

Ulvik herad

## ► **Planomtale**

Detaljregulering Holmen, Ulvik herad

Oppdragsnr.: 52209130 Dokumentnr.: 1.0 Versjon: 1.0 Dato: 2024-11-01



## Planomtale

Detaljregulering Holmen, Ulvik herad

Oppdragsnr.: 52209130 Dokumentnr.: 1.0 Versjon: 1.0

**Oppdragsgjevar:** Ulvik herad  
**Oppdragsgjevares kontaktperson:** Jarle Grevstad  
**Rådgjevar** Norconsult AS Regimentsvegen 158, NO-5705 Voss  
**Oppdragsleiar:** Vidar Østerbø  
**Fagansvarleg:** Vidar Østerbø  
**Andre nøkkelpersonar:** Eirin Sandstå Kvale, Marie Steine, Stephanie Hjelmeland, Juni Johnson, Marie Hepsøe Torpe, Alv Terje Fotland, Henning Andersson

1.0	2024-11-01	Planomtale	VIDOES	EISAN	VIDOES
<b>Versjon</b>	<b>Dato</b>	<b>Omtale</b>	<b>Utarbeidd</b>	<b>Fagkontrollert</b>	<b>Godkjent</b>

Dette dokumentet er utarbeidd av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandlar. Opphavsretten tilhøyrar Norconsult AS. Dokumentet må berre nyttast til det formål som går fram i oppdragsavtalen, og må ikkje kopierast eller gjerast tilgjengeleg på annan måte eller i større utstrekning enn formålet tilseier.

## ► Samandrag

Regulering av Holmen vart starta opp som ein konsekvens av at Ulvik herad overtok store areal frå Hordaland fylkeskommune som hadde vore nytta i skuledrifta av Hjeltnes vidaregåande skule.

For å få ein heilskapleg forvaltning av desse areala, samt omkringliggjande areal, vart planområdet definert frå Skjølavikje i sør, til krysset ved fv. 5374 og fv. 5376 ved barnehagen. På den måten får heradet regulert heile strandsona frå grensa til reguleringsplanen for Hjeltnes, Aplabrotet og Tymberneset ved gnr/bnr 43/3, til og våtmarksområdet/naturreservatet i nord, avgrensa av fylkesvegen (Hjeltnesvegen) og kommunal veg (Tymbernesvegen) i søraust.

Hovudtiltaka i planen er fortau frå Vegaskil til idrettsplassen og å leggja til rette for Holmen kulturpark si forvaltning av kulturmiljøet i Holmen, der ein mellom anna ønskjer å etablera ein renesansehage og føra opp ein replika av ei stavkyrkje.

Det er utgreidd risiko- og sårbarhet, naturfare i ein fellesrapport for områdestabilitet, skred i bratt terreng, overvatn, erosjon og vassdrag. Det er utarbeidd ein eigen rapport for flaum. Den byggjer mellom anna på tidlegare rapport for flaum som vart utarbeidd for gartneriet.

Vidare er trafikktryggleik og naturmangfald skildra i eigne notat. Dei er teke inn i planomtalen her.

Arealføremåla er bustader, idrettsanlegg, uthus/naust, kombinert bygnad og anlegg (kulturmiljøet i Holmen), køyreveg, fortau, annan veggrunn, friområde, badeplass, gartneri, friluftsføremål, friluftsliv i sjø og vassdrag, badeområde. Det er to omsynssoner som er vist i plankartet; fri sikt ved avkøyrslar/kryss og bevaring kulturmiljø.

Det er knytt føresegner til føremåla som gjev rammer for planlagde tiltak.

Det er stilt krav til dokumentasjon i samband med tiltak. Det gjeld oppdateringar av naturmangfald, fare for spreining av framandartar i ytre miljøplan/miljøoppfølgingsplan, forureining, dimensjonering av anlegg for handtering av overvatn og flaumsikring. Dokumentasjonen skal føreliggja i samband med søknad om tiltak og vera oppdatert etter siste sesong før tiltaket vert sett i gang.

Dei økonomiske konsekvensane for heradet som følgje av planforslaget er avgrensa, då tiltaka som er planlagt i hovudsak er knytt til andre tiltakshavarar enn kommunen sjølv – veghaldar og Holmen kulturpark. Ridebanen er vist som offentleg areal – idrettsanlegg - og grunneigar kan krevja den innløyst i samband med planvedtak.

# Innholdsfortegnelse

<b>1</b>	<b>Bakgrunn</b>	<b>7</b>
1.1	Føremålet med planen	7
1.2	Forslagsstillar, planrådgjevar, eigartilhøve	7
1.3	Tidlegare vedtak i saka	8
1.4	Utbyggingsavtalar	8
1.5	Krav om konsekvensutgreiing?	8
1.5.1	<i>Systematisk vurdering av kravet om KU</i>	8
1.5.2	<i>Planframlegget og verkeområdet til forskrifta om KU</i>	8
1.5.3	<i>Vurdering i høve kriteria i § 10 i forskrift om konsekvensutgreiing.</i>	9
1.5.4	<i>Eigenskapar ved planen og tiltaket som planen opnar for</i>	9
1.5.5	<i>Vurdering etter § 10, tredje ledd:</i>	9
1.5.6	<i>Konklusjon</i>	10
<b>2</b>	<b>Planprosessen</b>	<b>12</b>
2.1	Medverknadsprosess, kunngjort varsel om oppstart av planarbeidet	12
2.1.1	<i>Tidlegare områderegulering på høyring</i>	12
2.1.2	<i>Oppstart av detaljregulering, høyring og uttaler til oppstart</i>	13
	<i>Merknader frå offentlege partar</i>	14
	<i>Merknader frå private partar</i>	18
<b>3</b>	<b>Planstatus og rammevilkår</b>	<b>24</b>
3.1	Overordna planar	24
3.1.1	<i>Fylkeskommunale/regionale planar</i>	24
3.1.2	<i>Kommuneplanens arealdel ev. kommunedelplanar</i>	25
3.2	Gjeldande reguleringsplanar	26
3.3	Tilgrensande planar og overlappande planar	26
3.4	Relevante kommunale temaplanar	28
3.5	Statlege planretningslinjer/rammer/føringar	29
<b>4</b>	<b>Omtale av planområdet, eksisterande forhold</b>	<b>31</b>
4.1	Plassering	31
4.1.1	<i>Avgrensing og storleik på planområdet</i>	32
4.1.2	<i>Eksisterande bygnad</i>	33
4.1.3	<i>Andre bygg og tiltak</i>	33
4.1.4	<i>Veg</i>	34
4.1.5	<i>Bruer</i>	34
4.1.6	<i>Solforhold</i>	35
4.2	Kulturminne og kulturmiljø	35
4.3	Naturverdi og biologisk mangfald	37
4.4	Forholdet til krava i kap II i Naturmangfaldlova	37
4.4.1	<i>Naturtypar, geologisk arv og andre verdifulle områder</i>	38
4.4.2	<i>Naturgrunnlag og økologisk funksjon</i>	39



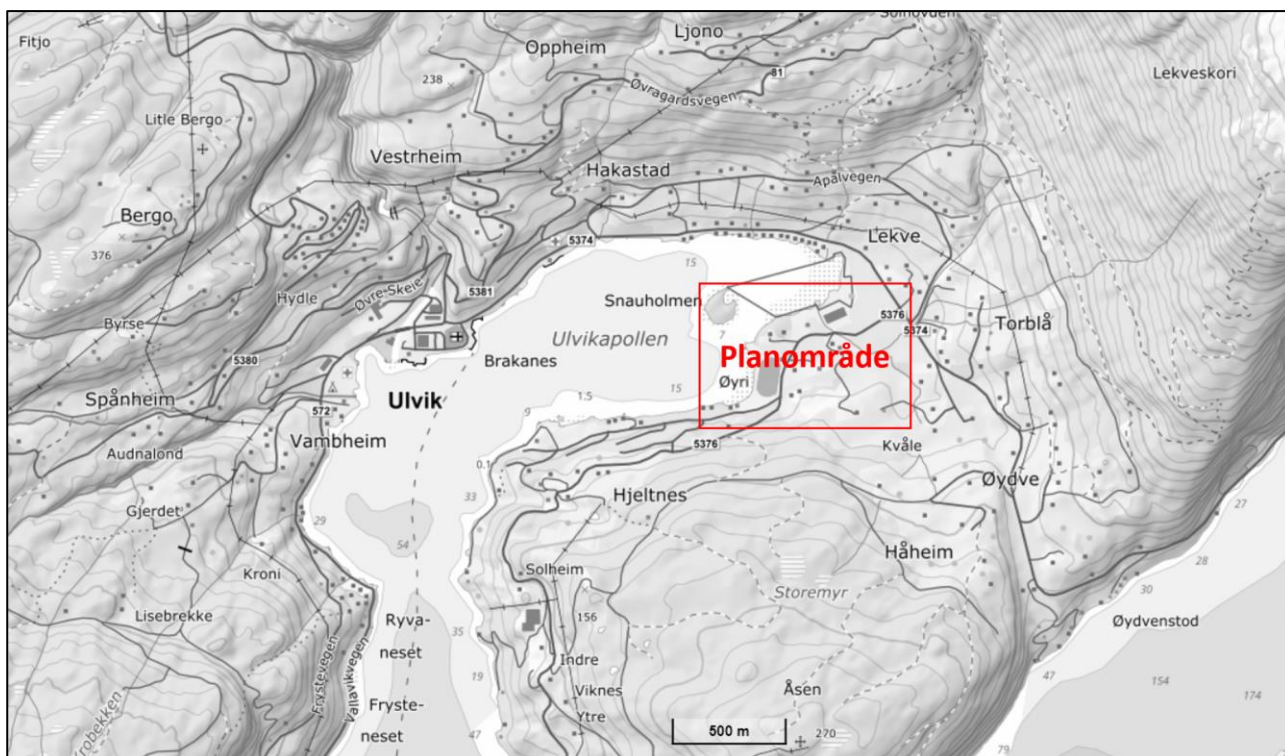
4.4.3	Vassmiljø	42
4.4.4	Arter av forvaltingsinteresse	43
4.4.5	Framandarter med økologisk risiko	43
4.5	Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområde	45
4.6	Landbruk	45
4.7	Trafikkforhold	45
4.7.1	Kjøreatkomst	45
4.7.2	Trafikkanalyse	45
4.7.3	Trafikkmengde	46
4.7.4	Trafikktryggleik for mjuke trafikantar	46
4.8	Barn sine interesser	50
4.9	Støy	50
4.10	Naturfare	50
4.10.1	Rasfare	51
4.10.2	Flaumfare (sjå eigen rapport om flaum)	52
<b>5</b>	<b>Omtale av planforslaget</b>	<b>53</b>
5.1	Planlagt arealbruk	53
5.2	Reguleringsføre mål	55
5.2.1	Føresegner	56
5.3	Arealoppgåve	58
5.4	Utfyllande kommentarar til føresegnene	59
5.5	Bygg og anlegg	59
5.5.1	Bustad – B	59
5.5.2	Idrettsanlegg – IA	60
5.5.3	Uthus, naust – UN	60
5.5.4	Kombinert bebyggelse og anlegg – KBA	60
5.6	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	64
5.6.1	Køyreveg - KV - Lokal veg (L1) - Utbetring	65
5.6.2	Prosjekteringsgrunnlag	65
5.6.3	Kollektivtilbod	69
5.6.4	Bru og rekkverk	70
5.6.5	Grønstruktur	71
5.6.6	Bruk og vern av sjø og vassdrag	72
5.7	Omsynssoner	72
5.7.1	Sikringssone – Frisikt H140	72
5.7.2	Bevaring kulturmiljø – H570	72
5.8	Framtidig trafikksituasjon	72
5.8.1	Framtidige trafikkmengder	72
5.8.2	Forhold for mjuke trafikantar	74
5.8.3	Planforslaget i forhold til trafikksikringsplanen for Ulvik herad	74
5.8.4	Oppsummering trafikkanalyse	74
5.9	Miljøoppfølging	75
5.10	Universell utforming	77

5.11	Landbruksfaglege vurderingar	77
5.12	Kollektivtilbod	77
5.13	Kulturminne	77
5.14	Risiko og sårbarhet	77
5.15	Rækkefølgjeføresegner	79
<b>6</b>	<b>Verknader/konsekvensar av planforslaget</b>	<b>80</b>
6.1	Overordna planar	80
6.2	Landskap	80
6.3	Staden sin karakter	80
6.4	Kulturminne og kulturmiljø	80
6.5	Verknad for naturmangfald	80
6.6	Rekreasjonsinteresser/ rekreasjonsbruk	82
6.7	Uteområde	82
6.8	Trafikkforhold	82
6.9	Barn sine interesser	82
6.10	Støy	82
6.11	Risiko og sårbarhet - ROS	82
6.12	Jordressursar/landbruk	83
6.13	Økonomiske konsekvensar for kommunen	83
6.14	Konsekvensar for næringsinteresser	83
6.15	Avveging av verknader – avsluttande kommentar	84
6.16	Interesse motsetningar	84
<b>7</b>	<b>Vedlegg</b>	<b>85</b>

# 1 Bakgrunn

Ulvik herad overtok i 2019 dei areala i Holmen som fram til då hadde vore eigd av Hordaland fylkeskommune og delvis nytta av Hjeltnes vidaregåande skule. På desse areala ligg m.a. idrettsanlegget, Isdalshuset, Jakobstovo, samt kontor/undervisnings- og lagerbygg. Som følgje av tidlegare bruk er områda med kontor-, undervisning- og lagerbygg lagt inn som areal for «Offentleg tenesteyting – noverande» i kommuneplanen. Området med Isdalshuset ligg som LNF-område i kommuneplanen, medan idrettsanlegget ligg inne i reguleringsplan for Holmen (H910\_12 planidentitet 1985001). Ulvik herad har etter overtakinga hatt eit ønskje om ein heilskapleg plan for området, for å på den måten kunne leggje til rette for ein framtidsretta bruk og forvaltning av områda.

Vidare er det trong for trygge trafikktilhøve for mjuke trafikantar som nyttar fylkesvegen som går gjennom heile planområde område frå nordaust til sørvest.



Figur 1-1 Planområde ligg aust for Ulvikapollen.

## 1.1 Føremålet med planen

Utvikla ein oppdatert og heilskapleg plan for Holmenområdet som kan leggja til rette for forvaltning som set kvalitetane til området i fokus for vidare utvikling og å auka trafiktryggleiken.

## 1.2 Forslagsstillar, planrådgjevar, eigartilhøve

Forslagsstillar er Ulvik herad. Norconsult Norge AS, avdeling Voss-Norheimsund er planfagleg rådgjevar.

Råka grunneigedomar er:

Gnr	Bnr
43	2 og 3
44	4, 8, 11, 12, 13 og 21
49	2, 13, 23 og 24

### 1.3 Tidlegare vedtak i saka

Det har vore vedteke (1.9.2021, utvalssak 074/21) å senda eit tidlegare planforslag (områderegulering) på høyring. Planområde var noko større i det opplegget, men dei sentrale tiltaka i område er sams med dette planframlegget. I planarbeidet er det skjela til kva samarbeidande statlege og regionale planstyresmakter har gjeve av uttale til førre planframlegg.

### 1.4 Utbyggingsavtalar

Det er ikkje lagt opp til tiltak som utløyser trong for utbyggingsavtalar mellom det offentlege og private aktørar.

### 1.5 Krav om konsekvensutgreiing?

Vi legg til grunn at planarbeidet i utgangspunktet ikkje vert fanga opp av forskrift om konsekvensutgreiing, då arealbruken hovudsakleg er avklart i overordna plan. Vi tek likevel atterhald om at dette kan verte aktuelt med vidare utgreiingar, dersom planframlegget skal leggje til rette for næringsbygg med eit bruksareal på over 15 000 m<sup>2</sup>. Røynsle frå tilsvarende næringsområde er at einskildbygg sjeldan oppnår ein slik storleik. Løysinga kan i så fall vere at dersom det blir aktuelt med eit slikt bygg, så kan tiltaket i seg sjølv, uavhengig av reguleringsmessig status utløyse krav om konsekvensutgreiing.

#### 1.5.1 Systematisk vurdering av kravet om KU

I samsvar med forskrift om konsekvensutgreiingar av juli 2017 § 4, skal det vurderast om planen fell innanfor forskrifta sitt saklege verkeområde, omtalt i §§ 6, 7 og 8 i forskrifta. På bakgrunn av opplysningane skal planstyresmakt (Ulvik herad) ta stilling til om planarbeidet fell innanfor verkeområdet til forskrifta. Konklusjonen til ansvarleg mynde skal grunnjevast.

Forslagsstillar for dette planarbeidet er Ulvik herad sjølv og planen vert ein offentlig detaljregulering. Vurderinga er utarbeidd av Norconsult AS.

#### 1.5.2 Planframlegget og verkeområdet til forskrifta om KU

Forskrift om konsekvensutgreiingar skil mellom planar og tiltak som alltid skal konsekvensutgreiast (§ 6), og planar og tiltak som skal vurderast nærare (§ 8). Tiltak etter § 6 krev i tillegg planprogram. Tiltak etter § 8 skal konsekvensutgreiast dersom planen eller tiltak som planen legg til rette for kjem i konflikt med eit eller fleire av kriteria i § 10 i forskrifta. Det er ikkje krav om planprogram for planar som fell innanfor verkeområdet til § 10 i forskrifta om konsekvensutgreiing.

Planframlegget for Holmen skal leggje til rette for

- Trafikksikringstiltak – fortau langs fylkesveg 5376 frå Vegaskil (krysset mellom Osavegen og Hjeltnesvegen) og til idrettsbanen
- Visningssenter med bygningar, park (renesansehage) og parkering/uteområde – Holmen kulturpark
- Drivhus
- Kulturmiljø (Embetsmannsgarden)
- Idrettsanlegget med tilhøyrande fasilitetar; løpebane, fotballbane, sandvolleyballbane, pumptrack, hestesportbane, hundelufting
- Badeområde med strand, opphaldsareal og tryggja sjøområde for bading
- Parkering til aktivitetsområda

Vi er p.t. ikkje kjend med at oppfangskriteria i vedlegg I i forskrifta slår inn i vurderinga.

Tiltaket fell såleis innanfor § 8 i forskrifta og skal difor vurderast nærmare etter kriteria i § 10. Planen skal konsekvensutgreiast, dersom tiltaka vil få vesentlege verknader for miljø eller samfunn, etter §10.



### 1.5.3 Vurdering i høve kriteria i § 10 i forskrift om konsekvensutgreiing.

I vurderinga av om planen kan få vesentlege verknader, skal det takast omsyn til eigenskapar ved planen eller tiltaket, lokalisering samt påverknad på omgjevnadene. I tillegg skal det sjåast på eigenskapane ved verknadene.

Vurderinga er basert på informasjon som er henta frå nasjonale databasar med stadfesta informasjon og nyare kartlegging og utgreiingar som er utført i samband med tidlegare utarbeiding av framlegg til områdeplan for Holmen. Det har ikkje kome fram informasjon gjennom vurderinga som har gjort det naudsynt å drøfte særskilte problemstillingar med regionale- og statlege styresmakter, ut over det som er kome fram av tidlegare høyringsuttaler frå sektorstyresmaktene.

### 1.5.4 Eigenskapar ved planen og tiltaket som planen opnar for

Planområdet er om lag 167 daa stort, der utbyggingsområdet i hovudsak er i samsvar med overordna plan. Tilkomst til området er frå Fv. 5374 Osavegen. Det ligg ikkje føre planar om etablering av funksjonar innanfor området i høve avfallsproduksjon og utslepp, ei heller risiko for alvorlege ulykker og/eller katastrofar.

### 1.5.5 Vurdering etter § 10, tredje ledd:

Lokalisering og påverknad på omgjevnadene omfattar ei vurdering av om planen eller tiltaket kan medføre eller komme i konflikt med:

**Punkt § 10 a verneområder etter naturmangfoldloven kapittel V eller markaloven § 11, utvalgte naturtyper (naturmangfoldloven kapittel VI), prioriterte arter, vernede vassdrag, nasjonale laksefjorder og laksevassdrag, objekter, områder og kulturmiljø fredet etter kulturminneloven.**

Planleggjar si vurdering:

Reguleringsplanen legg ikkje opp til tiltak som vil, så langt kjent frå offentleg tilgjengeleg informasjon, koma i konflikt med punkta under § 10 a). Ulvikapollen naturreservat tangerer planområde, men har egne føresegner som regulerer vernet. For dei deler av tiltaket som kan påverka naturreservatet, vil reguleringsplanen verta i samsvar med [Forskrift om fredning av Ulvikpollen naturreservat, Ulvik kommune, Hordaland](#). Det er utført kartleggingar av kulturminne. Det er utført flaumvurderingar i planområde.

**Punkt § 10 b truede arter eller naturtyper, verdifulle landskap, verdifulle kulturminner og kulturmiljøer, nasjonalt eller regionalt viktige mineralressurser, områder med stor betydning for samisk utmarksnæring eller reindrift og områder som er særlig viktig for friluftsliv.**

Planleggjar si vurdering:

Det er registrert verdfull naturtype innanfor planområde. I fylgje artskart.no er det, innanfor planområdet, gjort observasjonar (2620) av svært mange artar; kritisk truga, nær truga, potensielt høg risiko, sterkt truga, svært høg risiko, sårbar, men dei fleste livskraftige. Årsaka til det rike observasjonsomfanget er at planområde ligg delvis i Ulvikpollen naturreservat som tiltrekkjer seg folk som observerer og rapporterer sine observasjonar. Embetsmannsgarden på Holmen er eit verdifullt kulturmiljø. Det er ikkje registrert automatisk freda kulturminne i planområde. Det er ikkje registrert industrimineral, naturstein eller metallressursar innanfor planområde. Planlagde tiltak vil ikkje komma i strid med naturtypar, artsmangfald, kulturmiljø eller andre naturressursar på område.

**Punkt § 10 c statlige planretningslinjer, statlige planbestemmelser eller regionale planbestemmelser gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 eller rikspolitiske bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77.**

Planleggjar si vurdering:  
Reguleringsplanen vil ikkje leggje opp til tiltak som vil koma i konflikt med punkta under §10c).

**Punkt § 10 d**  
større omdisponering av områder avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål, samt reindrift eller områder som er regulert til landbruk og som er av stor betydning for landbruksvirksomhet

Planleggjar si vurdering:  
Ikkje aktuelt

**Punkt § 10 e**  
økt belastning i områder der fastsatte miljøkvalitetsstandarder er overskredet

Planleggjar si vurdering:  
Ikkje aktuelt.

**Punkt § 10 f**  
konsekvenser for befolkningens helse, for eksempel som følge av vann- eller luftforurensning

Planleggjar si vurdering:  
Ikkje aktuelt

**Punkt § 10 g**  
vesentlig forurensning eller klimagassutslipp

Planleggjar si vurdering:  
Det vert ikkje lagt opp til forureinande aktivitetar.

**Punkt § 10 h**  
Risiko for alvorlige ulykker som en følge av naturfarer som ras, skred eller flom.

Planleggjar si vurdering:  
Det er utført flaumvurdering av område som vert råka av stormflo og i høve til vassføringa i elva Gauro.

### 1.5.6 **Konklusjon**

Tiltaka i planen er i hovudsak i samsvar med overordna arealbruk, det er vidare vurdert at planen og tiltaka ikkje vil få vesentlege verknadar for miljø eller samfunn.

Det vert teke omsyn til *Forskrift om fredning av Ulvikpollen naturreservat*, Ulvik kommune, Hordaland, for dei nærliggjande deler av område som kan råka naturreservatet.

## Planomtale

Detaljregulering Holmen, Ulvik herad

Oppdragsnr.: 52209130 Dokumentnr.: 1.0 Versjon: 1.0

Vår samla vurdering vert ut frå ovannemnde, at planområdet er eit område der dei særskilde utgreiings- og handsamingsreglane for konsekvensutgreiingar ikkje gjer seg gjeldande.

## 2 Planprosessen

### 2.1 Medverknadsprosess, kunngjort varsel om oppstart av planarbeidet

#### 2.1.1 Tidlegare områderegulering på høyring

Tidlegare planframlegg (områderegulering) har vore på høyring i 2021 og prosessen vart den gongen skildra slik: «Ulvik starta tidleg prosessen med å vurdere ny bruk av areala som heradet overtok frå Hordaland fylkeskommune, og ein kom fort fram til at dessa areala måtte sjåast i samanheng med resten av områda i Holmen. Plangrensa vart satt frå bustadane inst i Sjølavika i sør-vest, til fylkesvegen ved barnehagen i nord-øst, og på nedsida av Hjeltnesvegen/Tymbernesvegen. Dette medfører at ein får med alle friluftsområde, frå vasskiklubben i sør, til våtmarksområdet i nord. Ein arbeidsgruppe nedsett av formannskapet begynte tidleg i prosessen å vurdere ny bruk av dei overteke areala, samstundes som ein såg heile området under eitt. Arbeidsgruppa vurderte framlegget om ein form for opplevings- og formidlingstad der ein kunne forene mat-hage-, og dyrkingskulturen i bygda, saman med historia om tidlegare eigarar/bøuarar, og kanskje spesifikt Catrine Kølle sitt liv og virke.»

I saksutgreiinga ved oppstart av detaljregulering heiter det:

*Ulvik herad gjorde den 14.11.2019 vedtak om å starte områderegulering av areala i Holmen, samt tilliggjande areal i nordaust og sørvest. Oppstartsvedtaket vart gjort etter at ei arbeidsgruppe hadde jobba med ulike moglegheiter for området etter at heradet overtok delar av eigedomsmassen som Vestland fylkeskommune tidlegare nytta til skuledrift.*

*Administrasjonen la den 30.07.2021 fram eit framlegg til områderegulering som vart lagt ut på høyring. Høyringa utløyste varsel om motsegn frå NVE og statsforvaltaren, i hovudsak grunna manglande ROS-analyse og markering av faresonar knytt til skred- og flomfare.*

*Administrasjonen har i tida etter høyringa jobba med ROS-analysen og faresonar, men har undervegs i arbeidet motteke nye innspel og tankar for området, både med tanke på trafikksikring og tiltak i sjø/strandline, som ikkje var tema då ein meldte oppstart på områdereguleringa.*

*Hovudføremålet med områdereguleringa var i utgangspunktet å definere dei ulike arealføremåla, for sidan å gå vidare med ei detaljregulering, men administrasjonen meiar at detaljnivået på innspela som har kome i høyringa og seinare, tilseier at det rette no vert å utarbeide ein detaljreguleringsplan for området. Ein detaljreguleringsplan går meir detaljert inn i dei ulike problemstillingane, medan ein områderegulering er meir overordna arealavklaringar for eit område.*

*Som nevnt i saksutgreiinga over, så medførte framlegget til områderegulering i Holmen ein rekkje detaljerte innspel om utforming av badeplassen og friluftsområda, samt at regionale mynde hadde innspel til m.a. forvalting av kulturminna i området. Saman med heradet sitt ønskje om å leggje betre til rette for gåande langs fylkesvegen i form av gangareal med belysning, vart ein etter nye vurderingar einige om å heller melde oppstart på ein detaljreguleringsplan.. På den måten får ein gjennomført ein prosess der detaljregulering ligg til grunn, og innspel og resultat speglar dette.*

*Heradsstyret gjorde på møte den 14.09.2022 vedtak om å løyve midlar til reguleringsarbeidet, og etter utlysing vart NorconsultAS engasjert for å gjennomføre arbeida. På den måten er heradet garantert ein kontinuerleg framdrift i planarbeidet.*

*Norconsult har no utarbeidd varsling om oppstart og vurdering av tiltak i høve til konsekvensutgreiing, der det vert vurdert at planarbeidet ikkje utløyser krav om planprogram, og kommunedirektøren anbefalar derfor at det no vert gjort vedtak om oppstart på Detaljreguleringsplan for Holmen.*



## 2.1.2 Oppstart av detaljregulering, høyring og uttaler til oppstart

Ulvik herad vedtok å starta opp detaljregulering 15. mars 2023, utvalssak 029/23. Vurderinga som vart gjort i dette vedtaket var, mellom anna:

«Som nemnt i saksutgreiinga, så medførte framlegget til områderegulering i Holmen ein rekkje detaljerte innspel om utforming av badeplassen og friluftsområda, samt at regionale mynde hadde innspel til m.a. forvaltning av kulturminna i området. Saman med heradet sitt ønskje om å leggje betre til rette for gåande langs fylkesvegen i form av gangareal med belysning, vart ein etter nye vurderingar einige om å heller melde oppstart på ein detaljreguleringsplan. På den måten får ein gjennomført ein prosess der detaljregulering ligg til grunn, og innspel og resultat speglar dette.»

**Varsel om oppstart av planarbeid for detaljregulering  
Brakanes sentrum og detaljregulering for Holmen, Ulvik herad  
– uttalefrist 1. mai 2023**

I medhald av Lov om planlegging og byggesaksbehandling, §§ 12-3 og 12-8, varslar vi om at det vert sett i gang detaljregulering for Brakanes sentrum og Holmen i Ulvik herad. Planane er vurdert til å ikkje falle innanfor verkeområdet til forskrifta om konsekvensutgreiingar.

**Holmen – planområde og føremål**



Føremål med planarbeidet er mellom anna:

- Trafikksikringstiltak – gang- og sykkelveg ved Vegaskil (krysset mellom Osavegen og Hjeltnesvegen) og til idrettsbanen
- Visningscenter med bygningar og parkering/uteområde
- Drivhus
- Kulturmiljø (Embetsmannsgarden)
- Idrettsanlegget med tilhøyrande fasilitetar; løpebane, fotballbane, sandvolleyballbane, pumptrack
- Badeområde med strand, opphaldsareal og tryggja sjoområde for bading
- Rideområde
- Parkering til aktivitetsområda

Framlegg til plan vil i hovudsak vera i tråd med overordna kommuneplan. Planarbeidet vil føre vidare gjeldande reguleringsplan, med aktuelle oppdateringar der den er i strid med overordna nyare kommunedelplan.

**For begge planane gjeld:**  
Varsel om oppstart av planarbeidet vert sendt til offentleg mynde/interesseorganisasjonar og naboar som vert råka av planarbeidet, og vil bli lagt ut på Ulvik herad sine heimesider. Me inviterer til samarbeid og medverknad i den komande prosessen. Innspel eller merknadar som gjeld løysingar eller særskilde tema som er relevante for planarbeidet kan sendast skriftleg til:

Norconsult AS, Sandvenvegen 43, 5600 Norheimsund  
E-post: vidar.osterbo@norconsult.com

Figur 2-1 Lysing i avisa Hordaland

I samband med kungjort oppstart av planarbeidet kom det inn fire uttaler frå offentlege styresmakter og fire uttaler frå private.

