



# A01

## Statens vegvesen

SULA KOMMUNE  
Postboks 280

6039 LANGEVÅG

Behandlande eining:  
Transport og samfunn

Sakshandsamar/telefon:  
Vidar Neraas / 71274773

Vår referanse:  
21/188720-10

Dykkar referanse:  
23/22334

Vår dato:  
18.09.2023

### Uttale til forslag til Områdeplan for Sulafjellet 2. gongs høyring og offentleg ettersyn

Vi viser til brev av 01.09.2023.

#### Saken gjeld

Formålet med planforslaget er å legge til rette for bygging av ein gondol på Sulafjellet. Forslaget er revidert etter høyringsinnspel ved 1. gongs offentleg ettersyn.

#### Statens vegvesen si rolle i planlegginga

Statens vegvesen har ansvar for at føringar i *Nasjonale transportplan (NTP)*, *statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging*, vegnormalane og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringar blir ivaretatt i planlegginga. Statens vegvesen sitt samfunnsoppdrag er «å utvikle og leggje til rette for eit effektivt, tilgjengeleg, sikkert, og miljøvennleg transportsystem».

Vi uttalar oss på vegne av staten som forvaltar av riksveg og etaten sine egne kulturminne, og som statleg fagmyndigheit med sektoransvar innanfor vegtransport. Statens vegvesen sitt sektoransvar for vegnettet inneber eit overordna ansvar for at trafikksikkerheit, klima- og miljøomsyn, og heilskapleg bypolitikk blir ivaretatt i alle planforslag som vedkjem samferdsel. Dette gir oss rett til å stille krav til både statlege, fylkeskommunale og kommunale vegar, gater og løysingar for gåande og syklande.

#### Vår vurdering

De trafikale utfordringane i Langevåg har vore tema i områdeplan for sentrum. Etter vår vurdering er planane godt samkøyrd.

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  
Fakturamottak DFØ  
Postboks 4710 Torgarden  
7468 Trondheim

Vi ser det som hensiktsmessig at føresegn § 5.5 , om opparbeiding av nødvendig veg, fortau og parkering er meir presis slik at dette inngår som ein del av planvedtaket. I denne føresegna bør også krav til løysing for buss inngå.

Vi har elles ikkje vesentlege merknader til planforslaget.

Transportforvaltning midt  
Med helsing

Linda Heimen  
seksjonssjef

Vidar Neraas  
senioringeniør

*Dokumentet er godkjent elektronisk og har difor ingen handskrivne signaturar.*

Kopi

MØRE OG ROMSDAL FYLKESKOMMUNE, Postboks 2500, 6404 MOLDE  
STATSFORVALTAREN I MØRE OG ROMSDAL, Postboks 2520, 6404 MOLDE

SULA KOMMUNE  
Postboks 280  
6039 LANGEVÅG

**Vår dato:** 16.10.2023  
**Vår ref.:** 202114518-10 Oppgi ved kontakt  
**Dykkar ref.:** 23/22334

**Sakshandsamar:** Ole-Jakob Sande,  
22959545, ojs@nve.no

## **NVE sin uttale til andre gongs offentlig ettersyn av framlegg til områdeplan for Sulafjellet i Sula kommune**

Vi viser til brev datert 01.09.2023. Saka gjeld andre gongs offentlig ettersyn av framlegg til områderegulering for Sulafjellet i Sula kommune. Føremålet med planarbeidet er å legge til rette for bygging av gondolbane frå Devoldfabrikken i Langevåg sentrum til Rundehornet på Sulafjellet.

### **Om NVE**

Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonalt sektormynde med motsegnkompetanse innanfor saksområda flaum-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knytt til vassdrag og grunnvatn, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å hjelpe kommunane med å førebygge skader frå overvatn gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strok (urbanhydrologi). NVE gir råd og rettleiing om korleis nasjonale og vesentlege regionale interesser innanfor desse saksområda skal takast omsyn til ved utarbeiding av arealplanar etter plan- og bygningslova (pbl).

### **NVE sin konkrete uttale**

NVE ga uttale til første gongs høyring og offentlig ettersyn av framlegg til områderegulering for Sulafjellet i brev datert 09.01.2023. I uttalen ga vi råd knytt til grunnforhold, skredfare i bratt terreng, flaum og erosjon, overvasshandtering og vassdragsmiljø.

### *Grunnforhold*

Kommunen har følgt våre råd i revidert planframlegg og NVE har ikkje utfyllande merknader på dette temaet.



### *Skredfare i bratt terreng*

I revidert planframlegg er planområdet redusert, og så langt vi kan sjå er det ikkje regulert område til utbygging innanfor areal som er kartlagt med sannsyn for skred i bratt terreng > 1/100. Omsynssone skredfare H310 er regulert i plankartet med tilhøyrande føresegner i §§ 4.3.1 – 4.3.3 som tek tilstrekkeleg omsyn til kartlagt skredfare for planområdet i samsvar med tryggleikskrava i byggtknisk forskrift (TEK17) § 7-3.

### *Flaum og erosjon*

I uttale til første gongs offentleg ettersyn stilte NVE spørsmål ved korleis planlagt utbygging i nedre delar av planområdet kunne gjennomførast med tilstrekkeleg tryggleik mot fare for flaum og erosjon. I reviderte plandokument er det gjort betre greie for planlagde tiltak. I framlegg til reviderte føresegner er rekkefølgekravet i § 5.3 knytt til ein rapport som dokumenterer korleis tilstrekkeleg flaumkapasitet kan sikrast. NVE har ikkje utfyllande merknader.

### *Overvasshandtering*

I NVE sin uttale ved første gongs offentleg ettersyn var det stilt spørsmål ved kva vurderingar som er gjort for overvasshandtering. I reviderte plandokument kommenterer plankonsulenten at VA-rammeplan som følgjer planen er revidert til NVE sin merknad. I VA-planen som er revidert 07.07.2023 er det i hovudsak overflateavrenning frå naturområda i planområdet som er omtala. Det er så langt vi kan sjå ikkje gjort vurderingar om nedre delar av planområdet kan vere utsett for fare knytt til store nedbørsmengder og overflatevatn.

NVE viser til førre uttale med råd om å avklare i kva grad planområdet eller tiltak i planområdet kan vere utsett for fare knytt til overvatn. Vi viser til [NVE 4/2022 Rettleiar for handtering av overvatn i arealplanar](#) som gir råd for overvasshandtering. NVE har også publisert rettleiar [2/2023 Kartlegging av fare for overvann](#) som kan være til nytte i arbeidet.

### *Vassdragsmiljø*

I revidert planframlegg er tiltak for å etablere dam som reservoar for snøproduksjon tatt ut, og NVE sine merknader til det temaet ikkje lenger relevante.

Heller ikkje vassforsyning for dei ulike tiltaka i planområdet er avklara i detalj, og endeleg løysing skal avklarast i samråd med kommunen. NVE har ikkje andre merknader enn at eventuelle tiltak for uttak av vatn eller grunnvatn må avklarast i høve til meldeplikt eller søknadsprosess etter vassressurslova, jf. vår uttale til første gongs offentleg ettersyn.

NVE har ikkje merknader til endringane som er føreslege for å sikre vegetasjonsbelte langs vassdrag.



### **Meir informasjon**

De finn mykje informasjon på våre [nettsider om arealplanlegging](#). Vår uttale i saka er nødvendigvis ikkje uttømmende. For å få ei fullstendig oversikt viser vi til [Kartbasert rettleiar for reguleringsplan](#), som leier dykk gjennom alle våre fagområde, og gir dykk verktøy og innspel til korleis våre tema skal takast omsyn til i reguleringsplanen. Dersom de har spørsmål, eller det er noko i denne uttalen som er uklart, kan de ta kontakt pr. telefon eller e-post.

### **Kommunen sitt ansvar**

NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt nødvendig omsyn til flaum- og skredfare, overvatn, vassdrag og energianlegg i arealplanar, byggeløyve og dispensasjonar. Dette gjeld uavhengig av om NVE har gitt råd, uttale, eller motsegn til saka.

Med helsing

Øyvind Leirset  
Seksjonssjef

Ole-Jakob Sande  
Senioringeniør

*Dokumentet blir sendt utan underskrift. Det er godkjend etter interne rutinar.*

### **Mottakarar:**

SULA KOMMUNE

### **Kopimottakarar:**

STATSFORVALTAREN I MØRE OG ROMSDAL  
Møre og Romsdal fylkeskommune



SULA KOMMUNE  
Postboks 280  
6039 LANGEVÅG

Saksbehandlar, innvalstelefon  
Astrid Buset, 71 25 85 41

## Motsegn - andre gongs høyring - reguleringsplan - Sula - områderegulering for Sulafjellet

*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.*

Vi viser til oversending den 1. september 2023 av forslag til områderegulering for Sulafjellet på andre gongs høyring.

Føremålet med planen er å regulere areal for bygging av gondolbane frå Langevåg sentrum til Sulafjellet med mellomstasjon og toppstasjon samt restaurantbygg på Rundehornet. Hovudendringa i nytt planforslag, er at areal for alpin- og skitraséar mellom Rundehornet og mellomstasjonen er tatt ut av områdereguleringsplanen.

Statsforvaltaren fremja i brev den 8. februar 2023 ei rekkje motsegner til planen. Dette var knytt til biologisk mangfald, vassmiljø, landskap, friluftsliv, landbruk og støy, samt mangelfulle utgreiingar knytt til born og unge sine interesser og folkehelse. Vi har følgande merknader til revidert planforslag:

### Planfagleg

Vi gjer merksam på at planomtalen må oppdaterast som følgje av at alpin- og skianlegget er tatt ut av planforslaget.

### Konsekvensutgreiinga

Konsekvensutgreiingane (KU) for natur- og miljøtema er gjort etter metodikken i [M-1941 Håndbok om konsekvensutredning av klima og miljø M-1941](#). Denne handboka er oppdatert sidan første gongs offentlege ettersyn av planen, der kriterium for verdisetting, påverknadsgrad og konsekvensgrad for det enkelte delområde er utdjupa. Vi legg oppdatert handbok til grunn for vår tilbakemelding på konsekvensutgreiingane til planen.

KU-en manglar ei samanstilling av konsekvensane der utbygginga sin samla konsekvens for dei ulike miljøtema er fastsett, sjå kapittel 11 i handbok M-1941. Fastsetting av samla konsekvens for klima og miljø skal ha ei eiga grunngjeving.

### Landskap

Konsekvensutgreiinga for landskap er revidert. Ku-en viser at delområde 4, Stiar på fjelltoppar, får «betydeleg miljøskade» som følgje av utbygginga. Vi kan ikkje sjå korleis dette er grunngjeve. Etter metodikken skulle delområdet hatt «alvorleg miljøskade». Vi vil understreke at Sulafjellet som større, urørt og samanhengande fjellområde har særlege landskapsmessige kvalitetar, og at desse kvalitetane er sentrale både for å oppretthalde økologiske samanhengar og for tradisjonelt friluftsliv for svært mange menneske.

Dei store konsekvensane av utbygginga er knytt til toppstasjonen på Rundehornet og gondolbana frå sentrum via mellomstasjonen nedanfor Svanshornet. Det reviderte planforslaget der traséar for skikøyring er tatt ut påverkar i mindre grad den visuelle endringa av landskapet enn dei bygningsmessige konstruksjonane som er heilt nye, varige tekniske inngrep i det som i dag er urørt natur. Landskapsrommet over tregrensa vil framleis bli tungt berørt av utbygginga. Vi finn derfor ikkje grunnlag for å endre vår tidlegare vurdering av dei landskapsmessige endringane.

### Friluftsliv

Det er utarbeidd ei ny konsekvensutgreiing for friluftsliv, med ei inndeling av plan- og influensområdet i fleire delområde som er greidd ut kva for seg. Samla konsekvensgrad for friluftsliv er i ny KU sett til «*middels/stor negativ*» konsekvens. Vi finn grunn til å kommentere konsekvensutgreiinga.

Konsekvensutgreiing for tema friluftsliv skal følgje metodikken i Miljødirektoratet til rettleiar M-1941. Etter metodikken skal friluftsområde som er kartlagt som markaområde (bymarker) alltid settast til «*svært stor*» verdi. Dette gjeld også friluftsområde som er kartlagt med «*stor*» brukarfrekvens etter Miljødirektoratet sin rettleiar M-98. Det går klart fram av KU-rettleiaren, at område med store verdier ikkje kan trekkast ned i verdi.

Gjennomgangen av den reviderte KU-en for friluftsliv viser at det konsekvent er sett for låg verdi for fleire delområde (5, 6, 8, 9, 10, 11, 12 og 13), der delområda skulle hatt høgaste verdi etter verditablellen. Denne feilen får direkte følgjer for fastsetting av konsekvensgrad for dei ulike delområda og den samla konsekvensen for friluftslivstemaet, og for samanstillinga av konsekvensane av planforslaget for klima- og miljøtema i konsekvensutgreiinga kapittel 7.6.. For delområde 8, 9 og 11 vurderer vi også at påverknadsgraden er sett for lågt.

Utan desse følgjefeila ville fleire av delområda fått høgare konsekvensgrad. Til dømes vurderer vi at delområde 8 Sulafjellet aust og delområde 11 Vonhytta-Rollonhytta får «*svært alvorleg miljøskade*». Vi merkar oss vurderingane av konsekvensane for delområde 8, som gir ei god skildring av korleis området vert endra (utdrag): «*området endrar karakter frå eit markaområde utan fysiske inngrep, til eit område med betydelege inngrep og installasjonar knytt til reiseliv, som fortrengrer dagens situasjon med tradisjonelt friluftsliv. Etablerte stigar vil få redusert attraktivitet og verdi som fylgje av nærleik til toppstasjonen med tilhøyrande installasjonar og tiltak. (...). Eableringa av gondolbanen og ziplinen vil skape ny støy som ikkje finns i området i dag, både i bygge- og driftsfase*».

Konsekvensar for friområdet ved Molværsbrauta er ikkje greidd ut. Dette området er ein sentral del av den samanhengande grønstrukturen mellom sentrum og turområdet på Sulafjellet, og blir direkte berørt av gondolen.

Utbygginga inneberer inngrep i eit svært viktig friluftslivsområde på Sulafjellet som har svært mange lokale og regionale brukarar. Planane er i direkte konflikt med den verdien Sulafjellet har som markaområde og svært viktig friluftsområde, der kvalitetane er knytt til naturgrunnlaget og urørt landskap. Ny KU for friluftsliv endrar ikkje vår vurdering av konsekvensane av utbygginga for friluftslivsinteressene. Vi reiser vidare motsegn til ny KU for friluftsliv inntil denne er oppdatert i samsvar med Miljødirektoratet si handbok M-1941.

## Naturmangfald

### *Utbygging på Sulafjellet*

Planane om gondol med tilhøyrande utbygging og tilrettelegging på Sulafjellet er i konflikt med nasjonale miljømål for naturtypar, økosystem og artar i naturmangfaldlova §§ 4 og 5, og vi fremja derfor motsegn til planane då planen vart lagt ut til første gongs offentleg ettersyn og høyring.

