

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandlar:	Terje Havnegjerde	Arkiv:	PLANID-2021000252, PLANNAVN-Områdeplan Sulafjellet, PLANTYPE-34, K2-L12, GBNR-94/441
Arkivsaksnr:	21/252 22/25065		

Områdeplan for Sulafjellet - Behandling før høyring og utlegging til offentlig ettersyn

Utval:	Møtedato:	Saksnr.:
Det faste utvalet for plansaker	11.10.2022	096/22
Kommunestyret	20.10.2022	065/22

Kommunedirektøren si innstilling:

Med heimel i plan og bygningslova §§ 5-2 og 12-10 vedtar «Det faste utvalet for plansaker» å legge forslag til reguleringsplan «Områdeplan for Sulafjellet» - plan.id. 2021000252 - ut til offentlig ettersyn og høyring i 6 veker.

Tittel	Dok.ID
Gondol dokument	609973
02 Områdeplan Sulafjellet Delplan sentrum 1500_A1_260922_Focus	609974
03 Områdeplan Sulafjellet_Delplan Mellomstasjon 1500_A1 260922_focus	609975
04 Områdeplan Sulafjellet_Delplan Rundehornet 1500_A1_260922_Focus	609976
Planomtale med KU Sulafjellet 20220928	609577
Føresegner Områdeplan Sulafjellet 26092022	609578

11.10.2022 Det faste utvalet for plansaker

Christian Birkeland stilte spørsmål ved sin habilitet då svigerfar er leiar i Sameiget Nøre Sulafjellet som er part i saka.

Birkeland gjekk frå. Høgre hadde ingen møtande vara.

6 voterande.

Christian Birkeland vart samrøystes kjent habil. Han kom tilbake.

7 voterande.

Jim-Arve Røssevoll (Ap):

Saka blir oversendt til kommunestyret for vurdering om skal legge ut forslaget til reguleringsplan «Områdeplan for Sulafjellet» til offentlig ettersyn.

Vi auker høyringsfristen frå 6 til 8 veker.

Jan Magnar Sandvik (SUL):

Kommunedirektøren si innstilling med følgande tillegg fordi det manglar i områdeplanen:

- Berekraft/klima. I kap 1.10 er det gjort klimagassberekningar. Denne rekneskapen er svært mangelfull. Berre klimautslepp knytt til dei tre bygningskroppane er tatt med. For at det totale klimaavtrykket til planforslaget skal kome fram må dette også inkluderast:
 - Klimaverknad av infrastrukturen: veg, avløpsrøyr, straumnett, mastar, heile kabelbanen, ziplinen. Både produksjon og transport av material til denne infrastrukturen må med i reknestykket, slik ein har gjort for bygga. I tillegg må ein ta med utslepp frå anleggsfasen.
 - Klimaverknad av arealinngrepet, altså den CO₂en som er lagra i myr og skog og som blir frigjort når arealet blir omgjort til bygg og anlegg, inkludert det opptaket av CO₂ som kunne skjedd om naturen fekk ligge urørt.
 - Klimautslepp frå driftsfasen, drift av gondol, bygg, vedlikehald veg og anlegg.
 - Klimautslepp frå snøproduksjon.

Ved avstemming vart det først votert over dei ulike forslaga:

Forslaget om å oversende saka til kommunestyret vart vedtatt med 4 mot 3 stemmer (H og SUL).

Forslaget om å utvide høyringsperioden frå 6 til 8 veker vart samrøystes tilrådd.

Forslaget frå Sandvik vart samrøystes tilrådd.

Etterpå stemte ein over kommunedirektøren si innstilling med vedtekne tilleggsforslag. Dette vart samrøystes tilrådd.

P-096/22 Vedtak:

Med heimel i plan og bygningslova §§ 5-2 og 12-10 vedtar Sula kommunestyre - med

endringane nedanfor - å legge forslag til reguleringsplan «Områdeplan for Sulafjellet» - plan.id. 2021000252 - ut til offentleg ettersyn og høyring i 8 veker.