**Merknader frå offentlege partar**

Journaldato	Avsendar	Uttale	Vurdering
3.4.23	Kystverket	Planarbeidet røyver ikkje monaleg ved Kystverket sitt saksfelt. Leggast det til rette tiltak i sjø kan desse vere løyvepliktige etter hamne- og farvasslova § 14. Det er kommunen som er rette mynde til å handsama eventuelle søknadar om løyve, medan det er Kystverket som er klageinstans.	Uttalen er teke til vitande.
2.5.23	Noregs vassdrags- og energidirektorat	<p>De må vurdere fare for områdeskred av kvikkleire</p> <p>Planområdet ligg under marin grense. I område under marin grense kan ein ikkje utelukke førekomstar av kvikkleire. Fare for områdeskred av kvikkleire må difor vere eit tema i ROS analysen. Vi rår dykk til å nytte prosedyren i kapittel 3.2. i NVE rettleiar 1/2019 «Sikkerhet mot kvikkleireskred» så langt som det er naudsynt for å avklare faren for områdeskred av kvikkleire. Fareområde, dvs. areal som ikkje stettar krava til tryggleik i TEK17 § 7-3, må de innarbeide i plankartet som omsynssone H310 Ras- og skredfare. Føresegnene må sikre tilstrekkeleg tryggleik før utbygging kan finne stad.</p> <p>De må avklare flaum- og erosjonsfare</p> <p>Deler av planområdet ligg innanfor aktsemdområde for flaum. Det betyr i første omgang av de må avklare om flaumfaren er reell. NVE rår til at prosedyrane i NVE rettleiar 3/2022 Sikkerhet mot flom vert følgde. Fareområde, dvs. areal som ikkje stettar krava til tryggleik i TEK17 § 7-2, må de innarbeide i plankartet som omsynssone H320 Flaumfare. Føresegnene må sikre tilstrekkeleg tryggleik før utbygging kan finne stad. De må og dokumentere at eventuelle tiltak i flaumsona ikkje fører til konsekvensar i strid med TEK17 § 7-1, 2. ledd. For at ny utbygging skal kunne reknast trygt plassert i høve til erosjon må den ligge minst 20 horisontale meter frå toppen av erosjonsutsett elveskråning. Er elveskråninga høgare enn 20 vertikale meter må nye bygg plasserast minst like langt frå toppen av elveskråninga som den vertikale høgda. Prinsippa går fram av skisse i rettleiinga til TEK17 § 7-2, 4. ledd. I samband med planarbeidet må de avklare og ta omsyn til erosjonsfaren.</p> <p>Overvatn</p> <p>Meir utbygging i nedbørfeltet gir større del tette flater. Dette kan føre til større avrenningsfart og større mengder vatn på terrengoverflata (overvatn). Ein slik auke kan i verste fall føre til flaum i byggeområda og i vassdraga. Det er viktig å vere merksam på at ny utbygging også kan vere til hinder for avrenning ovanifrå, som igjen kan føre til skader på bygningar og/eller leie overvatnet til stader som ikkje er ynskjeleg. NVE rår til å bruke tretrinnsstrategien som verktøy for å handtere nedbør og overvatn, i hovudsak på overflata. Eit viktig prinsipp er å sikre ei så «naturleg» overvasshandtering som mogeleg. Opne løysingar er betre enn lukka løysingar, jf. Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing. Ivaretaking, restaurering eller etablering av naturbaserte løysingar bør vurderast. Dersom andre løysingar blir valde, skal det grunngjevast kvifor naturbaserte løysingar er valde bort. De må også avklare og ta omsyn til klimaendringane sin verknad på avrenninga.</p> <p>De bør kartlegge eksisterande avrenningslinjer i og ved planområdet. Dersom det er nødvendig med konkrete krav om infiltrasjon og drying av overvatn innanfor planområdet fordi nedstrøms kapasitet er for dårleg, rår vi til at tiltaka vert innarbeidd i plankartet og føresegnene. Framtidige flaumvegar for trygg avleiing av overvatn bør visast i plankartet og sikrast tilstrekkeleg kapasitet. NVE har utarbeidd ein rettleiar 4/2022 Handtering av overvatn i arealplanar. Rettleiaren er laga for å støtte kommunane med å forebygge skade frå overvatn gjennom arealplanlegging etter plan- og bygningslova.</p> <p>NVE må vurdere ev. inngrep i vassdrag etter vassressurslova</p> <p>Vi oppmodar dykk om å legge opp til ein arealbruk som ikkje betyr inngrep i Gauro. Dersom planen likevel legg opp til inngrep i vassdraget må NVE vurdere tiltaka etter vassressurslova i samband med planhandsaminga. For å få til ei koordinert handsaming er det viktig at planen gir ei god skildring av inngrepa, og at de har vurdert konsekvensane for ålmenne interesser i vassdraget. Som døme på ålmenne interesser kan vi nemne fiskens frie gong, ålmenn ferdsel, naturvern, biologisk mangfald, vitskapleg interesse, kultur og landskapsomsyn, jordvern, omsyn til flaum og skred osb. Gauro munnar ut i Ulvikpollen naturreservat. Kva verknad eventuelle inngrep i vassdraget kan få i naturreservatet vil i dette tilfellet vere særskilt viktig å gjere greie for.</p>	<p>Vert utgreidd</p> <p>Flaumfare er utgreidd av Norconsult. Utgreiinga vert ajourført i høve til ny rettleiar <a href="#">Sikkerhet mot flom 3/2022</a> frå NVE.</p> <p>Det vert ikkje planlagt vesentleg meir utbygging i område. Status på overvassituasjonen vert kartlagt, eventuelle tiltak vert vurdert.</p> <p>Det vert ikkje lagt opp til direkte inngrep i Gauro. Utviding av brua i samband med fortau, må påreknast.</p>

Journaldato	Avsendar	Uttale	Vurdering
		<p>Ta vare på kantvegetasjon langs elva I følgje vassressurslova (vrl) § 11 skal det langs breidda av vassdrag med årsikker vassføring oppretthaldast eit avgrensa naturleg vegetasjonsbelte som motverkar avrenning og gir levestad for plantar og dyr. Breidda på vegetasjonsbeltet kan fastsetast i reguleringsplanen. NVE rår frå å legge opp til tiltak langs vassdraget som fører til at det er naudsynt med erosjonssikring som øydelegg kantvegetasjonen.</p> <p>NVE si oppfølging av planarbeidet Dersom planen rører ved NVE sine saksområde, skal NVE ha tilsendt planen ved offentleg ettersyn. I plandokumenta må det gå tydeleg fram korleis dei ulike interessene er vurdert og innarbeidd i planen. Det er viktig at alle relevante fagutgreiingar innan NVE sine saksområde er vedlagt. Vi ber om at alle plandokument blir sendt elektronisk til NVE. NVE prioriterer å gi innspel og uttale til reguleringsplanar der det vert bede om fagleg hjelp til konkrete problemstillingar. Etter ei fagleg prioritering gir vi hjelp til dei kommunane som har størst behov. Ta gjerne kontakt på e-post eller telefon ved konkrete spørsmål om NVE sine saksområde.</p>	Vi følgjer tilrådingane i Norconsult sin rapport. Og vurdere om det er andre areal som må undersøkjast.
2.5.22	Statsforvaltaren i Vestland	<p>For Statsforvaltaren er det viktig at ein i planlegginga varettek viktige statlege omsyn. Det er store verdiar i og rundt planområdet, mellom anna Ulvikpollen naturreservat. Vi vil i det følgjande spesielt kommenter nokre av tilhøva under vårt ansvarsområde.</p> <p><b>Strandsone og vassdrag</b> Planforslaget vil medføre tiltak i strandsona. I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre ålmenne interesser, jamfør plan- og bygningslova § 1-8. Statlege planretningslinje for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen (kgl.res. 28.05.2021) utdjupar plan- og bygningslova, og gjer statlege føringar for kommunane og fylkeskommunane si planlegging og sakshandsaming i strandsona. Vassdraget Gauro ligg i planområdet. Det skal oppretthaldast eit avgrensa naturleg vegetasjonsbelte langs breidda av vassdrag, jamfør vassressurslova § 11. Reguleringsplanen må ta omsyn til dette. Gauro er eit anadromt vassdrag. Det er viktig å sikre at naturlege bestandar av anadrome laksefisk og deira leveområde, samt andre ferskvassorganismar, forvaltast i samsvar med naturmangfaldlova og slik at naturens mangfald og produktivitet bevarast jf. Lakse- og innlandsfiskeloven § 1. Omsynet til fiskeinteressene og ivaretaking av fiskens og andre ferskvassorganismers økologiske funksjonsområder skal innpassast i planar etter plan- og bygningsloven i kommune og fylke (§ 7). Dette må difor følgjast opp i planforslaget.</p> <p><b>Naturmangfald</b> Det er registrert store naturverdiar i tilknytning til planområdet, særleg i nord-aust, mellom anna våtmark, strandeng og myr. Det er vidare mellom anna registrert ei rekke truga arter av særleg stor forvaltningsinteresse i planområdet. Naturen med det biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfaldet, og økologiske prosessar skal takast vare på gjennom berekraftig bruk og vern, jf. naturmangfaldlova (nml) § 1. Prinsippa i nml. §§ 8 til 12 om kunnskapsgrunnlaget, føre-varprinsippet, økosystemtilnærming og samla belastning, skal leggjast til grunn for arealplanlegginga, jf. nml. § 7. Planforslaget må difor innehalde eit oppdatert kunnskapsgrunnlag som inkluderer alle naudsynte område som kan ha betydning for reguleringsplanen i samsvar med naturmangfaldlova.</p> <p><b>Landskap</b> Reguleringsplanar skal ta vare på kvalitetar i landskapet og verne om verdifulle landskap, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 3-1 første ledd bokstav b. Planområdet ligg i eit område med landskap av stor verdi jamfør Verdivurdering av landskap i Hordaland fylke, med utgangspunkt i Nasjonalt referansesystem for landskap (Aurland Naturverkstad AS 2011). Det er difor viktig at omsyn til landskapsverknader vert vurdert og vektlagt i planarbeidet.</p> <p><b>Friluftsliv</b> Det er fleire kartlagde friluftslivsområder innanfor elle i tilknytning til planområdet. Det er viktig at konsekvensar for allmenne friluftslivsinteresser vert utgreidd i planforslaget, og at friluftslivsinteressene generelt vert ivareteke i størst mogleg grad.</p> <p><b>Barn og unge</b> Dette er eit område som vert nytta mykje av barn og unge. Det er vesentleg at område der barn og unge ferdast er trygge. Vi viser difor til Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging kap. 5 Krav til fysisk utforming: «a. Arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare» Det er</p>	<p>Det vert fastsett byggegrense langs sjø og vassdrag i samsvar med føringane i kommuneplanen</p> <p>Naturmangfald vert undersøkt og vurdert opp mot tiltak.</p> <p>Blir omtala i planskildringa, ev krav fastsett i føresegnene.</p> <p>Badeplassen og høve til ferdslø på område vert ivareteke. Det vert undersøkt kva konkrete friluftslivsområde Statsforvaltaren siktar til ut over desse.</p> <p>Trafikkløysingar/trafikktryggingstiltak og utforming av fortau vert ein sentral del av planarbeidet.</p>

Journaldato	Avsendar	Uttale	Vurdering
		<p>positivt at ein i planforslaget mellom anna ynskjer å leggje til rette for trafikksikring for barn og unge. Vi vonar difor at planforslaget vil følgje opp dette.</p> <p>Landbruk Det er i registrert dyrka mark innanfor planområdet (jmfør data frå NIBIO). Eventuell nedbygging av dyrka mark er uheldig. Omsynet til jordvern har vorte innskjerpa dei seinare åra, og i 2021 vedtok Stortinget ny nasjonal jordvernstrategi med et innskjerpa jordvernmål. Ny målsetting er at omdisponering av dyrka jord ikkje skal overstige 3000 daa, og at dette skal nåast innan 2025. Det er kommunane sitt ansvar å nå dette målet.</p> <p>ROS-analyse Det er registrert flaumfare langs vassdraget. Kommunane skal mellom anna fremje samfunnstryggleik i planlegginga si. Plan- og bygningslova § 4- 3 stiller difor krav om ROS-analyse i alle plansaker, samt krav til oppfølging av avdekt risiko og sårbarheit, m.a. gjennom bruk av omsynssoner i plankartet med tilhøyrande krav i planføresegnene. ROS-analysen skal vise risiko og sårbarheit som har betydning for om arealet er eigna til utbygging eller ikkje, og eventuelle endringar i slike forhold som følgje av planlagt utbygging.</p>	<p>Det er ikkje planlagt tiltak som krev vesentleg omdisponering av jord.</p> <p>Viser til Norconsult sin rapport om flaumfare.</p>
15.5.23	Vestland fylkeskommune	<p>Klima og energi Ved all utbygging nær sjølina er det viktig å gjere vurderingar knytt til framtidens klima, og forventede endringar på stormflo og havnivåstiging. Vi kan vise til Klimaprofil Hordaland for ytterlegare informasjon og råd for planlegging til eit endra klima.</p> <p>Kartverket har også en teneste der ein kan sjå forventede havnivå i framtida. Denne har ikkje ein detaljeringsgrad som er meint å bedrive detaljregulering ut i frå., men kan gje visse indikasjonar; <a href="https://www.kartverket.no/sehavniva/data-pa-se-havniva/om-se-havniva-i-kart/">https://www.kartverket.no/sehavniva/data-pa-se-havniva/om-se-havniva-i-kart/</a></p> <p>Endringar i klima med meir totalt nedbør og meir intens nedbør vil auke utfordringar med handtering av overvatn. Ved ny utbygging vil naturlege avrenningsvegar og vegetasjonsmessige fordrøyningar kunne endras eller fjernast, noko som kan ha stor effekt på overvassituasjonen. Det er difor svært viktig at det allereie frå tidleg planlegging rettas eit særleg fokus på korleis overvatn skal handteras i planområdet. For overvannshandtering i byrom er det utarbeida ein idéhandbok av KMD, sjå Lenke her. I tillegg viser vi til nyleg vedteken Regional klimaplan for Vestland 2022-2035, som må legges til grunn for kommunal planlegging.</p> <p>Landskap /Arkitektur og estetikk All utbygging har verknad på landskapet. Planlegginga må difor sikre at byggetiltak og infrastruktur innordnar seg dei fysiske omgjevnadane, for å redusere eventuelle negative fjernverknader. Vi ber om at ein har særleg omsyn arkitektur, materialval og terrenginngrep i prosessen vidare.</p> <p>Naturmangfald Det ser ut som ein del av det freda naturreservatet i nordaust vert omfatta av planområdet. Det er då viktig at planframlegget vert utarbeidd i samsvar med «Forskrift om fredning av Ulvikpollen naturreservat, Ulvik kommune, Hordaland»</p> <p>Kulturminne og kulturmiljø Seksjon for kulturarv i Vestland fylkeskommune har vurdert saka som regionalt kulturminnemynde. Vi har ikkje kjennskap til automatisk freda kulturminne innanfor det no framlagte planområdet. Seksjon for kulturarv utførte arkeologisk registrering 08.11 – 11.11.2021 i det tidlegare føreslegne planområdet. Under registreringa vart det opna 14 sjakter med gravemaskin, der ei var funnførande. Det vart gjort funn av ein lokalitet med seks automatisk freda kulturminne; tre kokegroper (Askeladden id. 283527-6, 283527-9 og 283527-10), ei grøft (Askeladden id. 283527-8), ei vegggrille/vegggrøft (Askeladden id. 283527-5) og det som mest truleg er ei overdyrka gravrøys (Askeladden id. 283527-1). Dateringane viste eit spenn frå yngre bronsealder til romertid. Dette arealet som låg på nedsida og vel 30 meter NNV for vegkrysset til Hjeltnes, er no teke ut av planen. Det resterande noverande planområdet er såleis ferdigregistrert. Potensial for funn av automatisk freda kulturminne på landarealet innanfor planområdet vert difor vurdert å vera lågt.</p> <p>Då saka også omfatta areal i sjø har den vore sendt over til Bergens Sjøfartsmuseum for vurdering av marine kulturminne. Museet har meldt frå om at dei vil gjere registrering og tiltakshavar vert bedt om å ta direkte kontakt med</p>	<p>Viser også her til Norconsult sin rapport om anbefalte byggehøgder i høve til flaumfare.</p> <p>Intensjonen med planarbeidet er å sikra bygningar og landskap som kulturminne.</p> <p>Endeleg planframlegg vil omfatta areal utanfor naturreservatet.</p> <p>Teke til vitande.</p> <p>Det vert teke kontakt med museet i samband med høyring av planforslag.</p>





Journaldato	Avsendar	Uttale	Vurdering
		<p>sjøfartsmuseet når planen vert lagt ut til høyring. Vestland fylkeskommune har elles ingen vidare merknader i høve kulturminne på noverande stadium i planprosessen.</p> <p><b>Samferdsel</b> Som vegstyresmakt har Vestland fylkeskommune ansvar for arealbruk, trafikktryggleik og framkomst langs fylkesveg. Våre interesser knyt seg primært til planlegging, bygging, drift og vedlikehald av fylkesvegnettet. Hovudmålsetting er å leggja til rette for trygg og god trafikkavvikling, eit godt miljø og i tillegg ta omsyn til naboar og samfunnsinteresser elles.</p> <p>For å sikra eit godt fagleg grunnlag for organisering av areala, vil vi tilrå å gjennomføra ei trafikkanalyse. Planarbeidet har mange gode intensjonar, og skal blant anna regulera tilbod for mjuke trafikantar langs fylkesveg 5376. Fylkesvegen har relativt høg del tunge køyretøy, og strekninga er einaste tilkomsten til idrettsområdet. Vi vil tilrå å regulera eit gang- og sykkeltilbod som er fysisk skilt i frå vegbana. Det er viktig at parkeringsareala og oppstillingsplassane for buss vert organisert slik at dei mjuke trafikantane får eit samanhengande tilbod. Eit viktig element i dette arbeidet er samlokalisering av avkøyrslar.</p> <p>Vi føreset vidare at dei verknadene som detaljplanen vil ha for vegtransport og vegnett vert gjort greie for og kjem tydeleg fram av plandokumenta. Vi bed generelt om at fylgjande tema blir teke omsyn til i reguleringsprosessen:</p> <p>omsyn til i reguleringsprosessen: • Byggegrense til fylkesveg på 15 meter. • Siktforhold (siktsonene må inngå i planområdet) • Tekniske vegteikningar i samsvar med Statens vegvesen sine handbøker • Plassering og utforming av naudsynte tiltak knytt til fylkesveg (kryss, avkøyrslar, busslomme, tilbod til mjuke trafikantar, anna vegareal m.m.) • Tilhøva for mjuke trafikantar mellom varsla planområde og nærliggjande målpunkt (t.d. busshaldeplass, daglegvare, skule m.m.) • Tiltaket sine konsekvensar for vegtrafikken i byggje- og anleggsfasen, med særleg fokus på mjuke trafikantar • Vegtrafikkstøy Trafikkanalyse</p> <p>Vi legg elles til grunn at reguleringsplanen inneheld rekkjefylgjekrav som sikrar at tiltak knytt til trafiksikkerheit, framkomst og liknande, vert gjennomført i samband med den utbygginga som vert regulert. Dersom det av ulike grunnar ikkje er mogleg å oppnå krava i handbøkene, minner vi om at eventuelle fråvikssøknadar skal vera avklara før planen vert lagt ut til offentleg ettersyn. Uttalen frå Infrastruktur og veg er ikkje uttømande. Når eit planforslag vert lagt ut til offentleg ettersyn, vil vi kunne koma med ytterlegare innspel og merknader.</p> <p><b>Strandsone</b> Eventuell utbygging skal vurderast med omsyn til andre allmenne interesser. Ein bør ikkje opne for utbygging i område som har spesiell verdi for friluftsliv og allmenn ferdsel, naturkvalitetar, naturmangfald, kulturminne, kulturmiljø og landskap. Av referat frå Oppstartsmøte framkjem det at det skal fastsettast byggegrense mot sjøen. Det er positivt.</p> <p>Framtidsretta forvaltning av strandsona er av både nasjonal og regional interesse. Kartlegging av funksjonell strandsona er ein viktig strategi i strandsonopolitikken i Vestland, og kommunen vert oppmoda om å gjennomføre dette i vidare planarbeid.</p> <p>Andre tema ein bør har særskilt fokus i vidare planprosess: • Folkehelse • Barn og unges interesser • Universell utforming • Jordvern</p> <p><b>Oppsummering</b> Vestland fylkeskommune ber om at planarbeidet legg særleg vekt på klima og energi, landskap, naturmangfald, strandsona, kulturminne og kulturmiljø og samferdsle, i tillegg til andre nemnde plantema. Vi står til disposisjon viss ein skulle ha spørsmål rundt regionale plantema og vidare planprosess.</p>	<p>Det er tilrådd og det kan utarbeidast trafikkanalyse. I utgangspunktet er det avtalt med Ulvik herad at det vil planleggjast fortau (<i>ikkje</i> gang- og sykkelveg) og det vert vidare sett på trafikklysingar i område der barn og unge ferdast mykje. Spørsmålet om fortau eller gang- og sykkelveg må avklarast med fylkeskommunen i møte. Like eins om buss.</p> <p>Frå oppstartsmøte med heradet i desember 22, vart tilhøva vurdert slik:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>«Det skal ikkje være gang og sykkelveg gjennom kryssområde ved Osavegen X Hjeltnesvegen. G/s-veg kan komme på nordsida av fylkesvegen mellom Ulvik sentrum og krysset Osavegen X Hjeltnesvegen.»</li> <li>«Gangveg som omtala er definert som fortau.»</li> <li>«Fortau avsluttast i innkøyring til idrettsanlegg.»</li> <li>«Det er tenkt kantstopp for buss ved idrettsbana.»</li> <li>«Ein skal regulera vegen, men førebels byggja fortauet. Fortauet bør såleis regulast i dagens vegkant.»</li> <li>«Snevre inn til ei samla avkøyring til eigedom vest for brua (nordvest for vegen)»</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>Byggegrense til fylkesveg på 15 meter. <b>Vert innarbeidd i planforslaget</b></li> <li>Siktforhold (siktsonene må inngå i planområdet) <b>Vert innarbeidd i planforslaget</b></li> <li>Tekniske vegteikningar i samsvar med Statens vegvesen sine handbøker <b>Det må avklarast om reguleringsplanen må underbyggjast med tekniske vegteikningar, eller om det er tilstrekkeleg med digitale vegliner.</b></li> <li>Plassering og utforming av naudsynte tiltak knytt til fylkesveg (kryss, avkøyrslar, busslomme, tilbod til mjuke trafikantar, anna vegareal m.m.) <b>Vert innarbeidd i planforslaget</b></li> <li>Tilhøva for mjuke trafikantar mellom varsla planområde og nærliggjande målpunkt (t.d. busshaldeplass, daglegvare, skule m.m.) <b>Viser til oppstartsmøte der det vart konkluderte med å avslutte fortau før kryss.</b></li> <li>Tiltaket sine konsekvensar for vegtrafikken i byggje- og anleggsfasen, med særleg fokus på mjuke trafikantar <b>Til detaljreguleringa er det tilstrekkeleg å sikra nok areal til eventuelle framtidige faseplanar.</b></li> <li>Vegtrafikkstøy <b>Vert utgreidd i planarbeidet.</b></li> <li>Trafikkanalyse <b>Kan utgreiast i planarbeidet.</b></li> <li>Vi legg elles til grunn at reguleringsplanen inneheld rekkjefylgjekrav som sikrar at tiltak knytt til trafiksikkerheit, framkomst og liknande, vert gjennomført i samband med den utbygginga som vert regulert. <b>Vert utgreidd i planarbeidet.</b></li> <li>Dersom det av ulike grunnar ikkje er mogleg å oppnå krava i handbøkene, minner vi om at eventuelle fråvikssøknadar skal vera avklara før planen vert lagt ut til offentleg ettersyn. <b>Må avklarast omfang og korleis/når</b></li> </ul>

**Planomtale**Detaljregulering Holmen, Ulvik herad  
Oppdragsnr.: 52209130 Dokumentnr.: 1.0 Versjon: 1.0

Journaldato	Avsendar	Uttale	Vurdering
			<i>dette må leggjast fram for fylkeskommunen til vurdering.</i>


**Merknader frå private partar**

Journaldato	Avsendar	Uttale	Vurdering
1.6.23 (?)	Holmen Kulturpark AS	<p>Holmen Kultur park leiger i dag område på langsiktig leigeavtale. Holmen Kulturpark skal utvikle område for og tilby gode sanseopplevingar, og formidle unik kulturhistorie frå Ulvik. Besøkande skal få oppleve, sjå ,smake og læra om det beste som Hardanger har og by på. Me skal være ein serprege arena for natur og kulturbaserte opplevingar innan gastronomi ,kultur og hagebruk, og vil appellere til ulike kundegrupper lokalt regionalt nasjonalt og internasjonalt. Alle bygninger har fått eige nr. etter tegneregler for reguleringsplaner. Driften av område skal finansieres blant annet via salg av billetter for besøkende. Området vil bli Avgrenset ved hjelp av beplantning og skiltning. Det vert vist til vedlagt kart:</p> <p>Våres innspel er: A1:2080 Avsett til Parkering A2:3060-/1170-1330-1390 Park turistformål og næring. B1:1-2-3 1390 Næring B4:Løa 1390 Næring B5:1167-1801-1330-1170.Kultur institusjon , bustad /næring, bevertning og turist formål B6:Eldhus.1390-1170 næring og tursitføremål B7:Isdalshuset m /Uthus.1801-1330-1170 bustad/ næring ,bevertning og turistformål. B8:Løkturka. 1390 B9:Garasje/grunnmur køllehuset.1119-1101 Garasje og bebyggelse. B10:Naust ,kai 1589-1587</p>	Innspelet er konstruktivt og område kan gjevast eit samla føremål som er tenleg etter intensjonen i innspelet. Det er truleg ikkje trong for å gjeva dei respektive bygga spesifikke føremål, men at arealføremålet vert eitt for heile område og at føresegnene eventuelt kan spesifisera kva rammer som skal gjelda for dei respektive tiltaka innanfor område.

Journaldato	Avsendar	Uttale	Vurdering
		  <p>Vedlegg nr.1 er tenkt opparbeiding av område Vedlegg nr.2 viser kva dei respektive bygga/områda er yngst brukt til.</p> <p><b>Seinare avklaring (7. juni 2023) på telefon og på e-post: Vedlegg nr 1. skal <u>ikkje</u> vera ein del av Holmen kultur park sin uttale.</b></p>	
15.12.23 (revidert innspel etter fristen)	Holmen kulturpark AS v/Pål Drønen	<p>Dette reviderte innspelet har følgjande endringar i forhold til det tidigare innsendte innspelet.</p> <p>1: Punkt B9 Grunnmurane til det gamle køllehuset står der i dag, der det i dag er bygd ein garasje oppå disse murene.</p> <p>2: B11:Gjennreise kopi av den gamle grindbygde stavkyrkja i Ulvik.</p> <p>I forbindelse med den pågåande reguleringsplanen for Holmen ynskjer vi og komme med følgjande innspel. Holmen Kultur park leiger i dag område på langsiktig leigeavtale. Holmen Kulturpark skal utvikle område for og tilby ekte sanseopplevingar og formidle unik kulturhistorie frå Ulvik. Besøkande skal få oppleve, sjå ,smake og læra om det beste som Hardanger har og by på. Me skal være ein serprege arena for natur og kulturbaserte opplevingar innan gastronomi ,kultur og hagebruk, og vil appellere til ulike kundegrupper lokalt regionalt nasjonalt og internasjonalt. Alle bygninger har fått nr.etter tegneregler for reguleringsplaner. Driften av område skal finansieres blant annet via salg av billetter for besøkende. Området vil bli Avgrenset ved hjelp av beplantning og skiltning.</p> <p>Våres innspel er:</p> <p>A1:2080 Avsett til Parkering  A2:3060-/1170-1330-1390 Park turistformål og næring.  B1:1-2-3 1390 Næring  B4:Løa 1390 Næring  B5:1167-1801-1330-1170.Kultur instuisjon,bolig /næring, bevertning og turist formål  B6:Eldhus.1390-1170 næring og tursitformål  B7:Isdalshuset m /Uthus.1801-1330-1170 Bustad/ næring ,bevertning og turistformål.</p>	

Journaldato	Avsendar	Uttale	Vurdering
		<p>B8:Løkturka. 1390</p> <p>B9:Garasje/grunnmur køllehuset.1119-1101 Garasje og bebyggelse. Her ynskjer me og gjenreisa køllehuset på dei gamle grunnmurane som står der i dag.</p> <p>B10:Naust ,kai 1589-1587</p> <p>B11:Gjenreise kopi av den gamle grindbygde stavkyrkja i Ulvik.ca L =15 m ca B=8 (Kopi av dei gamle stavane til portalen har me tilgang på)</p> <p>Vedlegg nr.1 er tenkt opparbeiding av område</p> <p>Vedlegg nr.2 viser kva dei respektive bygga/områdene er ønsket brukt til.</p>	
23.4.23	Ingrid sponheim Embla Mikkeline Dahl Lina Sævarveit Camilla Svennes Hole Anja Helene Bergo Katrina Kvåle Hellesnes Hanne Li Eli Børsheim Kvåle Jenny Wright Johnsen	<p>Me syner til høyring for planarbeid i Holmen og kjem her med følgande innspel til ridebanen som ligg i Holmen.</p> <p>Ridebanen vart etablert på dugnad med midlar frå mellom andre BKK og heradet rundt 1997. Gruppa som etablerte banen eksisterer ikkje i dag, men det er framleis interesse for området. Banen blir heldt ved like på dugnad av hesteeigarar i bygda. Mykje ligg til rette for fleirbruk og per i dag er det både hestefolk og hunde-eigarar som nyttar den. Den kan også vera aktuell for andre grupper.</p> <p>I ei landbruksbygd som Ulvik høyrer hesten naturleg heime. Sjølv om hesten er ute av praktisk landbruksarbeid har den framleis stor kulturell og sosial verdi. Banen er godt eigna til innkøyring og innriding av hest, samt trening fram mot utstilling. Hundeeigarar brukar banen til å trene lydning og agility. I fjor vart det skipa til fleire agility-kurs der.</p> <p>Ungdata-undersøkinga frå 2021 syner at 50% av elevar på ungdomstrinnet ikkje deltok i organiserte fritidsaktivitetar. Mange unge har eigen hund eller mogleg tilgang til lånehund. Det er også mogleg å låna eller leiga seg hest. Det er godt dokumentert at ungdom som har hest som fritidsaktivitet blir sjølvstendige, lærer å ta ansvar og blir gode leiarar og gründerar seinare i livet. Det er ein stor styrke for bygda at Ulvik har mange ulike tilbod. Ridebanen er eitt av desse, berre i kraft av at den ligg der i dag. Innhaldet må ein koma med sjølv, men det er også intensjonen.</p> <p>Etablering av ein slik bane er svært kostbart. Ein tilsvarande bane i dag kostar over 1 million kroner. Difor ser me det som viktig å ikkje ta vekk eit eksisterande tilbod. Banen har, med enkelt vedlikehald, halde seg svært godt og er i fullt fungerande stand. Dette vitnar om godt grunnarbeid den gongen den blei etablert og taler for at den har mange gode år att.</p> <p>Det er viktig å tilby eit breitt spekter av aktivitetar for alle i Ulvik. Det er også viktig at ikkje alt er organisert aktivitet. Ridebanen i Holmen er i dag er ein fullt fungerande bane som kan nyttast av fleire grupper, både til eigentrening, organiserte kurs og fellestreningar.</p> <p>For oss er det viktig i det vidare planarbeidet at banen blir ivareteken som den er.</p>	Ridebanen vert vidareført som føremålet «idrettsanlegg», utan spesifikt avgrensa til riding. Då er arealbruken fleksibel og det kan seinare gjevast løyve til aktivitetar som er aktuelle til ei kvar tid.



