

Hordaland Fylkeskommune

16 DES 2014

Hordaland Fylkeskommune planavdelinga  
Postboks 7900  
5020 Bergen

Dykkar ref. Arkivsakid-doknr: 14/1297-3  
Journalpostid: 2014016883

Saksh: Kristian Jensen  
Telefon: 53654679

Arkivkode Dato:  
Plan - O-050 10.12.2014

## Varsel om oppstart av planarbeid

**I medhald av plan og bygningslova, §§ 12-2 og 12-8 (områdereguleringsplan og oppstart av reguleringsplanarbeid) vert de med dette varsla at Odda kommune skal setje i gong reguleringsplanarbeid for Smelteverkstomta – Sentrum i Odda by.**

### Reguleringsplan:

Sluttresultatet av ein reguleringsplanprosess består av eit arealplankart med tilhøyrande føresegner og planskildring som styrer framtidig bruk, vern og utforming av areal og fysiske omgjevnader. Ein reguleringsplan fastset framtidig arealbruk for området og er ved kommunestyret sitt vedtak bindande for nye tiltak eller utviding av eksisterande tiltak.

Dette varselet vert gjort for å melde om at prosessen no er starta opp, og for å gje dykk høve til å framsetje dykkar interesser i planarbeidet. Det vil på eit seinare tidspunkt bli utforma eit konkret framlegg til planprodukt som vil bli sendt ut på høyring. Odda kommune er eigar av planarbeidet gjennom heile prosessen.

Planframlegget vil bli utarbeidd som ein områdereguleringsplan etter pbl. §12-2. Områdereguleringsplanen skal angje generelle føringar for arealbruken i heile planområdet, men samstundes konkretisere enkelte/mindre deler. På denne måten vil ein kunne utarbeide planen slik at det ikkje vil vere naudsynt med ytterlegare detaljregulering før byggesakshandsaming for deler av planområdet der det er få problemstillingar og ein ser føre seg snarleg utvikling. Slik vil ein kunne planlegge overordna utvikling, samstundes som ein ikkje fordjuper seg i potensielle konflikhtar for byggetomter som uansett ikkje vil bli realisert på kort sikt.

### Bakgrunn

Både offentlege og private prosessar har blitt gjort i tida etter at smelteverket vart lagt ned. Det har blitt oppfatta at det har skjedd lite på Smelteverkstomta, men mange val er teke og mange bygg er teke i bruk. Denne modningsfasen gjer at mange rammer er lagt. Det er viktig å få fortgang på denne planprosessen, for å ikkje la det vere uavklarte spørsmål knytt til framtida for smelteverket .

Med Riksantikvaren som oppdragsgjevar er det blitt utarbeidd ein ny mulighetsstudie for smelteverkstomta. Her kjem det fram at ein del av moglegheitene ikkje ligg i ein formelt vedteken reguleringsplan, men mange rammer skal likevel formast i denne.

### **Eit levande kraftsenter**

Teknisk forvaltning  
Telefaks: 53 65 46 01  
Opheimsgata 31  
5750 ODDA

Org.nr: 964 967 814  
Bankgiro: 3201.50.24584  
Innbetaling skatt: 6345.06.12288

Telefon: 53 65 40 00  
Telefaks: 53 65 40 51  
Epost: [epost@odda.kommune.no](mailto:epost@odda.kommune.no)

Mulighetsstudien kan lastast ned frå denne internettsida:

<https://www.odda.kommune.no/mulighetsstudiet-smelteverkstomta-sluttrapport.aspx>

#### Planområdet:

Planområdet omfattar arealet som høyrde til Odda Smelteverk, samt deler av sentrum som grenser mot denne tomte. Det er generelt teke med mykje «randareal» rundt kjerneområdet. Dette for å sikre gode overganger mot anna arealbruk. Det vert synt til kartvedlegg. Det vil vere aktuelt å innskrenke planområdet ettersom dei konkrete problemstillingane i arbeidet vert avdekka og løyst.

#### Planstatus:

Hovuddelen av planområdet ligg innanfor reguleringsplan for Smelteverkstomta sør (2008). Vidare er mindre deler av planområdet omfatta av deler av andre reguleringsplanar: Reguleringsplan for Almerket (2010) og endring av denne (2013), reguleringsplan for Ragdesletta-Freimsdalen (2006), reguleringsplan for Hjøllo (1998) og reguleringsplan for Odda Smelteverk (1992). Planområdet er om lag 263 daa stort.

