

Deres dato:

Deres ref.:

Vår ref.: 1223 LHS

Dato: 07.07.2023

Varsel om oppstart detaljregulering Storberget barnehage, nye veger og omregulering Myravegen/Myratunet - Aure kommune.

Plan-ID: 157620230004

Tiltakshaver: Aure kommune
Planlegger: Ikon Arkitekt & Ingeniør AS

Vedlegg: V1 Planavgrensning
V2 Referat oppstartsmøte
V3 Mulig løsning gangvei
V4 Naboliste

Varslede høringsinstanser

Tabell 1: Høringsinstanser som tilsendes brevet

Aure kommune	postmottak@are.kommune.no
Møre og Romsdal fylkeskommune	post@mrfylke.no
Statsforvalteren i Møre og Romsdal	sfmtpost@statsforvalteren.no
Statens vegvesen	firmapost@vegvesen.no
Nordmøre interkommunale brann- og redningstjeneste	marius.ibs.oien-hansen@kristiansund.kommune.no
Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)	rm@nve.no
Mattilsynet	postmottak@mattilsynet.no
Mellom As	post@mellom.no
Neas nett As	Kundeservice@neasnett.no
Remidt	firmapost@remidt.no
Naboer/gjenboere iht. naboliste	Vedlegg 4

Bakgrunn og formål med planen

Iht. Plan- og bygningsloven § 12-8 gis det melding om oppstart for detaljregulering for ny barnehage med infrastruktur og gang og sykkelveg langs kommunal adkomstveg i Aure sentrum. Hensikten med reguleringsarbeidet er bl.a. å legge til rette for etablering av barnehage på Storberget inkludert arealer til trafikkområder, arealtilknytning omliggende arealer mv. Jf. bestilling i K-sak 17/22 – Aure kommune bygger ny 5-avdelings barnehage med 24 barnehageplasser per avdeling i Aure sentrum med Storberget som ny lokasjon.

Området er i kommuneplan lagt ut som byggeformål bolig og ikke bebygd. Gang- og sykkelveg til området er regulert i reguleringsplan fra 1996. Området har adkomst fra FV 6186 via kommunal veger.

Oppstartsmøte regulering er avholdt 12.05.23, hvor kommunen har gitt instruks for reguleringen. Jf. Referat fra oppstartsmøte.

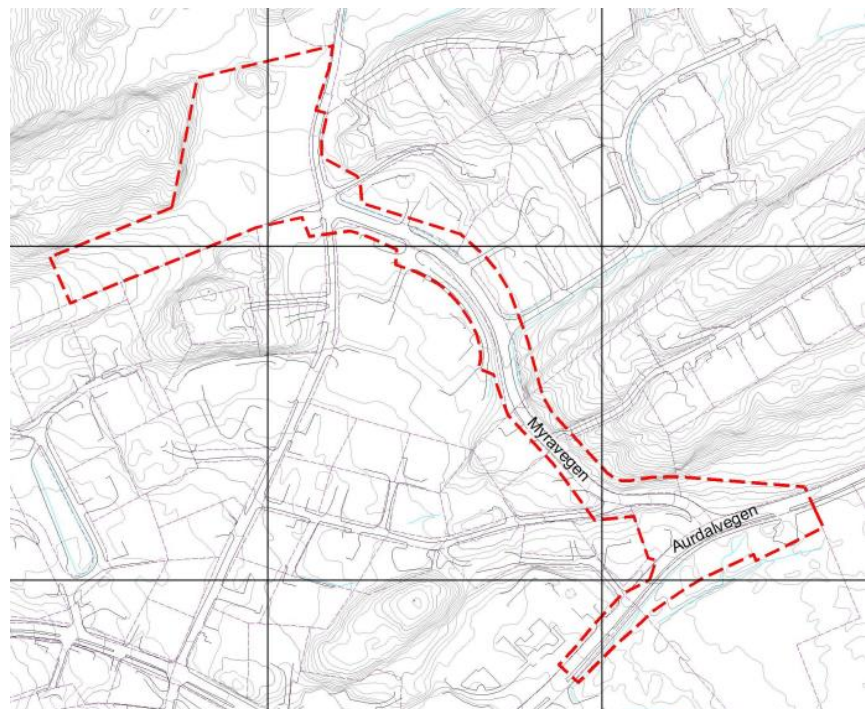
Kommunen har i referatet fra oppstartsmøtet drøftet/vurdert om reguleringen utløser behov for planprogram og konsekvensutredning iht. Forskrift om konsekvensutredning. Det konkluderes så langt i planprosessen med at reguleringen ikke utløser krav til planprogram eller KU etter forskriftens § 8 og § 10.



