

# PLANPROGRAM

Detaljreguleringsplan for bustadar på gnr. 164 bnr. 20 m.fl.

## ASKARANE, AGA

**FRAMLEGG 15.03.2021**

PlanID: 4618 2020001

Ullensvang kommune - arkivsaknr: 20/1351

Forslagstilar: Lars Aga Reisæter og Brødrene Kråkevik AS

Dato: 15.03.2021



## INNHALDSLISTE

<b>1 INNLEIING.....</b>	<b>3</b>
1.1 Nøkkellopplysninger i samband med regulering .....	4
1.2 Eigartilhøva, tiltakshavar og plankonsulent .....	5
1.3 Bakgrunn for prosjekt og planlegging .....	5
1.4 Føremål med utarbeiding av detaljreguleringsplan .....	6
1.5 Status for planprosessen.....	8
1.6 Planområdet.....	9
1.7 Avgrensing av planområdet .....	11
<b>2 PLANPROSESS OG ORGANISERING AV PLANARBEIDET .....</b>	<b>12</b>
2.1 Oppstartsmøte.....	12
2.2 Kunngjering av oppstart regulering.....	13
2.3 Konsekvensutgreiling (KU) .....	16
2.4 Planprogram.....	16
2.5 Planframlegg med konsekvensutgreiling .....	17
2.6 Planlagt planprosess og medverknad.....	17
2.7 Handsaming av detaljreguleringsplanen .....	19
2.8 Framdrift .....	20
<b>3 FØRINGAR OG RAMMER FOR PLANARBEIDET .....</b>	<b>21</b>
3.1 Internasjonale føringar.....	21
3.2 Nasjonale føringar .....	21
3.3 Regionale føringar .....	22
3.4 Lokale føringar .....	22
3.5 Reguleringsplanar i området .....	23
3.6 Pågående planarbeid i området .....	31
<b>4 UTFORDRINGAR OG PROBLEMSTILLINGAR.....</b>	<b>32</b>
4.1 Flaum, stormflo og havnivåstigning .....	34
4.2 Skred .....	37
4.3 Overvatn .....	40
4.4 Radon og stråling frå kraftlinjer .....	41
4.5 Trafikksituasjon .....	42
4.6 Støy .....	43
4.7 Landbruk .....	44
4.8 Kulturminne og kulturmiljø .....	45
4.9 Natur og naturverdiar .....	46
4.10 Strandsone .....	47
<b>5 UTGREIINGSPROGRAM FOR DETALJREGULERINGSPLANEN .....</b>	<b>48</b>
5.1 Planskildring .....	49
5.2 ROS-analyse .....	51
5.3 Konsekvensutgreiling .....	57
<b>6 KONSEKVENSUTGREIING .....</b>	<b>58</b>
6.1 Metode.....	59
6.2 Alternativ som skal utgriast .....	65

## 1 INNLEIING

I samband med ønskje om å utarbeide ein detaljreguleringsplan for bustader på Askarane, på Aga i Ullensvang kommune, er det naudsynt med utarbeiding av eit planprogram i forkant av regulering. Planprogrammet skildrar bakgrunnen og gjer greie for innhald og framdrift for detaljreguleringsplan for gnr. 64 bnr. 20 mfl., i tillegg til å greie ut om kva tema som skal leggjast til grunn for konsekvensutgreiinga som skal utarbeidast i samband med reguleringsplanen. Planprogrammet er utarbeidd i samsvar med *Plan- og bygningslova § 4-1* og *Forskrift om konsekvensutredninger*.

Grunneigar Lars Aga Reisæter og Brødrene Kråkevik AS er forslagstillarar, og Geoplan AS er plankonsulent. Varsel om oppstart av planarbeid og offentleg ettersyn av planprogram vert annonsert samstundes i Hardanger folkeblad, samt på nettsida til Ullensvang kommune ([www.ullensvang.kommune.no](http://www.ullensvang.kommune.no)) og Geoplan AS sine nettsider ([www.geoplan.no](http://www.geoplan.no)), i tillegg til at nabobar og partar vert varsle med brev. Merknader og innspel til planprogrammet og oppstartsvarslinga skal sendast skriftleg til [post@geoplan.no](mailto:post@geoplan.no) eller til Geoplan AS, Sandvenvegen 17, 5600 Norheimsund. Spørsmål knytt til planarbeidet kan rettast til Geoplan AS v/Ingvild Eikefjord.

## 1.1 Nøkkellopplysningar i samband med regulering

PLANOMRÅDET OG PLANSTATUS	
<b>Lokalisering</b>	Gnr. 164, bnr.20 m.fl. Askarane, Aga i Ullensvang kommune
<b>Gjeldande planstatus for området</b>	<p>I gjeldande kommuneplan for tidlegare Ullensvang herad for perioden 2011-2022 (PlanID 1231 2008001 ) er området avsett til føremål:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- LNFR-areal</li> <li>- Råstoffutvinning</li> <li>- Ferdsle (i sjø)</li> <li>+ omsynssoner</li> </ul> <p>Ny kommuneplan for Ullensvang kommune er under utarbeiding. Samfunnsdelen vert vedteke hausten 2020 og arealdelen skal vere ferdig i 2021/2022, jf. Ullensvang kommune.</p> <p>Gjeldande reguleringsplanar for området:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aga steinbrot, planID 1231 2012003</li> <li>- RV 550 Nå-Aga-Velure, planID 1231 2003004</li> <li>- Aganeset, planID 1231 2004001</li> </ul>
<b>PlanID og plannamn</b>	4618 – 2020001, Askarane
<b>Plantype</b>	Detaljreguleringsplan
<b>Planavgrensing og storlek på planområdet</b>	Ca. 170 daa
<b>Hovudføremål med ny detaljreguleringsplan</b>	Bustader
<b>Krav om konsekvensutgreiing</b>	Ja
<b>Aktuelle problemstillingar</b>	Trafikksituasjon, naturfare, støy, landbruk, kulturminne, strandsone
ROLLER I PLANPROSESSEN	
<b>Grunneigar og eigedomstilhøve</b>	Hovudsakeleg 164/20, eigm av Lars Aga Reisæter Andre eigedomar innanfor planområdet: 164/41, 164/134, 164/135, 164/136, 164/137. Mindre deler av følgjande eigedomar: 164/1, 164/3, 164/4, 164/7, 164/8, 164/126.
<b>Tiltakshavar</b>	Brødrene Kråkevik AS og grunneigar Lars Aga Reisæter
<b>Fagkunnig plankonsulent</b>	Geoplan AS v/Ingvild Eikefjord
SAKSHANDSAMING	
<b>Oppstartsmøte</b>	Førehandskonferanse i Odda 06.06.2019: Tiltakshavar, plankonsulent og representantar frå planavdelinga, regi v/Odda kommune for Ullensvang herad. Oppstartsmøte (digitalt) 16.01.2020: Plankonsulent og representantar frå planavdelinga i Ullensvang kommune
<b>Tilrådd oppstart regulering</b>	Oppstart vart tilrådd av Ullensvang kommune jf. referat frå oppstartsmøtet 16.01.2020.
<b>Sakshandsaming</b>	Sakshandsamar June Kvandal, Ullensvang kommune

## 1.2 Eigartilhøva, tiltakshavar og plankonsulent

Planområdet omfattar hovudsakeleg eigedom 164/20 i Ullensvang kommune. Andre eigedomar innanfor planområdet, i tillegg til 164/20, er heile eller deler av eigedom 164/1, 164/3, 164/7, 164/8, 164/41, 164/126, 164/134, 164/135, 164/136, 164/137. Byggjeområde for bustader ligg hovudsakeleg innanfor eigedom 164/20, medan deler av dei resterande eigedomane er teke med i planen for å sikre god kryssløysing og tilkomst frå hovudveg og trafikksikre løysingar for mjuke trafikkantar.

Tiltakshavar for planarbeidet er Lars Aga Reisæter i samarbeid med Brødrene Kråkevik AS. Lars Aga Reisæter er grunneigar i området og ønskjer å utvikle deler av eigedomen sin til bustadområde. Det er ønskjeleg å legge til rette for tilflytting til området, og etablering av gode bustadområde kan vere ein faktor for å lukkast med auke i folketal på staden. Brødrene Kråkevik AS er eit lokalt entreprenørsselskap, lokalisert på Kråkevik på Nå i Ullensvang. Selskapet vart stifta i 2005 og driv med grunnarbeid innanfor anleggsbransjen. Brødrene Kråkevik AS har vore involvert i steinbrotet og uttak av Stein frå masseuttaket innanfor gjeldande reguleringsplan i området sidan reguleringsplanen vart godkjend i 2013. Selskapet si rolle og interesse i samband med reguleringsarbeidet er å bidra med kapital i planleggingsfasen, samt å utvikle området vidare for bustad etter vedtak av ein ny reguleringsplan. For både tiltakshavarane kan ein sjå på utvikling av området som ei langsiktig investering, både i eigedomsutvikling, stadutvikling og som ei investering i ei framtidig levande bygd.

Fagkyndig plankonsulent Geoplan AS skal på vegne av Brødrene Kråkevik AS og Lars Aga Reisæter utarbeide framlegg til detaljregulering for bustader innanfor avgrensinga til planområdet.

## 1.3 Bakgrunn for prosjekt og planlegging

Våren 2019 vart planleggjar kontakta av tiltakshavar med førespurnad om tilbod og moglegheit for utarbeiding av ein detaljreguleringsplan. Det vart etablert ytterlegare kontakt mellom plankonsulent og tiltakshavar i form av møter og anna korrespondanse, ved grunneigar Lars Aga Reisæter og Lars-Arne Eide som representant for Brødrene Kråkevik AS. I april 2019 vart det gjennomført synfaring på Aga. Området vart gjennomgått, og det vart drøfta moglegheiter og problemstillingar for feltet og det ønskja føremålet. Planleggjar utførte registrering og dokumentasjon av området i form av notater, biletar og GPS-målingar. I tillegg kunne Lars Aga Reisæter og Lars-Arne Eide setje planleggjar inn i lokal kunnskap om noverande bruk og historie knytt til området. I etterkant av synfaring vart det utarbeidd og sendt eit tilbod på reguleringsarbeid til tiltakshavar og teke kontakt med Ullensvang herad for å starte arbeidet med ein potensiell reguleringsplan.

Deler av det aktuelle planområdet har i perioden 2013-2019 vore nytta som steinbrot med masseuttak frå fast fjell og lausmassar. Føremålet har vore regulert gjennom detaljreguleringsplan (1231) 2012003 Aga Steinbrot, vedteke i 2013. Føremålet har vore uttak av murstein og produksjon av pukk av vrakmasse, i tillegg til igjenfylling med reine massar i samsvar med godkjend driftsplan. Føresegnene til gjeldande reguleringsplan skildrar at når masseuttakinga er ferdig, skal kommunen varslast i forkant av avslutting av steinbrotverksemda, og uttaksområdet fyllast att og avrettast med jordmassar slik at det kan tilbakeførast til landbruksføremål.

Når drifta til steinbrotet var på hell i 2018/2019 og massane teke ut, såg ein at det kunne vere tenleg å leggja området til rette for noko anna enn landbruksverksemde. Store delar av området er planert som fylgje av steinbrotet, og etablering av byggjeområde for bustader viser seg som eit godt alternativ. Området er allereie delvis tilrettelagt, og terrenghandsaming og utbygging vil i stor grad skje i eit område som allereie er

opparbeida og tilrettelagt med vegtilkomst og anna infrastruktur. I tillegg til arealet tilknytt steinbrotet er det, etter ønske frå Grunneigar Lars Aga Reisæter, også teke med ein del av eigedomen hans i og langs sjø på motsett side av fylkesvegen, samt den delen av eigedomen som ligg sør for arealet til steinbrotet. Dette er for å sikre at utvikling av områda skjer gjennom regulering, og for å leggje til rette for at resterande del av eigedomen kan utviklast til bustader og tilhøyrande grønstrukturar av ei anna karakter enn det arealet etter steinbrotet kan gje. Eit parti langs fylkesvegen er også teke med i reguleringsplanen, etter innspeil frå Ullensvang kommune. Dette for å sikre trafikksikker tilkomst for myke trafikkantar frå bustadfeltet og inn til sentrum av Aga med servicefunksjonar og skule/barnehage.

I samband med avslutting av steinbrotet vil difor Geoplan AS, på vegner av tiltakshavar Brødrene Kråkevik AS og grunneigar Lars Aga Reisæter, utarbeide ein detaljreguleringsplan som skal erstatte gjeldande reguleringsplan (1231) 2012003 Aga steinbrot, i tillegg til å regulere tilgrensande områder, for å realisere ønskjer og planar om å etablere eit nytt bustadfelt i området.

#### **1.4 Føremål med utarbeiding av detaljreguleringsplan**

Føremålet med planen er å leggja til rette for bustader med vegtilkomst og naudsynte areal for infrastruktur og grøntområde. Området er etablert med ein tilkomstveg gjennom området, med kryssløsing mot fylkesveg 550 Fjordavegen. Området ligg søraust-vendt, med gode tilhøve for sol og utsikt. I nærliken er det fleire gardstun og bustader. Det er etablert skule, barnehage, idrettsanlegg og andre servicefunksjonar på Aga. Ved etablering av trygg ferdsle for gåande og syklande inn til Aga sentrum ser ein føre seg at området er godt eigna som bustadområde.

**Følgjande reguleringsføremål (jf. pbl §12-5) kan vere aktuelle å nytte i reguleringsplanen:**

##### **Bygg og anlegg (jf. pbl §12-5, nr.1)**

- Bustad – frittliggende småhus (sosi-kode 1111)
- Andre typar bygg og anlegg (sosi-kode 1500)
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (sosi-kode 1588)
- Uthus/naust/badehus (sosi-kode 1589)
- Leikeplass (sosi-kode 1610)
- Kombinert bygg og anlegg (sosi-kode 1800)

##### **Samferdsle og teknisk infrastruktur (jf. pbl §12-5, nr.2)**

- Køyreveg (sosi-kode 2011)
- Fortau (sosi-kode 2012)
- Gang- og sykkelveg (sosi-kode 2015)
- Anna veggrunn – teknisk infrastruktur (sosi-kode 2018)
- Anna veggrunn- grøntareal (sosi-kode 2019)
- Leskur/plattformtak (sosi-kode 2026)
- Parkering (sosi-kode 2080)

##### **Grønstruktur (jf. pbl §12-5, nr.3)**

- Naturområde/grønstruktur (sosi-kode 3020)

**Landbruk, natur og friluftsliv samt reindrift (jf. pbl §12-5, nr.5)**

LNFR-areal for naudsynte tiltak på garden sitt ressursgrunnlag (sosi-kode 5100)  
Landbruksføremål (sosi-kode 5110)  
Friluftsføremål (sosi-kode 5130)

**Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (jf. pbl §12-5, nr.6)**

Småbåthamn (sosi-kode 6230)  
Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (sosi-kode 6720)

**Følgjande omsynssoner (jf. pbl §12-6) kan vere aktuelle å nytte i reguleringsplanen:**

**Sikringssoner (jf. pbl §11-8, bokstav a):**

Frisikt (140)

**Støysoner (jf. pbl §11-8, bokstav a):**

Raud støysone (210)  
Gul støysone (220)

**Faresoner (jf. pbl §11-8, bokstav a):**

Ras- og skredfare (310)  
Flaumfare (320)  
Radon (330)  
Høgspent (370)

**Særskilde omsynssoner (jf. pbl §11-8, bokstav c):**

Omsyn landbruk (510)  
Omsyn friluftsliv (530)  
Omsyn grønstruktur (540)  
Omsyn landskap (550)  
Bevaring kulturmiljø (570)

I tillegg kan det vere aktuelt med andre sikringssoner, særskilde omsynssoner, soner for bandlegging eller bestemmelsesområder.

## 1.5 Status for planprosessen

I juni 2019 vart det halde førehandskonferanse med dåverande Ullensvang herad, i regi av Odda kommune. Nokre avklaringar måtte på plass før ein kunne ta stilling til om oppstart av planarbeid var tilrådd av kommunen. Det vart difor teke initiativ til eit møte med Statens vegvesen for å drøfte moglegheiter for trafikkavvikling med tanke på naudsynt infrastruktur for mjuke trafikkantar og for å sikre tilstrekkeleg areal ved avgrensinga av planområdet. I januar 2020 vart det halde oppstartsmøte/planavklaringsmøte jf. pbl § 12-8 i regi av nye Ullensvang kommune. Det vart tilrådd oppstart av detaljreguleringsplan og utarbeiding av reguleringsplan med planprogram og konsekvensutgreiing.

I etterkant av oppstartsmøtet har tiltakshavarane avventa oppstart av regulering i påvente avklaring av lokalisering av ny skule på vestsida av Sørfjorden, då dette kan ha innverknad på marknaden for etablering av bustadfelt på Aga. Det er utarbeidd to reguleringsplanar for to alternative plasseringar for skule; på Aga (plan handsama i 2019, men er ikkje formelt vedteke) og på Hauso (plan vedteke 2017). Saka om val av framtidig skule på vestsida av Sørfjorden vart handsama av kommunestyret i Ullensvang i september 2020, etter at fristen for uttale etter høyring gjekk ut i 03.08.2020. Det vart politisk vedtak på at ein skulle gå vidare med alternativet for lokalisering av skule på Aga. På grunnlag av denne avgjersla har regulering av bustadområde på Aga vorte meir aktuelt for grunneigar, og ein har no teke opp att reguleringsarbeidet etter at det har låge på is ei stund. I tillegg er det ønskjeleg å arbeide mot å få området inn i kommuneplan for Ullensvang kommune, der samfunnsdelen vart vedteke i 2020, og arbeidet med arealdelen tok til i parallelt/i etterkant av arbeidet med samfunnsdelen.

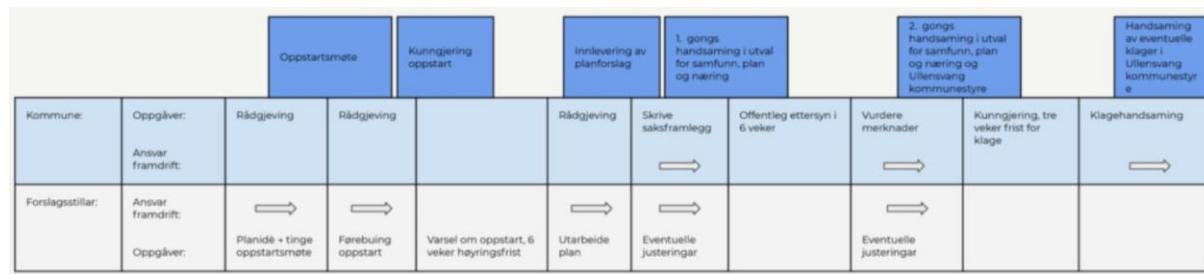


Fig. 1: Oversikt over reguleringsplanprosessen og fordeling av ansvar for framdrift i planprosessen i Ullensvang kommune. Kjelde: [www.ullensvang.kommune.no](http://www.ullensvang.kommune.no)

1. gongs handsaming	Komplett planforslag frå forslagsstillar	Sakhandsamar skriv sak	Data for politisk handsaming i utval for samfunn, plan og næring					
<b>12 veker sakhandsamingstid</b>								
2. gongs handsaming			Offentlig ettersyn	Eventuelle endringar i plan	Plan klar til slutthandsaming	Sakhandsamar skriv sak	Data for politisk handsaming i utval for samfunn, plan og næring og kommunestyret	Ingen lovjeven tidsfrist

Fig. 2: Oversikt over tidsperspektiv for handsaming av private reguleringsaker i Ullensvang kommune.

Kjelde: [www.ullensvang.kommune.no](http://www.ullensvang.kommune.no)

## 1.6 Planområdet

Planområdet er lokalisert på Aga i Ullensvang kommune, eit område på vestsida av Sørfjorden i Hardanger i Vestland fylke. Området omfattar oppsida og nedsida av fylkesveg 550 Fjordavegen, i tillegg til eit område som strekk seg langs fylkesvegen og gamlevegen inn til sentrum på Aga. Området på oppsida av fylkesvegen skal leggjast til rette for bustader, medan området på nedsida av fylkesvegen går ut i sjø, der det er ynskjeleg å legge til rette for naust og småbåtanlegg. Området langs fylkesvegen skal hovudsakeleg sikre trygg ferdsle for mijuke trafikkantar inn til Aga.

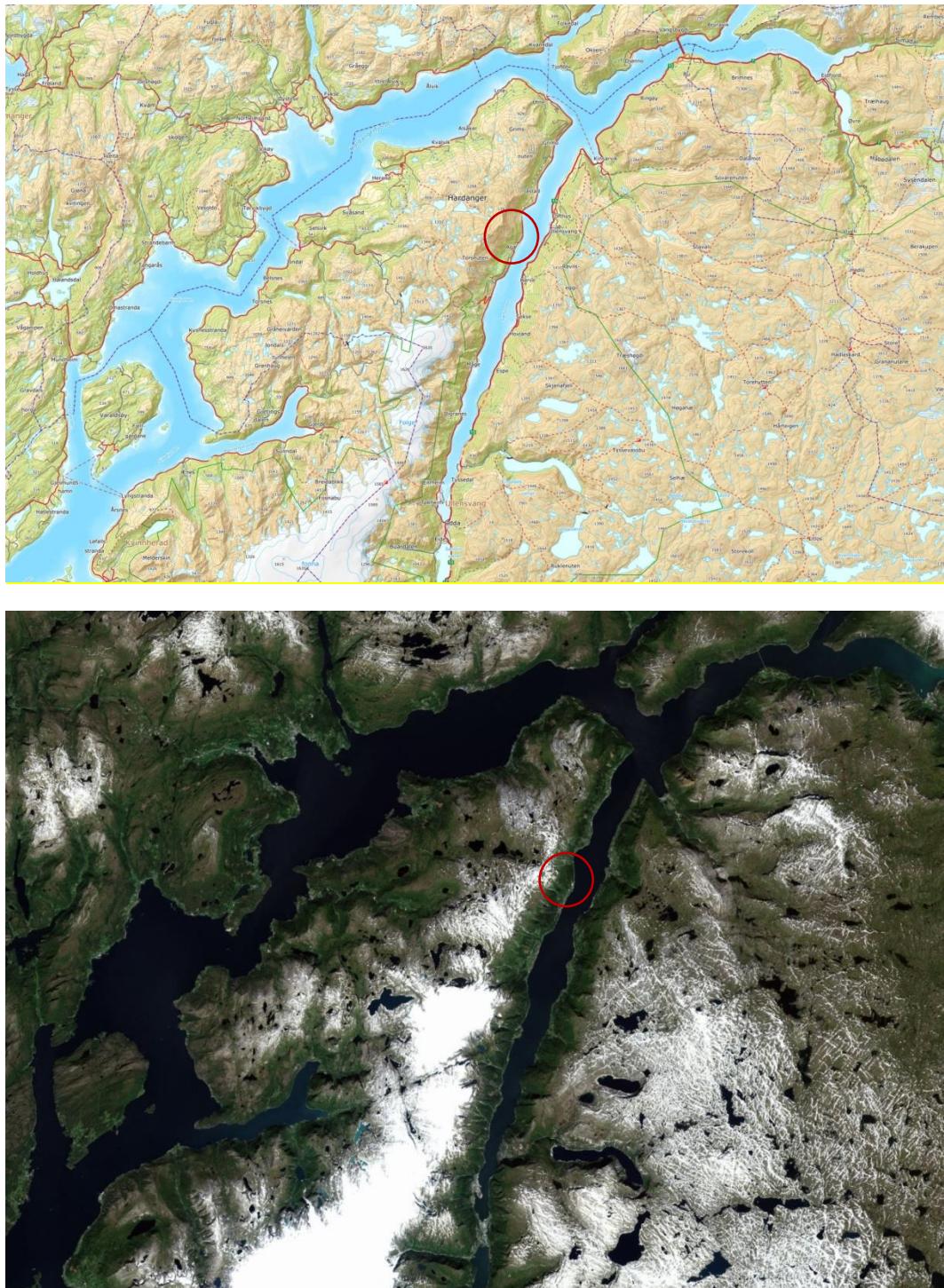


Fig. 3: Kart og flyfoto over Hardanger. Planområdet på vestsida av Sørfjorden er markert med raud sirkel.



