

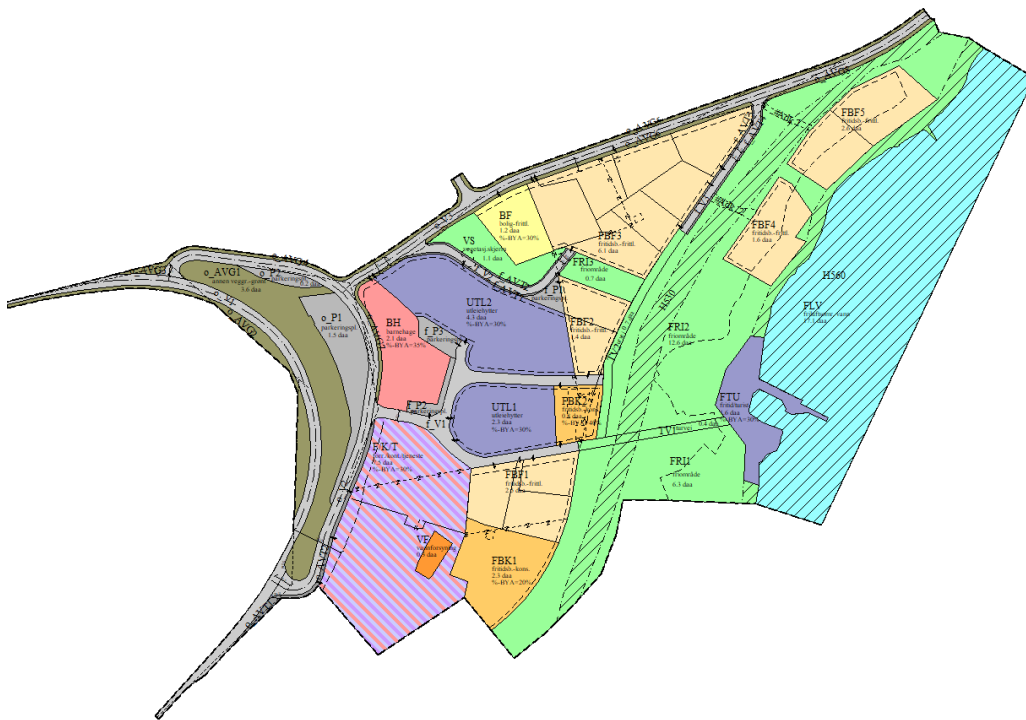
Detaljregulering for

Skaret – Reguleringsendring 01

Hustadvika kommune



Planbeskrivelse



Saksnummer: 2023/6101

Planident: 202310

Dato: 06.03.26

Innholdsfortegnelse

.....	1
Planbeskrivelse.....	1
1. Sammendrag av hva planforslaget legger opp til.....	4
2. Bakgrunn.....	4
2.1 Hensikten med planen	4
2.2 Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold	4
2.3 Tidligere vedtak i saken.....	4
2.4 Utbyggingsavtaler.....	5
2.5 Krav om konsekvensutredning?	5
3. Planprosessen.....	5
3.1 Medvirkningsprosess, varsel om oppstart	5
4. Planstatus og rammebetingelser.....	5
4.1 Overordnede planer	5
4.2 Gjeldende reguleringsplaner	6
4.3 Tilgrensende planer.....	6
4.4 Temaplaner	8
4.5 Statlige planretningslinjer/rammer/føringer	9
5. Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold.....	10
5.1 Beliggenhet.....	10
5.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk.....	12
5.3 Stedets karakter	14
5.4 Landskap.....	14
5.5 Kulturminner og kulturmiljø.....	17
5.6 Naturverdier	19
5.7 Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder	21
5.8 Landbruk.....	22
5.9 Trafikkforhold.....	22
5.10 Barns interesser.....	27
5.11 Sosial infrastruktur	27
5.12 Universell tilgjengelighet.....	27
5.13 Teknisk infrastruktur	27
5.14 Grunnforhold.....	29
5.15 Støyforhold.....	30

5.16	Luftforurensing.....	31
5.17	Risiko- og sårbarhet.....	31
5.18	Næring.....	33
6.	Beskrivelse av planforslaget	34
6.1	Planlagt arealbruk, reguleringsformål	34
6.2	Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål	34
6.3	Bebyggelsens plassering og utforming.....	38
6.4	Boligmiljø/ bokvalitet	38
6.5	Parkering og tilkomst	38
6.6	Tilknytning til infrastruktur	42
6.7	Trafikkløsning	42
6.8	Planlagte offentlige anlegg.....	44
6.9	Miljøoppfølging	44
6.10	Landbruksfaglige vurderinger	44
6.11	Kulturminner	44
6.13	Avbøtende tiltak/ løsninger ROS.....	44
6.14	Rekkefølgebestemmelser.....	44
7.	Konsekvensutredning	44
8.	Virkninger og konsekvenser av planforslaget	45
8.1	Overordnede planer	45
8.2	Landskap	47
8.3	Stedets karakter.....	47
8.4	Kulturminner og kulturmiljø, eventuelt verneverdi	47
8.5	Natur og miljø	47
8.6	Forholdet til kravene i kapittel II i Naturmangfoldloven	47
8.7	Rekreasjonsinteresser/rekreasjonsbruk.....	48
8.8	Trafikkforhold	50
8.9	Barns interesser	50
8.10	Energibehov – Energiforbruk.....	50
8.11	ROS.....	50
8.12	Jordressurser/landbruk.....	55
8.13	Teknisk infrastruktur.....	55
8.14	Økonomiske konsekvenser for kommunen	56
8.15	Konsekvenser for næringsinteresser	56

8.16	Interessemotsetninger.....	56
8.17	Avveining av virkninger.....	58
9.	Innkome innspill	60
9.1	Merknader ved oppstart.....	60
9.2	Merknader og innsigelser ved offentlig ettersyn	65
10.	Avsluttende kommentarer	70

1. Sammendrag av hva planforslaget legger opp til

Denne planbeskrivelsen omhandler detaljregulering for Skaret – reguleringsendring 01. Detaljreguleringen går ut på å endre deler av forretningsområdet som er tilknyttet Skarstua. Det legges til rette for at det kan drives barnehage og at det kan bygges 12 nye fritidsboliger. Samtidig er det ønskelig at eksisterende vannbehandlingsanlegg får riktig arealformål.

2. Bakgrunn

2.1 Hensikten med planen

Denne detaljreguleringen kom i stand med bakgrunn i at tiltakshaveren ser at det er nødvendig å endre forretningsvirksomheten. Driften av Eventyrlige Skaret AS og Skarstua har ikke lenger behov for et så stort forretningsområde og driver ser at det er hensiktsmessig å omdisponere deler av arealet. Omdisponeringen er både en nødvendighet for å fortsatt kunne drive og for å tilrettelegge for at det kan være aktuelt for andre å overta driften. Hovedhensikten er å gjøre barnehagen på området om til en permanent drevet barnehage. Barnehagen er en Montessoribarnehage med stort fokus på friluft og utelek. Hittil, siden 2016, har barnehagen drevet på dispensasjon fra planformålet. Hensikten med planen er også å legge til rette for flere fritidsboliger i området, samt å formalisere og sikre eksisterende vannbehandlingsanlegg ved å gi dette riktig arealformål.

2.2 Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold

Planforslaget er utarbeidet av ConsulentPartner AS på vegne av Eventyrlige Skaret AS ved Geir Rødal. Det er Geir Rødal og Skaret Turistsenter ANS som er grunneier av de eiendommene som ønskes omdisponert.

2.3 Tidligere vedtak i saken

Første planinitiativ var innsendt til kommunen den 29.04.2020, men før planarbeidet kunne oppstartes måtte det behandles politisk. Bakgrunnen for dette var at planinitiativet ikke var i tråd med kommuneplanens arealdel for Fræna og at Hustadvika kommune er i gang med å utarbeide ny kommuneplan. Det er også sendt inn et innspill til den nye kommuneplanen, dette ble gjort den 31.10.2022. Den 30.03.23 vedtok kommunestyret i Hustadvika å gi dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for Fræna, 2015-2027, til å starte omregulering for å få varig brukstillatelse til barnehagedrift. Dette ble meddelt vår oppdragsgiver i brev datert 18.08.23. I brevet framgår det at planavdelingen imøteser et nytt planinitiativ i tråd med vedtaket. I forbindelse med dette er det avholdt et forberedende møte mellom

saksbehandler, tiltakshaver og oss som plankonsulent. Dette da det er ønskelig å også gjøre endringer som innebærer flere fritidsboliger i området, samt endringer for eksisterende vannbehandlingsanlegg. I det forberedende møtet orienterte saksbehandler om hvordan planavdelingen og planforumet i kommunen ser på kombinasjonen mellom barnehage, forretningsdrift (Skarstua), fritidsboliger og offentlig friluftsområde (tur-/skiløyper, allmenn ferdsel).

2.4 Utbyggingsavtaler

Utbyggingsavtaler er ikke aktuelt i denne planen.

2.5 Krav om konsekvensutredning?

Om planforslaget behøver konsekvensutredning og/eller planprogram er omhandlet i planinitiativet. Det ble konkludert med at hverken konsekvensutredning eller planprogram var nødvendig. Dette bekreftes i referat fra oppstartsmøte, hvor det framgår at kommunen ikke har tilsvar til konklusjonen og det er heller ikke kommentert på selve oppstartsmøte. I innspill til oppstartsmeldingen framkommer det at både Møre og Romsdal Fylkeskommune og Statsforvalteren i Møre og Romsdal mener at det er krav om konsekvensutredninger dersom planen legger opp til at det skal være barnehagedrift på området. Det er altså krav om konsekvensutredning for barnehagedelen av planforslaget.

3. Planprosessen

3.1 Medvirkningsprosess, varsel om oppstart

Oppstartsmøte ble avholdt den 14.12.2023, og varsel om oppstart ble utsendt den 18.12.23, frist for å komme med innspill var satt til 01.02.24. Varselet ble utsendt til naboene via altinn og til interessentene hovedsakelig via e-post. I tillegg ble oppstarten varslet med annonse i Romsdals Budstikke. De innkomne innspillene er kort referert i kapittel 9 i dette dokumentet, hvor det også er kommentert hvordan de er imøtekommet eventuelt hvorfor de ikke er imøtekommet. Den 21.03.2024 ble det avholdt et undervegs møte/avklaringsmøte med formål å gjennomgå uttalelsene fra Statsforvalter og Møre og Romsdal fylkeskommune. Til stede var kommunal saksbehandler, tiltakshaver og plankonsulent.

4. Planstatus og rammebetingelser

4.1 Overordnede planer

Kommuneplanens arealdel for Fræna 2015-2025, planid 201320, ikrafttredelsesdato

15.12.2014: Området som ønskes endret er vist som nåværende bebyggelse og anlegg, i tillegg er det en detaljeringssone som sier at reguleringsplanen fortsatt skal gjelde.

Planområdet for reguleringsendringen griper også inn i et område som er vist som nåværende LNFR område (Landbruk-, natur- og friluftsmål samt reindrift). Også for dette området gjelder detaljeringssonen angående at reguleringsplan fortsatt skal gjelde.

En ny kommuneplan for Hustadvika kommune er under utarbeidelse. I den versjonen som var ute til høring i 2024, med høringsfrist 15. oktober, var nåværende bebyggelse og anlegg endret til nåværende forretning. I tillegg til detaljeringssonen angående reguleringsplan var det lagt inn en sikringssone angående nedslagsfelt for drikkevann Klompvatnet.

Klompvatnene ligger på kote 600 og 490, mens store deler av området som sikringssonen

dekker ligger på kotehøyder som er vesentlig lavere. Eksempelvis ligger Skarstua og lokalene for barnehagen på kote 230, Skarvatnet på kote 212. Vi er derfor noe usikre på hvordan dette nedslagsfeltet skal fungere, og hvor hensiktsmessig det er at sikringssonen skal gjelde for planområdet omhandlet i denne planbeskrivelsen. Vi ser av forslag til bestemmelser og retningslinjer at innenfor sonen er det ikke tillatt med tiltak. Dette må endres i den nye kommuneplanen.

Regional plan; Fylkesplan for bærekraftfylket Møre og Romsdal 2021-2024, datert 12.10.2020, saknummer T-64/20. Dette er en overordnet plan for samfunnsutviklingen i fylket som er bygd opp rundt FNs bærekraftsmål. Den er kort fortalt inndelt i mål for samarbeidsfylket, mål for miljøfylket, mål for inkluderings- og kompetansefylket og mål for verdiskapningsfylket.

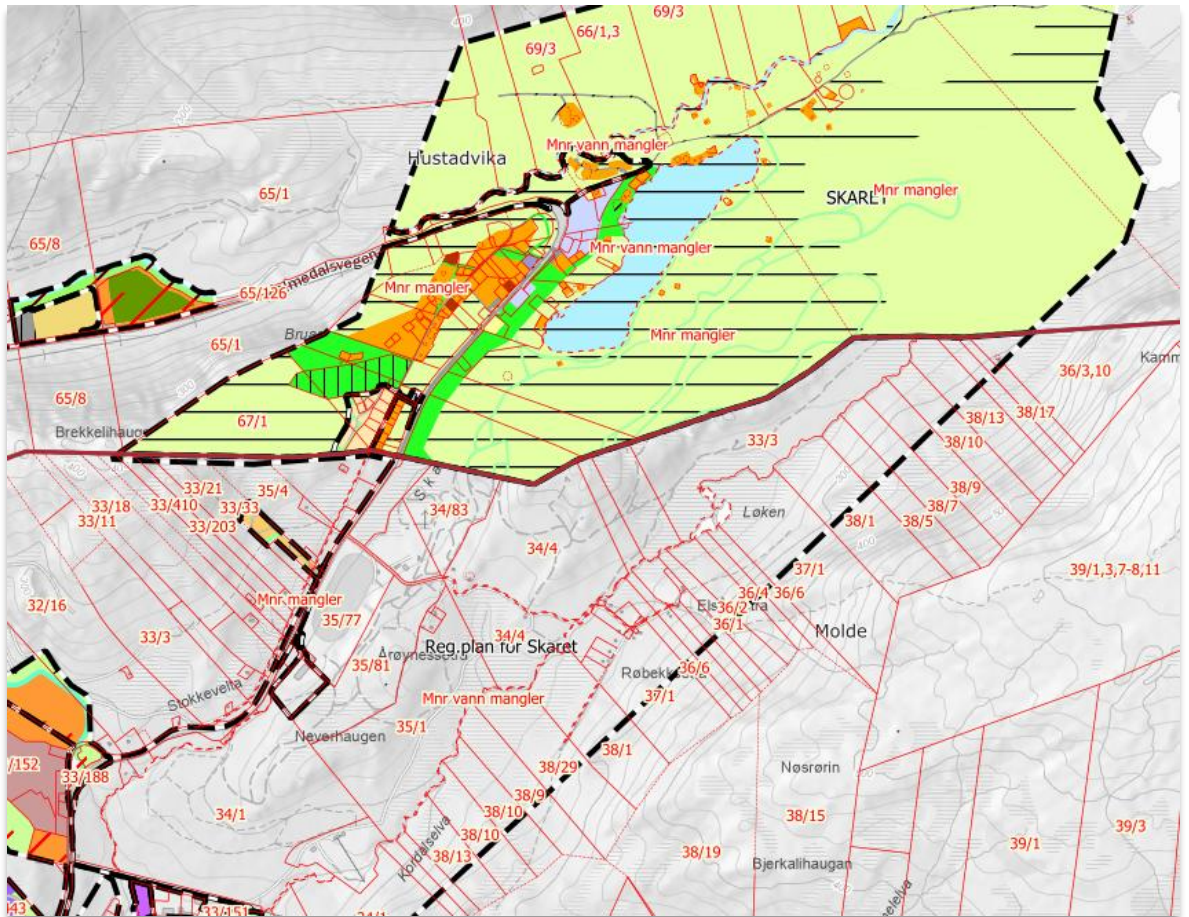
4.2 Gjeldende reguleringsplaner

Denne detaljreguleringen er en endring av en gjeldende reguleringsplan som har planid 08005, plannavn Skaret. Detaljreguleringen vil også gripe noe inn i plan 05044, Skarsvingen Hyttegrend. Dette ved at deler av vegsystemet tas med i ny plan for å vise avkjørsler og lignende.

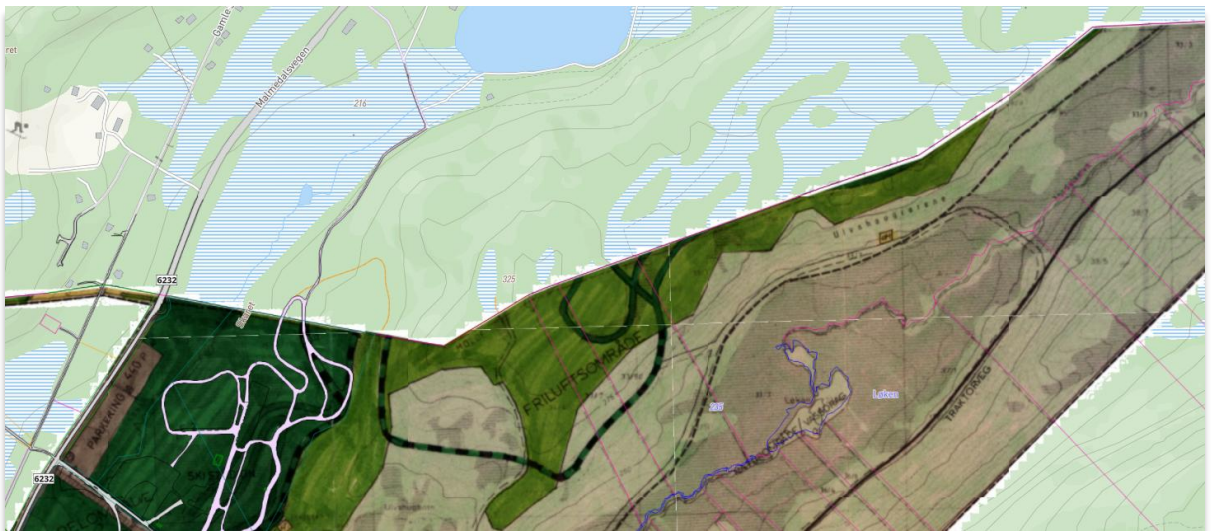
4.3 Tilgrensende planer

Bortsett fra plan 05044 som er nevnt ovenfor er det ingen direkte tilgrensende reguleringsplaner. Omtrent 1400 meter vest for den delen av planen som ønskes endret ligger detaljregulering for Malmedalen bilsportanlegg, planid 201306. Går vi enda lengre vestover ligger reguleringsplan Malmedalen gokartbane, planid 98210. I sør er avgrensningen for reguleringsplanen for Skaret sammenfallende med kommunegrensen mot Molde kommune. Fra det området som omfattes av denne planendringen er det omtrent 800 meter til kommunegrensen. Nærmeste reguleringsplan i Molde kommune er plan id 2189, Reguleringsplan for Skaret.

Se utklipp fra kartet nedenfor, dette viser plansituasjonen i nærheten hvor også deler av Molde kommune er tatt med:



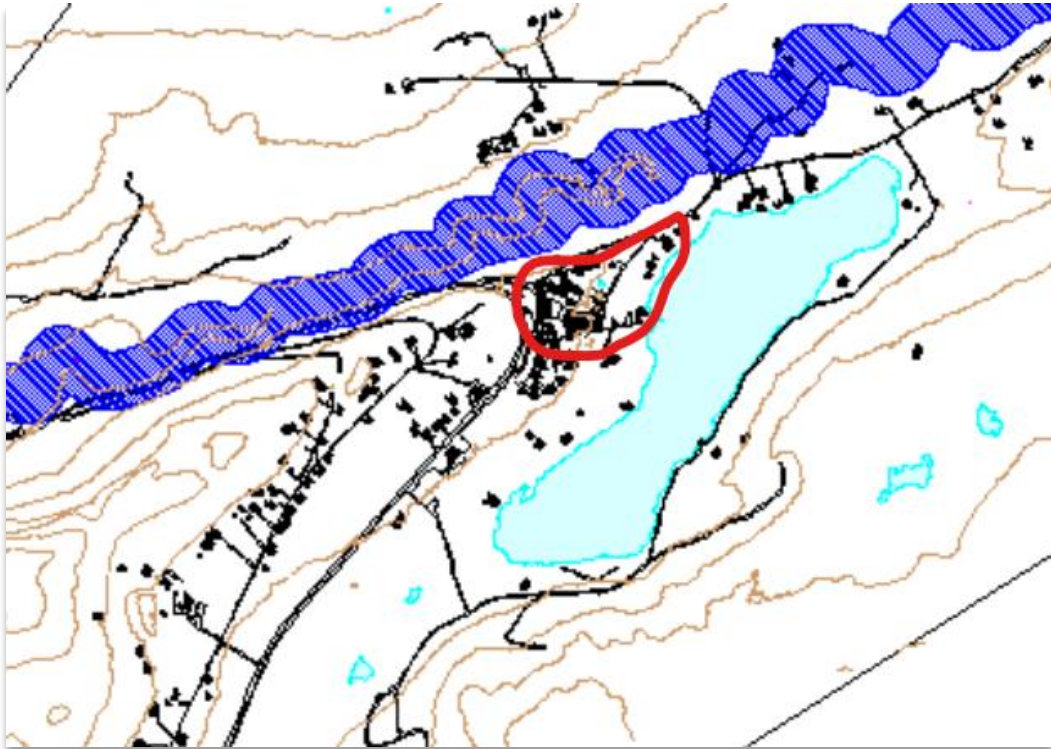
Utklipp 4.3.1: Tilgrensende reguleringsplaner, kommunegrensen mellom Hustadvika og Molde er omtrent midt på, den nærmeste reguleringsplanen i Molde kommune er reguleringsplan for Skaret, denne er ikke med på utklippet da det er en analog plan. Kart fra gislink.no



Utklipp 4.3.2: Deler av analog reguleringsplan i Molde kommune som grenser til planen som ønskes endret, kilde romsdalskart.no

4.4 Temaplaner

Nærmeste temaplan er buffersonen i tilknytning til Malmedalselva nord for område for ønsket planendring, se utsnitt av temakartet nedenfor. Omtrentlig plassering av planområdet er vist med rødt. Temakartet er gjort juridisk bindende i forbindelse med kommuneplanen og er vedtatt 15.12.2014.



Utklipp 4.4.1: Juridisk bindende temakart, 50 meter buffersoner til sjø og vassdrag, blå skravur er buffersonen, kilde kommunekart.com

I sin rammeplan for avkjørsler og byggegrenser har Møre og Romsdal Fylkeskommune satt holdningsklasse 3 for fylkesvegen på strekningen forbi planområdet. Dette betyr blant annet at byggegrensen kan settes til 30 meter fra senterlinjen.



Utklipp 4.4.2: Kart og tegnforklaring med holdningsklasser, kilde: mrfylke.no og arcgis.com

4.5 Statlige planretningslinjer/rammer/føringer

Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet gjelder for området.

Planretningslinjene skal:

- Sikre samordnet og bærekraftig bolig-, areal- og transportplanlegging
- Fremme kompakte og attraktive byer og tettsteder
- Bidra til effektive planprosesser
- Redusere klimagassutslipp og transportbehov
- Ivareta naturmangfold, jordvern, kulturmiljø og friluftsliv

De generelle retningslinjene, kapittel 3, gjelder for hele landet og omhandler oppsummert dette:

3.1 Samordnet areal- og transportplanlegging

- Utbyggingsmønster og transportsystem skal samordnes.
- Formål: redusere transportbehov og fremme kollektivtransport, sykkel og gange.
- Boliger, handel og arbeidsplasser bør lokaliseres der dette er mulig.

3.2 Sentrumsutvikling

- Fortetting og transformasjon skal prioriteres før nye utbyggingsområder tas i bruk.
- Lokalisering skal styrke sentrumsfunksjoner og møteplasser.

3.3 Handel og tjenester

- «Rett virksomhet på rett sted» – hensyn til besøkstall og transportgenerering.
- God tilgjengelighet for kollektiv, sykkel og gange.
- Areal til hurtiglading for kjøretøy bør avsettes.

3.4 Bolig og boligsammensetning

- Tilstrekkelig og variert boligtilbud skal sikres.
- Fortettingspotensial skal kartlegges og utnyttes før nye områder tas i bruk.

3.5 Fritidsboliger

- Fortetting i eksisterende områder skal vurderes før utvidelse.
- Fjellområder og myr skal i hovedsak ikke bygges ut.

3.6 Næring og industri

- Arealbehov og godstransport skal ivaretas.
- Terminalfunksjoner og samspill mellom vei, bane og havn skal planlegges helhetlig.

3.7 Reindrift

- Reindriften arealbruk skal kartlegges og vurderes.
- Utbygging skal ikke gå på bekostning av samisk reindrift.

3.8 Villrein

- Villreinområder skal ikke forringes eller bygges ned.

3.9 Jordvern

- Omdisponering av dyrka jord skal reduseres.
- Fortetting og transformasjon skal vurderes før jord tas i bruk.

3.10 Klima, naturmangfold og friluftsliv

- Viktige arealer for natur og friluftsliv skal bevares.
- Karbonrike arealer skal beskyttes.

3.11 Samfunnsikkerhet og naturfare

- Planlegging skal unngå utbygging i flom- og skredutsatte områder.
- Drikkevannskilder skal sikres.

3.12 Trafikksikkerhet

- Trygg skolevei og sikkerhet for gående og syklende skal ivaretas.

3.13 Kulturmiljø

- Kulturmiljø skal brukes som ressurs i stedsutvikling.
- Ombruk og bevaring av verneverdige bygg skal vurderes.

3.14 Stedstilpasning og arkitektonisk kvalitet

- Særpreg og landskapstrekk skal ivaretas.
- Gjenbruk og fellesskapsløsninger skal vurderes.

3.15 Universell utforming

- Planleggingen skal sikre likeverdige muligheter for deltakelse for alle.

For dette planforslaget er disse punktene i kapittel 3 ikke aktuelle: 3.4, 3.7, 3.8, 3.9 og 3.13.

Videre ser vi at det er kapittel 5 i planretningslinjene som er mest aktuell for detaljreguleringen, da dette kapitlet omhandler retningslinjer for regioner med mindre tettsteder og spredtbygde strøk: *«5.1 Stedsutvikling og boligbygging: I mindre tettsteder og spredtbygde områder skal det legges til rette for å utvikle gode og attraktive lokalsamfunn med tilgang til boliger og tjenester. Planleggingen bør bidra til effektiv arealbruk, å styrke og utvikle sentrumsområder og fellesarenaer. Det må vurderes hvordan bebyggelsesstruktur, enkeltbygninger, gater, kulturmiljø, grøntområder og møteplasser kan ha betydning for stedets identitet og bidra til attraktivitet og et levedyktig lokalsamfunn. Muligheten for å løse flere funksjoner og formål på samme areal eller i samme bygg bør vurderes.*

Det skal legges til rette for at handelsvirksomhet og andre publikumsrettede private og offentlige tjenestetilbud lokaliseres slik at de styrker sentrumsområder og sikrer innbyggerne god tilgjengelighet til lokalt handels- og tjenestetilbud.

