald, landskap, vassmiljø, flaum- og skredfare, trafikk, støy og forureining, i tråd med gjeldande regelverk og nasjonale føringar.

Planprogrammet er utarbeidd i samsvar med plan- og bygningslova § 4-1 og gjer greie for bakgrunnen for planarbeidet, føremålet med reguleringsplanen, overordna føringar, krav til utgreiingar, planprosess, medverknad og framdrift. Planprogrammet skal fastsetjast av Utval for samfunn, plan og næring, heretter omtalt som USPN. Planprogrammet legg grunnlaget for vidare arbeid med detaljreguleringa og konsekvensutgreiinga.

Innhald

1	Innleiing	5
1.1	Bakgrunn for planarbeidet	5
1.2	Føremålet med planprogrammet	5
1.3	Føremålet med reguleringsplanen	5
1.4	Krav om konsekvensutgreiing	6
2	Planprosess og medverknad	6
2.1	Plan for medverknad	6
2.2	Framdriftsplan	7
2.3	Deltakar og roller	8
3	Overordna føringar for planarbeidet	8
3.1	Statlege føringar	8
3.1.1	Nasjonale forventningar til kommunalt planarbeid	8
3.1.2	Statlege planretningslinjer	8
3.2	Kommunale føringar	9
4	Lovgrunnlag	10
5	Skildring av det aktuelle området	11
5.1	Lokalisering	11
5.2	Gjeldande bruk av planområdet	13
5.3	Kringliggjande område	15
5.4	Gjeldande arealplanar	16
5.5	Samferdsel og teknisk infrastruktur	18
5.6	Eigedomsforhold og rettshavarar	18
6	Dagens situasjon – vesentlege interesser som blir påverka	20
6.1	Naturmangfald	20
6.2	Grunnforhold	20
6.3	Flaum og skred	22
6.4	Trafikk	23
6.5	Støy	23
6.6	Friluftsliv	24
6.7	Økosystemtenester	24
6.8	Kulturminne	25
6.9	Landskap	25
7	Planskildring og utgreiingsbehov	25
7.1	Alternativ som skal utgreiast	25
7.2	Gjennomgang av fagtema og utgreiingsbehov	25
7.2.1	Naturmangfald	25
7.2.2	Økosystemtenester	26

7.2.3	Nasjonale og internasjonale fastsette miljømål.....	26
7.2.4	Kulturminne og kulturmiljø.....	27
7.2.5	Friluftsliv	27
7.2.6	Landskap	28
7.2.7	Forureining	28
7.2.8	Vassmiljø/vassdrag, jf. Vassforskrifta.....	29
7.2.9	Jordressursar (jordvern) og viktige mineralressursar.....	29
7.2.10	Transportbehov, energiforbruk og energiløysingar	29
7.2.11	Beredskap og ulykkesrisiko	30
7.2.12	Verknader som følge av klimaendringar, stormflo, flaum og skred.....	30
7.2.13	Befolkninga si helse	31
7.2.14	Tilgjenge for alle til uteområde og gang- og sykkelvegnett.....	32
7.2.15	Barn og unge sine oppvekstvilkår	32
7.2.16	Kriminalitetsførebygging	32
7.2.17	Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	33
7.3	Oppsummering fagutgreiingar	33
7.4	Samanstilling av konsekvensar for fagtema	33
8	Utgreiingsmetodikk – metode.....	34
9	Referansar (rettleiingar og regelverk)	35

1 Innleiing

1.1 Bakgrunn for planarbeidet

Planområdet Skarsmoen i Ullensvang er i gjeldande kommuneplan for tidlegare Odda kommune sett av til industri. Denne arealbruken blir vidareført i framlegg til ny kommuneplan for Ullensvang kommune, som enno ikkje er vedteken. Store delar av området er regulert til industri i ein reguleringsplan frå 1975, der plangrunnlaget er utdatert i høve dagens krav til tryggleik, miljø og teknisk standard. Kommunen ønskjer samstundes å utvide og samle eigne funksjonar i området, mellom anna næringsverksemd og kommunaltekniske behov.

På bakgrunn av dette er det behov for ei ny og oppdatert detaljregulering som gir føreseielege rammer for vidare utvikling, og som sikrar god intern og ekstern logistikk med veg og gang- og sykkelveg. Planen vil òg ta vare på vassdraget og buffersone gjennom klare byggegrenser, omsynssoner og gode løysingar for overvatn og flaumveg. Regelverk og krav til tryggleik og teknisk standard er vesentleg endra sidan 1975, og den nye reguleringa må oppfylle dagens krav til risiko- og sårbarheits vurderingar, handtering av overvatn, trafikktryggleik for gåande og syklende, støy, universell utforming og klimatilpassing. Planen må også avklare lokalisering og utforming av kommunaltekniske funksjonar som massehandsaming, drift og verkstad, og sikre ein robust intern logistikk med gode koplingar til det overordna vegnettet. I tillegg må føresegnene og omsynssonene ta i vare natur- og kulturverdiar, vassdrag og flaumveg.

1.2 Føremålet med planprogrammet

I samsvar med plan- og bygningslova (pbl.) § 4-1 skal planprogrammet gjere greie for føremålet med det vidare planarbeidet, og skildre korleis prosessen skal gjennomførast. Det inneber at dokumentet tydeleggjer føremålet med planen, skisserer planprosessen med sentrale fristar og kva aktørar som deltek, og gjer greie for opplegget for medverknad, særleg overfor grupper som er venta å bli særskilt rørte og grupper som krev særleg tilrettelegging, til dømes born og unge. Vidare skal planprogrammet angi kva planalternativ som vil bli vurderte og kva utgreiingar som er nødvendige for å belyse konsekvensar og gi eit godt avgjerdsgrunnlag. Planprogrammet blir fastsett av USPN.

1.3 Føremålet med reguleringsplanen

Planframlegget skal i hovudsak leggja til rette for byggje- og anleggsføremål med underføremål:

- *Industri*
- *Næring*
- *Kommunalt teknisk anlegg*
- *Gang- og sykkelveg*
- *Parkering*
- *Grøntstruktur.*

I gjeldande og kommande kommuneplan er planområdet sett av til industri. Dette og offentlege føremål blir utgreidd i denne planprosessen.

Næringsdrivande og dei kommunale verksemdene har signalisert at det er behov for fleire næringseigedomar i kommunen. Reguleringsplanen legg opp til at området skal nyttast til næringstomter og etablering og drift av kommunaltekniske anlegg, til dømes snødeponi, lagring og oppstilling av konteinrar, samt andre funksjonar knytt til sektor teknikk og miljø. Planarbeidet skal avklare arealbruk, tilkomst og nødvendige rammer i drift i tråd med gjeldande regelverk.

Utviding av næringsareal for Ullensvang kommune:

Planen vil avklare egna område for ny næringsverksemd og kommunalteknisk føremål i sørområdet og lokalisering av nye næringsareal med løysingar for vegtilkomst og infrastruktur. Planen skal som minimum danne grunnlag for utbygging og kjøp/feste av kommunal grunn. Kommunen har per i dag ingen konkret investeringsplan for utbygging av næringsareala.

Areal i nord og gang- og sykkelveg:

Nord i planområdet vil reguleringsplanen leggje opp til tryggare løysingar for mjuke trafikantar, ved å sjå på vegkryssing og overgangsfelt til og frå busstopp og butikk. Føremålet med reguleringsplanen er òg å leggje til rette for parkeringsplassar for gjestar til næringslokala i nord, og sikre gang- og sykkelveg for mjuke trafikantar.

1.4 Krav om konsekvensutgreiing

Tiltaket som planen legg opp til er omfatta av Vedlegg II, punkt 11, bokstav j i forskrift om konsekvensutgreiing (2017). Tiltaket, som omfattar bygging av næringsbygg og kommunaltekniske bygg, er vurdert å ha vesentleg verknad for miljø og samfunn, jf. §§ 8 og 10 i forskrifta. Planområdet ligg innanfor nedbørsfeltet til Opovassdraget som er verna. Planområdet sin nærleik til verna vassdrag er eit avgjerande kriterium som utløyser KU-plikt.

Hovudpunkt i vurderinga:

- Tiltaket inneber vidareutvikling av eit eksisterande næringsområde. Tilrettelegging av fleire nye næringseigedommar i sør, regulering av grøntstruktur langs elva og gang- og sykkelveg. Betre kryssløysingar for mjuke trafikantar, bevaring av vegetasjonsbelte langs elvas austside og sørlege område som grensar til elva. Vassdraget skal bevarast og forbli urørt.
- Sjølv med avbøtande tiltak er det risiko for verknad på verneverdiar.
- Nærleik til vassdrag og registrert flaumfare krev særskilt vurdering av flaumtryggleik, handtering av overvatn og erosjon.
- Tiltaket kan påverke vassmiljø, kantvegetasjon og landskap. Sjølv med avbøtande tiltak er det risiko for verknad på verneverdiar.

2 Planprosess og medverknad

2.1 Plan for medverknad

Medverknadsgrunnlag

Medverknad i planprosessen følger pbl. §§ 5.1-2. Det vert lagt opp til brei deltaking frå partar i saka, allmenta, og barn og unge. Kommunens ordningar for medverknad/ungdomsråd vert involvert.

Varsel om oppstart og høyring av planprogram

Varsel om oppstart er gjennomført i tråd med pbl. § 12-8. I samsvar med forskrift om konsekvensutgreiingar § 6 sendes framlegg til planprogram på høyring og vert lagt ut til offentlig ettersyn i minimum seks veker. Etter innspel frå Statsforvaltaren og NVE er det vurdert at planen skal konsekvensutgreiast.

Informasjons- og medverknadsmøte

Det skal gjennomførast eigne medverknadsmøte for innbyggjarar og aktørar når volumstudie og stadsanalyse er klare. Det er allereie halde eit informasjonsmøte om reguleringsplanprosessen, der grunneigarar og lokalbefolkninga deltok. I tillegg vart det arrangert ei workshop der grunneigarar kom med innspel til framtidig utvikling av planområdet. Det er òg gjennomført synfaring saman med grunneigarar og representantar frå kommunen. Referat vil verte tilgjengelege i saksinnsyn.

Rørte myndigheiter

Kommunen samrår med Statsforvaltar, Vestland fylkeskommune og NVE, særleg for tema knytt til Opovassdraget - vassmiljø, naturmangfald og flaum-/skredforhold. Andre sektormyndigheiter involverast ved behov.

Dialog med partar i saka

Det er oppretta dialog med grunneigarane og andre partar. Innkomne innspel frå varsel om oppstart og høyring av planprogram vurderast og kommenterast i planframlegget. Der det er behov for avklaringar eller utdjujing kontaktast innsender.

Anna medverknad og oppfølging

Etter at kommunen har motteke innspel til planprogrammet, vurderast behovet for ytterlegare medverknadstiltak til dømes temamøter om trafikk, naturmangfald/vassmiljø eller næringsutvikling. Alle innspel behandlast og kommenterast i ei innspelsmatrise vedlagt planframlegget.

Planforum

Det er ikkje lagt opp til regionalt planforum som fast tiltak. Kommunen vil vurdere å ta saka opp i planforum dersom styresmakter ber om det, eller dersom det oppstår tverrsektorielle avklaringsbehov.

2.2 Framdriftsplan

Framdriftsplanen er tentativ. Det kan oppstå behov for ytterlegare vurderingar, endringar og ny høyring/offentleg ettersyn, samt klager eller motsegn som kan medføre utsetjingar.

Nr.	Aktivitet/milepåle	Tidsrom
1	USPN behandlar forslag til planprogram. Deretter høying av planprogram.	Januar-Februar 2026
2	Planprogram fastsettast	Mars 26
3	Planforslag med konsekvensutgreiingar utarbeidast	januar-mai. 26
4	Høyring og offentlig ettersyn, minimum 6 veker.	Juni-juli 26
5	Revisjon etter høyring	aug. 26
6	Vedtak kommunestyret	September. 26

*) framdriftsplanen er avhengig av kommunes framgang i saken.

