



ÅLESUND KOMMUNE
Postboks 1521
6025 ÅLESUND

Saksbehandler, innvalgstelefon
Therese Småland, 71 25 84 94

Ålesund kommune - vedtak i klagesak - detaljreguleringsplan - Fremmerholen vannbehandlingsanlegg Brusdalsvegen 208 og råvannspumpestasjon ved Brusdalsvatnet

Statsforvalteren i Møre og Romsdal stadfester Ålesund kommunes vedtak av reguleringsplanen for Fremmerholen - vannbehandlingsanlegg i Brusdalsvegen 208 og råvannspumpestasjon ved Brusdalsvatnet, planid 2020025552. Klagen er ikke tatt til følge.

Vi viser til Ålesund kommune sin oversendelse av 19. desember 2022. Oversendelsen gjelder klagesak etter plan- og bygningsloven over kommunens egengodkjenning av detaljregulering for Fremmerholen - vannbehandlingsanlegg i Brusdalsvegen 208 og råvannspumpestasjon ved Brusdalsvatnet.

Saksgang

Asplan Viak AS har utarbeidet forslag om detaljreguleringsplan for Fremmerholen vannbehandlingsanlegg Brusdalsvegen 208 og råvannspumpestasjon ved Brusdalsvatnet på vegne av Ålesund kommune. Kommunestyret godkjente reguleringsplanen med plankart sist revidert 13.05.2022 (rev. A) og reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse sist revidert 16.08.2022 (rev. B) i møte den 15. september 2022 i sak 130/22. Reguleringsplanen har planID 202002552.

Vedtaket ble påklaget av Sindre Dahle Kvalvaag, Tone Bu og Tommy Hanssen, Elizaveta Lesevskaya og Mats Tollås Nation, samt Lift eiendom v/Torgeir Sund og Brusdalsvegen 200 og Oscar Rørhus AS ved advokat Håkon Rasmussen hos Advokatfirmaet Judicia DA. Klagen kom inn i perioden 12. oktober til 14. oktober 2022.

Planutvalget i Ålesund kommune behandlet klagesaken i møte den 13. desember 2022 i sak 147/22. Klagen ble ikke tatt til følge, med unntak av at utnyttelsesgraden innenfor tomten til ny råvannspumpestasjon ble justert fra 50% til 35% BYA.

Kommunen har av den grunn sendt saken over til Statsforvalteren for endelig avgjørelse, se plan- og bygningsloven (pbl.) § 1-9.



Statsforvalterens rolle

Klagene er sendt innen klagefristen, og vilkårene for å behandle saken er oppfylt.

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

Saken gjelder

Historikk

Ålesund kommune ble i 2016 pålagt av Mattilsynet å etablere et reservevannbehandlingsanlegg. Ålesund bystyre vedtok i sak 112/16 at det på den bakgrunn skulle prosjekteres en alternativ vannforsyning for kommunen.

I kommuneplanens arealdel ble det avsatt areal til vannbehandlingsanlegg øst for Fremmerholen barnehage. Etter et innbyggerinitiativ vedtok bystyret i sak 145/17 at administrasjonen skulle utrede et nytt alternativ til plassering i Holsfjellet. Videre ble det i bystyresak 108/18 vedtatt at plassering på Rødset også skulle utredes.

Det er utarbeidet et forprosjekt for alle de tre nevnte alternativene for lokalisering av vannbehandlingsanlegget. I bystyresak 080/19 ble forprosjekt for Holsfjellet og Rødset lagt fram. I samme sak ble Brusdalsvegen 208 foreslått som en alternativ plassering. Bystyret vedtok 29.08.2019 i sak 080/19 at det skulle bygges nytt alternativt vannbehandlingsanlegg i Brusdalsvegen 208.

Reguleringsplanen

Formålet med reguleringsplanen for Fremmerholen – vannbehandlingsanlegg på Brusdalsvegen 208 og pumpestasjon ved Brusdalsvannet er nå å legge til rette for dette nye vannbehandlingsanlegget og pumpestasjon for råvann. Kommunen regulerer samtidig for gang- og sykkelveg langs Brusdalsvegen og fortau langs Rødsetvegen. Planområdet omfatter i tillegg et eksisterende næringsområde vest for vannbehandlingsanlegget.

