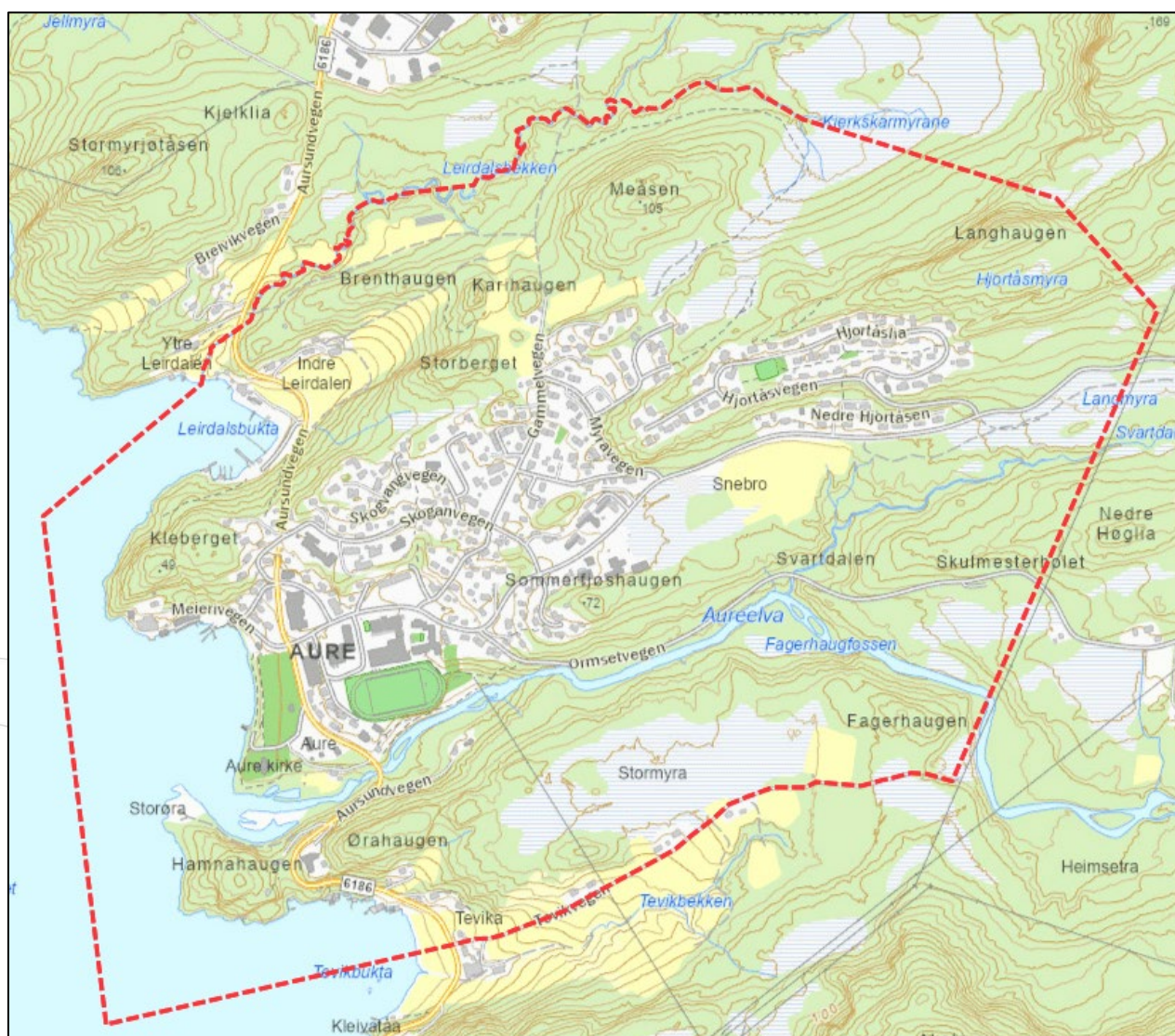




OMRÅDEPLAN AURE SENTRUM

PLANPROGRAM



Kommunedirektørens forslag 23.08.2024

PlanID: 2024xxxxxx

Oppdragsnavn: Områdereguleringsplan Aure sentrum
Oppdragsgiver: Aure kommune, kommunedirektøren v/Bernt-Olav Simonsen

Dato utarbeidet	23.08.2024
Utarbeidet av	Audhild Bjerke og Marcela Moraga
Kontrollert av	Berit Sæteren, Bernt-Olav Simonsen og Dag-Bjørn Aundal

Revisjon	Dato	Revisjonen gjelder
1	xx.xx.2024	Vedtak i hovedutvalg kommuneutvikling (KOMUT) om planoppstart og høring/ettersyn av planprogram
2		Revisjon etter høring og offentlig ettersyn av planprogram
3		Revisjon etter vedtak i kommunestyret

INNHold

1.	INNLEDNING	4
1.1	Bakgrunn	4
1.2	Formål med planarbeidet	4
1.3	Om planprogram	4
2.	OVERORDNEDE RAMMER OG GJELDENE PLANER	5
2.1	Plan- og bygningsloven	5
2.2	Statlige planføringer	6
2.3	Kommuneplan og kommunedelplan	6
2.4	Andre kommunale planer og sentrale utredninger	8
2.5	Gjeldende reguleringsplaner	10
3.	PLANOMRÅDET AURE SENTRUM	12
3.1	Historikk	12
3.2	Planavgrensning	12
3.3	Aktuelle reguleringsformål	13
3.4	Utredningsbehov	16
4	MEDVIRKNING OG FREMDRIFT	21
4.1	Politisk behandling	21
4.2	Organisering av planarbeidet	21
4.3	Medvirkning	21
4.4	Fremdrift	22

1. INNLEDNING

1.1 Bakgrunn

Plangrunnlaget for Aure sentrum består i dag av over 20 reguleringsplaner, der mange er utdaterte ut fra dagens bruk og krav til planstandard. Aure sentrum ble også holdt utenom den større planprosessen med revisjon av kommuneplanens arealdel, som ble vedtatt i 2017. Dette skyldes at det har vært ambisjoner om tidligere planoppstart av en helhetlig områderegulering, som til nå ikke har blitt realisert.

Et gammelt, utdatert og usammenhengende planverktøy er uoversiktlig og komplisert for befolkningen, grunneiere, næringsliv og forvaltningen å forholde seg til. Dette har resultert i mange plandispensasjoner, og noen prosjekter er utsatt eller lagt på is. Næringslivet har uttrykt bekymring for at dette på sikt vil hemme utviklingen og tilflyttingen til Aure.

Kommunestyret vedtok 05.03.2024 planstrategi for Aure kommune 2024-2027. Områdeplan for Aure sentrum er prioritert med planlagt oppstart i 2024 og ferdigstillelse 2025. Utvikling av Aure sentrum og havneområdet er også listet opp som et område som bør ha særlig fokus den neste 4-årsperioden i planstrategien.

I planstrategien er det vektlagt at Aure kommune må unngå nedgang i folketallet ved å:

- Være attraktiv for bosetting, der aldersgruppen 16-20 og 20 – 66 er kritisk for demografiutviklingen
- Skape bolyst og være attraktiv f.eks. ved at innpendlere blir innbyggere i kommunen
- Tilby bredt spekter av boligtyper som dekker behovet i ulike livsfaser
- Legge til rette for næringsutvikling og tilgang til kraft

Dette vil også være viktige føringer for planarbeidet med Aure sentrum.

1.2 Formål med planarbeidet

Formålet med planarbeidet er å gi et oppdatert og hensiktsmessig planverk for utvikling av Aure sentrum. Den nye områdeplanen skal erstatte flere eksisterende arealplaner som ikke er i tråd med faktisk bruk og framtidig behov. Planen skal forsøke å videreføre og videreforedle de behovene og mulighetene som er synliggjort gjennom tidligere utredninger av Aure sentrum. I tillegg åpnes det for nye innspill til arealbruk som vil bli vurdert i planarbeidet.

En del av arbeidet vil også bestå av «planvask» med gjennomgang av områder avsatt til utbyggingsformål, som ennå ikke er realisert i lys av nye føringer for arealbruk (se også kap. 2.2, statlig planføringer, om planvask).

1.3 Om planprogram

Dette planprogrammet er utarbeidet for å klarlegge innhold og viktige spørsmål i planarbeidet, samt å avklare planområde, organisering av planleggingen, opplegg for medvirkning og fremdrift.

Hovedutvalg kommuneutvikling - KOMUT behandler forslag til planprogram og vedtar å sende forslaget til høring og offentlig ettersyn i seks uker samtidig med at det varsles oppstart av planarbeidet.

KOMUT tar etter høringen stilling til merknader og om planprogrammet skal oversendes kommunestyret for fastsetting. Vedtatt planprogram vil være grunnlag for hvordan planprosessen skal gjennomføres og hva som skal utredes. Planprogram er hjemlet i plan- og bygningsloven §§ 4-1 og 12-9.

2. OVERORDNEDE RAMMER OG GJELDENE PLANER

2.1 Plan- og bygningsloven

Områdeplan for Aure sentrum er en områdereguleringsplan som er hjemlet i plan- og bygningsloven. Loven skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner. Planlegging og vedtak skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter. Det skal legges vekt på langsiktige løsninger, og konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives.

Prinsippet om universell utforming skal ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak. Det samme gjelder hensynet til barn og unges oppvekstsvilkår og estetisk utforming av omgivelsene, jf. plan- og bygningsloven § 1-1.

Planformen områderegulering

En reguleringsplan er et detaljert plankart med planbestemmelser og planbeskrivelse. Plan- og bygningsloven deler reguleringsplaner i to kategorier, områderegulering og detaljregulering, jf. plan- og bygningsloven § 12-1 fjerde ledd. Denne planen er en områderegulering som skal avklare arealbruken som dekker flere eiendommer i et større område.

Områderegulering gir muligheter for å kombinere kommuneplanen sitt overordnede perspektiv på arealdisponeringen i sentrum med de juridisk bindende føringene som gjelder i detaljreguleringsplanene. I en områderegulering kan det stilles krav i bestemmelsene om videre detaljregulering for enkeltområder eller bestemte typer tiltak, og gi retningslinjer for en slik plan jf. plan- og bygningsloven § 12-7 nr. 11.

Områderegulering kan også avklare arealbruk og vilkår for behandling av byggesøknad i hele eller deler av området, med en detaljeringsgrad i det vesentlige likt som for detaljregulering. Dermed kan områdeplan Aure sentrum gi grunnlag for å behandle søknad om tillatelse til tiltak/byggesøknad direkte i byggesak, uten at det stilles krav om detaljregulering.

Ved å lage en områdereguleringsplan, ønsker en å legge til rette for at Aure sentrum får et overordnet utviklingsgrep som står seg over tid med skiftende behov.

2.2 Statlige planføringer

Alt planarbeid skal gjennomføres i tråd med nasjonale forventninger og mål, inkludert de internasjonale føringene som Norge har ratifisert. Målene er nedfelt gjennom lover, retningslinjer, stortingsmeldinger, offentlige utredninger og ytterligere konkretisert gjennom egne planer og veiledere. FNs 17 bærekraftsmål er en premissgiver for all planlegging.

Nasjonalt viktige planleggingstema er konkretisert gjennom statlige planretningslinjer.

Aktuelle statlige planretningslinjer:

- Areal- og transportplanlegging (1995)
- Barn og planlegging (1995)
- Klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018)

Planvask

Regjeringen har klare forventninger til kommunes planrevisjoner, da særlig på overordnet nivå. Dette innebærer en såkalt «planvask». Planvask betyr at områder som er avsatt til utbygging, og som ennå ikke er utbygd i gjeldende planer må vurderes på nytt. Hensikten er å unngå arealbruk som er i strid med den ønskede utviklinga i samfunnet, og særlig handler det om å hindre at ubebygd natur blir nedbygd. Hensyn til klima, naturmangfold, kulturmiljø, jordvern, klimatilpasning, samfunnssikkerhet og et hensiktsmessig utbyggingsmønster er aktuelle forhold som må vurderes. Dette er også presisert gjennom statsforvalterens brev til kommunene som innspill til planstrategien i inneværende planperiode.

2.3 Kommuneplan og kommunedelplan

Kommuneplanens samfunnsdel KPS

KPS 2021-2033 ble vedtatt i juni 2021. Kapittel 5.5. inneholder overordnede arealstrategier som må følges opp i planarbeidet for Aure sentrum.

Ifølge kommuneplanens samfunnsdel skal Aure kommune legge til rette for planmessig utvikling av tettsteder hvor det finnes offentlig og privat tjenesteyting og hvor det finnes forutsigbare planer for arealbruk.

Aure sentrum skal videreutvikles som attraktivt og levende kommunesenter med offentlige og private tjenester og boliger.

