

Multiplan AS

► Detaljregulering Senterveien del 2

Planbeskrivelse

Detaljregulering (PlanID: R-318)

Oppdragsnr.: 52104989 Dokumentnr.: 01 Versjon: 05 Dato: 2023-08-24



Oppdragsgiver: Multiplan AS
Oppdragsgivers kontaktperson: Øyvind Holten
Rådgiver: Norconsult AS, Retirovegen 4, NO-6019 Ålesund
Oppdragsleder: Stine Misund Fiksdal
Fagansvarlig: Stine Misund Fiksdal
Andre nøkkelpersoner: Pernille Ibsen Lervåg (fagkontroll plan)
Marianne Kanestrøm Rødseth (skredvurdering/sikring av bergskjæring)
Anne Fiske Skrøvseth (VA-rammeplan)
Harald Skjong (Støyberegninger)

05	2023-08-24	Endringer i kap. 6.10 ang. støy	StMFI	PerLer	StMFI
04	2023-04-13	Justert etter tilbakemelding fra Kristiansund kommune	StMFI	PerLer	StMFI
03	2023-02-14	Justert etter tilbakemelding fra Kristiansund kommune	StMFI	PerLer	StMFI
02	2023-01-03	Justert etter tilbakemelding fra planmyndighet	StMFI	PerLer	StMFI
01	2022-11-30	For kontroll hos myndigheter	StMFI	PerLer	StMFI
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

► Sammen drag

Norconsult har på oppdrag fra Multiplan AS utarbeidet detaljreguleringsplan for Senterveien del 2. Formålet med reguleringen er etablering av et nytt boligområde, hovedsakelig tomannsboliger. Tiltaket vil være en fortsettelse og utvidelse av boligområdet/reguleringsplanen «Senterveien del 1». I tillegg til boliger etableres m.a. kjøreve g, lekeplass, grøntområde og renovasjonsareal. Tiltakshaver ønsker nå å videreføre den positive utviklingen i området. Boligene i planområdet vil få tilkomst fra eksisterende veg «Senterveien».

Planen fikk ved varsel om oppstart 7 merknader med innspill til planarbeidene. Disse er oppsummert og kommentert i kapittel 7 i dette dokumentet.

I forbindelse med ROS-analysen og planarbeidene er det ved befaring og vurdering utarbeidet en tiltaksrapport på bergskjæringen som ligger i bakkant av de planlagte boligene. Resultatene fra rapporten er innarbeidet i planbeskrivelsen og planbestemmelsene setter krav om tiltak før en kan starte arbeide på området.

Det er utarbeidet en ROS-analyse i forbindelse med planarbeidene, et sammendrag fra analysen finner en i kap. 6.18 i dette dokumentet. Full versjon av ROS-analysen følger plandokumentene, «Dok_4_ROS-analyse detaljregulering Senterveien del 2».

Gjennom planarbeidet er det ikke avdekt konsekvenser eller virkninger av tiltaket som er så negative at en ikke kan tilråde at planen blir gjennomført.

Innhold

1	Innledning	6
1.1	Bakgrunn og formål	6
1.2	Hva er en detaljregulering	6
1.3	Tiltakets forhold til forskrift om konsekvensutredning	6
1.4	Lokalisering og planavgrensning	7
2	Planprosess og medvirkning	9
2.1	Varsel om igangsatt reguleringsarbeid (feb. 2022)	9
2.2	Offentlig ettersyn	9
3	Planstatus, rammer og retningslinjer	10
3.1	Nasjonale og regionale rammer og føringer	10
3.2	Gjeldene kommunale planer for området	10
3.2.1	<i>Kommuneplanens arealdel</i>	10
3.2.2	<i>Gjeldende reguleringsplaner</i>	11
4	Beskrivelse av eksisterende forhold i planområdet	12
4.1	Landskap og arealbruk	12
4.2	Topografiske forhold	14
4.3	Landbruk	14
4.4	Barn og unge	15
4.4.1	<i>Lek</i>	15
4.4.2	<i>Skolevei</i>	15
4.5	Samferdsel	17
4.5.1	<i>Trafikkforhold</i>	17
4.5.2	<i>Sykkelstrategi-kommunens visjoner</i>	18
4.6	Nærmiljø og friluftsliv	18
4.7	Forurensing og støy	19
4.8	Naturmangfold	19
4.9	Kulturmiljø	20
4.10	Klimaendringer	21
4.11	Grunnforhold	21
4.12	Skredfare	22
4.13	Teknisk infrastruktur	22
5	Beskrivelse av forslag til detaljregulering	24
5.1	Hovedgrep	24
5.2	Terrenginngrep, utbygging og utforming	25
5.3	Arealformål	25
5.4	Konsentrert småhusbebyggelse (BK)	26

5.5	Renovasjonsanlegg (f_RA)	26
5.6	Lekeplass (f_LEK)	26
5.7	Kjøreveg (o_KV)	26
5.8	Annen veggrunn – tekniske anlegg (o_AVT)	26
5.9	Annen veggrunn – grøntareal (o_AVG)	27
5.10	Naturområde (GN)	27
5.11	Turveg (f_TV)	27
5.12	LNFR (LNF)	27
5.13	Juridiske punkter og linjer	27
5.14	Hensynssoner for støy	27
6	Virkninger av planforslaget – arealbruk og løsninger	28
6.1	Rammer og premisser for planarbeidet	28
6.2	Barn og unge	28
6.3	Landskap og arealbruk	28
6.4	Terreng/bergskjæring	28
6.5	Trafikkforhold	29
6.6	Landbruk	29
6.7	Renovasjon	30
6.8	Energibruk/energiløsninger	30
6.9	Sol/skygge	31
6.10	Støy	32
6.11	Relevante bærekraftsmål	33
6.11.1	<i>God helse, sikre god helse og fremme livskvalitet for alle, uansett alder.</i>	33
6.11.2	<i>Mindre ulikhet (tilgjengelig boenhet), like muligheter til alle til tross for ulike forutsetninger</i>	33
6.11.3	<i>Bærekraftig by og samfunn, gjøre byen og regionen vår inkluderende og fremtidsrettet</i>	33
6.11.4	<i>Grønt skifte, klima og miljøperspektiv på alt vi gjør</i>	33
6.12	Naturmangfold	34
6.13	Kulturminner	35
6.14	Nærmiljø og friluftsliv	35
6.15	Grunnforhold	35
6.16	Klimaendringer – overvann	35
6.17	Teknisk infrastruktur	35
6.18	Risiko- og sårbarhetsanalyse	36
	Oppsummering av tiltak	36
6.19	Konklusjon	36
7	Merknader	37

1 Innledning

1.1 Bakgrunn og formål

Med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 12–3 har Norconsult, på vegne av Multiplan AS, utarbeidet detaljregulering for Senterveien del 2.

Formålet med reguleringen er etablering av boligområde, hovedsakelig tomannsboliger. Tiltaket vil være en fortsettelse og utvidelse av boligområdet/reguleringsplanen «Senterveien del 1». I tillegg til boliger etableres m.a. kjøreveg, lekeplass, grøntområde og renovasjonsareal. Tiltakshaver ønsker nå å videreføre den positive utviklingen i området. Boligene i planområdet vil få tilkomst fra eksisterende veg «Senterveien».

1.2 Hva er en detaljregulering

Reguleringsplanen er utarbeidet som en detaljregulering etter pbl. §12–3. En detaljregulering er et detaljert plankart med planbestemmelser og planbeskrivelse. Detaljregulering skal følge opp og konkretisere overordnet arealdisponering i kommuneplanens arealdel, kommunedelplan eller områderegulering. Formålet med en detaljregulering er derfor å fastsette mer i detalj hvordan arealet innenfor planområdet skal utnyttes eller vernes. Detaljreguleringen er også i mange tilfeller nødvendig rettsgrunnlag for gjennomføring av tiltak og utbygging, blant annet ved eventuell ekspropriasjon av grunn. Den formelle planbehandling skjer i samsvar med pbl. §12–10.

Reguleringsplanen skal vise tiltaket og bruk av de areal som blir benyttet. Planforslaget består av følgende deler:

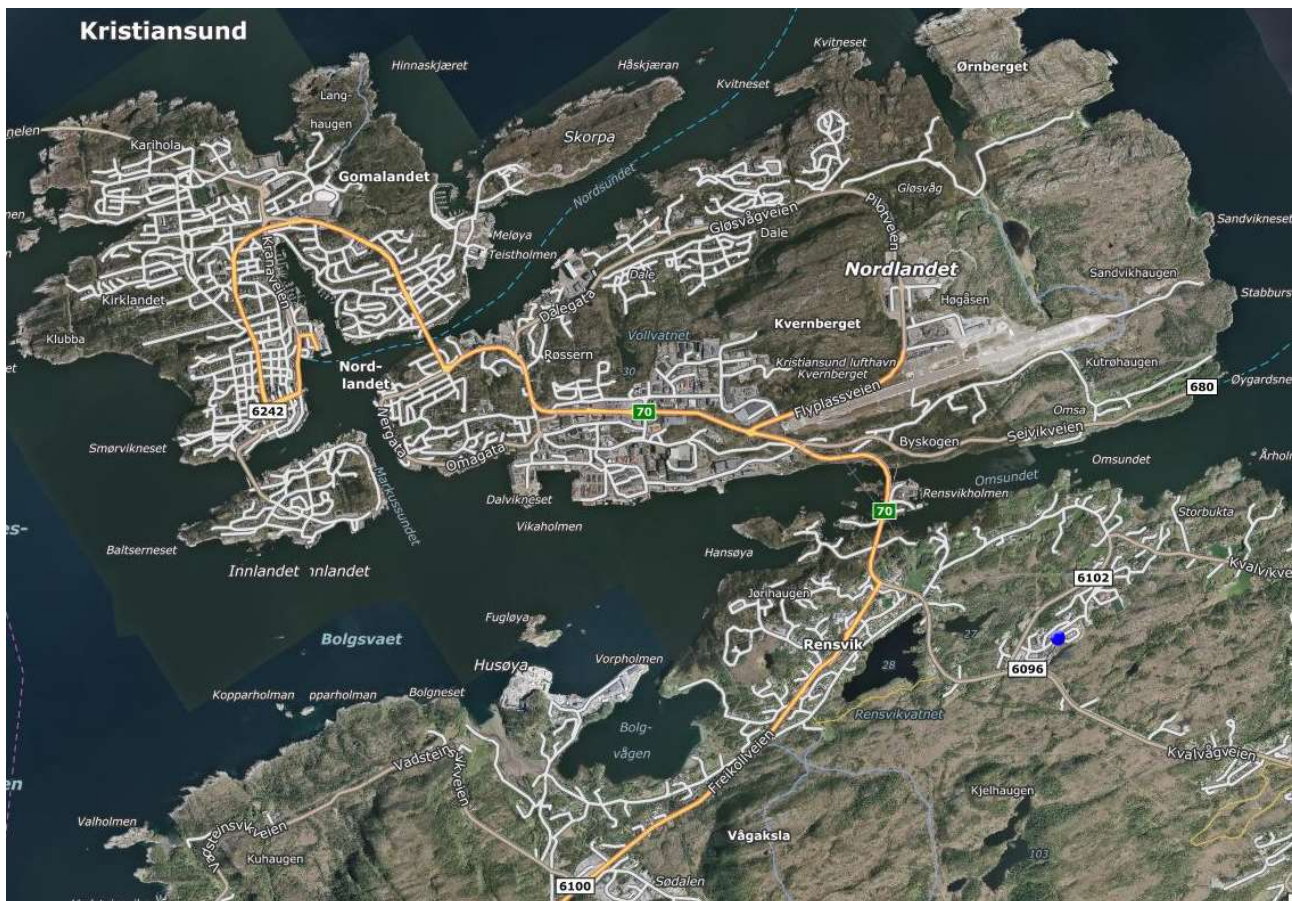
- Planbeskrivelse, datert 24.08.2023 (dokument 1)
- Reguleringsbestemmelser, datert 13.04.2023 (dokument 2)
- Plankart, datert 14.02.2023, sist revidert 13.04.2023 (dokument 3)
- ROS-analyse, datert 03.01.2023 (dokument 4)

1.3 Tiltakets forhold til forskrift om konsekvensutredning

Plan- og bygningsloven og forskrift om konsekvensutredninger stiller krav om at konsekvenser for miljø og samfunn skal utredes for bestemte planer og tiltak. Ny revidert forskrift trådte i kraft 1. juli 2017. Med bakgrunn i forskriften (i henhold til §10) er det av Kristiansund kommune vurdert at tiltaket ikke faller inn under KU-forskriftens vedlegg 1. Planlagt utbygging er i tråd med overordnet plan, og under 15.000, som er størrelsesbegrensningen oppgitt i veileder til KU-forskriften. Kommunen vurderer videre at planlagt utbygging ikke vil ha vesentlige virkninger jfr. KU-forskriftens §10, og det kreves dermed ikke KU etter vedlegg 2.

