



Oppmålingstjenester As
Trolldalssletta 2
6264 Tennfjord

Dykkar ref.:

Vår ref.:

23/3299 - 9 / ARIRIN

Dato:

03.06.2024

173/24

Delegert sak

29/97 m.fl - Svar på søknad om endring av Detaljregulering F4 og delar av F26A ved forenkla prosess

Søkker: Oppmålingstjenester AS

Forslagsstillar: Miljøhus AS

Namn på gjeldande reguleringsplan: Detaljregulering F4 og delar av F26A (planid 15282015006), vedtatt 29.08.2016

Arealopplysingar: Planområdet er regulert til fritidsbustader med tilhøyrande vegar og parkeringsplass.

Samfunnstryggleik: Det er gjennomført flaumfarekartlegging for området F4. 200 års flaumkart/rapport er utarbeida.

Grunngjeving frå søkker/forslagsstillar og kva endring som ønskes:

Miljøhus AS planlegger etablering av fritidsboliger på gbnr. 29/97. Adkomst er i gjeldende reguleringsplan ved tomtas nordøstre hjørne, fra felles adkomstveg lengre øst i feltet. Adkomstvegen (eksisterende) har mykje stigning og derfor lite egnet for kjøring til tomta slik reguleringsplanen forutsetter. Spesielt vinterstid, med glatte vegar, kan dette bli en utfordring. Eier av gbnr. 29/97 har heller ikke vegrett over areal i øst.

Foreslåtte endringar:

Adkomst til gbnr 29/97 foreslås fra ny avkjørsel ved Nysætervegen (vegreferanse: KV7003 K S2D1 m2112). Traseen gir mer gunstige stigningsforhold for vegen til tomta. Adkomst fra sørsiden av tomta gir også muligheter til å etablere slakkere internveger ved hytteområdet, ettersom arealet der adkomsten er lagt i gjeldende plan er bratt. Ved etablering av ny vegtrase vil trafikkbelastningen på



eksisterende adkomstveg lengre øst i feltet reduseres. Det er naturlig at Gbnr. 29/98 også tilknyttes planlagt adkomstveg, da den i dag krysser ny trase for barneskitrekk.

Rettsleg grunnlag

Utdrag frå plan- og bygningslova (pbl) § 12-14:

«Kommunestyret kan delegerer myndigheten til å treffe vedtak om endringer i reguleringsplan når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen forøvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.»

Før det treffes slikt vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, og andre berørte, skal gis anledning til å uttale seg.»

Medverknad

Søknaden vart sendt til uttale til Statsforvaltaren, fylkeskommunen og Statens vegvesen 03.05.2024. Det er kome uttale frå Statsforvaltaren og fylkeskommunen.

Statsforvaltaren skriv at *«Tilkomstveg i gjeldande plan gir mindre terrenginngrep og er såleis ein betre løysing for natur og landskap. Det er likevel ikkje av ein slik grad at vi vil gå i mot ei endring slik det er søkt om.»*

Møre og Romsdal fylkeskommune og Statens vegvesen har ut ifrå sine ansvarsområde ingen merknadar

Heimelshavarar til naboeigedomar har fått moglegheit til å uttale seg til saka. Ingen merknader er registrert.

Gebyr

For behandling av søknadar etter plan- og bygningslova kan kommunen krevje gebyr etter fastsett gebyrregulativ. Faktura blir sendt forslagstillar. For denne saka har følgjande gebyr påløpt:

Handsaming av endring av plan med forenkla prosess, jf. pkt 2.23 tabell 3 a i gebyrregulativet:	10 234 NOK
Totalt for saka:	10 234 NOK

Vurdering frå kommunen

Kommunen må her vurdere om denne endringa kan gjerast som ein forenkla prosess etter plan- og bygningsloven § 12-14 og korleis kommunen vurderer denne endringa opp mot andre omsyn.

Vurdering av planendringa opp mot plan og bygningslova § 12-14 2.ledd:

1. ... endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen forøvrig:

Realiseringa av resten av reguleringsplanen vil slik kommunen vurderer det ikkje bli negativt påverka av endringa som er foreslått.

