

Planbeskrivelse

Detaljregulering for Odda Folkebad

Plan ID 46182023001



Innhold

Sammendrag	0
1 Bakgrunn	1
1.1 Hensikten med planen	1
1.2 Forslagstiller, plankonsulent og eierforhold	1
1.3 Tidligere vedtak i saken	1
1.4 Utbyggingsavtaler	2
1.5 Krav om konsekvensutredning	2
2 Planprosess	3
2.1 Medvirkning og varsel om oppstart	3
3 Planstatus og rammebetingelser	5
3.1 Overordnende planer	5
3.2 Gjeldende planer	6
3.3 Tilgrensende planer	9
3.4 Statlige planretningslinjer og føringer	9
3.5 Regionale planretningslinjer og føringer	10
4 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold	11
4.1 Beliggenhet	11
4.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk	11
4.3 Stedets karakter	12
4.4 Landskap	12
4.5 Kulturminner/kulturmiljø	13
4.6 Naturverdier	15
4.7 Friluftsliv og rekreasjon	15
4.8 Trafikkforhold	16
4.9 Barn og unges interesser	19
4.10 Sosial infrastruktur	20
4.11 Universell tilgjengelighet	21
4.12 Teknisk infrastruktur	21
4.13 Grunnforhold	21
4.14 Støyforhold og luftforurensning	22
4.15 Risiko og sårbarhet (eksisterende situasjon)	23
4.16 Næring	26

4.17	<i>Tidligere arbeider</i>	27
5	Beskrivelse av planforslaget	28
5.1	<i>Planlagt arealbruk</i>	28
5.2	<i>Reguleringsformål</i>	31
5.3	<i>Bebyggelsens plassering og utforming</i>	32
5.4	<i>Parkering</i>	33
5.5	<i>Tilknytning til infrastruktur</i>	33
5.6	<i>Trafikkløsning</i>	33
5.7	<i>Miljøoppfølging</i>	33
5.8	<i>Universell utforming</i>	33
5.9	<i>Uteoppholdsareal</i>	34
5.10	<i>Plan for vann- og avløp</i>	35
5.11	<i>Plan for avfallshåndtering og varelevering</i>	37
5.12	<i>Avbøtende tiltak/løsninger ROS</i>	38
5.13	<i>Rekkefølgebestemmelser</i>	38
6	Virkninger og konsekvenser av planen	39
6.1	<i>Overordnende planer</i>	39
6.2	<i>Stedets karakter</i>	39
6.3	<i>Landskap</i>	40
6.4	<i>Bebyggelsesform og estetikk</i>	40
6.5	<i>Kulturminner og kulturmiljø</i>	40
6.6	<i>Forhold til kravene i kap. II i Naturmangfoldloven</i>	41
6.7	<i>Friluftsliv og rekreasjon</i>	42
6.8	<i>Uteområder</i>	42
6.9	<i>Trafikkforhold</i>	42
6.10	<i>Barn og unges interesser</i>	44
6.11	<i>Sosial infrastruktur</i>	44
6.12	<i>Universell tilgjengelighet</i>	44
6.13	<i>Forurensing og støy</i>	44
6.14	<i>Energibehov</i>	44
6.15	<i>Økonomiske konsekvenser for kommunen</i>	45
6.16	<i>Konsekvenser for næringsdrivende</i>	45
6.17	<i>Interessemotsetninger</i>	45
6.18	<i>Avveining av virkninger</i>	45



7 Innkomne innspill 47

8 Vedlegg 53

Sammendrag

HRP AS er engasjert av Ullensvang kommune til å utarbeide ny reguleringsplan for Odda Folkebad. Planforslaget legger til rette for en utvidelse av Odda Folkebad, og en videreutvikling av badets uteområder. Hovedgrepet er å tilrettelegge for et nytt tilbygg sør for eksisterende svømmehall og en rekke tiltak på eksisterende bygg, hovedsakelig for å sy sammen tilbygg og eksisterende bygg og løfte kritiske punkter til dagens krav.

Planforslaget omfatter også endringer på uteområdene. Det foreslås å etablere en parkeringsplass sør for Bygdarbøen, for å legge til rette for parkering for besøkende til Folkebadet og private parkeringsplasser. Det må også gjøres endringer på dagens vegsystem for å få plass til utvidelsen av Folkebadet.

Oslo, 20.12.2024

1 Bakgrunn

1.1 Hensikten med planen

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for en utvidelse av Odda Folkebad. Det er også sett på nye løsninger for parkering innenfor planområdet.

Prosjektet tar utgangspunkt i et privat initiativ, med en ambisjon om å trekke flere folk til Odda Folkebad, og å gjøre badet mer attraktivt for familier og hyttefolk. Odda Folkebad har i dag et basseng til svømming og opplæring, men mangler tilbud til bl.a. småbarnsfamilier. Prosjektet vil være et godt tilbud til både besøkende og fastboende, og et mål er også å bidra til å generere mer liv i Odda sentrum

Kommunen ønsker å bygge videre på det private initiativet, og har engasjert HRP til å se på hvordan bassenget kan utvikles videre.

Det er i utgangspunktet lite parkering innenfor planområdet i dag, og dette medfører at folk parkerer utenfor oppmerkede plasser, såkalt villparkering.. Noe av villparkeringen skyldes trolig også lav parkeringsdekning for boligbebyggelse sør for Folkebadet. Som en del av planarbeidet er det derfor sett på alternative parkeringsløsninger, som kan fungere både for Folkebadet og potensielt for eksisterende boligblokk.

1.2 Forslagstiller, plankonsulent og eierforhold

Forslagsstiller:

Ullensvang kommune (kommune nr.: 4618)

Kontaktperson: Viola Starr, Viola.Starr@ullensvang.kommune.no

Konsulent:

Fagkyndig

Org.nr: 988 889 245

Firma: HRP AS

Adresse: Dronning Eufemias gate 16, 0191 Oslo

Kontaktperson: Hanne Tvetter Åmdal, hanamd@hrpas.no

1.3 Tidligere vedtak i saken

Nytt Folkebad i Odda har vært oppe til politisk behandling flere ganger. I kommunestyrets møte 16.11.2023 ble det gjort følgende vedtak, se sak 094/23:

- *Ullensvang kommunestyre vedtek å gå vidare med prosjektet som beskrive i saksframlegget og vist i rapportane "OFB Skisseprosjektrapport" og "Odda Folkebad ARKnotat".*
- *Investeringa vert innarbeidd i Økonomiplanen 2024-2027.*

1.4 Utbyggingsavtaler

Ikke aktuelt.

1.5 Krav om konsekvensutredning

I forbindelse med oppstart av planarbeidet ble det gjennomført en vurdering av om kravet om konsekvensutredning med bakgrunn i *Forskrift om konsekvensutredning med tilhørende vedlegg (FOR-2017-06-21-854)*.

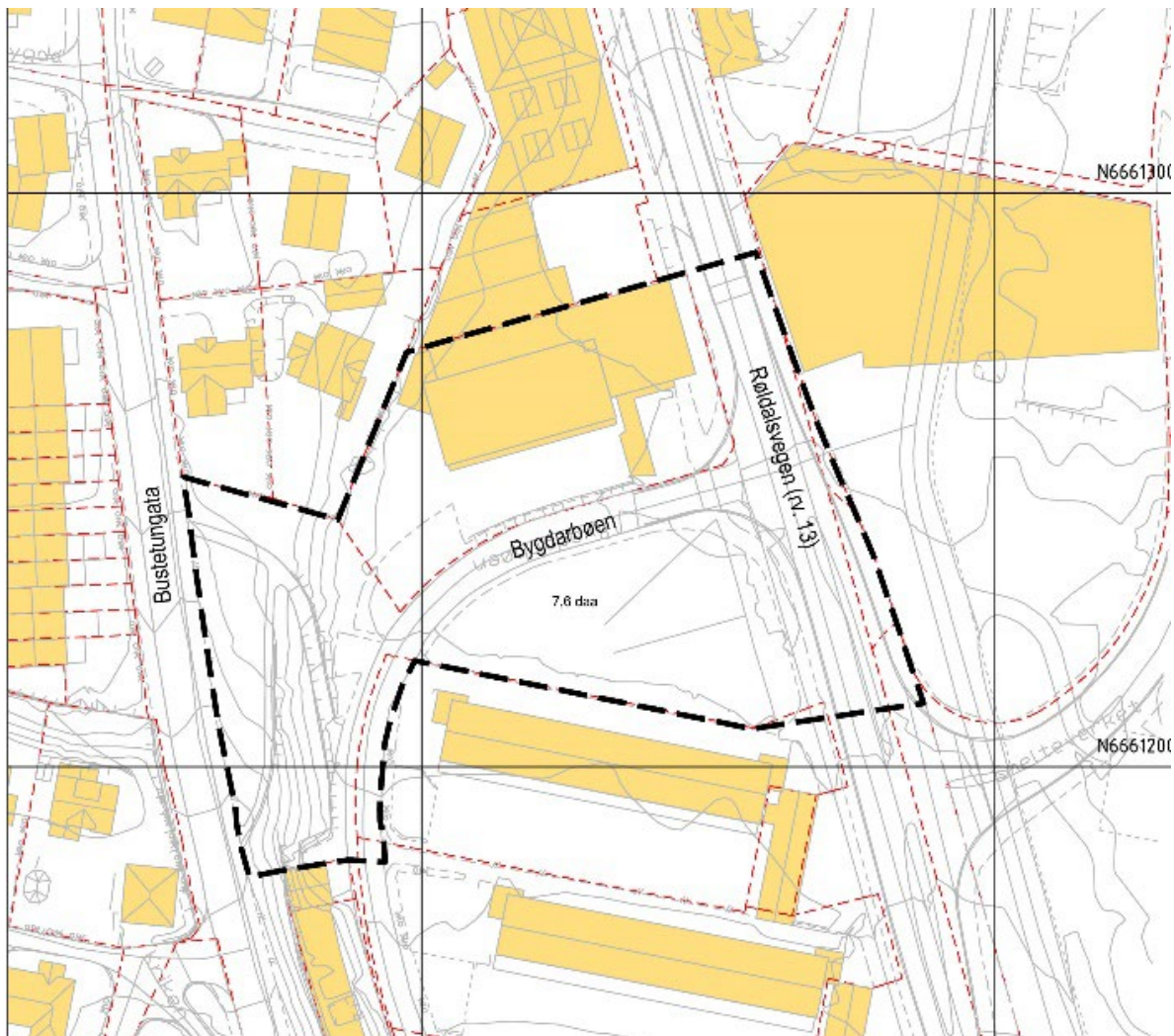
Ingen av tiltakene som foreslås i planområdet er nevnt spesifikt i vedlegg I eller II, og planarbeidet utløser ikke automatisk kravet om konsekvensutredning etter §§ 6 eller 7. Det må derfor vurderes om tiltaket vil få vesentlige virkninger for miljø og samfunn jf. § 8. Tiltaket er vurdert etter § 8 og kriterier i § 10. Det er vurdert at tiltaket i hovedsak er en videreføring av eksisterende formål, og at selve utvidelsen av Folkebadet er relativt liten. Planen kommer heller ikke i konflikt med vesentlige verdier, eller påvirker omgivelsene på en slik måte som tilsier at planen må konsekvensutredes. Det er derfor vurdert at planen ikke utløser krav om konsekvensutredning etter § 10.

Det vurderes derfor at planen ikke må konsekvensutredes.

2 Planprosess

2.1 Medvirkning og varsel om oppstart

Oppstart av planarbeidet ble varslet 27.06.2023, med frist for å gi innspill 11.08.2023. Kunngjøring om oppstart av planarbeid ble varslet i Hardanger Folkeblad, på kommunens nettsider og nabovarslinger via Altinn. Offentlige myndigheter og andre relevante aktører ble varslet direkte.



Figur 1: planavgrensningen som ble varslet

Totalt kom det inn 7 innspill ved varsel om oppstart. Innspillene er oppsummert og kommentert i kap. 7.

Planprosessen har foregått parallelt med prosjekteringen av svømmehallen. I prosjekteringsfasen har det vært fokus på medvirkning med viktige brukergrupper, dette for å kunne svare ut deres behov i selve utformingen av Folkebadet. Som en del av det innledende arbeidet med utformingen, skissefasen, ble det derfor avholdt flere brukermøter.

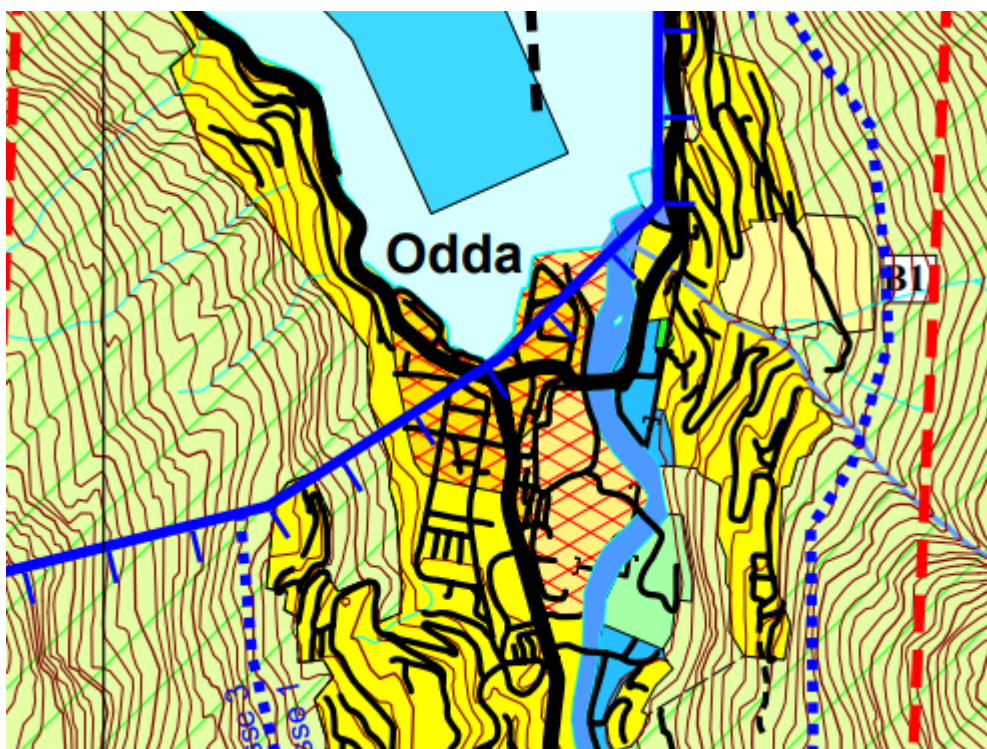
Brukergruppene bestod bl.a. av leder for Odda Folkebad, driftsleder, hovedverneombud, eldrerådet, råd for personer med nedsatt funksjonsevne og ungdomsrådet. I disse møtene har det vært fokus på kvaliteter, funksjoner og gjennomførbarhet. Innspillene fra denne medvirkingen er også tatt med som en del av planarbeidet.

3 Planstatus og rammebetingelser

3.1 Overordnende planer

Kommuneplan for Odda kommune – arealdelen 2007 – 2019

Kommuneplanen for Odda viser hovedtrekkene i arealdisponeringen og gir rammer og krav for nye tiltak som skal settes i verk. Odda sentrum er avsatt til eksisterende og fremtidig tettbebyggelse. Odda Folkebad ligger utenfor denne kjernen og er avsatt til boligbebyggelse.



Figur 2: utsnitt fra kommuneplanen

Ullensvang kommune er i gang med å utarbeide ny arealdel for hele kommunen.

Kommuneplan for Odda kommune – samfunnsdel 2020 – 2032

Det overordnede målet i kommuneplanens samfunnsdel er å styrke hele kommunen. Dette skal skje gjennom langsiktig og helhetlig planlegging med fokus på bærekraftig utvikling.

Et viktig mål i samfunnsdelen, som er relevant for planarbeidet er at: *Kultur-, idretts- og reiselivet i Ullensvang skal være inkluderende. Dette betyr at tilbudene skal være tilgjengelig for alle. Det skal særlig legges til rette for bevegelsehemmede, fremmedspråklige, de som bor i utkantene av kommunen og andre utsatte grupper.*

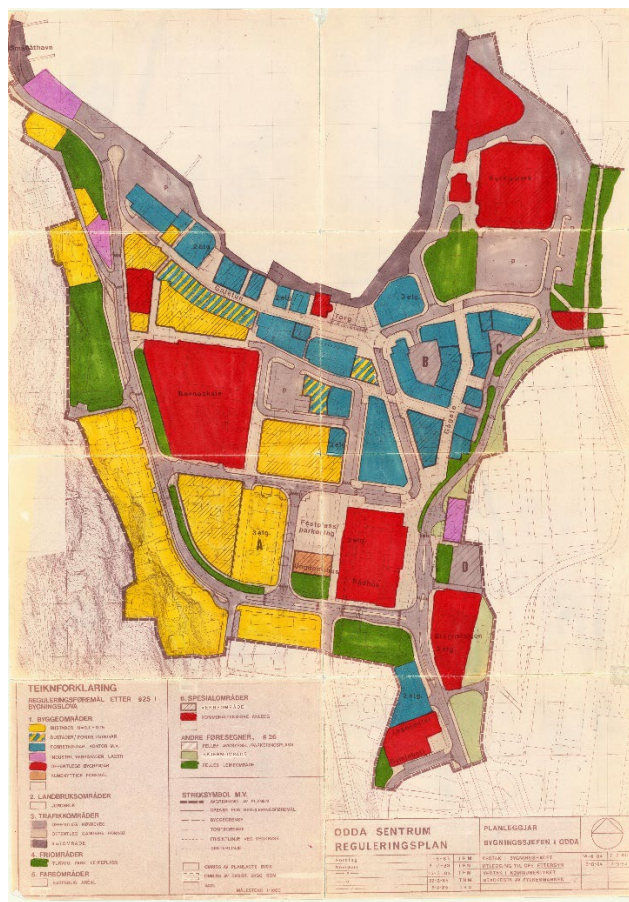
Kommuneplanen er delt inn flere dokumenter, et av disse er kommuneplanen sin arealdel: mål og strategier. Viktige mål i arealstrategien som er relevant for planarbeidet er:

Vedlikehold og utvikling som sparing. Det er billigere i det lange løp å vedlikeholde og utvikle kontinuerlig, enn å måtte bygge opp att det som har blitt ødelagt. Dette gjeld bygg, anlegg, infrastruktur, folkehelse, organisasjonar med meir. Ei berekraftig nytting av ressursane tilseier og at det er betre å ta vare på det ein allereie har

Kultur, idrett og friluftsliv som viktige trekkplaster for tilflyttarar Kultur, idrett og friluftsliv skal nyttast som viktige trekkplaster for tilflyttarar. Kultur og idrettstilbodet til ungdom skal vera variert og attraktivt. Det offentlege og det private må sjå verdien av at det er eit levande og spanande fritidstilbod i kommunen. Dette bør dei nytte i si rekruttering.

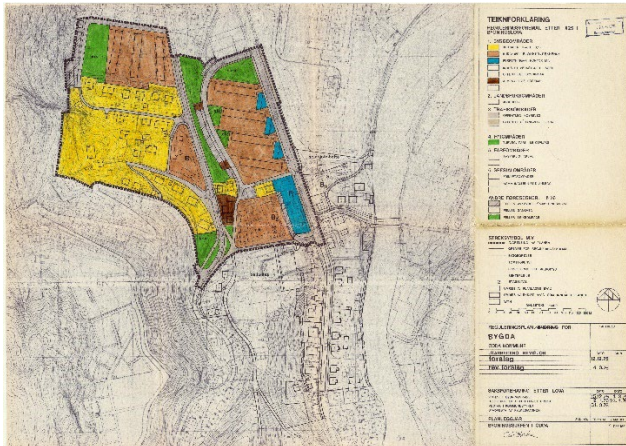
3.2 Gjeldende planer

Planområdet er i dag regulert gjennom fire reguleringsplaner, som delvis overlapper hverandre:

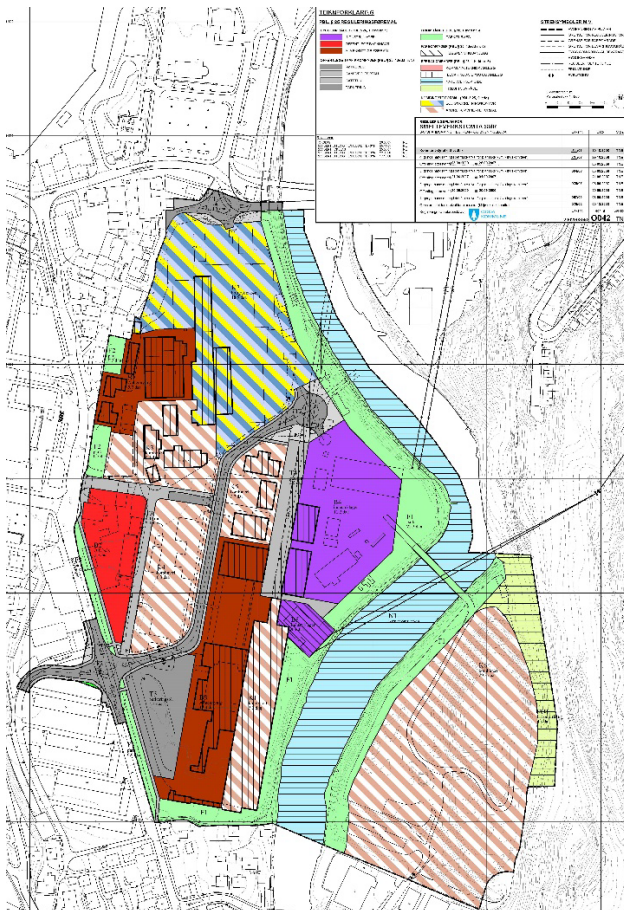


PlanID 12281986006 Reguleringsplan Odda sentrum fra 2010, legger føringer for arealbruken i Odda sentrum.

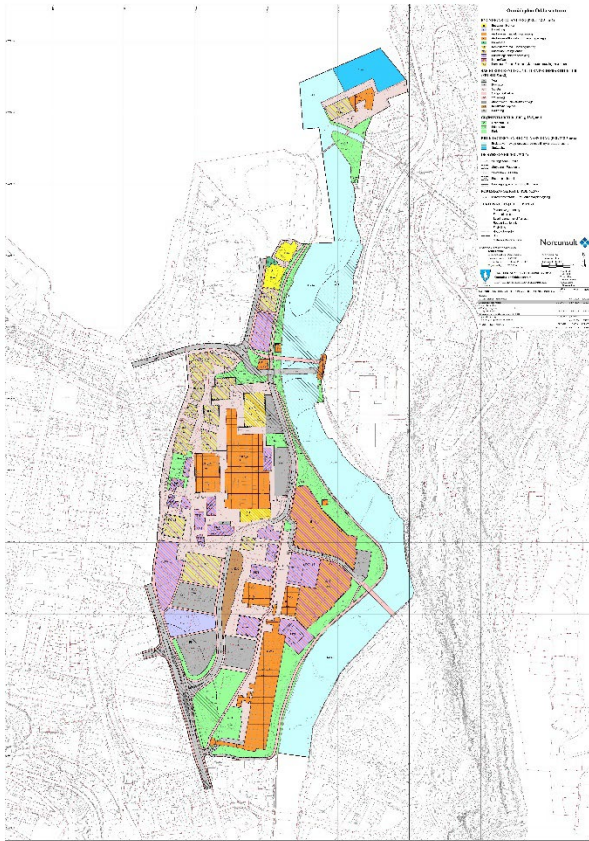
Planområdet er avsatt til offentlig bygning: legesenter og svømmehall. Det er regulert inn et offentlig friområde i den vestlige delen og offentlig kjøreveg med parkering.



PlanID 12281976003 Bygda fra 1967 regulerer i hovedsak boligområdene sør for Folkebadet. Mindre deler av planområdet er regulert til park gjennom denne planen.



PlanID 12282008003 Reguleringsplan for smelteverkstomta sør ble vedtatt i 2008. Planen regulerte tidligere den søndre delen av smelteverkstomten i Odde sentrum. Planen er delvis erstattet av Områdeplan Odde sentrum. Unntaket er innenfor planområdet, der deler av kjørevegen fremdeles er gjeldende.



Plan ID 12282015003 Områdeplan Odda sentrum er fra 2016. Planen regulerer store deler av Odda sentrum og Smelteverkstomten. Områdeplanen regulerer avkjøringen inn til svømmehallen, med gang- og sykkelveg på begge sider.



Figur 3: Oversiktskart over gjeldende regulering

Dagens regulerings situasjon er med bakgrunn i det som er vist over noe utfordrende. Det er blant annet regulert inn to ulike adkomstløsninger. Den sørligste avkjørselen er en del av en rundkjøring som er opphevet. Det er også regulert kjøreveg og gang-/sykkelveg over avkjørselen. Dette gjør at denne løsningen ikke vil la seg gjennomføre slik situasjonen er i dag.

Eksisterende avkjørsel i områdeplan for Odda sentrum er lagt til grunn for prosjektet.

3.3 Tilgrensende planer

PlanID 12282008003 Reguleringsplan for smelteverkstomta

Planen er delvis gjeldende for planområdet, men er i hovedsak knyttet til utviklingen av nabotomta: Smelteverkstomten. Smelteverkstomten er et viktig utviklingsområde for Odda. Planen regulerer området til blant annet forretning, kontor, tjenesteyting, bolig, annen særskilt bebyggelse og anlegg, grønnstruktur og kollektivterminal, samt kjøreveg og gang-/sykkelveg. Deler av bebyggelsen er også omfattet av båndleggingssone etter lov om kulturminner.

3.4 Statlige planretningslinjer og føringer

Statlige retningslinjer som ligger til grunn for planarbeidet.

- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027

- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, fastsatt 26.9.2014 (FOR-2014-09-26-1222)
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging, fastsatt 20.9.1995 (FOR- 1995-09-20-4146)
- Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene, 2018
- Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2021
- Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T-1520

3.5 Regionale planretningslinjer og føringer

- Regional kulturplan for Hordaland 2015-2025
- Regional plan for attraktive senter i Hordaland 2015-2026 - senterstruktur, tenester og handel

4 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

4.1 Beliggenhet

Odda Folkebad ligger i Bygdarbøen 2, rett sør for sentrumsbebyggelsen i Odda. Det foreslåtte planområdet er ca. 7,5 daa og tar for seg Folkebadet og omkringliggende områder. Planområdet grenser i nord til en bensinstasjon som ligger vegg i vegg. I øst grenser området til Rv. 13, Røldalsvegen og Smelteverkstomten. Vest og sør for planområdet ligger det større boligområder.



Figur 4: Oversiktskart over Odda, Folkebadet markert med rødt.

4.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Odda Folkebad er et eksisterende badeanlegg som gir et variert bassengtilbud til befolkningen i Ullensvang kommune. I samme bygg er det et gammelt helsehus, dette står i utgangspunktet tomt i dag. Utover dette består planområdet av vegareal og grøntområder. Store deler av utearealene benyttes i dag til parkering.

Sentrumsbebyggelsen i Odda ligger nord for planområdet. Her ligger det større offentlig bygg og næring i kombinasjon med boligbebyggelse. Denne bebyggelsen ligger i hovedsak nord for fv.

49, men noe næringsbebyggelse ligger også sør for fylkesvegen mot Folkebadet. Smelteverkstomten øst for Folkebadet bærer i dag preg av å være et tidligere industriområde og er stedvis forfallent. Smelteverkstomten er et viktig utviklingsområde i Odda og kommunen har planer for den videre bruken av område. Vest og sør for planområdet ligger det større boligområder.



Figur 5: Dagens arealbruk

4.3 Stedets karakter

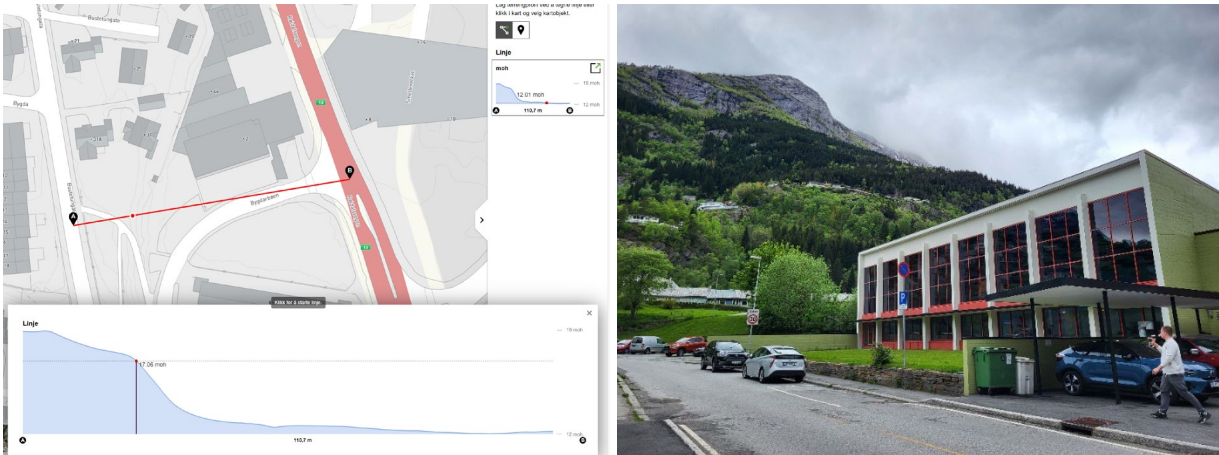
Bygningen som huser Folkebadet har i seg selv et sterkt arkitektonisk uttrykk, og er et signalbygg i Odda sentrum. Stedets karakter henger derfor tett sammen med dette bygget. Folkebadet fremstår som et offentlig bygg, i randsonen av den eksisterende sentrumsbebyggelsen i Odda. Med unntak av det eksisterende bygget karakteriseres planområdet i dag med åpne grønne flater og parkering. Mot sør og vest grenser planområdet mot boligbebyggelse med varierende høyder.

I det større bildet er planområdet en del av den storslåtte naturen med høye fjell og dype daler i Sør fjorden. Odda som by preges av å være et industrisamfunn med både nedlagte og nye hjørnesteinsbedrifter. Industriebbyggelsen på Smelteverkstomten er et viktig element i bybildet i dag.

4.4 Landskap

Landskapet rundt Odda har høye fjell og dype daler, hvor bolig- og sentrumsbebyggelsen ligger i dalbunnen og oppover fjellsidene før terrenget blir for bratt. Odda sentrum blir karakterisert av samspillet mellom Sandvinsvatnet og Sør fjorden.

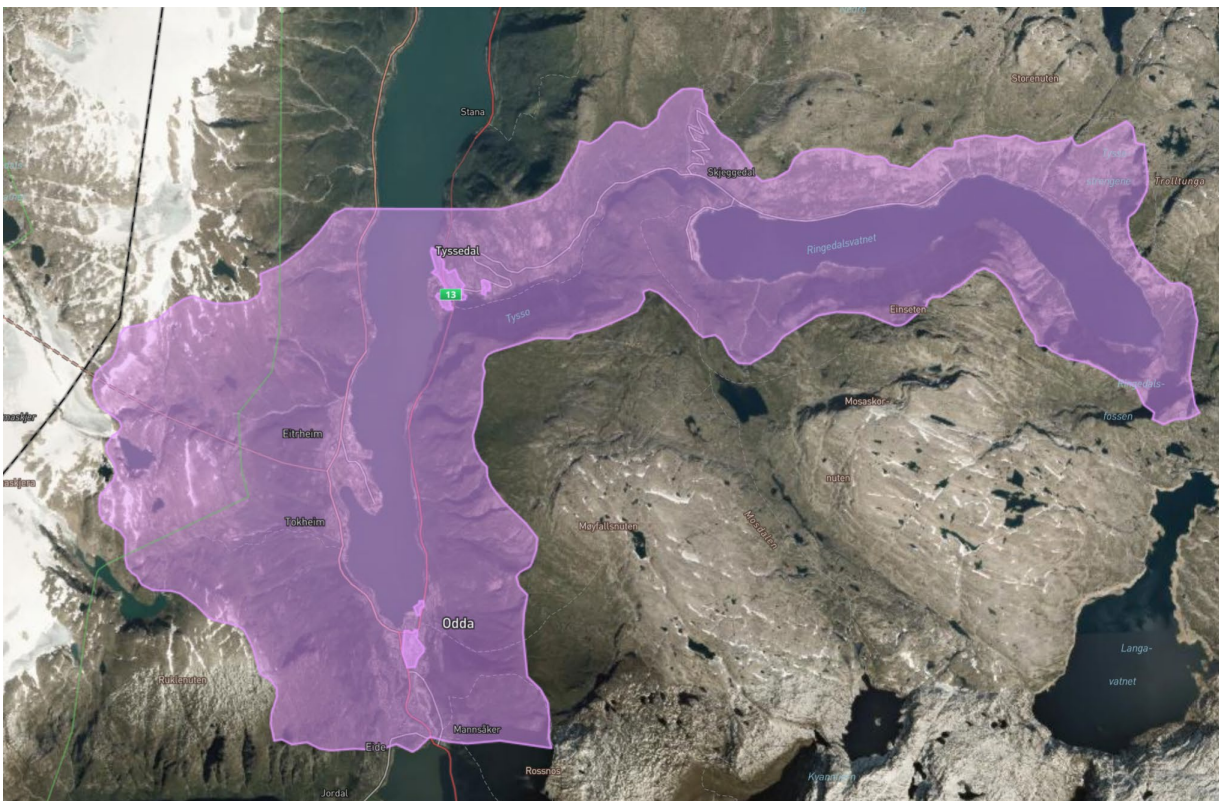
Odda Folkebad er en del av den eksisterende sentrums- og boligbebyggelsen nederst i Oddadalen. Innenfor planområdet er landskapet i hovedsak flatt, bortsett fra høydeforskjellen mellom Bustetungata og Bygdarbøen på ca. 7 meter.



Figur 6: Illustrasjon av høydeforskjellen internt i planområdet og fjellskapet i bakgrunnen

4.5 Kulturminner/kulturmiljø

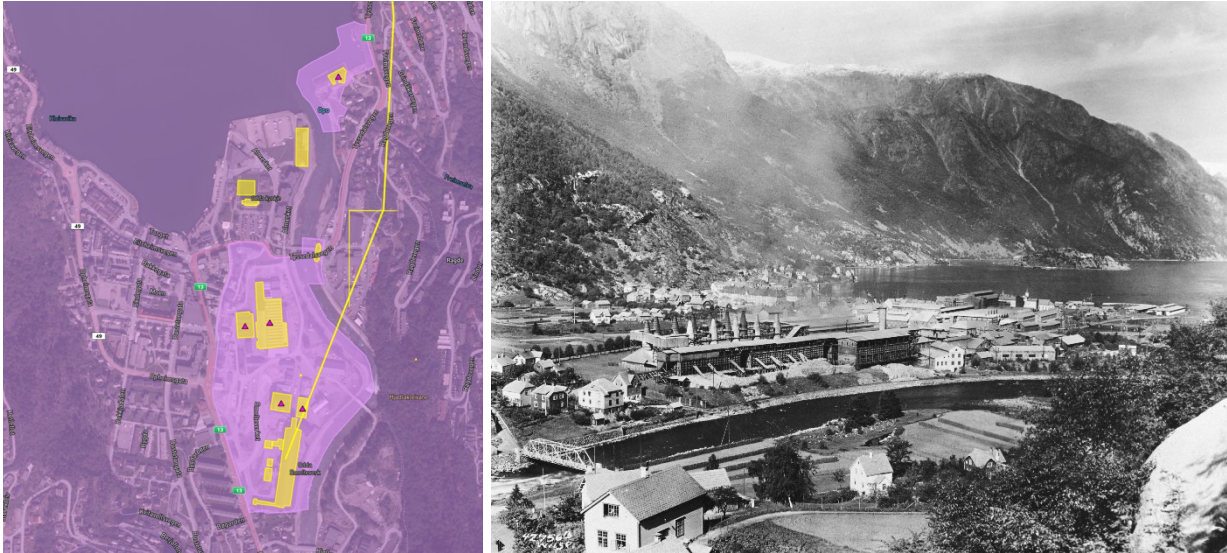
Odda har lange tradisjoner som industristed som karakteriserer bybildet i dag. Hele Odda sentrum og store deler av fjordlandskapet rundt er definert som et kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse (KULA-landskap);, Indre Sør fjorden kraft- og industrilandskap.