Journaldato	Avsendar	Uttale	Vurdering
23.4.23	Inge Børsheim	<p>Trafikksikringsplan krysset mellom Osavegen og Idrettsbanen: Har bemerkning til planarbeid med å leggja gangveg med belysning på dyrka mark på 49/2. Kva sida av vegen har det tenkt gangarealet skal vera på ?</p> <p>Folk som skal ned på idrettsbanen blir køyrde ned til staden. Er dei færraste som går, sykklar. Vegen er oversiktleg og ser at fartsgrensa skal ned. Det har vore meir trafikk før og høgare hastigheit. All aktivitet på idrettsanlegget føregår på ei årstid der det er lyst.</p> <p>Eg blir råka hardt med å mista ein god del med landbruks areal og får utfordringar med slått av arealet. Kvar vår plukkar eg store mengder med bås mellom anna ølboksar og flasker. Med konsekvensar kva det får når det kjem i foret. Har måtta avliva fleire storfe pga oppkappa ølboksar. Staten er imot å byggja ned dyrka mark i landbruksareal Eg driv ein kamp for å halda areal velstelt og fri frå ugras.</p> <p>Kvart punkt for skilt/gatelys blir ikkje slått rundt og derfor potensielt spreings område for uynskt vegetasjon. Området der det er planlagt gangareal har eg mykje grøfter, som ein må ha tilgang til. Er redd for at ved inngrep blir dei øydelagde. All inngrep og problema i ettertid blir på utbyggjars rekning. Inngrepet vil få økonomisk konsekvens for mi drift. No i desse dagar er det snakk om lys forureining i samfunnet. Ser no på at gatelys også går under dette.</p> <p>Har eit forslag til trase for gang areal på ein annan plass på eiendommen. Sjå vedlagt kart.</p> <p>Hadde mange turistar i fjor sommar som lurde på om det var mogleg å komme seg til strandlinja for tilkomst av fjorden, difor kjem eg med dette forslaget. Vegen kan leggjast opp på fiberduk så ein ikkje skadar marka i område. Lagar ein til med benkar så folk kan setja seg ned. Bosdunkar for å kunne kaste bos, Doggy bag for dei som har hundar eller folk som plukkar opp etter andre som kastar frå seg i naturen. Laga til noko park belysning i det område kan fleire få nytta seg av område. Då har dei fått seg gangveg/ sykkelsti med lys i eit område som er skåna for biltrafikk. Barnehagen kan sjå på dyreliv, innsekt og vegetasjon. Skulen kan bruka det i undervisninga for å studera dyreliv, innsekt, vegetasjon mm. Østensjø vatnet i Oslo er eit same type område som dette. Det blir brukt flittig i undervisning på skulen der. Der er det laga til med benkar langs vegen. Bosdunkar og belysning. Ser ikkje noko problem kvifor ein ikkje skal kunne få til noko slikt her i Ulvik. Leggja til rette for folk og tilreisande. Belysning finnst med solcelle, som gjer at ein slepp mykje graving for å få straum fram. Kun graving for fundament. Det blir kort veg til idrettsanlegget, badeplass og til Ulvik kulturpark, som er tenkt i framtida. Med dette forslaget håpar eg i framtida at eg skal sleppa problemet med ølboksar på slåttemarka mi.</p> 	<p>Førebels vurderingar er å leggja fortauet på nordvestsida av køyrevegen.</p> <p>Forslag til ny gangtrase kan vurderast og den må i tilfelle vektast opp mot vernereglane for naturreservatet. Det kan henda at innspelet kan ha eit potensiale slik det er skildra, men mykje av arealet innspelet er knytt til, ligg utanfor varsla planområde. I tilfelle dette skal undersøkjast som del av planprosessen må planområde utvidast og det må sendast varsel til råka grunneigarar/rettshavarar og råka sektorstyresmakter. Tiltaket vil komma i tillegg til fortau-løysinga langs Osavegen og Hjeltnesvegen, då ein eventuell gangveg gjennom naturreservatet ikkje vil tena som trafikksikringstiltak. Det vert ikkje rådd til å utvida planområde for å ta inn denne alternative gangarealet.</p>

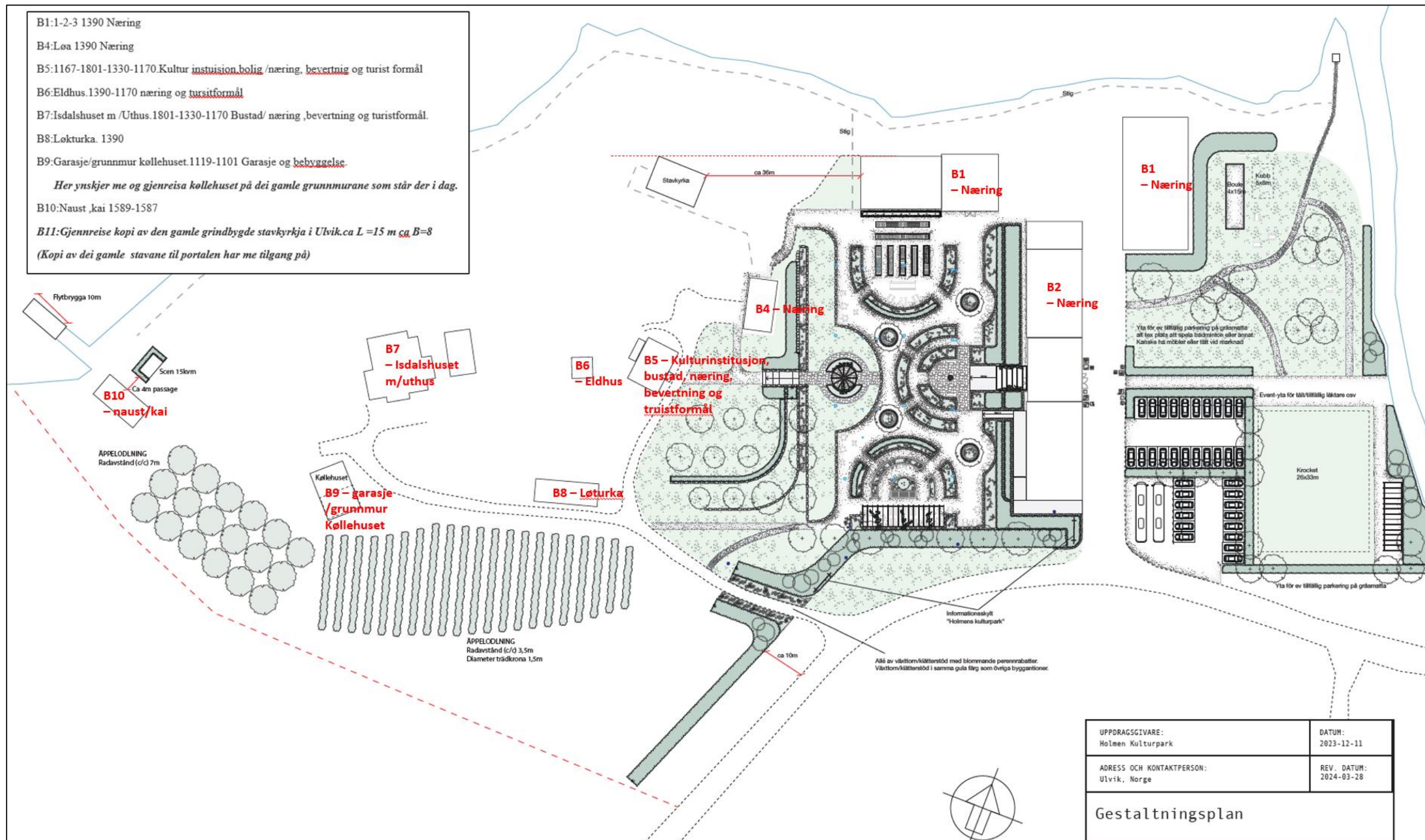
Journaldato	Avsendar	Uttale	Vurdering
25.4.2024	Johan Børsheim	<p><b>Ønske om kunstgrasbane 30X50 m</b></p> <p>Ulvik IL fremjar med dette ønske om at Ulvik herad etablerer ei kunstgrasbane som ein del av idrett- og friluftsområde i Holmen. Ulvik IL ser for seg eit heilskapleg idrettsanlegg med nærleik til garderobar, og kort veg mellom banane. Ei realisering av Holmen som eit utvida idretts- og friluftsområde vil vere ei markant styrking av Ulvik herad sitt folkehelsearbeid.</p> <p>Primært ønskjer Ulvik IL at det vert etablert ein bane på 30X50 m, det vil seie i tråd med Norges fotballforbunds krav til ein 7ar-bane. Me vil og peike på at det er utvikla miljøvenlege løysingar for kunstgrasbaner, der gummi granulat er bytta ut med belagt mineral og heile kunstgrassystem er 100% resirkulerbart. Dette mogeleggjjer nye etableringar utan store ureiningsproblem.</p> <p>Aktiviteten på grasbanen i Holmen har i fleire år vore svært høg i perioden mai-september, og ei kunstgrasbane vil fungere både som avlastning på grasbanen i denne perioden og som eit tiltrengt supplement. Fotballsesongen for fotballaga i Ulvik varer i perioden medio mars-medio oktober. For å kunne avvikla kampar i normalt serieoppsett, må mange heimekampar og treningar no gjennomførast på kunstgrasbanen i Granvin eller flyttast til seinare når grasbana i Holmen er sesongklar. Dette medfører svært mykje reiseaktivitet for ungar og foreldre, i tillegg til reiseaktiviteten i samband med bortekampar. Ulvik IL er og avhengige av velvilje frå trenarar, spelarar, foreldre og andre idrettslag for å gjennomføra både trenings- og kampkvardagen.</p> <p>Per 2023 har fotballgruppa i Ulvik IL 75 aktive ungar fordelt på 6 aktive lag i alderen 7-14 år. I tillegg har laget ei høvesvis stor Oldboys/Oldgirls-gruppe med om lag 20 aktive fotballspelarar. Me er uroa for at noverande banesituasjon på sikt og kan føra til ein merkbar reduksjon i aktiviteten, både for barne- og ungdomsfotballen.</p> <p>Ei etablert kunstgrasbane i holmen vil i tillegg utgjere eit stort utviklings potensiale for laget og bygda. I samband med tidlegare fotballarrangement i regi av Ulvik IL har laget fått førespurnader frå fleire om å tilby anlegget for utleige til klubbar som ser for seg å ha treningsleir i Holmen. Dette vil vera med på å utvikle Ulvik som reisedestinasjon og ta vekk den disfavour fotballspelarane har i forhold til andre idrettslag som har bane klar til sesongstart. Kunstgrasbane vil være eit aktivt og inspirerande bidrag til idrettsaktiviteten. I tillegg vil kunstgrasbane gje eit utvida fritidstilbod for uorganisert idrett og ein kjekk aktivitet i nærleiken av barnehagen.</p> <p>Ulvik IL har arbeidd for å få etablert ei kunstgrasbane på skuleplassen ved Brakanes skule. Då dette ikkje har blitt realisert, håpar me no at heradet finn rom for ei slik bane i Holmen</p>	<p>Det er ikkje peika på plassering i innspelet, men ridebanen er avsett til idrettsanlegg og kan halda fram som areal til hestesport, eller annan idrett.</p> <p>Alternativt må ei kunstgrasbane finna stad nord for idrettsbanen.</p>

Seinare har det vore dialog med Holmen kulturpark AS, ved Pål Drønen, om detaljar i arealbruken for parken. Det er motteke ein «gestaltningsplan» der bygg, veg og trafikkareal, parkering er vist i tillegg til parkanlegget.

Følgjande innspel er innsendt seinare – renesansehage, park

Planomtale

Detaljregulering Holmen, Ulvik herad  
Oppdragsnr.: 52209130 Dokumentnr.: 1.0 Versjon: 1.0



Figur 2-2 Holmen kulturpark AS sitt innspel til arealdisponering (Kjelde: [add : green]). Norconsult har ført på nemningar på bygga, i samsvar med tilleggnotat til innspelet (raud tekst).



### 3 Planstatus og rammevilkår

#### 3.1 Overordna planar

##### 3.1.1 Fylkeskommunale/regionale planar

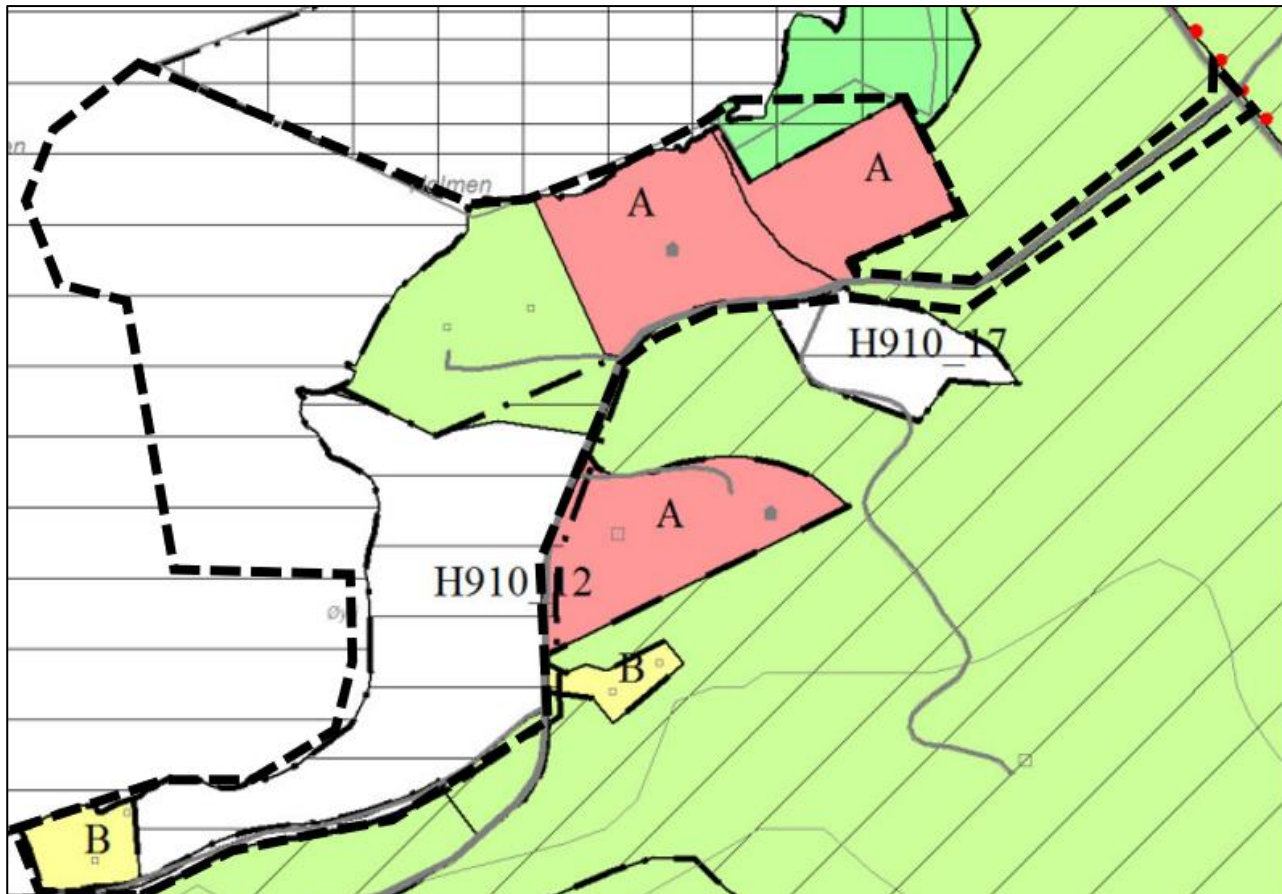
Viser til Vestland fylkeskommunen sitt oversyn over regionale planar. Vi har gått gjennom dei og lista opp punkt etter relevans og aktuelle føringar. Det vi har funne kjem fram av tabellen under.

Regionale planar	Relevant?	Aktuelle føringar
<b>Regionale planar under arbeid</b>		
<a href="#">Regional plan for senterstruktur og berekraftige lokalsamfunn 2023–2035</a>	X	Under arbeid, pr september 2024
<a href="#">Planprogram</a>		
<a href="#">Regional plan for fornybar energi 2022–2035</a>		
<a href="#">Regional plan for kultur, idrett og friluftsliv</a>		
<a href="#">Regional plan for kultur, idrett og frivilligheit 2023-2035 Del 1 (Kultur bygger samfunn)</a>		
<a href="#">Regional plan for kultur, idrett og frivilligheit 2023-2035 Del 2 (Kultur bygger samfunn, Aktør og fagplan)</a>		
<a href="#">Regional plan for kultur, idrett og frivilligheit 2023-2035 Del 3 (Handlingsprogram 2023-2026)</a>		
<a href="#">Regional plan for vassforvaltning for Vestland vassregion 2022–2027</a>		
<a href="#">Tiltaksprogram</a>		
<a href="#">Handlingsprogram</a>		
<b>Gjeldande regionale planar</b>		
<a href="#">Planstrategi</a>		
<a href="#">Utviklingsplan for Vestland 2020-2024</a>		
<a href="#">Regional plan for innovasjon og næringsutvikling</a>		
<a href="#">Klimaplan for Hordaland 2014-2030</a>		
<a href="#">Regional klimaplan for Vestland</a>	X	
<a href="#">Regional transportplan for Vestland 2022-2033 (RTP)</a>	X	Hovudmål <i>tryggleik</i> (s. 11), pkt 4.1.3.7 Trafikktryggleik (s. 21) og pkt 4.2.3.3 Strategi for mjuke trafikantar (s. 28) og pkt 4.2.3.5 Trafikktryggleik (s. 30). Pkt 4.3.4, j) (s.44). Pkt 4.5.1 Nasjonale ansvarsområde, del mål: tilfredsstillande standard og

Regionale planar	Relevant?	Aktuelle føringar
		tryggleik på riksveg (s. 53). Pkt 4.5.3.5 Prioriteringar for statlege vegprosjekt – Rv. 13. (s. 55)
<a href="#">Regional plan for kompetanse og arbeidskraft (2015?)</a>		
<a href="#">Utviklingsplan for Vestland 2020-2024</a>		
<a href="#">Anleggspolitikk og krierier for tildeling av spelemidlar</a>		
<a href="#">Fylkesdelplan for små vasskraftverk i Hordaland 2009-2021</a>		
<a href="#">Regional plan for folkehelse - fleire gode levekår for alle 2014-2026</a>	X	Tema universell utforming (s.12) Tema Lokalsamfunn, nærmiljø og bustader. (s.15)
<a href="#">Handlingsprogram for folkehelse 2022-2025</a>	X	Innsatsområde 3 og 5. Tiltak 1.12, 2.10, 2.12,
<a href="#">Regional plan for attraktive senter i Hordaland 2015–2026 (PDF)</a>	X	Retningslinene pkt 2.1-2.2, 2.4 d)-i) og 2.7 (s. 29-30)
<a href="#">Regional plan for Hardangervidda</a>		
<a href="#">* Handlingsprogram 2021-2024</a>		
<a href="#">Rammeplan 2021-2024 – Haldningsklassar for – avkøyrslar – dispensasjonar frå byggegrenser</a>	X	Kap. 2
<a href="#">Rundskriv - Etablering av ladepunkter og ladestasjonar for elbiler – forholdet til plan- og bygningsloven mv.</a>		
<a href="#">Vassforvaltningsplan for Vestland vassregion (2022-2027)</a>		
<b>Strategiar</b>		
<a href="#">Planstrategi</a>		
<a href="#">Strategi for vidare utvikling av hurtigladetilbodet</a>		
<a href="#">Strategi for mjuke trafikantar</a>	X	Delmål 2 s. 2, 13
<a href="#">Frivilligstrategi for Vestland 2021–2022</a>		

### 3.1.2 Kommuneplanens arealdel ev. kommunedelplanar

Planområdet er lokalisert aust for Ulvik sentrum, aust i Ulvikapollen – Holmen. Planområde er om lag 167 daa. I kommuneplanen er deler av planområde vist med omsynssone, der gjeldande reguleringsplan framleis skal gjelda. Ein stor del av planområde er i sjøen og Snauholmen (viser ikkje i kartet under). Det er elles landbruk-, natur- og friluftsområde innanfor planavgrensinga, i tillegg til offentleg og privat tenesteyting, bustadområde og naturreservat. Gjeldande reguleringsplan viser i hovudsak idrettsanlegg.



Figur 3-1 Planområde er vist med svart stipla strek oppå gjeldande kommuneplankart. Omsynssone H910 viser at gjeldande reguleringsplan for arealet framleis skal gjelda. B er bustadområde. A er offentlig eller privat tenesteyting. Grønt leta areal er «LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag». Areala i sjø (vest for Snauholmen) er Fritid, fiske, ferdsel i gjeldande reguleringsplan for Ulvikapollen. Areala i sjø (søraust for Snauholmen) er Bading. I særleg deler av planområde er areala i sjø avsett til «vasskianlegg».

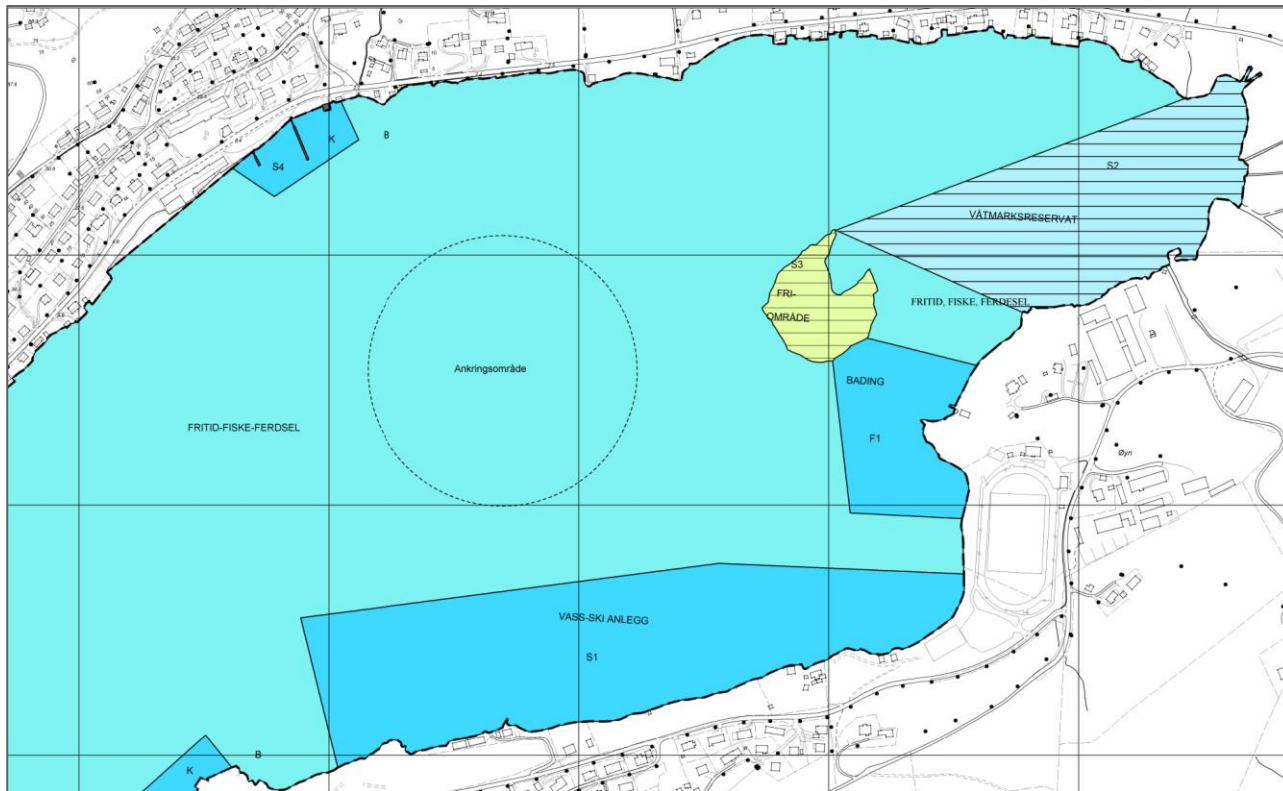
### 3.2 Gjeldande reguleringsplanar

Gjeldande reguleringsplan for idrettsplassen og nærområde omkring – planID 4520\_1985001 er eldre og planregisteret viser ikkje plankartet. Føresegnene opnar for bygg til kulturføremål (inkl. idrettshall), friområde; friidrettsstadion (fotballbane med tribune), parkmessig område for allsidig bruk, og tømmervelteplass (8 daa). Føresegnene nemner fareområde for kraftline.

### 3.3 Tilgrensande planar og overlappende planar

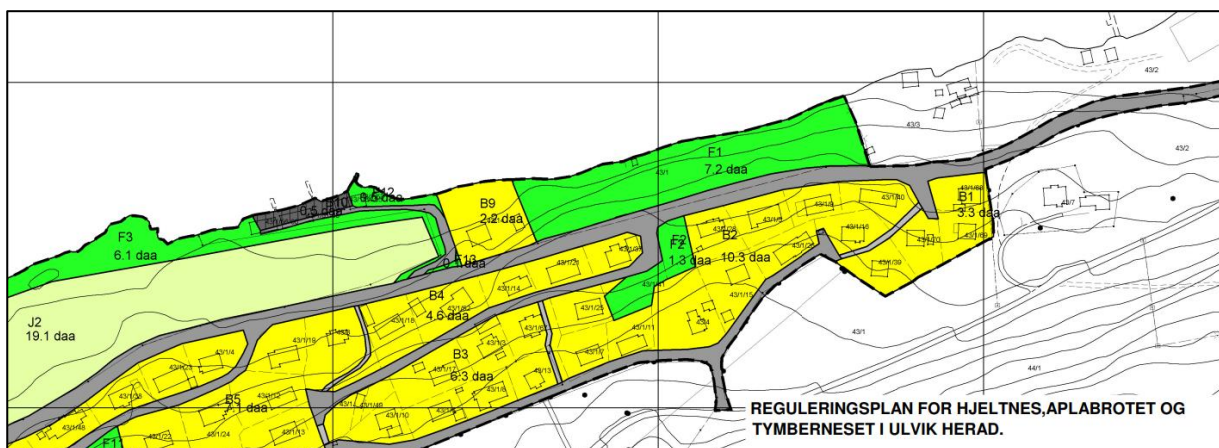
Planområde er ikkje omfatta av gjeldande reguleringsplanar med unntak av [Reguleringsplan for Ulvikapollen, Ulvik herad](#). Denne omfattar sjøområde og får verknad for dei deler av planområde for Holmen som er sjø. Ved planvedtak vil ny detaljregulering for Holmen gjelda framfor Reguleringsplan for Ulvikapollen, dersom det er motstrid mellom planane. Det ligg per i dag ikkje politiske føringar for at arealbruken i sjøen skal endrast eller at det vert planlagt tiltak i sjøen som kjem i strid med gjeldande reguleringsplan.





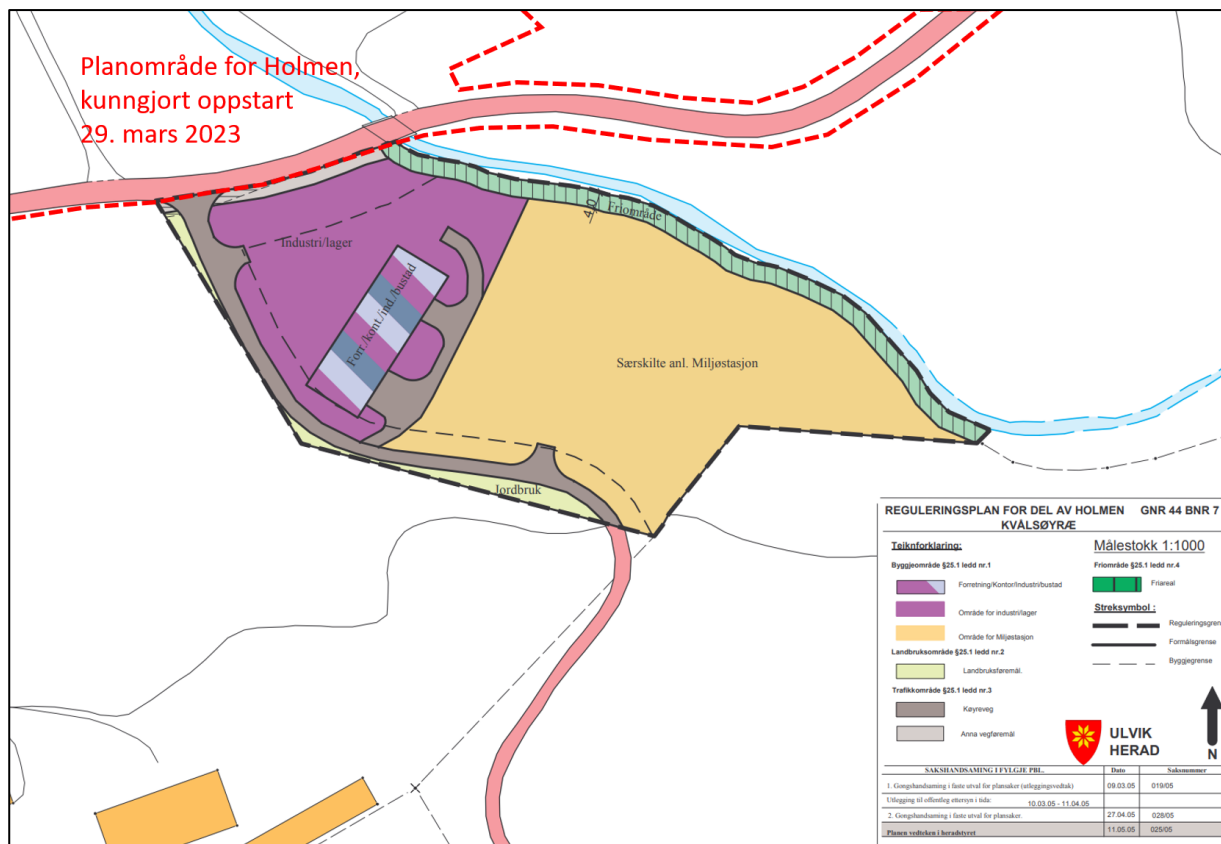
Figur 3-2 Utsnitt av reguleringsplan for Ulvikpollen, Ulvik herad.

Sørvest av planområde for Holmen grensar denne til Reguleringsplan for Hjeltnes, Aplabrotet og Tymberneset, vedteken 10.10.2021.



Figur 3-3 Utsnitt frå tilgrensande plan - Reguleringsplan for Hjeltnes, Aplabrotet og Tymberneset i Ulvik herad.

Det er ein plan som grensar til vårt planområde – planID 4520\_2005002 – Regplan del av Holmen gnr 44 bnr 7 Kvålsøyrae. Planen har grense til Hjeltnesvegen og viser avkjørsle frå den. Planen grensar til elva Gauro i aust.



Figur 3-4 Tilgrensande plan. Felles planavgrensning langs sørlege vegskulder på Hjeltnesvegen. Område under planlegging i nord (innanfor raud stipla strek).

### 3.4 Relevante kommunale temaplanar

Plan	Relevant	Aktuelle føringar
<a href="#">Bustadstrategisk plan (2012)</a>	X	Kap <i>Bustadstimulerande tiltak</i> , s.9
<a href="#">Energi- og miljøplan (2016-2020)</a>		
<a href="#">Handlingsplan for kommunale vegar, kaiar og bruer 2020-2027</a>		
<a href="#">Forskrift om bruk av og orden i hamner og farvatn for Ulvik herad, Vestland fylke</a>	X	§§ 3, 7 og 9
<a href="#">Kulturarvplan</a>	X (dersom tiltaket skal knytast til)	Handlingsplan, prioritert 3

Plan	Relevant	Aktuelle føringar
	ein lokalitet)	
<a href="#">Plan for turruter i Ulvik herad (2022-2025)</a>	X	Vedlegg 1, nr 020, 022 Vedlegg 2 nr 1 og 3
<a href="#">Overordna strategiplan for reiselivet</a>	X (pkt 7, dersom Holmen kan/skal vera arena for å fasilitera strategien)	5.2 (avsn. 2, 6 7,)
<a href="#">Skjødselsplan for Ulvik landskapspark</a>		
<a href="#">Strategisk nærings- og utviklingsplan</a>	X	Tiltak 4 Tiltak 5 Tiltak 6
<a href="#">Trafikksikringsplan 2023-2026</a>	X	Kap 1.2 Kap 6.4 Kap 6.5 Tabell 6.1

### 3.5 Statlege planretningslinjer/rammer/føringar

Statlige planretningslinjer	Relevant	Aktuelle føringar - punkt
<a href="#">Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning</a>	X	4.2, 2. og 3. ledd 4.3, 8. og 9. ledd
<a href="#">Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging</a>	X	3, 2. ledd 4.2 4.3, 3. ledd 4.4, 3. ledd 4.7 4.8 6.1, 6.4,
<a href="#">Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging</a>	X	1a-b 5a-c 4c-d
<a href="#">Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag</a>		
<a href="#">Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen</a>	X	Kap 4, 6 (avsn 2,3), 6.2, 6.5 (avsn 2),

**Planomtale**

Detaljregulering Holmen, Ulvik herad

Oppdragsnr.: 52209130 Dokumentnr.: 1.0 Versjon: 1.0

Statlige planretningslinjer	Relevant	Aktuelle føringar - punkt
		10.1, 2 (avsn 6), 3 (avsn 1), 4 (avsn 2,3)
<a href="#">Retningslinje for planlegging av riks- og fylkesveier</a>	X	- Statens vegvesens medvirkning i den kommunale og fylkeskommunale arealplanleggingen,
<b>Andre</b>		
<a href="#">Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023–2027</a>	X	1.3 «Særlig i de områdene der folketallet går ned eller står stille, må det være betydelig større vekt på de lokale vurderingene og prioriteringene.» Kap 2, retn.l. 7, 8, 14,16 og 17 Kap 3, retn.l 25, 26, 27 og 30. Kap 4, retn.l. – ingen Kap 5, retn.l. – 55, 59-61 Kap 6, retn.l. – 63, 65-66, 68
<a href="#">Retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen T-1442, (2021)</a>	X	Kap 3.2
<a href="#">Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T-1520 (2012)</a>		
<a href="#">Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag</a>		

## 4 Omtale av planområdet, eksisterende forhold

Planområde ligg inst i Ulvikapollen, om lag 2,3 til 3,5 km aust for kommunesenteret Brakanes målt langs fylkesvegane.

