

Oppdragsgiver:	Mowi ASA
Oppdragsnavn:	Endring reguleringsplan Nordheim
Oppdragsnummer:	651434-01
Utarbeidet av:	Rune Fanastølen Tuft
Oppdragsleder:	Monica Stoknes
Versjon:	02
Dato:	27.08.2025
Tilgjengelighet:	Opent

Planinitiativ - reguleringsendring - Nordheim

1. Innledning

2. Planområdet – dagens situasjon

2.1. Beliggenhet og avgrensning

3. Planstatus

3.1. Reguleringsplan

4. Planlagte tiltak

5. Konsekvens av foreslåtte endringer

5.1. Naturmangfold

5.2. Risiko og sikkerhet

5.3. Rekreasjon og friluftsliv

5.4. Barn og unge sine interesser

5.5. Samferdsel og mobilitet

5.6. Kulturminner på land

5.7. Kulturminner i sjø

5.8. Kommunaltekniske anlegg og energiforsyning

5.9. Forhold til Forskrift om konsekvensvurderinger,

6. Alternative planprosesser

6.1. Endring ved forenklet prosess (mindre endring)

6.2. Ordinær planprosess med mulighet for å vurdere forenklet prosess etter av merknadsfrist for oppstart er utløpt.

7. Plankonsulent sin vurdering

Planinitiativ i forbindelse med oppstartsmøte for planarbeid på Norheim, møtedato 21.08.2025 kl. 13.00 på Aure Rådhus.

Planområdet omfatter	Haltvika, Nordheim	Gnr. 234	Bnr. 1 m.fl.
----------------------	--------------------	----------	--------------

Forslag til plannavn	Nordheim - reguleringsendring etter forenklet prosess
----------------------	---

Gjeldende plansituasjon i området	Reguleringsplan SETTEFISKANLEGG NORDHEIM, GNR. 234, BNR. 1 M.FL. PlanID 1576-20200001
-----------------------------------	---

Områdereguleringsplan jf. pbl § 12-2	
Detaljreguleringsplan jf. pbl § 12-3 Mindre	
Mindre reguleringsendring jf. pbl § 12-14	x

Hovedformål og intensjon med planlagt regulering:

Endringer i forhold til avvik i fm. fylling i sjø, justere fyllingsgrense i sjø og grense mellom LNF-areal og næringsareal
--

Konsekvenser:

Utfylt sjøareal blir større, men avgrenses i hovedsak til sjøareal regulert til fyllingsfot med tilhørende hensynssone. Del av LNF med båndleggingssone etter lov om kulturminne blir berørt.

Aktuelle tema for diskusjon:

Omfang av foreslåtte endringer og prosess for planarbeidet.

Deltakere på oppstartsmøtet:

Funksjon	Kontaktperson	Tlf og e-post
Forslagsstiller MOWI ASA	Nils-Ole Klevjer	905 27 720, nils.ole.klevjer@mowi.com>
Plankonsulent Asplan Viak AS	Rune Fanastølen Tuft	934 14 585, rune.tuft@Asplanviak.no
Planmyndighet Aure kommune	Erlend Huseby	941 80 637, erlend.huseby@aure.kommune.no
Planmyndighet Aure kommune	Dag-Bjørn Aundal	913 09 519, dag.bjorn.aundal@aure.kommune.no

1. Innledning

I forbindelse med utfylling har det blitt fylt utover regulert fyllingsområde i sjø. Dette, sammen med andre avvik i forhold til gjeldene tillatelser etter plan- og bygningsloven (pbl.), er nærmere omtalt i brev fra Aure kommune til tiltakshaver datert 10.007.2025.

Aure kommune har anbefalt at avvik knyttet til utfylling i sjø blir rettet ved å gjøre en reguleringsendring etter forenklet prosess, jfr. pbl. § 12-14, slik at planen fanger opp utførte tiltak og deretter samsvarer med faktisk situasjon.

Tiltaket er planlagt innenfor reguleringsplan for Settefiskanlegg Nordheim, gnr. 234, bnr. 1 m.fl. - planID 1576-2020000. Planen ble vedtatt 16.09.2021.

