

Ullensvang kommune

Vedteke dato:
Dato for siste mindre endring: 08.01.2025

Reguleringsplan for Odda Folkebad

PlanID 46182023001

Saksnummer 23/1842

1. Føremål med planen

Føremålet med planarbeidet er å leggje til rette for en utviding av Odda folkebad. Det er også sett på nye løysingar for parkering innafor området.

2. Fellesføresegner for heile planområdet

2.1 Estetikk

Bygg og uteareal skal opparbeidast med ei heilskapleg utforming som er tilpassa kulturverdiane i planområdet. Det skal stillast høge krav til estetisk kvalitet, samt god og varig materialbruk for alle bygg og anlegg innafor planområdet.

2.2 Universell utforming

Området skal så langt det let seg gjera vera universelt utforma.

2.3 Vegetasjon

Ny beplantning skal vera tilpassa lokalklimaet på staden.

2.4 Utomhusområde

Utomhusområde skal utarbeidast i tråd med hovedgrepa i utomhusplan L001, datert 07.01.2025. Eventuelt oppdatert/omarbeida utomhusplan må godkjennast av kommunen.

2.5 Handtering av overvatn

Overvatnshandteringa skal følgje prinsippa etter tretrinnsstrategien, som skissert i VAO-rammeplanen for Odda Folkebad utført av HRP AS og datert til 26.04.2024 (revidert 22.11.2024). Eksisterande flomvegar i området må takast omsyn til i detaljeringen av planområdet.

2.6 Parkeringsplassar for sykkel

Det skal etablerast minimum 20 parkeringsplassar for sykkel innafor planområdet. Minimum 10 av plassane skal etablerast i samband med hovudinggang.

2.7 Støy

Retningslinje for behandling av støy T-1442/2021 skal leggest til grunn ved utbygging av området. Dette gjeld også i anleggsperioden.

I anleggsfasen skal det unngås graving i periodar med stor nedbør. Anleggsaktivitetar skal generelt unngås på søndager og helligdager. For støynivå i anleggsfasen eller gjeldande støygrenser ved større arbeid jf. Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442.

2.8 Brann

Innafor planområdet skal det sikrast oppstillingsplass for brannbil og tilstrekkeleg kapasitet for sløkkjevotn, jf. VAO-rammeplan for Odda Folkebad, datert 26.04.2024 (revidert 22.11.2024).

2.9 Massehandtering

Masseoverskotet skal nyttast på ein samfunnsnyttig måte, fortrinnsvis ved gjenbruk innafor planområdet. Tilførte massar må vera naturlege jord- og steinmassar som ikkje er forureina over normverdien (jf. forureiningsforskrifta kap 2, vedlegg 1) eller inneheld framande skadelege artar. Dersom det vert oppdaga framande artar som vurderast som høyrisikoartar etter anlegg er ferdig, må desse nedkjempast/fjernast. Massar skal handterast i tråd med tiltaksplan datert 26.04.2024.

3. Føresegner til arealføremål

3.1 Bygg og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

3.1.1 Offentleg eller privat tenesteyting (o_T) og kontor/tenesteyting (o_K/T)

- a) Innafor føremålet kan det etablerast symjehall og badeland, kontor og annan tenesteyting. Eksisterande bygg skal i hovudsak bevarast. Utviding av eksisterande bygg og funksjonar kan løyvast.
- b) Tilkomst til nybygg skal vera universelt utforma.
- c) BYA innafor o_T og o_K/T er 100%.

- d) Gesimshøgde for opplæringsbasseng blir satt til kote 15,5.
- e) Gesimshøgde for Sklietårn blir satt til kote 22,1.
- f) Gesimshøgde for ny hovuddel blir satt til kote 16,3. Mindre deler av bygget kan ha en gesimshøgde på kote 18.
- g) Solceller og andre tekniske installasjonar kan vera høgare enn dette.

