

Deres dato:

Deres ref.:

Vår ref.: 1006-HVS

Dato: 02.07.2020

Kristiansund kommune

VARSEL OM PLANOPPSTART

DETALJREGULERING AV HALSLIHAUGEN VEST, GNR. 116, BNR. 288, 88, 110, 67, 66, 36, 61, 361, 362, 59 og 197

Plan ID: R-315

Varslede høringsinstanser

Kristiansund kommune	postmottak@kristiansund.kommune.no
Fylkesmannen i Møre og Romsdal	fmmrpost@fylkesmannen.no
Møre og Romsdal fylkeskommune	post@mrfylke.no
Statens vegvesen, region midt	firmapost-midt@vegvesen.no
Mattilsynet	postmottak@matilsynet.no
NVE	rm@nve.no
Direktoratet for mineralforvaltning	mail@dirmin.no
NEAS	neas@neas.mr.no
ReMidt IKS	firmapost@remidt.no
Norges handikapforbund Kristiansund	john.kuloy@nktv.no
Storbakken velforening v/Lars O. Endreseth	Gammeltrøa 8, 6523 Frei
Naboer og gjenboere iht. adresseliste	

Tiltakshaver:

Bjørn Ivar Boxaspen

Planlegger:

Ikon Arkitekt & Ingeniør AS, 6509 Kristiansund

Formålet med planarbeidet

Formålet med planarbeidet er å utarbeide en reguleringsplan på eiendommene gnr/bnr 166/288, 88, 110, 67, 66, 36, 61, 361, 362, 59 og 197. Planen skal legge til rette for småhusbebyggelse. Planområdet avgrensning er noe større enn området som er tenkt utviklet til boliger. Dette er gjort for at planen skal ha felles grense med eksisterende arealplaner og for å sikre at bebyggelse som er etablert utenfor regulerte områder skal bli regulert.

Planlagt bebyggelse og tiltak

Det er ønskelig å etablere småhusbebyggelse innenfor planområdet. en tenker da en kombinasjon av tomannsboliger og eneboliger. Bebyggelsene er tenkt plassert i tilknytning til eksisterende veg. Bebyggelsen vil ha møne- og gesimshøyder som ligger innenfor plan- og bygningslovens rammer. Volumet på bygningene vil være i samme størrelse som den tilgrensende bebyggelsen.

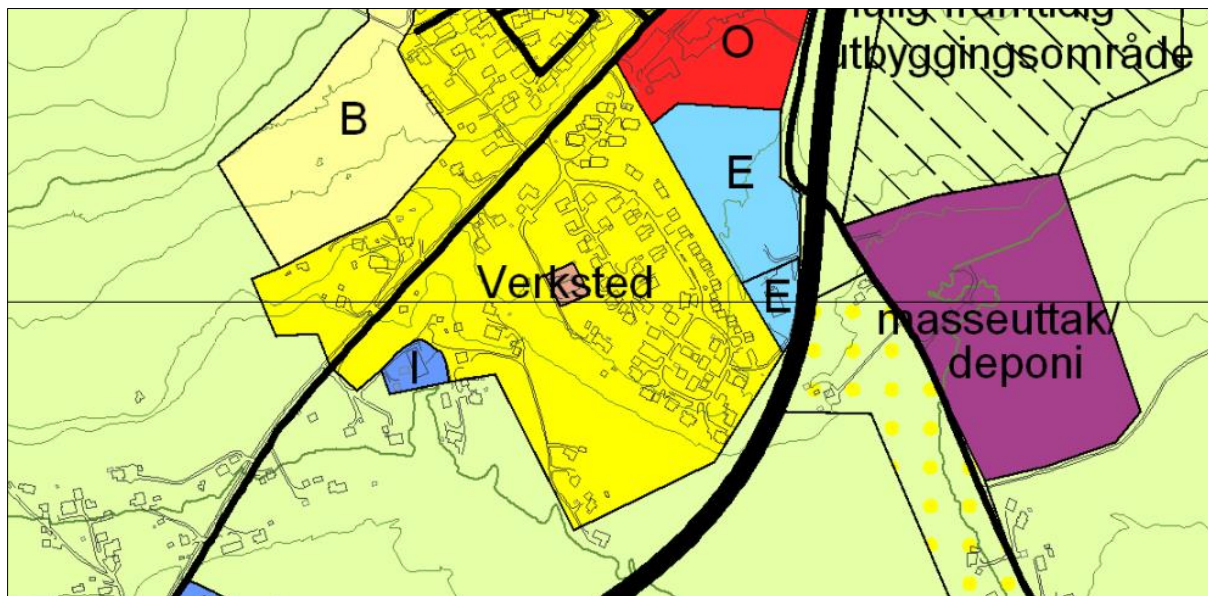
Det vil være nødvendig å etablere en nærlekeplass sentralt.

Det ligger godt til rette for å etablere bebyggelse på disse eiendommene og en forventer at nødvendige terrengtilpassinger vil være begrenset til mindre inngrep.

En ser for seg at det vil være mulig å plassere 8-12 boenheter innenfor planområdet.

Gjeldende planer

I kommuneplanens arealdel 2009-2020 er området avsatt til boligbebyggelse og verksted. Verkstedet vil bli omregulert til bolig i ny reguleringsplan.



Utsnitt av kommuneplanens arealdel.

Det foreligger ingen reguleringsplan for området, men tilgrensende areal er regulert til bolig.

Vurdering av utredningsplikt iht. forskrift om konsekvensutredning

Forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven §§ 6, 8 og 10 er gjennomgått. Planen samsvarer med overordna plan og omfanget av tiltaket er begrenset. Med bakgrunn i forskriften finner en ikke grunnlag for krav om planprogram eller konsekvensutredning i forbindelse med planarbeidet.

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.

Utbyggingsavtale

I forbindelse med planarbeidet ønsker en tidlig å starte forhandlingene om utbyggingsavtale. Formålet med utbyggingsavtalen er å sikre en standard på vei-, vann- og avløpsanlegg som tilfredsstiller kravene til offentlig overtagelse av anleggene.

Tillatelse til planoppstart

Det ble avholdt oppstartsmøte med representanter fra Kristiansund kommune, tiltakshaver og Ikon Arkitekt & Ingeniør AS til stede. Møtet ble avholdt 18.06.2020 via Teams. Kristiansund kommune tilrådte oppstart av planarbeidet.

