

## DETALJPLAN FOR AURDALSVEGEN 32 I AURE KOMMUNE

### Planbeskrivelse

Vedtatt dato:

Revidert:

Plan-ID: 157620220003

## Innholdsfortegnelse

1.	INNLEDNING	4
1.1	Bakgrunn og hensikt med planarbeidet	4
2.	ORGANISERING, MEDVIRKNING OG PLANPROSESS	5
3.	PLANSTATUS OG PREMISER FOR PLANARBEIDET	5
3.1	Nasjonale føringer	5
3.2	Regionale føringer	5
3.3	Kommunale føringer	5
4.	BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD	5
4.1	Beliggenhet	5
4.2	Plangrense/planområde/planstatus	6
4.2	Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk	8
4.3	Stedets karakter	8
4.4	Landskap	9
4.5	Kulturminner og kulturmiljø	10
4.6	Naturverdier	10
4.7	Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder	10
4.8	Trafikkforhold	10
4.9	Barns interesser	11
4.10	Universell tilgjengelighet	11
4.11	Teknisk infrastruktur	11
4.13	Støyforhold	12
4.14	ROS-eksisterende situasjon	12
5.	BESKRIVELSE og konsekvenser AV PLANFORSLAGET	13
5.1	Planlagt arealbruk	13
5.2	Reguleringsformål	13
5.2.1	Boligbebyggelse	13
5.2.2	Renovasjon	18
5.2.3	Lek og uteoppholdsareal	18
5.2.4	Gårdsplass	19
5.2.5	Kjøreveg	19
5.2.6	Annen veggrunn, grøntareal	19
5.2.7	Parkering	20
		2

5.2.8 Vegetasjonsskjerm	20
5.3 Øvrige forhold og konsekvenser av planforslaget	20
5.3.1 Vann- og avløpsanlegg	20
5.3.2 Energianlegg	21
5.3.4 Gang og sykkelveg	21
5.3.5 Trafikkforhold	21
5.3.6 Støy – og støvforhold mm.	21
5.3.7 Folkehelse	22
5.3.8 Barns interesser	22
5.3.9 Vurderinger i forhold til utredningskrav i naturmangfoldloven	22
5.3.11 Klima og miljø	23
5.3.10 Risiko og sårbarhetsvurdering	23
6. sammendrag av Innspill fra planoppstart, med kommentarer	24
7. Vedlegg	29

## 1. INNLEDNING

### 1.1 Bakgrunn og hensikt med planarbeidet

Det er liten/ingen tilgang på nye leiligheter pr. i dag i Aure sentrum, og etterspørselen er stor. Tiltakshaver ønsker derfor å regulere et leilighetsbygg i sentrum av Aure tilpasset flere målgrupper.

Forslagsstiller: Erco Prosjekt As

Hjemmelshaver: Erco Prosjekt As

Plankonsulent: Ellen Kristin Moe, ALLSKOG

## 2. ORGANISERING, MEDVIRKNING OG PLANPROSESS

Det ble den 30 nov 2022 avholdt formelt oppstartsmøte med Aure kommune. Planarbeidet ble meldt igangsatt i avisa Tidens Krav og på kommunen sin nettside i ukene 2-6 i 2023. Statlige instanser, andre berørte, samt tilgrensede naboer ble tilskrevet med brev med frist til uttale på 4 uker.

## 3. PLANSTATUS OG PREMISER FOR PLANARBEIDET

### 3.1 Nasjonale føringer

Kommunens planlegging må forholde seg til de lover, forskrifter, bestemmelser og retningslinjer som gjelder for kommunal planlegging og virksomhet. Disse forutsettes ivaretatt under planprosessen uten at det foretas en uttømmende opplisting her, men eksempler på statlige planretningslinjer som skal legges til grunn i kommunal planlegging:

- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen

### 3.2 Regionale føringer

Fylkesplan for Møre og Romsdal 2021-2024

### 3.3 Kommunale føringer

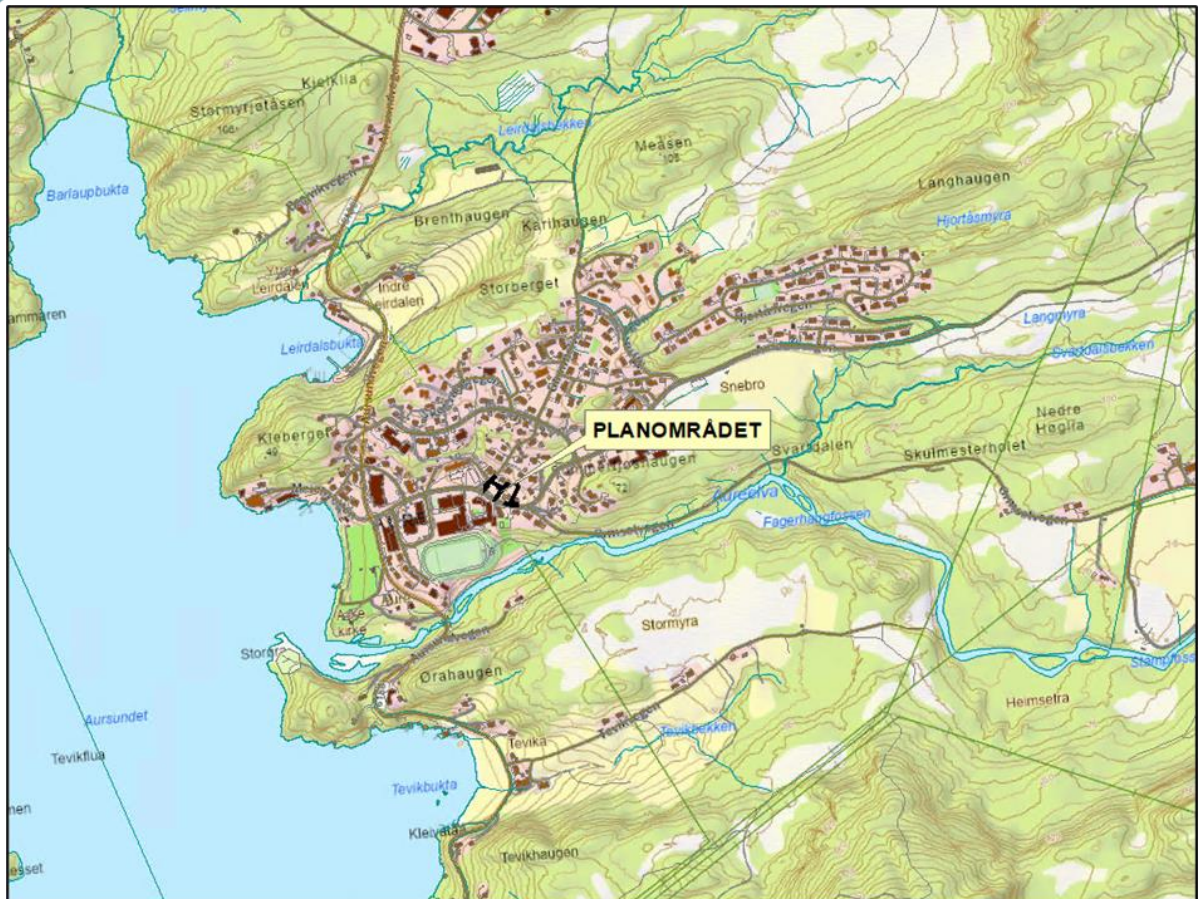
Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Aure sentrum nedre del, som ble sist endret i 2002.. Arealet er avsatt til boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel.

Planforslaget er vurdert til å ikke utløse krav om konsekvensutredning, jf. forskrift om konsekvensutredning (jf §6-8, Vedlegg I og II i forskriften).

## 4. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD

### 4.1 Beliggenhet

Planområdet ligger i Aure sentrum, Aurdalsvegen 32.



Planområdets beliggenhet

#### 4.2 Plangrense/planområde/planstatus

Planområdet er på 1,9 daa. Plangrensen følger eiendomsgrensen til gnr bnr 32/317 mot øst, nord og delvis mot vest. Det er behov for å regulere en vegadkomst til eiendommen fra Torpbakken i vest. Det er avsatt areal til dette i reguleringsplan for Aure sentrum nedre del. Dette arealet, samt siktsoner inngår i planområdet. En utbygging som skissert vil legge hindringer for den regulerte adkomsten til eiendommen gnr.32 bnr.299. Planforslaget vil derfor vurdere om denne eiendommen kan få biladkomst direkte fra Aurdalsvegen og planområdet inkluderer siktsoner langs Aurdalsvegen. Videre er et mindre areal inn mot kommunal parkering i vest inkludert i planområdet. Dette er avklart med Aure kommune.