#### Reguleringsplanen sitt føremål:

Oppstart av planarbeid vart handsama av Odda kommunestyre 24.11.14 med følgjande vedtak:

1. Odda kommunestyre vedtek oppstart av reguleringsplan for Smelteverkstomta-Sentrum.
2. Hovudstrukturen i reguleringsplanen skal ta utgangspunkt i scenario 3 frå Mulighetsstudien.
3. Planarbeidet skal ha følgjande hovudmålsettingar:
  - Detaljeringsnivået i reguleringsplanen skal vere tilstrekkeleg til at deler av området kan byggast ut direkte etter byggesak. I byggeområde som er mindre klart definert skal ein krevje meir detaljert planlegging før realisering av byggeprosjekt.
  - Planen skal i størst mulig grad legge opp til fleksibel arealbruk i byggeområda til kontor, forretning, anna næring eller bustad for å gje gode moglegheiter for bruk av dei tilgjengelege areala.
  - Planen skal vise eit overordna gangvegsystem rundt og gjennom sentrum som gjer at Smelteverket og Røldalsvegen kan utvikle seg saman som eit samla sentrumsområde. Gjennomgåande strandpromenade og elvesti må koplant mot dette gangvegsystemet.
  - Planen skal etablere eit godt vegsystem inne i smelteverksområdet som gjev god tilkomst og fungerer saman med mjuke trafikantar.
  - Reguleringsplanen skal prioriterast slik at tidsplanen held. Planen skal ferdigstillast utan unødig opphald.

#### Kulturminnevern og anna konfliktpotensial:

Ei rekke bygningar innanfor planområdet er vedtaksfreda gjennom kulturminnelova. Fleire bygningar er òg regulert til bevaring gjennom gjeldande reguleringsplan. I den kommande planprosessen ynskjer ein å underordne seg desse verdiane og ikkje utfordre verneinteressene. Dette skal sikrast ved å ha eit tett samarbeid med kulturminneavdelinga hjå Hordaland fylkeskommune. Eit prosessmøte er allereie gjennomført. I tillegg vil ein søkje eit aktivt samarbeid med Fylkesmannen for å sikre øvrige regionale og statlege interesser.

#### Øvrig medverknad:

Utover formelle høyringsrundar vil ein oppsøke samarbeid mot særskilt aktuelle partar som Smelteverkstomta Næringsutvikling AS og Odda By (tidl. Odda Handelsstandsforening).

Vurdering i høve til forskrift om konsekvensutgreiingar:

Eventuelt krav om planprogram og konsekvensutgreiing er vurdert ut frå ambisjonane som ligg i planprosess, disponeringane i gjeldande reguleringsplan, samt mulighetsstudien for Smelteverkstomta.

Eit sentralt premiss for vurdering av KU-plikt er maksimumsgrensa for nytt, uregulert areal på 15 000 m<sup>2</sup> BRA næringsareal eller investering over 500 mill. kroner. Planar som heimlar nye tiltak over desse grensene skal alltid konsekvensutgreiast. Gjeldande reguleringsplan for Smelteverkstomta regulerer heile tomta til byggeføremål. Ein reknar difor ikkje med å hamne i konflikt med dette premisset.

Under vert tiltaka vurdert mot aktuelle delar av forskrifta for å konkretisere kva føresegn som er gjeldande for planarbeidet:

- § 2. Planar og tiltak som alltid skal handsamast etter forskrifta.  
Tiltaket fell ikkje inn under § 2, bokstav a), b), c) då planen vert fremja som ein reguleringsplan.
- Tiltaket fell ikkje inn under § 2 bokstav d) då planen ikkje omfattar nye område for byggeføremål.
- Tiltaket fell ikkje inn under § 2 bokstav e), f), g) då planen ikkje vil innehalde tiltak nemnt i vedlegg I.
- Tiltaket fell ikkje inn under § 2 bokstav h) då planen ikkje omfattar større nasjonalparker eller verneområde
- § 3. Planar og tiltak som skal vurderast etter forskrifta sin § 4.  
Tiltaket kan vurderast til å kunne felle inn under § 3 bokstav b) – reguleringsplanar som inneheld tiltak nemnt i vedlegg II – punkt 3. Dette omhandlar utvikling av by- og tettstadsområde.