Kommuneplanens arealdel KPA

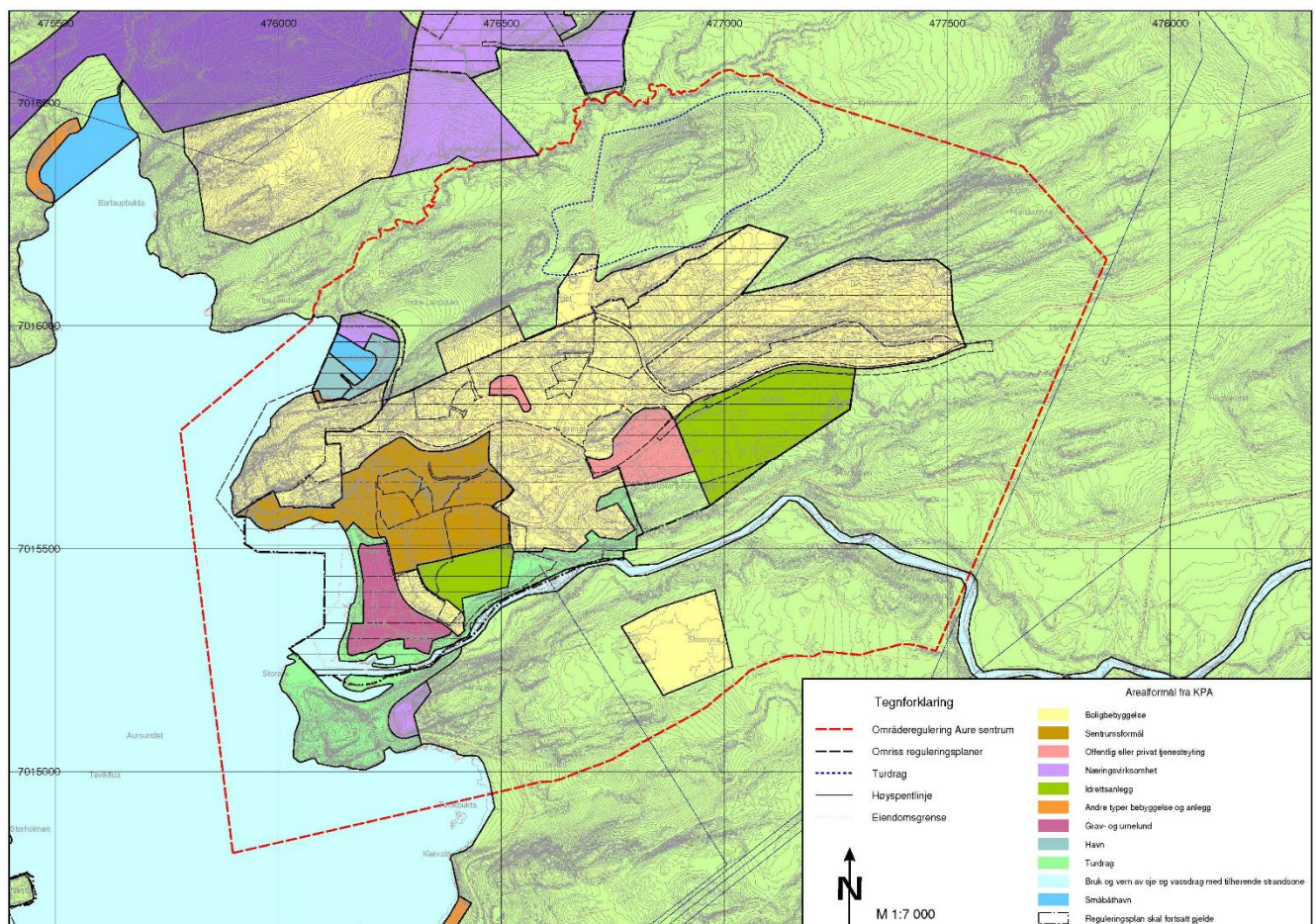
Ved rullering av KPA (oppstart i 2013, vedtatt 20.12.2017) ble Aure sentrum unntatt for behandling. Innspill til utnyttelse av arealet i sentrum skulle heller fanges opp av sentrumsprosjektet «Aure sentrum- mer enn bare sentrum».

I planbeskrivelsen til gjeldende KPA, vedtatt 20.12.2017, står det:

«Aure kommune har vedtatt å gjennomføre et prosjekt med sikte på å legge rammene for arealdisponering og tettstedsutvikling av Aure sentrum. Prosjektet fanger mye bredere geografisk

enn det en i dagligtale omtaler som Aure sentrum. **Dette området unntas for behandling i den kommende arealplanprosessen.** Innspill til utnyttelse av arealet i sentrum vil bli fanget opp i prosjektet «Aure sentrum – mer enn bare sentrum». Prosjektet skal berede grunnen for senere utarbeidelse av områderegulering eller kommunedelplan. Inntil ny plan foreligger for området gjelder de eksisterende planene i området, og disse vil bli lagt til grunn ved søknader om tiltak etter Plan- og bygningsloven.»

Aure sentrum forvaltes dermed etter gjeldende arealplaner for området; KPA som ble vedtatt i 2008, sammen med områdereguleringsplaner fra 1976 og 2002, samt mange mindre reguleringsplaner for konkrete utbyggingsprosjekter.



Kartet over viser planavgrensning for områdeplan Aure sentrum i rødt med gjeldende kommuneplanens arealdel (KPA) som bakgrunn der de ulike arealformålene er vist i tegnforklaringen. Skravert område viser der reguleringsplan fortsatt skal gjelde i KPA. Det understrekes at det åpnes for innspill til ny arealbruk innenfor avgrenset planområde.

Sjøområdeplan Aure kommune

Interkommunal kommunedelplan for sjøområdene på Nordmøre ble vedtatt i Aure kommune 22.05.2018.

2.4 Andre kommunale planer og sentrale utredninger

Aure sentrum 2015-2035 – Aure sentrum- mer enn bare sentrum

Rapporten er, som beskrevet i gjeldende KPA, et grunnlagsmateriale for utarbeidelse av områdeplan for Aure sentrum. Medvirkning har vært sentralt i prosjektet, med flere «plansmier» med 8. og 9. trinn på ungdomsskolen og på kommunehuset. Det er fokusert på fire hovedoppgaver med følgende anbefalinger:

1. *Bedre adkomst til sentrum:*
Det er behov for en alternativ adkomst til sentrum. To mulige vegtraseer er foreslått, som evt. må analyseres nærmere.
2. *Knytte sentrum til havneområdet:*
Terreng, arealforhold og infrastruktur gjør det krevende å etablere nye vegforbindelser til havna fra sentrum. Etablering av grønn forbindelse for å gjøre det enklere å ferdes for fotgjengere mellom sentrum og havna bør vurderes nærmere. Tilrettelegging for mer aktivitet og nye båtplasser i havna må også vurderes.
3. *Kjelklia som innfallsport til sentrum:*
Det oppfordres til å rydde opp i arealbruken før det legges ut nye områder for utbygging.
4. *Nye boligområder/flere boliger:*
Det foreslås en grundigere analyse av boligbehovet (boligtyper, beliggenhet) som grunnlag for mulig fortetting i sentrum, evt. utbygging av boliger på Kleberget og ved Storberget.

Strategisk næringsplan 2018-2029

For Aure kommune er det avgjørende å lykkes med å framstå som en positiv og næringsattraktiv kommune både for etablerte bedrifter og for nye etableringer. I næringsplan er det hovedmål fram mot 2030 å oppnå 300 nye arbeidsplasser og 300 nye innbyggere. Det skal satses på et variert næringsliv med små og store bedrifter. Eksisterende bedrifter skal utvikles og nye skal etableres. Det skal være behov for personer med ulikt utdanningsnivå og ulik kompetanse.

