



**Ullensvang
kommune**

Samfunnsutvikling og plan

Agi Eiendom As
Urdavegen 1
5750 Odda

Dykkar ref.

Vår ref.

25/2678-1 /FHOY54263/25/21261

Arkiv:

Plan-

46182025003,

PlanNavn-

Beredskapshus

Odda, PlanType-

35, GBNR-53/40

Dato

27.08.2025

Varsling om oppstart av detaljreguleringsplan for Beredskapshus Odda, planID 46182025003

I tråd med Plan- og bygningsloven (PBL) § 12-8 og vedtak i Ullensvang kommunestyre KST – 35/25 varslar Ullensvang kommune om planoppstart av detaljreguleringsplan for Beredskapshus Odda, PlanID 46182025003.

Forslagsstillar: Ullensvang kommune.

Planstatus og føremål

Området er sett av til arealføremål bustad i gjeldande arealdel til kommuneplanen for Odda kommune (Plan-ID 12282007001) (KPA).

Gjeldande reguleringsplanar er:

Eidesdalen (Plan-ID 12281975002) som trådde i kraft 11.06.1975

Rv.13 Meierisvingen (Plan-ID 12282008004) som trådde i kraft 09.12.2008.

Føremålet med planarbeidet er å leggja til rette for samlokalisering av naudetatane i Odda. Planområdet er regulert til offentlig tenesteyting i gjeldande reguleringsplan. Her har det tidlegare vore blant anna sjukeheim.

Dagens hovudbrannstasjon stettar ikkje dagens krav, og ligg i aktsemdsområde for flodbølge som følgje av fjellskred. Byggteknisk forskrift (TEK17) §§ 7-3 og 7-4 tillét ikkje lokalisering av regionale beredskapsbygg i område som ikkje er trygge for S3-tiltak.

Planarbeidet skal mellom anna sjå på tilkomst og utkøyring, utnyttingsgrad for naudetatane, parkeringstilhøve, lokal overvasshandsaming, friskt og betre manøvrering av utrykningskøyretøy.

Vurdering etter Forskrift om konsekvensutredninger (FOR-2017-06-21-854).

Ring oss

Telefon: 53 65 40 00

Org.nr 920 500 633

Kontakt oss

Opheimsgata 31

5750 Odda

postmottak@ullensvang.kommune.no

Besøk oss i

Ullensvang rådhus

Opheimsgata 31, 5750 Odda

> www.ullensvang.kommune.no

Ullensvang kommune har vurdert at planarbeidet ikkje er omfatta av Forskrift om konsekvensutredninger (KU) (FOR-2017-06-21-854).

§ 6 Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding: Bokstav b. Reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen.

Det konkrete tiltaket er ikkje konsekvensutgreia i tidlegare plan, og planen skal leggja til rette for bygg for offentlig eller privat tenesteyting, men med eit bruksareal (BRA) under 15 000 m², og kjem ikkje i strid med vedlegg I punkt 24.

§8. Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn
Følgende planer og tiltak skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger etter § 10, men ikke ha planprogram eller melding:
a.reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen

Det er vurdert at det ikkje er føremålstenleg eller økonomisk forsvarleg å opne for landingsplass for helikopter. Og løyser difor ikkje ut krav om KU etter vedlegg II punkt 10 bokstav d.

Tiltaket er under 15 000 m² og må det vurderast etter vedlegg II punkt 11 bokstav j, om tiltaket kan få vesentlege verknadar for miljø eller samfunn.

§ 10.Kriterier for vurderingen av om en plan eller et tiltak kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn
I vurderingen av om en plan eller et tiltak kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, skal det ses hen til egenskaper ved planen eller tiltaket, jf. annet ledd og planen eller tiltakets lokalisering og påvirkning på omgivelsene, jf. tredje ledd. Det skal også i nødvendig grad ses hen til egenskaper ved virkninger nevnt i fjerde ledd.

