



MOLDE KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel 2028–2040

Planprogram



Innhold

1. INNLEDNING	4
Kommuneplanen	4
Samfunnsdelen	4
Arealdelen	4
Planprogrammet	5
2. FORMÅLET MED PLANARBEIDET – HVORFOR NY AREALDEL?	5
En samlet areal del	5
Implementering av utviklingsmål og arealstrategi fra samfunnsdelen	6
Molde er et inkluderende og trygt samfunn	6
Molde er et attraktivt samfunn og Norges mest næringsvennlige kommune	6
Molde er et grønt og innovativt samfunn	7
Molde kommune har en bærekraftig økonomi og effektiv tjenesteproduksjon	7
3. FNs BÆREKRAFTSMÅL, NASJONALE RETNINGSLINJER OG REGIONALE FØRINGER	7
FNs bærekraftsmål	7
Nasjonale forventninger	8
Regionale føringer	9
4. PRIORITERTE TEMA	10
Gjennomgang av ubebygde utbyggingsområder – planvask	10
Næringsareal, kritisk infrastruktur og tjenesteyting	11
Næringsareal	11
Kritisk infrastruktur	12
Offentlig og privat tjenesteyting	12
Boligutvikling og fortetting	12
Andre forhold	14
Plankart	14
Bestemmelser	15
Forholdet til andre kommunale planer	15
Sjøarealene	15
Eldre reguleringsplaner	15
5. ROS-ANALYSE OG KONSEKVENsutREDNING	16
Risiko og sårbarhet	16
Konsekvensutredning (KU)	16
6. GJENNOMFØRING AV PLANARBEIDET	17
Fremdrift	17
Medvirkning	18
Organisering	19
Politisk organisering	19
Administrativ organisering	19
Innspill til planen	20
Krav til innspill om ny eller endret arealbruk	20
Hvordan komme med innspill til planen	21

1. INNLEDNING

Kommuneplanen er kommunens øverste styringsdokument og består av to deler: en samfunnsdel og en arealdel. Kommuneplanens arealdel (KPA) er en vesentlig del av Molde kommunes langsiktige plangrunnlag. Planen skal vise sammenhengen mellom fremtidig samfunnsutvikling og arealbruk. Planen skal angi hovedtrekkene i arealdisponeringen og rammer og betingelser for nye tiltak og ny arealbruk som kan settes i verk.

God arealplanlegging har stor betydning for kommunen som samfunn og kommunen som organisasjon. Arealplanleggingen er en forutsetning for god by- og tettstedsutvikling med attraktive steder der folk trives. Kommuneplanens arealdel skal avklare hvor vi ønsker fortetting, vern eller nye utbyggingsområder, og hvilke arealformål vi ønsker hvor. Risikoen for skadelige naturhendelser øker som følge av klimaendringer, vi må planlegge bruken av arealene våre godt for å redusere konsekvensene av slike hendelser.

Utarbeidelse av kommuneplanens arealdel er vedtatt i [Planstrategi 2024-2027](#). Den 01.01.2020 ble kommunene Molde, Midsund og Nesset slått sammen. Kommuneplanens arealdel er ikke revidert etter kommunesammenslåingen og vi har derfor flere gjeldende arealplaner fra lengre tilbake i tid. Det er et stort behov for en ny, oppdatert og samlet arealdel for Molde kommune. Samtidig er Molde kommune inne i en presset situasjon med tanke på ressurser og økonomi. Det er derfor satt av lite budsjettmidler og tid til arbeidet med kommuneplanens arealdel. Det er mange behov og ønsker som kan løses gjennom kommuneplanens arealdel, men med bakgrunn i de ressursene kommunen har til rådighet er vi nødt til å prioritere de temaene der behovet er aller størst.

Kommuneplanens samfunnsdel inneholder en arealstrategi som er knyttet opp mot samfunnsplanens fem langsiktige utviklingsmål. Arealbruken skal være et viktig virkemiddel for å nå målene som er satt i samfunnsdelen, og arealstrategien angir hovedprinsipper for kommunens langsiktige arealbruk og gir føringer for kommuneplanens arealdel. Arealstrategien blir bindeleddet mellom samfunnsdelen og arealdelen i kommuneplanen.

Planprogrammet (dette dokumentet) er første ledd i det videre arbeidet med å utarbeide kommuneplanens arealdel. Planprogrammet skal avklare rammer, utfordringer og mål for planarbeidet. Formålet med planprogrammet er å sikre en forutsigbar og effektiv planprosess som legger til rette for god medvirkning.

Kommuneplanen

Kommuneplanen er det øverste styringsdokumentet og viser hvordan kommunen skal utvikle seg de neste 12 årene. Kommuneplanen består av en samfunnsdel og en arealdel.

Samfunnsdelen

Kommuneplanens samfunnsdel 2025-2037 er kommunen sitt verktøy for helhetlig planlegging. Den skal legge vekt på viktige utfordringer, og synliggjøre de strategiske valgene for kommunen som samfunn og kommunen som organisasjon.

Kommuneplanens samfunnsdel for Molde har fem langsiktige utviklingsmål og fjorten hovedmål og arealbruken skal være et viktig virkemiddel for å nå målene som er satt i samfunnsdelen. I samfunnsdelen er det utarbeidet en arealstrategi knyttet til de fem langsiktige utviklingsmålene med tilhørende hovedmål, disse blir viktige i det videre arbeidet med ny arealdel.

Arealdelen

Kommuneplanens arealdel skal speile målene som er satt i samfunnsdelen gjennom konkrete arealprioriteringer og føringer. Den er slik et sentralt verktøy for å nå målene i

kommuneplanens samfunnsdel og er juridisk bindende. Arealdelen skal angi hovedtrekkene i kommunens arealdisponering, for eksempel hvor det skal være boliger og hvor tett vi skal bygge, hvor ulike typer næringsvirksomhet kan etableres, eller hvor vi skal ha grøntområder.

Kommuneplanens arealdel skal omfatte plankart, bestemmelser og planbeskrivelse, hvor det fremgår hvordan nasjonale mål og retningslinjer samt overordnende planer for arealbruk er ivarettatt. I tillegg skal det utarbeides en konsekvensutredning for kommuneplanens arealdel. Forskrift om konsekvensutredninger (KU-forskriften) krever en beskrivelse av virkningene av enkelte utbyggingsområder hver for seg, og de samlede arealbruksendringene i planen som helhet.

Planprogrammet

For kommuneplan skal det utarbeides planprogram etter reglene i Plan- og bygningsloven § 4-1. Planprogrammet skal være grunnlag for planarbeidet, og skal avklare rammer, utfordringer og mål.

Planprogrammet skal si noe om;

- Planprosess med frister og deltakere
- Opplegg for medvirkning
- Alternativer som vil bli vurdert
- Behovet for utredninger

Planprogrammet er et viktig verktøy for å gjøre planleggingen målrettet og forutsigbar. Planprogrammet skal legges på høring, slik at sektormyndigheter, innbyggere og samfunnets aktører kan komme med innspill til planprogrammet, før dette blir endelig vedtatt.

2. FORMÅLET MED PLANARBEIDET – HVORFOR NY AREALDEL?

I følge plan- og bygningsloven § 11-5 skal kommunen ha en arealplan for hele kommunen som viser sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk. Kommuneplanens arealdel skal omfatte plankart, bestemmelser og planbeskrivelser hvor det fremgår hvordan nasjonale mål og retningslinjer og overordnede planer for arealbruk er ivarettatt.

Kommuneplanens samfunnsdel inneholder en arealstrategi knyttet til de fire langsiktige utviklingsmålene. Arealstrategien er kommunens overordnede prinsipper for fremtidig arealutvikling og gir kommunen et bedre grunnlag for å styre arealbruken i ønsket retning.

