



## Rådmannen sine vurderingar av innspel etter utlegging til offentleg ettersyn; Sist revidert 27.05.2024

### Detaljreguleringsplan for Nå båthamn - planID 46182020008

	Avsender	Oppsummert merknad/uttale	Forslagsstillar sin kommentar	Rådmannen sin kommentar
1	Byggesak Ullensvang kommune v/ Helga Helleland Rådgevar	Kommentarar til reguleringsføresegner: 1. §2.1 Er byggegrensa lagt i formålsgrensa? Kan den leggest i formålsgrensa? 2. §2.5 Kva seier utgreiinga om ras og skredfare? Skal det takast omsyn til utgreiinga? 3. §2.6 Kva seier utgreiinga om aktsemdssone for flodbølgje? Skal det takast omsyn til utgreiinga? 4. §3.1.1 Kva skjema for personbelastning? Er det laga skjema for berekning av s3? Skredfare og kva som kan byggast skal avklarast gjennom plan, ikkje i byggesaka. 5. § 3.1.1 Kan ikkje eksisterande bygg rivast og byggast på ny? 6. Elles er det bra med % BYA og maks mønehøgde, men bør stå noko om takutforming. 7. § 4.3 Kva utomhusplan? 8. § 8.1.2 Aha, der var utomhusplan. Men kven skal godkjenne denne? del av byggesaka? 9. § 8.2.1 kven godkjenner plan for massehandtering? 10. § 8.2.2 kven skal godkjenne trafikktryggleiksplan for bygge og anleggsfasen? fylkeskommunen eller kommunen? 11. § 8.3.2 er det fare for lokal skred? dette må jo vera avklara før plan/rammeløyve?	1. Der ikkje anna er oppgitt, ligg byggegrensa i formålsgrensa. Bygningar skal plasserast innanfor regulerte formålsgrenser, medan støttemurar, parkeringsplassar, avkøyrslar, leidningar kan plasserast utanfor formålsgrenser. Sjå punkt 2.1 i føresegner. I punkt 3.1 vert det spesifisert at for BKB1, så følgjer byggegrensa omrisset av eksisterande bebyggelse. Det kan etablerast platting utanfor angitt byggegrensa innanfor felt BKB1. 2. Det er beskrive i planomtale kva utgreiinga seier og korleis det er tatt stilling til denne. Dette blir vidare utfylt etter merknad frå Statsforvaltar og NVE. I plankart er det regulert område som er definert som aktsemdssone for ras og skredfare, H310. 3. Det er beskrive i planomtale kva utgreiinga seier og korleis det er tatt stilling til denne. Dette blir vidare utfylt etter merknad frå Statsforvaltar og NVE. I plankart er det regulert område som er definert som aktsemdssone for flodbølgje, H310_1. 4. Sjå planomtale, figur nr. 29. 5. Vi har vurdert dette som ikkje aktuelt. Vi ønsker å ivareta eksisterande bygg og opne for eit nybygg. 6. Dette er vist i plankart og illustrasjon i planomtale.	1.OK     2.OK     3.OK     4.OK 5.OK 6.OK

			<p>7. Sjå § 8.4.2.  8. Kommunen godkjenner utomhusplan.  9. Kommunen godkjenner plan for massehandtering. Denne skal foreligge før igangsetjingsløyve. Sjå rekkjefølgekrav i føresegner, punkt 8.2.1.  10. Fylkeskommunen godkjenner tryggleiksplan for bygge- og anleggsfasen  11. Dette er grundig avklart i ROS-analyse.</p>	<p>7.OK  8.OK  9.OK</p> <p>10.OK  11.OK</p>
2	<p>Statens vegvesen  Transportforvaltning vest 1  Torun Emma Torheim  Seksjonsleiar</p>	<p>1. Planen viser siktretningar i avkøyrsla frå fylkesvegen. Etter det vi kan sjå, er oppgitt sikt ikkje reell på grunn av sikthindrande rekkverk. Vi ber om at i retning mot nord må rekkverket flyttast/fjernast for å oppnå den sikta som planen viser. Dette må drøftast med vegeigar, som er Vestland fylkeskommune.</p>	<p>1. Vestland fylkeskommune ved overingeniør Eva Sundal ved avdeling for infrastruktur og ved har utført befarings på staden og konkludert med at rekkverket ikkje tek nevneverdig sikt og ikkje treng å fjernast eller flyttast. Fartsgrense i primærveg fv. 550 er 40 km/t og det er i tillegg fartsdemparar før og etter krysset. Det er heller ikkje manglande sikt bort til fotgjengarovergangen i nord. Det er derimot observert ein reklameplakat og blomsterkasser montert på rekkverket som er vurdert som mogleg urovekkande som sikthinder. Vestland fylkeskommune ber eigar om å flytte, evt fjerne desse. Eigar er kontakta og skal få dette flytta. Planomtalen er oppdatert og greier ut om befarings i punkt 8.10.3.</p>	<p>OK</p>