Medvirkning

Planinitiativet samsvarer med overordna plan og omfanget av ønskede tiltak er vurdert som små. Det er derfor ikke lagt opp til gjennomføring av folkemøter i forbindelse med dette planarbeidet.

Eventuelle merknader/innspill til planarbeidet sendes til:**Postadresse:**

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

E-post:

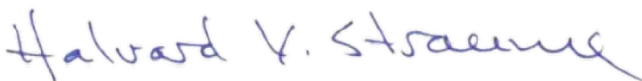
halvard@ikon.as

Spørsmål kan rettes til:

Halvard V. Straume tlf: 476 61 487

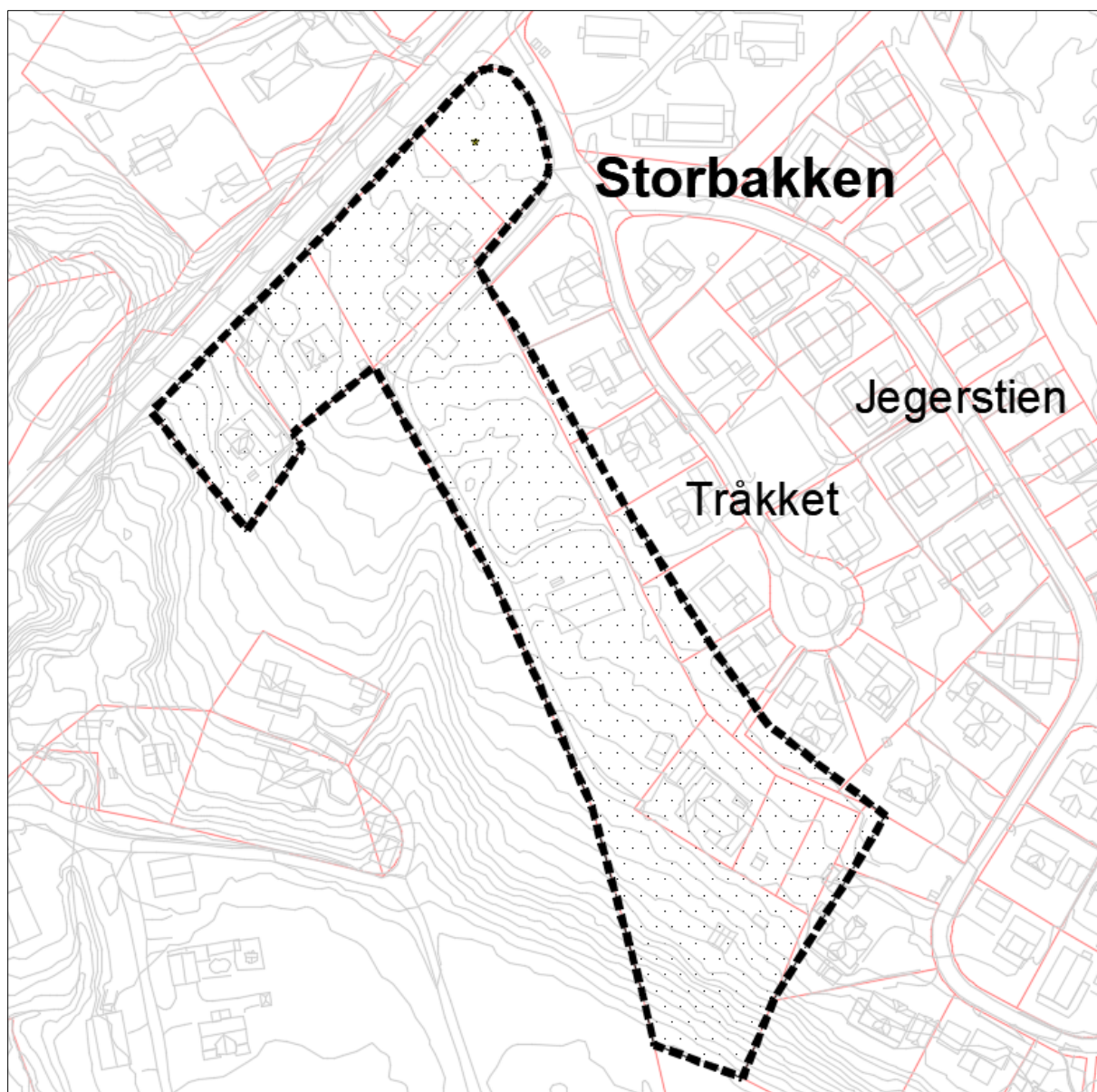
Frist for innspill: 19.08.2020

Med vennlig hilsen



Halvard V. Straume
Ikon Arkitekt & Ingeniør AS

Ytterligere vedlegg kan lastes ned fra: www.ikon.as





Referat fra oppstartsmøte

(Etter plan- og bygningslovens § 12-8)

1. Om planinitiativet og forslagsstiller

Arbeidstittel	Detaljregulering for boliger på Storbakken	
Initiativet gjelder	☐	Plan med krav om KU
	☐	Områderegulering
	☒	Detaljregulering
	☐	Mindre endring
	☐	Utbyggingsavtale
Tiltakets adresse/beliggenhet	*	
Berørte eiendommer	*	
Planens formål/hensikt	Etablering av småhusbebyggelse ved Halslihaugen på Storbakken	
Viktige problemstillinger	-Utvidelse av planområde/planomriss -Infrastruktur vei/VA -Grunnforhold -Lekeplass -Utforming av bebyggelsen -Støy -Ivaretagelse av trær og vegetasjon i planområdet	
Forslagsstiller/ tiltakshaver	Bjørn Ivar Boxaspen *Foretak?	
Planfaglig ansvar	Firma: IKON AS Prosjektansvarlig: Halvard Vevang Straume Tlf. 47 66 14 87 halvard@ikon.as	
Informasjon fra forslagsstiller/ konsulent i forkant av møte	Godkjent planinitiativ med: -Anmodning om oppstartsmøte -utfylt sjekkliste ROS -forslag til planomriss	
Supplerende informasjon i oppstartsmøtet	Se pkt. 6 under.	

