



FJORD KOMMUNE
Postboks 144
6211 VALLDAL

Saksbehandlar, innvalstelefon

Therese Småland, 71 25 84 94

Fjord kommune - vedtak i klagesak - Kapell på Syltefjellet - gnr/bnr 29/3

Statsforvaltaren i Møre og Romsdal endrar Fjord kommune sitt vedtak om å gje dispensasjon til oppføring av kapell på Syltefjellet, til avslag. Klagaren har fått medhald.

Vi viser til Fjord kommune si oversending av klagesak den 05.09.2022.

Vi ber om orsak for lang sakshandsamingstid i denne saka. Det skuldast stor saksmengd hjå oss.

Sakshistorikk

Det Hellige Patriarkalske og Stavropegiske Kloster Av De Hellige Kong Olav og Profet Elias (heretter kalla søkjar) søkte den 28.10.2020 om dispensasjon for oppføring av eit kapell på gnr/bnr 29/3 på Syltefjellet i Valldal.

Kommunen sendte saka på høyring til sektormyndigheiter den 09.04.2021. Både Naturvernforbundet i Møre og Romsdal i brev 15.04.2021 og Statsforvaltaren i Møre og Romsdal i brev 12.05.2021, rådde kommunen frå å gje løyve.

Mattilsynet hadde merknader knytt til vassforsyning i brev den 06.05.2021. Møre og Romsdal fylkeskommune hadde i brev den 15.05.2021 merknader til trafikktryggleik og etablering av parkeringsareal knytt opp mot tiltaket. Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE) viste i brev den 07.05.2022 til at det måtte gjerast ei ny skredfarevurdering før noko vart bygd på tomta.

Kommunen sendte den 20.05.2021 høyringsvara til søkjar, og bad samstundes om at dei dokumenterer skredfaren på nytt. Ei ny skredfarevurdering vart utarbeidd av Norconsult den 20.05.2022. Søkjar sendte same dato over sine merknader til høyringsuttalane.

Fjord kommune v/formannskapet gav dispensasjon den 16.06.2022 i sak 074/22, under vilkår om at det vart gjennomført sikringstiltak på tomta. Naturvernforbundet i Møre og Romsdal klaga på løyvet i brev 03.07.2022.

Kommunen v/ formannskapet behandla klaga og heldt fast ved sitt vedtak i møte den 01.09.2022, i



sak 078/22. Dei sende saka over til Statsforvaltaren for endeleg avgjerd, sjå plan og bygningsloven (pbl) § 1-9.

Statsforvaltaren har i samband med klagebehandlinga bede om å få oversendt noko manglande dokumentasjon i oversending knytt til kommunen si saksframstilling for formannskapet. Dette vart motteke den 15.12.2022.

Statsforvaltaren si rolle

Klaga er sendt inn innfor klagefristen, og Statsforvaltaren kan behandle saka. Statsforvaltaren kan prøve alle sider av saka. Vi kan òg ta opp tilhøve som ikkje er nemnt i klaga dersom vi finn grunn til det. Dersom vi gir klagaren medhald kan vi endre vedtaket eller oppheve det, og sende det tilbake til kommunen for ny behandling, forvaltningslova § 34.

Saka gjeld

Tiltaket

Kapellet søkjaren ønskjer bygd er eit laftebygg med ei høgd på 13 meter og ein storleik på omkring 90 m². Bygget skal ikkje har innlagt straum, vatn eller avløp. Kapellet skal stå på Syltefjellet ovanfor Vallidal sentrum.



Hovudtilkomst til tomta er via ein eksisterande sti frå Ytterli. Tomta og stiane i området er mykje brukt i til friluftsliv, og heng saman med Olavstien og Pilgrimsleia.





Plangrunnlaget

Eigedomen gnr/bnr 29/3 høyrer inn under den gjeldande kommuneplanen for Norddal kommune for perioden 2008-2020. Planen er eit juridisk bindande dokument som gjennom kart og tilhøyrande føresegner skildrar korleis et avgrensa område kan byggast ut.

I kommuneplanen er tiltakseigedomen sett av til «allmennyttig føremål - kloster.» Det er gitt føresegner til planen i § 4.3 som seier at: «Området skal nyttast til kloster. Før det blir gitt løyve til utbygging, skal det utarbeidast reguleringsplan for området.» I denne saka har søkjaren søkt dispensasjon frå kravet om utarbeiding av reguleringsplan.

Klaga

Naturvernforbundet i Møre og Romsdal viser i si klage til at det er naudsynt å utarbeide ein reguleringsplan, særleg for å sikre naturmangfaldet i området. Dei meiner søkjaren må gjere ei større kartlegging av både klostertomta, sti-systemet og skogen ettersom det er store naturverdiar i området.

Om dispensasjonsregelen

Ein dispensasjon inneber at kommunen gjev eit særskilt løyve i strid med regelverket for det tiltaket saka gjeld. Kommunen kan berre gje dispensasjon dersom begge vilkåra i plan og bygningslov § 19-2 er oppfylte:

- *«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.»*

Kommuneplanen er blitt til etter ein omfattande prosess og er vedtatt av kommunen sitt øvste folkevalde organ. I planprosessen har kommunen tatt uttrykkeleg stilling til korleis eit område skal utnyttast. Det skal derfor ikkje vere kurant å gje dispensasjon.

Statsforvaltaren si vurdering

Statsforvaltaren vurderer først om det første vilkåret i § 19-2 er oppfylt.

Omsynet bak kravet om å utarbeide reguleringsplan er å sikre at arealdisponeringa skjer på bakgrunn av heilskaplege vurderingar. I planprosessen legg kommunen til rette for offentlegheit, samråd og medverknad, og sikrar ei brei opplysning av saka. På denne måten kan kommunestyret vege ulike interesser i planområdet mot kvarandre, avklare kva kommunen finn som ønskeleg arealbruk og korleis området skal byggjast ut.

Området kapellet er ynskja oppført på er vurdert som eit svært viktig friluftsområde gjennom Miljødirektoratets kartlegging i 2018. Nordover frå klostertomta ligg eit areal av naturtypen gamal furuskog. Verdien av skogen er sett til «svært viktig», noko som vil seie at den er av nasjonal verdi. Sør og aust for klostertomta ligg det ein lokalitet med kalkfuruskog, med same høge verdi. Området har difor store regionale og nasjonale naturverdiar.

Tilkomsten til klostertomta går imellom skogslokalitetane. Vi reknar med at planlegginga av tilkomsten til klosterområdet difor vil stå sentralt i planprosessen. Omsynet til ivaretaking av dei



viktige naturverdiane tilseier med styrke at reguleringsplanen blir utarbeidd før utbygging kan skje. Dette inkluderer også på kva måte eksisterande stiar i området kan utbetrast.

Om dette legg vi til at området i stor grad vert nytta til friluftsliv av lokalbefolkninga og tilreisande i dag. Oppføring av kapellet vil sannsynlegvis føre med seg auka tilstrøyming av personar til denne delen av Syltefjellet. Det er difor viktig å sikre ei brei opplysning av saka. Verknadane utbygginga kan ha på naturen er per i dag ikkje kartlagt i stor grad. Sjå også prinsippa i naturmangfaldlova §§ 8-12 om kva kunnskapsgrunnlag som skal ligge til grunn for utbygginga.

Vidare ser vi at Fjord kommune i sitt dispensasjonsvedtak har lagt avgjerande vekt på at kapellet er eit bygg med enkel standard utan innlagt vatn og avlaup, og at tiltaket inneber minimale terrenginngrep og liten endring av vegetasjon i området. Søknaden viser likevel at kapellet berre er første del av planane søkjaren har for tomta. Søkjaren ynsker å byggje eit fullverdig kloster på sikt, med bustaddel og fellesareal.

Vidare er det slik at arbeidet med ein reguleringsplan for klosterområdet vart satt i gong i 2019. Dette arbeidet er enno ikkje ferdig. Sjølve planområdet er på ca. 245 daa, og omfattar store areal rundt sjølve klosterområdet. Dette er gjort for mellom anna å kunne vurdere best mogeleg tilkomst til klosteret.

Statsforvaltaren vektlegg difor at oppføringa av kapellet kan gje uheldige føringar for den seinare utvikling av planområdet, utan at kommunen har sett heile arealet under eitt. Dette gjeld både utbyggingsløyisingane internt på klostertomta, men også den framtidige utbyggingas innverknad på omgjevnadane. Det er gjennom planprosessen kommunen gjer dei heilskaplege vurderingane av arealbruken for området og tar stilling til kva påverknad utbygginga har for både naturmangfaldet, friluftslivet, tilkomst og sikring av persontryggleiken i området.

Til slutt vektlegg vi at kommunen har fastsett i kommuneplanen at det skal utarbeidast ein reguleringsplan for klosterområdet. Dette var ynskje til kommunestyret då kommuneplanen vart vedteke. Dette er også den klåre ordlyden i planomtalen til kommuneplanen.

Med grunnlag i vurderinga over kjem Statsforvaltaren til at både omsyna bak kommuneplanens reguleringsplankrav og plan- og bygningslova si formålsføresegn blir vesentleg tilsidesett ved å gje dispensasjon. Det første vilkåret i § 19-2 for å gi dispensasjon er ikkje oppfylt. Kommunen har då ikkje høve til å gje dispensasjon.

Vi vil difor ikkje gjere ei inngåande vurdering av om fordelane med tiltaket er klart større enn ulempene. Vi viser kort til at eit dispensasjonsvedtak kan gje uheldige føringar for den framtidige arealbruken i klosterområdet. Den manglande planprosessen kan også gje uheldige verknadar for dei viktige naturverdiane i området. Fordelane med å gje dispensasjon er difor ikkje klart større enn ulempene.

Oppsummering

Med bakgrunn i at dispensasjonsvilkåra ikkje er oppfylt, endrar vi kommunen sitt vedtak slik at dispensasjon for oppføring av kapellet vert avslått. Klaga har ført fram.



Statsforvaltaren sitt vedtak

Statsforvaltaren endrar Fjord kommune sitt vedtak om å gje dispensasjon for oppføring av kapell på Syltefjellet i sak nr. 074/22, til avslag.

Dette vedtaket er endeleg og kan ikkje klagast på, sjå forvaltningsloven § 28.

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

Med helsing

Else-May Norderhus

Tone Monsen Aarø
Direktør, justis og vergemål

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

**DET HELLIGE PATRIARKALSKE OG
STAVROPEGISKE KLOSTER AV DE HELLIGE
KONG OLAV OG PROFET ELIAS
NATURVERNFORBUNDET I MØRE OG
ROMSDAL**

**c/o Irenaea Gillebo 6210 VALLDAL
Solbergvegen 74**

**c/o Øystein Folden 6630 TINGVOLL
Rasta 4**