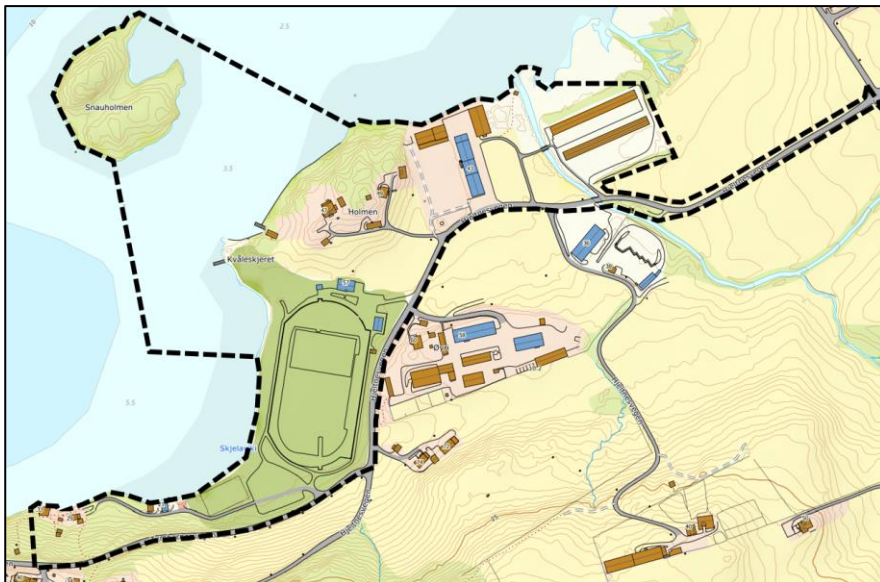


Figur 4-1 Planområde ligg inst i Ulvikapollen, Ulvik herad i aust i Vestland fylke.

### 4.1 Plassering

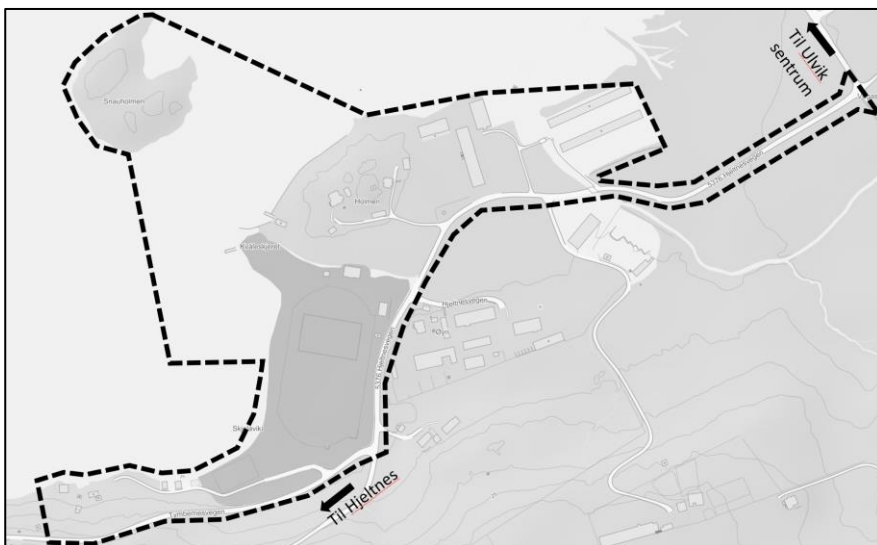
Planområdet ligg inst i Ulvikapollen, som er det sentrale hamneområdet i Ulvikafjorden. Opphavleg var store delar av planområdet våtmarksområde, sett bort frå der Isdalshuset og Jakobstova ligg i dag. Kultivering av jordbruksareal og utfyllingar av massar frå veg- og tunnelbygging har forma området over tid, noko som har medført at sjølinja i dag ligg lenger ute på kvar side av Holmen, der høvesvis idrettsanlegget og tidlegare undervisning-/kontor/lagerlokala ligg i dag.





Figur 4-2 Planområde med eksisterende idrettsanlegg, badeområde, kulturmiljø, tidlegare undervisningsbygg, drivhus og bustadområde (heilt i sør). Illustrasjon vist på kart frå norgeskart.no.

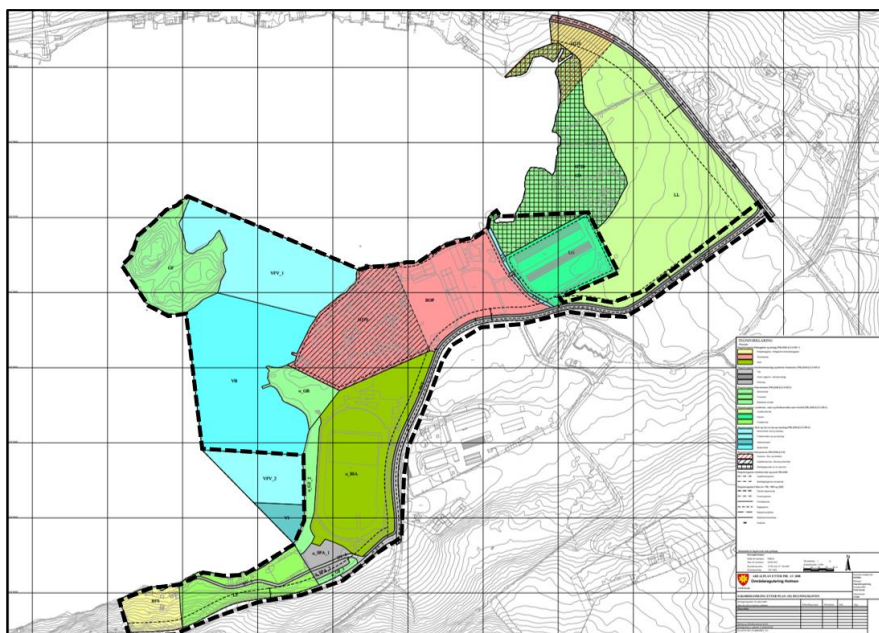
#### 4.1.1 Avgrensing og storleik på planområdet



Figur 4-3 Kunngjort planområde er omlag 167 daa. Endeleg plankart har mindre endringar (gjeld avgrensing mot naturreservatet og avstandar mot fylkesveg). Kjelde: Norgeskart no.

Planområde er om lag 167 daa stort og er avgrensa av fylkesvegen 55376 (Hjeltnesvegen) og kommunal veg (Tymbernesvegen) i sør austre del av område. I sørvest ligg planområde inntil anna regulert område – på land og inntil reguleringsplan for Ulvikapollen. Vidare tek planområde med badeområde i sjø ut til Snauholmen og i nord er det avgrensa mot Ulvikapollen naturreservat. Planområde omfattar gartneriet og areala langs fylkesvegen (Hjeltnesvegen) til Vegaskil (Osavegen).





Figur 4-4 Planområde detaljregulering er vist med tjukk svart stipla strek oppå tidlegare utkast til områderegulering. Kjelde Ulvik herad

#### 4.1.2 Eksisterende bygnad

##### Bygg og anlegg

Gnr/bnr 43/3 er uregulert, men i arealdelen avsett til **bustadføremål**, og er utbygd med bustader i dag. Eigedomen grensar i vest mot reguleringsplanen for Hjeltnes, Aplabrotet og Tymberneset H910\_20 planid. 2000001. Frå grensa mot 43/2 i aust, og mot vasskiklubben og Holmen gjeld den gamle reguleringsplanen for Holmen – H910\_12 planid. 1985001.

Der er nokre **naust og flytebrygger** knytt til område ved vasskiklubben sørvest i planområde.

Ved **idrettsanlegget** er der oppført fleire mindre bygg som tener aktivitetane der. Der er eit grindbygg ved badestranda.

**Badeplassen** er opparbeidd og tilrettelagt. Det er ingen bygg på Snauholmen

**Holmen kulturpark AS** har fleire eldre hus. Nokre er forfalle. Andre er i aktiv bruk. Deira planar for verksemda er å utvikla Holmen området med unike opplevingar innan gastronomi, kultur og hagebruk. Visjonen deira er at besøkande skal få oppleve, sjå, smake og læra om det beste som Hardanger har å by på. Der er nokre større bygningar som tidlegare har høyrte til planteskulen.

Aust for elva Gauro, nordaust i planområde er det nyleg oppført nye **drivhus - gartneri**.

#### 4.1.3 Andre bygg og tiltak

Vasskiklubben har klubbhus og brygge og det er regulert sjøareal for aktiviteten (reg.plan for Ulvikapollen). Aust for vasskiklubben ligg ridebana og parkeringsplassen for idretts- og badeanlegget

Idrettsbana ligg nord-sør mellom fylkesvegen og sjøen, med gangveg på kvar av langsiden. Badeplassen ligg i området ved den nord-vestre svingen på idrettsbana, og har sandstrand, stupebrygge, grindbygd «grillhus» og sandvolleyballbane. Det er også universelt utforma toalettanlegg.

På eldre flyfoto ser vi at mykje av planområde er utfylt i strandsona.

Det er ført opp nye drivhus i planområde. Avkøyrsla er ordna etter eige løyve frå vegstyresmaktene.



Figur 4-5 Aust for elva Gauro ligg det nye veksthus. Ny avkøyrsla til tomte er opparbeidd (Kjelde: Google maps).

#### **4.1.4 Veg**

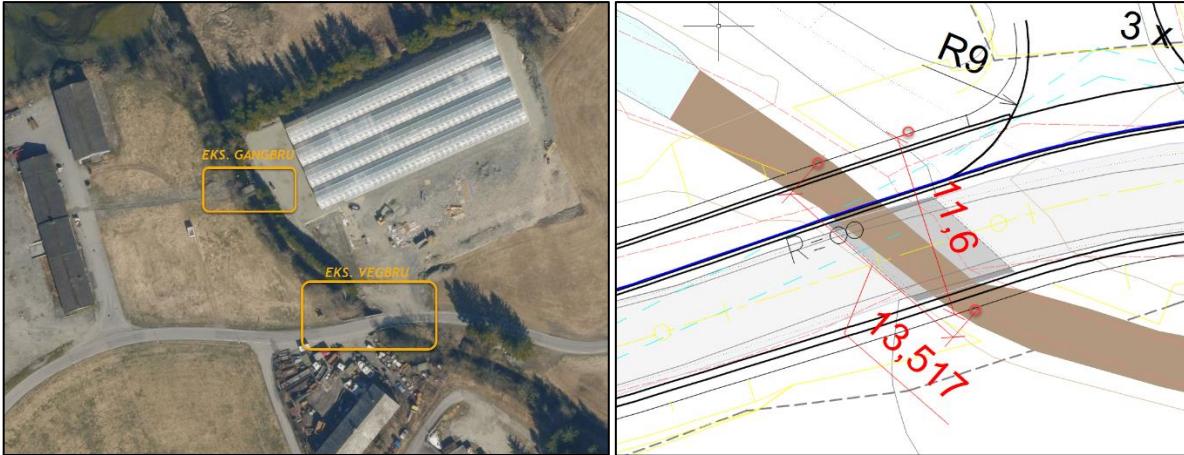
Fylkesveg 5376 Hjeltnesvegen går gjennom heile planområde og utgjør søraustre avgrensing av planområde heilt fram til Tymbernesvegen, der planavgrensinga følgjer denne vidare sørvestover forbi Hagen. Fylkesvegen har avkøyrsla til gartneri, Holmen kulturpark, idrettsbanen og kommunal veg; Tymbernesvegen.

Elles er det private vegsystem inn til gartneriet, ved Øyrsbrune (brua over Gauro), Øyre, Holmen, Idrettsplassen og Tymbernesvegen, som har avkøyring til Skjølavikje og Hagen.

#### **4.1.5 Bruer**

**Eksisterande gangbru mellom Øyre og gartneriet:** Etablert som ein tralle-/gangbru mellom området på begge sider av Gauro når begge områda høyrde til Statens skogplanteskule. No eig kommunen område på vestsida og private austsida av brua. Straumforsyning til hallane heng i kabel under brua.

**Eksisterande vegbru (fylkesvegen over Gauro):** Brua er smal og har pr i dag ikkje plass til fortau.



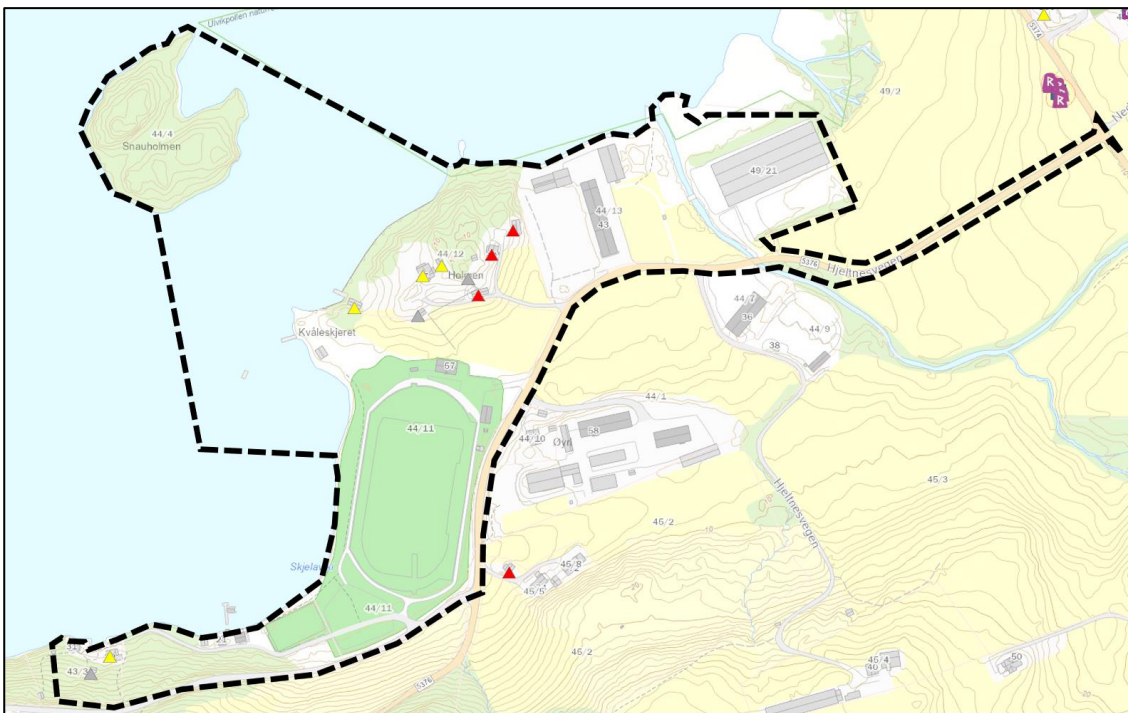
Figur 4-6 Bruene innanfor planområde.

#### 4.1.6 Solforhold

Sommarstid er det svært gode solforhold på staden, såleis høver område til alle dei føremål som er etablert her i dag.

#### 4.2 Kulturminne og kulturmiljø

Det er ikkje registrert automatisk freda kulturminne innanfor planområde. Der er nokre SEFRAK-registrerte bygningar, dei fleste på Holmen.



Figur 4-7 Det er nokre bygningar som er registrert i SEFRAK-registeret. Dei fleste på Holmen. Grå trekant er ruin, Gul trekant er "Annan SEFRAK-bygning" og Raud trekant er "meldepliktig ved riving/ombygging"



Badeplassen ved Kvåleskjæret og idrettsanlegget grensar i nord mot hagen til Isdalshuset, som fram til nyleg har vore ein bustad knytt til Hjeltnes vidaregåande skule/Hordaland fylkeskommune. Her ligg også Jakobstova, som er eit hus som er bygd på ruinen etter Kølle-familien sitt hus. Området rundt desse husa vart tidlegare nytta både til nyttevekstar, prydbusker og tre, noko som til ein viss grad også er tilfelle i dag.

Jordbruksareala, like sør for Holmen, er i all hovudsak slåttemark. Der er nokre frukttre i kulturparken.

I Skjølavikje, sør i planområdet, ligg to bustader i enden av privat veg. Riksantikvaren sin database over SEFRAK-registrerte bygningar viser dette som båtverkstad/våningshus. Der er også eldhus. Vidare austover er det nokre nausttuffer.



Figur 4-8 Flyfoto frå 1961 over Holmen (Kjelde: 1881.no). Isdalshuset felt inn i bilete som orienterande illustrasjon (Kjelde: Facebooksida til Holmen kulturpark AS – foto Bodil Helen Høyland).

Aust for Isdalshuset kjem ein over i områda der skuledrifta hadde lager, kontor og undervisningsfasilitetar. Dette er lokalitetar som vart etablert på 1980-talet. Vidare aust for skulelokala renn elva Gauro gjennom planområdet. Dette er ein fiskeførande elv, og er ein vesentleg del av delta- og våtmarksområdet. På andre sida av elva kjem ein til gartneriverksemda til skogplanteskulen, og seinare Hjeltnes vidaregåande skule, (gnr/bnr 49/21), og som no er i privat eige.

Heile Holmen med det omkringliggjande fjord-, natur- og kulturlandskapet er eit regionalt viktig friluftsområde som har stort potensiale for gode opplevingar for dei aller fleste, men det er samstundes eit område som må sjåast i ein heilskap, og då dei ulike kvalitetane heng i hop.

### 4.3 Naturverdi og biologisk mangfald

### 4.4 Forholdet til krava i kap II i Naturmangfaldlova

Jamfør Naturmangfaldlova kap. II skal naturtypar, økosystem og artar ivaretakast etter forvaltningsmål (§§4-6) og utøving skal skje etter generell aktsemdplikt (§6) for å unngå skade på naturmangfald. Jamfør §7 skal prinsippa i §§8-12 leggjast til grunn som retningslinjer ved utøving av offentleg mynde. Nedanfor følg ein gjennomgang av prinsippa og ei vurdering av desse i planframlegget.

#### § 8 Kunnskapsgrunnlaget

Skildringa av naturverdiar og biologisk mangfald området, samt vurderinga av planens verknader for naturmangfald byggjer på offentleg tilgjengeleg informasjon frå databasar og kartteneste i tillegg til eksisterande planar og dokument frå plansaka. Døme på databasar og kartteneste er Naturbase, Artsdatabanken, Kilden, Hjorteviltregisteret, NGU, Fylkesatlas Vestland med kartlag 'artar', NorgeiBilder og Google Street View. Planområdet vart og synfart av naturforvaltar/miljørådgevar hos Norconsult den 09.10.2023 for ei kartlegging av framandartar samt ei vurdering av blågrøn struktur og naturmangfald på staden. Synfaringa er gjort seint i sesongen, men dette reknast ikkje å vere ei hindring då bladverk og avblomstra stand var godt gjenkjenneleg. Foto frå andre synfaringar og internett har vore supplerande informasjonsmateriale i utgreiinga. Kunnskapsgrunnlaget vurderast på bakgrunn av dette som godt.

#### § 9 Føre-var-prinsippet

Prinsippet vert lagd til grunn for å ivareta naturmangfald i tilfelle der kunnskapsgrunnlaget ikkje er vurdert godt nok til å fatte ei realistisk vurdering av planens verknader for naturmangfald. I dette planframlegget får prinsippet avgrensa betydning då området er kartlagt og ein stil krav til nærmare undersøking av naturverdi/naturmangfald i samband med detaljplanlegging. Prinsippet vert likevel gjeldande for omsyn til fugl generelt og i hekkeperiode spesielt.

#### § 10 Økosystemtilnærming og samla belastning

§10 er tett knytt mot §8. Planområdet inneheld ikkje kartfesta naturtypar eller geologisk arv, men ligg i tilknytning til Ulvikpollen naturreservat. Artar av særleg forvaltningsprioritet er raudlista artar av fugl (med vid utbreiing i Noreg). Tiltak skal setjast i verk for å minimere støy, forstyrring, forureining og anna negativ påverknad på naturmangfald samt vassmiljø i nærområdet. Framleggets påverknad på artane er midlertidig og har ikkje betydning for nasjonal forvaltning av naturtypar, økosystem og artar (§§4-5). Planframlegget råkar jordbruksmark, planting og «kvardagsnatur» med noko verdi som leve- og funksjonsområde for ulike artar. Risiko for at tiltak i framlegget vil få ukjende og vesentlege negative konsekvensar for naturmangfaldet vurderast som lågt. Negative verknader som ein må påpeike som del av utgreiinga er i hovudsak knytt til verksemd i vassdrag, på Holmen, samt risiko ved handtering av skadelege framandartar. Auke i bruksfrekvens og grad av forstyrring i området kan saman med annan aktivitet i nærleik (vasski, båt, bustader) ha negativ verknad på fugleliv i området.

#### § 11 Kostnadane ved miljøforinging skal bærast av tiltakshavar

Tiltakshavar skal dekke kostnadar ved å hindre og avgrense skade på naturmangfaldet, så langt dette er vurdert rimeleg med omsyn til skadens og sakens karakter. Døme på avbøtande- og skadereduserande tiltak som kan medføre kostnadar er vasshandsaming, handtering av framandartar som utgjør økologisk risiko, omsyn til naturmangfald i rigg- og anleggsperiode samt vidare kunnskapsinnhenting.

#### § 12 Miljøforsvarlege teknikkar og driftsmetodar



Det skal takast utgangspunkt i teknikkar, driftsmetodar og lokalisering som unngår eller avgrensar skade på naturmangfaldet og ut frå ei samla vurdering gjer dei beste samfunnsmessige resultat.

I rigg- og anleggsfasen skal det visast omsyn i hekkeperioden, og støyande/forstyrrende verksemd skal avgrensast.

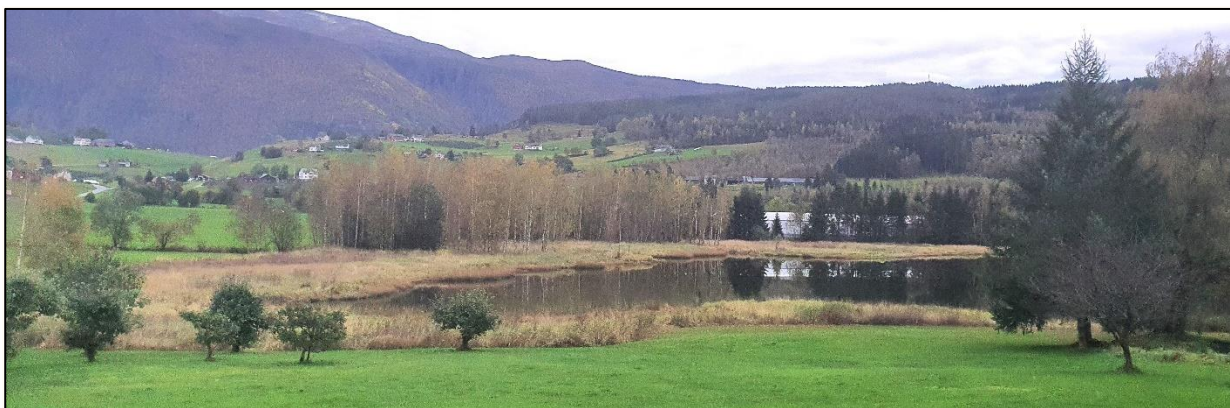
Omsyn avdekt i planarbeidet gjeld krav til tiltak for å unngå skade på hekkeplass/reir og naturmangfald utanfor avsett planområde, samt å hindre utilsikta spreining av framandartar som utgjer økologisk risiko. Aktsemd skal visast, og det skal gjennomførast tiltak ved handtering av lausmasser og organisk materiale jamfør Naturmangfaldlova kap. IV og Forskrift om framande artar kap. V. Sjå skildring av tiltak i innspel til plan for massehandtering/YM-plan/miljøoppfølgingsplan.

#### 4.4.1 **Naturtypar, geologisk arv og andre verdifulle områder**

Det er ikkje kartfesta naturtypar eller geologisk arv i planområdet, men Ulvikpollen naturreservat ligg i tilknytning til planområdet i nordaust. Deltaet som utgjer naturreservatet, område i sjø, Snauholmen, lauvskog på Holmen og kantvegetasjon langs elva Gauro har størst verdi for naturmangfald lokalt.

På høgdedrag lenger nordaust er naturtypane hagemark, slåttemark og naturbeitemark registrert, i tillegg til geostad Ulvik. Geostaden består av breelvavsetjingar på terrassenivå 120 m.o.h. samt Sysegelet ved Lekve, og er ikkje verna som geologisk arv jf. Naturbase og NGU.

Ulvikpollen naturreservat dekkjer omlag 84 daa (16 daa landareal) og vart freda i 1995 (ID: VV00001076)(figur 11 og 12). I dag er området omfatta av ei forskrift om freding samt ein verneplan for våtmark. Føremålet med fredinga var å ivareta eit område i Indre Hardanger med hekke-, trekk- og overvintringsfunksjon for våtmarksfugl, samt verdifull havstrandvegetasjon.<sup>1</sup> Reservatet inneheld omlag 7 daa grunn myr med lite omdanna øvre lag som vart kartlagd etter NiN i 2016 som saltvassbotnsystem som omfattar økosystem i saltvatn (salthaldighet > 0,5 ‰). Vidare inneheld reservatet strandeng utan hevdpreg og semi-naturleg eng i aust (kalkfattig med klart hovudpreg frå beite), veldrenert mark med 50-75% tresjiktdekning i sein gjenvekstsuksesjonsfase, blåbærskog i nordaust, fuktmark med 50-75% tresjiktdekning i hovudsak bjørkeslekta og noko innslag av gran.<sup>2</sup>



Figur 4-9: Ulvikpollen naturreservat sett frå Osavegen i nord. Drivhus i planområdet er synleg bak ei planta trekke av gran mot elva Gauro og reservatet. Foto frå synfaring i planområdet oktober 2023.

<sup>1</sup> [Forskrift om fredning av Ulvikpollen naturreservat, Ulvik kommune, Hordaland - Lovdata](#)

<sup>2</sup> [Faktaark - NiN - kartleggingsenheter \(miljodirektoratet.no\)](#), [Faktaark - NiN - kartleggingsenheter \(miljodirektoratet.no\)](#)



Figur 4-10 Ulvikpollen naturreservat. Kartutsnitt henta frå Naturbase.

#### 4.4.2 Naturgrunnlag og økologisk funksjon

Eit større jordbruksområde ligg nord og aust for Ulvikapollen. Osavegen og Hjeltnesvegen grensar til fulldyrka mark samt nokre private bustader og område for næring. Det er ikkje opparbeidd kantsone langs veg. Vegetasjon tett på veg finst i hovudsak der vegen kryssar elva Gauro, på privat eigedom og sør frå krysset med Tymbernesvegen. Vidare er det blanda lauvskog i overgang mot vatn innanfor Ulvikpollen naturreservat og på Holmen, mot Kvåleskjeret badeplass. Uteområda ved Isdalhuset og Jakobstova (Køllefamilien sitt hus) var frodigare før, men det veks framleis nokre nyttevekstar, prydbuskar og tre rundt husa.<sup>3</sup> Eit samanhengande belte med høgare urterik vegetasjon strekk seg langs bade- og idrettsområdet. Omkring badeplassen og Holmen idrettsanlegg er grøntområdet halde ope med plen og solitærtre (pil, bjørk) og prydbuskar (doggrose) langs strandlina. Noko utfylling i sjø er gjort i samband med utbygging av idrettsbane og ridebane i Skjelaviki, samt drivhus/planteskule nær naturreservatet og Gauro. Idrettsbanen syner først på foto frå 2001.

Snauholmen er dekt av produktiv barskog. Historiske ortofoto frå NorgeiBilder syner at vegetasjonen på Snauholmen og ned mot vatnet på Holmen har lang kontinuitet, og har fått utvikle seg relativt upåverka. Vegetasjonen viser på dei eldste foto frå 1958, medan vegetasjonen i nedre del av elva Gauro og i naturreservatet ikkje syner på foto frå 1983 eller tidlegare. Vegetasjon med lang kontinuitet er knytt til naturverdiar og kan gje grunnlag for rikt mangfald.

Hardanger produksjonsskule ligg på oppsida av vegen ved Holmen idrettsanlegg. På same eigedom veks det gran og pryddplanter som til dømes tuja, buskfuru, krypeiner, sypress, villvin, mispel og bergflette. Ned mot vegen syner foto mykje revebjølle. I sør ved Tymbernesvegen er open mark og tett planta barskog på

<sup>3</sup> [Holmen i Uldvig - Marcus \(uib.no\)](https://uib.no)

oppsida av vegen, medan det på nedsida av vegen veks sju oppstamma bjørketre i overgang mot blanda lauvskog heilt vest i planområdet. Langs vatnet nedanfor ridebana veks det ni oppstamma bjørketre. Botn- og feltsjiktet ved strandlina veks villig og er i tidleg suksesjonsfase slik at høve for tilkomst mot klubbhus og vatn vert noko avgrensa.

Kantvegetasjonen langs elva Gauro er smal og påverka av menneskelege inngrep og framandartar. Stadvis, særleg langs Apalvegen, er vegetasjonen fragmentert og ung (der elvesidene er førebygd og plastra med stein). Kantvegetasjon har avgrensa habitatkvalitet og funksjon som buffer, men elva og kantvegetasjon i sidene er likevel viktig i landskapsøkologisk samanheng som samanhengande korridor for spreing på tvers av jordbrukslandskapet.

Naturleg kopling mellom land og vassdrag/sjø samt delvis intakt delta har verdi med omsyn til økologisk flyt og er viktig leve- og funksjonsområde for artar.



Figur 4-11: Fv301 mot Hjeltnes gartneri og Ulvik miljøstasjon som i dag er stengd men vert nytta som lagringsplass for køyretøy og anna. Dyrka mark grensar mot veg utan kantsone. Foto er henta frå Google Street View, tatt mai 2023.



Figur 4-12: Fv301 mot Holmen idrettsanlegg. Langs vegen veks det hestekastanje (eit tre) samt nokre pryddplanter og frukttre langs gnr/bnr. 44/10 og Hardanger produksjonsskule. Foto er henta frå Google Street View, tatt mai 2023.





Figur 4-13: Historiske bygg på Holmen samt open grusplass framfor bygg på Hjeltnesvegen 43. Foto er henta frå Google Street View, tatt mai 2023.



Figur 4-14: Dyrka mark ved bygg på Hjeltnesvegen 43 og mot elva og Ulvikpollen naturreservat i nord og aust. Foto er henta frå Google Street View, tatt mai 2023.



Figur 4-15: Bru over elva Gauro, Ulvik miljøstasjon (til vestre) og drivhus samt Ulvikpollen naturreservat i nord (til høgre). Foto er henta frå Google Street View, tatt mai 2023.

#### 4.4.3 Vassmiljø

Ulvikafjorden - Osafjorden bekkefelt (ID 051-39-R) er av særskilt kalkfattig type. Fjorden er ferskvasspåverka og beskytta med moderat økologisk tilstand og dårleg kjemisk tilstand. Vassmiljøet er negativt påverka av punktutslipp frå industri og reinseanlegg samt diffus avrenning, og det er iverksett utslppsreduserande tiltak frå industri for å avgrense negativ effekt. Undersøkingar av botnfauna syner god til særskilt god tilstand.<sup>4</sup> Vidare er strandsona til heile Ulvikafjorden/Osafjorden sett som fredingsområde for hummar, samstundes som Ulvikpollen er merka som lokalt viktig gytefelt for torsk (vest for Snauholmen).