1.4 Lokalisering og planavgrensning

Planområdet ligger på nordlige Frei, øst for Rensvik og ved det nordlige vegkrysset mellom fylkesveg 6096 (Kvalvågveien) og fylkesveg 6102 (Kvalvikveien). Området ligger øst for Bunnpris Freitorget, og fungert som et masseuttak frem til 2022. Det er 10km inn til Kristiansund sentrum.



Figur 1: Lokalisering av området er vist med blå markør.



Figur 2: Planområdet er vist med blå stiple linje (varslet februar 2022)

Planområdet er 7,432 daa og følger naturlige avgrensinger mot eksisterende kjøreveg og nabogrenser. I bakkant er arealet for masseuttak tatt med i planen for å sette bestemmelser om istandsetting av området tilbake til naturlig vegetasjon. I tillegg skal toppen på skjæringen sikres med sikkerhetsgjerd.

2 Planprosess og medvirkning

2.1 Varsel om igangsatt reguleringsarbeid (feb. 2022)

I samsvar med PBL § 12–8 varslet Norconsult AS i februar 2022 på vegne av Multiplan AS oppstart av detaljregulering for Senterveien del 2. Naboer, og de som blir berørt av omleggingen, ble varslet pr. brev mens myndighetene ble varslet via e-post. Merknadsfrist var 11.03.2022. Det ble samtidig annonsert i lokalavisa «Tidens krav».

Det kom inn i alt 7 merknader i forbindelse med varsel om oppstart. Disse er oppsummert og kommentert i kp. 7. Merknadene følger i sin fulle form saken i forbindelse med politisk behandling.

2.2 Offentlig ettersyn

Melding om offentlig ettersyn blir, på samme måte som varsel om oppstart, kunngjort i avisa «Tidens krav». Grunneiere, rettighetshavere og offentlige myndigheter får samtidig skriftlig melding om dette.

I høringsperioden har en mulighet for å se nærmere på de konkrete løsningene og komme med kommentarer til planforslaget.

3 Planstatus, rammer og retningslinjer

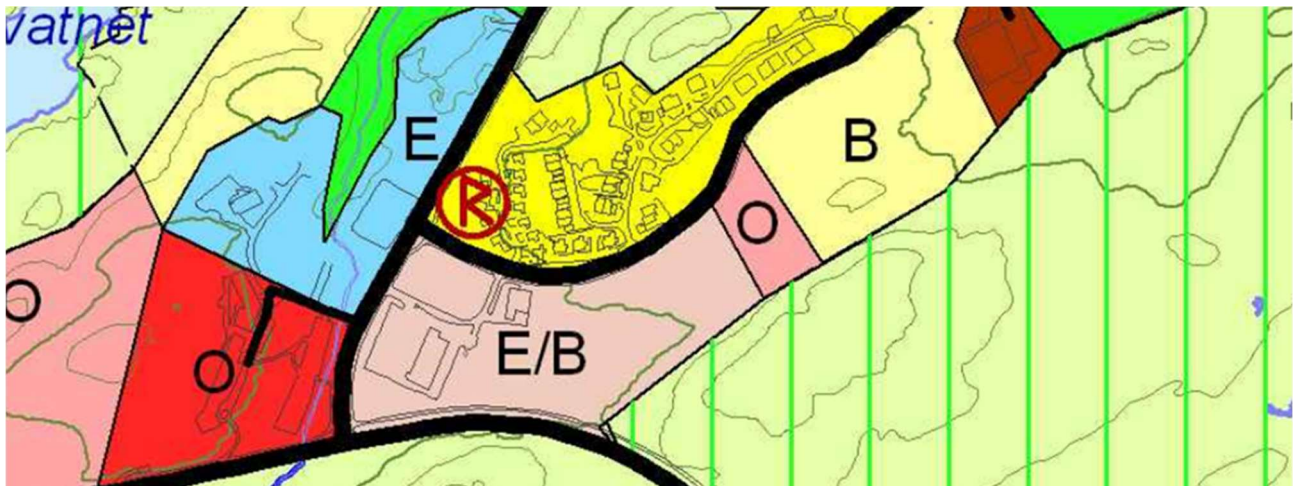
3.1 Nasjonale og regionale rammer og føringer

- Lov og planlegging og byggesaksbehandling (Plan og bygningsloven), 2008
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014)
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing (2018)
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (1995)
- Leikeplassar – lokalisering og utforming. Fylkesmannen sine råd i plansaker (2018)
- Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012)
- Lov om forvaltning av naturens mangfold (Naturmangfaldlova) av 19.juni 2009
- Lov om kulturminner (Kulturminneloven) av 15.februar 1979
- Fylkesplan for bærekraftfylket Møre og Romsdal 2021–2024

3.2 Gjeldene kommunale planer for området

3.2.1 Kommuneplanens arealdel

I gjeldende kommuneplanens arealdel er området avsatt til erverv/boligformål. Dette arealformålet er brukt for transformasjonsområder der tidligere næringsarealer åpnes for boligutbygging. Tiltaket vurderes derfor å være i tråd med overordnet arealplan.



Figur 3: utsnitt av kommuneplanens arealdel for det aktuelle området

4 Beskrivelse av eksisterende forhold i planområdet

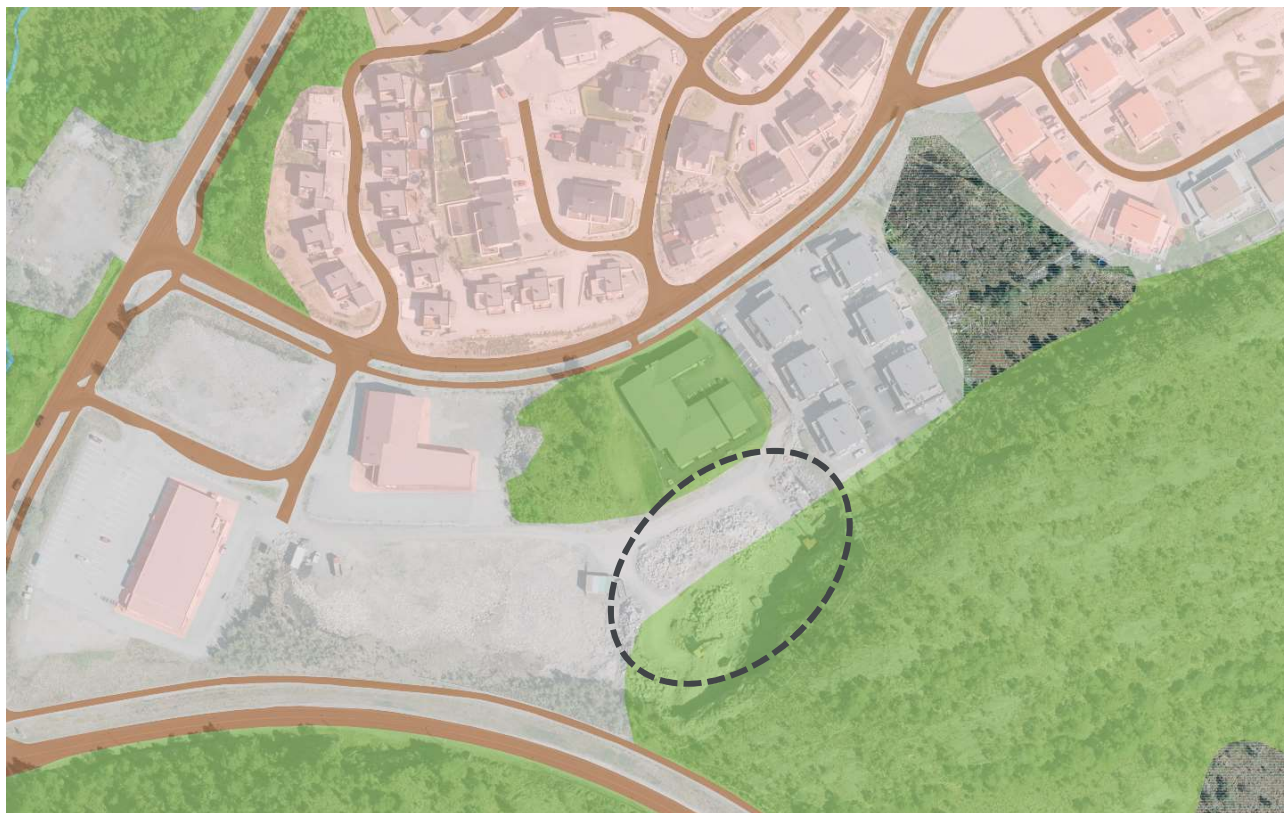
4.1 Landskap og arealbruk

Selve planområdet er et tidligere massetak. Den opprinnelige myra på eiendommen er drenert/fjernet og området framstår i dag som en byggeplass med grusdekke. I bakkant ligger en fjellskjæring mot et skogsområde (LNF).

Områdene rundt er bebyggt med boliger, dagligvarebutikk, treningssenter og noen andre næringsbygg.



Figur 5: flyfoto over området



Figur 6: AR5-kart fra NIBIO

I følge kartet fra Nibio(Norsk institutt for bioøkonomi) så er planområdet åpen fastmark og skog. Skogen i planområdet er fjernet, og området består i dag av stein, grus og fjell.

4.2 Topografiske forhold

Den nordlige delen av øya Frei er preget av lett kupert landskap med flere knaustopper i bart fjell. På de flate og lavere partiene er det myr og lyng med lett furuskog.

Hele området ligger under marin grense der dalførene med myrdekke har stor sannsynlighet for funn av marin leire i sammenhengende forekomster.

Planområdet ligger i et søkk mellom en fjellrygg i sør og et lite platå i nord og øst.

Det er ikke registrert aktsomhetsområder for steinsprang, stein-, snø-, jord- eller sørpeskred i området eller i nærområdet.



Figur 7: Terrengmodell som viser topografiske forhold

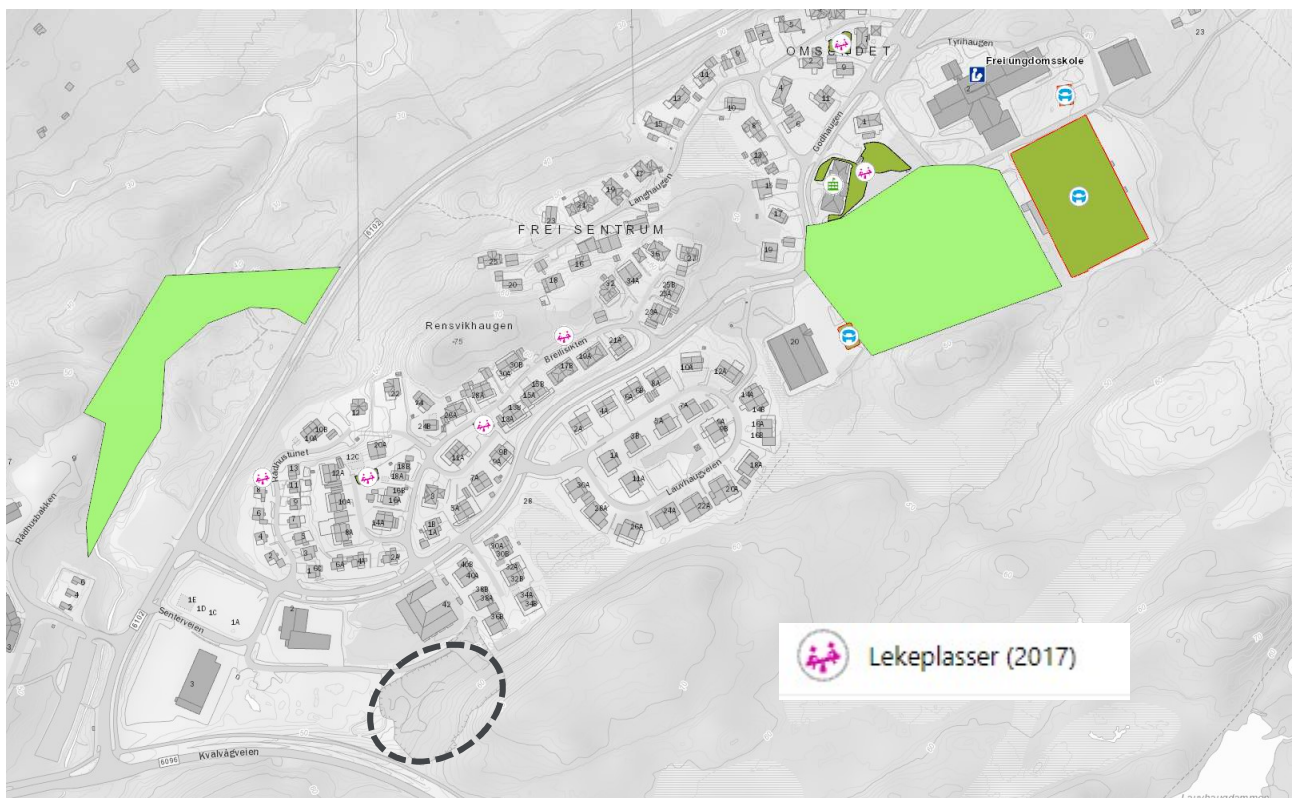
4.3 Landbruk

Selve planområdet er ikke egnet til landbruk og blir ikke benyttet til slik virksomhet i dag.

4.4 Barn og unge

4.4.1 Lek

Forholdene for lek og aktivitet er god i området, det er fotballbane og lekeplass i forbindelse med Frei ungdomsskole, i tillegg mange små nærlekeplasser. Både detaljregulering for Senterveien 1 og Senterveien 2 planlegger egne lekeplasser i boligfeltene.



Figur 8: illustrasjon av eksisterende lekeplasser og grøntstruktur i nærområdet.

4.4.2 Skolevei

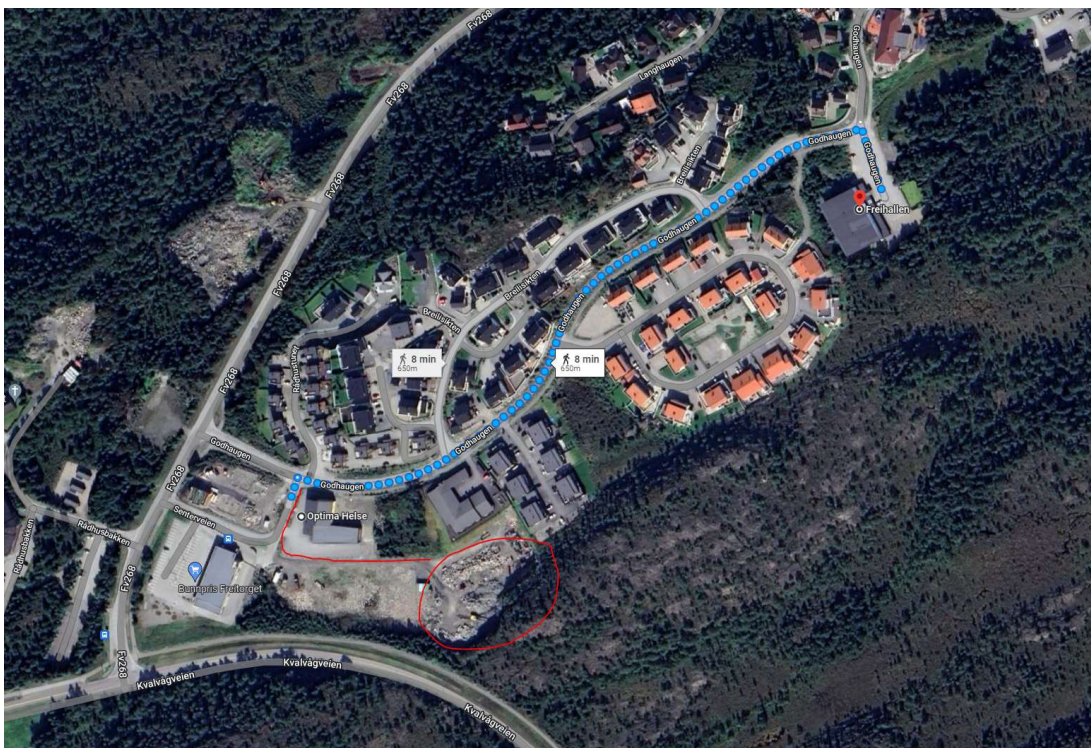
Det er ca. 2,5 km til Rensvik barneskole (240 elever) og i underkant av 1 km til Frei ungdomsskole.

Til barneskolen er det naturlig å benytte seg av buss eller bil, men fra planområdet og til ungdomsskolen er det fin gang- og sykkelavstand. Det er fortau langs Godhaugen i dag for å sikre elevene trygg skoleveg til ungdomsskolen.



Figur 9: Blå stiplet linje viser skoleveg til Rensvik barneskole.

Kristiansund kommune har vedtatt at barneskolene på Rensvik og Bjerkelund skal slås sammen i en ny skole ved Freihallen i Omsundet. Nærheten til barneskole blir da positivt for planområdet.



Figur 10: Skoleveg til planlagt ny barneskole ved Freihallen.

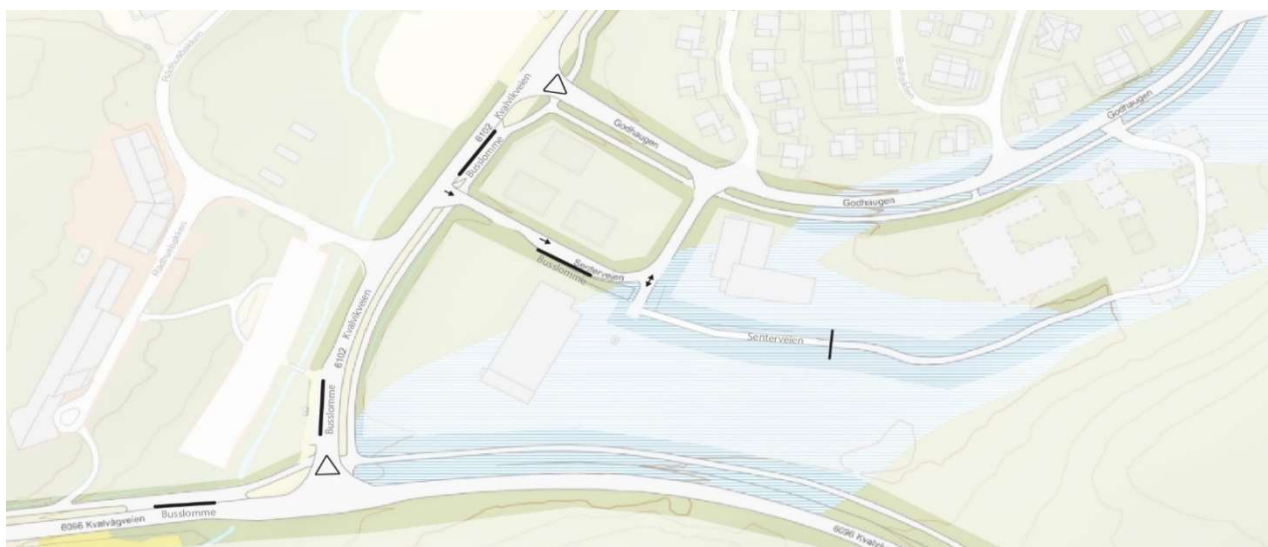
4.5 Samferdsel

4.5.1 Trafikkforhold

Planområdet ligger nært vegkrysset mellom Fv6102 (Kvalvikveien) og Fv6096 (Kvalvågveien) og har indirekte adkomst fra Kvalvikveien gjennom Godhaugen og Senterveien. Senterveien er enveiskjørt i vest. Den østlige forgreiningen av Senterveien er en blindveg med grusdekke og er adkomst til en byggeplass.

ÅDT¹ i Kvalvågveien vest for fylkesveikrysset er 4000 med 6% andel lange kjøretøy og fartsgrense 60 km/t. Øst for krysset er det 2500 med 8% og 80 km/t. Kvalvikveien har en ÅDT på 1300 med 11% lange kjøretøy og fartsgrense på 80 km/t. Fartsgrense i Godhaugen og Senterveien er pr. dato 40 km/t.

Det er vikeplikt fra Godhaugen ut Kvalvikveien og i Kvalvikveien ut Kvalvågveien. Det er etablert gang- og sykkelveg langs Kvalvågveien, Kvalvikveien og Godhaugen på en side. Busslommer er etablert i krysset mellom fylkesveiene og ved Freitorget (Senterveien/Kvalvikveien)



Figur 11 Kart med veistruktur, Norconsult

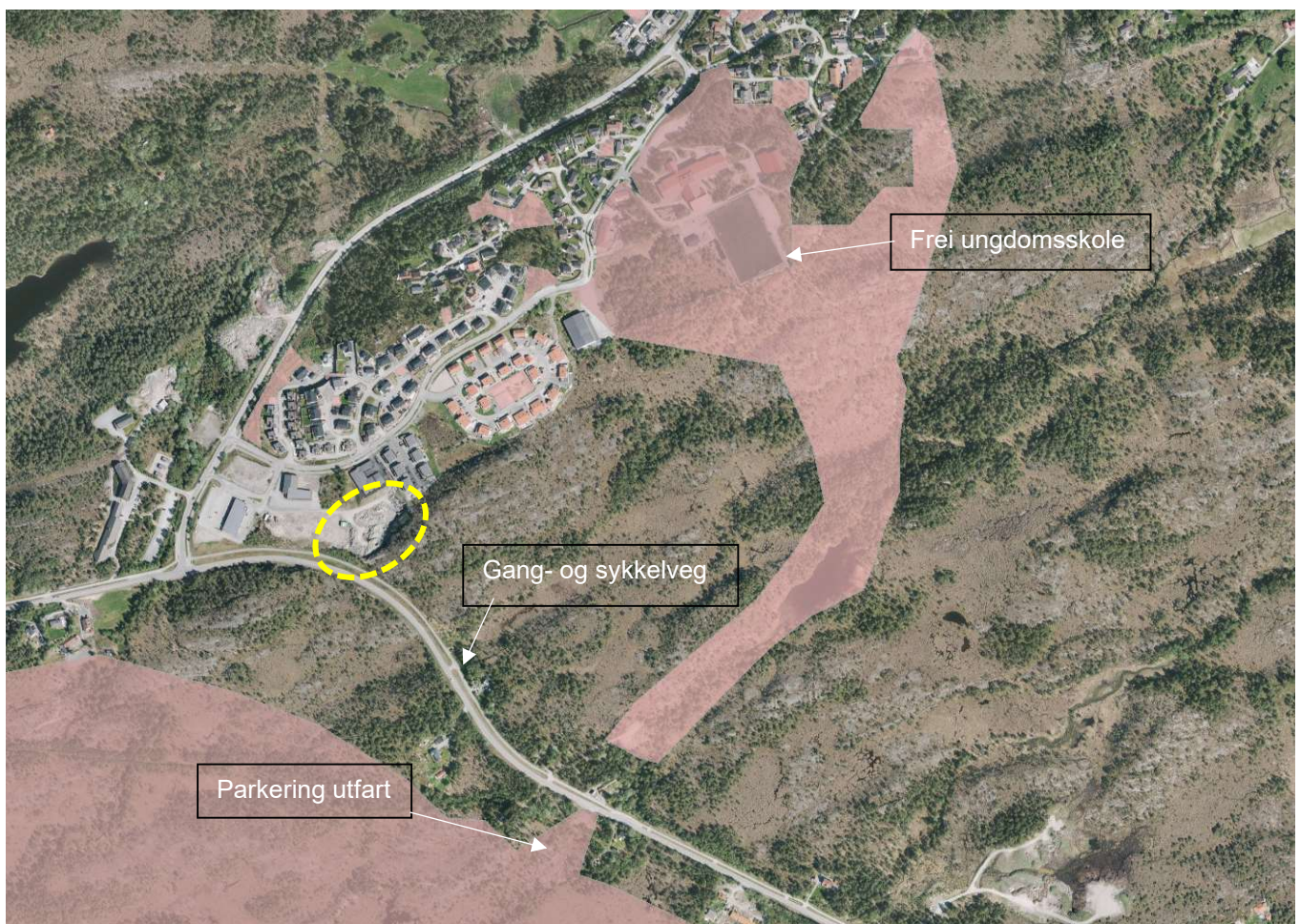
Busslommer er etablert i krysset mellom fylkesveiene og ved Freitorget (Senterveien/Kvalvikveien). Området trafikkeres av bussrute 812 som går fv. 268 Kvalvikveien og stopper like ved Freitorget. Dekningen for kollektivtrafikk anses som god, busstopp er like i nærheten av planområdet og ruten går hver halvtime fra Kristiansund sentrum på morgen og ettermiddag. Ellers i døgnet går den hver time. Siste buss går klokken 23.00 fra sentrum.

