



SAKSGANG

Utval	Møtedato	Saksnr. i utval
Utval for samfunn, plan og næring	17.06.2024	052/24
Kommunestyret	19.06.2024	076/24

Saksbehandlar:	Arkivsak – dok.nr	20/4392 – 70
Ingo Bewer	Journalpostnr.	24/17789

Detaljreguleringsplan for Nå småbåthamn, gnr. 155, bnr. 19 m. fl., planid: 46182020008

Vedlegg	
07.06.2024	1. Følgerev 27.05.24
07.06.2024	2. Plankart for Nå båthamn rev. 27.05.24
07.06.2024	3. Reguleringsføresegner for Nå båthamn rev. 27.05.2024 (2)
07.06.2024	4. Planomtale – Planid. 46182020008 – Detaljreguleringsplan Nå Båthamn rev. 27.05.24 («03 Planomtale for Nå båthamn rev. 27.05.2024»)
07.06.2024	5. ROS-analyse for Nå båthamn rev. 05.12.23 (3)
07.06.2024	6. Illustrasjonsplan for Nå båthamn rev. 31.10.2022 (1)
07.06.2024	7. Forenkla konsekvensutreiing rev. 05.12.2023 (3)
07.06.2024	8. Snitt småbåthamn rev. 31.10.2022 (1)
07.06.2024	9. Arealtebell for Nå båthamn rev 27.05.24
07.06.2024	10. Personbelastning – skred og flodbølgje for Nå båthamn rev. 31.10.2022 (1)
11.06.2024	11. Rådmannen sine vurderingar av innspel etter utlegging til offentleg ettersyn; Sist revidert 27.05.2024
07.06.2024	Vedlegg 1. Skredfarevurdering Vikebygd, Nå, Ullensvang (4) (1)
11.06.2024	Vedlegg 2. RA01 – VEDLEGG 1–14 Skredvurdering Vikebygd _compressed1 (1) (1)
07.06.2024	Vedlegg 3. RA-01 Uavhengig kvalitetssikring – Skredfarevurdering Vikebygd og Nå_20230427 (1)
07.06.2024	Vedlegg 4. Geoteknisk notat Naa Ba ðètlag
07.06.2024	Vedlegg 5. Vurdering av b ð-reevne – eksisterende kai
07.06.2024	Vedlegg 6. Kapasitetsberekning Na ðè vassverk 16.05.24
07.06.2024	Vedlegg 7. VAO-rammeplan Naa Ba ðètlag – 07.05.24
07.06.2024	Vedlegg 8. Stoyrapport datert 03112023

Saka blir avgjort av:

Kommunestyret

Aktuelle lover, forskrifter, avtalar m.m.*Plan- og bygningslova [§ 12-12](#)***Tilråding frå rådmannen:**

I medhald av PBL § 12-12 vedtek kommunestyret i Ullensvang kommune godkjenning av detaljreguleringsplan for Nå båthamn, gnr. 155, bnr. 19 m. fl., planid: 46182020008 , sist revidert den 27.05.24.

17.06.2024 Utval for samfunn, plan og næring**Behandling****Orientering frå administrasjonen:**

Alternativ 2 er rådmannen si tilråding.

Røysting:

Tilrådinga frå rådmannen vart samrøystes vedteke.

USPN – 052/24 Vedtak**Tilråding frå rådmannen:**

I medhald av PBL § 12-12 vedtek kommunestyret i Ullensvang kommune godkjenning av detaljreguleringsplan for Nå båthamn, gnr. 155, bnr. 19 m. fl., planid: 46182020008 , sist revidert den 27.05.24.

19.06.2024 Kommunestyret**Behandling****Røysting:**

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

KST – 076/24 Vedtak

I medhald av PBL § 12-12 vedtek kommunestyret i Ullensvang kommune godkjenning av detaljreguleringsplan for Nå båthamn, gnr. 155, bnr. 19 m. fl., planid: 46182020008 , sist revidert den 27.05.24.

Saksopplysningar:

Henvendelse frå:

Naa Båtlag v/ Daniel Olason Naa gjennom Favn LPO som plankonsulent.

Mottatt: 28.05.24

Om planforslaget:

Bakgrunn for planlegging

Naa Båtlag hadde opprinneleg eit ynskje om å etablere eit betongbryggeanlegg ved Friområdet (Fri 02), som i dag nyttast til badeplass og rekreasjonsområde. Kommunen har avslått søknad og oppmoda til å gjennomføre reguleringsplanprosessen.

Grunnlaget for avslaget er i samsvar med gjeldande føresegner i reguleringsplanen for området som seier: Friområdet – Området inneheld strandsone til offentlig rekreasjon. Det kan ikkje gjerast tiltak i området, som gjer den offentlege bruken ringare (forverret).

Føremålet med planarbeidet er å leggja til rette for etablering av småbåthamn i sjø for opptil 40 båtar. Båthamna vil ha utliggarane inne i U-forma.

