



HARAM KOMMUNE  
Brattvåggata 19  
6270 BRATTVÅG

Saksbehandlar, innvalstelefon

Susanne Fostvedt, 71 25 84 35

## Haram kommune - vedtak i klagesak - detaljregulering motorsportbane i Vatnedalen

Fylkesmannen opphevar kommunen sitt vedtak. Klaga til Sunnmøre Travlag blir tatt til følge.

Fylkesmannen viser til kommunen sin ekspedisjon av 02.07.2019.

I kommunestyremøte 03.05.2018, sak 021/18 vart det gjort slikt vedtak om detaljregulering av massetak/Parkering/ Motorsportbane i Vatnedalen :

*«Kommunestyret vedtek å utsette saka. Kommunestyret vedtek å sette ned ei nemnd med tanke på å få til ein avtale mellom partane som har interesse i området, og for å gå igjennom avtaler og liknande som kan ha betydning for saka.»*

Etter utsettinga og arbeid i nemnda vart saka på nytt lagt fram for fast utval for plansaker 23.01.2019 og for kommunestyret i møte den 31.01.2019. Under sak nr. 004/19 med 14 mot 12 røyster, vedtek kommunestyre detaljreguleringsplan av Massetak/Parkering/Motorsportbane i Vatnedalen med tilhøyrande reguleringsføresegner og planomtale, med følgjande endring i § 3 Bebyggelse og anlegg pkt. 3.1.3 B:

*«Vanleg treningsaktivitet kan tillatast på anlegget inntil 1 dag pr. veke i tidsrommet 17-21. Større konkurransar kan tillatast inntil 4 gonger x 2 påfølgjande dagar pr. år i tidsrommet 09-18 laurdag og 09-18 søndag. Slike konkurransar må varslast på passande avtalt måte, minimum 2 månadar på førehand.»*

Det kom inn 5 skriftlege klager og ein klage over telefon på vedtaket. Vedtaket er påklaga av:

- Nordre Sunnmøre Fjordhestlag ved Oddmund Urke
- Vatne jaktvald v. Robert Iversen ved brev datert 17.02.2019
- Hildre og Vatne Bondelag ved Connie Hansen Bjørnøy ved brev datert 15.02.2019.
- Sunnmøre Travlag ved Hove & CO Advokater ved brev datert 13.03.2019.
- Grunneigar av 97/2 Robert Iversen, innringt klage.

Kommunestyret behandla klagene den 11.06.2019, og under sak nr. 029/19 har dei halde fast på vedtaket i sak nr. 004/19. I medhald av plan- og bygningsloven (pbl) § 1-9 er saka etter dette oversend Fylkesmannen som klageinstans.



Når det gjeld bakgrunnen for saka blir det vist til saksdokumenta.

### **Fylkesmannens merknader:**

Klagen er levert innanfor lovbestemt klagefrist, og vilkåra for å behandle dette som ein klagesak er oppfylt. Fylkesmannen kan etter dette prøve alle sider av saka, jf. forvaltningslova § 34. Resultatet av klagebehandlinga kan bli at kommunen sitt vedtak blir stadfesta eller oppheva. Fylkesmannen kan derimot ikkje gjere endringar i reguleringsplanen utan å leggje saka fram for kommunen, jf. pbl. § 12-12.

#### *Vedtatt reguleringsplan*

Planområdet gjeld eit område på ca. 55 dekar innanfor ein teig av gnr. 97 bnr. 6 i Vatnedalen, som er regulert til massetak/parkering. NAF Motorsport Ålesund har allereie etablert seg på området og opparbeidd baner for ATV køyring. Føremålet med planen er å leggje til rette for ei permanent treningsbane for ATV køyring. NAF Motorsport Ålesund har inngått ein leigeavtale med grunneigar av område.

I gjeldande reguleringsplan, Hestesportområde i Vatnedalen, er området regulert til massetak/parkering. Ny reguleringsplan er skilt ut frå denne plana ved jordbruksvegen Myrevegen. Mot nord ligg friluftsområde langs Storelva. Føremålet i kommunedelplan for Vatne – Tennfjord er massetak/parkering.

#### *Klagene*

Klagarane i saka er naboar eller har interesser i område som dei meiner kjem i konflikt med regulering til treningsbane for motorsport. Hovudpunkta i klagane er:

1. Haram kommune vart gjeve løyve av landbruksstyresmaktene til etablering av eit massetak i 1984 på vilkår av at området kunne førast tilbake til jordbruksareal. Planen vil føre til at ein ikkje får tilbakeført område til landbruksjord. Kommunen har ein eigeninteresse i saka.
2. Støyforureininga vil gå ut over kalvinga til hjorten, turgåarar og helsa til dei som bur i Vatnedalen.
3. Planen vil gå ut over hestevelferda.
4. Det har vore gjort feil i saksbehandlinga fordi ein ikkje har sett fram og vurdert alternativ til lokalisering av motorsport i planomtalen. Planvedtaket manglar planfagleg grunnlag for at planen kan bli godkjent. Godkjenninga er derfor ikkje gyldig.

Klagane retter seg mot saksbehandlinga og arealbruk i vedtatt detaljregulering. Fylkesmannen vil i det følgjande gjennomgå dei oppsummerte klagepunkta.

#### *1. Kommunen si rolle og omdisponering av landbruksareal*

Det blir hevda at kommunen har eigeninteresser i at dette arealet ikkje tilbakeførast til landbruk.

Kva gjeld kommunens egne interesser i område viser dei til avtale om uttak dei har med grunneigar. NAF Motorsport Ålesund har sidan 2011 hatt ein avtale med grunneigar Sjur Bendik om bruk av gnr. 76 bnr. 6. Denne avtalen blei signert av ein representant frå Haram kommune, grunneigar og Sunnmøre travlag. På den tida hadde Haram ein avtale om rett til å disponere området. Det var ikkje noko særleg aktivitet frå Haram kommune si side og derfor var ikkje aktiviteten frå NAF Motorsport Ålesund til noko hinder for masseuttak. Kommunen finn ikkje sjølv at dei har egne interesser i saka som motiv for reguleringa. Fylkesmannen har ingen vesentlege merknader til kommunen sin vurdering på dette punktet.



Det er vidare hevda at det var eit krav om at areal avsett til massetak skulle førast tilbake til landbruk. Reguleringsendringa krev derfor omdisponering av landbruksareal. Kommunen vis til at det allereie er gjort ei omdisponering av landbruksareal i eksisterande plan.

I føresegna til reguleringsplan for hesteområde i Vatnedalen følger det av pkt 7.1 for massetak/parkering at: *«område som ikkje blir nytta til massetak eller parkering må snarast mogeleg planerast og tilbakeførast til naturområde med busker og anna vegetasjon eller eventuelt nyttas som jordbruksareal.»* Same ordlyd er også inntatt i ny reguleringsplan for massetak/parkering/motorsport i føresegn 3.1.1 D.

Jordlova § 9 om omdisponering gjeld ikkje for område som i reguleringsplan er lagt ut for anna formål enn landbruk, jf. jordlova § 2. I denne saka er området lagt ut til massetak/parkering både i gjeldande kommunedelplan og reguleringsplan. Etter Fylkesmannens syn er ikkje ordlyden i planføresegna 7.1, *«eller eventuelt nyttas som jordbruksareal»* tilstrekkeleg klar nok til at det kan tolkast som at tilbakeføring har vore eit vilkår for omdisponeringa til anna arealføremål enn landbruk. Fylkesmannen har følgeleg ingen merknadar til kommunen si vurdering av at det allereie har skjedd ei omdisponering av landbruksareal.

## 2. Støyforureining

Det er vist til at støyforureining vil gå ut over kalvinga til hjorten, turgåarar og helsa til dei som bur i Vatnedalen. Klaga retter seg mot kommunen si arealbruk.

Dei rettslege rammene for lovleg arealbruk i reguleringsplanar er fastsett i pbl. §§ 12-5, 12-6 og 12-7. Kva som er hensiktsmessig arealbruk innanfor desse rammene er ei vurdering som er underlagt det frie skjønnet, og Fylkesmannen skal i klagebehandlinga leggje stor vekt på omsynet til det kommunale sjølvstyre, jf. forvaltningslova § 34, 2. ledd, 3. pkt. Under føresetnad av at dei omsyna kommunestyret har lagt vekt på er saklege ut frå reguleringsmessige og alminnelege forvaltningsrettslege krav, er det i utgangspunktet opp til kommunestyret å avgjere korleis dei ulike omsyna skal avvegast. Ingen har såleis krav på at ein eigedom skal nyttast på ein bestemt måte i plansamanheng.

Kommunen viser til at området i utgangspunktet ikkje er regulert til stille område. Området er frå tidlegare regulert til massetak og parkering. Av føresegna til gjeldande reguleringsplan punkt. 3.1.3 B er køyretidene for bana regulert til ein dag pr. veke frå 1700 – 2000, samt større konkurransar 4 gonger i året. Føresegna er gitt for å redusere støyulempene. Av føresegna § 5 skal støyskjerming mot omgjevnadene utførast som foreslått i utført støyrapport. Av reguleringsplankartet er det utarbeida raud og gul støysone, og omkringliggende bustader ligg utanfor dette når støyreducerande tiltak blir utført.

Kva gjeld vurdering av verknad for hjort viser kommunen til ein rapport der det er vist til at motorkøyretøy på bakken verkar forstyrrende først og fremst på kort hald. Planlagde støyvoller vil danne ein naturleg barriere slik at det ikkje blir særleg attraktivt for hjorten å ta seg inn i området for motorsport.

Etter Fylkesmannens syn vil støybelastninga i Vatnedalen auke med etablering av motocrossbana. Det er likevel satt inn tiltak for å redusere belastninga på omgjevnadene gjennom restriksjonar på bruk og støyreducerande tiltak. Fylkesmannen har ingen merknadar til kommunens vurdering av støyulempa for omgjevnadene slik som bustader, hjort og turgåarar. Ulempene for travbana blir vurdert i eget avsnitt.



### 3. Hestevelferd

Etablert travbane vil liggje innanfor gul og raud støysone som vist på arealplankartet. Det same vil turveg som også blir brukt som rideveg. Det går fram av klaga at travbana er drevet på dugnad og at det er investert betydelege summer i anlegget. Anlegget blir brukt til permanent oppstalling av hest, trening av unghestar, ponnitrav samt baneridning. Slik hestevelferda er vurdert i kommunen sine saksframlegg og planomtale synes det å vere klart at bruk av hesteanlegget og motocrossbana ikkje kan skje samstundes på grunn av støybelastningane. Planomtala går langt i å vise til at dette lar seg løyse med samarbeid og samorganisering av aktivitetar. Fylkesmannen vil peike på at dette i så fall er eit privatrettsleg forhold som ikkje kan regulerast av kommunen gjennom ein reguleringsplan. Begge aktivitetane skjer i hovudsak etter arbeidstid og i helgar. De har slik sett interesse av å bruke anlegga på same tid. Av omsyn til travbana er bruk av motocrossbanar redusert jf. punkt. 3.1.3 B til ein dag pr. veke frå 1700 – 2000, samt større konkurransar 4 gonger i året. Det er også gitt ein føresegn i plana pkt. 3.1.3 F om at motorsportaktivitetar som medfører støy skal varslast med fysisk varslingsoppsett synleg for hest og ryttar. Innskrenkinga i bruk redusera ulempa arealbruken fører med seg for travbana. Konsekvensen er likevel at deira anlegg ikkje kan tas i bruk på dei tidspunkt motorcrossbana skal brukast.

Etter Fylkesmannens vurdering er det her ein arealbrukskonflikt som gjer store ulemper. Det er antyda i planomtale at dette lar seg løyse privatrettsleg som ikkje er eit relevant argument for å godkjenne arealbruken. Fylkesmannen vil sjå arealbruksvurderinga i samheng med valt plassering.

### 4. Alternativ plassering

Sunnmøre travlag peiker på at alternative plassering burde vore vurdert.

Kommunen viser til i sitt saksframlegg at Motorsportklubben har vurder fleire alternative plasseringar, mellom anna Gangstøvika i Ålesund, Tresfjord og ein anna lokasjon i Vatnedalen. Alle disse har blitt forkasta grunna støyproblematikk. Kommunen har etter ei samla vurdering kome til at valt plassering er den totalt beste. Det er mellom anna vist til at motorsportbana allereie er etablert og at reguleringsplanen berre bring dette forholdet inn i lovlege formar.