Sula kommunestyre ber om at følgjande innspel til områdeplanen blir utreda og tatt med i 2. gangs forslag til reguleringsplanen:

- Berekraft/klima. I kap 1.10 er det gjort klimagassberekningar. Denne rekneskapen er svært mangelfull. Berre klimautslepp knytt til dei tre bygningskroppane er tatt med. For at det totale klimaavtrykket til planforslaget skal kome fram må dette også inkluderast:
 - Klimaverknad av infrastrukturen: veg, avløpsrøyr, straumnett, mastar, heile kabelbanen, ziplinen. Både produksjon og transport av material til denne infrastrukturen må med i reknestykket, slik ein har gjort for bygga. I tillegg må ein ta med utslepp frå anleggsfasen.
 - Klimaverknad av arealinngrepet, altså den CO₂en som er lagra i myr og skog og som blir frigjort når arealet blir omgjort til bygg og anlegg, inkludert det opptaket av CO₂ som kunne skjedd om naturen fekk ligge urørt.
 - Klimautslepp frå driftsfasen, drift av gondol, bygg, vedlikehald veg og anlegg.
 - Klimautslepp frå snøproduksjon.

20.10.2022 Kommunestyret

Kommunedirektør orienterte at det var innhenta juridisk vurdering knytt til habiliteten for representantane Christian Birkeland (H), Jostein Molvær (Krf) Maria Marthinussen (H) og Trygve Holm (Frp).

Christian Birkeland (H) sin svigerfar er leiar i Sameiget Nøre Sulafjellet som er største grunneigar innanfor planområdet. Svigerfar ville vore inhabil i saksbehandlinga, jf forvaltningslova § 6, 1. ledd bokstav e nr 1 angående styremedlemsskap i part. Med nær personleg tilknytning mellom Birkeland og svigerfar vert Birkeland vurdert som inhabil etter § 6, 2. ledd.

Jostein Molvær (Krf) si kone er styremedlem i Langevåg indremisjon som blir vurdert å ha partsstatus som grunneigar i saka. Ho vill blitt vurdert som inhabil etter forvaltningslova § 6, 1. ledd bokstav e nr 1 ang styremedlemsskap i part. Med nær personle tiknytning mellom Molvær og kona vert Molvær vurdert som inhabil etter § 6, 2 ledd.

Maria Marthinussen (H) sin eks-mann er eigar av ei hytte innanfor planområdet og er såleis part i saka. Marthinussen blir difor vurdert som inhabil etter forvaltningslova § 6, 1. ledd

bokstav c.

Trygve Holm (Ap) er tidlegare styreleiar i foreininga Vonløypa. Foreininga har ein ikkje-eksklusiv rett til å vedlikehalde den etablerte Vonløypa på Sulafjellet. Behandling av planforslaget blir vurdert å gripe direkte inn i foreininga sitt fysiske og ideelle interesseområde, og såleis er Vonløypa part i saka. Sidan Holm ikkje lenger har verv i foreininga, er det vurdert at han er habil til å ta del i behandlinga av saka.

I tillegg er Annbjørg Skår Jarnes (Frp) grunneigar innanfor planområdet og såleis part i saka, og dermed vurdert som inhabil etter forvaltningslova § 6, 1. ledd bokstav a.

Dei gjekk frå og vara Aslak Havnegjerde (Frp), Hilde Oddrun Vadseth (Krf) og Terje Måseidvåg (H) kom til. Høgre hadde berre ein møtande vara.

28 voterande.

Annbjørg Skår Jarnes, Christian Birkeland, Jostein Molvær og Maria Marthinussen vart samrøystes kjent inhabile.

Fellesforslag frå Ap, Frp, H, Krf og SUL:

Med heimel i plan og bygningslova §§ 5-2 og 12-10 vedtar Sula kommunestyre å legge forslag til reguleringsplan «Områdeplan for Sulafjellet» - plan.id. 2021000252 - ut til offentleg ettersyn og høyring i 8 veker.