Fig.4: Kart og flyfoto over Aga. Planområdet på vestsida av Sørfjorden er ligg innanfor raud sirkel.

## 1.7 Avgrensing av planområdet

Forslag til avgrensning av planområdet er drøfta med tiltakshavar og representantar i Ullensvang kommune, både i oppstartsmøtet og undervegs i prosessen. Det siste avgrensinga for plangrense er justert etter oppstartsmøtet med kommunen i januar 2020, og godkjend av sakhandsamar i etterkant av møtet.

Planområdet er på ca. 170 daa, og plangrensa er vist i illustrasjonen nedanfor. Heile området vil verte regulert på nivå 2: grunn/vassoverflate.



Fig.5: Kart og flyfoto over planområdet med avgrensinga vist med raud line.

## 2 PLANPROSESS OG ORGANISERING AV PLANARBEIDET



Fig. 6: Illustrasjon som syner prosess for utarbeiding av detaljreguleringsplanen

### 2.1 Oppstartsmøte

Oppstartsmøte med Ullensvang kommune vart utført i tråd med *Forskrift om behandling av privat forslag til detaljregulering etter Plan- og bygningsloven §2 og §3*, og vart gjennomført digitalt som videomøte 16.01.2020. Til stades var sakshandsamar June Kvandal i tillegg til Wermund Wetrhus, Gro Heidi åsen og Sigrid Halldorsson frå Ullensvang kommune, og Ingvild Eikefjord og Ingeborg Steine Jensen frå Geoplan AS. Møtet var hovudsakeleg ein formalitet med gjennomgang av naudsynt informasjon og krav til innlevert materiale, då det i forkant av oppstartsmøtet var gjennomført eit møte mellom kommune, planleggjar og tiltakshavar. Det var ikkje ny informasjon i saka sidan det tidlege møtet mellom partane, og det var difor ikkje funne naudsynt at tiltakshavar var til stades på det formelle oppstartsmøtet. Referat frå oppstartsmøte er dagsett 16.01.2020.

I oppstartsmøtet vart det tilrådd oppstart av detaljreguleringsplan med planprogram og konsekvensutgreiing, då planarbeidet er i strid med område avsett til LNFR-område og råstoffutvinning i gjeldande kommuneplan, og føremål i gjeldande reguleringsplan (Aga steinbrot) for området. Planprogrammet er utarbeida etter føringer og drøftingar frå oppstartsmøtet, samt korrespondanse mellom kommune og planleggjar i etterkant av oppstartsmøtet.

Møtet i forkant av oppstartsmøtet vart gjennomført 06.06.2019 i Odda mellom tiltakshavar, planleggjar og Ullensvang herad (i regi av Odda kommune). Til stades var Kristian Bondhus-Jensen, Wermund Wetrhus og Sigrid Halldorsson frå Odda kommune, Lars-Arne Eide for Brødrene Kråkevik AS, grunneigar Lars Aga Reisæter, og Ingvild Eikefjord og Ingeborg Steine Jensen frå Geoplan AS. Møtet vart i utgangspunktet tinga som eit oppstartsmøte frå planleggjar si side, men det vart frå Ullensvang kommune i 2020 eit ønskje om å gjennomføre nytt møte i regi av ny kommune. Det tidlege møtet vart difor kalla ein *førehandskonferanse*. Referat frå førehandskonferansen er dagsett 03.01.2020.

I førehandskonferansen vart det teke kommunalt initiativ til eit snarleg møte med Statens vegvesen i Odda for å avklare trafikksituasjon og problemstillingar knytt til trafikktihøve i forkant av regulering. Møtet vart helde 21.06.2019 på trafikkstasjonen på Eitrheim i Odda. Til stades var Kristian Bondhus-Jensen og Sigrid Halldorsson frå Odda kommune, Lars-Arne Eide for Brødrene Kråkevik AS, grunneigar Lars Aga Reisæter, og Ingvild Eikefjord og Ingeborg Steine Jensen frå Geoplan AS, i tillegg til representantar frå Statens vegvesen. Referat frå møtet er dagsett 03.01.2020 og skrive av Ullensvang kommune. Referat frå førehandskonferansen og oppstartsmøtet vert tilgjengeleg i samband med kunngjering av oppstart og høyring av planprogram.

## 2.2 Kunngjering av oppstart regulering

Oppstart av reguleringsplan vert lyst ut i samsvar med pbl § 12-8 *Oppstart av reguleringsarbeid* og i tråd med *Forskrift om behandling av privat forslag til detaljregulering etter Plan- og bygningsloven §5 Kunngjøring og varsling av planoppstart*. Oppstart av reguleringsarbeidet vert varsle i lag med høyring av planprogrammet. Råka offentlege og private partar skal varslast. Annonse vert lyst ut i Hardanger Folkeblad.

**Følgjande høyringsinstansar vert varsle per e-post:**

Fylkesmannen i Vestland  
Vestland fylkeskommune  
Statens Vegvesen  
Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE)  
Ullensvang kommune

**Følgjande eigedomar tilhøyrande naboor og partar vert varsle per brev:**

164/1  
164/2  
164/3  
164/4  
164/5  
164/6  
164/7  
164/8  
164/13  
164/20  
164/41  
164/126  
164/134  
164/135  
164/136  
164/137

**Følgjande interessentar vert varsle per post eller e-post:**

Folgefond Skyttarlag v/ Oddgeir Kvestad  
IHM (Indre Hordaland Miljøverk)  
Hardanger Energi AS

Kart med avgrensing av planområdet og planprogram vert lagt/informert om i varslinga. Referat frå førehandskonferanse, referat frå oppstartsmøtet og kopi av avisannonse vert gjort tilgjengeleg i samband med varslinga. Varslinga vert også kunngjort elektronisk, på Geoplan AS og Ullensvang kommune sine nettsider. Alle innspel til planprogrammet og oppstart av regulering vil verte oppsummert, kommentert og teke med vidare i planprosessen.

## 2.3 Konsekvensutgreiing (KU)

Det skal utarbeidast ein reguleringsplan jamfør pbl. §12-1 *Reguleringsplan*. Reguleringsplanen skal utarbeidast som ein detaljreguleringsplan i samsvar med plan- og bygningslova § 12-3 *Detaljregulering*. Ullensvang kommune har vurdert at planen krev konsekvensutgreiing jamfør plan- og bygningslova § 4-2 *Planbeskrivelse og konsekvensutredning* og *Forskrift om konsekvensutredninger Kap.2 § 6, bokstav b.*

Pbl. § 4-2 viser til generelle utgreiingskrav i samband med reguleringsarbeid og at reguleringsplanar som kan ha vesentlege verknader for miljø og samfunn skal konsekvensutgreiast. Det vil seie at dei potensielle verknadene av planen særskild skal skildrast og vurderast i samband med utarbeiding av reguleringsplanen. Føremålet med dette er å klargjere om planlagde tiltak kan få verknader for eksisterande situasjon, og i kva grad, sikre at desse verknadene vert vurdert, og ta stilling til om tiltaket kan gjennomførast, eventuelt kva tiltak og vilkår som skal til for gjennomføring.

Kap.2 i *Forskrift om konsekvensutredninger* viser til planar og tiltak som vert omfatta av forskrifa, og § 6 viser til kva planar og tiltak som alltid skal konsekvensutgreiing og planprogram. Bokstav b viser til at dette skal utarbeidast for alle reguleringsplanar etter plan- og bygningslova for tiltak som er lista opp i *vedlegg I* til forskrifa: «*Planer etter plan- og bygningsloven og tiltak etter annet lovverk som alltid skal ha planprogram eller melding og konsekvensutredning*». I *vedlegg I* er tiltak under punkt 25 «*Nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan*» utløysande for krav om konsekvensutgreiing for reguleringsplanen.

Området er registrert som LNFR-område i kommuneplan for Ullensvang herad (vedteke 26.09.2011), og ønskja tiltak er difor ikkje i tråd med overordna plan. Kva fagtema som er aktuelt å konsekvensutgreie i samband med reguleringsarbeidet er vurdert og skildra nærmare i kapittel 5.3.

## 2.4 Planprogram

Jf. plan- og bygningsloven § 4-1 *Planprogram* skal det i samband med alle reguleringsplaner som kan få vesentlege verknader for miljø og samfunn, utarbeidast eit planprogram som grunnlag for planarbeidet. Intensjonen med planprogrammet er å gjere greie for føremålet med planarbeidet og setje rammer og premiss for planprosessen vidare. I tillegg skal planprogrammet bidra til å avdekke eventuelle problemstillingar og konfliktområder i tidleg fase av planarbeidet, og avklare eller fastsetje behovet for nærmare vurderingar og naudsynte utgreiingar i samband med reguleringsplanen. Planprogrammet skal også gjere greie for grad av medverknad, og gjerne leggje til rette for å styrke dette, spesielt i høve til partar som vert råka av planen. Planprogrammet vert offentleggjort som ledd i kunngjering av oppstart av regulering, og vert lagt ut på høyring i samband med kunngjeringa. I etterkant av høyring og offentleg ettersyn av planprogrammet, samt eventuelle justeringar på grunnlag av innkomne innspel til sjølve planprogrammet, skal dette fastsetjast gjennom politisk vedtak i utval for samfunn, plan og næring i Ullensvang kommune.

## 2.5 Planframlegg med konsekvensutgreiing

Planframlegget skal utarbeidast i tråd med Plan- og bygningslova og *Forskrift om behandling av privat forslag til detaljregulering etter Plan- og bygningsloven §6*. Konsekvensutgreiinga skal inngå som ein del av planskildringa til planframlegget. Planskildringa skal skildre planen sitt føremål, hovudinnhald og verknader, i tillegg til tilhøve til rammer og retningsliner som gjeld for området. Konsekvensutgreiing som ein del av planskildringa medfører i tillegg ein særskild skildring og vurdering av planen sine verknader for miljø og samfunn.

Innhald i konsekvensutgreiinga skal ta utgangspunkt i krav sett i *Forskrift om konsekvensutredninger*, men innhald og omfang skal vere relevant og tilpassast planen og tiltaket. Krav til konsekvensutgreiing er i dette tilfellet eit resultat av planar og tiltak etter § 6 i *Forskrift om konsekvensutredninger* og utgreiinga skal i dette tilfellet difor utarbeidast i tråd med dei rammene som vert sett i planprogrammet (dette dokument), jf. § 17 i forskrifa. Det skal takast utgangspunkt i tilgjengeleg informasjon, anerkjend metodikk, og utføring og utgreiing av fagkyndige med relevant kompetanse. Dersom det manglar informasjon om viktige eller avgjerande tilhøve skal naudsynt informasjon skaffast til veie.

Planprogrammet set fokus på aktuelle problemstillingar tidleg i planprosessen. I tillegg sikrar planprogrammet tidleg medverknad då relevant informasjon kjem på eit tidlegare tidspunkt til planmynde, interessentar og råka partar, og konkrete innspel til innhaldet i planen vil nå planleggjar før gjennomføring av planarbeidet.

## 2.6 Planlagt planprosess og medverknad

Krav til planprosess og medverknad er fastsett i *Plan- og bygningsloven*, og i *Forskrift om konsekvensutredninger*. I arbeidet med regulering av området er det ønskjeleg med medverknad og innspel frå ulike grupper som har interesse av planarbeidet og tiltaka i planen. Det er høve for høyningsinstansar, naboar og partar å utøve medverknad ved fleire høve i planprosessen. Desse er ved høyring av framlegg til planprogram og varsel om oppstart av reguleringsplan, ved utlegging av framlegg til reguleringsplanforslag og ved eigengodkjenning av reguleringsplan av Ullensvang kommunestyre.

Det er allereie gjennomført tidlege møter med Ullensvang kommune (i regi av Odda kommune, men det er stort sett dei same tilsette i avdelinga) og Statens vegvesen i samband med førespurnad om oppstart av regulering. I tillegg er det utført synfaring og registreringar innanfor planområdet av planleggjar.

Det er lagt opp til jamleg samarbeid og dialog mellom planleggjar og tiltakshavar når planarbeidet kjem i gong. Det er også ønskjeleg med samarbeid underveis i prosessen med fagmynde (NVE, Statens vegvesen, Fylkesmann og Fylkeskommune), i tillegg til samarbeid og drøfting med sakshandsamar/kommune. Det er lagt opp til eit undervegsmøte med Ullensvang kommune underveis i prosessen, og det kan vere aktuelt å gjennomføre dette når skisse til løysingar føreligg på eit nivå som gjev grunnlag for drøfting og diskusjon av konkrete forslag. Det er ikkje funne naudsynt med folkemøte eller ytterlegare informasjon ut over varsling av oppstart med planprogram og offentleg ettersyn av planframlegget, men både planleggjar og tiltakshavar er tilgjengeleg for spørsmål og deling av informasjon til alle involverte partar gjennom heile planprosessen. Om det vert behov for å halde eit møte med fleire partar eller involverte, kan dette sjølv sagt ordnast sjølv om det ikkje er planlagt på noverande tidspunkt. Alle råka partar, naboar og offentlege høyningsinstansar er høyningspartar i saka. I tillegg vil andre interessentar underrettast om planarbeidet tidleg. Andre vert varsle om planarbeidet via kunngjering i lokalavisa Hardanger Folkeblad.

Arbeidet skal gjennomførast med følgjande prosess for detaljreguleringsprosessen, heimla i følgjande lovverk:

PROSESS FOR REGULERINGSARBEIDET	LOVHEIMEL
Oppstartsmøte med Ullensvang kommune (avhelde 16.01.2020)	pbl §12-8
Utarbeiding av planprogram og varslingsdokument	pbl §12-8 og §4-1
Varsling av oppstart detaljregulering: varslingsbrev (per post eller e-post), annonse, nettside til kommunen og planleggar	pbl §12-8
Offentleg ettersyn av planprogram og oppstart av reguleringsarbeid	pbl §12-8 og §4-1
Politisk fastsetjing/vedtak av planprogram	pbl §12-9
Utarbeiding av skisse til løysingar i plan	
Undervegsmøte med Ullensvang kommune for å drøfte framlagte løysingar	pbl §5-2
Eventuelle endringar etter møtet med kommunen	
Ferdigstilling av planframlegg; plankart, føresegner, planskildring m/KU, ROS-analyse og andre relevante vedlegg til planen jf. planprogrammet	pbl §12-5, §12-6 og §12-7, §4-2, §4-3 og overordna føringer
Innsending av planframlegg til Ullensvang kommune	
Utarbeiding av saksframlegg v/sakshandsamar Ullensvang kommune	pbl §12-10 og §12-11
Utsending av sak til politikarane i forkant av 1.gongs handsaming	pbl §12-10 og §12-11
1.gongs handsaming av planforslag i utval for samfunn, plan og næring (SPN)	pbl §12-10 og §12-11
Offentleg ettersyn og høyring planforslag i 6 veker	pbl §12-10 og §12-11, §5-2
Handsaming av innkomne innspel/merknader frå offentleg ettersyn	pbl §12-10 og §12-11
Eventuelle endringar av planforslag etter innspel/merknader	
Innsending av ev. revidert plandokument til Ullensvang kommune	
Utarbeiding av saksframlegg v/sakshandsamar Ullensvang kommune	pbl §12-10 og §12-11
Utsending av sak til politikarane i forkant av 2.gongs handsaming	pbl §12-10 og §12-11
2.gongs handsaming av planforslag i utval for samfunn, plan og næring (SPN)	pbl §12-10 og §12-11
Vedtak av reguleringsplan i Ullensvang kommunestyre	pbl §12-12
Kunngjering av vedtak	pbl §12-12
Eventuelt klage på vedtak av planen	pbl §12-12 og §1-9

## 2.7 Handsaming av detaljreguleringsplanen

Krav til kommunal handsaming av reguleringsplanen er fastsett i *Plan- og bygningsloven*, og i og *Forskrift om behandling av privat forslag til detaljregulering etter Plan- og bygningsloven*. Når komplett planforslag er sendt inn til Ullensvang kommune, er det kommunen som er ansvarleg for framdrifta i planarbeidet. Då har kommunen ein frist på 12 veker for handsaming av forslag til detaljreguleringsplan, jf. pbl §12-11 og §7 i forskrift om handsaming. Sakshandsamar skriv sak med administrasjonen si innstilling til vedtak og sender ut saksdokument og plandokument til dei aktuelle politikarane i utval for samfunn, plan og næring (SPN) i Ullensvang kommune. Når planframlegget vert vedteke lagt ut på høyring og til offentleg ettersyn av det politiske utvalet, vil dette verte kunngjort i avis og partane varsla med brev. Når planen ligg ute til offentleg ettersyn er det høve til å koma med merknadar til planforslaget innanfor gjeven frist (minimum 6 veker). Etter høyringsrunden utfører planleggjar eventuelle endringar av plandokumenta på grunnlag av innkomne innspel, før justert framlegg vert sendt inn til kommunen for 2.gongs handsaming. Sakshandsamar skriv sak og sender ut saksdokument og plandokument til dei aktuelle politikarane i utvala som skal handsame planen. Etter 2.gongs handsaming i utval for samfunn, plan og næring (SPN), og endeleg vedtak av reguleringsplanen i Ullensvang kommunestyre (KST) vert vedtaket gjort kjend. Vedtaket vert varsla ved brev og annonse i avis, i tillegg til digital informasjon på nettsidene til kommunen. Det er klagetilgang på vedteken plan med frist på minimum 3 veker frå kunngjering av vedtaket. Ved innkomne klager innanfor fristen vil desse vurderast og handsamast av sakshandsamar i kommunen, gjerne i samarbeid med planleggjar som utfører aktuelle endringar. Når reguleringsplanen er vedteke av kommunestyret er vedtaket bindande for arealbruk for området, og tiltak innanfor planområder må ikkje vere i strid med planen sine føremål og føresegner, jf. §12-4 *Rettsvirkning av reguleringsplan*. Reguleringsplanen trer i kraft frå kommunestyret sitt vedtak. Dersom det kjem inn klager på vedtak av plan kan bygge- og anleggstiltak som ikkje er råka av klager handsamast og gjennomførast i tråd med ny reguleringsplanen, men med eventuelt atterhald om klageutfall.



Fig. 6: Illustrasjon som syner prosess for handsaming av detaljreguleringsplanen

## 2.8 Framdrift

Arbeidet er planlagt med følgjande framdrift (med etterhald om ein normal prosess):

FASE	ANSVARLEG INSTANS FOR GJENNOMFØRING	FRAMDRIFTSPLAN / TIDSPERSPEKTIV
<b>Varsling av oppstart regulering + planprogram</b>	Planleggjar	Vår 2021
<b>Offentleg ettersyn planprogram + oppstart</b>		Vår 2021
<b>Politisk vedtak av planprogram</b>	Utval for samfunn, plan og næring (SPN) i Ullensvang kommune	Vår 2021
<b>Utarbeiding av komplett planframlegg</b>	Planleggjar	Sommar / haust 2021
<b>1.gongs handsaming av planforslag</b>	Utval for samfunn, plan og næring (SPN) i Ullensvang kommune	Vinter 2021
<b>Offentleg ettersyn og høyring planforslag</b>		Vinter 2021
<b>Eventuelle endringar av planframlegg</b>	Planleggjar	Vinter 2022
<b>2.gongs handsaming av planforslag</b>	Utval for samfunn, plan og næring i Ullensvang kommune	Vinter / vår 2022
<b>Vedtak av reguleringsplan</b>	Ullensvang kommunestyre	Vår 2022
<b>Kunngjering av vedtak</b>	Adm., Ullensvang kommune	Vår 2022

### 3 FØRINGAR OG RAMMER FOR PLANARBEIDET

#### 3.1 Internasjonale føringer

##### **Internasjonale føringer og retningsliner:**

- Den europeiske landskapskonvensjonen
- FN sine berekraftmål for berekraftig utvikling og langsiktig planlegging

#### 3.2 Nasjonale føringer

##### **Nasjonale føringer og retningsliner:**

- Plan- og bygningsloven
- Forskrift om konsekvensutgreiing
- Veileder for planlegging etter plan- og bygningsloven
- Reguleringsplanveileder, Kommunal- og moderniseringsdepartementet 2018
- Veiledning om konsekvensutredninger, Kommunal- og moderniseringsdepartementet 2020
- Byggteknisk forskrift TEK 17
- Nasjonal jordvernstrategi
- Statlege planretningsliner for samordna bustad-, areal og transportplanlegging.
- Statlege planretningsliner for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing
- Temarettleiar Landbruk og planlegging etter plan- og bygningsloven
- Rettleiar H-2401 Garden som ressurs, Kommunal- og moderniseringsdepartementet og Landbruks- og matdepartementet
- Nasjonal transportplan 2018-2029
- Barn og unge i plan- og byggesak, Kommunal- og moderniseringsdepartementet 2020
- Barnas transportplan (del av Nasjonal transportplan 2018-2029)
- Rikspolitiske retningsliner for styrking av barn og unges interesser i planlegging
- Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging 2019-2023
- Rikspolitiske retningsliner for behandling av støy i arealplanlegging , T-1442/2016
- Folkehelseperspektivet jf. Plan- og bygningslova
- Temarettleiar T-1513: Barn og unge og planlegging etter plan- og bygningslova
- Rundskriv T-2/08: Barn og planlegging
- Rettleiar Planlegging i sjøområdene, Kommunal- og moderniseringsdepartementet 2020
- Rikspolitiske retningsliner for universell utforming
- Statens vegvesen si handbok N100 Veg- og gateutforming
- Direktorat for samfunnssikkerhet og beredskap, retningsliner for utarbeiding av ROS-analyse
- Samfunnssikkerhet i plan- og bygningsloven, Direktorat for samfunnssikkerhet og beredskap 2011
- NVE sine retningslinjer nr. 2/2011 (rev.2014) - Flaum og skredfare i arealplanar
- NVE 14/2011 Plan for skredfarekartlegging
- Metodikk for kartlegging og analyse av landskap – Miljødirektoratet
- Rapport Planlegging for spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse i landbruks-, natur-, frilufts- og reindriftsområder, Kommunal- og moderniseringsdepartementet 2020

### 3.3 Regionale føringer

#### Regionale føringer og retningsliner:

- Regional planstrategi - utviklingsplan for Hordaland 2016-2020
- Regional plan for klima og energi 2014-2030
- Regional plan for klimaomstilling 2018-2021
- Regional transportplan 2018-2029
- Regional plan for attraktive senter - senterstruktur, tenester og handel 2015-2026
- Regional næringsplan for Hordaland 2013-2017
- Regional plan for kompetanse og arbeidskraft
- Regional plan for folkehelse 2014-2025 – fleire gode leveår for alle
- Skulebruksplanen 2017-2030
- Regional kulturplan for Hordaland 2015-2025
- Handlingsplan for trafikksikring 2014-2017
- Landskapskartlegging av Hordaland fylke
- Rapport om Supplerande kartlegging av naturtypar i Ullensvang herad, Miljøvern- og klimaavdelinga Fylkesmannen i Hordaland 2011, MVA-rapport 2/2011

### 3.4 Lokale føringer

#### Lokale føringer og retningsliner:

- Samfunnssdelen til Kommuneplan for Ullensvang kommune 2020-2032
- Vedteke planprogram for kommuneplan for Ullensvang kommune
- Gjeldande kommuneplan for området: Kommuneplan for Ullensvang herad 2011-2022
- Temakart tilknytt gjeldande kommuneplan for området
- Kommunale planstrategiar for Ullensvang kommune
- Ullensvang-ROS (utarbeidd 2020)
- Overordna beredskapsplan for Ullensvang kommune
- Skredrapport NGU Rapport nr.4/2018: Skredfarekartlegging i Ullensvang herad
- Eventuelt andre overordna planar, strategiar og retningsliner for nye Ullensvang kommune som vert vedteke før reguleringsplanprosessen er ferdig.

