



ARKITEKTENE BBW AS  
Julsundvegen 4  
6412 MOLDE

## **Eide kommune.**

### **Detaljregulering - reguleringsplan Snipa. Uttale ved melding om oppstart.**

*Fylkesmannen er statens representant i fylket og har m.a. ansvar for å følge opp vedtak, mål og retningslinjer fra Stortinget og regjeringen. I den kommunale planleggingen skal vi se til at kommunene tar hensyn til viktige regionale og nasjonale interesser som gjelder arealforvaltning, landbruk, klima og miljø, oppvekst, helse og samfunnssikkerhet.*

#### **Bakgrunn**

Formålet med reguleringen er å tilrettelegge for et bygg for turisme på fjellet Snipa, med framtidig tunnel og tilkomstvei. Dette er tenkt som en videreutvikling av konseptet *Bergtatt Opplevelser*.

Arealet er regulert til næringsformål turisme/spesialområde friluftsområde i gjeldene områdeplan, med krav om bebyggelsesplan (nå detaljregulering).

#### **Merknader**

Planmeldingen viser at en eksisterende, men midlertidig, vei opp til Snipa inngår i plankonseptet. Denne ble etablert som en midlertidig driftsveg for 3 år i 2008, i forbindelse med prøveboring etter kalk i området. Etter det vi kan se gjaldt ikke veitillatelsen helt fram til det omtalte bygget. I januar 2018 vedtok kommunen fjerning av hytte og anleggsvei fordi tiltakene ikke har gyldig tillatelse. Kommunen antydte videre at en utbygging basert på dispensasjoner ikke kan påregnes, og at en utbygging i dette området er avhengig av detaljregulering. Vedtaket ble påklaget og Fylkesmannen stadfestet kommunens vedtak i brev av 27.07.2018.

Oppstartsmeldinga / referat fra oppstartsmøtet viser at tilkomst skal skje gjennom tunnel eller evt. til fots i terrenget. I utløpet av tunnel skal det etableres parkeringsplass/snuplass og herfra kan det etableres tilkomstvei til bygget. Det går også fram at tiltakshaver ønsker å beholde den etablerte vegen som sekundærveg. Meldinga viser ikke detaljer om hvordan/hvor ny tilkomst gjennom tunnel og videre parkering er tenkt lagt. Ut fra landskapsomsyn er det likevel viktig å minimalisere inngrepene i lia mest mulig. Det framstår derfor som klart uheldig om man skal ha to tilkomstmuligheter

opp på fjellet. Den eksisterende vegen bør derfor fjernes eller eventuelt tilbakeføres til en tursti. Vi forutsetter at dette blir drøftet i planbeskrivelsen.

Det skisserte bygget har et areal på hele 800 m<sup>2</sup> med maksimal byggehøyde på 12 m. Dette er en svært stor bygningskropp, særlig når den skal plasseres på en fjellrygg. Behovet for et så stort bygg må diskuteres i planbeskrivelsen. Likeledes må landskapsvirkningene synliggjøres med skisser/fotomontasje som viser hvordan bygget vil sees fra ulike ståsteder i kommunen.

Det bør også diskuteres å innføre reguleringsbestemmelser som sier noe om hvordan bygget skal lyssettes. Når det ikke er aktivitet/arrangement vil vi klart tilråde at det ikke skal stå lys på da dette vil sees over svært lange avstander.

### **Konklusjon**

Fylkesmannen viser til merknadene over. For oss vil det være avgjørende at terrenginngrep vil bli minimalisert og at det blir lagt vesentlig vekt på en god landskapstilpassing av tiltaket. Dersom ikke dette blir gjort kan det bli aktuelt å fremme innsigelse til planforslaget. Siden detaljene i prosjektet ennå ikke er kjent vil vi komme nærmere tilbake til dette når planforslaget kommer på høring.

Med hilsen

Jon Ivar Eikeland (e.f.)  
fagsjef - plansamordning

Lars Kringstad  
senioringeniør

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.*

### **Kopi**

|                               |               |      |       |
|-------------------------------|---------------|------|-------|
| Statens vegvesen Region midt  | Postboks 2525 | 6404 | MOLDE |
| Møre og Romsdal fylkeskommune | Fylkeshuset   | 6404 | MOLDE |
| EIDE KOMMUNE                  | Rådhusvegen 7 | 6490 | EIDE  |