

STRANDA KOMMUNE

SAKSPAPIR

SAKSGANG

Styre, råd, utval	Møte dato	Saknr
FAST UTVAL FOR PLANSAKER	15.11.2018	107/18

Saksansvarleg: Rådmann Åse Elin Hole		
Saksbehandlar: Andreas Standal Eikrem	Arkiv: K2 - L13	Arkivsaknr 18/792

Offentleg ettersyn Detaljregulering av Zip-line i Geiranger

Rådmannen si tilråding:

1. Stranda kommune fremjar saka og legg henne ut til høyring og offentleg ettersyn etter plan- og bygningslova § 5-2 og § 12-10.
2. Rådmannen skal før sluttbehandlinga sørge for at innhaldet i planen og framstillinga av han blir digitalisert og kvalitetssikra, og at eventuelle mindre suppleringar og justeringar blir gjorde.

15.11.2018 FAST UTVAL FOR PLANSAKER

Møtebehandling

Vedtak samrøystes

PLA- 107/18 Vedtak:

1. Stranda kommune fremjar saka og legg henne ut til høyring og offentleg ettersyn etter plan- og bygningslova § 5-2 og § 12-10.
2. Rådmannen skal før sluttbehandlinga sørge for at innhaldet i planen og framstillinga av han blir digitalisert og kvalitetssikra, og at eventuelle mindre suppleringar og justeringar blir gjorde.

SAKSUTGREIING

Planen er utarbeida av Nordplan for Explore Geiranger AS, og har som formål å etablere eit tilbod om zipline i Geiranger. Forslagsstillar legg vekt på at dette tilbodet kan vidareutvikle Geiranger som turistmål, samt opne for nye målgrupper.

Planforslaget

Forslag til detaljregulering for zipline i Geiranger er motteke frå Explore Geiranger AS v/Nordplan.

Planforslaget som skal behandlast, består av

- plankart i målestokk 1-1000, datert 30.10.2018
- reguleringsføresegner datert 30.10.2018
- planskildring datert 30.10.2018

Formålet med reguleringa

Formålet med reguleringa er å leggje til rette for etablering av zipline med naturleg tilhøyrande funksjonar i Geiranger.

Eigedomsforhold

Tiltakshavar har varsla grunneigarar og naboar.

Forhold til overordna planar

Planforslaget er i tråd med overordna ynskje om å utvikle Stranda kommune som ei heilskapleg reiselivskommune der ein tek nye delar av kommunen i bruk. Området er delvis innafor kommunedelplan for Geiranger frå 2005, planområdet kjem også inn i områder regulert til bustad med tilhøyrande friareal. Kommuneplanen opnar ikkje for zipline, så tiltaket krev reguleringsplan. Planforslaget medfører inga bruksendring av dyrka areal.

Gjeldande reguleringsplan

Planområdet vert delvis liggande i planområdet for bustadfeltet «Berget» i Geiranger. Planen er utarbeidd på ein slik måte at zipline vert bygd i areal som er avsett til friområde, på denne måten kjem ikkje tiltaket i konflikt med denne planen. Tiltaket er tenkt bygd på ein måte som gjer at området vert utnytta på best mogleg måte.

Innkomne merknader til planoppstart

I samsvar med føresegnene i plan- og bygningslova varsla Nordplan alle partar som planarbeidet påverkar, om starten av planarbeidet i brev og kunngjorde det i «Sunnmøringen» avis 12.07.2018. Det kom inn 6 kommentarar totalt. Hovudtrekka i merknadene er refererte av Nordplan i eit eige vedlegg.

Andre aktuelle saker i området:

Stranda kommune er i gang med å regulere til ny brannstasjon i Geiranger. Denne er i nærleik av planområdet. Elles er den vedtekne reguleringsplanen for bustadfeltet «Berget» i planområdet.

Vurdering:

Byggjeplanane

Området er i dag for det meste urørt. Men der er ein byggjeprosess i gang i det alt regulerte bustadfeltet «Kopane». I tillegg har Stranda kommune ein pågåande prosess med å få på plass ny brannstasjon for Geiranger i nærleiken av planområdet.

Innkomne merknader

Vurderinga av dei enkelte innkomne fråsegnene kjem fram av eige dokument. Omfanget er ikkje stort, og merknadene vert i all hovudsak innarbeidd i planforslaget utan større problem.

Infrastruktur

Administrasjonen har vurdert om reguleringsplanen trygga tilkomst, parkering, toalett og anna infrastruktur på ein tilfredsstillande måte. Tilbodet legg opp til å nytte seg av eksisterande infrastruktur på både start og slutt av ziplinen. Ein legg vekt på at kapasiteten på tiltaket avgrensar seg sjølv, slik at ein får regulert mengda menneskjer i området på ein naturleg måte. Ein vel likevel å peike på at ved å opne opp for aktivitet i eit nytt område så vil dette på sikt skape ringverknadar. Det er derfor viktig å kome tilbake med ei ny vurdering angående infrastruktur dersom tiltaket eller tilbodet skal utvidast eller endrast vesentleg.

Grønstruktur

Planforslaget legg opp til å legge tiltaket i alt regulerte grønne områder. Det er gledeleg å sjå at valet av materiale, og utforming av tiltaket er tenkt på ein måte som er harmonisk, og som bringer brukarane nært naturen.

Konsekvensutgreiing

Planforslaget er vurdert i samsvar med plan- og bygningslova kapittel VII «Konsekvensutredninger», med tilhøyrande forskrift. Tiltaket fell ikkje inn under oppfangskriteria i forskrifta og skal derfor ikkje konsekvensutgreiast.

Naturmangfaldslova

Tiltaket er planlagt i eit område med spektakulær natur og med mange naturelement ein vil trygge vidareført for framtida. Planområdet er innanfor naturtypa bekkekløft og bergvegg, ein har lagt vekt på at fotavtrykket til tiltaket er lite, og aktiviteten vil skje over bakkenivå. Dette mefører minimal slitasje på naturtypa. Vidare er det kjent at Flydalsjuvet er ein rope- og hekkeplass for hubro. Det har vore utført ei vurdering av området. Ein har kome fram til at at dette vil fortsatt kunne vere ein god lokalitet for hekking, og at ein ikkje kan sjå vekk ifrå at hubro vil etablere seg her. Det vert peika på at slik planforslaget er i dag så er ziplinen vesentleg redusert i forhold til tiltaket som vart vurdert i samband med hubro. Det vert også peika på at denne vurderinga tek lite hensyn til at Stranda kommune har regulert inn eit bustadfelt i og rundt planområdet. Til sist trekk ein fram at tiltaket zipline er reversibelt.

Samla vurdering:

Kommunen har fleire utfordringar i dette området. Det er ein interessemotsetnad mellom omsynet til utvikling av Geiranger som turistmål med ynskje om etablering av aktivitetar som treff nye interessegrupper- og ynskje om å bevare eit område med viktige naturtypar og moglege truga dyreartar . Vekt på tiltaket sitt omfang i samanlikning med alt godkjende planar, at tiltaket legg opp til å syne den spektakulære naturen i Geiranger frå ein annan vinkel, samt valet av gode løysingar er lagt til grunn for forslaget til vedtak i saka.

Med bakgrunn i utgreiinga ovanfor tilrår rådmannen å sende planforslaget detaljregulering for zipline i Geiranger på høyring og leggje det ut til offentleg ettersyn.

Vedlegg:

Dok.dato:	Vedlegg:	Dok.ID
01.11.2018	Planomtale 30.10.18	238487
01.11.2018	ROS-analyse 30.10.18	238488
01.11.2018	Plankart 30.10.18	238486
01.11.2018	Føresegn 30.10.18	238485
01.11.2018	Vedlegg 2 Oppsummering av innspel 30.10.18	238490
08.11.2018	Vedlegg 3 Skredfarevurdering NKI	239089
01.11.2018	Vedlegg 4 Notat om rovfugl og hubro	238484

Aktuelle lover, forskrifter, avtaler m.m.

*