



Norconsult As
Postboks 626
1303 Sandvika

Dykkar ref:	Dykkar dato:	Vår ref:	Vår saksbehandlar:	Dato:
	25.09.2023	23/49617 - 23/2840	Ingeborg Forseth - 712 80 155	25.09.2023

Rauma kommune - detaljregulering - reguleringsplan Hovdemyra Øst - fråsegn ved oppstart

Fylkeskommunen utgjer det regionalpolitiske nivået i det norske styringssystemet. Fylkestinget er øvste mynde.

Fylkeskommunen er på vegner av staten delegert forvaltingsmynde mellom anna innan samferdsel, kulturminnevern, vassressursforvalting, naturressursforvalting og friluftsliv, men har også viktige roller som pådrivar for regional utvikling og som tenesteleverandør innan kultur, utdanning, tannhelse og samferdsel.

Fylkeskommunens planverk er, saman med lover, forskrifter og retningslinjer styrande for korleis dei ulike rollene og oppgåvene blir samordna og løyste, også når vi er høyringspart i ulike saker.

Fylkeskommunen har ansvar for drift og gjennomføring av regionalt planforum. Vi rår til at alle kommuneplanar blir lagt fram og drøfta der, før vedtak om offentleg ettersyn.

Saka gjeld oppstart av detaljregulering for Hovdemyra Øst. Planområdet er på omlag 10,5 daa, og omfattar gbnr 109/11, 109/19 og 109/25 og 109/1-5 og tilgrensande vegareal. Arealet er allereie opparbeidd.

Møre og Romsdal fylkeskommune har ut frå våre ansvarsområde ingen vesentlege merknader.

Med helsing

Johnny Loen
plansamordnar

Ingeborg Forseth
rådgivar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Kopi til:

Norges Vassdrag- og energidirektorat	Postboks 5091 Majorstua	0301	OSLO
Rauma kommune	Vollan 8A	6300	ÅNDALSNES
Statens vegvesen	Postboks 1010	2605	LILLEHAMMER
Statsforvaltaren i Møre og Romsdal	Postboks 2520	6404	MOLDE



NORCONSULT AS
Postboks 626
1303 SANDVIKA

Saksbehandlar, innvalstelefon

Jorunn Mittet Eriksen, 71 25 84 10

Fråsegn - oppstart - reguleringsplan - Rauma 109/11 mfl Hovdemyra Øst i Måndalen

Statsforvaltaren er statens representant i fylket og har fleire roller og oppgåver innan planlegging etter plan- og bygningslova. Ei viktig oppgåve for Statsforvaltaren i kommunale planprosessar er å sjå til at nasjonale og viktige regionale omsyn blir ivaretatt i planarbeidet. Fagområde som miljøvern, landbruk, helse, oppvekst og samfunnstryggleik står sentralt. I tillegg skal Statsforvaltaren sikre at kommunale vedtak i plan- og byggesaker er i samsvar med gjeldande lovverk.

Norconsult AS varslar på vegne av VTG Anlegg AS oppstart av planarbeid for detaljregulering for Hovedmyra Øst.

Føremålet med planarbeidet er å legge til rette for næring/lager. Planområdet omfattar om lag 10,5 dekar og er allereie opparbeidd til føremålet. Gjeldande føremål er delvis *småhusbebyggelse* i reguleringsplan for Hovdemyra og delvis LNF i kommuneplanens arealdel.

Statsforvaltaren har ut frå sine ansvarsområde følgande merknader:

Planfagleg

Planområdet omfattar ein liten del av gjeldande reguleringsplan for Hovdemyra, som vart vedtatt i 2007. I reguleringsplan for Hovdemyra er det avsett større areal til næringsføremål. Vi rår til at ein vurderer om det er behov for å sjå heile området på nytt og eventuelt utvide planområdet. Dette kan gje heilskaplege betre løysningar for næringsområdet, samt at ein kan sikre seg at plana blir oppdatert og sikrar at nasjonale ramar og mål blir følgt opp for heile næringsarealet.

Natur- og miljøvern

Det er registrert ein førekomst av planta fagerfredløs innfor planområdet. Fagerfredløs er kategorisert med svært høg risiko i fremmedartsdatabasen. Arten har stor invasjonspotensiale og er vurdert til å gje middels stor økologisk effekt.

Det bør iverksettast tiltak for å fjerne arten i området. Arten spreier seg ofte ved flytting av massar. Plana må såleis sikre forsvarleg handtering av jordmassar til og frå området, for også å hindre vidare spreiding.

Samfunnstryggleik og klimatilpassing

Vi ser det er nytta ei sjekkliste for å avklare potensiell risiko innanfor planområdet. Ettersom dette er siste plannivå må ROS-analysen avklare reell risiko. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarheitsforhold som har betydning for om arealet er eigna til utbyggingsføremål, og eventuelle endringar i slike forhold som følgje av planlagt utbygging. DSB har utarbeidd ein rettleiar «[Samfunnstryggleik i kommunen si arealplanlegging](#)». Denne tilrår mellom anna at kommunen stiller kvalitetskrav til ROS-analysen.

Område med fare, risiko eller sårbarheit skal merkast av i kartet som omsynssone, jf. plan- og bygningslova § 12-6. Ved siste plannivå er det ikkje mogleg å skyve nærare avklaring av reell fare til byggesak. Kravet til ROS-analyse i pbl. § 4-3 vil då ikkje vere oppfylt.