Sula kommunestyre ber om at følgjande innspel til områdeplanen blir utreda og tatt med i 2.gangs forslag til reguleringsplanen.

- Berekraft / klima. I kap 1.10 er det gjort klimagassberekningar. Denne rekneskapen er svært mangelfull. Berre klimautslepp knytt til dei tre bygningskroppane er tatt med. For at det totale klimaavtrykket til planforslaget skal kome fram må dette også inkluderast:
 - Klimaverknad av infrastrukturen: veg, avløpsrøyr, straumnett, mastar, heile kabelbanen, ziplinen. Både produksjon og transport av material til denne infrastrukturen må med i reknestykket, slik ein har gjort for bygga. I tillegg må ein ta med utslepp frå anleggsfasen.
 - Klimaverknad av arealinngrepet, altså den CO2en som er lagra i myr og skog og som blir frigjort når arealet blir omgjort til bygg og anlegg, inkludert det opptaket av CO2 som kunne skjedd om naturen fekk ligge urørt.
 - Klimautslepp frå driftsfasen, drift av gondol, bygg, vedlikehald

veg og anlegg.

- Klimautslepp frå snøproduksjon
- M1941 frå Miljødirektoratet skal leggest til grunn for utgreiing av punkta over.
 1. Å definere kven som blir råka basert på taubanelova er ikkje tilstrekkeleg. For å kunne forstå kven som blir råka og i kva grad må ein inkludere eit større område. Difor må det gjerast ei kunnskapsbasert kartlegging av kva ulemper som blir påført kven, og i kva grad blir desse ulempene påført. Det eksisterer dokumentasjon frå andre tilsvarande prosjekter i Norge og i Norden, ein kan også sjå til gondolsaka på Voss. Planprogrammet omtaler tilbod om innløysing av bustadeigedommar. Her må også andre eigedommar i ei definert sone bli inkludert.

Ei slik kartlegging er naudsynt for å kunne identifisere og iverksette tilstrekkelege avbøtande tiltak.
 1. Tiltakshavar må vise til korleis dei skal sikre bruk av ridentien og Vonløypa under anleggsperioden.
 1. Vi ønskjer at mastene, spesielt dei nede i bygda, frå botnstasjon og gjennom bebyggelsen, må bli betre visualisert.

Ap:

Alternativa som er vist til som C1 (frå Vasset utan mellomstasjon, s 83 i plandokumentet) og C2 (frå Vasset med mellomstasjon, s 84 i plandokumentet) må utgreiast betre for å kunne visast til som relevant og realistisk alternativ.

Ved avstemming stemte ein først over fellesforslaget før ein stemte over Ap sitt forslag.

Fellesforslaget vart samrøystes vedtatt.

Ap sitt forslag fall med 8 stemmer (Ap og SV) mot 21 stemmer.

Vara gjekk frå og Annbjørg Skår Jarnes (Frp), Christian Birkeland (H), Jostein Molvær (Krf), Maria Marthinussen (H) og Trygve Holm (Frp) kom til.

29 voterande.

K-065/22 Vedtak:

Med heimel i plan og bygningslova §§ 5-2 og 12-10 vedtar Sula kommunestyre å legge forslag til reguleringsplan «Områdeplan for Sulafjellet» - plan.id. 2021000252 - ut til offentleg ettersyn og høyring i 8 veker.

Sula kommunestyre ber om at følgjande innspel til områdeplanen blir utreda og tatt med i 2.gangs forslag til reguleringsplanen.

