

Aure kommune

30 JAN. 2019

25. januar 2019

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 Vitenskapsmuseet
Statens vegvesen, Region midt
Øystein Nergaard

Saken

18/956-11

Postboks 33, 6689 Aure
Vegard Ulfnes, 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 Skakkets 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 forslag til planprogram

Vi viser til brev av 25.10.2018 og varsler på nytt oppstart av arbeid med detaljregulering på Strandheim gnr. 216, bnr. 14 og 35, ved Leira i Aure.

Forskrift om konsekvensutredninger etter plan- og bygningsloven stiller krav om planprogram og konsekvensutredning ved regulering av boliger, når formålet ikke er i tråd med vedtatt arealbruk i gjeldende kommuneplan. Pga. planens begrensede omfang og kompleksitet valgte vi i samråd med Aure kommune å se bort fra dette kravet i første omgang. Regionale myndigheter påpekte imidlertid i sitt svar til oppstartvarselet at det ikke er anledning til å fravike kravet om planprogram og konsekvensutredning. Planarbeidet varsles derfor på nytt, med forslag til planprogram.

Spørsmål og merknader til foreslått planprogram kan rettes til Areal & Plan as innen 10.03.2019. Deretter vil Aure kommune behandle planprogrammet etter bestemmelsene i Forskrift om konsekvensutredninger etter plan- og bygningsloven.

Vennlig hilsen


Areal & Plan as
Kåre Kårtvedt

Kåre Kårtvedt
arealplanlegger

Vedlegg: Forslag til planprogram
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

Strandheim

Forslag til Planprogram

Etter Forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven

Januar 2019 - Areal & Plan as

PlanID: 157620180008

Innhold

Innledning	3
Bakgrunn og hensikt med planarbeidet.....	3
Organisering.....	3
Planområde / dagens situasjon	3
Planlagte tiltak	5
Planstatus.....	5
Vurdering av behovet for konsekvensutredning	5
Eiendomsforhold.....	6
Adkomst.....	6
Planprosess	7
Planprosess	7
Framdriftsplan	7
Konsekvensutredning	8
Alternativer	8
Tema for konsekvensutredning	8

Innledning

Bakgrunn og hensikt med planarbeidet

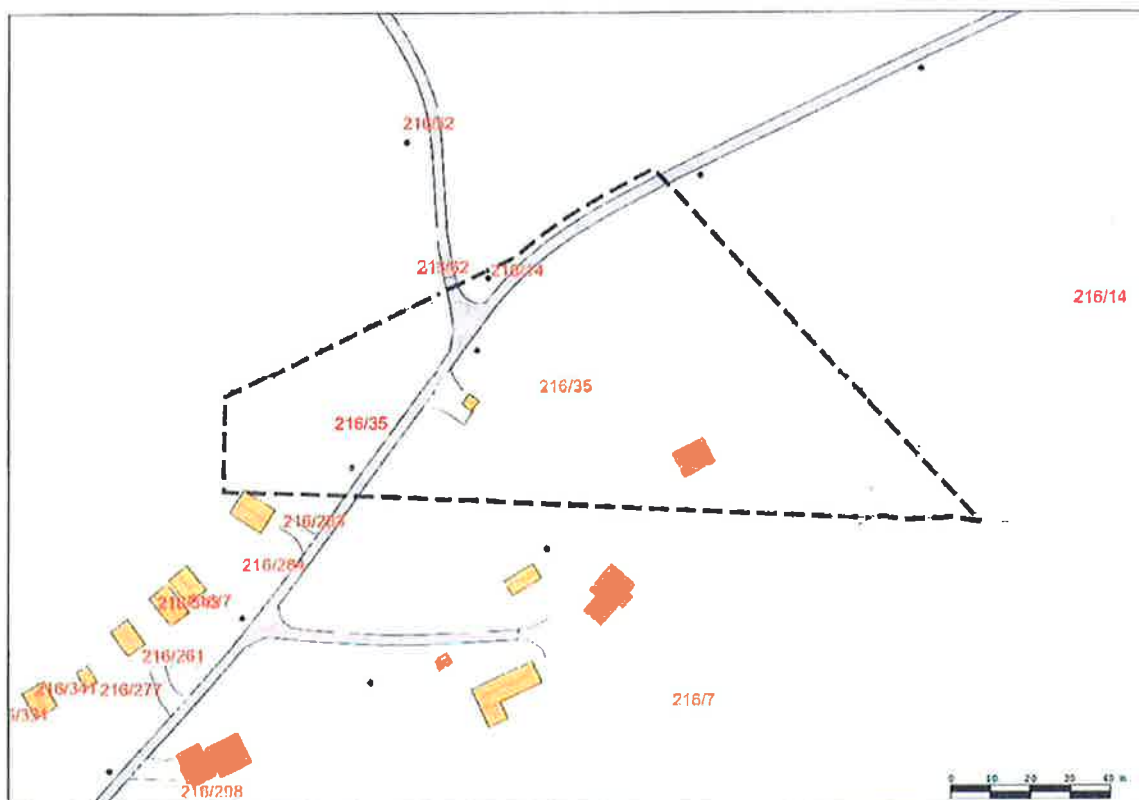
Gnr. 216, bnr. 35 ble opprettet som boligeiendom i 1923, og var bebodd fram til 1980-tallet. Siden den gang har bolighuset forfalt og et parti med dyrket mark på eiendommen har ikke vært holdt i hevd. Leira er et av de største grendesentrene i Aure kommune, og det største «tettstedet» i tidligere Tustna kommune. Leira er i dag et attraktivt boområde, med skole, barnehage, butikker, bensinstasjon, småbåthavner og et godt utbygd gang- og sykkelveinett. Mange ønsker å etablere seg på Leira, men tilbudet av tomter, hus og leiligheter er begrenset. Forslagsstiller F&A Eiendom AS har kartlagt en betydelig lokal etterspørsel etter attraktive leiligheter på Leira. F&A Eiendom driver et lokalt entreprenørselskap, og ønsker å bygge leiligheter for salg og/eller utleie, til et voksende leilighetsmarked i området. Botilbudet i området i dag er dominert av eneboliger og ubebygde tomter for enebolig.