Vi gjer merksam på «[Statlege planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing](#)». Denne seier mellom anna at ved planlegging av nye område for utbygging, fortetting eller transformasjon, skal det vurderast korleis omsynet til eit klima i endring kan sikrast. «[Klimaprofil Møre og Romsdal](#)» gjev eit kunnskapsgrunnlag for klimatilpassing i fylket.

Det er viktig at ROS-analysen inkluderer ei vurdering av kva effektar klimaendringar vil gje, om planområdet er utsett for klimaendringar, og vurdere konsekvensane klimaendring vil ha for planområdet og planlagde tiltak. Det bør leggjast vekt på gode heilskaplege løysingar og varetaking av økosystem og arealbruk med verdi for klimatilpassing som òg kan medverke til auka kvalitet i uteområde. Planar skal ta omsyn til behovet for opne vassvegar, overordna blågrøne strukturar og forsvarleg overvasshandtering. Det skal grunngjevast dersom naturbaserte løysingar ikkje veljast. Miljødirektoratet har laga ein [rettleiar](#) til korleis planar kan ta omsyn til klimaendringar.

Forureining og støy

Støy

Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442, med tilhøyrande rettleiar M-2016, skal leggst til grunn for all arealplanlegging og utbygging.

Støytilhøva må avklarast. Det må utarbeidast ein støyrapport med forslag til eventuelle avbøtande tiltak. Naudsynte støyskjermingstiltak skal takast inn i plankart og føresegner.

Forureining

Det må gå fram av plana om aktiviteten på området vil føre til fare for spreiding av forureining til natur og vassdrag. Eventuelle avbøtande tiltak må sikrast for å hindre at dette skjer.

Barn og unge

All planlegging skal gjere greie for om tiltaka vil råke ved barn og unges interesser. Næringsområdet grenser mot areal avsett til bustad. Vi ber difor spesielt om at ei synleggjering om plana vil ha innverknad på skulevegen for dei som bur i nærleiken av området.

Konklusjon

Vi viser til merknadene over og ber om at dei vert tekne omsyn til i planarbeidet.

Med helsing

Frida Farstad Brevik (e.f.)
plansamordnar

Jorunn Mittet Eriksen
rådgivar

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Fagsaksbehandlar

Samfunnstryggleik: Renate Frøyen, tlf. 71 25 84 15

Kopi til:

RAUMA KOMMUNE
MØRE OG ROMSDAL FYLKESKOMMUNE

Vollan 8A
Postboks 2500

6300 ÅNDALSNES
6404 MOLDE

NORCONSULT AS
Postboks 626
1303 SANDVIKA

Vår dato: 12.10.2023

Vår ref.: 202314629-2 Oppgis ved henvendelse

Deres ref.: 2023 5558

Saksbehandler: Ole-Jakob Sande/
22959545/ojs@nve.no

NVEs innspill til varsel om oppstart av detaljregulering for Hovdemyra Øst – Måndalen i Rauma kommune

Vi viser til brev datert 25.09.2023. Saken gjelder varsel om oppstart av arbeid med detaljregulering av Hovdemyra Øst i Måndalen i Rauma kommune. Formålet med planarbeidet er å legge til rette for næringsbebyggelse og lager.

Om NVE

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl).

NVEs konkrete innspill

Skredfare i bratt terreng

Deler av planområdet ligger i mulig fareområde for skred i bratt terreng, jf. aktsomhetskart i [NVE Atlas](#). NVE kjenner ikke til om det er gjort vurderinger av reell fare i henhold til sikkerhetskrava i byggt teknisk forskrift (TEK17) § 7-3 innenfor skissert planområde.

I arbeidet med ROS-analysen må det vurderes om det er reell fare i disse områdene. Vi viser til [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#) steg 10 for nærmere veiledning om hvordan aktsomhetsområde for snøskred kan innsnevres, avhengig av blant annet hvilken sikkerhetsklasse etter TEK17 § 7-3 som er aktuell.

For områder der skredfare ikke kan utelukkes basert på aktsomhetskarta, må det gjøres en konkret vurdering av skredfaren. Eventuell fare må reguleres med hensynssone (jf. pbl § 12-6) med tilhørende bestemmelser som ivaretar sikkerheten. Dersom det er behov for



sikringstiltak eller restriksjoner på arealbruken for å oppnå tilstrekkelig sikkerhet anbefaler vi til at aktuelt område inngår i planen.

NVE har utarbeidet veileder for [kartlegging av skredfare i bratt terreng](#). NVEs mål er at veilederen skal være et godt hjelpemiddel for kommuner og tiltakshavere som skal bestille utredninger, og gi klare retningslinjer for krav til innhold i rapportene. Veilederen stiller krav til [kompetanse](#) for foretakene som skal stå for vurderingene, og at kompetansen må dokumenteres.

NVE anbefaler kommunen om å sette krav til at veilederen blir brukt ved bestilling av konsulentrapporter, samt at rapportene er utarbeidet i henhold til veilederen.