---- Plangrense



Det er gangavstand til sentrum og de tjenester som er tilgjengelige der. Ungdomsskole og barneskole er på andre siden av Aurdalsvegen. Avstand til nærmeste butikk er ca 100m.

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Aure sentrum nedre del, som ble sist endret i 2002. På reguleringsplanen vises eiendommen som tomt B28, som er dagens enebolig, samt på halve av tomt B27 som i planen er satt av til rekkehus/leilighetsbygg. Arealet er avsatt til boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel.



Utsnitt av reguleringsplan for Aure sentrum nedre del.

#### 4.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

På tomte står det i dag en enebolig som benyttes til helårs fritidsbolig. Bygningen er godkjent for rivning/brenning av Aure kommune. Tomta eies av Erco Prosjekt As. Tilstøtende arealbruk: Aurdalsvegen mot sør, kommunal parkering mot vest eneboliger. Eneboliger mot øst, nord og nord-vest.

#### 4.3 Stedets karakter

- **Struktur, estetikk og eksisterende bebyggelse**

Eiendommen er hovedsakelig omgitt av tett bebyggelse og godt utbygd infrastruktur i sentrum av Aure. Aure sentrum bærer preg av relativt tydelig struktur med eneboliger, leilighetsbygg, Aure kjøpesenter, butikker, rådhus og skole som ligger i en akse langs Aurdalsvegen som går øst-vest og krysser Aursundvegen som går nord-sør. Formspråk og estetikk kan i liten grad spores til en tidsepoke, men det er et variert uttrykk fra en relativt ny og moderne skole med et tilhørende kulturhus, et eldre rådhus, moderne leiligheter og et eldre kjøpesenter som dominerer sentrumbildet.



## 4.4 Landskap

- **Topografi og landskap**

Området ligger i lett kupert terreng med vesentlige tilnærmet flate terrasser adskilt av lokale skråninger med typisk helning 11 - 25°. Eiendommen er lokalisert i overgang mellom tilnærmet flatt terreng i sørvest og skråning i nordøst – skråningen har begrenset utstrekning og terrenget flater ut igjen like nordøst for eiendommen. Sørvest for eiendommen, i retning Aursundet, fremstår terrenget svakt og jevnt hellende med vesentlige flate parti. Det er ikke observert steile parti innenfor kartutsnittet.



Helningskart for jordskred viser lett kupert terrenget med tilnærmet flatt-liggende terrasser adskilt av skråninger med begrenset bratthet og utbredelse. Lokalt for eiendommen fremstår sørvestlig del svakt hellende mens nordøstlig del ligger i skråning med tiltagende bratthet. Areal i retning Aursundet er jevnt og svakt hellende. Eiendommen er markert med rødt omriss. Kilde Skrid og NVE.no

- **Solforhold**

Tomta ligger vendt i øst-vestlig retning og solforholdene er gode hele året.

- **Klima**

Norsk klimaservicesenter er ansvarlige for utarbeidelse av klimaprofil med fokus på endringer fra dagens klima (1971 – 2000) til slutten av århundret (2071 – 2100). Utregninger og modeller for Møre og Romsdal viser at klimaendringene vil kunne medføre vesentlig økning og behov for tilpasning i forhold til kraftig nedbør, flom, jord- og flomskred samt økning av vannstand ved stormflo.

For å vurdere naturfarer på en tilfredsstillende god måte må klimatiske faktorer som nedbørsmengde, temperatur, snødybde og dominerende vindretning hensyntas.

Eiendommen ligger i et område med markert vestlandsk klima og det kommer betydelige nedbørmengder i regionen. Gjennomsnittlig normal årsnedbør for området ligger på omkring 1800 mm, mens maksimal registrert årsnedbør er på 2334 mm. De største nedbørmengdene kommer i løpet av høst og tidlig vinter.

Videre indikerer klimaprofil for området at forventet nedbør for døgn med kraftig nedbør vil øke med 15 %, mens intensitet for kortere perioder vil oppleve enda større økning. Økende frekvens av ekstremværhendelser vil bidra til økte og hyppigere flomtopper samt at kartlagte flomtopper med overveiende sannsynlighet vil overgå.

Området fremstår med betydelige temperatursvingninger, men årsmiddeltemperaturen i området for perioden 1991 – 2020 viser at gjennomsnittlig temperatur i all vesentlighet er over 0° C gjennom hele året. I henhold til gjeldende klimaprofil vil gjennomsnittlig årstemperatur øke ytterligere med omkring 4° C frem mot 2100.

Måledata viser begrensede, men varierende snødybder. Maksimal registrert snødybde for området i løpet av tilgjengelig måleperioden er fra 1986 hvor målt dybde er 105,3 cm. Videre viser tabellen at årlig maksimal snødybde svinger fra år til år med gjennomsnittlig maksimal årlig snødybde for perioden 1991 - 2020 på 33 cm. Trend for snødybde er synkende med tid. Med bakgrunn i område temperaturer og vesentlig snødybder fremstår det naturlig at snøsmelting vil kunne bidra til økte flomnivå i april (Kilde Rapport Naturfarevurdering Skrid).

#### 4.5 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke registrert automatisk fredede kulturminner innenfor planområdet og i Fylkeskommunens og Sametingets forhåndsuttalelse forventes det heller ikke at området er aktuelt for slike registreringer. De minner likevel om den generelle aktsomhetsplikten.

#### 4.6 Naturverdier

Miljødirektoratets Naturbase og Artskart er benyttet til å undersøke naturverdier i planområdet. Følgende forhold er undersøkt: Arter av nasjonal forvaltningsinteresse, verneområder, naturtyper og kulturlandskap. Innenfor planområdet er det ikke gjort registreringer.

#### 4.7 Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder

Planområdet har ikke rekreasjonsverdi.

#### 4.8 Trafikkforhold

- **Kjøreadkomst**

Boligen som står på tomte i dag adkomst fra Aurdalsvegen. Fartsgrense Aurdalsvegen er 40 og det samme i Torpbakkan. Det er registrert ei ulykke tilbake i 2002 (enslig kjøretøy kjørte utfor vegen) på det som i dag er parkeringsplassen ved omsorgsboligene som grenser til planområdet.

- **Trafikksikkerhet for myke trafikanter**

Det er gang- og sykkelveg på motsatt side av eiendommen langs Aurdalsvegen.

- **Kollektivtilbud**

Nærmeste bussholdeplass er ved Aure barne- og ungdomsskole, 100m fra eiendommen. Bussen gir forbindelse både mot Kristiansund og til Trondheim.

## 4.9 Barns interesser

Selve planområdet har vært benyttet som boligtomt og har ikke vært et aktuelt lekeområde eller hatt andre funksjoner som snarvei ol.

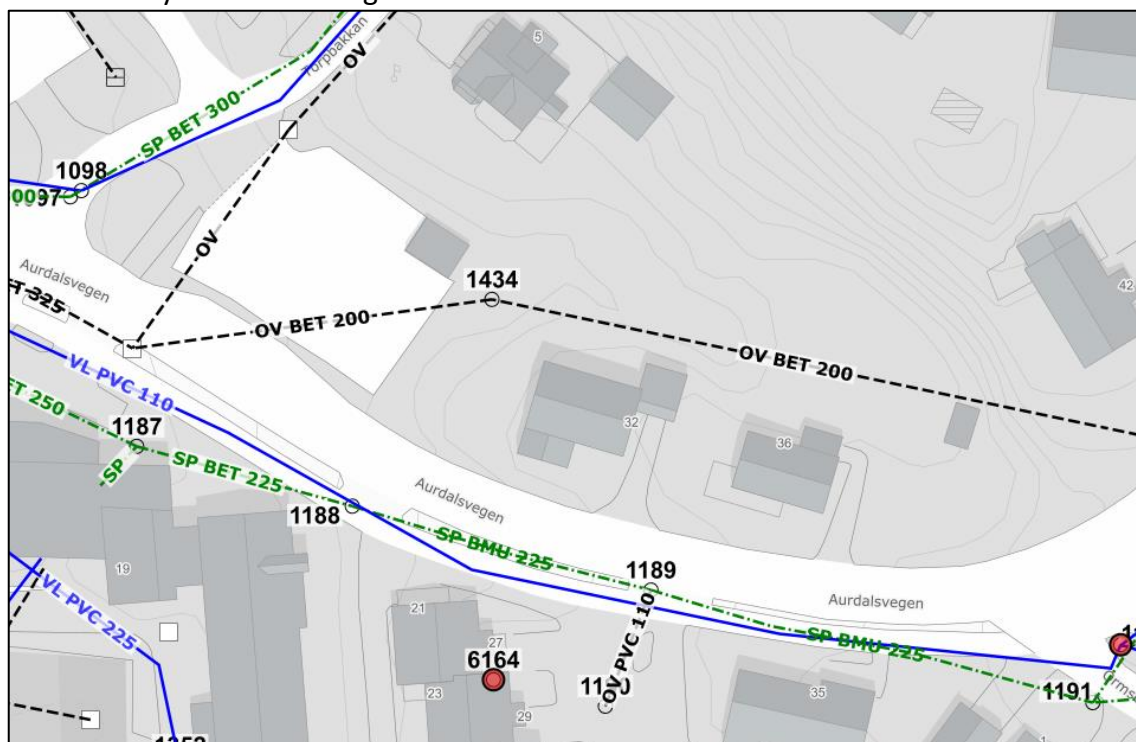
## 4.10 Universell tilgjengelighet

Kravene for universell tilgjengelighet skal tilfredstilles på tomta.

## 4.11 Teknisk infrastruktur

- **Vann og avløp**

Dagens kommunale vannledning følger Aurdalsvegen og Torpbakkan. Ledning for overvann krysser Aurdalsvegen 32.



VA-kart over området

kilde: Aure kommune

- **Strøm/energiforsyning**

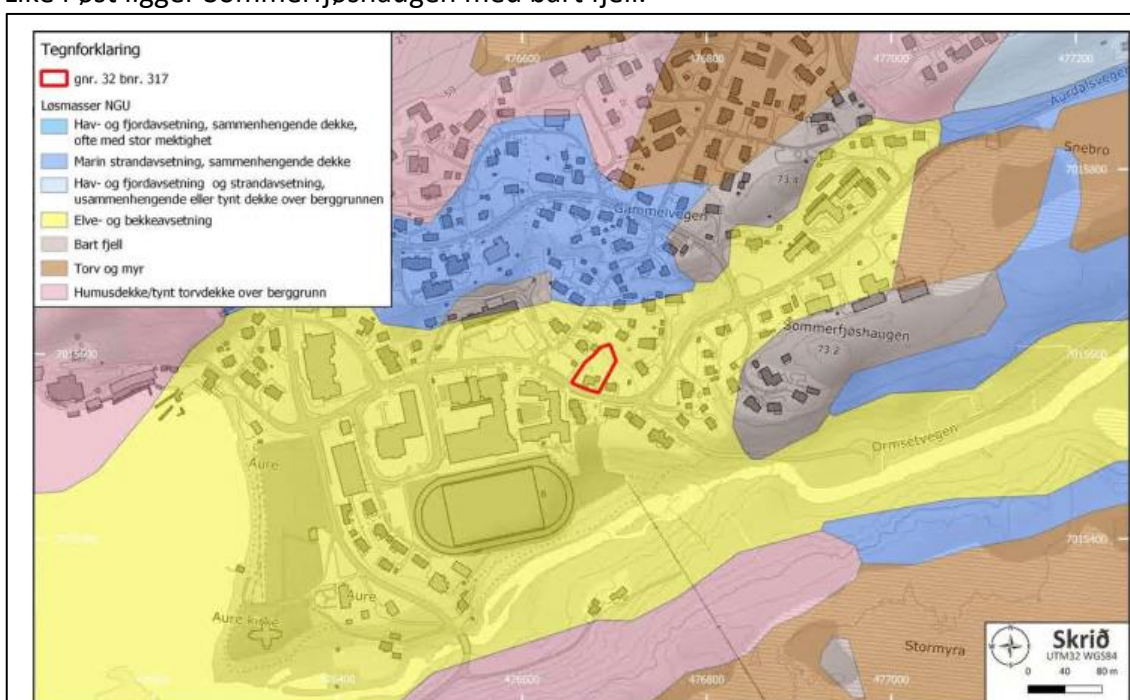
Tomta grenser til trafo i vest.

#### 4.13 Støyforhold

Planområdet ligger ikke innenfor registrert gul og rød støysone beregnet av Statens vegvesen forområder som grenser til fylkesvegen.

#### 4.14 ROS-eksisterende situasjon

I henhold til NGUs løsmassekart har området varierende løsmassedekke. Eiendommen og nærliggende areal er definert med elve- og bekkeavsetninger mens omliggende areal stedvis fremstår med marine avsetninger, hovedsakelig strandavsetninger. Marine strandavsetninger er finstoffholdige masser hvor kvikkleire kan være til stede. Like i øst ligger Sommerfjøschaugen med bart fjell.



Løsmassekart

Kilde: ngu.no

## 5. BESKRIVELSE OG KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET

### 5.1 Planlagt arealbruk

- **Reguleringsformål**

Området reguleres til følgende arealformål:

Bebyggelse og anlegg (Pbl 12-5 nr. 1)

1112 - Boligbeb. - konsentrert småhusbebyggelse BK

1550 – Renovasjonsanlegg RA

1600 – Uteoppholdsareal UTE

1610 – Lekeplass LEK

1620 – Gårdsplass GPL

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl 12-5 nr. 2)

2011 – Kjøreveg KV

2019 - Annen veggrunn, grøntareal AVG

2082 – Parkeringsplasser PP

Grønnstruktur (Pbl 12-5 nr. 3)

3060 – Vegetasjonsskjerm VS

Hensynssone PBL§12-6

Sikringszone frisikt H140

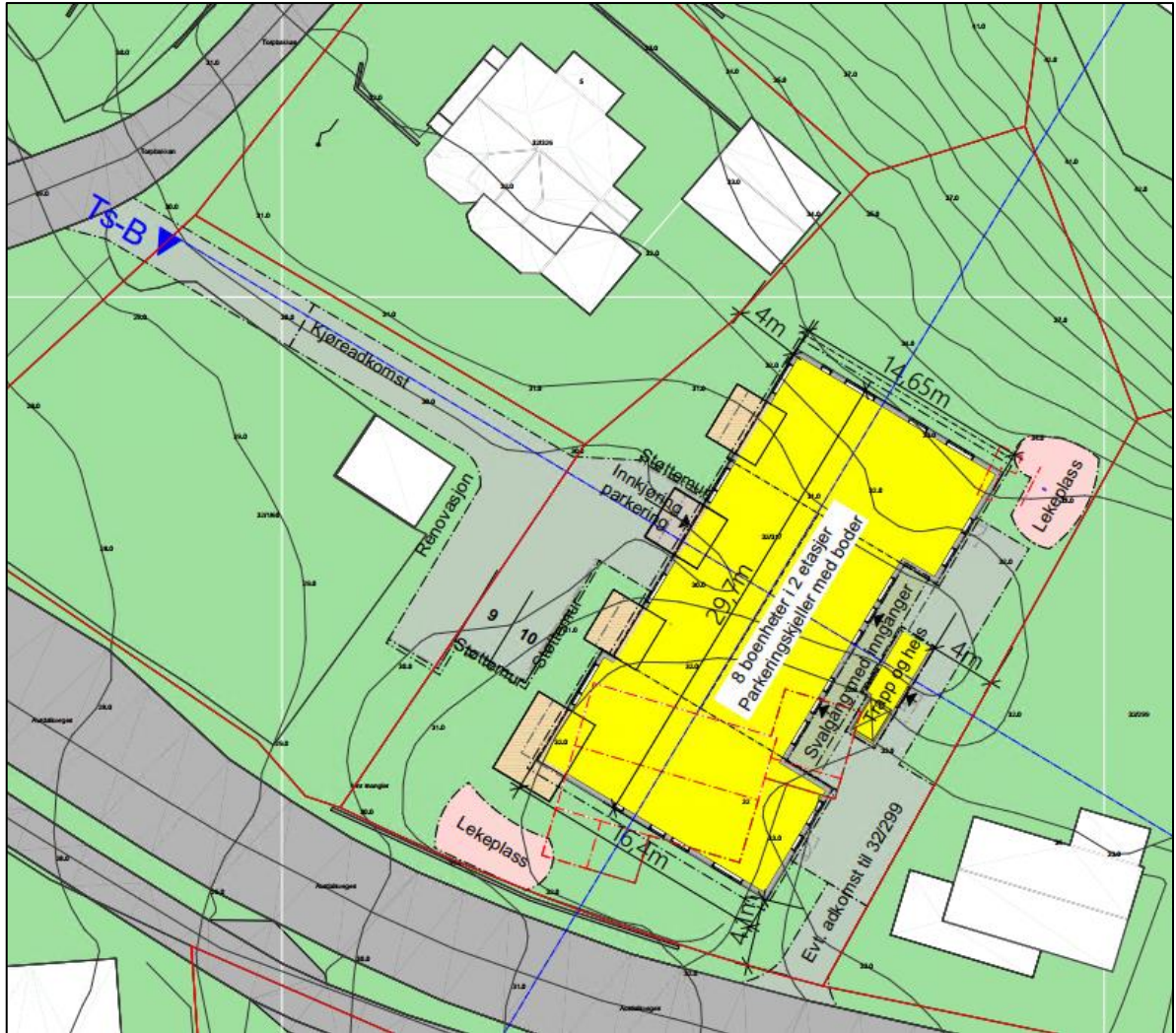
### 5.2 Reguleringsformål

#### 5.2.1 Boligbebyggelse

- **Bebyggelsens plassering og utforming**

Planen åpner for etablering av et boligbygg med maksimum 8 boenheter (3-4 roms leiligheter). Bygget plasseres sentralt på tomta.