3	<p>NVE  Toralf Otnes,  serioringeniør  Øyvind Leirset,  seksjonssjef</p>	<p>Viser til brev frå NVE datert 11.04.2024:  NVE trekker motsegn til detaljreguleringsplan for Nå båthamn - Gnr. 155 bnr. 19 m.fl. - Planid 46182020008i - Ullensvang kommune  NVE uttaler i brevet at under føresetnad av at planen vert vedteken i samsvar med det vurderte utkastet/materialet trekker NVE motsegn til detaljreguleringsplan for Nå båthamn for dei beskrivne motsegnspunkta.</p> <p><b>Viser her til tidlegare motsegn:</b>  NVE har hatt motsegn (jf. pbl § 5-4) til planen. Grunnlaget for motsegna er at skredfare ikkje er tilstrekkeleg avklart (områdeskred av kvikkleire) og teke omsyn til (skred i bratt terreng) i planen. Dersom Ullensvang kommune syter for å avklare skredfaren og innarbeide konklusjonane i plankart og føresegner fell grunnlaget for</p>		<p>Einig med konsulent</p>

	<p>motsegna bort. Motsegna er forankra i NVE rettleiar 2/2017 «Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging».</p> <p>1. NVE fremjar motsegn til detaljreguleringsplan for Nå båthamn fordi planen ikkje tek tilstrekkeleg omsyn til kartlagt skredfare i område utanfor område P1. For at grunnlaget for motsegna skal falle bort må de markere skredutsett areal med omsynssone H310, og gi føresegnar til omsynssona som sikrar tilstrekkeleg tryggleik før utbygging kan finne stad.</p> <p>2. Flodbølgje frå fjellskred Planområdet ligg innanfor aktsemdområde for flodbølgje etter fjellskred. De har sett av ei omsynssone H390 Annen fare som markerer at planområdet er utsett for denne faren. Til omsynssona har de knytt føresegn (kapittel 7.3) med forbod mot tiltak i tryggleiksklasse S3. NVE er nøgde med at de har markert aktsemdområdet i plankartet og sett forbod mot tiltak i tryggleiksklasse S3. Vi meiner det er riktig å markere flodbølgjefare som ei H310 faresone. For å skilje den frå skredfare i bratt terreng kan de gi den eit unikt områdenamn, til dømes H310_x.</p> <p>3. Vi kan ikkje sjå at fare for områdeskred av kvikkleire er vurdert i ROS- analysen. Dette meiner vi er ein alvorleg mangel med planframlegget. NVE har motsegn til detaljreguleringsplan for småbåthamn på Nå fordi områdeskred av kvikkleire ikkje er godt nok utgreidd. For at grunnlaget for motsegna skal falle bort må de avklare fare for områdeskred av kvikkleire i samsvar med prosedyren i kapittel 3.2 i kvikkleirerettleiaren, og innarbeide konklusjonane i planen.</p> <p>4. Utfylling i strandsona kan utløyse skred Planområdet ligg langs, og ut i, sjøen. I NVE rettleiar 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred er det eit eige kapittel (kap. 2.8) om aktsemd i strandsona. Der står det at det kan vere svært vanskeleg å sjå konsekvensane av ei lokal overbelastning i sjø, og at skred i sjø kan utløyse i alle typar lausmassar. Difor rår rettleiaren til at det alltid vert gjennomført grunnundersøkingar og geoteknisk detaljprosjektering for å vurdere skredfare og stabilitet for tiltak i strandsona. Vi rår dykk til å sette slike krav i føresegnene til planen, sjølv om ROS analysen skulle konkludere med at det ikkje er fare for områdeskred av kvikkleire.</p>	<p>Viser her til revideringer basert på tidlegare motsegn:</p> <p>1. Faresonen for ras- og skredfare er endra slik at det no omfatter areal rundt området P1. Omsynssona har navn H301. Omsynssona er gitt føresegnar som sikrer tilstrekkeleg trykkleik før utbygging kan finne stad.</p> <p>2. Etter anbefaling frå NVE er omsynssona i plankart, H390 endra til H310_1 med følgjande beskrivelse under SOSI-data: flodbølge etter fjellskred. Feltnamna er endra i føresegnar.</p> <p>3. Fare for områdeskred er vurdert i ROS-analysen i samsvar med prosedyren i kapittel 3.2 i kvikkleirerettleiaren. Dette arbeider er også bekrefta og godkjent med NVE, dette framgår også i planomtale punkt 5.12.1 og 5.12.2.</p> <p>4. Kravet for gjennomført grunnundersøkingar og geoteknisk detaljprosjektering er ført inn som eit rekkjefølgjekrav i føresegnar. Sjå punkt 8.1.2. I tillegg er det innarbeida eit rekkjefølgjekrav, punkt 8.2.4, om at det før byggestart skal gjerast nødvendige tilstandsvurderingar og beregningar ift nybygg på eksisterande kaikonstruksjon. Fundamenteringsløsning for nybygget skal tilpassast grunnforhold og kaikonstruksjon.</p>	<p>1. Ok</p> <p>2. Ok</p> <p>3. Ok</p> <p>4. Ok</p>
