Utkast til planprogram

Detaljregulering for Smedvika fritidsbustader, Ulvik herad

Nils J. Lekve

Rapport: , J01



Norconsult

Dokumentinformasjon

Dette dokumentet er utarbeidd av Norconsult som del av oppdraget dokumentet gjeld. Opphavsretten tilhøyrer Norconsult. Dokumentet må berre nyttast til det føremålet som er omtalt i oppdragsavtalen, og må ikkje kopierast eller gjerast tilgjengeleg på annan måte eller i større utstrekning enn føremålet tilseier.

Tittel:	Utkast til planprogram
Undertittel:	Detaljregulering for Smedvika fritidsbustader, Ulvik herad
Omslagsbilde:	Myldre, Norconsult
Oppdrag:	52605942
Oppdragsnamn:	Detaljregulering for Smedvika fritidsbustader
Dokumentnummer:	Plan-ID 2026003
Revisjon:	J01
Dato:	26. oktober 2026
Oppdragsgjevar:	Smedviki AS
Oppdragsgjevars kontaktperson:	Nils J. Lekve
Hovudforfattar:	Vidar Østerbø
Medforfattere:	Bård Våge Mossige

Revisjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent
J01	09.10.2026	Utkast til planprogram	VIDOES	HAAAPO	VIDOES

Samandrag

Det skal utarbeidast detaljregulering for Smedvika fritidsbustader i Ulvik herad. Føremålet med planarbeidet er å omregulere delar av eit eksisterande næringsareal i Smedvika til fritidsbustader, med tilhøyrande fellesareal, parkering, renovasjon og tekniske anlegg, intern tilkomst, vatn- og avlaupsløysingar og eventuelle mindre sjørelaterte fellesanlegg. Planen skal samstundes avklare vidare bruk av eksisterande næringsareal og grensesnittet mellom næring og ny fritidsbusetnad.

Planområdet ligg ved Vallavikvegen 1122 på gnr. 79 bnr. 4 i Ulvik herad. Området er i stor grad opparbeidd frå før, med etablert avkøyrsle frå fylkesveg, internveg, asfalterte flater, lager-/industribygg, båtopptrekk og plastra sjøfront. Førebels konsept legg opp til fem fritidsbustader på om lag 125 m² BYA kvar og eit mindre fellesbygg.

I oppstartsmøtet 10. september 2026 la kommunen til grunn at planen er omfatta av § 6 i forskrift om konsekvensutgreiingar og dermed skal ha både planprogram og konsekvensutgreiing. Planprogrammet skal sendast på høyring i seks veker saman med varsel om oppstart. Det skal òg utarbeidast ROS-analyse for planarbeidet.

Innhald

Dokumentinformasjon 2
Samandrag 3
Innhald 4
1 Innleiing, bakgrunn, dagens situasjon og rammer 5
1.1 Bakgrunn og føremål 5
1.2 Planområdet og dagens situasjon 5
1.3 Overordna planar og rammer 6
Punktvis liste over rammer 7
2 Tiltaket og behov for utgreiingar 8
2.1 Alternativ som skal vurderast 9
2.2 Problemstillingar og tema som skal utgreiast i konsekvensutgreiinga 10
Metode og kunnskapsgrunnlag 10
2.3 Medverknad og informasjon 10
3 Framdrift 11
3.1 Forslag til vidare prosess 11
4 Detaljert utgreiingsprogram; KU-tema, andre utgreiingar og risiko- og sårbarheit 12
4.1 Samfunnstryggleik og ROS-analyse 13
5 Varsling, komplett planforslag (dokumentproduksjon), kjelder og vidare avklaringar) 14
5.1 Supplerande planprosess og medverknad 14
5.2 Førebels varslingsliste 14
5.3 Gjennomføring og juridisk oppfølging 14
5.4 Dokumentproduksjon i planarbeidet 15
5.5 Grunnlag og kjelder 15
5.6 Punkt som må avklarast før høyring av planframlegg 15

1 Innleiing, bakgrunn, dagens situasjon og rammer

Det vert søkt endra reguleringsplan for Hardangerbrua, Nasjonal planID 4620_2003001. Arealplankart LAY_Ulvik_kartbl_5.

På vegner av Smedviki AS vert det varsla oppstart av arbeid med detaljregulering for Smedvika hyttefelt i Ulvik herad. Planområdet ligg ved Vallavikvegen 1122 og tek utgangspunkt i gnr. 79 bnr. 4. Planen får plan-ID 2026003.