I revidert planforslag er skianlegg, skiløypetrasé og vassmagasin for snøproduksjon tatt ut. I tillegg er regulert kombinert anleggsveg, driftsveg, turveg og skiløype (GAA) mellom mellomstasjonen og toppstasjonen på Rundehornet tatt ut, og lagt om til å følgje areal for teknisk infrastruktur under gondolen.

I oppdatert KU for naturmangfald (naturtypar) er delområde 8 ved Rundehornet fått endra konsekvensgrad frå «*betydeleg miljøskade*» til «*noe miljøskade*» som følgje av at skianlegget er tatt ut. Oppdatert KU for fugl viser framleis «*betydeleg miljøskade*» for delområde A som utgjer kystlyngheiområda nord for Rundehornet, og delområde D Vardane og Rundehornet. Foreslått avbøtande tiltak med fugleavvisarar på trekkwiren er ikkje realistisk å gjennomføre. Denne typen kollisjonsreducerande tiltak er utvikla for kraftleidningar.

Det er dei tekniske inngrepa i terrenget og luftrommet som utgjer den negative belastninga på fjelløkosystemet, med sine omsynskrevjande naturtypar og artar. Å ta ut skianlegget og legge om anleggsvegen utgjer berre ein marginal del av den samla påverknaden, og endrar ikkje vårt syn på utbygginga sine negative konsekvensar for naturmangfaldet. Vår fråsegn i brev den 8. februar 2023 står ved lag.

### *Avlaupsanlegg på atlantisk høgmyr ved Gamlestølen*

Avlaupsanlegget på Gamlestølen, som var planlagt på den sterkt trua (EN) naturtypen atlantisk høgmyr, er tatt ut av planen. Konsekvensutgreiinga viser likevel at breiddeutvidinga av eksisterande veg og ny veg, vil påverke myra indirekte fordi dei tilgrensande hydrologiske forholda vil bli endra. Dette kan igjen føre til gjengroing av myrlokaliteten. Sidan det er vanskeleg å fastslå kor store endringane i dei hydrologiske forholda vi vere for den atlantiske høgmyra, må det leggast stor vekt på føre-var-prinsippet i NML § 9. Det er ikkje fastsett krav om hydrotekniske tiltak i føresegnene. Vi opprettheld motsegna. Det må fastsettast føresegner med krav som sikrar at vasshushaldet i den sterkt trua atlantiske høgmyra vert oppretthalden i samband med vegbygginga.

### *Utvald naturtype hol eik ved Devoldfabrikken*

Den hole eika ved Devoldfabrikken, som er ein utvald naturtype etter naturmangfaldlova, er i nytt planforslag regulert inn med ei omsynssone. Det er fastsett planføresegner som gir føringar for forvaltning av areala, for å beskytte heile treet med rotsystem mot skade. Vi kan trekkje motsegna.



### *Kystlynghei som utvald naturtype*

Ved endring av Forskrift om utvalgte naturtyper etter naturmangfoldloven den 21. september 2023, fekk naturtypen kystlynghei, kartlagt etter Miljødirektoratet sin instruks, status som utvald naturtype. Denne forskriftsendringa medfører at dei kartlagde kystlyngheilokalitetane i området mellom Harhaugen og sør for mellomstasjonen, har fått status som utvald naturtype, sjå kart i [Naturbase](#). Kystlynghei er raudlista som sterkt trua (EN) naturtype.

Med statusen som utvald naturtype følgjer det eigne sakshandsamingsreglar gitt i [lova sitt kapittel VI](#). Dette inneberer at kommunen skal ta «*særskilt hensyn til forekomster av en utvalgt naturtype slik at forringelse av naturtypens utbredelse og forekomstenes økologiske tilstand unngås*», jf. NML § 53.

Ved omdisponering eller nedbygging av areal som inngår i ein utvald naturtype er det krav om at konsekvensane av desse inngrepa skal klarleggast. Konsekvensane for naturmangfald er greia ut av Rådgivende Biologer AS, men dei konkrete og faktiske konsekvensane for kystlyngheia er ikkje klarlagt i tråd med NML § 53 andre ledd. Planomtalen må oppdaterast med ein slik analyse. Vi viser til Miljødirektoratet sin [retteiar til forskrift om utvalde naturtypar](#).

Vi minner elles om at kommunen skal gjere sine eigne naturmangfaldlowvurderingar av arealdisponeringa i plansaka, jamfør fleire uttalar frå Sivilombudet (jf. Sivilombudet sak 2022/1377, sak 2022/1374 og sak 2022/3102).

### **Vassdrag**

Vi er nøgde med at kantvegetasjon langs Molværelva er sikra med omsynssone. Vi gjer likevel merksam på at det ved eit kvart inngrep i vassdraget, som varige eller mellombelse vegar og legging av el-, vatn- og avlaupsleidningar, skal det søkast om løyve etter vassressurslova § 11 og forskrift om fysiske tiltak i vassdrag.

### **Vassmiljø**

Ved første offentleg ettersyn av planen reiste vi motsegn til valte avlaupsløysing for utbygginga på Sulafjellet. Motsegna var knytt til manglande dokumentasjon på at avlaupsløysinga ikkje ville føre til dårlegare vassmiljøkvalitet i Molværelva. Reinseanlegget er i nytt planforslag tatt ut av planen, og avlaupsvatn skal ikkje lengre førast til elva. Grunnlaget for motsegna fell såleis vekk.

### **Forureining**

Vi ber om at område som er eller ein mistenker er forureina skal visast som omsynssone, jf. PBL § 4-3. Føresegn 5.1 stiller krav om søknad til fylkesmannen. Denne føresegna viser til søknad om løyve etter anna regelverk, og er overflødig og kan flyttast til planomtalen. Vi reknar elles med at ein her meiner Statsforvaltaren.

### **Støy**

Vi fremja motsegn til BFS5, BK1, SF3 og o\_T1 fordi desse bustadareala ikkje var sikra tilfredsstillande støyforhold, jamfør støyretningslinja T-1442/2021. Dette no søkt løyst ved å innarbeide krav i føresegnene om at føresegnene til områderegulering for Langevåg skal gjelde.

Ein arealplan skal vere eintydig og enkel å forstå. Slik føresegna er formulert, ved å vise til «relevante» føresegner i områdeplan for Langevåg sentrum, gir den rom for tolkingsfeil og sikrar ikkje at det vert gjennomført naudsynte støyreducerande tiltak. Vi opprettheld motsegna. Det må takast inn føresegner med konkrete krav til avbøtande tiltak mot støy.

## Landbruk

Ved første gongs offentleg ettersyn fremja vi motsegn til plana på grunn av at landbruksinteressene ikkje var godt nok ivareteke. Dette har til dels vorte teke omsyn til i føresegn § 2.13. Likevel meiner vi at denne er for upresis og lite konkret til å ivareta beitenæringa i området. I føresegna må det stå tydeleg at det skal settast opp nye sperregjerder på minimum 150 meter på kvar side av anleggsvegen, samt fjørbelasta port, uansett kor denne veggen vert etablert. Gjerdet skal vere av type lammenetting med toppstreng montert over.

Vi er litt usikre på kva som meinast med at restaurantområde kan gjerdast inne med elektronisk type eller fysisk med lammenetting. Er det snakk om bruk av Nofence eller elektrisk straumgjerde? Denne ordlyden opnar for tolking, og er uheldig i ei føresegn. Korleis dette skal løysast må avklarast i samråd med matprodusent, og krava må presiserast tydeleg i føresegna.

Vi opprettheld motsegna fram til føresegn § 2.13 er konkretisert.

