



ÅLESUND KOMMUNE
Postboks 1521
6025 ÅLESUND

Saksbehandler, innvalgstelefon
Therese Småland, 71 25 84 94

Ålesund kommune - vedtak i klagesak - detaljregulering for Åse avløpsanlegg

Statsforvalteren i Møre og Romsdal stadfester Ålesund kommunes vedtak av detaljregulering for Åse avløpsanlegg med planID 2023007050 den 6. juni 2024.

Klagerne har ikke fått medhold.

Saksgang

Vi viser til Ålesund kommunes oversendelse av klagesak den 23. september 2024

Asplan Viak har på oppdrag fra Ålesund kommune utarbeidet forslag til detaljregulering for Borgundfjordvegen 22 – Åse avløpsanlegg. Kommunestyre godkjente den 6. juni 2024 i sak 060/24 reguleringsplanen med plankart sist revidert 14.05.2024, og reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse sist revidert 21.05.2024.

Det kom inn to klager på vedtaket. En samlet klage fra nausteierne øst for Åse renseanlegg og en klage fra advokat Håkon Rasmussen hos Advokatfirmaet Judicia DA på vegne av grunneier Toril Krohn Alvestad.

Kommunen ved planutvalget behandlet klagesaken og holdt fast ved kommunestyrets vedtak i møte den 17. september 2024 i sak 106/24. De sendte deretter 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

Kort om reguleringsplanen

Det skal etableres et nytt felles renseanlegg for Ålesund og Sula kommune på Kongshaugen. Formålet med reguleringsplanen for Åse avløpsanlegg er å etablere ny pumpestasjon ved dagens renseanlegg (RA4) på Åse for overføring av avløpsvann til det nye renseanlegget på Kongshaug.

Ny pumpestasjon skal lokaliseres i friområdet som grenser inntil dagens renseanlegg. Regulert areal til avløpsanlegg (o_AV) må utvides mot øst for å få plass til ny pumpestasjon.

Pumpestasjonen skal ha en grunnflate på ca. 180 m² og bygningshøyde med møne 8,5 meter over terrengnivå på kote +16 m. Bygget blir planlagt med saltak. Eksisterende renseanlegg skal avvikles, men må være i drift frem til det nye renseanlegget på Kongshaugstranda er satt i drift.

Området som skal reguleres omfatter gnr 50 bnr 63, 661, 687, 1310 og 1572 (Ålesund kommune), gnr/bnr 50/668 (Ålesund kommune og Ida Aase), samt gnr/bnr 50/4 (Toril Krohn Alvestad). Ny pumpestasjon vil etableres på gnr/bnr 50/4, og dette arealet må dermed erverves av kommunen.



Figur 1 Situasjonsplan

Eksisterende plangrunnlag

I kommunedelplan for Ålesund 2016-2028 er området avsatt til «andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg». Planområdet er regulert i reguleringsplan for Strandsona Bogneset – Furmyra, del 2: Svartskjæret – Furmyra, PlanID 1504495. I planen er gnr/bnr. 50/1310 og 50/688 regulert til spesialområde kloakkrenseanlegg.

Det er behov for å detaljregulere området på nytt ettersom den nye pumpestasjonen ikke kan plasseres innenfor spesialområde for kloakkrenseanlegg i gjeldende reguleringsplan. Det nye anlegget plasseres som nevnt i et område som fra før er regulert til friområde. Den nye reguleringsplanen vil ellers i stor grad stadfeste den eksisterende situasjonen på stedet for å få samsvar mellom faktisk bruk og reguleringsplan.

Klagene

Knut Bjarne Aase har på vegne av alle nausteierne øst for Åse Renseanlegg sendt inn klage datert 4. juli 2024. Der er det angitt følgende hovedgrunner for klagen:

- Nausteiene redegjør for hvordan eksisterende avløpsanlegg har påvirket området over tid. De hevder de sitter igjen med en betydelig forringet bruksverdi og mulig omsetningsverdi på eiendommene.



- Det nye Åse avløpsanlegg planlegges nærmere naustene og de får veggen på den nye pumpestasjonen og muren som etableres inn mot fjordstien nesten over seg.
- Ønsker ikke gang- og sykkelveg sør for fylkesvegen som Statens vegvesen viser til i sin merknad. I dette området har naustene den gamle adkomsten til naustrekka og dette er den eneste muligheten for å komme ned med redskap.
- Ønsker mulighet å parkere på den østlige delen av parkeringsplassen ved dagens renseanlegg, ned mot fjordstien.



