



Saksfremlegg

Sakens gang

Saksnummer	Møtedato	Utvalg
17/2025	30.04.2025	Hovedutvalg teknisk, miljø og næring
29/2025	06.05.2025	Formannskapet

Kommuneplanens arealdel 2025-2037 - Hustadvika kommune - andre gangs høring

Kommunedirektørens innstilling

Kommuneplanens arealdel for Hustadvika kommune 2025 – 2037 legges ut til andre gangs høring og offentlig ettersyn, jf. Plan- og bygningsloven § 11-14.

Fristen for å gi uttalelse og eventuelt å fremme innsigelse til kommuneplanens arealdel skal være minst seks uker.

Hovedutvalg teknisk, miljø og nærings behandling av sak 17/2025 i møte den 30.04.2025:

Behandling

Det ble gitt en orientering om arbeidet v/Linn Eidem Myrstad, Torill Nerbøvik og Tina Skarseth om arbeidet med kommuneplanens arealdel før behandling av saken.

Votering:

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt

Vedtak

Kommuneplanens arealdel for Hustadvika kommune 2025 – 2037 legges ut til andre gangs høring og offentlig ettersyn, jf. Plan- og bygningsloven § 11-14. Fristen for å gi uttalelse og eventuelt å fremme innsigelse til kommuneplanens arealdel skal være minst seks uker.

Formannskapetets behandling av sak 29/2025 i møte den 06.05.2025:

Behandling

Representant Mary S. Langnes (UAVH) fremmet følgende forslag på vegne av UAVH og FRP:

Arealplanen sendes ut på 2. gangs høring med disse endringene:

Sak: 29/2025

- Sylte-Lauåsen (1),
Sak nr. 2024/4862-46 ta inn.

- Sylte-Lauåsen (3)
Sak nr. 2024/4862-114 ta inn.

- Elnestangen
Sak nr. 2024/4862-25 (B140) tas ut.

*Nr. refererer til saksnummer i arealplana.
Områdene er ferdig konsekvensutredet.*

Forslaget til UAVH og FRP ble tatt opp til punktvis votering:

- Første punkt ble tatt opp til votering:
"- Sylte-Lauåsen (1), Sak nr. 2024/4862-46 ta inn."
Resultat av votering: Vedtatt.

FOR - 5/9	MOT - 4/9
UAVHENGIG (1/1) Mary Synnøve Langnes	
ARBEIDERPARTIET (2/2)	HØYRE (2/2)
KRISTELIG FOLKEPARTI (1/1)	SETERPARTIET (2/2)
FREMSKRITTSPARTIET (1/1)	

- Andre punkt ble tatt opp til votering:
"- Sylte-Lauåsen (3) Sak nr. 2024/4862-114 ta inn."
Resultat av votering: Falt.

FOR - 3/9	MOT - 6/9
-----------	-----------

UAVHENGIG (1/1) Mary Synnøve Langnes	HØYRE (2/2)
KRISTELIG FOLKEPARTI (1/1)	ARBEIDERPARTIET (2/2)
FREMSKRITTSPARTIET (1/1)	SETERPARTIET (2/2)

- Tredje punkt ble tatt opp til votering:
"- Elnestangen Sak nr. 2024/4862-25 (B140) tas ut."
Resultat av votering: Vedtatt.

FOR - 6/9	MOT - 3/9
SETERPARTIET (2/2)	
ARBEIDERPARTIET (1/2) Jarle Ugelstad Klavenes	HØYRE (2/2)
KRISTELIG FOLKEPARTI (1/1)	ARBEIDERPARTIET (1/2) Tone Iren Kristiansen Rånes
UAVHENGIG (1/1) Mary Synnøve Langnes	
FREMSKRITTSPARTIET (1/1)	

Hovedutvalg teknisk, miljø og nærings innstilling med vedtatte endringer ble tatt opp til votering, og ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

Kommuneplanens arealdel for Hustadvika kommune 2025 – 2037 legges ut til andre gangs høring og offentlig ettersyn, jf. Plan- og bygningsloven § 11-14. Fristen for å gi uttalelse og eventuelt å fremme innsigelse til kommuneplanens arealdel skal være minst seks uker.

Arealplanen sendes ut på 2. gangs høring med disse endringene:

- Sylte-Lauåsen (1),
Sak nr. 2024/4862-46 ta inn.
- Elnestangen
Sak nr. 2024/4862-25 (B140) tas ut.

Nr. refererer til saksnummer i arealplana.
Områdene er ferdig konsekvensutredet.

Sammendrag

Kommuneplanens arealdel var på første gangs høring i 2024, med høringsfrist satt til den 15. oktober 2024. 107 høringsuttalelser kom inn i høringsperioden. Av dette kom det inn 11 fra nasjonale og regionale planmyndigheter. Fra nabokommuner, politiske parti og frivilligheten kom det inn 17 uttalelser. Det kom inn 79 uttalelser fra grunneiere, private interessenter og utbyggere. Det ble også fremmet flere innsigelser til planforslaget.

Kommuneplanen er kommunens overordnede, helhetlige styringsdokument som gir føringer for den langsiktige samfunnsutviklingen og arealdisponeringen i kommunen, og skal ivareta både kommunale, regionale og nasjonale mål, interesser og oppgaver. Kommuneplanens arealdel består av plankart, bestemmelser med retningslinjer, og planbeskrivelse med konsekvensutredning hvor det framgår hvordan nasjonale mål og retningslinjer og overordnede planer for arealbruk, er ivaretatt.

Plankartet viser hovedformål og hensynssoner for bruk og vern av arealer. Det er utarbeidet konsekvensutredning (KU) og risiko- og sårbarhetsanalysen (ROS) for de nye utbyggingsområdene, se egne dokument. Flere beskrivelser av forslagene til arealbruk og formål finnes i planbeskrivelsen og konsekvensutredningene vedlagt. Forslag til plankart kan studeres digitalt, i tillegg til vedlegget i saken.

Kommunedirektøren mener planforslaget svarer opp målene fra kommunes samfunnsdel og at det er utarbeidet i tråd med planprogrammet vedtatt av kommunestyret 20.05.2021.

Dersom det gjennom vedtak i gjeldende sak vedtas vesentlige endringer, må planforslaget bearbeides, før det fremmes ny sak til politisk behandling.

Saksopplysninger

Kommuneplanens arealdel:

Arealdelen av kommuneplanen er kommunestyrets styringsverktøy for å sikre sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk. Arealplanen skal angi hovedtrekkene i arealdisponeringen for hele kommunen og rammer og betingelser for hvilke nye tiltak og ny arealbruk som kan settes i verk, samt hvilke viktige hensyn som må ivaretas ved disponeringen av arealene.

Kommuneplanens arealdel består av plankart, bestemmelser med retningslinjer og planbeskrivelse med konsekvensutredning hvor det framgår hvordan nasjonale mål og retningslinjer og overordnede planer for arealbruk, er ivaretatt. Plankartet viser hovedformål og hensynssoner for bruk og vern av arealer.

Kommuneplanens arealdel er – sammen med samfunnsdelen – de mest sentrale delene av kommunens langsiktige plangrunnlag og styringsdokumenter. Arealdelen fastlegger med bindende virkning den framtidige bruken av de forskjellige arealene.

Kommuneplanens arealdel gir videre grunnlag for å utarbeide mer detaljerte planer for enkeltområder, og for å kunne fatte beslutninger i enkeltsaker i tråd med kommunale mål og nasjonal arealpolitikk. Arealdelen er et virkemiddel for å sikre at arealbruken i kommunen bidrar til å nå de målene som er vedtatt for kommunens utvikling i kommuneplanens samfunnsdel. Arealdelen skal også ivareta nasjonale og regionale interesser.

Bakgrunn:

I henhold til Kommunal planstrategi for Hustadvika kommune for perioden 2020-2023, skal det utarbeides ny arealdel av kommuneplanen. Arbeidet skal ta utgangspunkt i gjeldende arealdeler for Eide kommune og Fræna kommune.

Kommuneplanens arealdel (KPA) er Hustadvika kommunes overordnede plan for bruken av alle arealene i kommunen de neste 12 årene, og er derfor kommunestyrets viktigste styringsredskap for all arealplanlegging og utbygging i kommunen framover. Hustadvika kommunestyre vedtok 17.09.2020 kommuneplanens samfunnsdel (KPS) for perioden 2020-2032. Denne gir klare føringer for den nye arealdelen.