¹ Trafikkmengde for 2021 iflg. veikart, www.vegvesen.no

4.5.2 Sykkelstrategi-kommunens visjoner

Kristiansund kommune har en visjon om å bli en mer sykkelvennlig by og har utarbeidet tiltaksplaner for å arbeide mot dette målet. Gjennom blant annet god arealplanlegging skal en bedre forholdene for både syklende og gående ved godt utbygde og sammenhengende gang- og sykkelveger samt egne sykkelfelt.

4.6 Nærmiljø og friluftsliv



Figur 12: Rosa områder er Miljødirektoratets registrerte friluftsområder på Gislink.no

Det er kort vei til friluftsområder i nærheten. Til fots, via GS-vegen langs fylkesvegen, kan man nå populære turmål som Drabovatnet, Kjellhaugen og Seterhaugen. Det er tilrettelagt parkeringsplass i starten på stiene om man kommer kjørende.

4.7 Forurensing og støy

Det er ingen registreringer med hensyn til forurenset grunn i databasen www.miljostatus.no.

Det er etablert en lav terrengvoll mellom gang- og sykkelvegen og fylkesveg 6096. I tillegg er det krav om etablering av støyskjerm på nordsiden av GS-vegen før utbygging av detaljregulert område «Senterveien del 1».

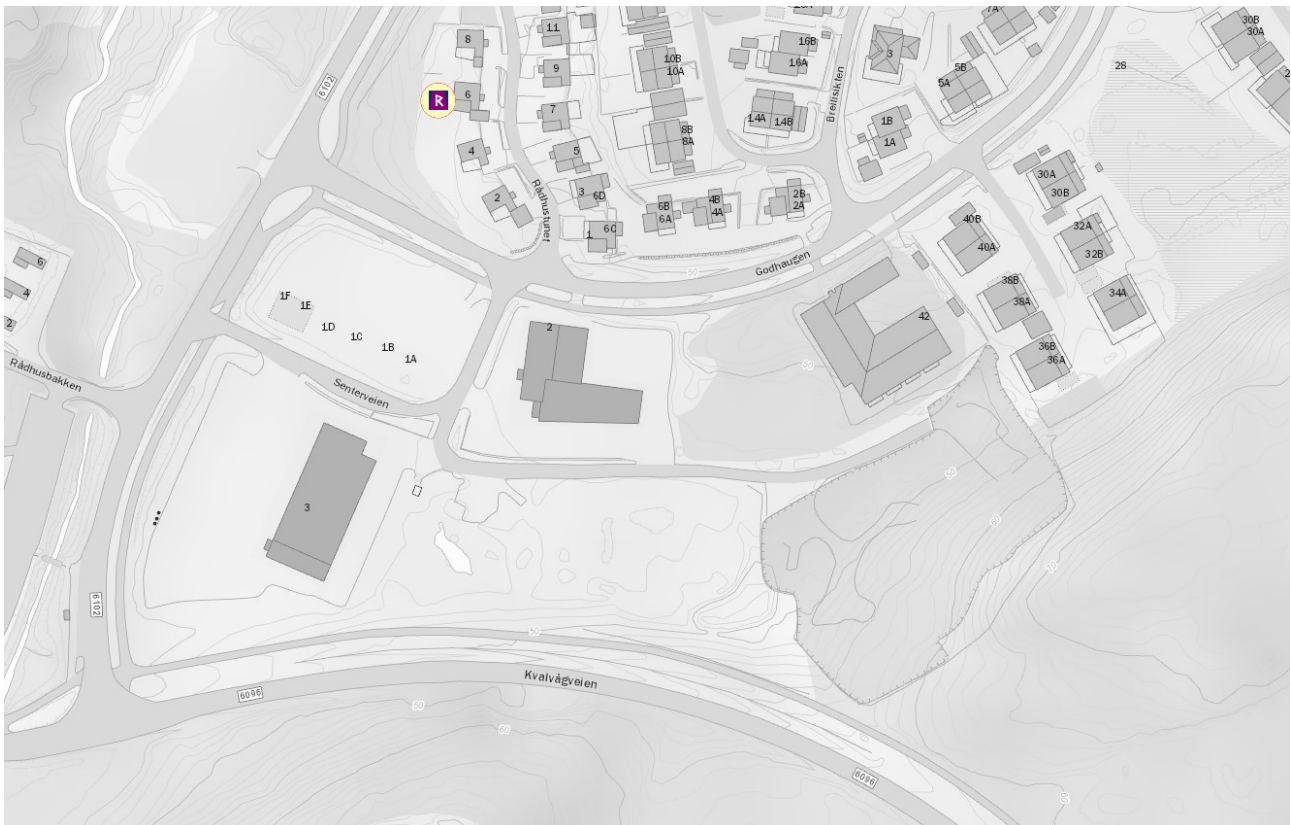
Norconsult har utført støyberegninger for området med tanke på trafikkmengden på fylkesveg 6096. Se «Støyutredning Senterveien–del 2, Norconsult 15.08.2023» samt vurdering av støyvirkninger for det nye planforslaget i kap. 6.10.

4.8 Naturmangfold

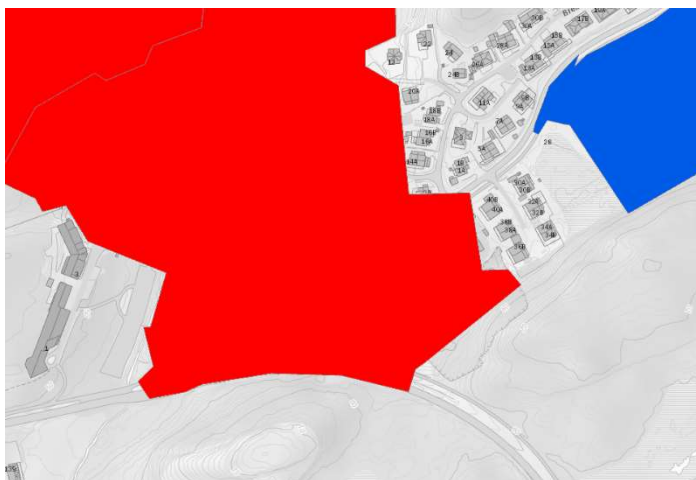
Det er ingen registreringer av vern, naturtyper eller arter av nasjonal forvaltningsinteresse innenfor planområdet i Naturbasen hos Miljødirektoratet, artsdatabanken.no eller i Fylkesmannens databasen GISLink.no.

4.9 Kulturmiljø

Det er ikke registrert kulturminner i planområdet, området er utsjekket i 2004. Standard retningslinjer angående kulturminner vil innarbeides i planbestemmelsene.



Figur 13: Kulturminne registrert på kulturminnesok.no , 29.03.22.



Figur 14: Rødt område viser areal tidligere sjekket for kulturminner

Rødt område viser areal som tidligere er sjekket for kulturminner, med funn. Blå farge indikerer undersøkt område, uten funn.

4.10 Klimaendringer

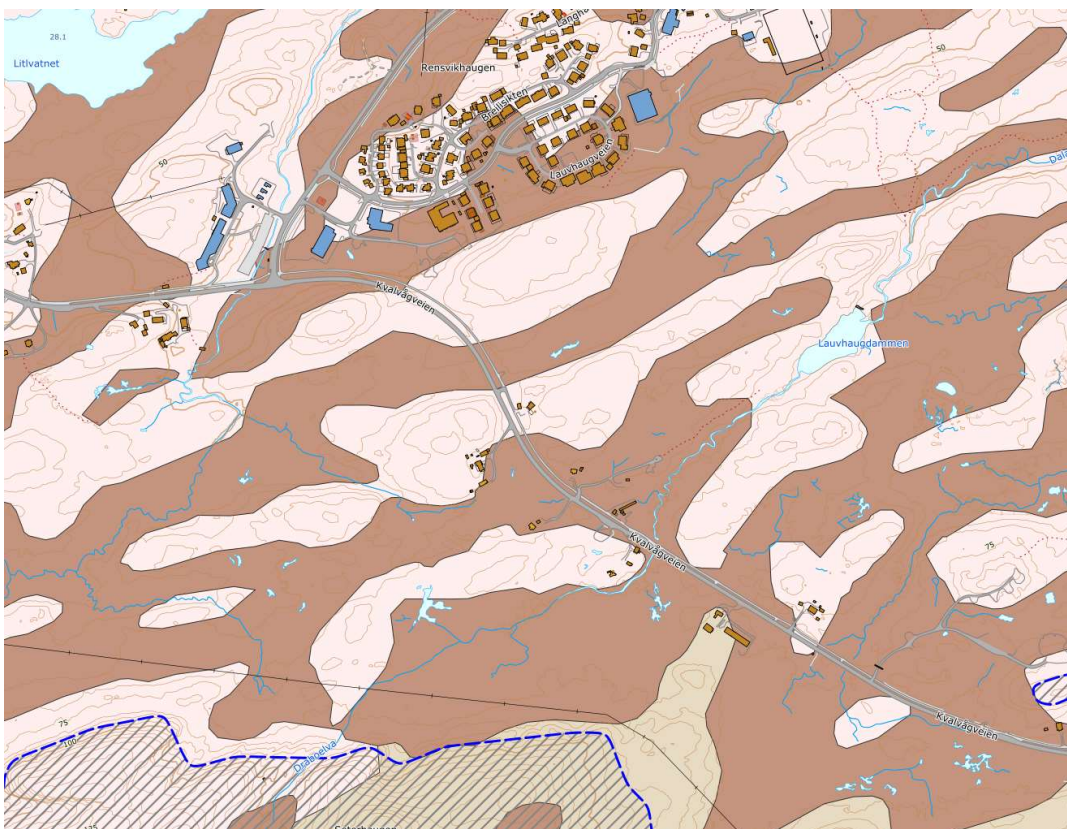
Klimaendringer er tema i ROS-analysen for planen. For dette området er det tema overvannshåndtering som er aktuelt i forbindelse med klimaendringer. Temaet er nærmere beskrevet i ROS-analysen og kap. 6 – Virkninger av planforslaget. Det er også tatt inn i planens bestemmelser krav til dokumentert håndtering av overvann i forbindelse med VA-rammeplan og byggesøknad.

4.11 Grunnforhold

Planlagt tiltak ligger under marin grense og en kan derfor ikke utelukke faren for områdeskred ifølge NVEs prosedyre for utredning av områdeskredfare (NVEs veileder 1/2019 – Sikkerhet mot kvikkleireskred punkt 3.2).

Planområdet består av torv i ulik tykkelse ifølge kart fra NGU.no.

Alt av løsmasser i planområdet har blitt fjernet ned til berg og fylt opp igjen med grus/pukk. Tilgrensende område for Senterveien del 1 har utført samme prosedyre og det ble ikke ved noen tilfeller oppdaget leirmasser.



