

SAKSGANG

Utval	Møtedato	Saksnr. i utval
Utval for samfunn, plan og næring	04.06.2025	046/25
Kommunestyret	18.06.2025	056/25

Saksbehandlar:	Arkivsak – dok.nr	23/1842 – 110
Viola Starr	Journalpostnr.	Acos.Møte.MellomlagFacade_Api.Models.Journalpost

Slutthandsaming av detaljreguleringsplan for Odda folkebad – PlanID 46182023001

Vedlegg
Plankart Odda folkebad PlanID 46182023001
Føresegner Odda folkebad Plan ID 46182023001
Planbeskrivelse Odda folkebad Plan ID 46182023001
Vedlegg 1 – 20250109 ROS-analyse Odda Folkebad endelig rapport 1.3
Vedlegg 2 – 2312958 – Odda Folkebad – Rammeplan VAO
Vedlegg 3 – Odda Folkebad – L001-Utomhusplan rev. A
Vedlegg 4 – 20250109 Trafikkanalyse Odda folkebad_1.2 endelig rapport
Vedlegg 5 – Vurdering av krysskapasitet
Vedlegg 6 – 52400620_RIM01_J01_Miljøteknisk Datarapport Tiltaksplan Odda Folkebad
Vedlegg 7 – 52400620-RIG-R01 Geoteknisk datarapport Odda Folkebad – revidert 30.05.24
Vedlegg 8 – 52400620-RIG-R02_J02 – Odda folkebad_Geotekniske vurderinger_forprosjekt 13.01.25
Odda Folkebad – ARKnotat
RA-INGGEO-01 Skredfarevurdering for Freim og Ragde 15.05.2024 (komprimert)
Vurdering etter TEK17 §7-4 – Odda Folkebad
OFB Samledokument 21.03.25 merknader 1. gongs off. ettersyn
Vurdering merknader etter 1. gongs off. ettersyn Odda Folkebad – Google Dokumenter

Saka blir avgjort av:
Kommunestyret (KST)

Aktuelle lover, forskrifter, avtaler m.m.

Lov om planlegging og byggesaksbehandling (PBL)

Tilråding frå rådmannen:

I medhald av plan- og bygningslova § 12- 12 vedtek utval for samfunn, plan og næring (USPN) detaljreguleringsplan for Odda Folkebad, planID 46182023001. Vedtak av detaljreguleringsplanen skal kunngjerast i samsvar med PBL § 12-12.

Kommunestyret 18.06.2025

Røysting:

Tilrådinga frå utval for samfunn, plan og næring vart samrøystes vedteke.

KST – 056/25 Vedtak

I medhald av plan- og bygningslova § 12- 12 vedtek Ullensvang kommunestyre detaljreguleringsplan for Odda Folkebad, planID 46182023001. Vedtak av detaljreguleringsplanen skal kunngjerast i samsvar med PBL § 12-12.

Utval for samfunn, plan og næring 04.06.2025

Korrigerings frå rådmannen:

Det er Ullensvang kommunestyre som gjer endeleg vedtak i saka.

Røysting:

Tilrådinga frå rådmannen med korrigerings vart samrøystes tilrådd.

USPN – 046/25 Vedtak

Tilråding:

I medhald av plan- og bygningslova § 12- 12 vedtek Ullensvang kommunestyre detaljreguleringsplan for Odda Folkebad, planID 46182023001. Vedtak av detaljreguleringsplanen skal kunngjerast i samsvar med PBL § 12-12.

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Føremålet med planarbeidet er å legge til rette for ei utviding av Odda Folkebad og betre løysingar for parkering.

Planarbeidet er starta opp i tilknytning til prosjektarbeidet med utviding av Folkebadet, og er vidareført i *Planstrategi 2024–2027*, som vart vedteke i kommunestyret 13.11.2024, sak 121/24.

Oppstartsmøte vart gjennomført den 14.06.23. Det vart varsla om planoppstart 26.06.23 med innspelsfrist 25.08.23.

Planforslaget har vore handsama i USPN den 22.01.25 og har vore ute på 1. gongs offentleg ettersyn i perioden 29.01.25– 14.03.25.

Planforslaget vart revidert etter høyringsrunden og leggest no ut til slutthandsaming.

