

Deres dato: Deres ref.: Vår ref.: 0932-AMV Dato: 23.07.2019

1505 Kristiansund Kommune

VARSEL OM PLANOPPSTART

– DETALJREGULERING HAGBART BRINCHMANNS VEI 51 B

GNR. 4, BNR. 8, 529, 528, 536 OG 157, GNR 5, BNR. 720 OG GNR. 0 BNR. 0

Plan ID: R-304

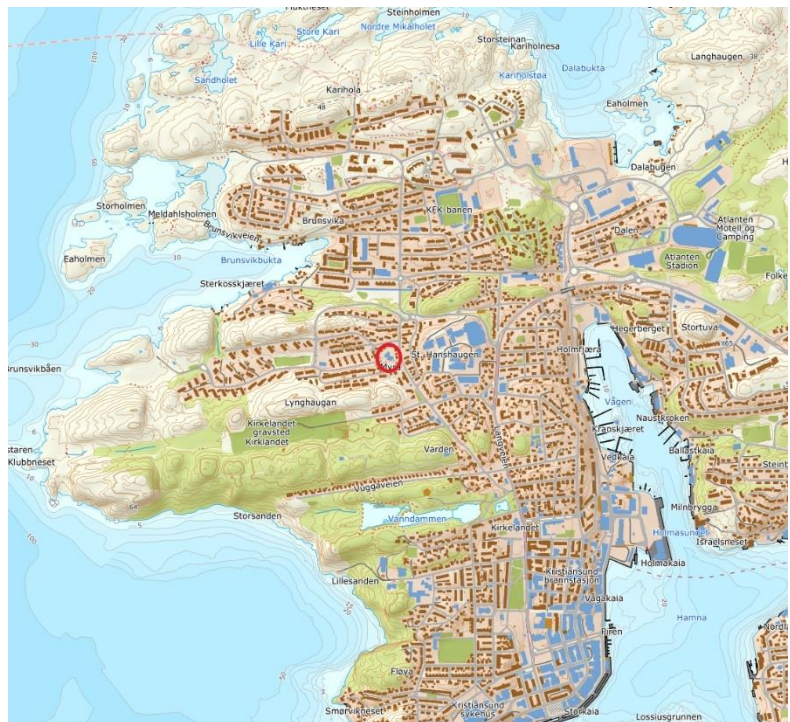
Tiltakshaver: Eris Eiendom AS
Planlegger: IKON Arkitekt og Ingeniør AS, 6509 Kristiansund

Bakgrunn

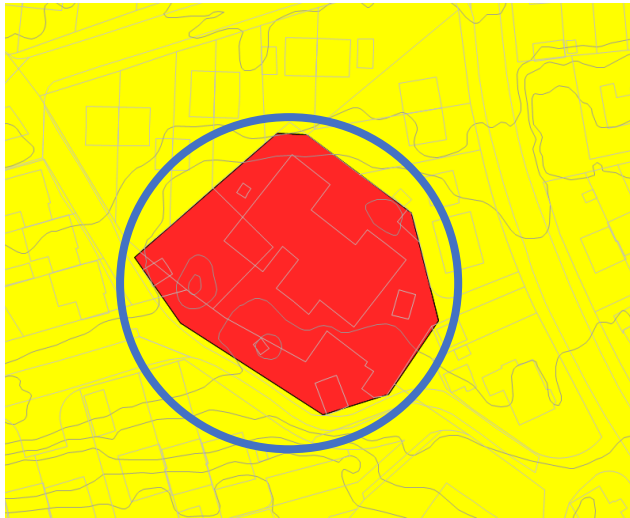
Eris Eiendom AS har kjøpt Myra Barnehage av Kristiansund kommune og ønsker nå å etablere boliger i den tidligere barnehagen. Det settes derfor i gang en omregulering av eiendommen fra offentlig tjenesteyting til boligformål.

Planområdet er lokalisert i tilknytning til eksisterende boligområde ved St. Hanshaugen på Kirklandet i Kristiansund, og gir en naturlig forlengelse av eksisterende boligområde.

Planlagt boliger skal innrettes i den eksisterende bygningsmassen for tidligere Myra Barnehage. Etablering av boliger innenfor planområdet vil derfor ikke medføre bearbeidelse av terreng eller endring av høyder og volum av eksisterende bygningsmasse.