2.3 Deltakar og roller

Forslagsstillar

Ullensvang kommune v/Hjalmar Heimvik er forslagsstillar.

Kontaktperson for næringsutviklingsprosjektet hos Ullensvang kommune er verksemdsleiar Wermund Vetrhus, wermund.vetrhus@ullensvang.kommune.no

Saksbehandlar for reguleringsplanen er Camilla Getz Berg, camilla.berg@ullensvang.kommune.no

Plankonsulent

HRP AS er fagansvarleg og plankonsulent og skal gjennomføre konsekvensutgreiingane. Det vil bli nytta underkonsulentar for enkelte delutgreiingar.

Prosjektleiar hos HRP AS er Hernan Vasquez, tlf. 99 38 10 15, e-post: hva@hrpas.no
Medverkar: Pernille Bjørnness Waage, tlf. 414 03 166, e-post: perwaa@hrpas.no

3 Overordna føringar for planarbeidet

3.1 Statlege føringar

3.1.1 Nasjonale forventningar til kommunalt planarbeid

Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging 2023–2027 vart vedtekne ved kongeleg resolusjon 20.06.2023. Følgjande punkt er særleg relevante:

- Staten forventar effektive og involverande planprosessar der avgjerder blir tekne på rett plannivå. Fleksibiliteten i plansystemet skal mellom anna utnyttast betre.
- Kommunane skal lokalisere næringsverksemd og arbeidsplassar som bidreg til å styrke attraktiviteten til tettstadane.
- Staten forventar at kommunane planlegg for berekraftig verdiskaping og sikrar næringsareal til mellom anna akvakulturnæringa.
- Det skal leggjast til rette for energieffektivisering og fleksibel energibruk i næringslivet.

3.1.2 Statlege planretningslinjer

Følgjande statlege planretningslinjer er særleg relevante for planarbeidet:

Statlege planretningslinjer for klima og energi (2024)

Føremålet med retningslinjene er å sikre at klima og energi vektleggjast i planarbeidet. Klima omfattar både reduksjon av klimagassutslepp, karbonopptak og lagring, men også tilpassing til forventa klimaendringar. Kommunane skal planleggje for å redusere klimagassutslepp og effektiv ressursbruk.

- Det skal vurderast tiltak som reduserer transportbehov.
- Det skal vurderast alternative energikjelder.

Kommunane skal òg planleggje for å bli betre rusta til å møte klimaendringane.

- Stormflo og havnivåstiging blir vurdert som særleg relevant.

Statlege planretningslinjer for arealbruk og mobilitet (2025)

Føremålet med retningslinjene er å oppnå ein samordna og berekraftig bustad-, areal- og transportplanlegging. For Ullensvang kommune, definert som kategori 2, skal retningslinjene særleg bidra til utvikling av levedyktige lokalsamfunn.

Følgjande retningslinjer er spesielt relevante for planen:

3.1 Samordna areal- og transportplanlegging

3.6 Næring og industri

3.11 Samfunnssikkerheit, beredskap og naturfare

3.12 Trafikktryggleik

3.15 Universell utforming

Rikspolitiske retningslinjer for å styrkje barn og unges interesser i planlegginga (1995) og rundskriv T-2/08 om barn og unge.

Målet med desse retningslinjene er å sikre at barn og unge sine interesser blir tekne omsyn til i all planlegging. Kommunane skal ha eit godt grunnlag for å integrere og ta vare på desse interessene i både planarbeid og byggesaker. Retningslinjene skal også hjelpe når barn og unge sine behov kjem i konflikt med andre omsyn.

Dersom areal som blir brukt til leik, eller som er eigna for leik, blir omdisponert, skal det alltid givast fullverdig erstatning.

Rundskrivet presiserer at dei rikspolitiske retningslinjene for barn og unge bør handhevast strengare, og at barns behov for aktivitetsfremjande areal bør vegast tyngre enn dei hittil har gjort. Rundskrivet presiserer kommunens ansvar for at all plan- og byggesakshandsaming ivaretek omsynet til barn og unges behov for gode oppvekstvilkår og nærmiljø.

Universell utforming i planlegging.

Universell utforming handlar om å lage løysingar som gjer det mogleg for alle å delta i samfunnet, uavhengig av livsfase og funksjonsnivå.

Andre rikspolitiske overordna føringar for arealbruken:

- Rettleiar for universell utforming i planlegging KMD
- Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegginga (T-1442)
- Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftforureining i arealplanlegginga (T-1520)

3.2 Kommunale føringar

Kommuneplanen sin samfunnsdel 2020–2032, Ullensvang kommune

Kommunen har vedteke berekraftig samfunnsutvikling, næringsutvikling og tryggleik og beredskap som satsingsområde.

- For å oppnå berekraftig samfunnsutvikling framhevar kommunen mellom anna behovet for berekraft som grunnprinsipp, aktiv tilrettelegging for næring og busetjing, samt styrking av kultur, reiseliv og friluftsliv. Det er òg fokus på LKR-sentra (lokal, kommunedel og regionsentra).
- Hovudsatsingsområda er: bustad, næring, kultur og reiseliv.
- Når det gjeld tryggleik og beredskap, skal det takast større omsyn til barn og mjuke trafikantar, og ha fokus på å møte klimaendringane.

Ullensvang kommune har ei tydeleg ambisjon om å vere ein attraktiv kommune for etablering og utvikling av næringsliv. Kommuneplanen sin samfunnsdel legg føringar for at næringsutvikling skal skje med berekraft som grunnprinsipp, og kommunen skal aktivt leggje til rette og vere pådrivar for vekst.

Det er eit mål å styrkje LKR-sentra (lokal, kommunedel og regionsentra) som attraktive stader å bu og arbeide, samstundes som Hardanger-profilen med kultur, mat og friluftsliv fungerer som merkevarebygging for å tiltrekke besøkande og investorar. Arealstrategi, infrastruktur og kompetanseutvikling er sentrale verkemiddel for å nå desse måla.

Strategisk næringsplan 2022–2024

Den strategiske næringsplanen for 2022–2024 konkretiserer korleis kommunen skal følgje opp desse ambisjonane. Planen skal skape føreseielege rammer for næringsdrivande og skildrar prioriterte initiativ for å styrkje eit allsidig og aktivt næringsliv. Reiseliv og handel er viktige satsingsområde, med mål om å utvikle Hardanger som ei sterk merkevare og styrkje opplevingsbasert turisme. Samstundes skal industri og andre næringar få betre rammevilkår gjennom innovasjon og grøn omstilling. Landbruket, som blir behandla i ein eigen plan, er framleis ein sentral del av næringsstrategien. Tiltaka omfattar aktiv bruk av kommunale næringsfond og vekstfond, samarbeid med Næringsshagen i Ullensvang, og satsing på kompetanseheving, digitalisering og berekraftige løysingar.

Samla sett viser desse dokumenta at Ullensvang kommune har ei heilskapleg tilnærming til næringsutvikling, der langsiktige strategiar og konkrete tiltak skal bidra til å skape vekst, arbeidsplassar og eit attraktivt lokalsamfunn.

Følgjande planar er òg ein del av dei kommunale føringane:

- Økonomiplan 2025–2028
- VA-norm for kommunen (2021)
- Renovasjonsteknisk norm (2021)
- Trafikktryggleiksplan 2022-2033 (2025)

4 Lovgrunnlag

Plan- og bygningslova

Formålet med plan- og bygningslova er angitt i formålsføresegna § 1-1, der hensikta er at lova skal «fremme berekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner». Formålsføresegna angir òg overordna mål om heilskap i planlegging og byggesaksbehandling, og demokratiske mål om openheit i prosessar. I tillegg er særskilde mål løfta fram som spesielt viktige, mellom anna universell utforming, omsyn til barn og unge og estetisk utforming av omgjevnadene.

Lova omfattar utvikling frå planarbeid til ferdig bygg. For reguleringsplanar gir lova rammer og angir prosess for arbeidet med reguleringsplanar og gjennomføring av planar.

Naturmangfaldlova

Naturmangfaldlova regulerer forvaltning av naturens mangfald. Ho omfattar all natur og gjeld for alle sektorar som forvaltar naturmangfald eller tek avgjerder som har konsekvensar for dette mangfaldet. Lova har som formål at naturen med biologisk, landskapsmessig og geologisk mangfald og økologiske prosessar vert tekne vare på ved berekraftig bruk og vern, slik at ho gir grunnlag for menneskeleg verksemd, kultur, helse og trivsel – no og i framtida – òg som grunnlag for samisk kultur.

Prinsippa i lova §§ 8–12 for offentlig beslutningstaking skal leggjast til grunn for all arealplanlegging og skal svarast ut i planforslaget.

Forureiningslova

Forureiningslova skal verne det ytre miljøet mot forureining og redusere eksisterande forureining, samt redusere mengda avfall og fremje betre avfallshandtering. Lova fastset ei generell plikt til å unngå forureining og forbyr òg forsøpling.

Vassressurslova

Lova har som formål å sikre ei samfunnsmessig forsvarleg bruk og forvaltning av vassdrag og grunnvatn, mellom anna utnytting av vassressursar til ulike føremål.

Vassforskrifta

Vassforskrifta gir rammer for fastsetjing av miljømål som skal sikre ei mest mogleg heilskapleg beskytting og berekraftig bruk av vassførekomstane. Ifølgje vassforskrifta § 4 skal tilstanden i overflatevatn beskyttast mot forringing, forbetrast og gjenopprettast med sikte på at vassførekomstane skal ha minst like god økologisk og kjemisk tilstand. Med «forringing» meinast at tilstandsklassen vert endra og blir dårlegare.

Forskrift om konsekvensutgreiingar

Reguleringsplanar som kan ha stor påverknad på miljø eller samfunn, skal innehalde ei grundig vurdering og beskriving av desse verknadene. Dette følgjer av plan- og bygningslova § 4-2.

Kva reguleringsplanar som krev konsekvensutgreiing, er skildra i forskrift om konsekvensutgreiingar. Formålet med konsekvensutgreiinga er å sikre at omsynet til miljø og samfunn vert teke i betraktning i planarbeidet, slik at verknadene av planen er kjente når kommunen tek stilling til saka. Ei konsekvensutgreiing skal identifisere og skildre forhold som kan bli påverka, og vurdere vesentlege verknader for miljø og samfunn. Når reguleringsplanen med planomtalen vert lagt fram til førstegongsbehandling, skal ho innehalde den ferdige konsekvensutgreiinga.

