

Deres dato:

Deres ref.:

Vår ref.: 0949/HVS

Vår dato: 10.01.2020

**VARSEL OM OPPSTART AV DETALJREGULERING FOR BOLIG I BERGVEIEN 1
(gnr/bnr 10/608, 10/136 og 10/298)**

PlanID: R-311

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
NVE	rv@nve.no
m.fl i henhold til høringsliste fra Kristiansund kommune	
Naboer og gjenboere iht. adresseliste	

Tiltakshaver:

Polykrom AS

Planlegger:

Ikon Arkitekt & Ingeniør AS

Formålet med planarbeidet:

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-8 og § 12-15 gis det melding om oppstart detaljregulering for boliger på eiendom gnr/bnr 10/608. Det er åpnet for felles behandling av reguleringsplanforslag og byggesøknad jf. §12-15.

Kristiansund kommune har fram til i dag brukt området til barnehage. Barnehagen er ikke i drift og den om lag 3 daa store eiendommen er solgt på det private markedet. Det er nå ønskelig å omregulere arealet fra offentlig formål til frittliggende småhusbebyggelse. Polykrom AS ønsker å etablere 7 små frittliggende eneboliger. Eneboligene er tenkt oppført i 2 etasjer. Tilkomsten til området er tenkt fra nordsiden, via det eksisterende veinettet.

Plangrensen er utvidet mot øst og grenser til Juulenga. Dette er gjort fordi en i planarbeidet ønsker å se nærmere på muligheten for å opparbeide/opprettholde en snarvei gjennom planområdet. Snarveien vil være utformet som en sti, eventuelt som en trapp og vil på grunn av høydeforskjeller ikke være universelt utformet.

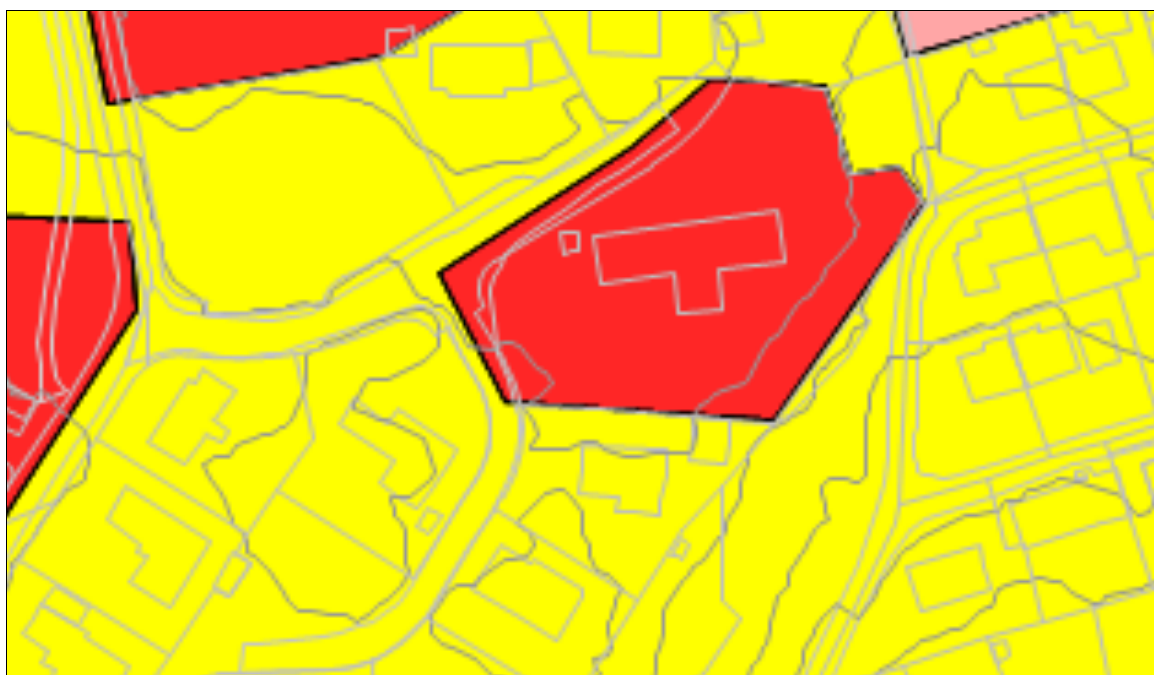


Illustrasjon av planområdets begrensning.

Forholdet til gjeldende planverk

Kommuneplanen (2009 – 2020)

Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til offentlig formål.



Utsnitt av kommuneplanens arealdel 2009-2020

Reguleringsplaner og retningslinjer

Området er i reguleringsplan «Området mellom Juulenga og Norddalsveien (PlanID: R:114)» avsatt til offentlig formål. Gjeldende reguleringsplan var ikraftsatt 5.1.1973.



Utsnitt av gjeldende reguleringsplan fra 1973, planID: R-114.

Medvirkning

Medvirkning i plansaker skal følge plan- og bygningsloven, kapittel 5 om medvirkning i planlegging. Det er lagt opp til at medvirkning vil skje gjennom nødvendig annonsering og offentlig ettersyn.

Vurdering etter forskrift om konsekvensutredning

Jf. plan- og bygningsloven skal reguleringsplaner med vesentlig virkning for miljø eller samfunn konsekvensutredes.

Vi har gjennomgått *forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan og bygningsloven §§ 6, 8 og 10 (i kraft 01.07.2017)*. Med bakgrunn i at planinitiativet er en mindre boligutbygging som erstatter et eksisterende utbyggingsformål i et etablert boligområde, finner vi 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.

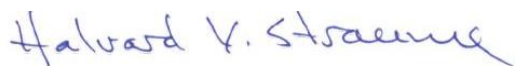
Med bakgrunn i dagens bruk av planområdet og tilgrensende areal, samt tiltakets størrelse og plassering, kan en ikke se at tiltaket vil få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, jf. forskrift om konsekvensutredning.

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.

Innspill til det forestående planarbeidet sendes skriftlig til Ikon Arkitekt & Ingeniør AS, Hauggata 12-14, 6509 Kristiansund N eller til halvard@ikon.as **innen 13.02.2020**.

