



AURE KOMMUNE



# KOMMUNEPLANENS AREALDEL

## 2016-2026

---

*DEL 2: PLANBESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER*



**VEDTATT AV**

**AURE KOMMUNESTYRE**

**DEN 20.12.2017**



## BEHANDLING I AURE KOMMUNE

| Politisk behandling og milepæler i saksbehandlingen:                                       | Utvalgssak | Møtedato                |
|--|------------|-------------------------|
| Planforum med sektormyndighetene   |            | 28.10.2015              |
| Hovedutvalg for kommuneutvikling   | 116/15     | 11.12.2015              |
| Kommunestyret  | 1/16       | 14.01.2016              |
| 1.gangs høring og offentlig ettersyn   |            | 28.01.2016 – 13.03.2016 |
| Møte med Fylkesmannen i Møre og Romsdal, Møre og Romsdal Fylkeskommune og Statens Vegvesen |            | 20.04.2016              |
| Hovedutvalg for kommuneutvikling   | 61/16      | 15.06.2016              |
| Hovedutvalg for kommuneutvikling   | 71/16      | 24.08.2016              |
| 2.gangs høring og offentlig ettersyn   |            | 07.10.2016 – 23.11.2016 |
| Møte med Fylkesmannen i Møre og Romsdal, Møre og Romsdal Fylkeskommune og Statens Vegvesen |            | 03.03.2017              |
| Hovedutvalg for kommuneutvikling   | 28/17      | 16.06.2017              |
| Begrenset høring til sektormyndigheter med innsigelse                                      |            | 04.07.2017 - 01.09.2017 |
| Meklingsmøte hos Fylkesmannen i Møre og Romsdal  |            | 27.10.2017              |
| Hovedutvalg for kommuneutvikling   | 71/17      | 07.12.2017              |
| Kommunestyret  | 61/17      | 20.12.2017              |

Dokument sist revidert: 2. februar 2018

## INNHALDSFORTEGNELSE

|   |    |
|---|----|
| INNHALDSFORTEGNELSE.....  | 2  |
| BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER .....  | 4  |
| §1 GENERELLE BESTEMMELSER .....   | 5  |
| 1.1 FORHOLDET TIL EKSISTERENDE PLANER.....  | 5  |
| 1.2 PLANKRAV (§11-9 NR.1) .....   | 5  |
| 1.4 KRAV TIL NÆRMERE ANGITTE LØSNINGER PÅ TEKNISK INFRASTRUKTUR (§11-9 NR.3) .....        | 5  |
| 1.5 KRAV TIL VIDERE REGULERINGSARBEID (§11-9 NR.8).....                                   | 6  |
| 1.6 REKKEFØLGEKRAV (PBL§11-9 NR.8) .....  | 8  |
| 1.7 KRAV TIL BYGNINGER OG UTEROM (PBL §11-9 NR.5).....                                    | 9  |
| 1.8 KRAV TIL MILJØ (PBL§11-9 NR.6).....   | 12 |
| §2 BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL§11-7 NR.1 OG §11-10) .....                                   | 12 |
| 2.1 BOLIGBEBYGGELSE .....   | 12 |
| 2.2 FRITIDSBEBYGGELSE .....   | 13 |
| 2.3 RÅSTOFFUTVINNING.....   | 14 |
| 2.4 NÆRINGSBEBYGGELSE .....   | 14 |
| 2.5 OFFENTLIG ELLER PRIVAT TJENESTEYTING.....   | 15 |
| 2.6 ANDRE TYPER NÆRMERE ANGITT BEBYGGELSE OG ANLEGG .....                                 | 15 |
| 2.7 FRITIDS- OG TURISTFORMÅL .....  | 15 |
| 2.8 IDRETTSANLEGG .....   | 16 |
| 3. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (§11-7 NR.2 OG §11-10) .....                | 16 |
| 4. GRØNNSTRUKTUR (§11-7 NR.3 OG §11-10) .....   | 16 |
| 4.1 GRØNNSTRUKTUR – FRIOMRÅDER .....  | 16 |
| 5. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSLIVSFORMÅL (PBL §11-7 NR.5 OG §11-11).....               | 17 |
| 5.1 LNF-AREAL (PBL §11-7 NR.5 OG §11-11).....   | 17 |
| 5.2 LNF-AREAL MED BESTEMMELSER OM SPREDT BEBYGGELSE (PBL §11-7 NR.5 OG §11-11) .....      | 18 |
| 6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE (§11-7 NR.6 OG §11-11) ..... | 19 |
| 6.1 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE.....                       | 19 |

|     |   |    |
|-----|---|----|
| 6.2 | SMÅBÅTHAVN.....   | 19 |
| 7.  | HENSYNSSONER (§11-8 bokstav a-f, §12-6).....  | 20 |
| 7.1 | SIKRINGSSONE - NEDSLAGSFELT DRIKKEVANN (§11-8 bokstav a).....                                       | 20 |
| 7.2 | HENSYNSSONE FRILUFTSLIV (§11-8 bokstav c).....  | 20 |
| 7.3 | HENSYNSSONE LANDBRUK (§11-8 bokstav c).....   | 20 |
| 7.4 | BEVARING KULTURMILJØ (§11-8 bokstav c).....   | 21 |
| 7.5 | ANNEN ANGITT HENSYNSSONE (§11-8 bokstav c).....   | 21 |
| 7.6 | BÅNDLAGTE OMRÅDER ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN (§11-8 bokstav f).....                               | 21 |
| 7.7 | BÅNDLAGTE OMRÅDER ETTER NATURMANGFOLDLOVEN (§11-8 bokstav d).....                                   | 22 |
| 7.8 | BÅNDLAGTE OMRÅDER ETTER KULTURMINNELOVEN (§11-8 bokstav d).....                                     | 22 |
| 7.9 | HENSYNSSONE NEDSLAGSFELT VERNEDE VASSDRAG (11-8 bokstav d).....                                     | 22 |
|     | OVERSIKT OVER VEDTATTE REGULERINGSPLANER, STRANDPLANER OG FJELLPLANER SOM FORTSATT SKAL GJELDE..... | 23 |

## BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

Plan- og bygningsloven (Pbl) av 2008 (LOV 2008-06-27 nr.71) er lagt til grunn ved framstilling av arealdelen. Henvisninger til paragrafer (§) i dette dokumentet viser til denne loven hvis ikke annet er oppgitt. Arealdelen skal vise hvordan viktige hensyn og forhold skal følges opp i reguleringsplaner, enkeltsaksbehandling og gjennom senere forvaltning av arealene.

Sjøområdene:

Kommunens sjøområder er i påvente av endelig behandling av interkommunal sjøområdeplan for Nordmøre ikke behandlet i denne planen.

Hvert formål har sin farge, og fargen vises i tegnforklaringen på arealplankartet. Arealformålet kan enten vises som nåværende (lysere nyanse) eller fremtidige (mørkere nyanse).

Bruk av hensynssoner følger av Pbl §11-8. Hensynssoner legges oppå arealformålene og er uavhengig av formålet. En hensynssone sier noe om hvilke hensyn som må tas når det området den dekker tas i bruk og eventuelt utvikles videre.

Til hvert av arealformålene og hensynssonene kan og skal det gis bestemmelser og retningslinjer. Bestemmelser angir juridisk bindende vilkår som skal følges og som det må søkes om dispensasjon fra dersom de ikke følges. Retningslinjene angir forhold og prinsipper som bør følges og legges til grunn ved saksbehandling. Fravik fra både bestemmelser og retningslinjer skal angis og begrunnes.

De juridisk bindende bestemmelsene vises med tall og vanlig skrift i grå boks.