**Med utgangspunkt i det overnemnte skal planen såleis vurderast etter kriteria i § 4.**

- § 4. Kriteria for vurdering av vesentleg verknad for miljø og samfunn  
Forslagstillar vurderer kriteria i § 4 til ikkje å vere gjeldande for planen sine tiltak og ambisjonar, med utgangspunkt i gjeldande reguleringsplan for området. Ei konkret vurdering av kvar enkelt bokstav i forskriftsteksten følgjer under.

*Planer og tiltak etter § 3 skal handsamast etter forskrifta dersom dei:*

Bokstav	Forskriftstekst	Kommentar
a	er lokalisert i eller kommer i konflikt med områder med særlig verdifulle landskap, naturmiljø, kulturminner eller kulturmiljø som er vernet eller fredet, midlertidig vernet eller fredet eller foreslått vernet eller fredet, eller hvor det finnes eller er stor sannsynlighet for å finne automatisk fredete kulturminner som inngår i et kulturmiljø med stor tidsdybde,	Ei rekkje bygningar i området er freda etter lov om kulturminne. Riksantikvaren har fått utarbeida ein grundig mulighetsstudie som tek utgangspunkt i eksisterande bygningar og utviklingspotensial for området.  Reguleringsplanen skal utarbeidast med utgangspunkt i denne dokumentasjonen og i nært samarbeid med vernemynda. Ein kan såleis ikkje sjå at ein vidare konsekvensutgreiing av planen vil bidra til å kaste meir lys over problemstillingane eller arealbruken.

b	er lokalisert i eller kommer i konflikt med viktige inngrepsfrie naturområder eller utgjør en trussel mot truede naturtyper, truede arter eller deres leveområder, mot prioriterte arter eller deres funksjonsområder, mot utvalgte naturtyper, eller mot andre områder som er særlig viktige for naturens mangfold	Opo er eit verna vassdrag. Det er ikkje planar om inngrep i vassdraget eller randsona utover det som gjeldande planar opnar for.
c	er lokalisert i større naturområder som er særlig viktige for utøvelse av friluftsliv, herunder markaområder, eller i viktige vassdragsnære områder som ikke er avsatt til utbyggingsformål eller i overordnede grønnstrukturer og viktige friområder i byer og tettsteder, og hvor planen eller tiltaket kommer i konflikt med friluftslivsinteresser,	Området omfattar viktig grøntstruktur som skal vidareførast langs Opo.
d	kommer i konflikt med gjeldende rikspolitiske bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer gitt i medhold plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77 eller statlige planretningslinjer, statlige planbestemmelser eller regionale planbestemmelser gitt i medhold av lov 27. juni 2008 nr. 71,	Tiltaket vil ikkje leggje opp til tiltak som kjem i konflikt med nemnte føringar.
e	kan komme i konflikt med utøvelsen av samiske utmarksnæringer, eller er lokalisert i reindriftens særverdiområder eller minimumsbeiter og kan komme i konflikt med reindriftsinteresser, eller på annen måte kan komme i konflikt med reindriftens arealbehov,	Ikkje aktuelt.
f	Innebærer større omdisponering av landbruks-, natur- og friluftslivsområder eller områder som er regulert til landbruk og som er av stor betydning for landbruksvirksomhet,	Ikkje aktuelt
g	gir vesentlig økning i antall personer som utsettes for høy belastning av luftforurensning, støy eller lukt, eller kan føre til vesentlig forurensning til jord, vann eller sedimenter, eller kan føre til vesentlig økning av utslipp av klimagasser, eller kan føre til vesentlig stråling,	Området kan innehalde forureining i grunnen som må handterast forskriftsmessig ved etablering av nye tiltak. Ingen akutt fare slik situasjonen er i dag.
h	medfører risiko for alvorlige ulykker, ras, skred og flom,	Flaumen i oktober gjorde store skadar sør for planområdet. Eventuelle nye tiltak vil plasserast i tråd med NVE sine anbefalingar.
i	kan få konsekvenser for befolkningens helse eller helsens fordeling i befolkningen,	Tilbodet vil gje positiv helseeffekt for dei som nyttar seg av aktivitetane i området.
j	kan få vesentlige konsekvenser for befolkningens tilgjengelighet til uteområder, bygninger og tjenester,	Ikkje aktuelt.
k	kan få vesentlige miljøvirkninger i en annen stat.	Ikkje aktuelt.

### Konklusjon – vurdering planprogram og konsekvensutgreiing:

Planframstillar meiner at tiltaka ikkje kjem inn under krava som forskrifta syner til. Hovudpoenget er at ein regulerer eit område som tidlegare er regulert til eit byggeområde. Kulturminneverdiane i området er særst godt dokumentert og vil bli lagt til grunn for arbeidet. Som nemnt over vil ein ikkje utfordre desse verdiane.