2. Om oppstartsmøtet

Møtested	Teams
Møtetidspunkt	18.06.20, kl. 12.30-14.30
Deltakere	Fra tiltakshaver/forslagsstiller: Bjørn Ivar Boxaspen Halvard Vevang Straume Fra kommunen:

	-Gjert Aaberge Dahl – kommunalteknikk -Magnhild Gjengedal – planavdelingen -Ingunn Mobæk – planavdelingen
Referent	Ingunn Mobæk

3. Saksopplysninger

Saksnummer (ePlansak)	PLAN-20/00346
Arkivsaksnummer (Public360)	20/038303
Nasjonal arealplan - ID	R-315
Saksbehandler	Navn: Ingunn Mobæk Kontaktinfo: ingunn.mobak@kristiansund.kommune.no , tlf. 71 57 43 00/71 57 38 91

4. Gjeldende planer

Planstatus – se også [eByggWeb](#)

Gjelder	Plan	Formål	Vedtaksdato
☐	Fylkes(del)plan / regional plan		
☒	Kommuneplanens arealdel		22.02.2011
☐	Kommunedelplan		
☐	Kommunedelplan klima- og energi 2009		2009
☐	Områderegulering		
☒	Detaljregulering / Reguleringsplan		Området er uregulert. Tilgrensende plan: 19990001 Halslihaugen
☐	Bebyggelsesplan		

Andre relevante planer /vedtak / prosesser i og inntil planområdet – se også [eByggWeb](#)

Status	Plan / Tiltak	Formål	Vedtaksdato
<i>Igang satt</i>	Kommuneplanens arealdel Kristiansund 2020-2032	Planprogram vedtatt 9.4.2019 Se siste oppdateringer her	

Relevante kommunale planer, vedtekter, utredninger m.m.

Aktuell	Dokument	Merknader
☐	Planstrategi	
☐	KP samfunnsdel	
☒	Hovedplan Vann	
☒	Hovedplan Avløp	
☐	Sykelstrategi	Hovednett for sykkel, se sykkelprosjekter
☐	Retningslinjer for havnebebyggelsen	Veiledende retningslinjer vedtatt av bystyret 27.11.2007, jf. også kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer

☐	Div. analyser/utredning ifb. revisjon av sentrumsplan	ROS-analyse, barnetråkkanalyse, mulighetsstudie inkl. DIVE-analyse, formingsveileder, parkeringsanalyse, trafikkavvikling (utarbeidet 2015-2017) se <u>vedlegg 1-6</u> .
☐	Diverse byprosjekter	Se <u>By- og samfunnsutvikling</u>
☐	Annet	

Relevante statlige planretningslinje, bestemmelser eller planer

Aktuell	RPR	Merknad
☒	Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023	
☒	Klima- og energiplanlegging og klimatilpasning 2018	
☐	Differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	
☒	Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging 2014	
☐	Vernede vassdrag	
☒	Barn og unges interesser i planleggingen 2020	
☒	Støy i arealplanlegging	
☐	<u>NB!-område</u>	Riksantikvarens register over nasjonale kulturhistoriske bymiljø
☐	<u>Bystrategi 2017-2020</u>	Riksantikvarens Bystrategi; «mer tilpasning, mindre kontrast»

Andre relevante lover, forskrifter og veiledere

Aktuell	Dokument	Merknader
☒	<u>Leikeplasser – lokalisering og utforming</u>	Fylkesmannens råd i plansaker
☒	<u>Reguleringsplanveileder</u>	
☒	Kommunens veileder for utarbeiding og behandling av reguleringsplaner	Veileder for utarbeidelse av private reguleringsplaner mv. (sist rev. 2.1.2020, oversendes senest ved møteinnkalling). Veiledning om planprosess, og presiserer kommunens krav til fremstilling og innhold til planforslag.

I tillegg gjelder forskrifter og temaveiledere til plan- og bygningsloven.

5. Viktige tema i planarbeidet

Tabellen under angir viktige tema som må vurderes eller utredes i det videre planarbeidet, og som skal kommenteres nærmere i planbeskrivelsen.

NB! Listen er ikke endelig. Forslagsstiller må selv, bl.a. på bakgrunn av innspill etter oppstartsvarelet, vurdere aktualitet, samt om det er flere forhold som må vurderes i plansaken.

Relevant	Tema	Merknad
----------	------	---------

☐	1. Konsekvensutredning	Den som fremmer forslag til plan etter plan- og bygningsloven eller søker om tillatelse etter annet lovverk, skal selv vurdere om planen eller tiltaket faller inn under «Forskrift om konsekvensutredninger», jf. https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2017-06-21-854 . Denne vurderingen må gjøres av forslagsstiller før oppstartsmøtet. For kommunens konklusjon se pkt. 10 i referatet.
☒	2. Barn og unges interesser	Barn og unges oppvekstvilkår.
☒	3. By- og stedsutvikling	
☒	4. Byggeskikk og estetikk	Stedets karakter. Byform. Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet.
☒	5. Demografiske forhold	Hvordan tiltak / planer påvirker lokal demografi, herunder folketall/bosetting.
☒	6. Folkehelse	Nye tiltak og planer skal legge til rette for tiltak som kan bidra til bedre folkehelse.
☒	7. Friluftsliv	Befolkningens tilgang til friluftsområder /-aktiviteter skal sikres.
☒	8. Klimatilpasning / klimaendringer	Virkninger som følge av klimaendringer inkl. risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred.
☒	9. Landskap	
☒	10. Lokalklima/vindforhold/sol- og skyggeforhold	Inkl. bokkvalitet for eksisterende og planlagt bebyggelse
☒	11. Miljøvennlig/alternativ energiforsyning	Energiforbruk og energiløsninger
	12. Naturressurser/jordvern/landbruk	
☒	13. Naturmangfold/vannmiljø	Jf. naturmangfoldloven og vannforskriften ev. økosystemtjenester. Ingen spesielle verneverdier i planområdet jf. GisLink.
☒	14. Næringsinteresser mv.	Næring, kultur, reiseliv mv.
☒	15. Risiko- og sårbarhet	ROS-analyse + eventuelle utredninger (beredskap og ulykkesrisiko, forurensning)
☒	16. Sosiale forhold/infrastruktur	Skole- og barnehagekapasitet, annet
☒	17. Teknisk infrastruktur og trafikkforhold	Strøm og nettilgang/Vann og avløp/ Overvannshåndtering/ Vei, kollektivtilbud
☒	18. Universell tilgjengelighet og utforming	Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett. Universell utforming og planlegging etter plan- og bygningsloven
☒	19. Uterom og grønnsstruktur	Jf. også pkt. 2 og 10
☒	20. Kulturminner og kulturmiljø, evt. verneverdier	Nasjonale, regionale og lokale verdier Ingen kjente forekomster i planområdet, jf. GisLink
☐	21. Kriminalitetsforebygging	
☐	22. Økonomiske konsekvenser for kommunen	
☒	23. Konsekvenser for eiendommer	Nabobebyggelsen
☒	24. Avveining av virkninger	
☐	25. Annet	

