

## SAKSGANG

Utval	Møtedato	Saksnr. i utval
Utval for samfunn, plan og næring	22.06.2022	063/22

<b>Saksbehandlar:</b>	<b>Arkivsak – dok.nr</b>	20/4228 – 16
John Ove Rørnes	<b>Journalpostnr.</b>	22/11423

### Førstegangshandsaming – Detaljreguleringsplan for Lindenes – planID 4618202007

#### Saka blir avgjort av:

Utval for Samfunn, Plan og Næring

#### Aktuelle lover, forskrifter, avtaler m.m.

Plan- og bygningslova

#### Tilråding frå rådmann:

I medhald av plan- og bygningslova §12-10, vert detaljreguleringsplan for Lindenes , planid:4618202007, lagt ut til offentleg ettersyn.

#### 22.06.2022 Utval for samfunn, plan og næring

#### Behandling

Framlegg, foreslått av Jørund Kvestad, Senterpartiet  
Høyringsfrist vert 1. sept. 2022.

#### Røysting:

Framlegget frå Jørund Kvestad vart samrøystes vedteke.  
Tilrådinga frå rådmannen, med tillegg i framlegget frå Jørund Kvestad, vart samrøystes vedteke.

## **USPN – 063/22 Vedtak**

### **Tilråding frå rådmann:**

I medhald av plan- og bygningslova §12–10, vert detaljreguleringsplan for Lindenes , planid:46182020007, lagt ut til offentleg ettersyn.

Høyringsfrist vert 1. sept. 2022.

### **Saksopplysningar:**

#### **Bakgrunn**

##### **Planprosess og tilhøve til gjeldande planar**

Største delen av området er regulert i reguleringsplan frå 1993, ID 12281993001. Dette er i hovudsak ein vegplan, men arealbruken er regulert til kommunalteknisk drift. I kommuneplan for Odda kommune frå 2007, planID: 12282007001, er arelbruken sett til LNF.

#### **Krav til konsekvensutgreiing**

Ullensvang kommune har vurdert at reguleringsplanarbeidet er omfatta av Forskrift om konsekvensutredning med bakgrunn i dei tiltak som planarbeidet legg til rette for kan få vesentlege konsekvensar for miljø eller samfunn, jf. §§ 8 og 10 i Forskrift om konsekvensutredning. Tema for utgreiinga vil vere landskap, strandsone, forureina grunn og trafikk.

#### **Merknader til oppstart**

I tidsrommet etter at frist for å komme med merknader til oppstartsvarsel har det blitt halde møte med ulike kommunale etatar, her under felles synfaring i planområdet 12. oktober 2021. Under synfaringa deltok og representantar frå Lindum AS og Statens vegvesen.

I tillegg har det blitt halde tverrfaglege møte med prosjekteringsgruppa som arbeider med ulike tiltak knytt til bygningsmasse og driftsforhold på anlegget.

Det har vore kontakt med Statens vegvesen i etterkant av etaten sin merknad til varsel om oppstart. I brev dagsett 9. juli 2021 har vegvesenet klargjort ein del av dei føresetnadene som planen må handtere m.o.t vegbreidder og kollektivtrafikk, og avkøyring til anlegget.

Vidare har det vore møte med representantar frå Seksjon for kulturarv i Vestland fylkeskommune knytt til nausta og sjøbruksmiljøet i strandsona innanfor planområdet. Ullensvang kommune har hatt eigne møte med m.a. Odda energi og private grunneigarar om ulike tema knytt opp mot deira interesser.

#### **Vurdering:**

Planområdet var ved oppstart om lag 105 daa. I arbeidet med utarbeiding av reguleringsplanen er arealet redusert til 82,6 daa.

Reduksjonen er gjort ved at det ikkje er regulert i sjø og at arealet i sør mot Slevebekken ikkje var egna til denne arealbruken,

i tillegg er det knytt usikkerhet med omsyn til flaumfare kring Slevebekken. Reguleringsplan for Lindenes skal leggja grunnlaget for god avfallshandtering i kommunal regi. Kommunestyret har gjort vedtak om dette og at kommunen skulle nytta arealet på Lindenes til dette føremålet.

### Eigedomstilhøve

Tabell 1: Eigartilhøve i planforslag pr. april 2022.				
Gnr	Bnr	Eigar	Festar	Framfestar
64	5	Kristen D. Eitrheim		
64	9	Kristen D. Eitrheim	Ullensvang kommune	
64	30	Ingvald Torblå	Ullensvang kommune	Lindum AS
64	276	Statens vegvesen		

I varsel om oppstart på reguleringsplanarbeidet, vart Gnr 64 bnr 105 og gnr 64 bnr 294 også varsla.

I arbeidet med å lage reguleringsplanen klar, er området i sør innskrenka, så desse eigedomane er ikkje med i framlegg til reguleringsplan.

### Trafikale tilhøve

Riksveg 13 ligg sentralt gjennom heile reguleringsområdet. Det har gjort det utfordrande å få laga til gode løysingar inne på næringsområdet, men godt samarbeid med Statens vegvesen har gjeve gode resultat. Avkøyringa inn til området ligg for nær Tysedalstunnelen. Det har gjort at me måtte søkje om fråvik frå vegnormalen for å kunne ha avkøyringa der den er i dag. Om avkøyringa skulle flyttast, ville det ført med seg store endringar inne på næringsområdet. Bygg måtte rivast og området må hevast for å kunne oppnå ein god arrondering. Statens vegvesen rådde til, etter ei samla vurdering, at fråviket kunne godkjennast. Rv 13 er ferdig utbetra etter ein redusert vegstandard. Om vegen skulle utvidast, ville det ført med seg store kostnader. Derfor rådde Statens vegvesen til at dette fråviket også vart godkjent.

Vegdirektoratet har godkjent begge fråvikssøknadane. Vedtaket kom seint, 30.05.2022. I tilbakemeldinga ber dei om at som eit avbøtande tiltak, vert laga til eit avkøyringsfelt frå nord. Dette er ikkje vist i framlegg til reguleringsplanen. Me vil i lag med Statens vegvesen vurdere dette i høyringsperioden, og dette punktet vert omtale meir i slutthandsaminga av reguleringsplanen.

I sør har det vore kartforretning, for å avklare eigedomstilhøva. Protokollen er godkjent og det vert mogleg gjort noko mindre endringar på 64/276 /64/30 i forhold til arealbruken. Dette skal gjerast i lag med Staatens vegvesen. Det er ikkje registrert alvorleg trafikkulykker innanfor planområdet dei 10 siste åra. Reguleringsplanen legg opp til at gang- og sykkelveg skal samanhengande gjennom heile planområdet. Det vert lagt opp til at det skal kunne etablerast busstopp på begge sider av riksvegen. Det er ikkje sett rekkefølgekrav til etableringa.

### Naturfare

Det er utarbeidd faresonekart for området. Dette opnar for at tiltaka kan etablerast jf. krav til tryggleik i PBL. Det er i tillegg til faresonekart, også gjort flaumvurderingarfor dei to vassdraga Slevåna og Slevebekken. I sør ved Slevebekken er reguleringsplanen trekk utfor

aksemdsområdet. I nord er det vurdert som trygt med dei etableringa som skal gjerast. I tolvte time kom også informasjon om mogleg fare for fjellskred lengre ute i fjorden, med mogleg resultat flodbølgje. Med den informasjonen som er tilgjengeleg, er tiltak som skal etablerast på Lindenes å rekna som S2 tiltak.

### **Natur og landskap**

Desse tema er greia ut i konsekvensutgreiinga og det er akseptable konsekvensar på alle parameter. Det er lagt opp til grønsone påå arealet frå plataet som miljøstasjonen ligg på og ned til sjø. Dette vil vea med å dempa tiltaket for negativ påverknad av fjordlandskapet. Det er ikkje gjort funn av trua eller nør trua artar innanfor planområdet.

### **Kulturminne/kulturmiljø**

Innanfor planområdet er det i Riksantikvaren sin database –Askeladden, registret dei gamle kraftmastane frå Tysso1 til Smelteverket i Odda, vist som verneverdig. I lag med representantar frå fylkeskommunen, er mastepunkta innanfor området målt nøyaktig inn. Desse er vist i planen som område for bevaring. Områda er små, men store nok til å ta vare på dei gamle kulturminna. Med dette arbeidet har planen løfta kvaliteten på plasseringa av linetraseen. Det var eit stort avvik frå det den var vist i databasen til Riksantikvaren og til der den eigentleg er plassert. I planarbeidet var det knytt usikkerhet i forhold til nausta i nord, mot Slevåna. I reguleringsplanen frå 1993 er naustområdet regulert til kommunalteknisk drift. Det har vore gjort forsøk politisk på å få laga til tilkomst til dette området, men har ikkje vore gjort noko vedtak om bevaring av nausta. Det har ikkje kome innspel frå nokon av nausteigarane om at dei ynskjer at nausta skal takast vare på. I arbeidet med planen, har me fått bygningsvernkonsulent frå Hardanger og Voss museum til å gjera ein vurdering av tiltstanden til nausta og mogleg verneverdi. Reguleringsplanen legg opp til at nausta kan rivast. Før dei skal rivast, skal kommunen gjera forsøk på å kome i kontakt med eigarar eller etterkommarar av eigarane av nausta. Slik at dei får høve til å henta ut eventuelle eigedeler som dei ynskjer å ta vare på. Før det vert starta opp arbeid med riving av nausta, skal det gjerast ei dokumentering av området. Dette bør utførast av td. museet i Tyssedal.

### **Forureina grunn**

Mykje av næringsarealet er registrert som forureina grunn i direktoratet for Naturvern sin Naturbase. Det er akseptabel situasjon sli drifta er i dag. Reguleringsplanen legg føringar for korleis arbeid skal gjennomførast. Dette vert lagt opp til at dei skal følgje retningsliner som til ein kvar tid er gjeldande for slikt arbeid. I forhold til vassdirektivet, skal ein prøve å redusera utsleppa til Sørfjorden så låg det er rimeleg å forventa. Reguleringsplanen legg opp til reduserande tiltak og til målepunkt, for kontroll av overflate vatn. Det skal kunne tablerast rens tiltak dersom overflatevatnet inneheld for mykje forureining.

### **Økonomiske konsekvenser:**

Økonomiske konsekvensar, både investering, drift og finansiering er handsama seinast i kommunestyremøte 30.03.2022

Her ligg det tre dokument, Politisk sak, Lindenes – revidert forprosjekt og Framtidas Lindenes miljøstasjon.

I disse dokumenta er alle dei kjende økonomiske kostnadane med etablering/utviding av miljøstasjonen

- a. Driftskonsekvensar – sjå sak i kommunestyre 30.03.2022, sak 024/22
- b. Investeringskostnader– sjå sak i kommunestyre 30.03.2022, sak 024/22
- c. Finansiering– sjå sak i kommunestyre 30.03.2022, sak 024/22

**Samandrag konklusjon:**

På grunnlag av dokumenta som er utarbeidd, rår Rådmannen til at reguleringsplanen vert lagt ut på høyring/offentleg ettersyn.

**Særutskrift sendast til:**