Føremålet er å omregulere delar av eit eksisterande regulert næringsareal til fritidsbustader for sal, med tilhøyrande intern tilkomst, parkering, uteopphaldsareal, renovasjon og tekniske løysingar. Planen skal samstundes avklare forholdet til næringsareal, eksisterande infrastruktur, strandsona, båtopptrekket og grensesnittet mellom næringsverksemd og fritidsbruk.

Fritidsbustadføremålet er ikkje i samsvar med overordna plan. Planarbeidet er omfatta av forskrift om konsekvensutgreiingar § 6 bokstav b, jf. vedlegg I punkt 25, og det skal difor utarbeidast planprogram og konsekvensutgreiing. Framlegg til planprogram vert sendt på høyring og lagt ut til offentleg ettersyn samtidig med varsel om oppstart.

1.1 Bakgrunn og føremål

Planinitiativet gjeld ei avgrensa omforming av eit etablert og teknisk opparbeidd område i strandsona i Smedvika. Området er i dag regulert til næringsføremål, men det er ønskje om å leggje til rette for fritidsbustader i den vestlege delen av planområdet. Planarbeidet skal gje ei samla og planfagleg avklaring av ny arealbruk, i staden for enkeltsaksbehandling eller dispensasjonar.

Føremålet med planarbeidet er å leggje til rette for detaljregulering av fritidsbustader med tilhøyrande fellesanlegg, parkering, renovasjon/teknisk bygg, intern tilkomst, VA-løysingar og eventuelle mindre sjørelaterte tiltak. Samstundes skal planen avklare korleis eksisterande næringsareal og lagerbygg skal fungere saman med ny fritidsbusetnad, og korleis omsynet til strandsona, landskap, tryggleik og allmenne interesser skal ivaretakast.

Punktvise mål for arbeidet

- Avklare areal for eit avgrensa tal fritidsbustader og tilhøyrande fellesfunksjonar.
- Fastsetje utnyttingsgrad, byggjehøgder og byggjegrenser som sikrar gode uteopphaldsareal og ei samla utforming.
- Dokumentere tryggleik mot skred, stabil grunn, erosjon, flaum, stormflo og havnivåstiging.
- Avklare vassforsyning, avløp, overvatn, sløkkjevatn, tilkomst og parkering.
- Avklare forholdet mellom attverande næringsverksemd og fritidsbruk, og verknaden av redusert næringsareal.
- Avklare privat bruk, eventuell allmenn ferdsel og naudetatane sin tilgang til båtopptrekket.

1.2 Planområdet og dagens situasjon

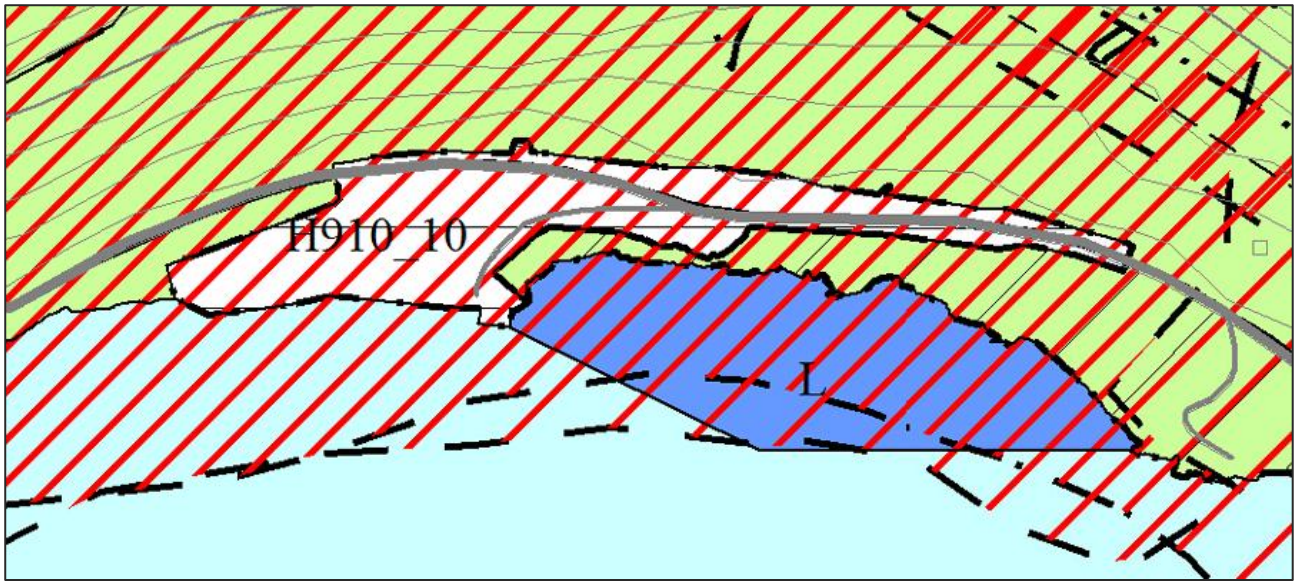
Planområdet ligg i Smedvika ved Vallavikvegen 1122 i Ulvik herad og tek utgangspunkt i eigedomen gnr. 79 bnr. 4. Førebels planområde som vert søkt endra er opplyst å vere om lag 6 daa, men endeleg avgrensing må fastsetjast i den vidare planprosessen. Det kan vere aktuelt å ta med areal for tilkomst, parkering, sjøareal og strandsone i tillegg til sjølve byggjeområda.