Andre ledd syner til følgjande:

a. Storleik, planområde og utforming

Storleiken på tiltaket er ikkje ei vesentleg endring frå dagens situasjon, der gamle Odda sjukeheim er oppført i tre etasjar, samt dei areala som er sett av til ambulansetenesta. Planområdet og -utforminga følgjer i stor grad området som er sett av til offentlig-privat tenesteyting i gjeldande reguleringsplan, og tar med areal mot riksveg 13 for å sikra ei god kryssløysing for utrykningskøyretøy. Kommunen vurderer at planen ikkje vil få vesentlege verknadar for miljø eller samfunn.

b. Bruk av naturressursar, særleg areal, jord, mineralressursar, vatn og biologiske ressursar

Området vert regulert til beredskapsbygg (offentleg-privat tenesteyting), og skal ikkje nytta eller utvinna naturressursar av noko slag. Det er heller ikkje utvinning av naturressursar i området i dag som vert råka av ein ny reguleringsplan.

c. Avfallsproduksjon og utslepp

Området vert regulert til beredskapsbygg (offentleg-privat tenesteyting), og skal ikkje nyttast til avfallsproduksjon og utslepp. Det er heller ikkje avfallsproduksjon og utslepp i området i dag som vert råka av ein ny reguleringsplan.

d. Risiko for alvorlege ulykker og/eller katastrofar

Området vert regulert til beredskapsbygg (offentleg-privat tenesteyting), og skal ikkje medføra lagring eller produksjon av farlege produkt, eller som på anna måte vil føre til ei auka risiko for alvorlege ulykker og/eller katastrofar i området.

Tredje ledd syner til følgjande vurdering kring lokalisering og påverknad på omgjevnadane:

- a. Verneområde etter naturmangfoldloven kapittel V eller markaloven § 11, utvalde naturtypar (naturmangfoldloven kapittel VI), prioriterte artar, verna vassdrag, nasjonale laksefjorðar og laksevassdrag, objekt, område og kulturmiljø freda etter kulturminneloven*

Planområdet ligg tett på elva Opo, som er ein del av det verna vassdraget Opo m/Låtefoss (verneobjekt 048/2, vassdragsnr. 048.Z). Planområdet kjem tett på Opo i nord-aust for å få med elvestien, ei populær ferdsleåre og turrute for mjuke trafikantar.

I KPA ligg planområdet innanfor *Område i og langs verna vassdrag klasse 1*, med føresegn som seier *Det er ikkje lov å utføre inngrep som er til skade for pedagogiske verdier, friluftslivverdier medrekna fiske og framkomstillhøve i og langs vassstrengen, eller opplevingsverdier.*

Føremålet med planavgrensinga er å ta vare på elvestien, og beredskapshuset skal ikkje gjera inngrep i Opo-vassdraget som kjem i strid med kommuneplan eller verneplan for Opo m/Låtefoss.

Planområdet kjem ikkje i direkte konflikt med dei verdsette områda eller objekta som er nemnt eller utheva i rapport *Verdier i Opo m/Låtefoss, Odda kommune i Hordaland*, frå 1999.

- b. truede arter eller naturtyper, verdifulle landskap, verdifulle kulturminner og kulturmiljøer, nasjonalt eller regionalt viktige mineralressurser, områder med stor betydning for samisk utmarksnæring eller reindrift og områder som er særlig viktige for friluftsliv*

Området ligg i kulturlandskap av nasjonal interesse "Indre Sørfjorden. Kraft- og industrilandskap". Regulering av eit område som allereie er prega av offentlig tenesteyting og ambulansestasjon til å vera eit sameint beredskapshus for fleire naudetatar er vurdert til å ha liten eller ingen påverknad på kulturlandskapet av nasjonal interesse, då Indre Sørfjorden ber preg av industrilandskap.

Søk i www.kulturminnesok.no den 09.07.2025 syner at det ikkje er registrerte kulturminne i planområdet.

Søk i NGU sine databasar den 09.07.2025 syner at det ikkje er registrerte mineralressursar (industrimetall, metall, naturstein) i planområdet.

Området har ikkje har verdi for samisk utmarksnæring eller reindrift.

Størstedelen av planområdet er i ikkje viktig for friluftsliv, og elvestien skal takast med i planarbeidet, som eit viktig friluftslivsmoment.

- c. statlige planretningslinjer, statlige planbestemmelser eller regionale planbestemmelser gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 eller rikspolitiske bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77.*

Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet (FOR-2025-01-24-69) -

Samlokalisering av naudetatane i eit beredskapshus nær dagens sjukehus er eit grep for å styrka den samordna areal- og transportplanlegginga i tråd med punkt 3.1 *Samordnet areal- og transportplanlegging* i dei statlege planretningslinjene for arealbruk og mobilitet.

Samlokalisering vil gi betre tilhøve for alle naudetatane, ved at fleire blåljøsetatar får ein god tilkomst til riksvegen, og at tenester som t.d. legevakt og politi/arrest ligg nær kvarandre og reduserer transport- og reisetid.

Det er busshaldeplass nær planområdet, som gjer det lett for tilsette og vitjande å nytte kollektiv. Planområdet ligg så nær sentrum at gange og sykkel er realistiske alternativ for nærbuande. Dette er i tråd med punkt 3.3 *Handel og tenester*.

Området er ikkje prega av landbruk, og kjem ikkje i strid med punkt 3.9 *Jordvern*.

Planområdet er allereie teke i bruk og vil ikkje byggja ned nye areal. Og er i samsvar med punkt 3.10 *Klima, naturmangfold og friluftsliv*.

Punkt 3.11 *Samfunnssikkerhet, beredskap og naturfare* er dekkja gjennom at planområdet er valt fordi det er sentrumsnært, har tilstrekkeleg tryggleik mot naturfare. Regionale beredskapsbygg må plasserast slik at dei er innafor dei strengaste tryggleiksklassane. At naudetatane er samlokaliserte har òg fordelar for beredskap, med fellesareal for samvirke og samtrening.

Punkt 3.12 *Trafikksikkerhet* vil vera viktig i planarbeidet, saman med punkt 3.15 *Universell utforming*, for å få til ei gateutforming som trygt for alle trafikantane og som gjer området tilgjengele.

Punkt 3.13 *Kulturmiljø* og punkt 3.14 *Stedstilpasning og arkitektonisk kvalitet* Bygga i området nyttar primært murstein og planarbeidet og prosjekteringa skal leggje til rette for å utforme beredskapshuset i visuell harmoni med lokalmiljøet og staden.

Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (FOR-2021-05-28-1666)

Planområdet ligg over 1 kilometer unna sjø, og er difor ikkje i konflikt med virkeområde for dei statlege planretningslinene for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen.

Statlige planretningslinjer for klima og energi (FOR-2024-12-20-3359)

Samlokalisering av naudetatane vil gje stordriftsfordelar ved at det som i dag er fire ulike etatar på fire ulike lokasjonar vert samlokaliserte, og kan dra nytte av ein del fellestenester og –areal. Det vil vera mogleg å få moderne lokale med betre energieffektivitet enn eksisterande bygningsmasse, og ein kan òg få meir ut av det bebygde arealet.

Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging (FOR-1995-09-20-4146)

Området legg ikkje beslag på areal fastsett til leik, skule, barnehage eller andre tilbod som rårkar barn og unge sine interesser og oppvekstmiljø. Planarbeidet vil ha fokus på medverknad og løysingar som betrar samfunnstryggleiken og beredskapen, samtidig som ein vil ha mål om å ha god trafikktryggleik for mjuke trafikantar. Ein skal sjå til at barn og unge sine interesser vert teke i vare, i tråd med dei rikspolitiske retningslinene for barn og planlegging, samt pbl §§ 1-1 femte ledd og 3-3 tredje ledd.

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

048/2 Opo m/Låtefoss har vore verna mot vasskraftutbygging sidan vedtak i Stortinget 6. april 1973 (verneplan I). I dei rikspolitiske retningslinene for verna vassdrag syner ein i vedlegg 3 til døme på inngrep som kan skade verneverdiar i vassdrag, deriblant "Bygg og anlegg" med føremål "boliger, industri". Dette då dei "Reduserer naturområdene, redusert biologisk mangfold, økt forurensingsfare, skade på kulturminner/-miljøer". Tiltaket er meint primært til offentleg tenesteyting, som normalt sett går under fellesnemnaren "bebyggelse og anlegg" etter pbl § 11-7 andre ledd bokstav 1. For kommunen er det difor viktig å varetake friluftsverdiane som allereie finst i området, då primært elvestien langs Opo. Resten av området er allereie utbygd av eksisterande bygningsmasse i dag, og kommunen vurderer difor at planen og tiltaket ikkje kjem i strid med dei nasjonale måla fastsett i dei rikspolitiske retningslinene for verna vassdrag etter kapittel 3 bokstav a til e så lenge ein tek vare på dei eksisterande friluftsverdiane i området og ikkje legg opp til eit tiltak som reduserer landskapsbilete samanlikna med dagens situasjon, samt hindrar auka forureining til vassdraget frå planområdet.

- d. Større omdisponering av område avsett til landsbruks-, natur- og friluftsføremål, samt reindrift eller område som er regulert til landbruk og som er av høg verd for landbruksverksemd

Området er avsett til bustadføremål i kommuneplanen sin arealdel for Odda kommune, plan-ID 12282007001. I gjeldande reguleringsplan for Eidesdalen, plan-ID 12281975002, er område avsett primært til offentleg-privat tenesteyting, samt forretningar/kontor, offentleg køyreveg og friområde. Tett på avgrensinga ligg eit areal som er sett av til "Klekkeri og klubbhus", som ligg under "spesialområder", og her tolkast som arealføremålet LNFR. Planavgrensinga vil ikkje kome i konflikt med arealføremålet "klekkeri og klubbhus".

Andre delar av området - primært ved riksvegen – ligg i gjeldande reguleringsplan for Rv.13 Meierisvingen, plan-ID 12282008004. Arealet kjem ikkje i strid med LNFR-føremål eller anna område som er regulert til landbruk og som er av høg verd for landbruksverksemd i gjeldande reguleringsplan.

- e. Auka belastning i område der fastsette miljøkvalitetsstandardar er overskride

Søk i <https://vann-nett.no/waterbodies/map> den 10.07.2025 syner at størstedelen av planområdet ligg i område med namn "Odda sentrum – 048-1026-G", som har kvantitativ tilstand "God" og kjemisk tilstand "God".

Maksverdi for Nitrat er 4.068,000 µg/l (mikrogram per liter), medan snittsverdi for Odda sentrum er 1.014,397 µg/l.

Maksverdi for Klorid er 430,000 mg/l (milligram per liter), medan snittsverdi for Odda sentrum er 68,423 mg/l.

Maksverdi for sulfat er 81,300 mg/l, medan snittverdi for Odda sentrum er 17,835 mg/l.

Av vassregionspesifikke stoff er Ammonium CAS_14798-03-9 med ein maksverdi på 95,000 µg/l, medan snittverdi for Odda sentrum er 27,743 µg/l.

Søk syner òg at området ligg tett på Opo, som har namn "048-10-R Opo i Odda". Det føreligg verneplan for Opo-vassdraget. Økologisk tilstand for Opo er "Svært dårleg", medan kjemisk tilstand er "Ikkje klassifisert". Under "Påverknad" så er det middels høg grad av diffus avrenning frå nedlagd industriområde (som er nedstraums frå planområdet), "ukjend grad" for diffus avrenning og utslipp frå transport/infrastruktur, og høg grad av påverknad frå både genetisk effekt frå rømd fisk, frå lakselus, og frå rømt fisk.

Mesteparten av planområdet ligg i område "Odda sentrum – 048-1026-G" og er langt under dei ovannemnde maksverdiane. I planarbeidet skal ein fokusera på blågrøne løysingar og lokal overvasshandsaming i mykje høgare grad enn gjeldande reguleringsplan frå 1975 gjer. Då tiltaket primært er beredskapshus for naudetatane vurderer kommunen at dette ikkje vil føre til ei auka belastning for tema knytt til rømd fisk i Opo-elva.

- f. Konsekvensar for befolkninga si helse, til dømes som følgje av vatn- eller luftforureining

Beredskapshuset skal ikkje ha utslipp til vatn eller luft som vil ha påverknad på befolkninga si helse. Utforminga av planen vil ha sikte på tilgjengelegheit og universell utforming, som kan vera med på å betre tilgang og difor folkehelse. Beredskapshuset vil ikkje ha konsekvensar for befolkninga si helse.

