



Rauma kommune
Vollan 8 A
6300 ÅNDALSNES

Rauma kommune - motsegn Kommunedelplan for Isfjorden 2011-2021 Fråsegn til 3. gongs offentlig utlegging

Fylkesmannen har ut frå sine ansvarsområde følgjande merknader:

Generelt

I fråsegn ved 2.gongs høyring fremma Fylkesmannen motsegn på følgjande punkt:

- Grønstruktur 3G – (3,4,5) – landbruksrelatert hyttebygging i grønstruktur
- LNF-område for spreidd utbygging, 5B-6 (landbruk)
- LNF b, jf. §§ 25, 13 og 6 må ha meir konkrete lokaliseringkriterium (landbruk)
- Jordbruksområdet mellom Ytre Tokle og tettstaden i Isfjorden må synast som omsynssone landbruk, jf. fråsegn 05.05.2015 (landbruk)
- § 9 i føresegnene som omhandlar leikeareal (barn og unge)

Vi er nøgd med at Rauma kommune har teke alle våre motsegner til følge. Dette viser at landbruket og jordvernet, samt barn og unges interesser blir prioritert i Isfjorden. Fylkesmannen kan med dette trekke våre motsegner som vart reist i brev av 17.12.2014.

Ved 3.gongs offentlege ettersyn er det lagt til nye område for utbygging. Dette gjeld blant anna *Basecamp Kirketaket*, med omfattande hyttebygging og etablering av skitrekk opp mot Steinberget.

Kommunen har ansvar for at nasjonale og regionale interesser blir tatt omsyn til i planlegginga. Dersom kommunen planlegg i strid med nasjonale eller viktige regionale interesser, eller av andre grunnar som er av vesentleg interesse for våre ansvarsområde, kan Fylkesmannen fremje motsegn, jf. «*rundskriv H-2/14 om retningslinjer for innsigelser i plansaker etter plan- og bygningsloven*».

Basecamp Kirketaket – hyttefelt (1H-3 til 1H-5), alpinsenter IX-2 og alpinbakke 1I-7

Støy

1H-3a og b, 1H-4, 1X -2 og delar av arealet av 1H-5a ligg innanfor omsynssone for raud støysone frå skytebana.

Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012) gir anbefalte utandørs støygrenser ved etablering av nye bustader og bygningar med støyfølsam bruksføremål. Retningslinja viser til to støysoner rundt viktige støykjelder, ei raud og ei gul sone. I den raude sona er hovudregelen at bygningar med støyfølsam bruksføremål skal unngåast, medan den gule sona er ei vurderingssone der nye bygningar kan førast opp der det kan dokumenterast at avbøtande tiltak gir tilfredsstillande støytilhøve. Vesentlege avvik frå retningslinjene kan gi grunnlag for motsegn frå Fylkesmannen.

Bygningar med støyfølsamt bruksføremål omfattar «*Boliger, sykehus, pleieinstitusjoner, fritidsboliger, skoler og barnehager*».

I følge føresegnene § 32 punkt 2 (raud sone – H210-x) står det følgande: «*Det må ikke etableres støyfølsom bebyggelse i denne sonen*». Føresegnene er såleis i tråd med retningslinjene, medan plankartet viser omfattande hyttebygging i raud sone. Fylkesmannen reiser derfor **motsegn** mot hyttefeltet som ligg i raud støysone, jf. T-1442/2012.

I gul støysone er det også lagt ut fleire område til hytteutbygging. Då gul støysone er ei vurderingssone, kan det her opnast for hyttebygging på visse vilkår. Om ein strammar opp føresegnene og krev støyfagleg utgreiing med synleggjering av avbøtande tiltak i gul sone, vil vi her ikkje gå i mot hyttebygging av omsyn til støy. Ein må også vise til konkrete støykrav, jf. retningslinjene. Inntil dette er gjort, fremmer vi også **motsegn** til dei nye utbyggingsfeltet for hyttebygging som ligg i gul støysone.

Sjølv om raud støysone vil utelukke hyttebygging i store delar av planområdet, vil vi nedanfor også gi merknader til andre av våre ansvarsområde som gjeld feltet innanfor raud støysone.