En samlet arealdel

I [Planstrategi 2024 – 2027 for Molde](#) kommune er det vedtatt at det skal utarbeides ny felles arealdel for Molde kommune i planperioden.

I dag har vi fire separate arealdeler som er vedtatt i de tidligere kommunene i perioden fra 1997 til 2016, en fra Midsund, en fra Nesset og to fra tidligere Molde kommune. Hver av disse har eget plankart, bestemmelser, retningslinjer og planbeskrivelser. Disse er gjeldene til ny felles arealdel for Molde kommune blir vedtatt.

Det er svært ulik detaljeringsgrad i de fire arealdelene, og for at Molde kommune skal kunne legge til rette for en arealbruk som er i tråd med utviklingsmålene og arealstrategien

som er vedtatt i samfunnsdelen, samt imøtekomme nasjonale og regionale føringer er det behov for å ha en samlet arealdel med felles bestemmelser og retningslinjer for hele kommunen.

En samlet arealdel, med felles plankart, bestemmelser, retningslinjer og planbeskrivelse vil føre til mer forutsigbarhet og gi en bedre oversikt over mulighetene i kommunen.

Implementering av utviklingsmål og arealstrategi fra samfunnsdelen

Kommuneplanens samfunnsdel er kommunen sitt verktøy for helhetlig planlegging og synliggjør de strategiske valgene for kommunen som samfunn og organisasjon gjennom fire utviklingsmål, tolv hovedmål med tilhørende arealstrategi.

Samfunnsplanen er en revisjon av Kommuneplanens samfunnsdel 2021-2031, men bygger på ny og relevant kunnskap. Sentrale dokument er [Kunnskapsgrunnlag for planstrategi og kommunale planer 2024-2027](#), og [Folkehelseoversikt 2023](#). I tillegg har kunnskapsgrunnlagene til pågående planprosesser som [Plan for næringsutvikling 2025-2037](#), [Plan for oppvekst 2025-2037](#) og [Ungdataundersøkelsen 2024](#) vært sentrale. Det er også utarbeidet et [Kunnskapsgrunnlag for arealstrategi](#).

Arealstrategien vil være «broen» mellom samfunnsdelen og arealdelen, og er førende for det videre arbeidet med arealdelen. Arealstrategien sier noe om hvordan vi skal bruke arealene våre for å nå de langsiktige utviklingsmålene, og i arealdelen vil vi knytte juridisk bindene formål og bestemmelser opp mot disse strategiene.

Nedenfor er de langsiktige utviklingsmålene med arealstrategi, som ble vedtatt i kommuneplanens samfunnsdel, listet opp. Disse er førende for arealdelen, og er derfor viktig å implementere i det videre arbeidet.

Molde er et inkluderende og trygt samfunn

- Molde kommune skal ha senterstruktur og god stedsutvikling i hele kommunen. Nærmere nivåinndeling av senterstruktur redegjøres for i planprogrammet til kommuneplanens arealdel.
- Vi skal lage attraktive og inkluderende boligområder og nærmiljø, som har tilgang til friluftsområder
- Det skal legges vekt på gode gang- og sykkelveiforbindelser spesielt i sentrum, lokalsenter og tettsteder.
- Vi skal legge til rette for gode snarveier.
- Molde kommune har en langsiktig strategi for livskraftige bygder og lokalsamfunn, herunder en arealstrategi som understøtter positiv utvikling gjennom spredt bebyggelse som sentralt element.

Molde er et attraktivt samfunn og Norges mest næringsvennlige kommune

- Vi skal ta vare på stedsidentiteten og ha stedsutvikling som bygger videre på eksisterende kulturmiljø.
- Vi skal legge til rette for kollektivknutepunkt i sentrum, lokalsenter og tettsteder.
- Vi skal minimere nedbygging av landbruksjord ved å legge til rette for effektiv arealbruk med god utnyttelse av arealer som allerede er bebyggt.
- Vi skal legge til rette for høy utnyttelse av eksisterende næringsarealer.
- Vi skal planlegge næringsarealene våre for en effektiv utnyttelse av teknisk infrastruktur.
- Vi skal legge til rette for alternative boformer for å løse demografiutviklingen i arealplanleggingen vår.
- Vi skal planlegge for at publikumsrettede funksjoner skal legges til kommunesenter

og lokalsenter for å oppnå god arealbruk gjennom fortetting med kvalitet, og for å skape et generasjonsvennlig samfunn.

Molde er et grønt og innovativt samfunn

- Vi skal gjennomgå vedtatte utbyggingsområder som ikke er tatt i bruk og vurdere om de er i tråd med dagens målsetting om å bevare natur og redusere klimagassutslipp.
- Vi skal planlegge arealene på en måte som reduserer behovet for ny infrastruktur og bruke ressursene på en smartere måte.
- Vi skal planlegge bebyggelsen der det er trygt å bygge, slik at vi unngår uønskede hendelser ved skred og flom.
- Vi skal unngå utfylling i vassdrag, og ha som mål å åpne vassdrag og elver for å holde vannveiene åpne. Vi skal hindre nedbygging av verdifull natur, landskap og kulturmiljø, og verne om det biologiske mangfoldet og ivareta naturlige karbonlagre.
- Vi vil legge til rette for en bærekraftig utvikling av våre sjøarealer som balanserer hensynet til marine økosystemer, sikrer allmennheten god tilgang og fremmer transport, næringsutvikling og rekreasjon.
- Vi skal gjøre det enklere å reise kollektivt til og fra sentrum, lokalsenter og tettstedene.

Molde kommune har en bærekraftig økonomi og effektiv tjenesteproduksjon

- Arealeffektiv bruk av kommunale tomter med gode uterom.
- Ta i bruk naturbaserte løsninger for håndtering av overvann i kommunale prosjekter.
- Legge til rette for variert boligbygging, som inkluderer boliger til vanskeligstilte på boligmarkedet

Molde kommune er en åpen organisasjon og en attraktiv arbeidsgiver

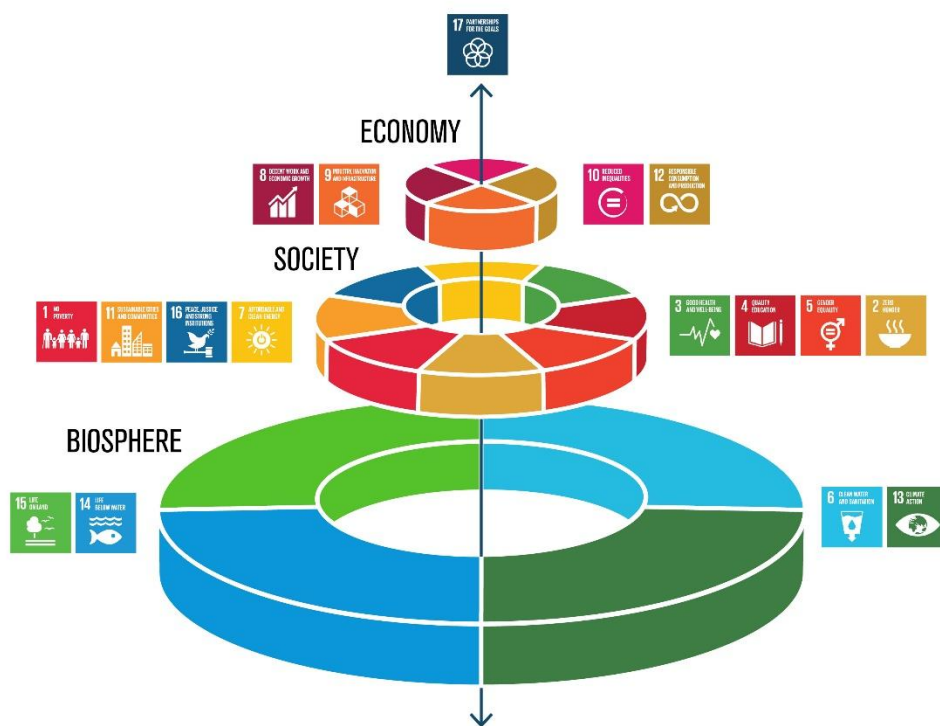
- Vi skal legge til rette for godt samarbeid med arbeidstakerorganisasjoner
- Vi skal utvikle en heltidskultur

3. FNS BÆREKRAFTSMÅL, NASJONALE RETNINGSLINJER OG REGIONALE FØRINGER

Grunnlaget for arbeidet med kommuneplanens arealdel skal være gjeldende lover og forskrifter, statlige planretningslinjer og bestemmelser, nasjonale forventninger, regionale planer og lokale føringer.