5 Skildring av det aktuelle området

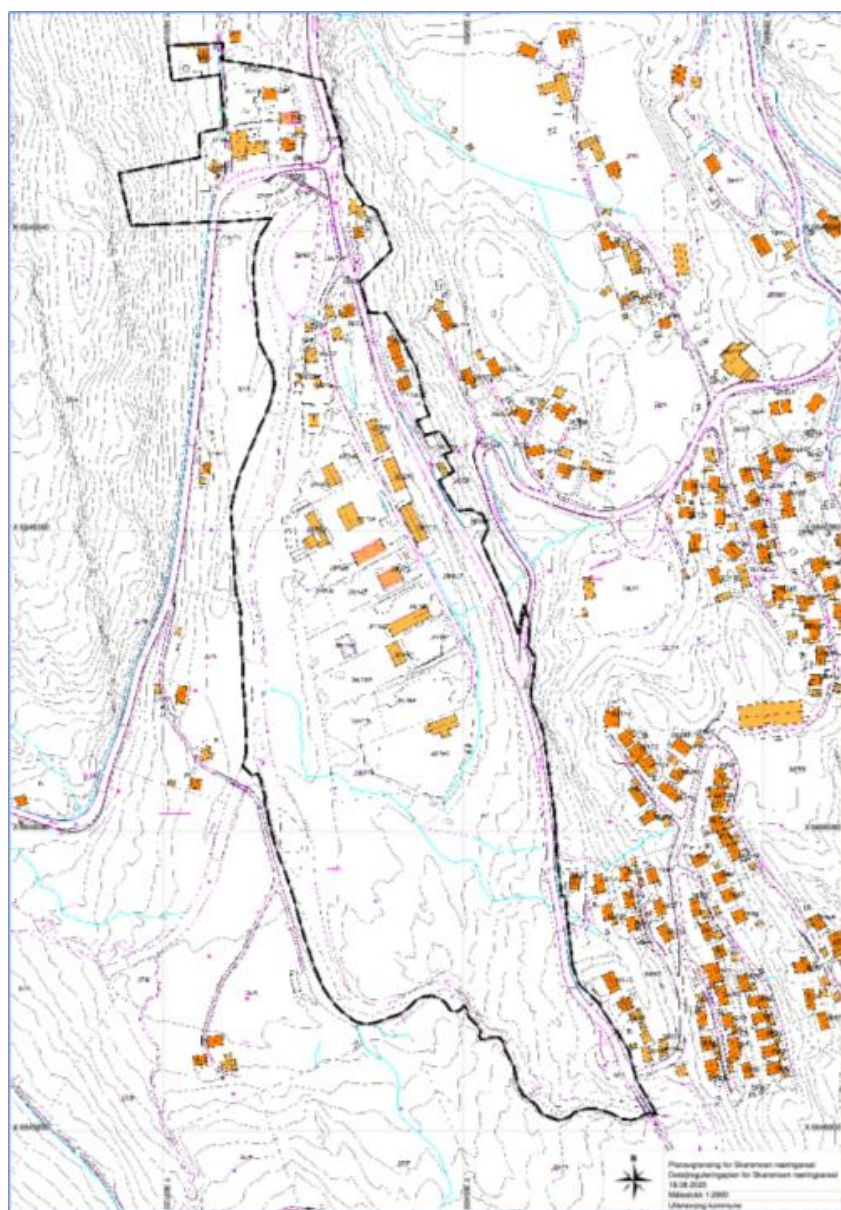
5.1 Lokalisering

Planområdet ligg sentralt på Skare i Ullensvang kommune, mellom Grøndalslona i vest og Håbruvegen (fv 100) i aust, om lag 25 km sør for Odda.

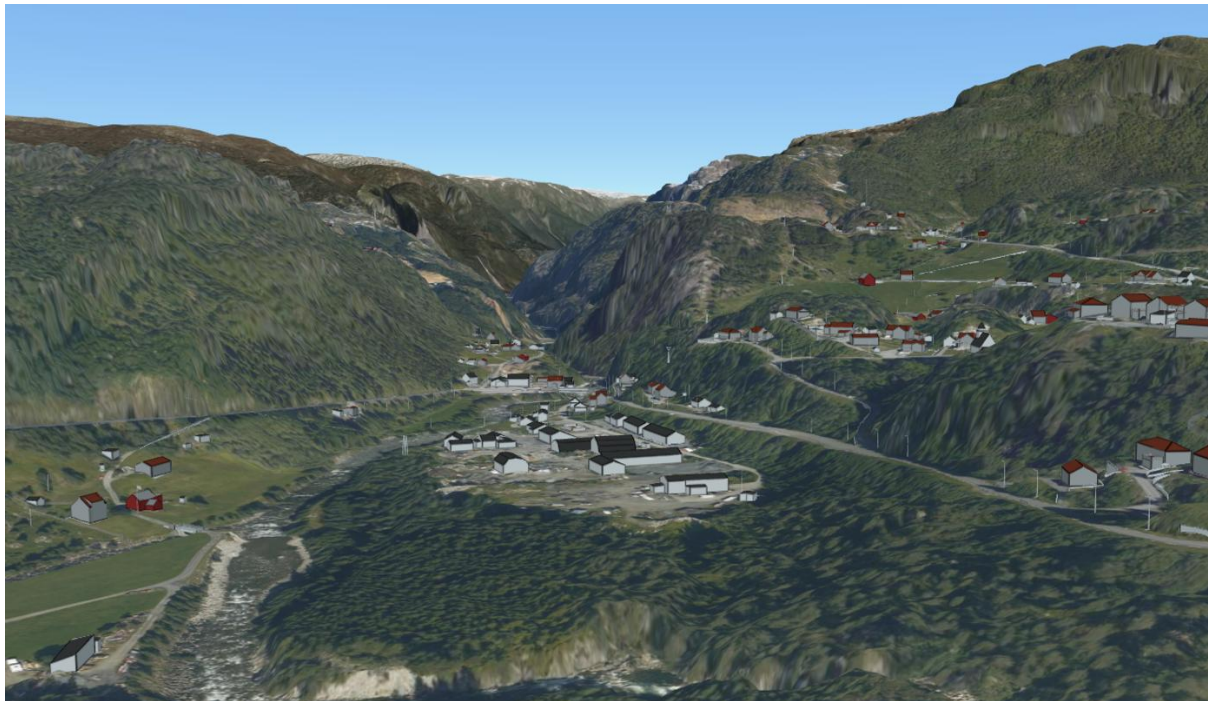
Planavgrensing

Heile planområdet er om lag 140 dekar, der rundt 60 dekar er næringsområde som er avsett til dette føremålet i kommuneplanen. Det blir foreslått eit større areal for næringsføremål enn det som er avsett i gjeldande kommuneplan.

Mot nord går plangrensa ved ein matbutikk og parkeringsplass. Mot aust grensar planen mot Håbruvegen og bustadfeltet ovanfrå. Ein del av Håbruvegen er teken med i planområdet. Desse areala er inkluderte for å kunne vurdere plassering av gang- og sykkelveg og betre tilkomst til industriområdet. Endeleg plangrense vil i større grad tilpassast gjeldande reguleringsplan for ny tilkomstløyising til næringstomt i sør.



Figur 1, planområdets avgrensning. Kilde: Ullensvang kommune



Figur 2, Skare sett frå sør. Kilde: Kommunekart 3D



Figur 3, Planområde sett frå aust. Kilde: kommunekart 3D

5.2 Gjeldande bruk av planområdet

Den sentrale delen av planområdet er delvis bebygd med ulike næringsverksemdar. Bygningsmassen består i hovudsak av lagerbygg og hallar for tunge køyretøy, samt opne tomter som blir nytta til lagring av bilar. Mesta har eit lager- og driftsbygg for køyretøy knytt til riksvegdrift. Det finst òg nokre eldre bustadbygg. Området omfattar store manøvreringsflater tilpassa lastebilar og tungtrafikk. Kommunen har eit renseanlegg og fleire kommunale bygg innanfor området. Nord for industriområdet ligg to bruer: ei gang- og sykkelbru og Jøsandal bru, som tener biltrafikk på riksveg 13.

Sør for den eksisterande bygningsmasse finst skogkleddareal. I randsona mellom Grøndalslona og industriområdet er det samanhengande kantvegetasjon som visuelt avgrensar næringsareala og gir skjerming mot vassdraget.



Figur 4, Eksisterende bygninger

I den nordlege delen av planområdet ligg tre eigedomar som blir nytta til næringsføremål, mellom anna ein daglegvarebutikk. På sørsida av vegen ved dette området finst eit stort, ope areal som blir nytta til parkering.



Figur 5, Næringsområdet i nord



Figur 6, Diverse næring og tung transport

5.3 Kringliggjande område

Planområdet blir avgrensa mot kringliggjande bygningsmasse av Håbruvegen, som ligg mellom småhusbygningsmasse i aust og Grøndalslona i vest. Skare er prega av eit kulturlandskap med bratte fjellsider og opne landbruksflater. Umiddelbart aust for planområdet, opp gjennom skråningsbeltet, ligg småhusbygningsmasse med tilkomst frå Håbruvegen. På vestsida av elva dominerer jordbruksareal med spreidde gardsbruk, og kantvegetasjonen langs elva danner ei tydeleg grøn buffersone mellom landbruket og næringsareala i planområdet.

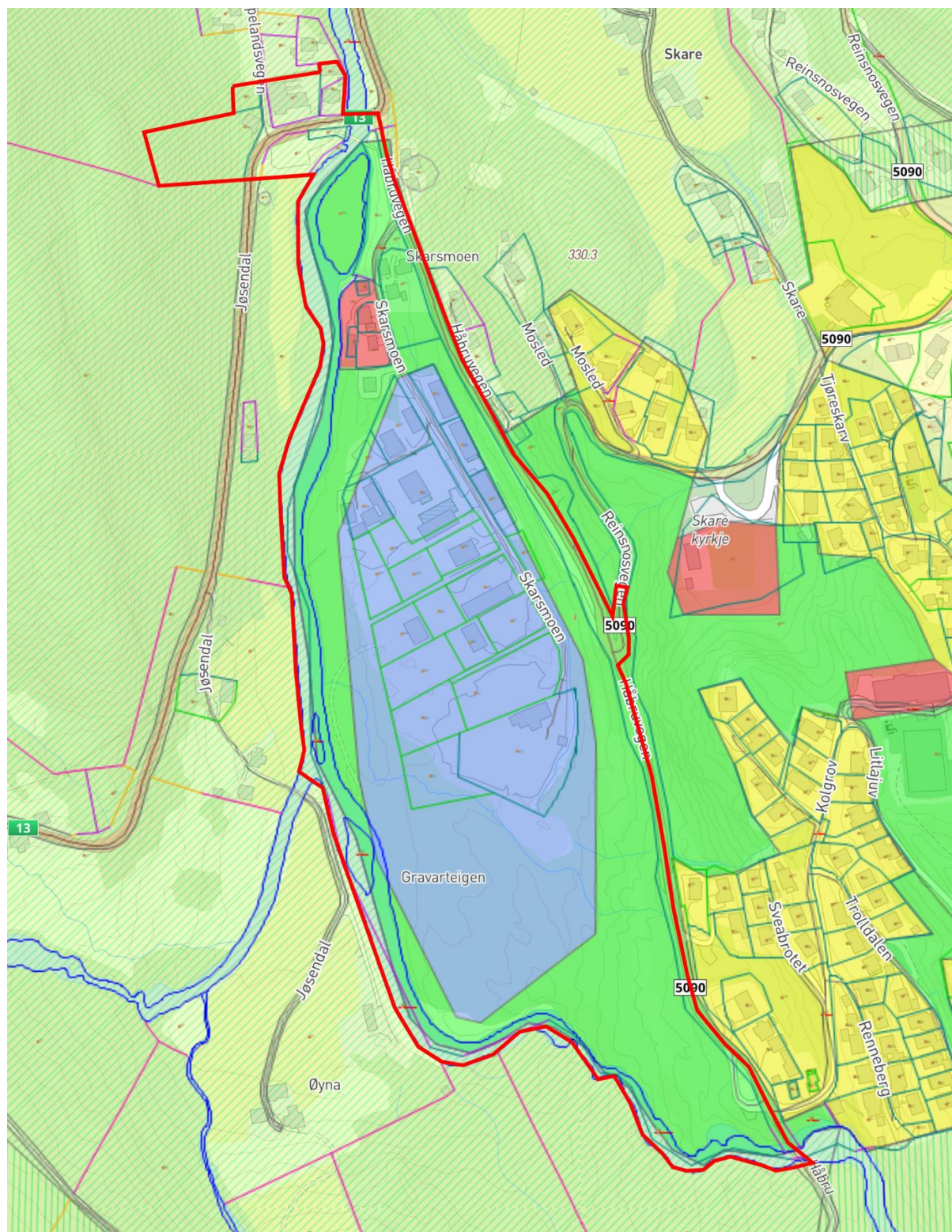


Figur 7, Skare, flyfoto

5.4 Gjeldande arealplanar

Gjeldande kommuneplan for Odda kommune:

Denne planen er framleis gjeldande inntil ny kommuneplan for Ullensvang kommune blir vedteken. Området er avsett til mellom anna industri.