- Berekraft / klima. I kap 1.10 er det gjort klimagassberekningar. Denne rekneskapen er svært mangelfull. Berre klimautslepp knytt til dei tre bygningskroppane er tatt med. For at det totale klimaavtrykket til planforslaget skal kome fram må dette også inkluderast:
 - Klimaverknad av infrastrukturen: veg, avløpsrøyr, straumnett, mastar, heile kabelbanen, ziplinen. Både produksjon og transport av material til denne infrastrukturen må med i reknestykket, slik ein har gjort for bygga. I tillegg må ein ta med utslepp frå anleggsfasen.
 - Klimaverknad av arealinngrepet, altså den CO2en som er lagra i myr og skog og som blir frigjort når arealet blir omgjort til bygg og anlegg, inkludert det opptaket av CO2 som kunne skjedd om naturen fekk ligge urørt.
 - Klimautslepp frå driftsfasen, drift av gondol, bygg, vedlikehald veg og anlegg.
 - Klimautslepp frå snøproduksjon.
- M1941 frå Miljødirektoratet skal leggstil grunn for utgreiing av punkta over.
- Å definere kven som blir råka basert på taubanelova er ikkje tilstrekkeleg. For å kunne forstå kven som blir råka og i kva grad må ein inkludere eit større område. Difor må det gjerast ei kunnskapsbasert kartlegging av kva ulemper som blir påført kven, og i kva grad blir desse ulempene påført. Det eksisterer dokumentasjon frå andre tilsvarande prosjekter i Norge og i Norden, ein kan også sjå til gondolsaka på Voss. **Planprogrammet omtaler tilbod om innløyising av bustadeigedommar. Her må også andre eigedommar i ei definert sone bli inkludert.** Ei slik kartlegging er naudsynt for å kunne identifisere og iverksette tilstrekkelege avbøtande tiltak.
- Tiltakshavar må vise til korleis dei skal sikre bruk av ridentien og Vonløypa under anleggsperioden.
- Vi ønskjer at mastene, spesielt dei nede i bygda, frå botnstasjon og gjennom bebyggelsen, må bli betre visualisert.

Praktisk opplysning.

Planforslaget inneheld fleire dokument som ikkje ligg ved saka. Dette er viktige dokument/utgreiingar som legg grunnlag/føringar for planprosessen og forming av planforslaget. Alle desse dokumenta ligg tilgjengeleg på Sula kommune si heimeside. Link til desse dokumenta er:

https://www.sula.kommune.no/innsyn.aspx?response=journalpost_detaljer&journalpostid=20

Av dokumenta i denne regulerings-saka er «Planomtale med KU» det «viktigaste» og mest omfattande dokumentet å sette seg inn i. Saksutgreiinga i denne saka er basert på planomtalen. Her finns det meste av kunnskapsgrunnlaget til heile reguleringsforslaget.

Tidlegare vedtak

Kort samandrag av tidlegare politiske vedtak i regulerings-saka:

«Sula kommunestyre» vedtok i K-sak 16/21 den 06.05.21 oppstart av reguleringsarbeidet på visse vilkår mht traséval for gondolbanen.

«Sula kommunestyre» vedtok i K-sak 036/21 den 24.03.21 samarbeidsavtale mellom Sula kommune og privat aktør Flakk Gruppen as.

«Det faste utvalet for plansaker» vedtok i P-sak 066/21 den 07.09.21 å legge «Planprogram» ut til offentlig ettersyn, og samtidig varsle oppstart av planarbeidet.

«Sula kommunestyre» godkjente planprogrammet (versjon B datert 12.11.21) i K-sak 008/22 den 09.02.22.

Dette planprogrammet har vore «oppskrifta» for utforminga av omsøkte planforslag

Sjå ev også til pkt 3.1 – 3.3 i vedlagte «Planomtale» (dok.id. 609577) der dei forskjellige politiske vedtaka er meir utfyllande beskrevet.

Bakgrunn for saka:

Planforslag «Områdeplan for Sulafjellet» er utarbeidd av Norplan as som forslagsstillar på vegne av tiltakshavar Flakk Gruppen as. Tiltakshavar har inngått ein samarbeidsavtale med Sula kommune for gjennomføring av områdereguleringa. Dette ihht pbl § 12-2.

Reguleringsforslaget er utarbeida etter føringar gitt i vedtatt planprogram; tidlegare kommunale vedtak; samt lovpålagte krav i plan- og bygningslovgivningen. Planforslaget som er søkt lagt ut på høyring består av plankart datert 26.09.2022; reguleringsføresegner datert 26.09.2022; og planomtale med KU, datert 28.09.2022.