Med utgangspunkt i det omfattande dokumentasjonsarbeidet som ein har tilgjengeleg kan ein heller ikkje sjå at vidare utgreiing vil ikkje gje ny viktig informasjon. Såleis vil ein ikkje oppnå noko ved å utarbeide planen med med planprogram og konsekvensutgreiing.

Denne overståande vurderinga er oversendt skriftleg til Fylkesmannen i Hordaland. Fylkesmannen bemerka i epost av 02.10.14 følgjande: «*Ut i frå den innsendte dokumentasjon kan vi ikkje sjå at det er nødvendig med KU-utgreiing. Alle relevante tilhøve skal sjølvstøtt utgreiast og belyst i planarbeidet.*»

Planavdelinga hjå fylkeskommunen på si side muntleg antyda at dei vurderer planarbeidet til å løyse ut krav om konsekvensutgreiing.

Odda kommune erkjenner at vurderinga av KU-plikt er vanskeleg og i stor grad skjønsmessig. Ein meiner samstundes at utbyttet av å lage planprogram og konsekvensutgreiing for denne planen vil vere svært lågt, då dokumentasjonen i området allereie er massiv. Med dette som utgangspunkt legg ein som planmynde opp til eit prosessløp utan planprogram og konsekvensutgreiing, men i tett samarbeid med Hordaland fylkeskommune og Fylkesmannen i Hordaland.

### Innspel til oppstartsmeldinga:

Me inviterer til samarbeid og medverknad i den kommande prosessen. Innspel eller merknadar som gjeld løysingar eller særskilde tema som er relevante for planarbeidet kan sendast skriftleg til:

Odda kommune  
Oppheimsgata 1  
5750 Odda  
E-post: [post@odda.kommune.no](mailto:post@odda.kommune.no)

Frist for å kome med innspel til dette varselet er satt til **15.02.2015**.

### Vidare saksgong:

Etter meldingsfristen vil sjølve planforslaget bli utarbeidd. Etter første gangs sakshandsaming vert planen sendt på høyring og lagt ut til offentleg ettersyn i seks veker. Det vil då vere mogleg å kome med merknadar til planframlegget før vidare politisk handsaming.

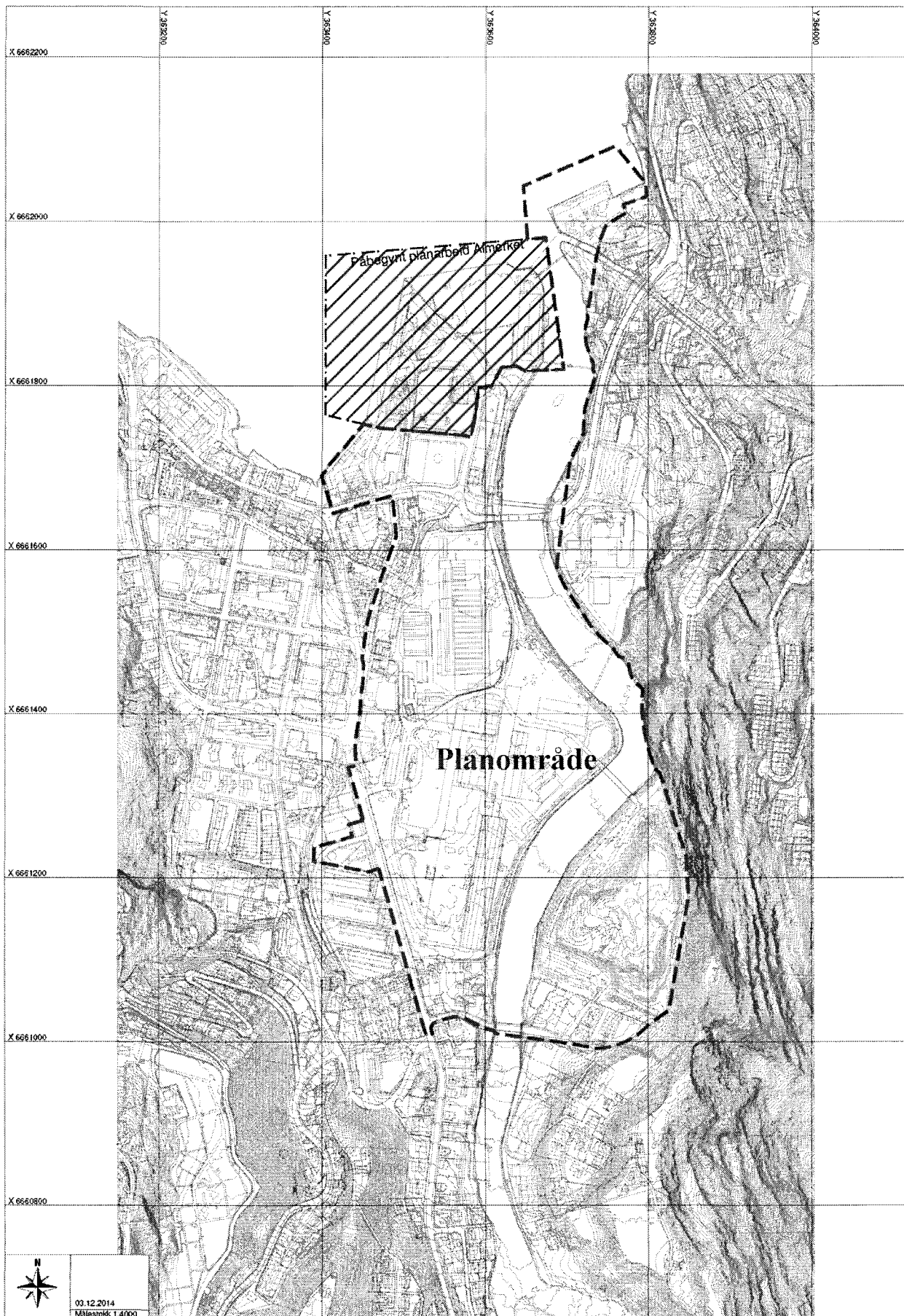
Venleg helsing  
For Teknisk forvaltning