Med vennlig hilsen



Halvard V. Straume
Arealplanlegger
Ikon Arkitekt & Ingeniør AS

halvard@ikon.as
Mob: 476 61 487

VEDLEGG 1

Plangrense



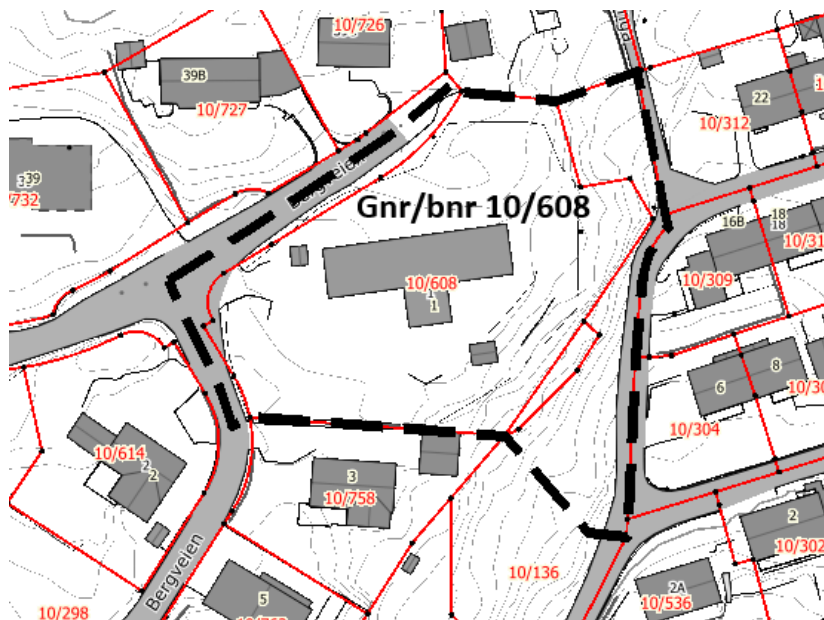
VEDLEGG 2

Kunngjøring planoppstart

Melding oppstart detaljregulering Bergveien 1

Iht. Plan- og bygningsloven § 12-8 gis det melding om oppstart av detaljregulering for Bergveien 1 (gnr. 10, bnr. 608) i Kristiansund. I tillegg inngår deler av eiendommene gnr/bnr 10/136 og 10/298. Jf. § 12-15 åpnes det for felles behandling av reguleringsplanforslag og byggesøknad.

Planarbeidet utarbeides på vegne av Polykrom AS og vil legge til rette for eneboliger. Det er ikke stilt krav om konsekvensutredning.



For ytterligere informasjon om planarbeidet, se www.ikon.as

Uttalelse til det forestående planarbeidet sendes skriftlig til Ikon Arkitekt & Ingeniør AS, Hauggata 12-14, 6509 Kristiansund N eller til halvard@ikon.as **innen 13.01.2020**.

Spørsmål kan rettes til:
Halvard V. Straume
Tlf: 476 61 487
E-post: halvard@ikon.as



VEDLEGG 3

Anmodning om planoppstart

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

Deres dato:

Deres ref.:

Vår ref.: 0949 - HVS

Dato: 03.12.2019

ANMODNING OM OPPSTARTSMØTE – DETALJREGULERING BERGVEIEN 1. GNR. 10, BNR. 608

Tiltakshaver: Polykrom AS
Planlegger: IKON Arkitekt og Ingeniør AS

Vedlegg: V1: Planavgrensning
V2: Fylkesmannens sjekklister ROS datert 05.11.19
V3: Skisse/konsept datert 06.10.19

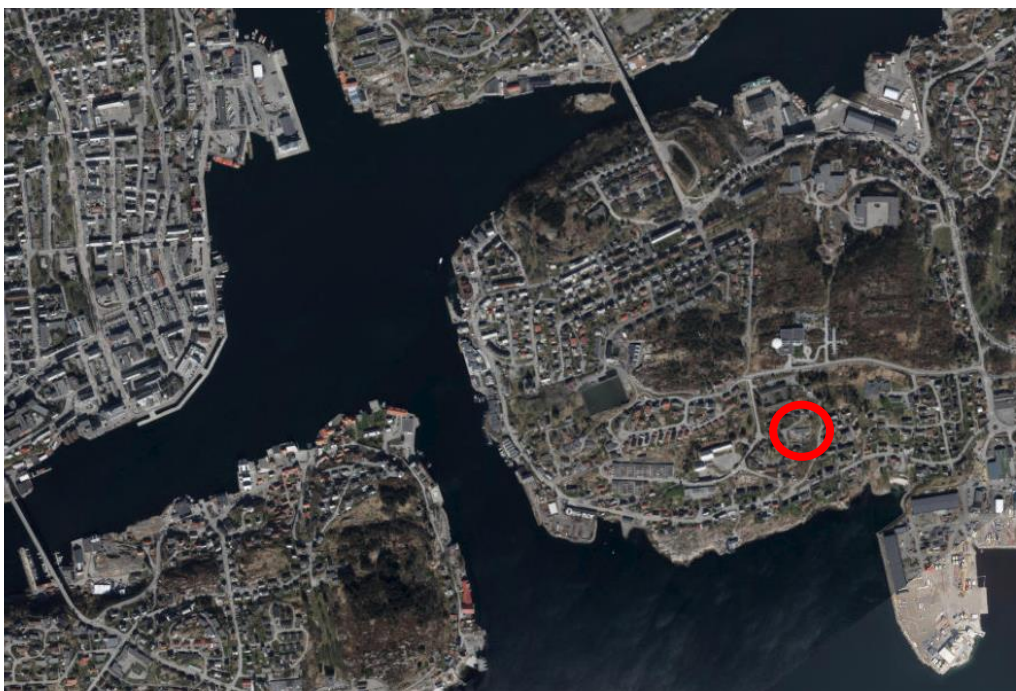
Formålet med planen

Området har fram til i dag vært brukt til barnehage. Kristiansund kommunen har lagt ned driften og solgt arealet på det private markedet. Det er nå ønskelig å omregulere arealet fra offentlig formål til frittliggende småhusbebyggelse.