Figur 7: kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse, Indre Sør fjorden kraft- og industrilandskap.

Innenfor tettstedet ligger Odda smelteverk (Smelteverkstomta) som også er definert som et kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse. Etableringen av Odda smelteverk er knyttet til etableringen av den første tungindustrien i Norge på begynnelsen av 1900-tallet, en periode som

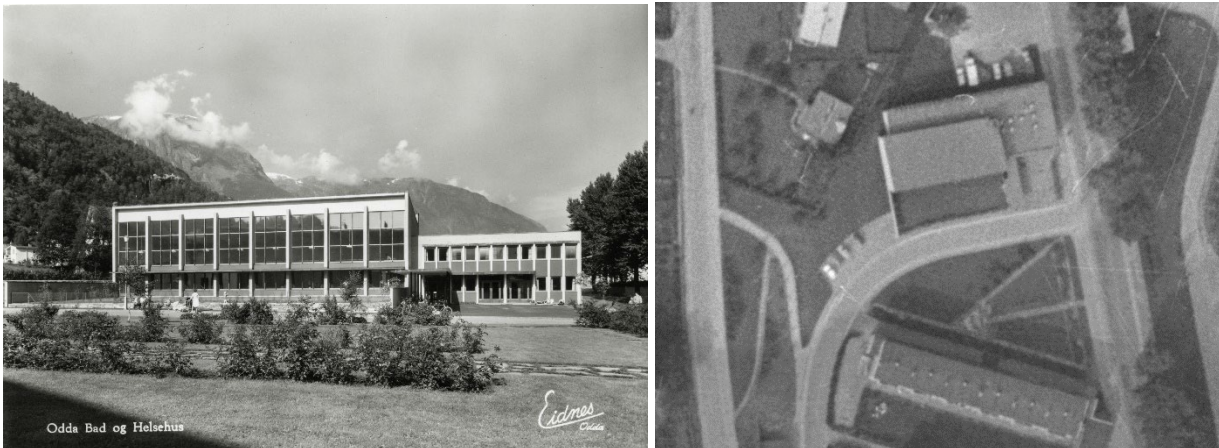
er kjent som «den nye arbeidsdagen» i landet. Innenfor smelteverksområdet er det flere kulturminnelokaliteter og freda bygg.



Figur 8: T.v. Smelteverkstomta med kulturminner og freda bygg. T.h. Smelteverket 1936, foto: Wilse, Anders Beer, hentet fra [Odda Smelteverk med Hjøllo og Opo. - Kraftmuseet / DigitaltMuseum](#)

Det er ikke registrert kulturminner eller verneverdier innenfor planområdet, men området grenser til Smelteverkstomta i øst. Odda Folkebad har et sterkt arkitektonisk uttrykk, og er et av de historiske signalbyggene i Odda. Bygget er tegnet av Helge Abrahamsen og Hans Grinde, og ble åpnet i 1961. Selv om bygget ikke er registrert som verneverdig, har det likevel en historisk betydning.

Historisk har parken sør for Bygdarbøen vært en del av anlegget rundt Folkebadet. Kvaliteten på parken har gradvis blitt redusert gjennom årene siden Folkebadet ble åpnet i 1961. Steinhellene og blomsterbedene som ga parken sitt karakteristiske uttrykk er fjernet. I forbindelse med utbedringen av Rv.13, Røldalsvegen, forsvant alle trærne i parken bortsett fra ett. I dag oppleves det ikke å være noen sammenheng mellom parken og Folkebadet.



Figur 9: T.v. folkebadet fotografert 1961-1962, foto: Bj. Eidnes, hentet fra [Odde Folkebad med Helsestasjonen - Kraftmuseet / DigitaltMuseum](#). T.h. flyfoto av Folkebadet fra 1964.

4.6 Naturverdier

Det er registrert flere fuglearter av særlig stor og stor forvaltningsinteresse innenfor planområdet jf. naturbasekart.no.

Det er også et eksisterende tre innenfor området i dag. Treet har ingen registrert verdi, men har verdi for fugler og insekter lokalt innenfor planområdet. Det samme gjelder de grønne områdene innenfor planområdet.



Figur 10: eksisterende tre

4.7 Friluftsliv og rekreasjon

Deler av området er avsatt til friluftsområde, og er del av en større sammenhengende grønstruktur. Området er ikke registrert eller verdivurdert i friluftkartlegging. Det er ikke tilrettelagt for opphold, kun for gjennomgang.



Figur 11: Grønnstrukturen i vest

I den søndre delen av planområdet, foran boligbebyggelsen, er det et grøntareal på ca. 170 m². Arealet var tidligere opparbeidet som et parkanlegg i forbindelse med Folkebadet, se kap. 4.5. I dag består arealet av en stor gressflate, med et tre og noen mindre busker. Arealet er ikke tilrettelagt for opphold eller annen rekreasjon. Området har i dag i seg selv liten verdi som grøntareal, og arealet er også delvis avsatt til vegformål i gjeldende plan.

Det er likevel få grøntområder i Odda sentrum i dag, og store deler av sentrum er opparbeidet som harde flater med blant annet parkering. Grøntarealet har derfor en verdi på et overordnet nivå, og har potensial til å bli et grønt byrom.



Figur 12: Grøntarealet i Sør

4.8 Trafikkforhold

Rv. 13 mellom Stavanger og Sogndalsfjøra går gjennom Odda sentrum. Rv. 13 er en viktig trafikkforbindelse for den indre delen av Sørvest-Norge og de store fjordene. Vegen knytter Odda sammen med resten av Vestlandet. Odda Folkebad ligger tett på riksvegen og har adkomst fra denne via Bygdarbøen.

Forbi planområdet har rv. 13 en ÅDT på 6400, hvorav 5% av dette er tungtransport. Dagens kryss mellom rv.13 og Bygdarbøen er utformet som et T-kryss uten kanalisering. Det er en delende trafikkø for kryss i sør (mot smelteverkstomten), men verken høyresvinge-, venstresvingefelt, eller trafikkø mot Bygdarbøen. Dagens løsning ble bygd rundt 2019 etter områderegeringsplanen for Odda sentrum, vedtatt i 2016. Krysset er planlagt og bygd etter at V121 trådte i kraft. Dagens kryss er likevel ikke utarbeidet i tråd med kravene i V121, og det vurderes derfor at kapasiteten i krysset ikke er tilstrekkelig. Det er tett mellom kryssene på riksvegen, med adkomsten til Smelteverkstomten i sør og rundkjøringen med fv.40 i nord.



Figur 13: kryss-situasjonen rv.13 X Bygdarbøen

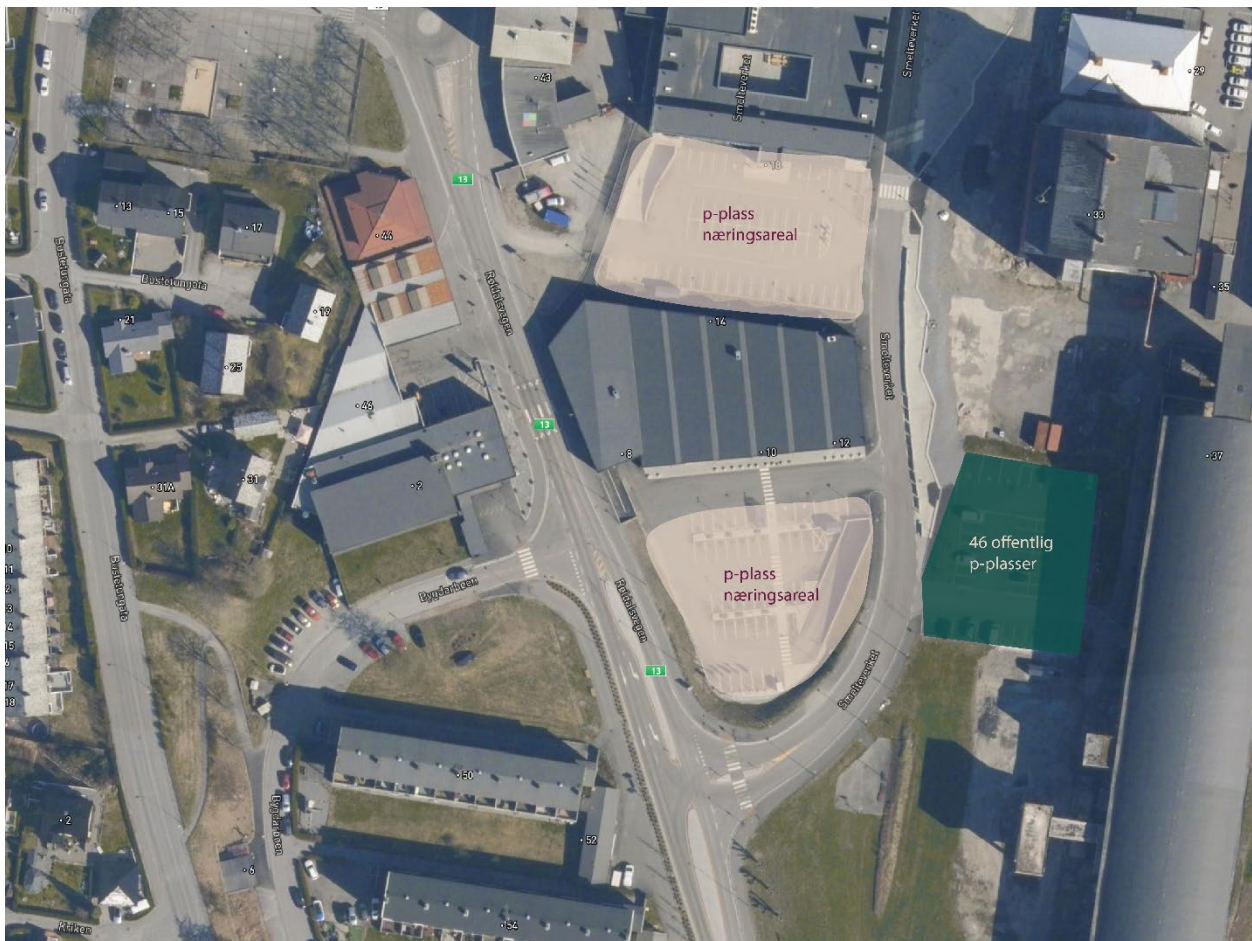
Det er registrert flere trafikkulykker på rv.13, men ingen i forbindelse med krysset ved Bygdarbøen.

I dag er det i utgangspunktet kun 3 parkeringsplasser innenfor planområdet, reservert for de som jobber på Folkebadet. Likevel brukes store deler av området til parkering. Folk parkerer langs vegen, på delvis opparbeidede plasser og på gressplen. Store deler av denne parkeringen er knyttet til boligbebyggelsen sør for Folkebadet.



Figur 14: Parkeringssituasjonen i området

Det er etablert større parkeringsplasser på smelteverkstomten, rett over rv.13. 46 av disse parkeringsplassene er etablert som en offentlig parkeringsplass som skal dekke den søndre delen av Smelteverkstomten. Det resterende parkeringsarealet er knyttet til eksisterende næringsvirksomhet, og ikke tilgjengelig for brukerne av Folkebadet.



Figur 15: større parkeringsarealer i området

Odda Folkebad ligger tett på sentrum og sentralt i tettstedsbebyggelsen. Området er derfor i utgangspunktet lett tilgjengelig for gående og syklende. For mange trafikanter er Rv.13 hovedadkomst til området både fra nord og sør. Det er fortau på begge sider av rv.13 og kryssningspunkter tett på Folkebadet. Bustetungata, er adkomst fra vest, via gang-/sykkelveg gjennom grøntområdet. Fra sør er det også mulig å komme fra Bygdarbøen. Vegen er kun opparbeidet med fortau et lite stykke i nord, men er i hovedsak en boliggate som er lite trafikkert.

Røldalsvegen ved Odda Rådhus er nærmeste busstopp, og ligger ca. 200 meter nord for Folkebadet. Herfra går det busser til Etne, Seljestad, Rosendal, Bergen, Utne, Toppen og Eitrheim. Bussene har få adganger og går sjelden. Det er regulert inn en kollektivterminal innenfor smelteverkstomten. Når denne ferdigstilles, blir området mer tilgjengelig med kollektivtransport.

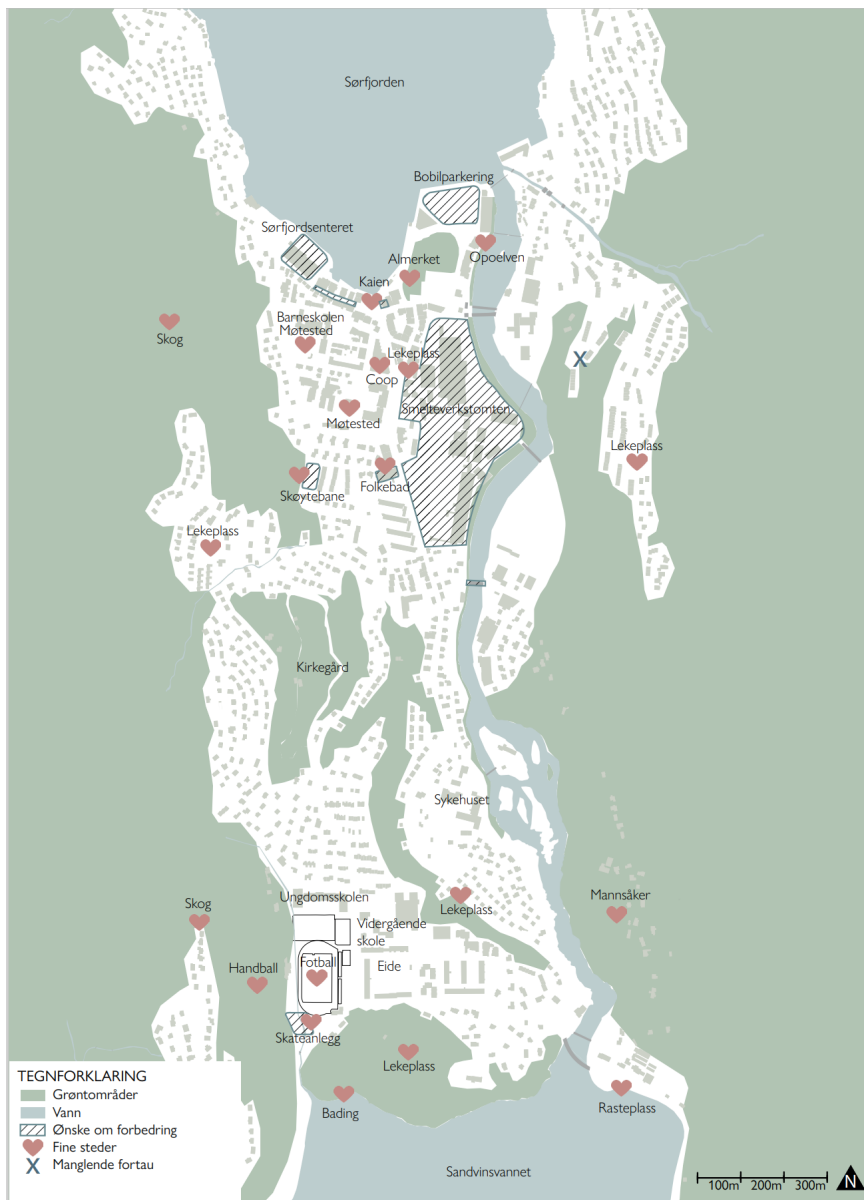


Figur 16: oversiktskart mobilitet

4.9 Barn og unges interesser

Svømmebassenget brukes i dag aktivt av barn og unge, både til opplæring og på fritiden. Tilbudet ligger sentralt i sentrum og er lett tilgjengelig for barn og unge i nærområdet. Det ligger også tett på andre viktige målpunkter for barn og unge, som barneskolen og ungdomshallen.

I sin masteroppgave, *Transformasjon av Odda Smelteverk med fokus på stedsidentitet og lokal medvirkning*, gjennomførte Rannveig Hetland og Emilie Oppedal Sandven en barnetråkkanalyse med klasse 7B på Odda barneskole. Analysen viser at Odda Folkebad er et godt likt sted, men at det har forbedringspotensial. Det kommer frem at elevene ønsker seg flere sklier og et større basseng.



Figur 17: Barnetråkkanalyse. Hentet fra: *Transformasjon av Odda Smelteverk med fokus på stedsidentitet og lokal medvirkning*

4.10 Sosial infrastruktur

Ullensvang kommune har 13 barnehager og 10 grunnskoler. Odda barneskole er den nærmeste barneskolen, og ligger i Odda sentrum, ca. 500 meter nord for Folkebadet. Odda videregående skole ligger ca. 1,2 km sør for området. Skolekapasitet eller barnehagedekning er ikke relevant for planarbeidet, men skolene benytter seg av tilbudet på Folkebadet som en del av undervisningen.