Det er i utgangspunktet opp til kommunen som planmynde å ta stilling til korleis arealbruk dei ulike områda i kommunen skal ha. Det vil i all hovudsak vere opp til kommunen om dei ønskjer utgreiing av alternative plasseringar for eit tiltak eller ikkje. I nokre tilfelle kan det vere relevant å gjere greie for alternative plasseringar for eit tiltak som ein del av saksførebuinga. Det gjeld til dømes dersom ei plassering vil gje store ulemper for omgjevningane mens ei anna aktuell plassering som vert vurdert som like god, ikkje vil gje dei same ulempene.

Dette har samheng med de krav som følger til sakas opplysning etter fvl. § 17. Etter fvl. § 17 første ledd skal eit forvaltingsorgan «*påse at saken er så godt opplyst som mulig før vedtak treffes*». Utgreiingsplikta omfattar både faktiske og rettslege spørsmål. Omfanget av utgreiingsplikta er avhengig av mellom anna kva type sak det er, kor viktig ho er, og graden av kompleksitet. Det må i samband med dette vurderast om det ligg føre særskilde omstende som taler for ei skjerping av utgreiingsplikta.

Etter pbl. § 12-3, 3.ledd er hovudregelen er at private forslag til detaljregulering innhaldsmessig skal følge opp hovudtrekk og rammer i godkjent arealdel til kommuneplan eller områderegulering. Detaljreguleringa skal vise korleis ho bidrar til å gjennomføre disse planane. Denne føresegna er ikkje til hinder for å vedta anna arealbruk, men kan tilseie eit skjerpa krav til utgreiing.



Sett hen til den arealbrukskonflikt som føreligg i saka som Fylkesmannen har vist til ovanfor, er Fylkesmannens vurdering at kommunen i medhald av utgreiningsplikta i fvl. § 17 sjølv burde utgreidd og lagt fram for kommunestyre om andre plasseringar gjer mindre ulemper og ikkje berre lagt Motorsportklubbens eigen vurdering av at dette er det beste alternative til grunn. Kommunen har blant anna vist til at dei ikkje ser på anlegget som eit nytt anlegg, men at detaljplanen er ei formalisering og fastsetting av rammer for eit eksisterande anlegg/bane. Det vart soleis ikkje aktuelt å vurdere alternativ lokalisering, då bana allereie var etablert og i bruk over fleire år. Fylkesmannen viser til at ein ulovleg bruk ikkje i seg sjølv er eit argument for valt plassering.

#### *Oppsummering*

Etter Fylkesmannens syn er det her tale om så stor arealbrukskonflikt at ein ikkje kan sjå at kommunens grunngjeving for valt plassering er tilstrekkeleg utgreidd og grunngjeve i planfaglege omsyn. Etter dette finn Fylkesmannen at saka ikkje er godt nok opplyst i tråd med fvl. § 17. Fylkesmannen opphevar kommunens vedtak og sender saka tilbake for ein ny vurdering i samsvar med de føringar som er gitt av Fylkesmannen.

#### **Fylkesmannens vedtak:**

I medhald av plan- og bygningsloven § 1-9, jf. forvaltningsloven § 34 og rundskriv T-2/09 frå Miljøverndepartementet, opphevar Fylkesmannen Haram kommune sitt vedtak i sak nr. 004/19.

Dette vedtaket er endeleg og kan ikkje påklagast vidare, jf. forvaltningsloven § 28.

Klagar er underretta om vedtaket ved kopi av dette brevet.

Eventuelle krav pm dekning av sakskostnadar må settast fram innan tre veker etter at dette brevet er motteke. Kravet skal avgjerast av Fylkesmannen jf. Fvl. § 36.

Med helsing

Rigmor Brøste

Helge Mogstad  
Direktør

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

#### **Kopi til:**

<b>Oddmund Paul Urke</b>	<b>Furlivegen 173</b>	<b>6260</b>	<b>SKODJE</b>
<b>Robert-Tore Iversen</b>	<b>Vatnevegen 395</b>	<b>6265</b>	<b>VATNE</b>
<b>Connie Hansen Bjørnøy</b>	<b>Bjørnøyvegen 251</b>	<b>6280</b>	<b>SØVIK</b>
<b>ADVOKAT BJØRN KRISTIAN HOVE</b>	<b>Kongens gate 23</b>	<b>6002</b>	<b>ÅLESUND</b>