Illustrasjoner som viser bygget, vil vise viser maks utnytting av tomta med to etasjer og parkeringskjeller.

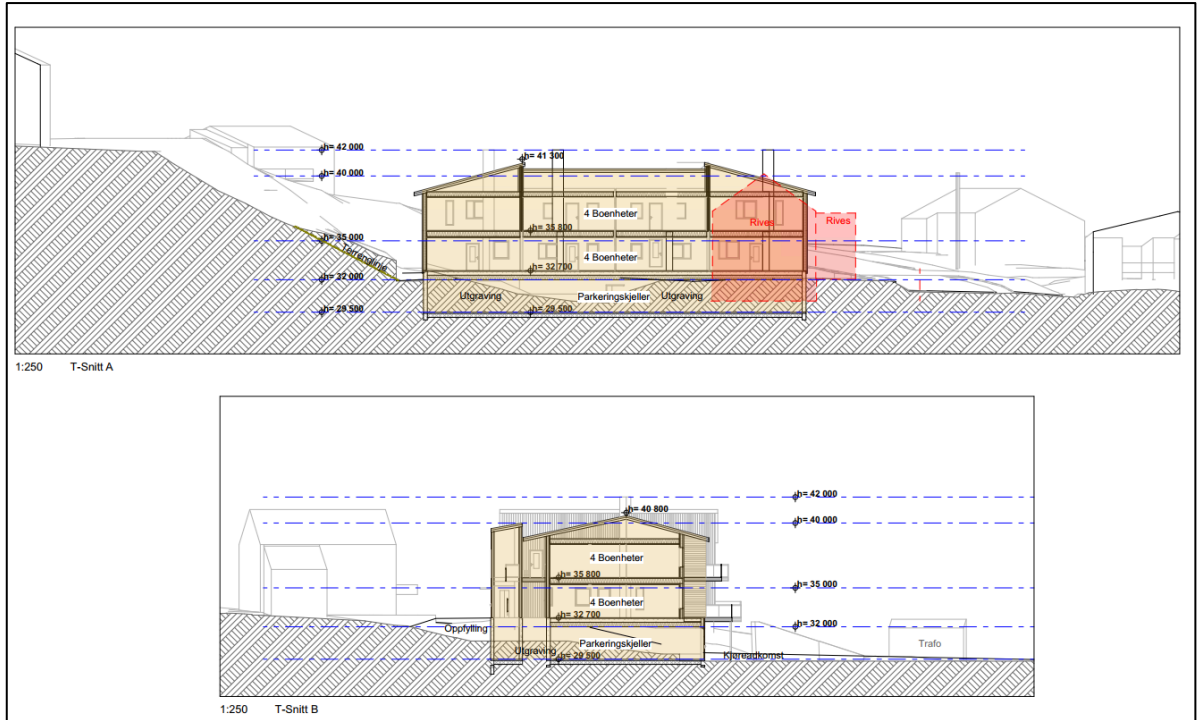


Situasjonskart

Illustrasjon: herlig design

Leilighetene vil ha universell tilgjengelighet. Dette gjelder leiligheter i 1 og 2. etasje.

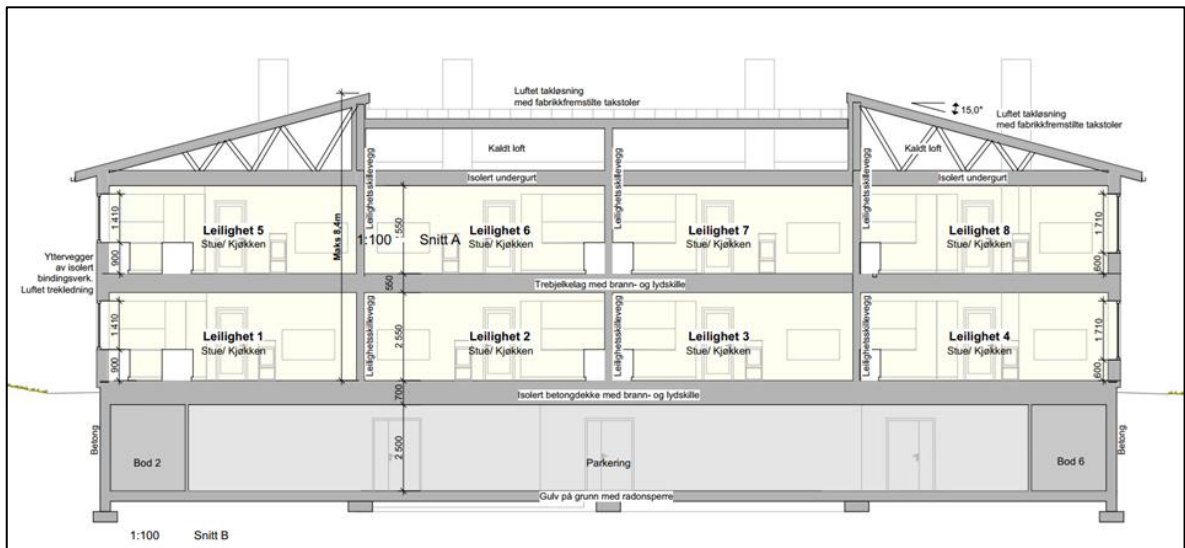
**Høyde:** Bygget skal ha maks 2 etasjer (2 plan over terreng og 1 plan under terreng som blir parkeringskjeller). Kotehøyder: Ferdig gulv i u. etasje min 29moh og mønehøyde maks 41,7 moh. Byggets høyde vil ikke medføre at bakenforliggende hus får redusert utsikt eller forringet solforhold.



