

Oppdragsgjevar: **Jølster Skisenter AS**
Oppdragsnr.: **52206151** Dokumentnr.: **002**

Til: Sunnfjord kommune
Frå: Johannes Henrik Myrmel
Dato 2023-04-19

► Varsel om oppstart av planarbeid Detaljreguleringsplan Jølster Skisenter Sunnfjord kommune

I samsvar med §§ 12-3 og 12-8 i plan- og bygningslova vert det varsla om igangsetting av arbeid med utarbeiding av detaljreguleringsplan for Jølster Skisenter, del 2.

1. Reguleringsplan

1.1 Framleggsstillar

Norconsult AS gjennomfører planarbeidet for framleggsstillar Jølster Skisenter AS.

1.2 Planområdet

Planarbeidet femnar om del av eigedommane gnr. 348 og bnr. 1, gnr. 349, bnr. 1 og fnr. 2, gnr. 349, bnr. 1, 2 og 3.

1.3 Planstatus

Arealdelen til kommuneplanen vart vedteken den 9. desember 2014 i sak 083/14. I arbeidet stod det sentralt å definere ein strategi for vidare reisemålsutvikling som bygger opp om tettstadane og grendene. Fokuset for arbeidet er nedfelt i mål og føringar, der det under punktet «Natur- og kulturbasert reisemålsutvikling» går fram at det kultur- og naturbaserte reiselivet skal utviklast med utgangspunkt i Jølster sine ressursar. Det er i kommuneplanen definert to hovudutviklingsområde, der området i og ved Bjørkelia er eitt av dei.

Fokuset er nærmare omtala i kap. 6 i planomtala til arealdelen. Området er i arealdelen til kommuneplanen sett av til noverande bygg og anlegg. Av § 2-2, bokstav f, går det fram at «*Innanfor område avsett til kombinert bygg og anlegg kan det etablerast/utviklast reiselivsbygg med alpinområde, golfanlegg, fritidsbebyggelse og -leilegheiter, overnatting og utleigehytter med tilhøyrande funksjonar*».

I tillegg er det sett av eit areal til noverande område for fritidsbyggnad.

Det følgjer av § 1-2 i planføresegnene at det er krav om reguleringsplan for tiltaka som planen skal legge til rette for (PBL § 20-2, 1. leidd bokstav a, k og l).

Reisemålsutviklinga er vidare særskilt framheva i arealdelen til kommuneplanen jf. kapittel 3 og 6 i planomtala til arealdelen.

Planområdet grensar til og overlappar delvis reguleringsplanane for:

- Bjørkelia (PlanID.: 14312007001)
- Holtane hyttegrend (PlanID.: 14312007001)

Oppdragsgiver: Jølster Skisenter AS
Oppdragsnr.: 52206151 Dokumentnr. 002

Begge planane vart vedtekne i 2007. Det pågår utbygging av fritidsbustader innanfor begge områda.

1.4 Hovudmålet med planarbeidet

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for vidareutvikling av skianlegget med mål om å forlenge sesongen. Planen skal legge til rette for etablering av 300 – 400 parkeringsplassar, varmastove med ev. nokre få fritidsleilegheiter samt ny skiheis til Kvamsbotn med tilhøyrande nedfart. I tillegg vert det jobba med langrennstilbodet, der det vert vurdert etablert kort langrennsløype. Planarbeida har til formål å utvide sesongen for å auke talet på driftsdøgn, utan at talet på daglege brukarar vert vesentleg auka.

Plandokument som skal utarbeidast:

1. Detaljreguleringsplan med tilhøyrande planføresegner i samsvar med § 12-3 i plan- og bygningslova.
2. Planomtale som klargjer mål, prinsipp og planen sine vesentlege verknader i høve miljø, samfunn og rørte partar, interesser og omsyn i samsvar med § 4-2 i plan- og bygningslova.
3. Risiko- og sårbarheitsanalyse utarbeidd i samsvar med § 4-3 i plan- og bygningslova.

Planarbeidet er vurdert til å ikkje verte fanga opp av verkeområdet til forskrift om konsekvensutgreiingar.

2. Merknader/uttaler til oppstart av planarbeidet

For nærmare informasjon om planarbeidet kan spørsmål rettast til:

Johannes Henrik Myrmel
mob. 454 04 993
e-post: johm@norconsult.no

Dersom du har opplysningar, synspunkt, planar eller informasjon om tinglyste rettar som kan vere av interesse for planarbeidet, ber vi om at du tilskriv:

Norconsult AS
v Johannes Henrik Myrmel
Boks 514
6803 Førde

Eller sender e-post til:

| johm@norconsult.no

Frist for å sende inn merknader er sett til 10. juni 2023.

