



## Saksfremlegg

### Sakens gang

| Saksnummer | Møtedato   | Utvalg                               |
|------------|------------|--------------------------------------|
| 22/2025    | 05.06.2025 | Hovedutvalg teknisk, miljø og næring |

### Detaljregulering for Fræneidet Industriområde - endring 01 - til offentlig ettersyn

#### Kommunedirektørens innstilling

1. Hovedutvalg for teknisk, miljø og næring fremmer saken og legger detaljregulering for Fræneidet Industriområde – endring 01, datert 13.05.2025, med tilhørende bestemmelser, datert 24.04.2025, ut på høring og offentlig ettersyn etter plan- og bygningslovens §§ 5-2 og 12-10.

2. Det tas sikte på å oppheve hele reguleringsplan for Fræneidet Industriområde, vedtatt 19.10.2009 (planID 05022), og deler av detaljregulering for Molde og Hustadvika rideklubb, vedtatt 09.11.2023 (planID 2021018), inkludert alle senere planendringer og tilhørende bestemmelser, ved godkjenning av detaljregulering for Fræneidet Industriområde – endring 01, planID 202404.

### Hovedutvalg teknisk, miljø og nærings behandling av sak 22/2025 i møte den 05.06.2025:

#### Behandling

Representanten Rune Kvammen reiste spørsmål om sin habilitet da han er grunneier av deler av arealet som inngår i reguleringsplanen.

#### **Kommuneadvokaten har gitt følgende uttalte før møtet:**

*Spørsmålet om habilitet for et medlem av Hovedutvalg teknisk, miljø og næring skal vurderes av organet selv. Kommuneadvokaten overlater til utvalget å treffe*

*konklusjon i spørsmålet, men vil peke på forhold en mener er av vesentlig rettslig betydning:*

*Kommunestyret skal i saken vedta utlegging av en reguleringsplan til høring og offentlig ettersyn. Dette er et steg i retning av vedtakelse av reguleringsplanen. Det er opplyst at Kvammen har økonomisk interesse av at den foreslåtte reguleringen blir vedtatt. Han har da også interesse i at dette steget i prosessen for vedtakelse av plan blir tatt.*

*En person som en avgjørelse direkte gjelder, alene eller sammen med andre, vil være part i den aktuelle saken, jf fvl. § 2 bokstav e. Etter fvl. § 6 første ledd bokstav b, jf kommuneloven § 11-10, er en politiker inhabil til å treffe avgjørelse eller tilrettelegge grunnlaget for en avgjørelse i en sak han selv er part i. Etter fvl. § 6 andre ledd er en politiker – uavhengig av partsstatus eller ikke – inhabil i å til å treffe avgjørelse eller tilrettelegge grunnlaget for en avgjørelse der det foreligger «særegne forhold» som er egnet til å svekke tilliten til hans upartiskhet. Ved bedømmelsen av om det foreligger slike særegne forhold er det sentralt dersom avgjørelse i saken kan innebære en særlig fordel, tap eller ulempe for vedkommende.*

### **Votering over habilitet:**

Utvalget gikk enstemmig inn for at Rune Kvammen er inhabil, og han fratrådte møtet under behandling av saken.

Det var derfor 6 stemmeberettigede representanter som behandlet saken.

### **Votering over innstillingen:**

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

## **Vedtak**

1. Hovedutvalg for teknisk, miljø og næring fremmer saken og legger detaljregulering for Fræneidet Industriområde – endring 01, datert 13.05.2025, med tilhørende bestemmelser, datert 24.04.2025, ut på høring og offentlig ettersyn etter plan- og bygningslovens §§ 5-2 og 12-10.

2. Det tas sikte på å oppheve hele reguleringsplan for Fræneidet Industriområde, vedtatt 19.10.2009 (planID 05022), og deler av detaljregulering for Molde og Hustadvika rideklubb, vedtatt 09.11.2023 (planID 2021018), inkludert alle senere planendringer og tilhørende bestemmelser, ved godkjenning av detaljregulering for Fræneidet Industriområde – endring 01, planID 202404.

## **Sammendrag**

Formålet med planen er å utvide eksisterende industriområde på Fræneidet. Her er planen å videreutvikle et allerede delvis opparbeidet område, og tilrettelegge for utvidelse for JaTre AS, samt 3 mindre industritomter. Moagrova, elva som i gjeldende reguleringsplan er avsatt til industri, vil bli omgjort til Naturområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone for å bevare elva.

Planområdets størrelse er på 69,49 dekar, hvor det er avsatt 44,54 dekar til hovedformålet Industri (IND1-IND2), 9,87 dekar avsatt til ulike formål under Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur som for eksempel kjøreveg,

parkering og annen veggrunn (KV1-2, AVT, AVG, KH, P1-2), 11,38 dekar avsatt til Naturområder (N1-N4), 2,15 dekar avsatt til Naturformål (N5-N6) og 1,55 dekar avsatt til Naturområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (NSVS).

Planen er å utvide området på terrengdekkende myr. Myra i området har fått status som «dårlig» og «svært redusert tilstand». Myr- og torvmasser som tas av for opparbeiding skal undersøkes om kan benyttes til restaurering av myr i andre områder i kommunen eller nabokommunene.

## **Saksopplysninger**

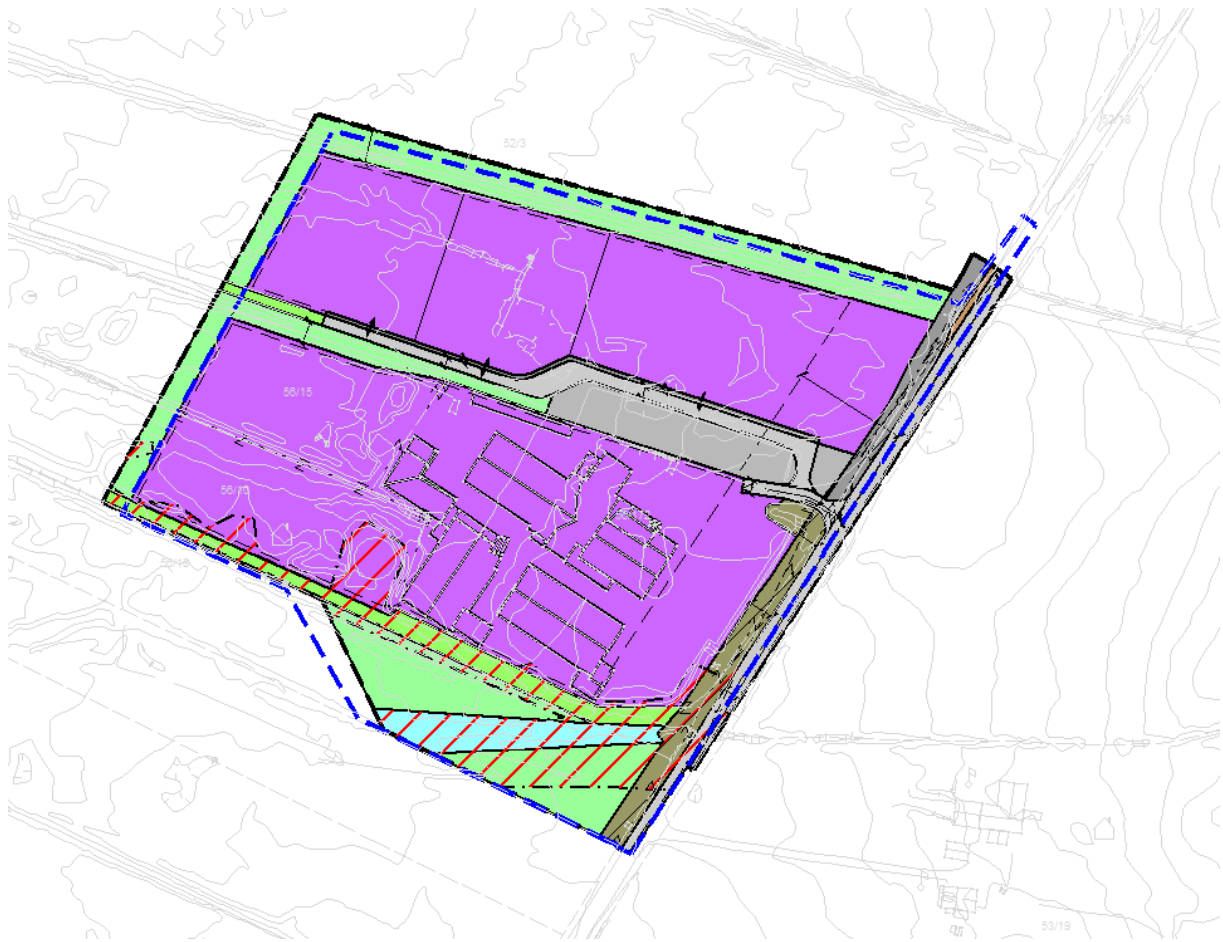
Formålet med planen er å utvide eksisterende industriområde på Fræneidet, hvor JaTre AS har behov for mer plass for å imøtekomme etterspørsel og krav fra markedet. Utvidelsen er tenkt nordover og vestover fra dagens reguleringsplan og industriområde. Gjeldende reguleringsplan for området inkluderer en del av elva Moagrova, som ligger lengst sør i planområdet. Dette området vil i ny reguleringsplan bli omgjort fra industriområde til naturområde. Moagrova vil få et større vern enn i gjeldende plan, som nå er regulert til industriområde.