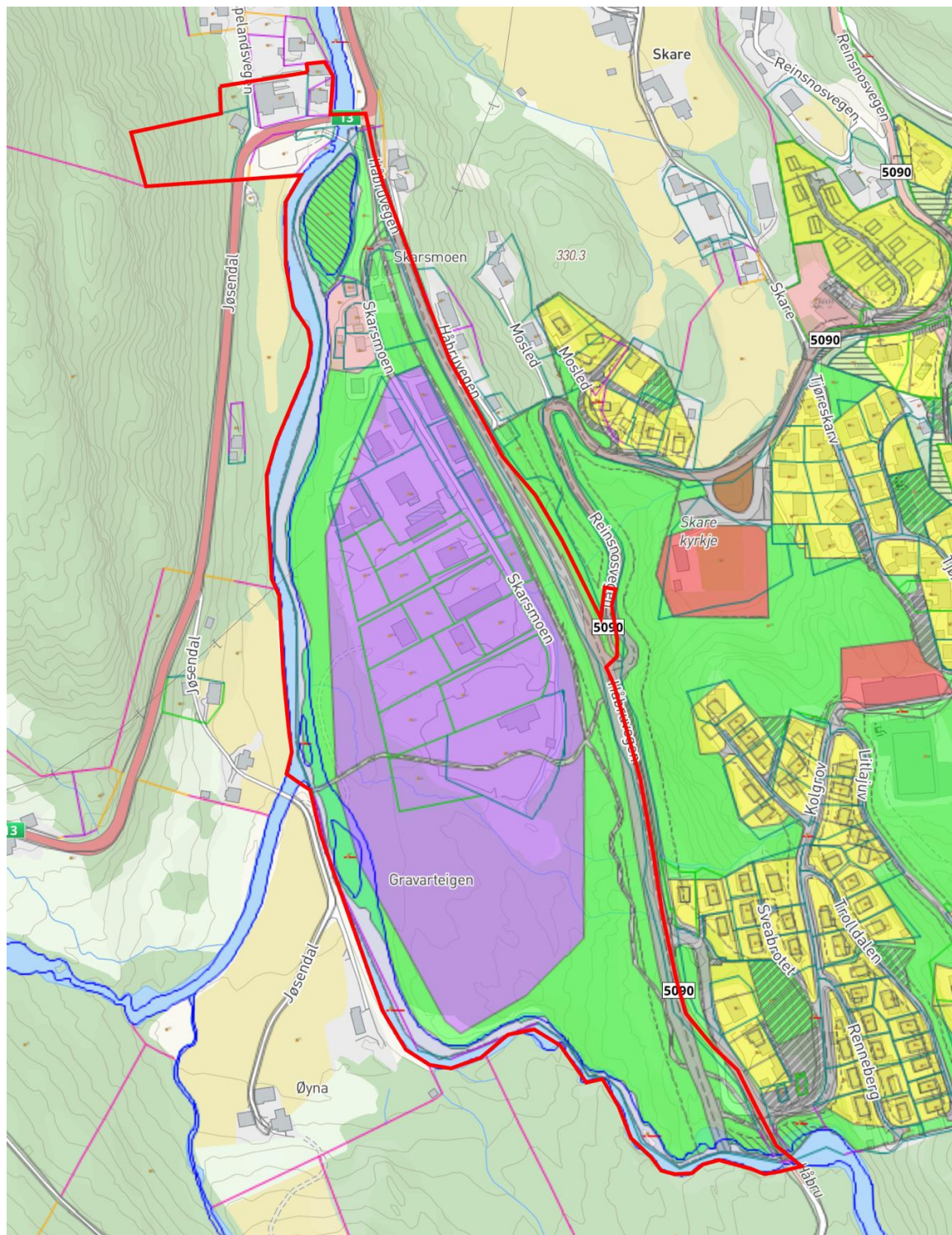
Figur 8, Gjeldande kommuneplan for Odda kommune. Kilde: Kommunekart

Kommuneplan for Ullensvang kommune, ikkje vedteken enno.

Planområdet er framleis avsett til mellom anna industriområde og andre føremål som blir vidareført.

Gjeldande reguleringsplanar:

Reguleringsplan for Skarsmoen, PlanID 4618_12281975001, vedteken 03.03.1975, gjeld for industriområde, Skare bustadfelt, offentlege føremål, vegar og friområde.



Figur 9, Reguleringsplan for Skare (1975)

5.5 Samferdsel og teknisk infrastruktur

Tilkomst og vatn-/avløpstilknytning (VA)

Planområdet har hovudtilkomst frå Jøsendal (riksveg 13) via den kommunale tilkomstvegen Skarsmoen.

Det er etablert offentleg vatn- og avløpstilknytning til området. Kapasitet og tilknytingsforhold (vassmengd/trykk, spillvatn, eventuelt påslipp) vert avklart i vidare planfase, og nødvendige forsterkingar vert dimensjonerte i teknisk plan.

Overvatn skal handterast lokalt (LOD) med fordrøying, sikre flaumvegar og reinsingstiltak før utslepp til resipient. Eksisterande flaumvegar og kulvertar mot Storelvi skal ikkje blokkerast, og kapasitet/driftsadkomst må sikrast i vidare planlegging.

Kraftforsyning

Ei høgsentlinje går nordvest og nordaust for Skarsmoen, med lokal trafo like nord for industriområdet ved riksveg 13. Straum vert levert via lokalt distribusjonsnett (Hardanger Energi Nett). Tilgjengeleg nettkapasitet og eventuelle behov for forsterking må avklarast med netteigar i neste fase.

Gang- og sykkelveg

Det finst lokale gang- og sykkelforbindelsar via bru nord for industriområdet, medan Jøsendal bru tener biltrafikk på riksveg 13. Løysingar for gåande og syklande vert vurderte og koordinerte med vegstyresmaktene ved eventuelle endringar i avkøyrslar eller trafikkmønster.

Renovasjon

Renovasjon vert ivaretatt av kommunen med miljøstasjonstilbod (Lindenenes) som støtte for gjennomføring av tiltak.

Elektronisk kommunikasjon (nett)

Tilrettelegging for fiber/breiband og koordinering av nye traséar skjer i samarbeid med netteigar og vert samordna med øvrige leidningsanlegg. Telekom/breiband er tilgjengeleg frå nasjonale aktørar; dekning vert verifisert adressespesifikt. Det finst ein basestasjon frå Telenor som dekkjer Skare-området. Per i dag er det ikkje kjent planar for endring eller utviding av nettet.

5.6 Eigeomsforhold og rettshavarar

Planområdet er bestått av både private eigendomar, festet eigendomar og kommunes eigendomar. Ullensvang kommune eig mange av eigedomane som ligg spreidd i planområdet. Elles er det meste eigd av private grunneigarar sentral i området.

Gnr./bnr.	Heimelshavar
38/18	Privat
38/22	Ullensvang kommune
38/31	Telenor Towers Norway As
38/60	Ullensvang kommune
38/104	Ullensvang kommune
38/109	Ullensvang kommune
38/159	Privat
38/160	Ullensvang kommune og fester

38/162	Ullensvang kommune og fester
38/167	Privat
38/175	Ullensvang kommune
38/182	Ullensvang kommune
38/183	Statens vegvesen
38/184	Vestlands fylkeskommune
38/185	Ullensvang kommune og fester
38/186	Privat
38/188	Ullensvang kommune og fester
38/189	Ullensvang kommune og fester
38/190	Ullensvang kommune og fester
38/191	Ullensvang kommune og fester
38/192	Ullensvang kommune og fester
38/193	Ullensvang kommune og fester
38/194	Ullensvang kommune og fester
38/195	Privat
38/204	Ullensvang kommune og fester
38/205	Ullensvang kommune og fester
38/207	Privat
38/214	Ullensvang kommune og fester
38/213	Privat
38/215	Ullensvang kommune og fester
38/217	Privat
37/10	Privat
37/36	Privat
37/52	Privat
37/53	Privat
37/59	Privat
37/60	Privat
37/61	Privat
37/62	Privat
37/66	Privat
37/10	Privat
37/79	Privat
37/84	Privat
37/120	Statens vegvesen
37/127	Ullensvang kommune

6 Dagens situasjon – vesentlege interesser som blir påverka

6.1 Naturmangfald

Skarsmoen ligg i eit dal- og fjellområde med naturtypar som er typiske for Hardanger-regionen. Ifølgje Miljødirektoratet si Naturbase er det ingen registrerte verneområde direkte i planområdet, men området har naturtypar som kan ha lokal verdi for biologisk mangfald. Landskapet består av boreal skog med gran, bjørk og furu, samt kantsoner langs bekkar og små vassdrag som gir viktige leveområde for fugl, smådyr og insekt.

Desse kantsonene har stor økologisk betydning og bør bevarast ved inngrep. Naturmangfaldet er avgrensa av eksisterande utbygging, men kantsoner og grøntstruktur fungerer som viktige økologiske korridorar. Det er ikkje registrert utvalde naturtypar eller område med KU-verdi eller NiN-kartlegging i nærområdet. Naturmangfaldlova krev at planlegging vurderer førekomst av trua artar og sikrar økologiske funksjonar.

Naturvernområde

Opovassdraget er verna og grensar til planområdet. Opo m/Låtefoss vart verna gjennom Verneplan I (verneplannummer 048/2), som ble vedtatt i Stortinget i 1973. Opovassdraget skal forvaltast etter rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag, og VVV-raport 1999-1 Verdier i Opo m/Låtefoss, skal leggjast til grunn ved vurdering av tiltak langs Opovassdraget.

Opovassdraget går relativt urørt frå fjell og breer øverst i vassdraget, vidare gjennom eit vilt og variert landskap ned til havet. I kommuneplanen sin arealdel er Opovassdraget ved Skarsmoen klassifisert til Klasse 1 og 2. I klasse 1 er det ikkje lov å utføre inngrep som er til skade for pedagogiske verdiar, friluftslivsverdiar medrekna fiske og framkomsttilhøve i og langs vasstrengen, eller opplevingsverdiar. I klasse 2 er det ikkje lov å utføre inngrep som endrar tilhøve i kantvegetasjonen langs vasstrengen og i dei områda som blir oppfatta som ein del av vasstrengen. Det er heller ikkje lov å utføre inngrep som medfører endring i sjølve vasstrengen. Ingen naturvernområde blir direkte berørt.

6.2 Grunnforhold

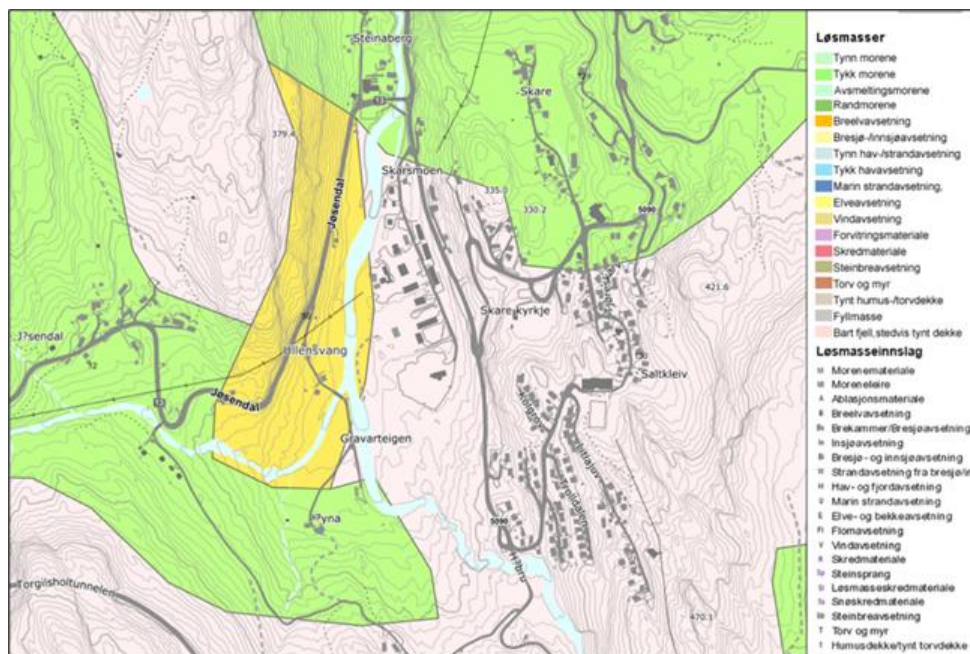
Skarsmoen ligg i Oddadalen, eit dalområde med typisk vestlandsk geologi. Grunnforholda er prega av berggrunn beståande av harde gneis- og granittiske bergartar, som er vanleg i Hardanger-regionen. Fjell ligg relativt grunt i store delar av området, noko som gir god bereevne for konstruksjonar, men kan medføre behov for sprenging eller pigging ved etablering av nye bygg eller infrastruktur.