2. ... ikkje gå utover hovuddrammene til planen:

Ein del av hovuddrammene for planen er at den legg opp til to hovudavkøyrslar frå Nysætervegen som skal betjene store delar av hyttetomtene i feltet. Også den delen av planen tilknytt gnr.29 bnr.97 som det no er søkt om ei ny avkøyrslar og tilkomstveg til. I utgangspunktet er det ønskeleg å halde direkteavkøyrslar til Nysætervegen til det som er planlagt i reguleringsplan. Dette kan spesielt gjelde for områder der trafikkbildet er



samansett som rundt skitrekket, med fleire avkøyrslar i nærleiken, avsetting av passasjerar med bil og buss, mjuke trafikkantar som går langs vegen til og frå skiløyper og skisenteret. Nokre tiltak er foreslått i søknaden for å betre situasjonen i området ved å lede mjuke trafikkantar som skal til skitrekket lenger bort frå ny avkøyrslar.

Ein del av hovudrama til planen er også at dette området kan byggast ut med fritidsbustader. Slik Miljøhus AS har framstilt det så har det ikkje vore lett å få privatrettslege løyve til å nytte regulert køyreadkomst til området, så for å kunne realisere planen med bygging på gnr.29 bnr.97 så kan ei alternativ adkomst som omsøkt vere det som må til for at utbygging skal skje. Stigningshøva til regulert tilkomstveg blir også trekt fram som utfordrande og vil bli betre med omsøkt tilkomstveg.

3. ... *ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder:*

Delar av foreslått ny vegstrekning ligg i område som er kartlagt som myr med ukjent dybde. Det er på området planlagt 16 nye bueingar, så i kva grad ei omlagt vegstrekning vil endre påverknaden på myra er usikkert, men utifrå område sin beliggenheit tett inn mot skitrekket og eksisterande infrastruktur, så kan det vurderast at endring ikkje vil berøre omsynet til viktig naturområde. Utifrå at tiltaket ikkje legg hindringar at drift av skitrekket så vurderer kommunen at tilgang til friluftsområda i nærleiken ikkje blir negativt påverka.

4. ... *Før det treffes slikt vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, og andre berørte, skal gis anledning til å uttale seg:*

Saka har vore sendt til uttale til Statsforvaltaren, fylkeskommunen og Statens vegvesen. Dei har ikkje noko særskilde merknader til den omsøkte endringa. Heimelshavarar til naboeigedomane har fått nabovarsel og høve til å uttale seg. Ingen merknad er registrert.

Kommunen si vurdering av § 12-14 2. ledd er at planendringa kan føre til at noko av det som kan definerast som hovudrama til planen blir endra (hovudavkøyrslene), men at endringa kan vere med å realisere fritidsbustadane som er planlagt på eigedom. Kommunen si samla vurdering er at forenkla prosess kan nyttast i dette høve.

Andre omsyn/utdyping:

Trafikk:

Under vurdering av punkt 2 av plan- og bygningslova § 14 er det vist til at der avkøyrsla til den omsøkte vegen er foreslått er det i dag mykje som skjer i trafikkbildet. Forslagnstillar har ein dialog med drivarane av skitrekket for å lede fleire av dei mjuke trafikkantane som skal krysse vegen for å komme til skianlegget lenger vest enn kva som er tilfelle i dag.

Eit av tiltaka er å flytte ein del av gangtrafikken frå punkt 2 til punkt 8 vist i kart vedlagt saka og med det skape ein større avstand frå den nye omsøkte avkøyrsla til gangtrafikk over Nysætervegen. Kommunen reknar her med at ein då vil fysisk stenge av punkt 2 og tilrettelegge betre ved punkt 8 for å krysse Nysætervegen. Forslagnstillar/skitrekket sei også at dei vil tilrettelegge på andre sida av Nysætervegen slik at mjuke trafikkantar kjem seg rett til nedre del av skianlegget og treng derfor ikkje gå langs Nysætervegen. Dette vil vere positivt for trafikktryggleiken i området om det kjem på plass. Kommunen må vurdere om dette bør vere vilkår i eit eventuelt positivt vedtak i søknaden om



reguleringsendring, for å lage ein meir oversiktleg trafikkmønster der ny avkøyrsløse er tenkt til 29/97 og 29/98.

Dagens avkøyrsløse aust for Fjellseterstova vil bestå som den gjer i dag på sommarstid, her blir det ikkje vinterbrøya blir det opplyst. På vinterstid vil ein tilrettelegge for ein trakka gangpassasje nærare Fjellseterstova på punktet som i vedlagt kart er merka med 4. Dette for å skape større avstand frå omsøkt ny avkøyrsløse til 29/97 i sesongen skisenteret er i drift.

Samla vurdering:

I utgangspunktet ser kommunen det som ein fordel om ein kunne realisert regulert tilkomst til 29/97 så ein ikkje legg opp til ei ny direkteavkøyrsløse til Nysætervegen så nær trekket. Det er likevel høve som kan gjere at ei ny avkøyrsløse kan akseptast. Om ein ved å få ei alternativ avkøyrsløse får bygd ut området inn mot trekket, vil ei få inntil 16 nye fritidsbustadeiningar som blir liggande attraktivt til for kjøparar som ønskjer nærleik til skianlegget. Stigningstilhøva til desse fritidsbustadane blir også betre med den alternative vegen. Med all aktiviteten og trafikk skisenteret genererer, så vil skisserte tiltak som stramar opp strukturen for korleis folk bevegar seg frå parkering og vegareal til skianlegget være positivt. Det er kommunen si vurdering at slike avbøtande tiltak bør på plass om ein skal akseptere ei reguleringsendring som omsøkt.

Vedtak

Med heimel i plan- og bygningslova § 12-14, 2.ledd, godkjenner Sykkylven kommune omsøkt endring i Detaljregulering F4 og del av F26A (planid 15282015006) ved forenkla prosess. Endringa inneber ny avkøyrsløse og veg frå Nysætervegen til inntil 16 fritidsbustadeiningar på gnr. 29 bnr.97 og ein eksisterande fritidsbustad på gnr.29 bnr.98.

- Nytt gjeldande plankart er dagsett 07.02.2024 (plankartet må oppdaterast med planbehandlingsinformasjon frå kunngjering 09.04.2015 til endringsvedtaket som no blir gjort)

Vilkår

Særskild vilkår (takast inn som tillegg i føresegna til Detaljregulering F4 og del av F26A)

1. Før igangsettingsløve kan bli gjeve på regulert veg til gnr.29 bnr.97 og gnr.29 bnr.98, må regulerte frisktsoner ryddast i krysset mot Nysætervegen.

Før første bruksløve kan bli gjeve på fritidsbustader som skal nytte regulert veg til gnr.29 bnr.97:

2. fysisk sperre gangpassasjen i austenden av parkeringsplassen til skitrekket som i dag nyttast til å krysse Nysætervegen (merka 2 i vedlegg «Kart i tilknytning til trafikkvurdering»).
3. etablere ein ny gangpassasje/kryssing frå parkeringsplassen på austsida av Nysætervegen til skianlegget (merka 8 i vedlegg «Kart i tilknytning til trafikkvurdering»).

Generelt vilkår

Før søksmål om gyldigheita av dette vedtaket kan reisast for domstolane, er det eit vilkår at part til vedtaket har nytta seg av klageretten og at klaga er avgjort av Statsforvaltaren. Det same gjeld ved



søksmål mot kommunen med krav om erstatning som følge av vedtaket. Søksmål kan likevel i alle tilfelle reisast om det er gått 6 måneder frå klage først var sett fram, og det ikkje skuldast forsøming hos klagaren som gjer at avgjerse frå klageinstans enda ikkje ligg føre, jf. forvaltningslova § 27b.

Med helsing

Kristian Trandal
teknisk sjef

Arild Sunde Rinnan
arealplanleggar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Vedlegg

15282015006 - F4 - Plankart rev.07022024
Kart i tilknytning til trafikkvurdering

Kopi til

Johanne Marie Lade	Granåsen 8	6222	Ikornnes
Lasse Andre Lundstad	Sykkylvsvegen 1980	6220	Straumgjerde
Linn Tove Akselvoll Lade	Vallavegen 25	6220	Straumgjerde
Miljøhus As	Håhjem Industriområde	6260	Skodje



Informasjon om klagerett

Rett til å klage

Dette vedtaket er eit enkeltvedtak og kan klagast på av part eller ein med rettsleg klageinteresse, jf. forvaltningslova § 28 første ledd. Den som ikkje er part bør ved ei klage grunngi kvifor denne har rettsleg klageinteresse.