#### Rapporter, databaser og anna grunnlagsdokumentasjon

- Rapportar med verdivurdering og landskapskartlegging av Hordaland fylke, Aurland naturverkstad
- Tilgjengelege databaser med kjend og relevant informasjon, blant anna:
  - www.kulturminnesok.no - Riksantikvaren
  - www.kommunekart.com – Oversikt over kommuneplanar og reguleringsplanar
  - www.miljostatus.no – Kartløysing med temakart for natur og landskap
  - www.nibio.no – Kartløysing med temakart for vegetasjon og eksisterande arealbruk
  - www.dsa.no – Direktorat for strålevern og atomsikkerhet sine temakart og kartløysingar
  - www.nve.no – Kartløysing med temakart for naturfare
  - www.ngu.no – Kartløysing med temakart for grunntilhøve, topografi og geologi
  - www.vegvesen.no – Kartløysing med vegdata
  - www.yr.no – Database med vær- og klimadata

### 3.5 Reguleringsplanar i området

I tillegg til gjeldande kommuneplan som overordna plan for området, er det 3 gjeldande reguleringsplanar innanfor, eller i tilknyting til, planområdet som er definert for detaljreguleringsplan for bustader på Aga. I tillegg ligg det fleire temakart tilknytt den gjeldande kommuneplanen som er relevante for planarbeidet vidare. Jamfør Ullensvang kommune sine nettsider og kartløysinga deira med planbase, kommunekart.com, gjeld følgjande kommuneplan, reguleringsplanar og temakart tilknytt kommuneplanen for området:

Kommuneplan for Ullensvang herad 2011-2022 (1231) 2008001 – vedteke 26.09.2011

- Temakart for landbruk, Kommuneplan for Ullensvang herad
- Temakart for kulturminne, Kommuneplan for Ullensvang herad
- Temakart for støy, Kommuneplan for Ullensvang herad
- Temakart for ras, Kommuneplan for Ullensvang herad

Detaljreguleringsplan (1231) 2012003 Aga steinbrot – vedteken 06.11.2013

Detaljreguleringsplan (1231) 2004001 Aganeset – vedteken 29.09.2004

Detaljreguleringsplan (1231) 2003004 RV 550 Nå – Aga - Velure – hovudplan vedteken 09.03.1990,  
(reguleringsplan for delparsellen Syreflot-Velure)

#### **Kommuneplan for Ullensvang herad 2011-2022, planID (1231) 2008001, vedteken 26.09.2011:**

I gjeldande kommuneplan er arealet innanfor plangrensa for detaljreguleringsplanen avsett til råstoffutvinning, LNFR-areal for naudsynte tiltak for landbruk, reindrift og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag og ferdsle (føremål i sjø). I tillegg til arealføremåla ligg støysoner for støy tilknytt skytefelt og vegtrafikk (H210 og H220), faresoner for ras- og skredfare (H310), omsynssone med særleg omsyn for landbruk (H510), ein omsynssone for bevaring av kulturmiljø (H570), samt ein høgspenteidning som går gjennom området (faresone er ikkje definert i kommuneplanen).



Fig. 7: Utsnitt frå gjeldande kommuneplan, PlanID (1231) 2008001, Kommuneplan Ullensvang herad.

**Temakart for landbruk, Kommuneplan for Ullensvang herad 2011-2022:**

Utsnitt av temakartet for landbruk for området kring Aga. Deler av planområdet er dekke av omsynssona i kommuneplanen for Ullensvang herad som angjev særlege omsyn til landbruk, omsynssone H510. Dette må takast omsyn til i arbeidet vidare med detaljreguleringsplanen for bustader.

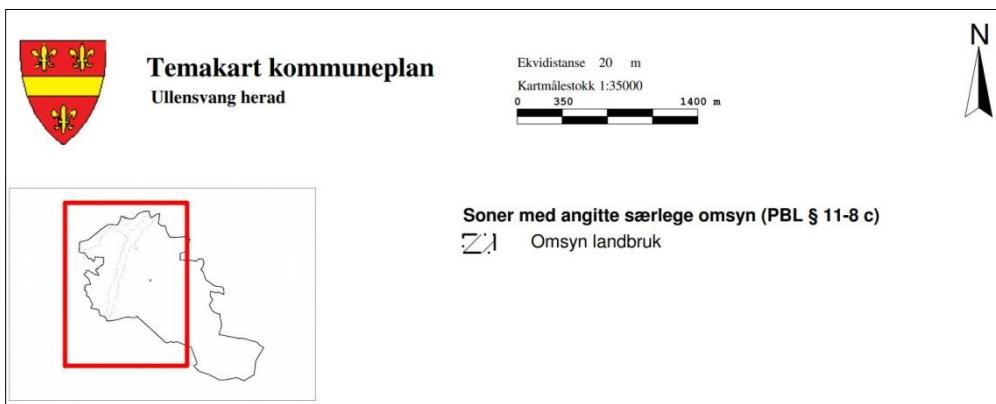
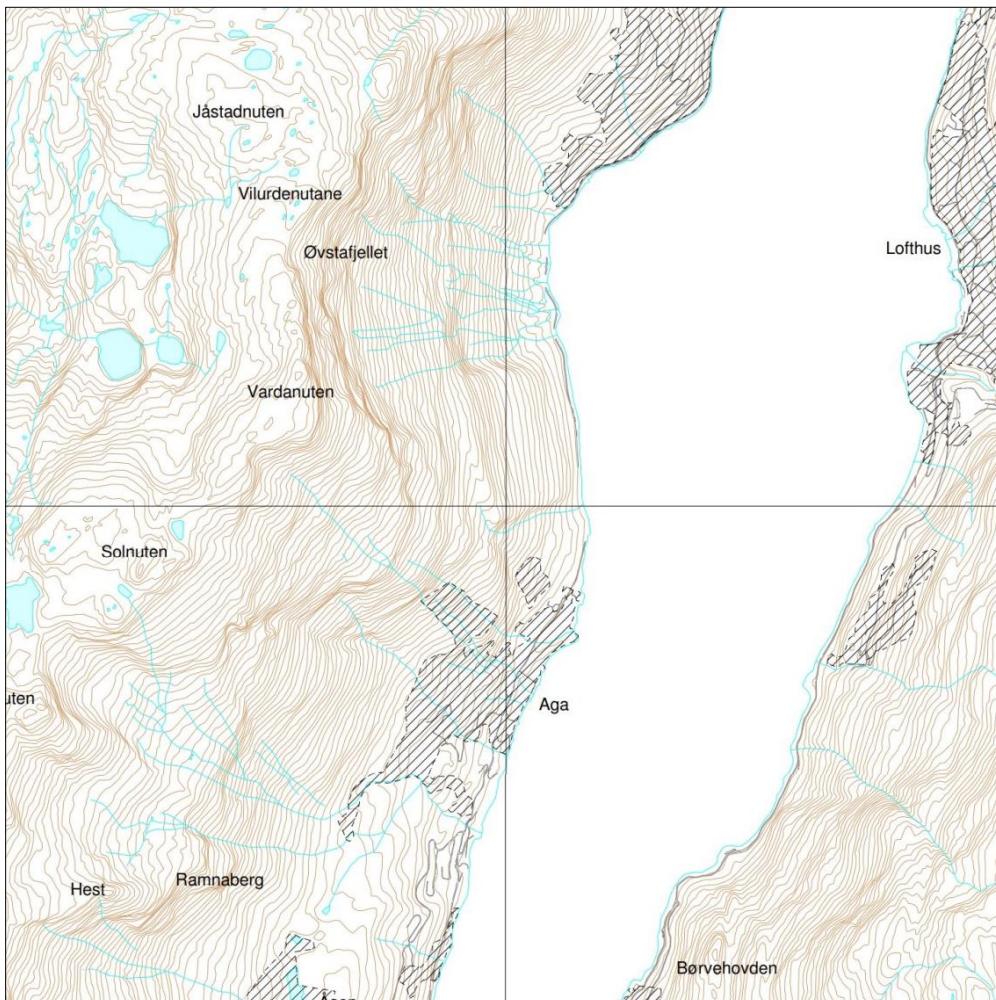


Fig. 8: Temakart for landbruk utarbeidd i samband med gjeldande kommuneplan for området, Kommuneplan for Ullensvang herad 2011-2022.

**Temakart for kulturminne, Kommuneplan for Ullensvang herad 2011-2022:**

Utsnitt av temakartet for kulturminne og kulturmiljø for området kring Aga. Deler av planområdet er dekket av omsynssona i kommuneplanen for Ullensvang herad som angjev sone for bevaring av kulturmiljø, omsynssone H570. Det må takast omsyn til dei aktuelle områda i vidare arbeid med detaljreguleringsplanen for bustader.

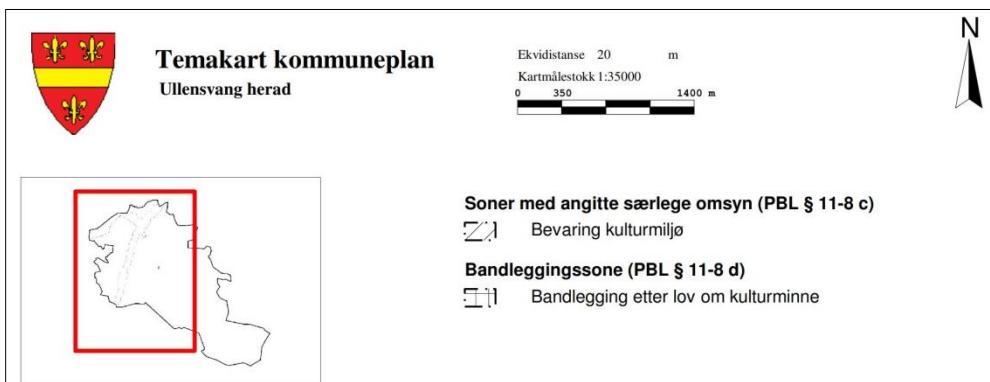
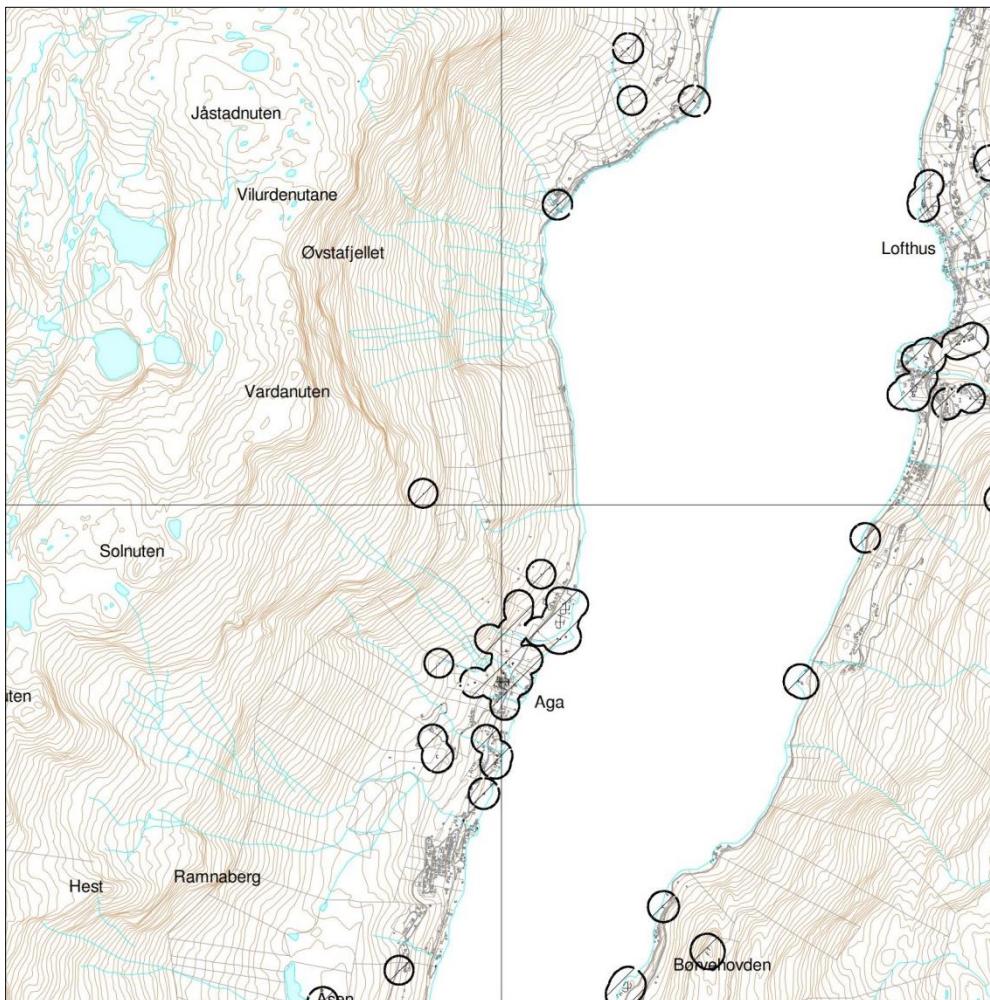


Fig. 9: Temakart for kulturminne og kulturmiljø utarbeidd i samband med gjeldande kommuneplan for området, Kommuneplan for Ullensvang herad 2011-2022.

### Temakart for støy, Kommuneplan for Ullensvang herad 2020-2022:

Utsnitt av temakartet for støy for området kring Aga. Deler av planområdet er dekke av støysona i kommuneplanen for Ullensvang herad som angjev støy i tilknyting til vegtrafikk langs fv.550, støy frå steinbrotet, og støy frå skytebana som ligg nordvest for planområdet. I 2011 vart det utført ei støyfagleg vurdering av området for steinbrotet og skytebana, og utarbeidd ein rapport og berekna støykoter i tråd med retningslinene i T-1442. Støyvurderinga vart utført av Kilde akustikk AS for Ullensvang herad (rapport 5810-01). Dette må takast omsyn til i arbeidet vidare med detaljreguleringsplanen for bustader.

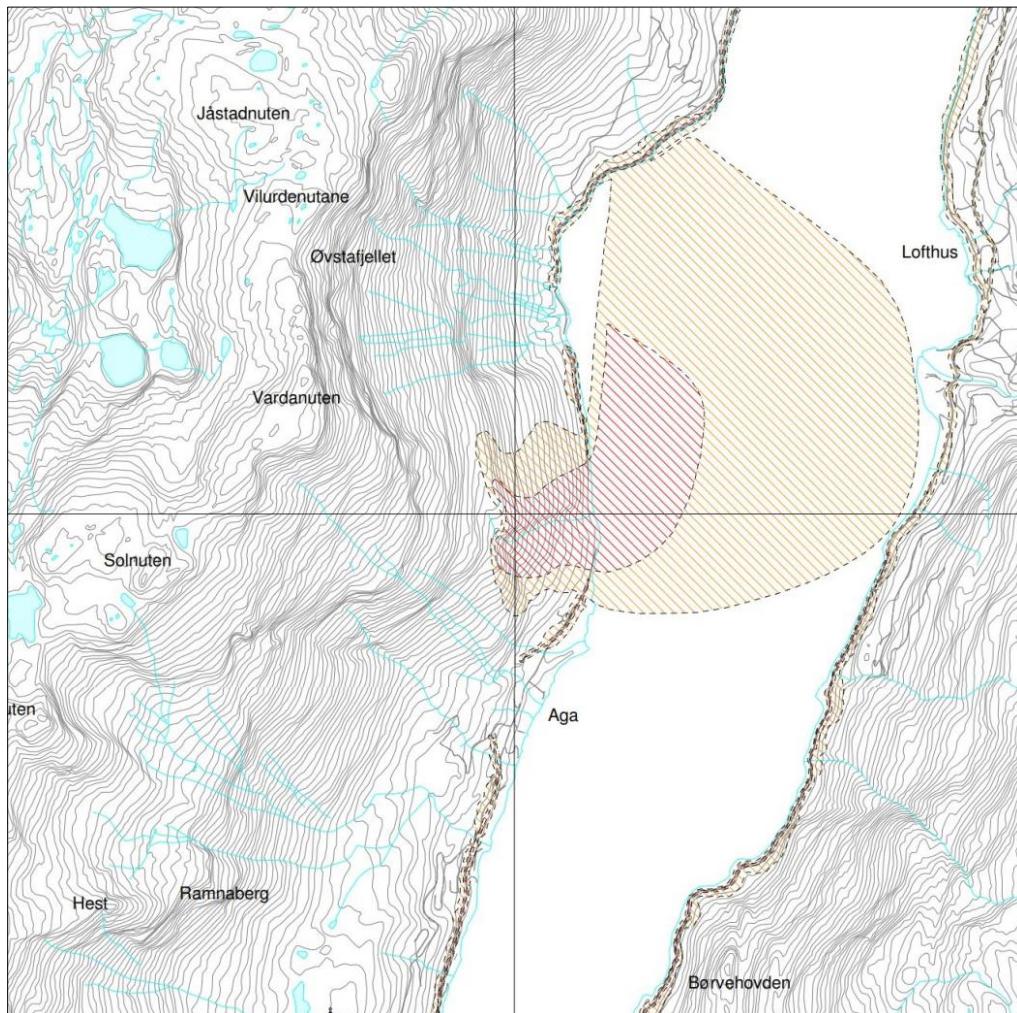


Fig. 10: Temakart for støy utarbeidd i samband med gjeldande kommuneplan for området, Kommuneplan for Ullensvang herad 2011-2022.

### Temakart for ras, Kommuneplan for Ullensvang herad 2011-2022:

Utsnitt av temakartet for ras for området kring Aga. Deler av planområdet er dekket av faresona i kommuneplanen for Ullensvang herad som angjev fare for skred og ras, faresone H310. Faresona ser ut til å vere basert på aktsemdområder og samsvarer i stor grad med nokre av desse. Det føreligg ei generell skredfarevurdering av Ullensvang kommune frå 2018 som dekker deler av området, utarbeidd av NGU på vegner av Ullensvang herad. I tillegg vart ein skredrapport for området utarbeidd av NGI på vegner av Brødrene Kråkevik AS i 2018, i samband med vurdering av skredfaren for eit mogleg bustadområde ved steinbrotet. Desse skredfarevurderingane er nærmere utdjupa under omtale av utfordringar og problemstillingar i kapittel 4. I førehandskonferansen og oppstartsmøtet med Ullensvang kommune vart det påpeika at eksisterande skredfarerapport må oppdaterast i samband med detaljreguleringsplanen for bustader. Det må takast omsyn til fare for skred i vidare arbeid med detaljreguleringsplanen for bustader.

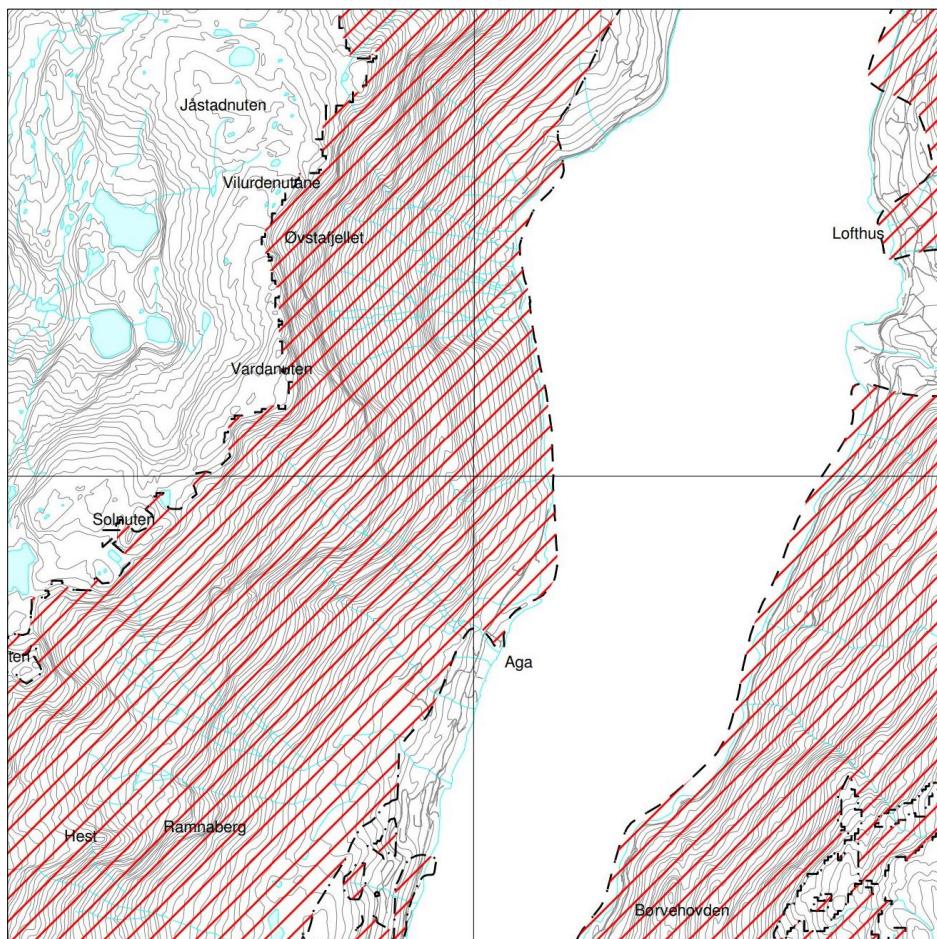


Fig. 11: Temakart for ras- og skredfare utarbeidd i tilknyting til gjeldande kommuneplan for området, Kommuneplan for Ullensvang herad 2011-2022.

**Reguleringsplan (1231) 2012003 Aga steinbrot, vedteken 06.11.2013:**

Reguleringsplanen ligg innanfor planområdet og vart utarbeidd for Brødrene Kråkevik AS i 2013. Planen regulerer uttak av stein og lausmassar, vegtilførsle og gjev føringar for tilbakeføring av området etter at ressursane er henta ut.

