



RAUMA KOMMUNE
Vollan 8A
6300 ÅNDALSNES

Saksbehandler, innvalgstelefon
Therese Småland, 71 25 84 94

Vedtak i klagesak - byggesak - Rauma 29/25 - Prestsetra hyttefelt - dispensasjon fra rekkefølgebestemmelse

Statsforvalteren i Møre og Romsdal endrer Rauma kommunes dispensasjon fra rekkefølgebestemmelser knyttet til opparbeidelse av vegkryss, til avslag.

Klageren har fått medhold.

Vi viser til kommunens oversendelse av klagesaken den 2. februar 2026.

Saksgang

Ansvarlig søker Asplan Viak sendte den 12. september 2025 på vegne av tiltakshaver Bo Grenda Skorgedagen AS inn søknad om dispensasjon fra rekkefølgebestemmelsen om opparbeidelse av vegkryss i Reguleringsplan for Prestsetra hyttefelt i Skorgedalen.

Søknaden ble sendt på høring, og både Møre og Romsdal fylkeskommunen og Statens vegvesen anbefalte henholdsvis 9. oktober og 14. oktober 2025 at en slik dispensasjon ikke ble gitt. Statsforvalteren i Møre og Romsdal støttet seg i sitt hørings svar til Statens vegvesen og fylkeskommunen sine faglige innspill. Dersom søknaden la til rette for en forsvarlig trafikksituasjon, var Statsforvalterens forslag at saken burde løses gjennom planendring etter forenklet prosess. Ansvarlig søker sendte inn sine kommentarer til uttalelsene i brev 28. oktober 2025.

Kommunen ved utvalget for plan og forvaltning innvilget søknaden den 4. desember 2025 i sak PS-74/25. Møre og Romsdal fylkeskommune klaget på vedtaket den 18. desember 2025. Prestsetra Skorgedalen AS kom med sitt tilsvar til klagen i brev den 20. januar 2026.

Kommunen ved utvalget for plan og forvaltning behandlet klagen og holdt fast ved dispensasjonsvedtaket i møte den 29. januar 2026, sak PS-9/26. De oversendte saken til Statsforvalteren for endelig avgjørelse, se plan og bygningsloven (pbl) § 1-9.



Statsforvalterens rolle

Klagen er sendt inn innenfor klagefristen og Statsforvalteren kan behandle saken. Vi kan prøve alle sider av saken. Vi kan også ta opp forhold som ikke er nevnt i klagen dersom vi finner grunn til det. Hvis vi gir medhold i klagen kan vi endre vedtaket eller oppheve det, og sende det tilbake til kommunen for ny behandling, se forvaltningsloven § 34.

Saken gjelder

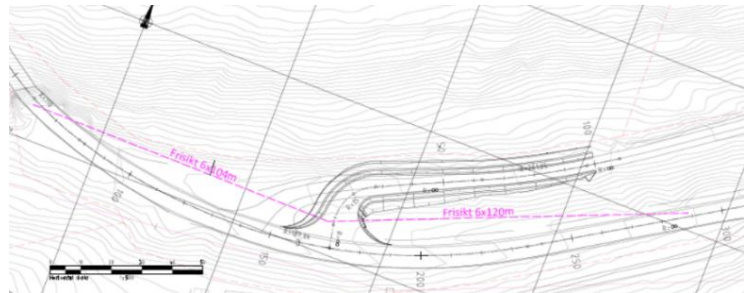
Søknad og plangrunnlag

For området gjelder Reguleringsplan for Prestsetra hyttefelt som ble vedtatt 20. juni 2024. Planvedtaket ble stadfestet av Statsforvalteren etter klagesaksbehandling den 27. november 2025.

Planen legger til rette for 42 nye tomter til fritidsbebyggelse med tilhørende infrastruktur i Skorgedalen. Avkjørsel til Skorgedalen går fra fylkesveg 64 og inn på Skorgevegen. I planen er det vedtatt følgende rekkefølgebestemmelse i § 9.1:

«Før det gis igangsettingstillatelse for bygg og anlegg i Prestsetra hyttefelt, skal krysset mellom fv 64 Nordsidevegen og Skorgevegen være utbedret etter planer, tegning TC 003, sist rev. 30.11.2021 og godkjent av Møre og Romsdal fylkeskommune, Samferdselsutvalet, 02.02.2022. Videre skal avbøtende tiltak i henhold til avvikssøknader fat. 30.11.2022, vedtatt av Møre og Romsdal fylkeskommune, Samferdselsutvalet, 02.02.2022, være gjennomført.»

Tegning TC003 illustrerer en utbedring av krysset ved at krysset flyttes ca. 15-20 meter øst for dagens plassering, se utklippet til høyre som viser ny fysisk utforming av krysset. Kryssendringen medfører at det blir bedre sikt og mindre trafiksikkerhetsrisiko når trafikken i krysset øker.