Organisering

Reguleringsplanarbeidet administreres av Areal & Plan as, som har utarbeidet planprogrammet. Areal & Plan as vil også utarbeide reguleringsplanforslag med konsekvensutredning og fremme dette for behandling etter Plan- og bygningsloven.

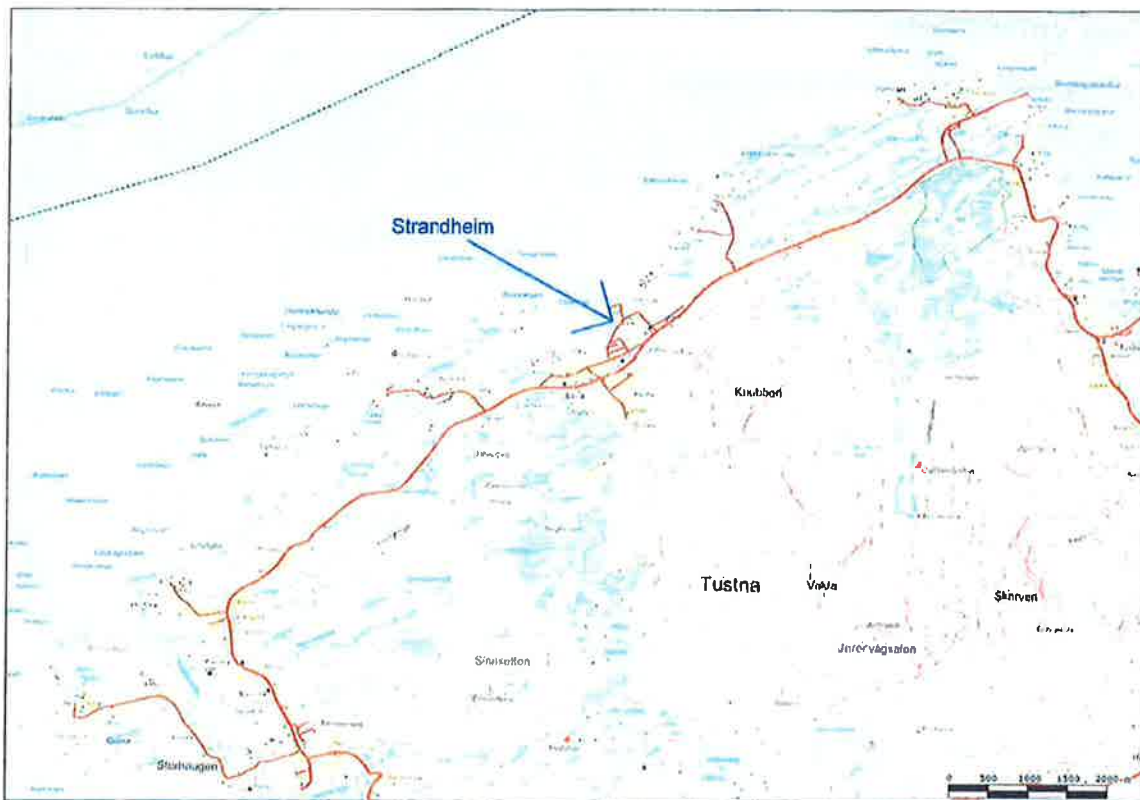
Planområde / dagens situasjon

Planområdet er 9,3 daa stort, og ligger ved Målabukta sentralt på Leira i Aure, ca. 20 km vest for Aure sentrum.



Figur 1. Forslag til planavgrensing

Planområdet består av et skogholt, med vass-sjuk dyrket mark og beite rundt, samt åpen fastmark mellom kommunal vei og sjøen. Et gjerde litt inne på gnr. 216, bnr. 14 danner plangrense og naturlig skille mot aktivt drevet dyrket mark i øst. Et forfallent bolighus står igjen etter de siste beboerne som forlot eiendommen i 1980-årene. En kommunal avløpsledning krysser planområdet ved eksisterende kommunal vei, og et pumpehus ligger sentralt plassert langs veien.



Figur 2. Oversiktskart

Planlagte tiltak

Området planlegges tilrettelagt for utbygging av leiligheter, samt et mindre naustområde i forlengelsen av eksisterende naustområde på naboeiendommen i sørvest.

Planstatus

Landarealet i planområdet er avsatt til landbruk, natur og friluftsliv (LNF) i gjeldende kommuneplan, mens sjøarealet er avsatt til bruk og vern av sjø og vassdrag. Ingen reguleringsplaner berører området.

Vurdering av behovet for konsekvensutredning

Ifølge Forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven § 6, bokstav b, skal planer nevnt i forskriftens vedlegg 1 varsles med planprogram og konsekvensutredes. 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. Reguleringsplanen omfattes dermed av bestemmelsene i § 6, og må varsles med forslag til planprogram, og deretter utredes i tråd med vedtatt planprogram.

Eiendomsforhold

Planområdet berører følgende eiendommer:

- Gnr. 216, bnr. 14
- Gnr. 216, bnr. 35
- Kommunal veigrunn

Nærmeste naboer er:

- Gnr. 216, bnr. 7
- Gnr. 216, bnr. 62
- Gnr. 216, bnr. 283

Adkomst

Kommunal vei Målavegen passerer gjennom planområdet, med avkjørsel til pumpehus ved kommunalt avløpsanlegg. Hele veistrekingen egner seg i utgangspunktet godt for avkjørsel til nytt boligområde, og fremtidig avkjørselspunkt vil bli vurdert gjennom planarbeidet.

Planprosess

Planprosess

Oppstartmøte for reguleringsplanarbeidet, jf. Plan- og bygningslovens § 12-8, ble holdt 13. september 2018. Planlegger ba kommunen om en vurdering av behovet for konsekvensutredninger med planprogram, gitt planens begrensede omfang og kompleksitet. Kommunen konkluderte med at planprogram ikke er nødvendig i dette tilfellet.

Oppstartvarsel ble sendt 25.10.2018 og planarbeidet ble gjort i Tidens krav 27.10.2018. Flere regionale myndigheter påpekte i sine svar at det ikke er anledning til å fravike kravet om planprogram ifølge Forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven, når kravet til planprogram er klart definert i forskriften. Planarbeidet varsles derfor på nytt, nå med forslag til planprogram.

Etter seks ukers høring vil Aure kommune fastsette endelig planprogram, som skal danne grunnlag for konsekvensutredning og reguleringsplanforslag. Reguleringsplanforslag og konsekvensutredning vil så bli fremmet av tiltakshaver, for 1. gangs behandling av Aure kommune. Dersom Aure kommune godkjenner reguleringsplanforslaget, legges dette ut til høring og offentlig ettersyn med 6 ukers høringsfrist. Konsekvensutredningen følger planforslaget ved høring og offentlig ettersyn. Etter høring og offentlig ettersyn skal Aure kommune sluttbehandle reguleringsplanen, etter bestemmelsene i Plan- og bygningsloven.

Framdriftsplan

Uke 37 2018	Oppstartsmøte med Aure kommune
Uke 4 2019	Varsel om oppstart av planarbeid Forslag til planprogram sendes på høring
Uke 11 2019	Oversending av planprogram for behandling i Aure kommune
Uke 17 2019	Stadfesting av planprogram, Aure kommune
Uke 18 2019	Oversendelse av planforslag med KU for behandling i Aure kommune
Uke 23 2019	1. gangs behandling av planforslag, Aure kommune
Uke 24 2019	Aure kommune legger planforslaget ut til høring og offentlig ettersyn
Uke 33 2019	Høringsfrist for merknader
Uke 37 2019	2. gangs behandling av planforslag, Aure kommune
Uke 39 2019	Sluttbehandling i Aure kommunestyre

Konsekvensutredning

Alternativer

Konsekvensutredningen vil belyse konsekvenser av to alternativer:

1. Gjennomføring av planlagt tiltak
2. 0-alternativet, dvs. ingen endringer av dagens situasjon

Utredningen skal beskrive positive, negative, direkte, indirekte, midlertidige, varige, kortsiktige og langsiktige virkninger for begge disse alternativene, fordelt på temaene beskrevet nedenfor.