Området er i stor grad opparbeidd frå tidlegare. Det er etablert lager-/industribygg for siderproduksjon på om lag 1 158 m², avkøyrsle frå fylkesveg, internveg, større asfalterte areal, båtopptrekk og plastra fyllingsfront mot sjø. Området ligg vest for eksisterande næringsområde, er relativt flatt, og er i dag prega av gjengroing og lite aktiv bruk. Det er etablert borehol til vatn, men kapasiteten må avklarast nærare.

Planområdet ligg innanfor 100-metersbeltet langs sjøen. Dette gjer strandsonevurderingar, landskapstilpassing, byggjegrense mot sjø og vurdering av allmenn ferdsel særleg viktige i planarbeidet.

1.3 Overordna planar og rammer

Området er avsett til næringsføremål i kommuneplanen sin arealdel (KPA). Dette i kraft av at gjeldande reguleringsplan framleis skal gjelda.



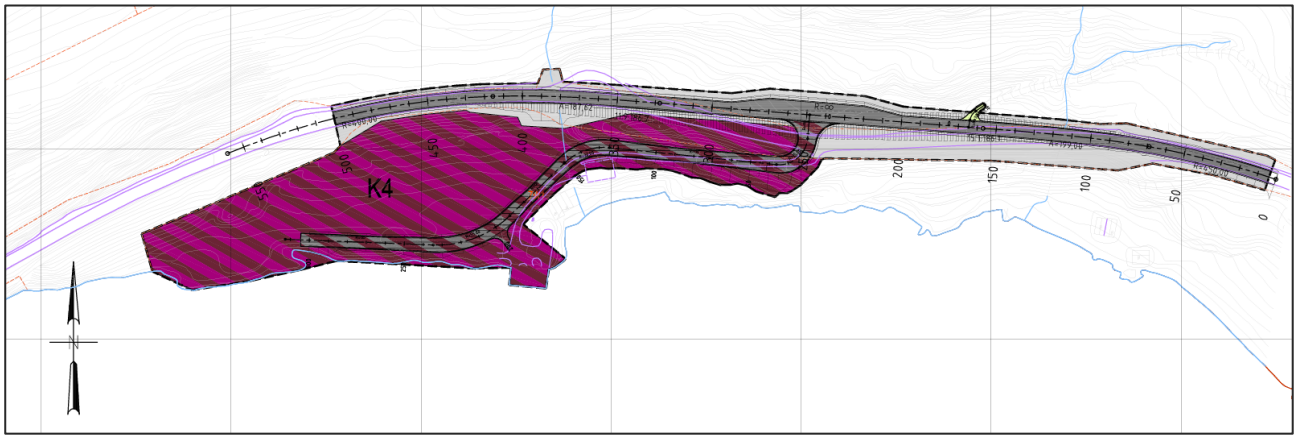
I føresegnene til kommuneplanen sitt kapittel 5 – Omsynssoner er den aktuelle gjeldande reguleringsplanen lista opp (arealplanID 2003001) *Hardangerbru.*

5. Omsynssoner, pbl § 11-8

5.1. Detaljeringssone. Reguleringsplanar som framleis skal gjelda (H910)

Namn	Arealstatus	ArealplanID	Plannavn
H910_1	Gjeldande reguleringsplan	1998001	Brakanes_Sentrum
H910_2	Gjeldande reguleringsplan	2011002	Eddegjelet-Torgilsberget
H910_3	Gjeldande reguleringsplan	2011003	Eikhovden
H910_4	Gjeldande reguleringsplan	2011001	Finse
H910_5	Gjeldande reguleringsplan	2008001	Finse 1222
H910_6	Gjeldande reguleringsplan	1999001	Finse_Lågheller
H910_7	Gjeldande reguleringsplan	2005004	Gamlestodneset
H910_9	Gjeldande reguleringsplan	2006003	Gjeitaskjer
H910_10	Gjeldande reguleringsplan	2003001	Hardangerbru
H910_11	Gjeldande reguleringsplan	2010001	Hjelmevoll
H910_12	Gjeldande reguleringsplan	1985001	Holmen
H910_13	Gjeldande reguleringsplan	1984001	Hornemannsteigen

Denne delen av detaljreguleringsplanen Hardangerbru viser eit føremål som er kalla K4 (næring/rigg/deponi).