☒	26. Gjennomføring / utbyggingsavtale	I plandokumentene skal det redegjøres for finansiering og framdrift, behov for, og innhold i, evt. utbyggingsavtale.
☐	27. Felles plan- og byggesak	Hvis ja må det komme frem av oppstartsvarsel

6. Gjennomgang i oppstartsmøtet

Tiltakshavers/forslagsstillers beskrivelse av prosjektet	
Ønsker å videreutvikle/forlenge boligfeltet på Storbakken nedover mot Halslihaugen. Ser for seg en blanding mellom eneboliger og tomannsboliger. Planlegger 8-12 boenheter. Volum på byggene i samsvar med omkringliggende bebyggelse. Ønsker å ta ned terrenget noe for å legge bebyggelsen lavere enn bebyggelsen bak (mot Tråkket). Ser for seg relativt flate tak, også av hensyn til naboene. Verkstedbygget vil bli revet til fordel for boligbebyggelsen. Omreguleres til boligformål. Det skal ikke bygges bolig på 116/288 (dette er en del av tiltakshavers egen boligtomt). Ser for seg eneboliger på nedsiden av 116/36, og tomannsboliger på 116/110, men dette er ikke endelig fastsatt. Adkomst via eksisterende vei (Halslihaugen). Veien vil bli utvidet og forlenget i enden ned mot 116/36. Har veirett inn til planområdet. Én grunneier i området. Ikke alt er overskjørtet, men har avtale om dette med grunneier (Jan Roger Gaarden). Krav om nærlekeplass. Ser for seg å legge denne sentralt i feltet innimellom boligene på 116/110. Vil vurdere plassens egnethet med tanke på sol/skygge- og vindforhold, samt opp mot kommunens krav til størrelse og utforming.	
Merknader fra kommunalteknikk	
Går en hovedvannledning på tvers av 116/110 (160 mm). Det stilles krav om hensynssone på 5 meter, pluss byggegrense på 3 meter, så det kreves endel areal rundt ledningen. Anbefaler derfor å legge den i veien (tiltakshaver vil finne en løsning på dette). Ikke ønskelig å legge den under lekeplassen, bør legges i en (offentlig) veitrasé. Dersom veien skal være kommunal stilles det flere krav til opparbeidelsen, vendehammer til eksempel. Tiltakshaver ønsker i utgangspunktet at veien skal være kommunal, og vil vurdere dette nærmere i det videre arbeidet. Så lenge veien bygges med kommunale krav, stiller kommunen seg positiv til at de kan ta over. Dersom veien blir kommunal, må det inngås en utbyggingsavtale. Denne skal være hjemlet i vedtatt plan. Forslagsstiller ser det som hensiktsmessig å varsle oppstart både av plan og utbyggingsavtale i oppstartsmeldingen. Tilkomst for brann ivaretas med kommunale krav. Det er god kapasitet på vann- og avløpsnett og samt slukkevann. Tiltakshaver: kloakken kan gå ned veitraseen og ned til samlelum i nærheten/øst ned på flata. Renovasjonsløsninger må tas med ReMidt. Krav om rammeplan for VA.	
Barn og unges representant	
På grunn av situasjonen rundt korona-pandemien ble oppstartsmøtet gjennomført via Teams. For å redusere antall deltakere i møtet, ble uttalelser fra barn og unges representant, samt fra samfunnsutviklingsenheten innhentet på forhånd. Barn og unges representant har utarbeidet et notat med sine merknader til planarbeidet, og det vises til vedlegg fra Bente Elshaug. Innspillet ble gjennomgått i møtet, og forslagsstiller tar med	

seg merknadene i det videre arbeidet.
Samfunnutviklingsenheten v/Kjetil Tore Fjalestad
Har noen merknader til ROS-analysen: - Naturgitte forhold - pkt. d: Dersom området består av torv om myr tyder dette på at det kan være leire i bunnen. Ønsker at dette undersøkes nærmere, og at man ser på hva slags avsetninger som finnes i området. Graving i skråningene kan gjøre dem ustabile, og det bør derfor beskrives hvilke tiltak som vil bli gjennomført for å stabilisere grunnen. - Naturgitte forhold - pkt. i: forslagsstiller har skrevet at man er usikker på radonnivået. Det er lite problemer med dette i området, dessuten pålagt bruk av radonduk gjennom byggteknisk forskrift. Klimavennlige løsninger: kan ikke pålegge noe, men ønsker å oppfordre til bruk av klimavennlige løsninger: legge til rette for økt sykkelbruk, soltak, se på bruk av vegetasjonen i området etc. Det er mange elementer en kan tenke på og ta med seg i utarbeidelsen av planen. Diskusjoner rundt temaene i møtet: Forslagsstiller har skrevet i ROS-analysen at planarbeidet må redegjøre for grunnforholdene, og merknaden vil med dette bli ivaretatt. En ser for øvrig ikke for seg å grave så mye i skråningene. Bebyggelsen vil bli trukket inn på tomtene, kanskje med unntak av boligene som planlegges på 116/36. Forslagsstiller tar den siste merknaden om klimavennlige løsninger til orientering, men ser ikke for seg at de vil stille krav til dette.
Planavdelingen
<i>Utvidelse av planområdet</i> Ser det som hensiktsmessig å innlemme følgende eiendommer i planområdet: 116/61, 116/59 og 116/197. Det ble diskutert om krysset Flatsetbakken/Halslihaugen også skulle innlemmes i planområdet for å ivareta areal til siktretkanter, men dette er ivaretatt med gjeldende reguleringsplan for Halslihaugen (19990001), og foreslått planomriss opprettholdes derfor i dette området (legges inntil eksisterende plan). <i>Planomrisset</i> For å hindre uheldige «snipper» i planmosaikken mellom gammel og ny plangrense, legges plangrensa inntil eiendomsgrensene. Arealet kan reguleres til grøntareal. Forslagsstiller utarbeider forslag til bestemmelser til formålet, og kommunen vurderer disse ved behandling av planforslaget. SOSI-filene sendes til kommunen for gjennomgang og godkjenning før varsel om oppstart. <i>Støy</i> Må redegjøres for i planbeskrivelsen (av fagkyndig). Planområdet ligger utenfor gul støysone fra riksveien. <i>Naturmiljø/kulturminner</i> Sjekk i GisLink viser ingen spesielle verneverdige forekomster innenfor planområdet. Planmaterialet må redegjøre for vurdering etter NML §§ 8-12. Det er ønskelig at man ivaretar eksisterende vegetasjon i størst mulig grad. Hvordan stiller tiltakshaver/forslagsstiller seg til å sette bestemmelser om vegetasjonsbelte på x antall meter mot eksisterende boliger? Kan ikke gi noen garanti. Byggegrense mot vei, sørvendte uteplasser, parkering osv. vil ta mye av arealet på tomtene, men vil ta med innspillet i den videre planleggingen. <i>Medvirkning</i> Redegjort for i planinitiativet. Er det planlagt infomøte? Forslagsstiller: ser ikke for seg noe behov for dette siden planen er liten og lite kompleks.

KU-krav

Redegjort for i planinitiativet. Viser for øvrig til pkt. 10 i referatet.

Felles behandling etter pbl §12-8?

Forslagsstiller ser det ikke som nødvendig med felles behandling.

Dialogmøter

Dette avtales underveis og fortløpende i planprosessen dersom partene ser behov for det.

Fremdriftsplan

Forslagsstiller varsler oppstart før sommeren, og setter i gang med arbeidet utpå høsten. Se for øvrig pkt. 11 i referatet.

Gebyr

Kommunen tar nå gebyr for oppstartsmøter med det første de er gjennomført, i stedet for å innlemme det i gebyret som sendes ut etter 1. gangs behandling. Forslagsstiller skriver inn fakturaadresse i møtereferatet (husk organisasjonsnummer).

Plannavn og plan-ID

Det er ønskelig at planen får et godt navn. Halslihaugen er allerede brukt. Halslihaugen vest kan være et alternativ. Tiltakshaver/forslagsstiller kommer tilbake til dette. Planforslaget har fått plan-ID R-315.

Grunnforhold ved verkstedet

Dette ble ikke nevnt under møtet, men det må i planmaterialet avklares om grunnen ved verkstedet inneholder forurensede masser.

7. Risiko og sårbarhet

Det skal utarbeides en ROS-analyse som en del av planbeskrivelsen. Tabellen under angir viktige tema som kommunen mener kan være relevant å inkludere i ROS- analysen.

NB! Listen er ikke endelig. Forslagsstiller må selv, bl.a. på bakgrunn av innspill etter oppstartsvarselet, vurdere aktualitet, samt om det er flere forhold som må vurderes i ROS analysen.

Nr.	Risikoforhold	Aktualitet		Risiko forårsakes av	
		Ja	Nei	Omgivelsene	Plantiltaket
1	Snøskred	☐	☒	☐	☐
2	Steinskred/steinsprang	☐	☒	☐	☐
3	Sørpeskred	☐	☒	☐	☐
4	Jord- og leirskred	☐	☒	☐	☐
5	Oversvømmelse	☐	☒	☐	☐
6	Stormflo/havstigning	☐	☒	☐	☐
7	Overvannsflom	☐	☒	☐	☐
8	Erosjon	☐	☒	☐	☐
9	Kvikkleire	☒	☐	☒	☐
10	Dårlig eller usikker grunn	☒	☐	☒	☐
11	Sprengingsskader	☐	☒	☐	☐
12	Ekstremvær	☐	☒	☐	☐
13	Brann	☐	☒	☐	☐
14	Eksplisjon	☐	☒	☐	☐

15	Forurensing i vann/sjø	☐	☒	☐	☐
16	Forurensning i	☐	☐	☐	☐
17	Forurensing i grunn	☒	☐	☒	☐
18	Luftforurensning	☐	☒	☐	☐
19	Radon	☐	☒	☐	☐
20	Elektromagnetisk stråling	☐	☒	☐	☐
21	Støy	☐	☒	☐	☐
22	Trafikkulykker	☐	☒	☐	☐
23	Smitte	☐	☒	☐	☐
24	Annet	☐	☒	☐	☐

For avkryssing av pkt. 9 og 10 vises det til merknad fra samfunnsutviklingsenheten. For pkt. 17 vises det til merknad fra planavdelingen.

8. Varsel om oppstart – krav til materiale

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. Forslagsstiller er gjort kjent med Kristiansund kommunes veileder for utarbeiding av private reguleringsforslag og kjenner til regjeringens planveileder der krav til materiale er nærmere omtalt:

<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/reguleringsplanveileder/id2609532/>

Før det kunngjøres oppstart av planarbeid bør kommunen få varslingstekst og annonsetekst oversendt for gjennomlesning, sammen med planavgrensning i SOSI-format og liste over hvilke interne og eksterne høringsparter som vil bli varslet.

