



ASPLAN VIAK AS AVD BERGEN
Postboks 2304 Solheimsviken
5824 BERGEN

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	PLAN-25/00240-5	Dag-Bjørn Aundal	08.09.2025

Referat fra oppstartsmøte - detaljregulering Nordheim endring

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 234 / 1 / /
Plankonsulent: ASPLAN VIAK AS AVD BERGEN
Forslagsstiller: MOWI AVD NORDHEIM

Navn på plan	detaljregulering Nordheim endring
Saksnr	PLAN-25/00204
PlanID	157620250005
Møtested	Aure rådhus
Møtedato	21.08.2025
Deltakere	Fra Aure kommune: saksbehandler plan Dag-Bjørn Aundal og fagleder plan og byggesak Erlend Huseby Plankonsulent: Asplan Viak AS ved Rune Fanastølen Tuft Forslagsstiller: MOWI ASA ved Nils-Ole Klevjer

1. Hensikten med planarbeidet: I forbindelse med utfylling av masser har det blitt fylt utover regulert fyllingsområde i sjø. Aure kommune har anbefalt at avvik knyttet til utfylling i sjø blir rettet opp ved å gjøre en reguleringsendring etter forenklet prosess, slik at planen fanger opp utførte tiltak og deretter samsvarer med faktisk situasjon. Det er også ønske om å omregulere deler av landarealene, dette gjelder LNF-område nærmest dagens bebyggelse.
2. Planstatus: Området blir omfattet av reguleringsplan for settefiskanlegg Nordheim, gnr.234 bnr.1 m.fl., PlanID 157620200001, vedtatt 16.09.2021.
Arealet som omfattes av de ønskede endringene i sjø er i gjeldende reguleringsplan regulert til forskjellige arealformål; «*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.*»
Arealet som ønskes endret på land er regulert til «*LNF-område*» med «*Hensynssone - H570 Bevaring kulturmiljø*».
3. Plankonsulent har vurdert planarbeidet opp mot KU-forskriften. 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.

4. Ønsket endring: Område i sjø med kombinert formål ønskes endret slik at det stemmer overens med utført tiltak og dagens situasjon. Hensynssone i sjø (H190) ønskes parallellforskyvet østover.
På land er det en mindre del av LNF-område som ønskes omregulert til næringsformål. Deler av dette området strekker seg inn i hensynssoneområde «H570 – bevaring kulturmiljø».
5. Krav til varsel om oppstart av planarbeid: Aure kommune anbefaler at planarbeidet starter som en ordinær planprosess (PBL §12-8) med varsel om oppstart gjennom annonse i Tidens krav og direkte varsling til naboer og sektormyndigheter. Hvis sektormyndigheter og naboer ikke har spesielle merknader vurderer Aure kommune at endringen kan tas som endring gjennom en forenklet prosess (PBL §12-14 2.ledd), men denne muligheten må det varsles om ved oppstart av planarbeidet.
6. Planfaglige tema:
 - a. Den ønskede planendringen på land, fra LNF-områder og til industriformål, berører «hensynssone H570 – bevaring kulturmiljø». Her ble det registrert steingjerder da det ble gjennomført kulturminneundersøkelse i forbindelse med den arkeologiske rapporten fra 2020. Det er derfor viktig at man i den videre planprosessen har kontakt med kulturminnemyndighetene i Møre og Romsdal fylkeskommune.
 - b. Planendringen som ønsket i sjø medfører at man bør vurdere om det er behov for nye undersøkelser/vurderinger av sjøområdene. MultiConsult er engasjert i den forbindelse.
 - c. Kommunen vil presisere at utfylling i sjø krever tillatelse etter Forurensningsloven.
7. Utover forholdene til kulturminnene på land og det nærmeste sjøområdet vurderes det til at de ønskede endringene får små eller ingen konsekvenser for nærområdet.
8. Aure kommune vurderer at den foreslåtte planendringen kan gå som endring av plan gjennom en forenklet prosess (PBL §12-14, 2.ledd). Men for å unngå utfordringer/forsinkelser i den videre prosessen hvis planarbeidet må skje som ordinær planprosess så bør oppstarten skje etter reglene for ordinær planprosess (PBL §12-8). Avhengig av innhold i merknader/tilbakemeldinger til oppstartsvarselet kan det vurderes om planarbeidet bør gjennomføres videre etter forenklet prosess (PBL §12-14 2.ledd) eller ordinær planprosess (PBL §12-8).
 - a. Hvis nytt plankart skal dekke hele det vedtatte og gjeldende plankartet så bør oppstartsvarselet/annonsering også inneholde varsel om oppheving av reguleringsplan (PBL §12-14).
 - b. Som minstekrav må det være med plankart, bestemmelser og en planbeskrivelse med oversikt over gjennomførte utredninger knyttet til endringene og konsekvensene av endringene.
9. Saksbehandlingsgebyr: Oppstartsmøtet, og den videre planprosessen, faktureres etter Aure kommune sitt gjeldende gebyrregulativ.

Referatet fra oppstartsmøtet bygger på de opplysningene og planfaglige forhold som forelå på det tidspunktet oppstartsmøtet ble gjennomført. Planfaglige tema og prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger gitt i planinitiativet og etter interne kommunale avklaringer.

Kommunedirektøren presiserer at konklusjonene derfor er foreløpige, og det tas forbehold om endringer i rammebetingelser, i kommunens rutiner og politikk og at nye opplysninger kan føre til

endrede faglige vurderinger. Merknader fra naboer eller krav fra sektormyndighetene kan medføre endringer av prosjektet og ønsket fremdrift.

Dersom det i oppstartsmøtet er uenighet om vesentlige punkter i det videre planarbeidet ber Aure kommune om å bli skriftlig underrettet om dette, slik at uenigheten kan journalføres på saken. Forslagsstilleren kan kreve uenigheter i forbindelse med oppstartsmøtet forelagt politisk nivå. Dette går frem av Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter Plan- og bygningsloven §4.

Med hilsen
Aure kommune

Dag-Bjørn Aundal
Ingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

AURE KOMMUNE
Plan og Drift

Saksnummer
PLAN-25/00240-5

Dato
08.09.2025

Vedlegg:
3397_001

Kopi til:
Rune Fanastølen Tuft
MOWI AVD NORDHEIM