I spredtbygde strøk utenfor tettsteder kan det i kommuneplanens arealdel, innenfor rammene av kapittel 3, legges til rette for spredt boligbygging i områder avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR).»

5. Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

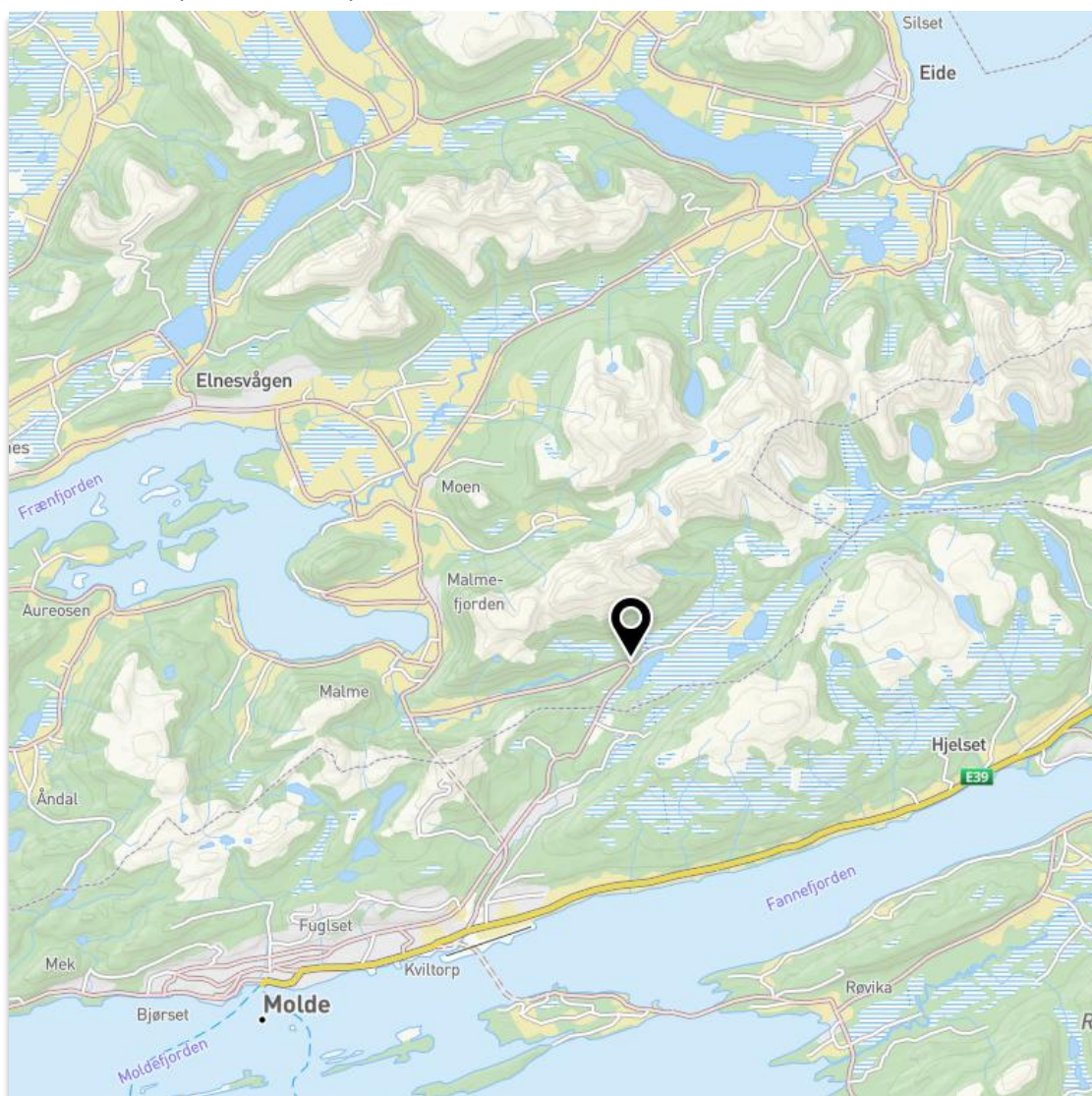
5.1 Beliggenhet

Planområdet ligger på Skaret og omfatter følgende GID i Hustadvika kommune: 65/13, 65/14, 65/15, 65/38, 65/39, 65/65, 65/68, 65/103, 65/110, 65/125, 65/128, 65/137, 65/138, 65/140. Planforslaget legger ikke opp til at arealbruken for alle de nevnte eiendommene skal endres. Endringsområdet omfatter hovedsakelig det som er benevnt som område F2 i gjeldende reguleringsplan for Skaret, planid 08005. Fylkesveg 6232 går forbi det området som skal endres og er innlemmet i planområde i vest for å vise blant annet nødvendig avkjørsel og siktforhold. Fylkesvegen er del av vegforbindelsen mellom Molde og Hustadvika, og var hovedferdselsvegen mellom kommunene før Tussentunnelen ble opparbeidet. I dag fungerer vegen over Skaret som en omkjøringsveg eller alternativ veg mellom kommunene i tillegg til at den er tilkomst til alle boliger, fritidsboliger, friluftsområder og andre fasiliteter som ligger på strekningen.

Til Elnesvågen, som er kommunesenter i Hustadvika kommune, er det omtrent 16 km. Til Malmefjorden med boligområder og blant annet dagligvarehandel er det 8,5 km. Til Molde Sentrum er det omtrent 13 km. Avstanden til Molde Lufthavn Årø er 8,1 km.

I og med at planen omfatter barnehage som kan benyttes av innbygger både i Hustadvika og Molde nevner vi også at avstander til boligområder i begge kommunene: Hustadvika: boligområde i Malmefjorden 8,5 km, Lauvåsen boligfelt ved Sylte skole 10,2 km. I områdene Malmefjorden og Sylte er det flere nye boligfelt som enda ikke er ferdig utbygd, i tillegg legger både eksisterende kommuneplan og forslag til ny kommuneplan opp til at det skal opparbeides enda flere boligfelt i dette området. Dette gjelder også for et område i Sandbukta som ligger omtrent 12,5 km fra Skaret. Molde: boligområde i Årølia 8 km, boligområde Nordbyen 8,3 km, boligområde Kviltorp 9,1 km. Avstandene til områdene i Molde er målt til dagligvareforretningene i de aktuelle boligområdene.

Planområdet er punktmarkert på utsnitt av kartet her:

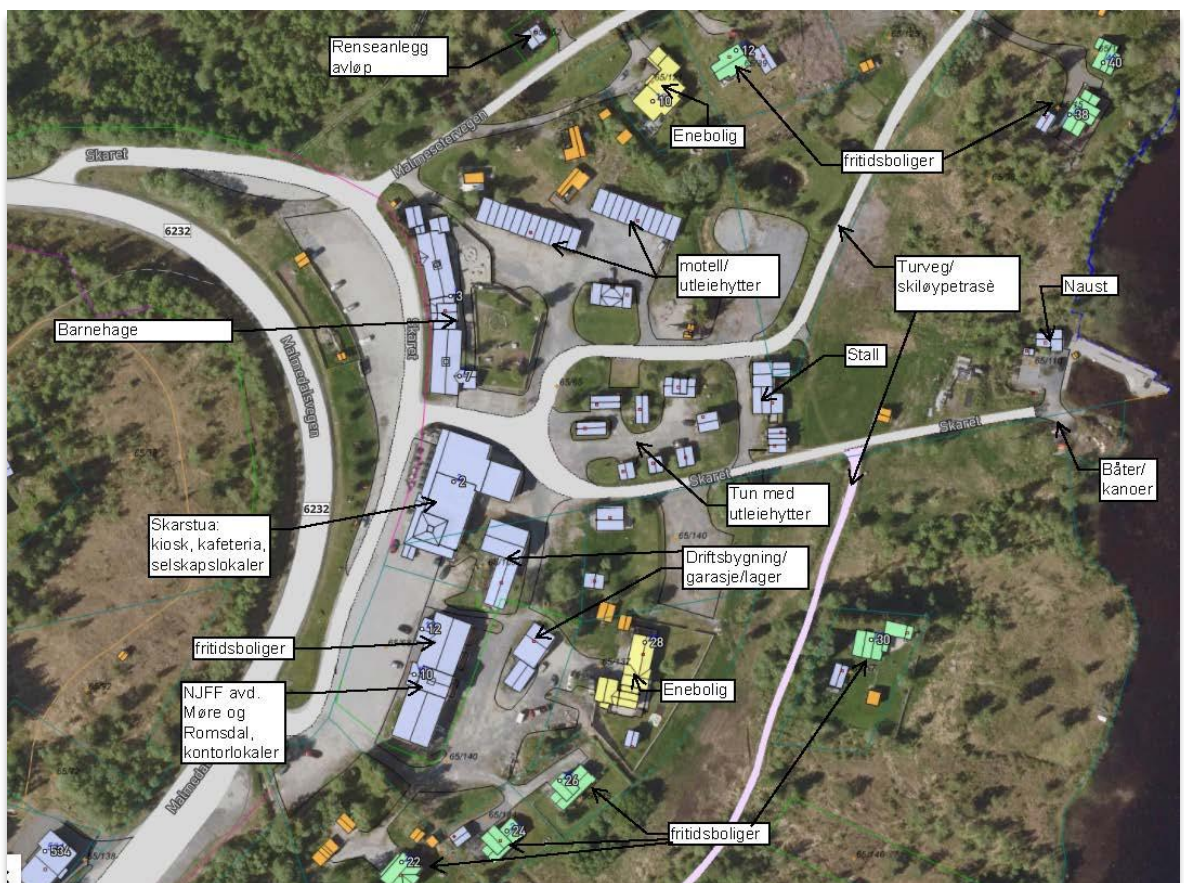


Utklipp 5.1.1: Planområdets beliggenhet er markert, kart fra kommunekart.com

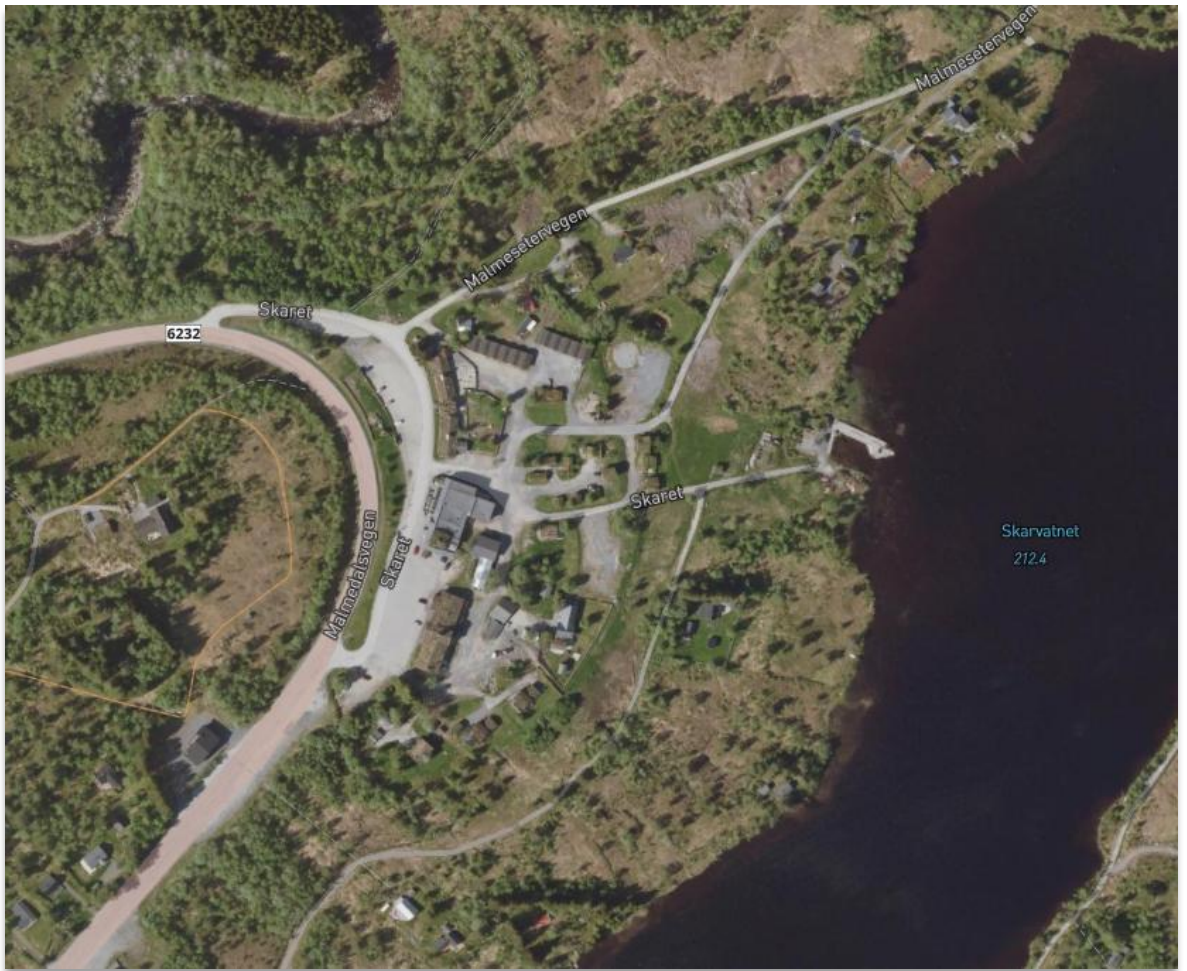
I sør avgrenses planområdet mot eksisterende fritidsbebyggelse på GID 65/17, 65/35, 65/144 og 65/145 samt mot deler av friområde og friluftsområde. Avgrensingen nordover er mot eller går i Malmesetervegen. Nord for Malmesetervegen er det friluftsområde og et felt for fritidsboliger som enda ikke er utbygd. I øst er avgrensningen Skarvatnet. I planinitiativ og oppstartsmelding er størrelsen på planområdet angitt til omtrent 65 dekar. Nøyaktig størrelse etter at plankartet er uttegnet er vist innledningsvis i kapittel 6 i dette dokumentet. Tabell 6.1.1.1 viser også fordeling av areal på de forskjellige reguleringsformålene.

5.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Arealbruken framgår godt av flyfoto og kart over området. Området består av diverse bygninger som er brukt i og /eller har vært brukt i tilknytning til driften av Eventyrlige Skaret og Skarstua AS. Dette er kafe/restaurantlokaler, selskapslokaler, kiosk, stall og uteområde for hester, hotell/hytter for utleie med mer. I tillegg består det av fritidsboliger, friområde og friluftsområde med deler av tilrettelagte traséer for gående, syklende og skiløyper. I tilknytning til driften og utfartsområdet er det også relativt store arealer som er brukt til parkering. Nede ved Skarvatnet er et tidligere badeanlegg. (Mest i bruk for omtrent 20-30 år siden.) I tillegg er det naust og kai. Dette området er også utgangspunkt for båt/kanoutleie. På vinteren, når det er skøyteis er dette brukt som start- og samlingspunkt for de som benytter seg av skøyteisen.

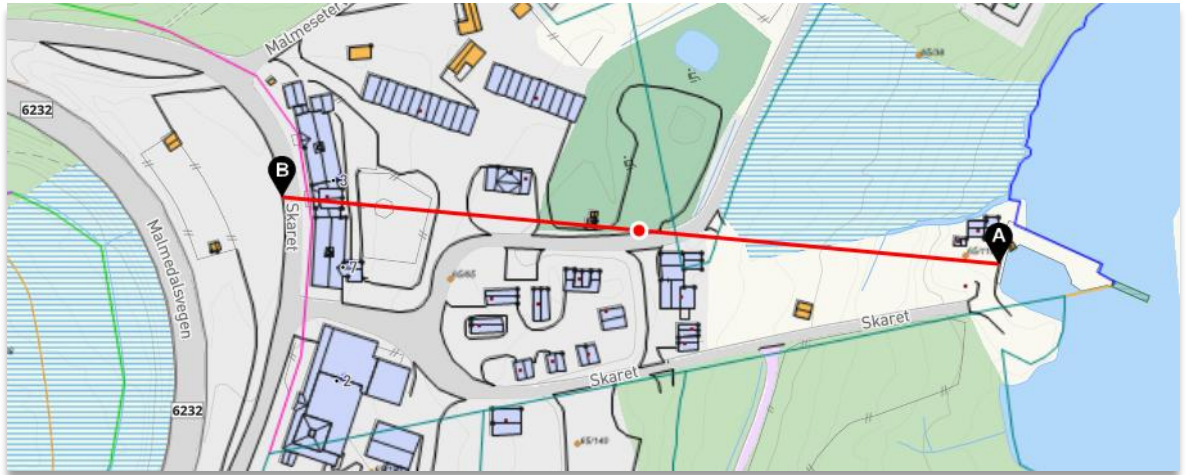


Utklipp 5.2.1: Flyfoto med påskrift som viser bygninger/fasiliteter i området, kilde kommunekart.no

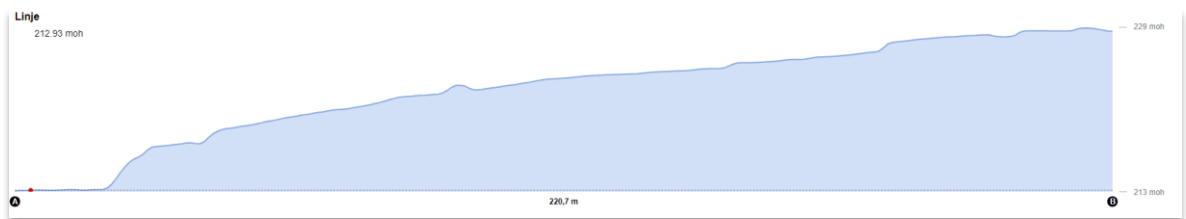


Utklipp 5.2.2: Flyfoto, litt større utsnitt, over området, kilde kommuneart.no

Terrenget stiger fra kote 213 ved Skarvatnet til kote 229 ved barnehagen. Det er 221 meter mellom punktene. Høydeforskjellen er 16 meter. Når vi fordeler dette på lengden gir det et gjennomsnittlig stigningsforhold på 7,2 %. Dette er vist på profilen nedenfor. Vi ser av profilen at det er brattest et lite stykke opp fra området ved vannet.



Utklipp 5.4.1: Kartutsnitt med påtegning av hvor terrenprofilen er tatt, kilde kommunekart.com

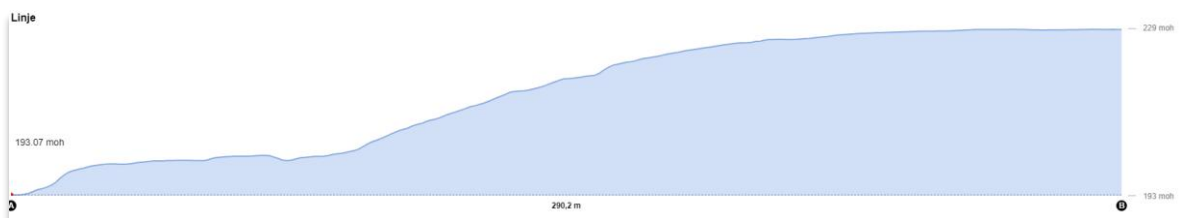


Utklipp 5.4.2: Terrenprofil for planområdet, fra A til B, hvor A er nede ved Skarvatnet og B er på vestsiden av barnehagebygningen, hentet fra kommunekart.com

Ser vi på terrenget i nord, fra Malmedalselva og opp mot barnehagebygningen får vi følgende stigningsforhold: kote 193 ved elva, kote 229 ved barnehagen, avstanden er 290 meter, noe som gir en gjennomsnittshelning på 12,4%. Profilen er vist nedenfor og vi ser at det er relativt flatt på myrområdet ved elven før det stiger på opp mot Malmesetervegen hvor det flater ut mot barnehagen.



Utklipp 5.4.3: Kartutsnitt med påtegning av hvor terrengprofilen er tatt, kilde kommunekart.com



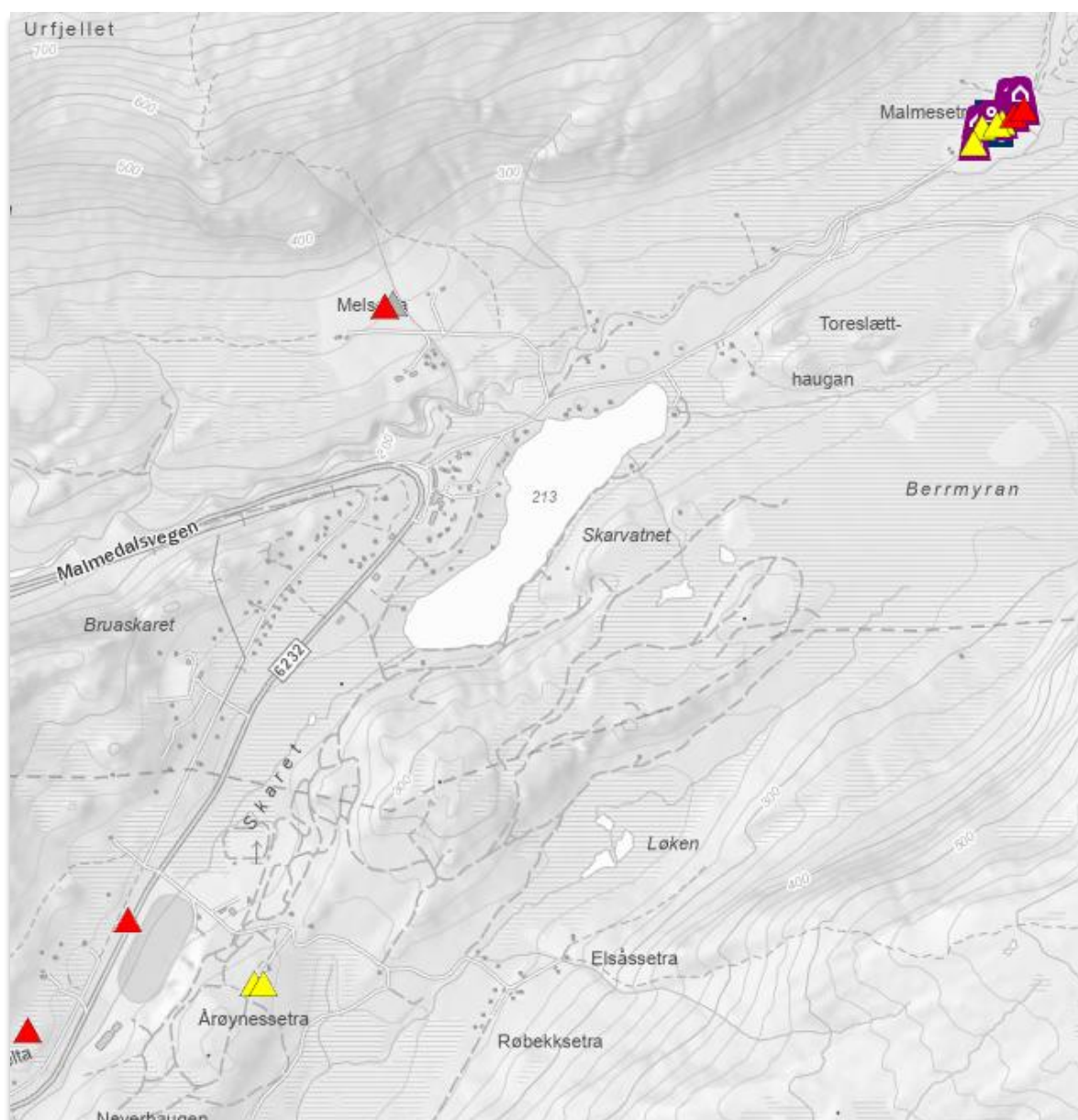
Utklipp 5.4.4: Terrengprofil for planområdet, fra A til B, hvor A er nede ved Malmedalselva og B er på sørsiden av barnehagebygningen, hentet fra kommunekart.com

I motsetning til deler av dalførene, Malmedalen og Årødalen, som fører opp til Skaret er det gode solforhold på området. Klimaet er typisk nordvestlandsk, men uten preg av kystklimaet. Det er generelt mer snørikt, kaldere og tørrere enn de områdene i Hustadvika som ligger ved kysten. Samtidig kan det være kuldedrag fra både Skarvatnet og Malmedalselva.

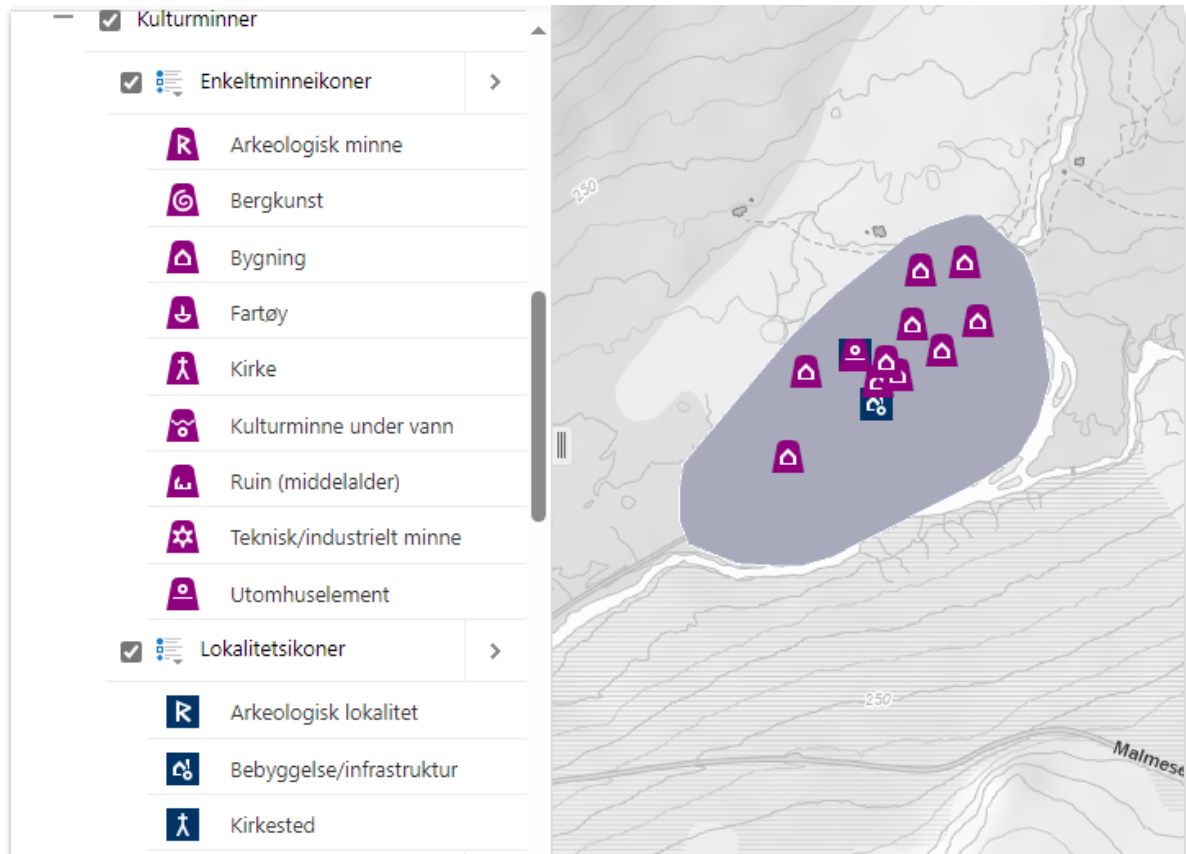
Det er noe kulturlandskap i form av tidligere seterdrift noen kilometer unna planområdet som nevnt i punkt 5.3 ovenfor. I tillegg kulturlandskap ved Gunnilla på området for fellesbeite.

5.5 Kulturminner og kulturmiljø

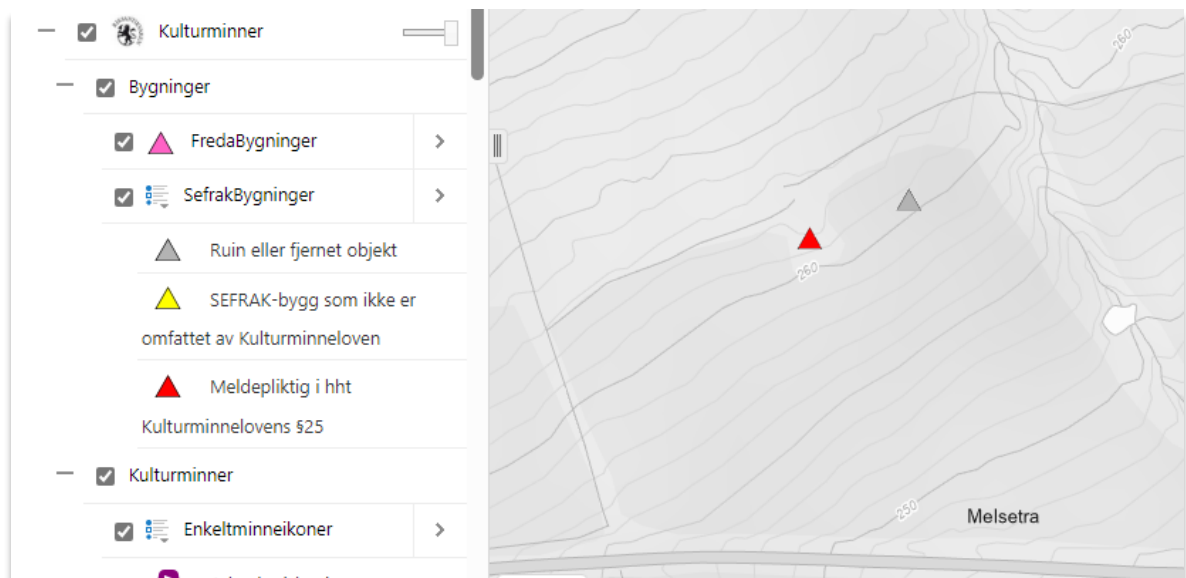
Kulturminnesøk på gislink.no viser at det er kulturminner i tilknytning til de nevnte setrene. Vi ser av utklippene nedenfor at det handler om bygninger og bebyggelse/infrastruktur. Søket i gislink.no viser ingen kulturmiljøer.



Utklipp 5.5.1: kart med kulturminnemarkører, planområdet ligger mellom Skarvatnet og den krappe svingen på fylkesvegen. Kilde: gislink.no



Utklipp 5.5.2: Kart og tegnforklaring for kulturminner på Malmesetra, omtrent 2 km fra planområdet. Kilde: gislink.no



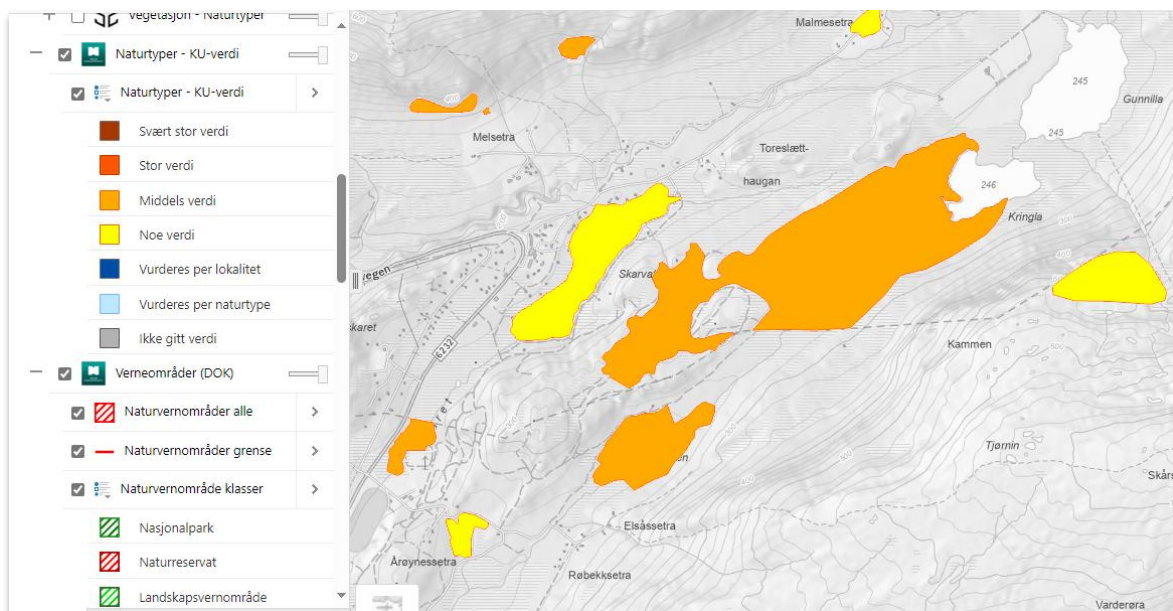
Utklipp 5.5.3: Kart og tegnforklaring for kulturminner (kun bygninger) på Melsetra, omtrent 1,5 km fra planområdet. Kilde: gislink.no

Arkeologisk registrering for planområdet er ikke gjennomført, det er heller ikke et tema i innspillet fra Møre og Romsdal fylkeskommune som er regional kulturminnemyndighet.

5.6 Naturverdier

Som nevnt ovenfor er mesteparten av planområdet preget av arrondering. Det er etablert bygninger med tilhørende infrastruktur, det er planert, isådd, gruset eller asfaltert.

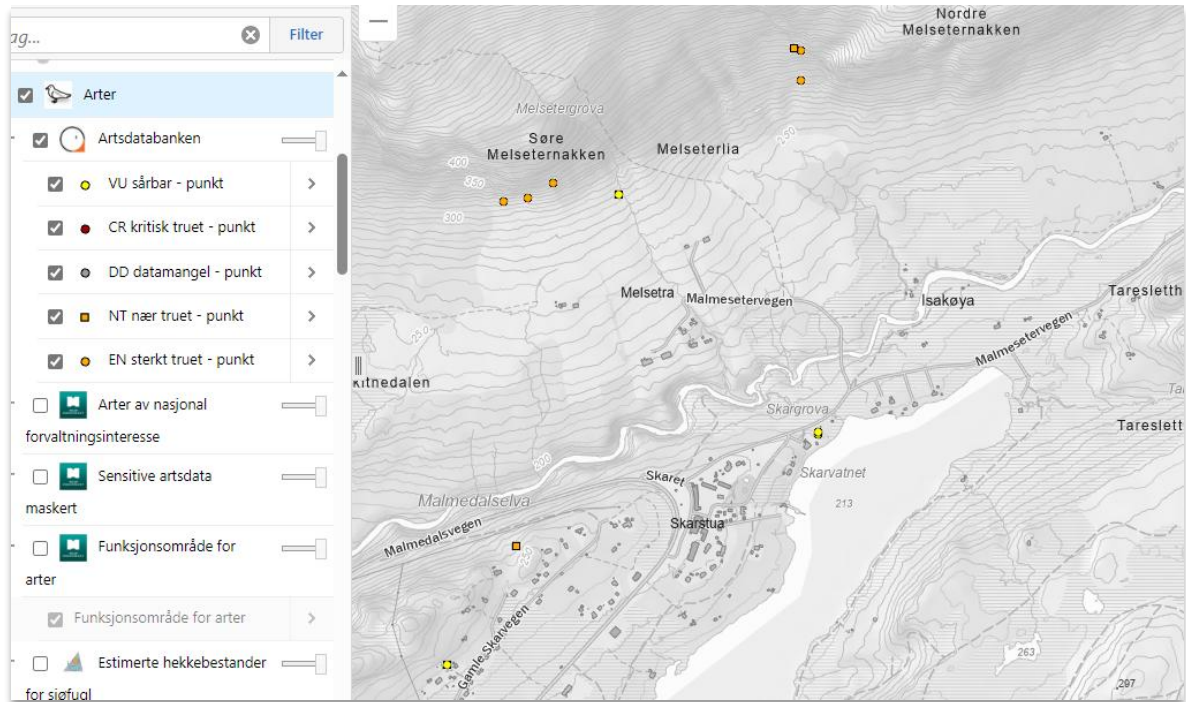
Søk i Gislink.no viser at Skarvatnet har naturtype av noe verdi, som nevnt tidligere går planområdets grense i vannet/vannkanten. Ellers ser vi at naturtypene av middels og noe verdi ligger et stykke fra planområdet. Det er ingen treff på verneområder.



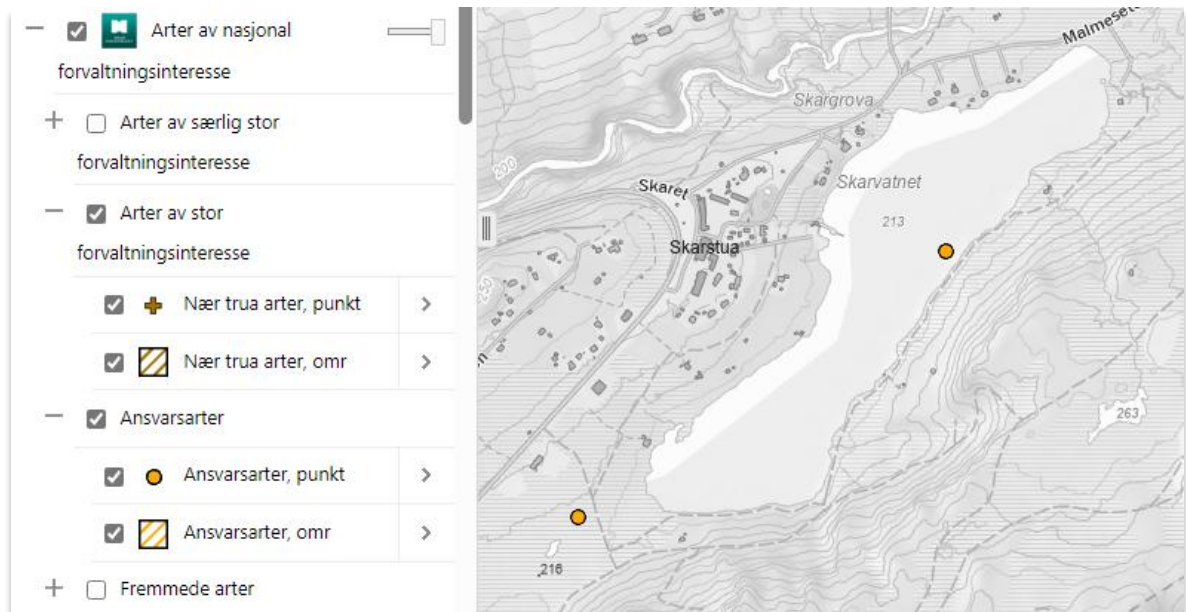
Utklipp 5.6.1: Resultat av søk på gislink.no angående naturverdier.

Skarvatnet er registrert som en rik kulturlandskapssjø som er lokalt viktig. Registreringen er gjort i august 2004. Faktaarket på naturbasen viser følgende informasjon «Området vert verdsett til C (lokalt viktig) på grunn av at det er funne nokre mindre vanlege vassplanter som takrøyr, småtjønnaks, sumpsivaks og storblærerot. Lokaliteten tilfredsstillar truleg ikkje kriteria til B i DN (1999a). Artsmangfold: Vassplanter (Malme 1972): flaskestorr, myrhatt, elvesnelle, mjukt brasmegras, krypsiv, botnegras, bukkeblad, kvit nøkkerose, hesterumpe, takrøyr, småtjønnaks, tjønnaks, evjesoleie, kvitmyrak, sumpsivaks, flotgras, sumpblærerot, storblærerot, småblærerot. Ein del augestikkarar sett i 2004. Påvirkning: Det ligg mange hytter og fleire naust og båtar langs vatnet. Brygge og enkelt turistanlegg ved Skarstua. Litt planta gran inntil vatnet. Råd om skjøtsel og hensyn: Ein bør unngå fysiske inngrep og forureining.»

Arter i området: I planområdet er det ikke registrert mange funn, helt i utkanten av planområdet i nordøst er det registrert granmeis, grønnefink, og gulspurv. Alle disse er registrert som VU på rødlisten for arter. Rødlistekategori VU betyr at arten er sårbar. Dette er vist på utklippet nedenfor, til venstre går de forskjellige rødlistekategoriene fram. Det er ikke registrert fremmede arter i området. Det er registrert 2 ansvarsarter i nærheten av planområdet på Skarvatnet og like ved sørvestenden av Skarvatnet. Se utklipp 5.6.3 nedenfor. Disse artene er Svartbak og Furukorsnebb, de er ansvarsarter da Norge har mer enn 25% av artenes eurpeiske bestand. Begge artene har rødlistekategori livskraftig.

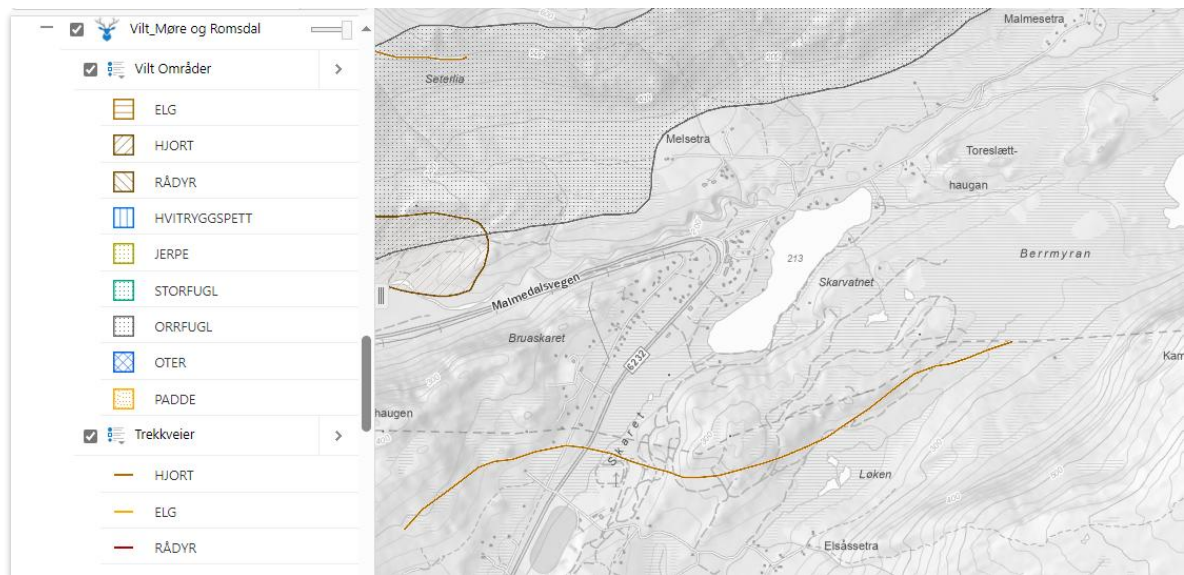


Utklipp 5.6.2: Arter i området, kilde gislink.no



Utklipp 5.6.3: Ansvarsarter, kilde: gislink.no

Det er leve-/funksjonsområde for Orrfugl i nord, fra Melsetra og i lia opp mot Kaldbaken/Urfjellet. Det er leve-/funksjonsområde for hjort i vest, nede i Malmedalen, samt trekkvei for hjort i sør like over kommunegrensen mot Molde. Både hjort og orrfugl har rødlistekategori livskraftig.

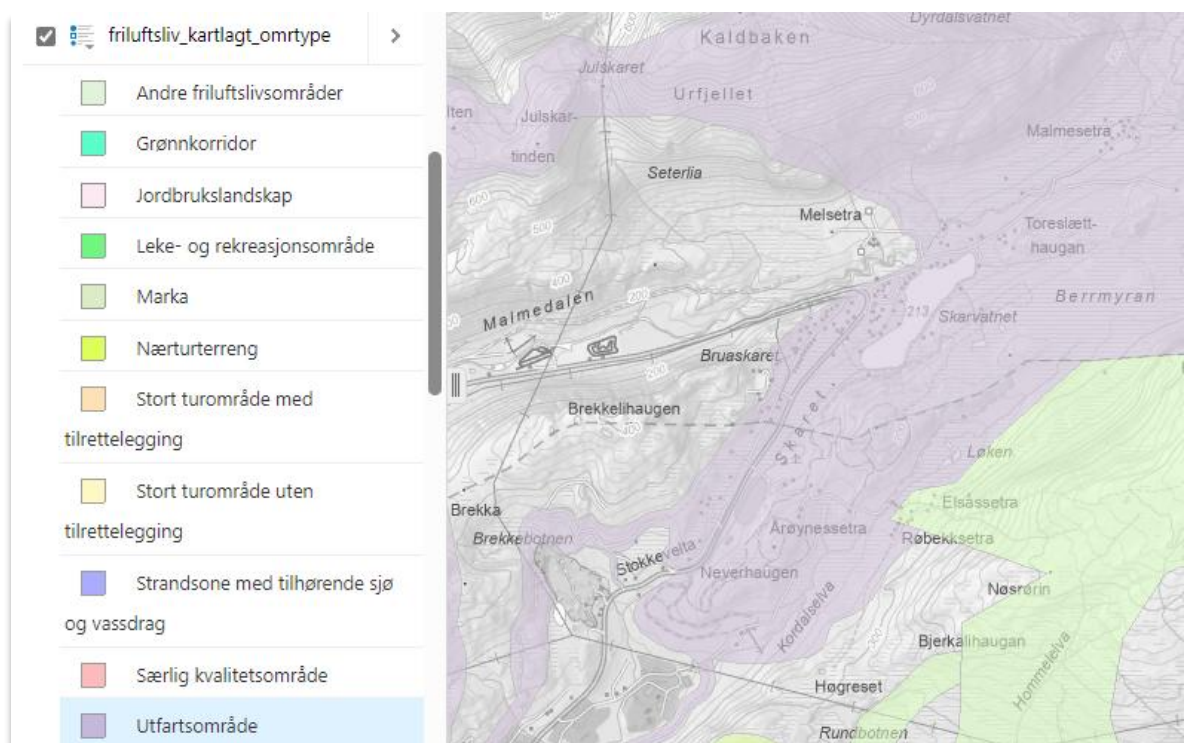


Utklipp 5.6.4: Vilt og trekkveier, kilde gislink.no, registreringene ligger et stykke fra planområdet.

5.7 Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder

Området rundt planområdet og deler av planområdet består av områder benyttet til rekreasjon, trening og friluftsliv. Området har høy rekreasjonsverdi for innbygger i hele regionen og spesielt i kommunene Hustadvika og Molde. Det er utarbeidet en egen konsekvensutredning for temaet friluftsliv. Denne er vedlagt og beskriver også eksisterende situasjon med tanke på verdier for rekreasjon og uteområder.

Kartlagte friluftsområder er vist på kartutsnittet nedenfor, planområdet ligger omtrent midt i, vest for Skarvatnet.



Utklipp 5.7.1: Kartlagte friluftsområder, hentet fra gislink.no

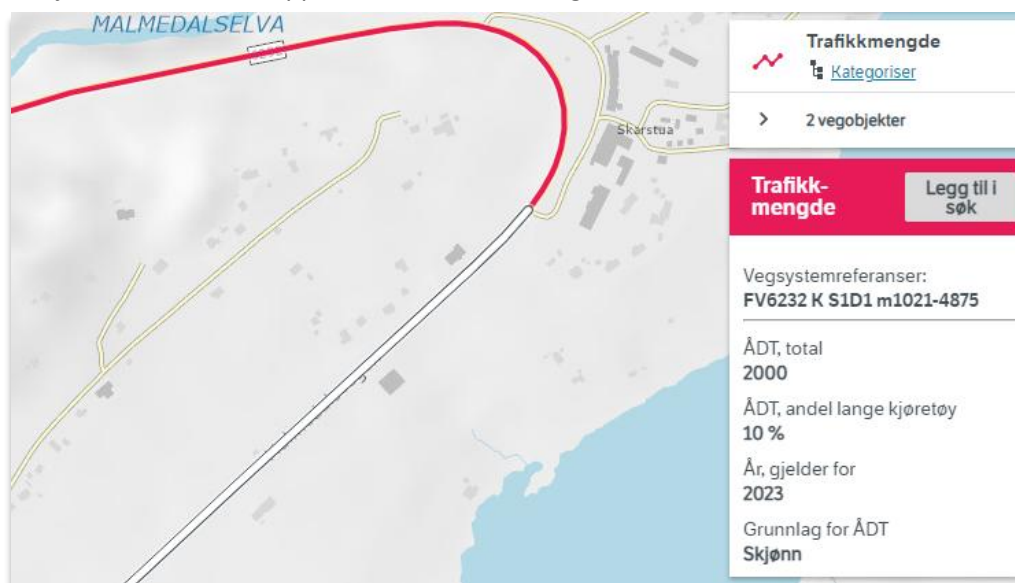
Tilleggsinformasjon: Skarstua var først ute med utviklingen av naturstier i fylket, dette med etablering av Skaret Natursti i 1993. Skarstua inngikk avtaler med grunneiere og forskutterte byggingen (kommunen dekket kostnadene senere). Naturstien, som ble en suksess fra dag én, var starten til alle turløyper og naturstier som friluftsrådet arbeider med i dag.

5.8 Landbruk

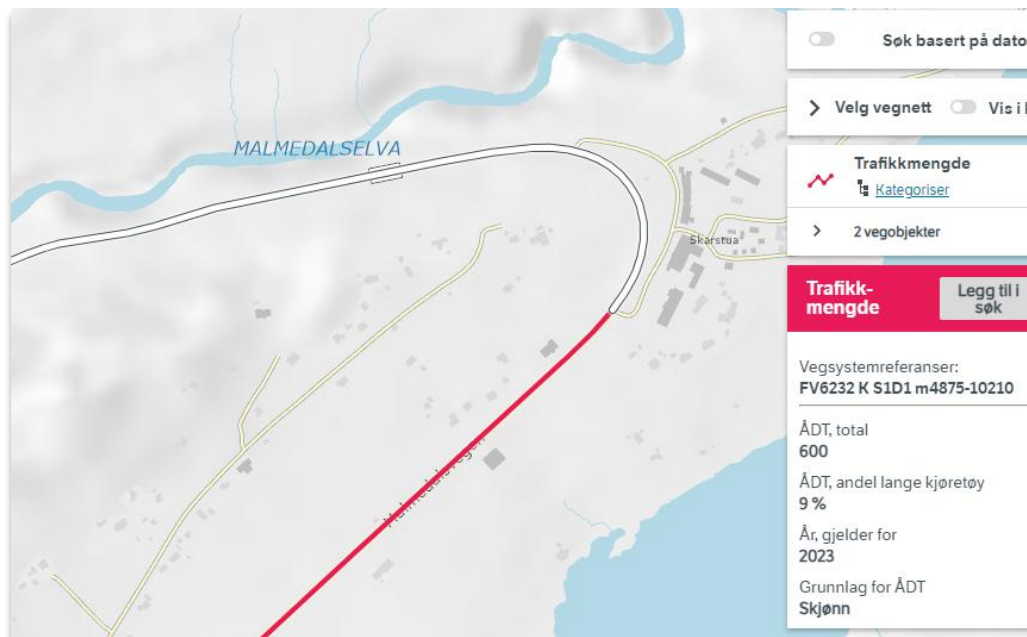
Området rundt planområdet blir brukt til beite, det ligger et gårdsbruk på Melsetra og det ligger et anlegg for fellesbeite et stykke fra planområdet, men temaet landbruk er lite aktuelt for denne planen.

5.9 Trafikkforhold

Området har kjøreadkomst fra fylkesveg 6232. Fylkesvegen er en del av hoved-ferdselsvegen mellom Molde og Hustadvika. Mesteparten av trafikken mellom Molde og Hustadvika går gjennom Tussentunnelen. Dette vil si at vegen over Skaret er mest brukt som en tilkomst til Skaret og boliger/fritidsboliger og andre fasiliteter som ligger på strekningen over Skaret, mellom Malmekleiva og Årødalen. Strekningen er viktig som omkjøringsveg når tunnelen er stengt, da går all trafikken over Skaret. Trafikkmengden, ÅDT, på strekningen forbi planområde var i 2023 på 2000 til/fra Molde og 600 til/fra Hustadvika. Vi ser av utklippene nedenfor at grunnlaget for ÅDT er skjønn, tiltakshaver opplever at tallene er langt lavere enn dette.



Utklipp 5.9.1: Trafikkmengde fra Molde til Skaret ved Skarstua, kilde fra vegkart.atlas.vegvesen.no



Utklipp 5.9.2: Trafikkmengde fra Hustadvika til Skaret ved Skarstua, hentet fra vegkart.atlas.vegvesen.no

Som tilleggsinformasjon vil tiltakshaver nevne at trafikkmengden nå er langt lavere enn i perioden 1998 til 2012. Etter nedleggelse (i 2012) av Lysgården AS og Skaret Håndverkergård AS har trafikkmengden gått ned. Skaret Håndverkergård AS benyttet lokalene som i dag benyttes av barnehagen, mens Lysgården AS hadde tilhold i bygningen rett sør for lokalene til Skarstua.

Fartsgrensen på strekningen er satt til 80 km/t. Området har to tilknytninger til fylkesvegen. Den nordligste av de er regulert med offentlige skilter som gjør at den kun fungerer som en innpåkjøring til fylkesvegen i bare én kjøreretning. Det er forbudt å kjøre inn til området via denne, og det er forbudt å svinge til venstre inn på fylkesvegen fra denne.



Utklipp 5.9.3: Innkjøring forbudt ved den nordligste tilknytningen, bilde tatt i kjøreretning mot Molde, kilde google.no/maps.

Begge tilknytningene til fylkesvegen er plassert like ved det området hvor fylkesvegen gjør en kraftig sving. Frisiktsoner er sikret i gjeldende reguleringsplaner for området, dette gjelder begge tilknytningene.