Figur 1: Kart over planområdet, med tiltenkt planavgrensning fra oppstartsmøte.

Planområdet

Figur 2/ vedlegg 1 illustrerer varslet planavgrensning. Avgrensningen omfatter areal for barnehage og veiløsning.



Figur 2: Planavgrensning illustrert med rød stiplet linje.

I gjeldende kommuneplan er området til planlagte barnehage avsatt til boligformål. Planen skal derfor avklare endring av formål fra bolig til offentlig formål – barnehage.

Vest for planlagte område til barnehage er det i kommuneplanen avsatt område til boligformål. Reguleringen skal avklare adkomstveg og gang-/sykkelveg som forlengelse av Myravegen/Myratunet fram til dette boligområdet. Forlengelsen vil delvis gå over område avsatt til LNFR.

Videre skal reguleringsplanen avklare gang- og sykkelveg/fortau fra Aurdalsvegen langs Myravegen/Myratunet og videre fram til barnehage og fremtidig boligområde. Areal & Plan har i april 2023 utført et skisseprosjekt over linjeføring Myravegen/Myratunet med fortau på nordsida av kjørevegen i stedet for som regulert i plan Myra på sørsida av veien. Denne løsningen vil bli videre avklart i reguleringsprosessen.



Figur 3: Kart med kommuneplanens arealdel og vedtatte reguleringsplaner.

Reguleringsplaner i området

- Sør for område til barnehage gjelder reguleringsplan Aure sentrum – ID 19760001
- Myravegen/Myratunet inngår i reguleringsplan Myra – ID 19960003 og Nedre Hjortåsen - ID 19980001
- Langs Myravegen/Myratunet og kryss Aurdalsveien gjelder for øvrig reguleringsplaner Myratunet – ID 20040005, Hjortåsen – ID 19780001, Kvandeområdet – ID 19890003 og Aure sentrum – ID 19760001.



Figur 4: Kart med vedtatte reguleringsplaner.

Løsning for gang- og sykkelveg/fortau vil medføre endringer i reguleringsplanene langs Myravegen/Myratunet.

Virkninger av planinitiativet

Overordnede planer

Forholdet til overordnede planer er drøftet under Konsekvensutredninger nedenfor.

Landskap

Område tiltenkt for barnehage fremstår som godt egnet til formålet med hensyn til selve byggetomta, naturområdet rundt med opplevelses- og aktivitetsmuligheter, skjerming værmessig, solforhold, nærhet til boområde mm.

Kulturminner og kulturmiljø

Det er gjennomført arkeologisk registrering på Storberget – område for barnehage – høsten 2022. Det ble ikke gjort funn av automatisk freda kulturminne. Det er ingen SEFRAK-bygninger innenfor planområdet.

Trase for kjøreveg og gang-/sykkelveg mot boligområde mot vest er ikke undersøkt. Traseen som skal vurderes er ca. 80 m lang og 20 – 30 m bred. Med grunnlag i at det ikke ble gjort funn i området like ved antas det som mindre sannsynlig at funn gjøres i denne traseen. Fylkesgeolog meddeler derfor i e-post at det ikke er behov for ytterligere undersøkelser i dette nye området, men ber likevel om å bli orientert dersom planområdet får større utvidelser.