Næring/rigg, deponi

Kommuneplanen viser føremålet næring (og rigg, deponi) for arealet.

Kommuneplanen stiller krav om reguleringsplan ved framtidige byggjeområde eller vesentleg endring av eksisterande bruk. Vidare gjeld generelle krav knytte til strandsona ved at nye tiltak skal sikre allmenn ferdsel fram til og langs sjø.

Planområdet ligg innanfor gjeldande reguleringsplan for Hardangerbrua, plan-ID 4620_2003001 / 1233_2003001, vedteken 2. februar 2007. Gjeldande reguleringsføremål er næring. Planarbeidet inneber difor omregulering frå næring til fritidsbustadføremål for delar av området.

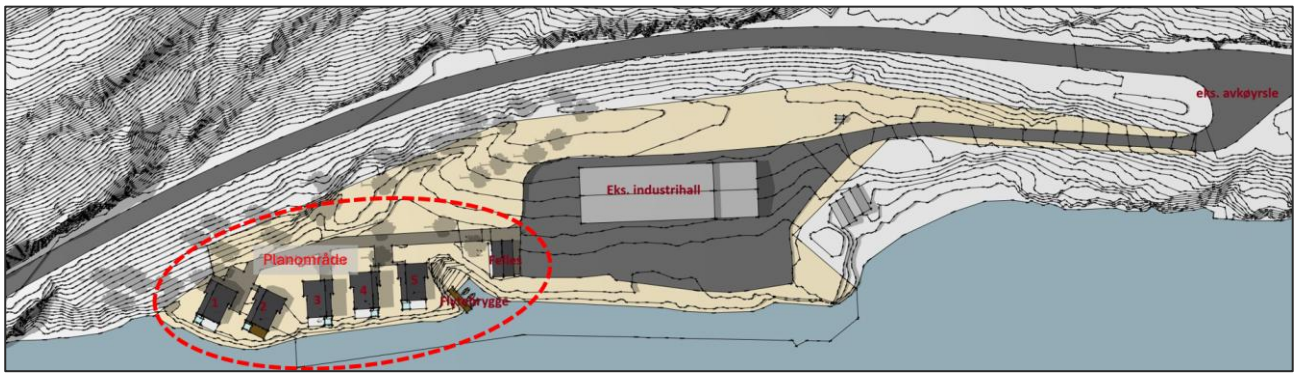
Statlege planretningsliner for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen skal leggjast til grunn. Ulvik er omfatta av sone 3, det vil seie område med mindre press på areala. I oppstartsmøtet vart det òg peika på at kommuneplanen har byggjegrense 0 meter til sjø i kommuneplanen sine byggeområde, og at dette må grunngjevast tydeleg i planen. Det må også avklarast om areala ved sjøen skal vere private eller om det skal leggjast opp til allmenn tilgjenge.

1.3.1 Punktvis liste over rammer

- Plan- og bygningslova, særleg §§ 4-1, 4-2, 4-3, 12-3, 12-8 og 12-9.
- Forskrift om konsekvensutgreiingar, særleg § 6 bokstav b og vedlegg I punkt 25.
- Naturmangfaldlova §§ 8-12.
- Statlege planretningsliner for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen.
- Byggteknisk forskrift og relevante krav til tryggleik, tilkomst, utnyttingsgrad og parkering.
- Forureiningsregelverket for avløpsanlegg og utslepp til sjø.
- Forskrift om brannførebygging og innspel frå Ulvik/Voss brannvern.

2 Tiltaket og behov for utgreiingar

Førebels planforslag byggjer på etablering av fem fritidsbustader i den vestlege delen av planområdet. Kvar eining er førebels vurdert til om lag 125 m² BYA. I tillegg kjem eit mindre fellesbygg, parkering, intern tilkomst, renovasjon/teknisk bygg og eventuelle mindre sjørelaterte anlegg. Samla BYA for fritidsbustadene er førebels om lag 625 m².