På eksisterande kai er det planlagt bygg for servering, overnatting, informasjon/ Siderhus på eksisterande kai, utvikling av kaiområde og å gjera området meir attraktivt og tilgjengeleg for ålmenta. Eksisterande bygningar er planlagt oppretthalde i den forma dei har, med til dels litt endra bruk. Planområdet har ein storleik på ca. **7 daa** og ligg ved Nå sentrum, på ned sida av Fjordavegen mot Sørfjorden. Planområdet er i gjeldande reguleringsplanen satt av til føremålet «Friområdet, FRI 02» der friområdet inneheld strandsone til offentlig rekreasjon. Tiltaket omfattar flytande konstruksjon for hamn for fritidsbåtar. Vidare er det plan å bearbeida området rundt tilkomsten for å auka bruksverdien som rekreasjonsområde.

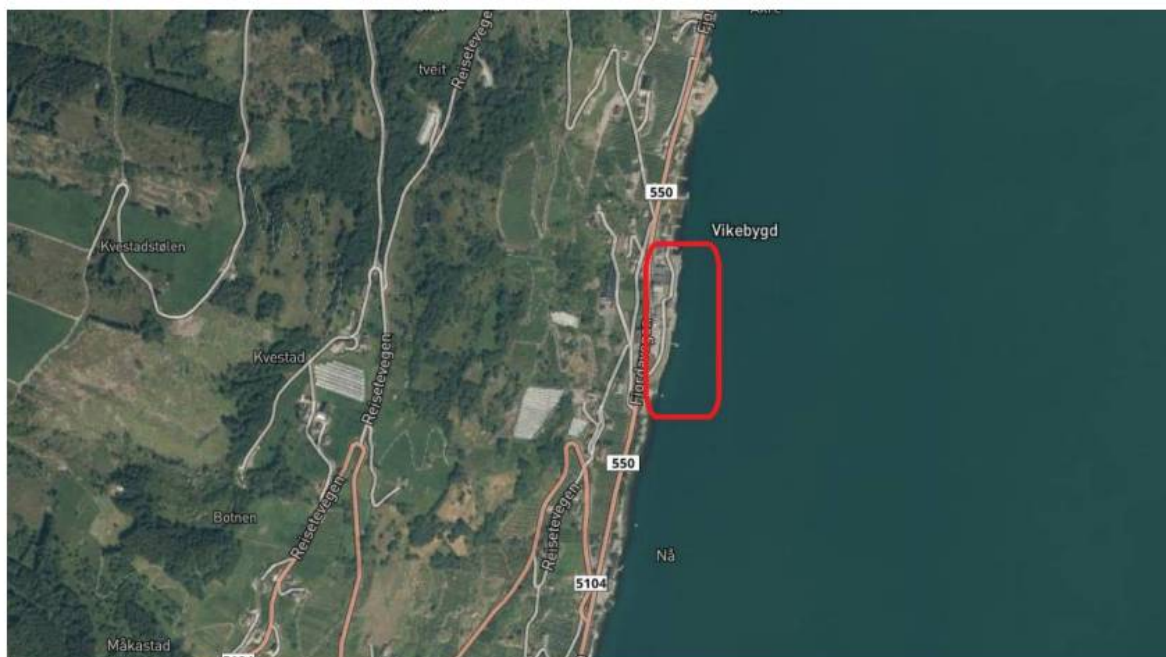
Planområdet

Nå er ei bygd på vestsida av Sørfjorden, som er ein fjordarm frå Hardangerfjorden i Ullensvang kommune, i Vestland fylke. Nå ligg 22 km nord for Odda og 22 km sør for Utne, mellom Kambastad og Åkre. Planområdet er del av Nå sentrum med ei blanding av ulike bygg og funksjonar. Bygningar er både av eldre og nyare dato, dei fleste med hovudtilkomst via fylkesveg 550 som strekkjer seg i nord-sør –retning. Nå sentrum har daglegvarebutikk, samfunnshus, skule med meir og er direkte tilknytta sjøen med kaianlegg og badeplass. Langs strandlinja i nord og sør for planområdet er det oppført ei rekke naust og private båtplassar for eit begrensa antall båtar. Ved busstoppet i Nå sentrum er det etablert parkanlegg og rasteplass (disse er ikkje med i planforslaget). I tilknytning til parkanlegget (sør i planområdet) er det opparbeidd eit område med sandstrand og flytebrygge som er eit etablert friområde.

Reguleringsplanforslaget regulerer del av dagens friområde, utviding av planområde i sjø og etablering av småbåthamn

Det er eit sterk ynskje om etablering av båthamn som medfører at lokalsamfunnet styrkast. Båthamna skal organiserast som eit grannelag. Plassering og utforming må tjena

lokalsamfunnet. Området skal være tilgjengelig for ålmenta og båthamn skal ikke kome i konflikt med friområdet og bademiljøet.