Prioriterte satsningsområder:

- Omdømme
- Samferdsel (veg, kollektiv, bredbånd, mobildekning, båt/ferge)
- Tilrettelegging av areal for næringsetableringer
- Rekruttering/kvalifisering/kompetanse?
- Boligsatsing

Aure stedsutvikling – stedsanalyse, mulighetsstudie og skisseprosjekt. Norconsultrapport, 10.08.2021

Rapporten summerer opp resultatet av ulike medvirkningsprosesser som er gjennomført i perioden 2014-2020. Rapporten beskriver hva som har kjennetegnet Aure historisk, ønsker og innspill for utvikling av Aure sentrum, muligheter som kan knytte sentrum i Aure tettere sammen og til sjøen, samt at Aure skal utvikle seg til å bli et sentrum som bidrar til å knytte Aure kommune tettere sammen. Et skisseprosjekt med detaljert forslag til løsning for Auretorget inngår i rapporten. Auretorget har siden blitt realisert med ferdigstillelse i 2023.

Hovedmål: «Aure sentrum er et attraktivt og sterkt sentrum for hele kommunen. Myke trafikanter skal kunne ferdes trygt»

Målsettingen kan oppnås gjennom:

- *Styrking av Aure sentrum sin kontakt med Aursundet:*
Nødvendig å skape en tydelig og god forbindelse mellom de to områdene. Terrengrapp ved renseanlegget er foreslått.
- *Et inviterende Auretorg:*
Skisseprosjekt som viser Auretorget som hjertet i sentrum. Forslag til å fremheve sammenhengen til Aure arena med uteanleggene, til turløpa, og til kjøpesentret med «gammel-bøka».
- *En attraktiv kaipromenade:*
Forankret i historien og Aure kommune med forslag til en «ny-vor» som nytt knutepunkt, ny sjøfront, trebrygge, bølgebryter og gjestehavn.
- *Sammenhengende bevegelsesmønster mellom møteplassene i Aure sentrum:*
Nye løsninger for mobilitetsmønster og parkeringsmuligheter.
- *Sentrumsgatene - Aurdalsvegen og Fylkevegen:*
Aurlandsvegen styrkes som en gate for å ivareta dens funksjon som en viktig forbindelseslinje gjennom sentrum. Det foreslås å etablere tydelige koblinger med tanke på fortau, krysningspunkt, grøntstruktur og lesbarhet der disse mangler. Langs Fylkevegen etter tunellen, er det foreslått å plante en rekke av trær langs østsiden for å styrke opplevelsen av å komme inn i et sentrum.
- *Fortetting med boliger i sentrum:*
Det vises muligheter for fortetting med ulike boligtypologier i sentrum gjennom volumstudier.



Skissen over viser konseptplan for hvordan Aure sentrum kan utvikles (Norconsultrapport, 10.08.2021).

Boligpolitisk plan Aure kommune 2024

Planen ble vedtatt i kommunestyret 25.06.2024, og er et strategisk verktøy for å planlegge kommunens mål, tiltak og prioriteringer innenfor boligområdet i tråd med kommuneplanens samfunnsdel.

Som en del av planprosessen ble det gjennomført en *helhetlig boliganalyse* for Aure kommune, for å definere den nåværende boligsituasjonene. Boliganalysen slår fast at det er et stort boligbehov i Aure sentrum. Særlig gjelder dette leiligheter og mindre, lettstelte boliger blant annet på grunn av økende antall eldre, flere enpersonshusholdninger og husholdninger med par uten barn. Dette er boliger som også kan være attraktive for nyetablerere og rekruttering av arbeidskraft. Eksempelvis vil omsorgsenheten ha et stort behov for å sikre tilstrekkelig med boliger til ulike brukergrupper.

Aure sentrum skal derfor prioriteres for planlegging og gjennomføring av boligutvikling.

Boligpolitisk plan viser særlig til områdeplan som skal gi nye rammer for boligutvikling i sentrum. Men det er gitt rammer for at kommunen også kan legge til rette for igangsetting av boligprosjekter parallelt med planarbeidet for områdeplanen. Dersom det er behov, er kommunen positiv til å dispensere fra gjeldende reguleringsplaner i sentrum eller foreta mindre endringer innenfor rammen av plan- og bygningsloven.

Sentrale føringer i slike saker vil være at:

- Boligprosjektet retter seg mot prioriterte grupper boligsøkende
- Prosjektet er tråd med føringer i fastsatt planprogram for områdereguleringen
- Det kan etableres nødvendig teknisk og grønn infrastruktur for å tilrettelegge gode bomiljø og boliger

Av prioriterte grupper boligsøkende er:

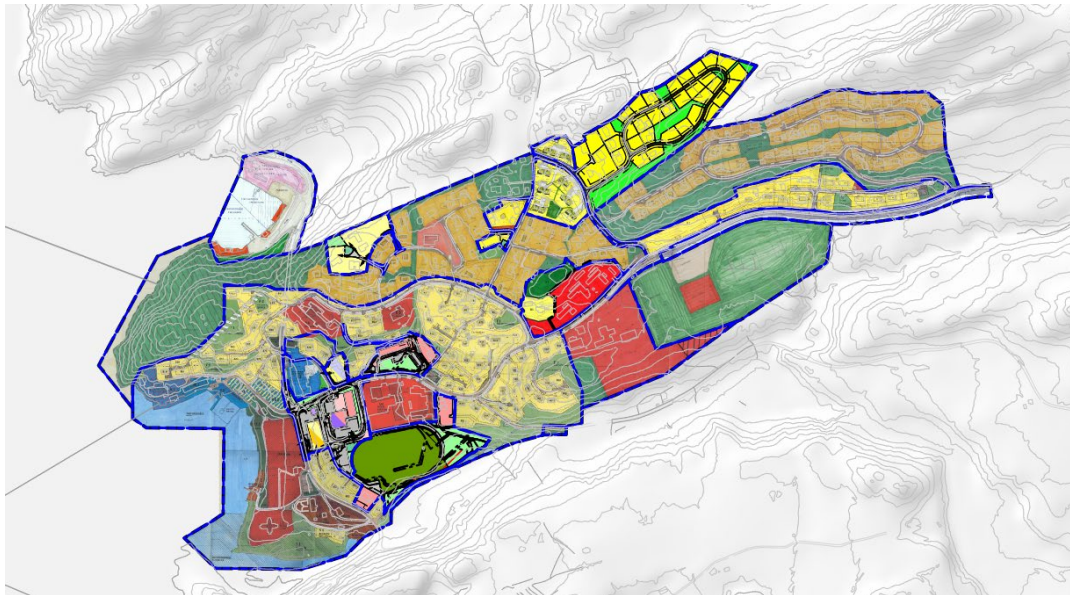
- Boliger for de som har vanskelig for å komme seg inn på boligmarkedet
- Egnede sentrumsnære leiligheter for eldre
- Attraktive boliger for rekruttering av arbeidskraft

2.5 Gjeldende reguleringsplaner

Flere av reguleringsplanene i Aure sentrum er av eldre dato. Hele 13 av 23 planer er eldre enn 20 år, der reguleringsplanen for Aure sentrum er fra 1976. Noen er for gamle og utdaterte til at det er hensiktsmessig å videreføre dem. Det kan for eksempel være at utbygging ikke er gjort i tråd med reguleringsplanen, eller at bestemmelsene ikke er i tråd med dagens lovverk og krav. Det skal tas stilling til hvilke reguleringsplaner som kan oppheves, hvilke som bør reduseres i utstrekning og hvilke som bør videreføres som de er. Videreføring av plan markeres i kartet for områdeplan Aure som en sone (H910) der reguleringsplan fortsatt skal gjelde.