I tillegg til den fysiske utbedringen av krysset, står det i rekkefølgekravet at «avbøtende tiltak i henhold til avvikssøknader [skal] være gjennomført». Samferdselsutvalget behandlet avvikssøknad for fire forhold i møte den 2. februar 2022, og innvilget avvik på følgende forhold:

1. Kravet til to ganger stoppsikt mellom tunnel og forkøyrregulert kryss.
2. Kravet til trafikkøy i sekundærvegen (sidevegen).
3. Kravet til minimum horisontalkurveradius på primærvegen i et kryssområde.
4. Kravet til frisikt i krysset.

Avvikssøknaden ble godkjent under følgende forutsetninger:

- krysset ble flyttet som vist på planskisse (TC003),
- etablering av forvarsling (skilt) før krysset,
- innført forbud mot venstresving fra sidevegen,
- søkt om redusert fartsgrense forbi kryssområdet.

I etterkant er de avbøtende tiltakene som listet opp over utført, bortsett fra fysisk flytting av krysset. De gjennomførte tiltakene har etter tiltakshavers mening nå redusert trafikkbelastningen på en slik måte at det ikke lenger er behov for fysisk utbedring og flytting av krysset.



Klagen

Kommunen innvilget dispensasjonssøknaden blant annet fordi de er enig med utbygger i at de gjennomførte tiltakene har ført til redusert trafikkbelastning i krysset, og at hytteutbyggingen i seg selv ikke utløser økt trafikk. Dette medfører etter deres vurdering at rekkefølgekravet ikke oppfyller nødvendighets- og forholdsmessighetskravet i loven.

Fylkeskommunen klager på at kommunen gir dispensasjon fra et rekkefølgekrav som var grunnlaget for at de som sektormyndighet trakk tilbake sin innsigelse i planprosessen. De mener at en dispensasjon uthuler reguleringsplanen som informasjons- og styringsgrunnlag, og vil vesentlig tilsidesette hensynet bak rekkefølgekravet knyttet til trafikksikkerhet.

Statsforvalterens vurdering

Om rekkefølgekrav til reguleringsplaner

Etter plan- og bygningsloven § 12-7 nr. 10 «kan det i nødvendig utstrekning gis bestemmelser til arealformål og hensynssoner om [...] krav om særskilt rekkefølge for gjennomføring av tiltak etter planen [...]». Bestemmelsen gir altså planmyndighetene mulighet til å fastsette at utbygging av planområdet ikke kan skje før rekkefølgekravet er oppfylt.

Bestemmelsen i pbl. § 12-7 nr. 10 gir planmyndighetene en skjønnsmessig adgang til å stille det de anser som nødvendige rekkefølgekrav. For planen om Prestsetra hyttefelt gjorde Rauma kommune konkrete vurderinger om egenskaper ved det aktuelle krysset sett opp mot den økte bruken av krysset som hyttebyggingen vil medføre. Det at noen av tiltakene nå er utført medfører bare at bestemmelsen fungerer etter sin hensikt, og ikke at bestemmelsen mister hjemmelsgrunnlaget sitt i plan- og bygningsloven. Spørsmålet om vilkårene for å stille rekkefølgebestemmelser til planen er altså ikke relevant for behandling av klagesaken.

Dispensasjon fra regulert rekkefølgekrav

Spørsmålet er om det er hjemmel for å dispensere fra § 9.1 i planen. Kommunen kan gi dispensasjon dersom begge vilkårene i plan og bygningsloven § 19-2 er oppfylt:

- «Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt.»
- «Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene.»

Statsforvalteren vurderer først om vesentligvilkåret i § 19-2 er oppfylt.

Hensynet bak å fastsette rekkefølgebestemmelser i en reguleringsplan er å sikre en koordinert, forsvarlig og bærekraftig utbygging av et område. Rekkefølgebestemmelser fastsettes for å sørge for at nødvendig infrastruktur er på plass eller blir oppgradert for å tåle den kommende utbyggingen.

Utfordringer knyttet til avkjøring fra fv 62 opp mot Skorgedalen var et sentralt team i planarbeidet. Møre og Romsdal fylkeskommune hadde i forbindelse med 1. gangs høring og offentlig ettersyn blant annet følgende innsigelse den 2. mars 2022:

«I vår tidlegare kommunikasjon i saka, har vi påpeikt at kryss frå fv. 64 til kommunal veg ikkje er utforma i samsvar med handbok N100, og særleg at sikt i krysset er utfordrande. Det har samanheng med avstanden mellom krysset og tunnell på fylkesvegen. Med omsyn til trafikktryggleiken har vi vore konsekvent på at ytterlegare trafikk i krysset ikkje er



akseptabelt før krysset er utbetra eller flytta. Krysset er allereie trafikkfarleg og dette vil, utan nødvendige utbetringar, føre til fleire trafikkfarlege situasjonar, i strid mellom anna med føremålsparagrafen - § 1 a - i veglova.»

Som beskrevet over, innvilget fylkeskommunen fire konkrete avvik fra gjeldende vegnorm under vilkår om at flere konkrete tiltak ble gjennomført i krysset fv 64 Nordsidevegen og Skorgevegen.

