



HUSTADVIKA KOMMUNE
Tingplassen 1
6440 ELNESVÅGEN

Saksbehandler, innvalgstelefon
Andreas Welle Rusten, 71 25 84 42

Hustadvika kommune - vedtak i klagesak - detaljreguleringsplan for Malmedalen bilsportanlegg

Statsforvalteren i Møre og Romsdal stadfester Hustadvika kommunes vedtak om detaljreguleringsplan for Malmedalen bilsportanlegg.

Statsforvalteren viser til Hustadvika kommunes oversendelse hit av 2. juni 2023. Vi beklager vår lange saksbehandlingstid.

Sakshistorikk

Hustadvika kommunestyre traff i møte 16. februar 2023 i sak 5/2023 vedtak om detaljreguleringsplan for Malmedalen bilsportanlegg. Vedtaket bygger på planforslag utarbeidet av plankonsulent ConsulentPartner AS på vegne av forslagsstiller NMK Molde. Formålet med planen er å legge til rette for bilcross- og rallycrossbane med tilhørende anlegg, inkludert blant annet parkering, depot og klubbhus.

Kommunens planvedtak ble påklaget av Maria Gjendem Hoem og Idar Moen den 21. mars 2023. Klagerne er nye hjemmelshavere til eiendommen 65/1. Klagerne viser til at de ikke har mottatt noen informasjon fra kommunen etter deres overtakelse av eiendommen. Klagerne har ønske om nydyrking av arealene som omfattes av planen og er uenige i at det åpnes for motorsportanlegg. Etter deres syn er det for lite gjenstående areal mellom banen og elven til at eiendommen kan brukes til annet formål. Avstenging av tilgang til egen utmark vil være svært negativt for dem. Klagerne peker også på at planen vil ha negative konsekvenser for jakt i området.

Ivar Øyen var tidligere hjemmelshaver til eiendommen 65/1. Han klaget på planvedtaket 20. mars 2023. Øyen er uenig i at det åpnes for motorsportanlegg og viser blant annet til at jordvernet er skjerpet de senere årene.

Kommunestyret gjennomførte forberedende klagebehandling den 25. mai 2023 i sak 38/2023, men fant ikke grunnlag for å endre eller oppheve vedtaket. Saken ble den 2. juni 2023 oversendt Statsforvalteren i Møre og Romsdal for endelig klagebehandling.



Statsforvalterens rolle

Klagen fra Idar Moen og Maria Gjendem Hoem er sendt inn innenfor klagefristen og 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 regulerings-saken 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.

Når det gjelder klagen fra Ivar Øyen, forstår Statsforvalteren det slik at kommunen har ment å treffe et avvisningsvedtak i sin forberedende klagebehandling 25. mai 2023. Kommunen viser til at Øyen ikke har rettslig klageinteresse og at «(...) klagen blir derfor ikke behandlet.»

Statsforvalteren vil for ordens skyld bemerke at et vedtak om å avvise en klage er et nytt enkeltvedtak som kan påklages, jf. forvaltningsloven § 2 tredje ledd. Dersom kommunen ikke allerede har gjort det, må kommunen underrette Øyen om avvisningsvedtaket og om retten til klage på avvisningsvedtaket. En eventuell klage på avvisningsvedtaket skal først behandles av kommunen som underinstans i tråd med reglene i forvaltningsloven § 33. Dersom kommunen ikke tar en slik klage til følge, skal saken oversendes til Statsforvalteren for endelig klagebehandling. Avvisningen av klagen fra Øyen er derfor ikke en del av saken som Statsforvalteren behandler her.

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 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.

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 gavn 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

Manglende forhåndsvarsling om sluttbehandling i kommunestyret

Klagerne anfører at de ikke har mottatt noen informasjon om tidspunkt for sluttbehandling av planen og at de da heller ikke har fått mulighet til å protestere på planforslaget.



Statsforvalteren bemerker at retten til å medvirke under planprosesser er et allment prinsipp som er forankret i formålsparagrafen i plan- og bygningsloven, se lovens § 1-1. Enhver som fremmer planforslag skal legge til rette for medvirkning, og det er kommunen som har ansvar for at dette oppfylles, se pbl. § 5-1.

