



Saksfremlegg

Sakens gang

Saksnummer	Møtedato	Utvalg
	02.09.2026	Hovedutvalg teknisk, miljø og næring
	17.09.2026	Kommunestyre

Detaljregulering for Fræneidet Industriområde - endring 01 - til endelig godkjenning

Kommunedirektørens innstilling

1. Detaljregulering for Fræneidet Industriområde – endring 01, planid 202404, sist endret 11.05.2026, med tilhørende bestemmelser, sist endret 11.05.2026, vedtas etter plan- og bygningslovens § 12-12.
2. Hele reguleringsplan for Fræneidet Industriområde, vedtatt 17.10.2009 (planID 05022), og deler av detaljregulering for Molde og Hustadvika rideklubb, vedtatt 09.11.2023 (planID 2021018), inkludert alle senere planendringer og tilhørende bestemmelser, oppheves.

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 44,53 dekar til hovedformålet Industri (IND1-IND2), 9,88 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.

Ved oppstart ble det enighet om å regulere hele vegbredden til fylkesvegen ved planområdet. Dermed overlapper deler av fylkesvegen i planen med detaljregulering for Molde og Hustadvika rideklubb, og en liten del av fylkesvegstrekket av sistnevnte reguleringsplan erstattet med denne nye reguleringsplanen.

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.

Ved offentlig ettersyn kom det inn 6 merknader, og ingen innsigelser.

Endringer etter offentlig ettersyn:

Presisering og konkretisering i bestemmelsene innenfor flomfare og kotehøyder, industri og støy, friskt i utkjørsel til fylkesveg, samt terrenginngrep og restaurering av myr.

I planbeskrivelsen er det utfyllt om statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet, mer flom- og erosjonsfare og klimatilpasning, samt merknadsbehandling.

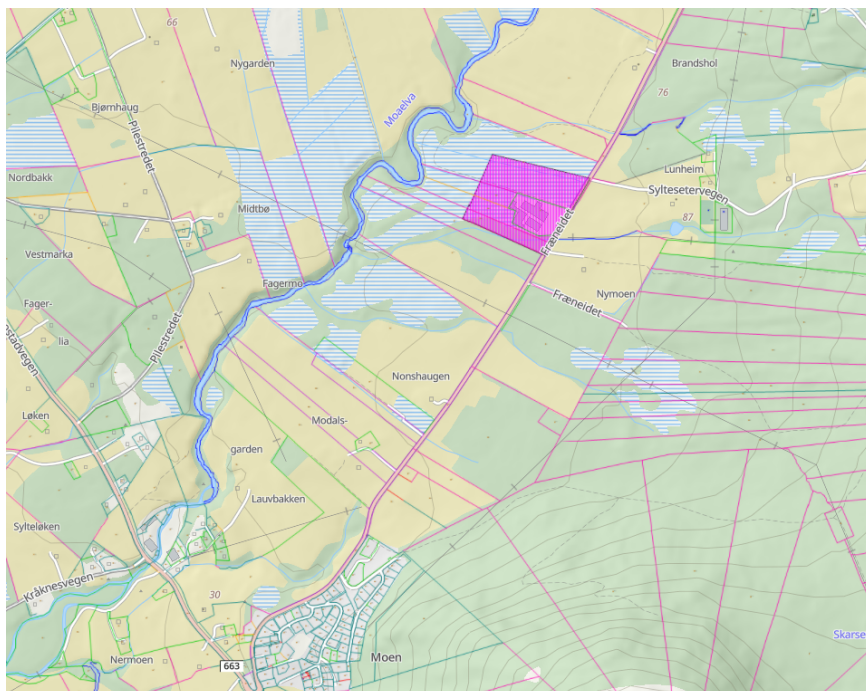
I plankart er avkjørsel fra fylkesveg 64 utvidet til å være i henhold til Statens Vegvesen sin N100 håndbok.

Planområdet



Figur 1: Oversiktskart over beliggenhet av planområdet.

Planområdet ligger på Fræneidet 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 2: Utsnitt fra kommunekart som viser skravur for plan under arbeid i planområdet.

Planforslaget

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 11.05.2026

Reguleringsbestemmelser, datert 11.05.2026

Planbeskrivelse, datert 11.05.2026

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

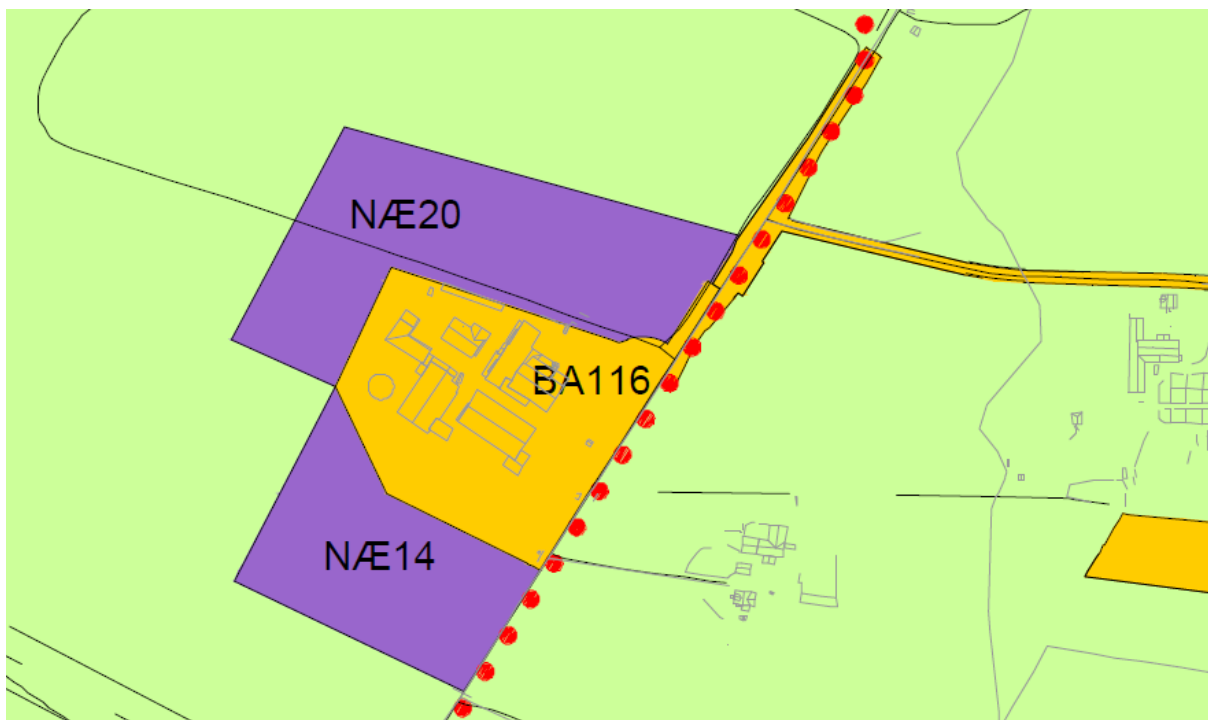
I gjeldende kommuneplanens arealdel for Fræna kommune 2015-2027, planID 201320, er området avsatt til *Reguleringsplan skal fortsatt gjelde* med formål *Bebyggelse og anlegg*, og *Landbruk-, natur- og friluftsmål* (LNF).



Figur 3: Utsnitt som viser varslet planområde (rosa skravur) i gjeldende kommuneplanens arealdel for Fræna kommune.

Ny kommuneplanens arealdel, Hustadvika kommune

Ny kommuneplanens arealdel for Hustadvika kommune 2025-2037, planid 202212, er under utarbeidelse, nå i slutfasen. I forslaget til kommuneplanens arealdel som var på førstegangs høring 05.07.2024-15.10.2024, og på andregangs høring 16.05.25-01.07.25, er eksisterende reguleringsplan for planområdet i kartet (oransje), med områdenavn BA116. Området rundt på nord- og vestsiden av eksisterende reguleringsplan har formål Næringsvirksomhet - framtidig (lilla), med områdenavn NÆ20.



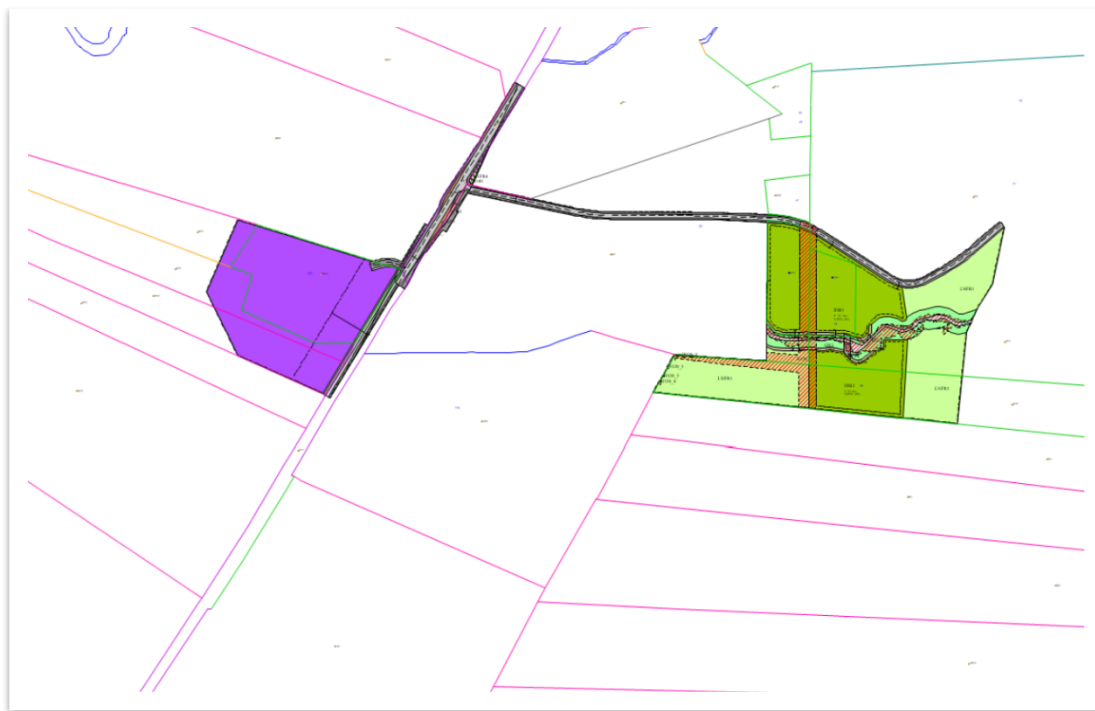
Figur 4: Utsnitt som viser planområdet i den nye kommuneplanens arealdel for Hustadvika kommune, som er under utarbeidelse.

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.

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 5: Utsnitt av gjeldende reguleringsplaner innenfor planområdet og i umiddelbar nærhet.

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

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.

Merknader i forbindelse med offentlig ettersyn

Statsforvaltaren i Møre og Romsdal, datert 15.08.2025

Natur- og miljøvern: Utviding av industriarealet medfører nedbygging av myr. Av føresegn 3.3.3 går det fram: *Når industriområdene skal opparbeides skal det undersøkes om torvmassene kan benyttes til restaurering av myr i andre områder.* Dette er ei lite forpliktande formulering. Denne føresegna, i tillegg til rekkefølgekravet, sikrar berre ei vurdering, ikkje gjennomføring. Eventuelle kompensierende tiltak bør vere forpliktande. I planomtalen kapittel 6.13 er moglege restaureringstiltak for myr i nærområdet vurdert og delvis forkasta. Dette er vurderingar som ikkje er nemnt i Sweco sitt dokument om vurdering av naturmangfaldlova §§ 8-12. Vi føreset at fagkyndig biolog har vore med i vurderinga av dette, og om det ikkje er tilfelle bør desse vurderingane bli gjort på nytt. Vi rår også til at føresegnene stiller krav om at fagkyndig biolog skal anbefale metode og gjennomføring for kompensierende tiltak, samt vere med under restaureringsarbeidet for å sikre at det blir utført på ein måte som tek i vare naturmangfaldet. Vi kan ikkje sjå at det er følgt opp vår oppfordring om å synleggjere utsleppa frå arealbruksendringa av myr til utbyggingsføre mål. Dette er ein mangel med planforslaget og bør rettast opp i.

Samfunnstryggleik og klimatilpasning: Det er avdekka potensiell flaumfare innanfor planområdet, og det er derfor gjennomført ein hydrologirapport for å avklare den reelle flaumfaren. Avdekka flaumfare er teikna inn i plankartet med omsynssone og tilhøyrande planføresegn. Vi meiner planføresegna er mangelfull. Den må skildre kva fare den syner som i dette tilfelle er 200-årsflaum inkludert 40% klimapåslag. I tillegg må den vere tydelegare på kva krav som gjeld for eventuell utbygging innanfor omsynssona. Slik vi les planføresegna opnar den for utbygging innanfor omsynssona dersom tiltak plasserast over ein viss kote. Vi er usikre på kvifor det er eit bør-krav knytt til desse kotene. Byggteknisk forskrift (TEK17) er tydeleg på at F2-tiltak ikkje skal plasserast innanfor 200-årsflaumen med mindre det gjennomførast tiltak som reduserer faren til eit akseptabelt nivå. Å ha krav til minimumskote kan vere eit slikt tryggingstiltak. Uansett tilrår vi kommunen å styre utbygging vekk frå kjende fareområde. Vi ser vidare i rapporten at erosjonsfaren ikkje er vurdert, men dette valet er ikkje grunngeve. Er det fordi planen sikrar trygg avstand frå erosjonsutsett skråning i tråd med rettleiinga i TEK17, og det derfor ikkje er naudsynt å vurdere dette nærare? Vi ber kommunen oppdatere formuleringa til planføresegn 5.1.1, og avklare/synleggjere kvifor det ikkje er aktuelt å vurdere erosjonsfaren mot planområdet.

Forureining og støy: For å sikre at støyfølsame bygningar i nærområdet ikkje vil bli utsett for støynivå over anbefalte retningslinjer, rår vi til at det blir sett ei konkret avgrensing i føresegnene at det ikkje er tillate med industri som gir støytilhøve over 55dB ved fasade for støyfølsame bygningar i influensområde. Om det er planlagt støyande industri må det utarbeidast støyfagleg utgreiing som eventuelt foreslår avbøtande tiltak som gjer at dei støyfølsame bygningane ikkje blir utsett for støynivå over 55dB ved fasade.

Forslagstillers kommentar:

Angående natur- og miljøvern: Denne planen kan ikke avklare om/hvor det er behov for restaurering av myr andre steder. Vi har endret bestemmelsene til å

være mer forpliktende, se punkt 3.3.3 i bestemmelsene. Angående restaureringstiltak for myr på/ved planområdet: dette ble diskutert tidlig i planfasen, men, sammen med tiltakshaver, grunneier og senior miljørådgiver i Sweco kom vi fram til at det var mer hensiktsmessig med restaurering av myr andre steder, og at man kunne sette krav i bestemmelsene angående dette, se punkt 3.3.3 i bestemmelsene. Dette både fordi det er stor sannsynlighet for at ikke hele området blir opparbeidet på en gang, men over tid. Og for at en slik etappevis utbygging skal være mulig. Det er nå satt krav i bestemmelsene at fagkyndig biolog skal være med i vurdering og i et eventuelt restaureringsarbeid.

Angående synliggjøring av utslipp grunnet arealbruksendring er det gjort en beregning i tråd med Miljødirektoratets metode. Dette er nå innlemmet i planbeskrivelsen, se punkt 8.11 ovenfor.

Angående flomsonen så er bestemmelsene endret fra anbefaling til krav. Se bestemmelsene punkt 5.1.1.

Angående erosjonsfare: Langs elvekanten er det avsatt egne soner med eksisterende vegetasjon og trær som skal bevares, N2 og N3 på plankartet. Mellom bebyggelsen og N2 er det i tillegg et areal som er avsatt til Naturformål, N6 på plankartet. Sistnevnte skal være med å sikre landbrukstilkomst over området, men det er ikke tiltatt med inngrep. For å bedre synliggjøre område N2, N3 og N6 sin funksjon har vi gjort et tillegg i planbeskrivelsen under punkt 8.11. Men det var også nevnt i planbeskrivelsen som var ute til offentlig ettersyn som en regulerende økosystemtjeneste under punkt 6.13.

Bestemmelsen angående støy er allerede innlemmet, se punkt 3.5 i bestemmelsene, men for å tydeliggjøre er det satt tilleggskrav, se punkt 4.2.1 j).

Merknadene tas til følge.

Møre og Romsdal fylkeskommune, datert 12.08.2025

Planomtalen viser til statlege planretningslinjer for samordna bustad-, areal og transportplanlegging på side 9, men den er erstatta av SPR arealbruk og mobilitet. Vi ber om at dette blir oppdatert. Det er også ei ny SPR for klima og energi, som erstattar tidlegare SPR for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing. ROS-analysen må derfor bruke den oppdaterte SPR-en for klima og energi. Samferdsel: Driftsavkøyrsl ved N6 Planføresegn 4.5.1 b) seier at område N6 skal sikre at ein kan nytte eksisterande landbrukstilkomst over arealet til eigedom gbnr. 56/10. Men i plankartet er det ikkje teikna inn ein avkøyrsl frå fylkesvegen eller nytta avkøyrslspil, så avkøyrslen er regulert vekk slik det er teikna no. Dette er ikkje godt nok. Ein må nytta avkøyrslspil med SOSI-kode 1242 som minimum for driftsavkøyrslar, jf. Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister. Anna veggrunn, parkering og friskt Føremålet anna veggrunn – tekniske anlegg er ikkje trekt heilt inntil frisktlinja for H140. Dette kan resultere i at parkerte køyretøy på f_P2 parkerer i strid med avkøyrslen si frisksone. Ein må utvide føremålet anna veggrunn – tekniske anlegg inntil frisktlinja for H140. Køyretilkomst. Vi viser til Statens vegvesen si fråsegn i saka, og minner om at avkøyrsl skal ha geometrisk utforming av kryss i tråd med krav 4.1.4.1-1 i Statens vegvesen si

handbok N100. Ta kontakt med Møre og Romsdal fylkeskommune for dialog om denne planen.

Forslagsstillers kommentar:

Oppdateringer nye SPR: Planbeskrivelse og ROS-analyse er oppdatert.

Driftsavkjørsel ved N6: Plankartet er endret ved at det er tegnet inn avkjørselspil.

Frisikt: Det vises til e-post fra Møre og Romsdal fylkeskommune til Hustadvika kommune den 25.06.26, med tilbakemelding angående frisiktsonen. Parkeringsplassen f_P2 er gjort mindre og annen veggrunn er utvidet slik at frisiktlinjen i dette området bare berører formålet annen veggrunn. Dette medfører at hensynsone frisikt kan tas bort. Plankart og bestemmelser er endret. Bestemmelsene: punkt 3.11 er nytt, mens punktet «Sikringssone frisikt (H140)» under punkt 5 er fjernet.

Kryssutforming: Det vises til brev fra Møre og Romsdal fylkeskommune datert 29.04.2026 angående kryssutforming. I brevet blir det avklart at det ikke kreves kanalisering i krysset. Det framgår videre av brevet at hjørneavrundingen i krysset kan være for smal for dimensjonerende kjøretøy, og at dimensjonerende kjøretøy kan være vogntog eller modulvogntog. De blir bedt om at det oversendes sporingskurver som viser svingradius og hjørneradius for kjøremåte A eller B. I stedet for springsanalyseverktøy har vi benyttet tabell i Statens vegvesens Håndbok V121 som omhandler geometrisk utforming av vegkryss. Etter tabell 1.5 i håndboken, se utklipp nedenfor kan vi for vogntog benytte R9 som hjørneavrunding ved kjøremåte B. Kjørebanebredde primærveg 7 meter (regulert bredde fylkesveg er 7,5) og sekundærvegen, f_KV1, på plankartet har en bredde på over 7 meter. Det vises også til at vi her nå har samme kryssutforming som for planid 202104, Stølen masseuttak, som ble godkjent i desember 2025. Denne har avkjørsel fra samme fylkesveg.

Tabell 1.5: Mulige kjøremåter for vogntog (VT)

Hjørne- avrunding	Kjørebanebredde sekundærveg	Dimensjonerende kjøretøy VT Styringstillegg 10 cm				
		Kjørebanebredde primærveg				
		4,5	5,5	6,5	7,0	8,5
R = 6 Enkelkurve	4,5	-	-	-	-	-
	5,5		-	-	-	-
	6,5			-	-	C
	7,0				C	B
	8,5					B
R = 6 2R-R-3R	4,5	-	-	-	-	-
	5,5		-	-	-	C
	6,5			C	C	C
	7,0				C	B
	8,5					B
R = 9 Enkelkurve	4,5	-	-	-	-	-
	5,5		-	-	C	C
	6,5			C	C	C
	7,0				C	B
	8,5					B
R = 9 2R-R-3R	4,5	-	-	C	C	C
	5,5		C	C	C	C
	6,5			B	B	B
	7,0				B	B
	8,5					B
R = 12 Enkelkurve	4,5	-	-	-	-	B
	5,5		C	C	C	B
	6,5			B	B	B
	7,0				B	B
	8,5					B
R = 12 2R-R-3R	4,5	C	C	B	B	B
	5,5		B	B	B	B
	6,5			B	B	B
	7,0				B	B
	8,5					A

(-) betyr at krysset ikke kan trafikkeres med noen av de definerte kjøremåter.

Plankartet er her endret etter offentlig ettersyn. Avkjørselen f_KV1 er gjort bredere, og vi har gjort en mer hensiktsmessig avgrensning mot f_AVG1. (Industriareal mellom f_KV1 og f_AVG blir ikke til nytte.)
Henviser også til modeller i utklipp 9.2.2.2 – 9.2.2.5 i planbeskrivelsen, med utgangspunkt i sporingskurve for vogntog hentet fra Statens Vegvesens Håndbok N100. Utfyllende figurer av sporingskurver kan ses i planbeskrivelse side 58-60.

Merknaden tas til følge.

Statens Vegvesen, datert 03.07.2025

Ved varsel om oppstart var det tale om en utvidelse av eksisterende virksomhet, mens det i planforslaget som nå er lagt frem også åpnes for en tomteinndeling og etablering av nye virksomheter. Planområdet ligger som en satellitt med direkteavkjørsel fra fv. 64. Lokaliseringen strider mot de statlige planretningslinjene for arealbruk og mobilitet, regionale planer og kommunens egne målsetninger i samfunnsdelen. En utvidelse av eksisterende virksomhet vil være akseptabelt ut fra en beskjeden økning i transport som er en påregnelig utvikling. Åpning for å etablere nye virksomheter i området, finner vi derimot uheldig med tanke på trafiksikkerhet, fremkommelighet og transportbehov. Nyetableringer bør i all hovedsak legges til allerede regulerte områder til formålet, for eksempel på Varhol, Holamyra eller Dalemyra, fremfor å spre disse utover på mindre områder. Nyetablering her vil også kunne ha innvirkning på utvikling innenfor nevnte områder og må inngå i vurderingene. En økning i trafikk til området til formålet industri vil også ha betydning for utforming av avkjørselen fra fv. 64. Ut fra krav i N100 skal denne avkjørselen utformes som kryss. Man må i denne sammenheng også vurdere om kryssutformingen skal ha kanalisering for tilstrekkelig trafiksikkerhet og trafikkflyt. Her må det vektlegges at avkjørslene ligger på en strekning med fartsgrense 80 km/t og er en forbikjøringsstrekning. Vi ber om at dette avklares nærmere med Møre og Romsdal fylkeskommune.

Forslagsstillers kommentar:

Tomteinndeling og etablering av nye virksomheter i forhold til statlige planretningslinjer: Grunneiere har en helt annen innfallsvinkelen i forhold til statlige planretningslinjer når det gjelder etablering av industritomter enn hva statlige myndigheter har. De har et ønske om å utnytte sine eiendommer til eksempelvis industriformål, som regel er det uaktuelt å kjøpe eller leie en eiendom for å etablere en virksomhet når de selv har arealene tilgjengelig. Dette gjelder spesielt når områdene ligger lett tilgjengelig fra offentlig veg, og det allerede er etablert virksomhet like ved. Bakgrunnen for området markert med IND2 på plankartet er altså at grunneier ønsker å benytte et areal som de allerede har hånd om. I tillegg til eget behov har grunneiere vurdert at det er etterspørsel etter slike arealer i området – derfor er området inndelt i flere tomter. Plasseringen av IND2 gjør også at allerede etablert infrastruktur kan benyttes. Det er også slik området ligger strategisk plassert på en vegstrekning som forbinder Nordmøre med Hustadvika og deler av Molde. Samtidig behøver man ikke passere eller belaste strekningen som går fra Moen til Bud gjennom Elnesvågen sentrum. Man unngår derfor mere industrirelatert trafikk på en strekning som fører til Nasjonal Turistveg Atlanterhavsveien, som starter/ender i Bud. Dersom man velger Varhol eller Dalemyra vil denne vegstrekningen bli mere belastet med industrirelatert trafikk. Slik trafikk er nok uønsket både på grunn av den nasjonale turistvegen og av hensyn til de allerede trafikale utfordringene vi har inn mot Elnesvågen sentrum. Varholen har som kjent en svært utfordrende adkomst fra fylkesvegen, spesielt med hensyn til stigning for tunge og store kjøretøy. Varholvegen har fall helt inn mot fylkesvegen med tilhørende gangveg. Vi gjør oppmerksom på at nevnte Dalemyra har formål forretning/kontor – ikke industri. Vi regner med at kommunen, med flere, her har et sterkt ønske om andre etableringer enn industri. På grunn av dette mener

henvisning eller sammenligningen ikke er relevant. Dette vil også gjelde for Holamyra hvor det er to reguleringsplaner. Den ene er godkjent i 2006 og omhandler formålet forretning, den andre er godkjent i 2011 og omhandler kombinert formål forretning/industri. Begge disse ligger relativt nært opptil både eksisterende og planlagt boligbebyggelse. Med bakgrunn i dette mener vi at nyetablering av industri på Fræneidet ikke vil påvirke utviklingen på hverken Holamyra eller Dalemyra i negativ retning. Reguleringsplanen for Varholen industriområde ble vedtatt allerede i 1991 og det kan være mange grunner til at denne ikke er fullt utbygd, blant annet er det som nevnt utfordringer med adkomsten.

Kryssløsning: det henvises til vår kommentar under Møre og Romsdal fylkeskommunes merknad.

Merknaden tas delvis til følge.

Norges vassdrags- og energidirektorat, datert 01.07.2025

Flaum, erosjon og overvatn: I framlegg til plankart er det regulert omsynssone flaumfare H320 basert på vurderingane som er gjort av Sweco. Ein mindre del av planlagt utbyggingsområde ligg i faresona, og framlegg til føresegner § 5.1.1 set krav om å heve byggegrunn til over flaumnivå. Verken teiknforklaringa til plankartet eller føresegnene gir eintydig svar på kva fare omsynssone flaumfare representerer. Vi gir også merksam på at føresegnene § 5.1.1 viser til feil SOSIkode for omsynssona (H370).

NVE rår til at de oppdaterer plandokumenta slik at manglande informasjon om fareområde for flaum kjem tydeleg fram. Nedanfor gir vi eksempel på ordlyd i føresegna til omsynssone flaumfare som etter NVE si vurdering vil svare på denne merkningen. *«Faresone flom (H320): Fare for flaum innanfor denne omsynssona har større årleg sannsyn enn 1/200 inkludert 40 % klimapåslag. Innanfor omsynssona er det forbod mot tiltak i tryggleiksklasse F2 og høgare (jf. byggeteknisk forskrift § 7-2) før det er dokumentert at tilstrekkeleg tryggleik vert nådd. Eventuelle tiltak i fareområde må ikkje føre til skade eller vesentleg ulempe for anna areal, jf. TEK17 § 7-1 andre ledd. Tilstrekkeleg tryggleik må dokumenterast av fagkyndige.»*

Overvatn: Reguleringsplanen må vise korleis overvatn skal handterast både i kart og føresegner. Det må settast av tilstrekkeleg og tenlege areal for å handtere overvatn. Reguleringsplanen må også vise korleis overvatn skal handterast utan å føre til negative konsekvensar for grunnvatn, overflateavrenning, bekkar, elvar og innsjøar.

Reguleringsplanen må også vise korleis overvatn skal handterast utan å føre til negative konsekvensar for grunnvatn, overflateavrenning, bekkar, elvar og innsjøar.

Forslagsstillers kommentar:

Plandokumentene er oppdatert, hensynsone i planbestemmelsene er rettet til H320 og forslaget til ordlyd i bestemmelsene er benyttet. Når det gjelder håndtering av overvann viser vi til punktene 6.12, 6.13 og 8.11 i denne planbeskrivelsen. Det vises også til rekkefølgebestemmelsen i punkt 6.2.2 i

reguleringsbestemmelsene til planen. I tillegg har vi nå satt krav om prosjektering av overvannshåndtering og at det skal etableres fordrøyningsbasseng ved behov, se punkt 3.7 i bestemmelsene. Eventuelle fordrøyningsbasseng skal etableres inne på industriområdene, det behøver derfor ikke settes av egne areal for overvannshåndtering i planen.

Merknaden tas til følge.

Mattilsynet, datert 12.08.2025

Ifølge planbeskrivelsen ser vi at vår uttalelse er vurdert og at det kommunale vannverket i området har stor nok kapasiteten både når det gjelder drikke- og slokkevann, og at Sylteosen vannverk ikke blir påvirket av planen.

I planbeskrivelsen står det også at det er trekkroute for hjort like i nærheten av planområdet, og vi minner derfor om dyrevelferdsloven. Dyrevelferdsloven § 3 sier blant annet: «Dyr skal behandles godt og beskyttes mot fare for unødige påkjenninger og belastninger.» Belastningen på dyr reduseres ved for eksempel å sikre at eventuelle naturlige trekkruiter for hjortevilt i området opprettholdes i størst mulig grad, og ved å minimalisere konflikten mellom menneskelig aktivitet/inngrep og artens naturlige habitat. Mattilsynet har ingen innvendinger til utvidelsen av planområdet dersom overnevnte forhold blir ivaretatt.

Forslagsstillers kommentar:

Planforslaget medfører ikke at hjortens trekkveier blir blokkert eller forringet, dette da det fremdeles vil være stor avstand fra industriområdet til trekkveiene.

Merknaden tas til orientering.

Norges Jeger- og Fiskeforbund Møre og Romsdal, datert 15.08.2025

1. Påpeker at det mangler konsekvensutredning

2. Vurdering etter naturmangfoldloven, de stiller spørsmål ved flere av konklusjonene i vurderingen. §8: mangler oppdatert kartlegging av fugl, vilt og hydrologiske forhold. Hydrologirapport viser at deler av området ligger innenfor aktsomhetsområdet for flom. De mener dette er relevant for vurdering av økologisk funksjon og risiko for skade på naturmiljøet. Det er heller ikke vurdert hvordan tiltaket påvirker potensialet for restaurering av myr i området. §9: De mener det her er en for lettvinnt konklusjon på grunn av usikkerheten knyttet til myras karboninnhold og hydrologiske funksjon, samt vurdering av fugle- og viltarter. De mener hydrologirapporten og flomsonekartet viser at tiltaket kan påvirke vannføringen og flomdynamikken i Moagrova, noe som kan ha konsekvenser for fisk og vannlevende organismer. §10 Det er dokumentert at området allerede er utsatt for betydelig belastning fra jordbruk, tidligere nedbygging og planlagte tiltak i nærområdet. De mener planforslaget bidrar til ytterligere fragmentering og atap av våtmark. Hydrologirapporten viser at vannveiene er sårbare, og at tiltaket kan føre til økt avrenning og redusert

infiltrasjon. Flomsonekartet understreker sårbarheten. §11: Mener det bør være krav om dokumentasjon på faktisk anvendelse av torvmasser. §12: Uklart hvordan teknikker og driftsmetoder skal kvalitetssikres og følges opp i praksis.

3. Behov for å sikre og restaurere myr. De mener det bør vurderes restaurering av myr i tilknytning til tiltaket, og at dette bør skje uavhengig av om det finnes pågående prosjekt i området. De mener planen bør inneholde krav om kartlegging av hydrologiske forhold og vurdering av restaureringspotensiale, konkrete tiltak for å unngå ytterligere drenering og forringelse av tilgrensende myr, forpliktelse til å levere torvmasser til restaureringsformål, med dokumentasjon på mottak.

4. Vannmiljø og fisk. Mener det bør følges opp med konkrete tiltak for å forbedre vandringsmuligheter for fisk og sikre vannkvaliteten.

Forslagsstillers vurdering:

1. Manglende konsekvensutredning. Ut fra vurderingen etter forskriften er det ikke behov for Konsekvensutredning for denne planen. Dette er vurdert i både planinitiativ og oppstartsmøte, av både konsulent og saksbehandler. Dette går også klart fram av planinitiativ og referat fra oppstartsmøte som er vedlagt plandokumentene. I tillegg er det omhandlet i planbeskrivelsen. Ingen av innsigelsesmyndighetene har merknad til fraværet av konsekvensutredning, dette hverken i kommentarer til oppstartsmelding eller ved merknader til offentlig ettersyn. Vurderingen gjort av både konsulent og saksbehandler er korrekt.

2. §§8-12: Vurderingen er gjort av senior miljørådgiver i Sweco, dokumentet fra Sweco er lagt ved plandokumentene. Det går fram av dokumentet at det er kontrollert og godkjent av to andre personer i tillegg til den personen som har utarbeidet det. Vi håper merknaden ikke er basert på at ikke alle plandokumentene er lest. Blant annet er det under kunnskapsgrunnlaget henvist til både eldre og nyere kartlegginger av naturmiljøet. Videre henviser vi til at hydrologirapporten ikke viser et aktsomhetsområde, men et fareområde. Hydrologirapporten er utarbeidet med grunnlag i at det er vist et aktsomhetsområde for flom på en liten del av planområdet og avklarer om aktsomhetsområdet er reelt eller ikke. I dette tilfellet resulterte den i at aktsomhetsområdet er reelt altså er det et fareområde. Men, dersom man sammenligner flomsonekartet og aktsomhetskartet ser man at det er forskjeller. Blant annet viser aktsomhetskartet at eksisterende bygninger på området kan bli påvirket av flom, mens flomsonekartet viser at eksisterende bygninger ikke blir påvirket. Faren for disse bygningene er altså avklart i hydrologirapporten.

Videre angående fareområdet skal man være klar over at fareområdet tar hensyn til en 200-årsflom med 40% klimapåslag. 40% er benyttet da det er dette er i tråd med NVE sine anbefalinger. Dette betyr følgende: Hvis en elv har en beregnet vannføring på 100 m³/s ved en 200-årsflom, vil man med et 40 % klimapåslag dimensjonere for 140 m³/s. Bakgrunnen for klimapåslag er at klimaet i Norge blir våtere og varmere, med mer intens nedbør og hyppigere ekstremvær. Historiske data er ikke lenger tilstrekkelige for å sikre at bygg og infrastruktur tåler fremtidens klima. I rapporten fra Sweco er det også vist at det er små forskjeller dersom man benytter 60% påslag. 200-årsflom er en

statistisk beregnet flom som har en 0,5 % ($1/200=0,005$) sannsynlighet for å inntreffe hvert år. Det betyr ikke at den skjer hvert 200. år, men at den i gjennomsnitt vil forekomme én gang hvert 200. år.

3.Konkrete restaureringstiltak: Det henvises til vår kommentar under Statsforvalterens merknad ovenfor.

4.Dokumentasjon og kontrollrutiner. Vi presiserer at hydrologirapporten med tilhørende flomsonekart viser mulig oversvømmet område **uavhengig** av tiltaket. Eventuell transport av sedimenter fra tiltaket vil bli begrenset av myrområder og vegetasjon, se punktene 6.12 og 6.13 i denne planbeskrivelsen. Det vises ellers til våre kommentarer under Statsforvalterens merknad ovenfor.

Merknaden tas til orientering.

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 Consulentspartner 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 utgåtte 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 sjørørret. I sidebekken Moagrovi, som en ligger inntil planområdet i sør, er det registrertsjørret. 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. I flere partier av bekken opp til eksisterende industriområde er det flere gode gytetreknings 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.

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, kompensierende 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 ivaretatt gjennom detaljreguleringen og de fastsatte kravene i planbestemmelsene.

Risiko og sårbarhet

Flom- og erosjonsfare

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.

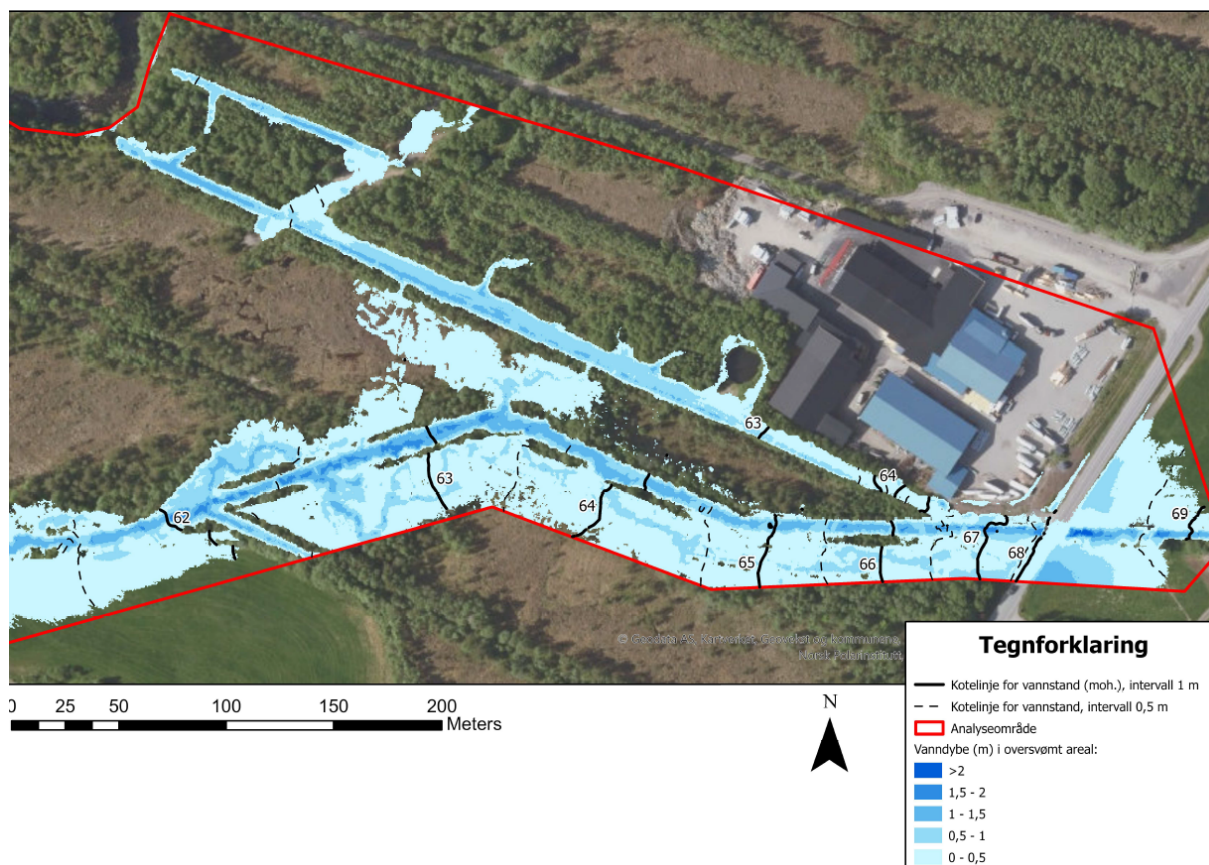
Hydrologirapporten ligger vedlagt i saken.

Vannlinjeberegningen fra rapporten har følgende konklusjon:

«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.»

Flomsonekartet er vist nedenfor. Det setter lys på at nye bygninger i vest må plasseres høyere enn kote 63. Dette er sikret i bestemmelsene.



Figur 6: Flomsonekart fra Sweco sin hydrologirapport.

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

Bestemmelsene sier at det er krav om å bygge over kotehøydene som er vist på flomsonekartet i vedlagt hydrologirapport. Bestemmelse 5.1.1 b) sier også:

«Det er fare for flom innenfor denne hensynssonen. Flomfaren har større årlig sannsynlighet enn 1/200 inkludert 40% klimapåslag. Innenfor sonen er det forbud mot tiltak i sikkerhetsklasse F2 og høyere før det er dokumentert at tilstrekkelig sikkerhet blir nådd. Eventuelle tiltak i fareområdet må ikke føre til skade eller vesentlig ulempe for annet areal, jfr TEK 17 §7-1 annet ledd. Tilstrekkelig sikkerhet må dokumenteres av fagkyndige.»

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.

Det er også en bestemmelse som sier at: «Dersom det skal etableres industri som skaper mer enn 55db ved fasade på støyfølsom bebyggelse må det utarbeides en støyfaglig utredning. Utredningen må vise om det er behov for og hvilke støyreducerende tiltak som skal gjennomføres.».

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 storulykkeforskriften 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.

Arealbruksendringen fra myr til utbyggingsformål medfører økte klimagassutslipp. Dette da myr er et betydelig karbonlager, inngrep medfører

både direkte utslipp av lagret karbon og tap av framtidig karbonopptak. Klimagassutslipp knyttet til arealbruksendringen er beregnet med Miljødirektoratets metode for arealbeslag, basert på registrert myrareal og nasjonale utslippsfaktorer. Resultatene viser at tiltaket bidrar til økte utslipp målt i CO₂-ekvivalenter.

Innenfor de områdene som blir berørt er det registrert i underkant av 25 dekar dyp myr jf. Gårdskart (NIBIO). Beregningen viser et samlet utslipp på om lag 2 250 tonn CO₂-ekvivalenter. Beregningen er utført ved å omregne arealet til hektar (25 dekar = 2,5 ha) og multiplisere med anbefalt utslippsfaktor for dyp myr ved permanent nedbygging, som er om lag 900 tonn CO₂-ekvivalenter per hektar. Beregningen omfatter både direkte utslipp fra omdanning av organisk jord og tap av framtidig karbonopptak.

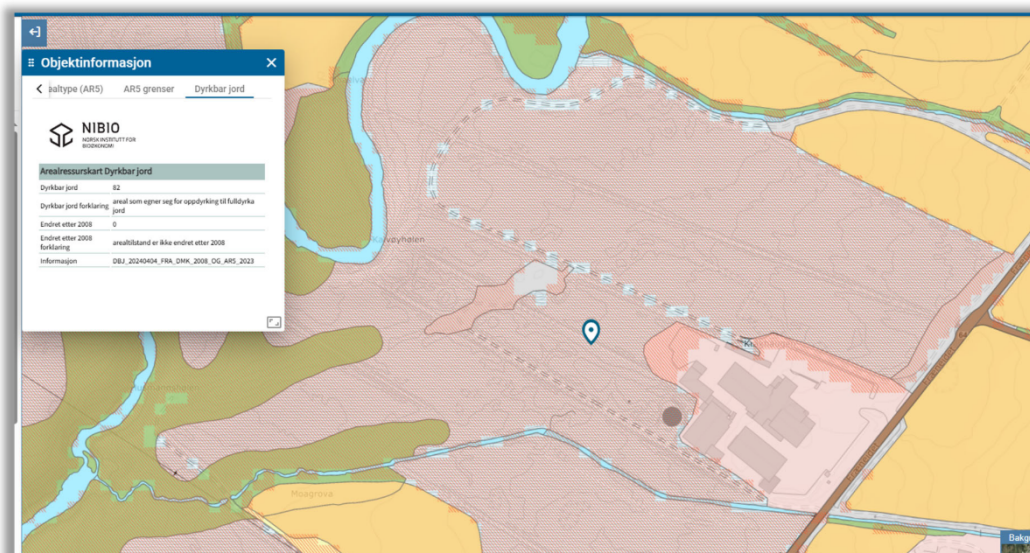
Landskap

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 7: Utklipp fra Kilden.nobio.no som viser dyrkbare områder i og ved planområdet.

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. Nettstasjon på plaområdet, luftledning og kabelskap på østsiden av fylkesvegen like i nærheten av planområdet.

Vann og avløp

Flere abonnenter og økt forbruk av vann, men ingen store endringer. Ingen kommunale løsninger i området, kun private anlegg. Overvann er stort sett lagt i bekker, kanaler og rør som ender i Moaelva. Eksisterende industri (JaTre AS) har to private slamavskillere med utslipp til infiltrasjon i grunnen. Slamavskillerne blir tømt annet hvert år.

Avløpsløsning for IND2 må etableres.

Brann

Det er bekreftet at begge kummene har kapasitet på 50 liter i sekundet når det gjelder brannslukkevann og at dette er innenfor kravene for industri. Dette basert på korrespondanse med kommunaltekniske i kommunen.

Trafikkforhold

Vegforhold og kjøreadkomst

Området skal benytte seg av eksisterende avkjørsel fra fylkesveg 64. Det blir noen flere tyngre kjøretøy, men ikke ut over det som vegene i aktuelt influensområde er dimensjonert for.

I etterkant av offentlig ettersyn, har avkjørsel blitt endret. Den har blitt bredere for å innfri krav i Statens Vegvesen sin håndbok N100, og det er satt mer konkrete bestemmelser tilknyttet frisisikt.

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.

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 buffersoner mellom industriområdet og området vest og nord for planområdet, samt grønnstruktur for å bevare området og kantvegetasjonen rundt Moagrova.

Økonomiske 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.

Klima og miljøkonsekvenser

Det vil være noen negative klima- og miljøkonsekvenser ved denne planen, da den legger opp til å delvis utvide industriområdet på myr. Uttak av myr vil føre til et høynet utslipp av CO₂ ekvivalenter. Området i planen som er satt av til industri, er klassifisert som myr av lav og svært lav kvalitet. Der det er mulig, vil myr som tas ut bli brukt til restaurering av myr et annet sted i regionen. Dette

vil være med på å redusere klimaavtrykket av planen ved å ta ut og bygge på myrområde.

Konsekvensene må ses i lys av at planen er en utvidelse av eksisterende industriområde. Det er miljømessige fordeler med å samle industri og felles infrastruktur på ett område som allerede er delvis utbygd, sammenlignet med å opprette nytt industriområde og tilhørende infrastruktur og trafikk i andre urørte eller ubebygde områder.

Samlet vurdering

Forhold til overordnede planer

Planforslaget som nå blir foreslått til vedtak er ikke i tråd med gjeldende kommuneplanens arealdel for gamle Fræna kommune. Området er lagt inn i nye kommuneplanens arealdel for Hustadvika kommune 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 rullering.

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 vedtas.

Vedlegg:

- 1 Plankart 11.05.26
- 2 Planbestemmelser, datert 11.05.26
- 3 Planbeskrivelse datert 11.05.2026
- 4 Hydrologirapport - Fræneidet industriområde 21.02.25
- 5 Flomsonekart
- 6 Vurdering av naturmangfoldloven §§8-12
- 7 Uttale Statsforvaltaren i Møre og Romsdal
- 8 Uttale Møre og Romsdal fylkeskommune
- 9 Uttale Statens Vegvesen
- 10 Uttale NVE
- 11 Uttale Mattilsynet

- 12 Uttale Norges Jeger og Fikseforbund
- 13 ROS liste"
- 14 Saksprotokoll Fræneidet Industriområde - Søknad om oppstart av reguleringsplanarbeid parallelt med rullering av kommuneplanens arealdel
- 15 Plankart 11.05.26 A3