Terrengsnitt

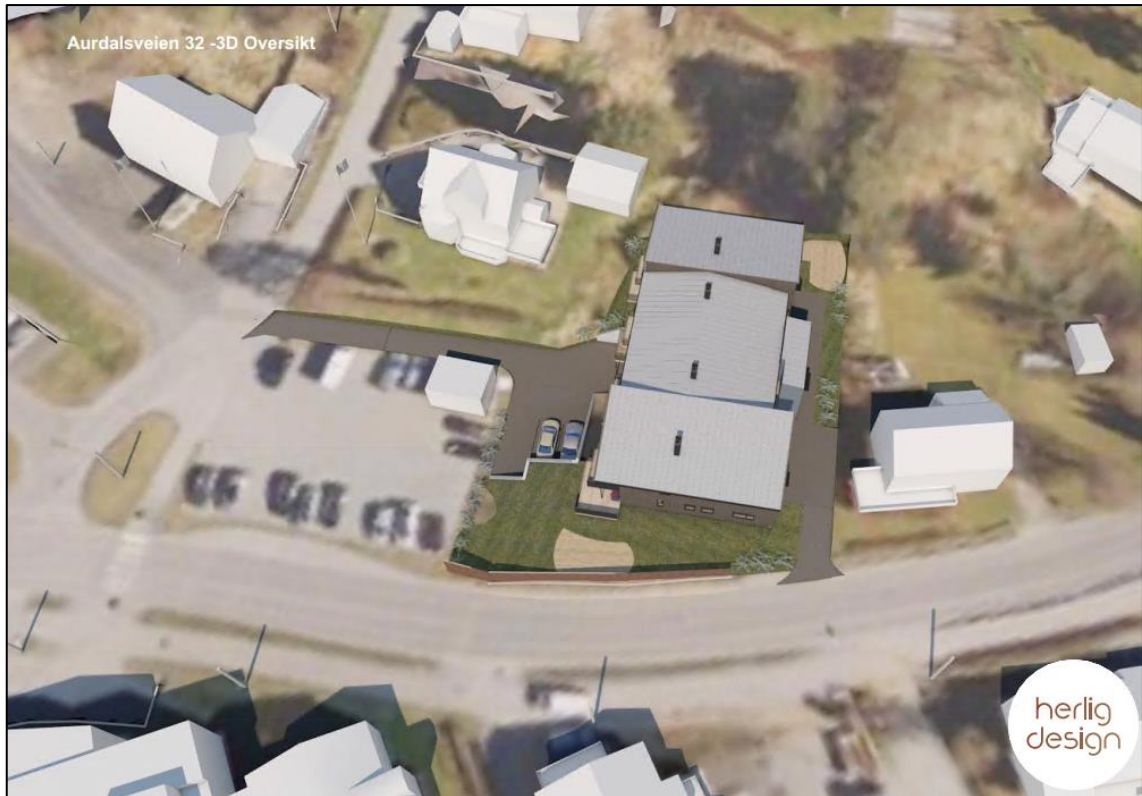
Illustrasjon: herlig design

**Grad av utnytting:** Bruksarealer fra skisseprosjekt datert 22.03.2023. Beregnet med utvendige åpne overbygde arealer. (Overbygde svalganger og terrasser). U. Etasje: 422 kvm. 1. og 2. Etasje 905 kvm. Bygget skal maks ha 8 leiligheter fra 70 kvm -105kvm.



Snitt

Illustrasjon: herlig design



Utnytting

Illustrasjon: Herlig Design

**Utforming/estetikk:** Bygningen skal ha saltak i det midtre bygget og pulttak på de to andre. Bygget vil harmonere med nyere bygg i Aure sentrum både i uttrykk og volum. Bygget er rektangulært, skal ligge langs kotene og har rene og enkle linjer. Det skal benyttes jordfarger som ivaretar et dempet og harmonisk uttrykk, og bruk av ulikt fargevalg på byggene bidrar til variasjon og et spennende uttrykk.

**Tilgjengelighet/adkomst:** Det vil være heis i bygget fra parkeringskjeller og opp i egt. Kommer man gående kan man enten gå via parkeringskjeller eller rundt bygget med adkomst til heis og trappehus på husets østre side.





Aurdalsvegen 32.3D sett fra vest

Illustrasjon: herlig design



Aurdalsvegen 32 3D sett fra sør

Illustrasjon: herlig design



Aurdalsvegen 32 3D sett fra øst

Illustrasjon: herlig design

### 5.2.2 Renovasjon

Det avsettes et område for renovasjonsanlegg ved innkjøringen til bygget med tilhørende snuhammer.

### 5.2.3 Lek og uteoppholdsareal

Boligen vil nok i første rekke fremstå som attraktiv for eldre par og enslige, og ikke nødvendigvis for småbarnsfamilier. Likevel skal det etableres en lekeplass på 150 kvm som tilfredsstillende kravet i forhold til antall leiligheter i bygget. Plasseringen er nord-øst med tanke på at området her er mest skjermet fra trafikk og evt støy.

Lekeplassen skal ha variasjon i lekeapparater med husker, sandkasse ol. Prinsippene for universell utforming skal ligge til grunn for utforming av uteareal og lekeplass. Arealet har også litt helling som kan utnyttes i forhold til for eksempel aking på vinteren og sklie på sommeren.

Uteoppholdsarealet vil tilplantes og det vil settes ut bord og fremstå som en fin møteplass for beboerne i bygget. Området vil ligge sør- og vestvendt og vil derfor være solrikt.

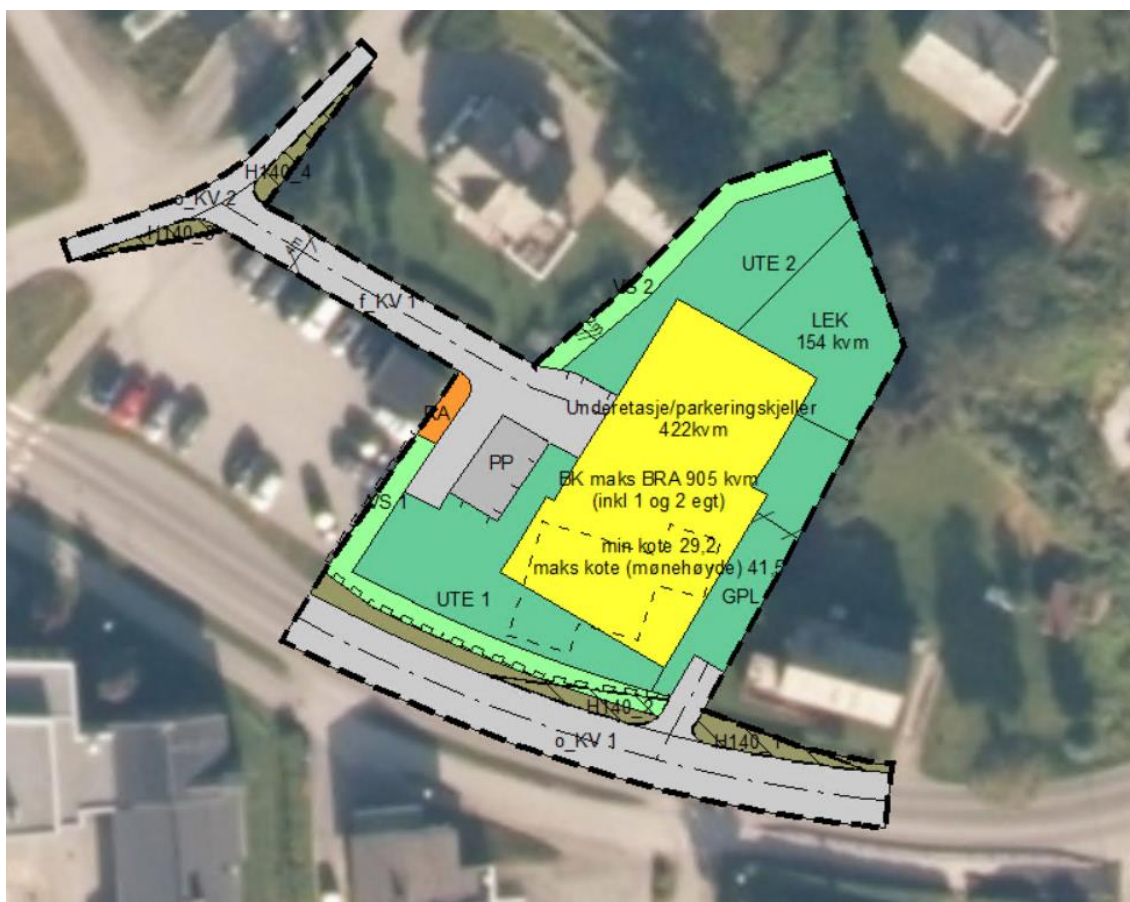
Det settes rekkefølgekrav om at lekeområdet og utomhusanlegg skal være ferdig opparbeidet innen 6 måneder etter at kommunen har utstedt ferdigattest for første boenhet.

## 5.2.4 Gårdsplass

Hovedadkomst, om du kommer gående, er på østsiden av bygget. Her er det heisrom og svalgang. Gårdsplassen vil ha fast dekke og kan være en reserveadkomst for nødetater.

## 5.2.5 Kjøreveg

F\_KV\_1: Boligen får vegadkomst fra Torpbakkan som er en lokal veg frem til flere boliger nord for Aurdalsvegen 32. Siktkrav mot Torpbakkan ivaretas i planen. Fra Torpbakkan frem til bygget anlegges ny veg mellom gnr bnr 32/1, som benyttes som kommunal parkeringsplass i dag og 32/326 som er privatbolig.