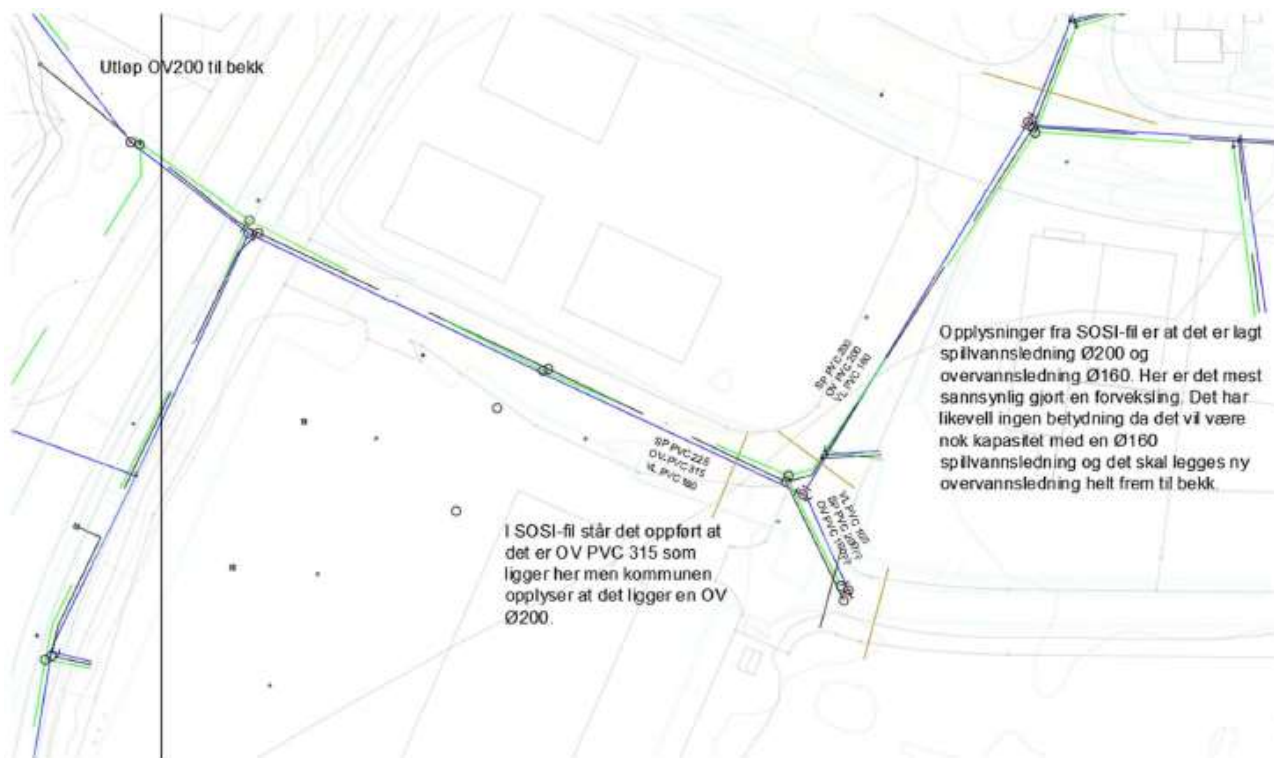
Figur 15: Løsmassekart og illustrasjon av marin grense (blå linje) fra NGU.no

4.12 Skredfare

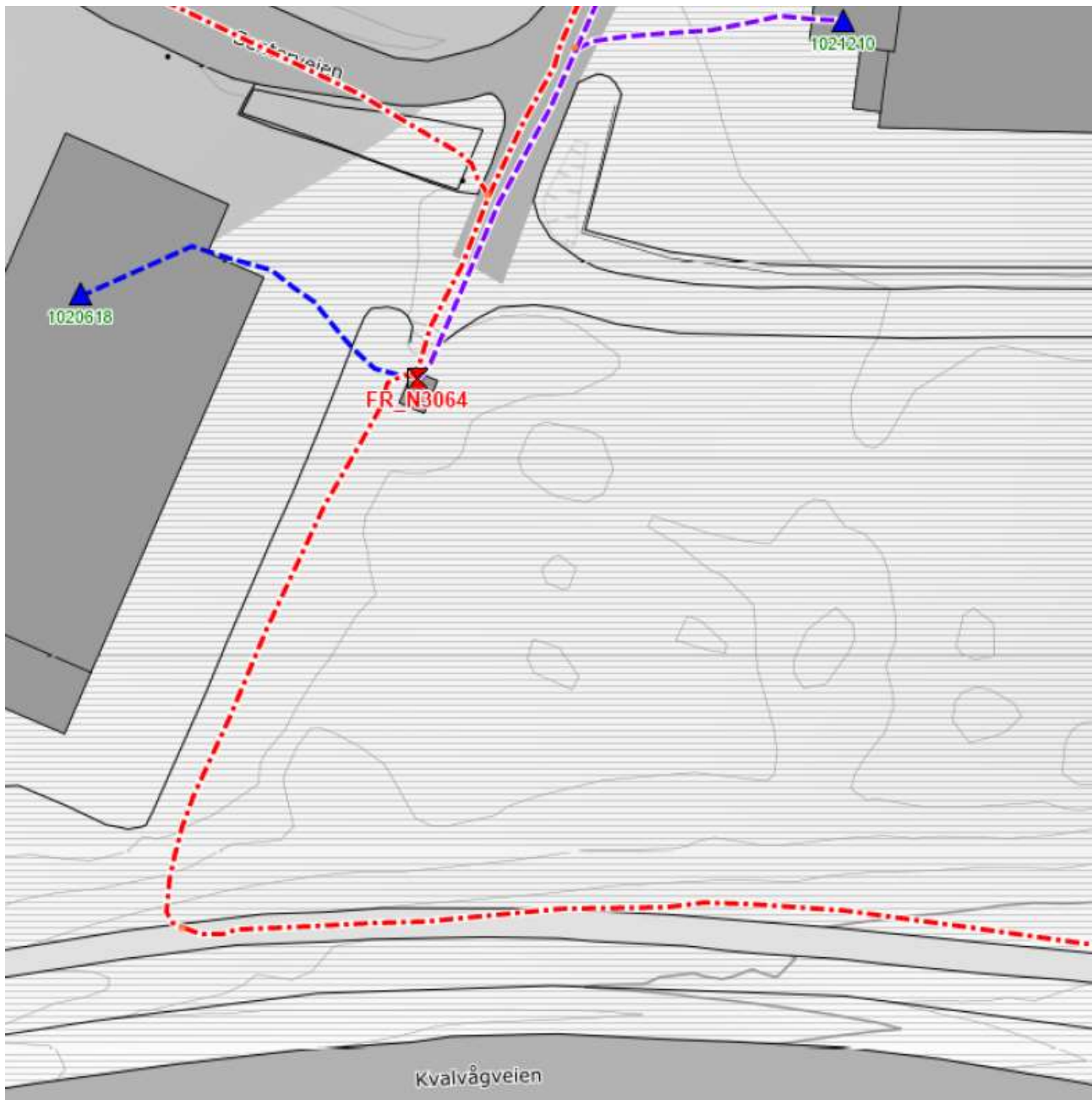
Tiltaket ligger ikke innenfor aktsomhetsområde for skred fra bratt terreng. Det er en bratt bergskjæring i bakkant av tomten, som er sprengt ut i forbindelse med masseuttak. Dette er ikke naturlig terreng, og inngår derfor ikke i vurderingen knyttet til risiko for skred fra bratt naturlig terreng. Sikkerhet mot fare for skred fra bratt terreng vurderes derfor som tilfredsstillende for tiltaket, da sannsynlighet er vurdert å være mindre enn 1/1000. Bergskjæring i bakkant av planområdet er vurdert i egen ingeniørgeologisk rapport, resultatene er innarbeidet i ROS-analysen og planbestemmelsene. Se også kap. 6.4 under virkninger av planforslaget. Det henvises til ingeniørgeologisk notat «Senterveien, gnr. 135 bnr. 262 og 266 Kristiansund kommune. Ingeniørgeologisk vurdering av stabilitet i bergskjæring i forbindelse med istandsetting».

4.13 Teknisk infrastruktur

Eksisterende teknisk infrastruktur i området er kartlagt i VA-rammeplan som følger detaljreguleringsplanen. Det må etableres komplett nytt VAO-anlegg i forbindelse med forlengelse av Senterveien og utbygging av Senterveien del 1 og 2. Eksisterende offentlig anlegg kommer frem av skissen under.



Figur 16: Eksisterende ledninger ved planområdet, Kilde: FKB data, Kristiansund kommune.



Figur 17: Kart fra NEAS over nærmeste høy- og lavspenningstraseer. Rød er høyspent.

I planområdet for Senterveien del 1 er det etablert trafo i det nordvestlige hjørnet. Netteier/strømløseleverandør bekrefter i sin merknad til varsel om oppstart at det er tilstrekkelig kapasitet for å dekke utbyggingen i Senterveien del 2. Infrastruktur for strømforsyning må etableres sammen med annen ny infrastruktur i området.

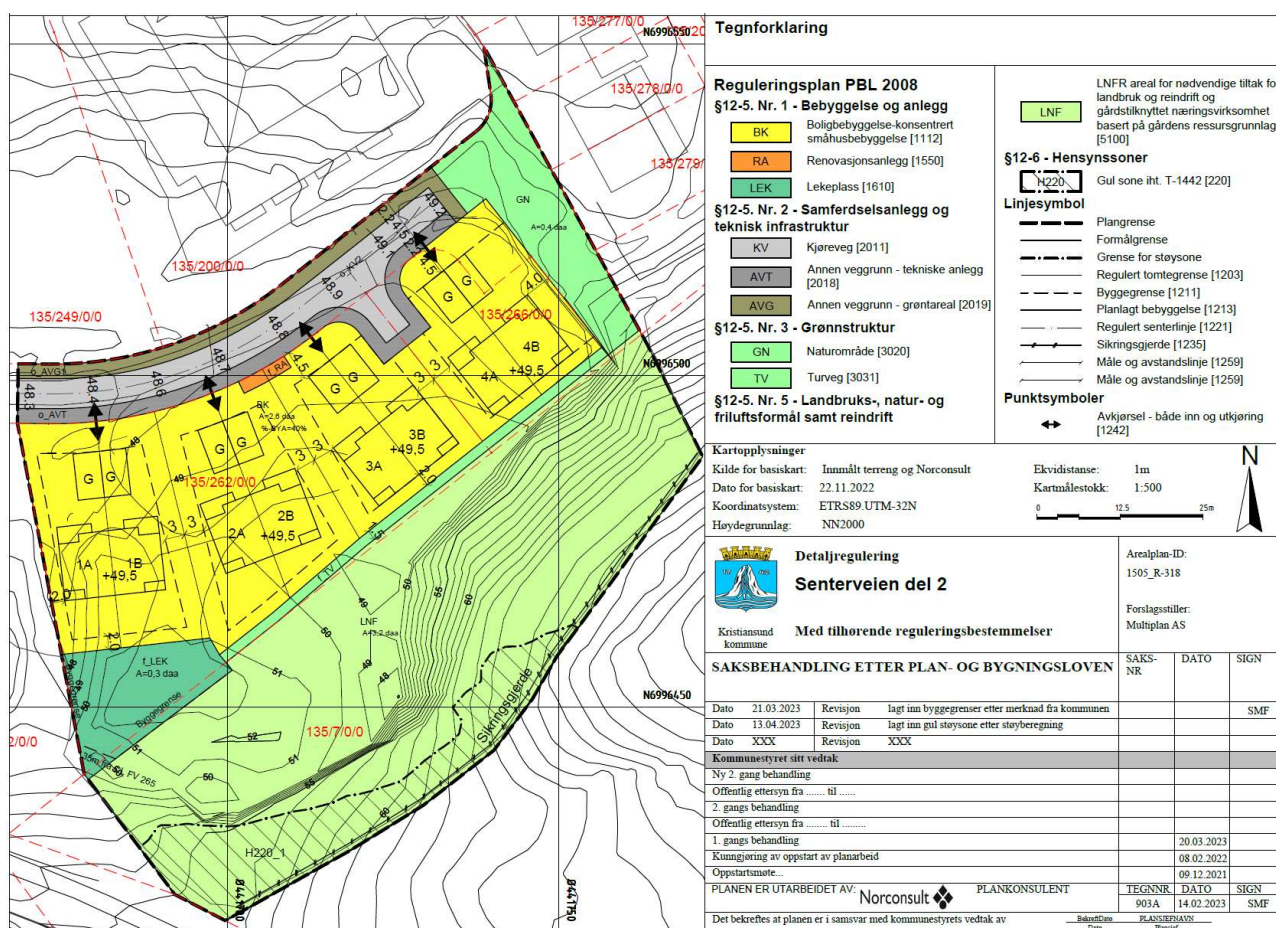
5 Beskrivelse av forslag til detaljregulering

5.1 Hovedgrep

Planforslaget legger opp til en fortsettelse av boligutviklingen i området, og da spesielt som en utvidelse av planlagte boliger for reguleringsplan Senterveien del 1. Maksimalt kan det etableres 8 enheter i form av fire 2-mannsboliger, fortrinnsvis vertikaldelte slik at alle får egne uteområder.

