
Mjosundet boligområde

Detaljregulering i henhold til Plan- og bygningslovens § 12-3

PlanID: 157620190002

Reguleringsbestemmelser

Planbeskrivelse

Konsekvensutredning

Oktober 2021

Innhold

Reguleringsbestemmelser	3
§ 1 Planområde	3
§ 2 Reguleringsformål.....	3
§ 3 Fellesbestemmelser.....	3
§ 4 Bebyggelse og anlegg	3
§ 5 Hensynssoner	4
Planbeskrivelse	5
Bakgrunn og rammer for planarbeidet	5
Arealformål.....	8
Prosess og merknader	11
Konsekvensutredning	12
Naturmangfold, økosystemer og miljømål.....	12
Kulturminner og kulturmiljø.....	12
Friluftsliv	12
Landskap, arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	12
Forurensning, vannmiljø og støy.....	14
Jordressurser og viktige mineralressurser.....	15
Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger	16
Beredskap og ulykkesrisiko	16
Klimaendringer herunder risiko for flom og skred.....	19
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	19
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett.....	20
Barn og unges oppvekstvilkår.....	20
Vedlegg.....	20

Reguleringsbestemmelser

§ 1 Planområde

Reguleringsplanen omfatter gnr. 7, bnr. 3, 77, 79, 99 og 111 i Aure.

§ 2 Reguleringsformål

Området er regulert til:

1. Bebyggelse og anlegg:
 - Bolig
 - Renovasjon
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:
 - Kjørevei
 - Gang- og sykkelvei
 - Parkering
 - Bussholdeplass
 - Annen veigrunn - grøntareal
3. Grønnstruktur:
 - Lekeplass
 - Friområde
4. Landbruk, natur og friluftsliv (LNF):
 - Landbruk

§ 3 Fellesbestemmelser

Dersom det gjøres funn som kan være automatisk fredet kulturminne, skal alt arbeid stanses og kulturminnemyndigheten varsles, jfr. Kulturminnelovens § 8-2.

Før ferdigattest utstedes i områder for boligbebyggelse skal regulert lekeplass opparbeides og utstyres med minimum sandkasse og to lekeapparater.

Før ferdigattest for boliger utstedes i område B2 skal regulert bussholdeplass være ferdigstilt, og fartsgrensen på Slettavegen skal være redusert til 40 km/t eller lavere.

Det skal ikke innføres eller spres fremmede og skadelige arter ved opparbeiding av anlegg og ved massehåndtering.

§ 4 Bebyggelse og anlegg

Område B1 kan bebygges med én lavboligblokk, med inntil 10 boenheter, til sammen inntil 1500 m² BRA. Inntil 11,0 meter mønehøyde kan tillates, målt fra laveste planert terreng ved bygningens fasade. Takvinkler mellom 0° og 45° kan tillates.

Område B2 kan bebygges med konsentrert småhusbebyggelse og flerboligbygg, med inntil 10 boenheter samlet for området. Utnyttingsgrad inntil 1500 m² BRA kan tillates, inkludert minimum én biloppstillingsplass á 15 m² per boenhet. Inntil 7,5 meter mønehøyde kan tillates, målt fra laveste planert terreng ved bygningens fasade. Selveiertomter kan skilles ut. Takvinkler mellom 0° og 45° kan tillates.

Område B3 kan benyttes til frittliggende småhusbebyggelse. Tomter på inntil 1,5 daa kan skilles ut og bebygges med utnyttingsgrad inntil 350 m² BYA, inkludert minimum to biloppstillingsplasser á 15 m². Inntil 9,0 meter mønehøyde kan tillates, målt fra laveste opprinnelige terreng ved bygningens fasade. Takvinkler

mellom 0° og 45° kan tillates. Helhetlig situasjonsplan som viser tomteinndeling og interne veier skal følge søknad om utskilling av tomter i område B3.

§ 5 Hensynssoner

Regulert frisiktsone ved vei skal holdes fri for sikthindringer høyere enn 0,5 meter over tilstøtende veiers kjørebaner.