Industriområdet benyttes i dag av JaTre AS, som driver med produksjon av takstoler og elementer. Bedriften har behov for mer plass, hovedsakelig til lager- og produksjonsbygninger, men også lossing, lasting, og manøvrerings- og parkeringsareal. JaTre sitt industriområde utvides i hovedsak vestover. Arealet i nord som skal tilhøre JaTre vil være parkering.

I arbeidet med reguleringsplanen er det også gjort en utvidelse nordover og nordvestover for dagens industriområde. Dette er etter ønske fra grunneier som ønsker at deler av sin eiendom skal være regulert til industriområde. Dette vil bli industriområde med 3 tomter, med sikte på å leie eller selge disse tomtene til bedrifter med industriformål.

Oppstart av planarbeidet ble varslet til regionale høringsinstanser, berørte grunneiere og naboer 24.06.2024 med høringsperiode til 12.08.2024.

Etter varsel om oppstart har planavgrensningen blitt utvidet. Endelig planområde er dermed større enn først varslet. Se figur 1 for oversiktskart. Utvidelsen er gjort vestover og nordover, og er på omtrent 3,5 dekar. Justering av planavgrensningen under utarbeidelse av planforslag er gjort som tilpasninger i tilknytning til fylkesvegen og frisiktlinjer, og for å ta med områder med vegetasjon som en buffersone mot naturområder utenfor planområdet. I sørvest er planen innskrenket i underkant av 12 meter, i vest og nord er avgrensningen utvidet henholdsvis 10 og 5 meter.



*Figur 1: Utsnitt som viser plankartet opp mot varslet planavgrensning (varslet plangrense vist i stiplet blå linje).*

Det vil varsles om utvidet planavgrensning i forbindelse med varsling av offentlig ettersyn.

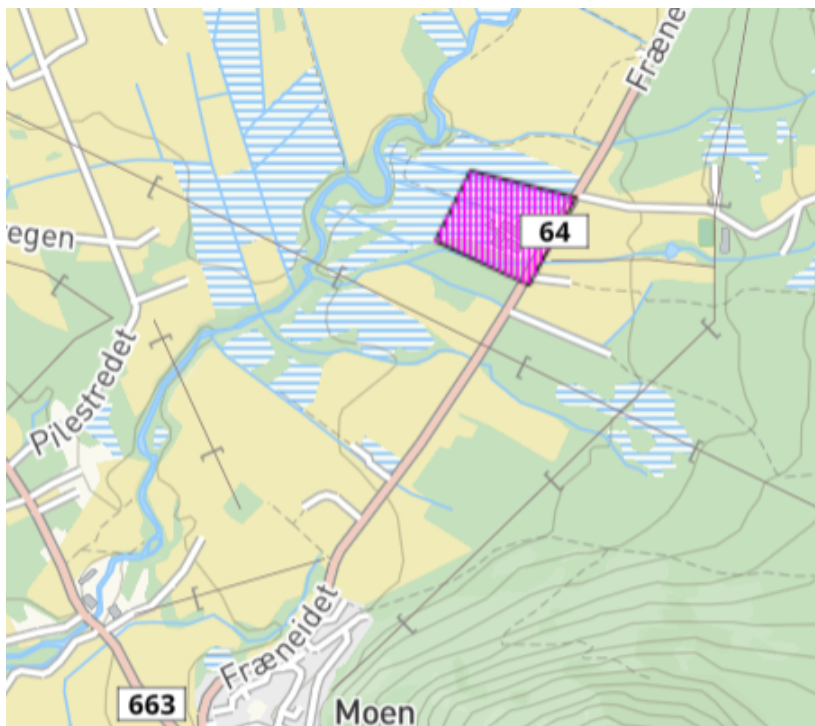
Saken legges nå frem for høring og offentlig ettersyn.

## Planområdet



*Figur 2: Oversiktskart som viser hvor planområdet ligger.*

Planområdet ligger på Frøneidet i Hustadvika kommune, på den vestlige siden av fylkesveg 64 som går mellom Moen/Sylte og Eide. Deler av fylkesvegen er tatt med i planområdet.



Figur 3: Utsnitt fra kommunekart.no som viser skravuren for "plan under arbeid" i planområdet.

## Planforslaget

Forslag til detaljregulering for Fræneidet Industriområde – endring 01 er utarbeidet av ConsulentPartner AS på vegne av JaTre AS ved Asbjørn Ukkelberg.

Planforslaget som nå foreligger til behandling, består av:

- Plankart i målestokk 1:1000, datert 13.05.2025
- Forslag til reguleringsbestemmelser, datert 24.04.2025

## Hensikten med planforslaget

Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for følgende:

- Utvidelse av eksisterende industriområde for JaTre AS.
- Legge til rette for etablering av industriområde for andre foretak på IND2, nord for dagens industriområde.
- Bevaring av Moagrova, der det i gjeldende plan er lagt opp til formål industri.

Tanken er å dra nytte av felles infrastruktur, blant annet fra området som allerede er opparbeidet, og samlokalisere opptil flere industrier eller firma på samme sted.

## Eiendomsforhold

Hjemmelshavere i området er:

Gbnr. 56/172 Asbjørn Ukkelberg, tiltakshaver

Gbnr. 52/3 Mary Ann Samuelsen Naas

Gbnr. 56/15 Odd Arild Gjendem

Gbnr. 56/10 Rune Kvammen

Gbnr. 56/18 Odd Herbjørn Trætnes

Gbnr. 53/47 Møre og Romsdal Fylkeskommune, vegeier

Gbnr. 52/18 Møre og Romsdal Fylkeskommune, vegeier

## Forhold til overordnede planer

Gjeldende kommuneplanens arealdel, Fræna kommune

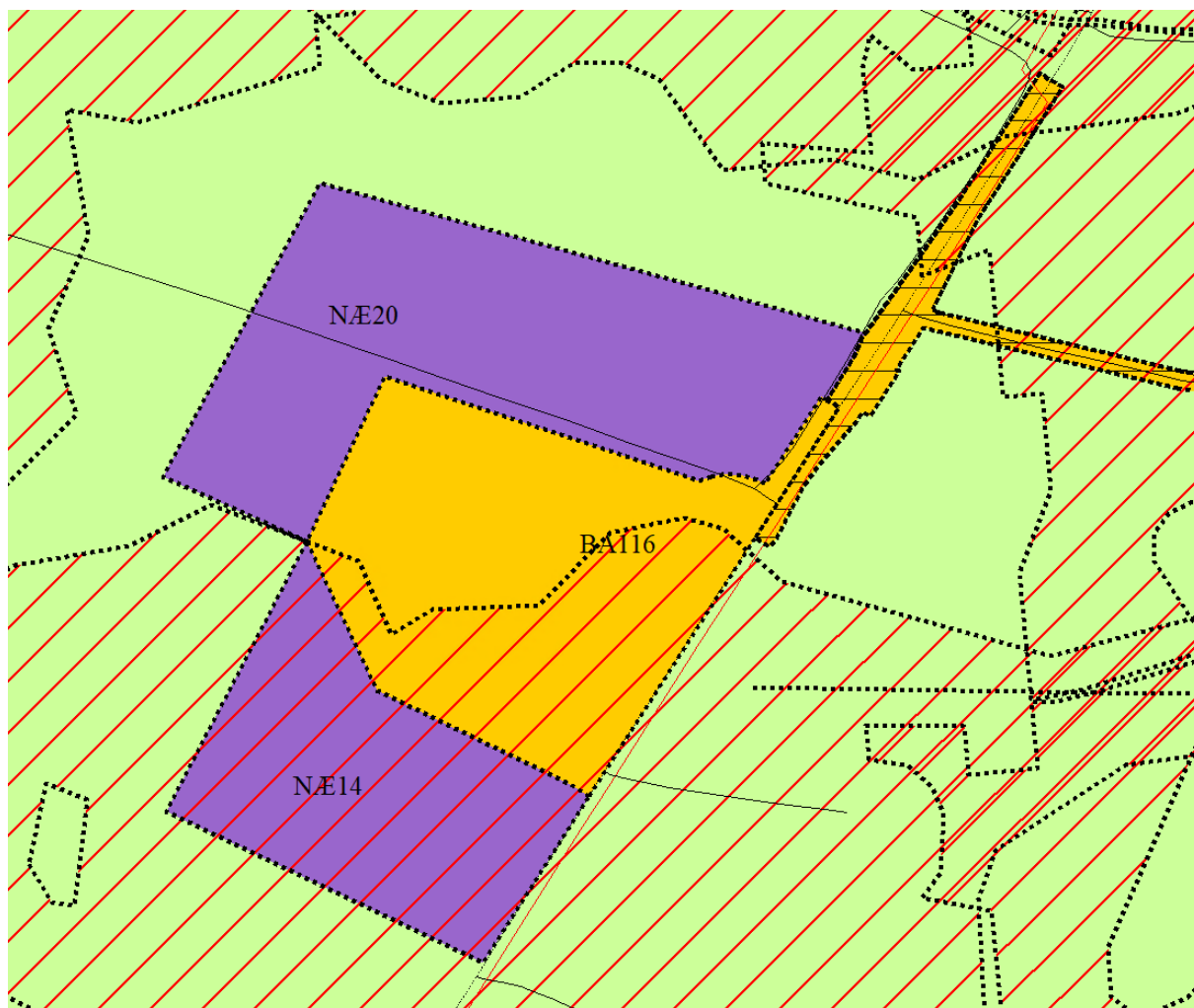
I gjeldende kommuneplanens arealdel for Fræna kommune 2015-2027, planid 201320, er området avsatt til *Reguleringsplan skal fortsatt gjelde* med formål *Bebyggelse og anlegg*, og *Landbruk-, natur- og friluftsmål (LNF)*.



