Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap

Dokumentdato	Vår referanse
07.09.2020	2020/24 ARAJ
Vår saksbehandler	**Deres dato**	**Deres referanse**
Ajeen Arvesen, tlf.		PLAN-19/00334-23

KRISTIANSUND KOMMUNE

Postboks 178
6501 KRISTIANSUND N

Tilbakemelding - Høring og offentlig ettersyn av kommuneplanens arealdel 2020 - 2032 - Kristiansund kommune

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) viser til plansaken som dere har sendt på høring. DSB har dessverre ikke kapasitet til å gå inn i alle mottatte plansaker og sender derfor dette generelle svaret.

Det er Fylkesmannen som skal følge opp at hensynet til samfunnssikkerhet er ivaretatt i plansaker. Fylkesmannen har også et ansvar for samordning av statlige innsigelser til kommunale planer.

DSB har innsigelseskompetanse etter plan- og bygningsloven i plansaker som berører følgende områder:

- Virksomheter som håndterer farlige stoffer herunder storulykkevirksomheter
- Transport av farlig gods
- Brannsikkerhet herunder tuneller og underjordiske anlegg
- Tilfluktsrom (sivilforsvarsdistriktene)

Siden Fylkesmannen har et overordnet ansvar for å følge opp samfunnssikkerhet i planer, vil også disse områdene kunne inngå som en del av Fylkesmannens oppfølging. DSB samarbeider med Fylkesmannen og vil gi faglig innspill til Fylkesmannen dersom det er nødvendig. Hvis det likevel er behov for direkte involvering av DSB i plansaken, bes det om at høringen sendes inn til DSB på nytt med tydelig angivelse av hvilket forhold det bes om DSBs uttalelse til.

Vi viser for øvrig til www.dsb.no for DSBs veileder om samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging og veileder om sikkerheten rundt storulykkevirksomheter.

Med hilsen
for Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap
Administrasjon

Helle G Nielsen
Seksjonssjef

Ajeen Arvesen
Førstekonsulent

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes derfor uten underskrift.

Postadresse
Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap

Postboks 2014
3103 Tønsberg

Kontoradresse
Rambergveien 9
3115 Tønsberg

E-post
postmottak@dsb.no

Telefon
33 41 25 00

Internett
www.dsb.no

Telefaks
33 31 06 60

Organisasjonsnummer
974 760 983

From: Lars Erik Grødal / Øverbø Gjørtz <leg@ovgj.no>
Sent: Wednesday, September 2, 2020 12:42 PM
To: Christanse Reitan Yttervik
Subject: Kommuneplan

Follow Up Flag: Flag for follow up
Flag Status: Completed

Hei,

Innspill til kommuneplan og infrastruktur mellom Kirkelandet og Innlandet som vil kunne knytte øyene mer sammen, i et større helhetlig sentrum.

Dagens bro er i forfall og krever stort vedlikehold. Sørsundet er mulig i begrenset bruk/nødvendig brukt. Foreligger det mulighet for å etablere flytebru fra Langveien/Arnulf Øverlands gate til Garverigata eller annet tilkoblingssted på Innlandet?
Man kan da etablere et rolig havnebasseng med småbåthavn/gjestebrygge og fasiliteter på begge sider av flytebruen med umiddelbar nærhet til nyetablerte leiligheter, båtbutikk for besøkende ved gjestehavnen, hoteller og restauranter på begge øyene. Broen vil i tillegg være sikrere for fotgjengere og andre ifm. skolevei til sentrumsskoler.

Legger ved et kartutsnitt for illustrasjon:

Med hilsen

Lars Erik Grødal
Skjærvaveien 27
6507 Kristiansund

From: Christanse Reitan Yttervik
Sent: Thursday, September 10, 2020 6:05 PM
To: Christanse Reitan Yttervik; Postmottak Kristiansund kommune
Subject: Høringsinnspill til KPA - PLAN-19/00334

Importance: Low

NEAS v/Andrè Gjørven har sendt inn følgende høringsinnspill til kommuneplanens arealdel:

Hvor gjelder innspillet: Bjerkestrand og Seivika.

Innspill: NEAS Nett har viktige ilandføringsanlegg for kraftkabler ved Bjerkestrand og ved Seivika. Anleggene omfatter murbygninger som (tradisjonelt) har ivaretatt overgangen fra sjøkabel til luftlinjer. Tomtene bør antakelig få samme markering som trafostasjonene, viktig infrastruktur. Minner samtidig om lokalisering av areal for lading av buss og tungbil, der det bør pekes ut areal både i Øygarden/Seivikakrysset, og i nærheten av Rensvik trafostasjon (retn Frei Rådhus). .

Avsenders e-post: anonymous

From: Christanse Reitan Yttervik
Sent: Thursday, September 10, 2020 6:14 PM
To: Christanse Reitan Yttervik; Postmottak Kristiansund kommune
Subject: Høringsinnspill til KPA - PLAN-19/00334

Importance: Low

André Gjørven har sendt inn følgende høringsinnspill til kommuneplanens arealdel:

Hvor gjelder innspillet: Nordlandet (og byøyene).

Innspill: Vilt-tråkk: Ved ytterligere fortetting, nedbygging, ny innfartsveg etc, kan konfliktnivået mot rådyr, hjort og elg tilspisses. Det er flere viktige vandringsruter som kan bli berørt. Ikke minst kan kryssing av Rv70 bli en forverret problemstilling. Arealplanen bør ta inn over seg at vilt fremdeles vil være på vandring, og sette igjen viktige korridorer som LNF-område. Vilttråkk bør kartlegges og fremgå av eget kart(lag). For eksempel i Øygarden, mellom Byskogen og Løkkemyra/Vollvatnet. Ved skjæring gjennom Kråk/Kroghhaugen berøres også viltets ferdelsåre øst-vest. Gomabakken er også et krysningspunkt..

Avsenders e-post: anonymous

From: Christanse Reitan Yttervik
Sent: Tuesday, September 15, 2020 11:45 AM
To: Christanse Reitan Yttervik
Subject: Høringsinnspill til KPA - PLAN-19/00334

Elin Kamsvåg har sendt inn følgende høringsinnspill til kommuneplanens arealdel:

Hvor gjelder innspillet: Rensvik.

Innspill: Et fremtidig anløp for Sundbåten på Rensvik kunne tatt en del av trafikken inn til sentrum av byen, for de som skal på arbeid eller skole inne i sentrum. Hvis det etableres et parkeringsanlegg/parkeringplass på Rensvikholmen kunne anløpet tatt en del av trafikken som også kommer fra andre steder lengre unna. .

Avsenders e-post: Ekam00@live.no

From: Christanse Reitan Yttervik
Sent: Monday, September 14, 2020 1:39 PM
To: Christanse Reitan Yttervik; Postmottak Kristiansund kommune
Subject: Høringsinnspill til KPA - PLAN-19/00334

Importance: Low

Torkil Kitdal Liabø har sendt inn følgende høringsinnspill til kommuneplanens arealdel:

Hvor gjelder innspillet: Remmingneset, Nordlandet.

Innspill: Det ser ut som om om Omagata 28C på Remmingneset er markert som en friluft sone. Adressen er kontor og lager for Liabø Entreprenør AS. Det kan også se ut som kontorene til Oss Nord i Omagata 4 er i lik sone. Jeg ber om at dette skal avklares..

Avsenders e-post: anonymous

From: Postmottak Kristiansund kommune
Sent: Friday, September 18, 2020 11:47 AM
To: Plan- og Byggesak
Subject: Kommuneplan - Sommerro syd - Seksjonshus AS

Fra: eigudmun@online.no <eigudmun@online.no>
Sendt: fredag 18. september 2020 11:42
Til: Postmottak Kristiansund kommune <Postmottak@kristiansund.kommune.no>
Kopi: Christanse Reitan Yttervik <christanse.reitan.yttervik@kristiansund.kommune.no>; Karl Ivar Iversen <Karl.Iversen@kristiansund.kommune.no>
Emne: SV: Kommuneplan - Sommerro syd - Seksjonshus AS

Christanse R.Y.
Vi har ikke fått svar/tilbakemelding på nedenstående. Når kan vi forvente at det kommer?
MVH
Eirik G.

Fra: eigudmun@online.no <eigudmun@online.no>
Sendt: torsdag 10. september 2020 11:31
Til: Kristiansund kommune - post@kristiansund.kommune.no <post@kristiansund.kommune.no>
Kopi: christanse.reitan.yttervik@kristiansund.kommune.no; Karl Ivar Iversen (karl.iversen@kristiansund.kommune.no) <karl.iversen@kristiansund.kommune.no>
Emne: Kommuneplan - Sommerro syd - Seksjonshus AS

Christanse Reitan Yttervik.
Prøvde å ringe deg i dag, men fikk beskjed om at du var opptatt i dag og i morgen.
Vi ser av et kart på nettet vedr. ny kommuneplan at Sommerro Syd har fått en ny skravur og vil gjerne ha en forklaring på dette.
Dette er areal som ligger i dagens kommuneplan der detaljregulering og tekniske anlegg er ferdig utarbeidet.
Planen er vedtatt i bygningsrådet 1. gang og har vært på høring.
Den eneste innsigelsen er fra Statens vegvesen og gjelder et krav fra dem om en planfri gangveiskryssing i Pilotveien. Dette jobbes det med nå.
Som ovennevnte viser, er det lagt ned adskillige kostnader, rundt 1 mill. kr. + grunnerverv, i dette boligområdet.
Det har vært fint om du kunne ringe meg om dette så snart du får det til.
MVH
Sommerro Syd
Eirik Gudmundsen
90889703

From: Keith Anita Ljøen <keithogfrank@gmail.com>
Sent: Sunday, September 20, 2020 7:47 PM
To: Plan- og Byggesak
Subject: Dokumentnummer: Plan-19/00334-24

Hei!

Vi som bor i Dalegata på Dale ønsker at dere skal komme å se på område dere ønsker å gjøre om til industriområde.
Vi ønsker å viser dere område.
Når har dere mulighet til å komme?

Mva
Keith Anita Ljøen

KYSTVERKET
Midt-Norge

Kristiansund kommune
Postboks 178
6501 KRISTIANSUND

Deres ref.:	Vår ref.:	Arkiv nr.:	Saksbehandler:	Dato:
	2017/1316-14		Børre Tennfjord	09.09.2020

Uttalelse til høring og offentlig ettersyn av Kommuneplanens arealdel 2020-2032 - Kristiansund kommune - Møre og Romsdal fylke.

Kystverket er en nasjonal etat for kystforvaltning, sjøsikkerhet og beredskap mot akutt forurensing. Vi arbeider aktivt for en effektiv og sikker sjøtransport gjennom å ivareta transportnæringens behov for fremkommelighet og en bærekraftig utvikling av kystsonen. Vi opptrer som eier og forvalter av farledsinstallasjoner, fyr og merke og medvirker som statlig fagmyndighet med sektoransvar i sjøarealet, herunder det å legge til rette for effektiv, sikker og miljøvennlig drift av havner og bruk av farvannet. Kystverket er et direktorat under Samferdselsdepartementet.

Kystverket har mottatt et høringsutkast av Kristiansund kommunes kommuneplanens arealdel 2020-2032, til offentlig ettersyn i perioden frem til 23.oktober 2020.

Kristiansund bystyre gjorde i møte den 27.08.20 i sak 68/20, vedtak om å legge Kommuneplanens arealdel 2020-2032, K-201801, ut til høring og offentlig ettersyn i henhold til plan- og bygningsloven § 11-14.

Kommunens uttalte formål;

Kommuneplanens arealdel angir hovedtrekkene i arealdisponeringen og rammer for hvilke nye tiltak som kan iverksettes i planperioden. Planen angir også hvilke hensyn som må ivaretas og hvilke krav som gjelder for arealbruken. Planen består av plankart, bestemmelser og denne planbeskrivelsen.

Arealdelen bygger på kommuneplanens samfunnsdel og arealbruken skal bidra til å nå målene som er vedtatt i samfunnsdelen.

Samfunnsdelens føringer for utvikling av arealdelen;

- Vi skal sikre god helse og fremme livskvalitet for alle, uansett alder
- Vi skal bygge solid infrastruktur
- Vi skal gjøre byen og vår region inkluderende, trygg og fremtidsrettet
- Vi skal bevare våre marine ressurser og bruke havet på en måte som fremmer våre naturgitte forutsetninger og utvikling
- Vi skal være en effektiv, attraktiv og moderne by
- Vi skal ha et miljøperspektiv i alt vi gjør
- Vi skal utvikle vår arealbruk i dialog med nabokommuner og slik utvikle felles interesser
- Vi skal tilrettelegge nye attraktive bolig- og næringsarealer i tilstrekkelig omfang, samtidig som eksisterende bebyggelse omformes etter nye behov
- Vi skal ta miljø- og klimahensyn i vår arealplanlegging

Regionkontor Midt-Norge

Sentral postadresse:	Kystverket Postboks 1502 6025 ÅLESUND	Telefon:	+47 07847	Internett: E-post:	www.kystverket.no post@kystverket.no
For besøksadresse se	www.kystverket.no	Bankgiro:	7694 05 06766	Org.nr.:	NO 874 783 242

Brev, sakskorrespondanse og e-post bes adressert til Kystverket, ikke til avdeling eller enkeltperson

- Vi skal sikre framkommeligheten i kommunen gjennom helhetlig transportplanlegging og utvikle bysentrum til en regionalt attraktiv, tett og urban bolig-, handels- og kulturby med gode bymessige kvaliteter

Kommuneplanens arealdel og planprogram legger dette til grunn;

- Vi skal prioritere fortetting og transformasjon av allerede utbygde områder fremfor å bygge ned nye arealer
- Vi skal bygge videre på den kompakte byen gjennom fortetting og transformasjon av sentrale områder og områder med god kollektivdekning, og jobbe for god tilgjengelighet i kommunen
- Vi skal tilrettelegge for attraktive næringsarealer i tilstrekkelig omfang og på riktig sted, i et langsiktig perspektiv og sett i sammenheng med våre nabokommuner
- Vi skal sikre god bokvalitet og gode oppvekstvilkår for barn og unge
- Vi skal ta vare på viktig grønnstruktur i kommunen og sørge for god tilgjengelighet til grøntområder i alle bydeler
- Vi skal jobbe for en klima- og miljøvennlig utvikling av kommunen, og ruste kommunen for forventede klimaendringer
- Vi skal ta vare på Kristiansunds særpreg og identitet gjennom å ivareta kommunens kulturminner og –miljøer

Forhold til eksisterende planer;

For Kristiansund sentrum gjelder en egen kommunedelplan. Denne kommunedelplanen er nå under revisjon. I arbeidet med KPA 2020, har man derfor ikke vurdert dette arealet.

I 2018 ble Interkommunal kommunedelplan for sjøområdene på Nordmøre vedtatt. KPA 2020 avgrenses derfor av gjeldende kystkontur, med unntak av noen få områder hvor det har vært behov for endringer av formål.

Kystverkets kommentarer til kommuneplanens arealdel

Kystverkets gjennomgang av planforslaget er i all hovedsak koblet til sjøarealene i planer og de sjønære strandarealene som kan sies å virke på ferdselsmessige forhold. Som statlig høringsinstitusjon er det Kystverkets oppgave å håndheve statlige føringer presisert bl.a. gjennom årlige tildelingsbrev til Kystverket. Overordna mål for Kystverket er videre fastlagt i St.prp. nr.1;

- *Hovedmålet for kystforvaltningen er at Norge skal ha en konkurransedyktig sjøtransport med effektive havner og transportkorridorer, et høyt sjøsikringsnivå og en god beredskap mot akutt forurensning.*

Kystverket skal bidra til en helhetlig forvaltning av kystsonen og arbeide for at etatens ansvarsområde blir ivaretatt i prosesser der rammevilkårene er knyttet til bruk av hav og kystsone. Innen kystsoneforvaltningen har Kystverket et særlig ansvar for å ivareta hensynet til trygg ferdsel og fremkommelighet til sjøs, likeså sjøtransport og havnenes interesser. Kystverket skal bidra til en effektiv sjøtransport og har følgende delmål innenfor virksomhetsområdet sjøtransport og havner:

- *Sikre havne- og sjøtransportinteressene i offentlige planprosesser.*
- *Effektiv og sikker trafikkavvikling og god fremkommelighet for næringstransport må vektlegges i planleggingen. Virksomheter for godstransport bør lokaliseres med god tilgjengelighet til jernbane, havn eller hovedvegnett.*

Våre kommentarer til planforslaget er i samsvar med disse føringene.

Sjøområdet.

Fremtidige arealdisponeringer i sjøområdet er samsvarende med gjeldende kommunedelplan for sjøområdene på Nordmøre og vedtatt i Kristiansund kommune som kommunens plan for utvikling av sjøarealene. Noen få sjøflateområder er tatt inn i nåværende forslag til arealplan og dreier seg utelukkende om eksisterende småbåthavner og tilleggsutvikling omkring disse. Det synes fornuftig at man legger en plan for videreføring, aktualisering og eventuell nyetablering av småbåthavner i kommunen. Vi har ingen kommentarer til dette.

Strandsonen.

Vi er oppmerksom på at strandsonen utvikles etter samme lest som de uttalte hovedgrepene for arealplanen, nemlig at utnyttelsen av allerede nedbygde og eksisterende arealer går foran anledningen til å legge ut nye utbyggingsarealer. I fremlagte KPA er størsteparten av strandsonen lagt til rette som LNF-område og grønnstruktur/friområder. Vi deler kommunens vurderinger omkring bevaring av uberørte naturområder og bruk av foreslåtte næringsarealer, også de som har behov for lokalisering til strand og sjøkant. Man ser for seg at den maritime tilknytningen i havnestrukturer, som f.eks. næringshavner, kaianlegg, småbåthavner og –anlegg er dimensjonert i et perspektiv innenfor planens tidsramme. Man legger også til grunn at man fra kommunens side har en forståelse for sammenhengen mellom sjøorienterte næringsarealer og fremtidens transportbehov på sjøen.

Generelt

Forslaget til kommuneplanen sin arealdel for Kristiansund kommune omfattes i all hovedsak av flerbruks landområder med innslag av detaljerte arealformål og en mindre tilpassing til enbruksareal i sjø. Rekkevidden av arealplanforslagets føringer og regler er gjort rede for i planomtalen og man har også tydeliggjort avgrensninger for fremtidens tiltak, i en kombinasjon med stedbunden og lokal tilpassing.

Sluttkommentar

Kystverket har ingen avgjørende kommentarer til prioritert bruk eller tilrettelagt arealutnyttelse i rulleringen av kommuneplanens arealdel for Kristiansund kommune. Vi har ingen ytterligere merknader til planforslaget.

Med hilsen

Harald Tronstad
regiondirektør

Børre Tennfjord
sjefingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent

Eksterne kopimottakere:

Fylkesmannen i Møre og Romsdal	Postboks 2520	6404	MOLDE
Møre og Romsdal fylkeskommune	Postboks 2500	6404	MOLDE
Norges vassdrags- og energidirektorat Midt-Norge	Postboks 5091, Majorstuen	0301	OSLO
Fiskeridirektoratet Region Midt	Postboks 185 Sentrum	5804	BERGEN
Statens Vegvesen Transport Midt	Postboks 8142 Dep.	0033	OSLO

Vedlegg:

From:	Postmottak Kristiansund kommune
Sent:	Tuesday, September 22, 2020 11:57 AM
To:	Plan- og Byggesak
Subject:	VS: NY KOMMUNEPLAN - AREALDELEN
Attachments:	Innspill til Kristiansund Kommunes kommuneplan 2020 - 2032, signert - 220920.pdf; Plan for kulturformål - 210920.pdf

---

Fra: Edvin Bakken <edvin.bakken@aebas.no>
Sendt: tirsdag 22. september 2020 11:42
Til: Postmottak Kristiansund kommune <Postmottak@kristiansund.kommune.no>
Kopi: ni-f@online.no
Emne: NY KOMMUNEPLAN - AREALDELEN

INNSPILL TIL UTKAST PÅ HØRING.

Ref: EB-837/20

På vegne av Liv og Nils Fiske på Frei vil vi med dette oversende vedlagte innspill til arealdelen av ny kommuneplan for perioden 2020 - 2032, kfr. vedlegg.

Vi ber om bekreftelse på at henvendelsen er mottatt og blir videreformidlet til rette vedkommende.

Kristiansund 22. september 2020

Med hilsen

AEB AS

Edvin Bakken

Mob: 48 10 94 95
Mail: edvin.bakken@aebas.no

Kristiansund Kommune.

Kommuneplanens arealdel, høring høst 2020.

Innspill fra Liv og Nils Fiske vedr. eiendommen Skogheim.

Liv og Nils Fiske som eiere av eiendommen Skogheim, gnr. 113, bnr. 36, Flatsetsundet 107, 6523 Frei har følgende innspill til fremlagt forslag til kommuneplanens arealdel for ny kommuneplan for perioden 2020 – 2032 for Kristiansund Kommune:

1. Eiendommen Skogheim utgjør totalt ca. 30 mål. Den har flere bygninger i den sørøstre hjørnet av området. Bygningene utgjør et helhetlig gruppe plassert i en hesteskoform rundt og ved eiendommens hageanlegg. De ulike bygningene har i dag funksjoner som bolig, arbeidslokaler, arkitektkontor, utstillingslokaler, verksted samt at den omfatter et vigslet kapell.

2. Bygningene på eiendommen skriver seg fra forskjellige tidsepoker og de er delvis originale fra stedet og delvis tilført for å komplettere anlegget. Alle bygninger er løpende vedlikeholdt og for en del restaurert til en standard som gjør de velegnet for den bruken som er der i dag.

3. Eiendommen brukes i dag som arbeidsplass for Liv Fiske som tekstildesigner. Liv er også den som har hovedansvaret for hagen på eiendommen.

4. Interiørarkitekt Nils Fiske har sitt arkitektkontor på stedet. Han arbeider i stor grad med prosjekter som omfatter restaurering og rehabilitering av eldre bygninger i Romsdal og på Nordmøre. I tillegg har han en omfattende virksomhet som kunstner med tegning og maling.

5. Kunstnerekteparet Liv og Nils Fiske har med jevne mellomrom holdt kunstutstillinger på eiendommen, delvis for andre kunstnere og delvis av kunstverk av egen produksjon. Utenom dette har også hagen på eiendommen vært basisen for hagevandringer som er avholdt med varierende mellomrom.

6. Eiendommen ligger i et område som i h.h.t. gjeldende kommuneplan er et LNF-område der det i følge planen er tillatt med noe spredt bebyggelse innenfor nærmere fastlagte retningslinjer og grenser. Fra arbeid med tidligere planer har det vist seg at det i praksis er svært vanskelig å få tillatelse til nye bygninger på området der dette egentlig skal kunne gjøres.

7. Det forslaget til ny kommuneplan som er ute til høring opprettholder området som LNF-område, men mulighetene for etablering av nye boliger eller fritidseiendommer er blitt fjernet. Det er ut fra informasjonen om den nye planen forstått slik at ethvert tiltak innenfor LNF-området i utgangspunktet ikke er tillatt og at det skal være snevre rammer for hva som evt. kan tillates som supplement til eksisterende situasjon.

8. Liv og Nils Fiske har som ønske at eiendommen også i fremtiden skal kunne ha en kulturell funksjon i retning av de samme aktiviteter som er tilfellet i dag. Men det må legges til rette slik at det vil være muligheter for å utvikle denne virksomheten ved at også fremtidige behov og trender kan bli fanget opp. Da må det være muligheter for at området for dagens virksomhet kan utvides innenfor rammer som er fastlagt og kjent på forhånd og at det må være areal til dette utover det som i dag brukes til den kulturelle virksomheten.

9. Det er derfor ønskelig at en del av eiendommen innenfor et område som er vist på eget vedlegg kan bli tatt inn på kommuneplanen som spesialområde for kultur. Det er da som utgangspunkt tenkt på arrangementer som utstillinger, hagevandring, utekonserter og lignende kulturarrangementer som kan gjennomføres i et begrenset omfang.

10. Det må da være anledning til – innenfor det angitte området – å opparbeide veier, plasser, stier, anlegg samt å oppføre bygninger som naturlig vil høre med til den virksomheten som skal foregå. Det vil være viktig at det ikke gjennom kommuneplanen settes rammer som begrenser mulig fremtidig utvikling innenfor den planlagte virksomheten.

11. Liv og Nils Fiske ønsker derfor at det området som er vist på vedlagte kartutsnitt blir tatt inn i kommuneplanen med et formål slik det er redegjort for over.

Kristiansund 22. september 2020

AEB AS

Edvin Bakken

Vedlegg: Kart med markering av areal for kulturformål.

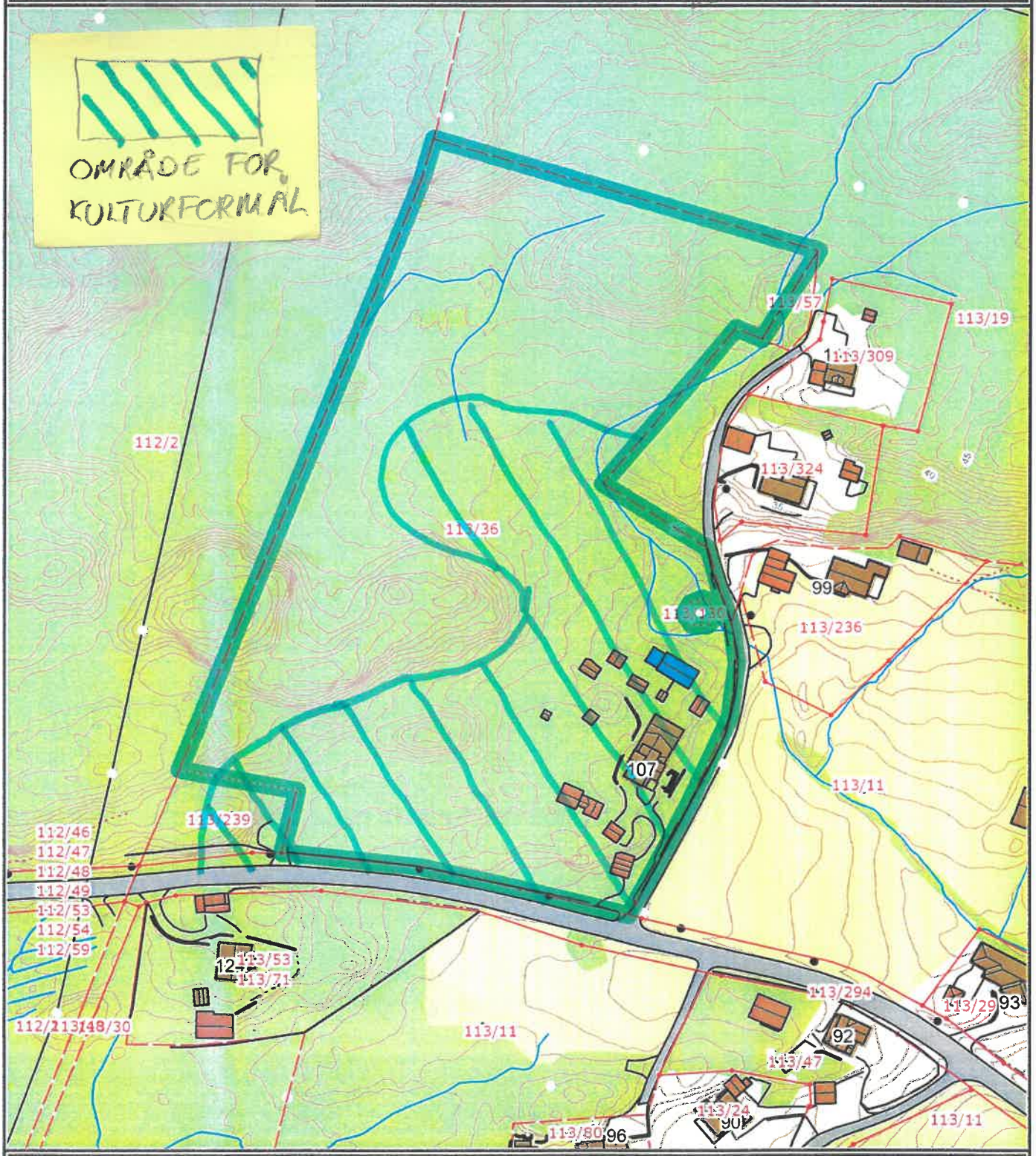
KARTUTSNITT

Eiendom:	Gnr: 113	Bnr: 36	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Flatsetsundet 107, 6523 FREI			
Hj.haver/Fester:				

KRISTIANSUND KOMMUNE

Dato: 21/9-2020 Sign: 21/9-20 Johan Selle

Målestokk 1:2000



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

From: Christanse Reitan Yttervik
Sent: Wednesday, September 23, 2020 11:43 AM
To: Christanse Reitan Yttervik
Subject: Høringsinnspill til KPA - PLAN-19/00334

Trine Gorseth har sendt inn følgende høringsinnspill til kommuneplanens arealdel:

Hvor gjelder innspillet: Gnr/bnr: 10/228 og 9004/2, Adresse Grunden 22.

Innspill: Beskrivelse av området: Området har tidligere tilhørt sjøheimevernet. Aktiviteten har foregått nede ved sjøen og kaia. Med dagens bebyggelse på tomten er det fortsatt igjen et betydelig grønt belte i bakkant mot Bjørnehaugen. Dette grøntområdet kan ikke nås ved å gå på sjøsiden av bygget på Grunden 22, men man må bak bygget. Selv om det er noe bratt, så er det en eksisterende sti opp igjennom denne eiendommen. Det er mange plasser rundt Bjørnehaugen hvor det ikke er mulig pga. loddrette berg. I tillegg er området en del av de synlige grønne haugene rundt havnebassenget, og med stormvarselet som et viktig kulturminne for Kristiansund. Området er også innenfor 100-metersbeltet fra sjø. Dagens planstatus og bruk: På kommunedelplan er området merket med rustrød farge: E/B (Erverv/ Bolig) og grønn: F(Friområde). Grøntområdet og den ubebygde delen av denne eiendommen fungerer som en forlengelse av Bjørneparken og en vei opp til Bjørnehaugen. Det er sti som kan benyttes av publikum. Skogen og parken her er ofte besøkt av hjort og rådyr, og dyrene tar seg ned/opp via denne tomten. Stien her gjør at man både kan komme seg opp på Bjørnehaugen og bort til Nordsundbrua. Stien er blant annet etablert oppå NEAS sin ledningstrasè. Ved å ha tilgang til denne stien fra Grunden/Parkveien så representerer det en av få atkomstmuligheter for almenheten til grøntområde og strandsonen mot Goma (selv om det er periodevis noe bratt). Beskrivelse av foreslått endring: Det ønskes at området ikke blir regulert slik som lagt inn i den nye kommuneplanen. Ønske er å beholde Friområdet, samt å ikke regulere om til rent boligområde på hele dette område, heller gå over til å ha det som det Friområdet det fremstår som. Det er i den nye kommuneplanen markert som areal til B/H (Bolig/Håndverk). Det er registrert at det er potensiale på 14 enheter på denne eiendommen. Det er det ikke realistisk å få til i eksisterende bygningsmasse. Nybebyggelse på denne eiendommen innebærer det et betydelignaturinngrep. Terrenget på tomten (meget stor høydeforskjell i nordøst på tomten) tilsier at det blir et betydelig synlig inngrep med bla. masseuttak, samt at kommende bygningsmasse som vil være med å prege hvordan Bjørnehaugen vil se ut fra havnebassenget. Ved å regulere om fra Friområde til Bolig gjør det at det naturlige dyretråkket blir forringet og samt at almenhetens ferdsel til bakenforliggende område blir forringet. Det er spesielt viktig å ivareta disse grønne lungene nå når innfartsveien med veiskjæring gjør beslag på andre grønne areal på Nordlandet. Med dette så mener jeg også at reguleringen her ikke ivaretar bla. følgende mål for planarbeidet: • «Vi skal ta vare på viktig grønnstruktur i kommunen og sørge for god tilgjengelighet til grøntområder i alle bydeler» Dersom det er ønskelig med skisse av sti i området, så ta kontakt med meg, så skal jeg sende over for å vise at det finnes helhetlige "løyper" man må bevare på Nordlandet. .

Avsenders e-post: trinegorseth@gmail.com

From: Anna Myrstad Strand
Sent: Tuesday, September 15, 2020 9:50 PM
To: Christanse Reitan Yttervik
Cc: Jan Brede Falkevik
Subject: VS: Merknad til forslag til revidering av kommuneplanen

Follow Up Flag: Følg opp
Flag Status: Flagged

Hei,

Videresender denne til deg, da jeg forstår denne som et innspill/merknad til kommuneplanens arealdel som er ute på høring og offentlig ettersyn.

Til informasjon er det gitt avslag i byggesaken. Avslagsvedtaket er påklaget.

Mvh

Kristiansund kommune
I medvind uansett vær
Anna Myrstad Strand 71573880
Rådgiver
Plan- og byggesak www.kristiansund.no
Anna.Myrstad.Strand@kristiansund.kommune.no

Fra: Øivind Holten <Holten@plantek.no>
Sendt: tirsdag 15. september 2020 21:44
Til: Roy Olav Holten <roy.olav.holten@helse-mr.no>
Kopi: Anna Myrstad Strand <anna.myrstad.strand@kristiansund.kommune.no>
Emne: Merknad til forslag til revidering av kommuneplanen

Hva med en slik mail Roy. Du får evt justere og legge til det du ønsker: Send mailen til post@kristi..... og til: Jan Brede Falkevik Jan.Brede.Falkevik@kristiansund.kommune.no og anna.myrstad.strand@kristiansund.kommune.no.

Kommunen har i nytt forslag til kommuneplan fjernet vårt området nede ved Rensvikvannet der nåværende plan angir boligformål. Dere angir nå dette området som grøntareal i stedet for boligareal som gjelder i dag.

Som grunneier i dette området kan vi ikke finne oss i en slik kuvending fra kommunens side i og med at vi nå i lengre tid har arbeidet med en løsning med 2 stk. tomannsboliger i dette området, i tråd med slik arealet er tilrettelagt for området i gjeldende plan.

Vi har lagt ned betydelige penger og ressurser i planlegging, prosjektering og arkitekt for tegning av husene. Dere kan ikke behandle oss som grunneiere så respektløst med å endre formålet etter at vi har tilrettelagt for benyttelse av området i tråd med gjeldende kommuneplan. Vi finner oss rett og slett ikke i et sånt spill.

Dere er godt kjent med de planene vi har jobbet med og finner det ytterst skuffende at dere bruker denne måten å eliminere vår plan på.

Vi ser dessuten ingen begrunnelse fra dere på hvorfor dere gjør dette. Hvis tanken er at området skal være bedre tilgengelig for allmennheten er dere på feilspor. Saken er nemlig den at om vi ikke får aksept for vår plan for boligbebyggelse i dette området vil vi bruke vår rett til å gjerde inn området slik at ingen får tilgang til arealet i det hele tatt.

,

Det må da vel være bedre at området tilrettelegges slik vi har anskueliggjort med adkomstvei, tilgang til hele strandlinjen med kanoutfart, bademuligheter og lekeplass!

Med hilsen

For hjemmelshaver Torunn Holten

Roy Holten

From: Christanse Reitan Yttervik
Sent: Wednesday, September 23, 2020 11:52 PM
To: Christanse Reitan Yttervik
Subject: Høringsinnspill til KPA - PLAN-19/00334

André Gjørven har sendt inn følgende høringsinnspill til kommuneplanens arealdel:

Hvor gjelder innspillet: Grunden 22 /Bjørneparken/Bjørnehaugen/Nordsundet 10/753, 10/228.

Innspill: Det må bevares/etableres en gangpassasje fra Bjørneparken og til "kabelstien" som følger Nordsundet og til Nordsund bro, og med avgreining til Bjønnahaugen/hollywoodskiltet. Gjelder også villtråkk. I fbm utbygging av Grunden 22 blir deler av dagens sti og nedgangen mot lekplassen berørt. Eiendomsgrensene samsvarer dårlig med terrengets former..

Avsenders e-post: andre.gjorven@gmail.com

Nordsundet
Mjølkvika
Nordlandet
Bjørnehaugen
Kråkhaugen
Nordlandet
Stormvarsler
Råket

From: Christanse Reitan Yttervik
Sent: Thursday, September 24, 2020 12:54 AM
To: Christanse Reitan Yttervik
Subject: Høringsinnspill til KPA - PLAN-19/00334

André Gjørven har sendt inn følgende høringsinnspill til kommuneplanens arealdel:

Hvor gjelder innspillet: Dalabergan/Dalaveien, Meløya/Johanne Sandviks vei, plankart samsvar med veinett.

Innspill: Det ser litt pussig ut med regulert grønt friområde der det er etablert vegar. Her bør vel areala tilpassast utbygd vegnett. .

Avsenders e-post: andre.gjorven@gmail.com

E-post

Reguleringsplan

JE

Jan Ole Eilertsen <janole.eilertsen@gmail.com>
10:46

Til: christansereitan.yttervik@kristiansund.kommune.no

Hei,
Som fungerende formann i Vikan Velforening har vi noen spørsmål ang.området Omagata - Vestbase.
Vil det få noen konsekvenser for beboerne i Omagata , fra nr. 90 og videre innover,på linje med begrensninger i området langs Dalegata, fra gamle Sterkoder til Naustveien ?
På kartet over Vestbase ser det ut som det er planlagte en utvidelse av industriområdet vestover .Dette er det området som vi i Velforeningen kjempet hardt for at ikke skulle utfylles for noen år siden.En utfylling her vil få store negative konsekvenser for beboerne i Omagata,Juulenga og Terasseveien, samt store deler av Kroghenga.
Hvis området her igjen blir satt i fare ,vil vi på nytt ta opp kampen mot rasering av vårt nærområde.
Håper på en snarlig tilbakemelding, og at våre synspunkter blir tatt hensyn til i det videre arbeide med planen.
Med vennlig hilsen
Jan Ole Eilertsen
Vikan Velforening
Tlf.90197506.

From: Ole Marius Olset <olem@olset.no>
Sent: Wednesday, September 30, 2020 11:05 AM
To: Christanse Reitan Yttervik
Cc: 'camillahannaseth@hotmail.com'
Subject: Innsigelse til kommuneplanens arealdel 2020-2032

Hei Christanse.

Jeg og min kone eier området ytterst nord i Karihola, Gnr 5 Bnr 534.
Jeg kom en kveld tilfeldig over en stream i forbindelse med Kommuneplanens arealdel for 2020-2032.
Jeg ser av forslaget at hele vår tomt i Karihola på 207 613 m2 skal omgjøres fra LNF til Friområde.
Dette er jo et bemerkelsesverdig stort område eiet av privatpersoner, som igjen har betydning for vår økonomi i forbindelse med panteverdi. Det er 94% av vårt tomteareal.
Da synes jeg at det er oppsiktsvekkende at vi ikke blir direktekontaktet, selv om det ikke er krav om dette ved kommuneplaner.

Vi har i forbindelse med kjøpet av gårdsbruket søkt om konsesjon for å erverve dette området, og vi vet enda ikke hva som skjer her i fremtiden. Et friområde vil legge beslag på alle våre planer og eventuell videre drift av gården.
Det gjøres oppmerksom på at det ved flere anledninger har vært delt ut arealer fra Gnr 5 Bnr 534 for å sikre sentrumsnære boligområder.
Det er fremdeles deler av området som egner seg bedre til andre formål enn friområde.

Ved en omgjøring av området forventer vi at dette kompenseres økonomisk, alternativt må kommunen være villig til å kjøpe ut området i sin helhet.
Om vi ikke kommer til enighet eller i dialog vedr overnevnte, vil vi eventuelt søke juridisk bistand for å ivareta våre interesser.

Med vennlig hilsen

Camilla & Ole Marius Olset
Tlf: 928 44 980

Peder A Rensvik, gnr. 137 bnr. 15
Trude Sæther og Anna Løvø, gnr. 137, bnr. 42
Ingebjørg Rensvik Søreng, gnr.137, bnr.188

6521 Frei, 22. september 2020.

Kristiansund kommune

INNSIGELSE TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2020-2030.

I utkast til revidert arealplan ser vi at kommunen har redusert dagens gjeldene areal på våre eiendommer som pr i dag er avsatt til boligformål.

Dermed er det ikke er mulig å legge ut en eneste tomt på området som vi eier og som benevnes «Storhaugen» etter navnet som er brukt på folkemunne for området. Kommunen har tatt ut området merket **A** på planen, som altså i nåværende plan ligger som byggeområde. I dette området som ellers ikke kan brukes til noe som helst er det plass til inntil 10 tomter.

Begge eiendommene, både bnr. 15 og 42 har hatt adkomst fra Rensvik krysset siden riksveien fra Kvalvåg til Kristiansund ble bygget i 1938/39. Denne veiretten/adkomsten gjelder fremdeles.

Vi kan ikke se at det er gitt noen form for begrunnelse for at området trekkes ut. Derimot ligger det her til rette for fortetning.

Det er allerede lagt ned betydelige ressurser i å utforme en reguleringsplan for Storhaugen. Tomtene blir attraktive – sentrumsnære og flott utsikt mot byen og havet- og vi kan ikke se noen som helst begrunnelse for at man nå ødelegger muligheten for å utvikle dette flotte tomteområdet.

Ingebjørg Rensvik Søreng fikk i 1968 bnr 188 som arv fra sine foreldre med tanke på en framtidig boligtomt. Eiendommen har tillyst veirett fram til riksveien (nå fylkesveien).
I 2008 da Frei kommune gikk sammen med Kristiansund fikk hun ilagt eiendomsskatt på ca. kr.1.000,- pr år. En klage som ble sendt samme år ble ikke tatt til etterretning og hun har i løpet av 12 år betalt til sammen ca. kr.10.000,-.
Kommunens takst på tomten er pr i dag kr. 373.420, - og dette beløpet sammen med innbetalt eiendomsskatt vil bli fremmet som erstatning dersom den foreslåtte regulering blir vedtatt.

Vi kan ikke se at det foreligger en samfunnsmessig begrunnelse for den endringen som er foreslått for dette arealet. Som nevnt er det allerede lagt ned et betydelig arbeid med tanke på utbygging, men med det forslaget som foreligger føler man seg ført bak lyset

Vi krever altså at området blir beholdt til boligformål. Kommunen får anledning til å ta stilling til et reguleringsforslag som vi legger frem gjennom framvisning av et planinitiativ.

Med hilsen

Trude H Sæther for Anna Løvø for Ingebjørg Rensvik Søreng Peder A Rensvik

Trude H. Sæther P. A. Rensvik

From: Postmottak Kristiansund kommune
Sent: Friday, October 2, 2020 2:16 PM
To: Plan- og Byggesak
Subject: Innspill til Kommuneplan 2020- 2032
Attachments: Vedlegg 1.pdf; Vedlegg 2.pdf; Vedlegg 3.pdf; Vedlegg 4.pdf; Vedlegg 5.pdf; Vedlegg 6.pdf; Vedlegg 7.pdf; Vedlegg 8.pdf

---

Fra: Holten, Roy Olav <Roy.Olav.Holten@helse-mr.no>
Sendt: fredag 2. oktober 2020 12:48
Til: Christanse Reitan Yttervik <christanse.reitan.yttervik@kristiansund.kommune.no>; Jan Brede Falkevik <Jan.Brede.Falkevik@kristiansund.kommune.no>; Servicetorg Kristiansund <servicetorg@kristiansund.kommune.no>
Emne: Innspill til Kommuneplan 2020- 2032

Hei!

Som grunneier har vi innspill i forbindelse med ny kommuneplan ang. det som bla. berører vår eiendom gnr.137, bnr. 1. Innspillene er listet opp under og kommenteres enkeltvis i det følgende. Se dessuten vedleggene som det er henvist til.

- **Innspill 1, ved Rensvikvannet, vedlegg 1 og 2**
- **Innspill 2, på Storhaugen, Rensvik, vedlegg 3**
- **Innspill 3, Rensvikdalen, vedlegg 4**
- **Innspill 4, i forbindelse med Sætherplana, vedlegg 5**
- **Innspill 5, ved sjø, naust, brygge og kai, gnr. 137, bnr. 1, bnr. 426, bnr. 81 og bnr. 25, vedlegg 6**
- **Innspill 6, på Bjerkestrand, eiendom Lunden, gnr. 119, bnr. 22, vedlegg 7 og 8**

Innspill 1, ved Rensvikvannet, vedlegg 1 og 2

- Arealet her er i gjeldende reguleringsplan avsatt til boligformål og tegnet gult i henhold til bla. innspill fra oss da denne eksisterende kommuneplan ble

vedtatt. Vi ser nå at i forslaget til ny reguleringsplan at arealet er tegnet grønt, LNF.

- Som kjent er det nå planlagt boliger på noe av dette areal, der hvor vårt grustak var, samt at det tilrettelegging for allmennheten i strandområdet frem til og rundt odden der nede.

- Det vi i det minste krever, er at det fargelegges gult (bolig) der hvor vårt grustaket var og veien vår inn dit, en vei som vi nå er i gang med vedlikehold av da arealet vil bli inngjerdet og benyttet av oss for oppstilling av maskiner og utstyr om ikke byggeplanen med boliger går i orden.

- Gårdens primære ønske er å selge det som vi her har tegnet gult til boligformål, for så å ha midler til å kjøpe annet landbruksareal som er mer egnet, dette da gården Rensvik er betydelig påkostet og er i full drift, og har planer om at den skal være det i fremtiden også. (I henhold til gjeldende vedtatt landbruksplan hvor en skal satse på landbruket.)

- I vårt forslag vedlagt her har vi avsatt en bred uberørt grønn sone langs vannet rundt odden og oppe på haugen, samt langt inn LNF areal mellom gnr. 137, bnr. 176 og fylkesveien. Har videre lagt inn et friareal, med gapahuk lett tilgjengelig ved vannet for allmennheten, ved innkjøringen til arealet vi har tegnet gult.

- Det er positivt med boligtomter ved Rensvikvannet, vi som grunneiere greier ikke å se hva som bedrer området ved å endre formålet fra gult til grønt, da det her blir en meget begrensede bruken av området til boligformål.

- Utbygger har lagt ned store ressurser i planlegging av området, og da føler vi og de oss direkte lurt når man nå kommer med endring av planformålet. Dette skjønner alle at vi ikke kan finne oss i.

- **Faktaopplysninger**:

- Arealet blir benyttet til det formål gjeldende kommuneplan beskriver
- Arealet her fikk under behandling av kommuneplanen fargen gul (bolig) etter ønske fra oss som grunneier den gang planen ble vedtatt. Dette vises godt på den eksisterende kommuneplan hvor andre areal som også har eksisterende bebyggelse, der tilstøtende areal har blitt vurdert som LNF-område (grønn) og ikke gul som her.
- Med denne beskjedne utbygging vil området fremstå som helhetlig og endelig.
- Planen til utbygger med kun 2 stk. 2 mannsboliger er endelig, grunneier bekrefter at det ikke vil bli omsøkt flere boliger på denne odde, da det er Rensvik gård som er grunneier.

- Utbygger, bekoster og fjerner kloakkutslipp som i dag går ut i Rensvikvannet fra to stk. etablerte eneboliger. (Grønt tiltak.)
- Bygger og legger også til rette med ny gang-, sykkelsti inn til området (Positivt for allmennheten, eldre, barn og unge).
- Representant for barn og unge er positiv til tiltaket
- Prosjektet berører IKKE våtområdet i vannet hvor også gården er grunneier av Rensvikvannet, det blir urørt
- Man benytter gårdens gamle allerede opparbeidede grustaksvei inn til et areal gården har brukt opp gjennom alle tider. (Se vedlagte.) Denne vei berører heller ikke Rensvikvannet.
- Tomtene, plassering av boliger med nødvendig infrastruktur berører ikke på noen måte Rensvikvannet. (Plasseres der hvor grustaket ligger.)
- Vegvesenet er positiv og har godkjent skissert og planlagte adkomst via gårdens opprinnelige godkjente adkomst her
- Alle naboer har signert positivt til tiltaket i sin helhet, også andre beboere i området gir oss de beste tilbakemeldinger ang. planen utbygger har for arealet.
- Mange som viser interesse til disse boenheter og ønsker å få sin adresse her. To av de 4 leilighetene er allerede forhåndsolgt til barnefamilier, hvor av en familie er innflyttere. Vi ta imot nye innbyggere på beste måte, med hurtig og positiv byggesaksbehandling, det er nå de ønsker å flytte hit, ikke og x ant. År.
- Arealet vil bli forskjønnet og fremstå for alle i området som mer ryddig, ferdigstilt og som et positivt løft for alle beboere og besøkende i Rensvikområdet.
- Boligene vil ligge inn mot bratt eksisterende fjellhammer, og vil da i så måte bli meget lite fremtredende. Boligene vil på en delikat måte løfte hele arealet og gjøre det tilgjengelig.
- Det legges til rette for allmennheten på en meget generøs måte (Uten kostnader for det offentlige, utbygger betaler alt.)
- Det vil bli skiltet at allmenheten kan benytte Rensvik gård sitt areal på enden av, samt i begynnelsen av denne adkomstvei for å komme seg til vannet for bading, skøyter, kano osv. Rensvik gård vil stå som grunneier av tilkomstvei og arealene for allmennheten, og vedlikeholde på regning fra beboerne i disse to planlagte to-mannsboliger, noe som bør være en meget positiv ting.
- Utbyggere, bygger i tillegg en gapahuk for allmennheten på det første arealet man kommer til.
- Med skilting, «åpen for allmennheten», vil alle få en god følelse av å benytte arealet, både gamle og unge uten å føler at man trenger seg på.

- Med vår plan får faktisk rullestolbrukere og andre med bevegelseshemninger nå muligheten til å komme helt ned til vannet, eller ta en pause og nyte kveldssola i gapahuken.

- **Som grunneiere vil vi også kommentere følgende:**

- En kan ikke på noen måte se at en ny farge (LNF), i stedet for gul farge som vi har beskrevet her på dette svært så begrensede areal tilfører noe positivt for allmennheten.
- Vi som grunneiere bekrefter herved at dette er endelig utbygging, og det vil ikke bli søkt om flere boliger i dette området fra Rensvik gård gnr. 137, bnr. 1 sin side i fremtiden.

- Vær også klar over at grunneiere har bodd i dette området, og på Rensvik hele sine liv, utbygger har bodd i dette området og naboene er positive til tiltaket, slik at vi ønsker det absolutt beste da vi i tillegg kjenner absolutt alle som bor i dette området på Rensvik.
- Vi får mange gode tilbakemeldinger på prosjektet uansett hvor vi er, også fra saksbehandlere i kommune, og vi ønsker å legge til rette for at alle innbyggerne nå kan få en mulighet her til et tidligere ellers så ufremkommelig gjengrodd areal.
- Vanligvis blir vi som grunneiere kjeftet på om utbygging skal skje, enten det er fra naboer eller andre, men i dette tilfelle har vi kun fått ros, og vi håper noen kan få muligheten til å etablere seg på denne flotte plass og rikelig med areal allmennheten benytter det rundt.

- I motsatt fall, om ikke planen til utbygger blir gjennomført vil vi som grunneiere Rensvik gård benytte arealet selv og besørge at tilstøtende eiendommer oppfyller gjerdeplikten mot gården.
- Da det her ligger godt til rette for adkomst etter eksisterende vei osv., vil vi for å verne om utstyr og produkter gjerde inn, da arealet i stedet for boliger vil bli benyttet til oppstilling av maskiner/utstyr/kjøretøy og evt. Egenproduserte produkter fra Olav O. Holten`s gård og sagbruk.

- Med vår bruk av arealet, vil det til orientering selvfølgelig ikke bli like tilgjengelig som det blir for allmennheten ved utbyggers plan som ønsker å bruke penger på tilgjengelighet for allmennheten.

- Vi ber om om at kommunen, behandler utbyggers fradeling- og byggesøknad positivt i disse covid – 19, uten krav til regulering som bare vil være en unødvendig omvei, i tider hvor det er om å gjøre å stimulere lokalt næringsliv og arbeidsplasser for å holde hjulene i gang med folk i arbeid.

- Videre er dette meget positivt for gården som er i drift, dette gjør at vi får midler til å styrke drifta av en av de få gårdene som er igjen og i drift på Frei ytterligere der vi har mest behov.

- Et tiltak som i høyeste grad er positivt for miljøet og omgivelsene for de som bor og bruker Rensvik.

Innspill 2, på Storhaugen, Rensvik, vedlegg 3

Her er det i dag lagt ned et betydelig arbeid med god fremtidsrettet infrastruktur, hvor vi som eiere av gnr. 137, bnr. 1 har holdt av et godt egnet areal for en eneboligtomt for eldre eller andre med spesielle behov da det ligger gunstig til i forhold til kommunikasjon og forretninger.
Arealet er i gjeldende kommuneplan avsatt til bolig, og gården ønsker at dette fortsatt blir det også i ny kommuneplan, dette slik at gården kan bruke midler ved salg av dette areal til å kjøpe mer egnet jordbruksareal.

Innspill 3, Rensvikdalen, vedlegg 4

Her har vi plan om å skille ut en tomt på ca. 1700 m2 for parkering og oppstilling med et lite bygg/garsjebygg med mulighet for rep./egen produksjon/utsalg av bla.
Maskiner/redskaper/detaljhandel, beplantning, bygnings- hageartikler osv. Arealet har en usjenert beliggenhet i forhold til andre eiendommer, arealet er ikke egnet for landbruk, har god adkomst nært kommunal veg og mulighet for å etablere den øvrige infrastruktur på beste måte, egner seg i så måte meget godt til ønsket formål.
Den typen beskrivelse av arealet som passer best er: Andre typer bebyggelse og anlegg (Farge orange).
Arealet er i dagens gjeldende kommuneplan LNF-grønn som i forslaget til ny kommuneplan, men håper man kan få farget dette orange som nevnt ovenfor.

Innspill 4, i forbindelse med Sætherplana, vedlegg 5

Dette er kanskje litt flisespikkeri fra vår side, men det er her tre små trekanter som er tegnet grønn, det hadde vært fint om disse hadde blitt tegnet inn som gult/bolig som resten i henhold til reg. planen det jobbes med nå. Dette da det i vårt nåværende gjennomarbeidet utkast ang. Sætherplana, og utstikking i terrenget viser gode løsninger for tomteplassering, vei, avløp osv., og da blir disse tre trekanter berørt og det hadde vært en fordel om disse hadde vært farget gul. (Har på vedlagte skissert inn annet tilsvarende areal som på deres plan er gul, men som kan tegnes grønn på ny plan.)

Innspill 5, ved sjø naust, brygge og kai, gnr. 137, bnr. 1, bnr. 426, bnr. 81 og bnr. 25, vedlegg 6

På innmarka gården Rensvik gnr. 137, bnr. 1 blåste vår 2 etasjes brygge ned, en brygge hvor det også er drevet forretning. En vil i nær fremtid søke å få bygd opp denne, dog ikke like stor brygge som opprinnelig, da behovet nå er mindre areal innomhus, det vil bli søkt om å sette opp en mindre brygge/naust for fiskeredskaper med slip og båtutlegg/flytebrygge på det arealet som her opp gjennom årene har vært benyttet til dette formålet.
På bnr. 81, er det i dag naust, båthus, sjøbu på steinkai, hvor båter har ligget i generasjoner.
Bnr. 426, er en godkjent utskilt tomt på steinkai med formål naust, og dette naust vil bli søkt oppført om kort tid.
Bnr. 25 er det i dag steinkai og naust.
Arealet er også i gjeldene kommuneplan farget grønn LNF-Landbruk, men det hadde vært flott om dette kunne fått betegnelsen naustbebyggelse som det er og vil bli benyttet som i fremtiden. (Orange farge) i ny kommuneplan.

Innspill 6, på Bjerkestrand, eiendom Lunden gnr. 119, bnr. 22, vedlegg 7 og 8

Dette innspillet er på vegne av tinglyst rettighetshaver til dette tomteareal i Lunden, vår mor Torunn Holten.

Ber om at arealet som inntegnet på kart, fortsatt blir som i eksisterende kommuneplan, farget gult (bolig), resterende kan for vår del bli grønt LNF som skissert i ny kommuneplan selv om min mor og hennes søstre ytterligere også har tomteareal for to boligtomter på areal i dagens gjeldende kommuneplan som er tegnet gult.

Vi håper og ber om at det tas hensyn til disse innspillene, hører fra dere om det skulle være spørsmål.

Ha en riktig fin og solrik helg! ☺

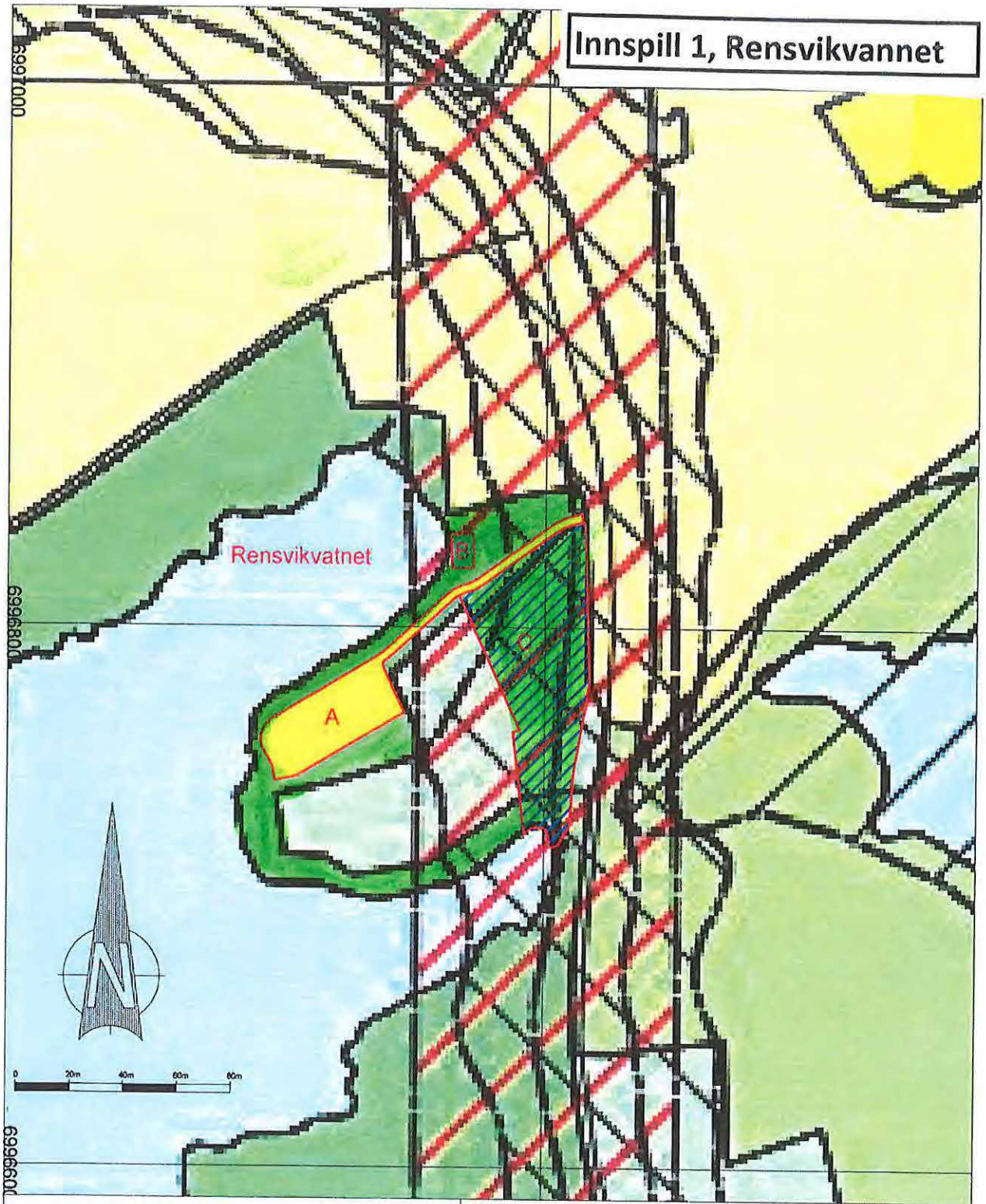
Mvh.

Olav. O. Holten`s Gård og sagbruk, (Mob. 97792001)

Rensvik gård, hjemmelshaver gnr. 137, bnr. 1 Torunn Holten,
v/Roy-Olav Holten og Geir-Olav Holten.

(Vedlegg 1)

Innspill 1, Rensvikvannet



Område merket med bokstav A foreslåes beholdt til BOLIGBEBYGGELSE (1110)

Område merket med bokstav B foreslåes utlagt til UTEOPPHOLDSAREAL (1600) (lek)

Område merket med bokstav C foreslåes utlagt til FRIOMRÅDE (3040)

Multiplan AS, v/sivilingeniør Øivind Holten
Sjursvikvelen 1A, 6507 Kristiansund

Dato	Konstr./tegnet	Godkjent	Målestokk
22.09.2020			1:2000

EUREF89 - SONE 32

Del av 137/1 ved Rensvikvatnet
Innspill til høringsforslaget til kommuneplanens arealdel

Erstatning for:	Erstattet av:
	920 A

Henvisning	Beregning

440800

(Vedlegg 2)

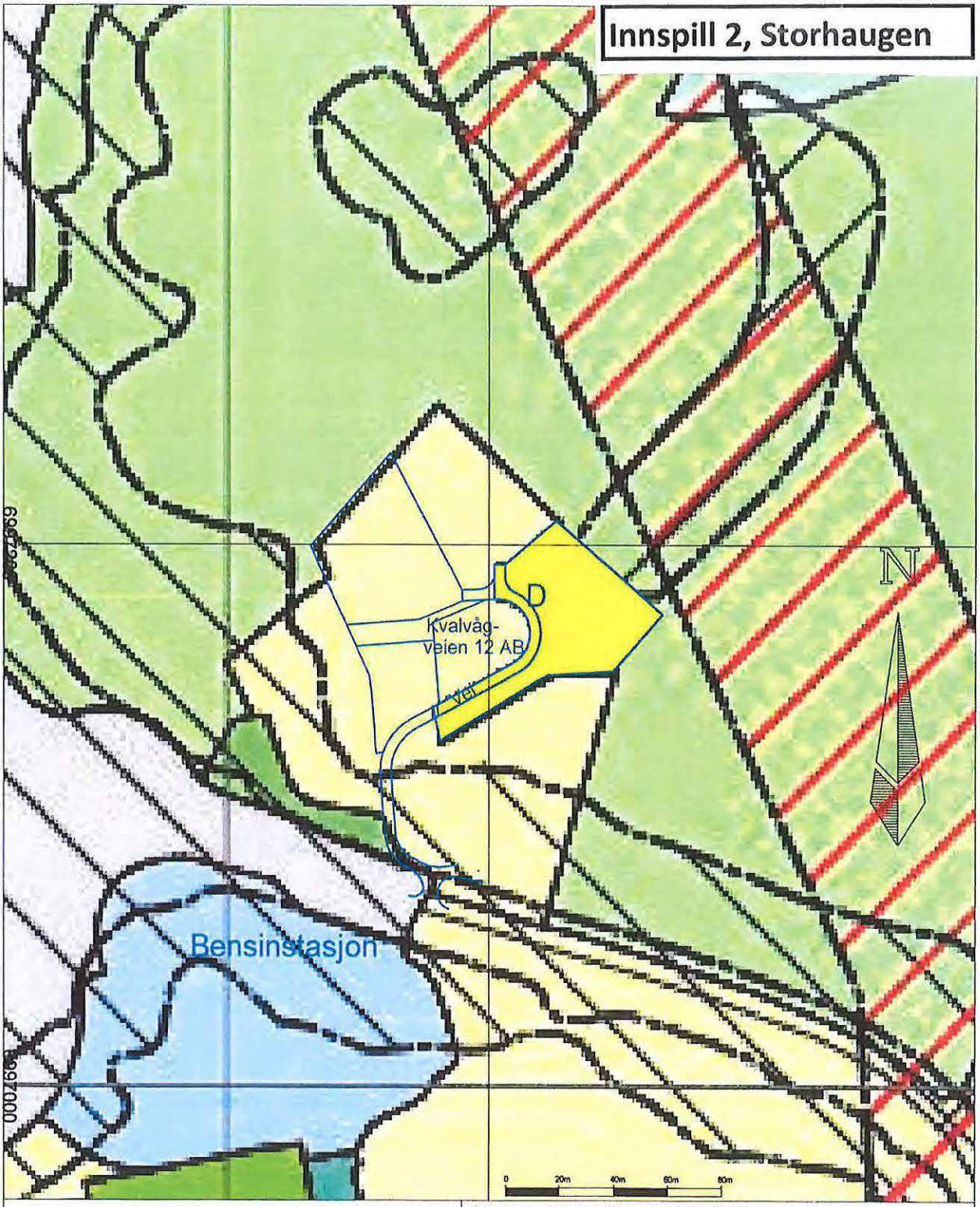
Opplysningen® 1881

Skriv ut

Copyright © 2020 Digitale Medier 1881 AS – Norges beste katalogtjeneste.

(Vedlegg 3)

Innspill 2, Storhaugen



Område merket med bokstav D foreslåes utlagt til BOLIGBEBYGGELSE (1110)
Området innbefatter avglemt adkomstvei til allerede fradelte boligtomter

Multiplan AS, v/sivilingeniør Øivind Holten
Sjursvikveien 1A, 6507 Kristiansund

Dato	Konstr./tegnet	Godkjent	Målestokk
28.09.2020			1:2000

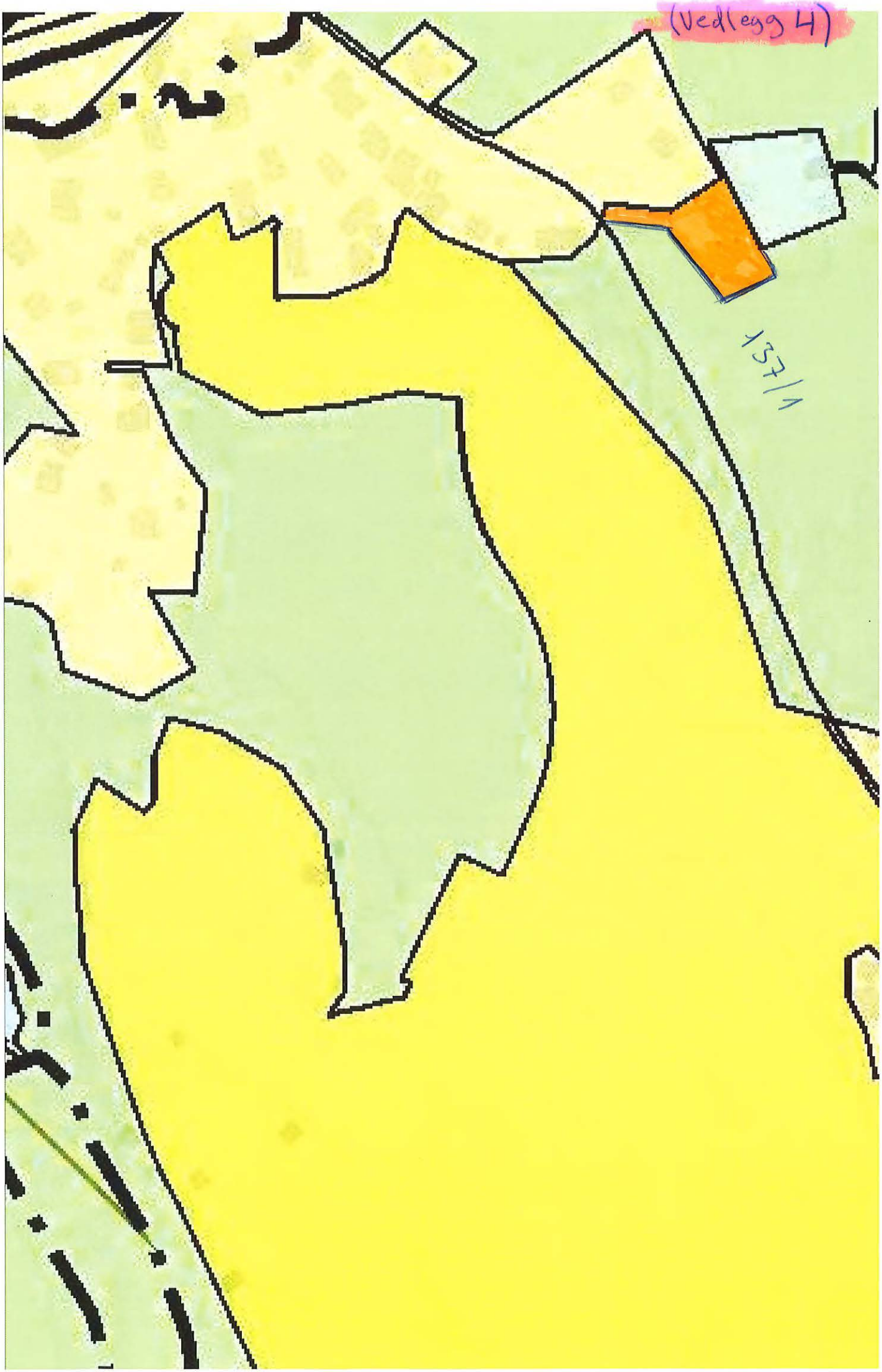
EUREF89 - SONE 32

Del av 137/1 ved Kvalvågveien 12 AB
Innspill til høringsforslaget til kommuneplanens arealdel

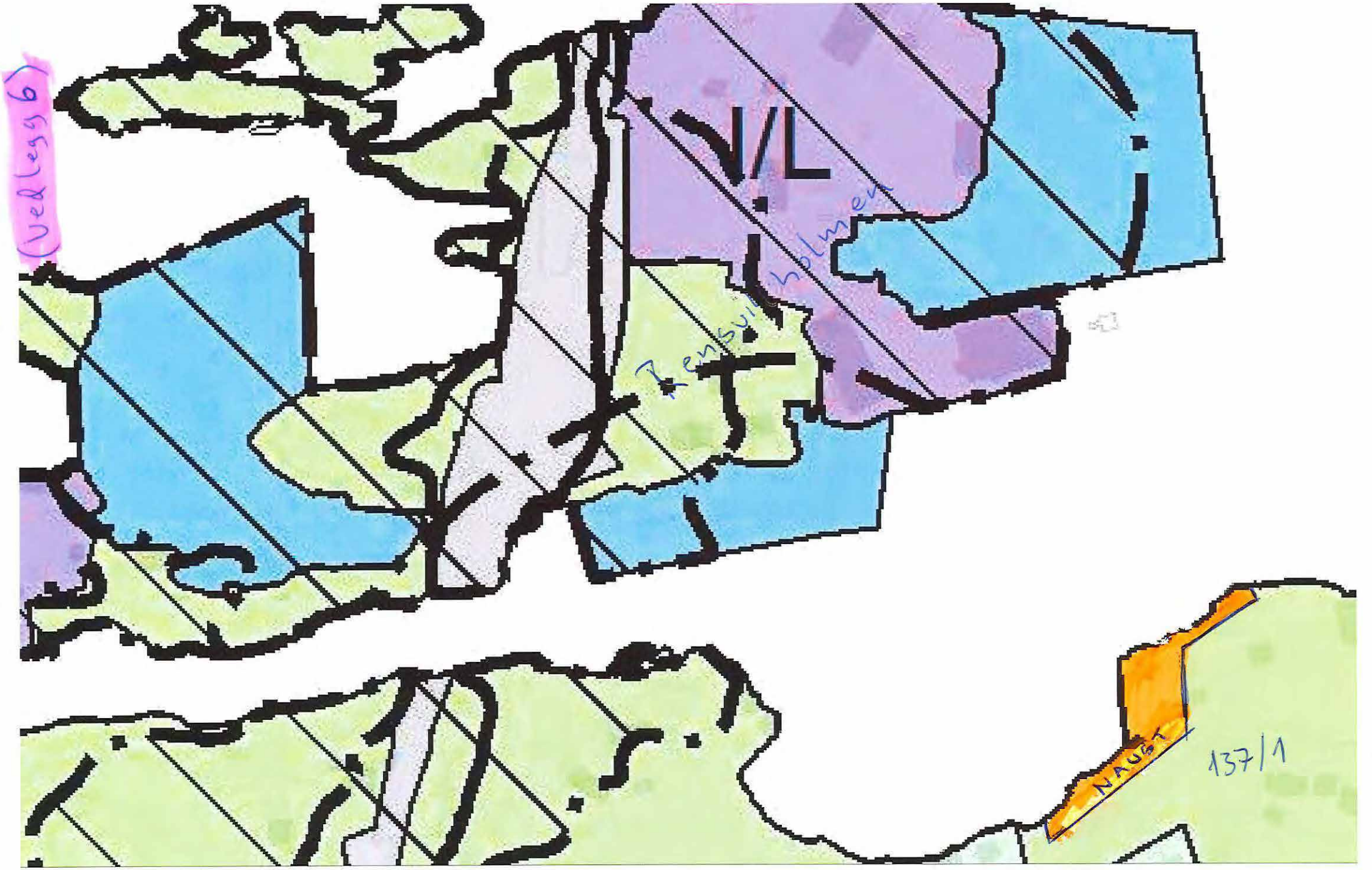
Erstatning for:	Erstattet av:
	921 A

Henvisning: | Beregning:

140600


(Vedlegg 4)
137/1

(Vedlegg 5)


(Vedlegg 6)
V/L
Rensvikholmen
NAUST
137/1

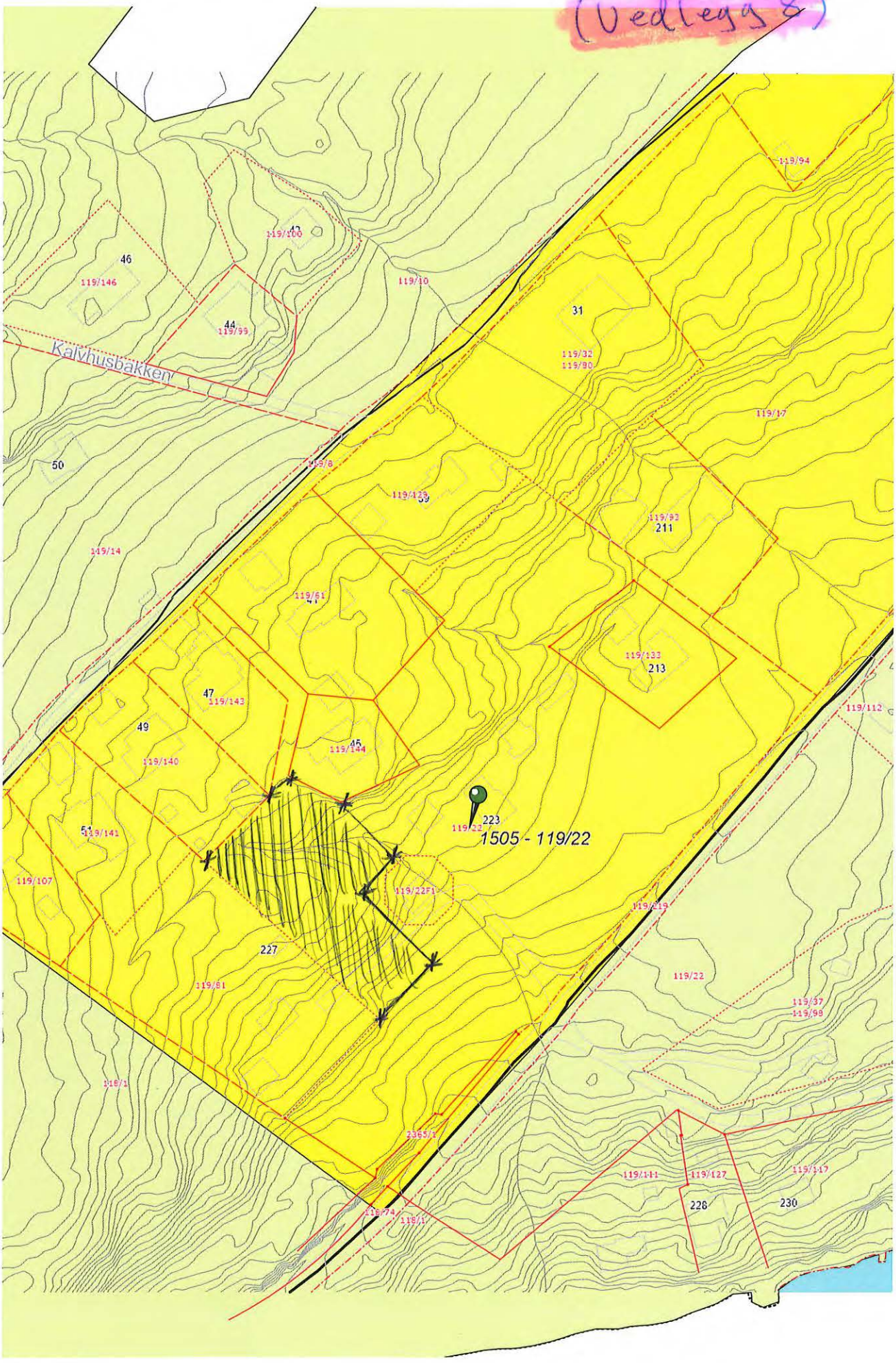
Forslaget innegnet i ny kommuneplan

(Boligtomt Torunn Holten)

(Vedlegg 7)

Boligtomt i eksisterende kommuneplan

(Vedlegg 8)



From:	Tore Haugnes <tore.haugnes@fgeiendom.no>
Sent:	Wednesday, September 30, 2020 4:19 PM
To:	Christanse Reitan Yttervik
Cc:	Jan Brede Falkevik; Vidar Julian Grovassbakk; Espen Daaland Holmli
Subject:	Høringsinspill til KDP 2020 -2032 Kristiansund Kommune- Dalabukta boiligområde
Attachments:	04_20-0668 Innspill rullering kommuneplan Kristiansund 30.09.20.pdf; espen.daaland.holmli@norgeshus.no har sendt deg filer gjennom WeTransfer
Follow Up Flag:	Følg opp
Flag Status:	Completed

Hei,

Viser til pågående rullering av KDP Kristiansund Kommune med frist for høringsutkast 23.10. 2020.

Vedlagt følger innspill fra **Finans Gruppen Prosjekt AS** vedr. tilrettelegging for av område uteaktiviteter og opphold mot sjøsiden sør-øst for Dalabukta boligområde.

Vi har benyttet plan- og arkitektur gruppen i **Norgeshus AS** til å bistå oss i å utforme høringsinnspillet.

Området videre østover langs sjøsiden har den senere tid fått et etterlengtet kvalitets løft med hensyn til opparbeidelse av tursti langs sjøfronten.

Dette knytter Karihola- området og Dalabukta Boligområde tettere sammen med Atlanten området , Folkeparken og rekreasjonsområdene rundt «Jentebukta» mm.

Hele området rundt Folkeparken har etter hvert blitt godt tilrettelagt for friluftsaktiviteter og er et mye brukt turområde. Det vil allikevel svært være viktig å kunne ha tilsvarende tilbud i sitt egen nærmiljø spesielt når de naturgitte forhold gir mulighet for dette.

Området vi foreslår endret planstatus på har i dagens KDP status som LNF område, og grøntstruktur med underformål naturområde i gjeldende reguleringsplan for Hagelin område.

I forslaget ønskes det at en liten del av dette området omdisponeres til område med gapahuk, bålplass og noen naust. I sum vil dette kunne gi et nær miljø som inspirere og legger til rette for sjø-/uteaktiviteter.

Det foreslåtte området består av steinfylling og berg langs allerede opparbeidet tursti, det skal i svært lite omfang berøre svaberg og uberørte naturområder.
Turstien ble anlagt på toppen av VA grøftetrasser. Forslaget vil på mange måter bidra med å reparere en delvis tilfeldig avsluttet steinfyllingsfot mot sjøsiden.

Vi legger også ved zip filer med noen animasjoner NorgesHus har laget for å illustrere forslaget.

Om dere får problemer å se animasjonene foreslår bruk av vedlagte viewer (link) :
https://get.videolan.org/vlc/3.0.11/win64/vlc-3.0.11-win64.exe

Ta gjerne kontakt for en dialog vedr. forslaget om det skulle være behov. Et teams møte samme men plangruppa i Norgeshus kunne vært fint å fått til for å belyse forslaget ytterligere .

Vi håper kommuneadministrasjonen og politikere ser positivt på forslaget.

En tilrettelegging for mere aktiv bruk av et sjønært område tett inntil et nytt boligområde sentralt i Kristiansund er noe vi som en kystby absolutt må få til, her mener vi det er langt flere fordeler med forslaget en eventuelle ulemper et slikt forslag skulle medføre.

Vennligst bekreft at forlaget er mottatt.

Med vennlig hilsen

Tore B. Haugnes

FinansGruppen Eiendom AS
Storgata 41, 6508 KRISTIANSUND
Mobil: +47 932 12 594
tore.haugnes@fgeiendom.no
www.fgeiendom.no

Norgeshus AS v/Plangruppa
Postboks 161
7223 Melhus

Kristiansund kommune
Vågeveien 4
6509 Kristiansund

Melhus, 30.09.2020

INNSPILL TIL RULLERING AV KOMMUNEPLAN

Prosjektnr: 20-0886	**Saksbehandler**: EDH	
Kommune: Kristiansund	**GNR:** 5	**BNR:** 981
Kunde/tiltakshaver: Finans Gruppen Prosjekt AS	**Telefon:** 479 35 700	**E-post:** tore.haugnes@fgeiendom.no
Konsulent: Norgeshus AS v/ Plangruppa	**Telefon:** 815 73 500	**E-post:** resepsjon@norgeshus.no

På vegne av **Finans Gruppen Prosjekt AS** fremmer Norgeshus AS et innspill til rullering av kommuneplanens arealdel for Kristiansund kommune. Tiltakshaver er kjent med at kommuneplanens arealdel er ute på høring, men anser dette som et avgrenset innspill, slik at det kan hensyntas på nåværende tidspunkt.

Innspillet gjelder et areal i Dalabukta tilknyttet Dalabukta boligområde.

Dalabukta boligområde har et bredt spekter av ulike boliger leiligheter , rekkehus, kjedede eneboliger og eneboliger. I området bor det mennesker i alle aldre , boligfeltet innehar mange gode kvaliteter og har et godt renome som boligområde. For ytterligere å bygge opp under de kvalitetene feltet har av uteområder, og aktivitetsområder ønskes det ytterligere å tilrettelegge for aktiviteter og opphold knyttet mot sjøsiden.

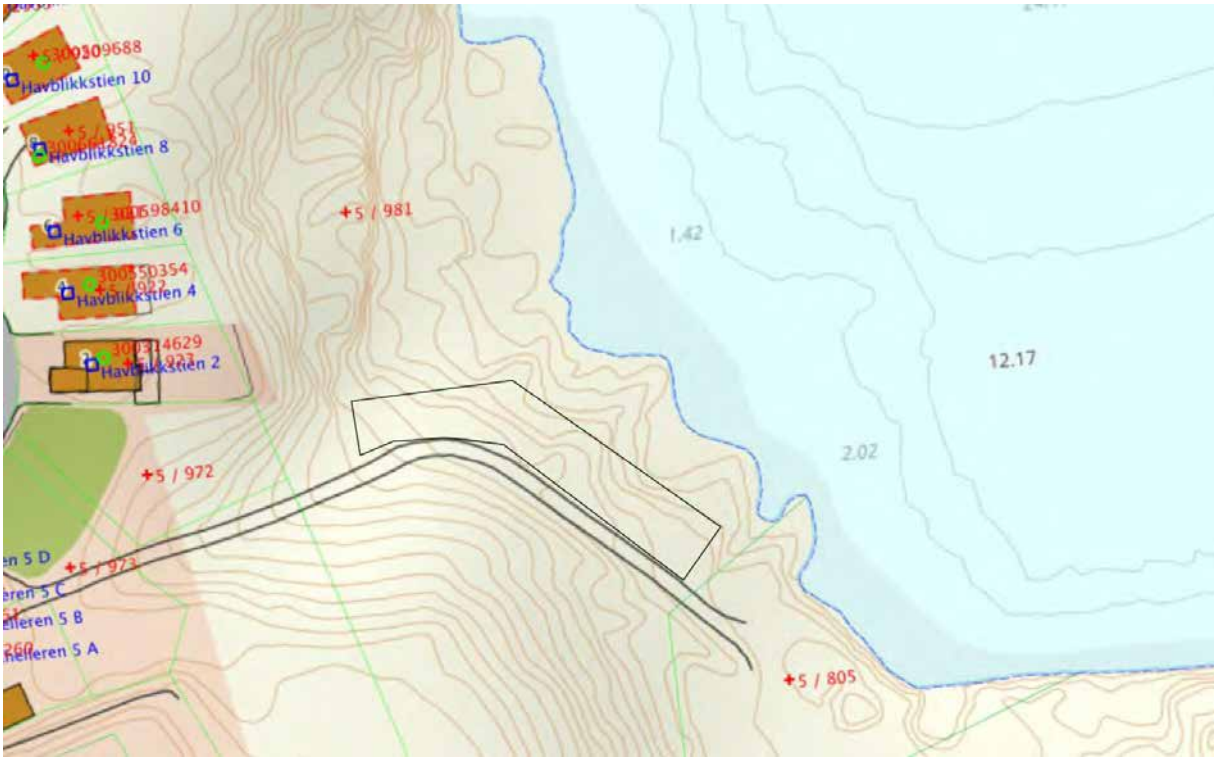
Omsøkt areal er deler av eiendom gnr/bnr 5/981, hvor tiltakshaver er hjemmelshaver. Formålet med innspillet er å opparbeide et felles møtested for beboere og besøkende til nærliggende boligområder og resten av Kristiansund kommune. Møtestedet er tenkt utformet som et felles uteoppholdsareal med gapahuk og bålplass i tilknytning til eksisterende tursti. Langs deler av turstien er det også ønske om oppsetting av noen naust til oppbevaring av kajakk/fiskeutstyr mm.

Plankonsulent er Norgeshus AS, et arkitekt- og ingeniørkontor som jobber med prosjektering fra planoppstart til overlevering. Norgeshus er en franchisebedrift og har entreprenører over hele landet som bygger alt fra småhus på én tomt til hele boligfelt og næringsbygg/leilighetsbygg. På hovedkontoret i Melhus har Norgeshus en egen plangruppe med god kompetanse som utfører planarbeider i hele landet.

Norgeshus AS v/Plangruppa
Postboks 161
7223 Melhus

BESKRIVELSE AV AREALET OG FORHOLD TIL GJELDENDE PLANER

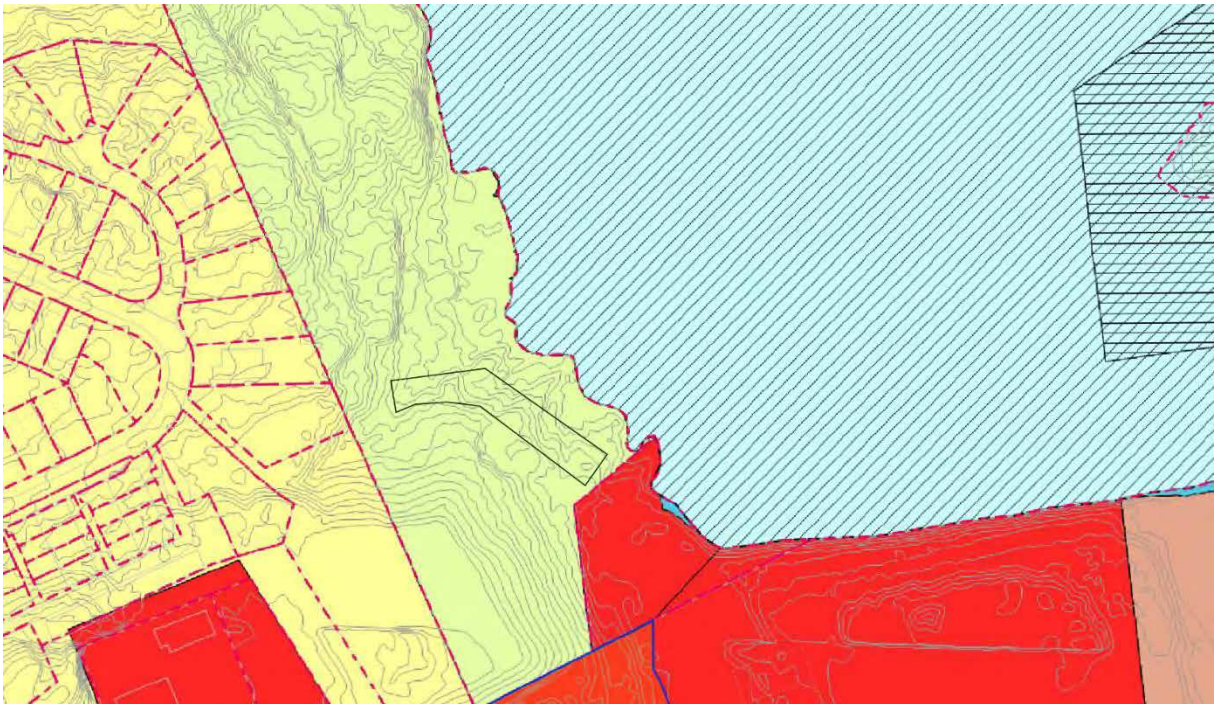
FIGUR 1: OVERSIKTSKART KRISTIANSUND MED PLASSERING AV GJELDENDE AREAL MARKERT MED NÅL.



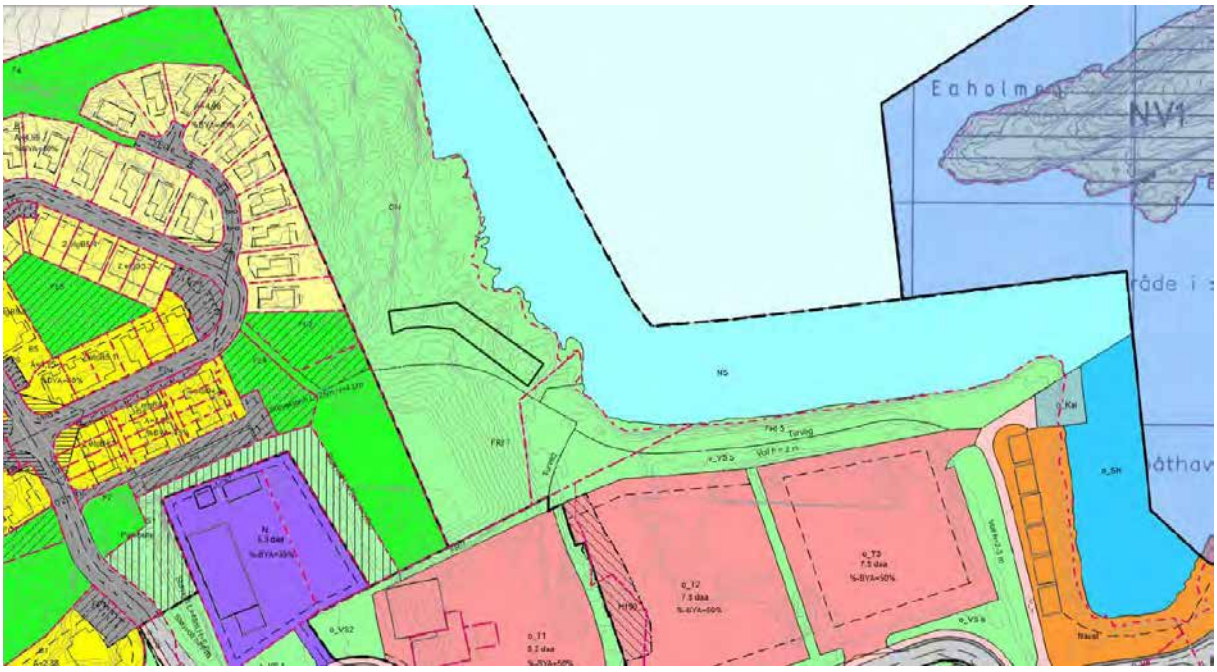
FIGUR 2: AREALET MARKERT PÅ EIENDOMMEN. PLANOMRÅDET MARKERT MED SVART OMRISS.