Plan- og bygningsloven beskriver et opplegg der medvirkning hovedsakelig skjer i form av formell offentlig høring. Annonsering av planen i en lokal avis, tilskrivning til dem som blir berørt, og offentlig utleggelse av planen danner minimumskrav. For detaljreguleringsplaner er minstekravene at registrerte grunneiere varsles ved oppstart av planarbeidet, jf. pbl. § 12-8, samt ved beslutning om høring og offentlig ettersyn av planforslaget. Se pbl. § 12-10 andre ledd.

Klagerne var ikke hjemmelshavere til eiendommen 65/1 da planarbeidet ble påstartet i 2015, og heller ikke ved høring og offentlig ettersyn av planforslaget i desember 2020. Det er altså ingen saksbehandlingsfeil at klagerne ikke mottok informasjon om planen på disse tidspunktene.

Når høring og offentlig ettersyn er gjennomført, ferdigbehandles reguleringsplanen og legges fram for kommunestyret til vedtak, jf. pbl. § 12-12 første ledd. Loven oppstiller ikke krav om ny varsling av registrerte grunneiere i tidsrommet etter høring og offentlig ettersyn, og fram til sluttbehandling av planen.

Statsforvalteren vil vise til at det ikke er praktisk mulig for kommunen å holde oversikt over hvem som til enhver tid er eier av eiendom som berøres av et reguleringsplanvedtak. Underretting om en pågående planprosess vil altså i dette tidsrommet være et forhold mellom kjøper og selger av eiendommen. Dersom en ny eier av en eiendom ønsker flere opplysninger om en pågående planprosess, må vedkommende selv henvende seg til kommunen og be om slik informasjon.

Statsforvalteren ser altså ikke at manglende forhåndsvarsling om sluttbehandling i kommunestyret utgjør en saksbehandlingsfeil. Klagerne har ellers mottatt underretting om planvedtaket i tråd med kravet i pbl. § 12-12 fjerde ledd.

Planens konsekvenser for landbruksinteresser

Klagerne mener videre at planen vil ha negative konsekvenser for landbruksinteresser. Området som nå er regulert er ifølge dem et av få områder som kan benyttes til nydyrking på gården. Klagerne ønsker å ta i bruk arealet til landbruksformål, blant annet som mulig sauebeite.

Etter det Statsforvalteren kan se, har planens konsekvenser for landbruksinteresser vært gjenstand for vurdering under hele planprosessen. Fylkesmannen i Møre Romsdal uttalte seg, som statlig sektormyndighet for landbruksinteresser, til varsel om oppstart av planarbeidet i 2015. Fra uttalelsen gjengis:

«Planarbeidet medfører at om lag 72 dekar dyrkbart areal vert omdisponert til anlegg for bilsport. Fylkesmannen minner om at dyrkbart areal er ein grunnleggande ressurs for å sikre matforsyning på lang sikt, jf. mellom anna St.meld.nr. 26 (2006-2007); Rikets miljøtilstand, s. 56. Planområdet ser også ut til påvirke beiteområdet for Fræna sankelag, der det ifølgje beitedata frå Skog og Landskap vart sleppt 4275 sau og lam på beite i 2014. Vi rår til at konsekvensane for landbruket blir utgreidde og vurderte i planomtalen. Utover dette har vi ikkje vesentlege merknader til oppstartsvarselet ut frå landbruksinteresser.»



Innspillet fra sektormyndigheten ble kommentert ved førstegangsbehandlingen av planforslaget i hovedutvalg teknisk, miljø og næring sitt møte 24. november 2020, sak 29/2020. Av saksframlegget til hovedutvalgets møte framgår:

«Dyrkbart areal og beiteområde er diskutert i planbeskrivelsen under konsekvenser for natur og ressursgrunnlaget og ros analyse er utført. I overkant av 53,8 daa dyrkbart areal/beite areal går tapt dersom planforslaget gjennomføres, samtidig sikrer planen god adkomst til resterende del av landbruksteigen (skog og utmarksbeite).»

