



RAUMA KOMMUNE
Vollan 8A
6300 ÅNDALSNES

Saksbehandlar, innvalstelefon

Andreas Welle Rusten, 71 25 84 42

Rauma kommune - vedtak i klagesak - detaljreguleringsplan for Prestsetra hyttefelt

Statsforvalteren i Møre og Romsdal opphever Rauma kommune sitt vedtak om detaljreguleringsplan for Prestsetra hyttefelt.

Statsforvalteren viser til Rauma kommune sin oversendelse hit av 23. februar 2023. Vi beklager vår lange saksbehandlingstid.

Saksgang

Rauma kommunestyre vedtok i møte 15. desember 2022 i sak 90/22 detaljreguleringsplan for Prestsetra hyttefelt. Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for 40 nye tomter for fritidsbebyggelse med tilhørende infrastruktur. Planvedtaket bygger på planforslag utarbeidet av planlegger Landskapsarkitekt MNLA Roger Tokle AS, på vegne av forslagsstiller Bogrenda Skorgedalen AS.

Kommunens planvedtak ble påklaget den 4. februar 2023 av Ivar Moldsvor og Harry Aure. Klagerne ber om at kommunen tar inn rekkefølgekrav som sikrer at det tilrettelegges for skiløype øst for adkomstvegen til planområdet. Klagerne viser til at den regulerte adkomstvegen til det nye hyttefeltet, som er tenkt vinterbrøytet, er lagt rett over eksisterende skiløypetrasé. Klagerne peker på at det er framsatt flere innspill om dette, og at forholdet ikke er vurdert eller omtalt av kommunen i plandokumentene.

Bjørn Kjetil Krohn klaget på planvedtaket den 19. januar 2023. Vinterbrøyting av vegen vil ifølge han skape store utfordringer for dem som ikke har hytte inntil vegen. Skitraséen benyttes som skiløype og adkomst for alle hytter i Storstølen hyttefelt. Traséen blir tråkket med prepareringsmaskin og er viktig blant annet for at Røde kors skal ha tilgang til området. Han mener det er feil når det i konsekvensutredningen henvises til forslag fra hytteforeningen om en alternativ trasé. Det er utelatt informasjon om behovet for hogst, planering, grøfting og samtykke/tillatelse fra berørte grunneiere. Krohn ber om at kommunen stiller rekkefølgekrav slik at vegen ikke brøytes før det er anlagt ny skiløype.



Kommunen v/administrasjonen tok ikke klagen til følge ved sin forberedende klagebehandling den 23. februar 2023. Saken ble samme dag oversendt Statsforvalteren i Møre og Romsdal for endelig klagebehandling. Kommunen ettersendte flere saksdokumenter til oss den 23. august 2023.

Statsforvalterens rolle

Klagene er sendt innenfor klagefristen. Vilkårene for at Statsforvalteren kan behandle saken er oppfylt.

Statsforvalteren kan prøve alle sider av saken, se forvaltningsloven § 34. Vi kan se nærmere på saksbehandlingen, bruk av rettsregler, og om kommunen sitt skjønn i reguleringsplanvedtaket er forsvarlig utøvd. Vi kan òg ta opp forhold som ikke er nevnt i klagen dersom vi finner grunn til det. Resultatet av vår klagebehandling kan bli at vi stadfester eller opphever reguleringsplanvedtaket. Vi kan ikke gjøre endringer i reguleringsplanen uten å legge saken frem for kommunen.

Generelt om reguleringsplanvedtak

En reguleringsplan er et arealplankart med tilhørende bestemmelser som angir bruk, vern og utforming av arealer og fysiske omgivelser. Planen gir rettslige rammer for hvordan fremtidige byggetiltak skal utføres.

Plan- og bygningsloven har i §§ 12-8 til 12-12 saksbehandlingsregler for utarbeidelse og vedtakelse av reguleringsplaner. Gjennom en omfattende planprosess skal ulike løsninger utredes og konsekvenser for området kartlegges. Det endelige vedtaket fattes på bakgrunn av denne prosessen, men er likevel underlagt et betydelig skjønn fra kommunens side.

Etter plan- og bygningsloven er det kommunestyret som er planmyndighet. Det er altså kommunestyret som avgjør hvilke arealer som skal inngå i planen og hva disse arealene skal brukes til. Vurderingen skjer på bakgrunn av en avveining av de ulike hensynene som gjør seg gjeldende innenfor planområdet, og under forutsetning av at det ikke foreligger innsigelser mot reguleringsplanen fra myndigheter som nevnt i pbl. § 5-4.