  
Jostein Eitrheim  
teknisk sjef

  
Kristian Jensen  
konsulent for plansaker



Vedlegg: Kartavgrønsingar





Hordaland Fylkeskommune kulturavdelinga  
Postboks 7900  
5020 Bergen

Dykkar ref. Arkivsakid-doknr: 14/1297-3  
Journalpostid: 2014016883

Saksh: Kristian Jensen  
Telefon: 53654679

Arkivkode Dato:  
Plan - O-050 10.12.2014

## Varsel om oppstart av planarbeid

**I medhald av plan og bygningslova, §§ 12-2 og 12-8 (områdereguleringsplan og oppstart av reguleringsplanarbeid) vert de med dette varsla at Odda kommune skal setje i gong reguleringsplanarbeid for Smelteverkstomta – Sentrum i Odda by.**

### Reguleringsplan:

Sluttresultatet av ein reguleringsplanprosess består av eit arealplankart med tilhøyrande føresegner og planskildring som styrer framtidig bruk, vern og utforming av areal og fysiske omgjevnader. Ein reguleringsplan fastset framtidig arealbruk for området og er ved kommunestyret sitt vedtak bindande for nye tiltak eller utviding av eksisterande tiltak.

Dette varselet vert gjort for å melde om at prosessen no er starta opp, og for å gje dykk høve til å framsetje dykkar interesser i planarbeidet. Det vil på eit seinare tidspunkt bli utforma eit konkret framlegg til planprodukt som vil bli sendt ut på høyring. Odda kommune er eigar av planarbeidet gjennom heile prosessen.

Planframlegget vil bli utarbeidd som ein områdereguleringsplan etter pbl. §12-2. Områdereguleringsplanen skal angje generelle føringar for arealbruken i heile planområdet, men samstundes konkretisere enkelte/mindre deler. På denne måten vil ein kunne utarbeide planen slik at det ikkje vil vere naudsynt med ytterlegare detaljregulering før byggesakshandsaming for deler av planområdet der det er få problemstillingar og ein ser føre seg snarleg utvikling. Slik vil ein kunne planlegge overordna utvikling, samstundes som ein ikkje fordjuper seg i potensielle konflikter for byggetomter som uansett ikkje vil bli realisert på kort sikt.

### Bakgrunn

Både offentlege og private prosessar har blitt gjort i tida etter at smelteverket vart lagt ned. Det har blitt oppfatta at det har skjedd lite på Smelteverkstomta, men mange val er teke og mange bygg er teke i bruk. Denne modningsfasen gjer at mange rammer er lagt. Det er viktig å få fortgang på denne planprosessen, for å ikkje la det vere uavklarte spørsmål knytt til framtida for smelteverket .