Naturmangfoldloven

Det er ikke registrert rødlistede arter eller naturområder innenfor planområdet eller i nærheten som vil bli påvirket av tiltaket.

Rekreasjonsinteresser/Rekreasjonsbruk

Området er ikke spesielt tilrettelagt for turbruk og rekreasjon i dag.

Trafikkforhold

Adkomstveg Myravegen/Myratunet til barnehage og tilknyttet bebyggelse har god bredde og horisontal- og vertikalkurvatur. I krysset mellom Myratunet og Gammelvegen må det gjøres nærmere vurderinger av veilinjer, utforming av krysset og avkjørsler og plassering av gangveg/fortau. Tomtegrenser inn mot veger vil sannsynlig bli berørt av regulering kjørevei og gang-/sykkelveg (alt. fortau).

Adkomstveger i boligområde sør for avsatte boligområde i kommuneplanen (nord for eksisterende boligfelt), er smale og ligger tett inntil bebyggelsen, og er mindre egnet for økt gjennomgangstrafikk.

Barns interesser

Barns interesser vil bli ivaretatt under reguleringsprosessen, og som del av den interne kommunale behandlingen.

Universell tilgjengelighet

Området ligger i svakt hellende terreng, og er godt universelt tilrettelagt. Forbedret løsning for myke trafikanter i boligområdet og løsning for barnehage er del av reguleringen.

Energibehov – Energibruk

Evtnt. behov for forsterket strømforsyning til barnehage vil bli avklart under reguleringsprosessen.

Byggegrunn - rasfare

ERA Geo har gjennomført geologiske undersøkelser i området barnehagetomt, jf. Geoteknisk rapport dat. 27.01.23. Det er gjennomført 4 totalsonderinger og prøvetaking i 1 posisjon. Boringene tyder på et relativt tynt lag med bløt torv i ca. 1 – 2,5 meters mektighet over meget faste masser, antatt morene. Fra boringene er det ingen antydninger til kvikkleire. Rapporten konkluderer med at det ikke er fare skred/ras i området.

Det vurderes at område til vegformål like vest for det undersøkte området har tilsvarende grunn, men dette vil bli nærmere vurdert i den videre prosessen.

Risiko- og sårbarhetsanalyse

Risiko og sårbarhetsanalyse for detaljreguleringen vil bli gjennomført iht. PBL § 4-3. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Område med fare, risiko eller sårbarhet vil bli avmerket i planen som hensynsone, jf. § 12-6.

Støy langs Myravegen/Myratunet og mht. barnehage vil bli vurdert. Avdekte behov for avbøtende tiltak vil sikres i reguleringsplanen.

Jordressurser/landbruk

Område barnehagetomt og nytt veiformål utgjør innmarksbeite og produktiv skog. Barnehagetomt ligger i ytre del av en dyrka teig på 12 da. Av dette utgjør barnehagetomta ca. 3,5 da dyrka jord. Skogområde består av barskog med høy bonitet. Arealet er fulldyrka eller er dyrkbart.

Teknisk infrastruktur

Det er opparbeidet kommunal infrastruktur - vei-, vann- og avløpsanlegg- i byggeområdene inntil planområdet. Plan for videre infrastrukturbygg skal utarbeides samtidig med reguleringen.

Konsekvenser for næringsinteresser

Bruk av jord- og skogområde til omsøkte formål berører landbruks- og skogdriftsnæring. Jordbruks- og skogområdet i berørt og tilliggende område utgjør små teiger dyrka jord, knappe 20 da, og barskogområde. Arealet er ikke i drift. De negative næringsinteressene vurderes derfor som små.

Interessemotsetninger

Evtnt. interessemotsetninger vil fremkomme under planprosessen. Planinitiativet kommer fra kommunestyret.