Ved utarbeidelse av reguleringsplaner kan det diskuteres hvilken løsning som er den beste. Det er derfor viktig å påpeke at reguleringsmyndigheten er lagt til kommunen, og at planprosessen skal sikre at areal- og ressursbruken blir til størst mulig gagn for den enkelte og for samfunnet som helhet. Dette vil innebære at ulike hensyn må veies mot hverandre, men at det er opp til reguleringsmyndighetenes skjønn å avgjøre hvilken ressursbruk som er mest hensiktsmessig.

Statsforvalterens vurdering av klagen

Klagernes anførsler er i all hovedsak sammenfallende og vi behandler dem samlet.

Klagerne mener saken ikke var tilstrekkelig opplyst da planvedtaket ble truffet. Klagerne peker på at konsekvensene ved vinterbrøyting av eksisterende adkomstveg ikke er redegjort for i plandokumentene. De mener også at kommunens vedtak ikke er tilstrekkelig begrunnet. Klagerne peker på at kommunen ikke har vurdert innspill om vinterbrøyting av vegen.

Vinterbrøytet veg

Verken forvaltningsloven eller plan- og bygningsloven oppstiller konkrete krav til innhold eller omfang av utredningen i en plansak. Dette vil i stor grad bero på en skjønnsmessig vurdering ut fra de konkrete omstendighetene i hver enkelt sak. Ved planlegging skal kommunen ivareta mange ulike hensyn og det er viktig at virkninger for relevante tema er godt nok belyst og tilstrekkelig ivaretatt



ved gjennomføring av planen. Det avgjørende vil være at konsekvensene eller virkningene av planen er belyst i et slikt omfang at kommunestyret som planmyndighet kan avgjøre saken på en forsvarlig måte. Se forvaltningsloven § 17 første ledd og pbl. § 4-2 første ledd.

Planvedtaket for Prestsetra hyttefelt fastsetter at de nye fritidseiendommene i planområdet skal ha adkomst via kjøreveg. Det er forutsatt at kjørevegen skal brøytes vinterstid, se blant annet sammendraget i planbeskrivelsens punkt 1 der det framgår at «Hyttefeltet er planlagt med helårsvei.» Adkomsten til planområdet er nærmere redegjort for i planbeskrivelsens punkt 5.9:

«For å komme til Skorgedalen må man kjøre av fra Fv. 64 til kommunal veg Skorgeveien. Videre er det er privat bomveg fra Skorgen og opp til stor parkeringsplass på vestsiden av Skorgeelva. Denne vegen har blitt helårsveg siden den blir snøryddet. Fra parkeringsplassen er det bru over elva og veg videre til BoGrenda og alle hyttene i.

(...)

Fra parkeringsplassen er det bru over elva til skitrekket og hytter og hyttefelt sør og nord for skitrekket helt til plangrensen. Disse vegene blir pr. dato ikke snøryddet.»

Når det gjelder planlagte trafikkforhold står følgende i planbeskrivelsens pkt. 6.7:

«(...) Brua over Skorgeelva og vegen derfra til PRESTSETRA må oppgraderes i nødvendig grad for å tåle trafikken til feltet. Tilkomsten til planområdet blir via den store parkeringsplassen vest for Skorgeelva og ny veg fra vege/parkering ved skitrekket. Her er det gunstige stigningsforhold. Stigningsforholdene i feltet blir stort sett slakere enn 1:10 (10 %). Noen får steder kan den komme opp i 1:8 (12,5 %). Det blir såpass lite trafikk med lav fart etter vegen slik at den trygt kan brukes som turveg.»

Den regulerte kjørevegen skal altså kobles til eksisterende privat veg nord for planområdet. Som opplyst i planbeskrivelsen, blir ikke denne vegen vinterbrøytet i dag. Selv om kommunen skriver at det ikke er forbudt i de tilgrensende reguleringsplanene å brøyte vegen, er det likevel en konsekvens av den aktuelle planen at også eksisterende veg fra parkeringsplassen må vinterbrøytes.

Konsekvensene av slik vinterbrøyting er i liten grad omtalt i planbeskrivelsen. Det er bare kort nevnt som en mulig interessemotsetning planen vil gi, se punkt 7.19 i planbeskrivelsen:

«Det er ikke registrert andre interessemotsetninger i området enn bruk av veien fra brua over Skorgeelva til Storstølgrova.»