Figur 1 Endringa vil gjelda ein mindre del av dagens regulerte industriareal.

Fritidsbustadene er førebels skisserte med to høgder, hovudetasje og loftsetasje, og med saltak på om lag 22 grader. Endelege løysingar for plassering, byggehøgder, møneretning, taktype, materialbruk og terrengtilpassing skal avklarast gjennom planarbeidet.

Planen skal òg avklare forholdet mellom fritidsbustadene og eksisterande lager-/næringsverksemd. Oppstartsmøtet peikar på at dette er ei relativt stille næring, men at noko støy frå køyring må reknast med. Planen må difor skildre korleis areala skal avgrensast, og korleis samlokaliseringa skal fungere i praksis.



Figur 2 Førebels skisse som viser fem fritidsbustader og eitt felles bygg, nærast industriområde.

2.1 Alternativ som skal vurderast

Konsekvensutgreiinga skal samanlikne planforslaget med nullalternativet. Fordi planomfanget er avgrensa, skal alternativa konsentrerast om reelle val som kan påverke avgjerda.

Alternativ	Innhald
0-alternativet	Vidareføring av gjeldande regulering og dagens situasjon utan regulering av fritidsbustader.
Planforslaget	Inntil fem fritidsbustader med fellesfunksjonar, teknisk infrastruktur og avklaring av attverande næringsareal.
Tilpassa variantar	Endra tal einingar eller BYA, justert plassering/høgder, meir grønt- og uteopphaldsareal, endra parkeringsløysing eller endra strandsoneløysing dersom utgreiingane tilseier det.

2.2 Problemstillingar og tema som skal utgreiast i konsekvensutgreiinga

Kommunen la i oppstartsmøtet til grunn at planen er omfatta av § 6 i KU-forskrifta, jf. vedlegg I punkt 25 om nye bustad- og fritidsbustadområde som ikkje er i samsvar med overordna plan. Konsekvensutgreiinga skal difor utarbeidast som del av planforslaget, men tilpassast det avgrensa omfanget til planen.

Følgjande tema skal utgreiast eller vurderast nærare i planarbeidet:

- strandsone, byggjegrense mot sjø og allmenn ferdsel
- landskap, fjernverknad og visuelle verknader
- terrengtilpassing og utforming av bygningar
- naturmangfald og biologisk mangfald
- friluftsinteresser og grøntstruktur
- kulturminne og kulturmiljø
- trafikkforhold, trafikktryggleik og parkeringskapasitet
- intern tilkomst og samordning med eksisterande næring
- vatn, avlaup, overvasshandtering og sløkkevatn
- naturfare, inkludert skred, stormflo og havnivåstiging
- geoteknikk, grunnstabilitet og erosjon ved sjøfronten
- universell utforming
- uteopphaldsareal, renovasjon og teknisk infrastruktur
- samfunnstryggleik, brann og evakuering

Når det gjeld naturfare, er det særleg peika på skredfare, steinsprang, geoteknikk, kvikkleirevurdering, erosjon ved sjøfronten og stormflo. Det ligg føre ein NGI-rapport frå 2018 og ei grunnundersøking frå 2007 som skal nyttast og vurderast opp mot dagens tiltak. ROS-analysen skal omfatte mellom anna skred, grunnforhold, trafikkulukker, brann og evakuering, forureining og konfliktar mellom næringsbruk og fritidsbruk.

2.2.1 Metode og kunnskapsgrunnlag

Planarbeidet skal byggje på eksisterande dokumentasjon, tilgjengelege offentlege data og nødvendige faglege vurderingar. Referatet frå oppstartsmøtet, eksisterande regulerings- og kommuneplandata, ROS-arbeid, naturfaredata og tekniske vurderingar skal vere sentrale grunnlagsdokument.

Det skal utarbeidast plankart, føresegner, planomtale, ROS-analyse, strandsonevurdering, landskaps-/visualiseringsmateriale, enkel trafikkvurdering, VA- og overvassnotat, skred-/geoteknisk vurdering og naturmangfaldvurdering. Dersom det i planprosessen kjem fram behov for ytterlegare dokumentasjon, må dette avklarast i dialog med kommunen.

2.3 Medverknad og informasjon

Oppstart av planarbeidet skal varslast etter plan- og bygningslova § 12-8. Varsling skal skje gjennom kunngjering i lokal avis og elektroniske medium, og det skal sendast direkte varsel til grunneigarar, naboar, offentlege organ og andre råka partar. Planprogrammet skal sendast på høyring i seks veker samtidig med varsel om oppstart.

I tillegg til formell medverknad skal det leggjast opp til dialog med næraste naboar og rettshavarar, særleg om avkøyrsle, intern tilkomst, sjøareal, naust, næringsdrift og eventuell allmenn ferdsel. Medverknadsopplegget skal bidra til at relevante innspel kjem tidleg i prosessen og kan vurderast før planforslaget vert ferdigstilt.

3 Framdrift

Tilgjengeleg materiale syner følgjande tentative framdrift for arbeidet:

Aktivitet	Periode/dato
Planinitiativ, drøfting med Ulvik herad	6. august 2026 til 14. august 2026
Oppstartsmøte	10. september 2026
Møte med Ulvik herad i prosjektperioden	1. september 2026 til 8. juni 2027
Handtering av private merknader og møte med oppdragsgjevar	Frå 20. januar 2027
Konsept og detaljert skildring av tiltaket	20. januar 2027 til 16. februar 2027
Utarbeiding av planforslag, plankart og illustrasjonsplan	17. februar 2027 til 16. mars 2027
Planomtale, ROS-analyse og eventuelle andre utgreiingar	17. februar 2027 til 16. mars 2027

I oppstartsmøtet vart det også opplyst at fastsetjing av planprogram ikkje er delegert og skal skje i heradsstyret, og at 16. desember 2026 var vurdert som realistisk møtedato.

3.1 Forslag til vidare prosess

Det vert tilrådd at vidare arbeid skjer i denne rekkjefølgja: først avklaring av endeleg planavgrensing og av forholdet til kommuneplan og gjeldande reguleringsplan, deretter ferdigstilling av planprogram for høyring saman med varsel om oppstart. Etter høyring bør innkomne merknader vurderast og planprogrammet fastsetjast politisk før arbeidet med planforslag, konsekvensutgreiing og fagrapportar vert sluttført.

I det vidare arbeidet bør det leggjast særleg vekt på strandsonevurdering, byggjegrense mot sjø, forholdet mellom fritidsbustader og næring, naturfare, geoteknikk, VA-løysingar, trafikktryggleik og landskapstilpassing. Desse temaa er sentrale både for konsekvensutgreiinga og for kvaliteten i det endelege planforslaget.

4 Detaljert utgreiingsprogram; KU-tema, andre utgreiingar og risiko- og sårbarheit

Utgreiingane skal utførast av kvalifiserte fagpersonar og sendast inn saman med planforslaget. Omfanget skal tilpassast planen. For enkelte tema kan ei planfagleg vurdering vere tilstrekkeleg, medan andre tema krev eige fagnotat eller rapport. Kvart tema skal omtale dagens situasjon, relevante verdiar og sårbarheit, påverknad og konsekvens, uvisse, avbøtande tiltak og behov for oppfølging i plankart, føresegner eller rekkjefølgjekrav.

Tema	Problemstilling	Metode/dokumentasjon
Terreng, landskap og visuell verknad	Terrengtilpassing, eksponering, plassering, volum, silhuett og verknad frå sjø, veg og relevante utsiktspunkt.	Terrengsnitt, illustrasjonar og planfagleg landskapsvurdering. Omfanget av fotomontasje/3D vert tilpassa synlegheita.
Sol, skugge og uteopphald	Sol- og skuggetilhøve, kvalitet og storleik på uteopphaldsareal, grøntstruktur og luft mellom bygga.	Sol-/skuggediagram ved behov, arealrekneskap og illustrert vurdering.
Naturmangfald og friluftsliv	Naturverdiar på land og i sjø, framande artar, samla belastning, eksisterande ferdsel og bruk av strandsona.	Databasesøk, synfaring/kartlegging ved behov og vurdering etter naturmangfaldlova §§ 8-12.
Byggjeskikk og utforming	Tal einingar, høgder, møneretning, takvinkel, taktype, material, fargar, universell utforming og plassering.	Illustrasjonsplan, snitt og framlegg til konkrete føresegner.
Næring og fritidsbruk	Støy og trafikk frå eksisterande, relativt stille næring, funksjonell avgrensing, redusert næringsareal og risiko for brukskonflikt.	Driftsomtale, arealrekneskap og vurdering av soner/føresegner. Avklare grensa mellom fritidsbruk og næringsprega korttidsutleige.
Trafikk og internveg	Eksisterande avkøyrsle, intern veg, sikt, gåande, parkering og framkome for utrykkingskøyretøy.	Illustrert trafikkløysing. Fylkeskommunen skal få høve til å uttale seg om avkøyrsla.
Parkering	Tal plassar per eining, felles/individuell løysing, plass for rørslehemma og parkering som del av BYA.	Parkeringsrekneskap med førebels utgangspunkt om 1,5 plassar per eining og illustrert løysing.
Vatn, avløp og overvatn	Kapasitet og kvalitet i eksisterande borehol, alternativt nytt borehol, avløpsprinsipp, plassering av tank/anlegg, utslepp til sjø og overvatn.	VA-rammenotat med prinsippløysing. Seinare utsleppssøknad skal følgje forureiningsregelverket.
Sløkkjevatn og brannberedskap	Ordinær vassforsyning til sløkking, spreiingsfare, tilkomst, oppstilling/snuing og responstilhøve. Sjøvatn skal ikkje vere dimensjonerande ordinær løysing.	Uttale frå brannvernet og brannfagleg vurdering. Tankbil i Granvin kan ikkje leggjast til grunn utan avklaring med brannvernet.
Skredfare	Alle skredtypar i bratt terreng, særleg snøskred og steinsprang.	NGI-rapport frå 2018 skal vurderast mot endeleg plassering.

	Tryggleiksklasse for bygg og uteareal.	Tiltak i sona 1/1000 krev fagkyndig vurdering.
Grunnstabilitet og sjøfront	Grunnforhold, fylling, nye laster, områdestabilitet/kvikkleire, setningar, erosjon og mogleg utvasking av finstoff.	Rapport frå 2007 skal vurderast mot dagens situasjon og NVE si stegprosedyre. Supplerande undersøkingar ved behov.
Stormflo og havnivå	Kartlagde stormflosoner, trygg kote for bygg og tekniske anlegg og eventuell bølgjepåverknad.	Oppdatert kartgrunnlag og høgde-/tryggleiksvurdering.
Strandsone og byggjegrense	Byggjegrense mot sjø, privat/allmenn bruk, faktisk tilgjenge, båtopptrekk og mogleg privatisering.	Konkret grunngjeving av byggjegrense. Tydelege føresegner om bruk og eventuell tilgang for naudetatar.
Samla verknader	Samanhengen mellom arealtap for næring, fritidsbruk, landskap, strandsone, naturfare, trafikk og tekniske løysingar.	Samla vurdering av positive og negative verknader og behov for justering av planen.

4.1 Samfunnstryggleik og ROS-analyse

Det skal utarbeidast ROS-analyse etter plan- og bygningslova § 4-3, tilpassa det konkrete prosjektet. Analysen skal omfatte heile planområdet og relevante verknader utanfor området. Funn som krev arealavgrensing eller tiltak, skal følgjast opp juridisk i plankart og føresegner.

Risiko-/sårbarheitstema	Førebels oppfølging
Skred	Vurdere alle aktuelle skredtypar, tryggleiksklasse for fritidsbustader og uteområde og samsvar mellom faresoner og byggjeområde.
Grunnstabilitet	Vurdere rapport frå 2007, faktisk fylling, nye laster, NVE si stegprosedyre, erosjon og utvasking av finstoff.
Stormflo/havnivå	Fastsetje trygg kote og vurdere tekniske anlegg og rømmings-/tilkomsttilhøve.
Brann	Dokumentere tilkomst, oppstillings-/snuforhold, spreiingsfare, sløkkjevatn og behov for uttale frå Ulvik/Voss brannvern.
Avløp/forureining	Vurdere svikt, utslepp, plassering av anlegg og mogleg forureina grunn frå tidlegare bruk.
Trafikkulukker	Vurdere avkøyrsle, internveg, parkering og konflikt mellom køyrande og gåande.
Tilgang frå sjø	Vurdere om båtopptrekket bør kunne nyttast av naudetatar ved hendingar.

5 Varsling, komplett planforslag (dokumentproduksjon), kjelder og vidare avklaringar)

Dei formelle krava til varsling, juridiske plandokument mv følgjer av Lov om planlegging og byggesaksbehandling.

5.1 Supplerande planprosess og medverknad

Varsel om oppstart og framlegg til planprogram skal sendast til grunneigarar, naboar, rettshavarar, offentlege organ og andre interesserte. Planprogrammet skal vere på høyring i seks veker samtidig med varsel om oppstart. Sakshandsamar i Ulvik herad skal gå gjennom planprogrammet før utsending.

Kunngjering i Avisa Hordaland. Papiravis er tilstrekkeleg etter referatet.

Publisering av dokumenta på Ulvik herad si nettside og på Norconsult sine sider.

Direkte varsling av gnr. 79 bnr. 3 og 79 bnr. 2 og andre registrerte naboar og rettshavarar.

Tidleg uttale frå Vestland fylkeskommune om fylkesveg og avkøyrsle.

Uttale frå Ulvik/Voss brannvern om sløkkjevatn, spreiingsfare, tankbilberedskap og tilkomst.

Dialog med Ulvik herad, Statsforvaltaren i Vestland, NVE og andre sektorstyresmakter etter behov.

Oppdatering av plankart, planomtale, KU og eventuelle fagutgreiingar etter høyringa.

Fastsetjing av planprogrammet er ikkje delegert og skal skje i heradsstyret etter plan- og bygningslova § 12-9. Referatet peikar på møtet 16. desember 2026 som realistisk dersom framdrifta vert halden.

5.2 Førebels varslingsliste

Ulvik herad, inkludert plan, teknisk/VA og brannvern.

Vestland fylkeskommune som regional planstyresmakt, fylkesvegmynde og kulturminnemynde.

Statsforvaltaren i Vestland.

Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE).

Kystverket eller lokal hamnemynde dersom plangrensa omfattar sjø eller tiltak påverkar farvassinteresser.

Fiskeridirektoratet.

Aktuelle infrastruktureigarar.

Grunneigarar, naboar og rettshavarar, minst gnr. 79 bnr. 3 og 79 bnr. 2.

Lokale natur-, frilufts-, båt- og fiskeriinteresser dersom kommunen si varslingsliste tilseier det.

5.3 Gjennomføring og juridisk oppfølging

Planforslaget skal vise korleis internveg, parkering, uteopphald, renovasjon, vatn, avløp, overvatn og sløkkjevatn kan løysast.

Plankartet treng ikkje vise nøyaktig plassering av kvar fritidsbustad. Byggjeområdet skal likevel avgrensast slik at faresoner, byggjegrenser, utnyttingsgrad, høgder og krav til uteopphald gjev tilstrekkeleg styring. Kommunen kan bidra med mindre justeringar av det digitale plankartet for saumlaus overgang til den digitale planbasen.

5.4 Dokumentproduksjon i planarbeidet

- Juridisk plankart i SOSI-format og PDF.
- Planføresegner.
- Planomtale med konsekvensutgreiing.
    - Landskapsvurdering.
    - Naturmangfaldvurdering.
    - Friluftsliv/ferdsel i nærområde (sjø)
    - Kulturminne
- ROS-analyse.
- Illustrasjonsplan, terrengsnitt og nødvendig visualiseringsmateriale.
- VA-rammenotat med vassforsyning, avløp, utslepp, overvatn og sløkkjevatn.
- Trafikk- og parkeringsvurdering.
- Fagleg vurdering av skred, grunnstabilitet, sjøfront og stormflo.
- Merknadsskjema med vurdering av innkomne uttaler.

5.5 Grunnlag og kjelder

Kommuneplanen sin arealdel for Ulvik herad, plan-ID 2012001, vedteken 21.09.2016.

Reguleringsplan for Hardangerbrua, plan-ID 2003001, vedteken 02.02.2007.

Referat etter oppstartsmøte for Smedvika hyttefelt, møtedato 10.09.2026.

Multiconsult: Rv. 7/13 Hardangerbrua, Smedvika. Deponi for tunnelstein. Grunnundersøkingar, stabilitet og fyllingsplan, 20.06.2007.

NGI: skredfarevurdering frå 2018, slik denne er omtalt i referatet frå oppstartsmøtet.

Plan- og bygningslova, forskrift om konsekvensutgreiingar, naturmangfaldlova, byggteknisk forskrift, forskrift om brannførebygging og relevant forureiningsregelverk.

5.6 Punkt som må avklarast før høyring av planframlegg

- Endeleg plangrense og om sjøareal skal inngå.
- Eigedomsgrenser/hjelpeliner i sjøen ved gnr. 79 bnr. 3.
- Kapasitet og plassering for eksisterande borehol.
- Prinsipp for avløpsanlegg og om omtalen skal gjelde svartvatn og gråvatn samla eller eigne løysingar.
- Dimensjonerande sløkkjevassløysing og formell uttale frå brannvernet.
- Endeleg parkeringsnorm og utnyttingsgrad, inkludert parkering i BYA.
- Om strandsona skal vere privat, heilt eller delvis offentleg tilgjengeleg, og korleis båtopptrekket skal sikrast for naudetatar.
- Om NGI-rapporten frå 2018 og grunnrapporten frå 2007 er tilstrekkelege, eller om det krevst supplerande fagarbeid.
- Korrekt varslingsliste, nettadresse, kontaktadresse og høyringsfrist.