Grunnforhold

Innenfor planområdet kan det være marin leire, jf. aktsomhetskart i [NVE Atlas](#). I avsetninger med marin leire kan det være kvikkleire eller sprøbruddmateriale som kan forårsake skred. I NVEs veileder [1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred](#) er det i kapittel 3.2 angitt prosedyre for å avklare om det er reell fare for områdeskred av kvikkleire. Vi anbefaler at prosedyren følges så langt som nødvendig for å avklare faren.

Overvann

Mer utbygging i nedbørfeltet gir større del tette flater. Dette kan føre til større avrenningsfart og større mengder vann på terrengoverflata (overvann). En slik økning kan i verste fall føre til flom i utbyggingsområde og i vassdraga. Det er viktig å være oppmerksom på at ny utbygging også kan være til hinder for avrenning ovenfra, som igjen kan føre til skader på bygninger og/eller lede overvannet til uønskede steder.

NVE anbefaler å bruke tretrinnsstrategien som verktøy for å håndtere nedbør og overvann, hovedsakelig på overflata. Et viktig prinsipp er å sikre en så «naturlig» overvannshåndtering som mulig. Åpne løsninger er bedre enn lukka løsninger. Dere må også avklare og ta hensyn til effekt av klimaendringene på avrenninga.

Dere bør kartlegge eksisterende avrenningslinjer i og ved planområdet. Dersom det er nødvendig med konkrete krav om infiltrasjon og fordrøyning av overvann innenfor planområdet fordi nedstrøms kapasitet er for dårlig, anbefaler vi at tiltaka blir innarbeidet i plankartet og bestemmelsene. Fremtidige flomveier for trygg avledning av overvann bør vises i plankartet og sikres tilstrekkelig kapasitet.

Vi viser til NVE veileder [4/2022 Rettleiar for handtering av overvatn i arealplanar](#) som gir råd for overvannshåndtering. NVE har også publisert veileder [2/2023 Kartlegging av fare for overvann](#) som kan være til nytte i arbeidet.

Generelle råd

For å få en fullstendig oversikt over hvordan dere kan ta hensyn til våre tema i



reguleringsplanen anbefaler vi dere å bruke våre [internettsider for arealplanlegging](#). Her er informasjonen og veiledningen lagt opp etter plannivå. Vi vil særlig vise til [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#). Veilederen leder dere gjennom alle våre fagområde, og gir dere verktøy og innspill til planarbeidet. Den som utarbeider planen, har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

NVEs oppfølging av planarbeidet

Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE. Vi ber om at alle plandokument blir sendt elektronisk til NVE.

NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Etter en faglig prioritering gir vi bistand til de kommunene som har størst behov.

Ta gjerne kontakt på e-post eller telefon ved konkrete spørsmål om NVEs saksområder.

Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Ole-Jakob Sande
Senioringeniør

Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.

Mottakere:

NORCONSULT AS

Kopimottakere:

STATSFORVALTAREN I MØRE OG ROMSDAL

Møre og Romsdal fylkeskommune

RAUMA KOMMUNE



Statens vegvesen

NORCONSULT AS AVD MOLDE
Grandfjæra 24

6415 MOLDE

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Anita Naas / 45730193

Vår referanse:
23/180445-4

Deres referanse:

Vår dato:
15.11.2023

Uttale til melding om oppstart av planarbeid – reguleringsplan for Hovedmyra Øst – Rauma kommune

Vi viser til brev datert 25.09.2023 med varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid for Hovedmyra øst i Rauma kommune.

Saken gjelder

Det varsles oppstart av reguleringsplanarbeid med hensikt for videre tilrettelegging av allerede etablert næring på planområdet. Det ønskes lager for anleggsmaskiner med tilhørende bebyggelse som verksted, delelager, pauserom og kontorer o.l. Området er allerede tilrettelagt planlagt formål.

Statens vegvesens rolle i planleggingen

Statens vegvesen har ansvar for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP), Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Statens vegvesens samfunnsoppdrag er «å utvikle og tilrettelegge for et effektivt, tilgjengelig, sikkert, og miljøvennlig transportsystem».

Vi uttaler oss på vegne av staten som forvalter av riksveg og etaten sine egne kulturminner, og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport. Statens vegvesen sitt sektoransvar for vegnettet betyr at Statens vegvesen har et overordnet ansvar for at trafiksikkerhet, klima og miljøhensyn og helhetlig bypolitikk ivaretas i alle planforslag som berører samferdsel. Dette gir oss rett til å stille krav til både statlige, fylkeskommunale og kommunale veger, gater og løsninger for gående og syklende.

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Fylkeshuset, Julsundvegen 9, 3. etg.
6412 MOLDE

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Fakturmottak DFØ
Postboks 4710 Torgarden
7468 Trondheim

Arealpolitiske føringer for planarbeidet

Det er en rekke dokumenter som gir føringer med tanke på areal og transport som må legges til grunn for planarbeidet. Vår vurdering og uttale bygger blant annet på disse:

- Nasjonal transportplan
- Nasjonal tiltaksplan for trafiksikkerhet på veg
- Nasjonal gåstrategi
- Nasjonal sykkelstrategi
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- Statens vegvesens normaler, retningslinjer og veiledninger

Statens vegvesens innspill til planarbeidet

Vi ser positivt på fastsettelsen av arealbruken her. Dagens bruk samsvarer ikke med overordnet plan, og det er verdifullt å kunne kartlegge fremtidige behov for utvikling og drift av næringsområdet.

For øyeblikket er det to adkomstløsninger til næringsområdet, hvorav den ene har direkte avkjørsel fra E136, mens den andre har avkjørsel fra en kommunal vei. Vi ber om en redegjørelse for dagens trafikksituasjon til næringsområdet og en vurdering av fremtidig trafikkutvikling, samt forholdene for myke trafikanter som ferdes langs planområdet.

Dersom utvidet bruk medfører en økning i belastningen på strekningen som vil påvirke veiens transportfunksjon (framkommelighet) eller trafiksikkerhet, kan det være hensiktsmessig av trafiksikkerhetsmessige årsaker å stenge avkjørselen fra E136 inn til området og beholde avkjørselen fra kommunal vei.

Byggegrense mot europaveg 136 må fastsettes i reguleringsplanen for området. Byggegrensen skal ivareta hensynet til trafiksikkerhet, drift og vedlikehold av veien, arealbehov ved framtidig utbedring, og miljøet på eiendommene langs veien.

Konklusjon

Det er nødvendig med en beskrivelse av forholdene knyttet til myke trafikanter, samt den nåværende og fremtidige trafikksituasjonen knyttet til næringsaktiviteten. Byggegrense mot E136 må fastsettes i plan. Ellers har vi ingen innvendinger mot igangsettingen av planarbeidet her.

Transportforvaltning midt 2
Med hilsen

Linda Heimen
Seksjonssjef

Anita Naas
Avdelingsingeniør

Uttalelser etter varsel oppstart av reguleringsplanarbeid

Plannavn: Hovdemyra Øst
Arealplan-ID: 63863223
Frist for innspill: 23.10.2023
Altinnreferanse: AR570692471



Svar fra berørte parter:

Navn:

BROMANDER FRIDA IRÉNE

Telefon:



E-post:



Uttalelse

Marken som planleggingen vurderes ligge, bør ikke brukes til dette endamålet. Området har skritt før skritt ødelagts utan lov. Vid siden ligger det en hytte, vars mark er ødelagd på mange måter. Hovde er en utrulig fin plass før uteliv. En plass før boende fast eller hytte. Denne plassen er gott egna før det endamålet, de befintlige fastboende bør få naboer ikke industri naboer. Det skal ikke være meir lastebiler mm. På hovde utan meir mennesker.

Vedlegg til uttalelsen

Uttalelse_BROMANDER FRIDA IRÉNE_20231010_145024.pdf

Uttalelser etter varsel oppstart av reguleringsplanarbeid

Plannavn: Hovdemyra Øst
Arealplan-ID: 63863223
Frist for innspill: 23.10.2023
Altinnreferanse: AR570692471



Svar fra berørte parter:

Navn:

SKJELBOSTAD KNUT

Telefon:



E-post:



Uttalelse

Sett fra utkjøring Hovdevegen til E136 må ny bebyggelse ikke hindre sikt mot E136s høyeste punkt mot øst. Avstand fra dette punktet til krysset Hovdevegen er allerede under akseptabel lengde sett i forhold til dagens fartsgrense på E136 som er 80 kmt. Vil VTG Anlegg AS benytte eksisterende kryss fra Hovdevegen bør krysset Hovdevegen/E136 flyttes vestover av trafiksikkerhetsmessige årsaker. Område tilgrensende Hovdevegen forventes skjermet og forskjønnet om reguleringen blir godkjent.

Vedlegg til uttalelsen

Uttalelse_SKJELBOSTAD KNUT_20231018_130048.pdf

Fra: Janne Søvik <janneshovde@hotmail.com>
Sendt: fredag 20. oktober 2023 11:39
Til: Marco Böhm
Kopi: jan.vad@rauma.kommune.no
Emne: Innspel til detaljregulering av Hovdemyra øst

Innspel til detaljregulering av Hovdemyra Øst i Måndalen, Rauma kommune

Ber om at desse innspela og informasjonen blir teke med i alt vidare arbeid med planarbeidet/detaljreguleringa:

1. Grendene Hovde og Søvik i Måndalen har omlag 100 innbyggjarar der om lag 30 barn og unge.
2. Det er eit stort ønske frå innbyggjarane i Måndalen (inkludert innbyggjarane i Hovde og Søvik) om at det skal opparbeidast gangveg frå avkøyrsl/innkøyring frå E136 til Hovde og til Oterholm i Måndalen. Ber om at Nye Veier AS blir kontakte i denne samanheng og i vidare arbeid med plan og detaljregulering. Nye Veier AS har ansvar for oppgradering av E136 mellom Vestnes og Dombås og planarbeidet her vil ha innverknad også på denne strekninga som planarbeidet/detaljreguleringa omfattar.
3. I referatet frå Forhåndskonferansen datert 24.11.20, punkt 4 er det ikkje kryssa av for at "området utløser sterkt behov for å sikre barn/unges, funksjonshemmedes og eldres interesser", dette må endrast blant anna med bakgrunn i innspel og informasjon gitt i denne e-posten.
4. I saka sin Ros-analyse er det sett inn/kryssa av med «nei» i punkt 1.5 a Samfersel/ikkje kjent ulykkespunkt i området. Det stemmer ikkje. Det er mange, både registrerte og uregistrerte vilt påkøyrslar i området. Det er og ein kjent problematikk at tunge køyretøy/tungtransport står fast i bakkane/området om vinteren.
5. Vidare er det sett inn/kryssa av med spørsmålsteikn i punkt 1.6. a og b Miljø/landbruk, det er misvisande. Plana/tiltaket vil heilt klart bli ramma av, eller vil kunne forårsake forureining i form av lyd, lukt og støv, samt akutt eller permanent forureining området.
6. Det er busstopp på begge sider av E136/Hovdekrysset og mjuke trafikantar frå Hovde og Søvik brukar desse dagleg. Barn, unge og vaksne brukar bussforbindelse, samt E136 for å komme seg til sentrum (Voll i Måndalen) i bygda, samt til vidaregåande skule, arbeid og fritidsaktivitetar.
7. Det er ikkje veglys i området. Dette er det heilt nødvendig å få på plass.
8. Det er omlag 500 tunge køyretøy i døgnet langs E 136/området som plana omhandlar.
9. Det er 80-sone langs denne strekninga der planarbeidet er sett i gang.
10. Det er mykje vilt og vilt påkøyrslar i heile området.
11. På nordsida av krysset/avkøyring til gamle Høgda kafè er det bakketopp og svært uoversiktleg og farleg ved inn og utkøyring til E136.

12. Hovde/Hovdekollen er eit populært turområde og det er stor aktivitet store delar av året. Både dei som kjem i bil og mjuke trafikkantar brukar same vegen som transportfirmaet Venås AS for å komme til turområdet, så her bør det leggst til rette med gangveg frå hovudvegen og forbi innkøyrse til dette firmaet sin base/område. Venås AS, med omlag 15 vogntog, har sin base blant anna med administrasjon, verkstad og oppstilling av bilar rett ved avkøyrse til Hovde/Søvik. Dett er ein relativt stor arbeidsplass.

13. Det må takst omsyn til eksisterande bebyggelse av hus og hytter i området, stein, støv, støy og forureining som nemnt tidlegare.

Ber og om at barn og unges representant i plansaker for Rauma kommune blir involvert og teke med i vidare arbeid med plana av Rauma kommune.

Det er allereie stor trafikk og aktivitet i området som skal detaljregulerast og eg ber, som sagt i innleiinga, om at om at informasjonen/innspela i denne e-posten blir teke omsyn til i alt vidare arbeid.

Vennleg helsing
Janne Søvik
Vikvegen 6
6315 Innfjorden

Tlf: 99513840

Marco Böhm

Fra: Sina Elise Søvik Hovde <sinaelisehovde@hotmail.no>
Sendt: søndag 22. oktober 2023 22:15
Til: Marco Böhm
Emne: Innspill planarbeid Hovdemyra Øst Måndalen

Viser til opostart av arbeid med detaljregulering for Hovdemyra Øst i Måndalen

1. Det er et sterkt ønske fra oss som bor her at det blir tatt hensyn til og tilrettelagt for gangveg fra Hovde til Oterholm og ikke minst gatelys på Hovde, i forbindelse med at det når blir enda mer anleggstrafikk. På Hovdemyra har kommunen fjerna gatelys (uten noe varsel) til tross for at det er busstopp der og mange gående og syklende som bruker veien/området til fra Måndalen. Når det blir enda mer trafikk her, burde det tilrettelegges for de myke trafikantene for å unngå alvorlige hendelser. Vi som bor her i Søvik og Hovde og i Måndalen, samt turister bruker veien for å komme oss til/fra turmål, fritidsaktiviteter, vennebesøk og jobb, vi ønsker oss en trygg vei å gå på fremfor å gå/sykle på riksvei og grøftekant.

-gangveg hovde-oterholm er også vedtatt i kommunens besøksstrategi, i tillegg er det er gammelt vedtak på det i kommunen.

2. Krysset inn til Hovde kommer brått for trafikantene som kommer fra retning Åndalsnes og «treige» anleggsmaskiner og lastebiler som kaster seg ut i krysset til hovedveien er skummelt. Det har flere ganger ført til at lastebilene som har kommet fra Hovde må «berge seg» ved å svinge inn på busstoppen igjen for å slippe de bak forbi. Så de myke trafikantene er og blir "utsatt".

Sina Elise S. Hovde
Sendt fra [Outlook for iOS](#)

Norconsult
v/ Marco Böhm
Marco.Bohm@norconsult.com

Vår ref.: 134365

Deres ref.:

Oslo, 23. september 2023

Saksansvarlig advokat: Kåre Klausen

1. INNLEDNING

Det vises til varsel om oppstart med regulering av Hovdemyra, herunder inkludert eiendommene gbnr. 109/11, 19 og 25 i Rauma kommune. Ræder Bing advokatfirma AS representerer nabo av ovennevnte eiendommer, Lone Alnes og Stine Alnes Christensen, eier av gbnr. 109/20.

Våre klienter har ikke mottatt varsel om oppstart, men kun fått videresendt dokumenter fra bekjente. Dette anses som en vesentlig feil i saksbehandlingen og prosessen, og som kommunen allerede er varslet om. Det anses illojalt og uryddig å utelate nærmeste nabo til planområdet fra varslingen. Vi tar derfor forbehold om at det kan være dokumenter denne side ikke har sett, all den tid våre klienter ikke har mottatt noen komplett oversendelse fra forslagsstiller.