Temaet er ellers kort omtalt i konsekvensutredningen av 30. juni 2022 (sist revidert 31. oktober 2022). I punkt 3.1 står det:

«(...) Fra parkeringsplassen øverst i Skorgedalen er det planlagt ny bru over Skorgeelva. Brua blir hevet med 1 meter for å øke sikkerheten og kapasiteten for vannføring og isgang. I tillegg får den økt bredde til 7 meter slik at det blir opprettholdt en gangveg/skitracé ved siden av veien over brua. Ny bru over Skorgeelva fra parkeringsplassen øverst i Skorgedalen skal stå ferdig før veien til Prestsetra kan benyttes som helårsvei. Dette tas med i rekkefølgebestemmelsene.»

Videre står det følgende i konsekvensutredningens punkt 3.4 om friluftsliv:



«I dag er det sommerveg til nabofeltene i nord som er videreført i planforslaget. I gjeldende plan er det planlagt helårsveg helt fram til hyttene, noe som ikke er vanlig i Skorgedalen. Vegen vil ikke være åpen for allmenn trafikk. Ulempen økt biltrafikk i eksisterende hyttefelt og at vegen ikke er egnet til skigåing vinterstid.

Fordelen er at hyttene blir lett tilgjengelig og attraktive hele året, dette gjelder også eksisterende hytter langs vegen. Videre vil parkering på egentomt eller lags vegen avlaste parkeringsplassen ved brua over til skitrekket. Ved store utfartshelger er denne parkeringsplassen full til langt nedover Skorgedalsvegen. Hytteforeningen har som vist på kartet under vist forslag til hvordan man kan trække løype langs vegen inn til feltene.»

Det er altså ikke tvilsomt at planvedtaket innebærer vinterbrøyting av en veg som ikke tidligere har vært vinterbrøytet. Konsekvensene av vinterbrøytingen er imidlertid ikke beskrevet tilstrekkelig. Det foreligger ingen opplysninger fra kommunen eller planforslagsstilleren om bruken eller verdien av den eksisterende skitraséen. I konsekvensutredningen står det kort at vegen ikke lenger vil være egnet til skigåing. Hva dette innebærer for eksisterende fritidsbebyggelse og andre berørte er ikke nærmere omtalt eller vurdert. Heller ikke innspillene som har kommet til under planprosessen om negative konsekvenser ved vinterbrøytingen er omtalt i plandokumentene.

Statsforvalteren finner at planens virkninger for eksisterende skitrasé med tilhørende interesser ikke er tilstrekkelig belyst.

Statsforvalteren ser heller ikke at det er gjort tilstrekkelige utredninger med hensyn til den alternative traséen som omtales i konsekvensutredningen. Til dette gjelder også et spørsmål om det i det hele tatt er mulig å opparbeide denne slik illustrasjonskartet viser. Vi viser i den sammenheng til klagen fra Krohn, der han påpeker at det i konsekvensutredningen ikke framkommer informasjon om behov for hogst, planering, grøfting og godkjenning av berørte grunneiere og hyttenaboer. Plandokumentene kan altså gi inntrykk av at det vil være mulig å opparbeide et fullgodt alternativ et annet sted, men uten at alternativet er utredet.

Statsforvalterens vurdering er at det ovennevnte utgjør en mangel ved planvedtaket. Konsekvensene av at eksisterende veg skal brøytes var ikke tilstrekkelig redegjort for da planvedtaket ble truffet, se pbl. § 4-2 og fvl. § 17 første ledd. Dette gjelder både interesser for skitraséen som sådan og bruken for eksempelvis Røde Kors og andre hytter i området har av den.

Kommunens merknadsbehandling

Statsforvalteren er også enig med klagerne i at kommunen ikke har gjort en tilstrekkelig vurdering av innkomne uttalelser.

Det følger av pbl. § 12-12 første ledd at det i saksframlegget til sluttbehandling av en reguleringsplan skal *«framgå hvordan innkomne uttalelser til planforslaget og konsekvensene av planen har vært vurdert, og hvilken betydning disse er tillagt.»*

Bestemmelsen gir uttrykk for en viktig saksbehandlingsregel ved vedtakelse av en reguleringsplan. Uttalelser som har kommet inn ved høring og offentlig ettersyn av planforslaget skal refereres, og det skal også redegjøres for hvordan disse er vektlagt i planforslaget som legges fram for sluttbehandling.

Formålet med bestemmelsen er å bevisstgjøre kommunestyrerepresentantene om planforslagets konsekvenser, og sikre at også motforestillinger til planen fremheves. Selv om det er opp til



kommunestyrets frie skjønn å fastlegge arealbruken i kommunen, skal motforestillinger være synliggjort og vurdert. At vurderingen av innspill framkommer av saksframlegget er særlig viktig, fordi kommunestyret normalt ikke begrunner sitt vedtak utover det som framkommer av saksframlegget.