Planbeskrivelse

Areal & Plan as – oktober 2021

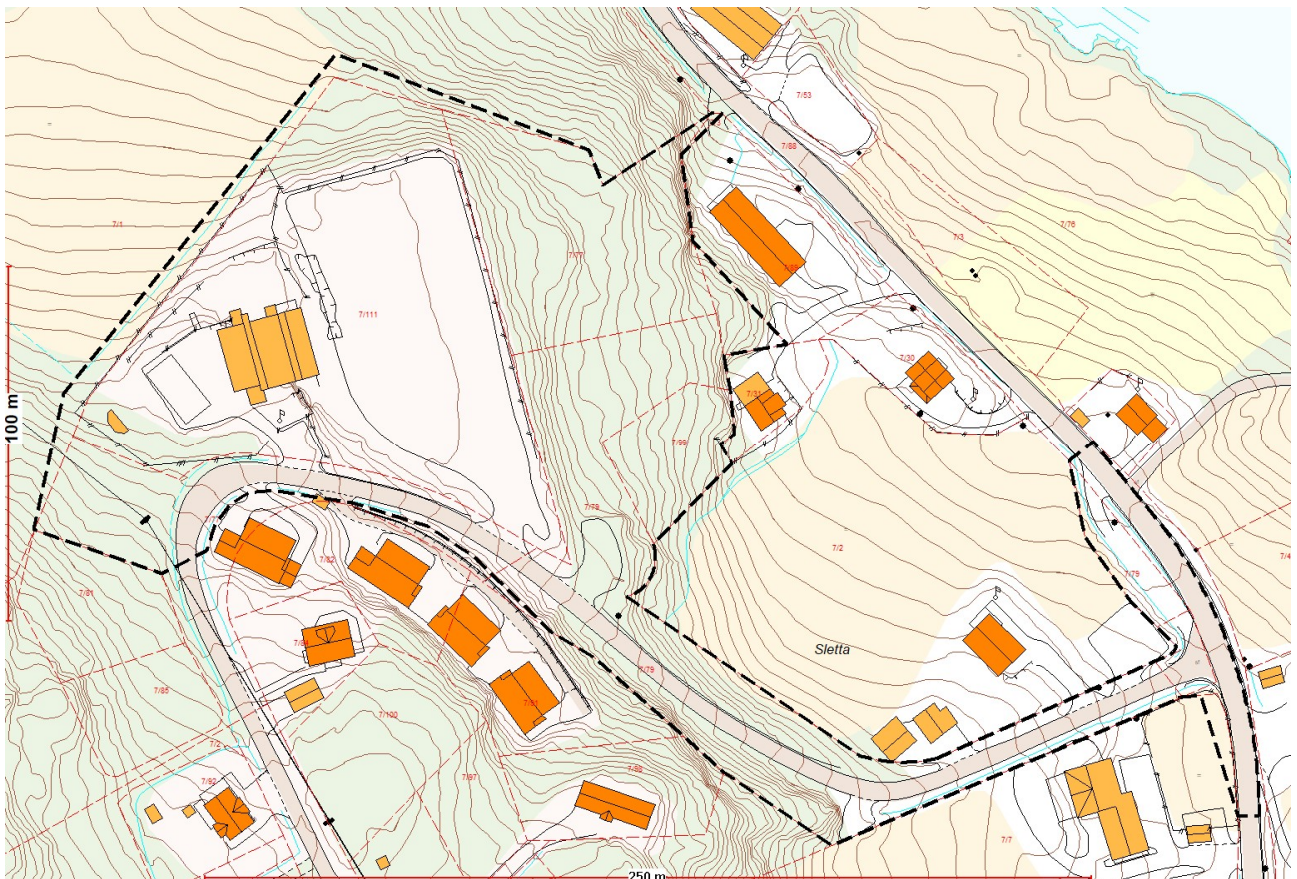
Bakgrunn og rammer for planarbeidet

Bakgrunn

Glomstad Eiendom AS har kjøpt gnr. 7, bnr. 111 av Aure kommune, og gjort avtale med Aure kommune om å regulere eiendommen til boligformål, sammen med tilgrensende kommunale eiendommer gnr. 7, bnr. 3, 77, 79 og 99. Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for at ledige arealer ved tidligere Mjosundet skole kan benyttes til å møte etterspørselen etter boliger i Mjosundet.

Planområdet

Planområdet er 25 daa stort, og ligger ved Mjosundet på Ertvågsøya, ca. 10 km kjørevei fra Aure sentrum.



Figur 1. Planområdet

Deler av planområder ble opparbeidet og utbygd til barneskole rundt 1990. Skolen ble nedlagt for ca. 20 år siden, og skolebygningen er etter den tid brukt til varierende formål i kommunens regi og gjennom utleie. I de relativt bratte skråningene nedenfor planert skoleområde nord- og østover vokser blandingskog. Vest for skoleområdet stiger terrenget mot skoglier som til slutt ender på snaufjellet ved Nonsfjellet.

Sørkanten av planområdet omfatter kommunal adkomstvei til den tidligere skolen. Veien tjener også som adkomst til et lite boligfelt på motsatt side av veien.

En 22 kV kraftlinje krysser det vestligste hjørnet av planområdet.

Planområdet avgrenses av eiendomsgrenser i sør, øst og nord. Mot vest er plangrense fra tidligere reguleringsplan videreført, slik at arealer regulert til offentlig/privat tjenesteyting inne på landbrukseiendommen gnr. 7, bnr. 1 kan omdisponeres til landbruksformål, i samsvar med faktisk og ønsket bruk.

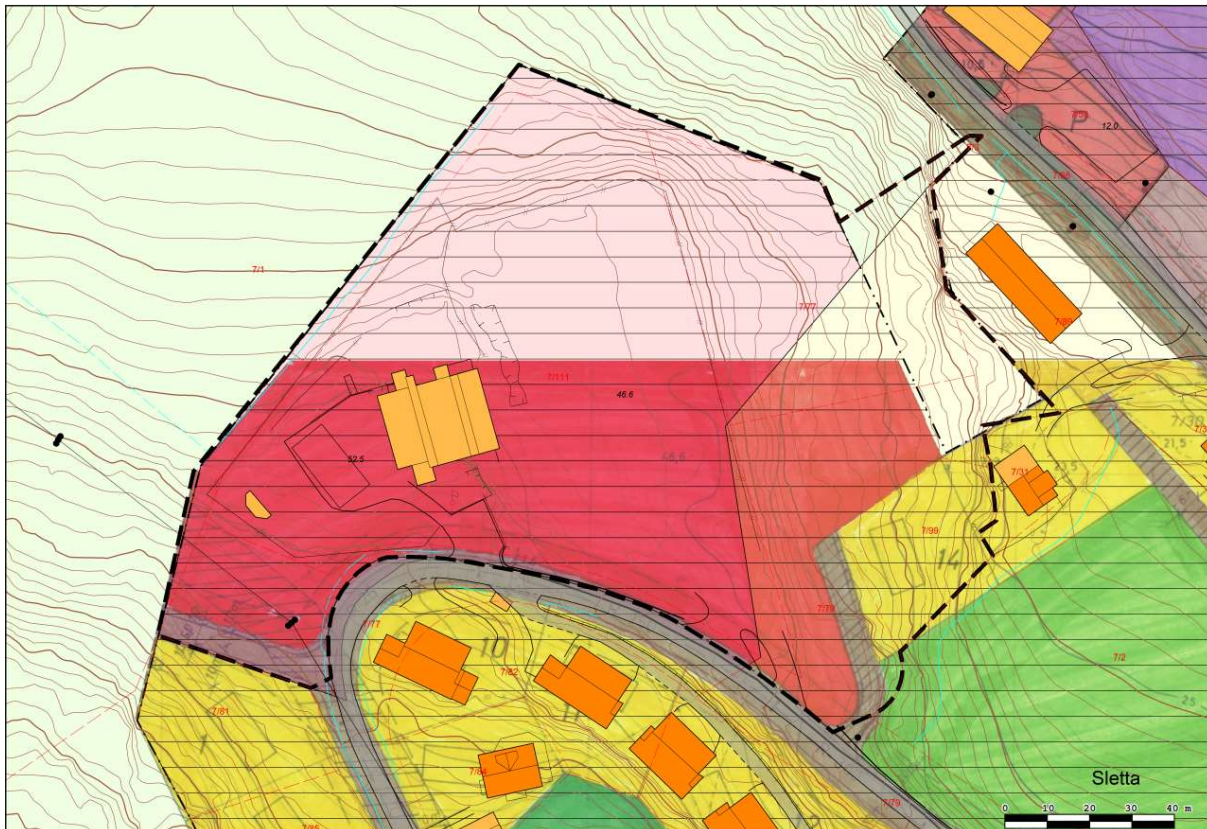


Figur 2. Oversiktskart

Gjeldende planer

Tidligere Mjosundet skole er avsatt til offentlig og privat tjenesteyting i gjeldende kommuneplan, mens omkringliggende arealer i sør og sørøst er avsatt til boligformål.

Reguleringsplanen Mjosundet II av 1987 dekker deler av den nye reguleringsplanen samt arealer utenfor ny reguleringsplan. Det nye planområdet var hovedsakelig avsatt til offentlig formål i den tidligere reguleringsplanen. I tillegg var totalt 16 tomter for boligbebyggelse regulert, sør for det nye planområdet. Disse tomtene er omfattet ikke av den nye reguleringsplanen. Sju av tomtene står fortsatt ubebygde.



Figur 3. Nåværende arealbruk ifølge gjeldende regulerings- og kommuneplan

Arealformål

Planområdet planlegges brukt til oppføring av leiligheter, konsentrert småhusbebyggelse samt noen få eneboligtomter i nedre del av planområdet, med tilhørende infrastruktur og friområder.



Figur 4. Deler av ny reguleringsplan på flyfoto (www.norgebilder.no)

Boligbebyggelse

Reguleringsplanen legger til rette for boligbebyggelse i tre områder; B1, B2 og B3.

Område B1 består av eksisterende skolebygg, som planlegges ombygget til leilighetsbygg. Et tilbygg på østsida av bygget vil bli revet og gjøre plass til biloppstillingsplasser for grunnplanet internt i regulert boligareal. Plan 2 og 3 vil ha parkering på dedikerte plasser regulert til parkering. Bygningen er tilknyttet kommunalt vann- og avløpsanlegg med god kapasitet.

I område B2 legger planen til rette for oppføring av leiligheter, småhus eller rekkehus på deler av uteoppholdsarealene som ble opparbeidet ved utbygging av Mjosundet skole på slutten av 1980-tallet. Kommunalt vann- og avløpsanlegg med god kapasitet passerer området og er lett tilgjengelig, med selvfall for avløp.

Område B3 eies av Aure kommune. Arealet er relativt brattent, men kan gi plass til noen ganske få eneboligtomter. Reguleringsplanen setter rammer for arealutnytting og utforming av bebyggelse, samt avkjørsel fra Slettavegen. Videre veiføring og tomteinndeling forutsettes avklart gjennom helhetlig situasjonsplan for området ved søknad om utskilling av tomter. Avløp må pumpes opp i kommunalt anlegg ved Slettavegen, eventuelt føres over naboeiendommer østover og ned til kommunalt anlegg lenger nede.

Renovasjon

Et planert areal ved hovedavkjørsel til regulerte boligområder er avsatt til renovasjonsformål, for oppstilling av avfallsdunker. Plassen er romslig og gir potensiale for etablering av mer avanserte anlegg for avfallsinnsamling, for eksempel containere under bakkenivå.

Kjørevei

FV 6190 og eksisterende kommunal vei Slettavegen er regulert som kjørevei, sammen med eksisterende og nye private adkomstveier til regulerte boligområder. Veiene baseres på eksisterende avkjørsler fra kommunal vei. Planlagte interne kjøreveier løser ut all planlagt bebyggelse i boligområdene B1 og B2. Adkomstvei til tomter i område B3 forutsettes planlagt når utskilling av tomter skal foretas.

Med full realisering av planlagte tiltak og tidligere regulert boligbebyggelse forventes Slettavegen å få en total trafikkmengde på ca. 200 ÅDT. Veien har lav dimensjonerende hastighet, og vurderes å egne seg godt som trygg skolevei, mellom regulerte boligområder og bussholdeplass ved Mjosundvegen. Slettavegen har i dag fartsgrense 50 km/t, men kommunen planlegger å sette ned fartsgrensen til 30 eller 40 km/t, for å tilpasse farten til dimensjonerende hastighet og framtidig bruk av veien.

Gang- og sykkelvei

Gang- og sykkelvei er regulert i tre meters bredde ved regulert bussholdeplass.

Parkering

Parkeringsplasser er planlagt i tilknytning til 2. og 3. plan av bebyggelsen i boligområde B1, med potensial for hhv. 10 og 7 oppstillingsplasser for personbil. I grunnplanet av B1 samt boligområdene B2 og B3 forutsettes parkeringsbehovet løst internt i arealer regulert til boligformål.

Bussholdeplass

En allerede planert opplagsplass ved FV 6190 er regulert til bussholdeplass med tilstrekkelige arealer i henhold til Håndbok N100 (Statens vegvesen 2014).

Annen veigrunn - grøntareal

Annen veigrunn – grøntareal er regulert langs alle regulerte kjøreveier som ikke støter direkte til parkeringsareal eller byggeområder.

Lekeplass

Et flatt opparbeidet areal á 1,6 daa er avsatt til lekeområde. Arealet dekker behovet for lekeplass i henhold til krav ifølge gjeldende kommuneplan.

Friområde

Utmarksarealer sørvest for område B1, nord for område B2, samt en skråning mellom område B2 og B3 er regulert til friområde. Sistnevnte skal tjene som buffer og vegetasjonsskjerm mellom to forskjellige boligarealer. De øvrige friområdene kan egne seg til lettere opparbeiding og utplassering av fellesanlegg for rekreasjon. Område FRI2 kan egne seg som supplement til regulert lekeområde, for aktiviteter i mer kupert terreng, for eksempel akebakke.

Landbruk

En sone av landbrukseiendommen gnr. 7, bnr. 1, tidligere regulert til offentlig formål som følge av unøyaktig kartframstilling ved regulering i 1987, omdisponeres nå til landbruksformål i tråd med faktisk og ønsket bruk av arealet.

Prosess og merknader

Oppstartmøte med Aure kommune ble holdt 29.04.2019, jfr. Plan- og bygningslovens § 12-8. Forslag til planprogram ble sendt berørte myndigheter og parter og kunngjort i Tidens Krav 08.08.2019, i henhold til Plan og bygningslovens § 12-8. Vedlagt kopi av varslingsbrev datert 06.08.2019 viser hvem som ble varslet skriftlig om reguleringsplanarbeidet.

Planprogram ble fastsatt av Aure kommune 11.12.2019, jf. Forskrift om konsekvensutredninger.

Nedenfor følger hovedpunkter fra innkomne tilbakemeldinger under planprosessen, og behandling av disse i planforslaget:

Statens vegvesen

- Ber spesielt om at etablering av trygg skolevei, med busslommer, trygge gangforbindelser, venteområder og krysningspunkt sikres i reguleringsplanen, med rekkefølgebestemmelser.
- Forutsetter at adkomst til området skjer over kommunal vei, og ber om at utforming og siktforhold i krysset ved FV 6190 vurderes.
- Ber om at Slettavegen og krysset ved FV 6190 inngår i planen.