- h) Eksisterande fasade skal vera premissgivande for uttrykket på tilbygget. For å tydeleggjere den historiske delen, skal tilbygget ha eit anna fasademateriale og farge enn hovudbygget. Nybygg skal referere til eksisterande fasadar.
- i) Ein skal ved utforming av bygg velge materiale og løysingar som er miljø- og ressursvennlege, og som sikrar eit felles arkitektonisk uttrykk i heile planområdet. Bygg skal tilpassast terrenget og kringliggjande bygg med omsyn til utforming og materiale- og fargeval. Ein skal nytta robuste materialer som har låge krav til vedlikehald.
- j) Sklia skal ha den karakteristiske raudfargen til eksisterande byggelement som t.d. karmar.
- k) Innafor delar av nybygget skal det etablerast tak med sedumdekke.
- l) Det kan etablerast solcelleanlegg på alle takflater.

3.1.2 Angitt bebyggelse og anleggsføremål kombinert med andre angitte hovedføremål, herunder renovasjonsanlegg/park (f_BAA)

- a) Innafor føremålet tillatast etablering av renovasjonsanlegg/park.
- b) Det tillatast etablering av nedgravde løysingar og enkelt avfallshus med tak/overdekke. Det vert ikkje tillatt med anlegg for foredling av avfall.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

3.2.1 Køyreveg (o_KV)

Innafor føremålet vert det tillatt med etablering av køyreveg. Køyrevegen skal opparbeidast i samsvar med vegnormal N100 (06.10.23). Vegen skal ha ein køyrefeltsbredde på 6 meter.

3.2.2 Fortau (o_FO)

Innafor føremålet vert det tillatt med etablering av fortau. Fortauet skal opparbeidast i samsvar med vegnormal N100 (06.10.23). Fortauet skal ha ein bredde på 2 meter.

3.2.3 Gatetun (o_GT)

- a) Arealet skal opparbeidast i tråd med utomhusplan.
- b) Arealet foran hovudinngangen skal etablerast med trillbart dekke.
- c) Innafor føremålet tillatast etablering av parkeringsplass for sykkel og plantefelt.

3.2.4 Annen veigrunn, grøntareal (o_AVG1 – o_AVG4)

- a) Innafor føremålet skal det etablerast beplantning.
- b) Innafor AVG1 vert det tillatt med etablering av parkeringsplass for sykkel.
- c) Eksisterande tre innafor AVG3 skal bevarast og takas omsyn til, og ikkje koma til skade under anleggsperioden eller som følge av etablering av tiltak.

3.2.5 Parkeringsplass (o_P1 og P2)

- a) Innafor føremålet vert det tillatt med etablering av parkeringsplassar for bil.
- b) Minimum 10% av parkeringsplassane skal utformes som HC-plassar.
- c) Ved opparbeiding av parkeringsplass skal det leggjast til rette for etablering av infrastruktur til lading av elbil plassert i samsvar med utomhusplan L001, datert 07.01.2025.

3.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

- a) Ny beplantning innafor område skal vera tilpassa lokalklimaet på staden.
- b) Det tillatast etablering av trafo innafor føremålet. Trafo skal lokaliserast med tilstrekkeleg tryggleiksavstand til renovasjonsområdet og Folkebadet.

4. Føresegner til omsynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

4.1 Frisikt (§ 11-8 a)

Område regulert til frisiktsone skal vera fri for vegetasjon og sikthindrande gjenstandar i ein høgde av 0,5 m over tilstøtande vegplan.

5. Føresegner til føresegnssområde

5.1 Føresegner til føresegnssområde (område #1)

Innafor området tillatast etablering av baldakin.

6. Rekkjefølgjeføresegner

6.1 Før rammetillatelse

6.1.1 VAO-rammeplan

Før rammetillatelse skal eksisterande VAO-rammeplan oppdaterast og detaljerast. Planen må godkjennast av kommunen.

6.2 Før igangsettingstillatelse

6.2.2 Massehandteringsplan

Før igangsettingstillatelse skal det foreligga dokumentasjon på kor eventuelle massar skal transporterast. Kommunen kan krevje dokumentasjon om at massane ikkje er forureina eller at det leverast til godkjent mottak.

Dokument som gjevast juridisk verknad gjennom tilvising i føresegnene

- Utomhusplan L001, datert 07.01.2025.