Figur 2 Naustene ligger inntil planområdet i øst

Advokat Rasmussen har på vegne av Toril Alvestad sendt inn en fristavbrytende klage datert 4. juli 2024 der man kort viser til at anførsler som er fremmet i høringsrunden ikke er tilstrekkelig vurdert og vektlagt i reguleringsplanen. I forbindelse med høringen sendte advokat Rasmussen inn merknader den 4. mai 2024 på vegne av gnr 50 bnr 2, 3, 4, 6, 1470 og 1520. I merknaden viser de i hovedsak til følgende:

- alternative plasseringer for pumpestasjonen er ikke godt nok vurdert
- bekymring for fremtidige solforhold for naustene
- ønsker at pumpestasjon blir utformet med flatt tak
- ønsker at det blir regulert inn levegg langs fjordstien
- ønsker at det blir regulert ny kjørbær adkomst til naustrekka fra pumpestasjonens nordside.

Generelt om reguleringsplaner

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 motstridende. 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. Arealbruksvurderingen må være saklig begrunnet ut fra reguleringsmessige og alminnelige forvaltningsmessige krav.

Dette innebærer at de vurderingene som ligger til grunn for arealbruken, ikke må være mangelfull eller vilkårlig, og heller ikke motivert av utenforliggende hensyn. Reguleringsvedtaket må ikke fremstå som sterkt urimelig eller uforholdsmessige overfor den enkelte grunneier. Vedtaket må heller ikke innebære at noen av grunneierne blir forskjellsbehandlet uten at det er saklig grunn for det.

Når det gjelder kommunestyrets skjønnsmessige vurdering av hva som er den mest tjenlige



arealbruken for et område, skal Statsforvalteren som klageinstans legge stor vekt på hensynet til det kommunale selvstyret, jf. fvl. § 34, 2. ledd.

Statsforvalterens vurdering

Statsforvalteren vil nedenfor gjennomgå og vurdere de vesentligste klagepunktene som er relevante for saken. Når det gjelder klagepunktene om tilkomst til naustene, er dette et forhold som ikke berøres direkte av reguleringsplanen. Kommunen har gjort rede for dette i sin saksbehandling og Statsforvalteren har ikke mer å tilføye. Mulig parkering for nautseierne innenfor planområdet må eventuelt ordnes gjennom avtale mellom grunneierne. Dette er privatrettslige forhold som heller ikke kommenteres noe videre av Statsforvalteren.

Gjennomgang av kommunens arealbruksvurdering

Klagerne er uenig i plasseringen av pumpestasjonen så nært naustrekken og mener at alternativ plassering av pumpestasjonen ikke er tilstrekkelig vurdert. Ulemper for naustene med mindre sol og bebyggelse som kommer veldig tett på, er ikke vektlagt tungt nok. Klagerne ønsker at pumpestasjonen blir trukket så langt vestover som mulig, bygges med flatt tak og senkes så mye som mulig for å ivareta hensynene til naustene.



Figur 3 Sirkel markere plassering av fremtidig pumpestasjon

Statsforvalteren ser at plasseringen av pumpestasjonen er omtalt i planbeskrivelsen punkt 6. Kommunen har i klagebehandlingen sin vist til hva som er vurdert rundt alternativ plassering og hvordan bygget må utformes.

Den vedtatte plasseringen på østsiden av eksisterende bygningsmasse vil medføre en så høy koteplassing som ønskelig med tanke på energisparing og teknisk infrastruktur. Gulvnivå er bestemt av hydrauliske forhold og nødvendig vannvolum for å få avløpsvannet videre til renseanlegget uten for mye energibruk til pumping. Dersom gulvnivået skulle senkes, medfører det at hele den nedgravde underetasjen senkes tilsvarende. Dette ville medført dypere byggegrop og dermed behov for økt avstand til renseanlegget. Dette ville også medført større skjæring og terrenginngrep mot Borgundfjordvegen, noe som ikke er ønskelig.