Figur 1 viser planområdets lokalisering



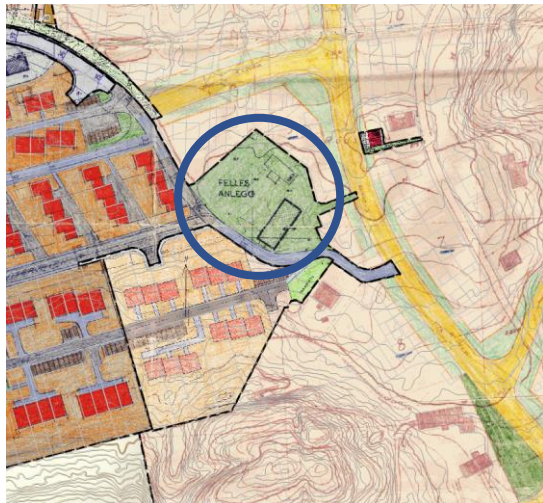
Kommuneplanen 2009 – 2020

Planområdet er i gjeldende kommuneplanens arealdel (KPA 2009-2020) avsatt til offentlig formål

Planlagt tiltak med omdisponering av arealformål til bolig, er ikke i samsvar med overordnet plan.

Figur 2: Utsnitt fra gjeldende KPA

Gjeldende reguleringsplaner



Planområdet inngår i gjeldende reguleringsplan Bebyggelsen for Myra fra 1973. I gjeldende plan er området avsatt til *felles anlegg* for eiendommene i området, og mest sannsynlig tenkt som et felles grøntområde for boligområdet.

Det antas at barnehagen oppsto som en del av fellesanlegget med barnas hus og at barnehagen senere vokste i størrelse før den ble tatt over av Kristiansund kommune, som en del av den kommunale tjenesten. I kommunalt eie ble også planområdet avsatt til offentlig tjenesteyting i overordnet plan (KPA).

Figur 3: Utsnitt fra gjeldende regulering Bebyggelsesplan for Myra

Vurdering av utredningsplikt iht. forskrift om konsekvensutredning

Planinitiativ omdisponerer avsatte arealformål i overordnet plan. Gitt tidligere funksjon i eksisterende bygning og arealformål i overordnet plan, vurderer forslagsstiller at planområdet er tilstrekkelig utredet/vurdert iht. nytt formål i overordnet plan, og at planinitiativet derfor ikke utløser krav om planprogram og konsekvensutredning iht. forskrift om konsekvensutredning FOR-2017-06-21-854.

Planforslagets virkninger på miljø og samfunn skal vurderes i planprosessen.

Tillatelse til planoppstart

Anmodning om oppstartsmøte ble sendt Kristiansund Kommune 13.06.19, og det ble avholdt oppstartsmøte 02.07.19 hvor ansvarlig planlegger, representant for tiltakshaver, kommunens saksbehandler, representant for kommunalteknikk, plan, samfunnsutvikling og barn- og unges representant var tilstede.

Med grunnlag i gjeldende reguleringsplan for bebyggelsen på Myra, oppfordrer Kristiansund kommune tiltakshaver til å sikre at lekeplass som opparbeides for området vil bli offentlig tilgjengelig. Det må sikres at det ikke tilrettelegges for gjennomgangstrafikk på eiendommen. Med grunnlag i overordnet plan og fremlagt dokumentasjon ved oppstartsmøte, anbefaler Kristiansund kommune oppstart av planarbeid.

Detaljregulering

Tiltakshaver ønsker å etablere totalt 5 boenheter innenfor eksisterende bygningsmasse i Hagbart Brinchmanns vei 51 B. Den tidligere barnehagebygningen skal rehabiliteres og tilpasses gjeldende krav for boliger i TEK17. Eksisterende bygning til totalt BRA på 466 m².

Omreguleringen fra barnehage til boliger vil redusere den totalt genererte trafikken i området og mot nærliggende boligbebyggelse.

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.

Eventuelle merknader/innspill til planarbeidet sendes til:

Postadresse:

IKON Arkitekt og Ingeniør AS
Hauggata 12-14
6509 KRISTIANSUND N

E-post:

anne@ikon.as

Spørsmål kan rettes til Anne Marie E. Valderaune – tlf: 950 78 817

Frist for merknader/innspill: 09.09.2019

Med vennlig hilsen



Anne Marie E. Valderaune

Arealplanlegger

IKON Arkitekt og Ingeniør AS

Vedlegg:

V1: Planavgrensning dat. 23.07.19

V2: Sjekkliste ROS dat. 13.06.19

Ytterligere vedlegg kan lastes ned fra:

www.ikon.as