Statsforvalteren i Møre og Romsdal sin landbruksavdeling hadde ikke merknader til det ovennevnte da planen ble sendt på høring og lagt ut til offentlig ettersyn i januar 2021.

Møre og Romsdal fylkeskommune vurderte konsekvensene av planen i sin uttalelse 8. februar 2021:

«Planområdet har føremål LNF i kommuneplanen og omlag 53,8 daa dyrkbart areal/beiteareal vil være tapt om Hustadvika kommune vel å gjennomføre planforslaget.

I samband med dette vil vi minne om at jordvern inneber å sikre at den beste jorda framleis blir brukt til å dyrke mat og ikkje omdisponert til andre formål. I nasjonal jordvernstrategi har Stortinget fastsett eit mål om at den årlege omdisponeringa av dyrka jord må vere under 4000 dekar.

Fylkestinget vedtok ved handsaminga av landbruksmeldinga for Møre og Romsdal 2017- 2021 at den årlege omdisponeringa av dyrka jord i fylket ikkje skal overstige 200 dekar i 2021.

Hustadvika kommune har i framlegget sjølv gjort ei vurdering der dei finn at det samfunnsmessig vil vere ein fordel å samle støyande fritidsaktivitetar i Malmedalen og at det nye anlegget blir ein forlenging av eksisterande anlegg, enn å ta omsyn til jordvernmålet.

Møre og Romsdal fylkeskommune er samd i at det vil vere ein fordel å samle denne aktiviteten på ein stad i kommunen, og vil til tross for det betydelege tapet av dyrkbart areal/beiteareal ikkje rå ifrå forslaget.»

I den vedtatte planbeskrivelsen framgår det på s. 9 at planområdet er dyrkbart og at det også påvirker beiteområder for Fræna sankelag. At området er dyrkbart og kan påvirke beiteområder for sau var altså kjent for kommunestyret da planen ble sluttbehandlet 16. februar 2023. Statsforvalteren ser ingen mangler ved utredningen av dette, se forvaltningsloven § 17.

Når det gjelder kommunens skjønnsvurdering, viser vi til saksframlegget ved sluttbehandlingen der kommunen har pekt på følgende:

«(...) Hustadvika kommune er en stor landbrukskommune og skal ta nasjonale føringer om tap av dyrkbar jord på alvor. Vurderingen av lokalisering av støyende fritidsaktiviteter går imidlertid helt tilbake til 2004. Da la miljøvernlederen i kommunen fram et ønske om å plassere nettopp støyende fritidsaktiviteter i Malmedalen. Rent samfunnsmessig er det en fordel å samle slike støyende virksomheter på en plass. Bilcrossbanene det legges opp til vil være en naturlig forlengelse av allerede lignende eksisterende tilbud i området, og er ikke en del av et større, sammenhengende jordbruksareal. Slik sett er det ikke fare for at tiltaket i fremtiden vil kunne legge enda mer beslag på dyrkbar jord. Det minnes om at Møre og Romsdal fylkeskommune støtter at det samfunnsmessig vil være en fordel å samle støyende aktiviteter på ett sted, og at de til tross for tap av dyrkbart areal ikke vil råde mot forslaget. Statens vegvesen skriver også i sin merknad at denne typen arealformål naturlig bør lokaliseres langt fra støyfølsomme områder.»



Kommunen har altså sett hen til hensynet til jordvern, men funnet at fordelene med å legge til rette for motorsportanlegget veier tyngst. Statsforvalteren har ingen merknader til dette og finner at kommunen har gjort en saklig og planfaglig relevant skjønnsvurdering.

Tilgang til utmark

Planvedtaket innebærer etter klagerne syn at eiendommen 65/1 mister tilgangen til egen utmark. Klagerne peker på at det gjenstående arealet mellom banen og elva er for lite til at utmarka vil være tilgjengelig uten begrensninger.

Statsforvalteren forstår det slik at klagerne her henviser til formålsområdet som i planen er benevnt N1. Området er regulert til naturformål og ligger som et belte mellom Malmedalselva i nord og motorsportanlegget i sør. Av plankartet framgår det at området er 22 meter bredt. I tillegg er det avsatt vegareal med bredde på 4 meter. Samlet sett gjenstår altså et 26 meter bredt belte mellom motorsportanlegget og elva. Statsforvalteren har vanskelig for å se at dette ikke i tilstrekkelig grad ivaretar tilgangen til utmarka på eiendommen.