Norgeshus AS v/Plangruppa
Postboks 161
7223 Melhus

Arealet har status som **LNF** i gjeldende kommuneplan, og grønnstruktur med underformålet **naturområde** i gjeldende reguleringsplan, R-266 - Hagelinområdet. Innspillet vil ikke være i tråd med regulert underformål og reguleringsbestemmelser for området, men vil allikevel kunne overholde intensjonen om naturlige svaberg og sammenhengende grønnstruktur langs sjøen. Arealet på parsellen som ønskes omdisponert er på ca. 0,8 daa. Arealet er et attraktivt sted med gode kvaliteter for uteopphold. Det er god utsikt og solforhold, er relativt flatt, og har sjøen i umiddelbar nærhet.



FIGUR 3 AREALET I GJELDENDE KOMMUNEPLAN.



FIGUR 4 AREALET I GJELDENDE REGULERINGSPLAN.

Norgeshus AS v/Plangruppa
Postboks 161
7223 Melhus

BESKRIVELSE AV INNSPILLET

Arealet ligger nært til boligfeltet i Dalabukta og flere andre boligfelt. Det vil bli et attraktivt uteoppholdsareal i nærområdet for beboerne. Tiltakshaver vil ha dialog med velforeningen i Dalabukta boligområde om utformingen av arealet. Nærheten til sammenhengende grønnstruktur gjør at turgåere kan bruke møteplassen med gapahuk , bålplass mm. som turdestinasjon, eller som utgangspunkt. Det vil også være et egnet sted for lek og læring i strandsonen for barn og unge. De åpne svabergene vil egne seg godt som fiskeplass.

I tilknytning til møteplassen og gapahukene er det ønskelig å sette opp noen naust langs turstien. I et vakkert kystlandskap, som nede ved sjøen i Dalabukta, argumenterer tiltakshaver for at noen små naust vil bidra til å forskjønne området. Det vil gi estetiske og kulturhistoriske kvaliteter til området. Utformingen av naustene er inspirert av naustrekkene ved Dalabukta, men uten at det er ønskelig å tilrettelegge for småbåthavn og tilkomst med bil. Naustene vil også stå hver for seg, og ikke sammenbygget i rekke

Det er mange beboere i området og i Dalabukta boligområde som ønsker mer plass til oppbevaring av fiskeutstyr og kajakkutstyr mm., og naustene er tiltenkt dette formålet. Det er tenkt adkomst til naustene fra turstien. Tiltakshaver har tinglyst adkomst til området. Tiltakshaver anser ikke området som egnet for småbåhavn eller opptrekk for båter, og det vil ikke søkes om en slik arealutnyttelse. Naustene er kun tenkt som lagerplass for fiskeutstyr og kajakker med tilhørende utstyr. Naustene er lagt med god avstand til sjøkanten slik at de ikke hindrer ferdsel på svabergene nedenfor, se vedlagt situasjonsplan.

Arealet er tenkt å ha adkomst fra turstien fra Dalahelleren eller fra Dalabugen og Hagelinområdet. Adkomst vil være forbeholdt myke trafikanter.

For å lettere se potensialet i mulig disponering vil vi her vise noen illustrasjonsbilder og perspektiver som et forslag til hvordan arealet kan disponeres. Dette innspillet skisserer *én* mulig disponering av området.

Norgeshus AS v/Plangruppa
Postboks 161
7223 Melhus

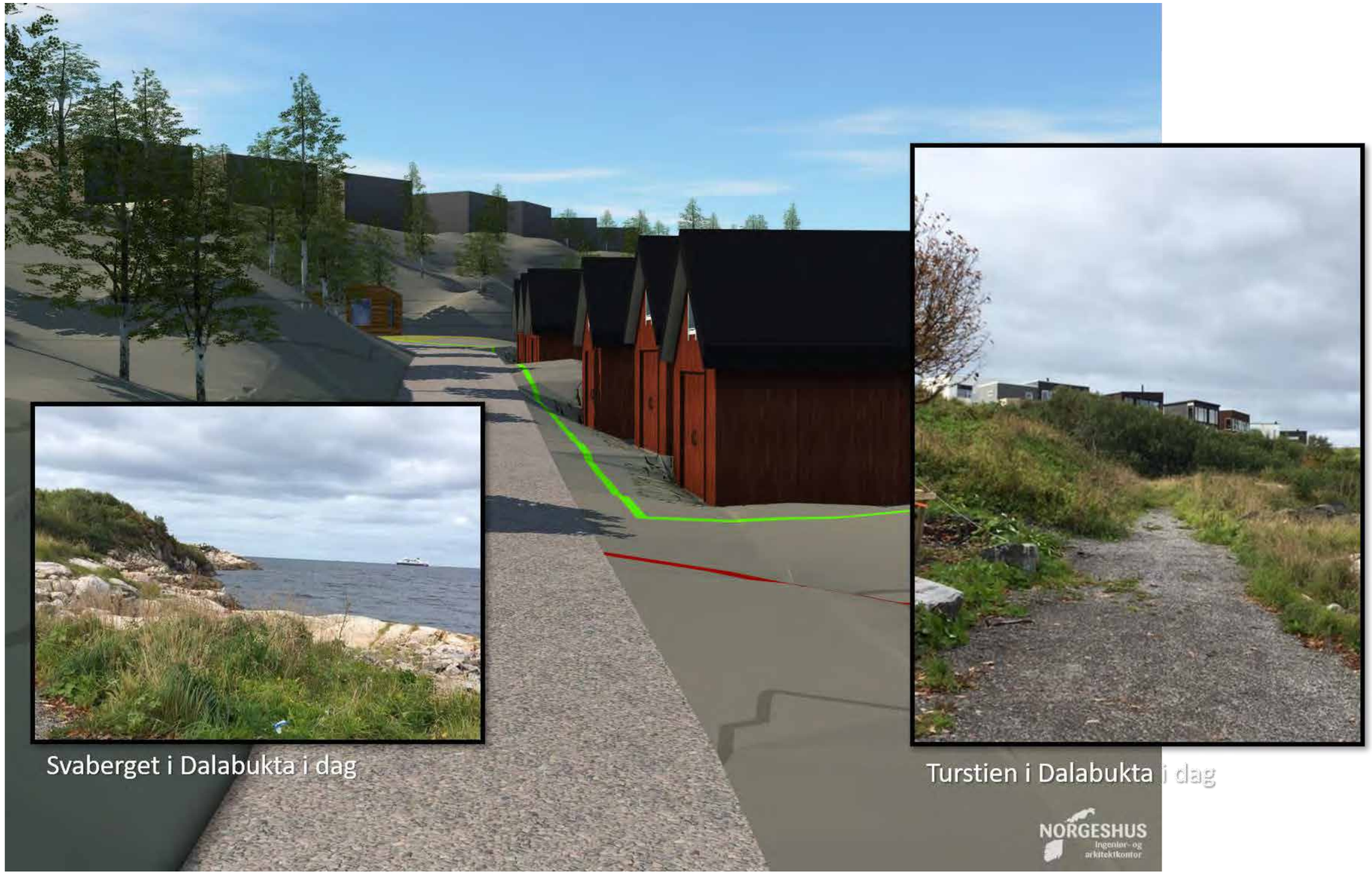
Inspirasjonsbilder, og bilder basert på vedlagt situasjonsplan

FIGUR 5 ILLUSTRASJONSBILDE BASERT PÅ SITUASJONSPLAN. AREALET SETT FRA VEST, LANGS TURSTIEN FRA DALAHELLEREN. BILDET ER HENTET FRA EGENPRODUSERT 3D-MODELL OG BIOTOPE GAPAHUK.

Norgeshus AS v/Plangruppa
Postboks 161
7223 Melhus

FIGUR 6B BILDE FRA SAMME UTSNITT SOM ILLUSTRASJON FIGUR 8. AREALET SETT FRA VEST, LANGS TURSTIEN FRA DALAHELLEREN.

Norgeshus AS v/Plangruppa
Postboks 161
7223 Melhus



FIGUR 7 ILLUSTRASJONSBILDE BASERT PÅ SITUASJONSPLAN. AREALET SETT FRA SØR, LANGS TURSTIEN FRA DALABUGEN. BILDET ER HENTET FRA EGENPRODUSERT 3D-MODELL OG EGNE BILDER.

Norgeshus AS v/Plangruppa
Postboks 161
7223 Melhus

FIGUR 8 ILLUSTRASJONSBILDE BASERT PÅ SITUASJONSPLAN. AREALET SETT FRA NORDØST, FRA SJØSIDEN I DALABUKTA. BILDET ER HENTET FRA EGENPRODUSERT 3D-MODELL OG EGNE BILDER.

Norgeshus AS v/Plangruppa
Postboks 161
7223 Melhus

FIGUR 11 ILLUSTRASJONSBILDE FRA RAMBØLL/ VIZWORK REGULERINGSPLAN FOR HAGELIN, ANGIVELSE AV FORESLÅTT NAUST ER VIST MED RØDT.

Norgeshus AS v/Plangruppa
Postboks 161
7223 Melhus

Tiltakshaver har et håp om at kommunen ser nytten av å bruke arealet til dette formålet da det etter tiltakshavers mening vil bli til en forskjønning av hele området, en attraktiv møteplass i nærområdet, og en opparbeidelse av eksisterende grønnstruktur.

Finans Gruppen Prosjekt AS håper kommunen vil ta innspillet til følge og vurdere muligheten for denne arealbruken. De stiller seg også positiv til å gå i nærmere dialog med kommunen dersom det skulle være innspill eller spørsmål i denne sammenheng.

Med vennlig hilsen for
NORGESHUS AS

Espen Daaland Holmli
Arealplanlegger
Mobil 928 39 953
E-post espen.daaland.holmli@norgeshus.no
LinkedIN https://www.linkedin.com/in/espen-daaland-holmli-6839b5114/

Per Bortens vei 3, 7223
Melhus
Sentralbord: 815 73 500
www.norgeshus.no

From: WeTransfer <noreply@wetransfer.com>
Sent: Wednesday, September 30, 2020 2:03 PM
To: Tore Haugnes
Subject: espen.daaland.holmli@norgeshus.no har sendt deg filer gjennom WeTransfer

espen.daaland.holmli@norgeshus.no
har sendt deg noen filer

1 element, 127 MB totalt • Utløper 7 oktober, 2020

Hei Tore!

Her kommer videosnuttene til Gapahukene ved Dalabukta. Ta en titt på dem, og se hva du synes.

mvh

for Norgeshus AS
Espen Daaland Holmli

Hent filene dine

Nedlastingskobling

https://wetransfer.com/downloads/0dccb9a02b4785a34082a2a8d8939c5620200930120124/f0eff173da6037bc62748aa89dad221c20200930120200/4010bb

1 element
Sendt til FG Prosjekt AS
Mappe • 4 elementer

Legg til noreply@wetransfer.com i kontaktlisten din, for å være sikker på at e-postmeldingene våre kommer frem.

From: Trude Sæther <trude.saether@obron.no>
Sent: Tuesday, October 6, 2020 2:44 PM
To: Christanse Reitan Yttervik
Subject: Innspill til ny reguleringsplan.
Attachments: Brev kommunen.docx; Kart, vedlegg brev.pdf

Hei.
Overender brev og et kart med et innspill til den nye reguleringsplanen for kommunen.
Hadde vært fint med en tilbakemelding om at dette er mottatt.

Med vennlig hilsen
Obron Nordvest AS

Trude H. Sæther
Mob: 918 79 108
e.post: trude.saether@obron.no

OBRON
Kvalitet i bygg

Kristiansund kommune
Postboks 178
6501 Kristiansund

Frei, 23.09.2020

INNSPILL TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2020-2032

Undertegnede er hjemmelshavere til gnr 137 bnr 42 på Rensvik. Etter å ha gjennomgått planforslaget, tillater vi oss å komme med innspill til planen.

Det fremgår av planforslaget at Kristiansund kommune foreslår å omgjøre deler av eiendommen beliggende nordøst på Jørihaugen til «Grønnstruktur», mens vi grunneiere i lengre tid har hatt planer om å utvikle dette området til boligformål. Bakgrunnen for disse planene er at området ligger i et sentralt og svært attraktivt strøk som er velegnet til boligformål.

Som grunneiere var vi involvert i planleggingen av nytt kryss på Rensvik for å sikre sikker adkomst til nettopp dette området via Blommenåsen. Resultatet ble at rundkjøringen ble senket slik at adkomst Blommenåsen vil bli lagt i «bro» over RV 70.

I forbindelse med planleggingen av nytt kryss ble det den 27.09.2018 avholdt et møte med Statens Vegvesen og representanter fra kommunens byggesaksavdeling. Møtet ble avholdt i Statens Vegvesen sine lokaler på Løkkemyra. Her presenterte vi våre planer om utvikling av et boligfelt nordøst på Jørihaugen, noe som ble meget godt mottatt både av Statens Vegevesen og representantene fra kommunens byggesaksavdeling.

Med nytt Rensvikkrysset får området trygg adkomst via Blommenåsen. På denne måten unngår man ytterligere trafikkbelastning gjennom boligfeltet på Nygårdsmyra.

Grunnen til at vi ikke har gått videre med planene før nå, er at representantene fra kommunen rådet oss til å avvente til arbeidet med rundkjøringen på Rensvikkrysset ble igangsatt. Vi ble derfor svært overrasket da vi ble kjent med planforslaget for området. Vi oppfattet det slik etter møtet høsten 2018 at området ville forbli gult og heller utvidet i den nye arealplanen.

På bakgrunn av ovennevnte ber vi om at vårt innspill tas til følge, slik at området kan benyttes til boligutvikling.

Vedlagt følger et kart som viser området vi ønsker forbeholdt boligbebyggelse.

Så snart arealplanen er klar, vil vi fremlegge et planinitiativ for detaljregulering av området.

Mvh
For Anna Løvø og Trude Hultgren Sæther

Trude Hultgren Sæther

KRISTIANSUND KOMMUNE - EBYGGWEB

Grunneier ber om at ny plan viser boliger fra sør helt til denne linjen.

B

Dette gulfarvede området viser gjeldende plan.
I nytt planutkast er dette i sin helhet tatt ut!

A

Jørihaugen

Jørberget

Blommenåsen

Freikollveien

Rensvik

Kvalvågveien

JØRIHAUGEN ØST

Planinnspill til kommuneplan
29.09.2020 - ØH

Grunnkart

From: Christanse Reitan Yttervik
Sent: Monday, October 5, 2020 8:06 PM
To: Christanse Reitan Yttervik
Subject: Høringsinnspill til KPA - PLAN-19/00334

Innlandet Borettslag v/styreleder Camilla Thomassen har sendt inn følgende høringsinnspill til kommuneplanens arealdel:

Hvor gjelder innspillet: Innlandet Lyhsenga.

Innspill: Innlandet Borettslag er sterkt i mot at området Lyhsenga skal reguleres for bolig. Følgende legges til grunn: 1. Andelseiere i Bautaveien 10 og Hans Lossius gate 18, 19, 20, 21 og 22 vil bli særlig berørt av dette, med tanke på utsikt, solforhold og innsyn. Dette vil også føre til forringelse av eiendom på disse nevnte. Det fremkommer ikke av KPA hva slags type bygningsmasse som er planlagt bygget. 2. Fjerning av grønt og friluftsareal - dette går helt i mot kommunens egen plan på å verne om grøntarealer. Innlandet har få grøntarealer i utgangspunktet. Disse områdene brukes av skole- og barnehager. 3. Trafikale utfordringer - veiene i området er allerede tungt trafikkert og mangler fortau. Flere beboere i område vil føre til ytterligere belasting på veiene. Dette er også skolevei. 4. Bygging nært gravlund/kulturminne - Innlandet Borettslag mener at dette området er regulert alt for nært gravlund/kulturminne. .

Avsenders e-post: innlandet@kbblbolig.no

From: Christanse Reitan Yttervik
Sent: Tuesday, October 6, 2020 9:35 AM
To: Christanse Reitan Yttervik
Subject: Høringsinnspill til KPA - PLAN-19/00334

Tore Slåttsveen har sendt inn følgende høringsinnspill til kommuneplanens arealdel:

Hvor gjelder innspillet: Yttervikveien 56.

Innspill: Vil bare sjekke om alle ønsker for Yttervikveien 56 er medtatt i forslaget til ny plan. (Næringsformål, boligformål, hytteutleie/ turisme) .

Avsenders e-post: tslaatts@online.no

From: Christanse Reitan Yttervik
Sent: Wednesday, October 7, 2020 9:07 PM
To: Christanse Reitan Yttervik
Subject: Høringsinnspill til KPA - PLAN-19/00334

Vikan velforening. Formann Jan Ole Eilertsen,Omagata 40. Tlf. 90197506 har sendt inn følgende høringsinnspill til kommuneplanens arealdel:

Hvor gjelder innspillet: Kommuneplanens arealdel 2020-2032.

Innspill: Innspill til plan for sjøområdet omtalt som Vikanholmen Vest.Vi ber om at dette området ikke lenger inngår som en del av planområdet beregnet til industriformål.Bakgrunnen for vårt innspill er den lange og harde kampen vi i Vikan velforening har kjempet for at ikke sjøområdet ikke skulle bli forvandlet til et over 30 mål stort industriområde som ville ødelegge bomiljøet for beboerne på Blåseborg-Grenseveien-Omagata-Juulenga-Terasseveien og deler av Kroghenga.Støyen er allerede idag veldig ofte over tillatte grenseverdier.Støv og økt trafikk både natt og dag, på land og sjø ,er ødeleggende for boområdet.Likeledes det visuelle forurensingen. Eiendomssjef Kvisvik ved Vestbase fortalte etter den forrige kampen om området , at en utbygging her ville bli alt for dyr og de ville ikke fått leietagere her. Sydsiden av Nordlandet er et solrikt lunt område som er ideelt til boligformål.En utbygging vest for Vikanholmen vil i tilfelle bli ca.180 m. fra friområdet Remlan. Etter vårt syn vil det være et paradoks hvis det samtidig blir åpnet opp for mer boligbyggin ved området Smevika-Remlan..

Avsenders e-post: janole.eilertsen@gmail.com

From: Harstad, Grete Sund <Grete.Sund.Harstad@helse-mr.no>
Sent: Friday, October 9, 2020 11:40 AM
To: Christanse Reitan Yttervik
Cc: gretehsund@hotmail.com
Subject: Kommentar/ Innspill til høring kommuneplanens arealdel fra Møst velforening
Attachments: Kommentar og innspill til høring kommuneplanens arealdel.pdf

Hei

På vegne av Møst velforening legger jeg ved kommentar/ innspill til høring kommuneplanenes arealdel.
Vi håper kommunen tar våre innspill med i den videre behandlingen.

Mvh
Grete Sund Harstad

MØST
VELFORENING

Protokoll styremøte på telefon 06102020

Sak 16/20: KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Vedtak:

KOMMENTAR/INNSPILL TIL HØRING KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Møst velforening har noen kommentarer og innspill vi håper kommunen tar hensyn til i den videre behandling.

Møst velforening har medlemmer i Møst krets, som grovt sett dekker strekninga fra Flatsetsundet til Flatøya. Her er det i overkant av 100 husstander, i tillegg til ganske mange private fritidsboliger og fritidsboliger til utleie. De aller fleste bor landlig til, bortsett fra de som bor på Buvikhøgda – kommunalt regulert tidlig på 1980-tallet. I tillegg er det en del boligområder som i det framlagte forslaget er karakterisert som boligområder, uten å være regulert. Det gjelder i all hovedsak tre-fem husstander med felles adkomst flere steder i kretsen.

Generelt:
Slik Møst velforening ser det, virker det som om det framlagte forslaget gjør størstedelen av området til LNF-område, med de alvorlige konsekvenser dette får for grunneierne.
Vi forstår tankegangen bak. Vi ser også verdien av å ta vare på friområder og være restriktive med storstilt nedbygging av viktige friområder og landbruksområder.
Det vi imidlertid reagerer nokså sterkt på er at kommunen gjennom dette forslaget til arealplan i realiteten fratar størsteparten av grunneierne i kretsen disposisjonsretten over egen eiendom.
Vi ser at det i mange (kanskje de aller fleste) tilfeller blir gitt dispensasjon når enkelte grunneiere ønsker enkle endringer, små byggeprosjekt etc., slik alle i regulerte områder kan gjennomføre uten større byråkratiske, kostnadskrevende og tidkrevende søknadsprosesser.
Blir en eiendom liggende i et LNF-område i kommuneplanen fører det i realiteten til at den enkelte grunneier ikke kan gjøre noe som helst uten søknad om dispensasjon.
Det betyr store, og etter vår mening, helt unødvendige kostnader for den enkelte søker og ikke minst tid- og arbeidskrevende arbeid i kommunale, fylkeskommunale og statlige etater.

Selv om de fleste søknader blir imøtekommet, mener vi det må være unødvendig å koble inn:

Statens vegvesen
Landbrukskontor
Fylkesmann
Fylkeskommune
Kystverket
Kartverket
Vitenskapsselskapet
Fiskeridirektoratet
...og kanskje ytterligere etater i selv det enkleste prosjekt.

Møst velforening arbeider for at de som har valgt å bosette seg i kretsen skal ha det enklest og triveligst mulig. Vi foreslår derfor følgende endinger i det framlagte forslaget til arealplan:

1)
Hele kretsen, utenom regulerte felt, gjøres til *LNF spredt bebyggelse.* Avgrensingen gjelder x antall meter på begge sider av vei (fylkeskommunal, kommunal, privat) for å sikre at den enkelte grunneier kan gjennomføre helt vanlige bygge- og vedlikeholdsprosjekt på sin egen eiendom. Området skal ikke overstige det som i kart er betegnet som «markagrense».
Vi viser til Bestemmelser og retningslinjer, side 21, §23 «Landbruks- natur- og friluftsområder (LNF).
23.1: Ingen endring
23.2.1: Ingen endring
23.2.2:, tredje strekpunkt:
Eksisterende formulering:
«- total BRA overstiger ikke 300 m2 og 30 %-BYA for bolig, eller 150 m2 og 25 %-BYA for fritidsbolig»

Vi foreslår dette endret til:
«- total BRA overstiger 30 %-BYA for bolig, eller 25 %-BYA for fritidsbolig.»

Begrunnelsen er at det for mange av eksisterende eiendommer, spesielt eldre gårdsbruk, ofte er gamle fjøs, uthus, låver etc., som gjør at en maksgrense på areal allerede er overskredet med tanke på den foreslåtte formuleringen. Vi mener at de underliggende begrensningene som allerede ligger i 23.2.1a ivaretar en fornuftig begrensing på utnyttelsen av den enkelte eiendom.

23.2.3
Eksisterende formulering:
«23.2.3 Nye boenheter eller fritidsboliger tillates ikke.»
Dette foreslås endret til:
«Nye boenheter eller fritidsboliger tillates som hovedregel ikke. Unntak kan gjøres for allerede registrerte fradelte deler av eiendom.»

Begrunnelsen for vårt forslag er at for rigide bestemmelser for utnyttelse av eiendommer kan gjøre det umulig for barn å kunne bygge bolig på hjemplassen, eller at det blir like vanskelig å få sette opp en kårbolig, der det kan være aktuelt.

2)
«Et viktig hovedgrep i planen er å tilrettelegge for en god og effektiv utnyttelse av allerede nedbygde arealer, fremfor å legge ut nye arealer til utbyggingsformål.»
Dette står å lese i det framlagte forslaget.
Da Frei og Kristiansund ble slått sammen, «arvet» Kristiansund kommune et ferdig regulert kommunalt byggefelt, Buvikhøgda i Møst. Per i dag er det bygd ni boliger i perioden 1985-2018. Det er et potensial på ytterligere 25 boliger (ferdig regulert) som med relativt lav kostnad per tomt kan ferdigstilles og gjøres tilgjengelig for selvbyggere. Da feltet ble etablert, ble det tatt høyde for full utbygging slik at ledningsnett etc er dimensjonert for dette. Arbeidet med ferdiggjøring av boligfeltet intensiveres.

3)
I generell del legges det fram et kart, der blant annet «viktige kollektivlinjer» er markert. Vi er forbauset over at de mange husstandene i Møst (og Flatsetsundet) ikke er tilgodesett som «viktig kollektivlinje». Det må på plass. Hvis man mener alvor med at privatbil står nederst på «rangstigen» må kommunen arbeide aktivt for å forbedre kollektivtilbudet, og gjøre det billigere, i hele kommunen. Ved å nedprioritere kollektivtilbudet til de områdene som ligger lengst fra sentrum, tvinges alle som bor der til å bruke privatbil.

4)
Vi registrere at Buvika friområde ikke forekommer på forslaget til arealplan. Dette må inn igjen. Buvika friområde var en forutsetning for etablering av Buvikhøgda boligfelt i sin tid, Velforeninga har gjennomført ryddeaksjoner i området, og det foreligger planer for ytterligere rydding samt forbedring av adkomsten for å gjøre tilgangen bedre. Bevaring av friområder er en viktig forutsetning for den framlagte arealplanen. Da stusser vi litt over at eksisterende friområder er forslått tatt ut.

5)
Vi gir vår uforbeholdne støtte til forslaget om å lage en gang-/sykkelvei fra Vadtsteinsvika til Yttervika. Dette vil gjøre allerede attraktive Frei enda mer attraktivt, og gjøre flotte turområder tilgjengelig for flere. Dette forslaget håper vi kommer langt opp på prioriteringslista framover.

Vi håper kommunen tar våre innspill med i den videre behandling.

Møst 09.10.2020

Med vennlig hilsen
Grete Sund Harstad
Grete Sund Harstad, nestleder

From: Torkil Liabø <torkil@liabo.no>
Sent: Monday, October 12, 2020 7:50 AM
To: Christanse Reitan Yttervik
Subject: Innspill kommuneplan 2020-2032
Attachments: Anmerkning fra Liabø Entreprenør - Ny kommuneplan.pdf

Hei

Sender over vårt innspill til ny kommuneplan 2020-2032.

Ønsker å få en bekreftelse på at innspillet er mottatt.

Med vennlig hilsen

Torkil Liabø
Prosjektleder

Liabø Entreprenør AS
Omagata 28B
6516 Kristiansund

Mobil: + 47 926 71 699 I Kontor: +47 71 58 33 40
torkil@liabo.no I www.liabo.no

LIABØ
LIABØ ENTREPRENØR AS

LIABØ ENTREPRENØR AS
Omagt. 28B
6516 Kristiansund
Tlf: 71 58 33 40
Fax: 71 58 33 41
Mobil: 90 10 77 09
E-post: post@liabo.no

09.10-20

Kristiansund Kommune.

Kommuneplanens arealdel, høring høst 2020.

Anmerkning fra Liabø Entreprenør AS.

Liabø Entreprenør AS har som eier av eiendommen gnr. 10, bnr.84, Omagata 28C, på Nordlandet har følgende anmerkning (innsigelse) til fremlagt forslag til kommuneplanens arealdel for ny kommuneplan for perioden 2020 – 2032 for Kristiansund Kommune:

1. Ovennevnte eiendom er i sin tid ervervet i 1996 og brukes som base for firmaets virksomhet som bygningsentreprenør. Eiendommen omfatter i alt 1772 m2 med tilkomst fra Omagata på landsiden og via egen kai på sjøsiden.
2. Eiendommen består av en brygge med uteområde. Brygga utgjør firmaets hovedbase med kontorer og lagerplass for innendørs lagring av utstyr og materiell. Utvendig areal benyttes til materiell og utstyr som kan lagres utendørs.
3. Det inngår som angitt over en kai til brygga/eiendommen som gir tilkomst fra sjøen for båter opp til 6 m dyptgående. Tilkomsten fra sjøen over kaia var en vesentlig årsak til at eiendommen da den ble ervervet ble funnet å være velegnet av Liabø Entreprenør AS for sitt planlagte bruksformål. Det ansees å være vanskelig å finne eiendommer med tilsvarende størrelse, beliggenhet og infrastruktur i dag.
4. I gjeldende kommuneplan er eiendommens status angitt som erverv - som samsvarer med det som var grunnlaget ved kjøp av eiendommen i sin tid og i tråd med den bruk den har i dag. Kfr. vedlagte utsnitt av gjeldende kommuneplan der dette fremgår.
5. Fremlagt forslag til ny arealdelen for ny kommuneplan viser en endring av hele eiendommen til uteoppholdsområde.
6. Endringen er gjort uten at Liabø Entreprenør AS som eier av det berørte området er blitt varslet om dette.
7. Endringen som er gjort i det foreliggende forslaget til ny kommuneplan, kan ikke sees å være utredet eller omtalt i konsekvensutredningen, som inngår i utkastete til ny kommuneplan.
8. Dersom det nye forslaget til kommuneplanens arealdel blir vedtatt slik det foreligger, vil eiendommen i fremtiden måtte utgå til bruk som næringsareal. Ved overføring til status uteoppholdsområde vil eiendommen i forretningsmessig forstand bli verdiløs for Liabø Entreprenør.
9. Eiendommens hoveddel er en brygge med bruk som angitt over. Dette innebærer at brygga både brukes, vedlikeholdes og tas vare på slik måte at den fortsatt kan bli stående som en markør om byens bryggehistorie. Kristiansund Kommune har uttrykt i en rekke sammenhenger at byens gamle brygger må bli tatt vare på. Ved å legge beslag på denne eiendommen til fremtidig friområde vil kommunen neppe oppnå annet enn at eiendommen vil bli fraflyttet og at bruk og vedlikehold av brygga vil utgå og brygga i seg selv vil forfalle når den ikke lenger kan brukes til rentabelt formål.
10. Det antas at Kristiansund Kommune gjennom revisjon av sin kommuneplan ikke har intensjoner om på den måten å fjerne gjenværende brygger samtidig som kommunen gjennom andre organer arbeider med å bevare disse.
11. Liabø Entreprenør AS vil oppfordre til at gjeldende status for eiendommen i Omagata 28C blir opprettholdt i den nye kommuneplanen.

LIABØ
LIABØ ENTREPRENØR AS

From: Christanse Reitan Yttervik
Sent: Saturday, October 10, 2020 4:06 PM
To: Christanse Reitan Yttervik
Subject: Høringsinnspill til KPA - PLAN-19/00334

Follow Up Flag: Følg opp
Flag Status: Completed

Liv Grønseth. Arne Grønseth. har sendt inn følgende høringsinnspill til kommuneplanens arealdel:

Hvor gjelder innspillet: Matr. Nr: 1065 . Gårds nr 5 Bruksnr: 557. Eiendommen består av tre teiger. Teig nr: 1 er på 9697,7 m2 , Teig nr: 2 er på 989,9 m2 og Teig nr: 3 er på 219,6 m2..

Innspill: Teig nr: 2 er en del av Rekesvingen og bør være slik. Når det gjelder Teig nr: 1 og 3 er fullt mulig å utvikle denne til framtidig boligutvikling samt utvikling av sjø eiendom ved Teig nr: 3. Det forventes at disse Teiger gjøres om til gul farge i sin helhet på den nye kommuneplanen, slik at dagens eier eller framtidige eiere av eiendom kan nyttiggjøre den. Utfyllende kommentar er sendt på E-post til Christanse Reitan Yttervik. .

Avsenders e-post: ligro@live.no og arne.gronseth@outlook.com

From: Arne Grønseth <arne.gronseth@outlook.com>
Sent: Saturday, October 10, 2020 4:19 PM
To: Christanse Reitan Yttervik
Cc: ligro@live.no
Subject: Innspill Gårds og bruksnummer 5/557
Attachments: Utfyllende innspil 5_557.docx

Hei

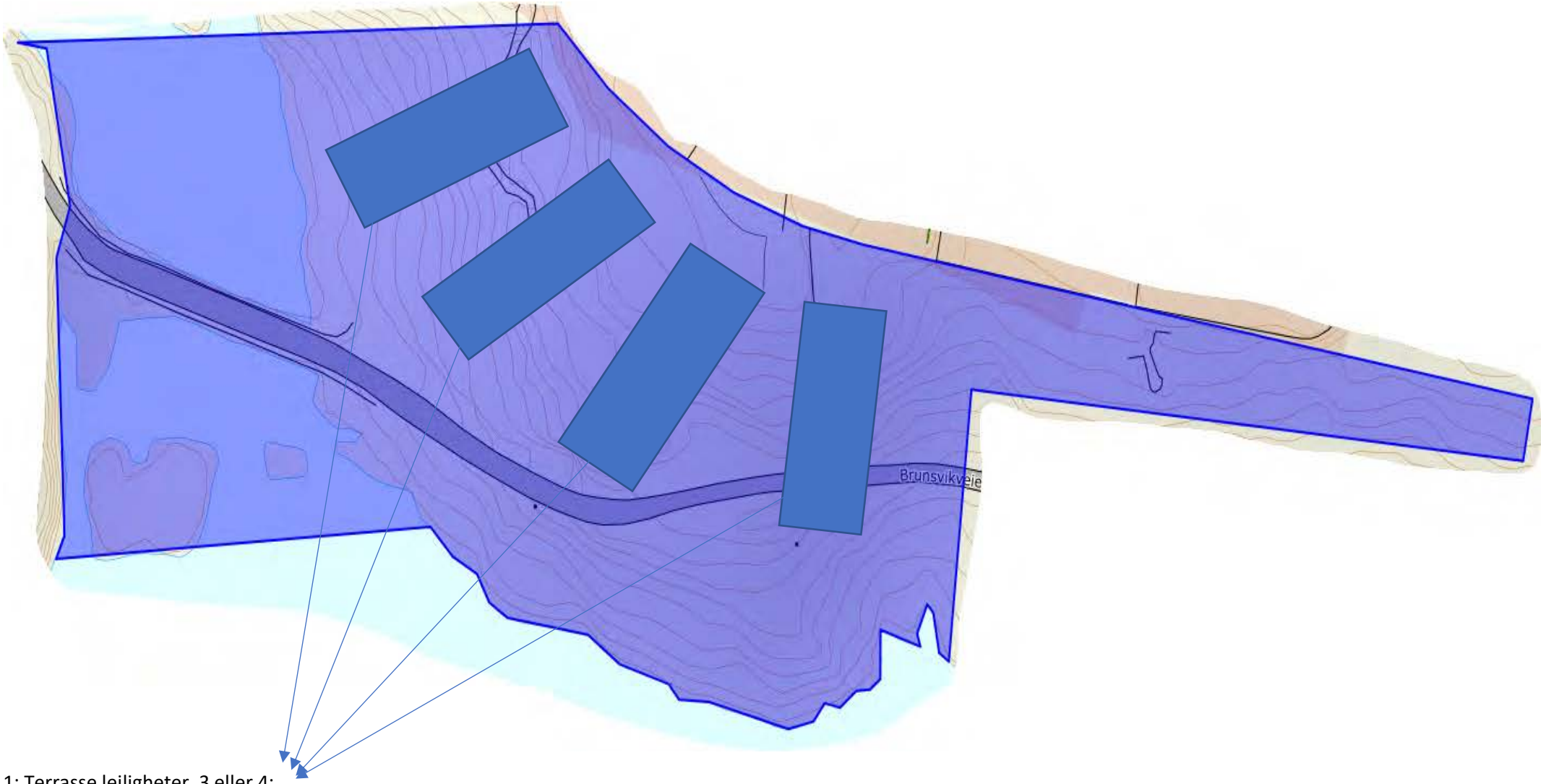
Viser til samtale under folkemøte i biblioteket 28/09/20 og kommer med ekstra innspill til GNR og BNR 5/557.

Teig no 1:
Her planlegges terrassehus med 3 eller 4 leiligheter i hver seksjon.
Parkering og fellesareal til disse planlegges via Rekesvingen 15. (Hus rives)

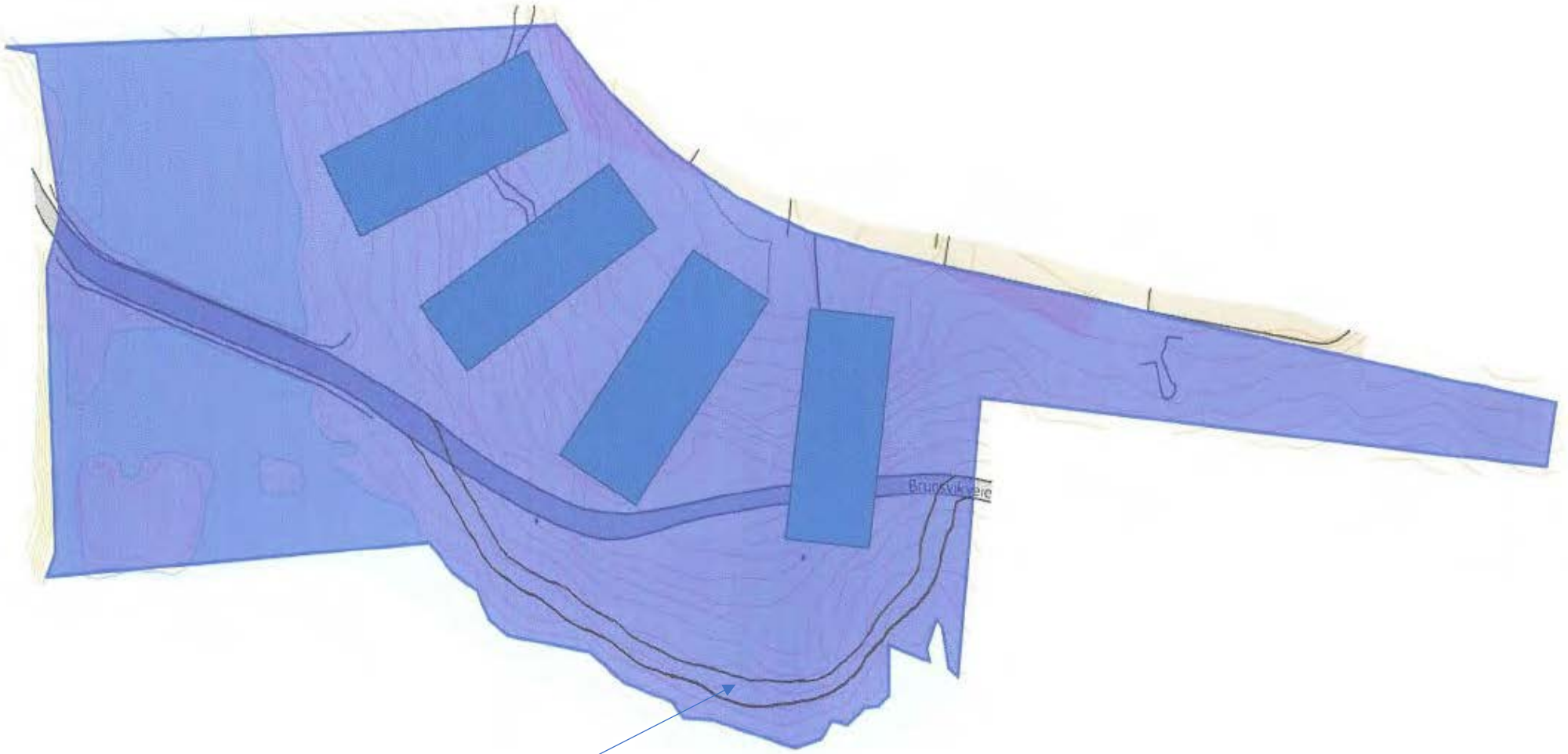
Teig no 3:
Snuplass Brunsvikveien.
Her planlegges naust som indikert på skisse med molo og båtplasser. Pumpestasjon ikke aktuelt per nå.

Eier av eiendom har gitt fullmakt på hans vegne til å ivareta og utvikle hans del av eiendommen. Fullmakten kan framvises på forespørsel.

Med vennlig hilsen
Arne Grønseth
Nordlyset 9
6514 Kristiansund N.
Mobil: 90984661
E-post: arne.gronseth@outlook.com



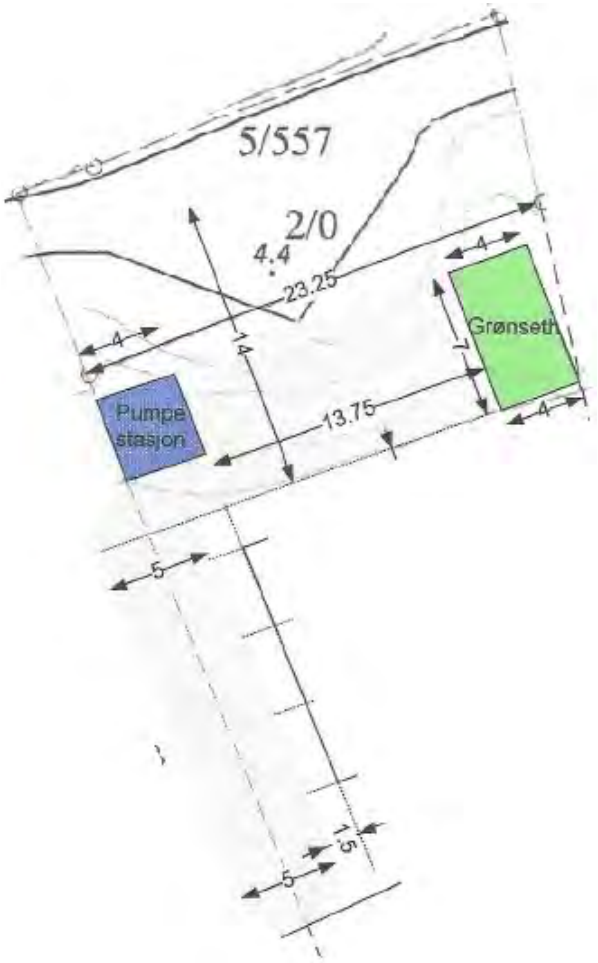
1: Terrasse leiligheter, 3 eller 4:



2: Ny vei for å opprettholde krav for tilkomst til fri areal:

Teig no:3:

1: Naust med molo og båtplasser.



Snuplass Brunsvikveien.

Her planlegges naust som indikert på skisse med molo og båtplasser.
Pumpestasjon ikke aktuelt.

Noregs vassdrags- og energidirektorat

NVE

Fylkesmannen i Møre og Romsdal
Postboks 2520
6404 MOLDE

Vår dato: 13.10.2020
Vår ref.: 201900362-9
Arkiv: 323
Dykkar dato: 04.09.2020
Dykkar ref.: Plan-19/00334

Sakshandsamar:
Ole-Jakob Sande

NVE fremjar motsegn til kommuneplanen sin arealdel 2020 - 2032 for Kristiansund kommune

Vi viser til brev frå Kristiansund kommune datert 04.09.2020. Saka gjeld offentleg ettersyn av framlegg til kommuneplanen sin arealdel 2020 - 2032. NVE ga innspel til planarbeidet i brev datert 12.02.2019.

Om NVE sine oppgåver og sektorinteresser
Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormynde med motsegnkompetanse innanfor saksområda flaum-, erosjon- og skredfare, allmenne interesser knytt til vassdrag og grunnvatn, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE gir råd og rettleiing om korleis desse saksområda skal takast omsyn til ved utarbeiding av arealplanar etter plan- og bygningslova (pbl). Innanfor NVE sine ansvarsområde skal vi og rettleie kommunane om tilpassing til eit endra klima.

NVE har motsegn (jf. pbl § 5-4) til planen. Grunnlaget for motsegna er:

- **at planen ikkje tek tilstrekkeleg omsyn til vassdrags- og energianlegg i plandokumenta**
- **at aktsemdområde for områdeskred av kvikkleire ikkje er tilstrekkeleg dokumentert og omtala i plandokumenta**

Dersom Kristiansund kommune rettar opp planen slik vi ber om nedanfor fell grunnlaget for motsegna bort. Motsegna er forankra i NVE rettleiar 2/2017.

NVE sine merknader til planen:

Generelt om planframlegget
Vi saknar at plandokumenta gjer betre greie for kva vurderingar Kristiansund kommune har gjort for planframlegget, og peikar særskilt på ROS-analysen som gir lite informasjon om kva som er grunnlag for vurderingane. Vi meiner også at kapittel 8 i planomtalen bør vere meir utfyllande enn å vise teiknforklaringa til plankartet og kommentere innspela til planarbeidet.

For NVE sine saksområde meiner vi at planomtalen ikkje gjer godt nok greie for kva vurderingar som er gjort i høve til potensiale for områdeskred av kvikkleire. I den områdevise konsekvensutgreiinga er det ei kort skildring av geoteknikk for dei ulike områda, men både i ROS-analysen og i planomtalen bør det kome klarare fram kva vurderingar som er lagt til grunn.

NVE vil gi kommunen ros for at planen er tydeleg på gjennomføring av vedtekne arealstrategiar, med m.a. krav til høgare utnytting av eksisterande utbyggingsområde før nye område vert tatt i bruk. Vi er også tilfreds med at kommunen tek klimaendringar og handtering av overvatn på alvor, og les planen slik at intensjonen er å ta omsyn til desse forholda.

Vassdrags- og energianlegg

I eit av plankarta (Temaplan B - Faresoner) er høgspentleidningar vist med omsynssone *Fare Høyspentanlegg H370*. Sentral- og regionalnettanlegg, transformatorstasjonar og andre større kraftleidningar som treng konsesjon etter energilova er unnateke frå pbl og skal regulerast med omsynssone *Bandlagt etter anna lovverk H740* i plankartet og med tilhøyrande føresegner. **NVE har motsegn til planen inntil plankart og føresegner er oppdatert med rett omsynssone for kraftleidningane som er handsama etter anna lovverk.**

NVE har ikkje merknad til korleis kommunen regulerer mindre kraftleidningsanlegg innanfor områdekonsesjonane, men nemner at desse også kan settast av i plankartet som teknisk infrastruktur etter pbl § 11-7 nr. 2.

Det er nokre mindre reguleringsmagasin innanfor kommunen som også bør markerast i plankartet som omsynssone/område som er bandlagt etter vassdragslovverket (utan tidsavgrensing), med føremål «Reguleringsmagasin» (pbl § 11-8 d).

Naturfare

Som nemnd i dei generelle merknadane ovanfor, meiner NVE at planen ikkje gjer godt nok greie for kva vurderingar som er gjort i høve til å sikre tilstrekkeleg stabile grunnforhold. I den samla ROS-sjekklista er det skrive at det ikkje er utfordringar med grunnforholda, utan at det er nærare grunngjeve.

NGU sine lausmassekart viser potensiale for marine avsetningar i nokre delar av kommunen, der ein ikkje kan avskrive potensiale for områdeskred av kvikkleire. Dersom kommunen har kunnskap om at det ikkje er fare for slike skredhendingar, må det dokumenterast betre i plandokumenta.

NVE rår til at føresegnene set krav om vurdering av grunnforholda dersom fare for områdeskred ikkje er avklara. Kommunen kan avgrense krava til områda under marin grense eller avgrense krava ytterlegare basert på tilgjengeleg kunnskap, og vi viser til NVE rettleiar 7/2014 Sikkerhet mot kvikkleireskred. **NVE har motsegn til planen inntil det er dokumentert tilstrekkeleg omsyn til fare for områdeskred av kvikkleire.**

I plankartet (Temaplan B - Faresoner) er det regulert omsynssone *Skredfare H310* med ulik nummerering for kva aktsemdskart som er grunnlag for omsynssona. Grunnlaget for nummereringa kjem klart fram av teiknforklaringa til plankartet, men NVE rår til at også føresegnene som høyrer til omsynssonene (§ 24) vert gjort tydelegare. Vi meiner det bør kome fram at omsynssonene representerer aktsemdsområde og ikkje fareområde, samt at det bør kome fram at omsynssona er nummerert med grunnlag i dei ulike aktsemdskarta. NVE rår kommunen til å justere føresegnene slik at dette kjem klart fram.
Slik vi les plankartet kan det også sjå ut til at nokre aktsemdsområde er falle ut av plankartet. Vi er usikker på om det skuldast at kommunen har valt å bruke omsynssone berre for område med utbyggingsføremål. Vi rår kommunen til å gå gjennom grunnlaget for omsynssonene, og på generelt grunnlag rår vi til at kommuneplanen viser aktsemdsområda for heile kommunen uavhengig om områda vert regulert for utbygging eller ikkje.

Med omsyn til aktsemdsområde for flaum i vassdrag er det nytta omsynssone *Flaumfare H320* i plankartet. Det kan sjå ut til at grunnlaget for denne omsynssona NVE sitt aktsemdskart for flaum, men vi synest ikkje at det kjem klart fram av plandokumenta. Vi registrerer også at det er avvik mellom NVE sitt aktsemdskart og omsynssonene i plankartet utan at det er gjort greie for. Kommunen må sjekke opp i desse avvika og vi rår til at det vert gjort betre greie for grunnlaget med å revidere plandokumenta. Vi gjer også merksam på at NVE publiserte nye aktsemdskart for flaumfare som er tilgjengeleg for nedlasting gjennom Det Offentlege Kartgrunnlaget (DOK).
I framlegg til føresegner tilhøyrande omsynssone *Flaumfare H320* (§ 25), er det sett krav både i høve til flaumfare i vassdrag (H320_1) og stormflo (H320_2). I tillegg er det på same måte som for skredfare omtalt som faresone og ikkje aktsemdssone. NVE rår til å rydde i føresegna og skilje dei ulike omsynssonene tydelegare frå kvarandre, samt vere meir presis i bruken av omgrep.

I framlegg til føresegner er det også sett eit generelt krav til byggegrense langs vassdrag i § 5.1.3, men det kjem ikkje klart fram av plandokumenta om byggegrensa på 20 m er sett med omsyn til flaumfare eller omsyn til vassdragsmiljøet. Sidan alle vassdraga i kommunen har nedbørsfelt som er mindre enn 20 km², kan kommunen velje å setje eit generelt krav om byggegrense på 20 m med omsyn til aktsemd mot flaumfare, jf. NVE rettleiar 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar.
Slik planen er utforma med både omsynssone og føresegn som ikkje er knytt til omsynssona, kan det vere utfordrande å vite om det er omsynssone *Flaumfare H320* eller kravet i føresegnene § 5.1.3 som skal leggast til grunn. NVE rår kommunen til å klargjere dette, og med bruk av omsynssone må planen sikre krav for alle bekkar og elvar uavhengig av om dei vert fanga opp av aktsemdskartet eller ikkje.

NVE er nøgd med at kommunen har sett klare krav til handtering av overvatn i framlegg til føresegner § 14. Overskrifta til § 14 i føresegnene er *Klimatilpasning, risiko og sårbarhet (pbl §§ 4-3 og 11-9 nr 3 og 8)*, medan innhaldet i føresegna berre er knytt til overvatn. Vi tillèt oss difor å setje spørsmål ved om handtering av overvatn er det einaste tiltaket kommunen vil bruke i høve tilpassing til eit endra klima. I planomtalen er det skildra fleire forhold og m.a. vist til klimaprofilen for Møre og Romsdal, men vi rår likevel kommunen til å vurdere om det bør vere fleire krav som vert knytt til denne føresegna.

I planen er det opna for LNFR-område med spreidd bustadbygging, jf. framlegg til føresegner § 23.2. Slik vi les plandokumenta er det ikkje gjort vurderingar av samfunnstryggleiken knytt til desse områda, og vi kan heller ikkje sjå at det er knytt plankrav til dei. Vi har ikkje gått systematisk gjennom dei

aktuelle områda, men NVE meiner at kommunen ikkje kan legge inn byggeområde utan plankrav i arealdelen dersom byggeområdet ligg innanfor aktsemdområde for naturfare. Dersom eventuell naturfare ikkje er avklart meiner vi at slik praksis vil vere i strid med Kommunal- og Moderniseringsdepartementet (KMD) sitt rundskriv H-5/18 Samfunnsikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling. Der står det på side 12 under reguleringsplan at *«Ved siste plannivå er det ikke mulig å skyve nærmere avklaring av reell fare til byggesaken ved å sette vilkår for å innvilge byggesøknad. Kravet til ROS analyse i lovens § 4-3 vil da ikke være oppfylt.»* På side 10 i same rundskriv står det at: «*Dersom tiltak skal kunne realiseres direkte med hjemmel i kommuneplanens arealdel må kommunen sikre at krav om kartlegging, risikovurdering og oppfølging på reguleringsplannivå er ivaretatt gjennom kommuneplanprosessen.»*

LNF område der det er høve til spreidd utbygging utan krav om reguleringsplan fell under desse vilkåra. NVE rår kommunen til å sikre at det vert sett plankrav for alle utbyggingsområde der naturfare ikkje er avklart, og til å vurdere grensene for LNFR-område med spreidd utbygging slik at planen kjem i samsvar med KMD sitt rundskriv.

Omsyn til vassdrag

Det er berre mindre vassdrag i Kristiansund kommune og vi registrerer at det i hovudsak er innsjøar og tjern som er vist med arealføremålet *Bruk og vern av sjø og vassdrag*. NVE aksepterer ei slik løysing fordi det berre er vassdrag med flate i kartgrunnlaget som det er krav til å bruke slikt arealføremål på. Vi ber kommunen sikre at alle desse område har fått rett føremål i plankartet.

I føresegnene § 7.4 er det sett krav som sikrar elvar og bekkar med tilhøyrande kantvegetasjon. Også § 5.1.3 i føresegnene set krav til vassdrag, men vi rår kommunen til å vere konkret på om krava gjeld i høve til samfunnstryggleik (flaumfare), vassdragsmiljø eller begge delar. For å sikre at alle aktuelle vassdrag vert fanga opp av desse føresegnene rår vi til at krava skal gjelde for vassdrag med *årssikker vassføring* i samsvar med vassressurslova.

Kommunen har også føreslege krav som skal sikre ureining i vassdraga gjennom § 17.2.1 i føresegnene. Føresegna ser likevel ut til å ikkje vere komplett, då den stiller spørsmål til lovkrava i vassressurslova. NVE vil vise til at ureining som saksområde er knytt til Fylkesmannen og fylkeskommunen sine ansvarsområde etter Ureiningslova. Vassressurslova har krav til aktsemdsplikt både i høve til vassdrag og grunnvatn, jf. §§ 5 og 43. Vi meiner at Fylkesmannen eller fylkeskommunen vil gi dei beste råda om formulering av ordlyden i føresegnene § 17.2.1.

Generelt meiner NVE at vassdragsmiljøet er godt teke i vare i planen, men rår kommunen til å gjere mindre justeringar i føresegnene i samsvar med merknadane ovanfor.

Med helsing

Brigt Samdal
regionsjef

Ole-Jakob Sande
senioringeniør

Dokumentet vert sendt utan underskrift. Det er godkjent etter interne rutinar.

Vedlegg:

Kopi til:

Kristiansund kommune
Møre og Romsdal fylkeskommune

From:	Postmottak Kristiansund kommune
Sent:	Wednesday, October 14, 2020 9:36 AM
To:	Plan- og Byggesak
Subject:	VS: Innspill til kommuneplanens arealdel gnr 138 bnr. 24
Attachments:	138-24_Innspill til KPA_Skjæret boligområde.Bolgvågen.pdf; 138-24_Innspill til KPA_Skjæret boligområde.Bolgvågen_vedlegg_Idebeskrivelse.pdf

---

Fra: Marco Böhm <Marco.Bohm@norconsult.com>
Sendt: onsdag 14. oktober 2020 09:31
Til: Christanse Reitan Yttervik <christanse.reitan.yttervik@kristiansund.kommune.no>
Kopi: Postmottak Kristiansund kommune <Postmottak@kristiansund.kommune.no>; Eirik Schalde <eirik@triohus.no>
Emne: Innspill til kommuneplanens arealdel gnr 138 bnr. 24

Hei,

Vi ønsker å komme med innspill til høringsforslaget fot kommuneplanens arealdel. Vennligst se vedlegg

Innspillet gjelder gnr. 138, bnr. 24 på Frei.
Innspillet fremmes på vegne av Trio Hus AS v/ Eirik Schalde.

Vi ber om mottaksbekreftelse og at vår innspill blir imøtekommet.

Vi ønsker lykke til med det videre planarbeidet.

Noen korte planfaglige merknader:
Vi har latt merke til at enkelte arealformål er vanskelig å identifisere. Dette gjelder spesielt grønne formål (grønnstruktur og LNF). Fargene på arealene matcher til dels ikke med fargene i tegnforklaringen.
Planen ville være bedre lesbart hvis en viser formålskodene på arealene.

Med vennlig hilsen

Marco Böhm
Arealplanlegger
Mob: +47 95 87 29 06
marco.bohm@norconsult.com

Norconsult AS
Grandfjæra 24, NO-6415 Molde
www.norconsult.no

Norconsult er en Miljøfyrtårnbedrift og arbeider for å minimere miljøbelastningene i oppdrag og i egen virksomhet

CONFIDENTIALITY AND DISCLAIMER NOTICE: This message is for the sole use of the intended recipients and may contain confidential information. If you are not an intended recipient, you are requested to notify the sender by reply e-mail and destroy all copies of the original message. Any unauthorized review, use, disclosure or distribution is prohibited. While the sender has taken reasonable precautions to minimize the risk of viruses, we cannot warrant the absence of, or accept liability for, any such viruses in this message or any attachment.

Norconsult

Kristiansund kommune
Vågeveien 4
6509 Kristiansund N

Deres ref.:	Vår ref.:	Dato:
Christanse Reitan Yttervik	5191954/Merknad til kommuneplanens arealdel_Skjæret boligområde.Bolgvågen.docx	2020-10-13

Merknad til offentlig ettersyn av kommuneplanens arealdel for Kristiansund 2020-2032

På vegne av Trio Hus AS ønsker vi å komme med innspill/ merknad til kommuneplanens arealdel (KPA) som nå ligger ute på offentlig ettersyn.

Trio Hus AS er en byggmesterbedrift og tydelig aktør i byggebransjen med lokal forankring i regionen og ca. 40 ansatte. Trio Hus AS er opptatt på kompetanse og kvalitet i arbeidet, lidenskap for faget og stort engasjement for lokalsamfunnet.

Våre ambisjoner og mål

Trio Hus AS ønsker å utvikle et ca. 120 daa stort område ved Bolgvågen gnr./bnr. 138/24 til et attraktivt og bærekraftig boligområde med ca. 66 enheter. Det skal skaffes et variert boligtilbud med leiligheter, rekkehus, eneboliger og villaer som plasseres skånsomt og hensiktsmessig i forhold til stedets topografi og vegetasjon. Det vil etableres et nettverk av grønne og trafikksikre korridorer som skal knytte sammen boligene med uteområdene internt og utad, og som vil gjøre landskapsrommene lett tilgjengelige.

Stedets karakter og beliggenhet skal være førende for planlegging og utvikling av området. Beliggenheten ved vågen skal benyttes for å danne et maritimt bomiljø med dirkete og allmenn tilgang til sjøen og tilrettelegging for marine aktiviteter som bading, fisking og båtliv. For et øysamfunn og en by med lange sjørelaterte tradisjoner, er det pr. i dag et begrenset antall med boligområder som er knyttet til sjøen og vannet. Skjæret boligområde skal fylle dette underskuddet og skal tilby boliger med lett tilkomst til sjø og landskap.

Skjæret boligområdet ønskes utviklet med miljøvennlige løsninger og materialer og minst mulig inngrep i natur og landskap, samtidig som det skal legges til rette for gode og trygge oppvekstvilkår og et idyllisk og godt bomiljø.

Redegjørelse i forhold til høringsforslaget for kommuneplanens arealdel

I høringsforslaget er området avsatt til LNF/landbruk og grønnstruktur?

Vi mener at området er svært godt egnet til boligformål og at konsekvensene for eksisterende arealbruk ikke vil være avgjørende hvis man vurderer situasjonen nærmere. Vi ønsker derfor at området avsettes til fremtidig boligformål i den endelige kommuneplanen, slik at vi får mulighet å sette i gang en reguleringsprosess, der rammene for utbyggingen vil avklares i detalj. Hvis nødvendig vil vi også gjennomføre en konsekvensutredning i forbindelse med reguleringen.

- ***Stedsutvikling/ Framtidige boligarealer***

Den største boligkonsentrasjon på Frei er å finne på Rensvik og langs Rv70, som er hoved innfartsveg til Kristiansund.. Større boligkonsentrasjoner på Frei er ellers å finne på Omsund/Godhaugen (ved tidligere Frei sentrum), Ørnvik, Kvalvåg og Flatset. I forslaget til KPA er det avsatt et større område til framtidig boligformål mellom gamle Frei sentrum og Rensvikkrysset (Rv70 x Fv6096). Vi er ikke kjent med, om det ligger konkrete ønsker eller planer for utbygging bak denne vurderingen. Ideen med å smelte sammen Rensvik og gamle Frei sentrum, virker for så vidt logisk - ut fra et ønskeperspektiv. Vi vil likevel bemerke at området, som er foreslått til framtidig boligutbygging, er myr og skogsmark i dag med fravær av eksisterende infrastruktur. Området må utvikles og bygges ut helhetlig fra bunn av. Å utvikle en ny bydel fra scratch gir gode muligheter å styre utviklingen akkurat som ønsket, men krever også et stort behovsgrunnlag og stor etterspørsel i boligmarked.

Vi mener at utviklingen og veksten i Kristiansund i årene framover vil skje i overskuelig tempo og intensitet. Det vil derfor være mer realistisk, lønnsomt og bærekraftig å satse på en suksessiv og målrettet utvikling av eksisterende tettsteder, slik at disse «vokser» naturlig langs etablerte infrastrukturtraseer. Skjæret boligområde vil være en naturlig utvidelse av Rensvik sørover og kan være bindeledd mellom Rensvik og boligbebyggelsen på Bolga. Samtidig vil området ligger midtveis mellom Kristiansund sentrum, Løkkemyra, flyplassen og de nye næringsområdene ved Bolgsvaet og Sødalen. Området ligger direkte ved Rv70 med tilhørende gang- og sykkelveg og kollektivtraseer mot Kristiansund sentrum og ut til regionen. I tillegg ligger området ved vakre landskapstrekk og direkte ved sjøen, som gir lett og trafikksikker adkomst til viktige og attraktive friluftsområder med varierte aktivitetstilbud.

- ***Landbruksinteresser***

Eiendommen er ett gårdsbruk i dag med totalt ca. 30 daa full dyrka jord og 14 daa innmarksbeite. Gårdsbruket er pr. dato ikke i drift. Dyrka marka og innmarksbeite vil nok gå tapt ved en framtidig utbygging. Etter vår vurdering er gårdsbruket isolert fra andre landbrukseiendommer og selv av en slik størrelse at driften av området er mindre effektivt. Landbruket bør konsentreres ved mer sammenhengende og større landbruksområder, slik de er å finne i øst og sør på Frei.

- ***Friluftsinteresser***

Slik vi tolker plankartet er den nordlige delen av eiendommen avsatt til grønnstruktur eller friluftsformål. Vi er enig med vurderingen at området langs Nør Bolgvågen har idyllisk beliggenhet og potensial for friluftsaktiviteter. Å legge til rette for boligutbygging her skal ikke være motstridende med områdets kvaliteter og rekreasjonsverdier. I reguleringen skal det legges stor vekt på eksisterende landskapsrom. Områdets

kvaliteter skal styrkes og fremheves og gjøres bedre tilgjengelig, spesielt i forhold til utsiktspunkter, stier og sjøkontakt. Vi mener at boliger og friluftsaktiviteter i området ikke vil utelukke hverandre. Vi har som ambisjon å skape et bærekraftig og attraktivt bomiljø gjennom etablering av store offentlige arealer ved viktige landskapsformasjoner, som er lett tilgjengelige, sammenhengende og med variert tilbud for frilufts- og fritidsaktiviteter.

Konklusjon

Vi ønsker å tilby boliger i et bærekraftig, attraktivt og miljøvennlig miljø ved det største tettstedet på Frei med etablert infrastruktur og naturskjønt, men sentral beliggenhet. Vi legger ved et ideprospekt med foreløpige tanker som illustrerer hvordan området evt. kunne utvikles.

Vi ønsker at området på gnr./bnr. 138/24 avsettes til framtidig boligformål i kommuneplanens arealdel for Kristiansund 2020-2032.

Med vennlig hilsen

Norconsult AS

Marco Böhm

Trio Hus AS

Eirik Schalde

SKJÆRET BOLIGOMRÅDE – BOLGVÅGEN, KRISTIANSUND

PLANOMRÅDET

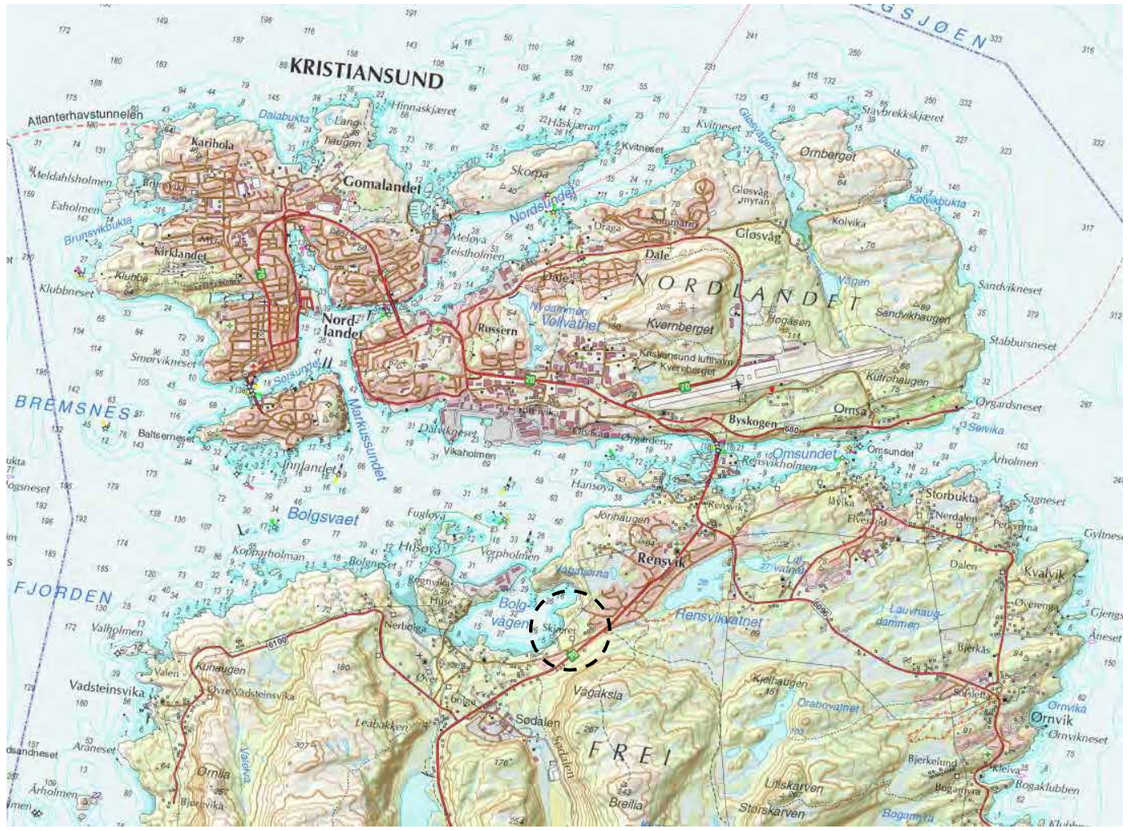
Planområdet er ca. 121,5 daa stort

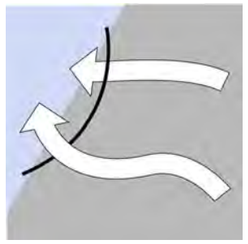
Det åpner seg mot landskapet i vest og nord og avgrenses av Riskvegen og Bolgvegen i sør. Skjærahøgda bolilgområdet grenser til planområdet i øst.

Områdets karakter er preget av en grunn bukt med noen svaberg i vest, skog i den østlige delen med en myr helt i øst og et gårdsbruk i den sørlige delen.

Fra vest til øst er området dekket med vann – strandsone – innmark (dyrka mark, beite) – lett barskog og myr med stedvis bart fjell

Terrenget heller mot nord-vest og er grovt plassert mellom 0 - 32 m.o.h. med noen markante fjellformasjoner som en tverrgående fjellrygg i den nordlige delen





KONSEPT

AREALBRUK

Grønn korridor langs fjellryggen fra Grinddalen ned til sjøen

Grønne forbindelser fra riksvegen ned mot sjøen gjennom gårdstunet

Gangforbindelser til sjøen tvers gjennom området

Leke- og aktivitetsområder ved sjøen og ved fjellryggen

Anlegg for maritime fritidsaktiviteter (naust, moloer, badeplass, marina)

BEBYGGELSE

Eksisterende gårdsbebyggelse beholdes

Eneboliger i sør mot Bolgvegen

Rekkehus som «fingre» mot sjøen

Villabebyggelsen spredt fordelt i skogen

Leilighetsbygg smyger seg mot fjellryggen

«Genius loci» (stedets ånd) skal være førende for planleggingen.

Ambisjonen er å danne et variert og mangfoldig boligområde som er tilpasset stedets karakter og beliggenhet. Terrenget, landskapsrommet ved Bolgvågen, vegetasjonen og naturen skal bli en sentral del av utformingen.

Beliggenheten ved vannet i en skjermet bukt, byr på muligheter for maritime fritidsaktiviteter ved og på vannet. En liten marina, naust og friområder ved vannet med bademuligheter og rom for rekreasjon, vil gi området et maritimt preg.

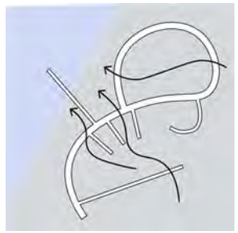
En fjellrygg krysser området og danner en barriere - men er samtidig et spennende landskapselement med flott utsiktspunkt, der den bratte skrenten på sørflanken inviterer til klatring. På det høyeste punktet kan det etableres et felles uteområde med grindbygg og grillplass der en har utsikt over boligområdet og Bolgvågen. Et leilighetsbygg kan smyge seg mot den nordlige flanken av fjellryggen.

Landskapet og topografien gir muligheter for grønne korridorer med trygge gangforbindelser tvers gjennom området og ned mot sjøen. Grønndragene knytter boligfeltet sammen med omkringliggende områder, som Skjærahøgda boligområde og Grindneset. I tillegg vil de interne snarvegene for myke trafikanter knyttes sammen med gang- og sykkelvegen langs Rv70.

Boligområdet ligger mellom Bolga og Rensvik og vil knytte begge områdene strukturell sammen og blir en naturlig del av tettstedet langs Fv70 mellom Rensvikkrysset og veiserviceanlegget på Bolga.

Ambisjonen er også å skape et heterogent bomiljø med variert boligtilbud i form av eneboliger, rekkehus og leiligheter i ulik størrelse og utforming. Samtidig skal beliggenheten ved Bolgvågen benyttes for å tilby båtplass til områdets beboere. Videre legges stor vekt på gode og store arealer til uteopphold men variert tilrettelegging og utforming. Området vil utformes arealeffektivt med god balanse mellom bebygde og ubebygde arealer og minst mulig areal til teknisk infrastruktur, slik at området vil beholde sin landskapskarakter.

Situasjonsplan med forslått utbyggingsmønster, vegtraseer og funksjoner.



VEGER

Hovedveg utformes som ca. 800 m sløyfe

Sideveger utformes som ca. 550 m blindveger

Alternativt: utformes hovedveg som blindveg med adkomst fra Grinddalen for området nord for fjellryggen

Gangforbindelser og snarveger til sjøen tverr gjennom området

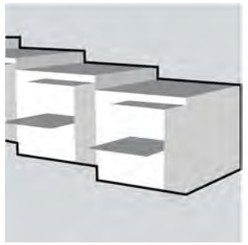
ENEBOLIGER

14 (9 + 5)

Tomter på c. 900 m^2

enhetlig utforming med noen variasjoner

Uteområdet på vestsiden av huset/ garasje på østsiden.



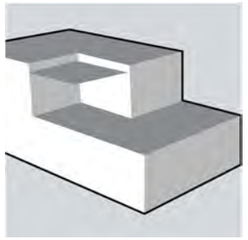
REKKEHUS/KJEDEHUS

18 (3 rekker á 5, 6 og 7)

Tomter på 168 m^2 (21 m x 8 m)

Privat hageparsell fortsetter i felles grøntområde mellom husrekkene

Carport/ garasje foran bygget med manøvrerings- og parkeringsareal foran



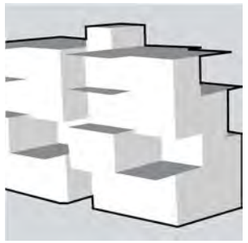
VILLAER

16 (2 områder)

Større naturtomter med spredt bebyggelse i skogen i ulike størrelser

Eksiterende terreng og vegetasjon skal beholdes

Variert og individuell utforming av bebyggelsen



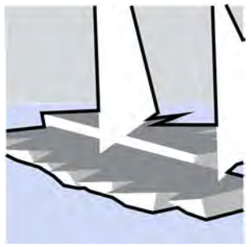
LEILIGHETER

18 leiligheter i ulike størrelser (6 leiligheter på 3 bygninger)

Felles garasje i 1. etasjen.

Uteareal som veranda/ balkong med utsikt mot Vågen

Bakside mot fjellryggen. Evt. felles adkomst til fjellryggen med lekeplass



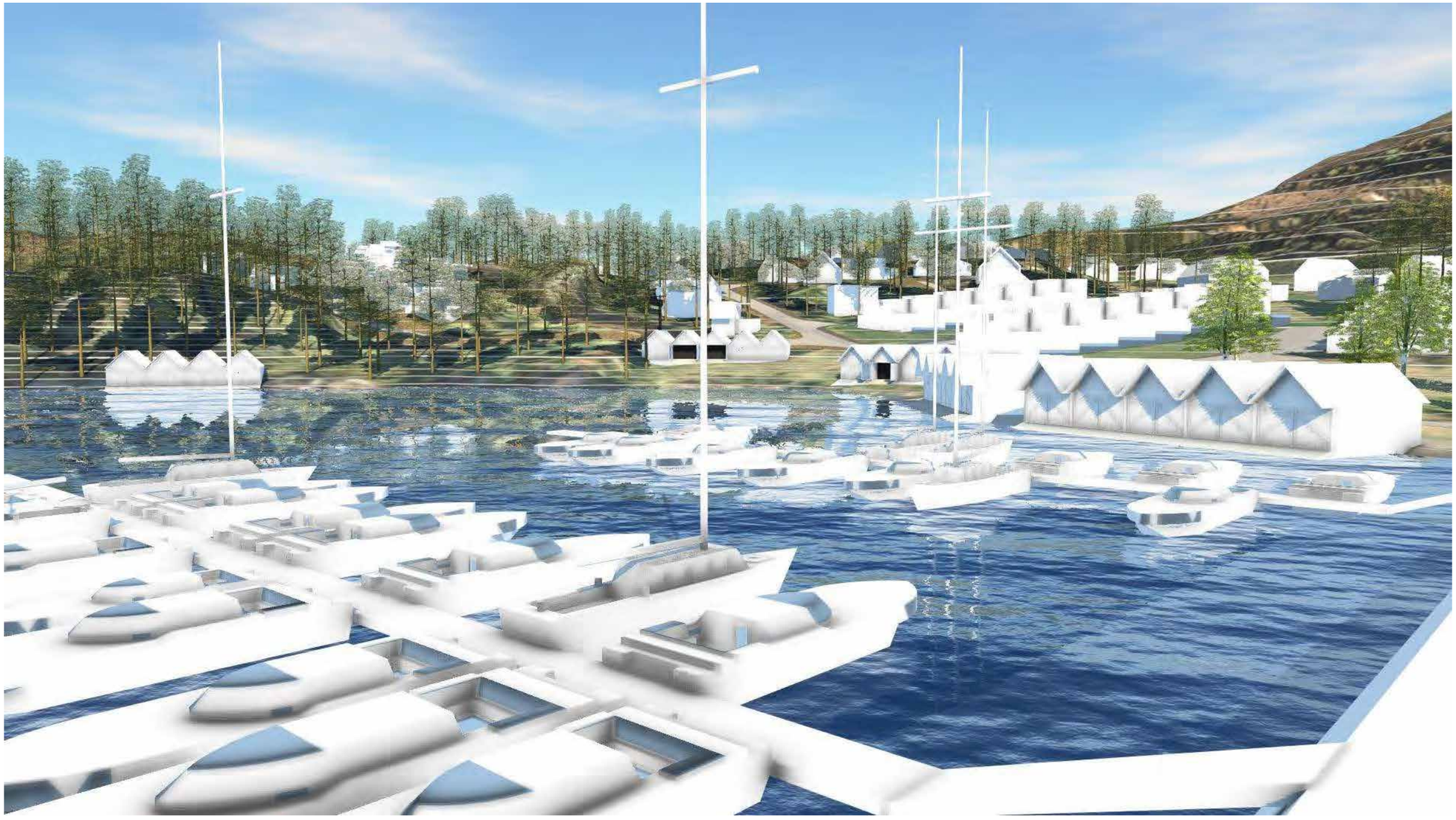
MARITIME AKTIVITETER

23 naust (5 rekker)

ca. 72 småbåter (24 x 3)

Strand med badeplass + molo/pier + båtslipp + svaberg m.m.

Noen naust bør ligge et stykke fra sjøen med tilgang fra baksiden for å gi rom og naturlig terreng til et friområde ved sjøen. Båtene sjøsettes med bil via båtslipp.



EKSEMPLER & INSPIRASJON

Eksempler fra div. eksterne prosjekter, tatt fra internett.

ARKITEKTHUS

REKKEHUS

NAUST

From: Christanse Reitan Yttervik
Sent: Wednesday, October 14, 2020 8:24 PM
To: Christanse Reitan Yttervik
Subject: Høringsinnspill til KPA - PLAN-19/00334

Follow Up Flag: Følg opp
Flag Status: Completed

André Gjørven har sendt inn følgende høringsinnspill til kommuneplanens arealdel:

Hvor gjelder innspillet: Vikanholmen/Flua, utfylling av næringsareal i sjø.

Innspill: Her vil eg spille inn ei grønn stripe for rekreasjon/friluftsliv langs nordre del av utfylt område Vikaholmen-Vikaholmflua. Ein promenade og grønn voll som avdempende og kompenserende tiltak for bydel Nordlandet - nesten ufattelig at reguleringsplan kunne gå gjennom uten! Dette vil være en konseptuell forlengelse av oppbygningen av dagens utfylling, med støping av promenadegang og bølgeskjerm på utsiden..

Avsenders e-post: Andre.gjorven@gmail.com

From: rune.eilertsen@validator.no
Sent: Thursday, October 15, 2020 12:46 PM
To: Christanse Reitan Yttervik
Subject: Høringsinnspill til ny kommuneplan
Attachments: høringsinspill_KPA2020-2032_NIls Bakkes vei.pdf

Hei. Vedlagt er et høringsinnspill til den nye kommuneplanen fra alle beboere i Nils Bakkes Vei på Innlandet. Det hadde vært fint å få en bekreftelse på at det er mottatt.

Med vennlig hilsen/ Kind regards
Rune Eilertsen, Phone: +47 90 18 21 29
Email: rune.eilertsen@validator.no

Kristiansund kommune
Att: Christianse Reitan Yttervik

14.oktober 2020

Høringsinnspill til KPA 2020-2032 - Nils Bakkes vei, Gnr 2, Bnr 33

Vi viser til plankart A i KPA hvor Gnr 2, Bnr 33, et område ved foten av Bautaen på Innlandet er merket som område for fremtidig boligutbygging. Eksisterende beboere i Nils Bakkes vei vil med dette gi et felles høringssvar.

Vi ser at boligutbygging på dette området i utgangspunktet er i overenstemmelse med to av målene for den nye arealplanen:

- «Vi skal prioritere fortetting og transformasjon av allerede utbygde områder fremfor å bygge ned nye arealer»
- «Vi skal bygge videre på den kompakte byen gjennom fortetting og transformasjon av sentrale områder og områder med god kollektivdekning, og jobbe for god tilgjengelighet i kommunen»

Men, vi mener det er mye som tilsier at boliger her vil være i strid med fire av de andre målene/prinsippene for planarbeidet:

- «Vi skal sikre god bokvalitet og gode oppvekstsvilkår for barn og unge»
- «Transporthierarkiet snus for å fremme grønn mobilitet»
- «Vi skal ta vare på viktig grønnstruktur i kommunen og sørge for god tilgjengelighet til grøntområder i alle bydeler»
- «Vi skal ta vare på Kristiansunds særpreg og identitet gjennom å ivareta kommunens kulturminner og -miljøer»

Boliger på dette området er i strid med målsettingen om å *«…sikre god bokvalitet og gode oppvekstsvilkår for barn og unge»* av to årsaker. Delvis tar man av et grøntområde i en del av byen hvor det er svært lite grøntområder tilgjengelig fra før.

Mer bekymringsfullt er det at en slik utbygging vil øke den trafikale belastningen i Skanseveien og Nils Bakkes Vei. Begge disse gatene mangler helt fortau og har en bredde som gjør at to personbiler ikke kan passere hverandre. Gatene er bratte og har uoversiktlige 90-graders svinger. På vinterstid er det i perioder umulig å kjøre i disse gatene uten 4-hjulstrekk og piggdekk. Å gjøre en allerede utrygg skolevei mer utrygg, gjennom å legge til rette for økt trafikk, vil være i strid med målsettingen om gode oppvekstsvilkår for barn og unge.

Følgelig vil det å øke trafikkbelastningen i disse gatene ytterligere, også være i strid med prinsippet om å *«…snu transporthierarkiet»* da dette åpenbart vil gå på bekostning av fotgjengere og syklister.

Trafikksikkerhet i forbindelse med en slik utbygging har også vært vurdert før. En trafikksikkerhetsanalyse gjort av trafikkingeniør/byingeniørens kontor i 2007 frarådet utbygging:

"…Av de registrerte planene for utbyggingsprosjekter mot det underordnede gatenettet fremstår en videre utbygging av boenheter i forlengelsen av Nils Bakkes Vei som lite ønskelig ut fra trafikksikkerhetsvurderinger og hensynet til eksisterende bomiljø. Skansevegen er en smal og trang boliggate som er dårlig egnet til et større trafikkvolum, krysset med Bautaveien er uoversiktlig og bratt, og økt boligetablering vil gi en uønsket trafikkøkning i Hans Lossius gate og Skjervaveien øst…".

Konsekvensutredningen for Innlandet (2007) frarådde også utbygging med begrunnelse i de trafikale forholdene:

"Dette området er avsatt til boligbygging i arealdelen av kommuneplanen. Forutsetningen for den viste arealbruken har imidlertid vært at man finner tilfredsstillende atkomst. Utredningen viser at trafikksikkerhet i tilførselsveiene til dette området er dårlig og at arbeidsgruppen ikke kan se at det innenfor rimelig økonomiske rammer og akseptable inngrep i eksisterende eiendommer kan gjennomføres tiltak som sikrer tilfredsstillende løsninger mht. trafikksikkerhet og bomiljø."

Vi mener også at en utbygging her vil være i strid med målsettingen (nullvisjonen) om å *«…ta vare på viktig grønnstruktur i kommunen og sørge for god tilgjengelighet til grøntområder i alle bydeler».* Innlandet er allerede tett bebygd med lite grøntareal, men har flere utbyggingsområder (Port Arthur, Smith-tomta» hvor det ikke er noen konflikt med eksisterende grøntarealer.

Grøntstrukturanalysen (Grønn plakat), som ble gjennomført av kommunens reguleringsavdeling i 2007 klassifiserte det aktuelle området i kategori 1. Det er den høyeste kategori et grøntområde kan klassifiseres i. I retningslinjene for "Grønn Plakat" (direktoratet for naturforvaltning, håndbok nr.6-1994) heter det om områder i kategori 1:

"Ut ifra hensynet til landskap-, natur- og friluftsverdiene bør omdisponering av arealene ikke forekomme"

Og, vi mener også at en utbygging av dette området vil være i strid med målsettingen om å *«…ta vare på Kristiansunds særpreg og identitet gjennom å ivareta kommunens kulturminner og -miljøer». En utbygging av det* angjeldende området vil endre byens landskapstrekk og bryte inn i byens profil. I den forrige kommuneplanen, revisjon av arealdel, kap.6,2, heter det:

" Bebyggelsen skal i hovedsak underordne seg byens viktige landskapstrekk: høydedragene i sørvest - nordøst retning med de tverrgående sprekkesoner, strandsonens svaberg og bratte bergstrender, sammenhengende vegetasjonsbelter, trær med silhuettvirkning, markante enkelttrær og alléer." Landmerkene og siktlinjene sin posisjon i bybildet bør bevares. De er med på å definere havnebassenget som rom og Kristiansund som sted."

Sett fra sentrum er det i dag en buet, grønn profil fra sørvest mot nordøst hvor Bautaen markerer toppunktet. Den skisserte utbyggingen vil skjære inn en 90 graders vinkel på nordøstsiden av denne profilen og slik bidra til å endre havnebassenget som rom og Kristiansund som sted.

Avslutningsvis vil vi legge til at dette området har vært behandlet tidligere både i forbindelse med reguleringsplaner og ved forrige revisjon av kommuneplanens arealdel. 22.62010 ble det gjort et vedtak i Kristiansund bystyre om å gjøre området til offentlig friområde. Dette vedtaket ble senere omgjort under påtrykk av utbygger og med begrunnelse i formaliteter.

Vi har flere ganger opplevd at mens utbyggers økonomiske egeninteresse av å bygge oppfattes som legitim, oppfattes eksisterende beboeres argumentasjon som mindre legitim, fordi vi bor i området, og da antas å ha en egeninteresse i at det ikke bygges ut.

Vi har selvsagt egeninteresser her. Det er våre barn som går langs denne veien på mørke morgener og ettermiddager på vinteren. Det er vi som ser biler stå fast på vinteren, renovasjonsbiler som ikke kommer frem, som sitter med hjertet i halsen når barn tar to skritt ut av inngangsdøra og er ute i veien.

Men, selv om vi ikke anser våre egeninteresser som mindre legitime enn utbyggers interesser, ber om at man uansett forholder seg til de faktiske forhold og hva vi anfører av argumenter. Ikke hvem som er avsender.

Som vi har argumentert med her er det en rekke forhold ved dette området som gjør at det er lite egnet for boligutbygging og det er en rekke forhold som gjør at boliger her vil være i strid med målsettingene for den nye kommuneplanen. Samlet tilsier dette at området derfor bør få endret status i den nye kommuneplanen.

På vegne av beboere i Nils Bakkes Vei:

Maria Alvheim Klinge, Nils Bakkes Vei 1
Alexander Martinez Bjerkås, Nils Bakkes vei 5
Ståle Grytli, Nils Bakkes vei 5
Rune Eilertsen, Nils Bakkes vei 4
Otto Havneraas, Nils Bakkes vei 7
Kirsti Harsvik, Nils Bakkes vei 9

From: Runar Wiik / Øverbø Gjørtz <rwi@ovgj.no>
Sent: Thursday, October 15, 2020 4:59 PM
To: Christanse Reitan Yttervik
Subject: Innspill til arealplan gnr. 116 bnr. 1 og 378
Attachments: 20201015165825037.pdf

Vedlagt følger innspill til arealplan.

Med hilsen
Runar Wiik
Partner/advokat

ØVERBØ
GJØRTZ

Advokatfirmaet Øverbø Gjørtz AS
Telefon: +47 71 58 44 44/+47 901 08 071
E-post: rwi@ovgj.no **Web:** www.ovgj.no

ADVOKATFIRMAET
ØVERBØ GJØRTZ

POST Pb 700 Sentrum
6501 Kristiansund
BESØK Storgata 34
6508 Kristiansund
TELEFON +47 71 58 44 44
TELEFAX +47 71 58 44 45
ORG.NR 999 651 585 MVA

E-POST kristiansund@ovgj.no
WEB www.ovgj.no
Medlemmer av Den Norske Advokatforening

Kristiansund kommune
v/ Christanse Reitan

Christanse.reitan.yttervik@kristiansund.kommune.no

Vår ref.:	Deres ref.:	Ansvarlig advokat:	Kristiansund,
128924/524871/RWI		Runar Wiik	15. oktober 2020

AREALPLAN – INNSPILL GNR. 116 BNR. 1 OG 378

1 Innledning

På vegne av grunneier Nils Frey inngis følgende innspill vedrørende eiendommen Gnr. 116 bnr. 1 og 378.

Innledningsvis kommenteres at grunneier er enig i formålsangivelsen som fremgår av plankartet vedrørende det sørligste arealet øst for Freikollveien ved Storbakken som i dag benyttes til masseuttak og deponi. Det samme gjelder definering av næringsareal ved Kongsveien slik at arealplanen blir i samsvar med bruken.

Grunneier ønsker å komme med følgende bemerkninger til areal som er endret i forslaget til ny arealplan:

2 Område øst for Freikollveien ved Storbakken – bortfall av masseuttak og deponi

I eksisterende arealplan er arealet nord for bnr. 378 avsatt til masseuttak og deponi. Dette har vært benyttet til formålet i lang tid, blant annet ved etableringen av Frei Skole på Storbakken. Området benyttes i dag til deponi av rene masser og til uttak av masser, se vedlagt bilde (fra seeiendom.no)

Det er å bemerke at ressursen som ligger på dette området, er en samfunnsnyttig viktig ressurs som ikke er tilgjengelig andre steder i kommunen. Ressursen er humusholding og består av kvabbsand som er ettertraktet blant annet for bruk ved kirkegårder, idrettsanlegg (gress) og som hagejord. Området har vært foredlet over lang tid for å være tilgjengelig å være en god ressurs til bruk i kommunen. Dersom uttaket/deponiet fjernes, vil tilsvarende ressurs hentes langveisfra og da med båtfrakt. Grunneier er av den oppfatning at det bør være viktig for Kristiansund kommune å beholde ressursen til bruk i kommunen. Dette har også et miljøaspekt mht. blant annet frakting av masse.

ADVOKATFIRMAET
ØVERBØ
GJØRTZ

Det bes på denne bakgrunn om at området beholdes som deponi/masseuttak slik som i dag.

3 Gnr. 1 bnr. 378 – næringsareal

Arealet er i dag avsatt til mulig framtidig utbyggingsområde. Et av argumentene som var oppe ved vurderingen ved rullering av den eksisterende arealplanen var at en utbygging og tilrettelegging for arbeidsplassutvikling vil styrke Storbakken som lokalsenter og attraktiviteten som bosted. Det samme argumentet gjelder fortsatt og er for så vidt styrket mht. de overordnede formålene med arealplanen om å styrke tettstedsområdene som allerede eksisterer.

Storbakken er under positiv utvikling med nytt boligfelt i Ådalen, samt at det vil bli etablert et nytt boligfelt i Halslihaugen. Storbakken har god infrastruktur mht. transport, butikk og skole. Storbakken er det eneste «sentrumsområdet» på sørsiden av Frei og det er naturlig at aktivitet samles i dette området. Da bør det også ligge til rette for næringsutvikling i dette området.

Dette arealet var aktuelt som sykehustomt i forbindelse med lokaliseringen av nytt sykehus for Nordmøre og Romsdal. På bakgrunn av samtaler som grunneier hadde med den tidligere administrasjonen i kommune, ble området ansett som verdifullt utviklingsområde for kommunen. Dette både med hensyn til relasjonen opp mot hovedtransportåren E39 (Krifast) og opp mot etablering av offentlig virksomhet både ved eventuelle fremtidige kommunesammenslåinger og ikke minst med sikte på at sykehuset nå kommer på Hjelset. Med sykehusetableringen på Hjelset bør kommunen tilrettelegge for etableringer langs aksen Kristiansund – Hjelset og da er Storbakken det sørligste og sannsynligvis mest attraktive arealet kommunen kan tilby langs aksen.

Hovedargumentet for å ta arealet ut av arealplanen synes å være at det er tilstrekkelig ledige næringsareal i kommunen. Grunneier legger seg ikke opp i næringsareal for øvrig i kommunen, men det er vesentlig i denne sammenhengen at det er begrenset med næringsareal på sørsiden av Frei. De arealene som er avsatt i denne delen av kommunen, er kun små parseller og åpner ikke for en større etableringer, verken for næring eller offentlig virksomhet.

Området ble vurdert attraktivt for kommunens utvikling tidligere og det er ikke noe som tilsier at det ikke blir enda mer attraktivt fremover.

Det bes om at arealet avsettes til næringsareal.

Med hilsen
ADVOKATFIRMAET ØVERBØ GJØRTZ AS

Runar Wiik
partner/advokat

Senterposisjon: 135860.21, 7010527.37
Koordinatsystem: EPSG:25833
Utskriftsdato: 15.10.2020

0 10 20 30 40m

Kartverket

From: Christanse Reitan Yttervik
Sent: torsdag 15. oktober 2020 21:20
To: Christanse Reitan Yttervik
Subject: Høringsinnspill til KPA - PLAN-19/00334

Ove Andersen Flatøyveien 224 6523 Frei har sendt inn følgende høringsinnspill til kommuneplanens arealdel:

Hvor gjelder innspillet: Bygningsnummer 181283947-0 Type 224- Driftsb. Fiske/fangst-oppdr på Gnr 108 Bnr 01 På Flatøyveien 224 6523 Frei..

Innspill: Matrikkelenheten 1505-108/1/0/0 viser at nevnte bygning er merket industri, men ikke merket i kartet som blått, Ønsker det. Og søker om at et område på CA. 1000 m2 rundt nevnte bygning får også status som industri og merket blått. Detter pga å bruke nevne bygg og område til ve produksjon, lagring av råmaterialer ve og maskiner som hører til, og lagring av ferdig Ve produkt..

Avsenders e-post: ove.andersen@neasonline.no

Norconsult

Kristiansund kommune
Vågeveien 4, PB 178
6509 Kristiansund N

Deres ref.:	Vår ref.:	Dato:
	5204516/07 Innspill til Høringsutkast KPA 2020-2032_MAB.docx	2020-10-14

Ønske om politisk behandling av oppstart med reguleringsplanarbeid og innspill til rullering av kommuneplanens arealdel

På vegne av FG Eiendom 24 AS og Løkkemyra Handelspark AS søker Norconsult om politisk behandling om igangsettelse av reguleringsplan for Løkkemyra Handelspark II. Tiltakshaver er kjent med at kommuneplanen er ute på høring og anser dette i tillegg som et innspill til rullering av kommuneplanens arealdel, slik at ønsket kan hensyntas på nåværende tidspunkt.

FG Eiendom 24 AS er eier av gnr. 31 bnr. 1395 og gnr. 34 bnr. 179 i Kristiansund Kommune. Plankartet for området i høringsutkastet til ny arealplan, er foreslått avsatt til «Friområde».

I tillegg varsler vi på vegne av Løkkemyra Handelspark AS (trinn 1) som eier gnr. 34 bnr. 158 som er foreslått avsatt til «Næring – plasskrevende handel».

Formålet med innspillet er å opprettholde gjeldene planstatus for begge områder og å få muligheten til å utarbeide en reguleringsplan og videreutvikle dagens Løkkemyra Handelspark med trinn II.

Figur 1 Skisse som viser eks. Handelspark og ønsket utvikling i trinn 2

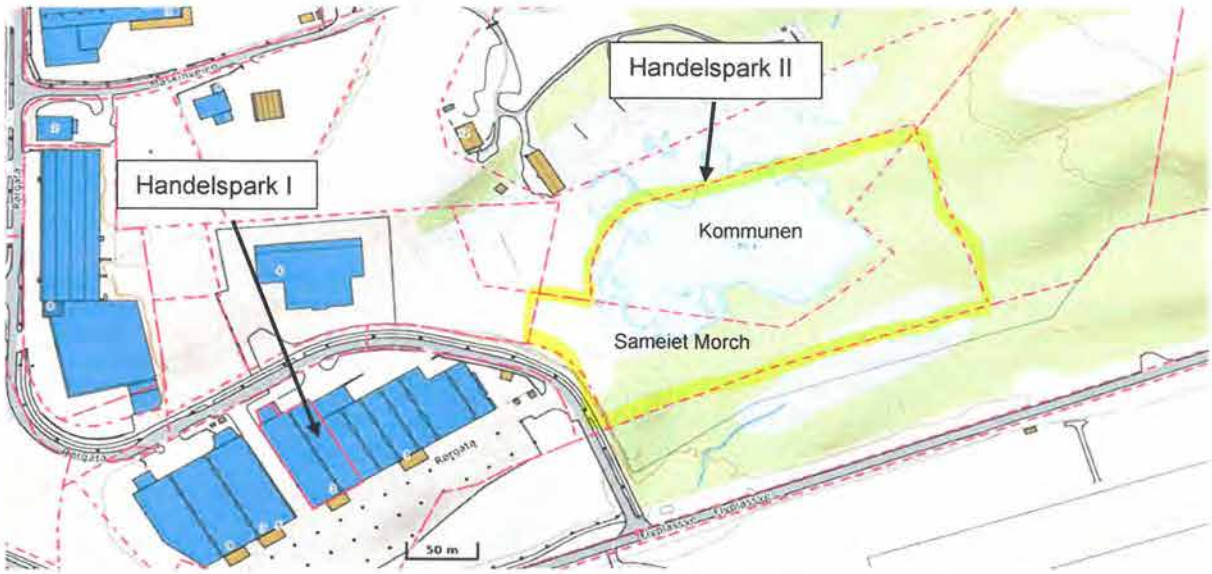
Norconsult AS
Kongens Plass 5, NO-6509 Kristiansund N
Tel.: +47 71 56 60 50

Hovedkontor:
Vestfjordgaten 4, NO-1338 Sandvika
Pb. 626, NO-1303 Sandvika

NO 962392687 MVA
firmapost@norconsult.no
www.norconsult.no

Bakgrunn

FG Eiendom etablerte Løkkemyra Handelspark (trinn 1, LHP I) i 2013. I 2014 inngikk vi en opsjonsavtale på kjøp av nabotomt for en videre utvikling av handelsområdet (LHP II). Området vi fikk opsjon på hadde 2 grunneiere, Kristiansund Kommune og Sameiet Morch. Opsjonsavtale ble behandlet og godkjent i bystyret og signert den 05.06.2014 med varighet til 31.05.2015, både med kommunen og sameiet Morch. Disse opsjoner ble forlenget i 3 omganger, den første frem til 31.12.2015, den andre frem til 30.06.2018 og den siste frem til 31.12.2019.



Figur 2 Kartet viser eksisterende Løkkemyra Handlespark I og området for framtidig plassering av trinn II (gult linje).

Det er avholdt møter med planavdelingen samt teknisk avdeling flere ganger i perioden vi hadde opsjonsavtalene der vi har fremlagt skisser som viser planlagt utnyttelse av tomten.
I alle møter fremla vi illustrasjoner hva som var planlagt bygd på tomten som omfattet både kommunens tomt og «Morch tomten». Det ble også i disse møter fortalt hvilke bransjer (detaljhandel) som skulle inn i bygningsmassen. Disse er i samsvar med gjeldende kommuneplan.

Før vi valgte å tiltre opsjonen 26.11.2019 var vi i dialog (e-post, møte og telefon) med Kommunen flere ganger.

Det ble fra vår side ytret ønske om å kjøpe halvparten av opsjonsarealet og fortsatt ha opsjon på resterende areal. Vi fremla planer om å etablere en byggevare på tomten som fase 1 av utviklingen på det nye området. Kommunen ville ikke gi oss opsjon på restarealet, men vi ble oppfordret til å kjøpe hele tomtearealet som avtalen omhandlet. Som gjenytelse fikk vi lov til å etablere en voll på kommunens tomt mot skytterlaget for å dempe støyen fra dette anlegget.

Vi tiltrådte da opsjonen, ervervet arealet, og så frem til en positiv prosess for å få et ytterligere løft av området i samsvar med det vi hadde skissert for kommunen.

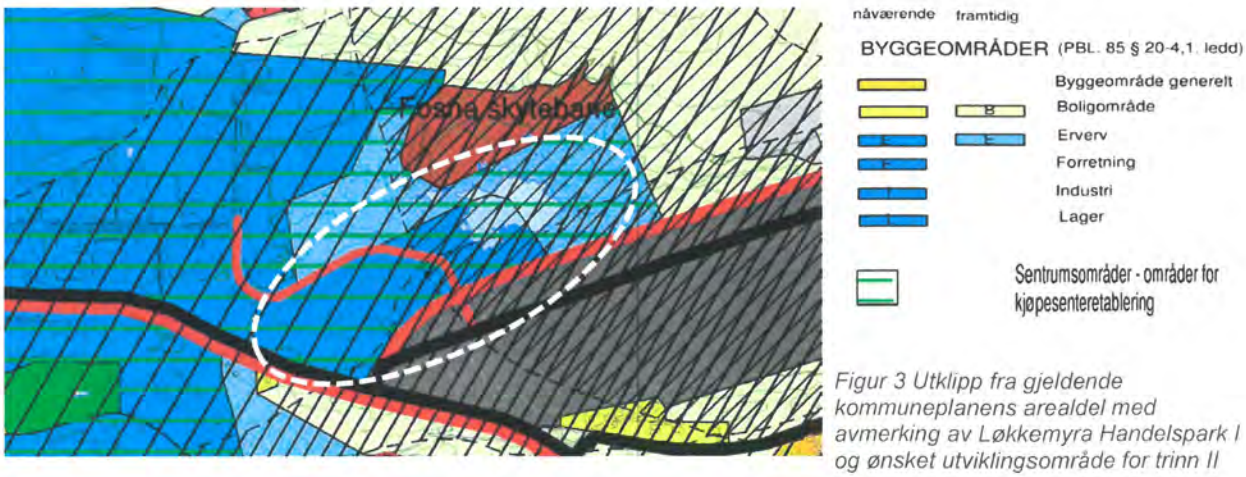
Tomten som kommunen eide ble fradelt så sent som den 06.05.2020 og tomten til sameiet Morch ble fradelt den 03.12.2014

Tomteprisen som vi betalte kommunen og Morch Sameiet, var basert på markedspris for en regulert næringstomt. Vår plan med tomten, er som vi har presentert til kommunen, å utvide dagens handelspark og for å styrke byen ytterligere som et regionssenter for Nordmøre.

Vi har satt i gang en reklamasjonssak overfor kommunen, da utfallet av arealplanarbeidet kan innebære at arealene vi har ervervet blir verdiløse. Hvis kommunen hadde informert oss i salgsprosessen at tomtene er foreslått regulert til Friområdet, hadde vi selvsagt ikke tiltrådt opsjonene.

Gjeldende planstatus

I gjeldende kommuneplan åpnes området ved Stabeldammen for utbygging. Arealformålet «Sentrumsområder - områder for kjøpesenteretablering» tillater både detaljhandel og plasskrevende varer. Løkkemyra som regionalt handelssenter for Kristiansund og Nordmøre er veletablert, og godt tilrettelagt med variert handels-, service og varetilbud og er godt tilgjengelig som arbeidsplass og for publikum med bil, sykkel, kollektivtrafikk og fotgjengere.



Figur 3 Utklipp fra gjeldende kommuneplanens arealdel med avmerking av Løkkemyra Handelspark I og ønsket utviklingsområde for trinn II

Handel i Kristiansund.

Kristiansund Kommune har en betydelig lavere omsetning pr. innbygger enn våre nabobyer, Molde og Ålesund. En årsak til dette kan trolig være at Kristiansund ikke er like sterkt regionsenter for Nordmøre sammenlignet med Molde for Romsdalen og Ålesund for Sunnmøre.
For å styrke Kristiansund som regionsenter, må tilbudet i byen bli merkomplett. Det er fortsatt slik at noen velger å kjøre til Ålesund eller Trondheim for å få gjennomført den handelen de ønsker.

Den handelen mener vi må etableres her i Kristiansund, og skal være ett tilbud til byens innbyggere og omlandet. Dette vil være med å styrke Kristiansund som en handelsdestinasjon og både Løkkemyra og sentrum vil komme styrket ut av en slik etablering

Nedenfor tabell viser omsetning pr innbygger i Kristiansund, Molde og Ålesund. Vi har et stykke igjen for å være på samme nivå som våre naboer.

	Omsetning			
	2016T6	2017T6	2018T6	2019T6
1502 Molde (-2019)	107 206	103 622	100 552	101 930
1504 Ålesund (1977-2019)	120 846	121 259	122 022	119 688
1505 Kristiansund	93 810	92 793	93 653	94 362

Løkkemyra handelspark trinn 1 (LHP I) - eksisterende

Med OBS Bygg, Coop Extra, Jula, G-sport, Extraleker og Sparkjøp er det allerede etablert virksomheter for både detaljhandel og plasskrevende varer i området, i tråd med gjelendende arealplaner.

Vi ser at det i forslag til ny KPA er foreslått et endret formål for byggetrinn 1 for Løkkemyra Handelspark (LHP I) i forhold til gjeldende regulering og tillatt bruk. Forslaget i ny KPA er at det kun er lov til å etablere handelsvirksomheter for plasskrevende varer. I dag er 12.000 kvm av 15.000 kvm som går under definisjon detaljhandel og vil da være i strid med ny KPA.

LHP I og LHP II skal utvikles som en helhet og ferdig utbygget være på til sammen 30.000 kvm, og vil tilby mange nye arbeidsplasser. Viktig for begge at de får samme planstatus og ses som en helhet.

Løkkemyra handelspark trinn 2 (LHP II) – planlagt

Tomten (arealet som vi har kjøpt av kommunen og Morch-sameiet) er siden 1974 regulert til næring og ligger i dag inneklemt mellom en skytebane, flyplass og en handelspark (trinn 1 av LHP). I tillegg består store deler av tomten av en kunstig oppdemmet dam.

FG Eiendom 24 AS har planer om å bygge en tilsvarende handelspark som er for trinn I. Flere av de aktører vi planleggere å etablere i trinn II, er å betegne som detaljhandel, men arealbehovet på disse type butikker tilsier at de egner seg dårlig inne i sentrum og i kjøpesenter.

Vi mener derfor at det den nye KPA bør åpne for etablering av handel med plasskrevende varer og for denne type detaljhandel som er arealkrevende i området rundt Løkkemyra Handelspark og at vi kan sette i gang arbeid med detaljregulering for LHP II.

Vår planlegging for utvikling av handelsparken med detaljhandel og handel for plasskrevende varer er kommet godt i gang:

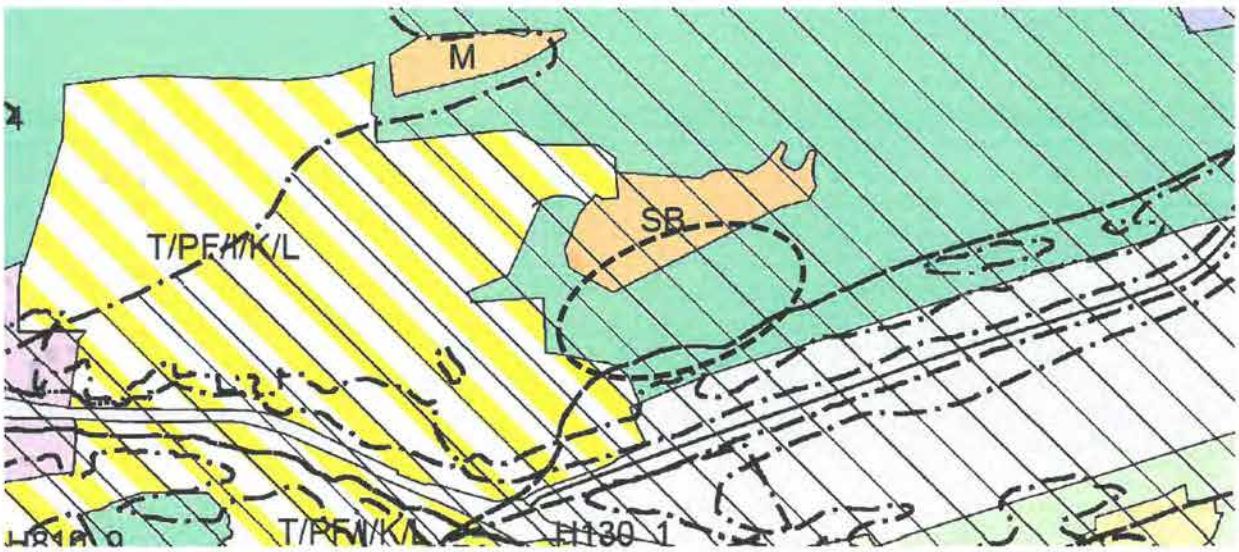
- Kommunens tekniske avdeling har tilrettelagt for håndtering av bl.a. overvann for tomteområde. Det er bl.a. anlagt overvannsrør gjennom den nye rundkjøringen ved flyplassen.
- Vi har avklart med Avinor og fått godkjennelse på oppføring av bygg på 15.000 kvm.
- Infrastruktur mht vei er dimensjonert for den planlagte utnyttelsen.
- Vi er i forhandlinger med flere leietakere som ønsker seg etablert på tomten.
- Det er avholdt plan-oppstartsmøte for å regulere tomten til å bli lik den gjeldende kommuneplan.

I den senere detaljreguleringen vil det avklares hvordan området konkret skal utformes og hvordan andre interesser blir ivaretatt, herunder myke trafikanter, friluftsinteresser, trafikksikkerhet, miljømål og tekniske krav m.m. Vi mener at reguleringsplanen kan komme fram til tilfredsstillende løsninger for de tekniske og sikkerhetsmessige utfordringene og vil samtidig ivareta berørte interesser på en god måte.

Både rent faktisk og planleggingsmessig er tomten klar for utvikling og regulering til det planlagte formålet.

Høringsforslag ny KPA

Hensyntatt den historiske reguleringsstatus, tomtens beliggenhet og beskaffenhet er det vanskelig å se den planfaglige begrunnelsen for forslaget om å endre planformålet til friområde. Dette også i lys av at vi helt siden 2014 har vært tydelige på vår plan for etablering av næring på arealet, som er vel kjent for kommunen.



Figur 4 Utklipp fra høringsforslaget til ny kommuneplanens arealdel. Området med LHP I (hvit/gult skravering) er forslått til "handel med plasskrevende varer", mens område for LHP II (avmerket) er forslått til friområde (grønt)

Vi ser i den nye KPA at kommunen mener at de har nok næringsareal. Vi er ikke enig i dette og stusser på at ikke næringslivet og tomteeiere ble tatt med i dialogen i utarbeidelsen av ny KPA. Det private næringsliv er med å utvikle byen, og kommunen burde engasjere næringslivet tett ved utarbeidelse av en ny KPA.

Det er vår klare oppfatning at det er et markedsmessig behov for næringsarealer i kommunen, og at tomtene bør opprettholdes til dette formålet.

Vi reagerer på at forslaget innebærer en omgjøring av arealer som allerede regulert til næringsutvikling i tilknytning til et veletablert næringsareal (Løkkemyra). Som det fremgår over, har vi konkrete planer for å etablere mer virksomhet i tilknytning til den allerede eksiterende aktivitet i område. Dette vil styrke næringslivet i området og bruke den velfungerende logistikken og den tekniske infrastruktur som er opparbeidet.

Oppsummering

FG Eiendom 24 AS har lagt inn betydelige ressurser for å kunne tilby nye, attraktive og romslige butikkarealer som imøtekommer både eksisterende og fremtidige behov, som markedet etterspør. Det finnes allerede aktører med større arealbehov som er interessert i å etablere seg på LHP II i tillegg til de bedriftene som allerede er etablert i LHP I. Området rundt eksisterende handelspark vil være egnet for å tilfredsstille det ytterligere behovet og etterspørselen. I tillegg har området rundt Løkkemyra Handelspark har en velfungerende logistikk og god tekniske infrastruktur som allerede er godt opparbeidet.

Vi er svært forundret at kommunen definerer en tomt som er regulert til næringsformål til Friområde i KPA, mens de samtidig forhandler og selger denne som en næringstomt. Kommunen har ikke gjort oss oppmerksom på at tomten er under endringen i arealplanen, men i heller oppfordret oss til å kjøpe hele arealet.

Vi ønsker at kommunen opprettholder gjeldende arealplan (2009-2020) Sentrumssone for begge våre eiendommer (LHP I og LHP II) og at vi får klarsignal for å fortsette arbeid med reguleringsplan for LHP II i samsvar med arealformålet i gjeldende kommuneplan (etablering av handelsvirksomhet inkl. detaljhandel).

Dersom kommunen ikke ønsker denne typen virksomhet på området til LHP II forventer vi at kommunen reverserer salget på den kommunale tomten, samt kjøper eller løser inn tomten som FG Eiendom 24 AS kjøpte av Sameiet Morch til likelydende kostnad. Kjøp av eiendommene og innleid konsulentbistand medførte kostnader for FG Eiendom 24 AS på ca. 20 millioner.

Med vennlig hilsen

Marco Böhm
Norconsult AS

Ole Birger Ulseth
FG Eiendom 24 AS

Norconsult

Kristiansund kommune
Vågeveien 4
6501 Kristiansund N

Deres ref.:	Vår ref.:	Dato:
Christanse Reitan Yttervik	5177235/Innspill til KPA på vegne av FG Eiendom.docx	2020-10-14

Innspill til KPA på vegne av FG Eiendom

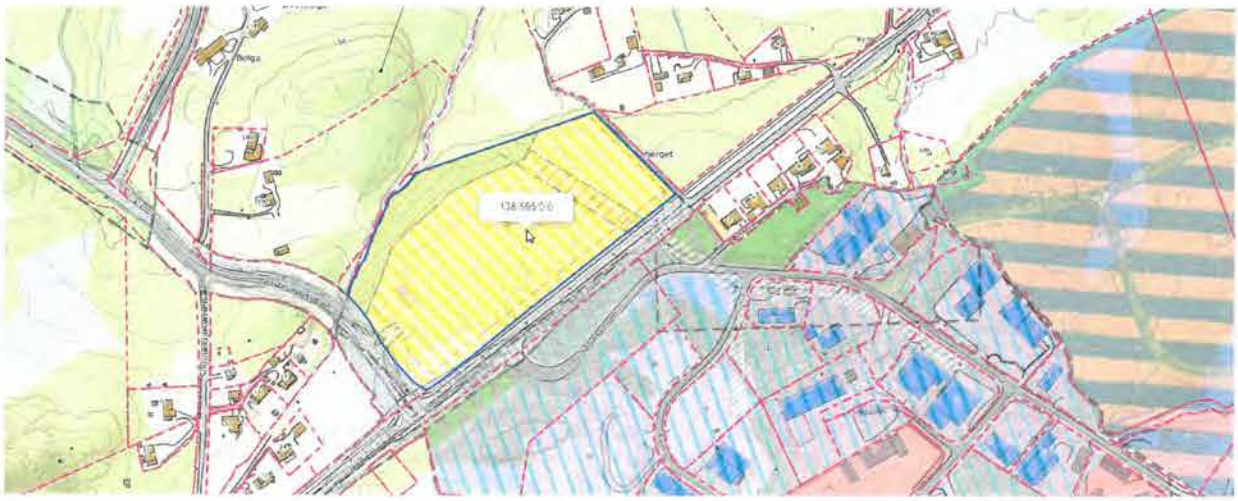
På vegne av FG Eiendom fremmes følgende innspill til høringsforslaget for kommuneplanens arealdel som gjelder for to områder. De to områder ligger på eiendommene med gnr./bnr. 138/595 (R70 Næringspark) og gnr./bnr. 32/232, 233 m.fl. (Kristiansund Næringspark). Vi henviser ellers til vårt separat innspill som gjelder for Løkkemyra Handelspark II på Stabeldammen.

Vi ber om at vårt innspill tas opp til vurdering og legges ved planforslaget ved politisk behandling.

- **R70 Næringspark** (gnr./bnr. 138/595 på Frei)

I høringsforslaget til KPA er området forslått til arealformålet Næringsbebyggelse - industri/ lager. Vi ønsker at KPA åpner for arealformål i samsvar med gjeldende reguleringsplan for «Veiserviceanlegg i Bolga» (R-290).

Området er regulert til kombinert bebyggelse og anleggsformål for veiserviceanlegg/bensinstasjon/næring. Vi ønsker å beholde muligheten for etablering av en fullverdig bensinstasjon med tilhørende funksjoner inkl. veikro, dvs. mulighet for salg av mat og forfriskninger.



Figur 1 Området med gjeldende reguleringsplan for "Veiserviceanlegg i Bolga" R-290

Norconsult AS
Kongens Plass 5, NO-6509 Kristiansund N
Tel.: +47 71 56 60 50

Hovedkontor:
Vestfjordgaten 4, NO-1338 Sandvika
Pb. 626, NO-1303 Sandvika

NO 962392687 MVA
firmapost@norconsult.no
www.norconsult.no

- **Kristiansund Næringspark** (gnr. 32, bnr. 232, 233, 152, 153, 254 og 265 på Kvernbergmyran)

I høringsforslaget til KPA er området forslått til arealformålet Næringsbebyggelse - industri/kontor/lager. Vi ønsker at KPA åpner for arealformål i samsvar med gjeldende reguleringsplan for «Industriområde Kvernbergmyran» (R-182-02) med etterfølgende endringer.

Området er regulert til hotell, forretning/kontor/industri. Vi ønsker å beholde muligheten for etablering av hotell og forretninger, som tillater handel med plasskrevende varer.

I tillegg ønsker vi å etablere et avfallsanlegg/miljøstasjon på gnr./bnr. 32/233 som etter vår tolkning faller under industriformålet. Vi ber likevel om en presisering at avfallsanlegg også kan tillates i området enten gjennom bestemmelsene eller en bedre synliggjøring på plankartet.

Figur 2 Området med gjeldende reguleringsplan for "Kvernbergmyran" R-182-02

Med vennlig hilsen,

Marco Böhm,

Norconsult

Ole Birger Ulseth,

FG Eiendom

Kristiansund Kommune
Postboks 178
6501 KRISTIANSUND N

Vår ref.
19/00455-14

Vår dato:
16.10.2020

Deres ref.
PLAN-19/00334

Deres dato:
04.09.2020

Vår saksbehandler:
Einar K Merli - 976 51 687

Kristiansund kommune - Høring og offentlig ettersyn av Kommuneplanens arealdel 2020-2032 - Uttalelse fra Avinor

Vi viser til kommunens brev av 04.09.2020 vedrørende høring og offentlig ettersyn av kommuneplanens arealdel 2020-2032.

1. Innledning

Avinor har uttalt seg til oppstart av arbeidet med ny arealdel til kommuneplanen, ved brev av 12.04.2019 til kommunen.

2. Lufthavnarealer

Vi ser av mottatt forslag til ny arealdel (plankart datert 27.08.2020) at det ikke er lagt inn alle lufthavnarealer (kode 2030), basert på masterplanen til Kristiansund lufthavn, slik vi ønsket i vårt brev av 12.04.2019. Det er hovedsakelig utrykningsveien ut for østre baneende og arealer beliggende nord og sør for sikkerhetsområdet i østre del av rullebanen som ikke er lagt ut til lufthavnformål (kode 2030) i henhold til masterplanen. Så lenge nevnte arealer er lagt ut til LNFR-formål i plankartet, ikke utbyggingsformål, vil Avinor ikke gå videre med denne saken nå.

3. Restriksjonsplan og byggerestriksjonskart (BRA-kart) for Kristiansund lufthavn Kvernberget

Både restriksjonsplanen (ENKB-P-08) og byggerestriksjonskartet (ENKB-P-09) for Kristiansund lufthavn er lagt inn som egne temaplaner til kommuneplanens arealdel. Tilhørende bestemmelser ligger i §§ 30.1 og 30.2 i forslag til bestemmelser og retningslinjer.

4. Turbulensforhold ved Kristiansund lufthavn

Bestemmelse som ivaretar turbulensvurderinger ved Kristiansund lufthavn er tatt inn i § 30.4 i forslag til bestemmelser og retningslinjer.

5. Farlig eller villedende belysning

Regler knyttet til lyssetting rundt lufthavnen er tatt i retningslinjene til § 30.

Når det gjelder oppføring av skilt og reklame, er det lagt inn omfattende vilkår i § 18. Vi vil bemerke at Kristiansund kommune har innarbeidet gode rutiner for å sende skilt- og reklamesaker rundt lufthavnen til Avinor for uttalelse.

6. Innflygingslys - Frisikt

Bestemmelse som ivaretar frisikt rundt innflygingslysene til bane 07 (fra vest) er tatt inn i § 30.3 i forslag til bestemmelser og retningslinjer, og er vist som hensynssone H130_1 i den nye arealdelen (plankartet).

7. Flystøysoner

Flystøysonene rundt Kristiansund lufthavn er lagt inn både i den nye arealdelen (plankartet) og som eget temakart. Tilhørende bestemmelse ligger i § 16 i forslag til bestemmelser og retningslinjer.

8. Avsluttende merknader

Avinor har ingen ytterligere merknader i forbindelse med offentlig ettersyn av kommuneplanens arealdel.

Med vennlig hilsen
Avinor AS

Einar K Merli
Arealplanlegger
Masterplaner og arealdisponering

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi: Fylkesmannen i Møre og Romsdal

Postboks 150 NO-2061 Gardermoen
Tlf: +47 67 03 00 00 / Fax: +47 64 81 20 01
post@avinor.no / avinor.no
NO 985 198 292 MVA

From: Gunn Karlsen <elulset2@gmail.com>
Sent: Sunday, October 18, 2020 6:42 PM
To: Postmottak Kristiansund kommune
Subject: Sak Plan - 190034

Gunn Else Ulset Karlsen.
Dalegata 121
6518 Kristiansund

Uttalelse til kommuneplanens arealdel, PLAN -19/0034.
Jeg er hjemmelshaver av Dalegata 121. (G/bnr 31/56) For ansatte i kommunen ,politikere og andre er dette bare en eiendom med gårds og bruksnummer, men for oss som bor her er dette et hjem i et boligområde der vi trives.Vi ønsker derfor ingen endringer i dette området i kommunens arealplan for 2020-2032. Vi ønsker at det fortsatt blir boligområde.
Angående en eventuell regulering til næringsareal ønsker jeg at kommunen tar seg av regulering og innløsning av eiendommer. Dette for at det kanskje blir mer forutsigbart. Da mener jeg at alle eiendommer må innløses under ett. Dette for at aktører(innen næring) ikke skal kunne innløse bare de eiendommene de har bruk for og at de resterende boligene blir stående igjen med de ulemper medfører. Allerede no med midlertidig bygge og deleforbud (som kan ha gyldighet i maksimum 2 år) har vi en bolig som teoretisk kan selges men som i praksis ikke vil være salgbar (pga nevnte planforslag) Blir området regulert til næringsareal vil eiendommen her være låst kapital. Det vil i så fall bli i en fase av livet der en blir eldre og at alder ,evt sykdom gjør at en trivselen til tross vil få behov for en bolig på et plan. Med kapital låst i et hus som ikke vil være salgbart får en ikke mulighet til å kjøpe annen bolig.
Vi vil da følge godt med på at alle lover ,regler og frister overholdes.
Hilsen Gunn Else Ulset Karlsen.

From: Torfinn Carlsen <torfinn.carlsen@gmail.com>
Sent: Monday, October 19, 2020 10:12 AM
To: Christanse Reitan Yttervik
Subject: Høringsinnspill KPA
Attachments: INNSPILL HØRING KPA.pdf

Follow Up Flag: Følg opp
Flag Status: Flagged

Vedlagt følger innspill som vedlegg til melding sendt i dag.

Torfinn Carlsen

KRISTIANSUND KOMMUNE – KOMMUNEPLANENS AREALDEL – HØRINGSINNSPILL

Ved gjennomsyn av høringsutkastet for kommuneplanens arealdel merker man seg at ønsket bruk av friområdet i Vanndamman foreslås endret.

Her ligger det opprinnelige høytrykksbassenget for vann til byen, anlagt av stadsingeniør Bäckstrøm på slutten av 1800-tallet. Høytrykksbassenget ligger som del av et NB!-område (jfr. Riksantikvaren) midt i friområdet og i nær tilknytning til damanlegget. Området er det viktigste sentrumsnære friområdet i byen.

Dette bassenget er nå foreslått ombygget til restaurant.

Kommuneplanens arealdel har stor fokus på grøntarealene og kulturmiljøene i kommunen, med stikkord som "Vi skal ta vare på viktig grønnstruktur i kommunen ..", "Vi skal ta vare på Kristiansunds særpreg og identitet gjennom å ivareta kommunens kulturminner og –miljøer", "Nullvisjon om nedbygging av viktige friluftsområder .." osv.

Historikken bak planene er spesiell: Det ble spilt inn et forslag til endring av eksisterende kommuneplan der høytrykksbassenget ble beskrevet som "Friluftskafe". Dette formålet ble i Plan- og bygningsrådets møte 04.06.2009 etter forslag fra ett av rådets medlemmer vedtatt å kunne omfatte vegger og tak på "friluftskafeen", altså nærmest det stikk motsatte av opprinnelig forståelse av begrepet, og uten annen nabovarsling enn det vanlige i plansaker.

Det er igangsatt arbeid med forslag til reguleringsplan for utbyggingen. Dette forslaget viser svært omfattende inngrep i friområdet og området nord for dette. Møre og Romsdal fylkeskommune har i uttalelse ved planoppstart konkludert med at man fraråder å gå videre med planene, og at man vil måtte vurdere innsigelse hvis planforslaget ikke tar tilstrekkelig hensyn til dette. En uttalelse fra 60 naboer og besøkende er også sendt planlegger.

Her arbeides det altså med å gjennomføre utbygging av private næringsinteresser i det viktigste offentlige grøntarealet man har i byen. Samtidig planlegges å etablere en virksomhet som står i konkurranseforhold til eksisterende restaurantvirksomhet i et bysentrum som allerede sliter.

På bakgrunn av høringsutkastets fokus på grøntarealer, kulturminner og sentrumsfunksjoner foreslås at byggeområde merket S i det gamle høytrykksbassenget tas ut av kommuneplanen, subsidiært at det vedtas at begrepet "friluftskafe" innebærer nettopp det - at virksomheten skal skje i friluft og uten andre inngrep i eksisterende situasjon enn at det settes ut bord og stoler.

Kristiansund, 17.10.2020

Med hilsen

Torfinn Carlsen
Vuggaveien 11
6510 Kristiansund

From: Runar Wiik / Øverbø Gjørtz <rwi@ovgj.no>
Sent: Monday, October 19, 2020 9:12 AM
To: Christanse Reitan Yttervik
Subject: Innspill til arealplana - Kristiansund Stadion

Follow Up Flag: Følg opp
Flag Status: Flagged

Innspill til arealplan.

Kristiansund Stadion AS er fester til gnr. 5 bnr. 950.

Eiendommen brukes som toppfotballstadion med tilhørende aktivitet.

Eiendommen er i sin helhet utleid til KBK. KBK har utviklet seg til å bli en stor kommersiell aktør med tilhørende aktivitet rundt toppfotballsatsningen. KBK benytter anlegget, i tillegg til fotballaktiviteten, til kontorer i egenregi, forretning, matservering, pub, utleievirksomhet til kontor/møter/eventer m.m.

I arealplanen er arealet satt med formål Idrettsanlegg. Det er vesentlig for Kristiansund Stadion AS at planen ikke legger begrensninger i utviklingen av stadionanlegget.

Formålet bør derfor hensynta eksisterende aktivitet. Uten å vite hva som skjer fremover bør det uansett ikke hindre etablering av ytterligere utvikling av eksisterende virksomhet og andre typiske aktiviteter som relaterer seg til stadionanlegget som f.eks. fysioterapi, treningssenter o.l.

Det er for øvrig å merke seg at Molde Stadion ligger i Molde kommunes arealplan som næringsvirksomhet.

Med hilsen
Runar Wiik
Styreleder i Kristiansund Stadion AS

From: Christanse Reitan Yttervik
Sent: Friday, October 16, 2020 9:51 PM
To: Christanse Reitan Yttervik
Subject: Høringsinnspill til KPA - PLAN-19/00334

Follow Up Flag: Følg opp
Flag Status: Flagged

Heidi Sommerseth har sendt inn følgende høringsinnspill til kommuneplanens arealdel:

Hvor gjelder innspillet: Den delen av Nordmørsveien som er klemt mellom flyplassen og Riksvei 70..

Innspill: Dette området er en bebygd klynge med vei og fasiliteter. Tidligere fritidsboligområde hvor flere har fått omregulert til bolig. Jeg ønsker og finner det rimelig at de som har fritidsbolig i dette området får omregulert til bolig(både tomten og boligen) under enkel prosess (og noen må sikkert omgjøres i forhold til bygningstekniske forskrifter der nødvendig) og evt utvidet til flermannsbolig der dette er mulig etter størrelse på tomt. Dette området virker heller ikke som noe naturlig hytteområde. Sannsynlig vil området forslummes mer enn det er, om det ikke gis tillatelser for boliger..

Avsenders e-post: heisomm09@hotmail.com

From: Christanse Reitan Yttervik
Sent: lørdag 17. oktober 2020 16:12
To: Christanse Reitan Yttervik
Subject: Høringsinnspill til KPA - PLAN-19/00334

Follow Up Flag: Følg opp
Flag Status: Flagged

Michael Frey har sendt inn følgende høringsinnspill til kommuneplanens arealdel:

Hvor gjelder innspillet: Eiendommen Sæternes gnr. 300 brnr. 3.

Innspill: Eiendommen består av gjengrodde fiskberg, ulendt terreng og litt beite/dyrkajord. På eiendommen er det ei stor fiskbrygge, våningshus, et lite fjøs og ei hytte som ble brukt til å innkvartere tilreisende som arbeidet med klippfisktørking på bergene. I dagens plan er eiendommen gulfarget og beregnet til evt. framtidig boligbygging. To små området i utkanten er grønnfarget LNF. De grønne områdene er en skråning med bjørketrær på den ene plassen, og den andre er bebygd med et hus og er ellers ulendt terreng. Strandsonen starter med en bratt hammer som går over i ei steinkai fram til fiskbrygga. Etter brygga fortsetter steinkaia, før det igjen går over i en bratt hammer. Terrenget er ikke egnet eller brukt til å gå tur i. Jeg har bodd her i 45 år og har til gode å se at noen går tur i terrenget på eiendommen. Veien ned til sjøen har av og til besøk av personer som går tur og utforsker området. Disse blir ikke hindret på noen måte. Jeg deltok på orienteringen om arealplana på FUS. I orienteringen kom det fram at det ble satset på de eksisterende utbyggingsområdene, men at der det var klynger av hus kunne det i framtiden bli små boligfelt. Rundt meg er det 14 hus, og jeg ble positivt overrasket og optimistisk med tanke på mulig utnyttelse av egen eiendom. Eiendommen har i tillegg til å ligge i en klynge, kort avstand til Rensvik sentrum og en masse servicetilbud. Tidligere i prosessen har Øyvind Holten sendt inn en anmodning om at hele eiendommen skulle gulmerkes. I rådmannens innstilling går han mot å endre LNF-områdene, men påpeker at resten av eiendommen er avsatt til mulig framtidig boligbygging. Etter plenumsorienteringen fikk jeg kontakt med prosjektleder for å vise et medbragt kartutsnitt av eiendommen og for å spørre om det var en fordel å sende med foto av de to LNF-områdene. Det var greit, men da jeg viste henne kartutsnittet, pekte hun på det gule området og sa at dette er landbruk. Jeg protesterte på dette og viste til at området kan benyttes til framtidig boligbygging og at dette også sto i rådmannens innstilling. Da tok hun fram kartet fra forslaget om ny plan og viste at hele eiendommen var omgjort til LNF-område. Hun sa videre at jeg fikk komme med et innspill. Hvis dette blir vedtatt, vil alt som ska lgjøres/endres bli søknadspliktig. Dette vil føre til mange flere søknader og økende arbeidsbyrde for byggesaksavdelingen. For grunneier blir det en byråkratisering. Det blir også kostbart og tidkrevende. Ved et slikt vedtak fratar man grunneierens råderett over egen eiendom. Jeg mistar da muligheteten til å friste barn og barnebarn med gratis tomt hvis de flytter hit. Det gjør at barnebarna mister muligheten til å komme greit inn på boligmarkedet. I hele mitt voksne liv har jeg brukt mye tid, krefter og penger på å vedlikeholde bygningene på eiendommen og her et ønske om at en av mine etterkommere kan overta. På bakgrunn av ovenstående ber jeg om at det IKKE gjøres endringer fra gjeldende plan. .

Avsenders e-post: micfrey@online.no

From: Christanse Reitan Yttervik
Sent: Sunday, October 18, 2020 2:05 PM
To: Christanse Reitan Yttervik
Subject: Høringsinnspill til KPA - PLAN-19/00334

Follow Up Flag: Følg opp
Flag Status: Flagged

Keith Anita Ljøen og Frank Kjetil Mack har sendt inn følgende høringsinnspill til kommuneplanens arealdel:

Hvor gjelder innspillet: PLAN -19/00334-44. Dalegata .

Innspill: Vi setter som krav at hvis kommunen gjør dette om til næringsområde så må kommunen kjøpe opp oss som ikke er med i planen til Heinsa og Jemar. Når eventuelt kommunen bestemmer at dette område skal blir næring så må det være en kort prosess på at alle husene blir kjøpt opp vi kan ikke gå å vente på at vi kan kanskje blir kjøpt opp i lang tid. For ønsker vi å selge for en eller annen grunn så får ikke vi solgt. For alle vet jo at de ikke er interessert i alle husene, bare de nederste husene mot sjøen. SÅ vi får kjøpt noe tilsvarende med utsikt. Jeg Keith Anita har bodd her siden 1971 og da var det boligområde og det kan ikke bli igjen noen hus på et område som blir gjort om til industriområde. Hvorfor ikke gjøre om eksisterende industriområde om til boligformål og få industri ut av bykjernen slik andre storbyer gjør. Tror dere virkelig at de som flytter nå på det nye boligområde på Skorpa blir fornøyde med at det blir mer industri på andre siden av sundet..

Avsenders e-post: keithogfrank@gmail.com

From: Kinga Burda <burdaking@gmail.com>
Sent: Monday, October 19, 2020 11:19 AM
To: Christanse Reitan Yttervik
Cc: Michal Adam Burda; siw-helen.lokvik@hotmail.com
Subject: merknad fil forslag til Kommuneplanens arealdel 2020-2032
Attachments: 20201019105935596.pdf; 8_527_0_0 04_00902 14_04_2004 00_00_00.pdf

hei Christanse,

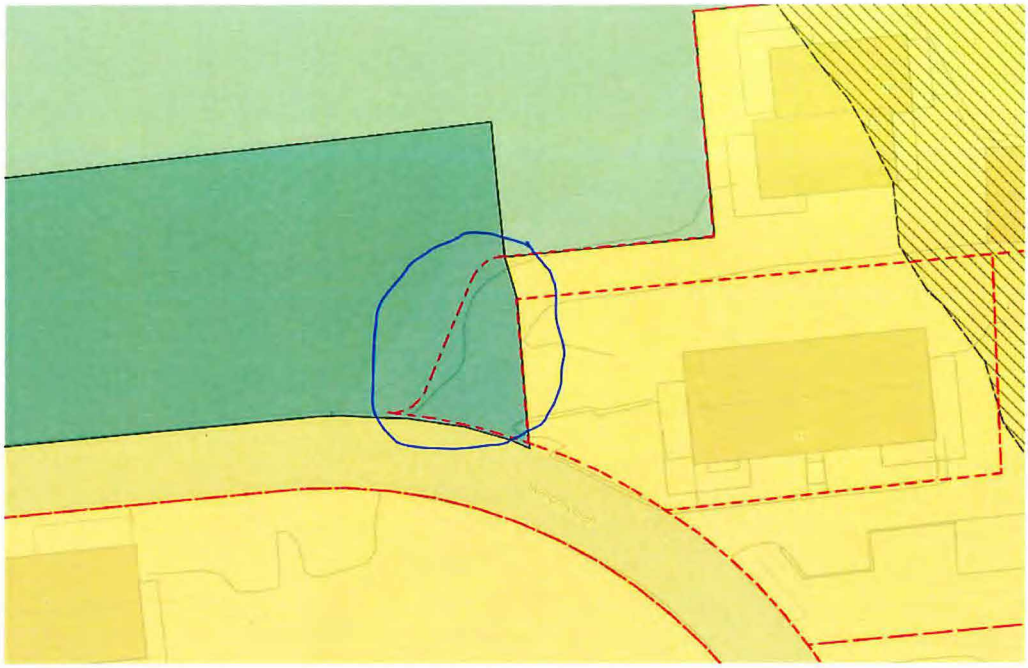
Vedlagt følger merknad til sak.

Med hilsen
Kinga Burda

Merknad til forslag til Kommuneplanens arealdel 2020-2032

Det vises til høringsutkast til Kommuneplanens arealdel 2020-2032

Vi er sameiere av eiendom 8/527 i Mellomvein på Gomalandet. Vi har registrert at vår privat innkjørsel er avmerket som fremtidig lekeplass, se kartutklipp.



I 2004 Plan- og bygningsrådet vedtok omdisponering av dette arealet til boligformål, etter søknad om deling av grunneiendom 8/ 214, se vedlegg.

Med bakgrunn i ovennevnte ber vi justering av det fremtidige lekeplassområdet i samsvar med gjeldende grenser for eiendommen.

Med vennlig hilsen

Kinga Burda Michál Adam Burda Gur Helen H. Lakvik

sameiere Mellomveien 13B sameier Mellomveien 13A

KRISTIANSUND KOMMUNE
BYGNINGSSJEF

Saksmappe: 04/902/5876/04
Arkiv:
Saksbehandler: Øyvind Silseth

Dato: 03.06.2004

FREMLAGT
2 6 AUG 2004
PLAN- OG BYGNINGS-RÅDET I KR.SUND

A/L Kristiansund Boligbyggelag

Langveien 16
6509 Kristiansund N

Delegert sak

Utvalg	Møtedato	Utvalgssaksnr
Delegerte saker - Plan- og bygningsrådet		04/334
Plan- og bygningsrådet	26.08.2004	

GNR 8 BNR 214, SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM. / OMDISPONERING AV AREAL TIL BOLIGTOMT FOR VERTIKALDELT TOMANNSBOLIG I TO ETASJER.

Saken gjelder:
Det søkes i brev og rekvisisjon datert 14.04.2004 om fradeling av et areale oppgitt til ca. 662 m2 fra KBBL sin eiendom gnr.8,bnr.214, samt at det angis et tilleggsareale på ca. 84 m2 fra kommunens eiendom gnr.8, bnr.135. Hele arealet søkes benyttet til en boligtomt for oppføring av en vertikaldelt tomannsbolig i 2 etasjer, med adkomst via privat vei fra Mellomveien vest for flerleilighetshuset Mellomveien 15.
I søknaden vises til møte om saken 5. mars d.å. mellom utbygger, deres konsulent ProsjektBygg AS og bygningssjefens kontor v/ bygningssjef og avdelingsleder.
Forslaget til løsning går ut på, i tillegg til å fradele nevnte tomteareale fra KBBL sin eiendom, at kommunen avstår grunn fra sin naboeiendom i vest med nødvendig areal til vei, samt et tillegg til selve tomta. Det foreslås med bakgrunn i dette, at det foretas makeskifte mellom KBBL og kommunen ved at gjenværende areal av gnr.8, bnr.214 overdras vederlagsfritt til kommunen.

Planstatus for området og våre vurderinger:
Området omfattes av reguleringsplanen Gomalandet sydvest, stadfestet 9.7.1964 og arealet ligger nord for bebyggelsen, på område som i planen ikke har angitt noe formål. Inntil Mellomveien øst for bolighuset Mellomveien 13, er det i reguleringsplanen avsatt en lekeplass på ca. 400 m2. Denne ble ved et vedtak i bygningsrådet den 13.12.1972, tillagt et areale på ca 1,1 dekar. Tiltenkte adkomst for omsøkte tomt, er lagt inn på østlig område av lekeplassen som også eies av kommunen og adkomsten berører ca.105 m2 av denne. Kommuneplanen angir både boligbebyggelsen og omkringliggende ubebygde arealer som et eksisterende boligområde. Det er vanlig at storparten av de ubebygde arealer, det være seg både frilufts- og friarealer, samt "restarealer" ved ferdig etablerte boligområder, er vist som eksisterende boligområder.
Av rettslig bindende bestemmelser til kommuneplanen, i h.h.til plan- og bygningslovens § 20-4 pkt.a, kan ikke slike områder tas i bruk til angitt formål før området inngår i reguleringsplan.

Plan- og bygningsrådet kan derimot, med hjemmel i pbl. § 7, dispensere fra reguleringsplankravet når særlige grunner foreligger. For at slik dispensasjon skal kunne gis

må det, i en skjønnsmessig avveining mellom de offentlige hensyn bestemmelsen er ment å ivareta og den nytte som følger av en søknadsbehandling etter pbl. § 93, være en overvekt av hensyn som tilsier at dispensasjon kan gis.

I dette tilfellet anses ingen offentlige hensyn særlig berørt. Vi har forelagt saken for parksjefen som ikke har kommet med merknader.
En ser positivt på at omkringliggende ubebygde arealer nå i sin helhet blir i kommunens eie og derfor fri tilgjengelig for almennheten.

En kan ikke se at en planprosess vil tilføre saken vesentlig nye momenter som en ikke er kjent med. Det synes derfor å foreligge en overvekt av hensyn som tilsier at dispensasjon fra bestemmelsen i kommuneplanen kan gis.

Sluttkommentarer:
Ved kontrollmålinger viser det seg at det er oppgitt feil arealer. Parsell av KBBL sin eiendom er ca. 698 m2 (oppgitt 662 m2) og av Kristiansund kommunes eiendom gnr.8, bnr.135, ca. 97 m2 (oppgitt 84 m2). I tillegg må adkomsten, forutsatt lagt over kommunal grunn og som tar iallt et areal på ca.157 m2, erverves av utbygger.
Naboer er varslet og ingen har kommet med merknader til søknaden.
En har vurdert området for å ligge godt til rette for omsøkte 2-mannsbolig og plasseringen nord for tilgrensende boligblokker Mellomveien 15 og 15b, synes å være akseptabel overfor disse.

Med bakgrunn i nevnte og i h.h.til delegert myndighet til bygningssjefen lages slikt forslag til

VEDTAK:

En finner, etter en vurdering og avveining av momentene i saken, i henhold til plan- og bygningslovens § 7, å kunne gi dispensasjon fra reguleringsplankravet i kommuneplanens bestemmelser. Med denne bakgrunn godkjennes med hjemmel i pbl.§ 63 og 93, søknaden fra AL Kristiansund boligbyggelag om en omdisponering av del av deres eiendom til boligtomt.

Arrondering av tomt på iallt ca. 952 m2, hvor ca. 698 m2 fradeles KBBL sin eiendom gnr.8, bnr.214 og to parseller på ca. 97m2 og 157m2 fradeles Kristiansund kommunes eiendom gnr.8, bnr.135, godkjennes derfor.

Gebyr for dispensasjon kr. 4498.-
Rekvisisjoner oversendes oppmålingsavdelingen når gebyret er betalt.

Dette vedtak kan påklages til fylkesmannen i Møre og Romsdal innen 3 uker i henhold til forvaltningslovens bestemmelser.

for bygnings- og reguleringssjefen i Kristiansund den 29.juni 2004.

Hilmar Hansen

Øyvind Silseth

From: Runar Wiik / Øverbø Gjørtz <rwi@ovgj.no>
Sent: Monday, October 19, 2020 12:46 PM
To: Christanse Reitan Yttervik
Subject: Innspill arealplan gnr. 113 bnr. 98
Attachments: 20201019124445000.pdf

Vedlagt følger innspill til arealplan for gnr. 113 bnr. 98 og areal nord for tomten.

Med hilsen
Runar Wiik
Partner/advokat

ØVERBØ
GJØRTZ

Advokatfirmaet Øverbø Gjørtz AS
Telefon: +47 71 58 44 44/+47 901 08 071
E-post: rwi@ovgj.no **Web:** www.ovgj.no

ADVOKATFIRMAET
ØVERBØ GJØRTZ

POST Pb 700 Sentrum
6501 Kristiansund
BESØK Storgata 34
6508 Kristiansund
TELEFON +47 71 58 44 44
TELEFAX +47 71 58 44 45
ORG.NR 999 651 585 MVA

E-POST kristiansund@ovgj.no
WEB www.ovgj.no
Medlemmer av Den Norske Advokatforening

Kristiansund kommune
v/ Cristanse Reitan Yttervik

Christanse.reitan.yttervik@kristiansund.kommune.no

Vår ref.:	Deres ref.:	Ansvarlig advokat:	Kristiansund,
124300/525415/RWI		Runar Wiik	19. oktober 2020

INNSPILL TIL AREALPLAN – GNR. 113 BNR. 98

Bente og Henning Blaasvær ervervet gnr. 113 bnr. 98 i 2018 med sikte på å bygge enebolig på eiendommen.

Ved forslaget til ny arealplan synes det som om formålet vedrørende eiendommen er endret fra boligområde til LNF. Det bes om at arealformålet for eiendommen beholdes som boligområde og at dette også utvides slik det fremgår av vedlagte kart.

Eiendommen ble utskilt i 1943 og ligger som nevnt i eksisterende arealplan under boligområde, som en del av øvrig boligområde på Storbakken.

Her har grunneier allerede kommet langt i planleggingen av en bolig. Det ble gjennomført forhåndskonferanse med kommunen i 2018 hvor det ikke ble avdekket vesentlige hinder for å gå videre med planen, se vedlagt utkast til søknad som var til diskusjon under forhåndskonferansen. Det er inngått avtale med gnr. 113 bnr. 1 om erverv av tomt nord for bnr. 98 og adkomst fra Ådalen boligfelt. Grunnen til at det ikke er søkt om deling og byggetillatelse er fremdriften av Ådalen boligfelt. Det er planlagt at adkomsten til tomten skal gå via det nye Ådalen boligfelt og grunneier har avventet søknaden i påvente av igangsetting av arbeid med infrastruktur. Dette har grunneier fått opplyst er nært forestående.

I utkastet til søknad som ble gjennomgått i forhåndskonferansen var det ønskelig å utvide eiendommen mot nord slik at den kommer direkte i tilknytning til Ådalen boligfelt. Det bes derfor om at det skraverte området i kartutsnittet endres til boligområde sammen med gnr. 113 bnr. 98, se vedlagte kart.

Eiendommen ligger inntil et etablert og planlagt boligområde. Storbakken er i arealplanen et område som defineres som et «sentrumsområde» på Frei og det er ønskelig å samle boligbygging her. Gnr. 113 bnr. 98 har vært avsatt til bebyggelse og det er ingen vektige hensyn som tilsier at dette skal endres til LNF. Grunneier har så sent som i 2018 ervervet tomten basert på

ADVOKATFIRMAET
ØVERBØ
GJØRTZ

at den lå i området for bebyggelse og en endring av formålet vil medføre et betydelig økonomisk tap for dagens grunneiere.

Det aksepteres at endringer kan skje gjennom rullering av arealplanen, men her er det lagt til grunn en endring som neppe har betydning for å nå de overordnede målene med planen, snarere tvert imot. Det fremgår av mål og langsiktig arealstrategi å forsterke og utnytte allerede eksisterende byggeområder og Storbakken er fremhevet som et areal for tettstedsutvikling/bydelssenter. Det vises også til at bygging på bnr. 98 ikke fører til nedbygging av viktige friluftsområder eller dyrkamark.

Det bemerkes at nabotomten, gnr. 113 bnr. 103, ble skilt ut på samme tid som bnr. 98. Der foreligger det nå byggetillatelse. Denne tomten har vært behandlet likt som bnr. 98 i arealplanene frem til i dag. Det er ingen særskilte hensyn som tilsier at disse to tomtene skal behandles ulikt.

For øvrig er alle privatrettslige tillatelse innhentet for å få adkomst og igangsette boligbygging på gnr. 113 bnr. 98.

På vegne av Bente og Henning Blaasvær bes det om at gnr. 113 bnr. 98 forblir boligområde og at dette utvides mot nord slik at eiendommen blir en naturlig forlengelse av Ådalen boligfelt (slik det fremgår av kartet).

Vedlegg:
- Kart
- Utkast til søknad om deling

Med hilsen
ADVOKATFIRMAET ØVERBØ GJØRTZ AS

Runar Wiik
partner/advokat

KARTUTSNITT

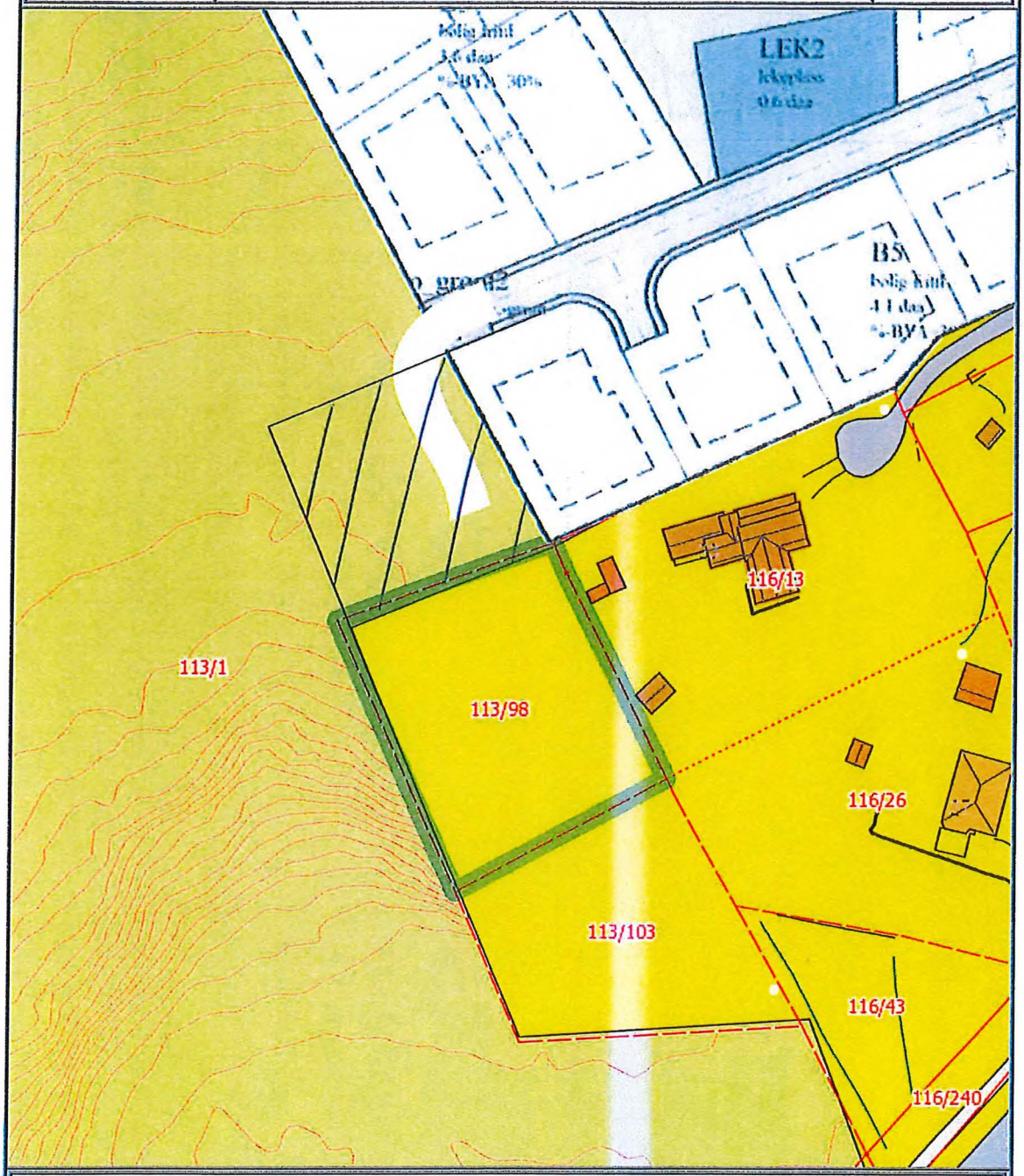
Eiendom:	Gnr: 113	Bnr: 98	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:			
Hj.haver/Fester:				

KRISTIANSUND KOMMUNE

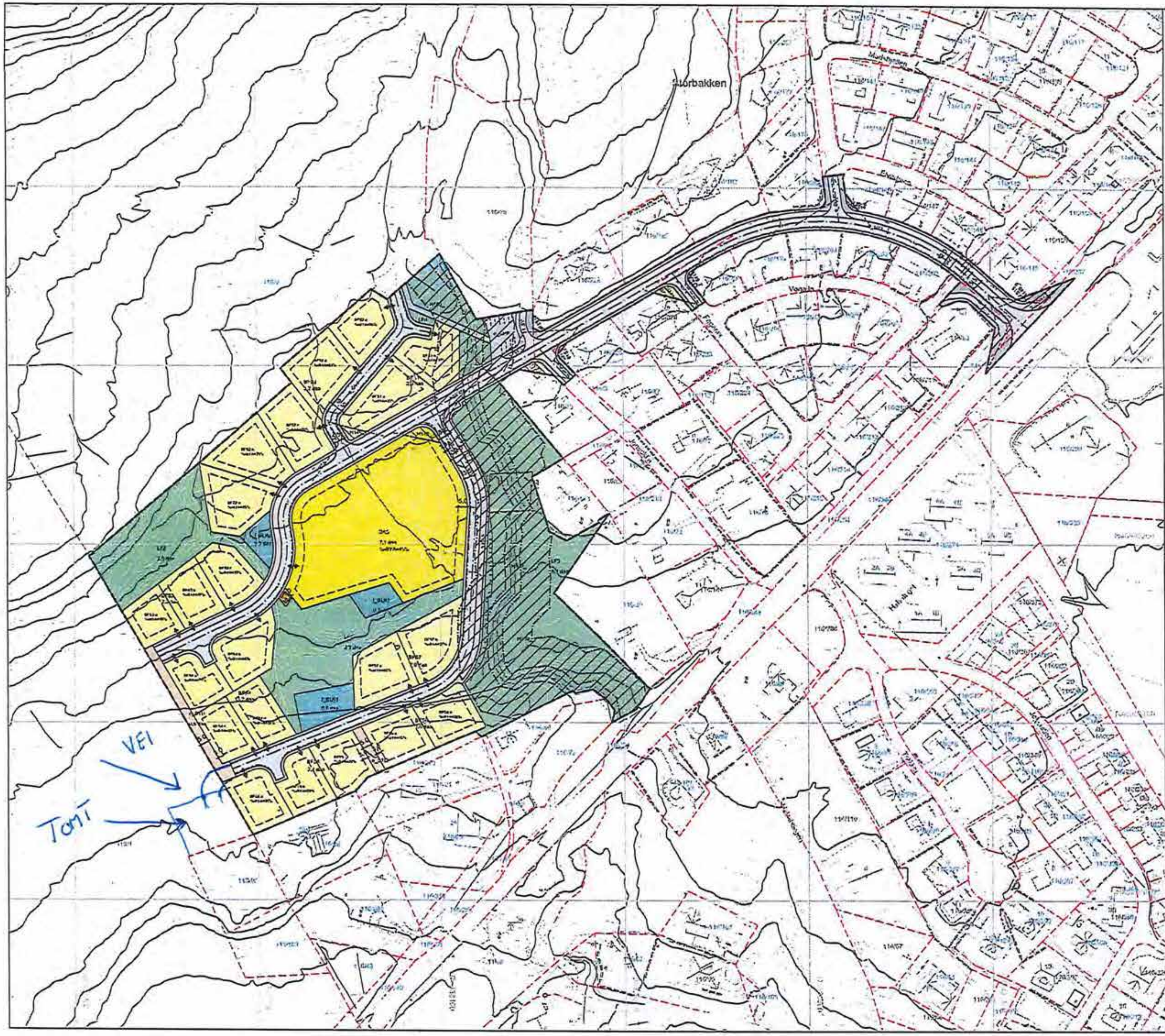
Dato: 10/1-2016 Sign:

Målestokk 1:1000

UTKAST



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.



Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

§12-6, Nr. 1 – Bebyggelse og anlegg

§12-6, Nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

§12-6, Nr. 3 – Grønnstruktur

§12-6, Nr. 5 – Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift

§12-6 – Hensynssoner

Linjesymbol

Punktsymboler

Kartopplysninger

Kilde for basiskart:	Kristiansund kommune, tilleggskartlegging av Angvik Prosjektering 15.12.2015 for bekt. gjennom fm.
Dato for basiskart:	FKB 25.08.2016
Koordinatsystem:	UTM sone 32 basert på EUREF89/WGS84
Høydegrunnlag:	NN1954

Kartmålestokk: 1:1000

Detaljregulering

Ådalsgrenda boligfelt

Med tilhørende reguleringsbestemmelser

Kristiansund kommune

Arealplan-ID: 1505_R-283

Forslagstiller: Rasterkair Clausen AS

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKS-NR.	DATO	SIGN.
Dato 11.01.2017 Revisjon JP tak 19/20	19/20	18.01.2017	
Dato Revisjon			
Dato Revisjon			
Kommunestyrets vedtak			
Nr 2. gangs behandling			
Offentlig ettersyn fra ______ til ______			
2. gangs behandling			
Offentlig ettersyn fra 04.02.2017 til 18.03.2017			
1. gangs behandling i Plan- og bygningsrådet	16/20	17.11.2016	
Kunngjøring av oppstart av planarbeid		04.01.2014	
Oppstartsmøte		29.10.2013	
PLANEN ER UTARBEIDET AV: ANGVIK	LEGGNR	DATO	SIGN
		15.09.2017	

Det bekreftes at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av ______ ______

ADVOKATFIRMAET
ØVERBØ GJØRTZ

POST Pb 700 Sentrum
6501 Kristiansund
BESØK Storgata 34
6508 Kristiansund
TELEFON +47 71 58 44 44
TELEFAX +47 71 58 44 45
ORG.NR 999 651 585 MVA

E-POST kristiansund@ovgj.no
WEB www.ovgj.no
Medlemmer av Den Norske Advokatforening

Kristiansund kommune
Pb. 178
6501 Kristiansund

UTKAST

Vår ref.:	Deres ref.:	Ansvarlig advokat:	Kristiansund,
124300/356065/RWI		Runar Wiik	6. juni 2018

SØKNAD OM DELING OG OMDISPONERING GNR. 113 BNR. 1

Jeg representerer grunneier til Gnr. 113 bnr. 1, Knut Oluf Flatset.

Det søkes om fradeling av eiendom samt at den fradelte eiendommen omdisponeres fra LNF formål til byggeformål.

Henning Blaasvær og Bente Telstø Blaasvær har inngått avtale om kjøp av gnr. 113 bnr. 98 på Storbakken i Kristiansund kommune. De har planer om å bygge bolighus på eiendommen.

Det er ikke kjent at det foreligger noe veirett inn til den aktuelle tomten. I forbindelse med planarbeid R-283 (Ådalsgrenda boligfelt) er det planlagt vei fra eksisterende bebyggelse på Storbakken og over gnr. 116 bnr. 9 i tråd med reguleringsforslaget. Ved dette forslaget ender planlagt vei nært opptil gnr. 113 bnr. 98. Det er imidlertid nødvendig å passere en del av gnr. 113 bnr. 1 for å komme til gnr. 113 bnr. 98. Det søkes derfor om fradeling fra gnr. 113 bnr. 1 av areal som skal legges til gnr. 113 bnr. 98. Det areal som søkes fradelt er LNF område.

Etter fradelingen vil tomtene bli sammenføyd. Planen videre er å anlegge vei for deretter å sette opp et bolighus med garasje på den fradelte eiendommen og den eksisterende gnr. 113 bnr. 98. Den fradelte eiendommen må derfor omdisponeres fra LNF til byggeformål.

Det kan være hensiktsmessig på kort sikt å trekke det fradelte areal slik at det dekker hele den planlagte veien. Det antas imidlertid at det er ønskelig å holde arealet som går i direkte forlengelse av den planlagte vei åpen for eventuell videre utbygging i fremtiden. Søknaden kan imidlertid endres dersom kommunen finner det mer naturlig.

Grunneier av gnr. 116 bnr. 9 er naturligvis varslet, samt grunneier til gnr. 116 bnr. 13.

Dagens hjemmelshaver av gnr. 113 bnr. 98 anses ikke nødvendig formelt å innhente nabovarsel fra, da det i realiteten er denne tomten det gjelder og de er kjent med søknaden.

ADVOKATFIRMAET ØVERBØ GJØRTZ

UTKAST

Med hilsen
ADVOKATFIRMAET ØVERBØ GJØRTZ AS

Runar Wiik
Partner/advokat

Vedlagt følger:

- Søknad om deling
- Dispensasjonssøknad
- Situasjonsplan og kart
- Veirett over gnr. 116 bnr. 9
- Veirett over gnr. 113 bnr. 1

Med hilsen
ADVOKATFIRMAET ØVERBØ GJØRTZ AS

Runar Wiik
partner/advokat

ADVOKATFIRMAET
ØVERBØ GJØRTZ

POST Pb 700 Sentrum
6501 Kristiansund
BESØK Storgata 34
6508 Kristiansund
TELEFON +47 71 58 44 44
TELEFAX +47 71 58 44 45
ORG.NR 999 651 585 MVA

E-POST kristiansund@ovgj.no
WEB www.ovgj.no
Medlemmer av Den Norske Advokatforening

UTKAST

Vår ref.:	Deres ref.:	Ansvarlig advokat:	Kristiansund,
124300/356067/RWI		Runar Wiik	6. juni 2018

DISPENSASJONSSØKNAD

I forbindelse med boligbygging på gnr. 113 bnr. 98 på Storbakken i Frei er det nødvendig å få tilfredsstillende adkomst.

Reguleringsplan på nabotomt gnr. 116 bnr. 9 er vedtatt, se R-283 Ådalsgrenda boligfelt.

Henning Blåsvær og Bente Telstø Blaasvær har inngått avtale med eierne av gnr. 113 bnr. 98 om kjøp av tomten under forutsetning av at det etableres tilfredsstillende adkomst og at det gis hensiktsmessig byggetillatelse på tomten.

For å få dette på plass er det inngått avtale med grunneier at gnr. 113 bnr. 98 får benytte den vei som vil bli opparbeidet i forbindelse med utvikling av boligfeltet. Videre har Blaasvær og søker, eier av gnr. 113 bnr. 1, inngått avtale om at fremtidige eier av gnr. 113 bnr. 98 skal få kjøpe et naturlig tomteareal som ivaretar behovet for vei inn til gnr. 113 bnr. 98.

Det er dermed nødvendig å fradele og omdisponere dette arealet.

I og med at det ligger i LNF område kreves det dispensasjon.

Det bes om at dispensasjon innvilges. Det vises til følgende:

- Det er nødvendig med veiadkomst for å få utnyttet gnr. 113 bnr. 98. Uten vei er tomten i praksis ikke anvendelig.
- Det er etablert boligfelt i området fra før.
- De hensyn som gjelder knyttet til etablering av vei fra hovedvei og frem til tomten, er vurdert i forbindelse med reguleringsplanen. Dersom dette aksepteres i forbindelse med reguleringsarbeidet vil ikke veiadkomst til ytterligere en bruksenhet medføre noen reell endring. Det bør da legges til grunn at adkomsten er tilstrekkelig vurdert.
- Det samme gjelder for øvrig generelt knyttet til de spørsmål fradeling og omdisponeringen gjelder. Ved arbeidet med reguleringsplanen må det antas at hensyn til områdets landbruk, natur og fritidsinteresser er vurdert for dette området. Tomten utgjør

UTKAST

ADVOKATFIRMAET ØVERBØ GJØRTZ

en naturlig forlengelse av eksisterende og planlagt bebyggelse.

- Det er ikke hensiktsmessig å søke om egen regulering for det aktuelle areal som søkes fradelt og for øvrig gnr. 113 bnr. 98 som allerede ligger i område avsatt til bebyggelse.
- De generelle hensynene som Landbruk, Natur og Fritid skal ivareta på dette område er ikke tungtveiende i forhold til den praktiske løsning det vil innebære å la det omsøkte areal omdisponeres til bolig. Det kan ikke ses at allmenne hensyn påvirkes i negativ retning.

På denne bakgrunn søkes det om dispensasjon fra arealplana til å fradele og omdisponere aktuellt tomt.

Med hilsen
ADVOKATFIRMAET ØVERBØ GJØRTZ AS

Runar Wiik
Partner/advokat

From: Rolf Hammeraas <rolf.hammeraas@gmail.com>
Sent: Monday, October 19, 2020 1:33 PM
To: Christanse Reitan Yttervik; Postmottak Kristiansund kommune; Tore Lyngvær
Subject: Høringsuttalelse til KPA: Byskogen.

Jeg forstår det slik at Kristiansund Kommune foreslår og ikke endre status fra fritidsområde til boligområde i fremtidig arealplan for område Byskogen. I den forbindelse har jeg følgende innspill for å vurdere dette på nytt.

Flystøy:
Støyplager og rød sone har historisk vært argument for å beholde fritidsboligområdet i Byskogen. Dette endret seg i 2019. Avinor regner nå Byskogen som gul sone, på lik linje med deler av område Omagata, Hansøya og ytre del av Rensvik. Det er altså ikke noe forskjell på Byskogen og disse områdene. Se link:

http://saas.avinor.no/flystoy/lufthavn.html?iata=KSU

Ref betydning gul sone.
- **Gul sone**, er en vurderingssone, hvor bebyggelse med støyfølsom bruksformål kan oppføres dersom avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold.

Grunnen er jo åpenbar. Fly og helikoptermotorer lages av en annen kvalitet i dag kontra 70-90 tallet. Motorer har blitt mye mindre støyende og drivstoff krevende.

"Modern high-bypass turbofan engines, for example, are quieter than the turbojets and low-bypass turbofans of the 1960s. First, FAA Aircraft Certification achieved noise reductions classified as "Stage 3" aircraft; which has been upgraded to "Stage 4" noise certification resulting in quieter aircraft" (Wikipedia). Da flyplassen ble bygget var jetmotorene av Stage 1 lydnivå. Widerøes turbojet propell fly er å regne som en bil støymessig ved landing og takeoff. Avinor går også i bresjen for elektrifisering - det vil om kort tid komme elektriske fly noe som vil fjerne det meste at flystøy i sin helhet.

Legg merke til at det pr i dag flyr helikopter over byen noe som gjør at det ikke er noe mindre flyaktivitet andre steder - spesielt innflygningen Nordlandet/Omagata/Innlandet/Karihola/Brunsvika/Ytre Dale/Torvhaugan.

Bygningsmasse: Husene i Byskogen brukes som helårsboliger i dag og har vært brukt som det i all sin tid - men mangler statusen for utvikling. Det meste av bygningsmasse har blitt pusset opp med noen unntak.

Begrense forfall:
Enkelte hus i Byskogen står og forfaller og er rett og slett fraflyttet/forlatt. Også på kommunal grunn. Ved omregulering vil disse kunne rives og gi plass til nye boliger.

Kommunal utvikling
Kommunen får ved omregulering fantastiske utviklingsområder i Byskogen og videre innover mot Omsa. Det er like kort avstand til Løkkemyra fra Byskogen som fra Nergata/Grunden.

Kommunale avgifter

Beboere i Byskogen betaler fullverdige kommunale avgifter og mottar fullverdige kommunale tjenester. Kommunen aksepterer allerede området som boligområde på økonomisk grunnlag.

Kristiansund Kommune kan ikke opprettholde fritidsbolig status i Byskogen av tradisjonelle årsaker. Og det er slik jeg ser det er dette den eneste grunnen til å ikke omregulere området. Nå er tiden kommet for å løfte blikket og gi området Byskogen riktig regulering slik at området både kan utvikles og forskjønnes. Jeg ber derfor Kristiansund Kommune om å omregulere Byskogen til boligområde for kommende reguleringsplan.

Med vennlig hilsen
Rolf Hammeraas

From: Christanse Reitan Yttervik
Sent: Monday, October 19, 2020 1:37 PM
To: Christanse Reitan Yttervik
Subject: Høringsinnspill til KPA - PLAN-19/00334

Jan Atle Dragseth har sendt inn følgende høringsinnspill til kommuneplanens arealdel:

Hvor gjelder innspillet: Flatøyveien 240.

Innspill: 1. Vi ser det som natrulig at vår eiendom/bolighus byggnings nr 181284013 er del av husklyngen i det markerte gule feltet på Flatøya. Vår nærmeste nabbo ble fradelt vår eiendom i 2005 og ligger nå innenfor det markerte gule feltet, men ikke vårt hus. Dette bør rettes opp 2. Brygge/ driftsbygning nr 181284048 er registrert som næringsbygg må få riktig fargekode (blå).

Avsenders e-post: Jan.dragseth@multibev.no

From: Stein Arne Schnell (Oss-nor) <stein.arne.schnell@ossnor.no>
Sent: Monday, October 19, 2020 4:30 PM
To: Christanse Reitan Yttervik
Cc: randi@schnell.no
Subject: Kommuneplanens arealdel - høringsuttalelse - Hans Lossius gate 5

Hei,

Vi viser til kommuneplanens arealdel som nå er ute på høring.
Vi ønsker at grensen for kommuneplanen mot vår eiendom Hans Lossius gate 5 mot nord opprettholdes som i gjeldende kommuneplan. Dette gir en mer naturlig avgrensing av arealbruken enn det som er foreslått.
Samtidig ser vi at det i reguleringsplanen er angitt noe som kanskje kan tolkes som en byggegrense mot vei. Denne går tvers gjennom huset vårt. Dette finner vi unaturlig, all den grunn at denne sannsynligvis er satt i forbindelse med planer om ny innfartsvei over Marcussundet. Dette ble tatt ut fra kommuneplanen for flere revisjoner siden. Vi ber dere samtidig som kommuneplanen revideres slik at denne begrensningen kan tas ut.

Med vennlig hilsen
Randi og Stein Arne Schnell

From: Postmottak Kristiansund kommune
Sent: tirsdag 20. oktober 2020 07:43
To: Plan- og Byggesak
Subject: VS: PLAN-19-00334-44. Innspill Dale

Fra: Yngve Fjellingsda <yfjell@neasonline.no>
Sendt: mandag 19. oktober 2020 18:50
Til: Postmottak Kristiansund kommune <Postmottak@kristiansund.kommune.no>
Kopi: elin helle <elin.helle@tess.no>
Emne: PLAN-19-00334-44. Innspill Dale

Dere anbefaler oss å komme med innspill på arealplanen på Dale som er foreslått.
Vårt første innspill er: Med en håndsopprekning i kommunestyret har dere i kompaniskap tatt nattesøvnen fra oss, og gjort vår hverdag usikker og utrygg. Vi er helt sikre på at dette forslaget aldri hadde vært en realitet hvis noen av bystyrets medlemmer hadde adresse i vårt nabolag.

Dette føles som et overtramp, og hensynsløs behandling !
Vi bor i ett av de eldste boligstrøkene i Kristiansund, og har vedlikeholdt husene i opprinnelig stil, slik de ble bygget en gang i tiden. Utallige timer og kroner på vedlikehold,-det er her ved sjøen vi vil være.
Dette må vel bety mye for kystkulturen og tradisjoner, noen av husene er kanskje verneverdige ?
Vi vil ikke ha dette nær oss,-næring må flytte,- boliger får bli.

Forslaget med å gjøre om fra bolig til industri er etter vår mening helt meningsløst.
Vi har på et tidlig tidspunkt skjønt at det er private aktører og grunneiere som står bak og samarbeider tett med Kr.sund kommune om dette, og krever mer plass. Men ingen av dere vil svare på hva område skal brukes til, og eksakt hva som skal komme.
Stranda Prolog kan uten problem utvide andre veien mot blå-hall på Sterkoder, der er det areal nok, og ved hall på Sterkoder er det fullt mulig og lage en kai inn til Stranda Prolog. Bygg utover, ikke inn mot sentrum !!
Eller bedre: bedriften kan flyttes til der det er plass, f.eks Aibel, hvor kontorlokaler står og venter.

Dere har selv laget et strategisk kart på "prinsipper for utvikling". Ser privatbiler nederst på pyramiden, så hvis det er parkeringsplasser Heinsa Eiendom er ute etter, så er vel ikke dette i tråd med kommunens planer ? De har et mer enn stort nok areal til dette formålet opp mot hovedvei på gnr/brn 31/8, eller de kan benytte kollektivtransport.
og hvor lenge er det egentlig liv laga for Stranda Prolog og tilhørende virksomhet ?
Det er et tidsspørsmål før Averøy og Kristiansund blir slått sammen,- så flytt hele bedrifta dit !

Amundbergan og Skorpa er to store områder som nå blir berørt. Hva syns beboerne/utbygger på Skorpa om å få industrivirksomhet rett i fleisen, tror ikke det var akkurat dét de betalte for... Amundbergan likeså,- industri som nærmeste nabo, med alt et negative det fører med seg.

Dette er et godt bomiljø, det er variasjon med både eneboliger og leiligheter slik dere legger opp til. Det er som nevnt et av byens eldste, og næringsvirksomhet har ingenting her å gjøre, det er store, ledige arealer andre steder enn her, f.eks Bolgneset med mulighet for kaier og lagerbygg.
Dette vil vi ikke ha rett foran stuevinduene våre, og eiendommene her har allerede sunket betraktelig i verdi takket være dere.
Dere prater om en varm, klok, smart og modig by, som vi ser det er denne arealplana ingen av delene.

Vi såg oss nødt til å gå til avisa,-vi er klare til å gå til advokat i neste steg hvis dere ikke tar til fornuft og lar dette forbli et boligstrøk i fremtiden. Nå må dere virkelig tenke over hva dere stemmer på !
Vi flytter nemlig aldri fra hjemmene våre.

Yngve Fjellingsdal
Elin Helle
Dalegata 123 C
6518

From: Christanse Reitan Yttervik
Sent: Monday, October 19, 2020 6:43 PM
To: Christanse Reitan Yttervik
Subject: Høringsinnspill til KPA - PLAN-19/00334

Roy og Janne Wærnes har sendt inn følgende høringsinnspill til kommuneplanens arealdel:

Hvor gjelder innspillet: Kvalvågveien 520-522-526.

Innspill: vi ønsker at paragraf 23.2.3 ikke må gjelde for området - eiendommene kvalvågveien 520-522-526 23.2.3 Nye boenheter eller fritidsboliger tillates ikke..

Avsenders e-post: royw@online.no

From: Christanse Reitan Yttervik
Sent: Tuesday, October 20, 2020 10:19 AM
To: Christanse Reitan Yttervik
Subject: Høringsinnspill til KPA - PLAN-19/00334

IKON Arkitekt & Ingeniør AS, på vegne av Stian Kvisvik har sendt inn følgende høringsinnspill til kommuneplanens arealdel:

Hvor gjelder innspillet: Gnr. 118 bnr. 70.

Innspill: I nåværende kommuneplan er eiendommen avsatt til LNF spredt bebyggelse. I ny rullering av kommuneplan er eiendommen tatt ut, avsatt til LNF. Eiendommen fikk i 2017 dispensasjon for oppføring av bolighus, vi er nå inne i en runde der vi søker om å forlenge gitt tillatelse. Vi mener derfor at eiendommen bør settes av til LNF med spredt boligbebyggelse, lik omkringliggende allerede bebygde eiendommer..

Avsenders e-post: janne@ikon.as , stikvi@online.no

From: Stig Kanestrøm <stigjk@gmail.com>
Sent: tirsdag 20. oktober 2020 12:01
To: Christanse Reitan Yttervik; Postmottak Kristiansund kommune
Cc: Bjørnar Bøe Lundberg; André Keane
Subject: Høringsutspill til areaplan 2020 - 2032

Hei,

Viser til framsatt plankart forbundet til arealplan.

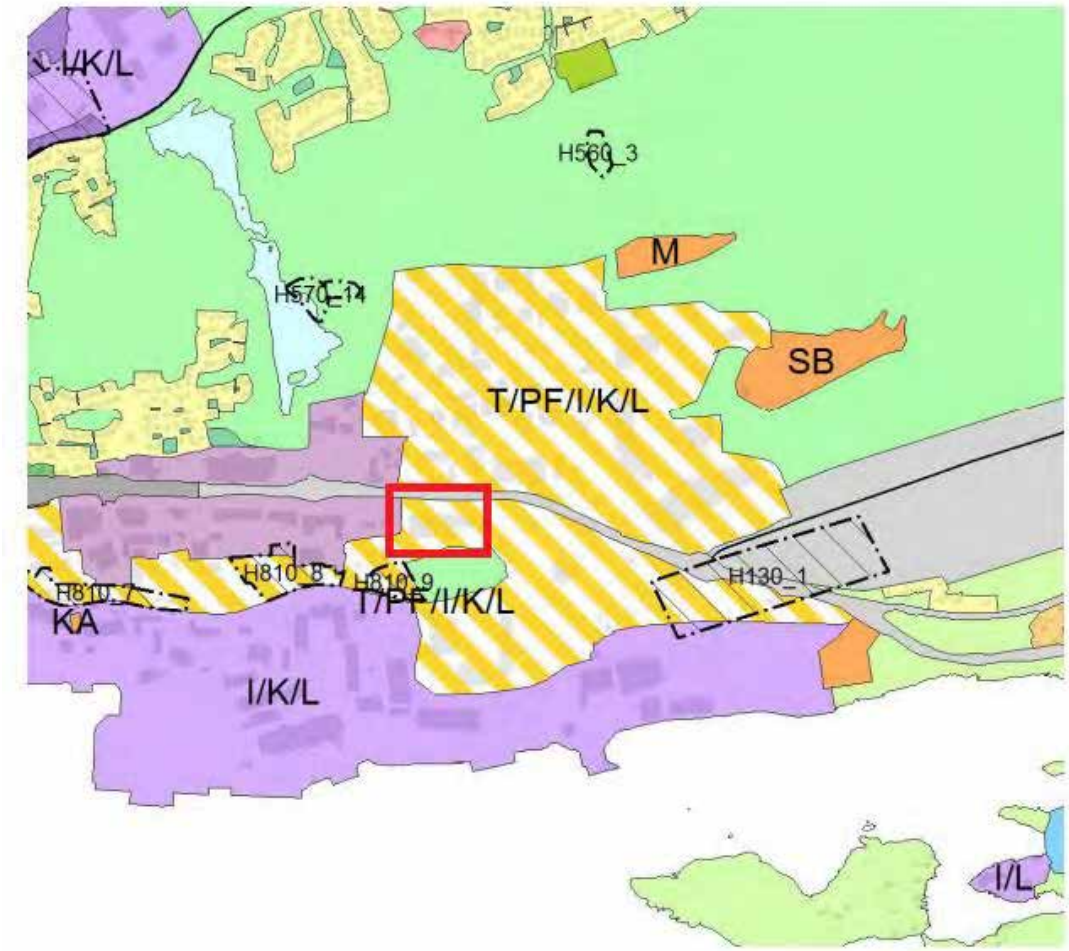
Bytesteinen 1, tidligere ELLO bygget, er foreslått til kombinert bebyggelse og anlegg.

Det er ønskelig at området defineres med funksjon idrettsanlegg, i kombinasjon med eksisterende forslag.

Begrunnelse
Bygningsmassen er særskilt tilpasset til mangfold med betydelig innvendig areal tilgjengelig. Kristiansund kommune har i foreslått arealplan minimalt med funksjon idrettsmessig formål som ikke krever ny bebyggelse. Eksisterende bygningsmasse Bytesteinen 1, vil følgelig dekke et nødvendig behov.

Kristiansund fjellklubb har pågående prosjekt med å realisere regionalt klatresenter, som tilfører flere synergieffekter til området. Tilføring av funksjon idrettsmessig formål vil forenkle søknadsprosess og muliggjør tidligere realisering av klatresenter.

Prosjektet er planlagt ferdigstilt sommer 2021.



Mvh
Stig Kanestrøm
Styreleder Kristiansund fjellklubb

From: Stein Arne Schnell (Oss-nor) <stein.arne.schnell@ossnor.no>
Sent: Tuesday, October 20, 2020 11:25 AM
To: Christanse Reitan Yttervik
Subject: Innspill kommuneplan 2020 for område nr. 11
Attachments: Innspill kommuneplan 2020.pdf

Vedlagt følger høringsinnspill til kommuneplanens arealdel i forhold til område nr. 11.
Vi ble veldig overrasket da vi oppdaget at det ikke var samsvar mellom konsekvensutredning områdevis og kartet i PDF-format som fulgte saken. Derimot var kartet i eByggWeb noenlunde likt med nevnte konsekvensutredning. For oss var det mer eller mindre tilfeldig at vi oppdaget at kommunens administrasjon hadde endret farge på kartet for våre eiendommer i Nergata 46 og Omagata 4, da det ikke var omtalt i konsekvensutredningen for nr. 11 og ei heller ikke var tegnet inn på det skalerbare kartet i eByggWeb.
Vi minner om at vi har bedt om å få tilsendt alle sakspapirer vedr. kommuneplan på 1990-tallet og frem til nå. Dette kan vi ikke se å ha mottatt.
Vi presiserer at vi på det sterkeste protesterer på at det er forslått å omgjøre noen av våre næringseiendommer til friområder!
Vi forbeholder oss retten til å komme med ytterligere innspill innenfor angitt forlenget tidsfrist.

Skulle noe være uklart, eller at dere ønsker nærmere informasjon, så ikke nøl med å ta kontakt.

Med vennlig hilsen
For Arnt A Wærnes Holding AS

Stein Arne Schnell
Daglig leder

Mob. 99230468
sas@ossnor.no

Arnt A Wærnes Holding AS
Nergata 38
6516 Kristiansund

Kristiansund Kommune
v/Christanse Reitan Yttervik

Kristiansund 20. oktober 2020

Kommuneplanens arealdel, høring høst 2020

Innspill fra Arnt A Wærnes Holding AS vedr. området på Eriksenneset angitt som nr. 11 i konsekvensutredning områdevis (Som finnes i to versjoner).

Arnt A Wærnes Holding AS som eier av industrieiendommer på Eriksenneset på Nordlandet har følgende innspill til fremlagt forslag til kommuneplanens arealdel for ny kommuneplan for perioden 2020 – 2032 for Kristiansund Kommune:

1 Området har i gjeldende kommuneplan arealstatus som lager, industri, forretning og omfatter et område fra Nergata 28 til Omagata 4, 10/81, 10/16, 10/488, 10/489, 10/264 og 10/601.

2 Vår familie har hatt virksomhet på Eriksenneset i snart seksti år. Den alt vesentlige delen av dette området leies av familiebedriften Oss-nor as med egen virksomhet samt bedriften Benor AS som har virksomhet innenfor samme næringsområde. Konsernet har ca. 100 ansatte. Bedriften har i tillegg virksomhet i Aukra, Averøy, Sandnessjøen og Hammerfest, samt på ulike lokasjoner i inn- og utland on- og offshore.