Tilbakemeldingene er fulgt opp gjennom reguleringsplanforslaget.

Rekkefølgebestemmelse om bussholdeplass og fartsgrense på Slettavegen er knyttet til ferdigstilling av boliger i område B2. Det er dette området som i vesentlig grad kan øke antall beboere i området, spesielt med tanke på barnefamilier. Eksisterende bebyggelse i område B1 er allerede i bruk som leilighetsbygg. Både nåværende og framtidig bruk retter seg i hovedsak mot enslige arbeidere ved verftene i Mjosundet. Noen få eneboliger i område B3 vurderes ikke å endre antallet myke trafikkander vesentlig, sammenlignet med dagens situasjon og allerede etablert boligfelt utenfor planområdet.

Møre og Romsdal fylkeskommune

- Legger vekt på tilrettelegging for barn og unge.
- Minner om aktsomhetsplikten ved funn som kan være automatisk fredede kulturminner.

Tilbakemeldingene er fulgt opp gjennom reguleringsplanforslaget.

Fylkesmannen i Møre og Romsdal (nå Statsforvaltaren i Møre og Romsdal):

- Viser til Fylkesmannens satsingsområde «Bedre oppvekst», og ber om at trafiksikkerhet og nærmere bestemte krav til lekeareal vektlegges.

Tilbakemeldingene er fulgt opp gjennom reguleringsplanforslaget.

Konsekvensutredning

Reguleringsplanen legger til rette for boligbebyggelse som ikke er avsatt til formålet i tidligere reguleringsplan etter Plan- og bygningsloven, og omfattes dermed automatisk av Forskrift om konsekvensutredninger. Nedenfor følger konsekvensutredning i henhold til planprogram vedtatt 11.12.2019.

For alle utredningstema er virkningene av følgende alternativ vurdert:

- Planlagt utbygging av småbåtanlegg og utvidelse av næringshavn
- Null-alternativet, dvs. nåsituasjonen i området, uten gjennomføring av planlagte tiltak.

Naturmangfold, økosystemer og miljømål

Ingen truede eller sårbare arter eller utvalgte naturtyper er registrert i området, ifølge Naturbasen. Planområdet er for en stor del allerede bebygd, og hele planområdet er tidligere regulert til utbyggingsformål.

Verken planlagt utbygging eller nullalternativet vurderes å påvirke naturmangfoldet i området.

Kulturminner og kulturmiljø

Møre og Romsdal fylkeskommune har vurdert potensialet for funn av automatisk fredede kulturminner som begrenset, men viser til den generelle aktsomhetsplikten etter Kulturminneloven. Planområdet berører heller ikke verneverdige kulturmiljø.

Planlagte tiltak vurderes ut fra dette ikke å medføre vesentlig fare for å ødelegge eller skjemme automatisk fredede kulturminner eller viktige kulturmiljøer.

Null-alternativet medfører ingen positive eller negative konsekvenser for automatisk fredede eller verneverdige kulturmiljøer.

Friluftsliv

Reguleringsplanen berører ingen kjente eller kartlagte friluftsjakter ifølge www.gislink.no.

De viktigste turmålene i området er et lite snaufjellområde mellom Hostegga og Ertvågsfjellet et par km vest for Mjosundet. Fra Mjosundet-sida går turveiene via flere alternative skogstraktorveier et stykke opp i lia, og videre på mindre stier til fjells. Planområdet berører ingen av adkomstveiene.

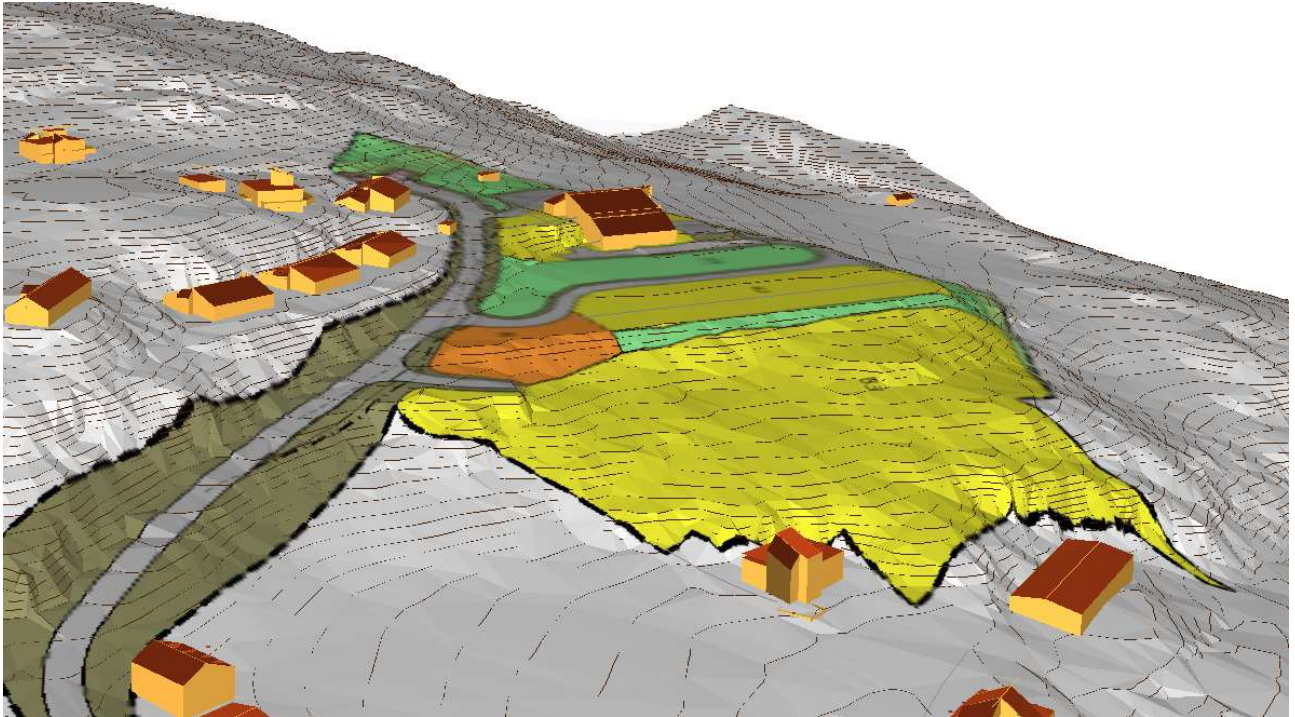
Verken planlagt utbygging eller nullalternativet vurderes å påvirke friluftsjakter i området.

Landskap, arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet

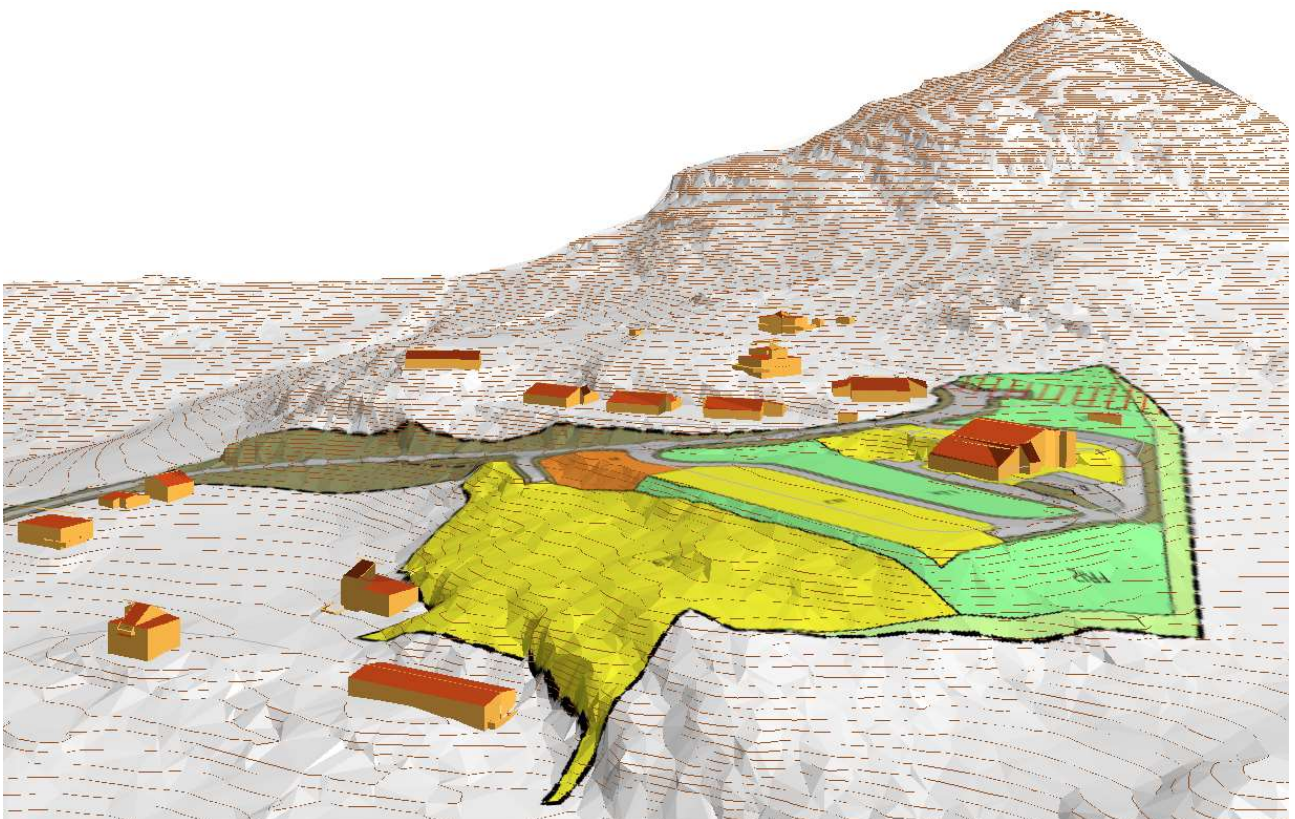
Planområdet ligger i bebygd område, i ei lang og relativt bratt li mellom Mjosundet i øst og Nonsfjellet i vest. Planlagt tiltak medfører små terrenginngrep, og stigende terreng i bakkant av planområdet demper landskapsvirkninger av nye tiltak. Både nær- og fjernvirkningene av planlagt bebyggelse vil være små.

Null-alternativet har ingen umiddelbare virkninger for landskapsuttrykket. På sikt kan manglende bruk av opparbeidede områder og bebyggelse medføre forfall og gjengroing.

Planlagt bebyggelse bygger videre på tidligere Mjosundet skole, som forutsettes å videreføres med kun mindre utvendige endringer. Bygget er i dag ca. 10 meter høyt, målt fra planert terreng på nedsiden av bygget. Tillatt mønehøyde er satt til 11 meter fra samme referanseshøyde. Nye byggeområder med lavere tillatt byggehøyde er regulert i lavereliggende deler av planområdet. Her ligger det til rette for tett småhusbebyggelse, evt. rekkehus, samt noen få eneboliger helt nederst.



Figur 5. Terrengmodell av planområdet og omegn, sett fra sørøst



Figur 6. Terrengmodell av planområdet og omegn, sett fra nordøst

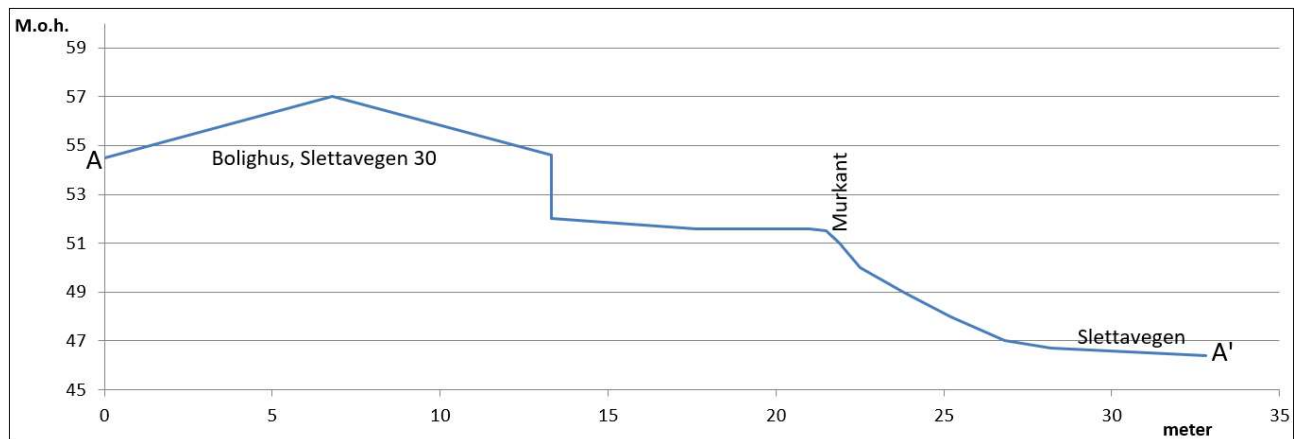
Forurensning, vannmiljø og støy

Ingen nåværende eller historiske forurensende virksomheter er kjent i planområdet. Planlagt boligbebyggelse vil bli tilknyttet etablert kommunalt avløpsanlegg med god kapasitet, og planlagte tiltak forventes ikke å bidra med vesentlig forurensning til planområdet eller omkringliggende områder.