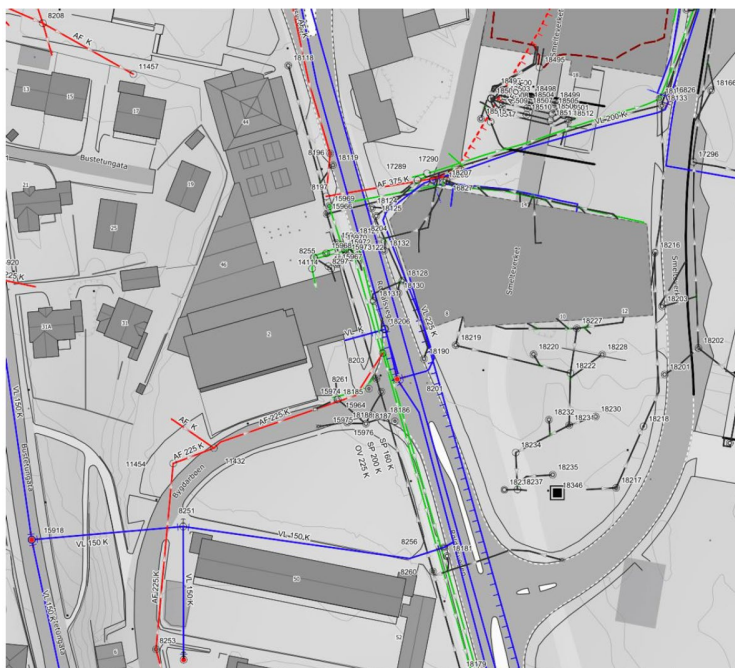
4.11 Universell tilgjengelighet

Eksisterende anlegg fra 1961 har betydelige utfordringer med universell tilgjengelighet. Med sine to etasjer pluss kjeller finnes det ikke mindre enn 8 nivåer, hvorav 4 er gjort tilgjengelig for rullestol med trappeheiser for tilkomst til garderober og svømmehall.

2. etasje i kontordelen er uten universell tilgjengelighet, og er tvilsomt aktuell som utleieobjekt uten at det har blitt gjort tiltak for dette. Garderobene er en halv etasje opp eller ned fra adkomstnivået og selve svømmehallen har et eget nivå. Eksisterende utearealer oppfyller heller ikke gjeldende minimumskrav til universell utforming.

4.12 Teknisk infrastruktur

Figur 17 viser registrerte vann- og avløpsanlegg for området. Det er mye infrastruktur i Røldalsvegen, og dette må ivaretas og være i drift til enhver tid. Tvers over grøntområdet sør for Bygdarbøen er det i dag registrert en Ø150 vannledning. I Bygdarbøen er det registrert en Ø225 AF, samt et overvannsanlegg.



Figur 18: Figuren viser eksisterende vann og avløp rundt Folkebadet. Kilde: Ullensvang kommune.

4.13 Grunnforhold

Kvartærgeologisk kart for området indikerer at grunnforholdene i området er løsmasser bestående av elve- og bekkeavsetning. Disse løsmassene vises med hhv. gul farge, der finnes i overflaten. Elve- og bekkeavsetning er materialer som er transportert og avsatt av elver og bekker. Mesteparten består av grus og sortert sand. Partiklene er ofte godt rundet, og avsetningene kan ha veldig varierende mektighet. Typiske overflateformer er elvesletter, terrasser og vifter. Mektigheten på avsetningene varierer fra 0,5 til mer enn 10 m. Løsmassekart gir ingen informasjon om løsmassefordeling i dybden og gir kun begrenset informasjon om løsmassemektighet. Berggrunnen i området er magmatisk og består hovedsakelig av Andesitt.



Figur 19: løsmassekart

I forbindelse med prosjektet har Norconsult gjennomført geotekniske undersøkelser og utarbeidet en innledende geoteknisk vurdering (vedlegg 7 og 8). Utførte totalsonderinger, prøvetaking og trykksonderinger indikerer at grunnforholdene kan forventes å bestå av middels fast til fast lagret sand og grus, telefarlighetsgruppe T2. For øvre meter av jordprofilen må det forventes betydelig organisk innhold. Dypere i jordprofilen antas det organisk innhold som ikke er av betydning for prosjektering/vurderinger. Massene i jordprofilen forventes å ha oppførsel tilsvarende friksjonsjord, dvs. liten grad av kohesjon/attraksjon. Fra totalsonderingene er det ikke påvist berg innenfor 15 m dybde. All fundamentering og utgravninger antas derfor i løsmasser.

Forurensede masser

I forbindelse med utviklingen av Odda Folkebad er det gjennomført miljøtekniske undersøkelser innenfor planområdet (se vedlegg 6). Det er gjort funn av masser i tilstandsklasse 1 og 2 på tiltaksområdet. Overskridelsene av normverdi er i dette tilfellet marginale, og ettersom forurensingen er avgrenset i dypet er det et begrenset volum som må håndteres som forurensing.

4.14 Støyforhold og luftforurensning

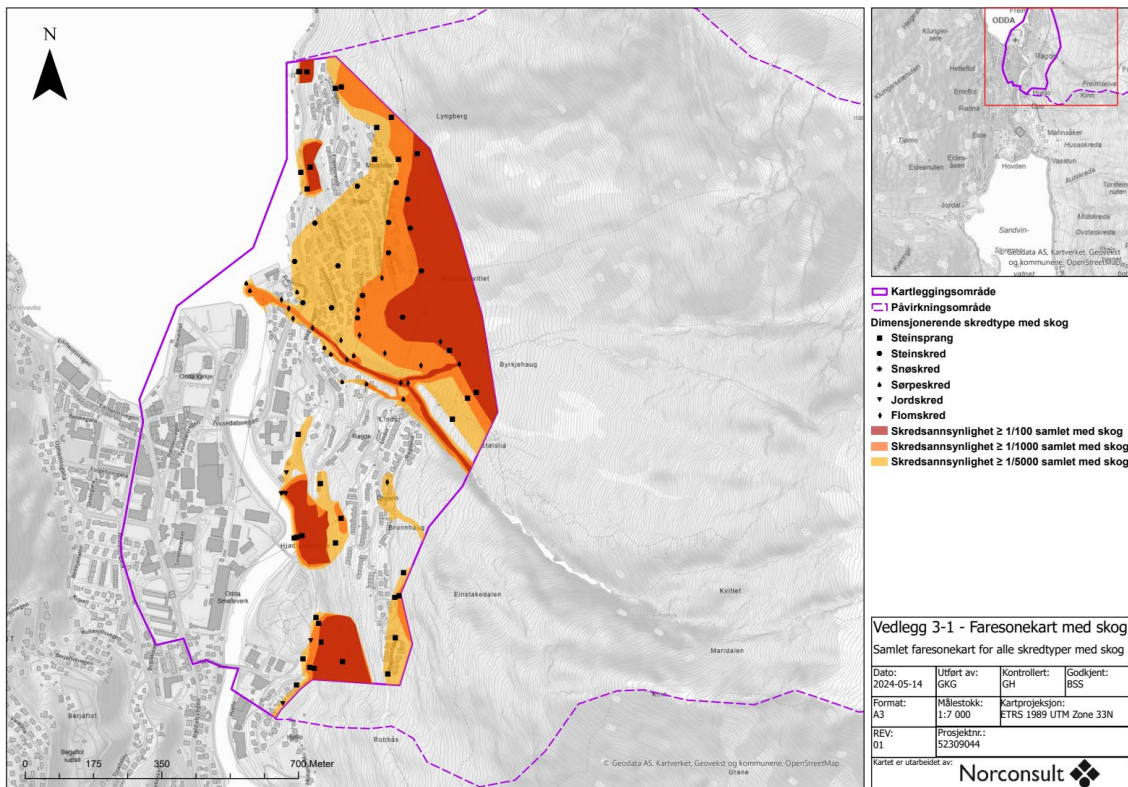
Rv. 13, Røldalsvegen, er den store støykilden i området i dag. Deler av planområdet ligger innenfor gul og rød støysone fra veien. Det er ingen støyfølsom bebyggelse innenfor planområdet i dag.



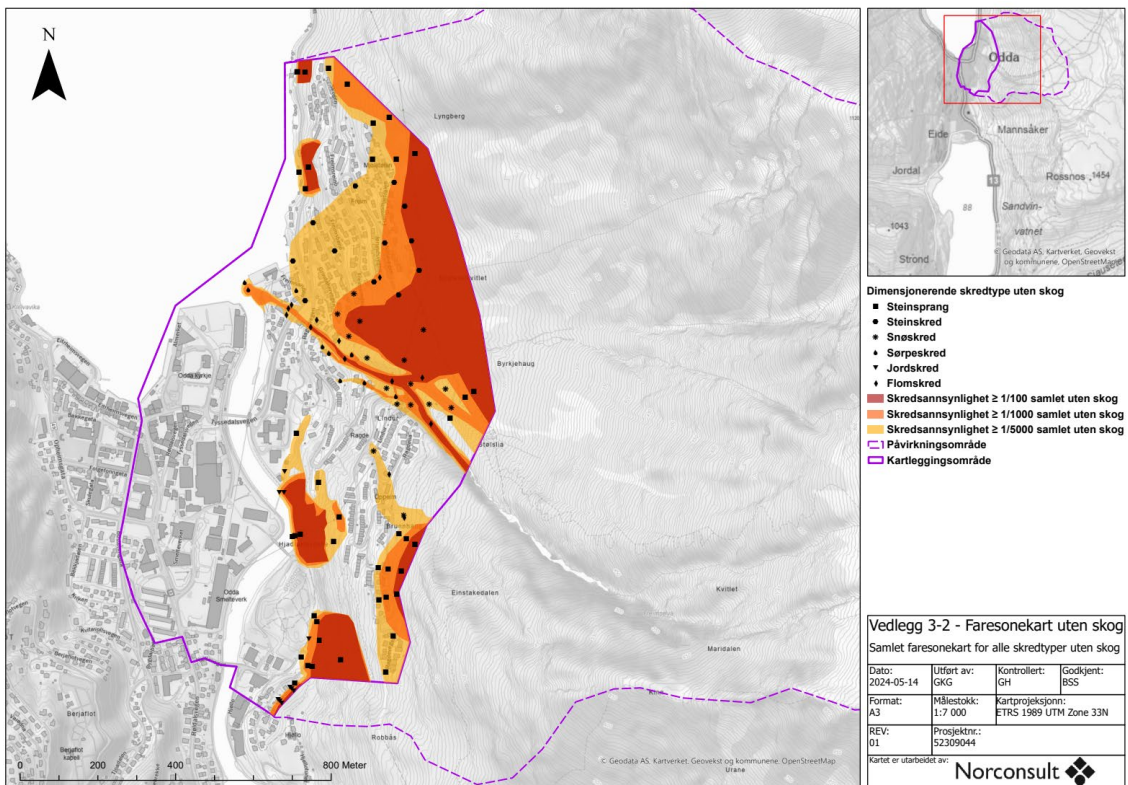
Figur 20: illustrasjon av støysoner i området

4.15 Risiko og sårbarhet (eksisterende situasjon)

Planområdet er avklara for ras og skred i rapport RA-INGGEO-01 "Skredfarevurdering for Freim og Ragde Faresonekartlegging" datert til 15.05.24. Rapporten er ferdig UKS-kontrollert og ligg ute på NVE sine kart: <https://temakart.nve.no/tema/faresoner>.



Figur 21: Samlet faresonekart for alle skredtyper med skog, hentet fra Skredfarevurdering for Freim og Ragde.



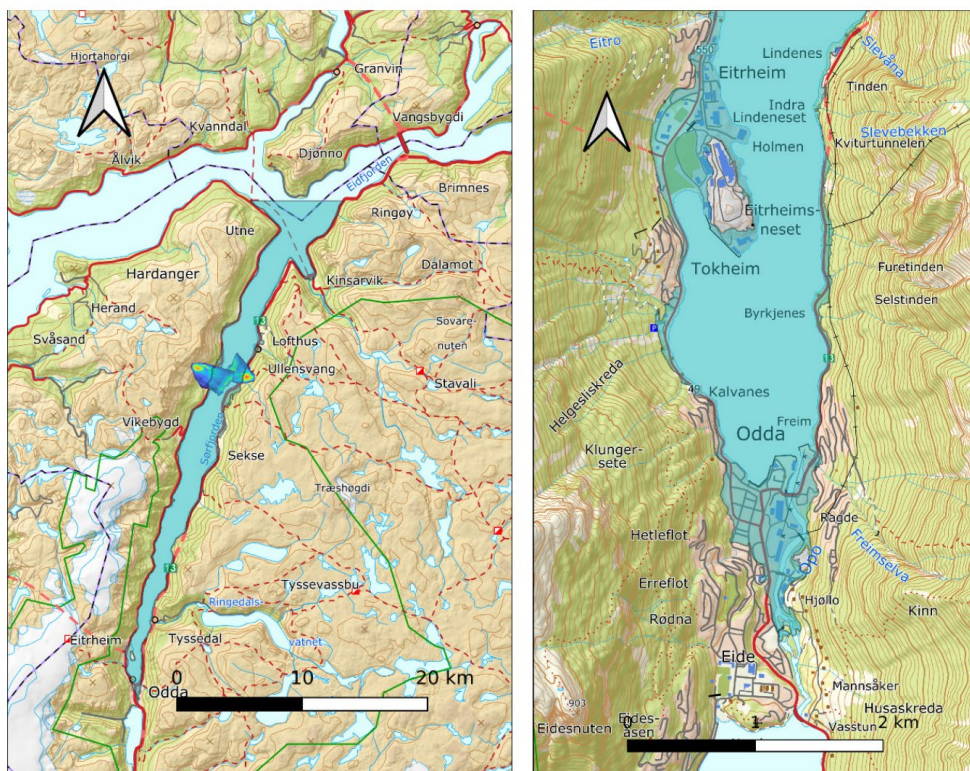
Figur 22: Samlet faresonekart for alle skredtyper uten skog, hentet fra Skredfarevurdering for Freim og Ragde.

Planområdet ligger under marin grense, og deler ligger i aktsomhetsområde for kvikkleireskred. Mulighet for marin leire er ikke klassifisert, men marine avsetninger kan forekomme fordi arealet er under marin grense. I henhold til faresonekart på NVE-Atlas er det aktuelle området ikke kartlagt for fare for kvikkleireskred. Risiko- og faregrad for kvikkleire er dermed ikke oppgitt i og rundt planområdet. Kvikkleiredata fra SVV viser heller ingen påvist data om påtruffet kvikkleire i evt. tidligere geotekniske grunnundersøkelser.

I 2022 mottok Ullensvang kommune aktsomhetskart for flodbølge etter fjellskred i Sørfjorden. Store deler av Odda sentrum, inkludert Odda Folkebad, ligger innenfor denne aktsomhetssonen. En eventuell flodbølge kan få store konsekvenser for store byggeprosjekter som ligger innenfor aktsomhetssonen. Årlig nominell sannsynlighet for slike sekundærvirkninger av skred er 1/5000.

Innanfor aktsemdssona må såleis bruksendringar og nybygg dokumenterast å vere i sikkerheitsklasse S1 eller S2. jf. pbl § 28-1, jf. TEK17 § 7-3. Tiltak i sikkerheitsklasse S3 kan ikkje byggjast. For at eit byggverk skal kunne plasserast i sikkerheitsklasse S2, skal det normalt opphalde seg maksimum 25 personer jf. kommunens Rettleiing i byggesaker Sikkerheitsklasse for tiltak i lys av flodbølgjesituasjon i Sørfjorden.

HPR har gjennomført en vurdering av sikkerhetsklasse i forbindelse med dette. Iht. kommunens veiledning kan gjennomsnittlig personopphold beregnes basert på antall timer per døgn og ulikt antall personer på ulike dager. Besøkstall viser at gjennomsnittet er under 25 personer per 24 timer og kravet om maksimalt antall er oppfylt iht. kommunens veileder. På bakgrunn av dette vurderes det at bygget faller inn under sikkerhetsklasse 2.



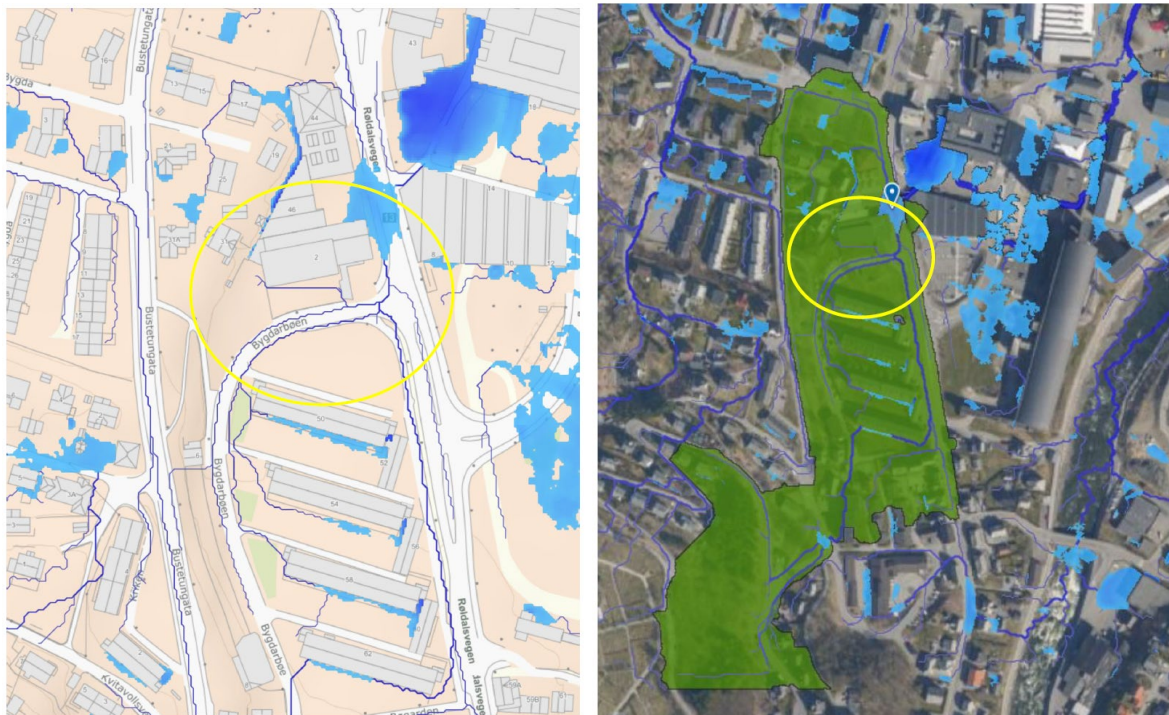
Figur 23 Rettleiing i byggesaker - Sikkerheitsklasse for tiltak i lys av flodbølgjesituasjon i Sørfjorden (kilde: NGI)

Planområdet ligger innenfor aktsomhetszone 2 (høy aktsomhet) for radon. Ifølge Verdens helseorganisasjon er radon den viktigste årsaken til lungekreft etter aktiv røyking.