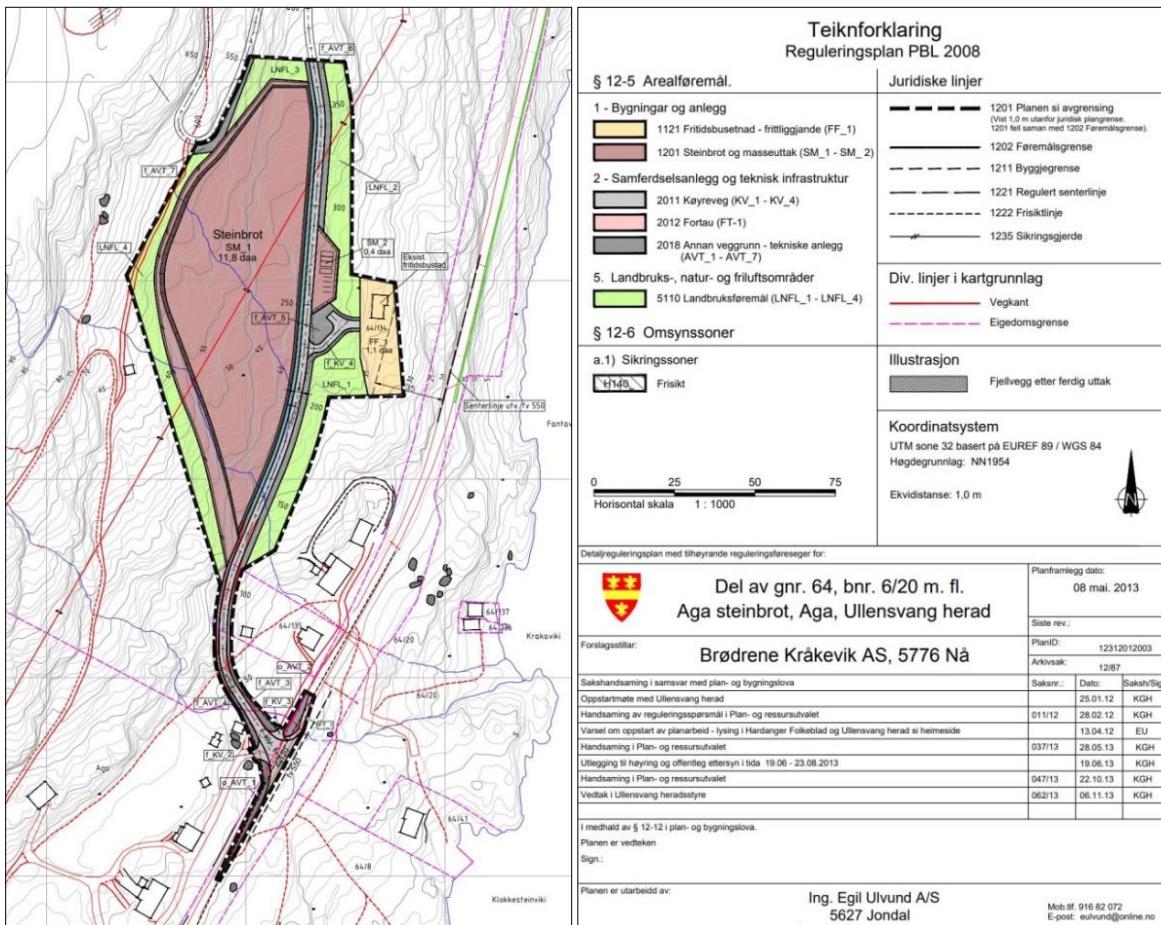


Fig. 12: Gjeldande reguleringsplan for området, PlanID (1231) 2012003, Aga steinbrot.

**Reguleringsplan (1231) 2004001 Aganeset vedteken 29.09.2004:**

Reguleringsplanen regulerer eit offentleg badeområde/friområde i og langs sjø, eit område for småbåthamn i sjø og på land, rastepllass, landbruksområder, eit område ved sjø for utleigehytter og naust, i tillegg til vegtilkomst til dei ulike områda. Reguleringsplanen vart utarbeidd i 2004 av Asplan Viak på vegner av dåverande Ullensvang herad og Statens vegvesen. Mindre deler av detaljreguleringsplanen ligg innanfor planområdet til detaljreguleringsplan for bustader.

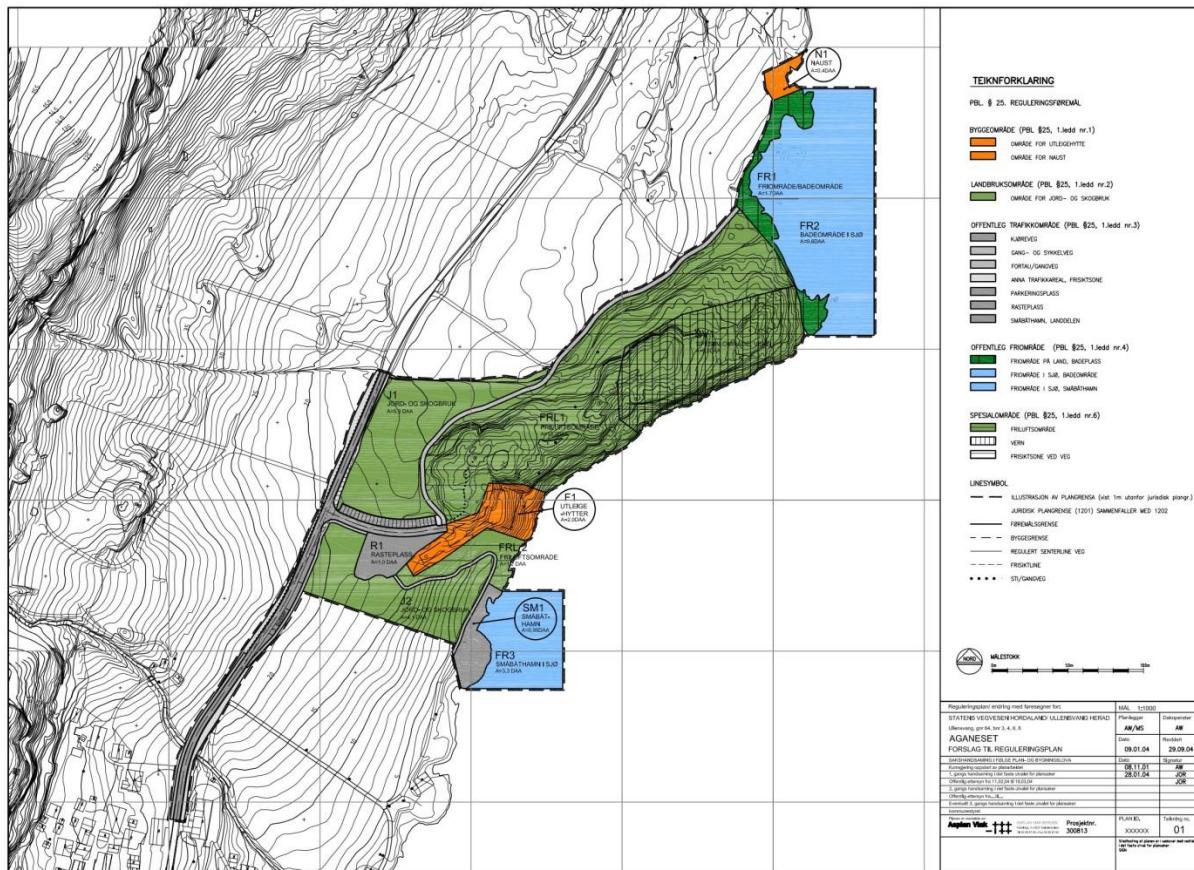


Fig. 13: Gjeldande reguleringsplan i nærleiken av planområdet, PlanID (1231) 20040001, Aganeset.

**Reguleringsplan (1231) 2003004 RV 550 Nå – Aga – Velure:**

Reguleringsplanen er del av ein større plan for regulering av tidlegare riksveg 550, no fylkesveg, på vestsida av Sørfjorden mellom Nå og Velure. Planen er ein detaljreguleringsplan for delparsellen på strekninga Syreflot-Velure, og går frå tunnelinnslaget sør for planområdet og eit stykke nord for planområdet. Mindre deler av reguleringsplanen ligg innanfor plangrensa til detaljreguleringsplan for bustader.



Fig. 14: Gjeldande reguleringsplan i nærleiken av planområdet, PlanID (1231) 20030004, RV 550 Nå-Aga-Velure.

### 3.6 Pågåande planarbeid i området

Frå 2020 vart Ullensvang kommune eit resultat av kommunesamanslåing av kommunane Odda kommune, Ullensvang herad og Jondal kommune. Den nye kommunen starta arbeidet med ny kommuneplan etter samanslåinga, først i form av ein samfunnsdel og så ein påfølgjande arealdel. Planleggjar er ikkje kjend med at det føregår anna planarbeid i planområdet, i tilgrensing til, eller i umedelbar nærleik av planområdet. Ein er heller ikkje kjend med relevante byggjesaker i, eller i tilknyting til, planområdet.

#### Kommuneplan for Ullensvang kommune, samfunnsdelen 2020-2032:

Kommuneplanen sin samfunnsdel låg ute på høyring og offentleg ettersyn i ein periode fram til 18.09.2020, med frist for innspel sett til 25.09.2020, og vart vedteken av kommunestyret 16.02.2021. Samfunnsdelen av den nye kommuneplanen består av til saman tre dokument, der ein hovudsakeleg har vald å fokusere der kommunen har reell innverknad. Hovuddokumentet omfattar bakgrunnsinformasjon, omtale av prosess og struktur, i tillegg til ein gjennomgang av 9 overordna målsettingar av brei politisk forankring som ein har sett seg føre. Det andre dokumentet er ein oversikt over plan og strategiar for inneverande valperiode som skal reviderast etter neste kommuneval, og det tredje dokumentet er ein lommeversjon som skal vere ein hurtigversjon som skal vere enkel å finne fram i og nytte.



Fig. 15: Samfunnsdelen til ny kommuneplan for Ullensvang kommune 2020-2032

#### Kommuneplan for nye Ullensvang kommune, arealdelen:

Utval for Samfunn, plan og næring i Ullensvang kommune vedtok i møte 13.01.21 å leggja planprogram for kommuneplanen sin arealdel ut på høyring, Samstundes med høyringa vil det verte varsle om oppstart av planarbeid med kommuneplanen sin arealdel. Frist for innspel er sett til 15.03.21.

## 4 UTFORDRINGAR OG PROBLEMSTILLINGAR

Utfordringar og problemstillingar som er sentrale for detaljregulering av området til bustadfelt, vert gjort greie for i dette kapitlet. Dei tema som er sett opp er vurdert (på noverande tidpunkt) som særskilt aktuelle eller **potensielle utfordringar/konfliktar for detaljreguleringsplanen**, når ein ser på planen sitt føremål opp mot området sin lokalisering og eigenskaper.

Det er gjeve ei kort innføring av *alle tema* som skal omtala i samband med reguleringsplanen i kapittel 5.1 (planskildringa), 5.2 (ROS-analysen) og 5.3 (Konsekvensutgreiinga).

Desse sentrale utfordringane er stort sett problemstillingar som ikkje berre skal omtala eller takast omsyn til i planen, men som også må undersøkjast og vurderast meir grundig, eller løysast konkret gjennom reguleringsplanarbeidet. Det er stort sett utfordringar som ikkje harmonerer med planen sin hovudintensjon (føremål bustad) i høve til eksisterande situasjon og planlagt framtid i gjeldande kommuneplan for området, utan at det vert løyst gjennom reguleringsplanen i form av grep eller avbøtande tiltak.

I tabellen nedanfor er det lista opp tema som er vurdert som sentrale problemstillingar for detaljreguleringsplan for bustader i området. Emna skal utgjera i planskildringa, i tillegg til gjennom ROS-analyse, samt eventuelt løysast ved grep eller føringer i reguleringsplanen. Nokre av emna, eller deler av emna, vert også konsekvensutgreia, som del av eit fagtema. Nedanfor er det gjeve ei kort skildring av noverande situasjon for området for dei aktuelle problemstillingane og korleis ein ser føre seg at problemstillingane vert teke tak i i samband med reguleringsplanarbeidet.

AKTUELLE PROBLEMSTILLINGAR	PLANLAGT LØYST
Flaum	Plankart: faresone for flaum (320), ikkje leggje byggjeområder innanfor flaumsone, regulere byggjegrenser. Føresegner: eventuelle avbøtande tiltak. Eventuelt krav om flaumvurdering.
Skred	Plankart: faresone for ras og skred (310), ikkje leggje byggjeområder innanfor skredsone, regulere byggjegrenser. Føresegner: eventuelle avbøtande tiltak. Eventuelt krav om skredvurdering.
Overvatn	Føresegner: krav til teknisk plan og handtering av overvatn ved utbygging.
Stormflo/havnivåstigning	Føresegner og plankart: Byggehøgder ved sjø, byggjegrenser til sjø.
Radon	Plankart: faresone for radon (330) ved høg grad av radon i grunnen. Gjeldande byggteknisk forskrift ved utbygging.
Stråling frå kraftliner	Plankart: faresone for høgspent (370), ev. avklare om lina kan leggjast om, avklare omsynssonebredder ut frå straumstyrke/strålingsfare.

Trafikksituasjon mjuke trafikkantar og ulykker med transportmedel	Plankart: Regulere samferdsleareal i tråd med rettleiarar og handbøker, etablere trafikksikre løysingar for mjuke trafikkantar, siktsoner/siktlinjer og krav til sikt, utbetring av kryss, sikker overgang eller undergang under fv.550 om naudsynt. Føresegner: Rekkefylgjekrav til ferdigstilling av samferdsletiltak.
Støy	Plankart og føreseigner: støysoner og krav til desse i tråd med rettleiar T-1442/2016, krav til byggjeområda med omsyn til støytihøva, eventuelle avbøtande tiltak. Eventuelt krav om støyvurdering.
Landbruk	Kartleggje viktige og verdifulle områder for landbruk og vurdere påverknad og konsekvens av å regulere landbruksområder til byggjeområder. Plankart og føreseigner: ta omsyn til verdifulle landsbruksområder ved plassering av byggjeområder for bygg, anlegg og samferdsletiltak, sikre gode løysingar for areal der landbruk møter bustad eller samferdsle. Sikre samanhengande areal framfor mindre oppdelte areal til landbruksføremål.
Kulturminne og kulturmiljø	Plankart og føresegner: Særskilde omsynssoner eller bandleggingssoner om dette vert vurdert som naudsynt. Dialog med fylkeskonservator om relevant (frigjeving/vernestatus), ivareta eksisterande kulturlandskap som ein kvalitet for eit framtidig bustadområde gjennom omsynssoner og regulerte føremål.
Natur og naturverdiar	Kartleggje viktig og verdifull natur og vurdere påverknad og konsekvensen av å regulere naturområder til byggjeområder. Plankart og føreseigner: ta omsyn til verdivurderingane ved plassering av byggjeområder, grøne strukturar og omsynssoner i planen.
Strandsone	Kartleggje strandsone og vurdere ålmenne interesser, ta omsyn til eksisterande plante- dyre- og fugleliv ved regulering til byggjeområder. Ivareta offentleg tilgjenge til strandsone.

#### 4.1 Flaum, stormflo og havnivåstigning

Nedanfor er det henta inn data for eksisterande situasjon for området når det gjeld tilhøva til flaum, stormflo og havnivåstigning. Fleire av desse er aktsemkart eller framtidige situasjonar. Topografi, klima, nedbørsmengder og andre aktuelle data vil verte med i vurderingane som vert gjort for utbygging av området til bustader med tanke på situasjonen for flaum, stormflo og havnivåstigning. Klimaendringar fører til eit framtidig vilt og vått klima, noko som skal takast med i vurdering rundt plassering av bygg og andre strukturar.



Fig. 16: Faresoner for flaumutsette områder og maksimal vasstigning, kjelde: NVE temakart

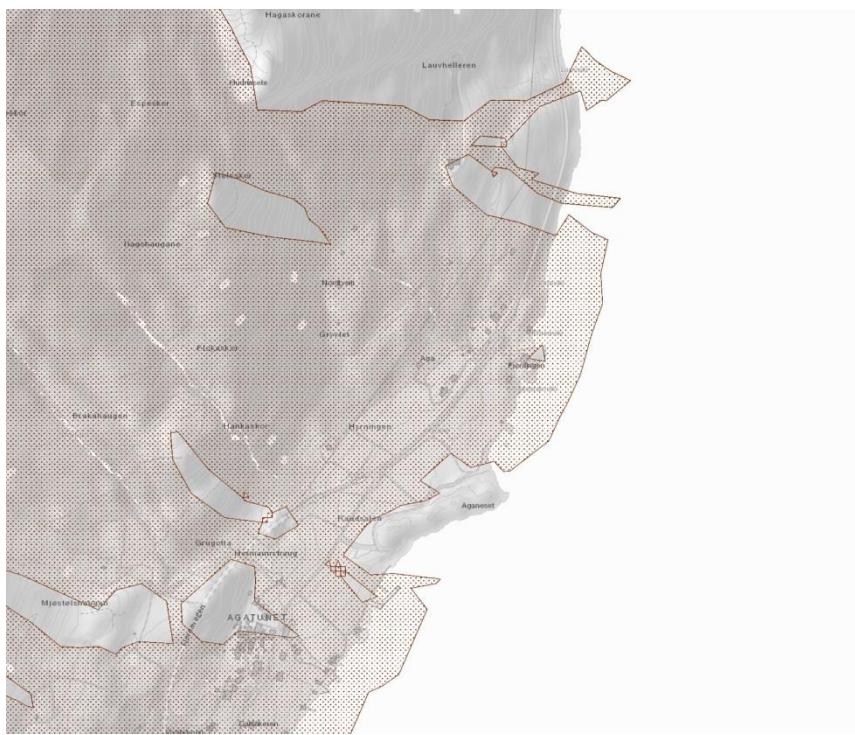


Fig. 17: Aktsemdområder for jord- og flaumskred, kjelde: NVE temakart

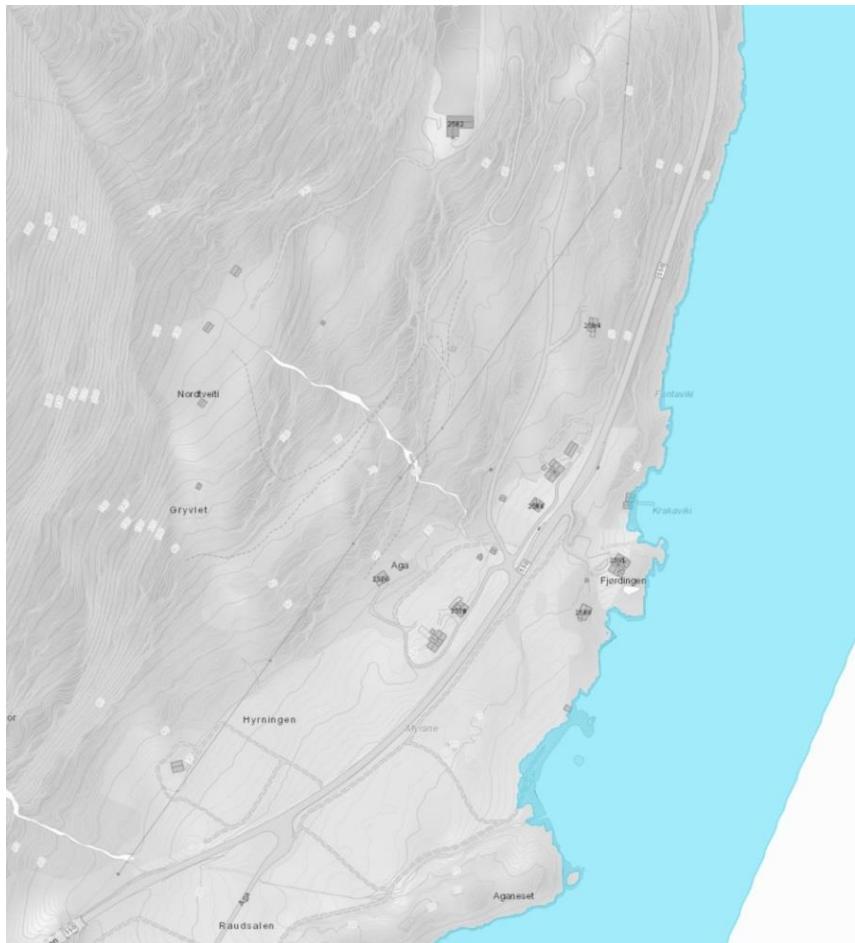


Fig. 18: Framtidig havnivåstigning for stormflo-nivå med gjentaksintervall på 20 år, kjelde: NVE temakart

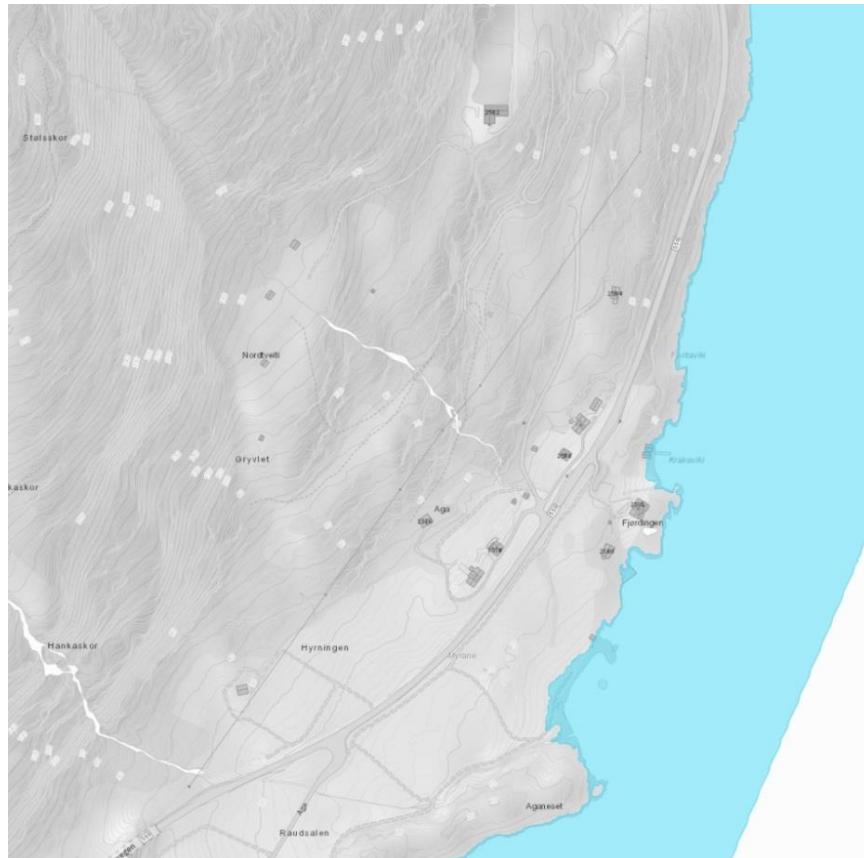


Fig. 19: Framtidig havnivåstigning for stormflo-nivå med gjentaksintervall på 200 år, kjelde: NVE temakart



Fig. 20: Framtidig havnivåstigning for stormflo-nivå med gjentaksintervall på 1000 år, kjelde: NVE temakart

## 4.2 Skred

Skred er ein sentral utfordring generelt i Ullensvang kommune, grunna kombinasjonen av klima, terreng, topografi og grunntilhøve. Det er fleire aktsemdområde i området. I 2017 vart det gjennomført ei generell faresonekartlegging av skred, utarbeidd av NVE på vegner av Ullensvang herad (Ekstern rapport nr.4/2018), som omfatta alle typar skred. I 2018 gjennomførte NGI ei skredanalyse for området på vegner av Brødrene Kråkevik AS. Det var ynskjeleg med ei vurdering av skredfaren for eit mogleg bustadområde ved steinbrotet på Aga. Fjellsida vart vurdert for alle typar skred. Det vart vurdert at snøskred, steinsprang, sørpe- og flaumskred ikkje vil nå det planlagde bustadfeltet oftare enn kravet til sikkerheit for nye bustadbygg (tryggleiksklasse S2 med nominell årleg sannsyn mindre enn 1/1000). Bustadfeltet kjem ikkje under kravet for tryggleiksklasse S3 med nominell årleg sannsyn på mindre enn 1/5000 jf. rapport med dokumentnr. 20171010-01-R frå NGI. Om lag same konklusjon er gjort for området i rapport frå NVE. Det er vurdert at skredrapporten eventuelt kan oppdaterast i samband med detaljreguleringsplanen. Nedanfor er det vist eksisterande kartdata for skredhendingar og aktsemdområder som må vurderast og takast med vidare i reguleringsprosessen.

