



Deres brev :

Deres ref.:

Vår ref.:
222-1101Aksdal
16.04.24

Varsel om endring av Detaljreguleringsplan for del av Smelteverkstomta, Odda Plan-ID 1228 2019002 etter forenkla prosess.

Det vert med dette førehandsvarsla at Vinkel Arkitekter AS på vegne av A.Utvik AS utarbeidar forslag til endring av Detaljreguleringsplan for del av Smelteverkstomta – Sentrum, gnr/bnr 61/2 m fl og gnr/bnr 59/31 m.fl. Plan-ID 1228 2019002, jf. §§ 1-9 og §12-8 og12-14 i plan- og bygningslova og § 16 i forvaltningslova.

Behovet og endringa av planen er grunna i at det er avdekt fare for flodbølgje som følgje av fjellskred frå Træstane og Deildo.

Samt mindre endringar;

- i forhold til tydeliggjering av gitte høgdar i føresegnene.
- regulert avkøyring BB3
- i forhold til å tillate utkragede bygningsdelar

Kort om føreslått endring:

Flodbølge etter fjellskred:

Endringa er grunna i at det innanfor regulerte område er kartlagt og avdekt at området er utsett for skred og/eller flodbølge. Innanfor regulerte område kan kommunen gjennom forenkla planendring, jf. § 12-14 i plan- og bygningslova gjere unntak og legge til rette for utbygging.

Vilkåra for å gjere unntak i regulerte område følgjer av TEK17 § 7-4 andre leidd bokstav a – e. Det følgjer eiga vurdering etter TEK17 § 7-4 i vedlegg i ROS-analyse

Unntaksføresegna i TEK17 dekker dei tilfella der konsekvensane av manglande utbygging vil vere at lokalsamfunnet går glipp av utvikling og gjer det vanskeleg å oppretthalde næring og befolkning, som følgje av at det ikkje ligg føre alternative utviklingsareal. Føresegna opna for bygging dersom det er etablert eit forsvarleg system for overvaking, varsling, beredskap og evakuering.

Planen for del av Smelteverkstomta tilhøyrande justeringar bygger på at kommunen har eit forsvarleg system for å overvaking, varsling, beredskap og evakuering for å hindre tap av menneskeliv. Gjennom vurderinga som følgjer i ROS-analysen er det konkludert med at vilkåra for å tillate vidare utbygging er oppfylt. Det gjeld både for etablering/utviding/attreising av byggverk og anlegg som Detaljreguleringsplan for del av Smelteverkstomta (Plan-ID 1228 2019002) opnar for.

Skredfare:

Vi har endå ikkje fått svar angående ras vurdering for Odda aust. Dette skal avklarast før planendring kan godkjennast. NVE får denne vurdering ettersendt når den føreligg.

Mindre endringar:

Føresegnene og plankart er tilpassa allereie godkjent tiltak.

Planendring er i tråd med gjeldande kommuneplan i forhold til formål angitt i området.

Planarbeidet er vurdert av Ullensvang kommune til å ikkje utløyse krav om konsekvensutredning, jfr. Plan- og bygningsloven § 14 og forskrift om konsekvensutredning (2017).

Ullensvang kommune vurderer endringane til å ligge innanfor det som kan handsamast som mindre endring av vedteken plan i samsvar med § 12-14 i plan- og bygningslova.

Slik forenkla prosess forutset at:

- Endringar påverkar bare i liten grad gjennomføringa av hovudplanen.
 - Endringar går ikkje utover hovudrammene i planen.
 - Endringar berører heller ikkje omsynet til viktige natur- og friluftsområde.
1. Endringa er mindre og vil ikkje få konsekvensar av betydning for viktig infrastruktur eller allereie godkjente byggetiltak på vedteken plan.
 2. Formål, omfang og plassering av tiltak er ikkje endra.
 3. Gjeldande plan omfattar ikkje viktige natur- og friluftsområde, derunder turdrag, friområde og parker.

Informasjon om planen og endringa er tilgjengeleg for gjennomsyn på Ullensvang kommune sine heimesider og karttenesta kommunekart.com

kontor- og post adresse

Eikeskogvegen 22
5570 Aksdal

telefoner

+47 52 71 48 10

e-post

post@vinkel-arkitekter.no

bankforbindelse

Den Norske Bank
5081.05.84618

foretaksregistrert

NO 989 205 781 MVA

Innspel, innsending og frist

Nærmere opplysninger om saken kan ein få ved å kontakte Vinkel-Arkitekter, sjå nedanfor.

Eventuelle merknader/kommentarar merkes; Endring av Detaljreguleringsplan for del av Smelteverkstomta, og sendes skriftleg til:

Vinkel Arkitekter

Eikeskogvegen 22

5570 Aksdal

eller på e-post: post@vinkel-arkitekter.no

Frist for å sende inn kommentarar / merknader er: 08.05.2024

Vedlegg:

- Gjeldande plankart
- Revidert plankart
- Revidert planomtale
- Reviderte føresegner
- Revidert ROS analyse

Med vennlig hilsen



Eli Hovland

Daglig leder/ arkitekt

92 46 45 49 / vinkel-arkitekter.no



kontor- og post adresse

telefoner

e-post

bankforbindelse

foretaksregistrert

Eikeskogvegen 22
5570 Aksdal

+47 52 71 48 10

post@vinkel-arkitekter.no

Den Norske Bank
5081.05.84618

NO 989 205 781 MVA