Planprosess

Planprosess er i hovudsak gjennomført slik:

05.12.2018 Forhåndskonferanse

05.06.2020 Oppstartsmøte

09.09.2020 Kommunen sin vurdering av krav om KU

11.11.2020 Varsel om oppstart ble sendt til naboer og offentlige/private instanser

13.11.2020 Kunngjort i avis «Hardanger folkeblad»

07.06.2021 Merknadsmøte

30.08.2022 Undervegsmøte

31.10.2022 KU sist revidert Mellom august og desember 2022; diverse telefon- og nettbaserte møter

23.11.2023 Revisjonsmøte mellom konsulent og kommunen

05.01.2023 Levering av vedlegg til 1.gongs handsaming (utlegging til off. ettersyn)

17.01.2023 Vedtak om utlegging til off. ettersyn i utval for samfunn, plan og næring m/ vilkår

27.01.2023 Innsending av revisjon

08.03.2023 Utlegging av reguleringsplanen til off. ettersyn; frist 21.04.23 (sjå pkt. merknader til planforslag)

28.04.2023 Kommunen ber om revisjon og merknadshandsaming

Frå 28.04.23 og 27.04.24 diverse møter mellom kommunen og konsulent

27.02.2024 Kommunen ynskjer trekking av motsegn

27.05.2024 Siste revisjon av planforslaget

Planprogram og KU

I kommuneplanen til tidligere Ullensvang Herad er planområde i sjø sett av til friluftsområde. I kystsoneplanen frå 2008, er det sett av område for friluftsområde og småbåthavn. Tiltaket er ikkje i tråd med overordna plan. Småbåthamn er i vedlegg II i Forskrift om konsekvensutgreiing; planar etter plan- og bygningslova eller tiltak etter anna lovverk som skal vurderast nærare.

På Nå er det ikke åpna for småbåthavn.

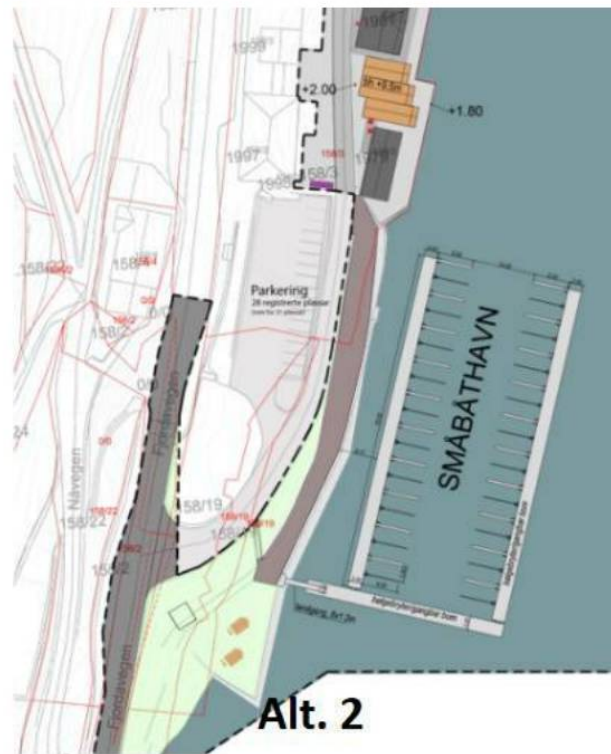
1. Kommunen vurderer at planlagte tiltak faller inn under Vedlegg II nr.12 bokstav b: lystbåthavner, se figur under. Dette er eit tiltak som skal vurderas nærare, og som skal konsekvensutgreiast om det kan få vesentlege verknader for miljø og samfunn.
2. For detaljreguleringsplanar etter Forskrift om konsekvensutredning § 8 er det ikkje krav om planprogram.
3. Reguleringsplanar som omfattar tiltak i vedlegg II skal vurderast nærare etter forskrifta § 10.

Kommunen vurderer at planen har ein avgrensa storleik, at lokalisering og påverknad på omgivingane ikkje vil føre til vesentlege verknadar for miljø eller samfunn. Likevel er planlagde tiltak ikkje i tråd med overordna plan, noko kommunen vurderer kan føre til vesentlege verknader for miljø og samfunn. Kommunen tilrår difor at det vert utarbeidd konsekvensutgreiing, men ikkje planprogram. Hvis en plan etter plan- og bygningsloven endres mellom varsel om oppstart av planarbeidet, og utleggelse av planforslag til offentlig ettersyn, og endringen medfører at planen omfattes av første ledd bokstav a eller b, skal planen behandlast etter reglene i kapittel 5 og 6 Aktuelle problemstillingar skal visast i planomtale samt ROS-analyse. Nasjonale verdiar er så langt kommunen kan sjå ikkje berørt. Eksisterande brygge kan med fordel omtalast grundigare i planomtalen.

Alternativvurdering

Konsekvensane av alternative nye tiltak (alternativ 1 og alternativ 2) vil bli vurdert i forhold til 0-alternativet (dagens situasjon, inkludert forventa endringar utan tiltaket; sjå vedlegg konsekvensvurdering pkt. 1). 0-alternativet er planområdet sin eksisterande situasjon. I dette alternativet blir det lagt til grunn at det ikkje blir gjort endringar i planområdet.

Konsekvensane av alternative nye tiltak (alternativ 1 og alternativ 2) har blitt vurdert i forhold til 0-alternativet (dagens situasjon, inkludert forventa endringar utan tiltaket). Alternativ 1 og alternativ 2 har som mål om i størst mogleg grad å inkludere ålmenta ved å etablere båthamn. Begge tiltak ynskjer å ta vare på dei friluftaktivitetane som allereie eksisterar og potensielt utvide aktiviteten.

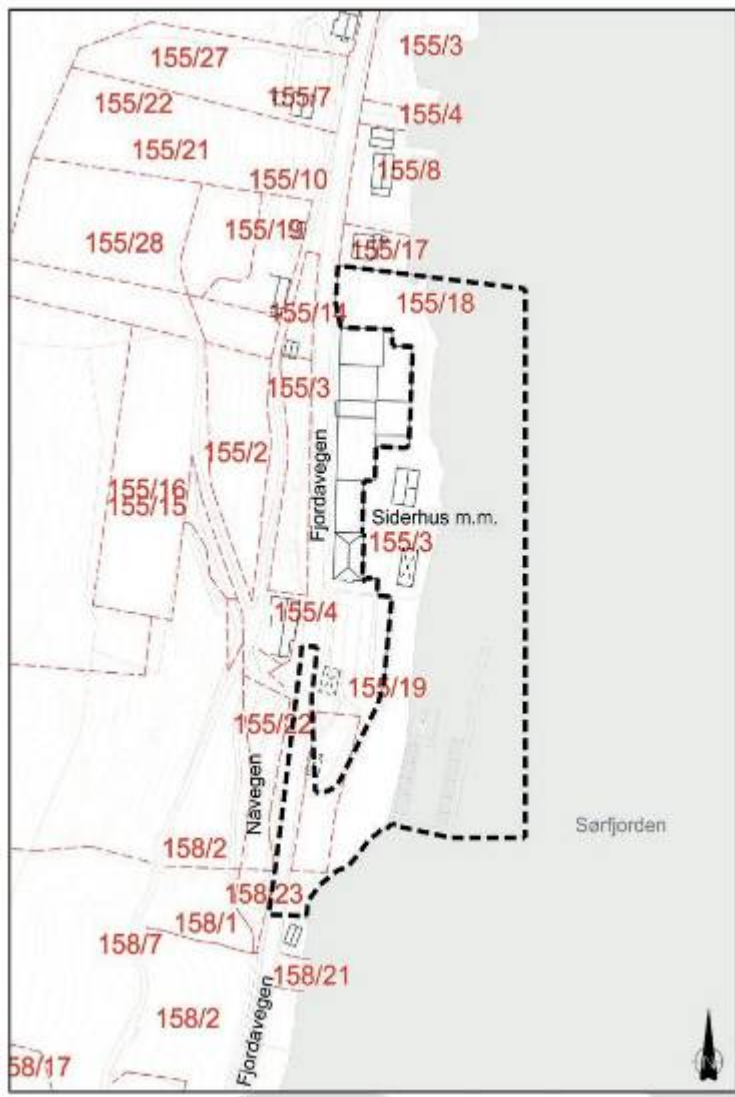


Valget av plassering av småbåthamn falt på Alt. 1, da dette i mindre grad kjem i konflikt med friområdet, og er eit meir sjølvstendig supplement til friluftslivet på sjøen med høg bruksverdi for lokalbefolkninga og gjestar, ei forlenging av eit område for offentleg rekreasjon.

Oppstartsmøte og off. ettersyn

Oppstartsmøte vart avhalden 05.06.2020. og varsel om oppstart av planarbeidet vart sendt

10.11.2020 med merknadsfrist 18.12.20.



Innan oppstartsfristen har ein motteke 8 innspel frå myndigheiter og 3 frå private grunneigar. Ingen av dei innkomne brev frå dei offentlege instansar hadde varsel om motsegn til oppstartsmeldinga men ein del føringar og nyttige anmerkingar. I samanheng med disse innspel, vart nokre plantema djupare belyst i både planomtale og ROS-vurdering, i grove trekk: Barn og unges interesser, samferdsel/ areal og transport, stadsutvikling, natur- og landskapsverdiar, naturfarer (skredrapport etc.), brannsikkerheit, støysoneproblematikk etc.

I utval for samfunn, plan og næring den 17.01.23 (utvalsnr.: 003/23) vart det gjort følgjande vedtak:

USPN – 003/23 Vedtak

1. Utval for samfunn, plan og næring vedtek med heimel i PBL § 12 – 11 at privat forslag til detaljreguleringsplan for Nå båthamn – planid. 46182020008, sist revidert den 05.01.23, vert lagt ut til off. ettersyn og offentlig høyring.
2. Før utlegging til off. ettersyn skal planforslaget reviderast, slik det framgår av saka.
3. Utlegginga av planforslaget vert kunngjort i lokalpressa og kommunen sine elektroniske media, berørte partar og instansar skal varslast.

Følgjande skal endrast:

Side 7 i saksnotat, universell utforming, stryka siste setning.

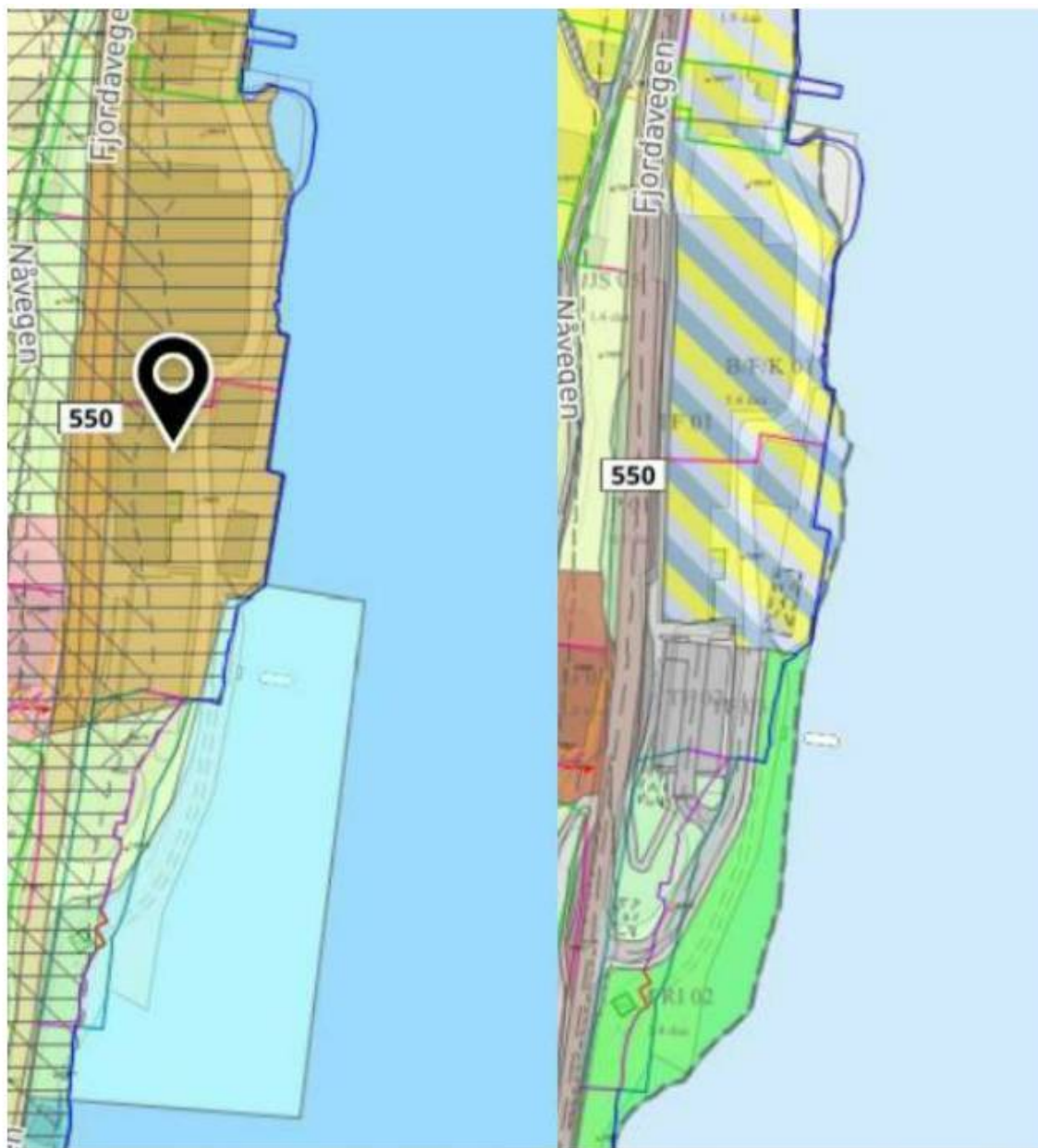
Punkt 11 i innstilling, stryk dette punktet (er alt med i punkt 1).

Punkt 3: Endra til punkt 3.1 i vilkåra.

Punkt 9: Endra til punkt 3.1 i vilkåra.

Forslaget ble lagt ut på Ullensvang kommune sine nettsider. Vidare ble planen varsla med annonse i avisen. Fristen til uttale var den 21.04.23. Det kom inn totalt 6 merknader etter utlegging av planforslaget, kommunen hadde dessutan ein del rettelser på saken, som vart innarbeida i både føresegner, planomtale og kart (sjå vedlagt og kommentert merknadshandsaming).

Planprosess og tilhøvet til gjeldande planar samt føregåande planarbeid



Kommuneplan

Reguleringsplan

KOMMUNEPLAN for Ullensvang herad; Planid.: 12312008001; godkjent den 26.09.2011
Område avsett til LNRF- og friluftsområde, friluftsområde i sjøen, Ferdsl i sjøen og sentrumsformål. Det er samtidig registrert støysoner for store deler av området.

REGULERINGSPLAN for Nå sentrum Ullensvang Herad Planid.: 12312002002; godkjent den 24.06.2002. Område er avsatt til friområde (Fri02) og bustad, forretning og kontor (B/F/K). Sjøområdet er ikkje omtalt.

Det gjelder dessutan:

KYSTSONEPLAN Ullensvang Herad (2008). Område avsett til friluftsliv (FR) og sentrumsformål (sjå planbeskrivelse).

Merknader til planforslag

Etter utlegging vart det ein del drøftingsmøter mellom konsulent og UK.

- 1.Kystverket den 14.03.23
- 2.NVE den 11.04.23 (motsegn); 11.04.24 trekking av motsegn
- 3.Statens vegvesen den 20.04.23
- 4.Statsforvaltaren i Vestland den 21.04.23
- 5.Byggesak Ullensvang kommune den 25.04.23
6. Vann og avløp Ullensvang kommune; etter intern oppsummering 16.05.24
7. Renovasjon Ullensvang kommune; 04.03.24
8. Brannvern Ullensvang kommune den 21.02.24

Det kom inn totalt 8 merknader etter utlegging av planforslaget samt ein del merknader med krav om retting frå kommunen. Merknadene er gjennomgått og kommentert i vedlegg

“Vurdering av innkomne merknadar etter utlegging til off. ettersyn av planforslaget”.

NVE hadde i sitt brev frå den 11.04.23 motsegn til planen men trakk motsegn den 11.04.24, Vestland Fylkeskommune og Statsforvaltaren i Vestland hadde tunge planfaglege merknadar. Planforslaget blir revidert i.h.t. alle merknadar. Alle merknadar er i sin heilskap vist som eit eigen vedlegg. Rådmannen er samd med forslagsstillar i vurderinga av merknadane (sjå merknadshandsaming).

Vurdering:

Om planforslaget

Hovedformålet med planarbeidet er å leggje til rette for etablering av småbåthamn i sjø for opptil 40 båtar, samt bygg for servering, overnatting, informasjon/siderhus på eksisterande kai, utvikling av kaiområdet og å gjere området meir attraktivt og tilgjengeleg for ålmenta. Planarbeidet er unntatt planprogram, men utløyer krav om konsekvensutgreiing.

Om planområdet

Det omtrent 7 daa store planområdet ligger i og er ein del av Nå sentrum. Den sydlege delen av planområdet er dessutan eit eksisterande friområdet.

Båthamna vil liggje ved Nå sentrum, mellom badestranda og den gamle skipskaia. Nede på kaia finn vi i dag stort sett lagerbygningar, men planane er å skape eit senter for mat og kultur, oppleving og fritid. Langs Fjordavegen, fins det daglegvarebutikk, frisør og fruktlager med meir. På vestsida av Fjordavegen ligg Vikebygd skule.

Konsekvensutgeiing

I kommuneplanen til tidligere Ullensvang Herad er aktuelt område i sjø sett av til friluftsområde. I 2008 var det utarbeidet kommunedelplan for kystsonen i Ullensvang Herad. I kystsoneplanen er det sett av område for mellom annet friluftsområde og småbåthavn.

Tiltaket er ikkje i tråd med overordna plan. Småbåthamn er i vedlegg II i Forskrift om konsekvensutgreiing; planar etter plan- og bygningslova eller tiltak etter anna lovverk som skal vurderast nærare. På Nå er det ikke åpna for småbåthavn bare småbåtanlegg.

1. Kommunen vurderer at planlagte tiltak faller inn under Vedlegg II nr.12 bokstav b: lystbåthavner, se figur under. Dette er eit tiltak som skal vurderas nærare, og som skal konsekvensutgreiast om det kan få vesentlege verknader for miljø og samfunn.
2. For detaljreguleringsplanar etter Forskrift om konsekvensutredning [§ 8](#) er det ikkje krav om planprogram.
3. Reguleringsplanar som omfattar tiltak i vedlegg II skal vurderast nærare etter forskrifta [§ 10](#) (Kommunen vurderer at planlagde tiltak fell inn under Vedlegg II nr.12 bokstav b: lystbåthavner).

Planfaglege vurderingar

Planforslaget er utarbeidd i samsvar med bestemmelsane i plan- og bygningslova. Plankartet er detaljregulert og differensierer med underføremål. Føresegner er utforma i.h.t. dette.

Føresegner og kart

Føresegner og kart er utarbeidd i samsvar med bestemmelsane i plan- og bygningslova. Etter godkjenning skal teiknforklaring (tekstfeltet i kartet) blir oppdatert f.eks. med godkjenningsdato. Feilfritt SOSI-fil blir sendt til kommunen.

Planomtale

Planomtale er utarbeidd i samsvar med både føremål i kart og tilhøyrande føresegner. Planen skal ha ein forståeleg og entydig form som visar reguleringsformål og reguleringsføresegner og ha ein planbeskrivelse.

Universell utforming / tilgjengelegheit

Føresegner sin § 2.4 uttaler seg om dette med: "Prinsippet om universell tilgjenge skal leggjast til grunn for prosjektering og utbygging av området og tilkomst til båthavna skal løysast. ihht. TEK 17, §8. Det skal etablerast bilparkeringsplassar, som er tilrettelagt for HC-parkering. "

Universell utforming er som eige pkt.3.11, 5.8 og 8.24 også omtalt i planomtale.

Byggetekniske vurderingar

Nye tiltak i planområdet vil følgje krav angitt i TEK 17 for prosjektering av bygg og uteområder. Dette vil vere dei nordlege områder med kombinert bebyggelse og anleggsformål, SKB1-3 eller andre tiltak som kan kome i framtida.

Trafikksituasjonen

Planen formidler korleis ein skal utforme eit trafikksikkert planområdet. Alle trafikkområder som er av betydning skal visast på plankartet.

Årsdøgntrafikk (ÅDT) på fylkesvegen var 769 kjøretøy per døgn i 2018. Det finnes ikkje tall for syklistar og gåande. Trafikkmengda på sjøen er sesongprega med hovuddelen i sumarhalvåret.

Fylkesveg 550, Fjordavegen, går gjennom Nå sentrum og er hovedferdselsåra fram til planområdet.

Frå denne er det avkøyrsel med tilkomst til parkeringsplass, kaien og planområdet.

Fylkesvegen har varierende kvalitet, bredde og fartsgrense. Gjennom planområdet er den skilta med fart på 40 km/t. Gjennom sentrum er det fortau langs fylkesvegen, og langs kommunal veg opp til skulen.



Parkering

Det er gjort vurdering av trafikk- og bilparkeringsbelastning som følge av nye funksjonar. Vurdering er gjort ved samanlikning av liknande prosjekt. Vurderte tal går fram av tabell i planomtale.

Planområdet har rom for 28 plassar, med mogleg utviding til 31 dersom rastebord vert flytta ned til FRI01, og plassen vert såleis optimalisert. Det er gjort registrering av bruk i mars,

som viser at 3-7 plassar var nytta. Dette vil sjølvsagt variere over årstid, med sommar som



klart større belastningsperiode.

Før områda BSB, og BKB1,2,3 blir teke i bruk skal det foreligge ein juridisk bindande avklaring i.h.t. tilstrekkeleg areal til parkering.

Alle tiltak skal vera i henhold til juridisk bindande krav før ein kan få bruksløyve. I føresegner punkt 3.1 er det sett krav om 14 parkeringsplassar for område BSB småbåthamna.

Støy

Planområdet har tilkomst frå Fjordavegen og ligg ifølgje kart henta frå miljostatus.no utanfor definerte støysoner. Iht.støykartlegging utført av Statens Vegvesen viser kart for «Støysoner for riks- og fylkesveger» at området rundt Fjordavegen ligg i gul sone ($L_{den} > 55\text{dB}$).

Når det gjelder tiltaket er det bare krysset mot Fv 550 som ligg innanfor gul støysone.

Born- og unge

Vest for området er ein barneskule, og dei bruker friluftsområdet ved sjøen (mest på vår og haust og i sommarhalvåret).

Rådmannen synar det er eit positivt tiltak for born- og unge i Ullensvang, viktig å ha eit slikt tilbod i kommunen.

Planomtale sitt pkt. 3.9 og føresegner under pkt. 3.1.1 uttalar seg om m.a. barn- og unge sine krav.

ROS-analyse

Ullensvang-ROS (utarbeidet 09.12.2019) er ein overordna, heilskapeleg risiko- og sårbarhetsanalyse for Ullensvang kommune.

Med utgangspunkt i forslag til detaljreguleringsplan for Nå båthamn er det gjennomført ein risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse). Denne skal etterkomme plan- og bygningslovens krav om ROS-analyser ved all planlegging (jf. § 4-3).

Gjennomgangen av risikofaktorane viser at planen generelt ikkje er risikoprega. Følgjande 8 hendingar har middels risiko (sjå ROS-analysen):

1. Steinsprang/masseras/leirskred
2. Snøras
3. Elveflom/tidevannsflom/stormflo/flodbølgje
4. Vind
5. Vold/trussel
6. Forurensing i sjø/vassdrag
7. Radon-gass
8. Trafikkulykker

Byggjegrænse

Byggjegrænse mot vegen er innteikna i plankartet. Byggjegrænse mot sjøen er stort sett innteikna og omtalt i føresegner under pkt. 2. Felles føresegner for heile planområdet og 3.2 Utnytting og i planomtale under pkt. 5.2 Bebyggelse si plassering og utforming..

