

Kommentarer til bemerkninger ved begrenset høring

Liste over bemerkninger

1. Fylkesmannen i Møre og Romsdal	17.08.2017
2. Møre og Romsdal fylkeskommune	16.08.2017
3. Kristiansund kommune, Kommunalteknikk	24.08.2017
4. Kristiansund og Nordmøre Havn IKS	13.07.2017
5. Kystverket Midt-Norge	11.08.2017, 20.09.2017
6. Statens vegvesen, Region midt	09.08.2017
7. Gro og Tony Grødahl	17.08.2017

Sammendrag av bemerkninger ved begrenset høring

Fylkesmannen i Møre og Romsdal

Planfaglige merknader

Fylkesmannen etterlyser en klargjøring av om kommunen har gitt sin aksept til at saken blir vurdert å være en mindre reguleringsendring, referer pbl § 12-14.

Naustområde

Fylkesmannen råder til at naustområdet samler seg om et felles bryggeanlegg, heller enn separate brygger for hvert naust som vist på plankart.

Støy

Fylkesmannen etterlyser støyrapporten det er vist til i varselet, og om støyskjerm har vært vurdert fremfor fasadetiltak. De mener at forslag til bestemmelser som tillater at "*for hver boenhet skal minimum 50 % av oppholdsrom inkludert ett soverom ha vindusflate mot stille side, hvor støygrense i tabell 3 tilfredsstilles*" gir en for stor grad av kompromiss sett ut fra at vi ikke befinner oss i et byområde.

Fylkesmannen vil ha innsigelse til at bygninger med støyfølsomt bruksformål blir plassert i gul støysone.

Stormflo

ROS-analysen for planområdet som ble utført som del av "Konsekvensutredning for Skorpa og Meløya" (revidert 2011) vurderer de tre naturforholdene "*orkaner/ekstremvær, springflo og rasfare som følge av dårlige grunnforhold*", og Fylkesmannen etterlyser en revurdering av om vurderingsgrunnlaget i ROS-analysen er endret som følge av planendringene. Analysen inkluderer heller ikke en vurdering av risiko for stormflo mot naustbebyggelsen.

Reguleringsbestemmelsene må utformes slik at de sikrer at naustene står trygge for 20-års stormflo, referer TEK17 § 7-2, alternativt må det tas inn i bestemmelsene at tiltaket må utføres og dimensjoneres slik at det tåler overflomming.

Barn og unge

Fylkesmannen er negativ til at lekearealet i BLK3 ligger omringet av vei, og varsler innsigelse til planen frem til BLK3 får en mindre trafikkfarlig plassering.

Møre og Romsdal fylkeskommune*Planfaglige merknader*

Fylkeskommunen etterlyser dokumentasjon på at planen har vært vurdert av kommunen i forhold til pbl § 12-14, og at den faller inn under kriteriene for å kunne fremmes som en mindre reguleringsendring.

Krav til dokumentasjon ved rammesøknad

Fylkeskommunen bemerker at krav til dokumentasjon ved rammesøknad, som angitt i gjeldende bestemmelser, stadig bør sikres i bestemmelsene, da de omhandler forhold som ikke er sikret gjennom Teknisk forskrift.

Minste uteoppholdsareal

De bemerker også at kravet til MUA ikke bør reduseres, da planen åpner for fleksibilitet i forhold til etablering av antall boenheter.

Barn og unge

De bemerker at lekearealene samlet sett har tilstrekkelig gode kvaliteter, men at lekearealet BLK3 ligger i "en midtrabatt", innringet av veiareal, og at arealet har en lite egnet plassering både estetisk og sikkerhetsmessig. Med henvisning til RPR om barn og unge, punkt 5a særskilt, varsler de innsigelse til planen på dette punkt.

Arkeologi

Fylkeskommunen bemerker at kulturminnet avmerket som spesialområde med tilhørende vilkår i bestemmelsene, har blitt undersøkt, og at vilkåret derfor er innfridd. Hensynssonen kan derfor fjernes.

Kristiansund kommune, Kommunalteknikk*Vei*

Kommunalteknikk etterlyser lengdeprofil og typisk tverrprofil på vei, og bemerker at deres vurdering og uttalelse derfor blir ufullstendig, og at de må komme tilbake til dette punktet.

Det må tilrettelegges for kryssing av hovedvei ved de to innkjøringene til feltet, og det må etableres fortau litt inn i atkomstveiene ved krysningspunktene.

Området som på plankartet er vist som vegetasjonsskjerm, er offentlig, og det er planlagt satt opp gabioner. De etterlyser referanser på hvordan disse fungerer, og bemerker at ved eventuelt bruk av gabioner må disse få en god estetisk utforming, og kreve lite vedlikehold. Kommunen påpeker også uklarheter i bestemmelsene på dette punkt.

Kommunalteknikk etterlyser at gangråk under broen på Skorpasiden, som vist på illustrasjonsplanen, hverken er omtalt i bestemmelser eller inntegnet på plankartet.