Oppgave	Merknad
Høring av planprogram samtidig med varsel om oppstart (ved KU)	Ved krav om KU skal teksten i annonse og brev/internett suppleres med informasjon om offentlig ettersyn av planprogrammet.
Annonse i lokalavisen: - lovhjemmel - type regulering (detalj el. område) - kartutsnitt med planavgrensning, tydelige navn og stedsangivelse - tydelig beskrivelse av lokalisering - redegjørelse for formålet med planen - vurdering av KU-plikt - forslagsstiller og planlegger - frist for uttalelser og kontaktinfo - evt. dato og sted for informasjonsmøte - henvisning til webside for mer info	Egen annonse i Tidens Krav
Informasjon på internett: - inneholder mer informasjon enn avisannonsen - skal legges ut på egen hjemmeside	Planinitiativ, referat fra oppstartsmøte og kopi av brev til berørte parter mv. Evt. planprogram legges ut her til nedlastning. Siden må være oppdatert med relevant informasjon før annonsen står i avisen.
Brev til berørte parter (varselbrev): - oversiktskart	Varselet må gi tilstrekkelig informasjon om planarbeidet slik at det gir grunnlag for meningsfulle

- kartutsnitt med planavgrensning - berørte gnr/bnr - redegjørelse for formålet med planen - dagens planstatus - ønsket planstatus - type regulering - krav om KU eller ikke - frist for uttalelser og kontaktinfo - henvisning til egen webside for mer info (planinitiativ, referat fra oppstartsmøte) - saksgang og opplegg for medvirkning	tilbakemeldinger. Liste over høringsparter mottas fra kommunen. Forslagsstiller vurderer hvilke parter som berøres av planarbeidet. Forslagsstiller varsler direkte til interne kommunale instanser. Adresselisten og utskrift av kart og evt. planprogram skal legges ved brevet. Offentlige myndigheter skal alltid få tilsendt planinitiativet og referat fra oppstartsmøtet Tilsvarende informasjon legges ut på internett.
Evt. informasjonsmøte / andre info-tiltak	Åpent møte i forbindelse med oppstart, evt. i forkant av offentlig ettersyn. Vurderes i den enkelte saken.
Planavgrensning	Planavgrensningen skal ved varsling av planoppstart sendes til kommunen i gjeldende SOSI-format, slik at den kan legges inn i kommunens digitale system for planforvaltning.

Kopi av oppstartsvarsel, kunngjøring og samtlige dokument som er lagt ut i forbindelse med varslert skal sendes postmottak@kristiansund.kommune.no med kopi til saksbehandler. Skriv plannavn og Plan-ID i emneteksten. Se kommunens veileder for private planforslag for utfyllende informasjon.

9. Innlevering av planforslag – krav til materiale

Planforslaget leveres i utgangspunktet kun elektronisk. Ved behov kan kommunen be om utskrift av hele, eller deler av planforslaget.

Planforslaget skal utarbeides iht. gjeldende plan- og bygningslov med tilhørende forskrifter og gjeldende SOSI-format, og iht. kommunens veileder for private planforslag som presiserer krav til fremstilling og innhold. Planer som avviker fra gjeldende regelverk og spesifikasjoner vil bli returnert.

Innhold	Merknad
Plankart	Leveres i gjeldende SOSI-format og pdf. I pdf-filen skal riktig utskriftsformat angis. Se Nasjonal produktspesifikasjon http://www.regjeringen.no/nb/dep/kmd/tema/plan-og-bygningsloven/plan/kart--og-planforskriften-.html?id=570324
Bestemmelser	Leveres i Word og pdf-format.
Planbeskrivelse med konsekvensutredning og ROS-analyse	
Illustrasjonsplan og andre illustrasjoner inkl. typiske snitt	
Visualiseringsmateriale	Leveres i pdf-format, 3D-modellering, Sketch-Up eller ev. annet

(volumstudier)	bildeformat etter avtale (gjelder i alle fall for alle fortetningsprosjekter). Evt. fysisk modell.
Kopi av varslingsbrevet med adresseliste	Sendes til kommunen i forbindelse med varslings
Kopi av innspill under varslingen	Leveres samlet sortert etter dato i pdf-format sammen med planforslag.
Kopi av annonser	Leveres i pdf-format samtidig med innspillene.
Annet materiale	Det kan bli påkrevd materiale som bidrar til å visualisere det planlagte tiltaket. Følgende tema vil være sentrale å få belyst i utbyggingsprosjekter: - Sol-/skyggevirkninger - Tilpasning ift. omkringliggende bebyggelse - Landskapstilpasning - Trafikkløsning

Forslagsstiller er gjort kjent med krav til innhold og utforming av planforslaget. Planforslaget blir ikke behandlet før materialet er komplett og iht. maler og avtale med kommunen på oppstartsmøtet.

10. Foreløpig oppsummering/konklusjon

Planstatus	☒	Planinitiativet <i>samsvarer</i> med overordnet/gjeldende plan. Kommentar: Området er avsatt til boligbebyggelse i gjeldende kommuneplan
	☐	Planinitiativet <i>strider</i> med overordnet/gjeldende plan. Kommentar:
Kreves KU	☐	Ja. Begrunnelse:
	☒	Nei. Begrunnelse: I tråd med kommuneplanen, samt at det er et mindre tiltak som ikke anses å gi vesentlige virkninger for miljø eller samfunn
Plankrav	☐	Områderegulering
	☒	Detaljregulering
	☐	Mindre endring av plan iht. pbl § 12-14 2. ledd (jf. rundskriv H-6/17)
Anbefaling	☒	<i>Anbefaler oppstart</i> av planarbeid
	☐	<i>Anbefaler ikke oppstart</i> av planarbeid. Begrunnelse:
Planavgrensning	☒	Avklares i oppstartsmøte ev. etter annen avtale
Annet	☐	Kan være aktuelt å bringe planen inn for regionalt planforum Nei, siden planen er liten og lite kontroversiell

11. Framdrift

Saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til første gangs vedtak i saken, er maksimum 12 uker, med mindre annet er avtalt.

Videre framdrift er blant annet avhengig av hvilke innspill som kommer under det offentlige ettersynet.

Foreløpig tas det utgangspunkt i følgende framdriftsplan:

1. Forslagsstiller planlegger å varsle planarbeidet og legge planprogram ut til offentlig ettersyn før sommeren (2020).
2. Forslagsstiller planlegger å sende inn planforslag til kommunen før jul (2020).

12. Gebyr

Saksbehandlingsgebyr	
Saksbehandlingen er gebyrbelagt. Gjeldende gebyrregulativ er tilgjengelig på kommunens hjemmeside: www.kristiansund.kommune.no	
Fakturaadresse	*Fylles inn av forslagsstiller

13. Godkjenning av referatet

Referatet, merknader og innspill fra Kristiansund kommune bygger på de opplysningene og de planfaglige forholdene som forelå på det tidspunktet oppstartsmøtet fant sted. Konklusjonene er derfor foreløpige, og verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen.