3 Det forslaget til ny kommuneplan som er ute til høring viser at dagens område for industri, forretning lager er foreslått redusert og er anmerket med formål B/I/L (bolig, industri, lager). I tillegg foreslås det at del av Nergata 46 og hele Omagata 4 omgjøres til friområde. Selv om dette ikke er vist i opprinnelig KPA Konsekvensutredning områdevis som bystyret la ut på høring under pkt 11. Noe som vi vil karakterisere som noe uortodoks saksbehandling. Spesielt med tanke på hvordan dette har vært håndtert av tidligere saksbehandlere av kommuneplanen på 1990-tallet.

4 Det vil være vesentlig for bedriften Oss-nor as's videre drift at dagens virksomhet kan opprettholdes og at det gis muligheter for fortsatt utvikling av virksomheten. Det fremlagte forslaget til kommuneplanens arealdel innebærer en innsnevring av bedriftens tilgjengelige areal og innebærer i realiteten en stoppordre til bedriften for videre utvikling i Kristiansund.

5 Arnt A Wærnes Holding AS vil derfor be om at status for industriområdet på Eriksenneset opprettholdes m.h.t. geografiske utstrekning som i dag. Og for at det skal være realistiske muligheter for videre utvikling at området østover til om med eiendommen Omagata. 4.

6 For våre eiendommer i Nergata 46 og Omagata 4 protesterer vi mot at disse gjøres om fra næringseiendommer til friområde. Vi har investert i disse eiendommene etter at Kristiansund kommune gjentatte ganger i behandling av kommuneplanens arealdel, har opprettholdt disse

eiendommene som næringsareal.

7 Arnt A Wærnes Holding AS er ikke helt uforberedt på at virksomheten innenfor Oss-nor as's bransje kan svinge over forholdsvis kort tid. Og at det i fremtiden kan bli aktuelt med annen virksomhet på stedet. Da vil det være vesentlig at en fremtidig mulig bruk av området er så fleksibel som mulig. Derfor ønsker Arnt A Wærnes Holding AS at området på kommuneplanen får betegnelsen B/I/L/K slik at fremtidig bruk også til kontorformål vil være mulig.

8 For Nergata 30 og 34 som i dag er angitt som bolig, ønsker vi at de får samme formål som resten av Eriksenneset B/I/L/K. Bygningene på området har historisk blitt brukt som og brukes i dag både som bolig og næring. Bygningene i seg selv er oppført med Sefrak. På eByggWeb er bygningene angitt i forskjellige farger som også angir forskjellig bruk.

Om ønskelig kan vi oversende kartgrunnlag for bedre klargjøring av det som er nevnt i denne høringsuttalelsen.

For **Arnt A Wærnes Holding AS**

Stein Arne Schnell
Daglig leder

From: Stein Arne Schnell (Oss-nor)
Sent: lørdag 24. oktober 2020 15:16
To: Christanse Reitan Yttervik
Subject: KPA uttalelse

Hei,

Vi har følgende tilleggskommentar til vår høringsuttalelse:
$ 33 Sone med krav om felles planlegging (H810)

Vi synes kravet om felles reguleringsplan er veldig strengt, og i alle tilfelle at det ikke tillates oppført nye boenheter eller fradelt nye eiendommer. Dette legger hindringer i en gradvis utvikling av området til f.eks. bolig. En normal byggesaksbehandling vil kunne stille de nødvendige kravene iht. plan- og bygningsloven.
Vi ber derfor om at det i $ 33 Oss-nor tas ut.

Med vennlig hilsen
For Arnt A Wærnes Holding AS
Stein Arne Schnell
Daglig leder

From: friluftsliv
Sent: Tuesday, October 20, 2020 11:26 AM
To: Christanse Reitan Yttervik
Subject: VS: Friluftsområder- innspill til kommuneplanens arealdel
Attachments: Kommuneplan friområder.docx

Hei

Videresender denne til deg som et innspill til Kommuneplanen.

Mvh

Kristiansund kommune
I medvind uansett vær

Britt Engvig Hjelle 71 57 43 54
Rådgiver

www.kristiansund.no

Fysisk aktivitet og friluftsliv

Kulturenheten, Vågeveien 4
Britt.Engvig-Hjelle@kristiansund.kommune.no

Fra: Britt Engvig Hjelle <britt.engvig-hjelle@kristiansund.kommune.no>
Sendt: onsdag 16. september 2020 09:43
Til: friluftsliv <friluftsliv@kristiansund.kommune.no>
Emne: VS: Friluftsområder

Fra: Peder Semundseth <p-semun@online.no>
Sendt: tirsdag 1. september 2020 11:07
Til: Britt Engvig Hjelle <britt.engvig-hjelle@kristiansund.kommune.no>
Emne: Friluftsområder

Hei

Ref.tfn samtale.

Vedlagt følger innspill friluftsområde .

Mulig at denne er sendt tidligere, men kunne ikke finne den på "innspill" på kommunens hjemmeside. Uansett her er innspillet vedlagt på nytt.

Vennlig hilsen

P.Semundseth

Kristiansund Kommune

Peder Semundseth

Morkelveien 4

6518 Kristiansund

Kristiansund 11.mars 2019

Innspill friområder Kristiansund kommune

Viser til kart angående friområder for ny kommuneplan Kristiansund. Ser at nedre del av gløsvågen er farget rødt med tanke på friområde. Viser til gjeldende kommuneplan der området er farget gult, altså boligområde. Som eiere av Grbrn 32/234, 32/44 og 32/33 kan vi ikke se nytten av at området blir omdefinert som friområde. Området er stort sett bebygget med boliger Og uthus noe som gjør området uegnet for fri ferdsel i forhold til friområde da i forbindelse med privat eiendom. Det vil også forringe bruk og utnyttelse samt verdien av eiendommene.

Jeg vil derfor be kommunen om å ta til hensyn til dette og opprettholde det som boligområde slik det er i gjeldende kommuneplan.

Vedlagt følger kart over området med sorte grenselinjer fra kart ”gjeldende kommuneplan”.

Med vennlig hilsen

Peder Semundseth 32/234

Marianne Semundseth 32/44

Hege Sættem 32/33

From: Postmottak Kristiansund kommune
Sent: onsdag 21. oktober 2020 07:41
To: Plan- og Byggesak
Subject: PLAN-19-00334-44/Dale

Fra: Aud Enlien <haraenli@neasonline.no>
Sendt: tirsdag 20. oktober 2020 18:49
Til: Postmottak Kristiansund kommune <Postmottak@kristiansund.kommune.no>
Emne: PLAN-19-00334-44/Dale

Synd det er forferdelig at dere vil gjøre om dette område til industriområde.
Vi har hatt huset her siden 1910, og huset har gått i arv i generasjoner.
Jeg har bodd her i 75 år.
Vi håper vi fortsatt kan fortsette å bo her, og ha et trivelig bomiljø; solrikt og tilgang til sjøen.
Stranda Prolog og Heinsa Eiendom kan utvide utover mot blåhallen Sterkoder, og videre nordover isteden for å ødelegge et godt og trivelig bo-område som er et av byens eldste.

Aud og Harald Enlien
Dalegata 123 D
6518 Kristiansund

From: Postmottak Kristiansund kommune
Sent: onsdag 21. oktober 2020 07:41
To: Plan- og Byggesak
Subject: Kommuneplanens arealdel 2020-2032, høringsuttalelse - Brunsvika

---

Fra: Bente Elisabeth Rolland <ber7003@live.no>
Sendt: tirsdag 20. oktober 2020 21:36
Til: Postmottak Kristiansund kommune <Postmottak@kristiansund.kommune.no>
Kopi: jer7003 <jer7003@live.no>
Emne: Kommuneplanens arealdel 2020-2032, høringsuttalelse - Brunsvika

Kommuneplanens arealdel, Høringsuttalelse – Brunsvika

-må ses i sammenheng med Plan id R-295 Del av Brunsvika

Det gjøres ikke enkelt for oss som bor i Brunsvika å skille mellom KPA 2020-2032 og reguleringsplanene R-295 og R-308.

Veistandarden i Storskarven er ikke dimensjonert for økt bebyggelse. Det er heller ikke mulig å anlegge fortau på hele strekningen uten å ekspropriere eiendom fra tilstøtende eiendommer.

Området Vest for Terneveien 27 og 29 (rett foran 27) ønskes beholdt som grønt areal/ubebygd, slik det fungerer som i dag. Bygging videre vestover i Brunsvika, Storskarven 64/66A/66B, bør i alle fall ikke bli høyere enn næringsbygget som står der i dag. Det vil i så fall ta all utsikt fra bebyggelsen bak og oss som er ved siden av.

Disse forslagene på å regulere om til boligformål bidrar også til alvorlig nedbygging og privatisering av strandsonen. Det er i dag ett rikt dyreliv i av både oter og mange forskjellige fuglearter. Strandsonen må ivaretas både for dyrelivet og byens befolkning som benytter den hele året.

Mvh

Bente Elisabeth og Jan Erik Rolland, Storskarven 60

Brunsvika – Storskarven, anmerket med svart:

J

jfr. Kristiansund kommune –
eByggWeb: https://geoinnsyn3.nois.no/geoinnsyn/#?application=gi3orkide&project=kristiansund&lon=434748.63&lat=6999741.94&zoom=16&guid=128a3142-66c0&params=10100000000&layers=1022,1017,1016,8007,1015,1014,1013,1012,8006,8005

Direktoratet for mineralforvaltning
med Bergmesteren for Svalbard

Kristiansund kommune
Postboks 178
6501 KRISTIANSUND N

Dato: 21.10.2020
Vår ref: 20/03192-3
Deres ref: PLAN-19/00334-23

Uttalelse til høring og offentlig ettersyn av kommuneplanens arealdel for Kristiansund kommune

POST- OG BESØKSADRESSE
Ladebekken 50
7066 Trondheim

TELEFON + 47 73 90 46 00
E-POST post@dirmin.no
WEB www.dirmin.no

GIRO 7694.05.05883
SWIFT DNBANOKK
IBAN NO5376940505883
ORG.NR. NO 974 760 282

SVALBARDKONTOR
TELEFON +47 79 02 12 92

Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmesteren for Svalbard (DMF) viser til ovennevnte sak, datert 4. september 2020.

DMF er statens sentrale fagmyndighet ved forvaltning og utnytting av mineralske ressurser, og skal bidra til størst mulig samlet verdiskaping basert på en forsvarlig og bærekraftig utvinning og bearbeiding av mineraler. Vi forvalter lov om erverv og utvinning av mineralske ressurser (mineralloven), og har i tillegg et særlig ansvar for at mineralressurser blir ivaretatt i saker etter plan- og bygningsloven.

Sentrale mål i mineralforvaltningen er å sikre tilgangen til mineralressursene i framtida og å hindre at viktige forekomster båndlegges av arealbruk som utelukker framtidig utnyttelse.

Om saken
Kommuneplanens arealdel for Kristiansund kommune 2020-2032 er lagt ut til offentlig ettersyn. I kommuneplanens samfunnsdel er det vedtatt noen mål for kommunens utvikling. Mange av disse er forankret i FNs bærekraftsmål og gir konkrete føringer for videre arealplanlegging. I målene inngår god helse og livskvalitet, solid infrastruktur, trygg og fremtidsrettet by, fokus på bevaring av marine ressurser, miljøperspektiv, tilrettelegging for attraktive bolig- og næringsarealer og transportplanlegging.

<u>Viktige føringer for mineralressurser i planarbeidet</u>
I Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023, heter det at Norge har store mineralressurser som kan gi grunnlag for verdiskaping og arbeidsplasser. Regional og kommunal arealplanlegging er et viktig verktøy for å sikre tilgjengelighet til mineralforekomster som kan være aktuelle for fremtidige uttak, samtidig som miljø- og samfunnshensyn ivaretas.

Mineraluttak har lang tidshorisont, og det er behov for større forutsigbarhet knyttet til investeringer, uttak og opprydding. Uttak av byggeråstoffer (pukk, grus, sand) til bygge- og anleggsformål med korte transportavstander og reduserte klimagassutslipp, er viktig. God arealplanlegging kan bidra til dette. I tillegg er det viktig at mineralske masser av god kvalitet gjenvinnes som byggeråstoffer, der dette er mulig. Dette kan redusere presset på bynære grus- og pukkressurser og behovet for massetransport. En

helhetlig vurdering av massehåndtering i plansammenheng kan være et nyttig virkemiddel for å avklare dette.

Regjeringens forventninger til regional og kommunal planlegging
Fylkeskommunene og kommunene sikrer viktige mineralforekomster i sine planer og avveier utvinning mot miljøhensyn og andre samfunnsinteresser. Tilgangen til, og lagring av, byggeråstoffer ses i et regionalt perspektiv.

Uttalelse fra DMF
DMF kan ikke se å ha mottatt varsel om oppstart og planprogram for kommuneplanens arealdel for Kristiansund, og har dermed ikke uttalt oss tidligere i prosessen.

Forvaltning av ikke-fornybare ressurser
Som de nasjonale forventningene legger vekt på, omfatter forvaltning av mineralressurser ikke bare å avsette nye områder for råstoffutvinning. Det innebærer også å sikre tilgjengelighet til gode mineralforekomster for fremtiden og kommende generasjoner. I Kristiansund kommune er det i kartdatabasene til Norges geologiske undersøkelse (NGU) registrert flere grus- og pukkforekomster[1] og en metallforekomst ved Bolgvatnet[2] . Ingen av forekomstene er av regional, nasjonal eller internasjonal verdi. Det er likevel viktig at forekomster med lokal betydning som kan bli viktige for framtidig utvinning blir ivaretatt i arealplanleggingen. Kommunen bør derfor skaffe en oversikt over tilgang på masser i kommunen og om tilgangen dekker behovet for byggeråstoff til pågående og framtidige utbyggingsprosjekter. Dette bør inngå som et tema i planbeskrivelsen.

Berørte mineralforekomster
DMF gjør oppmerksom på at framtidig boligområde ved Halslihaugen på Storbakken, ligger innenfor grusforekomsten, Torebakken, av lokal betydning i NGU sin grus- og pukkdatabase[3]. DMF har også uttalt seg til reguleringsplanen for samme område. Da store deler av området fra før er bebygd, hadde vi ingen innvendinger mot at området reguleres som foreslått.

Råstoffutvinning
DMF registrerer at det i plankartet er satt av ett område til råstoffutvinning, samt ett område for kombinert formål for råstoffutvinning og næring. DMF er kjent med at Kristiansund har to regulerte næringsområder det det drives masseuttak; Bolgneset næringsområde og Husøya pukkverk. DMF har gitt uttalelse til begge reguleringsplanene. For sistnevnte foreligger også tildelt driftskonsesjon fra 19.12.2019.

---

[1] Grus- og pukkdatabasen, Kristiansund (NGU)
https://aps.ngu.no/pls/oradb/grus_GP_Oppslag_KS.Alle_fkom_komm?p_kommunenr=1505

[2] Mineralressursdatabasen, Kristiansund (NGU)
https://aps.ngu.no/pls/oradb/minres_Mi_list_fkom_ks.Alle_fkom?p_kommunenr=1505R&p_sprak=N

[3] Grusforekomst Torebakken (NGU)
https://aps.ngu.no/pls/oradb/grus_GP_Del_fakta_KS.fkom_besk?p_objid=56605

Konsekvensutredning

DMF kan ikke se at mineralressurser er et tema i konsekvensutredningen. Vi minner om at hensynet til viktige mineralske ressurser skal utredes i konsekvensutredningen, jf. Forskrift om konsekvensutredning (2017). Det er viktig at det kommer fram om nye utbyggingsområder eller støy-/støvfølsomme områder vil bli berørt av eller kommer i konflikt med muligheten for eksisterende eller framtidig utvinning av kjente forekomster.

Formålsendring masseuttak/deponi

I følge konsekvensutredningen skal område for masseuttak og deponi ved Torebakken omreguleres til andre formål. Nordlige del av området som fra før er satt av til masseuttak/deponi/erverv, endres til LNF. Årsaken er at kommunen har mer enn tilstrekkelig grad av ledige næringsarealer. Sørlige del av området som fra før er satt av til masseuttak/deponi, endres til kombinert formål for råstoffutvinning (masseuttak) og næring, for at arealet skal kunne tas i bruk til næring på et senere tidspunkt. Området ligger innenfor en grusforekomst av lokal betydning i NGU sin grus- og pukkdatabase[4]. DMF er derfor positiv til at kommunen bidrar til å sikre at mineralressursen kan utnyttes før den båndlegges av andre tiltak, ved at området avsettes som foreslått. DMF anser årsaken til endring av det nordligste uttaksområdet som hensiktsmessig og har ingen innvendinger mot forslaget. Vi oppfordrer likevel til at det blir vurdert å benytte hensynssone for mineralressurser i områder der framtidig mineralutvinning kan bli aktuelt. Dette kan bidra til at områder med kjente forekomster ikke blir båndlagt av arealbruk som utelukker framtidig utnyttelse.

Hensynssoner for mineralressurser

DMF registrerer at det ikke er lagt inn hensynssoner for mineralressurser i arealdelen som ligger til høring. DMF anbefaler at registrerte mineralske forekomster, som ikke allerede er båndlagt av eksisterende bebyggelse og infrastruktur, og som kommunen anser som viktige for framtidig tilgang på ressurser, reguleres under pbl. § 11-8 Hensynssoner til hensynssone c) H590) sone med særlig hensyn til mineralressurser med tilhørende retningslinje.

Retningslinjen bør ha følgende meningsinnhold:
«Hensynssonene H590 omfatter områder med mulig drivverdige råstoffressurser. I disse områdene bør det ikke tillates tiltak som vanskeliggjør fremtidig råstoffutvinning.»

Rundskriv «Ikrafttredelse av endringer i plan- og bygningsloven og matrikkellova» datert 30. juni 2017, beskriver ny hensynssone for mineralressurser (§ 11-8).
«Endringen åpner for at kommunene gjennom sin planlegging kan synliggjøre mineralressurser som kan være aktuelle for fremtidig utvinning, og gi retningslinjer om begrensninger av virksomhet og vilkår for tiltak for å ivareta denne interessen. Hensikten er å unngå utbygging eller tiltak som kan vanskeliggjøre senere utvinning av mineralske ressurser.»

[4] Grusforekomst Torebakken (NGU):
https://aps.ngu.no/pls/oradb/grus_GP_Del_fakta_KS.fkom_besk?p_objid=56605

For nærmere informasjon om mineralloven med tilhørende forskrifter, se hjemmesiden vår på www.dirmin.no. Her finner du også vår digitale kartløsning, som er et nyttig verktøy for oppdatert informasjon om mineraluttak, bergrettigheter m.m., supplert med relevante kartdata fra andre etater.

Vennlig hilsen

Dragana Beric Skjøstad seksjonssjef	Karoline Ulvund rådgiver

Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer.
Saksbehandler: Karoline Ulvund

Mottakere:

Kristiansund kommune	Postboks 178	6501 KRISTIANSUND N

Kopi til:

Fylkesmannen i Møre og Romsdal	Postboks 2520	6404 MOLDE

From: Christanse Reitan Yttervik
Sent: Tuesday, October 20, 2020 9:12 PM
To: Christanse Reitan Yttervik
Subject: Høringsinnspill til KPA - PLAN-19/00334

Kåre Furuvik har sendt inn følgende høringsinnspill til kommuneplanens arealdel:

Hvor gjelder innspillet: 110/175 (Gamle Blomvik Camping).

Innspill: Er ikke for at denne eiendom omgjøres fra fritidsbebyggelse til fritid og turistformål. Jeg er nærmeste nabo, fritidsbebyggelse 110/51 og har veirett over 110/175 med parkering for to biler på denne eiendom. Eiendommen 110/175 har vært splittet opp de siste 20 årene og omgjort til bebyggelse med permanent bosted og fritidsbebyggelse. Min eiendom 110/51 blir veldig berørt og får store konsekvenser vedrørende adkomst og blir direkte sperret dersom turisme tilkommer med den støy, ulempe og verdiforringelse av min eiendom rundt dette. .

Avsenders e-post: kaa-furu@online.no

From: Christanse Reitan Yttervik
Sent: Tuesday, October 20, 2020 11:40 PM
To: Christanse Reitan Yttervik
Subject: Høringsinnspill til KPA - PLAN-19/00334

Inger Svendsvik har sendt inn følgende høringsinnspill til kommuneplanens arealdel:

Hvor gjelder innspillet: Brunsvika.

Innspill: Området vest i Brunsvika, etter industriområdet, bør som dere har foreslått, være friområde. Dett leder til naturlig stier ut til Mastadberga og Silkeputan. Vi her ute har ikke hørt at dette har vært omregulert til byggeområde, Og vet at det også ble solgt fra grunneier som friområd. Ang. industriområde og bygging av hus, må dette være i en liten skala. Trafikken har allerede økt mye i det område, og det er trasig for myke trafikanter, da det ikke er fortau. Bygging i sjø bør ikke forekomme, da det er oter i området og er en art som er fredet(rødlisten).

Avsenders e-post: gunvalda@hotmail.com

From: Christanse Reitan Yttervik
Sent: Wednesday, October 21, 2020 9:12 AM
To: Christanse Reitan Yttervik
Subject: Høringsinnspill til KPA - PLAN-19/00334

KBBL Bygg AS ved Heidi Sæther har sendt inn følgende høringsinnspill til kommuneplanens arealdel:

Hvor gjelder innspillet: Gnr 135 Bnr 241.

Innspill: Vi har et spørsmål fra KBBL Bygg AS: Vi har oppfattet det slik at B/T/K gjelder for dette området, slik at vi kan bygge boliger på denne eiendommen. Pr i dag har vi rammetillatelse for 12 leiligheter på eiendommen. Hvis det mot formodning ikke legges til rette for boligbygging, så kommer vi herved med innspill om at området skal kunne brukes til boliger. Ber om rask tilbakemelding slik at vi evt kan begrunne dette. .

Avsenders e-post: heidi@kbbl.no

From: Christanse Reitan Yttervik
Sent: Wednesday, October 21, 2020 3:19 PM
To: Christanse Reitan Yttervik
Subject: Høringsinnspill til KPA - PLAN-19/00334

Hanne Edvardsen har sendt inn følgende høringsinnspill til kommuneplanens arealdel:

Hvor gjelder innspillet: Nordlandet - området Bjørneparken - Bjørnehaugen - sjøkanten.

Innspill: Hvis man ikke ønsker å bygge ned nye arealer, er det viktig at man lar de veldig få grøntarealene som finnes være i fred. Ved Bjørneparken har man et grønt belte helt ned mot sjøen og bak kystverkets bygg og hele Bjørnehaugen. Dette er et friområde med stier for folk, utsiktspunkt mot Nordsundet i tillegg til selve Bjørnehaugen. Her er leveområder for fugler og dyr, både rev, rådyr, ekorn og mange fuglearter og viktige innsekter. Tilgang til berg og sjø er det også herfra. Hvis dette sammenhengene beltet ødelegges/brytes og dekkes av betong og bygninger, vil en stor kvalitet for folk og dyr ødelegges for alltid. Det er langt mellom grøntområdene for de av oss som bor i dette området, vi må helst i bil for å finne grønne lunger. Asfaltjungel er neppe det som frister folk flest til å bo i Kristiansund, perlene må voktes godt. Det finnes mange gamle bygninger, brygger og områder, som har fått preg av slum - det burde settes inn krefter for å få revet disse og bygd opp det nye man mener at byen trenger. (Tahitibrygga, gamle Bohus-området, øya i Nordsundet for å nevne noen av de mange mulighetene som finnes.) Det er pr. idag 284 boenheter til salgs på Finn.no, ca. 100 flere enn høsten 2011 da undertegnede var på boligjakt i KSU. Det finnes gater med Til Salgs -skilt som henger på årevis. Det må være mange andre ting å ta tak i enn å ødelegge de siste grønne flekkene i de tettest bygde områdene. .

Avsenders e-post: han-edva@online.no

From: Storskarven 65 Borettslag <storskarven65@kbblbolig.no>
Sent: Wednesday, October 21, 2020 5:31 PM
To: Christanse Reitan Yttervik
Subject: Høringsinnspill KPA 2020-2032 - Område nr. 7 - Storskarven deler av 5/550, deler av 5/7, 5/571, 5/584, 5/819, 5/760
Attachments: IMG_2597 (002).jpg

Høringsinnspill fra Storskarven 65 Borettslag:

Våre innspill og merknader til foreslått KPA 2020-2032 er basert på og samsvarer med kommunens konkretiserte mål for planarbeidet og langsiktig strategi.

Hele området foreslås endret til fremtidig friområde for å gi naturlig og sammenhengende bevaring av strandsonen langs sørsiden av Brunsvikbukta.
Dette for å ta vare på og utvikle en av få muligheter som fortsatt finnes i Kristiansund til å gi befolkningen sammenhengende tilgang til strandlinje, natur, sjø, friluftsliv og rekreasjonsområder i et sentrumsnært område (gangavstand).
Dette gir også byen en mulighet til å utvikle et område for bevaring av historisk kystkultur med klippfiskberg, reperbanen i umiddelbar nærhet (i rett linje), bygninger som er SEFRAK-registrerte (kulturminner), uberørte svaberg og sårbart dyreliv.

Hvis det likevel anses hensiktsmessig for kommunen å på sikt tillate endring fra næring til bolig for å utnytte eksisterende tettstedsareal på en god måte og å dempe konflikt mellom bolig og næring, må evt. nybygg ta hensyn til eksisterende bebyggelse som bl.a. består av eldre og historiske hus, sjøhus og naust, med fokus på arkitektonisk og estetisk utforming i forhold til plassering (helt i sjøkanten), volum og høyde.
Nybygg må baseres på erstatning av den eksisterende bygningsmasse som ikke er bevaringsverdig og med 1 eller 2 etasjers høyde lik omkringliggende bygg og ikke i tillegg flere store leilighetsbygg plassert på fyllinger i sjøkanten med en mønehøyde tilsvarende inntil 5 etasjer og med totalt 45 boenheter som det vises til i "Forslag til Planprogram - Detaljregulering Del av Brunsvika", se vedlegg.

Dette forslaget bryter med alle mål og strategier som er fastsatt som grunnlag for KPA.

Generelt bemerkes viktigheten av romslige og tilpassede uterom og møteplasser samtidig som plassering av bygg tar hensyn til strandsone, natur og nåværende bebyggelse, både når det gjelder tilgang til strandlinje, utsikt og solforhold og i harmoni og trivsel med omgivelsene og naboer og ikke minst med tanke på en sikker trafikksituasjon.
Fokus på uterom og møteplasser er spesielt viktig i forhold til dagens aktuelle situasjon med risiko for isolering for utsatte grupper av befolkningen i pandemi-situasjoner, der vi ser at dette allerede blir hensyntatt i reguleringsplaner andre steder med krav til større uteområde og fellesareal.

Mvh Vidar Eilert Hestnes
Styreleder
Styret i Storskarven 65 Borettslag

• PROSJEKTUTVIKLING
• PROSJEKTLEDELSE
• EIENDOMSUTVIKLING
• BYGGELEDELSE

Kristiansund Holding as

Kristiansund kommune
Plan og byggesak
Postboks 78
6501 Kristiansund

Att.: Christanse Reitan Yttervik 21.10.20

VEDR. UTKAST TIL NY KOMMUNEPLAN – OMRÅDE NR. 15 – SOMMERRO SYD – PROTEST TIL FORSLAGET OM ENDRING AV FORMÅL

Vi viser til Rådmannens forslag om å gjøre om ovennevnte område fra boligområde til friluftsområde.

Hjemmelshaver til området er delvis Kristiansund kommune og delvis Seksjonshus AS. Dette brevet skrives på vegne av Seksjonshus AS der undertegnede har en eierandel til boligområdet på 50 % og er prosjektleder i sameiet.
Sameiet har betegnelsen «Sommerro Syd».

Vi protesterer på denne endringen i forhold til formålet fra inneværende planperiode.
Vi trenger vel ikke si at dette kom som et sjokk på oss da mye ressurser er brukt på utviklingen av reguleringsplanen og de tekniske anleggene.

Begrunnelsen er følgende:

1. **Regulerings- og utviklingsarbeidet** startet umiddelbart etter at området fikk formål bolig i nåværende kommuneplan og har pågått siden da til at det pr. i dag står foran 2. gangs behandling.
   Det er kun en uenighet vi har hatt med Statens vegvesen som er igjen å løse, men som er klart løsbar.
   Det er gjennomført igangsettingsvedtak, 1. gangs behandling i plan- og bygningsrådet, høringsprosess og allmannamøte uten vesentlige kommentarer, bortsett fra denne ene fra Statens vegvesen.

2. **Området er ellers uten konflikter** i forhold til reguleringssaken.

3. **Området har nybygd infrastruktur helt inntil seg** (Pilotveien med stor kapasitet inkl. nytt anlegg for vann og avløp og kabelløsninger). Her er det også godt tilrettelagt for offentlig transport.

4. **Alle utredninger i forhold til offentlige krav fra kommune og fylkeskommune er foretatt.** Eksempler er geologisk rapport i forhold til risiko for steinsprang og forholdet til fornminner.

NEDRE ENGGT. 8
POSTBOKS 675,
6501 KRISTIANSUND N.

TELEFON: 71 67 86 00
TELEFAX: 71 67 00 21
MOBIL: 908 89 703
E-POST: eigudmun@online.no

BANKGIRO: 8640.10.93003
FORETAKSREGISTERET NO 942 521 340

5. **Området er ferdig vurdert av fylkeskulturmyndighetene.** Opprinnelig plan er endret i h.h.t. uttalelsene om de to fornminneområdene og det er foretatt arkeologiske registreringer og området er frigitt for utbygging derfra.

6. **Det er etablerte, nære anlegg for skole, barnehage og idrettsanlegg.**

7. **Merket/vardet tursti.** Gjennom den delen av området som ligger mellom bebyggelsen og Kvernberget, er det i samarbeid med Kristiansund og Nordmøre Turistforening avtalt omlegging av eksisterende, privatanlagte turløype som knyttes opp mot Torvhaugan boligområde. På denne stien kan man, foruten å fortsatt kunne ta turen rundt Kvernberget, starte på Sandvikstien og Fjordruta hjemmefra.
   Første hytte på Fjordruta er Trollstua ved Bjønnavatnet på Tustna.

8. **Boliger for arbeidsplasser i flyplassområdet**. Det regnes med en fortsettelse av etablering av arbeidsplasser i flyplassområdet som ligger i gangavstand fra boligområdet.

9. **Ikke trafikk gjennom Torvhaugan boligområde.** I planen er det ikke lagt opp til gjennomgangstrafikk fra Torvhaugan boligområde, kun gang- og sykkeltrafikk.

10. **Kommunalteknikk** har deltatt under prosjekteringen av VVA- anleggene. Disse er ferdig prosjektert i overensstemmelse med kommunale krav i nært samarbeid med kommunalteknikk.

11. **Hensikten med utarbeidelse av kommuneplaner,** er at langsiktig overordnet utnyttelse av privat og offentlig areal innenfor kommunegrensene skal være kjent for alle og, viktigst, gi utviklingsbedrifter beskjed om hvor det er trygt å investere uten risiko for omgjøring som i dette tilfelle.
    Da er det svært betenkelig og utrolig arrogant overfor oss, undertegnede og næringslivet generelt at man endrer planer underveis vel vitende om at det medfører store tap og undergraver tilliten til vedtatte planer.

12. **Skyggevirkning vinters tid, solinnfall på ettermiddag/kveld, støy fra flyplassen** og terrengets potensiale for effektiv utnyttelse har vært vurdert under reguleringsprosessen og er i sum positiv.

13. **Utbyggingsmuligheter for mindre entreprenører.**
    Bebyggelsesplanen er utarbeidet bevisst for følgende hensyn:
    - Variert, men enhetlig struktur innenfor hvert delområde. Leilighetshusene får gode tunløsninger.
    - Forhåndsbestemt, overordnet utforming av boligene, der det f.eks. for eneboligene er lagt vekt på direkte terrengkontakt til boligenes stuedel.
    - Løsninger og elementer som sikrer rimelige boliger, er lagt inn i planen.
    - Planen er oppdelt i mindre delområder som kan settes bort/selges til mindre utbyggere/entreprenører. Dette også for å sikre rimelige tomter/hus.

14. **Generelt.**
    Ovennevnte er ikke uttømmende. Skulle kommunen finne på å fortsatt stå på det foreliggende utkastet til ny kommuneplan gjeldende dette området, på tross av det vi

har fremført ovenfor, forbeholder vi oss retten til å komme med ytterligere innvendinger og utdypinger, herunder spørsmålet om erstatning.
I og med det store alvoret i denne saken, ber vi om et snarlig, fysisk møte.

For Sameiet Sommerro Syd/Seksjonshus AS

Eirik Gudmundsen
90889703

Kopi til: Karl Ivar Iversen

From:	Kjetil Dyrnes <kjetildyrnes@hotmail.com>
Sent:	Wednesday, October 21, 2020 11:22 PM
To:	Bjarne Storfold Elde; Steinar Hogsve; Nora Korsnes Waarle; Nora Grethe Korsnes Wårle; Bjarne Brunsvik; Jorunn Karin Kvernen; Alf Tømmervåg; Robert Nordvik; Linda Sandnes
Cc:	Tone Monsen Aarø; Christanse Reitan Yttervik
Subject:	Innspill fra Miljøpartiet til Arealplanen 2020-2032
Attachments:	Innspill kommuneplanens arealdel 2020-2032 - Miljøpartiet Kristiansund.pdf

Hei.

Se vedlegg.

Ha en fin kveld videre.

Mvh.
Kjetil Dyrnes
Tlf: 48253343

Virusfri. www.avg.com

Innspill til kommuneplanens arealdel 2020-2032

-Kristiansund-

Miljøpartiet vil først begynne med å gi ros til rådmannen som i kommuneplanens arealdel, faktisk foreslår endring av et betydelig areal fra boligformål til friområde og/eller LNF. Til sammen utgjør dette hele 715 dekar.

Men selv om det er mye positivt her, så er det ikke alt som er bra.

Under har Miljøpartiet kommentert punktene i konsekvensutredningen som vi mener må endres

Kirkelandet:

- **Nr. 4**, Stavnesveien/Svarthamran: Et område på 8,4 dekar/30 boliger som foreslås endret fra friområde til boligområde. Sitat fra konklusjon: «*Deler av arealet er registrert som del av et svært viktig friluftsområde. Haugen i området er i bruk som klatre- og buldreområde, og er et viktig landskapselement sett fra innseilingen til Kristiansund».*

  Kommentar:

  - Hvorfor trenger vi å bygge ut akkurat her?
  - Som et naturområde er det stort, men som et boligområde er det relativt lite. Selv om arealet/utbyggingsplanen nå er redusert, hvorfor kan ikke dette området fortsatt forbli urørt? Hva med heller å utnytte eksisterende utbygde arealer istedenfor? Det vil da passe til visjonen i punkt 6 i planbeskrivelsen som sier *«Å bevare ubebygde naturområder og landbruksareal er et viktig mål med tanke på matforsyning, naturmangfold og biologisk mangfold, klimagassutslipp, og folkehelse og rekreasjon»*

  - **Miljøpartiet foreslår derfor at punkt nummer 4 Stavnesveien/Svarthamran fortsatt forblir et friområde i kommuneplanens arealdel for 2020-2032**

Nordlandet:

- Nr. 13 – Melkvika og Dale industriområder: Forslag om å gjøre om areal til industri for å unngå flere små næringsklynger. Så lenge intensjonen her blir fulgt, nemlig at man utnytter allerede utbygde områder bedre fremfor å bygge ned nye områder og på denne måten unngå mange mindre næringsområder spredt rundt om i kommunen, så er Miljøpartiet positiv til forslaget. Dette gjelder kun så lenge tareskogforekomster (vurdert til viktig) helt nordøst BLIR tatt hensyn til.

  Kommentar:
  Akkurat hvor ligger området med tareskog, og hvordan vet vi at dette punktet blir ivaretatt?

- **Nr. 17** - Pilotveien og Nonshaugen, her ønsker rådmannen å foreslå området på 560 dekar endret fra erverv og LNF, til næringsformål, LNF og areal for massedeponi. Her er det flere registreringer av ulike arter i området, og i størst grad hvor det foreslås å endre formål til LNF. I tillegg ligger området i nedbørsfeltet til Gløsvågen naturreservat med avrenning ned dit. For å ivareta hensynet til dette, er deler av området foreslått lagt under hensynssone naturmiljø.

  I konklusjonen står det følgende: «*En vurdering av kommunens tilgjengelige næringsarealer tilsier at kommunen har mer enn tilstrekkelig ledige næringsarealer. Regulert næringsområde på Bolgneset gir et stort fremtidig potensiale, i tillegg til at det er ledige arealer på fiskeribasen, på Dale industriområde, i Sødalen og ved Storbakken. Ved dette området er det også mye gjenstående potensiale innenfor vedtatt reguleringsplan. Behovet for å ta i bruk det øvrige uberørte naturområde til næringsformål vurderes derfor som svært lite*»

  Kommentar:
- Med bakgrunn i ovennevnte, hvorfor da ikke fjerne ordet «næringsformål» her, og heller endre til kun LNF? Det står jo at vi ikke trenger mer næringsareal.

  - **Miljøpartiet foreslår at punkt nummer 17, i sin helhet endres til LNF i kommuneplanens arealdel for 2020-2032**

Frei:

- **Nr. 19**: Forslag fra Rådmann: Området ved Blommenåsen på Frei er en del av et større område hvor det foreslås krevd felles planlegging. Dette for å imøtekomme utfordringer knyttet til infrastruktur, især bedre veiadkomst.

  Kommentar:
  - Hvilke utfordringer er dette snakk om? Liten informasjon i beskrivelse.
  - Ingenting som kommer klart fram ved å se på kart over området.
  - Hva er så viktig her at man er villig til å rasere 24,5 dekar med myr?
  - Kan det løses på noen annen måte med fks. eksisterende veier?
  - Er det i hele tatt vurdert alternative løsninger?

  - Dette strider helt imot intensjonen i planbeskrivelsen som sier at: «*Skog og myr er spesielt karbonrike arealer, og å bygge ned slike områder vil påvirke kommunens klimagassutslipp i stor negativ grad*». **Miljøpartiet foreslår derfor at punkt nummer 19, blir et friområde i kommuneplanens arealdel for 2020-2032 og at myren på denne måten fortsatt forblir urørt.** Alternative og grønnere løsninger på problemstillinger rundt infrastruktur må her vurderes.

- **Nr. 22** – Nerlandsflata – Rådmannen ønsker å avsette et areal på 24,5 dekar i Nerlandsdalen til massedeponi for å imøtekomme behovet for arealer til lagring av rene masser.
  Naturmangfold: Mot østlig avgrensning går det en viktig trekkvei for hjort. I forlengelsen av denne trekkveien ligger det en 16 dekar stor myr orientert mot nord-øst. Evt. avrenning fra deponiet vil drenere til denne.

  Kommentar:
  - Hva innebærer «rene masser»?
  - Betyr det at det vil bli mindre forurensning i form av avrenning til myren?
  - Hvordan sikrer man trekkveien for hjort mot forurensning og støy?
  - Vil hjorten bli skremt av støyen?
  - Det står at det allerede er irreversible menneskelige inngrep her. Hvilke inngrep er det snakk om? Og på hvilken måte vil dette bidra til å rydde opp istedenfor å forsake området ytterligere? Som det jo står.
  - Det foreslås areal for massedeponi også i Pilotveien, hvorfor trenger vi da denne? Eller omvendt…

  - **Miljøpartiet foreslår at punkt nummer 22, blir et friområde og/eller LNF i kommuneplanens arealdel for 2020-2032.** Evt. eksisterende forurensede masser må fjernes.

- **Nr. 25**, «sykehustomta»/Grønmyra ved storbakken: Deponi/uttak/erverv og fremtidig utbyggingsområde foreslås på et 265 dekar stort område bestående av friluftsområde og kystmyr.

  Kommentar:
  - Hvorfor trenger vi NOK et område til deponi? Dette blir det tredje deponiet som er beskrevet i arealplanen.
  - Området er klassifisert i verdiklasse Viktig av Miljødirektoratet. Hvorfor så lav terskel for å ødelegge myr når vi vet at den lagrer karbon og at mange arter er avhengige av den?
  - Hva gjør utslippene av CO2 fra Myren med klimaregnskapet til Kristiansund? Finnes det tall?

  - **Miljøpartiet foreslår at punkt nummer 25, blir et friluftsområde i kommuneplanens arealdel for 2020-2032**

Miljøpartiet mener at istedenfor å tilrettelegge for deponi på hele tre plasser, som beskrevet i arealplanen, så må dette samles på en plass. Det kan være på et av de tre foreslåtte plassene eller et allerede opparbeidet areal en annen plass hvis man: a) skåner omkringliggende miljø mot ytterligere naturinngrep, b) det bygges klare barrierer mellom deponiområdet som kan stoppe både avrenningsproblematikk og kunne hindre masser som blir tatt av fks. sterk vind.

Det må bli formidlet klarere hvor stort areal det faktisk er behov for til massedeponi i Kristiansund. Det må også presiseres hva begrepet «rene masser» innebærer og om det er noen typer masser som ikke kan lagres på samme plass, og at det derfor er foreslått tre lokasjoner.

Videre må kommunen sørge for å ikke bryte egne ambisjoner og å virke selvmotsigende hva angår beskrivelsen i planbeskrivelsen versus forslagene i områdevis konsekvensutredning. Under er en gjengivelse av kommunens ambisjon i arealplanen for å møte FN`s bærekraftmål:

- ***Vi skal ha et miljøperspektiv i alt vi gjør***
- ***Vi skal ta miljø- og klimahensyn i vår arealplanlegging***
- ***Vi skal bevare våre marine ressurser og bruke havet på en måte som fremmer våre naturgitte forutsetninger og utvikling***

Videre ble det i planprogrammet for KPA konkretisert noen mål for planarbeidet med bakgrunn i samfunnsdelen:

- ***Vi skal jobbe for en klima- og miljøvennlig utvikling av kommunen, og ruste kommunen for forventede klimaendringer***
- ***Vi skal ta vare på Kristiansunds særpreg og identitet gjennom å ivareta kommunens kulturminner og –miljøer***

Man kan vanskelig se at disse ambisjonene samsvarer med rasering av myr, ødeleggelse av natur og fritidsområder, innhogg i dyrs trekkmønster, legge til rette for nye næringsareal når man samtidig sier at man har nok, negative konsekvenser for naturreservat og ødeleggelse av områder som er klassifisert i verdiklasse **viktig** av Miljødirektoratet som i punktene over her. Dette må kommunen ta tak i. Kommunen burde heller ikke argumentere med at «irreversible menneskelige inngrep» er en grunn til å fortsette forurensning av områder.

Kristiansund Kommune må erkjenne sin del av ansvaret det neste tiåret når det kommer til miljø, utslipp og bærekraft. Man kan ikke lenger bagatellisere fks. nedbygging av natur, det er gammeldags. Regjeringen har som mål å kutte utslipp av klimagasser med 50-55% innen 2030. Da kan ikke Kristiansund ukritisk, som i punkt nr. 19, ødelegge 24,5 dekar med myr når man vet at det slippes ut ca 3,5 tonn CO_2-ekvivalenter/pr. dekar. Kommunen må gjennom både små og store tiltak gjøre sin del av FN`s klimamål mot 2030 samt regjeringens anbefalinger i «Klimakur 2030».

Miljøpartiet foreslår også at:

- Industriområdet Bolgneset i sin helhet gjøres om til friluftsområde. Alle eksisterende planer flyttes til Melkvika og Dale Industriområder. Samtidig må man kartlegge alt ledig næringsareal og få en oversikt over faktisk utnyttelsesgrad. Slik unngår man rasering av dyrebar natur samtidig som at man kan tilby attraktive områder for næringslivet på allerede eksisterende areal.

Hovedplan for sykkel:

- Miljøpartiet foreslår at det legges til og opparbeides en gang og sykkelveg fra Kulturfabrikken langs sjøsiden til Devoldholmen (NAV).

K. Dyrnes

-Miljøpartiet Kristiansund-

21.10.20

From: John Flatval <john@mino.as>
Sent: torsdag 22. oktober 2020 15:13
To: Christanse Reitan Yttervik
Cc: Aage Løvik; Vidar Solli (vidar@kbbl.no); Heidi Knutsen (heidi@kbbl.no)
Subject: Høringsinnspill til KPA - Israelsneset
Attachments: Israelsneset høringsinnspill KPA 221020.pdf

Hei

Vedlagt er høringsinnspill til KPA 2020-2032 - for Israelsneset.

Med vennlig hilsen

for
KBBL Mino AS

John Flatval
Tlf: +47 913 22 644
john@mino.as

https://eur01.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.boikristiansund.no%2F&data=04%7C01%7C%7Caa166872b0d24ad09cfa08d8768c4036%7C3bcbef976caa4555be7cdfa00068c0d0%7C0%7C0%7C637389692053416012%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjoiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzIiLCJBTiI6Ik1haWwiLCJXVCI6Mn0%3D%7C1000&sdata=%2FaRX3XHoSMR6uA2xpiBHYBtQA3tCZYKn1KVAm6Yneto%3D&reserved=0

Høringsinnspill til KPA 2020 - 2032

Prosjekt 'Israelsneset' – utbygger: KBBL Mino AS

Utbygger ser at forslaget til den nye kommuneplanens arealdel på de fleste områder har sammenfallende interesser med vårt prosjekt Israelsneset, og derigjennom at vårt prosjekt 'matcher' politikere og innbyggerne i Kristiansund sine ønsker og visjoner for fremtiden.

I rådmannens vurdering for prosjektet 'Israelsneset' står det:

Arealet foreslås avsatt til kombinert formål i tråd med formålene i reguleringsplan for Vågen, og det foreslås at reguleringsplanen skal gjelde foran kommuneplanen ved motstrid. I reguleringsplanen ble det gjort grundige vurderinger av området og hensynet til kulturmiljø, og det ble pekt ut arealer i Vågen som kan være aktuelle for ny bebyggelse. Dette arealet ble ikke pekt ut til det, og det vurderes ikke som aktuelt å endre på dette.

Fylkeskonservatoren har ifm prosessen for prosjektet 'Israelsneset' konkludert med at på denne tomta, er det et forholdsvis lite område som nettopp passer for et boligprosjekt – og at det ikke er i strid med reguleringsplanen for Vågen.

Kommuneplanens arealdel må derfor kunne justeres og innbefatte dette prosjektet.

Noe av bakgrunnen for denne vurderinga til fylkeskonservatoren er fordi reguleringsområdet (tomtedelen) er meget begrenset og fordelene, med bla samspillet med Klippfiskmuseet, er vesentlig større enn ulempene med denne endringen.

Fylkeskonservator Christ Allan Sylthe konkluderte med følgende når de gikk god for prosjektet:

- Boliganlegget begrenses til den nordligste del av anlegget (nord for det ildfaste gamle huset), med samme grunnflate og høyder som vist på den skissen som ble lagt frem på møtet 28.05.2013. Vi vil ikke akseptere boligutbygging sør for tørkehuset eller ellers på eiendommen.

- Arealet som blir bebygd med bolighus reguleres til boligformål. Resten av arealet beholder eksisterende regulering. (min utheving)

- De 3 eldre bygningene må bevares og settes i stand etter antikvariske retningslinjer.

Fylkeskonservatoren forutsetter altså at det er kun fotavtrykket til bygget som blir regulert, noe vi selvsagt aksepterer. Det vil si at ca. 500 kvm av den 4.950 kvm store tomten blir regulert og ca. 90% vil dermed ha uforandret formål.

Forutsigbarhet for utbyggere

I startfasen av prosjektet var administrasjonen og den tids bygningssjef meget positiv til prosjektet, og vi ble fortalt at dersom vi kontaktet fylkeskonservatoren og de kunne godta prosjektet, så var dette et ønsket prosjekt for byen, og en grei sak å få godkjent i Kristiansund kommune.

Vi fikk hjelp av Solem Arkitektur til et privat reguleringsforslag og etter konstruktive møter med fylkeskonservatoren ble vi enig med de om en løsning for prosjektet. Dette har hittil medførte en kostnad på mer enn kr. 600.000,- for utbygger.

Etter at 'godkjenning' fra fylkeskonservator og reguleringsforslaget forelå ble vi av ny bygningssjef og administrasjonen fortalt at, pga. lav kapasitet hos kommunen for slike saker og fordi prosjektet ikke var i samsvar med gjeldene kommuneplan, kunne ikke et slikt prosjekt prioriteres. Prosjektet måtte utsettes/ settes på vent til ny rullering av arealplan.

Først ble vi altså lovet godkjenning dersom fylkeskonservatoren gikk god for prosjektet, og til slutt ble vi forespeilet at prosjektet skulle inn i ny arealplan. Det siste bla fordi dette skulle gjøre saksbehandling av en privat reguleringssak enklere å forsvare ift prioriteringer. Vi har mao vært en tålmodig kasteball i påvente av denne rulleringa.

Vi må kunne legge til grunn forutsigbarhet fra Kristiansund kommunes side i vårt arbeide. Derfor har vi klare forventninger til at fotavtrykket til dette leilighetsbygget på Israelsneset nå kan avsettes til boligformål i den nye kommuneplanens arealdel.

Dersom det er ønskelig, kan vi forelegge dokumentasjon på den lange prosessen og saksbehandling vi har vært igjennom i påvente av å få prosjektet inn i denne rulleringen av KPA.

Nærmere begrunnelse for innspillet

I innspillet har vi klippet en del fra KPA (sort skrift) og kommentert de enkelte punkter (i blå skrift). I tillegg er noen punkter i KPA vi mener samsvarer særdeles godt - 'gulet ut'

Først noen hovedpunkter i KPA - som samsvarer med prosjektet 'Israelsneset'

PROSESS OG OVERORDNEDE FØRINGER

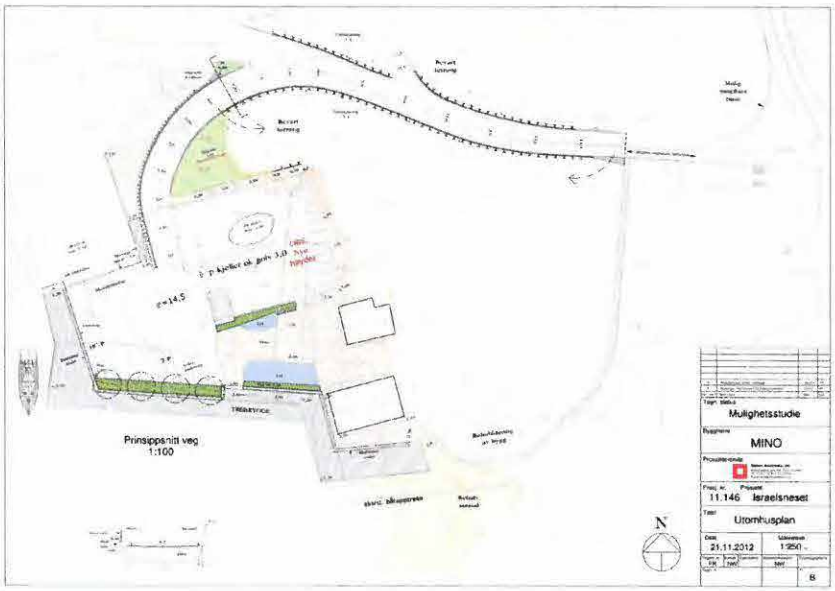
- Vi skal gjøre byen og vår region inkluderende, trygg og fremtidsrettet
- Vi skal bevare våre marine ressurser og bruke havet på en måte som fremmer våre naturgitte forutsetninger og utvikling
- Vi skal være en effektiv, attraktiv og moderne by
- Vi skal tilrettelegge nye attraktive bolig- og næringsarealer i tilstrekkelig omfang, samtidig som eksisterende bebyggelse omformes etter nye behov
- Vi skal ta miljø- og klimahensyn i vår arealplanlegging
- Vi skal sikre framkommeligheten i kommunen gjennom helhetlig transportplanlegging og utvikle bysentrum til en regionalt attraktiv, tett og urban bolig-, handels- og kulturby med gode bymessige kvaliteter

I kommuneplanens samfunnsdel er det vedtatt mål for Kristiansund kommunes utvikling.

I planprogrammet for KPA ble det konkretisert noen mål for planarbeidet med bakgrunn i samfunnsdelen:

• Vi skal prioritere fortetting og transformasjon av allerede utbygde områder fremfor å bygge ned nye arealer

Området/ nærområdet er fullt utbygd. Her har man mulighet for flotte leiligheter i 'dagens sår i berget', samtidig som resten av området/ tomta ikke er disponert og regulert. Derigjennom får man en perfekt kombinasjon/ transformasjon – Vågen området blir bevart, vi får et flott bygg i havna og mange familier får nye flotte leiligheter å bo i.


Prinsippsnitt veg
1:100
Mulighetsstudie
MINO
11.146 Israelsneset
Utomhusplan
21.11.2012
1:250
B

• Vi skal bygge videre på den kompakte byen gjennom fortetting og transformasjon av sentrale områder og områder med god kollektivdekning, og jobbe for god tilgjengelighet i kommunen

Byen blir med prosjektet mer kompakt, og igjen dette blir en 'perfekt transformasjon' – samspill mellom gammelt og nytt.

• Vi skal tilrettelegge for attraktive næringsarealer i tilstrekkelig omfang og på riktig sted, i et langsiktig perspektiv og sett i sammenheng med våre nabokommuner.

Prosjektet 'spiller på lag med' næringsvirksomhet i området – bla Klippfiskmuseet. Området er, bla. på grunn av dagenes fremkommelighet, ikke egnet for videre drift av slip eller eventuell annen næringsvirksomhet.

I vårt prosjekt er veien til prosjektet og Milnbrygga vesentlig forbedret og nede på brygga er det planlagt snusirkel for buss og tilrettelegging for bussparkering for bussene til museet – se bilde/ kart for prosjekteringen.

• Vi skal sikre god bokvalitet og gode oppvekst vilkår for barn og unge

Et slikt prosjekt bidrar til god bokvalitet i Kristiansund, og oppvekst i et slik område nært havna er 'tradisjonelt' for oppvekst i 'byen vårres'

• Vi skal ta vare på viktig grønnstruktur i kommunen og sørge for god tilgjengelighet til grøntområder i alle bydeler

Prosjektet bidrar blir en 'ny lunge' i bydelen, Her blir ny beplantning av trær og benker for å nyte naturen/ havna. Turstien fra byen til Klippfiskmuset blir videreført langs sjøen og forbi prosjektet, slik at det bla blir bedre tilkomst til klippfiskbergan.

• Vi skal jobbe for en klima- og miljøvennlig utvikling av kommunen, og ruste kommunen for forventede klimaendringer

Nye prosjekt er i utgangspunktet klimavennlige, i den forstand at ny teknologi fremmer dette. Her blir det hentet varme fra havna og bygget blir plassert iht klimasoner og riktige høyder over havet.

I tillegg fyller bygget/ prosjektet 'hulltanna' i berget etter utsprenginger, og dermed bidrar til at området får som fortjent - et attraktivt og fint utseende igjen.

• Vi skal ta vare på Kristiansunds særpreg og identitet gjennom å ivareta kommunens kulturminner og miljøer

Prosjektet bidrar på mange måter her.

I samråd med fylkeskonservatoren har man funnet en arkitektur som på mange måter er med på å fremme Klippfiskmuseet og de omkring liggende hus og brygger. I prosjektet bevarer vi også den gamle tørka, som i dag er et bolighus. Fylkeskonservatoren (Sylthe) mente leilighetsbygget på en måte har et portugisisk preg, og dermed passet det inn på en måte historisk sett også.

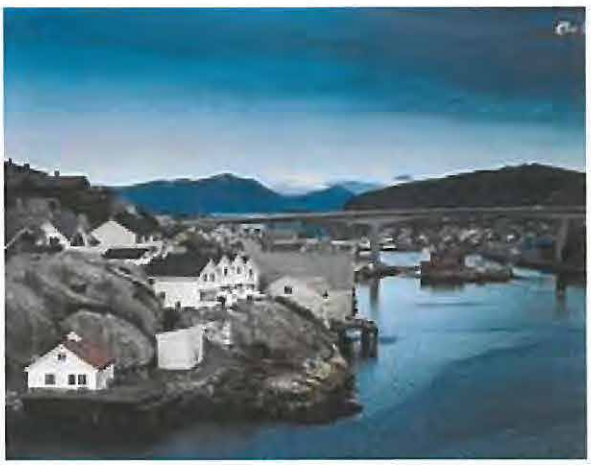
AREALSTRATEGI – KRISTIANSUND MOT 2050

Strategien består av prinsipper for utvikling, og et strategisk kart. Prinsippene er:

• Nullvisjon om nedbygging av viktige friluftsområder, uberørt strandsone eller dyrka mark

Tomta for prosjektet er mer et skjemmende sår slik den fremstår i 'havnebildet' i dag.

Med prosjektet får vi utvida friluftsområdet. Kulturløypa fra Vågen kan utvides via Klippfiskmuseet og rundt Israelsneset. I prosjektet er 'løypa' som i dag stopper ved Klippfiskmuseet forlenget til rundt neset. Her passerer man i tillegg til den gamle 'tørka'/ snekkerverksted (i dag bolighus) også det gamle kontorbygget (mur) og messe- og garderobe for arbeiderne på 'bergan', som skal oppgraderes og bevares.



Strandsonen får en oppgradert (ny) brygge med gangstier og benker for å kunne nyte sola og havna hele dagen. Kulturstien forlenges fra Klippfiskmuseet og rundt Israelsneset.

• Nullvisjon om utvidelse av byggesonen/tettstedsarealet vist på kartet

Prosjektet er innenfor byggesonen.

• Boligbyggingen skal prioriteres i soner for kompakt by- og tettstedsutvikling; kort avstand til sentrum, bydelssenter eller kollektivholdeplass med godt tilbud gir økt prioritet for utbyggingsområder og fortettingsprosjekter

Med flere flotte leiligheter på Israelsneset bidrar man til kompakt – og tetthetsutvikling, og forsterking av bydelen Goma.

• Transporthierarkiet snus for å fremme grønn mobilitet:

Kanskje sunnbåten kan få et eget anløp her, som også vil gagne Klippfiskmuseet.

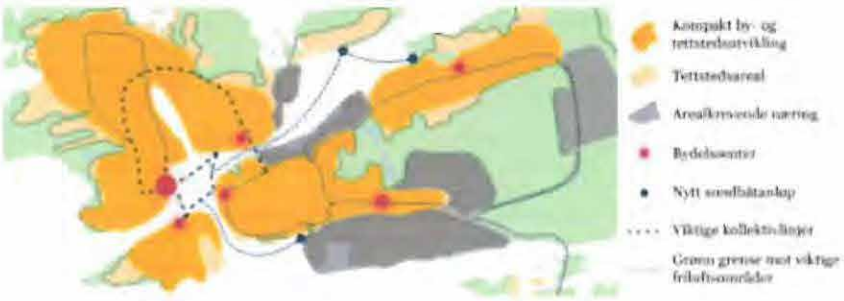
• For å få et mer balansert boligtilbud, skal det prioriteres bygging av boligtyper det i dag er underskudd av; leiligheter og rekkehus prioriteres foran eneboliger

Her vil det kun bli bygd leiligheter.

• Arbeidsplassintensive virksomheter skal primært etableres i sentrum, sekundært på sentrale deler av Løkkemyra

• Arealkrevende næring lokaliseres i soner for dette

Strategisk kart
KRISTIANSUND 2050



3. BYSTRUKTUR OG UTBYGGINGSMØNSTER

Prognosesenteret undersøkte i 2011 boligbehovet i Norge frem mot 2020, og analyserte om det er samsvar mellom boligtilbud og boligønsker. De fant at det er vesentlig færre som ønsker å bo i småhus og eneboliger enn som bor i denne boligtypen i dag. Derfor bør vi i større grad bygge leiligheter, og i mindre grad bygge eneboliger, for å bedre møte ønskene i befolkningen.

Som sagt – prosjektet bidrar med gode sentrumsnære leiligheter.

FREMTIDIG POTENSIALE – NY VS. GJELDENDE KPA

Vi har med andre ord nok ferdigregulerte boliger til å møte boligbyggebehovet i perioden.

Det er viktig å finne riktig nivå og en god balanse, for å legge til rette for vekst og valgfrihet uten å overfylle markedet.

Dette prosjektet vil tilby noe nytt – fantastisk beliggenhet – 'i havna'

Her kan man faktisk kunne velge noe helt nytt, og derigjennom legges det til rette for vekst og valgmuligheter for beboere i Kristiansund, og kanskje også nye tilflyttere.

INNDELING I SONER

4 soner. Disse er vist i Temakart A. Inndelingen er gjort for å kunne differensiere mellom sonene hvilke krav og bestemmelser som skal gjelde.

SONE 3

Sone 3 består av mindre sentrale deler av kommunens tettstedsareal enn sone 1 og 2, men hvor det fortsatt er relativt god tilgang på kollektivtransport og/eller gangavstand til nærsenter. I sone 3 er det, eller er ønskelig med, middels utnyttelse og hovedsakelig boligområder med innslag av lokale funksjoner og tjenester. I sonen er eksisterende bebyggelsesstruktur førende, og ny utbygging skal samspille med dette gjennom volum, høyde, takform, materialbruk, byggelinje mot gate etc. Der det er aktuelt med transformasjon av industri- og næringsbebyggelse til mer bymessig bebyggelse, åpnes det for mer nyskapende arkitektur som kan binde området/områder bedre sammen.

Prosjektet vil styrke Goma som bydel, samt at tomta ligger i gå- og sykkelavstand til sentrum av Kristiansund.

HOVEDGREP I PLANEN

Et viktig hovedgrep i planen er å tilrettelegge for en god og effektiv utnyttelse av allerede nedbygde arealer, fremfor å legge ut nye arealer til utbyggingsformål. Dette er i tråd med tidligere vedtatte mål og langsiktig arealstrategi.

I dette prosjektet er det tilrettelagt for kun å regulere (privat regulering) selve arealet der bygget skal oppføres, og ikke noe annet av området/ tomten, slik at prosjektet i meget liten grad berører verneplanen for Vågen.

Konklusjon

- **Vi forventer at fotavtrykket for 'Israelsneset' tas inn i KPA**
- **Israelsneset passer meget godt inn i KPA visjoner for fremtiden**
- **Prosjektet er 'forhåndsgodkjent' av fylkeskonservatoren, spesielt fordi regulering av fotavtrykket for bygget er et særdeles lite inngrep og endring av 'Vågen-plana'**
- **Prosjektet dekker et sår i terrenget og 'pynter' området/ byen/ havna**
- **Fordelene med prosjektet er langt flere enn ulempene og spesielt samspillet med Klippfiskmuseet er godt i prosjektet.**
- **Leilighetsprosjekt er attraktivt for familier som ønsker bosetting ved havnebassenget**

Kristiansund, 22.10.20, KBBL Mino AS

From: Ulla-Britt Nyborg
Sent: torsdag 22. oktober 2020 15:30
To: Christanse Reitan Yttervik
Subject: Innspill til kommuneplanens arealdel

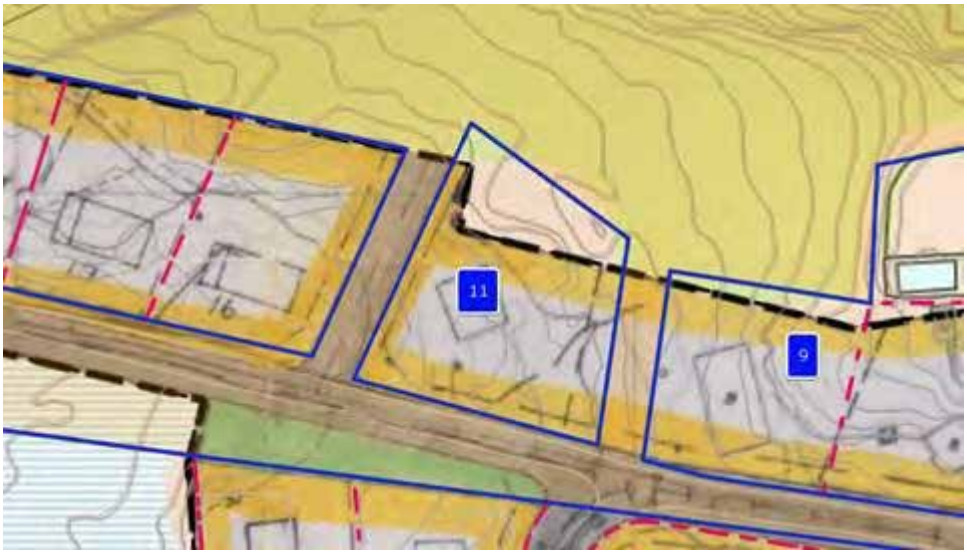
Innspill til kommuneplanens arealdel

Innspill til arealdelen- område Grinddalen
Ser fra plankartet at det tenkes lagt avgrensning for LNF langs eiendomsgrense for Grinddalen 9 og 11. Jeg synes det er en uheldig avgrensning med tanke på at gjeldende reguleringsplan viser formål bolig og vei. At det justeres i eiendomsgrense mot nord er en naturlig justering. Hensikten med ny kommuneplan er vel også å kunne rydde opp i forhold til gjeldende reguleringsplaner slik at ytre formålsgrense stemmer overens. Så mitt innspill er at avgrensning internt mellom boligeiendommene beholdes som i reguleringsplanen og at det justeres i «ytterkant» mot LNF.

Forslag til endring av kommuneplankartet

138/283/0/0
11
9

13A
11
9
23
21
12



Vh
Ulla-Britt Nyborg
Grinddalen 9
6520 Frei

From: Christanse Reitan Yttervik
Sent: Wednesday, October 21, 2020 10:30 PM
To: Christanse Reitan Yttervik
Subject: Høringsinnspill til KPA - PLAN-19/00334

Geir Christian Bøe og Gro Sundet har sendt inn følgende høringsinnspill til kommuneplanens arealdel:

Hvor gjelder innspillet: Melkvika / Dale - Dalegata 113, 113B, 113C, 111: g.b.nr: 31/58, 31/46, 31/175, 31/54.

Innspill: Beholde og utvide dagens boligområde, og en utviding av næringsareal nord for Sterkoder, samt sørge for en mye bedre utnyttelse av areal avsatt til næring ved Melkvika sør. Vårt område har noen av de mest solrike eiendommene i byen, og ligger attraktivt til mot sjøen Inngrepet som er foreslått er svært inngripende for denne bydelen, og får konsekvenser for omlag 34 boenheter som er direkte berørt, samt hele Amundbergan som blir indirekte berørt. Kostnad ved på løse ut så mange boenheter kan ikke være økonomisk forsvarlig, selv for større aktører. Dette er den eldste trehusbebyggelsen på Dale, de fleste fra begynnelsen av 1900-tallet. Eiendommene blir vanskelig å erstatte, da det er en flott eldre bebyggelse med store tomtearel knyttet til eiendommene. Det er i tillegg naust og brygger tilhørende eiendommene som brukes hele året til rekreasjon. Dette er uerstattelig for oss. Vi synes det er alvorlig at planforslaget raserer en hel bydel i Kristiansund, og forslaget skapte en svært usikkerhet fremtid for oss som boligeiere umiddelbart dette forslaget ble publisert i TK. Vi er nå låst i en svært usikker fremtid, der det er umulig å selge, umulig å planlegge fremtid, umulig å finne motivasjon til å pusse opp, og sist men ikke minst - usannsynlig at banker vil finansiere oppgradering av bolig. Vi er også ikke helt unge lengre, så tiden til å reetablere seg renner raskt ut. Det planlegges og får stor oppmerksomhet med å forskjønne området rundt havnebassenget og ved innseilingene til byen, det tenker vi er positivt for by ved hav, da virker det selvmotsigende at det i planforslaget foreslås så store områder omregulert til næring. Vi savner også gode forklaringer/ konkrete planer på hvilken næring/ hva området skal brukes til. Vi frykter ytterligere "månelandskap" i hjertet av byen. Å avsette så store områder til ikke spesifisert næring finner vi underlig. Kun tre av 200 tomter på Skorpa er solgt - kan det ha en sammenheng med at utsikten til eventuelle nye boliger blir til store områder som planlegges til uspesifikk næringsvirksomhet? .

Avsenders e-post: grosundet@hotmail.com

From: Christanse Reitan Yttervik
Sent: Thursday, October 22, 2020 11:49 AM
To: Christanse Reitan Yttervik
Subject: Høringsinnspill til KPA - PLAN-19/00334

Maritta Boxaspen Ohrstrand har sendt inn følgende høringsinnspill til kommuneplanens arealdel:

Hvor gjelder innspillet: Del av eiendommen10/161ved Dalegata 76 på Nordlandet ved gangvei opp til Bergan Sykehjem.

Innspill: Et område på 318,4 kvm. festetomt som tidligere var benevnt "Annet tomteareal " er ved endelig regulering av Bergan sykehjem og nå også i KPA lagt ut som friareal. Dette er en opparbeidet tomt hvor det har stått et hus på brakkevilkår siden tomta ble festet i 1948. Fra 1994 har den vært festet av eier av Dalegata 76 (gnr. 10,bnr. 163,) Per Melkvik, som har revet huset og bruker tomten som solplass etter at Sterkoderbygningene tok det meste av sol og utsikt. Tomten er oppmålt og inngjerdet mot vei og ønskes sammenføyet med Dalegata 76 både av fester og eier. Forslag til endring : Det definerte området omgjøres til tomteområde . Jeg fremmer innspillet som grunneier ..

Avsenders e-post: mohrstra@online.no

From: Christanse Yttervik
Sent: fredag 22. januar 2021 12:45
To: Turid Anita Thingvold
Subject: VS: Bilder til innsender innspill eiendommen 10.161

Hei,

Kan du arkivere disse bildene som vedlegg til dokument PLAN-19/00334-105?

Takk
Mvh

Kristiansund kommune
I medvind uansett vær
Christanse Reitan Yttervik
Arealplanlegger
Plan og byggesak
www.kristiansund.no
71 57 38 86
christanse.yttervik@kristiansund.kommune.no

Fra: Maritta Ohrstrand <mohrstra@online.no>
Sendt: torsdag 19. november 2020 11:39
Til: Christanse Reitan Yttervik <christanse.reitan.yttervik@kristiansund.kommune.no>
Kopi: Maritta B. Ohrstrand <mohrstra@online.no>
Emne: Bilder til innsender innspill eiendommen 10.161

Hei, Christanse!
Jeg sendte inn flere endringsforslag til KPA, men la ikke ved bilder og kart.
Har tenkt mye på at jeg burde ha gjort det, så nå sender jeg bilde av et kart jeg har fått fra kommunen om den festetomta jeg sendte et innspill på og bilde av tomta.
Du bruker dem eller lar være, men det kan opplyse saken litt tror jeg.
Vennlig hilsen
Maritta B. Ohrstrand
For sameiet Boxaspen Ohrstrand

Utskrift
KRISTIANSUND
KOMMUNE
N
Målestokk
1:500

Sendt fra min iPhone

From: Christanse Reitan Yttervik
Sent: Thursday, October 22, 2020 12:10 PM
To: Christanse Reitan Yttervik
Subject: Høringsinnspill til KPA - PLAN-19/00334

Erik Hansen har sendt inn følgende høringsinnspill til kommuneplanens arealdel:

Hvor gjelder innspillet: 1.Området mellom RV 70 og veien gjennom Nerbolga . 2 Småbåthavn i Bolgvågen..

Innspill: 1. I gjeldende kommuneplan er området mellom RV.70 og veien gjennom Nerbolga farget lysegult, framtidig boligareal. I det nye forslaget er hele dette området lagt ut som grønt LNFområde Som en av flere grunneiere i området ber jeg om at gjeldende arealformål opprettholdes. Dette er et område med spredt boligbygging hvor det er gode muligheter for fortetting. 2. Likeså registreres det at småbathavn i Bolgvågen er tatt ut . Dette er tenkt som en småbåthavn for nærområdet, og det bør det også være i fremtiden. En nærliggende småbåthavn vil gi folk i området mulighet for å ha en båt i gangavstand og utnytte også sjøen til friluftsformål. .

Avsenders e-post: erik.e.hansen@gmail.com

From: Christanse Reitan Yttervik
Sent: Thursday, October 22, 2020 12:26 PM
To: Christanse Reitan Yttervik
Subject: Høringsinnspill til KPA - PLAN-19/00334

Leif Ersnes for Jemar AS har sendt inn følgende høringsinnspill til kommuneplanens arealdel:

Hvor gjelder innspillet: Dalegata nord, Melkvikan - Dale industripark, side 21 ff i planbeskrivelsen .

Innspill: Høringsuttalelse til Kristiansund Kommune Arealplan 2020 Det vises til utlagt arealplan for Kristiansund kommune 2020 og det gis herved høringsinnspill i den anledning om områdene nord for Dalegata, kjent også som området fra Nordsundbrua til «Blåhallen» til Sterkoder. Innledningsvis vil vi som grunneiere og drivere av industri i området berømme kommunen for initiativet til et felles sammenhengende næringsområde. Et næringsområde som byen trenger og som kan utvikle seg til en nærings-klynge for industri innen de blå-grønne næringene. Sammen med et forskningsmiljø på KSU Campus ønsker de eksisterende aktørene en utvikling der en greier å se dette i en sammenheng. Vi er alle enige om at vi er sterkere sammen i en klynge enn som enkeltaktører i et fremvoksende marked. Dagens situasjon og fordelene med et felles industriområde. 1. Kort historikk: Det omtalte området ble «arvet» av Kristiansund Kommune fra tidligere Bremsnes kommune ved kommunesammenslåingen i 1964. Området er et konglomerat av små teiger med industriområde, boligområder, tomter, innregulerte veiområder og offentlige formål. Området har flere eldre servitutter som hindrer utvikling. Alt fra gangretter, sundbåtanlegg og tilflotts-retter siden før det var bro over Nordsundet, er klare hindre for en videre utvikling av dette sjøområdet område. 2. Trafikksituasjonen: Sammen med en vanskelig trafikkavvikling for Melkvikan – Dale boområde, med tung industritransport, privatbilisme, innfartsvei til byen og mange myke trafikanter er det grepet kommunen nå tar positivt. Et felles industriområde med tungtransport på kaiplan vil avløse mange av utfordringene som Dalegata i dag opplever. Dalagata har i dag mange utkjøringer fra tilliggende eiendommer både industri og privatboliger. Dette kan nå begrenses til en innkjøring i vest og en utkjøring i øst for den tunge trafikken. 3. Kommunal infrastruktur: Område har i dag dårlig med kommunal infrastruktur som vann og kloakk. Noe av dette er fortsatt så gammelt at det renner ufiltrert kloakk rett ut i Dalasundet. Her må teknisk avdeling i kommunen bidra i en felles reguleringsplan for å løse dette både med tanke på rørgater og pumpehus for å lede dette inn mot renseanlegget på Hagelin. Vi ønsker at kommunen fullfører sin utlagte arealplan med det allerede vedtatte bygge-forbudet. Videre ønsker sammen med kommunen å bidra til at kommune og næringsliv finner sammen og utarbeider en reguleringsplan som bidrar både til å oppfylle næringslivets behov og de kommunale behov som finnes i områdene. Vi som næringsaktører i område har stor fremtidstro, der vi som klynge kan både utvikle nye produkter, nye markeder og å bidra til en sterk industriregion. For Jemar AS .

Avsenders e-post: leif@jemar.no

From: Christanse Reitan Yttervik
Sent: Thursday, October 22, 2020 12:34 PM
To: Christanse Reitan Yttervik
Subject: Høringsinnspill til KPA - PLAN-19/00334

Sameiet Boxaspen /Ohrstrand v/ Maritta Boxaspen Ohrstrand har sendt inn følgende høringsinnspill til kommuneplanens arealdel:

Hvor gjelder innspillet: Gnr.10,bnr.161 ved Bergan Sykehjem på Nordlandet.

Innspill: Denne eiendommen var tidligere regulert til boligformål ved reguleringsplan stadfestet i Departementet. En eller annen gang underveis ble eiendommen farget lysegrønn uten grunneiers vitende. Fra grunneiers side er det ønskelig at området nå på nytt legges ut til boligformål med henvisning til de overordnede føringene i planen der fortetting i allerede utbygde områder skal prioriteres og der det er god kollektivdekning . I dette området er det også kort avstand til skoler og barnehage. Den øverste delen av området opp mot toppen av Nordalsveien var ikke regulert til boliger på grunn av lavt vanntrykk den gangen det ble regulert, men dette er ikke en aktuell problemstilling i dag og hele området legges ut til boligformål. Tomt til Bergan Sykehjem-og omsorgsboliger er kjøpt ut av denne eiendommen. Vårt forslag til endring blir da : Eiendommen Gnr. 10, bnr. 161 legges ut til boligformål og til eventuell utvidelse av Bergan Sykehjhem og omsorgsboliger..

Avsenders e-post: mohrstra@online.no

From: Christanse Reitan Yttervik
Sent: Thursday, October 22, 2020 1:49 PM
To: Christanse Reitan Yttervik
Subject: Høringsinnspill til KPA - PLAN-19/00334

Kristiansund kirkelige fellesråd v/leder Maritta B. Ohrstrand har sendt inn følgende høringsinnspill til kommuneplanens arealdel:

Hvor gjelder innspillet: Gravsted i Gløsvågen på Nordlandet.

Innspill: I gjeldende plan er det avsatt areal til gravsted i Gløsvågenområdet på Nordlandet. Jeg kan ikke se at det er avsatt tilsvarende areal på Nordlandet verken i Gløsvågen eller andre steder i planforslaget. Nordlandet gravsted har ikke utvidelsesmuligheter, så nytt areal må avsettes. Forslag til endring : Areal til nytt gravsted på Nordlandet tas inn i plandokumentet enten der det ligger i dagens plan eller på annet egnet område..

Avsenders e-post: mohrstra@online.no

From: Christanse Reitan Yttervik
Sent: Thursday, October 22, 2020 2:30 PM
To: Christanse Reitan Yttervik
Subject: Høringsinnspill til KPA - PLAN-19/00334

Birger Tennøe har sendt inn følgende høringsinnspill til kommuneplanens arealdel:

Hvor gjelder innspillet: Arealplan for Flatsetøy.

Innspill: Undertegnede er advokat og representerer Olav Alvheim, som er grunnlegger og deleier av Olav Alvheim Maskinstasjon AS. Han er hjemmelshaver til gnr 113 bnr 4 på Flatsetøy. Eiendommen på 70 - 80 mål var opprinnelig en gårdseiendom. I dag er det utmark/innmark, næringsbygg (Alvheim Maskinstasjon) og to bolighus samt et brygge/naust til privat bruk. Det fremstår uhensiktsmessig å ha alt dette på ett eneste bruksnummer. Det gir en mangel på fleksibilitet, som kan hindre formålstjenlig utnytting av allerede bebygd grunn. Med tanke på arvefall/generasjonsskifte er det ønskelig å vurdere muligheten for å inndele eiendommer etter formål (boformål, næring, landbruksformål). Samtidig er dette et LNF-området, som kan ha formelle begrensninger på parsellering. Derfor et innspill til planprosessen om følgende: Det er viktig å åpne for en viss fleksibilitet i regulering på Flatsetøy (fra LNF til LNF Spredt for eksempel) slik at reguleringen tjener samfunnet og de mål man har satt seg for den nye arealplanen: - å kunne dele inn en eksisterende eiendom etter formål, slik at bruk og vern kan kombineres - å kunne skille ut bolig, som kan selges og dermed bli brukt som aktiv familiebolig i kommunens utkant - skille ut allerede bebygd grunn til næringsformål, slik at lokal virksomhet/arbeidsplasser fortsatt kan holde til her - ubebygd mark kan skilles ut og vernes mot utbygging, og slik ivaretas mark for fremtidige generasjoner i tråd med mål Konklusjonen er at fleksibilitet i regulering vil både gi bedre vern, og en kommune med boliger og aktivitet også i utkantene. .

Avsenders e-post: birger@advokat-tennoe.no

From: Rasmus Bolvig Hansen <rasmus.bolvig@vollark.no>
Sent: torsdag 22. oktober 2020 23:31
To: Plan- og Byggesak
Cc: Christanse Reitan Yttervik; kjetil.lillesaeter@nrk.no
Subject: SV: Merknad til pågående rullering av Kommuneplanens Arealdel
Attachments: Innspill til KPA-rullering Kristiansund_rev. 01.docx; 122_136_Vangen_situasjonsplan_1-750_2020.10.22.pdf; 122_136_Vangen_situasjonsplan_1-500_2020.10.22.pdf

Til Kristiansund kommune v/ansvarlig saksbehandler Christanse Reitan Yttervik

Vi ber om at dere ser bort fra foregående e-post og i stedet legger inneværende e-post til grunn. Det hadde sneket seg inn en liten feil i foregående oversendelse.

På vegne av Aud og Kjetil Lillesæter oversendes herved merknad i forbindelse med off. ettersyn av forslag til ny Kommuneplanens Arealdel.
Vi har også lagt inn merknaden på nettløsningen deres.
Men vi har valgt i tillegg å sende den på e-post, for å få med en skissert situasjonsplan på eiendommen GNR/BNR: 122/136

Ved evt. spørsmål kan undertegnede kontaktes.

Med Vennlig Hilsen

Rasmus Bolvig Hansen Arkitekt/Partner
M: +47 412 90 947
Sentralbord: +47 738 738 00
rasmus.bolvig@vollark.no

vollark.no

Vi er Voll arkitekter | Verftsgt. 4, 7042 Trondheim | tlf. 73 87 38 00 | firmapost@vollark.no

Kristiansund Kommune byggesak@kristiansund.kommune.no

Att: christanse.reitan.yttervik@kristiansund.kommune.no

Dato: 22/10 2020 Ref: Prosjnr/245929_1_0/RBH

Innspill til rullering av Kommuneplanens Arealdel, Kristiansund

1.Hvor gjelder innspillet?

Innspillet gjelder eiendommen GNR/BNR: 122/136. Hjemmelshaver er Aud Lillesæter. Tomta på 13,7 dekar er benevnt 'Vangen på Frei' og kjøpt av nåværende eier i 1963. Merknaden er utferdiget på vegne av Aud Lillesæter og hennes sønn Kjetil Lillesæter.

2.Innspill til planforslaget

Hele eller del av eiendommen GNR/BNR: 122/136 bør reguleres til boligformål i ny Kommuneplanens Arealdel (KPA).

Pr. DD er ca. 2/3 av tomta regulert til LNF-b-område med mulighet for spredt boligbygging. Denne delen av eiendommen er i høringsforslag til KPA foreslått omregulert fra LNF-b-område (med mulighet for spredt boligbygging) og til LNF-område uten utbyggingsmuligheter.

Vår vurdering er at det foreligger tungtveiende grunner til å beholde bolig-utbyggings-muligheter innenfor tomta, og heller regulere tomta til boligformål for småhusbebyggelse. Som vedlagte skisser viser lar hele tomta seg benytte til boligformål på en måte, som fint føyer seg inn i helheten i nærområdet. Som utgangspunkt mener vi derfor at hele tomta bør reguleres til boligformål; eventuelt at den delen av tomta som i dag er regulert til LNF-b-område, reguleres til boligformål.

Det vises også i den forbindelse til at de som har benyttet seg av muligheten til å bygge boliger innenfor gjeldene LNF-b-område "*Gjengstøa – Bjerkalia"* nå belønnes med å få tomtene sine regulert til boligformål i forslag til ny KPA. Mens de, som pensjonisten Aud Lillesæter, som ikke har utnyttet muligheten, nå tilsvarende forskjellsbehandles ved i sin helhet å få tomten sin regulert om til LNF-område uten byggemuligheter. Dette fremstår, etter vår vurdering, som forskjellsbehandling uten skjellig grunn.

Ørnvik/Bjerkås er også i forslag til KPA lagt til rette for som Bydelssenter. Og gamle Bjerkelund Skole er foreslått omregulert fra off. formål til boligformål.
For å få til et sterkere bydelssenter/tettsted er det viktig å sikre en fortsatt moderat befolkningsøkning i tettstedet. Noe som også den foreslåtte omreguleringen av den gamle skolen til boligformål illustrerer.

Men at skole-eiendommen skal være eneste boligreserve i tettstedet mener vi gir for lite boligareal-reserve for tettstedet. Samtidig med at det igjen forskjellsbehandles mellom tomtene i tettstedet; dersom alle nybolig-bygg konsentreres på en kommunal tomt.

I det etterfølgende gjennomgås argumentene for tomtas egnethet til boligformål.

Konklusjon.

- Det vurderes som hensiktsmessig å tilrettelegge for boliger, da det allerede er boligbebyggelse i nærområdet øst og vest for tomta.
- Området er barnevennlig med nærhet til natur og rekreasjonsområder m.m.
- Planområdet har direkte oppkopling til en god infrastruktur (vann, veg og avløp, strøm, G/S-veg og kollektivnett) som det vil være god samfunnsøkonomi i, å benytte for nye boliger.
- Samtidig har tomta lav verdi mtp. rekreasjon og naturverdier. Og den har ingen mulighet for kommersiell utnyttelse til landbruk eller skogbruk.
- Hvis ikke tomta utbygges, så vil den bli liggende som et åpent «hull/sår» i tettstedsbebyggelsen på Bjerkås/Ørnvika. Samtidig med at den ikke har verdi til natur- og frilufts-formål eller kommersiell skogdrift.
- Endelig vil en omgjøring til LNF-område uten byggemulighet være forskjellsbehandling uten skjellig grunn.
- Det er et fortsatt behov for familieboliger i kommunen, som ikke lar seg løse kun ved fortetting.

Folkehelse:

- Tomta er lite støyutsatt og med god nærhet til natur og rekreasjonsområder.
- Tomta er barnevennlig med kort veg til barnehager.
- Det er kort veg til kollektivtrasé og gang-sykkelvegnett.

Avstand bydelssenter:

- Ca 1.km (Ørnvika)

Avstand sentrum:

- 11-12 km.

Gang og sykkeltilbud:

- Gang/sykkelveg langs Kvalvågvegen, som en del av hovednettet i kommunen.

Kollektivtilbud:

- 400-500 meter til bussholdeplass i retning Kvalvika-Frei-Kristiansund sentrum. Bussavganger hver time.

Veinett:

- Veinettet er godt utbygd

Transportarbeid:

- Akseptabel sykkelavstand til Rensvik, og tilbudene som finnes der, skole, legesenter, butikk m.m.
- Enda kortere vei til Bunnpris, Freihallen; det er gang- og sykkelsti på hele strekningen.

Landbruk og skogbruk:

- Tomta er ikke dyrkbart areal og legger dermed ikke beslag på potensiell matjord: https://kilden.nibio.no/?lang=nb&X=7015481.89&Y=140411.98&zoom=11.641848341976067&topic=arealinformasjon&bgLayer=graatone_cache&catalogNodes=13,2&layers_opacity=0.75&layers=dmk_dyrkbar_jord
- Del av tomta, som iht. NIBIO sine registre, har skog med god bonitet er beliggende

sør på eiendommen; klemt inne mellom eksisterende eneboliger og Kvalvågveien. Øvrig del av tomta er skog med lav bonitet. Det er derfor ikke realistisk at tomta kan nyttes til skogdrift:
https://kilden.nibio.no/?lang=nb&X=7015382.96&Y=140525.28&zoom=12.89803617918624&topic=arealinformasjon&bgLayer=graatone_cache&catalogNodes=13,2&layers_opacity=0.75&layers=ar5_bonitet

Miljø og naturinteresser:

- Det er ikke, ved befaring eller gjennom off. registre (miljøstatus) funnet vernet eller rødlistet flora eller fauna innen planområdet.
- Slike verdier er heller ikke utpekt gjennom kommunalt arbeid med ny KPA.

ROS:

- Tomta er, iht. befaring og off. registre (skrednett, miljøstatus) ikke skred- eller ras-utsatt. Grunnforholdene er tynt jorddekke over fjell. Ingen forurensning registrert innen tomta. Evt. støy fra Kvalvågveien er begrenset og kan løses med tett (glass)rekkverk (antatt høyde 1,2 m) omkring balkonger og markterrasser på første bygningsrekke mot Kvalvågveien.
- Det går en eksisterende strømkabel som luftledning langs østgrensen av tomten. Denne kan ved behov legges i bakken.

Kulturminner:

- Tomta har ingen viktige landskapsverdier og ligger innenfor eksisterende tettstedsbebyggelse. Ingen kulturverdier innenfor eller i nærhet til planområdet.

Infrastruktur:

- Vann og avløp kan kobles til fra Kvalvågvegen.
- Skole, idrettsanlegg, barnehage, helsebygg: 3,3 km til nye Frei barneskole, fotballbane og flerbrukshall. Ca. 2,7 km til legevakt.
- Eksisterende avkjørsel direkte til Kvalvågveien kan benyttes for ny bebyggelse. Avkjørselen har god sikt iht. Vegnormalen (håndbok N-100) – evt. må et par trær på tomta fjernes for å få god sikt til G/S-vegen.
- Eksisterende nettstasjon (ved avkjørselen til Kvalvågveien) kan benyttes til å forsyne tomta med strøm. Ved behov kan nettstasjonen oppgraderes.

Vedlagt skisseprosjekt, som viser mulig løsning for et boligfelt.:

- Skisse viser 12 kjeda eneboliger på rundt 140 kvm sBRA hver (B1-B12) og 11 eneboligtomter (T1-T11).
- T1-T5 er på 700 kvm
- T6-T8 er på 800 kvm+
- T9-T11 er på 900 kvm+
- Veien inn i feltet er lagt med maks. helling 8% og maks. resulterende helling (inkl. sidefall til grøft) på 11%. Dette iht. anbefaling om maks. stigning/helling i Statens Vegvesen sin håndbok for veibygging (Håndbok N-100, Øvrige lokalveger, Vegklasse L2). Vegen overholder dermed anbefalinger i regelverket.
- Vann- og avløpsledninger plasseres i atkomstveien, hvor kloakk også kan løpe med selvfall fra øverst i feltet og hele veien ned til Kvalvågveien.
- Planområdet er barnevennlig og har egen lekeplass avsatt med 25 kvm pr. bolig (samlet min. 575 kvm lekeplass).
- Det er lagt til rette for videre tilgang til naturområder mot nord.
- Dagens terreng og beplantning bevares i størst mulig grad og blir et pluss for bebyggelsen.
- Det er spredt bebyggelse rundt tomta allerede, og som tegningene viser vil ny

bebyggelse føye seg fint til eksisterende.

3.Navn
Voll Arkitekter på vegne av Aud Lillesæter og Kjetil Lillesæter

4.E-postadresse
rasmus.bolvig@vollark.no og kjetil.lillesaeter@nrk.no

Vedlegg
- 122_136_Vangen_situasjonsplan_1-750_2020.10.22
- 122_136_Vangen_situasjonsplan_1-500_2020.10.22

Med vennlig hilsen
for VOLL ARKITEKTER AS

Rasmus Bolvig Hansen
Arkitekt/planlegger

Vangen, Frei Takplan

2020-023

N

Situasjonsplan

1:750 - 2020.10.20

rev 2020.10.22

arkitekter

T9
T10
T11
T8
T7
T6
T5
T4
T3
T2
T1
B12
B11
B10
B9
B8
B7
B6
B5
B4
B3
B2
B1
901 m²
903 m²
1055 m²
800 m²
805 m²
801 m²
700 m²
701 m²
702 m²
700 m²
703 m²
LEK
577 m²
kt. +71

Vangen, Frei Takplan
2020-023

N

Situasjonsplan
1:500 - 2020.10.20
rev 2020.10.22

arkitekter

From: Postmottak Kristiansund kommune

Sent: fredag 23. oktober 2020 09:26

To: Plan- og Byggesak

Subject: VS: Innspill til rullering av kommuneplanens arealdel 2020 - 2032

Attachments: Innspill kommuneplan Steve Runar Kalvøy.pdf; KP3.png

---

Fra: Servicetorg Kristiansund <servicetorg@kristiansund.kommune.no>
Sendt: fredag 23. oktober 2020 09:22
Til: Postmottak Kristiansund kommune <Postmottak@kristiansund.kommune.no>
Emne: VS: Innspill til rullering av kommuneplanens arealdel 2020 - 2032

Fra: Steve Runar Kalvøy <post@srk.no>
Sendt: torsdag 22. oktober 2020 21:16
Til: Christanse Reitan Yttervik <christanse.reitan.yttervik@kristiansund.kommune.no>; Servicetorg Kristiansund <servicetorg@kristiansund.kommune.no>
Emne: Innspill til rullering av kommuneplanens arealdel 2020 - 2032

Heisann.

