



# Fylkesmannen i Møre og Romsdal

Saksbehandlar, innvalstelefon  
senioringeniør Kristin Eide, 71 25 84 33

Vår dato  
26.03.2015  
Dykkar dato  
19.02.2015

Vår ref.  
2015/1286/KREI/421.4  
Dykkar ref.

KOPI

Solid Utbygging AS v/Per Arve Øye -  
Sofus Jørgensensvei 5  
6415 MOLDE



## Aukra kommune

### Reguleringsplan gnr21 bnr3 teig nr. 5 i Julsundet Fråsegn til oppstart

Fylkesmannen har ut frå sine ansvarsområde følgjande merknader:

#### Generelt

Austre del av planområdet ligg i kommuneplanen i eit område med «uavklara motsegn, utan rettsverknad», der motsegna vart gitt av Statens vegvesen i 2006. Mevold boligfelt er i etterkant etablert, og tilkomstveg og friareal for desse to planane er tenkt sett på samla. Planområdet i vest ligg i LNF-område, og er dyrka jord i 100-metersbeltet langs sjø.

#### Førehandskonferanse

Plan- og bygningslova § 12-8 stiller krav om at planspørsmålet skal leggast fram for planmyndigheita i møte før det blir meldt oppstart. Møtet skal avklare ei rekke planfaglege føringar for planarbeidet, m.a. om det skal utarbeidast planprogram og/eller konsekvensutgreiing, jf. også § 5 i forskrift om konsekvensutredninger. Oppstartsmeldinga seier ikkje noko om det er gjennomført førehandskonferanse med kommunen. Referat frå møtet, med kommunen si vurdering av planarbeidet, bør følgje oppstartsmeldinga. I tilfelle det ikkje er gjennomført møte som kravd i lova må dette gjerast før planarbeidet tar til.

#### Natur- og miljøvern

##### Strandsone

Planområdet går heilt ned til sjøen, og vi minner difor om at etter plan- og bygningslova § 1-8 skal det takast særlege omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser i 100-metersbeltet langs sjøen.

##### Naturverdiar

I området er naturtypen gråor-heggeskog lokalisert, jf. Naturbase. Mykje av lokaliteten ligg innanfor Mevold bustadfelt sitt planområde, og vil bli borte når feltet blir bygd ut. Ned mot sjøen vil det likevel stå att ein skogkrull med gråor og hegg, og det er denne skogkrullen som no kjem i konflikt med denne planen. Det må gå klart fram av planomtales korleis prinsippa i naturmangfaldlova §§ 8-12 er tatt omsyn til og vektlagt i vurderinga av saka. Manglande vurderingar etter naturmangfaldlova vil vere ein saksbehandlingsfeil.

## **Støy**

Planområdet grensar til fv. 662, og støytihøva må avklarast. Miljøverndepartementets *Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442*, med tilhøyrande rettleiar, skal leggast til grunn for all arealplanlegging og utbygging.

## **Landbruk**

Innanfor planområdet er det totalt 7,6 dekar fulldyrka jord, samt at det resterande arealet hovudsakleg er vist som dyrkbar jord på gardskartet til Skog og Landskap ([www.skogoglandskap.no](http://www.skogoglandskap.no)). Området grensar til større areal av dyrka mark og må sjåast på som ein del av eit større samanhengande landbruksområde i Julsundet.

Noreg har lite jordbruksareal samanlika med mange andre land. For å sikre matproduksjonen er det dermed viktig med eit sterkt jordvern, der kommunane må ta ei stor og aktiv rolle. Vi vil gjerne vise til nyttige rettleiarar som «Landbruk og planlegging etter plan- og bygningsloven», og «Jordvernstrategien for Møre og Romsdal» for meir informasjon, og med tilvising til aktuelle Stortingsmeldingar.

Bustadfelt i nærleik til aktiv gardsdrift er ikkje nødvendigvis ein god kombinasjon, og kan føre til drifts- og miljømessige ulemper. Fylkesmannen forventar difor ei utgreiing i planomtalet om kva for konsekvensar tiltaket vil få for landbruket i området. Fylkesmannen vil vurdere motsegn om ikkje landbruksinteressene vert teke omsyn til i det vidare arbeidet.

