

Fylkesmannen i Hordaland  
Postboks 7310

5020 BERGEN

Deres ref.	Arkivsakid-doknr:	2014001297 - 43	Saksbeh:	Kristian Bondhus- Jensen	Arkivkode:	Dato:
	Journalpostid:	2016017992	Telefon:	53 65 46 79	Plan - O-050	07.11.2016

## Melding om reguleringsplanvedtak Reguleringsplan for Smelteverkstomta-sentrum

Vedlagt følger vedtak.

*Vedtaket kan påklages til kommunen. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt inne fristens utløp.*

*Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kom frem.*

Vennlig hilsen  
For Samfunnsutvikling



Kristian Bondhus-Jensen  
områdeleiar Samfunnsutvikling



ODDA KOMMUNE

Arkiv:

Arkivsak ID:

Journalpost ID:

Saksh.:

Dato:

Plan - O-050

14/1297 - 42

16/12769

Kristian Bondhus-Jensen

26.07.2016

Styre, utvalg, komite m.m.	Møtedato	Saksnr
Utviklingskomite	14.09.2016	045/16
Odda kommunestyre	28.09.2016	070/16

## **2.gongs handsaming og eigengodkjenning av reguleringsplan - Smelteverkstomta - sentrum Reguleringsplan for Smelteverkstomta-sentrum**

Dokumentnr	Tittel
303648	Planskildring 25-07-16
303649	Vedlegg 01 -Plankart 21-06-16
303650	Vedlegg 02- Føresegner 25-07-16
303651	Vedlegg 03-Notat Trafikkgrunnlag smeltverket 09-04-15
303652	Vedlegg 04-Notat Konsept sykkelveggar 17-04-15
303653	Vedlegg 05-Notat Parkeringsdekning smeltverket 26-06-15
303654	Vedlegg 06-Foreløpig Lysplan 15-10-15
303655	Vedlegg 07-Illustrasjonsplan 13-11-15 (vektorgrafikk)
303656	Vedlegg 08-Illustrasjon 17-11-15
303657	Vedlegg 09-Arkitektoniske retningslinjer
303658	Vedlegg 10-Merknader

303659	Vedlegg 11a-del 1 stedsanalyse odda 25-05-08
303660	Vedlegg 11b-del 2 stedsanalyse odda 25-05-08
303661	Vedlegg 11c-del 3 stedsanalyse odda 25-05-08
303662	Vedlegg 12-Handelsanalyse odda 22-05-08
303663	Vedlegg 13-Rapport samfunnsanalyse Oddaregionen 11-05-15
303664	Vedlegg 14-Fredningsvedtak RA mars 2011
303665	Vedlegg 15-Mulighetsstudie hovudrapport juni 2014
303666	Vedlegg 16- Merknader til offentlig ettersyn 25-07-16
303667	Vedlegg 17- Vurdering merknadar offentlig ett. 25-07-16
303668	Vedlegg 18- Vedtaksbrev 1.gongs handsaming 11-12-15

#### **Rådmannens forslag til innstilling:**

I tråd med plan- og bygningslova §12-12 godkjenner Odda kommunestyre reguleringsplan for Smelteverkstomta-sentrum med følgjande dokument:

- Plankart datert 21.06.16
- Føresegner datert 25.07.16
- Planskildring datert 25.07.16

Rådmannen i Odda, 29.07.16

#### **14.09.2016 Utviklingskomite**

##### **Behandling:**

Komiteleiar Tokheim orienterte kort til initiativ om næringsbygg på Almerket

Nævdal Bolstad (H): a.Makeskifte med REMA på Smelteverkstomta og b.Ny veg til Hjøllo?

Svar : Rådmann Jondahl til a: Nei. Plansjef Jensen til 2: Ja -om kommunen kostar vegen

### **UTK-045/16 Vedtak:**

Rådmannen sitt forslag vart samrøystes vedteken.

#### **Innstillinga er :**

I tråd med plan- og bygningslova §12-12 godkjenner Odda kommunestyre reguleringsplan for Smelteverkstomta-sentrum med følgjande dokument:

- Plankart datert 21.06.16
- Føresegner datert 25.07.16
- Planskildring datert 25.07.16
  
- *Saksordførar : Eivind Tokheim (V)*

### **28.09.2016 Odda kommunestyre**

#### **Behandling:**

*Repr Freim (H) tek sete kl 10.45. Kommunestyret i 27 repr. og fullsett.*

Tokheim (V) orienterte innleiingsvis som saksordførar. Det er gledleg at UTK no har levert ei samla innstilling og føreslo:

"Området nord for Rv 13 og vest for veg v/Grillen vert trekt ut av planen og tatt med i reguleringsplan for Almerket nord som er under oppstart"

Nævdal Bolstad (H): Makeskifte og avsetting av kommunale mildar til Smelteverkstomta - er tomta tilstrekkeleg flaumsikra?

*Debatt med mykje merksemnd om "gamle synder og fredingsomfang av bygg"*

Freim (H): Status for dialogen med SNU og ulike aktørar på tomta ?

Tokheim (V): SNU arbeider no med ein privat reg.plan for Hjøllotippen. Plan for Almerket er vedteken

Kollbotn (R). No kan Odda kommune saman med andre eigarar setja i gang eit samla utviklingsprosjekt for tomta og gå i dialog med fylke / stat og andre aktørar.