Området som skal reguleres har et areal på 43,4 daa. Tomtene som inngår i planen, er gnr./bnr. 2/64, 32/91, 32/484, 32/392, 32/380, 31/35, 31/40, 31/28, 31/137 og 31/66.

I gjeldende kommunedelplan for Ålesund kommune 2016-2028 er tomten til vannbehandlingsanlegget avsatt til næringsvirksomhet. Arealet der pumpestasjonen skal etableres ligger innenfor område avsatt til grøntstruktur/friområde.

Kommunen er grunneier på tomtene som skal reguleres til vannbehandlingsanlegg og råvannpumpestasjon. Tomtene som reguleres til forretning er i privat eie. Arealer som reguleres til samferdselsformål er i hovedsak offentlig eid, men det reguleres også for ny infrastruktur for gående og syklende som kommunen må erverve av private for å kunne realisere.



Plankart m/ beskrivelse



Klagene

Sindre Dahle Kvaalvaag i Rødsetvegen 20, Tone Bu og Tommy Hanssen i Bregnevegen 15, og Elizaveta Lesevskaya og Mats Tollås Nations i Rødsetvegen 24, er alle naboer til den planlagte råvannspumpe-stasjonen ved Brusdalsvatnet. Merknadene og klagepunktene fra disse kan sammenfattes slik:

- Manglende varsling om oppstart av planarbeidet
- Politisk inhabilitet
- Manglende mulighet til å følge politisk diskusjon
- Uenighet i plassering av vannbehandlingsanlegget på Brusdalsvegen 208
- Uenighet i plassering av råvannspumpe-stasjon ved Brusdalsvatnet.
- Konsekvensutredning gjort på feilaktig og misvisende grunnlag.
- Manglende vurdering av folkehelse i konsekvensutredningen.

Lift Eiendom, Brusdalsvegen 200 og Oscar Rørhus AS er grunneiere som vil eller kan få deler av sine tomter ekspropriert til gang- og sykkelvei og fortau som følger av reguleringsplanen. De har i hovedsak klaget på følgende forhold:

- Gang- og sykkelvei langs sydsiden av Brusdalsvegen vil båndlegge nødvendige arealet for virksomhetene.
- Vedtatt offentlig fortau langs Rødsetvegen (over gnr/bnr 31/38) vil få store konsekvenser for bruken av eiendommen.
- Mangelfull vurdering av ekspropriasjonsvilkår.

Rettslig utgangspunkt

Kommunestyret er øverste plan- og arealbruksmyndighet i kommunen. Gjennom vedtak av nye eller endring av eksisterende planer bestemmer kommunestyret hva ulike områder skal brukes til. De rettslige rammene for reguleringsplaner følger av plan- bygningsloven (pbl.) §§ 12-5 til 12-7.

Plan- og bygningsloven har saksbehandlingsregler for hvordan planprosessen skal foregå. Reguleringsplaner blir til etter en grundig prosess der fagorgan og andre som har interesser i området skal involveres. Slik blir ulike interesser og hensyn som skal være del av avgjørelsesgrunnlaget hørt og vurdert når kommunestyret skal bestemme arealbruken for området.



Flere interesser og hensyn kan gjøre seg gjeldende i et reguleringsområde. I noen tilfeller er interessene motstridene. Det er opp til kommunestyrets frie skjønn å avgjøre hvilke interesser og hensyn som skal veie tyngst, og hva som er den mest tjenlige arealbruken for området.

Statsforvalteren skal ved vår prøving av klagesaken legge stor vekt på hensynet til det kommunale selvstyret. Vi vil vurdere om kommunestyrets arealbruksvurderinger bygger på saklige planfaglige og forvaltningsmessige krav. Videre ser vi på om vedtaket er gjort på et tilstrekkelig opplyst grunnlag, og ikke lider av saksbehandlingsfeil.

Statsforvalterens vurdering

Statsforvalteren vil nedenfor gjøre en tematisk gjennomgang og vurdering av de vesentligste klagepunktene i saken.