En mulig plassering av pumpestasjonen lenger sør på tomten er redegjort for i kommunens klagebehandling. Kommunen har vurdert at dette ikke lar seg gjøre grunnet for lav kotehøyde, samt behov for veg- og manøvrerings areal i sør knyttet til eksisterende og framtidig drift. I sør ligger også Borgundfjordstien som er en viktig natursti for allmennheten, og som er statlig sikret. Det er ikke ønskelig å få ny bebyggelse nært opp til denne viktige gang- og sykkelstien. For å bøte på tap av grøntareal der pumpestasjonen ligger, er det avsatt areal til friområde sør for dagens renseanlegg.

Kommunen har også vurdert muligheten for nødvendig tilkomstveg nord for eksisterende renseanlegg. Her er arealet for smalt og det er ikke mulig å komme rundt hjørnet på renseanlegget med nødvendige kjøretøy. Det må være plass til etablering av byggegrop for pumpestasjon uten å skade renseanlegget og tilhørende installasjoner som må holdes i drift i byggefasen. En må også ivareta motsatt tilfelle, at pumpestasjonen ikke skades ved rivning av renseanlegget. Renseanlegget har mot øst vannfylte bassenger, med tilhørende utvendig rør, som ikke kan skades i byggefasen.



Grunnet disse forholdene er det fra kommunens side konkludert med at det heller ikke er mulig å flytte pumpestasjonen lengre vest og dermed lengre bort fra naustrekken.

Statsforvalteren ser etter dette at kommunen har gjort en brei vurdering av hvilke alternative plasseringer av bygget som er mulig. Kommunen har konkludert med at plasseringsalternativet som er foreslått er det som i størst grad ivaretar de behov som pumpestasjonen har, og konkludert med at det samfunnsmessig sett er flere fordeler enn ulemper med planforslaget. Dette er forhold Statsforvalteren legger stor vekt på ved vår saksbehandling.

Videre har Nordplan utarbeidet en solstudie for å vurdere konsekvensene naustrekka får fra den nye pumpestasjonen. Denne viser at det ikke vil bli vesentlige endringer sammenlignet med dagens vegetasjon i området. Studien viser også liten forskjell mellom utforming av pumpestasjonen med flatt tak eller saltak. Intensjonen med å velge saltak er ifølge kommunen å videreføre takformene fra de nærliggende naustene slik at den på best mulig måte tilpasses omgivelsene. Kommunestyret har i sin sluttbehandling av saken vurdert at den valgte takformen ikke gi vesentlige negative konsekvenser for nausteierne, samtidig som takformen gir merverdi for omgivelsene.

Kommunen har imidlertid gjort visse grep for å minimere noen av ulempene for naustrekken. De har stilt krav om vegetasjonsskjerm, krav til utforming av pumpestasjonen og krav til kompensasjon for inngrep i friområdet. Det er tatt inn rekkefølgekrav i punkt 10.3 om at steinfyllingen i strandkanten nedenfor Borgundfjordstien skal gjenopprettes på en ryddig og tiltalende måte før pumpestasjon tas i bruk, samt at vegetasjonsskjerm må være etablert før det gis brukstillatelse til ny pumpestasjon. Siden pumpestasjonen vil ta beslag i areal avsatt til friområde har man erstattet tilsvarende areal på odden inntil turstien som et avbøtende tiltak.



Figur 4 Illustrasjon av eksempel på vegetasjonsskjerm og mur mot fjordsiden

Ønsket om regulering av en levegg mot Borgundfjordstien for å gjenopprette privatlivet for nausteierne ble vurdert ved kommunestyrets vedtak av reguleringsplanen. En levegg blir ansett som et stengsel i naustområdet og i den nære strandsonen. Kommunale føringer for naustområder og gjeldende reguleringsplan fra 2003 tillater ikke innhengninger eller lignende som hindrer fri ferdsel i strandsonen. Kommunen har vært tydelig på at allmennhetens friluftsinnteresser skal prioriteres i dette området gjennom sikring av Borgundfjordstien. Det vil i noen grad gå på bekostning av nausteierne.