Vann og avløp

Kommunalteknikk etterlyser tegninger for vann- og avløpsnett. Deres uttalelse blir derfor ufullstendig, og de vil komme tilbake til dette punktet.

Flytting av pumpestasjon til Meløya vurderes som en grei løsning, men også her etterlyses VA-tegninger.

Renovasjon

Kommunalteknikk er enig i foreslått felles renovasjonsanlegg nedgravd i bakken, men påpeker at viste områder for avfallsanlegg, med henholdsvis 2 og 4 fraksjoner, er for lite. Begge områder må ha plass til 5 fraksjoner, og må ha en sikkerhetssone mot tilgrensende lekeareal.

Lekeplass

Hvis det skal bygges lekeplass i fellesarealet BLK3, som ligger omkranset av offentlig vei, må området gjerdes inn, og det må etableres sikker tilkomst.

Kristiansund og Nordmøre Havn IKS

De har konkludert at de neppe vil ha noen bemerkninger til utlegging av flytebrygger som vist, men henviser til at det er Kystverket som er høringsinstans vedrørende sjødelen i kommunale arealplaner.

Kystverket Midt-Norge

Kystverket kan akseptere endring av planen med hensyn til etablering av flytebrygger, og angir en eksakt bestemmelsesgrense som skal påføres plankartet, som begrenser maksimal utstrekning av bryggene i forhold til farleden. Bestemmelsene knyttet til grensen vil angi maksimal ytre begrensning av kai/brygge/flytebrygge og fortøyninger/anker i sjø.

De mener at antall flytebrygger bør reduseres til det halve ved å legges mellom 2 og 2 naust. Naustbebyggelsen skal forøvrig ha naustporter og ikke glassvegger, og de ønsker en bestemmelse om at lys/lyssetting ut mot sjøen så langt råd er skal unngås. Videre ønsker de en bestemmelse om at naust ikke skal tillates innredet og/eller brukt til varig opphold/overnatting.

Kystverket mener at innpassing av naust og gangsti i eksisterende terreng vil medføre terrenginngrep som er uforenlig med ordlyden i bestemmelsen "at eksisterende terreng og vegetasjon skal beholdes mest mulig urørt", og ber om at setningen tas ut.

Kystverket ga en ny høringsuttalelse på forespørsel om bestemmelsesgrensen kunne flyttes moderat mot vest, men i sitt svar opprettholder de opprinnelig krav. I uttalelsen utdyper de også hvordan de mener naust og brygger best utformes i forhold til funksjonalitet.

Statens vegvesen region midt

Statens vegvesen har ikke kommentarer til planen, da den ikke innbefatter riks- eller fylkesvei.

Gro og Tony Grødahl, Skorpaveien 1C

Eier ønsker at bestemmelsen som tillater etablering av p-plass for eiendommen opprettholdes, og at mulighet for tilknytning til offentlig VA-anlegg utredes, sammen med forbedret atkomst til eiendommen.

Forslagsstillers kommentarer til bemerkninger ved begrenset høringFylkesmannen i Møre og Romsdal*Planfaglige merknader*

Etterspurt dokumentasjon som viser at kommunen er innforstått med planforslaget slik det foreligger til begrenset høring, og har gitt sin anbefaling om at prosessen gjennomføres som en

mindre reguleringsendring, dokumenteres gjennom referat fra avklaringsmøte 06.01.2017, sak 2017/77.

Vedtak om mindre reguleringsendring gjøres av plan- og bygningsrådet etter at berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, er gitt anledning til å uttale seg, jf. pbl § 12-14 annet ledd.

Naustområde

Merknaden er tatt til følge. Planen er endret til å omfatte bryggeanlegg felles for 2 og 3 naust, slik at antall flytebrygger reduseres fra 7 til 3.

Støy

Merknaden er langt på vei tatt til følge. Det er innpasset støyskjerm langs samlevei i form av en gabion med høyde 1,2m, som reduserer støynivået på plan 1 og utearealer betraktelig. Det er innpasset 1,5m brede vertikale støyskjermer lokalt på fem hus, samt på noen takterrasser, for å oppnå akseptable støyforhold på fasade med støyfølsom bruk. Boligplanene er revidert og tilpasset støynivået lokalt, slik at alle støyfølsomme rom har åpningsvindu i stille sone. Revisjonene er basert på punktberegninger i støysonekartet, og dokumentert i vedlagte tabell, se vedlegg 21.

Det er utarbeidet en revidert støyrapport i samsvar med foreliggende planforslag og utomhusplan. Rapportens konklusjon er som følger:

"Krav til støynivå på uteplasser er oppfylt både nær boligene og på felles leke- og oppholdsarealer.

Støynivåene er over Lden 55 dBA utenfor fasader nærmest adkomstvegen. Arkitekten har redusert antall oppholdsrom med støyfølsom bruk dette gjelder, dels gjennom å la støy være førende for planløsningene, dels gjennom skjerming av balkonger og fasader med vindu til rom med støyfølsom bruk. Alle boligene er gjennomgående, og har flere soverom mot stille side. Det vises til arkitektens tegninger for flere detaljer.