Det er ønskelig å etablere 7 små frittliggende eneboliger.

Planområdet

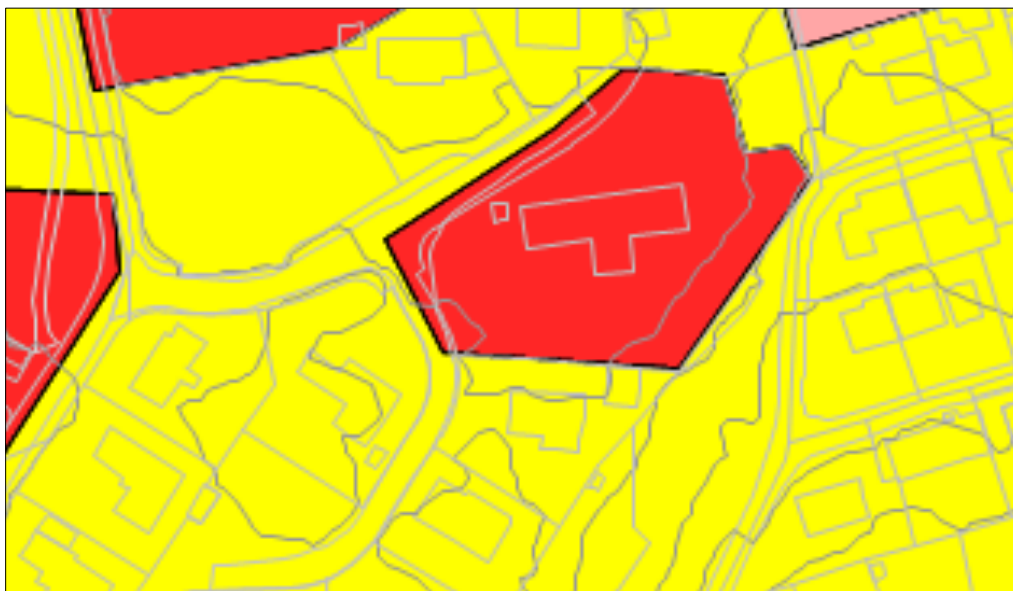
Planområdet ligger i Bergveien 1 på sørsiden av Nordlandet. Området har som nevnt vært brukt til barnehage og det er derfor veg og annen infrastruktur tilknyttet området. Nordlandet barneskole ligger like ved eiendommen. Den øvrige bebyggelsen er hovedsakelig boligbebyggelse og offentlige intuisjoner.



*Planområdets
plassering*

Kommuneplanen (2009 – 2020)

Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til offentlig formål.



Utsnitt av kommuneplanens arealdel 2009-2020

Reguleringsplaner og retningslinjer

Området er i reguleringsplan «Området mellom Juulenga og Norddalsveien (PlanID: R-114)» avsatt til offentlig formål. Gjeldende reguleringsplan var ikraftsatt 5.1.1973.



Utsnitt av gjeldende reguleringsplan fra 1973, PlanID: R-114.

Berørte interesser

Ut over naboer mot nord kan en ikke se at planinitiativet berører vesentlige interesser i området.

Samfunnssikkerhet

Det vises til vedlagt sjekkliste for ROS-analyse.

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

Forslagsstiller er åpen for at Kristiansund kommune kan komme med innspill på parter som bør varsles om planoppstart.

Forskrift om Konsekvensutredninger

Jf. PBL skal reguleringsplaner med vesentlig virkning for miljø eller samfunn konsekvensutredes.

Det er ønskelig å legge til rette for ny boligbebyggelse. Ønsket arealformål er i strid med kommuneplanens arealdel som har sikret arealet til offentlig formål. Arealet har fram til i dag vært brukt til barnehage av Kristiansund kommune. Barnehagen er nedlagt og eiendommen er nå solgt til en privat aktør.

Vi har gjennomgått *Forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan og bygningsloven §§ 6, 8 og 10 (i kraft 01.07.2017)*. Med bakgrunn i at planinitiativet er en mindre utbygging som erstatter et eksisterende utbyggingsformål i et etablert boligområde, finner vi 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 dagens bruk av planområdet og tilgrensende areal, samt tiltakets størrelse og plassering, kan en ikke se at tiltaket vil få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, jf. Forskrift om konsekvensutredning.

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 Polykrom AS anmodes det om tillatelse til oppstart regulering, etter plan- og bygningslovens §12-8.

Planavgrensning er vist på vedlagt kart.

Med vennlig hilsen



Halvard V. Straume
Arealplanlegger
Ikon Arkitekt & Ingeniør AS

VEDLEGG 4

Referat fra oppstartsmøte



Kristiansund kommune

I medvind uansett vær

Referat fra oppstartsmøte for Bergveien 1

(Etter plan- og bygningslovens § 12-8)

1. Om planinitiativet og forslagsstiller

Arbeidstittel	Detaljregulering for Bergveien 1	
Initiativet gjelder	☐	Plan med krav om KU
	☐	Områderegulering
	☒	Detaljregulering, privat
	☐	Mindre endring av:
	☐	Utbyggingsavtale
Tiltakets adresse/beliggenhet	Bergveien 1	
Berørte eiendommer	10/608, 10/136, 10/298	
Planens formål/hensikt	Omregulering av areal fra offentlig formål til boligbebyggelse (frittliggende småhusbebyggelse)	
Viktige problemstillinger		
Forslagsstiller/ tiltakshaver	Polykrom AS	
Planfaglig ansvar	Firma: IKON Arkitekt og Ingeniør AS Prosjektansvarlig: Halvard V. Straume halvard@ikon.as Tlf. 476 61 487	
Informasjon fra forslagsstiller/ konsulent i forkant av møte	Planinitiativ med ROS	
Supplerende informasjon i oppstartsmøtet		

