



Saksfremlegg

Sakens gang

Saksnummer	Møtedato	Utvalg
45/2026	01.09.2026	Formannskapet
57/2026	17.09.2026	Kommunestyre

Kommuneplanens arealdel - Hustadvika kommune - 2025-2037 - endelig vedtak

Kommunedirektørens innstilling

1. Kommuneplanens arealdel 2025-2037 for Hustadvika kommune, planID: 1579_202212 med plankart sist revidert 11.08.2026, planbestemmelser datert 14.08.2026 og planbeskrivelse datert 14.08.2026, vedtas etter plan- og bygningsloven § 11-15.
2. De deler av kommuneplanens arealdel som omfattes av gjenstående innsigelser fra Statsforvalteren, oversendes Departementet for avgjørelse, jf. Plan- og bygningsloven §11-16.
3. Kommuneplanens arealdel for tidligere Eide kommune (planID: 2004-KP, vedtatt 21.06.2005) og kommuneplanens arealdel for tidligere Fræna kommune (planID: 201320, vedtatt 15.12.2014), oppheves.
4. Kommunedirektøren gis fullmakt til å foreta nødvendige rettinger av redaksjonell karakter i plandokumentene før kunngjøring av plan, jf. plan- og bygningsloven §11-15 andre ledd.

Formannskapets behandling av sak 45/2026 i møte den 01.09.2026:

Behandling

Kommunedirektørens innstilling ble tatt opp til votering, og ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Kommuneplanens arealdel 2025-2037 for Hustadvika kommune, planID: 1579_202212 med plankart sist revidert 11.08.2026, planbestemmelser datert 14.08.2026 og planbeskrivelse datert 14.08.2026, vedtas etter plan- og bygningsloven § 11-15.
2. De deler av kommuneplanens arealdel som omfattes av gjenstående innsigelser fra Statsforvalteren, oversendes Departementet for avgjørelse, jf. Plan- og bygningsloven §11-16.
3. Kommuneplanens arealdel for tidligere Eide kommune (planID: 2004-KP, vedtatt 21.06.2005) og kommuneplanens arealdel for tidligere Fræna kommune (planID: 201320, vedtatt 15.12.2014), oppheves.
4. Kommunedirektøren gis fullmakt til å foreta nødvendige rettinger av redaksjonell karakter i plandokumentene før kunngjøring av plan, jf. plan- og bygningsloven §11-15 andre ledd.

Kommunestyres behandling av sak 57/2026 i møte den 17.09.2026:

Behandling

Ingebjørg Eide (V) fremmet følgende endringsforslag:

Eiendom 164/562 farges hvit i arealplanen i påvente av behandling i Hovedutvalg for teknisk, miljø og næring.

Reidar A. Heilevang (FRP) fremmet spørsmål om sin habilitet, med følgende bakgrunn: *Eiendommen 164/355 tilhører min bestemor og av den grunn spør jeg om jeg om min habilitet i stemmegivningen til venstres forslag.*

Representanten fratrådte møtet. Kommunestyret var representert med 32 av 33 voterende. Kommunestyret voterte over habiliteten til Heilevang (FRP). Organet vedtok han enstemmig som habil. Heilevang tiltrådte møtet igjen, og kommunestyret var igjen fulltallig med 33 voterende.

Votering

Endringsforslaget til Eide (V) ble tatt opp til votering.
Resultat av votering: Forslaget falt.

FOR (4/ 33)	MOT (29/ 33)
Velferd og Innovasjonspartiet (1/2) <i>Geir Normann Hauge</i>	Velferd og Innovasjonspartiet (1/2) <i>Malene Haukås</i>
Kristelig Folkeparti (1/3) <i>Per Ståle Tornes</i>	Uavhengig (3/3) <i>Mary Synnøve Langnes</i> <i>Johnny Varhol</i> <i>Rune Kleppen</i>

Venstre (1/1)	Arbeiderpartiet (5/5)
Fremskrittspartiet (1/5) <i>Ola Kallmyr</i>	Senterpartiet (6/6)
	Fremskrittspartiet (4/5) <i>Inger Lise Nerland Skogstad</i> <i>Steinar Dale</i> <i>Leif Ronny Inderberg</i> <i>Reidar André Heilevang</i>
	Høyre (7/7)
	Kristelig Folkeparti (2/3) <i>Nils Christian Harnes</i> <i>Anne Kringstad Grønvik</i>
	Sosialistisk Venstreparti (1/1)

Formannskapetets innstilling ble tatt opp til votering, og ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Kommuneplanens arealdel 2025-2037 for Hustadvika kommune, planID: 1579_202212 med plankart sist revidert 11.08.2026, planbestemmelser datert 14.08.2026 og planbeskrivelse datert 14.08.2026, vedtas etter plan- og bygningsloven § 11-15.
2. De deler av kommuneplanens arealdel som omfattes av gjenstående innsigelser fra Statsforvalteren, oversendes Departementet for avgjørelse, jf. Plan- og bygningsloven §11-16.
3. Kommuneplanens arealdel for tidligere Eide kommune (planID: 2004-KP, vedtatt 21.06.2005) og kommuneplanens arealdel for tidligere Fræna kommune (planID: 201320, vedtatt 15.12.2014), oppheves.
4. Kommunedirektøren gis fullmakt til å foreta nødvendige rettinger av redaksjonell karakter i plandokumentene før kunngjøring av plan, jf. plan- og bygningsloven §11-15 andre ledd.