Overvann

Som følge av klimaendringene ventes en vesentlig økning i episoder med kraftig nedbør, både i intensitet og forekomst. Årsnedbøren i Hordaland er beregnet å øke med ca. 15 %. Middelerdien for nedbør i Odda er 1 580 millimeter. Nedbørsøkningen i millimeter blir størst for de nedbørrike områdene nær kysten. Det er forventet at episoder med kraftig nedbør øker vesentlig både i intensitet og frekvens. Nedbørmengden for døgn med kraftig nedbør er forventet å øke med ca. 10 %. Intensiteten i kortvarige regnskyll er forventet å øke enda mer.

Dagens avrenningsmønster fra nord til sør er vist i Figur 19. Østsiden av Odda Folkebad mot Røldalsvegen har en forsenkning hvor overvann kan stuve seg opp. Dette punktet får tilrenning fra nord og sør, før overvannet krysser veien over til parkeringsplassen på østsiden av Røldalsvegen. Ellers fungerer rv. 13 Røldalsvegen som en flomvei øst for Folkebadet og Bygdarbøen som flomvei direkte sør for Folkebadet.



Figur 24; t.v. Utsnittet viser tiltaksområdet ved simulering av 15 cm nedbør. Bildet viser oppsamlingspunkter for vann og avrenningsmønster. Kilde: Scalgo.no. t.h. Utsnittet viser nedbørsfeltet til lavpunktet direkte øst for Folkebadet. Kilde: Scalgo.no

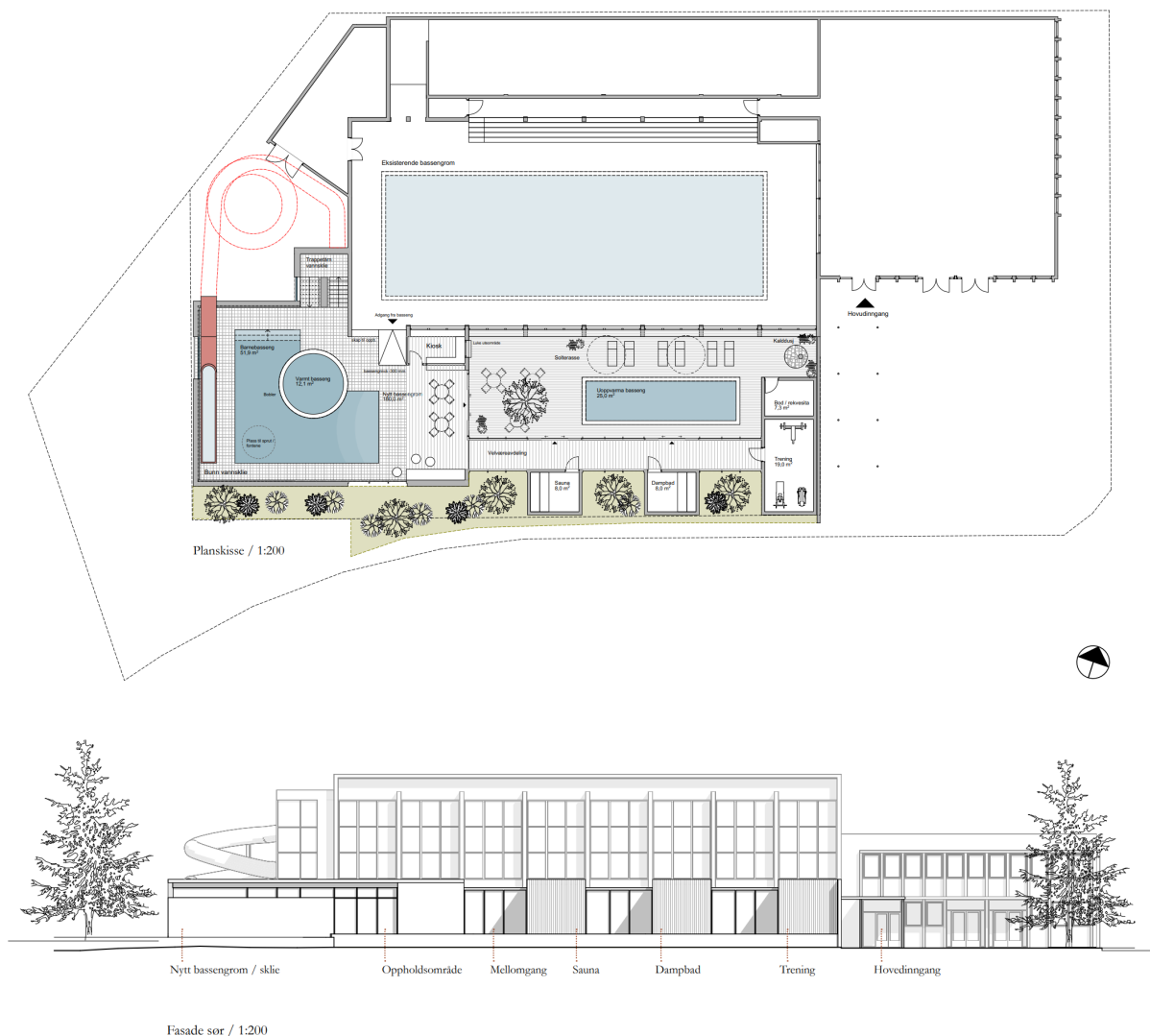
4.16 Næring

Deler av bygningen som ligger nærmest rv. 13 har tidligere vært i bruk av ulike tjenester i helsesektoren. Bygget har de siste årene stått helt eller delvis tomt.

4.17 Tidligere arbeider

Det er tidligere blitt utarbeidet en enkel skisse for en utvidelse av Odda Folkebad i 2018 av Omega Arkitekter. Skissen tar utgangspunkt i et privat initiativ, med en ambisjon om å trekke flere folk til Odda Folkebad, og gjøre det mer attraktivt for familier og hyttefolk.

Skissen som ble utarbeidet i 2018 la opp til et tilbygg til eksisterende fasade. Innenfor tilbygget skulle det tilrettelegges for vannsklie, barnebasseng og varmtbasseng, samt kiosk og oppholdsareal. I tillegg skulle tilbygget fasilitere for velværeavdeling med funksjoner som sauna, dampbad og rom til eks. trening. I hagen ble det foreslått et uoppvarmet basseng som kunne brukes som kaldbad om vinteren og sommerbad på sommeren.



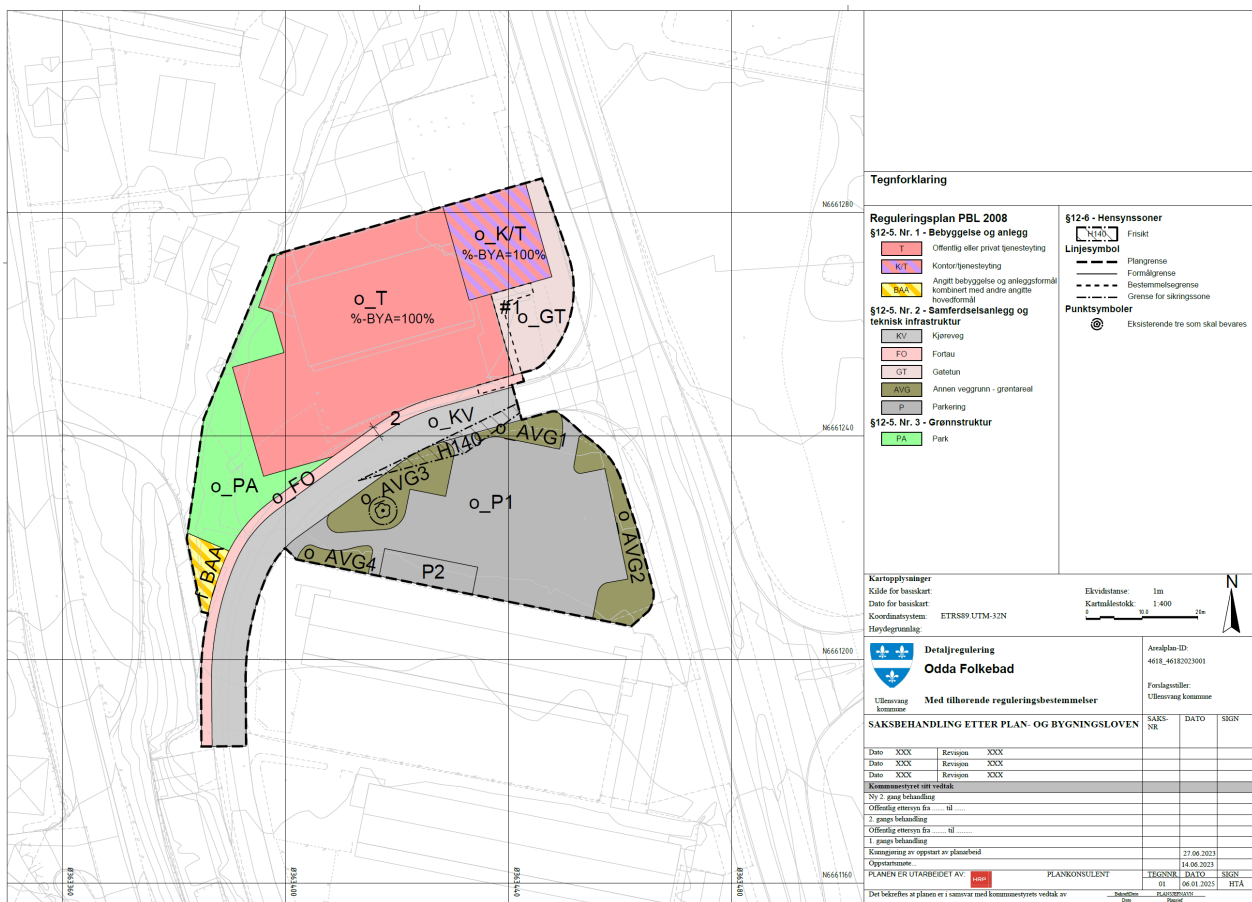
Figur 25: skisser fra tidligere skisseprosjekt/mulighetsstudie

Planforslaget tar utgangspunkt i dette skisseprosjekt/mulighetsstudie, men er bearbeidet og videreutviklet med bakgrunn i kommunen og brukergrupper sine tilbakemeldinger.

5 Beskrivelse av planforslaget

5.1 Planlagt arealbruk

Planforslaget legger til rette for en utvidelse av Odda Folkebad, og en videreutvikling av badets uteområder. Hovedgrepet med planen er å tilrettelegge for et nytt tilbygg sør for eksisterende svømmehall og en rekke tiltak på eksisterende bygg, hovedsakelig for å sy sammen tilbygg og eksisterende bygg og løfte kritiske punkter til dagens krav.



Figur 26: Planlagt arealbruk for planområdet.



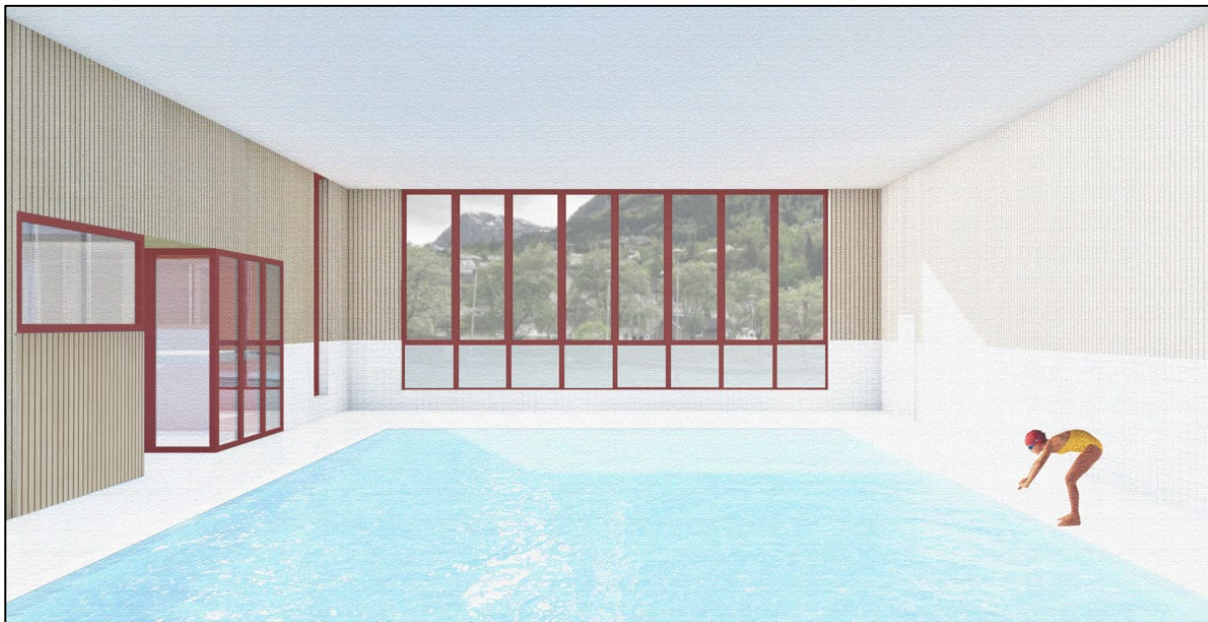
Figur 27: illustrasjon av nytt tilbygg.



Figur 28: illustrasjon av nytt tilbygg.

Innenfor tilbygget legges det til rette for nye badefunksjoner, garderober for bevegelsehemmede, tekniske rom og installasjoner som betjener nytt badeanlegg. Det skal etableres nytt opplæringsbasseng, leke- og oppholdsbasseng, vannsklie og velværeavdeling med badstue og dampbad.

Utvidelsen skal ha et preg av spa og invitere til opphold, lek og læring. Valget av opplæringsbasseng er forankret i innspill og ønsker fra bruker- og interessegrupper. Denne bassengtypen har en justerbar dybde, noe høyere temperatur enn hovedbassenget og et stort spekter i bruksmuligheter; svømmeopplæring, lek og ballspill, terapi, motorisk trening og helsesport, babysvømming og rekreasjon og restitusjon.



Figur 29: illustrasjon av innvendige løsninger

De nye funksjonene i tilbygget er organisert slik at det skal være mulig med flere forskjellige aktiviteter samtidig uten at de er i konflikt med hverandre. Det legges opp til innvendig opphold i et sentralt område med god oversikt til de fleste av anleggets badefunksjoner og muligens en enkel servering.



Figur 30: illustrasjon av innvendige løsninger

Til forskjell fra tidligere skisseprosjekt er hele utvidelsen av Folkebadet innendørs. Det er vurdert at dette er den mest hensiktsmessige og gjennomførbare løsningen. Ettersom bebyggelsen i Odda ligger i en dal, er det begrenset med soltimer på Folkebadet. Det vurderes også at klima og vær vil legge begrensninger for bruksverdien til et utendørsbasseng. Et utendørsbasseng medfører også driftsutfordringer, og en mer uoversiktlig situasjon for de ansatte ved bassenget.

Utvidelsen legges i sin helhet til samme nivå som dagens hovedinngang for å forenkle UU-tilgang. Øvrige arealer i eksisterende bad har andre høyder som har vist seg å være vanskelig å tilrettelegge for UU-tilgang. Tilbygget ligger dermed 95 cm lavere enn dagens store hall, og vil forbindes til dette nivået med egen rampe i tilbygget.

Tiltak i eksisterende bygg omfatter hovedsakelig en omorganisering av adkomst/foajé, innbygging av løfteplattform, branntekniske tiltak, samt tilrettelegging for utleielokaler i 1. etasje og nye leietakere i 2. etasje. Det gjøres tiltak for å ivareta dagens krav til arbeidsmiljø og øvrige myndighetskrav.

Planforslaget omfatter også endringer på uteområdene. Det foreslås å etablere en parkeringsplass sør for Bygdarbøen, for å legge til rette for parkering for besøkende til Folkebadet og omkringliggende boligbebyggelse. Det må også gjøres endringer på dagens vegsystem for å få plass til utvidelsen av Folkebadet.

5.2 Reguleringsformål

Planen legger opp til følgende arealformål:

Arealformål	
§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg	Areal (daa)
1160 – Offentlig eller privat tjenesteyting	1,4
1831 – Kontor/tjenesteyting	0,3
1900 – Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål	0,1
Sum areal denne kategori:	1,7
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (daa)
2011 - Kjøreveg	0,5
2012 - Fortau	0,2
2014 - Gatetun	0,2
2019 - Annen veggrunn - grøntareal (4)	0,4
2080 – Parkering (2)	1,1
Sum areal denne kategori:	2,5
§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur	Areal (daa)
3050 - Park	0,4
Sum areal denne kategori:	0,4
Totalt alle kategorier:	4,6

Bebyggelse og anlegg

Innenfor formålet offentlig og privat tjenesteyting (o_T) legges det til rette for utvidelse av eksisterende Folkebad.

Den resterende delen av bygget reguleres til kombinert formål kontor/tjenesteyting (o_K/T). Deler av bygget benyttes som en del av anlegget til Folkebadet. I første etasje skal det etableres en utleiedel hvor det åpnes for bevertning, som for eksempel cafédrift. En eventuell café vil

kunne ha en synergieffekt med Folkebadet, og vil være et godt tilbud for brukerne av Folkebadet. Den vil også være åpen for folk som ikke benytter seg av badefasilitetene. I andre etasje legges det opp til etablering av kontor også med utleie, f.eks. knyttet til tjenester som fysioterapi, alternativ medisin eller legekontor.

I sørvest reguleres det inn angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål, herunder renovasjonsanlegg/park (f_BAA). Innenfor området skal det etableres lokalt renovasjonspunkt for Folkebadet og tilleggende boliger, og eventuelt en forlengelse av parkarealet. Eksisterende renovasjonsløsning for boliger videreføres i hovedsak som i dag, men planen åpner for etablering av nedgravde løsninger. Det tillates også etablering av enkelt avfallshus med tak/overdekke.