2. Om oppstartsmøtet

Møtested	Serviceorget, Kristiansund kommune
Møtetidspunkt	19.12.19, kl. 13-14.30
Deltakere	Fra forslagsstiller/tiltakshaver: Vidar Solli IKON: Halvard V. Straume Fra kommunen: Kjetil Tore Fjalestad, samfunnsutviklingsenheten (SU) Bente Elshaug, barn og unges representant, SU Gjert Aaberge Dahl, kommunalteknikk Magnhild Gjengedal, planavdelingen Ingunn Mobæk, planavdelingen

Referent	Ingunn Mobæk
----------	--------------

3. Saksopplysninger

Arkivsaksnummer	PLAN-19/00783-1
Nasjonal arealplan - ID	R-311
Saksbehandler	Navn: Ingunn Mobæk Kontaktinfo: Ingunn.Mobak@kristiansund.kommune.no Tlf. 71 57 43 00

4. Gjeldende planer

Planstatus

Gjelder	Plan	Formål	Vedtaksdato
☐	Fylkes(del)plan / regional plan		
☒	Kommuneplanens arealdel		22.02.2011
☐	Kommunedelplan		
☐	Områderegulering / Reguleringsplan		
☒	Detaljregulering / Reguleringsplan		
☐	Bebyggelsesplan		

Andre relevante planer /vedtak / prosesser i og inntil planområdet

Status	Plan / Tiltak	Formål	Vedtaksdato
Gjelder	R-114 Området mellom Juulenga og Norddalsveien	Offentlig formål	05.01.1973

Relevante kommunale planer, vedtekter, utredninger m.m.

Aktuell	Dokument	Merknader
☒	Planstrategi	
☐	KP samfunnsdel	
☒	Hovedplan Vann	
☒	Hovedplan Avløp	
☐	Annet	

Relevante statlige planretningslinje, bestemmelser eller planer

Aktuell	RPR	Merknad
☒	Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging	
☒	Klima- og energiplanlegging i kommunene	
☐	Differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	
☒	Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging	
☐	Vernede vassdrag,	

☒	Barn og unges interesser i planleggingen	
☒	Støy i arealplanlegging	
☐	Kjøpesentre	

Andre relevante lover, forskrifter og veiledere

Aktuell	Dokument	Merknader
☐		

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 oppstartsvarselet, 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.
☒	2. Barn og unges interesser	
☒	3. By- og stedsutvikling	
☒	4. Byggeskikk og estetikk	
☒	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	
☒	9. Landskap	
☒	10. Lokalklima	
☒	11. Miljøvennlig/alternativ energiforsyning	
☒	12. Naturmangfold	Jf. naturmangfoldloven
☐	13. Naturressurser	
☐	14. Næringsinteresser	
☒	15. Risiko- og sårbarhet	ROS-analyse + eventuelle utredninger
☐	16. Samiske interesser	
☒	17. Sosiale forhold	
☒	18. Teknisk infrastruktur og trafikkforhold	Strøm og nettilgang Vann og avløp Overvannshåndtering Vei

☒	19. Universell utforming	Universell utforming og planlegging etter plan- og bygningsloven
☒	20. Uterom og grønnsstruktur	
☒	21. Verneverdier	
☐	22. Annet	
☒	23. Gjennomføring / utbyggingsavtale	I plandokumentene skal det redegjøres for framdrift, behov for, og innhold i, evt. utbyggingsavtale.
☒	24. Felles plan- og byggesak	Må komme frem av oppstartsvarsel. Vurderes som aktuelt

6. Gjennomgang i oppstartsmøtet

Tiltakshaver/plankonsulent presenterte prosjektet:

Ønske om etablering av frittliggende småhusbebyggelse i området. Ser for seg 7 eneboliger over 2 plan, med grunnflate på 60-65 m² (de som er tegnet inn i skissen i planinitiativet er vist med grunnflate på litt over 70 m²). Tomtestørrelse 220-230 m², 8 m avstand mellom boligene. Mener det er etterspørsel i markedet etter denne typen boliger. Målgruppa er familier med barn i alderen 0-18 år. Satt av plass til lekeplass på 200 m² sørvest på tomte. Etter en grundig gjennomgang av kriterier for krav om konsekvensutredning, er konklusjonen at krav om KU ikke slår inn. Ser for seg å benytte eksisterende infrastruktur. Mener det er vanskelig å holde seg innenfor byggegrensa i sørøst. Siden disse boligene grenser mot friareal og bratt terreng så anses ikke dette som noe stort problem, men de vil kna litt på plasseringen for å se hva som er mulig å få til. Ser for seg en utnyttelsesgrad på mellom 35-40%. Vil bli utarbeidet som en samlet prosjektering.

Adkomst:

Eksisterende eneboliger har direkte adkomst til vei. Ser for seg to adkomster fra Bergveien 1. Har forsøkt med én adkomst og legge veien inn i området langs ett av husene, men dette ble ingen god løsning. Adkomsten skal være privat.

Lekeareal

Plasseringen av lekearealet var det første som kom på plass. Sørvendt og lun, solrik (dersom man feller trærne som står inntil) og tilgjengelig, også i forhold til nabobebyggelsen. Vil løfte arealet litt, slik at det ligger jevnt med de nærmeste boligene. Tiltakshaver har en oppfatning av at folk ikke ønsker lekeareal helt innpå bebyggelsen. Vil bli beplantet og inngjerdet mot vei. Det ble diskutert mulighetene/nødvendigheten for lyssetting av lekearealet. Ikke ønskelig å kople det på kommunalt nett. Vurdert å knytte det til nærmeste bolig. Mulig det er tilstrekkelig med gatelys fra eksisterende vei. Det vil bli opprettet en velforening for ivaretagelse av arealet.

Turvei/grøntdrag

Det går en turvei fra nord-øst som går inn på eksisterende barnehagetomt, men denne er bratt. Kan være behov for å sette opp en mur langs skrenten som skjerm/gjerde. Vil se på mulighetene for å anlegge trapp ned fra skrenten for å sørge for kopling til området. Området ved den nye barnehagen er mye brukt, og det kan være det lar seg gjøre å legge til rette for en vei/et tråkk gjennom området som koples opp mot området som strekker seg mot barnehagen i nord.