FNs bærekraftsmål

Norge har forpliktet seg til å jobbe med FNs bærekraftsmål. FN vedtok i 2015 Agenda 2030 med 17 bærekraftsmål. Bærekraftsmålene er verdens felles arbeidsplan for å utrydde fattigdom, motvirke ulikhet og bremse klimaendringene innen 2030. Målene skal fungere som en felles global retning for land, næringsliv og sivilsamfunn. Bærekraftig utvikling er definert som: "Utvikling som imøtekommer dagens behov uten å ødelegge mulighetene for at kommende generasjoner skal få dekket sine behov" (Brundtlandkommisjonen 1987). Ett av hovedprinsippene er at ingen skal utelates, "leaving no one behind". De mest sårbare menneskene må derfor bli prioritert. Det må arbeides for å sikre miljømessig, sosial og økonomisk bærekraft. Disse tre bærekraftsdimensjonene er avhengig av hverandre, og må balanseres på riktig måte.



Figur 1: De tre bærekraftsdimensjonene, miljø, sosiale forhold og økonomi. Kilde: Azote Images for Stockholm Resilience Centre.

Figuren ovenfor viser bærekraftmålene i et hierarkisk system, hvor de fire bærekraftmålene som omhandler klima og miljø danner grunnlaget for de øvrige målene. Dersom man ikke klarer å ivareta disse fire, vil man ikke ha noen øvrige bærekraftsmål å arbeide med. Deretter bygges pyramiden oppover med sosiale og økonomiske forhold. Til sist topper bærekraftsmål nr. 17: Samarbeid for å nå målene.

FNs klimapanel slår fast at en global temperaturøkning på over to grader vil føre til store ukontrollerbare klimaendringer. Slike endringer kan igjen føre til havnivåstigning, issmelting, økte nedbørsmengder enkelte steder og økte tørkeperioder andre steder. Det må på bakgrunn av dette planlegges for å forsøke å minimere økningen, samtidig som at kommunen må planlegge slik at man i best mulig grad kan håndtere endringene.

Nasjonale forventninger

Regjeringen legger frem nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging hvert fjerde år for å fremme en bærekraftig utvikling i hele landet. De nasjonale forventningene er en overordnet del av plansystemet og beskrives gjerne som et nasjonalt planverktøy. Kommunen skal ivareta både nasjonale, regionale og kommunale hensyn i planleggingen

I Regjeringen sine [Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2037](#) er det en forventning om at fylkeskommunene og kommunene legger bærekraftmålene, de nasjonale klima- og miljømålene og lokalt folkestyre til grunn for samfunns- og arealplanleggingen, og legger til rette for trygge, bærekraftige og levende lokalsamfunn i hele landet.

De nasjonale forventningene er bygd opp omkring fem tema:

- samordning og samarbeid i planleggingen (Samarbeid om å nå målene)
- trygge og inkluderende lokalsamfunn (Sosial bærekraft)
- velferd og bærekraftig verdiskaping (Økonomisk bærekraft)
- klima, natur og miljø for framtida (Miljømessig bærekraft)

- samfunnssikkerhet og beredskap

Effektive og involverende planprosesser og digitalisering som åpner for nye måter å samhandle på, er en forventning. Planprosessene skal videre være åpne og etterprøvbare og alle interesser skal ha mulighet for å bli hørt. Det forventes også at samfunns- og arealplanleggingen bygger på et oppdatert og godt kunnskapsgrunnlag for å legge grunnlag for reelle strategiske drøftinger, interesseavklaringer og gode løsninger. God samordning mellom myndighetene for å få frem interesser så tidlig og tydelig som mulig er viktig.

Statlige planretningslinjer brukes for å konkretisere nasjonalt viktige planleggingstema. Retningslinjene er tydelige på hvile mål og verdier som skal legges til grunn for planleggingen og hvordan ulike interesser og hensyn skal ivaretas og avveies.

- [Statlige planretningslinjer for klima og energi \(2024\)](#)
- [Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet \(2025\)](#)
- [Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen \(2021\)](#)
- [Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging \(1995\)](#)
- [Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag \(1994\)](#)
- [Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging \(T-1442/2021\)](#)
- [Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging \(T-1520/2012\)](#)

Regionale føringer

Regionale planer skal bidra til fysisk, miljømessig, sosial og økonomisk utvikling i fylket. Fylkeskommunen utarbeider egen planstrategi og regionale planer og strategier for ulike tema, [Regional planlegging - Møre og Romsdal fylkeskommune \(mrfylke.no\)](#). Fylkesplanen er den overordnede planen for samfunnsutvikling i Møre og Romsdal. Fylkesplanen er en regional plan etter plan- og bygningsloven, og skal ligge til grunn for kommunene som virksomhet og planlegging. Fylkeskommunen har en rolle som planfaglig veileder for kommunene.

Relevante regionale planer for kommunen er:

- Regional planstrategi - Møre og Romsdal fylkeskommune
- Fylkesplan for Møre og Romsdal - Møre og Romsdal fylkeskommune
- Fylkesstrategi for attraktive byar og tettstadar
- Fylkesstrategi for miljø, klima og energi
- Fylkesstrategi for landbruk 2023-2026
- Fylkesstrategi for samferdsel
- Fylkesstrategi for kultur, frivillig sektor og arenaer
- Regional plan for vassforvaltning
- Regional delplan for kulturminne og kulturmiljø av nasjonal og regional verdi

Årlig sender Statsforvalteren i Møre og Romsdal et [kommunebrev](#) til kommunene i Møre og Romsdal. I kommunebrevet informerer Statsforvalteren om sentrale forventninger og oppdrag fra nasjonale myndigheter og løfter opp forventningene til kommunene. Eksempel på sentrale tema i kommunebrevet for 2025 er:

- Samarbeid og omstilling
- Strammere kommuneøkonomi
- Barn og unge
- Gode helse- og omsorgstjenester
- En trygg og framtidsrettet samfunnsutvikling og arealbruk
- Bærekraftig landbruksforvaltning
- Samfunnssikkerhet og beredskap

Kommunene står overfor stadig tøffere prioriteringer fremover, og Statsforvalteren forventer at kommunene tilpasser virksomheten slik at de kommer i økonomisk balanse.

4. PRIORITERTE TEMA

Molde kommune strekker seg over et stort geografisk område, noe som fører til ulike behov og utfordringer i de forskjellige delene av kommunen. Noen utfordringer er felles for hele kommunen, mens andre er mer spesifikke for enkelte områder. Dette mangfoldet gjenspeiles i valg av tema og problemstillinger som bør belyses i arbeidet med arealdelen.