## Samfunnstryggleik og klimatilpassing

Føresegn 4.4.4. krev at minste byggehøgde på golv i bygg er 2,8 m.o.h. NN2000. Vi viser til vår førre fråsegn knytt til trygg byggehøgde og saknar framleis ei grunngjeving på kvifor det berre er lagt til 20 cm for å ta høgde for lokal vind og bølgepåverknad, gitt berekningane av bølger i notat frå Norconsult (22.6.2021).

## Born og unge

Friområdet ved Molværsbrauta er ein viktig del av den samanhengande grønstrukturen, som bitt bustadområda saman, og som er del av ein grøn korridor mellom sentrum og Sulafjellet.

Gondolbana vil ligge midt gjennom området, og legge beslag på luftrommet over vesentlege delar av friområdet. Dette vil gje området redusert kvalitet og bruksverdi. Det er uheldig at offentlege friområde vert nytta til føremål som reduserer attraktiviteten i området, sjå merknad under folkehelse. Samstundes vil funksjonen som grønkorridor oppretthaldast. Det er ikkje sikra kompensierende tiltak, som til dømes erstatningsareal eller auka tilrettelegging annan stad.

I følge planomtalen er området brukt av Langevåg barnehage til tur langs eksisterande sti. I konsekvensutgreiinga for friluftsliv ved første offentlege ettersyn konkluderte konsekvensutgreiinga med betydeleg miljøskade for nærfriluftsområde Langevåg. Dette friområdet inngjekk i dette delområdet. I oppdatert KU for friluftsliv er dette friområdet ikkje greidd ut, medan det er greidd ut konsekvensar for mindre friluftsområde og barnehageareal som ligg utanfor planområdet. Dette er inkonsekvent. Det er heller ikkje no gjennomført barnetråkk. Vi opprettheld motsegna.

## Anleggsperioden

Føresegn 2.9 stiller krav til plan for sikring av omgjevningane mot støy, trafikkavvikling, massetransport, driftstid, trafikktryggleik, m.m. Vi kan derimot ikkje sjå at planomtalen gjer greie for korleis gode og trafikktrygge løysingar for mjuke trafikantar skal kunne sikrast i anleggsperioden. Vi ber derfor igjen om at det vert gjort greie for korleis ein skal sikre at born og unge har ein trygg skuleveg og veg til fritidsaktivitetar gjennom heile anleggsperioden, jamfør «*Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging*» pkt. 5 a.

## Folkehelse

Kommunen har gjennom planlegging etter plan- og bygningslova ansvar for forming av det fysiske miljøet. Planlegginga skal legge til rette for gode bumiljø og fremje folkehelse, jf. PBL § 3-1. Kommunen si plikt til å fremje folkehelse gjennom planlegginga følgjer også av folkehelselova § 4. Korleis ein formar omgjevnadene vil kunne verke inn på både livskvalitet og helse. I [Nasjonale forventingar til regional og kommunal planlegging 2023-2027](#) legg regjeringa vekt på å styrke den sosiale berekrafta mellom anna ved at bustader vert bygde med gode kvalitetar og gir grunnlag for trivsel (jf. pkt. 21). Rettleiaren [10 kvalitetsprinsipper for bærekraftige bygg og områder](#) frå Bygg21 løftar fram samanhengen mellom gode bygg og uterom og trygghet, oppleving av fri vilje, velvære og verdigheit.

Planomtalen er supplert med fleire tilleggsutgreiingar, men det manglar ei samanstilling av dei nye utgreiingane av støy, skuggekast, nærføring og tryggleik/frykktjensle. Det er dermed vanskeleg å sjå kva samla påverknad gondolen vil få for folkehelsekemaet knytt til bustadområda. Utgreiingane viser at nærføring er ei problemstilling der det ikkje finst retningslinjer eller føringar for kva som skal akseptertast av innsyn i bustadområde. Vi finn likevel at dei manglande utgreiingane som vi bad om er tilstrekkeleg opplyst i saka til at vi kan trekkje motsegna. Det er også innarbeidd avbøtande tiltak i nytt planforslag, i form av høgare master (profilhøgde) og frosting av glas i gondolane.

Planlagt anlegg og aktivitet i luftrommet over eigedomane er av Høgsterett (HR-2022-993-A, (sak nr. 21-161694SIV-HRET)) slått fast «går klart utover det som en ved et mindre inngripende tiltak kunne vært karakterisert som bare en ulempe...». Redusert bruksverdi er også knytt til nedfall av ulik art (is, rust og grease). Høgsterett har vidare uttalt at redusert bruksverdi og ulemper også gjeld for ubyggd innmarksareal. For Sulagondolen vil dette gjelde regulert friområde ved Mikalgarden (delområde 13).

Gondoltrafikk over, og innsyn til eigedomane frå gondolvognene, fører til reelle negative effektar på bumiljøet og bukvaliteten. I Langevågen vil konfliktgraden vere høgast i sommarhalvåret då det vil vere flest besøkande ved gondolen og folk oppheld seg meir utandørs. Etter vår vurdering er det ut frå omsynet til bukvaliteten til bebuarane ueigna å bygge gondolbane over bustadene. Vi rår klart frå at det vert regulert trasé for gondol over eksisterande bustadområde, omsorgsbustader og offentleg friområde.

## Konklusjon

Sulafjellet særskilte kvalitetar knytt til urørt natur og som friluftslivsområde. Utbygginga vil vesentleg redusere kvalitetane og verdien av Sulafjellet som tettstadsnært markaområde. Inngrepa vil skade både landskap og naturmangfald, som er ein viktige element for friluftslivsopplevinga. Planforslaget er framleis i vesentleg konflikt med store friluftsliv-, landskaps- og naturinteresser. Vi kan ikkje sjå at det er mogeleg å løyse desse konfliktpunkta dersom ein held fast på planane om ein gondol til Rundehornet. Motsegna vert oppretthalden.

Beiteinteressene er ikkje tilstrekkeleg sikra i planen. Gode støyforhold for nye bustader er ikkje varetatt, heller ikkje omsynet til born og unge sine interesser. Vi opprettheld motsegnene.

Det heftar feil og manglar ved ny konsekvensutgreiing for friluftsliv, og vi har motsegn til denne.

Ut frå omsynet til folkehelse, gode bumiljø og god bukvalitet, rår vi klart frå at det vert regulert trasé for gondol over eksisterande bustadområde, omsorgsbustader og offentleg friområde.

Vi viser elles til dei faglege merknadene, og kan trekkje motsegna til planen på enkelte punkt slik det går fram av merknadane over.

Med helsing

Ulf Lucasen (e.f.)  
ass. miljøverndirektør

Astrid Buset  
seniorrådgivar

*Dokumentet er elektronisk godkjent.*

**Fagsaksbehandlar**

Landbruk: Tormod Meisingset, tlf. 71 25 84 04

Samfunnstryggleik: Trygve Winter-Hjelm, tlf. 71 25 85 98

**Kopi til:**

NORGES VASSDRAGS- OG ENERGIDIREKTORAT (NVE) REGION VEST	Naustdalsvegen 1B	6800	FØRDE
KYSTVERKET	Postboks 1502	6025	ÅLESUND
FISKERIDIREKTORATET	Postboks 185 Sentrum	5804	BERGEN
STATENS VEGVESEN	Postboks 1010 Nordre Ål	2605	LILLEHAMMER
MATTILSYNET	Felles postmottak	2381	BRUMUNDDAL
MØRE OG ROMSDAL FYLKESKOMMUNE	Postboks 383 Postboks 2500	6404	MOLDE

Sula kommune  
Postboks 280  
6039 Langevåg

Deres ref:  
Vår ref: 2022/247232  
Dato: 03.11.2023  
Org.nr: 985 399 077

Statens tilsyn for planter, fisk, dyr og næringsmidler



## UTTALE - FORSLAG TIL OMRÅDEPLAN FOR SULAFJELLET 2. GONGS HØYRING OG OFFENTLEG ETTERSYN

Viser til dykkar brev datert 01.09.2023 med dykkar referanse 23/2234, der det er utarbeidd forslag til områdeplan for Sulafjellet.

