

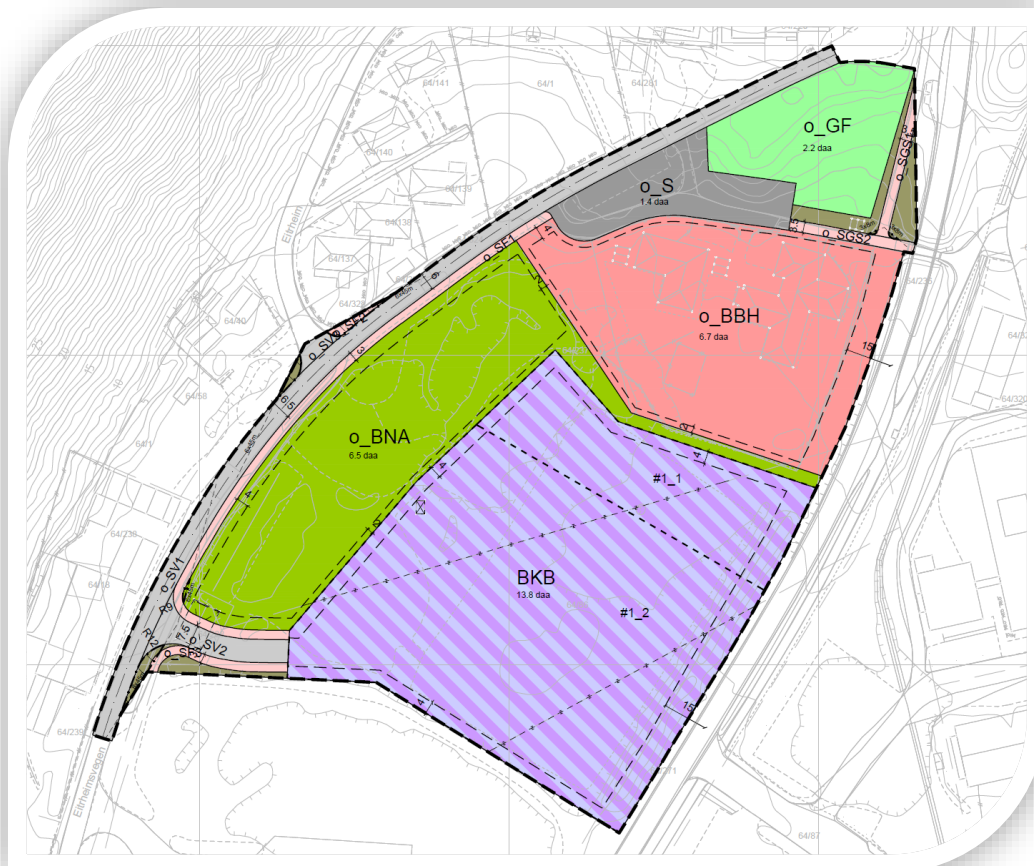
Detaljregulering for gnr. 64, bnr. 1 og 2 m.fl Eitrheim

i Odda kommune

PlanID 1228_2016006

Planomtale med konsekvensutgreiing

Plandokument: 01.04 .2019



Innhold

1	INNLEIING	2
1.1	FØREMÅL MED PLANARBEIDET	2
1.2	LOKALISERING OG AVGRENSING AV PLANOMRÅDET	2
1.3	SKILDING AV GJELDANDE PLANSTATUS	4
2	PLANPROSESSEN	6
2.1	PLANPROSESSEN, MEDVERKNAD	6
2.2	VURDERING ETTER FORSKRIFT OM KONSEKVENSGREIINGAR	7
3	SKILDING AV PLANFRAMLEGGET	8
3.1	AREALFØREMÅL	8
3.2	AREALFØREMÅL BARNEHAGE, BBH OG SAMFERDSLEANSLEGG, O_S	9
3.3	AREALFØREMÅL NÆRMILJØANLEGG, BNA OG FRIOMRÅDE, GF	10
3.4	AREALFØREMÅL FORRETNING/KONTOR/INDUSTRI, BKB	13
3.5	SAMFERDSLEANSLEGG	15
3.6	OMSYNSSONER	16
3.7	REKKEFØLGJEKRAV	18
3.8	TEKNISK INFRASTRUKTUR OG ANDRE FORHOLD	20
4	KONSEKVENSGREIING	23
4.1	FRILUFTSLIV, FOLKEHELSE OG BARN- OG UNGES INTERESSER	24
4.2	NÆRINGSUTVIKLING OG ATTRAKTIVE SENTER	28
4.3	LANDSKAP OG ESTETIKK	32
4.4	NATURMANGFALD	37
4.5	KULTURMINNE OG KULTURMILJØ	40
4.6	TRAFIKKSITUASJON	42
5	OPPSUMMERING	47
6	VEDLEGG	48

1 Innleiing

1.1 Føremål med planarbeidet

Hovudføremålet med planen er å leggje til rette for ei utvikling av nytt næringsareal i Eitrheimsvågen. Nye næringsareal er ei prioritert oppgåve for kommunen i det pågåande arbeidet med ny arealdel til kommuneplanen. Det vil òg vere eit tema for ny kommuneplan for Ullensvang kommune. Planområdet er i dag regulert i ei rekkje eldre reguleringsplanar, som vil bli oppheva med denne planen.

Eit anna hovudføremål er å leggja til rette for meir areal til eksisterande barnehage, som er ein sentral del av det tett integrerte forholdet mellom bustad og næring i området. Det er naudsynt med meir areal like vest for barnehagen, for å kunne gjere endringar eller tilpassingar til bygningsmassen og uteområdet i framtida. Ein ønskjer òg å leggje til rette for ei betre utnytting av grøntstruktur, då areal avsett til friområde er mindre nytta til dette føremålet i dag.

Lokalisering	Eitrheimsvågen, Odda
Gjeldande planstatus	Regulert område; Friområde, barnehage, tekniske anlegg
Planområdets storleik	34,7 dekar
Tiltakshavarar	Odda kommune og Odda Invest AS
Plankonsulent	ABO Plan & Arkitektur Stord AS
Hovudføremål med ny plan	Næringsareal, barnehage og friområde/nærmiljøanlegg
Aktuelle problemstillingar	Trafikktryggleik, ras- og skredfare, grunnforhold, forureining Folkehelse, barn og unge, næringsutvikling og attraktive senter, landskap og estetikk
Krav om konsekvensutgreiing	Ja
Varsel om oppstart	15.11.2016
Vedtak planprogram	21.11.2018

1.2 Lokalisering og avgrensing av planområdet

Bakgrunnen for det varsla planarbeidet var å regulere område for næring, barnehage, friområde og bustadområde. Reguleringsplanane på Eitheim er utdaterte og treng oppdatering av kart og føresegner. Kommunen har vurdert og komme fram til at bustadområda vert teke ut av planforslaget, og at planområdet er redusert til å omfatte friområde, barnehage og næringsområdet. Endringa har bakgrunn i at tilhøva utanfor den nye plangrensa er dels avklara i enkeltvis byggesaker, merknader til oppstartsvarselet og at kommunen vurderer det som mest hensiktsmessig å utarbeide ein samla plan for heile bustadområde på Eitheim.

Det nye planområdet er om lag 35 dekar stort, og følgjande eigedomar ligg innanfor planområdet: gnr/bnr. 64/86, 236, 237, 271, 288, samt deler av 64/1 og ukjent gnr/bnr. langs Eitrheimsvegen for å sikre areal for sikt frå kryss.



Figur 1 Lokalisering av planområdet.

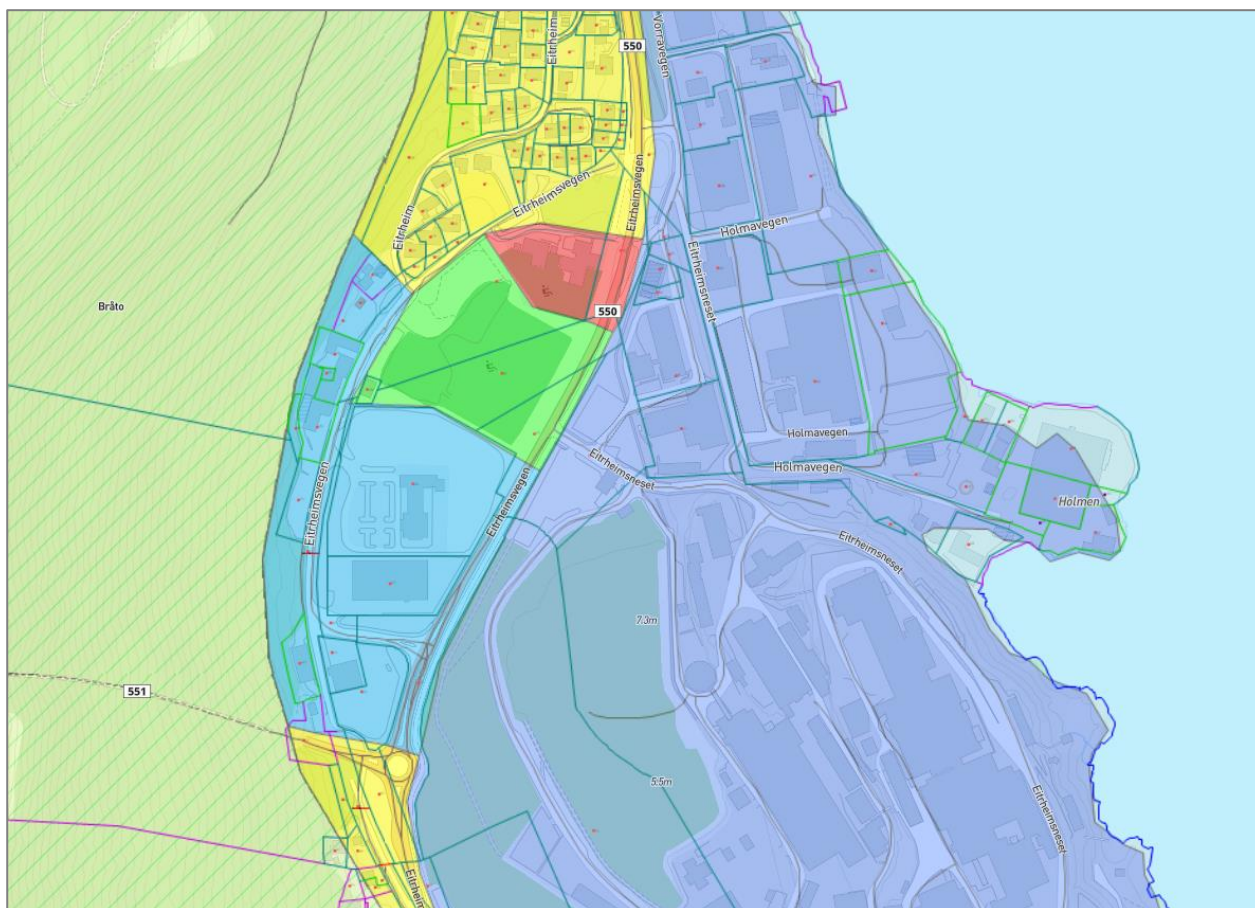


Figur 2 Venstre: Planavgrensning som varsla ved oppstart og i planprogram. Høgre: Ny plangrense i planframlegget.

1.3 Skildring av gjeldande planstatus

1.3.1 Gjeldande kommuneplan

I kommuneplanens arealdel er arealet avsett til idrettsanlegg, offentlig bygning og bustader. Føresegnene og retningslinjer for kommuneplanen gir at tidlegare vedtekne kommunedel-, regulerings-, og bebyggelsesplanar framleis skal gjelde.



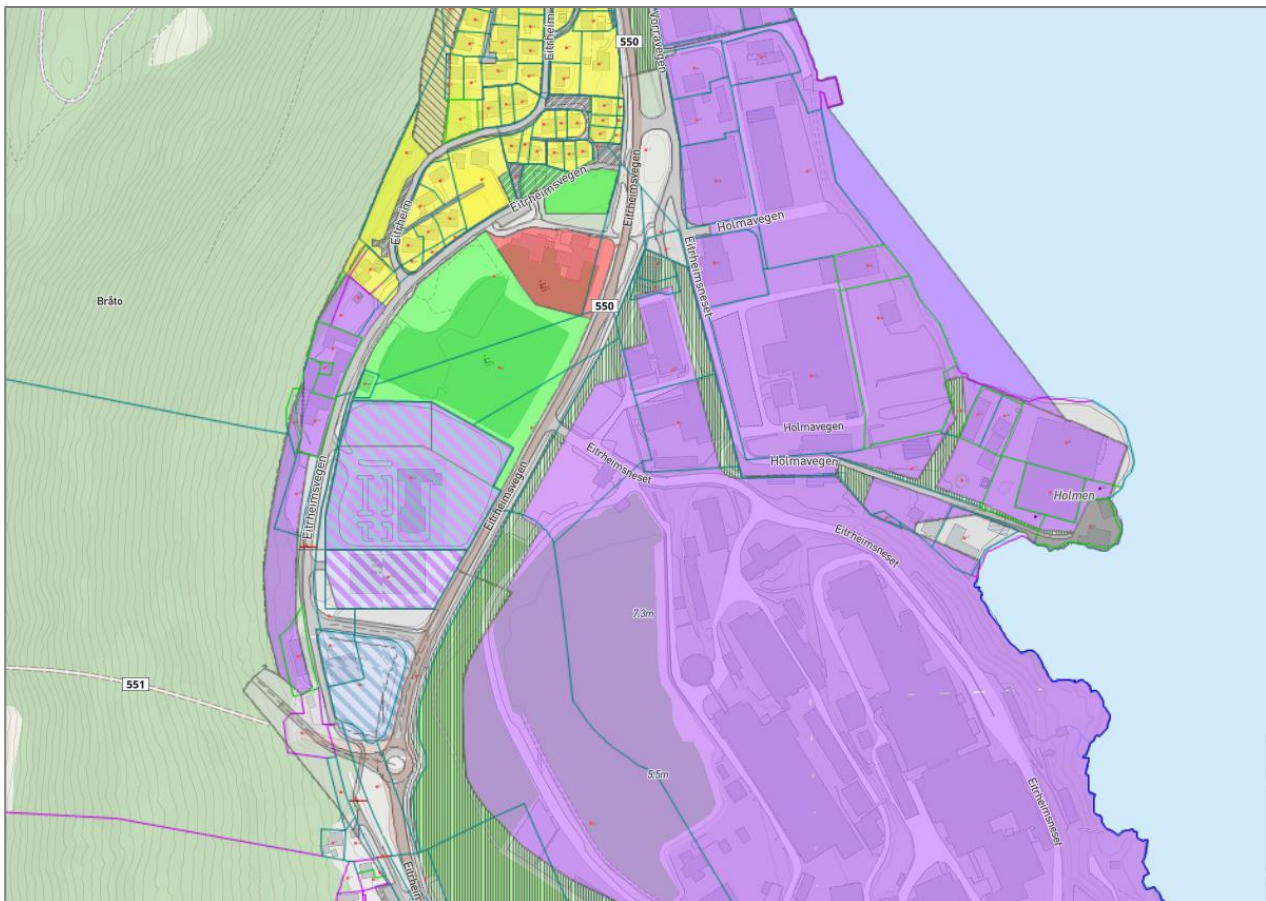
Figur 3 Utsnitt gjeldande kommuneplan

1.3.2 Gjeldande reguleringsplanar

Området er regulert frå før, i ei rekkje eldre reguleringsplanar. Hovuddelen av området er regulert i Eitheimneset reguleringsendring, planID 1993005. Aktuelle eigedomar er avsett til Friområde (park, turveg, leikeplass, idrett), og offentlig barnehage. Arealet like sør for planområdet er avsett til industri, forretning, lager og kontor.

I tillegg omfattar planområdet eit areal som er regulert til offentlig friområde i Eitheim sør, reguleringsendring (planID 1993004) og veg i Eitheim sør (planID 1987007). Dei tekniske anlegga (veg, fortau m.m.) er omfatta av Eitheimneset reguleringsendring, PlanID 199306. Vidare går ein liten del av planområdet i nord inn på areal avsett til fortau/bustad i reguleringsplan for Eitheim, planID 1974002, samt veg/felles leikeareal i Eitheim sør, planID 1979001.

Plangrensa er lagt i føremålgrensa anna veggrunn i eksisterande reguleringsplan for fv550. Den nye reguleringsplanen vil erstatte delar av dei eldre reguleringsplanane som er innanfor planområdet.



Figur 4 Utsnitt gjeldende reguleringsplanar i området

1.3.3 Overordna føringar

Kommunen si planlegging må henga saman med dei lovene, forskriftene, føresegnene og retningslinjene som gjeld for kommunal planlegging og verksemd. Ein føresett at desse er ivaretekne under planprosessen, og av dei mest sentrale kan desse nemnast:

- Meld. St. 33 (2012 – 2013) Klimatilpasning i Norge
- Meld. St. 35 (2012–2013) Framtid med fotfeste - Kulturminnepolitikken
- Meld. St. 18 (2015–2016) Friluftsliv — Natur som kilde til helse og livskvalitet
- St.meld. nr. 29 (1996-1997) Regional planlegging og arealpolitikk
- Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442)
- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging, kgl. res. 12.6.15
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, kgl.res. 26.9.14
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, kgl. res. 25.3.11
- Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen, kr. pr.res. 4.9.09
- NVEs retningslinjer nr. 2/2011, Flaum og skredfare i arealplanar, revidert 22.05.14.
- Rundskriv, T-2/08- Miljøverndepartementet, Om barn og planlegging.
- Handlingsplan Norge universelt utformet 2025
- Meld. St. 33 (2016–2017) Melding til Stortinget, Nasjonal transportplan 2019 – 2029

Regionale føringar

- Regional plan for attraktive senter - senterstruktur, tenester og handel
- Regional plan for folkehelse 2014 - 2025 - fleire gode leveår for alle
- Regional kulturplan 2015 - 2025 - Premiss: kultur
- Regional transportplan 2013-2024
- Regional klima- og energiplan. Klimaplan for Hordaland 2014-2030
- Rammeplan 2013 - 2016 avkøyrsløse og byggegrense
- Regional transportplan - revidert handlingsprogram for 2015 - 2017
- Handlingsplan for trafikksikring for Hordaland 2014-2017
- Regional planstrategi for Hordaland 2016-2020
- Strategisk Næringsplan for Bergensregionen 2015-2020

Kommunale føringar

- Kommuneplan for Odda kommune 2013 – 2025
- Planstrategi for Odda kommune 2016 - 2019
- Strategisk næringsplan 2012 – 2016
- Kommunedelplan for kulturminner i Odda kommune 2017 - 2022
- Risiko- og sårbarheitsanalyse, akseptkriterium 2013
- Barnehagebruksplan 2014 - 2019
- Trafikksikkerheitsplan for Odda kommune 2010 - 2014
- Kommunedelplan idrett og friluftsliv - del II - Idrettens driftsvilkår - Fysisk aktivitet og folkehelse
- Kommunedelplan for avløp 2011 – 2022
- Kommunedelplan for vannforsyning 2011 - 2022
- Kommunedelplan Renovasjon 2012 - 2023

2 Planprosessen

2.1 Planprosessen, medverknad

Odda kommune har tidlegare søkt å leggja til rette for meir næringsareal i Eitrheimsvågen, med oppstart av reguleringsplanarbeid i 2005 (UTK-088/05 vedtak). Utgangspunktet for planarbeidet var den gong at Montèr Odda hadde for lite plass til si eksisterande verksemd og ønska tilgang til eit større og meir trafikksikkert område. Forslag til reguleringsendring av gjeldande plan, frå 1993, vart sendt på høyring november 2005. Planarbeidet stoppa blant anna som følge av motsegn frå Fylkesmannen i Hordaland, som var knytt til ei reduksjon av eksisterande friområde og manglande vurdering opp mot krav om erstatningsareal for friarealet.

Nye næringsareal er ei prioritert oppgåve for Odda kommune i det pågåande arbeidet med ny arealdel til kommuneplanen, stadfesta i planprogrammet vedtatt 17.12.2014. Det vart på nytt starta planarbeid for å leggje til rette for næring på arealet i 2016, då Rådmannen fekk ei politisk bestilling om å utforme ein ny reguleringsplan for delar av Eitrheim. Dette er forankra i Odda kommune sin planstrategi, vedteke av Odda kommunestyre 28.09.2016.

Kommunen har no inngått avtale med utbygger Odda Invest AS om utarbeiding av ny reguleringsplan som skal leggje til rette for næringsverksemd for detalj-, tyngre- og plasskrevjande varehandel med tilhøyrande tekniske anlegg. Området skal opne for at type aktørar som t.d. Biltema, Plantasjen, Jysk, Rusta, Elektroimportøren kan etablere seg her, i tillegg til areal til barnehage og leike- og friområde/nærmiljøanlegg.

Det vart varsla oppstart av planarbeidet 15.11.2016. Planprogrammet var samstundes på offentleg ettersyn i perioden 15.11.16-09.01.16. Kommunen mottok sju merknader i høyringsperioden. Desse er handsama ved

stadfesting av planprogrammet i kommunestyret den 21.11.2018. Det har i løpet av prosessen vore fleire arbeidsmøte med representantar frå Eitrheim og Askane velforeining, nærmaste naboar, Hordaland fylkeskommune, Fylkesmannen Vestland og Statens vegvesen. Med bakgrunn i regionalplan for attraktive senter vil Odda kommune søkje om fråvik frå denne planen parallelt med reguleringsplanarbeidet.

2.2 Vurdering etter forskrift om konsekvensutgreingar

Reguleringsplanen skal utarbeidast som detaljregulering jf. § 12-3 i plan- og bygningslova, og etter kommunen si vurdering krev planforslaget konsekvensutgreiing etter forskrift om konsekvensutgreiing. Dette med bakgrunn i forskrifta § 2 bokstav d; områdereguleringar, og detaljreguleringar på meir enn 15 dekar, som omfattar nye område til utbyggingsføremål. Nokon av reguleringsføremåla er ikkje konsekvensutgreia på høgare plannivå og reguleringsplanen vil ikkje vere i samsvar med overordna plan.

Det er endringa for del av arealføremålet «Grønnstruktur» med underføremål «friområder», tenkt nytta til «Bebyggelse og anlegg» med underføremål «næringsbebyggelse» eller «handel» og «offentlig eller privat tjenesteyting» som løyser ut kravet om konsekvensutgreiing og følgeleg planprogram.

Føremålet med planprogram og konsekvensutgreiing (KU) er å sikra at omsyn til miljø og samfunn vert vurdert både som del av arbeidet med førebuinga til ny reguleringsplan, og når det vert teke stilling til om, og på kva vilkår, planen skal gjennomførast.