Friluftsliv og landskap

Rauma har fleire attraktive og spektakulære toppturmål. Kirketaket står likevel fram som eit av dei mest tilgjengelege og besøkte toppane vinterstid. På skiinfo.no er Kirketaket blitt kåra til eitt av dei ti beste toppturane i landet. Slik sett er denne toppturen vurdert til å ha regional/nasjonalt interesse. I tillegg til å vere eit karakteristisk landskapselement i Isfjorden, med sin særegne trasé opp til toppen via ryggen over Steinberget, kan fjellet by på om lag 1000 meter samanhengande nedkøyring.

Estetisk sett vil eit skianlegg opp mot Steinberget endre opplevinga av landskapet og omgjevnadene. Dei fleste bilete av Kirketaket blir tatt vestfrå med Steinberget i forgrunnen og sjølve toppen på Kirketaket i bakgrunnen. Bilete herfrå har blitt ei merkevare for Rauma kommune. Hyttebygging er ikkje nærare kommentert i høve landskapsverknader i konsekvensutgreiinga forutan at det vil vere synleg frå Åndalsnes. Vidare er landskapsverknader for alpinsenteret ikkje nemnd i det heile. For skitrekket er konsekvensane vurdert som noko negativt. Vi saknar ei synleggjering av landskapsverknader ved hjelp av illustrasjonar for både hyttebygging og skitrekk. Ei så omfattande utbygging krev eit betre kunnskapsgrunnlag. Vi stiller også spørsmål om Kirketaket som friluftsliv- og toppturmål vil kunne bevare si nasjonale interesse med utbygging av skitrekk opp mot Steinberget.

I konsekvensutgreiinga står det at skianlegget må utformast med omsyn til dagens turopplevingar utan å stenge atkomsttraseane til fjelltoppane. I tillegg til Kirketaket er

starten av traseen også brukt til andre populære turmål, som til dømes Skarven, Galtåtind og Loftskarstind, eller som utgangspunkt for turen inn til Måssvassbu. I plankartet er føremålet for skitrekket i direkte konflikt med traseen vinterstid til Kirketaket. Kommunen har i ettertid uttalt at omsynssoona for turtraseen mot Steinberget er lagt feil og at dette vil bli endra.

Kombinasjonen av ein populær topptur og alpinanlegg kan føre til at turgåarar vel å gå i dei opptrakka løypene. Erfaringa tilseier at turgåarar vil gå der det er lettast å gå.

Frå å vere populær hos toppturentusiastar der turen opp i urørt natur er ein viktig del av opplevingsverdien, vil ein heller appellere til ei ny målgruppe ved at ein gjer toppen av Kirketaket lettare tilgjengeleg enn tidlegare. Lokalt sett vil også bygda ha eit skitrekk i nærleiken, noko som kan bidra positivt i eit folkehelseperspektiv. Det er planlagt for eit lite skitrekk, og spørsmålet er om eit skitrekk av lokal verdi forsvarar risikoen for eventuelt å miste den regionale og nasjonale interessa (i tillegg til den lokale) Kirketaket har i dag. Dette må også sjåast i lys av at skitrekket i Skorgedalen er plassert i relativt kort avstand frå Isfjorden. Slik sett meiner vi at ein først må utføre ei marknadsanalyse slik planprogrammet stiller krav om. Dette for å minimere risikoen for å gjere inngrep i området som viser seg å bli mislykka, da kommunen kan ende opp med å tape på begge felt. Ei slik marknadsanalyse bør også knytast opp mot dei potensielle konkurrerande skitrekka i Skorgedalen og på Bjorli. Vi reknar elles med at kommunen har vurdert andre lokalitetar for skitrekket. Dette må synleggjerast i planen.

Planen legg opp til ei omfattande hytteutbygging i eit mykje brukt nærturområde. Vi saknar her ei samla vurdering og ein overordna strategi for hyttebygging i kommunen. Nye utbyggingsområde skal lokaliserast utanom område med nasjonale og regionale natur- og kulturminne- eller bruksinteresser, og skal dimensjonerast etter forventa behov i planperioden. Vi stiller spørsmål om eit så omfattande hytteområde er i samsvar med eit forventa behov. Kommunen bør synleggjere dette.