--	--	---	---

4	Statsforvaltaren i Vestland	<p>Viser til brev datert 12.04.24 frå Statsforvaltaren i Vestland «Statsforvaltaren i Vestland hadde merknader til planforslaget, jf. brev 21.04.2023. Vi registrerer at plandokumenter er oppdatert med omsyn til våre planfaglege råd. Vi set pris på arbeidet Ullensvang kommune har gjort for å gjere reguleringsplanen betre. Vi har ikkje ytterlegare innspel til planen slik den ligg føre no.»</p> <p>Viser her til tidlegare motsegn:</p> <p>1. ROS-analyse</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Risiko for ulykker mellom badande og båttrafikk må vurderast på tilstrekkeleg vis i ROS-analysen, og eventuelle avbøtande tiltak må inngå i planarbeidet.</li> <li>- Risiko for brann i småbåthamna er ikkje tilstrekkeleg vurdert i ROS-analysen. Vi tilrår også sterkt å involvere brannsjef/ lokalt brannvesen i planprosessen, og at lokale brann- og redningsfaglege vurderingar og ev. behov for nye beredskapstiltak i/ for kommunen blir lagt til grunn i planarbeidet. Det bør også vurderast nærare om avstandar mellom båtar i småbåthamna er tilstrekkeleg med omsyn til branntryggleik.</li> <li>- Småbåthamna og ny aktivitet på kaiområdet vil potensielt kunne gje auka trafikk til kaiområdet. Det må gjennomførast ei tilstrekkeleg vurdering av «Ulykke med gåande/ syklande».</li> </ul> <p>Det må vurderast om tryggleiken ved tilgang til rekreasjons- og badeområde er tilstrekkeleg ivaretatt ved potensielt auka trafikk til og frå området, og om det er grunnlag for å setje i verk avbøtande tiltak for å auke tryggleiken.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Risiko for kollisjon mellom båtar bør også vurderast i samband med utforminga av anlegget.</li> <li>- Vi føreset at omstenda knytt til djupne og botnssubstrat i sjøområdet blir nærare gjort greie for i planarbeidet.</li> <li>- Vi meiner at ROS-analysen må oppdaterast, og det bør gjerast ei ny vurdering av om lokalisering, konfigurasjon, utforming og plassering av småbåthamna er lagt til ein eigna stad.</li> </ul> <p>2. Småbåthamn (VS) og kai (SK)</p>	<p>Viser her til revideringar basert på tidlegare motsegn:</p> <p>1. ROS-analysen er oppdatert på dei nevnte punkta:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Risikoforulykkermellombadandeerutfyllande vurdert i punkt 50 i ROS-analysen.</li> <li>- I samråd med lokalt brannvesen, Ullensvang brann- og redning er det gjort ei brann- og redningsfagleg vurdering av risiko for brann og behov for beredskapstiltak som er nødvendige. Sjå punkt 8.19 i planomtalen.</li> <li>- Risiko for ulykker med gåande/syklende er utfyllande vurdert i punkt 49 i ROS-analysen. - Kollisjon mellom båtar er vurdert under punkt 47 i ROS-analysen.</li> <li>- Punkt 5.2.3. i planomtalen som skildrer grunnforholda og forankring av anlegg greier ut om djupne og botnssubstrat.</li> <li>- Dei to alternativa som er utgreidd er tilstrekkelege for vurdering av plassering av småbåthamn på Nå.</li> </ul> <p>2. Tryggleik og total kapasitet av mogleg tal på gjesteplassar på utsida er vurdert til å vere tilstrekkeleg.</p>	<p>VA-plan er lagt med; den har blitt revidert og medført at også føresegner og planomtalen vert endra</p> <p>1. OK</p> <p>2. Føresegner seier litt og utenomhusplan må svarer på dette.</p>
---	-----------------------------	---	--	--