Samferdsel og infrastruktur

For å få plass til ønskede funksjoner i Folkebadet, er det behov for å gjøre endringer på vegløsningen i området. Opplæringsbassenget plasseres inn på den eksisterende vegbanen til Bygdarbøen. Det foreslås derfor å flytte fortau og kjøreveg lenger sør enn eksisterende situasjon, og det gjøres mindre endringer på vegkurvaturen.

Vegbredden (o_KV) er foreslått på 6 meter, tilsvarende dagens situasjon. Det foreslås å utvide fortauet (o_FO) på nordsiden til 2 meter, og at denne forlenges videre til gangveisystemet mot Bustetungata. På grunn av at det er en begrenset mengde fotgjengere i området, er det vurdert som tilstrekkelig med fortau kun på en side av vegen.

På sørsiden av Bygdarbøen foreslås det å legge til rette for ny parkeringsplass. Hoveddelen av parkeringsplassen skal være for besøkende til Folkebadet og kontor/annen tjenesteyting (o_P1). Den resterende delen skal være privat (P2). Det er ønskelig å legge til rette for et grønnere preg på parkeringsplassen, og innenfor områdene AVG1-4 skal det legges opp til grøntareal med stedegen vegetasjon. Eksisterende tre skal bevares, dette er vist i plankart.

Foran hovedinngangen foreslås det å etablere et gatetun (o_GT). Gatetunet skal utformes som en attraktiv forplass til Folkebadet. Det kan innenfor gatetunet legges til rette for frittstående bord og stoler og beplantning. Det skal etableres 10 parkeringsplasser for sykkel i forbindelse med hovedinngangen.

Grønnstruktur

Det resterende arealet reguleres til park (o_PA), og etableres med stedegen vegetasjon, tilpasset lokalklimaet på stedet.

5.3 Bebyggelsens plassering og utforming

I forbindelse med arbeidet med nytt Folkebad er det utarbeidet et romprogram med ønsker for nye funksjoner for utvidet bad. Romprogrammet er utarbeidet med bakgrunn i medvirkning fra byggherre, brukere og lokale interessegrupper, og har vært premissgivende for utviklingen av badet. Innenfor utvidet anlegg skal det legges til rette for nye badefunksjoner, garderobeser for bevegelsehemmede, samt tekniske rom og installasjoner som betjener nytt badeanlegg. Det skal etableres nytt opplæringsbasseng, leke- og oppholdsbasseng, vannsklie og

velværeavdeling med badstue og dampbad. Løsningen for opplæringsbasseng er basert på en mekanisk løfteanretning for brukere med bevegelseshemninger. Størrelsen på opplæringsbasseng er basert på kriteriene for spillemiddeltilskudd for slike basseng.

Tomtens utforming har videre vært premissgivende for romprogrammets endelige plassering og utforming. På grunn av tomtens utforming er det begrenset med utviklingsmuligheter for eksisterende Folkebad. Planforslaget legger derfor opp til et tilbygg sør og vest for eksisterende bygg. Tilbygg og eksisterende bygg kobles sammen til et nytt utvidet anlegg.

5.4 Parkering

Planforslaget legger opp til en økning i publikumskapasitet, og dermed en økning i antall besøkende til Folkebadet. For å håndtere dette legges det opp til etablering av parkeringsplasser for bil. Minimum 10 % av parkeringsplassene skal være HC-parkering.

I forbindelse med utbedringen av Rv.13, Røldalsvegen, ble det fjernet en del gateparkeringsplasser. Dette har resultert i færre parkeringsplasser i tilknytning til blant annet Røldalsvegen 50. Som en del av planforslaget legges det derfor til rette for etablering av 7 parkeringsplasser tilknyttet Røldalsvegen 50.

I tillegg legges det opp til etablering av 20 parkeringsplasser for sykkel, minimum 10 av disse skal plasseres i tilknytning til hovedinngangen.

5.5 Tilknytning til infrastruktur

Folkebadet skal kobles på eksisterende teknisk infrastruktur. Dette detaljeres i senere fase. Tilknytning til VA nettet er undersøkt i rammeplan VAO, vedlegg 2.

5.6 Trafikkløsning

For å få plass til ønskede funksjoner i Folkebadet er det behov for å gjøre endringer på vegløsningen i området. Opplæringsbassenget plasseres inn på dagens kjørebane, og fortau og kjøreveg flyttes noe lenger sør enn eksisterende situasjon, se kap. 5.2. Vegbredden (o_KV) er foreslått på 6 meter, tilsvarende dagens situasjon. Det foreslås å utvide fortauet (o_FO) på nordsiden til 2 meter, og at denne forlenges videre til gangveisystemet mot Bustetungata. Det etableres ny parkeringsplass sør for Bygdarbøen, med innkjørsel i vest og utkjørsel i nord.

5.7 Miljøoppfølging

Det er utarbeidet en ombrukskartlegging og en miljøkartlegging i forbindelse med prosjektet. Ombrukskartleggingsrapporten har som mål å identifisere ombrukbare bygningskomponenter i bygningsmassen, enten for ombruk internt eller eksternt. Miljøkartlegging ser på helse- og miljøfarlige stoffer i eksisterende bygg. Planen stiller krav om utarbeidelse av en miljøoppfølgingsplan.

5.8 Universell utforming

For å sikre at prosjektet ivaretar krav om universell utforming iht. teknisk forskrift, TEK 17 er følgende løsninger innarbeidet i prosjektet:

- UU-vennlig inngang og tilgjengelighet til øvrige arealer uten trinn.
- Løfteplattform som går fra kjeller til 2. et. i del for kontor/annen tjenesteyting.
- Nye HC-garderober plassert på bakkeplan for lett tilgang til inngang, billettsalg og fellesområdet som café og øvrige arealer i del for kontor/annen tjenesteyting.
- Rampe mellom eksisterende bad til spaområdet med høydeforskjell på 95 cm
- Opplæringsbasseng med hev-senk og løfteplattform
- Løfteplattform i del for kontor/annen tjenesteyting med utleiearealer
- Utearealene skal ivareta parkering for forflytningshemmede og tilstrekkelig oppstillingsareal for rullestol, barnevogn og lignende.

Universell utforming av utearealene skal ivareta gjeldende krav og normer.

5.9 Uteoppholdsareal

I forbindelse med planarbeidet er det utarbeidet en utomhusplan. Utomhusplanen bestemmer hovedtrekkene for utviklingen av uteoppholdsarealene innenfor området.



Figur 31: Utomhusplan

Planforslaget legger til rette for etablering av gatetun i forbindelse med ny hovedinngang. Denne skal opparbeides som en attraktiv forplass til Folkebadet, og det skal legges til rette for skiferdekke, flyttbare utemøbler og plantefelt med sittekanter. Plantefeltet fungerer som

skjerming mot Røldalsvegen. Det skal også etableres parkering for sykkel i tilknytning til hovedinngangen.

På sørsiden av Bygdarbøen etableres parkeringsplass for bil og sykkel. I planarbeidet har det vært et fokus på å ivareta enkelte grønne strukturer i tilknytning til parkeringsplassen. Det legges derfor opp til grønne plantefelt rundt parkeringsplassen. Eksisterende tre bevares, og det legges opp til å etablere nye trær i plantefeltene.

Vest for nytt opplæringsbasseng etableres det nye trær i eksisterende grøntområde. Innenfor dette området skal det etableres ny trafo, plasseringen av denne er ikke endelig bestemt.

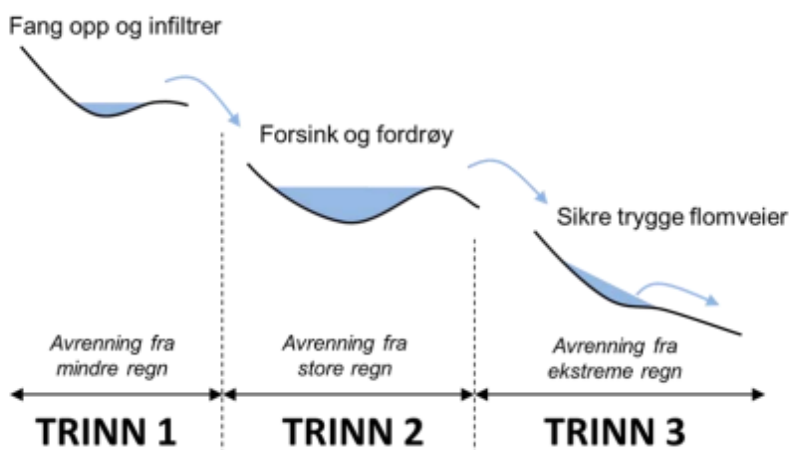
I sør settes det av arealer til renovasjon for tilliggende boliger i tråd med eksisterende løsning, og nytt renovasjonspunkt til Folkebadet, se punkt 5.11.

5.10 Plan for vann- og avløp

I forbindelse med planarbeidet er det utarbeidet en VAO-rammeplan. Planen har til hensikt å kartlegge eksisterende situasjon og hvilke konsekvenser ny foreslått situasjon vil ha for vann og avløp på planområdet. Det skal også skissere en løsning for vann, avløp og overvann.

Overvannshåndtering i tiltaksområdet vil følge prinsippene etter tretrinnsstrategien. I planen tilsier dette følgende verdier per trinn:

- Trinn 1 – Årsnedbøren, tilsvarende 10 mm
- Trinn 2 – 20 års gjentaksintervall
- Trinn 3 – 100 års gjentaksintervall



Figur 32: Illustrasjon av tretrinnsstrategien for håndtering av overvann

Trinn 1

I forbindelse med håndtering av nedbør i trinn 1 i tretrinnsstrategien, er det de små og normale nedbørhendelsene som skal håndteres. Det benyttes ofte begrep som årsnedbøren. En praksis som har kommet mer til rette de siste årene er at 10 mm nedbør skal kunne håndteres på egen tomt ved infiltrasjon. Dette for å bedre vannbalansen og få mer vann ned i grunnen, samtidig

som det vil holde igjen en stor del av forurensningene som kan oppstå i forbindelse med trafikkerte arealer. Ved å infiltrere den første avrenningen fra slike arealer, en såkalt «first flush», vil det ha stor effekt på reduksjon av forurensningsgraden på overvannet som ledes videre til resipient.

For dette prosjektet anbefales å slå sammen Trinn 1 og Trinn 2, da det er gode muligheter for infiltrasjon. Impermeable flater etableres med fall mot grøntområder så langt det lar seg gjøre, ellers kan sluk og rør benyttes for å frakte overvann til aktuelt område.

Det nye parkeringsområdet etableres i et område hvor det i hovedsak har vært grøntområder. Basert på grunnforholdene er det naturlig å anta at det er god infiltrasjonene som bør utnyttes for utbyggingen. Landskapsplanen foreslår etablering av regnbed i grøntområder rundt parkeringen og antyder at det kan etableres regnbed med areal ca. 100 m².

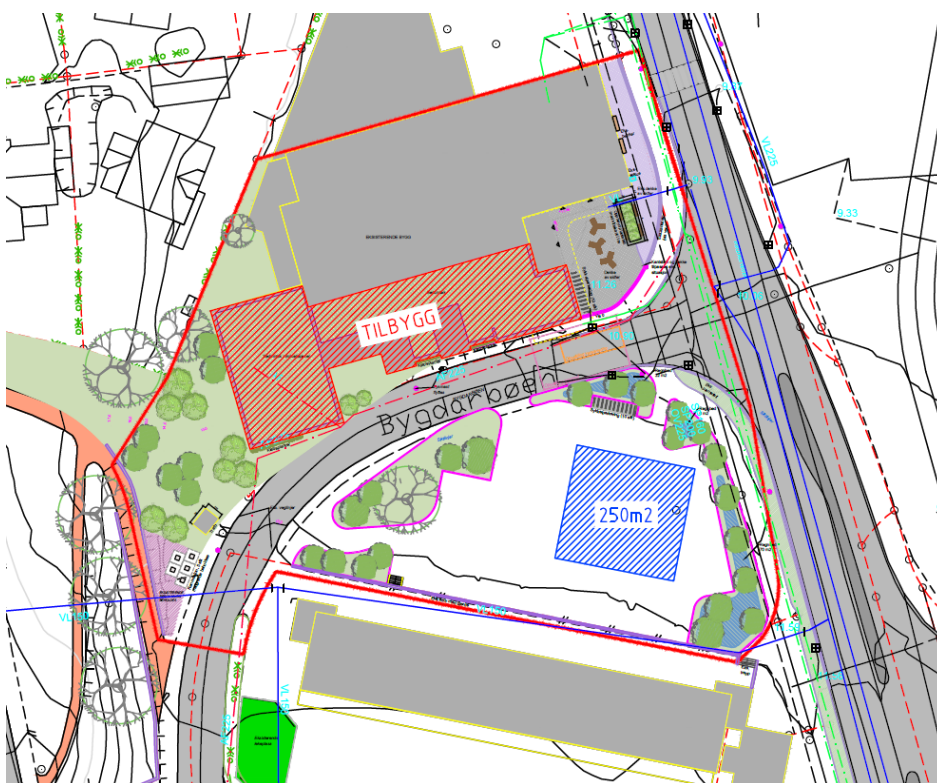
Avrenningen fra takflatene til tilbygget bør tilkobles overvannsanlegg ved parkeringsplass slik at dette blir håndtert lokalt og ikke får direkte tilknytning til kommunalt ledningsnett. Det er viktig at overvann fra tak og andre flater passerer et sandfang før tilknytning til et underjordisk infiltrasjonsanlegg

Trinn 2

For trinn 2 etableres det et infiltrasjonsanlegg for å kunne håndtere overvannsmengdene som nevnt i trinn 1.

Beregningene i VAO-rammeplanen viser at basert på grunnforhold og infiltrasjonsareal, kan overvannet for trinn 1 og 2 infiltreres på stedet, gitt et fordrøyningsvolum på drøyt 60 m³ over et infiltreringsareal på 100 m². Anlegget kan etableres ved hjelp av ett eller flere tiltak i kombinasjon; regnbed, steinmagasin, kassetmagasin eller andre infiltrasjonsmetode (se vedlegg 2). Etablering av grønne tak og andre LOD-tiltak vil også kunne minske fordrøyningsbehovet. Det anbefales å holde av 250 m² til overvannshåndtering og fordrøying, slik at det er nok areal å detaljere på i tilfelle seinere undersøkelser tilsier at det trengs en mer plasskrevende løsning.

På bakgrunn av områdets topografi er det fornuftig å plassere et eventuelt lukket infiltrasjonsanlegg under parkeringsarealet, da dette er nederst i nedbørsfeltet. Da kan terrenget tilrettelegges med fall, og der hvor det ikke lar seg gjøre, kan overvannet tilføres et infiltrasjonsanlegg ved hjelp av lukkede løsninger (sluk og ledninger).



Figur 16: Forslag til plassering av infiltrasjonsareal på parkeringsareal vist med blått.

Trinn 3

For trinn 3 handler det om å sikre trygg avrenning av de ekstreme nedbørhendelsene, og sikre at en klimajustert 100 års nedbørhendelse har tilstrekkelig avrenning fra tomten. I forbindelse med dette oppdraget utgjør dette en vannføring ut fra tomten på ca. 129 l/s. Det gjøres da ikke fratrukk for andre fordrøyingstiltak i trinn 1 og 2 i tretrinnsstrategien.

Det er viktig at overvannsystemet etableres med sikker flomvei ut, og at flomveier i det store bildet blir ivaretatt.

Det legges også til rette for håndtering av overvann i regnbed langs innenfor AVG1-2 og ved hjelp av sedumtak på tilbygget.

5.11 Plan for avfallshåndtering og varelevering

I dag håndteres avfall i forbindelse med hovedinngangen. Når Folkebadet utvides er det ønskelig at avfallshåndteringen flyttes vekk. I forbindelse med planarbeidet er det sett på tre alternative løsninger for renovasjon: på parkeringsplassen mellom Røldalsvegen 50, et frittstående anlegg på parkeringsplassen, eller anlegg sørvest for nytt opplæringsbasseng. I planforslaget er det vurdert at den beste løsningen er å legge til rette for renovasjon sørvest for Folkebadet, i nærheten av gangvei og eksisterende renovasjon for nærliggende boligområder (f_BAA). Dette vil medføre noe distanse for personell, men forhindrer kryssing av veg, og det er lagt opp til fortau på denne siden. På sikt kan hele arealet for renovasjon oppgraderes ved behov. Det legges opp til tilstrekkelig areal mellom avfallsbeholdere og bygg for å hindre brannfare.

Varelevering vil foregå ved stopp i Bygdarbøen. Det vil være mulig å rygge inn på gatetun mot hovedinngangen, men dette vurderes som en lite trafikkisikker løsning som kan føre til konflikter med myke trafikanter.

5.12 Avbøtende tiltak/løsninger ROS

Det er gjennomført en risiko- og sårbarhetsanalyse i forbindelse med planarbeidet, se vedlegg 1. Analysen er gjennomført i tråd med DSBs veileder for Samfunnssikkerhet i arealplanleggingen, med enkelte prosjektspesifikke tilpasninger fra veileder for Helhetlig ROS i kommunen. Det er identifisert og kartlagt til sammen 68 uønskede hendelser. Av disse ble 24 vurdert til å være aktuelle for planområdet og risikovurdert for konsekvenser for liv og helse, stabilitet og materielle verdier. En hendelse ble vurdert til ubetydelig, da sårbar flora ikke har konsekvens for den vurderte konsekvenstypen. Ingen hendelser er vurdert til å ha uakseptabel risiko som følge av planen etter tiltak, slik at alle hendelser er vurdert til å akseptabel (grønn) eller tolerabel risiko.

I tabellen under vises en samlet fremstilling av den identifiserte risikoen som følge av sannsynlighets- eller konsekvensreducerende tiltak. Tallene i matrisen henviser til hendelsenes ID-nummer i vedlagt ROS-analyse.

Tabell 1. Risikomatrix for alle relevante hendelser som følge av planen og identifiserte tiltak, fordelt på hendelsenes ID-nummer.