Norconsult sender varsel om oppstart på vegne av VTG anlegg AS, som i det følgende benevnes VTG eller forslagsstiller. Hele hensikten med at VTG ønsker planarbeidet, er å endre formålet fra frittliggende småhusbebyggelse til industri og lager. Som kjent er dette i strid med formål i både reguleringsplan og kommuneplan.

Våre klienter motsetter seg endring av formål og ny detaljreguleringsplan på området Hovdemyra Øst i Måndalen. Vi vil i det følgende fremsette en rekke tungtveiende argumenter mot at slik omregulering skal gjennomføres og godkjennes.

2. BAKGRUNN OG MERKNADER

2.1 Bakgrunn

Planområdet som er omfattet av forslaget, ligger på nordsiden av Europavei 136. Aktuelle eiendommer er forbeholdt boliger, og avsatt til bolig- og fritidsbebyggelse, mens arealer på vestsiden av veien er bufferområde for industri. Planområdet er i dag regulert til arealformål LNF-sone 4 i kommuneplanens arealdel og arealformålet bolig i reguleringsplan Hovdemyra.

Omkringliggende eiendommer på denne siden av veien, er bebyggt med boliger og fritidsboliger. Området bærer ikke preg av industri og næring for øvrig, ut over den ulovlige bruken VTG har igangsatt.

Som det fremgår av varsel om oppstart, ønsker VTG nå å:

«legge til rette for næringsbebyggelse/ lager. Området ønskes brukt til lager for anleggsmaskiner med tilhørende bebyggelse, for eksempel verksted, delelager, pauserom, kontor o.l. Området er allerede opparbeidet, brukt og tilrettelagt for formålet.»

Det er riktig at VTG har opparbeidet, brukt og tilrettelagt området, hvilket er svært problematisk. Dette er gjort gjennom ulovlig bruk av området, som nå er håndtert på kommunalt plan da kommunen har krevd området tilbakeført og all bruk stanset. VTG har tatt seg til rette i mange år, hvilket vil belyses nedenfor under punktet om historiske forhold.

Eier av tomtene omfattet av planområdet har i flere år forsøkt å få dispensasjon til industriformål. Kommunen har gjentatte ganger avslått søknadene, og senest ved vedtak av 24. mars 2022 avslo kommunen søknad om dispensasjon. Vedtaket ble ikke påklaget, og er derfor endelig. Til tross for dette, har ikke VTG fjernet ulovlighetene. Som en konsekvens av dette, fattet Rauma kommune vedtak den 20. juni 2023 som ila pålegg om opphør av bruk, tilbakeføring av utført arbeid og illeggelse av tvangsmulkt. Dette blant annet grunnet bruk i strid med regulert og ønsket formål. Saksnummer opplyses for ordens skyld: BYGG-20/00380-5.

Til tross for de tydelige signalene som både kommunen og statsforvalteren har gitt, forsøker nå VTG andre mulige prosesser for å få benytte området til industri. Nyere reguleringsplan og historikken viser imidlertid at det ikke er ønskelig at området benyttes til industri og næring. Dette vil bli belyst ved en gjennomgang av historikken.

2.2 Historiske forhold

Kommunen og øvrige instanser og myndigheter har hele veien gitt klare signaler om at de ikke ønsker at området skal benyttes til industri. Dette har de gitt uttrykk for siden 2007 da reguleringsplanen ble utarbeidet og vedtatt.

Det vises i den forbindelse til merknadene som kom inn i forkant av vedtakelsen, blant annet fra Møre og Romsdal fylke, Statens vegvesen og Rauma kommune (landbruk) som alle uttrykker at det ikke er ønskelig med industri i området. Konklusjonen var at «det blir ingen muligheter for å utvide industriområdet i fremtida». Noen av merknadene inntas nedenfor.

A. Statens vegvesen:

Deg mener at etablering av et industriområde med all kommunikasjon til en europaveg er svært uheldig og deg kan derfor ikke tilrå at reguleringen skal igangsettes.

B. Møre og Romsdal Fylke:

Etter synfaring i området (13.10.2006) har deg ikke spesielle merknader til at arealet blir omdisponert fra landbruk til industri. Det må likevel peke på at det vil bli vanskelig å utvide industriområdet, då det til dels er avgrensa av dyrkemark. Av omsyn til kulturlandskap og estetikk kan deg også ikke tilrå til et slik område her. Deg ønsker seg også at deg blir etablert en buffersone inn mot jordbruksareala, slik at det er fremdeles mulig å beite/slå disse.

C. Rauma Kommune, Landbruk:

Landbruksmyndighetene vil ikke godkjenne at dyrkajorda på Hovdemyra vært regulert til andre formål enn landbruk. Det er rikelig areal som ikke er dyrka som kan nyttes til industri, m.a. på andre side av vegen, og det vil være i strid med jordlova § 9 å regulere arealet til andre formål enn landbruk. Dersom området skal reguleres, må dyrkajord i planområdet reguleres til landbruk.

Ved endelig vedtakelse av planen, ble det konkludert med at det ikke blir noen videre muligheter til å utvide industriområdet i fremtiden. Dette var holdningen i forkant av reguleringsplanen i 2007, og uttrykker en bevisst og nøye gjennomtenkt vedtatt arealdisponering. Det er ingenting som tilsier at denne arealdisponeringen skal endres nå. Dette viser også nyere historikk.