Estetikk

Bebygging på kaia vil stå fram som ei samla fasaderekkje mot fjorden, og skal få ei utforming som respekterer dette. Båthamna er eit lågt, flytande anlegg, som først og fremst vil framstå som ei samansett mengde båtar. Det skal ikkje etablerast portar og gjerder på land eller i samband med rampe ned til flytekaia slik at tiltaket ikkje begrensar tilkomsten for ålmenta.

Kulturminne

Det er ikkje registrert nokon særreigne, verneverdige kulturminne innanfor planområdet. Dei eksisterande på kaia vil gjenbrukas som dei står i dag, med noko istandsetting og tilpassing til ynskja føremål, tilpassing til dagens standard og nødvendige endringar for å tilfredstille dagens tekniske krav. Etablering av nybygg har som mål å gje eit løft til eksisterande bygg og miljøet på kaia.

Landskap og naturmangfald

Området er sterkt utbygd frå før og dei einaste eksisterande grøntarealer er hovudsakleg rundt eksisterande friområde. Det er ikkje registrert sjeldne arter. Det kan difor ikkje reknast at tiltaket vil gje konsekvensar for naturmangfaldet i området.

Naturfare

Det er viktig å avklare om det er reell fare for skred i bratt terreng og/eller fare for områdeskred av kvikkleira, når planen blir revidert, slik at spørsmålet ikkje gjenstår til byggesaka.

Naturfare vert vurdert gjennom eigne rapportar. I ROS- analysen vert naturfare som ras, snø- og leirskred, steinsprang, flom, kvikkleirskred og flodbølge risikivurdert.

I skredfarevurdering av Norges Geotekniske Institutt (NGI) konkluderer med at «Bygg på område P1 ligger trygt for skred med sannsynlighet 1/5000 som er kravet til sikkerhet for bygg i sikkerhetsklasse S3, angitt i TEK17 §7.3.».

Tiltaka i planen er vurdert til tryggleiksklasse S2, og det er ikkje tillatt med S3 tiltak i planen, då det ligg i aktsemdsone for flodbølge, og delar av planområdet ligg i faresone for ras og skredfare (H310). Her er det føresegner med forbod mot tiltak i tryggleiksklasse S2 og S3.

Planområdet ligg under marin grense. I område under marin grense kan ein ikkje utelukke førekomstar av kvikkleire.

Planområdet er utgreidd for kvikkleireskred i tråd med prosedyrer i NVE sin rettleiar 1/2019: "Sikkerhet mot kvikkleireskred", og planområdet er friskmeldt for kvikkleireskred.



Rekkjefølgjekrav

Reguleringsplanen differenserer mellom 4. former av rekkjefølgjekrav:

1. Før søknad om rammeløyve.
2. Før søknad om igangsetjingsløyve.

3. Før søknad om bruksløyve.

4. Med dokumentasjonskrav ved søknad om tiltak.

VAO-rammeplan

VAO-rammeplan er vedlag (Sjå vedlegg «06 VAO-rammeplan Naa Båtlag – 07.05.24). Føresegner nemner under pkt. 8.4.3 VAO-rammeplan. Planen omtaler ikkje den nordre delen reguleringsplanen. Ved eventuelle tiltak skal eksisterande kommunal slamavskiljar og flaumveg ivaretakast.».

Økonomiske Konsekvenser for Ullensvang kommune

Utbygginga er privat, og kommunen vil i utgangspunktet ikkje bli påført utgifter i samband med tiltaket. Vassforsyning og avløpsanlegg vil vera tilknytt det private vassverket. VAO-plan er lagt ved og omtalt i føresegner – teknisk plan følgjar. Eventuelle omlegging av eksisterande eller utbygging av nye VA-leidningar og vegar i planområdet blir kosta av tiltakshavar.

Samandrag / konklusjon:

Reguleringsplanen er i tråd med kommuneplanen for området. Den nye planen realitetshandsamar tilhøva på land. Båtshamn er ikkje realisert. Planen har vore gjennom ein lang prosess, der den har blitt vurdert ut frå heilskapsbildet.

Reguleringsplanforslag er justert etter høyring. Endringane er gjennomført er for å sikra bygging og utviding av området med føremål næring, friluftsliv og småbåthamn.

I samsvar med opplysningane og vurderingane ovanfor, vil rådmannen tilrår å godkjenna detaljreguleringsplan for Nå båthamn, gnr. 155, bnr. 19 m. fl., planid: 46182020008, slik han ligg føre.

Særutskrift sendast til:

- Favn LPO arkitekter; Øvre Korskirkesmauet 2B; 5018 Bergen
- Daniel Olason Naa; Syreflot 1; 5776 Nå