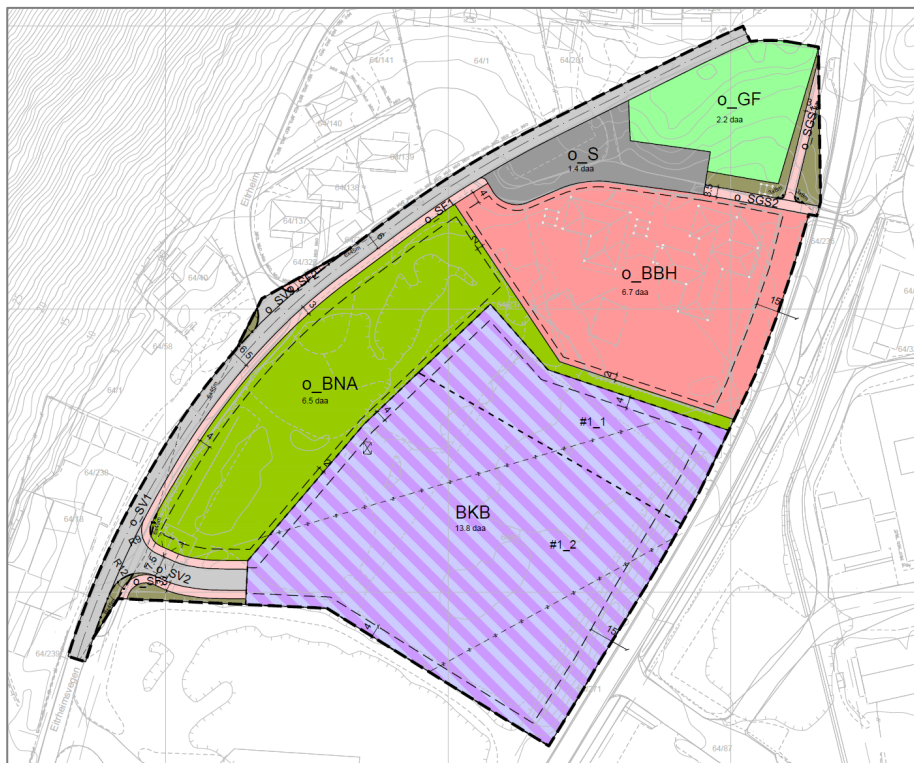
3 Skildring av planframlegget

3.1 Arealføremål

Planområdet er i underkant av 35 daa og fordeler seg slik på dei ulike planføremåla:

Føremål	SOSI-kode	Storleik, dekar
Barnehage	1161	6,7
Nærmiljøanlegg	1440	6,5
Forretning/kontor/industri	1810	13,8
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	2001	1,4
Køyreveg	2011	2,4
Fortau	2012	0,8
Gang-/sykkelveg	2015	0,3
Annan veggrunn – grøntareal	2019	0,6
Friområde	3040	2,2

Omsynssoner / bestemmelsesområde
H140 Frisikt
H210 Raud sone etter rundskriv T-1442
H220 Gul sone etter rundskriv T-1442



Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bygningar og anlegg

- BBH Barnehage (1161)
- BNA Nærmiljøanlegg (1440)
- BKB Forretning/kontor (1810)

§12-5. Nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- S Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (areal) (2001)
- SV Veg (2010)
- SF Fortau (2012)
- SGS Gang-/sykkelveg (2015)
- SVG Annan veggrunn - grøntareal (2019)

§12-5. Nr. 3 – Grøntstruktur

- GF Friområde (3040)

Figur 5. Utsnitt frå plankartet utan omsynssonene.

3.2 Arealføremål Barnehage, BBH og Samferdselsanlegg, o_S

Barnehagen er kommunal, og vart bygd på 1980-talet. I 2019 var det i overkant av 50 barn fordelt på fire avdelingar, og like i underkant av 20 tilsette i denne barnehagen. Barnehagebruksplanen gir at barnehagen er dimensjonert for 82 barn fordelt på seks avdelingar. På det meste har det vore om lag 90 barn i barnehagen. Barnehagetomta er i gjeldande reguleringsplan regulert til offentlig føremål, barnehage. Føremålet er vidareført og arealet er utvida utover eksisterande bruksområde i retning mot friområdet og Eitrheimsvegen.

Befolkningsframskrivinga i Barnehagebruksplanen for kommunen syner ein topp i 2018, med 418 barn i alderen 0-5 år, som fram mot 2023 vil synke til om lag 400 barn. Odda kommune har hatt full barnehagedekning sidan 1991. Planar for vidareutvikling av barnehagen er ikkje klare i dag, men bygningen nærast fv. 550 har setningsskadar, og det er på sikt behov for tiltak. Barnehagebruksplanen viser til at det stadig er vedlikehaldsoppdrag i barnehagen, at kjøkenet er for lite til fire avdelingar, og at det er manglar kontorplassar til pedagogisk personale. Vidare er det ikkje tak over vognene der barna søv, og det er ikkje tilstrekkeleg med soveplassar innandørs. Leikeapparata i barnehagen sitt uteområde er ikkje godkjende, og portane er slitt/øydelagde. Der er òg dårleg drenering, som gjer at det samlar seg mykje vatn på utreplassen. På den positive sida er uteplassen er stor og romsleg, og det er skog- og sykkelområde like i nærleiken. Dette gir barna mange positive utfordringar.

I utbyggingsplanen i Barnehagebruksplanen er tiltak nr. 1 bygging av ny Eitrheimsvågen barnehage. Den var tenkt prosjektert i 2015, med ferdigstilling i 2017. Planane for barnehagen er ikkje komme så langt og kommunen ønskjer å ha ein god og langsiktig planlegging av området, som også vert sett opp mot heile kommunen sitt behov for barnehageplassar. Slik reguleringsplanen no er vist kan barnehagen byggjast i same område som noverande barnehage. Regulert areal til barnehage er noko større enn i gjeldande reguleringsplan og dette gir rom for å kunne etablere nye og fleksible løysingar som gir grunnlag for raskt å kunne endre talet på plassar i barnehagen. Det er sett ei utnyttingsgrad på 40% BYA og krav om at den til ei kvar tids gjeldande krav til minimum ute-/inneareal skal følgjast. Vidare er det opna for 9 meter høge bygningar innanfor tomte og ei byggegrense mot fv550 på 15 meter frå senterlinje veg, noko som tilsvarar dagens gjerde kring barnehagen mot fylkesvegen. Vidare er det sett 2-4 meter byggegrense mot naboeigedommar eller arealføremål. Dette gir ein fleksibilitet for plassering av bygningar innanfor området.

Det er sett krav om at ved planlegging av barnehagen og uteområde skal forskrift om miljøretta helsevern i barnehagar og skule følgjast for å sikre brukarane mot forureining, støy, trafikkfare og anna helsefare. Ved opparbeiding av uteopphaldsareal og leikeareal skal det nyttast materialbruk som er drifts- og vedlikehaldsvenleg.

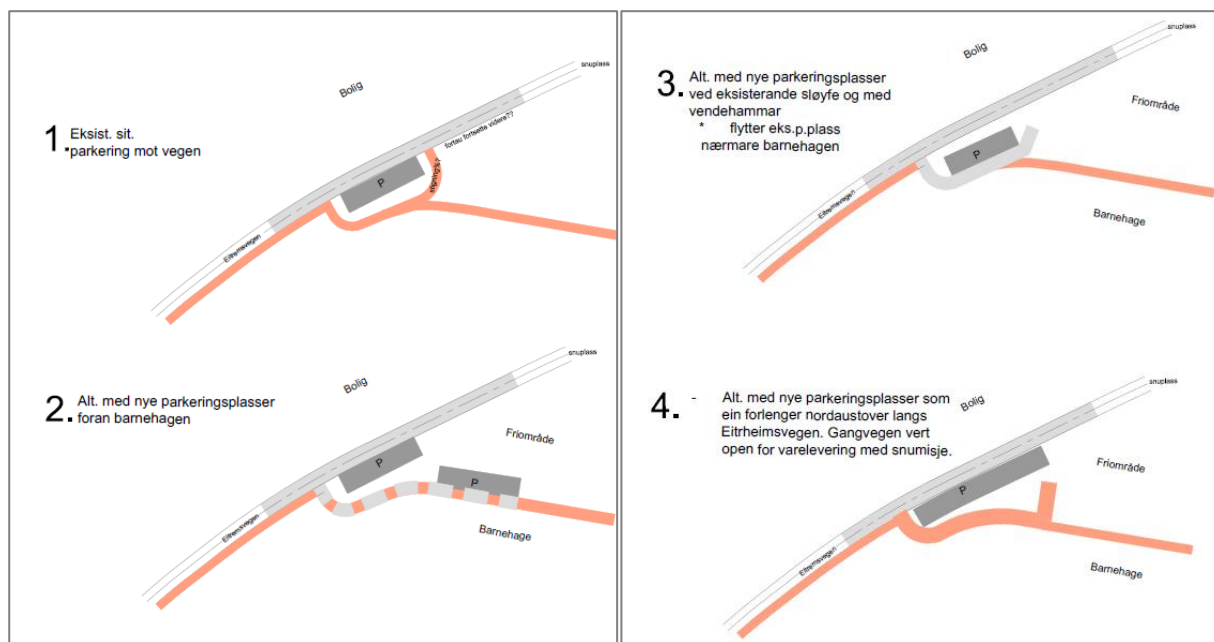


Figur 6. Barnehagen sett frå nord mot sør frå Eitrheimsvegen.

Tilkomst til barnehagen er via Eitrheimsvegen, og det er etablert parkeringsplass ovanfor barnehagen. Det er informert om at det knapt med parkeringsplassar for tilsette og dårleg merka arealbruk i samband med levering og henting av barn. Parkeringsplassane vert også dels nytta av bebuarar i området. I tillegg er det fortau langs Eitrheimsvegen og GS-veg langs fv550 for mjuke trafikantar til barnehagen. Det er blanda arealbruk frå området ved inngangen til barnehagen og fram til Eitrheimsvegen der det er gåande, syklande og bilkøyring utan tydeleg merking. For å rydde opp i situasjonen er det regulert samferdselsanlegg i dette området slik at det er mogleg å etablere trygge og funksjonelle løysingar. Løysingane vil dels vera avhengig av løysing for ny barnehage, t.d. dersom inngangspartiet vert flytta, og det er difor valt å ikkje detaljere området utover generell samferdsleanlegg. Det er vist mogleg prinsipppløysingar i skisse under.



Figur 7. Dagens parkeringsplassar.



Figur 8. Moglege løysingar innanfor o_S. Dette skal detaljerast før utbygging i området.

3.3 Arealføremål Nærmiljøanlegg, BNA og friområde, GF

Kulturdepartementet sin rettleiar for kommunal planlegging for idrett og fysisk aktivitet definerer eit nærmiljøanlegg som eit utandørsanlegg for eigenorganisert, fysisk aktivitet, knytt til bu- og/eller aktivitetsområde.

Anlegget skal vera fritt og allment tilgjengeleg, først og fremst for barn og ungdom, men òg for lokalbefolkninga elles.

Handlingsplanen Norge universelt utformet 2025 gir nasjonale mål og strategiar for å nå Regjeringa sin visjon om at Norge skal være universelt utforma innan 2025. Kulturdepartementet gav ut ein rettleiar om universell utforming av idretts- og nærmiljøanlegg, som peikar på at det er viktig å tenke på moglegheiter og brukbarheit for ulike brukargrupper ved planlegging av nærmiljøanlegg. Anlegget bør ha aktivitetselement for ulike aldersgrupper, der mange element vil kunne være nyttige i trening av personar med ulike former for funksjonsnedsetting. Anlegga bør òg ha «sosiale område» med bord og benkar. Overgangar til kringliggande areal skal vera trinnfri, og med moderat fall. Utstyr på anlegg, som t.d. nett og basketballkurver, må kunne tilpassast i høgde.

Det er i dag regulert i gjeldande reguleringsplan eit større område sør for barnehagen til friområde. Føringane for området er at området skal nyttast til park, leikeområde og grøntbelte, samt at det kan etablerast idrettsbanar og sykkelcrossløype. Det er opparbeida grusbanar, sykkelcrossløype, samt Eitrheim grendahus i sørvestre del av området (i dag nytta som musikkøvingslokale). Grusbanane vert i mindre grad nytta til fotballspeling i dag grunna dårleg forfatning, men området vert nytta til hundetrening, modellfly flyging og andre aktivitetar som krev større areal. Denne bruken av området er knytt til at området er fritt tilgjengeleg for alle. «Skogsområdet» nærmast Eitrheimsvegen med sykkelbane vert nytta av barnehagen og andre i lokalmiljøet til ulike aktivitetar. I merknadane til planprogrammet er det vist til at det i regi av Eitrheim og Askane velforeining vert gjennomført dugnad på friområdet. Planframlegget reduserer areal til friområde vesentleg, og i planprogrammet er det vist til at kvantitet vert erstatta av brukskvalitet i dette grøntområdet.



Figur 9. Deler av dagens friområde i nordvest med eksisterande sykkelløype, skogsteig og barnehage.

Areal opparbeida til sykkelløype og skogsteigen nærmast Eitrheimsvegen er i planforslaget endra frå føremål friområde til nærmiljøanlegg. Planframlegget gir føringar for at området kan nyttast til park og leik, samt at det kan etablerast stiar, gapahuk/bord/benker, og nærmiljøanlegg som ballplass og sykkelløype. Det er også opna opp for at *Eitrheim grendahus*, kan flyttast til dette området. Arealet vil også ha ein funksjon som grøntbelte mellom dei ulike arealbruksområda her. Det er vidare sett krav til at det skal vera god tilgjenge til området frå fortaket langs Eitrheimsvegen, og at det kan etablerst sti med port frå barnehagetomta. Sona mellom barnehagen og næringsområdet er også regulert som nærmiljøanlegg, der hovudfunksjonen vil vera eit grøntbelte og vegetasjonsskjerm. Ein har valt å ikkje splitte dette arealet opp i andre føremål for slik å kunne opne for tiltak, t.d. utviding av sykkelbanen, i dette området. Det er sett byggegrense for arealet slik at tiltak kan etablerst utan dispensasjon frå byggegrense mot veg eller naboeigedom, samt opna for sykkelløype

utanfor byggegrensa i område o_BNA. Nærmiljøanlegget er regulert med offentlig eigarform, og det er sett rekkefølgekrav til at arealet skal vera opparbeida før det vert gitt bruksløyve for bygningar innanfor næringsføremålet BKB. Nærmiljøanlegget vil vera eit område som bustadfeltet Eitrheim til Kalvenes soknar til. Det er etablert trafikksikker G/S-veg langs houvvegen med undergang ved barnehagen og merka gangfelt ved busslomme i sør ved parkering til golfbana.



Figur 10. Prinsippkisse for opparbeiding av nærmiljøanlegget. Endeleg prosjektering av anlegget er ikkje ferdigstilt. Det kan såleis bli endringar på utforminga. Særskilt må ein tilpasse utforminga til overvasshandtering, som er utfordrande i området.

Kollen nord for barnehagen er regulert til friområdet i gjeldande reguleringsplan. Dette arealet er vidareført som i gjeldande plan. Dette med unntak av at det er gjort eit makebyte slik at deler er omdisponert til samferdsleanlegg for å kunne etablere trygge og funksjonelle løysingar kring inngangen til barnehagen, og deler er endra frå anna veggrunn til friområde. Føresegnene gir at det ikkje er tillate å føre opp bygningar i området, men at det kan gjennomførast tiltak i overgangen mellom friområdet og det nye samferdselsanlegget ved barnehagen for å sikre landskapstilpassing og gode løysingar. Friområdet er regulert med offentlig eigarform



Figur 11. Kollen nord for barnehagen.

3.4 Arealføremål Forretning/kontor/industri, BKB

Arealet er i gjeldande reguleringsplan avsett til friområde, og i planframlegget er deler av friområdet omdisponert til kombinert føremål forretning/kontor/industri. Arealet er om lag 13,8 dekar stort. Det er valt å regulere arealet med kombinert føremål og bruke føresegnene til å avgrense type verksemd som er tillate innanfor arealet. Føresegnene opnar for detalj-, tyngre- og plasskrevjande varehandel med tilhøyrande tekniske anlegg som opnar for at type aktørar som t.d. Biltema, Plantasjen, Jysk, Rusta, Elektroimportøren, Europris, Jula, Felleskjøpet kan etablere seg på området. Det er ikkje planlagt for reine kontorbygg, butikkar som berre omfattar detaljvarar som daglegvare-, bok-, sko- eller klesbutikk, eller tyngre industriverksemd på området, og føresegnene legg restriksjonar for dette.

Utnyttingsgrad på området er sett til 80%, og dette inkluderer parkeringsplassar i området. Det er ikkje sett krav til maksimal storleik på bygningar i området, men aktuell aktør på området har planar om eit større på bygg på om lag 5000m². Byggehøgda innanfor området er differensiert for å ta omsyn til barnehagen ifht. sol/skygge, samt at det er sett krav til at fasaden mot barnehagen skal gis ei tiltalende utforming ved ulik materialbruk og/eller form. I området nærmast barnehagen er maksimal byggehøgde 9 meter (gesims eller møne), og området i sør maksimal byggehøgde på 12 meter (gesims eller møne). Området er relativt flatt i dag, men det er opna for ei terrengtilpassing på inntil 1,5 meter for å kunne planere ut området. Dette må også sjåast i samanheng med ønskje om i minst mogleg grad røre ved avdekka forureina massar, sjå kap. 3.7.1 og ROS-analysen for meir informasjon resultat frå miljøteknisk grunnundersøking. Det er sett krav til minimum 1 parkeringsplass pr. 100 m² nytt næringsareal, noko som med eit bygg på t.d. 5000m² gir eit krav om minimum 50 parkeringsplassar. Parkeringsplassane vil også kunne bli nytta av brukarar av nærmiljøanlegget.

Tilkomst til næringsområdet er planlagt frå fv550 og Eitrheimsvegen, og vidare ny avkøyring frå Eitrheimsvegen lengst sør i planområdet (o_SV2). Flytting av eksisterande avkøyring til sør i området skapar størst og samanhengande areal for nærmiljøanlegget, samt best transportløyning og mogleg arealbruk på næringsområdet. Det er ikkje vurdert tilkomst direkte frå fv550 med utgangspunkt i at rammeplan for avkøyringar og byggegrenser er restriktiv for nye avkøyringar frå fv550. Med grunnlag i Statens vegvesen si handbok 146 er det estimert nyskapt trafikk til næringsområdet på om lag 1230 ÅDT (30 bilturarar per døgn per 100m², og eit næringsbygg på 5000m²). Dette kan synast som eit relativt høgt tal og det reelle talet vil truleg vera noko lågare på ein vanleg kvardag. Eksisterande kryssløyning til fv550 og Eitrheimsvegen har tilfredsstillande breidde og standard fram til avkøyringa til næringsområdet. Deler av Eitrheimsvegen er

uoversiktleg og dårleg oppmerka, og det er difor sett rekkefølgjekrav om at før det kan gis bruksløyve for nye bygningar innanfor næringsområdet BKB, skal det gjennomførast ei oppstramming av Eitrheimsvegen frå Fv550 og fram til o_SV2.

Planframlegget opnar for handelsverksemd på området og det er grunn til å tru at handelsaktør har ønskje om å kunne synast frå fv550 med front/logo mot fv550. Difor opnar planen for at eksisterande jordvoll mot fv550 kan fjernast slik at verksemda er godt synleg frå hovudvegen. Vidare er det sett byggegrense mot fv550 på 15 meter frå senterlinje veg, samt 4 meter mot naboeigedommar eller arealføremål. Veglova og Rammeplan for riks- og fylkesvegar i region vest 2017-2020 gir større byggegrense mot veg enn dette, men ut frå området si lokalisering, siktførelse som er gode, samt at fv550 er etablert med god standard og eige felt for G/S-veg ønskjer ein mindre byggegrense dette. Andre bygg i nærleiken ligg nærmare enn veglova og rammeplanen gir, t.d. barnehagen og Neumann bygg ca. 15-16m frå vegkant. Byggegrensene i planframlegget gir ein fleksibilitet for plassering av bygningar og tiltak innanfor området. Planen er ganske ope og fleksibel med bakgrunn i at det ikkje er bestemt kva aktør som skal etablere seg på området, og at ulike aktørar kan ha noko ulikt behov og *standard* for sitt arealbruk. Ut frå dette er det gitt fleksibilitet i føresegnar og plankart for å kunne finne best mogleg og optimal løysing for etableringa på staden. Det er uavhengig av aktør sett på kva er verknaden for nærliggjande område med dei føringane som no er sett i planframlegget.



Figur 12. Eksisterande jordvoll mot fv550 og øvingsbane ved trafikkstasjonen til statens vegvesen i høgre bildekant.

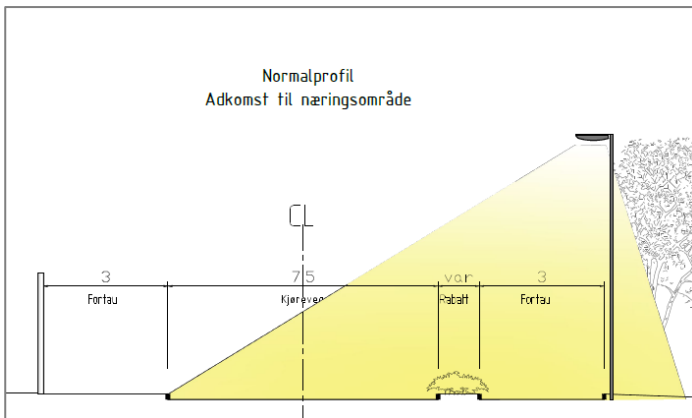


Figur 13. Illustrasjon av næringsområdet, som viser mogleg løysinga på området.

3.5 Samferdsleanlegg

Planen regulerer i hovudsak eksisterande bebyggd situasjon og plansituasjon langs Eitrheimsvegen med tilhørande fortausløysing, og GS-vegar ved fv550. Alle samferdselsføremål er regulert med offentleg eigarform. Følgjande føremål er regulert:

- Køyreveg o_SV_1 omfattar eksisterande veg, Eitrheimsvegen (kommunal). Regulert køyreveg er noko tilpassa med omsyn til bygd-situasjon og handbok N100. Breidda på føremålet er fram til avkøyring til bustadfeltet 6,5 meter, og vidare forbi avkøyringa og barnehagen 6 meter.
- Køyreveg o_SV2 omfattar ny avkøyrsløse til næringsområdet BKB. Eksisterande avkøyring i området vert stengt og flytta sørover. Breidda på føremålet er 7,5 meter. Siktsoner sett til 6x45 basert på 30 km/t.
- Køyreveg o_SV3 omfattar eksisterande kryss ved Eitrheimsvegen (kommunal) til bustadfeltet vest/nordvest for planområdet
- Fortaua langs Eitrheimsvegen er regulert til o_SF1-3. Fortaua er regulert med breidde på 3 meter. Fortauet o_SF3 ved ny avkøyring til næringsområdet er lagt slik at det er tilpassa regulert fortau i gjeldande reguleringsplan sør for planområdet.
- Gang- og sykkelveg føremåla o_SGS1-2 regulerer eksisterande gang-/sykkelvegar ved fv550. I plankartet er desse regulert med breidde 3,5 meter.



