



Arealregnskap for Kommuneplanens arealdel Hustadvika kommune

Tillegg til konsekvensutredningen, datert 27. mars 2026

Kilde: Arealregnskap utarbeidet av Møre og Romsdal fylkeskommune og AR5

Arealregnskap for KPA

Denne oversikten viser et samlet arealregnskap for Hustadvika kommune basert på avsatt planreserve i kommuneplanens arealdel (KPA). Tabellen synliggjør hvor mye areal som potensielt kan bli bygd ned dersom alle avsatte utbyggingsområder realiseres.

Oversikten er delt i to kolonner som viser arealbruk i henholdsvis gjeldende kommuneplaner (kommuneplaner for tidligere Eide kommune og Fræna kommune) og forslag til ny kommuneplan for Hustadvika.

Dette gir grunnlag for å sammenligne hvordan planforslaget påvirker omfanget av planlagt nedbygging. Arealet er fordelt på ulike arealformål (som boligbebyggelse, fritidsbebyggelse m.m.), og videre brutt ned etter arealtyper fra AR5, med særlig vekt på dyrka og dyrkbar jord, innmarksbeite, skog og myr.

Samlet gir oversikten et grunnlag for å vurdere konsekvensene av planlagt arealbruk, særlig med hensyn til nedbygging av viktige natur- og landbruksarealer.

Metodemerknad

Arealregnskapet er basert på sammenstilling av arealdata fra gjeldende kommuneplan og forslag til ny kommuneplan, koblet med arealtyper fra AR5. Tallene viser planreserve (ikke utbygde områder) innenfor de ulike arealformålene.

Sammenligningen mellom gjeldende plan og planforslaget er i noen tilfeller ikke direkte sammenlignbar. Dette skyldes blant annet at enkelte områder som tidligere inngikk i kommuneplanens arealdel, i planforslaget er tatt ut fordi de nå er regulert gjennom detaljreguleringsplaner. Slike endringer i plannivå påvirker arealregnskapet uten nødvendigvis å innebære en reell endring i arealbruk.

Arealregnskapet må derfor tolkes med varsomhet, og særlig endringer i samlet areal bør ses i sammenheng med endringer i plangrunnlag og detaljeringsnivå.

Kort oppsummert

Forslag til ny kommuneplan for Hustadvika viser samlet sett en reduksjon i planreserve for utbyggingsformål, særlig for bolig, fritidsbebyggelse og råstoffutvinning. Samtidig skjer det en omfordeling i enkelte formål, der areal i større grad flyttes fra jordbruksarealer til skog og myr. Noe av endringene skyldes også overgang fra kommuneplannivå til reguleringsplannivå. Arealregnskapet gir dermed et grunnlag for å vurdere konsekvenser for jordvern, natur og klima.

Bebyggelse og anlegg

Boligbebyggelse

I gjeldende kommuneplanens arealdel (KPA) er det avsatt totalt **2102 daa** til boligbebyggelse som planreserve (ikke utbygd). I forslag til ny KPA er tilsvarende areal redusert til **1301 daa**.

Tabellen under viser hvordan arealene fordeler seg på ulike AR5-arealtyper, samt endringen mellom gjeldende plan og planforslaget.

Arealtype	Gjeldende KPA (daa)	Forslag til ny KPA (daa)	Differanse (daa)
Fulldyrka jord	487	306	-181
Overflatedyrka jord	8	8	0
Innmarksbeite	49	44	-5
Skog	876	550	-326
Myr	182	103	-79

Av nye større områder som er lagt inn i planforslaget kan det blant annet nevnes Krakelia, Vevang, Dalelia og Malmefjorden. Mindre områder er blant annet foreslått på Farstad, Bergset, Bud, Stavika, Elnesvågen og Jendem. Områdene på Elnestangen er tatt ut av planforslaget.

Planforslaget innebærer en tydelig reduksjon i avsatt areal til boligformål, særlig innenfor skog og fulldyrka jord. Reduksjonen bidrar til å begrense nedbygging av både jordbruksarealer og naturarealer, i tråd med føringer om en mer bærekraftig arealforvaltning.

Fritidsbebyggelse

I gjeldende kommuneplanens arealdel (KPA) er det avsatt totalt **1154 daa** til fritidsbebyggelse som planreserve (ikke utbygd).

I forslag til ny KPA er tilsvarende areal redusert til **576 daa**.

Tabellen under viser hvordan arealene fordeler seg på ulike AR5-arealtyper, samt endringen mellom gjeldende plan og planforslaget.

Arealtype	Gjeldende KPA (daa)	Forslag til ny i KPA (daa)	Differanse (daa)
Fulldyrka jord	30	11	-19
Overflatedyrka jord	0	0	0
Innmarksbeite	25	3	-22
Skog	447	319	-128
Myr	210	100	-110

Flere områder avsatt til fritidsbebyggelse i gjeldende plan er tatt ut eller redusert i nytt planforslag, og tilbakeført til landbruks-, natur- og friluftsmål (LNF). Dette gjelder blant annet områder i Gådalen og på Farstadberget.

Planforslaget innebærer en betydelig reduksjon i areal avsatt til fritidsbebyggelse. Reduksjonen er særlig stor for myr og skog, noe som tyder på økt vektlegging av hensyn til naturverdier og karbonrike arealer.

Det er også en reduksjon i areal på landbruksarealer, inkludert fulldyrka jord og innmarksbeite.

Forretning

I gjeldende kommuneplanens arealdel (KPA) er det avsatt totalt **109 daa** til forretning som planreserve (ikke utbygd).

I forslag til ny KPA er tilsvarende areal redusert til **97 daa**.

Tabellen under viser hvordan arealene fordeler seg på ulike AR5-arealtyper, samt endringen mellom gjeldende plan og planforslaget.

Arealtype	Gjeldende KPA (daa)	Forslag til ny KPA (daa)	Differanse (daa)
Fulldyrka jord	19	16	-3
Overflatedyrka jord	0	0	0
Innmarksbeite	0	0	0
Skog	39	55	16
Myr	44	24	-20

Forretningsområdene dette gjelder er på Jendem og i Malmefjorden.

Planforslaget innebærer en mindre reduksjon i areal avsatt til forretning, men med en tydelig omfordeling mellom arealtyper.

Særlig reduseres areal på myr, mens andelen skog øker, noe som kan tyde på en dreining bort fra mer sårbare arealer.

Råstoffutvinning

I gjeldende kommuneplanens arealdel (KPA) er det avsatt totalt **1166 daa** til råstoffutvinning som planreserve (ikke utbygd). I forslag til ny KPA er tilsvarende areal redusert til **732 daa**.

Tabellen under viser hvordan arealene fordeler seg på ulike AR5-arealtyper, samt endringen mellom gjeldende plan og planforslaget.

Arealtype	Gjeldende KPA (daa)	Forslag til ny KPA (daa)	Differanse (daa)
Fulldyrka jord	47	20	-27
Overflatedyrka jord	0	0	0
Innmarksbeite	0	0	0
Skog	857	411	-446
Myr	115	115	0

Gjeldende kommuneplan (tidligere Eide) inkluderer områder for gruvedrift på Nås. I forslag til ny kommuneplan er disse områdene tatt ut av arealregnskapet, da de inngår i gjeldende reguleringsplan for Brandseter og Nås kalksteinbrudd. Dette medfører at reduksjonen i areal ikke fullt ut gjenspeiler en reell nedskalering av råstoffutvinning, men også en endring i plannivå. Av nye områder for råstoffutvinning kan det nevnes Stavika/Skråbakken, Åsvegen, Klempertåsen, Stølen og Hoemsneset.

Planforslaget viser en reduksjon i avsatt areal til råstoffutvinning, særlig innenfor skog. Endringen må imidlertid ses i sammenheng med at eksisterende uttaksområder er flyttet fra kommuneplannivå til reguleringsplannivå, noe som påvirker sammenlignbarheten i arealregnskapet.

Næringsvirksomhet

I gjeldende kommuneplanens arealdel (KPA) er det avsatt totalt **963 daa** til næringsvirksomhet som planreserve (ikke utbygd). I forslag til ny KPA er tilsvarende areal redusert til **923 daa**. Tabellen under viser hvordan arealene fordeler seg på ulike AR5-arealtyper, samt endringen mellom gjeldende plan og planforslaget.

Arealtype	Gjeldende KPA (daa)	Forslag til ny KPA (daa)	Differanse (daa)
Fulldyrka jord	115	44	-71
Overflatedyrka jord	5	0	-5
Innmarksbeite	14	6	-8
Skog	322	485	163
Myr	196	323	127

Den største endringen mellom gjeldende plan og forslag til ny plan er at et stort område på Ås (ca. 850 daa) er lagt inn som nytt næringsareal, samtidig som et større område på Årsbogen (ca. 450 daa) er tatt ut. Et område på Ytre Harøy (ca. 23 daa) er også tilbakeført til LNF.

I tillegg er et større område på Indre Harøy ikke videreført i ny kommuneplan, da det nå inngår i en vedtatt reguleringsplan.

Planforslaget innebærer en mindre reduksjon i samlet næringsareal, men med en tydelig omfordeling fra jordbruksarealer til skog og myr. Endringene må ses i sammenheng med større justeringer av enkeltområder og overgang fra kommuneplannivå til reguleringsplannivå.

Idrettsanlegg

I gjeldende kommuneplanens arealdel (KPA) er det avsatt totalt **307 daa** til idrettsanlegg som planreserve (ikke utbygd).

I forslag til ny KPA er tilsvarende areal økt til **412 daa**.

Tabellen under viser hvordan arealene fordeler seg på ulike AR5-arealtyper, samt endringen mellom gjeldende plan og planforslaget.

Arealtype	Gjeldende KPA (daa)	Forslag til ny (daa)	Differanse (daa)
Fulldyrka jord	19	39	20
Overflatedyrka jord	0	0	0
Innmarksbeite	0	11	-11
Skog	203	219	16
Myr	70	107	37

Flere av områdene avsatt til idrettsanlegg gjelder skytebaner. Disse områdene vil i begrenset grad bli fysisk nedbygd, da store deler av arealet utgjør sikkerhetssoner rundt selve anleggene.

Det er også verdt å merke seg at et område satt av til idrettsformål ved Dalelia (ca. 46 daa) ligger inne i planforslaget som var på høring. Det er reist innsigelse til dette området fra Statsforvalteren, og arealet vil derfor bli avgjort på departementsnivå.

Planforslaget innebærer en økning i areal avsatt til idrettsanlegg. Økningen omfatter både jordbruksarealer og naturarealer som myr og skog. Samtidig vil deler av arealet, særlig knyttet til skytebaner, i begrenset grad bli fysisk nedbygd, noe som nyanserer det faktiske arealbeslaget.

Oppsummering av arealregnskapet

Arealregnskapet viser at forslag til ny kommuneplan for Hustadvika samlet sett innebærer en reduksjon i planreserve for utbyggingsformål, særlig innen boligbebyggelse, fritidsbebyggelse og råstoffutvinning. Reduksjonene er i stor grad knyttet til arealer i skog, myr og fulldyrka jord, noe som tyder på en mer restriktiv arealpolitikk og økt vektlegging av hensyn til natur- og landbruksverdier.

Samtidig viser enkelte formål en annen utvikling. For næringsvirksomhet er samlet areal relativt stabilt, men med en tydelig omfordeling fra jordbruksarealer til skog og myr. For idrettsanlegg er det en økning i avsatt areal, også her med innslag av både jordbruks- og naturarealer. Endringene reflekterer i stor grad omdisponering av enkeltområder og justeringer i planstrategi.

Det er også viktig å merke seg at deler av endringene skyldes overgang fra kommuneplannivå til reguleringsplannivå, noe som påvirker sammenlignbarheten i arealregnskapet uten nødvendigvis å innebære reelle endringer i arealbruk.

Samlet sett viser planforslaget en dreining mot redusert arealbeslag for utbyggingsformål, men med enkelte forskyvninger i hvilke arealtyper som berøres. Dette gir et viktig grunnlag for å vurdere konsekvenser for jordvern, naturmangfold og klima.

Samlet arealregnskap per arealtype (AR5)

Her viser en samlet oversikt over arealer som potensielt kan bli bygd ned dersom alle avsatte utbyggingsområder realiseres, fordelt på utvalgte AR5-arealtyper.

Det gjelder for arealformålene boligbebyggelse, fritidsbebyggelse, forretning, råstoffutvinning, næringsområder og idrettsanlegg.

Arealtype	Gjeldende KPA (daa)	Forslag til ny KPA (daa)	Differanse (daa)
Fulldyrka jord	717	436	-281
Overflatedyrka jord	13	8	-5
Innmarksbeite	88	108	20
Skog	2744	2039	-705
Myr	817	772	-45
Sum	4379	3363	-1016

Samlet viser arealregnskapet en reduksjon i planlagt nedbygging på over 1000 daa innenfor de viktigste AR5-kategoriene.

Reduksjonen er særlig stor for skog og fulldyrka jord, noe som bidrar positivt for karbonlagring, naturmangfold og jordvern. Samtidig er reduksjonen i myr mer begrenset, og det er en mindre økning i innmarksbeite.

Om AR5

For mer informasjon: [Arealtype - Nibio](#)

Hovedinndelingen i AR5 er arealtype basert på kriterier for vegetasjon, naturlig drenering og kulturpåvirkning. AR5 har fire egenskaper: arealtype, skogbonitet, treslag og grunnforhold. Alt areal i AR5 skal identifiseres som en arealtype.

Arealtype kan ha 12 egenskapsverdier:

Fulldyrka jord: Jordbruksareal som er dyrka til vanlig pløyedybde, og kan benyttes til åkervekster eller til eng, og som kan fornyes ved pløying.

Overflatedyrka jord: Jordbruksareal som for det meste er rydda og jevna i overflata, slik at maskinell høsting er mulig.

Innmarksbeite: Jordbruksareal som kan brukast som beite, men som ikke kan høstes maskinelt. Minst 50 % av arealet skal være dekket av kulturgras og beitetålede urter.

Skog: Areal med minst 6 tre pr dekar som er eller kan bli 5 m høye, og som er jevnt fordelt på arealet.

Myr: Areal med myrvegetasjon og minst 30 cm tjukt torvlag.

Åpen fastmark: Areal som ikke er myr, og heller ikke er jordbruksareal, skog, bebygd eller samferdsel.

Bebygd: Areal som er utbygd eller betydelig opparbeida, samt tilstøtende areal som i funksjon er nært knytta til bebyggelsen.

Samferdsel: Areal som brukes til samferdsel, i hovedsak veger og jernbane

Snøisbre: Areal med isbre eller snø som ikke smelter om sommeren.

Ferskvann: Omfatter innsjøer, elver og bekker.

Hav: Omfatter sjø og hav.

Ikke kartlagt: Areal som ikke er klassifisert, dvs. arealets egenskaper i henhold til klassifikasjonssystemet AR5 er ikke kjent.