Plankartene med ulike arealformål og reguleringsbestemmelsene skal gjennomgå for å samkjøre disse i tråd med gjeldende standard og behov.

Planoversikten viser 23 vedtatte reguleringsplaner innenfor planområdet, vist i kartutsnittet under, der reguleringsplanene er avgrenset av blå strek.



Tabellen under viser gjeldende reguleringsplaner i Aure sentrum.

Nr.	Planid	Plannavn	Vedtaksår	Alder	Hovedformål
1	19760001	Aure sentrum	19760614	48 år	Sentrumsbebyggelse
2	19780001	Hjortåsen	19780315	46 år	Boliger (30 tomter, 3 ledige)
3	19890003	Kvandeområdet	19890817	35 år	Offentlig formål
4	19900001	Leirdalsbukta	19900515	34 år	Næring og naust
5	19900002	Skoglund	19901218	34 år	Leiligheter (ca 16 stk)
6	19960003	Myra	19960820	28 år	Boliger, eneboliger (30 stk)
7	19980001	Nedre Hjortåsen	19980930	26 år	Boliger, flerbruksboliger (ca 25-30 stk, 1 ledig)
8	20000002	Solbakken	20000525	24 år	Deler av planer er erstattet av nr. 11.
9	20020003	Aure sentrum - nedre del	20020418	22 år	Sentrumsbebyggelse, enkelttomter
10	20020010	Nedre Hjortåsen G/S	20020912	22 år	Gang- og sykkelveg
11	20030005	Omsorgsboliger Solbakken	20030902	21 år	Offentlig (1 boligtomt)
12	20030006	Utvidelse AK-sentret	20030911	21 år	Forretninger/leiligheter (2 boligtomter)
13	20040005	Myratunet	20040902	20 år	Boliger, to-manns (16 stk)
14	20090005	Gamle brannstasjon	20090528	14 år	Kontor og tjenester
15	20100008	Aure sentrum - nedre del	20100623	14 år	Sentrumsbebyggelse, enkelttomter
16	20110001	Nedre Hjortåsen - endring	20110614	13 år	Eneboliger/flerbruksleil. (10-15 leiligh.)
17	20110003	Smibekkbygget	20120628	12 år	Erstattet i sin helhet av nr. 22.
18	20120003	Aure sentralbane	20121218	12 år	Idrettsanlegg/off.bolig (trygdeboliger)
19	20130010	Omsorgsboliger Aure sent	20140602	10 år	Leiligheter
20	20130015	Boligområde Skoglund	20141125	10 år	Leiligheter (8 stk)
21	20140003	Sauberget	20160216	8 år	Boliger (6 stk)
22	20150003	Flatmarka Smibekk	20161220	8 år	Forretning/leiligheter (12 stk)
23	20160001	Bankbygget	20170216	7 år	Leiligheter (8 stk)

2 planer er integrert i/erstattet av nye planer. Dette gjelder:

- Nr. 8, Planid 20000002 Solbakken, erstattet delvis av nr. 11, Planid 20030005 Omsorgsboliger Solbakken.
- Nr. 17 Planid 20110003 Smibekkbbygget, erstattet i sin helhet av nr. 22, Planid 20150003 Flatmarka Smibekk.

Av pågående planprosesser er det i tillegg er det varslet oppstart av:

- Planid 20230004 Storberget barnehage. Planen er på høring/offentlig ettersyn til 29.august 2024 med planlagt sluttvedtak i 2024.
- Planid 20220003 Aurdalsvegen 32. Planen er på høring/offentlig ettersyn til 1. september 2024, men planlagt sluttvedtak i 2024.
- Planid 2018003, Gang- og sykkelveg Kjellia – Aure sentrum. Planlagt sluttvedtak i 2024.

Gjennom planprosessen med områdeplan Aure sentrum vil det bli vurdert hvilke planer som skal oppheves. Det må da varsles oppstart av arbeidet med oppheving av reguleringsplaner, jf. pbl § 12.14.

3. PLANOMRÅDET AURE SENTRUM

3.1 Historikk

Aure sentrum er opprinnelig et kirkested. Kirka og prestegården har en sentral og synlig plassering i landskapet, og er en viktig identitetsfaktor for tettstedet. Tettstedet Aure vokste gradvis fram fra begynnelsen av 1900-tallet og utover. Det ble bygd kommunehus, skole, bank og samvirkelag på kaia. Det ble også oppført enkelte bolighus på tomter bygslet på uproduktiv prestegårdsgrunn.

I løpet av 1950-åra skjøt utviklinga fart, og kommunen sikret seg de sentrale arealene i sentrum, selve Flatmarka, til utbygging. Her ble Aure barne- og ungdomsskole og idrettsbanen bygd, boligfelt, forretningsbebyggelse og nytt kommunehus. Deler av den gamle bebyggelsen i sentrum er også erstattet av nye bygninger de siste 40-åra. Etter kommunesammenslåinga av Aure og Tustna i 2006, ble de sentrale styringsfunksjonene lokalisert i Aure sentrum (kilde: Aure sentrum- mer enn bare sentrum).

3.2 Planavgrensning

For å sikre en god sammenheng mellom sentrumsfunksjoner og området rundt, er planavgrensningen gjort romslig slik at omkringliggende områder er inkludert.

Planområdet omfatter 2 364 366 m² og strekker seg fra Tevikbukta/Tevisa og langs Tevikveien i sør, forbi Stormyra opp mot Fagerhaugen. Plangrensa følger deretter høyspentlinja i øst, og krysser Aurelva og Aurdalsvegen mot Hjortåsen. Plangrensa går videre over Kjerkskarmyrane, der området også omfatter tidligere lysløypetrasè i Meåsen. Leirdalsbekken er nordlige plangrense, som følger bekken ned til

This topographic map of the Aure area in Norway shows the town of Aure and its surrounding landscape. The map features contour lines indicating elevation, with peaks reaching up to 247 meters. Key locations include Aure, Kleberget, Stormyrjøtåsen, Brenthaugen, Karhaugen, Storberget, Snebro, Svartdalen, Fagerhaugen, Heimsetra, Aksla, and Høglia. Water bodies such as Leirdalsbukt, Aureelva, and Tevikbøtta are shown. A red dashed line outlines the town boundary. A scale bar at the bottom left indicates distances up to 0.3 km.

3.3 Aktuelle reguleringsformål

Dagens rene boligområder på Myra, Hjortåsen/Nedre Hjortåsen og Sauberget videreføres som boligformål. Det samme gjelder flere mindre reguleringsplaner for boligformål/leiligheter, som Skoglund, Myratunet og innenfor reguleringsplanene Flatmarka Smibekk og Bankbygget. Bestemmelsene for de enkelte delområdene videreføres i den grad det er hensiktsmessig.

På Stormyra, på høydedraget mellom Tevikvegen og Aure-elva, ligger et større område avsatt til boligformål i kommuneplanens arealdel (KPA). Området ble tatt inn som boligformål i gammel arealdel fra 2008 og ble videreført ved revidering av KPA i 2015. Området ble vurdert i en enkel konsekvensutredning i 2008, der det ble vektlagt forekomsten av dyrkbar mark opp mot behovet for sentrumsnære boligtomter. Området består nær utelukkende av myr, og må vurderes i en «planvask» om det er aktuelt å videreføre som boligformål.

I tråd med boligpolitisk plan, vil områder som ligger sentrumsnært, med mulighet for enkel utbygging av nødvendig teknisk infrastruktur og med tilgang til grønt- og friområder, være særlig aktuelle å vurdere til boligformål. Det er allerede avsatt areal til nye boligområder i kommuneplanens arealdel i Aure sentrum som kan oppfylle disse kriteriene. Disse ligger på Kleberget (avsatt til boligformål i KPA, regulert til friområde i Aure sentrum 1976, men KPA gjelder ved motstrid). Det er også avsatt boligområder i KPA i øvre Leirdalen. Området på Storberget er avsatt til boligformål, men er nå under regulering til barnehage.

Et aktuelt område for videre utvikling til boligformål er rundt havna og tidligere meieriet. Området er en del av reguleringsplan Aure sentrum, nedre del (2002).

Området i forlengelsen av/øst for Hjortåsen er også aktuelt å vurdere til boligformål, eventuelt til annet offentlig byggeformål (offentlig eller privat tjenesteyting). Området er i dag LNFR (landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift) i kommuneplanens arealdel.

Sentrumsformål

Formålet innbefatter forretninger, tjenesteyting, boligbebyggelse, kontor, hotell/overnatting og bevertning, herunder nødvendige grøntareal til bebyggelsen. Dersom noen av de nevnte formålene utelukkes, må det angis i bestemmelser.

Deler av Aure sentrum er allerede regulert til sentrumsformål. Det kan være aktuelt å omregulere flere deler av sentrum til sentrumsformål, da dette gir mer fleksibilitet enn mer spesialiserte arealformål. Aure kjøpesenter er et eksempel som kan være aktuelt å innlemme i sentrumsformålet.

Næringsbebyggelse

Det er aktuelt å benytte næringsformål for områdene der det i dag er etablerte virksomheter som er i tråd med formålet.

Offentlig eller privat tjenesteyting

Formålet kan omfatte barnehage, undervisning, helse- og omsorgsinstitusjon og kulturinstitusjoner, forsamlingslokaler for religionsutøvelse (kirke, bedehus), administrasjon, og annen offentlig eller privat tjenesteyting.

I tillegg til områdene som er regulert til offentlig tjenesteyting, som for eksempel Aure sentrum, Omsorgsboliger Solbakken, og Aure sentralbane, vil også Storberget barnehage inngå i formålet.

Idrettsanlegg

Idrettsbanen i sentrum forutsettes videreført som idrettsanlegg. Det er mindre behov for å etablere nye idrettsanlegg utenom det kompakte sentrumsanlegget. Avsatt idrettsformål rundt Kvandeområdet vurderes derfor å erstattes av område for offentlig eller privat tjenesteyting eller næring.

Grav og urnelund

Kirkegården vil bli regulert til grav- og urnelund.

Naust

Eksisterende naust ved Lerdalsbukta vil bli videreført.

Grønnstruktur

Eksisterende grønnstruktur i boligområder (lekeplasser, grøntdrag, utfartsstier mv.) og langs Aureelva videreføres. Det må særlig vurderes hvordan grønnstruktur skal sikres i nye boligområder for å tilrettelegge gode bomiljø og boliger, både i arealutforming og i bestemmelser.

Tidligere lysløypetrase ved Meåsen vurderes sikret som friluftsområde/tursti eller annet passende formål.

Samferdsel og teknisk infrastruktur

Underformål til samferdsel og teknisk infrastruktur er aktuelt å bruke for eksisterende og ny teknisk infrastruktur som for eksempel veger, gang- sykkelveger, torg, parkeringsplasser, energinett osv.

LNFR (Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift)

Dyrket mark og større utmarksområder inngår i planområdet. Dette tenkes videreført som LNFR-formål.

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Sentrums- og skisseprosjektene vil vektlegges, der særlig forbindelsen mellom sentrumsområdet og havna har vært et tema, samt behovet for et sammenhengende og attraktivt vannkantområde. Andre passende formål under «*Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone*» vil bli vurdert i planprosessen. Aktuelle formål er her:

- *Havn* - Havna i Leirdalsbukta tenkes videreført. Behovet som ferjekai har opphørt, og den brukes i dag som industrikai.
- *Småbåthavn* - Tenkes videreført/videreutviklet i Leirdalssbukta og i Aure sentrum. For Aure sentrum har det gjennom sentrumsprosjektene blitt uttrykt ønsker om ny sjøfront, trebrygge, bølgebryter og gjestehavn mv.
- *Ferdsel* - Her inngår alle typer av ferdsel på vann/sjø tilknyttet offentlig og kommersiell virksomhet, nyttetraffikk og fritidstrafikk mm.
- *Naturområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone*
- *Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone*
- *Badeområde* - Dette er nevnt som aktuelt i Aure sentrum i sentrumsprosjektene.

Eventuelle *kombinerte formål* vil bli vurdert der dette er hensiktsmessig.

3.4 Utredningsbehov

Det vil bli benyttet tilgjengelig kunnskap og informasjon i vurderingene av planforslaget.

Det er gjort mye viktig grunnlagsarbeid gjennom tidligere kommunale planer og utredninger for Aure sentrum (mulighetsstudier, analyser/vurderinger av arkitektur, bebyggelse, utbyggingsstruktur, viktig infrastruktur, grønnstruktur, kommunikasjonslinjer, boliganalyser mv.) Disse vil bli videreført som grunnlag for vurderingene i planen jfr. kap. 2.4.

Eventuelle behov for ny kunnskap vil kunne bli stilt krav om i bestemmelsene til utbyggingsområdene.

Konsekvensutredning

Det skal åpnes for innspill i hele planområdet, og det må vurderes om disse må konsekvensutredes.

Det følger av forskrift om konsekvensutredning (KU forskriften) § 6 bokstav a at områdereguleringsplaner i utgangspunktet alltid skal konsekvensutredes når planene fastsetter rammer for tiltak i forskriftens vedlegg I og II.

I § 6 bokstav b går det frem at også reguleringsplaner for tiltak i vedlegg I skal konsekvensutredes, men det er ikke nødvendig hvis det er konsekvensutredet i en tidligere plan og reguleringsplanen er i samsvar med denne. Dette gjelder også for reguleringsplaner for tiltak i vedlegg, jf. KU forskriften § 8 bokstav a.

Områdeplan Aure kan få karakter av å både være en overordnet plan, som evt. sorterer inn under forskriften § 6 bokstav a, og en mer detaljert plan, som evt. sorterer under § 6 bokstav b eller § 8 bokstav a om reguleringsplaner for gjennomføring av tiltak.

For reguleringsplaner med retningslinjer eller rammer for framtidig utbygging eller som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, er det i henhold til plan- og bygningsloven § 4-2 krav om konsekvensutredning. For å vurdere om planen kan få vesentlig virkninger for miljø og samfunn, jf. KU forskriften § 10 første ledd, må kriteriene i annet ledd (egenskaper), tredje ledd (lokalisering og påvirkning på omgivelsene) og fjerde ledd (egenskaper ved virkninger) vurderes nærmere.

Store deler av planområdet innebærer videreføring av eksisterende formål med mindre justeringer av eiendomsgrenser, formålsgrenser i tråd med faktisk bruk og justering av bestemmelser opp mot dagens lovkrav etc. Dette vurderes ikke å falle inn under tiltak det stilles krav om konsekvensutredning av.

Det vurderes å være tilstrekkelig å belyse virkninger av tiltakene som planen åpner for gjennom de generelle utredningskravene i plan- og bygningsloven § 4-2, med en grundig vurdering og beskrivelse av planens virkninger for miljø og samfunn. Slik vil viktige temaer og hensyn allikevel bli ivaretatt selv om det ikke gjøres en formell konsekvensutredning.

Eventuelle konsekvensutredninger av nye utbyggingsformål vil omfatte de utredningstemaene i tabellen under som er relevante for området.

I konsekvensutredninga vil det bli benyttet en tredelt skala for å rangere konsekvenser:

	Ingen negative konsekvenser
	Middels negative konsekvenser
	Store negative konsekvenser

Konsekvensutredningen vil inngå som en del av planbeskrivelsen.

Utredningstema

Følgende tema vil være aktuelle å utrede i konsekvensutredningen av nye utbyggingsområder. De fleste av temaene vil også være aktuelle som del av planarbeidet og planbeskrivelsen, jf. plan- og bygningsloven § 4-2. Flere tema vil være naturlig å utrede nærmere i en ROS-analyse, jf. plan- og bygningsloven § 4-3.

Tema miljø	Vurdere
Landbruk	Omfatter dyrka mark, dyrkbar mark, beite, kulturlandskap og produktivt skogareal. Ved omdisponering av jord- og skogressurser skal følgende utredes: • Arealomfang • Jordens og skogens produksjonsevne (bonitet) • Dyrkbarhet • Driftsmessige konsekvenser • Verdifulle kulturlandskap Kilder: https://kilden.nibio.no og naturbase; https://kart.naturbase.no/
Naturmangfold	I hvilken grad endret arealbruk påvirker nasjonalt og regionalt viktige naturtyper og rødlistearter og vilt. Utredninger skjer med utgangspunkt i opplysninger i naturbase og artskart. Alle forslag til nye utbyggingsområder skal vurderes etter prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8-12. Kilder: https://naturbase.kart.no, https://artskart.artsdatabanken.no, miljøregistreringer i skogbruket (MiS), viltkart, lokalkunnskap og kommunale registreringer.
Vann og vassdrag	Konsekvensene vurderes mot miljømålene i regional vannforvaltningsplan etter vannforskriftens §4, samt vilkårene i vannforskriften § 12 dersom tiltaket eller aktiviteten ikke er i tråd med vannforskriften § 4. Kilder: www.vann-nett.no, kommunes oversikt over drikkevannskilder, Mattilsynets oversikt over drikkevannskilder.
Kulturminner og kulturmiljø	I hvilken grad tiltaket påvirker kulturminner og kulturmiljø inkl. samisk natur- og kulturgrunnlag. Konsekvenser for kulturminner og kulturmiljø vurderes på bakgrunn av opplysninger i databasene Askeladden og Miljøstatus.

	Kilder: Askeladden; https://askeladden.ra.no , Kulturminnesøk, www.miljostatus.no , Kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljø 2022-2028.
Landskap	Nær- og fjernvirkninger av tiltak og konsekvenser av lokalisering for tilgrensende arealer. Kilder: Aure stedsutvikling – stedsanalyse, mulighetsstudie og skisseprosjekt. Norconsultrapport, 10.08.2021, https://www.norgeskart.no , ev. befarings.
Mineral-ressurser	I hvilken grad endret arealbruk påvirker mineralforekomster av nasjonal og regional betydning. Kilde: www.ngu.no
Energi og klima	I hvilken grad tiltak påvirker energibruken lokalt og hvordan endret arealbruk påvirker karbonbinding og utslipp av klimagasser. Kilder: https://klimarisiko.kbn.com/regioner/more-og-romsdal/aure/ https://www.miljodirektoratet.no/tjenester/klimagassutslipp-arealbruk-kommuner/?area=710&sector=-3
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	Norges nasjonale miljømål: https://miljostatus.miljodirektoratet.no/miljomal/miljomaal Nasjonalt miljøprogram: https://www.landbruksdirektoratet.no/nb/jordbruk/miljo-og-klima/nasjonalt-miljoprogram-2019--2022
<i>Tema samfunn</i>	<i>Vurdere</i>
Barn og unges oppvekstvilkår	Hvordan tiltaket vil påvirke hensynet til barn og unge med konsekvenser for: • Lekeområder • «Hundremeterskoger» • Trafikksikkerhet, herunder trygg skolevei • Sykkelbaner • Akebakker • Stier/snarveger • Lysløyper • Aktivitetsområder • Idrettsanlegg/nærmiljøanlegg • Turstier Kilder: Aure stedsutvikling – stedsanalyse, mulighetsstudie og skisseprosjekt. Norconsultrapport, 10.08.2021, Kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet 2017-2023, lokalkunnskap, turkart
Friluftsliv	Konsekvenser for:

	• Kartlagte og verdisatte friluftsområder • Stier og løyper/skiløyper • Møteplasser • Badeplasser • Kartlagte fiskeplasser • Statlig sikrede friluftsområder Muligheter for kombinerte tiltak som imøtekommer differensierte aktivitetsønsker i samme område, bør vurderes som mulig utviklingsressurs. Kilder: https://naturbase.kart.no, https://ut.no, https://skiporet.no, Aure stedsutvikling – stedsanalyse, mulighetsstudie og skisseprosjekt. Norconsultrapport, 10.08.2021, Kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet 2017-2023, lokalkunnskap, ev. friluftskart og sti- og løypekart.
Folkehelse	Konsekvenser for: • Muligheter for friluftsliv og rekreasjon i nærområdet, direkte fra bolig og i områdene rundt fritidsbebyggelse • Tilgang til gang- og sykkelveger • Trafikksikkerhet • I hvilken grad utbyggingen påvirker muligheten folk har til å gå/sykle til og fra skole og jobb • Betydning for kommunens rus- og kriminalitetsforebyggende arbeid • Støy, støv og annen forurensning. Aktuelle støykilder presiseres • Sosiale møteplasser • Sosial bærekraft • Tilgjengelige helsetjenester Kilder: Støykart, Vegkart, Kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet, Veileder for universell utforming, Rusmiddelpolitisk handlingsplan 2020-2024,
Universell utforming	Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett. Universell utforming i områder for boliger og publikumsrettet virksomhet Kilder: Lokalkunnskap, befaringer, nasjonal veileder «Universell utforming i planlegging, 2021», Aure stedsutvikling – stedsanalyse, mulighetsstudie og skisseprosjekt. Norconsultrapport, 10.08.2021
Infrastruktur	Vurdere tilgjengelighet. Hvordan endret arealbruk påvirker eksisterende infrastruktur og behov for ny infrastruktur. Med infrastruktur menes både samferdsel og sentrale samfunnsfunksjoner, som for eksempel kaianlegg. Kilder: Vegkart; https://www.vegvesen.no/vegkart/vegkart, Aure stedsutvikling – stedsanalyse, mulighetsstudie og skisseprosjekt. Norconsultrapport, 10.08.2021

Risiko og sårbarhet – ROS-analyse	Analyse av naturreisiko som flom, vind, ras og skred, inkl. klimapåslag skal vurderes. Dersom det ikke er krav om reguleringsplan må ROS-analysen vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som er av betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, samt om utbyggingen kan medføre endringer i risiko- og sårbarhetsforhold. Vurdering av behov for geotekniske undersøkelser inngår her. Ulykkesrisiko og konsekvenser for beredskap. Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskaps veileder «Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging, 2017» vil bli benyttet i arbeidet. Kilder: NVE Atlas; www.nve.no , Kart DSB; https://kart.dsb.no Klimaprofil Møre- og Romsdal
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	Vurdering av innvirkning i bokvalitet og estetikk, og om tiltaket på grunn av omfang og karakter kan ha estetisk virkning både på natur- og kulturlandskap og på de bygde omgivelser. Kilder: Lokalkunnskap, Aure stedsutvikling – stedsanalyse, mulighetsstudie og skisseprosjekt. Norconsultrapport, 10.08.2021, Kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljø 2022-2028.
Næringsliv og sysselsetting	Hvilken grad tiltakene påvirker lokalt næringsliv og sysselsetting, både i utbyggings- og driftsfase. Kilder: Strategisk Næringsplan for Aure kommune 2018 - 2029. Lokalkunnskap

4 MEDVIRKNING OG FREMDRIFT

4.1 Politisk behandling

- Hovedutvalg kommuneutvikling (KOMUT) legger ut planprogrammet til høring og offentlig ettersyn. Kommunestyret fastsetter deretter planprogrammet.
- Hovedutvalg kommuneutvikling (KOMUT) legger ut forslag til områdereguleringsplan til høring og offentlig ettersyn, og behandler merknader til planforslagene.
- Kommunestyret vedtar og egengodkjenner områdereguleringsplanen.

4.2 Organisering av planarbeidet

- Kommunedirektøren fremmer planforslag, saksbehandler og innstiller til politisk behandling.
- Arbeidsgruppe jobber sammen med Kommunedirektøren og gir innspill til arbeidet.
- Plankontoret har hovedansvar for gjennomføringen av planarbeidet, utarbeider plandokumenter, og gjennomfører planprosessen.

4.3 Medvirkning

Plandokumenter og informasjon om planarbeidet vil bli lagt ut på kommunens internettsider.

Oppstart av planarbeid blir annonsert samtidig med høring av planprogram. Det settes en frist på 6 uker for å komme med merknader til planprogrammet eller andre innspill til planarbeidet. Berørte grunneiere og sektormyndigheter tilskrives.

Som forberedende grunnlag til områdereguleringsplanen ligger flere prosjekter, beskrevet i kap. 2.4. Gjennom arbeidene med «Aure sentrum- mer enn bare sentrum 2015-2035», Stedsutviklingsprosjektet (2021) og ved utarbeidelse av Boligplan (2024) har det vært ulike verksteder og arenaer for medvirkning. Innspillene her vil bli tatt med videre i planarbeidet.

Det vil bli gjennomført en bred og fleksibel medvirkningsprosess. Kommunen har et særlig ansvar for å sikre aktiv medvirkning fra grupper som krever spesiell tilrettelegging, herunder barn og unge. Grupper og interesser som ikke er i stand til å delta direkte, skal sikres gode muligheter for medvirkning på annen måte. Kommunens sosiale medier også vil bli brukt til å formidle informasjon om planarbeidet, spesielt om muligheter for medvirkning og innspill til planen.

I tradisjonelle folkemøter når man ofte flest eldre. Derfor vil andre, alternative arenaer også bli vurdert i planprosessen, der lavterskel for deltakelse blir vektlagt, som for eksempel:

- Innspills-stasjoner der folk i Aure møtes - for å sikre bred medvirkning. Bruke arrangementer der vi vet det møtes mye folk, gjerne på tvers av alder og gjerne med «ung deltakelse».
- Digitale plattformer –informasjonsinnhenting og mulighet til å komme med innspill.
- Invitasjon til organisasjoner og næringsliv.

Forslag til områdeplan blir sendt på høring med tilsvarende annonsering og tilskrivning av lag/interessegrupper/foreninger og sektormyndigheter som for planprogrammet. Det blir satt en frist på 6 uker til å komme med merknader.

Ei arbeidsgruppe vil ivareta medvirkning fra sentrale brukergrupper og organisasjoner. Underveis vil det bli gitt løypemelding til politisk nivå og en vil vurdere behov for evt. direkte involvering av folkevalgt nivå i planprosessen. Kommunedirektøren leder arbeidsgruppa, som ellers består av:

- Kommunedirektøren (2-3 representanter).
- Barn og unges representant i plansaker.
- Plankontoret vil være sekretær for arbeidet.

4.4 Fremdrift

Stipulert fremdriftsplan er presentert under.

<i>Aktivitet</i>	<i>Hvem</i>	<i>Når</i>
Behandling av Planprogram	Hovedutvalg kommuneutvikling - KOMUT	4. sept. 2024
Oppstart av planarbeid og høring av planprogram annonseres. Sektormyndigheter tilskrives.	Kommunedirektøren	Sept.- okt. 2024
Frist for å komme med merknader til planprogram og innspill til planarbeidet		Okt. 2024
Planprogram fastsettes	Kommunestyret	Nov. 2024
Planforslag utformes	Kommunedirektøren/ Arbeidsgruppe/ Plankontoret	Nov.2024-mai 2025
Medvirkningsopplegg innbyggere	Kommunedirektøren/ Arbeidsgruppa	Des. 2024 – Feb. 2025.
Planforslag legges ut til offentlig ettersyn og høring	KOMUT	Juni 2025
Planforslag sendes til høring og offentlig ettersyn i 6 uker. Høringen annonseres, sektormyndigheter tilskrives.	Kommunedirektøren	Juni- aug. 2025
Frist for å komme med merknader til planforslaget		Aug. 2025
Sammenstille og vurdere merknader, evt. å bearbeide planforslaget	Kommunedirektøren	Aug.- okt. 2025
Merknadsbehandling/ 2. gangs behandling	KOMUT	Okt. 2025
Sluttbehandling og egengodkjenning	Kommunestyret	Nov. 2025