### Mattilsynet sitt ansvar og medverking

Mattilsynet er eit statleg, landsdekkjande forvaltingsorgan som mellom anna ivaretar tilhøva rundt drikkevatt, men også innan plantar, dyr, fisk og næringsmidlar.

### Uttale frå Mattilsynet region Midt avdeling Sunnmøre

Vi har vurdert saka i ut i frå drikkevassomsyn, fiskeoppdrett, fiskehelse, dyrehelse, dyrevelferd, plantehelse og næringsmidlar.

Når det gjeld drikkevatt har vi gitt uttale til oppstartmelding til Nordplan AS i vårt brev av 04.10.2021 med referanse 2021/183749. Vi har og gitt uttale til 1. gongs høyring 04.01.2023 med vår referanse 2022/247232I.

Vi har i tillegg til tidlegare uttale, følgjande merknader.

På side 147 og 148 i områdeplanen er det omtalt løysing for vatn, avløp og energi.

### Drikkevatt:

Primærforsyning for vassforsyning til toppstasjonen skal vere frå borebrønner. Det er viktig at tilsigsområdet blir beskytta, slik at ein unngår forureining. Drikkevassforskrifta vil vere gjeldande og tiltaket er søknadspliktig. Det er vanleg å ha eit års testing av brønnen for å kunne vurdere om vatnet er eigna til drikke. Mattilsynet kan gi rettleiing om dette.

### Avløp:

Vasskummen er eit reintvassmagasin som forsyner store delar av Sula med reint drikkevatt. Mattilsynet er skeptisk til planane om eit slamlager eventuelt oppstrøms vasskummen. Eit uhell her kan i verste fall føre til at reintvatnet i vasskummen blir forureina.

Ei avløpsleidning nedover fjellet og forbi vasskummen er helling inga god løysing. Ei slik leidning vil før eller sidan kunne ryke og i verste fall forureine i området. Mattilsynet ber om at denne

problematikken konsekvensutgreiast og at det gjerast tiltak som hindrar at vasskummen kan bli utsett for kloakkforureining.

Anleggstrafikk/anleggsveg:

Det må gjerast tiltak i anleggsfasen som hindrar at ulykker (til dømes diesellekkasjar) ikkje kan true vasskummen. Eit eksempel på tiltak er bruk av dobbeltbunna dieseltankar. Parkeringsplass på vasskummen må ikkje nyttast til anleggstrafikk som kan true drikkevassforsyninga. Sjølve anleggsvegen bør ikkje gå rett forbi oppstrøms reintvassmagasinet.

Med helsing

Kristin Ness  
avdelingssjef

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.  
Dokumenter som må ha signatur blir i tillegg sendt i papirversjon.*



Sula kommune  
Sloghaugvegen 13  
6039 LANGEVÅG

Dykkar ref:	Dykkar dato:	Vår ref:	Vår saksbehandlar:	Dato:
	01.09.2023	23/49155 - 23/1190	Synnøve Valle - 712 80 239	06.11.2023

## **Sula kommune - detaljregulering - reguleringsplan - områdeplan for Sulafjellet - offentlig ettersyn- motsegn**

*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, vassressursforvaltning, naturressursforvaltning 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 offentlig ettersyn.*

### **INNLEIING**

Saka gjeld andre gongs høyring av framlegg til områdeplan for Sulafjellet. Ved første gongs høyring hadde vi innspel om friluftsliv, samferdsel, vassforvaltning og nyare tids kulturminne. Vi hadde motsegn som gjaldt manglar i konsekvensutgreiinga og ut frå omsynet til ålmenne friluftsiinteresser.

## **MERKNADER TIL KONSEKVENsutGREIINGANE**

### **Planfaglege vurderingar**

Planomtalen er langt meir ryddig ordna enn ved første gangs ettersyn. Vi har ikkje ytterlegare merknader til dette.

### **Friluftsliv**

Vi ser at konsekvensutgreiinga (KU) for friluftsliv i andre gongs høyring er klar på at planområdet går inn i områdetypen markaområdet, og at denne områdetypen blir endra frå å bere preg av snaufjell utan større inngrep til å bli eit område med betydelege inngrep og installasjonar knytt til reiseliv. Konsekvensutgreiinga konkluderer også med at denne endringa fortrengr dagens situasjon med tradisjonelt friluftsliv. Konsekvensen er sett til middels/stor negativ.

Møre og Romsdal fylkeskommune meiner det er bra at det er utarbeidd ny konsekvensutgreiing som følger Miljødirektoratet sin rettleiar (M 1941). Vi meiner likevel at denne ikkje er nytta heilt rett, og at verdien på nokre av områda er sett for lågt. Slik vi les rettleiaren for konsekvensutgreiing (M 1941) og rettleiaren for kartlegging og verdsetting av friluftslivsområde (M 98), kan eit markaområde med høg bruksfrekvens ikkje settast til noko anna enn svært stor verdi. Det at Sulafjellet er det einaste markaområdet i kommunen som ber preg av snaufjell utan større inngrep, at det er det einaste området av denne typen som er tilgjengeleg for svært mange brukarar som eit «kvardagsområde» og at bruksfrekvensen er stor, bygger opp under dette. Slik vi ser det, vil ei riktig verdsetting også ha betydning for kor stor konsekvens inngrepet vil ha i områda.

Vi ser også at delar av planområdet som i dag har stort potensiale for framtidig friluftslivsaktivitet i form av å knytte saman bustadsområda med markaområdet ikkje er med i konsekvensutgreiinga.

Slik vi ser det er konsekvensutgreiinga metodisk riktig gjennomført, og vi har ikkje lenger motsegn på planfagleg grunnlag. Men verdsettinga av området er etter vår vurdering for låg, og vår konklusjon om konsekvensar er annleis enn i oversendinga. Sjå merknader til planforslaget nedanfor.

### **Kulturminne frå nyare tid**

Det er positivt at planen no viser korleis kulturmiljøverdiane vert påverka. På reint planfagleg grunnlag finn vi derfor ikkje grunnlag for å oppretthalde motsegna.

Vi vil likevel peike på at planen opnar for påbygg med bustader på store deler av takflata på bygg 1. Det er også opna for gjenbygging av parkeringsplass mot sjøen, samt gardsrommet sør for bygg 1. Trass i at dette er store tiltak, er konsekvensane ei slik utbygging kan få i liten grad omtalt.



Vi er i heller ikkje her udelt samd i konklusjonane som er trekt. På side 108 i utgreiingane, er konsekvensane for kulturmiljø samla vurdert som positive. Trass i at store delar av planen er positive for kulturmiljøet, er her andre element, mellom anna punkta nemnt ovanfor, som har ein mindre god verknad på dei eksisterande kulturmiljøverdiane. Dette er etter vår vurdering underkommunisert, og det manglar drøftingar om avbøtande tiltak. Sjå merknader til planforslaget lenger nede i brevet.

### **Samferdsel**

Ved andre gongs offentleg ettersyn er forholda knytt til privat hurtigbåt skildra noko meir detaljert. Vi ønsker å gjenta at den offentlege hurtigbåtruta mellom Ålesund og Langevågen i dag har reisande med Devoldfabrikken som destinasjon. Etablering av ei ny privat båtrute vil kunne redusere inntektsgrunnlaget for den offentlege ruta.