Det etableres egen felles lekeplass for planområdet i tillegg til at det opparbeides renovasjonsareal for felles oppsamling av husholdningsavfall.

Området f_TV fungerer som en snarveg til/fra lekeplass og grøntområde i bakkant av boligområdet.



Figur 18: Plankart datert 13.04.2023

5.2 Terrenginngrep, utbygging og utforming

Planforslaget er utformet med tanke på felles prosjektering og setter krav for samlet feltutbygging med enhetlig preg av bebyggelsen.

Området terrengbearbeides for å tilpasses boligbebyggelsen. Bergskjæring i bakkant av planområdet skal renskes og sikres i samsvar med krav i notat fra Norconsult «Senterveien, gnr. 135 bnr. 262 og 266 Kristiansund kommune. Ingeniørgeologisk vurdering av stabilitet i bergskjæring i forbindelse med istandsetting.»

Ved behov vil det settes opp tørrmur mot bergskjæringen og tilbakefylles med jordmasser mellom mur og bergskjæring, løsningen illustreres i snittegninger i punkt 6.4.

5.3 Arealformål

Planområdet er på totalt ca. 7,5 daa. Fordeling av areal til hvert formål kommer frem av arealtabellen under.

Bygninger og anlegg, jf. pbl § 12-5, 2. ledd nr. 1			
Arealformål	SOSI	Feltnavn	daa
Konsentrert småhusbebyggelse	1112	BK	2,7
Renovasjonsanlegg	1550	RA	0,2
Lekeplass	1610	LEK	0,3

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, jf. pbl § 12-5, 2. ledd nr. 2			
Arealformål	SOSI	Feltnavn	daa
Kjøreveg	2011	KV	0,4
Annen veggrunn – tekniske anlegg	2018	AVT	0,2
Annen veggrunn - grøntareal	2019	AVG	0,2

Grønnstruktur, jf. pbl § 12-5, 2. ledd nr. 3			
Arealformål	SOSI	Feltnavn	daa
Naturområde	3020	GN	0,4
Turveg	3031	TV	0,1

Landbruks- natur og friluftsmål, jf. pbl § 12-5, 2. ledd nr. 5			
Arealformål	SOSI	Feltnavn	daa
LNFR	5100	LNF	3,2

Figur 19: arealtabell over formålene i planen

5.4 Konsentrert småhusbebyggelse (BK)

Hovedformålet i planen er etablering av tomannsboliger. Det tillates opp mot 4 bygg, totalt 8 innenfor byggeformålet, med en maks utnyttelsesgrad for hver tomt på 40%. Forslag til plassering av boliger og garasjer vises på plankart. Disse er ment som en illustrasjon og kan fravikes om det er formålstjenlig. Det skal fortrinnsvis etableres vertikaldelte boliger slik at alle enheter har tilgang til privat uteområde.

Reglene i Plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter følges med tanke på utforming av bygg som høyder o.l.

Eiendommene får tilkomst fra regulert forlengelse av Senterveien. Parkering skal løses på egen tomt. Det skal være plass til minimum 2 biloppstillingsplasser.

5.5 Renovasjonsanlegg (f_RA)

Arealet skal benyttes til felles oppsamling av avfall for alle boenheter på BK, renovasjonsområdet sin størrelse gir mulighet for større og færre dunker. Antall boenheter tilsier at det ikke er tjenlig med bunntømte eller nedgravde containere, slike avfallsløsninger passer for henholdsvis over 10 og 30 boenheter, men det er ingen hindring for å etablere ulike typer oppsamlingsløsninger.

Det kan etableres konstruksjoner som takoverbygg/levegger o.l. for å beskytte dunkene mot vær og vind. Renovasjonsbilen kan snu i snuhammer og parkere parallelt med renovasjonspunktet for effektiv henting av avfall.

5.6 Lekeplass (f_LEK)

Det etableres ny lekeplass med minimumskrav til innhold. Opparbeidelse av lekeplassen er sikret i rekkefølgebestemmelsene. Det er også lagt inn et grøntdrag i bakkant av boligtomtene for å gi en tilkomst til lekeplassen der man ikke trenger å gå via kjøreveg. Naturformål LNF i bakkant av området vil også kunne inngå i areal som kan brukes til lek og opphold.

5.7 Kjøreveg (o_KV)

Regulert kjøreveg o_KV2 er identisk utformet med planen for Senterveien del 1. Ny plan vil erstatte deler av Senterveien del 1, men plassering av kjøreveg og snuhammer er identisk.

Vegen skal utformes med fast dekke og skilles mot o_AVT av nedsenket kantstein.

5.8 Annen veggrunn – tekniske anlegg (o_AVT)

Arealet kan brukes av myke trafikanter slik at de slipper å ferdes i kjørebanelen. Det tillates overkjøring av arealet ved tilkomst til eiendommene. Arealet skal ikke benyttes til parkering, overflatekonstruksjoner eller plassering av avfallsdunker.

5.9 Annen veggrunn – grøntareal (o_AVG)

Arealene avsatt til AVG er grøntareal i forbindelse med veganlegget, som grøfteareal, skjæringsareal, rabatt eller lignende. Arealene skal tilsås.

5.10 Naturområde (GN)

Naturområde består av eksisterende skjæring mot høyereliggende boligområde. Beholdes med naturlig vegetasjon og fungerer som en buffer mot annet byggefelt. En kan opparbeide snarvei opp til høyereliggende område om det lar seg gjøre.

5.11 Turveg (f_TV)

Dette arealet er felles for alle boligeiendommer innad i planområdet og skal fungere som en trygg tilkomst til lekeplass f_LEK. Adkomsten skal være universelt utformet med fast dekke som grus eller lignende. Med en slik sti slipper man å ferdes ut på trafikkert bilveg for å komme til lekeplassen. Beboere i planområdet har et felles ansvar for å holde stien åpen for ferdsel.

5.12 LNFR (LNF)

Området som ikke er bergskjæring, vil kunne benyttes til lek og aktivitet. Området med bergskjæring skal istandsettes med jordkledning der det er mulig og sikres ihht. rapport «Senterveien, gnr. 135 bnr. 262 og 266 Kristiansund kommune. Ingeniørgeologisk vurdering av stabilitet i bergskjæring i forbindelse med istandsetting.». Sikring er tatt inn i planbestemmelsene som et krav.

5.13 Juridiske punkter og linjer

Det er regulert inn 1 felles avkjørsel til hver tomannsbolig. Dette er ca. plassering av avkjørslene til tomtene.

Byggegrense fremkommer av plankartet og er etablert med samme avstand til vegkant som i planen for Senterveien del 1.

Planen viser juridisk linje for sikringsgjerde på toppen av bergskjæringen. Gjerdet er allerede etablert, men er likevel forankret i planbestemmelsene for å sikre at gjerdet oppfyller tekniske krav og blir inspisert og opprettholdt.

5.14 Hensynssoner for støy

Det er lagt inn hensynssone H220 for utbredelse av gult støynivå 1,5m over terreng.

6 Virkninger av planforslaget – arealbruk og løsninger

6.1 Rammer og premisser for planarbeidet

Rammer og premisser beskrevet i kapittel 3 følges opp i denne reguleringsplanen. Saksgang og medvirkning er utført i henhold til Plan og bygningsloven, PBL 2008.

6.2 Barn og unge

Forholdene for barn og unge blir forbedret med ytterligere 1 lekeplass i planområdet. I tillegg skal det bygges fortau mot vegen Godhaugen som er regulert i planen for Senterveien del 1. Dette vil gi trygg ferdsel mot skole og fritidsaktiviteter.

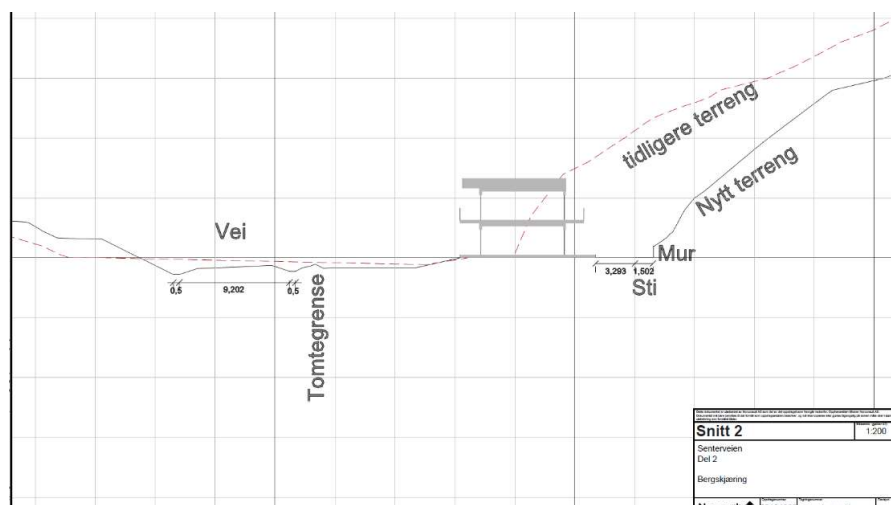
6.3 Landskap og arealbruk

Terrenget er endret betraktelig siste årene ved uttak av masser. Hele området fremstår nå som en byggeplass bestående av pukk/fjell. Planen legger opp til at området settes i stand og at fjellskjæring i bakkant skal tilordnes og sikres i topp med gjerde. Dette vil gjøre at området fremstår betraktelig bedre i landskapet enn et masseuttak.

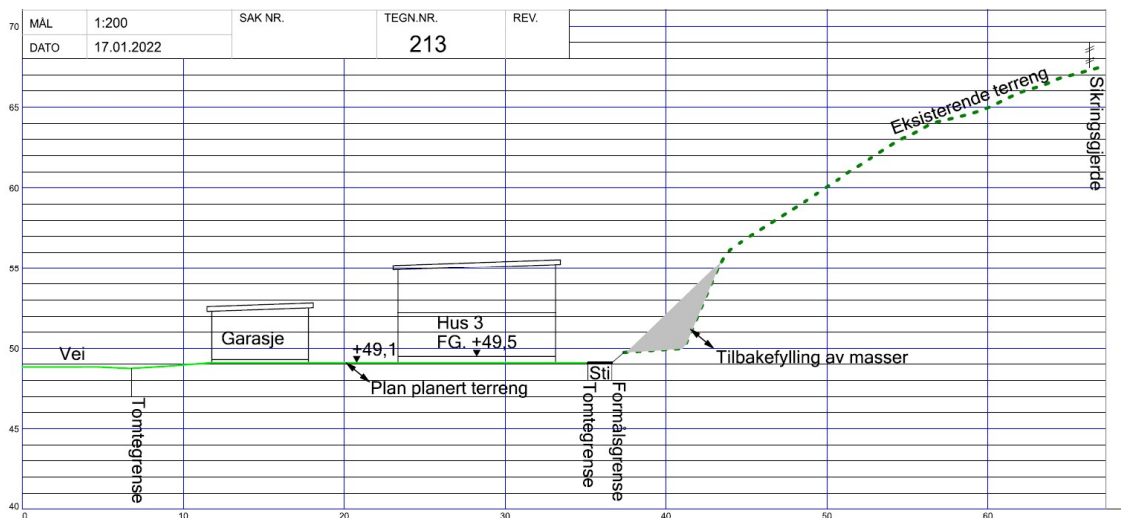
Arealbruksmessig har området tjent sitt formål om uttak av masser og det er tjenlig at det blir satt i stand og benyttet til bolig slik som tilgrensende områder.

6.4 Terreng/bergskjæring

Terrengsnittene under viser hvordan bergskjæring skal tilbakefylles og høyden på planlagt bebyggelse i forhold til veg/terreng. Bergskjæringen renskes og delvis jorddekkes for å gi et mer naturlig uttrykk. Snittene er ikke tatt på samme sted så det er noe avvik i terrenget på de to skissene.



Figur 20: snitt av tidligere terreng og nytt planlagt terreng ved hus 3



Figur 21: snitt av dagens terreng etter masseuttak, planlagt bebyggelse og nytt terreng ved hus 3

6.5 Trafikkforhold

Etablering av boliger er en utvidelse av planlagte tiltak i planen for Senterveien del 1. Komplette veganlegg må bygges ut før ferdigattest på noen av boligene blir gitt (gjelder begge planområder).