Allerede tilbake i 2013 har hjemmelshaver av aktuelle eiendommer forsøkt å få omregulert og å få endret arealformålet til industri, men fått avslag på dette. Det vises i den forbindelse til vedtak av 13. september 2013, som for ordens skyld ligger vedlagt (bilag 1). I forbindelse med søknaden i 2013, kom det inn en rekke merknader. Blant annet skriver Fylkesmannen i Møre og Romsdal at industri-/ lagervirksomhet vil være uheldig for boliger og fritidsboliger i området, og bryte med den tydelige funksjonsinndelingen som vises i reguleringsplanen. Videre skriver fylkeskommunen at de anbefaler å beholde den arealfordelingen mellom boliger på den ene siden av veien og industrivirksomhet på den andre. Kommentarene inntas nedenfor.

Fylkesmannen i Møre og Romsdal, 1.7.13

Hen henviser til at kommunens oversending mangler fullgodt kartmateriale.

En peker på at eiendommen 109/19 ligger inneklemt mellom andre boliger og fritidsboliger i nord og øst. Etablering av industri-/ lagervirksomhet kan være uheldig for disse og vil bryte med den tydelige funksjonsinndelingen som vises i planen. Rauma kommune bør være varsom med å legge til rette for konfliktfylt arealbruk i område.

Møre og Romsdal fylkeskommune, 5.7.13

En henviser til reguleringsplanen og anbefaler å beholde den arealfordelingen mellom boliger på den ene siden av vegen og industrivirksomhet på den andre siden.

Det skal nevnes at avslaget på dispensasjon er fattet av Marco Böhm da han jobbet hos Rauma kommune. Han har derfor vært imot å benytte aktuelle areal som industri, men er nå ansvarlig for planarbeidet i aktuelle sak. Dette er bemerkelsesverdig.

I 2016 fikk eier av aktuelle eiendommer varsel fra kommunen om ulovlige arbeider på tomtene, da disse var i strid med boligformålet. Dette på et tidspunkt da man tidligere hadde fått avslag på dispensasjonssøknader for industriformål. Heller ikke på dette tidspunktet var det aktuelt for kommunen å gi dispensasjon til industrivirksomhet.

Historikken viser at gbnr. 109/11, 19 og 25 flere ganger har vært forsøkt benyttet til industriformål, men at kommunen hele veien har sagt nei til dette. Det er ingenting som tilsier at resultatet skal bli noe annet nå.

2.3 Øvrige merknader

Som påpekt av blant annet fylkeskommunen og landbruksmyndighetene er området på andre siden av Europaveien avsatt til industri. Her er det et stort ubenyttet potensial, og man bør tilstrebe å holde industriområdet samlet på et sted. Det er en grunn til at man har vedtatt et bufferområde på andre siden av veien slik at man tydelig skal holde bolig/fritidsboligområdet adskilt fra industri. Det at noen kun har et ønske om å benytte et område i strid med regulering og vedtatt formål, er ikke et godt nok argument for å bryte en gjennomarbeidet og velbegrunnet plan vedtatt i senere tid. Årsaken til at det er etablert en buffersone mellom bolig- og fritidsboligområdet og industriområdet, er nettopp for å skjerme førstnevnte for ulemper. Dersom man nå skulle tillatt industri helt inntil boligtomtene, ville dette vært svært uheldig.

Videre er det slik fylkesmannen påpeker ovenfor, svært uheldig å omregulere en tomt som ligger inneklemt mellom andre boliger og fritidsboliger til næring. Dette vil bryte med den tydelige funksjonsinndelingen som planen legger opp til, og fylkesmannen påpeker at Rauma kommune bør være svært varsom med å legge til rette for konfliktfylt arealbruk i området. Det å blande inn industriformål i dette området, vil være svært uheldig. Våre klienter sin hytte ligger et par meter fra en enorm fylling som er ulovlig etablert på området, som er rundt 1500 kvm stor og 4,5 meter høy. Bruken av området per i dag har medført masseutglidninger, kampesteiner som har rullet ned på våre klienters tom og ikke minst forurensning av grunnen. Det legges ved bilder som illustrerer ulempene og sjenansen bruken har i dag for våre klienter (bilag 2).

Ovennevnte ulemper er også løftet frem i Norconsult sin ROS-analyse som lå vedlagt informasjon om planinitiativ datert 10.11.2020. Her fremheves blant annet at området er skredfareutsatt. Dagens vær og klima har vist at det kan være kritisk med store menneskelige inngrep i slike områder, og dersom det skulle tillates utvikling av industriområde her, vil man stå overfor stor risiko for ødeleggelser.

Videre har området stort potensial av marin leire. Det er også overhengende fare for svært mye støy som vil redusere bokvaliteten til beboerne i området betraktelig. Dette skriver også Norconsult i ROS-analysen: «*Mulighet for virksomhetsstøy fra området mot fritidsbebyggelse/boligbebyggelse*».