I arbeidet med arealdelen er det mange tema og problemstillinger som bør løftes frem. Samtidig har vi et utgangspunkt der de gjeldende arealdelene er utformet på ulikt vis – basert på forskjellige lovverk og med varierende detaljeringsgrad. Dette gjør at hovedprioriteringen i første omgang blir å revidere de eldre arealdelene, samle dem til en helhetlig plan med jevn detaljeringsgrad, og sikre at alt er i samsvar med gjeldende lovverk. Dette er i seg selv et omfattende og krevende arbeid.

Utover dette grunnleggende arbeidet har vi identifisert noen tema som vurderes som særlig viktige; ubebygde utbyggingsområder, næringsareal, kritisk infrastruktur og tjenesteyting samt boligutvikling og fortetting. Disse temaene omtales nærmere nedenfor.

De prioriterte områdene er nedenfor omtalt hver for seg, men må ses i sammenheng. Prinsippene som benyttes når vi går gjennom ubebygde utbyggingsområder er også viktig når vi vurderer nye områder til bolig, næring eller tjenesteyting. Bevaringshensyn, samfunnssikkerhet og ønsket utvikling er tre kategorier av hensyn vi må ta i alle vurderinger når vi skal se på områder som skal tas ut eller inn i planen. I tillegg til disse hensynene, må vi knytte vurderingene opp mot forventet demografiutvikling frem mot 2040 og det reelle behovet i samfunnet.

Gjennomgang av ubebygde utbyggingsområder – planvask

Arealplanen er rettslig bindende og avgjør hvilken arealbruk som er tillatt. Kommunen har et vidt handlingsrom til å bestemme hvor ny utbygging skal tillates. Et tydelig og tilgjengelig arealplangrunnlag er viktig for å ivareta hensynet til forutsigbarhet og effektivitet i byggesaksbehandlingen. Kommuneplanens arealdel skal være relevant og målrettet med tanke på de utfordringene vi som samfunn står overfor. En arealdel som ikke holdes oppdatert vil etter hvert bli mindre forutsigbar, funksjonell og målrettet, og jo eldre en arealplan blir vil sannsynligheten øke for at den er lite egnet til å styre arealbruken.

De siste årene har betydningen av et oppdatert planverk blitt løftet opp som tema, og det stilles høye forventninger til at kommunene foretar nye vurderinger av områder avsatt til utbygging, men hvor utbygging foreløpig ikke har skjedd. Det forventes at kommunen vurderer om tidligere godkjent arealbruk skal endres med hensyn til klima, naturmangfold, kulturmiljø, jordvern, villreininteresser, klimatilpasning, samfunnssikkerhet og et hensiktsmessig utbyggingsmønster, eller om det er forsvarlig og hensiktsmessig å fortsatt åpne for utbygging i disse områdene. Et av de fire utviklingsmålene til Molde kommune vedtatt i samfunnsplanen er *Molde er et grønt og innovativt samfunn*, og en av arealstrategiene knyttet til dette målet er:

«Vi skal gjennomgå vedtatte utbyggingsområder som ikke er tatt i bruk og vurdere om de er i tråd med dagens målsetting om å bevare natur og redusere klimagassutslipp.»

Som et ledd i arbeidet med kommuneplanens arealdel er det ønskelig å gjennomføre en systematisk og strategisk gjennomgang av ubebygde arealreserver og vurdere om vi skal videreføre eller tilbakeføre tidligere avsatt arealbruk. Målet med denne gjennomgangen er å sikre et arealplangrunnlag i ny plan som er oppdatert ut fra dagens kunnskap, lovverk og retningslinjer. En gjennomgang av tidligere avsatte utbyggingsområder vil bidra til å sikre

forutsigbarhet og at utbygging skjer i tråd med ønsket utvikling.

I det videre arbeidet med kommuneplanens arealdel vil dette arbeidet dreie seg om avsatte arealer i kommuneplanen der det ikke er gjennomført reguleringsplan.

Det er tre kategorier av hensyn som kan tale for at et område bør tilbakeføres. Dette er bevaringshensyn, samfunnssikkerhet og utbyggingsinteresser.

- **Bevaringshensyn**
Det gjøres en vurdering av hvilke samfunnsinteresser som kan svekkes eller arealer som forringes ved at utbygging tillates. Ny kunnskap, eller annen vektlegging av hensynet til naturmangfold, klima, klimatilpasning, jordvern, friluftsliv m.m. legges til grunn.
- **Samfunnssikkerhet**
Det gjøres en vurdering av hvor det er forsvarlig å bygge med hensyn til risiko for flom, ras eller skred o.l.
- **Ønsket utbyggingsmønster**
Hvilken utbygging som er ønskelig vurderes opp mot transportbehov, teknisk infrastruktur og fortetningspolitikk. Her kan vi blant annet se til arealstrategien som er vedtatt i kommuneplanens samfunnsdel.

Molde kommune har behov for en hensiktsmessig arealreserve av boliger tilpasset alle livsfaser. Dette er en del av det langsiktige utviklingsmålet om at Molde kommune skal være et inkluderende og trygt samfunn. Vi må knytte arealreserve sammen med demografiutvikling, og vurdere hvor store reserver det er fornuftig å legge til rette for i ny arealdel. Derfor er det nyttig å få en fullstendig oversikt over eksisterende arealreserve, hva som er aktuelt å tilbakeføre med bakgrunn i de vurderingene som gjøres opp mot bevaringshensyn og samfunnssikkerhet. Deretter kan vi vurdere gjenstående arealreservene opp mot ønsket utvikling og behov for arealreserve, og vurdere om det eventuelt er hensiktsmessig å utrede mulighetene for å sette av nye areal for utbygging i kommuneplanens arealdel. Når det gjelder arealer til fritidsbebyggelse, har gjeldende planverk omfattende reserver til denne type utbygging, og det vil derfor være mer nærliggende at vi i denne omgang tar ut områder avsatt til fritidsbebyggelse heller enn å åpne for nye arealer til dette formålet. Det vil ikke være en prioritet å legge inn nye areal til fritidsbebyggelse.

Næringsareal, kritisk infrastruktur og tjenesteyting

Næringsareal

Ett av de fire utviklingsmålene i samfunnsdelen er «Molde skal være et attraktivt samfunn og Norges mest næringsvennlige kommune». For å nå dette målet må kommunen legge til rette for næringsutvikling gjennom effektiv arealbruk og god infrastruktur. Arealstrategien vektlegger:

- Høy utnyttelse av eksisterende næringsarealer
- Effektiv planlegging i tråd med tilgjengelig teknisk infrastruktur

Det er i dag begrenset arealreserve for næring i gjeldende planer. Dette gjør det utfordrende å imøtekomme etterspørselen fra virksomheter som ønsker å etablere seg eller utvide i kommunen. For å nå målet om å være Norges mest næringsvennlige kommune må mulighetene for å avsette nye næringsarealer og utvide eksisterende områder vurderes nærmere. Det er også behov for å sette av arealer til håndtering av overskuddsmasser. En langsiktig strategi for massehåndtering bør inngå i arbeidet med kommuneplanens arealdel.

Samtidig må det i arbeidet med planvask gjøres en vurdering av egnetheten ved tidligere avsatte næringsarealer som ikke er regulert og tatt i bruk. Disse vil kunne tilbakeføres til LNFR-områder dersom arealet vurderes som verdifullt, eller det ikke egner seg som næringsområde.

Det er nødvendig å analysere dagens næringsarealer, utnyttelsesgrad og potensial for fortetting eller utvidelse, i lys av konkrete behov. Tilgang på strøm, vann og veg er avgjørende for nyetableringer og må inngå som premisser i vurderingen av nye næringsområder.