## **MERKNADER TIL PLANFORSLAGET**

### **Planfaglege merknader**

#### Tilvising til planar

Under kapitlet 2.1.3 er det vist til ulike regionale planar og strategiar. Vi minner om at fleire av desse planane er reviderte:

- Fylkesstrategiar for attraktive byar og tettstader 2023-2026
- Fylkesstrategi for miljø. Klima og energi
- Regional delplan for vassforvaltning for Møre og Romsdal vassregion 2022-2027

Regional delplan for folkehelse er oppheva, likeeins fylkesdelplan for inngrepsfrie naturområde.

#### Tilhøvet til områdereguleringa for Langevåg sentrum

Områderegulering for Langevåg sentrum er nyleg godkjend. Delar av framlegget til områderegulering for Sulafjellet er omfatta av denne planen. I planomtalen viser ein til at hovudløyisingane i planen for Langevåg sentrum i stor grad er vidareført i plankart og føresegnar i planen for Sulafjellet. Hovudendinga er at det i område BAA1 er opna for etablering av botnstasjon for gondolen. Langevågsplanen stiller krav om detaljregulering for området som no inngår i ny områderegulering. Kravet om detaljregulering er ikkje vidareført. Det betyr at det er opna for bygging direkte. Dette er avbøtt gjennom at den nye områdereguleringa i det overlappende arealet, er meir detaljert. Som kommunen riktig påpeikar; siste planvedtak vil gjelde, men det synest noko uryddig å etterkome eit detaljplankrav med ny områderegulering.

Langevågsplanen stiller fleire krav til detaljreguleringa, og vi er i tvil om alle desse er etterkome i den nye områdereguleringa. Kommunen bør ettergå dette.

Nokre av føresegnene som omhandlar byggerammer i område S1 og S2 vurderer vi som upresise, sjå meir under kapittel «Kulturminne frå nyare tid».



## Innskrenking av planområdet

Ved andre gongs høyring er det samla planområdet redusert, ved at alpinanlegg, permanent veg frå mellomstasjon til Rundehornet og tiltak ved Gamlestølen utgår. Dette reduserer dei samla inngrepa. Erfaring frå ei rekke andre saker, tilseier likevel at det over tid kan kome initiativ til nye inngrep når ein først har opna eit område for tilrettelegging.

## **Friluftsliv**

Vi viser til Sula kommunes eigen kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet 2010-2013 som mellom anna har følgjande hovudmål og delmål:

*"Sula skal vere den leiande kultur- og friluftskommunen i Ålesundsregionen med aktive innbyggjarar som opplever samkjensle og identitet.»*

*"...areal som i dag ligg nærast urørte, må bli bevarte utan inngrep og arealbruksendringar som kan forringe verdien for natur- og friluftaktivitetar"*

I fylkesstrategi for miljø, klima og energi 2023-2026, vedteken i fylkestinget i 2023, heiter (utdrag):

*«Korleis vi bruker areala, er viktig av omsyn både til klima, naturmangfald og kulturmiljø, og ofte i kombinasjon. For å sikre desse interessene er det nødvendig å avdekke alle verknader ved tiltak, for eksempel ved å stille krav om karbonbudsjett. (...)*

*For å nå måla våre, må vi ha større grad av arealeffektivitet og mindre stykkevis nedbygging. Bruken av areal skal vere gjennomtenkt og godt grunnlagt for å unngå at miljø og samfunn blir påverka negativt. For å unngå eller avgrense skadeverknad på miljø og samfunn skal ein gjennomføre ei rekke tiltak: 1) unngå, 2) avbøte, 3) restaurere, 4) kompensere (tiltakshierarkiet).»*

Stortingsmelding 18 (2015-2016) "Friluftsliv – Natur som kjelde til helse og livskvalitet", seier:

*«For at det i fremtiden fortsatt skal være attraktive fjellområder nær de store byene, slik at det ikke blir nødvendig å reise langt for å oppleve fjellnaturen, er det viktig at disse områdene forvaltes langsiktig av kommunene.*

*Regjeringen mener det er svært viktig å ivareta større og sammenhengende friluftsområder i fjellet nær storbyene, både i et kort og langt perspektiv.»*

Sula kommune har kartlagt og verdsett sine friluftslivsområde etter Miljødirektoratet sin rettleiar M98-2013. Kartlegginga og verdsettinga har skjedd gjennom eit større arbeid og ein

prosess, mellom anna med stor innbyggjarinvolvering og brukarmedverknad. Dette arbeidet stadfestar at Sulafjellet utgjer det einaste større, samanhengande markaområde i kommunen. Også for nabokommunen Ålesund er området viktig i så måte, og reiseavstanden til alternative område av same kvalitet er vesentleg.

Etablering av ein gondolbane vil medføre at det nære, snaufjellsprega markaområdet for svært mange folk, ikkje lenger framstår utan større inngrep. Området er i dag nytta av mange som ikkje har moglegheit til, eller ønsker å reise langt, for å oppleve snaufjellet.

Bygging av gondolbane opnar på sett og vis for ei ny brukargruppe, men også for ein ny type bruk, som ikkje nødvendigvis er friluftslivrelatert. Dagens brukarar vil miste mykje av kvalitetane i sitt markaområde. Erfaring viser at også gondolbanar er kostbare å nytte. Dette vil gi sosiale skilnader i bruken.

I denne samanhengen viser vi også til reguleringsføresegnene, som seier at formålet med planen er å «*skape eit godt utgangspunkt for utvida, heilårleg friluftstilbod på Sulafjellet, for alle aldrar og meistringsnivå*». Tiltaket vil ikkje, slik reguleringsføresegnene seier, utvide friluftslivstilbodet men endre det vesentleg. Forøvrig må friluftslivet skiljast som vurderingstema, frå reiseliv som næring.

Friluftslova seier noko om oppgåver som er lagt til fylkeskommunen innanfor friluftslivsfeltet:

*Kommunen og fylkeskommunen har rett til å opptre, klage og i tilfelle reise søksmål for å ivareta almenhetens interesser i alle saker av interesse for friluftslivet. Statsforvalteren kan opptre, klage og i tilfelle på vegne av staten reise søksmål for å ivareta almenhetens interesser i alle saker av interesse for friluftslivet.» (Lov om friluftsliv § 22).*

Denne heimelen må sjåast i samheng med lova sin føremålsparagraf (§ 1):

*«Formålet med denne loven er å verne friluftslivets naturgrunnlag og sikre almenhetens rett til ferdsel, opphold m.v. i naturen, slik at muligheten til å utøve friluftsliv som en helsefremmende, trivselskapende og miljøvennlig fritidsaktivitet bevares og fremmes.»*

På bakgrunn av at kommunen har kartlagt dette området som kommunen sitt einaste markaområde, med områdeomtale som større snaufjellsområde, og at det er verdsett som svært viktig med stor bruksfrekvens, meiner vi at tiltaket går på tvers av lokale, regionale og nasjonale føringar for arealdisponering. Møre og Romsdal fylkeskommune reiser derfor motsegn til planframlegget. Heimelen for motsegna er friluftslova § 22, jamfør § 1, jamfør også fylkesstrategi for miljø, klima og energi.

## Kulturminne frå nyare tid

Våre merknader om kulturvern gjeld konsekvensane av planen for Devoldfabrikken, eit teknisk industrielt kulturmiljø av vesentleg regional verdi. Den regionale verneverdien til Devoldfabrikken er slått fast i Regional delplan for kulturminne og kulturmiljø, vedteken av fylkestinget i 2015. Planen vart til etter ein lengre prosess saman med kommunane i fylket. Også i område-reguleringa for Langevåg hadde vi merknader til dette, noko vedteken plan tek omsyn til. Det er derfor endringane frå denne, som er interessante.