Norconsult skriver imidlertid at det allerede er noe industrivirksomhet rundt. Til dette påpekes det at den *lovlige* industrivirksomheten sørvest for Europaveien ikke medfører plagsom støy for beboerne i området per i dag, og det er derfor ikke et relevant argument at det allerede er noe industri i området. Det at VTG har tatt seg til rette og drevet industrivirksomhet ulovlig i flere år slik at støy allerede er et faktum, er heller ikke et argument for at økning av støy ikke vil være et problem.

Ikke minst vil industrivirksomheten medføre mye støv i området som vil ha svært negativ påvirkning på fastboende og hytteeiere. Naboer har også observert regnbuefarget vann i bekken rett nedenfor tomtene, og dette ble oppdaget etter at den ulovlige industrivirksomheten påbegynte. I planinitiativet til Norconsult står det opplyst at det er stor fare for forurensning på grunn av oljesøl og metallskrot. Det er derfor enighet i at industrivirksomhet både er farlig, usikret, medfører en rekke ulemper for beboere rundt, samt overhengende fare for forurensning. Det skal her bemerkes at både kommunen og statsforvalteren gjentatte ganger har etterspurt redegjørelse for forurensning og støy, men VTG har unnlatt å etterkomme dette og kan dermed ikke gjøre rede for forholdene. Dette er svært bekymringsverdig.

Forslaget sier også at det skal fylles videre på fyllingen mot vest, noe som betyr at det blir en vegg rett ovenfor et rekreasjonsområde med hytter. Dette vil ødelegge selve formålet området har, og vil være svært inngripende for de som bruker området hele sommeren og ellers i året som fastboende. Se bilder vedlagt som bilag 2.

Etablering av industriområde på tomtene er i sterk strid med eksisterende plan og ikke forenlig med dagens bruk. Bruken vil også komme i konflikt med vei/sikt mot eksisterende vei. Planen ødelegger områdets karakter og er en stor inngripen i småhusbebyggelsen/fritidsboliger og ikke minst for mennesker som oppholder seg der.

Vi mener videre at utbyggingsformål småhusbebyggelse er høyaktuelt i en kommune med boligbehov. Det å fjerne boligtomter og etablere industri midt i småhusbebyggelse er dårlig kommunepolitikk, og vil være i strid med stort behov for boliger i området. Det er heller ikke korrekt at området ikke egner seg for bolig. Dersom man får tilbakeført de ulovlige arbeidene og etableringene, ville området være godt egnet til boligutvikling og fritidsboliger. Alternativt kan området brukes til friareal i tråd med regulert formål i kommuneplanen.

Vi mener videre at Norconsult ikke har foretatt nødvendige analyser og undersøkelser, som tidligere nevnt. Det mangles også beskrivelse av eventuelle bygg på området, hvordan disse vil stride med eksisterende plan o.l. hvilket vil være svært avgjørende.

3. AVSLUTNING

Som det fremgår av ovennevnte, foreligger det avgjørende faktorer og argumenter mot at man ikke kan godkjenne planlagte regulering og detaljreguleringsplan. Våre klienter har derfor sterke innvendinger til det som nå foreslås og det bes om at kommunen konkluderer med at et komplett forslag, når dette mottas av kommunen, **ikke fremmes, jf. plan- og bygningsloven § 12-11**. Det presiseres videre at kommunen burde ha konkludert med at **planinitiativet skulle vært stoppet** etter oppstartsmøtet da det avviker vesentlig fra det som kan aksepteres av utvikling i det aktuelle området., ref. plan- og bygningsloven § 12-8.

Vi ber om å bli holdt løpende orientert om sakens utvikling.

Med vennlig hilsen
Advokatfirmaet Ræder AS

Synne Jacobsen Andersen
Advokat
sja@raederbing.no



Telefon: 71 16 66 00
Vollan 8a, 6300 Åndalsnes

Jan Erik Holm
Gridset,
6315 INNFJORDEN

Enhet Areal
Besøksadresse: Rauma Rådhus,
Vollan 8a

Vår ref: 2013001270 – 11
Deres ref:

Dato: 13.09.2013

109/19 HOVDEMYRA - SALG AV EIENDOMMEN - Melding om vedtak

Deres sak om dispensasjon fra reguleringsplan for Hovdemyra om endring av arealformålet på eiendommen 109/19 ble behandlet i Utvalget for plan og forvaltning i møtet 21.8.2013, sak PLAN-066/13. Følgende vedtak ble truffet i saken:

PLAN-066/13 VEDTAK:

Rauma kommune avslår søknaden om dispensasjon fra reguleringsplan om endring av arealformålet på eiendommen 109/19 på Hovdemyra.

Det henvises til saksutredning for nærmere begrunnelse.

Dvs. Deres søknad om endring av boligformålet til industriformål ble avslått.

Vedtaket kan påklages jf. forvaltningsloven innen 3 uker etter denne kunngjøringen. Evt. klage må begrunnes og sendes skriftlig til Rauma kommune, Vollan 8a, 6300 Åndalsnes eller som epost til post@rauma.kommune.no.

Med hilsen

A handwritten signature in black ink, appearing to read "M. Böhm".

Marco Böhm
arealplanlegger
direkte tlf.nr. 71166634
marco.boehm@rauma.kommune.no



Verdens beste kommune for naturglade mennesker!







Billeder fra d. 22/11/2019 Taget af Dag Terje Alnes (Den røde pil peger på vores hytte)