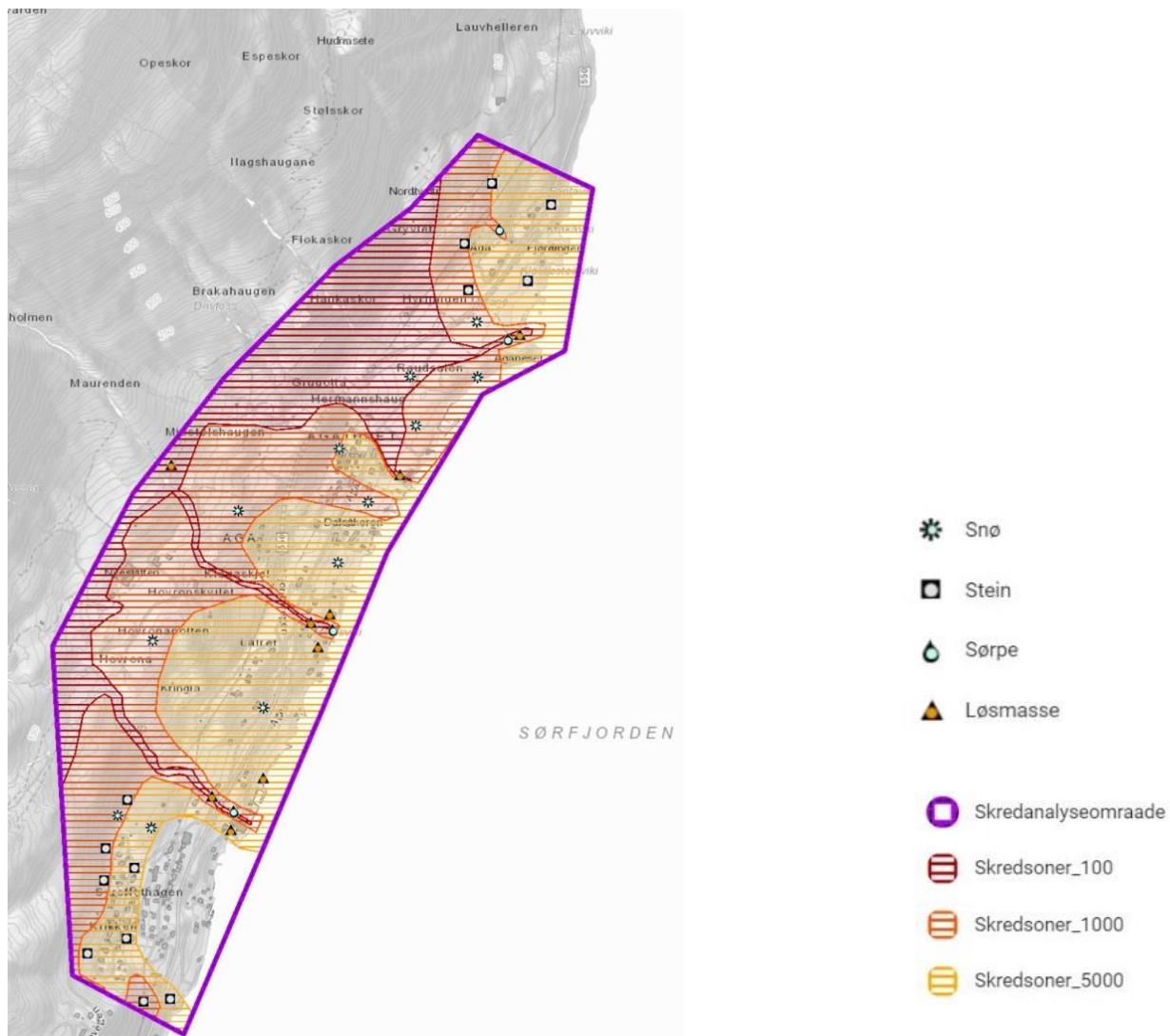


Fig. 21: Faresoner for skred i bratt terreng innanfor skredvurderte områder, kjelde: NVE temakart

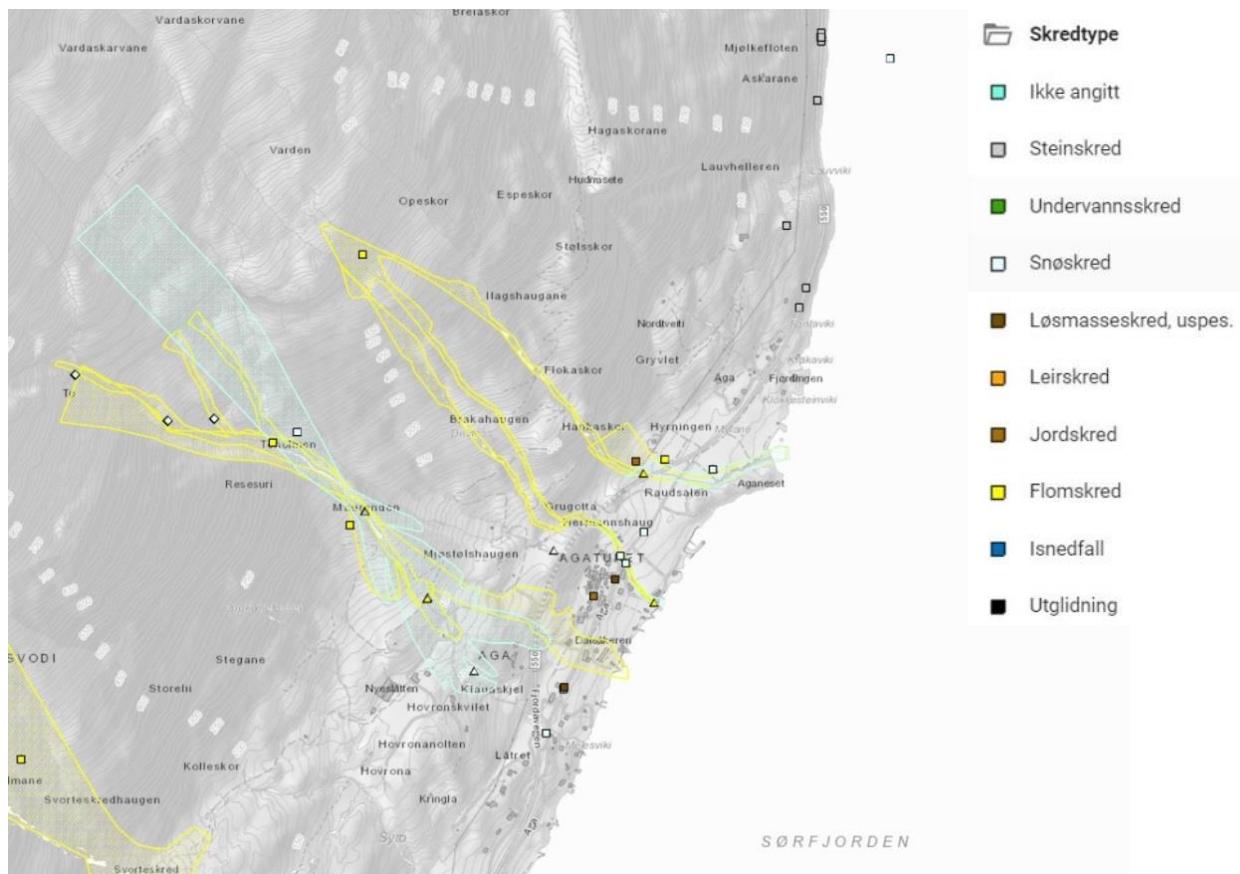


Fig. 22: Registrerte skredhendingar i området, kjelde: NVE temakart

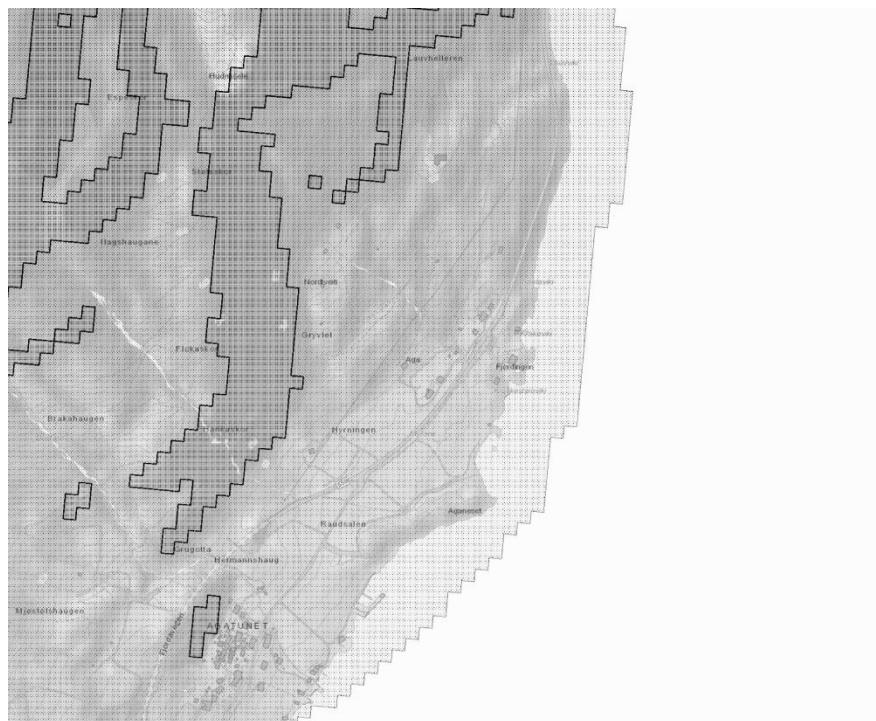


Fig. 23: Aktsemdområder for steinsprang (utløysingsområde og utløpsområde), kjelde: NVE temakart



Fig. 24: Aktsemdområder for snø- og steinskred, kjelde: NVE temakart

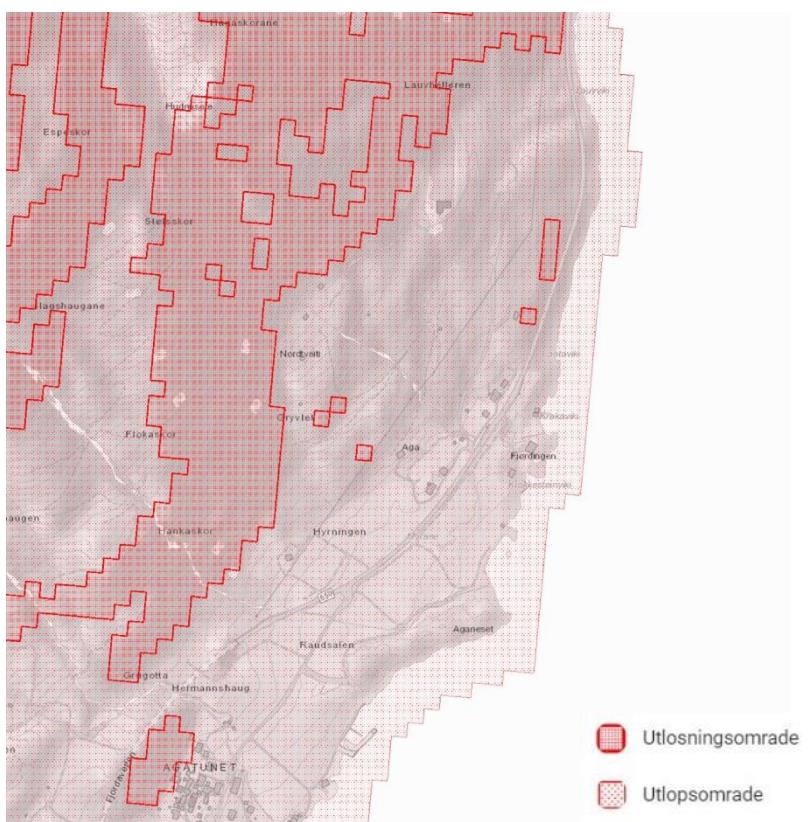


Fig. 25: Aktsemdområder for utløsningsområde og utløpsområde for snøskred, kjelde: NVE temakart

### 4.3 Overvatn

Overvatn er eit aukande problem i takt med meir ekstremnedbør og utbygging, og det er viktig med fokus på løysing og handtering av overvatn på reguleringsplannivå. Nedanfor er det vist nokre illustrasjonar på korleis ein kan organisere handtering av overvatn på eit overordna nivå.

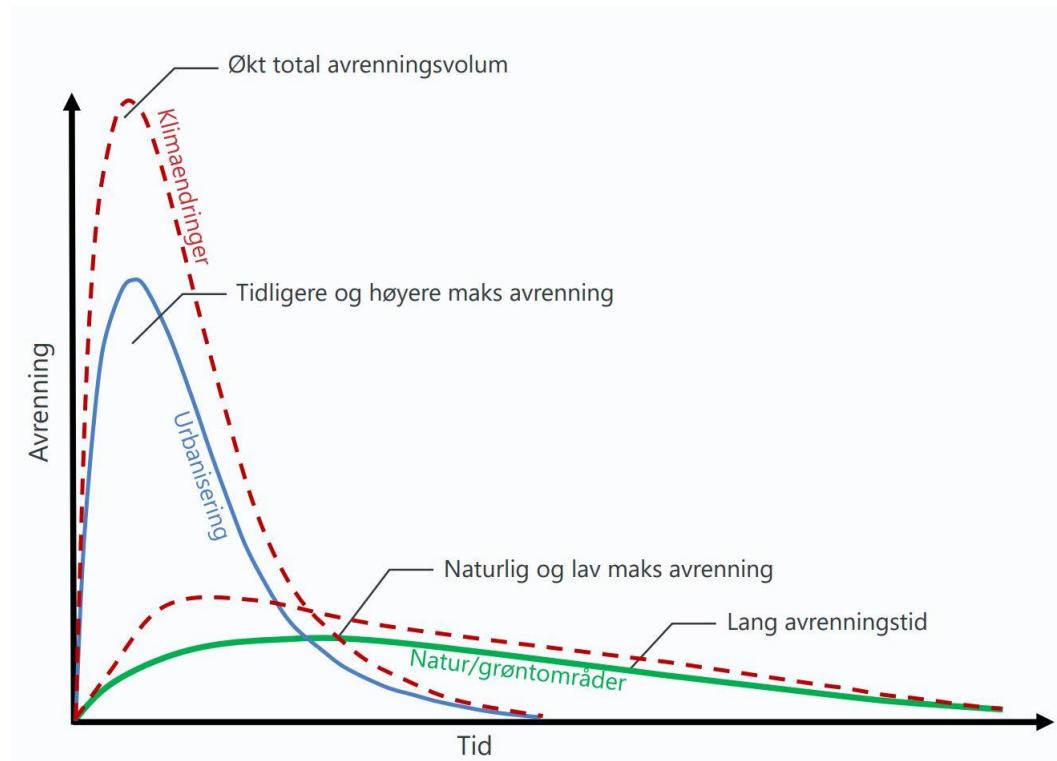


Fig. 26: Overvatn i høve til utbygging, avrenning og tid, kjelde: 7analytics

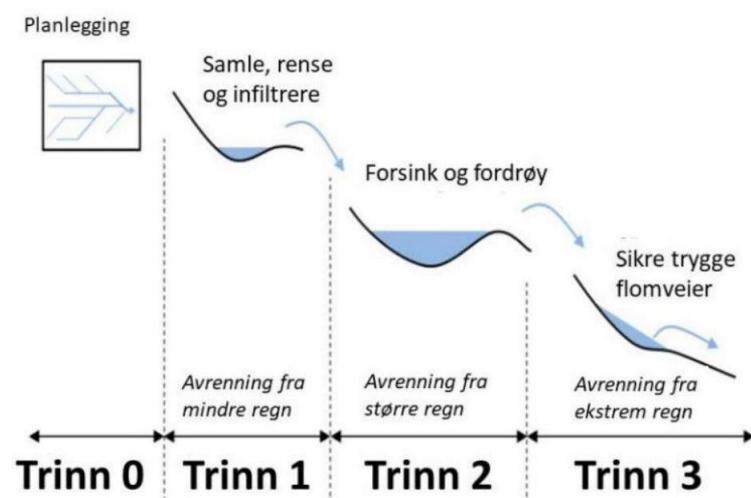


Fig. 27: Overvatn og aktuelle trinnvise tiltak ut i frå mengde nedbør, kjelde: 7analytics

#### 4.4 Radon og stråling frå kraftlinjer

Det går ei høgspentline gjennom planområdet. Leidningen er del av distribusjonsnettet i området. Det er ikke avsett faresoner for høgspent i arealkartet til kommuneplan for Ullensvang herad. Dette må gjennomførast i reguleringsplanen på grunnlag av straumstyrke og kapasitet, eventuelt må lina vurderast flytta eller lagt i grunn på deler av strekninga. Det er ikke registrert store mengder med radon innanfor planområdet eller i umedelbar nærleik av planområdet, men eventuelle tiltak eller krav i føresegne i reguleringsplanen må likevel vurderast.

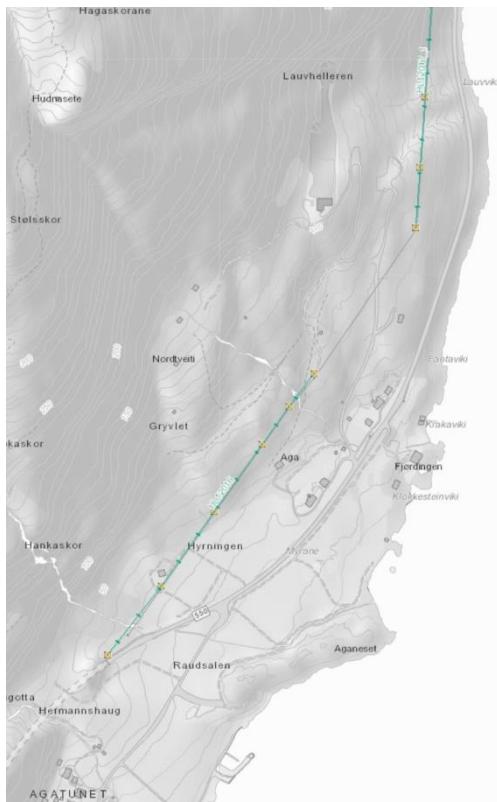


Fig. 28: Eksisterande høgspentline i området, kjelde: NVE temakart Kraftsystem nettanlegg



Fig. 29: Nasjonalt aktsemdkart for radon for området viser moderat til låg stråling, kjelde: www.dsa.no

#### 4.5 Trafikksituasjon

Planområdet grensar til fylkesveg med fartsgrense 80 km/t forbi området. Siktilhøve, kryss mot fv.550, trafikkmengde, type trafikk, løysingar for mjuke trafikkantar og skuleveg skal blant anna omtalast og vurderast i reguleringsplanen. Det er teke med eit større område langs fylkesvegen i reguleringsplanen, slik at det vert rom for å leggje til rette for mjuke trafikkantar mellom planområdet og Aga sentrum. Dette skal vere eit særskild fokus for løysing gjennom plan for realisering av bustadområdet.



Fig. 30: Eksisterande trafikksituasjon i tilknyting til området, kjelde: Vegkart, Statens vegvesen

## 4.6 Støy

For området er det registrert støysoner for vegtrafikk langs fylkesveg 550, og for skytebane som ligg ovanfor planområdet. Kilde Akustikk AS gjennomførte ei støyvurdering for skytebana i juli 2011, på vegne av Ullensvang herad. Vurderinga er gjeve på tilsendt material basert på støymålingar gjort i 2001, før skytebana vart etablert. Per i dag vert skytebana brukt aktivt gjennom året. Skytebana har tilkomstveg gjennom planområdet. Om lag to dagar i veka er det skytetrenings utandørs gjennom sommarhalvåret. Vinterhalvåret er det innandørs miniatyrskyting. I tillegg er det noko jegerskyting, samt eit årleg stemne. Det er også teke omsyn til støy frå steinbrotet (innanfor planområdet) i støyvurderinga. Planlagt bustadområde vil truleg hamne innanfor støysoner frå skytebana. Dette må takast omsyn til med i arbeidet med detaljreguleringsplanen. Støy frå steinbrotet vil ikkje vere aktuelt i denne saka, då bustadføremålet vil erstatte steinbrotet.