1. Saksbehandlingsfeil

Habilitet

Etter forvaltningsloven (fvl.) § 6, andre ledd er en offentlig tjenestemann inhabil dersom særegne forhold foreligger som er egnet til å svekke tilliten til hans upartiskhet. Bestemmelsen gjelder tilsvarende for politikere, se fvl. § 10.

To av medlemmene i planutvalget var del av en intern arbeidsgruppe i Ålesund kommune som vurderte tre ulike lokasjoner for reservevannbehandlingsanlegget. Arbeidsgruppens arbeid resulterte i bystyrets vedtak den 29.08.2019 i sak 080/19 om utbygging i Brusdalsvegen 208. I vedtaket står det at råvannspumpestasjonen skal plasseres ved Brusdalsvannet, så langt øst som mulig og utenfor området til Fremmerholen bydelspark.

Disse politiske representantenes arbeid var å peke på hvilket område det nye anlegget skulle ligg i. Ved vedtak av reguleringsplanen har kommunen vurdert den konkrete plasseringen av anleggene innenfor det området som det daværende bystyret pekte på. Vi kan da ikke se at representantene har særskilte interesser i saken eller at plasseringen medfører særlig fordel, tap eller ulempe for den enkelte gjennom avgjørelsen som det aktuelle planvedtaket innebærer.

I kommuneloven § 40 nr. 3 er det gitt særregler om inhabilitet som gjelder i tillegg til forvaltningslovens inhabilitetsregler. Det at en folkevalgt også tidligere har vært i befatning med saken i egenskap av å være folkevalgt, medfører ikke inhabilitet. Se veileder av 26.08.2011 fra Kommunal- og regionaldepartementet om habilitet i kommuner og fylkeskommuner på side 17.

Vi kommer på denne bakgrunnen til at det ikke er foreligger særegne forhold som fører til at politikerne var inhabile til å vedta reguleringsplanen.

Saksbehandlingsfeil ved oppstart av planarbeidet

I planinitiativet som ble tilgjengeliggjort den 17.12.2020 kom det frem at forslagsstilleren hadde vurdert to alternative lokaliteter for pumpestasjonen. Begge var lokalisert i et begrenset område øst for Fremmerholsparken. I det etterfølgende oppstartsmøtet den 18.02.2022 gav kommunen tilbakemelding om at leteområdet for pumpestasjonen må utvides og at det må være flere enn to alternative tomter for pumpestasjonen.



I dokumentet *Varsel om oppstart planarbeid* datert 12.03.2021 viser to oversiktskart hvilket areal planforslaget gjelder for, samt i hvilke områder kommunen skal lete etter egnede ledningstraseer og lete etter plassering av pumpestasjon. Vedlagt lå også et referat fra oppstartsmøtet mellom kommunen og Asplan Viak, der flere skisser kan gi uttrykk for at pumpestasjonen er tenkt plassert ved en av de to lokasjonene som ble foreslått i planinitiativet. Formålet med oppstartmeldingen var at leteområdet for pumpestasjonen gjaldt for hele det gule området på oversiktskartet, ikke bare de to markerte plasseringene.

Klagerne viser på denne bakgrunnen til at det ble gitt feilaktig informasjon ved oppstarten av planarbeidet. Selv om Asplan Viak sendte ut en presisering om at leteområdet gjelder for hele det gule området – med tilhørende utsatt merknadsfrist, mottok ikke naboene direkte melding om dette. Videre peker klagerne på at personer som bor i nærområdet, men ikke innenfor selve planområdet, ikke har fått varsel og mulighet til å gi tilbakemelding om planforslaget.

Plan- og bygningsloven har i § 12-8 saksbehandlingsregler for oppstart av reguleringsplanarbeid. Etter bestemmelsen siste ledd skal oppstart av planarbeidet kunngjøres i minst én avis som leses på stedet, og gjennom elektroniske medier. Registrerte grunneiere og festere i planområdet, og så vidt mulig andre rettighetshavere i planområdet samt naboer til planområdet, skal når de blir direkte berørt, på hensiktsmessig måte underrettes om at planarbeidet tas opp. Vi legger til at manglende varsling av direkte berørte er en saksbehandlingsfeil.