Elva Gauro (ID: 051-32-R) renn ved drivhus til Hjeltnes gartneri og har utlaup i naturreservatet. Elva er karakteriserast som lita, særskilt kalkfattig og klar, og har moderat økologisk tilstand og ikkje definert kjemisk tilstand. Vidare er elva i stor grad påverka negativt av fysisk endring. Andre påverknadsfaktorar er dammar og barriere (vandringshinder) som gjer middels påverknadsgrad, diffus avrenning frå husdyrhald/-gjødsel og punktutslipp frå søppelfylling som gjer liten grad. Restaurerende tiltak er starta og gjeld for planperioden 2022-2027. Til dømes har Ulvik Sportsfiskarlag fått tilskot til restaurering av kantvegetasjon i 2023. Det er og gjennomført tiltak med erosjonssikring, gyttegrus, utbetring av kulvert, kantsoner m.m. i sidebekken Løken.<sup>5</sup> Gauro er ikkje registrert som anadrom strekning, men i rapport 1781 utarbeidd av Rådgivende Biologer AS i 2013 står det at det er gode oppvekstområde for fisk i nedre del av elva, at det er ein sidebekk av betydning for anadrom fisk og at anadrom strekning er 1050 m lang med anadromt areal på 4565 m<sup>2</sup>. Vidare er det skildra at det er lite fiske i elva og at det difor ikkje finst offisiell fangststatistikk. Habitatforhold for fisk er vurdert til «moderat» i Gauro og «god» i sidebekk.

Utdrag frå rapporten: *Nederst i Gauro er det et stort parti med gyttesubstrat, resten av elvestrekningen er kategorisert som "stryk", men har små områder med egnet gyttesubstrat på deler av strekningen. Det er noen*

<sup>4</sup> [VannNett-Portal \(vann-nett.no\)](https://vannnett.no/)

<sup>5</sup> [Vann-Nett | Miljøtilstand på vannforekomster i Norge \(miljodirektoratet.no\)](https://vann-nett.no/miljotilstand-pa-vannforekomster-i-norge/)





Noreg, og veks på fleire stader langs veg, vassdrag og i sentrum i Ulvik. Artane utløyser krav om forsvarleg handtering av organisk materiale og lausmassar med frø og plantedelar. På synfaring vart førekomstane bekrefta samstundes som artane vart funne hyppig og i store førekomstar på fleire stader. Det vart og funne buskhyll (SE) og mellomvalurt (høg risiko – HI) ved idrettsplassen mot Holmen, og doggrose (potensielt høg risiko - PH) på stranda. Artar som ikkje er merka i kart er tuja og andre pryddplanter på privat eigedom, til dømes hagar og næringsareal (produksjonsskule).

I tillegg er det gjort 85 registreringar av framand arten Kanadagås (HI). Fuglen er registrert sist i 2023 i mogleg reproduksjon, men og som næringsseekjande og stasjonær, ofte fleire saman i større flokkar (opp mot 40 stk.). I tillegg er det gjort registreringar av arten i punkt rundt vatnet. Vidare er det lenger nord registrert mink (SE). Mink gjer at særleg kolonihekkande sjøfugl er utsett for predasjon.<sup>7</sup>

Ulvikpollen naturreservat var utan framandartar i 2016 då det vart kartlagd etter NiN, men det er sannsynleg at framandarta pattedyr nyttar området og at særleg kjempespringfrø i dag har spreidd seg til området via elva Gauro og i dreneringsgrøft frå Osavegen ved Ulvik barnehage og mot sjø.



Figur 4-17: Legepestrot, hagelupin og kjempespringfrø i store førekomstar på nedsida av Tymbernesvegen. Utsnittet er henta frå Google Street View, tatt i august 2022.

<sup>7</sup> [Neovison vison - Fremmedartslista 2023 - Artsdatabanken](#)





Figur 4-18: Kjempe-springfrø veks villig i heile Ulvik og finst i store førekomstar langs vassdrag og veg (her ved elva Gauro). Foto av Norconsult på synfaring i planområdet september 2023.

#### 4.5 Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområde

Forutan bustadområde og gartneri er heile Holmen-område lagt til rette for rekreasjon og har høg verdi for samfunnet i så måte.

#### 4.6 Landbruk

Planområde grensar til landbruksareal og ein mindre del av dette inngår i planområde langs fylkesvegen.

#### 4.7 Trafikkforhold

Planområdet omfattar delar av fylkesvegane FV 5374 og 5376, med FV 5374 som avgrensing i nordaust, og FV 5376 som avgrensing i øst. Planområdet ligg på nedsida av FV 5376 fram til Tymbernesvegen, og følgjer så denne fram til og med gnr/bnr 43/3, helt sør i planområdet. Fylkesvegane vert forvalta av Vestland fylke v/samferdsle og infrastruktur, medan Tymbernesvegen er kommunalt forvalta. Veggen inn til gnr/bnr 43/3 og Vasskiklubben er privat.

##### 4.7.1 Kjøreatkomst

Det har vore ei utfordring at parkeringsplassen som er tilrettelagt for idrettsanlegget ligg sør for idrettsbana og at brukarane av bana helst parkerer i nord (då det er kortast veg frå sentrum).

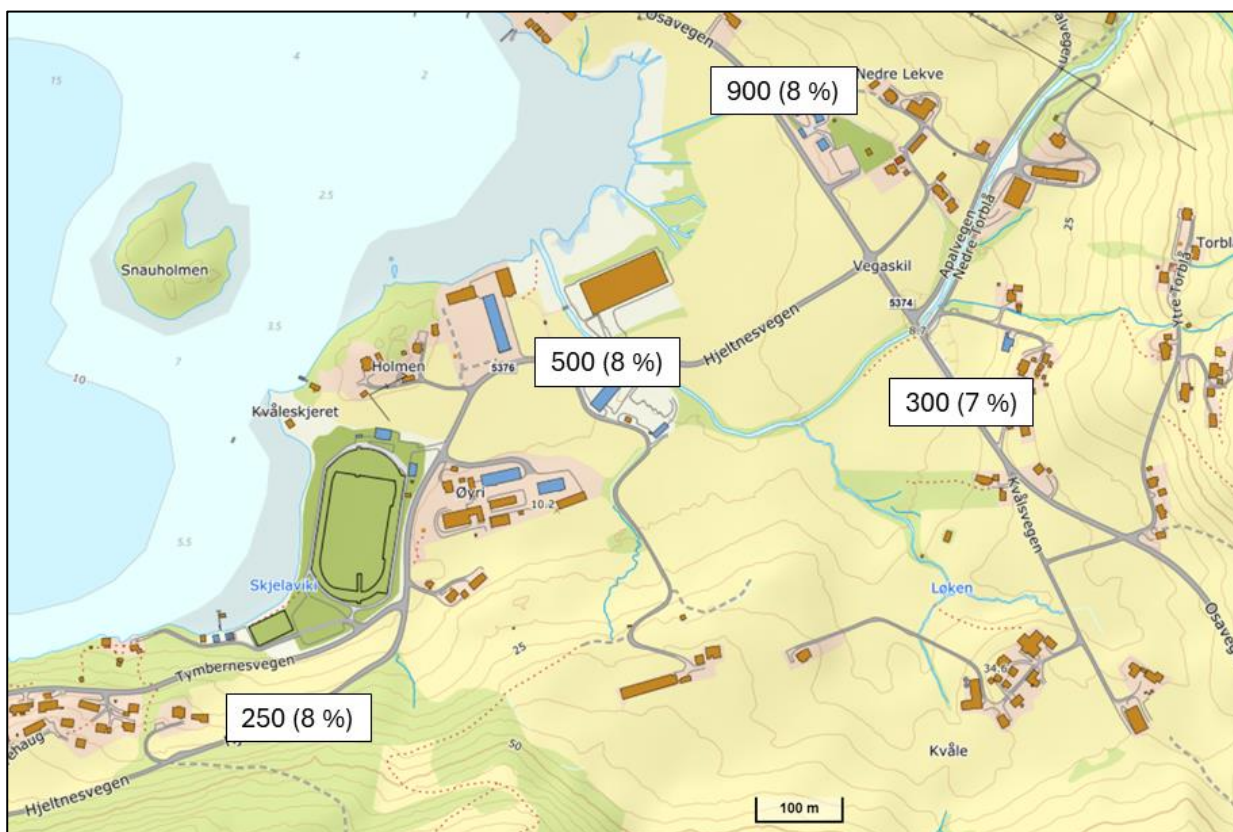
##### 4.7.2 Trafikkanalyse

I trafikkanalysen (sjå vedlagt trafikkanalyse) er det sett på dagens situasjon med lokaliseringa av planområdet, dagens trafikkmengder, forhold for mjuke trafikantar og trafikkulykker dei 10 siste åra. Ein har

og sett på kva tiltak som ligg i trafikksikringsplanen for Ulvik herad som er relevante for planarbeidet. Her er det blant annet anbefalt gang- og sykkelveg langs Hjeltnesvegen.

### 4.7.3 Trafikkmengde

Dagens trafikkmengder (ÅDT) i planområdet og i omkringliggende vegnett er kartlagt med utgangspunkt i tal frå NVDB, og er vist i Figur 4-19.



Figur 4-19: Dagens trafikkmengder (ÅDT) (2023-tal) i planområdet og omkringliggende vegnett. Tungebilandel i parentes. Trafikktal frå Statens vegvesen er basert på skjøn. Inneheld data under norsk lisens for offentlege data (NLOD) tilgjengeleggjort av Statens vegvesen.

### 4.7.4 Trafikktryggleik for mjuke trafikantar

Når ein skal vurdera forholda for mjuke trafikantar i planområdet, ser ein på kva infrastrukturtilbod dei gåande og syklende har og korleis deira opplevde tryggleik kan være. Fv. 5376 Hjeltnesvegen er hovudsambandet for gåande og syklende gjennom planområdet. I tillegg er ein del av kv. 1021 Tymbernesvegen omfatta av detaljreguleringsplanen. Det er ikkje andre vegar i planområdet som er sentrale for gåande og syklende. Kartlegginga av forholda for mjuke trafikantar vil derfor berre ta føre seg desse vegane. Bilete under er frå Hjeltnesvegen lengst aust i planområdet. Her ser ein at vegen er smal og utan eige tilbod for gåande og syklende, som og gjeld for heile vegen gjennom planområdet. Neste bilete viser same veg litt lengre aust. Her svingar vegen meir, og går og over ei smal bru. Figur 4-22 viser Hjeltnesvegen ved avkøyrsla til idrettsplassen i nordaust. Her er det og busshaldeplassar på kvar side av vegen. Figur 4-23 viser krysset mellom Hjeltnesvegen og Tymbernesvegen søraust i planområdet.



Figur 4-20 Hjeltnesvegen lengst aust i planområdet ved Vegaskil. Foto: Google Street View.



Figur 4-21 Hjeltnesvegen rett aust for brua over elva Gauro. Foto: Google Street View.





Figur 4-22: Hjeltnesvegen rett nordaust for idrettsanlegget. Foto: Google Street View.



Figur 4-23: Krysset mellom Hjeltnesvegen og Tymbernesvegen. Foto: Google Street View.

Gjennomgåande er Hjeltnesvegen og Tymbernesvegen smale vegar utan eige tilbod til gåande og syklande. Det vil seie at gåande og syklande må bruke køyrebanen. Dette gjer at gåande og syklande, spesielt barn, som ferdast langs desse vegane kan oppleve det som mindre trygt. Innanfor planområdet er idrettsplassen det viktigaste målpunktet for mjuke trafikantar. Det er derfor spesielt viktig å betre forholda for mjuke

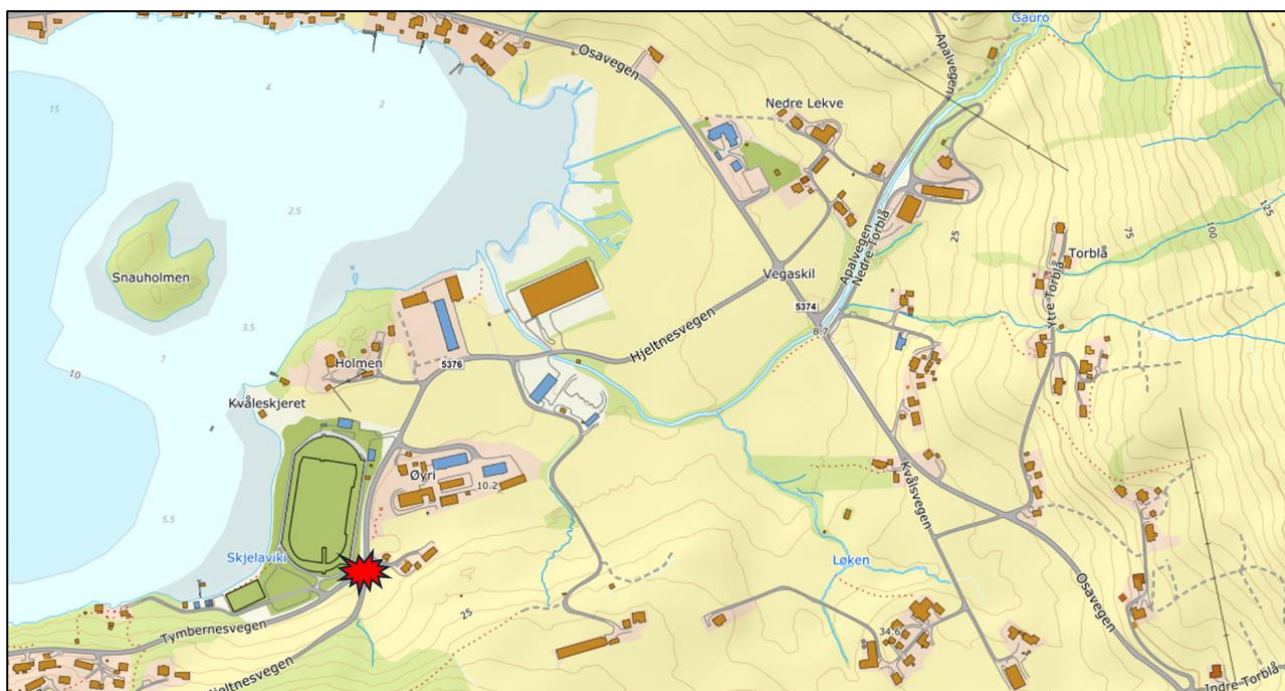
trafikanter langs Hjeltnesvegen frå idrettsplassen og i retning Brakanes. I Brakanes finn ein mellom anna viktige målpunkt som skule og daglegvarebutikk. Busshaldeplassar i planområdet er lokalisert langs Hjeltnesvegen ved avkøyrsla nord for idrettsanlegget.

For å forbedra forholda for gåande og syklande i planområdet er det nødvendig å etablera ein gang- og sykkelveg eller eit fortau langs Hjeltnesvegen. Løysingar med sykkelveg eller sykkelfelt vert ikkje vurdert som aktuelle i dette området. Etablering av ein gang- og sykkelveg langs Hjeltnesvegen vil vere den beste løysinga for gåande og syklande sidan ein da skil dei gåande og syklande frå dei køyrande med eit fysisk skilje mellom gang- og sykkelvegen og køyrevegen. Statens vegvesens handbok N100 krev at ein slik gang- og sykkelveg har ei breidde på minst 2,5 m (Statens vegvesen, 2021). Fortau langs vegen kan vere eit alternativ til gang- og sykkelveg for dei gåande. Eit fortau skal ha ei breidde på minst 2,5 m, inkludert ferdssone og kantsteinssone.

Jamfør vegkart.no har Hjeltnesvegen fartsgrense 50 km/t, men i Google Street View kan ein ikkje sjå at dette er skilta ved kryss med Osavegen, som ber preg av å ligge utanfor tettbygd strøk.

#### 4.7.4.1 Trafikkulukker

Data frå Statens vegvesen sin database NVDB viser at det dei ti siste åra har vore ei politiregistert trafikkulykke innanfor planområdet. Lokaliseringa av denne ulykka er vist i Figur 4-24. Ulykka skjedde 06.12.2018, har ulykkeskode "Høgresving forran køyrande i motsett retning" og skjedde mellom ein personbil og ein varebil.



Figur 4-24: Politiregistrerte trafikkulykker de 10 siste åra (sidan 01.01.2014) innanfor planområdet. Inneholder data under norsk lisens for offentlege data (NLOD) gjort tilgjengeleg av Statens vegvesen.

#### 4.7.4.2 Trafikksikringsplan for Ulvik herad 2023-2026

Ulvik herad har ein eigen trafikksikringsplan som gjeld frå 2023 til 2026. For dei meir overordna analysane og tiltaka viser vi til sjølve trafikksikringsplanen.

Trafikksikringsplanen inneheld dei følgjande tiltaka som er relevante for planområdet (Ulvik herad, 2023):

- Gang- og sykkelveg langs fv. 5376 mellom Lekve og idrettsplassen
- Vurdera nedsett fartsgrense på utvalde stader. Til dømes der det går barn
- Vegljøs til idrettsanlegget
- Kartlegging av behov for gateljos langs fylkesvegar
- Opprusta vegen mellom Lekve og Holmen, til dømes med møteplassar og utvida svingar
- Busstur langs vegen på strategiske plassar

#### **4.8 Barn sine interesser**

Det er ikkje identifisert areal som barn og unge nyttar som vil verta omdisponert eller vanskelegare tilgjengeleg i dette planarbeidet. Område er i hovudsak opparbeidd særleg med tanke på tilrettelegging for barn og unge – til idrettsaktivitetar, leik, bading og opphald ute.

#### **4.9 Støy**

Det er utarbeidd eigen støyrapport, sjå vedlegg med kart. Ytterkant gul støysone (som vist i kartvedlegg) strekkjer seg ca. 13 m frå senterlinja av vegen. Støynivåa i område er låge og støy legg ingen føringar for arealbruken i området.

#### **4.10 Naturfare**

Det vert vist til eigen rapport; Naturfare; *Områdestabilitet, skred, flaum, overvatn, erosjon og vassdrag.*

Naturfare er vurdert med vekt på områdestabilitet (fare for kvikkleireskred), skred i bratt terreng, flaum og erosjonsfare og overvatn. Det er utarbeidd eigne rapportar for flaum og skred i bratt terreng.

Områdestabiliteten i område er ivareteken for planlagde tiltak ut frå føreliggjande undersøkingar. Det er ikkje gjort grunnboringar i sjø.

Planområdet er utsett for flaum både frå stormflo og frå flaum i elva. Det ligg tre bruer på berekningsstrekninga. Bruene har ikkje tilstrekkeleg kapasitet til å ta unna 200-årsflom inkl. 40% klimapåslag og deler av flaumvatnet går over vegbana og renn i terrenget utanom elveløpet.

Simuleringa med 40% påslag i flaumvassføringa (200-årsflom inkl. klimapåslag) gir en auke i resulterande flaumvasstand i Gauro i planområdet på opp mot 20 cm. Dette sikkerhetspåslaget bør vurderast som et minimumspåslag. Alt infrastruktur som kan bli skada av flaum bør sikrast til minst dette nivået, eventuelt høgare i området nærast vassdraget. Terrengendringar og øvrig infrastruktur bør utformast slik at flaumvasstandar i området ikkje aukar.

Overvasshandteringa i området i dag består av små lukkingar og små grøfter med liten kapasitet. I ein framtidig situasjon er det viktig at alle eksisterande rør vert kartlagt, saman med alle nedbørfelt frå flaumvegar som renn gjennom området.

Det vert rådd til at alle tiltak vert dimensjonert for 200-årsflaum med klimapåslag i med at kostnaden for desse tiltaka ikkje er mykje meir enn for 20-årsflaumen med klimapåslag.

Flaumvegen må dimensjonerast til å kunne handtere flaumvatn frå nærliggjande og oppstrøms areal. Flaumvegane vert anbefalt å etablerast som opne grøfter med djupdrenering. Flaumvegane må erosjonssikrast hele vegen ut til resipient.



Overvassproblematikk og dimensjonering av mengder er vurdert, men det manglar opplysningar om overvassanlegga sine dimensjonar og plassering.

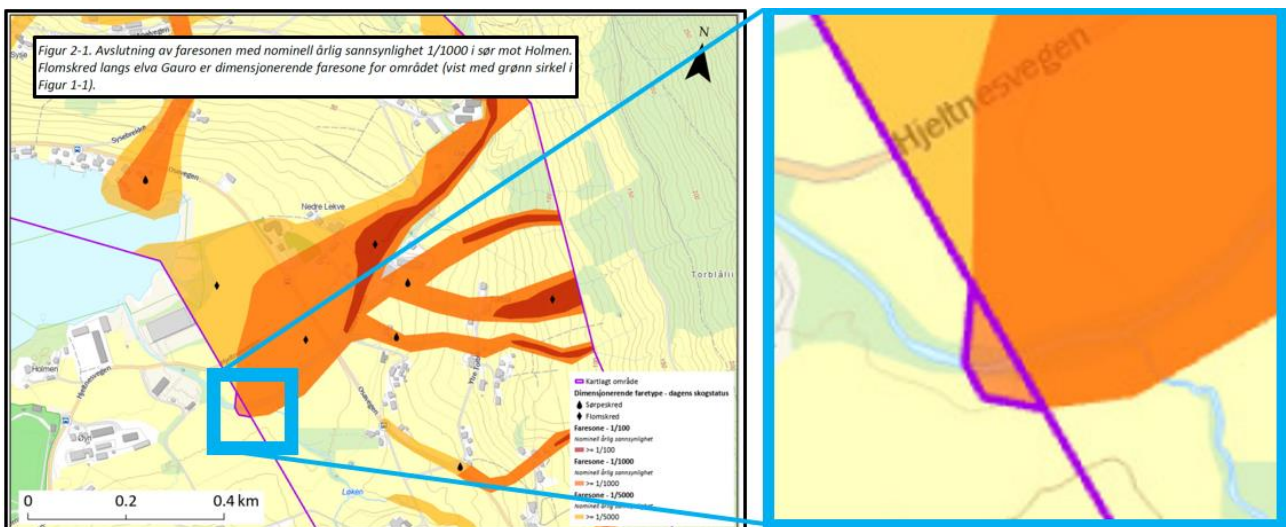
#### 4.10.1 Rasfare

Fare for skred i bratt terreng er utgreidd i eigne rapport frå NGI – sjå vedlegg.

Det er utarbeidd faresonekart for skred i Ulvik. Det er eitt område vestover mot Gauro der faresona er avskoren i rapporten frå NGI (2018). Det er undersøkt om NGI har data som kan nyttast vidare for å avklara faresituasjonen. På det råka arealet ligg der veksthus i dag, eng og fylkesvegen.

Då avgrensinga av vurderingsområde som vart undersøkt og omtala i NGI-rapporten frå 2018, ikkje dekkja heile planområde vårt, spurde Ulvik herad NGI om å gjera greie for dette. Fareområda, som dermed var avskorne i rapporten frå 2018, vart ønskt skildra på ein tenleg måte for dette planarbeidet. NGI har skrivne ein stutt rapport om denne problemstillinga og vi viser til denne: 20240241-01-TN\_Avklaring skredfare Holmen Ulvik\_endelig, NGI - sjå vedlegg), der følgjande konklusjon ligg føre:

*NGI har i 2018 utredet skredfaren fra Lekvesli og de bratte områdene nord og øst for Lekve samt langs elva Gauro i Ulvik. I 2018-kartleggingen har kartleggingsområdet sin sørlige avgrensning ved Holmen, og faresone 1/1000 og 1/5000 er avsluttet mot denne avgrensningen. Utbredelse av faresonen med nominell årlig sannsynlighet 1/1000 (sikkerhetsklasse S2) er i dette notatet vist i sin fulle utstrekning, basert på utredningen fra 2018 (Figur 2-1). Flomskred langs elva Gauro er dimensjonerende faretype.*



Figur 4-25 I utsnittet til høyre ser vi at avslutninga av faresona råkar areal utanfor plankartet og vil ikkje påverke dei tiltak som vert gjort gjeldande i planen (illustrasjon med utgangspunkt i NGI sitt kart (Norconsult Norge AS).

Den utvida delen av fareområde som gjev forbod mot tiltak i tryggleiksklasse S2 er i liten grad utvida jf, NGI og vil ikkje råka noko aktuelt byggeområde, slik det kjem fram av dette planarbeidet.



#### 4.10.2 Flaumfare (sjå eigen rapport om flaum)

I utdrag frå rapporten heiter det: «Norconsult utførte flomvurdering for Gauro i 2021 i forbindelse med utbygging av veksthus for Hjeltnes Gartneri. I denne rapporten er grunnlaget fra rapporten i 2021 lagt til grunn og supplert med nye beregninger.

Vurdering av flomstørrelse i vassdraget baserer seg på «Nasjonalt formelverk for små nedbørfelt», flomfrekvensanalyse på nærliggende vannmerker og nedbør-avløpsmodell (PQRUT). 200-årsflom for Gauro er estimert til 18 m<sup>3</sup>/s, og 200-årsflom med 40% klimapåslag til 25,2 m<sup>3</sup>/s. Oppdaterte flomverdier i denne rapporten er noe høyere enn i 2021. Dette skyldes blant annet høyere årsmiddeltilslig i 1991-2020, som er brukt i denne rapporten, og ny IVF-kurve.

Flomvannstand og flomutbredelse i vassdraget er beregnet ved bruk av en todimensjonal hydraulisk modell i dataprogrammet HEC-RAS 6.3.1. Resultatene fra vannlinjeberegningen er presentert på flomsonekart som ligger vedlagt denne rapporten.

Utførte beregninger viser at planområdet er utsatt for flom både fra stormflo og fra flom i elva. Det ligger tre bruer på beregningsstrekningen. Bruene har ikke tilstrekkelig kapasitet til å ta unna 200-årsflom inkl. 40% klimapåslag og deler av flomvannet går over veibanen og renner i terrenget utenom elveløpet. Holmen bru på Hjeltnesvegen (FV5376) ligger innenfor området for regulering; brua har heller ikke kapasitet til å ta unna 100-årsflom.

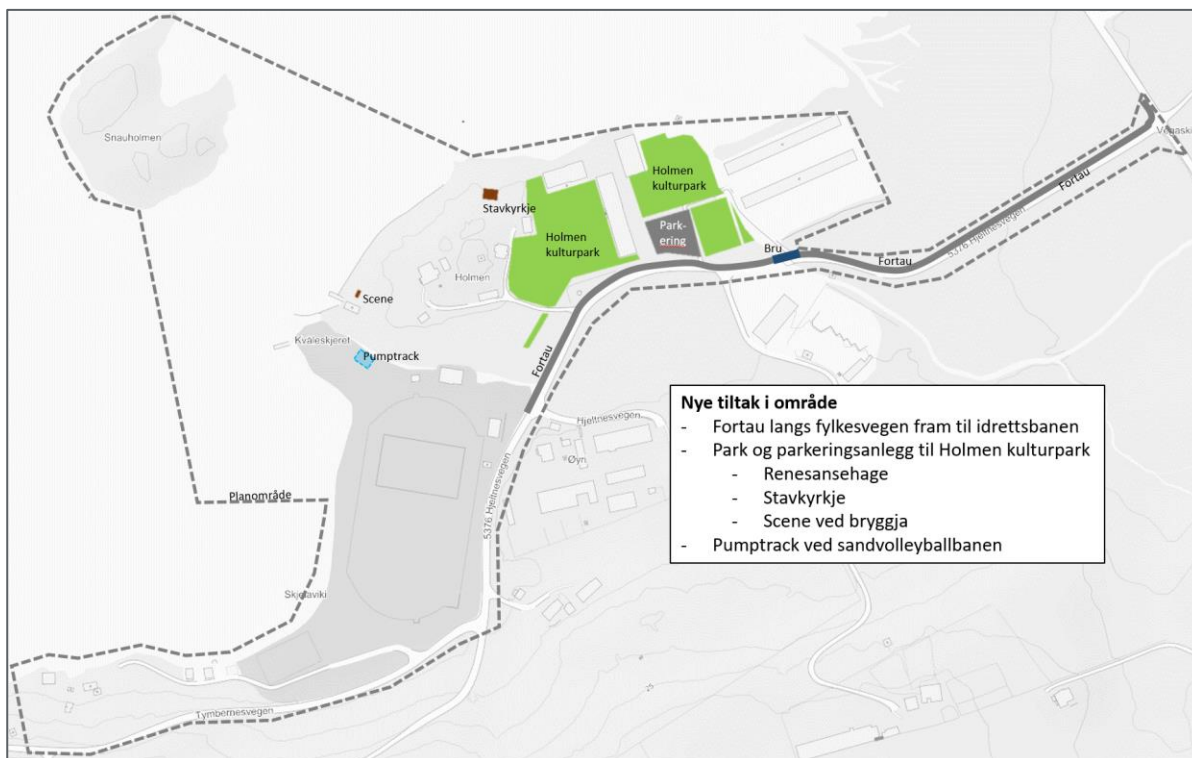
Dimensjonerende flomvannstand ved planområdet er bestemt av både 200-års stormflo og 200-års flomvannstand i elva i kombinasjon med 1-års stormflo. Forventet vannstand i Ulvikafjorden ved stormflo med gjentaksintervall på 200 år med klimapåslag (sikkerhetsklasse F2 i TEK17) er 1,99 m i høydesystem NN2000, basert på fremtidig havnivå beregnet av Statens kartverk. Vannlinjeberegninger viser at vannstanden i Gauro er 2,0 moh ved 200-årsflom med 40% klimapåslag ca. 20 m nedstrøms Holmen bru. Derfor er en 200-årsflom med 40% klimapåslag i kombinasjon med 1-års stormflo kritisk langs Gauro ovenfor dette stedet, sammenlignet med 200-års stormflo. En 200-års stormflo blir imidlertid kritisk ved Holmen langs strandsonen og elveutløpet fra dette stedet til fjorden.

NVEs veileder for sikkerhet mot flom anbefaler et prosentvis påslag på vannføringen som sikkerhetspåslag. I henhold til veilederen er flomberegningsklassen og den hydrauliske modellen vurdert til å være i hhv. klasse 3 og klasse D. Simuleringen med 40% påslag i flomvannføringen (200-årsflom inkl. klimapåslag) gir en økning i resulterende flomvannstand i Gauro i planområdet på opp mot 20 cm. Dette sikkerhetspåslaget bør ansees som et minimumspåslag. Det foreslås at det benyttes beregnede flomvannstander inkl. sikkerhetspåslag for arealplanlegging. Alt infrastruktur som kan bli skadet av flom bør sikres til minst dette nivået, eventuelt høyere i området nærmest vassdraget. Terrengendringer og øvrig infrastruktur bør utformes slik at flomvannstander i området ikke øker.»

## 5 Omtale av planforslaget

Føremålet med reguleringa har vore å få ein oppdatert og heilskapleg plan for Holmenområdet som kan leggja til rette for ein forvaltning som set kvalitetane til området i fokus for vidare planlegging og utvikling. Som følgje av at området har vore oppstykkka, med ulike føremål og funksjonar tett på ein annan, og med ulike eigarinteresser, har ikkje området hatt den heilskaplege forvaltninga som er naturleg.

### 5.1 Planlagt arealbruk



Figur 5-1 Tiltak i planområde er vist i kartet over (Illustrasjon: Norconsult Norge AS).



Figur 5-2 Planområde med nye tiltak sett frå vest drapert på flyfoto (Illustrasjon: Norconsult Norge AS).

















Figur 5-3 Plankartet viser mange ulike føremål og omsynssoner.