Med Riksantikvaren som oppdragsgjevar er det blitt utarbeidd ein ny mulighetsstudie for smelteverkstomta. Her kjem det fram at ein del av moglegheitene ikkje ligg i ein formelt vedteken reguleringsplan, men mange rammer skal likevel formast i denne.

### **Eit levande kraftsenter**

Teknisk forvaltning  
Telefaks: 53 65 46 01  
Opheimsgata 31  
5750 ODDA

Org.nr: 964 967 814  
Bankgiro: 3201.50.24584  
Innbetaling skatt: 6345.06.12288

Telefon: 53 65 40 00  
Telefaks: 53 65 40 51  
Epost: [epost@odda.kommune.no](mailto:epost@odda.kommune.no)

Mulighetsstudien kan lastast ned frå denne internettsida:

<https://www.odda.kommune.no/mulighetsstudiet-smelteverkstomta-sluttrapport.aspx>

#### Planområdet:

Planområdet omfattar arealet som høyrde til Odda Smelteverk, samt deler av sentrum som grenser mot denne tomta. Det er generelt teke med mykje «randareal» rundt kjerneområdet. Dette for å sikre gode overganger mot anna arealbruk. Det vert synt til kartvedlegg. Det vil vere aktuelt å innskrenke planområdet ettersom dei konkrete problemstillingane i arbeidet vert avdekka og løyst.

#### Planstatus:

Hovuddelen av planområdet ligg innanfor reguleringsplan for Smelteverkstomta sør (2008). Vidare er mindre deler av planområdet omfatta av deler av andre reguleringsplanar: Reguleringsplan for Almerket (2010) og endring av denne (2013), reguleringsplan for Ragdesletta-Freimsdalen (2006), reguleringsplan for Hjøllo (1998) og reguleringsplan for Odda Smelteverk (1992). Planområdet er om lag 263 daa stort.

#### Reguleringsplanen sitt føremål:

Oppstart av planarbeid vart handsama av Odda kommunestyre 24.11.14 med følgjande vedtak:

1. Odda kommunestyre vedtek oppstart av reguleringsplan for Smelteverkstomta-Sentrum.
2. Hovudstrukturen i reguleringsplanen skal ta utgangspunkt i scenario 3 frå Mulighetsstudien.
3. Planarbeidet skal ha følgjande hovudmålsettingar:
  - Detaljeringsnivået i reguleringsplanen skal vere tilstrekkeleg til at deler av området kan byggast ut direkte etter byggesak. I byggeområde som er mindre klårt definert skal ein krevje meir detaljert planlegging før realisering av byggeprosjekt.
  - Planen skal i størst mulig grad legge opp til fleksibel arealbruk i byggeområda til kontor, forretning, anna næring eller bustad for å gje gode moglegheiter for bruk av dei tilgjengelege areala.
  - Planen skal vise eit overordna gangvegssystem rundt og gjennom sentrum som gjer at Smelteverket og Røldalsvegen kan utvikle seg saman som eit samla sentrumsområde. Gjennomgåande strandpromenade og elvesti må koplast mot dette gangvegssystemet.
  - Planen skal etablere eit godt vegsystem inne i smelteverksområdet som gjev god tilkomst og fungerer saman med mjuke trafikantar.
  - Reguleringsplanen skal prioriterast slik at tidsplanen held. Planen skal ferdigstillast utan unødig opphald.

#### Kulturminnevern og anna konfliktpotensial:

Ei rekke bygningar innanfor planområdet er vedtaksfreda gjennom kulturminnelova. Fleire bygningar er òg regulert til bevaring gjennom gjeldande reguleringsplan. I den kommande planprosessen ynskjer ein å underordne seg desse verdiane og ikkje utfordre verneinteressene. Dette skal sikrast ved å ha eit tett samarbeid med kulturminneavdelinga hjå Hordaland fylkeskommune. Eit prosessmøte er allereie gjennomført. I tillegg vil ein søkje eit aktivt samarbeid med Fylkesmannen for å sikre øvrige regionale og statlege interesser.

#### Øvrig medverknad:

Utover formelle høyringsrundar vil ein oppsøke samarbeid mot særskilt aktuelle partar som Smelteverkstomta Næringsutvikling AS og Odda By (tidl. Odda Handelsstandsforening).