	<p>Føresegn 6.2 opnar opp for at «Utsida av flytebryggjene skal nyttast som gjesteplassar». I planarbeidet bør tryggleik og total kapasitet av mogleg tal på gjesteplassar på utsida belysast nærare. Det bør også belysast om det er tatt tilstrekkeleg omsyn til at areal sett av til føremålet «VS» er dimensjonert for det som er lagt til grunn i føresegna, og om tiltaket vil vere konstruert og dimensjonert for denne bruken. Det går ikkje fram av planarbeidet om det er vurdert behov for føresegner som t.d. gjeld krav om miljøundersøkingar og mogleg forureining frå båtar. I føresegnene 6.2 er det vist til at</p> <p>«Bilparkeringsplassar tilgjengeleg for området er 14 stk.». I planarbeidet er det ikkje klargjort kvar desse parkeringsplassane er lokalisert. Plankartet som følgjer med den offentlege høyringa tyder på at desse parkeringsplassane er lokalisert utanfor planområdet på den eksisterande parkeringsplassen i Nå sentrum. I illustrasjonen er det vist 28 registrerte parkeringsplassar og med opplysning om at det er rom for 31 plassar.</p> <p>3.</p> <p>4. Føresegn 4.4 viser til at kaianlegget (SK) «kan nyttast av fritidsbåtar, lettare fraktbåtar og turisttrafikk. Kapasitet for tal båtar som kan leggje til kai er vurdert til ein passasjerbåt og ein lettare fraktbåt». I planskildringa blir det vist til at kapasitet for tal båtar som kan leggje til kai er vurdert til 4 båtar á 25 fot.</p> <p>5. Overnatting I planomtalen blir det vist til at det skal leggjast til rette for «servering, overnatting og informasjon/siderhus på eksisterande kai». I føresegnene blir det vist til at områda BKB1, 2 og 3 er sett av til tre bygg for næring, servering og turisme, jf. føresegn 3.1.1. Fritids- og turismeføremålet gjeld næringsutleige. Det går ikkje fram kva overnattingskapasitet det skal leggjast til rette for i planomtalen, og om det gjeld for alle bygga BKB1-3, og om KOMB også er tenkt til dette føremålet. Vi ber om at dette blir gjort nærare greie for i planarbeidet og at dette kjem klart fram i føresegnene. Tilrettelegging for</p>	<p>Utforminga baserer seg på liknande anlegg. Det kjem no tydlegare fram kor parkeringsplassane er plassert i planomtale, punkt 5.7.2.</p> <p>3. -----</p> <p>4. Dette er korrigert i planomtale.</p> <p>5. Antall overnattande blir gjort nærare greie for i planarbeidet og skal komme klart fram i føresegnene. Antal er også vurdert ift. Maksimal personbelastning i definerte faresoner. Dette er tatt omsyn til i punkt 1, 2 og 4 i ROS-analysen somomtaler og vurderer risiko vedr. områdeskred av kvikkleire, rasfare og flodbølge.</p>	<p>4.OK</p> <p>5. Ok</p>
--	---	--	--------------------------

	<p>overnatting og omfanget av denne aktiviteten i kaiområdet må også takast med i dei vurderingane som skal gjerast i ROS-analysen.</p> <p>6. Støy</p> <p>- Det er planlagt eit nytt bygg «Kombinert bebygging og anleggsformål: Bustad, kontor, næring/tenesteyting» (KOMB), der delar av arealet sett av til KOMB kjem inn under støysone «Gul sone iht. T-1442» i KPA. I føresegnene er det lagt opp til maks. 1 bueining i bygget. Vi føreset at støy blir belyst i planarbeidet og føresegner i samsvar med retningslinje for støy i arealplanlegginga T- 1442/2021.</p> <p>- Vi tilrår at det bør gjerast ei konkret fagleg vurdering av ny støylast i området, og ei vurdering av om dette inneber særskilde utfordringar og verknader for busetnad og eksisterande badeområde/ friluftslivsområdet. Det er føremålstenleg at ei slik vurdering inngår som del av avgjerdsrelevant kunnskap i planarbeidet.</p> <p>7. Byggegrense mot sjø</p> <p>- Vi ber om at det blir innarbeidd ei byggegrense mot sjø i plankart og/ eller føresegner.</p> <p>8. Friluftsliv/ badeområde</p> <p>- Det bør gå fram av planarbeidet om det er vurdert avbøtande tiltak som markering av ytterkant av badeområde i sjø med bøyer eller liknande. Vi føreset også at planforslaget er gjort kjent for barn og unges representant i Ullensvang kommune, jf. pbl. § 3-3.