Figur 14. Normalprofil ved tilkomst til næringsområdet.

3.6 Omsynssoner

3.6.1 H140 Frisiktssone

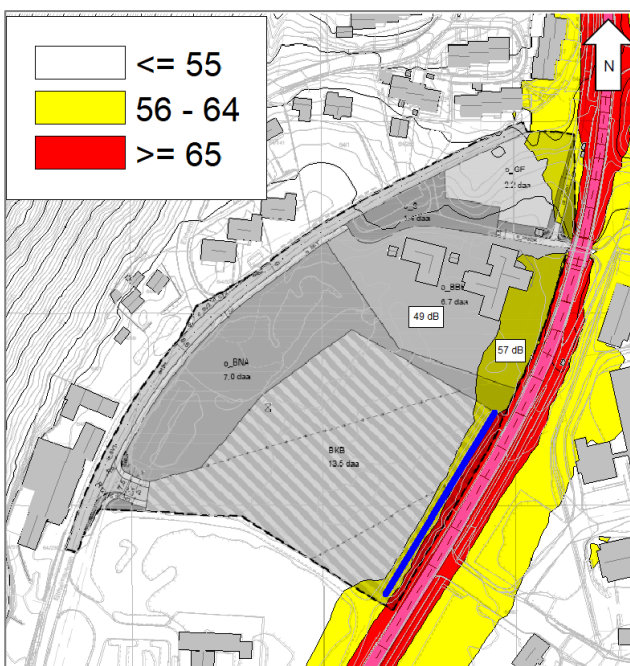
Det er regulert frisiktssone 6x45 for alle kryss. I frisiktsonene skal det til ei kvar tid vere fri sikt i ei høgd av 0,5 m over tilstøytane vegar sitt plan. Krav til sikkerheitssoner sett i Statens vegvesen si handbok N100 må vere tilfredsstillt.

3.6.2 H210 og H220 Støysoner

Sweco Norge AS har kartlagt støyforholda i planområdet. Deler av planområdet ligg i gul og rød støysone i statens vegvesen sitt støyvarslingskart. I tillegg er det anna industriverksemder i området som potensielt kan ha verknad for planområdet. Sjå ROS-analysen og vedlagt rapport for meir informasjon.

Dagens situasjon, støy frå veg:

Rapporten viser at for dagens situasjon er deler av planområdet i gul støysone (berekningshøgde 1,5m og 4m). Høgaste støynivå ved fasaden til barnehagen er $L_d = 57$ dB. Eksisterande mur lang Fv550 skjermar barnehagen noko, og utan denne ville høgaste støynivå vert 61 dB. Dersom høgde på støyskjerm/mur vert auka er det sannsynleg at støynivåa ved barnehagen vert redusert ytterlegare.



Figur 15. Støyutbredelse L_d (dB) på planområdet. Målt, 1,5 m over terrenget. Blå linje viser eksisterande vull mot Fv550.

Etter planlagt situasjon:

I følge rapporten er ikkje planområdet utsett for betydeleg støy frå Boliden og dei andre industriverksemdene i området er antatt å vera lite støyande då det i hovudsak er snakk om innandørs industriverksemder. Rapporten konkluderer med at planområdet er vurdert til å vera lite påverka av støy frå industriområda i nærområdet. Rapporten viser vidare at for etter planlagt situasjon er deler av planområdet framleis i gul støysone (berekningshøgde 1,5m og 4m). Høgaste støynivå ved fasaden til barnehagen er $L_d = 57\text{dB}$. Eksisterande mur lang Fv550 skjermar barnehagen noko, og utan denne ville høgaste støynivå vert 61dB . Dersom høgde på støyskjerm/mur vert auka er det sannsynleg at støynivåa ved barnehagen vert redusert ytterlegare.

Nyskapt trafikk langs Eitrheimsvegen gir gul støysone langs deler av Eitrheimsvegen. Kartlegginga viser at auke i trafikk ikkje har påverknad på barnehagen og i liten grad for nærmiljøanlegget, men har verknad for eksisterande verksemder på vestsida av Eitrheimsvegen.

Planframlegget endrar ikkje trafikkmengda og dermed støynivå frå fv550 inn til planområdet, men støykartlegginga viser at deler av det nye næringsarealet og barnehagen ligg i rød og gul støysone. Det er ikkje opna for bygg innanfor rød støysone, ref. byggegrense sett i plankartet. Det er opning for å fjerne eksisterande jordvoll mot fv550, og dersom denne vert fjerna har det påverknad for støynivåa i områda ikring. Støysona vil gå lengre inn på næringsområdet og noko inn på uteområdet til barnehagen, men det er elles lite til ingen konsekvensar for støyutbreiinga for resten av planområdet.

Rapporten viser til at det ved prosjektering av næringsbygget må sikrast at støykrav for tekniske installasjonar (som avkast og luftinntak) vert tilfredsstilt ved barnehage og nærmaste bustadar ihht. grenseverdiar i TEK.

Rapporten har vist mogleg plassering av nytt næringsbygg og med min. 15meter byggegrense mot Fv550 vil deler av bygg vera tydeleg merka av trafikkstøy frå Fv550. Dersom det vert planlagt kontor/møterom må det i seinare fasar sikrast at støynivå vert tilfredsstilt, og rapporten tilrår at slik bruk vert lagt i lokale som vender mot vest, sør og/eller nord. Rapporten viser vidare til at det ikkje finst krav for innandørs støynivå i sjølve næringslokala/butikklokala.



Figur 16. Støyutbredelse L_d (dB) på planområdet. Venstre, 1,5 m over terreng. Blå linje viser eksisterande voll mot Fv550. Grå boks viser mogleg plassering av nytt næringsbygg. Høgre: 4m over terreng og utan jordvoll mot Fv550.

I plankartet er støysonene vist i område med utbyggingsføremål. Støysone som er vist i plankartet er ny sone langs Eitrhoimsvegen, samt støysone utan jordvoll mot fv550 og utan bygg på næringsområdet (måling 4m over terreng). Byggegrense mot fv550 er utanfor rød støysone. Det er sett krav i føresegnene om at T-1442 skal leggjast til grunn for tiltak i planområdet, samt dersom det er behov skal det gjennomførast støyreducerande tiltak for å stille støykrav etter gjeldande forskrift om tekniske krav til byggverk.

3.7 Rekkeføljekrav

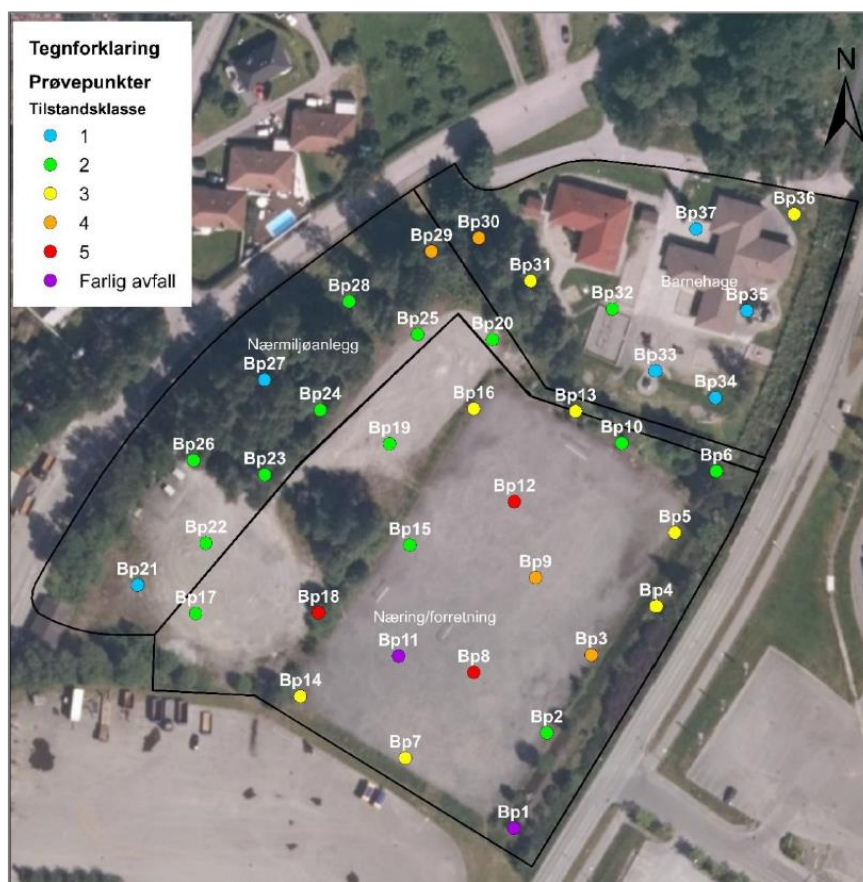
3.7.1 Forureina grunn

Planområdet er plassert på fylling i sjø, og har gjennom tidene vorte fylt igjen til slik området framstår i dag – eit planert landareal. Det er behov for å ha kjennskap til grunnforholda for å kjenne til risiko for setningsskadar og bevegelse i grunnen, samt at det er kjent at det er potensiale for forureining frå tidlegare kommunalt deponi i området. Sweco Norge AS har kartlagt grunnforholda med omsyn til forureining innanfor planområdet. Analysane har avdekka forureina massar der dei fleste av prøvepunktene er over tilstandsklasse 1 (ren jord). Sjå rapport og ROS-analysen for meir informasjon.

Planområdet ligg på gamal sjøbotn, og feltarbeidet avdekka leire med skjelrestar. Området ligg mellom 1,5 og 4,3 moh, og målt vasstand sentralt i undersøkningsområdet var 1,27 meter under terreng. Det ble også observert vatn i fleire prøvepunkt høgare enn dette, noko som tyder på at området er påverka av tidesvassvariasjonar (dette er ikkje undersøkt vidare). Feltobservasjonar viste at lausmassane på toppen stort sett var fyllmassar av matjord, sand og grus, djupare (-2m) besto av stadeigne lausmassar av silt/leire. Det vart også observert i fyllmassane bitar og restar av tremateriale, hushaldningsavfall, glasskår, metall, hard og mjuk plast og isopor. Nokre prøver var misfarga og lukta olje/diesel. Analyseresultata viser at det i 31 av 37 prøvepunkt er konsentrasjonar som overskrid normverdi for rein jord (tilstandsklasse 1).

Det er avdekka forureining i alle prøvepunktene innanfor næringsområdet BKB, derav 2 prøvepunkt der påvist forureining er vurdert til å vera farleg avfall (bly). I området er det avdekka for høgt innhald av bly, kadmium, arsen, kobbar, kvikksølv, sink, benzen og PAH (inkl. benzo(a)pyren), men av varierende grad og funn i dei ulike prøvepunktene.

Innanfor områda som er foreslått regulert til barnehage og nærmiljøanlegg er det funne vesentleg mindre forureining, med unntak av fire prøvar er alle i tiltaksklasse 1 eller 2.



Aksepterte tilstandsklassar i høve til arealbruk ref. TA 2553/2009:

- For barnehage og nærmiljøanlegg er massar med konsentrasjonar innanfor tilstandsklasse 2 akseptert til gjenbruk på eigedomen i sjiktet 0-1meter, i massar djupare enn 1 meter kan tilstandsklasse 3 eller lågare akseptertast.
- For næring BKB er massar med konsentrasjonar innanfor tilstandsklasse 3 akseptert til gjenbruk på eigedomen i sjiktet 0-1meter, i massar djupare enn 1 meter kan tilstandsklasse 3 eller lågare akseptertast. Forureining i tilstandsklasse 4 kan akseptertast i massar djupare enn 1m dersom risikovurdering med omsyn til spreiding til nærliggjande resipient er vurdert som akseptabelt. Forureining i tilstandsklasse 5 kan akseptertast i massar djupare enn 1m dersom det etter risikovurdering med omsyn til spreiding og helse.

Sweco viser til at i følgje forureiningsforskrifta kap. 2 §2-3, vert jord definert som forureina når konsentrasjonar i massane overskrider normverdiar for jord. Det er påvist forureining over normverdi, tiltaksklasse 1, i 31 av 37 prøvepunkt innanfor planområdet. Dette utløyser krav i forureiningsforskrifta om at det må utarbeidast ein tiltaksplan for forureina grunn før massane kan gravast i og fjernast. På bakgrunn av at dette er det sett rekkefølgekrav om at det skal utarbeidast tiltaksplan for dei ulike delområda før gjennomføring av tiltak/igangsetting av teknisk infrastruktur, jf. forureiningsforskrifta § 2-6. Det er avklara at det er Odda kommune som er forureining mynde og såleis skal godkjenne tiltaksplanen. Kravet om tiltaksplan gjeld for delområde og ikkje som ein samla plan pga. det er ulikt tidsperspektiv for gjennomføring av tiltak for dei ulike arealføremåla.

Tiltaksplanen skal innehalde følgjande punkt:

1. *Redegjørelse for de undersøkelser av forurensning i grunnen som er foretatt, jf. § 2-4,*
2. *Redegjørelse for eventuelle akseptkriterier fastsatt etter § 2-5 bokstav a,*
3. *Vurdering av risiko for forurensningsspredning under arbeidet som følge av terrenginngrepet, jf. § 2-5 bokstav b,*
4. *vurdering av risiko for forurensningsspredning under arbeidet som følge av terrenginngrepet, jf. § 2-5 bokstav*
5. *Redegjørelse for hvordan forurenset masse skal disponeres*
6. *Redegjørelse for hva som vil bli iverksatt av kontroll og overvåking under og etter terrenginngrepet, dersom det er behov for dette*
7. *Dokumentasjon for at tiltakene vil bli gjennomført av godkjente foretak, jf. forskrift 22. januar 1997 nr. 35 om godkjenning av foretak for ansvarsrett og foretak med særlig faglig kompetanse dersom det er stilt krav om dette, jf. § 2-7.*

3.7.2 Andre rekkefølgekrav

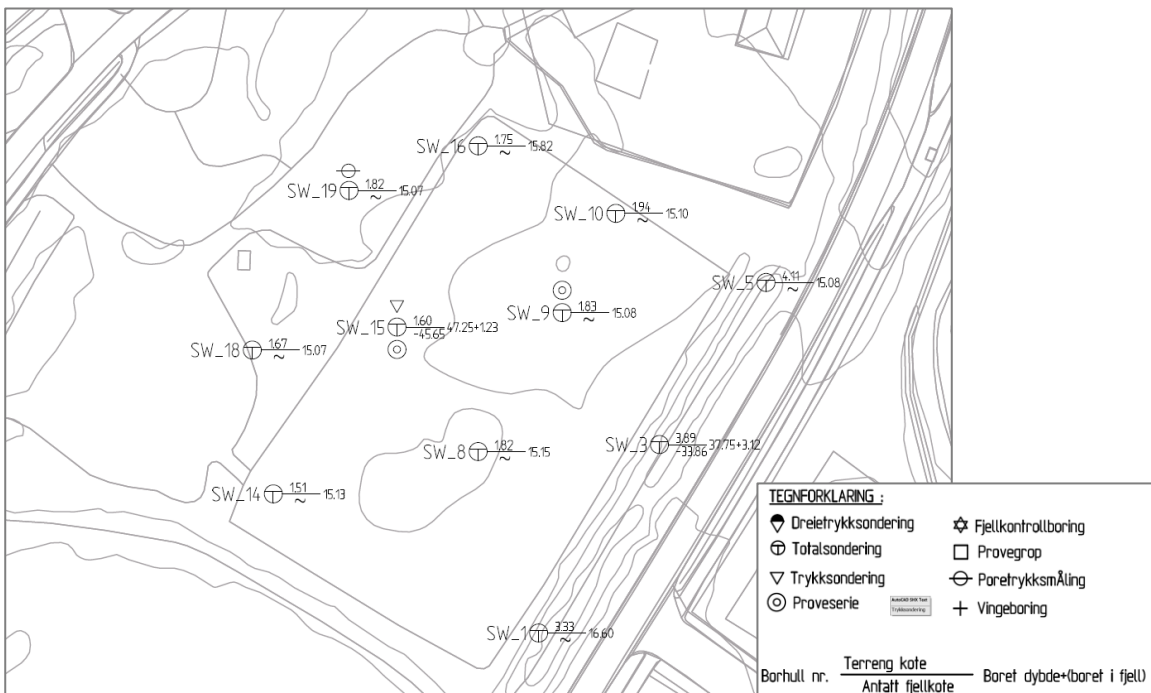
- Teknisk plan for veg skal godkjennast av Odda kommune før det kan gjevast løyve til større tiltak, som t.d. nye bygningar, innanfor området. Kommunen avgjer naudsynt avgrensing av planen. Teknisk plan skal, der det er relevant, syne løysing for veg, parkering, avkøyrslar, mur, rekkverk, belysning, fartsdumpar, skiltplan, og tekniske bygg.
- Før det kan gjevast bruksløyve for bygningar må tilhøyrande avkøyrslar og siktsoner vera opparbeidd i tråd med godkjent plan. Tomta må vere tilknytt teknisk infrastruktur, som t.d. veg og godkjent vass- og avløpsanlegg.
- Før det kan gjevast bruksløyve for nye bygningar innanfor BKB, skal deler av fortau o_SF1 og 3 i tilknytning til o_SV2 vere ferdig opparbeidd.
- Før det kan gjevast bruksløyve for nye bygningar innanfor BKB, skal nærmiljøanlegget o_BNA vera ferdig opparbeidd i tråd med føremålet.
- Før det kan gjevast bruksløyve for nye bygningar innanfor BKB, skal oppstramming av Eitrheimsvegen frå Fv550 og fram til o_SV2 vera gjennomført.

3.8 Teknisk infrastruktur og andre forhold

3.8.1 Grunnforhold og massebalanse

Store deler av planområdet ligg på ei flate og det er lite høgdeforskjellar i området. Sweco Norge AS har kartlagt grunnforholda og massane i område med omsyn til forureining.

Det er gjennomført 11 totalsonderingar, 1 CPTU og teke opp 3 poseprøvar og 4 stempelprøvar i til saman 2 borpunkt. Det er også sett ned eit hydraulisk piezometer (kartlegging vasstand). Det er observert at dei øvste 2 metrane med massar er antatt fyllmassar. Vidare viser resultatane frå analysane at prøvene frå 2-10m djupne er lausmassar av store mektigheiter med leire, siltig leire og leirig silt under varierende tjuknad med fyllmassar. Sensitiviteten aukar med djupna, og leira frå 4m klassifiserast som kvikk. Djupne til antatt berg varierer mellom 37,8 og 47,3 m. Sjå vedlegg til rapporten og ROS-analysen for meir informasjon.



Figur 18. Utsnitt frå borplan.

Grunnundersøkinga har avdekka at det er langt ned til fast fjell, samt at det øvste laget består av fyllmassar og vidare lausmassar av store mektigheiter med leire, siltig leire og leirig silt under varierende tjuknad med fyllmassar. Sensitiviteten aukar med djupna, og frå om lag 4m djupne er det stadfesta kvikkleire.

Det er per i dag ikkje avklart korleis ein skal etablere planlagd bygg, men tidlegfase vurderingar av fagkyndige visar til at det er mogleg å gjennomføre tiltak på området som vil gi akseptabel risiko. Måte å etablere bygget på, peling/betongsole/spunting etc., vil også verta sett i samanheng med resultatane knytt til forureining. Tiltaksplanen for forureining vil også sjåast i samanheng med grunnarbeidet og fundamentering. Det må i samråd med geo-tekniske ekspertar finne gode løysningar for planlagde bygg.

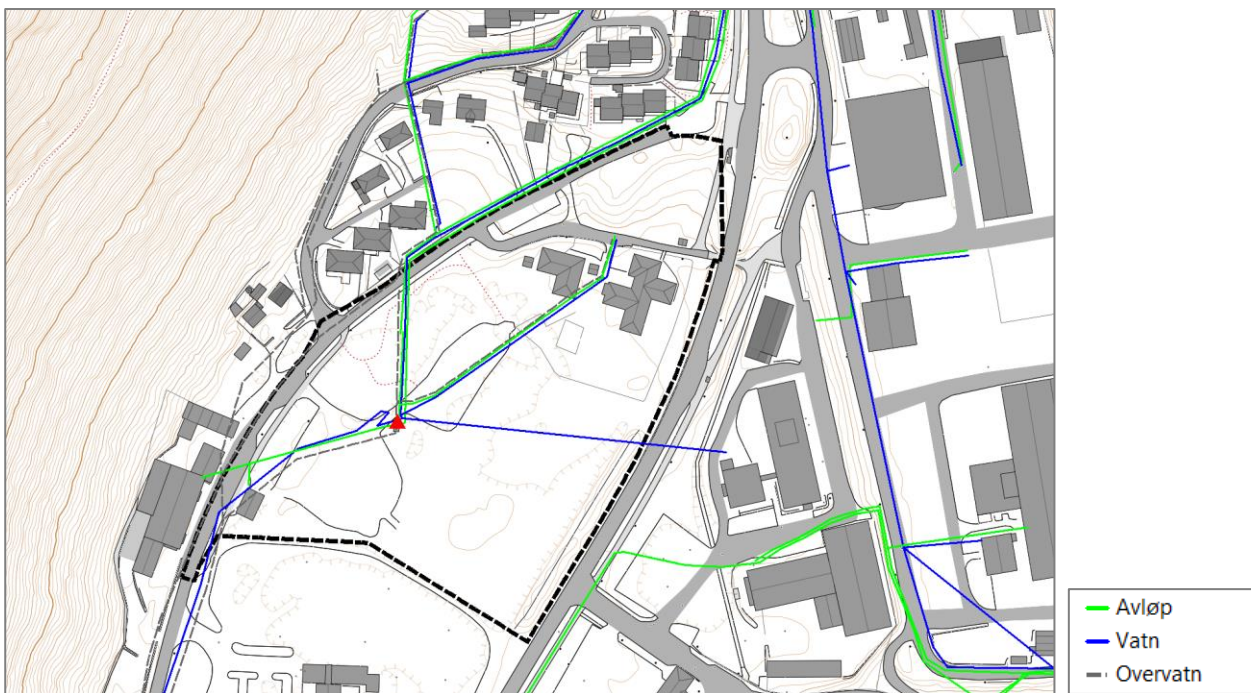
Det er opna for terrengtilpassing innanfor næringsområdet BKB for å kunne gjennomføre tiltak som vil sikre at dei forureina massane i minst mogleg grad vert rørt. Det er god tilgang på massar og stein i området ved at det vert jamleg sprengt ut stein frå næringsområda aust for Fv550. Tiltaksplan med risikovurdering for dei enkelte delområda med påvist forureining vil skildre tiltak for å sikre forsvarleg handtering av ureina massar og tiltak for å hindre spreiding av forureining.

