Kommuneplan for Aure 2008 - 2019

Arealdelen

Vedtatt av Aure kommunestyre i sak 79/08 den 30.10.2008, med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20-1.

Ingunn O. Golmen, ordfører

Arealbruk i henhold til plan- og bygningslovens (PBL) § 20-4

- Planens begrensning
- Område vist i eget utsnitt med større målestokk

1. Byggeområder (PBL §20-4, 1. ledd nr. 1)

Nåværende	Framtidig	
T	T	Tettbebyggelse
	B	Boligområde
		Fritidsbebyggelse
N	N	Naustområde
I	I	Industri
F	F	Forretning
T	T	Reiselivsnæring
		Bygninger for allmennyttig formål
S		Skytebane
V		Vannbehandlingsanlegg
A		Avfallsmottak
O		Offentlige bygninger
G	G	Gravplass
P	P	Park / turveiområde
I	I	Idrettsanlegg
R	R	Reiselivsnæring kombinert med landbruk- natur- og friluftsområde (LNF)

2. Landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF) (PBL §20-4, 1. ledd nr.2)

- LNF-område uten bestemmelser om spredt bebyggelse
- LNF-område med bestemmelser om spredt bebyggelse

3. Område for råstoffutvinning (PBL §20-4, 1. ledd nr.3)

- Masseuttak (sand, grus, stein)

4. Område som er båndlagt eller skal båndlegges (§20-4, 1. ledd nr.4)

- Båndlagt etter lov om kulturminner
- Båndlagt etter lov om naturvern

5. Område for særskilt bruk eller vern av sjø og vassdrag (§20-4, 1. ledd nr.5)

- Vannareal for allmenn ferdsel
- Område for natur, ferdsel, fiske og friluftsliv
- Område for natur, ferdsel, fiske, friluftsliv og akvakultur
- Vannareal for allment friluftsliv

A	A	Akvakulturområde
F	F	Ferdselsområde
S	S	Småbåthavn
		Ankringsplass

6. Viktige ledd i kommunikasjonssystemet (PBL § 20-4 1. ledd nr. 6)

Nåværende	Framtidig	
		Riks- og fylksveier
		Rikveier i tunnel
		Kommunale veier
		Private adkomstveier
		Gang-/sykkelvei
		Turveier og skiløyper
		Skiløyd
		Småbåtled
P	P	Parkering
H	H	Havneområde

Restriksjonsområder

- Område unntatt fra rettsvirkning fordi tidligere vedtatt reguleringsplan skal gjelde
- Nedslagsfelt til felles drikkevannskilder fra overflatevann eller løsmassebrønner
- Nedslagsfelt vernede vassdrag (Todalselva og Gjelaelva) etter verneplan IV av 1993
- Område unntatt fra rettsvirkning på grunn av innsigelse
- Område unntatt fra rettsvirkning på grunn av særskilt høring

Retningslinjer

- LNF-område hvor friluftsliv er dominerende
- LNF-område hvor landbruk er dominerende
- NFFF-område hvor friluftsliv er dominerende
- Mulig område for større industrietablering etter nærmere konsekvensvurdering og planlegging
- Mulig vannkraft-trasé etter nærmere konsekvensvurdering og planlegging

Utfyllende bestemmelser og retningslinjer

Juridisk bindende bestemmelser med hjemmel i PBL § 20-4 er satt i rammer. Øvrig tekst er retningslinjer, og ikke juridisk bindende.

Byggeområder

I byggeområder skal deling av eiendom og tiltak etter PBL kun tillates etter godkjent reguleringsplan. I naustområder kan enkeltnaust med grunnflate mindre enn 40 m2 godkjennes uten reguleringsplan.

Jordloven skal gjelde i alle byggeområder, inntil reguleringsplan gjøres gjeldende.

Gang-/sykkelvei mellom Aure sentrum og Kjelklia skal være etablert før utbygging i områder for bolig og tettbebyggelse på gnr. 33 Barlaup.

Nye byggetomter skal være flomsikre i henhold til NVE Retningslinje 1/2008 "Planlegging og utbygging i fareområder langs vassdrag".

Hensynet til verneverdige kulturminner skal vurderes i alle bygge- og reguleringssaker. Fylkeskonservatoren skal gis anledning til å uttale seg i alle saker som kan berøre verneverdige kulturminner.

Område for reiselivsnæring kombinert med landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF) kan reguleres til campingplass. På dyrket mark skal kun lettere inngrep tillates, på betingelse om tilbakeføring til jordbruksareal etter endt bruk.

Størrelsen på bolig- og hyttetomter bør begrenses til maksimalt 2 daa.

Ny bebyggelse i bebygde områder skal tilpasses eksisterende bebyggelse i størrelse, utforming og plassering.

Tomte-eiere i byggeområder for fritidsbebyggelse er selv ansvarlige for gjerding mot beitedyr, dersom ikke annet går fram av privatrettslig avtale.

LNF-områder

Spredt bolig- og næringsbebyggelse kan tillates etter dispensasjon fra planen og eventuelt PBL § 17-2 (100m-regelen), dersom det ikke strider mot andre interesser.

LNF-områder med bestemmelser om spredt bebyggelse

Område LNF 1 kan tillates utviklet for tilbud av omsorgstjenester og som produksjons- og utsalgssted for landbruksprodukter, med havneanlegg, forretningslokaler, 1 boligenhet og inntil 4 leiligheter eller hytter. Jordlovens delingsbestemmelser (§12) 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 bikkehott, 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.

Ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende bebyggelse i størrelse, utforming og plassering.

Områder for råstoffutvinning

Områder for råstoffutvinning kan kun tas i bruk etter godkjent reguleringsplan.

Regulering av masseuttak på dyrket mark skal inneholde en godkjent tidsplan for tilbakeføring til opprinnelig bruk.

Områder for særskilt bruk eller vern av sjø og vassdrag

Tiltak i sjø kan kun tillates etter samtykke fra berørte regionale myndigheter.

Undervanns innretninger for oppankring av akvakulturanlegg kan tillates i NFFF-områder, dersom det ikke kommer i vesentlig konflikt med andre interesser.

I NFFFA-områder i terskelfjordene Årvågsfjorden og Foldfjorden kan oppdrett tillates kun med arter som ikke skal føres.

Akvakulturanlegg skal ikke plasseres nærmere registrerte hekkelokaliteter for sjøfugl enn 150 - 200 meter.

Viktige ledd i kommunikasjonssystemet

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

Tidligere vedtatte planer

Følgende reguleringsplaner (med evt. endringer) skal fortsatt gjelde, i den utstrekning de er markert i kartet (sortert etter gårdsnr.):

Plannavn	Gnr.	Vedtaksår
Larvika	5	1991
Rottnyhaugen hytteområde	6	1994
Seterhaugen-Kornbukta	6	2002
Rottnybukta-Naustbukta-Lebukta	6	2002
Mjosundet	7	1976
Mjosundet II	7	1984
Storneset i Mjosundet	7	1987
Krokhaugen hytteområde	8	2005
Berfall Familieferien	12	2006
Aure sentrum	32	1976
Aure sentrum - nedre del	32	1996
Myra	32	1996
Myratunet	32	2004
Hjortåsen	32	1978
Kvandeområdet	32	1989
Hjortåsen og Kvandeområdet	32	1998
Valen	32	1993
Kjelklia forretnings- og industriområde	35	1987
Kjelklia syd-vest næringsområde	35	1994
Vesterberg	37	1979
Skagan	39	1983
Klakkan	42	1997
Årvågsfjorden boligområde	48	1987
Vikan fiskerihavn	50	1992
Massesmak på Vikan	50	1993
Solsida boligområde	50	1994
Havna i Kjørsvikbugen	51	1996
Ledalsvollen boligfelt, del I	53	1994
Ledalsvollen boligfelt, del II	51,52,53	1996
Tjeldbergodden	51,52,55	1993
Industriområde Ot	51	2005
Gassnøk Tjeldbergodden	51,52	1998
Tjeldbergodden Serviesenter	53	1995
Tennhaugen industriområde	51,52	1993
Tjeldbergodden Biopark	51	1997
Ulheim i Aure	54	1979
Bugten I og II	54	2004
Tufsøy næringspark	54	2004
Fjell-Isteinbrudd Dromnes	55	1993
Dromnes boligfelt	55	1994
Sandefarmområde Dromnes/Vikan	55	1987
Hytter Haugen	56	2003
Votpskagett	56	1995
Skar hyttefelt	57	1995
Reksterhaugen hytteområde	58	2000
Rognan hyttefelt	58	2005
Boliger på Ulhåsen	59	2002
Vihalsområdet	59	1989
Aure Sjøhus	59	2002
Ørnhaugen	59	2006
Litlneset	61	2003
Kalland og Nøstviken	63	2003
Dragesdalsen	66	1997
Skjærgårdsparken Lesund	69	2006
Reiten/Reiten II	70	1997
Lesund - Ramsvik	70	2002
Sandvikbugen hytteområde	75	2007
Buset boligfelt	79	1982
Buset II	79	1991
Laurvet	79	2002
Skagatåa hytteområde	82	1999
Deler av Foldfjorden, Straumsviken	91	1987
Sjøskaret boligfelt	93	2002
Vågahaugen hyttefelt	94	1993
Vinsternes hytteområde	94	2005
Ytre Vikan	97	1987
Gjerde hyttefelt	97	2005
Fuglvåg indre	102	1986
Vårvika hytteområde	107	1995
Høvik hyttefelt	110	2006
Sørhalsnes	202	1995
Jørgensvåg boligfelt	205	1987
Eille Rosens Minde	206	2004
Lervågmeset	206	2001
Symsåmyra	208,209,210	1995
Kvitkunnet notnaust og sjøbruksmuseum	209	1994
Hanasavik	210	1991
Bekkholmen fiskerihavn	211	1991
Mjølkvikneset	212	1987
Haugen boligfelt	216	1974
Målbukta	216	1985
Kalvtrø	216	1988
Hyttefelt Løren	216	1993
Skjæhaugen	216	1999
Nærings-, service- og boligområde, Leira	216	2001
Veitholmen	216	2003
Målen hytteområde	216	2004
Gusteya og Leirramsøya	216	1994
Ringholmen	216	1993
Sameiet Aasen	216	2007
Brandsvikhaugen	217	2001
Sandvik	218	2004
Hylla	218	2005
Gullstein sentrum	221	1985
Buggtrøa hytteområde	222	1999
Vorpbogen	225	2007
Hyttefelt Inderberg (bnr. 2)	227	1992
Inderberg (bnr. 1)	227	2006
Stabben	228	2005
Hyttefelt Soleim	229	1989
Nygården	229	1985
Smedneset	229	2005
Trollkarlhaugen	229	2002
Mevika	230	2003
Solskjelvgarden	232	2006
Nordheim	233	1982
Nordheim	233	2006

Følgende reguleringsplaner for parseller av RV-680 skal fortsatt gjelde, selv om de ikke er markert i kartet:

Plannavn	Vedtaksår
Veg- og brusamband Innarsundet	2003
Vinsternes	1997
Sagvågen - Straumsvik skole	1999
Straumsvik skole - Espnet	2001
Hvåsmyra - 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
Kjølesund	74	1977
Rokvsig og Espnet	79	1979
Grimsviken	91	1979
Maridal	93	1976
Høvik	110	1976
Sørhalsnes	202	1977
Leira	216	1979

Kommuneplan for idrett og friluftsliv vedtatt 2007 skal fortsatt gjelde, inntil ny er vedtatt.

Planer uten hjemmel i PBL

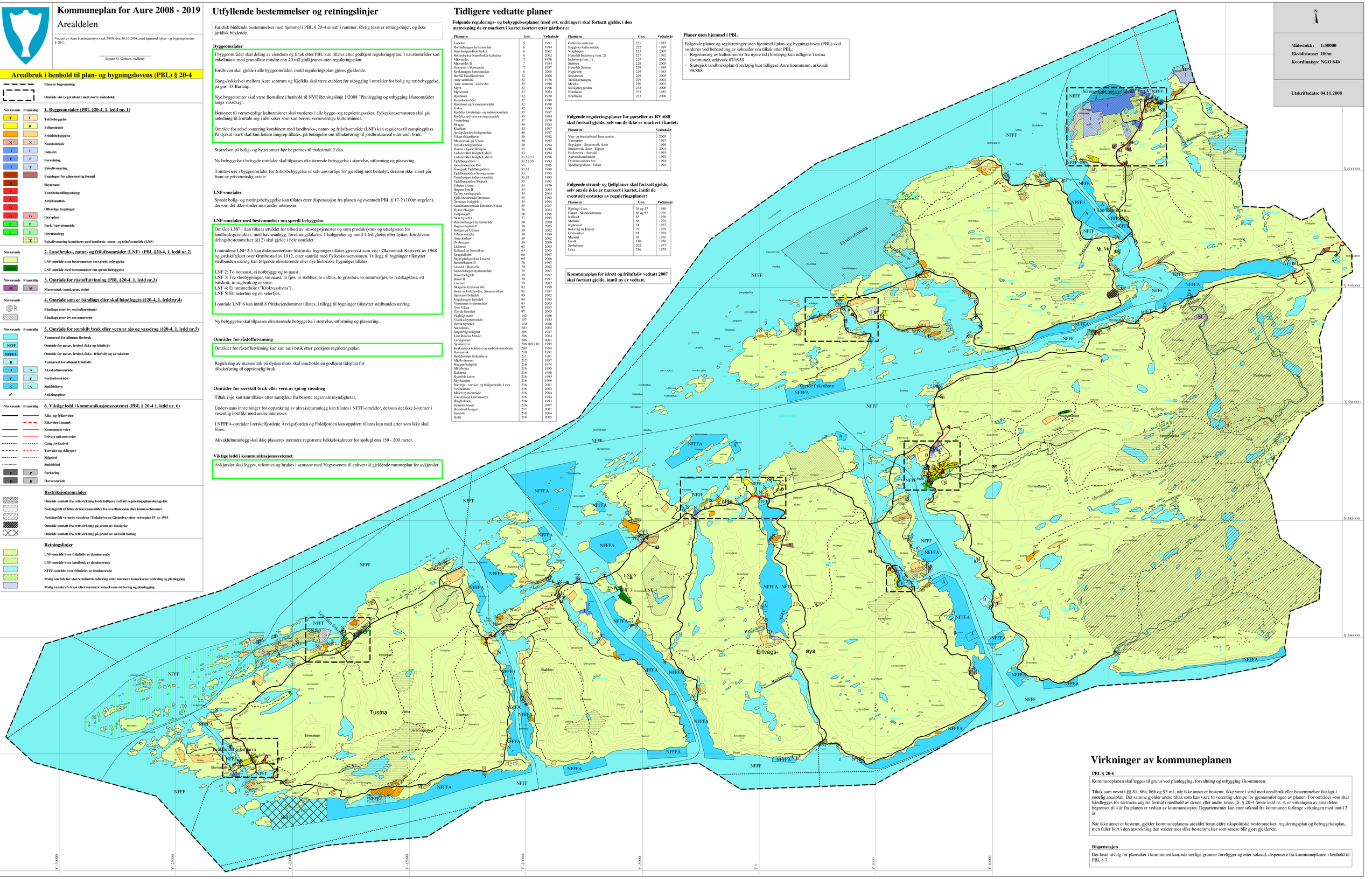
Følgende planer og registreringer uten hjemmel i plan- og bygningsloven (PBL) skal vurderes ved behandling av søknader om tiltak etter PBL:

- Registrering av kulturminner fra nyere tid (foreløpig kun tidligere Tustna kommune), arkivsak 07/1989
- Strategisk landbruksplan (foreløpig kun tidligere Aure kommune), arkivsak 98/868

N

Målestokk: 1:50000
Ekvidistanse: 100m
Koordinatsys: NGO 64b

Utskriftsdato: 04.11.2008



Virkninger av kommuneplanen

PBL § 20-6

Kommuneplanen skal legges til grunn ved planlegging, forvaltning og utbygging i kommunen.

Tiltak som nevnt i §§ 81, 86a, 86b og 93 må, når ikke annet er bestemt, ikke være i strid med arealbruk eller bestemmelser fastlagt i endelig arealplan. Det samme gjelder andre tiltak som kan være til vesentlig ulempe for gjennomføringen av planen. For områder som skal båndlegges for nærmere angitte formål i medhold av denne eller andre lover, jfr. § 20-4 første ledd nr. 4, er virkningen av arealdelen begrenset til 4 år fra planen er vedtatt av kommunestyret. Departementet kan etter søknad fra kommunen forlenge virkningen med inntil 2 år.

Når ikke annet er bestemt, gjelder kommuneplanens arealdel foran eldre rikspolitiske bestemmelser, reguleringsplan og bebyggelsesplan, men faller bort i den utstrekning den strider mot slike bestemmelser som senere blir gjort gjeldende.

Dispensasjon

Det faste utvalg for plansaker i kommunen kan, når særlige grunner foreligger og etter søknad, dispensere fra kommuneplanen i henhold til PBL § 7.