



Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	PLAN-26/00078-1	Svein Rune Notøy	17.07.2026

Detaljregulering sambrukshus Julsundet - Melding om oppstart

Med heimel i plan- og bygningslova § 12-3 og 12-8, samt Aukra kommune sitt delegeringsreglement, vert det varsla oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for sambrukshus Julsundet.

Hensikta med planarbeidet:

- Hovudhensikta med planarbeidet er å leggje til rette for etablering av eit sambrukshus med tilhøyrande funksjonar på Hollingen i Julsundet, Aukra kommune.
- Sambrukshuset skal være eit fleirfunksjonelt bygg med tilhøyrande uteområde som skal kunne tene fleire brukargrupper, og innehalde funksjonar knytt til mellom anna barn og unge, lag og foreiningar, organisert- og eigeorganisert idrett, kultur og fritidsaktivitetar, møte og forsamlingsfunksjonar, samt publikumsretta aktivitetar og arrangement.
- Planområdet er utvida til å omfatte det eksisterande butikkområdet på Hollingen slik at ein kan sjå dei to bygga i samanheng med omsyn til parkering, vegsystem, løysingar for gåande og syklende, kollektivtrafikk, tilkomst mellom bygga, torgfunksjoanar, teknisk infrastruktur, overvannshandtering mv.
- Planområdet er vidare utvida til å omfatte areal ved Breiløkvegen, då det her skal vurderast løysingar for betre trafikkavvikling/trafikktryggleik, som til dømes kombinert forbikøyringslomme og busstopp.
- Planforslaget vil bli utarbeidd som ei offentleg detaljregulering, og det er ikkje krav om oppstartmøte, jf. plan og bygningslova § 12-3 og 12-8.

Nærmare om planområdet:

- Planområdet ligg på Hollingen i Julsundet, Aukra kommune, slik det går fram av vedlegga «lokalisering» og «planavgrensing». Planavgrensinga er kun retningsgivande, og storleiken på planområdet kan verte justert i det vidare planarbeidet basert på innkomne merknadar, og gjennom dialog med berørte grunneigarar.
- Lokalisering av sambrukshuset er basert på tilrådingar i ein moglegheitsstudie utarbeidd av 3RW Arkitekter i november 2025. Studien vurderte ulike alternativ, og konkluderte

med at Hollingen framstår som den mest føremålstenlege lokaliseringa ut frå funksjonelle, samfunnsmessige og arealplanfaglege omsyn.

Andre relevante opplysningar:

- Planområdet grensar til fylkesveg 662 i sør og aust, og til kommuneveg i nord og vest.
- Fartsgrensa på fylkesvegen i sør og aust er 70 km/t. ÅDT på fylkesvegen i sør er 2850 med 6 % andel lange køyretøy, og ÅDT på fylkesveg 662 i aust er 1800 med andel lange køyretøy på 10 %.
- Fartsgrensa på dei kommunale vegene i nord og vest er 50 km/t. ÅDT er ikkje kjent.
- Det er ein eksisterande gang og sykkelveg langs fylkesvegen i sør, og delvis langs fylkesvegen i aust (frå krysset og til innkøyringa til det eksisterande butikkområdet).
- Ved oppslag i relevante kjelder er det ikkje funne opplysningar som tilseier at planarbeidet vil kome i konflikt med artar, naturtyper eller andre naturverdiar etter naturmangfaldlova.
- Ved oppslag i relevante kjelder er det ikkje funne opplysningar som tilseier at planarbeidet vil kome i konflikt med lokale, regionale eller statlege friluftsinnteresser.
- Ved oppslag i relevante kjelder er det ikkje funne opplysningar som tilseier at planarbeidet vil kome i konflikt med automatisk freda eller nyare tids kulturminne.
- Det planlagde utbyggingsområdet ligg under marin grense, og lausmassene innanfor planområdet er i hovudsak marin strandavsetning og hav-, fjord- og strandavsetning.
- Delar av planområdet som er aktuelle for etablering av sambrukshus med tilhøyrande funksjonar er i arealressurskart karakterisert som fulldyrka jord (AR5, om lag 7 dekar).
- Omdisponering av dyrkajord skal vurderast i tråd med nasjonale og regionale jordvernmål, men samstundes er sambrukshuset planlagt som eit viktig offentleg anlegg for lokalsamfunnet på Hollingen og i Julsundet, med funksjonar knytt til barn og unge, kultur, frivilligheit, idrett og andre publikumsretta aktivitetar. Tiltaket er vurdert å ha stor samfunnsmessig nytte gjennom å leggje til rette for sambruk, møteplassar og tenestetilbod for innbyggjarane. På bakgrunn av dette er det ei førebels vurdering at den samfunnsnyttige verdien av tiltaket vil vere større enn dei ulempene det medfører for dyrkajorda. Det vil gjennom planprosessen bli arbeidd for å avgrense inngrepa i dyrkajorda så langt som mogleg for å sikre ei arealeffektiv utbygging.