Rådmann og plansjef orienterte til spørsmål: Makeskifte og Rema og Coop sin posisjon, samt at det no kan inviterast investorar på eit avklart grunnlag. Ny tilkomst / kryss må på plass og må bli ein kommunel oppgåve, flaumsikring og planen sitt forhold til freda bygg. (På smelteverkstomta er det objektfreding og ikkje områdefreding)

### **OK-070/16 Vedtak:**

Innstillinga vart vedteken mot 1 røyst ( Nilsen (DEM))

Tokheim sitt forslag vart samr. vedteke

Vedtaket er;

I tråd med plan- og bygningslova §12-12 godkjenner Odda kommunestyre reguleringsplan for Smelteverkstomta-sentrum med følgjande dokument:

- Plankart datert 21.06.16
- Føresegner datert 25.07.16
- Planskildring datert 25.07.16

Området nord for Rv 13 og vest for veg v/Grillen vert trekt ut av planen og tatt med i reguleringsplan for Almerket nord som er under oppstart

*Kl 11.30 repr Folkvord (A) permittert og repr Hilde Angell (A) tek sete . OK er fullesett.*

*Lønsj kl 11.30 - 12.00*

## **Om saka og vedlegga til saka:**

### Saksutgreiinga

Gjennom førre saksutgreiing (UTK-sak 053/15 – vedlegg 18) er det frå rådmannen peika på dei mest generelle grepa i planen, samt enkelte meir konkrete problemstillingar og val. Etter sist politisk handsaming er det berre gjort mindre endringar på planmaterialet. Den generelle delen av saksutgreiinga er såleis ikkje teke med i denne omgong.

### Planskildring

Planskildringa (vedlegg) er det sentrale dokumentet som gjev ein grundig gjennomgang av intensjonane og konsekvensane av planframlegget som no føreligg til slutthandsaming. Planskildringa er såleis både eit oppslagsverk for arbeidet og saksutgreiing for politisk slutthandsaming.

### Føresegner (vedlegg 2) og plankart (vedlegg 1).

Desse dokumenta vert juridisk bindande for arealbruken i området planen gjeld for. På den måten er det dei viktigaste dokumenta som ein no skal ta stilling til.

### Merknader og vurdering av merknader

Merknadane som kom inn under offentleg ettersyn er samla som eit vedlegg (vedlegg 16). Rådmannen si vurdering av desse er samla i eit vedlegg (vedlegg 17).

### Øvrige vedlegg

Øvrige vedlegg er rapportar, utgreiingar og kart som ligg til grunn for planarbeidet.

Når saka no skal handsamast skal kommunestyre ta stilling til om planen skal eigengodkjennast/slutthandsamast.

## **Politisk handsaming til no:**

Odda kommunestyre vedtok 24.11.14 oppstart av arbeidet med følgjande punkt:

- Odda kommunestyre vedtek oppstart av reguleringsplan for Smelteverkstomta-Sentrum.
- Hovudstrukturen i reguleringsplanen skal ta utgangspunkt i scenario 3 frå Mulighetsstudien.
- 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 gangvegssystem 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 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.

#### Utviklingskomiteen la 02.12.16 planframlegget ut på offentleg ettersyn med følgjande vedtak:

- Planframlegget vert lagt ut til offentleg ettersyn i minimum seks veker
- I planløyninga skal det leggjast stor vekt på attraktive bumiljø for småbarnsfamiliar.
- Utviklingskomiteen inviterer til eit ope høyringsmøte om planframlegget tidleg i høyringsperioden. Alle grunneigarar på Smelteverkstomta skal inviterast særskilt.
- Utviklingskomiteen inviterer aktuelle interessentar på Importkaia til neste møte i UTK for å presentere planane sine.
- Det vert opna for riving av Portvaktbygget for å betra tilkomst og tilgjengelegheit rundt Cyanamiden og Lindeplassen
- Bygg 103 og 104. Det vert opna for riving for å betra tilkomst og tilgjengelegheit rundt cyanamidområdet. Dette vil også gje betre innsyn til sagtaket på Cyanamiden

### **Prosessen etter siste politiske handsaming**

Etter møtet i utviklingskomiteen 02.12.16 er planframlegget tilpassa vedtaket og sendt på offentleg ettersyn. I tillegg er det gjennomført folkemøte og interessentane til Importkaia har lagt fram sine visjonar for komiteen

Til offentleg ettersyn kom det inn 18 merknader. Rådmannen har vurdert desse innspelane og gjort enkelte justeringar av dokumenta. Merknadane ligg som vedlegg 16. Hovudinnhald, kommunen si vurdering, samt endringane i planen er skildra i vedlegg 17. Det vart ikkje fremja motsegn til planen frå fylkeskommunale eller statlege styresmakter.

Sjølv om innspelane førte til fleire endringar i planforslaget er desse vurdert til å vere så lite omfangsrike at planen ikkje treng leggjast ut på nytt offentleg ettersyn. Planen kan såleis no slutthandsamast.

### **Rådmannen sin vurdering av planen**

Rådmannen syner til si saksutgreiing frå UTK-sak 053/15, vedlagt planskildring, samt vedlegg 17 som omhandlar mindre justeringar etter offentleg ettersyn.

Det er Odda kommune som fremjar planframlegget som føreligg. Administrasjonen har hatt leiinga og teke vala som ligg i dokumenta og har gjennom konsulentar fått utarbeida deler av dokumentasjonen som føreligg.

Rådmannen meiner planframlegget er eit godt strategisk styringsverktøy for dei lange linjene i høve til arealbruk for området. Samstundes tek ein konkret tak i areal og tiltak som kan

realiserast på kortare sikt. For desse områda skal planen gje god nok styring til at utbyggerar kan søke byggeløyver.

### **Konklusjon:**

Rådmannen tilrår at Odda kommunestyre vedtek planframlegget som føreligg.

Saka skal ekpederast av:	Sakshandsamar
Særutskrift skal sendast til:	Alle relevante partar
	Arkiv