

Se adresseliste

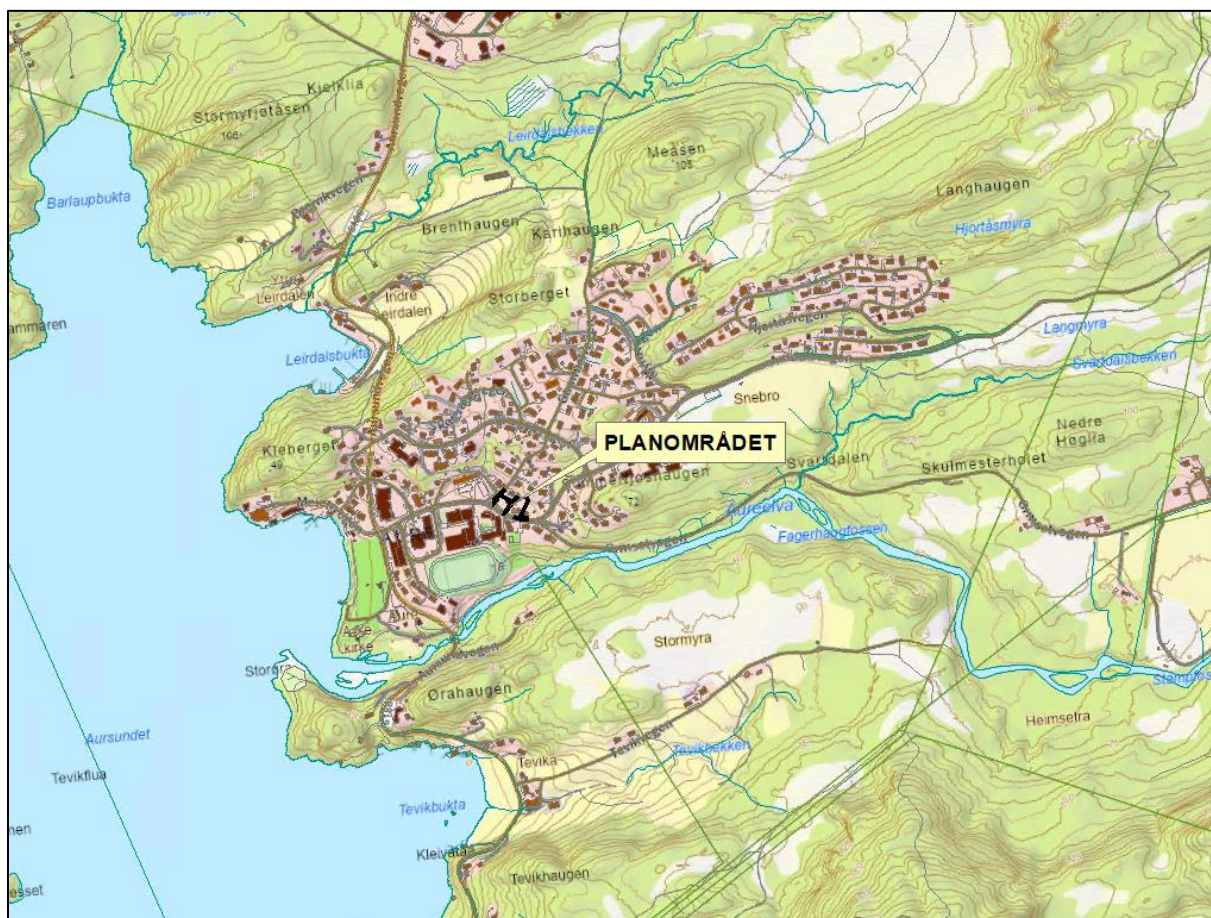
Sted, Heim dato 04.01.2023
Saksbehandler: ekm

OPPSTART AV REGULERINGSPLANARBEID, DETALJPLAN FOR AURDALSVENEN GNR BNR 32/317 I AURE KOMMUNE

Allskog oversender på vegne av grunneier Erco Prosjekt As en orientering om at det skal utarbeides reguleringsplan, detaljplan, for eiendommen gnr. 32 bnr. 317 i Aure sentrum. Allskog skal utarbeide planen.