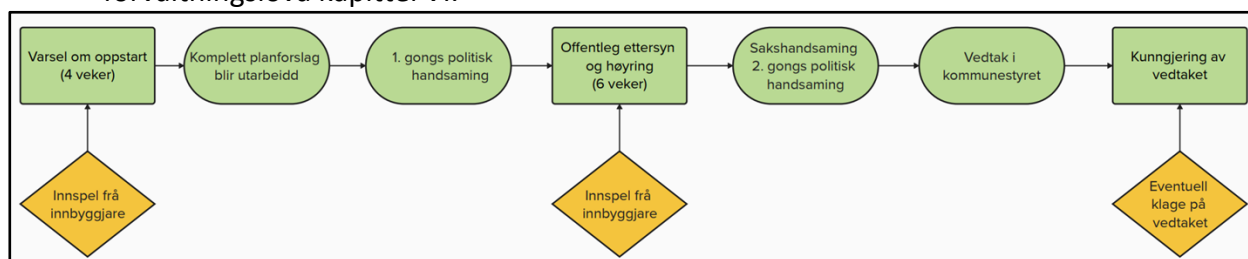
Gjeldande planstatus, behov for konsekvensvurdering

- Planområdet vert omfatta av kommuneplanen sin arealdel 2016-2028, der arealet som er aktuelt for etablering av sambrukshus er avsett til arealføremålet «sentrumsformål – framtidig (S1)». Det er restar av ein gjeldande reguleringsplan på delar av dette området som ikkje er heilt i samsvar med arealføremålet i kommuneplanens arealdel, dette gjeld: reguleringsplan Hollingen – endring 01, planid 198001, vedteken 10.11.1980. Etter plan- og bygningslova gjeld kommuneplanen sitt arealføremål framfor eldre reguleringsplanar der det er motstrid mellom planane.
- Planområdet grensar i nord til reguleringsplan Hollingen – endring 02, planid 198601, vedteken 03.04.1986. Det kombinerte reguleringsføremålet som omfattar eksisterande butikkområde, samt grøntområdet mot fylkesveg 662 i aust vert vidareført i ny plan.
- Planområdet grensar i sør til reguleringsplan gang og sykkelveg Hollingen – Gjendem, planid 200505, vedteken 15.06.2005. Den delen av gang og sykkelvegen som ligg innanfor planavgrensinga til ny plan vert vidareført.

- Planområdet grensar i nord-vest til reguleringsplan Hollingsholmen fergekai, planid 200408, vedteken 31.03.2002. Den delen av planen som ligg innfor planavgrensinga til ny plan vert vidareført.
- Gjeldande reguleringsplanar som ligg innanfor planavgrensinga til ny plan vil verte oppheva og erstatta med heimel i plan og bygningslova § 12-14.
- Kommunen sin sakshandsamar har undersøkt §§ 6, 7, 8 og 10 i forskrift om konsekvensvurderingar, men finn ikkje at det vert løyst ut slikt krav. Dette vert begrunna med at planforslaget i hovudsak følgjer opp arealbruk avklart gjennom kommuneplanen sin arealdel 2016-2028.
- Komplette ROS-analyse vert vedlagt planforslaget når det skal til høyring og offentleg ettersyn.

Den kommunale planprosessen:

- Ei offentleg detaljregulering følgjer krava til kommunale planprosessar slik det går fram av plan- og bygningslova kapittel 12. Planprosessen består av fleire fasar der det vert opna for å kome med innspel til planarbeidet, jf. figuren nedanfor:
- Melding om oppstart i detaljreguleringar er delegert til administrasjonen, og vert ikkje behandla politisk. Oppstartmeldinga vert annonsert gjennom brev til berørte partar, gjennom annonse i avisa, og ved utlegging på kommunens heimesider og sosiale media.
- Når kommunen har bearbeidd innkomne merknadar etter oppstart vil det bli utarbeidd eit komplett planforslag til politisk handsaming i planutvalet. Deretter leggjast planforslaget ut til høyring og offentleg ettersyn gjennom brev til berørte partar, gjennom annonse i avisa, og ved utlegging på kommunens heimesider og sosiale media.
- Når planforslaget har vore til høyring og offentleg ettersyn vert det gjort naudsynte endringar i plandokumenta basert på dei innkomne merknadane. Deretter skal saka på nytt til handsaming i planutvalet, og så til kommunestyret for endeleg vedtak.
- Ei vedteken detaljregulering er eit enkeltvedtak, og kan påklagast etter reglane i forvaltningslova kapittel VI.