Tema for konsekvensutredning

Behovet for nye boliger på tettstedet Leira, og planens bidrag til å dekke et eventuelt behov vil være et sentralt tema for nærmere vurdering. Før øvrig danner § 21 i Forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven grunnlag for vurdering av hvilke tema som berører reguleringsplanforslaget, og som dermed skal konsekvensutredes.

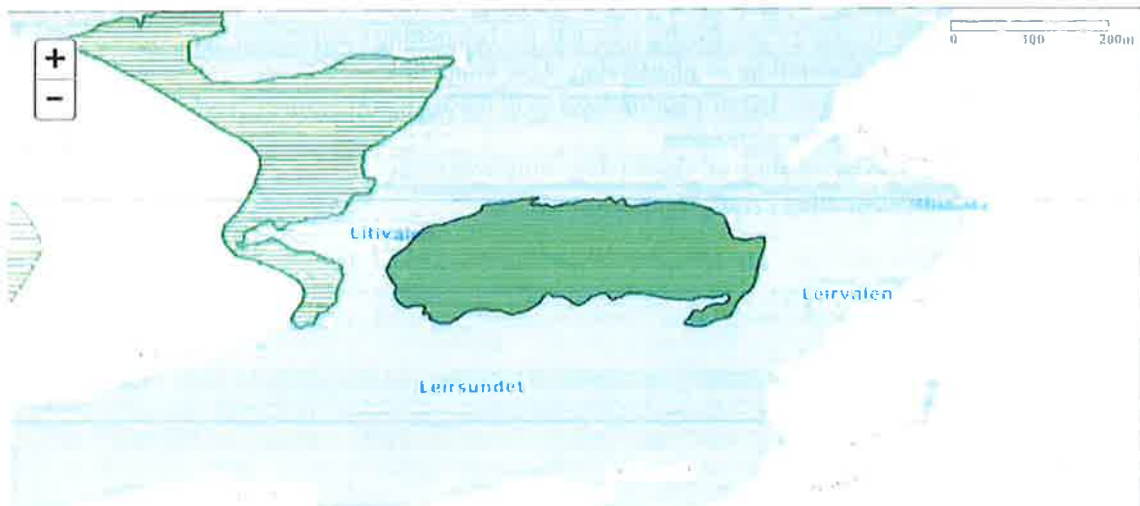
Konsekvensutredningen vil fokusere på, men ikke nødvendigvis begrense seg til, temaene slik de er beskrevet i avsnittene nedenfor:

Situasjons- og behovsanalyse for boliger på Leira

Nåværende botilbud i tettstedet vil bli kartlagt, og forventet fremtidig behov vil bli drøftet.

Naturmangfold, økosystemer og miljømål

Naturdatabasen gir oversikt over kjente forekomster av truede og sårbare arter og naturtyper i nærheten av planområdet. Et område med naturbeitemark er registrert på Holmen litt utenfor planområdet, med en nærmere beskrivelse av naturverdien innenfor lokaliteten. Forholdet til registrerte naturverdier vil bli drøftet.



Figur 3. Registrert naturbeitemark

Kulturminner og kulturmiljø

Møre og Romsdal fylkeskommune vil vurdere om planområdet har potensiale for funn av automatisk fredede kulturminner. Dersom fylkeskommunen krever det, vil nærmere undersøkelser bli gjennomført som ledd i planarbeidet.

Forholdet til eksisterende kulturmiljø vil bli drøftet.

Friluftsliv

Eventuelle konflikter med friluftsliv vil bli vurdert, basert på lokal kunnskap om bruk av området, kommunens temakart for friluftsliv, og regionale registreringer av friluftsområder.

Landskap, arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet.

Landskapsvirkninger av planlagt tiltak vil bli drøftet og vist med enkle skisser.

Forurensning og vannmiljø

Potensiale for konflikt med eksisterende forurensning vil bli vurdert, basert på lokal kunnskap om tidligere bruk av området.

Mulig forurensning fra planlagte tiltak vil bli vurdert.