Over fjell finst stadvis tynne lag med morenemassar og forvittringsmateriale, samt enkelte parti med fyllmassar der næringsbygging allereie er etablert.

Området har ingen indikasjon på kvikkleire eller ustabile marine avsetningar, då Skarsmoen ligg høgt over marin grense. Dette reduserer risikoen for skred knytt til leire, men bratte dalsider og skråningar kan gi utfordringar med overflateavrenning og erosjon. Drenering må derfor ivaretakast for å hindre vassansamling og frostsadar. Frostfare blir vurdert som moderat til høg i lausmassar, og frostsikring bør inngå i fundamenteringsarbeid.



Figur 10, topografiske bilde



Figur 11, NGU løsmassekart. Kilde NGU

Kart over viser at planområdet er stor sett bestått av bart fjell med stadvis tynt dekke og et lite område med elveavsetning, gult. Dette er indikasjon på stabilt grunnforhold.

Radon

Ifølgje Nasjonalt aktsomheitskart frå DSA og NGU ligg store delar av Ullensvang kommune, inkludert Skare-området, i ei sone med moderat til høg aktsomheit for radon. Det er berekna at minst 20 % av bustadene i slike område kan ha radonkonsentrasjonar over grenseverdien på 200 Bq/m³. Risikoen er knytt til uranrike bergartar som gneis og granitt. Kartet gir berre ei indikasjon om radon. Ved nybygg skal TEK17-krav om radonsikring følgjast.

Forureining

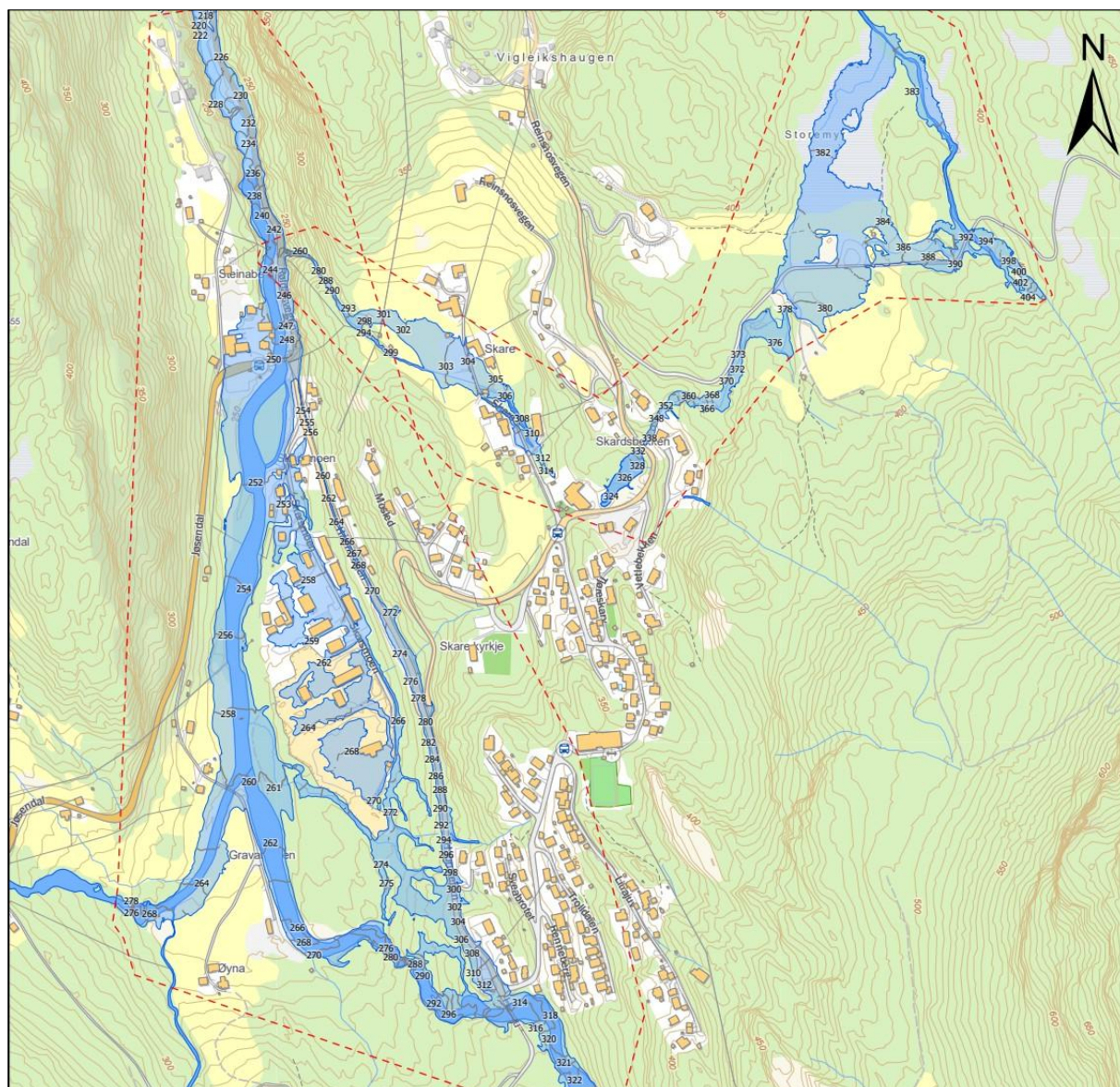
Det er ikkje kjent grunnforureining i tiltaksområdet. Ved terrenginngrep gjeld aktsomheitsplikt: Dersom masser med lukt/farge eller anna som indikerer forureining blir påvist, skal arbeid stansast og tiltaksplan utarbeidast etter forureiningsforskrifta kapittel 2.

6.3 Flaum og skred

Norconsult Norge AS har utarbeidd ein flaumfarevurdering for Skare (2025) for å kartlegge den reelle faren. Rapporten avklarar flaumfare etter krav gitt i TEK17 §7-2, og vurderinga er todelt beståande av ei flaumberekning og ei vasslinjeberekning. Området har generelt moderat flaumfare, men ved ekstremnedbør eller rask snøsmelting kan vassføringa i bekkar og elver auke betydeleg. Dette kan gi risiko for lokal oversvømming i lågtliggjande parti og langs kantsoner nær Opovassdraget.

Storflaum er sjeldan, men kan oppstå ved kombinasjon av langvarig nedbør og høg grunnvasstand. Sør i planområdet er det registrert noko overvatn i regnsesongen. Skredrisikoen er primært knytt til steinsprang og jordskred frå bratte dalsider, spesielt ved kraftig nedbør eller teleløysing.

Fjellskråningane har potensial for mindre steinsprang, men større fjellskred blir vurdert som lite sannsynleg. Snøskred kan førekome i høgare terreng, men bygningsmassen i Skarsmoen ligg relativt verna i dalbotnen. Det skal utarbeidast skredfarevurdering for å kartlegge den reelle faren, som er viktig for å planlegge framtidig bygg og tiltak for å ivareta krav i TEK17.



Figur 12, Utklipp frå Flaumfarevurdering 2025, 200-årsflaum

6.4 Trafikk

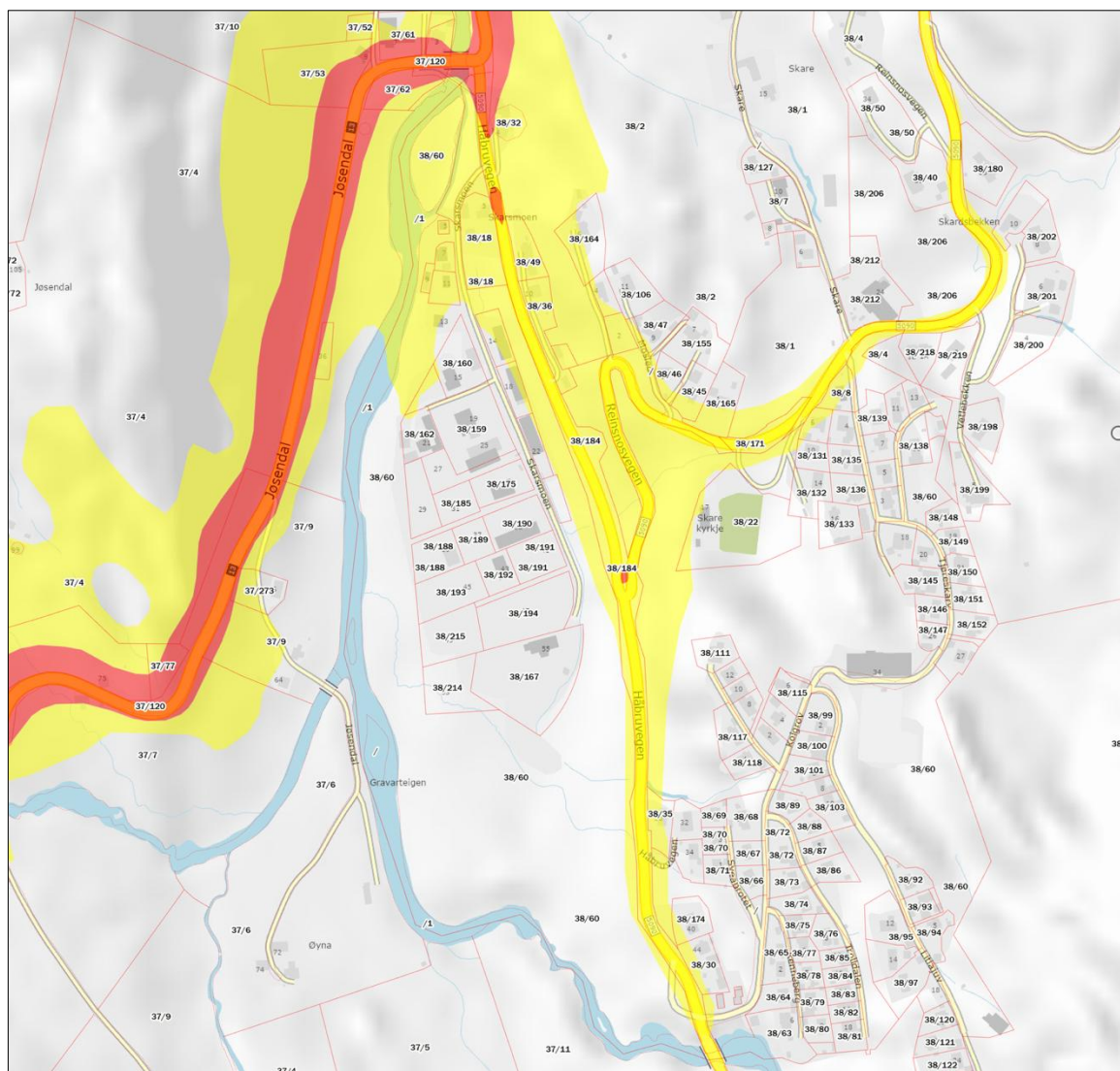
Aktivitetar innanfor planområdet skapar mykje tungtransport, noko som gjer det viktig å planleggje gode løysingar for trafikktryggleik og logistikk. Tilkomst til området skjer via riksveg 13 gjennom den interne vegen Skarsmoen, som er hovudforbindelsen for både tungtransport og annan trafikk.