Tilhøvet til gjeldande planar

Planforslaget er i tråd med gjeldande KPA for Ullensvang kommune for 2007 – 2019. Området er sett av til boligområde, og i retningslinjene står det: *Tidlegare vedtekne kommunedel- regulering- og bebyggelsesplanar skal fortsatt gjelde.*

Planområdet er i dag regulert gjennom fire reguleringsplanar som delvis overlappar kvarandre:

- Reguleringsplan Odda sentrum (PlanID 12281986006) frå 2010
 - Leggjar føringar for arealbruken i Odda sentrum. Planområdet er avsett til offentleg bygg: legesenter og symjehall. Det er regulert inn eit offentleg friområde i den vestlege delen og offentlig køyreveg med parkering.
- Reguleringsplan for Bygda (PlanID 12281976003) frå 1967
 - Regulerer i hovudsak bustadområda sør for Folkebadet. Mindre delar av planområdet er regulert til park gjennom denne planen.
- Reguleringsplan for smelteverkstomta (PlanID 12282008003) frå 2008
 - Planen regulerte tidlegare den søndre delen av Smelteverkstoma i Odda sentrum. Planen er delvis erstatta av Områdeplan for Odda sentrum. Unntaket er innafor planområdet, der delar av køyrevegen framleis er gjeldande.
- Områdeplan Odda sentrum (Plan ID 12282015003) frå 2016.
 - Planen regulerer store delar av Odda sentrum og Smelteverkstomta. Områdeplanen regulerer avkøyringa inn til symjehallen, med gang- og sykkelveg på begge sider.

Innkomne merknader og endringar etter varsel om 1. gongs offentleg ettersyn

Det er kome inn 9 merknader til offentleg ettersyn. Eit samandrag av innspela, samt rådmannen si vurdering av desse er lagt ved i dokumentet med tittel *Vurdering merknader etter 1. gongs off. ettersyn Odda Folkebad*. Innspela i fulltekst ligg også ved i eit eige samledokument.

Endringar etter offentleg ettersyn

Det er føreteke mindre endringar og justeringar etter offentleg ettersyn, for å koma innkomne merknadar i møte:

Planskildring:

- Statlege planretningsliner påpekt av Statsforvaltaren i Vestland er lagt til i planskildringa, under kap 3.4.
- Ein har lagt inn skildring av antal besøkande tiltaket vil generere og dei besøkstalla som har vore mogleg å oppdriva.
- Folkehelse har fått eit eige punkt i planskildringa med tilvising til Bassengforskriften.
- Ullensvang kommune sitt notat om tiltaket opp mot §7-4 i TEK 17 er omtalt og tryggleiksklassen er no endra frå S2 til S3.
- Radon er ytterlegare omtalt.
- HC-benevninga er omgjort til UU og korleis UU-løysingar vil kunne prosjekterast er presisert i planskildringa etter ønskjer frå Miljøretta helsevern og Råd for personar for nedsatt funksjonsevne.
- Dokumentasjonsplikt er lagt til i planføresegner.

Plankartet:

- Lagt til byggegrense mot Rv.13 (15 m)
- Lagt inn støysone frå Rv.13
- Føremålet gatetun er endra til o-TO (torg)
- Omsynssone for flodbølgje (H310 "Ras og skredfare") er lagt inn i planen

Utomhusplan:

- Utomhusplanen er endra ved å flytte oppstillingsplass for varelevering til minst ei billengdes avstand frå fotgjengarovergang
- Markert 2,6 m breidde for p-plassar

Plankart og revidert utomhusplan er oppdatert også i tilhøyrande rapportar. Ullensvang kommunes vurdering opp mot unntaksføresegna i TEK 17 er kort omtalt i ROS-analysen.

Føresegner:

- Lagt inn føresegner om persontryggleik og samfunnstryggleik og eige føresegn om omsynssone flodbølge.
- Radon er omtalt i føresegnene.
- Føresegner om nettstasjonar er lagt inn, saman med krav om teknisk plan.
- VA-avdelinga sine kommentarar er innarbeidd i føresegner.
- Lagt inn henvisning til VA-norm for Hardanger og Sunnhordaland.
- Føresegna om universell utforming er presisert.
- Rekkefølgekrav frå Statens Vegvesen er lagt i føresegnene.

Rådmannen sin vurdering av planforslaget

Rådmannen vurderer at planforslaget dannar eit godt grunnlag for utviding av Odda folkebad, og opnar for utbetring av relevante tilhøve i planområdet. Fleire tilhøve og tema er vurdert i plan og naudsynte endringar er innarbeidd etter innkomne merknader.

Vurdering etter Forskrift om konsekvensutredninger

Detaljreguleringsplanen for Odda folkebad er vurdert til å ikkje utløyse krav om konsekvensutgreiing, jf. forskrift om konsekvensutredninger. Ingen av tiltaka i planen er nemnt i vedlegg I eller II. Tiltaket vil heller ikkje ha vesentlege verknadar for miljø og samfunn.

ROS-analyse

Det er gjennomført ei Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) i høve planarbeidet. Analysen er gjennomført i tråd med DSB sin vegleiar for *Samfunnssikkerhet i arealplanleggingen*, med enkelte prosjektspesifikke tilpasningar frå gjeldande kommunal vegleiar *Ullensvang-ROS (Heilskapleg risiko- og sårbaranalyse for Ullensvang kommune)*.