Statsforvalteren finner det ellers tilstrekkelig å vise til kommunens forberedende klagebehandling der kommunen har redegjort for hvordan tilgangen er ivaretatt i planvedtaket:

«Tilgang bro og adkomst til utmark er i varetatt i reguleringsbestemmelsenes, (vedlegg 7) punkt 5.1.2 «Område f_V1-3 er avsatt til felles kjøreveg for motorsportanlegget og grunneier». Opparbeidelsen er sikret i 10.1.2 «Opparbeidelse av internveger f_V2 og F_V3 skal skje før det kan gis brukstillatelse for baneanlegget.». Gjenstående areal mellom motorsportanlegget og elven er regulert til naturformål, N. Lunneplass er ivaretatt i 7.1.4 «Område N1 skal kunne benyttes som lunneplass for tømmer». Punktet er ikke et nytt moment i saken, og tas ikke til vurdering.»

Jakt

Klagerne mener til slutt at motorsportanlegget vil begrense jaktmulighetene i området.

Statsforvalteren finner at også denne konsekvensen ved planen er tilstrekkelig utredet og kommentert under planprosessen. Vi viser til planbeskrivelsen s. 15 der det står at det er mye hjortevilt i området og at det utøves jakt. Dette temaet er også særskilt kommentert i vurderingen av planens konsekvenser i planbeskrivelsen s. 21. Statsforvalteren gjengir ikke vurderingen her, men viser til at planen er forlagt Malmedalen jaktlag for uttalelse. Konklusjonen i vurderingen er at planen vil ha liten negativ konsekvens for viltet, men middels negativ konsekvens for jaktinteresser. Kommunestyret var altså kjent med denne konsekvensen av planen ved sluttbehandlingen.

Konklusjon

Statsforvalteren finner at Hustadvika kommune har synliggjort de ulike interessene og hensynene som gjør seg gjeldende i saken. Med bakgrunn i utredninger og avklaringer under planprosessen har kommunen gjort en interesseavveining og vurdering av arealbruken i planområdet. Kommunen sine vurderinger bygger på et forsvarlig grunnlag, og er saklig begrunnet ut fra reguleringsmessige hensyn.

Gjennomføring av reguleringsplanen

Statsforvalteren nevner til slutt at både klagerne og den tidligere grunneieren Idar Øyen har gått imot bruken av eiendommen til bilsportanlegg. Kommunen viser til en intensjonsavtale med en enda



tidligere grunneier om bruken av eiendommen og at planen lar seg gjennomføre på dette grunnlaget.

Det ligger ikke til vår klagebehandling å vurdere innholdet og rettsvirkningen av intensjonsavtalen. Vi registrerer at kommunen mener reguleringsplanen lar seg gjennomføre med bakgrunn i intensjonsavtalen. Kommunen har uansett vært kjent med grunneiernes motstand mot planen, men likevel vedtatt planen. Planvedtaket er som nevnt over gjort etter en vurdering av både grunneiernes interesser, forslagsstillerens interesser, og andre interesser som gjør seg gjeldende på området.

Statsforvalteren sitt vedtak

Statsforvalteren stadfester Hustadvika kommune sitt vedtak om detaljreguleringsplan for Malmedalen bilsportanlegg. Klagen har ikke ført fram.

Dette vedtaket er endelig og kan ikke påklages videre i forvaltningen, jf. forvaltningsloven § 28 tredje ledd.

Partene har fått kopi av dette brevet, og er dermed orientert om vedtaket.

Med hilsen

Tone Monsen Aarø (e.f.)
direktør

Andreas Welle Rusten
fagleiar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

NMK MOLDE

CONSULENTPARTNER AS

Maria Gjendem Hoem

Idar Moen

Postboks 58

Eidemsbakken 1

Malmedalsvegen 101

Malmedalsvegen 101

6401

6440

6445

6445

MOLDE

ELNESVÅGEN

MALMEFJORDEN

Malmefjorden