## **Samfunnstryggleik**

Vi minner om plan- og bygningslova sin § 4-3 som slår fast at det må gjennomførast ein risiko- og sårbarheitsanalyse for planområdet. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarheitsforhold som har betyding for om arealet er eigna til utbyggingsføremål, og ev. endringar i slike forhold som følge av planlagt utbygging.

Fylkesmannen si sjekkliste for vurdering av risiko og sårbarheit i samfunnsplanlegginga er eit føremålstenleg verktøy for ROS-analyse i planar av denne storleiken. Sjekklista ligg på Fylkesmannen si heimeside under fana Samfunnstryggleik og beredskap.

## **Barn og unge**

Fylkesmannen føreset at barn og unge sine interesser blir tatt vare på, jf. § 5-1 i plan- og bygningslova. Rundskriv T-2/08 om barn og planlegging frå Miljøverndepartementet gir rammer for planarbeidet på dette området.

Med helsing

Sveinung Dimmen (e.f)  
samordnar

Kristin Eide  
senioringeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

## **Fagsaksbehandlar**

Landbruk: Tormod Meisingset, 71 25 84 04



KOPI

**Statens vegvesen**

Solid Utbygging AS  
v/ Per Arve Øye  
Sofus Jørgensvei 5  
6415 MOLDE

AUKRA KOMMUNE	
SUNO	
Dato	3013-15
Arkivnr.	L12
Sak. nr.	15-290-4

Behandlende enhet:  
Region midt

Saksbehandler/innvalgsnr:  
Vidar Neraas - 71274773

Vår referanse:  
2015/023565-002

Deres referanse:

Vår dato:  
09.03.2015

**Uttale til varsel om oppstart av regulering av gnr. 21 bnr. 3 teig 5 i  
Julsundet - Varsel om innsigelse**

Statens vegvesen viser til deres brev 23.02.2015.

Statens vegvesen har ansvar for å sørge for at føringer Nasjonal transportplan (NTP), Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vognormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Vi uttaler oss som forvalter av riksveg på vegne av staten, forvalter av fylkesveg på vegne av fylkeskommunen og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport.

**Saken gjelder**

Formålet med reguleringsplanen er å regulere eiendommen gnr. 21 bnr. 3 til boligformål.

**Statens vegvesen har følgende merknader til arbeidet med reguleringsplanen**

**Arealbruk**

Gjennom arbeidet med områdeplanen for vegsystemet i Julsundet samt korrespondanse med regulant og Aukra kommune, har Statens vegvesen akseptert frigjøring av området sør for fylkesveg 662 til boligbebyggelse. Forutsetningen for dette er at boligområdene skal være en del av en helhetlig plan for utbygging på vestsiden av fylkesveg 662, og at atkomst og trygg kryssing av fylkesveg 662 må etableres før boligutbygging i området kan starte.

I forbindelse med Statens vegvesens involvering i prosessen med områdeplanen for vegsystemet i Julsundet, se kartskisse på neste side, viste vi forståelse for at alle kryss og avkjørsler ikke kan stenges uten videre etter områdeplanen, men at de gjennom regulering av tilgrensende områder må saneres og eksisterende bebyggelsen tilknyttes fellesløsninger.

Statens vegvesen aksepterte at kryss 16 i områdeplanen (atkomst til eksisterende bebyggelse) ble opprettholdt, men under forutsetning av at krysset ble sanert i forbindelse med regulering av området nord for eksisterende bebyggelse. Atkomst til eksisterende bebyggelsen skulle da legges til kryss 13.