Formål og mål med reguleringsarbeidet.

Formålet med planen er å legge til rette for bygging av ei gondolbane frå Langevåg sentrum til Sulafjellet. Startpunkt er planlagt ved Devoldfabrikken i Langevåg sentrum, og toppunktet er tenkt på Rundehornet 727 moh. Gondolbana må vinklast i ein mellomstasjon som er tenkt plassert nordvest for Svanshornet (415 moh).

Hovudmålet med planen er:

1. Skape eit godt utgangspunkt for utvida, heilårleg friluftstilbod på Sulafjellet for folk i alle aldrar og meistringsnivå
2. Styrke Sula kommune som reisemål, auke verdiskapninga/styrke næringsgrunnlaget ved Devoldfabrikken, i Langevåg, og i Sula kommune.
3. Gjennomføre utbygginga med omsyn til og med avbøtande tiltak for natur- og bustadmiljø.

Planområde og forholdet til gjeldande planer.

Aktuelle planområde er på 1.768 da. Planområdet omfattar område rundt Devoldfabrikken der bunnstasjon til gondolbana er tenkt plassert; planområdet følger gondolbanetraséen sørover mot Harhaugen. Vidare oppover fjellsida til mellomstasjonen (under/nordvest for Svanshornet). Deretter mot sørvest opp til Rundehornet. I tillegg inkluderar planområdet tilførselsveggar og alpinbakke.

Området frå Devoldfabrikken og opp til Harhaugen er detaljregulert, mens kommuneplan sin arealdel er gjeldande for fjellområdet. Dette området er i kommuneplan i hovudsak avsett til LNF-føremål.

Delar av reguleringsplanforslaget vil ikkje vere i samsvar med gjeldande planar. Dette m.a. når det gjeld trasé for gondolbane, bygningiltak på fjellet, samt område for alpinanlegg og zip-line.

Medverknad og merknader til planoppstart.

Varsel om planoppstart og utlegging av forslag til planprogram vart sendt på høyring i etterkant av vedtak gjort i P-sak 066/21.

Ei slik varsling innbyr til medverknad. Medverknad i regulerings saker er lovpålagt etter kap 5 (Medvirkning i planleggingen) i plan- og bygningslova. Det er ikkje ein medbestemmelsesrett, men inkomne innspel skal takast med i vurderinga ved utforming av planforslaget. Innspel kan tilføre planarbeidet nyttig informasjon.

Til varslinga om planoppstart/planprogram kom det inn 66 innspel. 12 stk frå offentlege instansar; 9 stk frå lag/ organisasjonar; og 45 stk frå private.

Til orientering ligg det ei oppsummering av innspela i dokumenta som linken i denne saksutgreiinga sitt første avsnitt viser til.

Samla vurdering:

Planforslaget for «Områdeplan for Sulafjellet» er klar for første gangs behandling og «Det faste utvalet for plansaker» skal ta stilling til om reguleringsforslaget skal leggest ut på høyring/offentleg ettersyn.

Reguleringsforslaget er utarbeidd etter pbl sine lovpålagde krav, etter føringane gitt i vedtatt planprogram; og etter dei kommunale vedtaka i saka.

Reguleringsforslaget er innholdsmessig i samsvar med vedtatt planprogram.

Dei forskjellige utgreiingane ihht KU-kravet er gjennomført, og utførlege rapportar ligg føre. Ingen opplagte manglar er observert.

I den komande høyringsperioden vil involverte partar få mulighet til å sette seg grundig inn i underliggende fagrapportar til reguleringsforslaget. Og dei involverte har mulighet til å kome med konstruktive innspel.

Kommunedirektøren anbefaler med dette å sende planforslag «Områdeplan for Sulafjellet» på høyring og legge det ut til offentleg ettersyn i 6 veker ihht pbl §§ 5-2 («Høring og offentleg ettersyn») og 12-10 («Behandling av reguleringsplanforslag»).