



Naturvernforbundet Hardanger

Eidfjord kommune  
Simadalsvegen 1  
5783 Eidfjord

Øystese, 07.05.2026

## Innspill til ny vurdering av Eidfjord Resort: oppfordring til å ta en fot i bakken

### **Oppsummering:**

Naturvernforbundet Hardanger viser til innbyggerinitiativet om å foreta en ny vurdering av Eidfjord Resort. Vi oppfordrer kommunestyret til å ta initiativet fra ca. 12% av deres myndige innbyggere, til følge. Å foreta en ny vurdering av Eidfjord Resort betyr ikke at dere sier nei til prosjektet, men viser at dere tar innbyggernes engasjement og medvirkning på alvor. Å oppdatere kunnskapsgrunnlaget for utbyggingen, er noe som uansett vil komme opp i forbindelse med ny søknad om byggetillatelse, i tråd med plan- og bygningsloven (pbl.) og naturmangfoldloven (nml.). Kommunen vil da måtte foreta en full vurdering basert på ny kunnskap og gjeldende nasjonale føringer, spesielt med tanke på villrein og samlet belastning («bit-for-bit»-nedbygging).

Her har kommunestyret muligheten til å både lytte til innbyggerne, og å komme tidlig i gang med nødvendig kunnskapsoppdatering.

### **Utgått byggetillatelse betyr rettslig «åpen» sak – kommunen har utredningsplikt**

Når byggetillatelse er bortfalt, foreligger det ikke lenger et bindende vedtak. Ny søknad skal behandles etter dagens regler og faktum. Kommunen må gjøre en ny helhetsvurdering uavhengig av tidligere tillatelser, og sørge for at saken er tilstrekkelig opplyst før vedtak fattes.

Det innebærer at planstatus, dispensasjonsbehov, utredningskrav og høringsopplegg må vurderes på nytt. Kommunen må sikre korrekt prosess, inkludert varsling, medvirkning og vurdering av planprogram og utredningsbehov.

### **Kan kommunen bli erstatningspliktig ovenfor utbygger og/eller grunneiere?**

Hva skjer dersom kommunestyret velger å gå for midlertidig bygge- og deleforbud? Å gå for et slikt midlertidig forbud, utløser ingen erstatningsansvar for kommunen. Det er ganske enkelt en fot i bakken for å vurdere saken, som innbyggerinitiativet ber om, og er et virkemiddel kommunen har full mulighet til å benytte seg av. Det betyr heller ikke at man sier nei til Eidfjord Resort.

Kommunestyret har også full anledning til å eventuelt gjøre endringer eller oppheve vedtatte planer, uten å pådra seg erstatningsansvar ovenfor grunneiere og utbyggere, som kommuneadministrasjonen opplyste om på kommunestyremøtet 13. april. Unntaket er dersom utbygger har pådratt seg prosjekteringskostnader som ledd i en



gjennomføring av en vedtatt reguleringsplan, hvor planen senere blir opphevet før det er gitt tillatelse til utbygging, men det er utelukkende utgifter utbygger har hatt etter en avsluttet reguleringsprosess som utbygger kan kreve erstatning for – altså ikke utgifter i forbindelse med selve planprosessen (Holth & Winge m. fl.). På generelt grunnlag slår Holth & Winge m.fl. fast at det skal mye til for at kommunene skal bli holdt ansvarlig også for bortkastede prosjekteringsutgifter som følge av at en reguleringsplan endres eller oppheves.

## Menneskelige inngrep truer villrein mest

Villrein er en ansvarsart i Norge, og det finnes klare nasjonale mål om for å sikre levedyktige bestander og leveområder. Kommunen må vurdere hvordan tiltaket påvirker villreinens arealbruk, trekk og aktivitetsnivå, samt hvilke avbøtende tiltak som er effektive. Dette må ses i sammenheng med andre inngrep i regionen, og nasjonale føringer peker mot økt varsomhet med utbygging som kan påvirke villreinens leveområder. De nasjonale føringene er mye sterkere nå, enn da gjeldende reguleringsplan ble vedtatt.

I saksframlegget vises det til at villreinen har blitt rødlistet etter at detaljreguleringsplanen for Eidfjord Resort ble vedtatt i 2021. Det stemmer ikke at det er skrantesyken som er hovedgrunnen til at villreinen ble rødlistet, som det slås fast i saksframlegget. Miljødirektoratet er tydelige: «den største trusselen mot villrein i dag er inngrep som bygging av hytter, veier og kraftanlegg»<sup>1</sup>.