Beliggenhet og beskrivelse av planområdet

Planområdet ligger i Aure sentrum, Aurdalsvegen 32.



---- Planområdet

- **Dagens arealbruk:** På tomta står det i dag en enebolig som benyttes til helårs fritidsbolig. Bygningen er godkjent for rivning/brenning av Aure kommune.
- **Eiendomsforhold:** Tomta eies av Erco Prosjekt As.
- **Tilstøtende arealbruk:** Aurdalsvegen mot sør, kommunal parkering mot vest eneboliger. Eneboliger mot øst, nord og nord-vest.
- **Topografi:** Tomta ligger vendt mot sør-vest. Eksisterende bolig som skal fjernes, ligger på kote +33. Terrenget skråner fra boligen ned i en bekkedal fylt med masse på kote +30. Herfra skråner terrenget til kote +39 mot nord.
- **Miljøfaglige utfordringer:** ingen kjente utfordringer.
- **Verneinteresser:** det er ingen kjente verneinteresser i området, verken natur- eller bygningmessige forhold.

Planstatus

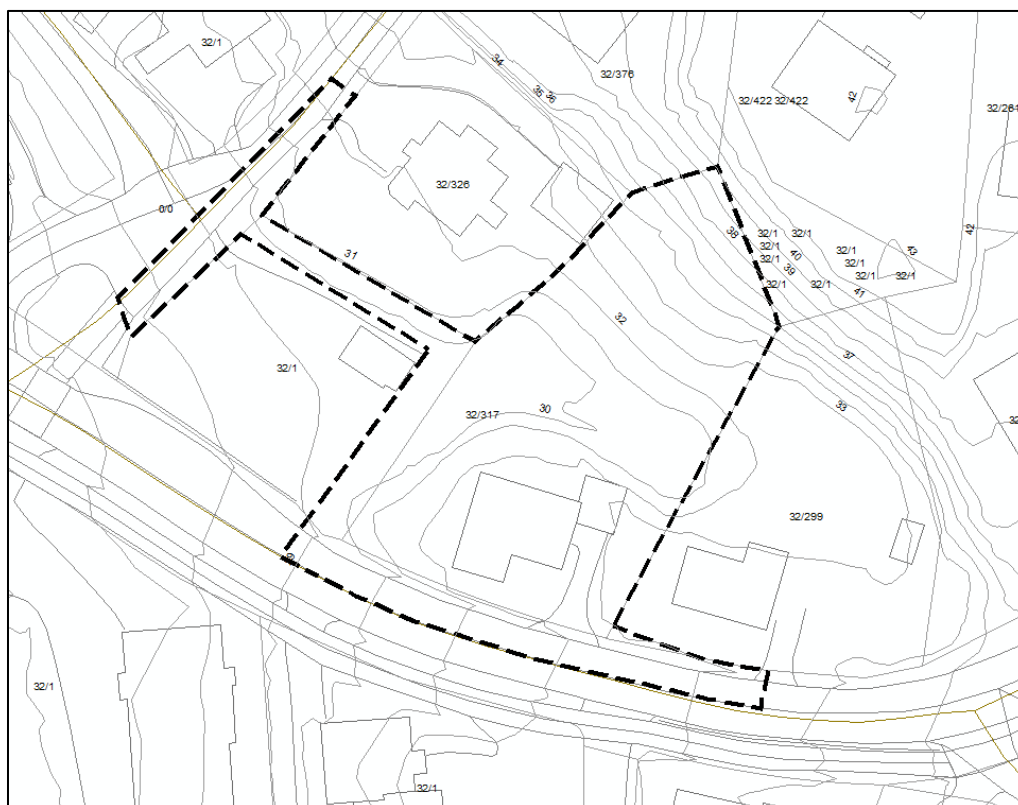
Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Aure sentrum nedre del, som ble sist endret i 2002. På reguleringsplanen vises eiendommen som tomt B28, som er dagens enebolig, samt på halve av tomt B27 som i planen er satt av til rekkehus/leilighetsbygg. Arealet er avsatt til boligbebyggelse i kommuneplanens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



Utsnitt av reguleringsplan for Aure sentrum nedre del.