Utklipp 5.9.4: Bilde tatt i kjøreretning mot Malmedalen, den nordligste tilknytningen kommer inn fra høyre, kilde google.no/maps



Utklipp 5.9.5: Den sørligste tilknytningen, avkjøring fra fylkesvegen til venstre, kjøreretning mot Molde, kilde google.no/maps



Utklipp 5.9.6: Den sørligste tilknytningen til fylkesvegen, kjøreretning mot Malmedalen, innkjøring til høyre, kilde [google.no/maps](https://www.google.no/maps)

Det er ikke utført trafiksikkerhetstiltak for myke trafikanter på strekningen. Ulykker på strekningen er vist på utklippet nedenfor. Ulykkene er vist med grønne punkter langs strekningen hvor avkjøringen til det aktuelle området ligger. Det er 8 ulykker. Årstall for de åtte ulykkene som ligger nærmest planområdet er 1978, 1979, 1980, 1990, 1994, 2002, 2004 og 2013. For disse dreier det seg altså om et tidsrom på 46 år. Det er over ti år siden forrige ulykke.



Utklipp 5.9.4: Ulykker på veistrekningen, hentet fra vegkart.atlas.vegvesen.no

Kollektivtilbud på strekningen:

Fram er Møre og Romsdal fylkeskommunes offentlige kollektivtilbud. Ut fra rutetabellene på frammr.no er det ikke noe som indikerer at det går kollektivtrafikk til/fra Skåret. Men ut fra gislink.no ser vi at det er bussholdeplass i nærheten av planområdet.



Utklipp 5.9.5: Bussholdeplass ved Skarstua, kilde gislink.no

5.10 Barns interesser

Barns interesser har ofte sammenheng med friområder og friluftslivsområder. Dette temaet er beskrevet i en egen konsekvensutredning, se også punkt 5.7 ovenfor. I og med at planforslaget omhandler blant annet barnehage er barnas interesser vesentlig, men også med tanke på at planområdet er del av et utfartsområde som er mye brukt av barnefamilier. Når det gjelder dette temaet knyttet opp mot de nye fritidsboligene vil barnas interesser være svært godt ivaretatt. De barna som befinner på fritidsboligene, vil ha mange og store leke- og friområder tilgjengelig. Barnas interesser med tanke på lek og friluftsliv er altså generelt godt ivaretatt på området. Et annet aspekt i forhold til barnas interesser er trafiksikkerheten. Barna er avhengig av å bli fraktet til området i bil. Det er ikke tilrettelagt gang-/sykkelveg og lignende til område. Barnehagens lekeområde ute er sikret med gjerde mot parkerings- og trafikkarealet på området.

5.11 Sosial infrastruktur

Skolekapasitet er ikke et aktuelt tema for arealformålene i dette planforslaget. Planforslaget sikrer deler av barnehagedekningen for Hustadvika og Molde. Barnehagen har plass til 30 barn, og har vært drevet siden 2016. Etterspørselen etter barnehageplassene har vært stor gjennom hele driftstiden. Angående temaet har driveren av barnehagen på Skaret oppsummert slik:

- I 2016 startet vi med 15 barn.
- 2017 - 2020 hadde vi 28 barn
- Fra 2020 fikk vi godkjenning til å øke med 2 barn.
- 2020 - til dags dato har vi 30 barn, per i dag er det **21 barn fra Hustadvika** og 9 barn fra Molde.
- I år har vi hatt 8 søkere som har Skaret på 1. prioritet. Vi ser av opptaket i år at det er flere som ikke har fått plass på Årø som ønsker seg til Skaret på grunn av omgivelsene og pedagogikken. Vi har ikke hatt kapasitet til å ta inn alle som ønsker seg plass her.

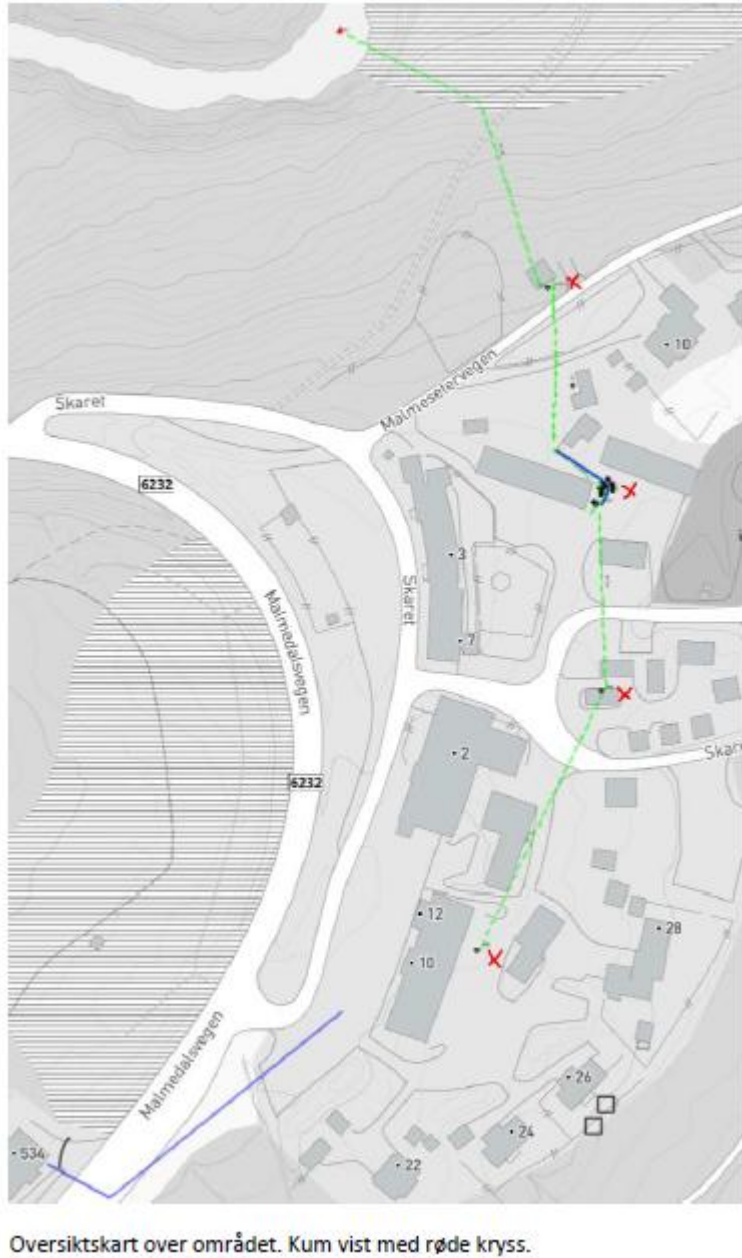
5.12 Universell tilgjengelighet

Eksisterende anlegg og infrastruktur har stor grad av universell tilgjengelighet. Bygningsmasse og uteområde for barnehagen er tilrettelagt. Mange av turløypene i området er tilrettelagt for bruk av rullestol.

5.13 Teknisk infrastruktur

Det er eget vannforsyning-/vannbehandlingsanlegg i området, dette er et privat anlegg som forsyner omtrent 50 abonnenter, mesteparten av disse er fritidsboliger. I tillegg sørger anlegget for et reservoar (brannslukke vann) på 20.000 liter. Med tanke på brannslukke vann er de preaksepterte ytelsene i Teknisk forskrift (TEK17) ikke oppfylt, derfor må man komme fra til andre løsninger i samråd med brann - redningsetaten.

Offentlig infrastruktur i området

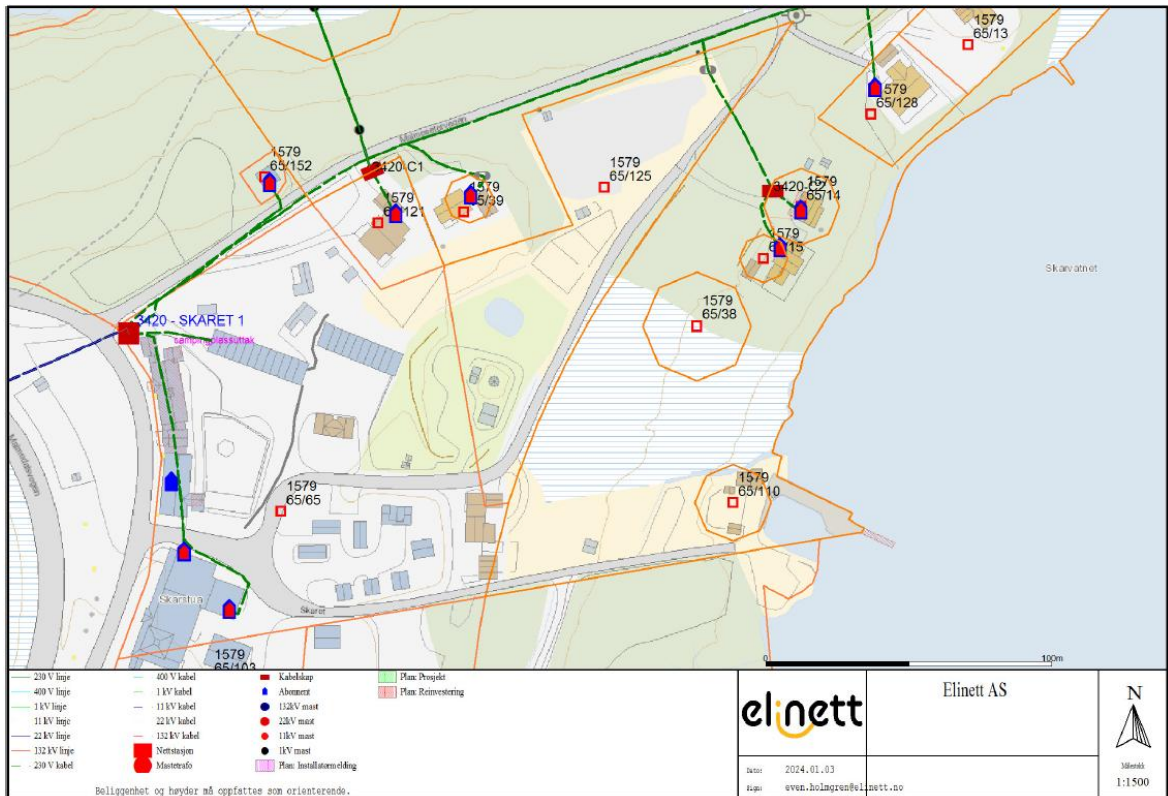


Utklipp 5.13.1: Hustadvika kommunes oversikt over vann- og avløpsanlegg i området

Når det gjelder overvann eksisterer det ingen kommunale løsninger i området. Det er bekker, kanaler og rør som føres til Malmedalselva og/eller Skarvatnet. Disse er etablert av private.

Det er offentlig avløpsanlegg i området, renseanlegg ligger like nord for planområdet og er vist på utklippet ovenfor. Både avløpsledninger og overvannsledninger i planområdet ble oppgradert av kommunen for omtrent 7 år siden (ca i 2018).

Elinett har lagt infrastruktur til fiber for området i 2023. Det har nettstasjon og strømbonnter i område, se utklipp nedenfor:

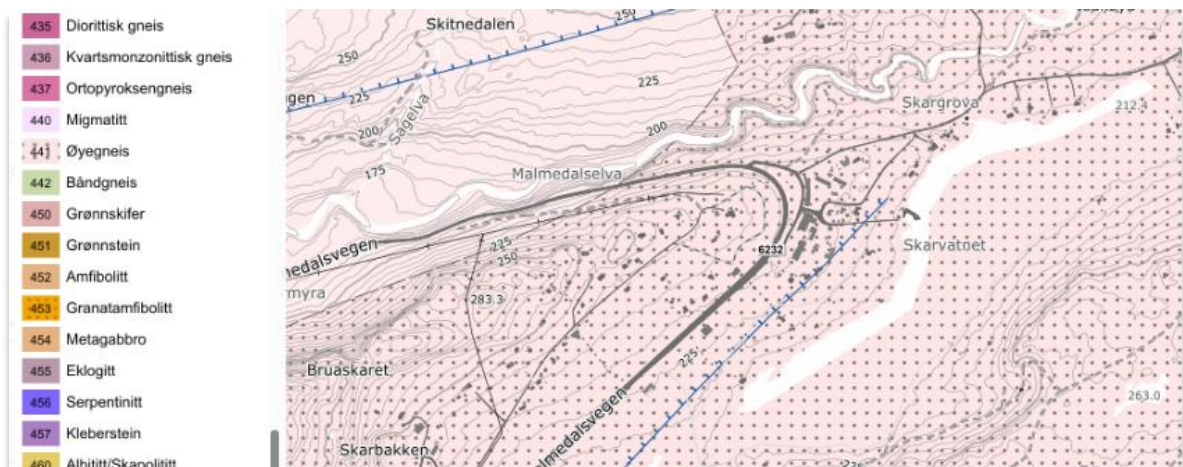


Utklipp 5.13.2: El. anlegg i området, kilde Elinett

Når det gjelder avfallshåndtering er det felles avfallsbeholdere med sortering på GID 65/35, området ligger like utenfor planavgrænsningen.

5.14 Grunnforhold

Søk i NGUs berggrunnskart viser at hovedbergarten er Øyegneis og bergartsenheten er Øyegneis, gneisgranitt. Løsmassekartet viser at det er morenemateriale, sammenhengende dekke, samt torv og myr. NVE sine kartbaser viser ingen fare- eller aktsomhetsområder knyttet til stabilitet og eventuelle ras.



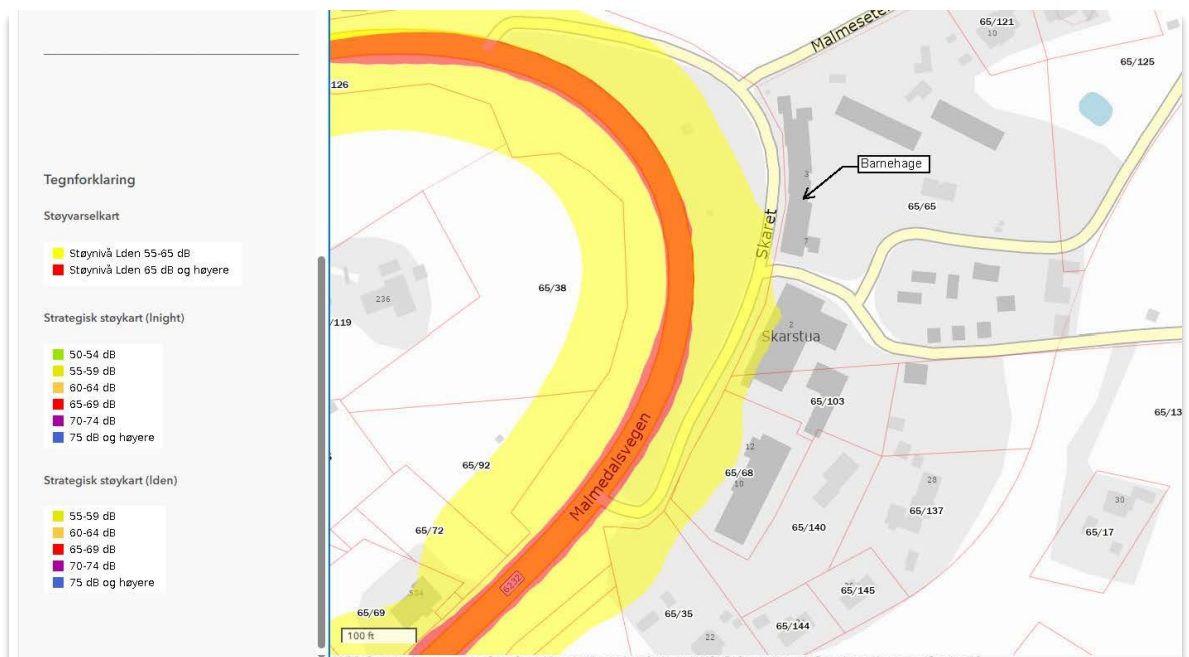
Utklipp 5.14.1: Berggrunnskart, kilde ngu.no



Utklipp 5.14.2: Løsmassekart over området, viser torv og myr samt morenemateriale, kilde atlas.nve.no

5.15 Støyforhold

Området er delvis utsatt for støy fra fylkesvegen, nedenfor er utklipp fra Statens Vegvesens støyvarselkart¹, denne viser at gul sone treffer små deler av planområdet. I gul støysonen vil gjennomsnittlig støybelastning være på 55 – 65 desibel. Dette er over den anbefalte støygrensen for boliger og annen støyfølsom bebyggelse. Vi ser at bygningene og uteområdet for barnehagen ligger utenfor den gule sonen. Bygningen er markert, uteområdet ligger på østsiden av bygningen. Også de nye fritidsboligtomtene ligger utenfor støysonen da de ligger enda lengre øst. Ut fra dette vil støyen fra fylkesvegen ikke være relevant for planen.



Utklipp 5.15.1: Støysoner fylkesvegen, kilde Statens Vegvesens støyvarselkart.

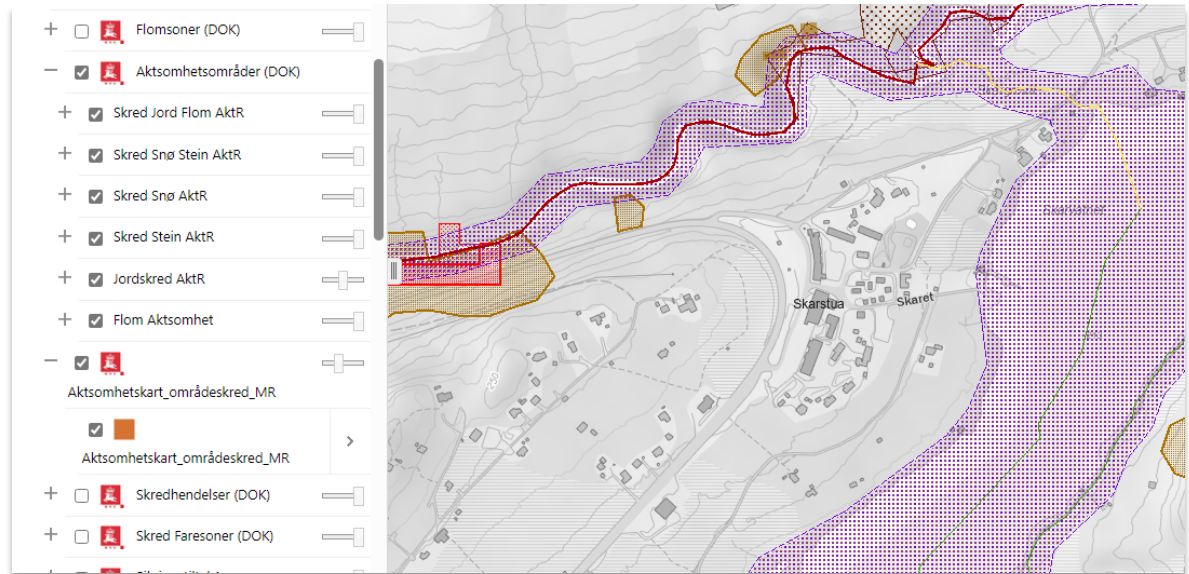
¹ Støyvarselkart etter T-1442 er en prognose på framtidig støynivå fra trafikk. Beregninger gjøres hvert fjerde år og viser en prognosesituasjon 15-20 år fram i tid. De viktigste parameterne er ÅDT, tungtrafikkandel og hastighet.

5.16 Luftforurensing

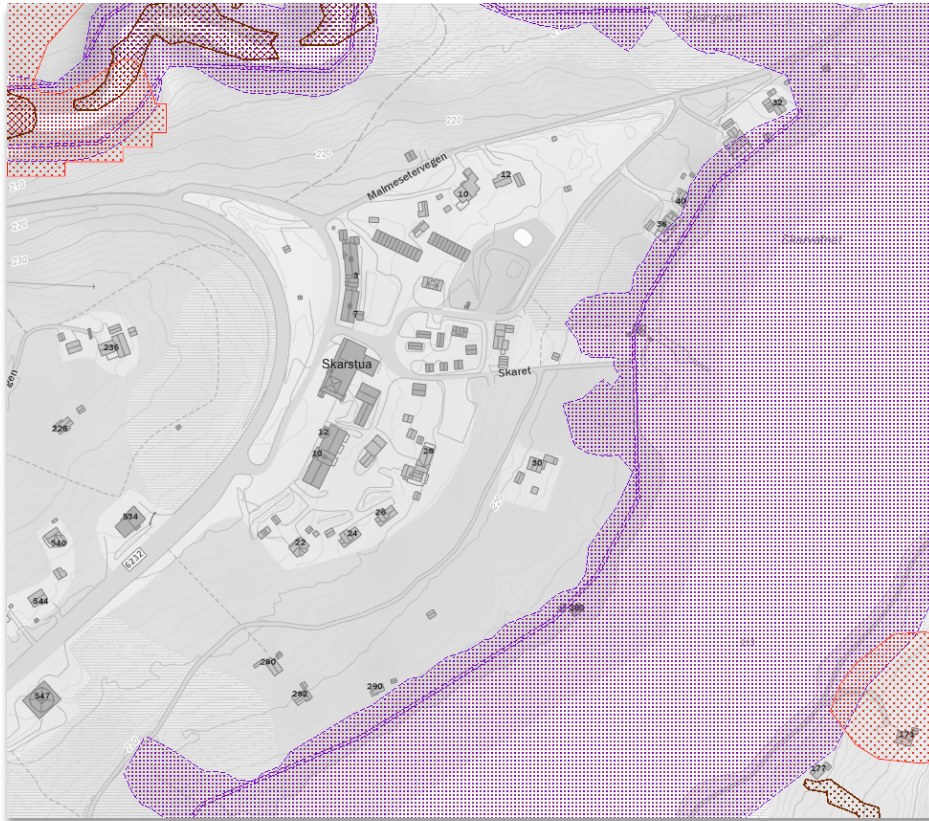
Det er ikke registrert luftforurensing i området.

5.17 Risiko- og sårbarhet

Søk i gislink.no viser aktsomhetsområder som ligger i nærheten av planområdet, planområdet blir ikke berørt, bortsett de delene som ligger ned mot Skarvatnet (flomaktsomhet, se utklipp 5.17.2 flomaktsomhetskart fra nve).

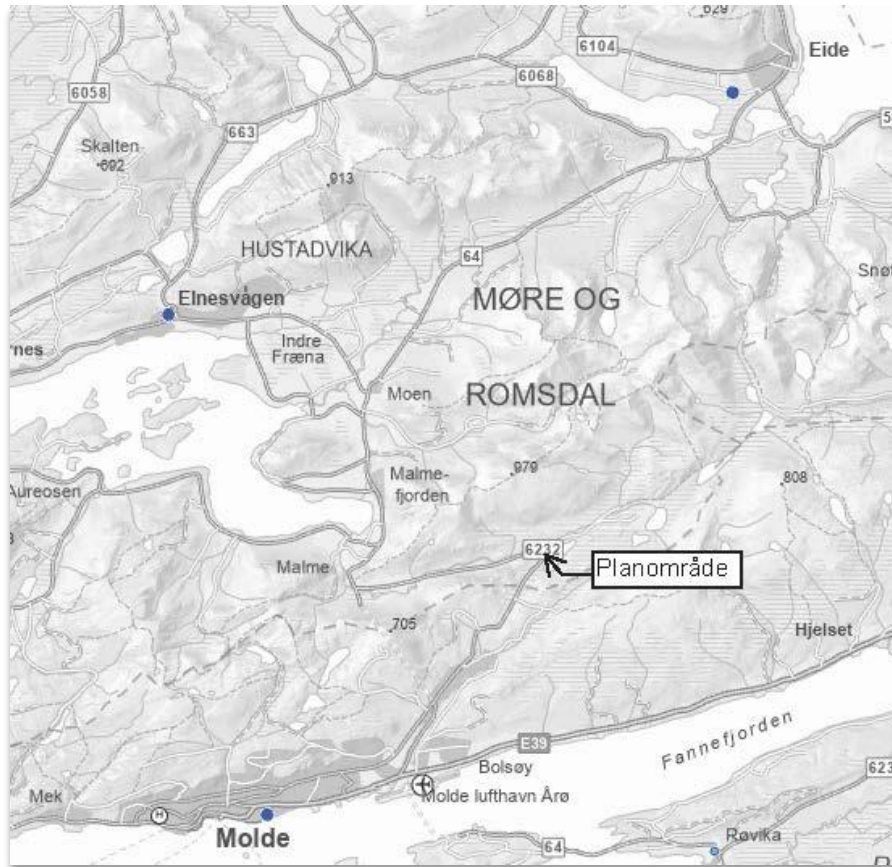


Utklipp 5.17.1: Aktsomhetskart fra gislink.no



Utklipp 5.17.2: Flomaktsomhetskart fra nve.no

Når det gjelder beredskap og ulykker så er det aktuelt med eventuelt utrykning både fra Hustadvika og Molde. Utrykningskjøretøyene (brann og ulykker) er stasjonert i Elnesvågen, på Eide og i Molde. Det kan være aktuelt med utrykning ut fra alle de tre nevnte stedene avhengig av ulykkens omfang og konsekvenser. Dette gjelder utrykning med både ambulans og utrykning fra brannstasjonene. Innsatstid fra Molde brannvesen er omtrent 20 minutt, fra Elnesvågen omtrent 25 minutt og fra Eide omtrent 35 minutt. I Hustadvika er nærmeste ambulans stasjonert i et område like ved Sylte skole som ligger mellom Malmefjorden og Elnesvågen/Eide. I Molde ligger ambulansstasjonen et par kilometer fra Molde sykehus. Nærmeste politistasjon ligger i Molde sentrum.



Utklipp 5.17.3: Brannstasjoner i Elnesvågen, Eide og Molde (markert med blått) som kan dekke planområdet, kilde gislink.no

5.18 Næring

Det er noe stedbunden næring på Melsetra nord for planområdet, her er det arealer som er fulldyrka. Ellers består næringen på område i driften av Eventyrlige Skaret og Skarstua, og driften av Montessori barnehagen.

6. Beskrivelse av planforslaget

6.1 Planlagt arealbruk, reguleringsformål

6.1.1 Arealformål etter plan- og bygningslovens (PBL) § 12-5. De planlagte formålene er vist i tabellen nedenfor, det er henvist til feltnavn på plankartet og i kolonnen lengst til høyre er størrelsene for hvert formål angitt. Hovedformål med tilhørende areal er uthevet. Feltnavn som starter med o_ angir at området er offentlig, feltnavn som starter med f_ angir at området er felles for flere delområder.

Formål	Feltnavn	Areal i daa
Bebyggelse og anlegg, PBL §12-5 nr.1:		37,2
Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse	BF	1,2
Fritidsbebyggelse-frittliggende	FBF1 – FBF5	14,3
Fritidsbebyggelse-konsentrert	FBK1, FBK2	3,1
Barnehage	BH	2,1
Fritid- og turistformål	FTU	1,6
Utleiehytter	UTL1, UTL2	6,6
Vannforsyningsanlegg	VF	0,3
Forretning/kontor/tjenesteyting	F/K/T	7,5
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, PBL §12-5 nr.2:		17,8
Veg	o_V1-3, f_V1-3	8,6
Annen veggrunn – tekniske anlegg	o_AVT1-2, f_AVT1-4	0,7
Annen veggrunn – grøntanlegg	o_AVG1-7	6,5
Parkering	o_P1-2, f_P1-3	2,5
Grønnstruktur, PBL §12-5 nr.3:		21,7
Turveg	TV1, TV2	1,1
Friområde	FRI1, FRI2, FRI3	19,5
Vegetasjonsskjerm	VS	1,1
Bruk og vern av sjø og vassdrag, PBL §12-5 nr.6:		17,1
Friluftsområde i sjø og vassdrag	FLV	17,1
	Sum areal	93,8

Tabell 6.1.1.1 Inndeling i arealformål, feltnavn og areal

6.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål

6.2.1 Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5 nr. 1)

6.2.1.1 Boligbebyggelse frittliggende, BF

Området omfatter eksisterende enebolig. Planen legger ikke opp til endringer for denne.

6.2.1.2 Fritidsbebyggelse frittliggende, FBF1-FBF5

Det er totalt 11 nye tomter og 5 eksisterende tomter for frittliggende fritidsboliger, disse er fordelt slik:

Område	Nye tomter	Eksisterende tomter	Sum	Areal i daa
FBF1	3		3	2,45
FBF2	2		2	1,42
FBF3	6	1	7	6,13
FBF4		2	2	1,65
FBF5		2	2	2,62
SUM	11	5	16	14,27

Tabell 6.2.1.2.1: Fordeling nye og eksisterende tomter for frittliggende fritidsboliger

Tillatt areal BYA for fritidsboligene er angitt i bestemmelsene, dette følger prinsippene i bestemmelsene til høringsutkast, juli 2024, for ny kommuneplan for Hustadvika kommune. Det er tillatt med en bygningsmasse på maks 120 m² BYA på hver tomt. Eventuelt anneks skal ikke være større enn 20 m² BYA og eventuell garasje skal ikke være større enn 30 m². Det tillates garasje på tomtene på grunn av at området er værutsatt på vinteren med et snørikt og kaldt klima. For å kunne tilpasse bygningsmassen på de nye tomtene til eksisterende bygninger i området er det tillatt med en mønehøyde på 6,5 meter og en gesimshøyde på 5 meter for fritidsboligene. Eventuelle garasjer og anneks skal være lavere, med maks høyde på 4 meter. Takformen skal være saltak. I og med at det er lagt opp til rikelig med friområder og passasjer/turveger for allmennheten i området rundt fritidsboligene, har vi tillatt oppsetting av gjerder. Disse skal være utformet i stil med bygningsmassen.

6.2.1.3 Fritidsbebyggelse konsentrert, FBK1-FBK2

Den konsentrerte bebyggelsen er planlagt på områder som per i dag er bebygd og har umiddelbar nærhet til utleiehytter og forretning, kontor og tjenesteyting. Det blir ikke nevneverdig flere eller større bygninger på disse områdene, men bygningene på FBK2 må skiftes ut da dette er i dag er stall og lagerbygning. Disse bygningene er på plankartet vist som bygninger som forutsettes fjernet. For FBK1 er det satt en tillatt utnyttingsgrad på 20% BYA, dette med bakgrunn at i dag er tomtene utnyttet med omtrent 17% BYA. For FBK2 er tillatt utnyttingsgrad satt til 40% BYA med bakgrunn i at tomten i dag er utnyttet med omtrent 36% BYA. For begge områdene er dagens utnyttelse medregnet parkering på egen grunn. De angitte tillatte %BYA vil altså ikke øke bygningsmassen på disse områdene nevneverdig, samtidig gir det rom justeringer.

6.2.1.4 Barnehage, BH

På område for barnehage er det planlagt å benytte eksisterende bygningsmasse, barnehagen er allerede etablert, også med lekeapparater på inngjerdet uteområde innenfor det avsatte arealet. Bygningene var opprinnelig satt opp som forretningsbygning. Byggegrensen mot o_V2 ligger i formåls grensen mot grøftearealet for vegen o_AVG7 og er derfor ikke synlig på plankartet.

6.2.1.5 Fritid og turistformål, FTU

Dette området inneholder per i dag naust og små lagerbygninger, i tillegg er det bygd en kai/brygge på området. I eksisterende reguleringsplan er dette området regulert til forretningsområde. Området benyttes nå som et utgangspunkt for utleie av kajakk og

kano til turistene. På vinterstid, når det er skøyteis, benyttes det som startpunkt og samlingspunkt for de som går på skøyter. I bestemmelsene er det derfor tatt med at området skal være åpent for allmennheten. I området kan det være aktuelt å sette opp flere naust og eller lagerbygninger. Utbyggingen avhenger av driften, det er ikke planlagt noe for nær framtid, men driver/tiltakshaver ønsker å ha muligheten. Det er i bestemmelsene lagt føringer for hvordan dette kan skje. Dette er hovedsakelig en videreføring av eksisterende bestemmelser for området.

Det er ikke vist byggegrenser inne på område FTU, dette da byggegrensen mot Skarvatnet følger flomaktsomhetsområdet fra NVE. Noe som medfører at den ligger vest for FTU inne på områdene TV1, FR1 og FRI2. Til tross for aktsomhetsområdet for flom er det likevel åpnet for at det er tillatt med bygninger i sikkerhetsklasse F1 etter TEK17 §7-2. Slike bygninger skal tåle en 20-årsflom. Det er satt krav i bestemmelsene om at bygningene må dimensjoneres slik at de tåler å bli oversvømt av vannet, og påkjenninger fra eventuelle bølgekrefter, uten at de mister sin funksjon og yteevne. Det er også satt krav om at det som lagres i bygningene må tåle å bli oversvømt av vann. For å sikre avstand til TV1, FRI1 og FRI2, samt til vannet er det satt krav til minimumsavstander til disse. Se også vurdering i forhold til flomfare under punkt 8.11.

6.2.1.6 Utleiehytter, UTL1-UTL2

Dette er eksisterende utleiehytter tilknyttet driften ved Eventyrlige Skaret og Skarstua. På område UTL1 utgjør utleiehyttene et tun med flere små hytter samt et stabbur. På UTL2 er moteller oppført i 2 rekker samt en frittliggende. Dersom markedet tilsier det, kan det være aktuelt med flere utleiehytter på UTL2.

6.2.1.7 Vannforsyningsanlegg, VF

Arealformålet er avsatt for å formalisere dagens bruk av bygningene innenfor området. Inneholder vannbehandlingsanlegg og reservoar for brannsløkkvann.

6.2.1.8 Forretning/kontor/tjenesteyting, F/K/T

Området var tidligere del av område med kun forretningsformål, men er nå endret til kombinert formål ut fra eksisterende bruk: kafe/selskapslokale og kiosk (Skarstua) og bygninger som benyttes til kontorer og utleiehytter.

6.2.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5 nr. 2)

6.2.2.1 Veg o_V1

Deler av fylkesveg 6232 er med i planen for en hensiktsmessig visning og sikring av avkjørsel og nødvendige frisiktlinjer. Planen har ikke til hensikt å endre på eksisterende fylkesveg.

6.2.2.2 Veg, o_V2 (Skaret)

Avkjørsel fra fylkesvegen. Som nevnt tidligere er dette en eksisterende avkjørsel.

6.2.2.3 Veg, o_V3 (Malmesetervegen)

6.2.2.4 Veg, f_V1 - f_V3

Områdene er avsatt til felles veger internt i området.

Alle felles veger skal være åpen for allmenn ferdsel, men motorisert ferdsel kan begrenses til brukerne av de områdene de er felles for. Hvilke områder som hører til hvilken veg er angitt i bestemmelsene.

6.2.2.5 Annen veggrunn-grøntareal, o_AVG1 - o_AVG7

Arealene er avsatt til grøfteareal for langs offentlige veger.

6.2.2.6 Annen veggrunn-tekniske anlegg, f_AVT1 - f_AVT4 og o_AVT1 - o_AVT2

Arealene er avsatt til grøfteareal for felles veger (f_) og offentlige veger (o_)

6.2.2.7 Parkering, o_P1 – o_P2 og f_P1 – f_P3

Arealene er avsatt til parkeringsplasser.

6.2.3 Grønnstruktur (PBL § 12-5 nr. 3)

6.2.3.1 Turveger, TV1 og TV2

Områdene er avsatt til turveger, turvegene gir tilkomst til friområdene, turløyper og skiløype. De er knyttet sammen med resten av det interne vegsystemet i området slik at det er mulig komme til friområdene, turløypene og skiløypene fra flere steder. TV1 gir adkomst ned til FTU og Skarvatnet.

6.2.3.2 Friområder FRI1, FRI2 og FRI3

Områdene er avsatt til friområder. På område FRI2 kan det føres opp gapahuk eller lignende bygning som har med utøvelsen av friluftsliv å gjøre. Hensynsonene for friluftsliv (skiløype) og bevaring naturmiljø setter begrensninger for hvor slike bygninger kan føres opp.

6.2.3.3 Vegetasjonsskjerm, VS

Området er avsatt til vegetasjonsskjerm. Området vil fungere som en hensiktsmessig avskjerming mellom bolig og forretningsområde. Eksisterende trær og busker skal bevares som de er, eventuelt kan det plantes flere trær. Vegetasjonsskjermen gir boligen på BF fri sikt mot vannet, det er derfor lagt inn i bestemmelsene at vegetasjonen på dette området kan holdes lav.

6.2.4 Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL § 12-5 nr. 6)

6.2.4.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag

Området er avsatt til friluftsområde i vann og dekker den delen av Skarvatnet som inngår i planen.

6.2.5 Hensynsoner (PBL 12-6)

6.2.5.1 Hensynsone for friluftsliv, H530

Sonen markerer traséen for skiløypen som passerer gjennom området, sonen er lagt inn for å vise hvor skiløypen går slik at den i vinterhalvåret blir prioritert i forhold til eventuelle andre tiltak i friområdet og på område avsatt til turveg. Den krysser TV som er tilkomst til vannet, og den krysser #Adk.1 og #Adk.2 som er tilkomster til eksisterende fritidsboliger.

6.2.5.2 Hensynsone for bevaring av naturmiljø, H560

Denne hensynsonen er lagt inn for å ivareta kantsonen ved Skarvatnet og selve vannet. Som nevnt under beskrivelsen av planområdet er Skarvatnet registrert som en rik kulturlandskapssjø som er lokalt viktig. Det er knyttet bestemmelser til hensynsonen som bidrar til å gjennomføre skjøtselsrådene nevnt i faktaarket på naturbasen: «Unngå fysiske inngrep og forurensning».

6.2.6 Bestemmelsesområder (PBL§ 12-7)

6.2.6.1 Bestemmelsesområde, #Adk.1 og #Adk.2

Bestemmelsesområdene er lagt inn for å vise at eksisterende fritidsboligtomter kan ha vegadkomst over friområdet og hensynsonen for friluftsliv. Adkomstene er allerede etablert, men vi ville unngå å legge disse inn som egne vegformål i plankartet. Dette for å vise at både formål friområde og hensynsonen har forrang foran vegadkomstene og for å unngå at adkomstene blir utvidet. I bestemmelsene er det lagt føringer for adkomstene som hindrer utvidelser av dem.

6.3 Bebyggelsens plassering og utforming

For barnehagen er det som nevnt ikke planlagt utvidelser av bygningsmassen. De nye fritidsboligene er planlagt oppført i tråd med byggeskikken på området. Plasseringen av de blir styrt av byggegrenser og avstander til nabogrenser.

6.4 Boligmiljø/ bokvalitet

Innenfor planens avgrensning ligger det en enebolig. Denne får i planforslaget mer bebyggelse rundt seg. Dette i form av fritidsboliger. Område FRI3 på plankartet er blant annet lagt inn og utformet for å ivareta eneboligens utsikt ut over Skarvannet. I tillegg er det lagt opp til en vegetasjonsskjerm mellom eneboligen og tilførselsvegen til noen av tomtene for fritidsboliger. Parkeringsplassen f_P1 bidrar også til at det blir rom/luft mellom eneboligen og nærmeste nye fritidsbolig.

Når det gjelder de fritidsboliger er det lagt opp til mest frittliggende, de enkelte tomtene er på mellom 700-900 m². I tillegg er det planlagt to områder for konsentrert fritidsbebyggelse. Sistnevnte områder er benevnt med FBK1 og FBK2 på plankartet. Vi ser at begge disse allerede er bebygde, for FBK1 er det ikke aktuelt med ny bebyggelse, men det kan bli å utvide eller utbedre noe. På FBK2 er det per i dag bygninger som benyttes til hester, her er det planlagt å rive bygningene og sette opp fritidsbolig som kan inneholde to enheter. Både de frittliggende fritidsboligene og de mer konsentrerte får nærhet til friluftsområdene og god/enkel tilkomst til turveger, stier og løypetraséer. I tillegg rimelig god nærhet til Skarvannet.

6.5 Parkering og tilkomst

For fritidsboligtomtene er det planlagt at det kan parkeres på hver enkelt tomt. I tillegg er det planlagt en felles parkeringsplass benevnt med f_P1 på plankartet, denne kan ha plass til 5-6 biler. For utleiehyttene, områdene UTL1 og UTL2, er det lagt opp til parkering ved hver enhet inne på områdene. Det er satt krav i planbestemmelsene om at det skal opparbeides parkeringsplasser som er tilrettelagt for bevegelseshemmede. Det er også knyttete rekkefølgebestemmelser til opparbeidelsen

Når det gjelder parkering for område F/K/T er det selvfølgeligvis allerede opparbeidede plasser inne på området som fungerer godt. I tillegg benyttes også offentlige plasser på o_P1 og o_P2 ved behov. Utklippene nedenfor viser parkeringsplasser på asfaltert overflate inne på F/K/T området. For å sikre parkeringsplasser tilrettelagt for bevegelseshemmede nærme hovedinngangene er det satt krav i bestemmelsene. I tillegg er det satt krav om sykkelparkering. For både parkeringsplasser for bevegelseshemmede og sykkelparkeringer er det satt rekkefølgekrav i forhold til opparbeidelse.

For å sikre parkeringsplasser for bevegelseshemmede, også for brukere av friområdene, er det satt krav om at det, opparbeides og merkes egne plasser på de områdene som er avsatt til offentlige parkeringsplasser. Det er knyttet rekkefølgebestemmelser til kravet.



Utklipp 6.5.1: Parkeringsplasser ved Skarstua og Lysgården, kilde google.no/maps



Utklipp 6.5.2: Parkeringsplasser ved Skarstua og Lysgården, kilde google.no/maps



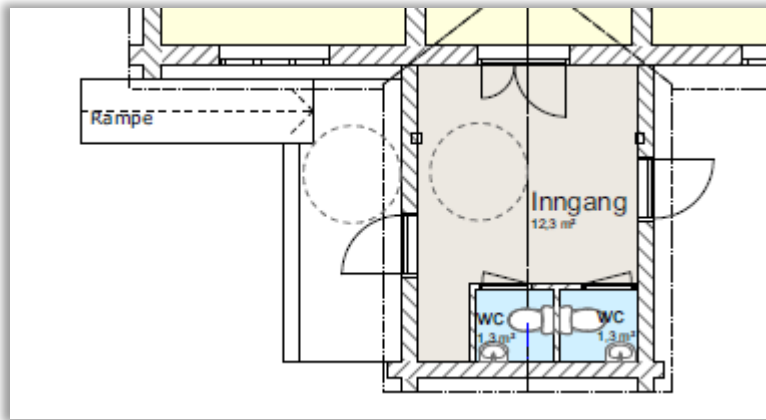
Utklipp 6.5.3 Område ved Skarstua hvor det skal merkes for HC parkering, nærme hovedinngang og nærme inngang med etablert rampe, kilde google.no/maps



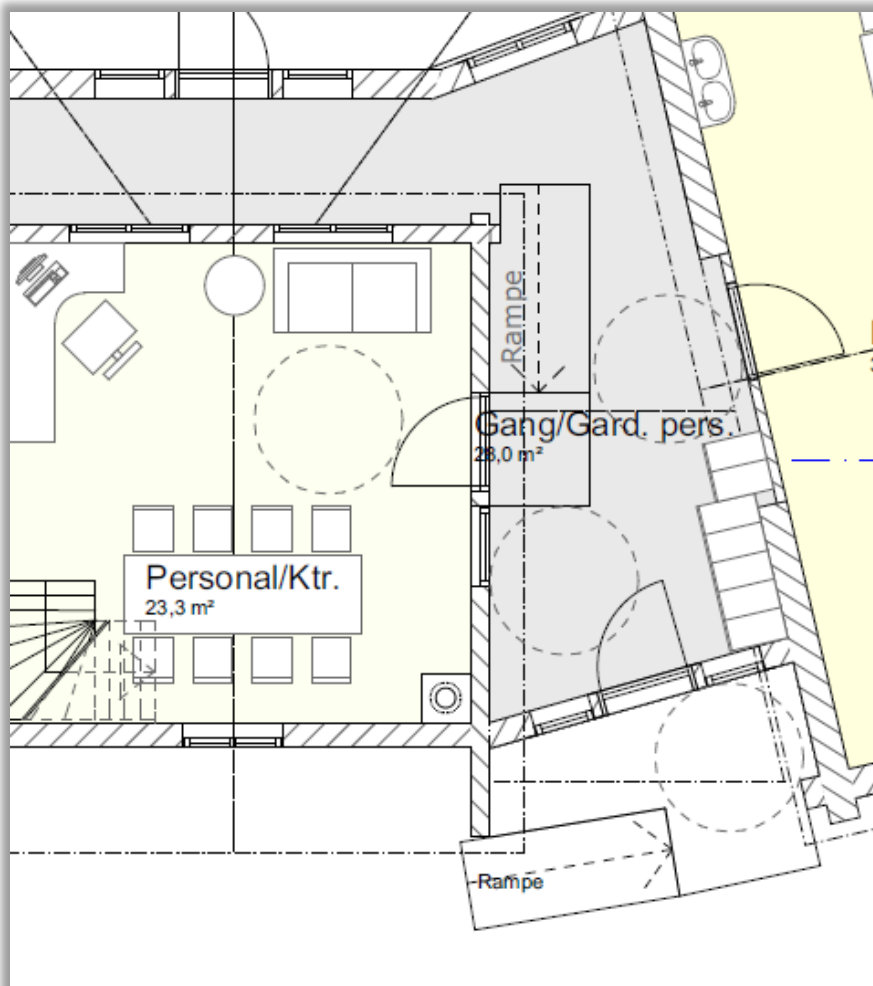
Utklipp 6.5.4 Område ved Lysgården hvor det skal merkes for HC parkering, nærme hovedinngang med etablert rampe, kilde google.no/maps

Barnehagen skal benytte eksisterende parkeringsplasser på det som er benevnt som f_P2, f_P3, o_P1 og o_P2 på plankartet. Det samme gjelder brukerne av friluftslivsområdene og Eventyrlige Skaret/Skarstua. I tillegg brukes eksisterende parkeringsplasser inne på område F/K/T. I og med at barnehagen og friluftsområdene stort sett ikke har samtidighet i bruk oppstår det ikke konflikter, men det er nok parkeringsplasser til alle.

Når det gjelder barnehagens tilkomst har den flere innganger. To av de er mot vest og to ligger på østsiden av bygningen. De to på østsiden har HC tilpasset rampe. Se utklippene nedenfor.



Utklipp 6.5.5 inngang i sørøst ved f_P2.



Utklipp 6.5.6 inngang i øst, omtrent midt på bygget, nærmeste parkering er f_P3.

Besøkende/brukere av område FTU kan benytte seg av de offentlige parkeringsplassene på områdene o_P1 og o_P2.

Tilkomst til de forskjellige områdene framgår av plankartet og av punkt 6.7 nedenfor.

6.6 Tilknytning til infrastruktur

Alle nye fritidsboliger forutsettes tilkoplede til eksisterende vannforsyningsanlegg i området, med vannbehandlingsanlegg på området VF i plankartet. Avløp fra de nye enhetene skal inn på samme løsning som eksisterende enheter i området. Disse er tilknyttet renseanlegget som ligger like nord for planområdet, vest for vendehammer på o_V3, Malmesetervegen. Overvannsløsning blir lagt i samme grøft som avløpsledningene så langt det er nødvendig. Overvannet får avrenning til Malmedalselva i nord.

Det blir lagt opp til tilknytning til fibernettet i samarbeid med Elinett eller annen leverandør.

Avfallshåndtering blir ikke endret i forhold til dagens situasjon. Det er felles avfallsbeholdere med sorteringsløsning på GID 65/35, området ligger like utenfor planavgrensningen. Disse avfallsbeholderne blir også brukt av barnehagen. Barnehagebarna lærer om avfallshåndtering og sortering gjennom at de er med på levering av avfall til felles beholdere.

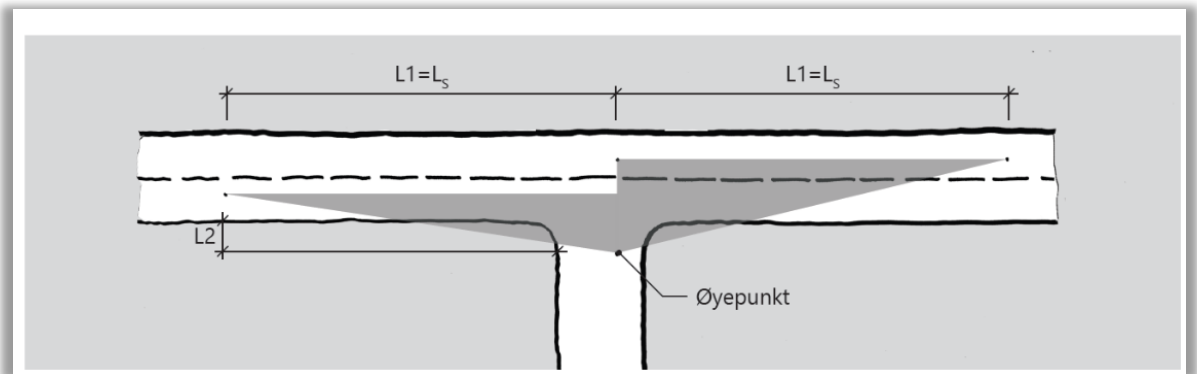
Vegtilkomst er omhandlet i punkt 6.7 nedenfor.

6.7 Trafikkløsning

6.7.1 Kjøreatomst

Området skal, som nevnt under punkt 5.9 ovenfor, benytte eksisterende avkjørsel fra fylkesvegen. Frisiktlinjer og frisiktsoner er tegnet inn etter Statens Vegvesens håndbok N100. Dette vil si at de er noe endret i forhold til gjeldende reguleringsplaner for avkjørslene. Den nordligste tilknytningen til Fylkesvegen skal utformes som en avkjørsel i og med at trafikkmengden på vegen mot Hustadvika er på under 2000 i ÅDT.

Siktkravet i N100 ser da slik ut:

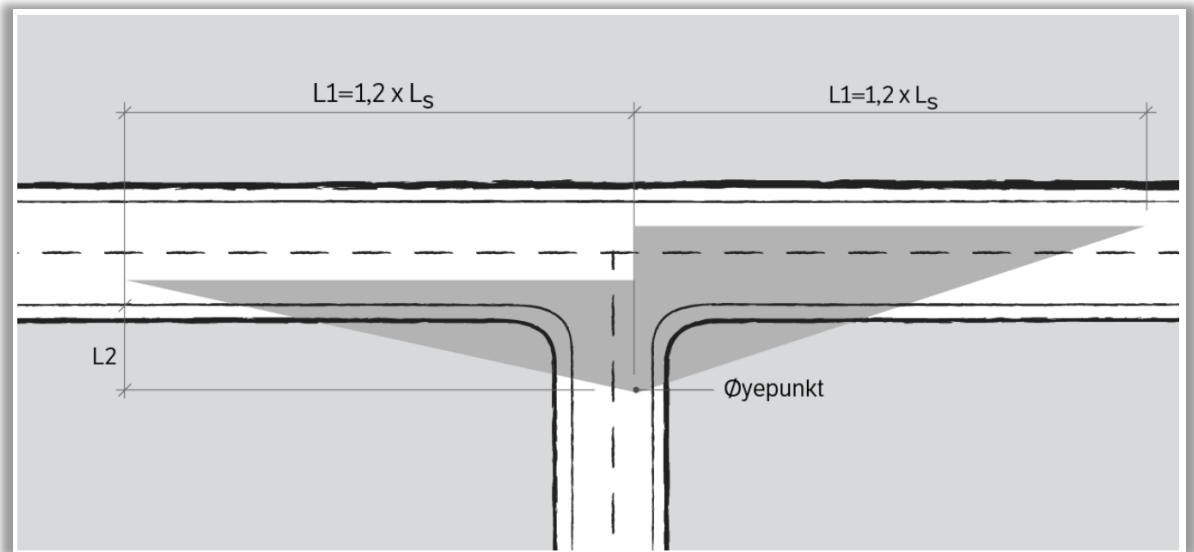


Utklipp 6.7.1.1 Siktkrav for avkjørsel, hentet fra håndbok N100

L_s er stoppsikt som er 105 meter for denne type veg, Hø1. Hentet fra tabell 3.3-2 og 3.3-3 i N100. Videre er kravet til $L2$ 6 meter etter tabell 4.1.4.2-1. Dette resulterer altså i sikttrekanter på 6x105 meter for den nordligste avkjørselen.

I og med at vi i 2023 hadde en ÅDT på 2000 i retning Molde er det benyttet kryssutforming for den sørligste avkjørselen, krav i 4.1.4.1-1 i N100, dette er noe konservativt da kravet er **større enn** 2000 i ÅDT. Kryssutforming resulterer i $L2 = 10$ meter og $L1 = L_s \times 1,2$, altså

sikttrekanter på 10 X 126 meter. Se tabell 4.1.1.6-1 i N100. Nedenfor er vist siktkrav for kryss:



Utklipp 6.7.1.2 Siktkrav i kryss, hentet fra håndbok N100

I og med at frisiktlinjene ikke krysser eller berører arealformål for utbygging, blir det ikke frisiktsoner på plankartet, kun frisiktlinjer. Bestemmelser knyttet til frisikt og tallfesting av disse er gjort under fellesbestemmelsene til planen, se punkt 3.13 i reguleringsbestemmelsene.

6.7.2 Utforming av veger

Planforslaget legger ikke opp til å endre hovedadkomst til området. Det er kun f_V2 og f_V3 som er nye veger i området, resten av vegene er allerede bygd. De to nye vegene skal ha avkjørsel fra o_V3, Malmesetervegen

6.7.3 Krav til samtidig opparbeidelse

Det er ikke satt krav om samtidig opparbeidelse.

6.7.4 Varelevering

Planforslaget medfører ikke endringer i vareleveringen sett i forhold til dagens situasjon, men dersom barnehagedelen av planforslaget fjernes, kan vareleveringen til det aktuelle bygget enten avta, forsvinne eller øke. Økning kan teoretisk skje dersom det etableres forretning i eksisterende bygningsmasse. Dette da en forretning antas å ha oftere varelevering enn en barnehage. Men mest sannsynlig er det at vareleveringen ved eventuell nedleggelse av barnehagen går ned, da det kan føre til at driften av Eventyrlige Skaret og Skarstua går ned.

6.7.5 Tilgjengelighet for gående og syklende

Det er ikke lagt til rette for at området skal være spesielt tilgjengelig for gående og syklende.

6.7.6 Felles atkomstveger, eiendomsforhold

Det er ikke planlagt å endre eiendomsforholdene i området. Dette bortsett fra at det er ønskelig å selge de planlagte fritidsboligtomtene. Planen legger opp til felles veger og felles parkeringsplasser, rettighet til disse skal formaliseres per eiendom og tinglyses. Det inngås privatrettslige avtaler.

6.8 Planlagte offentlige anlegg

Vannforsyningsanlegget i området har fått eget formål. Bygningene på dette området inneholder vannbehandlingsanlegg og reservoar. Anlegget forsyner 47 abonnenter, vannet kommer fra grunnvannsboring (2 stk.) med meget god kapasitet og vannkvalitet. Det er ønskelig at område VF og driften av vannforsyningen blir tatt over av Hustadvika kommune. Anlegget er allerede utbygd, men det blir selvfølgelig gjort tilknytninger til alle de nye enhetene i området. Ellers er det ingen nye offentlige anlegg i planforslaget.

6.9 Miljøoppfølging

Bortsett fra hensynsone bevaring av naturmiljø ved/i Skarvatnet er det er ikke lagt inn miljøoppfølgingstiltak i planforslaget.

6.10 Landbruksfaglige vurderinger

Temaet er uaktuelt.

6.11 Kulturminner

Planen inneholder ingen tema eller formål knyttet til kulturminner.

6.12 Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett

Se punkt 6.8 ovenfor angående vannforsyning. Når det gjelder avløp er det planlagt at de nye enhetene skal tilknyttes det eksisterende offentlige renseanlegget som ligger like nord for planområdet, ved vendehammer på Malmesetervegen.

6.13 Avbøtende tiltak/ løsninger ROS

Det er lagt inn byggegrense ned mot Skarvatnet. Denne hindrer tiltak i aktsomhetsområde for flom nevnt i punkt 5.17 ovenfor.

6.14 Rekkefølgebestemmelser

Det er utarbeidet diverse rekkefølgekrav for planen, se punkt 8 i reguleringsbestemmelsene. For fritidsboligene er rekkefølgekravene satt i forhold til tillatelser og brukstillatelser og omhandler løsning for brannslukke vann, generelle veg-, vann- og avløpsanlegg samt opparbeidelse av fellesområder.

7. Konsekvensutredning

Det er utarbeidet egne konsekvensutredninger for temaene friluftsliv og klimagassutslipp. I konsekvensutredningene er det vurdert tre alternativer:

- Nullalternativet som består i at planen ikke endres og driften ved Eventyrlige Skaret AS og Skarstua må endres.
- Alternativ 1 som er planforslaget, etablert barnehage beholdes og det legges til rette for fritidsboliger i deler av området som i dag er forretning.
- Alternativ 2 som består i at den etablerte barnehagen legges ned og at området den er drevet på beholdes som et forretningsområde. Fritidsboliger som i alternativ 1.

Konsekvensutredningene er utarbeidet etter Miljødirektoratets Håndbok om konsekvensutredning av klima og miljø | M-1941.

I utredningen for friluftsliv kommer alternativ 1, planforslaget, best ut og i utredningen for klimagassutslipp kommer nullalternativet best ut. Begge konsekvensutredningene er lagt ved som egne dokumenter, i tillegg er det gjort en kort oppsummering av de nedenfor, under punkt 8.7 rekreasjonsinteresser og rekreasjonsbruk, og under Luftforurensning i punkt 8.11 ROS.

I et eget dokument er det gjort en sammenstilling av de to fagtemaene som er konsekvensutredet. Det er imidlertid ikke kommet fram til en konklusjon med samlet konsekvens og samlet rangering i dette dokumentet. Dette da vi ikke skal vekte fagtemaene opp mot hverandre, se veileder M-1941. Vi overlater til beslutningstakerne å gjøre dette. For å velge mellom de to alternativene samlet sett, må man vurdere hva som blir best av: bedre for friluftslivet eller bedre sett i forhold til klimagassutslipp. **Beslutningstakere bør da vite at begge alternativene utgjør marginale konsekvenser for det to temaene som er utredet. I tillegg må man ta i betraktning virkninger og konsekvenser for andre temaer nevnt under punkt 8 nedenfor.**

8. Virkninger og konsekvenser av planforslaget

8.1 Overordnede planer

Som nevnt tidligere er ikke detaljreguleringen i tråd med den kommuneplanen som ved oppstart av planarbeidet var gjeldende. I tillegg er ny kommuneplan under utarbeidelse. Med bakgrunn i dette må man ha et politisk vedtak for å starte opp med planarbeid. Den 30.03.2023 vedtok kommunestyret i Hustadvika å gi dispensasjon til å starte opp reguleringsplanarbeidet. Det foreligger altså en politisk vilje til å gjennomføre arbeidet med denne detaljreguleringen, se utklippet nedenfor.

Kommunestyres behandling av sak 24/2023 i møte den 30.03.2023:

Behandling

Therese M. Holmen (SP) og Nils C. Harnes (KRF) fremmet følgende forslag:
Kommunestyret gir dispensasjon fra arealplana til å starte omregulering på Eventyrlige skaret hvor området på gards- og bruksnr. 65/65 får varig brukstillatelse til barnehagedrift.

Forslaget ble tatt opp til votering, og ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

Kommunestyret gir dispensasjon fra arealplana til å starte omregulering på Eventyrlige skaret hvor området på gards- og bruksnr. 65/65 får varig brukstillatelse til barnehagedrift.

Utklipp 8.1.1: Vedtak i kommunestyret den 30.03.2023, sak 24/2023

Når det gjelder statlige planretningslinjer har disse blant annet som mål å fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, samtidig som de skal fremme helse, miljø og livskvalitet.

Planforslaget er med på å legge til rette for næringsutvikling og å ta vare på den næringen som allerede finnes i området. Dette ved at drift av barnehagen gir leieinntekter som er med på å sikre drift og vedlikehold av bygningsmasse som tilhører Eventyrlige Skaret. Samtidig gir de samhandlings-/synergieffekter mot kafe- og kioskdirften. Salg av fritidsboligtomter vil også gi inntekter som er med på å sikre drift og vedlikehold av bygningsmassen. Både barnehagen og fritidsboligtomtene vil være med på å skape liv rundt eksisterende næringsdrift på området. Videre er planen med på å sikre turstier og løypetrase samt tilgjengelighet for allmennheten ned til vannet. På denne måten bidrar planforslaget til å fremme helse, miljø og livskvalitet.

Resten av målene i de statlige planretningslinjene handler blant annet om at utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. Planforslaget legger til rette for at barnehagen kan drives på permanent grunnlag, i dag drives den på dispensasjon. Barnehagen blir da lokalisert slik at det oppstår et transportbehov som ikke er i tråd med de statlige planretningslinjene. Avstanden til boligområdene gjør også at transporten mest sannsynlig vil foregå i personbiler. Avstanden, sammen med et fraværende kollektivtilbud, gjør at foreldre som ikke har tilgang til bil blir ekskludert fra å ha barn på barnehagen på Skaret. Bruk av personbiler som transportmidler er ikke det mest hensiktsmessige sett i forhold til målet om klima- og miljøvennlige transportformer.

Lokaliseringen av barnehagen vil ikke påvirke utbyggingsmønster og forhindre målet om kompakte byer og tettsteder.

Barnehagen bidrar til årsdøgntrafikken (ÅDT) som det er gjort rede for under punkt 5.9 ovenfor. Bidraget er marginalt og utgjør 3,3 % av trafikken (ÅDT i 2023) over Skaret. For å beregne bidraget til trafikken er det sett på hvor mange barn barnehagen har kapasitet til samt hvor mange ansatte barnehagen har. Det legges til grunn at det ikke er snakk om samkjøring, men at hvert barn blir kjørt til og fra barnehagen hver dag. Samkjøring kan forekomme spesielt dersom det er snakk om søsken som er i samme barnehage, men vi har for enkel hets skyld ikke tatt med dette i beregningen.

Trafikken vil også være avhengig av om foreldrene kjører/henter barna til barnehagen på veg til/fra jobb og hvor arbeidsplassen er. Eksempelvis kan noen av foreldrene bo i Molde og jobbe i Hustadvika eller omvendt. Når dette er tilfelle vil trafikkøkningen bestå i en litt lengre arbeidsveg da det blir kjørt over Skaret i stedet for å benytte seg av Tustentunnellen.

Trafikkbidraget framkommer slik: Barnehagen har plass til 30 barn. Det blir kjørt høyst to turer fram og tilbake per barn til barnehagen per dag, fem dager i uken. Barnehagen har en åpningstid på 47 uker per år, antar at i snitt vil brukerne benytte seg at 45 av disse ukene.

Det er omtrent 15 årsverk ved barnehagen, de ansatte kjører til og fra 5 dager i uken i 47 uker.

Fullstendige beregninger med forutsetninger er gjort i konsekvensutredningen for klimagassutslipp. Se eget vedlagt dokument og punkt luftforurensning under punkt 8.11 ROS. Det er også utredet litt om bidrag til ÅDT under Støy i 8.11 ROS.

8.2 Landskap

Stort sett all infrastruktur er på plass, planen medfører ikke store arronderinger/terrengendringer. Høydebestemmelser for fritidsboligene gjør at siluettvirkninger unngås.

8.3 Stedets karakter

Planforslaget kan gjøre endringer i stedets karakter. Fritidsboliger i stedet for utbygging til forretningsformål (gjeldende plan) endrer stedets karakter i positiv retning dersom det ikke legges sterke føringer for hvordan forretningsutbyggingen skal utformes. Ved videreføring av eksisterende plan uten at det skjer en forretningsutbygging er det sannsynlighet for at bygningsmassen på forretningsområdet forfaller. Sistnevnte vil gi et svært negativt utslag for stedets karakter.

8.4 Kulturminner og kulturmiljø, eventuelt verneverdi

Som nevnt i kapittel 5 innehar ikke planområdet slike verdier.

8.5 Natur og miljø

Som det framgår av beskrivelsen av planområdet, med tilhørende utklipp av flyfoto, er området hovedsakelig utbygd eller på andre måter berørt fra før.

Det henvises til egen konsekvensutredning for klimagassutslipp se også Luftforurensning under punkt 8.11 ROS nedenfor. Se også punkt 8.6 nedenfor, angående forholdet til naturmangfoldloven.

8.6 Forholdet til kravene i kapittel II i Naturmangfoldloven

Naturmangfoldloven (NML) har som hovedintensjon å ta vare på naturens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold samt de økologiske prosessene. Dette skal skje gjennom bærekraftig bruk og vern også slik at naturen gir grunnlag for vår virksomhet, kultur, helse og trivsel nå og i framtiden.

Vurdering opp mot §§8-12 i naturmangfoldloven:

Vurdering opp mot NML §8, kunnskapsgrunnlaget:

- Det er innhentet kunnskap om naturmiljøet i og ved planområdet i tilgjengelige kilder. Vurderingen er basert på eksisterende kunnskap som ligger tilgjengelig på gislink.no. Det er ikke knyttet usikkerhet til kunnskapsgrunnlaget.
- Som nevnt under 5.6 er det gjort registreringer av en naturtype i området, Skarvatnet, noe verdi. Faktaarket for naturtypen finnes på miljødirektoratets nettsted naturbase.
Vi mener derfor at kunnskapsgrunnlaget vi har brukt står i rimelig forhold til faren for skade på naturmangfoldet og anser nærmere analyser som unødvendig.

Vurdering opp mot NML §9, føre var prinsippet:

- Vi mener at kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkelig og at faren for vesentlig skade på naturmiljøet ikke er til sted. Føre var prinsippet kommer derfor ikke til anvendelse.

Vurdering opp mot NML §10, samlet belastning:

- Planendringen medfører totalt sett relativt små inngrep. Mye av infrastrukturen er allerede på plass. I tillegg er inngrepene til dels i et område som allerede er menneskepåvirket.
- Naturmangfoldet i planområdet påvirkes ikke av andre tiltak eller inngrep eller av andre påvirkningsfaktorer.
- Når det gjelder naturmangfoldet for tilsvarende tiltak/inngrep er dette avhengig av hvor eventuelle tiltak eller inngrep skal utføres.
- Vi kjenner ikke til andre tiltak som kan påvirke den samlede belastningen.
- Andre påvirkningsfaktorer kan eksempelvis være klimaendringer. Global oppvarming fører til mere nedbør i Norge, dette spesielt i form av styrtregn/flere dager med kraftig nedbør. Naturtypen i planområdet antas ikke å bli spesielt negativt påvirket av kraftig nedbør. Vi kjenner ikke til andre påvirkningsfaktorer som bør vurderes.

Vurdering opp mot NML §11, kostnader:

- § 11 sier at tiltakshaveren skal dekke kostnadene ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet som tiltaket forvolder, dersom dette ikke er urimelig ut fra tiltakets og skadens karakter.

Vurdering opp mot NML §12, miljøriktig drift og metoder:

- Alle nødvendige inngrep skal utføres med varsomhet. Dette gjelder også under drift og vedlikehold av områder og bygninger.

Som nevnt ovenfor er ikke fare for vesentlig skade på naturmiljøet til stede i denne planen.

Generelt inneholder loven forvaltningsmål for naturtyper og økosystemer og forvaltningsmål for arter. Vi kan ikke se at planforslaget bryter med forvaltningsmålene for arter.

Når det gjelder andre miljøfaglige forhold henvises det til risiko og sårbarhetsanalysen samt punkt 8.5 ovenfor.

8.7 Rekreasjonsinteresser/rekreasjonsbruk

Fritidsboliger øker rekreasjonen for de om eier/bruker fritidsboligene. Det er i planforslaget lagt opp til adkomster, turveger og veger som letter bruken av turløyer, skiløyper og Skarvatnet. Dette er positivt for allmennhetens rekreasjon og folkehelse.

Friluftsliv og rekreasjon har stor sammenheng med folkehelse. Noen av de viktigste helseeffektene vi får ved et aktivt friluftsliv er følgende:

- **Det er godt for hodet:** Fysisk aktivitet gir overskudd og livskvalitet, og kan virke forbyggende mot depresjon og angst. Bare det å være i naturen er beroligende, gir mer energi og motvirker negative tanker.

- **Kognisjon og hukommelse:** Fysisk aktivitet har positiv effekt på demens, hukommelse og andre kognitive funksjoner. Man lærer bedre og får økt konsentrasjon.
- **D-vitamin:** Sollys er den viktigste kilden til D-vitamin, som forebygger en rekke sykdommer. For lite D-vitamin kan gjøre en slapp og sliten, gi benskjørhet, smerter i skjelettet og svak muskulatur.
- **Immunforsvar:** Fysisk aktivitet styrker immunforsvaret.
- **Bedre søvn:** Frisk luft og fysisk aktivitet kan redusere stress, øke energinivået og gi bedre søvn.
- **Godt for hjertet:** Blodsirkulasjonen og pulsen øker allerede ved lett aktivitet og er bra for hjertet.
- **Fordøyelse:** Regelmessig fysisk aktivitet har positiv effekt på fordøyelsen.
- **Forbyggende:** Fysisk aktivitet reduserer risikoen for å utvikle høyt blodtrykk og forebygger bl.a. blodpropp, hjerte- og karsykdommer, diabetes, og ulike former for kreft.
- **Mindre skader:** Å gå på varierende underlag, som gress, grus og snø, er bra for musklene, balanse og koordinasjon. Variasjon i steg og muskelbruk kan bidra til å styrke leddbånd og gi færre belastningskader.

Punktene som er nevnt ovenfor har sammenheng med hverandre, men vi har listet de opp på denne måten for å vise hvor viktig dette er sett i forhold til total folkehelse og livskvalitet. Dersom vi oppnår bedre folkehelse, bidrar vi til en sunnere samfunnsøkonomi. Dette ved at vi eksempelvis unngår sykdom og sykemeldinger og at vi blir i stand til å delta aktivt i arbeidslivet lengre enn ellers. Sett i forhold til livskvalitet har også pensjonister/eldre svært god nytte av friluftsliv.

På grunn av at friluftsliv gir økt folkehelse er det viktig at barn blir vant til og lærer et aktivt friluftsliv allerede i barnehagealder. Montessorribarnehagen på Skaret bidrar til dette. Det er en friluftsbarnehage hvor de benytter prinsippene i Montessorripedagogikken. Denne pedagogikken fokuserer på å fremme barnets selvstendighet og personlig utvikling basert på frihet og erfaringer. Barnehagens beliggenhet er svært ideell for å kunne lære barna friluftsliv.

Både barnehagedelen og resten av planforslaget bidrar altså til økt rekreasjon, folkehelse og dermed livskvalitet.

Videre vises det til at det er utarbeidet en egen konsekvensutredning for friluftsliv. Konsekvensutredningen ligger vedlagt som et eget dokument. I konsekvensutredningen er det vist at det er spesielt ett av friluftslivsområdene som er svært viktig og har svært stor verdi. Planområdet omfattes av dette området, benevnt som område 343 Skaret – Langdalsbu, i konsekvensutredningen. Dette friluftslivsområdet er et utfartsområde og inneholder hoved-utgangspunkt/startpunkt for bruken av flere av de andre friluftslivsområdene.

Konsekvensutredningen har følgende konklusjon:

Det er ingen av alternativene som, etter en samlet vurdering, gir utslag på kritiske eller svært store konsekvenser, dette hverken i positiv eller negativ retning. **Alle de tre alternativene**

ligger nært inntil ubetydelig konsekvens. Men alternativ 1 (planforslaget) viser seg å gi best utfall. Hovedgrunnen til dette er at det bidrar mest til å understøtte og bidra til at infrastruktur og fasiliteter blir vedlikeholdt eller forbedret. Det henvises da til vegadkomst, parkeringsmuligheter, snøbrøyting, bidrag til vedlikehold av turstier og tilgang til toalett. Samt tilbud som kiosk og kafé. Alle de nevnte er viktig for at utfartsområdet skal fortsette å fungere som utfartsområde og utgangspunkt for bruken av området og de tilgrensende områdene. Også alternativ 2 kan føre til bidrag til opprettholdelse av infrastruktur og fasiliteter. Nullalternativet gir ikke bidrag til å sikre friluftslivsområdene, dette gjør at nullalternativet rangeres nederst.

8.8 Trafikkforhold

- Vegforhold: Økt personbiltrafikk, men ikke ut over det som vegene i aktuelt influensområde er laget og dimensjonert for.
- Trafikkøkning/reduksjon: Planforslaget utløser en marginal trafikkøkning. Økningen er beskrevet både i konsekvensutredning for klimagassutslipp og under støy i punkt 8.11 nedenfor.
- Kollektivtilbud: Planforslaget medfører ingen konsekvenser for kollektivtrafikken. Det er ikke kollektivtilbud på strekningen per i dag.

8.9 Barns interesser

Barns interesser ivaretas når det tilbys barnehageplasser, det legges til rette for friluftsliv og enkel tilgang til eksempelvis Skarvatnet. Planforslaget legger opp til grønne korridorer, turveger og veger som gir lettere tilgang til sti og løypenettet i friluftslivsområdene. Eksempelvis, og som nevnt i konsekvensutredning for friluftsliv, er skøyteisen på Skarvannet mye brukt av småbarnsfamilier. Planen legger opp til enklere tilgang til denne fasiliteten enn eksisterende reguleringsplan. Dette ved at planforslaget sikrer adkomst gjennom forretningsområdet.

8.10 Energibehov – Energiforbruk

Tiltaket vil ikke utløse nevneverdige endringer i behov/forbruk av energi.

8.11 ROS

Rasfare

Det er ingen generell rasfare i området.

Flomfare

Det er som nevnt i beskrivelsen av planområdet et aktsomhetsområde for flom for en liten del av planområdet, nede ved Skarvatnet. Aktsomhetsområdet berører friområder langs vannkanten, inkludert hensynssone for bevaring av naturmiljø, områder for fritidsbebyggelse (FBF4 og FBF5) samt område for fritids- og turistformål (FTU). Planforslaget medfører ikke eller bidrar ikke til økt fare for flom. Det har således heller ikke påvirkning på konsekvenser av en eventuell flom.

Nevnte aktsomhetsområde er hentet fra NVE sitt aktsomhetskart.

Det er ikke planlagt ny utbygging på noen av arealformålsområdene som blir liggende i aktsomhetsområdet. Dette bortsett fra på område FTU. For formål fritidsbebyggelse, FBF4-FBF5, (eksisterende bebyggelse) er det lagt inn byggegrense som er lik grensen for aktsomhetsområdet.

Vannstandsstigningen i aktsomhetsområdet i forbindelse med Skarvatnet er estimert til 2,5-3 meter og kan berøre noen av de eksisterende bygningen (naust og uthus) som ligger nærme vannkanten. Dette er bygninger i sikkerhetsklasse F1, som omfatter bygninger uten personopphold og med små økonomiske eller andre samfunnsmessige konsekvenser.

Da planens hovedutbyggingsområde ikke ligger innenfor aktsomhetsområdet for flom er det ikke brukt ressurser på å utrede reell fare. Men det er gjort følgende betraktninger rundt eventuell reell fare: Tiltakshaver har lokal kunnskap om vannstanden i Skarvatnet, og ifølge han, har det, i løpet av de siste 60 årene, selv under de mest ekstreme nedbørsperiodene, aldri vært så høy vannstand som aktsomhetskartet tilsier. Tiltakshaver mener at det bør legges vekt på følgende: Under siste storflom i år, ble det gjort store skader flere plasser i kommunen og nabokommunen, mens det regulerte arealet ved Skarvatnet ikke ble påvirket.

Det bør også tas med i betraktningen at Skarvatnet er en innsjø og at tilsiget av vann og/eller bekker og kanaler som leder til vannet stort sett ligger utenfor planområdets utbyggingsområde. Eventuell flom i disse bekkene/kanalene vil altså ikke påvirke utbyggingsområdet. I tillegg bør det tas med i betraktningen at store deler av området rundt Skarvatnet består av myr. Myr er flomdempende ved at det holder på vannet og dermed reduseres hastigheten på vannet i områdene som har tilsig til innsjøen. Det er altså stille vann og dermed mindre fare for erosjonsskader enn om det var en viss hastighet på vannet, som i en elv.

Videre er det, for område FTU, vurdert at det kan tillates bygninger i sikkerhetsklasse F1 etter TEK17 §7-2. Sikkerhetsklasse F1 omfatter byggverk med lite personopphold og små økonomiske eller andre samfunnsmessige konsekvenser. Det presiseres at det tillates at byggene kan oppføres i område FTU til tross for at byggegrense ligger lengre fra Skarvatnet, område FLV. Det er tatt med i bestemmelsene at det bare tillates bygninger i sikkerhetsklasse F1 og at de skal dimensjoneres for å tåle oversvømmelser og krefter fra eventuelle bølger.

Vind

Området er ikke spesielt utsatt for vind. Planforslaget har ingen påvirkning på dette.

Støy

Klima og miljødepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442) kommer til anvendelse ved (hentet fra retningslinjen):

- *etablering av nye boliger eller annen bebyggelse med støyfølsomt bruksformål i nærheten av eksisterende eller planlagt støykilde*
- *etablering av støyende anlegg eller virksomhet*
- *utvidelse eller endring av eksisterende anlegg eller virksomhet, forutsatt at endringen krever ny plan eller søknad etter plan- og bygningsloven*

I tillegg til de arealformålene som allerede gjelder for området legger planen opp til barnehage. Det legges videre opp til å erstatte deler av forretningsområdet med fritidsboliger. En gjennomføring av planen vil altså ikke medføre etablering av støyende anlegg eller virksomhet. Støykilden i området er trafikken langs fylkesvegen. Både barnehage og fritidsboliger kan defineres som støyfølsomt bruksformål. Fra punkt 5.15 ovenfor, inkludert utklipp 5.15.1 vet vi at bygningene og uteområdet for barnehagen ligger utenfor støysonen i forbindelse med fylkesvegen. Dette gjelder også den gule sonen. I gul sone er støyen over den anbefalte grensen for boliger og annen støyfølsom bebyggelse. Også de nye fritidsboligtomtene ligger utenfor støysonen da de ligger enda lengre øst og bort fra fylkesvegen. Ut fra dette vil støyen fra fylkesvegen ikke være relevant for planen. I og med at barnehagen har eksistert siden 2016 er den mertrafikken den skaper med i trafikkmengden som ligger til grunn for støysonen vist i utklipp 5.15.1 ovenfor.

Trafikkøkning som følge av barnehagedelen i planen (barnehagen) er beregnet til 86 ÅDT. Dette er beregnet slik:

30 barn og 15 ansatte ved barnehagen. Antar at 20% av barna leveres ved pendling fra bopel til arbeidsted samt at arbeidssted og bopel ikke er i samme kommune (Hustadvika-Molde). Dette tilsvarer $30 \times 0,2 \times 2$ turer = 12 turer per dag. De resterende 80 prosentene representerer $0,8 \times 30 \times 4$ turer = 96 turer per dag. (Kjører opp og ned til/fra Skaret før og etter arbeid for å levere/hente barn). De ansatte kjører til og fra hver dag: 15×2 turer = 30 turer per dag. Dette skjer for barna i snitt 5 dager i uken i 45 uker per år. For de ansatte skjer de i 47 uker per år. Dette gir henholdsvis 225 og 235 dager i året. $(12+96) \times 225$ dager + 30×235 dager = 31350 turer i året. For å gjøre dette om til årsdøgntrafikk ÅDT deler vi på antall dager i året (365). $31350/365=85,9$.

Som nevnt under punkt 5.9 ovenfor er årsdøgntrafikken i 2023 fra Hustadvika opp til Skaret på 600. På andre siden, fra Molde, er den 2000. I og med at barnehagen har vært i drift siden 2016 er trafikken allerede medregnet i ÅDT for 2023. Dette betyr at barnehagen har bidratt til ÅDT for 2023 med 86. Hvilken prosentandel bidraget er på avhenger av om trafikken til/fra barnehagen kommer fra Hustadvika eller Molde. Men dersom vi fordeler over all trafikken $(2000+600)$ blir forholdet $86/2600=0,033$ (3,3%). Bidraget på 86 i ÅDT anses for å gi lite utslag på støyvarelskartet og sonene som er utarbeidet.

Barnehagens uteområde kan oppfattes som støyende (i flg. Miljødirektoratet kan eksempelvis en skolegård ha et støynivå på over 70 db når mange barn er utendørs samtidig). I barnehagens nærområde er det en bolig, utleiehytter og fritidsboliger. Nevnte bolig ligger omtrent 70 meter unna barnehagen, nærmeste fritidsbolig er omtrent 100 meter unna, mens utleiehyttene ligger nærmest, minsteavstanden er omtrent 5 meter. Både når det gjelder fritidsboligene og utleiehyttene vil det i kun få tilfeller være samtidighet i bruk. Dette da både fritidsboligene og utleiehyttene er brukt hovedsakelig på helg. Dersom utleiehyttene er i bruk på ukedagene er det som regel snakk om overnatting for arbeidsfolk som kommer langvegs fra og skal arbeide i nærheten av Skaret, det vil si i Hustadvika eller Molde. Den ene boligen i området er skjermet ved hjelp av bygningen (utleiehyttene) som ligger mellom boligen og uteområdet for barnehagen, i tillegg er det som nevnt relativt lang avstand.

Luftforurensning

Området er som nevnt ikke utsatt for luftforurensning og planforslaget vil heller ikke bidra til at det blir luftforurensning lokalt på området. Men i og med at planforslaget bidrar til noe økt trafikk vil dette gi et lite bidrag til økt CO₂ utslipp totalt sett. Samtidig vet vi at bilparken til befolkningen i større og større grad blir preget av el-biler. El-biler skal ha et mindre utslipp av CO₂, i alle fall når det gjelder bruk. Det vises til egen konsekvensutredning for klimagassutslipp som har følgende konklusjon:

Beregningene viser at planforslagets bidrag til klimagassutslipp er av ubetydelig konsekvens.

For at en plan eller et tiltak skal få utslag på konsekvens i positiv eller negativ retning skal det føre til en endring på mer enn 2000 tonn CO₂ ekvivalenter.

Våre beregninger viser at bidraget til økt klimagassutslipp er på 53,5 tonn for alternativ 1 og 16,7 tonn for nullalternativet og alternativ 2. Dette vil si at planforslaget (alternativ 1) har et merbidrag på 36,8 tonn CO₂-ekv sett i forhold til nullalternativet og alternativ 2.

Det er klimagassutslipp fra den økte personbiltrafikken som er beregnet. Merbidraget på 36,8 tonn CO₂-ekv utgjør i underkant av 0,16 % av personbiltrafikkens utslipp i Hustadvika og Molde i 2023. Dersom vi sammenligner med det totale utslippstallet for begge kommunene i 2023 som er på 216707 tonn CO₂-ekv utgjør det 0,017 %.

Støv

Planforslaget utgjør ingen forskjell angående støv, annet enn økt støv fra vegtrafikk. Økningen vil være svært liten.

Forurensning i grunnen

Planforslaget medfører ikke økt fare for forurensning til grunnen.

Beredskap og ulykkesrisiko

Generelt er det slik at all aktivitet og utbygging vil øke risikoen for ulykker, men art og omfang anses for lite til at beredskapen for diverse redningstjenester behøver å økes.

Brannslukkevern

Som nevnt er dette ikke løst i samsvar med preakseptert ytelse i teknisk forskrift. Ved en gjennomføring av planen må det, i samråd med det lokale brann- og redningsvesenet, kommes fram til en løsning som vil være tilfredsstillende. Området per i dag, inkludert barnehagen har en løsning som er akseptert av brannvesenet. I forbindelse med bruksendringen til barnehagen ble følgende lagt til grunn:

Det er i dag 1 stk brannkumme (se områdeplan). Denne har ikke tilstrekkelig vanntrykk/kapasitet til å imøtekomme gjeldende krav.

Endringen fra salgslokale til barnehage utgjør ingen endring, og det oppfattes i samtaler med både Molde Brannvesen v/Horneland og Fræna brannvesen v/Husøy at tidligere akseptert løsning kan legges til grunn også ved her omsøkte endring til barnehage.

Løsningen som er lagt til grunn er :
Både Molde brannvesen og Fræna brannvesen har tankbil som benyttes i første fase, og at gir akseptabel tid til å legge ut slange og pumpe ned til Skarvatnet.

Utklipp 8.11.1: fra brannkonsept utarbeidet i forbindelse med bruksendringen fra forretning til barnehage.

Det kan være flere alternative løsninger, eller kombinasjoner av løsninger som vil være tilfredsstillende. Dette kan være bruk av tankbil, både Hustadvika og Molde brannvesen har tilgang til dette, bruk av åpen vannkilde og eventuelt økning i reservoarmengde. Per i dag er det et vannreservoar på 20.000 liter på område VF i plankartet. I forhold til dagens situasjon er det fritidsboligene som vil utgjøre forskjellen.

Det er planlagt ett nytt uttak for brannslukke vann i nord på område FBF3.

Vannforsyningsnett er lagt i kanten mellom FBF3 og o_V3. Mulighet for å etablere uttaket er sikret i bestemmelsene til område FBF3. Det vises også til at det er helårsåpen veg, f_V1 og TV1, på plankartet ned til Skarvatnet (område FLV). Skarvatnet er omtrent 1,1 km langt og omtrent 250 meter bredt, det inneholder store mengder ferskvann.

Det er sendt forespørsel til brannvesenet i Hustadvika kommune den 16.05.2025, de har svart ut henvendelsen den 15.09.2025, se utklipp av e-post nedenfor:

Fra: Lange-Viken, Finn Kjetil <finn.viken@hustadvika.kommune.no>
Sendt: 15. september 2025 13:03
Til: Løvik, Jannicke Hesthol <jannicke.lovik@hustadvika.kommune.no>
Emne: Sv: Tilbakemelding på slukkevann, Reguleringsplan Eventyrlige Skaret AS

Med bakgrunn i fremlagte dokumenter, herunder:

- "Til Hustadvika Brann og Redning, slukkevann 2025.docx", som redegjør for eksisterende og planlagte løsninger for slukkevannsforsyning i området, og
- Kartvedlegg , som viser plassering av vannkilder og teknisk infrastruktur, kan Hustadvika Brann og Redning bekrefte at følgende tiltak samlet sett anses som tilstrekkelige for å ivareta behovet for slukkevann i området:

1. Eksisterende reservoar på 20 000 liter (punkt 1 på kart).

Dette volumet vurderes som tilstrekkelig for mindre branner, men ikke nødvendigvis for totalbrann i større bygningsmasse.

2. Helårs tilgjengelighet til Skarvatnet (punkt 2), som gir tilgang til store mengder vann.

Tapping fra innsjøen forutsetter helårsadkomst for brannbil samt etablering av egnet uttakspunkt (pumpeplass).

3. Planlagt uttak for hurtigkobling ved hyttefelt øst (punkt 3), som vil være tilgjengelig hele året.

Det forutsettes at dette uttakspunktet etableres, da det per i dag er en fremtidig løsning.

4. Tankbil fra Einesvågen brannstasjon, som kan benyttes ved behov for ekstra vannforsyning.

Tankbil vurderes som et kompensierende tiltak for eventuelle mangler og usikkerheter ved de ovennevnte løsningene.

Disse løsningene vurderes som tilfredsstillende sett opp mot kravene i TEK17 og DSBs veiledning for slukkevannsforsyning, gitt områdets størrelse og risikoprofil.

Vurdering av overvann ligger utenfor Hustadvika Brann og Redning sitt ansvarsområde og faglige mandat.



Med vennlig hilsen
Finn Kjetil Lange-Viken
Brann- og redningssjef
Hustadvika brann og redning
finn.viken@hustadvika.kommune.no

Sentralbord: 712 68 100 Direkte: 99 53 22 63
Brannvakt: 47 62 33 55



Utklipp 8.11.2: e-post med aksept fra brannvesen angående slukkevannsforsyning.

For å sikre at de nevnte tiltakene blir utført er det lagt inn rekkefølgekrav i planbestemmelsene. Planlagt uttak ved hyttefelt øst skal være etablert før det gis brukstillatelse til nye fritidsboliger innenfor planområdet.

Andre relevante ROS tema

Ingen.

8.12 Jordressurser/landbruk

Planforslaget vil ikke gi noen virkninger for dette temaet.

8.13 Teknisk infrastruktur

Planforslaget øker belastningen på teknisk infrastruktur. Men all infrastrukturen har kapasitet til å takle økningen. Det er kun de nye fritidsboligene som utgjør forskjellen mellom dagens situasjon og ny plansituasjon. Som nevnt under punkt 5.13 er avløp og overvann oppgradert i 2018. De nye fritidsboligene vil ikke føre til negative konsekvenser i form av utslipp til elva, dette både på grunn av liten økning og hva som er planlagt bygd. Formålet fritidsbebyggelse medfører ingen uheldige/giftige/forurensende avrenninger sammen med overvannet. Noe som også er tilfellet dersom vi ser på totaliteten (alle formålene) av planområdet med nærliggende områder. Utvidelsene som skjer vil ha permeable overflater, altså vil ikke overflatene føre til at det blir vesentlig større øyeblikksbelastning på overvannshettet.

8.14 Økonomiske konsekvenser for kommunen

Barnehagedriften bidrar til kommunens skatteinntekt (formueskatt og inntektsskatt). Som nevnt bidrar driften ved barnehagen til at driften ved Eventyrlige Skaret/Skarstua kan opprettholde sin drift. Dette gir enda et bidrag til skatteinntektene. Videre har barnehagedriften arbeidsplasser, 15 årsverk. Dette bidrar positivt til kommuneøkonomien da arbeidsplasser også gir skatteinntekter. Dette gjelder både Hustadvika og Molde, avhengig av hvilken som er hjemkommunen for de ansatte. På samme måte som for skatteinntektene for virksomheten bidrar barnehagen til å opprettholde arbeidsplasser ved Skarstua.

Når det gjelder fritidsboligdelen av planen vil dette også gi økte inntekter, eksempelvis i form av avgifter for vann- og avløp og eiendomsskatt.

Eventyrlige Skaret /Skarstuas bidrag til drift, brøyting og vedlikehold av veg, parkeringsplasser, turløyper og stier faller bort dersom driften må reduseres eller legges ned.

I og med at planforslaget bidrar til økt folkehelse og livskvalitet gjennom økt bruk av rekreasjonsmuligheter vil det på lang sikt også bidra en bedre samfunnsøkonomi.

8.15 Konsekvenser for næringsinteresser

Som nevnt er det stedbunden næring på Melsetra, omtrent 250 meter i luftlinje i nord for planavgrensningen. Vi kan ikke se at planforslaget vil påvirke denne stedbundne næringen.

Planforslaget har svært stor betydning for næringsinteressene på Skaret med Eventyrlige Skaret AS og Skarstua. Dette er poengtert og framkommer godt flere steder i denne planbeskrivelsen.

8.16 Interessemotsetninger

Det framkommer interessemotsetninger blant annet ut fra de innspillene vi mottok etter oppstartsmeldingen. Innspillene er beskrevet og behandlet i kapittel 9 nedenfor. Disse går hovedsakelig på, at det av flere grunner, ikke bør være plassert en barnehage så langt unna bebyggelse og arbeidsplasser som på Skaret. Avstandene og de eventuelle negative effektene/følgene av dette er omhandlet flere steder i plandokumentene, men som en avsluttende oppsummering av dette kan følgende nevnes:

Hustadvika er en distriktskommune med relativt kort avstand til sentrum i bykommunen Molde. Dette betyr at innbyggere i Hustadvika og Molde deler arbeidsmarked. Noe som innebærer at innbyggere i Hustadvika har arbeidssted i Molde og vice versa. Det er altså mye arbeidspendling mellom de to kommunene. Skaret, og dermed den omsøkte montessoribarnehagen, ligger i utkanten av Hustadvika mot Molde, plasseringen er dermed en naturlig del av nevnte pendlerrute. Dette med en liten omkjøring over Skaret i stedet for tunellen. Barnehagen har altså en praktisk beliggenhet for arbeidspendlerne mellom kommunene. Den kan også sies å ha en praktisk beliggenhet for innbyggere i på Årø – Årølia – Røbekk i Molde og Elnesvågen – Moen/Sylte – Sandsbukta – Malmefjorden/Malmedalen i Hustadvika, uavhengig av arbeidssted. Dette da det er relativt kort avstand til Skaret fra de nevnte stedene. Det er dessuten flere av de som benytter barnehagen som er fra Molde og har arbeidssted i Årødalen, som ikke ligger langt unna.

De interessemotsetningene som framkommer, har utspring i statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet. I kapittel 4.5. foran er formålene i retningslinjen oppsummert. Retningslinjenes punkt 1 omhandler retningslinjenes formål og sier blant annet at planleggingen skal bidra til tilrettelegging for verdiskaping og næringsutvikling, fremme helse, miljø og livskvalitet, redusere klimagassutslipp, ivareta kulturmiljø og naturmangfold, redusere tapet av dyrket mark, natur- og friluftsområder og karbonrike arealer.

Angående **verdiskaping og næringsutvikling** har vi flere steder i plandokumentene nevnt hvor viktig barnehagen er for å **oppretholde driften** ved Eventyrlige Skaret og Skarstua. Barnehagen bidrar altså til å opprettholde arbeidsplassene som er ved Eventyrlige Skaret og Skarstua. I tillegg består jo barnehagen i seg selv av **arbeidsplasser** som tas i vare.

Angående å fremme helse, miljø og livskvalitet: barnehagen har en unik beliggenhet som gir mulighet til at barnehagebarna kan benytte seg av den fine naturen på Skaret, Montessoribarnehagen er en friluftsbarnhage og har derfor behov for nettopp de kvalitetene som Skaret har å by på. Montessoripedagogikken fokuserer på å fremme barnets selvstendighet og personlige utvikling basert på frihet og erfaringer. På grunn av at friluftsliv gir økt folkehelse er det viktig at barn blir vant til og lærer et aktivt friluftsliv allerede i barnehagealder. Montessoribarnehagen på Skaret bidrar til dette. Barnehagens beliggenhet er svært ideell for at barna skal bli vant til, lære om og sette pris på friluftsliv. En slik læringsprosess kan gjøre at individene selv forstår viktigheten av friluftslivets virkning på livskvaliteten. Dette kan også resultere i at individet lettere forstår hvor viktig det er å ta vare på naturen og urørte områder.

Det er fra driveren av barnehagen nevnt at naturen på Skaret benyttes aktivt av barnehagen og at de hvert år trener førskolegruppen på å gå opp Urdfjellet, dette klarer de på slutten av året. De bruker naturen aktivt ved at de fisker, plukker bær og går på ski. Dette tilbudet er helt unikt i nasjonal sammenheng. Det er en engasjert og svært fornøyd foreldregruppe på Skaret og de har en personalgruppe som trives og er stabil. Montessoripedagogikken representerer et viktig pedagogisk alternativ til andre barnehager.

Som nevnt ovenfor bidrar barnehagedriften til at driften ved Eventyrlige Skaret og Skarstua opprettholdes, noe som igjen bidrar til at tilbudet med kombinasjonen kafé, turstier, tilkomster, parkeringsplasser, toalett og utfartssted kan opprettholdes. Det er nevnt i plandokumentene hvor stor betydning dette har for helse og livskvalitet, spesielt for eldre og personer med nedsatt bevegelsesevne som ofte kan falle utenom også sosialt. Mulighet for kombinasjonen med tur etterfulgt av kafebesøk kan være et viktig sosialt element (møtepunkt) for enkelte.

De positive effektene av et aktivt friluftsliv er blant annet nevnt under punkt 8.7 ovenfor. Det er konkludert med at både barnehagedelen og resten av planforslaget bidrar til økt rekreasjon, folkehelse og dermed livskvalitet.

Angående klimagassutslipp har vi vist at plassering av barnehage på Skaret medfører en **ubetydelig økning i trafikken, altså medfører det liten effekt på økt klimagassutslipp**. Her er det også tatt med i betraktningen at dersom barnehagen på Skaret legges ned vil fremdeles en andel av brukerne måtte kjøre barna til en annen barnehage. Alternativet med

nedleggelse medfører altså ikke at alle begynner å sykle, gå eller bruke kollektivtransport til barnehagen.

Samtidig gjør plasseringen av barnehagen at **eksisterende bygningsmasse benyttes**. Å eksempelvis bygge **et nytt barnehagebygg, eventuelt to, en i hver kommune**, for å dekke behovet for barnehageplasser, **vil medføre et klimagassutslipp**. Ifølge rapporter og Direktoratet for byggkvalitet, utgjør nybygg i Norge et klimafotavtrykk på ca. 300–500 kg CO₂-ekvivalenter per m² gulvareal for hele livsløpet, inkludert materialproduksjon, transport og energibruk i drift. I dette tallet er alle småhus inkludert, og vi vet at kontorbygg og institusjonsbygg ofte har høyere utslipp enn småhusene. **Å benytte eksisterende bygningsmasse til barnehage er altså med på å holde klimagassutslippet nede**. I og med at barnehagen er i en eksisterende bygningsmasse **krever den heller ingen ny tomt, noe som medfører at vi ikke stjeler av hverken dyrket mark, natur- og friluftsområder eller karbonrike arealer som myr, gammel naturskog, våtmark, sumpskog eller urbane grøntområder med trær som for eksempel eldre parker og grøntstruktur**. Her må man også ta i betraktning at ny tomt også ville krevd arealer til infrastruktur som veg, parkering, vann- og avløpsanlegg med mer. Beliggenheten ivaretar også **naturmangfoldet** da dette har sammenheng med uberørt natur.

Videre skal retningslinjene fremme et lavutslippssamfunn gjennom utvikling av bærekraftige, kompakte og attraktive byer og tettsteder. Arealbruken skal tilrettelegge for gode mobilitetsløsninger og redusert transportbehov. **Barnehagens plassering bidrar eventuelt lite i negativ retning når det gjelder de her forannevnte målene**. Planleggingen skal legge til rette for tilstrekkelig boligbygging og næringsutvikling, med vekt på gode **regionale løsninger**. Plasseringen mellom kommunesentrene i de to kommunene kan være **en regionalt god løsning**, dette da det gir et **unikt barnehagetilbud som er lett tilgjengelig for to kommuner**. Samtidig bidrar det til at **regionens utfartssted opprettholder sine kvaliteter** gjennom vedlikehold og brøyting av tilkomster og parkeringsplasser og opprettholdelse av kombinasjonen nevnt ovenfor under helse, miljø og livskvalitet.

Et ytterligere argument for barnehage på Skaret er temaet barnehagedekning, og stor etterspørselen etter plasser med denne typen pedagogikk og beliggenhet. Vi gjentar det som er nevnt under punkt 5.11 ovenfor: Angående temaet har driveren av barnehagen på Skaret oppsummert slik:

- I 2016 startet vi med 15 barn.
- 2017 - 2020 hadde vi 28 barn
- Fra 2020 fikk vi godkjenning til å øke med 2 barn.
- 2020 - til dags dato har vi 30 barn, per nå er det fordelingen per kommune slik: 21 barn fra Hustadvika og 9 barn fra Molde.
- I år har vi hatt 8 søkere som har Skaret på 1. prioritet. Vi ser av opptaket i år at det er flere som ikke har fått plass på Årø som ønsker seg til Skaret på grunn av omgivelsene og pedagogikken. Vi har ikke hatt kapasitet til å ta inn alle som ønsker seg plass her.

8.17 Avveining av virkninger

Som nevnt er det politisk vilje i Hustadvika kommune til å gjennomføre en detaljregulering for å utrede om barnehagen kan bestå. Det er gjort et politisk vedtak på dette i form av en dispensasjon til å starte opp planarbeidet til tross for at ny kommuneplan er under

utarbeidelse. Som nevnt oppfyller planforslaget noen av de statlige planretningslinjene, dette er effektiv ressursutnyttelse og tilrettelegging for verdiskaping og næringsutvikling. Dersom vi avveier dette mot resten av målene i de statlige planretningslinjene som blant annet er redusert transportbehov ser vi at transportbehovet ikke øker mer enn marginalt.

Det er, som nevnt, stort behov for barnehageplasser av denne typen, det forventes ikke at behovet og etterspørselen avtar i og med at det er lagt til rette for flere boliger i de nærmeste boligområdene både i Hustadvika og Molde. Som nevnt har barnehagen vært drevet siden 2016 og det har i denne perioden vært stor etterspørsel.

Konklusjonen i konsekvensutredning for friluftsliv viser at det er viktig for friluftslivsområdene og spesielt utfartsområdet Skaret-Langdalsbu at barnehagen får bestå slik at aktiviteten ved Eventyrlige Skaret og Skarstua består. Aktivitetene ved disse bidrar til at utfartsområdet beholder sine fasiliteter som adkomst, parkering og brøyting av disse, tilgang til kafe og kiosk samt toalett. Konsekvensutredningen for friluftsliv konkluderer med at planforslag med barnehagen gir best utfall.


Konsekvensutredningen for klimagassutslipp viser at barnehagens plassering er med på å øke klimagassutslipp fra personbiltrafikken. Men økningen er marginal og dermed av **ubetydelig konsekvens**. Beregningen er som nevnt gjort for utslipp på grunn av økt trafikk. I tillegg, når det gjelder klimagassutslipp, vet vi at infrastruktur og fasiliteter ved barnehagen på Skaret er på plass. Dersom man skal opprette tilsvarende antall plasser i andre barnehager må det mest sannsynlig bygges nye bygninger, med tilhørende ny infrastruktur. Dette vil også øke klimagassutslippene, som nevnt under punkt 8.1 ovenfor. Det å benytte eksisterende bygninger og infrastruktur er, av myndighetene, fokusert på i forhold til miljøperspektivet. Som tillegg til det som er nevnt i punkt 8.1 vil vi nevnte at i forordet til «Tekniske krav ved tiltak i eksisterende bygg. Eksempler på unntak etter plan- og bygningsloven § 31-2» utgitt av Norsk kommunalteknisk forening i 2016 heter det (vår utheving):

*Bygningsmassen i Norge utgjør omtrent 4.1 millioner bygninger og representerer en av våre største verdier. 70-80 % av de bygningene som vil bli brukt i 2050 er bygget. **Bruk og ombruk av den eldre bygningsmassen framfor rivning og bygging av nytt, er viktig miljøvern. BA-bransjen står for om lag 40 % av avfallsproduksjonen i Norge. Vedlikehold og ombruk av bygninger i stedet for rivning og nybygging, betyr reduserte avfallsmengder og som regel også redusert energibruk og ytre forurensning. Tidligere tiders ressursinnsats og investeringer blir samtidig et viktig grunnlag for identitet og trivsel. Det er viktig å forvalte bygg og anlegg ut fra en samlet livsløpsbetragtning omkring miljø- og ressursmessige konsekvenser av ombruk fremfor bygging av nytt.»***


Dersom barnehagen kan bestå unngår vi å miste 15 arbeidsplasser ved barnehagen, og barnehagedriften bidrar til at vi unngår å miste arbeidsplasser ved Eventyrlige Skaret/Skarstua.

Samtidig kan barnehagetilbudet på Skaret medføre en mulig ulempe for de husstandene som har barn i barnehagealder, men som ikke har bil. Denne gruppen har ikke mulighet til å benytte seg av tilbudet uten at det gjøres transporttiltak.


Barnehagetilbudet blir begrenset til foreldre som har bil eller muligheter for samkjøring. Per 2024 – 2025 anslås det, basert på statistikk fra Statistisk Sentralbyrå og kommuneprofiler, at antall husstander med barn i barnehagealder som ikke har bil er: 300- 450 i Molde og 70-120 i Hustadvika.

 **Molde kommune**

- **Antall barnefamilier totalt (2024):** 3 572
 - Av disse er 2 537 kjernefamilier, og 653 er enslige foreldre. ssb
- **Antall barn 0–6 år:** Ikke spesifikt oppgitt, men det er ca. 6 544 barn under 18 år i Molde. Basert på aldersfordeling, kan vi anslå at ca. 1 800–2 000 er i alderen 0–6 år. ssb
- **Antall husholdninger med barn 0–6 år:** Estimert til ca. 1 500–1 800.
- **Andel husholdninger uten bil:** I bykommuner som Molde, kan andelen være 20–25 %.
- **Estimert antall husholdninger med barn 0–6 år uten bil:**
 $1\,500 \times 0.20 = 300$ til $1\,800 \times 0.25 = 450$

 **Hustadvika kommune**

- **Antall barn under 18 år (2025):** 2 772 ssb
- **Andel barn 0–6 år:** Ca. 6,5 % av befolkningen, altså rundt 875 barn kommune
- **Antall husholdninger med barn 0–6 år:** Estimert til ca. 700–800.
- **Andel husholdninger uten bil:** Lavere enn i bykommuner, kanskje 10–15 %.
- **Estimert antall husholdninger med barn 0–6 år uten bil:**
 $700 \times 0.10 = 70$ til $800 \times 0.15 = 120$

 **Oppsummert estimat:**

Kommune	Husstander med barn 0–6 år uten bil
Molde	300 – 450
Hustadvika	70 – 120

Utklipp 8.17.1: Oppsummert anslag antall husstander med barnehagebarn som er uten bil, Kilde: Microsoft Copilot, basert på tilgjengelig statistikk fra SSB og KommuneProfilen.

Med stor sannsynlighet har de uten bil bosted enda nærmere sentrumskjernene av Molde, Elnesvågen og Eide enn det som blir kjerneområdet for de som benytter barnehagen på Skaret. De er mest sannsynlig heller ikke med i den gruppen som arbeidspendler mellom kommunene. Gruppen er uansett relativt liten.

9. Innkomne innspill

9.1 Merknader ved oppstart

9.1.1 Merknader fra interessenter/instanser

9.1.1.1 Møre og Romsdal Fylkeskommune, datert 18.12.2023

De mener det er krav om konsekvensutredning. De viser til statlige planretningslinjer og fylkesplanen som legger opp til at utbyggingsmønster og

transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. Etablering av barnehager bør samordnes med sammenfallende arealbruk slik at transportbehovet blir redusert. De nevner avstander fra barnehagen til sentrum for Molde og tettstedet Elnesvågen. Ligger langt fra boligfelt og naturlige daglige kjøreruter og kollektivtrase. Genererer mange og lange kjøreturer i ukedagene. Dersom barnehagen inngår i den kommunale barnehagedekningen, vil det også kunne oppstå en situasjon der noen må akseptere en plass her hvor det er lang kjøreveg. Ikke avklart i kommuneplan, ikke politisk forankret, uheldig med annen arealbruk enn det som kommuneplanen tilsier. Fremmer ikke kompakte byer og tettsteder med korte avstander til daglige gjøremål. Styrker dermed ikke sykling og gåing som transportform. Er i strid med statlige og regionale mål i areal- og transportpolitikken (Nasjonal transportplan), areal og transportplanlegging og Møre og Romsdal sin fylkesstrategi for samferdsel. Hustadvika kommune har mål i samfunnsdelen av kommuneplanen om en bærekraftig areal- og transportutvikling. Vegsystemet og avkjørslene må endres, siktforhold i innerkurven må bli bedre. Areal til snørydding må settes av. Håndbok N100 må følges og det må knyttes rekkefølgekrav til utbedring av avkjørsler, frisiktsoner og bestemmelser til disse. Byggegrense mot veg i samsvar med rammeplan for avkjørsler og differensiert byggegrenser. Fylkesvegens eiendomsområde må ha formål annen veggrunn. Erversvarealet er sikkerhetssone + 2 meter målt fra vegkant. sikkerhetssone ut fra N101. Planbeskrivelsen må, så langt det er relevant, drøfte trafikkøkning, løsninger for personbil, avfallshåndtering, varetransport, kollektivtrafikk, parkering, myke trafikanter og barn. Ferdsel langs og kryssing av FV for disse gruppene skal alltid vurderes. Turløyper og turmål på begge sider av fylkesvegen, trygg kryssing, nevner håndbok N100 og V127. Vurdere trafikkavvikling internt på området, varelevering og avfallshåndtering - ikke rygging. Nevner at det kan være mye trafikk i tilknytning til arrangement ved Skarstua og at det derfor vil kreve tilrettelegging for trygg ferdsel når barnehagen skal gjøre friluftaktiviteter. De skriver at her må kommunen vurdere om det er tilrådelig å kombinere denne typen arealbruk, og eventuelt hvilke tiltak som må gjennomføres. Forholdene til barn og unge og deres trygge ferdsel må vurderes, eventuelle avbøtende tiltak må bli sikret som rekkefølgekrav i planen. Miljø og klima - hensyn til Skarvatnet- vann og vannkvalitet. De konkluderer med å varsle "motsegn" når det ikke er i samsvar med statlige planretningslinjer, rundskriv T-2/16 Nasjonale og vesentlige regionale interesser på miljøområdet.

Vår kommentar: Når det gjelder kommentaren angående kommuneplanen: Den 30.03.23 vedtok kommunestyret i Hustadvika å gi dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for Fræna, 2015-2027, til å starte omregulering for å få varig brukstillatelse til barnehagedrift. Det foreligger altså en politisk vilje til å gjennomføre arbeidet med denne detaljreguleringen. Kopi/utdrag av vedtaket var vedlagt oppstartsmeldingen.

Det er utført konsekvensutredning for to fagtemaer: klimagassutslipp og friluftsliv.

Angående kommentar om at det er langt fra boligfelt og at planforslaget ikke legger opp til gåing og sykling som transportform: De nevner avstand til sentrum for Molde, men unnlater å nevne avstanden til Årødalen Industriområde /næringspark. Her er det mange arbeidsplasser og det er relativt kort avstand til Skaret. Nærmest ligger Molde Pukkverk herfra er det i underkant av 3 km opp til barnehagen på Skaret. Molde kommune legger opp til flere arbeidsplasser i Årødalen, dette ut fra at de har relativt nye detaljreguleringer vedtatt, noe som gjør at de er i stand til å tilby tomter for næringsetablerere. I tillegg har de ifølge nettstedet deres følgende målsetting: *«å være Norges mest næringsvennlige kommune og sentrumsnære tomter til næringsformål er etterspurt. Vi har i flere omganger utvidet næringsarealet i Årødalen, og prioriterer å gjøre det på nytt.»* I tillegg vet vi at de har vedtatt reguleringsplan «FV 64 Kryssutbedring i Årødalen». Denne reguleringen forbedrer tilkomsten til hele industriområdet og dermed også tilkomsten til Skaret og barnehagen fra Molde.

Mange foreldre som har barna sine i barnehagen, jobber i Årødalen, Næringsarealet i Årødalen vokser, noe som igjen fører til at det blir flere arbeidsplasser her. Per i dag har dette industriområdet anslagsvis 900 arbeidsplasser fordelt på 100 bedrifter. Fra dette industriområdet er ikke avstanden til barnehagen urimelig lang. I Hustadvika kommune har vi næringstomter i Malmefjorden, det legges også opp til mer utbygging her. Både eksisterende kommuneplan og forslag til ny kommuneplan foreslår mer næring i Malmefjorden. Avstanden fra Skaret til Malmefjorden er 9 km. På dette området er det arbeidsplasser som er attraktive både for de som bor i Molde og i Hustadvika. Ved eventuell pendling fra Molde til Malmefjorden er omvegen over Skaret 5,7 km, i stedet for å kjøre tunellen.

Dersom man skal legge opp til gåing og sykling til/fra barnehage må det også legges opp til denne transportformen til/fra arbeidssted. Det er et fåtall som benytter denne transportformen, dette kan ha mange grunner, men arbeidssituasjonen kan være en av de (avhengig av bilen i jobb). Transportformen gåing/sykling til og fra jobb er nok enklest å få til i bykommuner og tettsteder, Hustadvika kommune er ikke utformet slik og kjøring til barnehage med relativt lang veg vil være hverdagen for mange. Dette vil være gjeldende så lenge man bebyggelse og befolkning i utkantstrøkene, noe Hustadvika kommune blant annet legger opp til, se kommuneplanens samfunnsdel som blant annet sier: *«Vi må legge til rette for spredt boligbebyggelse ved en planmessig avsetning av områder for dette formålet i hele kommunen (bebyggelse i LNFR-områder etter pbl §11-7 nr. 5).»* Det vises også til at kundene (foreldrene) er villig til å kjøre ekstra for å få det barnehagetilbudet som Montessorribarnehagen utgjør. I tillegg kan det være nettopp beliggenheten og tilknytningen til friluftsliv som har stor betydning. Montessorribarnehagen utgjør et tilbud som gir valgmuligheter for foreldrene dersom de mener at type pedagogikk er avgjørende.

Angående at barnehagen på Skaret inngår i kommunens barnehagedekning og at man kan bli tildelt barnehage med lang veg: Det er vel da også slik at dersom man bor i Malmefjorden kan man bli tildelt plass i Elnesvågen, Eide eller Bud?

Angående plass til snørydding øst for fylkesvegen er det et 3,6 dekar stort område avsatt til annen veggrunn – grøntareal. Her vil det være god plass til lagring av snø uten at det går ut over nødvendig sikt i avkjørslser.

Angående fritidsboligene: Konsekvenser mot barnehagen vil være minimale da det stort sett ikke er samtidighet i bruk. Fritidsboliger ivaretar friluftsjnteresser i større grad enn forretningsdrift som gjeldende plan legger opp til. Det er utarbeidet en konsekvensutredning for friluftsliv, det er lagt opp til at fritidsboligene ikke stenger for tilkomster til turveger, løyper og traséer. Tilkomstene til friluftslivsområder er bedre sikret enn i eksisterende plan hvor man kunne stenge av med forretningsutbygging. Hver tomt har tilkomst med bil, vegene er vist på plankartet. Parkering på egen tomt, i tillegg er det satt av en felles parkeringsplass.

Veg og trafikkforholdene: Tilknytningene til fylkesvegen er planlagt etter håndbok N100 fra Statens vegvesen. Dette bortsett fra den ene sirkelkurven på tilknytningen lengst nord. I denne tilknytningen er det kun tillatt med innpåkjøring til fylkesvegen i vestlig retning (mot Malmedalen). Det er denne sirkelkurven, mot Malmedalen, som er planlagt etter nevnte håndbok. Avkjøring fra fylkesvegen er i denne tilknytningen ikke tillatt, hverken når man kommer fra Molde eller fra Malmedalen. Sirkelkurven mot øst har en radius på 5, dette er kopiert fra gjeldende plan.

Angående fylkesvegens eiendomsområde så har ikke planen til intensjon å endre dette. Det området som ligger inntil fylkesvegen ytterkurver er videreført fra eksisterende plan med formål annet vegareal, men vi har endret fra teknisk til grøntområde. Ervervsarealet med sikkerhetssone + 2 meter målt fra vegkant ligger i dette området.

Trafikkøkning: Barnehagen bidrar til ÅDT med 86, dette tilsvarer 3,3% av ÅDT i 2023 for strekningen over Skaret. Kollektivtrafikk er ikke aktuelt, det samme gjelder trygg kryssing av FV. Varetransport får kun marginale endringer, det samme gjelder avfallshåndtering/henting. Varelevering til barnehagen skjer på tidspunkt hvor det er lite trafikk inne på området ellers. Dette da Eventyrlige Skaret og Skarstua generer mest trafikk på helg og helligdager når varelevering (og avfallshenting) ikke er aktuelt. Avfallshenting skjer uansett på GID 65/35 hvor det er plassert felles avfallsbeholdere. Dette området ligger like utenfor planavgrensningen.

Angående turmål på begge sider av fylkesvegen så kan vi ikke se at planforslaget, som er en planendring, har stor påvirkning på denne situasjonen. Planen legger ikke spesielt opp til utvidet bruk av turområdene på andre siden av fylkesvegen. Det kan forekomme at brukerne av de nye fritidsboligene vil krysse vegen å bruke dette området, men svært sjelden da de mest attraktive og største

friluftsområdene ligger på samme side av fylkesvegen som fritidsboligene. Når det gjelder barnehagen i forhold til dette kan de velge bort å benytte disse turmålene for å unngå å krysse vege.

Angående punkt om myke trafikanter og skille mot kjørearealene. Planen medfører flere myke trafikanter i de perioden barna blir levert og hentet. Dette foregår slik: Barna blir fulgt fra bilen og inn til barnehagens område som er sikret med gjerde. På samme må blir de hentet og fulgt til bilen av voksne. Periodene dette skjer på er hovedsakelig når det er lite trafikk ellers på området. I løpet av dagen, mens de er i barnehagen er barna inne på sikkert område, eller de er fulgt av de ansatte i barnehagen når de skal beveges seg ut av barnehageområdet. Dette skjer når barnehagen er på tur.

Miljø og klima: Skarvatnet, vann og vannkvalitet blir ikke påvirket av planforslaget. Planforslaget legger ikke opp til næringsvirksomhet ved vannet, det legges opp til friområder, fritids- og turistformål og friluftsområde i sjø og vassdrag. I tillegg er det lagt inn en hensynsone langs vannet «Bevaring naturmiljø». Avløp fra nye fritidsboliger blir håndtert gjennom det kommunale renseanlegget. De fritidsboligene som ligger nærmest vannet er de som allerede er tillatt gjennom eksisterende plan og er allerede bebygd. Alle planlagte/nye fritidsboliger ligger lengre fra vannet enn disse.

9.1.1.2 Statsforvalteren i Møre og Romsdal, datert 30.01.2024

Stort sett samme som fylkeskommunen, varsler "motsegn" når det ikke er i samsvar med statlige planretningslinjer. I tillegg nevner de følgende: ROS analyse og kvalitetskrav til denne, forurensning og vann og avløpsplanlegging, Friluftsliv - statlig sikrede områder, buffersoner, tydelig skille mellom private hytter og løyper traseer for friluftsliv. Ikke merknader til foreslått reguleringsendring for utvidelse av hyttebebyggelsen..

Vår kommentar: Det vises til vår kommentar under Møre og Romsdal fylkeskommunes merknad, punkt 9.1.1.1 ovenfor. Ellers: ROS analyse er utført, sjekklister ligger vedlagt.

9.1.1.3 Statens Vegvesen, datert 11.01.2024

Transport og vegsystem, samme innspill som Møre og Romsdal Fylkeskommune. Men ikke "motsegn". Og ingen merknader til den delen av planen som legger opp til fritidsbebyggelse.

Vår kommentar: Det vises til vår kommentar under Møre og Romsdal fylkeskommunes merknad, punkt 9.1.1.1 ovenfor.

9.1.1.4 Norges vassdrags- og energidirektorat, datert 22.01.2024

Kun generelt innspill og orientering om deres fagområder og veiledere på nett.

Vår kommentar:

I dette planforslaget er det kun flomaktsomhetsområde ved Skarvatnet som berører NVE sine fagområder. Planforslaget legger ikke opp til å gjøre store endringer nede ved vannet og en eventuell flom vil ikke ha innvirkning på drift av barnehagen eller de planlagte nye fritidsboligene. I og med at planen ikke legger opp til utbygging i flomaktsomhetsområdet er det ikke utredet om det kan være en reell flomfare i området. For å sikre at det ikke bygges i aktsomhetsområdet er det lagt inn byggegrense i grensen for aktsomhetsområdet. Det tillates imidlertid, på vilkår, byggverk i sikkerhetsklasse F1 etter TEK17 §7-2, i området FTU. Se også under punkt 8.11 ovenfor.

9.1.1.5 Mattilsynet 31.01.2024

Kommenterer drikkevann og slukkevann. Viktig å synliggjøre beregnet vannbehov ved full utbygging. Trykk og ledningsnettets dimensjoner. Slukkevannskapasitet må være med i planlegging av drikkevannsforsyningen.

Vår kommentar: Anlegget forsyner 47 abonnenter, vannet kommer fra grunnvannsboring (2 stk.) med meget god kapasitet og vannkvalitet. Vannet behandles fordi det er for mye kalk i vannet. Anlegget er allerede utbygd, men det blir selvfølgelig gjort tilknytninger til alle de nye enhetene i området. I behandlingsanlegget inngår et reservoar på 20000 liter. Løsninger rundt brannlukkevann blir utarbeidet i samråd med brannvesenet.

9.1.1.6 Elinett, datert 10.01.2024

Generell orientering angående eventuell nødvendig flytting/omlegging og anleggsbidrag.

Vår kommentar: Tiltakshaver tar kontakt med Elinett for utbygging og beste tilpasning.

9.1.2 Merknader fra naboer

9.1.2.1 Anne Astrid Holst Nicolaysen 19.12.2023

Forutsetter at vannkvaliteten ikke blir endret, ikke interessert i at det blir offentlig tilknytning til vann.

Vår kommentar: Planforslaget skal ikke føre til at vannkvaliteten blir forringet, heller ikke dersom driften av vannverket overtas av kommunen.

9.1.2.2 Terje Hoel, datert 06.04.2021

Vann og avløp må ikke bli forringet.

Vår kommentar: Planforslaget skal ikke føre til at kvaliteten på vann og avløp blir forringet.

9.2 Merknader og innsigelser ved offentlig ettersyn

9.2.1 Merknader fra interessenter/instanser

9.2.1.1 Møre og Romsdal fylkeskommune, datert 07.01.2026

Merknader: Planomtalen viser til at avstanden fra barnehagen til bustadområde i Hustadvika kommune er mellom 8,5 og 10,2 km, og i Molde kommune mellom 8 og 9 km. Dette kan være kjelde til feilvurderinger, siden barnehagen skal drives basert på en pedagogikk som tilsier at det ikke bare er foreldre fra de næreste bydelene som ønsker å bruke barnehagen. Det kan i så fall gi feil grunnlag for vurdering av transportbehovet.

Vår kommentar: Tas til orientering

Innsigelser:

«Plassering på Skaret vil auke transportbehovet. Plassering av barnehagen er i strid med fylkesstrategien. Vi fremjar derfor motsegn mot planen.»

«Det er mogleg å opprette eit barnehagetilbod med ei plassering som tilbyr dei same kvalitetane knytt til natur og friluftsliv, og samstundes oppfyller krava i dei statlege planretningslinene. Slik plasseringa er valt i dag, ligg barnehagen langt frå bustadområda i begge kommunar, og det vil berre vere mogleg å kome seg dit med bil. Vi fremjar motsegn mot planforslaget basert på statlege planretningsliner for arealbruk og mobilitet.»

«Planomtalen: I delar av planforslaget blir barnehageføremålet gitt mykje fokus, medan andre forhold er for lite greidd ut. Til dømes er det i kapittel 6.5 hovudfokus på tilkomst til barnehagen, medan parkering berre er skildra overordna. Dette går heller ikkje fram av planføresegnene. Det går ikkje fram korleis tilkomsten til bedrifta skal vere, eller korleis parkering for menneske med nedsett funksjonsevne skal organiserast ved næringsbygget og i friluftsområdet. Dette går heller ikkje fram av planføresegnene.»

«For ei bedrift som er retta mot publikum er det viktig at slike parkeringsplassar er sikra i nærleiken av inngangen og for utleigeeiningar der det er nødvendig. Vi fremjar motsegn mot planen på grunn av manglande føresegn for HC-parkering knytt til næringsbedrifta og friluftsområdet, samt manglande krav om parkering for syklende i tilknytning til næringsområdet.»

«Frisikt

Ved gjennomgang av planforslaget kan vi ikkje sjå kva siktkrav som er lagt til grunn i planforslaget. Når det gjeld avkøyrsele lengst nord er L2 ikkje talfesta, og vi kan ikkje sjå om det er tatt utgangspunkt i gamle krav og gamal reguleringsplan der L2 var 10 meter, eller om det er tatt utgangspunkt i dagens krav. Det må gjennomførast ei oppdatering av siktkrav etter gjeldande regelverk og krava i Statens vegvesen si handbok N100. Vi fremmer motsegn til planforslaget inntil det blir knytt egne føresegn til frisiktlinjene.»

Vår kommentar: Minner om hovedhensikten med dette planarbeidet som er å gjøre eksisterende barnehage på området om til en permanent drevet barnehage, ikke å finne alternative plasseringer for barnehagen.

Hustadvika kommunes planavdeling har hatt møte med fylkeskommunen den 14.01.26 og i etterkant sendt inn anmodning av trekk av innsigelse og behandling i fylkesutvalget. Det vises til endringer i planbestemmelser og planbeskrivelse rundt temaene og til anmodning om trekk av innsigelse sendt i e-post den 21.01.2026. Det er i e-posten bedt om at, dersom innsigelsen ikke trekkes, saken blir behandlet i fylkesutvalget.

Møre og Romsdal fylkeskommune, datert 03.02.2026

Møre og Romsdal fylkeskommune trekkjer motsegna knytt til manglande føresegner for HC- og sykkelparkering, samt tekniske krav til frisikt i avkøyrsla.

Møre og Romsdal fylkeskommune opprettheld motsegna i punkta som gjeld krav i statlege planretningslinjer for arealbruk og mobilitet og fylkesstrategien for attraktive byar og tettstader. Dette er ei førebels administrativ melding. I tråd med vedteke delegasjonsreglement vil opprettholdinga bli lagt fram for fylkesutvalet 23.2.2026 for endeleg avgjerd.

Møre og Romsdal fylkeskommune, datert 06.03.2026

Fylkesutvalet har i møte 23.02.2026 fatta følgande vedtak i sak 13/26: Vedtak: Med heimel i plan- og bygningslova § 5-4 første ledd, trekkjer fylkesutvalet den attverande motsegna til detaljregulering for Skaret – reguleringsendring 01, planID 202310 i Hustadvika kommune.

9.2.1.2 Statsforvalteren, datert 09.01.2026

Samordna bustad-, areal- og transportplanlegging – klima. «Etablering av barnehage vil vere i strid med statlege planretningslinjer for samordna bustad-, areal og transportplanlegging. vår uttale til oppstartsvarselet rådde vi i frå barnehage på Skaret fordi lokaliseringa vil vere i strid med gjeldande areal- og klimapolitikk. Vi varsla at vi ville vurdere motsegn til eit planforslag som er strid med statlege planretningslinjer. Vi skreiv at ei lokalisering på Skaret verken vil fremje nasjonale mål om meir kompakte byar og tettstader med korte avstander til ulike gjermål i kvardagen, eller styrke sykkel og gange som transportform. Vi står fast ved våre tidlegare uttalar. Barnehagen blir langt unna der folk bur. Det er særleg uheldig at det ikkje er kollektivtilbod til og frå Skaret, slik at all transport blir bilkøyring. Dette vil ekskludere nokre familiar frå tilbodet.

Barnehagar er ikkje ein funksjon som bør leggest til slike områder. Skaret har store friluftsverdiar, og vi har forståing for at barnehagen ser verdien at ungane kan nytte dette området mens dei er i barnehagen. Det finst likevel friluftsområde nærare tettstadene som også kan gje barna slike opplevingar og læring. Formildande for etableringa er at barnehagen ligg nært areal med mange arbeidsplassar og at storleiken på barnehagen er avgrensa. Lokalisering av barnehage nærare bustadområda i Molde og i Hustadvika ville uansett ha vore ei betre løysing som ikkje ville kome i konflikt med dei statlege planretningslinjene.»

Vår kommentar: Minner om hovedhensikten med dette planarbeidet som er å gjøre eksisterende barnehage på området om til en permanent drevet barnehage, ikke å finne alternative plasseringer for barnehagen. Ellers tas merknaden til orientering. Skaret er en barnehage i nærheten av både Malmedalen og Årø i Molde kommune. Hustadvika kommune ønsker barnehage på skaret, og det er politisk forankret.

Samfunnstryggleik og klimatilpassing

«Vi ser kommunen har avdekka mogleg flaumfare langs Skarvatnet, og det er teikna inn byggegrense mot vatnet som skal sikre planlagt utbygging mot flaumfaren. Vi kan ikkje sjå at byggegrensa langs vatnet samsvarar med aktsemdskartet for flaum. Truleg har kommunen teke utgangspunkt i ein eldre versjon av aktsemdskartet.

Kommunen må oppdatere ROS-analysen med sist oppdatert aktsemdskart, og vurdere kva konsekvensar denne nye kunnskapen kan få for planlagt utbygging. Til dømes ved å justere byggegrensene i samsvar med nytt aktsemdskart. Statsforvaltaren vil elles oppmode kommunen å nytte omsynssone med tilhøyrande planføresegner for å synleggjere avdekka fare i plankartet.»

Vår kommentar: Byggegrensen er endret etter det nye aktsomhetskartet fra NVE. Se også behandling av merknad fra NVE

9.2.1.3 Statens Vegvesen, datert etter fristen

«Vi kan ikke se at de argumentene som fremmes i merknadsvurderingen svarer ut våre innspill til varsel om oppstart på en tilfredsstillende måte. Argumentet med at mange arbeider i Årødalen eller i Malmefjorden og at levering og henting i barnehage som en del av arbeidsreisen vil avhenge av enkelttilfeller. I den sammenheng viser vi til kapittel 5.1 i de statlige planretningslinjene for arealbruk og mobilitet der det går frem at offentlige og private tjenestetilbud skal lokaliseres slik at de styrker sentrumsområdene og gi innbyggerne god tilgjengelighet. Etter vår vurdering bør barnehager ut fra dette lokaliseres på en slik måte at flest mulig kan gå, sykle eller reise kollektivt. Videre bør lokaliseringer være sik at kjøreavstanden til de som må kjøre er så kort som mulig. Det er et større grunnlag for brukere nærmere tettsted og bygdesenter enn arbeidspendlere. Kommunen som arealmyndighet burde lagt opp til en prosess der barnehagebehovet og

lokalisering var tema slik at man hadde et godt grunnlag for å velge plassering ut fra de ulike delene av kommunen. Vi vil på bakgrunn av overnevnte sterkt tilråde at man ikke går videre med planlegging av barnehagen her. Vi har ellers ingen særlige merknader til planforslaget.»

Vår kommentar: Viser til konsekvensutredning for klimagassutslipp med konklusjon ubetydelig konsekvens. Viser også til det som er beskrevet i plandokumentene angående gjenbruk av eksisterende bygningsmasse med tilhørende infrastruktur og myndighetenes fokus på miljøperspektivet rundt dette. Minner også om hovedhensikten med dette planarbeidet som er å gjøre eksisterende barnehage på området om til en permanent drevet barnehage, ikke å finne alternative plasseringer for barnehagen.

- 9.2.1.4 Norges vassdrags- og energidirektorat, NVE, datert 18.12.2025
«Vi gjer merksam på at NVE sitt aktsemdkart for flaum vart oppdatert i mars 2025. Så langt vi kan sjå samsvarar ikkje nytt aktsemdområde med framlegg til byggegrense i plankartet. Plandokumenta bør oppdaterast med siste versjon av aktsemdkartet»

«ROS - analyse/planomtale bør oppdaterast med vurderingar for kva konsekvensar nytt aktsemdkart kan få for planframlegget. De kan legge til grunn bruk av byggegrense som tiltak for å sikre at det ikkje blir opna for ny utbygging i aktsemdområdet. De kan også legge informasjon som maksimal vasstandstigning som er oppgitt på aktsemdkartet for flaum til grunn for fastsetting av byggegrense.»

Vår kommentar: Det henvises til e-post korrespondanse mellom NVE og plansaksbehandler i kommunen. Byggegrense er endret på plankartet, planbeskrivelse er noe endret, se under punkt 5.17, 6.2.1.5, 8.11 og 9.1.1.5 og planbestemmelser er endret under punkt 4.2.5. Vi har, på vilkår, tillatt F1 tiltak innenfor område FTU ellers må byggegrense som er lik grense for aktsomhetsområde følges.

- 9.2.1.5 Mattilsynet
Ingen merknader

- 9.2.1.6 Foreldrerepresentanter ved Krohnstad Montessori Skaret og Foreldre og Ansatte ved Krohnstad Montessori Skaret.

Planstatus, tidligere vedtak og lokal forankring
Sammenhengende drift siden 2016 basert på dispensasjoner, politisk vedtak om reguleringsarbeid med sikte på varig drift. Planforslaget representerer ikke ny

eller uprøvd arealbruk, barnehagedriften kjent, evaluert og politisk behandlet over tid. Foreligger tydelig lokal og demokratisk forankring for ønsket arealbruk. Vår kommentar: Tas til orientering
Planen som nå har vært ute til offentlig ettersyn åpner for et nytt formål som er barnehage. Dette innebærer at nye ting må vurderes, selv om det tidligere er gitt dispensasjon.

Statlige planretningslinjer og stedstilpasning.

En vurdering som ensidig baserer seg på urbane idealer for lokalisering av barnehager, uten reell stedstilpasning, vurderes derfor til å komme i konflikt med både planretningslinjenes intensjon og kommunens ansvar for å sikre et differensiert tjenestetilbud.

Vår kommentar: Planretningslinjene skal også følges av kommunene da dette er nasjonale retningslinjer. Retningslinjene er ikke differensiert etter hvilken kommune det er. Det er derfor det også er rettet innsigelse. Tas til orientering

Barnehagens funksjon, målgruppe og faktiske bruk samt punkt 5. 5. Forskning på Montessori-pedagogikk og dokumenterte langtidseffekter.

Vår kommentar: I reguleringsplan kan man ikke planlegge for en spesifikk type barnehage. Merknaden tas til orientering.

Barnets beste og dokumentert kvalitet

Vår kommentar: Tas til orientering

Helhetlig avveining og konsekvenser

Vår kommentar: Punktene som nevnes skal ikke tas med i vurderingen av 0-alternativet i konsekvensutredningene. Konsekvensutredning følger fast metode fra miljødirektoratet M-1941. Tas til orientering.

Mener at detaljreguleringen er i tråd med kommunens tidligere politiske vedtak, ivaretar hensynet til barnets beste, representerer stedstilpasset løsning i spredtbygd område, bidrar til kvalitet, mangfold og valgfrihet i kommunens barnehagetilbud

Vår kommentar: Tas til orientering.

10. Avsluttende kommentarer

En gjennomføring av planen bidrar til barnehageplasser/barnehagedekning for innbyggere i Hustadvika og Molde. Beliggenheten er svært god sett i forhold til typen barnehage med fokus på friluftsliv og utelek. Samtidig medfører beliggenheten at foreldrene må kjøre litt lengre enn de foreldrene som har barn i barnehager i byer og tettsteder. Drift av barnehagen siden 2016, med stor etterspørsel, viser at foreldrene er villig til å kjøre litt lengre for å benytte seg av dette tilbudet i stedet for en ordinær barnehage. Gjennom denne planbeskrivelsen og

konsekvensutredningen har vi vist at trafikkøkningen er marginal, følgelig er også klimagassutslippene fra trafikken marginale og har ubetydelig konsekvens.

Planforslaget med både barnehagen og tomter for fritidsboliger bidrar til driften av Skaret med Eventyrlige Skaret og Skarstua kan fortsette. Den samfunnsmessige interessen rundt denne driften er viktig da dette for mange er en sosial samlingsplass i flere forbindelser. Det er et viktig utgangspunkt for korte og lange turer med fasiliteter som parkeringsplasser, kiosk, kafe og tilgang til toalett. De nevnte fasilitetene har stor betydning for friluftsområdet, utfartsområdet Skaret – Langdalsbu og følgelig de turområdene som ligger inntil dette området.

Bidraget til driften gjør også at eksisterende bygningsmasse kan ivaretas og bli brukt.