6.5 Støy

Det finst ingen spesifikke støydata for området, men tungtransport og industriaktivitet kan føre til støy som må vurderast i den vidare planlegginga. Kart frå Statens vegvesen viser berekna støynivå frå både riksveg og fylkesveg. Områda med gul markering har eit støynivå (L_{den}) mellom 55 og 65 dB, medan raude område har L_{den} på 65 dB eller høgare.

I tillegg må det takast omsyn til gjeldande retningslinjer for støy frå Miljødirektoratet (T-1442), som set grenseverdiar for ulike typar arealbruk. For industriområde er det særleg

viktig å vurdere støy mot nærliggande bustader og friluftsområde. Eventuelle tiltak kan vere etablering av støyskjermar, tilpassing av driftsrutinar eller plassering av støyande aktivitetar slik at dei får minst mogleg konsekvens for omgjevnadene.



Figur 13, Støykart, Kilde: Statens vegvesens kartsystem.

6.6 Friluftsliv

Nærområdet har lokale stiar og turmoglegheiter, mellom anna rundtur Utsikten–Skare–Utsikten (DNT Odda/Ullensvang). Dette gir nærrekreasjon og opplevingsverdiar som bør ivaretakast ved endra arealbruk (siktlinjer, grønne samband og trygg ferdsel). Innanfor planområdet er det registrert ein tursti som kjem frå aust ned mot industriarealet.

6.7 Økosystemtenester

Skog og kantvegetasjon sør for eksisterande bygningsmasse bidreg til karbonlagring, pollinatorhabitat og avrenningsreduksjon. Desse strukturane bør vernast eller styrkast, til dømes med kantsonetiltak langs jordbruksareal og bekk/elv.

6.8 Kulturminne

Fylkeskommunen i Vestland ved avdeling for kultur og folkehelse (KFO) har gjennomført ein arkeologisk registrering på staden, og kartlagt eit eldre vegfar sør i planområdet. I nord ved industri og næringsområdet er vegen fjerna. Datering er sett til førreformatorisk tid, og vegen er automatisk freda.

6.9 Landskap

Landskapstypen er eit relativt ope jordbrukslandskap med bygde område i skråninga aust for planområdet ved Håbruvegen. Området ligg innanfor influensområdet til Opovassdraget, som har eit kontrastrikt landskap frå vidda ned mot Sørfjorden. Kantsoner langs vassdrag har viktige økologiske funksjonar og bør behandlast som grønne korridorar i planlegginga. Relevante kartdata frå NVE Atlas og DSB sin kartdatabase er kontrollert.

7 Planskildring og utgreiingsbehov

7.1 Alternativ som skal utgreiast

I konsekvensutgreiinga skal følgjande alternativ vurderast:

- **Alternativ A – 0-alternativet:**
Dagens situasjon med gjeldande reguleringsplan. Dette alternativet viser utviklinga dersom det ikkje blir gjennomført nye tiltak.
- **Alternativ B – Full utbygging av næringsområde:**
Etablering av nye kommunaltekniske anlegg i sør og fortetting av eksisterande næringseigedomar innan planområdet.
- **Alternativ C – Omdisponering/omstrukturering:**
Utvikling innanfor dagens bygde areal utan utviding av næringsareal i sør på kommunen si eigedom.

7.2 Gjennomgang av fagtema og utgreiingsbehov

Konsekvensutgreiinga skal identifisere og beskrive dei faktorane som kan bli påverka av planen, og vurdere vesentlege verknader for miljø og samfunn.

Under følgjer ei vurdering av kva tema som skal konsekvensutgreiast i samband med planarbeidet. For tema knytt til klima og miljø skal Miljødirektoratet sin rettleiar M-1941 «Konsekvensutgreiing av klima og miljø» leggjast til grunn.

Andre tema er vurderte etter rettleiaren for konsekvensutgreiingar for planar etter plan- og bygningslova.

7.2.1 Naturmangfald

Vurdering

Skarsmoen ligg i eit dal- og fjellområde med naturtypar som er typiske for Hardanger-regionen, men store delar av området er i dag prega av industri, næringsbygg og tekniske inngrep. Dei attverande naturareala finst hovudsakleg i kantsoner langs bekkar, små skogholt og fragmenterte grøntområde. Vegetasjonen består av boreal skog med gran, bjørk og furu, samt gras- og buskvegetasjon i opne parti. Desse kantsonene har stor økologisk betydning som leveområde for fugl, smådyr og insekt, og fungerer som korridorar for biologisk mangfald i eit elles sterkt påverka landskap.

Naturmangfaldet i området er avgrensa av utbygging, men det kan framleis førekomme artar knytt til semi-naturlig mark og skog, som er blant dei mest truga naturtypene i Noreg. Bekkane og vassmiljøet bidreg til økologiske funksjonar som vassreinsing og habitat for akvatiske organismar. Sjølv om det ikkje er registrert verneområde eller spesifikke raudlista artar i Miljødirektoratet si Naturbase for Skarsmoen, krev naturmangfaldlova at planlegging vurderer førekomst av truga artar og sikrar økologiske funksjonar.

Samla sett har Skarsmoen eit naturgrunnlag med lokal verdi, der biologisk mangfald er konsentrert i små restareal og kantsoner. Framtidig planlegging bør ta omsyn til desse elementa for å oppretthalde økologiske funksjonar og bidra til ei meir berekraftig utvikling.

Utgreiing

Konsekvensar for naturmangfald skal utgreiast. Sjå elles tema vassmiljø.

Planskildring

Kjente verdier som kan bli berørte vert skildra, og det vert gjort ei vurdering av konsekvensar og behovet for avbøtande tiltak. Vurderinga vert teken inn som del av planskildringa.

7.2.2 Økosystemtenester

Vurdering

Økosystemtenester omfattar fire hovudtypar: støttande tenester som er grunnleggjande for livsprosessar, forsynande tenester som gir ressursar, regulerande tenester som styrer naturlege prosessar, og kulturelle tenester som gir kunnskap og opplevingar. Planlagt utviding av næringsføremål inneber stadvis fjerning eller omdisponering av skogvokste areal, og kan dermed påverke primærproduksjon, karbonlagring, habitat for pollinatorar, infiltrasjon/retensjon av overflatevatn samt nærmiljøets opplevingsverdier. Omfanget av konsekvensane avheng av detaljert utforming og avbøtande tiltak, kantsoner, trebevaring/nyplantning, permeable dekker, blågrøne løysingar.

Utgreiing

Vurdering av økosystemtenester blir gjort som ein del av den samla analysen, ikkje som eit eige tema. Dette omfattar i naturmangfaldtema, med fokus på habitatkvalitet, artsførekomst og økologiske funksjonar. Det inkluderer også i vassmiljøtema, som handlar om overvatn, infiltrasjon, flaumvegar og vasskvalitet, samt landskap og stadsanalyse, der oppleving, identitet, friluftsliv og tilgjenge blir vurdert.

Dersom det blir funne særleg sårbare funksjonar, til dømes kantvegetasjon langs bekkar, nøkkelbiotopar eller viktige område for pollinatorar, skal desse omtales tydeleg. Det skal i tillegg leggjast fram forslag til avbøtande tiltak og eventuelle krav i føresegnene.

Planskildring

Økosystemtenester vert skildra nærare under kapitla Naturmangfald, Vassmiljø og Landskap/stadsanalyse. Her vert det gjort greie for korleis planlagt arealbruk og føresegnene tek vare på karbonlagring, overvasshandtering, naturomsyn og nærmiljøkvalitetar, mellom anna gjennom bevaring/etablering av grønne strukturar, kantsoner mot vassdrag, permeable flater, tre-rekker og god tilgang til friområde.

7.2.3 Nasjonale og internasjonale fastsette miljømål

Vurdering

Noreg sine 24 klima- og miljømål omfattar mål for 6 hovudtema: naturmangfald, kulturminne

og kulturmiljø, forureining, klima og polarområda. Tema kulturminne og kulturmiljø, friluftsliv vert vurdert som relevante. Tema naturmangfald og forureining vert utgreidd som eigne tema.

FNs berekraftsmål omfattar 17 hovudtema som dekkjer fattigdom, svolt, helse og livskvalitet, utdanning, likestilling, reint vatn og gode sanitærforhold, rein energi, anstendig arbeid og økonomisk vekst, industri – innovasjon og infrastruktur, mindre ulikskapar, berekraftige byar og lokalsamfunn, ansvarleg forbruk og produksjon, stoppe klimaendringane, livet i havet, livet på land, fred, rettferd og velfungerande institusjonar og samarbeid. Relevante tema vert vurderte å vere dekte av utgreiing for naturmangfald, vassmiljø og forureining.

Utgreiing

Tema nasjonale og internasjonale miljømål vert ikkje utgreidde som eige fagtema. Tema vert dekte av øvrige utgreiingar.

Planskildring

På bakgrunn av utgreiing av naturmangfald, vassmiljø og forureining skal det bli gitt ei oversikt over nasjonale miljø- og klimamål og FN's berekraftsmål. Tema vert ikkje skildra nærare.

7.2.4 Kulturminne og kulturmiljø

Vurdering:

Fylkeskommunen har gjennomført kulturminnekartlegging i området og påvist eit eldre vegfar som er registrert. Det ligg ikkje føre formell vernestatus for sjølve planområdet, men bygget Skarsmoen 14 er registrert i SEFRAK (kulturhistorisk register). SEFRAK-registrering gir ikkje automatisk vern, men skal vektleggjast i plan- og byggesakshandsaming og kan gi føringar for handtering av nærliggande areal, bygg og landskapsinnhald.

Utgreiing:

Det vert innhenta og vedlagt ein rapport frå kulturminnekartlegginga som skildrar trasé, utstrekning og tilstand for det registrerte vegfare, samt verne vurdering og tilrådd omsynssone/buffer. Moglege konflikhtar mellom planlagt arealbruk og byggegrenser vert vurderte, og ved behov vert det gjennomført supplerande arkeologiske avklaringar i dialog med Vestland fylkeskommune før vidare detaljering. Dersom det under arbeid vert avdekt automatisk freda kulturminne, gjeld aktsemds- og meldeplikta etter kulturminnelova; arbeid vert stansa og kulturmyndet varsla. SEFRAK-objektet Skarsmoen 14 vert skildra med verne vurdering og foreslåtte tiltak for ivaretaking, herunder tilpassing av fasade og volum samt eventuelle avstandskrav.

Planskildring:

Tema kulturminne og kulturmiljø vert gjort greie for i planskildringa med tilhøyrande avbøtande tiltak.

7.2.5 Friluftsliv

Vurdering

Området har i seg sjølv ikkje verdi som friluftsområde. Plantiltaket vert heller ikkje vurdert å påverke omkringliggjande friluftslivsområde i vesentleg grad.

Utgreiing

Etter vedtak i USPN den 30.01.2026, skal tema friluftsliv konsekvensutgreiast i samband med planarbeidet.

Planskildring

Konsekvensar for etablering av nye næringsområde skal skildrast.

7.2.6 Landskap

Vurdering:

Terrenget rundt Skarsmoen er prega av dal- og fjellandskap med bratte fjellsider, typisk for Hardanger-regionen. Landskapet har ein kombinasjon av skogkledde område, opne moar og kulturlandskap, med innslag av jordbruksareal og spreidd bygningsmasse. Elva er eit viktig element i landskapet og deler dalen i to område, vest og aust. Volumstudie skal utarbeidast; nær- og fjernverknad skal illustrerast (3D). Landskapsarkitekt skal nyttast.

Utgreiing:

Området er i hovudsak allereie bygd ut. Ytterlegare utviding og utbygging i sør vil likevel påverke landskapsbiletet i området og kan medføre fjern- og nærverknader. Temaet skal difor konsekvensutgreiast i samband med planarbeidet.

Planskildring:

Nær- og fjernverknad av landskapsendringane skal illustrerast gjennom bruk av mellom anna 3D-illustrasjonar. Det skal nyttast landskapsarkitekt for gjennomføring av stadsanalyse og volumstudie.