KONSEKVENSER	VEKT	SANNSYNLIGHET		
		LAV	MIDDELS	HØY
		(1)	(2)	(3)
HØY	(3)	7,37,38,48,54,55,63		
MIDDELS	(2)			
SMÅ	(1)	1,26,29,30,56,59	16,57	14,15,40,42,51,58
UBETYDELIGE	(0)			20

Det er identifiserte risikoreducerende tiltak for de uønskede hendelsene referert til i risikomatriksen ovenfor. Det presiseres at risikovurderingene som er gjennomført legger til grunn at det gjennomføres risikoreducerende tiltak. Derfor bør det gjennomføres risikoreducerende tiltak uavhengig av hver hendelses plassering i matrisen/akseptkriteriene.

5.13 Rekkefølgebestemmelser

Før rammetillatelse

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

Før igangsettingstillatelse

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.

6 Virkninger og konsekvenser av planen

6.1 Overordnende planer

Planforslaget er i strid med gjeldende kommuneplan for Ullensvang kommune. Kommuneplanen avsetter området til boligformål, mens planforslaget legger opp til offentlig og privat tjenesteyting og kombinert formål kontor/tjenesteyting (herunder svømmehall, utleielokaler til f.eks. café og kontor). Forslaget er likevel i tråd med gjeldende arealbruk innenfor området. Odda Folkebad ligger innenfor området i dag, og planen legger opp til en videreføring og utvidelse av denne. Området vil inngå som sentrumsformål i forbindelse med ny kommuneplan for Ullensvang.

6.2 Stedets karakter

Stedets karakter henger tett sammen med Folkebadets sterke arkitektoniske uttrykk, og funksjon som signalbygg i Odda sentrum. Gjennom arbeidet har det vært viktig å videreføre byggets identitet og uttrykk, se vurderinger knyttet til bebyggelsesform og estetikk (6.4) og kulturminner og kulturmiljø (6.5). For å utvide Folkebadet har det vært nødvendig å endre byggets fasade. Eksisterende bygg har vært premissgivende for uttrykket på tilbygget, og byggets karakter videreføres.



Figur 33: illustrasjon av nytt tilbygg.

Som en del av prosjektet er det ønskelig å etablere en vannsklie. Deler av denne skal være utendørs, og vil være svært synlig. Sklien er et nytt element, som ikke finnes i området i dag. Istedenfor å forsøke å skjule den, har sklien fått en fremtredende plass i anlegget. Sklien skal fungere som en reklameplakat for Folkebadet og fungere som et trekkplaster for lokale og

turister. Sklien skal ha den karakteristiske rødfargen til eksisterende bygningselementer, som for eksempel karmen, for å bygge videre på byggets identitet.

De grønne gressflatene innenfor planområdet erstattes delvis med grå parkeringsflater, dette vil medføre endringer i stedets karakter (se 6.5 og 6.7).

6.3 Landskap

Det er ikke behov for å gjøre store endringer i landskapet for å få plass til nytt Folkebad med tilhørende parkeringsplass, da det aktuelle området er relativt flatt. Planforslaget vil likevel medføre at ubebygde arealer bygges ned. Konsekvensene av dette er vurdert i kap. 6.5 og 6.7.

6.4 Bebyggelsesform og estetikk

Romprogram og tomtens utforming har vært grunnlaget for utviklingen av området jf. kap. 5.3. For å få plass til opplæringsbasseng vil det være nødvendig å bygge opp mot tomtegrensa til gnr./bnr. 60/132. Dette er en kjent situasjon i området i dag. I gjeldende reguleringsplan, PlanID 12281986006 Reguleringsplan Odda sentrum fra 2010, går byggegrensen i reguleringsformålet. Det er også bygd et bygg vegg i vegg med Folkebadet mot nord. Bygningene er plassert i slik at de i størst mulig grad er tilpasset eksisterende terreng og omgivelser, samtidig som det sikres tilstrekkelig areal til ønskede funksjoner. Naboeiendommen ligger høyere enn Folkebadet, noe som vil minimere eventuelle skygevirkninger.

Eksisterende bygg har også vært premissgivende for formuttrykket til nytt tilbygg. Det har vært et stort fokus på å bygge videre på byggets eksisterende kvaliteter, se kap. 6.5. Det skal ved utforming av bygninger velges materialer og løsninger som er miljø- og ressursvennlige, og som sikrer et felles arkitektonisk uttrykk i hele planområdet. Bebyggelsen skal tilpasses terrenget og omkringliggende eksisterende bebyggelse med hensyn til utforming og material- og fargevalg. Det skal benyttes robuste og med lave krav til vedlikehold. Dette er sikret i planens bestemmelser.

6.5 Kulturminner og kulturmiljø

Odda Folkebad er et ikonisk byggverk som i sin form og funksjon har vært et symbol for samfunnsmessig fellesskap gjennom flere generasjoner. Denne samfunnsrollen har gjort dette bygget til et verdig kulturminne og det er mange som har et kjært forhold til både funksjonen og formen det representerer. Gjennom arbeidet med nytt Folkebad har det vært viktig å ta vare på, og å videreføre byggets identitet og uttrykk.

Hovedpremisset i prosjektet har vært å bygge videre på det eksisterende Folkebadet og etablere ett tilbygg, fremfor å rive eksisterende og bygge et nybygg. Dette premisset sikrer at store deler av de kulturhistoriske verdiene i bygget videreføres.

Fasadene, spesielt mot syd, gir bygget karakter utvendig og innvendig. Den stramme strukturen er forankret i en funksjonalistisk tilnærming og har en viss referanse til industriell arkitektur. På grunn av tomtens utforming har det vært nødvendig å utvide bygget mot sør. Dette medfører at deler av den karakteristiske fasaden bygges igjen. For å bøte på dette har eksisterende fasade vært premissgivende for uttrykket på tilbygget. Geometrien og de store glassfasadene

videreføres. For å tydeliggjøre den historiske delen er det lagt opp til et annet fasadematerial på tilbygget.

Historisk har parken sør for Bygdarbøen vært en del av anlegget rundt Folkebadet. Kvaliteten på parken har gradvis blitt redusert gjennom årene siden Folkebadet ble åpnet i 1961. Steinhellene og blomsterbedene som ga parken sitt karakteristiske uttrykk er fjernet. I forbindelse med utbedringen av Rv.13, Røldalsvegen, forsvant alle trærne i parken bortsett fra et. Med dette har parken mistet sin verdi som en del av det historiske anlegget. I dag oppleves det ikke noe sammenheng mellom parken og Folkebadet. Konsekvensene for å etablere parkering her, er dermed vurdert som mindre ut fra et kulturhistorisk perspektiv. Forslaget vil likevel medføre at området omdisponeres fra park til parkering, og det vil være vanskelig å reetablere parkanlegget. Det eksisterende treet som er igjen fra parken skal bevares, treet er sikret i plankart og i planbestemmelsene under punkt 3.2.4.

6.6 Forhold til kravene i kap. II i Naturmangfoldloven

Konsekvensene for naturmangfold skal alltid vurderes etter naturmangfoldloven §§ 8-12. I Miljødirektoratets naturkartdatabase er det registrert funn av flere fugler med stor forvaltningsinteresse.

§ 8 Kunnskapsgrunnlaget *Offentlig beslutning som berører naturmangfoldet skal så lang det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologisk tilstand, samt effekten av påvirkninger.*

Naturbase er benyttet for å undersøke om det finnes naturtyper og arter det må tas hensyn til i planområdet. Artskart viser at det er registrert en rekke arter av særlig stor forvaltningsinteresse innenfor området. Kunnskapsgrunnlaget vurderes som tilstrekkelig.

§ 9 Føre- var-prinsippet *Dette prinsippet henger sammen med prinsippet i naturmangfoldlovens § 8 om kunnskapsgrunnlaget.*

Ettersom kunnskapsgrunnlaget vurderes som tilstrekkelig, vil prinsippet tillegges mindre vekt. Planforslaget medfører at deler av grøntarealene i området bygges igjen. Deler av arealet er allerede bebygd, og forslaget er på den måten en videreføring av eksisterende situasjon. Det vurderes derfor at forslaget ikke vil få vesentlige konsekvenser for fugleartene i området.

§ 10 Økosystemtilnærming og samlet belastning *En påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er eller vil bli utsatt for.*

Planforslaget sikrer bevaring av eksisterende tre. Treet har ingen registrert verdi, men har likevel en lokal naturverdi. Det er også registrert flere viktige fuglearter innenfor området. Planforslaget medfører at deler av grøntarealene i området bygges igjen. Deler av arealet er allerede bebygd, og forslaget er på den måten en videreføring av eksisterende situasjon. Den samlede belastningen ved utbygging av planområdet vurderes til å være akseptabel.

§ 11 Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver. *Dette prinsippet innebærer at tiltakshaver må bære merutgiftene ved forebyggende tiltak og tilpassing til miljøet, og at tiltakshaver holdes ansvarlig for eventuelle skader som oppstår.*

Det er ingen grunn til å tro at det er spesielle naturverdier i området som gjør at tiltaket vil føre til miljøforringelse med tanke på naturverdier.

§ 12 Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder *For å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal det tas utgangspunkt i driftsmetoder og teknikk og lokalisering, som ut fra en samlet vurdering av tidligere, nåværende og fremtidig bruk av naturmangfoldet og økonomiske forhold, gir det beste samfunnsnyttige resultatet.*

Det forutsettes at det tas utgangspunkt i miljøvennlige teknikker og driftsmetoder.

6.7 Friluftsliv og rekreasjon

Forslaget medfører at mindre deler av områder avsatt til friområde omreguleres. Den aktuelle delen av friområdet i vest brukes i dag i hovedsak som parkering, og har liten verdi som rekreasjonsområde.

Forslaget medfører at parkarealet foran Røldalsvegen 50 bygges ned. Tidligere har dette parkarealet vært opparbeidet med steinheller, blomsterbed, benker og trær. I dag er store deler av disse kvalitetene borte. Med unntak av et tre og en busk består området av en gressflate. Parken har derfor lav verdi som rekreasjonsområde i dag. Det er likevel få grøntområder i Odda sentrum i dag, da store deler av sentrum er opparbeidet som harde flater med blant annet parkering. Når arealet bygges igjen, vil det ikke være mulig å opparbeide arealet til et grønt byrom/parkareal.

En av intensjonene med planforslaget er å gjøre Folkebadet mer attraktivt for familier og hyttefolk. Folkebadet skal videreutvikles som et rekreasjonstilbud for innbyggere i Ullensvang og turister. I tillegg til svømmebasseng legges det til rette for blant annet vannsklie og velværeavdeling. De nye funksjonene i tilbygget er organisert slik at det skal være mulig med flere forskjellige aktiviteter samtidig uten at de er i konflikt med hverandre. På den måten vil planforslaget medføre økte rekreasjonsmuligheter for hele familien hele året.

6.8 Uteområder

Som følge av utvidelsen av Folkebadet vil det også gjøres endringer på tilliggende uteområder. Dette er beskrevet nærmere i kap. 5.9, konsekvensene kommer i hovedsak frem av kap. 6.5. og 6.7.

6.9 Trafikkforhold

Planforslaget legger opp til en utvidelse av Folkebadet. Dette vil føre til at publikumskapasiteten og besøkstallet til badet øker. Folkebadet ligger sentralt i sentrum og tett på boligområdene i Odda. Deler av forventet vekst i tilreisende vil derfor gjennomføres som gående og syklende. Det legges opp til minimum 20 parkeringsplasser for sykkel, minimum 10 av disse skal plasseres i tilknytning til hovedinngangen. Dette vil gjøre det attraktivt og enkelt å bruke sykkel som fremkomstmiddel til Folkebadet. På den måten kan man f.eks. redusere transportkjøring av ungdommer.

Planområdet ligger også tett på den nye kollektivterminalen på Smelteverkstomten. Det vil derfor være mulig å komme til Folkebadet med buss. Busstilbudet i Odda er likevel begrenset, med få og uregelmessige avganger. Mulighetene for å komme til Folkebadet med buss er derfor redusert. Dette vil øke dersom kollektivtilbudet forbedres, men i dag er ikke dette et reelt alternativ.

Folkebadet skal være et attraktivt tilbud for hele kommunen, både for innbyggere og besøkende. På grunn av store avstander og begrensede kollektivmuligheter vil deler av økningen i besøkende være forbundet med økt biltrafikk. Dette medfører behov for parkeringsplasser til Folkebadet. Parkeringssituasjonen i dag er dårlig. I gjeldende regulering er det ikke lagt til rette for parkeringsplasser innenfor området. Likevel brukes store deler av området til parkering. Folk parkerer langs vegen, på delvis opparbeidede plasser og på gressplen. I planforslaget strammes parkeringssituasjonen opp. Det legges også til rette for en økning av parkeringsplasser innenfor området. Dette vil gjøre det enkelt for tilreisende som kommer med bil.

I forbindelse med planarbeidet er det utarbeidet en parkerings- og trafikkanalyse. Analysen ser på trafikkbelastningen som følge av utvidelsen av Folkebadet, i hovedsak som følge av etablering av ny parkeringsplass. Turproduksjonen, fordelt på henholdsvis dagtid (hverdag), ettermiddag/kveld (hverdag) og helg i de to scenariene, er oppsummert under:

- Minimumsscenarioet legger til grunn at tiltaket genererer ytterligere:
 - **Ca. 90** bilturer på hverdager (henholdsvis 17 turer på dagtid og 73 turer på ettermiddag/kveld)
 - **Ca. 73** bilturer på lørdager og søndager
- Maksimumsscenarioet legger til grunn at tiltaket genererer ytterligere:
 - **Ca. 196** bilturer på hverdager (henholdsvis 50 turer på dagtid og 146 turer på ettermiddag/kveld)
 - **Ca. 146** bilturer på lørdager og søndager

Dagens kryss er ikke utarbeidet i tråd med kravene i V121, og det vurderes at kapasiteten i krysset derfor ikke er tilstrekkelig med dagens utforming. I tråd med denne vurderingen vil ikke krysset ha tilstrekkelig kapasitet i en fremtidig situasjon. Det er ikke tilstrekkelig areal mellom kryssene på rv. 13, og det vil heller ikke være mulig utvide krysset i tråd med kravene i V121 uten å gjøre store endringer på vegsystemet eller tilliggende arealer. Det er derfor ingen enkle tiltak som kan gjøres på eksisterende kryss for å løse denne utfordringen.

Det stilles spørsmål om hvorfor problemstillingen ikke ble løst i forbindelse med områdereguleringsplanen for Odda sentrum. Det er ikke lenge siden endringene i vegsystemet ble planlagt og utbygd. Det er flere utfordringer knyttet til parkering og vegsystem i Odda sentrum, som ikke kan/bør løses i forbindelse med reguleringsplan for Odda Folkebad. Dette bør undersøkes nærmere i forbindelse med en fremtidig sentrumsplan.

I forbindelse med planarbeidet er det sett på alternative løsninger for trafikkavvikling i området, for å forsøke å avlaste eksisterende kryss mellom rv.13 og Bygdarbøen, se vedlegg 5. Det er i hovedsak sett på tre muligheter:

1. Ingen parkering i tilknytning til Folkebadet
2. Alternativ adkomst til området.
 - a. Adkomst via Bustetungata
 - b. Gjennomkjøring av Bygdarbøen via Bøgarden
 - c. Gjennomkjøring av Bygdarbøen til Bustetungata

3. Forbudsskilting

Hverken alternativ 1 eller 2 svarer ut ønskene i prosjektet på en god måte og/eller vil være svært kostnadskrevenende. Kommunen frykter at dersom det ikke legges til rette for parkeringsplasser utenfor Folkebadet, vil dette medføre økt terskel for å benytte seg av tilbudet, og at Folkebadet dermed vil bli mindre attraktivt. Etablering av alternativ adkomst for å begrense belastningen på krysset vil være omfattende og kostnadskrevenende. Kommunen ønsker derfor ikke gå videre med dette. Alternativ 3 kan være en akseptabel løsning for å hindre eventuell kødannelse på rv. 13. Statens vegvesen må vurdere om dette lar seg gjennomføre.

6.10 Barn og unges interesser

Planforslaget medfører et utvidet svømmeanlegg i Odda, med muligheter for vannlek og svømmeopplæring. Dette vil være et godt tilskudd for barn og unge, både i Odda lokalt, i Ullensvang kommune og for tilreisende. Ny vannsklie og større anlegg vil gjøre Folkebadet mer attraktivt for barn og unge. Nytt opplæringsbasseng vil også forbedre svømmeopplæringen i kommunen.

6.11 Sosial infrastruktur

Planforslaget medfører ingen økning i antall boenheter i kommunen. Planforslaget medfører derfor ingen konsekvenser for den sosiale infrastrukturen i området.

6.12 Universell tilgjengelighet

Det har vært et stort fokus på å sikre universell utforming både innvendig og utvendig. Planforslaget vil derfor medføre en vesentlig forbedring av den universelle tilgjengeligheten til Folkebadet. Både den gamle og den nye bygningsmassen vil bli universelt tilgjengelig. Det samme gjelder uteområder og parkeringsplasser.

6.13 Forurensing og støy

Deler av bygningsmassen ligger innenfor gul og rød støysone. Det må derfor gjøres vurderinger knyttet til blant annet behov for isolasjon av fasader ved en videre prosjektering av bygget.

Ettersom utvidelsen av Folkebadet skal være innendørs, vil ikke støy fra badet ha en konsekvens for den omkringliggende bebyggelse. Økt trafikk til Folkebadet, samt etablering av parkeringsplass, vil kunne påvirke støybildet i området. Støyen fra parkeringsanlegget vil likevel være minimal i forhold til den allerede eksisterende støyen fra riksvegen. Konsekvensen av planforslaget er derfor minimal.

6.14 Energibehov

Fagne skal etablere ny trafo i området, dette vil tilfredsstille energibehovet til Folkebadet og tilliggende områder. Det er ønskelig å legge til rette for solceller på tak, som medfører produksjon av energi til Folkebadet.

Parkeringsplassen skal klargjøres med føringsvei og plass for elektrisk infrastruktur for ladeanlegg til elbil, slik at det er muligheter for å etablere ladesystem uten omfattende

bygningmessige tiltak eller begrensninger i bruk. Dette sikres i planbestemmelsene 3.2.5, og er nødvendig for å muliggjøre regjeringens mål om at nye personbiler og lette varebiler skal være nullutslippskjøretøy innen 2025.