Kritisk infrastruktur

Kommunen må planlegge for betydelig arealutvidelse til renseanlegg, avløps- og vannbehandlingsanlegg. Boligutvikling, både utbygging på nye areal og fortetting i allerede bebygde områder belaster vannforsyningen, ledningsnettet og renseløsninger. EU har vedtatt betydelig skjerping av avløpsrensekravene for tettbebyggelser og kommunen må derfor planlegge for utvidelse av avløpsrenseanlegg i Molde sentrum, og areal til nye renseanlegg i Eidsvåg, Midsund, Hjelset, Kleive og på Skåla. Nye vurderinger rundt sikring av samfunnskritisk infrastruktur, og økte forventninger om leveringssikkerhet fra abonnentene, gjør at vannforsyningen må styrkes gjennom etablering av reservevannforsyningsanlegg ved de store vannverkene og ved etablering av sikringsområder rundt viktige vann og avløps-installasjoner. Omfang og lokalisering må vurderes og prioriteres i den videre prosessen.

Offentlig og privat tjenesteyting

For å sikre at kommunen har tilstrekkelige arealer til tjenesteyting frem mot 2040, skal vi i arbeidet med kommuneplanens arealdel vurdere fremtidig arealbehov innenfor offentlig og privat tjenesteyting. Vi må kartlegge hvilke sektorer i kommunen som har behov for nye arealer eller utvidelse av eksisterende områder knyttet til offentlig tjenesteyting. Dette kan være arealer til barnehage, helse- og omsorgsinstitusjoner, kulturinstitusjoner eller administrasjon.

Det forventes en betydelig vekst i antall eldre frem mot 2040. I 2025 har det innen helse og omsorg blitt jobbet med en langsiktig plan for lokalisering og dimensjonering av institusjons- og botilbud frem mot 2040. I prosjektet ble det beskrevet ni alternative konsepter. Molde kommunestyre vedtok alternativ A5: Økt grad av samlokalisering innenfor tre plansoner med bredt tjenestetilbud i hver plansone. I arbeidet med kommuneplanens arealdel må vi jobbe videre med å se på behovet for arealer knyttet til den langsiktige planen for lokalisering, og alternativ A5.

Boligutvikling og fortetting

Kommuneplanens arealdel skal ivareta kommunens utviklingsmål gjennom en rettslig bindende plan som omfatter både plankart og bestemmelser. Gjennom arealdelen bestemmer vi hvor vi skal legge til rette for utvikling og hvilke områder vi skal skjerme mot utbygging basert på ulike hensyn som bevaring av naturområder, eller for å hindre utbygging i områder med risiko.

Arealstrategien gir overordnede føringer for hvordan vi skal legge til rette for utvikling som bidrar til å nå de fem overordnede utviklingsmålene for Molde kommune. Arealdelen vil være det sentrale verktøyet for å styre arealbruken i kommunen og sette rammer for framtidig vekst og utvikling. For å realisere målsettingene som er vedtatt i samfunnsdelen, må vi i arealdelen jobbe med å konkretisere arealstrategiene. For temaet boligutvikling har vi en rekke føringer i samfunnsdelen som sier noe om hvordan vi skal planlegge fremover. I arealstrategien er det blant annet bestemt at:

«Molde kommune har en langsiktig strategi for livskraftige bygder og lokalsamfunn, herunder en arealstrategi som understøtter positiv utvikling gjennom spredt bebyggelse som sentralt element.»

«Vi skal planlegge for at publikumsrettede funksjoner skal legges til kommunesenter og lokalsenter for å oppnå god arealbruk gjennom fortetting med kvalitet, og for å skape et generasjonsvennlig samfunn.»

«Vi skal legge til rette for alternative boformer for å løse demografiutviklingen i arealplanleggingen vår.»

«Molde kommune skal ha senterstruktur og god stedsutvikling i hele kommunen. Nærmere nivåinndeling av senterstruktur redegjøres for i planprogrammet til kommuneplanens arealdel»

Det er ikke definert en senterstruktur i planprogrammet. Dette begrunnes med at det å definere en senterstruktur krever et grundigere arbeid med kunnskapsgrunnlag og medvirkning politisk og internt i kommunen. Arbeidet med å definere en senterstruktur vil prioriteres tidlig i planprosessen slik at dette arbeidet kan legges til grunn i videre arbeid med planen.

I arbeidet med arealdelen vil vi målrettet definere en senterstruktur, samtidig som vi konkretiserer hvordan vi kan legge til rette for livskraftige bygder og lokalsamfunn. Det vil være naturlig å etablere minst tre nivåer i senterstrukturen. Samtidig vil vi beskrive utviklingsretninger for bygder og grender. Dette vil bli ytterligere beskrevet i planbeskrivelsen til arealplanen, og ivaretatt i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel.

Mange ønsker å bo med mer plass og nærhet til naturen. Spredt bebyggelse kan tilby større tomter og grønne omgivelser, noe som i sin tur kan bidra til økt livskvalitet, trivsel og god helse. For å kunne imøtekomme ulike boligønsker og samtidig opprettholde levedyktige bygdesamfunn, er det viktig å vurdere hvordan vi kan benytte kommuneplanens arealdel på en målrettet og strategisk måte.

LNF-områder (landbruk, natur og friluftsliv) er i utgangspunktet ikke definert som byggeområder, og bygging i disse områdene tillates kun dersom tiltaket er direkte knyttet til LNF-formålene. Det finnes imidlertid en åpning i plan- og bygningsloven som gir kommunene mulighet til å tillate spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse i LNF-områder, forutsatt at omfang, lokalisering og formål er presist angitt i kommuneplanens arealdel. Samtidig kan det være vanskelig å bruke dette formålet i arealdelen, på en måte som lykkes med å treffe de som ønsker å bo spredt.

I det videre planarbeidet blir det derfor viktig å vurdere hvordan LNF-formålet og/eller planbestemmelser kan brukes på en treffsikker måte for å ivareta ønsket om spredt boligbygging. Dette innebærer å identifisere hvilke områder som er mest egnet og bærekraftige for spredt boligbebyggelse, og å prioritere disse i tråd med både lokale behov og nasjonale mål for arealforvaltning.

Samtidig som vi skal understøtte positiv utvikling gjennom spredt bebyggelse sier arealstrategien at:

«Vi skal minimere nedbygging av landbruksjord ved å legge til rette for effektiv arealbruk med god utnyttelse av arealer som allerede er bebyggt.»

«Vi skal planlegge arealene på en måte som reduserer behovet for ny infrastruktur og

bruke ressursene på en smartere måte.»

«Vi skal hindre nedbygging av verdifull natur, landskap og kulturmiljø, og verne om det biologiske mangfoldet og ivareta naturlige karbonlagre.»

For å ivareta disse strategiene må vi bygge tettere i de områdene der folk allerede bor, om det er i sentrumsområdet, tettstedene eller i bygdene våre. Fortetting innebærer at bebygde områder, som for eksempel et boligområde, får høyere utnyttning ved at nye bygninger oppføres innimellom eksisterende bygninger. I de aller fleste tilfeller kan dette bety at eksisterende veier, barnehager, parker og så videre kan benyttes.

I Molde kommune vil fortetting arte seg ulikt i ulike deler av kommunen. Fortetting i Molde sentrum vil ha en annen karakter enn i Eidsvåg og Midsund. Også på mindre steder vil det være aktuelt å bygge tettere.

Et eksempel er Hjelset, som har fått tilført nytt sykehus og mange nye arbeidsplasser. Området har i dag boligreserver i form av ferdig regulerte boligområder som vurderes å dekke behovet for nye boliger i innværende planperiode. Hvordan vi ønsker å utvikle Hjelset videre vil være noe som jobbes med i det videre arbeidet med en mer presis senterstruktur.

Fortetting må tilpasses lokale forhold, og vurderes opp mot både boligbehov og eksisterende reserveareal. Samtidig bør det også utredes hvordan ønsket om spredt bebyggelse kan håndteres på en hensiktsmessig måte i arealplanleggingen samtidig som vi hindrer nedbygging av natur og landbruksjord.

En av arealstrategiene knyttet til målet om Molde som et trygt og inkluderende samfunn, sier at:

«Vi skal lage bomiljø og nærmiljø med kvalitet i utformingen av bebyggelse, byrom og utemiljø og tilgang til friluftsområder.»

For å realisere målsettingen om kvalitetsrike bo- og nærmiljø, samtidig som vi ivaretar stedsidentitet og kulturmiljø, må det i bestemmelsene gis klare føringer for fortetting, arkitektur, uteoppholdsareal og lekeplasser i arealdelen. Dette vil bidra til at utbygging skjer med høy kvalitet og skaper de ønskede verdiene i nærmiljøene.

Andre forhold

Områdene omtalt overfor, gjennomgang av ubebygde utbyggingsområder, næringsareal, teknisk infrastruktur og offentlig og privat tjenesteyting, samt boligutvikling/fortetting er viktige tema som vi ønsker å prioritere å bruke mest tid på i arbeidet med arealdelen. Det er også mange andre tema som er viktige i arbeidet med kommuneplanens arealdel, og noen tema vil gjennomsyre arbeidet med arealdelen som helhet, noen vil vi være litt inne på og andre tema har vi ikke mulighet til å prioritere. Dette betyr ikke nødvendigvis at arbeidet ikke vil bli prioritert i perioden planen skal gjelde. En revisjon av planen kan starte opp kort tid etter at den er vedtatt, og gjennom en revisjon har man mulighet til å utrede nye tema eller områder som ikke blir prioritert nå.

Plankart

Teknisk oppdatering av plankartet er premissgivende for arbeidet. Dette er helt nødvendig for at vi skal få en samlet plan for kommunen. Arbeidet med plankartet er krevende, da det utgangspunktet vi i dag sitter med er fire ulike plankart, med ulik detaljeringsgrad, og som er utarbeidet med bakgrunn i ulikt regelverk.

Bestemmelser

Når vi skal ha en felles plan for Molde kommune, må vi også ha ett felles sett med bestemmelser. I dag er det bestemmelser i de ulike delene av kommunen som gjør at vi åpner for ulike formål i ulike områder selv om situasjonen er sammenlignbar. Dette baserer seg på at det har vært tre ulike kommuner der planene er utarbeidet på ulike tidspunkt, og det er derfor gjort ulike vurderinger. Når vi nå utarbeider et felles bestemmelsessett vil vi fortsatt kunne åpne for å ha ulike bestemmelser i de ulike områdene, men vi ønsker å sikre at vurderinger av hvilke bestemmelser vi skal ha er basert på de samme vurderingene i alle deler av kommunen.

Forholdet til andre kommunale planer

I tillegg til samfunnsdelen er det en rekke andre kommunale planer som har særlig relevans for utarbeidelsen av kommuneplanens arealdel og som vil være en del av kunnskapsgrunnlaget for arealdelen. Dette gjelder for eksempel [Klima- og energiplan 2023-2035 - Molde kommune](#), [Plan for næringsutvikling](#) og [Hovedplan vann, avløp og vannmiljø](#), disse skal hensyntas i arbeidet med arealdelen. Det er også noen kommunale planer som utarbeides parallelt med arbeidet med arealdelen, dette gjelder overordnet beredskapsplan, plan for boligpolitikk og plan for oppvekst. Her vil vi koordinere arbeidet i den grad det er mulig.

Sjøarealene

Når det gjelder sjøarealene våre har vi i dag en interkommunal plan for Romsdalsfjorden (2017). Dette er en plan som ble utarbeidet gjennom et samarbeid mellom (de tidligere) kommunene Midsund, Molde, Nesset, Rauma og Vestnes. I planstrategien for 2024-2027, står det: «Når det gjelder Interkommunal plan for sjøområda i Romsdalsfjorden har planarbeidet ikke startet opp. På dette feltet trengs det en kartlegging av sjøbunn, vern og utbygging. Det må i løpet av planperioden tas stilling til om det er grunnlag for samarbeid med omkringliggende kommuner».

I planperioden er ikke arbeidet med en revisjon av denne planen prioritert og det er heller ikke lagt føringer om at sjøarealene skal inngå som en del av arealdelen som nå utarbeides. I det videre arbeidet med kommuneplanens arealdel på land, blir det derfor svært viktig å ta i betraktning at sjø og land henger sammen, og sikre at vi ser disse planene i sammenheng.

I tillegg til sjøarealene som ligger inne i Interkommunal plan for Romsdalsfjorden, har vi et mindre areal i sjø i Tingvollfjorden, som ikke er en del av denne planen. Dette sjøarealet vil derfor innarbeides som en del av arealdelen, og tanken er å videreføre dette arealet som det er i eksisterende plan.

Eldre reguleringsplaner

Tidligere i kapittelet har vi omtalt viktigheten av et oppdatert arealplangrunnlag for å ivareta forutsigbarhet og effektivitet i byggesaksbehandlingen. Arbeid med å gå gjennom eldre reguleringsplaner, og vurdere om finnes planer som bør oppheves, er en viktig del av dette. Molde kommune har i dag et plangrunnlag som består av mange eldre reguleringsplaner, som ikke nødvendigvis er aktuelle lenger. Her er det stort behov for en gjennomgang, der man blant annet opphever eldre reguleringsplaner som for eksempel er erstattet av nye planer, eller som ikke lenger er aktuelle å realisere. Dette er et arbeid som ikke vil bli prioritert som en del av arbeidet med kommuneplanens arealdel, men er et prosjekt som vil foregå på siden. Dette er et resultat av ressurser avsatt til arbeidet, og den fremdriftsplanen det er lagt opp til. Det vil likevel være viktig å se disse prosessene i tett sammenheng for å etterstrebe mest mulig helhetlig planlegging.

5. ROS-ANALYSE OG KONSEKVENsutREDNING

Risiko og sårbarhet

Kommunen har ansvar for at det tas hensyn til samfunnssikkerhet i planleggingen etter plan- og bygningsloven. ROS-analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om et areal er egnet til utbyggingsforhold, altså eksisterende risiko før utbygging, og eventuelle endringer eller ny risiko som følge av planlagt utbygging. Områder med fare, risiko eller sårbarhet legges inn i planen som hensynssoner. ROS-analysen skal også gi føringer om forebyggende tiltak som innarbeides i areadelen gjennom bestemmelser eller retningslinjer. ROS-analysen skal utarbeides med utgangspunkt i Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap sin veileder [Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging](#).

Sivilbeskyttelsesloven stiller krav til kommunen om helhetlig ROS. Dette gjelder hele kommunen, og utgjør et grunnlag for kommunens arbeid med samfunnssikkerhet og beredskap. I planstrategi 2024-2027 for Molde kommune er det vedtatt å rullere overordna beredskapsplan i planperioden, denne skal bygge på en ROS-analyse som er under arbeid. Overordnet beredskapsplan og helhetlig ROS-analysen som er under utarbeidelse, danner et viktig grunnlag for arbeidet med ROS-analysen til kommuneplanens arealdel. I og med at dette arbeidet skjer parallelt vil det være viktig å koordinere arbeidet på en god måte.

Konsekvensutredning (KU)

Forskrift om konsekvensutredning (KU-forskriften) og plan- og bygningsloven § 4-2 stiller krav om konsekvensutredning i forbindelse med utarbeiding av kommuneplanens arealdel. Formålet med konsekvensutredninger er å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir tatt i betraktning når det tas stilling til om planer eller tiltak kan gjennomføres. Metodikken for konsekvensutredning vil følge veileder [T-1493, Konsekvensutredninger, kommuneplanens arealdel](#).

Konsekvensutredningen skal omfatte de delene av planen som fastsetter rammer for fremtidig utbygging og som samtidig innebærer endringer av den gjeldende planen. Virkninger utbygging av nye områder eller vesentlig endret arealbruk i utbygde områder kan få for miljø og samfunn skal beskrives. Det skal også gis en vurdering av virkningene av de samlede arealbruksendringene i planen. Beslutninger om arealbruk skal bygge på et opplyst og kunnskapsbasert grunnlag. Kommunen har et særlig ansvar og skal påse at bestemmelsene i KU-forskriften følges.

I KU-forskriften § 21. fremgår det at konsekvensutredningen skal identifisere og beskrive de faktorer som kan bli påvirket og vurdere vesentlige virkninger for miljø og samfunn, herunder:

- naturmangfold, jf. naturmangfoldloven
- økosystemtjenester
- nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål
- kulturminner og kulturmiljø
- friluftsliv
- landskap
- forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)
- vannmiljø, jf. vannforskriften
- jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser
- samisk natur- og kulturgrunnlag
- transportbehov, energiforbruk og energiløsninger
- beredskap og ulykkesrisiko

- virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred
- befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen
- tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett
- barn og unges oppvekstsvilkår
- kriminalitetsforebygging
- arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet.

Beskrivelsen skal omfatte positive, negative, direkte, indirekte, midlertidige, varige, kortsiktige og langsiktige virkninger. Samlede virkninger av planen eller tiltaket sett i lys av allerede gjennomførte, vedtatte eller godkjente planer eller tiltak i influensområdet skal også vurderes. Det skal i konsekvensutredningen av arealdelen også gjøres rede for hvilke forhold som skal avklares og belyses nærmere i senere regulering av områdene.

De arealdelene som i dag er gjeldende inneholder utbyggingsområder som i varierende grad er tilstrekkelig konsekvensutredet. For disse områdene, må vi sammen med sektormyndighetene, avklare om det er områder som krever ytterligere utredninger for at de kan videreføres i ny plan. Utfyllende konsekvensutredninger for utbyggingsområder i kommuneplanens arealdel er med på å gjøre planen forutsigbar og realistisk. Derfor er det en ambisjon at utbyggingsområdene som skal videreføres i kommuneplanens arealdel er godt utredet.

6. GJENNOMFØRING AV PLANARBEIDET

Fremdrift

Plan og bygningsloven kapittel 11 stiller krav til planprosessen og den politiske behandlingen av kommuneplanens arealdel. Gjennomføringen og fremdriften av planarbeidet planlegges med bakgrunn i de kravene loven stiller.

Fremdriftsplanen nedenfor viser de viktigste milepælene i arbeidet, med omtrentlige tidspunkt for politisk behandling, offentlig høring og medvirkning. Planen tar ikke høyde for eventuelle forsinkelser, og med tanke på den begrensede ressursituasjonen kommunen står ovenfor er dette en meget optimistisk tidsplan.



Tidspunkt	Aktivitet
Februar–juni 2025	Oppstart, intern medvirkning og planlegging
August–september 2025	Høring og offentlig ettersyn av planprogram
August–desember 2025	Vi vil ha innspill til arealdelen

Januar 2026–desember 2026	Utredninger og planløsninger
August 2026–mai 2027	Utarbeide planforslag
Mai–august 2027	Høring av forslag til ny arealdel
August 2027–juni 2028	Behandling av merknader og justering av planforslag
Juni 2028	Ny arealdel vedtas av kommunestyret

Medvirkning

For å nå hovedmålet "Molde har engasjerte innbyggere og et generasjonsvennlig samfunn", er det viktig å utvikle gode medvirkningsprosesser og styrke lokaldemokratiet. I tillegg til kommunens målsettinger og ambisjoner for innbyggerinvolvering, stiller plan- og bygningsloven krav om medvirkning og åpenhet i arbeidet med kommuneplanens arealdel.

Ny arealdel vil legge føringer for ønsket utvikling i kommunen fremover, og er derfor relevant for innbyggere, næringsliv og lag og organisasjoner. Molde kommune ønsker engasjement, bidrag og innspill fra alle deler av samfunnet, og i arbeidet med ny arealdel vil vi legge til rette for medvirkning på ulike måter for å sikre bred deltakelse og for at ulike stemmer kommer til orde. Det skal særlig sikres aktiv medvirkning fra grupper som krever spesiell tilrettelegging, herunder barn og unge. Samarbeid og medvirkning er viktig for å oppnå et godt resultat, men også for å øke engasjementet og planforståelsen hos innbyggerne.

Kommuneplanens arealdel er en kompleks plan, med omfattende og sammensatt innhold. Medvirkning skjer i alle planens faser. I den formelle høringsfasen for planen har alle mulighet for å komme med innspill. En forutsetning for god medvirkning er at flest mulig forstår innhold i og rammer for planprosessen, det er derfor avgjørende å sikre god informasjon gjennom hele arbeidet og klarhet i hva det kan medvirke til og når.

Kommunens nettsider med egen temaside for arbeidet med kommuneplanens arealdel vil være hovedkanalen for informasjon. Temasiden skal blant annet informere om planprosess og medvirkning, status i arbeidet og tilgjengelige dokumenter som er relevant for planarbeidet.

Medvirkning vil skje i alle fasene av planprosessen, nedenfor har vi illustrert en foreløpig plan for medvirkning, og hvordan medvirkningen knytter seg til de ulike fasene av planarbeidet.

Fase	Aktivitet
Før formell oppstart	- Intern administrativ prosess - Informasjon og medvirkning internt, kommunens sektorer og kommunale foretak kommer med sine innspill - Regionalt planforum - Politisk drøfting
Oppstart og planprogram	- Høring og offentlig ettersyn med annonsering i avis - Temaside på kommunens nettsider med informasjon om prosessen
Planfase	- Åpent for arealinnspill i første fase - Åpne kontordager Midsund, Eidsvåg, Molde. - Informasjonsmøter - Informasjon og medvirkning internt, kommunens sektorer og kommunale foretak kommer med sine

	innspill. - Informasjons- og dialogmøter med aktuelle råd, lag og foreninger o.l. - Temamøter/befaringer med styringsgruppe og politiske utvalg ved behov - Politisk sak om arealinnspill - Regionalt planforum - Temamøter med rådene, næringsforeningen, frivillige organisasjoner og andre ved behov.
Forslag til kommuneplanens arealdel Høring og offentlig ettersyn	- Høring og offentlig ettersyn med annonsering i lokalaviser - Direktevarsling til sektormyndigheter - Tilbakemelding på innspill i felles merknadsdokument - Informasjon på kommunens nettsider - Åpne kontordager Midsund, Eidsvåg, Molde. - Åpne informasjons/høringsmøter - Informasjonsmøter med ulike råd, lag og foreninger ved behov.
Slutfase	- Temamøter med råd og politiske utvalg ved behov - Vedtak av plan - Informasjon om vedtatt plan

Medvirkningsaktiviteter vil i hovedsak være konsentrert i den fasen av planprosessen hvor det åpnes for innspill til konkrete arealformål. Samtidig skal det gjennom hele planperioden legges til rette for ulike former for medvirkning, tilpasset den fasen arbeidet befinner seg i. Medvirkningen vil utvikles og justeres underveis for å være relevant og målrettet i de ulike stegene av prosessen, samtidig må kommunen ta hensyn til ressursituasjonen som er begrenset.

I tillegg til å tilpasse medvirkningsaktivitetene til planens faser, er det viktig å skreddersy tiltakene til de ulike målgruppene man ønsker innspill fra. Dette gjelder spesielt grupper som barn og unge, personer med innvandrerbakgrunn, eldre, personer med nedsatt funksjonsevne, samt ulike interessegrupper som næringsliv, bondelag, frivillige organisasjoner, velforeninger og andre.

Organisering

Kommuneplanens arealdel utarbeides med hjemmel i plan- og bygningslovens krav til organisering og prosess.

Politisk organisering

Kommunestyret er planmyndighet og skal gjøre endelig vedtak av planen. Hovedutvalg for teknisk, plan, næring og miljø vil ta stilling til mindre beslutninger underveis i planarbeidet.

Administrativ organisering

Arbeidet med arealdelen organiseres som et prosjekt. Styringsgruppen for prosjektet består av prosjekteier, og kommunedirektørens toppledergruppe. Det praktiske ansvaret for utarbeidelse av kommuneplanens arealdel er lagt til planavdelingen i sektor for teknisk, plan, næring og miljø. Prosjekteier er enhetsleder for plan, byggesak og geodata, og prosjektleder sitter i planavdelingen. Tverrfaglige arbeidsgrupper knyttet til ulike tema opprettes etter behov.

For å sikre forankring og medvirkning internt i kommunen, vil sektorer og kommunale foretak orienteres om arbeidet jevnlig. Sektorene vil bli bedt om å gi innspill til arbeidet, både knyttet til kunnskapsgrunnlag, og konkrete behov som må ivaretas gjennom

kommuneplanens arealdel. Der andre sektorer eller kommunale foretar har særskilt kunnskap eller interesser som er en avgjørende i utarbeidelsen av planen vil vi be om at de setter av ressurser som kan bidra inn i aktuelle arbeidsgrupper knyttet til arbeidet.

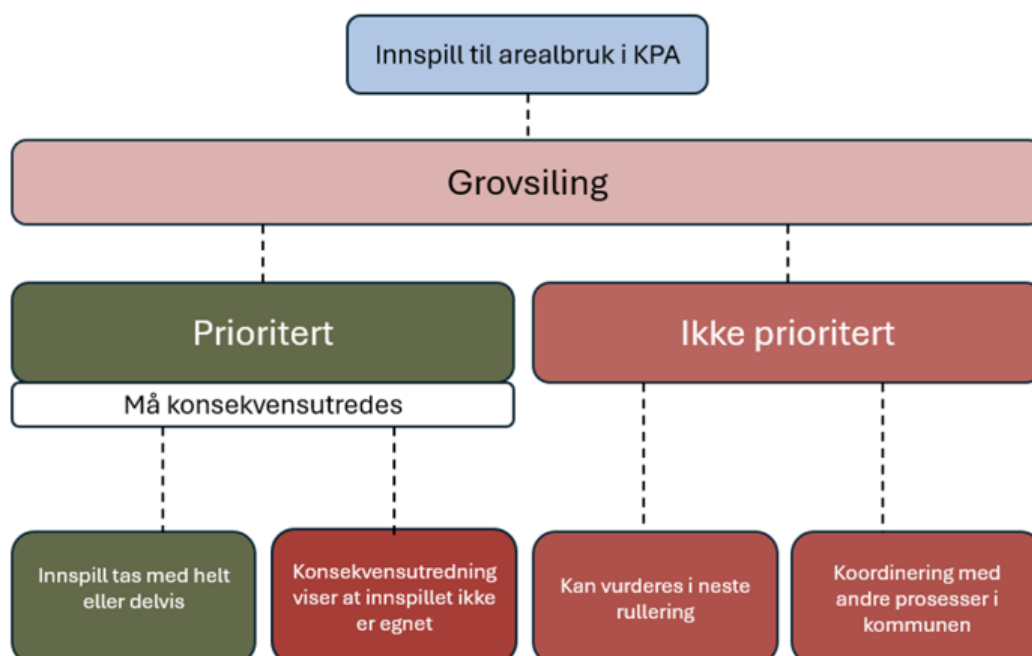
Innspill til planen

Når planprogrammet legges ut til høring og offentlig ettersyn, vil vi samtidig åpne for konkrete innspill knyttet til ny eller endret arealbruk. Det vil dermed være to parallelle høringer knyttet til kommuneplanens arealdel i perioden for høring av planprogram. Planprogrammet har vært på høring fra 4. august til 15. september 2025.

Samtidig som planprogrammet legges ut på høring, vil vi åpne for arealinnspill. Det er da mulig å komme med konkrete innspill og ønsker knyttet til fremtidig bruk av arealer. For å sikre at flest mulig får anledning til å delta og bidra med sine synspunkter, legger vi opp til en lang og forutsigbar innspillsperiode. Det vil være mulig å sende inn arealinnspill frem til utgangen av 2025. Slik sikres det at både privatpersoner, næringsliv, organisasjoner og andre får god tid til å vurdere egne behov og komme med velbegrunnede forslag.

Krav til innspill om ny eller endret arealbruk

På grunn av kommunens begrensede ressurser og den høye kompleksiteten i arbeidet med ny arealdel, er det ikke mulig å gjennomføre egne konsekvensutredninger for alle innkomne arealinnspill. For at et innspill skal tas med videre i planprosessen, må det være i tråd med Molde kommunes overordnede utviklingsmål og ønsket retning for framtidig arealbruk. Det er overordnede føringer, arealstrategien i samfunnsdelen og prioriteringene som fastsettes i planprogrammet, som vil være avgjørende for hvilke innspill som vil bli konsekvensutredet og tas med til vurdering i det videre planarbeidet.



Alle innspill til kommuneplanens arealdel vil, som illustrert i figuren ovenfor, gå gjennom en grovsiling. Her vil innspill bli prioritert eller ikke prioritert i det videre arbeidet. Innspill som ikke prioriteres vil kunne vurderes ved neste rulling, eller tas med inn i andre prosesser i kommunen der dette er relevant. For prioriterte innspill må det gjennomføres en konsekvensutredning. Etter konsekvensutredningen kan et innspill tas med helt eller delvis, eller konsekvensutredningen kan vise at innspillet ikke er egnet.

Det er utarbeidet et sett med kriterier for hvilke innspill som blir prioritert, disse er som følger:

- Innspillet må være i tråd med kommunens overordnede utviklingsmål
- Innspillet må være i tråd med vedtatt arealstrategi
- Innspill som gjelder sjøareal vil ikke bli prioritert, da dette inngår i annen plan
- Innspill knyttet til nye areal for fritidsbolig vil ikke bli prioritert i denne revisjonen
- Innspill må være på et overordnet nivå og i tråd med prioriterte tema for denne revisjonen, planvask, næring, kritisk infrastruktur, offentlig og privat tjenesteyting og boligutvikling/fortetting. Unntak gjelder allerede lovlig etablerte tiltak.

Innspill som ikke er i tråd med kriteriene listet opp her kan være aktuelle for en senere rullering, eller relevant for andre prosesser i kommunen.

Det åpnes for konkrete innspill til ny eller endret arealbruk samtidig med at planprogrammet legges på høring, det betyr at planprogrammet, med kravene til arealinnspill, ikke er endelig vedtatt før planprogrammet fastsettes høsten 2025.

Hvordan komme med innspill til planen

I planarbeidet vil det være mulig å komme med innspill til arbeidet på mittinnspill.no.

I den videre planprosessen vil informasjon om fremdrift, aktiviteter knyttet til medvirkning og mulighet for å gi innspill til planarbeidet, være tilgjengelig på kommunens hjemmesider.