*Utdypende kommentarer til bestemmelsene eller retningslinjer er skrevet i kursiv og står under bestemmelsen.*

Hensikten er å klargjøre eventuelle begrep i bestemmelsene og hva som ligger bak intensjonen med bestemmelsen. Retningslinjene skal legges til grunn ved plan- og byggesaksarbeid, men er ikke juridisk bindende slik bestemmelsene er.

# §1 GENERELLE BESTEMMELSER

## 1.1 FORHOLDET TIL EKSISTERENDE PLANER

Denne kommuneplanens arealdel erstatter kommuneplanens arealdel, vedtatt 30.10.2008. Reguleringsplaner som er vedtatt skal fortsatt gjelde og er markert på plankartet til kommuneplanens arealdel. Kommuneplanen gjelder foran tidligere planer når reguleringsplankartet og -bestemmelsene ikke samsvarer med kommuneplanen (ved motstrid).

*Reguleringsplaner for parseller av FV680 skal fortsatt gjelde, selv om de ikke er markert i kartet. Strand- og fjellplaner skal fortsatt gjelde, selv om de ikke er markert i kartet, inntil de blir erstattet av reguleringsplaner.*

## 1.2 PLANKRAV (§11-9 NR.1)

I områder for bebyggelse og anlegg, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur på plankartet er det krav om at området inngår i en detaljregulering før tiltak etter PBL §1-6 kan tillates, med følgende unntak:

På eiendom som er bebygd med bolighus eller fritidsbolig kan det gis tillatelse til tiltak uten reguleringsplan for tilbygg, påbygg, frittstående garasje/uthus og mindre anlegg som naturlig hører til boligen/tunet.

*Ved oppstart av reguleringsarbeid og større byggeprosjekt skal det avholdes forhåndskonferanse/oppstartsmøte mellom planlegger og Aure kommune. Det er planlegger sitt ansvar å bestille forhåndskonferanse/oppstartsmøte.*

## 1.4 KRAV TIL NÆRMERE ANGITTE LØSNINGER PÅ TEKNISK INFRASTRUKTUR (§11-9 NR.3)

### 1.4.1 VANN OG AVLØP

Ved all utbygging skal kommunens til enhver tid gjeldende vann- og avløpsnorm (VA-norm) legges til grunn. Kommunen krever vann- og avløpsplan (VA-plan) hvor det skal framgå hvordan vannforsyning, avløp og overvann skal løses. VA-plan skal være godkjent i kommunen før feltutbygging iverksettes.

Ved utbygging i nærliggende areal til offentlig vann- og avløpsledning kreves tilkøpling.

Ved utbygging skal det sikres areal til renovasjonsløsninger.

#### 1.4.2 VEI

Avkjørsler skal legges, utformes og brukes i samsvar med Vegvesenets til enhver tid gjeldende rammeplan for avkjørsler.

Ved all utbygging av kommunale veier og veier i private boligfelt skal Statens vegvesen sine vegnormaler, Håndbok N100 Veg og gateutforming, legges til grunn.

*For større samleveier gjelder dimensjoneringsklasse Sa1, for adkomstveger i boligfelt klasse A1. Kravet til maks. stigningsprosent kan fravikes over kortere strekninger der terrenget tilsier det. Ved eventuell kommunal overtakelse av vei skal det være fast dekke på veien.*

*I hyttefelt skal det også tilstrebes å oppnå tilsvarende standard. Ved behandling av søknad om bruksendringer til boligformål skal vegens standard vurderes med hensyn til helårs fremkommelighet for utrykningskjøretøy og kommunale tjenester.*

### 1.5 KRAV TIL VIDERE REGULERINGSARBEID (§11-9 NR.8)

#### 1.5.1 ROS-ANALYSE (§4-3)

Ved utarbeidelse av reguleringsplaner skal det utarbeides risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse). ROS-analysen skal danne grunnlaget for reguleringsarbeidet.

ROS-analysen skal knyttes til arealet slik det er fra naturens side og forhold som kan oppstå som følge av planlagt utbygging.

Der ROS-analysen viser at sikkerheten ikke er tilfredsstillende, at det er områder innenfor planens avgrensning og/eller influensområde der tiltaket medfører redusert sikkerhet eller økt sårbarhet skal planen dokumentere avbøtende tiltak som gir akseptabel sikkerhet eller avvises.

I aktsomhetsområder eller potensielle fareområder for stein- og snøskred, jord- og flomskred og kvikkleire i Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) sitt skredatlas skal det som en del av ROS-analysen foreligge en geoteknisk rapport/vurdering, samt en faglig vurdering av sikkerheten før reguleringsplanen kan godkjennes eller tillatelse til tiltak kan gis.

Det kreves geoteknisk utredning av kvikkleireskredfare ved utarbeiding av reguleringsplaner eller ved søknad om byggetillatelse i område under marin grense, og at det skal dokumenteres at utbygging vil gi tilstrekkelig sikkerhet i samsvar med kravene i TEK10.

*«Sjekkliste for vurdering av risiko og sårbarhet i saker etter Plan- og bygningslova», utarbeidet av Fylkesmannen i Møre og Romsdal skal benyttes til ROS-analysen.*

#### 1.5.2 HELSEVURDERINGER (§11-9 NR.8)

I alle reguleringsplaner skal de helsemessige konsekvensene av planforslaget beskrives. I planbeskrivelsen skal det gå klart fram hvordan forholdet til helse er ivaretatt i planen.

*Ved utarbeidelse av reguleringsplan skal det vurderes om særinteresser skal involveres, slik som f.eks. Eldrerådet, Råd for funksjonshemmede osv.*

#### 1.5.3 KULTURMINNER OG KULTURMILJØ – KRAV TIL BEVARING (§11-9 NR.7 OG 8)

Kulturminner og bygninger med antikvarisk og kulturhistorisk verdi skal ivaretas i forbindelse med plan- og byggesaker i samsvar med Kulturminneloven.

Alle reguleringsplanforslag og dispensasjoner skal sendes til Møre og Romsdal fylkeskommune for uttale.

Ved utarbeiding av reguleringsplaner og annen utbygging skal eventuelle kulturminner og kulturmiljø skildres i planbeskrivelsen, og det skal vises hvordan man har søkt å ta hensyn til disse. Dersom kulturminne eller kulturmiljø blir berørt av tiltaket, eller tiltaket kan virke inn på hittil ukjent automatisk fredet kulturminne, skal saken legges frem for regional kulturminnemyndighet (jfr. PBL §11-9, nr.7 og Kulturminneloven (KML) §8, 1. og 4. ledd). Tiltakshaver har undersøkelsesplikt, og det kan bli stilt krav om arkeologisk registrering, jfr. KML § 9 og 10.

Dersom det i samband med gravearbeid blir avdekket automatisk fredet kulturminne, eller viser seg at tiltaket kan virke inn på automatisk fredet kulturminne, skal arbeidet straks stanses og fylkeskonservatoren orienteres for ei nærmere vurdering på stedet, jfr. Kulturminneloven §8 2. ledd.

*Forholdet til automatisk fredete kulturminner er ikke endelig avklart på kommuneplanens arealdel. Dette skjer først gjennom reguleringsplanprosesser eller ved konkrete søknader om tiltak uten krav om regulering. Dette gjelder også kulturminner under vann.*



*Riksantikvarens nasjonale kulturminnedatabase Askeladden, Regional delplan for kulturminner av nasjonal og regional verdi og SEFRAK-registreringer, er viktige deler av kommunens beslutningsunderlag i plan- og byggesaksbehandlingen.*

#### 1.5.4 VANN OG VASSDRAG (§11-9 NR.6)

For alle byggeområder hvor vann og vassdrag blir berørt skal tiltakets effekt på vassdragets økologiske tilstand vurderes og legges til grunn for tiltaket.

#### 1.5.5 NATURMANGFOLDET (§11-9 NR.8)

Prinsippene i Naturmangfoldloven legges til grunn for all planlegging. I alle nye byggeområder skal det ved regulering og utbygging foreligge en vurdering av det biologiske mangfoldet i området. Vurderingen skal inngå i planbeskrivelsen, og vise hvordan hensynet til biologisk mangfold er ivaretatt i samsvar med Naturmangfoldloven.

*Planlegging og utbygging i Aure kommune skal være bærekraftig og foregå slik at det i minst mulig grad er til skade for naturmangfoldet. Naturbasen og Artsdatabanken er viktige kilder til vitenskapelig kunnskap i tillegg til lokal kunnskap.*

#### 1.5.6 BARN OG UNGES INTERESSER (PBL §11-9 NR.8)

Planprosesser knyttet til boligformål, offentlige formål eller tettstedsbebyggelse skal organiseres slik at synspunkter som gjelder barn som berørt part kommer fram.

*Kommunestyret skal oppnevne en person som skal være barn og unges representant i plansaker, jfr. Plan- og bygningslovens §5-1.*

## 1.6 REKKEFØLGEKRAV (PBL§11-9 NR.8)

### 1.6.1 TEKNISK INFRASTRUKTUR

Ved regulering av områder til bebyggelse og anlegg skal kapasiteten i teknisk infrastruktur vurderes før reguleringsplanen kan tas opp til behandling. Med teknisk infrastruktur menes:

- Veger og gang-/sykkelveger
- Vannforsyning
- Avløp

- Overvann

Vurderingene skal inngå som en del av planbeskrivelsen til reguleringsplanen. Planbeskrivelsen skal inneholde eventuelle forslag til nye løsninger for teknisk infrastruktur.

Områder avsatt til utbyggingsformål kan ikke bebygges før nødvendige tekniske anlegg er ferdig opparbeidet eller gitt nødvendig ferdigattest.

## 1.7 KRAV TIL BYGNINGER OG UTEROM (PBL §11-9 NR.5)

### 1.7.1 BYGGEGRENSER

I områder avsatt til arealformål bebyggelse og anlegg på kommuneplanens arealdel gjelder byggegrense på 50 meter mot sjø, såfremt ikke annet fremgår av vedtatt reguleringsplan. Ved utarbeidelse av reguleringsplan kan annen byggegrense fastsettes. Naust i regulerte felt er unntatt fra bestemmelser om byggegrense mot sjø.

Mot bekker er byggegrensa 20 meter, mens for elver er byggegrensa 50 meter. Unntak kan gjøres etter en fagkyndig vurdering av fare for flomskade. Tiltaket skal ikke ha vesentlig negativ konsekvens for kantsoner eller for det biologiske mangfoldet tilknyttet vannstrengen.

Byggegrenser mot vann- og avløpsledninger skal være minimum 4 meter på hver side.

Trasè for høgspent luftlinje/jordkabel skal vises som hensynssone med byggegrense i reguleringsplanen. Byggegrensen fra strømførende jordkabel/luftlinje skal fastsettes i samsvar med retningslinjene til veiledning til forskrift om elektriske forsyningsanlegg (DSB). Det skal ikke være lekeareal innenfor denne byggegrensen.

Byggegrenser skal framgå av reguleringsplankartet.

Bygg tilrettelagt for varig opphold tillates ikke oppført i områder der magnetfeltet overstiger 0,4 mikrottesla ( $\mu\text{T}$ ).

*Byggegrense mot sjø måles i horisontalplanet ved middels høyvannstand.*

*For byggegrenser fra offentlig veier gjelder Veilovens bestemmelser. Statens Vegvesen gir nødvendige tillatelser i henhold til Veiloven for fylkesveier. Aure kommune gir nødvendige tillatelser på kommunal vei.*

### 1.7.2 NAUST

For eksisterende naust, naust i småbåthavn, ved regulering av nye naust og ved enkeltsøknader der størrelsen ikke er fastlagt i plan gjelder følgende:

- Naust er bygg i en etasje med bruksareal (BRA) mindre enn 40m<sup>2</sup>. Eventuelt loftsrom skal ikke ha målverdig areal.
- Mønehøyde (øverste gesimshøyde for naust med takform uten møne) skal være under 5 meter fra normalt høyvann (NGO – nullpunkt landkart) eller terrengnivå under bygning.
- Vindusarealets dagslysflate skal ikke overstige 3 prosent av hovedplanet sitt bruksareal (BRA) – dvs. maks inntil 1,2m<sup>2</sup>.
- Naustene skal være i tradisjonell stil med saltak, veggkledning i tre, stein eller torv og enkel utforming uten arker, kvister og andre takopplett, takvindu eller lignende fasadeelement.
- Fargebruken skal være avdempet, herunder også lister og andre bygningsdetaljer.
- Altan/utkraging er ikke tillatt.

*Naust skal brukes til oppbevaring av båt, utstyr for båt, fiskeredskap og lignende. Det er ikke tillatt med varig opphold i naustene og det er ikke tillatt å omdisponere naust som fritidsbolig eller bolig.*

*Områdene rundt naustene regnes som utmark og det skal være mulig for alle å ferdes foran naust og mellom naust/naustgrupper. Ved plassering skal det tas hensyn til turveier, grøntområde osv.*

*Naust skal ikke bygges der terrenget foran naustet er slik at det ikke er egnet å dra båt ut og inn av naustet.*

*Naustrekkene bør brytes opp og grupper av sammenbygde naust bør ikke bestå av flere enn 2 til 3 enkeltnaust.*

*Tomt til naust bør ikke overstige 100m<sup>2</sup>. Der arronderingsmessige hensyn taler for det kan det gis tillatelse inntil 200m<sup>2</sup>.*

### 1.7.3 FUNKSJONSKRAV

I alle byggeområder med boligformål skal det ved detaljregulering foreligge uteområdeplan som viser hvordan områder for lek og opphold skal opparbeides, og hvordan disse områdene henger sammen med tilsvarende områder utenfor planområdet.

Ved ny planlegging av boligfelt skal det for hver boenhet settes av minimum 50m<sup>2</sup> til lekeplass.

I tillegg til dette skal det ved behandling av søknad om tillatelse til tiltak på tomta settes av minimum 50m<sup>2</sup> uteoppholdsareal pr. boenhet.

#### Nærlekeplass

Alle boenheter skal innen gangavstand på 50 meter ha en nærlekeplass med størrelse på minimum 200m<sup>2</sup>. Maksimalt 20 boenheter kan være felles om lekeklassen som minimum skal ha en sandkasse, benk og noe fast dekke.

#### Områdelekeplass

Alle boenheter skal innen en gangavstand på 150 meter ha en kvartalslekeplass med størrelse på minimum 1500m<sup>2</sup>. Maksimalt 50 boenheter kan være felles om lekeklassen, som skal tilrettelegges for varierte aktiviteter.

Lekeklassene skal opparbeides og ferdigstilles før den første boenheten innflyttes.

Bebyggd areal, trafikk- og parkeringsareal, fareområde, støyområde (maks. tillatt støynivå er satt til 55 dbA), areal brattere enn 1:3 (om ikke området er satt av til akebakke) eller smalere enn 10 meter og ikke alminnelig tilgjengelig areal skal ikke være med i beregning av uteoppholdsareal.