Nye opplysninger, endrede rammebetingelser, rutiner og politikk kan føre til endrede planfaglige vurderinger. Innspill fra berørte parter, herunder naboer, offentlige myndigheter, interesseorganisasjoner med mer, kan føre til krav om endring av prosjektet, og/eller framdriften av det.

Dato: 19.06.20

Referent: Ingunn Mobæk

Referatet er godkjent av forslagsstiller dato: * (underskrives og sendes tilbake til kommunen når uttalelsesfristen har gått ut)



Til:	PoB - Regulering Ingunn Mobæk
Kopi til:	
Fra:	Bente Elshaug Råd - Samfunnsutvikling

Vår ref.
19/00916-11

Dato
09.06.2020

Innspill til oppstartsmøte detaljregulering for boliger på Storbakken Gnr.166, Bnr. 288, 88, 110, 67, 66 og 36

Barn og unges representant viser til rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen, Rundskriv T-2/08 der formålet er å:

- Synliggjøre og styrke barn og unges interesser i all planlegging og byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven.
- Gi kommunen bedre grunnlag for å integrere og ivareta barn og unges interesser i sin løpende planlegging og byggesaksbehandling.
- Gi et grunnlag for å vurdere saker der barn og unges interesser kommer i konflikt med andre hensyn/interesser.

Til oppstartsmøte 18. juni 2020

Barn og unges representant kommer med følgende temaer som må belyses og vurderes i den videre planleggingen av boligområdet. Barn og unge forventer at følgende temaer vil sees igjen i reguleringsplanen:

Trafikale forhold:

- Det må bestandig vurderes de trafikale forhold ved etablering av nytt boligområde. Dette gjelder både trafikale hensyn i boligområdet og til/fra skole (skolevei). Barn og unges repr. ser her at det er gode og trygge muligheter til å komme seg til/fra Frei barneskole og kort vei til busstopp for ungdomsskoleelever. Det er også trygg vei til barnehage. Videre må det vurderes trafikale forhold og oppholdsarealer i boligområdet – hvordan fungerer dette?

Lekeareal – nærlekeplass:

- Lekeareal skal være fellesareal for boligområdet.
- Det skal være universell utformet i samsvar med forskrifter.
- Se på trafikale forhold rundt nærlekeplassen.
- Lekearealet skal være stort nok 25 kvm. pr. boenhet. Det planlegges 8 – 12 boenheter der en kan se på størrelsen alt etter antall boenheter. Se på hva som finnes av uteområder i nærheten som barnehage der uteområdet er tilgjengelig på kveld og helg. Viktig med utforming og



Postadresse

Postboks 178, 6501 KRISTIANSUND N

E-post

postmottak@kristiansund.kommune.no

Besøksadresse

Servicetorget, Vågeveien 4

www.kristiansund.kommune.no

Telefon

+47 71574000

Org.nr

991 891 919

beliggenhet. Lekearealet skal muliggjøre lek og aktivitet, rekreasjon og være en trygg møteplass der generasjoner møtes.

- Det må fremkomme en utenomhusplan som beskriver hvordan nærlekeplassen utformes og hva innholdet på området skal være – lekeapparater, benker osv.
- Sol- og vindforhold

Rekkefølgekrav:

- Ved utbygging av et boligområde skal lekeplassen være ferdigstilt innen førtse boenhet gis brukstillatelse.

Bent Elshaug

Barn- og unges representant

Kjetil Tore Fjalestad

Planen som sådan er grei, kapasitet skole, barnehage er det andre som tar seg av, Stusser over kommentaren vedrørende utglidning av masser, breavsetninger, torv og myr tyder på at det er leire i bunnen. Ønsker at dette undersøkes nærmere, ser hva slags avsetninger som er der. Ligger under øvre marin grense. Vil graving i skråningene gjøre den ustabil. Beskrive tiltak for å stabilisere skråningen.

Radonnivået er usikkert – står i dokumentene, lite problemer med dette i området, dessuten pålagt bruk av radonduk. Ønsker at det legges til rette for klimavennlige løsninger; legge til rette for sykkelbruk, soltak, vegetasjonen rundt, mange elementer som en kan tenke på og ta med seg i utarbeidelsen.

**Kristiansund Kommune
v/Plan og byggesak
Vågeveien 4
6501 Kristiansund N**

Deres dato:

Deres ref.:

Vår ref.: 1006 - HVS

Dato: 29.04.2020

**ANMODNING OM OPPSTARTSMØTE
– DETALJREGULERING FOR BOLIGER PÅ STORBAKKEN
GNR. 166, BNR. 288, 88, 110, 67, 66 og 36**

Tiltakshaver: Bjørn Ivar Boxaspen
Planlegger: Ikon Arkitekt & Ingeniør AS v/Halvard V. Straume

Vedlegg: V1: Planavgrensning, kart
V2: Fylkesmannens sjekklister ROS
V3: Planavgrensning, SOSI-filformat

Formålet med planen

Formålet med planarbeidet er å utarbeide en reguleringsplan for eiendommene gnr/bnr 166/288, 88, 110, 67, 66 og 36. Planen skal legge til rette for småhusbebyggelse.

Planområdet

Planområdet ligger tilknyttet et eksisterende boligfelt på Storbakken på sørsiden av Frei. Tilkomsten til planområdet er tenkt via den eksisterende vegen Halslihaugen. Det er nærbutikk, barneskole og barnehage i umiddelbar nærhet til planområdet. Omgivelsene er landlige, og det er god tilgang på tur- og friluftsområder.



Planområdet plassering er merket med rød sirkel.

Planlagt bebyggelse og tiltak

Det er ønskelig å etablere småhusbebyggelse innenfor planområdet. En tenker da en kombinasjon av tomannsboliger og eneboliger. Bebyggelsene er tenkt plassert i tilknytning til eksisterende veg. Bebyggelsen vil ha møne- og gesimshøyder som ligger innenfor plan- og bygningslovens rammer. Volumet på bygningene vil være i samme størrelse som den tilgrensende bebyggelsen.