Arealet som omfattes av endringen er i gjeldende reguleringsplan regulert til følgende arealformål: *LNF, Næring, Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, Havneområde i sjø og Angitt formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone kombinert med andre angitte hovedformål.*

I oppstartsmøtet er det ønskelig å få avklart omfang av planarbeidet, og hvilken prosess man ser for seg.

Alternativene for prosess vurderes å være:

- Endring i medhold av pbl. §12-14
- Ordinær varsling av planoppstart med mulighet for å vurdere å gjennomføre planarbeidet etter pbl. §12-14, avhengig av merknader til varsel om oppstart

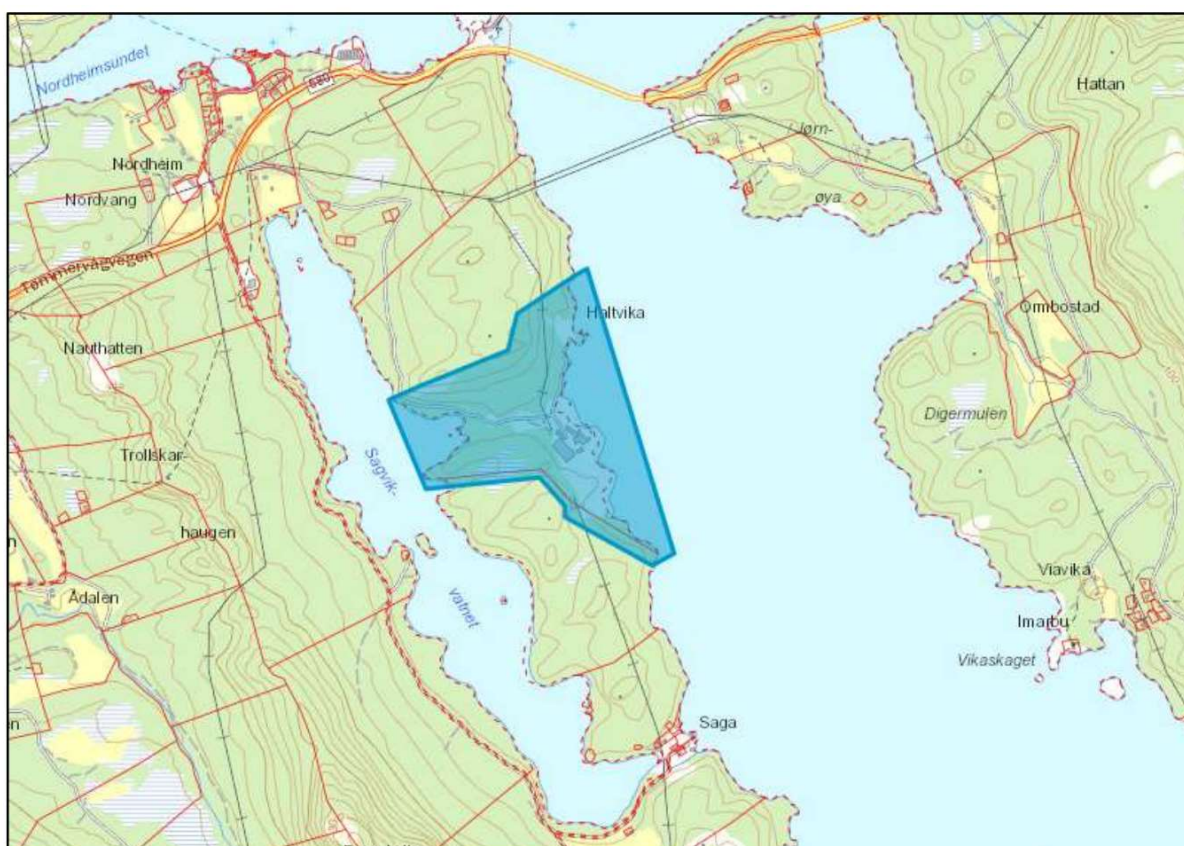
Dette dokumentet er ment som et grunnlag for drøfting av ulike problemstillinger i oppstartsmøtet, her under beslutning om videre planprosess.

2. Planområdet – dagens situasjon

2.1. Beliggenhet og avgrensning

Planområdet er lokalisert på Nordheim, på vestsiden av Imarsundet i Aure kommune, i et område der omgivelsene i hovedsak består av bar- og lauvskog på tynt vegetasjonsdekke. Planområdet omfatter MOWIs eksisterende produksjonsanlegg lokalisert på del av gnr. gnr. 234, bnr. 1 og hele bnr. 5.