Kommunal- og distriktdepartementet skriver i sin reguleringsplanveileder fra 2022 på side 57 at naboeiendommer som har felles grense til planområdet skal varsles, og at det samme gjelder gjenboereiendommer. Videre står det at *«noen kommuner praktiserer at alle grunneiere i en avstand av inntil 50 meter fra planområdet også skal varsles. For enkelte tiltak kan det være aktuelt å trekke grensen enda videre og varsle de som ligger innenfor planområdets influensområde. Det kan være knyttet for eksempel til synlighet, støy, trafikkpåvirkning eller andre forhold som berører direkte dem som bor innenfor influensområdet.»*

I denne saken omfatter planområdet blant annet et friluftsområde og en sti ned til Brusdalsvannet. Rødsetvegen og Brusdalsvegen brukes også blant annet som skolevei. Vi utelukker derfor ikke at andre i et større område rundt planområdet burde hatt varsel om planarbeidet.

Samtidig ser vi gjennom saksdokumentene at partene som har klaget er godt kjent med saken. Klagerne har kommet med merknader til planarbeidet i flere omganger, i tillegg til selve klagen. Klagegrunnene har et stort omfang og belyser mange tema, se nedenfor om vår behandling av disse. Ut fra de mange klagegrunnene og saksopplysningene ellers i saken regner vi saken for tilstrekkelig opplyst.

Statsforvalteren kan dermed ikke se at den manglende direkte varslingen med oppklarede informasjon, eller den eventuelle manglende varslingen av personer i en videre krets rundt planområdet, har ført til saksbehandlingsfeil som kan ha virket inn på sakens utfall, se forvaltningsloven § 41.

Oppsummering:

Statsforvalteren finner etter dette ikke grunnlag for at planvedtaket skal oppheves som følge av saksbehandlingsfeil tilknyttet habilitet eller feil ved varslingen av reguleringsplanen.



2. Ekspropriasjon / gjennomføring av planen

2.1 Forholdet mellom planvedtak og oreigningslova

Reguleringsplanen tilrettelegger for etablering av fortau langs Rødsetvegen og gang- og sykkelvei langs Brusdalsvegen. Samferdselssystemet ligger på arealer som er privat eid av Lift Eiendom, Brusdalsvegen 200 og Oscar Rørhus AS, og benyttes til næringsvirksomhet.

Advokat Rasmussen hevder på vegne av grunneierne at kommunen ikke har gjort en tilstrekkelig vurdering av vilkårene for å ekspropriere grunn eller rettigheter i planvedtaket. Klagerne anfører at dette er en feil som må føre til at planvedtaket er ugyldig.

Vedtaket av reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven bygger på en forutsetning om at planen faktisk lar seg gjennomføre. I planbestemmelsen § 8 er det et rekkefølgekrav om at opparbeidelse av fortau langs Rødsetvegen skal være etablert før vannbehandlingsanlegget kan gis brukstillatelse. Det er derfor en grunnleggende forutsetning for at planen kan gjennomføres at Ålesund kommune sikrer seg rett til arealene langs Rødsetvegen for etablering av fortau.

I denne saken er det grunn til å tro at kommunen ikke får sikret seg slik eiendoms- eller bruksrett gjennom frivillig avtale. Gjennomføring av planen er da avhengig av ekspropriasjon. Ålesund kommune har vært seg bevisst denne problemstillingen, og vist til at dersom man ikke kan sikre seg nødvendige rettigheter ved avtale så vil alternativet være å ekspropriere.

Statsforvalteren vil først presentere regelverket som gjelder for forholdet mellom planvedtak etter plan- og bygningsloven og reglene om ekspropriasjon etter oreigningslova. Spørsmålet er om vurderingstemaene som skal gjøres etter oreigningslova får betydning allerede ved vedtaket av reguleringsplanen.

Utgangspunktet for problemstillingen kan tas i Høyesteretts dom Rt.1998.416. Flertallet i Høyesterett slutter seg til at *«det normalt ikke er plass for en selvstendig vurdering av inngrepets nødvendighet og forholdsmessighet fordi slike vurderinger er foretatt i forbindelse med vedtakelse av den plan det eksproprieres etter»*.