Planomriss

Bør utvides i nord-øst inn i 10/136 for å sikre nok areal til passasjen mot barnehagen, ta med til senterlinje Juulenga. Kommunal grunn.

Utforming av bebyggelsen

Boliger utformet med flatt tak og takterrasse (på enkelte), da det er etterspørsel i markedet etter dette.

Uteområde

De fire sydligste boligene er tenkt utformet med takterrasser med utgang fra 2. etg. De

resterende vil ha uteoppholdsareal på bakkeplan.
UU Kravet om universelt utformede boliger vil slå inn, da området ikke skal tilrettelegges for selvbyggere. Stue på bakkeplan er ikke ønsket i markedet, så det er litt vanskelig å få til, men tiltakshaver er innforstått med at det vil bli krav på 2 av boligene.
Overvann Overflatevannsløsning på egen tomt. Renner bort fra området i dag. Viktig å passe på at en med det nye tiltaket ikke leder vannet ned til eksisterende bebyggelse.
Øvrige innspill fra fagmyndighetene: Kommunalteknikk: Viktig med areal/byggegrense mot vei for ivaretagelse av snøopplag. Reguler inn sideareal for brøyting. Disse arealene må ikke asfalteres. Kan det være aktuelt å tilrettelegge for vendehammer slik at brøyte/renovasjonsbiler kan snu? Ryggemuligheter inn på den nordligste adkomsten kan være et alternativ. Stiller krav om fortau over et visst antall enheter (25), men dette kravet vil ikke slå inn her. Området har splittet anlegg, med god kapasitet på vann og avløp. Renovasjonsløsning: ReMidt har overtatt ansvaret. Kommunen har ikke nødvendig utstyr til nedkast-løsninger. Søppeldunker må settes opp i ytterkant mot kommunal vei, viktig at det blir satt av nok areal til dette. Trafikkmengden vil sannsynligvis bli litt mindre enn tidligere, og antakeligvis vil den spre seg mer utover døgnet. Vil bli krav om utbyggingsavtale dersom det blir behov for istandsettelse av veien etter utbygging. Barn og unges representant Barnetråkk-registreringer litt lengre nord for planområdet. Viktig for barna å beholde eksisterende stier/snarveier. Lekeområdet bør ligge midt i feltet, ikke i utkanten og i nærheten av vei. Ved å sentrere lekeplassen i midten vil beboerne kunne ha tilsyn med barna fra boligen sin. Dette er viktig med tanke på de aller minste. Ønsker derfor at utbygger vurderer plasseringen på nytt. Det er kvaliteten på lekeplassen som er avgjørende, ikke størrelsen. Dersom den blir liggende mot veien er det viktig å skjerme med gjerde og beplantning med planter som er allergivennlige. Det er kort vei til andre lekemuligheter for større barn: skolen og den nye barnehagen på Nordlandet ligger like ved. SU Tiltaket er i tråd med kommunens plan for fortetting. Ved plassering av bebyggelsen er det viktig å tenke på korridordannelse i forhold til vind. Mikroklimaet er best på bakkenivå mtp. uteplass. Ønsker å oppfordre til bruk av byggematerialer og metoder som er energibesparende/miljøvennlige, og at man har klima og samfunnsutvikling i forhold til lavutslipp i tankene i planarbeidet. Det bør tilrettelegges for sykkel/sykkelparkering i tilknytning til bolighusene. Bebyggelsen vil endre utsikten til eksisterende boliger nord for planområdet. Bør derfor tenke ivaretagelse av siktlinjer til de bakenforliggende eiendommene. Viktig med tidlig og god informasjon til naboer i forbindelse med rive-/anleggsperioden. Planavdelingen: Tiltaket er ikke i tråd med gjeldende kommuneplan, men planmyndigheten er enig i plankonsulentens vurdering (se planinitiativet) om at tiltaket ikke utløser krav om KU. Ønskelig med sol/skyggediagram samt gode illustrasjoner/3D-modeller som viser tiltaket og dets virkninger/konsekvenser for omkringliggende bebyggelse. Vil sjekke opp dette med plassering av bygg i 4-metersgrensen. Plassering av lekeplass bør opp til ny vurdering. Støy- og lysforurensning fra Vestbase? Plankonsulent og planavdelingen sjekker ut om det er nevnt noe om dette i arbeidet med ny barnehage/andre relevante tiltak i området. Vurder behovet for felles behandling av reguleringsplanforslag og byggesøknad. Dersom felles, må dette varsles i

forbindelse med oppstart. Behovet for folkemøte må også vurderes.

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	☐	☐	☐	☐

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, har mottatt liste over høringsparter, og kjenner til regjeringens planveileder der krav til materiale er nærmere omtalt: <http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/veiledninger/2011/reguleringsplanveileder.html?id=613879>

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 - tydelig beskrivelse av lokalisering - redegjørelse for formålet med planen - vurdering av KU-plikt - forslagsstiller og planlegger - frist for uttalelser og kontaktinfo - henvisning til webside for mer info	Egen annonse i Tidens Krav
Informasjon på internett: - bør inneholde mer informasjon enn avisannonsen - skal legges ut på egen hjemmeside	Kan inneholde henvisning til egen hjemmeside for mer informasjon.
Brev til berørte parter: - oversiktskart - 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	Liste over høringsparter mottas fra kommunen. Forslagsstiller vurderer hvilke parter som berøres av planarbeidet. Forslagsstiller varsler direkte til kommunale instanser. Adresselisten og utskrift av kart og evt. planprogram skal legges ved brevet. Tilsvarende informasjon legges ut på internett. Evt. planprogram legges ut her til nedlastning. Web-adressen skal stå i annonsen.
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.
--	--