Figur 4: Utsnitt av gjeldende kommuneplanens arealdel for området. Planområdet er markert med rosa skravur.

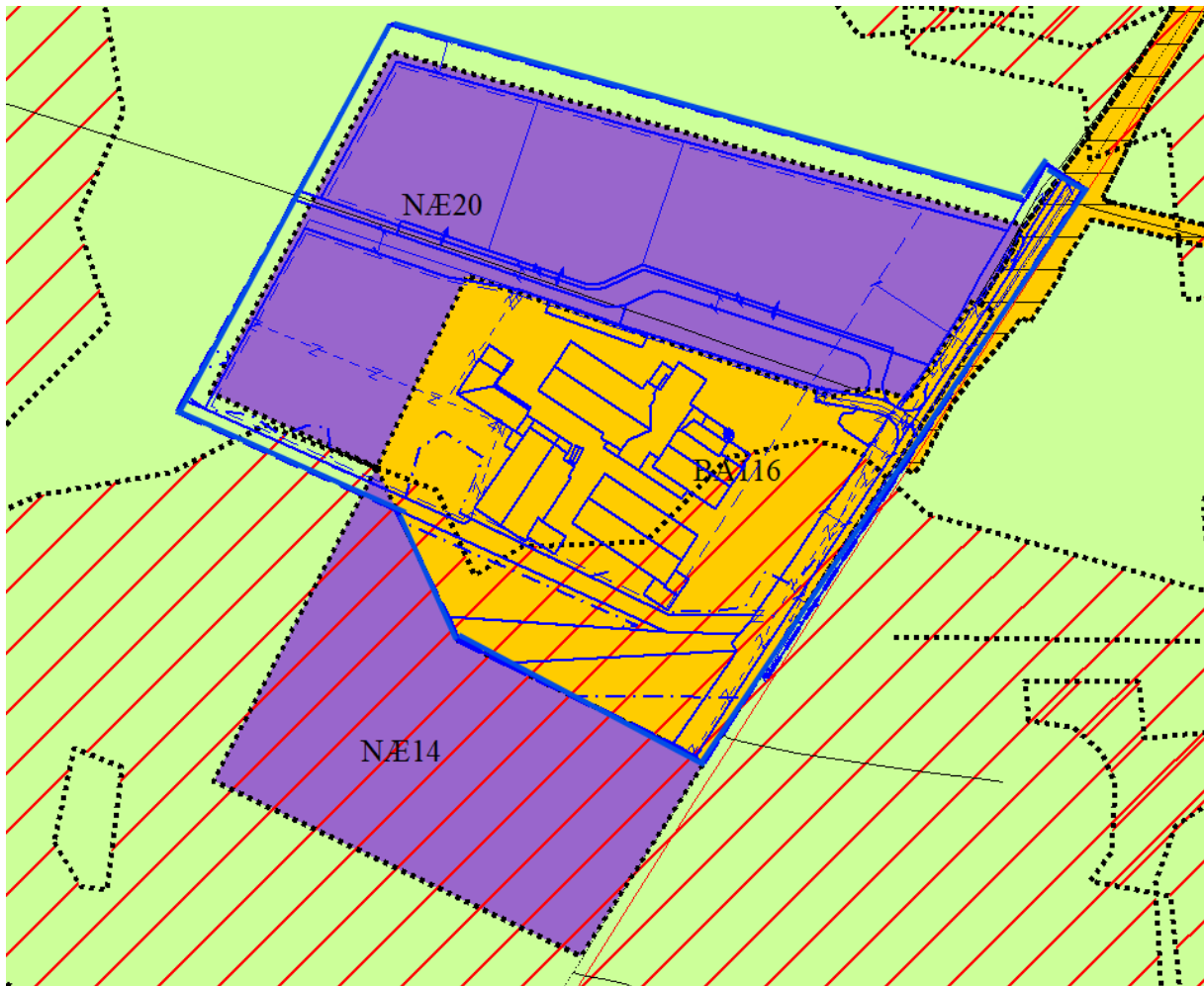
### Ny kommuneplanens arealdel, Hustadvika kommune

Ny kommuneplanens arealdel for Hustadvika kommune 2025-2037, planid 202212, er under utarbeidelse. I forslaget til kommuneplanens arealdel som var på førstegangs høring 05.07.2024-15.10.2024, og er ute på andregangs høring 16.05.25-01.07.25, er eksisterende reguleringsplan for planområdet i kartet (oransje). Området rundt på nord- og vestsiden av eksisterende reguleringsplan har fått formål Næringsvirksomhet - framtidig (lilla), med områdenavn NÆ20.



*Figur 5: Utsnitt fra nye kommuneplanens arealdel som ligger på høring. Planområdet ligger innenfor BA116 og NÆ20*

I forslaget til den nye kommuneplanen, rett sør for planområdet, er det også avsatt et annet område med formål Næringsvirksomhet, NÆ14. Dette er ikke tilknyttet planområdet til denne reguleringsplanen.



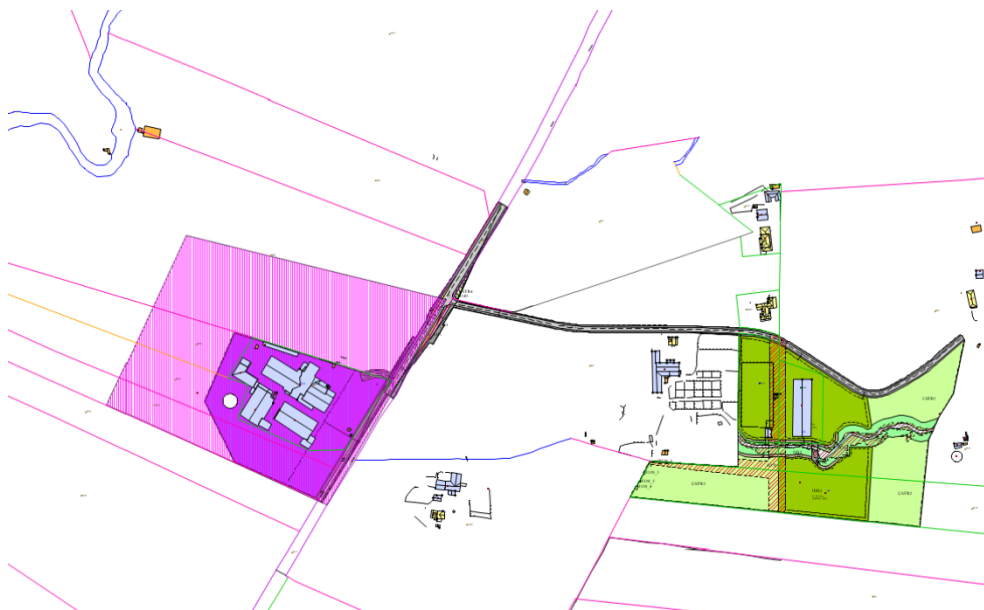
Figur 6: Utsnitt fra nye kommuneplanens arealdel for Hustadvika kommune, som er ute på andregangs høring 16.05-01.07 2025, sammenlignet med plankartet til den nye reguleringsplanen. Planområdet er markert med blått.

Planavgrensning samsvarer ikke helt med området avsatt til industri i nye kommuneplanens arealdel som er på høring. Planområdet i endelig vedtatt nye kommuneplanens arealdel vil justeres for å samsvare med planavgrensningen.

## Gjeldende reguleringsplan

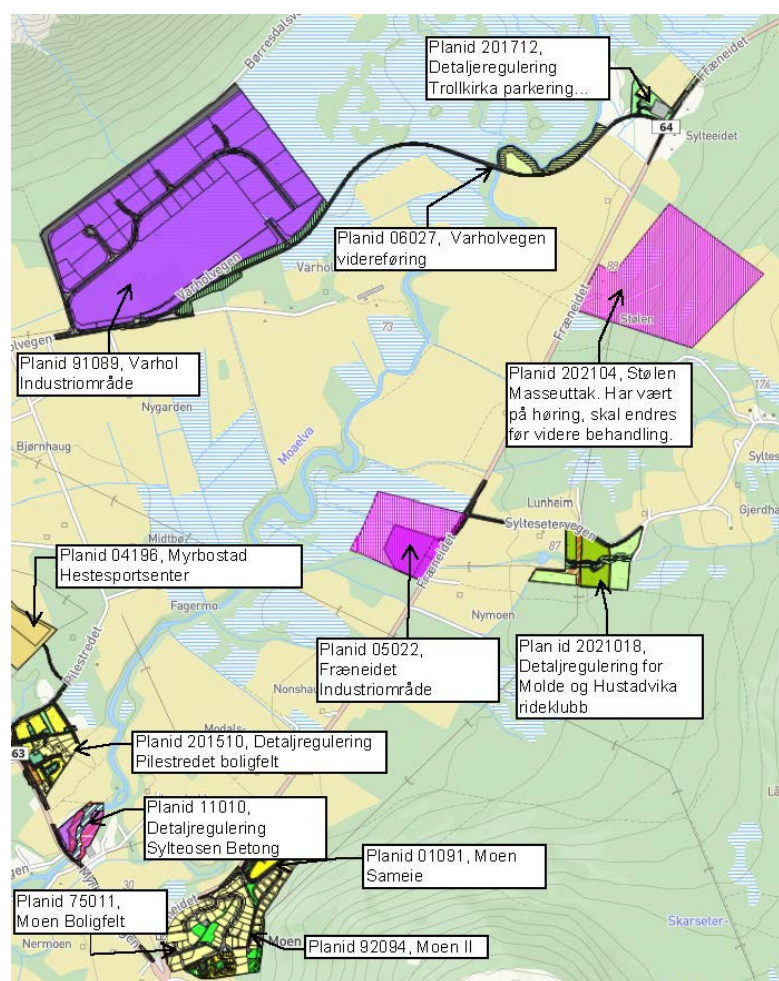
Gjeldende reguleringsplaner i planområdet er:

- Reguleringsplan for Fræneidet Industriområde (planID 05002), vedtatt 19.10.2009.
- Detaljregulering for Molde og Hustadvika rideklubb (planID 2021018), vedtatt 09.11.2023.



Figur 7: Utsnitt som viser gjeldende reguleringsplaner innenfor planområdet.

Planområdet griper inn i fylkesvegen for å sikre blant annet siktsoner og kantvegetasjon, og vil derfor berøre plan 2021018, Molde og Hustadvika rideklubb.



Figur 8: Utsnitt fra planbeskrivelse, som viser alle mer eller mindre nærliggende reguleringsplaner til planområdet.

## Politisk behandling

Tiltaket er delvis ikke i tråd med gjeldende arealdel i kommuneplanen, Fræna kommune 2015-2027. På bakgrunn av dette ble ønsket om utvidelse av industriområdet og oppstart av planarbeidet før vedtak av ny kommuneplan lagt frem for Hovedutvalg for teknisk, miljø og næring i Hustadvika kommune den 05.06.2024, sak 22/2024. Utvalget vedtok at oppstart av reguleringsplanarbeidet kunne starte parallelt med rullering av kommuneplanens arealdel, uten å vente til ny kommuneplanens arealdel er vedtatt.

Vedtaket om parallell planprosess ligger vedlagt i saken.

## Innkomne merknader til planoppstart

I henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser varslet Consulentpartner AS oppstart av Detaljregulering for Fræneidet Industriområde – endring 01 i perioden 24.06.2024-12.08.2024. Varselet ble sendt til regionale myndigheter, berørte grunneiere, naboer og kommunens tjenesteområder for uttalelse, samt at oppstart av planarbeidet ble annonsert i Romsdals Budstikke.

Det kom inn totalt 8 merknader til varsel om oppstart.

Merknadene ligger vedlagt i saken.

Sammendrag av uttalelser til varsel om oppstart, samt tiltakshavers/plankonsulents kommentar følger under:

## Møre og Romsdal Fylkeskommune, datert 26.06.2024

*Sammendrag av uttalelse:*

*Angående natur og miljø skriver de at dersom vassmiljøet blir påvirket, direkte eller indirekte, må kommunen sørge for at det blir tatt nødvendig hensyn til vassmiljø og miljømål. Nevner vannforskriften og vurderinger opp mot denne. Nevner vannforekomsten Moaelva bekkefelt som har moderat økologisk tilstand og nevner Moagrova som ligger i planområdet og har potensiale som anadrom strekning, det er planlagt utbedring av vandringshinder i denne bekken. Mener man bør vurdere å ta arealet sør for Moagrova ut av reguleringsområdet, eventuelt at man gjennom planen sikrer mot tiltak på sørsiden av bekken. De mener videre at reguleringen kan ha innvirkning på Sylte-/Moaelva sin nedre del. Dette vassdraget er et svært viktig anadromt vassdrag med god tilstand. De nevner at vassdraget i ubetydelig grad blir påvirket av eksisterende aktivitet på planområdet og mener at en utvidelse nordover trolig ikke vil ha innvirkning i vesentlig grad. De nevner at reguleringen griper inn i et myrområde som er viktige naturtyper med særpregede naturmangfold med viktige økologiske funksjonsområder for mange arter og at våtmarkene bidrar til å rense vann.*

*Utfylling, veger og kanaler bidrar til drenering av myrområdene. Som avbøtende tiltak for dette mener de muligheter for restaurering av resterende del av myrområdet kan utgreies. Dette slik at det blir et mer sammenhengende myrområde ved å reversere kanaliseringen i området. Får da et funksjonelt naturområde mellom industriområdet og Sylte-/Moaelva. Restaurering av myr er et prioritert satsingsområde. Planen må legge til rette for god overvannshåndtering som hindrer avrenning med potensielt negativ påvirkning på vannmiljøet. Et godt fungerende våtmarksområde vil bidra positivt. En funksjonell vegetasjonssone mot Moagrova i sør må bevares. Dette gjelder også eventuelt inntil den nordligste kanalen i det utvidede planområdet. Viser til vannressursloven § 11 som har krav om naturlig vegetasjonssone mot vassdrag. Angående samferdsel nevner de at byggegrense mot veg er 50 meter fra senterlinjen og at denne må vises i plankartet, i tillegg må den tallfestes i bestemmelsene til planen. Fylkesvegen har på strekningen holdningsklasse «meget streng». I forhold til trafiksikkerhet må planbeskrivelsen, så langt det er relevant, vurdere trafikkøkning, trafikkløsninger for personbil, avfallshåndtering, varetransport, fergetrafikk, kollektivtrafikk, parkering, myke trafikanter (ferdsel og kryssing av fylkesvegen). Planbeskrivelsen må ta for seg planområdet og influensområdet: nåværende situasjon, planforslag, virkninger og eventuelle avbøtende tiltak og rekkefølgekrav. Tilkomst fra FV må følge håndbok fra Statens vegvesen, rekkefølgebestemmelser må sikre opparbeiding/utbedring som første del av utbyggingen i området. Forventet trafikk i avkjørsel og andel store kjøretøy og hva som er dimensjonerende kjøretøy. Frisiktsoner må inkludere hele sonene i avkjørsler/kryss med FV. Sonene skal ha egne bestemmelser og tallfestes. Hensynsone for friskt må ikke vises over vegareal. Fylkesvegens eiendomsområde må inkludere sikkerhetssone og erversareal (sikkerhetssone +2 meter målt fra vegkant). Viser til håndbok 101. Støy må bli vurdert i samsvar med T-1442 og planforslaget må inkludere støysoner, bestemmelser og eventuelt avbøtende tiltak.*

#### Konsulentens kommentar:

Den delen av Moagrova med sidekanter som omfattes av planavgrensningen er regulert til naturområder (grønnstruktur) N2 og N3 samt naturområde i sjø og vassdrag (Bruk og vern av sjø og vassdrag) NSVS. Disse formålene har som hensikt å ivareta Moagrova med sidekanter slik området framstår i dag. Det er altså ikke planlagt industriområde/utbygging på og ved området for Moagrova. Det er også brukt naturområde ved den nordligste kanalen i planområdet. Når det gjelder påvirkning på Moaelva er det riktig at den ikke er påvirket av dagens aktivitet. Det er lite sannsynlig at det blir påvirket av framtidig aktivitet, dette på grunn av avstanden og beskaffenheten på det området som ligger mellom elva og planlagt utvidet industriområde. Angående myrområde så er det som nevnt i under punkt 5.6 ovenfor ikke registrert naturtyper med myr som også omfatter planområdet. Men planområdet ser ut til å dekke deler av et område som tidligere har vært myr. Dette er lett å se av historiske flyfoto. Avbøtende tiltak med tanke på tap av myr er beskrevet og vurdert under punkt 6.13 i planbeskrivelsen.

Det er lagt inn byggegrense mot fylkesvegen med 50 meters avstand til senterlinjen, dette er også tallfestet i bestemmelsene. Bestemmelsene har også med at håndbok N100 skal følges når det gjelder avkjørselen fra fylkesvegen.

Frisiktsone er vist og frisiktlinjene er tallfestet. Fylkesvegens eiendomsområde inkluderer sikkerhetssone og erversareal, disse er regulert til annen veggrunn - tekniske anlegg og annen veggrunn - grøntareal. Det er ikke gjort en egen støyberegning da planen ikke inneholder støyfølsom bebyggelse, den vil heller ikke påvirke støyfølsom bebyggelse da det er lang avstand til eksisterende boliger. Det er tatt med i bestemmelsene at krav vedrørende blant annet støy hjemlet i forurensningsloven med tilhørende forskrift gjelder.

## **Statsforvalteren i Møre og Romsdal, datert 13.08.2024**

### *Sammendrag av uttalelse:*

*Naturmangfold og klima: området er kartlagt i henhold til miljødirektoratets instruks og i planområdet er det ikke funnet hverken truede, nær truede naturtyper eller andre naturtyper av nasjonal forvaltningsinteresse. Inntil planområdet er det funn av terrengdekkende myr som har dårlig tilstand, myrtypen er rødlistet som sårbar. De ubygde delene av planområdet består hovedsakelig av grøftet myr med spor av torvuttak. Selv om myren ikke er intakt vil det inneholde lager av karbon, planforslaget kan derfor føre til klimagassutslipp og redusere potensielt framtidig opptak av karbon. Viser til nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging: «omdisponering og nedbygging av karbonrike areal blir så langt som mulig unngått...» For å redusere påvirkning, redusere klimagassutslipp tilrårer de at utbyggingsarealet blir avsluttet på en måte som ikke drenerer ut myren. Det bør stilles krav om tetting av myr/grøfter langs myr. Nevner tiltak for terrengdekkende myr nord for planområdet og planforslagets eventuelle bidrag til å forbedre denne. Nevner også naturverdiene ved Moagrova. Planforslagets miljøpåvirkninger skal vises i planbeskrivelsen og avbøtende/kompenserende tiltak skal framgå. Utslipp fra arealbruksendringen må vises og vurdering etter naturmangfoldloven må med. Angående vassdrag og vannmiljø nevner de omtrent det samme som Møre og Romsdal fylkeskommune og konkluderer med at en bytter utbyggingsareal mot naturformål i og ved Moagrova i sør. Nevner at det skal gjøres en ROS analyse og henviser til veileder og sjekkliste. Gjør oppmerksom på statlige planretningslinjer og klimaprofil Møre og Romsdal. Nevner at det er viktig at ROS-analysen inkluderer en vurdering av hvilke effekter klimaendringene vil gi, om planområdet er utsatt for klimaendringer og vurdering av konsekvenser for området og planlagte tiltak. Legge vekt på gode helhetlige løsninger og ivaretagelse av økosystem. Åpne vannveier, blågrønne strukturer og forsvarlig overvannshåndtering. Løsninger som ikke er naturbaserte må begrunnes. Henviser til veileder fra miljødirektoratet ang klimaendringer og planer.*

### Konsulentens kommentar:

Det vises til kommentar for Møre og Romsdal fylkeskommune ovenfor (under punkt 9.1.1.1 i planbeskrivelsen).

## **Statens vegvesen, datert 09.08.2024**

### *Sammendrag av uttalelse:*

*Planbeskrivelsen må omtale trafikksituasjonen, spesielt med tanke på trafikkløsninger, avfallshåndtering, parkering, varetransport og eventuelle trafikksikkerhetstiltak. De forutsetter at vegnormalene legges til grunn for planlegging av avkjørsel fra fv. 64 og sikres gjennom rekkefølgebestemmelser.*

Konsulentens kommentar:

Avkjørselen er på plankartet utformet i henhold til dimensjonerende kjøretøy (vogntog) og håndbok N100, rekkefølgebestemmelser er satt. Parkering kan skje både på industriområdene og på felles parkeringsplasser. Løsning for varetransport og avfallshåndtering må løses på hvert delområde/tomt avhengig av hva som er mest hensiktsmessig for hvert foretak.

**Norges vassdrag- og energidirektorat, datert 09.08.2024**

*Sammendrag av uttalelse:*

*Tar opp temaet flom, erosjon og overvann. Moagrova er vist med potensiell fare for flom i NVE atlas. Planarbeidet må avklare om det er reell fare for flom med dokumentasjon på at sikkerheten er ivaretatt i henhold til kravene TEK17. Fareområdet må reguleres med hensynsone flomfare H320 med tilhørende bestemmelser. Eventuelle sikringstiltak eller restriksjoner må dette inngå i planen. I reguleringsplan for Molde og Hustadvika rideklubb langs samme vassdrag er det gjort vurderinger som kan være til nytte. Anbefaler at det utarbeides en egen plan for overvannshåndtering for området.*

Konsulentens kommentar:

Se vedlagte hydrologirapport med flomsonekart fra Sweco, faresone angående flom er lagt inn i plankartet og det er gitt bestemmelser til sonen. Planen medfører ikke mer avrenning til Moagrova enn eksisterende situasjon. Overvann: De områdene som ligger på andre siden av fylkesvegen er med tanke på avrenning avskjært fra planområdet hovedsakelig ved fylkesvegen. Overvannet er ført gjennom fylkesvegen og i åpen bekk blant annet nord i planområdet. Håndtering av overvann fra utvidet område vil måtte håndteres i myrområde / bekker som fører til Moaelva vest for industriområdet. Se punkt 6.12 i planbeskrivelsen.

**Mattilsynet, datert 19.07.2024**

*Sammendrag av uttalelse:*

*De nevner og drikkevann og slukkevann og at Sylteosen vassverk har anlegg i området og at det må undersøkes at deres leveringssikkerhet og vannkvalitet ikke blir berørt av planen.*

Konsulentens kommentar:

Sylteosen vassverks anlegg påvirkes ikke av planen. Det er bekreftet drikkevann og slokkevann fra kommunen.

### **Elinett AS, datert 03.07.2024**

*Sammendrag av uttalelse:*

*Generell orientering angående deres anlegg i område, eventuell nødvendig flytting/omlegging og anleggsbidrag. De prosjekterer anleggsløsning.*

Konsulentens kommentar:

Ingen kommentar.

### **Privatpersoner**

### **Trond Kroknes og Ingunn Bullgård (gbnr. 56/13), datert 05.07.2024**

*Sammendrag av uttalelse:*

*De er eier av teig som ligger inntil den sørligste delen av planområdet og har bekymringer og ønsker vedrørende adkomstveier og tilgjengelighet. Nevner at adkomster og veier som fører til deres eiendom nå vil bli liggende inne i det foreslåtte industriområdet og at det er bekymret for hvordan adkomsten blir påvirket. De skriver videre at de ønsker å sikre at adkomsten til deres eiendom forblir åpen og tilgjengelig til enhver tid uten hinder eller restriksjoner som kan påvirke deres drift og bruk av eiendommen. De har lagt ved utklipp med påtegninger som viser hvor adkomster til GID 56/13 er.*

Konsulentens kommentar:

Når det gjelder direkte adkomst fra fylkesvegen til GID 56/13 (over 56/18) ser vi at denne ligger innenfor planområdet. I planen har området fått arealformål annen veggrunn grøntareal (o\_AVG) som er fylkesvegens sideareal/ervervsareal. Planen har ikke til hensikt å endre adkomster for nevnte teig. Selve teigen som Kroknes og Bullgård eier kommer utenfor planområdet.

Når det gjelder adkomst til eller via GID 56/18 over GID 56/10 så er det ikke planlagt å endre det aktuelle området. Området hvor landbrukstilkomsten er, har i planforslaget fått formålet naturformål (N) under Landbruks-, natur og friluftsområder. Område N har fått egne bestemmelser som blant annet sier at det skal være mulig å benytte eksisterende landbrukstilkomst.

### **Odd Herbjørn Trætnes (gbnr. 56/18), datert 08.07.2024**

*Sammendrag av uttalelse:*

*Nevner at han blir direkte berørt dersom området langs Moagrova inngår i planen og at tilkomst til GID 56/18 må ivaretas. Videre nevner han at eventuell aktivering av det areal som tilhører han eventuelt må kompenseres etter avtale.*

#### Konsulentens kommentar:

Det vises til løsning beskrevet for grunneiere av 56/13 i punktet ovenfor. Ut fra merknaden fra Kroknes og Bullgård ser det ut som om de har en felles avkjørsel. I tillegg er den delen av hans teig, Moagrova med sidekanter, omfattet av planavgrensningen. For dette området er det valgt formålene naturområder (grønnstruktur) N2 og N3 samt naturområde i sjø og vassdrag (Bruk og vern av sjø og vassdrag) NSVS. Disse formålene har som hensikt å ivareta Moagrova med sidekanter slik området framstår i dag. Det er altså ikke planlagt industriområde/utbygging på hans teig.

## **VURDERING**

### **Konsekvensutredning**

Planforslaget er vurdert i henhold til plan- og bygningslovens kapittel VII «Konsekvensutredninger», med tilhørende forskrift. Tiltaket faller ikke inn under forskriftens oppfangskriterier og skal derfor ikke konsekvensutredes. Dette ble vurdert under oppstartsmøte mellom konsulent og saksbehandler.

### **Naturmangfoldloven**

Ved vurdering av om et tiltak skal tillates eller ikke, skal prinsippene i naturmangfoldloven (nml.) §§ 8-12 legges til grunn som retningslinjer ved skjønnsutøvingen, jf. nml. § 7. Det skal gjøres en vurdering av den samlede belastningen som naturmangfoldet blir utsatt for (§ 10). Kostnadene ved miljøforringelse som vedtaket innebærer, skal bæres av tiltakshaver (§ 11), og det skal legges vekt på miljøforsvarlige driftsmetoder, teknikker og lokalisering (§ 12). Vet man lite om virkningene av tiltaket, skal føre-var-prinsippet tillegges stor vekt i saken (§ 9).

SWECO AS har på oppdrag fra Consultantpartner AS utarbeidet en vurdering etter naturmangfoldloven §§8-12. Rapporten ligger vedlagt i saken.

#### Vurdering opp mot NML §8, kunnskapsgrunnlaget:

Det er en god oversikt over naturverdiene ved planområdet. I gamle Fræna kommune, som planområdet ligger i, ble systematiske undersøkelser for naturtyper etter den gamle kartleggingsmetodikken etter DN-håndbok 13 utført i 2003-2004, 2008-2009 og 2012 (Jordal 2012). Fra dette arbeidet ble det registrert artsrike veikanter langs Fylkesvei 64, som planområdet ligger inntil. Resultatene fra dette arbeidet er også offentlig tilgjengelig i Miljødirektoratets Naturbase

I 2022 gjennomførte Miljøfaglig Utredning en heldekkende NiN-kartlegging av Fræneidet. Planområdet inngår i sin helhet i det kartlagte området. Det er ikke registrert naturtyper i selve planområdet, men to terrengdekkende myrer er kartlagt: én med lav lokalitetskvalitet på grunn av grøfting nord for planområdet, og én med svært lav lokalitetskvalitet vest for planområdet. Langs fylkesveien er det kartlagt en eng-aktig sterkt endret fastmark, som tilsvarer den utgatte naturtypen artsrik veikant.

Selve Moelva med sideløp, som ligger ved planområdet, ble i 2010 registrert etter DN-håndbok 13, som en svært viktig gytebekk for anadrome bestander for både laks (NT) og sjørret. I sidebekken Moagrovi, som ligger inntil planområdet i sør, er det registrert sjørret. I Møre og Romsdal fylkeskommunes sin innsynsløsning for Sjøaureprosjektet «Mange bekker små» finnes det mer detaljer informasjon om denne sidebekken, som krysser planområdet. Sidebekken går i myrlandskap og ut ifra flyfoto ser den kanalisert ut forbi planområdet. Det ligger en avkjørsel og veg tett inntil sidebekken i nord, men med en del kantvegetasjon

Sjøaureprosjektet rapporterer at Moagrovis innløp til Moaelva utgjør et midlertidig vandringshinder i form av små fossefall uten sprangkulp. Det er usikkert på om sidebekken er anadrom på grunn av dette vandringshinderet, men det er observert mye ørret i Moagrovi. I flere partier av bekken opp til eksisterende industriområde er det flere gode gytetrekkninger med egnet substrat for gyting og oppvekst. Sideelvas absolutte vandringshinder er ved fylkesvegen i form av en støpt betongplate med 50 cm fall. Det er mulig at dette er et temporært vandringshinder og noen ørret kan passere denne.

I elvemuslingdatabasen blir det opplyst om at elva ble undersøkt for elvemusling i 2013, men ingen funn av denne sårbare (VU) arten og norske ansvarsarten ble funnet her under befaringen (Sandaas 2010).

Av fremmedarter er det registrert fagerfredløs ved fylkesveien og platanlønn ved elven.

Det er ingen data om sensitive artsdata registrert (sensitive artsdata). Det er ikke utført kartlegging av fugl eller annet vilt i planområdet. Det forventes at det finnes arter knyttet til myr og skog i området.

Datagrunnlaget for beslutningsrelevante arter og naturtyper vurderes å stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet. Det foreligger god kunnskap om naturverdier på land og i vann. Videre er kunnskapen god om hvordan tiltaket vil påvirke de naturverdiene som er registrert.

Offentlige tilgjengelige datasett brukt:

Artsdatabankens «Artskart»

Miljødirektoratets «Naturbase»

Møre og Romsdal «Sjøaureprosjektet - Mange bekker små»

NIBIOs karttjeneste «Kilden»

Statens kartverks «Norge i bilder»

Miljødirektoratets «Sensitive artsdata»

Lakseregisteret  
Vannportalen «Vann-Nett».  
Elvemuslingdatabasen  
Kommunekart

### *Kommunens vurdering*

Noe av naturmangfoldet som er gjort treff på i området er terrengdekkende myr (VU) og eng-aktig sterkt endret fastmark.

Terrengdekkende myr i området er vurdert til sårbar og truet (VU), tilstandsgraden er satt til dårlig og svært redusert. Eng-aktig sterkt endret fastmark har tilstandsgrad moderat tilstand.

Naturmangfold i planen er redegjort i kapittel 5.6 Naturverdier i planbeskrivelsen.

### Vurdering opp mot NML §9, føre var prinsippet:

Det vurderes at prosjektet har liten risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet på grunn av utilstrekkelig kunnskap om naturmiljøet. Føre var prinsippet kommer ikke til anvendelse.

### Vurdering opp mot NML §10, økosystemtilnærming og samlet belastning:

De siste tiårene har det skjedd betydelige endringer i nærområdet til Fræneidet som har påvirket økosystemet, spesielt våtmarkene. Ved å sammenligne flybilder fra 1966 med 2022 kan man se at landskapet i 1966 var preget av småbruk, utmarksbeite og skogbruk. Rundt denne tiden ble sannsynligvis flere dreneringsgrøfter for myrene lagt. I 2022 er det tydelig å se at landbruket har intensivert seg, og mindre jordbruksområder har blitt slått sammen til større flater. Tidligere drenert myrområder har stedvis blitt opparbeidet og fulldyrket eller bygd ned.

Skogplantasjer med gran, har blitt etablert, og flere gårdsbygg og eneboliger har blitt oppført. Intensiveringen av jordbruket har trolig ført til økt belastning fra Moaelva på grunn av avrenning fra gjødslede jordbruksområder. Det er allerede en betydelig belastning på myrområdene fra nedbygging og drenering.

Det pågår detaljreguleringer og planer i nærområdet, som vil øke belastningen på økosystemet, spesielt på myr og Moaelva.

Det er planlagt et industriområde på Varholen i myr, som inneholder registrerte naturtypelokaliteter med både kystmyr og terrengdekkende myr. Disse myrområdene strekker seg utover planavgrensningen for Varholen Industriområde. Videreføring av Varholvegen vil berøre de samme myrområdene som Varholen Industriområde og øke den samlede belastningen på myrområdene i nærområdet. Den planlagte veien vil også krysse Moaelva.

Detaljreguleringen for Sylteosen Betong legger opp til industriområder ved Moaelva lengre ned i elveløpet. Det er også planlagt masseuttak på Stølen på Fræneidet. Disse industriområdene, samt den planlagte kryssningen av Moaelva, kan bidra til framtidig økt samlet belastning på Moaelva og de tilknyttede naturverdiene. Det antas at alle de nevnte inngrepene må gjennomføre avbøtende tiltak for å redusere eller forhindre eventuelle negative virkninger.

Ved realisering av Fræneidet industriområde vil ingen truede naturtyper eller arter påvirkes. På økosystemnivå vil det aktuelle tiltaket for utvidelse av Fræneidet industriområde ha en ubetydelig påvirkning på den samlede belastningen.

#### Vurdering opp mot NML §11, kostnader:

Kostnader til forebyggende, avvergende, avbøtende, kompenserende og gjenopprettende tiltak, samt innhenting av kunnskap som er nødvendig for å gjennomføre slike tiltak bæres av tiltakshaver; JaTre AS.

#### *Kommunens vurdering*

Kommunen legger til grunn prinsippet om «bruker betaler» i slike typer private reguleringsplaner. Da tiltakshaver bærer initiativet til reguleringsplanen, skal tiltakshaver også dekke utgifter bære ansvaret knyttet til tiltak og innhenting av kunnskap av slike tiltak.

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

Detaljreguleringen for Fræneidet industriområde omhandler også miljø og beskriver fremgangsmåte og tiltak som skal benyttes for å minimere skader på naturmangfold. I tillegg sier den noe om hvilke områder som skal skjermes, hvilke skadereduserende tiltak som skal iverksettes og hvordan sluttresultatet skal være.

Moagrova med sin kantvegetasjon er avsatt til naturformål, bevaring er sikret gjennom planbestemmelsene. Områder med naturtypen *eng-aktig sterkt endret fastmark*, som er registrert langs fylkesvegen, er sikret ved at det er avsatt hensynsoner for bevaring av vegetasjonen. For hensynsonene er det fastsatt at det ikke skal tillates inngrep der vegetasjonsdekket med frøbank ikke kan legges tilbake. Ved eventuelle tiltak i sonene skal vegetasjonsdekket tas vare på og gjenlegges over inngrepet. Dette er sikret gjennom bestemmelsene i planen.

Videre er det i planbestemmelsene fastsatt at myrmassene som skiftes ut i forbindelse med utbyggingen, skal undersøkes for mulighet til å benyttes til restaurering av myr i andre områder, enten i kommunen eller i nabokommunene. Dette forutsetter at det finnes prosjekter som innebærer restaurering av myr og som har behov for torvmasser når industriområdene skal opparbeides.

Det er fastsatt i planbestemmelsen at tiltransporterte masser skal kvalitetssikres med tanke på fremmede arter i forkant av tilkjøring. Ved nyplantinger skal det ikke benyttes fremmede arter eller planter som kan bli invaderende.

Kravene i naturmangfoldloven § 12 blir ivarettatt gjennom detaljreguleringen og de fastsatte kravene i planbestemmelsene.

## **Risiko og sårbarhet**

Statsforvalterens sjekkliste for vurdering av risiko- og sårbarhet er utfyllt og ligger vedlagt i saken. Det er avdekket at det kan være knyttet risiko til følgende elementer:

### Rasfare

Det er vurdert til å ikke være generell rasfare i området. Det forventes ikke at planen vil endre på dette.

### Flomfare

SWECO AS har gjennomført en hydrologirapport for Moagrova som utreder faren for flom i området, fordi deler av planområdet inngår i et aktsomhetsområde for flom.

Hydrologirapporten ligger vedlagt i saken.

Vannlinjeberegningen fra rapporten har følgende konklusjon:

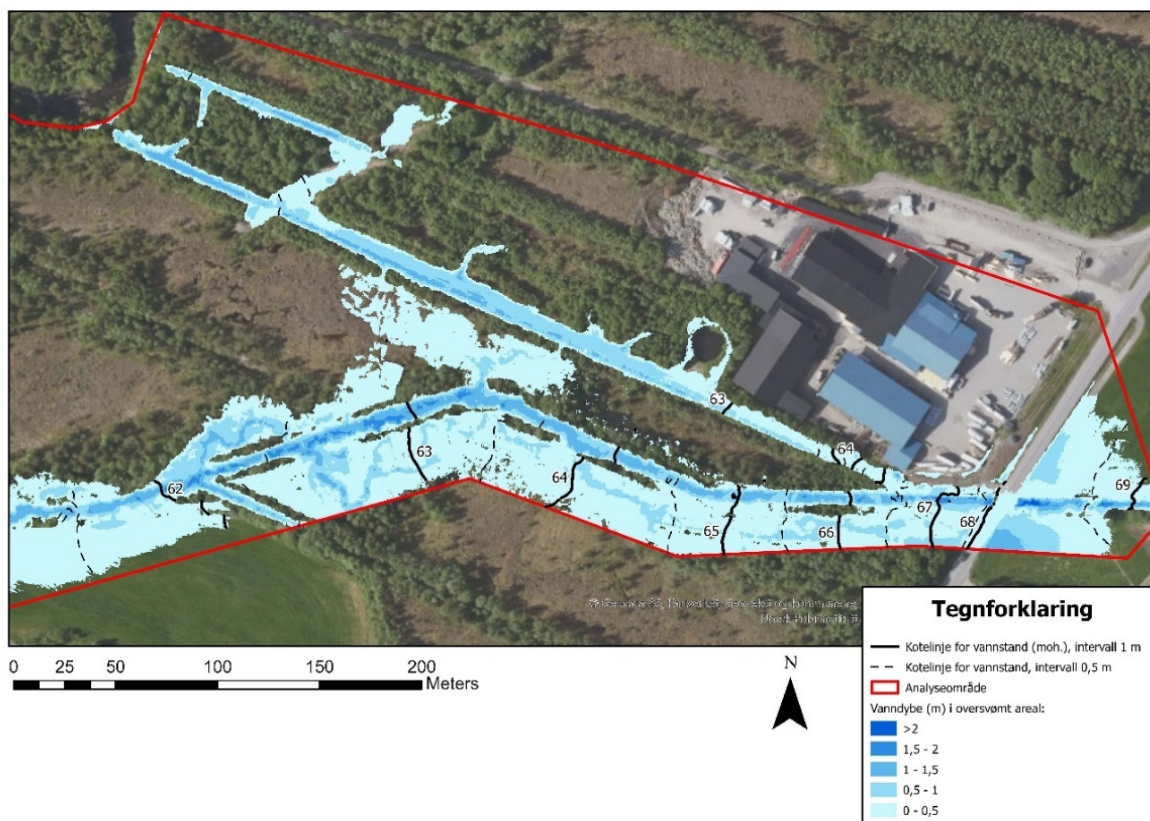
#### **3.4 Konklusjon vannlinjeberegning**

Eksisterende bygg av JaTre AS påvirkes ikke av flom. Brua under fylkesveien er for liten, noe som fører til at vannet renner over veien. Vannet renner sørover, ikke der JaTre AS ønsker å utvide (vestover og nordover). Fare for erosjon er ikke vurdert.

Flomsonekartet av analyseområdet er vist i vedlegg 1. Flomsonekartet inkluderer sikkerhetspåslag, og et ekstra sikkerhetspåslag er derfor ikke nødvendig. Det anbefales å bygge over kotehøyder vist på flomsonekartet.

*Figur 9: Konklusjon i hydrologirapport fra SWECO AS.*

Flomsonekartet er vist nedenfor, vi ser at nye bygninger i vest må plasseres høyere enn kote 63. Dette er sikret i bestemmelsene.



Figur 10: Flomsonekart i hydrologirapport fra SWECO AS.

Basert på flomsonekartet er det laget en faresone - flomfare (H320) som er lagt inn i plankartet med tilhørende bestemmelser.

### Vind

Området er per i dag ikke spesielt utsatt for vind, det forventes ikke at planen vil endre på dette.

### Støy

Industriformål vil alltid kunne bety at det er fare for støy, men ikke nødvendigvis da det vil avhenge av type industri. Det er ikke lagt opp til støyfølsom bebyggelse i planen og det er heller ikke støyfølsom bebyggelse i umiddelbar nærhet. Nærmeste bolig ligger på motsatt side av fylkesvegen og vil således være mer utsatt fra støy fra denne enn fra industriområdet. Eksisterende industri på området medfører ikke støy, da mesteparten av aktiviteten skjer innendørs. Planen legger opp til utvidelse som tilsier at det blir lengre avstand til støyfølsom bebyggelse enn eksisterende industriområde. I tillegg vil eksisterende bygninger skjerme for eventuell støy fra utvidelsesområdene. Forurensningsloven med tilhørende forskrift vil være gjeldende for planområdet. Det er gjort oppmerksom på dette gjennom reguleringsbestemmelsene. Lov, forskrift og bestemmelser sikrer avbøtende tiltak dersom det skal etableres støyende industri på området.

### Luftforurensing

Planlagt industri medfører ikke fare for luftforurensning. Forurensningsloven, med tilhørende forskrift og bestemmelser sikrer avbøtende tiltak dersom det skal etableres industri som medfører fare for luftforurensning.

### Forurensing i grunnen

Økt industriell aktivitet medfører i utgangspunktet at faren for at grunn, bekk og elv kan bli påvirket av diverse utslipp. Den industrien som per i dag er planlagt i området anses ikke å ha spesiell fare for utslipp. Eksempelvis vil faren for sedimenter, finpartikler og lignende være størst under opparbeiding av området. Som avbøtende tiltak vil uansett forurensningsloven med tilhørende forskrift være gjeldende for planområdet. Det er gjort oppmerksom på dette gjennom reguleringsbestemmelsene. Eksempelvis vil det for noen typer industri være krav om oljeavskiller/renseanlegg, dette ifølge forurensningsforskriften.

### Beredskap og ulykkesrisiko

Generelt er det slik at all aktivitet vil øke risikoen for ulykker, men art og omfang anses for lite til at beredskapen for diverse redningstjenester behøver å økes. Det er ikke planlagt industri/virksomheter som gjør at storulykkesforskriften kommer til anvendelse.

### Klimatilpasning

Endringer i klimaet vårt, først og fremst i form av høyere temperaturer og flere perioder med mye nedbør på kort tid bidrar til blant annet økt fare for flom. Det er tatt hensyn til dette i vedlagte hydrologirapport. For at planforslaget ikke skal medføre økt fare for flom må man ta hensyn til endringer i klimaet når man planlegger overvannshåndteringen for området.

Myrene fungerer som et karbonlager som bidrar til å redusere klimagasser i atmosfæren, noe som er et viktig bidrag for å unngå uønskede klimaendringer. De reduserer også flom ved at de tar opp og holder på vannet. I og med at deler av myrene går tapt får vi et mindre bidrag til å unngå flom. Avbøtende tiltaket med bidrag til istandsetting av myr andre områder vil bidra til karbonlagring. Inngrep i myrene fører i seg selv til økt klimagassutslipp da det frigjøres karbon.

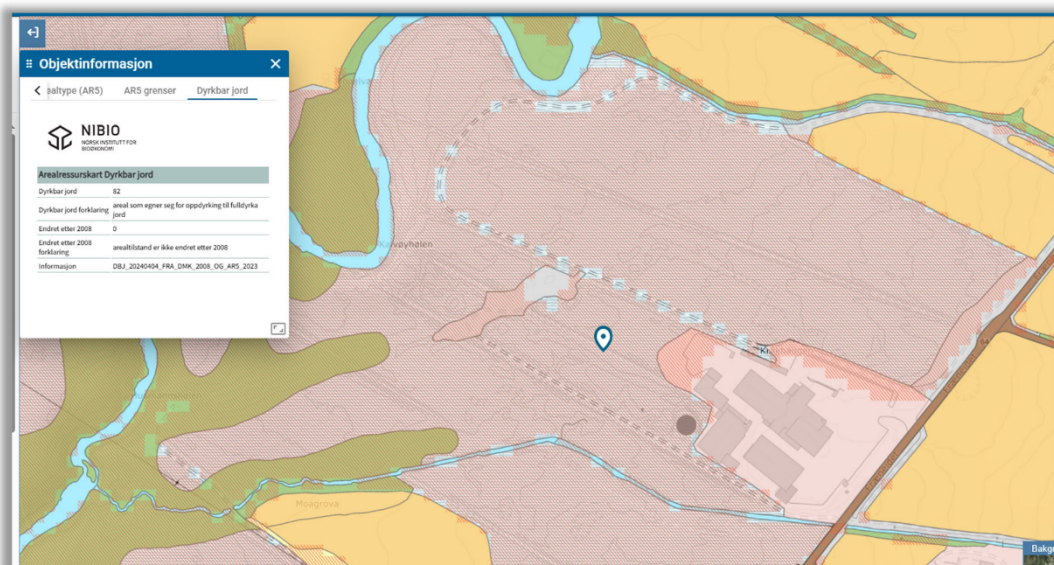
## **Landskap**

Fordi det er snakk om å etablere mer industri vil en større del av området framstå som bebygd i forhold til at det i dag er skog, småskog og myr. Det er altså klart at landskapet vil forandre seg som følge av gjennomføring av planen. For å minimere de visuelle ulempene flere bygninger kan gi er det lagt vekt på at bygningene skal utformes slik at de ikke skillers seg ut i forhold til eksisterende bygninger på industriområdet og i området rundt. Området rundt er preget av landbruk og de bygninger som hører til under landbruk.

For å sikre dette er det satt krav til taktyper, takvinkler og mønehøyder i bestemmelsene. Videre er det i planen avsatt flere grønne områder hvor vegetasjon med trær og busker skal ivaretas. Dette er med på å beholde noe av inntrykket av det eksisterende landskapet. Noen av de grønne områdene, N1 og N5, deler opp planområdet slik at ikke alt framstår som ett stort industriområde. I tillegg har vi grønne områder på alle sidene av planområdet bortsett fra rett mot fylkesvegen. Den grønne omrammingen vil ha spesielt god virkning hvor det er mye vegetasjon/skog som skal bevares. Eksempelvis når man kjører langs fylkesvegen og ser fra nord og sør vil industriområdet være delvis skjult.

## Jordressurser/landbruk

I tillegg til det eksisterende industriområdet består planområdet av skogs- og myrteiger tilhørende fire forskjellige gårdsbruk. Det er per i dag ikke ordinær gårdsdrift på alle disse. Hele planområdet bortsett fra eksisterende industriområde er vist som dyrkbar jord på kilden.nibio.no. Se figur under.



Figur 11: Dyrkbare områder i og ved planområdet, kilde: kilden.nibio.no

Planen medfører at areal med dyrkbar mark blir mindre. Dette fører til at landbruket kan bli i mindre stand til å produsere, altså fører det til mindre grad av lokal matproduksjon og dermed dårligere evne til selvberging.

## Teknisk infrastruktur

### Elektriske anlegg og høyspent

Flere abonnenter og økt forbruk av strøm, men ingen store konsekvenser.

### Vann og avløp

Flere abonnenter og økt forbruk av vann, men ingen store endringer.

Avløpsløsning for IND2 må etableres.

## **Trafikkforhold**

### Vegforhold

Det blir noen flere tyngre kjøretøy, men ikke ut over det som vegene i aktuelt influensområde er dimensjonert for.

### Trafikkøkning/reduksjon

Det forventes litt økning i trafikken, tyngre kjøretøy. Forventet ÅDT i avkjørselen, ved full plangjennomføring er 100-120.

### Kollektivtilbud

Planforslaget medfører ingen konsekvenser for kollektivtrafikken.

## **Rekreasjonsinteresser/rekreasjonsbruk**

Søk innen tema friluftsliv får ingen treff bortsett fra at Moaelva er registrert som kartlagt friluftsområde med følgende beskrivelse: «*Sylte-/Moaelva er viktig for fiske etter laks og sjørret. Det er gjort mye kultiveringsarbeid for å sikre fiskbare bestander og det er tilrettelagt med gapahuker flere steder. Deler av elva er også viktig som rekreasjonsområde for de som ikke fisker og det er kulturminner og planer om elvesti langs Sylteelva. Øvre del av elva berører Fræneidet naturreservat og ved utløpet er osen vernet som Sylteosen dyrefredningsområde. Verdi: Svært viktig friluftslivsområde*»

## **Grønnstruktur**

Som del av planområdet er det satt areal til naturområder (N1-4). Disse er brukt som buffersoner for å skille IND1 og IND2, som buffersone mellom industriområdet og området vest og nord for planområdet, samt grønnstruktur for å bevare området og kantvegetasjonen rundt Moagrova.

## **Konsekvenser**

### Økonomiske konsekvenser for kommunen

Økte skatteinntekter som følge av større industriell aktivitet og eiendomsskatt. Det kan også føre til økte skatteinntekter dersom antall ansatte økes og de ansatte er innbygger i kommunen. Flere abonnenter på vannledningsnettet gir økte inntekter.

### Konsekvenser for næringsinteresser

Generelt er det positivt for næringsinteressene at det etableres industriområder. Blant annet bidrar det og stimulerer til aktivitet, eksempelvis gir det industrien en plass å etablere seg på lokalt i kommunen. Når det gjelder landbruksnæringen vil det ha litt negative virkninger ved reduksjon av dyrkbar mark.

## **Samlet vurdering**

### Forhold til overordnede planer

Planforslaget som nå blir foreslått å legges ut på høring og offentlig ettersyn er ikke i tråd med gjeldende kommuneplanens arealdel. Området er lagt inn i nye kommuneplanens arealdel som område for næringsvirksomhet (NÆ20).

Saken om oppstart av parallell planprosess, der reguleringsplanprosessen kunne startes opp før ny vedtatt kommuneplanens arealdel, ble lagt frem for Hovedutvalget for teknisk, miljø og næring i Hustadvika kommune den 05.06.2024, sak 22/2024. Her vedtok utvalget at oppstart av reguleringsplanarbeidet kunne starte parallelt med at kommuneplanens arealdel er under rulling.

### Naturmangfold og bruk av myr

Det er gjort en vurdering etter naturmangfoldloven. Denne har vurdert at «Ved realisering av Fræneidet industriområde vil ingen truede naturtyper eller arter påvirkes. På økosystemnivå vil det aktuelle tiltaket for utvidelse av Fræneidet industriområde ha en ubetydelig påvirkning på den samlede belastningen.»

Deler av det uberørte området som er avsatt til industri i reguleringsplanen, er klassifisert som terrengdekkende myr av lav og svært lav kvalitet. Denne er planlagt at skal vurderes og undersøkes når den tas ut, om kan brukes til restaurering av myr et annet sted i regionen. Dette for å minimere uttaket av myr, samt skaden dette vil ha for karbonlagring.

Langs fylkesvegen er det eng-aktig, sterk endret fastmark denne naturtypen er av stor verdi. Det er lagt hensynssone - bevaring naturmiljø (H560) med tilhørende bestemmelser om beplantning og inngrep i området i grøftekanten langs fylkesvegen for å bevare dette.

På bakgrunn av dette vurderer Hustadvika kommune at reguleringsplanen bidrar lite til økt samlet belastning for naturmangfoldet i området.

### Utvidelse av eksisterende industriområde

Vedtak av ny reguleringsplan vil bidra til en utvidelse av et eksisterende, allerede opparbeidet industriområde. Dette er hensiktsmessig med tanke på å basere industriområdet på et allerede berørt område, framfor å starte helt på nytt der alt areal i reguleringsplanen er uberørt. Det tilrettelegger også for flere industrier som har mulighet til en samlokalisering der dette er hensiktsmessig, da IND2 legger opp til 3 tomter som ikke er del av IND1 som tilhører JaTre AS. Samling av industri og infrastruktur basert på industri-behov på et område som allerede er berørt ser kommunen på som gunstig.

### Flomvurdering

SWECO AS har laget en hydrologirapport som vurderer flomfaren innenfor planområdet. Den er vurdert til å ikke virke inn på selve industriområdet, så lenge det bygges over kotehøydene i flomsonekartet.

Basert på rapporten har konsulent lagt inn faresone for flom H320 i plankartet. Her er det knyttet bestemmelser opp mot hensyn som må tas i disse områdene. Flomfaren er for det meste utenfor området avsatt til industri, og ligger i områdene med formål naturområde, naturformål og naturområde i sjø og vassdrag, og annen veggrunn – grøntareal.

Kommunen vurderer til at ut fra flomvurderinger som er gjort og hensyn tatt er det tilstrekkelig for å kunne regulere området til industri.

Tema det er knyttet risiko til i sjekklisten for vurdering av risiko- og sårbarhet i saker etter plan- og bygningsloven er vurdert og har fått avbøtende tiltak der det er nødvendig.

Kommunedirektøren kjenner ellers ikke til andre forhold som må avklares før planen legges fram for politisk behandling.

Med bakgrunn i redegjørelsen ovenfor anbefaler kommunedirektøren at Detaljregulering for Fræneidet Industriområde – endring 01 legges ut på høring og offentlig ettersyn.

Vedlegg:

- 1 Bestemmelser 24.04.25
- 2 Plankart 13.05.25 med kartbakgrunn
- 3 Planbeskrivelse 13.05.25
- 4 Risiko- og sårbarhetsvurdering 19.03.25
- 5 Hydrologirapport - Fræneidet industriområde 21.02.25
- 6 Flomsonekart
- 7 Vurdering av naturmangfoldloven §§8-12
- 8 Oppstartsmøtereferat Fræneidet Industriområde 21.06.24
- 9 Merknad oppstart - Møre og Romsdal fylkeskommune
- 10 Merknad oppstart - Statsforvaltaren i Møre og Romsdal
- 11 Merknad oppstart - Statens vegvesen
- 12 Merknad oppstart - NVE
- 13 Merknad oppstart - Mattilsynet
- 14 Merknad oppstart - Elinett
- 15 Merknad oppstart - nabo 1
- 16 Merknad oppstart - nabo 1 - vedlegg
- 17 Merknad oppstart - nabo 2