Vedlagt følger innspill til rullering kommuneplanens arealdel 2020 -2032

I forbindelse med at kommunen har lagt ut kommuneplanens arealdel 2020 – 2032 for rullering,

vil jeg komme med følgende endringsforslag som er vedlagt.

Med vennlig hilsen

Steve Runar Kalvøy.

Steve Runar Kalvøy.
Nerveien 6
6522 FREI.

22. Oktober 2020.

Kristiansund Kommune.
christanse.reitan.yttervik@kristiansund.kommune.no
servicetorg@kristiansund.kommune.no

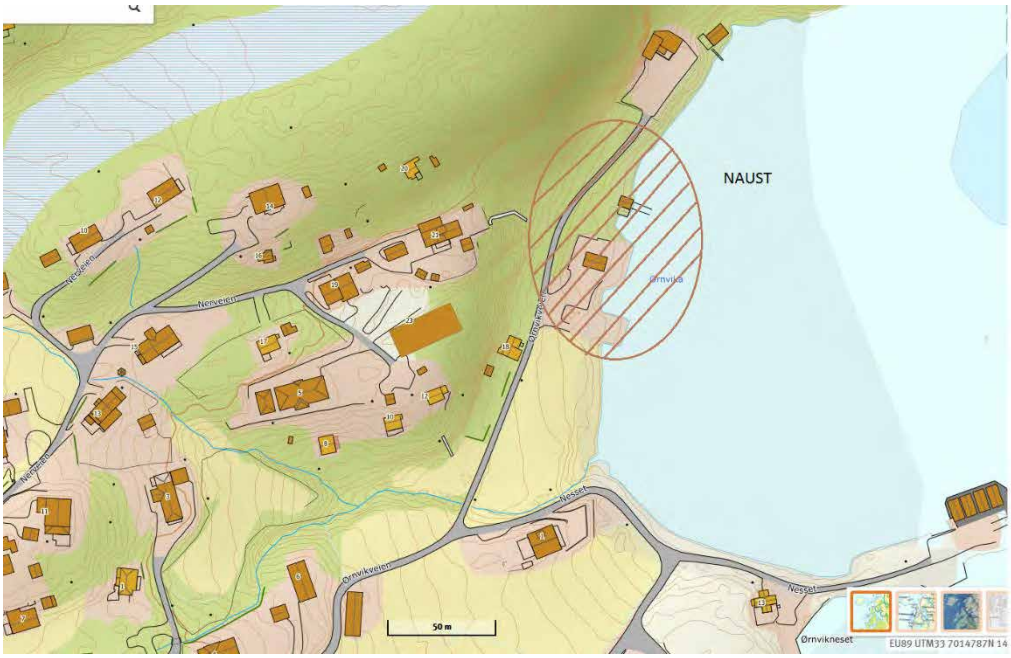
Innspill til rullering kommuneplanens arealdel 2020 -2032

I forbindelse med at kommunen har lagt ut kommuneplanens arealdel 2020 – 2032 for rullering, vil vi komme med følgende endringsforslag som vi ber kommunen legge inn:

Naturlig naustområde / maritim fortetning i nordre Ørnvikstranda.

I Ørnvijka fremstår området markert i kart som ett område hvor det er naturlig at det markeres som nasut / maritim fortetning likt området på Ørnvikneset uten at dette går utover ferdsel i strandsonen.

Vi ber derfor at område markert i kart nedenfor markeres som område for naust / maritimt i kommende kommuneplan 20202 – 2032.



For ytterligere informasjon eller begrunnelse, er kommunen hjertelig velkommen til å ta kontakt.

Med vennlig hilsen

Steve Runar Kalvøy

Naust
Naust

Vår dato: 23.10.2020

Vår ref: 2020/4551

Deres dato: 04.09.2020

Deres ref: PLAN-19/00334

Kristiansund kommune
Postboks 178
6501 KRISTIANSUND N

Saksbehandler, innvalgstelefon
Kristin Eide, 71 25 84 33

Kristiansund kommune
Kommuneplanens arealdel 2020 – 2032
Uttale til høring og offentlig ettersyn - innsigelse

Fylkesmannen er statens representant i fylket og har flere roller og oppgaver innen planlegging etter plan- og bygningsloven. En viktig oppgave for Fylkesmannen i kommunale planprosesser er å se til at nasjonale og viktige regionale hensyn blir ivaretatt i planarbeidet. Fagområder som miljøvern, landbruk, helse, oppvekst og samfunnssikkerhet står sentralt. I tillegg skal Fylkesmannen sikre at kommunale vedtak i plan- og byggesaker er i samsvar med gjeldende lovverk.

Kristiansund kommune har sendt kommuneplanens arealdel 2020-2032 til offentlig ettersyn etter vedtak i Bystyret den 27.08.2020, sak 68/20.

Fylkesmannen har ansvar for å samordne statlige innsigelser. Denne uttalen er med i ordningen der vi fremmer innsigelse på vegne av Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) og Statens vegvesen.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 5-4 fremmer vi innsigelse til planen på følgende punkt:

NVE

- Planen tar ikke tilstrekkelig hensyn til vassdrags- og energianlegg i plandokumentene
- Aktsemdområder for områdeskred av kvikkleire er ikke tilstrekkelig dokumentert og omtalt i plandokumentene.

Hele uttalen til NVE av 13.10.2020 med utdyping av innsigelser og andre faglige råd ligger vedlagt. Vi ber kommunen gå gjennom denne.

Statens vegvesen

- Krav om helhetlig planlegging/kvartalsplanlegging.
- Areal til fremtidig utvikling av rv. 70.
- Krav til helhetlig planlegging og rekkefølgekrav før utbygging på Rensvik.
- Krav om helhetlig plan for sone 1 på Løkkemyra.

Hele uttalen til Statens vegvesen av 22.10.2020 med utdyping av innsigelser og andre faglige råd ligger vedlagt. Vi ber kommunen gå gjennom denne.

Fylkesmannen

- Eksisterende friområde i Stavnesveien/ Svarthamran, 3/394 mfl. (nr. 4 i KU) er foreslått til boligformål.
- Formål *Veg* er lagt som veg i dagen over Kråkhaugen. Fylkesmannen har innsigelse til reguleringsplanen for vegprosjektet.
- Egendefinert byggegrense mot sjø er ikke vurdert spesielt og den går ikke klart frem av planen.
- Bestemmelse § 5.1.2 åpner for at tiltak på og langs eksisterende veier tillates i 100-metersbeltet langs sjø.
- Byggegrense mot vassdrag er ikke konkret vurdert for de enkelte vassdrag, og vi er dermed usikre på om 20 meter er tilstrekkelig.
- Planen viser formålsendring av tidligere skoleområder uten å vurdere behovet for større lekeplasser, og at slike areal blir sikret i planen.
- Planen mangler bestemmelser om egnethet for lekeareal og krav til rekkefølge.
- ROS-analysen er ikke dokumentert utført i samsvar med kravet i pbl. § 4-3.
- Planen synliggjør ikke vurderingene knyttet til stormflofare, og planen sikrer ikke tilstrekkelig sikkerhet mot stormflo, inkludert havnivåstigning og bølgepåvirkning.
- Planen dokumenterer ikke godt at kommunen ikke er utsatt for kvikkleireskred.
- ROS-analysen synliggjør ikke i tilstrekkelig grad vurderingene/kunnskapen knyttet til sikkerhet mot storulykkerisiko.

Nærmere gjennomgang av Fylkesmannens innsigelser og faglige råd:

Kristiansund kommune har sendt til offentlig ettersyn en arealdel som har tatt på alvor kommunens målsetting om å prioritere fortetting og transformasjon av allerede utbygde områder i stedet for å bygge ned nye arealer. Med den kompakte byen åpnes det for å nå målene om å være en attraktiv by for hele regionen, som også legger til rette for god tilgjengelighet i et klimaperspektiv. I tillegg er det gjort aktivt grep for å samle nærings- og boligareal hver for seg, og gjennom dette på sikt sørge for gode bomiljø og attraktive næringsområder. Kristiansund har et avgrenset areal til friluftsliv og rekreasjon og det er positivt at planen har tatt et bevisst grep for å videreføre denne kvaliteten for sine innbyggere.

Kommunen har i sitt arbeid brukt den planfaglige verktøykassen godt og sendt på høring et planforslag som vil være et tydelig styringsverktøy i planperioden. Fylkesmannen har gått gjennom planforslaget og har noen tilbakemeldinger av ulik styrke som vi håper vil bidra positivt inn i den videre planprosessen.

Planfaglig vurdering

Behovet for ny arealdel ble fastslått i planstrategien 2016-20, og arbeidet med arealdelen kom i gang i 2019. På det tidspunktet var samfunnsdelen 2018-2030 nettopp vedtatt og ga et godt grunnlag for arbeidet. Kommunen har likevel sett behov for å revidere samfunnsdelen (2020-2032), og denne er nå til offentlig ettersyn.

Samfunnsdelen er forankret i FNs bærekraftsmål, og gir retning for ønsket utvikling i kommunen. Kommunen skal m.a. sikre god helse og fremme livskvalitet for alle, bygge solid infrastruktur, gjøre

byen inkluderende trygg og fremtidsrettet. I tillegg ha miljøperspektiv, ta vare på ressursene, sørge for attraktive bolig- og næringsarealer og sørge for helhetlig transportplanlegging. Bysentrum skal bli regionalt attraktiv, tett og urban bolig-, helse- og kulturby med gode bymessige kvaliteter.

Et viktig grep i samfunnsdelen som nå er til offentlig ettersyn er utarbeidingen av *Overordnet arealstrategi* med strategisk kart (soneinndeling) for hvordan kommunen i et langsiktig perspektiv skal disponere arealene for å oppnå sine overordnede mål. Vi ser at kommunen har tatt den overordnede arealstrategien aktivt inn i arbeidet med arealdelen, og at arealdelen med dette framstår solid forankret i kommunens mål for planarbeidet.

Kommuneplanens arealdel består av plankart, bestemmelser og planbeskrivelse med konsekvensutredning (KU). I tillegg er det utarbeidet flere grunnlagsdokumenter. Planomtalen er lettlest, og gir oversikt over overordnede føringer, arealstrategien og grunnlaget for utarbeiding av soneinndelingen av kommunen. Et viktig grep som har formet arealdelen er god utnyttelse av allerede nedbygde arealer og samling av arealformål (bolig, næring, friområder osv).

Et arealregnskap gir oversikt over hvordan arealbruken er, og har endret seg siste ti-året. I tillegg viser arealregnskapet arealformålene som ligger i gjeldende arealdel og hva forslaget til ny arealdel vil gjøre av endringer. Slik blir det oversiktlig å se de enkelte forslagene i en helhetlig arealdisponering, og om endringene støtter opp under arealstrategien til kommunen.

Kommunen er kjent med utfordringer med «frimerkeregulering», dvs. enkelteiendommer som gjennom regulering legger til rette for mange boenheter og der det er utfordrende å få til gode løsninger for felles uteoppholdsareal, lekeplasser, grøntdrag, støy osv. Gjennom for eksempel krav til områderegulering kan en mer helhetlig regulering av områder komme på plass, og sikre kvalitet i byutviklingen.

Vurdering av konsekvensutredningen (KU)
Nye forslag er konsekvensutredet, og KU er systematisk og lett å lese. Det er i tillegg svært positivt at hvert forslag blir holdt opp mot arealstrategien og vurdert hvor vidt den er i tråd med denne eller ei. Slik får kommunen en tett kopling til strategien når hvert forslag blir vurdert.

Vi vil likevel påpeke at også eksisterende byggeområder der det legges opp til vesentlig fortetting skal konsekvensutredes, jf. KU-forskrift § 18. Veilederen til forskriften pkt. 2.4.1 bokstav e utdyper at dette gjelder områder der det legges opp til vesentlig høyere utnyttelse, endring av kriterier for plassering eller på annen måte vesentlig endrer rammer for utforming eller funksjonskrav for bebyggelse innenfor et område. Kommunen bør vurdere om dette er tilfelle i planområdet og konsekvensutrede slike areal.

Det er m.a. gjort endringer i *hensynssone Friluftsliv* i gjeldende plan som ikke er synliggjort i KU. Alle endringer av betydning bør synliggjøres slik at alle kan ha muligheten til å komme med innspill.

Fylkesmannen savner en vurdering av barn og unges interesser for hvert nytt forslag. Barn og unge er en svært viktig gruppe, og hvordan arealdisponeringen påvirker deres miljø kan indirekte være viktig for flere av de overordnede mål kommunen har. Planprogrammet har ikke prioritert barn og unge særskilt som vurderingstema, men vi forventer likevel at dette blir gjort under for eksempel tema folkehelse. Barns interesser er et sentralt tema i planen, og er særlig holdt frem i planomtalen kapittel 5 om kvalitet i byutviklingen. I tillegg er kommunen delt inn i soner, der mellom annet barns arealbehov er utfordret i by- og tettbygde områder. Kommunen har gjort endringer i skolestrukturen som fører til at flere skoler med uteoppholdsareal skal få endret arealformål. Uteområdene til skoler

og barnehager er gjerne viktige lekeplasser for både barn og unge utenom skole- og barnehagetid. Det er uheldig at man ikke nytter anledningen til å vurdere behovet for større lekeplasser når skoleområder er foreslått endre t formål til bolig. Se mer om dette under tema Barn og unge.

Vi savner også en mer systematisk vurdering av landskap og friluftslivinteresser under for eksempel vurderingstema Miljø- og naturinteresser.

Bestemmelser og plankart
Plankart
Fylkesmannen har flere ganger etterspurt filformat av kartet slik at det kan legges i Gislink.no, uten at dette har kommet på plass. Vi minner om at Kartverket kan bidra med Plansjekk for å få plankartet i slik kvalitet at kartet kan legges i Gislink. Kartet vi har hatt tilgang til har utelatt bokstavbruk for de «grønne formålene». Det er derfor vanskelig å vite sikkert om et areal har formål LNF, Friområde, uteoppholdsareal osv.

Fylkesmannen er ikke sikker på om det er en god løsning å ta alle grøntområder i gjeldende reguleringsplaner inn i plankartet i arealdelen. For det første går det ikke frem av KU hvilke områder som er tatt inn, og vi som høringspart kan ikke være sikre på om alle grøntområdene er tatt med. Det er svært viktig at man ikke glemmer ut enkeltområder når man gjør slike grep.

Bestemmelsene
Vi vil med dette gi noen faglige tilbakemeldinger på deler av bestemmelsene.

Det går frem av § 2.3 at visse tiltak kan unntas fra plankravet i § 2.1. Ordlyden og bruk av ordet «unntas» taler for at man oppstiller en slags dispensasjonsbestemmelse. Det vil være mer korrekt å formulere det slik at § 2.3 angir *hvilke tiltak som ikke omfattes av plankravet i § 2.1*. Unntak fra plankrav kan ellers bare skje gjennom dispensasjon etter pbl. § 19-2. Tilsvarende gjelder for andre setning i § 2.4 og § 6.6.

Viser her til §5 Byggeforbudssoner. Det er viktig at byggegrense mot sjø og vassdrag framstår avklart og uten muligheter for misforståelser.

Bestemmelsen i § 5.1.2 åpner for tiltak på og langs eksisterende veier i 100-metersbeltet langs sjø. For det første er bestemmelsen noe vag og generelt utformet, det angis blant annet ikke hvilke typer tiltak det åpnes for. For det andre kan det problematiseres hvorvidt en slik bestemmelse er i samsvar med pbl. § 1-8, 3. ledd. Viser i den forbindelse til at departementet i en tolkningsuttalelse (ref. 19/1804) har uttalt at en begrensning slik at en byggegrense bare får virkning for visse tiltak, vil gi en uklar og lite oversiktlig situasjon i praksis, og at dette ikke vil tilfredsstille kravet til byggegrense etter pbl. § 1-8, 3. ledd.

I § 6 er det gitt bestemmelser om innhold og kvalitet, herunder estetikk, bokvalitet og arkitektur. Bestemmelsene kan til dels minne om retningslinjer, da bestemmelsene er utformet med et skjønnsmessig preg. Bestemmelser som skal være rettslig bindende skal utformes tydelig og entydig, og bestemmelsene bør ikke gi rom for tolkningstvil. Bakgrunnen for dette er hensynet til forutberegnelighet og at det skal være lett tilgjengelig for den enkelte å sette seg inn i hvilke bestemmelser som gjelder.

§ 8 gjelder barn og unge, og § 9 gjelder uteoppholdsareal. Likevel er kravene til leke areal lagt inn i § 9.4. Vi rår til at kommunen skiller disse temaene klart, gjerne med hver sin paragraf. I tillegg mangler krav til egnethet og rekkefølgekrav.

Natur- og miljøvern (naturmangfold, landskap, friluftsliv, grønnstruktur)
Det er positivt at alle naturtyper registrert som viktig i Naturbase er tatt inn i plankartet med hensynssone 560 *Bevaring naturmiljø*, og der det er knytt retningslinjer til sonen i bestemmelsene. I tillegg er verneområdene Gløsvågen og Fugløya gitt formål LNF med hensynssone H720 *Båndlegging etter lov om naturvern*, der Gløsvågen også har hensynssone *Bevaring naturmiljø* utenfor H720.

Det kan se ut som om Fugløya er glemt i bestemmelse § 31. Fugløya må få samme bestemmelse som Gløsvågen.

Nr. 4 Stavnesveien/ Svarthamran, 3/394 mfl.
Arealet har formål friområde og bolig i gjeldende kommuneplan, men nå er hele området foreslått som boligområde. Området ligger bare delvis innenfor sone by- og tettstedsutvikling. Av KU går det frem at haugen i området er et klatre- og buldreområde. Hele forslagsområdet er registrert som Svært viktig friluftsområde ifg. Mdir veileder M98-2013. Arealet er svært bratt ned mot sjøen, noe som kan medføre store terrenginngrep for å plassere boliger i skråningen ned mot sjøen. I dag er det relativt få inngrep langs vestsiden av Kirklandet, noe dette forslaget vil bidra til å endre. Vi har **innsigelse** til forslaget.

Friområde ved Rensvikvatnet
Gjeldende arealdel har hensynssoner friluftsliv (F) som i planforslaget er tatt ut eller er redusert (Daleelva, sør for Rensvikvatnet mm). Endringene er gjort uten at det er gjort greie for i planen. Slike endringer bør synliggjøres slik at det er mulig for de som føler seg berørt å kunne gi tilbakemelding i planprosessen. Det er også kommet til nye områder med hensynssone H530 Friluftsliv som heller ikke er utredet. Alle arealendringer bør gå fram av planen slik at alle interesserte kan se hva som ligger til grunn for de valg som er gjort og ev. komme med tilbakemeldinger.

Det er positivt at formål Friområde er utvidet rundt Rensvikvatnet. Vi ser likevel at hensynssone Friluftsliv i gjeldende arealdel er tatt ut og bare delvis erstattet med formål Friområde. Med dette har et større areal sør for vatnet mistet sin hensynssone Friluftsliv og er nå LNF-område. Det er en særlig kvalitet at turstien går gjennom tilnærmet urørt natur og landskap. Vårt råd er å gi formål Friområde til hele arealet som i gjeldende plan har hensynssone Friluftsliv.

Vegformål på Kråkhaugen
I planforslaget er formål *Veg* lagt over Kråkhaugen som veg i dagen. Fylkesmannen har innsigelse til detaljreguleringsplanen rv. 70 Vikansvingen - Kontrollplassen og alternativet med veg i dagen gjennom Kråkhaugen. Vi finner det nødvendig å også ha **innsigelse** til formål Veg over Kråkhaugen i arealplanen. Vi rår kommunen til å synliggjøre ny rv.70 i arealdelen slik at den ikke legger føringer for avklaringen av innsigelsen til detaljreguleringsplanen.

Strandsone
Byggegrense mot sjø
I gjeldende arealdel er det lagt egen byggegrense mot sjø flere steder, og ellers gjelder byggeforbudet i 100-metersbeltet. Den egendefinerte byggegrensen ser ikke ut til å bli med videre i ny arealdel. I stedet går det frem av bestemmelsene at forbudet mot tiltak i 100-metersbeltet langs sjø skal gjelde, med unntak av de områder der det i denne planen er fastsatt egen byggegrense mot sjø. Fylkesmannen kan ikke se at planen viser hvor egendefinert byggegrense mot sjø går, selv om plankartets tegnforklaring har «Forbudsgrense sjø». I tillegg kan vi ikke se at det er gjort konkrete

vurderinger av egendefinert byggegrense mot sjø. Vi har **innsigelse** til konkret vurdering er gjort og byggegrense går klart frem av planen.

Bestemmelse § 5.1.2 lyder: «Tiltak på og langs eksisterende veier tillates i 100-metersbeltet langs sjø». Innholdet er for upresist, og kan gi uønsket bygging i strandsonen. Vi har **innsigelse** til § 5.1.2.

§ 23.2.2. siste strekpunkt åpner for mindre tiltak i områder med formål LNF-spredt bebyggelse, og lyder: «- tiltaket plasseres ikke nærmere sjø enn eksisterende bolig eller fritidsbolig i tilfeller hvor eiendommen ligger innenfor 100-metersbeltet». Vi har gått gjennom alle områdene og kan akseptere kriteriet etter en konkret vurdering.

Småbåthavna i Bolgvågen er tatt ut og gitt formål LNF. Kan ikke se at det går fram av KU. Å sette av tilstrekkelig areal til småbåtanlegg kan redusere byggepresset ellers langs sjøen. Kommunen bør vurdere om tilbudet om småbåthavn er tilstrekkelig dekket i området når slike blir tatt ut av planforslaget.

Vassdrag
I bestemmelsene er det krav til 20 meter kantsone for vassdrag, men vi kan ikke se vurderingene bak dette valget. Det skal gjøres en konkret vurdering før man setter byggegrense mot vassdrag, og vi er usikre på om 20 meter er tilstrekkelig. Frem til dette er gjort har vi **innsigelse** til planen.

Samfunnssikkerhet og klimatilpasning
Det er et mål for planlegging etter plan- og bygningsloven (pbl.) å fremme hensynet til samfunnssikkerhet, jf. pbl. § 3-1. Som planmyndighet har kommunen ansvar for at samfunnssikkerhet blir tilfredsstillende ivaretatt i planer. Kommuneplanens arealdel skal beskrive hovedtrekkene i samfunnsutviklingen og arealdisponeringen.

I planbeskrivelsen ser vi at flere av de overordnede føringene for arealbruken i kommunen inkluderer føringer som har konsekvenser for samfunnssikkerhet i arealplanen. Mellom annet er det en føring å gjøre byen og regionen inkluderende, trygg og framtidsretta. En føring er også å ruste kommunen for forventede klimaendringer. Fylkesmannen er fornøyd med at kommunen bevisst vil bruke arealplanen som et virkemiddel til å fremme samfunnssikkerhet, inkludert tilpassing til et klima i endring. En god ROS-analyse vil gi kommunen et godt kunnskapsgrunnlag for å planlegge arealbruken i tråd med overordnede føringer.

ROS-analysen
Innledningen til ROS-analysen gir et inntrykk av at det har foregått en god og grundig prosess i arbeidet med analysen. Det er blant annet veldig bra at flere har deltatt i arbeidet. Vi syns også at det er fornuftig å bruke en sjekkliste for å avdekke risiko- og sårbarhetsforhold innledningsvis, for så å analysere de relevante forholdene mer grundig. Selve analysen er utarbeidet i kommunens system «*Losen*».

Fylkesmannen har ikke videre merknader til vurderingskriteriene. Det skal være benyttet egne vurderingskriterium for de fleste hendelsene, men for flom, stormflo og skred er vurderingskriteriene i samsvar med sikkerhetskravene i TEK17. I selve analysen ser det likevel ut som man har benyttet kommunens egne vurderingskriterier ved vurdering av naturfare.

Som en introduksjon til ROS-analysen savner vi en generell beskrivelse av kommunen som planområde. Er det krav, egenskaper og/eller forhold som kjennetegner kommunens areal? For

eksempel særskilte egenskaper som naturgitte forhold, arealbruk og/eller samfunnsfunksjoner i kommunen. Planbeskrivelsen nevner stormflo som en spesielt viktig utfordring for kommunen, og også overvannshåndtering blir trukket fram. ROS-analysen viser til dårlig framkommelighet for utrykningskjøretøy. Er det spesielle forhold ved kommunen som gjør at nettopp disse hendelsene har høy risiko?

I innledningen til ROS-analysen står det at analysen vurderer hvilke risiko- og sårbarhetsforhold som er knyttet til foreslåtte endringer i arealbruk. I tillegg er det i en viss grad vurdert om det foreligger farer for den eksisterende arealbruken.

Fylkesmannen mener det er viktig å se helhetlig på kommunens bruk av areal på dette plannivået. Dette inkluderer både eksisterende og endret/ny arealbruk i kommuneplanens arealdel. Selv der planen ikke legger opp til endring av arealformål, kan det ha dukket opp ny kunnskap om risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet fremdeles er egnet til utbygging. Spesielt knyttet til et klima i endring. Det kan også ha skjedd en uønsket utvikling av arealbruk over tid, som (først) fanges opp på kommuneplannivå. På et overordnet plannivå har kommunen god mulighet til å se farer og behov for sikringstiltak i et mer helhetlig perspektiv.

Et mål om fortetting og transformasjon av allerede utbygde områder kan også få konsekvenser for risiko- og sårbarhetsforhold. For eksempel kan fortetting av eksisterende utbyggingsområder føre til økt behov for tilpassing med tanke på kraftig nedbør, økt problem med overvann, stormflo, flom o.l. Fortetting kan også få konsekvenser for framkommelighet for utrykningskjøretøy, slokkevannforsyning, V/A og oversvømmelse av lavereliggende områder, alle hendelser som ROS-analysen har vurdert som hendelser med høy risiko.

Planbeskrivelsen har et delkapittel om klimatilpasning. Dette er bra. Samtidig lurer vi på om opplysningene i planbeskrivelsen er tatt hensyn til i ROS-analysen, og hvordan? Med tanke på hvor sentral plass klimatilpasning har i planbeskrivelsen, forventer vi tilsvarende for ROS-analysen. Blant annet gjør målet om fortetting byen mer kompakt, og naturlig terreng bygges ned og erstattes av tette flater. Det er derfor viktig at det vurderes hvordan hensynet til et endret klima kan ivaretas. Ikke bare for områder som fortettes, noe som kan øke overflatevann og stille større krav til overvannssystemet, men fortetting kan også føre til økt påkjenning for (andre) områder nedstrøms. Vi ser av planbeskrivelsen og planbestemmelsene at kommunen er bevisst på å ivareta klimaendringer i planleggingen, men vi ser ikke hvilke vurderinger som ligger til grunn for kravene som er satt.

Videre er det nyttig i kommuneplanens arealdel å avsette hensynssoner i kartlagte aktsomhetsområder, selv om det på nåværende tidspunkt ikke er foreslått bebyggelse i slike områder. Hensynssonene vil være førende for eventuelle framtidige utbygginger (og ved eventuelle dispensasjonssaker). Vi anbefaler derfor sterkt at kommuneplanen viser kjente aktsomhetskart i plankartet som hensynssoner med tilhørende bestemmelser, uavhengig av underliggende arealformål. Dette vil være i tråd med anbefalingene i Kommunal og moderniseringsdepartementet sitt rundskriv «*Samfunnssikkerhet i planleggingen og byggesaksbehandling*» H-5/18.

Et gjennomgående krav til en ROS-analyse er at alle kilder, forutsetninger og resonnement bak konklusjonene (om risiko og ev. behov for oppfølging) skal være dokumentert og kunne etterprøves. ROS-analysen er her framstilt på en slik måte at dette kravet ikke er oppfylt.

De som leser analysen ser ikke hvilke vurderinger som er gjort, eller kunnskapen som ligger til grunn for vurderingene. Inkluderer analysen en vurdering om planlagt utbygging kan endre risiko- og

sårbarhetsforholdene i utbyggingsområdene? Omfatter analysen risiko- og sårbarhetsforhold i kombinasjon (inkludert en vurdering av konsekvenser av framtidige klimaendringer)? Hvilken kunnskap om risiko og sårbarhet tar analysen hensyn til, og er relevant og ny kunnskap fanget opp? Når dette ikke kommer fram av analysen, har vi ikke forutsetningene for å vite om analysen oppfyller utredningskravet i pbl. § 4-3. En videre konsekvens er at analysen har avgrenset nytte som kunnskapsgrunnlag, både for kommunen og utbygger/forslagsstiller som skal bruke analysen til å ta gode beslutninger.

Fylkesmannen har **innsigelse** til planen inntil ROS-analysen er dokumentert utført i samsvar med kravet i pbl. § 4-3. Fylkesmannen kan ikke se om analysen viser alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om areal er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Vi er som følge av dette usikre på om analysen gir et godt nok grunnlag for planleggingen. ROS-analysen må mellom annet dokumentere alle kilder, forutsetninger og resonnement bak konklusjonene om risiko, slik at analysen, konklusjonene og behov for oppfølging kan etterprøves.

Vi gjør oppmerksom på at når kommunen dokumenterer kilder, forutsetninger og resonnement i ROS-analysen, kan dette synliggjøre (andre) risiko- og sårbarhetsforhold som planen må ta hensyn til, og som ikke har vært fanget opp i denne høringen. Når ROS-analysen er gjennomført i tråd med pbl. § 4-3 må kommunen blant annet vurdere om analysen gir grunnlag for nye vurderinger for samfunnssikkerhet. Både for enkeltområder i KU, og eventuelle behov for ny/annen oppfølging gjennom planleggingsvirkemiddlene for å sikre tilstrekkelig sikkerhet.

Oppfølging av funn i ROS-analysen
Innsigelsene knyttet til oppfølging av funn i ROS-analysen er i stor grad knyttet til at ROS-analysen er mangelfull, og vi ikke ser hvilke vurderinger som ligger til grunn for oppfølging av risiko- og sårbarhetsforhold (som bruk av arealformål, hensynssoner og generelle krav). Vi kan da ikke vite om oppfølgingen er tilstrekkelig.

Kommunen er utsatt for stormflo (inkl. havnivåstigning og bølgepåvirkning). For å sikre tilstrekkelig sikkerhet er det benyttet hensynssoner i plankartet med tilhørende bestemmelser. Fordi ROS-analysen er gjort gjennom «*Losen*» kan vi blant annet ikke se hvilke vurderinger som ligger til grunn av omfanget av hensynssonene for stormflo. Hvor omfattende er hensynssonene? Er DSB sin veileder «*Havnivåstigning og stormflo*» benyttet som kunnskapsgrunnlag? Inkluderer sonene et påslag for å ta høyde for bølger?

Når man benytter hensynssoner for å vise område med potensiell fare for stormflo, mener vi hensynssonene må ta utgangspunkt i TEK17 sitt strengeste krav til sikkerhet (1000-årsstormflo). Videre må hensynssonene settes konservativt slik at de tar høyde for både havnivåstigning og bølgepåvirkning. Så kan man på reguleringsplannivå avklare den reelle faren.

Vi vil igjen oppfordre til at hensynssoner brukes over hele kommunen, ikke bare der det er foreslått bebyggelse. Mellom annet fordi sonene vil være førende for framtidige utbyggelser, inkludert ved søknader om dispensasjon i områder nær sjø som ikke er satt av til utbygging.

Vi gjør videre oppmerksom på at man ikke kan utsette vurdering av reell fare til byggesak, jf. planbestemmelse § 25.2 som viser til utredning ved «*prosjektering av nye tiltak*». Nødvendig avklaring av reell fare skal gjennomføres senest på siste plannivå. Vi ser at det kommer fram av KU at stormflofare skal avklares ved reguleringsplan, men dette må også komme tydelig fram som et krav i planbestemmelsene.

Vurderingene knyttet til faren for stormflo må synliggjøres i ROS-analysen, inkludert omfanget av hensynssonene for stormflo. Når hensynssoner benyttes (og det ikke er gjort en reell farevurdering) må sonene dekke områder med potensiell stormflofare, inkludert havnivåstiging og bølgepåvirkning. Planbestemmelsene må sikre at reell fare blir avklart senest på siste plannivå. Inntil planen synliggjør vurderingene knyttet til stormflofare, og planen sikrer tilstrekkelig sikkerhet mot stormflo, inkl. havnivåstigning og bølgepåvirkning, har Fylkesmannen **innsigelse** til planen, jf. pbl. §§ 4-3 og 28-1 og TEK17 § 7-2.

I sjekklista er det krysset av for at det ikke er fare for kvikkleireskred i kommunen. Samtidig ser vi at NGU sitt løsmassekart viser flere områder med marin strandavsetning i kommunen, og man derfor ikke kan utelukke faren for ustabil grunn/kvikkleireskred. Vi savner derfor en synliggjøring av hvilke vurderinger som ligger til grunn for konklusjonen om at kommunen ikke er utsatt for kvikkleireskred. Inntil planen bedre dokumenterer at kommunen ikke er utsatt for kvikkleireskred, ev. at planen sikrer nødvendig sikkerhet mot kvikkleireskred, har Fylkesmannen **innsigelse** til planen, jf. pbl. §§ 4-3 og 28-1 og TEK17 § 7-3.

Kommunen har flere storulykkevirksomheter. For å sikre tilstrekkelig sikkerhet er det benyttet hensynssoner i plankartet med tilhørende bestemmelser. Vi kan ikke se ut fra ROS-analysen hvilke vurderinger som ligger til grunn for omfanget av hensynssonene. Er funn fra virksomhetene sine risikovurderinger fanget opp i ROS-analysen, og er hensynssonene satt med bakgrunn i informasjon fra storulykkevirksomhetene om sine risikokonturer eller sikkerhetsavstander?

DSB sin veileder om sikkerhet rundt storulykkevirksomheter benytter indre, midtre og ytre hensynssone rundt storulykkevirksomheter. I denne planen er det bare benyttet en hensynssone. Til sonen er det knyttet en bestemmelse som samsvarer med kravene DSB sin veileder setter som sikkerhet til ytre hensynssone. Hvorfor har ikke kommunen funne det nødvendig med en indre og midtre hensynssone rundt storulykkevirksomheter med tilhørende planbestemmelser? Når vi ikke ser vurderingene som ligger til grunn for oppfølgingen av risiko, vet vi ikke om planen sikrer tilstrekkelig sikkerhet.

Vurderingene knyttet til sikkerhet rundt storulykkevirksomheter må komme fram av ROS-analysen, inkludert valg av omfanget til hensynssonene. Om nødvendig må sikkerheten rundt storulykkevirksomheter sikres gjennom arealformål, hensynssoner og/eller generelle planbestemmelser. Det er mest praktisk å knytte planbestemmelser for å ivareta hensynet til storulykkerisiko til ett eller flere nærmere angitte områder ved bruk av arealformål (pbl. § 11-7) eller hensynssone (pbl. § 11-8). Vi viser til DSB sin veileder «*Veileder om sikkerheten rundt storulykkevirksomheter».*

Fylkesmannen er usikker på om planen sikrer tilstrekkelig sikkerhet mot storulykke. Inntil ROS-analysen synliggjør vurderingene/kunnskapen knyttet til sikkerhet mot storulykkerisiko, og om nødvendig sikrer tilstrekkelig sikkerhet gjennom planen, har Fylkesmannen **innsigelse** til planen, jf. pbl. §§ 4-3 og 28-1.

Det går høyspentanlegg gjennom kommunen. ROS-analysen inkluderer ikke magnetfelt fra høyspentlinjer som et tema. Vi kan derfor ikke se av ROS-analysen hvilke vurderinger som ligger til grunn for omfanget av hensynssonene for høyspentanlegg. Planbestemmelsen § 26 viser derimot til sikkerhet mot magnetfelt og utredningsgrensen på 0,4 mikrotesla. Vi forutsetter derfor at hensynssonene dekker områder med magnetfelt over denne grensen, og ber om at dette blir bekreftet i ROS-analysen. Vi mener ROS-analysen må synliggjøre hvilke vurderinger er gjort knyttet til

høyspentlinjer og magnetfelt fra disse. For eksempel hvordan er hensynssonene satt? Er disse satt etter kontakt med linjeeiere, eller med utgangspunkt i Direktoratet for strålevern og atomberedskap sin brosjyre «*Bebyggelse nær høyspentanlegg*»?

I sjekklista er det krysset av for at det ikke er fare for flom i kommunen. Vi kan ikke se hvordan kommunen har kommet fram til denne konklusjonen. Det ser heller ikke ut til å stemme når man leser vurderingene knytt til risiko og sårbarhet i KU. I KU blir flom nevnt som noe som må avklares for flere utbyggingsområder. Vi ser også at plankartet viser områder med flomfare, og at det er utarbeidet planbestemmelsene skal ta hensyn til mulig flomfare. Dette tilsier at det er knyttet risiko til flom i kommunen, og flomfare må derfor vurderes i ROS-analysen. Da kan man også synliggjøre vurderingene som ligger til grunn for omfanget av hensynssonene, og hvordan man ivaretar tilstrekkelig sikkerhet mot vassdrag der hensynssoner ikke benyttes. For eksempel hvilken kunnskap har man benyttet i valg av hensynssoner og byggeavstander fra vassdrag, og hvordan disse ivaretar tilstrekkelig sikkerhet mot flom.

Det ser ut som hensynssonene for skred omfatter relevante aktsomhetskart i kommunen. Vi savner likevel en synliggjøring av hvilke kart man har benyttet ettersom det finnes flere aktsomhetskart som viser skredfare. Det kan også se ut som kommunen ikke benytter hensynssone for alle kjente aktsomhetsområder for skred i kommunen. Vi savner en forklaring på hvorfor dette er tilfelle, og anbefaler sterkt at plankartet viser alle relevante aktsomhetsområder for skred som hensynssoner i plankartet med tilhørende bestemmelser.

I planbestemmelsene § 2 er det beskrevet noen unntak fra plankrav. I retningslinjene til § 2.2.2 står det at små tiltak på lovlig fradelt og bebygd boligeiendom i LNF skal ligge utenfor relevante hensynssoner (for å være unntatt plankrav). Fylkesmannen mener kommunen må sikre som et krav (ikke retningslinje) at tiltak som skal realiseres direkte med hjemmel i kommuneplanens arealdel bare kan skje i områder med avklart risiko/fare. Vi viser her til Kommunal og moderniseringsdepartementet sitt rundskriv H-5/18. Rundskrivet sier at ved siste plannivå er det ikke mulig å skyve nærmere avklaring av reell fare til byggesak. Kravet til ROS-analyse i pbl. § 4-3 vil da ikke være oppfylt. Rundskrivet benytter LNFR-områder som eksempel på områder der det ofte tillates bebyggelse uten krav om reguleringsplan.

Til slutt vil vi oppfordre kommunen til å ta en gjennomgang av bruken av «faresoner» i planbestemmelsene. Begrepet «faresone» bør bare brukes i de tilfeller der sonene viser reell avdekket fare. På kommuneplannivå viser man i de fleste tilfeller potensiell fare (aktsomhetssone), gjennom bruk av aktsomhetskart.

Barn og unge
Det er Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging med veileder Barn og unge i plan og byggesak, rev. oktober 2020 som legger føringer for fagområdet.

Arealdisponering følge av endringer i skolestrukturen
Veileder Barn og unge i plan og byggesak pkt. 3.2.18 sier at *«Ved omdisponering av areal som er i bruk eller sette av til uterom, fellesareal, friareal eller uteområde for skular og barnehagar som blir brukte eller er eigna for leik, skal det i samsvar med RPR BU gjerast ei vurdering av dei eksisterande leike- og opphaldsareala og skaffast fullverdig erstatning i rimeleg nærleik (RPR BU punkt 5d)».* Skoleuteareal er gjerne viktige lekeområder for barn og unge, og når disse blir borte kan området miste en viktig samlings- og lekeplass utenom skoletiden. Både Dalebrekka skole (nr. 8 i KU), Rensvik skole (nr. 20), skolen ved Ørnvik (nr. 23) og for noen nedlagte barnehager er det ønske om å legge til rette for m.a.

boliger. Vi rår til at kommunen vurderer behovet og setter av tilstrekkelig med areal til kvartalslekeplasser for området. Vi har **innsigelse** til planen fordi det ikke er gjort nødvendige behovsvurderinger og ikke satt av tilstrekkelig areal til lekeplasser.

Bestemmelsene til lekeplasser
Vi rår til at §§ 8, 9.1-9.4 blir gått gjennom og at man skiller klarere mellom uteoppholdsareal og leke areal. Det er lett å blande krav til uteoppholdsareal og leke areal sammen, og da er det viktig med en struktur i bestemmelsen som hjelper leseren å skille disse. At leke areal inngår i beregningen av uteoppholdsarealet er ikke et hinder for å skille disse tydelig.

Bestemmelse § 9.4 bør formes slik at den er dekkende for steder der det skjer utbygging over tid/ fortetting. Vårt forslag til formulering er: *«Ved 5. boenhet i nærområdet skal det være nærlekeplass tilgjengelig.»* Det vil si at når det blir regulert 4 nye boliger i et område som ellers er bebygd med boliger fra før så skal kravet til nærlekeplass slå inn dersom det samlet er flere enn 5 boenheter i nærområdet. Vi viser til Fylkesmannens leikeplassråd som ligger på våre nettsider under Plan og bygg.

Bestemmelsen mangler rekkefølgekrav som sørger for at ved utbygging av boligområder skal lekeplasser med funksjonskrav være ferdigstilt innen første boenhet gis brukstillatelse.

Leke areal skal lokaliseres på egnet sted. Det må gis bestemmelser som sikrer dette. I Fylkesmannens lekeplassråd gir vi eksempel på bestemmelser som sørger for kvalitet på arealet. Det må stilles krav til lett tilgjengelighet, trafikksikker tilkomst, skjermet mot vind, forurensing, støy, solbelysning, bratthet, bredde og på bakkeplan mm.

Fylkesmannen har **innsigelse** fordi planen ikke har bestemmelser om egnethet for leke areal og krav til rekkefølge.

Støy
Støyretningslinje T-1442 med anbefalte støygrenser skal være gjeldende for planområdet. Ut over dette rår vi til at man i større grad skiller mellom bestemmelse og retningslinje.

Landbruk
Ifølge arealregnskapet er det bare foreslått nedbygd 1,1 dekar jordbruksareal til boligformål i hele kommunen. I tillegg er det foreslått en «tilbakeføring» av om lag 110 mål jordbruksareal til LNF-formål som tidligere var avsatt til bebyggelse. Vi ser tydelig koblingen mellom kommunens nullvisjon om nedbygging av dyrka mark og arealdisponeringen i kommuneplanens arealdel.

Vi har derfor ingen innsigelser til arealdisponeringen i forslaget, som etter vårt syn ivaretar jordvernet på en svært god måte. For viktige landbruksområder kan det være hensiktsmessig å vurdere behovet for hensynssone landbruk.

Ellers råder vi kommunen til å lage bestemmelser som sikrer at jord som omdisponeres til annet formål enn landbruk i reguleringsplan eller gjennom dispensasjon, bør nyttes til nydyrkingstiltak.

Konklusjon
Kristiansund kommune har sendt kommuneplanens arealdel til offentlig ettersyn.
NVE, Statens vegvesen og Fylkesmannen har innsigelser til arealdelen.

Ta gjerne kontakt dersom kommunen ønsker dialog i arbeidet videre med planen.

Med hilsen

Berit Brendskag Lied (e.f)
ass. fylkesmann

Jon Ivar Eikeland
fagsjef-plansamordning

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Vedlegg:
NVEs uttale med innsigelse datert 13.10.2020
Statens vegvesens uttale med innsigelse datert 22.10.2020

Fagsaksbehandler
Landbruk: Gunvor Fossholt Ytterstad, 71 25 84 06
Samfunnssikkerhet: Renate Frøyen, tlf. 71 25 84 15

Kopi:
Statens vegvesen, pb. 1010 Nordre Ål, 2605 Lillehammer
Møre og Romsdal fylkeskommune, pb. 2501, 6404 Molde
NVE region vest, Naustdalsvegen 1b, 6800 Førde
Avinor, pb. 150, 2061 Gardermoen
Kystverket, pb. 1502, 6025 Ålesund
Fiskeridirektoratet, pb. 185 Sentrum, 5804 Bergen

Statens vegvesen

FYLKESMANNEN I MØRE OG ROMSDAL
Postboks 2520
6404 MOLDE

Behandlende enhet:	Saksbehandler/telefon:	Vår referanse:	Deres referanse:	Vår dato:
Transport og samfunn	Vidar Neraas / 71274773	20/160945-2	PLAN-19/00334	22.10.2020

Uttale til offentlig ettersyn av kommuneplanens arealdel 2020-2032 for Kristiansund kommune - innsigelse

Statens vegvesen viser til deres brev datert 04.09.2020.

Statens vegvesen har ansvar for å sørge for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP), Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Det generelle ansvaret for å påse at trafikksikkerhet og fremkommelighet ivaretas i transportsystemet gir oss anledning til å stille krav til både statlige, fylkeskommunale og kommunale veger, gater og løsninger for gående og syklende.

Vi uttaler oss til denne planen som forvalter av riksveg på vegne av staten og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport.

Statens vegvesen fremmer med hjemmel i plan- og bygningsloven § 5-4 innsigelse til kommuneplanen ut fra følgende forhold:

- Krav om helhetlig planlegging/kvartalsplanlegging (1.b)
- Areal til fremtidig utvikling av rv. 70 (4)
- Krav til helhetlig planlegging og rekkefølgekrav før utbygging på Rensvik (5.a)
- Krav om helhetlig plan for sone 1 på Løkkemyra (5.b)

Statens vegvesen har i tillegg flere merknader til følgende forhold:

- Manglende konsekvensutredning av fortettingssoner (1.a)
- Ber om at rammeplan for avkjørsler inngår i kommuneplanen som en retningslinje og at det gjøres vurderinger knyttet til byggegrensedelen (2)

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00

firmapost@vegvesen.no

Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Fylkeshuset. Julsundvegen 9, 3. etg.
6412 MOLDE

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø

- Feil i formulering i bestemmelse § 2.1 (3.a)
- Krav om bestemmelse vedrørende utredning av trafikksikkerhet og kapasitet (3.b)
- Fortetting på Løkkemyra må inngå i en helhetlig plan, jf. innsigelse punkt 1.b (5.b)
- Massetak og-deponi i Storbakken bør tas ut (5.c)
- Det må gå tydelig frem at skilt og reklame også krever behandling etter vegloven (6)

Saken gjelder

Bystyret i Kristiansund kommune har i henhold til plan- og bygningsloven § 11-14 fattet vedtak om å legge kommuneplanens arealdel 2020-2032 ut til offentlig ettersyn.

Statens vegvesen har følgende merknader

1. Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

Befolkningsvekst innenfor byer og tettsteder genererer et behov for boliger og arbeidsplasser. Transformasjon og fortetting er et sentralt mål, og det er i den forbindelse viktig at transportsystemet og arealbruken ses i sammenheng. Korte avstander, tilrettelegging for mjuke trafikanter (gående og syklende) og konsentrering av bebyggelse i nærhetene til kollektivløsninger med god frekvens er da viktig for å nå målene i de statlige planretningslinjene for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Vi gir Kristiansund kommune honnør for et godt gjennomarbeidet planmateriale som legger opp til fortetting innenfor eksisterende arealer, og at det er tatt grep for å hindre byspredning. Det er imidlertid noen forhold som etter vår vurdering som medfører at kommuneplanen ikke sikrer samordning av areal- og transportplanleggingen godt nok:

1.a Konsekvensutredning

Fortetting av eksisterende områder skal utredes i samsvar med forskrift om konsekvensutredning § 18. Vi viser i den sammenheng også til Kommunal- og moderniseringsdepartementets veileder for konsekvensutredning etter plan- og bygningsloven fra februar 2020. Der går det frem av kapittel 2.4.1.1, punkt e. i innrammet boks at kravet om konsekvensutredning gjelder for «*Endring i planbestemmelser som endrer tiltakenes virkning på miljø eller samfunn. Dette kan for eksempel gjelde der endringer i planbestemmelsene for et område legger opp til vesentlig høyere utnyttelse, endrer kriterier for utbyggingens plassering, eller på en annen måte vesentlig endrer rammer for utforming eller funksjonskrav for bebyggelse innenfor et område.*» Kristiansund kommune må vurdere om fortettingssonene legger opp til en arealbruk som er av vesentlig større utnyttelse enn tidligere kommuneplan eller i vedtatte reguleringsplaner. Der det er tilfelle bør konsekvensene av dette utredes nærmere.

Med hensyn til riksveg 70 som er en viktig transportåre gjennom Kristiansund, må kommunen vurdere om ny kommuneplan legger opp til en vesentlig endring i forhold til gjeldende reguleringsplaner. Der det er tilfelle, må områdene konsekvensutredes med hensyn til trafikksikkerhet, fremkommelighet og transportproduksjon. Disse vurderingene vil også være nyttig underlag til arbeidet med å avgrense areal som bør planlegges samlet, jf. punkt 1.b under.

*1.b Krav om helhetlig planlegging – **innsigelse***
Fortetting av eksisterende utbyggingsområder er planlagt innenfor de ulike sonene, jf. temaplan A. Selv om bestemmelse § 2.1 stiller krav om detaljregulering for tiltak etter plan- og bygningsloven 20-1 (med noen unntak) samt at det er bestemmelser til utbyggingsformålene, gir ikke dette hjemmel til å kreve at større områder må planlegges for å sikre helhetlig planlegging. Resultatet kan da bli regulering av enkelttomter som fragmenterer større områder/kvartal. For vårt vedkommende vil helhetlig planlegging særlig være nødvendig der eiendommer ligger som randbebyggelse med direkteavkjørsel langs hovedveger/-gater, samleveger/-gater og/eller ved gang- og sykkelvegtraseer.

Fortetningssone 1 og 2, med henholdsvis sentrums- og byfortettingssone, ligger hovedsakelig rundt Kristiansund sentrum og Løkkemyra. Videre er det også lagt opp til fortettingssone som omfatter ytre bydeler (fortettingssone 3). Felles for disse områdene er at riksveg 70, samt noen fylkesveger med viktig transportfunksjon i byen, går gjennom dem. For riksveg 70 foreligger det i kommunens planverk regulerte vegløsninger som sikrer en tilnærmet avkjørselsfri veg fra Rensvik til rundkjøringen ved Atlanten. Fra rundkjøringen ved Atlanten til ca. krysset med Ole Jullums gate har derimot flere av eiendommene direkteavkjørsler fra riksvegen og bebyggelsen står tett inn mot fortauet.

I hovednettet for sykkel i Kristiansund er det lagt opp til sykkelfelt langs riksveg 70 fra Atlanten og videre sørover, jf. temaplan D. Utvidet bruk av disse avkjørslene ved fortetting vil da medføre en økt ulykkesrisiko for mjuke trafikanter. Avkjørsler og kryss utgjør også en ulykkesrisiko for harde trafikanter, og bidrar til dårlig trafikkflyt og kapasitet. Riksveg 70 har en høy trafikkmengde (ÅDT iht. NVDB 11840) på denne strekningen, og betjener både gods- og persontransporten. På strekningen fra rundkjøringen ved Atlanten vil vegen falle inn under kapasitetsstrek gate/veg, jf. kapittel B.9 i N100. Denne veg-/gateklassen bør (bør-krav) være avkjørselsfri ved at avkjørsler legges til lokale sidegater eller annen underordnet veg.

I de statlige planretningslinjene for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging er det i punkt 3 et mål om god trafikksikkerhet og effektiv trafikkavvikling i planleggingen. Videre går det frem av punkt 4.4 at fremkommelighet for kollektivtransporten skal prioriteres og at

planleggingen skal fremme sykkel og gange som transportform. Møre og Romsdal fylkeskommune sin «Regional delplan for attraktive byar og tettstader» understøtter de statlige planretningslinjen, og vi viser særlig til kapittel 5 og 6. En planlegging som nevnt over, langs riksveg 70 og andre viktige vegstrekninger, kan etter vår vurdering medføre at man ikke ser sammenheng mellom transportsystemet og arealbruken, og helhetlige løsninger i bysentrum kan bygges ned. Helhetlige vurderinger vedrørende lokalisering av parkeringsareal og -dekning kan også bli vanskelig.

Statens vegvesen fremme **innsigelse** til planforslaget da en manglende helhetlig planlegging kan bidra til en nedbygging av trafikksikkerheten og fremkommeligheten på riksveg 70, herunder løsninger for mjuke trafikanter. Videre vil manglende helhetlig planlegging gjøre det vanskelig å planlegge vegsystemet i samsvar med nasjonale føringer om samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging og helhetlig bypolitikk. Innsigelsen er fremmet ut fra vårt ansvar som forvalter av riksveg og som sektormyndighet for vegtransport på det offentlige vegnettet.

Forslag til løsning:
Kommuneplanen legger opp til hensynssone (H_810) for helhetlig planlegging, jf. plan- og bygningsloven § 11-8 bokstav e, for enkelte områder. Etter vår vurdering kan det være en aktuell løsning å ta inn hensynssoner for helhetlig planlegging i fortettingssonene langs riksveg 70, samt langs andre viktige transportveger i Kristiansund, der kommuneplanen legger opp til en utnyttelse som utløser krav om ny reguleringsplan, jf. kommuneplanens bestemmelser under § 2. Det er da viktig at de respektive vegmyndighetene for det offentlige vegnettet involveres i dette arbeidet, og bør da også få muligheten til å ivareta sine vegeierinteresser.

Et annet alternativ, eller supplement for enkeltområder med kvartalmessig struktur, er å benytte bestemmelsen som er benyttet i kommunedelplanen for Kristiansund sentrum om at hele kvartal skal inngå ved regulering av områder. Da den nordlige plangrensen til kommunedelplanen for Kristiansund kommune går ved Dr. Werrings gate, ser vi det som hensiktsmessig at samme bestemmelsen gjøres gjeldende for kvartalene langs riksveg 70 helt til Atlanten.

2. <u>Rammeplan for avkjørsler</u>

Det går frem av plan- og bygningsloven § 11-10 punkt 4 at det kan stille krav om lokalisering, bruk og strenghetsklasser for avkjørsler til veg. Det er med dette hjemmel for å gi bestemmelser om at en nærmere angitt plan for avkjørsler skal legges til grunn for lokalisering, bruk og holdning til avkjørsler innenfor planområdet.

Statens vegvesen har før avviklingen av sams vegadministrasjon revidert rammeplan for holdninger til behandling av avkjørsler for riks- og fylkesvegnettet i Møre og Romsdal. Rammeplanen har i tillegg differensierte byggegrensene for de ulike holdningsklassene. Rammeplanen har vært på høring til kommunene, og er etter behandling i fylkeskommune vedtatt av Fylkestinget 16.06.2020 med ikrafttredendelse 01.09.2020. Rammeplanen har slik en politisk forankring som vil bidra til en mer nyansert og lik behandling av avkjørselssaker.

Rammeplanen er et viktig grunnlagsdokument i forbindelse med utarbeidelse av arealdelen. Videre ser vi det som viktig at holdningsklassene forankres i kommuneplanens retningslinjer slik at det kan gi utbyggere en indikasjon på hvilke holdninger man kan vente seg i behandlingen av avkjørsler fra kommunen og vegmyndighetene ved bygge- og delingssaker der tiltaket ikke inngår i vedtatt reguleringsplan.

Det må også nevnes at det er åpning i vegloven for at byggegrenser langs veg kan tas inn i kommuneplanen. Spørsmålet om byggegrense langs riks- og fylkesveg skal inngå må imidlertid vurderes og drøftes nærmere med den enkelte vegmyndighet, og da særlig på grunn av at hjemlig av byggegrense i kommuneplanen vil overføre myndigheten til å gi dispensasjon fra vegmyndighet til planmyndigheten. Vegmyndigheten vil da bli en høringspart med klagemulighet etter reglene i plan- og bygningsloven og forvaltningsloven. For Statens vegvesen sitt vedkommende vil vi ikke motsette oss om kommunen tar inn byggegrensen da utbyggingsområder langs vegnettet i utgangspunktet skal reguleres eller i stor grad er regulert.

3. Bestemmelser

3.a. Bestemmelse § 2.1

I bestemmelse § 2.1 går det frem at det er krav til reguleringsplan for alle tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav a, d, g, k og l. I § 2.2 er det gitt unntak, og vi merker oss at plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav a også nevnes der. Vi antar dette kun er en feil i oppramsingen.

3.b. Bestemmelser om innhold og kvalitet

Nye områder og fortetting av eksisterende vil generere økt trafikkbelastning på vegnettet. Det er gitt flere bestemmelser både til enkelte arealformål og mer generelle bestemmelser uavhengige av formålet. Krav til hvilke temaer som skal inngå i en reguleringsplan vedrørende utredning av løsninger for gående, syklende og kollektiv, samt bestemmelser til universell utforming, synes å være dekkende, men vi savner en bestemmelse som stiller krav om utredning og eventuell gjennomføring av tiltak for trafikksikkerhet og kapasitet på vegnettet.

4. Fremtidig utvikling av riksveg 70 – **innsigelse**

Kommuneplanen viser riksveg 70 med et eget vegformål for nåværende og fremtidig vegareal. Noen strekninger er vist som kun nåværende og omfatter da veganleggets eiendomsgrenser. Vi ser det som viktig at kommuneplanen setter av tilstrekkelig areal til fremtidig utbedring/utvikling av veganlegget. Vi nevner særlig strekningene mellom reguleringsplanen for *rv. 70 Vikansvingen-Kontrollplassen* og *Atlanten Hotell og stadion*, og strekningen mellom reguleringsplan for *rv. 70 Rensvikkrysset-Rensvikholmen* og *rv. 70 Vikansvingen-Kontrollplassen* der man har et gammelt reguleringsplangrunnlag.

På overnevnte strekninger legger reguleringsplanene for *rv. 70 Rensvikkrysset-Rensvikholmen*, *rv. 70 Vikansvingen-Kontrollplassen* og *Atlanten Hotell og stadion* føringer for vegstandard og videre linjeføring, og det bør som et minimum sikres nødvendig areal til dette. Statens vegvesen fremmer med bakgrunn i vårt ansvar for riksveg og sektoransvar for fremkommelighet og trafikksikkerhet **innsigelse** til manglende areal til fremtidig vegformål langs riksveg 70.

5. Nye utbyggingsområder og fortettingssoner

Det er lagt ut relativt få nye områder i kommuneplanen, og de som er lagt ut er tilknyttet eksisterende bebyggelse. I tillegg legges det opp til fortetting av eksisterende områder. Det er imidlertid noen områder som etter vår vurdering må vurderes på nytt og stilles særlige bestemmelser til:

*5.a Fortetting og nye utbyggingsområder på Rensvik – **innsigelse***

Det legges opp til fortetting langs begge sider av riksveg 70 på Rensvik, samt et mindre område nord for Rensvikkrysset. Videre legges det opp til et nytt område til bolig og et kombinert formålt til bolig og tjenesteyting vest for riksvegen. Selv om det allerede er bygd ut store boligområder vest for riksvegen, vil flytting av skolen medføre at alle funksjoner som skole, barnehage, butikk mv. er lagt til østsiden av riksvegen. En mer naturlig fortetting vil da være i samme retning.

Strekingen gjennom tettbebyggelsen på Rensvik har et utfordrende vegnett i dag, med mange kryss og dårlig tilrettelagt for kryssing over riksvegen. Belastning av dette vegnettet, herunder ytterligere kryssinger av mjuke trafikanter, vil ha uheldige virkninger og særlig med hensyn til trygg skoleveg.

Statens vegvesen er i utgangspunktet skeptisk til tosidig utbygging langs vegnettet. Da dette er et områder som allerede er bygd ut, er vi imidlertid innstilt på å akseptere et slik utbyggingsmønster dersom det stilles krav om helhetlig planlegging, jf. punkt 1.b over, og at det for nye områder som utløser krav om reguleringsplan må sikres at utbygging ikke kan finne sted før tiltak for mjuke trafikanter som er i reguleringsplan for *rv. 70 Rensvikkrysset-Rensvikholmen* og *rv.70 undergang Rensvik* er etablert. Videre må nye utbyggingsområder må innordne seg etter regulerte vegløsninger.

Statens vegvesen fremmer ut fra vårt ansvar for riksveg 70 og sektormyndighet for trafikksikkerhet og fremkommelighet **innsigelse** til kommuneplanen frem til det er sikret helhetlig planlegging av områder som naturlig hører sammen og rekkefølgekrav om at områdene ikke kan bygges ut før regulerte tiltak for mjuke trafikanter er etablert.

*5.b Fortetting på Løkkemyra – **innsigelse***
Fortetting av tosidig handelsbebyggelse langs riksveg 70 på Løkkemyra vil generere økt ferdsel mellom områdene av både mjuke og harde trafikanter. For å redusere bilbruk mellom områdene, er det viktig å legge til rette for trygge og effektive kryssinger for mjuke trafikanter.

I nylig vedtatt reguleringsplan for rv. 70 Vikansvingen-Kontrollplassen legges det opp til en firfeltsveg gjennom Løkkemyra med planskilte kryssinger av vegen, og legger videre opp til en videreføring av denne vegstandarden videre østover. Fremtidig fortetting av hele sone 1 må inngå i en helhetlig plan der vegløsninger, kryssing av riksvegen for mjuke trafikanter, parkering og kollektivløsninger må inngå. Vi viser i denne sammenheng også til punkt 1.b og 3.b over.

Statens vegvesen fremmer ut fra vårt ansvar for riksveg 70 og sektormyndighet for trafikksikkerhet og fremkommelighet **innsigelse** til kommuneplanen frem til det er sikret helhetlig planlegging av området.

5.c Massetak, deponi, industri og lager – Storbakken
Det går frem av konsekvensutredning at Kristiansund kommune har tilstrekkelig med areal til næring, men at dette området likevel opprettholdes for å ta det i bruk på et senere tidspunkt. All tettbebyggelse på Storbakken ligger vest for riksveg 70. Et tosidig utbyggingsmønster langs riksvegen kan på sikt bidra til å bygge ned eller vanskeliggjøre fremtidig utvikling av vegnettet, herunder kryssutbedring og etablering av sidevegsnett. Selv om dette er et areal som videreføres fra gjeldende kommuneplan, tilrår på det sterkeste at arealet tas ut som fremtidig utbyggingsformål til industri og lager.

6. skilt og reklame
Det er gitt bestemmelser til skilt og reklame i kommuneplanen. Vi gjør for ordens skyld oppmerksom på at det i tillegg må søkes den enkelte vegmyndighet, jf. vegloven § 33. Dette bør komme klart frem av bestemmelsene.

Konklusjon
Statens vegvesen har ut fra vårt sektoransvar og forvalter av riksveg funnet det nødvendig å fremme innsigelse til kommuneplanen. Vi har i tillegg kommet med forslag til hva som skal til for å trekke innsigelsene. Vi ber om at våre innsigelser og merknader vurderes og innarbeides i plandokumentene.

Med særlig tanke på innsigelse til helhetlig planlegging innenfor fortettingssonene, anmoder vi Kristiansund kommune til å initiere et arbeidsmøte sammen med de respektive vegeierne.

Transport og samfunn
Med hilsen

Per Morten Lund
divisjonsdirektør

Kjetil Strand
avdelingsdirektør

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Noregs vassdrags- og energidirektorat

NVE

Fylkesmannen i Møre og Romsdal
Postboks 2520
6404 MOLDE

Vår dato: 13.10.2020
Vår ref.: 201900362-9
Arkiv: 323
Dykkar dato: 04.09.2020
Dykkar ref.: Plan-19/00334

Sakshandsamar:
Ole-Jakob Sande

NVE fremjar motsegn til kommuneplanen sin arealdel 2020 - 2032 for Kristiansund kommune

Vi viser til brev frå Kristiansund kommune datert 04.09.2020. Saka gjeld offentleg ettersyn av framlegg til kommuneplanen sin arealdel 2020 - 2032. NVE ga innspel til planarbeidet i brev datert 12.02.2019.

Om NVE sine oppgåver og sektorinteresser
Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormynde med motsegnkompetanse innanfor saksområda flaum-, erosjon- og skredfare, allmenne interesser knytt til vassdrag og grunnvatn, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE gir råd og rettleiing om korleis desse saksområda skal takast omsyn til ved utarbeiding av arealplanar etter plan- og bygningslova (pbl). Innanfor NVE sine ansvarsområde skal vi og rettleie kommunane om tilpassing til eit endra klima.

NVE har motsegn (jf. pbl § 5-4) til planen. Grunnlaget for motsegna er:

- **at planen ikkje tek tilstrekkeleg omsyn til vassdrags- og energianlegg i plandokumenta**
- **at aktsemdområde for områdeskred av kvikkleire ikkje er tilstrekkeleg dokumentert og omtala i plandokumenta**

Dersom Kristiansund kommune rettar opp planen slik vi ber om nedanfor fell grunnlaget for motsegna bort. Motsegna er forankra i NVE rettleiar 2/2017.

NVE sine merknader til planen:

Generelt om planframlegget
Vi saknar at plandokumenta gjer betre greie for kva vurderingar Kristiansund kommune har gjort for planframlegget, og peikar særskilt på ROS-analysen som gir lite informasjon om kva som er grunnlag for vurderingane. Vi meiner også at kapittel 8 i planomtalen bør vere meir utfyllande enn å vise teiknforklaringa til plankartet og kommentere innspela til planarbeidet.

For NVE sine saksområde meiner vi at planomtalen ikkje gjer godt nok greie for kva vurderingar som er gjort i høve til potensiale for områdeskred av kvikkleire. I den områdevise konsekvensutgreiinga er det ei kort skildring av geoteknikk for dei ulike områda, men både i ROS-analysen og i planomtalen bør det kome klarare fram kva vurderingar som er lagt til grunn.

NVE vil gi kommunen ros for at planen er tydeleg på gjennomføring av vedtekne arealstrategiar, med m.a. krav til høgare utnytting av eksisterande utbyggingsområde før nye område vert tatt i bruk. Vi er også tilfreds med at kommunen tek klimaendringar og handtering av overvatn på alvor, og les planen slik at intensjonen er å ta omsyn til desse forholda.

Vassdrags- og energianlegg

I eit av plankarta (Temaplan B - Faresoner) er høgspentleidningar vist med omsynssone *Fare Høyspentanlegg H370*. Sentral- og regionalnettanlegg, transformatorstasjonar og andre større kraftleidningar som treng konsesjon etter energilova er unnateke frå pbl og skal regulerast med omsynssone *Bandlagt etter anna lovverk H740* i plankartet og med tilhøyrande føresegner. **NVE har motsegn til planen inntil plankart og føresegner er oppdatert med rett omsynssone for kraftleidningane som er handsama etter anna lovverk.**

NVE har ikkje merknad til korleis kommunen regulerer mindre kraftleidningsanlegg innanfor områdekonsesjonane, men nemner at desse også kan settast av i plankartet som teknisk infrastruktur etter pbl § 11-7 nr. 2.

Det er nokre mindre reguleringsmagasin innanfor kommunen som også bør markerast i plankartet som omsynssone/område som er bandlagt etter vassdragslovverket (utan tidsavgrensing), med føremål «Reguleringsmagasin» (pbl § 11-8 d).

Naturfare

Som nemnd i dei generelle merknadane ovanfor, meiner NVE at planen ikkje gjer godt nok greie for kva vurderingar som er gjort i høve til å sikre tilstrekkeleg stabile grunnforhold. I den samla ROS-sjekklista er det skrive at det ikkje er utfordringar med grunnforholda, utan at det er nærare grunngjeve.

NGU sine lausmassekart viser potensiale for marine avsetningar i nokre delar av kommunen, der ein ikkje kan avskrive potensiale for områdeskred av kvikkleire. Dersom kommunen har kunnskap om at det ikkje er fare for slike skredhendingar, må det dokumenterast betre i plandokumenta.

NVE rår til at føresegnene set krav om vurdering av grunnforholda dersom fare for områdeskred ikkje er avklara. Kommunen kan avgrense krava til områda under marin grense eller avgrense krava ytterlegare basert på tilgjengeleg kunnskap, og vi viser til NVE rettleiar 7/2014 Sikkerhet mot kvikkleireskred. **NVE har motsegn til planen inntil det er dokumentert tilstrekkeleg omsyn til fare for områdeskred av kvikkleire.**

I plankartet (Temaplan B - Faresoner) er det regulert omsynssone *Skredfare H310* med ulik nummerering for kva aktsemdskart som er grunnlag for omsynssona. Grunnlaget for nummereringa kjem klart fram av teiknforklaringa til plankartet, men NVE rår til at også føresegnene som høyrer til omsynssonene (§ 24) vert gjort tydelegare. Vi meiner det bør kome fram at omsynssonene representerer aktsemdsområde og ikkje fareområde, samt at det bør kome fram at omsynssona er nummerert med grunnlag i dei ulike aktsemdskarta. NVE rår kommunen til å justere føresegnene slik at dette kjem klart fram.
Slik vi les plankartet kan det også sjå ut til at nokre aktsemdsområde er falle ut av plankartet. Vi er usikker på om det skuldast at kommunen har valt å bruke omsynssone berre for område med utbyggingsføremål. Vi rår kommunen til å gå gjennom grunnlaget for omsynssonene, og på generelt grunnlag rår vi til at kommuneplanen viser aktsemdsområda for heile kommunen uavhengig om områda vert regulert for utbygging eller ikkje.

Med omsyn til aktsemdsområde for flaum i vassdrag er det nytta omsynssone *Flaumfare H320* i plankartet. Det kan sjå ut til at grunnlaget for denne omsynssona NVE sitt aktsemdskart for flaum, men vi synest ikkje at det kjem klart fram av plandokumenta. Vi registrerer også at det er avvik mellom NVE sitt aktsemdskart og omsynssonene i plankartet utan at det er gjort greie for. Kommunen må sjekke opp i desse avvika og vi rår til at det vert gjort betre greie for grunnlaget med å revidere plandokumenta. Vi gjer også merksam på at NVE publiserte nye aktsemdskart for flaumfare som er tilgjengeleg for nedlasting gjennom Det Offentlege Kartgrunnlaget (DOK).
I framlegg til føresegner tilhøyrande omsynssone *Flaumfare H320* (§ 25), er det sett krav både i høve til flaumfare i vassdrag (H320_1) og stormflo (H320_2). I tillegg er det på same måte som for skredfare omtalt som faresone og ikkje aktsemdssone. NVE rår til å rydde i føresegna og skilje dei ulike omsynssonene tydelegare frå kvarandre, samt vere meir presis i bruken av omgrep.

I framlegg til føresegner er det også sett eit generelt krav til byggegrense langs vassdrag i § 5.1.3, men det kjem ikkje klart fram av plandokumenta om byggegrensa på 20 m er sett med omsyn til flaumfare eller omsyn til vassdragsmiljøet. Sidan alle vassdraga i kommunen har nedbørsfelt som er mindre enn 20 km², kan kommunen velje å setje eit generelt krav om byggegrense på 20 m med omsyn til aktsemd mot flaumfare, jf. NVE rettleiar 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar.
Slik planen er utforma med både omsynssone og føresegn som ikkje er knytt til omsynssona, kan det vere utfordrande å vite om det er omsynssone *Flaumfare H320* eller kravet i føresegnene § 5.1.3 som skal leggast til grunn. NVE rår kommunen til å klargjere dette, og med bruk av omsynssone må planen sikre krav for alle bekkar og elvar uavhengig av om dei vert fanga opp av aktsemdskartet eller ikkje.

NVE er nøgd med at kommunen har sett klare krav til handtering av overvatn i framlegg til føresegner § 14. Overskrifta til § 14 i føresegnene er *Klimatilpasning, risiko og sårbarhet (pbl §§ 4-3 og 11-9 nr 3 og 8)*, medan innhaldet i føresegna berre er knytt til overvatn. Vi tillèt oss difor å setje spørsmål ved om handtering av overvatn er det einaste tiltaket kommunen vil bruke i høve tilpassing til eit endra klima. I planomtalen er det skildra fleire forhold og m.a. vist til klimaprofilen for Møre og Romsdal, men vi rår likevel kommunen til å vurdere om det bør vere fleire krav som vert knytt til denne føresegna.

I planen er det opna for LNFR-område med spreidd bustadbygging, jf. framlegg til føresegner § 23.2. Slik vi les plandokumenta er det ikkje gjort vurderingar av samfunnstryggleiken knytt til desse områda, og vi kan heller ikkje sjå at det er knytt plankrav til dei. Vi har ikkje gått systematisk gjennom dei

aktuelle områda, men NVE meiner at kommunen ikkje kan legge inn byggeområde utan plankrav i arealdelen dersom byggeområdet ligg innanfor aktsemdområde for naturfare. Dersom eventuell naturfare ikkje er avklart meiner vi at slik praksis vil vere i strid med Kommunal- og Moderniseringsdepartementet (KMD) sitt rundskriv H-5/18 Samfunnsikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling. Der står det på side 12 under reguleringsplan at *«Ved siste plannivå er det ikke mulig å skyve nærmere avklaring av reell fare til byggesaken ved å sette vilkår for å innvilge byggesøknad. Kravet til ROS analyse i lovens § 4-3 vil da ikke være oppfylt.»* På side 10 i same rundskriv står det at: «*Dersom tiltak skal kunne realiseres direkte med hjemmel i kommuneplanens arealdel må kommunen sikre at krav om kartlegging, risikovurdering og oppfølging på reguleringsplannivå er ivaretatt gjennom kommuneplanprosessen.»*

LNF område der det er høve til spreidd utbygging utan krav om reguleringsplan fell under desse vilkåra. NVE rår kommunen til å sikre at det vert sett plankrav for alle utbyggingsområde der naturfare ikkje er avklart, og til å vurdere grensene for LNFR-område med spreidd utbygging slik at planen kjem i samsvar med KMD sitt rundskriv.

Omsyn til vassdrag

Det er berre mindre vassdrag i Kristiansund kommune og vi registrerer at det i hovudsak er innsjøar og tjern som er vist med arealføremålet *Bruk og vern av sjø og vassdrag*. NVE aksepterer ei slik løysing fordi det berre er vassdrag med flate i kartgrunnlaget som det er krav til å bruke slikt arealføremål på. Vi ber kommunen sikre at alle desse område har fått rett føremål i plankartet.

I føresegnene § 7.4 er det sett krav som sikrar elvar og bekkar med tilhøyrande kantvegetasjon. Også § 5.1.3 i føresegnene set krav til vassdrag, men vi rår kommunen til å vere konkret på om krava gjeld i høve til samfunnstryggleik (flaumfare), vassdragsmiljø eller begge delar. For å sikre at alle aktuelle vassdrag vert fanga opp av desse føresegnene rår vi til at krava skal gjelde for vassdrag med *årssikker vassføring* i samsvar med vassressurslova.

Kommunen har også føreslege krav som skal sikre ureining i vassdraga gjennom § 17.2.1 i føresegnene. Føresegna ser likevel ut til å ikkje vere komplett, då den stiller spørsmål til lovkrava i vassressurslova. NVE vil vise til at ureining som saksområde er knytt til Fylkesmannen og fylkeskommunen sine ansvarsområde etter Ureiningslova. Vassressurslova har krav til aktsemdsplikt både i høve til vassdrag og grunnvatn, jf. §§ 5 og 43. Vi meiner at Fylkesmannen eller fylkeskommunen vil gi dei beste råda om formulering av ordlyden i føresegnene § 17.2.1.

Generelt meiner NVE at vassdragsmiljøet er godt teke i vare i planen, men rår kommunen til å gjere mindre justeringar i føresegnene i samsvar med merknadane ovanfor.

Med helsing

Brigt Samdal
regionsjef

Ole-Jakob Sande
senioringeniør

Dokumentet vert sendt utan underskrift. Det er godkjent etter interne rutinar.

Vedlegg:

Kopi til:

Kristiansund kommune
Møre og Romsdal fylkeskommune

Innspill til kommuneplanens arealdel 2020-2032

Under punktet «Bakgrunn» står følgende:
Vi skal tilrettelegge for attraktive næringsarealer i tilstrekkelig omfang og på riktig sted, i et langsiktig perspektiv og sett i sammenheng med våre nabokommuner.

Vi har følgende innspill til den nye arealdelplanen:

På grunn av sykehussituasjonen i Kristiansund, må Kristiansund kommune ta grep for å legge til rette for at kommunens innbyggere får tilgang til lokale helsetjenester ut over fastlegenivå. Denne tjenesten må befinne seg geografisk sentralt i dagens kommune – og lettere tilgjengelig for innbyggere i en eventuell fremtidig storkommune.

Flere investorer og privatklinikker ser nå på potensialet i Kristiansunds behov for lokalt plasserte helsetilbudet. Det er også behov for pasienthotell og rekreasjons- og gjenopptreningstilbud til befolkningen på Nordmøre.

Vi har et areal som er velegnet for formålet. Der kan alt samles og tilrettelegges, uten at det vil påvirke negativt allerede eksisterende bebyggelse.

Et slikt anlegg er støysvakt og det er arealet vi kan tilby, befinner seg i gangavstand fra Rv70. Dette harmonerer med nasjonal plan for økendebruk av kollektivtransport. Mindre bruk av drosjetransport vil bidra til bedre økonomi i Helseforetaket.

Ferdigbehandlende pasienter kan benytte pasienthotellet til rekreasjon og gjenopptrening for å lette kapasitetspresset på helsesektoren i kommunene.

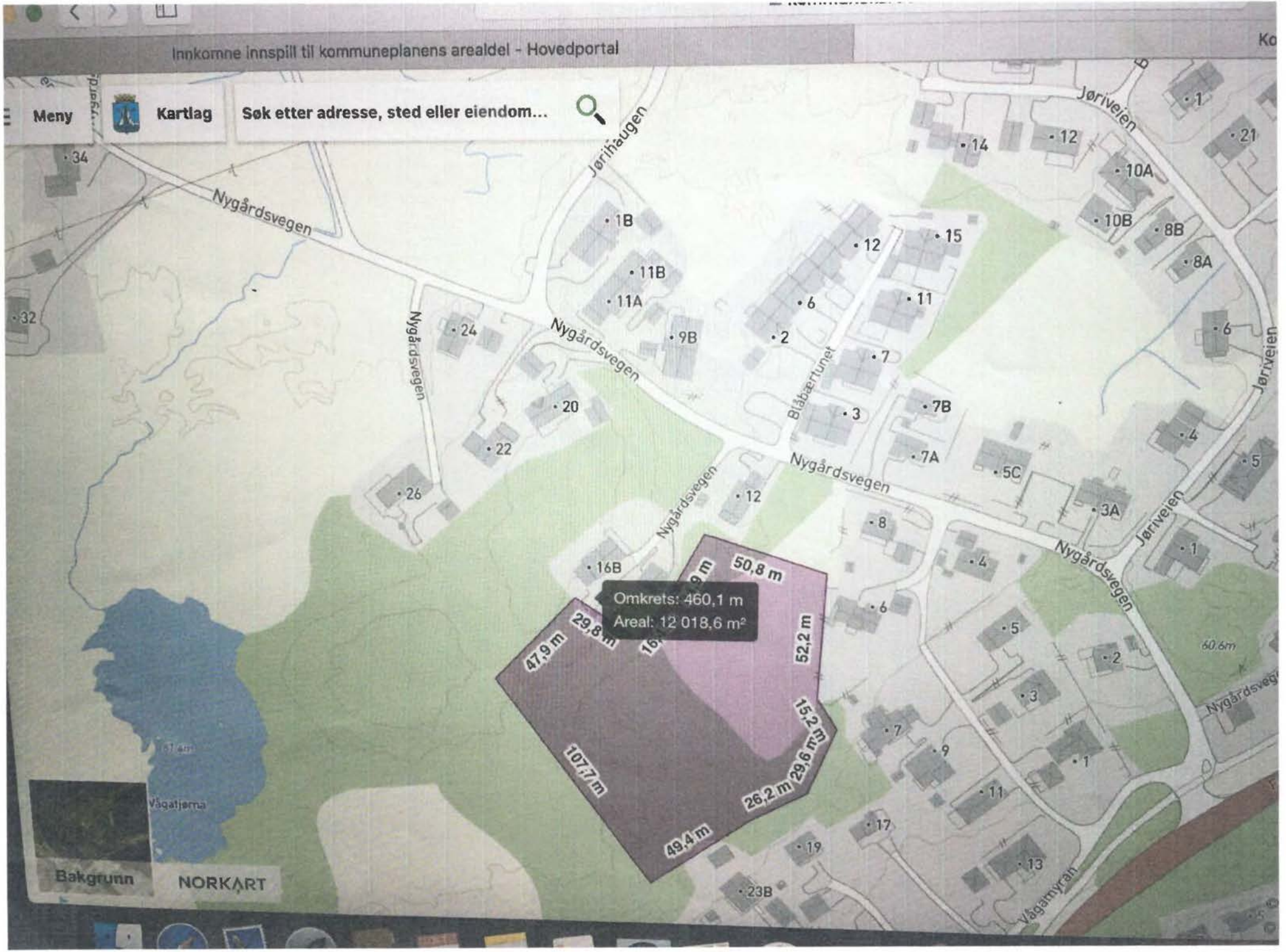
Arealet er på ca. 12 dekar, og grunneier kan stille til rådighet omkringliggende naturareal for tilretteleggelse av turstier og rasteplasser med sitteplasser, bål-/grillplasser og gapahuker. Dette friluftsarealet vil selvfølgelig også bli tilgjengelig for lokalbefolkningen i området.

Med vennlig hilsen

Tove Mette Bolgvåg 22.10.20

Tove Mette Bolgvåg

1 VEDLEGG KART


Innkomne innspill til kommuneplanens arealdel - Hovedportal
Meny
Kartlag
Søk etter adresse, sted eller eiendom...
Nygårdsvegen
Jørihaugen
Jørveien
Blåbærtunet
Omkrets: 460,1 m
Areal: 12 018,6 m²
50,8 m
52,2 m
47,9 m
29,8 m
107,7 m
26,2 m
29,6 m
49,4 m
Bakgrunn
NORKART

Ove og Ingrid Storbukt.
Storbuktveien 39.
6522 FREI.

07. Oktober 2020.

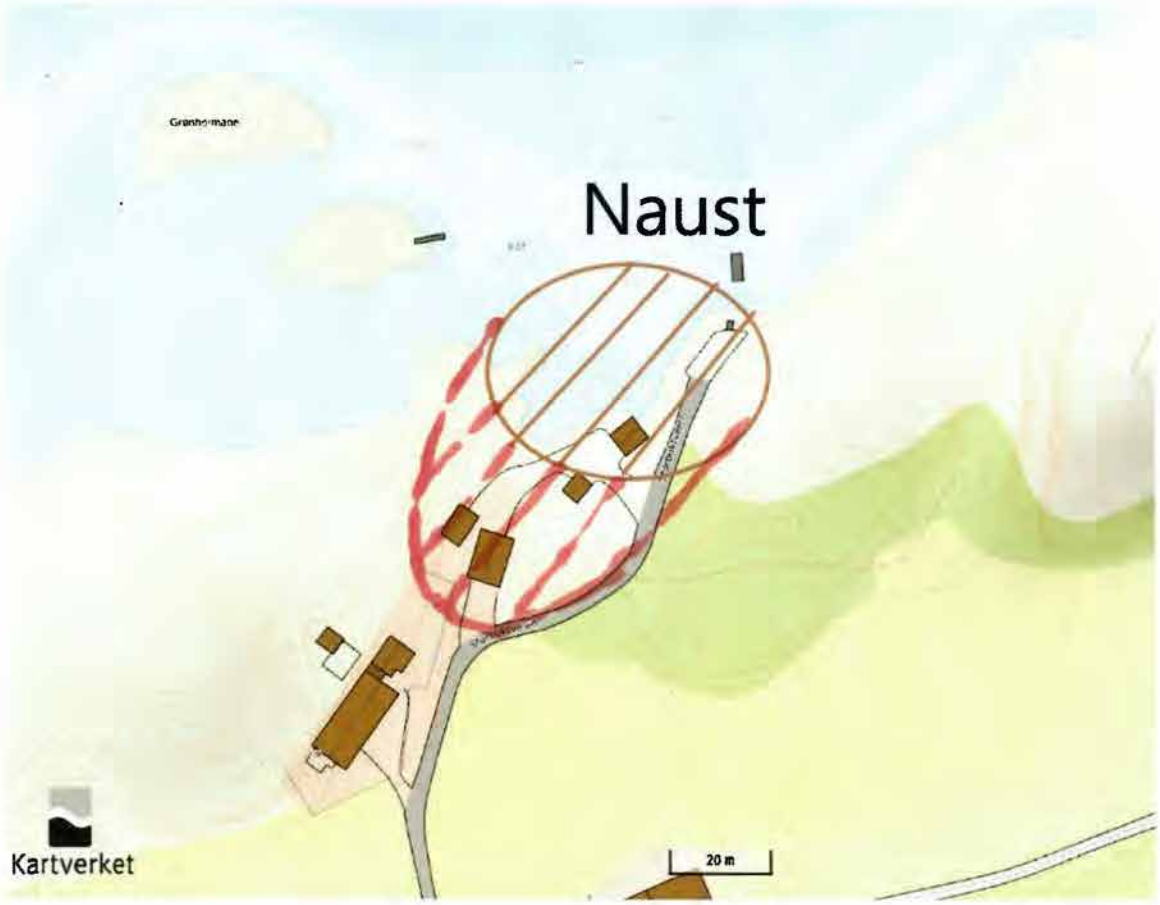
Kristiansund Kommune.
christanse.reitan.yttervik@kristiansund.kommune.no
servicetorg@kristiansund.kommune.no

Innspill til rullering kommuneplanens arealdel 2020 -2032

I forbindelse med at kommunen har lagt ut kommuneplanens arealdel 2020 – 2032 for rullering, vil vi komme med følgende endringsforslag som vi ber kommunen legge inn:

Naturlig naustområde / maritim fortetning i Storbukt.
I Storbukt fremstår området som ett område hvor det er naturlig at det kan fortettes ytterligere med naust uten at dette går utover ferdsel i strandsonen.
Det foreligger planer om å flytte litt om på naustene i Storbukt til naust i rekke slik at dette fremstår mere helhetlig og tilgangen for allmenheten ned til område og strandsonen blir enklere og forsterket.

Vi ber derfor at område markert i kart nedenfor markeres som område for naust / maritimt i kommende kommuneplan 20202 – 2032.



For ytterligere informasjon eller begrunnelse, er kommunen hjertelig velkommen til å ta kontakt.

Med vennlig hilsen

Ove Storbukt

Ingrid Moen Storbukt

Ove Storbukt

Ingrid Moen Storbukt.

Bodil Stokke.
Othilienborgtunet 25
7033 Trondheim

EIER AV STORBUKTV. 22

07. Oktober 2020.

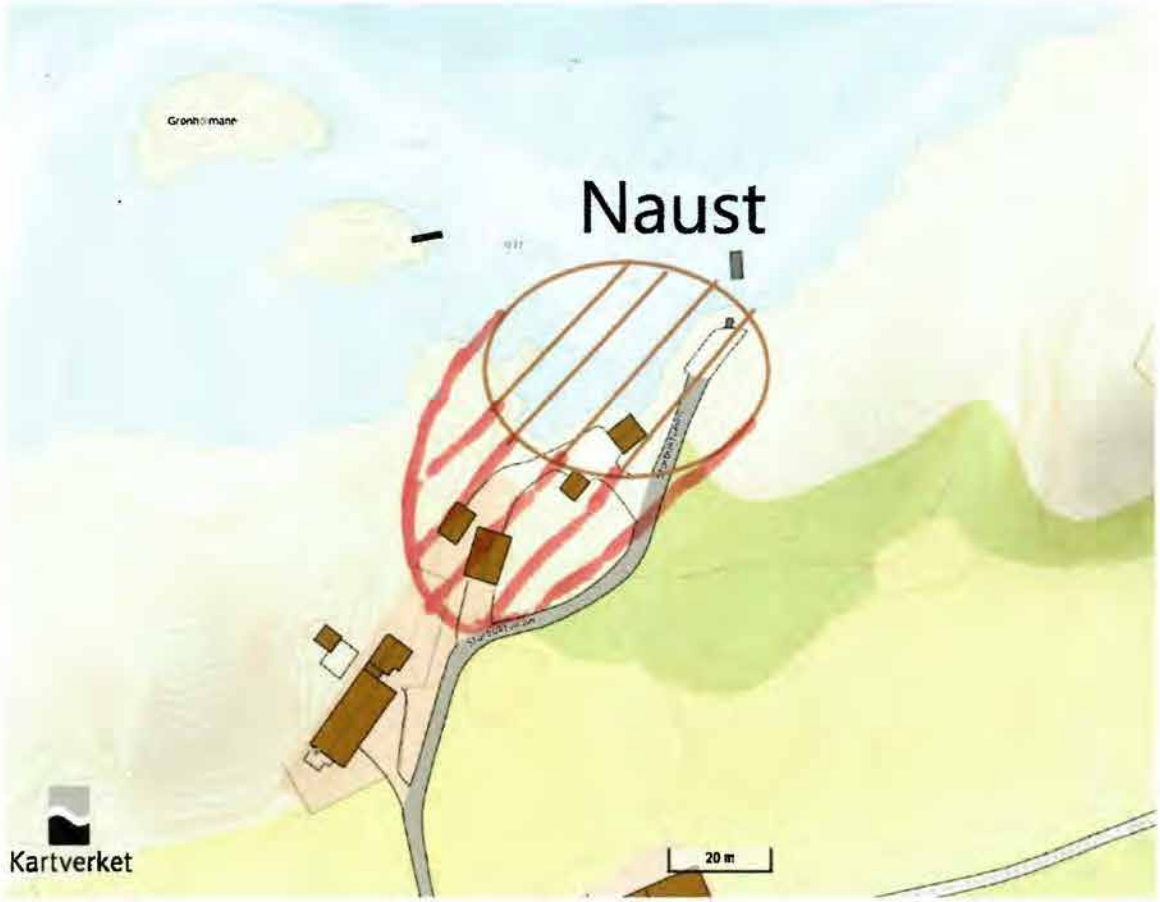
Kristiansund Kommune.
christanse.reitan.yttervik@kristiansund.kommune.no
servicetorg@kristiansund.kommune.no

Innspill til rullering kommuneplanens arealdel 2020 -2032

I forbindelse med at kommunen har lagt ut kommuneplanens arealdel 2020 – 2032 for rullering, vil vi komme med følgende endringsforslag som vi ber kommunen legge inn:

Naturlig naustområde / maritim fortetning i Storbukt.
I Storbukt fremstår området som ett område hvor det er naturlig at det kan fortettes ytterligere med naust uten at dette går utover ferdsel i strandsonen.
Det foreligger planer om å flytte litt om på naustene i Storbukt til naust i rekke slik at dette fremstår mere helhetlig og tilgangen for allmenheten ned til område og strandsonen blir enklere og forsterket.