I den etterfølgende Rt.1999.513 stadfester Høyesterett at lagmannsrettens lovforståelse er riktig når lagmannsretten med utgangspunkt i Rt.1998.416 skriver at: *«normalt er det ikke grunn for en selvstendig vurdering av inngrepets nødvendighet og forholdsmessighet når slike vurderinger er foretatt i forbindelse med vedtakelse av den plan det eksproprieres etter»*.

Lovavdelingen hos Justis- og beredskapsdepartementet skriver i sak 2007/04519 den 10. desember 2007 at vedtak av en reguleringsplan og vedtak om ekspropriasjon er to atskilte spørsmål. Vedtaket av reguleringsplanen innebærer i seg selv ingen ekspropriasjonsrettslige rettsvirkninger, og det finnes ingen lovbestemmelser som krever at vilkårene for å ekspropriere må vurderes ved vedtaket av reguleringsplanen. Men det som er fastsatt i reguleringsplanen kan danne utgangspunktet for vurderingen etter oreigningslova, *forutsatt* at slike vurderinger faktisk er gjort.

Statsforvalteren i Møre og Romsdal støtter seg til lovavdelingens rettsforståelse. Dette innebærer at vilkårene i oreigningslova ikke får direkte betydning under planprosessen, men at det er saksbehandlingsreglene i plan- og bygningsloven og forvaltningsloven (fvl.) som gjelder.

Saksutredningen til en reguleringsplan må derfor redegjøre for den arealbruken planen legger opp



til. I denne vurderingen inngår hvilke konsekvenser planvedtaket kan gi, og hva som utgjør fordelene og ulempene med arealbruken. Vi vil samtidig understreke at rettskildene bygger på en forutsetning om at kommunen gjør en interesseavveining i planprosessen av grunneiernes innvendinger mot planens rettsvirkninger, og det offentliges ønskede arealbruk.

2.2 Vurdering av kommunens saksbehandling

Lift Eiendom klager på arealbruken fordi reguleringsplanen vil få svært store konsekvenser for bruken av gbnr. 31/28. Antall parkeringsplasser vil bli mer enn halvert, og bygget vil i praksis ikke være mulig å bruke uten disse parkeringsplassene. Eiendommen vil forringes i verdi og det må i praksis bygges løsninger som gjør det mulig å bruke bygget som i dag.

Ålesund kommune ønsker å sikre bedre trafiksikkerhet for myke trafikanter i området ettersom strekningen fra Brusdalsvannet og vestover brukes som skolevei. Allerede i den tidligere reguleringsplanen for Ytterholen / Rødsetvegen (planID 2013008113) hadde kommunen regulert fortau langs Rødsetvegen og frem til gnr./bnr. 31/28.

I reguleringsplanen for Fremmerholen har kommunen videreført og forlenget fortauet langs Rødsetvegen frem til Borgund vgs. I tillegg ønsker kommunen å følge opp intensjonen fra kommunedelplanen om at det skal opparbeides trafiksikre løsninger for myke trafikanter, herunder trygge skoleveier, før man tar i bruk nye utbyggingsområder.

Videre vurderer kommunen at det samlede arealet som benyttes til fortau er relativt lite sett i sammenheng med det totale arealet på tomten. Arealet som benyttes til fortau vil heller ikke etter kommunens vurdering medføre store ulemper for fremtidig utnyttelse av eiendommen, da gjenværende parkeringsplasser fortsatt vil være i samsvar med parkeringskravene i kommunedelplanen.

Kommunen har dermed gjort en interesseavveining der de har vurdert de samfunnsmessige fordelene opp imot ulempene som grunneier får ved grunnavståelsen. Statsforvalteren har ingen vesentlige innvendinger mot den vurderingen som kommunen har gjort her. Vi stadfester derfor at planvedtaket er i samsvar med regelverkets krav til begrunnelse og saksopplysning. Det er ellers skjønnsretten som i en etterfølgende prosess skal ta stilling til selve ekspropriasjonen.