Det meste av hyttefelta ligg i småkupert, skogkledd terreng. Feltet Heia (1H-5b) skil seg ut frå dei andre felta ved at det ligg i meir ope og eksponert terreng. Eit inngrep her vil følgjeleg ha større landskapsmessig effekt ved at hyttene og infrastrukturen blir meir dominerande i terrenget. Dersom ein skal opne for hyttebygging i område med lite vegetasjon, bør det anten skje som fortetting eller etter ei grundig vurdering av landskapsverknadene. Rammene for teknisk standard og hyttene er per i dag ikkje konkrete nok til å gjere ei god vurdering av verknaden på landskapet. Fylkesmannen ser ikkje at dette er godt nok utgreidd slik planforslaget føreligg per i dag.

Omfanget og dei interne løysningane for infrastrukturen innanfor hytteområda vil også vere utslagsgjevande for i kva grad ein vil forringe nærturområdet. Med bakgrunn i plandokumenta er det vanskeleg å vurdere verknadene av hyttebygginga. Det er ikkje sett tal på hytter som kan oppførast innanfor kvart felt, og heller ikkje samla sett. Sjølv om ein har sett rekkefølgjekrav til hyttefelta 1H-4, 1H-5a og 1 H-5b, stiller vi spørsmål om utbygginga har gode og stramme nok rammer totalt sett. Det er fastsett i føresegnene at hyttefelta 1H-3a og 1H-3b kan utbyggast uavhengig for lettare å få til vegen (av-5) som bind dei to ulike tilkomstvegane til hytteområda frå vest og søraust saman.

Kommunestyret har i møte 23.06.2016 fatta vedtak om at ein likevel ikkje skal nytte tilkomstvegen frå vest. Vil ein då ha behov for av-5? Plandokumenta er ikkje oppdatert i høve vedtaket, noko som gjer at det er vanskeleg å vurdere planforslaget godt nok.

Løysningane både for tilkomst og styring av utbygging med rekkefølgjekrav står fram som uavklart. Dette er tilhøve som må belyst betre. Støytilhøve og trafikktryggleik langs atkomstvegane er faktorar som vi ut frå våre ansvarsområde vil vere opptekne av.

For eit hytteområde av så store dimensjonar som det er lagt opp til i denne kommunedelplanen, er det særskilt viktig med strenge rammar for utbyggingsrekkefølge. Eit grundig arbeid på kommunedelplannivå gir meir føreseieleg resultat både for kommune, utbyggingsinteresser og dei som råka av utbygginga. Rekkefølgjekrava bør inkludere alle hyttefelta nemnde ovanfor, i tillegg til Ura (1H-2). Vi ser ingen grunn til å halde 1H-2 utanfor konsekvensutgreinga. Utilstrekkeleg styring av hyttefelta vil kunne føre til unødvendige store inngrep over omfattande areal der ein heller kan halde utbygginga konsentrert til mindre felt. Dette ser Fylkesmannen som særskilt viktig i eit mykje brukt friluftslivsområde.

Samla sett er det for mykje som står fram som for dårleg utgreidd og visualisert for å opne for ei så omfattande utbygging som vedkjem viktige regionale og nasjonale interesser. Fylkesmannen reiser difor **motsegn** mot basecamp Kirketaket hyttefelt (1H-3 til 1H-5), hyttefelt 1H-2, alpinsenter (1X-2) og alpinbakke (11-7).

Landbruk

Det er noko skog, også plantefelt vest i planområdet for hyttefelta på basecamp Kirketaket. Fylkesmannen er oppteken av at ein bør unngå at adkomst til og drift av denne skogen vert forringa. Erfaringsvis kan det bli konflikter i høve til tømmerlunnar og parkeringsplass. Ved planlegging av infrastruktur i planområdet bør ein difor ta omsyn til skogressursane. Det er lauvskog (bjørkeskog) aust i området som nok har mindre økonomisk verdi, mest som vedskog.