3.8.2 Vassforsyning, avløp og overvatn

Tokheim vassverk gir vassforsyning til områda Tokheim, Eitrheim, Askane og Egne Hjem i Odda, og utbygging i planområdet skal kople seg på det offentleg vassleidningsanlegget i området.

Odda avløpsverk er kommunen sitt største avløpsverk og omfattar om lag 80 % av innbyggjarane i kommunen. Etter 1995 er det gjennomført ei omfattande sanering av utslepp frå sentrumsområdet til hamnebassenget og overføring til godkjent utslepp på djupt vatn utanfor Holmen på Eitrheim. Kommunedelplan for avløp gir at det per i dag står att å sanere avløpsutslepp frå enkelte mindre område utanfor sentrum og Eitrheim, samt bygging av avløpsreinseanlegg (AR). Avløp i frå planområdet skal koplast til eksisterande kommunalt avløpsleidningsanlegg.

Det er etablert leidningar til overvatn, vatn og avløp, samt pumpestasjon innanfor planområdet. Pumpestasjonen ligg i tilknytning til kabelskap som står på «sirkus-tomta». Det er stor sannsyn for at leidningsnett og pumpestasjon må flyttast som del av utbygginga på området BKB. I planen er det opna for at leidningar etc. kan etablerast uavhengig av arealføremål for slik å kunne tilpasse plassering til dei nye tiltaka i området. Det skal utarbeidast overordna VA-plan før vedtak av reguleringsplanen. Det er Odda kommune som skal godkjenne denne.



Figur 19. Eksisterande leidningsnett. Pumpestasjonen er lokalisert med rødt trekant. Planområdet er vist med svart stipla linje.

3.8.3 Renovasjon

Odda kommune handterer alt hushaldningsavfall i kommunen, i tillegg til at dei tilbyr handtering av næringsavfall frå dei bedriftene som ønsker det. Kommunen sitt mottak for grovavfall er Lindenes Miljøstasjon, som er eigd og drifta av kommunen. Her er mottak for farleg avfall, gjenvinningsstasjon og omlastingsstasjon for alt kommunalt avfall. I tillegg har Lindum Bioplan AS etablert eit innebygd komposteringsanlegg for våtorganisk avfall, slam, trevirke, papp og papir på Lindenes. Eksisterande utbygging i områda er tilknytt offentlege løysingar og det er naturleg at nye tiltak også vil kople seg til eksisterande avfallshandtering som finst i området.

3.8.4 Straumtilførsle

Det er eit fordelingsskap som står inne på planområdet som har vore nytta i samband med arrangement, med Odda kommune som kunde. Odda Energi AS informerer om at det ikkje vil vera problematisk å flytte fordelingsskapet, noko som planen legg opp til. Det er straumforsyning med 12kV nett i området, som nye tiltak kan kopla seg til med ny nettstasjon. Straumkablane i området ligg i grunn like langs Fv550. I planen er det opna for at nettstasjon/fordelingsskap/kabelskap etc. kan etablerast uavhengig av arealføremål for slik å kunne tilpasse plassering til dei nye tiltaka i området. Planlegginga skal stette krav som ligg i TEK17 knytt til energiløysingar.

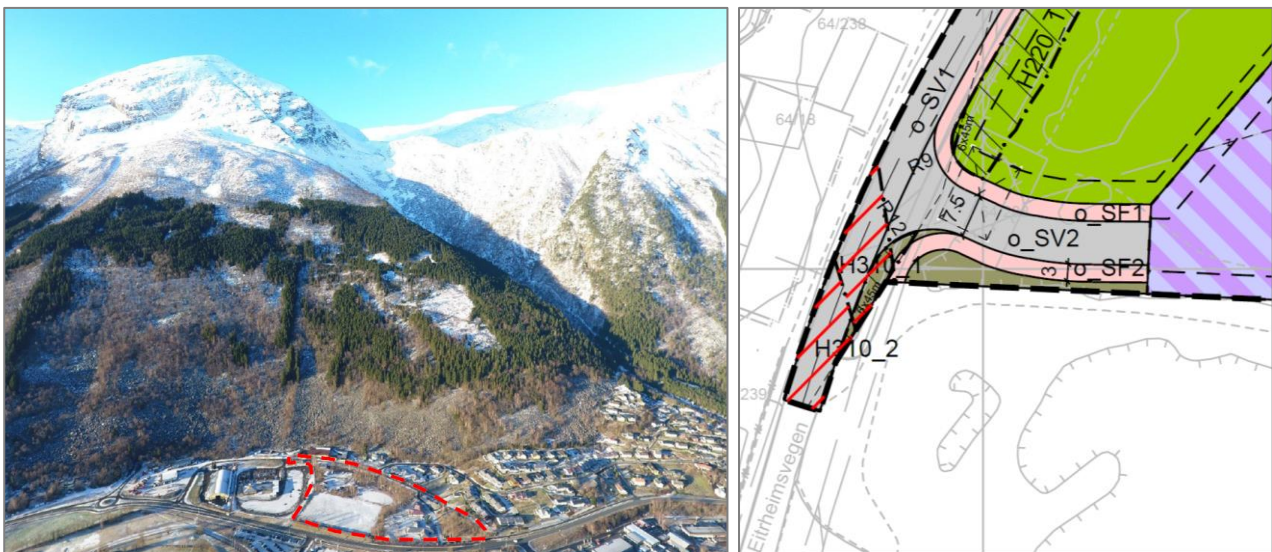
3.8.5 Skredfare

Planområdet ligg i eit området med høge fjell i bakkant, det er registrert historiske skredhendingar i nærområdet (1953). Det er med bakgrunn i dette gjennomført skred- og rasfarekartlegging som del av planarbeidet. Det er Sweco Norge AS som har gjennomført arbeidet. Rapporten er vedlegg til planen.

Sweco Norge AS har i sin rapport vurdert at det årlege nominelle sannsynet

- større enn 1/1000 og 1/5000 for mindre deler av planområdet i sørvest for snøskred
- mindre enn 1/5000 for heile planområdet for steinsprang, steinskred, jordskred, flaumskred og sørpeskred

Faresone for snøskred er eit mindre del av planområdet i sørvest. Innanfor desse områda er det planlagt samferdselsføremål, køyreveg og anna veggrunn, men ikkje utbyggingsføremål med varig opphald. På bakgrunn av at det ikkje er planlagt for bebyggelse i område med faresone skred/ras er det ikkje vist som faresone i plankartet.



Figur 20. Venstre: Dronebilde av planområdet merka med rødt omriss, og omkringliggjande terreng. Høgre: Utsnitt frå plankartet som viser lokalisering av faresoner for snøskred (rød skravur).

4 Konsekvensutgreiing

For å kunne analysere føremoner og ulemper av eit tiltak er det naudsynt å vite kva konsekvensar tiltaket gir. Ei føresetnad for konsekvensanalysar er at ein kan klarlegge samanhengar mellom årsak og verknad. Gjennom kunnskap om desse samanhengane kan konsekvensane av eit tiltak eller ein plan utleiast. I konsekvensanalysar er tiltaket eller tiltaka alltid årsak. Det er viktig å halde orden på samanhengen mellom tiltak og konsekvens for å få med alle konsekvensar, men også for å unngå dobbelvetkingar.

Det skal gjennom analysar og samanstilling av eksisterande informasjon søkjast å vurdere konsekvens av planframlegget for det enkelte deltema. Det skal nyttast ein 7-delt skala for å angi konsekvens av planframlegget;

stor positiv (+++)	positiv (++)	liten positiv (+)	ingen (0)	stor negativ (---)	negativ (--)	liten negativ (-)
--------------------	--------------	-------------------	-----------	--------------------	--------------	-------------------

Konsekvensane av eit tiltak kjem fram ved å berekne eller vurdere forventa tilstand etter gjennomføring av tiltaket mot forventa tilstand utan tiltaket. Ein må ha ein referansesituasjon – nullalternativ - for å kunne sei noko om konsekvens. Referansesituasjonen er her gjeldande reguleringsplan og kommuneplan, og konsekvensane av planframlegget vert vurdert ut frå denne.

For kvart tema er det vurdert moglege avbøtande tiltak eller retningslinjer/føringar for å redusere dei negative konsekvensane. I den vidare planlegginga av området er det mogleg å kompensera for ein rekkje av dei negative konsekvensane gjennom ulike tiltak.

Tiltaksområdet utgjer alle områda som direkte vert påverka ved gjennomføring av det planlagde tiltaket, medan influensområdet også gjeld tilstøytane område der tiltaket kan tenkast å ha effekt. Det er gjort ei inndeling i tiltaks- og influensområde for dei plantema der dette er hensiktsmessig i høve til vurdering av konsekvens.

Dei ulike tema er utgreia med grunnlag i tilgjengeleg informasjon frå offentlege databasar og rapportar, lag og organisasjonar, samt eigne synfaringar.

Planprogrammet var ute på offentlig ettersyn i perioden 15.11.16-09.01.16, samstundes som det vart varsla oppstart av planarbeidet. Planprogrammet vart stadfesta i kommunestyret den 21.11.2018, og skal liggja til grunn for utarbeiding av reguleringsplanen. Ut i frå regionale tema for lokal arealplanlegging, gir planprogrammet at planarbeidet spesielt skal vurdere følgjande tema:

- Risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS), Klima og energi. Sjå eige vedlegg
Aktuelle tema: Skredfare, Ureining av grunn, Støy, Overvatn
- Friluftsliv, Folkehelse, Universell utforming, Barn og unge
Aktuelle tema: Erstatning av grøntareal, tilgjenge og betre utnytting av grøntareal, barnehagekapasitet, trafiksikkerheit, problemstillingar kring støy, støv, lukt og farlege kjemikalier
- Næring, Attraktive senter, Arkitektur og Estetikk
Vurdering av type næring/handel, tilpassing til senterstruktur, krav til arkitektur og estetikk

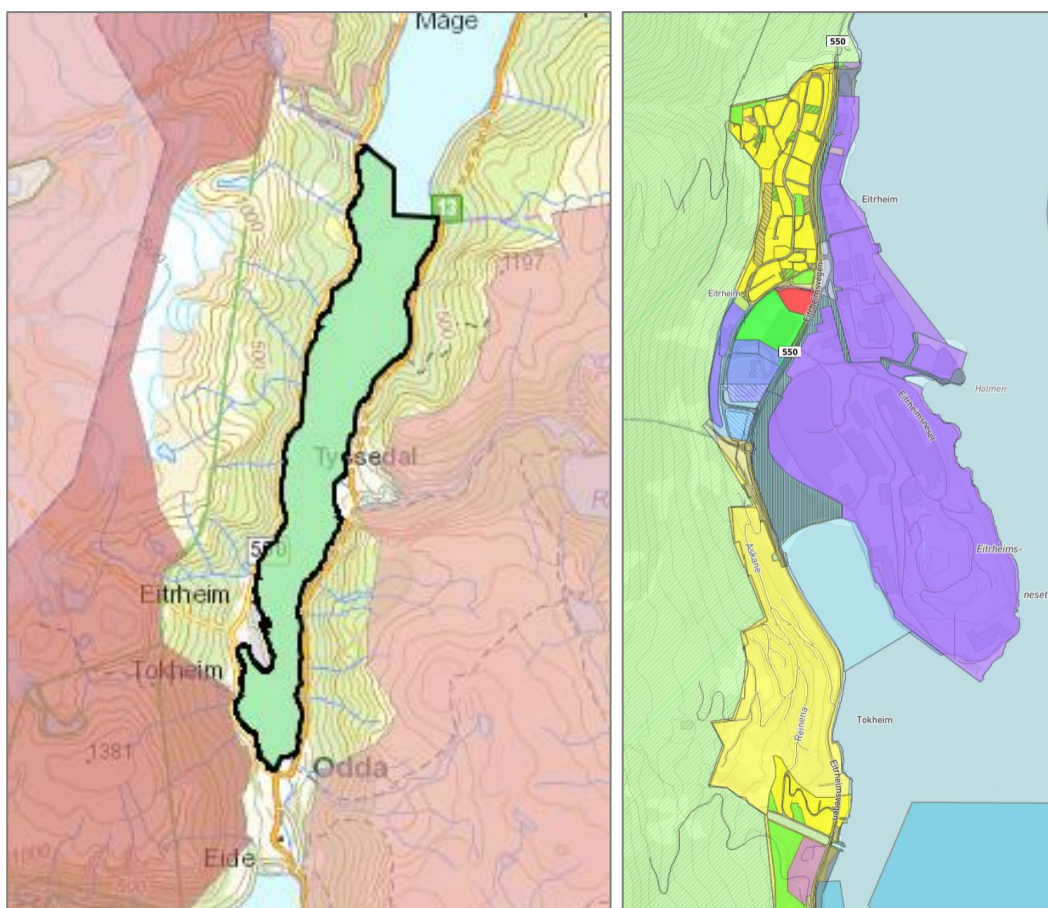
I tillegg til desse temaa er konsekvensane av planframlegget òg vurdert for naturmangfald og kulturminne- og kulturmiljø.

4.1 Friluftsliv, folkehelse og barn- og unges interesser

Det er ingen registrerte friluftsområde eller kartlagde friluftsområde etter Handbok 25-2004 Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder. Næraste registrerte friluftsområde er Sørfjorden (FK00006813), som er av områdetypen strandsone med tilhøyrande sjø og vassdrag. Nærmaste statleg sikra friluftsområde er på Hovden ved Sandvinvatnet. Området mellom fv550 og industriområdet på austsida er det opparbeida parkmessig med grasbakkar, sandstrand og golfbane (9 hull industri-bane).

I gjeldande reguleringsplan i frå 1993 er 22 daa avsett til friområde sør for barnehagen (park, turveg, leikeplass, idrett), i tillegg til at skogholtet nord for barnehagen òg er avsett til friområde (park, turveg, leik) i reguleringsplan frå 1987. I reguleringsplanen frå 1993 var arealet sør for barnehagen tenkt nytta til fotballbane, støyvoll/tribune, ballplass, leik, sykkelcross og arrangementsplass. Fotballbanen, opparbeidd som grusbane, er i kommunedelplan for idrett og friluftsliv (2005) lista opp som ein 11-bane for fotball. Grusbanen vert ikkje nytta i det omfanget kommuneplanen frå 2005 skisserte etter at idrettsanlegget ved Eide har fått ein styrka posisjon i Odda. Grusbanen er i staden nytta som parkeringsområde, til sirkus-arrangement og delvis som oppstillingsplass for større køyretøy. Område til sykkelcross er opparbeid og blir brukt jamleg. Støyvoll/tribunen er grodd til med villniss. Området har god tilgang med fortausløyser frå nærliggjande bustadområde, samt at området har god tilgjenge, og fordi området er relativt flatt er tilgjenge nokolunde akseptabel for dei med nedsett funksjonsevne.

Kommunedelplanen viser til at Eideområdet er det naturlege senteret for fysiske aktivitet i kommunen, der storparten av dei kommunale anlegga er sama. Området ligg knytt til ungdomsskule og vidaregåande skule. Oddahallen og Stadion er base og startpunkt for det meste av den organiserte og mykje av den uorganiserte idretten i Odda. I dag er det dette området som vert satsa på for større idrettsanlegg i kommunen.



Figur 21 Venstre: Utsnitt Naturbase, friluftsområdet Sørfjorden er utheva med grøn farge. Høgre: Gjeldande planstatus i nærområdet.



Figur 22. Deler av eksisterende fotballplass.

4.1.1 Konsekvensutgreiing

Kommuneplanen sin samfunnsdel gir ei målsetting om at Odda skal vera ein utviklande, utfordrande og sunn kommune for barn og ungdom. Dette skal m.a. nåast ved at barn og unge skal ha møteplassar i sine nærmiljø.

Folkehelse dreier seg om summen av dei faktorar som påverkar vår helsetilstand, og omfattar tema knytt til folkehelsearbeid, lokalsamfunn/nærmiljø, oppvekst/læring, arbeid/arbeidsplassar og aktivitet/sosial deltaking. Med fokus på folkehelse er det viktig å leggja tilhøva til rette for fysisk aktivitet der folk bur. Kommuneplanen sin samfunnsdel gir at folkehelsearbeidet skal bidra til at Odda blir ein trygg og triveleg kommune å bu i, ved å skape fleire gode sosiale møteplassar for alle og gjere dei nære friområda meir tilgjengelege, attraktive og universelt tilrettelagde der det er mogleg.

Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planlegging, FOR-1995-09-20-4146, set m.a. fokus og krav knytt til gode oppvekstmiljø, samt synleggjering og ivaretaking av barn og unge sine interesser planarbeid. Reguleringsplanen søker å leggja til rette for ei betre utnytting av arealet avsett til friområde, og det er sett av 6,5 daa til nærmiljøanlegg og 2,2 daa til friområde. Friområdet nord i planområdet er i hovudsak vidareført som i gjeldande plan. Store deler av arealet i sør er omdisponert til nærmiljøanlegg og næringsføremål. Friområdet i gjeldande reguleringsplan er ca. 22 daa. I dei rikspolitiske retningslinjene står det i punkt 5d at ved omdisponering av areal som i plan er avsett til fellesareal eller friområde som er i bruk eller eigna for lek, skal det skaffast fullverdig erstatning. I rettleiinga til forskrifta er fullverdig erstatningsareal definert som areal som gis som kompensasjon skal fylle krava i punkt 5a og b. Punkt 5a og b viser følgjande:

- a) *Arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare*
- b) *I nærmiljøet skal det finnes arealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø. Dette forutsetter blant annet at arealene:*
 - *er store nok og egner seg for lek og opphold*
 - *gir muligheter for ulike typer lek på ulike årstider*
 - *kan brukes av ulike aldersgrupper, og gir muligheter for samhandling mellom barn, unge og voksne.*

Det er i planframlegget lagt vekt på ei betre utnytting og konsentrasjon av fleire bruksfunksjonar innanfor det nye arealet regulert til nærmiljøanlegg. Det er stilt rekkjefølgjekrav til opparbeiding av området parallelt med at BKB vert bygd ut slik at desse to områda vil verta ferdigstilt samstundes. Føresegnene gir at området skal nyttast som eit nærmiljøanlegg som kan nyttast og etablerast til park, stiar, gapahuk/bord/benker, leikeområde og grøntbelte. Det kan etablerast ballplass og sykkeløype, samt mindre bygningar knytt til aktivitetane. Eksisterande bygning, *Eitrheim grendahus*, kan flyttast til dette området, og at det er tillate å nytte arealet til arrangement for kortare tid. Det er avdekka forureina massar innanfor planområdet, og i større grad i området der grusbana er etablert enn det nærmiljøanlegget er plassert. Sjå kap. 3.7.1. Vidare er nærmiljøanlegget trekt

vekk frå fv550, og avgrensa til areala nærmare Eitrheimsvegen med mindre trafikk. Det er gode gangsamband fram til nærmiljøanlegget frå nærliggjande bustadfelt, og anlegget ligg i tilknytning til Eitrheim barnehage. Det er sett krav til at området skal ha god tilgjenge frå tilliggjande fortau og at det kan etablerast sti med port frå barnehagen og inn til området. Arealet vil såleis kunne bli nytta av både barnehagen og barn og unge i nærmiljøet, samt i periodar når barnehagen ikkje er i bruk vil truleg også uteområda i barnehagen nyttast til leik og aktivitetar. I tillegg til dette arealet er det i gjeldande reguleringsplanar avsett leikeplassar internt i bustadområdet nord for planområdet. Ein vurderer at det nye arealet har tilstrekkeleg storleik for leik og opphald, samt at det gir moglegheiter for ulike type leik og aktivitet gjennom året. Og vidare at arealet vil dekke behovet for ein større møtestad i barn og unge sitt nærmiljø.

Som nemnt tidlegare er det området ved Eide som kommunen satsar på som senter for den fysiske aktiviteten i kommunen, medan ein ønskjer å ha mindre anlegg andre stadar i kommunen. Det er truleg at etablering av mindre og attraktive område nær der folk bur vil bidra til at områda vert mykje brukt, samt at mindre område er meir overkommeleg med omsyn til vedlikehald og reparasjonar, samt at det kan satsast på ulike type kvalitetar og utstyr som folk i bygda ønskjer seg. I denne planen har representantar frå velforeining, ungdomsråd, samt representantar frå kommunen (verksemdleiar samfunnsutvikling, miljørådgjevar, folkehelsekoordinator og anleggsgartnar) diskutert løysingar og moglegheiter for området. Skisseprosjekt for utforming av området går parallelt med planarbeidet. Ansvarleg for gjennomføring og opparbeidinga av området er Odda kommune. Det er klart at dagens bruk av området vil verta endra sidan den opne store grusbana vert redusert til eit mindre anlegg. Det er likevel grunn til å tru at eit avgrensa nærmiljøanlegg med gode kvalitetar og med fleire bruksfunksjonar vil vera vel så attraktivt som den store grusbana, men mogleg med litt andre brukargrupper enn i dagens situasjon.



Figur 23. Utsnitt som viser gjeldande reguleringsplan som bakgrunn (grøn farge = friområde, rød fargen = barnehage), samt nye arealavgrensingar for føremåla friområde (grøn skravur), nærmiljøanlegg (blå skravur) og barnehage (rød skravur).

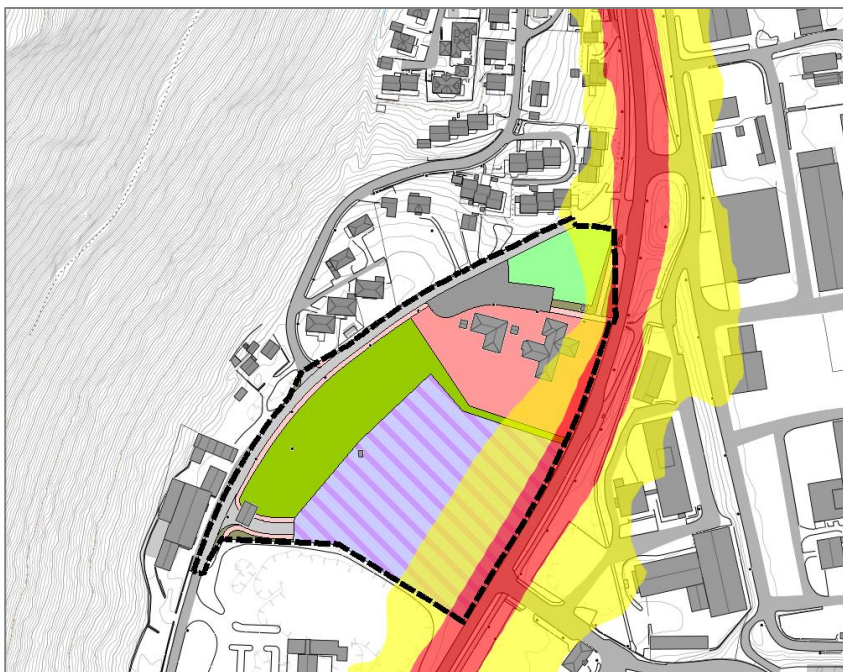
Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planlegging punkt 5c viser til at kommunen må avsette tilstrekkeleg store og eigna areal til barnehage. Innanfor planområdet er Eitrheim barnehage, og i planframlegget er areal avsett til barnehage auka med om lag 700m². Barnehagen er allereie ein integrert del av lokalmiljøet med gjensidig kontakt med t.d. friområdet i sør. Barnehagen er frå 80-talet og det er behov for oppgraderingar, og for å kunne gjere endringar eller tilpassingar til bygningsmassen og uteområdet i framtida er det avsett noko meir areal vest for dagens barnehage. Kommunen vurderer at dette er tilstrekkeleg for

framtidig bruk og kapasitet på barnehagen. I dag er trafikksituasjonen utanfor barnehagen noko uryddig, særleg ved henting og levering då det er blandingstrafikk i området utanfor barnehageporten. Det er ikkje oppmerka eller åtskilt køyrefelt og felt for mjuke trafikantar her, og slik området framstår no er det ikkje tilstrekkeleg areal for å løyse situasjonen. Det er difor avsett samferdselsføre mål i eit større område utanfor barnehagen som gir kommunen moglegheit for å løyse dei trafikale utfordringane i området.