Dagens og ny situasjon

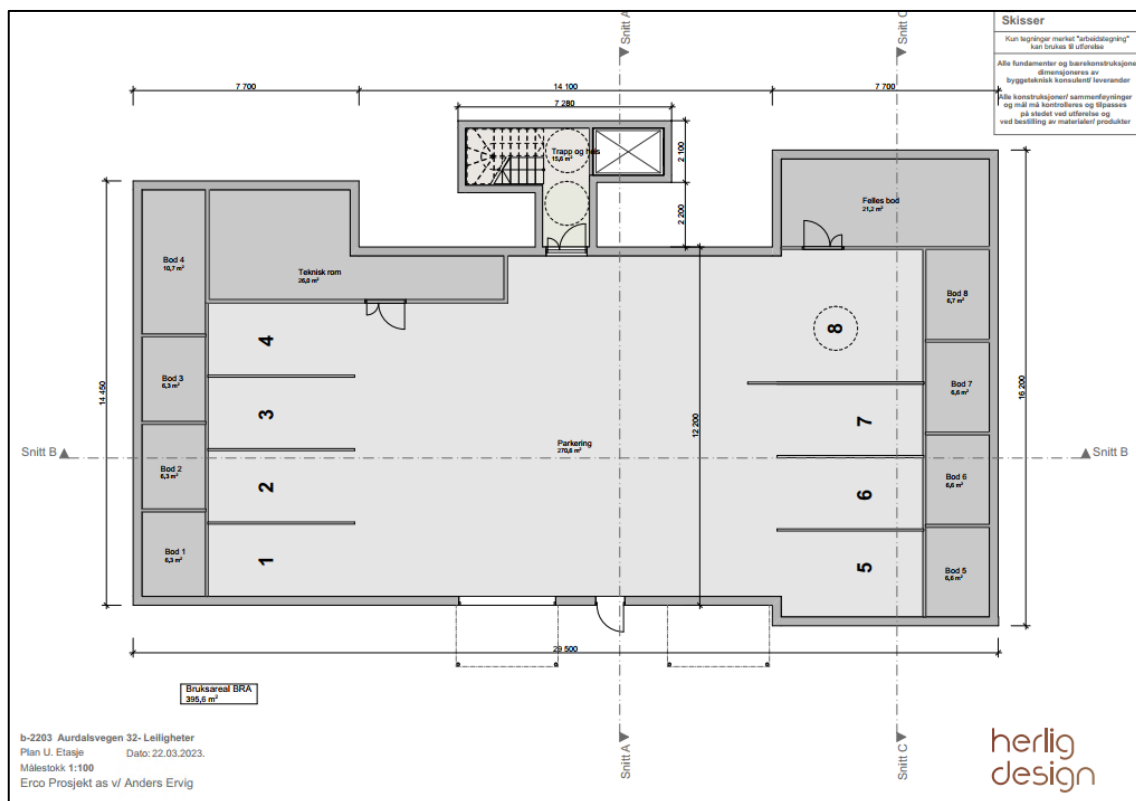
O\_KV1: Deler av Aurdalsvegen inngår i planforslaget for å inkludere adkomst til eiendommen gnr bnr 32/99, om det på sikt blir aktuelt å etablere ny bebyggelse i bakkant av eksisterende bolighus på denne tomte. Dette er gjort for å redusere evt fremtidige avkjørslar fra Aurdalsvegen. Avkjørsel oppfyller krav til friskt og tekniske krav til utforming iht. SVV håndbok N100.

## 5.2.6 Annen veggrunn, grøntareal

Arealet avsettes som buffer mellom tomt og kjøreveg. På sikt kan arealet inngå som fortau om dette blir aktuelt.

## 5.2.7 Parkering

Det skal opparbeides parkeringskjeller med 1 parkeringsplass for bil pr boenhet og minimum 1 HC plass. Sportsboder er plassert som vist i skisse i tilknytning til parkeringskjeller. På utsiden av bygget reguleres en parkeringsplass med plass til to biler for ekstra parkeringsbehov og gjesteparkering.



Parkeringskjeller med tilhørende boder

Illustrasjon: herlig design

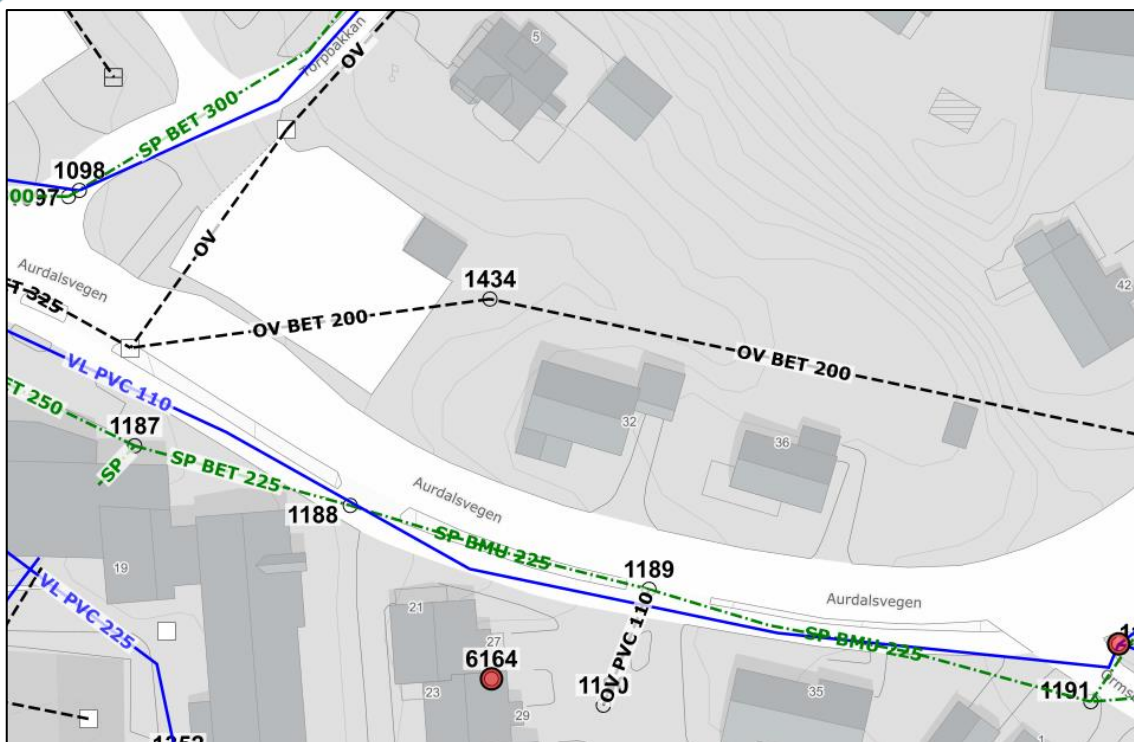
## 5.2.8 Vegetasjonsskjerm

Mellom Aurdalsvegen og parkering i vest settes det av areal til grønstruktur og støyskjerm. Utforming av støyskjerm blir en del av den videre detaljeringen av prosjektet.

## 5.3 Øvrige forhold og konsekvenser av planforslaget

### 5.3.1 Vann- og avløpsanlegg

Bygget skal tilknyttes eksisterende kommunalt vann og avløpsnett.



Dagens kommunale VA-nett inkl overvann

Kilde: Aure kommune

Anlegget har nok kapasitet. Håndtering av overvann inngår i eksisterende overvannsledning som har nok kapasitet inkl klimapåslag og økt sjansse for nedbør og styrtregn.

### 5.3.2 Energianlegg

Bygget kommer ikke i konflikt med eksisterende høyspent. Ledningsnett som evt berøres mot Torpbakkan skal vurderes i den videre detaljeringen av prosjektet.

### 5.3.4 Gang og sykkelveg

Gangtrafikken fra bygget vil følge ny adkomstveg til Torpbakkan, derfra er det gangfelt over Aurdalsvegen. På andre siden av Aurdalsvegen er det etablert gang og sykkelveg.

### 5.3.5 Trafikkforhold

Det forventes at tiltaket i liten grad vil generere økt trafikk i sentrum da lokaliseringen av bygget gjør det aktuelt å gå til de fleste sentrumsfunksjoner. Økt trafikk inn til Torpbakkan vil i liten grad medføre forstyrrelser for eksisterende bygg da det i dag er avsatt parkering på tilgrensede eiendommer både i øst og vest. For eiendommen 32/326 kan en etablering av adkomstveg f\_KV1 fremstå som forstyrrende. Det forventes at vegetasjon og lav hastighet demper forstyrrelsen. Vegadkomst er i tråd med eksisterende sentrumsplan.

### 5.3.6 Støy – og støvforhold mm.

Sammen med søknad om igangsettingstillatelse skal det følge dokumentasjon som viser at støvforhold både i fasade og uteareal for boliger er tilfredsstillende, samt plassering av og utforming av eventuelle nødvendige støyskjermingstiltak.