Vi ber derfor at område markert i kart nedenfor markeres som område for naust / maritimt i kommende kommuneplan 20202 – 2032.



For ytterligere informasjon eller begrunnelse, er kommunen hjertelig velkommen til å ta kontakt.

Med vennlig hilsen

Bodil Stokke.

Bodil Stokke

Hanne Moen Storbukt.
Lauhaugveien 12 B.
6522 FREI.

07. Oktober 2020.

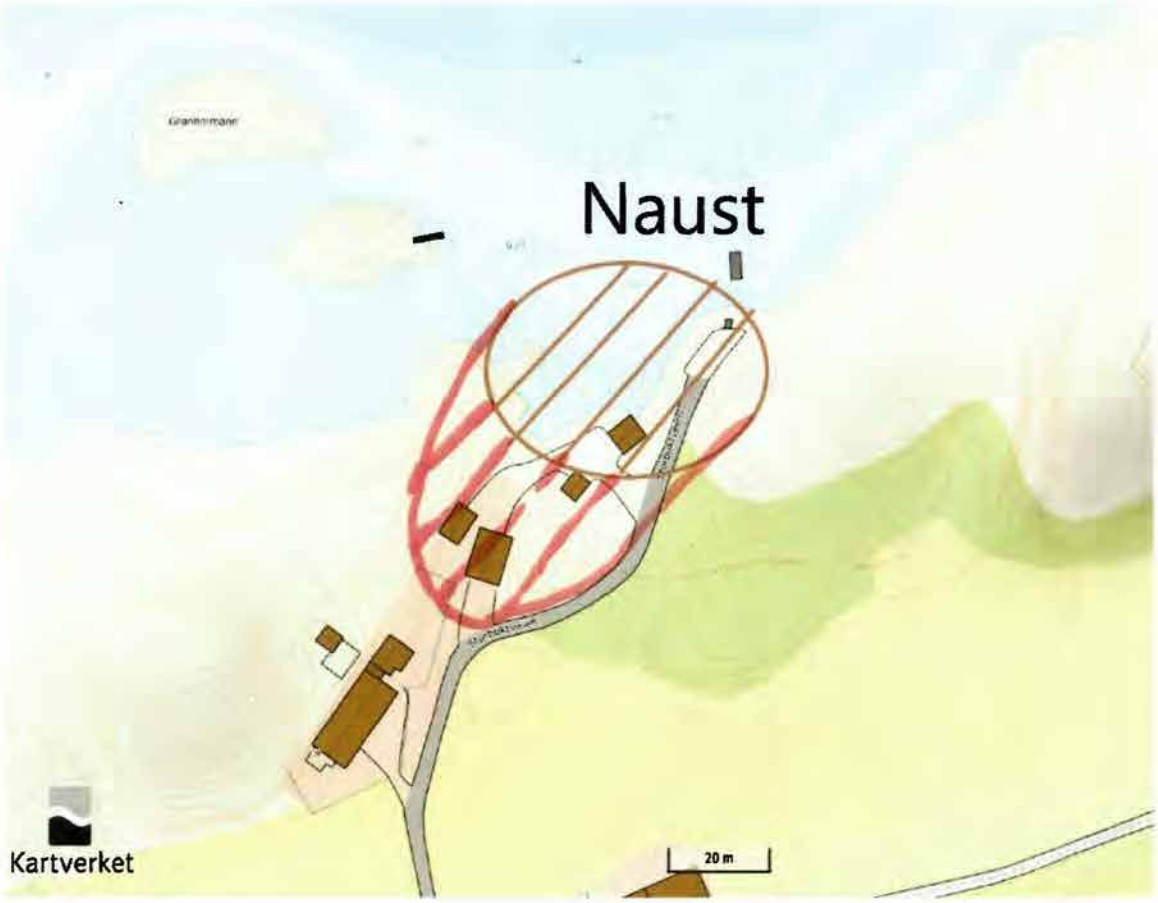
Kristiansund Kommune.
christanse.reitan.yttervik@kristiansund.kommune.no
servicetorg@kristiansund.kommune.no

Innspill til rullering kommuneplanens arealdel 2020 -2032

I forbindelse med at kommunen har lagt ut kommuneplanens arealdel 2020 – 2032 for rullering, vil vi komme med følgende endringsforslag som vi ber kommunen legge inn:

Naturlig naustområde / maritim fortetning i Storbukt.
I Storbukt fremstår området som ett område hvor det er naturlig at det kan fortettes ytterligere med naust uten at dette går utover ferdsel i strandsonen.
Det foreligger planer om å flytte litt om på naustene i Storbukt til naust i rekke slik at dette fremstår mere helhetlig og tilgangen for allmenheten ned til område og strandsonen blir enklere og forsterket.

Vi ber derfor at område markert i kart nedenfor markeres som område for naust / maritimt i kommende kommuneplan 20202 – 2032.



For ytterligere informasjon eller begrunnelse, er kommunen hjertelig velkommen til å ta kontakt.

Med vennlig hilsen

Hanne Moen Storbukt

Hanne Moen Storbukt

Bjørn Ivar Moen Storbukt.
Hauggata 25.
6509 Kristiansund.N.

OVERTAKER AV GÅRDEN, GNR 123 BRNR 1

07. Oktober 2020.

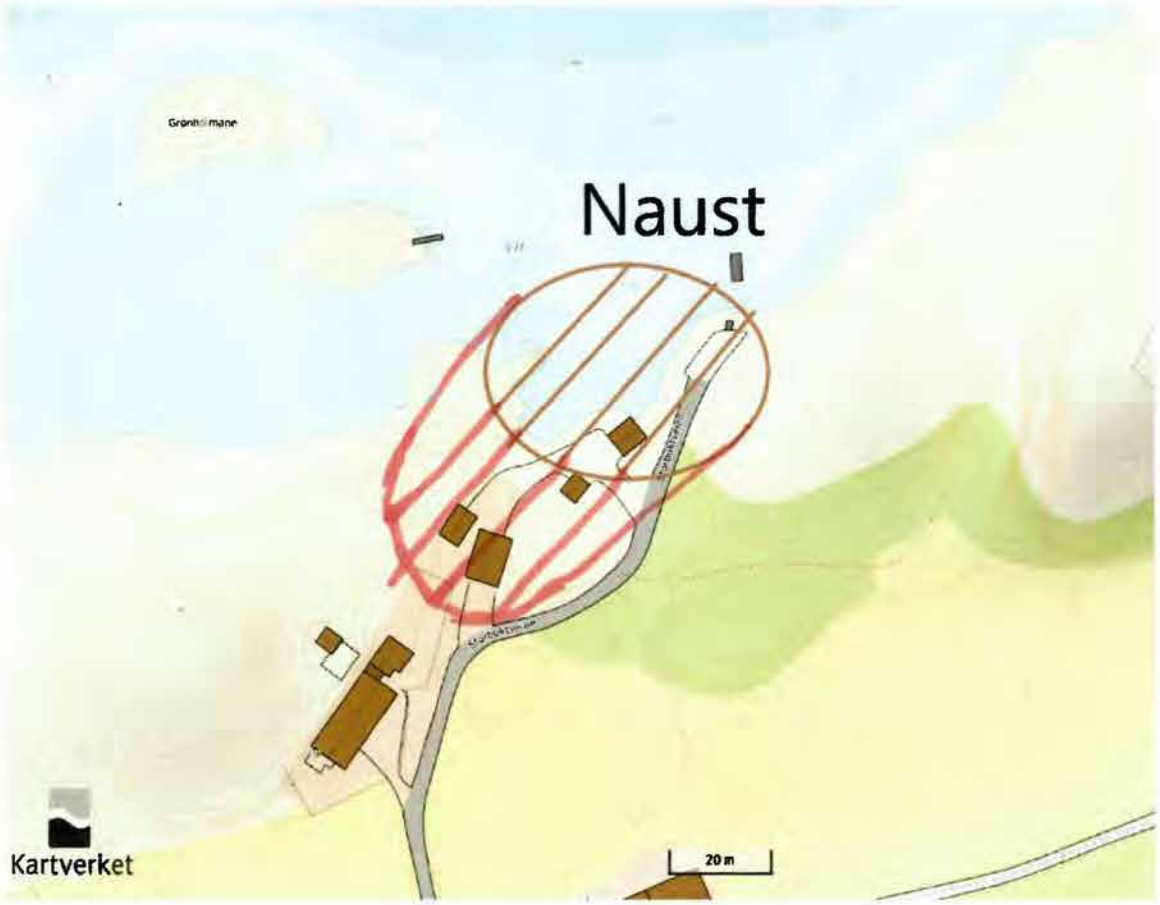
Kristiansund Kommune.
christanse.reitan.yttervik@kristiansund.kommune.no
servicetorg@kristiansund.kommune.no

Innspill til rullering kommuneplanens arealdel 2020 -2032

I forbindelse med at kommunen har lagt ut kommuneplanens arealdel 2020 – 2032 for rullering, vil vi komme med følgende endringsforslag som vi ber kommunen legge inn:

Naturlig naustområde / maritim fortetning i Storbukt.
I Storbukt fremstår området som ett område hvor det er naturlig at det kan fortettes ytterligere med naust uten at dette går utover ferdsel i strandsonen.
Det foreligger planer om å flytte litt om på naustene i Storbukt til naust i rekke slik at dette fremstår mere helhetlig og tilgangen for allmenheten ned til område og strandsonen blir enklere og forsterket.

Vi ber derfor at område markert i kart nedenfor markeres som område for naust / maritimt i kommende kommuneplan 20202 – 2032.



For ytterligere informasjon eller begrunnelse, er kommunen hjertelig velkommen til å ta kontakt.

Med vennlig hilsen

Bjørn Ivar Moen Storbukt

Bjørn Ivar Moen Storbukt

Peggy Karin Hannasvik
Storbuktveien 30
6522 FREI.

07. Oktober 2020.

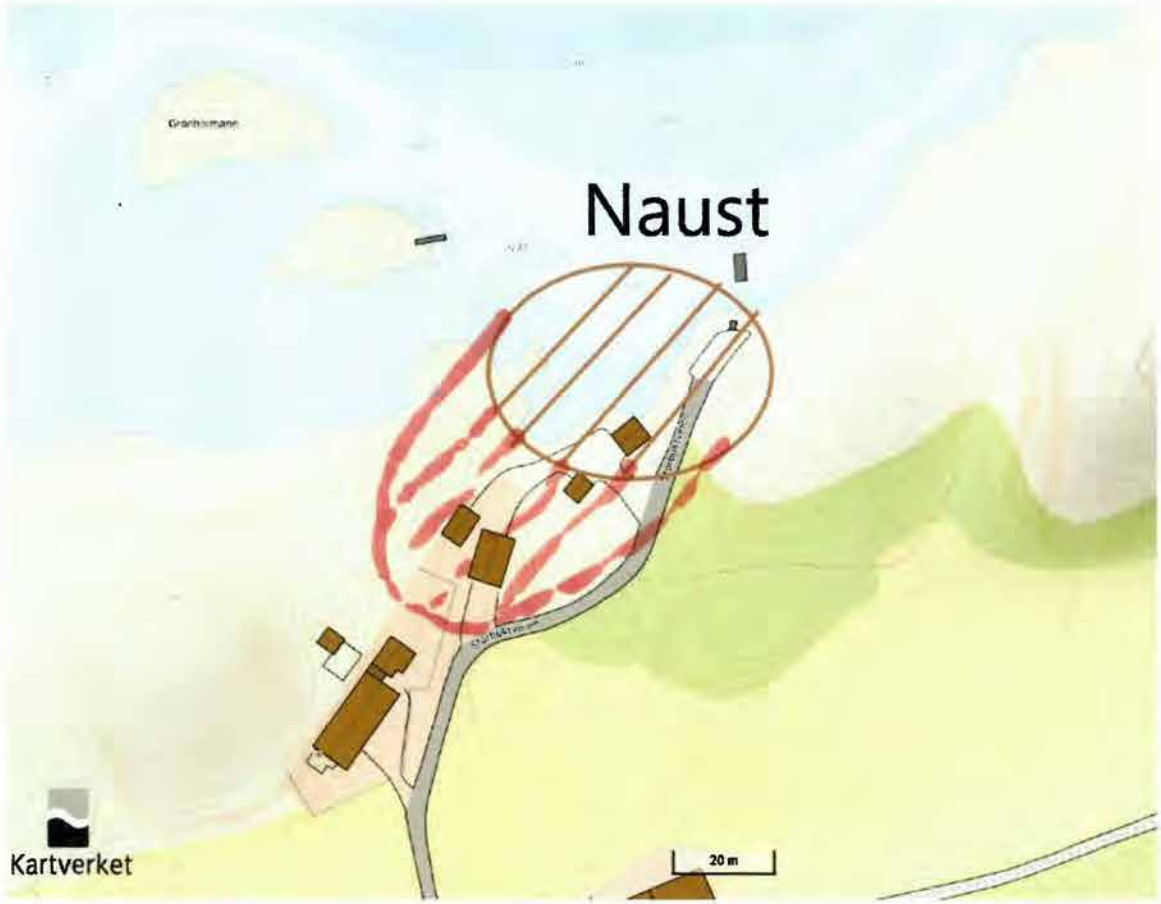
Kristiansund Kommune.
christanse.reitan.yttervik@kristiansund.kommune.no
servicetorg@kristiansund.kommune.no

Innspill til rullering kommuneplanens arealdel 2020 -2032

I forbindelse med at kommunen har lagt ut kommuneplanens arealdel 2020 – 2032 for rullering, vil vi komme med følgende endringsforslag som vi ber kommunen legge inn:

Naturlig naustområde / maritim fortetning i Storbukt.
I Storbukt fremstår området som ett område hvor det er naturlig at det kan fortettes ytterligere med naust uten at dette går utover ferdsel i strandsonen.
Det foreligger planer om å flytte litt om på naustene i Storbukt til naust i rekke slik at dette fremstår mere helhetlig og tilgangen for allmenheten ned til område og strandsonen blir enklere og forsterket.

Vi ber derfor at område markert i kart nedenfor markeres som område for naust / maritimt i kommende kommuneplan 20202 – 2032.



For ytterligere informasjon eller begrunnelse, er kommunen hjertelig velkommen til å ta kontakt.

Med vennlig hilsen

Peggy Karin Hannasvik

Peggy Karin Hannasvik

Kim Nyland- og Birthe Storbukt.
Storbuktveien 8
6522 FREI.

07. Oktober 2020.

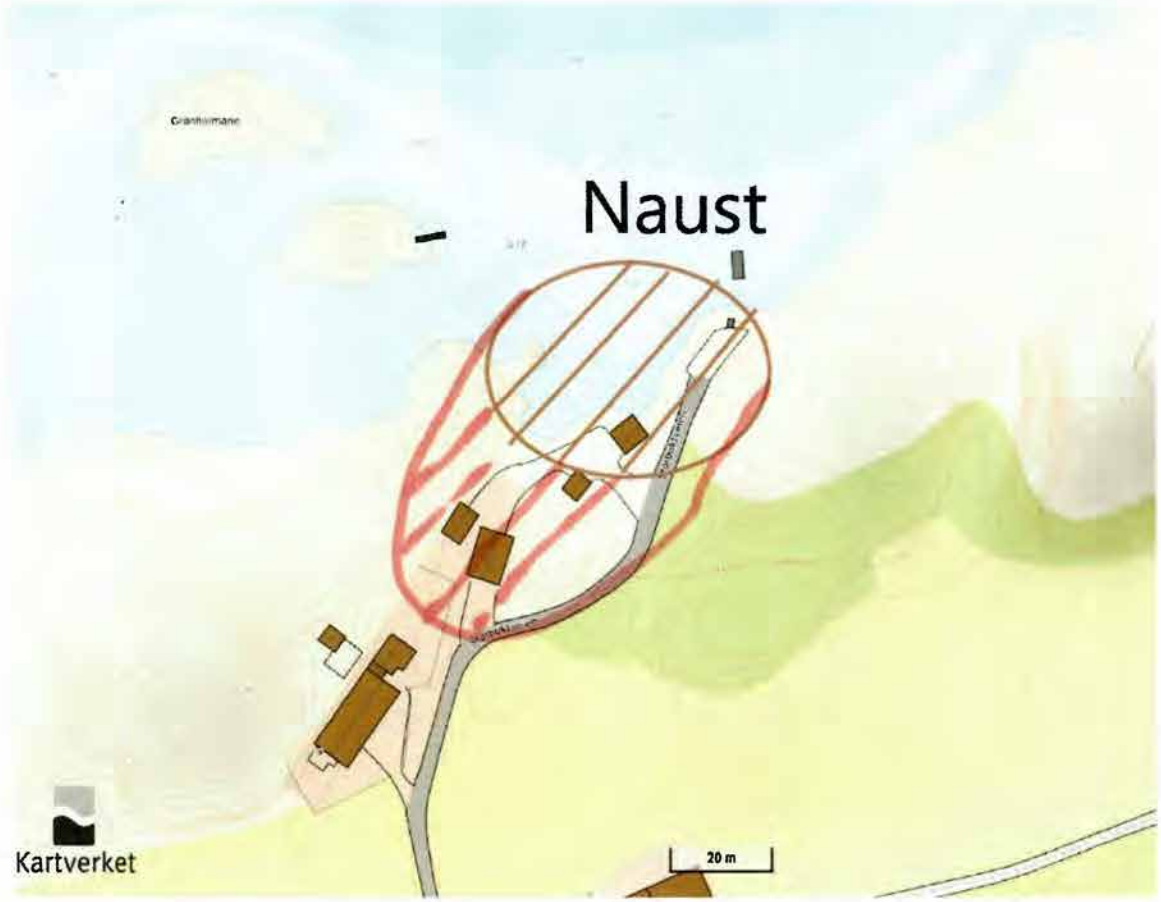
Kristiansund Kommune.
christanse.reitan.yttervik@kristiansund.kommune.no
servicetorg@kristiansund.kommune.no

Innspill til rullering kommuneplanens arealdel 2020 -2032

I forbindelse med at kommunen har lagt ut kommuneplanens arealdel 2020 – 2032 for rullering, vil vi komme med følgende endringsforslag som vi ber kommunen legge inn:

Naturlig naustområde / maritim fortetning i Storbukt.
I Storbukt fremstår området som ett område hvor det er naturlig at det kan fortettes ytterligere med naust uten at dette går utover ferdsel i strandsonen.
Det foreligger planer om å flytte litt om på naustene i Storbukt til naust i rekke slik at dette fremstår mere helhetlig og tilgangen for allmenheten ned til område og strandsonen blir enklere og forsterket.

Vi ber derfor at område markert i kart nedenfor markeres som område for naust / maritimt i kommende kommuneplan 20202 – 2032.



For ytterligere informasjon eller begrunnelse, er kommunen hjertelig velkommen til å ta kontakt.

Med vennlig hilsen

Kim Nyland Storbukt

Birthe Mathiasen Storbukt

From: Postmottak Kristiansund kommune
Sent: Friday, October 23, 2020 12:58 PM
To: Plan- og Byggesak
Subject: VS: Innspill til rullering av kommuneplanens arealdel, eiendommer 34/178 og 31/1394
Attachments: SKM_C308-Au20102309060.pdf

Fra: Terje Sildnes <terje.sildnes@auto8-8.no>
Sendt: fredag 23. oktober 2020 12:50
Til: Postmottak Kristiansund kommune <Postmottak@kristiansund.kommune.no>
Kopi: Arne Ingebrigtsen <Arne.Ingebrigtsen@kristiansund.kommune.no>; Kjell Neergaard <Kjell.Neergaard@kristiansund.kommune.no>
Emne: Innspill til rullering av kommuneplanens arealdel, eiendommer 34/178 og 31/1394

Hei, ber om at vårt innspill til kommuneplanens arealdel med frist i dag blir oversendt til rette instans.

Håper også at ordfører og rådmann som er satt på kopi kan lese over vårt innspill.
Det har oppstått en meget overraskende situasjon i vår samhandling med kommunen.

Med vennlig hilsen

Terje Sildnes
Konsernleder Auto 8-8

Rørgata 4, 6517 Kristiansund N

Mobil 911 25880
Tlf 71 29 99 99
www.auto8-8.no

Fra: skannerkr@auto8-8.no <skannerkr@auto8-8.no>
Sendt: fredag 23. oktober 2020 09:07
Til: Terje Sildnes <terje.sildnes@auto8-8.no>
Emne: Message from KM_C308-Auto8-8_Kontor

Auto 8-8 Eiendom Kristiansund AS
Rørgata 4
6517 Kristiansund

Kristiansund Kommune
Vågaveien 4, Postboks 178
6509 Kristiansund N

Kristiansund 20.10.2020

Innspill til rullering av kommuneplanens arealdel. Eiendommer 34/178 og 31/1394.

Bilbransjen er i sterk endring og under stort press med konsolidering av nettverket av bilforhandlere. Bransjen i Norge domineres etter hvert av noen få store nasjonale og nordiske aktører.

Auto 8-8 er største lokaleide bilkonsern mellom Bergen og Trondheim med 8 lokasjoner, 160 ansatte og nærmere 1 mrd. i omsetning for 2020. Vi uttaler at vi ønsker å skape en lokal sterk motvekt til store nasjonale aktører for å sikre lokalt eierskap, tilstedeværelse og utvikling. Konsernet er styrt fra Kristiansund, største aksjonær bor i byen, og vi ser stadig etter muligheter for å kunne utvikle oss videre her.

Vi foretok i 2015 vår til da største investering ved å bygge et nytt topp moderne bilanlegg i Rørgata 4. En avgjørende faktor for valg av lokalisering på det tidspunktet var fremtidige ekspansjonsmuligheter i et attraktivt handelsområde.

Som et ledd i utviklingsarbeidet inngikk vi i fjor høst samtaler med Eiendomsdrift i Kristiansund Kommune ved Eiendomssjef Roald Røsand, med hensikt å kjøpe ytterligere tomteareal for å øke fleksibiliteten og mulighetene til allerede eiet areal. Eiendomssjefen sendte i den forbindelse forespørsel på runde til alle aktuelle etater, og fikk aksept for at arealet kunne selges. Vi hadde konstruktive møter der pris, utnyttelse av tomt og annet ble diskutert. Kjøpet av eiendommen 31/1394 ble gjennomført så sent som i april 2020. Ikke på noe tidspunkt i denne prosessen ble det informert om innholdet i forslag til ny kommuneplan.

Overraskelsen var derfor stor da det ble gjort kjent at hele vår tomt, både nykjøpt og eksisterende areal, som er tiltenkt fremtidig utvikling er foreslått omgjort til friareal i ny kommuneplan. Det må innrømmes at vi sliter med å tro at dette er ment alvorlig. Et ufremkommelig myrområde og en bergknaus med en svært høy skjæring ned mot veien i et etablert og attraktivt handelsområde. Eiet av seriøse, private aktører med utviklingsplaner. I en by som sliter med å holde aktiviteten oppe.

Vi velger allikevel å ta dette såpass seriøst at vi kommer med følgende innspill:

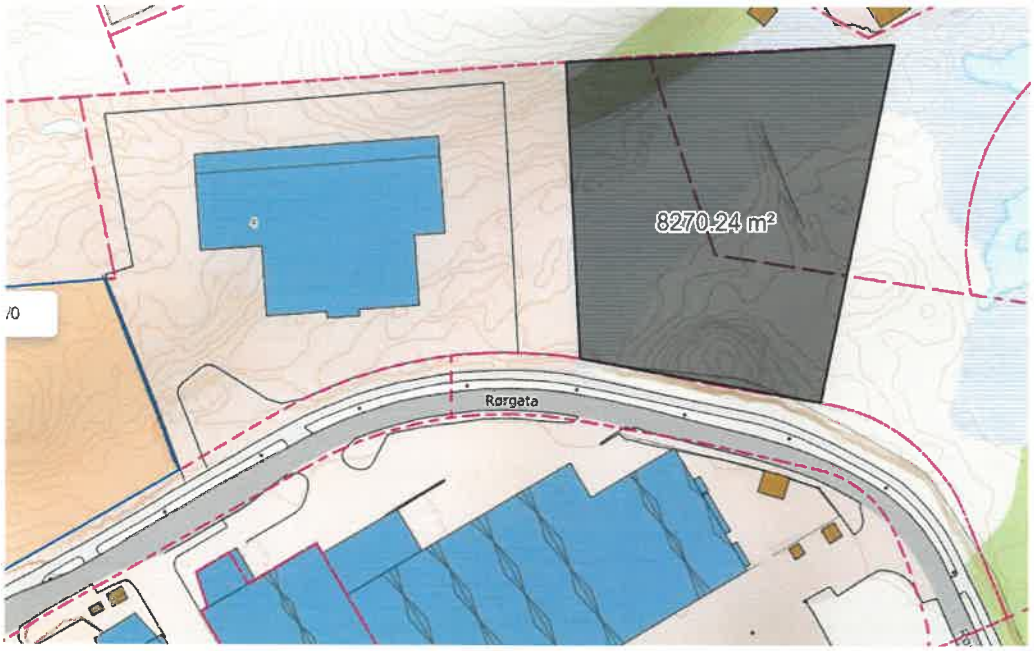
Vi ser det slik at vi i næringslivet og kommunen står sammen i forsøket med å skape aktivitet og utvikle byen. Dette er ikke måten å behandle samarbeidspartnere på. Det er ikke god forretningsskikk, og det er provoserende. Dette kan vi ikke finne oss i.

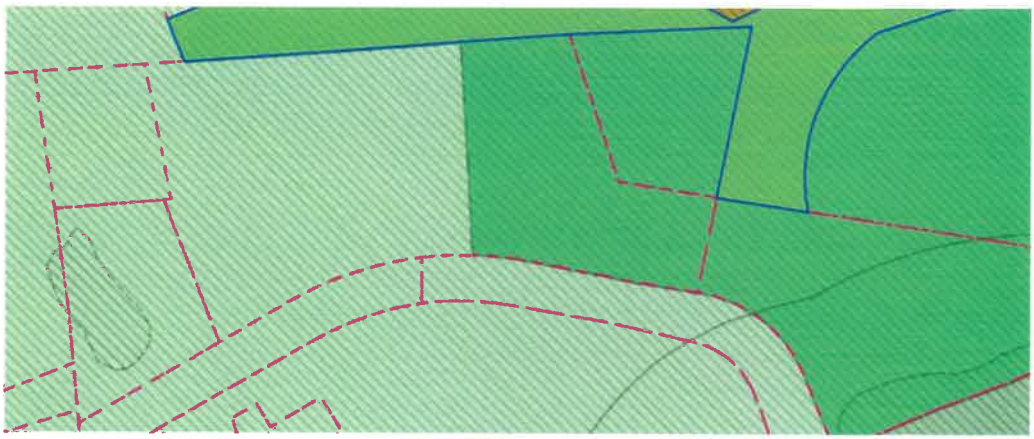
Vi ser oss som en konsekvens nødt til å søke om oppstart av opparbeidelse av tomten etter dagens reguleringsplan.

Dersom pågående planprosess forhindrer oss fra å utnytte tomtearealet som tiltenkt ser vi oss dessverre nødt til å reklamere på kjøpet av 31/1394 og kreve handelen omgjort, samt kreve erstatning for vår ikke opparbeidede del av 34/178 som da mister all sin verdi. Med en såpass stor uforutsigbarhet i samarbeidet vil nye investeringer i Kristiansund naturlig nok sitte svært langt inne etter en slik erfaring.

I første omgang velger vi å sette dette på kontoen for «hendelige uhell» i en stor organisasjon, og håper at det etter en mer helhetlig vurdering av planforslaget avdekkes at foreslåtte plan virker direkte næringsfiendtlig midt i hjertet av regionens største handelsområde.

Nedenfor er en kartskisse som viser Auto 8-8 og berørte utviklingsareal på 8270 m2 mot øst. Til orientering berører foreslått friareal også deler av allerede opparbeidet areal.





Med hilsen

Auto 8-8 Eiendom Kristiansund AS

Terje Sildnes
Konsernleder

Kristiansund kommune

6500 Kristiansund

HØRINGSUTTALELSE TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL (KPA) - KRISTIANSUND KOMMUNE

Kristiansund og Nordmøre Næringsforum (KNN) og våre medlemsbedrifter - har lenge imøtesett en oppdatert arealplan for Kristiansund. Vi ser derfor positivt på at det nå foreligger et forslag til en ny KPA, og vi forventer at den videre prosessen frem mot endelig vedtak blir så kort og effektiv som mulig.

Med et oppdatert og gjennomarbeidet planverk kan dispensasjoner unngås i størst mulig grad, og reguleringsprosesser kan effektiviseres, noe som er viktige premisser for næringsutvikling og boligutvikling.

KNN mener det foreliggende høringsforslaget ville tjent på en forutgående dialog med de grunneiere og næringsvirksomheter som nå er foreslått med en annen formålsbeskrivelse enn det som hittil har vært gjeldende. En bedre kommunikasjon med berørte parter bør tilstrebes både i fortsettelsen av arbeidet med KPA 2020-2032 og i kommende revisjonsprosesser.

Overordnede målsettinger og føringer

For næringsutvikling og boligbyggingsprosjekter er det en uttalt forventning hos aktuelle medlemsbedrifter i KNN at kommunens service og saksbehandling er innrettet mot et overordnet mål; - å skape aktivitet, omsetning, sysselsetting, bolyst og bærekraftig samfunnsutvikling lokalt.

KNN vil uttrykke klare mål for arbeidet med arealdelen;

1. **KPA må bidra til at Kristiansund kan vinne frem i kampen for å tiltrekke seg flere næringsaktører/arbeidsplasser og oppnå en positiv befolkningsutvikling.**

2. **KPA må sikre at det avsettes tilstrekkelige næringsarealer, med riktig plassering, for perioden frem til 2032. Dette er helt avgjørende for den jobben som må gjøres for å øke arbeidsplassdekningen i regionsenteret Kristiansund.**

3. **KPA må gi handlingsrom til arbeidet med ny strategisk næringsplan for Kristiansund, som nylig er startet opp. KPA må aktivt bidra til videre næringsutvikling, samt etablering av ny næringsvirksomhet.**

KPA - Planbeskrivelse

KNN vil gi sterk støtte til følgende mål i planbeskrivelsen:
«Vi skal tilrettelegge for attraktive næringsarealer i tilstrekkelig omfang og på riktig sted, i et langsiktig perspektiv og sett i sammenheng med våre nabokommuner»

KNN forventer at kommunen bidrar til en aktiv næringspolitikk der det både satses på å stimulere vekst og utvikling i eksisterende næringer, samtidig som det satses på å tiltrekke seg ny næringsvirksomhet.

For å lykkes i dette arbeidet kan det være en god strategi at Kristiansund og nabokommunene utvikler et tettere samarbeid, både om arealer til boligbygging og næringsutvikling.

KNN vil gi sin fulle støtte til målsettingen om fortetting og transformasjon, ikke minst i sentrum og sentrumsnære områder. Her er det viktig at både kommune, gårdeiere, utbyggere og sektormyndigheter viser felles ansvar og vilje til å realisere denne målsettingen.

KNN vil hevde at handelsnæringen er avhengig av gode parkeringsmuligheter.

- For Løkkemyra er det i dag en stor fordel for de handlende - fra byen og omlandet - at det er tilgang på tilstrekkelig med parkeringsplasser.
  Kommunen må derfor ikke legge opp til en innskrenking i parkeringsmulighetene som kommer i konflikt med handelsnæringens - og regionsenterets - interesser.

- For de sentrumsnære områdene vil KNN vise til bystyrets vedtak om parkeringsdekning i sentrum (sentrumsplana) som ikke setter maksimumskrav. Det blir derfor feil tilnærming når planbeskrivelsen innfører prinsipper om minimums- og maksimumskrav i sonene utenfor sentrumskjernen. Målet om attraktivitet og fortetting må ikke undergraves av rigide parkeringsbestemmelser.

- KNN er ellers enig i prinsippet om at tiltakshavere i sone 1 kan betale et frikjøpsbeløp for å finansiere bygging av parkeringsanlegg. Dermed kan mere av overflateparkeringen flyttes over i parkeringsanlegg, på sikt.

- KNN vil likevel understreke at eventuell fjerning av gateparkeringsplasser ikke må foretas før tilsvarende antall plasser er realisert i parkeringsanlegg.

Planbeskrivelsen om Løkkemyra inneholder føringer om å styre visse deler av utvalgsvarehandelen til de mest sentrale delene av Løkkemyra, definert som «Futura-området»

KNN vil påpeke at plassering, samlokalisering av visse varegrupper og tilgjengelighet for handlende er viktige premisser når handelsaktører skal etablere sin virksomhet. Det er derfor viktig at kommunen ikke gir bestemmelser som hindrer videreutvikling av eksisterende handel eller som hindrer nye handelsaktører å etablere virksomhet.

Kommunens bidrag bør hovedsakelig rettes mot etablering av gode kollektivtilbud og veiløsninger, samt forskjønning og trivselsskapende tiltak knyttet til handelsområdene.

KPA - konsekvensutredning områdevis.

KNN vil fremme følgende merknader:

Område 11 Oss-Nor/Erikssennesset

KNN vil på generell basis advare mot at KPA skal bidra til usikkerhet for viktige næringsaktører og arbeidsplasser i Kristiansund.

Oss-Nor må fortsatt, i ny KPA, sikres drift og mulig videreutvikling av eksisterende virksomhet på de arealer som bedriften i dag eier.

KNN er kjent med at eier av de aktuelle eiendommene kan akseptere et fleksibelt formål som gir tilstrekkelig trygghet for videreføring av dagens virksomhet.

KNN støtter på dette grunnlag at alle de aktuelle eiendommene defineres til bolig, industri, lager og kontor i ny KPA.

Område 17 Pilotveien og Nonshaugen

Det synes lite fremtidsrettet å omgjøre avsatte arealer i Pilotveien/Nonshaugen til LNF. Området er ikke i konflikt med nær bebyggelse og må sikres for videre næringsutvikling

KNN vil derfor sterkt fraråde den foreslått omdisponering.

KNN vil gi klart uttrykk for at Kristiansund kommune bør ha varierte og tilstrekkelige næringsarealer å tilby for ny næringsvirksomhet.

Område 18 Stabeldammen

Etter det KNN har fått opplyst er området nylig solgt fra kommunen til privat eiendomsutvikler, i hensikt å opparbeide området for fremtidig bruk til handel/næring.

KNN foreslår derfor at området ikke endrer formål.

Område 25 «Sykehustomta»

KNN har forståelse for at det kan være aktuelt med noen innskrenkninger i avsatte områder til boligutvikling.

Området ved Storbakken kan likevel være ett av de områdene som bør utvikles/fortettes ytterligere, som følge av plasseringen og avstanden til SNR.

KNN mener en mulig bruk av «sykehustomta» til boligutvikling eller andre samfunnsformål bør gis en grundig vurdering i den videre behandlingen av KPA.

KPA - Bestemmelser og retningslinjer

§ 3 Grad av utnytting

KNN er opptatt av at bestemmelsen må harmonere med den overordnede målsettingen om «fortetting og transformasjon».

Slik bestemmelsen nå er utformet, særlig for sone 1 og 2, fremstår dette som svært begrensende for utvikling av ny eller eksisterende bygningsmasse.

KNN ber om at disse bestemmelsene undergis en nærmere behandling, slik at de ikke blir bremseklosser for nødvendig fortetting og transformasjon

§ 9 Uteoppholdsareal.

KNN mener de angitte arealkrav pr. boenhet er både urealistiske og urimelige.

Dersom Kristiansund skal fremstå som et regionsenter med mulighet for videre boligbygging (i hht. KPA) må arealkravene settes på et nivå som er vanlig for bykommuner.

§ 12 Parkering

KNN viser til det vi tidligere har uttalt om parkering og parkeringsbegrensninger under punktet om «Planbeskrivelse».

KNN mener det kan stilles krav til parkeringsdekning (slik som i sentrumsplana), men maksimumsbegrensningene må tas ut.

KNN vil også advare mot forbudsreglene i pkt. 12.3.6; «Ved utbygging av boliger i sone 1 og 2 tillates ikke parkering på terrengnivå». Konsekvensene av en slik bestemmelse fremgår ikke av saksutredningen.

KNN vil hevde at en slik bestemmelse vil begrense muligheten til å oppnå det overordnede målet om fortetting og transformasjon, spesielt gjelder dette for sone 1 og 2.

§ 18 Skilt og reklame

KNN vil sterkt fraråde at bestemmelsene blir så detaljert som det her fremgår.

Som eksempel kan det vises til forslaget (i pkt. 18.2.10) om at «vindusreklame skal ikke dekke mer enn 30 % av glassflaten».

En slik bestemmelse vil umiddelbart ramme flere butikker i sentrum og medføre ekstra kostnader dersom dette skal etterleves.

KNN vil påpeke at handelsnæringen er så vidt differensiert at ulikt omfang av reklame i vinduene bør aksepteres.

Kristiansund, 21.10.2020

Med vennlig hilsen
Kristiansund & Nordmøre Næringsforum AS
Ole Jonny Rugset
Daglig leder

Kristiansund kommune
Postboks 178
6501 KRISTIANSUND

Vår referanse:
20/01051-2

Deres referanse:

Vår saksbehandler:
Ronny Kjønnø, 72 48 37 00

Vedr. PLAN-19-00334-23 - Høring og offentlig ettersyn a Kommuneplanens arealdel 2020-2032

Kommentarer til Kommuneplanens Arealdel 2020-2032:
Renovasjonsanleggene på Hagelin er i plankartet til KPA avsatt til Offentlig eller Privat
Dette stemmer overens med ReMidts planer for området.

ReMidt har ingen planer om anlegg som kommer i konflikt med Avinors uttalelse og før kapittel 8. Akvakulturanlegg og søppelfyllinger/avfallsdeponier.

Med vennlig hilsen
Ronny Kjønnø
Enhet Plan og forvaltning

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen fysisk signatur.

From: Tom Einar Felberg <tomfelb@online.no>
Sent: fredag 23. oktober 2020 10:48
To: Christanse Reitan Yttervik
Subject: SV: KPA - høring
Attachments: KPA_2020-2032_høringsinnspill fra Storskarven vest og Steggen velforening.docx

Hei, og takk for svar!

Sender wordfil med høringsinnspill fra velforeningen.
Bildene som hører til, fikk du i går.

For Storskarven vest og Steggen velforening
Toril Flovikholm
(leder)

For Toril F.
Tom E. Felberg
(nestleder)

Fra: Christanse Reitan Yttervik [mailto:christanse.reitan.yttervik@kristiansund.kommune.no]
Sendt: 23. oktober 2020 09:53
Til: Tom Einar Felberg
Emne: SV: KPA - høring

Hei,

Jeg kan ikke se at innspillet via skjema har kommet inn. Jeg har mottatt e-posten med tilhørende bilder. Gjerne send inn innspillet på nytt via e-post, så blir det registrert.

Mvh

Kristiansund kommune
I medvind uansett vær
Christanse Reitan Yttervik
Arealplanlegger
Plan og byggesak
www.kristiansund.no
71 57 38 86
christanse.reitan.yttervik@kristiansund.kommune.no

Fra: Tom Einar Felberg <tomfelb@online.no>
Sendt: fredag 23. oktober 2020 09:32
Til: Christanse Reitan Yttervik <christanse.reitan.yttervik@kristiansund.kommune.no>
Emne: KPA - høring

Hei!

I går kveld (23. okt) sendte jeg inn høringsinnspillet fra Storskarven vest og Steggen velforening. Lagde innspillet i Word og limte det inn i et skjema på kommunens sider og trykket på ”send”-knappen.

Det så ikke ut til at skjemaet ville ”ha” en lenke jeg hadde lagt inn fra Lovdata. Kunne du finne den?

Bildene som skulle høre med, sendte jeg til din e-postdresse. Håper du fikk dem.

Det er vel travelt for deg i dag, men jeg håper du kan gi meg et vink i løpet av dagen i dag dersom teksten og bildene ikke kom fram.

Vennlig hilsen for
Storskarven vest og Steggen velforening

Tom E. Felberg
(nestleder)

Tlf 917 73 204

KPA 2020-2032 Konsekvensutredning områdevis Brunsvika høring

I Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen,
https://lovdata.no/dokument/LTI/forskrift/2011-03-25-335
kan en under punkt 6. «Andre områder der presset på arealer er stort» finne bl.a. Kristiansund.
For denne kategorien steder/byer gjelder spesielle og strenge retningslinjer for forvaltning.

Det gleder *Storskarven vest og Steggen velforening* å se at Kristiansund kommune ser ut til å etterleve retningslinjene ved at svabergene vest i Brunsvika og fjellryggen mellom Brunsvika og Myra foreslås satt i hensynssone «friområde.»
Man har da vernet kulturminnet «klippfiskbergan» på sørsida av Brunsvika.
(Se flyfotovedlegg «Klippfiskberg_1947-2914.jpg». Kilde: Norgeibilder.no

Man har i tillegg sørget for at den sårbare oterbestanden fortsatt kan beholde sin ferdselsrute fra sjøen og opp til hiet/ hulen. (Se brev fra viltforvalter i Kristiansund Lars Erling Koksvik som var på befaring i Brunsvika senest 24. januar 2019). Se vedlegg «Oterbrev_Koksvik side4_klippet.jpg og «Oterobservasjoner_Brunsvika.jpg» der dato for observasjon er satt ved siden av brun. prikker.

Man har også sikret allemannsretten på svabergene når disse er vernet fra nedbygging – samtidig som Moroturen «Kirklandsrunden» er sikret passasje over svabergene. (Se vedlegg «Kirklandsrunden_skjermdump.» Morotur er et tiltak som ivaretar folkehelse, friluftsinteresser, uteaktivitet for barn og unge og generelt øker bruken av nærområdet for beboerne på Kirkelandet. Turen knytter Karihola, Brunsvika og Myra sammen med sentrum.

Men når det gjelder industriområdet øst for svabergene, er det usikkerhet rundt dette med ferdsel. Blir industriområdet omregulert til formål «bolig,» må det være et absolutt krav at publikums ferdsel østfra og vestover MÅ sikres gjennomgang. Se vedlegg «Gangtrafikk_vestover.jpg.» Se også «Dronebilde_Morotur.jpg» der blå linje markerer traséen fra vest og inn i Storskarven.

Dersom industriområdet omreguleres til boligområde, må det stilles strenge krav til bl.a. bygningshøyde og trafikkforhold. Vi viser til: ”Utbyggingspotensial/ledige boligtomter/leil. i vedtatte arealplaner per aug. 2020” der Storskarven er oppgitt med 30 boenheter. Velforeningen er av den oppfatning at en slik massiv utbygging bl.a. vil skade fysisk miljø for folk og dyr, føre til sterk trafikkøkning og forringelse av trafikksikkerheten for myke trafikanter. Vi går imot en slik utbygging.

Dersom byggeplanene skal kunne gjennomføres, vil det kreve en omfattende utfylling i sjøen – og det kan ikke godtas når en tenker på naturmiljøet. Vedlegget «Brunsvika_sjøkant.tif» viser at deler av bygninger og areal til lekeplasser er tegnet ute i sjøen!

Storskarven vest og Steggen velforening vil fortsatt arbeide for både beboere og miljø i Brunsvika.

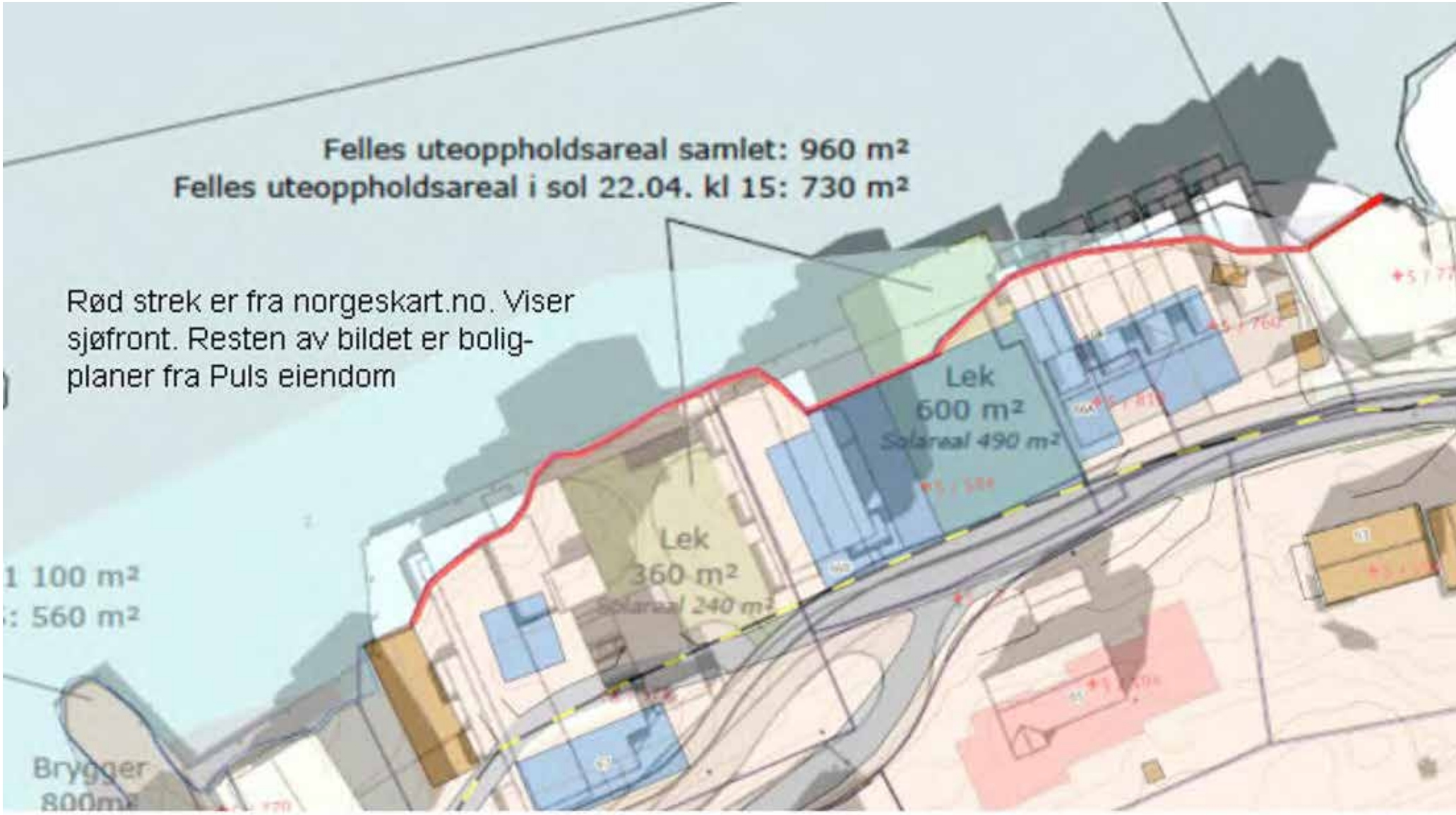
Med hilsen for

Storskarven vest og Steggen velforening
Toril Flovikholm
(leder)

Vedlegg (sendt 22.10.2020):

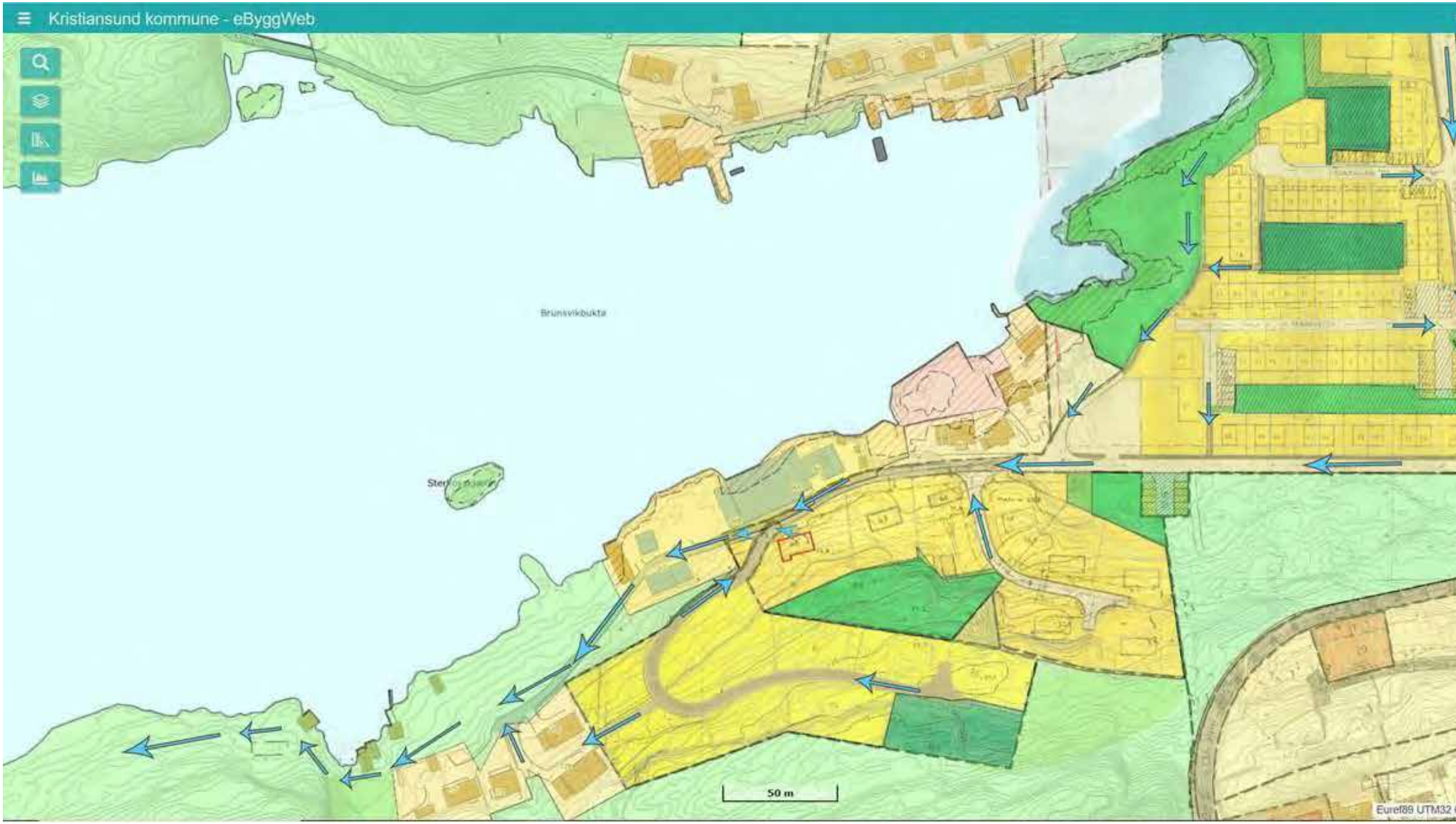
Klippfiskberg_1947-2014.jpg
Oterbrev_Koksvik side4_klippet.jpg
Oterobservasjoner_Brunsvika.jpg
Kirklandsrunden_skjermdump.jpg
Gangtrafikk_vestover.jpg
Dronebilde_morotur.jpg
Brunsvika_sjøkant.jpg

From: Tom <tomfelb@online.no>
Sent: torsdag 22. oktober 2020 20:21
To: Christanse Reitan Yttervik
Subject: Høringsinnspill KPA 2020-2032 Konsekvensutredning områdevis Brunsvika. fra Toril Flovikholm, Storskarven vest og Steggen velforening



Illustrasjonen viser planer for østre del av omsøkt område, der sjøfront er lagt på fra norgeskart.no. Mye å fylle u

Storskarven 65


Kristiansund kommune - eByggWeb
Brunsvikbukta
50 m

Kirklandsrunden

https://morotur.no/tur/Kirklandsrunden

morotur

Turar KulTUR Om Morotur

Logg inn English

Kirklandsrunden

Kristiansund

Kort om turen

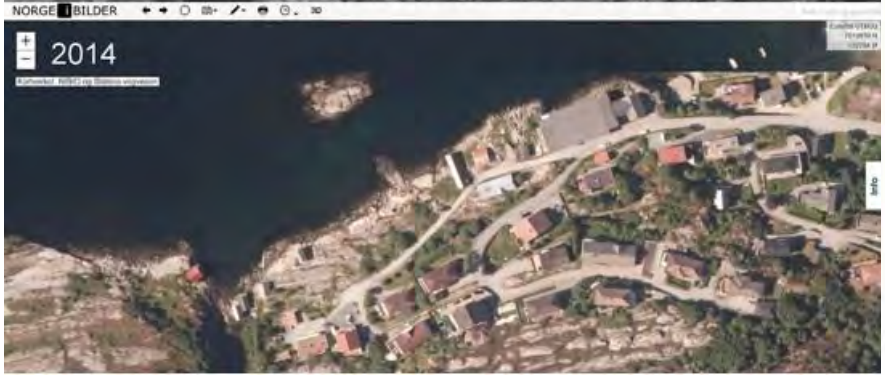
Går du Kirklandsrunden i Kristiansund, kan du oppl re historie og kultur. Du vil ved selvsyn kunne se at by det vindvær, vil du også kunne oppleve saltsmaken av fjæresteinene, og snart etterpå kan du få oppleve le n fra Varden og synet av sola som "synker" i havet garantert bli festet til en minnebrikke. Det å ha med kamera på denne turen, er et "must.

Fottur
Svart

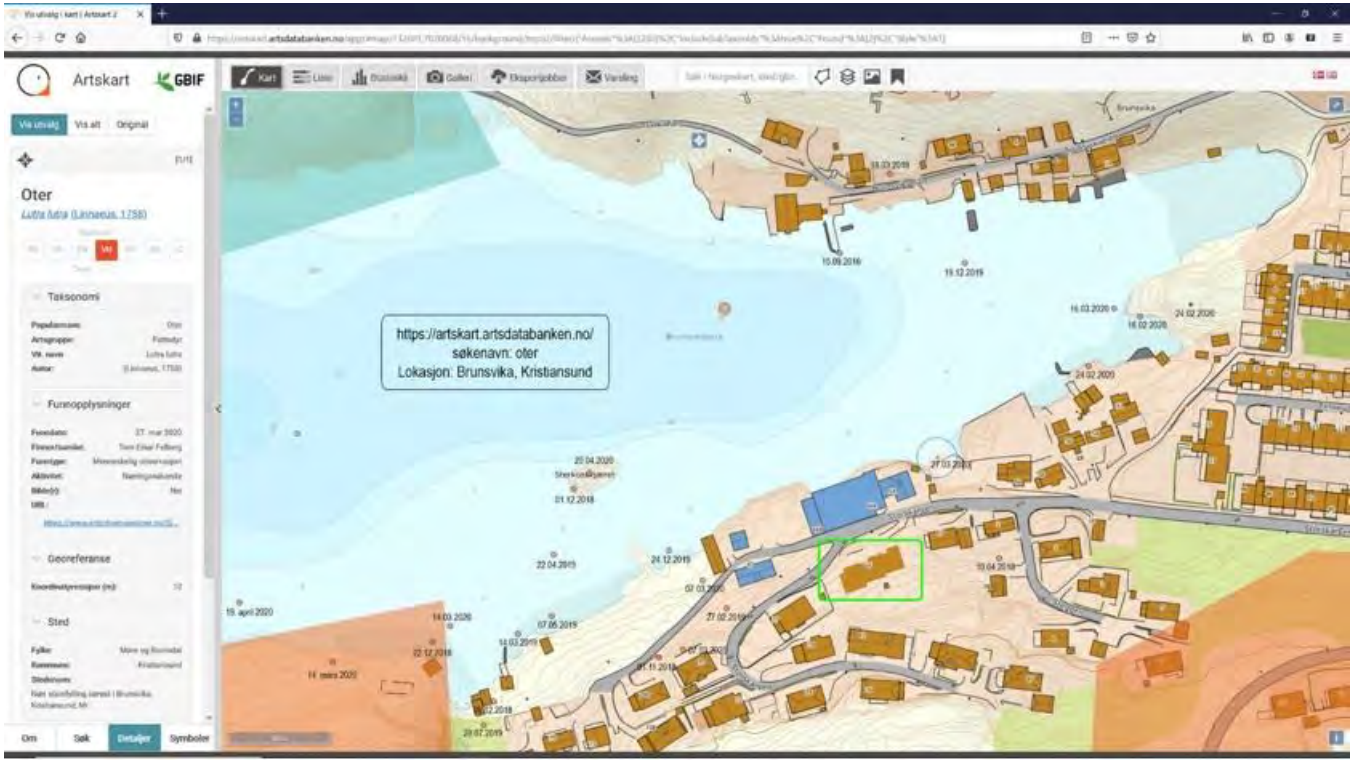
Stigning
220 m

Tidsbruk
5 t. 40 mi

Sesong
Vinter, Vår, Sommer, Høst



Kartet over viser sannsynlig hiområde i område A og viktig adkomstområde i område B.



Sendt fra E-post for Windows 10

From: Trond Harstad <TRHA@sdir.no>
Sent: torsdag 22. oktober 2020 19:57
To: Christanse Reitan Yttervik
Subject: Innspill fra beboerne i Møstavågen til kommuneplanens arealdel
Attachments: Møst grunneiere innspill KPA.docx

Hei,

Se vedlegg med innspill til kommuneplanens arealdel på vegne av grunneierne i Møstavågen.

Mvh.
Trond Harstad

Grunneiere i Møst
Kristiansund kommune v/prosjektleder Christanse Yttervik

INNSPILL TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL, HØRING

Grunneiere i Møst vil komme med følgende innspill til høring om kommuneplanens arealdel:

1) Vi kan ikke akseptere at det framlagte forslaget i praksis fratar den enkelte grunneier disposisjonsrett over egen eiendom. I all hovedsak blir hele kretsen (utenom noen mindre områder) foreslått som LNF-område, med de klare begrensninger dette gir. Vi mener derfor arealplanen må gjøre større deler av kretsen til LNF med spredt bebyggelse. For det første vil LNG spredt gi oss de samme muligheter for utnyttelse av vårer eiendommer som de som bor i regulerte boligfelt. Selv om LNF i praksis åpner for dispensasjon, vil LNF spredt gi flere fordeler:
   - Tidsbesparende og mer effektiv saksbehandling både i kommunale og øvrige offentlige instanser
   - Økonomiske besparelser for den enkelte grunneier
   - Det vil ikke minst gi noenlunde samme rettigheter for de som bor spredt i kommunen som de som bor i regulerte områder
2) For å kunne gi betegnelsen LNF spredt ber vi kommunen finne praktiske løsninger for avgrensninger; eksempelvis gi denne betegnelsen til begrensede områder langs eksisterende veier (privat/kommunal/fylke) for å sikre fornuftig utnyttelse av den enkelte eiendom så lenge dette ikke kommer i konflikt med den foreslåtte avgrensing mot friområder.
3) Vi foreslår følgende endring i «Bestemmelser og retningslinjer», 23.2.2, tredje strekpunkt, side 21: ***«..total BRA overstiger ikke 30% BYA for bolig eller 25% BYA for fritidseiendommer».*** På mange eiendommer er det allerede driftsbygninger av ymse slag som gjør at den foreslåtte arealbegrensing på antall kvadratmeter allerede er oversteget. Begrensingen i 23.2.1a legger i utgangspunktet begrensninger på utnyttelsen av den enkelte eiendom, slik at en fjerning av kvadratmeterbegrensing i realiteten ikke vil ha praktisk betydning.
4) For 23.2.3 foreslår vi følgende endring: ***«Nye boenheter tillates som hovedregel ikke. Unntak kan gjøres for allerede registrerte fradelte deler av eiendom».*** Den foreslåtte formuleringen i høringsdokumentet kan gjøre det umulig for barn å kunne bygge enkeltstående bolig på hjemplassen eller å sette opp kårbolig der dette kan være aktuelt.
5) I kombinasjon med forbudet mot bygging i strandsone og det framlagte forslaget til arealplan er den praktiske konsekvens at Amundøy, Brattøy og Flatøy får totalforbud mot enhver endring på samtlige eiendommer. I forslaget kommer det også fram at eiendommer er delt mellom LNF og LNF spredt på en måte som ikke gir mening. Vi ber derfor kommunen om å gå gjennom sine egne forslag for om mulig å komme fram til løsninger som kan gi fornuftige løsninger for disse områdene. En løsning kan være å bruke samme begrensinger i disse områdene som i sentrum av Kristiansund, en klart definert begrensing i et 30-metersbelte i strandsonen og fornuftig regelverk for eiendomsutnyttelse utenom denne sonen.

6) Den generelle byggegrense mot dyrkamark fjernes. I Møst vil dette ikke by på problemer i og med at det meste av bebyggelse i kretsen allerede ligger innafor den foreslåtte grense.

Møst 22. oktober 2020

Følgende grunneiere har underskrevet forslaget:

NAVN	**GNR/BRNR**
Magne Gulla	110/3
Helge Stenbæk	110/26
Magne Harald Gabrielsen	110/24
Bernhard Lillevik	110/8
Asbjørn og Ellen Inger Enge	112/1
Gjøran Storsæther	110/138
Ove Andersen	108/01
Jan Dragseth	108/02
Dagfinn og Eva Storsæther	110/186
	110/96
Kåre Furuvik	110/51
Randi Gjestad	112/60
Audun Flatøy	110/5
	110/19
Magne Berg	110/163
	110/170
Trond og Grete Harstad	110/1
	110/121
Daniel Sjølset	112/34
Øyvind Nerdal	112/5
Pål Ronny Løvik	110/15
	110/98
Einar Meisfjord	110/126

From:	Steinar H. Høgsve <steinar.hogsve@gmail.com>
Sent:	torsdag 22. oktober 2020 20:44
To:	Christanse Reitan Yttervik
Cc:	Bengt Eriksson; Berit Marie Frey; Bjørn Vegar Tømmervåg; Erik Hansen; Henrik Stensønes; Jorunn Karin Kvernen; Maritta B. Ohrstrand; Mildrid Fiske; Ole Kristian Gundersen
Subject:	Innspill KPA Kristiansund senterparti
Attachments:	Kommentarer arealdelen.docx

Vedlagt uttalelse fra Kristiansund Senterparti til kommuneplanens arealdel.

Med vennlig hilsen
Steinar Hoftaniska Høgsve
Buvikvn. 17, 6523 Frei
steinar.hogsve@gmail.com
+47 48142918

KRISTIANSUND SENTERPARTI

Kristiansund senterparti
Kristiansund kommune v/ Christanse Yttervik

KOMMENTARER/INNSPILL TIL FORSLAG TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Dette er foreløpige kommentarer/innspill til det framlagte forslag til kommuneplanens arealdel. Vi kommer tilbake med ytterliger innspill/forslag når planen kommer til politisk behandling.
Vi håper administrasjonen tar vår kommentarer med når alle innspill i denne omgang skal vurderes, og sannsynligvis resultere i en ny høringsrunde.

GENERELT

I den videre saksbehandling vil vi gjerne vite om det framlagte forslaget til kommuneplanens arealdel holder seg til lover/forskrifter, eller om man i forslaget går ut over dette.
Hvis framlegget går ut over lover/forskrifter vil vi komme tilbake til å eventuelt fremme forslag om at arealdelen skal holde seg til lovens minimum.

En helhetlig plan over disponering av kommunens arealer er avgjørende for hvordan kommunen skal kunne utvikle seg i årene fremover. Derfor er det nødvendig med grundig saksbehandling, som ikke minst sørger for at kommunens innbyggere får reelle sjanser til å komme med konstruktive innspill og tilbakemeldinger. Jfr. Fylkesmannens kommentarer i innspill til planarbeidet, ref.: 2019/231:

«Kommunen har satt seg ambisiøse tidsfrister, noe som kan bidra til at prosessen må prioriteres og være effektiv. ***Det kan være en fare for at tilrettelagt medvirkning fra innbyggerne må prioriteres ned, siden dette er arbeid som naturlig nok kan ta tid. Det vil være uheldig om tidsnød går ut over graden av medvirkning (vår utheving).»***

Kristiansund senterparti forutsetter at det blir en ny høringsrunde med bakgrunn i innkomne kommentarer til den framlagte planen.

- Næringsarealer: Næringsarealer som er i bruk, eller omfattes av eksisterende kommuneplan, opprettholdes. Eventuell omdisponering kan gjøres hvis eier/bruker av næringsarealene ønsker endring. Eventuelle arbeidsintensive virksomheter ønskes spesielt velkommen og tilbys areal i kommunen, primært der virksomheten og grunneiere måtte ønske det.
- LNF: Kristiansund senterparti kommer tilbake med konkret innspill angående muligheter for å bygge et visst antall frittstående bygninger pr år uten krav om reguleringsplan.

- Grønn grense: Kristiansund senterparti kommer tilbake med forslag om endring i «grønn grense» som grense for viktige friluftsområder. Eksisterende forslag båndlegger for store private arealer. Allemannsretten og Friluftsloven sikrer alle tilgang til skog og mark, derfor er båndlegging av arealer unødvendig.
- Boligbygging: Kristiansund kommune bør stimulere til at folk selv kan velge om de vil bo på romslige tomter i spredt bebyggelse eller i små hus/leiligheter på små tomter. Kommunen må ha et attraktivt og allsidig tilbud av tomter for å stimulere til bolyst for unge mennesker og tilflyttere. Prioritering av boligtyper tas ut av planen.

LNF/LNF SPREDT

For Kristiansund senterparti sitt vedkommende er det spesielt forholdet mellom regulerte område, det som kalles boområder i planforslaget, LNF og LNF spredt bebyggelse vi konsentrerer oss om i denne opmgang.
I områder med reguleringsplan er det ingen problemer. Vi forutsetter imidlertid at BYA settes til minimum 30% i samtlige regulerte områder, også på Frei.
I høringsforslaget har rådmannen forelått at enkelte områder, for eksempæl med felles adkomst, skal karakteriseres som LNF spredt bebyggelse, med klare muligheter og begrensninger. Det er er bra.

Det som er mindre bra er at store deler av bebygde områder på Frei med særdeles bred pensel blir karakterisert som LNF, uten at vi kan se at rådmannen har argumentert hvorfor det er lagd et, etter vår mening, kunstig skille mellom LNF og LNF spredt.

Etter Kristiansund senterpartis oppfatning fratar det framlagte forslaget i realiteten en uforholdsmessig stor del av grunneierne i kommunen disposisjonsretten over egen eiendom.

Vi ser at det i mange (kanskje de aller fleste) tilfeller blir gitt dispensasjon når enkelte grunneiere ønsker enkle endringer, små byggeprosjekt etc., slik alle i regulerte områder kan gjennomføre uten større byråkratiske, kostnadskrevende og tidkrevende søknadsprosesser. Holdningen til dispensajoner kan imidlertid endres.
Blir en eiendom liggende i et LNF-område i kommuneplanen fører det i realiteten til at den enkelte grunneier ikke kan gjøre noe som helst uten søknad om dispensasjon.

Det betyr store, og etter vår mening, helt unødvendige kostnader for den enkelte søker. I tillegg fører dispesasjonssøknader til arbeids-og tidskrevende behandling, spesielt i kommunens plan- og bygningsetat, men også i andre kommunale, fylkeskommunale og statlige etater.

Selv om de fleste søknader blir imøtekommet, mener vi det må være unødvendig å koble inn:

Statens vegvesen
Landbrukskontor
Fylkesmann
Fylkeskommune
Kystverket
Kartverket
Vitenskapsselskapet
Fiskeridirektoratet
...og kanskje ytterligere etater i selv det enkleste prosjekt.

De fleste på Frei bor spredt, utenom regulerte områder. Hvis majoriteten av disse skal få eiendommene inn under LNF-betegnelsen, blir det lagt uaksptable begrensninger på den enkelte grunneiers disposisjonsrett over egen eiendom.
Hvis dette gis betegnelsen LNF spredt begyggelse, med de begrensninger som er nødvendige, vil dette føre til:

- Tidsbesparende og mer effektiv saksbehandling både i kommunale og øvrige offentlige instanser
- Økonomiske besparelser for den enkelte grunneier
- Det vil ikke minst gi noenlunde samme rettigheter for de som bor spredt i kommunen som de som bor i regulerte områder
- Man unngår et økt konfliktnivå mellom kommunale etater og beboere pga. det som kan bli oppfattet som urimelig forskjellsbehandling

I det framlagte forslaget til arealdisponering er arealet karakterisert som LNF spredt foreslått redusert fra 2,3 km^2 til 0,8 km^2. Det betyr at en alt overveiend del av «gamle Frei» blir tvangslagt som LNF. Dersom forslaget ikke blir endret i neste runde varsler vi herved konkrete endringsforslag når planen kommer til politisk behandling.

KRISTIANSUND SENTERPARTI

Vi ber om at det finnes løsninger slik at det i et visst antall meter på begge sider av vei (privat/kommunal/fylkesvei), med eksisterende boliger/fritidsbebyggelse utenom regulerte områder, legges som LNF spredt bebyggelse for å sikre den enkeltes disposisjonsrett over egen eiendom. Dette gjøres uavhengig om det er én eller flere boliger tilknyttet veien.

Samtidig vil vi forslå endring i Bestemmelser og retningslinjer, §23.2.2:
Tekst i saksframlegget:
«- total BRA overstiger ikke 300 m2 og 30 %-BYA for bolig, eller 150 m2 og 25 %-BYA for fritidsbolig»

Forslag fra Kristiansund senterparti:
«- total BRA overstiger ikke 30 %-BYA for bolig, eller 25 %-BYA for fritidsbolig.»

Hvis samme arealbegrensing er å finne andre steder i framlegget, ber vi om at dette endres til ordlyden i vårt forslag. En begrensing i BYA vil etter vår oppfatning være tilstrekkelig begrensing.

STRANDSONE
Mange bebygde områder på Frei (Vadsteinsvik, deler av Bolga, mesteparten av sørsida på øya, Omsundet, Kvalvik, Møst) ligger innafor 100-metersbeltet. Dette, i kombinasjon med LNF, gjør det ekstra vanskelig, for ikke å si umulig å få gjort noe som helst på egen eiendom. Ligger man i 100-meterssonen og i et LNF-område, blir det dobbelt så dyrt, dobbelt så byråkratisk og minst dobbelt så mye arbeid både på den enkelte eiendomsbesitter og kommunal/fylkeskommunale/statlige etater.
Vi minner om muligheten kommunen har, ref. samme brev fra fylkesmannen:

«Vi vil også minne om at byggeforbudet i 100-metersbeltet ikke gjelder der annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan, jfr. Pbl §1-8. *Dersom det ikke er fastsatt byggegrense vil byggeforbudet gjelde i hele 100-metersbeltet.* ***Det kan også trekkes byggegrense i område for spredd bebyggelse.*** *Men også med annen byggegrense skal «det tas særlig hensyn til natur-og kulturminne, friluftsliv, landskap og andre almenne interesser» innen 100-metersbeltet. Dersom kommunen skal vise annen byggegrense mot sjø må dette derfor vurderes konkret for de aktuelle byggeområdene og LNF-områdene for spredd utbygging der ny byggegrense skal gjelde.» (**Våre uthevinger)***

Med bakgrunn i påminnelsen fra Fylkesmannen ber vi rådmannen i neste runde legge fram sak med definerte byggegrenser, og dertil hørende betingelser, i alle områder i kommunen der dette er aktuelt (innafor 100-metersbeltet) slik det allerede er gjort i deler av sentrum.

KRISTIANSUND SENTERPARTI

KONSEKVENSUTREDNING OMRÅDEVIS

Her kommer **foreløpige** kommentarer til konsekvensutredning områdevis nummerert fra 1-30.

Nummer	Innvendinger	Kommentarer
1	Ingen	Stusser imidlertid på at det i saksframlegget står at det er kort vei til Innlandet skole. Denne er administrativt forelått nedlagt.
2	Beholdes som LNF	Hindre utbygging natur, se ellers komm til 1
3	Ingen	Se komm til 1
4	Beholdes som friområde	Ta vare på få friområer i sentrum
5	Ingen	
6	Ingen	
7	Ubebygd areal beholdes som friområde	Viktig å ta vare på friområder i sentrum, jfr. rådmannens konklusjon i saksframlegget
8	Ingen	...selv om det er gjort vedtak er det ikke realisert
9	Ingen	Se over
10	Ingen	Umiddelbart pålegg om riving av brygge til nedfalls
11	Beholdes som næringsområde	Vurderes på nytt dersom forutsetningene endrer seg Er det slik at disposisjonen av Nergata 46 og Omagata 4 er endret etter at bystyret vedtok å legge forslaget ut på høring?
12	Ingen	
13	Eksisterende boligområde beholdes	Vel etablert boområde; tilgjengelige næringsarealer ellers i kommunen
14	Ingen	
15	Ingen	Viktig med sentrumsnære friområder
16	Ingen	Se over
17	Næringsområde beholdes som i dag	
18	Beholdes som erverv	
19	Ingen	
20	Ingen	
21	Ingen	

22	?	Er det behov for dette; jfr. deponi Pilotveien, sikre at lagringsplassen holder seg innen grensene.
23	Ingen	
24	Beholdes som nåværende/framtidig boligområde	Eksisterende planer om småbåthavn i Ner-Bolga opprettholdes.

25	Området beholdes som i dag	Mangel på framtidig næringsareal på sørsida av Frei
26	OK	I saksframlegget står det «akseptabel kollektivdekning». Det er det ikke, slik kollektivtilbudet i all spredt bebyggelse på Frei er altfor dårlig
27	Dagens bruk beholdes	
28	Alt bebygd areal (bolig/fritid) blir LNF spredt	Jfr. vår argumentasjon på de første sidene
29	Alt bebygd areal (bolig/fritid) blir LNF spredt	Se over
30	Alt bebygd areal (bolig/fritid) blir LNF spredt	Se over

I tillegg kan vi ikke godta at Omagata ved Vestbase båndlegges ved overgang fra kombinert område til næring/industri. Området har stor verdi som boligområde i dag med nærhet/gåavstand til Løkkemyra.

Kristiansund 22.10.2020

Styret i Kristiansund senterparti

From: Håvard Frisvold Kvisvik <hkvisvik@gmail.com>
Sent: torsdag 22. oktober 2020 21:52
To: Christanse Reitan Yttervik
Subject: Merknad høring arealplan 2020 - Batteriveien
Attachments: Merknad til arealplan - batteriveien.docx

Hei, vedlagt er merknad til arealplanen.

mvh
Håvard Frisvold Kvisvik
mob: 48 12 67 63

Merknad til Kommuneplanens arealdel 2020-2032

Gjelder gbnr 3/481 og gbnr 3/47 og gbnr 3/494

Bilde: 1 Utsnitt av gjeldende arealdel kommuneplan vedtatt 22.02.2011 - utkllipp fra eByggeweb

Bilde: 2 Utsnitt av forslag arealdel kommuneplan - utklipp fra eByggeweb

Figur 1 Oversiktsfoto tomt for å illustrere bruk, grenser er ikke nøyaktig inntegnet. Gul linje: Gjerde, Blå linje: Foreslått grense til friområde arealplan. Blått område: Område som er beskjært, beplantet eller på annet vis brukt som privat område innenfor foreslått friområde.

Merknad nr 1: Vedrørende gbnr 3/47 (Vei og snuplass i enden av Batteriveien):

Området som er foreslått som friområde inneholder i dag snuplass for gaten, samt vei inn til gbnr 3/490, i samme område går også kommunens avløpsledning ned til pumpestasjon i Nerlandsdalen. Det virker noe underlig for kommunen å lage en arealplan som legger opp til at kommunen må søke om dispensasjon til seg når de i fremtiden ønsker å utbedre en forholdsvis gammel ledning og vei (kan være søknadspliktig avhengig av hva man skal gjøre) ved å endre arealformål til friområde, allerede i dag har for eksempel brannbil problemer med å snu. Området er i gjeldende arealplan merket som boligområde.

Forslag til endring

Gbnr 3/47 beholdes som boligområde.

Merknad nr 2: Vedrørende gbnr 3/481 (Batteriveien 31) og gbnr 3/494 (Batteriveien 21b):

Merknad for gbnr 3/494 sendes på vegne av Anne Marie Andersson.

Deler av tomtene har fått endret arealformål fra bolig til friområde, og vi antar at det har skjedd ved en feil.

Forslag til endring:

Tomtene beholdes som boligområde i foreslått bestemmelsesområde # 1.

Hvis det mot formodning ikke er feil så har vi merknad basert på følgende:

Her er i stor grad samme argumentasjon gjeldende for gbnr 3/494 og vil ikke bli gjentatt særskilt.

Bakgrunn

Gbnr 3/494 har fått en del av tomten sin endret fra boligformål til friområde. På vår tomt, Gbnr 3/481 (Batteriveien 31), er det foreslått at en betydelig del endres fra boligformål til friområde (ca 730 m^2 eller ca 1/3 av vår tomt). Dette virker for vår del noe underlig, da vår og naboens tomt er de eneste to boligtomtene på Innlandet, Kirklandet og Nordlandet vest for Kvernberget som har fått en slik markant og inngripende endring på sin tomt. Dette virker særs urimelig overfor private tomteeiere og det er vanskelig å se grunnlaget for denne endringen i arealplanen.

Arealet på vår eiendom er anvendt som hage, platting, gressplen, flaggstang, og andre formål som er normal bruk av en privat eiendom, og fungerer ikke og har heller aldri fungert som et allment tilgjengelig friområde.

Endringen som foreslås vil sterkt begrense egen råderett og bruk av området. Samme område er også inngjerdet på overside av stup og det er gitt melding til de som ønsker å krysse gjerdet at det ikke er lov jf eiers rett.

Uoverenstemmelse i planen

I temaplan A – Soneinndelingskart er hele gnbr 3/481 merket som Byfortettingssone, det er derfor underlig at selve arealplanen har så betydelig innskrenket bruk av eiendommen. Heller ikke prinsippene i arealstrategien kan sies å tale for denne endringen av formål.

Om lovligheten ved bruk av privat friområde.:

Ser man på pbl § 11-6 sine forarbeider i ot.prop 32 (2007-2008) sier denne at formålet med arealdelen er å bestemme hvordan arealene skal anvendes i fremtiden, men da er ikke friområde gyldig arealformål.

Et annet spørsmål er om privat friområde er et gyldig arealformål. Jf tolkningsuttalelse fra KMD datert 19.02.2015 om pbl §§ 11-7 og 12-5 som sier:

> *«Etter plan- og bygningslovens bestemmelser i § 11-7 og § 12-5 er det under hovedformålet grøntstruktur anledning til å bruke underformålet friområde. Dette formålet brukes for å fastlegge grønne arealer som forutsettes erverver, eiet og opparbeidet av kommunen til allmenn bruk og opphold. Friområdet skal således være*

offentlig og verken i kommune-planens arealdel eller i reguleringsplan kan friområde være privat.»

I forarbeidet med ot.prop. 32 (2007-2008) sier den under merknader til § 11-7 nr. 3 grønnstruktur:

> *…Friluftsområder vil inngå i LNFR-området i kommuneplanen. Til nå har friområder og parker vært offentlige formål. Det vil fortsatt være det vanlige utgangspunktet, men det vil heretter framgå nærmere, med bestemmelse etter § 11–10 nr. 3, hvilke arealer som skal være offentlige….*

Rundskriv T-4/80 angir at et friområde, i motsetning til fellesareal, eies av det offentlige og er tilgjengelig for allmennheten.

I bestemmelsene for planen ser man i § 22-1 at grønnstruktur, altså friområde, skal være tilgjengelig for allmennheten. Her vil jeg igjen presiserer at området merket som friområde på vår tomt er gjerdet inne og at uønskede personer blir vist vekk. Altså forutsetningen som er lagt til grunn i bestemmelsene eksisterer ikke i virkeligheten.

Det er ikke angitt om friområdet skal være offentlig eller privat. Blir det privat vil vi fortsette å nekte andre adgang og vi vil vedlikeholde gjerdet.

En samlet vurdering ut fra det overnevnte tilsier at man vanskelig kan se at området kan bli merket som friområde i arealplanen, såfremt området ikke er planlagt ekspropriert.

Forhold mellom reguleringsplan og arealdel

Vi forholder oss ikke til gammel reguleringsplan grunnet følgende veileder:

https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan--og-bygningsloven/plan/veiledning-om-planlegging/sporsmal-og-svar-til-ny-plan--og-bygning/kapittel-1-fellesbestemmelser-/id597609/

- Ny arealdel overstyrer, men opphever ikke formelt, eldre reguleringsplaner.
- Ny arealdel til kommuneplan setter til side rettsvirkningene av eldre reguleringsplan så langt det er motstrid mellom planene. Hvor langt en ev. motstrid rekker, må bero på en tolking av planene. Reguleringsplan i strid med arealdelen bør snarest mulig oppheves eller endres gjennom en etterfølgende vedtaksprosess. Kommunen kan med hjemmel i pbl. § 11-8 tredje ledd bokstav f) fastsette at reguleringsplan skal gjelde uendret, dvs. at arealdelen ikke får rettsvirkninger for det aktuelle planområdet.

From: Christanse Reitan Yttervik
Sent: torsdag 22. oktober 2020 18:26
To: Christanse Reitan Yttervik
Subject: Høringsinnspill til KPA - PLAN-19/00334

Sivert G Ohr har sendt inn følgende høringsinnspill til kommuneplanens arealdel:

Hvor gjelder innspillet: Omagt.

Innspill: plan-19/00334-32 vi mener at kommunen må innløse disse eiendommer til markedsverdi. Elers bør hele arealplanen avlyses da det binder oss huseiere på hender og føtter og medføre store verdifall på våre eiendommer. .

Avsenders e-post: gunn-ohr@online.no

From: Christanse Reitan Yttervik
Sent: torsdag 22. oktober 2020 19:11
To: Christanse Reitan Yttervik
Subject: Høringsinnspill til KPA - PLAN-19/00334

Storhaugen Panorama v/Tore Larssen og Ola Hermund Grønset har sendt inn følgende høringsinnspill til kommuneplanens arealdel:

Hvor gjelder innspillet: Storhaugen panorama/ Stavnesveien/ Svarthamran.

Innspill: Storhaugen Panorama hadde et innspill til KPA som i fremlagte forslag til KPA er vesentlig redusert i forhold til "omsøkt". I konklusjonen fra Kristiansund kommune sin administrasjonen er arealet redusert hvor argumentasjonen refererer til at "deler av arealet er registrert som del av et svært viktig friluftsområde. Haugen i området er i bruk som klatre- og buldreområde, og er et viktig landskapselement sett fra innseilingen til Kristiansund. Sør for haugen vurderes interessene og verdiene for friluftsliv å være små. I tillegg vurderes bebyggelse her å gi et mer akseptabelt inngrep i landskapssilhuetten" Med bakgrunn i Kristiansund kommune sin administrasjon sin argumentasjon om at området sør for haugen er egnet for bebyggelse ønsker Storhaugen Panorama at arealet for utbygging utvides noe. En utvidelse kommer ikke kommer i konflikt med haugen og dens klatreområde. Viser til vedlagte kart som sendes til Christanse Reitan Yttervik, som viser revidert areal som ikke kommer i konflikt med haugen og friområdet som ønskes å være varetatt. Det kan også nevnes at utvidet areal nærmest er utilgjengelig som friområde. Området hindrer heller ikke ferdsel langs strandsonen, da området ligger på ca. kote 30..

Avsenders e-post: tore@ziko.no; gronset@online.no

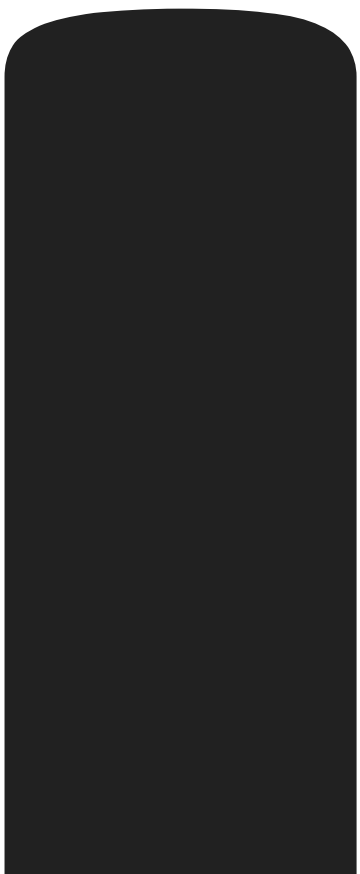
From: Ola Grønset <gronset@online.no>
Sent: torsdag 22. oktober 2020 19:21
To: Christanse Reitan Yttervik
Cc: tore@ziko.no; gronset
Subject: Innspill KPA kartutsnitt
Attachments: SKM_C55820102219360.pdf

Hei

Vedlagt følger kart som det henvises til i Høringsinnspill til KPA 2020-2032 fra Storhaugen panorama as.

Nevnte område er skravert nord/nordvest på området som er foreslått fra Kristiansund kommune.

Om noe er uklart, ta kontakt med undertegnede



Ola Grønset
Stavnesveien 15b
6508 Kristiansund
E-post; gronset@online.no
Mob. tlf; 907 22 899

From: Ola Grønset <gronset@online.no>
Sent: fredag 23. oktober 2020 08:05
To: Christanse Reitan Yttervik
Cc: tore@ziko.no
Subject: Utbyggingspotensiale

Hei

Viser til vedlegg 7 i Saksfremlegg KPA 2020-2032.
Utbyggingspotensiale i Svarthammaren vil utgjøre 50-60 enheter samlet for KBBL og Storhaugen Panorama, og ikke 30 som er opplyst i oversikten over Utbyggingspotensial/ledige boligtomter/leiligheter. Bes om at dette rettes i oversikten.

Mvh
For Storhaugen Panorama
Ola Grønset

From: Christanse Reitan Yttervik
Sent: torsdag 22. oktober 2020 20:19
To: Christanse Reitan Yttervik
Subject: Høringsinnspill til KPA - PLAN-19/00334

Storskarven vest og Steggen velforening v/ Toril Flovikholm har sendt inn følgende høringsinnspill til kommuneplanens arealdel:

Hvor gjelder innspillet: Høringsinnspill KPA 2020-2032 Konsekvensutredning områdevis Brunsvika.

Innspill: KPA 2020-2032 Konsekvensutredning områdevis Brunsvika høring I Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, https://lovdata.no/dokument/LTI/forskrift/2011-03-25-335 kan en under punkt 6. «Andre områder der presset på arealer er stort» finne bl.a. Kristiansund. For denne kategorien steder/byer gjelder spesielle og strenge retningslinjer for forvaltning. Det gleder Storskarven vest og Steggen velforening å se at Kristiansund kommune ser ut til å etterleve retningslinjene ved at svabergene vest i Brunsvika og fjellryggen mellom Brunsvika og Myra foreslås satt i hensynssone «friområde.» Man har da vernet kulturminnet «klippfiskbergan» på sørsida av Brunsvika. (Se flyfotovedlegg «Klippfiskberg_1947-2914.jpg». Kilde: Norgeibilder.no Man har i tillegg sørget for at den sårbare oterbestanden fortsatt kan beholde sin ferdselsrute fra sjøen og opp til hiet/ hulen. (Se brev fra viltforvalter i Kristiansund Lars Erling Koksvik som var på befaring i Brunsvika senest 24. januar 2019). Se vedlegg «Oterbrev_Koksvik side4_klippet.jpg og «Oterobservasjoner_Brunsvika.jpg» der dato for observasjon er satt ved siden av brun. prikker. Man har også sikret allemannsretten på svabergene når disse er vernet fra nedbygging – samtidig som Moroturen «Kirklandsrunden» er sikret passasje over svabergene. (Se vedlegg «Kirklandsrunden_skjermdump». Morotur er et tiltak som ivaretar folkehelse, friluftsinteresser, uteaktivitet for barn og unge og generelt øker bruken av nærområdet for beboerne på Kirkelandet. Turen knytter Karihola, Brunsvika og Myra sammen med sentrum. Men når det gjelder industriområdet øst for svabergene, er det usikkerhet rundt dette med ferdsel. Blir industriområdet omregulert til formål «bolig,» må det være et absolutt krav at publikums ferdsel østfra og vestover MÅ sikres gjennomgang. Se vedlegg «Gangtrafikk_vestover.jpg.» Se også «Dronebilde_Morotur.jpg» der blå linje markerer traséen fra vest og inn i Storskarven. Dersom industriområdet omreguleres til boligområde, må det stilles strenge krav til bl.a. bygningshøyde og trafikkforhold. Dersom foreliggende byggeplaner skal kunne gjennomføres, vil det kreve massiv utfylling i sjøen – og det kan vanskelig godtas når en tenker på naturmiljøet. Vedlegget «Brunsvika_sjøkant.tif» viser at deler av bygninger og areal til lekeplasser er tegnet ute i sjøen! Storskarven vest og Steggen velforening vil fortsatt kjempe til beste for både beboere og miljø i Brunsvika. .

Avsenders e-post: Toril.Flovikholm@gmail.com

From: Christanse Reitan Yttervik
Sent: torsdag 22. oktober 2020 22:27
To: Christanse Reitan Yttervik
Subject: Høringsinnspill til KPA - PLAN-19/00334

Kristiansund Ynglingeforening KFUK-KFUM, Ada Bødkers Minde ByskogenCamping har sendt inn følgende høringsinnspill til kommuneplanens arealdel:

Hvor gjelder innspillet: Skogveien 38 Gnr/bnr 33/7.

Innspill: Som eiere ble vi svært skuffet over utkastet til rulleringen av ny arealplan..Vi protesterer på at eiendommen iflg ny fargeangivelsen på plankartet er endret slik at eiendommen ikke lengre kan brukes slik den har vært brukt siden vi fikk den for over 100 år siden. Helt siden starten har eiendommen blitt brukt som rekreasjonsområde for byens ungdom og befolkningen forøvrig. Med idrettsplass og den bygningsmasse som eksister har eiendommen blitt drevet som Byskogen Camping, og på den måten også bidratt økonomisk til vår drift. Det foreligger godkjente planer og ønske om å utvide denne bruken av eiendommen. Slik vi tolker fargene på foreliggende planutkast er alt vårt radert bort. Vi ber derfor om at bruken av eiendommen fortsatt vil være som den er i dagens plankart og at fargeangivelsene tydelig viser rett til friluftsliv, rekreasjon og camping. Konsekvensen av de forskjellige fargekodene er ikke like lett å forstå ,men vi antar at område Friluftsliv og turisme vil være dekkende for vår virksomhet og videre utvikling .For mere,detaljer viser vi til vedlagte brev ..

Avsenders e-post: sverre.oddstol@scantronic.no (i Denne saken) Foreningens postadresse .post@ydrift.no

From: Sverre Oddstøl <sverre.oddstol@scantronic.no>
Sent: fredag 23. oktober 2020 12:25
To: Christanse Reitan Yttervik
Subject: Brev vedr. høringsinnspill KPA 2020-2032
Attachments: brev høringsingsrunde arealplan endelig.docx; vedlegg høringsrunde006.pdf

Jeg viser til høringsinnspill sendt på svarskjema i går 22.10.2020

For å understreke alvoret i saken for oss ,legger vi til dette brevet med vedlegg .

Ber om bekreftelse på mottagelsen og håper på snarlig og positivt svar på vårt innspillsvar

Mvh

Ynglingeforeningen

Etter fullmakt
Y-Drift v/Sverre Oddstøl

From: Christanse Reitan Yttervik
Sent: torsdag 22. oktober 2020 22:43
To: Christanse Reitan Yttervik
Subject: Høringsinnspill til KPA - PLAN-19/00334

Øivind Aass Andersen har sendt inn følgende høringsinnspill til kommuneplanens arealdel:

Hvor gjelder innspillet: Omagaten 89 , 89a.