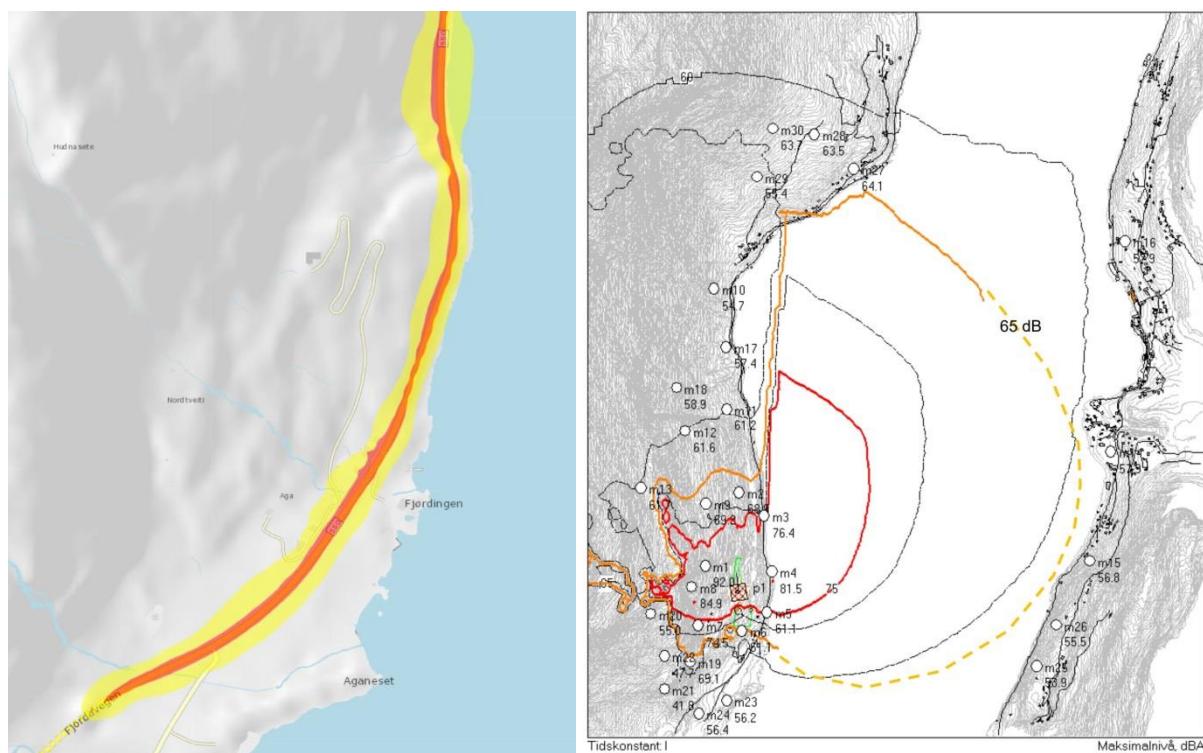


Fig. 31: Registrerte støysoner langs fylkesvegen og støysoner tilknytt skytebana,

kjelde: Støykartlegging, Statens vegvesen og Kjelde akustikk AS

## 4.7 Landbruk

Deler av planområdet vert i dag nytta til landbruksområde eller landbrukstilknytt verksemd. Det er LNFR-føremål i kommuneplanen i den delen av planområdet som ikkje er lagt til rette for råstoffutvinning eller infrastruktur. Innanfor arealressurskart for arealtype er det registrert fulldyrka jord, overflatedyrka jord, skog, open fastmark, bygde areal og areal til samferdsle innanfor plangrensa.

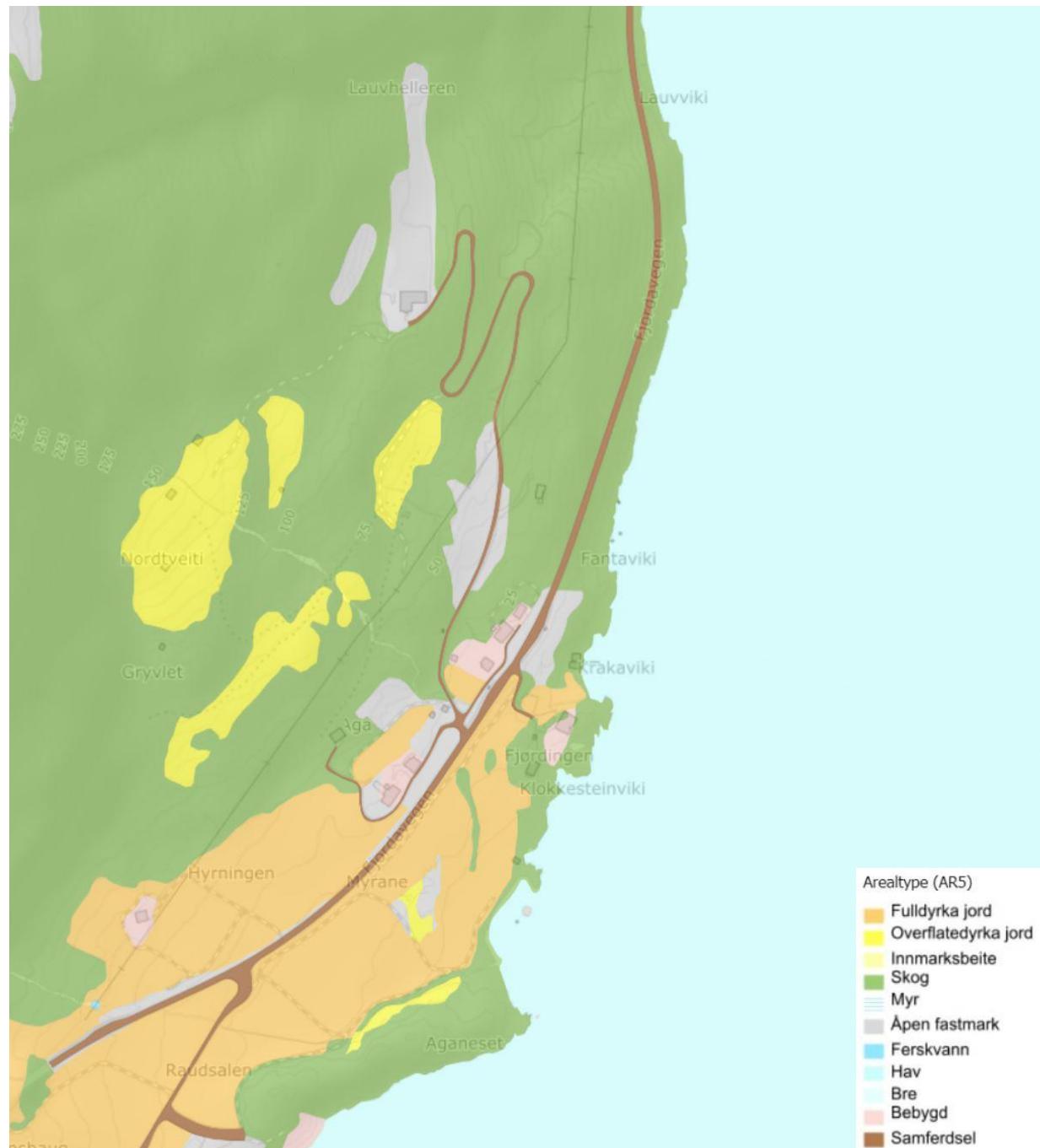


Fig. 32: Marklagskart som syner arealtypar i tilknyting til planområdet, kjelde: NIBIO, Kilden

#### 4.8 Kulturminne og kulturmiljø

Aga-området har fleire registrerte kulturminner, og det er også registrert kulturminner innanfor planområdet. Desse har ulik fredingsstatus og må takast omsyn til i reguleringsplanen og reguleringsarbeidet på ulike vis. Store deler av utbyggingsområdet består av fjell i dagen eller er tidlegare nytta til steinbrot, og det er lite sannsyn for at ein vil oppdage nye funn innanfor desse områda. Kringliggende landbruksområder har større sannsyn for funn, og dette skal vurderast vidare i reguleringsplanarbeidet.

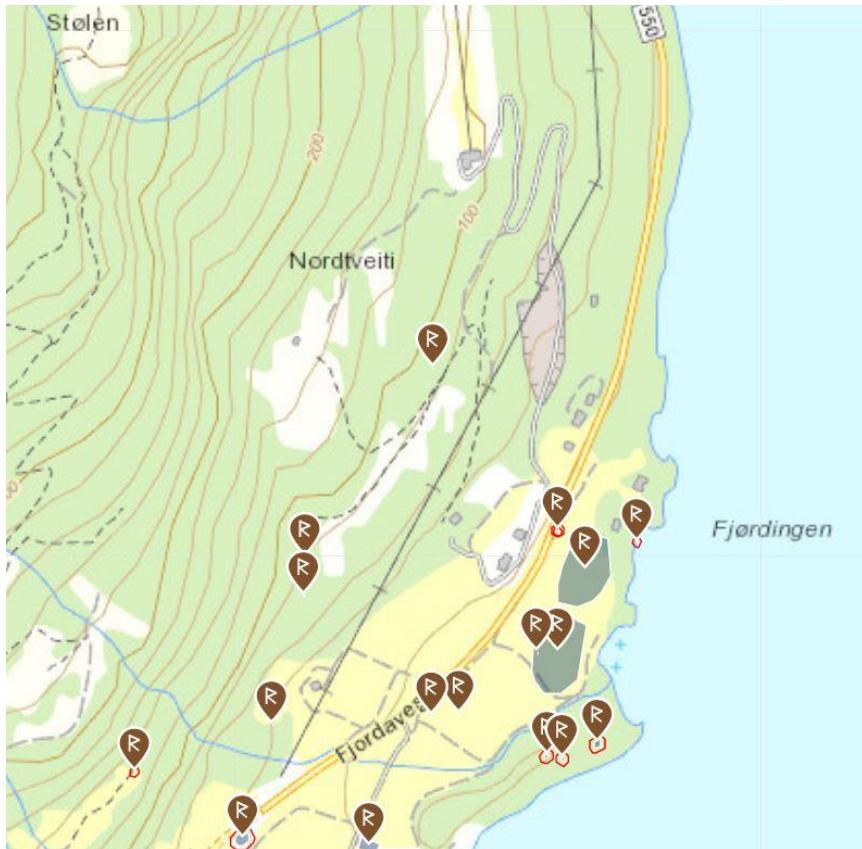


Fig. 33: Registrerte kulturminne i området, kjelde: Kulturminnesøk, Riksantikvaren

## 4.9 Natur og naturverdiar

Det er ikke registrert inngrepsfri natur, våtmarker eller utvalde naturtypar i området. Området er kartlagt for friluftsliv og det er registrert områder for friluftsliv i nærleiken av, og delvis innanfor, planområdet. Desse er ikke verdsett som viktige eller særskilt viktige, men skal likevel vurderast og eventuelt takast omsyn til i reguleringsplanen grunna lokal bruk og verdi. Det er registrert arter av stor forvaltingsinteresse. Det er også registrert trua arter av mose, karplanter, insekt og edderkoppdyr innanfor planområdet.

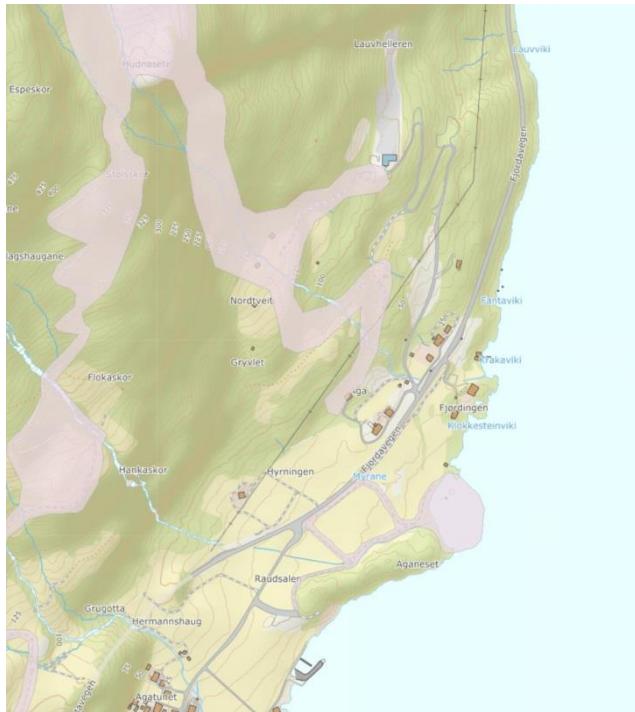


Fig. 34: Registrerte områder for friluftsliv, kjelde: Miljøstatus

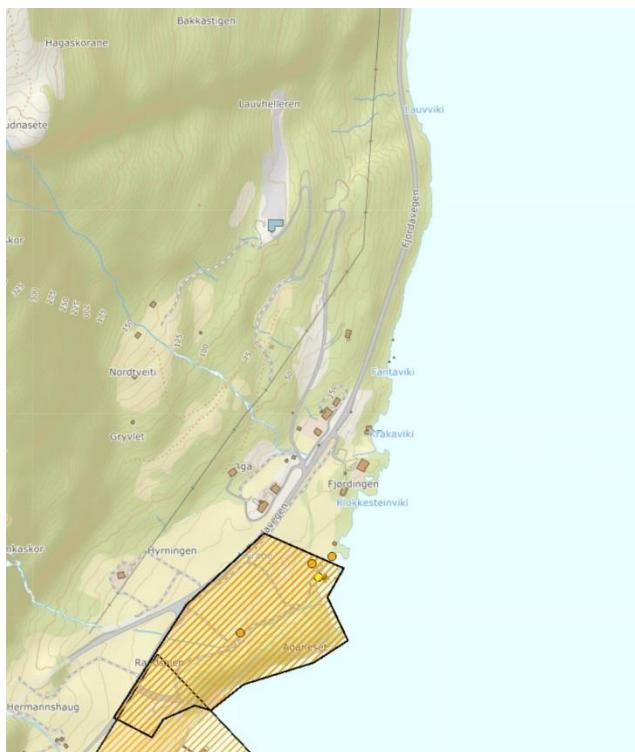


Fig. 35: Registrerte leveområder for arter i området, kjelde: Miljøstatus

## 4.10 Strandsone

Deler av planområdet omfattar strandsone ved Kråkevik og Fjørdingen langs Sørfjorden, både i form av sjøareal og tilgrensande areal på land. Det er registrert potensielt tilgjengeleg strandsone innanfor og i nærleiken av området. Det er ikke registrert verdifulle friluftsområder i strandsona innanfor planområdet.

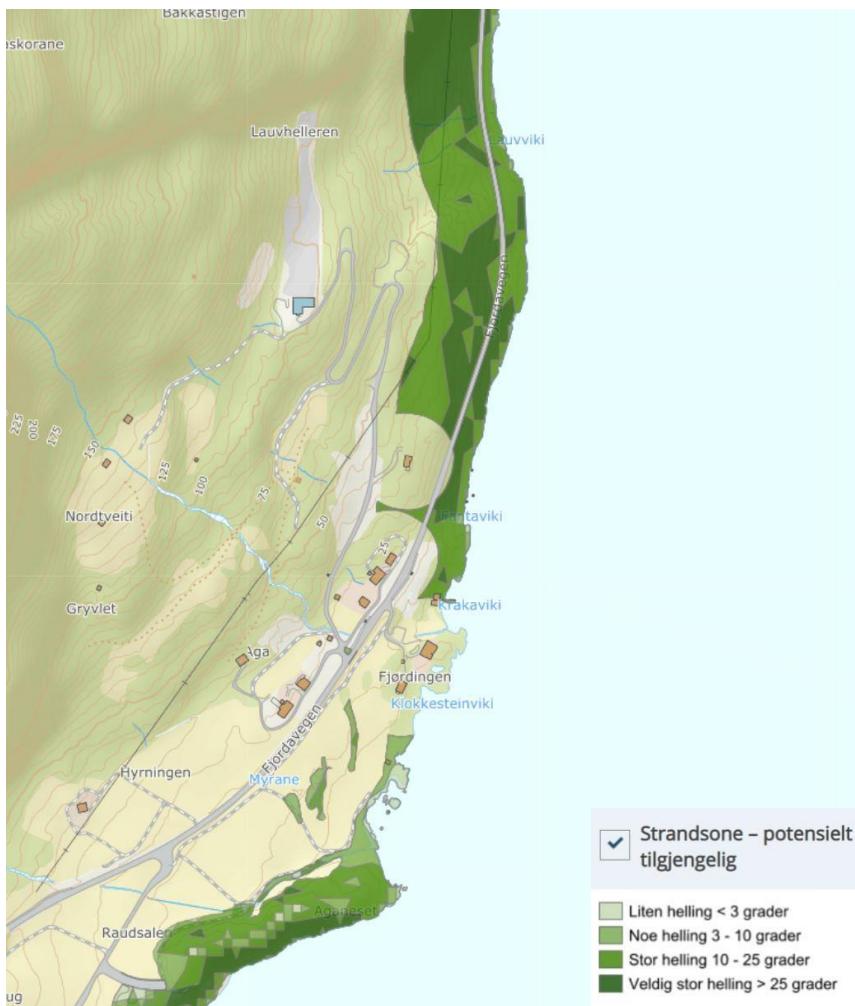


Fig. 36: Tilgjengeleg strandsone registrert, kjelde: Miljøstatus

## 5 UTGREIINGSPROGRAM FOR DETALJREGULERINGSPLANEN

Alle tema som skal utgreiast i samband med detaljreguleringsplanen skal gjerast greie for i dette kapitlet. Nokre tema skal omtalast og vurderast i planskildringa, nokre også i ROS-analysen, og nokre få tema skal i tillegg konsekvensutgreiast ytterlegare gjennom KU til planen (under eit eller fleire samla fagtema). Nedanfor er det vist ein tabell som syner kvar dei ulike emna skal skildrast nærmare, og i kva grad desse skal gjerast greie for.

OVERSIKT OVER TEMA SOM SKAL UTGREIAST I REGULERINGSPLANEN (kryssa ut av Ullensvang kommune i oppstartsmøtet)	PLANSKILDRING	ROS	KU
Flaum	X	X	
Skred	X	X	
Anna naturfare: Stormflo og havnivåstigning	X	X	
Naturgrunnlag	X		
Tal bustader/ fritidsbustader	X		
Næring/ handel/ industri/ kontor			
Veg- og trafikksituasjon, tilkomst og avkjørsle	X		
Trafikktryggleik og tilgjenge	X	X	X
Parkering	X		
Kollektivtrafikk	X		
Støy	X	X	
Forureining, stråling og radon	X	X	
Skule og barnehage	X		X
Born og unge sine interesser	X		X
Leike- og oppholdsareal	X		X
Landskap	X		X
Estetikk	X		
Omsyn til nabobar og andre råka partar	X		X
Friluftsliv/ grøne interesser	X		X
Naturvern og naturverdiar	X	X	
Strandsone og vassdrag	X	X	
Kulturminne og kulturmiljø	X	X	
Energiløysingar	X		
Vatn og avlau	X		
Overvasshandtering	X	X	
Renovasjon	X		
Landbruk og jordvern	X	X	
Helse, miljø og tryggleik	X	X	
Økonomiske konsekvensar for kommunen	X		
Eigedomsinngrep	X		
Universell utforming	X		
Risiko og sårbarheit	X	X	

## 5.1 Planskildring

I oppstartsmøtet med Ullensvang kommune 16.01.2020 vart det gjennomgått ei liste over innhald i reguleringsplanen for kva som skulle utgreiast i reguleringsplanen. Ullensvang kommune la til grunn at følgjande tema skal skildrast og vurderast i reguleringsplanen (planskildringa):

### **Flaum, skred og anna naturfare**

Naturfare skal undersøkjast og vurderast. Det må også undersøkast om klima kan få påverknad på utforming av bustadområdet i reguleringsplanen. Relevant fare må takast omsyn til gjennom plankart og føresegner.

### **Naturgrunnlag**

Naturgrunnlaget og naturverdiar i området må kartleggast. Det må gjerast vurderingar for terrengetilpassing av nye bustadhus. Byggjeområder må plasserast ut i frå topografi, terrengetilhøve m.m. Viktige grøne strukturar eller kvalitetar ved naturen i området må takast vare på gjennom omsynssoner i plankartet, eller sikrast gjennom krav i føreseggnene.

### **Bustadar/ fritidsbustadar**

Det er ynskjeleg å leggje til rette for bustadar innanfor området. Det må gjerast vurderingar for plassering av byggjeområder, kor mange einingar det skal leggjast til rette for, og kva type småhus. Utbygging av området skal samsvare med området si tåleevne, framtidig og eksisterande etterspurnad og økonomiske perspektiv. Eksisterande bygningar, type bruk, og eventuelle endringar som er ønskja, må kartleggjast og takast med vidare i reguleringa.

### **Veg- og trafikksituasjon, tilkomst og avkørsle, trafikktryggleik og tilgjenge, parkering, kollektivtrafikk**

Planframlegget skal gjere greie for auka trafikk til og frå området, og korleis ein skal leggje til rette for trygg og god utforming av infrastruktur. Løysingar for mjuke trafikkantlar skal vere i fokus, i tillegg til løysing fram til gamlevegen inn til Aga. Funn og avbøtande tiltak frå ROS-analysen skal innarbeidast i plankart og føresegner.

### **Støy/forureining**

Støy frå fylkesvegen og frå skytebanen må kartleggjast og vurderast. Det same må potensiell forureining og konsekvensar av dette. Forureining i form av støy, vibrasjonar og støv under bygging må omtalast, og løysingar for gode tilhøve ved gjennomføring av tiltak må sikrast. Naudsynte krav til ytterlegare målingar eller avbøtande tiltak må sikrast gjennom plankart og føresegner.

### **Skule og barnehage, born og unge sine interesser, leike- og oppholdsareal**

Eksisterande tilhøve for born og unge skal undersøkjast og omtalast. Det skal gjerast greie for om born og unge har interesser i området, vurdere kva grad ein skal ta omsyn til desse interessene, og om utbygging og etablering av bustadfelt kan medføre ein negativ eller positiv verknad for born og unge.

### **Landskap**

Landskapet innanfor området skal omtalast. Det skal leggjast til rette for eit bustadområde som tek omsyn til landskapet og harmonerer med omgjevnadene. Konsekvens for landskap ved etablering av bustader må vurderast. Ev. omsynssoner for landskap eller grønstruktur kan regulerast gjennom plankart og føresegner.

### **Estetikk og omsyn til naboar og råka partar**

Estetikk, tilhøve til omgjevnadene, og omsyn til naboar/partar skal omtalast og vurderast. Området sine kvalitetar skal registrerast og takast omsyn til ved tilrettelegging for utbygging, og verte ivaretake gjennom føremål i plankart og føresegner.

**Friluftsliv og grøne interesser, naturvern, strandsone og vassdrag**

Konfliktar med strandsone og vassdrag må undersøkast, og verknader ved etablering av småbåtanlegg må vurderast. Det skal greiast ut om planområdet sin bruk for folkehelse, friluftsliv og grøne interesser, og korleis utbygging av bustadområde vil påverke eksisterande tilhøve. Viktige funksjonar skal takast omsyn til, og det skal leggjast til rette for samanhengande grønstruktur. Området si tåleevne og eventuell konflikt mellom viktige grøne strukturar og byggjeføremål skal vere ein viktig faktor i plassering av byggjeområde og grad av utnytting.

**Kulturminne**

Sannsynet for funn av kulturminne må klargjerast. Eventuelle kulturminne bør kartleggjast før vidare utarbeiding av reguleringsplanen, slik at tiltaket ikkje kjem i konflikt med eventuelle kulturminne. Det er registrert nokre kulturminne innanfor plangrensa, i tillegg til funn av kulturminne i nærliken av planområdet. Vernestatus eller frigjeving må eventuelt avklarast med fylkeskonservator. Om naudsynt må det etablerast omsynssoner/bandleggingssoner inn i plankartet.

**Energiløysingar**

Det må undersøkjast om det er tilstrekkeleg utbygd elektrisitetsnett i området, og om ein treng utviding av kapasitet. Alternative energiløysingar skal omtalast og vurderast. Hardanger Energi AS er netteigar i Ullensvang, og løysingar om kapasitet og plassering ved utviding kan drøftast med dei.

**Vatn, avløp og overvasshandtering**

Eksisterande og nye overordna løysingar for utbygging av vatn og avlaup frå/til bustadfeltet må omtalast. Kommunalt anlegg er lagt langs fv. 550 og må etablerast opp til bustadområdet.

**Renovasjon**

Eigna område for renovasjon må plasserast i plankartet, og løysingar som stettar krav til renovasjonsordning i kommunen må omtalast. IHM (Indre Hordaland Miljøverk) har ansvar for renovasjonsordningane i Ullensvang og kan takast med i vurderingane.

