

25. oktober 2018

Aure kommune  
Barn og unges representant i plansaker  
Fiskeridirektoratet  
Folkehelsekoordinator  
Fylkesmannen i Møre og Romsdal  
Harald Ingar Kalvik  
Heidi Målen  
Kristiansund og Nordmøre Havn IKS  
Møre og Romsdal fylkeskommune  
Kystverket  
Nord-Tustna og Leira Vassverk  
Nordmøre Energiverk  
NVE, Region midt  
NTNU Vitenskapsmuséet  
Statens vegvesen, Region midt  
Øystein Nergaard

Postboks 33, 6689 Aure  
Vegard Ulfsnes, Aure kommune  
Postboks 185 Sentrum, 5804 Bergen  
Guro Amundsen, Aure kommune  
Fylkeshuset, 6404 Molde  
Steinhaugen 12, 6590 Tustna  
Målaranken 16, 6590 Tustna  
Astrups gate 9, 6509 Kristiansund N  
Fylkeshuset, 6404 Molde  
Serviceboks 2, 6025 Ålesund  
v/ Jan-Erik Sørnes  
Industriveien 1, 6517 Kristiansund N  
Abels gate 9, 7030 Trondheim  
Erling Skakkes gt. 47 b, 7491 Trondheim  
Fylkeshuset, 6404 Molde  
Leira på Nordmøre, 6590 Tustna

## Varsel om reguleringsplanarbeid Strandheim – gnr. 216, bnr. 14 og 35 i Aure

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-3 og 12-8 varsles oppstart av arbeid med detaljregulering på gnr. 216, bnr. 14 og 35, ved Leira i Aure. Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for boliger og naust.

Planområdet er avsatt til landbruk, natur og friluftsliv (LNF) i gjeldende kommuneplan. Planspørsmålet er drøftet med kommunens saksbehandler i møte 13.09.2018, i henhold til plan- og bygningslovens § 12-8, se vedlagt kopi av referat.

Planlagt detaljregulering vurderes ikke å ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn, jfr. forskrift om konsekvensutredning (KU-forskriften) § 10 og plan- og bygningslovens § 4-2, 2. ledd. Tiltaket omfattes likevel av KU-forskriftens vedlegg 1, og skal i utgangspunktet konsekvensutredes etter vedtatt planprogram. Kommunen vurderer tiltaket som så begrenset og ukomplisert at planprogram kan utelates i dette tilfellet, se vedlagt møtereferat. Reguleringsplanforslaget vil utarbeides uten forutgående planprogram, men planbeskrivelsen vil inneholde en konsekvensutredning tilpasset tiltakets omfang og kompleksitet.

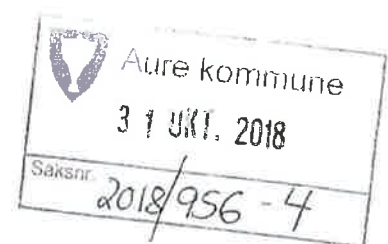
Spørsmål og merknader til planarbeidet kan rettes til Areal & Plan as innen 15.12.2018.

Vennlig hilsen

**Areal & Plan as**

*Kåre Kårtvedt*

Kåre Kårtvedt  
arealplanlegger



Vedlegg: Referat fra møte med Aure kommune 13.09.2018.  
Kartskisse over foreløpig planområde  
Oversiktskart  
Kopi av planinitiativ

Kopi: F&A Eiendom AS, forslagsstiller og grunneier gnr. 216, bnr. 35  
Lars Hugo Simonsen, grunneier gnr. 216, bnr. 14



6. Planprogram vurderes til å være unødvendig, da denne reguleringsplanen ikke er kompleks og omfattes av et mindre areal. Det stilles krav til en risikoanalyse og eventuelt forenklet konsekvensutredning, som omfatter nødvendige temaer for gjennomføring.
7. Viktige planfaglige tema:
  - a. Planområdets avgrensning: ble gjennomgått og en mulig utvidelse for bedre utnyttelse avklares.
  - b. Landskap: det foreslåtte planområdet ligger i bygge- og deleforbudssonen, samt i kommuneplanens arealdel i LNF-område.
  - c. Estetikk og byggeskikk: Utbygging i det foreslåtte området vil utnytte fortettingspotensialet. Estetikk og byggeskikk blir ivaretatt under planlegging og prosjektering.
  - d. Universell utforming: Tilpasses og ivaretas under planlegging og prosjektering.
  - e. Sosial infrastruktur: Med tanke på at det skal bygges boenheter, bør sosial infrastruktur planlegges med tanke på barn, friområder o.l.
  - f. Teknisk infrastruktur: Infrastruktur finnes allerede i området. Det eksisterer privat vannforsyning og kommunalt avløpsanlegg som vil bli tilkoblet.
  - g. Trafikkforhold: Gjennom området går det kommunal veg til eksisterende naustområder og småbåtanlegg med molo.
  - h. Risiko og sårbarhet: Det foreslåtte planområdet omfattes ikke av faresoner vist på «temakart for faresoner» (vedlegg til kommuneplankartet). For områdene med formål naust- og småbåtanlegg må det tas høyde for stormflo. Det er mulige marine avsetninger i området, noe som medfører krav om geologisk vurdering. Området hvor bygging av boliger er tenkt starter på kote 3.
  - i. Natur og ressursgrunnlag: Hele eiendommen er avsatt til landbruk-, natur- og friluftsmål. Mesteparten av arealet er bevokst med skog, men inneholder også noe gammel beitemark i gjengroingsfase. Arealet grenser mot fulldyrka jord.
  - j. Barns interesser: ikke relevant.
  - k. Verneinteresser: ingen registreringer av SEFRAK-bygninger eller automatisk fredete kulturminner i området.
  - l. Stedsutvikling: Boligbebyggelse ved tettsted og høy utnyttning av areal er vektleggende i denne saken.
  - m. Planlagt bebyggelse: Leilighetskompleks og naustområde for oppførte boenheter. Størrelse og høyde bør vurderes tilpasset eksisterende bebyggelse i området.
8. Forslagsstiller er gjort kjent med krav til utforming av planmaterieell, samt utlevering av digitalt kartgrunnlag. Planforslaget skal leveres i siste SOSI-standard.
9. Forslagsstiller har blitt informert om beregnet fremdrift i saksbehandlingen.
10. Fakturaadresse: F&A Eiendom, 6590 TUSTNA.

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

Konklusjonene er derfor foreløpige og verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Det tas forbehold om endringer i rammebetingelser, i kommunens rutiner og politikk og at nye opplysninger kan føre til endrede faglige vurderinger. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter m.m. vil kunne medføre krav om endring av prosjektet og endring av fremdriften for prosjektet.

Dersom avtalte innsendelser ikke er mottatt i henhold til avtalt fremdrift, uten at det er avtalt nytt tidspunkt for innsendelse, kan kommunen anse saken som uaktuell og etter en periode avslutte saken.

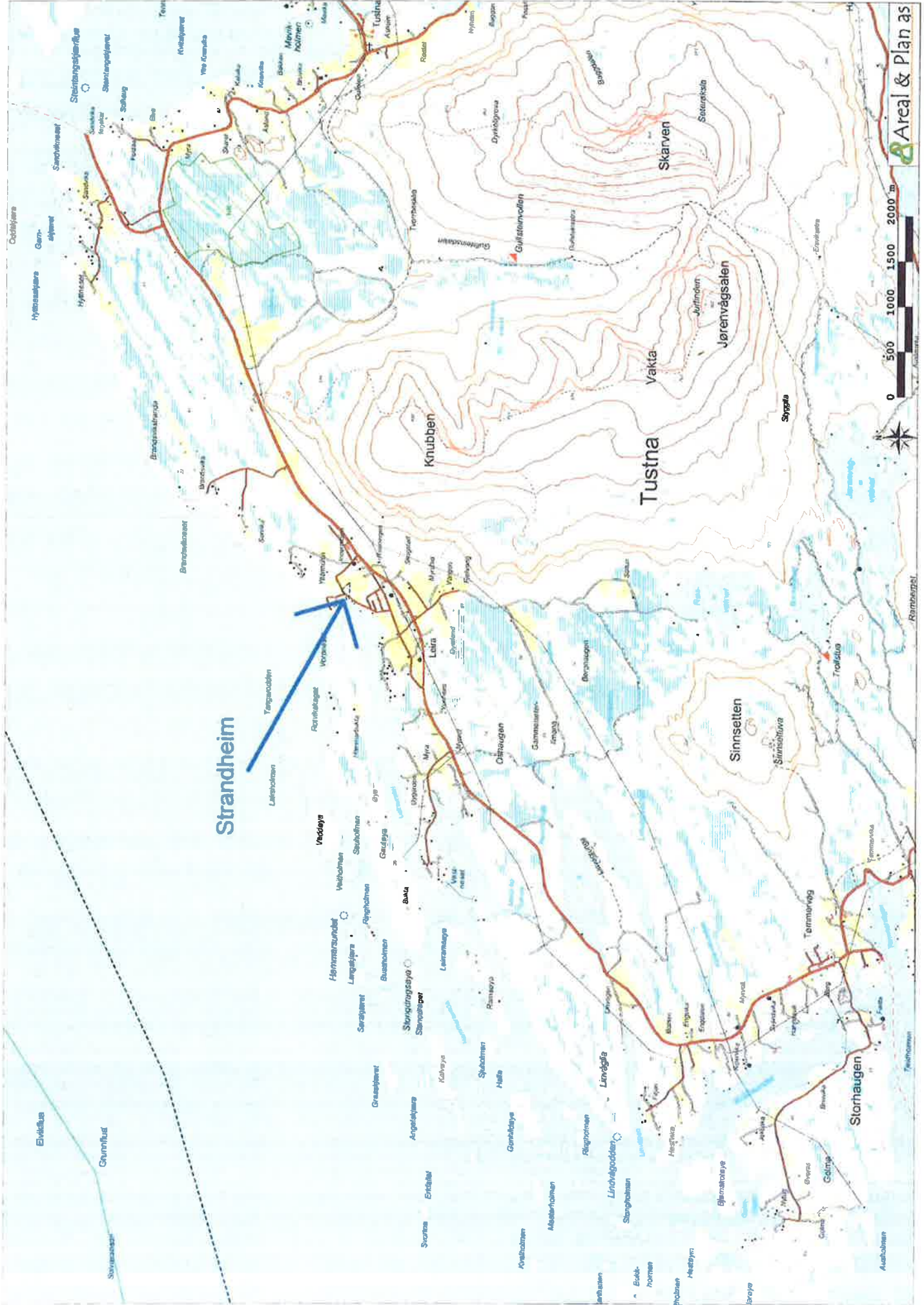
Med hilsen

Marit Berg  
ingeniør

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen signatur.

Kopi til:  
Dag-Bjørn Aundal





3. august 2018

Aure kommune  
Postboks 33  
6689 AURE

## Planinitiativ Strandheim gnr. 216, bnr. 35

F&A Eiendom AS, eier av gnr. 216, bnr. 35, ønsker å starte reguleringsplanarbeid med sikte på å utvikle eiendommen til boligformål. Eiendommen er 5,88 daa stor, og deles i to parseller av kommunal vei Målaveien. Ovenfor veien planlegges småhusbebyggelse med én eller flere enheter i hvert hus og relativt høy utnyttingsgrad. Nedenfor veien planlegges naust, i forlengelsen av et eksisterende naustområde.

Hele eiendommen er avsatt til landbruk, natur og friluftsliv (LNF) i gjeldende kommuneplan. Mesteparten av arealet er bevokst med skog, men inneholder også noe gammel beitemark i gjengroingsfase, samt et eldre bolighus fraflyttet på 1980-tallet. Planområdet er sentralt beliggende på Leira, og faller naturlig sammen med den øvrige tettbebyggelsen her. Ca. 100 m sør for planområdet ligger Steinhaugen boligområde, som er ferdig utbygd og regulert til boligformål, med noe gårdsbebyggelse mellom eksisterende boligområde og planlagt boligområde.

Leira er et tyngdepunkt for boligbebyggelse på øya Tustna, og et attraktivt område for videre boligbygging. Planlagt utbygging vil bidra med attraktive tomter til en sentral del av Leira, med all nødvendig teknisk og sosial infrastruktur nært ved. Flere har allerede meldt seg til forslagsstiller F&A Eiendom AS, som interesserte boligkjøpere. Forslagsstiller driver entreprenørfirmaet Aasen Maskin & Transport AS, og vil sette i gang med opparbeiding av området så snart området er regulert og nødvendige tillatelser er i orden.

Holmen ca. 200 m vest for planområdet er registrert som naturbeitemark av svært viktig verdi ifølge Naturbasen, med potensial for forekomst av sårbar beitemarkssopp. Planlagt bruk av planområdet vurderes ikke å påvirke miljøet på Holmen negativt. For øvrig er ingen truede eller sårbare arter eller naturtyper registrert i området ifølge Naturbasen.

Etter oppstartmøtet med kommunen vil varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid bli sendt til naboer og følgende myndigheter:

- Aure kommune
- Fiskeridirektoratet
- Fylkesmannen i Møre og Romsdal
- Kystverket
- Møre og Romsdal fylkeskommune
- NTNU Vitenskapsmuseet
- NVE, Region midt
- Statens vegvesen, Region midt

Ifølge Forskrift om konsekvensutredninger § 6, bokstav b, skal planer nevnt i forskriftens vedlegg 1 varsles med planprogram og konsekvensutredning. Boligområder som er i strid med overordnet plan omfattes av forskriftens vedlegg 1, punkt 25. I dette tilfellet vil reguleringsplanen være i strid med gjeldende kommuneplan. Etter vår vurdering omfattes reguleringsplanen av bestemmelsene i Forskrift om konsekvensutredninger § 6, og må varsles med forslag til planprogram, og deretter utredes i tråd med planprogrammet. Vi ber likevel kommunen som ansvarlig myndighet etter Forskrift om konsekvensutredninger om å ettergå denne vurderingen, basert på etablert praksis i tilsvarende saker.

På vegne av tiltakshaver og i henhold til Forskrift om private forslag til detaljregulering fremmer vi planinitiativ for foreslått planarbeid og ber om oppstartmøte med kommunen.

Vennlig hilsen  
Areal & Plan as

*Kåre Kårtvedt*

---

Kåre Kårtvedt  
arealplanlegger

Vedlegg: Foreløpig planområde

Kopi: F&A Eiendom AS