Ved oppstart av planarbeidet, og ved høring og offentlig ettersyn av planforslaget, ble det fremsatt flere innspill som omhandlet vinterbrøyting av vegen. Statsforvalteren ser ikke at disse innspillene er vurdert av kommunen slik plan- og bygningsloven krever. Dette gjelder verken i saksframlegget ved sluttbehandlingen eller i en egen merknadsbehandling.

Statsforvalteren har ved klagebehandlingen etterspurt slik merknadsbehandling. Kommunen svarte den 23. august 2023 at det ikke er utarbeidet noen egen merknadsbehandling, men at innholdet i merknadene og konsekvensene blir svart ut i planbeskrivelsen og konsekvensutredningen.

Statsforvalteren er ikke enig i dette. Som vi har vist til ovenfor, er konsekvensene av vinterbrøytingen ikke tilstrekkelig redegjort for i disse dokumentene. Dokumentene viser ikke hvordan innkomne uttalelser til planforslaget har vært vurdert og hvilken betydning disse er tillagt. Vi vil her særlig framheve Moldsvor sin uttalelse av 2. september 2022, der han peker på at den alternative traséen ikke er gjennomførbart. Dette innspillet er ikke kommentert eller vurdert av kommunen overhodet.

Saksbehandlingsfeilene kan ikke anses rettet ved kommunens forberedende klagebehandling.

Rekkefølgekrav

Klagerne mener kommunen må stille rekkefølgekrav som sikrer at det er tilrettelagt for ny skiløype før vinterbrøyting av adkomstvegen kan påbegynnes. I klagebehandlingen viser kommunen til at det er regulert kjøreveg også i Storstølen hyttefelt og at det heller ikke der er fastsatt bestemmelser som hindrer vinterbrøyting av adkomstvegen. Kommunen ser da ikke at det finnes hjemmel for å forby vinterbrøyting av vegen.

Statsforvalteren oppfatter det slik at kommunen delvis har misforstått klagerne anførsel. Klagerne ønsker ikke at kommunen skal fastsette bestemmelser som forbyr vinterbrøyting. Derimot ønsker klagerne at kommunen tar inn bestemmelse til planen som stiller krav om tilretteleggingstiltak for ny skitrasé før det åpnes for brøyting av vegen.

Statsforvalteren vil i den forbindelse vise til pbl. § 12-7 nr. 10 som gir kommunen hjemmel til å fastsette rekkefølgekrav til tiltak også utenfor planområdet. Vi går ut fra at denne bestemmelsen er kjent for kommunen, jf. blant annet planbestemmelsenes pkt. 9.1 og 9.6. På samme måte som kommunen kan stille krav om ny bru over Skorgelva, kan kommunen også fastsette rekkefølgekrav om tiltak som tilrettelegger for alternativ løypetrasé.

Det er kommunen som planmyndighet som avgjør om det er nødvendig å fastsette slikt rekkefølgekrav. Med bakgrunn i at dette temaet er omtalt både i innspill til planen og i klagerne, finner Statsforvalteren det naturlig at kommunen ved en eventuell ny behandling av plansaken, vurderer om slikt krav skal stilles, og eventuelt redegjør for hvorfor kommunen ikke anser dette som nødvendig. Statsforvalteren viser til pbl. § 12-12 første ledd som omtalt ovenfor.

Oppsummering

Manglende utredning av og begrunnelse for planvedtaket er å anse som saksbehandlingsfeil. Slik vi vurderer det, hadde ikke kommunestyret tilstrekkelig opplysninger om planens konsekvenser da



vedtaket ble fattet. Vi kan ikke utelukke at planvedtaket hadde fått et annet innhold dersom disse konsekvensene var forsvarlig opplyst ved sluttbehandlingen.

Statsforvalteren finner på bakgrunn av dette at planvedtaket må oppheves som ugyldig, se forvaltningsloven § 41. Klagene tas til følge.

Statsforvalteren sitt vedtak

Statsforvalteren opphever Rauma kommune sitt vedtak om detaljreguleringsplan for Prestsetra hyttefelt. Klagene har ført fram.

Statsforvalterens vedtak er endelig og kan ikke påklages videre i forvaltningen.

Med helsing

Rigmor Brøste (e.f.)
ass. statsforvaltar

Tone Monsen Aarø
direktør

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

BO GRENDA SKORGEDALEN AS
Ivar Moldsvor
Bjørn Kjetil Krohn
Harry Aure

Isfjordsvegen 12
Grøvdalsvegen 154
Gamle Romsdalsvegen 25
Teglverkvegen 2 A

6300 ÅNDALSNES
6320 ISFJORDEN
6300 Åndalsnes
6300 ÅNDALSNES