Forskrift om Konsekvensutredninger

Området som ønskes planlagt for barnehage er på ca. 10 500 m². I forskriften for konsekvensutredninger (KU), vedlegg I punkt 24, er det krav om KU med planprogram for arealer større enn 15 000 m². Ettersom arealet planlagt for barnehage er mindre enn 15 000 m² utløser ikke dette krav om planprogram med KU. Ad. forskriftens vedlegg II pkt. 11 bokstav j. Dette er et tiltak som ikke skal ha planprogram eller melding i henhold til forskrift om konsekvensutredninger §8, barnhage inngår i pkt. j.

Vurdering av om tiltaket gir vesentlige virkninger for miljø og samfunn etter Forskrift om konsekvensutredning §10. Området er satt av til LNFR og bolig i gjeldene kommuneplan og er konsekvensutredet i forhold til disse formål. Formålet barnehage er derfor ikke utredet i overordna plan jf. Forskrift om konsekvensutredning §8 pkt. a. Området består blant annet av ca. 3,5 daa fulldyrka jord som ifølge kilden NIBIO. Planen har derfor innvirkning på bruken av jord jf. forskriftens §10 pkt. b første avsnitt og skal i utgangspunktet konsekvensutredes. Kommunen vurderer allikevel at konsekvensutredning ikke er nødvendig siden området er konsekvensutredet og avsatt i arealplanen som framtidig boligområde. Tiltak ikke vil medføre ytterligere negative konsekvenser for miljø og samfunn.

Virkninger av planen vil uavhengig av en konsekvensutredning omtales i planbeskrivelsen. Dersom enkelte tema krever spesielle nærmere utredninger vil dette bli gjort som del av reguleringsprosessen og innarbeidet i planbeskrivelsen. Ros-analysen vil også kunne avdekke og sikre viktige forhold som må ivaretas gjennom planarbeidet.

Medvirkning

Som en del av høringsprosessen skal det gjennomføres åpent informasjonsmøte om planforslaget.

Eventuelle merknader/innspill til planarbeidet sendes til:

Postadresse:

Ikon Arkitekt & Ingeniør AS
Hauggata 12-14
6509 KRISTIANSUND N

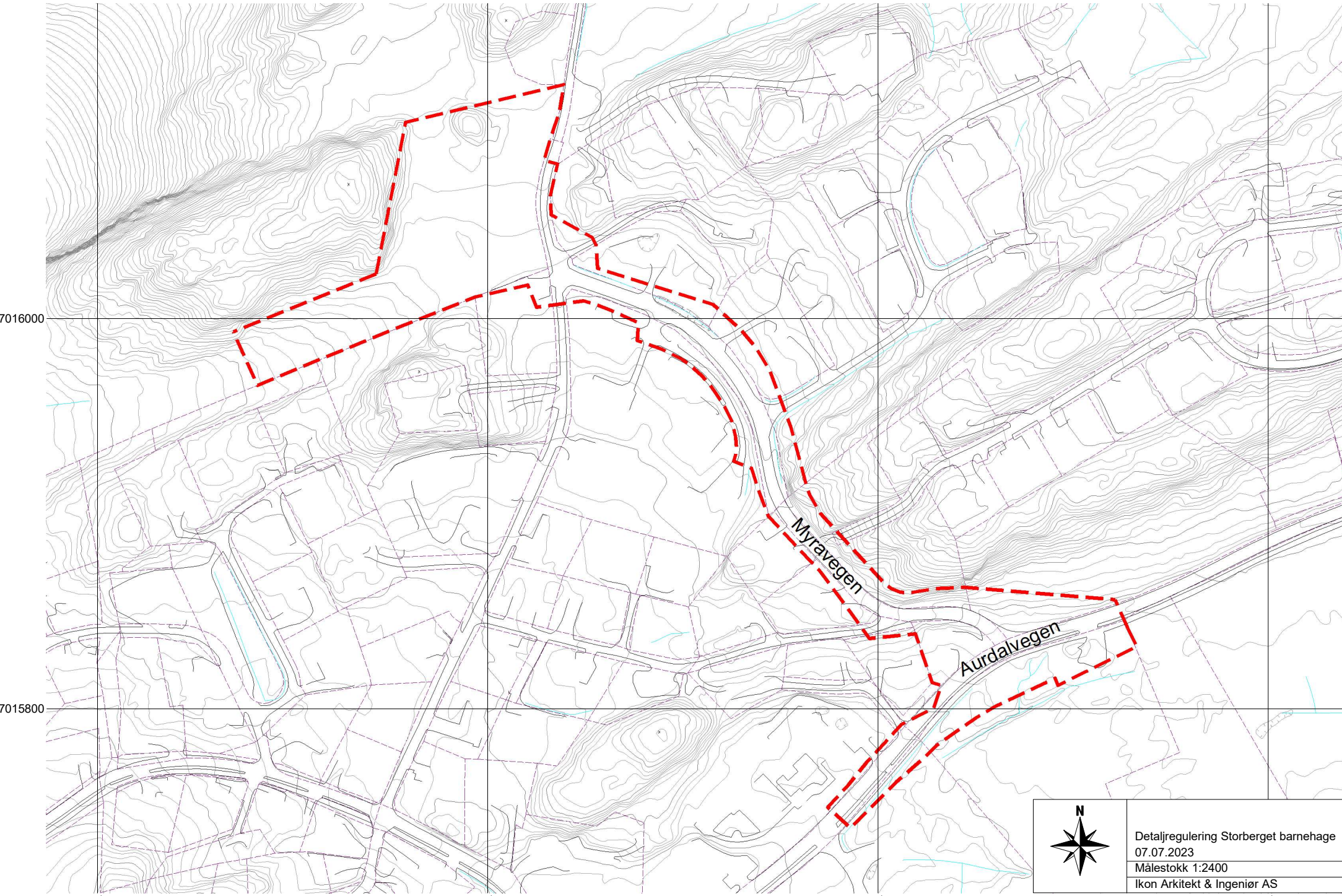
Spørsmål kan rettes til:

Lage Hoem Stavnesli / Ingar Iversen
E-post: lage@ikon.as / ingar@ikon.as

Frist for innspill: 30.08.2023

Med vennlig hilsen

Lage Hoem Stavnesli
Arealplanlegger
Ikon Arkitekt & Ingeniør AS



Detaljregulering Storberget barnehage 07.07.2023
Målestokk 1:2400
Ikon Arkitekt & Ingeniør AS

Y 47660 Y 47680 Y 47700 Y 47720

7016000

7015800

Referat fra oppstartsmøte 12.05.23

Reguleringsplan Storberget barnehage deler av gnr.32 bnr.6

Arbeidstittel:	Storberget barnehage
Plantype:	Detaljregulering
Eiendom:	Deler av Gnr.323 bnr.6
PlanID:	157620230004
Dato og sted:	12.05.2023, Aure rådhus
Deltakere: Aure kommune: Bernt-Olav Simonsen, Ingvar Våg Planleggere: IKON ved Ingar Iversen og Solveig Aslaksen	