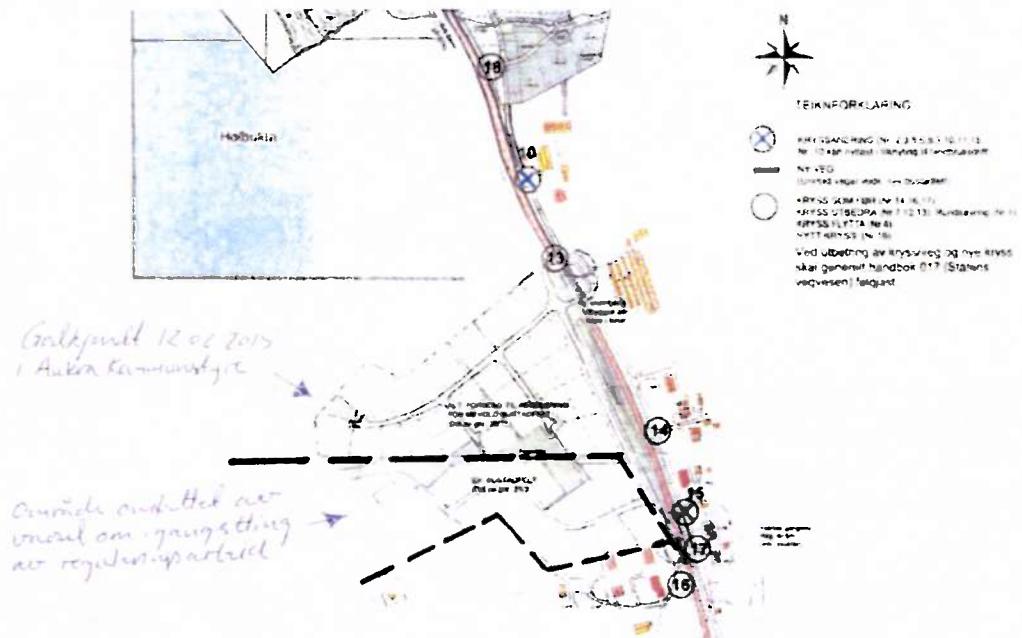
Postadresse  
Statens vegvesen  
Region midt  
Postboks 2525  
6404 Molde

Telefon: 02030  
Telefaks: 71 27 41 01  
firmapost-midt@vegvesen.no  
Org.nr: 971032081

Kontoradresse  
Bjørnsterne Bjørnsens veg 6  
6412 MOLDE

Fakturaadresse  
Statens vegvesen  
Landsdekkende regnskap  
9815 Vadsø  
Telefon:  
Telefaks:

Mevold boligfelt var første trinn i regulering av områdene på vestsiden av fylkesveg 662. Ved regulering av området det nå er varslet oppstart for, må planområdet utvides til å omfatte eksisterende bebyggelse i sør for å kunne oppnå målet om reduksjon av antall kryss/avkjørsler, jf. vår overnevnte forutsetning til områdeplanen for vegsystemet i Julsundet.



Med bakgrunn i overnevnte krever Statens vegvesen at planområdet utvides til å omfatte eksisterende bebyggelse, slik at man gjennom denne planprosessen kan finne løsninger for å knytte eksisterende bebyggelsen til planlagte boligområder (Mevold boligfelt og gnr. 21 bnr. 3), med atkomst over kryss 13. Statens vegvesen varsler at vi vil fremme innsigelse til dette punktet dersom det ikke imøtekommes.

#### Tilknytning til Mevold boligfelt

Planområdet må også utvides nordover slik at det overlapper på deler av vedtatt reguleringsplan for Mevold boligfelt. Dette må gjøres for at vegforbindelsen mellom feltene skal henge sammen.

#### Rekkefølgebestemmelser

Det må fremgå som en rekkefølgebestemmelse i reguleringsplanen om at vegtilknytning til eksisterende bebyggelse må etableres samtidig med det øvrige vegnettet, og kryss 16 må stenges før boligutbygging kan starte.

Atkomst og trygg kryssing av fylkesveg 662 er ivaretatt gjennom nylig vedtatt reguleringsplan for Mevold boligfelt. Det må fremgå en rekkefølgebestemmelse om at nytt kryss med fylkesveg 662 og undergang må være opparbeidet i henhold til reguleringsplanen for Mevold boligfelt før utbygging av boliger kan starte.

Statens vegvesen varsler om at vi vil fremme innsigelse til reguleringsplanen om overnevnte rekkefølgebestemmelser ikke fremgår av reguleringsplanen.

#### Byggegrense

Byggegrensen må settes til minimum 35 meter fra senterlinjen til fylkesveg 662, i samsvar med tilgrensende reguleringsplan for Mevold boligfelt.

**Konklusjon**

Statens vegvesen ber om at våre overnevnte merknader til planavgrensning, rekkefølgebestemmelser og byggegrense innarbeides i reguleringsplanen. Vi imøteser gjerne en dialog i det videre planarbeidet, før planen legges ut til offentlig ettersyn.