### 1.7.4 PARKERING

Parkeringsbehovet skal dekkes på egen tomt, eller løses på annen måte i reguleringsplanen. Minimumskrav til parkering:

|                      |   |
|----------------------|---|
| Bolig                | 2 plasser                                     |
| Fritidsbolig         | 2 plasser                                     |
| Forretninger/kontor  | 1 plass pr. 50 m <sup>2</sup> BRA             |
| Industri             | 0,5 plass pr.50m <sup>2</sup> BRA             |
| Offentlig virksomhet | må vurderes nærmere ut fra aktuell virksomhet |

### 1.7.5 BYGGEHØYDE LANGS SJØ

Planlegging og utbygging skal utføres slik at bygg og anlegg ikke kan ta skade av høy vannstand, stormflo eller flom. Boliger, fritidsboliger, forretninger, næringsbygg, publikumsbygg, offentlige bygninger mm skal ikke ha lavere gulvhøyde enn kote 3,0 (NN1954). Naust, lagerbygninger ol og der konsekvensen er liten, kan ha lavere gulvhøyde.

### 1.7.6 SVALGANGSNAUST

Svalgangsnaust og brygger skal tas vare på, og det blir ikke gitt tillatelse til riving, unntatt ved totalskade. Ved endring eller oppussing av eksteriør, skal det tas hensyn til verneverdien. Kommunen kan kreve at takform, fasader, vindu, dører, materialbruk og farger blir opprettholdt. Om nødvendig må det utarbeides en plan som tar vare på disse hensynene.

Alle tiltak i svalgangsnaust og svalgangsbrygger som går ut over alminnelig vedlikehold skal legges frem for regional kulturminnemyndighet for uttale, jfr. Pbl. §§ 5-2 og 5-4. Med alminnelig vedlikehold er her ment istandsetting av eksisterende, med bruk av samme materiale og farge. Endring av material- og fargebruk, påbygg eller tilbygg samt vesentlige endringer av miljøet rundt bygningene er et vesentlig inngrep, og skal legges frem for regional kulturminnemyndighet.

## 1.8 KRAV TIL MILJØ (PBL§11-9 NR.6)

### 1.8.1 MILJØKVALITET

Støy skal utredes i alle planer og tiltak som berøres av en støyzone. Retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen (T1442) og gitte grenseverdier gjelder.

## §2 BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL§11-7 NR.1 OG §11-10)

### 2.1 BOLIGBEBYGGELSE

#### BOLIGBEBYGGELSE – NÅVÆRENDE

I alle bebygde områder kan fortetting i form av utvidelse og byggearbeid på bestående bygninger tillates. Nye bygninger skal tilpasses eksisterende bebyggelse med tanke på utforming og estetikk. Det kan kreves terrengprofil eller fotomontasje i byggesaken. Utnyttelsesgraden settes til maks 35% BYA.

Ved omfattende fortetting kan det kreves utarbeiding av plan for disse områdene. Kommunens til enhver tid gjeldende parkeringsnorm (1.7.4) skal legges til grunn.

Det kan tillates bygd inntil 5 boliger på område for fremtidig boligbebyggelse på eiendommene gnr.35 bnr.2 og 6 før det skal være etablert en trygg forbindelse mellom Aure sentrum og Vågsand for gående og syklende. Før det tillates etablering

av folkehøgskole på eiendommene gnr. 35 bnr. 2 og 6 skal det være etablert en trygg forbindelse mellom Aure sentrum og Vågsand for gående og syklende.

*Med fortetting menes å bygge mer innenfor allerede utbygde områder. Fortetting omfatter all byggevirksomhet innenfor vedtatte utbyggingsområder som fører til høyere arealutnyttelse. Med omfattende fortetting menes f.eks. økt arealutnyttelse, økt antall fritidseiendommer, etableringer av vei og anneks.*

#### BOLIGBEBYGGELSE – FREMTIDIG

Fremtidige områder for boligbebyggelse fremgår av plankartet. Det stilles krav om detaljregulering i alle områder for fremtidig boligbebyggelse, med unntak som nevnt i pkt. 1.2.

Området satt av til fremtidig boligbebyggelse på eiendommene gnr.35 bnr.2 og 6 kan også benyttes til folkehøgskole.

*Tomtestørrelser for eneboliger skal ikke overstige 2 daa.*

## 2.2 FRITIDSBEBYGGELSE

#### FRITIDSBEBYGGELSE – NÅVÆRENDE

Nye bygninger skal legges naturlig i terrenget, farger og materialvalg skal underordnes naturpreget og eksisterende bygning(er).

Eksisterende fritidsbebyggelse beliggende i byggeforbudssone langs sjø og vassdrag tillates gjenoppbygd og restaurert innenfor planens begrensninger. Det kan også tillates mindre uthus, boder o.l.

Nye bygninger på eksisterende fritidstomter skal plasseres innenfor samme tun eller i tilknytning til eksisterende bygninger.

Ved omfattende fortetting kreves reguleringsplan.

*Med omfattende fortetting menes f.eks. økt arealutnyttelse, økt antall fritidseiendommer, etableringer av vei og anneks.*

#### FRITIDSBEBYGGELSE – FREMTIDIG

Det stilles krav om detaljregulering i alle områder for fremtidig fritidsbebyggelse, med unntak som nevnt i pkt. 1.2. Bygninger og veier skal gis best mulig terrengetilpasning.

Ved søknad om oppføring av fritidsbolig må rett til adkomst og parkering dokumenteres, hvis dette ikke går frem av reguleringsplan.

*Tomtestørrelse for fritidsboliger bør ikke overstige 1 daa. Der arronderingsmessige hensyn taler for det kan det gis tillatelse til inntil 2 daa.*

*Maks BYA på den enkelte tomt er 200m<sup>2</sup> inkludert uthus, anneks, garasje og andre bygninger samt parkeringsareal, dersom ikke annet er bestemt for feltet.*

## 2.3 RÅSTOFFUTVINNING

### RÅSTOFFUTVINNING – NÅVÆRENDE OG FREMTIDIG

Innenfor området kan det ikke finne sted råstoffutvinning eller fradeling til slikt formål, før området inngår i en reguleringsplan. Innenfor formålet kan det ikke finne sted utvidet bruk til råstoffutvinning utover det som er gitt i eksisterende tillatelser eller fradeling til slikt formål, før området inngår i en reguleringsplan. Reguleringsplanen skal vise avgrensning av arealet for masseuttak. Uttaksvolumet skal vises og angis ved kotehøyde.

## 2.4 NÆRINGSBEBYGGELSE

### NÆRINGSBEBYGGELSE - NÅVÆRENDE

Nåværende næringsareal framgår av plankartet. Ved omfattende fortetting, eller endret bruk, kreves detaljregulering.

*Med fortetting menes å bygge mer innenfor allerede utbygde områder. Omfattende fortetting omfatter all byggevirkosomhet innenfor vedtatte utbyggingsområder som fører til at BYA øker med mer enn 40%.*

### NÆRINGSBEBYGGELSE – FREMTIDIG

Fremtidig næringsbebyggelse fremgår av plankartet. %BYA skal være mellom 25-100. Det kreves at det skal utarbeides reguleringsplaner for områder, selv om området skal bygges ut etappevis.

Før nye områder kan bygges ut på Kjelklia, må det utarbeides en områdeplan for hele Kjelklia-området.

## 2.5 OFFENTLIG ELLER PRIVAT TJENESTEYTING

### TJENESTEYTING - NÅVÆRENDE

Ved omfattende fortetting, eller endret bruk kreves reguleringsplan. Omfattende fortetting er når BYA økes med mer enn 50%.