</p> <p>9. Forureining og avfallshandtering</p> <p>- Det bør gå fram av føresegnene at kaianlegg og småbåthamna skal ha eit system for handtering av avfall og miljøfarleg avfall e etter forureiningslova.</p> <p>10. Vassforskrifta</p> <p>- Ved alle nye tiltak i sjø som kan påverke miljøtilstanden, til dømes etablering av småbåthamn, så</p>	<p>6. Vi har fått ei fagleg vurdering av støylasti området, både vedrørende planlagt nybygg og støy frå ny småbåthamn, av seniorrådgivar i akustikk. Dette er innarbeidd i planomtale. Sjå punkt 8.18.</p> <p>7. Det er lagt inn byggegrense i formålsgrensa for BKB 1-3, med unntak av rundt BKB1, der følgjer byggegrensen omrisset av eksisterande bebygging. I Føresegnene, punkt 2.1 er det definert at der det ikkje er oppgitt, ligg byggegrensa til formålsgrensa. Under SK er det også sett forbod mot bebygging.</p> <p>8. Representant for barn og unge i Ullensvang kommune er opplyst om planforslaget. Sikring ved bøyer m.m. er relevant og er innarbeidd som avbøtande tiltak i ROS-analysen. Sikring av friområde og badeområde er innarbeidd i føresegner pkt. 8.3.3</p> <p>9. Punkt 4.4 Kai (SK) i føresegner beskriv plassering av renovasjonsanlegg innanfor bestemmelsesområde i planen. Det vert stilt krav om at desse skal handtere avfall og miljøfarleg avfall jf. forureiningslova. Vidare er det sett rekkjefølgekrev i punkt 8.2.1 i føresegner om massehandteringsplan før igangsetjingsløyve.</p> <p>10. Vi tolker det slik at det er ansvarleg myndigheit som skal gjere ei slik vurdering før detaljreguleringsplanen eventuelt blir vedtatt.</p>	<p>6.OK</p> <p>7. OK</p> <p>8. OK</p> <p>9. OK</p> <p>10. I den vedlagte "forenkla konsekvensutgreiing" har ein under pkt.5.4 vassmiljø jf. vassforskriften og særleg i pkt. 5.5 Forureining vurdert påverknad av miljøstande som omtalt av vassforskrifta § 12. Her</p>
--	--	---	--

	<p>må det også gjennomførast ei vurdering av vassforskrifta § 12 (Forskrift om rammer for vannforvaltningen, FOR-2006-12-15-1446). Ansvarleg myndigheit skal gjere ei slik vurdering før detaljreguleringsplanen eventuelt blir vedtatt. Det må vurderast om vassforskrifta § 12 kjem i bruk i samband med tiltaket som planforslaget legg opp til. Dersom vassforskrifta § 12 kjem i bruk, så må det etter vårt syn vurderast om dei planlagde tiltaka medfører at miljømåla i vassforskrifta §§ 4-7 ikkje blir nådd eller om tilstanden for vassførekomstane blir forringa og om vilkåra for å gjere unntak er oppfylt.</p> <p>11. Naturmangfald - Vi føreset at det blir gjennomført ei vurdering av dei miljørettslege prinsippa etter naturmangfald- lova (nml.) §§ 8-12, og at vurderinga går fram av det endelege vedtaket i saka, jf. nml. § 7.</p> <p>12. Massehandtering - Forslag til føresegn 8.2.1 gjeld massehandtering for areal sett av til VS, BKB1-3 og KOMB. Vi føreset at det i planarbeidet også blir gjort ei vurdering av massehandtering i samband med areal sett av til køyreveg (SKV). Vi ber kommunen vurdere nærare om det er behov for ein massehandteringsplan i samband med tiltaka.</p> <p>13. Overvatn - Planarbeidet må også ta tilstrekkeleg omsyn til statleg planretningslinje for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing (FOR-2018-09-28-1469). Planretningslinja skal som kjent leggjast til grunn for planarbeidet, jf. pbl. § 6-2. I føresegnene blir det vist til at utanomhusplan skal vere kotesett, og skal mellom anna gjere greie for «Fallretningar på overflatevatn». Vi føreset at dette temaet også blir belyst i VA-rammeplanen og at dette også er handtert i føresegnene.</p> <p>14. Plankart og føresegner - Det må gjerast ei opprydding i bruk av omgrepa (småbåthamn og småbåtanlegg), jf. forskrift om kart, stedefestet informasjon, arealformål og kommunalt</p>	<p>11. Vi tolker det slik at det er ansvarleg myndigheit som skal gjere ei slik vurdering før detaljreguleringsplanen eventuelt blir vedtatt.