



Styre, utval, komite m.m	Møtedato	Saknr
Eidfjord formannskap	20.01.2021	21/007
Eidfjord kommunestyre	01.02.2021	21/004

Detaljreguleringsplan Eidfjord Resort - 2. gongs handsaming

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

I medhald av plan- og bygningslova § 12-12 godkjenner Eidfjord kommunestyre privat detaljreguleringsplan for Eidfjord Resort, slik det går fram av Planomtale, plankart, og føresegner sist revidert 11.01.2021.

Det er ikkje motsegn(er) til planen.

Vedtak som innstilling frå Eidfjord formannskap - 20.01.2021 - 21/007

I medhald av plan- og bygningslova § 12-12 godkjenner Eidfjord formannskap privat detaljreguleringsplan for Eidfjord Resort, slik det går fram av Planomtale, plankart, og føresegner sist revidert 11.01.2021.

Det er ikkje motsegn(er) til planen.

20.01.2021 - Eidfjord formannskap

Ugild

Kvale, Eirin Sandstå

**Følgjande varamedl.
møtte**

Bleie, Anne Lise

Merknad**Røysting:**

Samrøystes vedteke

FSK - 21/007 - Vedtak:

I medhald av plan- og bygningslova § 12-12 godkjenner Eidfjord formannskap privat detaljreguleringsplan for Eidfjord Resort, slik det går fram av Planomtale, plankart, og føresegner sist revidert 11.01.2021.

Det er ikkje motsegn(er) til planen.

01.02.2021 - Eidfjord kommunestyre

Ugild	Følgjande varamedl. møte	Merknad
Kvale, Eirin Sandstå	Hotle, Susann	Sakshandsamar for Norconsult AS i denne saka.

Presentasjon av detaljreguleringsplan v/rådmann.

Aslak Lægreid (H) oppfordrar ordførar og rådmann om å skriva brev til kommunaldepartementet for å gjera dei merksame på dårleg handsaming hjå statsforvaltaren i denna planprosessen.

Røysting:

Vedteke, 15 for og 2 mot.

KST - 21/004 - Vedtak:

I medhald av plan- og bygningslova § 12-12 godkjenner Eidfjord kommunestyre privat detaljreguleringsplan for Eidfjord Resort, slik det går fram av Planomtale, plankart, og føresegner sist revidert 11.01.2021. Det er ikkje motsegn(er) til planen.

Vedlagt:

Desse har uttalt seg i saka:

Saka har særskilt vore varsla til Statens Vegvesen, Statsforvaltaren i Vestland, Vestland Fylkeskommune. I tillegg er saka varsla i lokal avis og på heimesida til kommunen.

Vedtak skal sendast til: Berørte partar og andre i samsvar med PBL.

Endeleg avgjerd i: Eidfjord kommunestyre

Saka gjeld:

Samandrag:

Kommunestyret i Eidfjord har gjennom heile planprosessen vore einstemmige på at dei ynskjer realisering av prosjektet, då det vil tilføra eit stort tal heilårsarbeidsplassar, som er viktig for kommunens framtid.

Kommunen ser eit stort potensiale i at prosjektet vil kunne gje kommunen gode mogelegheiter for å auke folketalet over tid. Prosjektet vil i utbyggingsperioden gje mulighet for vesentleg verdiskaping, og arbeidsplassar knytt til anleggsperioden. I tillegg vil etablering av skiheisar og hotell gje eit vesentleg antal arbeidsplassar. Samtidig vil det utfordre kommunen sin VA infrastruktur, og vil utløyse vesentlege investeringar i Vass-/og renskapasitet.

Planprosess:

Det vart halde oppstartsmøte for fyrste gong i oktober 2015. Fyrste utkast til detaljreguleringsplanen som då var avgrensa av Drøllstølsbekken i aust, vart

einstemmig sendt på høyring juni 2016. På grunn av pågåande planarbeid med overordna kommunedelplan for Sysendalen, vart planarbeidet for Eidfjord Resort sett på vent.

Planprosessen med kommunedelplanen tok lang tid, og var gjennom grundig behandling i kommunen. Sidan det låg føre uløyste motsegner frå Fylkesmannen i Hordaland (no Vestland) og Statens vegvesen, måtte planen til endeleg avgjerd i Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD). Departementet godkjente kommunedelplanen og skreiv fylgjande:

«Kommunal- og moderniseringsdepartementet godkjenner planlagt område for Eidfjord Resort med alpinanlegg i Eidfjord kommune. Departementet har lagt avgjerande vekt på kommunens behov for fleire heilårsarbeidsplassar og ynskje om å legge til rette for eit attraktivt tilbod i Sysendalen i form av eit moderne alpinsenter med alpinlandsby og nye fritidsbustader. (...)»