Det er gjennomført undersøking ifht. forureina massar innanfor planområdet. Det er avdekka forureining i 12 av 14 prøvepunkt innanfor nærmiljøanlegget, BNA. Dei fleste punkta er tilstandsklasse 1 og 2. I punkta der det er avdekka forureining er det knytt til for høgt innhald av sink, bly og kadmium. Det er varierende grad og funn i dei ulike prøvepunkta. Vidare ligg barnehagen relativt tett på Fv550, men området er inngjerda slik at trafikktryggleik innanfor tomte er akseptabel.

I følgje støyvarslingskartet frå statens vegvesen og støykartlegging utarbeida av Sweco Norge AS er deler av barnehagen omfatta av gul støysoner. Rapporten frå Sweco viser at for dagens situasjon er deler av planområdet i gul støysoner (berekningshøgde 1,5m og 4m). Høgaste støy nivå ved fasaden til barnehagen er $L_d = 57\text{dB}$. Eksisterande mur lang fv550 skjermar barnehagen noko, og utan denne ville høgaste støy nivå vert 61dB . Dersom høgde på støyskjerm/mur vert auka er det sannsynleg at støy nivåa ved barnehagen vert redusert ytterlegare. I føresegnene er det gitt at innanfor støysonene i plankartet skal det, om det er naudsynt, gjennomførast støyreducerande tiltak for å stille støykrav etter gjeldande forskrift om tekniske krav til byggverk, samt at det kan etablerast støyskjerming innanfor barnehageføre målet.

Planframlegget med ny næringsverksemd sør for barnehagen vil ikkje endre støy nivå frå fv550, og avkøyrsla og trafikken inn til næringsområdet er regulert sør i planområdet og såleis lengst vekk frå barnehagen. Det er avsett ein grøn buffer mellom barnehagetomte og næringsområdet for å kunne etablere ei grøn sone mellom bruksføre måla. Denne sona vil kunne fungere som ei skjerming også i høve til støy og støv. Det er ikkje planlagt støyande verksemd eller industri innanfor næringsføre målet.



Figur 24. Utsnitt med planplankartet og støyvarslingskart frå statens vegvesen.

Planområdet er ikkje i direkte arealkonflikt med regionale friluftsområde, då det ligg åtskild i frå sjø av industriområdet på Eitheim og fv550. Planen er slik vurdert til å ikkje påverke det regionale friluftsområdet.

Universell utforming handlar om at alle skal ha dei same moglegheitene, i denne samanhengen forstått som det same tilgjenge, til å bruke dei fysiske omgjevnadene. Krav om slik tilrettelegging femner mellom anna om krav til uteareal, tilkomst til bygningar og bustadene sin utforming og tilgjenge. Det er sett krav i føresegnene om at prinsipp om universell utforming skal leggjast til grunn for utforming av byggverk, uteareal og tilkomstsoner. Det er naturleg at det vert planlagt for at barnehagen vert bygd slik at det sikrar god tilgjenge til uterom og bygg, og også for dei med nedsett funksjonsevne. Dette er sikra i føresegnene ved at tiltak i barnehagen skal utformast slik at dei kan nyttast på like vilkår av så stor del av befolkninga som mogleg.

Konklusjon konsekvens

Planframlegget omdisponerer friområde til nærmiljøanlegg, næringsverksemd og barnehage. Det nye arealet avsett til nærmiljøanlegg vil opparbeidast samstundes med næringsarealet og integrerast med barnehagen. Det er vurdert at det nye nærmiljøanlegget har tilstrekkeleg storleik for leik og opphald, at det gir moglegheiter for ulik type leik og aktivitet gjennom året, og at arealet vil dekke behovet for ein større møtestad i barn og unge sitt nærmiljø på Eitrheim. Nærmiljøanlegget vert sett på som *fullverdig erstatningsareal* jf. rikspolitisk retningslinje for barn og unge.

Det er avsett noko meir areal til barnehagen enn gjeldande plan og kommunen vurderer at dette er tilstrekkeleg for framtidig bruk og kapasitet. Vidare er det avsett føremål som vil bidra til løyse dei trafikale utfordringane i området utanfor barnehagen sitt uteområde.

Det er avdekkja foreina massar innanfor og kartlagt støy frå eksisterande industri og vegnett. Desse forholda er sikra gjennom føresegnene ved krav om:

- 1) Utarbeiding av tiltaksplan med risikovurdering for dei enkelte delområda i planområdet før igangsetting av teknisk infrastruktur. Tiltaksplanen skal godkjennast av forureiningsmynde i Odda kommune.
- 2) I plankartet er støysonene vist utan eksisterande jordvoll og nye bygg i området. Det er sett krav i føresegnene om at T-1442 skal leggjast til grunn for tiltak i planområdet, samt krav om støyreducerande tiltak for å stette krav i gjeldande forskrifter.

Samla konsekvens av planframlegget for tema friluftsliv, folkehelse, samt barn og unge er vurdert til liten negativ konsekvens (-)

4.2 Næringsutvikling og attraktive senter

Odda kommune har i samfunnsdelen i kommuneplanen definert ei målsetting om å vidareutvikle Odda by og tettstadane i kommunen som gode stadar å leve og bu. Vidare har samfunnsdelen peika på at det i planperioden skal kunna leggjast til rette for ei god utvikling og utforming av næringsareala i kommunen. Definerte aksjonar er m.a. å arbeida for å utvikle eit variert næringsliv, tilrettelegge for nytt næringsareal i samsvar med Strategisk næringsplan i kommunen, samt at kommunen skal verta opplevd som ein næringsvenleg kommune. Ei av målsettingane knytt til arbeidsmarknad er skildra slik: *Odda – ein allsidig arbeidsmarknad. Odda skal vera eit regionalt senter for industri, handel, reiselivsopplevingar, kultur, service og kunnskapsnæringar. Smelteverkstomta er ein sentral arena i utviklinga av nye næringar. Vi skal også ha attraktive arbeidsplassar for folk med høgare utdanning. Eksisterande statlege arbeidsplassar blir tatt vare på. Odda skal i planperioden få ein større statleg arbeidsplass. Vår verdsløiande industri skal vere sikra langsiktige og føreseielege rammevilkår.*

Asplan Viak har i 2019 gjennomført ei handelsanalyse for (nye) Ullensvang kommune, som eit kunnskapsgrunnlag for utarbeiding av ny kommuneplan. Analysen syner omfang, utbreiing og utvikling over tid av detaljvarehandel i kommunen. I forkant av samanslåinga er det fastlagt at Odda blir kommune- og regionsenter og at Jondal og Kinsarvik skal vera kommunedelsenter. Analysen syner at Ullensvang har lågare omsetning per innbyggjar enn snittet for Hordaland og Norge, noko som skuldast handelslekkasje. Lekkasjen er særleg stor

innan omsetning av møblar, elektro og musikk. Omsetning per innbyggjar er stort sett i vekst i perioden 2008-2017. Årleg omsetning innan jernvarer, fargehandel og andre byggevarer har vore over landsgjennomsnittet, men har vore i fall etter 2014, med eit markant fall i 2017. Dette kan skuldast at ein viktig forretning vart lagt ned (ein konkurs på ein trelastforhandlar i kommunen), men det forklarar ikkje heile utslaget. Byggevarer er elles ein «vekstbransje» i Norge og i Hordaland. Analysen syner at det er underdekning for fleire type varer som t.d. møblar, klede, sportsutstyr og byggevarer. Det er vidare god dekning innan daglegvarer og ein mogleg overdekning innan utsal av motorkøyretøy (bilsal) og drivstoff.

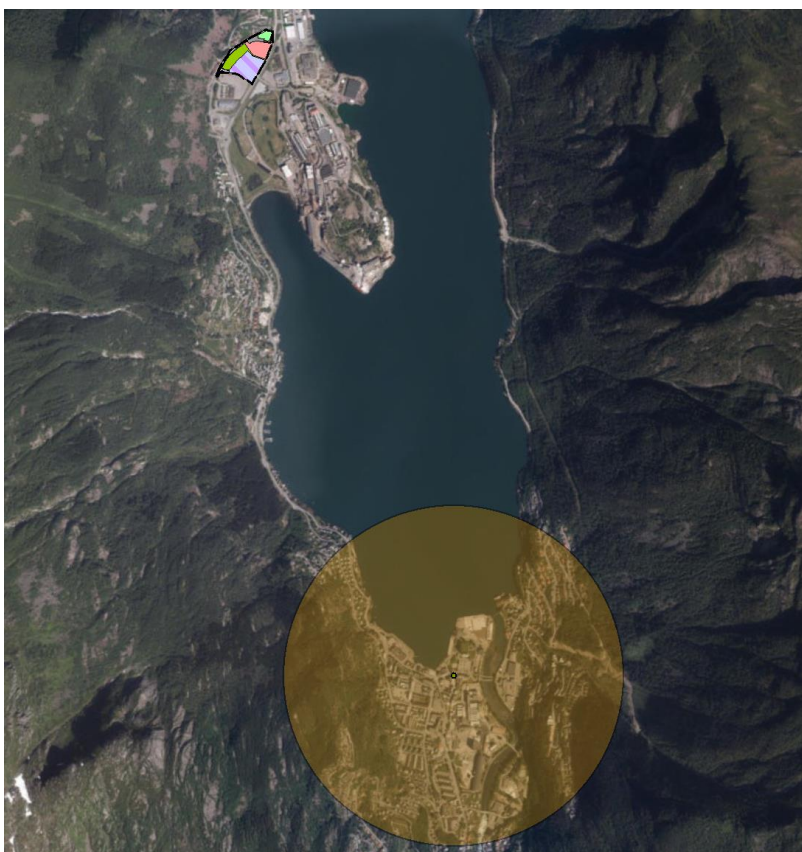
Regional plan for attraktive senter definerer mål om at sentera skal vera attraktive for handel med handelsverksemd dimensjonert etter nivå i senterstrukturen. Odda kommune har per i dag ikkje definert senterstrukturen i kommunen, utover at Odda er definert som kommune- og regionsenter. Avgrensinga av sentrum er ikkje kartfesta. Den regionale planen definerer følgjande i punkt 2.3:

Retningslinjer for arealbruk:

2.3 Sentrumsutstrekning skal fastsetjast i kommune(del)plan eller i reguleringsplan for sentrum.

Inntil kommunen har fastsett sentrumsutstrekning bør planlegging ta utgangspunkt i at sentrum har følgjande retningsgivande utstrekning frå ytterkant til ytterkant:

- Fylkessenter: inntil 1000m
- Regionsenter og bydelssenter i Bergen: inntil 800m
- Kommunesenter: inntil 600m
- Lokalsenter og nærsenter: tilbod bør i høg grad konsentrerast



Figur 25. Illustrasjon av lokalisering av planområdet i lys av regionsenteret Odda sentrum og klassifisert sentrumsutstrekning på 800 meter.

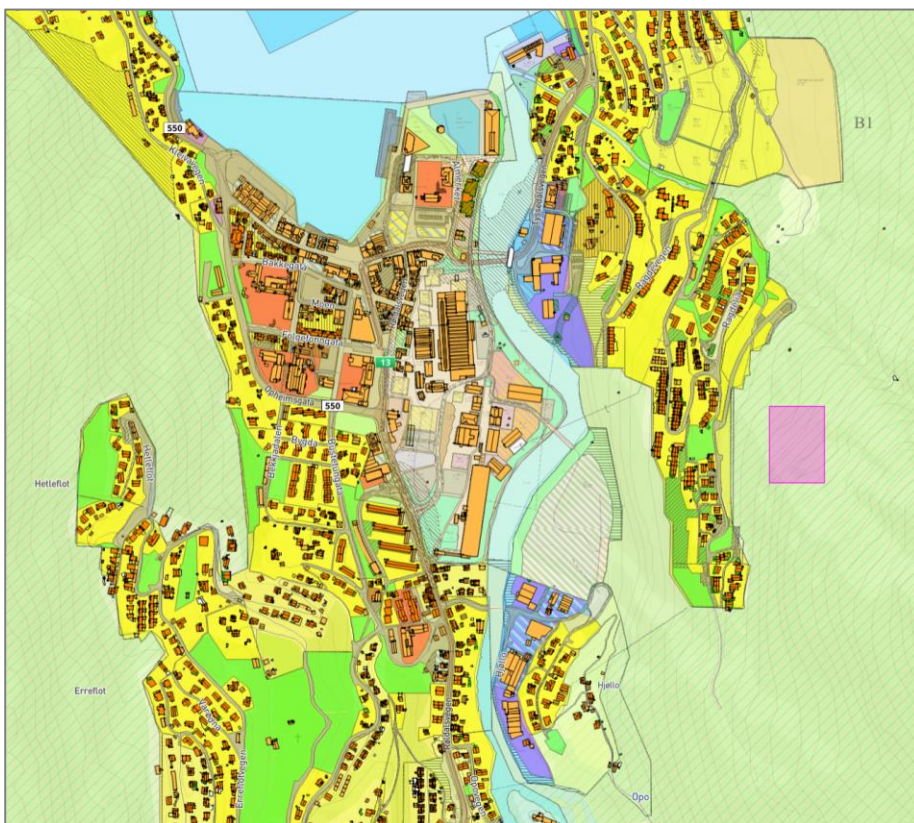
Senterplanen inneheld ei regional føresegn for handel som er juridisk bindande for kommunar og private. Etter denne føresegna er det berre tillate med nytt bruksareal for handel i utpeika senter; fylkessenter, regionsenter, kommunesenter, bydelssenter og lokalsenter. Og vidare at ved handel på meir enn 3000 m², nytt eller samla, skal det søkast om samtykke frå fylkeskommunen. For å søke om samtykke er det krav om ein handelsanalyse

som skal vise om den nye handelsverksemda ligg i eit utpeika senterområde, og om den er passe stor i høve til folketalet i omlandet. Det vert parallelt med underliggende reguleringsplan søkt om samtykke for handel til Hordaland fylkeskommune basert på handelsanalysen som er referert til ovanfor.

4.2.1 Konsekvensutgreiing

Planområdet ligg om lag 3 km frå Odda sentrum. Dette er rekna for å vera utanfor gangavstand (1 km), men innanfor sykkelavstand (5 km). I området på Eitrheim er det allereie etablert handelsverksemd knytt til trevarar og bilforretning, samt industriverksemd. Eitrheimsområdet har avgrensa med tomteareal i nærleiken av planområdet som gir opning før større handelsutvikling og ekspansjon. Deler av området er prega av næringsverksemd med høg aktivitet og biltransport til/frå aktørane i området. Planlagt ny verksemd på området er også i stor grad bilbasert.

Det er per i dag ikkje planlagt for etablering av nye større handelskonsept tilsvarande Biltema, Jysk og liknande i Odda sentrum. Odda sentrum er relativt konsentrert og tettbygd, med få ledige areal for nybygg og få større bygg som kan byggast om til plasskrevjande handel. Kommunen og utbyggar har, som grunnlag for planarbeidet, gjennomført eit grundig arbeid med synfaring og gjennomgang av alle moglege og aktuelle tomter og eksisterande næringsbygg i og nær sentrum for å vurdere alternativ lokalisering. Det er nokre areal som har potensiale ut frå storleik på tilgjengeleg areal, men som har utfordringar kring forureina massar, usentral tomt, få liknande verksemd i området (synergieffekt) og vanskeleg tomteland som gjer prosjektet særskildt kostnadsdrivande å gjennomføra. Synfaringa er gjennomført av utbyggar og kommunen ved næringskonsulent som forvaltar næringstomt/bygg i kommunen. Konklusjonen er at det er ikkje plass for etableringa i sentrum av Odda. Det skal søkjast fylkeskommunen om samtykke og fråvikssøknad basert på manglande definert senterstruktur, samt at det vert opna for handelsbygg over 3000 kvm innanfor planområdet. Fråviks- og samtykkesøknaden vil utdjupe og ytterlegare skildre problemstillingar knytt til handel og senterstruktur.



Figur 26. Utsnitt frå kommunekart.no med kommuneplan og gjeldande reguleringsplanar som bakgrunn. Det rosa arealet til høgre er referanseskala ifht. arealbehov som er gitt på nytt næringsareal på Eitrheim.

Odda er definert som regionsenter og kommunesenter for nye Ullensvang kommune. Det er viktig å byggje opp om og sikre god utvikling i teneste- og handelsutviklinga i desse sentera. Lokalisering av nytt handelsareal utanfor sentrumsgrenser kan ha negative konsekvensar for sentrum. Dette handlar om i kva grad det opnast for handel som elles burde ligge i sentrum, eller om det er handel som treng andre tilhøve og lokalisering og som ofte definerast som arealkrevjande og bilbaserte. Det er viktig at handelsverksemd som etablerast i Eitrheims-området ikkje konkurrerer ut aktørar som er etablert eller kan etablerast i Odda sentrum.

Intensjonen med planframlegget er å opne for handelsareal for aktørar som Biltema, Rusta, Plantasjen, Jysk, Elektroimportøren, Møbelbutikkar, Jula, Felleskjøpet etc. Dette er handelskonsept som i stor grad er definert med underdekning i utarbeida handelsanalyse. Føresegnene legg restriksjonar for etablering av reine kontorbygg, butikkar som berre omfattar detaljvarar som daglegvare-, bok-, sko- eller klesbutikk, eller tyngre industriverksemd på området. Regionalplan for attraktive senter er ikkje heilt tydeleg på lokalisering av slike handelskonsept knytt til problemstillinga sentrum kontra utanfor sentrum. Regionalplanen trekk fram at desse som oftast blir lagt utanom sentrum, men at dette ikkje er til hinder for at kommunane på sikt planlegg for slik etablering i sentrum. Det er få eksisterande sentrum som har tilgjengeleg store nok tomter med eigna tilkomst som høver for arealkrevjande og bilbaserte aktørar. Slik er også situasjonen for Odda som nemnt på i ovanfor avsnitt.

I utgangspunktet er det ikkje heimel i PBL til å differensiere mellom ulike typar detaljvarehandel i reguleringsplan, forutan plasskrevjande varer som er definert med ei uttømmende liste med handelskonsept. Planframlegget søkjer likevel å avgrense type detaljvarehandel i området for nettopp å sikre at det ikkje opnast for varehandel i Eitrheims-området som bør liggja i sentrum. Det manglande heimelsgrunlaget er såleis utfordrande for kommunen, og det er vanskeleg å sikra intensjonane i planen utan dette avviket.

Aktuelle handelskonsept som ein planlegg for på Eitheim har eit større handelsomland enn mykje anna detaljvarehandel. Etablering av t.d. Biltema eller Jysk vil dra kundar frå heile regionen. Det er såleis naturleg og ønskjeleg at slike aktørar etablerer seg i tilknytning til kommune- og regionsenteret, og slik stør opp om senterstrukturen. Eitrheims-området er slik ikkje optimal lokalisering i høve til Odda sentrum, men det er likevel grunn til å tru at det vil skapast synergjar som gagnar kommune/regionsenteret gjennom tilreisande kundar som også vitjar sentrum. Det er såleis ønskjeleg i planlegge for slike aktørar i nærleiken av Odda sentrum.

Konklusjon konsekvens

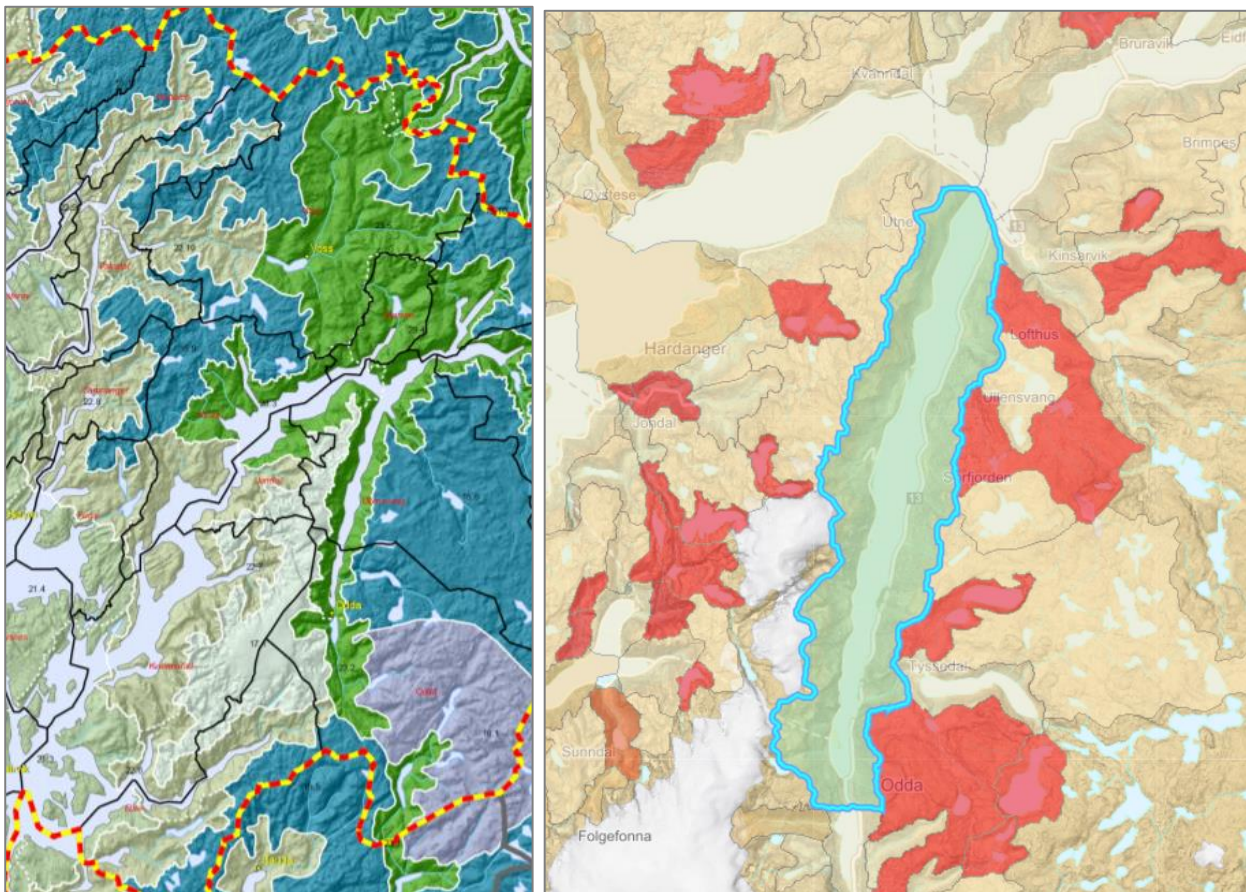
Planen er i samsvar med Odda kommune sin Strategisk næringsplan ved at den opnar for nytt næringsområde og type handelskonsept som ikkje er i kommunen i dag eller i handelsomlandet. Vidare viser handelsanalysen frå 2019 at det er handelslekkasje og underdekning av mange varer i kommunen. Planområdet ligg utanfor Odda sentrum, og såleis er ikkje Eitrheims-området ei optimal lokalisering i høve til Odda sentrum. Det er likevel grunn til å tru at det kan skapast synergjar gjennom tilreisande kundar som også vitjar sentrum. Det er ikkje per i dag planlagt og heller ikkje plass til slike handelskonsept i sentrum. Det er sett krav til kva type handel som er tillate i området, for å søkje å unngå etablering av verksemdar som bør liggja i sentrum, og slik er i direkte konkurranse.