### Generelle råd

- I § 4.7.1, som omhandlar bevaring, er bygning 21 nemnt som bevaringsverdig, men planen tillèt riving. Under «Nye bygg og oppattbygging» rår vi til å inkludere «og underordne seg» etter «[.]ta omsyn til».
- I § 4.7.2 er Devoldrenna omtalt som eit arkeologisk kulturminne. Det bør definerast som eit teknisk-industrielt kulturminne. Reine skildringar kan flyttast til planomtalen.

### Byggehøgder (§ 3.2.1.3)

I fellesføresegn om byggehøgder § 3.2.1.3 står det

*«På delar av utbyggingane kan ei etasje byggast over hovudgesims for å skape variasjon i taklandskap. Slik etasje skal i utgangspunktet vere tilbaketrekt tilsvarande ei etasjehøgde og minimum 3.7 m mot gate. Mot gardsrom er det tillate at øvste etasje vert ført opp i veggliv. Alle høgder skal reknast frå gjennomsnittleg planert terreng.»*

Det vert opna for bygging på delar av utbyggingane, men desse delane er ikkje nærare definerte. Etasjar skal i utgangspunktet vere tilbaketrekt ei etasjehøgde og minimum 3,7 m mot gate. Også dette er uklart. Føresegna om å tillate ein ekstra etasje over hovudgesims opnar for tolking, og gir ikkje eintydige føringar for utbygging.

For det første er det uklart om påbygg over hovudgesims gjeld i tillegg til fastsette byggehøgder under arealformåla. Kva som til ein kvar tid skal definerast som hovudgesims er opp til ei skjønsmessig vurdering. Innanfor Devoldområdet opnar andre føresegnar for nybygg og påbygg – korleis vert *hovudgesims* definert når dette står utbygd?

For det andre fellesføresegna tolkast som ei opning for å bygge på ein etasje på alle eksisterande bygningar på Devoldområdet, over til ei kvar tid gjeldande «*hovudgesims*», og i fasadelivet til alle fasadar som ikkje vender "mot gate".

Men Devoldfabrikken ikkje er noko typisk bystruktur, med klart definerte gater og gardsrom. Devoldfabrikken blir opplevd frå alle sider, og fasadane vender ikkje mot gate i betydning bygate, men mot hageanlegg og andre uterom. Vi oppfattar føresegna som upresis. Vi har tidlegare vore klar på at eventuelle påbygg på Devoldfabrikken generelt må trekkast tilbake frå fasaden.

Det er også motsetning mellom fellesparagrafen og § 3.2.5 på dette punktet. Etter sistnemnde, skal påbygg trekkast cirka 8 meter frå fasade, mot 3,7 meter i felles føresegna.

Vi har ut frå dette **motsegn** til fellesføresegn 3.2.1.3 om byggehøgder, på grunn av manglande klarheit kring byggehøgder for dei verneverdige bygningane på Devoldfabrikken, omfanget og kva for bygningar som kan påbyggast. Det kjem ikkje klart fram korleis ei utbygging på dei verneverdige bygga skal gå føre seg og omfanget av dette. Vi vurderer at fleire av bygningene ikkje toler å bli bygd på i høgda.

For at vi skal trekke motsegna, må føresegna gi eintydige juridiske føringar for utbygging. Føresegna bør ikkje gjelde for Devoldområdet samla, då det her bør gjerast ei særskild vurdering for kvar bygning.

Motsegna er heimla i regional delplan for kulturminne jamfør kulturminnelova § 1. Jamfør også Rundskriv T-2/16 "Nasjonale og vesentlege regionale interesser på miljøområdet".

#### Sentrumsføremål, SF1 og SF2 – påbygg med bustader på Devoldfabrikken (§ 3.2.5)

I drøftingsmøte med planforlagstiller i juni 2023 gav fylkeskommunen uttrykk for skepsis til ei større bustadutbygging på fabrikktalet, grunngjeve med dei høge kulturhistoriske verdiane. Vi var likevel tydelege på at vi vurderte at deler av bygg 1 kan tole ei mindre utbygging i ein etasje, føresett at den vert gjennomført med høg kvalitet og på ein måte som ikkje er til ulempe for dei kulturhistoriske verdiane.

Vi presiserte at eit påbygg må harmonere med den eksisterande bygningen i materialbruk og utforming, trekkast godt inn, generelt ikkje vere høgare enn éin etasje og plasseringa måtte ikkje konkurrere med den eksisterande arkitekturen på bygg 1, som er ein stor bygning med ulike takhøgder. Det er positivt at noko av dette er innarbeidd i føresegna, men vi har nokre innvendingar.

Føresegna opnar for påbygg av bustader på talet til bygg 1, den største bygningen på Devoldfabrikken. Saman med fellesføresegn om byggehøgder i § 3.2.1.3, vurderer vi at føresegn § 3.2.5 gir uklåre rammer for korleis utbygging på eit kulturminne av vesentleg regional verneverdi skal skje.

Ordlyden i § 3.2.5 gjer at det er uklart kva for delar av takflata som skal påbyggast og korleis dette skal gå føre seg. Plassering av eitt eller fleire påbygg er ikkje presist definert i plankartet.

«Fasadelivet til bustadene trekkast ca 8 meter inn frå yttervegg på bygg 1.». Ordlyden er upresis, og opnar for skjønsmessig vurdering av kor målinga skal gjerast frå. Bygg 1 har fleire

veggar som kan definerast som yttervegg. Bruken av ordlyden *cirka 8 meter* opnar for ei plassering nærmare ytterveggen enn 8 meter.

Føresegna er formulert med fleire skildringar i prosa og på ein måte som gir ukklarheit kring byggehøgda. Både terrenghøgd og kotehøgd er nytta. Fast gesimshøgd for flatt tak bør settast til ei bestemt kotehøgd. Reine skildringar kan flyttast til planomtalen.

Planen heimlar for påbygg opp mot 2 etasjar på takflata. Vi viser også til illustrasjonane i figur 84 på side 109. Sett bort frå illustrasjonane, er bustadutbygginga i liten grad omtalt i planmaterialet.

Devoldfabrikken og takflata er godt synleg i Langevåg. Eit påbygg på opp mot 2 etasjar i den grad som er vist vil etter vår vurdering stele merksemd frå den verneverdige fabrikkbygningen og vere til ulempe for kulturhistoriske verdiar av vesentleg regional verdi.

Vi har **motsegn** til definisjon av byggehøgde og udefinert plassering av påbygg på bygg 1. For at motsegna skal trekkast bør plasseringa definerast med ei eller fleire juridisk bindande byggegrenser i plankartet, kor alle fasadane er trekt inn frå yttervegg.

Når det gjeld høgd på påbygget, må denne ikkje overstige ein etasje. Om det skal vurderast for delar av takflata, må det dokumenterast gjennom ei konkret kulturhistorisk vurdering av tolegrensa til bygg 1. Det må knyttast maks kotehøgd til byggeområda. Fylkeskommunen ønsker å drøfte handlingsrommet på takflata av bygg 1 nærare.

Motsegna er heimla i regional delplan for kulturminne jamfør kulturminnelova § 1. Jamfør også Rundskriv T-2/16 "Nasjonale og vesentlege regionale interesser på miljøområdet".

#### Sentrumsføremål, SF1 og SF2 – byggegrenser og eventuelle tilbygg

§ 3.5.2 i føresegnene definerer kva utbyggingar som er *aktuelle*, men lista er ikkje uttømmende. For å gjere dette juridisk bindande bør det endrast til «mellom yttervegg og byggegrense er dette tillatt: \*opplisting\*».

Ytre byggegrenser i SF1 og SF2 følger nokre stader eksisterande takutstikk, medan dei andre stader er definert langt utanfor bygningane, noko som gir rom for nye bygningar mellom vegglivet og byggegrensa.