**Landbruk og jordvern**

Tilhøvet til jordbruk og konsekvens for dyrka jord må omtalast og vurderast i planen. Deler av området innanfor plangrensa er registrert som innmarksbeite, medan noko areal langs fv. 550 er registrert som fulldyrka jord. Eventuelle tap av jordareal skal vurderast og takast omsyn til.

**Helse, miljø og tryggleik**

Det må sikrast at nye tiltak innanfor området vert lagt til rette i eit sikkert miljø. Helse, miljø og tryggleik for området før og etter utbygging skal omtalast, vurderast og takast omsyn til i reguleringsplanen. ROS-analysa tilknytt reguleringsplanen tek i stor grad føre seg aktuelle tema for HMS. Omsynssoner og føresegn med krav til gjennomføring eller avbøtande tiltak tilknytt reguleringsplanen vil leggje føringar for utbygging.

**Økonomiske konsekvensar for kommunen**

Tiltaket sine økonomiske konsekvensar for kommunen må kartleggjast i reguleringsplanen. Dette gjeld områder, anlegg eller vegar som skal overtakast eller som medfører økonomiske endringar for kommunen, både positive og negative, som følgje av at dei vert realisert.

### **Eigedomsinngrep**

Det skal i hovudsak utførast tiltak på tiltakshavars eigedom 164/20, men det er også andre eigedomar innanfor planområdet. Dei fleste eigedomane innanfor planområdet er privateigd, medan vegarealet kring fylkesvegen (164/126) er eiggd av fylkeskommunen. Eigedomstilhøva skal kartleggjast og det skal takast omsyn til eigedomsstrukturen i området ved regulering. Oreigning eller privatrettslege avtaler må leggjast til grunn for eventuelle endringar i eigedomsstrukturar.

### **Universell utforming**

Det skal takast omsyn til universell utforming i planlegginga, i tråd med gjeldande byggteknisk forskrift. Tilhøvet til universell utforming og tilgjenge skal omtala i planen.

### **Risiko og sårbarheit**

Det skal utførast ein risiko- og sårbarheitsanalyse som ein del av reguleringsprosessen. Metode og innhald for ROS-analysen er skildra nærmare i kapittel 5.2 nedanfor.

## **5.2 ROS-analyse**

I tråd med pbl § 4-3 *Samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse*, vil det også utarbeidast ein risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS-analyse) for området i samband med detaljreguleringa.

Det er utarbeidd ein overordna og heilsakleg ROS-analyse for Ullensvang kommune, Ullensvang-ROS, i 2018, etter §14 i *Lov om kommunal beredskapsplikt, sivile beskyttelsestiltak og Sivilforsvaret*, med forankring i kommunestyret. Denne tek for seg *større ikkje ønskja hendingar* og gjev eit samanstilt risikobilete over desse, identifiserer kva overordna risikovurderingar som bør gjennomførast, og gjev grunnlag for kommunen sine prioriteringar for framtidig arbeid med betring av samfunnstryggleik. Kommunen veit, på bakgrunn av naturlandskapet, vegnettet sin kvalitet og plassering, at ikkje ønskja hendingar vil skje. Samfunnet er sårbart, noko større trafikkulykker, brannar, ras og flauem er døme på.

Ullensvang-ROS skal leggjast til grunn for arbeid med samfunnstryggleik og beredskap og vert difor også eit overordna grunnlagsdokument for utarbeiding av ROS-analyse for detaljreguleringsplanen. Ullensvang kommune har akseptkriterium og metode for korleis ROS-analysen skal gjennomførast, og Ullensvang-ROS kan nyttast for området ved å tilpasse innbyggjartal, tilsette, storleik og innhald til undersøkingsområdet. Analysen skal ha ei systematisk tilnærming og kategorisere ikkje ønskja hendingar, og vurdera sannsyn og konsekvens for hendingane. Analysen vil verte gjennomført for aktuelle tema i samsvar med sjekklister basert på rundskriv frå Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB). Dette er same metode som DSB sin rettleiar synar til i si temarettleiar og som er utgangspunkt for Ullensvang-ROS. Sjekklista for tema som skal sjekkast ut i samband med detaljreguleringsplanen er hovudsakeleg utarbeidd av planleggjar, ut i frå DSB sine sjekklister og Ullensvang-ROS, samt vurdering av relevante tema for sårbarheit frå tidlegare erfaring med ROS-analysearbeid.

Analysen vil seie noko om kva som kan skje, sannsynet for hendinga, og moglege konsekvensar av ei hending. ROS-analysen skal kunne nyttast som eit verkty for å vurdere aktuelle tiltak som anten kan førebygge hendingane, eller avgrense skade dersom hendingane skjer. ROS-analysen vil ta føre seg sannsyn og konsekvens knytt til risiko, både før og etter gjennomføring av tiltaket i reguleringsplanen. Områder der fare, risiko eller sårbarheit er avdekkja vert vist i planen som omsynssoner, og eventuelle krav eller avbøtande tiltak som gjer at eventuelle tiltak kjem innanfor akseptabel risiko skal takast vidare i føresegnene.

## Risiko

For å vurdere og synleggjøre risikobiletet og samanheng mellom ulike hendingar, vert det nytta ei risikomatrise som gjev risiko vurdert ut frå sannsyn og konsekvens. For å vurdere **risiko** for aktuelle tema for detaljreguleringsplanen vil ROS-analysen nytte følgjande risikomatrise med matrisestørleik på 5 x 5:

	DØ = døde Sk = skadde og sjuke Gr = grunnleggjande behov Fda = forstyrringar i daglelivet		Na = naturmiljø Ku = kulturmiljø Øk = økonomiske/materielle verdiar		
		Konsekvens			
		1 Svært små	2 Mindre	3 Medels	4 Store
Sannsyn	5 Svært høg				
	4 Høg				
	3 Medels				
	2 Låg				
	1 Svært låg				

Raudt område	Uakseptabel risiko. Her skal risikoreduserande tiltak gjennomførast. Alternativt skal det utførast meir detaljerte ROS-analysar.
Kvitt område	Risiko som skal vurderast nærmere og vurdering av førebyggjande tiltak.

### Sannsyn

Sannsynet for at noko kan skje er presentert i ein femdelt skala, frå svært låg (1) til svært høg (5). Desse er vald basert på Ullensvang kommune si størrelse, oppbygging og forventa frekvens for ikkje ønskja hendingar.

Vurdering av **sannsyn** for ikkje ønskja hendingar er delt i følgjande skala:

Kategori	Forklaring
5	Svært høg
4	Høg
3	Medels
2	Låg
1	Svært låg

Fig. 37: Skala for vurdering av sannsyn

### Konsekvens

Konsekvensen av ei hending er presentert i ein femdelt skala, frå svært små (1) til svært store (5). Målet med skalaen er å skilje mellom grad av alvor og gje grunnlag for prioriteringar. Dei ulike hendingane vert også delt inn i kategoriar, slik at ein ikkje skal måtte samanlikne på tvers av konsekvenstype eller samfunnsverdi.

Vurdering av **konsekvensar** av ikkje ønskja hendingar er delt i:

Kategori	Forklaring
5	Svært store
4	Store
3	Medels
2	Mindre
1	Svært små

Fig. 38: Skala for vurdering av konsekvens

Kategorisering av samfunnsverdiar:

Område (samfunnsverdiar):	Konsekvenstype:
Liv og helse	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dødsfall</li> <li>• Skadar og sjukdom</li> </ul>
Stabilitet	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Manglande dekking av grunnleggjande behov</li> <li>• Forstyrningar i daglegrivet</li> </ul>
Natur og miljø	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Langtidsskade på naturmiljø</li> <li>• Langtidsskade på kulturmiljø/-minne</li> </ul>
Materielle verdiar	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Økonomiske tap</li> </ul>

Fig. 39: Oversikt over kategorisering av samfunnsverdiar og konsekvens av desse

Prioriteringsrekkefølgja knytt til konsekvens skal vera som følgjer:

Pri. 1: Liv og helse

Pri. 2: Miljø

Pri. 3: Materielle verdiar

I tillegg vert det nytta følgjande **fem tabellar** som gjev skala og spesifikasjon for korleis konsekvensane for dei ulike samfunnsverdiane skal vurderast:

**Tabell 1**

Skala og spesifikasjon av potensielle **tap for liv og helse** (dødsfall og skadar/sjukdom) og materielle verdiar (økonomiske tap).

Kategori	Forklaring	Konsekvenstype:		
		Dødsfall	Skadar og sjukdom	Økonomiske tap
5	Svært store	> 10	> 100	> 1 mrd. kroner
4	Store	6-10	20-100	100 mill. - 1 mrd. kroner
3	Medels	3-5	6-20	10 - 100 mill. kroner
2	Mindre	1-2	3-5	1- 10 mill. kroner
1	Svært små	Ingen	1-2	< 1 mill. kroner

**Tabell 2**

Skala og spesifikasjon av potensielle **tap for stabilitet** knytt til manglende dekking av **grunnleggjande behov**

Tal råka Lengd	< 50 personar	50-200 personar	200-1000 personar	> 1000 personar
> 7 dagar	Kategori 3	Kategori 4	Kategori 5	Kategori 5
2-7 dagar	Kategori 2	Kategori 3	Kategori 4	Kategori 5
1-2 dagar	Kategori 1	Kategori 2	Kategori 3	Kategori 4
< 1 dag	Kategori 1	Kategori 1	Kategori 2	Kategori 3

**Tabell 3**

Skala og spesifikasjon av potensielle **tap for stabilitet** knytt til **forstyrringar i dagleglivet**

Tal råka Lengd	< 50 personar	50-200 personar	200-1000 personar	> 1000 personar
> 7 dagar	Kategori 3	Kategori 4	Kategori 5	Kategori 5
2-7 dagar	Kategori 2	Kategori 3	Kategori 4	Kategori 5
1-2 dagar	Kategori 1	Kategori 2	Kategori 3	Kategori 4
< 1 dag	Kategori 1	Kategori 1	Kategori 2	Kategori 3

**Tabell 4**

Skala og spesifikasjon av potensielle **tap for natur og miljø** knytt til **skade på naturmiljø**

Geografisk utbreiing Lengd	< 3 km <sup>2</sup> /km	3-30 km <sup>2</sup> /km	30-300 km <sup>2</sup> /km	> 300 km <sup>2</sup> /km
> 10 år	Kategori 2	Kategori 3	Kategori 4	Kategori 5
3-10 år	Kategori 1	Kategori 2	Kategori 3	Kategori 4

**Tabell 5**Skala og spesifikasjon av potensielle **tap for natur og miljø** knytt til **skade på kulturmiljø**

Fredingsstatus/ verneverdi Grad av øydelegging	Verneverdig kulturminne	Verneverdig kulturmiljø	Freda kulturminne	Freda kulturmiljø
Omfattande øydelegging	Kategori 2	Kategori 3	Kategori 4	Kategori 5
Avgrensa øydelegging	Kategori 1	Kategori 2	Kategori 3	Kategori 4

Der ei hending ikkje vil gje konsekvens, er kalla "*ingen påverknad*". Ein vil då ikkje sjå att konsekvensen i risikomatrisa.

Følgjande ikkje ønskja hendingar skal sjekkast ut i ROS-analysen jf. sjekklister frå DSB og Ullensvang-ROS:

TYPE HENDING	HENDING	IKKJE ØNSKJA HENDING	KAN VERE AKTUELT FOR OMRÅDET	POTENSIELL RISIKO SKAL VURDERAST I ROS:			
				Liv og helse	Stabilitet	Natur og miljø	Materielle verdier
NATURHENDING	Ekstremvær	Store nedbørsmengder	X		X	X	X
		Sterk vind – storm/orkan	-				
		Store snømengder	X		X		
	Klimaendringar	Havnivåstigning	X				X
		Flaum i vassdrag	-				
	Flaum	Flaum i mindre bekkar/elver	X		X		X
		Stormflo og bølgjer	X		X		X
		Overvasshandtering	X		X		X
		Vassinntrenging	X		X		X
		Leirskred, kvikkleire	-				
	Skred	Jord- og flaumskred	X	X	X	X	X
		Steinskred og steinsprang	X	X	X	X	X
		Snøskred	X	X	X	X	X
		Isnedfall	X	X	X	X	X
		Fjellskred	X	X	X	X	X
		Sekundærverknad fjellskred (t.d. flodbølgje)	X	X	X	X	X
		Jordskjelv	-				
	Stabilitet	Setningar	X		X	X	X
		Utglidingar	X		X	X	X
		Brann	X			X	X
	Naturverdiar	Gras- og lyngbrann	X			X	X
		Tap av naturverdiar: Planter	X			X	
		Tap av naturverdiar: Dyr	X			X	
		Tap av naturverdiar: Fuglar	X			X	
		Tap av naturverdiar: Jordbruksareal	X			X	
	Kulturverdiar	Tap av naturverdiar: Friluftsområde	X			X	
		Tap av kulturminner og kulturmiljø	X			X	

<b>HELSE, MILJØ, TRYGGLEIK</b>	<b>Ureining og utslepp</b>	Utslepp av farlege stoff	-				
		Lekkasje av farlege stoff	-				
		Oljeutslepp i sjø	X			X	
		Forureining i grunnen	X	X		X	
		Forureining av drikkevasskjelde	X	X	X	X	
	<b>Stråling</b>	Radon	X	X			
		Stråling frå kraftliner	X	X			
	<b>Støy</b>	Støy tilknytt aktivitet	X	X	X		
		Støy tilknytt vegtrafikk	X	X	X		
	<b>Lukt</b>	Lukt som følge av utslepp	-				
	<b>Reaksjonstid</b>	Innsatstid og kapasitet naudetataane	X	X			
	<b>Epidemi</b>	Pandemi	X	X	X		X
		Epidemi	X	X	X		X
<b>ULYKKER, SVIKT ELLER TILSIKTA HENDING FOR SAMF.KRITISKE FUNKSJONAR OG INFRASTRUKTUR</b>	<b>Veg og trafikk</b>	Ulykke i tunnel	X	X			X
		Trafikkulykke	X	X			X
		Bussulykke	X	X			X
		Brann i transportmedel	X	X			X
		Brann i tunnel	X	X	X		X
	<b>Luftfart</b>	Ulykke med fly/helikopter	X	X			X
	<b>Sjøfart</b>	Skipulykke	X	X			X
	<b>Atomulykker</b>	Luftbære utslepp av radioaktivt avfall	X	X		X	
	<b>Samferdsle/ infrastruktur</b>	Dambrot	-				
		Fysisk øydelegging av kritisk transportåre	X		X		X
		Fysisk øydelegging av kritisk infrastruktur eller leidningsnett	X		X		X
	<b>Næringsverksemd/ industri</b>	Gass og eksplosjon	-				
		Handtering av farlege stoff	-				
		Sprengsulykke	X	X		X	X
	<b>Brann</b>	Storbrann	X	X		X	X
	<b>Svikt</b>	Svikt i informasjonssikkerheit eller IKT-system	-				
		Svikt i straumforsyning	X	X	X		
		Svikt i telefon og internett	X	X	X		
		Svikt i vassforsyning	X		X		
		Svikt i avlaupshandtering	X		X		
		Svikt i renovasjonshandtering	X		X		
	<b>Terror og sabotasje</b>	Terrorhandling	-				
		Bombetrussel	-				
		Innbrot	X		X		X
		Sabotasje av kritisk infrastruktur	X	X	X		X
		Sårbare bygg og anlegg	-				
		Digitale angrep	-				

### 5.3 Konsekvensutgreiing

Det er vurdert at tiltaka i plan krev konsekvensutgreiing jf. *Plan og bygningsloven og Forskrift om konsekvensutredninger*, etter paragrafar og definisjonar som skildra i kapitla ovanfor.

<b>TEMA SOM SKAL KONSEKVENSTGREIAST</b>	Landskap, Nærmiljø, Trafikktryggleik	
<b>FAGTEMA FOR KU</b>	Landskapsbilete	Friluftsliv / by- og bygdeliv
<b>METODETYPE</b>	Samfunnsanalytisk metode for prissette og ikkje-prissette konsekvensar	
<b>GODKJEND METODE OG RETTLEIING</b>	Statens vegvesen si handbok V712 <i>Konsekvensanalyser</i>	
<b>TRONG FOR YTTERLEGARE UTGREIINGAR</b>	Ikkje funne naudsynt på noverande tidspunkt. Dette kan endre seg etter kvart som arbeidet med detaljreguleringsplanen tek til. Ras og støy er i så tilfelle aktuelle tema.	

Ullensvang kommune har vurdert kva tema som skal inngå i konsekvensutgreiinga, og har lagt føringar for kva nivå utgreiinga skal ha. Det er vurdert at tiltaket i plan krevjar konsekvensutgreiing for følgjande tema:

*Landskap, Nærmiljø og Trafikktryggleik*. Kommunen har vurdert at tiltaka i planen kan ha moglege verknader for miljø og samfunn knytt til fagtema når det gjeld tilhøva for born og unge, utvikling av tettstaden Aga, nærmiljø og fjernverknad for eksisterande og ny situasjon, kryssing av veg, og 80-sone for hovudferdsle gjennom planområdet. Dette skal utgjera ytterlegare i konsekvensutgreiinga til detaljreguleringsplan for bustader.

Konsekvensutgreiinga vil gå parallelt med planarbeidet og vil verte innarbeidd som ein del av planskildringa (planskildring med KU). Ullensvang kommune har lagt fram ei planskildring med KU for planleggjar som dei meiner har eit nivå som er tilstrekkeleg omfattande, og som kan leggjast til grunn for utarbeiding av KU for dei fagtema som er vald. Planskildringa med KU som kommunen legg til grunn som døme for utarbeiding, ligg som eit vedlegg til planprogrammet (vedlegg 1).

Tema som skal konsekvensutgjera vil plasserast i eit tilsvarende fagtema ut i frå metode som skal nyttast. Statens vegvesen si handbok V712 *Konsekvensanalyser* vert nytta som analysemetode. Verknadene skal difor utgjera innanfor fagtema *Landskapsbilete* og *Friluftsliv / by- og bygdeliv*.

Fagtema *Landskapsbilete* omfattar landskapet sine romlege og visuelle eigenskapar, og korleis landskapet vert opplevd som fysisk form. Landskapsbiletet omfattar alle omgjevnader, frå tett bylandschap til urørt naturlandskap. Fagtema *Friluftsliv / by- og bygdeliv* seier noko om tiltaket sine verknader for brukarane av området, og ålmenta si moglegheit til å drive med ulike aktiviteter i nærmiljøet.

## 6 KONSEKVENSUTGREIING

Føremålet med konsekvensutgreiinga er å sikre at omsyn til miljø og samfunn vert utgreia og vurdert for nye planar og tiltak, og at det vert teke stilling til om, og på kva vilkår, planar eller tiltak kan gjennomførast.

*Forskrift om konsekvensutredning* gjev retningsliner for å kunne vurdere grensesnittet for om ein plan skal konsekvensutgreia, kva utgreiinga skal innehalde, og korleis ein skal gå fram for å innhente og vurdere informasjon.

Det er vurdert at tiltaket sine eigenskaper innfrir kriteriet for å omfattast av *Forskrift om konsekvensutredninger*, jf. kapittel 2, §6 b. Planen er eit tiltak lista opp i *Vedlegg I*, pkt.25 i *Forskrift om konsekvensutredninger*: «Nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan.». Tiltaket er ikkje konsekvensutgreia i ein tidlegare plan, slik at unntaket frå kravet til KU heller ikkje gjeld. Det er difor vurdert av Ullensvang kommune at det skal utarbeidast eit planframlegg med planprogram og konsekvensutgreiing, etter vurdering for om planen sine intensionar kan få vesentlege verknader for miljø og samfunn. Ullensvang kommune har spesifisert kva tema som skal utgjera nærmeste gjennom KU, og på grunnlag av dette har planleggjar vurdert at det skal utarbeidast konsekvensutgreiing (KU) for følgjande fagtema: *Landskapsbilete og Friluftsliv / by- og bygdeliv*. Det vert berre konsekvensutgreiing av dei deltema innanfor kvart fagtema som vert vurdert som relevante.

Vurdering om planen kan få vesentlege verknader for miljø eller samfunn vert vurdert ut i frå *eigenskapane* til planen og planen sin *lokalisering og påverknad for omgjevnadene*. Verknadene sin intensitet, kompleksitet, sannsyn for verknader, varighet, hyppighet, moglegheit for avgrensing eller reversering, utstrekning av verknadene og samla verknader av tiltaket skal leggjast til grunn i vurderinga jf. *Forskrift om konsekvensutredning*, kap.3, §10.

Konsekvensutgreiinga skal ta utgangspunkt i det fastsette planprogrammet og vere ein del av planskildringa til reguleringsplanen. Kapittel 5 (§17 til §24) i *Forskrift om konsekvensutredninger* skildrar krav til innhald i ei konsekvensutgreiing. Der står det blant anna at innhald og omfang skal tilpassa seg den aktuelle planen/tiltaket og vere relevant for slutningar som vert teke. Ein skal ta utgangspunkt i relevant og tilgjengeleg informasjon. Der viktig informasjon som er relevant for å gjere ei vurdering er fråverande, skal informasjonen skaffast til vege eller innhentast av fagkyndige.

## 6.1 Metode

I følgje *Forskrift om konsekvensutredninger* §22 skal konsekvensutgreiinga innehalde ei skildring av dei metodane som er nytta for å kartlegge verknadene for miljø og samfunn.

Planleggjar vil nytte metode for konsekvensanalyse i tråd med Statens vegvesen si handbok **V712**

**Konsekvensanalyser** frå 2018 for å utføre analyse/konsekvensutgreiing for fagtemaet. Handboka gjev ei rettleiing i korleis konsekvensutgreiing bør utførast på prosjektnivå, og skal sikre at prosjekt i størst mogleg grad vert samanliknbare på tvers av geografisk lokalisering og uavhengig av fagperson som utarbeidar utgreiinga. Metoden i handboka er ei samfunnsøkonomisk analyse med vurdering av prissette og ikkje-prissette konsekvensar. Landskapsbilete og Friluftsliv / by- og bygdeliv er eit *ikkje-prissett fagtema*.

Metoden vil sikre ei systematisk heilsakapleg og fagleg analyse av konsekvensar som eit konkret tiltak vil medføre det området som vert råka. Føremålet med analysen er å få fram kunnskap om verdifulle områder for fagtema og gjere greie for konsekvensane av dei ulike utbyggingsalternativa (planalternativet: detaljreguleringsplan for bustader, og nullalternativet: landbruksareal), og seie noko om kva alternativ som gangnar fagtemaet best.

For å vurdere konsekvensen av eit tiltak, må ein definere og avgrense kva som skal utgreiast, og kva dei skal utgreiast for. For å analysere fordeler og ulemper av eit tiltak er det naudsynt å ha ein oversikt over kva konsekvens tiltaket vil føre til. Konsekvens kjem fram ved å samanhænge verdi og omfang av tiltaket, samt eventuelle avbøtande tiltak, innanfor eit gitt tema. Samanheng mellom årsak og verknad må kartleggjast, og ein må vurdere tilstanden etter gjennomført tiltak opp mot tilstand utan gjennomføring av tiltaket (nullalternativet).