Når det gjelder gang- og sykkelveien i Brusdalsvegen har kommunen ikke regulert et tilsvarende rekkefølgekrav om at denne skal opparbeides før vannanlegget kan benyttes. Etablering av gang- og sykkelveien er dermed ikke en tilsvarende forutsetning for at reguleringsplanen kan gjennomføres. De strengere saksbehandlingskravene som omtalt ovenfor gjør seg derfor ikke gjeldende. Se likevel vurderingen nedenfor om kommunens arealbruksvurdering angående reguleringen av gang- og sykkelveien.

Oppsummering:

Kommunen har etter dette foretatt en tilstrekkelig interesseavveining mellom det offentliges ønskede arealbruk og planvedtakets virkning for Lift Eiendom.



3. Saksopplysning og vurderingsgrunnlag – arealbruksvurderingen

3.1. Den overordnede plasseringen av vannbehandlingsanlegget

Flere av naboene til den planlagte råvannspumpestasjonen ved Brusdalsvatnet har også klaget på plassering av vannbehandlingsanlegget i Brusdalsvegen 208. De har vist til at en alternativ plassering av anlegget utenfor nedslagsfeltet til Brusdalsvannet burde vurderes på nytt. Den alternative plasseringen på Rødset innebærer også en langt rimeligere løsning.

Ålesund bystyre vedtok som nevnt den 29.08.2019 at det skal bygges et nytt alternativt vannbehandlingsanlegg i Brusdalsvegen 208. Kommunen har dermed gjort en overordnet avklaring av hvor anlegget skal plasseres. Vedtaket fra 2019 er ikke del av den aktuelle klagesaken som Statsforvalteren nå behandler.

3.2. Plassering av råvannspumpestasjon ved Brusdalsvatnet

Klagerne er uenig i plassering av råvannspumpestasjonen like ved deres boliger. Klagerne mener det er flere alternative plasseringer av anlegget som har større avstand til boligbebyggelse, er mindre brukt av befolkningen, og ikke berører drikkevannskilden i samme grad.

Statsforvalteren ser at plasseringen av råvannspumpestasjonen har vært et sentralt tema gjennom hele planprosessen. Kommunen har mottatt merknader og tilbakemeldinger om temaet både i høringsrundene og i klageomgangen.

Kommunen viser til at lokaliteten til vannbehandlingsanlegget i Brusdalsvegen 208 krever at pumpestasjonen blir plassert nær råvannskilden. I arbeidet med oppstarten av planarbeidet og i konsekvensutredningen har plasseringen av råvannspumpestasjonen blitt vurdert i et større søkeområde. Totalt har fem alternative lokaliseringer blitt vurdert. Leteområdet var større enn hva den vedtatte planen gjelder for.



Gjennom konsekvensutredningen er følgende emner inkludert:

- Naturmangfold
- Landskapsbilde
- Friluftsliv/by- og bygdeliv
- Folkehelse
- Beskyttelse av drikkevannskilde

I tillegg inngår ulike tekniske løsninger som del av saksgrunnlaget.



De ulike temaene har blitt vurdert på en skala mellom 0 (ubetydelig miljøskade) og -3 (alvorlig miljøskade). Konsekvensene av de ulike alternativene er altså vurdert gjennom et bredt spekter av emner som både tar opp forholdene til naboer og nærmiljøet, og for natur og arter.

Det vedtatte alternativ 4 får en samlet vurdering på -1, og kommer med det best ut av alternativene. Konsekvensutredningen konkluderer med at dette alternativet vil få noen miljøskader både for nærområdet og ved at landskapsbildet vil endre seg. Samlet sett er det likevel dette alternativet som medfører færrest negative følger.

Kommunen har gjort visse grep for å minimere ulempene som nærmiljøet vil få med den valgte plasseringen. Pumpestasjonen etableres nært eksisterende boliger, noe som er hensyntatt ved at bygget får en begrenset størrelse tilpasset terrenget og området rundt. Bygget skal ha én etasje med en gesimshøyde på 5,2 meter ved inngangspartiet. Tomten for pumpestasjonen er i planbestemmelsene punkt 4.4. satt til BYA=35%. I samme bestemmelse er det vist til at bygget skal felles inn i fallende terreng og utformes med grønne tak, og tilpasses de naturpregede omgivelsene.