Økning i trafikk er utregnet til ca. 24 turer per dag om man antar at 8 enheter tar 3 turer per dag.

Veganlegget inviterer ikke til høy fart, det er korte strekninger og vegbredden er begrenset. I enden av vegen er det regulert inn snuhammer som er dimensjonert for liten lastebil.

For myke trafikanter er det avsatt areal i samme plan som vegbanen, adskilt med nedsenket kantstein. For strekningen ned mot Godhaugen er det regulert inn nytt fortau som skal etableres samtidig med kjørevegen. Med disse tiltakene vurderer vi at forholdene for myke trafikanter blir gode.

En anser krysset mellom fv. 6096 og fv. 6102 til å være tilstrekkelig dimensjonert for å tåle den økte trafikkbelastningen. Det vurderes å være god sikt i krysset og det har de siste 15 år vært kun to mindre alvorlige ulykker i tilknytning til krysset.

6.6 Landbruk

Området som nå reguleres er 7,5 daa og bygger ikke ned landbruksjord. Området består i dag av stein og pukk, med en stor fjellskjæring i bakkant.

6.7 Renovasjon

Det er avsatt eget renovasjonsareal langs kjørevege. Renovasjonsbilen kan da snu i enden av vegen i snuhammeren og deretter stanse parallelt med renovasjonsarealet for effektiv håndtering av avfallet. Plassering og størrelse på renovasjonsarealet er utformet i samsvar med ReMidt sin veileder «Renovasjonsteknisk plan 2020» og med informasjon fra ReMidt-brosjyren «Avfallsløsninger i borettslag, sameier og tettbygde områder».

6.8 Energibruk/energiløsninger

Det skal vurderes muligheter for miljøvennlige energiløsninger. Nye boliger skal ha lavest mulig energibehov. Dette vil avklares i byggesøknad.

Ifølge tilbakemelding fra netteier har nettstasjon FR_N3064 Senterveien nok kapasitet til de boliger som er planlagt i Senterveien del 2 (8 stk.).

6.9 Sol/skygge

Det er utarbeidet sol/skygge visualiseringer for planområdet med den bebyggelse som planen åpner for. Visualiseringene viser veldig gode solforhold for lekeplassen. Gjennom døgnet vil bebyggelsen skape skygge for deler av uteområdene, men dette varierer gjennom dagen og alle bygningsenheter har sol i løpet av dagen på både vårjevndøgn og sommersolverv.

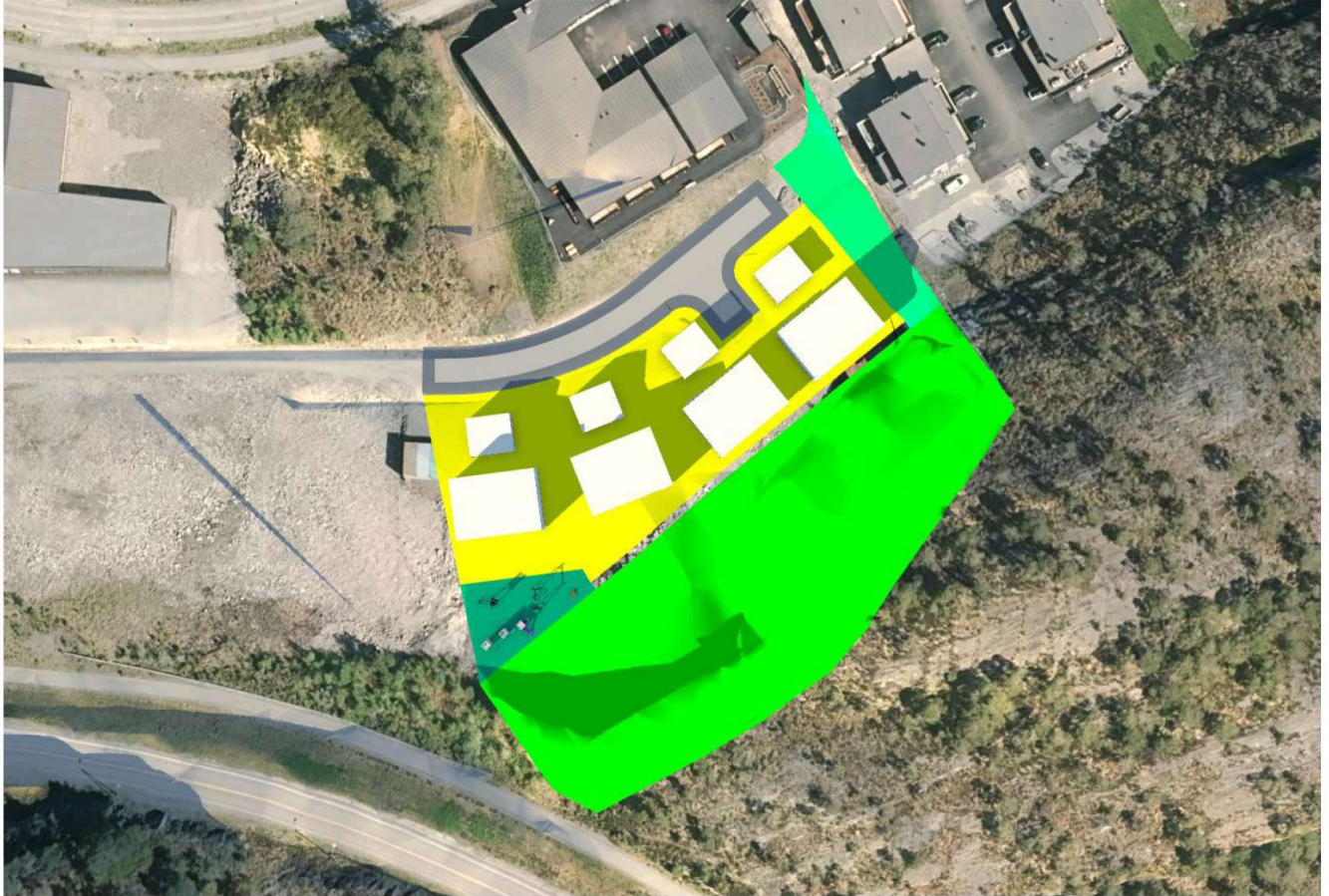
SOMMERSOLVERV



kl.12

Figur 22: illustrasjon fra sol/skygge visualisering utarbeidet av Norconsult viser gode solforhold. Her vist sommersolverv kl. 12.

VÅRJEVNDØGN



kl.15

Figur 23: Illustrasjon fra sol/skygge visualisering utarbeidet av Norconsult viser gode solforhold. Her vist vårjevndøgn kl. 15.

6.10 Støy

Det er utført støyberegninger både for dagens situasjon og etter at støyskjerm på 2,2m tilhørende Senterveien del 1 er etablert. I begge situasjoner ligger lekeplass og boligområder utenfor gul sone. Støynivået når ikke lengre enn LNF-området og det trengs ikke gjøres tiltak mot vegstøy i planen.

Se støyrapport «Støyutredning Senterveien–del 2, Norconsult 15.08.2023».

6.11 Relevante bærekraftsmål

6.11.1 God helse, sikre god helse og fremme livskvalitet for alle, uansett alder.

Boligene etableres i et område med gode tilknytninger til uteoppholdsarealer i form av lekeplasser og friluftsarealer. Det er også sykkelavstand(10km) til Kristiansund sentrum med gode gang- og sykkelveger.

6.11.2 Mindre ulikhet (tilgjengelig boenhet), like muligheter til alle til tross for ulike forutsetninger

Det er satt bestemmelser om at 20% av tillatte boenheter skal utformes som tilgjengelig boenhet.

6.11.3 Bærekraftig by og samfunn, gjøre byen og regionen vår inkluderende og fremtidsrettet

Boligene vil kunne etableres med de siste løsninger innen bærekraftig energi og tilpasses et moderne samfunn med de løsninger som passer vår tid. Ved å etablere 2-mannsboliger vil en treffe et marked for førstegangsetablerere, enslige og flere som er ute etter boliger som ikke ligger for høyt prismessig. Dette vil være inkluderende for de fleste kjøpergrupper og fremtidsrettet med tanke på å få flere til å etablere seg i kommunen.

6.11.4 Grønt skifte, klima og miljøperspektiv på alt vi gjør

Boligene etableres i et område med nærhet til barne- og ungdomsskole og barnehage i tillegg til gode kollektivmuligheter. Dette gjør at en ikke er bilavhengig for å komme seg skole, barnehage og f.eks Kristiansund sentrum (arbeidsplasser). Det er også butikk og treningssenter like ved planområdet. Det vil være gode gangforbindelser mellom nevnte målpunkter og det er tilgang til friluftsområder til fots/sykkel. Samlet sett kan man nå de fleste nødvendige fasiliteter til fots eller ved kort veg til kollektivtransport.

For tema klimaendringer er det overvannshåndtering som er aktuelt siden området ikke berøres av stormflo og havnivåstigning, samt at skredfare er utelukket av ingeniørgeolog (notat «Senterveien, gnr. 135 bnr. 262 og 266 Kristiansund kommune. Ingeniørgeologisk vurdering av stabilitet i bergskjæring i forbindelse med istandsetting.»)

Offentlige VAO-nett er etablert like i nærheten og en kan dermed koble seg til eksisterende anlegg like utenfor planområdet. VA-rammeplanen setter vilkår om dimensjonering av bl.a. overvannsnett til å tåle økt (økning på 20%) nedbør og hyppigere intense regnskyll som følge av klimaendringer.

Klimaprofil for Møre og Romsdal spår at årsnedbøren i Møre og Romsdal vil øke med omtrent 15%, og økningen vil være størst langs kysten.

Fra et miljøperspektiv kan en si at det er fornuftig at området utvikles og forskjønnnes etter at området har tjent som masseuttak over tid. Utbygging av VAO-anlegg og veg-anlegg skal skje i samarbeid med utbyggere i planen Senterveien del 1, dette er en kostnads- og miljøvennlig løsning i motsetning til om tekniske anlegg i området innenfor Senterveien del 1 og Senterveien del 2 bygges ut hver for seg. Områdene grenser til areal avsatt i kommuneplanen (ikke godkjent per 03.01.2023) som fortettingsområde sone 3. Og er med andre ord vurdert av kommunen til naturlig å utvikle videre til boligområder.

6.12 Naturmangfold

De miljømessige prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 – 12 skal legges til grunn ved utøving av offentlig myndighet, og det er gjort følgende vurderinger:

Til § 8 om Kunnskapsgrunnlaget: Kunnskapsgrunnlaget er vurdert til å være tilfredsstillende. Det er registrert Storspove (Sterkt truet) i nærheten av planområdet i 2016 og 2021, i tillegg til observasjoner av piggsvin (Nær truet) i 2022. Observasjonene ligger registrert i naturbasen/artsdatabanken som det er vist til i kap. 4.6. Det er ingen registreringer innenfor planområdet.

Til § 9 om føre-var-prinsippet: Kunnskapsgrunnlaget blir vurdert til å være tilfredsstillende. Det innebærer også at konsekvensene av tiltaket i forhold til naturmangfoldet er vurdert som kjent, og det er liten fare for at tiltaket vil ha store og ukjente negative konsekvenser for naturmangfoldet. Føre-vare-prinsippet anses derfor som oppfylt.

Til § 10 om økosystemtilnærming og samla belastning:

Den samlet belastningen i området vurderes som akseptabel. Området er avsatt til boligformål og det er ønskelig med fortetting innenfor området.

Til § 11 om kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver: Hvis det oppstår skade på naturmangfoldet eller uforutsett miljøforringelse skal tiltakshaver dekke kostnadene ved å hindre eller begrense skade som tiltaket volder, dersom dette ikke er urimelig ut fra tiltakets og skadens karakter.

Til § 12 om miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder: Det er en forutsetning av de mest miljøvennlige teknikkene blir lagt til grunn.

De miljømessige prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 – 12 vurderes oppfylt i denne planen.

6.13 Kulturminner

Planen får ingen direkte virkninger for kulturminner annet enn bestemmelser som omfatter varslingsplikten i Kulturminnelova § 8, 2. ledd.