Det er i konklusjonen for dette temaet lagt vekt på at føresegnene har tydeleg avgrensa type detaljvare i planområdet, samt intensjonen som er skildra i planomtalen for kva type verksemdar ein ønskjer etablert innanfor planområdet.

Samla konsekvens av planframlegget for tema næringsutvikling og attraktive senter er vurdert til positiv konsekvens (++)

4.3 Landskap og estetikk

Planområdet er ein del av landskapsregion nr. 23 Indre bygder på Vestlandet. Landskapsregionen er vidare detaljert i landskapstypar, der planområdet er ein del av middels breie fjordløp som er klassifisert til å ha stor verdi. Landskapstypen omfattar store deler av Sørfjorden og noko opp i fjellsidene på begge sider av fjorden. Sørfjorden er skildra slik i rapporten Verdivurdering av landskap i Hordaland fylke: *Sørfjorden i Hardanger utgjør et storskala, helhetlig natur- og kulturmiljø med lang historisk kontinuitet, aktiv landbruksdrift og innovasjon basert på stedlige ressurser. Resultatet er et variert kulturlandskap med stor attraksjonskraft.* Landskapskarakteren er skildra slik: *Langsmalt og jevnt og storskala fjordløp. Markert og jevn horisontlinje med lange visuelle linjer i N-S. Grender og fruktgårder preger begge fjordsider. Vest side mer dramatisk og variert med brekontakt og framskutte toppområder. Særlig god helhet og sammenhengende.*



Figur 27. Venstre: Landskapsregion indre bygder på Vestlandet (mørke grøn farge). Høgre: Landskapstype middels breie fjordløp (merka med omriss).

Planområdet er eit relativt flatt område avgrensa av høge fjell på vestsida, Fv550 og industriområde på austsida, samt bustadfelt i nord og kontor/industri i sør. Omkringliggjande areal er i stor grad utbygd med småskala bustadfelt i nord og vest, større industribygg og næringsverksemd i aust, samt spreidd næringsverksemd i sør.



Figur 28. Modell som viser dagens situasjon (frå luftperspektiv). Planområdet er vist med pil.

Deler av bustadfeltet i nord/vest ligg på same høgdenivå som det nye næringsområdet og barnehagen, medan hovuddelen ligg høgare og på andre sida av høgdedraget i nord og har sikt mot aust. Fleire av bustadhusa i området nærmast planområdet vender mot sør/ søraust og har såleis sikt inn mot planområdet.

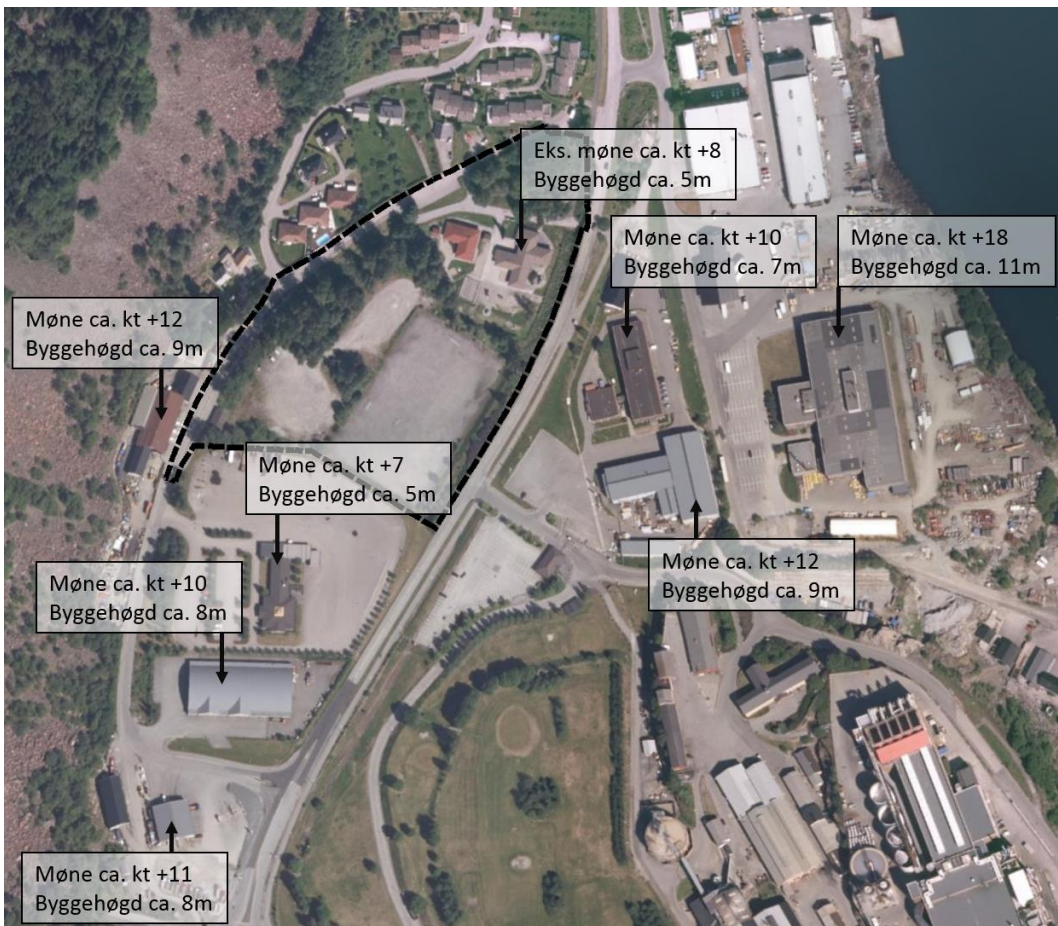


Figur 29. Bilde av busetnad nord/nordvest for planområdet. Bilde teke ved avkøyring opp til bustadfeltet.

4.3.1 Konsekvensutgreiing

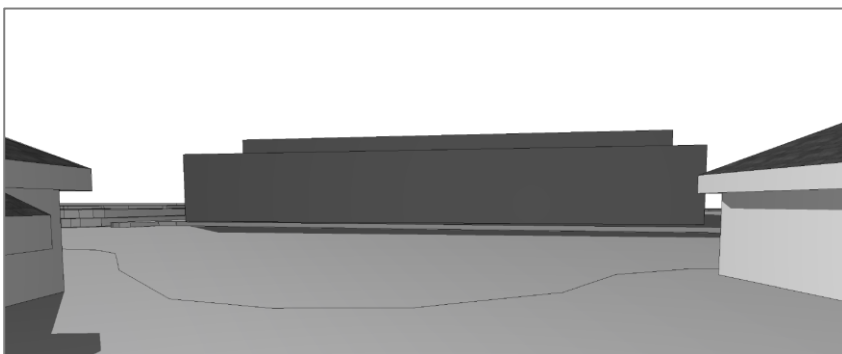
Landskapstypen middels breie fjordløp er storskala område med stor utstrekning, og dette gjer at landskapskarakteren er meir robust mot utbygging. Likevel vil punktvis tiltak ofte vera synleg frå store deler av området. Området Eitrheim med Eitrheimsneset er i dag prega av storskala bygg og industriverksemd. Planområdet ligg dels topografisk skjult og det er ikkje sikt frå sjøsida nord for planområdet, medan det er innsyn frå sjøsida i sør. Planframlegget vil ikkje påverke dei storskala landskapsromma eller landskapskarakteren i området.

Planen gir opning for 9 og 12 meter høge bygningar og ei utnytting på 80% (inkl. parkering). Det er også gitt opning for at eksisterande terreng kan hevast 1,5 meter for å tilpasse tomte til eit nivå, samt kunne gjennomføre avbøtande tiltak med omsyn til at det er avdekka forureinande massar i grunnen som ein ikkje ønskjer å grave i. Dette gir at sett i forhold til dagens terreng som ligg på mellom kote 2-3 kan nye bygg ha ei maksimal høgde på ca. kote +12 og 15. Samanlikna med andre bygg i området:



Figur 30. Byggehøgde nærliggjande område.

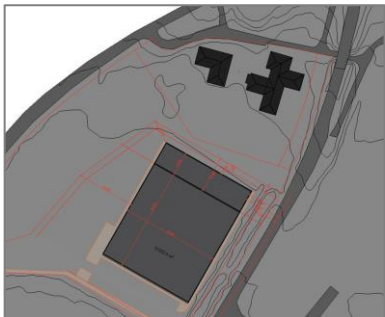
Det er klart at planframlegget vil endre forholda nærmare planområdet, då planen opnar for høgare bygg og nye bygg i område med grusbane og 1.etasjes barnehage. Det er avsett nærmiljøanlegg som vil fungere som ein buffer mellom det nye næringsarealet og busetnaden i nord/vest og for barnehagen. Denne sona vil også kunne fungere som ei siktzone gjennom terrenget. Likeså vil eit nytt større og opptil 12 meter høgt næringsbygg med større parkeringsareal ha verknad for nærliggjande område sett i lys av dagens situasjon. Den største forandringa vil vera for barnehagen, som vil kunne få eit større og massivt bygg tett opp til tomtegrensa. Det er i føresegnene sett krav om at nye bygg innanfor næringsarealet BKB skal ha moderne form og uttrykk og at fasade mot barnehagen skal ha ulik materialbruk og/eller form. Dette for å hindre at det vert etablert eit monotont næringsbygg inn mot byggegrensa til barnehagen. Vidare er det sett krav om at ubygd del av tomta vert gitt ei tiltalende utforming med gode dekke, materiale og vegetasjon.



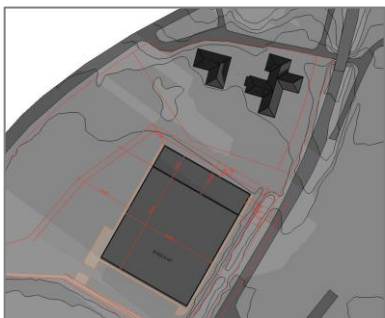
Figur 31. Enkel illustrasjon sett frå uteområdet mellom barnehagebygga av mogleg nytt næringsbygg innanfor BKB, der bygget er sett i byggegrensa mot barnehagen. Figuren viser ikkje terreng eller bygg bak det nye bygget.

Utbyggingsføremåla har ikkje innverknad på sol og skyggeforhold for nærliggande bustadar med grunnlag i avstandar, forskjell i topografi og byggehøgder. Det nye næringsarealet vil ha verknad for sol og skyggeforhold for barnehagen sitt uteområdet i perioden september – mars. Byggegrense og differensiert byggehøgde på området har teke omsyn til at eksisterande bygningar i minst mogleg grad vert kasta skugge på. Over er det vist enkel figur med modell av mogleg nytt næringsbygg opp til byggegrensa mot barnehagen og med differensiert byggehøgde 9 og 12 meter høgde, samt under same bygning og verknad for sol-skygge. Dette er berre ein illustrasjon som ikkje tek omsyn til fjellformasjonar og andre bygg i nærleiken som også påverkar sol/skygge.

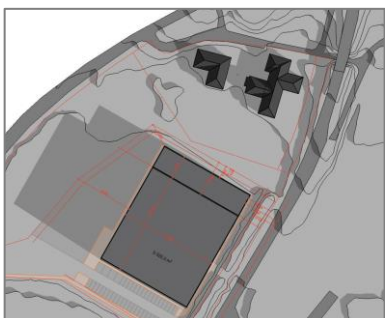
Januar/desember kl. 0900 = mørkt



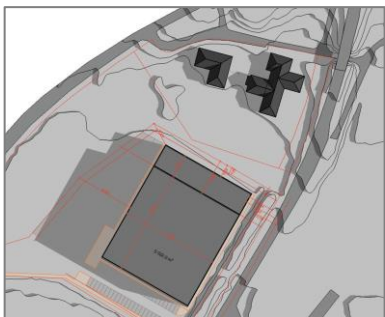
Februar/november kl. 0900



Mars/oktober kl. 0900

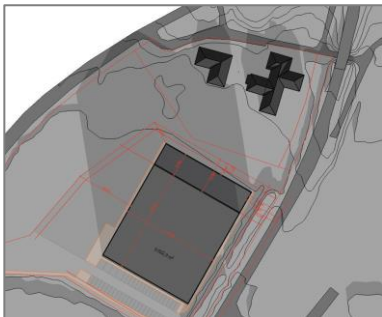


April/september kl. 0900

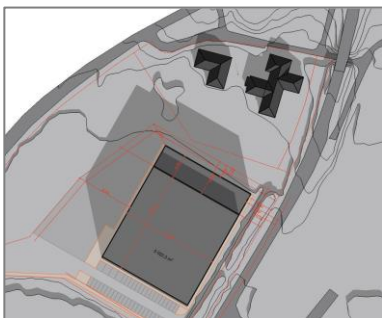


Mai/august kl. 0900

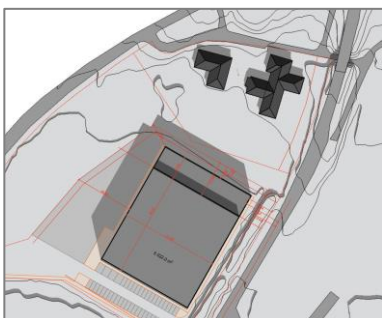
Januar/desember kl. 1200



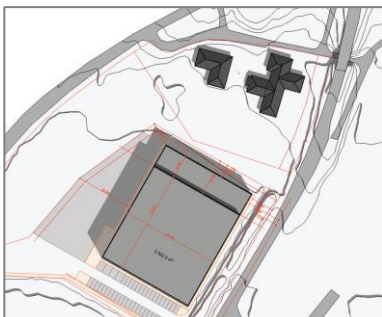
Februar/november kl. 1200



Mars/oktober kl. 1200

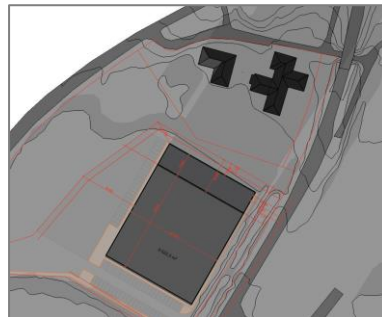


April/september kl. 1200

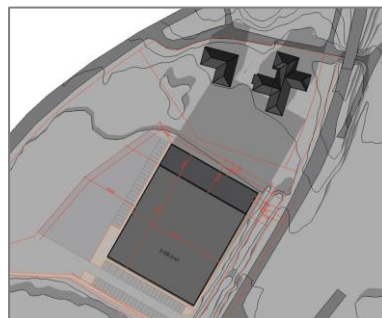


Mai/august kl. 1200

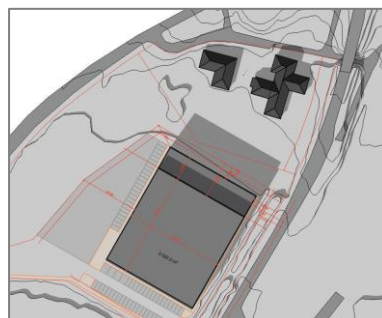
Januar/desember kl. 1500



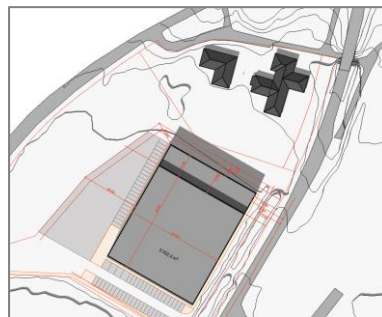
Februar/november kl. 1500



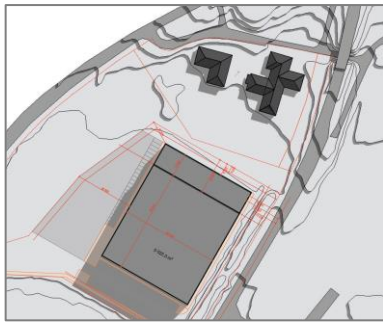
Mars/oktober kl. 1500



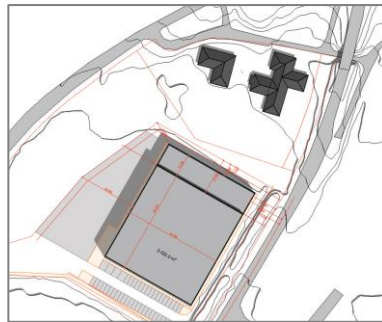
April/september kl. 1500



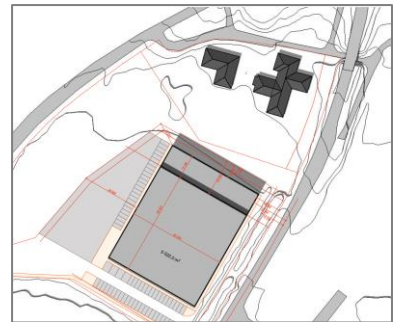
Mai/august kl. 1500



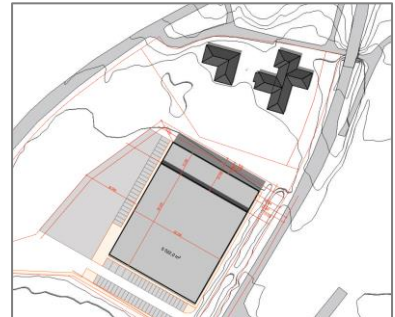
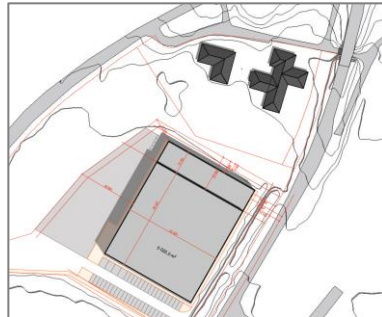
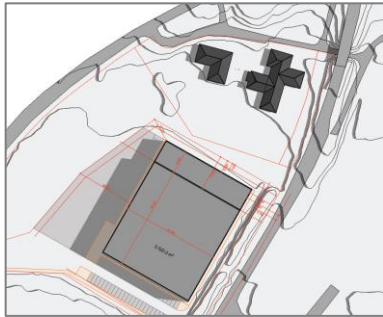
Juni/juli kl. 0900



Juni/juli kl. 1200



Juni/juli kl. 1500



Konklusjon konsekvens

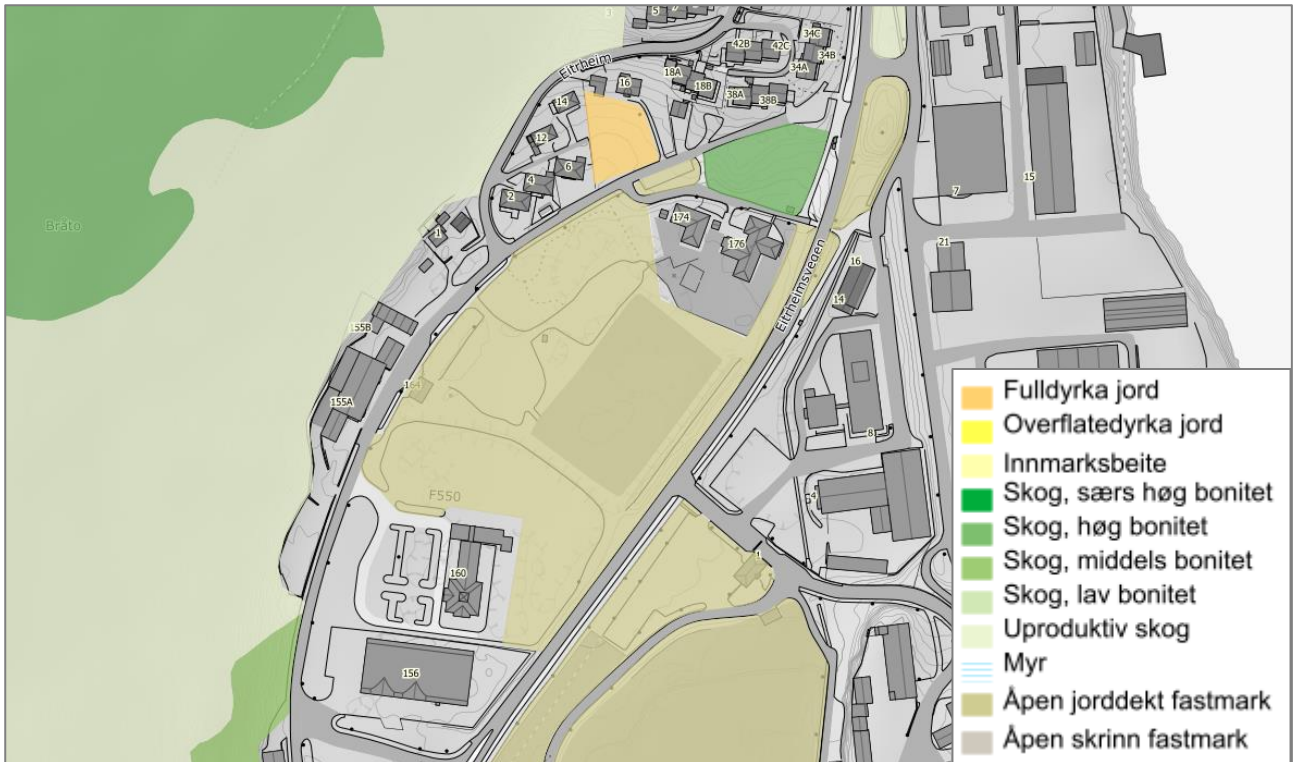
Ein kan ikkje sjå at planen eller utbygginga i tråd med den, vil føre til negative fjernverknadar då planområdet er relativt skjult i eit avgrensa landskapsrom på vestsida av Eitrheimsneset, og at området elles er prega av industri og næring. Planframlegget vil ikkje påvirke dei storskala landskapsromma eller landskapskarakteren i området.

Planframlegget vil ha negativ verknad for nærmiljøet med høg utnyttingsgrad og opning for å bygge på *ubyggt* areal og høgare bygg enn dagens situasjon gir. Grøntareal mot Eitrheimsvegen og bustadfelt i vest/nord, og mellom barnehagen og næringsområdet BKB, samt differensiert byggehøgde medverkar til å dempe verknaden av planframlegget for nærliggjande område. Næringsområdet vil ikkje ha innverknad på sol/skygge for nærliggjande bustadfelt, men vil i perioden oktober-mars kaste skygge på deler av barnehagen sitt uteområde og i kortare periodar dels på bygningskroppen.

**Samla konsekvens av planframlegget for tema landskap er vurdert til
Liten negativ konsekvens (-)**

4.4 Naturmangfald

Planområdet består i følgje NIBIO av open jorddekt fastmark og ein liten del skog av høg bonitet. Store deler av planområdet er ope grusflatar eller bebyggt areal kring barnehagen. Langs Eitrheimsvegen er det ein del bjørketre som skapar inntrykk av ein mindre og ope skogsteig som i hovudsak består av bjørketre. Arealet vert m.a. nytta av barnehagen og til sykkelløype. Vidare er det kratt og yngre tre i overgangen mellom arealbruksområda grusbane, barnehage, fv550 (voll) og mellom grusareala.



Figur 32 Utsnitt AR5, NIBIOs Kilden

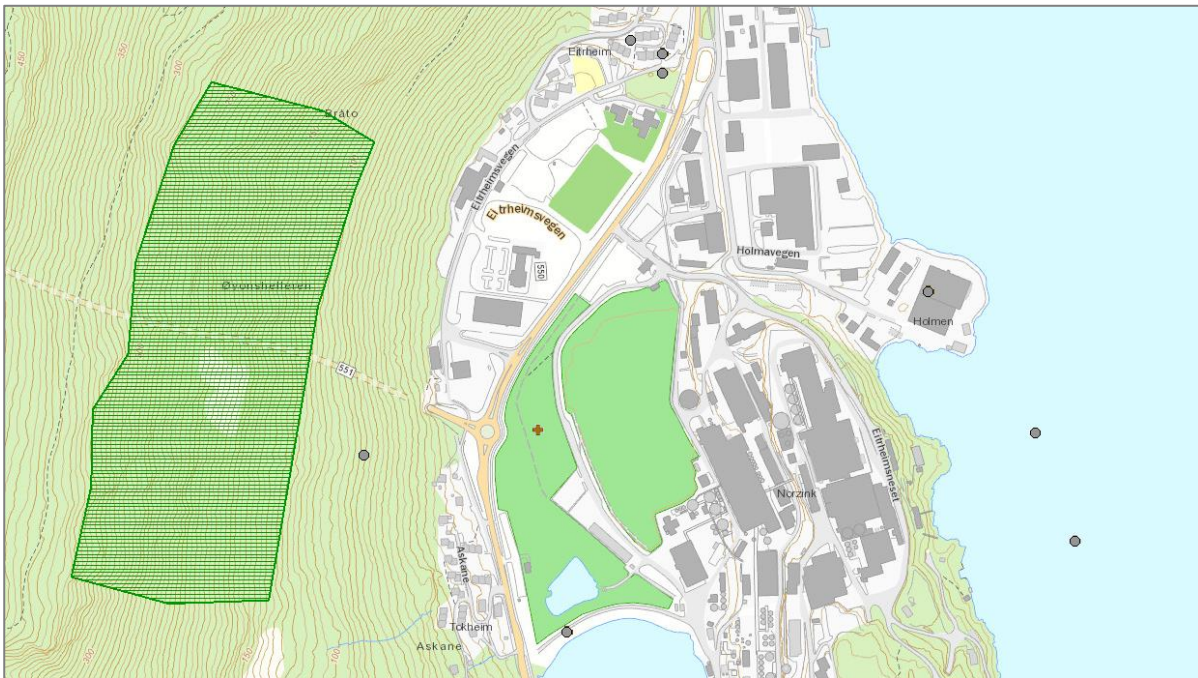


Figur 33. Bilde av vegetasjon innanfor planområdet. Bilda er teke mot områda ved barnehagen.

Det er ingen kjente registreringar av viltområde eller viktige naturtypar i eller like i nærleiken av planområdet. Næraste registrerte naturtype ligg lenger oppe i dalsida, Øyonshelleren (BN00058056), som er rik edellauvskog vurdert som viktig. I Artskart er det ei registrering av svartbukne, sisselrot og hestespreng på grusplassen, som alle er vurdert som livskraftig (LC) i Norsk rødliste for artar 2015. Det er føretatt observasjonar av ei rekkje fuglearter på arealet avsett til friområde, som av Miljødirektoratet er vurdert til å ha særleg stor og stor forvaltningsinteresse. Desse artane er vurderte i Rødlista, der dei er vurderte til ikkje å vera truga. Bjørkefink, gråtrost, gråsisik er vurderte som livskraftige (LC), og bergirisk og gulspurv er vurderte som nær truga (NT). Begge artane er vurderte som nær truga grunna bestandsreduksjon. Bergirisk held til i berghamrar med lite buskar og tre i hekkeperioden. Gulspurv hekkar i jordbruks- og kulturlandskap.

Like utanfor planområdet, på andre sida av vegen for friområdet i bustadområdet, er det òg gjort ei rekkje observasjonar av fuglearter av særleg stor og stor forvaltningsinteresse. Desse artane er vurderte i Norsk Rødliste for artar, der bjørkefink, gråtrost, gråsisik, hvitryggspett, svartbak, bergirisk og heipielerke er vurderte som livskraftige (LC), og bergirisk, gulspurv, blåstrupe, taksvale, sandsvale, stær og fiskemåke er vurderte som nær truga (NT). Artane er vurderte som nær truga grunna bestandsreduksjon. Blåstrupe hekkar i bjørkeskog

og vierkjerr i fjellet. Tak- og sandsvale hekkar i koloniar, der taksvale hekkar på husveggar, bruer eller i bergveggar, medan sandsvale grev ut reingangar i elvekantar, vegskjeringar og sandtak. Stær er knytt til opne jordbruksområde med kortvokst vegetasjon. Reiret vert plassert i eit holrom. Fiskemåka har tilpassa seg ulike habitattypar som marine kystområde, ferskvatnhabitat i låglandet og i fjellet, samt på hustak i byar og tettstadar, ofte langt frå vann. Det er òg registrert hettemåke her, som på rødlista er vurdert som sårbar (VU), og fell dermed under kategorien truga art. Hettemåka er i hekketida knytt til myr og sumpområde ved ferskvatn.



Figur 34 Utsnitt Naturbase, der artar av særleg stor forvaltningsinteresse er synte med grått punkt og registrert naturtype Rik edellauvskog er synt som grønt areal

4.4.1 Konsekvensutgreiing

Naturmangfaldlova vart vedtatt og trådde i kraft 1. juli 2009. Lova set krav til at prinsippa i §§ 8-12 skal leggjast til grunn ved planlegging av tiltak. Offentlege avgjersler som påverkar naturmangfaldet skal så langt det er rimeleg bygge på vitskapeleg kunnskap om artar sin bestandssituasjon, naturtypar si utbreiing og økologiske tilstand, samt effekten av påverknad. Kravet til kunnskapsgrunnlag skal stå i eit rimeleg forhold til saka sin karakter og risiko for skade på naturmangfaldet. Klima- og miljødepartementet sin rettleiar til naturmangfaldlova kapittel II gir at dersom ein, etter å ha vurdert kunnskapsgrunnlaget, finn at avgjersla ikkje rører ved naturmangfald i nemneverdig grad, vil ein som hovudregel kunne avslutte vurderinga av dei miljøretslege prinsippa. Ei slik avgrensing mot vidare vurderingar vil normalt berre vera aktuelt ved mindre tiltak. Dersom avgjersla rører ved naturmangfald, går ein vidare og vurderer dei andre miljøretslege prinsippa.

I delkapitelet ovanfor er det innhenta eksisterande kunnskap om naturmangfaldet som kan bli påverka av reguleringsplanen. Søk vart gjort i Miljødirektoratet sin Naturbase og Artsdatabanken sitt Artskart den januar 2019. Storparten av planområdet og nærliggande areal er menneskepåverka, og det tyder ikkje på at det finst særleg verdifullt naturmangfald innanfor planområdet. Det ligg eit lite skogholt innanfor planområdet, som i gjeldande reguleringsplan er avsett til friområde, som er no regulert som nærmiljøanlegg i planframlegget. Det er knytt ei rekkje observasjonar av fugleartar til dette arealet.

Ut frå eksisterande kunnskap om området er det vurdert at potensialet for å finne spesielt omsynskrevjande artar eller artar av nasjonal forvaltningsinteresse til å vera lågt, og at artssamansetnaden innanfor planområdet er generelt vanleg for regionen. På bakgrunn av dette og risiko for skade av planframlegget, er det vurdert at

det ikkje er naudsynt å innhente ny kunnskap, jf. naturmangfaldlova § 8. Samla sett vurderer vi at planframlegget ikkje vil påverke naturmangfald i nemneverdig grad, jf. naturmangfaldlova § 8.

Ettersom tiltaka er vurdert å ikkje påverke naturmangfald i nemneverdig grad, jf. naturmangfaldlova § 8, er det ikkje naudsynt å gjere særskilte vurderingar av naturmangfaldlova §§ 9-12, jf. Klima- og miljødepartementet sin rettleiar til naturmangfaldlova kapittel II. Grunna at gjeldande planar for området er av eldre dato, og er mangelfull i høve til vurdering etter dei miljørettslege prinsippa, er det likevel gjort vurderingar av dei andre miljørettslege prinsippa under.

Føre-var-prinsippet skal berre nyttast når det ikkje ligg føre tilstrekkeleg kunnskap, og det er fare for store negative og irreversible verknadar. Det er vurdert at kjent kunnskap og verknadane av planen ikkje er vesentleg negative for naturmangfald. Sett ut i frå verknadane på naturmangfaldet og tilstrekkeleg kunnskap, tilseier dette at føre-var-prinsippet ikkje skal nyttast, jf. naturmangfaldslova § 9.

Påverknad på eit økosystem skal vurderast ut i frå den samla belastninga som økosystemet er, eller vil bli, utsett for. Planframlegget medfører utbygging av eit område som i dag er opparbeida og påverka av menneskeleg aktivitet. For naturmangfald vil direkte verknad av utbygginga i hovudsak omfatte dei konkrete arealbeslaga ein opnar for, samt uro og støy frå anleggsarbeidet. Anleggsarbeidet vil ha ein avgrensa tidsperiode. Sjølv om utbygginga potensielt har verknadar for økosystema i nærområdet vurderer ein at den samla økologiske belastninga av planframlegget ikkje er vesentleg endra i høve til 0-alternativet, jf. naturmangfaldlova § 10. Dette med utgangspunkt i at planen opnar for utbyggingsføremål som er avsett i overordna planar, samt at den generelle belastninga på miljøet i området ikkje er uakseptabel høg i dag. Det er vurdert at planforslaget ikkje har uakseptabel miljøpåverknad.

Tiltakshavar skal dekke kostnader ved å hindre eller avgrense skade på naturmangfaldet som tiltaket valdar, dersom det ikkje er urimeleg ut i frå tiltaket og skaden sin karakter. For å unngå eller avgrense skade på naturmangfaldet skal det takast utgangspunkt i slike driftsmetodar og slik teknikk og lokalisering som, ut frå ein samla vurdering av tidlegare, noverande og framtidig bruk av mangfaldet og økonomiske tilhøve, gir dei beste samfunnsmessige resultatata. Planen sin verknad er avgrensa og omfattar areal som er avsett til utbyggingsføremål i gjeldande kommuneplan og reguleringsplan. Utbygginga er konsentrert på eit mindre areal utan kjent verdifull naturmangfald. Deler av planområdet vil bli regulert til grøntareal, som er ei vidareføring av overordna planar. Ut frå kjent kunnskap om området og naturmangfald i området, vurderer ein at det ikkje er behov for å gjennomføre tiltak, til dømes avbøtande, førebyggjande eller kontrollerande tiltak, for å redusere fare for skade på naturmangfald i området, jf. naturmangfaldlova §§ 11 og 12.

Konklusjon konsekvens

Ein kan ikkje sjå at planen eller utbygginga i tråd med den, vil føre til stor skade på naturmangfald innanfor planområdet eller i influensområdet til planen. Etter ei vurdering av naturmangfaldlova §§ 8-12 kan ein ikkje sjå vesentlege negative konsekvensar av planen.

Samla konsekvens av planframlegget for tema naturmangfald er vurdert til ingen konsekvens (0)

4.5 Kulturminne og kulturmiljø

Kulturminne og kulturmiljø er definert i lov om kulturminne § 2:

Med kulturminner menes alle spor etter menneskelig virksomhet i vårt fysiske miljø, herunder lokalitet det knytter seg historiske hendelser, tro eller tradisjon til. Med kulturmiljøer menes områder hvor kulturminner inngår som del av en større helhet eller sammenheng.

Alle bygg og anlegg frå før 1537 og alle ståande bygningar frå perioden 1537-1649 er automatisk freda etter kulturminnelova. Bygningar og anlegg m.m. frå nyare tid kan fredast gjennom enkeltvedtak av Klima- og miljødepartementet. Kongen kan freda kulturmiljø frå nyare tid. For kommunen er plan- og bygningslova den viktigaste reiskapen for å ivareta verneverdige, men ikkje freda, bygningar og anlegg. Føresegner i dei einskilde reguleringsplanane skal fastsetja nærare kva vernevedtaket inneber.

Det er ingen automatisk freda kulturminne i planområdet. Hordaland Fylkeskommune vurderer i si uttale til planprogrammet at dei ikkje har kjennskap til automatisk freda kulturminne innanfor planområdet. Dei ber om at ein søkjer å unngå inngrep/skade på eventuelle kulturlandskapstrekk som steingardar, eldre stiar, bakke- murar, tufter mm. Det er ingen element nemnd i kommunedelplan for kulturminner i Odda kommune innanfor planområdet. Det er vidare ingen freda bygningar, anlegg eller kulturmiljø etter kulturminnelova i området, eller SEFRAK-registrerte bygningar. Søk vart gjort i Riksantikvaren si nett-teneste Askeladden januar 2019.

Planområdet ligg i Indre Sørfjorden (kraft- og industrilandskap), eit kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse. Hordaland fylkeskommune skildrar området slik:

Indre Sørfjorden er i nasjonal samanheng eit framståande døme på eit heilskapleg industrilandskap med tilhøyrande vasskraftlandskap som vart etablert i den andre industrialiseringa. Enkelte industriminne i dette landskapet er eineståande i nasjonal og internasjonal samanheng og difor freda. Industrilandskapet er konsentrert og heilskapleg.

Eitreimsneset dominerer det heilskaplege inntrykket av det lågareliggjande landskapet, med store industristrukturar og samanhengande elektrisitetsforsyningsanlegg frå dei oppdemde fjellvatna til industrien ved fjorden. Samstundes som industrisamfunna er nært knytt til naturen og naturressursane i landskapet, er industrilandskapet eit markant menneskapt element innskote mellom fjorden og dei øvre delane av landskapet der høge fjellsider strekkjer seg mot himmelen.

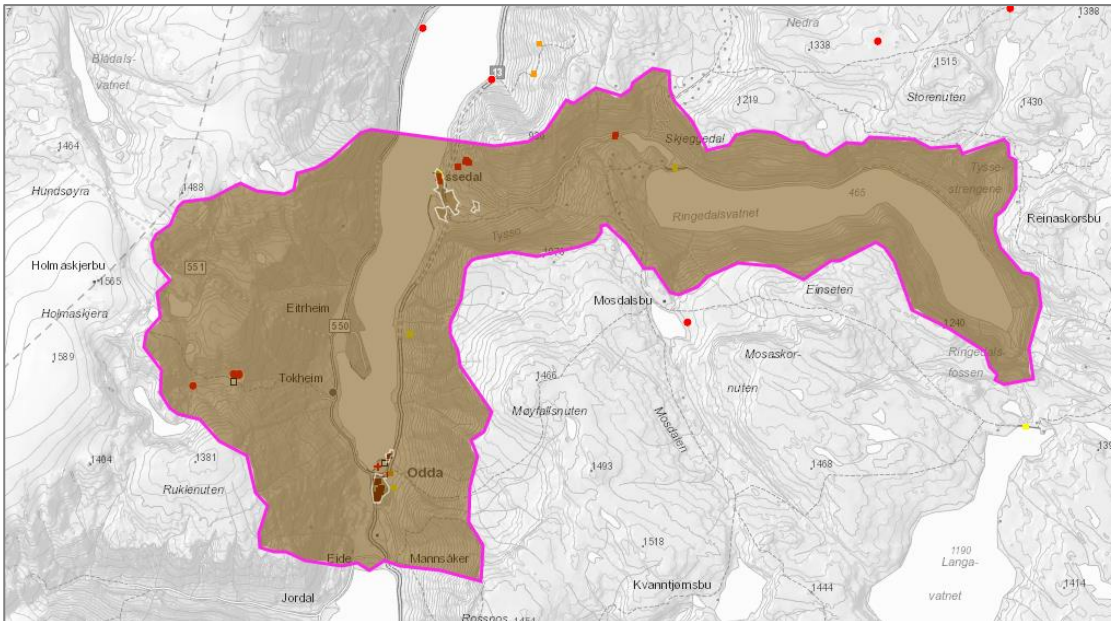
Industrisamfunna i Odda og Tyssedal dominerer det heilskaplege inntrykket av det lågareliggjande landskapet. Sjølv om industrisamfunna er nært knytt til naturen og naturressursane i landskapet, er industrilandskapet eit markant element innskote mellom fjorden og dei urørte øvre delane av landskapet der høge fjellsider strekkjer seg mot himmelen. Dei store industrisamfunna her er mellom dei landskapa i landet som er sterkast prega av den andre industrialiseringa.

Sårbarhet og forvaltning

Historia i landskapet er lett å lese, og landskapet toler ikkje store strukturelle endringar i tettstadane, t.d. oppføring av store strukturar i den viktige siktlinja frå sjøen. Elles er dagens landskapskarakter ganske robust.

Odda Smelteverk og Tyssedal kraftstasjon er freda etter kulturminnelova, medan Tveitahaugen er regulert til omsynssone bevaring. Odda er oppført i NBI-registeret, Riksantikvaren sitt register over byar og tettstader med kulturmiljø som har nasjonal interesse.

Landskapet bør i kommuneplanens arealdel gjevast omsynssone c) med særleg omsyn til landskap og kulturmiljø, med generelle føresegner og retningslinjer som formulerer målsetjinga for forvaltninga av området, og rammer for bruken av det. Reguleringsplan bør sikre landskapsverdiane i tettstadutviklinga.



Figur 35 Utsnitt Indre Sørfjorden. Kraft- og industrilandskap

4.5.1 Konsekvensutgreiing

Storparten av planområdet og nærliggande areal er menneskepåverka, og det er ikkje registrert automatisk freda kulturminne, bygningsmiljø, eller SEFRAC-bygg innanfor planområdet eller i nærleiken av det. Planområdet er ein del av Indre Sørfjorden kraft- og industrilandskap som har nasjonal interesse. Dette er eit større område og planområdet ligg i influensområdet til Eitrheimsneset. Det er store dimensjonar i området, landskap og eksisterande tiltak, og dette gjer at planframlegget ikkje stikk seg vesentleg ut for fjernare område. Avstandar og siktlinje frå planområdet til Odda smelteverk, Tyssedal kraftstasjon, Tveitahaugen og Odda sentrum gjer at verknadane for desse enkeltelementa ikkje vert påverka av planframlegget. Planframlegget vil ikkje endre status eller verdi av Indre Sørfjorden kraft- og industrilandskap.

Konklusjon konsekvens

Ein kan ikkje sjå at planen eller utbygginga i tråd med den, vil føre til stor skade på kulturminne innanfor planområdet eller i influensområdet til planen.

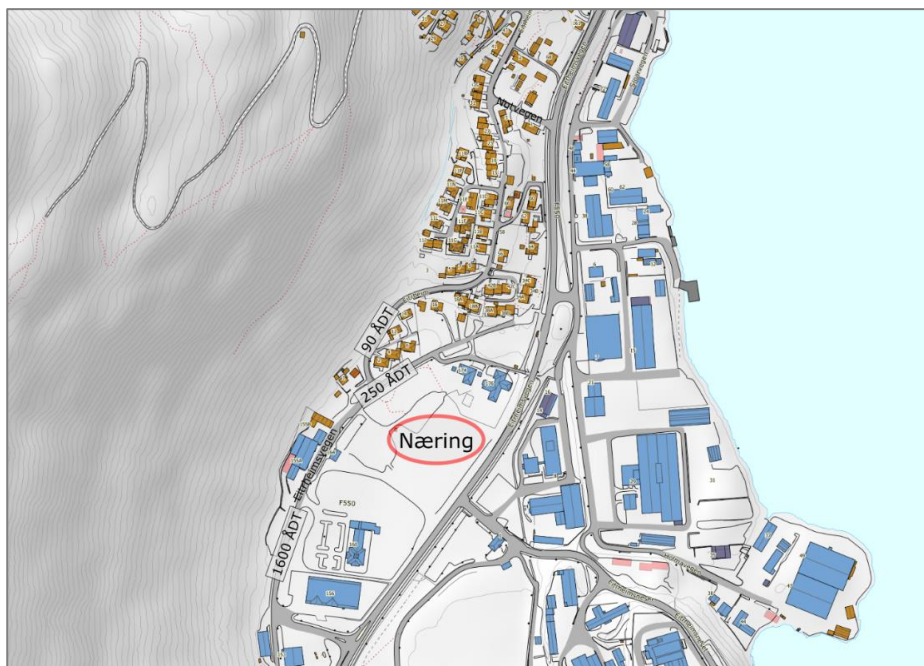
Samla konsekvens av planframlegget for tema kulturminne er vurdert til ingen konsekvens (0)

4.6 Trafikksituasjon

Dagens trafikk på fv550 forbi planområdet har registrert årleg døgntrafikk på 2900, ÅDT (registrering 2018). Fartsgrensa er 60 km/t. Det er ikkje registrert ÅDT eller gjennomført trafikktejingar for Eitrheimsvegen. Det er kollektivdekning med buss langs fv550, der det er etablert busslommer like nordaust for planområdet, samt sør for rundkøyringa ved tunnelopninga.

