



SAKSGANG

Utval	Møtedato	Saksnr. i utval
Utval for samfunn, plan og næring	22.01.2025	008/25

Saksbehandlar:	Arkivsak – dok.nr	23/1842 – 70
Viola Starr	Journalpostnr.	25/1057

1. gongs handsaming av detaljreguleringsplan for Odda folkebad – PlanID 46182023001

Vedlegg
Plankart Odda folkebad – Plan ID 46182023001 28.11.2024
Føresegner Odda folkebad Plan ID 46182023001
Planbeskrivelse Odda folkebad Plan ID 46182023001
Plankart Odda folkebad – Plan ID 46182023001 (SOSI-fil)
Vedlegg 1– 20250109 ROS-analyse Odda Folkebad endelig rapport 1.3
Vedlegg 2 – 2312958 – Odda Folkebad – Rammeplan VAO
Vedlegg 3 – Odda Folkebad – L001–Utomhusplan
Vedlegg 4– 20250109 Trafikkanalyse Odda folkebad_1.2 endelig rapport
Vedlegg 5 – vurdering av krysskapasitet
OFB Kombinert innspelsdokument planoppstart 26.06.23
RA-INGGEO-01 Skredfarevurdering for Freim og Ragde 15.05.2024 (komprimert)
52400620-RIM01_J01_Miljøteknisk Datarapport Tiltaksplan Odda Folkebad
52400620-RIG-R01 Geoteknisk datarapport Odda Folkebad – revidert 30.05.24
52400620-RIG-R02_J02 – Odda folkebad_Geotekniske vurderinger_forprosjekt 13.01.25
Rettleiing-i-byggesaker-Sikkerheitsklasse-for-tiltak-i-lys-av-flodbolgjesituasjon-i-Sorfjorden
Odda Folkebad – ARKnotat

Saka blir avgjort av:

Utval for samfunn, plan og næring (USPN)

Aktuelle lover, forskrifter, avtaler m.m.

Plan- og bygningslova

Tilråding frå rådmannen:

I medhald av plan- og bygningslova § 12- 10 legg utval for samfunn, plan og næring detaljreguleringsplan for Odda Folkebad, planID 46182023001 ut på offentleg ettersyn i minimum seks veker.

Utval for samfunn, plan og næring 22.01.2025

Røysting:

Tilrådinga frå rådmannen vart vart samrøystes vedteke.

USPN – 008/25 Vedtak

I medhald av plan- og bygningslova § 12- 10 legg utval for samfunn, plan og næring detaljreguleringsplan for Odda Folkebad, planID 46182023001 ut på offentleg ettersyn i minimum seks veker.

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Føremålet med planarbeidet er å legge til rette for ei utviding av Odda Folkebad. Planen ser òg på løysingar for parkering.

Prosjektet tar utgangspunkt i eit privat initiativ, med ambisjon om å trekkje fleire brukare til Odda Folkebad, og å gjere badet meir attraktivt for ei breiare brukargruppe. Odda Folkebad har i dag eit basseng til symjing og opplæring, men manglar tilbod til mellom anna småbarnsfamiliar.

Prosjektet vil vere eit godt tilbod for både besøkjande og fastbuande, og skal bidra til å generere meir liv i Odda sentrum. Ullensvang kommune ønskjer å byggje vidare på det private initiativet, og har engasjert konsulentselskapet HRP AS til å vidareutvikla bassenget. Ein har jobba parallelt med plan og prosjekt.

Ei viktig problemstilling er lite parkering knytta til Folkebadet. Delvis skuldast dette låg parkeringsdekning for bustadblokkene sør for Folkebadet. Som ein del av planarbeidet er det difor sett på alternative parkeringsløysingar, som kan fungere både for Folkebadet og potensielt for Røldalsvegen 50. Ein har i planarbeidet òg teke omsyn til mjuke trafikantar ved å opparbeide eit nytt breiare fortau og legge til rette for sykkelparkering.

Planprosess og tilhøvet til gjeldande planar

Planarbeidet er starta opp i tilknytning til prosjektarbeidet med utviding av folkebadet, og er vidareført i *Planstrategi 2024–2027*, som vart vedteke i kommunestyret 13.11.2024, sak 121/24.

Oppstartsmøte vart gjennomført den 14.06.23. Det vart så varsla om planoppstart den 26.06.23 med innspelsfrist 25.08.23.

Planforslaget er i tråd med gjeldande KPA for Ullensvang kommune for 2007 – 2019. Området er sett av til boligområde, og i retningslinjene står det: *Tidlegare vedtekne kommunedel- regulering- og bebyggelsesplanar skal fortsatt gjelde.*

Planområdet er i dag regulert gjennom fire reguleringsplanar som delvis overlappar kvarandre:

- Reguleringsplan Odda sentrum (PlanID 12281986006) frå 2010
 - Leggjar føringar for arealbruken i Odda sentrum. Planområdet er avsett til offentleg bygg: legesenter og symjehall. Det er regulert inn eit offentleg friområde i den vestlege delen og offentlig køyreveg med parkering.
- Reguleringsplan for Bygda (PlanID 12281976003) frå 1967
 - Regulerer i hovudsak bustadområda sør for Folkebadet. Mindre delar av planområdet er regulert til park gjennom denne planen.
- Reguleringsplan for smelteverkstomta (PlanID 12282008003) frå 2008
 - Planen regulerte tidlegare den søndre delen av Smelteverkstoma i Odda sentrum. Planen er delvis erstatta av Områdeplan for Odda sentrum. Unntaket er innafor planområdet, der delar av køyrevegen framleis er gjeldande.
- Områdeplan Odda sentrum (Plan ID 12282015003) frå 2016.
 - Planen regulerer store delar av Odda sentrum og Smelteverkstomta. Områdeplanen regulerer avkøyringa inn til symjehallen, med gang- og sykkelveg på begge sider.

Innkome merknader og endringar etter varsel om planoppstart

Det er kome inn 8 merknader til planoppstart. Eit samandrag av innspela, samt Rådmannen si vurdering av desse er med i planskildringa. Innspela i fulltekst ligg ved i eit eige samledokument.

Vurdering:

Rådmannen vurderer at planforslaget dannar eit godt grunnlag for utviding av Odda folkebad, og opnar for utbetring av relevante tilhøve i planområdet. Fleire tilhøve og tema er vurdert i plan.

Vurdering etter Forskrift om konsekvensutredningar

Detaljreguleringsplanen for Odda folkebad er vurdert til å ikkje utløyse krav om konsekvensutgreiing, jf. forskrift om konsekvensutredningar. Ingen av tiltaka i planen er nemnt i vedlegg I eller II. Tiltaket vil heller ikkje ha vesentlege verknadar for miljø og samfunn.

ROS-analyse

Det er gjennomført ei Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) i høve planarbeidet. Analysen er gjennomført i tråd med DSBs vegleiar for *Samfunnssikkerhet i arealplanleggingen*, med enkelte prosjektspesifikke tilpasningar frå gjeldande kommunal vegleiar *Ullensvang-ROS (Heilskapleg risiko- og sårbaranalyse for Ullensvang kommune)*.

Av 68 potensielle hendingar har 22 blitt vurdert til å vera relevante for planen. Det er vurdert at planframlegget ikkje vil føra til hendingar med uakseptabel risiko. Alle hendingar er vurdert til akseptabel (grønn) eller tolerabel (gul) risiko. Nokre av risikovurderingane legg til grunn at det vert gjennomført risikoreduserande tiltak.

Naturfare

Skredfare: Planområdet er avklara for ras og skred i rapport RA-INGGEO-01

“Skredfarevurdering for Freim og Ragde Faresonekartlegging” datert til 15.05.24. Området er vurdert til å ikkje vere råka av naturfare knytt til ras og skred.

Flaumfare: området ligg utanfor aktsemdsone for flaum j.f. NVE sine temakart.

Kvikkleire: Planområdet ligg under marin grense, og delvis i aktsemdsområde for kvikkleireskred. I høve arbeid med forprosjektet er det gjort geotekniske grunnundersøkingar for området og resultatane kjem fram i rapport “Odda folkebad – Geotekniske vurderingar – forprosjekt” datert til 13.01.2025. Rapporten syner at det ikkje er fare for områdeskred.

Flodbølge i Sørfjorden: I 2022 mottok Ullensvang kommune aktsemdskart for flodbølge etter fjellskred i Sørfjorden. Store delar av Odda sentrum, inkludert Odda Folkebad, ligg innafor aktsemdssona.

Det er gjort ei vurdering av personopphald i bygget og det vert vurdert at bygget er i tiltaksklasse S2, og difor ikkje er råka av omsyna i aktsemdsone for flodbølge. Ei meir detaljert utgreiing finst på s. 25 i planskildringa.

Støy

Planområdet ligg tett på RV13 (Røldalsvegen) og delar av planområdet ligg innafor gul og raud støysone frå vegen. Det er ikkje lagt opp til støysensitive funksjonar i planforslaget. Planforslaget er vurdert til å ikkje forverre støytilhøva for naboar, då anlegget legg opp til aktivitetar innandørs.

Trafikktilhøve

Planforslaget legg opp til at kapasiteten og besøk til badet vil auke. Likevel vil ikkje planforslaget føre til ein stor auke i trafikk, sidan det allereie er ein del trafikk til og frå området og mykje tilfeldig parkering i Odda sentrum. Foreslått parkeringsområde aukar kapasiteten, og strammar opp i trafikkilhøva.

Dagens kryss Bygdarbøen x Røldalsvegen (RV13) er ikkje utarbeidd i tråd med krava i Statens Vegvesen si handbok V121, og kapasiteten i krysset er for låg for dagens situasjon. Krysset vil heller ikkje ha tilstrekkeleg kapasitet til utviding av Folkebadet.

Det er ikkje tilstrekkeleg areal mellom kryssa på RV13, og det vil heller ikkje vere mogleg å utvide krysset i tråd med krava i V121 utan å gjere store endringar på vegsystemet eller tilgrensande areal. Det er ingen enkle tiltak for eksisterande kryss som løyser denne utfordringa.

Landskap, kulturmiljø og kulturminne

Odda Folkebad er ein del av den eksisterande sentrums- og bustadbusetnaden nedst i Oddadalen. Heile Odda sentrum og store delar av fjordlandskapet rundt er definert som eit kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse (KULA-landskap); Indre Sørfjorden kraft- og industrilandskap. Aust for planområdet ligg Odda smelteverk (Smelteverkstomta) som også er definert som eit kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse.

Det eksisterande bygget er eit godt bevart, tidstypisk bygg i tråd med etterkrigstida sin modernistiske arkitektur i Noreg, og har òg ein lokalhistorisk verdi gjennom sin funksjon. Utvidinga av folkebadet tar sikte på å tilpasse seg eksisterande kontekst i form og materialitet. Det er mellom anna utarbeida eit arkitektonisk notat som ein del av arbeidet med forprosjekt som vurderer desse tilhøva.

Uteområde, universell utforming og tilhøve for mjuke trafikantar

Utvidinga av Folkebadet fører til endringar i områda rundt. Det skal leggjast til rette for utbetring og oppgradering av fortau (o_FO).

Det skal òg opparbeidast eit gatetun (o_GT) ved inngangspartiet til Folkebadet. Det vert fokusert på å legge til rette for mjuke trafikantar og personar med nedsett funksjonsevne gjennom universell utforming av både bygg og uteområde. HC-parkering er tenkt nær hovudinngangen, og sykkelparkering både ved hovudinngangen og på sjølv parkeringsplassen. Utomhusplanen (L001) skal sikra desse prinsippa og hovudgrepa i plan.

Parkering (o_P1 og P2)

Det vert lagt opp til ein ny parkeringsplass på sørsida av Bygdarbøen, mot Røldalsvegen 50. Parkeringsanalyse syner framtidig behov for parkeringsplassar i området, knytt både til folkebadet og til kringliggande busetnad. Det vert totalt sett lagt opp til 37 p-plassar, 3 av desse er HC-plassar. Det er opna for at 7 (P2) av dei 34 øvrige p-plassane skal setjast av til privat parkering.

Ved opparbeiding av parkeringsplassen skal det leggjast til rette for etablering av infrastruktur for elbilladarar i samsvar med utomhusplan L001, datert 07.01.2025.

Annen veigrunn, grøntareal (o_AVG1 - o_AVG4)

Innafor føremålet skal det etablerast beplantning med fordrøyningsbed for betre handtering av overvatn. Det vert og lagt opp til 10 sykkelparkeringar på AVG1 (20 totalt i prosjektet). Det store eksisterande kastanjetreet på AVG3 vert teke vare på gjennom føresegner, som er positivt for området sine estetiske kvalitetar. Store tre i bybiletet er òg viktig for folkehelse og som trivselsfaktor for alle, både vitjande og fastbuande.

Renovasjon (f_BAA)

Innafor føremålet vert det tillatt med etablering av renovasjonsanlegg, herunder nedgravde løysingar og enkelt avfallshus med tak/overdekke. Renovasjonsløysingane for Odda folkebad og for kringliggande busetnaden skal vere adskilte.

VAO-rammeplan

Det er utarbeidd ein VAO-rammeplan, der ein mellom anna skisserar løysingar knytt til sløkkjevatn og handsaming av overvatn i området.

Folkehelse

Utviding av folkebadet vurderast som eit godt tiltak for å fremje folkehelsa i Ullensvang kommune.

Barn- og unges interessar

Planen vil ha positive effektar for barn- og unge ved at dei får eit utvida symjetilbod og ein større variasjon i fritidsaktivitetar.

Medverknad

Gjennom plan- og prosjektprosessen har det vore tett dialog mellom ansatte og brukarar av Folkebadet. I tillegg er det formelle krav til medverknad i ein planprosess, slik det går fram frå Pbl §§ 5-1 og 5-2.

Økonomiske konsekvensar:

a. Driftskonsekvensar

Planframlegget har ingen direkte økonomiske konsekvensar for drift.

b. Investeringskostnader

Planframlegget har ingen direkte økonomiske konsekvensar for investering, men er ein føresetnad for utvidingsprosjektet.

c. Finansiering

Planen er finansiert i gjeldande planstrategi.

Samandrag konklusjon:

Rådmannen vurderer at planforslaget dannar eit godt og solid grunnlag for gjennomføring av prosjektet for utviding av Odda folkebad, og legg til rette for ei god utbetring av nærliggande areal.