</p> <p>12. Punkt 8.2.1 set rekkjefølgekrav i forkant av igangsetjingsløyve om at det skal foreligge massehandteringsplan for område GF, VF, BSB, BKB1,2,3 og KBA1, SK, SVG og SKV.. Punktet er no revidert slik at kravet gjeld for alle dei nemde områda. Det har blitt gjennomført eit notat vedrørande bæreevne av eksisterande kai (datert 12.12.23), samt ein grunnundersøkelse av sjøareal (datert 28.03.95) som omtalar allereie realiserte fyllingar (sjå vedlegg).</p> <p>13. Det er sett inn dokumentasjonskrav i føresegner som gir ein oversikt over kva VAO-rammeplan skal innhelde og avklare, punkt 8.4.3 og nytt punkt 2. 14. Plandokument er oppdatert ift. massehandtering, sjå føresegner pkt. 8.2.1.</p>	<p>heiter det m.a. : “(…) Det er ikkje avdekkja luft- eller grunnforureining innanfor planområdet. I tiltaka er det lagt opp til eige renovasjonspunkt, som skal handtere avfall som vert produsert av båthamna.(…)Avfall som vert produsert av båthamna vil handterast gjennom eigne renovasjonspunkt. I tillegg skal det ikkje leggjast opp til drivstofforsyning ved båthamna.(…) Det skal heller ikkje vere høve til tømning av septikk i området ved båthamna.(…)”</p> <p>11. Området sin karakter er gjennom eksisterande fyllingar, bryggjer , trafikkanlegg og bebyggelse m.m. sterk påverka. Naturverdiar er vurdert i planomtale pkt. 3.6 med henvisning til Artsdatabasen.</p> <p>12. OK</p> <p>13. OK</p> <p>14. Dette vart tatt til etterretning. Revisjonsdato på kartet og føresegner er endra til den 27.05.2024</p>
--	---	--	--

		planregister (kart- og planforskrifta, FOR-2009-06-26-861). Forslag til føresegner viser til plankart datert 05.01.2023. Plankartet som er lagt ut til offentlig ettersyn er datert med revisjonsdato 19.12.2022.		
5	Fylkeskommune v/ Eva Katrine Ritland Taule, og Bjørn Snorre Waage	<p>Viser til uttale frå Vestland fylkeskommune ved seksjon for kulturarv datert 04.03.24: «Vestland fylkeskommune ved seksjon for kulturarv ser at våre innspel som gjaldt meldeplikten med omsyn til automatisk freda kulturminne er inkorporert i planen. Vi ser også at våre innspel omkring Nå fruktlager og nybygget ved sjøen er teke til følgje. Vestland fylkeskommune har ingen vidare merknader i saken.»</p> <p>1. Kulturminne og kulturmiljø Plankartetsyner delar av Nå fruktlagersom kombinert bebyggelse og anlegg. Det er viktig at det vert tatt omsyn til denne bygninga i utviklinga av Nåbåthamn, og at eksisterande kvalitetar vert tatt vare på. Itillegg vil vi peike på at det vert planlagt eit nybygg mellom to eksisterande bygningar heilt nede ved sjøen (BKB1,2 og 3). Nybygget bør plasseres med møneretning tilsvarande nabobygga for å tilpassast eksisterande bygningsmiljø, vere ein frittståande bygning, og få ein material- og fargebruk som er tilpassa omgjevnadane. Dette for å tilpasse tiltaket til byggeskikken som finst i området og som er omfatta av Riksantikvarens KULA-register (kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse). Vi vil rå til at § 3.1.4 vert endra slik at møneretning følgjer retninga i landskapsrommet.</p> <p>2. Automatisk freda kulturminne</p> <p>Vi har i dag ikkje kjennskap til automatisk freda kulturminne innanfor planområdet. Vi har difor ingen avgjerande merknader i saka, utover at ein under opparbeiding av feltet søker å unngå inngrep i/skade på eventuelle kulturlandskapstrekk som steingardar, eldre vegar/stiar, bakkemurer, tufter mm. Vi gjer merksam på at tiltakshavar har meldeplikt etter kulturminnelova § 8, 2. ledd. Dersom automatisk freda kulturminne som gjenstandsfunn, konsentrasjonar med trekol, konstruksjonar m.v. vert avdekt under gjennomføring av tiltaket, må dette straks meldes til Vestland fylkeskommune, og</p>	<p>1. Punkt 5.2 i Planomtale er revidert for å beskrive utforming av bygg innanfor BKB1, BKB2, BKB3 og KBA1. Føresegn pkt. 3.3 er revidert for å definere takutforming på bygg innanfor BKB1, BKB2, BKB3 og KBA1. Føresegn pkt. 3.4 er revidert for å definere materialvalg for bygg innanfor BKB1, BKB2, BKB3 og KBA1.</p> <p>2. Tiltakshavar er informert om meldeplikten. Dette er no sett som eit rekkjefølgjekrav, sjå punkt 8.3.4 i føresegner.</p>	<p>OK</p> <p>1. OK</p> <p>2. OK</p>