7.2.7 Forureining

Vurdering:

Forureining i grunnen kan førekomme som følgje av tidlegare og noverande industriell aktivitet, særleg der det har vore lagring av drivstoff og kjemikaliar. Det er difor nødvendig å vurdere risiko for oljesøl, tungmetall og andre miljøgifter i jord ved planlegging av nye tiltak. Miljødirektoratet si grunnforureiningsdatabase bør sjekkast for registrerte lokalitetar, og det vert tilrådd prøvetaking før større inngrep.

Når det gjeld vassforureining, kan avrenning frå tette flater og næringsareal føre til auka belastning på bekkar og vassdrag i området. Dette kan gi tilførsel av partiklar, oljeprodukt og næringsstoff, særleg ved kraftig nedbør. Tiltak som oljeutskiljarar, sedimentasjonsbasseng og vegeterte kantsoner bør vurderast for å redusere risikoen.

Støyforholda i Skarsmoen er prega av næringsverksemd og trafikk langs riksveg 13. Industriell aktivitet og tungtransport kan gi støybelastning som overskrid tilrådde grenseverdier for bustader og uteopphaldsareal. Ved vidare utbygging bør støyberekningar gjennomførast i tråd med retningslinje T-1442 frå Miljødirektoratet, og eventuelle skjermingstiltak vurderast.

Utgreiing:

Følgjande konsekvensar av forureining skal utgreiast:

- Klimagassutslepp: Konsekvensar for klimagassutslepp som følgje av arealbruksendringa skal bereknast. Utslepp knytt til transport og energiforbruk vert vurdert.
- Støy: På bakgrunn av trafikkanalysen og løysing for hamneanlegg skal det vurderast behov for støyutgreiing. Ved vesentleg auka trafikk eller ny plassering eller vesentleg

utviding av næringsområde skal støy utgreiast. Utgreiing av støy skal gjerast i samsvar med M-1941 og T-1442. Utgreiing og kartlegging skal gjerast av fagkyndig.

- Grunnforureining: Det kan vere mistanke om forureina grunn der det har vore lagra bilar eller bilverkstad. Området i sør som er planlagt for kommunal verksemd kan produsere utslepp som kan innehalde forureining i snødeponiet, som igjen kan forårsake vassforureining. Dette skal utgreiast. Grunnundersøkingar må gjennomførast i samband med byggesaker.

7.2.8 Vassmiljø/vassdrag, jf. Vassforskrifta

Vurdering:

Vassmiljøet er naturleg knytt til bekkar og dreneringslinjer som fører vatn mot Opovassdraget, som er det overordna nedbørfeltet i området. Dette betyr at alt overflatevatn og avrenning frå Skarsmoen til slutt hamnar i Opovassdraget, og tiltak i området kan påverke vasskvaliteten i dette vassdraget.

Opovassdraget har stor økologisk verdi og er viktig for biologisk mangfald, fiskebestandar og vasskvalitet i Hardanger-regionen. Avrenning frå næringsområdet i Skarsmoen kan tilføre partiklar, oljeprodukt og næringsstoff til bekkar som renn mot Opovassdraget, særleg ved kraftig nedbør. Dette kan gi negative effektar på vassmiljøet, inkludert eutrofiering og redusert habitatkvalitet for akvatiske organismar.

For å verne Opovassdraget må overvasshandtering i Skarsmoen planleggjast med tiltak som oljeutskiljarar, sedimentasjonsbasseng og vegeterte kantsoner. Det er òg viktig å hindre erosjon og sikre at kantsoner langs bekkar vert bevarte. Framtidig utbygging bør følgje prinsippa i vassforskrifta og naturmangfaldlova for å sikre at vassmiljøet i Opovassdraget ikkje vert forringa.

Utgreiing:

Konsekvensar for vassmiljø skal utgreiast. Utgreiing skal følgje metoden angitt i Miljødirektoratet sin rettleiar M-1941.

7.2.9 Jordressursar (jordvern) og viktige mineralressursar

Vurdering:

Området rører ikkje dyrka mark, dyrkbar mark eller viktig utmarksbeite.

Utgreiing:

Tema jordressursar og viktige mineralressursar vert ikkje utgreidd.

Planskildring:

Tema vert ikkje skildra nærare.

7.2.10 Transportbehov, energiforbruk og energiløysingar

Vurdering:

Energiforbruk og energiløysingar: Etablering av nye næringsområde vil medføre vesentleg auka kraftbehov lokalt. Behovet for straum varierer ut frå storleik og type verksemd/anlegg. For øvrige næringsområde er det ikkje kjent type verksemd og dermed heller ikkje kraftbehov. Eventuelle ytterlegare kraftkrevjande verksemdar utløyser dermed behov for nye utgreiingar. Netteigar i området er Fagne. Det er ikkje utbygd fjernvarmeanlegg i området.

Transportbehov: Etablering av nytt næringsområde vil medføre auka transportbehov. Deler av godstransporten vil gå via RV13 gjennom Skarsmoen.

Utgreiing:

Som del av planen skal det utarbeidast ei trafikkanalyse for vegtrafikk. Trafikkanalysen skal utarbeidast av fagkyndige.

Trafikkanalysen skal berekne framtidig trafikkauke, vurdere trafikkavvikling, prinsipppløysingar for parkering, trafikk sikkerheit og anleggstrafikk. For vurdering av konsekvensar skal trafikkanalysen ta høgde for at godstransporten føregår på veg der anna ikkje er bestemt. For anleggstrafikk skal det takast høgde for at det skjer ved bruk av lastebil.

Planskildring:

Som del av planarbeidet skal det vurderast korleis ein kan leggje til rette for at biltransporten i driftsfase og i anleggsfasen kan føregå på mest mogleg klimavennleg måte. Moglege tiltak som vil redusere transportbehovet og flytte transportaktiviteten til meir klimavennlege og energieffektive transportformer skal kartleggjast og skildrast.

7.2.11 Beredskap og ulykkesrisiko

Vurdering:

Området vert ikkje vurdert som særleg utsett med omsyn til naturfarar. Tilfredsstillande tryggleik med omsyn til stormflo må avklarast. Nødvendig tryggleik mot utgliding/skred må sikrast. Trafikk sikkerheit og tiltak for tilfredsstillande tryggleik mot brann vert vurdert som relevante. Risiko- og sårbarheitsforhold må vurderast nærare i samband med ROS-analyse.

Utgreiing:

Som del av planen skal det utarbeidast ei ROS-analyse i tråd med DSB sin rettleiar for samfunnstryggleik i kommunal arealplanlegging. ROS-analysen skal i hovudsak dreie seg om samfunnstryggleik, dvs. hendingar med konsekvensar for samfunn og innbyggjarar. Samfunnsverdiar som liv og helse, tryggleik og eigedom. ROS-analysen omfattar ikkje vurdering av konsekvensar for natur og miljø, som vert dekte av andre utgreiingar. For identifisering av uønskte hendingar skal det nyttast nødvendig fagkompetanse innan trafikktryggleik, forureining, brann og geoteknikk.

Nødvendige tiltak for å sikre tilgang til sløkkevatn skal avklarast. Behovet for ytterlegare geotekniske undersøkingar skal avklarast.

7.2.12 Verknader som følgje av klimaendringar, stormflo, flaum og skred

Vurdering:

Planområdet ligg langs Grøndalslona, og dei sørlege delane av området er utsette for elveflaum. Flaumfarevurderinga for Skare (09.05.2025) viser at ved 200-årsflaum med klimapåslag kan vatn renne ut av elveløpet ved Håbru og følgje Håbruvegen/terreng tilbake til Grøndalslona; berekna djupne er i hovudsak 0–40 cm og vasshastigheit 1–2 m/s. Kulvertkapasitet i sideelv aust for Skare er berekna til ca. 4 m³/s; blokkering av kulvertar vil gi større flaumsone enn vist i vurderinga. Dette stadfestar behovet for terrengheving/sikring ved Håbru og definerte flaumvegar tilbake til Storelvi i vidare planfase.

Stormflo/havnivåstigning er ikkje eit relevant naturfaretema for Skarsmoen (innlandsområde). Kartverket/DSB peikar på at «Se havnivå i kart» er eit aktsemdsverktøy

for havnivå og stormflo, og at elveflaum må handterast med NVEs flaumsoner og utgreiingar.

Skredfare knytt til snøskred, sørpeskred, jordskred, flaumskred og steinsprang er generelt relevant i Ullensvang og skal vurderast heilskapleg etter TEK17 § 7-3.

Kvikkleire/områdeskred er ikkje kjent for dette planområdet, men NVE understrekar at område under marin grense må vurderast som aktsemdsområde sjølv om det ligg føre kartlegging andre stader i kommunen.

Utgreiing:

ROS-analysen skal avklare tryggleiksklassar for flaum (F1–F3) etter TEK17 § 7-2 og skred (S1–S3) etter § 7-3, basert på gjentaksintervall og nominell årleg sannsyn. Utgreiinga skal byggje på NVE Veileder 3/2022 – *Tryggleik mot flaum* og den oppdaterte Veileder 1/2025 – *Veileder for flaumberekningar*, med klimapåslag i tråd med nasjonale tilrådingar.

Flaumfarevurderinga for Skare (2025) vert lagt til grunn og supplert med hydraulisk kontroll av kulvertkapasitet og flaumvegar ved Håbru og langs Håbruvegen.

Skredfare i bratt terreng (snø, sørpe, jord, flaumskred, steinsprang) vert utgreidd samla etter TEK17 § 7-3 og NVEs retningslinjer; temaet stormflo/havnivåstigning vert avgrensa som ikkje relevant for planområdet. Dersom grunnforhold indikerer område under marin grense, skal kvikkleire vurderast som aktsemdstema og avklarast med NVE/kommunen.

Overvatn vert utgreidd etter TEK17 § 15-8 (gjeldande frå 1. januar 2024), med krav om at løysingar for infiltrasjon, fordrøying og trygg avleiing vert dimensjonerte for klimajustert 100-års nedbør (treleddsstrategien), med prosess- og regelverksrammer frå Miljødirektoratet/NVE. Utgreiinga skal resultere i eit VAO-notat som dokumenterer kapasitetar, flaumvegar, reinsingstiltak og drift/vedlikehald.

Planskildring:

Planskildringa skal vise kva tryggleiksklasse som gjeld for flaum (F1–F3) og kva som er minste byggehøgde eller trygg byggegrunn, i samsvar med TEK17 § 7-2. Det skal også gå fram kor flaumsoner og flaumvegar ligg. Vidare må det skildrast kva tiltak som kan redusere flaumfare ved Håbru og Håbruvegen, til dømes heving av terreng, sikring av kulvertar og etablering av definerte flaumvegar. Dersom det er behov, skal ein også vurdere lokale forsterkingar mot elveerosjon.

Når det gjeld skred, skal planskildringa omtale sikring med referanse til TEK17 § 7-3. Dersom den samla risikoen tilseier det, må ein beskrive aktuelle sikringstiltak, som steinfanggjerder eller snøskredvoller.

For overvatn skal ein følgje treleddsstrategien: først infiltrasjon på tomta, deretter fordrøying, og til slutt trygg avleiing. Dimensjoneringa skal ta høgde for klimajustert 100-års regn. Planskildringa skal forklare korleis kulvertar og stikkrenner blir dimensjonerte, og vise opne blågrøne løysingar som regnbed, grøfter og fordrøyningsmagasin. Det skal også gå fram korleis overvatn som er påverka av trafikk blir reinska før det sleppast ut i resipient.

Desse krava blir fastsette i føresegnene og med rekkefølgjekrav, slik at flaum- og overvatn-tiltak skal vere gjennomførte før det blir gitt bruksløyve. VAO-notatet skal liggje som teknisk vedlegg til planen.