Høyeste beregnede støynivåer ute er Lden 62 dBA. Som redegjort for i avsnitt 4.2 vil krav til innendørs støynivå på 30 dB Leq være oppfylt uten spesielle tiltak."

Reguleringsbestemmelsene er strammet inn i forhold til Fylkesmannens bemerkninger, og revidert bestemmelse lyder:

"For boenheter med støynivå over grenseverdiene gjelder følgende:

- *alle boenheter skal være gjennomgående med tilgang til stille side, hvor støygrensene i tabell 3 i T-1442 tilfredsstilles*
- *rom med støyfølsom bruk skal ha åpningsvindu hvor støygrense i tabell 3 tilfredsstilles*
- *alle boenheter skal ha tilgang til private utearealer hvor støygrense i tabell 3 tilfredsstilles".*

Stormflo

Merknaden er tatt delvis til følge. Naustbebyggelsen er vist på utomhusplan med kotehøyde på gulv fra K+2,2 - 2,8, tilsvarende nivået på stormflottallet for sikkerhetssone F1 i Kristiansund inkludert havnivåstigning med klimapåslag, som er lik K+2,5.

Det er vurdert at hvis gulv i naust heves ytterligere, vil de miste mye av sin funksjonalitet i forhold til tilgjengelighet til havnivå. Bestemmelsene er derfor supplert med at "tiltaket skal utformes og dimensjoneres slik at det tåler overflomming".

Barn og unge

Merknaden er tatt til følge. Lekeområdet BLK3 er tatt ut av planen, og området er endret til BUT2 annet oppholdsareal. Lekearealene BLK1 og BLK2 er slått sammen med BAU1 og utvidet inn på tilgrensende eiendom for hus 11, slik at samlet areal nå er 800 m², det vil si 25 m² under minstekravet på 825 m². Arealet i tidligere felt BAU1 vil bli opparbeidet slik at det knytter de to hovedområdene tettere sammen.

Møre og Romsdal fylkeskommune

Planfaglige merknader

Angående kommunens aksept for at saken kan behandles som en mindre reguleringsendring: Se kommentar til Fylkesmannen.

Krav til dokumentasjon ved rammesøknad

Merknaden er tatt til følge. Det er tatt inn en bestemmelse om at krav til dokumentasjon ved rammesøknad, i samsvar med gjeldende bestemmelser, skal være godkjent før det kan søkes om rammetillatelse.

Minste uteoppholdsareal

Merknaden er tatt til følge. Minste uteoppholdsareal er uendret i forhold til gjeldende bestemmelser.

Barn og unge

Merknaden er tatt til følge: Se kommentar til Fylkesmannen.

Arkeologi

Merknaden er tatt til følge. Hensynssonen er tatt ut av planen.

Kristiansund kommune, Kommunalteknikk

Vei

Merknadene er tatt til følge.

Lengde- og tverrprofiler på vei er innsendt til kommunen 27.09.17 og vedlagt i vedlegg 18.

Kryssing av hovedvei ved de to innkjøringene til feltet, og fortau litt inn i atkomstveiene ved krysningspunktene er prosjektert på veiplan og inntegnet på plankartet.

Referanser på gabioner er vist i vedlegg 22.

Omtale av gabioner i § 5.7 er tatt ut av bestemmelsene, og erstattet av omtale av snøopplag.

Gangråk under broen på Skorpasiden, som vist på illustrasjonsplan, er vist som friområde på vertikalnivå 2 på plankartet, med bestemmelse om at det skal opparbeides en tursti langs brokaret, som knyttes sammen med eksisterende tursti langs sjøkanten på nordsiden av samleveien.

Vann og avløp

VA-tegninger er innsendt til kommunen 25.09.17 og vedlagt i vedlegg 19.

Renovasjon

Merknaden er tatt til følge. De to områdene for renovasjonsanlegg har blitt utvidet i størrelse til 5 fraksjoner på hvert område.

Lekeplass

Merknaden er tatt til følge: Se kommentar til Fylkesmannen angående barn og unge.

Kristiansund og Nordmøre Havn IKS

Ingen kommentarer.

Kystverket Midt-Norge

Merknadene er tatt til følge.

Et bestemmelsesområde med tilhørende bestemmelser i samsvar med Kystverkets krav, som begrenser maksimal utstrekning av brygger mm i forhold til farleden er tatt inn i planforslaget. Antall flytebrygger er redusert fra 7 til 3.

Bestemmelser om lys/lyssetting ut mot sjø, og at naust ikke skal innredes eller brukes til varig opphold, er inntatt i planen. Gjeldende bestemmelse om eksisterende terreng er tatt ut av planen. Innspill til funksjonalitet i utforming og plassering av naust og brygger vil bli vurdert ved prosjektering til rammesøknad.

Statens vegvesen region midt

Ingen kommentar.

Gro og Tony Grødahl, Skorpaveien 1C

Bestemmelsen som tillater etablering av p-plass for eiendommen er knyttet til friluftsområde på land og sikret i gjeldende reguleringsplan, og er ikke omfattet av planforslaget.