		<p>arbeidet stansast til funnet er vurdert.</p> <p>3. Marine kulturminne Tiltakshavarpliktar ågjemeldingtilmuseetdersomeinunder arbeid i sjøområda finn skipsvrak, keramikk eller andre marine kulturminne. Dersom kulturminne på sjøbotnen kan bli råka av tiltaket, må arbeidet under vatn straks stoppast. Verksemda må i så fall ikkje takast opp att før museet har undersøkt og eventuelt frigjeve området. Eventuelle brot på desse vilkåra vil være i strid med føresegnene i Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminne.</p> <p>4. Parkeringsplassar I føresegnene sine rekkefølgjekrav må det forankres at det ikkje må gjevast bruksløyve for tiltak før parkeringssituasjonen er juridisk bindande avklart.</p>	<p>3. Tiltakshavar er informert om meldeplikten. Dette er no sett som eit rekkjefølgjekrav, sjå punkt 8.3.5 i føresegner.</p> <p>4. Det er no settrekkefølgjekrav før bruksløyve omat detskalforeligge ein juridisk bindande avklaring ihht. parkering. Sjå punkt 8.3.6. Kravet er også formulerti punkt 4.1 om parkering.</p>	<p>3. OK</p> <p>4. OK</p>
6.	Ullensvang kommune	<p>6.1.: I planomtale skal ein tilføyre om VAO-rammeplan: Til førstegangsbehandling av alle reguleringsplaner skal det inngå rammeplan for vann, avløp og overvann (VA rammeplan). Planen skal vise prinsipløsning for vann og avløp i området i sammenheng med eksisterende system. VAO-rammeplan skal godkjennast før reg.plan blir godkjent. Denne skal uførast av fagkyndige og godkjennast av ansvarlege myndigheit for vatn, avløp overflatevatn og og absvarleg myndigheit for brann.</p> <p>6.2.: Under felles føresegner nr. 2. skal det opprettast eit under-pkt. "Vatn og avløp": Rammeplan skal vise prinsipløsning for vann og avløp i området i sammenheng med eksisterende system. VAO-rammeplan skal godkjennast før reg.plan blir godkjent. VAO-rammeplan er vedlagt. Alle løysingar skal vere avklart gjennom teknisk plan før byggjemelding av tiltak (sjå føresegner pkt. 8.1.4).</p> <p>6.3.: Under felles føresegner nr. 2. skal det opprettast eit under-pkt. "Overvatn": Overvannshåndtering og flomveier skal visast i rammeplan. VAO-rammeplan skal godkjennast før reg.plan blir godkjent. VAO-rammeplan er vedlagt. Alle løysingar skal vere avklart gjennom teknisk plan før byggjemelding av tiltak (sjå føresegner pkt. 8.1.4).</p> <p>6.4.: Under felles føresegner nr. 2. skal det opprettast eit under-pkt. "Trafikkareal": Alle løysingar skal vere avklart</p>	<p>1. Det er no innarbeida informasjon om VAO-rammeplan i planomtale punkt 5.9</p> <p>2. Felles føresegner pkt. 2 har fått eit underpunkt 2.10 «Vatn og avløp»</p> <p>3. Felles føresegner pkt. 2 har fått eit underpunkt 2.11 «Overvatn»</p>	<p>1. - 14. OK</p>

		<p>gjennom teknisk plan før byggjemelding av tiltak (sjå føresegner pkt. 8.1.4 og 8.2.3).</p> <p>Andre revisjonar</p> <p>7.Føresegner sin pkt.: 8.1.4 skal omskrivast: "Før rammeløyve skal det foreligge godkjent teknisk plan for veg, vatn (+ slukkevatt), avløp, overflatevatn og renovasjon."</p> <p>8.Føresegner sin pkt. 8.1.5 skal fjernast</p> <p>9.Føresegner overskrift 8.1 "Før søknad om rammeløyve (felt GF, VF, BSB, BKB1,2,3, KBA1, SK, SVG og SKV) skal endrast</p> <p>10. Føresegner overskrift 8.2 "Før søknad om igangsetjingsløyve (felt GF, VF, BSB, BKB1,2,3, KBA1, SK, SVG og SKV) skal endrast</p> <p>11. Føresegner overskrift 8.3 "Før søknad om brukssløyve (felt GF, VF, BSB, BKB1,2,3, KBA1, SK, SVG og SKV) skal endrast</p> <p>12. Føresegner sin pkt 8.4.3 skal reviderast til: " VAO -rammeplan VAO - rammeplanskal visar tydeleg korleis dei ulike forholda knytt till vassforsyning, avløpstransport, handtering av overvatn og flaum skal handterast(...)"