Nærliggende støyfølsom arealbruk, potensiale for støy fra planlagt arealbruk og evt. behov for støydempende tiltak vil bli vurdert.

Jordressurser og viktige mineralressurser

Planlagte tiltaks påvirkning av dyrket eller dyrkbar mark vil bli vurdert.

Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger

Endringer i transportmønster og omfang av transport vil bli drøftet.

Beredskap og ulykkesrisiko

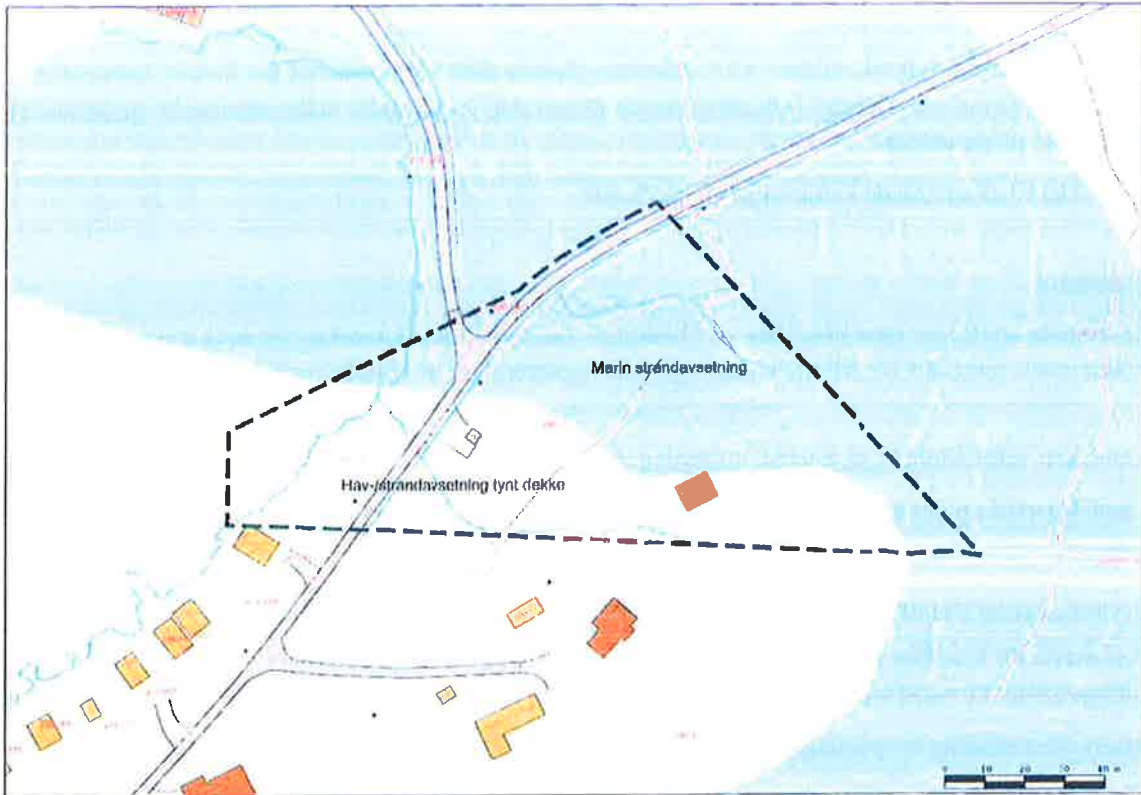
En risiko- og sårbarhetsanalyse vil bli utført i tråd med temaveileder Samfunnssikkerhet i arealplanlegging (DSB 2011).

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

Nedre deler av planområdet ligger ved sjøen, og kan være utsatt for havnivåstigning og stormflo. Mulige konsekvenser og forholdsregler vil bli vurdert i tråd med gjeldende veiledere fra DSB.

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

NGU's løsmassekart viser marine strandavsetninger og tynne hav- og fjordavsetninger i hele planområdet. Avsetningenes tykkelse vil bli vurdert ved prøvegraving og inspeksjon av veigrøfter og andre eksisterende terrenginngrep i området.



Figur 4. Løsmassekart NGU

Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen.

Påvirkning og hensyn som angår helse i befolkningen vil bli drøftet.

Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett.

Påvirkning og hensyn som angår tilgjengelighet til uteområder vil bli drøftet.

Barn og unges oppvekstvilkår.

Påvirkning og hensyn til barn og unges oppvekstvilkår vil bli drøftet.

Tema som ikke vil bli vurdert

Følgene tema ifølge §21 i Forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven vurderes ikke som relevante for planarbeidet:

- Samisk natur- og kulturgrunnlag.
- Kriminalitetsforebygging.