Ein ber om at merknad vert merka med ref.: **52206151_JoHM.**

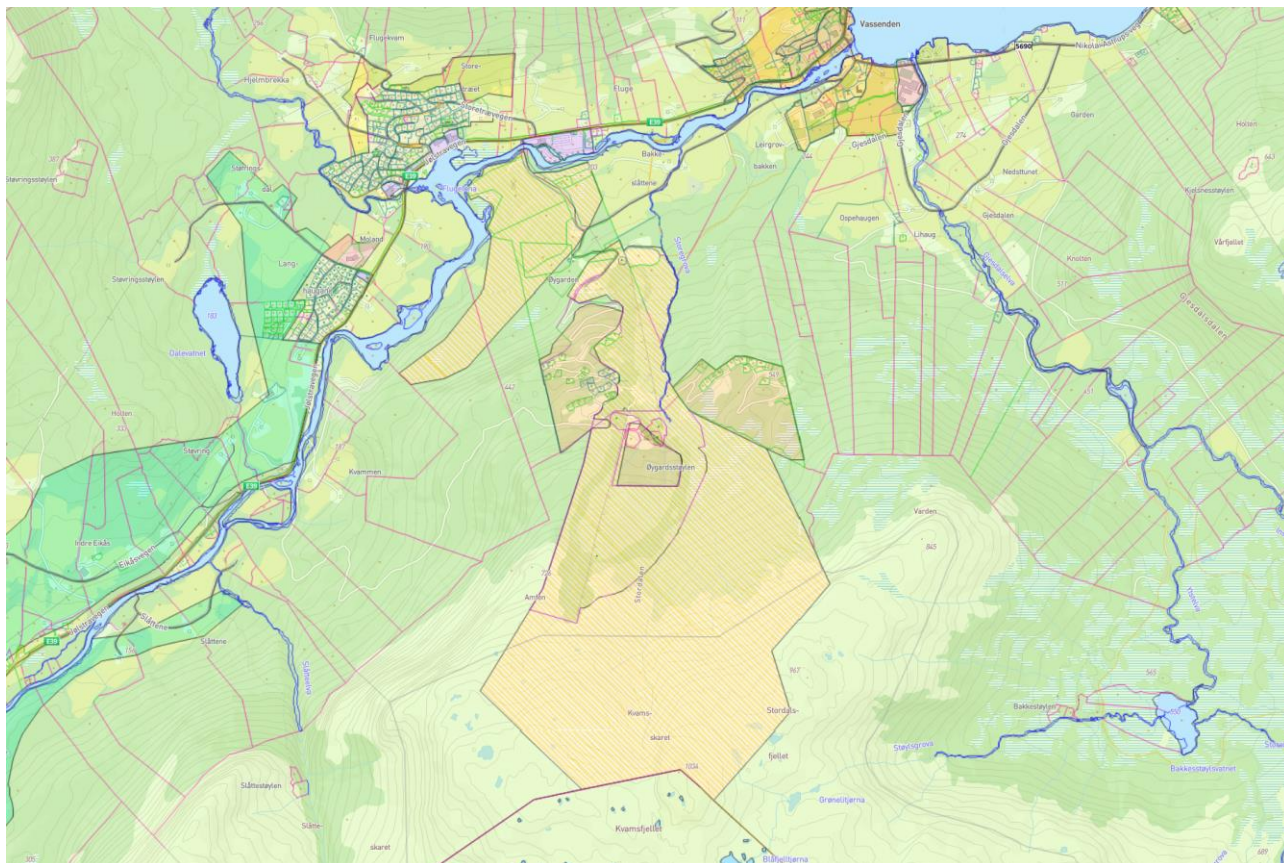
3 Vidare saksgang

Arbeidet er i oppstartfasen. Vi er i gang med å registrere og samle inn opplysningar for planarbeidet. Målet er å oversende planframlegget til Sunnfjord kommune for handsaming i november 2023. Planen vert lagt ut til offentleg ettersyn når kommunen finn framlegget tilfredsstillande. I samband med gjennomføring av offentleg ettersyn, er det mogleg å sette fram merknader til planframlegget som vil bli vurdert av kommunen i samband med den vidare handsaminga av planen.

Oppdragsgiver: Jølster Skisenter AS
Oppdragsnr.: 52206151 Dokumentnr. 002

Vedlegg 1: Kommuneplanen sin arealdel 2018 - 2030

Utsnitt av kommuneplanen sin arealdel med førebels avgrensning av planområdet.



Figur 1: Utsnittet er henta frå karttenesta kommunekart.com. Plangrensa er synt på figur 2 og 3.