Merknader til planarbeidet:

Fristen for å kome med merknader til denne oppstartmeldinga er **31.08.2026**. Eventuelle merknadar til planarbeidet skal sendast til: Aukra kommune – Eining for tekniske tenester, Nyjordvegen 12, 6480 Aukra eller post@aukra.kommune.no.

Oppstartmeldinga med relevante vedlegg vert og gjort tilgjengeleg på kommunen sin planportal: www.aukra.kommune.no – Bygg, eigedom og plan – Planportal og høyringar – Sei di meining.

Med hilsen

Svein Rune Notøy
Arealplanleggar

Rune Skogstad Skjulsvik
Teknisk sjef

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:

Lokalisering

Planavgrensing

Gjeldende reguleringsplaner som endres

Utsnitt kommuneplanens arealdel 2016-2028

Mottakere:

MØRE OG ROMSDAL FYLKESKOMMUNE

STATSFORVALTAREN I MØRE OG ROMSDAL

STATENS VEGVESEN MOLDE KONTORSTED

Christina Tverli

KISI EIENDOM AS

NORGES VASSDRAGS- OG ENERGIDIREKTORAT (NVE)

MATTILSYNET

Kristian Birger Hollingen

Sølvi Irene Stavik Hollingen

Roar Jonny Strøm

Rolf Anfinn Nerbø

Roy Skarshaug

Magne Bonsaksen

Joachim Rausand Kornstad

Ståle Julius Skårn

Nils Aage Rød

Roger Visnes

Hans Kristian Maridal

Jørn Anders Thomassen

Sindre Klykken

Elin Arntsen

Vidar Fjelldal

Runar Mork

Synnøve Sponaas Toven

Bjørnar Avset

Anders Eidskrem

Marcus Bakken Bargel

Kjetil Gunnar Mathisen

Susan Bergset

Frode Lindset

Shakir Mahmood Ahmed

Raymond Gjelsten

Runar Malmedal Hosen

Nadine Deidok

Frode Istad

Tore Knutsen Rødal

Daniel Hagås

Anna Lovise Hole
Camilla Hol
Bård Østgaard
Bodil Palma Hollingsæter
Siri Hollingen
Rune Hagås
ELINETT AS
Stian Sekkeseter
Rodi Aleksander Hjertvikrem
HOLLINGEN EIENDOM AS
Björg Villholth Hanestad
Lena Schjølborg
Christine Krossøy Sekkeseter
Marie Kristine Målsnes Larsen
Lone Klausen Bergseth
Anita Dalsbø Gulla
Jarle Kirkeslett
Fredrik Heggem Iversen
Marita Lingen
GLIDEBETONG AS
ALLIANSE EIENDOM AS
Ingrid Johansen Mordal
Vidar Halseth Aakvik
Harald Sæther Paulsen
Hanne Sofie Tångberg Håset
Øyvind Tångberg
Henning Kristiansen
Reidun Beate Tystad
Eli Ødegård
Finn Åge Ødegård
Benedikte Bævre Ellingsgård
Pål Sondre Gaasøy
Gro Merete Hoksnes
Jan Tore Hoksnes
Lars Petter Larsen
Stein Andre Knutsen
Linn Angela Sandøy
Trond Hammerø
Astrid Anette Rønning
Leif Ove Rørseth
Odd Ivar Husøy
Eleanor Galvez Husøy
Iann Ørgesvik
Florence Jessey Myklebust
Kristian Anders Myklebust
Line Anita Kindholm
Stig Henrik Kindholm
Roy Terje Skaanes
Kjell Jonny Sandnes
Kim Øyvind Grøtta
Einar Rød
Monica Kristin Bøe

Geir Leren
Kitty Emrense Stige
Sigurd Leonhardt Stige
Iver Eidem
Linda Marie Lønes
Christian Arne Raknes
Siv Merete Raknes
Liv Janne Raknes Brekke
Lyder Hesthol
Brit Eli Julnes
Iris Dorthea Meland
Eli Lidvor Maridal
Irene Hagås Veбенstad
Tonje Guttormsen
William Storstrand Skaanes
Halgeir Brudeseth
Karoline Valle
Silje Cathrin Kvalvåg
Kristina Rødven
Christer Holen
Bendik Hoem
Cassandra Kay Kringstad Skjæret
Eimund Kringstad Skjæret
Omar Aguilar Quezada
Trude Kathrin Tokle
Elizabeth Ohr
Torodd Bolghaug
Kim Jenssen Heggdal
Roger André Haugland
Solfrid Irene Haugland
Ragnhild Julnes Hesthol
Ole Kristian Sørøy
Ingvild Rausand Kornstad
Cecilie Andresen
Jan Ove Myrbostad
May-Jorunn Morsund
Marianne Saur
Valeriia Danylchenko
Kine Merethe Sende