Motsegna frå Fylkesmannen i Vestland vart soleis ikkje teken til fylgje, og motsegna frå Statens vegvesen vart delvis teken til fylgje.

Etter vedtak i KMD vart planområdet for Eidfjord Resort utvida til også å omfatte arealet for skianlegg aust for Drøllstølsbekken. Det vart halde nytt oppstartsmøte, og kommunen sette denne gongen krav til planprogram. Planprogrammet skulle leggja føringar for den komande prosessen og vera eit verkemiddel for å effektivisera prosessen fram mot ein eigengodkjent reguleringsplan. Planprogrammet vart samrøystes vedteke i formannskapet den 05.02.2020, sak 20/011.

I denne plansaka er det store og viktige interesser, og kontroversielle avvegingar mellom anna av naturverdiar, villreininteresser og næringsutvikling må gjerast. Interesseavveginga er svært utfordrande. For kommunen er det viktig å fylgja opp vedtaket frå KMD, og jobba mot realisering av alpindestinasjonen.

Ved godkjenning av området for Eidfjord Resort i kommunedelplan for Sysendalen, vart det lagt avgjerande vekt på næringsutvikling. Så mykje at det vart akseptert at viktige naturområder og delar av villreinen sitt leveområde måtte vike. Eitt av dei sterkast argumenta var at prosjektet vil skapa mange heilårsarbeidsplassar, og gje fleire positive ringverknadar både for Eidfjord som lokalsamfunn, men også regionalt. Samstundes vart det sagt i vedtaket frå KMD at det skulle rettast eit særskilt fokus mot å redusera dei negative verknadane, blant anna på naturverdiar og påverknaden på villreinens leveområder.

Omfanget av forslagsstillar si ynskje utbygging av resortområdet har lenge vore kjent. Planprosessen har pågått over fleire år, og vart sett på vent i samband med planprosessen for kommunedelplan Sysendalen.

Godkjenninga av kommunedelplanen var eit signal om at prosjektet skulle la seg realisera, men med viktig føringar for korleis konseptet skulle utformast for å redusera skadeverkanane mest mogleg. På mange måtar har departementet gjort nokre viktige interesseavvegingar under handsaminga av kommunedelplanen, med å slå fast at næringsutviklinga skal vega tungt. I kommunedelplanvedtaket la departementet likevel føringar for detaljplanarbeidet og sa at dei andre interessene må hensyntakast, og at tiltak må innarbeidast i detaljplanen.

Tiltaka som detaljreguleringsplanen opnar for er konsekvensutgreidd i tilknytning til kommunedelplan for Sysendalen, og det er gjort fleire konsekvensvurderingar i detaljreguleringsplanen knytt til dei ulike fagområda.

For å fylgja opp krav og føringar i vedtaket frå KMD og frå kommunedelplan for Sysendalen, har Norconsult saman med eit breitt tverrfagleg miljø utarbeidd fleire nye fagrapportar. Fagrapportane vart sendt kommunen i mars 2020, og i mai same år vart fullstendig planleveranse sendt til kommunen. Kommunen meinte dette forslaget la opp til ei for stor utbygging i dei viktigaste myrområda. Kommunen hadde også dialog med fylkesmannen på dette tidspunktet, og fekk klare signal om at slik planforslaget var utforma, var det grunnlag for motsegn i ein høyringsrunde.

Kommunen mottok revidert planforslag den 16.06.2020. Det vart gjort justeringar i planomtalen etter dette, og siste versjon er datert 31.07.2020. Dette planforslaget har vore ute til 1. gongsbehandling i kommunen.

Høyringsperioden er no ferdig, alle merknader som er komme inn er gjennomgått og kommentert. Det er ingen motsegner mot planen, og Statsforvaltaren i Vestland har bekrefta at kommunen har det kunnskapsgrunnlaget som trengs for å eigengodkjenne planen.

Eigedomstilhøve, tiltakshavar og planleggjar:

Initiativtakar for dette planarbeidet er Ivan Løvheim mfl. Det er gjort eit vesentleg arbeid sidan 2012 med å sjå på mulighetene for å etablere ein Resort i dette området.

Det er lokale grunneigarar som eig arealet prosjektet er planlagt etablert. Initiativtakar har etablert eigne avtalar med grunneigarane.