I områder satt av til nåværende tjenesteyting med personopphold er det krav om parkeringsplasser, jfr. 1.7.4.

*Med fortetting menes å bygge mer innenfor allerede utbygde områder. Omfattende fortetting omfatter all byggevirksomhet innenfor vedtatte utbyggingsområder som fører til at BYA øker med mer enn 40%.*

### TJENESTEYTING - FREMTIDIG

Det er krav om detaljregulering i alle områder satt av til dette formålet, jfr. bestemmelsen pkt. 1.2.

I områder satt av til nåværende tjenesteyting med personopphold er det krav om parkeringsplasser, jfr. norm for parkeringsplasser (§1.7.4). Parkeringsbehovet dekkes på egen eiendom eller på annen tilfredsstillende måte.

*Tjenesteyting kan være kulturformidling, barnehager, undervisningsinstitusjoner, administrasjon, konsulentvirksomhet m.m. Offentlig eller privat tjenesteyting inkluderer forretninger som driver med salg av tjenester som hovedgeskjeft, men som også kan drive med salg av varer som bigeskjeft. Bevertning er et underformål både under offentlig og privat tjenesteyting og næringsbebyggelse. Det må ved valg av formål legges vekt på hva som skal være hovedfunksjonene ellers i området.*

## 2.6 ANDRE TYPER NÆRMERE ANGITT BEBYGGELSE OG ANLEGG

Innenfor disse områdene er det tillatt å oppføre naust. Bestemmelsene i punkt 1.7.2 gjelder.

*Naust skal samlokaliseres så langt det er mulig.*

## 2.7 FRITIDS- OG TURISTFORMÅL

### FRITIDS- OG TURISTFORMÅL – NÅVÆRENDE OG FREMTIDIG



Nåværende og framtidige områder for fritids- og turistformål er vist i plankartet. Ved utvidelse av driften, eller etablering av ny drift innenfor et område - er det krav om detaljregulering.

*Fritids- og turistformål er blant annet utleiehytter, campingplasser og lignende. Utleiehytter kan blant annet omfatte utleie av rorbu, kommersielt leirsted med mer, jfr. T-1490.*

## 2.8 IDRETTSANLEGG

### IDRETTSANLEGG – NÅVÆRENDE OG FREMTIDIG

Nåværende og framtidige områder for idrettsanlegg er vist i plankartet. Ved utvidelse av anlegg, veier, parkering og annet fellesareal er det krav om detaljregulering.

## 3. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (§11-7 NR.2 OG §11-10)

Nåværende og framtidige områder for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur er vist i plankartet. Det stilles krav om detaljregulering i alle framtidige områder satt av til dette formålet, jfr. bestemmelsenes §1.2. Det kan stilles krav om avbøtende tiltak av landskapsmessige hensyn.

*Midlertidig bygge- og deleforbud kan bli innført inntil endelig trasè er bestemt dersom delingen eller tiltaket kan vanskeliggjøre planarbeidet, jfr. Plan- og bygningslovens §13-1.*

## 4. GRØNNSTRUKTUR (§11-7 NR.3 OG §11-10)

### 4.1 GRØNNSTRUKTUR – FRIOMRÅDER

I område vist som grønnstruktur – friområde/turdrag på plankartet kan historisk dokumenterbare bygninger og installasjoner tilknyttet Melland Fort oppføres. I tillegg kan det tillates enkel tilrettelegging for offentligheten som for eksempel opparbeiding av turstier og utplassering av benker så fremt dette ikke kommer i konflikt med landbruks- og kulturminneinteresser.

*Jordloven gjelder. Med landbruksinteresser menes f.eks. beiteinteresser.*

## **5. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSLIVSFORMÅL (PBL §11-7 NR.5 OG §11-11)**

### **5.1 LNF-AREAL (PBL §11-7 NR.5 OG §11-11)**

Områder hvor kun bebyggelse tilknyttet stedbunden næring og enkel tilrettelegging åpen for allmennheten er tillatt. Alternativ plassering skal vurderes dersom dyrka jord kan bli berørt av et tiltak.

Ny bebyggelse i tilknytning til stedbunden næring skal tillates med mindre det vil medføre vesentlig konflikt med andre tungtveiende samfunnsinteresser.

Det er tillatt med mindre bygninger, anlegg og opplag i forbindelse med landbruk, fiske, fangst, akvakultur og ferdsel til sjøs i 50-metersbeltet langs sjøen, jfr. Pbl §§11-11 nr.4 og § 1-8, fjerde ledd.

Ved utbygging skal det foreligge en vurdering av hvordan de ulike sektorlovene blir berørt.

*Omdisponering av dyrka eller dyrkbar jord til andre formål skal behandles restriktivt. Ved søknad om omdisponering av dyrka jord eller dyrkbar jord skal det legges vekt på arealets kvaliteter, bl.a. bonitet, størrelse, helling, arrondering mm.*

*Aure kommune er opptatt av å ta vare på det landskapspreget som eksisterende gårdsbebyggelse gir. Driftsbygninger som ikke lenger nyttes til opprinnelig formål skal kunne tas i bruk på rasjonell måte til andre formål. Det skal kun være hensynet til å unngå urimelige ulemper for landbruksinteressene og omgivelsene som setter begrensninger for slik endret bruk. Kommunen skal tilstrebe en vid forståelse av bestemmelsene, slik at en best mulig utnyttelse av gardsbruk oppnås.*

*Begrepet «stedbunden næring» er knyttet til bygninger og/eller anlegg som det av hensyn til driften av primærnæringen er nødvendig å plassere på stedet. For at stedbunden næring skal være aktuelt, må det være tale om en reell og inntektsgivende næringsvirksomhet av noe omfang. Øvrige aktiviteter som for eksempel jakt, fiske, bærplukking og lignende som har preg av friluftsliv- eller fritidsaktiviteter, eller som utgjør et naturtilskudd til egen husholdning, vil falle*

*utenfor begrepet stedbunden næring. Stedbunden næring er nærmere omtalt i veileder T-1443 Plan- og bygningsloven og Landbruk Pluss og tilhørende brosjyre T-1444 fra Miljøverndepartementet og Landbruks- og matdepartementet.*

*Seterveier og driftsveier i landbruket kan oppgraderes til dagens behov for transport i næringsøyemed.*

*Veiledende størrelse på skogsbuer/hvilebuer er 15m<sup>2</sup>.*

## 5.2 LNF-AREAL MED BESTEMMELSER OM SPREDT BEBYGGELSE (PBL §11-7 NR.5 OG §11-11)

LNF-område 1 kan tillates utviklet for tilbud av omsorgstjenester og som produksjons- og utsalgssted for landbruksprodukter, med havneanlegg, forretningslokaler, en boligenhet og inntil fire leiligheter eller hytter. Jordlovens delingsbestemmelse skal gjelde i hele området.

I områdene LNF 2-5 kan dokumenterbare historiske bygninger tillates gjenreist som vist i Økonomisk kartverk av 1968 og jordskiftekart over Ormbostad av 1912, etter samråd med Fylkeskonservatoren. I tillegg til bygninger tilknyttet stedbunden næring kan følgende eksisterende eller nye historiske bygninger tillates:

LNF 2: to notnaust, ei notbrygge og to naust

LNF 3: tre stuebygninger, tre naust, to fjøs, to stabbur, to eldhus, to grisehus, to sommerfjøs, to redskapshus, ett båtskott, to sagbruk og ei smie

LNF 4: ei tømmerkoie («Krokvasshytta»)

LNF 5: ett seterhus og ett seterfjøs.

I område LNF 6 kan inntil 8 fritidseiendommer tillates, i tillegg til bygninger tilknyttet stedbunden næring.

I området LNF 7 kan det tillates fradelt og bebygd 3 boligtomter og 3 fritidsboligtomter, hvis tiltakene ikke kommer i konflikt med lokaliseringskriteriene under.

Følgende vilkår må oppfylles ved søknad om tiltak for å bygge bolig eller fritidsbebyggelse der spredt bolig- og fritidsbebyggelse er tillatt:

- fradeling av tomt eller ny bebyggelse skal ikke medføre omdisponering av dyrka og dyrkbar mark eller i konflikt med viktige landbruks-, natur- eller friluftsinnteresser
- Minimumsavstand til driftsbygninger og dyrket mark for fradeling av ny tomt og etablering av ny bebyggelse er 30 meter.
- adkomstveier skal ikke omdisponere eller fragmentere landbruksareal.

- ny bebyggelse skal ikke lokaliseres i områder viktig for naturmangfoldet eller i potensielt skredutsatt område uten etter nærmere geotekniske undersøkelser
- nye bygninger skal tilpasses lokal byggeskikk på en god måte
- ved plassering av bebyggelse og adkomst til disse, skal det tas hensyn til terrenget for å unngå skjemmende skjæringer eller fyllinger
- bebyggelsen må ha tilfredsstillende vann- og avløpsløsning godkjent av Aure kommune, samt veiløsning godkjent av veimyndighetene
- tomtestørrelsen skal ikke overstige 2 dekar
- maks BYA skal være 20%
- ved byggesøknader skal ROS-analyse være utarbeidet og eventuelle avbøtende tiltak iverksatt
- forholdet til kulturminner skal være avklart med kulturminnemyndighetene før bygging.

*Mindre tekniske installasjoner i tilknytning til vann- og avløpsnett kan tillates dersom tiltaket ikke er i konflikt med viktige landbruks-, natur-, vilt-, friluft- eller kulturlandskapsinteresser.*

## **6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE (§11-7 NR.6 OG §11-11)**

### **6.1 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE**

Dersom ikke annet følger av reguleringsplan, eller annen gjeldende plan er det ikke tillatt med tiltak som nevnt i PBL §1-6 eller fradeling/bortfeste av tomt til slikt formål nærmere sjø eller vassdrag enn nevnt i punkt 1.7.1.

*Lukking av bekker, samt oppfyllinger og inngrep som vesentlig endrer forholdene i kantvegetasjonen langs vannstrengen er forbudt.*

*Kun mindre tiltak og eventuelt gjenoppbygging kan gjennomføres i nåværende byggeområder i byggeforbudssonen. Ved tiltak skal det tas hensyn til allmennhetens interesser.*

### **6.2 SMÅBÅTHAVN**

Innenfor området kan det tillates å opparbeide parkering, flytende anlegg i sjø, molo, mudring/utgraving av bunn, utkjøringsrampe, redskapshus, naust, klubbhus o.l. Det er krav til reguleringsplan dersom tiltaket har mer enn 10 båtplasser, samt for småbåtanlegg på eiendommen gnr.5 bnr.3. Dersom molo eller mudring inngår er det

uansett krav til reguleringsplan. Det skal utføres ROS-analyse som en del av reguleringen. Geologifaglig utredning av grunnforhold kreves før bygging av molo og/eller mudring. Det skal tilrettelegges for innsamling av olje, rester av bunnstoff og andre miljøskadelige stoffer.

*Eventuell mudring og/eller dumping i eller ved småbåthavner kan kun skje etter særskilt tillatelse fra Fylkesmannen etter Forurensingsforskrifta §22-6.*

## 7. HENSYNSSONER (§11-8 bokstav a-f, §12-6)

### 7.1 SIKRINGSSONE - NEDSLAGSFELT DRIKKEVANN (§11-8 bokstav a)

Innenfor sikringssonen er tiltak etter Plan- og bygningslovens §1-6 ikke tillatt. De til enhver tid gjeldende klausuleringer for drikkevannskildene gjelder.

Ved brann kan eksisterende boligbebyggelse, fritidsbebyggelse og gårdsbebyggelse føres opp i tilsvarende størrelse og omfang som før brann.

*Fasadeendringer, jfr. Plan- og bygningslovens §1-6, kan gjennomføres etter vedtak dersom dette ikke har konsekvenser for drikkevannskilden. Mindre konstruksjoner kan også gjennomføres etter vedtak så lenge de ikke hindrer allmenn ferdsel eller har konsekvenser for drikkevannsressursen. Alle søknader om tiltak innenfor sikringssonen skal sendes på høring til FDV kommunalteknikk og eiendom før vedtak fattes.*

*Riving, jfr. Plan- og bygningslovens §1-6, av konstruksjoner og bygg tillates som ledd i å sikre drikkevannskilden.*

### 7.2 HENSYNSSONE FRILUFTSLIV (§11-8 bokstav c)

Innenfor sonen skal det tas hensyn til friluftsliv og bevaring av naturmiljø ved behandling av søknader om tiltak etter Plan- og bygningslovens §1-6.

*Sonen angir områder som er viktige for allmennhetens friluftsliv. Hensynet til disse interessene skal tillegges vekt ved søknad om tiltak. Tiltak som forringer viktige friluftsverdier skal ikke tillates.*

### 7.3 HENSYNSSONE LANDBRUK (§11-8 bokstav c)

Innenfor sonen skal det tas særlige hensyn til landbruk og bevaring av kulturlandskapet. Det skal være en restriktiv behandling av søknader om tiltak etter Plan- og bygningslovens §1-6.

*Hensynet til eksisterende landbruksinteresser skal tillegges vekt ved søknad om tiltak. Tiltak som forringer verdiene knyttet til det eksisterende kulturlandskapet skal ikke tillates.*

#### 7.4 HENSYNSSONE FOR OMRÅDE MED RAS- OG SKREDFARE (§11-8 bokstav a)

Områder med fare for steinsprang, snø-, jord- og flomskred vises på «Temakart for faresoner» (vedlegg til kommuneplankartet) med hensynssone H310. Før tiltak etter PBL §1-6 innenfor denne sonen kan tillates må det gjøres en faglig vurdering av fare for skred. Om nødvendig må det iverksettes avbøtende tiltak.

#### 7.5 BEVARING KULTURMILJØ (§11-8 bokstav c)

I verdifulle kulturmiljø rundt utvalgte automatisk fredete kulturminner skal det føres en streng dispensasjonspraksis, og man må ta hensyn til disse verdiene ved eventuell område- og detaljregulering. Områdene har stort potensiale for nye funn, og det er viktig å opprette den visuelle opplevelsen av landskapet som grunnlag for kunnskap og opplevelse. Alle tiltak skal sendes regional kulturminnemyndighet for vurdering.

#### 7.6 ANNEN ANGITT HENSYNSSONE (§11-8 bokstav c)

Innenfor sonen kan det etter nærmere konsekvensvurdering settes i gang med planlegging for større industrietablering og rørtrasè for minikraftverk.

#### 7.7 BÅNDLAGTE OMRÅDER ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN (§11-8 bokstav f)

Innenfor sonen skal vedtatte reguleringsplaner gjelde.

Områder for vedtatte reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde er vist med skravur på arealdelen, samt oppramset i liste vedlagt planbestemmelsene.

## 7.8 BÅNDLAGTE OMRÅDER ETTER NATURMANGFOLDLOVEN (§11-8 bokstav d)

Områdene innenfor sonen er båndlagt etter lov om naturvern og det er ikke tillatt med inngrep som er i strid med forskriften for det enkelte verneområdet.

## 7.9 BÅNDLAGTE OMRÅDER ETTER KULTURMINNELOVEN (§11-8 bokstav d)

Automatisk fredet kulturminne (H730) jfr. Plan- og bygningsloven §11-8 pkt. d. Området er automatisk fredet, jfr. Kulturminneloven (Kml) §§ 4 og 6. Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme kulturminne innenfor disse områdene, uten tillatelse til inngrep fra kulturminnemyndighetene jfr. Kml §§ 3 og 8. Automatisk fredet kulturminne som ligger innenfor område vist som utbyggingsområde (bygg og anlegg, samferdsel og teknisk infrastruktur) skal, med tilstrekkelig vernesone, jfr. Kml §6, bevares gjennom bruk av hensynssone i kombinasjon med grøntområde/friområde eller lignende i fremtidig område-/detaljregulering.

## 7.10 HENSYNSSONE NEDSLAGSFELT VERNEDE VASSDRAG (11-8 bokstav d)

Områdene innenfor sonen ligger innenfor nedslagsfeltet til vernede vassdrag etter verneplan IV av 1993.

OVERSIKT OVER VEDTATTE REGULERINGSPLANER, STRANDPLANER OG FJELLPLANER SOM FORTSATT SKAL GJELDE

| Planid   | Plannavn                                | Vedtaksdato<br>(ååååmmdd) |
|----------|---|---------------------------|
| 19740001 | Haugen boligfelt                        | 19741025                  |
| 19760001 | Aure sentrum                            | 19760614                  |
| 19760002 | Mjosundet                               | 19760908                  |
| 19780001 | Hjortåsen                               | 19780315                  |
| 19790001 | Utheim i Aure                           | 19791122                  |
| 19820001 | Buset boligfelt                         | 19820317                  |
| 19820002 | Nordheim                                | 19820917                  |
| 19830001 | Skagan                                  | 19830201                  |
| 19840002 | Nausttomt Mjosundet                     | 19840827                  |
| 19850001 | Nygården                                | 19850426                  |
| 19850002 | Viavika hytteområde                     | 19850830                  |
| 19850003 | Gullstein sentrum                       | 19850924                  |
| 19850004 | Målabukta                               | 19851101                  |
| 19860001 | Fuglvåg indre                           | 19860203                  |
| 19860002 | Ytre Vikan                              | 19860814                  |
| 19870001 | Deler av Foldfjorden, Straumsviken      | 19870218                  |
| 19870002 | Jørgenvåg boligfelt                     | 19870406                  |
| 19870003 | Samlefarmområde Dromnes/Vikan           | 19870709                  |
| 19870004 | Storneset i Mjosundet                   | 19870930                  |
| 19870005 | Mjølkvikneset                           | 19871019                  |
| 19870006 | Årvågsfjorden boligområde               | 19871104                  |
| 19870007 | Mjosundet II                            | 19870218                  |
| 19870008 | Kjelklia forretnings- og industriområde | 19871104                  |
| 19870009 | Samleområde for pelsdyr på Lesundet     | 19871217                  |
| 19880001 | Kalvtrøa                                | 19880427                  |
| 19890001 | Hyttefelt Soleim                        | 19890529                  |
| 19890002 | Vihalsområdet                           | 19890713                  |
| 19890003 | Kvandeområdet                           | 19890817                  |
| 19900001 | Leirdalsbukta                           | 19900515                  |
| 19900002 | Skoglund                                | 19901218                  |
| 19910001 | Buset II                                | 19910307                  |
| 19910002 | Bekholmen fiskerihavn                   | 19910619                  |
| 19910003 | Lurvika                                 | 19911031                  |
| 19920001 | Hyttefelt Inderberg                     | 19920701                  |
| 19920002 | Vikan fiskerihavn                       | 19921016                  |
| 19930001 | Valen                                   | 19930414                  |
| 19930002 | Hyttefelt Leren                         | 19930426                  |
| 19930003 | Ringholmen                              | 19930426                  |



|          |  |          |
|----------|--|----------|
| 19930004 | Tjeldbergodden                           | 19930617 |
| 19930005 | Fjell-/steinbrudd Dromnes                | 19930902 |
| 19930006 | Tennhaugen industriområde                | 19930907 |
| 19930007 | Tjeldbergodden metanolfabrikk            | 19930907 |
| 19930008 | Masseuttak på Vikan                      | 19931020 |
| 19930009 | Vågahaugen hyttefelt                     | 19931020 |
| 19940001 | Rottøyhaugen hytteområde                 | 19940407 |
| 19940002 | Ledalsvollen boligfelt, del I            | 19940407 |
| 19940003 | Dromnes boligfelt                        | 19940407 |
| 19940004 | Gautøya og Leirramsøya                   | 19940616 |
| 19940005 | Kråksundet notnaust og sjøbruksmuseum    | 19940926 |
| 19940006 | Kjelklia syd-vest næringsområde          | 19941220 |
| 19940007 | Solsida boligområde                      | 19941220 |
| 19940008 | Delfelt B1, Tjeldbergodden               | 19940607 |
| 19950001 | Tjeldbergodden Servicesenter             | 19950516 |
| 19950002 | Vorpskaget                               | 19950914 |
| 19950003 | Synnåmyra                                | 19950921 |
| 19950004 | Skar hyttefelt                           | 19951221 |
| 19960001 | Havna i Kjørsvikbugen                    | 19960215 |
| 19960003 | Myra                                     | 19960820 |
| 19960004 | Ledalsvollen boligfelt, del II           | 19961107 |
| 19970001 | Klakkan                                  | 19970320 |
| 19970002 | Tjeldbergodden Biopark                   | 19970710 |
| 19970003 | Reiten/Reiten II                         | 19970901 |
| 19970004 | Drageidåsen                              | 19970901 |
| 19980001 | Nedre Hjortåsen                          | 19980930 |
| 19980002 | Gasspark Tjeldbergodden                  | 19980930 |
| 19990002 | Skagatåa hytteområde                     | 19990930 |
| 19990003 | Skjyhaugen                               | 19991028 |
| 20000001 | Reksterhaugen hytteområde                | 20000217 |
| 20000002 | Solbakken                                | 20000525 |
| 20010002 | Lervågneset                              | 20010627 |
| 20010003 | Nærings-, service- og boligområde, Leira | 20010516 |
| 20010004 | Brandsvikhaugen                          | 20010920 |
| 20020001 | Trollskarhaugen                          | 20020214 |
| 20020002 | Boliger og Molo Vihals                   | 20020418 |
| 20020003 | Aure sentrum - nedre del                 | 20020418 |
| 20020004 | Lauvset                                  | 20020418 |
| 20020005 | Lesund - Ramsvik                         | 20020418 |
| 20020006 | Aure Sjøhus                              | 20020912 |
| 20020007 | Rottøybukta-Naustbukta-Lebukta           | 20020912 |
| 20020008 | Seterhaugen-Korribukta                   | 20020912 |
| 20020009 | Sjøskaret boligfelt                      | 20021031 |

|          |  |          |
|----------|--|----------|
| 20020010 | Nedre Hjortåsen, gang- og sykkelvei          | 20020912 |
| 20030001 | Kalland og Nøstviken                         | 20030220 |
| 20030003 | Mevika                                       | 20030526 |
| 20030004 | Veitholmen                                   | 20030626 |
| 20030005 | Omsorgsboliger Solbakken                     | 20030902 |
| 20030006 | Utvidelse av AK-senteret                     | 20030911 |
| 20040001 | Edle Rosens Minde                            | 20040225 |
| 20040003 | Bugten I og II                               | 20040401 |
| 20040004 | Målen hytteområde                            | 20040506 |
| 20040005 | Myratunet                                    | 20040902 |
| 20040006 | Taftøy næringspark                           | 20041111 |
| 20050001 | Krokhaugen hytteområde                       | 20050210 |
| 20050002 | Smedneset                                    | 20050303 |
| 20050003 | Hylla  | 20050512 |
| 20050004 | Sørhalsnes                                   | 20050512 |
| 20050005 | Gjerde hyttefelt                             | 20050922 |
| 20050006 | Rognan hyttefelt                             | 20050922 |
| 20050007 | Stabben                                      | 20051201 |
| 20050008 | Industriområde Øst                           | 20051220 |
| 20050009 | Vinsternes hytteområde                       | 20051220 |
| 20050010 | Sandvik                                      | 20050303 |
| 20060001 | Inderberg                                    | 20060623 |
| 20060002 | Skjærgårdsparken Lesund                      | 20060623 |
| 20060003 | Solskjeløygarden                             | 20060623 |
| 20060004 | Ørnhaugen                                    | 20060623 |
| 20060005 | Høvik hyttefelt                              | 20061018 |
| 20060006 | Nordheim                                     | 20061122 |
| 20060007 | Bergfall Familienferien                      | 20061214 |
| 20060008 | Litlneset                                    | 20061109 |
| 20070001 | Sandvikbugen hytteområde                     | 20070426 |
| 20070002 | Sameiet Aasen                                | 20070628 |
| 20070003 | Vorpbogen                                    | 20071126 |
| 20070004 | Hytter Haugen                                | 20070402 |
| 20080001 | Tennhaugen industriområde, endring avkjøring | 20080229 |
| 20080003 | Drageidåsen, endring av bestemmelser         | 20080124 |
| 20080004 | Haugen vest                                  | 20090910 |
| 20080007 | Hamna Solskjelsøya                           | 20090528 |
| 20080011 | Kjørsvik hytteområde                         | 20110331 |
| 20080012 | Bioparken Tjeldbergodden, endring            | 20090528 |
| 20080013 | Artvåghøgda sør                              | 20100624 |
| 20080014 | Skipnes                                      | 20100624 |
| 20080015 | Vorpskaget                                   | 20100211 |

|          |                                     |          |
|----------|-------------------------------------|----------|
| 20080016 | Bugten I og II, mindre endring      | 20090604 |
| 20090001 | Olvika hyttefelt Rota               | 20091022 |
| 20090003 | Gjelalia hytteområde                | 20090211 |
| 20090004 | Rotneset                            | 20100923 |
| 20090005 | Gamle Brannstasjonstomta            | 20090528 |
| 20090009 | Rudhaug                             | 20100506 |
| 20090011 | Bioparken Tjeldbergodden, endring   | 20090701 |
| 20090015 | Synnåmyra, endring adkomst          | 20091217 |
| 20090016 | Nessahaugen                         | 20100923 |
| 20090020 | Espset                              | 20120510 |
| 20090022 | Nothaugen camping og hytteområde    | 20110512 |
| 20100001 | Aure sjøhus - gnr.60 bnr.2          | 20120315 |
| 20100004 | Skaret Utsikten Solskjelsøya        | 20121025 |
| 20100005 | Rognan hyttefelt, endring           | 20110630 |
| 20100008 | Aure sentrum nedre del              | 20100623 |
| 20100009 | Vorpmyran                           | 20110908 |
| 20100010 | Ledalsvollen III                    | 20150529 |
| 20100011 | Vinsternesvågen                     | 20131203 |
| 20100012 | Litlneset, endring                  | 20120510 |
| 20100013 | Vika marina                         | 20130226 |
| 20100014 | Sør-Halsnes, endring                | 20160519 |
| 20100015 | Romundset hytteområde               | 20150630 |
| 20100016 | Nordheim hytteområde                | 20120628 |
| 20100017 | Sandvik, endring                    | 20140630 |
| 20100018 | Hytteområde Nygård                  | 20140630 |
| 20100019 | Ørnhaugen bolig- og næringsområde   | 20120927 |
| 20100020 | Borvika                             | 20120510 |
| 20110001 | Nedre Hjortåsen, endring            | 20110614 |
| 20110003 | Smibekkbygget                       | 20120628 |
| 20110004 | Krokahaugen, endring                | 20120328 |
| 20110006 | Lurvika hytteområde                 | 20150429 |
| 20110017 | Fergekai Kjørsvikbugen og Bioparken | 20160519 |
| 20120001 | Rognan hytteområde                  | 20120523 |
| 20120003 | Aure sentralbane                    | 20121218 |
| 20120004 | Nyheim                              | 20140630 |
| 20120005 | Gjerde naustområde                  | 20130528 |
| 20120007 | Grautneset hyttefelt                | 20150212 |
| 20120008 | Målen hyttefelt                     | 20131001 |
| 20120013 | Borvika – mindre endring            | 20121101 |
| 20130001 | Lesundåsen hytteområde              | 20140210 |
| 20130002 | Eidestranda boligområde             | 20150630 |
| 20130003 | Gjøta hytteområde                   | 20141216 |
| 20130004 | Artvåghøgda sør – mindre endring    | 20130624 |

|          |                             |          |
|----------|-----------------------------|----------|
| 20130005 | Nordmøre Aktivitetspark     | 20140401 |
| 20130006 | Borvika II                  | 20140602 |
| 20130007 | Steinhaugen barnehage       | 20140401 |
| 20130010 | Omsorgsboliger Aure sentrum | 20140602 |
| 20130011 | Tustna Ladestasjon          | 20151117 |
| 20130012 | Åkvika hyttefelt            | 20141028 |
| 20130013 | Dromnes naustområde         | 20150630 |
| 20130015 | Boligområde Skoglund        | 20141125 |
| 20140001 | Hestvik hyttefelt           | 20160419 |
| 20140003 | Sauberget                   | 20160216 |
| 20140004 | Kjelklia vest næringsområde | 20150630 |
| 20150001 | Endring Rottøybukta         | 20151007 |
| 20150002 | Fættan indutriumråde        | 20170523 |
| 20150003 | Flatmarka Smibekk           | 20161220 |
| 20160001 | Bankbygget                  | 20170216 |

Følgende reguleringsplaner for parseller av FV680 skal fortsatt gjelde selv om de ikke er markert i kartet:

| Plannavn                     | Vedtaksår |
|------------------------------|-----------|
| Veg og brusamband Imarsundet | 2003      |
| Vinsternes                   | 1997      |
| Sagvågen – Straumsvik skole  | 1999      |
| Straumsvik skole – Espset    | 2001      |
| Hisåsmyra – Ånesdal          | 1993      |
| Aursundsambandet             | 1992      |
| Dromnessundet bru            | 1994      |
| Tjeldbergodden – Vikan       | 1992      |

Følgende strand- og fjellplaner skal fortsatt gjelde, selv om de ikke er markert i kartet, inntil de eventuelt erstattes av reguleringsplaner:

| Plannavn             | Gnr.     | Vedtaksår |
|----------------------|----------|-----------|
| Bjøring/Lien         | 26 og 27 | 1980      |
| Hanen/Skipnesstranda | 56 og 57 | 1979      |
| Kalland              | 63       | 1976      |
| Melland              | 66       | 1978      |
| Kiplesund            | 74       | 1977      |
| Roksvåg og Espset    | 79       | 1979      |
| Grimsviken           | 91       | 1979      |
| Maridal              | 93       | 1976      |

|            |     |      |
|------------|-----|------|
| Høvik      | 110 | 1976 |
| Sørhalsnes | 202 | 1977 |
| Leira      | 216 | 1979 |