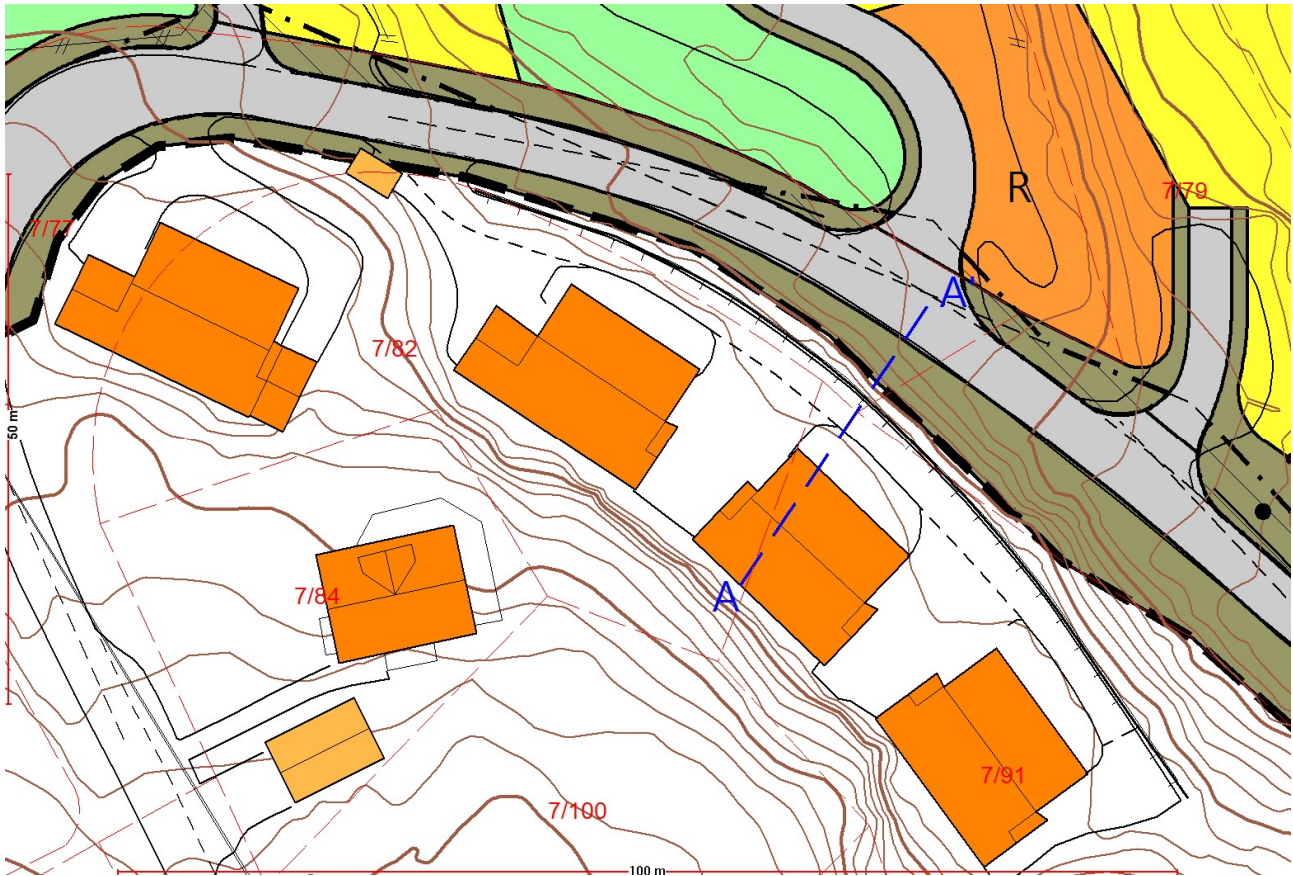
Støy

Fylkesvei 6190 og industriområder mellom fylkesveien og sjøen er potensielle støykilder. Fylkesveien er registrert med trafikkmengde 350 ÅDT. Avstanden til potensielle boligområder er minimum 40 meter fra FV 6190 og 200 meter fra industriområdene nedenfor veien. Erfaringsmessig vil disse støykildene ikke kunne forårsake støy over gjeldende grenseverdier så langt unna.

Ved full utbygging kan planlagte boliger i planområdet og tidligere regulerte boligområder generere en samlet trafikkmengde på Slettavegen inntil 200 ÅDT, basert på erfaringstall. Korrigert for stigning og en liten andel tunge kjøretøy (2%) forventes denne trafikkmengden å generere ca. 50 dB utstrålt støy 10 meter fra senter vei, basert på Nordisk metode for beregning av veitrafikkstøy. Nærmeste bolighus før hovedavkjørsel til planområdet ligger ca. 16 meter fra senter vei, bak en ca. 5 meter høy veiskjæring som bryter frisikten mellom fasade og veiplan. Korrigert for denne avstanden og effekten av terrengskjerming vil ekvivalent støynivå med stor sikkerhet bringes under 45 dB_{Lden}, ifølge Nordisk metode for beregning av veitrafikkstøy. Dette er øvre grense for grønn sone ifølge Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442). Ytterligere støyberegninger vurderes ikke å være nødvendig.



Figur 7. Snitt ved Slettavegen 30



Figur 8. Oversiktskart snitt ved Slettavegen 30

Nullalternativet innebærer at nåværende bebyggelse i og rundt planområdet brukes videre som i dag, mens tidligere regulerte ubebygde boligtomter også kan bygges ut. Eksisterende tomter utenfor planområdet er tilknyttet samme infrastruktur som planlagt bebyggelse innenfor planområdet, og bidrar ikke med vesentlig forurensning til området. Ingen støyplager er kjent i eller i nærheten av planområdet i dag.

Jordressurser og viktige mineralressurser

Planområdet tangerer fulldyrket mark på eiendommen gnr. 7, bnr. 1. Noe av dette er tidligere regulert til offentlig formål, sannsynligvis som følge av unøyaktig kartgrunnlag ved gjennomføring av reguleringsplanarbeid på 1980-tallet. Ny reguleringsplan rydder opp i arealformålene, slik at hele bnr. 1 sin del av planområdet reguleres til landbruksformål.

Reguleringsplanen innebærer nye byggetiltak i et allerede bebyggt område som grenser opp til den dyrkede marka. Ny boligbebyggelse kan endre konfliktpotensialet mellom jordbruk og annen arealbruk til en viss grad. Økt aktivitet kan gi en viss risiko for uheldig aktivitet på jordbruksarealet. Gjødelspredning kan medføre kortvarige luktplager for beboere nært dyrkamarka.

Nullalternativet vil ikke gi nye konfliktutfordringer mellom landbruk og eksisterende byggeområde. Det må likevel legges til grunn at eksisterende byggeområde har vært i bruk til varierende formål helt siden skolen ble nedlagt på 1990-tallet, og at en form for offentlig eller privat bruk av området vil fortsette.

Planområdet legger ikke beslag på kjente drivverdige mineralressurser, og verken planlagte tiltak eller nullalternativet har vesentlige virkninger for viktige mineralressurser.

Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger

Planlagt utbygging vil bidra med økt antall beboere i eksisterende boligfelt. En vesentlig andel av beboerne forventes å være tilknyttet arbeidsplasser i Mjosundet, og en del av disse forventes å være turnusarbeidere og pendlere. For arbeidstakere i Mjosundet gir planlagte boliger mulighet for kort arbeidsvei. Veinettet legger til rette for trygg gang- og sykkeladkomst til arbeidsplassene og til skolebuss ved FV 6190.

Fortetting av eksisterende bebyggelse legger til rette for effektive og miljøvennlige energiløsninger.

Nullalternativet vil generere en udefinert trafikkmengde, avhengig av hvilken bruk eksisterende bebyggelse har til enhver tid. Med nullalternativet er sju eneboligtomter tilgjengelige for ny utbygging ifølge gjeldende reguleringsplan. Muligheter for ytterligere fortetting ved utbygging av flerboligbygg er begrenset. Mjosundområdet vil ikke ha tilstrekkelige botilbud med tilstrekkelig variasjon og bokvalitet til å dekke boligetterterspørselen for arbeidstakere ved bedrifter i Mjosundet. Mange vil dermed velge å bosette seg i andre deler av kommunen.

Beredskap og ulykkesrisiko

Planlagte tiltak kan påvirke risiko og sårbarhet i planområdet og omkringliggende områder. Risikofaktorene er gruppert og farepotensialet er vurdert i påfølgende avsnitt. Mer detaljert vurdering innenfor de enkelte risikofaktorene er gjengitt i tabell 3 på side 17 - 20.

Vurdering av sannsynlighet for uønskede hendelser er klassifisert i:

1. Lite sannsynlig - mindre enn én hendelse i løpet av 50 år
2. Mindre sannsynlig - mellom én hendelse i løpet av 10 år og én hendelse i løpet av 50 år
3. Sannsynlig - mellom én gang i løpet av ett år og én gang i løpet av 10 år
4. Meget sannsynlig - mer enn én gang i løpet av ett år

Vurdering av uønskede hendelsers alvorlighetsgrad er klassifisert som:

1. Ufarlig - Ingen person- eller miljøskader
2. En viss fare - Få eller små person- eller miljøskader
3. Kritisk - Alvorlig personskaade, alvorlig miljøskade med restitusjonstid < 1 år
4. Farlig - Alvorlig personskaade, inntil én død person, alvorlig miljøskade med restitusjonstid > 1 år
5. Katastrofalt - En eller flere døde, alvorlige og langvarige eller uopprettelige miljøskader

Vurderingskriteriene ovenfor er oppsummert i tabell 1 nedenfor. Kombinasjoner merket rødt angir risikopotensiale som må håndteres med tiltak. Gul sone angir risikopotensiale der tiltak skal vurderes.

Sannsynlighet:					
4. Meget sannsynlig	25				
3. Sannsynlig	30				
2. Mindre sannsynlig		29, 32			
1. Lite sannsynlig		16	36		
Konsekvens:	1. Ufarlig	2. En viss fare	3. Kritisk	4. Farlig	5. Katastrofalt

Tabell 1: Oppsummering av risiko, med henvisning til hendelsesnummer i tabell 2 nedenfor

Tallene i tabell 1 over refererer til hendelsesnummer, som er nærmere beskrevet i tabell 2 nedenfor. Nullalternativet vil ikke tilføre ny risiko til den aktuelle lokaliteten, men kan i prinsippet bidra til å opprettholde risiko ved andre anlegg og installasjoner.

Hendelse/situasjon	Aktuelt	Sannsynlighet	Virkning	Risiko	Kommentar
Naturreisiko – Er området utsatt for eller kan tiltak i planen medføre risiko for:					
1. Masseras /skred	Nei				
2. Snø-/isras	Nei				
3. Flomras	Nei				
4. Elveflom	Nei				
5. Tidevannsflom	Nei				
6. Radongass	Nei				
7. Vind	Nei				
8. Nedbør	Nei				
Bygde omgivelser – Kan tiltak i planen medføre skade på:					
9. Veg, bru, kollektivtransport	Nei				
10. Havn, kaianlegg	Nei				
11. Sykehus, omsorgsinstitusjon	Nei				
12. Skole barnehage	Nei				
13. Tilgjengelighet for utrykningskjøretøy	Nei				
14. Brannslukningsvann	Nei				
15. Kraftforsyning	Nei				
16. Vannforsyning	Nei				
17. Forsvarsområde	Nei				
18. Rekreasjonsområder	Nei				
Forurensningskilder – Berøres planområdet av:					
19. Akutt forurensning	Nei				