Fylkeskommunen trakk etter hvert innsigelsen formelt den 22. mai 2024, etter at avvikssøknaden var behandlet. Dette skjedde på bakgrunn av det reviderte planforslaget som var utarbeidet med rekkefølgekrav om utbedring av krysset. Trekking av innsigelsen ble gjort fordi det ble lagt inn rekkefølgekrav i § 9.1 i planbestemmelsen som sikrer at vilkår for fravik, samt tegning TC003 vil være juridisk bindende for utbygging i området.

I planbeskrivelsen for Prestsetra hyttefelt står det at det planlegges for nytt kryss ved avkjørsel fra fv. 64 og at endringen i krysset skal være gjennomført før man kan starte med hyttebyggingen. I planbeskrivelsen står en henvisning til at Asplan Viak i notat av 5. oktober 2021 «Kryss Fv 64 x Skorgevegen – veg og trafikk» har beregnet en økning av trafikk på 10 %, dvs. en økt ÅDT på 6 på denne vegen til Skorgedalen.

Rekkefølgekravet som dispensasjonssøknaden gjelder har følgelig vært gjenstand for konkrete og faglige vurdering både som forutsetning for avvik fra gjeldende vegnormer, og for at innsigelsen mot planen ble trukket. Rekkefølgebestemmelsen ble fastsatt basert på faglige tilrådninger knyttet til samferdsel og trafikksikkerhet. Dersom kommunen ikke hadde vedtatt planen med disse forutsetningene hadde planen ikke kunne godkjennes. Under planprosessen er det gjort konkret rede for at dagens trafikksituasjon er trafikkfarlig, og at gjennomføring av *samtlig*e rekkefølgekrav vil gjøre situasjonen tilfredsstillende.

Statsforvalteren ser at forutsetningen for planvedtaket var at *alle* vilkårene for avvikssøknaden blir oppfylt. Viktigheten av den fysiske utbedringen av krysset kommer frem ved at planskisse TC003 er spesifikt nevnt som et selvstendig rekkefølgekrav. Forutsetningene som lå til grunn da rekkefølgebestemmelsen ble vedtatt gjør seg derfor fortsatt gjeldende med styrker, noe som tydelig taler imot å gi dispensasjon.

Også planfaglige momenter tilsier at dispensasjonssøknaden ikke skal innvilges.

Terskelen for å gi dispensasjon er særlig høy der planens formål og bestemmelser nylig er vurdert og vedtatt. Nylig vedtatte reguleringsplaner reflekterer en fersk politisk og faglig avveining. Dispensasjon fra disse gjennomarbeidede bestemmelsene, kort tid etter planvedtaket, undergraver planens legitimitet og forutsigbarhet. Som beskrevet gjør hensynene bak rekkefølgekravet seg fremdeles gjeldende med styrke, slik at terskelen for å gi dispensasjon fra en nylig vedtatt reguleringsplan ikke er oppfylt.

Konklusjonen er at hensynet bak rekkefølgekravet med tilhørende trafikksikkerhetshensyn blir vesentlig tilsidesatt dersom det gis dispensasjon. Det første vilkåret i § 19-2 for å gi dispensasjon er ikke oppfylt og vi endrer kommunens tillatelse til avslag.

Vi vil derfor ikke gå inn i en omfattende vurdering av det andre vilkåret. Vi vil kort nevne at de økonomiske fordelene som tiltakshaver ville fått med å unngå å opparbeide krysset ikke kan tillegges nevneverdig vekt. Reguleringsplanen er vedtatt nettopp med en klar forutsetning om at disse arbeidene blir utført. På samme måten vil heller ikke unntak fra de terrengingrepene som flytting av krysset vil medføre anses som noen fordel.



En dispensasjon fra planens rekkefølgebestemmelser kort tid etter iverksettelse vil på sin side i stor grad svekke reguleringsplanen som rettslig og demokratisk vedtatt styringsdokument. Et dispensasjonsvedtak vil også fungere som en snarvei for å unngå et planfaglig krav som er satt av sektormyndighet som vilkår for å trekke innsigelse. Dette er i strid med lovens system. Hensynene bak rekkefølgekravet gjør seg også fremdeles gjeldende med styrke.

Heller ikke det andre vilkåret for dispensasjon er oppfylt.

Statsforvalterens vedtak

Statsforvalteren endrer Rauma kommunes vedtak i sak PS-74/25 til avslag.

Dette vedtaket er endelig og kan ikke klages på, se forvaltningsloven § 28.

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

Med hilsen

Andreas Welle Rusten (e.f.)
seniorrådgivar

Therese Småland
seniorrådgivar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

**SAMEIET BO GRENDA
SKORGDALEN
PRESTSETRA SKORGEDALEN AS
MØRE OG ROMSDAL
FYLKESKOMMUNE**

**c/o Nils Korperud Anders
Sandvigs veg 8
Havnegata 3
Postboks 2500**

6414 MOLDE

6300 ÅNDALSNES

6404 MOLDE