Sammendrag

Kommunestyret skal ta stilling til endelig vedtak av kommuneplanens arealdel for Hustadvika kommune. Med dette får kommunen for første gang én felles kommuneplanens arealdel som erstatter de tidligere arealdelene for Eide og Fræna kommuner.

Planen blir kommunens overordnede styringsverktøy for framtidig arealbruk og legger rammene for utvikling, vern og forvaltning av kommunens arealer.

Planarbeidet har pågått siden 2021. Prosessen har vært preget av bred medvirkning, omfattende politisk involvering og tett dialog med regionale og statlige myndigheter. Planforslaget har vært lagt ut til offentlig ettersyn to ganger.

Gjennom hele planprosessen er innspill, innsigelser og faglige råd vurdert og fulgt opp. Dette har resultert i revisjon av plandokumentene og utarbeidelse av nytt kunnskapsgrunnlag, blant annet arealregnskap, handelsanalyse, konsekvensutredning (KU) og Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS).

Den nye kommuneplanen etablerer ett felles plankart, ett felles bestemmelsesverk og en helhetlig arealstrategi for hele Hustadvika kommune. Planen legger til rette for nødvendig bolig- og næringsutvikling. Samtidig reduseres den samlede arealreserven, flere tidligere utbyggingsområder tilbakeføres til landbruks-, natur- og friluftsførmål (LNF), og hensynet til jordvern, natur, klima og samfunnssikkerhet styrkes.

Gjennom dialog med Statsforvalteren, Møre og Romsdal fylkeskommune og Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er de aller fleste innsigelsene løst. Alle innsigelser fra fylkeskommunen og NVE er trukket. Det gjenstår tre uløste arealinnsigelser fra Statsforvalteren. Disse gjelder næringsområdet ved Varholmyrene og Varholvegen, idrettsanlegg i Dalelia og boligområdet B184 på Sylte-Lauvåsen. Områdene vil ikke få rettsvirkning før departementet har behandlet innsigelsene etter plan- og bygningsloven § 11-16.

Kommunedirektøren vurderer at planforslaget gir et godt grunnlag for en bærekraftig og langsiktig utvikling av Hustadvika kommune. Planen bygger på et oppdatert kunnskapsgrunnlag, ivaretar nasjonale og regionale føringer og gir kommunen et moderne og helhetlig styringsverktøy for framtidig arealforvaltning. Kommunedirektøren anbefaler derfor at kommuneplanens arealdel vedtas.

Saksopplysninger

Bakgrunn

Kommunen er lokal planmyndighet og har ansvar for å utarbeide kommuneplan med samfunnsdel og arealdel, jf. plan- og bygningsloven § 11-1.

Kommuneplanen er kommunens overordnede plan og kommunestyrets viktigste styringsdokument. Den skal gi retning for samfunnsutviklingen og sikre en helhetlig og langsiktig forvaltning av kommunens ressurser.

Kommuneplanens arealdel (KPA) består av plankart med bestemmelser og planbeskrivelse med konsekvensutredning. Arealdelen fastsetter hvordan kommunens arealer skal brukes, vernes og utvikles, og viser hvor det kan legges til rette for utbygging og hvilke områder som skal ivaretas som landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF). Arealdelen er et sentralt verktøy for å sikre en langsiktig og bærekraftig utvikling av kommunens arealer, natur- og kulturmiljøer.

Oppstart av planarbeidet

Planarbeidet med kommuneplanens arealdel for Hustadvika kommune ble startet etter vedtak i formannskapet 2. februar 2021 (PS 8/2021), da forslag til planprogram ble lagt ut til høring og offentlig ettersyn.

I høringen av planprogrammet kom det inn 20 uttalelser med råd og innspill til det videre planarbeidet.

Planprogrammet ble vedtatt av kommunestyret 20. mai 2021 og har vært styrende for arbeidet med revisjon av kommuneplanens arealdel. Planprogrammet beskriver mål, rammer, tema som skulle utredes og opplegg for medvirkning, og la grunnlaget for den videre planprosessen.

Planarbeidet har tatt utgangspunkt i gjeldende kommuneplaner for tidligere Eide og Fræna kommuner, samt føringene i kommuneplanens samfunnsdel for Hustadvika kommune.

Gjeldende kommuneplanens arealdel for Eide kommune ble vedtatt den 21. juni 2005, og gjeldende kommuneplanens arealdel for Fræna kommune ble vedtatt den 15. desember 2014.

Revisjonen har omfattet hele kommunens landområder, mens sjøarealene er ivarettatt gjennom den interkommunale sjøarealplanen. Sjøarealplanen er utarbeidet i samarbeid med Aukra kommune, og vedtatt den 30. oktober 2025 (PS 83/2025).

Medvirkning

Det har vært lagt stor vekt på tidlig og bred medvirkning gjennom hele planprosessen. I forbindelse med oppstarten ble det gjennomført ti grendemøter i samarbeid med grendautvalgene, med godt oppmøte og stort lokalt engasjement. Innbyggere, lag, organisasjoner, næringsliv og offentlige myndigheter fikk anledning til å komme med innspill til planarbeidet, og det var åpent for arealinnspill i perioden mai–desember 2021. Resultatene fra medvirkningsarbeidet ble samlet og gjort tilgjengelig på kommunens nettsider.

Etter medvirkningsfasen ble innspillene gjennomgått og tatt med som grunnlag for det videre planarbeidet. Fra februar 2022 og fram til første gangs høring ble det gjennomført politiske møter og arbeidet med å bearbeide planforslaget. Parallelt ble det arbeidet med konsekvensutredning, risiko- og sårbarhetsanalyse og det øvrige kunnskapsgrunnlaget for planen.

Planforslaget ble utviklet og vurdert med utgangspunkt i innspillene fra medvirkningen, gjeldende planer, føringene i planprogrammet og behovet for å avveie ulike hensyn knyttet til framtidig arealbruk. Det ble blant annet gjennomført vurderinger av eksisterende utbyggingsområder, nye arealinnspill og muligheter for tilbakeføring av arealer til LNF.

I samme periode ble det arbeidet med den interkommunale sjøarealplanen for Hustadvika og Aukra kommuner. Arbeidet med sjøarealplanen og kommuneplanens arealdel måtte ses i sammenheng, og det ble gjort nødvendige avklaringer og samordninger mellom planarbeidene.

Flere møter med kommunestyret og hovedutvalg for teknisk, miljø og næring ble gjennomført som del av arbeidet fram mot første gangs behandling. Planforslaget

ble også presentert for hovedutvalget gjennom tre møter i april og mai 2024 før det ble lagt ut til høring.

Høring og politisk behandling

Forslag til kommuneplanens arealdel ble første gang lagt ut til høring og offentlig ettersyn sommeren 2024, med høringsfrist 15. oktober 2024 (PS 27/2024).

Det kom inn totalt 107 uttalelser til planforslaget. Innspillene omfattet både merknader fra innbyggere og organisasjoner, samt innsigelser og faglige råd fra regionale og statlige myndigheter.

Flere av uttalelsene medførte behov for ytterligere utredninger, justering av plankart og planbestemmelser, samt dialog med berørte sektormyndigheter.

Hovedutvalget for Teknisk, miljø og næring har hatt en aktiv rolle i planprosessen. Gjennom egne dialogmøter har utvalget satt seg grundig inn i både gjeldende kommuneplaner og det nye planforslaget. Før første gangs høring ble kommuneplanene for tidligere Fræna og Eide kommuner gjennomgått som grunnlag for revisjonsarbeidet. Etter første høring ble det 27. februar 2025 gjennomført et dialogmøte med hovedutvalget der alle innkomne uttalelser og innsigelser ble presentert. Dette ga hovedutvalget et godt faglig og politisk grunnlag for den videre behandlingen av kommuneplanens arealdel.

Etter gjennomgang av alle innspill ble planforslaget revidert. Endringene var av en slik karakter at kommunen vurderte at planforslaget måtte legges ut til ny høring og offentlig ettersyn.

Formannskapet vedtok derfor 6. mai 2025 (PS 29/2025) å legge det reviderte planforslaget ut til andre gangs høring og offentlig ettersyn, jf. plan- og bygningsloven § 11-14.

I behandlingen vedtok formannskapet tre endringer i planforslaget før høringen. Boligområdene Sylte–Lauvåsen (1) og Sylte–Lauvåsen (BK4) ble tatt inn i planforslaget, mens boligområdet B140 på Elnestangen ble tatt ut. Med disse endringene ble forslaget enstemmig vedtatt lagt ut til andre gangs høring og offentlig ettersyn.

Høringen ble gjennomført i perioden 16. mai til 1. juli 2025. Offentlig ettersyn ble kunngjort i Romsdals Budstikke og Tidens Krav 20. mai 2025.

Ved andre gangs høring kom det inn 48 uttalelser til planforslaget. Innspillene omfattet innsigelser og faglige råd fra regionale og statlige myndigheter, uttalelser fra kommunale råd og politiske partier, samt merknader fra grunneiere, utbyggere og andre private interessenter. Uttalelsene ble gjennomgått og vurdert enkeltvis, og flere av dem resulterte i endringer i plankart, planbestemmelser, KU-dokument og planbeskrivelse.

Etter andre gangs høring startet den avsluttende fasen av planarbeidet. Kommunen gjennomførte et omfattende arbeid med å følge opp innsigelser og faglige råd i dialog med Statsforvalteren, Møre og Romsdal fylkeskommune og NVE som sektormyndighet. Arbeidet omfattet revisjon av plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse, samt utarbeidelse av nytt og styrket kunnskapsgrunnlag. Resultatet var at de aller fleste innsigelsene ble løst gjennom samarbeid og justeringer av planforslaget.

Arbeidet etter andre gangs høring strakte seg over om lag ett år. I denne perioden ble det gjennomført omfattende dialog med innsigelsesmyndighetene, mekling med Statsforvalteren, fylkespolitisk behandling og revisjon av plandokumentene. Dette la grunnlaget for at de fleste innsigelsene kunne løses, og at kommuneplanens arealdel nå kan legges fram til endelig vedtak.

Oppfølging av innsigelser

Etter andre gangs høring mottok kommunen 48 uttalelser til planforslaget, herunder innsigelser fra Statsforvalteren i Møre og Romsdal, Møre og Romsdal fylkeskommune og Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE).

Innsigelsene omfattet både planfaglige forhold, som konsekvensutredning, ROS-analyse, klima, jordvern og samfunnssikkerhet, og konkrete arealdisponeringer. Ettersom kommuneplanens arealdel ikke kan vedtas så lenge det foreligger uløste innsigelser, startet kommunen et omfattende arbeid med å gjennomgå innsigelsene og vurdere hvordan de kunne følges opp.

Administrasjonen gjennomførte en grundig faglig vurdering av alle innsigelsene. Flere av de planfaglige forholdene kunne løses gjennom revisjon av planbestemmelsene, planbeskrivelsen, konsekvensutredningen og ROS-analysen, samt ved justering av enkelte arealgrenser.

For de innsigelsene som gjaldt overordnede avveininger mellom utbygging og vern, anbefalte kommunedirektøren at kommunen skulle gå til mekling med innsigelsesmyndighetene framfor å ta de aktuelle områdene ut av planforslaget.

Politisk behandling etter andre gangs høring

Saken om videre behandling av innsigelsene ble behandlet politisk høsten 2025. Kommunestyret vedtok at Hustadvika kommune skulle gå til mekling om de innsigelsene som gjaldt arealdisponeringer, og opprettet samtidig et politisk forhandlingsutvalg som skulle representere kommunen i den videre dialogen med statlig myndighet. Forhandlingsutvalget fikk mandat til å drøfte mulige løsninger og kompromisser innenfor de rammene kommunestyret hadde trukket opp, med administrasjonen som planfaglig støtte.

Valgutvalget la fram forslag til medlemmer, og kommunestyret oppnevnte deretter et midlertidig politisk forhandlingsutvalg etter kommuneloven § 5-7. Utvalgets oppgave var å representere kommunen i meklingen og arbeide for løsninger som kunne bidra til at innsigelsene ble trukket og planen kunne slutføres.

Meklingsprosessen

Forhandlingsutvalget avholdt sitt første møte i november 2025. Her fikk utvalget en samlet gjennomgang av alle gjenstående innsigelser, tidligere korrespondanse med innsigelsesmyndighetene og administrasjonens foreløpige vurderinger av de ulike konfliktområdene. Utvalget sluttet seg til at kommunen skulle be Statsforvalteren om mekling, og Statsforvalteren foreslo 20. januar 2026 som meklingsdato.

I månedene fram mot meklingen hadde administrasjonen og forhandlingsutvalget en tett dialog med Statsforvalteren og NVE. Det ble arbeidet målrettet med å finne løsninger gjennom justering av plankart, bestemmelser og planbeskrivelse der dette var mulig, samtidig som kommunen ønsket å

oppretholde de arealprioriteringene som kommunestyret vurderte som viktige for kommunens langsiktige utvikling. Denne prosessen resulterte i at de aller fleste innsigelsene ble løst gjennom dialog og endringer i planforslaget, mens kun et fåtall innsigelser gjenstod ved framleggelsen av planen til endelig vedtak.

Mekling med Statsforvalteren

Etter at kommunestyret hadde besluttet å gå til mekling om de gjenstående arealinnsigelsene, ble det gjennomført meklingsmøte med Statsforvalteren i Møre og Romsdal 20. januar 2026. Kommunen var representert ved det politiske forhandlingsutvalget og administrasjonen.

Meklingen omfattet de innsigelsene fra Statsforvalteren som gjaldt konkrete arealdisponeringer, mens innsigelsene fra NVE og Møre og Romsdal fylkeskommune ble fulgt opp gjennom egne dialogprosesser.

Gjennom meklingen ble det oppnådd enighet om seks av de ni arealinnsigelsene. Enigheten innebar blant annet justering av plangrenser, flytting av arealer og innarbeiding av nye planbestemmelser for å ivareta hensyn til naturmangfold, verneområder og strandsone. For tre områder ble det ikke oppnådd enighet i meklingen. Dette gjaldt næringsområdet ved Varholmyrene/Varholvegen, idrettsanlegget i Dalelia og boligområdet B184 på Sylte-Lauvåsen. Disse innsigelsene ble derfor stående uløst etter meklingen.

Etter meklingen gjennomførte kommunen de endringene som fulgte av meklingsprotokollen. Plankart og planbestemmelser ble revidert i samsvar med de løsningene partene var blitt enige om, blant annet ved justering av arealgrenser, oppdatering av byggegrenser og innarbeiding av nye bestemmelser for de aktuelle områdene. De reviderte plandokumentene ble deretter oversendt Statsforvalteren med anmodning om å trekke de innsigelsene som var løst gjennom meklingen.

Samtidig fortsatte kommunen arbeidet med de planfaglige innsigelsene knyttet til samfunnssikkerhet. ROS-analysen ble videreutviklet og supplert for å gi bedre etterprøvnbarhet, planbestemmelsene ble revidert med tydeligere krav til sikker byggegrunn, stormflodfare og avklaring av reell fare på siste plannivå, og plankartet ble oppdatert med nødvendige hensynssoner. Endringene ble gjennomført i dialog med både Statsforvalteren og NVE. På bakgrunn av de reviderte plandokumentene trakk NVE sine innsigelser, og kommunen anmodet deretter også Statsforvalteren om å trekke de gjenstående planfaglige innsigelsene som gjaldt ROS-analyse, stormflodfare og samfunnssikkerhet.

Etter at denne oppfølgingen var gjennomført, gjensto kun tre uløste innsigelser fra Statsforvalteren. Disse gjelder næringsområdet ved Varholmyrene og Varholvegen, idrettsanlegg i Dalelia og boligområdet B184 Sylte-Lauvåsen. Disse områdene omfattes ikke av rettsvirkning i kommuneplanen og oversendes departementet for endelig avgjørelse i samsvar med plan- og bygningsloven § 11-16.

Dialog med Møre og Romsdal Fylkeskommune

Parallelt med oppfølgingen av Statsforvalterens innsigelser hadde kommunen en omfattende dialog med Møre og Romsdal fylkeskommune om fylkeskommunens innsigelser til planforslaget. Dialogen var preget av tett samarbeid mellom administrasjonene, og fylkeskommunen ga underveis veiledning om hvilke

forhold som måtte dokumenteres eller bearbeides for at innsigelsene kunne trekkes.

Som en del av dette arbeidet ble planforslaget videreutviklet og supplert med nytt kunnskapsgrunnlag. Kommunen utarbeidet blant annet et arealregnskap som synliggjør den samlede planreserven og hvordan forslag til ny kommuneplan samlet sett reduserer omfanget av framtidige utbyggingsarealer sammenlignet med tidligere kommuneplaner. Arealregnskapet viser samtidig at betydelige arealer er tilbakeført til landbruks-, natur- og friluftsmål (LNF), og gir en samlet oversikt over konsekvenser for blant annet dyrka jord, skog og myr.

For å følge opp innsigelsen knyttet til handelsarealer ble det også utarbeidet en egen handelsanalyse som del av konsekvensutredningen. Analysen vurderte kommunens handels- og senterstruktur, framtidig handelsbehov og konsekvenser for kommunesenteret og øvrige tettsteder. På bakgrunn av analysen ble planbeskrivelse og bestemmelser revidert, og det ble tydeligere avgrenset hvilke handelsformål som kan etableres på Jendem og i Malmefjorden. Kommunen vurderte at dette ga et tilstrekkelig grunnlag for å dokumentere at planforslaget var i samsvar med regionale og nasjonale føringer.

Etter oversendelse av reviderte plandokumenter og ny dokumentasjon vurderte fylkeskommunen at de fleste innsigelsene var tilstrekkelig fulgt opp. Innsigelsene knyttet til kulturminner, klima og energi, oversikt over dyrka og dyrkbar jord samt øvrige planfaglige forhold ble trukket. Den eneste innsigelsen som ble opprettholdt administrativt gjaldt dimensjoneringen av forretningsområdet FOR9 i Malmefjorden. Fylkeskommunen mente at handelsanalysen ikke dokumenterte behovet for et handelsareal på inntil 9 000 m² BRA, og varslet derfor politisk behandling av spørsmålet i fylkesutvalget.

Politisk behandling i Fylkesutvalget i Møre og Romsdal

Saken ble behandlet av fylkesutvalget 22. juni 2026. Fylkesutvalget kom til en annen konklusjon enn fylkeskommunedirektøren og vedtok å trekke den siste innsigelsen.

I begrunnelsen la fylkesutvalget blant annet vekt på at kommunen hadde gjort tilstrekkelige vurderinger av behovet for arealet og de regionale konsekvensene, at Holamyra er et etablert nærings- og handelsområde som kommunen over lang tid har prioritert for videre utvikling, at planforslaget innebærer en videreutvikling av et eksisterende område fremfor etablering av et nytt handelsområde, og at kommuneplanen samlet sett reduserer arealreserven sammenlignet med tidligere kommuneplaner.

Med dette er alle fylkeskommunens innsigelser trukket.

Planens hovedinnhold

Overordnet arealstrategi

Kommuneplanens arealdel bygger på arealstrategiene i kommuneplanens samfunnsdel og legger til rette for en langsiktig og bærekraftig utvikling av Hustadvika kommune. Planen legger opp til at framtidig vekst i hovedsak skal skje gjennom utvikling og fortetting av eksisterende tettsteder og etablerte byggeområder, samtidig som viktige landbruk-, natur- og friluftsområder ivaretas.

Sammenlignet med de tidligere kommuneplanene for Eide og Fræna innebærer den nye kommuneplanen en betydelig reduksjon i den samlede arealreserven. Flere utbyggingsområder som ikke lenger vurderes som aktuelle er tatt ut av planen og tilbakeført til landbruks-, natur- og friluftsmål (LNF). Planen følger dermed opp nasjonale forventninger om en mer arealeffektiv utvikling og redusert nedbygging av natur- og landbruksarealer.

Kommunedirektøren vurderer at planforslaget gir en god balanse mellom vern og utvikling. Samtidig som kommunen legger til rette for nye boliger, næringsutvikling og offentlige funksjoner, er det lagt større vekt enn tidligere på jordvern, naturmangfold, klima og samfunnssikkerhet.

Utbyggingsmønster

Kommuneplanen viderefører en tydelig senterstruktur der Elnesvågen er kommunesenter med hovedfunksjoner innen handel, tjenester, arbeidsplasser og offentlig administrasjon.

Eide, Bud og Malmefjorden er definert som områdesentre med viktige lokale funksjoner, mens Jendem, Tornes, Farstad og Moa er nærsentre som skal dekke lokale behov for dagligvarehandel, nærservice og møteplasser.

Denne senterstrukturen danner grunnlaget for kommunens framtidige arealutvikling og handelsutvikling.

Planen legger til rette for at ny bolig- og næringsutvikling i størst mulig grad skjer i tilknytning til eksisterende tettsteder og infrastruktur. Samtidig videreføres ordningen med LNF-områder for spredt boligbebyggelse, slik at det fortsatt er mulig å bygge boliger i bygdene der dette kan skje uten vesentlige konflikter med landbruk, natur eller andre viktige interesser.

Bolig, næring og fritidsbebyggelse

Befolkningsutviklingen i Hustadvika kommune tilsier at behovet for nye utbyggingsarealer er moderat. Statistikk viser en beskjedne befolkningsvekst, samtidig som befolkningssammensetningen endres med flere eldre og flere mindre husholdninger. Planforslaget legger derfor større vekt på kvalitet og hensiktsmessig lokalisering av nye utbyggingsområder enn på å øke den samlede arealreserven.

For boligformål videreføres de fleste etablerte utbyggingsområdene, samtidig som enkelte nye områder er lagt inn der de styrker eksisterende tettsteder eller utfyller allerede utbygde områder. Flere områder som tidligere har ligget som urealiserte boligreserver er samtidig tatt ut av planen.

Planen viderefører de fleste eksisterende næringsområdene og legger i tillegg til rette for utvikling av nytt næringsareal nord for Klemperåsen. Dette gir kommunen økt fleksibilitet for framtidig næringsutvikling og bidrar til å sikre tilstrekkelig tilgang på attraktive næringsarealer.

Når det gjelder handelsområder, videreføres dagens handelsstruktur. Den største endringen er knyttet til Holamyra i Malmefjorden, der området for plasskrevende varehandel er justert for å skape en mer helhetlig utvikling av det eksisterende handelsområdet. Dette bygger på den handelsanalysen som er utarbeidet som del av planarbeidet.

Flere områder avsatt til fritidsbebyggelse i tidligere kommuneplaner er tatt ut av planforslaget. Dette gjelder i hovedsak områder som over tid ikke har blitt realisert. Skoler, barnehager, institusjoner og øvrige offentlige formål videreføres i hovedsak som i gjeldende planer.

Landbruk-, natur-, og friluftsområder (LNF)

Landbruks-, natur- og friluftsområdene utgjør en stor del av kommunens areal og er en viktig ressurs både for matproduksjon, naturmangfold og friluftsliv. Kommuneplanen legger derfor større vekt på jordvern og langsiktig forvaltning av naturressursene enn tidligere planer.

Gjennom planarbeidet er flere tidligere utbyggingsområder tilbakeført til LNF-formål. Dette bidrar til å redusere framtidig nedbygging av dyrka jord, skog og andre naturarealer.

Samtidig videreføres ordningen med LNF-områder for spredt boligbebyggelse, slik at det fortsatt er mulig å opprettholde bosetting og utvikling i bygdene innenfor tydelige rammer.

Arealregnskap

Som en del av planarbeidet er det utarbeidet et arealregnskap for hele kommuneplanen. Arealregnskapet sammenligner planreserven i de tidligere kommuneplanene med den nye kommuneplanen og viser hvor mye areal som potensielt kan bygges ned dersom alle avsatte utbyggingsområder blir realisert.

Arealregnskapet viser at den samlede planreserven er redusert, særlig for boligformål, fritidsbebyggelse og råstoffutvinning. Samtidig er den potensielle nedbyggingen av fulldyrka jord, skog og myr redusert sammenlignet med tidligere kommuneplaner.

Regnskapet har vært et viktig beslutningsgrunnlag gjennom planprosessen og har bidratt til en mer kunnskapsbasert vurdering av konsekvensene for jordvern, natur og klima.

Klima, miljø og samfunnssikkerhet

Klima, natur og samfunnssikkerhet har vært sentrale tema i revisjonen av kommuneplanen. Planforslaget er oppdatert i tråd med de statlige planretningslinjene for klima og energi og legger større vekt på å begrense nedbygging av karbonrike arealer, redusere transportbehov og ta hensyn til klimaendringer i framtidig arealbruk.

Som del av planarbeidet er konsekvensutredningen (KU) og risiko- og sårbarhetsanalysen (ROS) betydelig videreutviklet. Nye bestemmelser og hensynssoner ivaretar blant annet krav knyttet til skredfare, flom, overvann, stormflo, sikker byggegrunn og kritisk infrastruktur. Dette gir et bedre grunnlag for videre reguleringsplanlegging og byggesaksbehandling.

Hensynssoner og planbestemmelser

Bestemmelsene til kommuneplanens arealdel er i stor grad revidert og modernisert. Tidligere var Hustadvika kommune omfattet av to ulike bestemmelsesverk fra de tidligere kommunene Fræna og Eide. Med den nye kommuneplanen etableres ett felles og helhetlig regelverk for hele kommunen,

noe som bidrar til likebehandling, større forutsigbarhet og en mer ensartet saksbehandling.

Kommunedirektøren har lagt vekt på å utforme bestemmelser som gir innbyggerne større handlingsrom innenfor rammene av kommuneplanen. Flere tiltak kan behandles direkte etter planens bestemmelser uten behov for dispensasjon eller reguleringsplan, samtidig som viktige hensyn til samfunnssikkerhet, klima, natur, jordvern og teknisk infrastruktur ivaretas.

Bestemmelsene er oppdatert i tråd med gjeldende plan- og bygningslov, nyere nasjonale føringer og kommunens egne mål for arealutviklingen. Sammen med oppdaterte hensynssoner og juridisk bindende temakart gir de et mer moderne, oversiktlig og helhetlig styringsverktøy for kommunens arealforvaltning.

Hensynssonene er gjennomgått og oppdatert som en del av revisjonen av kommuneplanen. Blant annet er hensynssoner for landbruk utvidet til å omfatte hele kommunen. I tidligere Eide kommune var det ikke avsatt slike hensynssoner i kommuneplanen, mens de nå er innarbeidet for å sikre en mer helhetlig forvaltning av viktige landbruksområder og like rammer for arealforvaltningen i hele Hustadvika kommune.

Sammen med oppdaterte hensynssoner og juridisk bindende temakart gir de nye planbestemmelsene et mer oversiktlig og helhetlig styringsverktøy for kommunens arealforvaltning. Endringene bidrar både til større forutsigbarhet for innbyggere og utbyggere og til en mer ensartet saksbehandling i hele kommunen etter kommunesammenslåingen.

Vurdering

Kommuneplanens arealdel er kommunens viktigste verktøy for å styre den langsiktige arealutviklingen. Gjennom planen tar kommunestyret stilling til hvordan arealene i Hustadvika kommune skal forvaltes de kommende årene, og balansere behovet for boligbygging, næringsutvikling og verdiskaping med hensynet til jordvern, naturmangfold, klima, samfunnssikkerhet og fellesskapets langsiktige interesser.

Kommunedirektøren vurderer at planforslaget gir et godt grunnlag for en bærekraftig utvikling av kommunen. Planen legger til rette for nødvendig utvikling av boliger, næringsarealer og offentlige tjenester, samtidig som den reduserer den samlede arealreserven, tilbakefører flere tidligere utbyggingsområder til LNF-formål og styrker hensynet til natur, jordvern og klima. Samlet sett representerer planen en tydelig dreining mot en mer arealeffektiv og kunnskapsbasert arealforvaltning.

Arbeidet med kommuneplanens arealdel har vært omfattende og har strukket seg over flere år. Planprosessen har vært preget av bred medvirkning, politisk involvering, omfattende dialog med regionale og statlige myndigheter og et betydelig arbeid med å styrke og videreutvikle kunnskapsgrunnlaget.

Underveis har planforslaget blitt forbedret gjennom nye utredninger, revisjon av planbestemmelser, oppdatering av plankart, utarbeidelse av arealregnskap, handelsanalyse og videreutvikling av konsekvensutredning og ROS-analyse. Kommunedirektøren vurderer at dette har styrket både kvaliteten og legitimiteten til planen.

Arealplanlegging innebærer nødvendigvis avveininger mellom ulike og til dels motstridende interesser. Gjennom planprosessen har kommunen stått i krevende vurderinger der hensynet til private utbyggingsønsker, næringsutvikling, jordvern, naturmangfold, klima, samfunnssikkerhet og lokale utviklingsbehov har måttet balanseres mot hverandre. Det har ikke vært mulig å imøtekomme alle ønsker og innspill, men kommunedirektøren mener at planforslaget samlet sett gir en god og langsiktig avveining av disse hensynene.

En viktig erfaring fra planarbeidet er at gode løsninger skapes gjennom dialog. De fleste innsigelsene ble løst gjennom samarbeid mellom kommunen og innsigelsesmyndighetene, der partene sammen fant løsninger som både ivaretok nasjonale og regionale interesser og kommunens behov for utvikling. Denne prosessen har bidratt til økt kvalitet i plandokumentene og et bedre beslutningsgrunnlag for kommunestyret. Kommunedirektøren vurderer at denne prosessen har gitt et bedre planforslag enn det som forelå ved høringene.

Kommunedirektøren mener også at planen representerer et viktig steg i harmoniseringen etter kommunesammenslåingen. De tidligere kommuneplanene for Fræna og Eide erstattes nå av én felles kommuneplan med en felles arealstrategi, ett bestemmelsesverk, oppdaterte hensynssoner og et felles kunnskapsgrunnlag. Dette legger til rette for en mer effektiv og enhetlig arealforvaltning i hele Hustadvika kommune.

Selv om det fortsatt gjenstår tre uløste innsigelser som må avgjøres av departementet, vurderer kommunedirektøren at dette ikke bør forsinke vedtaket av den øvrige kommuneplanen. De aktuelle områdene vil ikke få rettsvirkning før departementet har tatt stilling til dem, mens resten av kommunen vil kunne få et oppdatert og moderne plangrunnlag.

En kommuneplan skal gi langsiktige rammer for utviklingen av kommunen, samtidig som den må være robust nok til å møte framtidige endringer og nye behov. Gjennom denne revisjonen har Hustadvika kommune fått et oppdatert kunnskapsgrunnlag, et mer helhetlig regelverk og en arealstrategi som er bedre tilpasset dagens utfordringer innen klima, natur, samfunnssikkerhet og arealbruk.

Kommunedirektøren vurderer på denne bakgrunn at kommuneplanens arealdel gir et godt grunnlag for en bærekraftig og langsiktig utvikling av Hustadvika kommune. Kommunedirektøren anbefaler derfor at kommuneplanens arealdel vedtas.

Økonomiske konsekvenser

Kommuneplanens arealdel medfører i seg selv ingen direkte økonomiske forpliktelser for kommunen. Planen fastsetter de overordnede rammene for framtidig arealbruk, mens investeringer og gjennomføring av tiltak vil bli vurdert gjennom senere reguleringsplaner, prioriteringer i handlings- og økonomiplanen (HØP) og budsjettvedtak.

Samtidig legger planen til rette for en mer effektiv og forutsigbar arealforvaltning. Et oppdatert plankart, reviderte planbestemmelser og ett felles regelverk for hele kommunen forventes å bidra til mer effektiv saksbehandling, redusert behov for dispensasjoner og mindre ressursbruk knyttet til tolking av eldre planverk. Kommunedirektøren forventer også at behovet for

reguleringsendringer vil bli redusert, noe som kan gi administrative gevinster både for kommunen og for tiltakshavere over tid.

Planen legger også til rette for framtidig bolig- og næringsutvikling, noe som kan bidra til verdiskaping, sysselsetting og økte skatteinntekter. Omfanget og tidspunktet for slike effekter vil avhenge av den faktiske utbyggingen og senere politiske prioriteringer.

Klima og miljøkonsekvenser

Kommunedirektøren vurderer at kommuneplanens arealdel samlet sett gir et bedre grunnlag for å ivareta klima-, miljø- og naturhensyn enn de tidligere kommuneplanene for Fræna og Eide.

Planen innebærer en reduksjon i den samlede arealreserven og tilbakefører flere tidligere utbyggingsområder til landbruks-, natur- og friluftsmål (LNF). Arealregnskapet viser samtidig at den potensielle nedbyggingen av dyrka jord, skog og myr er redusert sammenlignet med gjeldende kommuneplaner. Dette bidrar til å styrke jordvernet, redusere presset på naturarealer og ivareta karbonrike arealer.

Planen følger opp statlige planretningslinjer for klima og energi gjennom større vekt på arealeffektiv utvikling, fortetting i etablerte tettsteder og utvikling i tilknytning til eksisterende infrastruktur. Samtidig er hensynet til naturfare, overvann, stormflo og samfunnssikkerhet styrket gjennom oppdaterte hensynssoner, reviderte planbestemmelser og en vesentlig videreutviklet risiko- og sårbarhetsanalyse.

Selv om planen legger til rette for ny bolig- og næringsutvikling, vurderer kommunedirektøren at de samlede konsekvensene for klima, natur og miljø er bedre enn i gjeldende kommuneplaner. Dette skyldes blant annet en redusert planreserve, tilbakeføring av tidligere utbyggingsområder til LNF-formål, en mer konsentrert arealutvikling og et betydelig styrket kunnskapsgrunnlag for kommunens arealforvaltning.

Vedlegg:

- 1 Plankart Hustadvika KPA datert 11.08.2026
- 2 Plankart Hustadvika KPA med faresoner datert 11.08.2026
- 3 Temakart H110 drikkevann og H120 grunnvann Hustadvika kommune datert 11.04.2025
- 4 Temakart H130 sikringssone flyplass Hustadvika kommune datert 11.04.2025

- 5 Temakart H130 sikringssone flyplass Hustadvika kommune datert 11.04.2025
- 6 Temakart støy Hustadvika kommune datert 11.04.2025
- 7 Oversikt - endringer i plankart etter høring
- 8 Bestemmelser KPA til vedtak datert 14.08.2026
- 9 Oversikt - områder med reguleringsplan avsatt til bebyggelse og anlegg (BA)
- 10 Oversikt - endringer i bestemmelsene etter høring
- 11 Planbeskrivelse KPA Hustadvika kommune datert 14.08.2026
- 12 Konsekvensutredning med risiko og sårbarhetsanalyse datert 14.08.2026
- 13 ROS analyse i KPA Hustadvika kommune
- 14 Handelsanalyse for Hustadvika kommune mai 2026
- 15 Arealregnskap vedlegg til KU for KPA datert 27.03.2026
- 16 Merknadsbehandling - uttalelser til andre gangs høring KPA
- 17 Innsigelser fra NVE datert 18.06.2025
- 18 Innsigelser fra Statsforvalteren i Møre og Romsdal datert 27.06.2025
- 19 Innsigelser fra Møre og Romsdal fylkeskommune datert 01.07.2025
- 20 Anmodning om trekk av innsigelse til NVE datert 07.11.2025
- 21 Vurdering av motsegn fra NVE datert 11.12.2025
- 22 Anmodning om trekk av innsigelse til NVE datert 19.01.2026
- 23 Trekk av motsegn fra NVE KPA datert 13.02.2026
- 24 Protokoll mekling med Statsforvalteren den 20. januar 2026
- 25 Anmodning om trekk av innsigelse til Statsforvalteren 09.04.2026
- 26 Trekk av motsegn fra Statsforvalteren KPA datert 20.04.2026
- 27 Trekk av motsegn fra Fylkeskommunen KPA datert 21.11.2025
- 28 Anmodning om trekk av innsigelse til Fylkeskommunen 27.03.2026
- 29 Vurdring av motsegn fra Fylkeskommunen datert 21.04.2026
- 30 Vedtak om trekk av motsegn til KPA i Fylkesutvalget den 22.06.2026
- 31 Plankart - Prinsipper for utforming