Initiativtakar har engasjert Norconsult til å gjennomføre planarbeidet. Tidlegare har Ecosign vore involvert og laga ein Masterplan som ligg til grunn for den forretningsmessige delen av gjennomføringa av eit så vesentleg prosjekt.

Planen sine tilhøve til andre planar:

Kommunen gjennomførte ein større kommunedelplanprosess for Sysendalen. Denne planen hadde som hovedmål legge til rette for realiseringa av Eidfjord Resort planen. Denne kommunedelplanen vart endeleg vedteken i 2019.

Kommunen har i tillegg starta eit parallelet planarbeid der målet er å få regulert ei kryssløysing for avkjørsel frå RV7 og inn til Eidfjord Resort planområdet. Denne planen skal i tillegg legge til rette for etablering av G/S veg mellom Garen og Fosslíkrysset, samt ei planfri kryssløysing på Garen.

Planarbeidet er resultat av motsegn frå Statens Vegvesen og rekkefølgekrav som overpordna plan krev.

Planområde:

Planområdet er vist i vedlagt plankart.

Konsekvensar av planen:

Kulturminne:

Det er mykje kulturminne i Sysendalen. Planen har avklart eventuelle kulturminne i planområdet.

Denne avklaringa er gjort i samarbeid med Vestland Fylkeskommune. Det vert gjennomført utgraving og sikring av fleire kulturminne i utbyggingsområdet før ein kan setje i gang med utbygginga av Eidfjord Resort.

Natur- og vassdragsverdiar:

Planområdet som er godkjendt for Eidfjord Resort utbygginga ligg inne i eit område der det er stor aktivitet på hytteutbygging. Fetalia og Fetaleite ligg i same område og det er her etablert 200-300 hytter.

Det er avdekket at arealet inneheld område med naturverdiar av både særleg høg verdi og høg verdi. Spesielt er det store samanhengjande område med relativt grunne nedbørsmyrer. Det er eit krav om å ta vare på mest mulig av denne naturtypen.

Etter krav frå Statsforvaltaren i Vestland er det gjennomført ein hydrologiundersøking der fokus var å sikre varetaking av gjenverande myr i utbyggingsområdet.

Tilrådingar i NIBIO rapporten er innarbeidd i endeleg planforslag.

Trafikktilhøve og trafikktryggleik:

Statens Vegvesen hadde motsegn mot planen, og hadde ein tilråding om endring av føresegn pkt. 4.1.

Tilrådd tekst frå Statens Vegvesen er innarbeidd som endeleg tekst i pkt. 4.1.

Alle vesentlege forhold over er gjennomgått før endelig godkjenning av planen. Merknader til planen er kommentert i eige vedlegg og motsegner er avklart. Planføresegnene er revidert, og alle endringer er innarbeidd i endeleg versjon av planen. I tillegg er gjort nokre redaksjonelle justeringar av føresegnene.

Vurdering:

Detaljreguleringsplanen har vore ute på høyring. Fristen for innspel var sett til 09.10.2020.

Det er komme inn innspel frå fleire og desse vert kommentert i vedlegg til saksutgreiinga. Fullstendige høyringsinnspel er også vedlegg til saksutgreiinga.

Før fristen var ute inviterte Fylkesmannen til dialogmøte, som vart gjennomført 15.10.2020. I dette møtet fekk kommunen avklart fleire forhold, og sat att med avklaring av motsegn frå Statens Vegvesen, samt ynksje frå Fylkesmannen om ei hydrologiutgreiing knytt til varetaking av gjenverande myrområde. Ut over dette har ikkje Fylkesmannen merknader til planen.

Motsegna til Statens Vegvesen er avklart.

NIBIO har gjort ei grundig hydrologiutgreiing der tema var korleis planen tek vare på gjenverande myrområde. Tiltak som er tilrådd i rapporten frå NIBIO er innarbeidd i endelig planforslag.

Etter mottak av NIBIO utgreiinga samt avklaring av Statens Vegvesen si motsegn har Fylkesmannen i Vestland konkludert med at kommunen har tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag til å vedta planen.

Det er ikkje motsegner til planen som ikkje er avklart i planprosessen.

Ved første gangs behandling hadde kommunen ei rekkje innspel på i alt 16 punkt. Dette er håndtert av forslagstillar i samband med høyringsrunden, og i stor grad innarbeidd i revidert planforslag i samråd med kommunen. Alle punkta vert dermed ikkje kommentert her.

Rådmannen si innstilling er å vedta planen slik den ligg føre.

Geir Underhaug
rådmann

Underhaug, Geir
sakshandsamar

Rett utskrift: