



Eldbjørn Hereid
Krohnengssmauet 7 A

5003 BERGEN

Arkivsakid-doknr:	22/751-18	Saksh:	Rebecka Friis	Arkivkode	Dykkar ref.	Dato:
Journalpostid:	22/11967	Telefon	:	GBNR-19/1, GBNR-19/2, K2-L12		25.10.2022

Melding om vedtak - reguleringsendring av Detaljplan for Fet etter forenkla prosess

Eidfjord formannskap - 22/134:

Det er fatta følgjande vedtak i saka:

Med heimel i plan- og bygningslova § 12-14 vert reguleringsendring av Detaljplan for Fet etter forenkla prosess, vedteke.

Rett til å klaga på vedtaket

Du har rett til å klaga på vedtaket. Dersom du klagar, må du senda klagen skriftleg til Eidfjord kommune innan tre veker frå du mottek dette brevet. I klagen må du opplysa om kva du klagar på, og me ber om at du grunngjev klagen. Du må òg nemna den endringa du ønskjer i vedtaket du klagar på.

Dersom klagen gjev grunn til det, kan det organet som har fatta vedtaket det vert klaga på (underinstansen) oppheva eller endra vedtaket. Viss dette ikkje skjer, vil underinstansen senda saka til klageinstansen, som vil fatta endeleg avgjerd. Reglane om klage finn du i forvaltningslova kapittel VI, §§ 28 – 36.

Eventuelle klagar skal sendast til postmottak@eidfjord.kommune.no, eller per brev til Eidfjord kommune, Simadalsvegen 1, 5783 Eidfjord. Merkast med saksnr. 22/751.

Med venleg helsing



Eidfjord - unik frå fjell til fjord

Eidfjord kommune

Rebecka Friis
Rådgjevar Drift & Forvaltning

Andre mottakarar:

Advokat Erik Mjell

Arvid Skogseide	Salbuvik 52	5632	OMASTRAND
Birgitte Aase Jansen	Folldalsheia 46 P	5239	RÅDAL
Bjarte Ervik	Elvavegen 23	5783	EIDFJORD
Bjarte Restrict Clark	Øvre Hagen 29	5305	FLORVÅG
Bjørn Døsen	Dahlsvegen 66	5217	HAGAVIK
Christine Euler	Breiviksveien 30	5042	BERGEN
Eidfjord Resort Holding AS	Sandviksbodene 5	5035	BERGEN
Elin Solveig Skogseide	Salbuvik 52	5632	OMASTRAND
Fredrik Torbjørn Viseth	Henrik Jægers vei 36	5094	BERGEN
Gunnar Storebø	Breiviksveien 30	5042	BERGEN
Henrik Løseth Jansen	Folldalsheia 46 P	5239	RÅDAL
Hywer AS	Postboks 84	6961	DALE I SUNNFJORD
Jarle Jacobsen	Skranseskogen 64	5252	SØREIDGREND
Jenny Marie Vik	Tololia 5	5600	NORHEIMSUND
Liv Pettersen	Øvre Hagen 29	5305	FLORVÅG
Norconsult AS			
Norges Vassdrags- og Energidirektorat	Postboks 5091 Majorstua	0301	OSLO
Odd Steinar Overøie	Rotvollen 19	5235	RÅDAL
Opsal Prosjekt AS	Oppsalsvegen 102	5583	VIKEDAL
Per Inge Garen	Vallandsvegen 3	5600	NORHEIMSUND
Statens vegvesen	Postboks 1010	2605	LILLEHAMMER
Statsforvaltaren i Vestland			
Tom Karsten Garen	Fetavegen 81	5785	VØRINGSFOSS
Vestland fylkeskommune	Postboks 7900	5020	BERGEN

Kopi til:

Akons AS

Eide Konsult AS Østre Nesttunvegen 16 5221 NESTTUN

Kopi til arkiv og kopibok

Vedlegg:

Dok.nr

Tittel

216602

Kart_signert

216603

Søknad_signert



Styre, utval, komite m.m	Møtedato	Saknr
Eidfjord formannskap	12.10.2022	22/134

Vedtak av reguleringsendring av Detaljplan for Fet etter forenkla prosess

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 12-14 vert reguleringsendring av Detaljplan for Fet etter forenkla prosess, vedteke.

12.10.2022 - Eidfjord formannskap

Røysting:

Samrøystes vedteke

FSK - 22/134 - Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 12-14 vert reguleringsendring av Detaljplan for Fet etter forenkla prosess, vedteke.

Vedlagt:

Plankart, forenkla planomtale/søknad, flaumvurdering frå Eidfjord Resort og flaumvurdering frå Hywer, uttaler frå høyringa inkludert bilete frå adv. Erik Mjell.

Desse har uttalt seg i saka:

Statsforvaltaren i Vestland, Statens Vegvesen, NVE, Advokat Erik Mjell.

Vedtak skal sendast til:

Heimelshavarar, naboar, råka mynde og andre råka partar.

Endeleg avgjerd i:

Eidfjord formannskap

Saka gjeld:

Hywer AS har fått konsesjon til å byggje småkraftanlegg i Drøllstølsbekken. Tiltaket

avvika frå reguleringsplan og det var derfor søkt om dispensasjon frå fleire tilhøve. Tiltakshavar fekk dispensasjon frå fleire punkt, men avslag på tilkomstveg, plassering av stasjonsbygget og oppretting av festetomt til stasjonsbygget. Desse vert derfor no handsama som ei planendring og kommunen har vurdert at endringa man gjennomførast som ein forenkla planprosess etter pbl § 12-14.

Hywer AS er tiltakshavar med Eide Konsult AS som konsulent og Akons AS som planfagleg konsulent.

Vurdering:

Oppsummering:

- Endringa i seg sjølv er etter kommunen sin vurdering ikkje problematisk i høve til intensjonene i eksisterande plan no som endringa har vore gjennom ein planprosess. Tiltaka har også vorte handsama i konsesjonssaka. Det er derimot verknad for eksisterande hyttetomt gbnr. 19/5 som krevjar størst grad av vurdering.
- Det er fare for flaum i område med sannsyn 1/20 og 1/200. Kommunen er trygg på at det er teke tilstrekkeleg høgde for flaum i området.

Kraftanlegget har fått konsesjon og det er i den prosessen gjort vurderingar av påverknad og den har vore på høyring. Likevel må desse momenta vurderast opp mot planfaglege tilhøve når saka no handsamast som ein planendring. Det er vurdert at endringa får stor verknad på gbnr. 19/5.

Rådmann vurderar det slik at planenendringa burde godkjennast. Dette på bakgrunn i at det er gitt konsesjon til anlegget og at kommunen i konsesjonssprosessen ikkje har vore uenig i plassering. Kommunen oppfordrar til at problemstillinga med om høve til gbnr. 19/5 har vorte tilstrekkeleg handsama i konsesjonssaka utforskast vidare, men utanfor denne plansaka.

Eksisterande planar:

- Kommuneplanen sin arealdel avset området til eit område der gjeldande reguleringsplan framleis skal gjelde.
- Kommunedelplan for Sysendalen (planid. 2014002) avset området til fritidsbebygging. Dette skal ikkje vere til hinder for bygging av kraftverket. Kommunedelplanen kom etter Detaljplan for Fet, men det har nok ikkje vore intensjonen å lage motstrid mellom planane.
- Detaljplan for Fet (planid. 2013002):

Avset området til friluftsføremål, energianlegg, og trasé for teknisk infrastruktur med tilhøyrande føresegner:

- *3.4.1. Energianlegg, merka E, kan oppførast i tråd med vedtak av konsesjonssøknad*
- *4.4.1. Trasé for teknisk infrastruktur kan byggjast ut i tråd med vedtak av konsesjonssøknad.*
- *6.2.1. Innanfor friluftsføremåla er det eit generelt dele- og byggjeforbod. Det skal ikkje gjerast tiltak som kan vera til hinder for ålmenn ferdsle.*
- *6.2.2. I område sett av til friluftsføremål i nærleik av byggeområda, kan det tilretteleggast for leik.*

Det er altså lagt opp til i reguleringsplanen at stasjonsbygg og røyrtrasé kan

anleggjast i tråd med konsesjonssøknaden. Det har likevel synt seg at tiltaka som har fått konsesjon vil avvike frå reguleringsplanen.

Planendringa inneber utvidig av føremål til energianlegg/stasjonsbygg, innregulering av veg i friluftsføremål, innregulering av støyskjerm. Det er også lagt inn vegføremål over der det i dag eksisterar ein møteplass, slik at denne møteplassen vert ivareteke.

Stasjonsbyggets plassering vil avvike noko frå innregulert føremål i detaljplan for Fet. Det er behov for å utvide og justere plassering av føremål for energianlegg. Dette for å gi betre plassering av bygget og sikre tilgang til elva. Det er tillegg byggje- og deleforbud i friluftsføremålet i eksisterande plan, noko som krevjar at føremålet for energianlegg vert utvida i tråd med det området det er ynskje om å opprette festetomt. Det vert også regulert inn ein tilkomstveg. Grunna terrengtilhøve i området er den valte plasseringa den best eigna. Her ligg det også i dag ein gjengrodd traktorveg og det kan argumenteres for at det er betre å byggje vidare på noko som allereie er etablert enn å ta nytt område. Likevel må det seiast at det er stor forskjell på ein gjengrodd traktorveg og ein 3-4 meter brei grusveg når det gjeld oppleving av området. Eksisterande bygg/klekkjeri er også svært beskjedent i høve til stasjonsbygget som no kjem og den samla effekten av tiltaka vert stor.

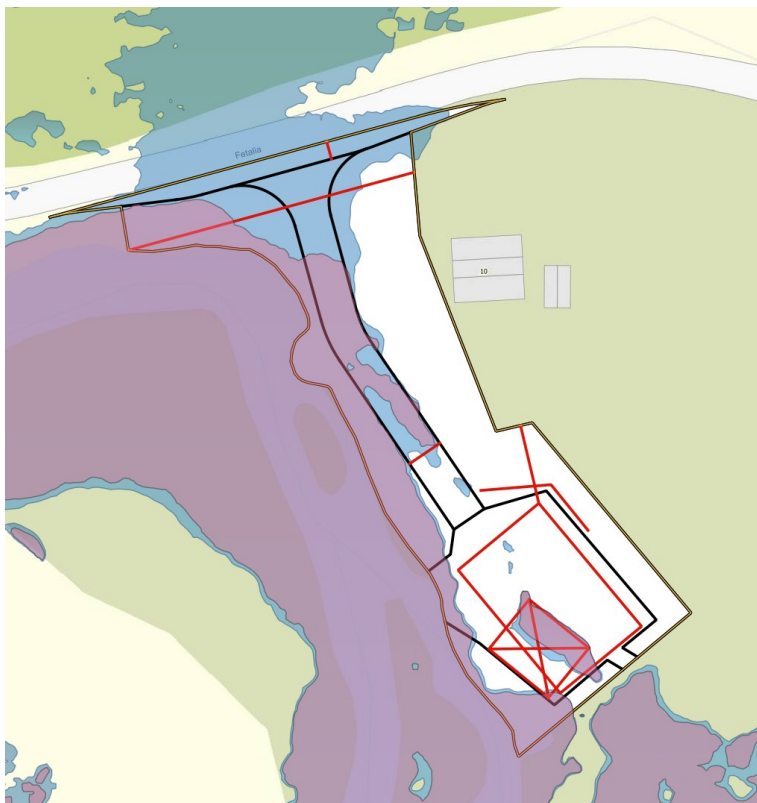
Føremål for stasjonsbygget vil ikkje avvike grovt frå dagens plan. Hywer har også i møte med kommunen sagt at dei kan få til å plassere bygget innanfor eksisterande føremål så lenge dette vert utvida mot elva, men at skissa plassering skal avgje mindre støy mot omgjevnadene og 19/5. Kommunen har derfor sagt at me ynskjer ei slik plassering.

At bygget er snudd avvikar frå konsesjonssøknad, men dette er avklar med NVE at er ok.

Til informasjon skal reguleringsplanen for Fet reviderast. Det var varsla oppstart tidlegare i vår. Norconsult som er planfagleg konsulent på planarbeidet er innforstått med denne mindre endringa og hadde ingen merknader.

Flaum:

I samband med reguleringsplanen for Eidfjord Resort vart det utarbeida ein flaumvurdering som synte at 20- og 200-årsflaum kan få verknad for planområdet. Som ein ser av kartet under overlappar 20- og 200-årsflaum for det meste. Forslag til endring i føresegnar sikrar at det vert teke omsyn til flaumfare ved tiltak i området. Føresegnene vil ikkje sei noko spesifikt om 20- og 200-årsflaum, men legg opp til at tiltak må fylgje krav i TEK17 §7-2. Det er hovudsakeleg vegen som vert råka av flaumen. Hywert har dimensjonert for 200-årsflaum og skal i tillegg etablere flaumavleiing oppstrøms frå stasjonen for å hindre 200-årsflaum frå å nå stasjonen.



Figur 1: Soner for flaum med intervall 1/20 (lilla) og 1/ 200 (blå).

Om handsaming av endringa som forenkla prosess etter pbl § 12-14

Det framstår for kommunen i dag som at arealføremålet energianlegg er sett av i planen med den hensikt å sikre grunn for kraftanlegget som på plantidspunktet var under konsesjonshandsaming. Føremålet strekk seg ikkje heilt ned til elva, noko som er heilt avgjerande for å kunne drifte anlegget og sleppe ut vatn. Det er derfor vurdert at endringa ikkje går utover hovudrammane i planen, hindrar gjennomføring av planen eller råkar med omsyn til viktige natur- og friluftsområde.

Administrasjonen vurderar det slik at anlegg av vegen i seg sjølv ikkje gir vesentlege negative verknader på landskapet og vil ikkje bryte opp eksisterande grøntkorridorar ettersom den vert liggande parallelt med Drøllstølsbekken. Dette var også kommunen sin vurdering i handsaminga av dispensasjonssøknad. Likevel meiner me at vegen førar til ei uheldig nedbygging av grøntområdet. Det er klart ei forskjell på ein gjengrodd traktorveg og ei permanent tilkomstveg i grus. Kommunen vurderar det likevel slik at endringa ikkje råkar med omsynet til viktige frilufts- og naturområde utover verknaden det har for 19/5.

Innregulering av vegareal vil ikkje få konsekvenser for gjennomføringa av planen forøvrig og heller ikkje gå utover planen sine hovudrammer, ettersom det var intensjonen å anleggje eit bygg til kraftanlegg i området og det er behov for tilkomstveg til denne. Vegen vil heller ikkje nemneverdig hindre ålmentas tilgong til friluftsområde.

Bakgrunn for avslag på dispensasjon og handsaming gjennom planendring

Det var vurdert i dispensasjonssaka at ulempene samla sett var større enn fordelane. Det var derfor ikkje rom til å gi dispensasjon. Det var vurdert at eit slikt avvik frå reguleringsplanen burde avgjerast gjennom ein planendring. Dispensasjonar skal ikkje undergrave planar som informasjons- og beslutningsgrunnlag.

Tiltaket er konsesjonshandsama og har gått gjennom ein lang prosess der ein skal vurdere dei verknader tiltaket får på omgjevnadane. Planendringa kan i liten grad føre til større endringar for tiltaket, det ville for eksempel ikkje vore aktuelt å flytta stasjonsbygget til ein heilt anna lokasjon. Denne plasseringa er i tillegg vurdert i ein tidlegare planprosess. Det er likevel slik at ved eit så stort tiltak er det moglegvis mindre delar av det som ikkje vert like detaljert vurdert som andre og at dei «druknar» litt oppi det heile. Vegen er ein del av konsesjonssøknaden, men verknad for næraste nabo har ikkje vorte vurdert inngåande. Sjølv om det vert lite rom for større endringar av tiltaket er ein planprosess likevel viktig fordi ein kan fange opp mindre tiltak og tilpassingar som kan betre situasjonen. Ein planprosess sikrar også tilstrekkeleg varslings og opplysning om saka til råka partar.