- g. Vesentleg forureining eller klimagassutslipp

Planen legg ikkje opp til vesentleg forureining eller klimagassutslipp, då det skal vera eit samlokalisert beredskapshus for naudetatane lokalt og regionalt. Planen og tiltaket vil ikkje føre til ei vesentleg auke i støyforureining i området, som allereie ligg mellom riksveg og

Opo. Det er allereie utrykningskøyretøy i området, så ei samlokalisering med brannvesen vil ikkje medføre ei vesentleg endring. Planen vil likevel ta sikte på å få ei god utforming av veg og avkøyring, samt gode siktliner for trafikk.

h. Risiko for alvorlege ulykker som ei følgje av naturfarar som ras, skred eller flaum

Planen og tiltaket tar ikkje sikte på å auka risikoen for alvorlege ulykker som følgje av naturfarar som ras, skred eller flaum. Områdeskredfare vil verta utgreidd nærare som ein del av reguleringsplanarbeidet, slik at tiltaket ikkje har negativ påverknad på eventuell kvikkleirefare for anna busetnad i området.

Fjerde ledd syner til verknadane si intensitet og kompleksitet, sannsyn for at verknadane inntreff og når dei inntreff, varigheit, hyppigheit og moglegheit for å reversera eller avgrensa dei, om verknadane strekk seg over landegrenser, samt samla verknadar av forslaget til plan eller tiltak og andre eksisterande, godkjende eller planlagde planar eller tiltak.

Ullensvang kommune vurderer dei ovannemnde temaa som tilstrekkeleg dekkja, og at verknadane si samla intensitet og kompleksitet, sannsynet for dei, varigheit og hyppigheit av dei, som ikkje å vera vesentlege for miljø eller samfunn, og at ein vil gjera tiltak som avgrensar ulempene gjennom reguleringsplanarbeid og prosjektering, slik som omsyn til trafikktryggleik, overvasshandsaming, eventuell avrenning, påverknad på landskap og tilkomst.

Oppsummering

I dag er allereie sjukehus og ambulansetenesta etablert i dette området, og det har vore regulert til offentleg-privat tenesteyting i reguleringsplan for Eidesdalen, plan-ID 12281975002, som trådde i kraft 11.06.1975. Det ligg allereie bygningsmasse på tomte i dag (deriblant tidlegare sjukeheim og studentheim), og ved å regulere området til et sameint beredskapshus vert ikkje miljø eller samfunn vesentleg påverka. Ambulanse og helse er allereie veietablerte her, og ein flyttar fleire naudetatatar til området. Det er vanskeleg å finne eigna areal til beredskapsbygg i Odda, då ein må ta omsyn til kulturarven frå industrien, strandsona, naturfare og friluftsliv, samtidig som ein må ha ein tilstrekkeleg sentral lokalisering slik at naudetatane og menneskapa deira kan ha ein effektiv responstid. Med det nye aktsemdsområde knytt til flodbølgje har Ullensvang kommune prøvd å finna ein eigna plass for hovudbrannstasjon som stettar krava i pbl § 28-1 og TEK17 §§ 7-3 og 7-4. Lokasjon for planområde vart fastsett etter fleire vurderingar, der ein fann at meir intensiv bruk av eit allereie opparbeidd område ville vera gunstig for behova til fleire av dei lokale naudetatane.

Innspel

Eventuelle merknader og innspel som kan ha innverknad og/eller vera av interesse for planarbeidet sendast skriftleg til Ullensvang kommune på e-post postmottak@ullensvang.kommune.no eller fysisk som brev til Ullensvang kommune, Opheimsgata 31, 5750 Odda, og skal merkast med "Detaljreguleringsplan for Beredskapshus Odda, planID 46182025003".

Frist for uttale/merknad er sett til 09.10.2025 (seks veker), jf. pbl §12-10 første ledd.

Spørsmål om planarbeidet kan rettast til Ullensvang kommune v/ sakshandsamar Frank Aleksander Høyland på e-post: frank.hoyland@ullensvang.kommune.no.

Plandokument er publisert på kommunen sine nettsider:
<https://ullensvang.kommune.no>

Helsing

Frank Aleksander Høyland
kommuneplanleggjar

Dokumentet er godkjend elektronisk og har difor ikkje signatur.

Vedlegg
Områdeavgrensing for reguleringsplanforslag