9. Innlevering av planforslag – krav til materiale

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

Planforslaget skal utarbeides iht. gjeldende plan- og bygningslov med tilhørende forskrifter og gjeldende SOSI-format. Planer som avviker fra gjeldende regelverk 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-byggningsloven/plan/kart--og-planforskriften-.html?id=570324
Bestemmelser	Leveres i Word og pdf-format.
Planbeskrivelse med konsekvensutredning og ROS-analyse	
Visualiseringsmateriale (volumstudier)	Leveres i pdf-format, 3D-modellering, Sketch-Up eller ev. annet bildeformat etter avtale.
Kopi av varslingsbrevet med adresseliste	Sendes til kommunen i forbindelse med varsling
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

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:
	☒	Planinitiativet <i>strider</i> med overordnet/gjeldende plan. Kommentar: Området er regulert til offentlig formål. Tiltaket åpner opp for omregulering til boligformål
Kreves KU	☐	Ja
	☒	Nei. Begrunnet i planinitiativet.
Plankrav	☐	Områderegulering
	☒	Detaljregulering
	☐	Mindre vesentlig endring av plan
Anbefaling	☒	<i>Anbefaler oppstart</i> av planarbeid
	☐	<i>Anbefaler ikke oppstart</i> av planarbeid
Planavgrensning	☒	Avklares i oppstartsmøte ev. etter annen avtale: Bør utvides noe. Se pkt. 6.
Annet	☐	

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 melde oppstart i januar 2020.
2. Behov for folkemøte vil bli vurdert.

12. Gebyr

Saksbehandlingsgebyr	
Saksbehandlingen er gebyrbelagt. Gjeldende gebyrregulativ er tilgjengelig på kommunens hjemmeside: www.kristiansund.kommune.no	
Fakturaadresse	

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.

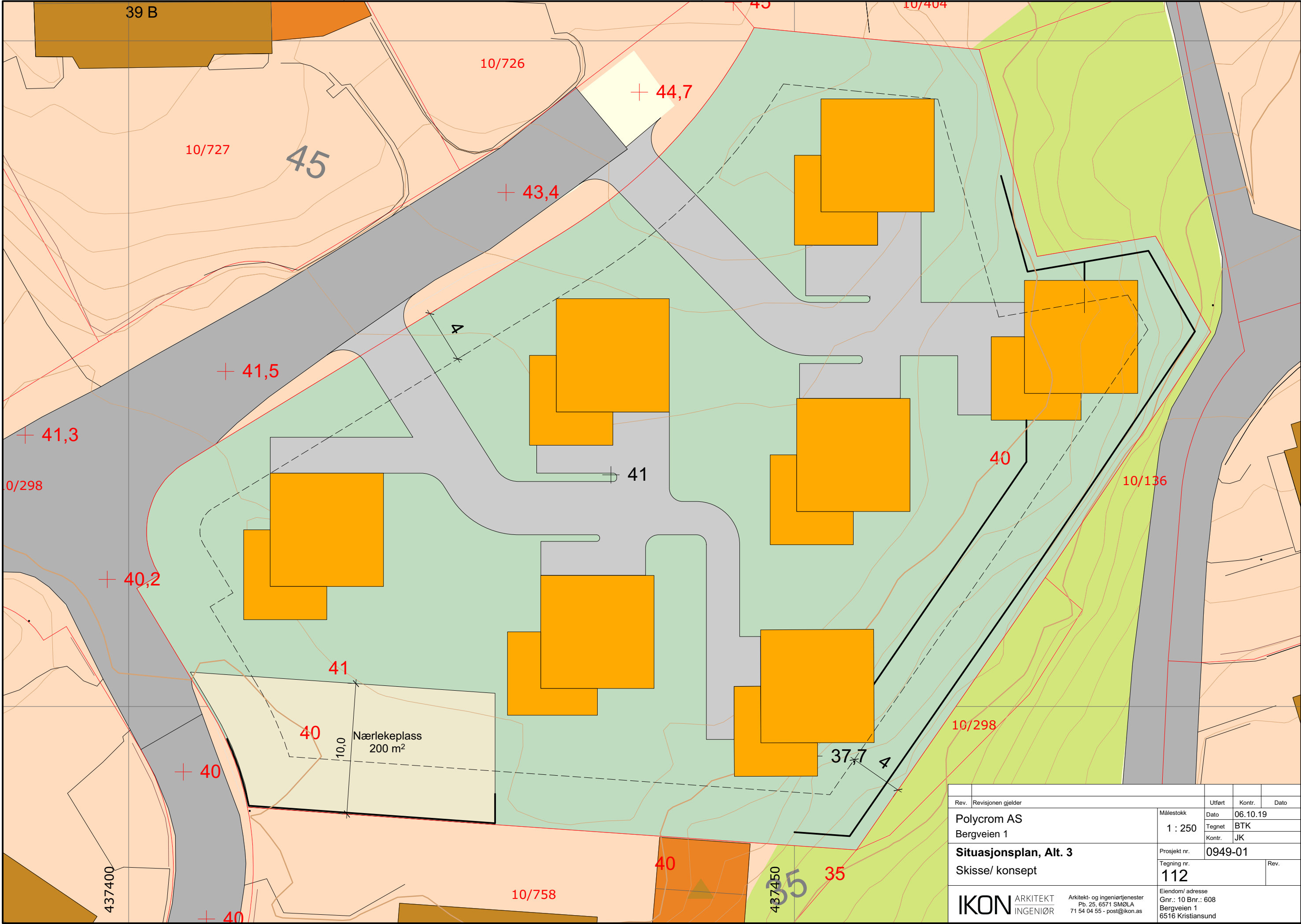
Nye opplysninger, endrede rammebetingelser, rutiner og politikk kan føre til endrede planfaglige vurderinger. Innspill fra berørte parter, herunder naboer, offentlige myndigheter, interesseorganisasjoner med mer, kan føre til krav om endring av prosjektet, og/eller framdriften av det.