Videre, inngår umatrikulert sjøgrunn og del av vannareal i Sagvikvatnet.



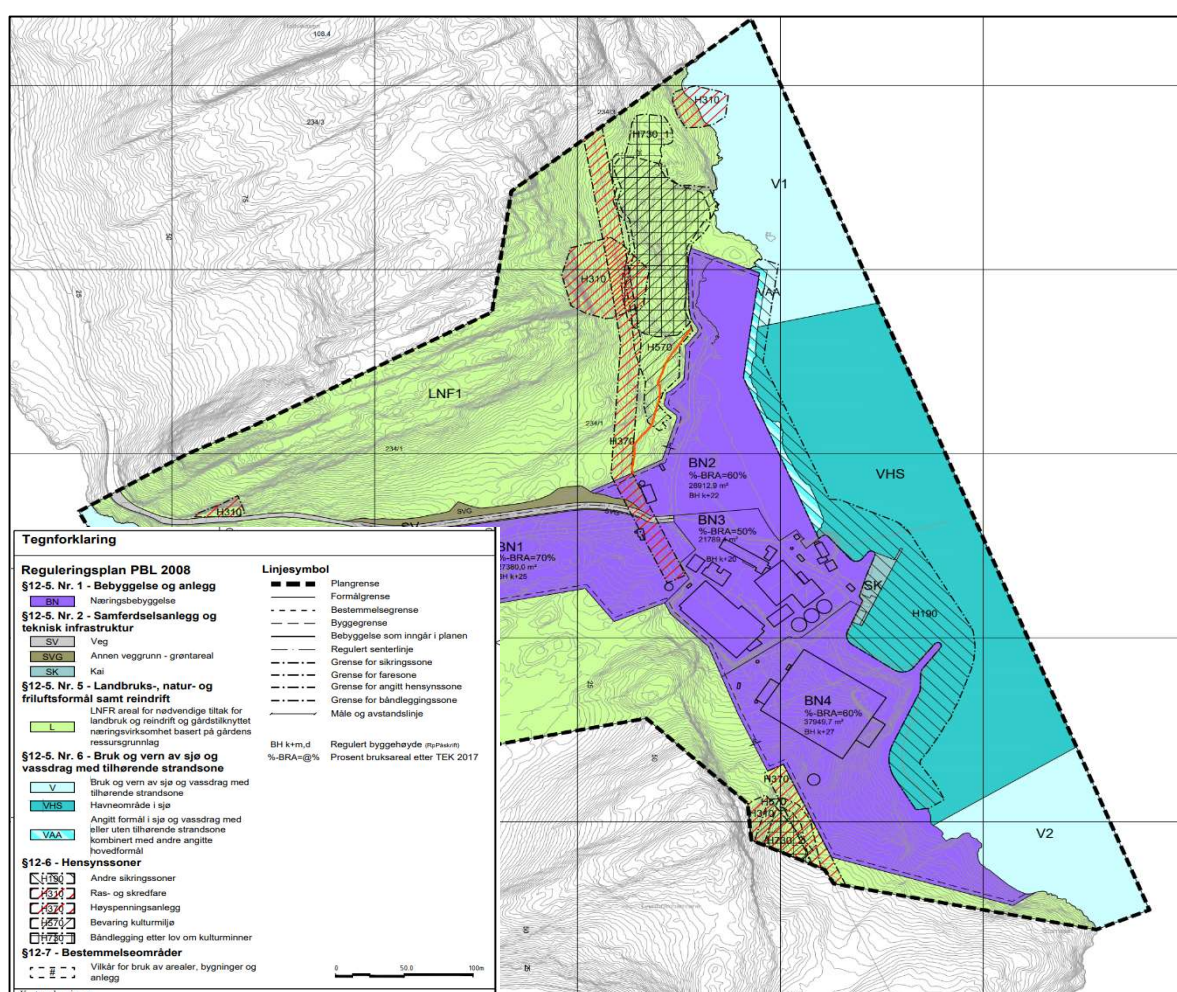
Figur 1: Planområdet ved oppstart.

3. Planstatus

3.1. Reguleringsplan

Reguleringsplan for Settefiskanlegg Nordheim, gnr. 234, bnr. 1 mfl.. - PlanID 1576-20200001.

Planen har ulike arealformål, her under fylling i sjø med tilhørende hensynssone og bestemmelser knyttet til fylling i sjø, se figur under.



Figur 2: Gjeldende reguleringsplan med tegnforklaring.

4. Planlagte tiltak

Figuren under viser foreløpig omfang over arealer som ønskes endret. I tillegg vil regulert fyllingsfront under vannspeil og til hørende Hensynssone (H190) i sjø bli justert.



Figur 3: Foreløpig skisse som viser arealer som ønsket endret. Gjeldende reguleringsplan og flyfoto fra 2022 som bakgrunn.

5. Konsekvens av foreslåtte endringer

5.1. Naturmangfold

Vurderes å ikke bli berørt av foreslåtte endringer. Det er ikke registrert rødlistearter innenfor planområdet.

5.2. Risiko og sikkerhet

Vurderes å ikke bli berørt av foreslåtte endringer, jfr. ROS-analyse til gjeldende plan.

5.3. Rekreasjon og friluftsliv

Vurderes å ikke bli berørt av foreslåtte endringer. Området er lite brukt til rekreasjon og friluftsliv.

5.4. Barn og unge sine interesser

Vurderes å ikke bli berørt av foreslåtte endringer. Det er ikke registrert spor av at området brukes av barn og unge. Det er ingen boliger registrert i eller i nærheten av planområdet.

5.5. Samferdsel og mobilitet

Vurderes ikke å bli berørt av foreslåtte endringer. Endringene berører ikke tilkomstvei til næringsområdet eller andre allmenne ferdselsårer i eller ved planområdet.

5.6. Kulturminner på land

Det er registrert flere kulturminner innenfor planområdet. For nærmere omtale vises til planbeskrivelse datert 19.08.2021 kap. 6.3.2. Konsekvens for endring av regulert LNF-område, som også delvis berører båndleggingssone H570 - *Bevaring av kulturmiljø*, vil bli gjennomført etter nærmere prosess og dialog med Kulturminnemyndighetene i Møre og Romsdal fylke, jfr. pkt. 5.9.

5.7. Kulturminner i sjø

Det er ikke registrerte eller kjente kulturminner i sjø ved eller innenfor planområdet.

5.8. Kommunaltekniske anlegg og energiforsyning

Vurderes å ikke bli berørt av foreslåtte endringer.

5.9. Forhold til Forskrift om konsekvensvurderinger,

Ved utarbeiding av gjeldende reguleringsplan for området (2020-2021) ble det vurdert at planarbeidet krevde konsekvensutredning, men ikke planprogram eller melding etter Forskrift om konsekvensutredninger.

Foreslåtte endringer er på nytt vurdert opp mot gjeldende Forskrift om konsekvensutredning §§ 6, 7 og 8, jf. §4.

Med hensyn til foreslåtte endringer av arealformål knyttet til tiltak i sjø, vurderes planarbeidet å komme inn under unntaksregelen gitt i § 6, 2. setning da de miljømessige og samfunnsmessige virkningene av tiltaket, her under omfang av fremtidig utbygging og utnyttelse av næringsområdet, er konsekvensutredet ved utarbeiding av gjeldende reguleringsplan , plan ID 1576-20200001.

Konsekvens for endring av regulert LNF-område vil bli vurdert som del av planarbeidet i samarbeid med Kulturminnemyndighetene i Møre og Romsdal fylke, jfr. pkt.5.6.

Foreslåtte endringer, jfr. KU-forskriftens vedlegg I nr. 31, vil i seg selv ikke medføre at størrelseskriteriene (utbyggingsvolum) gitt for tiltak omfattet av forskriftens vedlegg I nr. 24 overstiges.

6. Alternative planprosesser

6.1. Endring ved forenklet prosess (mindre endring)

Reguleringsendringer følger i utgangspunktet samme regler som ved utarbeiding av detaljregulering. For noen reguleringsendringer er det imidlertid lagt opp til en enklere prosess, jfr. pbl. § 12-14, 2 ledd. Dette gjelder endringer som:

- i liten grad vil påvirke gjennomføring av planen
- ikke går utover hoveddammene i planen
- og heller ikke påvirker hensynet til viktige natur- og friluftsområder

Ved forenklet prosess er det ikke krav til varsling av oppstart. Ved tvil skal det varsles på vanlig måte.

Før kommunal saksbehandling og vedtak i slike saker skal endringsforslaget sendes ulike høringsparter til uttale i medhold av pbl. §12-14, 3. ledd. Bestemmelsen setter ingen spesiell frist for uttalelse, men det må gis en rimelig frist. Kommunen setter høringsfristen. Det legges til grunn at en rimelig frist vil kunne være på 3-4 uker. De ordinære krav til høring og offentlig ettersyn med frist på 6 uker vil ikke gjelde. Varslingsliste vil bli utarbeidd sammen med kommunen

Omfang av planmateriale må avtales med kommune. Minstekrav er typisk plankart og/eller reguleringsbestemmelser og en forenklet planbeskrivelse med oversikt og gjennomførte utredninger knyttet til endringene og konsekvensene av endringene. Dette inkluderer og en utredning av rammene for pbl. § 12-14, konsekvenser for naturmangfold, universell utforming og barn og unges interesser.

6.2. Ordinær planprosess med mulighet for å vurdere forenklet prosess etter av merknadsfrist for oppstart er utløpt.

Det bør, ut fra omfang av ønskede endringer, vurderes om det kan være formålstjenlig å varsle oppstart av planarbeid etter pbl. § 12-8. Avhengig av innhold i merknader/tilbakemeldinger til oppstartsvarelet kan det vurderes om planarbeidet bør gjennomføres etter forenklet prosess (pbl. §12-14), eller om planarbeidet må følge en ordinær planprosess (pbl. § 12-8 m.fl.). Denne muligheten må i så fall fremgå av oppstartsvarelet.

En slik fremgangsmåte kan på sikt være tidsbesparende da en på et tidlig tidspunkt i prosessen kommer i kontakt med aktuelle høringsparter. I dette tilfellet vil det spesielt gjelde offentlige høringsinstanser.

7. Plankonsulent sin vurdering

Endring av arealformål vil i utgangspunktet ikke være en «mindre» endring. En justering av grensene mellom to formål kan likevel i de fleste tilfelle sees på som en mindre vesentlig endring.

I dette tilfellet vil endring av LNF-areal også berøre elementer innenfor båndleggingssone H570- Bevaring etter Kulturminneloven (2 registrerte steingarder). Dette forholdet vil bli nærmere avklart i dialog med Kulturminnemyndigheten i Fylket, jfr. pkt. 5.6 og 5.9 over.

Det vurderes ellers at endringene som foreslåes:

- i hovedsak oppfyller kriteriene i pbl. § 12-14, andre ledd.
- ikke endrer hoveddrammene i planen, som er næringsområde med tilhørende infrastruktur. Gjeldende reguleringsplan hjemler utfylling i sjø. Endringsforslaget fanger opp det avvik som er oppstått i forbindelse med gjennomført utfylling, og tar også opp i seg noen mindre endringer av område for utfylling.
- i liten grad vil påvirke videre gjennomføring av planen, men heller legge til rette for at ubyggd del av næringsområdet, inkludert utfylt sjøareal, kan gjennomføres på en måte som gir en fremtidsrettet og funksjonell bruk av næringsarealet.
- ikke i vesentlig grad påvirker hensynet til viktige kultur,- natur- og friluftsområder eller andre forhold omtalt i pkt. 5.

Samlet sett vurderes foreslåtte endringer å ha liten innvirkning på planen og gjennomføring av planens intensjoner.

Det vurderes videre at endringen, uavhengig av valgt planprosess, gjennomføres ved at gjeldende plankart og tilhørende bestemmelser for hele planområdet som inngår i PlanID 1576-20200001 revideres. Dette for å unngå at det foreligger 2 sett med overlappende plandokumenter.

Rune Fanastølen Tuft (sign)

Versjonslogg:

02	27.08.25	Revidert kap. 5.6, 5.9 og 7 etter innspill i oppstartsmøtet	rft
01	18.08.25	Nytt dokument	rft
VER.	DATO	BESKRIVELSE	AV