Støyutredningen viser at pumpestasjonen ikke vil medføre støy over fastsatte grenser. I reguleringsbestemmelsen punkt 8.6 er det i tillegg fastsatt at før vannbehandlingsanlegget eller pumpestasjonen får brukstillatelse, skal nødvendige støydempingstiltak være gjennomført. Se også bestemmelsene punkt 4.4. Tiltakshaveren må også dokumentere at støyen ligger innenfor tillatte grenseverdier.

Videre står det i punkt 8.1 at ved innsending av rammesøknad for anleggene skal tiltakshaveren legge ved støyrapport som dokumenterer at det gjøres tiltak som sikrer at støy vil komme innenfor tillatte grenseverdier. Gjennom planbestemmelsen punkt 3.10 har kommunen også fastsatt at støyende anleggsarbeid i forbindelse med etableringen av tiltakene avgrenses til hverdager mellom kl. 07.00 og 17.00.

I planprosessen er også temaet folkehelse kartlagt. Turstien som blir påvirket av tiltaket skal legges om og skal stå ferdig før pumpestasjonen får ferdigattest. Kommunen erkjenner at planen gjør et inngrep i en del av friområdet ved denne delen av Brusdalsvatnet. Dette blir kompensert for ved å tilbakeføre et areal på ca. 6500 kvm fra formålet vann- og avløp til friområde på Fremmerholen i ny kommuneplan. Det vil også fortsatt være fri ferdsel i området og tilgang til strandsonen mot friområdene ved Brusdalsvatnet og Spjelkavik.

Statsforvalteren ser etter dette at kommunen har gjort en bred vurdering av hvilken påvirkning de ulike alternative plasseringene vil få. Kommunen har gjennom planprosessen sett ulike problemstillinger ved plasseringen av anlegget, og vurdert de ulike alternativene opp mot hverandre. I planprosessen har kommunen gjort en konkret avveining mellom hensynet til nærområdet og beboerne opp mot dette samfunnsviktige tiltaket. Kommunen har valgt det plasseringsalternativet som etter deres kom best ut totalt sett, og konkludert med at det samfunnsmessig sett er flere fordeler enn ulemper med den valgte plassering. Dette er forhold Statsforvalteren legger stor vekt på ved vår saksbehandling.

Vi har gjennomgått hele arealbruksvurderingen som kommune har foretatt og har ikke avgjørende merknader til denne.



3.3. Areal avsatt til offentlig gang- og sykkelvei og fortau

Gang og sykkelvei langs Brusdalsvegen

Advokat Håkon Rasmussen har på vegne av Oscar Rørhus AS klaget på at etablering av gang- og sykkelveien reduserer viktig biloppstillings- og parkeringsareal på deres eiendom. Dette er viktige arealer for denne virksomheten som driver med blant annet bilsalg. Advokaten viser også til at Brusdalsvegen 200 er redd for å miste nødvendig snu- og manøvreringsareal for storbiler på sin eiendom, og å miste adkomst fra syd inn til den ene virksomhetens verksted. Denne omtales som kritisk for driften. Klagegrunnene har også blitt fremsatt under planprosessen.

Kommunen viser til at den stripen av eiendommene mot Brusdalsvegen som blir regulert til gang- og sykkelveg med sideareal omfatter ca. 560 m² av eiendommen til Brusdalsvegen 200 og ca. 410 m² av eiendommen til Oscar Rørhus AS. Arealet utgjør etter kommunens syn en liten del av det samlede arealet på eiendommene, slik at det er nok areal til bedriftens egen disposisjon innenfor eiendommene.

Disse forholdene var også en del av merknadsbehandlingen på et tidligere stadium av saken og har vært vurdert av kommunen i flere omganger. Kommunen har også utarbeidet en enkel analyse av mulighetene for å snu kjøretøy på parkeringsarealet til Brusdalsvegen 200.

Videre vektlegger kommunen at reguleringsplanen medfører at disse tidligere uregulerte tomtene nå reguleres til forretning/industri. Eiendommene får dermed en utvidet byggerett sammenlignet med tidligere. De ulempene reguleringen av gang- og sykkelvei får for grunneierne, vil etter kommunens syn kompenseres med andre fordeler.