Dato: 21.12.19

Referatet er godkjent av forslagsstiller dato:

VEDLEGG 5

Konseptskisse dat. 06.10.19



Rev.	Revisjonen gjelder		Utført	Kontr.	Dato
Polycrom AS Bergveien 1		Målestokk	Dato	06.10.19	
		1 : 250	Tegnet	BTK	
			Kontr.	JK	
Situasjonsplan, Alt. 3 Skisse/ konsept		Prosjekt nr.	0949-01		
		Tegning nr.	112		Rev.
IKON ARKITEKT INGENIØR		Eiendom/ adresse			
		Gnr.: 10 Bnr.: 608			
		Bergveien 1			
		6516 Kristiansund			
		Arkitekt- og ingeniørtjenester Pb. 25, 6571 SMØLA 71 54 04 55 - post@ikon.as			

VEDLEGG 6

Sjekkliste ROS-analyse

Sjekkliste for vurdering av risiko og sårbarheit i saker etter plan- og bygningslova

Utarbeidd av Fylkesmannen i Møre og Romsdal. Revidert 15.12.2016

Plan- og bygningslova § 28-1 fastset krav om sikker byggegrunn, og § 4-3 fastset krav om risiko- og sårbarheitsanalysar i arealplanlegginga.

Føremålet er å gje grunnlag for å førebygge risiko for skade og tap av liv, helse, miljø, viktig infrastruktur, materielle verdier mv. Risiko og sårbarheit kan ligge i arealet slik det er frå naturen si side (flaum- og skredfare, radonstråling mv.). Risiko og sårbarheit kan òg oppstå som ei følgje av arealbruken – i og utanfor det aktuelle planområdet.

Planstyresmakta pliktar å sjå til at risiko- og sårbarheitsanalyse vert gjennomført.

Klimaendringane er forventa å påverke framtidig risiko og sårbarheit, og ROS-analysen må difor vurdere konsekvensar av klimaendringane. Fylkesmannen har lagt ved nokre sjekkpunktar på siste side i dette dokumentet som kan vere til hjelp når klimatilpassing skal vurderast.

Bruk av sjekklista

Denne sjekklista er utarbeidd av Fylkesmannen i Møre og Romsdal. Sjekklista kan tene som utgangspunkt for, og oppsummering av, risiko og sårbarheit i arealplansaker. *Sjekklista er ikkje i seg sjølv ein ROS-analyse.* For å kvittere ut spørsmåla i sjekklista, må det gjerast sjølvstendige vurderingar. Dersom ein er usikker på om det føreligg risiko, skal det hentast inn fagkyndig vurdering. Alle står fritt til å tilpasse sjekklista til eige behov.

Som utgangspunkt meiner Fylkesmannen i Møre og Romsdal at sjekklista gjev størst nytte i mindre arealplansaker (detaljregulering, reguleringsendring, mindre områderegulering). I slike saker der risiko eller sårbarheit *ikkje* vert avdekt, kan utfylt sjekkliste og kommentarar gå inn i saka som dokumentasjon av risiko og sårbarheit. Dersom risiko eller sårbarheit *vert* avdekt, må dette visast i sjekklista, saman med utfyllande vurdering av avdekte forhold. Sjekklista kan under same føresetnad brukast i byggesaker og dispensasjonssaker, jf. krava i pbl. § 28-1.

Sjekklista er mindre eigna til å dokumentere samansett risiko og sårbarheit i større arealplanar (områderegulering, kommuneplanens arealdel og kommunedelplanar).

Fylkesmannen har samla dokument og lenkjer til bruk i arealplanlegginga her:

<http://www.fylkesmannen.no/More-og-Romsdal/Samfunnstryggleik-og-beredskap/Arealplanlegging/>

GisLink gjev tilgang til kart- og faginformatjon til bruk i arealplanlegginga:

<http://www.gislink.no>

Sjekkliste for vurdering av risiko og sårbarheit i saker etter plan- og bygningslova

Namn på tiltak/plan: Bergveien 1 (gnr/bnr 10/608), Kristiansund

Naturgitte forhold		Er det knytt risiko til følgjande element? <i>Dersom JA - kommenter i tabellen eller i eige avsnitt/vedlegg. Grunngje NEI etter behov.</i>	Ja	Nei	Kommentar
	a	Er området utsett for snø-, flaum-, jord- og/eller steinskred?		X	Vurdert opp mot NVE sine aktsomhetskart
	B	Er området utsett for større fjellskred?		X	Gislink
	c	Er det fare for flodbølger som følge av fjellskred i vatn/sjø?		X	Gislink
	d	Er det fare for utgliding av området (ustabile grunnforhold)?		X	Planområdet ligger under marin grense. I NGU sin løsmassekart er arealet registrert som «bart fjell, stedvis tynt dekke». Det er synlig fjell på deler av tomta og det vurderes som lite sannsynlig at det er ustabile grunnforhold på tomta.
	e	Er området utsett for flaum eller flaumskred, også når ein tek omsyn til auka nedbør som følge moglege av klimaendringar?		X	Det er ingen elve- eller bekkeløp som grenser til planområdet. Området ligger opp mot en høyde i terrenget. Det er synlig fjell og stedvis tynt dekke i området.
	f	Er det kjente problem med overflatevatn, avløpssystem, lukka bekker, overfløyming i kjellar osv?		X	Kjenner ikke til utfordringer med overvann. Kommunen må kontaktes for nærmere avklaring.
	g	Kan det vere fare for skogbrann/lyngbrann i området?		X	Lyngbrann vurderes som lite sannsynlig
	H	Er området sårbart for ekstremvær/stormflo medrekna ei ev. havnivåstigning som følge av endra klima?		X	Området er ikke meir sårbart for vind og nedbør en regionen for øvrig. Planområdet vil ikke være berørt av havnivåstigning og stormflo.
	I	Treng det takast særskilte omsyn til radon?		X	Sikres gjennom TEK 17
	j	Anna (Spesifiser)?			

Omgjevnad		Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
	a	Er det regulerte vassmagasin med spesiell fare for usikker is i nærleiken?		X	
	b	Er det terrengformasjonar som utgjør spesiell fare (stup etc.)?	X		Det er en bratt skråning med mindre skrenter mot sørøst.
	c	Vil tiltaket (utbygging/drenering) kunne føre til overfløyming i lågare-liggande område?		X	Området består av harde flater i dag.
	d	Anna (spesifiser)?			