Planprosessen med kommuneplanens arealdel ble startet opp våren 2021. Planprogrammet ble vedtatt i Hustadvika kommunestyre den 20. mai 2021 (PS 29/2021).

Den 5. juli 2024 ble første planforslag behandlet politisk i hovedutvalget for teknisk, miljø og næring, og sendt på høring og offentlig ettersyn (PS 27/2024). Jf. plan- og bygningsloven §11-14 er fristen for å gi uttalelse og eventuelt å fremme innsigelse til kommuneplanens arealdel minst seks uker. På grunn av ferietid ble fristen først satt til 30. september, men senere utvidet til 15. oktober 2024.

I løpet av høringsperioden kom det inn til sammen 107 uttalelser/innsigelser, se eget vedlegg for oversikt. Av dette kom det inn 11 fra nasjonale og regionale planmyndigheter. Fra nabokommuner, politiske parti og frivilligheten kom det inn 17 uttalelser. Det kom inn 79 uttalelser fra grunneiere, private interessenter og utbyggere.

Alle uttalelser og innsigelser til planforslaget ble lagt fram for hovedutvalget for teknisk, miljø og næring den 14. november 2024 (PS 49/2024) og formannskapet den 19. november 2024 (PS 71/2024). I møtet med hovedutvalget ble det protokollført at det skulle berammes et arbeidsmøte om alle de nye innspillene til planen. Arbeidsmøtet ble omgjort til et dialogmøte, og den 27. februar 2025 ble det innkalt til et dialogmøte om kommuneplanens arealdel med hovedutvalget for teknisk, miljø og næring.

I dialogmøtet gikk hovedutvalget gjennom alle nye innspill om arealomdisponeringer, samt alle innsigelser som ble fremmet til planforslaget. Dokumentene som ble lagt fram i dialogmøtet, samt protokoll, ligger ved saken.

Planforslaget som nå er klart for ny høring har flere endringer fra første utkast. Flere av områdene som det er fremmet innsigelse til, er tatt ut av planforslaget. Flere nye innspill har vært gjenstand for konsekvensutredning, og de innspillene med tålbare virkninger for miljø og samfunn er innarbeidet i planforslaget. Når det gjelder bestemmelsene, er de både forenklet og kortet ned. Konsekvensutredningen med risiko- og sårbarhetsanalyse (KU/ROS) er supplert med de nye arealinnspillene, og fordelt i to dokument. Del 1 er for de innspill som var med i første planutkast, og i del 2 finner en de innspillene som er konsekvensutredet etter høringen. Kart og planbeskrivelse er også oppdatert.

Tidslinje:

- | | |
|---------------------------------|--------------|
| • Planprogram lagt ut på høring | februar 2021 |
| • Vedtak planprogram | mai 2021 |

- | | |
|--|--------------------------|
| • Medvirkning - møter i ulike grender | november desember 2021 |
| • Åpent for innspill | mai – desember 2021 |
| • Politiske møter, bearbeiding av forslag | februar 2022 – mai 2024 |
| • Arbeid med KU og planforslag | februar 2022 – juni 2024 |
| • Planforslag klar for høring | 6 uker juli 2024 |
| • Vedtak om høring og offentlig ettersyn | 5. juli 2024 |
| • Orienteringer i alle de tre kommunale rådene | august 2024 |
| • Høringsfrist | 15. oktober 2024 |
| • Dialogmøte med hovedutvalget for TMN | 27. februar 2025 |
| • Planforslag klar for andre gangs høring | mai 2025 |

Medvirkning:

Det ble tidlig gjennomført omfattende medvirkningsprosess som en del av planprosessen. 10 grendemøter ble arrangert sammen med grendautvalgene, noe som bidro til godt oppmøte og bra engasjement. Flere møter med kommunestyret og hovedutvalg for teknisk, miljø og næring er også gjennomført i forbindelse med planarbeidet.

I høringsperioden var høringsforslaget til behandling i alle de tre rådene. Kommuneplanlegger orienterte om planforslaget i alle de tre rådsmøtene. Ungdomsrådet og råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne hadde saken til behandling den 28. august, og eldrerådet den 29. august 2024.

Planforslaget består av:

- Planbeskrivelse med konsekvensutredninger
- KPA plankart
- Bestemmelser med retningslinjer for kommuneplanens arealdel
- Konsekvensutredning med ROS-analyse for kommuneplanens arealdel, del 1 og del 2
- Temakart

Det følger flere temakart med planforslaget. Følgende temakart er juridisk bindende:

- Temakart H110 og H120 – Hensynssoner for grunnvann og drikkevann
- Temakart H130 – Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass
- Temakart – Vassdrag og nedbørsfelt

Følgende temakart er retningsgivende, og gir støtte og føringer for videre planlegging og byggesaksbehandling:

- Temakart H210 og H220 – Støysoner
- Temakart for H530 – Friluftsliv
- Temakart – Definerte tettsteder i Hustadvika kommune

Andre sentrale dokument som hører til saken, er lagt på hjemmesiden til kommunen, i en egen [artikkel om kommuneplanens arealdel](#).

Her blir temakartene lagt så snart de er klare fra konsulent.

Hovedgrep for arealbruken i planforslaget:

- Legge til rette for gode og livskraftige bygdesamfunn og tettsteder, med tilgang til boliger og tjenester.
- Handelsvirksomhet og andre publikumsrettede private og offentlige tjenestetilbud lokaliseres slik at de styrker sentrumsområder og sikrer innbyggerne god tilgjengelighet til lokalt handels- og tjenestetilbud.
- Arealutvikling som muliggjør vekst, gir bomuligheter i hele kommunen, og ivaretar samtidig natur og rekreasjonsverdier for fremtidige generasjoner.
- Fortetting i kommunens tettsteder, som gir arealeffektiv bebyggelse og begrenset transportbehov.
- I spredtbygde strøk utenfor tettsteder kan det legges til rette for spredt boligbygging i områder avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål (LNF).
- Fortettingspotensialet i fritidsboligområder skal utnyttes før det blir lagt til rette for utvidelse av eksisterende fritidsboligområder og utbygging i nye områder.
- Ta hensyn til nærings- og industrivirksomheters arealbehov og samfunnets samlede behov for verdiskaping. Flere områder for næringsbebyggelse legges inn i planforslaget, samt nye områder til råstoffutvinning.
- Planleggingen skal ivareta befolkningens sikkerhet og trygghet mot naturfare og uønskede hendelser. Drikkevannskilder skal sikres i planleggingen.
- Omdisponering av dyrka jord skal minimeres, og arealplanleggingen skal bidra til å nå målet om redusert omdisponering av matjord i tråd med nasjonal jordvernstrategi.
- Ta hensyn til viktige arealer for friluftsliv og naturmangfold, samt karbonrike arealer, slik at disse arealenes kvalitet og evne til økosystemtjenester, karbonlagring og klimatilpasning opprettholdes. Planlegging skal bidra til å nå målet om å redusere nedbygging av særlig viktige naturarealer.
- Flere områder satt av til utbygging i gjeldende plan er foreslått tilbakeført til LNF, dette bidrar positivt i arealregnskapet.
- Gjennomgang av eksisterende planer for fritidsbebyggelse, der noen områder foreslås tatt ut av planen.
- Lokalisert område for nytt stort idrettsanlegg i Elnesvågen/Dalelia.

Innsigelser:

Det foreligger flere innsigelser til planforslaget som var på høring i 2024. Kommuneplanens arealdel kan ikke legges frem for endelig vedtak i kommunestyret før alle innsigelser er løst.

Innsigelser fra NVE - Noregs vassdrags- og energidirektorat:

- Manglende avklaring av reell fare på siste plannivå eller krav til reguleringsplan for område regulert til spredt utbygging i LNFR-områda.
- Manglende vurdering og dokumentasjon på bruk av hensynssone «Videreføring av reguleringsplan» H910.
- Manglende vurderinger eller krav til reguleringsplan for område i hensynsområde for kvikkleireskred.
- Mangelfulle bestemmelser for hensynssone Skredfare H310 knytt til fareområde for skred i bratt terreng.
- Manglende hensyn til energianlegg som er en del av regional- og nasjonalnettet, med hensynssone H740.

Innsigelser fra Møre og Romsdal fylkeskommune:

- Mangler ved konsekvensutredning og har innsigelse til planframlegget jf. pbl § 4-2 og forskrift om konsekvensutredning § 18, 3. ledd. Det er uklart hvor mye dyrka/dyrkbar jord som går tapt, så her må arealregnskap oppdateres og detaljeres.
- Det bes om at § 5.4 i bestemmelsene blir oppdatert med krav om handelsanalyse i samsvar med regional plan dersom grensene blir utfordra.
- Innsigelse til arealformål Fritids- og turistformål på gbnr. 129/164 (Hågå). Hjemmel for innsigelse er vegloven § 1 a.
- Det er 85 automatisk freda kulturminne som mangler kartfesting i plankartet. Det er innsigelse til planen inntil dette er fulgt opp.
- Haukås-Eidem B157 er i konflikt med bosettings-aktivitetsområdet kulturminne-id 162258. Sikringssona rundt kulturminnet er automatisk fredet og lokaliteten skal ligge i vern merket med grønt område i kartet. Det er innsigelse til planen inntil denne arealkonflikten er løst.
- Ber om nye bestemmelser til § 11-9 nr. 6 - Kulturlandskap KULA-Hustadvika og Atlanterhavsvegen, og varsler innsigelse om dette ikke blir fulgt opp.

Innsigelser fra Statsforvalteren i Møre og Romsdal:

- Planfaglig:
 - Arealformål og bestemmelser må være i tråd med kart- og planforskrifta og plan- og bygningslova.
- Strandsone:
 - Manglende konkret vurdering og fastsetting av byggegrense mot sjø som ivaretar allmennheten sine strandsoneinteresser.
 - Byggegrense mot vassdrag må ivareta miljøinteressene, og unntaket for landbruksbygg må tas ut av bestemmelsene.

- Naust på inntil 12-20 m² langs innlandsvatn og vassdrag, og dobbeltnaust på 100 m².
- Naustområde ABA6 på Vestad/Håsundet på grunn av konflikt med allmennheten sine strandsoneinteresser.
- Naturmangfold:
 - Samferdselslinjer i plankartet og bestemmelse § 7.2 kan føre til at det blir bygd turveger uten en forsvarlig arealavklaring med tanke på viktig naturmangfold og andre arealhensyn.
 - Naustområde ABA4 er i konflikt med trua naturtyper i strandsona.
 - Areal for fritidsbolig FB159 er negativt for landskap og verneverdiene i Hustadbukta naturreservat.
 - Areal for råstoffutvinning RU4 og deponi ABA7 får vesentlig utslag for sterkt truet (EN) og utvalgte naturtype (UN) kystlynghei.
 - Areal for råstoffutvinning RU5 og RU6 får vesentlig negativt utslag for naturmangfold og klimagassutslipp.
 - Areal for fritids- og turistformål FTU4 ved Gådalsvatnet som omfatter kystmyr og rikmyr.
 - Hensynssone H910, NÆ103, NÆ104 og V22 for videreføring av reguleringsplan for næringsareal Varholmyrene og Varholvegen.
 - Hensynssone H910 og ABA27 for videreføring av regulert naustområde i Einsetvågen dyrefredingsområde.
- Samordna bustad-, areal- og transportplanlegging:
 - Boligområdene B22 og B25 på Elnevangen.
 - Næringsareal NÆ78 på Nerland.
- Samfunnssikkerhet og beredskap:
 - Mangelfull dokumentasjon av kilder i ROS-analysen.
 - Mangelfull dokumentasjon av reell risiko på siste plannivå.
 - Mangelfull oppfølging av avdekket skredfare.
 - Mangelfull oppfølging av avdekket stormflodfare.
- Landbruk:
 - Del av boligområdet B158 i Krakelivegen er i konflikt med et større landbruksareal.
 - Område for spredt boligbygging LSB19, LSB22 og LSB23 er i konflikt med dyrkamark.
 - Idrettsanlegg IDR11 er i konflikt med fulldyrka jord.
- Folkehelse:
 - Samlokalisering av masseuttak RU11 og RU13 i Rødal med boligutbygging.

De fleste innsigelser er forsøkt løst i nytt planforslag. Noen områder er justert, slik at de negative virkningene av tiltaket minimaliseres. Flere av områdene er tatt ut av planforslaget, mens noen ligger slik som opprinnelig planforslag.

Hovedutvalget teknisk, miljø og næring har gått gjennom alle innsigelsene i dialogmøtet den 27. februar 2025. Oppsummeringene fra dialogmøtet er protokollført, se eget vedlegg. Kommunen har svart ut de fleste innsigelser ved å rette seg etter de krav som regionale myndigheter har kommet med og foreta nødvendige endringer i planforslaget. Hovedutvalget har sammen med administrasjonen imidlertid ønsket å beholde enkelte områder i planen.

Dette gjelder:

- RU6 Stavika/Skråbakken – området opprettholdes som råstoffutvinning
- RU67 Åsvegen - området opprettholdes som råstoffutvinning
- B140 Elnevangen – Området opprettholdes som boligbebyggelse
- IDR13 Dalelia – området opprettholdes som idrettsområde

Kommunen mener de to nevnte områdene for råstoffutvinning er nødvendig for å ha tilstrekkelig med masser tilgjengelig i denne delen av kommune. Boligområdet på Elnevangen er en boligreserve kommunen ønsker å beholde. Når det gjelder idrettsanlegget ved Dalelivegen, er dette området med minst negative konsekvenser etter å ha gjennomført konsekvensutredning av tre områder. Området på Myrbostad og på Dalemyra var de to andre områdene som ble sjekket ut.

Det kom også en rekke gode faglige råd fra Statsforvalteren og de regionale høringspartene. Flere av dem er innarbeidet i planforslaget.

Endringer etter første gangs høring:

Det kom inn 17 uttalelser fra nabokommuner, kommunale råd, politiske parti og frivilligheten, og det kom inn 79 uttalelser fra grunneiere, private interessenter og utbyggere.

Noen av uttalene gjelder forslag til justeringer av arealkartet og bestemmelsene, andre gjelder ønske om ny vurdering av innspill som ikke er tatt med i planforslaget. Det finnes også innspill som ønsker tilbakeføring av utbyggingsområder til LNF, eller oppheving og/eller endring av gjeldende reguleringsplaner.

I disse uttalelsene til planforslaget, var det flere nye innspill til omdisponering av areal – mesteparten fra landbruk, natur og friluftsområder til utbyggingsformål. Til sammen ble det gjennomført konsekvensutredning (KU) og risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) på 31 områder. Av disse, er 24 innspill tatt med i det nye planforslaget. Områdene det gjelder er:

- Boligbebyggelse
 - Elnevangen – B22
 - Sylte – Lauvåsen BK4
 - Sylte – Lauvåsen (2)
 - Malmefjorden – gartneritomta (Kolberg)
 - Jendem – Åndalsbakken
- Fritidsbebyggelse
 - Askevågen

- Bergset – nord for Brennarvegen/Lyngmyrvegen
 - Bud – Halsteinsentomta
- Fritids- og turistformål
 - Skogly ved Nåsvatnet
 - Bud – Bergset/Fagervika
- Råstoffutvinning
 - Ås – Klempertåsen
- Næringsbebyggelse
 - Eide – Silneset
 - Klempertåsvegen - Troll Housing
 - Malmefjorden – Kolberg
- Idrettsanlegg
 - Malmedalen, skytebane
- Andre typer bebyggelse og anlegg – naust
 - Gaustad – Nergårdsvegen
 - Bergset – Drågen
 - Elnesvågen – Elnestangen
 - Malmefjorden – Sande
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – gang/sykkelveg
 - Fræneidet - gang- og sykkelveg langs fv. 64
- Landbruks-, natur- og friluftsmål, LNF spredt boligbebyggelse
 - Gaustad – Gaustadnesvegen
 - Farstad – Breivika
 - Jendem – Helsetvegen
- LNF spredt næringsbebyggelse
 - Bollia – Erikli

Plankartet som var på høring, har vist seg etter nærmere gjennomgang å inneholde noen feil. Dette er av mindre målestokk, men dette er nå rettet opp i. For eksempel gjelder det feil avgrensing av område, feil benevnelse etc.

Det har også blitt oppdaget feil i Konsekvensvurderingsdokumentet (KU/ROS). Noe er av typen skrivefeil, mens andre er mer omfattende som mangelfull sikkerhet og sårbarhetsanalyse (ROS) av foreslåtte utbyggingsområder. For å ivareta sikkerhet og sårbarhet i nye utbyggingsområder, vurderes risiko knyttet til flom, skred og grunnforhold grundig i arbeidet med kommuneplanen. Tilbakemeldingene – både faglige råd og innsigelser fra NVE, Statsforvalter, Statens vegvesen og Møre og Romsdal fylkeskommune er svart ut, og KU/ROS-dokumentene er oppdatert.

Når det gjelder bestemmelsene, er det kommet flere innspill på endringer og justeringer av disse. Det er jobbet mye med å få på plass bestemmelser og retningslinjer som skal være treffsikre og framtidsrettet for vår kommune. De er også forenklet og kortet ned der det lar seg gjøre.

Vurdering

I det nye planforslaget er de to kommunedelplanene for Eide og Fræna innarbeidet, slik at vi nå bare har en kommuneplan for hele kommunen. Det er fremdeles to kommunedelplaner i kommunen, men de gjelder for mindre geografiske områder; kommunedelplan for Nåsvatnet, og arealbruksplan (kommunedelplan) for Atlanterhavsvegen.

I gjeldende kommuneplan er det satt av rikelig med areal til boligbebyggelse, noe som betyr at det ikke er behov for ytterligere utbyggingsarealer i denne revisjonen. Det er likevel lagt inn flere nye utbyggingsområder, da kommunen ønsker å legge til rette for nye boliger.

For to store områder på Eide og på Vevang foreslås det omdisponering fra landbruk, natur og friluftsmål (LNF) til boligbebyggelse, mens flere andre mindre områder er omdisponering fra andre utbyggingsformål. To av områdene som er satt av til boligbebyggelse på Elnestangen tas ut i dette forslaget, og tilbakeføres til landbruks-, natur og friluftsmål. Her er det natur og friluftsverdiene som prioriteres, og det siste området lengst nord er vurdert tilstrekkelig for boligbebyggelse langt fram i tid.

To andre sentrumsområder har vært i fokus for større omdisponeringer – Malmefjorden og Jendem.

I Malmefjorden ved Tømmervegen foreslår kommunedirektøren endringer som gjelder plassering av forretning, boligbebyggelse og LNF-område. Boligbebyggelse foreslås flyttet dit det i gjeldende plan er satt av til næring, og forretning settes av der det i dag er bolig. Buffersoner skal ivareta eksisterende boligområder. Store områder med utbyggingsformål der det i dag drives aktivt landbruk, foreslås tilbakeført til LNF. Et mindre område satt av til LNF ved fv. 64 foreslås omdisponert til utviding av forretningsområdet. Dette er uheldig i forhold til myra som er der, da myr fungerer som viktig karbonlager. I tillegg utvides området for boligbebyggelse ved Lauvåsen – her er det lagt til et område både i nord/øst og i sørlig del av området.

Det kom inn innspill på idrettsanlegg i Malmefjorden. Det innspillet er ikke tatt med i planforslaget, da kommunedirektøren prioritere boligbebyggelse her. Et idrettsanlegg kunne med fordel plasseres nært eksisterende fotballbane ved Vonheim, men dette området er i dag regulert til industri. En omdisponering av industriområdet kan være en mulighet i fremtiden.

På Jendem er det også en omdisponering av en rekke areal satt av til bolig, idrettsanlegg og forretning. Her foreslår kommunedirektøren at området som er regulert til industri, blir omdisponert til bolig (sør for parkeringsplassen ved Jendem skole). Området nærmest grensen til Aukra kommune foreslås omdisponert fra forretning til utviding av idrettsanlegget.

Det er videre ved rulleringen lagt vekt på klima- og miljøhensyn, samt å begrense inngrep i jordressurser, natur- og friluftsområder. Det er likevel lagt inn et forslag på et stort næringsområde på Ås bak Klemperåsen, dette ser kommunedirektøren som et viktig grep for å legge til rette for næringsutvikling og arbeidsplasser. I den videre detaljplanleggingen av dette område, vil det være viktig å ta hensyn til jordvern og landbruket.

Flere områder for råstoffutvinning er også lagt inn i planforslaget, dette vil gi kommunen uttak av viktige mineraler i mange år fremover.

En rekke områder med LNF - spredt boligbebyggelse er lagt inn i planforslaget. En planmessig avsetting av områder for spredt bebyggelse kan redusere potensialet for konflikt og stimulere til positiv utvikling i områder der mer konsentrert bebyggelse ikke er ønskelig. Det kan gi kommunen bedre mulighet for å prioritere mellom ulike tiltak i et LNF-område når det er begrensede muligheter for utbygging.

Det har kommet inn flere innspill som gjelder omdisponering av areal der kommunedelplan Atlanterhavsvegen gjelder. I nytt planforslaget som nå legges på høring er ingen nye områder lagt inn her. Kommunedirektøren legger opp til egen revidering av kommunedelplanen for Atlanterhavsvegen, sammen med Averøy kommune.

Dersom det gjennom vedtak i gjeldende sak vedtas vesentlige endringer, må planforslaget bearbeides, før det fremmes ny sak til behandling. I høringsperioden er det viktig å fortsette med involverings- og medvirkningsprosessen.

De tre kommunale rådene vil få nytt planforslag presentert i egne møter. Møter med regionale myndigheter vil også gjennomføres ved behov. Etter at ny høringsperiode er gjennomført, vil kommunedirektøren vurdere de uttalelsene og innspillene som kommer inn, og utarbeide en ny sak til behandling før endelig vedtak av kommuneplanens arealdel. Tidspunkt for endelig behandling og vedtak av plan i kommunestyret vil være avhengig av hva som kommer inn av innspill i høringsperioden.

Arealregnskapet viser at det er flere dekar som omdisponeres fra landbruk, natur og frilufsformål (LNF) til utbyggingsformål, enn det er areal som tilbakeføres fra utbyggingsformål til LNF. Kommunedirektøren mener det likevel er gjort tilstrekkelig utredninger og at planforslaget slik det foreligger gir en god balanse mellom bruk og vern av arealer. Planforslaget legger til rette for økt aktivitet i kommunen, samtidig som planen vil ivareta andre viktige samfunnsinteresser som landbruk, natur, friluftsliv, samfunnssikkerhet m.m

Kommunedirektøren vurderer at forslaget til ny kommuneplanens arealdel for 2025- 2037 tilfredsstiller kravene til planlegging. Kommunedirektøren anbefaler at formannskapet i Hustadvika kommune legger planforslaget ut på andre gangs høring og offentlig ettersyn i samsvar med plan- og bygningslovens § 11-14.

Økonomiske konsekvenser

Gjennomføringen av kommuneplanens arealdel vil kunne medføre økonomiske konsekvenser for kommunen knyttet til infrastruktur, tjenesteyting og oppfølging av planens bestemmelser.

Investeringer i vei, vann, avløp og annen teknisk infrastruktur må vurderes i sammenheng med planens arealdisponering.

Videre kan endringer i arealbruk påvirke kommunens inntektsgrunnlag gjennom eiendomsskatt, næringsutvikling og tilflytting.

Eventuelle økonomiske konsekvenser vil bli vurdert nærmere i forbindelse med detaljplanlegging og budsjettprosesser. Alt i alt vil fremtidig arealdisponering i Hustadvika kommune ha samfunnsøkonomiske konsekvenser.

Klima og miljøkonsekvenser

Det er flere konsekvenser for klima og miljø i dette planforslaget, se eget dokument (Konsekvensutredning med ROS-analyse).

Vedlegg:

- 1 Planbeskrivelse datert 110425
- 2 Plankart datert 110425
- 3 KU del 1 datert 110425
- 4 KU del 2 datert 110425
- 5 Merknadsbehandling - Samlet oversikt alle uttaler og innspill datert 110425
- 6 Bestemmelser datert 110425
- 7 Bestemmelser - Oversikt endringer til 2 gangs offentlig ettersyn
- 8 Plankart - Oversikt endringer til 2 gangs offentlig ettersyn
- 9 Dialogmøte HTMN 270225 - Oversikt og vurdering av nye innspill etter høring
- 10 Dialogmøte HTMN 270225 - Oversikt og vurdering innsigelser
- 11 Dialogmøtet HTMN 270225 - Protokoll
- 12 Uttale Statsforvalteren
- 13 Uttale Møre og Romsdal fylkeskommune

- 14 Uttale SVV
- 15 Uttale NVE
- 16 Uttale NVE supplering
- 17 Uttale Statnett
- 18 Uttale DMF
- 19 Uttale Mattilsynet
- 20 Uttale Avinor
- 21 Uttale Kystverket
- 22 Uttale NAV Hustadvika
- 23 Plankart - Prinsipper for utforming