## 5.2 Reguleringsføremål

<p><b>BYGNINGAR OG ANLEGG (PBL § 12-5, nr.1)</b></p> <p><b>B</b> Bustadbebyggelse (1110)</p> <p><b>IA</b> Idrettsanlegg (1400)</p> <p><b>UN</b> Uthus, naust (1589)</p> <p><b>KBA</b> Kombinert bebyggelse og anlegg (1800)</p> <p><b>SAMFERDSLEANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-5, nr.2)</b></p> <p><b>KV</b> Køyreveg (2011)</p> <p><b>F</b> Fortau (2012)</p> <p><b>A</b> Annan veggrunn (2018)</p> <p><b>P</b> Parkering (2080)</p> <p><b>GRØNTSTRUKTUR (PBL §12-5, nr.3)</b></p> <p><b>GF</b> Friområde (3040)</p> <p><b>GB</b> Badeplass (3041)</p> <p><b>LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFØREMÅL (PBL §12-5, nr.5)</b></p> <p><b>LG</b> Gartneri (5114)</p> <p><b>FF</b> Friluftsføremål (5130)</p>	<p><b>BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL §12-5, nr.6)</b></p> <p><b>FSV</b> Friluftsområde i sjø og vassdrag (6710)</p> <p><b>BO</b> Badeområde (6770)</p> <p><b>OMSYNSSONER (PBL §12-6)</b></p> <p> Sikringsone - Frisikt</p> <p> Faresone - skred</p> <p> Faresone - flaum</p> <p> Bevaring kulturmiljø</p> <p><b>JURIDISKE LINJER OG PUNKT</b></p> <p> Planens avgrensning</p> <p> Føremålsgrænse</p> <p> Byggjegrænse</p> <p> Regulert senterlinje</p> <p> Regulert kant køyrebane</p> <p> Frisiktslinje</p> <p> Målelinje/Avstandslinje</p> <p> Avkøyrslé</p>
--	--

Basiskartet er teikna med svak gråfarge

Figur 5-4 Føremål, omsynssoner og juridiske linjer og punkt



## 5.2.1 Føresegner

Målet med planen	Fellesføresegner
<p>Planen er detaljregulering etter Lov om planlegging og byggesaksbehandling § 12-3. Planen skal leggje til rette for fortau langs fylkesveg 5376, Holmen kulturpark, idrett, friområde og badeområde. Det regulerte området er vist med plangrense på plankart, sist revidert 23.09.2024. For utfyllande opplysingar vert det vist til planomtalen.</p> <p>Området vert regulert til fylgjande føremål:</p> <p><b>Bygningar og anlegg (Pbl § 12-5, nr. 1)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bustad (1110)</li> <li>Idrettsanlegg (1400)</li> <li>Uthus, naust (1589)</li> <li>Kombinert <b>bebyggelse</b> og anlegg (1800)</li> </ul> <p><b>Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl § 12-5, nr. 2)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Køyreveg (2011)</li> <li>Fortau (2012)</li> <li>Annan vegggrunn (2018)</li> <li>Parkering (2080)</li> </ul> <p><b>Grønstruktur (Pbl § 12-5, nr. 3)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Friområde (3040)</li> <li>Badeplass (3041)</li> </ul> <p><b>Landbruk-, natur- og friluftsføremål (Pbl § 12-5, nr. 5)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gartneri (5114)</li> <li>Friluftsføremål (5130)</li> </ul> <p><b>Bruk og vern av sjø og vassdrag (Pbl § 12-5, nr. 6)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Friluftsområde i sjø og vassdrag (6710)</li> <li>Badeområde (6770)</li> </ul> <p><b>Omsynssoner (Pbl § 12-6)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Sikringsone - Frisikt til veg (H140)</li> <li>Faresone skred og ras (H310)</li> <li>Faresone flaumfare (H320)</li> <li>Bevaring kulturmiljø (H570)</li> </ul>	<p><b>Søknad om løyve til tiltak</b></p> <p><b>Søknad om løyve til tiltak</b></p> <p>I samband med søknad om rammeløyve for tiltak</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>skal det sendast inn illustrasjonsplan. Illustrasjonsplanen skal særskilt gjera greie for overvasshandteringa på tomta i samsvar med prinsippa i kapittelet om overvatn vedlagt rapport om naturfare. I samband med vegtiltak som ikkje er unnateke byggesakshandsaming, skal det sendast inn byggeplan for fylkesvegane i samsvar med Statens vegvesen sine vegnormalar. Vedlagde vegteikningar U001-009_D01, F001_D01, C001_D01 og D001_D01 skal liggja til grunn for nærare prosjektering.</li> <li>skal det følgja plan for lyssetjing med omsyn til tryggleik, naturmangfald, estetisk funksjon, berekraft og kostnad, og avgrensast til det naudsynte for å unngå unødige lysforureining.</li> <li>Vatn og avløpsløsningar og krav til sløkkjevatn skal dokumenterast og plan for dette skal følgja søknad om tiltak</li> <li>Tilgjenge for utrykkingskøyretøy og redningsmannskap må dokumenterast i søknad om tiltak</li> </ul> <p>Verd søknad om igangsetjingsløyve for tiltak</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>skal det fylgja ein rigg- og sikringsplan for bygge- og anleggsfasen som gjer greie for sikring av anleggsområdet, trafikkavvikling, tilgjenge og trafikksikring av området. Planen skal omfatte ei vurdering av behovet for tiltak mot støy og støv, fare for overvatn og flaum og gjera greie for eventuelle tiltak. Planen skal følgja arbeidsvarsling til vegstyresmaktene for tiltak nær fylkesvegen.</li> <li>skal det fylgja ein miljøoppfølgingsplan. Opplegget skal byggja på kapittelet om naturmangfald i planomtalen. Miljøoppfølgingsplanen skal dokumentera følgjande tilhøve og aktuelle avbøtande tiltak i høve til: <ul style="list-style-type: none"> <li>Nærleik til vassmiljø og eventuelle tiltak som indirekte kan råka vassmiljø og vassdragsnaturen</li> <li>Naturmangfald - truga artar og annan sårbar natur - og kartlegging av verdiar knytt til vassmiljø i sjø og elv skal utførast og leggast til grunn for detaljplanlegging av tiltak</li> <li>Eksisterande vegetasjon skal så langt som mogleg ivaretakast og sikrast der dei står i vidare planlegging og utbygging. Opplegg for dokumentasjon skal gjerast slik det er skildra i planomtalen</li> <li>Å gjera greie for forsvarleg handsaming av lausmassar og framandarta karplanter. Ny kartlegging av framandarta skal utførast ein sesong før bygging.</li> <li>I rigg- og anleggsfasen skal det visast omsyn i hekkeperioden, og støyande/forstyrrande verksemd skal avgrensast. Ferdsløp for anadrom fisk skal ikkje hindrast i vandringsstida.</li> <li>Støy frå bygge- og anleggsverksemd, jf. vedlagt støyrapport</li> <li>Skaking i samband med bygge- og anleggsverksemd</li> <li>Luftureining frå bygge- og anleggsverksemda</li> </ul> </li> <li>Utslepp til jord og vatn i anleggsfasen skal dokumenterast, der <ul style="list-style-type: none"> <li>ein legg til grunn at matjord omdisponerast innanfor same eigedom eller lagrast mellombels og nyttast til anna egna høve lokalt.</li> <li>Infiserte/sjukdomsprega massar skal leverast til godkjent mottak.</li> <li>Eventuell fare for påverknad av grunnvatn</li> </ul> </li> </ul>

**Krav til infrastruktur**

- Prinsippa for universell utforming skal leggast til grunn for busshaldplassar og fortau. Utforming og materialbruk skal understøtte dette. Det skal vektleggast stigning, materialbruk og belysning.
- Bygningar og anlegg for varig opphald og tenesteyting skal knytast til godkjent anlegg for veg, vatn, avløp og elektrotekniske system.
- Overvatn skal handterast ved å etablere gode grafter med stikkrenner og eventuelle lukkingar der det er nødvendig. Ein må sjå til at stikkrenner/lukkingar ligg i lågpunkt, og at dei vert etablert med stor nok dimensjon til å handtere flaum og overvatn. Der det er mogleg skal lukka system opnast, eventuelt at ein erstattar/supplerer lukka system med opne naturbaserte løysingar.
- Innanfor detaljreguleringsplanen kan det leggast infrastruktur og naudsynste tekniske installasjonar i grunnen.

**Byggegrenser**

- Der det ikkje er vist byggegrense i kart, følgjer byggegrensene føremålsrensene

**Byggehøgder**

Byggehøgder vert målt frå gjennomsnittleg planert terreng.

**Offentlege areal**

Offentleg areal innanfor planområdet er regulert med eigarform *offentlege*, og er vist som o. XX i plankartet.

**Føresegner for arealformål****Bygningar og anlegg (§ 12-5 nr. 1)**

Bustad – 1110 (B)

Areale omfattar eksisterande bustadtomter som er ferdig opparbeidd. Utnytingsgrad 40 % BYA.

Idrettsanlegg – 1400 (IA)

Idrettsbana og tilhøyrande bygningar er avsett til organisert idrettsverksemd og trening. Anna bruk skal vere godkjent av Ulvik herad.

Uthus, naust – 1589 (UN)

Areale omfattar eksisterande naust og er ferdig utbyggt.

Kombinert bebbygelse og anlegg – 1110 (KBA)

Areale innanfor føremålet med omsynssona, H570 *Bevaring kulturmiljø*, omfattar eksisterande kulturmiljø. Området kan nyttast til formidlingsverksemd knytt til området sin historie innan hagebruk, fruktdyrking, skuleverksemd og tidlegare historie. Endring i eksisterande bygningar som er omfatta av SEFRÅK-registret skal leggast fram for kulturminnestyresmaktene for uttale før det kan gjevast løyve til tiltak.

Nye tiltak innanfor omsynssona H570 skal leggast fram for kulturstyresmaktene for uttale før det kan gjevast løyve til tiltak.

Det kan først opp replika av stavkykje. Før det vert gjevne løyve til tiltaket skal det avklarast nærare plassering med tanke på

- Kulturmiljøet i område
- Naturmiljøet i område – finne ei optimal plassering med tanke på å unngå å bygge ned naturprega område

Det kan først opp ei scene i område innanfor omsynssona. Bruken av scena skal ha tilsvarende avgrensingar for støy som T-1442/2021.

Det kan etablerast ein rensansehage i føremålet KBA. Parken skal ikkje innehalde artar som utgjer økologisk risiko med sannsynleg evne til spreiing. Det skal plantast artar som har verdi for stadlege insekt, pattedyr og fugl. Organisk materiale frå parken skal behandlast på forsvarleg måte, med avstand til vassdrag og naturreservat.

På føremålet KBA utanfor omsynssona, kan det etablerast tiltak retta mot publikum og parkering. Parkering skal leggast til rette slik at bussar kan køyra inn frå fylkesvegen, snu på tomte, parkera og køyra ut att på fylkesvegen, utan å rygge.

I samband med søknad om tiltak skal det dokumenterast tryggleik for flaum frå havet eller frå vassdrag, anten ved dokumentert sikker plassering av tiltak, eller avbøtande tiltak (flaumvoll og liknande).

**Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)**

Offentlege samferdselsanlegg skal opparbeidast med ei inndeling som vist i plankartet.

Køyreveg – 2011 (KV)

Areale inkluderer Statens vegvesen gjeldande vegnormal N100 veg- og gateutforming gjev krav til vegklasse.

- Hjeltnesvegen – fylkesveg 5376: Lokal veg med utbetningsstandard er lagt til grunn med punktutbetring på dette vegstrekke.
- Tymbernesvegen – kommunal veg 1021: Lokal veg med utbetningsstandard er lagt til grunn med punktutbetring på dette vegstrekke.

Fortau – 2012 (F)

Fortauet skal ha 2,5 m breidde inkludert kantstein. I tillegg 0,25 m grusa skulder ytst. Det er planlagt langs eksisterande vegkant, slik at det kan realiserast før eventuelt utbetring av køyrebane. Køyrande kan krysse over fortau i samband med avkøyringar.

Annar veggrunn (2018)

Område omfattar sideareal som er nødvendige for drift og vedlikehald av veganlegget, samt areal der det er behov for å føre opp rekkverk, tekniske anlegg mv.

Parkering – 2080 (P)

Areale skal nyttast til parkering i tilknytning til idrettsanlegget.

**Grønstruktur (§ 12-5 nr. 3)**

Friområde – 3040 (GF)

Område mellom idrettsanlegget og sjøen. Område skal ha parkmessig kvalitet og vera tilgjengeleg for alle. Det kan først opp mindre installasjonar, så som benker, avfallskorger og lettare tilrettelegging for rolle og orienteringstema.

Badeplass – 3041 (GB)

Innanfor område avsett til badeplass, skal det leggast til rette for bading, leik og annan naturleg aktivitet i tilknytning til bading og leik. Det er opna for å leggje til rette med enkle tiltak som badestige, stupebrett, plating/sitteplassar, grindbygg, grillplass o.l.

**Landbruks-, natur- og friluftsføremål (§ 12-5 nr. 5)**

Gartneri – 5114 (IG)

Det kan først opp tiltak for gartneri inntil 60% BYA.

Friluftsføremål – 5130 (FF)

Snauholmen skal nyttast som friluftsområde, og området kan leggast til rette for bading, leik og annan naturleg aktivitet i tilknytning til friluftaktivitet. Der føremålet grensar til bademråde i sjøen (BO) kan det først opp enkle tiltak som brygge, badestige, stupebrett, plating/siteplassar, o.l.

**Bruk og vern av sjø og vassdrag (§ 12-5 nr. 6)**

Friluftsområde i sjø og vassdrag (6710) (FV)

Friluftsområde i sjø er avsett til ferdsel, fiske og friluftsliv.

Bademråde – 6770 (BO)

Det er ikkje tillate å mudra eller grava ut løvboten, men det kan først til sand for å betra botnkvaliteten for bading. Sjøareale kan merkast som bademråde med bøyer. Det er forbod mot motorisert ferdsel innanfor merka område.

**Føresegner for omsynssoner (§12-6)****Sikringssone friskt, H140**

Innanfor sikringsona skal det ikkje vere sikthindringar som stikk høgere enn 0,5 m over vegbanen. Frisksone skal etablerast i samsvar med Statens vegvesen sine handbøker. Enkelståande tre og lykestolpar og liknande kan tillastast.

**Faresone flaumfare, H320**

I faresona kan det ikkje først opp tiltak i tryggleiksklasse F3. I område kan det etablerast flaumføyeggiande tiltak. Flaumføyeggiande tiltak må ikkje komma i strid med føresegnene for føremålet. For oppføring av tiltak i tryggleiksklasse F2 skal det i samband med søknad om tiltak dokumenterast tilstrekkelege avbøtande tiltak som del av søknaden.

**Faresone ras og skredfare, H310**

I faresona kan det ikkje først opp tiltak i tryggleiksklasse S3. I område kan det etablerast skredføyeggiande tiltak. Skredføyeggiande tiltak må ikkje komma i strid med føresegnene for føremålet. For oppføring av tiltak i tryggleiksklasse S2 skal det i samband med søknad om tiltak dokumenterast tilstrekkelege avbøtande tiltak som del av søknaden.

**Bevaring kulturmiljø, H570**

Omsynet til kulturmiljøet vere førande for arealbruken. Det historiske preget til bygningane og kulturmiljøet skal takast vare på og først vidare. Eventuelle tiltak skal underordnast det heilskaplege kulturmiljøet. Dette gjeld bygningsvolum, hageanlegg, allear, steingjerde, grusveggar og stigar, **tunstruktur** og spor etter tidlegare verksemd. Dersom verneverdig busetnad kulturmiljøet får uopprettelege skader, skal det oppførast busetnad med same dimensjonar, høgder og i harmoni med særpreg og byggeskikk.

Bygningar/bygningsdelar innanfor omsynssona som ikkje har verneverdi, kan vurderast rive. Ved søknad om rivning av bygningar innanfor eit verneverdig kulturmiljø skal fotodokumentasjon og forsvarleg oppmåling av bygningen eller anlegget ligge føre. Dokumentasjonen skal godkjennast av kommunen for løyve kan gjevast. Søknad skal sendast regional kulturminnestyresmakt til uttale før det vert gjevne løyve.

Ved vedlikehald, reparasjon og utbetring av verneverdig busetnad innanfor omsynssona, skal eksterior og konstruksjon takast vare på eller tilbakeførast. Opphøvelege fasadeelement skal takast vare på i sin opphøvelege samanheng. Ved naudsynt utskifting skal målestokk, materialval, utforming og farge oppretthalast. Tilbakeføring skal gjerast med grunnlag i historisk dokumentasjon.

Ved alle søknadspåttige tiltak innanfor område eller på enkeltstående kulturminne i omsynssona, skal det hentast inn uttale frå regional kulturminnestyresmakt. Dette gjeld også alle bygningar frå før 1850 (jf. kulturminnelova § 25). Kommunen skal varslest om saka.

Oppføring av nye tiltak innanfor omsynssona skal leggast fram for kulturminnestyresmaktene for uttale før det kan gjevast løyve.

**Dokumentvedlegg som føresegnene viser til**

Plankartet, datert 20.9.2024

Planomtalen, datert 1.11.2024

Vegteikningar, U001-009\_D01, F001\_D01, C001\_D01 og D001\_D01, datert 14.2.2024

Støyrapport, datert 24.9.2024

### 5.3 Arealoppgåve

Planområde er 169.249 m<sup>2</sup>. Tabellane under viser arealomfanget av føremåla og omsynssonene.

Tabell 1 Plannivå 2 - på grunnen/vassoverflata.

Føremål	Feltnamn	Areal m <sup>2</sup>
Boligbebyggelse	B	4019.189
Idrettsanlegg	o_IA1	22477.634
Idrettsanlegg	o_IA2	1774.668
Uthus/naust/badehus	UN	535.753
Kombinert bebyggelse og anleggsformål	KBA	36114.366
Kjøreveg	KV3	742.989
Kjøreveg	o_KV1	6253.232
Kjøreveg	KV	33.033
Kjøreveg	KV	35.156
Kjøreveg	KV	44.006
Kjøreveg	KV	60.452
Kjøreveg	KV	51.598
Kjøreveg	KV	29.906
Kjøreveg	o_KV2	358.921
Gang-/sykkelveg	o_GS	1528.630
Gang-/sykkelveg	o_GS	64.268
Annen veggrunn - tekniske anlegg	AV	713.449
Annen veggrunn - tekniske anlegg	AV	325.749
Annen veggrunn - tekniske anlegg	AV	118.530
Annen veggrunn - tekniske anlegg	AV	396.917
Annen veggrunn - tekniske anlegg	AV	479.831
Annen veggrunn - tekniske anlegg	AV	191.335
Annen veggrunn - tekniske anlegg	AV	83.988
Annen veggrunn - tekniske anlegg	AV	380.350
Annen veggrunn - tekniske anlegg	AV	303.063
Annen veggrunn - tekniske anlegg	AV	667.130
Parkering	o_P1	1506.245
Parkering	o_P2	574.732
Friområde	o_GF	2867.812
Badeplass/-område	o_GB	3851.287
Gartneri	LG	10229.128
Friluftformål	o_FF2	5887.972
Friluftformål	FF	397.652
Friluftformål	o_FF1	11913.448

Føremål	Feltnamn	Areal m <sup>2</sup>
Friluftsområde i sjø og vassdrag	o_FSV2	626.924
Friluftsområde i sjø og vassdrag	o_FSV1	17325.974
Badeområde	o_BO	36858.706

Tabell 2 Vertikalnivå 3 - Omsynssoner over grunnen.

Omsynssone	Areal m <sup>2</sup>
570 (Bevaring kulturmiljø)	18187.498

Omsynssone	Areal m <sup>2</sup>
140 (Frisikt)	16.231
140 (Frisikt)	15.043
140 (Frisikt)	51.186
140 (Frisikt)	227.173
140 (Frisikt)	17.833
140 (Frisikt)	12.786
140 (Frisikt)	45.043
140 (Frisikt)	19.054
140 (Frisikt)	17.464
140 (Frisikt)	35.089
140 (Frisikt)	21.305
140 (Frisikt)	4.180
140 (Frisikt)	30.391
140 (Frisikt)	12.135
140 (Frisikt)	11.166
140 (Frisikt)	290.289
140 (Frisikt)	111.746

## 5.4 Utfyllande kommentarar til føresegnene

## 5.5 Bygg og anlegg

### 5.5.1 Bustad – B

Eigedomen 43/3, med tilhøyrande bustader, er i arealdelen definert som frittliggjande småhusbebyggelse, og vert vidareført. Denne eigedomen grensar mot reguleringsplanen for Hjeltnes, Aplabrotet og Tymberneset. Føresegna i arealdelen avgrensar dette området til inntil 2 bueiningar/bustader pr. dekar brutto tomteareal, innan 30 % BYA, medrekna veg og fellesareal. Samstundes så opnar arealdelen for at de på eigedom som er utbygd med bustadhus kan det gjevast løyve til mindre tiltak utan reguleringsplan for tilbygg, påbygg, frittstående uthus/garasje, mindre anlegg som høyrer til bustaden/tunet. Etter utbygging skal minste



uteopphaldsareal (MUA) vera 50 m<sup>2</sup> per buening. Dette er naturleg å vidareføra. Byggjegrænse til sjø i dette området er 0 - null meter, jamfør gjeldande kommuneplan, arealdelen.

### **5.5.2 Idrettsanlegg – IA**

Eksisterande reguleringsplan for Holmen inkluderer vasskiklubben, ridebana, parkeringsplassen, idrettsanlegget og badeplassen, fram til og med Kvåleskjeret, der reguleringsplanen endar. Planframlegget vier dette i eit samla føremål, med unnatak av vasskiklubben som er vist som «uthus, naust».

### **5.5.3 Uthus, naust – UN**

Område er utbygd med tre bygningar. Kommuneplanen sine føresegner vert vidareført:

*«Ny naustbygging skal lokaliserast til eksisterande byggjeområde for naustbygg, [...] BYA skal ikkje overstige 40 m<sup>2</sup>. Naust skal ha saltak med takvinkel mellom 30 og 45 grader, maksimalt ein etasje og maksimal mønehøgde er 5 meter. Vindaugsarealet skal ikkje overstige 3% av hovudplanet sitt tillate bruksareal. [...] Arkitektur og utforming skal vere i samsvar med Ulvik herad sin byggeskikkrettleiar.»*

### **5.5.4 Kombinert bebyggelse og anlegg – KBA**

Arealet innanfor føremålet med omsynssona, H570 Bevaring kulturmiljø, omfattar eksisterande kulturmiljø. Området kan nyttast til formidlingsverksemd knytt til området sin historie innan hagebruk, fruktdyrking, skuleverksemd og tidlegare historie. Endring i eksisterande bygningar som er omfatta av SEFRAK-registeret skal leggjast fram for kulturminnestyresmaktene for uttale før det kan gjevast løyve til tiltak.

Nye tiltak innanfor omsynssona H570 skal leggjast fram for kulturstyresmaktene for uttale før det kan gjevast løyve til tiltak.

Det kan førast opp replika av stavkyrkje. Før det vert gjeve løyve til tiltaket skal det avklarast nærare plassering med tanke på

- Kulturmiljøet i område
- Naturmiljøet i område – finne ei optimal plassering med tanke på å unngå å bygge ned naturprega område

Det kan førast opp ei scene i område innanfor omsynssona. Bruken av scena skal ha tilsvarande avgrensingar for støy som T-1442/2021.

Det kan etablerast ein renesansehage i føremålet KBA. Parken skal ikkje innehalde artar som utgjer økologisk risiko med sannsynleg evne til spreiding. Det skal plantast artar som har verdi for stadlege insekt, pattedyr og fugl. Organisk materiale frå parken skal behandlast på forsvarleg måte, med avstand til vassdrag og naturreservat.

På føremålet KBA utanfor omsynssona, kan det etablerast tiltak retta mot publikum og parkering. Parkering skal leggjast til rette slik at bussar kan køyra inn frå fylkesvegen, snu på tomta, parkera og køyra ut att på fylkesvegen, utan å rygga.

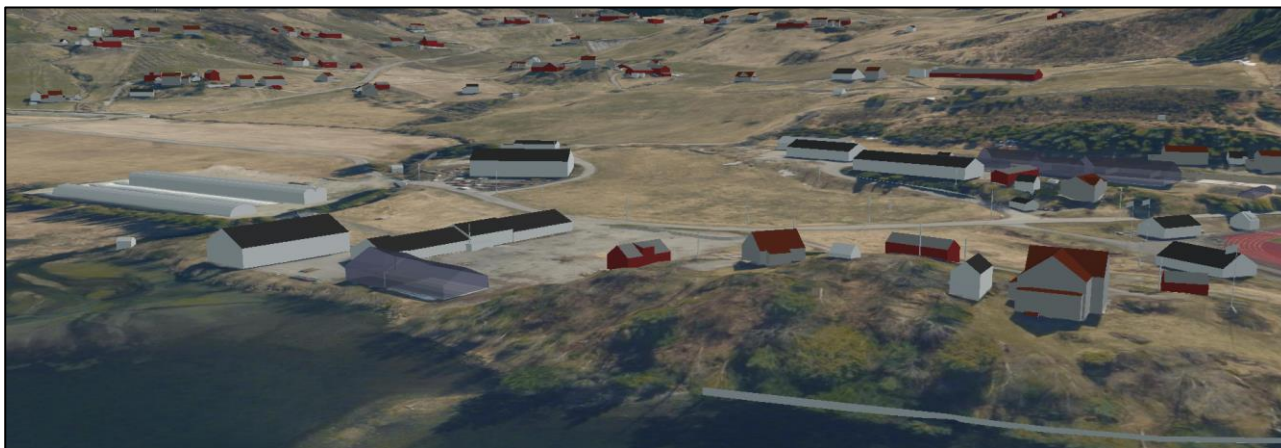
I samband med søknad om tiltak skal det dokumenterast tryggleik for flaum frå havet eller frå vassdrag, anten ved dokumentert sikker plassering av tiltak, eller avbøtande tiltak (flaumvoll og liknande). Føremålet legg til rette for tiltak for Holmen kulturpark AS, restaurering av eksisterande bygningsmasse med føremål retta mot publikum verksemd; gastronomi, kultur og hagebruk. Det kan etablerast parkering for besøkjande.

## Planomtale

Detaljregulering Holmen, Ulvik herad  
Oppdragsnr.: 52209130 Dokumentnr.: 1.0 Versjon: 1.0

Det kan vidare etablerast ein renesansehage. Det vert planlagt oppført ei scene og ein replika av ei stavkyrkje.

Holmen kulturpark AS planlegg restaurering av Katrine Kølle huset og føre opp ein kopi av ei av dei fire stavkyrkjene som har vore i Ulvik. Holmen kulturpark AS ønskjer å etablere ein park og parkeringsplassar for vitjande til visningssenteret som er planlagt etablert i eksisterande bygningsmasse på staden. Visningssenteret er planlagt å bli ein særprega arena for natur og kulturbaserte opplevingar innan gastronomi, kultur og hagebruk.



Figur 5-5 Bygningane (vist med svart tak) til venstre i bilete over er planlagt som visningssenter for Holmen kulturpark AS (illustrasjon: Kommunekart.com).

Holmen kulturpark AS disponerer eigedomane gnr. 44, bnr. 12 og 13.



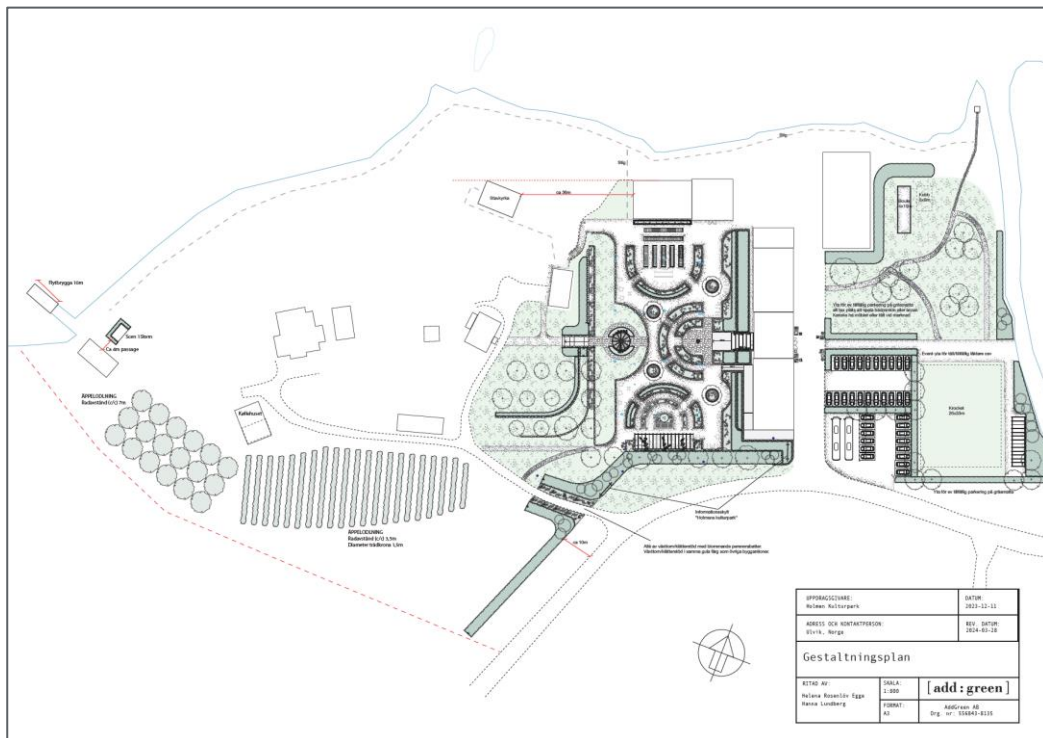
## Planomtale

Detaljregulering Holmen, Ulvik herad

Oppdragsnr.: 52209130 Dokumentnr.: 1.0 Versjon: 1.0

Figur 5-6 Holmen kulturpark AS disponerer eigeidom og bygningar på gnr. 44, bnr. 12 og 13 (Kartkjelde: kommune kart.com).

På område vil dei ta vare på eksisterande bygningsmasse, restaurera «Køllehuset» og føra opp ei replika av ei stavkyrkje. Vidare opparbeide ein park med stiar og vekster. Vidare er det sett av areal til leik/spel og parkering for publikum (bussar og personbilar).



Figur 5-7 Illustrasjon "Gestaltungsplan" teikna av Helena Rosenlöf og Hanna Lundberg (Kjelde: add : green).



Figur 5-8 Bygget «Køllehuset» er omtala i [Grind](#) og [Temaplan for kulturarv](#) i Ulvik herad). Plasseringa er kjent ved at dei gamle murane står att på staden.

Kølleprosjektet er gitt 3. prioritet i Temaplan for kulturarv i Ulvik herad. Her er ikkje restaurering av bygningar nemnt særskilt, men følgjande ordlyd er nytta i planen: «Køllehuset var namnet på bustadhuset til Christian Kølle og dei tre døtrene Catharina Hermine, Helene og Ambrosia. Huset låg i Holmen og var bygd av kaptein Johan H. Pelludan på 1770-talet. Det vart kjøpt av Køllefamilien då dei flytte til Ulvik i 1806. I dag er det berre att ruin etter huset (SEFRAK: 1233-0107-047). Over ruinen er det bygd ein garasje. Det er heradet som eig området, og ei arbeidsgruppe er sett til å bestemme kva som skal skje her framover. Det er svært aktuelt at historia om Køllefamilien, særleg Catharina Hermine, blir formidla i sin naturlege omgjevnad.»





Figur 5-9 Grindbygd kyrkje - replika etter stavkyrkja som sto på Nedre Hakestad, riven i 1730. Illustrasjon Arkikon.

I Riksantikvaren sin database, Askeladden er denne omtala: «Middelalderkirken sto på (gnr. 53) Hakastad nedre, på ryggen der prestegårdstunet ligger og der det på 1890-tallet fortsatt var gravplass. Kirken var en stavbygning med svaler rundt hele. En kirkeportal fra 1200-tallets siste del er bevart. Stavkirken ble revet i 1708-10 og ny kirke, en tømmerbygning, ble deretter reist på samme sted og sto ferdig i 1711. Deretter ble kirkestedet i 1859 flyttet om lag 800 m ned mot sørvest, der nåværende kirke står (Bendixen 1891:35f, 39, 1904:39). jf. ID 85723.»