Av 68 potensielle hendingar har 24 blitt vurdert til å vera relevante for planen og risikovurdert for konsekvensar for liv og helse, stabilitet og materielle verdiar. Det er vurdert at planframlegget ikkje vil føra til hendingar med uakseptabel risiko. Alle hendingar er vurdert til akseptabel (grønn) eller tolerabel (gul) risiko. Nokre av risikovurderingane legg til grunn at det vert gjennomført risikoreduserande tiltak.

Naturfare

Skredfare: Planområdet er avklara for ras og skred i rapport RA-INGGEO-01

“Skredfarevurdering for Freim og Ragde Faresonekartlegging” datert til 15.05.24. Området er vurdert til å ikkje vere råka av naturfare knytt til ras og skred.

Flaumfare: området ligg utanfor aktsemdsone for flaum j.f. NVE sine temakart.

Kvikkleire: Planområdet ligg under marin grense, og delvis i aktsemdsområde for kvikkleireskred. I høve arbeid med forprosjektet er det gjort geotekniske grunnundersøkingar for området og resultata kjem fram i rapport “Odda folkebad – Geotekniske vurderinger – forprosjekt” datert til 13.01.25. Rapporten syner at det ikkje er fare for områdeskred.

Flodbølge i Sørfjorden: I 2022 mottok Ullensvang kommune aktsemdskart for flodbølge etter fjellskred i Sørfjorden. Store delar av Odda sentrum, inkludert Odda Folkebad, ligg innfor aktsemdssona.

Til 1. gongs offentlig ettersyn er det gjort ei vurdering av personopphald i bygget og det vert vurdert at bygget er i tiltaksklasse S2, og difor ikkje er råka av omsyna i aktsemdsona for flodbølge. Etter nærare dialog med NVE på bakgrunn av deiras motsegn er det no vurdert at bygget kan vera omfatta av tiltaksklasse S3. Det er også foreteke ei vurdering etter TEK17 §7-4 , og lagt inn omsynssone for flodbølge med tilhøyrande føresegner.

Støy

Planområdet ligg tett på RV13 (Røldalsvegen) og delar av planområdet ligg innfor gul og raud støysone frå vegen. Omsynssona for støy vert lagt inn i plankartet. Det er ikkje lagt opp til støysensitive funksjonar i planforslaget. Planforslaget er vurdert til å ikkje forverre støytilhøva for naboar, då anlegget legg opp til aktivitetar innandørs.

Trafikktilhøve

Planforslaget legg opp til at kapasiteten og besøk til badet vil auke. Likevel vil ikkje planforslaget føre til ein stor auke i trafikk, sidan det allereie er ein del trafikk til og frå området og mykje tilfeldig parkering i Odda sentrum. Foreslått parkering aukar kapasiteten, og strammar opp i trafikktilhøva.

Dagens kryss Bygdarbøen x Røldalsvegen (RV13) er ikkje utarbeidd i tråd med krava i Statens Vegvesen si handbok V121, og kapasiteten i krysset er for låg for dagens situasjon. Krysset vil heller ikkje ha tilstrekkeleg kapasitet til utviding av Folkebadet.

Det er ikkje tilstrekkeleg areal mellom kryssa på RV13, og det vil heller ikkje vere mogleg å utvide krysset i tråd med krava i V121 utan å gjere store endringar på vegsystemet eller tilgrensande areal. Det er ingen enkle tiltak for eksisterande kryss som løyser denne utfordringa.

Landskap, kulturmiljø og kulturminne

Odda Folkebad er ein del av den eksisterande sentrums- og bustadbusetnaden nedst i Oddadalen. Heile Odda sentrum og store delar av fjordlandskapet rundt er definert som eit kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse (KULA-landskap); Indre Sjørfjorden kraft- og industrilandskap. Aust for planområdet ligg Odda smelteverk (Smelteverkstomta) som også er definert som eit kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse.

Det eksisterande bygget er eit godt bevart, tidstypisk bygg i tråd med etterkrigstida sin modernistiske arkitektur i Noreg, og har òg ein lokalhistorisk verdi gjennom sin funksjon. Utvidinga av folkebadet tar sikte på å tilpasse seg eksisterande kontekst i form og materialitet. Det er mellom anna utarbeida eit arkitektonisk notat som ein del av arbeidet med forprosjekt som vurderer desse tilhøva.



Illustrasjon av nytt tilbygg, HRP AS

Uteområde, universell utforming og tilhøve for mjuke trafikantar

Utvidinga av Folkebadet fører til endringar i områda rundt. Det skal leggjast til rette for utbetring og oppgradering av fortau (o_FO).

Det skal òg opparbeidast eit torg (o_TO) ved inngangspartiet til Folkebadet. Det vert fokusert på å legge til rette for mjuke trafikantar og personar med nedsett funksjonsevne gjennom universell utforming av både bygg og uteområde. UU-parkering er tenkt nær hovudinngangen, og sykkelparkering både ved hovudinngangen og på sjøve parkeringsplassen. Utomhusplanen (L001) datert til 28.04.2025 skal sikra desse prinsippa og hovudgrepa i plan.

Parkering (o_P1 og P2)

Det vert lagt opp til ein ny parkeringsplass på sørsida av Bygdarbøen, mot Røldalsvegen 50. Parkeringsanalysa syner framtidig behov for parkeringsplassar i området, knytt både til folkebadet og til kringliggande busetnad. Det vert totalt sett lagt opp til 37 p-plassar, 3 av desse er UU-plassar. Det er opna for at 7 (P2) av dei 34 øvrige p-plassane skal setjast av til privat parkering.

Ved opparbeiding av parkeringsplassen skal det leggjast til rette for etablering av infrastruktur for elbilladarar i samsvar med utomhusplan L001, datert 28.04.2025.

Annen veigrunn, grøntareal (o_AVG1 – o_AVG4)

Innafor føremålet skal det etablerast beplantning med fordrøyningsbed for betre handtering av overvatn. Det vert òg lagt opp til 10 sykkelparkeringar på AVG1 (20 totalt i prosjektet). Det store eksisterande kastanjetreet på AVG3 vert teke vare på gjennom føresegnar, som er positivt for området sine estetiske kvalitetar. Store tre i bybiletet er viktig for folkehelse og som trivselsfaktor for alle, både vitjande og fastbuande.

Renovasjon (f_BAA)

Innafor føremålet er det tillatt med etablering av renovasjonsanlegg, herunder nedgravde løysingar og enkelt avfallshus med tak/overdekke. Renovasjonsløysingane for Odda folkebad og for kringliggande busetnaden skal vere adskilt.

VAO-rammeplan

Det er utarbeidd ein VAO-rammeplan, der ein mellom anna skisserar løysingar knytt til sløkkjevatn og handsaming av overvatn i området iht. tretrinnsstrategien. Infiltrasjonsskapasiteten må verifiserast i seinare fasar for å kunne fastsetje kva for overvatnsløysingar som skal etablerast, samt optimal dimensjonering av desse. Landskapsplanen foreslår handtering av overvatn gjennom mellom anna etablering av regnbed på ca. 100 m² i grøntområde innanfor AVG1–2 og ved hjelp av sedumtak på tilbygget.

Det er også føreslege eit infiltrasjonsareal i form av fordrøyningsbasseng på parkeringsplassen, jf. figur 17 i VAO-rammeplan. Dette må avklarast i vidare prosess. VA-norm for Hardanger og Sunnhordaland (2021) skal vere førande i tillegg til krav til overvatns- og VAO-løysingar som følgjer av denne planens føresegnar.

Odda folkebad er i dag knytt til ein kum som sjåast an til å vere i god stand, og er registrert etablert i 2019. Ifølgje kommunens ledningskart er kummen einaste uttak for brannvatn i umiddelbar nærleik til folkebadet. VA-avdelinga i kommunen har opplyst at det skal vere

mogleg å forsyne brannvatn med kapasitet 50 l/s i området og svarar difor til gjeldande krav i høve brannvatnskapasitet.

Folkehelse

Utviding av folkebadet vurderast som eit godt tiltak for å fremje folkehelsa i Ullensvang kommune.

Barn og unge sine interesser

Planen vil ha positive effekter for barn og unge ved at dei får eit utvida symjetilbod og ein større variasjon i fritidsaktivitetar. Ny vannsklie og større anlegg vil gjere Folkebadet meir attraktivt for barn og unge. Nytt opplæringsbasseng vil også forbetre symjeopplæringen i kommunen.

Medverknad

Gjennom plan- og prosjektprosessen har det vore tett dialog mellom ansatte og brukarar av det Folkebadet. I tillegg er det formelle krav til medverknad i ein planprosess, slik det går fram frå Pbl §§ 5-1 og 5-2.

Økonomiske konsekvensar:

a. Driftskonsekvensar

Planframlegget har ingen direkte økonomiske konsekvensar for drift.

b. Investeringskostnader

Planframlegget har ingen direkte økonomiske konsekvensar for investering, men er ein føresetnad for utvidingsprosjektet.

c. Finansiering

Planen er finansiert i gjeldande planstrategi.

Samandrag konklusjon:

Rådmannen vurderer at planforslaget dannar eit godt og solid grunnlag for gjennomføring av prosjektet for utviding av Odda folkebad, og legg til rette for ei god utbetring av nærliggande areal.