Planforslaget er av stor samfunnsinteresse da det legger til rette for ny pumpestasjon som muliggjør overføring av avløpsvann til det nye rensesanlegget på Kongshaugstranda. Gjennomgangen over viser at kommunen gjennom planprosessen har 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 nausteierne opp mot dette samfunnsviktige tiltaket. Ny pumpestasjon og inngrep i friområdet vil gi visuelle virkninger for naustene, men etter kommunens vurdering er dette tatt tilstrekkelig hensyn til gjennom de avbøtende tiltak som er gjort.



I avveilingen av hensyn er den store samfunnsnyttien med planen og allmennhetens tilgang på strandsone og tursti vurdert som mer tungtveiende enn nausteiernes ønsker om mest mulig privatliv og avstand til ny pumpestasjon.

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

Ekspropriasjon / gjennomføring av planen

Vedtak av reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven bygger på en forutsetning om at planen faktisk lar seg gjennomføre. Det er derfor en grunnleggende forutsetning for at planen kan gjennomføres at Ålesund kommune sikrer seg utbyggingsrettigheter til arealet på gnr/bnr 50/4.

I planbeskrivelsen står det at det har vært dialog og medvirkning med grunneier Toril Krohn Alvestad under utarbeidelse av planen. Alvestad er imidlertid også en av klagerne i saken. Det kan dermed ikke utelukkes av partene ikke kommer til enighet om grunnervervet, og at gjennomføringen av planen av den grunn er avhengig av ekspropriasjon.

Ålesund kommune har vært bevisst problemstillingen knyttet nødvendigheten av grunnerverv i saken. Kommunen har kommentert dette både i planbeskrivelsen og ved vedtaket av planen.

I planbeskrivelsen punkt 7.16 blir virkninger for planen vurdert. Her står det at å få etablert tilstrekkelig rensning av avløpsvann er av høy samfunnsnyttig interesse. Siden Ålesund kommune per nå ikke tilfredsstillt kravene til sekundærrensing, vil dette på sikt kunne medføre pålagt byggestopp og bøter til kommunen. For å sikre utvikling i kommunen må avløpsrensingen oppgraderes.

Statsforvalteren er enig med kommunen i at samfunnsinteressene for gjennomføring av planen er store og må veie tyngre enn de ulempene nausteierne og grunneieren blir utsatt for. Ny pumpestasjon vil etableres med luktreduksjonsanlegg og lydfeller for å eliminere lukt- og støykonskvenser. Det blir tilført et nytt grøntareal i sammenheng med Borgundfjordstien ved sjøfronten som kan opparbeides til å bli et turmål langs stien. Den nye pumpestasjonen vil bidra til at en kan imøtekomme renskravet og dermed innfri lovlig avløpsrensing. Dette vil bidra til et renere fjordsystem som er bra for innbyggere som skal bruke fjæren og fjorden til friluftsliv, samt at det er viktig for gyteområdet for torsk i Borgundfjorden, som er av nasjonal verdi.

Reguleringsplanen tilrettelegger for oppfyllelse av et svært samfunnsnyttig behov. Kommunen har derfor begrunnet hvorfor reguleringsplanen bør vedtas og gjennomføres på tross av grunneierens mulige innvending mot dette.

Oppsummering

Ålesund kommune har gjort en grundig vurdering av arealbruken for de ulike tiltakene og de klagepunktene som er tatt opp. Kommunestyrets arealbruksvurderinger bygger på saklige planfaglige og forvaltningsmessige krav, og vedtaket er gjort på et tilstrekkelig opplyst grunnlag. Klagepunktene har også vært grundig behandlet som merknader underveis i planprosessen.

Statsforvalteren stadfester at kommunens arealbruksvurdering bygger på relevante hensyn som ligger innenfor kommunens skjønn. Vi finner ikke grunnlag for å oppheve kommunens planvedtak. Klagegene har ikke ført frem.



Statsforvalterens vedtak

Statsforvalteren stadfester Ålesund kommunes vedtak om godkjenning av detaljregulering for Borgundfjordvegen 22, Åse avløpsanlegg, i sak 060/24, den 6. juni 2024.

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.)
seniorrådgivar

Therese Småland
seniorrådgivar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

ASPLAN VIAK AS

ADVOKATFIRMAET JUDICIA DA

Knut Bjarne Aase

Postboks 24

Grimmergata 5

Kristoffergarden 5

1301

6002

6017

SANDVIKA

ÅLESUND

Ålesund