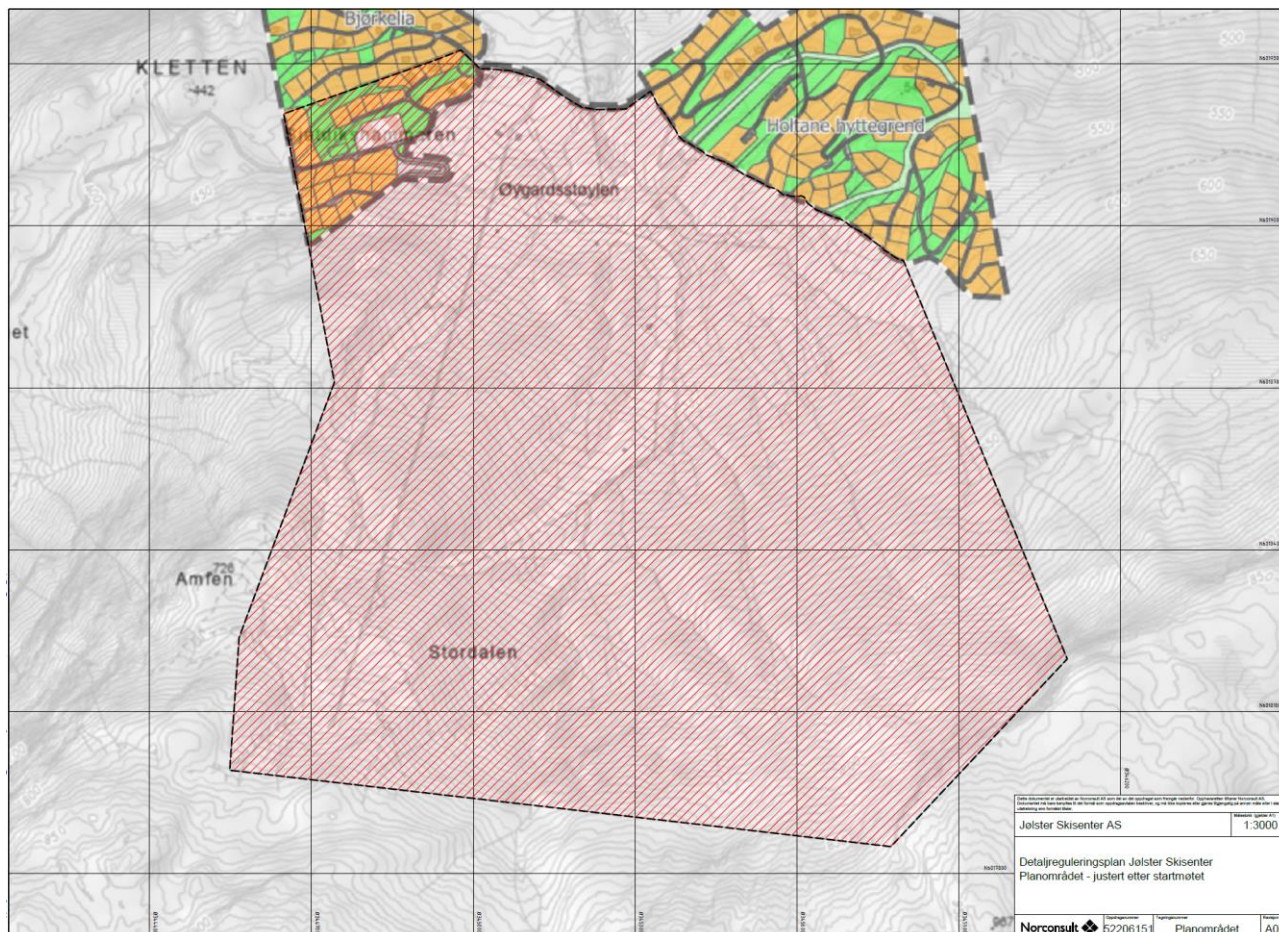
Meir informasjon om arealdelen til kommuneplanen, vedtekne føresegner og normer finn ein via heimesida til Sunnfjord kommune, eller via lenka: <https://www.arealplaner.no/4647/arealplaner/492>.

Arealdelen til kommuneplanen ligg også som digitalt kart via karttenesta kommunekart.com. Lenke til tenesta er som følgjer: <https://kommunekart.com/klient/sunnfjord/planer>.

Oppdragsgiver: Jølster Skisenter AS
 Oppdragsnr.: 52206151 Dokumentnr. 002

Vedlegg 3: Vedtekne reguleringsplanar

Utsnittet syner vedteken planstatus i Bjørkelia per august 2023.