6.15 Økonomiske konsekvenser for kommunen

Kommunen vil stå ansvarlig for kostnadene ved utviklingen av området. Det gjelder ny bygningsmasse, uteområder og teknisk infrastruktur. I forbindelse med prosjekteringen av Folkebadet er det utarbeidet kostnadskalkyler. Disse er presentert for kommunen i andre prosesser, og redegjøres ikke for i reguleringsplanen.

6.16 Konsekvenser for næringsdrivende

Forslaget legger til rette for at næringsdrivende fremdeles kan bruke deler av bygningen. Det legges til rette for utleiedel f.eks. kafédrift i første etasje og kontorer i andre etasje. Det legges til rette for etablering av løfteplattform, den skal være dimensjonert for rullestol og lett varetransport. Dermed blir arealet universelt tilgjengelig og enklere å drifte.

6.17 Interessemotsetninger

Som hovedregel skal *Byggverk ha en avstand fra nabogrense som minst svarer til byggverkets halve høyde og ikke under 4 meter (pbl. §29-4)*, unntaket er dersom *annet er fastsatt i kommuneplan eller reguleringsplan*. Formålet bak pbl. § 29-4 er opprinnelig bl.a. brannvern hensyn og behovet for å sikre lys og luft mellom bygg og en viss avstand mellom nabobebyggelse. Senere er bl.a. hensynene til terreng- og omgivelsestilpasning av bygningskroppen understreket som viktig.

For å få plass til ønskede funksjoner for Folkebadet er det nødvendig å bygge tett på eiendomsgrense gnr./bnr. 60/132. Kravene til brannsikkerhet i TEK 17 er fremdeles gjeldende, og dette svarer ut brannhensynene. Bygningene er plassert slik at de i størst mulig grad er tilpasset eksisterende terreng og omgivelser, samtidig som det sikres tilstrekkelig areal til ønskede funksjoner. Naboeiendommen ligger høyere enn Folkebadet, noe som vil minimere eventuelle skyggeeffekter.

6.18 Avveining av virkninger

Selv om Folkebadet ikke er vernet, har bygget en kulturhistorisk verdi og er et arkitektonisk signalbygg i Odda. I prosjektet har det vært stort fokus på å ivareta, og spille videre på, de historiske kvalitetene til bygget. På grunn av utformingen på tomte og omkringliggende bebyggelse har det vært nødvendig å utvide bygget mot sør. Dette medfører at deler av den karakteristiske fasaden bygges igjen. Forslaget fører på den måten til at noe av den kulturhistoriske kvaliteten til bygget reduseres, og at bygget får et nytt uttrykk.

Selv med nytt og oppdatert uttrykk, vil Folkebadet fremdeles være et arkitektonisk signalbygg i Odda. Bygget vil fremdeles være fremtredende i bybildet, i ny drakt. Sklien i forkant av bygget vil være et viktig markedsføringselement og et signal som inviterer til bruk av bygget.

Folkebadet vil bli et attraktivt rekreasjonstilbud for både innbyggerne i Ullensvang og tilreisende turister. Nye funksjoner som vannsklie og velværeavdeling gjør Folkebadet attraktivt for hele familien. Forslaget vurderes som viktig for barn og unges interesser og rekreasjonsmulighetene i kommunen. Planforslaget vil også medføre at Folkebadet blir universelt tilgjengelig, noe det ikke er i dag.

Forslaget vil føre til at grøntarealet foran Folkebadet, sør for Bygdarbøen, bygges ned. Arealet var en del av det historiske anlegget, men steinhellene og blomsterbedene som ga parken sitt karakteristiske uttrykk er fjernet. Parken og Folkebadet har allerede mistet sin historiske kontakt gjennom tidligere utførte endringer. Konsekvensene ved å etablere parkering her, er dermed vurdert som mindre ut fra et kulturhistorisk perspektiv. Forslaget vil likevel vanskeliggjøre en reetablering av parkanlegget. Grøntarealet bygges ned for å kunne etablere parkeringsplass til Folkebadet. For at Folkebadet skal være tilgjengelig for innbyggerne i kommunen og besøkende, er det en forutsetning at det er mulig å komme seg dit på en tilfredsstillende måte. Dersom det ikke etableres parkeringsplasser i tilknytning til Folkebadet, vil det føre til at besøkende må parkere lenger unna. Dette kan øke terskelen for å benytte seg av tilbudet, og at Folkebadet vil oppleves som mindre attraktivt. Dette vil ikke svare ut intensjonene i prosjektet.

Dagens kryss er ikke utarbeidet i tråd med kravene i V121, og det vurderes at kapasiteten i krysset derfor ikke er tilstrekkelig med dagens utforming. I tråd med denne vurderingen vil ikke krysset ha tilstrekkelig kapasitet i en fremtidig situasjon. Det er flere utfordringer knyttet til parkering og vegsystem i Odda sentrum, som ikke kan/bør løses i forbindelse med reguleringsplan for Odda Folkebad. Dette bør undersøkes nærmere i forbindelse med en fremtidig sentrumsplan.

De positive konsekvensene av forslaget vurderes å være vesentlig større enn de negative.

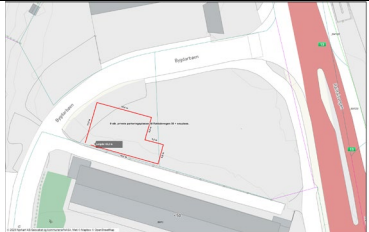
7 Innkomne innspill

Avsender	Dato	Oppsummering av merknad	Vurdering/kommentar
Offentlige myndigheter			
Sigbjørn S Kleppe, Brann og redningssjef Ullensvang	26.06.2023	Brannsjefen i Ullensvang viser til teknisk forskrift (TEK17) § 11-17 tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap, blant annet med krav til tilkomst og slokkevann, og forutsetter at dette blir tatt inn i det videre arbeidet.	Tas til orientering. Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap, blant annet krav til tilkomst og slokkevann sikres i planen.
Direktorat for samfunnssikkerhet	29.06.2023	DSB har sendt en generell uttalelse til plansaken, og viser til Statsforvalterens uttalelse.	Tas til orientering.
Riksantikvaren	03.07.2023	Riksantikvaren har sendt en generell uttalelse til saken og viser til fylkeskommunens uttalelse.	Tas til orientering.
Statsforvalteren i Vestland	04.08.2023	<p>Statsforvalteren presiserer at planforslaget må oppfylle de ordnære utredningskravene i pbl. selv om planen ikke konsekvensutredes.</p> <p>Presiserer at planarbeidet må vurderes i forbindelse med rullering av kommuneplan og eventuell fremtidig sentrumsplan for Odda.</p> <p><u>ROS</u> TEK17 definerer hva som er akseptabel risiko for flom og skred. For andre tema må kommunen selv ta stilling til hva som er akseptabel risiko og både gjør rede for og grunngi dette valget. Alle risiko- og sårbarhetsforhold skal merkes med hensynssone i plankartet, og krav til risikoreducerende tiltak skal komme frem av bestemmelsene. anbefaler at brannsjef/lokalt brannvesen og andre relevante nødetater involveres så tidlig som mulig, for å sikre lokale brann- og redningsfaglige vurderinger og ev. behov for beredskapstiltak.</p>	<p>Tas til etterretning. Ordinære utredningskrav i pbl. skal oppfylles.</p> <p>Området vil inngå som sentrumsformål i forbindelse med ny kommuneplan for Ullensvang. Ferdigstillingen av sentrumsplan for Odda ligger langt frem i tid, og det er ønskelig å sikre utvidelse av Folkebadet nå.</p> <p>Tas til etterretning. Det skal utarbeides en ROS-analyse som en del av planprosessen. Eventuelle risiko- og sårbarhetsforhold markeres som hensynssone i plankartet og risikoreducerende tiltak skal komme frem av bestemmelsene.</p>

		<p>Odda sentrum har «høy aktsomhet» i radonkart. Forutsetter at dette er et tema i ROS-analysen, og at dette hensyntas i planarbeidet.</p> <p><u>Energi og samordnet arealpolitikk</u> planarbeidet må ta hensyn til planretningslinje for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing og statlig planretningslinje for BAT. Teknisk infrastruktur (VA-system), energikilde, energibruk, trafikksituasjon, trafikk-løsninger, forventet bruk av tilbudet, estimat for passasjertrafikk og mål for sentrumsutvikling må vurderes i forbindelse med planarbeidet.</p> <p><u>Folkehelse</u> Forutsetter at folkehelse inngår som et tema i planarbeidet. Viser til bassengbadforskriften.</p> <p><u>Barn- og unges interesser</u> Planarbeidet må gjøre greie for hvordan barn- og unges interesser er ivaretatt.</p> <p><u>Grønnstruktur/friområde</u> Arbeidet med planen bør vurderes overordna for tettstedsutviklinga, med hensyn til bokvalitet og samlede virkninger for den langsiktige grønnstrukturen i Odda sentrum.</p> <p><u>Støy</u> Virkninger for boliger og uteområde i influens- og planarbeidet må vurderes. Det må ta hensyn til bygge- og anleggsfasen og virkninger for omkringliggende boliger og uteområder, samt driftsfasen.</p> <p><u>Masseforvaltning</u> Forutsetter at det blir utarbeidet en massehåndteringsplan. Mulighetene for ombruk og materialgjenvinning blir</p>	<p>Det skal etterstrebes å ha høye miljø- og energimål i prosjektet. Det skal legges til rette for ENØK tiltak f.eks. solcelle, og energiregnskap rundt dette skal vurderes nærmere. Kommunen jobber med en klima-, miljø- og energiplan. Trafikksituasjon/-løsninger skal undersøkes nærmere i trafikk- og parkeringsanalysen.</p> <p>Tas til etterretning, behandles i planbeskrivelsen.</p> <p>Tas til etterretning, behandles i planbeskrivelsen.</p> <p>Tas til etterretning, behandles i planbeskrivelsen.</p> <p>Tas til etterretning. Støy er vurdert i planbeskrivelsen og støysituasjonen i anleggsfasen er sikret i bestemmelsene.</p> <p>I forbindelse med prosjektet er det utarbeidet en miljøteknisk datarapport og tiltaksplan, som sier noe om håndtering av masser i prosjektet.</p>
--	--	--	--

		<p>vurdert, og at en prøver å oppnå massebalanse i utbyggingsprosjektet.</p> <p><u>Medvirkning</u> Forutsetter at det blir hentet inn synspunkter/råd fra ungdomsråd, eldreråd og råd for personer med nedsatt funksjonsevne, og at planarbeidet blir gjort kjent for barne- og ungdomsrepresentanten i kommunen.</p>	<p>Aktuelle råd er kontaktet ved varsel om oppstart med planarbeid, og vil få planen på høring. I forbindelse med forprosjektfase skal det avholdes flere brukermøter. Saksbehandler plan og plankonsulent inviteres til møtene, og informerer om planprosess og følger opp innspill i plan.</p>
Birgit Svendsen Skulbru på vegne av Eiendomsavdelinga i Ullensvang kommune	04.07.2023	<p>Vedrørende regulering av parkeringsplass på grøntområde inn mot gnr.60 bnr.139. Her må det reguleres inn et areal på 10 meter x 25 meter for parkering til Røldalsvegen 50. Arealet bør plasseres tett opp til gnr.60 bnr. 139 og erstatter tapt areal i forbindelse med endring/omlegging av Rv. 13.</p>	<p>Det er sett på løsninger for parkering for Røldalsvegen 50 i forbindelse med planprosessen. Det er sett på løsninger for parkering for Røldalsvegen 50 i forbindelse med planprosessen. Det er satt av areal til å etablere 9 parkeringsplasser tilknyttet boligen.</p>
Statens vegvesen	11.08.2023	<p>Vurderer lokaliseringen av badeanlegget i nærheten til ny kollektivterminal som god.</p> <p>Det er viktig at det gjennomføres en grundig parkeringsanalyse. Kapasiteten i krysset med rv.13 x Bygdarbøen må vurderes. Det er tett mellom kryssene i Odda, og det er ikke plass til venstre svingefil i det aktuelle krysset. Ønsker derfor ikke at trafikken i krysset øker, og er skeptiske til etablering av flere parkeringsplasser ved Folkebadet. Parkering for Folkebadet bør i utgangspunktet skje andre steder, med unntak av de med spesielle behov. I stedet for å ta i bruk grøntareal til parkering bør det planlegges slik at parkering utenfor oppmerka plasser ikke blir mulig.</p>	<p>I forbindelse med planarbeidet er det utarbeidet en parkerings- og trafikkanalyse, samt en enkel vurdering av kapasiteten i krysset og alternative løsninger (se vedlegg 4 og 5)</p> <p>Folkebadet skal være et attraktivt tilbud for hele kommunen, både for innbyggere og besøkende. På grunn av store avstander og begrensede kollektivmuligheter vil deler av økningen i besøkende derfor være forbundet med økt biltrafikk. Dette medfører behov for parkeringsplasser til Folkebadet.</p> <p>Økningen i besøkene vil føre til økt belastning på krysset rv.13 X Bygdarbøen. I forbindelse med planarbeidet er det sett på alternative løsninger for å</p>

		<p>Dersom det er planlagt fravik fra vegnormaler må dette komme frem av planbeskrivelsen, og fravikssøknader må være avklart før offentlig ettersyn.</p> <p>Det må være fokus på trafikksikre løsninger for renovasjon og varelevering tidlig i planlegginga.</p> <p>Forutsetter at planen inneholder nødvendige rekkefølgekrav som sikrer at tiltak knyttet til trafikksikkerhet, fremkomst m.m.</p> <p>SVV legger til grunn at virkningene for vegtransport og vegnett blir utredet og kommer tydelig frem i planbeskrivelse og ROS. Spesielt knyttet til: trafikksikkerhet, adkomstløsninger, trafikkmengde og kapasitet, parkeringsdekning- og behov og fremkomst for trafikkgrupper, også i anleggsfasen.</p> <p>Viser til SVV sine håndbøker for vegtegninger.</p> <p>Dersom det skal gjøres endringer på riksveg, skal tegningene sendes til SVV for gjennomsyn før offentlig ettersyn. Utbedringer/endringer på riksveg krever gjennomføringsavtale mellom SVV og utbygger.</p>	<p>bøte på dette, se kap. 6.9 og vedlegg 5</p> <p>Tas til etterretning.</p> <p>Tas til etterretning. Renovasjon og varelevering er beskrevet i kap. 5.11.</p> <p>Tas til etterretning.</p> <p>Tas til etterretning. Belyses i ROS og planbeskrivelse.</p> <p>Tas til orientering. Det planlegges ikke endringer på riksveg.</p>
Per-Gunnar Hammer, verksemdsleiar eigedom	18.08.2023	<p>Sender over areal til private parkeringsplasser for Røldalsvegen 50, og ber om at dette blir innarbeidet i planen.</p>	<p>Det er sett på løsninger for parkering for Røldalsvegen 50 i forbindelse med planprosessen. Det er satt av areal til å etablere 9 parkeringsplasser tilknyttet boligen.</p>

			
Vestland fylkeskommune	22.08.2023	<p>VFK påpeker at tiltaket først og fremst påvirker kulturminneverdien til bygget selv. Bygget har høy kulturminneverdi og er i regional sammenheng relativt sjelden godt bevart med en rekke bygningsdetaljer og opprinnelig materialbruk.</p> <p>Det er uheldig at det legges til et tilbygg i front, fordi det høye vinduer og betongribber som går fra gesims til sokkel, samt en utragende baldakin som deler den store glassflaten mot gata i to, som definerer bygningen sin identitet. Et tilbygg i front vil ødelegge den enkle volumoppbygginga og måten saltaket understreker hovedformen.</p> <p>VKF anbefaler på det sterkeste at det utforskes flere muligheter, f.eks. mot vest eller mot bensinstasjon. Anbefaler at det utarbeides flere konsept som kan vurderes opp mot hverandre og ulike måter tilpasset en utvidelse av eksisterende bygning og stedet.</p> <p>Bygningen har ikke et formelt vern. Ullensvang har ingen oppdatert kulturminneplan. Det er flere nivå av formelt vern og listeføringer nær planområdet, og svært nær det vedtaksfremde kulturminnet Odda Smelteverk.</p> <p>VFK mener det er positivt at det er snakk om tilbygg og ikke nybygg, men er ikke enige i at konsekvensen for de historiske kvalitetene er minimale.</p>	<p>Tas til etterretning. Arkitektoniske grep vurderes med utgangspunkt i å tilpasse seg de historiske kvalitetene i bygget og nærliggende kulturmiljøer.</p> <p>Det vurderes som uaktuelt å utvide Folkebadet mot vest eller mot bensinstasjon. Det utarbeides derfor ingen alternative løsninger som ser på dette.</p>

		<p>Både bygninger, uterom og landskap må settes i en arkitektonisk og estetisk sammenheng. Utviklingen av offentlige ute- og innerom med aktiviserende og sosiale element, vil ha en positiv virkning på folkehelsa.</p> <p>Krav til høy arkitektonisk kvalitet og valg av varig material bør sikres i bestemmelsene. Det bør være presise bestemmelser om kontakt med gate/byrom, etablering av gesims- og byggehøyde, takform, materialkvalitet og terrengtilpassinger. Planen bør sikre gode rammebetingelser for rommene mellom husene og nær- og fjernvirkninger av byggene.</p>	<p>Tas til etterretning. Sikres i bestemmelsene.</p>
--	--	---	--

8 Vedlegg

Vedlegg 1 – ROS-analyse, HRP

Vedlegg 2 – VAO rammeplan, HRP

Vedlegg 3 – Utomhusplan, Dronninga Landskap

Vedlegg 4 – parkerings- og trafikkanalyse, HRP

Vedlegg 5 – Vurdering av krysskapasitet, HRP

Vedlegg 6 – Miljøteknisk datarapport og tiltaksplan, Norconsult

Vedlegg 7- Geotekniske grunnundersøkelser - datarapport, Norconsult

Vedlegg 8 - Geotekniske vurderinger – forprosjekt, Norconsult