Nokre av dei er godt forklart i planomtalen. Dette gjeld tilbygg på sørsida av bygg 5, takoverbygg, rampe, parkeringshus og tilbygg ved bygg 7. Desse har vi ingen vesentlege merknader til.

Planen opnar likevel for utbygging på større deler av parkeringsplassen i nord, og i gardsrommet sør for bygg 1. Mellom byggegrense og eksisterande bygningar opnar planen for byggverk med

funksjon som tilkomstområde/inngangsparti, eller vinterhage/serveringsareal. Den tillèt nybygg med mønehøgde 17 meter og gesimshøgde 13,5 meter.

Vi har **motsegn** til plasseringa av byggegrensa på parkeringsplassen mot nord, gitt også kva ein opnar for der; "serveringsareal, vinterhage, tilkomstområde osv." Dette inneber at Devold-fabrikken kan gjenbyggast med serveringsareal på ein måte som skjuler heile sjøfasaden mot nord.

For at vi kan trekke motsegna, må byggegrensa plasserast slik at kulturhistoriske omsyn blir teke i vare. Ho bør fortrinnsvis leggest langs eksisterande takutstikk. Dette bør gjerast etter ei særskilt vurdering av behov og konsekvensane for dei kulturhistoriske verdiane. Alternativt kan ein på annan måte avgrense kva bygging det er opna for. Vi ønsker å drøfte handlingsrommet vidare.

Motsegna er heimla heimla i regional delplan for kulturminne jamfør kulturminnelova § 1. Jamfør også Rundskriv T-2/16 "Nasjonale og vesentlege regionale interesser på miljøområdet".

## **KONKLUSJON**

Fylkeskommunen har ikkje lenger motsegn ut frå reint plantekniske vurderingar, og konsekvensutgreiingane gir tilstrekkeleg informasjon til vedtak om saka.

Ut frå resultatane av utgreiingane og våre eigne vurderingar, har fylkeskommunen likevel motsegn til planframlegget på desse punkta:

-Ut frå omsynet til ålmenta sitt friluftsliv:

Vi vurderer konsekvensutgreiinga som gjeld friluftsliv framleis utilstrekkeleg og som gir eit feil bilete av konsekvensane for friluftslivet. Møre og Romsdal fylkeskommune opprettheld motsegn til planframlegget. Vi meiner også at konsekvensane for ålmenta, i eit område av regional verdi, blir vesentleg forringa.

Motsegna er heimla i plan- og bygningslova § 4-2, jamfør friluftsliva §§ 22 og 1, samt fylkesstrategi for miljø, klima og energi.

- ut frå omsynet til regionale kulturminneverdiar

fellesføresegna § 3.2.1.3 om byggehøgder, på grunn av manglande klarheit kring byggehøgder for dei verneverdige bygningane på Devoldfabrikken, omfanget og kva for bygningar som kan påbyggast.

- definisjon av byggehøgde og udefinert plassering av påbygg på bygg 1, fleirtydige føresegner.

- byggegrensa på parkeringsplassen mot nord, som opnar for gjenbygging som kan skjule heile nordfasaden.



Desse motsegnene er heimla i regional delplan for kulturminne jamfør kulturminnelova § 1.  
Jamfør også Rundskriv T-2/16 "Nasjonale og vesentlege regionale interesser på miljøområdet".

Med helsing

Toril Hovdenak  
Toril Hovdenak  
fylkeskommunedirektør  
Fylkeskommunedir.

Gunn Randi Seime  
Synnøve Valle  
rådgivar  
Ass. fylkeskommunedir.

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur*

Kopi til:

Statens vegvesen	Postboks 1010	2605	LILLEHAMMER
Statsforvaltaren i Møre og Romsdal	Postboks 2520	6404	MOLDE

Fagsaksbehandlar:

Friluftsliv: Rådgivar Petter Jensen, tlf. 71 28 03 05

Kulturminne: Arkitekt Ola Hjelen, tlf. 71 28 05 14



KYSTVERKET

A06

Sula kommune  
Postboks 280  
6039 Langevåg

Dykkar ref  
23/22334

Vår ref  
2021/8756-10

Arkiv nr

Sakshandsamar  
Tormod Hjørungnes Engen

Dato  
10.11.2023

## Fråsegn ved 2. gongs offentlig ettersyn av områdeplan Sulafjellet - Sula kommune - Møre og Romsdal fylke

Vi syner til dykkar høyringsbrev 01.09.2023 med tilhøyrande dokument som gjeld ovannemnde, og til vår fråsegn 28.12.2022 i høve føregåande høyring av planen.

Hovudføremålet med planen er å legge til rette for bygging av ei gondolbane frå Devold fabrikk i Langevåg sentrum til Sulafjellet 727 moh. Planen omfattar i tillegg sjøarealet vest om Devoldfabriken med intensjon om passasjerbåt mellom Ålesund og Langevåg.

### Grunnlaget for Kystverket sitt engasjement i planarbeidet

*Kystverket er ein nasjonal etat knytt til Nærings- og Fiskeridepartementet med fagleg ansvar for kystforvaltning, ferdsle på sjøen og beredskap mot akutt forureining. Kystverket skal gjennom handsaming av planar og tiltak ta vare på føremålet med «lov om havner og farvann.» Føremålet med lova er å fremje sjøtransport som transportform og legge til rette for effektiv, sikker og miljøvenleg bruk av hamn og farvatn samstundes med omsyn til eit konkurransedyktig næringsliv og nasjonale forsvars- og beredskapsinteresser.*

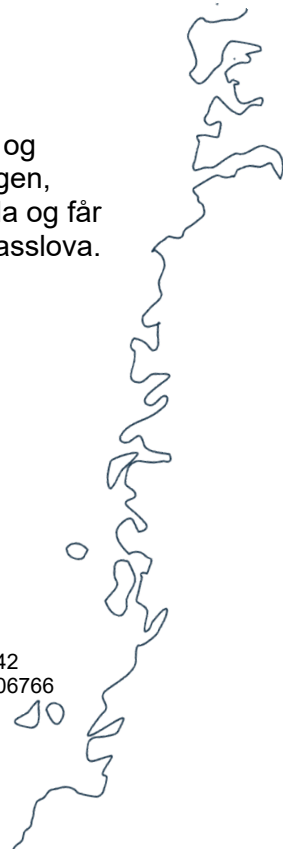
### Kystverket si vurdering

Med grunnlag i innspel frå 1. gongs høyring har føresegner og plankart vorte justert og endra noko og lagt ut til 2. gongs høyring. Endringane som går fram av endringsloggen, vedlegg 9 til denne høyringa, gjeld i hovudsak forhold på landsida og ikkje i sjøareala og får ikkje særskilde konsekvensar for Kystverket sine sektoromsyn etter hamne- og farvasslova. Vi har såleis ikkje noko å merke til planen slik den no er lagt fram.

Sentral postadresse: Kystverket, postboks 1502,  
6025 ÅLESUND

Telefon: 07847  
E-post: [post@kystverket.no](mailto:post@kystverket.no)  
Internett: <https://kystverket.no>

Org.Nr.: 874783242  
Bankgiro: 7694 05 06766



Med helsing

Tanya Boye Worsley  
fungerande avdelingsleiar

Tormod Hjørungnes Engen  
rådgjevar

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Eksterne kopimottakere:

Møre og Romsdal fylkeskommune  
Statsforvalteren i Møre og Romsdal  
Fiskeridirektoratet

Postboks 2500	6404	MOLDE
Postboks 2520	6404	MOLDE
Postboks 185 Sentrum	5804	BERGEN