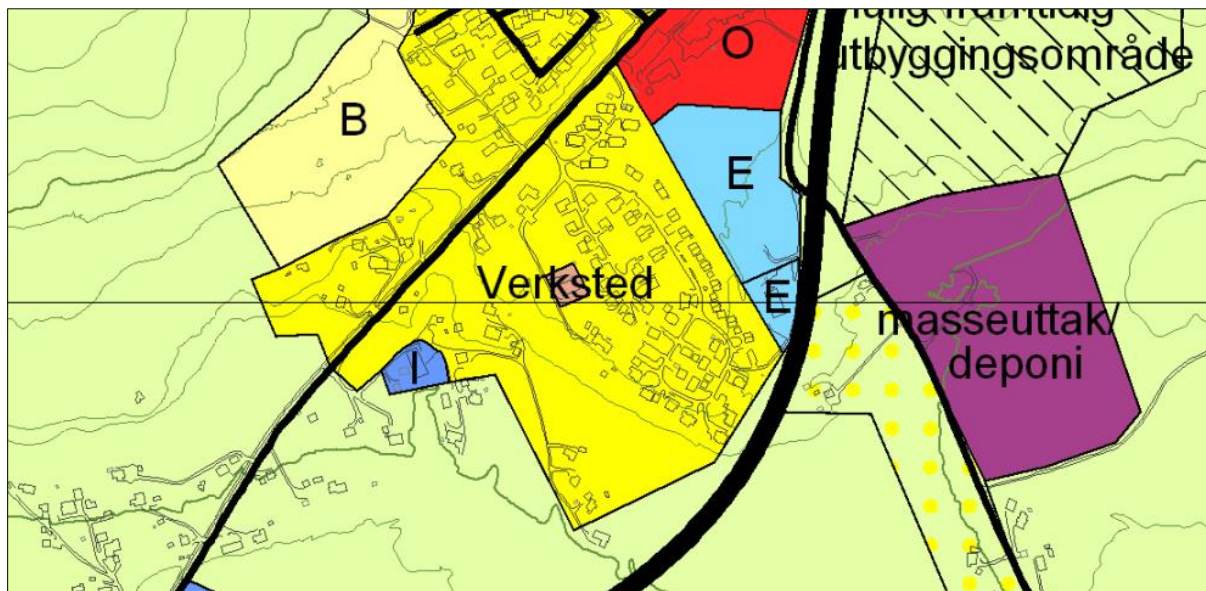
Det vil være nødvendig å etablere en nærlekeplass sentralt.

Det ligger godt til rette for å etablere bebyggelse på disse eiendommene og en forventer at nødvendige terrengtilpassinger vil være begrenset til mindre inngrep.

En ser for seg at det vil være mulig å plassere 8-12 boenheter innenfor planområdet.

Kommuneplanen

I kommuneplanens arealdel 2009-2020 er området avsatt til boligbebyggelse og verksted.



Utsnitt av kommuneplanens arealdel.

Det foreligger ingen reguleringsplan for området, men tilgrensende areal er regulert til bolig.

Berørte interesser

Utover tilgrensende naboeiendommer er en ikke kjent med at vesentlige interesser vil være berørt av planarbeidet.

Samfunnssikkerhet

Samfunnssikkerhet vil bli ivaretatt i egen ROS-analyse som utarbeides i forbindelse med planarbeidet. I forbindelse med planinitiativet har en gjennomgått fylkesmannens sjekkliste for ROS-analyser. Denne er vedlagt planinitiativet, og synliggjør hvilke tema en på nåværende tidspunkt mener vil være aktuelle vurderingstema i det videre arbeidet. Om kommunene mener det er andre tema som også bør vurderes, så ber vi om at dette går fra av referat fra oppstartsmøtet.

Høringsparter og medvirkning

Planprosess vil følge ordinær løsning for medvirkningsprosesser iht. pbl § 12-8 med kunngjøring og melding om planoppstart til berørte offentlige organer og andre interessenter.

Berørte offentlige organer som varsles ved planoppstart vil være:

- Kristiansund kommune
- Møre og Romsdal fylkeskommune
- Fylkesmannen i Møre og Romsdal
- Kristiansund brann- og redningsvesen
- Statens Vegvesen region Midt
- Mattilsynet
- Nordmøre Energiverk (NEAS)

ARKITEKT- INGENIØRTJENESTER

Adr: Postboks 25, 6571 Smøla, Norway Org. Nr.: 992869631

Telefon: (+47) 71 54 04 55 E-mail: post@ikon.as

Web: www.ikon.as



medlem av



arkitektbedriftene

- Norges Vassdrags- og Energidirektorat (NVE)
- Naboer/Gjenboere iht. Kristiansund kommunes naboliste

Forslagsstiller er åpen for at Kristiansund kommune kan komme med innspill på parter som bør varsles om planoppstart utover de som er liste opp over.

Forskrift om Konsekvensutredninger

Det er ønskelig å legge til rette for ny boligbebyggelse. Planene er i samsvar med overordnet plan.

Forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven §§ 6, 8 og 10 er gjennomgått. Med bakgrunn i at planinitiativet har et begrenset omfang og er i samsvar med overordnet plan finner en ikke grunnlag for et automatisk KU-krav etter § 6.

Tiltaket er videre vurdert etter § 8 om tiltak som skal vurderes nærmere hvis de har vesentlig virkning på miljø eller samfunn jf. § 10. Med bakgrunn i tiltakets størrelse, tilgrensende arealbruk og kjent informasjon om miljøforhold kan en ikke se at tiltaket vil få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.

Ikon Arkitekt & Ingeniør AS vurderer med bakgrunn i overnevnte at det ikke vil være krav om planprogram eller konsekvensutredning i forbindelse med planarbeidet.

Virkninger av planen vil uavhengig av konsekvensutredning omtales i planbeskrivelsen.

Anmodning om oppstart og igangsetting av regulering

På vegne av tiltakshaver Bjørn Ivar Boxaspen anmodes det om tillatelse til oppstart regulering, etter plan- og bygningslovens §12-8.

Planavgrensning er vist på vedlagt illustrasjon.

Med vennlig hilsen



Halvard V. Straume
Arealplanlegger

Ikon Arkitekt & Ingeniør AS