Vurdering i høve til forskrift om konsekvensutgreiingar:

Eventuelt krav om planprogram og konsekvensutgreiing er vurdert ut frå ambisjonane som ligg i planprosess, disponeringane i gjeldande reguleringsplan, samt mulighetsstudien for Smelteverkstomta.

Eit sentralt premiss for vurdering av KU-plikt er maksimumsgrensa for nytt, uregulert areal på 15 000 m<sup>2</sup> BRA næringsareal eller investering over 500 mill. kroner. Planar som heimlar nye tiltak over desse grensene skal alltid konsekvensutgreiast. Gjeldande reguleringsplan for Smelteverkstomta regulerer heile tomta til byggeføremål. Ein reknar difor ikkje med å hamne i konflikt med dette premisset.

Under vert tiltaka vurdert mot aktuelle delar av forskrifta for å konkretisere kva føresegn som er gjeldande for planarbeidet:

- § 2. Planar og tiltak som alltid skal handsamast etter forskrifta.  
Tiltaket fell ikkje inn under § 2, bokstav a), b), c) då planen vert fremja som ein reguleringsplan.
- Tiltaket fell ikkje inn under § 2 bokstav d) då planen ikkje omfattar nye område for byggeføremål.
- Tiltaket fell ikkje inn under § 2 bokstav e), f), g) då planen ikkje vil innehalde tiltak nemnt i vedlegg I.
- Tiltaket fell ikkje inn under § 2 bokstav h) då planen ikkje omfattar større nasjonalparker eller verneområde
- § 3. Planar og tiltak som skal vurderast etter forskrifta sin § 4.  
Tiltaket kan vurderast til å kunne felle inn under § 3 bokstav b) – reguleringsplanar som inneheld tiltak nemnt i vedlegg II – punkt 3. Dette omhandlar utvikling av by- og tettstadsområde.

**Med utgangspunkt i det overnemnte skal planen såleis vurderast etter kriteria i § 4.**

- § 4. Kriteria for vurdering av vesentleg verknad for miljø og samfunn  
Forslagstillar vurderer kriteria i § 4 til ikkje å vere gjeldande for planen sine tiltak og ambisjonar, med utgangspunkt i gjeldande reguleringsplan for området. Ei konkret vurdering av kvar enkelt bokstav i forskriftsteksten følgjer under.

*Planer og tiltak etter § 3 skal handsamast etter forskrifta dersom dei:*

Bokstav	Forskriftstekst	Kommentar
a	er lokalisert i eller kommer i konflikt med områder med særlig verdifulle landskap, naturmiljø, kulturminner eller kulturmiljø som er vernet eller fredet, midlertidig vernet eller fredet eller foreslått vernet eller fredet, eller hvor det finnes eller er stor sannsynlighet for å finne automatisk fredete kulturminner som inngår i et kulturmiljø med stor tidsdybde,	Ei rekkje bygningar i området er freda etter lov om kulturminne. Riksantikvaren har fått utarbeida ein grundig mulighetsstudie som tek utgangspunkt i eksisterande bygningar og utviklingspotensial for området.  Reguleringsplanen skal utarbeidast med utgangspunkt i denne dokumentasjonen og i nært samarbeid med vernemynda. Ein kan såleis ikkje sjå at ein vidare konsekvensutgreiing av planen vil bidra til å kaste meir lys over problemstillingane eller arealbruken.