Innspill: Om denne planen blir vedtatt: Det er snakk om ca 30 boliger. Blir gjeldende eiendommer utløst, evt. når? Med offentliggjøring på en så useriøs måte gjør dere våre eiendommer umulig å selge, ikke kan vi gjøre hva vi vil på egen eiendom. Kan noen fortelle meg hva området er tenkt brukt til, eller er dette forbeholdt noen få i admin. i Kommunen? Å skalte og valte med et helt boligområde uten en seriøs forklaring er uansvarlig over for eiendomsbesittere i et gammelt bolig område. PS.: Har selv bodd her siden 1971. Jeg forventer et seriøst svar fra en kompetent ansvarlig. Ja, jeg har lest hele planen. .

Avsenders e-post: oivind.andersen@mimer.no

From: Christanse Reitan Yttervik
Sent: torsdag 22. oktober 2020 23:17
To: Christanse Reitan Yttervik
Subject: Høringsinnspill til KPA - PLAN-19/00334

Øyvind Sporsheim har sendt inn følgende høringsinnspill til kommuneplanens arealdel:

Hvor gjelder innspillet: Eiendom 5/547.

Innspill: Jeg er sterkt uenig i at mitt område blir omgjort til friareal. For der første har jeg ikke blitt gjort oppmerksom på ny plan for området. Her har kommunen forsømt sitt ansvar iflg kapittel 5 i plan og bygningsloven. At jeg ikke er orientert ser jeg på som uheldig.. For det andre har 5/547 tidligere avgitt store områder i karihola til friområde og områder tilknyttet område ved sjøkanten i Brunsvika. Områder som idag benyttes av folket i Kristiansund uten at vi er godtgjort for dette . Jeg er motstander av Planen da den vil få svært uheldig innvirkning på min eiendom 5/547. Området ønskes utviklet til maritimt formål i fremtiden om ikke planen fra Solli blir godkjent. Kommunen har tidligere godkjent området til mitt formål. Men av familiere årsaker ble ikke planen om oppstart innen fristen utført. Med maritimt formål menes å opparbeide ei Kai og oppføre et naust til privatbruk. Pga at jeg først nå tilfeldig er gjort oppmerksom på Kpa for mitt private område, er det beklageligvis lite tid til å komme med et mer utførlig innspill på nåværende tidspunkt.. Om det ønskes et mere utførlig innspill så ta kontakt. .

Avsenders e-post: Oyvindspo@gmail.com

From: Christanse Reitan Yttervik
Sent: torsdag 22. oktober 2020 23:46
To: Christanse Reitan Yttervik
Subject: Høringsinnspill til KPA - PLAN-19/00334

Kjetil Stokke har sendt inn følgende høringsinnspill til kommuneplanens arealdel:

Hvor gjelder innspillet: Gnr/Bnr 118/01.

Innspill: Ønsker at område med fritidsbebyggelse som ligger inne i dagens KPA blir stående. Eller at aktuelt område blir avsatt til boligformål i ny plan, som en utvidelse av dagens boligfelt i Kalvhusbakken. .

Avsenders e-post: stokje@me.com

From: Christanse Reitan Yttervik
Sent: fredag 23. oktober 2020 08:44
To: Christanse Reitan Yttervik
Subject: Høringsinnspill til KPA - PLAN-19/00334

KBBL Prosjekt AS ved Heidi Sæther har sendt inn følgende høringsinnspill til kommuneplanens arealdel:

Hvor gjelder innspillet: Gnr 5 bnr 7 (Brunsvika).

Innspill: 1. Den nordlige delen av eiendommen, gnr 5 bnr 7 Viser til kommunens utredning, som har mange gode prioriteringer, bl.a; • Fortetting… • Kompakt by, kort avstand til sentrum • Nærhet til kollektivtransport • Prioriter bygging av leiligheter Vi mener at disse prioriteringene stemmer helt overens med våre planer i Brunsvika. Vi er også enig i hovedgrepet med å bevare strandsonen, men det finnes unntak. I en by kan man ha gode opplevelser både ved å gå i uberørt natur og tilrettelagte areal (f.eks en kai som fungerer som rekreasjons- turområde/møteplass). Brunsvika-området har massevis av uberørt natur i umiddelbar nærhet, men minimalt med tilrettelagte områder ved sjøen. Vårt prosjekt i Brunsvika har etter dialog med kommunen lagt til rette for offentlig adkomst til sjøen. Borettslagets eiendom vil for fremtiden gi adkomst til kaiområdet på lik linje som vi har gjort for Port Arthur. Hovedutvalg Plan- og bygning har i vedtak av 13.06.2019 vedtatt planprogram for området. Dette planprogrammet ble igangsatt etter positivt vedtak i bystyret. «Vedtak i hovedutvalget: Plan- og bygningsrådet fastsetter i medhold av plan- og bygningslovens § 12.9 og i medhold av § 6 i forskrift om konsekvensutredning av 01.07.2017, planprogram for utbyggingsområdet gjeldende detaljreguleringsplan R-295 Brunsvika.» Vår begrunnelse for bygging av boliger ligger i denne utredningen. Man må kunne forvente at en slik grundig detaljering av et område gir det beste beslutningsgrunnlaget for bruk av området. Det er viktig med forutsigbarhet i planprosessene for næringslivet, som legger ned vesentlig med tid og penger i utviklingen av nye prosjekter. På vegne av grunneiere og prosjekteier, KBBL Prosjekt AS, forventes det at det i arealplanen fortsatt er formål om boligbygging på eiendommen. 2. Boligbygging på den sørlige delen av eiendommen Når det gjelder den sørlige delen av denne eiendommen, gnr 5 bnr 7, så har vi sendt inn forslag om boligbygging på deler av dette arealet. Vi står fast på vårt forslag, og ber om at dette blir tatt med i det videre planarbeidet. .

Avsenders e-post: heidi@kbbl.no

From: Christanse Reitan Yttervik
Sent: fredag 23. oktober 2020 09:25
To: Christanse Reitan Yttervik
Subject: Høringsinnspill til KPA - PLAN-19/00334

Kristiansund Boligbyggelag ved Vidar Solli har sendt inn følgende høringsinnspill til kommuneplanens arealdel:

Hvor gjelder innspillet: Gnr 5 bnr 559 og gnr 5 bnr 598.

Innspill: Innspill vedr sosial boligbygging: Vi har kommet med forslag om bygging av boliger for unge med behov for tilrettelagt bolig på gnr 5 bnr 559 (grusbanen i Kariveien – se kart oversendt på mail) og gnr 5 bnr 598 (området mellom Storskarven og Vesterveien – se kart oversendt på mail). Vi har vært i kontakt med flere grupperinger for unge som har behov for tilrettelagt bolig, og et stort flertall har ønsket tomt sentralt på Kirkelandet; St.Hanshaugen – Brunsvika-området. Nærhet til butikk og kollektivtransport var høyt prioritert uten at eiendommen lå i bykjernen. I det ønskede området er det få muligheter for bygging av 4 til 6 leiligheter for målgruppen. Vi har derfor måtte foreslått to areal som i dag ligger som friareal, men vi mener at disse i svært liten grad forringer kvaliteten for nærområdet. I Storskarven ligger det foreslåtte byggearealet i utkanten av friarealet – i umiddelbar nærhet til eksisterende boliger. Det fremstår som en naturlig forlengelse av byggeområde uten å forringe friarealet. I Kariveien er det en stor grusbane, som etter hva vi har forstått, ikke er i bruk. Dette henger trolig sammen med et godt tilbud på fotball-anleggene like ved siden av. Vi har registrert at det i Brunsvika-området er mangel på område-lekeplass. Er det mulig å benytte inntekten fra tomtesalg til å utvikle en nærlekeplass på det resterende areal? Som et av tiltakene for å oppnå kommunal målsetting om sosial boligbygging, så foreslår vi at de nevnte to områdene legges inn i plana som boligbygging (2 prosjekt med 4 til 6 leiligheter i hvert prosjekt). .

Avsenders e-post: vidar@kbbl.no

From: Christanse Reitan Yttervik
Sent: fredag 23. oktober 2020 14:06
To: Christanse Reitan Yttervik
Subject: Høringsinnspill til KPA - PLAN-19/00334

Faktisk AS, v/Vidar Solli har sendt inn følgende høringsinnspill til kommuneplanens arealdel:

Hvor gjelder innspillet: Gnr 5, bnr 547 (Storskarven).

Innspill: Viser til pågående reguleringsprosess hvor Hovedutvalg plan og bygning i august i år har vedtatt: «Reguleringsplanforslag R-308 Brunsvika enebolig legges ut på høring og offentlig ettersyn.» Vår begrunnelse for bygging av boliger på eiendommen ligger i forslag til reguleringsplan. Jeg mener at en slik grundig detaljering av et område gir det beste beslutningsgrunnlaget for fremtidig bruk. Det er viktig med forutsigbarhet i planprosessene. Det virker noe spesielt at forslaget til arealdel endrer formål på en eiendom når det finnes et slik ferskt vedtak. I gjeldene arealplan så har bystyret gjennom eget saksfremlegg/vedtak poengtert at eiendommen må reguleres før bygging kan skje. Det er blant annet byggegrense mot sjø som behandles i reguleringsforslag R-308. Ber om at formålet boligbygging opprettholdes i arealdelen. Det er naturlig med endring først hvis reguleringsforslaget ikke blir godkjent. Sluttbehandlingen av reguleringsplana forventes å være ferdigstilt i god tid før sluttbehandling av arealdelen. På vegne av prosjekteier, Faktisk AS, forventes det at det i arealplanen fortsatt er formål om boligbygging på eiendommen..

Avsenders e-post: vidar@kbbl.no

From: Christanse Reitan Yttervik
Sent: fredag 23. oktober 2020 14:08
To: Christanse Reitan Yttervik
Subject: Høringsinnspill til KPA - PLAN-19/00334

Vidar Solli har sendt inn følgende høringsinnspill til kommuneplanens arealdel:

Hvor gjelder innspillet: Gnr 5 Bnr 532, Storskarven 52.

Innspill: Viser til pågående reguleringsprosess hvor Hovedutvalg plan og bygning i august i år har vedtatt: «Reguleringsplanforslag R-308 Brunsvika enebolig legges ut på høring og offentlig ettersyn.» Plana skal avklare byggegrense mot sjø m.m. Ber om at arealdelen av kommuneplana tar opp i seg den foreslåtte byggegrense (fra Reguleringsplanforslag R-308) på min eiendom. Hva betyr skravuren i kartet? Det er ikke lett å finne betydningen, men ber om at eventuelle begrensninger i utnyttelse av eiendommen fjernes. Skravur over deler av min bolig og naust – hva betyr det? Kort oppsummert: ber om at arealplana tar hensyn til forslaget som ligger i nevnte reguleringsplan som ligger ut på høring..

Avsenders e-post: vidar@kbbl.no

From: Christanse Reitan Yttervik
Sent: fredag 23. oktober 2020 14:25
To: Christanse Reitan Yttervik
Subject: Høringsinnspill til KPA - PLAN-19/00334

Bjørnar Haugen har sendt inn følgende høringsinnspill til kommuneplanens arealdel:

Hvor gjelder innspillet: Skorpaveien 2B, gnr 9 bnr 371.

Innspill: Tomten er i dag regulert til industri, men det er ønskelig å kunne ha muligheten til å regulere til bolig. Vi er klar over at tomten er i nærheten av annen industri, men den er like nær boliger – og en endring fra industri til bolig ville bedret forholdene for naboene. Vi ser at det ikke er ideelt med kombinasjon industri og bolig, men dette kan man hensynta gjennom en reguleringsprosess hvor man må ta høyde for de støytiltak mm som vil være ønskelig/nødvendig. Dagens formål – i tillegg til bolig – er ønskelig, slik at vi har en åpning for å regulere til bolig på sikt. I fortsettelsen ser vi for oss å bruke tomten enten til industri eller til bolig – ikke i kombinasjon..

Avsenders e-post: bjornarh3@gmail.com

From: Christanse Reitan Yttervik
Sent: fredag 23. oktober 2020 14:43
To: Christanse Reitan Yttervik
Subject: Høringsinnspill til KPA - PLAN-19/00334

Elisabeth Fahsing / Mikal Gjellan har sendt inn følgende høringsinnspill til kommuneplanens arealdel:

Hvor gjelder innspillet: Vanndamman/Vuggaveien, "kile" mellom Vuggaveien 7B og D.

Innspill: -Fjerne foreslått utvidelse av friareal Vanndamman (grønt) inn i kilen mellom de 2 eiendommene slik at man beholder dagens plan der dette området er regulert til boligformål (gult). Begrunnelse: Dette er opprinnelig regulert til boligformål, noe som er naturlig i og med at det ligger som en kile inne i et bebygd boligområde som fra før har store kommunalt eide friluftsområder rund seg. Det er vanskelig atkomst til denne kommunalt eide kilen: Fra Vanndamman må man forsere en sump som er 1,5 m dyp på det meste. Alternativ atkomst er over private boligeiendommer. Nytten av å utvide friområde på bekostning av reguleringsgrad boligformål synes derfor å være fraværende. Vuggaveien 7D har sin garasje (oppført av tidligere eiere på 80-tallet) delvis oppført på kommunal grunn. Lite formålstjenlig at deler av bebygd areal omgjøres til reguleringsgrad friluftsliv/naturområde. -Skraverte områder som ligger inne på tomtene 7D og 7B forslås endret/beholdt til boligformål (gult) da dette er privat eiendom som i dag brukes til boligformål. .

Avsenders e-post: mikal.gjellan@helix-kri.no

From: Christanse Reitan Yttervik
Sent: fredag 23. oktober 2020 15:56
To: Christanse Reitan Yttervik
Subject: Høringsinnspill til KPA - PLAN-19/00334

Med vennlig hilsen Bente og Jan Ole Eilertsen. Omagata 40 Tlf. 90197506 har sendt inn følgende høringsinnspill til kommuneplanens arealdel:

Hvor gjelder innspillet: Vår eiendom g.nr,10 bnr,188. Forslag om omregulering til friområde..

Innspill: Vi eier Omagata 38-40 og 42. På eiendommen mellom oss og sjøen er det tre naust ,og området er i dag en del av vår hage med plen og frukttrær. Ved naustet lengst mot nord er det inntegnet en vei som vi har planer om å realisere neste år.Vi har ingen byggeplaner for resten av området, men en omregulering til friområde vil kunne påvirke verdien av området hvis våre etterkommere vil selge tomter der. Det vi finner urimelig er at området vest for Vikanholmen , sjøarealet, fortsatt skal være regulert som industriområde ,samtidig som vår eiendom 50 m.unna skal reguleres til friområde. Det viktigste for oss er at vi får en sikkerhet for at sjøarealet vest for Vikanholmen ikke blir benyttet som industriområe..

Avsenders e-post: janole.eilertsen@gmail.com

From: Christanse Reitan Yttervik
Sent: fredag 23. oktober 2020 16:23
To: Christanse Reitan Yttervik
Subject: Høringsinnspill til KPA - PLAN-19/00334

Harald Rødahl har sendt inn følgende høringsinnspill til kommuneplanens arealdel:

Hvor gjelder innspillet: Vuggaveien 7B og D.

Innspill: Innspill 1: Utvidelse av friareal inn i kilen mellom Vuggaveien 7B og D fjernes, slik at man beholder det nåværende reguleringsnivået (boligformål) på dette arealet. Dette er opprinnelig en del av et boligområde, og det nevnte arealet har inntil nå vært regulert til boligformål. Det er vanskelig atkomst til området fra Vanndamman gjennom en sump som kan ha en vanndybde på inntil 1,5 m ved mye nedbør. Annen atkomst går over private tomter og er således ikke tilgjengelig for allmen ferdsel. Slik sett har ikke dette lille område noen spesiell interesse som formål friluftsliv/allmen bruk. Innspill 2: Skraverte områder som ligger inne på tomtene 7D og 7B foreslås endret til gult (boligformål) da det i dag benyttes til dette av begge grunneierne. Tomten til 7B er allerede liten, og ytterligere restriksjoner på tomtearealet vil begrense muligheten til å utvide boligen. .

Avsenders e-post: harald.rodahl@gmail.com

From: Postmottak Kristiansund kommune
Sent: mandag 26. oktober 2020 05:55
To: Plan- og Byggesak
Subject: VS: Innspill til høring Kommuneplanens arealdel 2020-2032

Fra: Johnny Åndahl <johnny.aandahl@gmail.com>
Sendt: fredag 23. oktober 2020 21:03
Til: Postmottak Kristiansund kommune <Postmottak@kristiansund.kommune.no>
Emne: Innspill til høring Kommuneplanens arealdel 2020-2032

Hei,

Viser til høring Kommuneplanens arealdel 2020-2032

Her er våre innspill til område Brunsvika/ Storskarven:

Hvis det planlegges med boligfortetting i Storskarven så er det viktig at innfartsvei til området blir evaluert på en god og riktig måte. Ut i fra det vi ser av vurderinger gjort så langt, så er det nevnt at det i store deler av Storskarven er bebyggelse kun på en side av veien og at det er litt trang tilkomst innerst i veien. Fra vårt synspunkt er dette en helt feil angrepsvinkel, skal man vurdere økt trafikkbelastning i Storskarven, så ligger eventuelle begrensninger i første del av Storskarven. Området første del av Storskarven ved Bunnpris Brunsvika er meget uoversiktlig, der vi observerer nestenuhell ukentlig, dette være seg kjøretøy mot kjøretøy, samt kjøretøy mot myke trafikanter. Denne utfordringen må gåes nøye gjennom ifbm med vurdering av tilkomst. Vil minne om at dette området er skolevei for grunnskole og videregående skole.

Når det eventuelt vurderes en fortetting I et allerede tett befolket område, må en forvente at de friareal vi har I dag ikke blir bebygd men fortsatt forblir friareal.

Midt i Storskarven er det i dag innregulert garasjeanlegg for beboere i Terneveien, det er viktig at disse består da det i nederste del av Terneveien mangler både parkeringsplasser, samt mulighet for bygging av garasjer. Reguleringsplanene ble i sin tid laget for dette behovet.Det er i dag helt vanlig å ha tilgang til garasje, og det har i den siste tid mellom oss naboer vært diskutert mulighet for å sette opp garasjer.

En må også forvente at en I et såpass tett bebygd område ikke forringer områdets beboere sin frie tilgang til eksisterende friarealer, sjø og sjølinje.

Det må også tas en vurdering på om Brunsvika, som muligens er byen tettes befolkede område virkelig trenger en ytterligere betydelig fortetting. Vi vet at kommunen har vedtatt at sentrum av Kristiansund skal kunne fortettes, men en må her vurdere om Dalabrekka Skolekrets er en området en tenkte på når man vedtok denne fortettingen. (vi er helt I utkanten av sentrum, om vi I det hele er I sentrum).

Om en virkelig kommer frem til at det skal fortettes I dette området, må en gjøre en god evaluering rundt friareal og lekeplasser. Lekeplasser har vært forringet I området over år, og er en stor mangelvare

Mvh
Linda og Johnny Åndahl
Terneveien 25
6514 Kristiansund

From: Postmottak Kristiansund kommune
Sent: mandag 26. oktober 2020 05:58
To: Plan- og Byggesak
Subject: VS: Høringsuttalelse for revisjon av arealplanen.
Attachments: Høringsuttalelse til ny arealplan - Naustveien Næringspark.pdf; Høringsuttalelse til ny arealplan - Naustveien vest..pdf; Høringsuttalelse til ny arealplan - Kvalvikaonrådet..pdf

---

Fra: Servicetorg Kristiansund <servicetorg@kristiansund.kommune.no>
Sendt: fredag 23. oktober 2020 15:02
Til: Postmottak Kristiansund kommune <Postmottak@kristiansund.kommune.no>
Emne: VS: Høringsuttalelse for revisjon av arealplanen.

Kristiansund kommune
I medvind uansett vær

Annette Gundersen +4771573591
Enhetsleder +4795226892
Servicetorget www.kristiansund.no
Annette.Gundersen@kristiansund.kommune.no

Fra: Even Lønnheim <even@lonnheim.no>
Sendt: fredag 23. oktober 2020 12:01
Til: Servicetorg Kristiansund <servicetorg@kristiansund.kommune.no>
Emne: Høringsuttalelse for revisjon av arealplanen.

Vedlagt oversendes høringsuttalelser i forbindelse med revisjon av kommunenes arealplan.

Naustveien Næringspark AS
Even Lønnheim
+4791582301
even@lonnheim.no

NAUSTVEIEN NÆRINSPARK AS

Kristiansund kommune
Postboks 179,
6501 Kristiansund

RULLERING AV KOMMUNEPLAN 2020 til 2032 - INNSPILL FRA NAUSTVEIEN NÆRINGSPARK AS

Disposisjon:

1. **Bakgrunn og historikk.**
2. **Hovedmomenter i kommunens vedtatte arealstrategi.**
3. **Behovsvurdering som næringsområde vs boligområde.**
4. **Kombinert formål næring – bolig – offentlige formål.**
5. **Bestemmelser og retningslinjer.**
6. **Konklusjon.**

Vedlegg 1. **Kart med henvisning til områdene som omtales**
Vedlegg 2. **Konseptskisse**
Vedlegg 3. **Illustrasjoner til kombinert formål**

1. Bakgrunn og historikk.

Eiendommenne Nausveien 15d og 29b (O4, O5, O6, **se vedlegg 1**) ble regulert til næringsområde i 1978 og det var da få boliger i området.

Når Gebeko AS kjøpte Naustveien 15d i 2010 hadde de møter med kommunen med tanke på mulighetene for å regulere området til boligformål. Kommunen var da ikke positivt innstilt til dette og planene ble skrinlagt.

Lønnheim som eide Naustveien 29 hadde i 2014 et møte med plan-&bygningsrådet hvor vi presenterte planer for nytt boligområde i Naustveien. Både Ap (Svein Olsen) og Høyre (Anton Monge) mente da at det var for lite sentrale og sjønære næringsområder igjen i Kristiansund og at eksisterende boligområde heller burde vurderes innløst for å tilrettelegge for utvidelse fra Storvik-området mot Dragabukta for ytterligere næringsareal i området.

Med dette bakteppet gikk Gebeko og Lønnheim sammen og etablerte et nytt selskap Naustveien Næringspark AS som kjøpte begge eiendommene i 2015. Det ble så igangsatt omfattende arbeider med å utvikle planer for utbygging av eiendommene som blant annet innebar en utsprengning og utfylling av området innenfor gjeldende arealplan. Vi hadde møte med administrasjonen på planavdelingen 16.11.18 med tanke på oppstart av utsprengning /utfylling innen for arealplanen men de anbefalte da å starte en ordinær reguleringsprosess som omfattet hele eiendommen da eksisterende reguleringsplaner hadde ulike bestemmelser og Naustveien 15d var knyttet sterkt opp mot oljetankvirksomhet som ville begrense utnyttelsen til andre formål.

Det var en meget stor overraskelse å registrere at forslag til ny arealplan nå ser helt bort ifra tidligere signaler og at det nå legges opp til å endre formål til boligbygging. Dette snur opp ned på tidligere planer og det arbeid vi har lagt ned for å etterkomme kommunens synspunkter som vi lojalt har fulgt.

Høringsutkastet legger opp til å endre bruken av et etablert og aktivt næringsområde til framtidig boligformål. Dette skaper stor usikkerhet for videre kommersiell utvikling og nye etableringer. Som aktive næringsaktører i kommunen er det svært viktig å ha forutsigbarhet for å kunne vurdere risiko i forhold til investeringer og marked. Vi frykter at formålsendringen i utkast til ny arealplan med kun boligformål vil skape et vakuum med så stor usikkerhet at vi ikke kan gjøre nye investeringer og/eller inngå nye langsiktige avtaler på mange år i forhold til arealplanprosess og regulerinsplanprosess.

Vi tror Kristiansund de nærmeste 10-15 år bør prioritere å legge til rette et variert tilbud for næringsetableringer og ekspansjon som skaper nye arbeidsplasser. Dette vil så utløse behov for nye boliger. Området langs Dalasundet var og er regulert til næringsformål. Mange av dagens boliger i området ligger innenfor regulert næringsområde.

2. Hovedmomenter i kommunens vedtatte arealstrategi.

- Eiendommen ligger i markert område for kompakt by- og tettstedutvikling og bør utvikles til bydelssenter med dagligvarebutikk, kafè, annen detaljhandel i mindre skala, offentlig virksomhet, samfunnshus, offentlige møteplasser m.m. Her antydes også mulig anløp for sundbåten.
- Prioritering av boligtyper det i dag er underskudd av (leiligheter og rekkehus).
- Arealkrevende næringer lokaliseres i soner for dette.
- Følgende mål for planarbeidet er spesielt nevnt:
  - ¤ Prioritere fortetting og transformasjon av allerede utbygde områder
  - ¤ Tilrettelegge for attraktive næringsarealer i tilstrekkelig omfang
  - ¤ Arealkrevende næring skal i hovedsak legges der det i dag er avsatt næringsarealer i gjeldende KPA og i tillegg på Bolgneset.
  - ¤ Et av hovedpunktene i workshopen var at en måtte utnytte de næringsarealene man har bedre for å unngå å bygge ned mer natur.
  - ¤ Nytt sundbåtanløp

I vårt innspill til høringsutkastet har vi forsøkt å legge vekt på å tilrettelegge for disse målsettingene i arealstrategien.

3. Behovsvurdering som næringsområde vs boligområde.

Dersom en ser bort ifra Bolgneset er det svært begrenset med sjønære næringsarealer som har et utviklingspotensiale for nye etableringer i motsetning til boligpotensialet på 2.400 boliger. Med en antatt årlig utbygging på 80 boenheter pr. år representerer dette 30 års utbygging. Det skulle således være grunnlag for heller å opprettholde eksisterende næringsarealer som kan gi et variert og attraktivt tilbud for nye etableringer som igjen vil bidra til tilflytting og bedre utnyttelse av det boligpotensialet som byen allerede har.

Det er grunn til å anta at en satsing på sjørelaterte næringer vil være et viktig næringsområde for byen. Utviklingen på Umoe Sterkoder fra et tungt skipsteknisk industriområde til et næringsområde med kontor og kompetansearbeidsplasser er typisk for utviklingen. Her er det begrensede utviklingsmuligheter og en forlengelse av dette området til Naustveien Næringspark vil gi gode muligheter til å forsterke og utvikle denne satsningen i tråd med hva plan og bygningsrådet gav uttrykk for i 2014. Dette behøver ikke å komme i konflikt med eksisterende boliger i Naustveien men det blir en avveining i forhold til hva man i et langt perspektiv skal prioritere å legge til rette for.

Beliggenheten ved havet er en av byens store og naturgitte fordeler og må utnyttes best mulig. Arealer som ligger ved sjøen bør derfor prioriteres for næring som er avhengig av tilkomst med båt. Vi ser at virksomhet knyttet til havet er en av de aktivitetene som øker mest og som vil kunne gi stor aktivitet i framtida hvis forholdene legges til rette. Dette gjelder spesielt for virksomhet som ikke er direkte knyttet til olje og gass.

Boligene i området har så langt levd med nærheten til næringsområdet og en videreutvikling vil selvsagt måtte ta hensyn til dette når det gjelder utarbeidelsen av ny reguleringsplan.

4. **Kombinert formål næring – bolig – offentlige formål.**

Subsidiært vil vi ikke motsette oss endring av arealbruk for området så lenge det også legges til rette for næringsformål. Markedet endrer seg fort og i et kortere perspektiv enn det en kommuneplan greie å fange opp. For en eier/utbygger er forutsigbarhet og fleksibilitet viktig. Som både beboere og eiere er vi en viktig del av utviklingen av byen. Vi må sammen prøve å finne de best mulige løsningene.

Vi vil gjerne bidra til å utvikle området på en god måte for byen, fremtidig brukere og for oss som næringsdrivende. Mange av dagens industriområder har ikke behov for store landområder, men behov for kai og tilkomst fra sjøen.
Ny arealplan må ta opp i seg den usikkerhet som er knyttet til framtidig etterspørsel og behov.Den må ha nødvendig fleksibilitet til å tilpasse seg framtidas marked best mulig samtidig som den tar opp i seg arealstrategiens mål om bydelssenter og fortetting.
Vi ser idag trender med større miljøbevissthet, redusert bilbruk, økt kollektivbruk, nettbasert handel, hjemmearbeidsplasser osv. Dette påvirker allerede i dag våre byer og vil i framtida bli forsterket. Moderne byutvikling går mer i retning av funksjonsintegrering og mer bort ifra funksjonsdeling, ikke mist av miljøhensyn.

Ny kommuneplan må ta høyde for og gi mulighet for disse viktige endringene.

Konseptbeskrivelse for et mulig kombinert formål.

Forslag til konsept, **se vedlegg 2,** tar utgangspunkt i området fra Dale Industripark i vest (O1) og Draget boligområde i øst. I **vedlegg 3** viser vi noen idèer og eksempler på den utbygging som kan være aktuelt for området.
Tanken er at dette området utvikles til kombinert formål; næring – boliger – kontor – offentlig. Dette støtter godt opp om funksjoner som allerede er etablert i området og forsterker ønsket målsetting om å skape et bydelssenter på Dale. I tillegg til eksisterende funksjoner tenker vi at det skal legges til rette for nye funksjoner i henhold til vedtatt arealstrategi som ikke bare skal dekke behovet som utløses av den utbygging som skal skje på våre eiendommer men også dekke behov som omkringliggende boliger og virksomheter kan ha glede og nytte av.
Området gir mulighet for kompakt by- og tettstedutvikling og et bydelssenter med dagligvarebutikk, kafè, annen detaljhandel i mindre skala, offentlig virksomhet, samfunnshus, offentlige møteplasser m.m. slik arealstrategien beskriver.
Vi tror det vil være hensiktsmessig å legge til rette for en samordnet reguleringsplan for hele området.

Marina.

Den nordøstlige delen av eiendommen (O6) kan utvikles til en marina som kan betjene omkringliggende boligområder (Draget, Sommero, Myran, Torvhaugen og Røssern). Her er det plass til 100 – 150 nye båtplasser som kan betjenes fra eksisterende næringsbygg Naustveien 29b, som kan brukes som servicesenter og vinterlagringsplass for båtene. Dette vil være en typisk

næringsvirksomhet som vil passe inn i en kombinert arealbruk. Dragabukta (O7) som nærmeste nabo kan bli et idyllisk friområde med badeplasser, gapahuk og en brygge som kan utvikles til møteplass med ulike funksjoner for alle boligområdene i området.

Sundbåtanløp.

I tilknytning til eksisterende kai kan det legges til rette for nytt sundbåtanløp hvor det ved siden av kan bli en liten kiosk/kafè som vil fungere som «venterom».

Kaipromenade.

Vi tenker at det skal etableres en offentlig tilgjengelig kaipromenade (blått-grønt område) som går fra Dragabukta fritidsområde til den idylliske småhusbebyggelsen langs Naustveien vest. Langs kaipromenaden vil det kunne legges til rette for flytebrygger til småbåter som ligger i umiddelbar nærhet til boligene og unødvendig kjøring til og fra småbåtanlegg unngås. Sjøboder kan legges på kaiplan under boligene.

Bebyggelse.

Bebyggelsen på området kan fordeles på flere kvartaler. Her tenkes bygg med mulighet for service/næring/kontor i gateplan/2.etasje og boliger over. Bygg nærmest sundbåtanløp vil være naturlig for kiosk/kafe og bygg nærmest kaiene vil kunne ha kontor/servicefunksjoner knyttet til sjøbaserte næringer. Det vil primært bli lagt til rette for moderne leiligheter med differensierte størrelser som påpekes i planprogrammet og tilpasses framtidig etterspørsel i markedet. Omfang og differensiering må avklares nærmere ved oppstart av reguleringsplanarbeidet.

Det må legges til rette for fleksibel og etappevis utbygging av området tilpasset etterspørselen i markedet. Områdene bør utvikles som et knutepunkt med høy utnyttelse. Dette er viktig for å kunne skape liv og aktivitet i et bymessig preg, rasjonell betjening med kollektivtrafikk (buss og sundbåt) og ikke minst for å kunne tilby rimelige boliger og næringsarealer for de som ønsker å etablere seg i området. Omfang og differensiering må avklares nærmere ved reguleringsplanarbeidet og gis rom for tilpassinger etterspørsel/behov/markedet.

Grøntområde.

Dette tenkes lagt sentralt mot eksisterende boligbebyggelse som skaper en god overgang til ny bebyggelse. Her vil det kunne etableres et attraktivt grøntareal med plass til kvartalslekeplass, møteplasser og kanskje en ny barnehage. Her kan det være mulig å utnytte noen av de gamle tankfundamentene som en bevaring av områdets tidligere historie. Området munner ut i strandområdet med adkomst til kaipromenaden både østover og vestover.

Adkomst og parkering.

Hovedadkomst til området vil kunne legges til eksisterende kryss ved Naustveien 15 med kort avstand til bussholdeplass og nytt sundbåtanløp. Her vil det kunne etableres et sentralt parkeringsområde og/eller parkering i 1.etasje av bebyggelsen. Dagens adkomst til Naustveien 29b (O6) er bratt og bør i arbeidet med ny reguleringsplan vurderes lagt om. En mulighet her er å opprette en adkomstvei øst/vest mellom O5 og O6.

Nasutveien vest.

Dette området (O3) har i dag en lav tett småhusbebyggelse med rundt 16 boliger. Det ligger godt til rette for en fortetting av dette området i tråd med arealplanens intensjoner for fortetting og senterutbygging. Området grenser til eksisterende næringsområde men topografien med en høy fjellskjæring gir en meget god avskjerming for både støy og innsyn. Et mindre område må arronderes med fylling og toppen av fjellskjæringen må beplantes som en buffersone. Avgrensningen mellom næringsområdet og boligområdet her vil være naturlig og beskjedne tiltak vil gjøre dette pent. Eksisterende næringsområde mot sjøen Atlantic Buncker (O2) har i dag adkomst via Naustveien og kan på sikt kunne omdisponeres til boligformål da det også her er et naturlig topografisk skille mot Dale Industripark.

Bydelssenter.

Dale har allerede i dag mange av funksjonene som hører til et bydelssenter med skole, barnehage, idrettshall, fotballhall, dagsenter og butikk med god kollektivdekning. En tilrettelegging av at dette området i ny arealplan som gis status som kombinerte formål vil i enda sterkere grad legge til rette for at området skal kunne utvikles til et attraktivt bydelssenter med mulighet for sundbåt direkte inn til sentrum.

5. Bestemmelser og retningslinjer.

Når det gjelder forslag til planbestemmelser og retningslinjer vil vi generelt anbefale at disse ikke gjøres alt for «strenge» i arealplansammenheng men at dette i større grad avklares og bestemmes i påfølgende reguleringsplaner.
Vi vil spesielt kommentere følgende punkter:

§3 Utnyttelsesgraden for områder som defineres som bydelssenter bør tilsvare sentrumsplanen.

§6.1.6 Det bør ikke leges for strenge begrensninger i arealplanen når det gjelder plassering, grad av utnytting, volum, takform, material- og fargevalg i forhold til eksisterende bebyggelsesstruktur. Dette må tas opp i de enkelte reguleringsplaner.

§9.2 Detaljerte bestemmelser om gangavstand, stigningsforhold, skjerming mot vind og antall timer med sol bør ikke defineres eksakt men vurderes i hvert enkelt tilfelle gjennom reguleringsplanene.

§9.3 Arealkrav bør gjøres veiledende og ikke som absolutte minimumskrav. «Alle enheter skal ha noe privat uteareal» kan være svært krevende å imøtekomme når det gjelder leilighetsbygg. Krav til minimum oppholdsareal for områder som defineres som bydelsenter bør tilsvare sentrumsplan.

§9.4.3 I et bydelssenter (som i et bysenter) vil være det være vanskelig å legge til rette for maks 50m til nærlekeplass og 150m til kvartalslekeplass. Dette må vurderes i de enkelte reguleringsplaner og tilpasses områdets forutsetninger.

6. Konklusjon.

1. Boligformål.

Vi er sterkt imot at Naustveien Næringspark avsettes til fremtidig boligområde. Dette strider imot målsettinger i den vedtatte arealstrategien. Allerede vedtatte planer dekker behovet for boliger i svært mange år. Enhver mulighet for å tilby nyetableringer på området vil bli umuliggjort på grunn av formålsendringen og muligheten for å tilrettelegge for salg av boliger vil ta 3-5 år med arealplan- og reguleringsplanprosess. Allerede gjennomførte investeringer på over 40mill.kr. vil vanskelig la seg forrente med en så lang tidshorisont og det vil ikke være mulig å belaste grunnlagsinvesteringene på boliger i en markedssituasjon hvor tilbudet av boliger er meget stort og etterspørselen er svært liten.

2. Kombinert formål.

Med det begrensede potensiale som kommunen har for sentrumsnære næringsområder med sjøadkomst er det vår oppfatning at det i fremtiden er et behov for attraktive sentrumsnære næringsområder med utviklingspotensiale, spesielt med sjøadkomst.
Vårt forslag er at dette området gis et kombinert arealformål som i stor grad vil kunne legge til rette for å møte behovene for næringsformål og samtidig legge til rette for utviklingen av et bydelssenter.

Et kombinert formål til næring/bolig/kontor/offentlig vil kunne legge opp til en fleksibel utnyttelse som kan møte de behov som oppstår i fremtiden og være tilpasset en mer moderne funksjonsintegrert byutvikling.
Det er av avgjørende betydning at området de nærmeste årene og til ny reguleringsplan er vedtatt kan utnyttes innenfor gjeldende reguleringsplan og møte de behov som kommer på en slik måte at det ikke kommer i konflikt med en senere regulering til kombinert formål.
Vi må ikke komme i en situasjon hvor området kommer i et vakuum og i verste fall ikke kan møte krav til forutsigbarhet og langsiktighet for de virksomheter som ønsker å etablere seg.

Kristiansund, 22. oktober 2020.

Naustveien Næringspark AS

Even Lønnheim	Geir Solemdal
Styreleder	Styremedlem

Vedlegg 1. Områdehenvisninger i teksten.

Vedlegg 2. Konseptskisse ved kombinert formål. Vil bli ettersendt.

Vedlegg 3. Illustrasjoner til kombinert formål. Vil bli ettersendt.

FIRETO AS

Kristiansund kommune
Postboks 178
6501 Kristiansund

servicetorg@kristiansund.kommune.no

RULLERING AV KOMMUNEPLAN 2020 til 2032 - INNSPILL FRA FIRETO AS

Disposisjon:

1. **Bakgrunn og historikk.**
2. **Hovedmomenter i kommunens vedtatte arealstrategi.**
3. **Boligformål eller kombinert formål næring – bolig – offentlige formål.**
4. **Bestemmelser og retningslinjer.**
5. **Konklusjon.**

Vedlegg 1. **Prospekt for utvikling av boligformål**
Vedlegg 2. **Naustveien vest og overgang til Dale industriområde**

1. **Bakgrunn og historikk.**

Dette gjelder gnr. 31, bnr. 371 og ligger mellom Naustveien 6 og 8.
Eier er i dag Fireto AS etter fusjon med Lønnheim Eiendom AS.
Eiendommen er i dag regulert ifølge R-147.
Vi arbeidet med utvikling av eiendommen til boligformål og ble av kommunen oppfordret til å sende inn forslag til formålsendring i forbindelse med arealplanarbeidet i 2010-2011, **se vedlegg 1.**
Etter at arealplanen ble vedtatt hadde vi møte (20.08.12) med plan- og bygningssjef Geir Aakvik sammen med ark . Terje Husby hvor vi presenterte forslag bebyggelsesplan og diskuterte den videre prosess.
På grunn av stort arbeidspress på andre områder ble videre arbeid med planene lagt på is.
Nå foreslås eiendommen endret til friområde.

2. **Hovedmomenter i kommunens vedtatte arealstrategi.**

- Eiendommen ligger i markert område for kompakt by- og tettstedutvikling og bør utvikles til bydelssenter med dagligvarebutikk, kafè, annen detaljhandel i mindre skala, offentlig virksomhet, samfunnshus, offentlige møteplasser m.m. Her antydes også mulig anløp for sundbåten.
- Prioritering av boligtyper det i dag er underskudd av
- Prioritere fortetting og transformasjon av allerede utbygde område.

I vårt innspill til høringsutkastet har vi forsøkt å legge vekt på å tilrettelegge for disse målsettingene i arealstrategien.

3. **Boligformål eller kombinert formål næring – bolig – offentlige formål.**

Dette området har i dag en idyllisk lav tett småhusbebyggelse med rundt 16 boliger. Det ligger godt til rette for en fortetting av dette området i tråd med arealplanens intensjoner for fortetting og

senterutbygging. I forbindelse med en videre utvikling legger vi til rette for å etablere et sentralt grøntområde som også vil kunne betjene eksisterende boliger. Planen er å legge til rette for en lav tett småhusbebyggelse som harmonerer med eksisterende bebyggelse. Dette vil også kunne passe fint for omsorgsboliger og rimelige boliger for førstegangsetablerere.

Om arealet avsettes som fremtidig boligområde eller om hele området fra Dale Industripark til Naustveien Næringspark avsettes til kombinert formål bolig/næring/offentlig har vel i praksis ikke noen avgjørende betydning da begge formålene støtter opp under arealstrategiens mål om et bydelssenter og fortetting av eksisterende boligområder.

Området grenser til eksisterende næringsområde men topografien med en høy fjellskjæring gir en meget god avskjerming for både støy og innsyn. Et mindre område må arronderes med fylling og toppen av fjellskjæringen må beplantes som en buffersone. **Se vedlegg 2.**
Avgrensningen mellom næringsområdet og boligområdet her vil være naturlig og beskjedne tiltak vil gjøre dette pent. Eksisterende næringsområde mot sjøen Atlantic Buncker har i dag adkomst via Naustveien og kan på sikt kunne omdisponeres til boligformål da det også her er et naturlig topografisk skille mot Dale Industripark.

Dale har allerede i dag mange av funksjonene som hører til et bydelssenter med skole, barnehage, idrettshall, fotballhall, dagsenter og butikk med god kollektivdekning. En fortetting av at dette området vil i enda sterkere grad legge til rette for at området skal kunne utvikles til et attraktivt bydelssenter.

4. Bestemmelser og retningslinjer.

Vi viser her til de kommentarer som er gitt i høringsuttalelsen fra Naustveien Næringspark AS.

5. Konklusjon.

1. Vi er uenig i at eiendommen endres fra boligområde til friområde. Dette samsvarer ikke med vedtatt arealstrategi om fortetting av eksisterende boligområder og utvikling av et bydelssenter på Dale.
2. Vi foreslår at området avsettes til fremtidig boligformål eller kombinert formål bolig/næring/offentlig for hele området i samsvar med høringsinnspillet fra Naustveien Næringspark AS

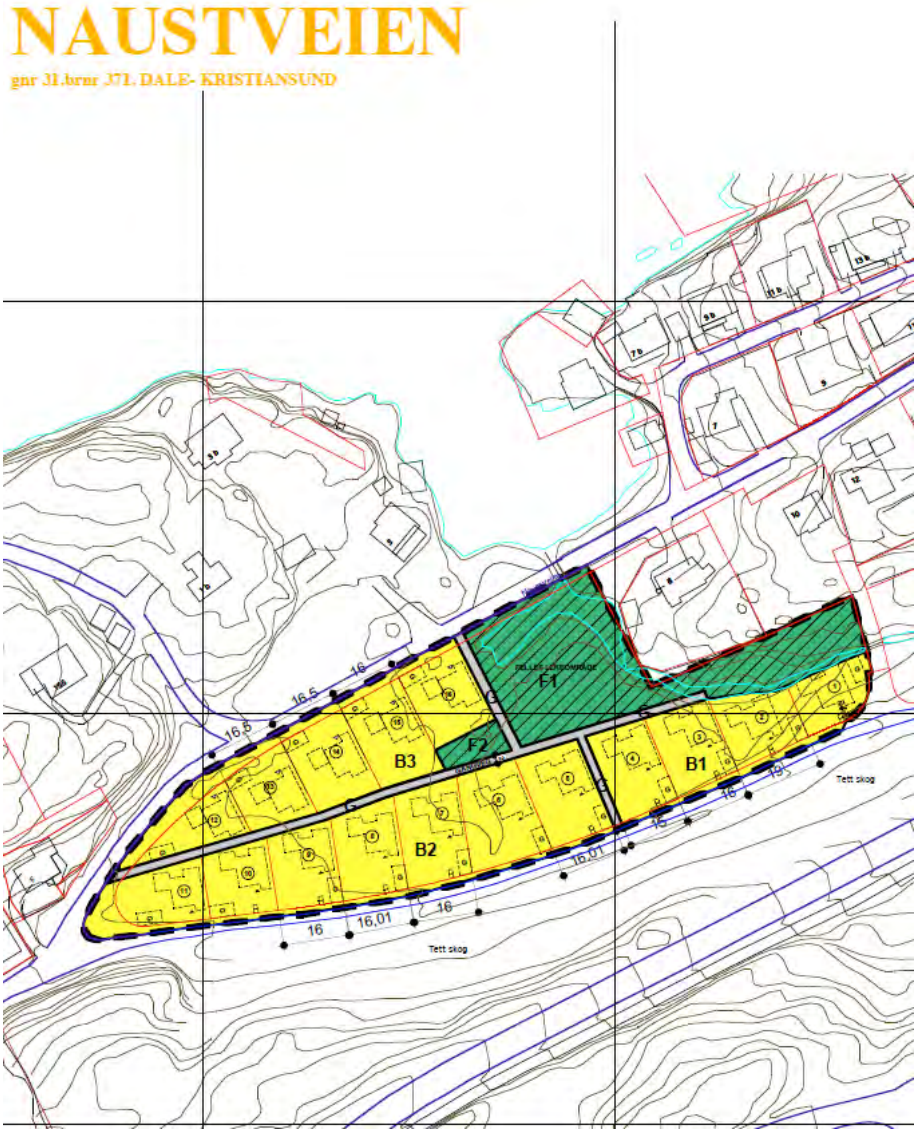
Kristiansund, 22. oktober 2020.

Fireto AS

Even Lønnheim

Styreleder

Vedlegg 1. Prospekt for utvikling av boligformål.



Vedlegg 2. Naustveien vest og overgang til Dale Industriområde.

Bufferområde med beplantning på toppen av fjellskjæringen.

FIRETO AS

Kristiansund kommune
Postboks 178
6501 Kristiansund.

servicetorg@kristiansund.kommune.no

Kristiansund, 22.10.20

RULLERING AV KOMMUNEPLAN 2020 til 2032 - INNSPILL FRA FIRETO AS VEDR. KVALVIKOMRÅDET.

Disposisjon:

1. **Bakgrunn.**
2. **Spredt boligbygging i LNF-områder.**
3. **Konklusjon.**

Vedlegg 1. **Prospekt for utvikling av boligformål**
Vedlegg 2. **Naustveien vest og overgang til Dale industriområde**

1. **Bakgrunn og historikk.**
   Dette gjelder gnr. 122, bnr. 286 og 287 som ligger Kvalvikveien.
   Eier er i dag Fireto AS etter fusjon med Lønnheim Eiendom AS.
   Eiendommen ligger i uregulert område mellom Ånesmyra/Bjerelund skole og Kvalvikbukta. I dag er det ca. 50-60 boliger på strekningen, **se vedlegg 1.**

2. **Spredt boligbygging i LNF-områder.**
   - En del eksisterende boligeiendommer har falt utenfor grensene for spredt bebyggelse. Dette gjelder spesielt utskilte boligtomter som ikke er bebygd.
     Dette bryter med den tradisjonelle boligstrukturen som historisk har vært gjeldende for tidligere Frei kommune. Det vil være svært uheldig å stoppe all ny boligbygging i de ulike grender og boligområder på Frei. Det vil gjøre det umulig for familier som har sine røtter i de ulike områder å kunne ha muligheter for at barn og barnebarn også kan bosette seg i nærheten av familie og venner. I stedet for å begrense denne muligheten burde det i alle områder med eksisterende spredt bebyggelse som i dag har infrastruktur og kollektivtransportdekning gis anledning til å bebygge allerede utskilte boligtomter.
     I området fra Bjerkelund til Kvalvikbukta er det i dag 50-60 boliger med et begrenset antall boligtomter som allerede er utskilt og lagt til rette for fremtidig boligbygging. Området har faste bussruter. I stedet for å samle alle fremtidig boligbygging sentralt og i store boligfelt bør man ha ambisjon om å ta hele kommunen i bruk. Dette gir mulighet for en beskjeden bosetting for de som ikke ønsker å bo sentralt og som har spesiell tilknytning til disse områdene. Dette vil sikre en levedyktig utvikling og støtte hensynet til å ivareta landbruksarealet i området uten å komme i konflikt med natur og friluftsliv. Det vil også bidra til samme rettigheter for de som bor spredt i kommunen som de som bor i regulerte områder.

3. **Konklusjon.**

Vi anbefaler at høringsutkastet vedrørende spredt bebyggelse i LNF-områder endres slik at det is mulighet for å bebygge allerede utskilte boligtomter for å legge til rette for muligheter til å ta hele kommunen i bruk.

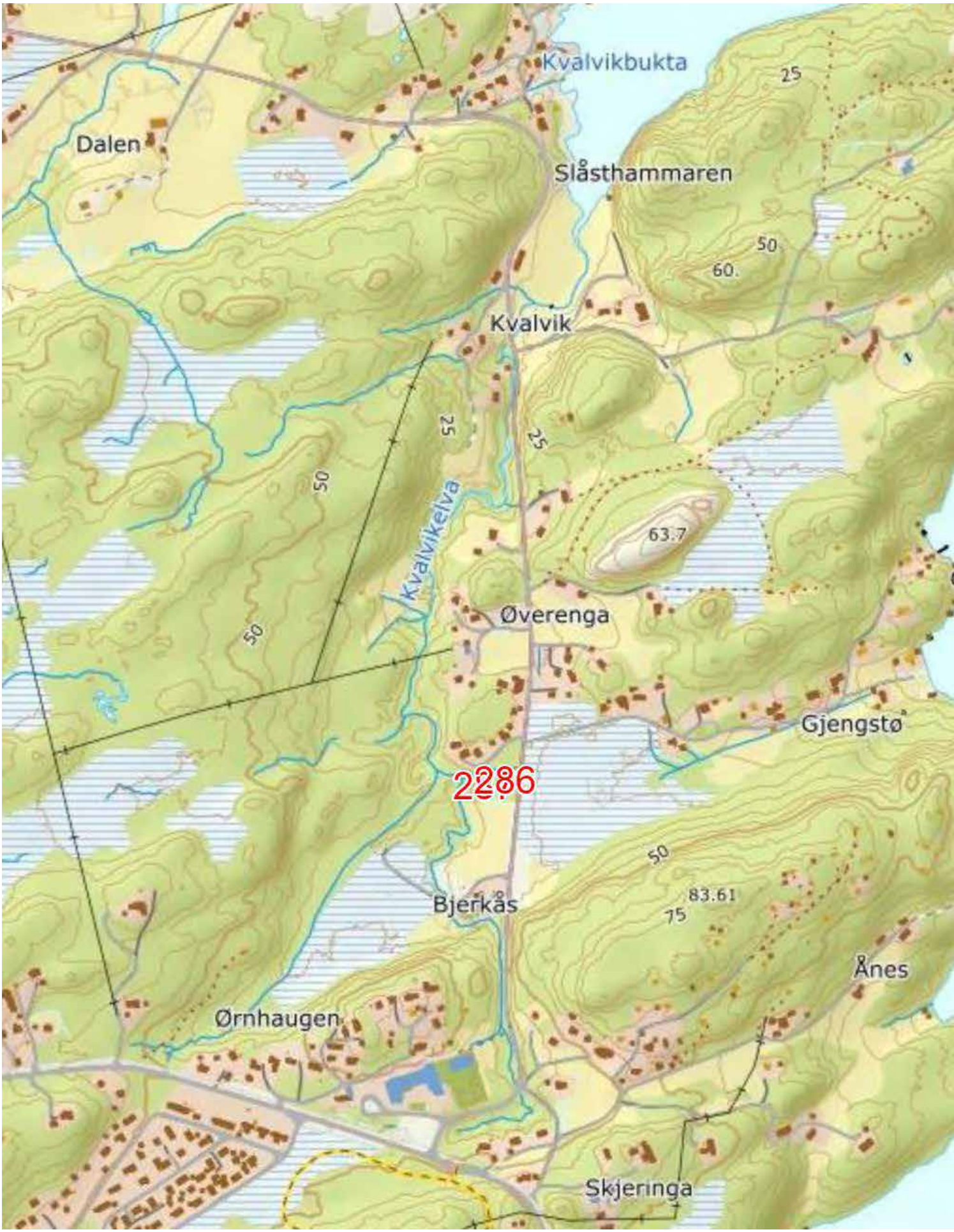
Kristiansund, 22. oktober 2020.

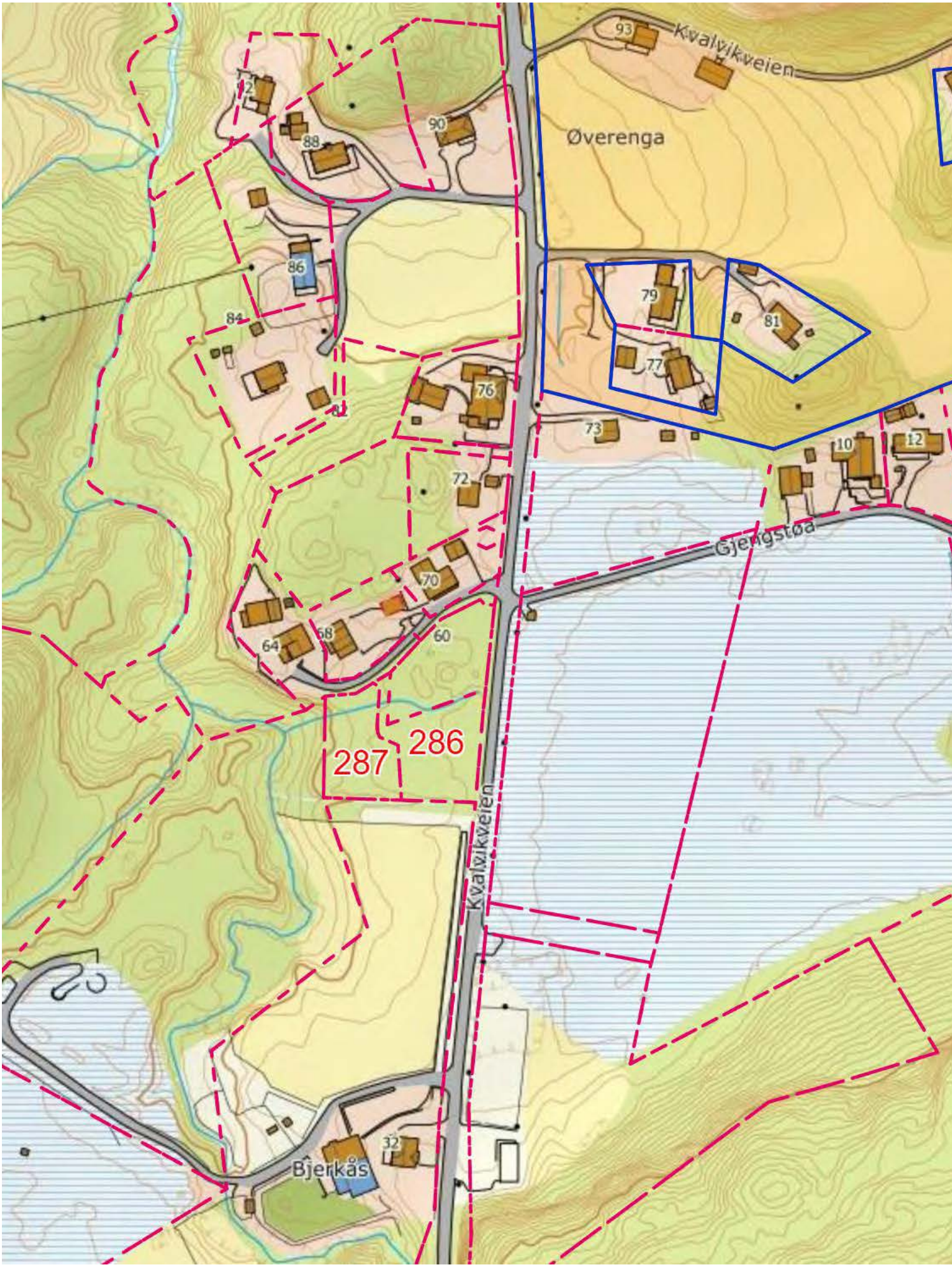
Fireto AS

Even Lønnheim

Styreleder

Vedlegg 1. Oversiktskart.




Kvalvikveien
Øverenga
93
90
88
86
84
82
79
81
77
76
73
72
10
12
Gjengstøa
70
68
64
60
287
286
Kvalvikveien
32
Bjerkås

x

Haavind

Kristiansund kommune
PB 178
6501 Kristiansund

servicetorg@kristiansund.kommune.no

Vår ref.	Ansvarlig advokat	
62016-014/50414118v1	Terese Negaard Sørli	Oslo, 23.10.2020

HØRINGSUTTALELSE TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2020-2032 – LØKKEMYRA HANDELSPARK AS

1. INNLEDNING

Vi representerer Løkkemyra Handelspark AS («LHP»), som eier av eiendommen gbnr. 34/158 i Kristiansund kommune. Vi inngir med dette rettidig uttalelse til forslag til kommuneplanens arealdel 2020-2032 («KPA»).

Løkkemyra Handelspark trinn 1 («LHP1») ligger på gbnr. 34/158 og eiendommen er foreslått avsatt med arealformål, industri, kontor, offentlig/privat tjenesteyting, lager og plasskrevende handel. Dette i motsetning til dagens arealformål som også åpner for detaljhandel. LHP mener dagens arealformål for eiendommen må videreføres i kommende KPA, og kan ikke se at det er en god planfaglig begrunnelse for å endre arealformålet slik det er lagt opp til.

2. SAKENS BAKGRUNN

LHP1 ble etablert i 2013. I 2014 inngikk utvikler av eiendommen FG Eiendom AS en opsjonsavtale på kjøp av nabotomt for en videre utvikling av handelsområdet (LHP2). Vi går ikke nærmere inn på saksgangen her, men viser til egen høringsuttalelse inngitt av FG Eiendom AS for LHP2. Ettersom reguleringen for de to byggetrinnene henger tett sammen vises det til de argumenter og innspill som fremgår i høringsuttalelsen for LHP2, som i stor grad også gjør seg gjeldende for LHP1. Det er også forskjeller ettersom området LHP2 omfatter nå er avsatt til friområde.

LHP har foretatt store investeringer i LHP1 for å få et aktivt handelssenter basert på den aktuelle reguleringen. LHP ble etablert i 2013 og årsaken til denne etableringen var behovet for denne type areal og beliggenhet var ønsket fra leietakere. Tomten ble planert i samarbeid med at Vestbase som trengte steinmasse for å utvide sitt areal ved sin forsyningsbase. Her har etableringen styrket både handelsaktiviteten og industrien.

Handelsparken huser i dag OBS Bygg, Coop Extra, Jula, G-sport, Extraleker og Sparkjøp. I det vesentlige må dagens leietakere betegnes som bedrifter som driver detaljhandel.

Størrelsene på disse type butikker egner seg dårlig i sentrum, og LHP mener det er viktig at det avsettes areal i den nye KPA for denne typen detaljhandel, der den er i dag.

3. LITT OM PLANHISTORIKKEN

Området der LHP1 er plassert har siden 1974 vært regulert til næring med åpning for detaljhandel.

I bestemmelsene til gjeldende Kommuneplan vedtatt 22.06.2010 på s. 4 er følgende uttalt om plassering av handelsvirksomhet for plasskrevende varer:

> *«Lokalisering av handelsvirksomhet med plasskrevende varer*
> *Handelsvirksomhet skal søkes lokalisert til område avsatt som sentrumsareal. Der det er dokumentert behov for salg av særlig plasskrevende varer (motorkjøretøy, fritidsbåter, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer, trær og planter i hagesenter), kan slik virksomhet etableres i områder avsatt til ervervsformål (Kvennbergmyran, Freisentrum, Sødalen eller Storbakkenområde).»*

Her er det uttalt ønske om at handel med plasskrevende varer etableres i nærmere angitte områder, og Løkkemyra er ikke nevnt som ett av dem.

Området Løkkemyra er i gjeldende kommuneplan avsatt til forretning, industri og lager og er avsatt som Sentrumsområder – områder for kjøpesenteretablering, jf. plankartet for gjeldende kommuneplan. Det er på det rene at dagens arealformål åpner for detaljhandel. I reguleringsplan for Løkkamyra Handelspark vedtatt 06.10.09 fremgår det at handelsparken er regulert til forretninger/kontor/industri.

I utkast til bestemmelser og retningslinjer til kommuneplanens arealdel 2020-2032 er det angitt i § 19.3 (som gjelder for LHP1):

> *«Innenfor områdene merket PF på plankartet, kan det etableres forretninger med plasskrevende varehandel, handel der vareutvalget i hovedsak er biler, båter, landbruksmaskiner, trelast og større byggevarer, samt utsalg fra hagesenter og større planteskoler. Handel som ikke defineres somplasskrevende, kan ikke etableres i disse områdene.»*

I planbeskrivelsen for ny KPA fremholdes det på s 21 under punkt 7:

> *«LØKKEMYRA*
> *Løkkemyra er et viktig handelsområde for kommunen og omlandet, og er et supplerende handelssenter for Kristiansund sentrum.*
> *Området er i dag svært bilbasert.*

Løkkemyra ligger utenfor sentrum og er som kommunen er inne på bilbasert. I tråd med tidligere reguleringer er det i området lagt opp til variert næring og handelsvirksomhet. LHP1 huser en type detaljhandel der bruk av bil er en stor fordel. Det bør tilrettelegges for en slik type detaljhandel på Løkkemyra som ikke er et typisk sentrumsområde.

4. INNSPILL TIL PLANPROSESSEN SÅ LANGT

Det private næringsliv er en viktig aktør i kommunen, og er med på å utvikle byen. LHP mener kommunen burde engasjert næringslivet i større grad ved utarbeidelse av ny KPA og er overrasket over at dette ikke er gjort i større grad.

I konsekvensutredningen for KPA er det ikke vurdert hvilke konsekvenser endringen fra næring til plasskrevende handel vil ha for LHP eller andre aktører i dette området av Løkkemyra. Dette mener vi er en svakhet i planarbeidet og underbygger vårt synspunkt om at den planlagte endringen virker dårlig planfaglig begrunnet.

5. OVERORDNEDE SYNSPUNKTER

LHP har i tillit til en reguleringsstatus som har stått fast i en lang årrekke i nyere tid etablert et handelssenter som har detaljhandel.

LHP reagerer på forslaget, som innebærer en omgjøring av et arealformål og tilhørende virksomheter i et veletablert næringsområde der det har vært lagt opp til detaljhandel. LHP ser ingen god grunn til å dele Løkkemyra i et område der det åpnes for detaljhandel i en del og der det kun er tillatt med plasskrevende handel, industri mv. i den andre. Det bør åpnes for detaljhandel i hele området, slik som tidligere. Som påpekt overfor var plasskrevende handel i utgangspunkt særlig tiltenkt andre deler av kommunen enn Løkkemyra, jf. gjeldende KPA.

LHP er en etablert virksomhet som er plassert i tilknytning til tilsvarende forretninger i området. Det anses uhensiktsmessig å endre denne bruken, og kommunen burde heller styrke næringslivet i området, og bruke den velfungerende logistikken og den tekniske infrastruktur som er opparbeidet.

Det er LHPs klare oppfatning at det er et markedsmessig behov for næringsarealer med detaljhandel i området LHP ligger, og at eiendommen og området rundt bør opprettholdes til dette formålet.

5.1 Handel i Kristiansund

På s. 10 i planprogrammet uttaler kommunen som et mål for planarbeidet:

> *Vi skal tilrettelegge for attraktive næringsarealer i tilstrekkelig omfang og på riktig sted, i et langsiktig perspektiv og sett i sammenheng med våre nabokommuner.*

Kristiansund kommune har en betydelig lavere omsetning pr innbygger enn hva våre nabobyer, Molde og Ålesund har. En årsak til dette kan trolig være at Kristiansund ikke er et sterkt nok regionsenter for Nordmøre sammenlignet med Molde for Romsdalen og Ålesund for Sunnmøre.

For å styrke Kristiansund som regionsenter, må tilbudet i byen være enda mer attraktivt. Ved tilbudet som er på Løkkemyra i dag, samt den planlagte utvidelse av Løkkemyra Handelspark, vil kommunen få et bedre tilbud for regionens innbyggere.

Tabellen nedenfor viser omsetning pr innbygger i Kristiansund, Molde og Ålesund. Kristiansund har et stykke igjen for å være på samme nivå som våre naboer.

	Omsetning			
	2016T6	2017T6	2018T6	2019T6
1502 Molde (-2019)	107 206	103 622	100 552	101 930
1504 Ålesund (1977-2019)	120 846	121 259	122 022	119 688
1505 Kristiansund	93 810	92 793	93 653	94 362

På den bakgrunn bør kommunen tilrettelegge for variert handel i områdene utenfor sentrum, i stedet for å bremse utviklingen.

6. KONKRETISERING AV FORHOLD SOM GJØR AT EN ENDRING AV REGULERINGSFORMÅL FOR LHP1 IKKE BØR GJENNOMFØRES

For det første har LHP i nyere tid bygget i *tråd med og under forutsetning* av at det også er åpnet for detaljhandel. Alle butikkene som er i handelsparken idag bedriver i det vesentlige detaljhandel.

For det andre er LHP avhengig av *fleksibiliteten* som ligger i någjeldende arealformål der det er åpnet for både plasskrevende varehandel og detaljhandel. Dersom nye leietakere skal inn vil det kunne føre til at den nye leietakeren må driver plasskrevende handel for å kunne etablere seg i handelsparken. En innskrenkning i hva slags bruk som det kan åpnes for vil dermed gripe inn i denne fleksibiliteten gjeldende arealformål gir og vil vanskeliggjøre et aktivt eierskap og en tilpasning til hva Kristiansunds befolkning har behov for av næringsformål.

For det tredje understøtter ikke innsnevringen av reguleringsformålet den målsetting Kristiansund bør ha om å bli et regionalt handelssenter og for å være konkurransedyktig med omkringliggende regioner.

For det fjerde vises det til at infrastruktur som er på plass i dag dekker dagens bruk (detalj og plasskrevende handel).

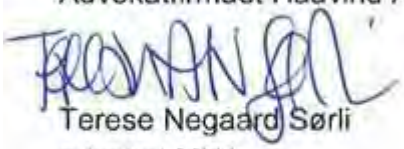
For det femte vises det til med bakgrunn i den historiske reguleringsstatusen og tomtens beliggenhet og beskaffenhet at det er vanskelig å se den planfaglige begrunnelsen for forslaget om å endre arealformålet.

For det sjette vises det til at avgrensningen som er gjort i området Løkkemyra, der noen arealer er avsatt til detaljhandel, og annet areal er satt av til plasskrevende handel virker tilfeldig, og har urimelige konsekvenser.

7. AVSLUTNING

LHP forventer at kommunen opprettholder gjeldende arealplan (2009-2020) slik at det også er åpnet for detaljhandel for LHP1. Vi kan som sagt ikke se at det er et planfaglig behov eller grunnlag for å endre arealstatusen slik som foreslått.

Med vennlig hilsen
Advokatfirmaet Haavind AS



Terese Negaard Sørli
advokat MNA

t.sorli@haavind.no

Hoemgruppen

Kristiansund kommune
Postboks 178
6501 Kristiansund

Att: Christanse Reitan Yttervik

Kristiansund, 23. oktober 2020

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2020 – 2032 – INNSPILL TIL PLANEN.

Viser til kunngjøring av Kommuneplanens arealdel 2020 – 2032 med høringsfrist til den 23.10.20.

Et hovedmål for planarbeidet med utarbeidelse av ny arealdel av kommuneplanen er å prioritere fortetting og transformasjon av allerede utbygde områder framfor å bygge ned nye arealer. Denne visjonen er vi helt enige i og det er da spesielt viktig å skaffe seg hensiktsmessige redskaper gjennom planen for å nå dette målet. Med dette for øye bør man som et utgangspunkt ikke innføre bestemmelser som ikke hjemler for eksisterende bebyggelse og som derfor vil hindre gjenoppføring av eksisterende bygning f.eks. etter brann. Forslag til innføring av plankrav, grad av utnytting, parkering, uteoppholdsarealer synes meget restriktive og vil utgjøre en betydelig barriere for å nå målsettingen nevnt foran.

Hoemgruppen er en forholdsvis stor eiendomsbesitter i kommunen med eierinteresser i bolig- og næringseiendommer beliggende innenfor både kommunedelplan for sentrum og innenfor kommuneplanens sentrumssone (Sone 1) og byfortettingssone (Sone 2).

Vi synes ikke at det i planforslaget foreligger tilstrekkelig god begrunnelse for at sentrumssonen (Sone 1) skal behandles forskjellig fra kommunedelplan for sentrum. Bebyggelsesstrukturen - med bygninger oppført på små tomter - samt verdien av denne som gjenreisningsbebyggelse, i stor grad er den samme i Sone 1 som innenfor kommunedelplan for sentrum. Det synes derfor ikke er naturlig å opprette en egen sentrumssone i kommuneplanen. Denne sonen burde med fordel inngått i kommunedelplan for sentrum. Selve betegnelsen – *Sentrumssone* - vil også skape misforståelser i forhold til bestemmelser i kommunedelplan for sentrum.

Som i kommunedelplanen for sentrum, omhandler også sentrumssonen (Sone 1) i hovedsak eksisterende bebyggelse – det er svært lite rom for oppføring av ny bebyggelse. Ulempene for den eksisterende bebyggelsen gjennom de foreslåtte bestemmelser betydelige som følge av innføring av plankrav, grad av utnytting, krav til parkering/ utomhusarealer mv. Dette blir hindringer som det blir svært vanskelig å komme forbi og som dermed vil gjøre det svært vanskelig å nå hovedmålene i plana med fortetting og transformasjon av utbygde områder. Vi

Hoemgruppen
Skolegata 6
6509 Kristiansund N
firmapost@hoemgruppen.no

Telefon: 71 58 99 50
Telefaks: 71 58 99 55

ser heller ikke hensikten med å innføre bestemmelser for denne Sone 1 som vanskeliggjør realisering av tiltak og som i så stor grad avviker fra forslag til bestemmelser i kommunedelplan. Vi ber derfor om at dette revurderes med ønske om at Sone 1 kan inngå i kommunedelplan for Sentrum. Dette vil skape en del praktiske problemer og for å unngå dette kan man la Sone 1 få samme bestemmelser som i kommunedelplan for sentrum.

I kommunedelplanen for sentrum er det inntatt slik retningslinje til bestemmelsene:

> *Ved seksjonering, bruksendring og hovedombygging kan det i reguleringsplan gis unntak fra krav til fellesareal dersom det kan påvises at kravene ikke lar seg oppfylle av hensyn til bevaring og/ eller bystrukturen.*

Vi foreslår at ordlyden tas inn som rettslig bestemmelse for kommuneplanens Sone 1 og 2 og at plan- og bygningslovens § 31-2 fjerde ledd i tillegg tas inn som rettslig hjemmelsgrunnlag for slike unntak. Pbl § 31-2 fjerde ledd lyder:

> *Kommunen kan gi tillatelse til bruksendring og nødvendig ombygging og rehabilitering av eksisterende byggverk også når det ikke er mulig å tilpasse byggverket til tekniske krav uten uforholdsmessige kostnader, dersom bruksendringen eller ombyggingen er forsvarlig og nødvendig for å sikre hensiktsmessig bruk. Kommunen kan stille vilkår i tillatelse. Departementet kan gi forskrifter som nærmere regulerer kommunens adgang til å gi tillatelse etter denne bestemmelse.*

I tillegg bør det som en retningslinje til bestemmelsen presiseres at pbl §31-2 fjerde ledd, dersom vilkår for øvrig er tilstede, også kan nyttes i forhold til nødvendige unntak fra parkeringskrav, størrelse på uteoppholds- og lekearealer og grad av utnytting.

Grad av utnytting.

I bestemmelsenes § 3 er det inntatt bestemmelser om maksimal tillatt utnytting. Slik vi forstår bestemmelsen gjelder denne for områder avsatt til utbyggingsformål men også for områder avsatt til eksisterende bebyggelse og anlegg i både regulerte og uregulerte områder.

I Sone 1 er maksimal tillatt utnytting pr. tomt fastsatt til 50 % BYA med maks 300 m2 BRA og for Sone 2 45 % BYA med maks 300 m2 BRA for uregulerte områder. Området på østre side av Langveien – mellom T. Flors gate og M. Blikstads gate – er et uregulert men forholdsvis tett bebygd område omfattet både av Sone 1 og Sone 2. Den foreslåtte grad av utnytting for disse to sonene har begrensninger i forhold til utnytting som i stor grad umuliggjør gjenoppbygging etter evt brann og som vil utgjøre en vesentlig hindring for utvikling av bygningsmassen. Spillerommet for fortetting og transformasjon i disse områder er neppe tilstede med de begrensninger som følger av forslag til utnytting.

Kommunedelplan for sentrum har ikke egne bestemmelser for grad av utnytting og vi mener det er fornuftig å videreføres dette plangrepet også for Sone 1 og Sone 2 i kommuneplanens arealdel. Alternativt må grad av utnytting som et minimum fastsettes med utgangspunkt i eksisterende bebyggelse med tillegg av arealer som inngår i beregningen av BYA; parkeringsplasser, terrasser mv. Konsekvensene av å opprettholde forslaget til grad av utnytting vil være at ethvert spillerom for fortetting og transformasjon av bebyggelsen fjernes. Bestemmelsen står dermed i motstrid til planens mål om fornyelse og videreutvikling av eksisterende bebyggelse.

Hoemgruppen
Skolegata 6
6509 Kristiansund N
firmapost@hoemgruppen.no
Telefon: 71 58 99 50

Uteoppholdsarealer.

For Sone 1 og Sone 2 er foreslåtte arealkrav satt til hhv minimum 75 m2 og 80 m2 pr boenhet hvorav maks 50 % kan legges på tak/ altan. For Sone 1 er det inntatt unntak fra arealkravet ved at offentlige tilgjengelige uteoppholdsarealer på bakkeplan kan regnes som uteoppholdsarealer for boliger i planområdet. For at alle boliger innenfor den samme sone (Sone 1) skal ha lik mulighet for utnytting av bestemmelsen, bør avstandskravet i § 9.2.a fjernes eller økes til minimum 200 meter.

For Sone 2 med minimumskrav til uteoppholdsareal på 80 m2 pr. boenhet, er det ikke inntatt samme unntaksbestemmelse som i Sone 1. Dette oppleves som svært urimelig og mangler etter vårt syn en faglig begrunnelse. Arealkravet er svært restriktivt og harmonerer ikke med målsettingen om fortetting og transformasjon av eksisterende bebyggelse. Bestemmelsen vil nærmest umuliggjøre den ønskede utvikling med fortetting av bygningsmassen. Som et minimum bør det innføres samme unntaksbestemmelse som foreslått for Sone 1. Hensikten med revisjon av kommuneplanens areal må etter vårt syn være å skaffe seg gode verktøy for videreutvikling av bygningsmassen og ikke etablere barrierer som gjør det håpløst å nå målet. En reell og grundig gjennomgang av forslåtte virkemidler er høyst nødvendig for at arealdelen skal bli et hensiktsmessig verktøy i planperioden.

Problemstillingen er i prinsippet lik også for Sone 3 og 4. Men disse er allikevel noe perifer til sentrum og sentrumsnære arealer og vi lar være ytterligere kommentarer i forhold til disse sonene.

Parkering.

Vi er i hovedsak tilfreds med de foreslåtte bestemmelser vedrørende parkering ved at parkeringsplasser generert av tidligere godkjent bruk kan føres til fradrag i beregning av parkeringsbehov. Vi synes imidlertid at denne beregningsmåten også bør legges til grunn ved bruksendring og ombygginger i Sone 2.

Bestemmelsen om at *«Ved utbygging av boliger i sone 1 og sone 2 tillates ikke parkering på terrengnivå»* bør etter vårt syn utgå. Den eksisterende bebyggelsen i disse sonene er ikke av en slik størrelse og karakter at det ligger til rette for andre parkeringsløsninger. Bestemmelsen bør – om den beholdes – rettes spesielt mot saneringsmodne bygninger og strøk. For eksisterende bebyggelse vil bestemmelsen utgjøre et hinder for videreutvikling og bør derfor ikke beholdes.

Med hilsen
for Hoemgruppen

Øivind Hoem

vedlegg: Kartutsnitt uregulert område i Sone 1 og 2

Hoemgruppen
Skolegata 6
6509 Kristiansund N
firmapost@hoemgruppen.no
Telefon: 71 58 99 50

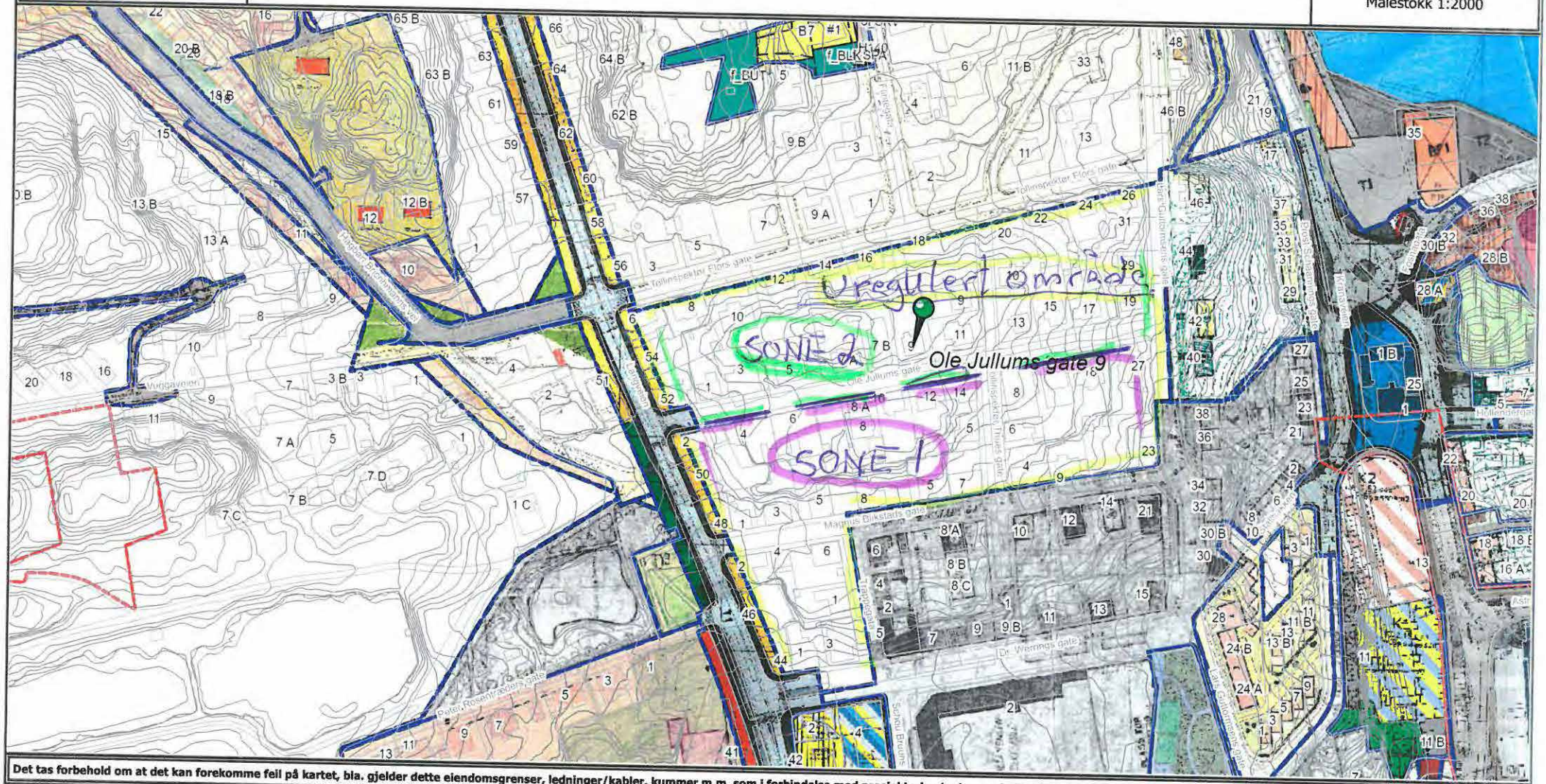
Utskrift

KARTUTSNITT

Eiendom:	Gnr: 0	Bnr: 0	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:			
Hj.haver/Fester:				
KRISTIANSUND KOMMUNE	Dato: 20/10-2020 Sign:			

N

Målestokk 1:2000



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

Kristiansund kommune
Plan- og bygningsetaten
Postboks 178
6501 KRISTIANSUND

Kristiansund, 23.10.20

NY AREALPLAN FOR KRISTIANSUND KOMMUNE – SKORPA, INNSIGELSE

Vi viser til fremlagt forslag til arealplan som skal være fremlagt til offentlig høring.
I den forbindelse vil vi som eiere av eiendommene:

- **Skorpaveien 22, g.nr. 9, b.nr. 395** – areal 12.531,9 m2 – hjemmelshavere Tom Visnes, Pål Visnes, Snorre Visnes
- **Skorpaveien 20 C, g.nr. 9, b.nr. 13** – areal ca. 12 da. – hjemmelshaver Åse Visnes
- **Skorpaveien 14 B , g.nr. 9, b.nr. 394** – areal ca. 2 da. – hjemmelshaver Ståle Visnes

protestere på forslag til ny plan, en plan som innebærer områder som pr. i dag er avsatt til industri- og næringsformål blir gjort om til LNF-område. Det vises til vedlagt skisser med forslag til nye arealplan og tidligere vedtatt reguleringsplan. Til grunn for vårt syn vil vi anføre:

- KPA bygger på 0 visjon for nedbygging av viktige friluftsområder, uberørt strandsone eller dyrka mark.
- Det er alt gjort store planeringsarbeider på tomten i strandsonen og investert store ressurser i dette, anslagsvis i område ca 7 da. Vi mener at omreguleringen som foreslått i ny arealplan vil kunne utløse et erstatningskrav.
- Dette området bør prioriteres med tanke på utbygging i forhold til at man ikke ønsker nedbygging ytterligere friområder da deler av området alt er planert.
- Det er i strategikart for 2050 lagt inn sundbåtanløp på eiendommen, da vil det også være naturlig å kunne legge til grunn ny bebyggelse i nærheten av kollektivt knutepunkt.
- Med den store utbyggingen på Skorpa vil det også være behov for en rekke tjenester som kan øke bokvaliteten til de som bor der. Slik næringsvirksomhet som er knyttet til dette kan være en naturlig del av virksomheten på våre områder.
- I forbindelse med behandling av gjeldende reguleringsplan for samme område, har allerede deler av våre eiendommer blitt omgjort til friområde.

Våre eiendommer bør derfor fortsatt være avsatt til næring eller dekke annet formål enn LNF-område

Med hilsen

For eierne av Skorpaveien 22 Snorre Visnes
For eierne av Skorpaveien 20 C Geir J. Visnes
For eier av Skorpaveien 14 B Ståle Visnes

Forslag ny arealplan

Gjeldende reguleringsplan under;

From: Christanse Reitan Yttervik
Sent: fredag 23. oktober 2020 17:11
To: Christanse Reitan Yttervik
Subject: Høringsinnspill til KPA - PLAN-19/00334

For Karen Sophie Bøhn, Lydia Foss og Kirstin Sogges arvinger, Halfdan Bøhn har sendt inn følgende høringsinnspill til kommuneplanens arealdel:

Hvor gjelder innspillet: Gnr. 4 Bnr. 533, matrikkel nr. 2041.

Innspill: Innspillet gjelder en skogkledd fjellskråning, opp mot kommunens gamle trykkbaseng, beliggende til stikkvei fra Vuggaveien mellom Vuggaveien 7 og 9. Eiendommen er gjenværende del av Vuggaveien 8, gnr. 4, bnr. 37, en villaeiendom. Hjemmelshaverne er vokst opp i Vuggaveien 8. Ved salg av Vuggaveien 8 i 1968 fikk hjemmelshaverne fradelt en parsell beliggende på Vuggaveiens sydside. Denne parsell ble gitt matrikkel nr. 2041. Parsellen er siden gitt gnr. 4 bnr. 533. Parsellen har gjennom et tidligere salg av grunn til Vuggaveien 7 (1967) tinglyst veirett til stikkvei til Vuggaveien. Av nevnte parsell ble på 1980 tallet utskilt tomt til Vuggaveien 9 og 11. Skråningen ned mot stikkvei fra Vuggaveien ble den gang ansett som ubebyggelig. I forbindelse med revisjon av kommuneplanens arealdel har hjemmelshaverne anmodet om at gjenværende del av parsell, matrikkel nr. 2041, 4/533 får status som tomtegrunn. Dette er i trå med kommunens egen målsetning om fortetning, transformasjon og kompakt by. Vi finner grunn til å gjøre oppmerksom på at eiendommen ikke er en del av kommunens grøntstruktur, ei heller en del av viktige friområder. Eiendommen er en gjenværende del av villaeiendommen Vuggaveien 8 og som sådan boliggrunn. Hjemmelshaverne opprettholder sin anmodning om at området får status som boliggrunn. .

Avsenders e-post: hboehn@gmail.com

From: Christanse Reitan Yttervik
Sent: fredag 23. oktober 2020 17:43
To: Christanse Reitan Yttervik
Subject: Høringsinnspill til KPA - PLAN-19/00334

Robin Lysø har sendt inn følgende høringsinnspill til kommuneplanens arealdel:

Hvor gjelder innspillet: utbygging storskarven .

Innspill: Innspill til utbygging av storskarven 64 Undertegnede stiller sterk motstand til foreslåtte utbyggingsplaner i storskarven. Etter utbyggingen av storskarven 65 oppleves det en stor økning i trafikk i området, hvor av mange med høy fart og trang gateparkering. Dette er en merkbar belastning som merkes i området kun med de 6 boligenhetene det medførte. Tilkomstvei via storskarven er ikke tilegnet økning av trafikk. Det er ikke gangvei til myke trafikanter, og veien kan sådan omtales som enveis i praksis. Det vises til potensiell møteplass utenfor steggen 2, noe jeg velger å protestere på. Det oppleves nok trafikk tett på boligen slik det er i dag. Undertegnede eier 50cm ut i veien fra eksisterende gjerde mot vei og vil kunne flytte dette gjerde ut 50cm ut i veien dersom dette skulle bli tilfelle. Det høy andel myke trafikanter i området som går gjennom området ut og på havstien eller mot margretes fryd. Det har allerede vært flere skumle hendelser med rygging inn og ut av eiendommen på kveldstid. Bebyggelsen i storskarven og steggen består i hovedsak av mindre eneboliger fra tidlig 1900 og større boliger fra 1970-80 tallet. De nye foreslåtte byggene vil bryte med all byggestil som er bygget på i området. Det eneste trekket de har til felles er saltak. Utsikten fra undertegnedes bolig vil forsvinne med påtenkte ombygging. Dette medfører også at kveldssolen blir kraftig redusert. Dette er en forringelse på boligens verdi, og vil ikke bli akseptert. Det nevnes i rapporten "fortetning av områder". I henhold til SSBs tall er befolkningsveksten i Kristiansund synkende. Det var i 2019 75 personer som flyttet ut. I 2.kvartal 2020 var det en negativ befolkningsvekst på 8 personer. Det antas at den negative befolkningstrenden vil intensiveres da sykehuset flyttes til Hjelseth. Det er sådan ikke behov for denne utbyggingen som det siktes til. Eksempelvis kan det vises til byggeprosjekter på Skorpa i Kristiansund som er satt på is grunnet elendig salg. Min stilling til dette vil derfor være at dette er et ønsket behov i markedet i Kristiansund. Det nevnes at parkering er løst med parkeringskjeller. Hvordan dette lar seg løse i praksis har jeg vanskeligheter for å forstå. Dagens gatenivå ligger med god elevasjon fra havnivå, slik som illustrerte tegninger viser at bygningsmassen skal trekke ned mot. Dette vil medføre en bratt stigning til parkeringskjeller, og mye areal vil forsvinne på ramper inn og ut. Jeg er redd dette vil medføre at mye biler vil stå i en allerede trang gate. I tillegg kommer besøkende til disse boligene, som garantert vil stå på bakkeplan. Det må heller ikke glemmes at eksisterende bebyggelse har bruk for gateparkering for besøkende i perioder. Jeg stiller et stort spørsmål til om grunnen på området har vært kontrollert. Det har i lange tider vært industri på området, og området har tydeligere vært meget forsøplet. Det ble i 2019 av grunneier planert og gruset opp på deler av området. Hva forsøplet masse ble fraktet hen vites ikke. Sannsynlig vis ligger det mye forsøpling i sjøen også utenfor tomten. Tomten har vært registrert som en industritomt, noe den burde forbli. Hvordan en tomt kan omreguleres fra en forsøplet industritomt til boligområde nedi i sjø-grensen er for meg vanskelig å forstå. Her vil vel også regler for bygging i strandsone også spille inn. Jeg ser ingen annen løsning enn å flytte fra området dersom disse byggene blir en realitet. Boligen jeg innehar vil tape seg i verdi samt at området ikke vil bli det samme som det er i dag. Jeg ønsker ikke at mine kommende barn skal leke utenfor med en trafikkert vei rett ved, Mvh Robin Lysø Steggen 2 6514 Kristiansund .

Avsenders e-post: robin.lyso@gmail.com

From: Christanse Reitan Yttervik
Sent: fredag 23. oktober 2020 17:59
To: Christanse Reitan Yttervik
Subject: Høringsinnspill til KPA - PLAN-19/00334

Dagfinn og Eva Storsæther (1505-110/186) har sendt inn følgende høringsinnspill til kommuneplanens arealdel:

Hvor gjelder innspillet: 1505- 110/175.

Innspill: Innspill til planforslag: Området er i dag regulert til fritidsbebyggelse. Nærliggende eiendommer er hovedsakelig boligformål, noen fritidseiendommer. Ser at eiendommen i den nye arealplanen ønskes omdisponert til Fritids og Turistformål. Det fremkommer av kommunens postjournal at det er plan om å starte med utleie av 3 eventuelt 8 enheter. Dette vil øke belastning av ferdsel i strandsonen. Det er fra før av 5 utleieenheter med totalt 31 overnattingsplasser, med tilhørende 8 utleiebåter i indre del av Møstavågen. Ved omdisponering av arealplanen vil nærliggende boligbebyggelse få økt belastning med ytterligere støy, bil - båttrafikk og kontinuerlig utskifting av leietakere. Det bes om en konsekvensanalyse av området før eventuell omdisponering av arealer. Foreslår videre at områder avsatt til «fritids- og turistformål» tallfestes med maksimalt antall utleieenheter i et område. Dette for å begrense trykket av turisme langs sjøområder/strandsonen og i spredt bolig- og fritidsbebyggelse. .

Avsenders e-post: estorsa@neasonline.no

From: Christanse Reitan Yttervik
Sent: fredag 23. oktober 2020 19:47
To: Christanse Reitan Yttervik
Subject: Høringsinnspill til KPA - PLAN-19/00334

Malfrid Kjønnø har sendt inn følgende høringsinnspill til kommuneplanens arealdel:

Hvor gjelder innspillet: Omagata 44.