6.14 Nærmiljø og friluftsliv

Det er ikke registrert friluftslivsområder innenfor planområdet. Det er flere friluftsområde like i nærheten, og mange turstier som kan nås fra planområdet. Forholdene for friluftsliv ligger godt til rette og planforslaget vil ikke forringe dette på noen måte. Godt tilgjengelige områder for friluftsliv ses på som et stort pluss for planen og slik sett anser en planområdet for å være godt plassert for friluftaktivitet.

6.15 Grunnforhold

I henhold til NVEs veileder 1/2019 vil det ikke være behov for videre utredning, siden området består av stein og pukk som er fylt på fjell. Det er også fjell i dagen i bakkant.

6.16 Klimaendringer – overvann

Klimaendringer skal være tema i planarbeidet og for denne planen er det tema overvann som er aktuelt. I Møre og Romsdal er årsnedbøren beregnet å øke med ca. 15% ifølge «Klimaprofil for Møre og Romsdal». Det er utarbeidet kapasitetsvurdering for overvann og VA-rammeplan («VA rammeplan Senterveien del 2, Norconsult 17.08.22») som sikrer tilstrekkelig dimensjon på overvannsnett i forbindelse med utbygging av både Senterveien del 1 og 2. Det er ikke kjente tidligere problemer med overvann i planområdet. I planbestemmelsene er det satt krav til synliggjøring av tilstrekkelig overvannshåndtering i forbindelse med byggesøknad.

6.17 Teknisk infrastruktur

Veganlegg, gatelys og VA må etableres i forbindelse med utbyggingen. Senterveien del 1 skal benytte seg av deler av samme anlegg og de to tiltakshaverne for Senterveien del 1 og del 2 ønsker å benytte en utbyggingsavtale for bygging av anleggene. Det er kapasitetsberegnet vann, avløp, slukkevannsforsyning m.m. i VA-rammeplan som følger forslaget.

Energiforsyning etableres gjennom NEAS og trafo som ligger i området for Senterveien del 1.

6.18 Risiko- og sårbarhetsanalyse

Det er laget en egen ROS-analyse til planforslaget (dokument 4). Følgende risikoforhold er undersøkt som del av planarbeidet:

- Terrengformasjon (bergskjæring)

Det er gjennom fareidentifikasjon og sårbarhetsvurdering, identifisert tiltak som det ut fra samfunnssikkerhetshensyn er nødvendig å gjennomføre for å unngå å bygge sårbarhet inn i dette planområdet. Tiltakene er sammenfattet nedenfor og må følges opp i det videre planarbeidet.

Oppsummering av tiltak

Fare	Sårbarhets- og risikoreduserende tiltak
Utrasing av småstein/grus	• Spyling/rensk av bergskjæringen for å fjerne løse stein og grus
Større steinblokker kan løsne og falle ned	• Utføre boltesikring av steinblokker i henhold til ingeniørgeologisk notat «Senterveien, gnr. 135 bnr. 262 og 266 Kristiansund kommune. Ingeniørgeologisk vurdering av stabilitet i bergskjæring i forbindelse med istandsetting.»

6.19 Konklusjon

Gjennom planarbeidet er det ikke avdekt konsekvenser eller virkninger av tiltaket som er så negative at en ikke kan tilråde at planen blir gjennomført.

7 Merknader

I forbindelse med detaljreguleringen ble det varslet oppstart av planarbeid i februar 2022. Fristen for merknader var 11.03.22 og ved fristens utløp hadde det kommet inn 7 merknader. NEAS ble purret grunnet manglende tilbakemelding og kom med sin merknad 22.02.2023.

Merknadene er oppsummert og kommentert under.

01-Statens vegvesen

28.02.2022

Merknad	Kommentar
Trygge gangforbindelser til det offentlige gangsystemet langs Godhaugen og fv. 6096, samt gangatkomst mot butikken, bør sikres før nye boliger bygges ut, jf. plan- og bygningsloven § 12-7, pkt. 10. Tiltak må også ses i sammenheng med pågående planarbeid i vest.	<i>Tiltakshaver på Senterveien del 1 har akseptert utvidelse av plangrensen for å regulere inn fortau langs Senterveien mot Godhaugen</i>
Støyretningslinjen T-1442 må legges til grunn for planleggingen. Eventuelle tiltak for å tilfredsstille grenseverdiene må sikres i planbestemmelsene og plankartet.	<i>Støyvurdering viser kun støyutsatt område i LNF-grøntområde. Derav ingen spesielle tiltak innarbeidet i plandokumentene.</i>

02-Fylkeskommunen

10.03.2022

Merknad	Kommentar
Med tanke på de hensynene byggegrensene skal ivareta, bør bebyggelse oppføres i god avstand fra fylkesvegen, og rammeplanen angir 50 meter fra fylkesvegens senterlinje.	<i>Senterveien del I fikk godkjent 30m byggegrense fra Fv. Ved å forholde seg til samme avstand eller større i denne planen vil det ikke bli konflikt med bygninger og avstand til fylkesvegen.</i>
Statens vegvesen opplyste i sin uttalelse ved oppstart til naboplanen (brev datert 17.12.2019) følgende: «Byggegrensen mot fylkesveg må vises i plankartet. Ut ifra hensynene nevnt ovenfor må ikke ny boligbebyggelse plasseres nærmere fylkesvegens midtlinje enn 30 meter.» Dette er også etterkommet i plan for Senterveien 4. På bakgrunn av dette kan fylkes-kommunen, som et minimum, akseptere ei byggegrense 30 meter fra fylkesvegens senterlinje for reguleringsplan Sentervegen II. Byggegrensens avstand må bli vist, og tallfestet, i plankart med tilhørende bestemmelse.	<i>Byggegrense med bestemmelser er innarbeidet i plandokumentene</i>
Reguleringsplanen må ta stilling til og vurdere om krysset mellom fv 6096 og fv 6102 er dimensjonert slik at det vil tåle den økte trafikken reguleringsplanen vil medføre. Krysset må være	<i>En anser forholdene i krysset til å være tilfredsstillende for å tåle den økte trafikkbelastningen. Økning i ÅDT estimert til 24 turer for hele planområdet.</i>

utformet i samsvar med krav (blant annet friskt). Trafikksikkerheten må ivare-tas ved økt bruk av kryss, og eventuelle behov for utbedring må stilles som rekkefølge-krav. Ev. tiltak/utbedringer i krysset vil kreve gjennomføringsavtale med fylkeskommunen. Det ble utført et mindre trafikksikkerhetstiltak (belysningstiltak) i kryssområdet i 2021.	
Vi forutsetter at planforslaget omtaler trafikkøkning, trafikk løsninger, kollektivtrafikk, samt situasjonen for myke trafikanter for planområdet, samt influensområdet (området planforslaget har virkninger for). Vurderingene må omfatte nåværende/eksisterende situasjon, beskrivelse av planforslaget, virkninger av planforslaget, ev. avbøtende tiltak, rekkefølgekrav og fravik fra vegnormaler.	<i>Planomtalen vil omtale disse tema</i>
Areal utenfor selve fylkesvegen, som Møre og Romsdal fylkeskommunen eier, skal ha formål «annen veggrunn».	<i>Tas til følge</i>
Vi ber om at fylkesvegens sikkerhetssone vurderes og beskrives i planomtalen.	<i>Fylkesvegens sikkerhetssone er utenfor planområdet. Planforslaget er ikke i konflikt med sikkerhetssonen.</i>
Angående støyskjerming: Dersom støyvoll vurderes som en aktuell løsning ber vi om at løsning beskrives i planomtalen. Som nevnt over vil det bli stilt krav om gjennomføringsavtale med fylkeskommunen ved tiltak hvor fylkeskommunen stiller eksisterende veggrunn til disposisjon.	<i>Støyvurdering viser kun støyutsatt område i LNF-grøntområde. Derav ingen spesielle tiltak innarbeidet i plandokumentene.</i>
Dersom planforslaget krever fravik fra gjeldende normaler, bør fraviksbehandlingen være gjennomført før planforslaget blir vedtatt.	<i>Tatt til orientering</i>
Planomtalen bør ha et eget kapittel med oversikt over ev. avbøtende tiltak og/eller nødvendige fravik, ev. opplysninger om at fravik ikke er aktuelt for planen.	<i>Tatt til orientering</i>
Planforslaget må ta tilstrekkelig hensyn til barn og unge. Vi vil ha fokus på dette ved offentlig ettersyn. Det innebærer blant annet tilrettelegging av egne areal for felles lek og opphold.	<i>Tas til følge</i>

03-Statsforvalteren

04.03.2022

Merknad	Kommentar
I det videre arbeidet med ROS-analysen vil vi trekke fram Statlege planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing. Denne seier mellom anna at ved planlegging av nye område for utbygging, fortetting eller	<i>Tas til følge, klimaendringer blir tema i planomtalen</i>

transformasjon, skal det vurderast korleis omsynet til eit klima i endring kan sikrast.	
Vi ser at oppstartvarselet viser til ein VA-plan. Det må kome fram av ROS-analysen om VA-planen tek omsyn til eit klima i endring. Vidare bør naturbaserte løysingar vurderast. Dersom andre løysingar veljast, skal dette grunngjevast.	<i>Tas til følge</i>
Det er vegtrafikkstøy i området, men ikkje slik at støynivået er over anbefalt grense i T-1442. Vi viser her til støysjablongar utarbeidd av statens vegvesen som ligg i www.gislink.no .	<i>Støyvurdering er utført for planområdet og berører ikke byggeområdene eller lekeplassen.</i>
greie ut for verknadane planforslaget har på barn og unge. I tillegg må eigna areal til leikeareal må vere sikra i plankart og føresegner.	<i>Tas til følgje, blir innarbeidet i plandokumentene</i>

04-NVE

04.03.2022

Merknad	Kommentar
NVEs kartbaserte veileder for reguleringsplan er en veileder som leder dere gjennom alle våre fagområder og gir dere verktøy og innspill til hvordan våre tema skal ivaretas i reguleringsplanen. Vårt innspill er at dere går gjennom denne kartbaserte veilederen og bruker den i planarbeidet. Forslagstiller har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.	<i>Tas til følge</i>
Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen.	<i>Tatt til orientering</i>

05-Direktoratet for mineralforvaltning

03.03.2022

Merknad	Kommentar
DMF kan ikke se at den foreslåtte planen berører registrerte forekomster av mineralske ressurser, bergrettigheter eller masseuttak i drift. Vi kan heller ikke se ut fra forelagt informasjon, at planen vil omfatte uttak av masse som vil omfattes av mineralloven. Vi har derfor ingen merknader til varsel om oppstart av detaljregulering for Senterveien II. Dersom videre behandling av planen viser at noen av våre fagområder blir berørt, ber vi om å få saken oversendt når den blir lagt ut til høring og offentlig ettersyn.	<i>Tatt til orientering</i>

06 – Nordmøre interkommunale brann- og redningstjeneste

10.02.2022

Merknad	Kommentar
Nordmøre interkommunale brann- og redningstjeneste har ingen kommentarer til oppstartsvarsel planarbeid – detaljregulering av boligområde Sentervegen II.	Tatt til orientering

07 - ReMidt

21.02.2022

Merknad	Kommentar
Ved Senterveien gbnr 135/262 og 266 er det planlagt opp til 8 leiligheter fordelt på 4 tomannsboliger. ReMidt ser samarbeid med avfallsdunker som løsning.	Eget renovasjonsareal felles for boligene i Senterveien del 2 er plassert etter veiledning fra ReMidt.
Som beskrevet i planinitiativet (Norconsult) er det ytret om snuhammer skal trekkes lengre mot øst, for ReMidt's del bør dette være i tilknytning til aktuelt byggeprosjekt. Renovasjonen må også være tilknyttet benyttet kjørerute (enden av Senterveien) innenfor 5 meter grensen som er beskrevet i RTP.	En legger opp til at renovasjonsbil er dimensjonerende kjøretøy og at hentepunkt er i tilknytning til kjørevege

08 – NEAS/Mellom AS

22.02.2023

Merknad	Kommentar
Mellom AS har ikke noen innvendinger til denne reguleringsplanen, da de ikke har noe kabelanlegg i dette området.	info
Nettstasjon FR_N3064 Senterveien har nok kapasitet til de boliger som er planlagt (8 stk), men utbygger må koste kabler og lignende fra nettstasjon og til fordelingsskapene som blir plassert ved vei/fortau og videre inn til boligene.	Tatt til orientering.