Klaga må vere skriftleg, og signerast av klagaren eller klagarens fullmektig. Den må nemne det vedtaket som det blir klaga på og kva for endringar ein ønsker. Klaga bør også innehalde ei grunngiving, jf. forvaltningslova § 32.

Klagefrist

Ei klage må vere sett fram innan 3 – tre – veker frå vedtaket er motteke, jf. forvaltningslova § 29 første ledd. Det held at klaga er postlagt før fristen er ute eller at den er komen fram til kommunens e-postadresse før klagefristen går ut, jf. forvaltningslova § 30 og eforvaltningsforskrifta § 11.

Om klaga blir sendt etter klagefristen på 3 – tre – veker, kan kommunen i medhald av forvaltningslova § 31 behandle klaga dersom: Parten eller hans fullmektig ikkje kan lastast for ikkje å ha sendt klaga innan fristen, eller det av særlege grunnar er rimeleg at klaga blir behandla. Vi gjer deg merksam på at dette ikkje gjeld dersom det har gått meir enn eitt år sidan vedtaket vart fatta.

Kven kan det klagast til

Klageinstans for dette vedtaket er Statsforvaltaren i Møre og Romsdal. Ei klage skal stilast til Statsforvaltaren i Møre og Romsdal, men sendast til Sykkylven kommune, Kyrkjevegen 62, 6230 Sykkylven eller postmottak@sykkylven.kommune.no.

Rett til å krevje grunngiving

Ein part som meiner at vedtaket manglar grunngiving, kan innan 3 – tre – veker, rekna frå den dagen ein har motteke det, krevje at nærare grunngiving for vedtaket blir gitt, jf. Forvaltningslova § 24. Får kommunen slikt krav, vil klagefristen i vedtaket opphøyre og ny

frist ta til å gjelde når grunngivinga er motteken av parten.

Rett til innsyn

Part til dette vedtaket har rett til å gjere seg kjend med saksdokumenta, så lenge anna ikkje følgjer av forvaltningslova §§ 18 til 19, jf. forvaltningslova § 18 første ledd. Spørsmål om innsyn i saksdokument kan rettast til servicetorget i kommunen.

Kostnader ved klaga

Ein kan søke om å få dekt utgifter til nødvendig advokathjelp. Ta kontakt med Statsforvaltaren i Møre og Romsdal eller advokat for meir informasjon. Om du får medhald på klaga di, kan du ved høve få dekt vesentlege kostnader som har vore nødvendig for å endre vedtaket til din fordel, jf. forvaltningslova § 36.

Utsett iverksetting av vedtaket

Kommunen, ein klageinstans eller eit anna overordna organ kan avgjere å utsette iverksettinga til klagefristen er ute eller klaga er avgjort. Ei oppmodning om å utsette iverksettinga skal avgjerast så snart som mogleg. Dersom ei slik avgjerd er teken, får vedtaket først rettsverknad når klagefristen er ute eller klaga er avgjort. Det same gjeld dersom ein part eller ein med rettsleg klageinteresse tek ut søksmål for å få vedtaket prøvd ved domstol, eller sak er brakt inn for Sivilombodsmannen for forvaltninga.

Avslag på oppmoding skal grunngivast, og grunngivinga skal bli gitt samstundes med avslaget. Det er ikkje høve til å klage på ei avgjerd som gjeld utsett iverksetting.

Grunngivinga for å ha ein regel om utsett iverksetting er rettstryggleiken. For klagaren er det avgjerande at vedtaket ikkje blir gjennomført før det er avgjort om klaga fører fram. Dersom vedtaket vart gjennomført, kunne ein risikere at det blir umogleg å få medhald i klaga eller i alle fall at det blir vanskeleg og kostbart å følgje opp