Verknad for hyttenabo på gbnr. 19/5:

Eigar av gbnr. 19/5 er næraste nabo og vil no få tilkomstveg og stasjonsbygg tett opp i sin eigedom og vert nesten omkransa av vegareal. Stasjonsbygg kan også vere støyande og sjenerande. Samla vil tiltaka føre til at opplevinga av område vert sterkt forandra.

Eigar av 19/5 hevdar å ikkje ha vorte kjent med konsesjonssaka før dispensasjonsaka vart nabovarsla. Kommunen kan ikkje finne indikasjonar på at han har vore direkte varsla, noko som er eit krav etter pbl. § 12-10 som også konsesjonssaker skal fylgje. Vedkomande vart varsla i den samtidige planprosessen for Detaljplan for Fet, og kom ikkje med uttale. Det er derimot uvisst for kommunen i dag i kor stor grad det var opplyst om pågåande konsesjonssak gjennom plansaka eller verknad tiltaka ville få for 19/5. Uansett meiner kommunen i dag at det ikkje er tilstrekkeleg å varsle eit slik tiltak utelukkande gjennom reguleringsplan, då denne ikkje seier noko som storleik, høgder og anna relevant informasjon. Dessutan var ikkje tilkomstveg teke med i reguleringsplanen.

Dersom det er slik at 19/5 ikkje har vorte varsla i konsesjonssaka ser kommunen på det som ekstra viktig med ein planprosess no der verknad for 19/5 vert tema. Det er likevel dessverre slik at planendring ikkje naudsynleg kan føre til at stort vert endra for 19/5, men det er viktig å sikre at saka er tilstrekkeleg opplyst for vedkomande og at det er mogleg å gjere tilpassingar som kan vere til fordel for omgjevnadane. Det er ikkje alltid det er store tilpassingar som skal til for å betre tilhøva.

Stasjonsbygget er i planendringa plassert lengre unna 19/5 enn det eksisterande reguleringsplan legg opp til. Det er også regulert inn moglegheit for støyskjerm mot 19/5.

Det er lagt inn krav om bom i føresegnene for å hindre unødig trafikk inn på vegen. Til forskjell frå dispensasjonssøknaden er areal til parkering teke ut. Det er mogleg å nytte møteplassen ved Fetalia-vegen som parkering dei periodane det vert naudsynt.

Innkomne merknadar:

Planendringar etter forenkla prosess har ein forenkla og forkorta medverknadsprosess der varsel om oppstart og høyring og offentleg ettersyn vert gjort samtidig, med frist på tre veker.

Det kom inn til saman 4 uttaler i høyringsrunda. Dei er oppsummerte i vedlagt søknad med forslagsstillar sine kommentarar. To av dei hadde ingen merknader til endringa og vert ikkje kommentert vidare her.

NVE

Kom med sterk tilråding til å ta med flaumsone utarbeida i samband med Eidfjord Resort i plankartet med tilhøyrande føresgner.

EK sin kommentar:

Dette er teke med sone for 200-årsflaum og føresegner for flaum.

Advokat Erik Mjell

Uttalen kom på vegne av eigar av gbnr. 19/5 der dei kommenterar handsaminga av konsesjonssaka, syner til dispensasjonssaka og påpeikar verknaden tiltaka får for 19/5.

Dei anmodar kommunen om å gje pålegg om fylgjande:

1. Eigar av 19/5 skal ha eksklusiv tilgang til friområdet slik at ikkje konsesjonær tek meir tre enn naudsynt.

EK sin kommentar: Dette er privatrettsleg og ikkje noko ein kan styre gjennom ein plan. Det er heller ikkje noko kommunen legg seg borti. Grunneigar styrar felling av tre på eige eigedom.

2. At det setjast bom ved møteplass for å hindre unødig trafikk på vegen fram til kraftstasjonen.

EK sin kommentar: Dette er no lagt inn i føresegnene.

Geir Underhaug
rådmann

Friis, Rebecka
sakshandsamar

Rett utskrift: