
Eidestranda

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

PlanID: 157620190009

Reguleringsbestemmelser Planbeskrivelse

November 2020

Innhold

Reguleringsbestemmelser	4
§ 1 Planområde	4
§ 2 Reguleringsformål.....	4
§ 3 Fellesbestemmelser	4
§ 4 Boligbebyggelse	5
§ 5 Garasjer i boligstrøk.....	5
§ 6 Turistformål	5
§ 7 Småbåtanlegg	5
§ 8 Havn.....	5
§ 9 Felles friområde	5
§ 10 Småbåthavn	6
§ 11 Naust.....	6
§ 12 Ferdsel	6
Planbeskrivelse	7
Bakgrunn og rammer for planarbeidet	7
Arealformål.....	8
Prosess og merknader	11
Virkninger	14
Naturmangfold, økosystemer og miljømål.....	14
Kulturminner og kulturmiljø	14
Friluftsliv	15
Landskap, arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	15
Forurensning og vannmiljø.....	15
Støy.....	16
Jordressurser og viktige mineralressurser.....	16
Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger	16
Beredskap og ulykkesrisiko	16

Klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	19
Barn og unges oppvekstvilkår	20
Vedlegg	21

Reguleringsbestemmelser

§ 1 Planområde

Reguleringsplanen omfatter deler av gnr. 36, bnr. 1 og 2 i Aure, samt offentlig veigrunn og tilstøtende sjøareal.

§ 2 Reguleringsformål

Området er regulert til:

- | | |
|---|---|
| 1. Bebyggelse og anlegg: | <ul style="list-style-type: none">- Boligbebyggelse- Garasjer i boligstrøk- Lekeplass- Gårdsplass- Turistformål- Småbåtanlegg |
| 2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur: | <ul style="list-style-type: none">- Offentlig kjørevei- Privat kjørevei- Parkeringsplass- Gang-/sykkelvei- Annen veigrunn - grøntareal- Havn |
| 3. Grønnstruktur: | <ul style="list-style-type: none">- Felles friområde |
| 4. Landbruk, natur og friluftsliv: | <ul style="list-style-type: none">- Jordbruk |
| 5. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone: | <ul style="list-style-type: none">- Småbåthavn- Naust- Ferdsel |

§ 3 Fellesbestemmelser

Dersom det gjøres funn som kan være automatisk fredet kulturminne på land eller i sjø, i henhold til Kulturminnelovens § 4 eller § 14, skal alt arbeid stanses og kulturminnemyndigheten varsles, jfr. Kulturminnelovens § 8-2.

Utendørsanlegg på og nær sjøen skal dimensjoneres for å tåle oversvømming og ekstrem vannstand. Nye bygg i sikkerhetsklasse S1 skal dimensjoneres for å tåle oversvømming inntil kote 2,6 (NN2000) inklusiv forventet bølgeoppslag ved stormflo, jf. gjeldende veileder fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB). Nye bygg i sikkerhetsklasse S2 skal dimensjoneres for å tåle oversvømming inntil kote 3,0 (NN2000) inklusiv forventet bølgeoppslag ved stormflo, jf. gjeldende veileder fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB).

Kantstopp for buss skal etableres ved FV 680, før utsteding av ferdigattest for boliger i planområdet.

Før nye anlegg etableres i områder regulert til småbåtanlegg og småbåthavn skal alle småbåtanlegg i arealer regulert til ferdsel fjernes.

§ 4 Boligbebyggelse

Området regulert til boligbebyggelse kan bebygges inntil maksimal utnyttingsgrad 1000 m² BRA. Maksimal møne- og gesimshøyde skal være 7,0 m, målt fra kote 3,0 (NN2000), jf. § 3, 2. ledd. Takvinkler kan være mellom 0° og 40°.

Takterrasser med levegger i inntil 2,0 meters høyde over gesims kan tillates.

§ 5 Garasjer i boligstrøk

Området regulert til garasjer kan bebygges inntil maksimal utnyttingsgrad 350 m² BYA. Maksimal mønehøyde skal være 5,0 m, og maksimal gesimshøyde skal være 3,5 m, målt fra kote 2,6 (NN2000), jf. § 3, 2. ledd. Takvinkler kan være mellom 0° og 40°. Arealformålet kan omfatte garasjer og boder. Tilrettelegging for parkering over tak kan tillates.

§ 6 Turistformål

Området T1 kan bebygges inntil maksimal utnyttingsgrad 500 m² BRA, med inntil 3 turistleiligheter for utleie. Maksimal møne- og gesimshøyde skal være 7,0 m, målt fra kote 2,8 (NN2000), jf. § 3, 2. ledd. Takvinkler kan være mellom 0° og 40°.

Område T2 kan bebygges inntil maksimal utnyttingsgrad 300 m² BRA, med inntil 3 turistleiligheter for utleie. Maksimal mønehøyde skal være 5 m, målt fra kote 3,0 (NN2000), jf. § 3, 2. ledd. Takvinkler kan være mellom 0° og 40°.

§ 7 Småbåtanlegg

Området regulert til småbåtanlegg kan benyttes til anlegg for fortøyning av båter for brukere og gjester i regulert boligområde, inkludert flytebrygger.

§ 8 Havn

Området regulert til havn kan opparbeides ved uttak av fjell på land og utfylling i sjø, ut til fyllingsfot vist i plankartet. Bunnsedimenter skal fjernes før utfylling.

§ 9 Felles friområde

Felles friområde skal være felles rekreasjonsområde for brukere av regulert boligbebyggelse. Felles uteoppholdsarealer kan opparbeides, og felles lysthus, grillplasser, gapahuker o.l. rekreasjonsbygg kan oppføres. Maksimal utnyttingsgrad skal være 50 m² BYA, eksklusiv brygger og plattinger.

§ 10 Småbåthavn

Området regulert til småbåthavn kan benyttes til salg eller utleie av faste båtplasser for brukere innenfor og utenfor planområdet, samt gjestebrygger.

Kontaktinformasjon til brannvakt og andre nødetater skal slås opp på godt synlig sted ved småbåthavna.

§ 11 Naust

Området regulert til naust kan bebygges med ett naust inntil 60 m² BYA. Mønehøyde inntil 5,0 meter og gesimshøyde inntil 4,0 meter kan tillates, målt fra kote 2,6 (NN2000), jf. § 3, 2. ledd.

Innredning for varig opphold er ikke tillatt. Naustet skal ha saltak, med taktekking i ikke reflekterende overflater. Samlet lysflate av vinduer skal ikke overstige 3 % av hovedplanets bruksareal. Arker, takoppløft, altaner og annen utkraging er ikke tillatt.

Utendørsarealer skal være åpne for alminnelig ferdsel etter frilufsloven. Gjerder og andre innretninger som hindrer fri ferdsel i strandsonen er ikke tillatt.

§ 12 Ferdsel

Området regulert til ferdsel skal holdes fritt for tiltak som kan hindre fri ferdsel på sjøen. Småbåter på svai er tillatt, såfremt ikke ferdselen i området hindres vesentlig.

Planbeskrivelse

Areal & Plan as – november 2020

Bakgrunn og rammer for planarbeidet

Bakgrunn

Eidestranda er ei grend nær Aure sentrum, bygd opp rundt gårdsbruket Eidet og et fiskemottak etablert i 1906. Fiskemottaket ble nedlagt i 2011, mens gårdsbruket fortsatt er i aktiv drift.

Det tidligere fiskemottaket er godt opparbeidet med ca. 3 daa planert areal og ca. 100 meter kaifront. Parallelt med drift av fiskemottaket har eierne drevet småbåthavn, utleie til fisketurister og restaurant i deler av sommerhalvåret, også etter at fiskemottaket var nedlagt. Utleie- og restaurantdriften passet godt som bigesjeft til fiskemottaket, men kan alene ikke forsvare videre vedlikehold av bygningsmasse og utearealer i området. Etter ønske fra grunneier ble eiendommen på denne bakgrunn omdisponert til boligformål gjennom rullering av kommuneplanens arealdel i 2017. Utleie av båtplasser i småbåthavn vil fortsette i et nærmere avgrenset sjøareal, og med noe redusert omfang. Utleie til turister vil fortsette i et nedlagt butikkbygg sør for selve fiskemottaket i tilknytning til den delen av småbåthavna som videreføres.

Eier av gårdsbruket Eidet ønsker å omdisponere et areal innerst i Eidsbukta til utleiehytte, for å utnytte et eksisterende anneks til dette formålet. Lokaliteten inneholder også ei nedlagt gårdssag nå brukt som lager samt et planert areal ved de to nevnte bygningene. På østsiden av Eidsbukta leier eieren av gårdsbruket ut et areal til fiskerikai, til en lokal fisker. Her er det behov for å skifte ut ei gammel trekai samt utvide kaiarealet på land.

Eier av fiskemottaket og eier av gårdsbruket Eidet har gått sammen om å regulere alle nevnte tiltak i én felles reguleringsplan for hele Eidsbukta med tilstøtende landareal.

Planområde / dagens situasjon

Planområdet er ca. 46 daa stort, hvorav ca. 13 daa landareal, ca. 5 daa havnearealer i sjø og 28 daa annet sjøareal. Planområdet ligger sentralt ved Eidestranda ca. 4 km nord for Aure sentrum. Planområdet avgrenses av eiendomsgrenser i sør, øst og vest, LNF-arealer i sørøst og sjøen i nord.

Planområdet består av et nedlagt fiskemottak med leiligheter i andre etasje, en nedlagt butikk med bolig i andre etasje, småbåthavn med parkeringsplasser og et naust på vestsida av Eidsbukta, anneks og et lagerbygg på sørsida av bukta og et kaianlegg for næringsfiske på østsida av bukta.

Planområdet har adkomst via kommunal vei mellom FV 680 og det nedlagte fiskemottaket.

Omkringliggende arealer er et relativt åpent og aktivt drevet kulturlandskap med spredt boligbebyggelse. På Rudhaug ca. 300 meter sør for planområdet er et nytt boligfelt etablert, mens et nytt boligfelt også er regulert like vest for planområdet, men ikke utbygd.



Figur 1. Oversiktskart

Gjeldende planer

Landarealet i planområdet er avsatt til boligformål, næring samt landbruk, natur og friluftsliv (LNF) i gjeldende kommuneplan, mens sjøarealet hovedsakelig er avsatt til småbåthavn. Ingen reguleringsplaner berører planområdet.

Arealformål

Boligbebyggelse

Et leilighetsbygg med fire boliger over to etasjer planlegges oppført der det nedlagte fiskemottaket står i dag. Boligene vil ha adkomst og hovedinngang på sørøstsida og uteoppholdsarealer på nordvestsida samt på takterrasser. Takterrassene vil ha svært gode sol- og utsiktsforhold, mens utearealene på bakkeplan vil ha gode solforhold på ettermiddags- og kveldstid.

Garasjer i boligstrøk

Areal for garasjer og boder planlegges opparbeidet som en utvidelse av dagens planerte areal, inn mot eiendomsgrense og felles privat vei utenfor planområdet. Veigrunn og sideareal bak garasjene må sikres med støttemur, som samtidig kan fungere som bakvegg for garasjene. Garasjene skal ha utkjøring på nordsida, mot regulert gårdsplass, og kan i tillegg tilrettelegges for parkering over tak.

Lekeplass

Et dedikert lekeplassareal er avsatt mellom planlagt gangvei, småbåthavn og parkeringsplass. Området ligger innenfor 50 meters avstand for beboere i regulert boligområde, samtidig som det også ligger lett tilgjengelig for brukere av småbåthavn med tilstøtende parkeringsplasser. Veien forbi lekeplassen vil være lavt trafikkert og dimensjonerende hastighet vil være lav. Et regulert gangareal skiller lekeplassen fra kjøreveien som passerer. Brukere av småbåthavna forutsettes å parkere før de passerer lekeplassen. Fysisk skille mellom parkeringsplass og lekeplass kan vurderes. Eksisterende fylling mot sjøen bør avtrappes eller sikres med gjerde.

Lekeplassens areal er 220 m², og minimumskravet til nærlekeplasser for de minste barna ifølge gjeldende kommuneplan er dermed oppfylt innenfor planområdet. Reguleringsplanens lekeplassareal oppfyller også retningslinjene i Fylkesmannens satsing «Betre oppvekst». I tillegg til det dedikerte lekeplassarealet vil beboerne i området kunne etablere egne lekeplasser på takterrasser og uteoppholdsareal innenfor regulert boligformål.

Områdelekeplass for større barn skal ifølge kommuneplanen utgjøre minst 1500 m² innenfor 150 meters radius fra boligene. Innenfor en slik radius er det totale landarealet i planen ca. 5 daa inklusiv div. trafikk- og byggeformål, og arealkravet til nærlekeplass lar seg vanskelig løse innenfor et slikt område med boligbebyggelse av denne typen. Planområdet er imidlertid omgitt av utmarks- og strandområder, og legger i stor grad til rette for fritidsaktiviteter på og ved sjøen.

Gårdsplass

Arealer mellom regulert boligbebyggelse, turistformål og garasjeanlegg er regulert til gårdsplass, til felles bruk for de tre tilstøtende arealformålene. Gjesteparkeringsplasser for regulert boligbebyggelse kan etableres innenfor gårdsplass-formålet

Turistformål

Reguleringsplanen omfatter to områder for turistformål:

1. Den nedlagte butikken på Eidestranda planlegges ominnredet til turistleiligheter, med inntil tre enheter.
2. Eksisterende anneks til gårdsbuket Eidet innerst i Eidsbukta planlegges opprustet til utleiehytte med innlagt vann og avløp. Samtidig holdes muligheten åpen for å bygge om eksisterende lagerbygg til rorbu/utleiehytter, samt evt. oppføring av nye utleiehytter på tilstøtende arealer.

Parkeringbehovet forutsettes løst innenfor arealformålene.

Småbåtanlegg

Langs eksisterende kaifront på sjøsida av regulert boligbebyggelse og regulert turistformål T1 er et 15 meter bredt areal avsatt til småbåtanlegg. Arealet er reservert for private båtplasser tilknyttet regulerte boliger og turistleiligheter, og gir mulighet til anlegg for fortøyning av båter både på tvers og på langs av kaifronten.

Offentlig kjørevei

Eksisterende kommunal vei er regulert som kjørevei i fire meters bredde. Veien gir adkomst til alle deler av planområdet nord for FV 680.

Privat kjørevei

Dagens adkomst til nedlagt fiskemottak samt eksisterende privat vei til fiskerikai på østsida av Eidsbukta er regulert som kjørevei i fire meters bredde.

Parkering

Den sørlige halvdelen av eksisterende parkeringsplass ved innkjøringen til Eidestranda blir videreført som parkeringsplass, for å betjene en redusert versjon av eksisterende småbåthavn. Øvrige arealformål skal dekke parkeringsbehovet internt innenfor arealformålene. Ved eksisterende småbåthavn har det erfaringsmessig vært behov for ca. én parkeringsplass for hver tredje båtplass på utfartsdager. Parkeringsarealet viser 12 parkeringsplasser á 2,5 x 5 meter, og vurderes å dekke hele parkeringsbehovet ved småbåthavna med god margin. Minst tre av de 35 båtplassene i småbåthavna vil være tilknyttet fritidsleiligheter med egne parkeringsplasser i områder regulert til turistformål. Skulle det likevel vise seg å bli behov for flere parkeringsplasser, kan takplanet til regulert garasjeområde benyttes til dette formålet.

Gang-/sykkelvei

En kort gangadkomst mellom regulert parkeringsplass og landfeste for regulert småbåthavn er regulert som gang-/sykkelvei. Gang-/sykkelveien passerer regulert lekeplass og skiller denne fra arealer avsatt til veiformål og turistformål.

Annen veigrunn - grøntareal

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

Havn

Eksisterende fiskerikai på østsida av Eidsbukta er avsatt til havneformål. Arealformålet gir rom for utsprenkning og utfylling av mer landareal samt bygging av ny kai.

Sediment-tykkelser og fjellets helning under sedimentene er målt ved sondering med spylerør og måling av gps-posisjoner og dybder. Maksimalt fyllingsutslag er vist i plankartet, og angir område med tilfredsstillende helningsgrad av fast fjell og begrenset tykkelse av løsmasser. Løsmassene må skiftes ut med steinmasser, for å sikre stabil fylling.

Ny kai forutsettes etablert på pæler ut til tilstrekkelig dyp for fortøyning av fiskebåter

Felles friområde

En smal sone á 4 meter langs eksisterende kaifront utenfor regulert boligområde er avsatt til felles friområde for brukerne av boligområdet, for å sikre felles passasje langs sjøsida rundt planlagt boligbygg, frem til felles gårds plass. Lengst vest utvider friområdet seg, og gir plass til felles rekreasjonsanlegg som lysthus, grillhytte o.l.

Jordbruk

Et noe inneklemt jordbruksareal mellom FV 680 og privat vei langs sjøen videreføres som jordbruksareal.

Småbåthavn

Faste båtplasser og gjesteplasser for brukere uten tilknytning til regulert boligområde skal etter planen samles i området som nå settes av til formålet i reguleringsplanen. Bruken av sjøarealer til dette formålet blir dermed vesentlig mer konsentrert enn tidligere, og med en ryddig og hensiktsmessig plassering nært gode parkeringsmuligheter. Eksisterende anlegg trekkes ut av de nærmeste sjøarealene rundt Eidsholmen naturreservat.

Arealformålet skal gi plass til ca. 35 faste båtplasser, inkludert minst 3 småbåter tilknyttet regulerte turistleiligheter.

Naust

Et eksisterende naust med tilstøtende land- og sjøareal er regulert til formålet.

Ferdsel

Sjøareal i Eidsbukta, som ikke er regulert til havn, småbåthavn eller småbåtanlegg, er regulert til ferdsel. Hensikten er å sikre at dette sjøarealet holdes åpent for fri ferdsel. Ingen tiltak planlegges i dette området.

Prosess og merknader

Oppstartmøte for reguleringsplanarbeidet ble holdt 10.10.2019, jf. Plan- og bygningslovens § 12-8. Oppstartvarsel ble sendt berørte myndigheter og naboer 23.01.2020 og planarbeidet ble kunngjort i Tidens krav 29.01.2020.

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

Fiskeridirektoratet

- Ser ingen forhold som skulle tilsi at planen kommer i konflikt med fiskeriinteresser.

Fylkesmannen i Møre og Romsdal:

- Minner om Eidsholmen naturreservat utenfor planområdet, og forutsetter at planen ikke legger opp til ytterligere aktiviteter tett opp til holmen.
- Ber om at støyforholdene avklares i planen, jf. gjeldende retningslinjer.
- Ber om at forurensningssituasjonen avklares, før utfylling i sjø.
- Forutsetter at kommuneplanens bestemmelser om uteområder, lekeplasser og barns interesser blir fulgt opp.
- Forutsetter at det foretas en risiko- og sårbarhetsanalyse og gjør spesielt oppmerksom på marine avsetninger i planområdet.

Forholdet til Eidsholmen, støy, forurensning, risiko og sårbarhet er nærmere beskrevet i kapittelet Virkninger. Forholdet til kommuneplanens bestemmelser om lekeområder er omtalt i kapittelet Arealformål.

Kystverket

- Ber om rekkefølgebestemmelse som sikrer flytting av eksisterende anlegg, før utlegging av nye flytebrygger.
- Ber om at detaljert plassering av flytebrygger og forankringer blir synliggjort i planen.
- Ber om at trafikkområder i sjø sikres for allmenn ferdsel gjennom reguleringsbestemmelsene.

Mesteparten av Eidsbukta er sikret som ferdselsformål i reguleringsplanen. Krav om flytting av eksisterende flytebrygger fremkommer som rekkefølgebestemmelse. Sjøarealet disponert til småbåthavn og småbåtanlegg blir sterkt redusert i reguleringsplanen sammenlignet med dagens situasjon og forutsetningene i gjeldende kommuneplan. Innenfor de begrensede arealene som nå reguleres til formålene bør den nøyaktige utformingen avgjøres på byggesaksnivå, for å unngå unødige dispensasjonssøknader ved fremtidige endringer av anleggets utforming.

Møre og Romsdal fylkeskommune

- Ber om at planområdet utvides slik at veikryss ved fylkesvei og kantstopp for buss inngår i planen.
- Varsler krav om rekkefølgebestemmelse for etablering av kantstopp for buss i nordgående retning.

Planområdet er utvidet etter oppstartvarselet, slik at veikryss ved FV 680, med frisiktsoner og kantstopp for buss inngår. Krav om etablering av kantstopp fremkommer som rekkefølgebestemmelse.

NTNU Vitenskapsmuseet

- Ber om at tiltak i sjø blir nøye beskrevet, slik at forholdet til evt. kulturminner under vann kan avklares om nødvendig.

Reguleringsplanen fastsetter grense for fylling i sjø, og avgrenser arealer for småbåtanlegg til en mindre del av Eidsbukta, sammenlignet med dagens situasjon og forutsetningene i gjeldende kommuneplan.

NVE

- Gjør oppmerksom på registrerte marine avsetninger i planområdet, og anbefaler at NVE-veileder 7/2014 blir benyttet for å avklare evt. skredfare.
- Ber om at det tas hensyn til forventede klimaendringer, jf Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing.
- Gjør oppmerksom på en bekk som renner inn i planområdet fra sør, og minner om Vannressurslovens bestemmelser om vegetasjonsbelte langs vassdrag med årssikker vannføring.

Forholdet til marine avsetninger og klimaendringer er beskrevet i kapittelet Virkninger.

Bekken som renner inn i planområdet fra sør går i åpen grøft gjennom en smal stripe av dyrket mark mellom FV 680 og sjøen. Arealet langs bekken skal etter planen holdes åpent, både som del av eksisterende jordbruksareal og som miljøelement i areal regulert til turistformål.

Statens vegvesen

- Legger vekt på tilrettelegging for trygg gang- og sykkeltransport mellom boligområdene ved Eidestranda, samt universell tilgang til kollektivtransport.
- Anbefaler at kommunen, utbygger og Møre og Romsdal fylkeskommune, som drifter dagens kollektivtilbud i området, i fellesskap vurderer busslommestrukturen i området. Statens vegvesen lanserer i den forbindelse mulighet for gangvei til busslommen ved Rudhaug.

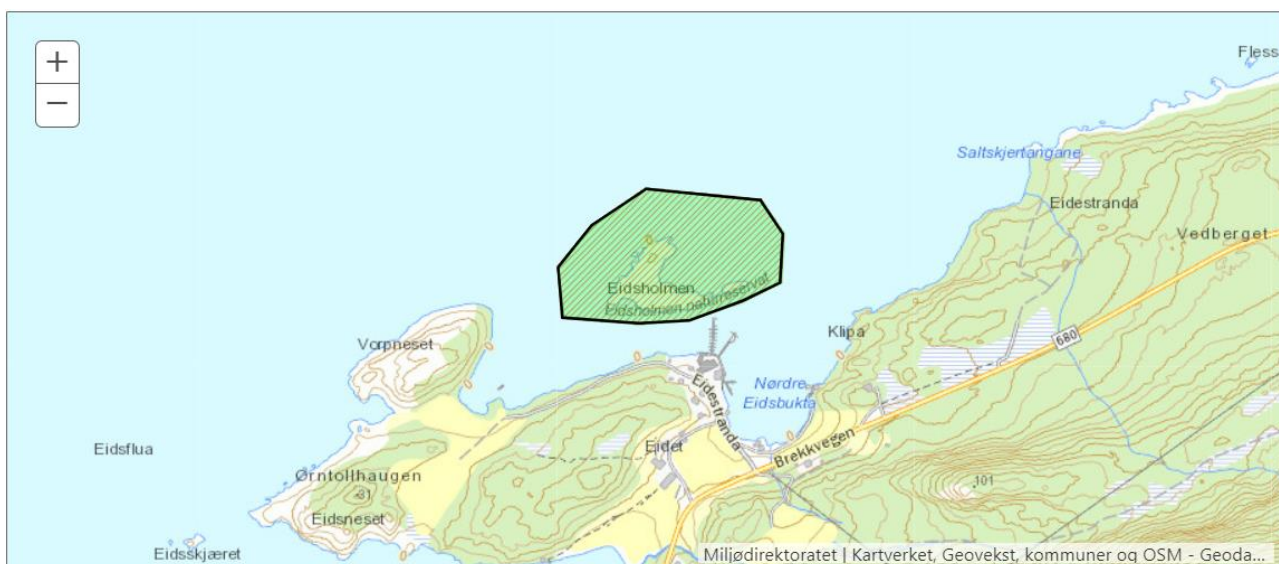
Reguleringsplanen sikrer etablering av kantstopp for buss i nordgående retning. Kantstoppet kan i prinsippet fungere som starten på en gang-/sykkelvei mot Rudhaug, på sørsida av FV 680. Videreføring av en slik gang-/sykkelvei virker som en god mulighet for samordning av buss-stoppene i området. Traséen vil imidlertid berøre flere andre eiendommer, og medføre en vesentlig utvidelse av planområdet. Etter planleggers vurdering vil en slik utvidelse kreve en egen reguleringsplanprosess, evt. at nåværende prosess reverseres og startes på nytt. Fra forslagsstillers ståsted vil dette innebære en svært uheldig forsinkelse av prosjektet, og etter planleggers vurdering er det også mer naturlig at vei-eier og evt. kommunen tar ansvar for en planprosess for dette formålet.

Virkninger

Naturmangfold, økosystemer og miljømål

Planområdet omfatter ca. 500 meter strandlinje, for det meste sterkt påvirket av tekniske inngrep. De indre delene av Eidsbukta er minst berørt, men er bebygd med privat vei og passeres av FV 680 litt lenger bakenfor. Planen legger til rette for begrensede tiltak utover de som allerede er utført.

Eidsholmen naturreservat like utenfor planområdet ble vernet gjennom Verneplan for sjøfugl i 2010, og består av Eidsholmen og det nærmeste sjøarealet rundt holmen. Området rundt holmen har vært sterkt trafikkert i mange år, som følge av eksisterende småbåthavn, tidligere fiskemottak og øvrig virksomhet i området. Reguleringsplanen bidrar til å trekke eksisterende småbåthavn lenger unna naturreservatet, samt redusere omfanget av småbåthavna. Planlagt boligbebyggelse med småbåtanlegg vil i denne sammenheng være av begrenset betydning, sammenlignet med tidligere drift av fiskemottak og fullt utbygd småbåthavn. Samlet sett vurderes planlagt utvikling av området å være positiv for naturreservatet.



Figur 2. Eidsholmen naturreservat

Kulturminner og kulturmiljø

Kulturminnemyndighetene ved Møre og Romsdal fylkeskommune og NTNU Vitenskapsmuseet er varslet om oppstart av planarbeidet. Ingen av disse har signalisert krav om arkeologiske undersøkelser.

Kulturmiljøet i planområdet domineres av det maritime bygningsmiljøet tilknyttet tidligere fiskemottak samt opparbeidede arealer videre sørover langs Eidsbukta, samt fiskerikaia på motsatt side av bukta. Utenfor planområdet preges kulturmiljøet av gårdsbebyggelse, dyrket mark og spredt boligbebyggelse.

Kommunal og privat vei danner naturlig grense mellom byggeområder og dyrket mark utenfor planområdet.

Friluftsliv

Planområdet inngår i et større friluftsområde i Aursundet og Mjosundet, med øyer og holmer, ifølge friluftsdatabasen FRIDA. Registreringen fokuserer på områdets verdi som båtutfartsområde. Eidestranda er nevnt som ett av flere utgangspunkt for utøvelsen av friluftslivet i området. Reguleringsplanen påvirker ikke friluftsområdet i særlig grad, og videreføring av småbåthavn og turistleiligheter bidrar til fortsatt bruk med utgangspunkt i Eidestranda. Reguleringsplanen berører for øvrig ikke attraktive strandområder, bade- eller fiskeplasser.

Landskap, arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet

Eksisterende bebyggelse ved tidligere fiskemottak, samt småbåthavna er en vesentlig del av dagens landskapsbilde i og ved planområdet. Reguleringsplanen innebærer en reduksjon av eksisterende småbåtanlegg i sjøen. Bygningsmassen vil for en stor del bli erstattet med nytt boligbygg, med tilsvarende bygningsvolum som tidligere. Innerst i Eidsbukta vil eksisterende bygningsmasse også bli videreført i grove trekk, men med noe endret bruk. Fiskerikaia i øst vil bli videreført, men noe utvidet. Planen innebærer en endring av arkitektonisk uttrykk spesielt i området ved det tidligere fiskemottaket, men kaifronter vil bli bevart noenlunde som i dag. Det overordnede landskapsbildet vil bestå omtrent som i dag.



Figur 3. Eidsbukta og Eidestranda med Vågsbugen i bakgrunnen, Norge i bilder

Forurensning og vannmiljø

Ingen nåværende eller historiske forurensende virksomheter er kjent i nedslagsfeltet til Eidsbukta, utover landbruk. Utfylling av ny grunn ved privat fiskerikai vil medføre mudring i sedimenter som sannsynligvis ikke er påvirket av forurensning. Søknad etter Forurensningsforskriften vil avklare evt. behov for nærmere undersøkelser før gjennomføring av tiltak.

Støy

FV 680 har en registrert trafikk tetthet på 1210 ÅDT. Forutsatt normal tungtrafikkandel på 10 % vil veien etter Nordisk beregningsmetode for vegtrafikkstøy (Vegdirektoratet 2014) (forenklet metode) avgi 63,5 dB_{Aekv}.

Et område for turistformål ligger ned mot 20 meter fra nærmeste veikant av fylkesveien. Fylkesveien går her på fylling, minimum 4 meter over terrenget i byggeområdet. Etter korreksjon for avstand og vei på 4 meter fylling over myk mark er beregnet ekvivalent støynivå etter beregningsreglene nede i 54,5 dB_{Aekv}, før støyen når byggeområdet. Dette er like under anbefalt grense 55 dB_{Lden} for støy i uteoppholdsarealer og på yttervegg av rom med støyfølsom bruk, ifølge gjeldende retningslinjer. Eksisterende bebyggelse i dette området for turistformål ligger ca. 30 meter fra veikant fylkesvei, og reguleringsplanen forutsetter 25 meter byggegrense mot senter fylkesvei. Med disse avstandene vil støyen dempes ytterligere. Selv om beregningene heftes med en viss usikkerhet inntil de faktiske støynivåene evt. fastslås ved måling, anbefales ingen avbøtende tiltak eller krav om måling av støynivå i forbindelse med reguleringsplanen.

Jordressurser og viktige mineralressurser

Planlagte tiltak berører ikke dyrket mark eller kjente viktige mineralressurser. Et lite eksisterende jordbruksareal videreføres som jordbruksareal.

Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger

Planområdet innebærer ytterligere boligbebyggelse i et populært bo-område i bygda Eidestranda. Avstanden til Aure sentrum med butikker og sosial infrastruktur er ca. 4 km. Selv om dette strengt tatt er innenfor gang- og sykkelavstand må ytterligere boligbebyggelse forventes å generere noe biltrafikk til og fra Aure sentrum. Den samlede trafikken til og fra Eidestranda forventes likevel å reduseres som følge av redusert næringsaktivitet og redusert omfang av småbåthavn.

Tilgangen til øvrig teknisk infrastruktur og energiforsyning er god, og krever ingen spesielle tiltak. Etablering av kantstopp for buss i nordgående retning er lagt inn i plankartet og som rekkefølgebestemmelse.

Beredskap og ulykkesrisiko

Planlagte tiltak kan påvirke risiko og sårbarhet i planområdet og omkringliggende områder. Risikofaktorene er gruppert og farepotensialet er vurdert i tabell 2.

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 personskade, alvorlig miljøskade med restitusjonstid < 1 år
4. Farlig - Alvorlig personskade, 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					
3. Sannsynlig	36, 37	5, 29			
2. Mindre sannsynlig	31, 38	32, 41			
1. Lite sannsynlig	10, 30				
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 2 over refererer til hendelsesnummer, som er nærmere beskrevet i tabell 3 nedenfor.

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	Ja	3	2		Se eget underkapittel under tabellen, om klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred.
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	Ja	1	1		Planen vil medføre byggetiltak ved eksisterende kaianlegg, som samtidig omdisponeres til ny bruk. Planlagte tiltak ventes ikke å skade kaianleggene, og kaiene vil ha liten betydning som ledd i offentlig transport eller næringsvirksomhet.

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	Ja				
23. Støy; andre kilder	Nei				
24. Forurensset grunn	Nei				
25. Høyspentlinje	Nei				
26. Risikofylt industri	Nei				
27. Avfallsbehandling	Nei				
28. Oljekatastrofeområde	Nei				
Forurensning – Kan tiltak i planen medføre:					
29. Fare for akutt forurensning	Ja	3	2		Motorhavari og uhell ved håndtering av olje og drivstoff kan forårsake mindre punktutslipp fra planlagt småbåthavn og fiskerihavn. Reguleringsbestemmelsenes § 10 gir pålegg om oppslag av kontaktinformasjon til brannvakt, som kan bistå ved akutt forurensning ved planlagt småbåthavn.
30. Støy og støv fra trafikk	Ja	1	1		Veiene i planområdet vil ha lavt trafikknivå og dimensjonerende hastighet, og vil normalt ikke generere sjenerende støy. Bortsett fra adkomstvei til privat fiskerikai er alle veier i planområdet asfaltert, og vil normalt avgi lite støv. Veien til fiskerikaia ligger langt fra støvfølsom arealbruk. Se forøvrig eget underkapittel om støy tidligere i dette kapittelet.
31. Støy og støv fra andre kilder	Ja	2	1		Sprengning, massehåndtering og utfylling av areal ved eksisterende fiskerikai vil avgi støy og støv i begrensede mengder, og kan berøre bolighus på gnr. 36, bnr. 31. Terreng og vegetasjon vil dempe virkningene og belastningen vil være lav og kortvarig.
32. Forurensning av sjø	Ja	2	2		Planen legger ikke til rette for regelmessig forurensende virksomhet, slik som opptrekk eller puss av båter. Se ellers punkt 29.

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		Avkjørsels- og siktforholdene er meget gode ved eksisterende avkjørsel fra FV 680. Reguleringsplanen medfører ikke økt bruk av avkjørselen, sammenlignet med dagens situasjon.
37. Ulykker med gående - syklende	Ja	1	3		Nye boliger kan generere trafikk av gående og syklende på FV 680, med relativt høy dimensjonerende hastighet og fartsgrense 60 km/t. Trafikktettheten er relativt lav, og oversikten god. Kantstopp for buss i nordgående retning forutsettes etablert, før ferdigstilling av nye boliger i området.
38. Ulykke ved anleggsgjennomføring	Ja	1	2		Tiltaket medfører noe anleggsvirksomhet og transport av byggematerialer. Arbeidene forutsettes utført av kompetente fagfolk, og faren for ulykker vurderes som begrenset.
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	Ja	2	2		Eksisterende kaifronter kan medføre fare for å falle på sjøen. Godt synlige kanter, stolper rekkverk e.l. bør vurderes.
42. Andre forhold	Nei				

Tabell 2: Risiko- og sårbarhetsanalyse

Klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred

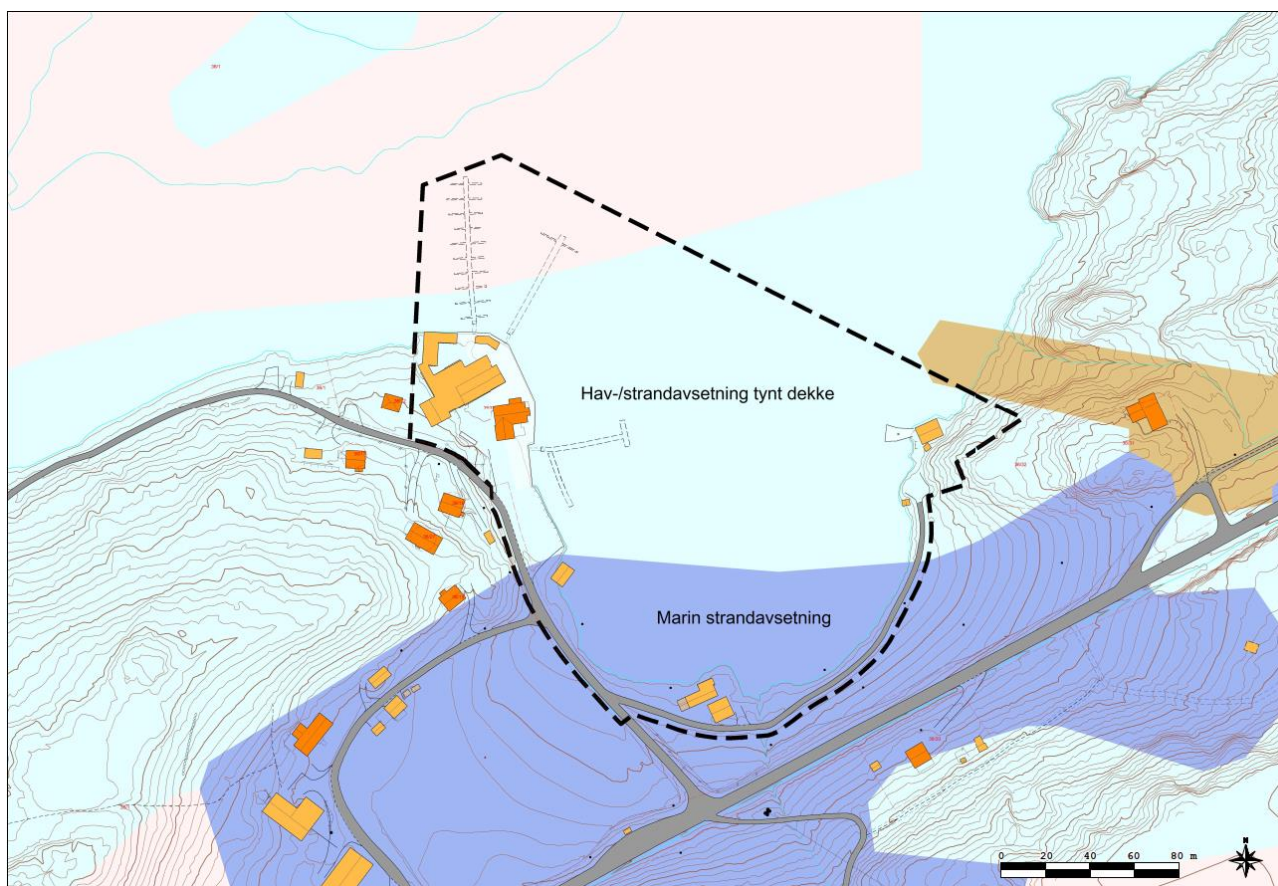
Klimaendringer kan potensielt medføre økt fare for ras, som følge av økt nedbørintensitet. I rasutsatte områder vil terrenginngrep under gitte forhold kunne utløse skred.

NGU's løsmassekart viser marine strandavsetninger og tynne hav- og fjordavsetninger i hele planområdet. Prøvesonderinger viser at avsetningene har liten tykkelse i de områdene inngrep planlegges. Alle nye tiltak vil være fundamentert på fast grunn. Ved planlagt utfylling ved fiskerikai vil bunnsedimenter graves bort, før etablering av fyllingsfot med sprengt stein på fjellgrunn i sjøen. Ustabile masser vil ikke bli belastet som følge av planlagte tiltak og faren for utglidninger eller områdeskred vurderes som svært lav.

Nedre deler av planområdet ligger ved sjøen, og kan være utsatt for havnivåstigning og stormflo. Nye bygg i sikkerhetsklasse S1 og S2, må dimensjoneres for å tåle oversvømming hhv. inntil kote 2,4 og 2,6 (NN2000) pluss bølgeoppslag, jf. gjeldende veileder fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB).

Planområdet ligger godt skjermet mot bølger ved dominerende vindretninger under stormflo.
Dimensjonerende vannstand settes til kote 2,6 i sikkerhetsklasse S1 og kote 3,0 i sikkerhetsklasse S2.

NGU's aktsomhetskart viser ingen mulige utløpsområder for flomskred, snøskred eller steinsprang i eller i nærheten av planområdet.



Figur 4. Løsmassekart NGU

Barn og unges oppvekstvilkår

Planlagt småbåtanlegg vil gi trygg og familievennlig tilgang til båt, og vil representere et aktivitetstilbud for barn som vokser opp i området. Planlagte tiltak berører ikke eksisterende lekeplasser eller rekreasjonsområder, men legger til rette for ny nærlekeplass i tilknytning til ny boligbebyggelse. Se forøvrig eget avsnitt om lekeplass i underkapittelet Arealformål, på side 9.

Vedlegg

Reguleringskart, datert 10.06.2020

Kopi av innkomne merknader, fra:

- Fiskeridirektoratet, datert 03.02.2020
- Fylkesmannen i Møre og Romsdal, datert 12.03.2020
- Kystverket, datert 02.03.2020
- NTNU Vitenskapsmuseet, datert 16.03.2020
- NVE, datert 13.03.2020
- Møre og Romsdal fylkeskommune, datert 30.01.2020
- Statens vegvesen, datert 27.02.2020

Referat fra oppstartmøte med Aure kommune 10.10.2019

Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid, datert 23.01.2020