Fylkesmannen er elles uroa for konsekvensen av utbygging av hyttefelt og alpinsenter vedrørende beiteområde, og vil poengtere at det er viktig med gode føresegner ei framtidig reguleringsplan som tek omsyn til landbruksnæringa.

Barn og unge

Fylkesmannen er nøgd med endringane som er gjort etter 2.gongs offentlege ettersyn, og er av den oppfatning at barn og unges interesser i høve leikeplassar no er godt ivareteke i kommunedelplanen. Vi gjer likevel merksam på at krava som er innarbeidd i § 10 må følgast opp i §8.1 og i tabellen i § 8.3.

Når det gjelder ny barnehagetomt viser vil til pågåande reguleringsprosess. Vi vil her vere oppteken av at barn og unges interesser blir følt opp i planarbeidet.

Fylkesmannen er vidare uroa for trafikktryggleiken i høve barn og unge knytt til dei uavklarte tilkomstløysingane til hyttefelt og skianlegg.

Føresegner

Generelt bør føresegnene strammast opp. Vi minner om at føresegnene må vere konkrete og eintydige, og krav som vert stilt skal vere absolutte og ikkje skjønsmessige. I tillegg minner vi om at det er arealføremålet som fastsett lovleg arealbruk for eit område. Ein kan ikkje utvide lovleg arealbruk gjennom føresegnene. Om kommunen ønskjer til dømes å tillate idrettsanlegg i område avsett til offentlig tenesteyting må det dispenserast eller regulerast. Nedanfor vil vi gå gjennom merknader til spesifikke paragrafar.

§ 6 i føresegnene har overskrifta «*Krav om reguleringsplan*», men det er ikkje nærare presisert kva område kravet gjeld. Vi føreset at det gjeld alle nye utbyggingsområde, men at ein kan gjere unntak frå dette, jf. punkt a til l i same paragraf. Kommunen må presisere dette slik at føresegnene blir eintydige.

§ 8 nr. 1 må samsvare med krava som er stilt i § 10. Vidare presiserer vi at om ein skal fråvike frå rekkefølgekrav om opparbeiding av leikeplass, krevst det dispensasjon etter § 19-2 i plan- og bygningslova. Det kan ikkje givast eigne dispensasjonsføresegner i kommunedelplanen.

§ 11 om byggegrenser fastsett blant anna følgjande: «*Der ikke annet er bestemt med reguleringsplan eller ved annen fastsatt byggegrense i kommunedelplanen er det forbud med privatiserende tiltak i strandsonen, jf. PBL § 1-8*». Fylkesmannen presiserer at alle tiltak etter § 1-6 (med unntak av fasadeendringer) vil vere forbode etter PBL. § 1-8, ikkje berre «privatiserande» tiltak.

Konklusjon

Fylkesmannen trekker med dette våre motsegn som vart reist til 2.gongs offentlege ettersyn i brev til kommunen av 17.12.2014.

Ved 3.gongs offentlege ettersyn er det lagt til nye område for utbygging. Dette gjeld blant anna *Basecamp Kirketaket*, med omfattande hyttebygging og etablering av skitrekk opp mot Steinberget.

Vi fremmer motsegn til 3.gongs offentlege ettersyn på følgjande punkt:

- 1H-3a og b, 1H-4, og om den del av arealet til 1H-5a som ligg innanfor for raud støysone, jf. plankartet
- Hyttebygging innanfor gul støysone inntil føresegnene er stramma inn jf. våre merknader over
- for dårleg utgreiing/manglande avklaring jf. merknader for Kirketaket hyttefelt (1H-3 til 1H-5), hyttefelt 1H-2, alpinsenter (1X-2) og alpinbakke (1I-7)

Fylkesmannen viser elles til våre merknader, og ber om at dei vert tekne omsyn til i det vidare planarbeidet.

Med helsing

Rigmor Brøste (e.f.)
ass. fylkesmann

Sveinung Dimmen
samordnar

Fagsaksbehandlar

Landbruk: Tormod Meisingset, tlf. 71 25 84 04

Kopi:

Møre og Romsdal fylkeskommune, Fylkeshuset, 6404 Molde
Statens vegvesen, Region midt

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.