Sammen med byggesøknad skal det sendes inn plan for beskyttelse av omgivelsene i bygge- og anleggsfasen. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, støyforhold, rystelser og vibrasjoner, renhold og støvdemping og skal sikre at nødvendige beskyttelsestiltak blir etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.

### **5.3.7 Folkehelse**

Planen kan bidra til at flere bosettes i Aure sentrum, med gangavstand til nødvendige funksjoner som butikk og skole. Etablering av leilighetsbygg sentrumsnært er blitt populært for mange over 60+ som da selger eneboliger, som kan ligge utenfor kommunesenteret, og bosette seg i sentrum. Dette kan bidra til en bedre alderssammensetning i sentrum og økt bosetting og bruk av sentrum vil også bidra til økt sosial kontroll og kanskje et bidrag til å forebygge/reducere kriminalitet.

Å bo sentrumsnært vil redusere behovet for kjøring og være et positivt bidrag direkte på folkehelsen gjennom økt fysisk aktivitet, men og indirekte ved redusert lokal forurensning av bilbruk og redusert fare for ulykker.

Leilighetsbygget vil ligge i umiddelbar nærhet til flere friluftsområder, hvor det er etablerte turstier og en sjøfront som er attraktiv å benytte i friluftslivøyemed.

### **5.3.8 Barns interesser**

Det forventes at leilighetsbygget i første rekke, som beskrevet over, vil være mest attraktivt for den eldre generasjonen. I distriktskommunene vil barnefamilier gjerne ønske seg enebolig med hage, og kjøper gjerne eneboliger som selges av de som flytter inn i leilighetsbygg. Planen sikrer likevel at barns interesser ivaretas på tomta med opparbeidet lekeområde tilpasset barn i ulike aldre. Videre har området nærhet, gang/sykkelavstand, til eksisterende byggefelt med andre barn, nærhet til sentrum, skole og idrettsanlegg. Boligen vil som tidligere nevnt, ligge i umiddelbar nærhet til idrettsanlegg og flotte friluftsområder.

### **5.3.9 Vurderinger i forhold til utredningskrav i naturmangfoldloven**

Etter naturmangfoldlovens § 7 skal prinsippene i lovens §§8-12 legges til grunn som retningslinjer ved utøvelse av offentlig myndighet. Det har gjort følgende vurderinger:

#### **§ 8 Kunnskapsgrunnlaget**

Det har blitt sjekket disse databasene - Miljødirektoratets Naturbase – Artsdatabanken. Kunnskapsgrunnlaget forholder seg til allerede kartlagt informasjon over området og det vurderes som godt nok for dette prosjektet. Det er ikke funnet rødlistete arter eller truede naturtyper innenfor planområdet.

Da planområdet har vært ei boligtomt frem til nå, vurderes det ikke å være potensial for nye funn på tomta, og derfor ikke behov for supplerende kartlegging.

## § 9 Føre-var-prinsippet

Tomta har allerede vært bebyggt og det vurderes som ikke nødvendig å anvende føre-var-prinsippet.

## § 10 Økosystemtilnærming og samla belastning

Det ligger ikke forslag til tiltak mot miljøforringelse som har noen kostnad.

## § 11 Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver

Det er ikke registrert viktige naturverdier innenfor el nært planområdet.

## § 12 Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder

Det skal stilles krav til vurdering av massehåndtering i planbestemmelsene for å sikre at det ikke spres fremmede arter.

Vurdering: Detaljplanen medfører ikke inngrep av et omfang som fører til behov for innhenting av nye data/kunnskapsgrunnlag. De miljørettslige prinsippene for offentlig beslutningstaking i Naturmangfoldloven skulle dermed til å være oppfylt.

### 5.3.11 Klima og miljø

#### Tiltaket

- Planen bidrar til at flere bosettes i Aure sentrum, med gangavstand til nødvendige funksjoner som butikk og skole. Dette vil redusere behovet for kjøring og være et positivt bidrag til å redusere utslipp fra transport
- Som et bidrag til et mere klimavennlig bygg kan det benyttes betong som bidrar til et lavere klimagassutslipp. Lavkarbonbetong klasse ekstrem har et 35 prosent lavere klimagassutslipp enn lavkarbonbetong klasse A, og hele 60 prosent lavere utslipp enn standard betong. Ekstremlavkarbonbetong har nå blitt testet i flere prosjekter med gode resultater, og uten betydelige merkostnader. Det er mulig å redusere klimagassutslipp fra betongbruk med 50–70 prosent sammenliknet med typiske byggeprosjekter (kilde Miljødirektoratet).
- Byggets fasade skal ha trekledning. Tre binder CO<sub>2</sub> og reduserer behovet for å benytte betong i bygget.
- Redusere CO<sub>2</sub> utslippet mest mulig fra byggeplass ved for eksempel å forsøke å benytte kjøretøy og maskiner som er elektriske eller hydrogendrevne. Byggvarme og byggtørk benytter elektrisitet.

### 5.3.10 Risiko og sårbarhetsvurdering

I henhold til plan - og bygningsloven § 4.3 skal risiko og sårbarhetsanalyse (ROS - analyse) utarbeides ved all planlegging. Målet med analysen er å gi en overordnet og representativ framstilling av risiko for skade på 3. persons liv og helse, materielle verdier og miljø i forbindelse med utbygging av området. Dette skal igjen gi myndigheter og utbygger beslutningsstøtte for å ivareta samfunnsikkerhet i

detaljregulering for Aurdalsvegen 32. ROS-analysen er utarbeidet med bistand fra Skrid og rapport vedrørende naturfarevurderinger er vedlagt detaljplanen.

### **Konklusjon ROS**

6 hendelser er vurdert å være aktuelle for planområdet, overvannsflom, klimaendringer, støv og støy, trafikk, ulykke i av- og påkjøring og ulykke med gående og syklende. Gjennom kjent kunnskap og forutsetninger i planen er hendelser/situasjoner vurdert til å ikke kreve videre risiko og sårbarhetsvurderinger.

Fare for områdeskred er vurdert som fraværende men det påpekes at løsmassesammensetning dypere enn 5 meter fra terreng er uavklart for eiendommen. For lokal stabilitet må tilfredsstillende fundamentering prosjekteres for planlagt tiltak. Dette ivaretas i planen. Tiltaket vil ikke gå dypere enn 3,2m under bakkenivå.

I sum viser ROS-analysen at planområdet er egnet for foreslått arealdisponering og utbygging. Ingen av de forhold som er avdekket i analysen er av en slik karakter at de medfører så stor risiko at tiltaket ikke bør gjennomføres.

## **6. SAMMENDRAG AV INNSPILL FRA PLANOPPSTART, MED KOMMENTARER**

Statsforvalter i Møre og Romsdal brev datert 30.01.2023

### **Planfagleg**

Kommunen har eit ansvar etter plan- og bygningslova § 3-1 bokstav e) for å legge til rette for god forming av dei bygde omgjevnadene, gode bumiljø og gode oppvekst- og levekår. Uteopphaldsareal omfattar den ubebygde delen av tomta som ikkje er avsett til køyring og parkering, og skal vere areal eigna til leik, opphald og rekreasjon. Det er nær samanheng mellom tilgjengeleg eigna uteopphaldsareal og bukvalitet. Sjølvje disponeringa av tomta er avgjerande for om det er mogleg å kombinere høg utnytting med god bukvalitet. For å sikre tilstrekkeleg eigna uteopphaldsareal i reguleringsplanar bør det også settast krav om andel minste uteopphaldsareal (MUA) per bueining.

**Kommentar:** Det forventes at leilighetsbygget i første rekke vil være mest attraktivt for den eldre generasjonen. I distriktskommunene vil barnefamilier gjerne ønske seg enebolig med hage, og kjøper gjerne eneboliger som selges av de som flytter inn i leilighetsbygg. Planen sikrer likevel at barns interesser ivaretas på tomta med to opparbeidede lekeområder på til sammen 97kvm. Det avsettes også to felles uteopphaldsareal hvor det kan opparbeides benker hageanlegg for beboerne i bygget på til sammen ca 300kvm.

### **Samordna bustad-, areal- og transportplanlegging – klima**

Arealet er regulert til bustader i gjeldande, eldre reguleringsplan og avsett til



sentrumsføremål i kommuneplanen. Regjeringa har mål om ei meir berekraftig by- og tettstadutvikling med reduserte klimagassutslepp. Fortetting i sentrumsområde, slik denne planen legg opp til, støttar opp under desse måla gjennom korte avstandar mellom bustader og publikumsretta funksjonar som handel, kultur- og fritidstilbod, arbeidsplassar og offentleg tenesteyting m.m.