20. Permanent forurensning	Nei				
21. Støv og støy; industri	Nei				
22. Støv og støy; trafikk	Nei				
23. Støy; andre kilder	Nei				
24. Forurenset grunn	Nei				
25. Høyspentlinje	Ja	4	1		En 22 kV høyspentlinje passerer det sørvestlige hjørnet av planområdet. En sikkerhetssone 6 meter til hver side av strømførende ledninger er regulert til faresone, i samsvar med gjeldende retningslinjer. Utenfor sikringssona vil strålingsnivået erfaringsmessig være svært lavt og neppe målbart på bakken, da det lokale høyspentnettet fører relativt lave strømmengder. Ingen restriksjoner eller tiltak anbefales gjennomført av hensyn til høyspentlinjer.
26. Risikofylt industri	Nei				
27. Avfallsbehandling	Nei				
28. Oljekatastrofeområde	Nei				
Forurensning – Kan tiltak i planen medføre:					
29. Fare for akutt forurensning	Ja	2	2		Uhell ved håndtering av olje og drivstoff kan forårsake mindre punktutslipp under anleggsarbeid.
30. Støy og støv fra trafikk	Ja	3	1		Personbiltrafikken ventes ikke å avgi sjenerende støy eller støv til omgivelsene. Anleggstrafikk ved utbygging vil potensielt kunne avgi støv til bolighus i området, men det vil i så fall være kortvarig, med lave støyverdier og lavt omfang.
31. Støy og støv fra andre kilder	Nei				
32. Forurensning av sjø	Nei				
33. Risikofylt industri	Nei				
Transport - Er det risiko for:					
34. Ulykke med farlig gods	Nei				
35. Begrenset tilgjengelighet pga. vær-/føreforhold	Nei				
36. Ulykke i av- og påkjørsler	Ja	1	3		Økt bruk av eksisterende avkjørsel fra FV 6190 kan øke risikoen for hendelser. Avkjørselsforholdene er meget gode, og sannsynligheten for ulykker er lav. Frisiktsoner er sikret i reguleringsplanen.
37. Ulykker med gående - syklende	Nei				

38. Ulykke ved anleggsgjennomføring	Nei				
Andre forhold - Risiko knyttet til tiltak og omgivelser:					
39. Fare for terror/sabotasje	Nei				
40. Regulerte vannmagasin med usikker is /varierende vannstand	Nei				
41. Fallfare ved naturlige terrengformasjoner samt gruver, sjakter og lignende	Nei				
42. Andre forhold	Nei				

Tabell 2: Risiko- og sårbarhetsanalyse

Klimaendringer herunder risiko for flom og skred

Klimaendringer kan potensielt medføre økt fare for ras, som følge av økt nedbørintensitet. I rasutsatte områder vil terrenginngrep under gitte forhold kunne utløse skred. Planlagte tiltak berører ikke ustabil grunn, ifølge NGU's løsmassekart. Verken planlagt tiltak eller null-alternativet vurderes å være forbundet fare for utløsning av områdeskred.

Lia ovenfor planområdet er registrert som mulig utløpsområde for snøskred, ifølge NGU's aktsomhetskart. Utløpsområdet når imidlertid ikke ned til planområdet. Både gjeldende og ny reguleringsplan forutsetter utbygging av tiltak i risikoklasse S2, jf. Byggteknisk forskrift. Verken planlagte tiltak eller nullalternativet vil være utsatt for fare som følge av snøskred.

Grunnen i planområdet og omkringliggende arealer opp- og nedstrøms består for det meste av tynne dekker av morenemasser over fjellgrunn. Ingen potensielle jord- og flomskredområder er registrert i nærheten av planområdet. Overvann fra skoleområdet dreneres i dag til omkringliggende terreng, samt gjennom veigrøfter og en kommunal overvannsledning med god kapasitet.

Nullalternativet innebærer fortsatt bruk av eksisterende bygningsmasse og boligområder i nær tilknytning til planområdet, med liten risiko som følge av klimaendringer.

Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen

Planlagte boligområder ligger i et åpent og naturskjønt område, med gode sol- og utsiktsforhold. Planområdet er et godt utgangspunkt for utendørsaktiviteter og nærfriluftsliv i skog og fjell. Ingen forurensningskilder av betydning bidrar til å forverre bo- og livskvaliteten i området. God tilgang til regulerte friområder og lekeplass sikrer mulighet for tilrettelegging av uteoppholdsarealer.

Med nullalternativet vil dagens skolebygg sannsynligvis brukes til leiligheter i et visst omfang. Med dagens situasjon vil beboerne ha god tilgang til de samme arealene som nå reguleres til friområder og lekeplass. De naturgitte forutsetningene i nærområdet vil også være de samme.

Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett

Beboerne i planområdet vil ha god tilgang til felles uteoppholdsarealer internt i planområdet, samt nærturområder i umiddelbar nærhet av planområdet. Tilstøtende veier er lavt trafikkert, og egner seg godt for myke trafikanter. Kommunal adkomstvei til planområdet holder en stigning på opp mot ca. 12,5 %, og er litt brattere enn forutsatt i gjeldende krav til universell utforming av gangveier ifølge Teknisk forskrift. Selve planområdet er imidlertid relativt flatt, og universell utforming av gang- og sykkelveinettet kan oppnås uten omfattende ekstratiltak.

Nullalternativet gir den samme tilgangen til uteområder og eksisterende gang- og sykkelveinett som utbyggingsalternativet.

Barn og unges oppvekstvilkår

Reguleringsplanen sikrer opparbeiding av lekeplasser på trygge og godt egnede lokaliteter, i henhold til kravene i gjeldende kommuneplan.

Skole er lokalisert i Aure sentrum, mens barnehager finnes i Aure sentrum og Foldfjorden. Både skole og barnehager ligger ca. 10 minutters kjøretid unna planområdet. Mange organiserte fritidsaktiviteter på kveldstid er også lokalisert til Aure sentrum og Foldfjorden.

Nullalternativet vil resultere i færre barn bosatt i Mjosundet, og ingen krav om utbygging av lekeplass vil bli utløst. Tidligere regulerte boligtomter legger til rette for bygging av et begrenset antall eneboliger, uten nærmere fastsatt krav til lekeplasser. Arbeidsfolk og familier som ønsker å bo i leiligheter og rekkehus vil være henvist til eventuelt ledige enheter i Aure sentrum eller lenger unna, med de tilbud som finnes på disse stedene.

Vedlegg

Reguleringskart, datert 28.09.2021

Kopi av innkomne merknader, fra:

- Fylkesmannen i Møre og Romsdal, datert 30.09.2019
- Møre og Romsdal fylkeskommune, datert 01.10.2019
- Statens vegvesen, datert 05.09.2019

Referat fra oppstartmøte med Aure kommune 29.04.2019

Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid, datert 06.08.2019