Plangrense

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



--- Plangrense

Planlagt tiltak

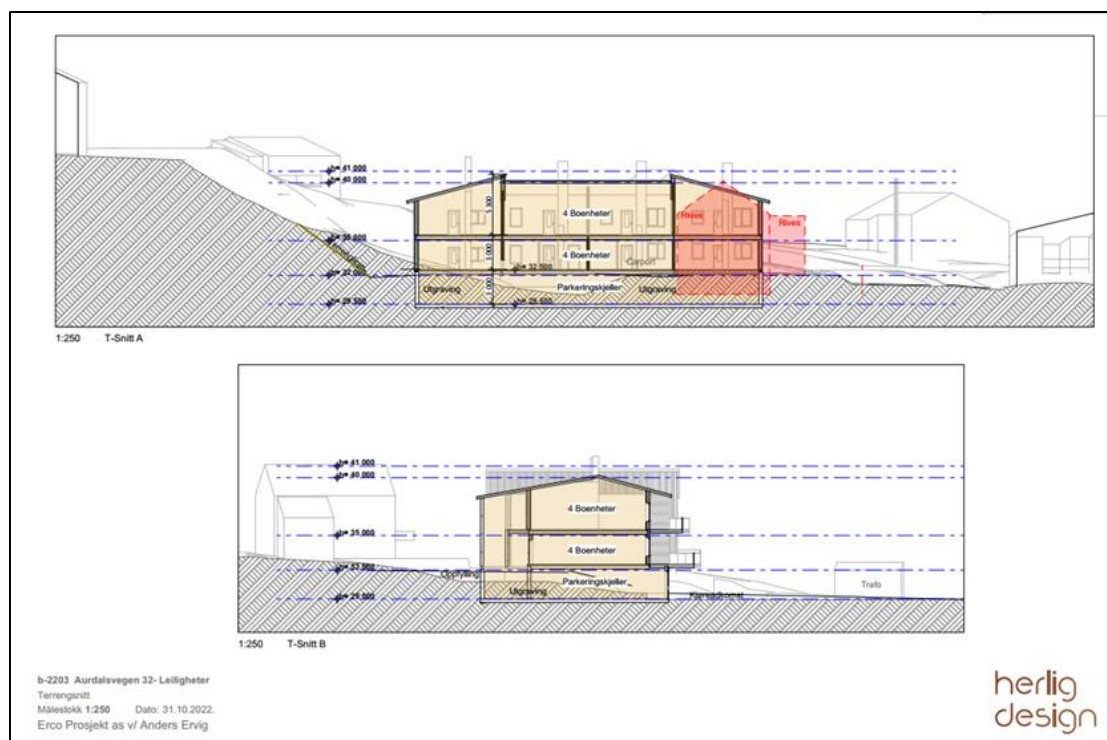
Fremtidig arealformål: Boligbebyggelse-blokkbebyggelse (BBB). Lekeområde, kjøreveg, parkering og gangfelt.