</p> <p>13. Føresegner sin pkt 2.4.1 "Universelt tilgjenge" skal det tilføyast: (...) det skal etablerast bilparkeringsplassar, som er lagt til rette for HCparkering.</p> <p>14. Føresegner sin pkt 4.1 "Parkering" skal det tilføyast: (...) Minst 10% av parkeringsplassar skal vere utforma for rørslehemma.</p>	<p>4. Felles føresegner pkt. 2 har fått eit underpunkt 2.8 «Trafikkareal»</p> <p>Andre revisjonar:</p> <p>7. Føresegn pkt. 8.1.4 er revidert iht dette</p> <p>8. Føresegn pkt. 8.1.5 er fjerna</p> <p>9. Overskrift føresegn 8.1 er endra iht dette</p> <p>10. Overskrift føresegn 8.2 er endra iht dette</p> <p>11. Overskrift føresegn 8.3 er endra iht dette</p> <p>12. Føresegn pkt. 8.4.3. er revidert iht dette</p> <p>13. Føresegn pkt. 2.4.1 er revidert iht dette</p> <p>14. Føresegn pkt. 4.1 er revidert iht dette</p>	
7	Ullensvang kommune v/ brann	<p>Under felles føresegner nr. 2. skal det opprettast eit under-pkt. "Brann": Ein visar til teknisk forskrift (TEK17) § 11-17 tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap, krav til tilkomst og tilstrekkeleg slokkevatn. Dette skal skal takast med i det vidare arbeidet og skal vere avklart gjennom teknisk plan før rammeløyve byggjemelding av tiltak. 5.2. I planomtale skal det skrivast at "Vanntankbil ifra Odda brannstasjon vil kunne</p>	<p>Det er no oppretta ei felles føresegn for brann under pkt. 2.7. Planomtale er revidert under punkt 8.30 om brannssikkerheit og inkluderer no informasjon om kapasitet til vanntankbil frå Odda brannstasjon.</p>	OK

		være på plass etter 30 min. med 11,5 m3. Brannbilen trenger minst 3 meter bredde- hele døgnet!"		
8	Ullensvang kommune v/ byggesak	Føresegn pkt. 3.2 skal uttale seg til takutforming og omtala takvinkel.	Takutforming og takvinkel er omtalt i pkt. 3.3 i føresegner, samt planomtale pkt. 5.2.1.	OK.
9.	Ullensvang kommune v/VA-avdeling	<p>Oppsummering etter gjennomgang av forenkla VAO-rammeplan:</p> <p>Planen er ikkje datert, men reknar med at versjon som motteke i epost frå Emerslund den 14. mai er den som føl saka, samt epost 16. mai om tilkopling vatn til privat vassverk. Planen er utforma som forenkla VAO-rammeplan for del av reguleringsplanen i og ved kaianlegget til Nå båtlag.</p> <p>Den forenkla VAO-planen tek omsyn til løysingar for overvatn, avløp og slokkevatn. Det er i planen konkludert med at tiltaket med båthamna ikkje endrar overvass-situasjonen i dette området. Det er avløp ikkje lagt opp til eige toalett for båthamna. Toalett-løysing vil vera ved eksisterande Spar butikk og her vert det sagt at det skal det vera god kapasitet. For branndekning til båthamna er det lagt til grunn at sjøvatn skal nyttast. Det er vidare opplyst at det skal lagast avtale om tilkopling til det private vassnettet med ein mindre hageslange til kaianlegget.</p> <p>VAO-planen omtalar ikkje område i planen i nordre del av reguleringsplanen. Ved eventuelle tiltak her på seinare tidspunkt må ein ivareta eksisterande kommunal slamavskiljar og flaumveg.</p>	<p>Forenkla VAO-rammeplan er no datert 07.05.24, sjå vedlegg «06 VAO-rammeplan Naa Båtlag - 07.05.24». Kapasitetsberekning/tilkopling til privat vassverk er no datert 16.05.24, sjå vedlegg «05 Kapasitetsberekning Nå vassverk 16.05.24».</p> <p>Rammeplan er omtalt i planomtale, sjå punkt 5.9</p> <p>Rammeplan er omtalt i reguleringsføresegner, sjå punkt 8.4.3</p>	OK.
10.	Ullensvang kommune, avd. renovasjon	<p>Avdeling for renovasjon viser til renovasjonsteknisk norm:</p> <p>Ved planlegging, etablering og rehabilitering av bustad- og fritidsbusetnader er det viktig å etablere gode løysingar for kjeldesortering og handerlng av avfall.</p>	Ang. Renovasjonsløysing har dette fått eit eige pkt. Under felles føresegner pkt. 2.9, vidare i pkt. 8.1.4, samt omtalt i planomtale pkt. 5.10.	OK. Planen har selvsagt forbetningspotensial og skal etter utlegging til off. ettersyn omarbeidast om det er naudsynt.
11				