

Til planstyresmakter, grunneigarar og andre rettshavarar

Dykkar ref.:

Vår ref.:

Varsel om oppstart.docx

Dato:

2024-07-17

## ► Varsel om oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for Smelteverket nord, gnr.59 bnr.152 i Odda, i Ullensvang kommune

I medhald av Lov om planlegging og byggesaksbehandling, §§ 12-3 og 12-8 (oppstart av detaljregulering) vert det med dette varsla om at det vert sett i gang detaljregulering for Smelteverket nord, i Odda, i Ullensvang kommune. Planen omfattar gnr. 59 bnr. 152 og deler av bnr. 122. Planen er vurdert til å ikkje falle innanfor verkeområdet til forskrifta om konsekvensutgreiingar.

### Reguleringsplan:

Sluttr resultatet av ein reguleringsplanprosess vert eit arealplankart med tilhøyrande føresegner, planomtale og ROS-analyse. Eventuelle fagutgreiingar vert lagt ved planframlegget. Planen styrer framtidig bruk, vern og utforming av areal og fysiske forhold. Ein reguleringsplan fastset framtidig arealbruk for området og er ved kommunestyret sitt vedtak, bindande for nye tiltak eller utviding av eksisterande tiltak.

Dette varselet vert gjort for å varsle at prosessen no er starta opp, og for å gje dykk høve til å setje fram dykkar interesser i planarbeidet.

Røynstrand Eiendom AS er tiltakshavar for planarbeidet.

Norconsult Norge AS er planfagleg rådgjevar, og vil stå for utarbeiding av planforslaget.

### Føremål med planarbeidet:

Føremålet med planarbeidet er å leggja til rette for bustad- og næringsutvikling på gnr. 59 bnr.152 på Smelteverkstomta.

Tiltaka som detaljreguleringsplanen for Smelteverket nord legg opp til, er delvis i strid med overordna plan då områdeplanen for Smelteverket (planID: 12282015003) regulerer området til ein kombinasjon av hotell og næring, medan ynskje for tomta no er ein kombinasjon av bustad og næring. I vedlagt planinitiativ er det gjort ei vurdering opp mot forskrift av konsekvensutgreiing. Det er konkludert med at tiltaka ikkje er av typen der dei særskilde utgreiings- og handsamingsreglane for konsekvensutgreiing gjer seg gjeldande. Ullensvang kommune støttar denne vurderinga.

### Planområdet:

Planområdet er lokalisert i den nordlege delen av Smelteverkstomta, like sør for Rv. 13, og famnar om eigedom gnr. 59 bnr. 152, samt deler av bnr.122. 159/122 er teke med for å sikre tilkomst til tomta.

Planområdet er rundt fire daa stort. I vedlegg finn de eit kart som syner førebels plangrense.

**Dykkar innspel til oppstartsmeldinga:**

Varsel om oppstart av planarbeidet vert sendt til offentleg mynde/interesseorganisasjonar og naboar som vert råka av planarbeidet, og vil bli lagt ut på Ullensvang kommune sine heimesider og Norconsult Norge sine heimesider.

Me inviterer til samarbeid og medverknad i den komande prosessen. Innspel eller merknadar som gjeld løysingar eller særskilde tema som er relevante for planarbeidet kan sendast skriftleg til:

Norconsult Norge AS  
Lægreidsvegen 2A  
5783 Eidfjord  
E-post: eirin.sandsta.kvale@norconsult.com

**Frist for å kome med innspel til oppstart av planarbeidet er sett til 01.09.2024.**

**Vidare saksgang:**

Etter at fristen for å koma med innspel til oppstartsvarel er gått ut, vil sjølve planforslaget verta utarbeidd. Dette vert sendt til Ullensvang kommune for handsaming. Etter fyrste gongs handsaming vert sjølve planframlegget sendt på høyring og lagt ut til offentleg ettersyn i seks veker. Det vil då vera mogleg å komme med merknadar til planframlegget før vidare politisk handsaming og endeleg planvedtak. Når endeleg planvedtak vert gjort, får de skriftleg varsel om dette frå kommunen og opplysningar om høve til å eventuelt klaga på planvedtaket.

Med vennleg helsing  
**Norconsult Norge AS**

Eirin S. Kvale

Vedlegg:

- Kart – Raud stipla linje syner avgrensinga av planområdet
- Planinitiativ