Det planlegges et leilighetsbygg med en grunnflate på ca 435kvm. Med 8 leiligheter fordelt på to egt. 4 leiligheter i hver egt. Boenheten vil ha tilgjengelig utforming med heis fra p-kjeller. Balkonger mot vest og svalgang mot øst. Maks mønehøyde på 8,3m og maks kote +41. Parkeringskjeller vil ha en høyde på 3m. Bygget vil ha trefasade og en ha en blanding av saltak og pult-tak. Det er utarbeidet skisser for prosjektet av Herlig Design:



Illustrasjon

Kilde: Herlig design



Illustrasjon

Kilde: Herlig design

Adkomst til området fra Torpbakkan vest for planlagt bygg og nord for eksisterende parkeringsareal. Det vil reguleres et gangfelt langs Aurdalsvegen fra bygget frem til kommunal parkering.

- **Teknisk infrastruktur:** bebyggelsen tilknyttes kommunalt VA-nett som ligger i området. Planen skal ha fokus på håndtering av overvann.
- **Barns interesser:** Bestemmelsenes pkt. 1.7.3 i kommuneplanens arealdel inneholder krav til uteområde og lekeplass ved planlegging av boligformål.
- **Stedsutvikling:** Det planlagte bygget vil være med på å gi sentrumsområdet et mer variert utvalg av boligtyper, og vurderes til å styrke Aure sentrum som det befolkningsmessige tyngdepunktet i kommunen.

Konsekvensutredning

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

Risiko og sårbarhet

Grunnforhold: Området er jf NVE sin kartbase vurdert å ligge i et område hvor det er elve- og bekkavsetning med stor mulighet for at det kan finnes marin leire. Det forventes at området må kartlegges ytterligere av geotekniker/geolog. Dette avklares i reguleringsplanprosessen. Det skal gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) som er i tråd med plan- og bygningsloven § 4-3.

Planprosessen

- Oppstartmøte med Aure kommune ble avholdt den 30.nov. 2022.
- Planarbeidet meldes igangsatt i avisa Tidens Krav uke 2 2023 og på kommunen sin nettside i ukene 2-6 i 2023.
- Statlige instanser, andre berørte, samt tilgrensede naboer blir tilskrevet med brev med frist til uttale på 4 uker.
- Planen utarbeides vår/sommer 2023.
- 1. gangs behandling i planutvalget forventes høst 2023
- Endelig vedtak i kommunestyret forventes høst/vinter 2023/2024

Medvirkning

Medvirkning skal ivaretas gjennom de formelle skritt i planprosessen. I tillegg vil det legges opp til befaring i området om det kommer frem interesse for dette underveis i prosessen.

Frist for kommentarer/merknader er satt til **mandag 6 feb. 2023**. De kan rettes til Allskog, ved Ellen Kristin Moe, Ingvald Ystgaardsv.13A, 7047, Trondheim tlf. 91376771 mail: ellen.moe@allskog.no. Tilhørende dokumenter, planinitiativ og referat fra oppstartsmøte, legges også ut på Aure kommune sin nettside: <https://www.aure.kommune.no/>

Med vennlig hilsen
ALLSKOG SA

Ellen Kristin Moe
arealplanlegger

Kopi: Erco prosjekt PB 1001, Lademoen, 7446 Trondheim

Adresseliste:

Aure kommune postmottak@aure.kommune.no

Møre og Romsdal fylkeskommune post@mrfylke.no

Statsforvalteren i Møre og Romsdal sfmrpost@statsforvalteren.no

NVE region vest, Naustdalsvegen 1b, 6800 Førde nve@nve.no

NEAS neas@neas.mr.no

Statens vegvesen region Midt Fylkeshuset, 6404 Molde firmapost@vegvesen.no

Naboer:

Syleswaran Jeyrose	Aurdalsvegen 36,	6690 Aure
Opplysningsvesenets Fond	PB 535 Sentrum,	0105 Oslo
Ingrid Gården	Torpbakkan 9,	6690 Aure
Peder Strand	PB 42,	6690 Aure
Mariann Moe Vik	Gamle Omborsnesvei	3962 Statthelle
Ingeborg Grimsmo	Aurdalsvegen 42	6690 Aure
Jenny Margot Husby	Aurdalsvegen 35	6690 Aure