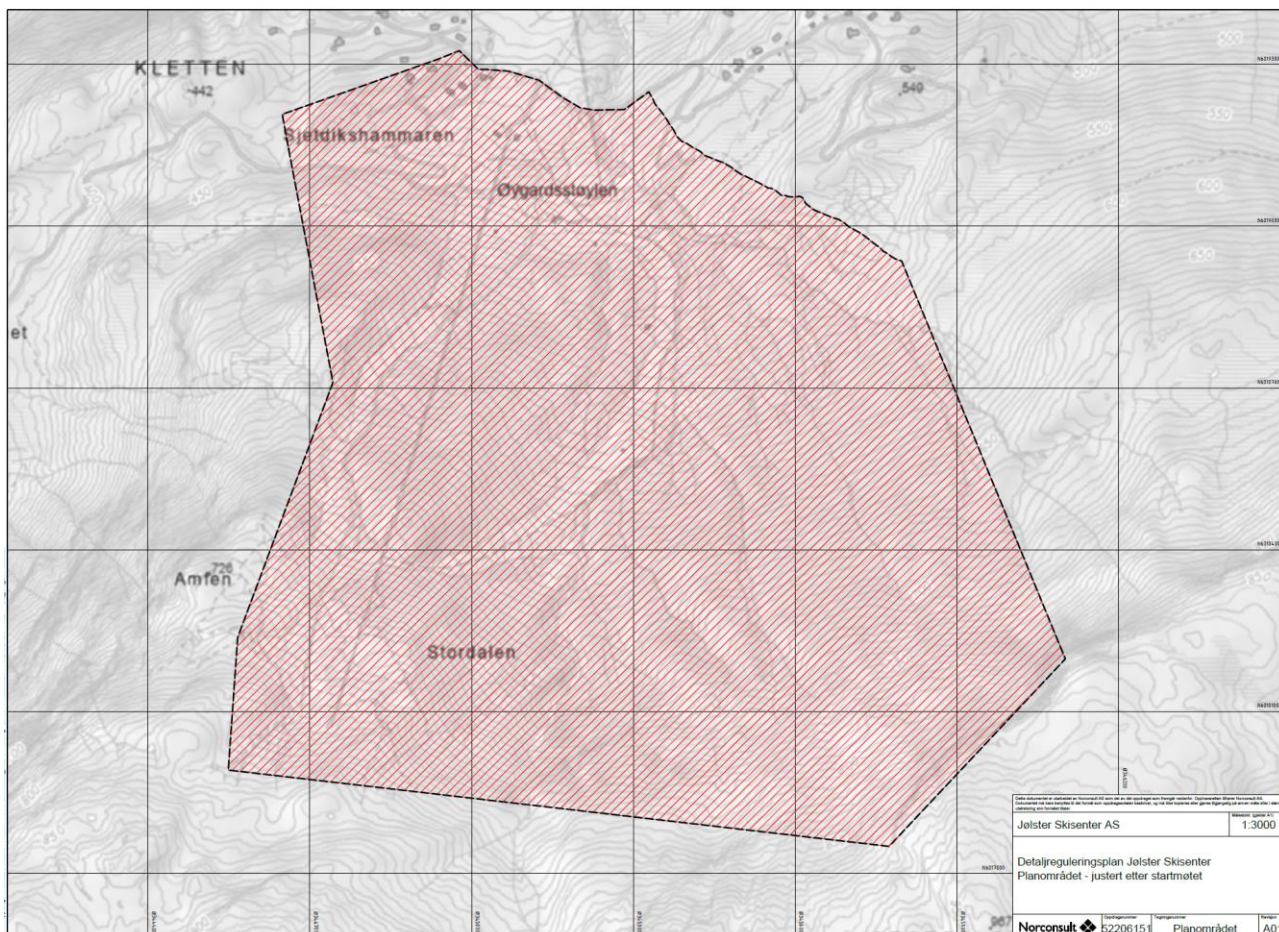
Figur 2: Utsnitt av vedtekne reguleringsplanar i området. Planområdet er markert med svart stipla linje og raud skravur.

Meir informasjon om vedtekne reguleringsplanar i området kan ein finne via karttenesta kommunekart.com.

Oppdragsgiver: Jølster Skisenter AS
 Oppdragsnr.: 52206151 Dokumentnr. 002

Vedlegg 4: Kart med planavgrensing

Kartutsnittet syner eksisterande bygg, eigedomsgrenser og vegsituasjonen i området.



Figur 3: Planområdet si avgrensing og plassering i Bjørkelia. Planområdet er markert med svart stipla linje og raud skravur.

J01	2023-04-19	For bruk.	JoHM	AnMGj	JoHM
Versjon	Dato	Omtale	Utarbeidd	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidd av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandlar. Opphavsretten tilhøyrar Norconsult AS. Dokumentet må berre nyttast til det formål som går fram i oppdragsavtalen, og må ikkje kopierast eller gjerast tilgjengeleg på annan måte eller i større utstrekning enn formålet tilseier.