For å berekne framtidig turproduksjon har ein nytta Statens vegvesen sin håndbok 146 – Trafikkberegninger (Statens vegvesen, 1989) og Etablering av turproduksjon for barnehager (Lindøen, 2012). Trafikkmengda langs Eitrheimsvegen i dag er berekna til å vera ca. ÅDT 350. Ved utbygd situasjon med nytt næringsområde, nærmiljøanlegg og barnehage er det forventa ca. ÅDT 1600 fram til avkøyring til det nye næringsområdet, og vidare ÅDT 250 i retning bustadfelt og barnehage. Det er ikkje forventa særleg auka trafikkmengd til barnehagen utover dagens situasjon. Dette kan synast som eit relativt høgt tal og det reelle talet vil truleg vera noko lågare på ein vanleg kvardag.

Det er ikkje forventa særleg stor auke med omsyn til større leveransar og større køyretøy, då type verksemd som kan etablere seg her vil ha moglegheit for større lagerbygg, internt i butikken eller har type varar som det er noko lengre omsetningstid på. Butikkar som Biltema, Jysk, Rusta, Europris har ofte større lagerareal der ein kan forvente 1 levering per 2-4 veker.



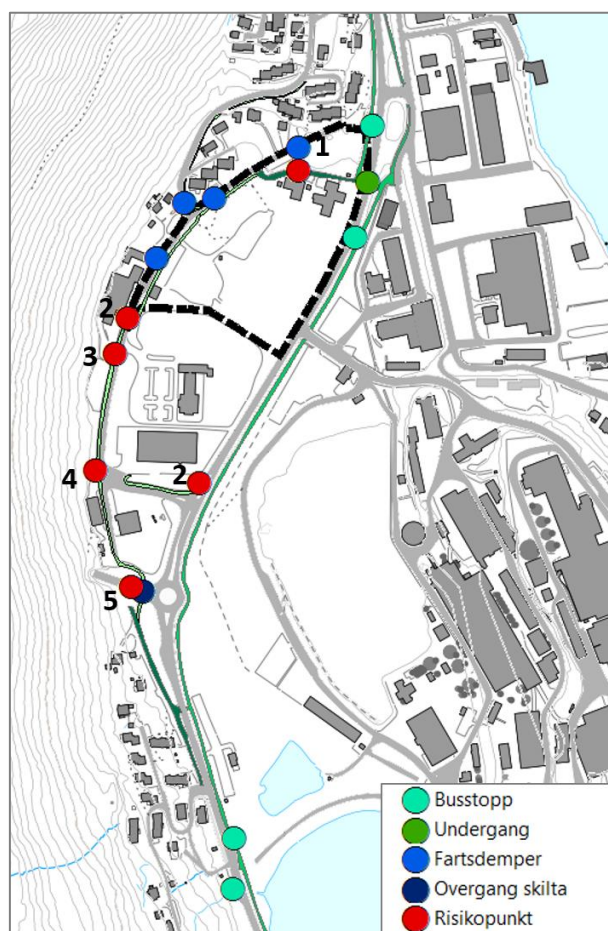
Figur 36. Trafikkmengda minskar innover i Eitrheimsvegen og mot bustadområde. Trafikkmengda er størst i sør.

Det er ingen registrerte trafikulykker i nærleiken av planområdet som involverer mjuke trafikantar, men det har vore ei MC-ulykke ved rundkøyringa langs fv550 sør for planområdet og to ulykker nord for planområdet langs fv550. Det er ingen registreringar av trafikulykker langs Eitrheimsvegen i Statens vegvesen sin database.

Det er fartsgrense 30km/t langs Eitrheimsvegen forbi planområdet, og det er etablert einssidig fortau langs vestsida av vegen lengst i sør og på austsida av vegen forbi planområdet. Det er etablert GS-veg på austsida av fv550, med undergang under fv550 nordaust i planområdet. Det er vidare etablert fleire fartsdempingar langs Eitrheimsvegen lengst i nord.

Ein er kjent med at det er risikopunkt for ulykke langs Eitrheimsvegen som involverer mjuke trafikantar:

1. Ved barnehagen med blandingstrafikk
2. Ved kryssing av Eitrheimsvegen, utan skilting eller oppmerking av gangfelt i dag
3. Utkøyring av lastebilar etc. over fortau
4. Blandingstrafikk og blokkering av fortau
5. Kryssing av Fv550 like utanfor tunnelopning. Kryssinga er skilta og oppmerka



4.6.1 Konsekvensutgreiing

Odda kommune har utarbeidd ein trafikksikringsplan, der visjonen er «ingen drepte eller alvorleg skada i trafikken i Odda kommune». Nullvisjonen er òg visjonen i Nasjonal Transportplan, Nasjonal handlingsplan for trafikksikkerhet på veg og Handlingsplan for trafikksikring for Hordaland. Hovudmålet med planen er at trafikksikringsarbeidet i kommunen skal resultere i redusert tal ulykker og at ulykkene blir mindre alvorlege.

Planen slår vidare fast at prinsippet om universell utforming skal leggest til grunn og følgast ved utforming av alle nye tiltak. Det er ingen tiltak knytt til planområdet som er nemnde som konkrete fysiske tiltak i planperioden. I reguleringsplanarbeid gir planen at ein m.a. skal prioritere mjuke trafikantar, legge til rette for kollektivtrafikk, ha naudsynt parkeringsareal og ha ei trafikksikker plassering av leikeareal.

Planframlegget vil medverke til å auke trafikkmengda på deler av Eitrheimsvegen sett i lys av dagens situasjon. Meirtrafikken er i all hovudsak knytt til det nye næringsarealet. Vurderingane her er om auka trafikk med grunnlag i planframlegget medfører auka sannsyn for trafikkulukker og såleis behov for utbetringar. Vurderingar knytt til støyforhold er skildra i eige kapitel.

Det er sett byggegrense mot fv550 på 15 meter frå senterlinje veg, og dette er mindre enn det som er sett i rammeplan 2017-2020 for m.a. byggegrensar for riks- og fylkesveggar i region vest. Fv550 er klassifisert i handlingsklasse streng, det byggegrensa er 50 meter, og der det vanlegvis ikkje vert gitt dispensasjon utan at det ligg føre ein reguleringsplan. Ein vurderer at trafikktryggleik er teke i vare med regulert byggegrense då det er god sikt og oversiktleig trafikksituasjon langs fv550 forbi planområdet samt at fv550 har høg standard og det er etablert separat G/S-veg. Desse forholda gir også mindre behov for å sikre areal for framtidig vegutbetringar.

Føresegnene opnar for detalj-, tyngre- og plasskrevjande varehandel, og det er ikkje planlagt for reine kontorbygg, daglegvarebutikk eller tyngre industriverksemd på området. Dette opnar for type aktørar som t.d. Biltema, Plantasjen, Jysk, Rusta, Elektroimportøren, Europris, Jula, og Felleskjøpet. Det er ikkje planlagt for eller eksisterande type aktivitet og verksemdar i nærområdet som genererer mykje gangtrafikk, med unntak av barnehagen og til dels trafikkstasjonen til statens vegvesen. Anna næringsaktivitet i nærområdet er knytt til trevarehandel, industri og bilforhandlar. Ein forventar såleis ikkje at handel på næringsområdet vil bidra til særleg auke i gåande eller syklende til/frå området auke i folk som vil gå mellom ulike typar verksemdar i området på grunn at planforslaget.

Det er planlagt for nærmiljøanlegg som vil vera attraktivt for barn og unge, då først og fremst frå nærområdet. Større idrettsarrangement og anlegg vil ikkje etablerast her, med omsyn til at kommunen ønskjer å satse på idrettsanlegget ved Eide til slik bruk. Det er mest nærliggjande å tru at det i hovudsak er barn og unge knytt til bustadfeltet nord for planområdet som vil bruke området mest, men at det også vil komme gåande/syklende til området frå sør. Det er tilkomst via fortau og gang- og sykkelveggar til området frå bustadfeltet i nord, og det er fartsgrense 30 km/t med fartsdempande tiltak langs delar av Eitrheimsvegen. Planframlegget medverkar ikkje til auka trafikk nord for ny innkøyring til næringsområdet. Slik infrastrukturen er opparbeida er det ikkje optimalt for gåande eller syklende frå områda sør for planområdet, fordi det er ein del risikopunkt langs fortausløyising vest for Fv550. Men det finst trafikksikker løysing i dag med G/S-veg aust for Fv550 med tilgang via undergang ved barnehagen.

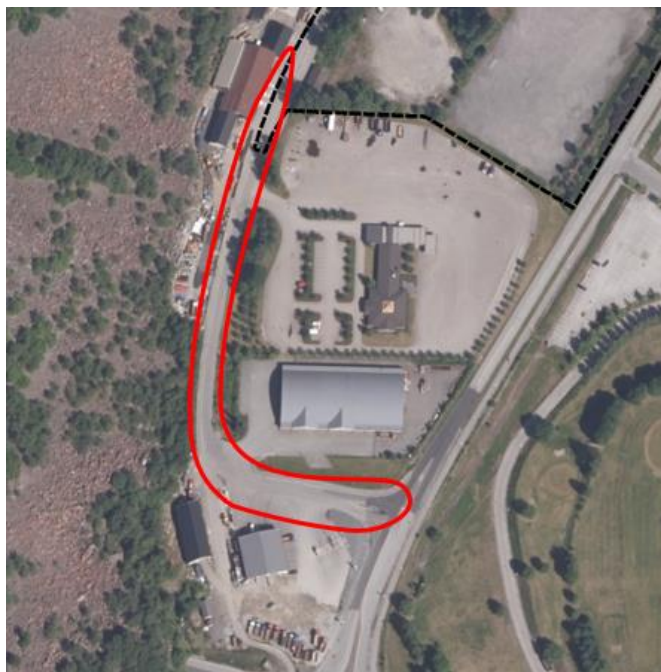
Ein er som nemnt ovanfor kjent med fleire risikopunkt i området, og her vert dei 5 punkta skildra:

1. Ved barnehagen med blandingstrafikk

Det er ikkje forventa særleg auke i trafikk i området på grunn av planframlegget. Det er blandingstrafikk i området i dag, og dels uoversiktleig særleg om morgonen ved levering og på ettermiddagen ved henting. Det er i tillegg mangel på parkeringsplassar i området. Det er behov for ei opprydding i området. Alternativa skildra i kapitel 3.2 gir alle ei løysing betre enn dagens situasjon, og planframlegget opnar for nye og trafikksikre løysingar i dette området.

2. Ved kryssing av Eitrheimsvegen, utan skilting eller oppmerking av gangfelt i dag
Sør for ny avkøyning til næringsområdet kryssar fortauet kommunevegen. Det er ikkje etablert overgang eller oppmerking av overgang her. På vestsida av Eitrheimsvegen ved nærings- og kontorbygga er det parkering like utanfor bygningane, og ikkje rom for å etablere ny fortausløyning, slik at dagens kryssingspunkt over Eitrheimsvegen må vera sør for ny avkøyning til næringsområdet.
I gjeldande reguleringsplan i området er det regulert fortau på austsida av Eitrheimsvegen. Det er såleis planmessig opning for å vidareføre fortauet i planområdet forbi trafikkstasjonen, og fram til opparbeida fortau forbi Naumann Bygg AS ved krysset til Fv550. Det er i dag delvis tilrettelagt kryssing for gåande over fv550 nord for krysset inn til Eitrheimsvegen og planområdet. Kryssinga er utydeleg og ikkje skilta eller oppmerka, samt at ÅDT er 2900 med fartsgrense 60 km/t, men det er god sikt i området slik at kryssinga medfører låg risiko.
Slik infrastrukturen er opparbeida i dag er det ikkje optimalt for gåande eller syklende frå områda sør for planområdet, fordi det er ein del risikopunkt langs fortausløyning vest for Fv550. Men det er trafikksikker løysing i dag med G/S-veg aust for Fv550 med tilgang til planområdet via undergang ved barnehagen. Det er forventa at handel på næringsområdet ikkje vil bidra til særleg auke i gåande eller syklende til/frå området eller folk vil gå mellom ulike typar verksemder i området på grunn at planforslaget. Det er forventa noko meir gåande/syklende til nærmiljøanlegget enn dagens situasjon. Ut frå desse forholda vil ikkje planframlegget utløyse krav til å gjennomføre tiltak i desse to områda.
3. Utkøyning av lastebilar etc. over fortau
Det er m.a. ei entreprenørverksemd som held til innanfor gjerde og port som ligg like i fortauskanten. Det er ein del større køyretøy som køyrer ut/inn frå dette området, og sidan gjerde og port er høge, er det dårleg sikt. Potensial for ulukke er tilstades.
Slik infrastrukturen er opparbeida i dag er det ikkje optimalt for gåande eller syklende frå områda sør for planområdet, fordi det er ein del risikopunkt langs fortausløyning vest for fv550. Men det er trafikksikker løysing i dag med G/S-veg aust for fv550 med tilgang via undergang ved barnehagen. Det er forventa at handel på næringsområdet ikkje vil bidra til særleg auke i gåande eller syklende til/frå området eller folk vil gå mellom ulike typar verksemder i området på grunn at planforslaget. Det er forventa noko meir gåande/syklende til nærmiljøanlegget enn dagens situasjon.
Ut frå desse forholda vil ikkje planframlegget utløyse krav til å gjennomføre tiltak i dette området, og grunneigar bør påleggast å rydde opp i situasjonen.

4. Blandingstrafikk og blokkering av fortau
Køyreretninga og avkøyringar i dette området er uryddig. Det manglar oppmerking av køyrebane og hovudkøyreretning.
Langs fortauet i dette området er det noko blanda trafikk og det er i dag plassert utstyr, container etc. på delar av fortauet. Dette medfører at mjuke trafikantar må nytte køyrevegen. Det er forventa noko meir gåande/syklende til nærmiljøanlegget enn dagens situasjon.
Planframlegget vil ikkje generere særleg auka trafikk forbi dette området, og grunneigar bør påleggast å rydde opp i situasjonen. Det er sett rekkefølgekrav til ei oppstraming og oppmerking av Eitrheimsvegen frå krysset til Fv550 og fram til o_SV2 (avkøyring til nærings-arealet). Figur: Merka område for oppstraming.



5. Kryssing av Fv550 like utanfor tunnelopning. Kryssinga er skilta og oppmerka
Det er etablert gangfelt like utanfor tunnelopninga til Folgefonn tunnelen. Dette er ei mindre heldig løysing med omsyn til trafikk som kjem frå tunnelen der tilpassing til fart og sikt etter fleire kilometer med tunnelkøyring kan vera utfordrande.
Det er forventa at handel på næringsområdet ikkje vil bidra til særleg auke i gåande eller syklende til/frå området eller folk vil gå mellom ulike typar verksemder i området på grunn at planforslaget. Det er forventa noko meir gåande/syklende til nærmiljøanlegget enn dagens situasjon. Planframlegget vil ikkje generere særleg auka trafikk forbi dette området verken køyrande eller gåande/syklende. Ut frå desse forholda vil ikkje planframlegget utløyse krav til å gjennomføre tiltak i dette området.

Konklusjon konsekvens

Planframlegget vil medverke til å auke trafikkmengda på deler av Eitrheimsvegen sett i lys av dagens situasjon. Meirtrafikken er i all hovudsak knytt til det nye næringsarealet.

Planframlegget har både positive og negative konsekvensar for tema trafikksituasjon. Planframlegget legg til rette for å kunne løyse uoversiktleg trafikkbilde ved dagens barnehage, og det er sett krav til oppstraming av deler av Eitrheimsvegen. Dette er forhold som vil ha positive verknadar sett i lys av dagens situasjon. Det er vidare planlagt for nærmiljøanlegg i området som vil kunne generere meir gåande og syklende frå nærliggjande bustadområde. Det er trafikksikker tilkomst via GS-veg på aust sida av Fv550, medan tilkomst til området via fortausløyser på vestsida av Fv550 har høgare risiko for ulukke.

Samla konsekvens av planframlegget for tema trafikksituasjon er vurdert til ingen konsekvens (0)

5 Oppsummering

Hovudføremålet med planen er å leggje til rette for ei utvikling av næringsareal, barnehage og nærmiljøanlegg i Eitrheimsvågen. Planområdet er i dag regulert i ei rekkje eldre reguleringsplanar, som med denne planen vert oppheva. Det er utarbeida konsekvensutgreiing etter konsekvensforskrifta for planarbeidet. Planframlegget har både positive og negative verknadar for dei ulike fagtemaa. Planframlegget vil samla sett medverke til å auke tenester og handelstilbod i kommunen, og det er vektlagt at planen leggje til rette for næringsutvikling. Det er i tillegg lagt til rette for nærmiljøanlegg med fokus på kvalitet og attraktivitet som vil gagne nærområdet, samt utvikling av barnehage og utfordringar knytt til tilkomst.

Konklusjonar frå konsekvensutgreiinga:

Friluftsliv, folkehelse, barn og unges interesser

Planframlegget omdisponerer friområde til nærmiljøanlegg, næringsverksemd og barnehage. Det nye arealet avsett til nærmiljøanlegg vil opparbeidast samstundes med næringsarealet og integrerast med barnehagen. Det er vurdert at det nye nærmiljøanlegget har tilstrekkeleg storleik for lek og opphald, at det gir moglegheiter for ulike type lek og aktivitet gjennom året, og at arealet vil dekke behovet for ein større møtestad i barn og unge sitt nærmiljø på Eitheim. Nærmiljøanlegget vert sett på som *fullverdig erstatningsareal* jf. rikspolitisk retningslinje for barn og unge.

Det er avsett noko meir areal til barnehagen enn gjeldande plan og kommunen vurderer at dette er tilstrekkeleg for framtidig bruk og kapasitet. Vidare er det avsett føremål som vil bidra til løyse dei trafikale utfordringane i området utanfor barnehagen sitt uteområde.

Det er avdekka foreina massar innanfor og kartlagt støy frå eksisterande industri og vegnett. Desse forholda er sikra gjennom føresegnene ved krav om:

- 1) Utarbeiding av tiltaksplan med risikovurdering for dei enkelte delområda i planområdet før igangsetting av teknisk infrastruktur. Tiltaksplanen skal godkjennast av forureiningsmynde i Odda kommune.
- 2) I plankartet er støysonene vist utan eksisterande jordvoll og nye bygg i området. Det er sett krav i føresegnene om at T-1442 skal leggst til grunn for tiltak i planområdet, samt krav om støyreducerande tiltak for å stette krav i gjeldande forskrifter.

Samla konsekvens av planframlegget for tema friluftsliv, folkehelse, samt barn og unge er vurdert til liten negativ konsekvens (-)

Næringsutvikling og attraktive senter

Planen er i samsvar med Odda kommune sin Strategisk næringsplan ved at den opnar for nytt næringsområde og type handelskonsept som ikkje er i kommunen i dag eller i handelsomlandet. Vidare viser handelsanalysen frå 2019 at det er handelslekkasje og underdekning av mange varer i kommunen. Planområdet ligg utanfor Odda sentrum, og såleis er ikkje Eitrheims-området ei optimal lokalisering i høve til Odda sentrum. Det er likevel grunn til å tru at det kan skapast synergjar gjennom tilreisande kundar som også vitjar sentrum. Det er ikkje per i dag planlagt og heller ikkje plass til slike handelskonsept i sentrum. Det er sett krav til kva type handel som er tillate i området, for å søkje å unngå etablering av verksemdar som bør liggja i sentrum, og slik er i direkte konkurranse.

Det er i konklusjonen for dette temaet lagt vekt på at føresegnene har tydeleg avgrensa type detaljvare i planområdet, samt intensjonen som er skildra i planomtalen for kva type verksemdar ein ønskjer etablert innanfor planområdet.

Samla konsekvens av planframlegget for tema næringsutvikling og attraktive senter er vurdert til positiv konsekvens (++)

Landskap

Ein kan ikkje sjå at planen eller utbygginga i tråd med den, vil føre til negative fjernverknadar då planområdet er relativt skjult i eit avgrensa landskapsrom på vestsida av Eitrheimsneset, og at området elles er prega av industri og næring. Planframlegget vil ikkje påverke dei storskala landskapsromma eller landskapskarakteren i området.

Planframlegget vil ha negativ verknad for nærmiljøet med høg utnyttingsgrad og opning for å bygge på *ubygde* areal og høgare bygg enn dagens situasjon gir. Grøntareal mot Eitrheimsvegen og bustadfelt i vest/nord, og mellom barnehagen og næringsområdet BKB, samt differensiert byggehøgde medverkar til å dempe verknaden av planframlegget for nærliggjande område. Næringsområdet vil ikkje ha innverknad på sol/skygge for nærliggjande bustadfelt, men vil i perioden oktober-mars kaste skygge på deler av barnehagen sitt uteområde og i kortare periodar dels på bygningskroppen.

Samla konsekvens av planframlegget for tema landskap er vurdert til liten negativ konsekvens (-)

Naturmangfald

Ein kan ikkje sjå at planen eller utbygginga i tråd med den, vil føre til stor skade på naturmangfald innanfor planområdet eller i influensområdet til planen. Etter ei vurdering av naturmangfaldlova §§ 8-12 kan ein ikkje sjå vesentlege negative konsekvensar av planen.

Samla konsekvens av planframlegget for tema naturmangfald er vurdert til ingen konsekvens (0)

Kulturminne og kulturmiljø

Ein kan ikkje sjå at planen eller utbygginga i tråd med den, vil føre til stor skade på kulturminne innanfor planområdet eller i influensområdet til planen.

Samla konsekvens av planframlegget for tema kulturminne er vurdert til ingen konsekvens (0)

Trafikksituasjon

Planframlegget vil medverke til å auke trafikkmengda på deler av Eitrheimsvegen sett i lys av dagens situasjon. Meirtrafikken er i all hovudsak knytt til det nye næringsarealet.

Planframlegget har både positive og negative konsekvensar for tema trafikksituasjon. Planframlegget legg til rette for å kunne løyse uoversiktleg trafikkbilde ved dagens barnehage, og det er sett krav til oppstraming av deler av Eitrheimsvegen. Dette er forhold som vil ha positive verknadar sett i lys av dagens situasjon. Det er vidare planlagt for nærmiljøanlegg i området som vil kunne generere meir gåande og syklande frå nærliggjande bustadområde. Det er trafikksikker tilkomst via GS-veg på aust sida av Fv550, medan tilkomst til området via fortausløyisingar på vestsida av Fv550 har høgare risiko for ulukke.

Samla konsekvens av planframlegget for tema trafikksituasjon er vurdert til ingen konsekvens (0)

6 Vedlegg

ROS-analyse

Sweco Norge AS:

- Støyvurdering
- Skredvurdering
- Miljøteknisk grunnundersøking
- Grunnundersøking