Med hilsen



Knut Nauste  
Avdelingsdirektør

Lisbeth Smørholm  
Seksjonssjef

Kopi: Fylkesmannen i Møre og Romsdal, HER  
Møre og Romsdal fylkeskommune, HER  
Aukra kommune, Aukraringen 25, 6480 AUKRA



Møre og Romsdal  
fylkeskommune

Solid Utbygging AS  
Sofus Jørgensens veg  
6415 MOLDE

Dykkar ref:	Dykkar dato:	Vår ref:	Vår saksbehandlar:	Vår dato:
	19.02.2015	11720/2015/REGULERINGSPLAN/1547	Anders Røynstrand, 71 25 82 90	07.04.2015

## Aukra kommune - detaljregulering - reguleringsplan for gnr 21/3, Julsundet - fråsegn ved varsel om oppstart

Møre og Romsdal fylkeskommune har ut frå sine ansvarsområde følgjande merknader:

### Planfagleg vurdering

Oppstartsvarselet kunne med fordel ha gitt oversikt over plansituasjonen i området. I kommuneplanens arealdel er bustadområdet B4, som er samanfallande med ein større del av planområdet, er framleis utan rettsverknad. Det er gjort utgreiingar om vegsystemet i Julsundet i samråd med Statens vegvesen, og lokalt er dei fleste avklaringar allereie gjort i samband med privat reguleringsplan for Mevold bustadfelt.

Den vestlege del av planområdet, og gards- og bruksnr. 21/3 er ikkje avsett til bustadformål i overordna plan. Ein del av gnr 21/2 som grensar til området er derimot avsett til bustadformål (område B2), men ikkje utbygd. Forslag til revidert arealdel av kommuneplanen er venta lagt ut til offentleg ettersyn i år, og utvida arealbruk til bustadformål på Mevold burde etter vår vurdering vore konsekvensutgreidd og avklart her før oppstart av detaljregulering.

Vi legg elles til grunn, og anbefalar, at ein større del av planområdet i vest blir regulert til friområde eller friluftsområde for å ivareta bebuvarar og allmenta sine interesser i strandsona. Byggegrense mot sjø må regulerast for at ikkje byggeforbodet i 100-metersbeltet langs sjøen framleis skal gjelde. Tiltakshavar kan elles i samråd med kommunen vurdere om strandsona her eignar seg for tilrettelegging av kyststi e.l., og om dette bør takast inn i eit planforslag.

### Automatisk freda kulturminne

Det aktuelle utbyggingsområdet inneholder eit visst potensiale for funn av automatisk freda kulturminne som ligg skjult under markoverflaten. Dette inneber at det må gjennomførast ei arkeologisk registrering med gravemaskin og prøvestikking med spade før den endelege planen eventuelt kan godkjennast. Vi gjer merksam på at tiltakshavar må dekkje utgiftene ved ei slik registrering, jf. § 9 og 10 i kulturminnelova.

Dersom det hastar med å få gjennomført registreringa, ber vi om at det blir teke snarleg kontakt.

### **Samferdsel**

Ved detaljregulering av Mevold bustadfelt var vi opptekne av forholdet for mjuke trafikantar, særskilt ved undergang til gang- og sykkelveg på austsida av fv. 662. Ny utbygging i dette området må ha same rekkefølgekrav som Mevold bustadfelt til opparbeiding av undergangen, så lenge denne ikkje er utbygd når planvedtak skal gjerast. Dette uavhengig av kva plan som blir gjennomført først og problemstillingar kring finansiering.

### **Barn og unge**

Det må regulerast felles uteoppahaldsareal eigna for leik, av ein storleik tilpassa talet på nye bueiningar. Bustadområdet vil grense til Mevold bustadfelt og regulert leikeplass. Av omsyn til samla kapasitet og avstand til bueiningar er det etter vår vurdering likevel behov for ein nærtleikeplass innanfor planområdet.

### **Konklusjon**

Vi viser til merknader over og ber om at dei blir tatt omsyn til i planlegginga. Det må gjennomførast ei arkeologisk registrering i planområdet.

Med helsing

Johnny Loen  
plansamordnar

Anders Røynstrand  
rådgiver

*Dette brevet er elektronisk godkjent og vil ikkje bli utsendt i papir.*

### Fagsaksbehandlar

Automatisk freda kulturminne: fylkeskonservator Bjørn Ringstad, tlf. 71 25 88 41

Kopi:

Aukra kommune  
Fylkesmannen i Møre og Romsdal  
Statens vegvesen, Region midt