### **Samfunnstryggleik og klimatilpassing**

Det må gjennomførast ein risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS-analyse) for planområdet, jf. planog bygningslova § 4-3. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarheitsforhold som har betydning for om arealet er eigna til utbyggingsføremål, og eventuelle endringar i slike forhold som følgje av planlagt utbygging. DSB har utarbeidd ein rettleiar «*Samfunnstryggleik i kommunen si arealplanlegging*». Denne tilrår mellom anna at kommunen stiller kvalitetskrav til ROS-analysen.

Område med fare, risiko eller sårbarheit skal merkast av i kartet som omsynssone, jf. plan- og bygningslova § 12-6. Ved siste plannivå er det ikkje mogleg å skyve nærare avklaring av reell fare til byggesak. Kravet til ROS-analyse i pbl. § 4-3 vil då ikkje vere oppfylt. Vi gjer merksam på «*Statlege planretningsliner for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing*». Denne seier mellom anna at ved planlegging av nye område for utbygging, fortetting eller transformasjon, skal det vurderast korleis omsynet til eit klima i endring kan sikrast. «*Klimaprofil Møre og Romsdal*» gjev eit kunnskapsgrunnlag for klimatilpassing i fylket.

Det er viktig at ROS-analysen inkluderer ei vurdering av kva effektar klimaendringar vil gje, om planområdet er utsett for klimaendringar, og vurdere konsekvensane klimaendring vil ha for planområdet og planlagde tiltak. Det bør leggjast vekt på gode heilskaplege løysingar og varetaking av økosystem og arealbruk med verdi for klimatilpassing som òg kan medverke til auka kvalitet i uteområde. Planar skal ta omsyn til behovet for opne vassvegar, overordna blågrøne strukturar og forsvarleg overvasshandtering. Det skal grunngjevast dersom naturbaserte løysingar ikkje veljast. Miljødirektoratet har laga ein [rettleiar](#) til korleis planar kan ta omsyn til klimaendringar.

**Kommentar: ROS-analyse følger planen**

### **Forureining**

Utslepp av avlaupsvatn kan medføre redusert vasskvalitet i resipient. Det må gjerst greie for vassforsyning, samt kapasitet og reinsegrad på avlaupsanlegg som planlagt utbygging skal knyte seg til. Eventuelt behov for oppgradering som følgje av slitasje på gamal infrastruktur og ny utbygging må vurderast. Avlaupsløysinga må planleggast og dimensjonerast ut frå dette. Eventuelt areal for VAanlegg skal visast i planen.

**Kommentar: Ivaretas i planen**

### **Barn og unge**

Det følgjer av *Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge i planleggingen* at areal og anlegg som skal nyttast av born og unge skal vere sikra mot forureining, støy, trafikkfare og anna helsefare. Areal brattare enn 1:3, eller smalare enn 10 meter, areal

med ekvivalent støynivå over 55 dbA og areal avsett til køyreveg eller parkering skal ikkje reknast med i leikearealet. Leikeareala skal vere solrike på vesentlege tidspunkt av dagen. Tilkomst og sentrale funksjonar på leikeareala skal vere universelt tilgjengelege. Leikeareal skal visast med eige føremål og føresegner med funksjons- og rekkjefølgjekrav. Døme på slike føresegner er:

- Leikeareal skal vere opparbeidd innan første bustad kan takast i bruk.
- Nærleikeplass skal opparbeidast med minimum sandkasse, benk og eit leikeapparat.

Vi viser elles til kommuneplanen sin arealdel sine krav til leikeplassar.

**Kommentar: Ivaretas i planen.**

Møre og Romsdal fylkeskommune brev datert 03.02.2023

## **INNSPEL TIL PLANARBEIDET**

### **Planfaglege merknader**

Vi er i utgangspunktet positive til større variasjon i bustadtype og auke i talet på bueiningar nær sentrum, der det er kort avstand til nødvendige tilbod og infrastruktur. I dag er området prega av einebustader. Ideelt burde både areal og prinsipp for fortetting drøftast i kommuneplanens arealdel. Her er likevel eit generelt mål i samfunnsplanen om fortetting nær sentrum, vist til i referatet frå oppstartmøtet. Vi har ikkje merknader til at det blir sett i gang reguleringsprosess med den intensjonen som er synleggjort. Ved offentleg ettersyn, vil vi ha særskilt merksemd på om det er tilrettelagt godt for barn og unge, og korleis planomtalen gjer greie for val av løysingar.

### **Samferdsel**

Planområdet er knytt til fylkesvegnettet via kommunal veg, Aurdalsvegen. Vi ber om at ein drøftar og tek stilling til om kryss mellom kommunal veg og fv 6186 er dimensjonert, drifta og vedlikehalde slik at det vil tole den auka trafikken reguleringsplanforslaget medfører, inkludert behovet for rekkefølgjekrav til planen.

**Kommentar: Krysset mellom kommunal veg og fv 6186 er utenfor planområdet men dagens kryss ivaretar både siktkrav og kapasitet.**

## **KONKLUSJON**

Vi viser til merknader ovanfor og ber om at dei blir tekne omsyn til i den vidare behandlinga av saka.

Statens vegvesen brev datert 10.02.2023

### **Statens vegvesens innspill til planarbeidet**

Planleggingen skjer i samsvar med kommuneplanens arealdel, vi har ingen merknader til at det startes planarbeid her.

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Aure sentrum nedre del, som sist ble

endret i 2002. Arealet er avsatt til boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel. Arealet langs vegen østover er tatt inn i planområdet for å sikre gode siktforhold i planlagt løsning for adkomst. Vi ser positivt på at denne vegen tas med i planområdet slik at avkjørsel sikres best mulige forhold og at en kan ivareta krav ihht. Håndbok N100.

Det er spesielt viktig å vurdere nærmere de trafikale forholdene langs Aurdalsvegen med tanke på trafikksikkerhet og fremkommelighet for alle trafikantgrupper. Planlagt bebyggelse vil være med å styrke Aure sentrum som befolkningsmessig tyngdepunkt i kommunen, men også gi kommunens beboere et mer variert utvalg av boligtyper.

### **Konklusjon**

Statens vegvesen har ut ifra sitt ansvarsområde ingen spesielle merknader til varselet om oppstart av planarbeid. Vi forutsetter at vegareal reguleres etter gjeldende vegnormal N100, og at løsninger for myke trafikanter blir ivaretatt.

**Kommentar: Ivaretas i planen.**

NVE brev datert 31.01.2023

### **NVEs generelle veiledning**

NVEs [kartbaserte veileder for reguleringsplan](#) er en veileder som leder dere gjennom alle våre fagområder og gir dere verktøy og innspill til hvordan våre tema skal ivaretas i reguleringsplanen. Vårt innspill er at dere går gjennom denne kartbaserte veilederen og bruker den i planarbeidet. Forslagstiller har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

Vi anbefaler også at dere bruker våre internettsider for arealplanlegging. Her er informasjon og veiledning lagt opp etter plannivå, [tps://www.nve.no/arealplanlegging/](https://www.nve.no/arealplanlegging/)

På NVEs internettsider finner dere også koblinger til veiledere og verktøy. Det ligger også mye arealinformasjon på [NVEs kartløsninger](#).

### **NVE sin oppfølging av planarbeidet**

Kommunen må vurdere om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser, jf. [NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging](#).

Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE.

Dere kan ta kontakt med NVE dersom det er behov for konkret bistand i saken.

## Epost fra Opplysningsvesenets fond

Vår ref: 23/76

En eventuell atkomst til det skisserte leilighetsbygget fra vest, over eiendommen gnr 32 bnr 1 fnr 60, vil kreve avtale med grunneier Opplysningsvesenets fond. Det kan søkes om avtale om veirett via våre nettsider på [ovf.no](http://ovf.no). Dette er et privatrettslig anliggende som strengt tatt ikke angår plansaken, men som vil være nødvendig for å faktisk bruke atkomsten en planlegger å regulere. For å ta stilling til en eventuell søknad om veirett, må OVF vurdere forhold som reguleringsplaner i området, festekontraktens varighet mv.

**Kommentar:** Dette er avklart mellom Aure kommune og Opplysningsvesenets fond og videre mellom Aure kommune og Ercon Prosjekt AS.

## 7. VEDLEGG

1. ROS-analyse fra Allskog
2. Naturfarevurdering utarbeidet av Skrid Aktsomhet as
3. Illustrasjoner utarbeidet av Herlig Design (fire vedlegg)