Geoplan AS skal så langt som råd nytte tilgjengeleg informasjon frå offentlege databaser og eksisterande rapportar, informasjon og registrering frå eigne synfaringar av området, i tillegg til informasjon og kunnskap frå lokalkjende, lag og organisasjoner og kommune. Etter avgrensing av område og fagtema, vil ein, gjennom analyser og samanstilling av eksisterande og ny informasjon, søkje å finne konsekvens av tiltaket.

Planområdet avgrensar dei områda som vert direkte påverka fysisk ved gjennomføring av sjølve tiltaket, medan influensområdet omfattar areal og område kring planområdet som kan verte påverka av tiltaka innanfor planområdet. Både verknader av tiltaket innanfor planområdet, og verknader av tiltaket utanfor planområdet, skal skildrast. Ein må avgrense influensområdet til tiltaket i konsekvensutgreiinga (for kvart deltema).

Ein generell metode for vurdering vert lagt til grunn for alle deltema.

Presentasjonen i konsekvensutgreiinga vil følgje følgjande framgangsmåte:

1. **Innhente data og kunnskap**
2. **Skildring av analyseobjektet; krav, vurderingskriterium og identifisering av problem og risiko**
3. **Vurdering av verdi, påverknad og konsekvensar**
4. **Avbøtande tiltak**

### 1. Innhente data og kunnskap

Gjennomgang av eksisterande og tilgjengeleg kunnskap; ulike fagdatabasar, planar, utgreiingar. Innhente om naudsynt meir detaljert kunnskap gjennom synfaring, lokalkjende og eigarar i området med lokalkunnskap og andre relevante kjelder. I tillegg skal statlege retningsliner for samordna bustad- areal og transportplanlegging og nasjonale forventningar til regional kommunal planlegging, samt prioriteringar i lokale planar (kommuneplan og gjeldande reguleringsplanar) leggjast til grunn.

### 2. Skildring av planen og tiltaket

Skildring av tiltaket i detaljreguleringsplanen der det vert gjort greie for lokalisering, fysiske eigenskaper, samt sårbarheit i høve til miljø, naturfare og klimaendringer.

Kwart fagtema vert delt inn i delområde eller deltema som er relevant for utgreiinga av området, og inndeling vil samsvare med inndelinga i V712, og dei emna Ullensvang kommune har vurdert at skal utgreiast. Innanfor fagtema *Landskapsbilete* vil synleghet i form av nærverknad og fjernverknad av nytt tiltak versus eksisterande situasjon vere aktuelle problemstillingar, medan for *Friluftsliv / By- og bygdeliv* vil tilhøva for born og unge, utvikling og tilgjenge til tettstaden Aga, samt trafikktryggleik og tilhøva for mjuke trafikkantar verte vurdert.

Begge fagtema vert vurdert ut frå eigne gitte registreringskategoriar for fagtema, vist nedanfor:

Registreringskategorier	Forklaring
Topografiske hovedformer	Landformer og terrenghformer. Kystlinjer. Større vassdrag, breer, fjordsystemer, skjærgård og sjøområder. Storskala- og småskala landskap. Variasjoner i relief.
Romlige eigenskaper	Avgrensninger, strukturer og andre visuelle uttrykk som danner landskapsrom. By- og gaterom.
Naturskapte visuelle eigenskaper	Ubrutte sammenhenger fra fjord til fjell, åskammer, fjellrygger, horisontlinjer og strandlinjer. Naturpregede områder med tydelige brudd eller overganger i landskapet. Særlege naturfenomen og temporære variasjoner i vær og årstidsvekslinger.
Naturskapte nøkkellementer	Fremtredende terregngformasjoner, landemerker og orienteringspunkter. Naturminner som geologiske formasjoner eller enkeltstående særpregede trær.
Vegetasjon	Form- og strukturdannende vegetasjon kan være naturlig, kulturpåvirket, eller kulturbetinget. Vegetasjonen avtegner seg som mosaikk og mønster i naturlige, kulturpåvirkete eller i rene menneskeskapte miljøer.
Arealbruk	Næringsvirksomhet, landbruk, bosetting, transport, annen infrastruktur.
Byform og arkitektur	Bygninger, plasser, parker, gater, og annen bystruktur.
Menneskeskapte visuelle eigenskaper	Sammenhengende bebygde områder, gateøp, vegsystem, stisystem, kraftlinjer, jord- og skogbruksområder, fysiske grenselinjer, alleer, trrekker. Menneskeskapte områder med tydelige brudd eller overganger i landskapet.
Menneskeskapte nøkkellementer	Landemerker, knutepunkt, fremtredende bygninger, tekniske installasjoner, formklipte særpregede trær, trær med arkitektonisk betydning.

Fig. 40: Registreringskategoriar for fagtema *Landskapsbilete*

Registreringskategori	Forklaring
Forbindelseslinjer/soner	
Ferdsselsforbindelser	Sammenhengende forbindelseslinjer som brukes av gående og syklende (stier, løyper, gangveger og lignende).
Blå/grønne korridorer	Sammenhengende vegetasjonspregede forbindelsessoner som brukes av gående og syklende, samt ferdsel til vanns. Kategorien sammenfaller i stor grad med Grønnkorridor i Miljødirektoratets veileder M98.
Sykkelruter	Sykkelruter som er en del av det offisielle vegnettet. NB! Denne kategorien benyttes bare der som sykling ikke behandles som prissatt konsekvens. Må avklares i hvert enkelt prosjekt.
<b>Geografiske områder</b>	
Turområder	Fjell-, skog- og heirområder egnet for lengre turer til fots og på ski, jakt og fiske. Inkluderer også områder med tilrettelegging (merkede løyper, stier og overnatningssteder).
Utfartsområder	Store og små dagsturområder utenfor byer og tettsteder som innbyr til spesielle enkeltaktiviteter.
Nærturterrengr	Allment tilgjengelige skogsområder på mer enn 200 daa, i gangavstand fra boligområder, skoler eller barnehager. Områdene er vanligvis naturlig avgrenset av veger, bebyggelse eller dyrka mark.
Marka/bymark	Sammenhengende utfartsområder som ofte grenser til byer og tettsteder, med direkte adkomst derfra.
Urbane uteområder	Opparbeidete områder som brukes til opphold og rekreasjon, eksempelvis gater, torg, allmenninger og promenader.
Leke- og rekreasjonsområder	Leke-/ballplasser, nærmiljøanlegg, hundremeterskog, badestrender, offentlig sikrede områder, parker o.l., mindre enn 200 daa. Ligger i bebygd sone, maks. 200 m fra boliger.
Strandsone med tilhørende sjø og vassdrag	Områder langs kyst, innsjøer og vassdrag med mulighet for allment friluftsliv. Områder på sjøen og øyer, strandsoner eller skjærgård.
Jordbrukslandskap som brukes til friluftsliv	Områder i jordbrukslandskapet med betydning for friluftsliv, med fri ferdsel til fots på frossen eller snølagt mark.
Andre rekreasjons- og friluftslivsområder	Områder som ikke lar seg plassere innenfor øvrige kategorier. Områdets egenskaper må beskrives. Kategorien brukes unntaksvise.

Fig. 41: Registreringskategoriar for fagtema *Friluftsliv / by- og bygdeliv*

### 3. Vurdering av verdi, påverknad og konsekvens

Verdi, påverknad og konsekvens vil verta vurdert for aktuelle deltema innanfor fagtema *Landskapsbilete* og fagtema *Friluftsliv / By- og bygdeliv*. Det vert lagt til grunn ulike kriterier for ulike fagtema ved vurdering av verdi og påverknad.

#### Verdi

Med *verdi* meinast vurdering av kor mykje eit område eller tema betyr i eit nasjonalt, regionalt og lokalt perspektiv. *Verdi* vert vurdert og grunngjeve både som tekst, og på ein verdiskala, for å nysare verdivurderinga. For verdisetjing vert det nytta tabellar henta frå Statens Vegvesen si handbok V712. Tabellane har kriterium som skal sikre einsarta bruk av verdiskalaen for ikkje-prissette tema. Skala for verdi utgjer x-aksen i konsekvensviften.



Fig. 42: Skala for vurdering av verdi

## Påverknad

**Påverknad** er eit uttrykk for endringar (varig påverknad) som det aktuelle tiltaket vil medføra for eit område. Skala for vurdering av påverknad relaterer seg positivt eller negativt i høve til den verdien som er sett ut i frå skala for vurdering av verdi. Skala for påverknad utgjer y-aksen i konsekvensviften. Vurdering av påverknad vert vurdert opp mot 0-alternativet der tiltaket ikkje vert realisert.

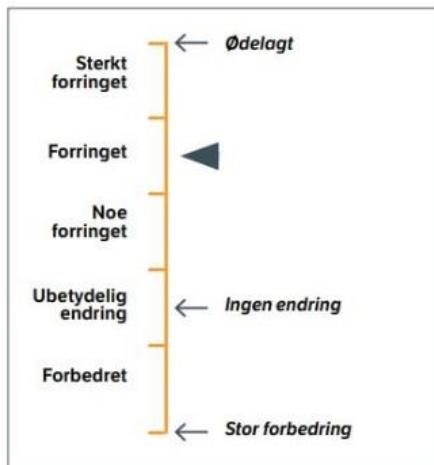


Fig. 43: Skala for vurdering av påverknad

Verdi ASPEKTER	Uten betydning	Noe verdi	Middels verdi	Stor verdi	Svært stor verdi
Visuelle kvaliteter	Delområde uten visuelle kvaliteter	Delområde med noen visuelle kvaliteter	Delområde med gode visuelle kvaliteter, eller kvaliteter av lokal betydning	Delområde med særlig gode visuelle kvaliteter, eller kvaliteter av regional betydning	Delområde med unike visuelle kvaliteter, eller kvaliteter av nasjonal og/eller internasjonal betydning
Helhet Variasjon	Delområde med dårlig balanse mellom helhet og variasjon	Delområde med mindre god balanse mellom helhet og variasjon	Delområde med god balanse mellom helhet og variasjon	Delområde med særlig god balanse mellom helhet og variasjon	Delområde med unik balanse mellom helhet og variasjon
Sær preg	Delområde uten sær preg	Delområde med lite sær preg	Delområde med sær preg	Delområde med stort sær preg	Delområde med svært stort sær preg
Byform Bystruktur	Delområde der byformen/bystrukturen er fragmentert/sprengt/ ødelagt	Delområde der byformen/bystrukturen er noe fragmentert	Delområde med god byform/bystruktur	Delområde med særlig god byform/bystruktur	Delområde med en unik byform/bystruktur
Arkitektur	Bebygelse, bygninger, byrom, infrastruktur og landskap mangler sammenheng. Er dårlig tilpasset byens skala	Bebygelse, bygninger, byrom, infrastruktur og landskap danner tilsammen mindre gode og/eller lite lesbare omgivelser. Er mindre godt tilpasset byens skala	Bebygelse, bygninger, byrom, infrastruktur og landskap danner tilsammen gode og lesbare omgivelser. Er tilpasset byens skala	Bebygelse, bygninger, byrom, infrastruktur og landskap danner tilsammen særlig gode og lesbare omgivelser. Er godt tilpasset byens skala	Bebygelse, bygninger, byrom, infrastruktur og landskap danner tilsammen unike og lesbare omgivelser. Er svært godt tilpasset byens skala
Totalinntrykk	Delområde der landskap og bebyggelse/anlegg til sammen gir et dårlig totalinntrykk	Delområde der landskap og bebyggelse/anlegg til sammen gir et noe redusert totalinntrykk	Delområde der landskap og bebyggelse/anlegg til sammen gir et godt totalinntrykk	Delområde der landskap og bebyggelse/anlegg til sammen gir et spesielt godt totalinntrykk	Delområde der landskap og bebyggelse/anlegg til sammen gir et unikt totalinntrykk
Sjeldenhets Representativitet <sup>41</sup>			Delområdet inngår i landskapstyper som er fåtallig/sjeldne regionalt	Delområdet inn-går i landskapstyper som er fåtallig/sjeldne nasjonalt	
Forvaltningsprioritet/ Prioriterde landskapsområder <sup>42,43</sup>			Delområdet har kvaliteter av lokal og/eller regional betydning	Delområdet har kvaliteter av regional og/eller nasjonal betydning	Delområdet har kvaliteter av nasjonal og/eller internasjonal betydning

Fig. 44: Verdikriterier for vurdering av verdi for fagtema Landskapsbilete

Tiltakets påvirkning	Forankring og lokalisering	Landskaps- og terrenghangrep	Skala	Linjeføring	Arkitektonisk utforming
Ødelagt/ sterkt forringet	Tiltaket er ikke forankret, medfører uheldig fragmentering, eller bryter i stor grad med landskapsbildets karakter	Tiltaket medfører en stor endring i landskapet, eller medfører svært skjemmende hangrep	Tiltaket dominerer i stor grad over landskapets skala	Tiltaket har svært dårlig rytme, er preget av knekk, sprang, har en svært uheldig romkurve	Tiltaket fremstår helt uten arkitektonisk helhet, har svært dårlig design
Forringet	Tiltaket er dårlig forankret, medfører fragmentering, eller bryter med landskapsbildets karakter	Tiltaket medfører skjemmende hangrep	Tiltaket dominerer over landskapets skala	Tiltaket har dårlig rytme, er preget av knekk, sprang, en uheldig romkurve	Tiltaket fremstår i liten grad som en arkitektonisk helhet, har dårlig design
Noe forringet	Tiltaket er noe forankret, medfører noe fragmentering, eller bryter i en viss grad med landskapsbildets karakter	Tiltaket medfører noe skjemmende hangrep	Tiltaket dominerer noe over landskapets skala	Tiltaket har noe dårlig rytme, er noe preget av knekk, sprang, en uheldig romkurve.	Tiltaket fremstår i noen grad som en arkitektonisk helhet, har noe dårlig design
Ubetydelig endring	Tiltaket er forankret, medfører i liten grad fragmentering, eller bryter i liten grad med landskapsbildets karakter	Tiltaket medfører ikke skjemmende hangrep	Tiltaket er tilpasset skalaen i landskapet, eller er underordnet denne	Tiltaket har god rytme, er uten knekk eller sprang, har en god romkurve	Tiltaket fremstår som en arkitektonisk helhet
Forbedret	Tiltaket er godt forankret, medfører ingen fragmentering, eller forsterker landskapsbildets karakter	Tiltaket medfører istrondsetting av ødelagt/sterkt forringet landskap	Tiltaket har en god tilpasning til skalaen i landskapet, eller framhever denne	Tiltaket har særlig god rytme og romkurve som fremhever landskapsskulpturen	Tiltaket fremstår som en særlig god arkitektonisk helhet, har god design og materialkvalitet

Fig. 45: Rettleiing for vurdering av påverknad for fagtema *Landskapsbilete*

Verdi	Uten betydning	Noe verdi	Middels	Stor verdi	Sært stor verdi
Bruksfrekvens	Mindre bruk	Brukes av få	Brukes av flere	Brukes av mange	Brukes av svært mange
Betydning	Ingen betydning	Lokal betydning	Lokal/regional betydning Statlig sikret friluftsområde	Regional/ nasjonal betydning Statlig sikret friluftsområde	Nasjonal/ internasjonal betydning Statlig sikret friluftsområde
Kvaliteter	Mindre attraktivt for opphold	Attraktivt for noen grupper	Attraktivt for flere	Sært attraktivt/ har særlig gode kvaliteter	Særdeles attraktiv/ har unike kvaliteter
Kartlagte frilufts-livområder i Naturbase <sup>47</sup>		C	B	A	

Fig. 46: Verdikriterier for vurdering av verdi for fagtema *Friluftsliv / By- og bygdeliv*

Tiltakets påvirkning	Opplevelses-kvalitet	Areal/ omfang	Tilgjengelighet /Barriere	Bruk av området/ferdselstilknytning	Lydbilde
Ødelagt/ sterkt forringet	Området er ikke lengre attraktivt	Området er ødelagt/ sterkt redusert	Området er ikke lengre tilgjengelig	Området/ Forbindelseslinjen er ikke lengre egnet til aktiviteten	Området kan ikke lenger brukes pga. sterkt støyplage
Forringet	Tiltaket medfører svært redusert attraktivitet	Området er redusert	Forbindelseslinjen til området har blitt vesentlig lengre (omveg) økt trafikkvolum medfører større barriere	Tiltaket medfører svært redusert bruk	Området får et mye dårligere lydbilde
Noe forringet	Tiltaket medfører redusert attraktivitet	Området er noe redusert	Forbindelseslinjen er lagt om - medfører noe omveg økt trafikkvolum medfører barriere	Tiltaket medfører redusert bruk	Området får noe dårligere lydbilde
Ubetydelig endring	Ingen/liten forskjell	Området er uendret	Ingen/liten forskjell	Ingen/liten forskjell	Ingen merkbar/ hørbar forskjell
Forbedret	Området er mer attraktivt	Området er utvidet	Eksisterende barriere er fjernet Området har blitt mer tilgjengelige	Området/ Forbindelseslinjen er bedre egnet til aktiviteten	Området har et bedre lydbilde

Fig. 47: Rettleiing for vurdering av påverknad for fagtema *Friluftsliv / By og bygdeliv*

## Konsekvens

*Konsekvens* er eit resultat av vurdering av verdi og vurdering av påverknad.

Grad av konsekvens vert definert i ei konsekvensvifte, med skala for verdi som x-akse og skala for påverknad som y-akse. I tillegg skal også konsekvensvurderingane grunngjenvæst, eventuell usikkerheit skildrast, og avbøtande tiltak (om naudsynt) som kan redusere konsekvensen inngå i vurderinga. Verdiskalaen for konsekvensgrad i konsekvensvifta går frå 4 minus (----) til 4 pluss (++++), og resultatet er om eit tiltak vil medføra betring, ringing, eller ha ubetydeleg endring for eit område. Om verknadene er vesentlege vert vurdert ut i frå intensitet, kompleksitet, sannsyn, varighet, hyppigheit, utstrekking og moglegheit for avgrensing eller reversering, i tillegg til ei samla verknad.

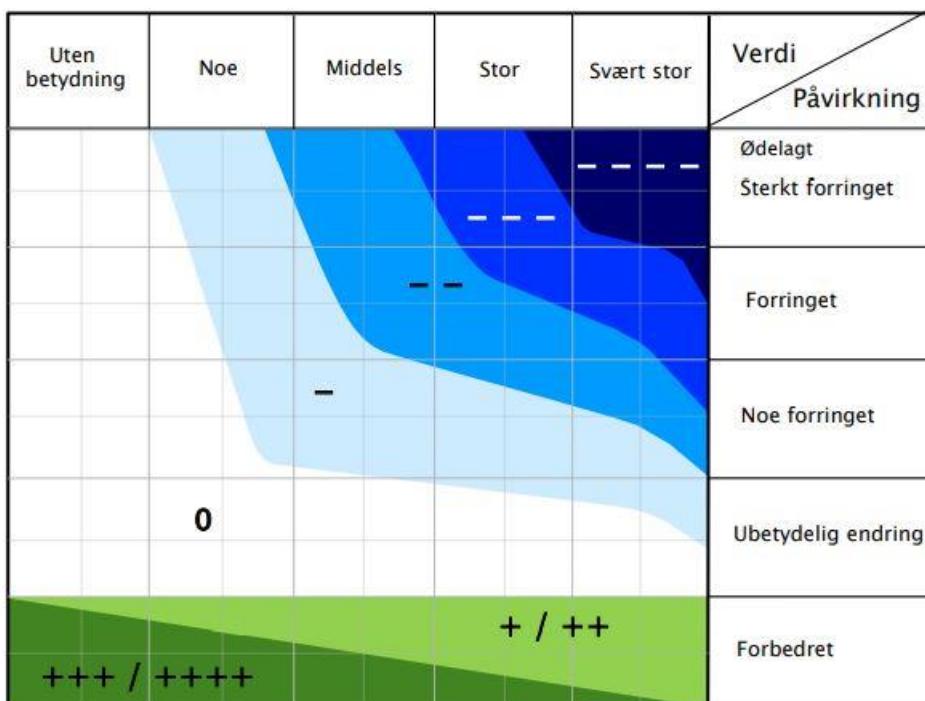


Fig. 48: Konsekvensvifte som syner forhold mellom verdi og påverknad

Skala	Konsekvensgrad	Forklaring
----	4 minus (----)	Den mest alvorlige miljøskaden som kan oppnås for delområdet. Gjelder kun for delområder med stor eller svært stor verdi.
- - -	3 minus (- - -)	Alvorlig miljøskade for delområdet.
- -	2 minus (- -)	Betydelig miljøskade for delområdet.
-	1 minus (-)	Noe miljøskade for delområdet.
0	Ingen/ubetydelig (0)	Ubetydelig miljøskade for delområdet.
+ / ++	1 pluss (+) 2 pluss (++)	Miljøgevinst for delområdet: Noe forbedring (+), betydelig miljøforbedring (++)
+++ / +++++	3 pluss (+++) 4 pluss (++++)	Benyttes i hovedsak der delområder med ubetydelig eller noe verdi får en svært stor verdiøkning som følge av tiltaket.

Fig. 49: Skala og rettleiing for vurdering av konsekvens av delområder

#### **4. Avbøtande tiltak**

Ut i frå resultat av konsekvens, skal eventuelle avbøtande tiltak gjerast greie for. Avbøtande tiltak som må gjennomførast for å få tilfredsstillande tilhøve, eller betra dei negative konsekvensane, skal omtalast nærmere i konsekvensutgreiinga. Eventuelle behov og løysingar for kompenserande tiltak kan også skildrast gjennom konsekvensutgreiinga, og eventuelt følgjast opp i reguleringsplanen gjennom krav i føresegnene eller gjennom løysingar og grep i plankartet.

#### **Referansar og kjelder**

Kjelder og referansar som vert nytta i konsekvensutgreiinga skal oppgjevast. Geoplan AS skal i stor grad hente inn og vurdere kjend informasjon frå databaser, rapportar, lokalkunnskap og ved synfaring. Der dette ikkje er tilstrekkeleg for å vurdere påverknad og konsekvens av tiltaket, skal det hentast inn relevant kunnskap og informasjon frå andre relevante kjelder.

### **6.2 Alternativ som skal utgreiast**

I følgje *Forskrift om konsekvensutredninger* skal ein i konsekvensutgreiinga vurdere alternativ som er vurdert, og i naudsynt grad utgreie relevante og realistiske alternativ. Det er vurdert at det ikkje skal utarbeidast fleire utbyggingsalternativ. Det er ikkje relevant å finne eit alternativt område for utbygging, då dette vil vere ei problemstilling som ikkje er realistisk i samband med reguleringsarbeidet for grunneigar og tiltakshavar. Dette medfører at berre nullalternativet skal vurderast opp mot tiltaket i reguleringsplanen. Det vil seie at ein skal vurdere tiltaka i reguleringsplanen opp mot ei skildring av den framtidige utviklinga for det eksisterande området dersom tiltaka ikkje vert gjennomført.

#### **Nullalternativet:**

Nullalternativet inkluderer ei vidareføring av eksisterande situasjon, i tillegg til rammene innanfor overordna planar (gjeldande kommuneplan) og andre gjeldande reguleringsplanar i området.

#### **Planalternativet:**

Alternativet skildrar forslag til løysingar i detaljreguleringsplanen som skal utarbeidast. Hovudmålet er å leggje til rette for bustader med naudsynt grøntareal og infrastruktur (veg, fortau, VA, energi m.m.).