1. Hensikten med planarbeidet: Å regulere arealer til ny barnehage i Aure sentrum, foreløpig arbeidstittel er Storberget barnehage.
2. På kommuneplanens arealdel, vedtatt 2017, området satt av til boligformål, mao. reguleringsformålet er ikke i tråd med formålet i kommuneplanen.
3. Kommunen anbefaler oppstart av planarbeidet i tråd kommunestyrets bestilling i sak 17/22 – relevant del for reguleringsplan er tatt med av vedtaket under:
Aure kommune bygger ny 5-avdelings barnehage med 24 barnehageplasser per avdeling i Aure sentrum med Storberget som ny lokasjon.
4. Varsel om oppstart skal skje gjennom annonse i Tidens Krav. IKON skal varsle oppstart av planarbeidet. Kommunen skal varsles samtidig som det annonseres i avisene, slik at det kan opplyses om planarbeidet på kommunens hjemmeside. Varselet skal inneholde:
 - a. Brev til grunneiere, offentlige etater og andre berørte interesser, som orienterer om planforslaget, dagens og fremtidig planstatus og formål.
 - b. Oversiktskart som viser planområdet beliggenhet (PDF-format).
 - c. Kart med avmerket planavgrensning av området (PDF-format).
 - d. Kommunen skal ha SOSI-fil med planavgrensning av området.
 - e. Naboliste oversendes fra kommunen til IKON.
5. Som en del av høringsprosessen skal det gjennomføres åpen informasjonsmøte om planforslaget.
6. Viktige planfaglige tema:
 - a. Planområdets avgrensning jfr kart under:



b. Vurdering av behov for planprogram

Området som ønskes planlagt for barnehage er på ca. 10 500 m². I forskriften for konsekvensutredninger (KU), vedlegg I punkt 24, er det krav om KU med planprogram for arealer større enn 15 000 m².

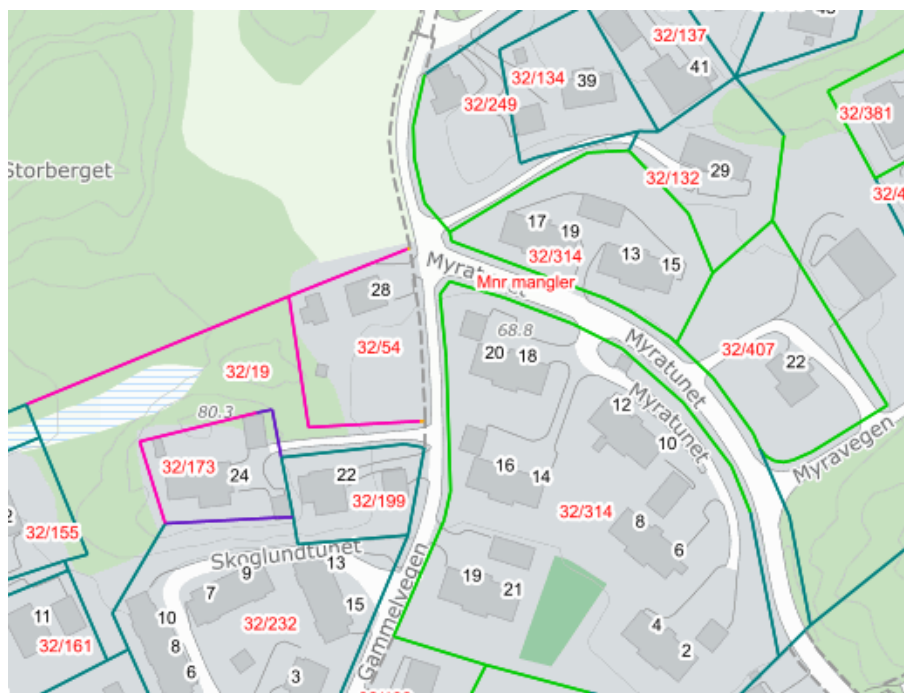
Etttersom arealet planlagt for barnehage er mindre enn 15 000 m² utløser ikke dette krav om planprogram med KU.

Ad. forskriftens vedlegg II pkt. 11 bokstav j. Dette er et tiltak som ikke skal ha planprogram eller melding i henhold til forskrift om konsekvensutredninger §8, barnhage inngår i pkt. j.

Vurdering av om tiltaket gir vesentlige virkninger for miljø og samfunn etter Forskrift om konsekvensutredning §10.

Området er satt av til LNFR og bolig i gjeldene kommuneplan konsekvensutredet i forhold til dette utgangspunktet. Formålet barnehage er derfor ikke utredet i overordna plan jf. Forskrift om konsekvensutredning §8 pkt. a. Området består blant annet av ca. 3,5 daa fulldyrka jord som ifølge kilden NIBIO. Planen har derfor innvirkning på bruken av jord jf. forskriftens §10 pkt. b første avsnitt og skal i utgangspunktet konsekvensutredes. Kommunen vurderer allikevel at konsekvensutredning ikke er nødvendig siden området er konsekvensutredet og avsatt i arealplanen som framtidig boligområde.

- c. Landskap: Området består i hovedsak av bevokst landbruksareal.
- d. Det er gjennomført arkeologiske undersøkelser, rapport foreligger. Kommunen forhører seg med fylkeskommunen om utvidelse av planområdet vestover for vegarealer til boligfeltet i vest utløser nye arkeologiske undersøkelser. Det er heller ingen SEFRAK-bygninger innenfor planområdet.
- e. Det er gjennomført geotekniske undersøkelser, rapport foreligger. IKON undersøker om med utførende av geoteknikk om utvidelse av planområdet vestover for vegarealer til boligfeltet i vest utløser behov for ytterligere geotekniske vurderinger.
- f. Teknisk infrastruktur: Det må utarbeides VA-plan som behandles sammen med reguleringsplanen. For nærmere opplysninger rundt vann og avløp kan FDV kommunalteknikk kontaktes ved Kåre Grønbech tlf.71 64 74 47 e-post: kare.gronbech@are.kommune.no . Nordmøre energiverk AS må kontaktes angående interessene knyttet til strømledninger.
- g. Trafikkforhold: Hovedveg til reguleringsområdet følger Myravegen som går over i Myratunet, det må reguleres en god trafikkløsning i krysset Myratunet – Gammelvegen jfr. kart under.



- h. Gang- og sykkelveg langs Myravegen og Myratunet inngår som opsjon i reguleringsarbeidet og kommunen vil ta stilling til evt. realisering av opsjon på et senere tidspunkt. Det vurderes ikke behov for eget oppstartsmøte om opsjon realiseres.
- i. Risiko og sårbarhet: Sammen med planbeskrivelsen må det foreligge en utfylt sjekkliste over risiko og sårbarhet i planområdet. Hvis planlegger har egen sjekkliste så kan den brukes eller man kan bruke sjekkliste for samfunnstryggleik utarbeidet av Fylkesmannen:
<https://www.fylkesmannen.no/More-og-Romsdal/Samfunnstryggleik-og-beredskap/Arealplanlegging/Sjekkliste/>
- j. Natur og ressursgrunnlag: I følge NIBIO består området av 3,5 dekar fulldyrka jord, det øvrig er furu og krattskog.
- k. Barns interesser: Representant for barn og unges interesser må involveres i hele planprosessen.

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

Bernt-Olav Simonsen
Enhetsleder Plan- og drift
Aure kommune



Naboliste detaljregulering Storberget barnehage

Varslet gjennom e-Torgetts ePlanvarsel

Kommune nr. - Gnr/Bnr

1576 - 32/1
1576 - 32/1/73
1576 - 32/1/77
1576 - 32/1/78
1576 - 32/6
1576 - 32/17
1576 - 32/19
1576 - 32/40
1576 - 32/54
1576 - 32/55
1576 - 32/56
1576 - 32/132
1576 - 32/134
1576 - 32/137
1576 - 32/151
1576 - 32/184
1576 - 32/190
1576 - 32/227
1576 - 32/249
1576 - 32/300
1576 - 32/301
1576 - 32/302
1576 - 32/303
1576 - 32/314
1576 - 32/324
1576 - 32/339
1576 - 32/342
1576 - 32/353
1576 - 32/381
1576 - 32/402
1576 - 32/404
1576 - 32/407
1576 - 32/408
1576 - 32/420