Vass- forsyning		Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
	a	Er det problem knytt til vassforsyning og avløp i området?			Kontakt kommunen for nærmere avklaring
	b	Ligg tiltaket i eller nær nedslagsfeltet for drikkevatt, og kan dette utgjere ein risiko for vassforsyninga?		X	
	c	Anna (spesifiser)?			
Kraft- forsyning		Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
	a	Er området påverka av magnetfelt over 0,4μT frå høgspenlinjer?		X	
	b	Er det spesiell klatrefare i høgspenmaster?		X	
	c	Vil tiltaket endre (styrke/svekke) forsyningstryggleiken i området?		X	
	d	Anna (spesifiser)?			

Samferdsel		Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
	a	Er det kjente ulukkespunkt på transportnettet i området?		X	Vurdert opp mot NVDB
	b	Vil utilsikta/ukontrollerte hendingar som kan inntreffe på nærliggande transportårer inkl. sjø- og luftfart utgjere ein risiko for området?		X	
	c	Er det transport av farleg gods til/gjennom området?		X	
	d	Kan området bli isolert som følge av blokkert infrastruktur, eks som følge av naturhendelser?		X	Det er flere tilkomster til området
	e	Anna (spesifiser)?			

Miljø/ Landbruk		Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
	a	Vil plana/tiltaket bli ramma av, eller forårsake forureining i form av lyd, lukt eller støv?		X	
	b	Vil plana/tiltaket bli ramma av, eller forårsake fare for akutt eller permanent forureining i området?		X	
	c	Vil tiltaket ta areal frå dyrka eller dyrkbar mark?		X	
	d	Anna (spesifiser)?			

Er området påverka/		Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
	a	Gruver: opne sjakter, steintippar etc.?		X	
	b	Militære anlegg: fjellanlegg, piggtrådsperringar etc.?		X	

forureina frå tidlegare bruk	c	Industriverksemd eller aktivitetar som t.d. avfallsdeponering, bålbreining, skipsverft, gartneri etc.?			Planområdet ligger i nærheten av industriområder . Avklar med kommunen om det er støyutfordringer eller andre former for forurensing.
	d	Anna (spesifiser)?			

Brann/- ulukkes- beredskap		Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
	a	Har området mangelfull sløkkjevassforsyning (mengde og trykk)?			Avklar med kommunen
	b	Har området dårlige tilkomstruter for utrykingskjøretøy?		X	
	c	Anna (spesifiser)?			

Sårbare objekt		Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
	a	Medfører bortfall av følgjande tenester spesielle ulemper for området: - elektrisitet, - teletenester? - vassforsyning? - renovasjon/avløp?		X	
	b	Er det spesielle brannobjekt i området?		X	
	c	Er det omsorgs- eller oppvekstinstitusjonar i området?	X		Disse vil ikke være risiko-element i planarbeidet.
	d	Anna (spesifiser)?			

Verksemds risiko		Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
	a	Omfattar tiltaket spesielt farlege anlegg?		X	
	b	Vil utilsikta/ukontrollerte hendingar i nærliggande verksemdar (industriføretak etc.), utgjere ein risiko?			Det er etablert industri i nærheten av planområdet. Avklar med kommunen om det er utfordringer knyttet til dette.
	c	Er det storulukkesbedrifter i nærleiken som kan representere ein fare?			Avklar med kommunen
	d	Anna (spesifiser)?			

Ulovleg verksemd		Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
	a	Er tiltaket i seg sjølv eit sabotasje-/terrormål?		X	
	b	Finst det potensielle sabotasje-/terrormål i nærleiken?		X	
	c	Anna (spesifiser)?			

Sjekklista er gjennomgått den 05/11 - 2019 av sign: _____

Halvard V. Strømme

Sjekkliste klimatilpassing

1. Flaumfare

a) Større vassdrag (vassdrag over 100 km²):

- Er det teke høgde for klimaframskrivingar i flaumsonekartlegginga?
- Kan auka totalnedbør, oftare intens nedbør og større nedbørsmengder på dagar med intens nedbør, endre på resultatet av kartlegginga?
- Kan auka havnivå føre til auka flaumfare for planområdet (fare for kombinasjon av stormflo og flaum)?
- Har det vore tilfelle av isgang (som kan forverre flaumproblema)?

b) Bekkar og mindre elvar med bratt fall:

- Har det vore flaum ved tidlegare hendingar med intens nedbør?
- Kan auka totalnedbør, oftare intens nedbør og større nedbørsmengder på dagar med intens nedbør, endre forholda?
- Er det planlagd utbygging 20 meter eller nærare ein vassdrag/bekk?
- Er bekkar lagt i røyr, og er det i tilfelle kapasitet til å ta unna auka nedbørsmengder?
- Har det vore endringar i arealbruken omkring elvar og bekkar som gjer at dei må finne andre løp ved flaum?
- Vil utbygginga kunne ligge i vegen for, eller stenge for, at elvar og bekkar kan endre løp?

2. Skred/erosjon

a) Er det lausmasser langs elv og/ eller sjø som kan vere utsett for erosjon?

3. Avløp

a) Har det vore problem med kapasiteten i avløpssystema ved tidlegare hendingar med intens nedbør?

b) Har det vore problem tilbakeslag?

c) Kan auka totalnedbør, oftare intens nedbør og større nedbørsmengder på dagar med intens nedbør endre forholda?

d) Kan auka havnivå gi problem for avløpsanlegg (tilbakeslag)?

4. Havnivå/stormflo

a) Er berekninga av havnivåstiging og stormflo gjort i samsvar med prinsippa i rettleiaren «Havnivåstiging og stormflo» (DSB, september 2016)?

5. Infrastruktur (utanom vatn og avløp)

a) Kan auka fare for utfall av kritisk infrastruktur endre risiko- og sårbarheitsforhold for det aktuelle området?

6. Slagregn

a) Kan området vere sårbart for auka fare for slagregn?