

Eidfjord kommune

Deres ref.:

Vår ref.:  
5136850

Dato:  
2019-07-15

## **PLANINITIATIV FOR FORNYA OPPSTART AV ARBEID MED UTARBEIDING AV DETALJERINGSPLAN FOR EIDFJORD RESORT**

### **Hovudinnhaldet i planinitiativet**

Planinitiativet er utarbeidd for å dekke punkta som skal gjerast greie for i eit planinitiativ etter § 1 i Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl.

Planen skal gi grunnlaget for prosjektet Eidfjord Resort i Sysendalen. Vi legg til grunn at kommunen er sers godt kjent med prosjektet.

Oppstart av arbeidet med detaljregulering for Eidfjord Resort blei varsla i desember 2015. Planarbeidet blei stansa på grunn av handsaminga av Kommunedelplan for Sysendalen.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet har i vedtak av 8. april 2019 godkjent kommunedelplan for Sysendalen (KDP Sysendalen) og arbeidet med detaljreguleringa for Eidfjord Resort kan no startast opp igjen.

Ut frå dei føringane som den no vedtekne kommunedelplanen legg på arbeidet med detaljreguleringsplanen, mellom anna at planområdet no er vesentleg utvida, vert arbeidet med detaljreguleringsplanen starta på nytt, med nytt varsel om oppstart.

I departementet si godkjenning av kommunedelplanen set departementet ei rekke vilkår og føringar for det vidare detaljreguleringsarbeidet, mellom anna er det gitt klare føringar for utgreiingsbehov som skal ligge til grunn for handsaminga av detaljreguleringsplanen. Desse føringane vil inngå som ein del av grunnlaget for det kommande planarbeidet.

### **Forslagsstillar**

Eidfjord Resort v/Ivan Løvheim er forslagsstillar for planarbeidet.  
Norconsult AS er planfagleg konsulent.

## Planområdet – dagens situasjon

Planområdet tek utgangspunkt i planområdet i planarbeidet som blei starta i 2015.

I samsvar med KDP Sysendalen er planområdet utvida, innafør dei områda som no er avsett til utbyggingsføremaal F/T1, F og I2 etter pbl § 11-7, 2. ledd, nr. 1 Bygningar og anlegg.

I samråd med kommunen må ein finne ei avgrensing av planområdet mot kryssløysing mot Riksveg 7.

## Tilhøvet til overordna planar og retningsliner

Gjennom prosessen med KDP Sysendalen er tilhøvet til overordna planar og retningsliner gjort greie for. Tilhøvet til kommunale krav og nasjonale krav mellom anna når det gjeld villrein vil vere sentrale tilhøve i planarbeidet.

KDP Sysendalen og føringane frå handsaminga av motsegna mot kommunedelplanen vil inngå som ein del av grunnlaget for det kommande planarbeidet.

## Verknader av planinitiativet

Planarbeidet vil lede fram til utbygginga av Eidfjord Resort og ut frå det få verknader i og utanfor planområdet, mellom anna for:

- Landskap og omgjevningar
- Fjernverknader
- Auka trafikk og støy
- Naturmangfald
- Friluftsliv

## Samfunnssikkerhet og risiko

Risiko- og sårbarheitsanalyse skal inngå i planarbeidet

## Medvirkning

Eit privat planarbeid som dette startar med at det på grunnlag av eit innsendt planinitiativ vert halde eit oppstartsmøte med kommunen og forslagsstillaren om korleis planarbeidet skal gjerast.

På grunnlag av dette oppstartsmøtet med kommunen vert det sendt ut varsel om oppstart av planarbeid for å varsle at prosessen no er starta opp, og for å gje offentlege og private partar høve til å melde inn sin interesser i planarbeidet.

Neste steg i den offentlege prosessen er at forslagsstillaren sender inn eit komplett framlegg til plan til kommunen og at kommunen legg dette ut på ny høyring (offentleg ettersyn) dersom kommunen kan slutte seg til framlegget til plan.

Med utgangspunkt i dei merknadane ein får inn i høyringa blir planen teke opp til slutthandsaming, i kommunestyret.

Ut frå det arbeidet som har vore gjort til no med framlegg til detaljregulering og ut frå den prosessen som førte fram til Kommunal- og moderniseringsdepartementet si stadfesting av Eidfjord kommune sitt

vedtak av KDP Sysendalen i møtet 18.12.2017, har ein eit godt grunnlag for både å definere utgreiingsbehovet for detaljreguleringsplanen og for å finne løysingar for arealbruken, innafør dei rammene departementet har trukke opp.

Detaljreguleringsplanen må utarbeidast i nært samarbeid med serleg kommunen som planmynde og med fylkesmannen som statens representant. Fylkesmannen har i brev av 20.06.2019 til kommunen gjort nærare greie for krava frå Kommunal- og moderniseringsdepartementet og uttalt at som del av det oppdraget fylkesmannen har fått av KMD i denne saka, er fylkesmannen innstilt på å medverke til at kommunen får på plass ein detaljreguleringsplan i samsvar med departementet sine føringar.

Samtlige offentlege og private partar (grunneigarar) som er varsla tidlegare i prosessen, vil bli varsla no.

## **Konsekvensutgreiing**

Med utgangspunkt i dei krava om utgreiing som er lista opp i fylkesmannens brev av 20.06.2019 til kommunen legg forslagsstillar til grunn at det ikkje skal utarbeidast ein eigen konsekvensutgreiing for detaljreguleringsplanen. Arealføremåla i detaljreguleringsplanen er konsekvensutgreidd i KDP Sysendalen. Vi viser til forskrift om konsekvensutredning § 8, 1. ledd, bokstav a.

Vi avventar etter dette eit oppstartsmøte, før varsling om oppstart, med dei eventuelle justeringar og kommunale føringar som blir fastsett i oppstartsmøtet.

Med vennleg helsing

## **Norconsult AS**

Endre Læg Reid  
Kontorleiar  
Norconsult Hardanger  
(Sign.)

Ragne Rommetveit