Kommunen har etter dette sett de ulempene som reguleringsplanen får for grunneierne og gjort en interesseavveining for denne delen av samferdselssystemet. Kommunen har lagt avgjørende vekt på at det i henhold til temaplan C i kommunedelplanens temaplaner er et mål å opparbeide gang- og sykkelveg vider østover langs Brusdalsvegen, og at dette veier tyngre enn ulempene. Kommunen har lagt avgjørende vekt på at de ønsker å legge til rette for offentlig gang- og sykkelvei i dette område i tråd med kommunedelplanens intensjoner.

Statsforvalteren stadfester at arealbruskvurderingen er begrunnet i saklige og planfaglige hensyn, og vi har ingen avgjørende merknader til denne.

Offentlig fortau langs Rødsetvegen

Når det gjelder arealbruksvurderingen om fortau langs Rødsetvegen viser vi i hovedsak til vurderingen over om den interessevurderingen som kommunen gjorde i forbindelse med de ekspropriasjonsrettslige problemstillingene.

Vi gjentar kort at kommunen er kjent med ulempene fortauet vil få for grunneieren Lift Eiendom og deres ønske om størst mulig næringsareal. Kommunen legger likevel avgjørende vekt på å følge opp intensjonen i kommunedelplanen om gjennomgående fortau langs Rødsetvegen. Dette er en veg som har et stort behov for fortau for å bedre trafiksikkerheten i området.

Arealbruskvurderingen knyttet til anleggelse av fortauet er begrunnet i saklige og planfaglige



hensyn, og vi har heller ingen avgjørende merknader til denne.

Oppsummering:

Kommunen har gjort en grundig vurdering av arealbruken for de ulike tiltakene og de klagepunktene som er tatt opp. Klagepunktene har også vært grundig behandlet som merknader underveis i planprosessen. Statsforvalteren stadfester at kommunens arealbruksvurdering bygger på relevante hensyn, og ligger innenfor kommunens skjønn. Vi har ikke avgjørende merknader til kommunens arealbruksvurdering.

Konklusjon

Etter en gjennomgang av hele saken finner ikke Statsforvalteren at det foreligger saksbehandlingsfeil i saken som kan ha virket inn på sakens utfall. Kommunestyrets arealbruksvurderinger bygger på saklige planfaglige og forvaltningsmessige krav, og vedtaket er gjort på et tilstrekkelig opplyst grunnlag.

Vi finn derfor ikke grunnlag for å oppheve kommunen sitt godkjenningsvedtak. Klagene i saken har ikke ført frem.

Statsforvalterens vedtak

Statsforvalteren stadfester Ålesund kommunes godkjenning av reguleringsplan for Fremmerholen - vannbehandlingsanlegg i Brusdalsvegen 208 og råvannspumpestasjon ved Brusdalsvatnet, planid 2020025552, den 15. september 2022 i sak 130/22.

Dette vedtaket er endelig og kan ikke påklages videre, se forvaltningslova § 28.

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

Med hilsen

Andreas Welle Rusten (e.f.)
fagleiar

Therese Småland
seniorrådgivar

Dokumentet er elektronisk godkjent



Kopi til:

LIFT EIENDOM AS	Postboks 7777 Spjelkavik	6022	ÅLESUND
ASPLAN VIAK AS	Postboks 24	1301	SANDVIKA
OSCAR RØRHUUS AS	Postboks 8203 Spjelkavik	6022	ÅLESUND
BRUSDALSVEGEN 200 AS	c/o E6 Eiendom AS Hvamsvingen 4 A	2013	SKJETTEN
Elizaveta Lesovskaya	Rødsetvegen 24	6011	Ålesund
Mads Tollås Nation	Rødsetvegen 24	6011	Ålesund
Tone Bu	Bregnevegen 15	6011	ÅLESUND
Sindre Dahle Kvalvaag	Rødsetvegen 20	6011	ÅLESUND
ADVOKATFIRMAET JUDICIA DA	Grimmergata 5	6002	ÅLESUND