7.2.13 Befolkninga si helse

Vurdering:

Plantiltaket legg til rette for næringsutvikling som kan generere arbeidsplassar og påverke lokalsamfunnet økonomisk. Tiltaket kan òg ha verknad med omsyn til støy og forureining. Helsepåverknadsfaktorar som inntekt og materielle verdiar, ytre miljøfaktorar, utdanning og arbeid vert vurderte som lokalt relevante. Tiltaket kan òg få ei viss lokal påverknad på faktorar som nærmiljøkvalitetar. Kommunen sitt behov og evne til å levere helse- og omsorgstenester vil òg til ein viss grad kunne bli påverka indirekte. Faktorar som helse åtferd, sosiale nettverk, inkludera, helse- og omsorgstenester, landbruk, infrastruktur og oppvekst vert elles vurderte som ikkje relevante.

Utgreiing:

Konsekvensar for befolkninga si helse vert ikkje utgreidde.

Planskildring:

Forventa tal på arbeidsplassar som vert genererte av planlagde verksemdar skal skildrast som del av planskildringa. Tiltak som medfører direkte økonomiske konsekvensar for Ullensvang kommune skal vurderast og skildrast. Påverknadsfaktorar som støy og forureining vert dekte av eigne utgreiingar og vert ikkje skildra nærare.

7.2.14 Tilgjenge for alle til uteområde og gang- og sykkelvegnett

Vurdering:

Delar av planområdet er regulert til gang- og sykkelveg, og i planframlegget er det føreslått regulering av denne basert på ei prosjektering. Terrengforholda er utfordrande og krev ei ny vurdering. Elles er det ikkje definert eit sykkelvegnett i området eller tilgang til viktige uteområde.

Utgreiing:

Konsekvensar for tilgjenge til uteområde og gang- og sykkelvegnett vert ikkje utgreidde.

Planskildring:

Konsekvensar for sykkelvegtilgjenge skal skildrast.

7.2.15 Barn og unge sine oppvekstvilkår

Vurdering:

Planområdet omfattar i dag industriområde og næringstomt. Planlagt endra bruk vil kunne påverke støyforhold i kringliggjande bustadområde og trafiksikkerheit. Det er ingen leikeplassar i umiddelbar nærleik som vert direkte påverka.

Utgreiing:

Konsekvensar for barn og unge vert ikkje utgreidde.

Planskildring:

Konsekvensar for barn og unge sine oppvekstvilkår skal vurderast på bakgrunn av resultat frå trafikkanalysen og støyutgreiinga. Vurderinga skal leggjast fram for kommunen sin representant for barn og unge i planlegginga. Konklusjonar frå vurdering og drøfting skal inngå i planskildringa.

7.2.16 Kriminalitetsførebygging

Vurdering:

Oversiktlege, inkluderande og estetisk gode fysiske omgjevnader kan bidra til å førebyggje straffbare handlingar. Tema vert generelt vurdert som lite relevant i samband med reguleringsplan.

Utgreiing:

Konsekvensar med omsyn til kriminalitetsførebygging vert ikkje utgreidde.

Planskildring:

Krav til utforming og belysning av utandørs areal for allmenta skal vurderast. Utforming og retningslinjer for skjøtsel av privat/offentleg grøntareal skal vurderast. Tema kriminalitetsførebygging vert elles ikkje skildra.

7.2.17 Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet

Vurdering:

Planområdet ligg klart avgrensa frå øvre omkringliggjande bygningsmasse. Nordleg del av området har i lengre tid vore nytta til varehandel. Planen vil medføre utviding av næringsverksemd i sør og næringsbygg som påverkar opplevinga av stadskarakter. Plassering i høve til naboar tilseier at solforhold ved nabobygg ikkje vert rørte ved normal utnytting.

Utgreiing:

Konsekvensar for arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet vert ikkje utgreidde. Temaet vert delvis dekt av utgreiing av konsekvensar for landskapet.

Planskildring:

Som del av planskildringa skal det utarbeidast ei 3D-visualisering som viser planlagt utfylling, næringsareal, vegareal og grøntareal. Tillaten tomteutnytting skal visast som bygningsvolum som angir maksimal tillaten utnytting. Bygga skal plasserast i byggegrenser nærmast omkringliggjande bygningsmasse.

7.3 Oppsummering fagutgreiingar

Følgande fagutgreiingar som angitt i tabellen under skal inngå i konsekvensutgreiinga.

Fagtema	Metode	Nytt kunnskapsgrunnlag
Biologisk naturmangfald	M-1941	Konsekvensar for vegetasjon
Landskap	M-1941	Endring av landskap
Forureining: Støy, grunnforurensning	M-1941 og T-1442	Grunnprøver gjennomførast ikkje ifm reguleringsplan, men forutsettes i byggesak
Vassmiljø/vassdrag	M-1941	Konsekvensar for Opovassdrag
Verknader som følge av klimaendringar, flaum, storflaum og skred	M-1941	Påverking av fare for skred, flaum, storflaum
Friluftsliv	M-1941	Konsekvensar for friluftsliv

7.4 Samanstilling av konsekvensar for fagtema

Alle fagtermar som vert utgreidd vert samanstillt iht. Miljødirektoratets rettleier M-1941. Det skal gis eit «ikkje-teknisk samandrag» der vanskeleg fagspråk unngås.

8 Utgreiingsmetodikk – metode

Miljødirektoratet sin rettleiar for konsekvensvurderingar M-1941 skildrar aktuell utgreiingsmetodikk. Kapittel 5 definerer krav for innhenting av kunnskap.

Konsekvensutgreiinga skal ta utgangspunkt i relevant og tilgjengeleg informasjon, til dømes henta frå databasar og kartgrunnlag som er tilgjengelege på dei ulike instansane sine nettsider. Dersom det manglar informasjon, skal denne innhentast av personar med relevant fagleg kompetanse. Konsekvensutgreiinga skal omfatte konsekvensar og verknader av det som ikkje kan målast i «verdi» i pengar.

Utgreiinga skal omfatte verknader av tiltaket som er:

- Positive og negative
- Direkte og indirekte
- Mellombelse og varige
- Kortsiktige og langsiktige

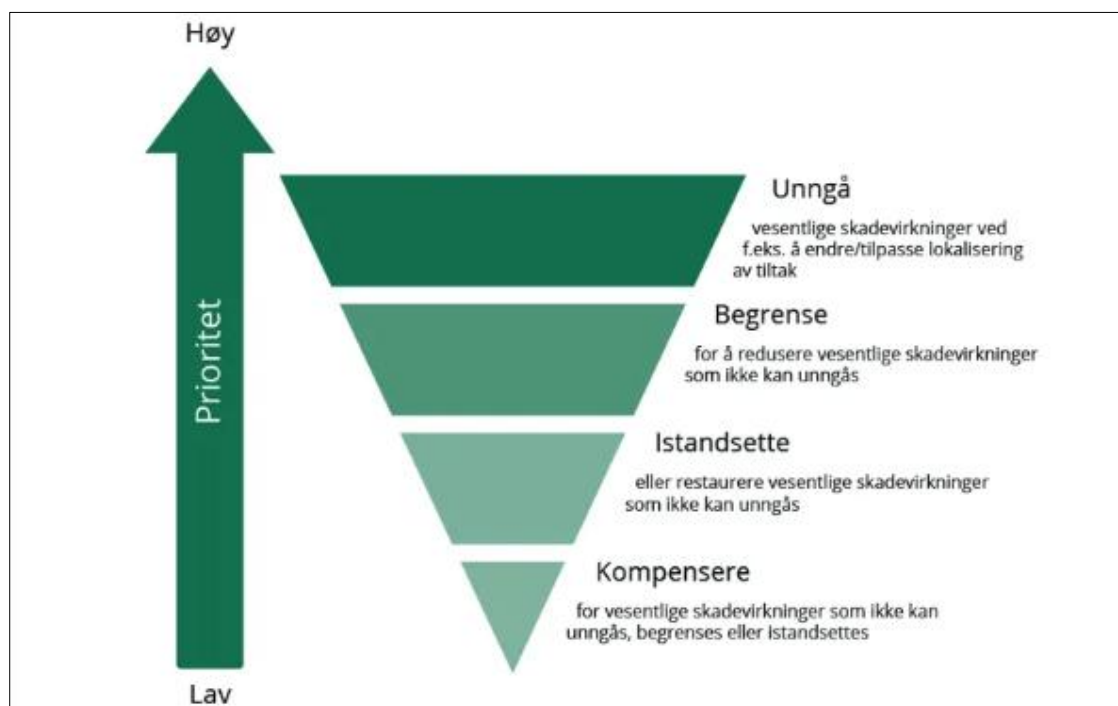
Tre omgrep står sentralt for å vurdere verknadene av tiltaket:

- Verdi (området eller miljøet sin verdi)
- Påverknad (påverknad i høve til nullalternativet som følgje av nytt tiltak)
- Konsekvens (ei vurdering av om tiltaket vil forverre eller forbetre, sett opp mot ei samanstilling av verdi og påverknad)

Eventuelle uvisse knytt til dei ulike parameterane skal omtales i utgreiinga.

Det skal gjennomførast ei rekkje tiltak for å unngå vesentlege skadeverknader for miljø og samfunn. Først og fremst skal ein unngå at planen eller tiltaket fører til skade, deretter avgrense skaden, så setje i stand eller restaurere. Siste utveg er å vurdere kompensasjon for skade.

Tiltakshierarkiet er illustrert under og er i samsvar med konsekvensutgreiingsforskrifta § 23: «Beskrive dei tiltaka som er planlagde for å unngå, avgrense, setje i stand og om mogleg kompensere for vesentlege skadeverknader for miljø og samfunn både i bygge- og driftsfasen».



Figur 14, grafikk, kilde: Miljødirektoratet.no

Dersom det viser seg å ikkje vere mogleg å unngå vesentlege skadeverknader, skal det vurderast om det finst skadereduserande tiltak som kan redusere negative konsekvensar som følgjer av tiltaka. Planforslaget skal skildre kva skadereduserande tiltak som kan vere aktuelle, og korleis tiltaka kan bidra til å redusere skadeverknader, saman med ei vurdering av i kva grad det skadereduserande tiltaket endrar konsekvensvurderinga.

Kompenserande tiltak skal ikkje inngå i sjølve konsekvensvurderinga, men føreslåast for å kompensere for vesentlege skadeverknader. Kompensasjon skal her forståast som å fysisk erstatte funksjonar som går tapt ved nedbygging. Kompenserande tiltak er siste utveg. Forslagsstillar skal skildre kompenserande tiltak dersom dette er mogleg og vert aktuelt.

9 Referansar (rettleiingar og regelverk)

Lov om planlegging og byggesaksbehandling (LOV-2008-06-27-71)

Forskrift om konsekvensutredninger (FOR-2017-06-21-854)

Forskrift om tekniske krav til byggverk (FOR-2017-06-19-840)

Lov om forvaltning av naturens mangfold (LOV-2009-06-19-100)

Lov om vern mot forurensninger og om avfall (LOV-1981-03-13-6)

Lov om vassdrag og grunnvann (LOV-2000-11-24-82)

Forskrift om rammer for vannforvaltningen (FOR-2006-12-15-1446)

048-2 VVV-rapport 1999-1 Opo m/Låtefoss

048-2 Opo m Låtefossen, St.prp. nr 4 (1972-73)

Håndbok M-1941 Konsekvensutgreiing av klima og miljø – Miljødirektoratet.

Kommunal- og distriktsdepartementet Veileder for universell utforming i planlegging (2025)

Klima- og miljødepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442/2021)

Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520) (2012)

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023–2027 (2023)

Rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag (FOR-1994-11-10-1001; RPR for vernede vassdrag)

Statleg planretningslinje for arealbruk og mobilitet (FOR-2025-01-24-69; SPR arealbruk og mobilitet)

Statleg planretningslinje for klima og energi (FOR-2024-12-20-3359; SPR klima og energi)

Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging (1995)

Rundskriv T-2/08 Om barn og planlegging (2008)

Kommuneplanen sin samfunnsdel (2021)

Kommuneplanen sin arealdel (2011, ny arealdel er under arbeid)

Kommunedelplan for idrett og friluftsliv (2021)

Strategisk næringsplan 2020-2024 (2022)