b	er lokalisert i eller kommer i konflikt med viktige inngrepsfrie naturområder eller utgjør en trussel mot truede naturtyper, truede arter eller deres leveområder, mot prioriterte arter eller deres funksjonsområder, mot utvalgte naturtyper, eller mot andre områder som er særlig viktige for naturens mangfold	Opo er eit verna vassdrag. Det er ikkje planar om inngrep i vassdraget eller randsona utover det som gjeldande planar opnar for.
c	er lokalisert i større naturområder som er særlig viktige for utøvelse av friluftsliv, herunder markaområder, eller i viktige vassdragsnære områder som ikke er avsatt til utbyggingsformål eller i overordnede grønnstrukturer og viktige friområder i byer og tettsteder, og hvor planen eller tiltaket kommer i konflikt med friluftslivsinteresser,	Området omfattar viktig grøntstruktur som skal vidareførast langs Opo.
d	kommer i konflikt med gjeldende rikspolitiske bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer gitt i medhold plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77 eller statlige planretningslinjer, statlige planbestemmelser eller regionale planbestemmelser gitt i medhold av lov 27. juni 2008 nr. 71,	Tiltaket vil ikkje leggje opp til tiltak som kjem i konflikt med nemnte føringar.
e	kan komme i konflikt med utøvelsen av samiske utmarksnæringer, eller er lokalisert i reindriftens særverdiområder eller minimumsbeiter og kan komme i konflikt med reindriftsinteresser, eller på annen måte kan komme i konflikt med reindriftens arealbehov,	Ikkje aktuelt.
f	Innebærer større omdisponering av landbruks-, natur- og friluftslivsområder eller områder som er regulert til landbruk og som er av stor betydning for landbruksvirksomhet,	Ikkje aktuelt
g	gir vesentlig økning i antall personer som utsettes for høy belastning av luftforurensning, støy eller lukt, eller kan føre til vesentlig forurensning til jord, vann eller sedimenter, eller kan føre til vesentlig økning av utslipp av klimagasser, eller kan føre til vesentlig stråling,	Området kan innehalde forureining i grunnen som må handterast forskriftsmessig ved etablering av nye tiltak. Ingen akutt fare slik situasjonen er i dag.
h	medfører risiko for alvorlige ulykker, ras, skred og flom,	Flaumen i oktober gjorde store skadar sør for planområdet. Eventuelle nye tiltak vil plasserast i tråd med NVE sine anbefalingar.
i	kan få konsekvenser for befolkningens helse eller helsens fordeling i befolkningen,	Tilbodet vil gje positiv helseeffekt for dei som nyttar seg av aktivitetane i området.
j	kan få vesentlige konsekvenser for befolkningens tilgjengelighet til uteområder, bygninger og tjenester,	Ikkje aktuelt.
k	kan få vesentlige miljøvirkninger i en annen stat.	Ikkje aktuelt.

### Konklusjon – vurdering planprogram og konsekvensutgreiing:

Planframstillar meiner at tiltaka ikkje kjem inn under krava som forskrifta syner til. Hovudpoenget er at ein regulerer eit område som tidlegare er regulert til eit byggeområde. Kulturminneverdiane i området er særskildt godt dokumentert og vil bli lagt til grunn for arbeidet. Som nemnt over vil ein ikkje utfordre desse verdiane.

Med utgangspunkt i det omfattande dokumentasjonsarbeidet som ein har tilgjengeleg kan ein heller ikkje sjå at vidare utgreiing vil ikkje gje ny viktig informasjon. Såleis vil ein ikkje oppnå noko ved å utarbeide planen med med planprogram og konsekvensutgreiing.

Denne overståande vurderinga er oversendt skriftleg til Fylkesmannen i Hordaland. Fylkesmannen bemerka i epost av 02.10.14 følgjande: «*Ut i frå den innsendte dokumentasjon kan vi ikkje sjå at det er nødvendig med KU-utgreiing. Alle relevante tilhøve skal sjølvstøtt utgreiast og belyst i planarbeidet.*»

Planavdelinga hjå fylkeskommunen på si side muntleg antyda at dei vurderer planarbeidet til å løyse ut krav om konsekvensutgreiing.

Odda kommune erkjenner at vurderinga av KU-plikt er vanskeleg og i stor grad skjønsmessig. Ein meiner samstundes at utbyttet av å lage planprogram og konsekvensutgreiing for denne planen vil vere svært lågt, då dokumentasjonen i området allereie er massiv. Med dette som utgangspunkt legg ein som planmynde opp til eit prosessløp utan planprogram og konsekvensutgreiing, men i tett samarbeid med Hordaland fylkeskommune og Fylkesmannen i Hordaland.

### Innspel til oppstartsmeldinga:

Me inviterer til samarbeid og medverknad i den kommande prosessen. Innspel eller merknadar som gjeld løysingar eller særskilde tema som er relevante for planarbeidet kan sendast skriftleg til:

Odda kommune  
Oppheimsgata 1  
5750 Odda  
E-post: [post@odda.kommune.no](mailto:post@odda.kommune.no)

Frist for å kome med innspel til dette varselet er satt til **15.02.2015**.

### Vidare saksgong:

Etter meldingsfristen vil sjølve planforslaget bli utarbeidd. Etter første gangs sakshandsaming vert planen sendt på høyring og lagt ut til offentleg ettersyn i seks veker. Det vil då vere mogleg å kome med merknadar til planframlegget før vidare politisk handsaming.

Venleg helsing  
For Teknisk forvaltning

  
Jostein Eitrheim  
teknisk sjef

  
Kristian Jensen  
konsulent for plansaker

# Vedlegg: Kartavgrænsingar