Plasseringa vert då annleis enn opphavleg og det vert såleis sjølve bygningen som vert attraksjonen i Holmen kulturpark.

## 5.6 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Område blir mellom anna regulert til

- Køyreveg - KV
- Fortau - F
- Annan veggrunn -

### 5.6.1 Køyreveg - KV - Lokal veg (L1) - Utbetring

#### 5.6.1.1 Vegklasse

Inngangsdata er henta frå nasjonal vegdatabank hjå statens vegvesen.

Veg	Trafikkmengde (ÅDT)	% lange	Fartsgrense	Vegbreidde (m)
Hjeltnesvegen (fv.5376)	500	8	50	Pr. 0 – 500 = 5,2 Pr.500 - = 5,7

Statens vegvesen gjeldande vegnormal N100 veg- og gateutforming gir krav til vegklasse. Lokal veg med utbetningsstandard er lagt til grunn med punktutbetring på dette vegstrekket. Hjeltnesvegen har skilta fartsgrense 50 km/t.

Veg	Trafikkmengde (ÅDT)	% tunge	Fartsgrense	Vegbreidde (m)
Tymbernesvegen (kv1021)	250*	2*	50	

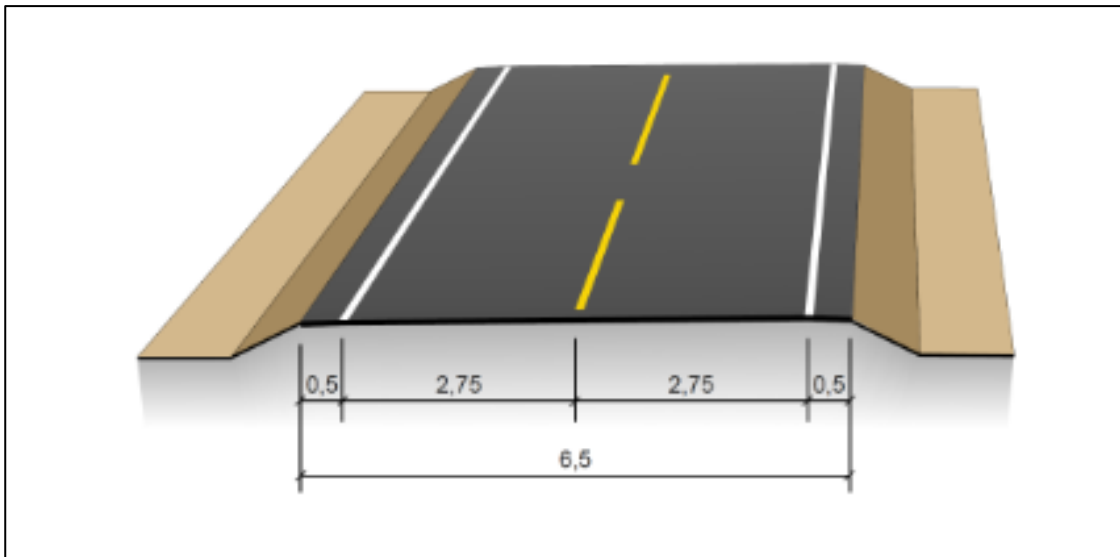
\* Trafikkmengde og andel tunge køyretøy ligg ikkje i nvdb for denne vegen. Hjeltnesvegen har ÅDT 500 frem til kryss og ÅDT 250 etter kryss, det antas ut frå dette at ÅDT er resterande 250 og andel tunge køyretøy er resterande 2 %.

### 5.6.2 Prosjekteringsgrunnlag

#### 5.6.2.1 Lokal veg (L1) - Punktutbetring.

Hjeltnesvegen og Tymbernesvegen er planlagt med punktutbetring etter vegklasse L1 i vegnormal N100 (2023).

Utbetring av Hjeltnesvegen består i hovudsak av breiddeutviding, medan etablering av fortau langs vegen er eit nytt tiltak. Fortauet blir regulert med 2,5 m breidde inkludert kantstein. I tillegg er det regulert 0,25 m grusa skulder ytst. Det er planlagt langs eksisterande vegkant, slik at det kan realiserast før eventuell utbetring av køyrebanelen. Det vil bedra situasjonen for mjuke trafikantar.



Figur 5-10 Illustrasjon frå Statens vegvesen handbok N100 viser minste tverrprofil ved gjennomgående utbedring (mål i meter.)

Det skal etablerast fortau langs vegen, vegskulder mot kantstein er difor redusert til 0,25 meter. Sjå teikning F001 eller figur 5-12 under.

Det er hensiktsmessig å utbetra linjeføringa for vegen nærare krava til L1-veg enn den har i dag. Det er brukt sporingsverktøy for dimensjonerande køyretøy som grunnlag for linjeføring og breiddeutviding. Det er såleis nødvendig å praktisere linjeføringsbestemmelsane til L1 fleksibelt, slik som beskrive i vegnormal N100 for utbetningsstandard.

Vegen er trafikkert med buss og framkommelegheit skal sikrast. Hjeltnesvegen er regulert etter dimensjonering for vogntog. Breiddeutviding i horisontalkurvatur der vogntog møter vogntog langs Hjeltnesvegen. Farten på vegen er lav, det er oversiktlege kryss og avkøyrslar med gode siktforhold.

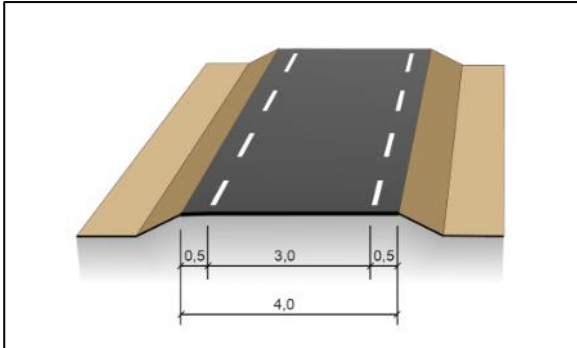
Horisontal- og vertikalkurvatur følg i hovudsak dagens veglinje.

#### 5.6.2.2 Privat veg/

Privat veg til færre enn 10 bustadar, er regulert som 1-feltsveg etter tverrprofil som for Hø1 veg over parkeringsplass.

## Planomtale

Detaljregulering Holmen, Ulvik herad  
Oppdragsnr.: 52209130 Dokumentnr.: 1.0 Versjon: 1.0

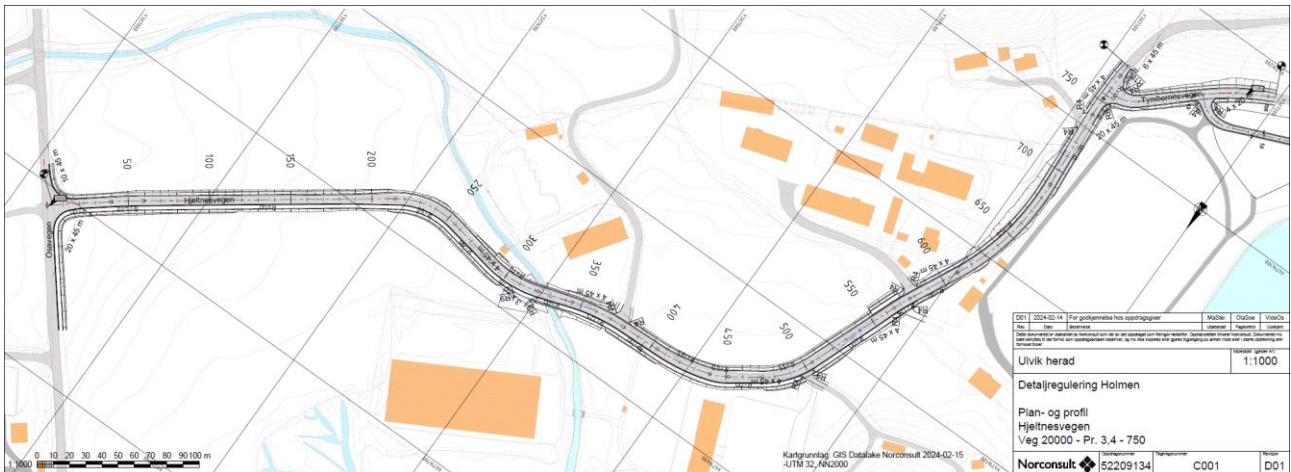


Figur 5-11 Illustrasjon frå Statens vegvesen handbok N100.

Horizontal- og vertikalkurvatur følger i hovudsak dagens veglinje.

### 5.6.2.3 Fortau og avkøyrslar

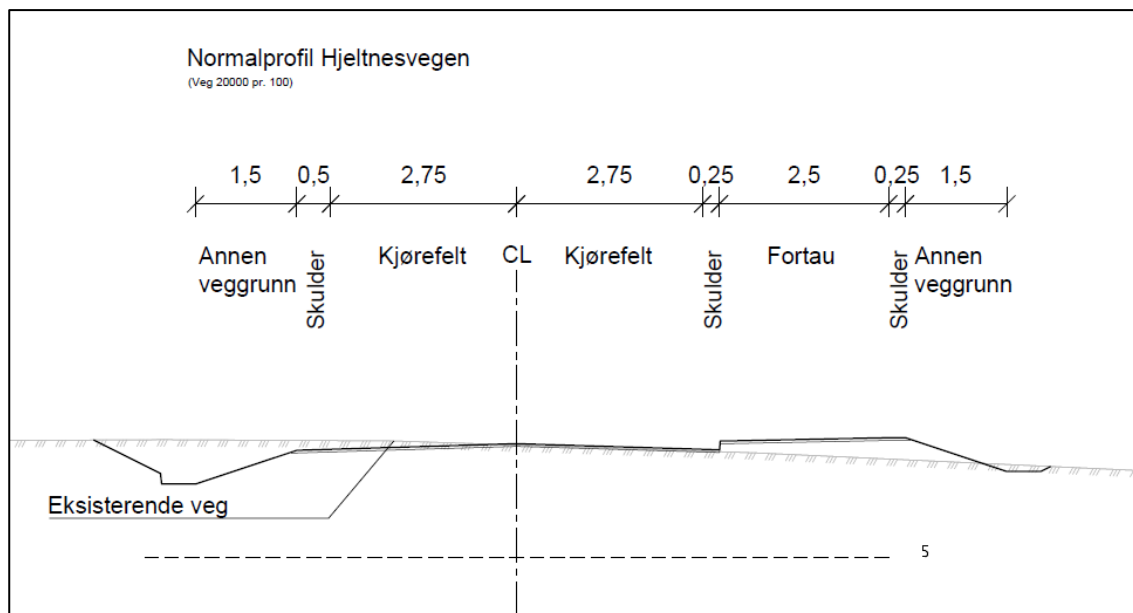
Det er regulert veg med fortau langs Hjeltnesvegen frå krysset med Osavegen (fv. 5374). Fortauet tilpassast i nord med pågåande planarbeid for Syslandet i krysset med Osavegen, som er ein del av ein annan detaljreguleringsplan. Fortau vert avslutta i sør ved driftsavkøyrslar nord for idrettsanlegget i Holmen. Vegen avsluttast langs Hjeltnesvegen i kryss med Tymbernesvegen og fortset langs sistnemnde kommunale veg til og med avkøyrslar til parkeringsplass til idrettsanlegget. Det er totalt sju avkøyrslar langs vegen, samt tilpassing i kryss i start og slutt. Kartet under viser utklipp frå C-teikning for den planlagde vegen, og figur 45 viser planlagt normalprofil for Hjeltnesvegen på strekninga med fortau.



Figur 5-12 Utklipp frå C-teikning for den planlagde vegen.

Gjennomgåande fortau forbi avkøyrslar, med tydelege vikepliktsforhold. Avkøyrslar er regulert inn med hjørneavrundning der det går veg vidare. Der det er usikker plassering av vegen vidare er det regulert med avkøyrseplil.





Figur 5-13 Planlagd normalprofil for Hjeltnesvegen på strekningen med fortau.

#### 5.6.2.4 T-kryss mellom Osavegen og Hjeltnesvegen.

Formålet i planen er å sikre mjuke trafikkantar også i kryss område. Det blir lagt større vekt på å snevre inn krysset for å senke farten og auke trafiksikkerheita enn at større køyretøy skal ha køyremåte A gjennom. Farten er lav, kryss er oversiktleg med gode sikthorhold og det er lagt vekt på at det er realiserbart. Kontroll av køyremåte er utført med sporing for dimensjonerande køyretøy.

Køyremåte:

Vogntog køyremåte B, køyremåte C frå Hjeltnesvegen mot Osavegen retning sør.

Buss køyremåte B.

Lastebil køyremåte B.

Personbil køyremåte A.

#### 5.6.2.5 T-kryss mellom Hjeltnesvegen og Tymbernesvegen

Køyremåte:

Vogntog køyremåte C.

Buss køyremåte C.

Lastebil køyremåte B.

Personbil køyremåte A.

Uregulert T-kryss mot Hjeltnesvegen der to offentlege vegar møtes. Utformast i samsvar med krav gitt for den overordna vegen.

Frå Tymbernesvegen er det tilkomst til privat veg og parkeringsplass for idrettsanlegget og strandsone. Regulert avkøyrse med hjørneavrunding.

#### 5.6.2.6 Veglys

Byggeplan må dokumentere graden av lysforureining ved etablering av veglys.

#### 5.6.2.7 Annan veggrunn

Det er regulert 1,5 meter annan veggrunn utanfor veg- eller fortauskulder.

#### 5.6.2.8 Byggegrense

Byggegrensa langs fylkesvegen er sett til 15 m i detaljreguleringa. Dette vert vist på plankartet. For føremålet Gartneri – LG vert også byggegrensa til fylkesvegen 15 m. Dette vert teke inn i føresegnene, då arealet mellom vegen og gartneriet ikkje er regulert og det dermed ikkje kan visast byggegrense i plankartet på det aktuelle arealet.

#### 5.6.2.9 Sikt

Stoppstikk for 50 km/t er 45 m. Frisiktsone for avkjørsel etter krav i gjeldande vegnormal N100 frå Statens vegvesen.

#### 5.6.2.10 Fråvik

Regulert utbetring av lokal veg, L1. Det er regulert punktvis utbetring av eksisterande veg og krev ikkje fråviksøknad. Fortauet som er eit nytt tiltak langs vegen er regulert etter krav i gjeldande vegnormal N100 frå Statens vegvesen gatekapittel.

#### 5.6.2.11 Parkering – o P

Parkering for Holmen kulturpark vert løyst innanfor føremålet KBA. Parkering til idrettsbanen vert vidareført. Det er ikkje funne løysing på utfordringa ut over at ein må nytta organisatoriske tiltak med bom for å kanalisera biltrafikken bort frå areal der det oppheld seg mjuke trafikkantar.

### **5.6.3 Kollektivtilbod**

Det er busshaldeplass ved idrettsbanen. Det er ni nordgåande avgangar og ti sørgåande avgangar pr dag. Vi kjenner ikkje til om det ligg an til endringar i busstilbodet.

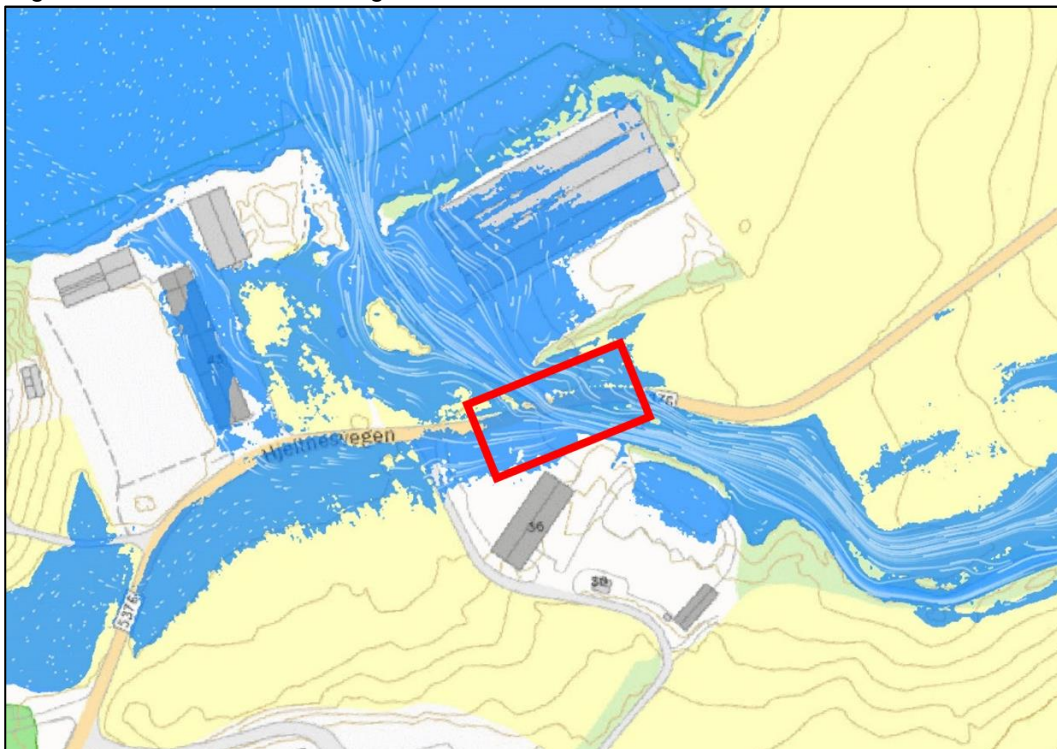
Kantstopp for buss begge sider av vegen ved idrettsbane. Fortau inkl. kantstein utvida til 2,7 meter i sørgåande retning. Kantstopp utan fortau i nordgåande med plattform slik at passasjerane kan vente utanfor køyrebanen og etablerast med avvisande kantstein med vis 18 cm i heile plattformas lengde.



Figur 5-14 Det er tilrettelagt for buss ved idrettsbana.

#### 5.6.4 Bru og rekkverk

Senterlinje på vegen går rettlinja over bru. Breiddeutviding er jamn over brua. Rekkverk følg krav i gjeldande vegnormal N101 frå Statens vegvesen.



Figur 5-15: Flaumsone med strømningsmønster ved eksisterande bru (200-årsflom med 40% klimapåslag).

### Ombygd / ny bru

Vasstanden ved brua kan reduserast ved å auke lysopninga (anten auke brubreidda eller heve underkant brudekke) til brua. Statens Vegvesens handbok N400 [N400:2023 | Viewer \(vegvesen.no\)](https://vegvesen.no) anbefaler 0,5 m klaring (3.6.2 fri høgde) over berekna flaumvasstand for dimensjonerande vassføring (200-årsflom inkl. 40% klimapåslag).

### Dimensjonar til dagens Holmen bru

Bredde – 7,1 m

Underkant brudekke – 1,7 moh.

Overkant brudekke – 2,3 moh.



Figur 5-16 Bilete – Holmen bru (september 2021)

## 5.6.5 Grønstruktur

### 5.6.5.1 Friområde – GF

Det er eitt friområde i planforslaget - strandsona som ligg parallelt med idrettsbanen, frå ridebanen i sør til badeplassen i nord. Området frå grensa mot 43/3 sør i planområdet, og langs sjølinja fram til badeplassen, vert regulert i tråd med dagens bruk. På denne måten sikrar ein ålmenn tilgang til strandsona på nedsida av Tymbernesvegen, samstundes som ein får skilt strandsona frå idrettsanlegget i ulike arealføremål.

### 5.6.5.2 Badeplass – GB

Badeplassen er vist med eige føremål på land, her er alt lagt til rette med skjelsandstrand, grindbygd grillhus, strandvolleyball, bade- og stupebrygge og grasslette.

### 5.6.5.3 Gartneri – LG

Føremålet husar nye drivhus og nyleg opparbeidd avkøyrsløse frå fylkesvegen.



#### 5.6.5.4 Friluftsføremål – o\_FF

Snauholmen vert regulert som offentlig friluftsføremål. Det er ikkje planlagt tiltak, men alminneleg skjøtsel av vegetasjon vert tillete. Utanfor strandsona rundt øya er i dag definert av reguleringsplanen for Ulvikpollen, der hovuddelen av strandsona har definisjonen «fritid, fiske og ferdsel», og ein mindre del kjem inn under «bading», då den delen vender mot badeplassen på land.

### 5.6.6 **Bruk og vern av sjø og vassdrag**

#### 5.6.6.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag – FSV

Føremålet er vidareført frå kommuneplanen, arealdelen og tangerer KBA-føremålet på land og omsynssona som gjeld kulturmiljøet på Holmen.

#### 5.6.6.2 Badeområde – BO

Baderområde i sjøen er etablert og vert vidareført. Område er avgrensa i sjøen med flytebøyer (i sesongen) som avviser uroande båttrafikk. Kryss:

## 5.7 **Omsynssoner**

### 5.7.1 **Sikringssone – Frisikt H140**

Frisiktsonene er knytt til kryss og avkøyrslar og er dimensjonert etter vegstandard og fart. Det må ikkje etablerast tiltak i frisiktsona som kan hindre sikt eller som har høgd over 0,5 m. Det skal ved større snømengder vera fri sikt for bilførarar i både retningar. Siktsonene skal haldast fri for vegetasjon og lause gjenstandar som kan hindra fri sikt.

### 5.7.2 **Bevaring kulturmiljø – H570**

For å sørge for ein berekraftig forvaltning av både bygg og bygningsmiljø kring «Isdalhuset», vert det i denne planen lagt omsynssone – Bevaring kulturmiljø (H570) over heile gnr/bnr 44/12.

## 5.8 **Framtidig trafikksituasjon**

Når ein skal sjå på den framtidige trafikksituasjonen er det vesentleg å sjå på både forventa framtidige trafikkmengder og framtidige forhold for mjuke trafikantar. Når dette er vurdert har ein tatt utgangspunkt i dei tiltaka som er omtala i kapittel 5.1.

### 5.8.1 **Framtidige trafikkmengder**

Ei auke i trafikkmengdene i planområdet vil i all hovudsak komme frå tiltak innanfor planområdet. Det er heller ikkje registrert andre pågåande reguleringsplanarbeid i området som kan forventast å gje auka trafikk i planområdet Holmen. Område har ikkje gjennomgangstrafikk, og det blir såleis ikkje riktig å rekna med nokon generell auke i trafikken utover det planforslaget medfører.

Det vert lagt til grunn at ombygd veg og nytt fortau i seg sjølv ikkje skapar meir trafikk. Det kan vere at fortauet gjer at fleire barn og unge vil gå og sykle til og frå idrettsanlegget, men det er vanskeleg å seie at ein slik effekt vil komme. Vidare legg vi til grunn at sykkelbanen, "Pumptracken", i seg sjølv ikkje skapar meir trafikk, men at bruken av denne skjer i samanheng med andre besøk til området. Det vil seie at det er etableringa av Holmen kulturpark som skapar auka trafikk som følgje av planforslaget. Det er derfor sett på kva trafikkmengder ein kan forventa frå Holmen kulturpark, og korleis desse trafikkmengdene fordeler seg i vegnettet.

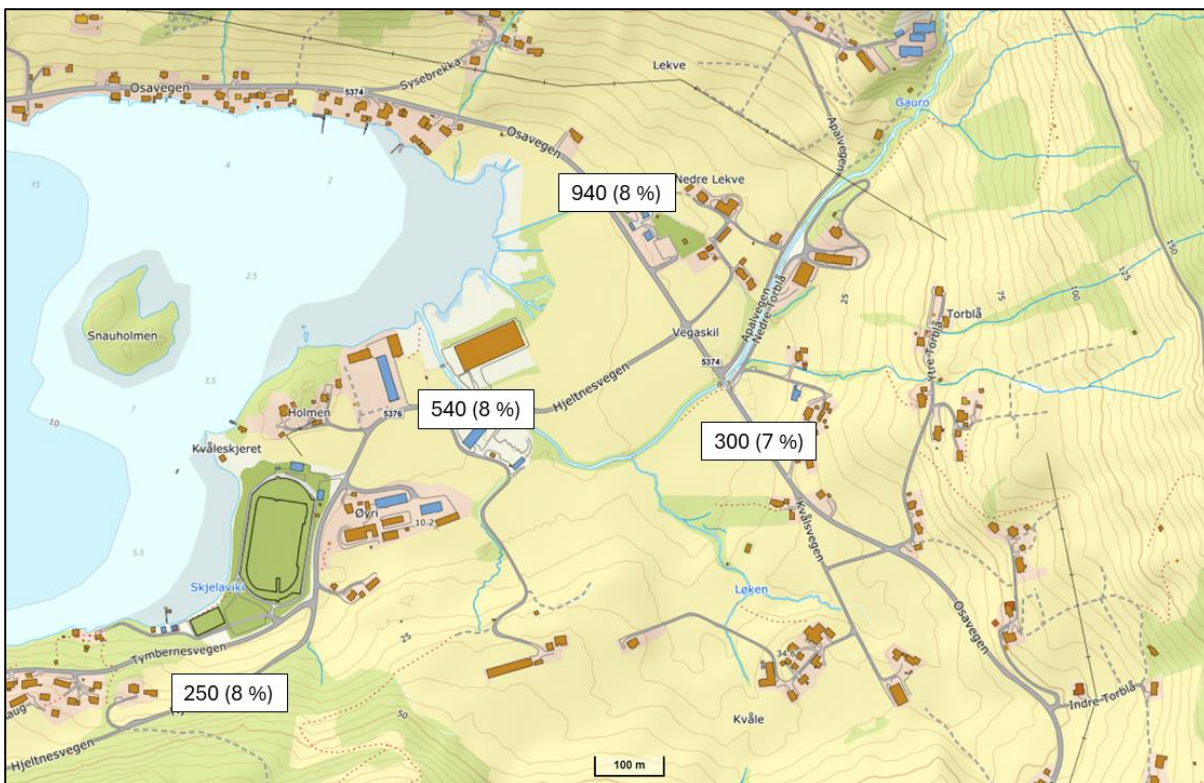
### 5.8.1.1 Holmen kulturpark

Det er lagt til grunn at bruken av eksisterande bygningar er liten, slik at nyskapa trafikk som følgje av tiltaket i stor grad blir den same som framtidig trafikk. Det er estimert eit innandørs bruksareal på ca. 2 100 m<sup>2</sup> for kulturparken. Det finns få erfaringstal på kor mykje personturar eller bilturar ein slik kulturpark har. Ein må derfor sjå på erfaringstal frå liknande verksemd. Slik kulturparkens funksjon er framstilt, kan den likna ein form for museumsverksemd.

Ein rapport frå Transportøkonomisk institutt frå 2017 estimerer at museum kan ha ein turproduksjon på 0,3 til 17 reiser per døgn per 100 m<sup>2</sup> (Tennøy, et al., 2017). Ulvik ligg i eit lite tettfolka område, som tilseier at ein turproduksjon vil ligge i den lågare delen av spennet. Det er derfor lagt til grunn ein turproduksjon på 3 turar per døgn per 100 m<sup>2</sup>. Dette gir ein forventa turproduksjon på ca. 63 turar per dag. Dersom ein legg til grunn at ca. 70 % av turane gjennomførast som bilførar, gir dette ein bilturproduksjon på ca. 44 turar per dag. Det forutsetjast at denne trafikken har ein tungbilandel på ca. 4 %. Omgrepet tur er definert som at når ein kjem til kulturparken og seinare forlèt den, har ein gjennomført to turar. Det er usikkert kor stort omfang av gjester det kan reknast i vinterhalvåret. Det er derfor sannsynleg at trafikkmengdene i vinterhalvåret vil bli lågare enn det som er estimert generelt.

### 5.8.1.2 Forventa framtidige trafikkmengder

Vi føreset at auka i trafikk vil komme til og frå Brakanes. Dette tilseier framtidige trafikkmengder (ÅDT) som vist i Figur 5-17.



Figur 5-17: Framtidige trafikkmengder (ÅDT) i planområdet og omkringliggjande vegnett. Tungbilandel i parentes. Inneheld data under norsk lisens for offentlege data (NLOD) tilgjengeleggjort av Statens vegvesen.

### 5.8.2 Forhold for mjuke trafikantar

Som skildra i kapittel **Feil! Fant ikke referanseilden.** vert Hjeltnesvegen planlagt med 2,5 m breitt fortau på n ordsida. Dette gjer at dei gåande får eit eige tilbod langs Hjeltnesvegen og ein skil dei gåande frå dei køyrande. Syklende kan i framtidig situasjon velje å bruke både fortauet eller køyrevegen. Ei løysing med gang- og sykkelveg ville vore betre for dei gåande, då vi ville fått eit større fysisk skile mellom dei gåande og dei køyrande.

Fortauet startar nord i planområdet, ved kryss med Osavegen, og sluttar etter avkøyrslle nord for idrettsplassen. Langs idrettsplassen kan dei gåande følge gangvegen som går langs friidrettsbana. Den planlagde løysinga gjev eit samanhengande tilbod for gåande gjennom nesten heile planområdet.

Etableringa av fortau langs Hjeltnesvegen betrar forholda for mjuke trafikantar mellom planområdet og viktige målpunkt i Brakanes sentrum, som skule og daglegvarebutikk. Saman med fortauet som vert regulert som ein del av ein anna plan (Syselandet), vil ein få eit samanhengande tilbod for gåande og syklende mellom idrettsplassen i planområdet og Brakanes sentrum.

Det er tilrådd at ein vurderer å skilta Hjeltnesvegen med fartsgrense 50 km/t frå krysset ved Osavegen i nord. Då vil ein unngå tvil om fartsgrense med bakgrunn i tvil om vegen ligg utanfor eller innanfor tettbygd strøk.

Vegstrekningane viser og at ei av dagens avkøyrslar til området for den planlagde kultiparken vert fjerna. Det vil vere positivt for dei mjuke trafikantane. Inne på området for kultiparken bør ein sikre at parkeringsplassar og oppstillingsplassar for buss vert organisert slik at rygging og anna manøvrering ikkje kjem i konflikt med ferdslsvegar for mjuke trafikantar. Om mogleg, bør planføresegna innehalda føresegn om dette.

For å forbedra forholda for gåande og syklende i planområdet er det nødvendig å etablere ein gang- og sykkelveg eller eit fortau langs Hjeltnesvegen. Løysingar med sykkelveg eller sykkelfelt vert ikkje vurdert som aktuelle i dette området. Etablering av ein gang- og sykkelveg langs Hjeltnesvegen vil vere den beste løysinga for gåande og syklende sidan ein da skil dei gåande og syklende frå dei køyrande med eit fysisk skilje mellom gang- og sykkelvegen og køyrevegen. Statens vegvesens handbok N100 krev at ein slik gang- og sykkelveg har ei breidde på minst 2,5 m (Statens vegvesen, 2021). Fortau langs vegen kan vere eit alternativ til gang- og sykkelveg for dei gåande. Eit fortau skal ha ei breidde på minst 2,5 m, inkludert ferdslsone og kantsteinssone.

### 5.8.3 Planforslaget i forhold til trafikksikringsplanen for Ulvik herad

Planforslaget tar for seg behovet for "gang- og sykkelveg langs fv. 5376 mellom Lekve og idrettsplassen" som er definert i trafikksikringsplanen for Ulvik herad. I staden for ein gang- og sykkelveg har ein valt fortau som løysing for dei gåande og syklende. Ein legg òg til rette for utviding av køyrebanen. I stor grad gjennomfører ein tiltaket som er definert i trafikksikkeringsplanen. Det er ikkje kjent om ein planlegg vegljøs langs fortauet på strekinga der det ikkje er vegljøs i dag.

### 5.8.4 Oppsummering trafikkanalyse

I planområdet er det i all hovudsak planlagt to tiltak; oppgradering av Hjeltnesvegen med fortau og avkøyrslar, og etablering av Holmen kulturpark. Fortauet vert planlagt med ein breidde på 2,5 m og går frå krysset med Osavegen i nord og til avkøyrsla nord for idrettsplassen. Den nyskapte trafikkmengda frå Holmen kulturpark er svært usikker, men det er anslått ein trafikkauke på ca. 70 bilturar per gjennomsnittleg dag gjennom året som følge av tiltaket. Det planlagde fortauet gjer at ein får eit langt betre tilbod for gåande og syklende gjennom planområdet, og ein får da eit samanhengande tilbod gjennom nesten heile planområdet. Når fortauet mot Brakanes står ferdig, vil ein og få eit samanhengande tilbod for gåande og syklende mellom idrettsplassen og viktige målpunkt som skule og daglegvarebutikk i Brakanes.

Eableringa av fortau er og i stor grad i tråd med trafikksikringsplanen for Ulvik herad. I trafikksikringsplanen har ein foreslått gang- og sykkelveg på strekninga der det er planlagt fortau.

## 5.9 Miljøoppfølging

Det er gjort ulike undersøkingar på naturmangfald og tilhøva rundt potensiell forureina grunn er avklart. I og med at det kan gå noko tid før gjennomføring av byggetiltak – særleg med tanke på vegtiltaka, må ytre miljø følgjast opp. Dette av di tilstand på naturmangfald og andre miljøtilhøve endrar seg over tid. Kartlegginga og vurderingane som er gjort i samband med dette planarbeidet vert då å sjå på som innspel til ytre miljø plan/miljøoppfølging. Det vil verta stilt krav om utarbeiding av ytre miljø plan/miljøoppfølgingsplan i samband med igangsetjing og gjennomføring av tiltak og utarbeidd føresegner for dette.

### 5.9.1.1 Omsyn til naturmangfald (terrestrisk, limnisk og marint)

Naturmangfald og verdier knytt til vassmiljø skal kartleggjast nærmare om det vurderast naudsynt med utfylling i sjø eller andre tiltak som ikkje er skildra i denne planen og som kan råke vassmiljø. Informasjon frå kartlegginga skal nyttast som grunnlag for detaljprosjektering av tiltak og det stillast krav til undersøking av vassmiljø før, under og etter utførte tiltak med ei vurdering av påverknadsgrad.

Ulvikpollen naturreservat er oppretta for omsyn til fugl (våtmarksfugl) og verdifull havstrandvegetasjon. I tillegg har areal for planlagde tiltak samt nærområde verdi som hekkeområde, og område med trekk- og overvintringsfunksjon for fugl (fleire av desse er raudlisteartar). Fugleliv på staden vert difor vurdert som særst verdifullt og sårbart. I hekkeperioden under rigg- og anleggsfasen samt etter utbygging må ein vise omsyn til fugl. Med utgangspunkt i føre-var-prinsippet tilrådest det at sprengingsarbeid og anna støyande verksemd, samt tiltak som medfører rystelser ikkje vert utført i perioden 15.mars til 1.august (generell hekkeperiode). Vidare skal ein vise aktsemd og minimere negativ påverknad frå anleggsarbeid og aktivitet i same periode, samt unngå skade på reir og kjente reir plassar. Tiltak i planframlegget skal vere i samsvar med reglar i Forskrift om fredning av Ulvikpollen naturreservat, og det skal ikkje skje skade på vegetasjon/natur utanfor avsett planområde.<sup>8</sup>

I rigg- og anleggstida skal skadereduserande- og avbøtande tiltak for å avgrense støy, støv, forureining, erosjon og andre negative effektar implementerast i samsvar med miljøoppfølgingsplan/YM-plan.

### 5.9.1.2 Omsyn til framandartar og innspel til tiltaksplan

Inngrep i område med framandartar som utgjør økologisk risiko kan medføre at det stillast krav om forsvarleg handtering av lausmassar jf. Naturmangfaldlova kap IV. og Forskrift om framande artar kap. V (med vekt på §18-19). For å unngå utilsikta spreiding av frø og plantedelar kan rapport M982 (Sweco & Miljødirektoratet, 2018)<sup>9</sup> nyttast. Rapporten inneheld skildring av metodar for handtering av lausmasser med frø og plantedelar av skadelege framandartar og forsvarleg kompostering av planteavfall. Massehandtering skal vidare skje etter eigen plan og i samsvar med innspel til plan for ytre miljø/miljøoppfølgingsplan.

Med omsyn til handtering av massar er det best å unngå at tiltak råker førekomstar av framandartar. Der dette ikkje er mogleg anbefalast det at jordhaldige massar med frø- og plantedelar brukast att lokalt eller sendast til godkjent gjenvinningsanlegg (kompostering), eventuelt godkjent avfallsmottak (deponering). Gjenbruk av massar må skje med omsyn til krav og relevante artars eigenskapar, og skal ikkje skje nær viktige naturområde eller vassdrag. Ned graving av massar med frø og plantedelar, eventuelt med bruk av fiberduk kan vere ei løysing for å unngå transport bort frå staden og gravearbeid likevel er planlagt på

<sup>8</sup> [Forskrift om fredning av Ulvikpollen naturreservat, Ulvik kommune, Hordaland - Lovdata](#)

<sup>9</sup> [Memo \(miljødirektoratet.no\)](#)



området. Jamleg skjøtsel og langvarig overvaking og oppfølging er likevel naudsynt for at artar ikkje skal reetablere seg.

Tabell 1 nedanfor syner kva artar som er registrert i planområdet, med ei vurdering av krav til tiltak jf. rapport M982. Vidare er det viktig at det i rigg- og anleggsperioden takast omsyn ved graving, lagring og transport inn- og ut av planområdet for å unngå utilsikta spreiding av frø og plantedelar. Prydbeplanting bestående av framandartar som ikkje er omtalt nedanfor skal handterast på forsvarleg måte med tiltak jf. gjeldande lovkrav. Tiltak vurderast mindre relevant for artar som er spreidd vidt med vind, fugl og dyr. Artar som krev tiltak er markert med grått i tabell nedanfor. Ei vurdering av økologisk risiko og kost/nytte avgjer kva tiltak som skal gjennomførast i tillegg til tiltak som følg av krav. Det vert lagd til grunn at ei ny kartlegging av framandartar vert utført ein sesong før bygging, for å tilpasse tiltak til oppdatert kunnskap.

Tabell 3: Syner framandartar registrert i planområdet. Relevante kategoriar i framandartslista er særst høg (SE), høg (HI) og potensielt høg (PH) økologisk risiko. Vurderinga gjeld artens invasjonspotensial og økologiske effekt.

Art	Kategori på framandartsliste	Vurdering etter M982 (risiko ved massehandtering)
Kjempespringfrø	SE	Høg risiko – Alltid tiltak
Hagelupin	SE	Høg risiko – Alltid tiltak
Kanadagullris	SE	Høg risiko – Alltid tiltak
Kjempebjørnekjeks	SE	Høg risiko – Alltid tiltak
Legepestrot	SE	Høg risiko – Alltid tiltak
Hageeple	SE	Ikkje omtalt
Buskhyll	SE	Ikkje omtalt
Mellomvalurt	HI	Ikkje omtalt
Tuja	HI	Ikkje omtalt
Hestekastanje	HI	Ikkje omtalt
Doggrose	PH	Ikkje omtalt

### 5.9.1.3 Ivaretaking og reetablering av blågrøn struktur

Tre skal så langt som mogleg ivaretakast og sikrast der dei står i vidare planlegging og utbygging. Særleg omsyn skal visast til kantvegetasjon til vassdrag og sjø samt eldre/store tre. Omsyn gjeld både rotnett, stamme og krone. Før utbygging skal tre i planområdet målast inn og plassering markerast på kart med ein omsynssone på 3-5 meter frå stamme (minimum storleik lik krone). Informasjonen skal vere grunnlag for vidare detaljering av tiltak og gje rom for ivaretaking av tre. Høve for flytting, samt treets evne til overleving skal vurderast av arborist/annan fagkyndig dersom tre er i direkte konflikt med tiltak som ikkje kan justerast. Om tre likevel skulle verte råka direkte/indirekte under utbygging slik at evne til overleving svekkast, vert krav om erstatning gjeldande. Ved erstatning skal artar av lokal proveniens nyttast, tre skal sikrast gode levevilkår og kunne ha tilsvarande eller betre økologisk funksjon og estetisk kvalitet på sikt. Tiltak skal ikkje medføre inngrep i vegetasjon utanfor avsett planområde. Ved skade vert krav til erstatning gjeldande.

Revegetering og beplanting som følgjer av planframlegget skal sikre at miljømessige kvalitetar og økologiske funksjoner ivaretakast eller forbedrast samanlikna med dagens situasjon.

### 5.9.1.4 Krav til lyssetjing av området

Lyssetjing i planområdet skal planleggast med omsyn til tryggleik, naturmangfald, estetisk funksjon, berekraft og kostnad, og avgrensast til det naudsynte for å unngå unødig lysforureinig. Det tilrådest å regulere lys i samsvar med årstid og bruk, og nytte timer- og sensorstyring samt gul tone. Snauholmen, tresette område,

strandline og elv skal ikkje lyssetjast om natta av omsyn til naturmangfald. Ein tilrår at lys til dømes vert slått av langs veg og på parkeringsplass mellom 22.30 og 06.00, medan det på gangsti er sensorstyrt lys på kveld og natt. Tiltak gjerast med omsyn til ivaretaking av nattesyklus hos pattedyr, insekt, karplanter m.m.

### 5.10 Universell utforming

Dei vanlege krava i TEK17 gjeld for tiltaka som vert planlagde i område.

### 5.11 Landbruksfaglege vurderingar

Det må omdisponerast om lag 1,2 daa jordbruksjord til oppgradering av fylkesvegen inkludert etablering av nytt fortau. Arealet ligg delvis på veghaldar sin grunn og det må takast stode til om grunneigedomen som fylkesvegen ligg på må justerast. Det kan påreknast at annan veggrunn (om lag 450 m<sup>2</sup>) inntil fortauet framleis kan haustast. Jordeigar har peika på driftsulemper med at farleg avfall (drikkeboksar av aluminium) på avveggar hamnar i enga. Dette er eit tilhøve planen ikkje kan styra, då trafikken langs fylkesvegen og åtferda til brukarane av vegen, vil vera sams for eksisterande og framtidig situasjon, med unnatak av at dei mjuke trafikantane får eit eige tryggare areal til å gå og sykla på.

### 5.12 Kollektivtilbod

Det vert tilrettelagt for buss ved idrettsbana.



Figur 5-18 Fortauet endar ved idrettsbana. Det vert tilrettelagt for buss.

### 5.13 Kulturminne

Det vert vist til kapittelet om reguleringsføremål – Kombinert bebyggelse og anlegg - KBA

### 5.14 Risiko og sårbarhet

Med utgangspunkt i forslag om ny detaljreguleringsplan for Holmen i Ulvik kommune, er det gjennomført ein risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS-analyse) – sjå eigen rapport vedlagt. Denne skal etterkomme plan- og bygningslovens krav om ROS-analysar ved alle planar for utbygging innanfor eit planområde (jf. §4-3). Målet er å avdekke alle risiko- og sårbarheitsforhold som har betydning for om arealet er eigna til det utbyggingsføremålet som er planlagt, og eventuelle endringar i slike forhold som følgje av planlagde tiltak.

Planområdet er vurdert generelt som lite til moderat sårbart.

Det har blitt gjennomført ein innleiande fareidentifikasjon og sårbarheitsvurdering av tema som gjennom fareidentifikasjonen er vurdert som relevante. Følgjande farar er relevante for sårbarheitsvurderinga:

- Skredfare bratt terreng
- Ustabil grunn (områdestabilitet)
- Flaum i vassdrag (inkludert isgang)
- Havnivåstiging, stormflo og bølgepåverknad
- Ekstremnedbør og overvatn
- Skog-/ lyngbrann
- Trafikkforhold
- Pumptrack

Ingen farar er vurdert med auka sårbarheit (moderat eller svært sårbar). Det er difor ikkje vurdert behov for ytterlegare risikoanalysar.

Det er identifisert tiltak som det ut frå omsyn til samfunnstryggleik er nødvendig for å unngå å bygge sårbarheit inn i planområdet.

Tabell -5-4 Oppsummering av tiltak

Fare	Sårbarheits- og risikoreduserande tiltak
Ustabil grunn (områdestabilitet)	Lokalstabilitet i samband med eventuelle ulike utgravingar, midlertidige og permanente konstruksjonar må ivaretakast ved detaljprosjektering. ROS-analysen bør oppdaterast når dette er utført.
Flaum i vassdrag og stormflo	All infrastruktur som kan bli skada av flaum bør sikrast til minst nivået av berekna flaumvasstand inkl. klima og tryggleikspåslag på 20 cm, eventuelt høgare i området nærmast vassdraget. Terrengendingar og annan infrastruktur bør utformast slik at flaumvasstander i området ikkje aukar. Flaumsikringstiltak i vassdraget må bli teke vare på ved detaljprosjektering.
Ekstremnedbør og overvatn	Tiltaka for overvatn må dimensjonerast for å handtere flaumvatn fra planområdet og oppstrøms areal. Flaumvegane må erosjonssikrast heile vegen ut til resipient. Eksisterande røyr og flaumvegar bør kartleggjast i vidare prosjektering for riktig dimensjonering av tiltak, og dei eksisterande flaumvegane må bli tatt omsyn til.
Skog-/lyngbrann	Brannfare må følgjast opp fortløpande i anleggsarbeidet, slik at entreprenør kan vurdere risikoreduserande tiltak i tørkeperiodar.
VA-anlegg/-leidningsnett	Det bør undersøkast med kommunen om det liggjer VA-ledningar langs vegen. Det må takast omsyn til eksisterande infrastruktur i vidare prosjektering. <i>Temaet blir ikkje vurdert vidare.</i>
Framkomst for utrykkingskøyretøy og sløkkjevatt	Krav til framkomst for utrykkingskøyretøy og sløkkjevatt (TEK17 § 11-17) skal etterkommes i vidare prosjektering.
Pumptrack	Risikoreduserande tiltak må bli vurdert i vidare prosjektering og tilpassa vanskelighetsgraden på aktiviteten.

Det tilrådest at identifiserte tiltak blir følgde opp i seinare planarbeid og/eller byggesaksbehandling.

## Planomtale

Detaljregulering Holmen, Ulvik herad

Oppdragsnr.: 52209130 Dokumentnr.: 1.0 Versjon: 1.0

### 5.15 Rekkefølgeføresegner

Det er ikkje knytt rekkefølgeføresegner til tiltaka i planen.



## 6 Verknader/konsekvensar av planforslaget

Planframlegget sikrar natur- og kulturkvalitetane i området, samstundes som det legg opp til ein aktiv bruk av området både til friluftsliv, kultur- og idrettsaktivitetar.

### 6.1 Overordna planar

Kommuneplanen, arealdelen vart sett i kraft 2012 og tiltaka her er heimla og i samsvar med den, så som hovudarealføremål og byggegrenser.

### 6.2 Landskap

Det er ikkje planlagt større byggetiltak som vil gje vesentlege konsekvensar. Fortauet langs fylkesvegen til idrettsbana og oppføring av replika av stavkyrkje er dei største tiltaka. Etableringa av renesansehagen vil gje eit nytt preg til landskapet der det i dag er hovudsakleg ei grusflate.

### 6.3 Staden sin karakter

Planlagt bygningsmiljø vil ikkje vesentleg endre staden sin karakter, men vil verta rusta opp og dagens bruk vil verte vidareført og vonleg auka i omfang. Den grusa plassen som ligg ved planlagt renesansepark nærast fylkesvegen like vest for brua over Gauro vil verta nytta som parkering. Den må strukturast og gjevast tilgjenge på ein trafikksikker måte. Det må setjast av areal til at større køyretøy (bussar) kan snu inne på eigedomen utan å rygga. Det inneber noko større opne flater, men det bør leggjast vekt på å dela opp flatene, t.d. ved hjelp av vegetasjon slik at arealet ikkje framstår som einsformig og keisamt. Replika av stavkyrkja kan styrkja interessa for område. Tiltaket må komma i stand i samarbeid med antikvariske styresmakter.

### 6.4 Kulturminne og kulturmiljø

Holmen Kulturpark AS forvaltar område der den eldre bygningsmassen på Holmen ligg. Det er Ulvik herad som er grunneigar. Kulturparken, heradet og kulturminnestyresmaktene er bunde av heradet si samordningsplikt jf Lov om planlegging og byggesaksbehandling vs Lov om kulturminne. Før tiltak på somme SEFRAK-registrerte bygningar, skal dette meldast kulturminnestyresmaktene i samband med søknad om tiltak. Dette skal sikra ei tenleg forvaltning av kulturminna. Dette vil også gjelda for oppføring av nye tiltak (så som replika av stavkyrkja) i dette kulturmiljøet.

### 6.5 Verknad for naturmangfald

Etablering av fortou langs fylkesvegen fram til idrettsbanen vil krevje fjerning av jordbruksmark med noko innskrenking av dyrkbare areal lokalt. Ein legg til grunn at matjord omdisponerast innanfor same eigedom eller lagrast midlertidig og nyttast til anna eigna høve lokalt (forutsett at massar ikkje er infiserte/sjukdomsprega). Breidde på fortou skal vere 1,5 m eller større (2,75 m for vegklasse L2). Vegstrekk i planområdet (fv 5374 og 5376) vil få regulert 1,5 m annan veggrunn grøntareal på kvar side av veggen (totalt 3 m) som og vil vere midlertidig anleggsområde. Vegkant skal skjøttast som grøntareal og vil sannsynleg bestå av plen/spontant etablert urterik vegetasjon. Bru til fortou over Gauro krev fjerning av kantvegetasjon til elv samt gravearbeid kring brua. Brua skal og utvidast i breidde eller hevast i underkant av omsyn til flaum. Gravearbeid skal vere mindre omfattande, men behov for tilkomst og krav til sikt langs veggen gjer det naudsynt med inngrep og fjerning av kantvegetasjon. Gravearbeid i elva vil ha midlertidig påverknad på vassmiljø, men tiltak skal setjast i verk for å minimere grad av partikkelspreiing og utvasking m.m. Vidare skal arbeidet planleggjast på ein måte som tek omsyn til anadrom fisk i vandringstida og fugl i hekketida.

Etablering av fortau og tiltak knytt til bru vurderast å ikkje vere i konflikt med naturverdiar/naturmangfald. Negative verknadar er avgrensa til rigg- og anleggstida og evt. kort tid etter utførte tiltak.

Ved etablering av park og parkeringsanlegg til Holmen kulturpark legg planframlegget til rette for gjenbruk og vidareutvikling av område som allereie er sterkt prega av menneskelege inngrep. Planen krev nedbygging av areal med dyrka mark samt open grusplass i tilknytning til eksisterande bygg som skal ivaretaast. Areal har særleg verdi for naturmangfald, med unntak av kantvegetasjon langs utlaupet til elva Gauro. Langs kantvegetasjon og delta i naturreservat er inngrep mindre omfattande. Parken som er del av planframlegget har klassisk utforming med tydeleg inndeling i parterre, buskrekker, steingjerde, stisystem med fast dekke og ornamentelle detaljer samt pergola/lysthus og plantekasser. Det skal og plantast tre på området, mellom anna frukttré. I tillegg er det lagt opp til parkering for 32 bilar og oppstillingsplass for 2 bussar. Gestaltningsplanen som er utarbeidd av AddGreen AB datert 11.12.2023 syner utforminga av Holmen kulturpark. Det følgjer ikkje ein plan for planting og skjøtsel, og ein kan difor ikkje vurdere endeleg verknad for naturmangfald, men etablering av parken vert på overordna nivå rekna som positivt med omsyn til naturmangfald og landskapsøkologi. Forhold knytt til planting må vurderast nærare i samband med detaljplanlegging av tiltak. Etablering av parken vil auke grad av samanheng i vegetasjon, strukturell variasjon og kompleksitet i området, samt gje tilgang på næring, og vil kunne inngå som del av fleire artars leve- og funksjonsområde. I vidare planlegging, bygging og forvaltning av parken vert det forutsett at grøntandel med planlagd biomasse er lik eller høgare enn i Gestaltningsplanen som følgjer dette framlegget. I tillegg vert det stilt krav om at planting i parken skal vere egna til staden og ikkje innehalde artar som utgjør høg eller særleg høg økologisk risiko med sannsynleg evne til spreiding. Planting som har verdi for stadlege insekt, pattedyr og fugl tilrådest og vurderast som positivt. Organisk materiale frå parken skal behandlast på forsvarleg måte, med avstand til vassdrag og naturreservat.

Holmen Kulturpark AS planlegg å etablere eit visningscenter for vitjande i eksisterande bygningsmasse ved Holmen i planområdet (gnr/bnr. 44/12 og -13). Restaurering av Katrine Kølle huset og oppføring av ein kopi av ei eldre stavkyrkje inngår som del av planane. Foreslått plassering av stavkyrkja gjer at den kjem i konflikt med eksisterande lauvskog på Holmen. For at bygging skal vere mogleg vil det då vere naudsynt å felle og eventuelt beskjære tre i nærleiken, tilpasse terreng og sikre tilkomst. I samband med detaljplanlegging av tiltak tilrådest det å vurdere ny/alternativ plasseringa av kyrkja, og finne ei plassering som ikkje vil verte årsak til nedbygging av naturprega område. Bygging samt aktivitet i lauvskogen vil medføre tap av artar og svekke verdi og habitatkvalitet samt avgrense tilgjenge på egna hekkestadane her.

Etablering av stisystem mellom eksisterande, restaurerte og nye bygg, samt andre mindre tiltak knytt til betring av rekreasjon og kulturhistorisk formidling i området vil i nokon grad kome i konflikt med eksisterande vegetasjon i planområdet. Det er teikna opp ein sti langs strandlina på Holmen i føreliggande Gestaltningsplan, samt ein sti til den planlagde stavkyrkja. Nemnde tiltak vil ikkje medføre vesentlege negative verknadar for naturmangfald og miljø om dei leggjast på ein skånsam og tilpassa måte i terrenget, men etablering av gangsti samt høgare bruksfrekvens i området bidreg til å auke grad av forstyrning som igjen kan redusere habitatkvalitet.

Vidare legg planframlegget til rette for bygging av scene ved brygga. Arealbruk kjem ikkje i konflikt med naturverdiar, men bygging og bruk av scene her kan sannsynleg gje (særleg) negativ effekt på fugleliv, då scenen truleg oftast vil vere i bruk i vår- og sommarhalvåret samstundes som ein skal vise omsyn til hekkande fugl i nærleik. Avbøtande tiltak for å avgrense støy/forstyrning i perioden tilrådest. Til dømes kan aktivitet og støyande arrangement på scenen avgrensast til dagtid, ikkje planleggjast fleire dagar på rad, og reglar for støyinnivå kan gjelde ei fastsett grense for maks volum. Støyskjerming kan og vurderast. Samleeffekten av auka bruksfrekvens og grad av forstyrning i området vil moglegvis løfte framtidig konfliktnivå med eksisterande naturverdi og betydning for forvaltningsinteressante artar. Vert fugl utsett for

langvarig stress i hekketida kan det medføre at hekking vert avbroten og at artsindivid får lågare reproduksjonsevne eller at evne til overleving hos ungfugl svekkast. Reaksjon på menneskeleg støy og forstyrning samt tålegrense varierar mellom ulike artar av fugl, og effekt er difor ikkje lett å forutsjå. Andre artar vert og negativt påverka av støy/forstyrning, men hekkande fugl reknast som særst sårbare.

Pumptrackbane skal etablerast nær eksisterande sandvolleyballbane på Holmen idrettspark. Arealet som nyttast har avgrensa verdi for naturmangfald då det er dekt av plen. Nord langs avsett område er det ei stripe med høgare vegetasjon som mellom anna er veksestad for framandartar som utgjør økologisk risiko. Fjerning av artane på forsvarleg måte, samt bekjemping i etterkant reknast som eit positivt tiltak for naturmangfald lokalt, samstundes som slike tiltak let seg kombinere med vidareutvikling av området.

## **6.6 Rekreasjonsinteresser/ rekreasjonsbruk**

Med auka aktivitet i Holmen kulturpark, vil bruken av område auka og det må påreknast tiltak for å avgrensa slitasje på kulturminna og område elles.

## **6.7 Uteområde**

Uteområde er lagt til rette med stiar og stader for opphald ute. Område er relativt robust og eigna til å leggja til rette for auka ferdsel og opphald.

## **6.8 Trafikkforhold**

Det vert vist til kapittelet om trafikk, der det heiter: «*Den nyskapte trafikkmengda frå Holmen kulturpark er svært usikker, men det er anslått ein trafikkauke på ca. 70 bilturar per gjennomsnittleg dag gjennom året som følgje av tiltaket.*»

### **6.8.1.1 Kollektivtilbod**

Kollektivtilbodet vert oppretthalde.

## **6.9 Barn sine interesser**

Hovudtiltaket i planen – fortau langs fylkesvegen og sett i samanheng med pågåande planar – samanhengande fortau til Brakanes sentrum er tiltak som tek i vare barn og unge sine interesser. Der er ingen areal i planområde som vert bygd ned eller omdisponert frå leike/opphaldsareal for barn og unge til andre føremål.

## **6.10 Støy**

Planlagde utbetringar av veg med fortau og ny bru endrar ikkje støysituasjonen i området. Potensielle nye støykjelder er plassert i akseptabel avstand frå bygg med støyfølsam bruk. Scene bør ikkje brukast på nattetid.

## **6.11 Risiko og sårbarhet - ROS**

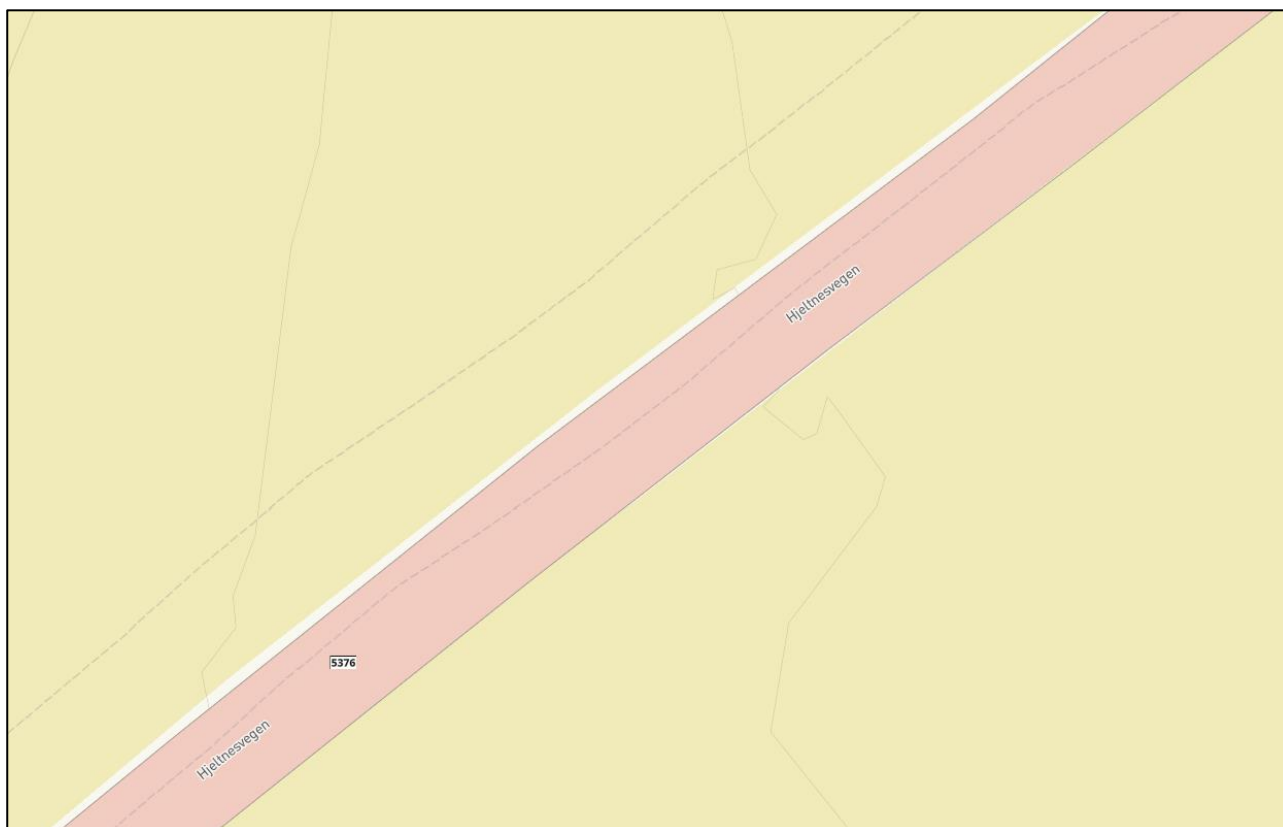
Det vert vist til tabell 5-1 som peikar på avbøtande tiltak. Det har fokus på flaum, overvatn og erosjon og skildrar krav til detaljprosjektering av nye tiltak.

## 6.12 Jordressursar/landbruk

Vegføremålet vert utvida med fortau og annan veggrunn. Vi legg til grunn at noko av annan veggrunn kan nyttast til landbruk i framtida, men må vera tilgjengeleg for veghaldar for vegvedlikehald og snøopplag om vinteren.

Det gjeld om lag 300 m strekning og inngrepet i dagens landbruksområde, delvis på kommunal grunn, vert då om lag 2,5 m (fortau) X 1,5 m (annan veggrunn) X 300 m (vegstreking) – 1,2 daa jordbruksareal må omdisponerast til samferdsleformål.

Det kan sjå ut som om eigedomstilhøva bør justerast etter planvedtak, då grunneigedommen under fylkesvegen har ei usikker avgrensing.



Figur 6-1 Grå stipla line viser grunneigedommen under Hjeltnesvegen. Plasseringa samsvarar ikkje godt (Kjelde: kommune kart.com).

## 6.13 Økonomiske konsekvensar for kommunen

Planlagde tiltak; fortau og Holmen kulturpark har andre eigarar og tiltakshavarar enn kommunen og vil såleis ikkje føra til forpliktande økonomiske konsekvensar. Drift og vedlikehald på idrettsanlegget vil ikkje endra seg vesentleg ved etableringa av pumptrack.

## 6.14 Konsekvensar for næringsinteresser

Tiltaka knytt til Holmen kulturpark og gartneriet vert lagt til rette for i dette planarbeidet og gjev rammer for søknadspliktige tiltak.



## 6.15 Avveging av verknader – avsluttande kommentar

Planområde er relativt stort og tiltaka få og avgrensa. Verknaden av tiltaka vert såleis avgrensa, men det er mange ulike føremål i planen og for dei ein skilde tiltaka må det stillast klare krav til dokumentasjon som skal følgja søknader om tiltak og kva for utgreiingar som må ajourførast i samband med gjennomføring, så som; Ytre miljøplan/Miljøoppfølgingsplan og vurderingar av omfanget av besøkjande for framtidige tiltak retta mot publikum

## 6.16 Interessesetningar

Det kom fram ved kunngjort oppstart av planarbeidet at der er ønskje om at ridebana skal halda fram. Reguleringsplanen her tar ikkje stode til interessesetningane, men vidarefører arealet som idrettsanlegg, der ridebane er eit lovleg tiltak. Dersom det er driftsulemper med ridebane eller bruken av den til føremål som ikkje er i samsvar med anna regelverk, så kan dette gjerast gjeldande for å prøva dei ulike sidene ved arealbruken. Kultur og likestillingsdepartementet si side idrettsanlegg skriv: *«Det bør planlegges for minimalt til null avrenning fra ridebaner, uteområdene for hestene og hestemøkk lager. Det må lages gode planer for avfallshåndtering, mulig lukt og allergener til omkringliggende nabolag.»*

## 7 Vedlegg

Plankart

Planføresegner

Risiko og sårbarhetsanalyse, Norconsult Norge AS

Vegteikningar

Overordna rammer og referansar

Rapport om naturfare, Norconsult Norge AS

Støyrapport

Trafikkanalyse, Norconsult Norge AS

Flaumvurdering, Norconsult Norge AS

Geoteknisk datarapport, Norconsult Norge AS

Havbunnskartlegging Ulvik 24-041 Veseth AS

Avklaring Skredfare Holmen, NGI

Kunngjeringsbrev oppstart planarbeid

Uttaler til kunngjort oppstart planarbeid