Det nevnes heller ikke i saksframlegget at kvalitetsnorm for villrein ble vedtatt i juni 2020, etter Norconsults utredning om Eidfjord Resorts virkninger for villreinen. Den første klassifiseringen av Hardangervidda villreinområde kom i 2022, altså etter detaljreguleringsplanen ble vedtatt, og klassifiseres som et villreinområde med dårlig kvalitet (rød). Tyngre arealinngrep som har bidratt til å endre villreinens arealbruk vesentlig, endring av den menneskelige bruken av Hardangervidda til fots og ved ulike former for motorisert ferdsel, to store overbeittings- og reduksjonsavskytninger er sammen med skrantesyken de viktigste årsakene til klassifiseringen. Formålet med kvalitetsnormen er mellom annet å være et solid styringsverktøy for forvaltningen, og dårlig tilstand utløser tiltaksplan, som det nå jobbes med for Hardangervidda villreinområde.

I utkastet til forvaltningsplanen foreslås det at kommunenes ansvar bør være å «i større grad ivareta villreinhensynet i kommunale arealplaner ved å innarbeide regional plan i kommuneplanen og følge opp denne; gjøre «planvask» og ta ut avsatte utbyggingsområder som vil være negative for villreinen, inkl. i randsonene til villreinområdene; ha en streng dispensasjonspraksis i villreinområdene; sikre tilstrekkelig utredning av villreinhensynet i plan m.m.»<sup>2</sup> (vår understreking).

<sup>1</sup> <https://www.miljodirektoratet.no/ansvarsomrader/arter-naturtyper/vilt/villrein/>

<sup>2</sup> <https://www.statsforvalteren.no/contentassets/c285a91bd4de4683b49258a06e67a8dc/utkast-til-tiltaksplan-hardangervidda.pdf>



Naturvernforbundet Hardanger mener dette burde ha vært en sentral del av informasjonen i saksframlegget.

## Hva risikerer kommunen ved å ikke vurdere Eidfjord Resort på nytt?

Som nevnt er det ingen rettslig risiko for kommunen å åpne saken på nytt og kreve oppdatert utredning. Det utløser ikke erstatningsansvar overfor utbygger ved ny behandling; utbygger har ikke varig rett til utbygging basert på utløpt tillatelse. Vedtak basert på utdatert kunnskapsgrunnlag gir høyere risiko for ugyldighet. Vi viser til saken om hyttebygging i Stavnslien i Flå, der kommunestyret hadde vedtatt en detaljreguleringsplan for utbygging av 50 hyttetomter. Etter flere runder med innsigelser fra Statsforvalteren, ble innsigelsen trukket og planen vedtatt av kommunestyret i 2025. Naturvernforbundet i Hallingdal klagde på vedtaket på bakgrunn av at hensynet til villrein på Norefjell – Reinsjøfjell ikke var tilstrekkelig ivaretatt, og at vedtaket var i strid med nasjonale føringer. I april i år vedtok statsforvalteren å oppheve kommunens detaljreguleringsplan, og kommunestyret i Flå må behandle saken på nytt, med et nytt og oppdatert kunnskapsgrunnlag.

## Oppfordringer til Eidfjord kommune

- Ta innbyggerinitiativet til følge og be rådmannen forberede sak om midlertidig bygge- og deleforbud.
- Vurdere planstatus, reguleringsbehov og krav til oppdatert konsekvensutredning.
- Oppdatere naturfaglig kartlegging og vurdering etter naturmangfoldloven.
- Utrede villrein, samlet belastning og alternativer/avbøtende tiltak funksjonelt.
- Utrede myr/våtmark og klima, inkludert karbonregnskap og hydrologiske effekter.

Naturvernforbundet Hardanger har forståelse for behovet for effektiv saksbehandling, men understreker at store tiltak må vurderes på oppdatert og robust grunnlag. Byggesøknadsprosessen bør inntil ny kunnskap er innhentet settes i bero, ved at det gis midlertidig bygge- og delingsforbud etter plan- og bygningsloven.

Naturvernforbundet Hardanger ber om at innspillet tas inn i saksdokumentene, og vi varsles ved videre fremdrift.

Med hilsen  
Naturvernforbundet Hardanger  
v/ leder Klaus Rasmussen