Innspill: Ønsker at aktuelt område blir avsatt til boligformål i ny plan, for å kunne etablere bolig for familiemedlemmer. I tillegg er det planlagt garasje/Carport, Der er også innkjøpt matereriale til oppsetting av naust som er planlagt satt opp i samarbeid med naust planlagt av omagata 46. Det er ingen adkomst fra naboeiendommene pga naturlige hindringer/høyder/stup. På sjøsiden er det hjemmehavn til vår 40 fots båt. Det har aldri vært noe attraktivt området for friluft/bading..

Avsenders e-post: malfrid@gmail.com

From: Christanse Reitan Yttervik
Sent: fredag 23. oktober 2020 19:59
To: Christanse Reitan Yttervik
Subject: Høringsinnspill til KPA - PLAN-19/00334

Elisabeth og Tron Kjønnø har sendt inn følgende høringsinnspill til kommuneplanens arealdel:

Hvor gjelder innspillet: Omagata 46.

Innspill: Merknad Arealplan Kristiansund - Omagata 46 i arealplanen er endel av hagen vår og hele fjæra blitt markert med grønt. Plenområdet brukes i dag til potetåker og dyrking av andre vekster, plen, bærbusker, trampoline, badminton osv. Det er hagen vår. Ellers, vi bruker å dra opp de minste båtene våre her for vinteren og har flere båtutlegg og flytebrygge. Dette har vi alltid gjort her, også tidligere i flere hundre år bakover av tidligere beboere. Det har vært naust her som ble revet på 60 tallet. Har tenkt å sette opp igjen 2 naust, et for Omagata 46 og et i samarbeide med Omagata 44 der det har vært før i grensen mellom eiendommene. Ellers har jeg tenkt å sette opp ei brygge nær grensa til brygga til naboen (Omagata 46B). Der er det dypt nok. Dette for å ta opp bruk fra fiskebåten min (garn, teiner, tauverk, blåser mm) og for utstyr i forbindelse med dyrking av makroalger. Næring Jeg har i dag inntekter fra fjæra og bebyggelse, fra bedrifter som arbeider for å lage ny industri basert på tang og tare i Kristiansund. I dag drives praktiske forsøk med Forskning og Utvikling relatert til tang og tare her på eiendommen. Flere produkter er utviklet basert på det som finnes i fjæra her og flere er på gang. Nå ligger det blant annet fore, eksperimentering der saltvann brukes. Det er tenkt gjennomført i denne brygga/området. Sjøadkomst, bruk av og direkte tilgang på saltvann er avgjørende for å få til dette. Fjæra er en såkalt "Seaweed garden". Her pleier utenlandske forbindelser og andre å være med på visning for å se ulike råvarer av tang og tare, og det tynnes ut for at algene skal få gode vekstforhold. Et samarbeide med utdanningsinstitusjon og forskningsmiljø er på gang innen området makroalger. Fasilitetene vil da bli brukt til ulike former for forsøk. Øvrig Det kan nevnes at det går en 7-8m høy skjæring i grenseområdet mellom Omagata 44 og Omagata 42. Denne danner et naturlig og farlig hinder for ferdsel. Slik har fugl og dyr fått et fristed på hver side av denne. Ber derfor om at disse forhold blir tatt hensyn til i ny Arealplan slik at ikke videre utvikling på eiendommen hindres. .

Avsenders e-post: tron@iname.com

From: Christanse Reitan Yttervik
Sent: fredag 23. oktober 2020 21:50
To: Christanse Reitan Yttervik
Subject: Høringsinnspill til KPA - PLAN-19/00334

Bogestilla AS har sendt inn følgende høringsinnspill til kommuneplanens arealdel:

Hvor gjelder innspillet: Omagata 46.

Innspill: Bogestilla AS holder til i Omagata 46. Satsningen så langt er på 2,5 mill kr. Vi arbeider med utvikling av neste generasjon industri basert på tang og tare. Et delmål er å få utløst en investering i et bioraffineri i Kristiansund eller på Nordmøre. Et eget prosjektselskap Algefabrikken AS er opprettet for dette. Vi benytter en del av våningshuset i Omagata 46 som kontor. Behovet framover er ei ny brygge for utstyr som kan lastes rett inn og ut av båt uten transportbehov på land. Et sjøvannslaboratorium er og planlagt plassert i denne brygga. Dette har vi allerede spesielt utstyr og tanker til. Videre er det behov også framover for visning av ulike arter av tang og tare i fjæra til potensielle kunder og forskere i forbindelse med salg, og forskning og utviklingsaktivitet. Dette har vi drevet med i en årrekke. Under regulering som i dag, til boligformål, kan alt dette nevnt ovenfor foregå uproblematisk. Kommersialiseringsfasen vil foregå på andre steder i kommunen/nabokommuner der det legges til rette for dette. Bruk av flytebrygga og utlegg vil også være viktig framover for god logistikk sjøveis til ulike deler av Nordmøre for prøvetaking og inspeksjon. .

Avsenders e-post: tron@bogestilla.com

From: Christanse Reitan Yttervik
Sent: fredag 23. oktober 2020 22:40
To: Christanse Reitan Yttervik
Subject: Høringsinnspill til KPA - PLAN-19/00334

Sondre Halsbog Lien Yttervikveien 49, 110/96 har sendt inn følgende høringsinnspill til kommuneplanens arealdel:

Hvor gjelder innspillet: Yttervikveien 56, 110/175.

Innspill: Området er i dag regulert til fritidsbebyggelse. Beboelse i nærområdet er i hovedsak boligeiendommer. En omdisponering av eiendommen vil gi økt trafikk både langs vei og i strandsonen. Jeg driver fiskerivirksomhet; Akvaservice AS, og har frakt av leppefisk i mellom forskjellige merder. Jeg har base med båt liggende inntil grense av eiendom 110/175, samt lagring av leppefisk der. Ved eventuell omdisponering av eiendom 110/175 til fritids og turistformål, med medfølgende fritidsfiskeutleie, ser jeg fare for økt risiko av overføring av smitte til mitt fartøy som har godkjennelse fra mattilsynet med frakt i mellom div lakseoppdrett. Ber også om at det tas en vurdering av området/adkomst med tanke på økt trafikk i et område hvor det ferdes barn. .

Avsenders e-post: liensondre@gmail.com

From: Christanse Reitan Yttervik
Sent: søndag 25. oktober 2020 09:52
To: Christanse Reitan Yttervik
Subject: Høringsinnspill til KPA - PLAN-19/00334

Elisabeth Sjåvik har sendt inn følgende høringsinnspill til kommuneplanens arealdel:

Hvor gjelder innspillet: Bolig og friluftsområde Naustveien-Draget .

Innspill: 1. støtter forslaget om at denne delen skal prioriteres til bolig og friluftsliv. Viser da til område fra pumpestasjonen i fjøra i naustveien til fjæra i draget. 2. dette knyttes til prioritering om at kommunens særpreg og identitet skal ivaretas. Dette er et gammelt fiske og boligområde. Det blir i dag brukt til tur, båtliv, fisking, lek i fjæra, kajakk, samlingssted for naboer. Jeg synes naustveien og draget henger naturlig sammen med en fin gammel sti. Knytter også skole, bo habilitering til fjæra. I naustveien ved pumpestasjon er det ankomst til sjøen med bil, rullestol og barnevogn. Men dette kan utbedres og forskjønnes. Jeg synes dette er et viktig område knyttet til friluftsliv. Naustveien har en viktig grøntstruktur som må ivaretas og gjøres mer tilgjengelig. Her kan en universell brygge gjøre det enda enklere for alle å komme nært fjæra. Forskjønne område med benker og gapahuk. Dette kan kombineres med kommunens pumpestasjon. Stien mellom naustveien og ned til draget bør også gjøres mer universelt. .

Avsenders e-post: Elissja15@gmail.com

From: Christanse Reitan Yttervik
Sent: mandag 26. oktober 2020 12:18
To: Christanse Reitan Yttervik
Subject: Høringsinnspill til KPA - PLAN-19/00334

Terje Haugnes har sendt inn følgende høringsinnspill til kommuneplanens arealdel:

Hvor gjelder innspillet: GNR 10 BRN 183 og 887 Omagata 46 b og c.

Innspill: Jeg er eier av Omagata 46 b og c på Nordlandet. 46b er en gammel brygge, tre etasjer. 46c er er to naust. Det ene har to etasjer der overetasjen har blitt brukt som "bolig" i tidligere tider. Det andre med kai (pir) og slip for å trekke opp båter og inn i naustet som har stor winch. Bygningsmassen er i dårlig stand og trenger å bli påkostes endel. Noe som såvidt har begynt. Jeg fikk foretatt oppmåling av bygningene ganske nylig og det viste seg at det var ganske mange flere kvm enn det som sto i matrikkelen. Oppmålingen er sendt kommunen. Grensen mot vest, nært havet er en høy mur der terrenget er flere meter høyere enn på nabotomten. Grensen mot nord er mot boligeiendom. For å bevege seg på den østlige delen av tomta må det klatres. Glatte bratte berg. Vanskelig og tildels farlig å bevege seg der særlig når det er vått. Utsikt mot sør-øst er mot Vestbase. I dag brukes bygningene som lager. Ute-plassen som oppstilling for bil, båt, campingvogn. På grunn av egen alder, helse og økonomi vurderer nå salg av eiendommen(e) og har engasjert megler. Megler forteller at omregulering som planlagt vil kunne reduserer verdi på eiendommen og gjøre den mindre salgbar. En mulig kjøper vi er i kontakt med vil mest sannsynlig ikke ikke være interessert om eiendommen reguleres om. Eiendommen står som pantesikkerhet for lån. Verditap som følge av omregulering vil få store økonomiske følger for meg. Jeg er avhengig av å få solgt eiendommen til anstendig pris for å løse ut lån. Jeg har to pantelån og både bolig og eiendommen på Nordlandet står som sikkerhet for begge lånene. .

Avsenders e-post: terje_haugnes@yahoo.com

Kristiansund kommune
Postboks 178
6501 KRISTIANSUND

Dykkar ref: PLAN-19/00334
Vår ref: 2019/89332
Dato: 23.10.2020
Org.nr: 985 399 077

Statens tilsyn for planter, fisk, dyr og næringsmiddel

Mattilsynet

INNSPEL TIL KOMMUNEPLANEN SIN AREALDEL

Mattilsynet er ein statleg etat som m.a. arbeider med forvaltingsområda drikkevatn og planter, og er derfor høyringsinstans til arealplanar.

VATN:

Generelle betraktningar om omsynet til vatn i arealplanar:
Ved all utbygging bør den til ei kvar tid gjeldande VA-norma leggast til grunn. Kommunen bør krevje vatn- og avløpsplan der det framgår korleis vassforsyning, avløp og overvatn skal løysast. Ved fortetting bør byggegrenser mot vatn- og avløpsleidningar vera minimum 4 meter på kvar side. Det må sikres at hovudvassleidningen er tilgjengeleg for evt. utbetringar/vedlikehald til ei kvar tid. Byggegrenser bør tilpassast dette behovet.

Uttaler direkte til denne planen:
På plankartet er det teikna inn omsynssone rundt Bolgavatnet. Det står H110 der, men det er uklart fordi det er skrift som står oppå kvarandre.

Under § 11-8 hensynssoner i plankartet, er det lista opp fleire ulike soner, som t.d. friluftsliv og kulturmiljø. H110 står berre som sikringssone, det er ikkje spesifisert at dette er omsynssone drikkevatn. Finn heller ikkje kva føresegner som skal gjelde i nedslagsfeltet for drikkevatn. Kva tiltak og aktivitetar som er lov/ikkje lov, må inn i planen.

De har utarbeidd ei områdevis konsekvensutreding. I sakene nr 11, Oss-Nor/Eriksenneset, nr 12, gamle Julenga barnehage, nr 21, 135/114 og nr. 23, 121/115 står det ingenting om kor ein skal få vatn frå eller korleis avløp skal handterast.

PLANTER:

Merknad til ROS analysen:
ROS analysen omfattar ikkje planteskadegjerarar. Når ein vernar dyrkajord, er målet å kunne nytte jorda til produksjon av mat i framtida. Ein føresetnad for produksjon av mat, er at jorda ikkje har fått smitte av alvorlege planteskadegjerarar, eller ugras, som gjer at jorda blir ueigna å dyrke i, og/eller

Mattilsynet
Seksjon primærproduksjon Nordmøre og Romsdal

Saksbehandlar: Kjersti Brandsar
Tlf: 22400000
E-post: postmottak@mattilsynet.no
(Hugs namnet til mottakaren)

Postadresse:
Felles postmottak, Postboks 383
2381 Brumunddal
Telefaks: 23 21 68 01

blir underlagt restriksjonar/dyrkingsforbod. Det må vere ein naturleg føresetnad at matjord som vert verna, òg kan brukast.

Å hindre spreiing av alvorlege planteskadegjerarar, og ugras er ei plikt alle har*:*

- *Einkvar skal utvise naudsynt aktsomheit, slik at det ikkje oppstår fare for utvikling eller spreiing av planteskadegjerarar* (Matlova, § 18).
- «*Det er forbode å omsetje ….., jord og planter med jord fra eigedomar der det er floghavre»,* (Floghavreforksrifta, § 8). Å omsetje er alle typar overdragingar der jorda skiftar eigarar.
- Planthelseforskrifta, § 1: «*Formålet med forskrifta er å hindre introduksjon og spreiing av planteskadegjerarar, fjerne eller utrydde eventuelle utbrot i Noreg og sikre produksjonen og omsetninga av planter og formeringsmateriale med best mogleg helse og tilfredsstillande kvalitet.»*
- *«§ 1.Det er forbode å introdusere og spre Phytophthora ramorum. Eigar eller brukar av fast eigedom, som har kjennskap til eller mistanke om at Phytophthora ramorum finns på eigedomen, skal straks melde frå om dette til Mattilsynet.»* Forskrift om tiltak mot *Phytophthora ramorum.*

Merknad til arealplanen Kristiansund kommune
I vedlegget til arealplanen, pkt. 7.3, kommentarar i rubrikken til høgre som gjeld all flytting av lausmasser, er ikkje lovverket i Mattilsynet sitt forvaltningsområde nemd. Ein har fleire forskrifter her, men alle er knytta til matlova, § 18.

Merknad til søknad om deponi:
Ved flytting av jord, til og frå jordbruksareal, vil det vera ein risiko for spreiing av alvorlege planteskadegjerarar og ugraset floghavre. Tiltakshavar har derfor plikt til å utvise naudsynt aktsemd, slik at det ikkje oppstår fare for spreiing til og frå eigendomane.

Med helsing

Kjersti Brandsar
seniorinspektør/veterinær

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og blir sendt utan signatur.
Dokument som må ha signatur blir i tillegg sendt i papirversjon.

From: Postmottak Kristiansund kommune
Sent: onsdag 4. november 2020 07:16
To: Plan- og Byggesak
Subject: Plan-19-00334-44

Fra: Kirstin <kirsodd@online.no>
Sendt: tirsdag 3. november 2020 19:53
Til: Postmottak Kristiansund kommune <Postmottak@kristiansund.kommune.no>
Emne: Fwd: Plan-19-00334-44

Hei, sender på nytt til korrekt mailadresse.
Vennligst bekreft at mailen er mottatt.

Mvh
Kirstin Johnsen
Dalegata 123b
6518 Kr.sund N

> **Fra:** Kirstin <kirsodd@online.no>
> **Dato:** 31. oktober 2020 kl. 16:05:04 CET
> **Til:** posrmottak@kristiansund.kommune.no
> **Emne: Fwd: Plan-19-00334-44**
>
> > **Fra:** Kirstin <kirsodd@online.no>
> > **Dato:** 31. oktober 2020 kl. 16:02:14 CET
> > **Emne: Plan-19-00334-44**
> >
> > Vi som bor her i Dalegt.123 b mener at den nye arealplanen er forkastelig .
> > Huset her har vært i familiens eie siden 1925 .
> > Og det at dere har tenkt og omgjøre dette til industri en gang i fremtiden ,kan ikke vi finne oss i.
> > Vi er helt uenige at området skal omreguleres til næringsområde. Nå må dere som sitter i bystyret tenke dere godt om når saken skal opp.
> > Dette er hjemmet mitt det dreier seg om.
> >
> > Kirstin Johnsen
> > Dalegt 123b 6518 Ksu.

Til Kristiansund Kommune Surnadal 06.11.2020

postmottak@kristiansund.kommune.no

Høringsuttale til Kommuneplan for Kristiansund, samfunnsdel 2020 – 2032

Denne høringsuttalen gjelder eiendommen Omagata 89 B, som jeg er eier av.

Jeg flyttet fra Kristiansund i 2018 og mitt hus er nå et utleiehus som jeg har planer om å selge i 2021.

Den foreslåtte reguleringsplanen vil føre til en betydelig vanskeligere situasjon i forbindelse med det planlagte salget av eiendommen. Dette vil også føre til betydelig begrensing av mulige kjøpere i tillegg til forringelse av verdien eiendommen. Derfor vil kommunen i dette tilfelle ha innløsningsplikt og ved det hindre mitt sannsynlige økonomiske tap.

Derfor kreve jeg innløsningsplikt fra kommunen av Omagata 89 med utgangspunkt i beregning av verdi før offentliggjøring av planlagt omregulering av eiendommen.

Med vennlig hilsen

Iren Sæterbø

iren-s@online.no

From: Lars Helge Neergård <lars@proadvokatene.no>
Sent: Friday, November 6, 2020 4:14 PM
To: Postmottak Kristiansund kommune
Cc: Christanse Reitan Yttervik
Subject: Innspill høringsutkast KPA 2020-2032 (Dalegata-Melkvikan)
Attachments: 20201106155915721.pdf

Hei,

Vedlagt følger høringssvar KPA 2020-2032 på vegne av beboerne nord for Dalegata mellom og inntil Melkvika og Dale industriområder.

Med vennlig hilsen

Lars Neergård
Advokat
Mob.: 93 26 66 26
E-post: lars@proadvokatene.no
PRO advokatene

PRO advokatene

Kristiansund kommune
Postboks 178
6501 Kristiansund

Att: Christanse Reitan Yttervik

Vår ref.: 13130/406 Ansvarlig advokat: Lars Neergård Kristiansund, 6. november 2020

Innspill til høringsutkast til kommuneplanens arealdel 2020-2032

Unertegnede representerer hjemmelshaverne til følgende berørte eiendommer beliggende nord for Dalegata mellom og inntil Melkvika og Dale industiområder:

- Gnr. 19 bnr. 33, 60, 46, 175, 54, 58, 108, 109, 99, 26, 47, 350, 32, 31, 51, 30, 19, 328, 53, 90, 56 og 21.

Det vises til planbeskrivelsen i høringsutkastet behandlet av bystyret 27.08.2020 samt til utsendte informasjonsskriv fra kommunen. Etter å ha gjennomgått planforslaget tillater beboerne seg å komme med innspill til planen.

1. Forslagets innhold og konsekvenser for hjemmelshaverne

I høringsutkastet foreslås det en endring, slik at eksisterende boligeiendommer i nevnte område blir omgjort fra bolig til næringsareal. Endringen av planstatus vil innebære vesentlige begrensninger for de eksisterende boligeiendommene blant annet i form av at en mengde tiltak på eiendommene ikke lenger vil tillates. Beboerne er frustrerte over planforslaget og uttrykker bekymring for sine hjem og sine verdier dersom planforslaget vedtas.

En eventuell endring av planstatus til næringsareal vil kunne forringe attraktiviteten til og verdien på boligene i området betydelig. Selv om eiendommene vil kunne omsettes, vil det være svært begrenset marked for å selge med den foreslåtte endringen av arealformål.

2. Behovet for næringsarealer

Beboerne er av den oppfatning at kommunen ikke har behov for ytterligere næringsarealer og at de allerede tilgjengelige arealene rundt om i kommunen fyller behovet til næringslivet i uoverskuelig fremtid – langt ut over neste planperiode. Kommunen vurderer også selv allerede tilgjengelige næringsarealer som mer enn tilstrekkelige og peker blant annet på Bolgneset, fiskeribasen, Dale industriområde , Pilotveien, Sødalen og Storbakken. Dette fremgår på side 21 i planbeskrivelsen under «næringsarealer».

Til tross for at kommunen vurderer at det finnes mer enn tilstrekkelig ledige næringsarealer i kommunen, foreslås en omgjøring av dette området fra bolig til fremtidig næring. Av planbeskrivelsen trekkes det frem en målsetning om sammenhengende næringsområder og et ønske om en fremtidig helhetlig videreutvikling av næringsarealene i kommunen. På denne måten unngår man ifølge kommunen «en bit-for-bit utbygging».

Proadvokatene AS
Skippergata 17, 6507 Kristiansund
Org.nr: 918 474 579

+47 932 66 626
lars@proadvokatene.no
proadvokatene.no

3. Sakens rettslige side

Når kommunen ønsker å endre planstatus for eiendommene fra bolig til næringsareal med de konsekvensene dette vil få for beboerne, må dette gjøres i tråd med plan-og bygningsloven. Det fremheves allerede i § 1-1 første ledd at det ikke bare skal tas hensyn til fellesskapsinteresser ved anvendelse av denne loven, men at det også skal tas individhensyn. I denne saken er det snakk om hjemmene og verdiene til mange individer.

Plan- og bygningsloven § 3-1 utfyller nevnte formålsparagraf i plansaker som dette og angir hensynene som skal ivaretas når slike planer skal utarbeides. Bestemmelsen er ment å veilede myndighetene om viktige formål med og grunntanker bak plansystemet.

Beboerne vil anføre at planforslaget er i strid med bestemmelsens tredje ledd som understreker at planleggingen ikke skal være mer omfattende enn nødvendig. Siden det ikke er behov for næringsareal, er ikke endringen av planstatus for dette området nødvendig. Av forarbeidene til bestemmelsen påpekes viktigheten av at kommuner ikke «planlegger for planleggingens skyld» og at de ikke gjør planleggingen mer omfattende enn nødvendig, slik det foreslås i høringsutkastet. Det vises i denne sammenheng til merknadene til § 3-1 i Ot.prp. nr. 32 (2007-2008).

Det fremgår videre av forarbeidene at i områder med lite utbyggingspress vil det kreves mindre omfattende og inngripende planer og planprosesser enn i pressområder. Kommunen har selv vurdert at det allerede finnes rikelig med næringsarealer som gir stort fremtidspotensiale for etablering og videreutvikling av næringslivet. Etter beboernes oppfatning anses derfor ikke Kristiansund kommune som pressområde for næringsutvikling.

Den foreslåtte planendringen anses etter dette unødvendig.

4. Avsluttende bemerkninger

Kommunens forslag om en helhetlig utvikling av dette området basert på at det vurderes som naturlig og hensiktsmessig at disse eiendommene på sikt utvikles til å bli en del av et næringsområde er i strid med plan- og bygningsloven. Kommunen har ikke hjemmel til å «rydde opp» på denne måten for å få sammenheng i planverket såfremt dette ikke er nødvendig. Sett opp imot hvor inngripende en endring fra bolig til næringsarealer vil være overfor beboerne anses oppryddingen å være direkte unødvendig og således i strid med plan- og bygningsloven § 3-1 tredje ledd.

På vegne av hjemmelshaverne bes det om at kommunen forkaster forslaget i høringsutkastet om å endre planstatus for disse boligeiendommene til næringsareal.

Med vennlig hilsen

Lars Neergård
Advokat

PRO advokatene

Kristiansund kommune
Postboks 178
6501 Kristiansund

Att: Christanse Reitan Yttervik

Vår ref.: 13130/406 Ansvarlig advokat: Lars Neergård Kristiansund, 6. november 2020

Innspill til høringsutkast til kommuneplanens arealdel 2020-2032

Undertegnede representerer hjemmelshaverne til følgende berørte eiendommer beliggende nord for Dalegata mellom og inntil Melkvika og Dale industiområder:

- Gnr. 31, bnr. 33, 60, 46, 175, 54, 58, 108, 109, 99, 26, 47, 350, 32, 31, 51, 30, 19, 328, 53, 90, 56 og 21.

Det vises til planbeskrivelsen i høringsutkastet behandlet av bystyret 27.08.2020 samt til utsendte informasjonsskriv fra kommunen. Etter å ha gjennomgått planforslaget tillater beboerne seg å komme med innspill til planen.

1. Forslagets innhold og konsekvenser for hjemmelshaverne

I høringsutkastet foreslås det en endring, slik at eksisterende boligeiendommer i nevnte område blir omgjort fra bolig til næringsareal. Endringen av planstatus vil innebære vesentlige begrensninger for de eksisterende boligeiendommene blant annet i form av at en mengde tiltak på eiendommene ikke lenger vil tillates. Beboerne er frustrerte over planforslaget og uttrykker bekymring for sine hjem og sine verdier dersom planforslaget vedtas.

En eventuell endring av planstatus til næringsareal vil kunne forringe attraktiviteten til og verdien på boligene i området betydelig. Selv om eiendommene vil kunne omsettes, vil det være svært begrenset marked for å selge med den foreslåtte endringen av arealformål.

2. Behovet for næringsarealer

Beboerne er av den oppfatning at kommunen ikke har behov for ytterligere næringsarealer og at de allerede tilgjengelige arealene rundt om i kommunen fyller behovet til næringslivet i uoverskuelig fremtid – langt ut over neste planperiode. Kommunen vurderer også selv allerede tilgjengelige næringsarealer som mer enn tilstrekkelige og peker blant annet på Bolgneset, fiskeribasen, Dale industriområde , Pilotveien, Sødalen og Storbakken. Dette fremgår på side 21 i planbeskrivelsen under «næringsarealer».

Til tross for at kommunen vurderer at det finnes mer enn tilstrekkelig ledige næringsarealer i kommunen, foreslås en omgjøring av dette området fra bolig til fremtidig næring. Av planbeskrivelsen trekkes det frem en målsetning om sammenhengende næringsområder og et ønske om en fremtidig helhetlig videreutvikling av næringsarealene i kommunen. På denne måten unngår man ifølge kommunen «en bit-for-bit utbygging».

Proadvokatene AS
Skippergata 17, 6507 Kristiansund
Org.nr: 918 474 579

+47 932 66 626
lars@proadvokatene.no
proadvokatene.no

3. Sakens rettslige side

Når kommunen ønsker å endre planstatus for eiendommene fra bolig til næringsareal med de konsekvensene dette vil få for beboerne, må dette gjøres i tråd med plan-og bygningsloven. Det fremheves allerede i § 1-1 første ledd at det ikke bare skal tas hensyn til fellesskapsinteresser ved anvendelse av denne loven, men at det også skal tas individhensyn. I denne saken er det snakk om hjemmene og verdiene til mange individer.

Plan- og bygningsloven § 3-1 utfyller nevnte formålsparagraf i plansaker som dette og angir hensynene som skal ivaretas når slike planer skal utarbeides. Bestemmelsen er ment å veilede myndighetene om viktige formål med og grunntanker bak plansystemet.

Beboerne vil anføre at planforslaget er i strid med bestemmelsens tredje ledd som understreker at planleggingen ikke skal være mer omfattende enn nødvendig. Siden det ikke er behov for næringsareal, er ikke endringen av planstatus for dette området nødvendig. Av forarbeidene til bestemmelsen påpekes viktigheten av at kommuner ikke «planlegger for planleggingens skyld» og at de ikke gjør planleggingen mer omfattende enn nødvendig, slik det foreslås i høringsutkastet. Det vises i denne sammenheng til merknadene til § 3-1 i Ot.prp. nr. 32 (2007-2008).

Det fremgår videre av forarbeidene at i områder med lite utbyggingspress vil det kreves mindre omfattende og inngripende planer og planprosesser enn i pressområder. Kommunen har selv vurdert at det allerede finnes rikelig med næringsarealer som gir stort fremtidspotensiale for etablering og videreutvikling av næringslivet. Etter beboernes oppfatning anses derfor ikke Kristiansund kommune som pressområde for næringsutvikling.

Den foreslåtte planendringen anses etter dette unødvendig.

4. Avsluttende bemerkninger

Kommunens forslag om en helhetlig utvikling av dette området basert på at det vurderes som naturlig og hensiktsmessig at disse eiendommene på sikt utvikles til å bli en del av et næringsområde er i strid med plan- og bygningsloven. Kommunen har ikke hjemmel til å «rydde opp» på denne måten for å få sammenheng i planverket såfremt dette ikke er nødvendig. Sett opp imot hvor inngripende en endring fra bolig til næringsarealer vil være overfor beboerne anses oppryddingen å være direkte unødvendig og således i strid med plan- og bygningsloven § 3-1 tredje ledd.

På vegne av hjemmelshaverne bes det om at kommunen forkaster forslaget i høringsutkastet om å endre planstatus for disse boligeiendommene til næringsareal.

Med vennlig hilsen

Lars Neergård
Advokat

Møre og Romsdal fylkeskommune

Kristiansund kommune
Postboks 178
6501 KRISTIANSUND

Deres ref:	Deres dato:	Vår ref:	Vår saksbehandler:	Vår dato:
	04.09.2020	113006/2020/KOMMUNEPLAN/1505	Johnny Loen, 71 28 02 43	06.11.2020

-

Kristiansund kommune - kommuneplan arealdel 2020 - 2032 - offentlig ettersyn - innsigelse

Møre og Romsdal fylkeskommune viser til avtale om utsatt frist. Dette skyldes mange store, innkommede saker innen korte tidsfrister. Vi har ut fra våre ansvarsområder følgende merknader:

MERKNADER TIL KONSEKVENSUTGREIINGA

Planfaglige merknader

Generelt

Forslaget er avgrensa til landdelen av kommunen. For bysentrum gjelder egen delplan likeens for sjøarealet. Planomtalen er nærmere vurdert under merknader til planen. Vi nevner likevel her at planomtalen mer eksplisitt burde synliggjøre – tidlig i dokumentet – at konsekvensutgreiingene er en del av planomtalen, jamfør også pbl § 4-2.

Den grunnleggende systematikken i konsekvensutgreiingene er god og lett forståelig. Det er få nye arealbruksforslag og dokumentet er derfor nokså avgrensa. Innledninga med et oversiktskart gjør det også lett å relatere utgreiingene til det faktiske planforslaget. Vi har likevel avgjørende merknader knytta både til metodikk og til innhold.

Vi påpeker allerede nå at LNF-spredt er å se som utbyggingsområder i forhold til KU-kravet. Vi kan ikke se at disse er utgreidd.

Metode

Vi hadde vesentlige merknader til planprogrammet da dette var på høring, blant annet når det gjaldt metode og tilnærming til ulike tema i konsekvensutredningene. Dokumentet som er presentert som konsekvensutredning åpner med en "mal for vurdering av områder", som tematisk omfatter de fleste temaene som er relevante å greie ut. Men det er ingen referanser til utgreiingsmetodikk eller til underlagsdata som gjør det mulig å etterprøve konklusjonene. På dette punktet er heller ikke våre merknader etterkommet i vedtaket for planprogrammet.

Begrepet konsekvens er generelt et produkt av to ulike elementer; "verdi" og "påvirkning". Det første dreier seg om omfanget til den "ressursen" som settes på spill og hvilken verdi den har for samfunnet. Påvirkning dreier seg om hvordan planforslaget påvirker verdien. For noen tema er dette riktignok en vanskelig tilnærming (f.eks. kollektivtilbud), men for tema som naturmangfold, kulturvern, landbruk bør de to elementene komme fram. Slik utgreiingene er framlagt, er mye av innholdet reine faktaopplysninger uten at det sies noe om konsekvens.

Oppsettet gjør det uklart hvorvidt rådmannens konklusjon er basert på hele bildet, eller bare på de faktorene som står høyere opp i tabellen enn konklusjonen. Dette bildet

forsterkes når man gjør seg kjent med vedlegget som heter "innkomne innspill med vurdering". Innspillene er konkrete arealbruksforslag som kommunen har avvist, men ikke som resultat av konsekvensutgreiinger. Ei slik tilnærming er i strid med selve intensjonen i KU-konseptet – utgreiingene skal være en integrert del av planprosessen og dermed virke utformende på resultatet. Slik Kristiansund kommune har presentert utgreiingene, gir det inntrykk av (bare) å være en opplisting av virkninger man allerede har bestemt seg for å akseptere.

Når kommunen skal avvise innspill til planen, bør dette med andre ord skje på bakgrunn av gjennomførte konsekvensutgreiinger. Her må med andre ord utgreiingene suppleres med en ny del, der avviste innspill underlegges samme behandling som de innspillene som er tatt til følge, i det minste fram til et nivå som faglig forsvarer at de er tilsidesatt.

Utgreiingskravet på overordna plannivå gjelder konsekvenser for sjølve endringa av arealbruk, og det er ikke mulig eller nødvendig med utgreiinger på tiltaksnivå uten videre. Her gjelder forskrift om konsekvensutgreiinger §§ 18, 1. ledd.

På ett konkret punkt vil vil likevel vise til at dette er relevant. Det gjelder lokalisering av ny skole på Frei. Skolestruktur er et typisk eksempel på spørsmål som hører hjemme i kommuneplanens arealdel, der ulike alternative lokaliseringer må underlegges samme utgreiingskrav fram til det foreligger kunnskap nok til å gjøre et valg. Her viser plan-forslaget til vedtak i bystyret i 2016. Området er ikke regulert, og bystyrets vedtak bygger neppe på utgreiinger på hele spekteret av miljø- samfunnsvirkninger, jamfør krav i KU-forskrifta og pbl § 4-2. Utgreiingene er uansett ikke lagt ved konsekvensutgrei-ingene og ikke mulig å ta stilling til.

I kommuneplanen nå, er ingen alternativer vurdert, og utgreiingene gir ingen kvantitative vurderinger for eksempel av transportbehovet som genereres, behovet for skoleskyss, trafikksikkerhet m.m.

Planomtalen viser intensjoner om:

" En mer kompakt by og kommune, med funksjoner folk trenger i hverdagen i nærområdet, bidrar til å gjøre det mer attraktiv å gå og sykle. I tillegg gir en tettere by mulighet til å utnytte eksisterende kollektivlinjer bedre gjennom økt passasjergrunnlag og kortere avstander til tilbudet for flere.

I planforslaget er det lagt opp til en bystruktur som bygger videre på den kompakte byen og de relativt korte avstandene, og som hindrer ytterligere byspredning. Fremtidig vekst konsentreres i stor grad innenfor og i tilknytning til eksisterende tettstedsareal."

Konsekvensutgreiingene slår derimot fast at det er 2,5 km til Rensvik bydelssentrum, 500 m til nærmeste busstopp. Uten nærmere utgreiinger knytta til skolelokaliseringa, er det ikke mulig å fastslå at forslaget bygger under kommunens arealstrategi eller nasjonale mål om samordna bolig-, areal- og transportplanlegging. Den vil heller ikke bygge under ønsket om et kompakt bydelssenter i Rensvika.

Det går også an, på generelt grunnlag an å hevde at avbøtende tiltak burde synliggjøres bedre, gjerne som egen rute i tabellen. Vi registrerer at behovet for reguleringsplan (implisitt som avbøtende tiltak) er antyda flere steder, men se særlig merknader om kulturminner.

Samla konsekvensvurdering

Vi viser til KU-forskrifta § 21, samt lovkommentaren til plan- og bygningslova, side 59-61 om konsekvensutgreiinger:

"For regionale planer, kommuneplanens arealdel og områderegulering med lav detaljeringsgrad vil det særlig være virkningene av foreslåtte utbyggingsstrategier og av de samlete virkningene av planens arealendringer som vil måtte utredes..."

I kommunens forslag er begrepet "samla vurdering" bruk én gang, så vidt vi kan finne. Dette er i rådmannens omtale av innspill fra Møre og Romsdal fylkeskommune. Vi gir rådmannen rett i at mye av planomtalen gir innhold til begrepet "samla vurdering", jamfør lovkommentarene, men det er vanskelig å spore hvordan dette bygger på de konsekvensutgreiingene som faktisk er gjort. Her savner vi et redaksjonelt grep for i synliggjøre sammenhengene, jamfør også merknadene ovenfor. Se også merknadene om planomtalen lenger ned i brevet.

Delkonklusjon
På bakgrunn av mangelfulle konsekvensutgreiinger har vi innsigelse til planforslaget på planfaglig grunnlag. Innsigelsen er hjemla i plan- og bygningslova § 4-2, jamfør forskrift om konsekvensutgreiinger §§ 17, 18, 21 og 22.

Barn og unge
Konsekvenser for barn og unge er ikke synliggjort. Barn og unge har særskilt fokus i plan- og bygningslovens formålsparagraf, i tillegg til at det er fastsatt egne rikspolitiske retningslinjer for barn og unge i planlegginga. Det er riktignok omtale av barn og unge under noen av overskriftene i planomtalen, men ingen oppsummering av planens virkninger for barn og unge, og heller ingen synliggjøring av hvordn barn og unge har medvirka i utarbeidelsen av planen og hva dette har ført med seg. Med utgangspunkt i pbl § 1 og rikspolitiske retningslinjer om barn og unge, pkt 4a, b og d, har vi innsigelse på dette punktet.

Automatisk freda kulturminner
Konsekvensutredningen er mangelfull når det gjelder utredninger omkring kulturminner/-miljø. KU skal inneholde en vurdering av verdi og konfliktgrad, samt avbøtende tiltak. Under nevnes de konkrete eksemplene der dette er relevant for kulturminner.

Forslag 16 viser til et område nord for Gløsvågveien. Her er det gjort funn av et automatisk freda kulturminne som følge av en pågående regulering. Området har også et stort potensiale for funn av ytterligere kulturminner, siden bare deler er arkeologisk registrert. Funnet nevnes i KU, men avbøtende tiltak er ikke gjort greie for. Ut fra dette har vi innsigelse.

Når det gjelder forslagene 27, 28, 29 og 30 er ikke kulturminner og -miljø en del av vurderingen. Det er registrert kulturminner innafor de markerte områdene i KU, se ytterligere beskrivelse av hvilke, under merknader til planforslaget. Det står at det ikke legges opp til ny boligbygging av betydning i disse områdene. Vi gjør oppmerksom på at forslag som som innebærer utbygging i det hele tatt, skal likevel vurderes opp mot kulturminner og -miljø. Ut fra dette har vi innsigelse.

Forslagene 27, 28, 29 og 30 er i KU ikke vurdert opp mot kulturminne/-miljø. Innenfor markerte områder for forslag 27 og 28 er det ingen kjente kulturminner. Innenfor forslag 29 er det to kjente funnområder (ID 73508 og ID 63639) på gbnr. 117/25 og 117/13, et kjent gravminne ID 122911-1 samt det regionalt verneverdige Birkelunden ID 227078 på gbnr. 116/2. Innenfor forslag 30 ligger det regionalt verneverdige Fiskeværet på Flatøya. Ut fra dette har vi innsigelse.

I Forslag 17 står det i KU av kulturminner ikke er aktuelt. Områdets størrelse strekker utover gjeldende regulering, og det er potensiale for funn av ukjente automatisk fredete kulturminner. Dette bør komme frem i utredningen.

Innsigelsen er hjemla i kulturminnelova § 3.

Kulturminner fra nyere tid

De samme innvendingene gjelder her som for automatisk freda kulturminner. Se merknader til planforslaget.

Samferdsel

Beskrivelse av skoleveg for fremtidige boligområder og andre utbyggingsformål er nyttig informasjon for å ta avgjørelser om arealbruk. Årsdøgntrafikk (ÅDT) langs vegene, opplysninger om trafikkulykker mv. finnes tilgjengelig. Slik vi leser konsekvensutredningene, er ikke de trafikale konsekvensene for vegnettet synliggjort i samsvar med Statens vegvesens uttale. Dette bygger ytterligere under innsigelsen gjort på planfaglig grunnlag.

Vi vil også supplere til forslaget om nye Rensvik skole, jamfør planfaglige merknader:

Forslaget har et større influensområde enn formålsarealet isolert. Det er et konkret tiltak som planlegges her og Møre og Romsdal fylkeskommune mener at forslaget ikke er tilstrekkelig utgreidd i forhold til trygg skoleveg, mulighet og løsninger for skoleskyss, trygg kryssing av offentlige veger, myke trafikanter (gående, syklende), personbiltrafikk (levering/henting). Kristiansund kommune må også vurdere om det bør stilles særskilte krav i kommuneplanen til innhold i kommende reguleringsplanprosess.

Ut fra dette har vi innsigelse til planforslaget. Innsigelsen er hjemla i veglova §§ 1a og 9, samt statlige planretningslinjer om samordna bolig-, areal- og transportplanlegging.

Miljø og klima/bærekraft

Begrepet bærekraft brukes i tilkytning til transport og mobilitet. Det er ikke synlig at/om bærekraftprinsippet ligger til grunn for hele planen, og det er heller ikke konkret vist til arbeidet med KPI's for bærekraft. Dette hører til de generelle merknadene som kommer fram under avsnittet om metode ovenfor.

Det er flere elementer i konsekvensutgreiingene som hører til begrepet "miljø". Vi finner derimot lite om klima. Planomtalen omtaler klima, men uten referanse til konsekvensutgreiinger og kunnskapsgrunnlag.

Delkonklusjon konsekvensutgreiinger

Fylkeskommunen har innsigelse på planfaglig grunnlag, gjeldende mangler ved konsekvensutgreiinga. Innsigelsen er hjemla i forskrift om konsekvensutgreiinger § 17, § 18, 1. ledd, samt §§ 21 og 22. Vi viser også til departementenes veileder til KU-forskrifta, bl.a. pkt 5.1. Innsigelsen støttes også av vår myndighet etter kulturminnelova og veglova.

MERKNADER TIL PLANFORSLAGET

Planfaglige merknader

Generelt

Planforslaget er godt på den måten at det bygger på gjennomførte og dokumenterte analyser av planreserver og behov for ulike arealformål. Planforslaget er arealøkonomisk godt, særlig med utgangsspunkt i gjeldende kommuneplan og reguleringer. De svakhetene som påpekes i brevet generelt, har derfor ikke utgangspunkt i svært mange arealbrukskonflikter, men i reint planfaglige forhold knytt til utredninger og andre

formaliteter. Fylkeskommunedirektøren håper derfor at det innenfor nokså overskuelig framtid skal være mulig å komme fram til et planvedtak.

Plankartet
Plankartet har ingen hensynssone SOSI_910, som viser hvor gjeldende reguleringsplaner skal gjelde.

På kartet kommer fram en rekke feltkoder som ikke er forklart i tegnforklaringa, i alle fall ikke i pdf-versjonen. Vi finner heller ikke tegnforklaringa på kartet i kommunens innsynsløsninger. Dette gjør det vanskelig å lese hvor ulike bestemmelser gjelder, og særlig hva som som inngår i ulike kombinasjonsformål med samme SOSI-kode (B/H, B/F, B/I/L/T, B/F/T m.fl.).

Kartet må holdes sammen med merknadene til bestemmelsene.

Planomtalen
Planomtalen er informativ og lettleselig. Den er organisert etter viktige problemstillinger kommunen har forsøkt å løse i planen. Inkludert i dette er også informasjon om arealstrategien og politisk forankring av dette. Videre gis endel faktaopplysninger om ulike forhold som ligger til grunn både for arealstrategien og for sjølve planforslaget. For dette formålet er planomtalen et eksempel til etterfølgelse.

Som nevnt ovenfor savner vi likevel enkelte elementer:
- en eksplisitt tilvising til konsekvensutgreiingene som del av planomtalen, inkludert
- en generell metodebeskrivelse for konsekvensutgreiingene med henvisning til datagrunnlaget som er brukt (dette kan alternativt legges inn i innledninga til KU-dokumentet. Vanligvis bør kommunen kunne vise til planprogrammet her, men planprogrammet er heller ikke godt på dette punktet)
- opplysninger om hvordan barn og unge har deltatt i planprosessen og hva som er resultatet av denne medvirkninga.

Mer detaljerte merknader vil komme fram nedover i brevet.

Om bestemmelsene
§ 1 i bestemmelsene dreier seg om forholdet mellom kommuneplanen og vedtatte reguleringsplaner. Slik det kan se ut, skal ny kommuneplan gjelde foran alle eldre reguleringer. Vi vil først stille spørsmål ved om dette er tjenlig. Sjøl om kommunen har mange reguleringsplaner av eldre dato, er det også mange av ny dato, og fungerer godt som styringsgrunnlag. Så vidt vi kan finne, er spørsmålet ikke drøfta i planomtalen, og tolkingsgrunnlaget er derfor bare formuleringene i § 1.

For det første, kan kommuneplanen ikke overstyre rikspolitiske bestemmelser. De vil gjelde uansett. At noen av disse bestemmelsene åpner for avklaringer i kommuneplanens arealdel, er likevel et faktum, men det er unødvendig å presisere i planbestemmelsene, og ikke relevant med mindre det opplyses konkret om hvilke forhold det gjelder. Hvordan kommuneplanen forholder seg til slike retningslinjer er det planomtalen som skal synliggjøre. Det gjør planomtalen ikke.

Det samme gjelder for såvidt dersom det er motstrid mellom kommuneplan og eldre reguleringer. Dette bør drøftes og forklares i planomtalen. Her vil forholdet formelt være slik (jf kommunens forslag) at detaljer i eldre reguleringer vil gjelde "under" kommuneplanen så lenge reguleringsplanene ikke er formelt oppheva. Dersom konkrete søknader innebærer avvik, må det dispenseres fra den ene eller andre eller begge. Bestemmelser i arealdelen endrer ikke dette forholdet, som er bestemt av loven sjøl.

Siste ledd i § 1 vil etter vår vurdering være sjølmotsigende. Dersom kommuneplanen vedtas uten nødvendige hensynssoner, og underliggende reguleringer ikke skal gjelde (som i kommunens forslag), vil hensynssonene måtte vike fordi kommuneplanen er nyere og dermed vekter tyngst. Vi kan ikke se at man gjennom kommuneplanen skal kunne gjøre reguleringsplaner "delvis" gjeldende. Se også merknader til kulturminne.

Ut fra dette vil vi sterkt råde kommunen til å gå gjennom gjeldende reguleringsplaner for å fastslå hvilke som fortsatt skal gjelde, og merke disse i plankartet med SOSI_910. Planomtalen og bestemmelsene må oppdateres tilsvarende. Særlig gjelder dette eventuelle reguleringsplaner som fastlegger ny infrastruktur som kommunen sjøl ikke eier (f.eks Rv70 Rensvikkrysset).

Når det gjelder § 5.1.1, kan vi rå til at kommunen åpner for tiltak i hundremetersbeltet i LNF-sonene, når disse er en del av stedbunden næring (les landbruket) og at det er nødvendig at disse ligger i hundremetersbeltet. Gi gjerne retningslinjer om "nødvendighet". Men se også merknader til § 23.

§ 5.1.2: Kommuneplanen kan ikke oppheve pbl §1-8 som sådan og paragrafen er problematisk fordi verken konsekvensutgreiingene eller planomtalen ellers drøfter spesifikt og område for område hvorvidt en slik åpning utfordrer kvaliteten som strandsonevernet skal ivareta. Paragrafen bør under alle omstendigheter presiseres slik at åpningen avgrenses til tiltak som er knytt til veidrift, veiutbedringer, kommunal infrastruktur eller strøm- og datanett.

§§ 6 og 7 samla har mange gode intensjoner, men vil trolig være vanskelig å praktisere for enkeltsaksbehandlere og det er få kvantifiserbare krav. Retningslinjene gir noen føringer, men mye er ellers overlatt til det frie skjønn.

Vi er positive til at bestemmelsene om uteareal og felles leikeareal er vesentlig mer presise og innholdsrike enn i gjeldende plan. Vi registrerer at det er forslag om sonering relatert til fortettingsstrategien. Vi erkjenner at det kan være vanskelig å realisere kravet ved utbygginger i allerede bebygde bystrukturer og har ikke vesentlige innvendinger til forslaget.

Jamfør merknader til kartet; det er konkrete bestemmelser bare til tre av arealbruksformåla, av disse ingen innenfor hovedformålet bebyggelse og anlegg. Sjøl om mange hensyn dekkes opp av bestemmelsene om kvalitet og innhold, vil det være nødvendig med konkrete bestemmelser til enkelte av arealformåla. Særlig gjelder dette kombinert "bebyggelse og anlegg", "andre typer bebyggelse" og "næringsbebyggelse". Alle disse fortjener/krever mer presis innholdsramme. I kombinasjonsformålet bør det også være aktuelt å sette rammer for hvor stor andel som kan tillegges hvert underformål i kombinasjonen. I tillegg vil vi foreslå at offentlig eller privat tjenestyting også defineres nærmere i bestemmelse, i alle fall i noen av arealene. Men se merknader om konsekvensutgreiinga for nye Rensvik skole.

§ 19 om handel er ikke nødvendigvis entydig samla sett. For 19.1 må forutsettes at handel ikke kan etableres uten i samsvar med riktig planformål på kartet. Men riktig formål kombinert med sone 1 og 2 finnes også på Løkkemyra, der det strengt tatt ikke finnes verken bystruktur (i streng forstand), gater eller byrom. Paragrafen bør derfor avgrenses til bysentrum, mens styringa på Løkkemyra gjøres gjennom § 19.2.

For ordens skyld; Dersom det er ønske om å "urbanisere" Løkkemyra for gjøre det til en mer byliknende struktur, bør både forutsetninger og scenarier diskuteres nærmere i planomtalen, og utledes i et spesifikt krav om ny områderegulering. Vi vil ikke ha innvendinger til en slik tilnærming, men det vil i tilfelle være en omfattende prosjektporte-

følje med svært lang tidshorisont. Det bør også avgrenses til sone 1. Uansett vil Rv.70 være en barriere tvers gjennom strukturen, som gjør det vanskelig å etablere gode sammenhenger.

§ 19.3 viser til formålet PF på kartet. Her bør man bruke betegnelsen T/PF/I/K/L, som er den som faktisk står på kartet. etter det vi kan se, er dette avgrensa til arealer på Løkkemyra som idag er tilrettelagt for ymse utbygging både i gjeldende kommuneplan og i gjeldende reguleringer. Jamfør ovenfor, bør bestemmelsen knyttes til arealformålet, og ikke til de generelle bestemmelsene.

Samme prinsipp bør gjelde for § 19.4. Men her er det overordna problemet at pbl § 11-9 nr 5 ikke gir hjemmel til å skille mellom bransjer, bare mellom plasskrevende og ikke-plasskrevende handel. Fylkeskommunedirektøren registrerer at "F" inngår i ulike kombinasjoner på små areal der aktiviteten allerede i dag er detaljhandel. Disse virksomhetene kan sjølsagt lovlig fortsette sin virksomhet uavhengig av hvilket arealbruksformål kommuneplanen definerer. Noe av områdene ligger også så tett at avgrensinga på 3000 kvm må ses flere områder i sammenheng. Kommunen bør drøfte lokalisering av detaljhandelen framover i tid med utgangspunkt i de strukturelle ideene om senterdannesle og transport. Dette gir ikke nødvendigvis eksisterende funksjoner samme lokalisering som i dag.

§ 23 gir føringer for LNF og LNF-spredt. Bestemmelse som åpner for landbruksvirksomhet i strandsona når dette er nødvendig, bør føres her, jamfør merknad til § 5.1.1. Når det gjelder LNF for spredt bebyggelse, åpner denne for bygging på fradelte, men ubebygde tomter. Det åpnes ikke for ny fradeling. Prinsippielt er dette likevel utbyggingsområder og må konsekvensutgreies, og plankartet gir ikke grunnlag for å vite hvilket omfang bestemmelsene innebærer.

Delkonklusjon
Ut fra mangler i planbestemmelsene, og uklare sammenhenger med kartet, har vi innsigelse på planfaglig grunnlag. Innsigelsen er hjemla i pbl kapittel 11, særskilt §§ 11-5 og 11-9, -10 og -11.

Samferdsel
Møre og Romsdal fylkeskommune overtok det fulle ansvaret med å drifte og forvalte fylkesvegene fra Statens vegvesen i forvaltningsreformen som trådte i kraft 01.01.2020. Dette inkluderer drift, vedlikehold, bruk og utvikling av fylkesveger, samt fagansvar for trafikksikkerhet, framkommelighet og universell utforming. Vår uttale vedrørende samferdsel bygger videre på Statens vegvesens uttale til forslag til planprogram, datert 22.02.2020.

Det blir gjort et godt arbeid i denne planen for å legge til rette for en attraktiv kommune, gjennom samordna areal- og transportplanlegging, for eksempel gjennom transporthierarkiet, og parkeringsrestriksjonene. Samtidig blir det jobbet med nye parkeringsmuligheter i sentrumsområdet. Det er viktig at det gode arbeidet som blir gjort i kommuneplanens arealdel ikke blir undergravd av tilrettelegging for ny parkering i sentrum.

Det er også viktig for å jobbe mot måloppnåing i bypakken, der det overordna målet er å løse de trafikale utfordringene i byen, og få flere til å sykle, gå eller reise kollektivt i stedet for å kjøre bil. For å få til ønsket utvikling i sentrumsområdet bør det etableres bedre fasiliteter for mobilitet utenfor sentrum, som for eksempel innfartsparkering for sykkel og bil, bedre holdeplassplassering i samsvar med demografi og kollektivtilbud, bedre holdeplassfasiliteter og så videre.

Skolestrukturen i kommunen legger premisser for annen arealutvikling. Skolestruktur burde derfor omtales ytterligere i planbeskrivelsen, jamfør også merknader til konsekvensutredninga.

Hovedplan for sykkel

Temaplan D – Hovedplan for sykkel, versjon 2,0 – 24.01.204 er en del av planforslaget. Denne viser systemvalg og delstrekninger. Planen synliggjør godt hvor det er nødvendig med fysiske tiltak, og nødvendig med mulighetsstudium og detaljering. Vi kan ikke se at denne temaplanen omtalt eller forankret i arealplanens øvrige dokumenter. Det er derfor uklart hvilken rolle den skal spille.

Planomtalen bør endres slik at det kommer fram hvordan hovedplan for sykkel har påvirka planforslaget og hvilke konkrete tiltak i hovedplanen som kommer nærmere realisering gjennom arealdelen. En kan også vurdere om deler av hopvedplanen skal gjøres rettslig bindende i arealdelen.

Parkering og gangforbindelser

Som nevnt ovenfor rår Møre og Romsdal fylkeskommune til at Kristiansund kommune omtaler behovet for innfartsparkering, både for bil og sykkel. Vi etterlyser også en vurdering av gangforbindelser (f.eks. i kombinasjon med tiltak i hovedplan for sykkel). Et eksempel med bakgrunn i våre erfaringer, er at det oppleves mangel på ei god ganglenke fra kjøpesenterområdet på Løkkemyra og sørover til området ved Verkstedvegen/ Vestbase.

Rammeplan for avkjørsler

Statens vegvesens uttalte ved oppstart, brev 22.02.2020:
«Vi ber dere legge til grunn gjeldende rammeplan for avkjørsler som et av flere grunnlagsdokumenter for vurderingen av ny arealbruk. Nye boligfelt og andre trafikkgenererende formål bør etableres slik at en i størst mulig grad kan benytte eksisterende avkjørsler/kryss fra riks-/fylkesveg og kommunale eller private adkomstveger. Rammeplanen for holdninger til avkjørsler er en retningslinje. For å gi rammeplanen juridisk virkning må den tas inn som en bestemmelse i kommuneplanen.»

Fylkestinget vedtok ny rammeplan 15.06.2020. Vi kan ikke se at rammeplanen er omtalt eller vurdert i arealdelen. Det bør tas inn en passus i bestemmelsene som omhandler avkjørsler. Vi viser til Sunndal kommunes arealdel og deres bestemmelse vedrørende avkjørsler som et eksempel:

"Avkjørsler fra offentlig veg, der det ikke er krav til reguleringsplan, skal plasseres, utformes og brukes i samsvar med gjeldende vegnormaler og vurderes etter den til enhver tid gjeldende rammeplan for holdninger til avkjørsler, jf. rvegloven §§ 40-43."

Byggegrenser mot veg

Til orientering, er det også slik at kommunen vil være myndighet for eventuelle søknader om dispensasjon fra byggegrense mot veg (også utenfor regulerte områder), dersom kommuneplanen har bestemmelser om dette. Da vil fylkeskommun være høringspart på samme måte som i dispensasjonssaker generelt. Sunndal kommune har også inkludert en slik bestemmelse i sin arealdel. Byggegrensene bør da være omtalt og begrunna i planomtalen.

Delkonklusjon samferdsel

Planframlegget innebærer ikke konkrete, synlige arealbrukskonflikter knytta til samferdselsfeltet. Det er likevel nødvendig å drøfte ulike forhold nærmere før endelig vedtak, jamfør innsigelse knytta til konsekvensutgreiinga. Det er resultatet av disse

drøftingene som vil gi grunnlag for endelig vurdering av arealbruksforslagene. Dette gjelder særlig Rensvik skole.

Automatisk freda kulturminner
I uttalelse ved oppstart, brev 18.02.2019 uttalte vi følgende:

"Kommuneplanen må vise viktige områder med landskap og kulturmiljø gjennom hensynssoner med tilhørende retningslinjer. Områder og forekomster som er fredet eller vernet, må også vises som hensynssone med bestemmelser. For arealdelen vil det være viktig at prioriterte kulturminner og kulturmiljø blir tydelig avmerket og avgrenset, og at en i konsekvensutredelsen i størst mulig grad unngår konflikter med disse.
Kulturminner som er fredet etter Kulturminneloven (jfr. Askeladden), inkludert ei sikringssone på fem meter, skal vises som hensynssone D (sosi-kode H730) med tilhørende bestemmelser. Vi ber om at disse blir innarbeidet i plankartet, med følgende bestemmelse:

Hensynssone for automatisk fredete kulturminner (H730), jf kml §§ 4 og 6. Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som kan skade, øydelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme kulturminnene innenfor disse områdene, uten tillatelse til inngrep fra kulturminnemyndighet jf. kml §§ 3 og 8. Automatisk fredete kulturminner som ligger innenfor områder vist som utbyggingsområder (bygg og anlegg, samferdsel og teknisk infrastruktur) skal, med tilstrekkelig vernesone, jf. kml § 6, bevares gjennom bruk av hensynssone i kombinasjon med grøntområde/friområde eller lignende i fremtidig område-/detaljregulering."

Så vidt vi kan se, er det en rekke kjente automatisk freda kulturminner som ikke er merka i plankartet. Hensynssone SOSI_730 er vist i tegnforklaringa til kartet, men uten at det er angitt bestemmelser til denne. Ut fra dette har vi innsigelse til planforslaget. Innsigelsen er hjemla i kulturminnelova § 3.

Plan- og bygningslova åpner for at verdifulle kulturmiljø og område med særs høyt funn-potensial kan legges ut som hensynssone C (sosi-kode H570) i kommuneplanen, med egne retningslinjer utover de som er knytta til det automatisk freda arealet. Dette gjelder for vår del særlig kulturmiljøer som er omfatta av regional delplan for kulturminner og kommunens egen kulturminneplan.

I tråd med dette ber vi om at kommunen foretar en avgrensing av lokalt vedifulle kulturminner og kulturmiljø. En slik prioritering vil gi en tydeligere og mer forutsigbar arealplanlegging.

For særlig verdifulle kulturmiljø i Kristiansund viser vi til regional delplan for kulturminne og kulturmiljø av nasjonal og regional verdi, og krever at følgende kulturmiljø blir markert med hensynssoner (SOSI H_570), jamfør også brev18.02.2019:

- Vollvatnet boplass
- Atlanten, heller/boplass
- Bjerkestrand, Frei
- Rastarkalv, Frei
- Frei kirkested
- Grip stavkirke

Vi ber også om at følgende retningslinjer blir innarbeidet til disse hensynssonene:

"I verdifulle kulturmiljø (H570) omkring utvalgte automatisk fredete kulturminner skal det føres en streng dispensasjonspraksis, og en må ta hensyn til disse verdiene ved eventuell område- og detaljregulering. Områdene har stort potensiale for nye funn, og det er viktig å opprettholde den visuelle opplevelsen av landskapet som grunnlag for kunnskap og opplevelse. Alle tiltak skal sendes regional kulturminnemyndighet for uttale, inkludert maskinell hogst og større jordbrukstiltak."

Inntil dette er gjort, vil vi ha innsigelse til planforslaget. Innsigelsen er hjemla i kulturminnelova §§ 1 og 3.

Vi presiserer for ordens skyld at fornminner som er automatisk fredet etter kulturminnelova, ikke er frigitt selv om kommuneplanen legger til rette for annen bruk. Dette gjelder også kulturminner som vil bli registrert ved fremtidige registreringer. En del konflikter kan være nødvendig å avklare videre gjennom regulering. Krav om dette bør i tilfelle komme fram som avbøtende tiltak. Innsigelse kan imidlertid ikke utsettes til reguleringsplan dersom konflikten er tydelig på kommuneplannivået og arealbruksforslaget anses som uakseptabelt. Dette gjelder følgende forslag i planen, der vi har innsigelse hjemla i kulturminnelova § 8, 4. ledd.

- Innenfor Bolgneset industripark, gbnr. 138/584 m.fl. er det registrert et gravminne ID 56452-1. Det er i reguleringsplanen lagt inn en hensynssone C rundt dette gravminnet (H570). Hensynssonen skal legges inn i plankartet med samme utstrekning rundt gravminnet, og grøntformål under. Slik området foreligger i plankartet nå, er det konflikt med kulturminnet, og kommuneplanen slår ikke fast at reguleringsplan skal gjelde.

- Naustrekke på Frei, gbnr. 116/3 er planlagt i direkte konflikt med ID 46393, bautastein. Vi ber om at naustrekka trekkes unna kulturminnet.

- I plankartet vises det pågående reguleringsområdet knyttet til Forslag 16 som fremtidig boligbebyggelse og strekker seg over Gløsvågveien utover det som vises i kartet i konsekvensutgreiingene. Området i plankartet er i konflikt med automatisk fredete kulturminner ID 250025 og ID 250024.

- Ved området sør for Gløsvågveien og sør for Forslag 16, er det i plankartet markert et grått område, arealformål fremtidig veg. Dette området er i konflikt med kjent automatisk fredet kulturminne ID 151239 og ID 250024. Forholdet mellom det automatisk freda kulturminnet og reguleringsplanen må avklares gjennom reguleringsprosessen. Kulturminnet må markeres i kommuneplankart med hensynssoner og underliggende formål grønt. Skal det reguleres utover området som det foregår en reguleringsprosess på, gjør vi oppmerksom på at området har stort potensiale for funn av ukjente automatisk fredete kulturminner, og det vil med stor sannsynlighet bli reist krav om arkeologisk registrering §9. Området er heller ikke fullstendig arkeologisk registrert, og eventuelle nyregistreringer kan ha innvirkning på bruken av området.

- Innenfor fremtidig boligområde på Sæter ligger et automatisk fredet kulturminne ID 159752-1. Det er i reguleringsplanen lagt inn en hensynssone C rundt dette gravminnet (H570). Hensynssonen skal legges inn i plankartet med samme utstrekning rundt gravminnet, og grøntformål under. Slik området foreligger i plankartet nå, er det konflikt med kulturminnet og kommuneplanen fastslår ikke at reguleringsplanen skal gjelde.
I tillegg ligger også ID 113136 også innenfor reguleringsplan for boligområde Sæter med nødvendig hensynssone. I nytt planforslag er dette ikke byggeareal, men hensynssona må komme fram på kommuneplankartet.

- Når gjelder veglinja over Råkhaugen (Rv70 Vikansvingen-kontrollplassen), er ikke denne planen endelig vedtatt og dermed heller ikke hvilket veialternativ som vil gjelde.

Forholdet til berørte kulturminner er på bakgrunn av dette ikke avklart. De automatisk freda kulturminnene må derfor fortsatt markeres med hensynssone D (SOSI H_730) og grønt under.

- Innenfor forslag 29 er det to kjente funnområder (ID 73508 og ID 63639) på gbnr. 117/25 og 117/13, et kjent gravminne ID 122911-1 samt det regionalt verneverdige Birkelunden ID 227078 på gbnr. 116/2. Nærmere vurdering er nødvendig for å kunne ta stilling til disse, jamfør merknader om konsekvensutgreiinga. Må markeres på plankartet som hensynssone.

- Samme forhold gjelder forslag 30, der det regionalt verneverdige fiskeværet på Flatøya ligger. Må markeres på plankartet som hensynssone

Riksantikvaren har gitt sin uttale i brev 08.10.2020 (vedlagt), som gjelder de forvaltningsområdene der direktoratet har ansvar som fagmyndighet. I Kristiansund gjelder dette Grip kirke, som er automatisk fredet i samsvar med lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50 (kml.), § 4 første ledd pkt. a. Riksantikvaren sier:

«I vår uttalelse til varsel om oppstart av planarbeidet, uttalte Riksantikvaren at Grip kirke bør merkes av i kommuneplanen som hensynssone d) SOSI-kode H-730, og at det i planbestemmelsene bør opplyses om at alle tiltak innenfor kirkestedet skal vurderes av kulturminneforvaltningen opp mot bestemmelsene i kulturminneloven. Det er ikke tillatt å iverksette tiltak som kan virke inn på kirken, med mindre det foreligger dispensasjon fra kulturminneloven. Vi ba også om at følgende tekst blir tatt inn i planen:

Kirkebygninger fra middelalderen og den middelalderske kirkegården/ kirkestedet er et automatisk fredet kulturminne, og er fredet i samsvar med kml. § 4 første ledd pkt. a og j.

Vi kan ikke se at planen inneholder bestemmelse om og til hensynssone d) som vi spilte inn ved varsel om oppstart. I tillegg er det utfra de tilsendte og andre tilgjengelige plankart, vanskelig å se at Grip kirke faktisk er avmerket i kommuneplanen som hensynssone H-730. Videre er det vanskelig å avgjøre hvilken regulering tilstøtende bebyggelse til kirken har i planforslaget. Dermed kan ikke Riksantikvaren vurdere planforslagets konsekvenser for Grip kirke. Vi ber derfor at fylkeskommune følger opp dette og våre tidligere merknader i saken, og at fylkeskommunen vurderer behovet for en eventuell innsigelse til planforslaget hvis det viser seg å være nødvendig. Vi ber om å bli holdt orientert om saken.»

Fylkeskommunen signaliserer at det vil innebære innsigelse dersom disse forholdene ikke er på plass.

Kulturminner fra nyere tid
Det er positivt at det foreslås hensynssone kulturmiljø rundt Lesliebrygga. Det bør i bestemmelsene vektlegges istandsetting etter antikvariske retningslinjer, og at bryggepreget blir beholdt.

Det er viktig at man vurderer å bevare de Sefrak-registrerte bygningene innfor området Strandgata 48-60. Det gjelder spesielt bryggene (jamfør den kommunalt oppretta "bryggekomiteen", og bryggenes betydning for byens identitet).

Oss-Nor/Eriksennesset. Sefrak-byggene innen dette området har høy verneverdi. Det er viktig at en eventuell fortetting tar hensyn til disse verneverdige kulturminnene hva angår nye bygningers plassering, høyde/dimesnjon og hovedutforming.

Alle disse forholdene må nedfelles i bestemmelser/retningslinjer for områdene. Vi kan ikke se at dette er gjort.

Det blir i planbeskrivelsen sagt følgende om hensynssone for kulturmiljø:

«Hensynssone for kulturmiljø er foreslått for alle områdene i Riksantikvarens NB!-register, for områder vist som bevaringssone i gjeldende KPA, og for øvrige områder inkludert i regional delplan for kulturminner. Kulturminner fredet etter kulturminneloven er gitt båndleggingssone.»

Vi savner en opplisting av de ulike hensynssonene (H_570 og H_730). Jamfør også merknader til automatisk freda kulturminner, er det ut fra kartet ikke tydelig at plan-omtalen er korrekt på dette punktet. Opplisting il gjøre det lettere å kontrollere om alle kulturminner og kulturminnemiljøer som er definert ovenfor er markert. Dessuten må alle miljøer som er regulert til bevaring på eksisterende reguleringsplaner også legges inn i hensynssoner for kulturmiljø, så lenge planen ikke fastslår at regulering skal gjelde.

Når det gjelder de kulturminner og kulturmiljøer som er nevnt i regional delplan for kulturminner og kulturmiljøer av regional og nasjonal verdi savner vi følgende (eller er vanskelig å lokalisere):

- Alders hvile (freda kulturminne), nasjonal verdi, H730.
- Birkelunden Frei, regional verdi H570.
- Christiegravstedet, Nordlandet, regional verdi, H570
- Den optiske telegraf, (det gamle vardetårnet på Kirkelandet), regional verdi, H570
- Festiviteten (uklart om den er tatt med), regional verdi, H570
- Flatsetgarden, Kirkelandet, regional verdi, H570
- Flatsetsundet, fritidshusmiljø, regional verdi, H570
- Flatøya, Frei (fiskevær/sjøbruksanlegg) H570
- Fugløya (Fiskevær sjøbruksanlegg) regional verdi, H570
- Grip fiskevær, regulert til bevaring, nasjonal verdi, H570.
- Grip fyr (freda kulturminne), nasjonal verdi, H730
- Grip stavkirke (freda kulturminne), nasjonal verdi H730
- HKB 4/976, Nordlandet, krigsminnesmerke, regional verdi (H570
- HKB 6/976, Innlandet, krigsminnesmerke, regional verdi (H570)
- Juulgården, Omagata, Nordlandet, regional verdi (H570)
- Kirkelandets kirke, listeført kirke, nasjonal verdi, H570
- Kvalvik fort, Frei, regional verdi, H570
- Kvitneset krigsminne, regional verdi (H570)
- Loshytte Grip, regional verdi, regulert til bevaring, H570
- Mellemværftet, Vågen, nasjonal verdi, freda kulturminne, H730.
- Omsundbrua, stålfagverksbru, regional verdi, H570.
- Remlan, Nordlandet, sjøbruksanlegg. Regional verdi, H570.
- Rensviksholmen, industrianlegg, regional verdi, H570.
- Torpedobatteri, Kolvika, Nordlandet, regional verdi, H570.
- Trafokiosk 8, Grunden, Nordlandet, regional verdi, H570.

Vi ber om at disse kulturminnemiljøene blir lagt inn plankartet med hensynssone henholdsvis H570 (hensynsone C) og H730, (hensynssone D). Vi har innsigelse så lenge kulturminner og kulturminnemiljø av nasjonal og regional verdi ikke blir markert med hensynssone. Der hensynssonenes avgrensing i utgangspunktet ikke er gjort bør avgrensingen foretas i samråd med fylkeskommunens kulturavdeling. Se ellers tilsvarende merknad til automatisk freda kulturminner.

Det er formulert en retningslinjer til (alle) hensynsoner H_570. Denne er etter vår vurdering så generell at den fungerer dårlig som styringsredskap for å sikre kulturverdiene. Vi ber om at det blir laget mer spesifikke bestemmelser som kan knyttes til enkelte- eller grupper av hensynssoner H_570 i samråd med fylkeskommunens kulturavdeling. For de hensynssonene som er omfattet av gjeldende reguleringsplaner (og der reguleringsplanen ikke skal gjelde) må bestemmelsene og avgrensinga i den aktuelle reguleringsplanen tas inn i kommuneplanen. Alternativt kan eksisterende reguleringsplaner for de ulike hensynssonene defineres som gjeldende. Jamfør også planfaglige merknader.

Det må også lages egne vernebestemmelser for de vedtaksfreda kulturminnene fra nyere tid (H_730). I disse vernebestemmelsene må det vises til fredningsvedtaket og fredningsvedtakets bestemmelser. Her gjelder samme forhold til reguleringsplaner.

Endelig ordlyd bør likevel utformes i samråd med fylkeskommunens kulturavdeling der reguleringsplanene er av en slik alder at bestemmelsene er utilstrekkelige. Vi vil måtte vurdere dette når revidert planforslag foreligger.

- Vi vil til sist påpeke at Dalabrekka skole er fra gjenreisningsperioden, og har betydelig arkitekturhistorisk verdi. Vi tilrår derfor at skolen bevares, evt ved transformasjon på kulturminnets premisser for ny bruk.

KONKLUSJON

Det er flere positive sider ved planforslaget, blant annet i planomtalens gjennomgang av utfordringer som planen ønsker å løse. Videre er det svært positivt at planen er arealøkonomisk og bygger på gode analyser av faktisk behov til ulike formål. Vi finner likevel avgjørende mangler ved konsekvensutgreiingene og synliggjøringen av kunnskapsgrunnlag og analysemetoder. Likedan er det elementer i planbestemmelsene som må endres, og det er behov for en gjennomgang av hensynssonene og bestemmelsen til disse. Til sist er det noen konkrete arealbrukskonflikter, som riktignok kan bli vurdert annerledes dersom utgreiinger og hensynssoner oppdateres.

Ut fra planfaglige vurderinger, og med hjemmel i plan- og bygningslovens § 4-2, jamfør forskrift om konsekvensutgreiinger §§ 17, 18, 21 og 22, har vi innsigelse inntil konsekvensutgreiingene gir tilstrekkelig grunnlag for vedtak om arealbruk, inkludert en tydeliggjøring av planens samla virkninger.

I medhold av pbl §§ 11-5, 11-9, 11-10 og 11-11, har vi innsigelse til planen inntil bestemmelsene er konsistent med plankartet, har hjemmel og gir nødvendig styring.

Med hjemmel i pbl § 1 jamfør rikspolitiske retningslinjer om barn og unge i planlegginga, har vi innsigelse inntil det er synliggjort hvordan barn og unge har deltatt planlegginga, hvordan dette har påvirka planforslaget og hvilke virkninger planforslaget har for barn og unge.

I medhold av veglova §§1a og 9 har vi innsigelse inntil konsekvensutgreiingene gir tilstrekkelige utgreiinger om samferdselsmessige forhold til å ta stilling til alle arealbruksforslagene. Dette gjelder i særlig grad nye Rensvik skole, der vi også viser til statlige planretningslinjer om samordna bolig-, areal og transportplanlegging.

I medhold av kulturminnelova §§ 1 og 3 har vi innsigelse inntil konsekvensutgreiingene gir tilstrekkelige opplysninger om konflikter med kulturminner. Dette gjelder både automatisk freda og nyere tids kulturminner.

I medhold av kulturminnelova §§ 1 og 3 har vi innsigelse inntil det er etablert hensynssoner med tilstrekkelige bestemmelser rund nasjonalt og regionalt viktige kulturminner og kulturmiljøer, samt at alle automatisk freda kulturminner er synliggjort på kartet. Dette gjelder også Grip stavkirke.

I medhold av kulturminnelova § 8, har vi innsigelse til arealbruksforslag på følgende områder:

- gravminne innenfor Bolgneset industripark
- naustrekke på Frei
- forslag 16 ved Gløsvågveien
- veitrasé sør for Gløsvågveien/forslag 16
- boligområde Sæter
- veilinje over Råkhaugen
- forslag 29 ved Birkelunden
- Forslag 30 på Flatøya

Vi viser ellers til mer detaljerte merknader ovenfor.

Med hilsen

Ingunn Bekken Sjåholm
Fylkesplansjef

Johnny Loen
Plansamordner

Dette brevet er elektronisk godkjent og vil ikke bli utsendt i papir.

Fagsaksbehandler:
Samferdsel: Rådgiver Ida Sigerseth, tlf. 71 28 05 48
Automatisk freda kulturminne: Arkeolog Torill Einara Nerbøvik, tlf 71 28 03 30
Kulturminne fra nyere tid: Bygningsantikvar Christ Allan Sylthe, tlf. 71 28 03 32

Vedlegg:
Brev fra Riksantikvaren

Kopi:
Statens vegvesen, Region midt
Fylkesmannen i Møre og Romsdal

SAKSBEHANDLER
Olaf Steen

VÅR REF.
20/09684-2

DERES REF.

VÅR DATO
08.10.2020

DERES DATO

postmottak@ra.no
www.riksantikvaren.no

Møre og Romsdal fylkeskommune
Fylkeshuset, Postboks 2500
6404 MOLDE

v/ Torill Einara Nerbøvik

Kristiansund kommune - Høring og offentlig ettersyn av kommuneplanens arealdel 2020-2032 - Riksantikvarens uttalelse

Vi viser til oversendelse den 07.09.2020 av høring og offentlig ettersyn av kommuneplanens arealdel 2020-2032 for Kristiansund kommune.

Riksantikvaren gir med dette uttalelse som gjelder de forvaltningsområdene hvor direktoratet har ansvar som fagmyndighet. I dette tilfellet gjelder det Grip kirke som er automatisk fredet i samsvar med lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50 (kml.), § 4 første ledd pkt. a.

Fylkeskommunen er delegert ansvaret som kulturminnemyndighet i plansaker etter plan- og bygningsloven, og skal gi kulturminneforvaltningens samlede uttalelse.

I vår uttalelse til varsel om oppstart av planarbeidet, uttalte Riksantikvaren at Grip kirke bør merkes av i kommuneplanen som hensynssone d) SOSI-kode H-730, og at det i planbestemmelsene bør opplyses om at alle tiltak innenfor kirkestedet skal vurderes av kulturminneforvaltningen opp mot bestemmelsene i kulturminneloven. Det er ikke tillatt å iverksette tiltak som kan virke inn på kirken, med mindre det foreligger dispensasjon fra kulturminneloven. Vi ba også om at følgende tekst blir tatt inn i planen:

Kirkebygninger fra middelalderen og den middelalderske kirkegården/ kirkestedet er et automatisk fredet kulturminne, og er fredet i samsvar med kml. § 4 første ledd pkt. a og j.

Vi kan ikke se at planen inneholder bestemmelse om og til hensynssone d) som vi spilte inn ved varsel om oppstart. I tillegg er det utfra de tilsendte og andre tilgjengelige plankart, vanskelig å se at Grip kirke faktisk er avmerket i kommuneplanen som hensynssone H-730. Videre er det vanskelig å avgjøre hvilken regulering tilstøtende bebyggelse til kirken har i planforslaget. Dermed kan ikke Riksantikvaren vurdere planforslagets konsekvenser for Grip kirke. Vi ber derfor at fylkeskommune følger opp dette og våre tidligere merknader i saken, og at fylkeskommunen vurderer behovet for en eventuell innsigelse til planforslaget hvis det viser seg å være nødvendig. Vi ber om å bli holdt orientert om saken.

Vennlig hilsen

Linda Veiby (e.f.)
seksjonssjef

Olaf Steen
seniorrådgiver

Brevet er elektronisk godkjent uten underskrift

From: Christanse Reitan Yttervik
Sent: søndag 8. november 2020 20:00
To: Christanse Reitan Yttervik
Subject: Høringsinnspill til KPA - PLAN-19/00334

Bente Brandsvik har sendt inn følgende høringsinnspill til kommuneplanens arealdel:

Hvor gjelder innspillet: PLAN-19-00334-158.

Innspill: Saksnummer: PLAN-19/00334 Vi bor på nedsiden av veien i omagata 102, vi ligger allerede i industri/park/satt på vent området. Vi har allerede vestbase i hagen vår, nesten omringet av industri på alle sidene. Det koster flesk å søke om å få gjøre noe med hus og hage, blir dette godkjent så får vi ikke gjøre noen med husene våre heller,! Ja VÅRE hus. Jeg syns at enten skal dere ta hele gata og kjøpe oss ut alle som en. Eller la det være boligområde, oss på nedsiden også. Det er overhode ingen vits i å kalle området industriområdet så lenge kommunen ikke har en/flere aktører som er interessert i området. Enten vent til noen er det eller kjøp området selv så kan dere leie /selge videre. Dere kan ikke si at vi som har kjøpt hus og har lån på millioner ikke kan gjøre det vi vil med huset vårt.! Ta i bruk området eller la det være! Vi på nedsiden er 6 hus igjen, resten er industri. Ikke bygg oss mer inn enn det vi er i dag. Vi har ikke livskvalitet igjen om det blir verre enn det er nå. Hvorfor gjøre dette om dere ikke har en plan med hva som skal hende. Det er mye ideer og lite gjennomføring. Jeg personlig har bodd i denne gata hele livet og det er ei forglemt gate, ikke blir den brøytet om vinteren, ikke blir asfalten reparert , gata blir brukt som råkjøring til Og fra jobb for de som jobber på basen. Vi har kostet på dette huset ekstremt med penger og blod, svette og tårer. Men dette var litt dråpen for vår sin del. Nå håper vi bare å bli kjøpt ut i framtiden, og bli ferdig med det, eller la oss være i fred. Vi er ikke interessert i å bruke flere år med å bare sitte å vente på at det kanskje kan skje noe. Dere tar fra folk frihet over eget hjem og dette framkaller stress og usikkerhet . Dere må komme med et svar på hva som skjer eller vil skje med husene våre, og dette må skje så fort som mulig .. ikke flere år framover! Vi vil bo et sted vi kan bli gamle og barna kan ta over når den tid kommer. Dette fører alt for mye usikkerhet med seg. Mvh Bente Brandsvik og Jim Kåre Brandsvik.

Avsenders e-post: bentew@hotmail.com

From: Pål Olav Fagereng <paal.olav.fagereng@boifot.no>
Sent: mandag 9. november 2020 23:46
To: Christanse Reitan Yttervik
Subject: Kommentar til arealplan 19/00334
Attachments: Kommentar arealplan.pdf

Hei

Se vedlegg til kommentar til høringsutkast ny arealplan.

Mvh
Pål Olav Fagereng

Kristiansund kommune
Postboks 178
6501 Kristiansund
Att: Christanse Reitan Yttervik

Ref: 13100/402 Kristiansund 09.11.2020

Innspill til høringsutkast til kommuneplanens arealdel 2020-2032

Viser til kommunes nye forslag til arealplan gjeldende for Omagata/Bytesteinen

Vi er en familie på 5, hvorav 3 er barn i alderen 2 til 13år.
Om det nye forslaget vedtas vil det få store konsekvenser for våre liv og vår hverdag.
Vi kjøpte huset i Omagata 127D for snart 2 år siden, fra vi overtok boligen og frem til i dag har vi lagt mye penger og arbeid i å gjøre dette til et fremtidig hjem og generasjonsbolig for vår familie. Her ønsker vi å skape en trygg, stabil og god oppvekst for våre barn som tilhører skolekretsen på Nordlandet. Likeså skal besteforeldre og våre barns oldeforeldre flytte inn i utleieleiligheten vi disponerer da deres behov for bolig naturlig nok endrer seg med tiden. Dette er med og skaper trygghet for alle i vår familie. Stabilitet og trygghet er nødvendige faktorer i en oppvekst.
Det kommunen nå ønsker å gå i gang med sørger ikke for noen av de overnevnte faktorene.

En mulig omregulering vil ha en negativ innvirkning for oss. Vår bolig er belånt med de rammene en normal familie med 2 alminnelige inntekter har muligheter for. Starter en slik reguleringsplan som her ønskes av kommunen vil jo dette bety at vi ikke lengre kan omsette vår eiendom under samme forutsetninger som andre eiendommer i kommunen uten å få en vesentlig lavere pris for den. Likeså ligger en eventuell ekspropriasjon langt frem i tid? Vi kan heller ikke utføre de tiltak vi ønsker og har planer om for vår eiendom

Disse faktorene sørger jo da for at boligen vi har i dag som er vår kapital blir ¨låst¨ frem til en eventuell kjøper ønsker området vi bor i. En slik situasjon vil forringe livskvalitet for både barn og voksne. Det snakkes mye om en lav befolkningsvekst i Kristiansund kommune de neste årene. Nå når forslaget om nedleggelse av Innlandet barneskole og Røsslyngveien barnehage er kommet opp igjen, virker det ikke som kommunen setter pris på sine innbyggere, ei heller ønsker tilflytting. Ikke alle barnefamilier ønsker å bosette seg i tettbygde boliger med grovplanert pukk på utsiden.

Argumentet med en mer helhetlig reguleringsplan kan ikke helt forsvares sånn vi ser det.
Med en befolkningsvekst tilnærmet lik 0 de neste årene har vi vel nok ledige areal for fremtidig industri/næring? Med Bolgneset, Pilotveien og Fiskeribasen på Goma er det vel ingen umiddelbar mangel på næringsareal. Det bør vel heller fokuseres på å utvikle de områdene som allerede eksisterer før man går i vei og skaffer areal som kan gi både konflikter og bringe usikkerhet til berørte familier.

Det ble også sagt på informasjonsmøtet tirsdag 20.10.2020 at det pr dagsdato ikke foreligger noen kjøpere av de aktuelle tomtene som blir berørt. Vestbase sitter også på enorme ubenyttede arealer på Averøy. Med gratis tunnelforbindelse til Averøy ligger vel kanskje et fremtidig samarbeid om næringsareal mot sør sterkere også? Vi kan derfor ikke se at det skal være nødvendig og starte en plan med omregulering av disse eiendommene før man har en eventuell kjøper eller noen som ønsker de. På denne måten vil en eventuell prosess tvinges frem mye raskere, og man slipper en seigpining og låsing av berørte innbyggeres kapital som det nå legges opp til med denne arealplanen.

Med vennlig hilsen
Pål Olav Bae Fagereng og Sandra Sørvik Larsen
Omagata 127d

From: Postmottak Kristiansund kommune
Sent: tirsdag 10. november 2020 11:33
To: Plan- og Byggesak
Subject: Innspill høringsutkast KPA 2020-2032 (Omagata, Bytesteinen)
Attachments: Høringssvar KPA 2020-2032 Omagata, Bytesteinen.pdf

---

Fra: Lars Helge Neergård <lars@proadvokatene.no>
Sendt: tirsdag 10. november 2020 11:31
Til: Postmottak Kristiansund kommune <Postmottak@kristiansund.kommune.no>
Kopi: Christanse Reitan Yttervik <christanse.reitan.yttervik@kristiansund.kommune.no>
Emne: Innspill høringsutkast KPA 2020-2032 (Omagata, Bytesteinen)

Hei,

Vedlagt følger høringssvar KPA 2020-2032 på vegne av beboerne på Løkkemyra langs Omagata og i Bytesteinen.

Med vennlig hilsen

Lars Neergård
Advokat
Mob.: 93 26 66 26
E-post: lars@proadvokatene.no
PRO advokatene

PRO advokatene

Kristiansund kommune
Postboks 178
6501 Kristiansund

Att: Christanse Reitan Yttervik

Vår ref.: 13100/402 Ansvarlig advokat: Lars Neergård Kristiansund, 10. november 2020

Innspill til høringsutkast til kommuneplanens arealdel 2020-2032 Omagata/Bytesteinen

Undertegnede representerer hjemmelshaverne til følgende berørte eiendommer beliggende på Løkkemyra langs Omagata og i Bytesteinen:

- Gnr. 10 bnr. 9, 59, 77, 116, 143, 157, 186, 191, 500, 504, 507, 517, 519, 529, 534, 538, 870.
- Gnr. 34 bnr. 66 og 74

Det vises til planbeskrivelsen i høringsutkastet behandlet av bystyret 27.08.2020 samt til utsendte informasjonsskriv fra kommunen datert 18.09.2020. Av informasjonsskrivet fremgår det at eiendommene planlegges utviklet til å bli en del av næringsområdet på Løkkemyra. Etter å ha gjennomgått brevet og planforslaget tillater beboerne seg å komme med innspill til planen.

1. Forslagets innhold og konsekvenser for hjemmelshaverne

I høringsutkastet foreslås det en endring, slik at eksisterende boligeiendommer i nevnte område blir omgjort fra bolig til næringsareal. Endringen av planstatus vil innebære vesentlige begrensninger for de eksisterende boligeiendommene blant annet i form av at en mengde tiltak på eiendommene ikke lenger vil tillates. Beboerne er frustrerte over planforslaget og uttrykker bekymring for sine hjem og sine verdier dersom planforslaget vedtas.

En eventuell endring av planstatus til næringsareal vil kunne forringe attraktiviteten til og verdien på boligene i området betydelig. Selv om eiendommene vil kunne omsettes, vil det være svært begrenset marked for å selge med den foreslåtte endringen av arealformål.

2. Behovet for næringsarealer

Beboerne er av den oppfatning at kommunen ikke har behov for ytterligere næringsarealer og at de allerede tilgjengelige arealene rundt om i kommunen fyller behovet til næringslivet i uoverskuelig fremtid – langt ut over neste planperiode. Kommunen vurderer også selv allerede tilgjengelige næringsarealer som mer enn tilstrekkelige og peker blant annet på Bolgneset, fiskeribasen, Dale industriområde , Pilotveien, Sødalen og Storbakken. Dette fremgår på side 21 i planbeskrivelsen under «næringsarealer» og ble understreket av saksbehandler Reitan Yttervik på informasjonsmøtet som ble avholdt i Rådhuset den 20.10.2020. På nevnte møte ble beboerne forøvrig orientert om at planendringen var ønsket av kommuneadministrasjonen for å rydde opp i tidligere planverk.

Til tross for at kommunen vurderer at det finnes mer enn tilstrekkelig ledige næringsarealer i kommunen, foreslås en omgjøring av dette området fra bolig til fremtidig næring. Av planbeskrivelsen trekkes det frem en målsetning om sammenhengende næringsområder og et ønske om en fremtidig helhetlig videreutvikling av næringsarealene i kommunen. På denne måten unngår man ifølge kommunen «en bit-for-bit utbygging».

Proadvokatene AS
Skippergata 17, 6507 Kristiansund
Org.nr: 918 474 579

+47 932 66 626
lars@proadvokatene.no
proadvokatene.no

3. Sakens rettslige side

Når kommunen ønsker å endre planstatus for eiendommene fra bolig til næringsareal med de konsekvensene dette vil få for beboerne, må dette gjøres i tråd med plan-og bygningsloven. Det fremheves allerede i § 1-1 første ledd at det ikke bare skal tas hensyn til fellesskapsinteresser ved anvendelse av denne loven, men at det også skal tas individhensyn. I denne saken er det snakk om hjemmene og verdiene til mange individer.

Plan- og bygningsloven § 3-1 utfyller nevnte formålsparagraf i plansaker som dette og angir hensynene som skal ivaretas når slike planer skal utarbeides. Bestemmelsen er ment å veilede myndighetene om viktige formål med og grunntanker bak plansystemet.

Beboerne vil anføre at planforslaget er i strid med bestemmelsens tredje ledd som understreker at planleggingen ikke skal være mer omfattende enn nødvendig. Siden det ikke er behov for næringsareal, er ikke endringen av planstatus for dette området nødvendig. Av forarbeidene til bestemmelsen påpekes viktigheten av at kommuner ikke «planlegger for planleggingens skyld» og at de ikke gjør planleggingen mer omfattende enn nødvendig, slik det foreslås i høringsutkastet. Det vises i denne sammenheng til merknadene til § 3-1 i Ot.prp. nr. 32 (2007-2008).

Det fremgår videre av forarbeidene at i områder med lite utbyggingspress vil det kreves mindre omfattende og inngripende planer og planprosesser enn i pressområder. Kommunen har selv vurdert at det allerede finnes rikelig med næringsarealer som gir stort fremtidspotensiale for etablering og videreutvikling av næringslivet. Etter beboernes oppfatning anses derfor ikke Kristiansund kommune som pressområde for næringsutvikling.

Den foreslåtte planendringen anses etter dette unødvendig.

4. Avsluttende bemerkninger

Kommunens forslag om en helhetlig utvikling av dette området basert på at det vurderes som naturlig og hensiktsmessig at disse eiendommene på sikt utvikles til å bli en del av et næringsområde er i strid med plan- og bygningsloven. Kommunen har ikke hjemmel til å «rydde opp» på denne måten for å få sammenheng i planverket såfremt dette ikke er nødvendig. Sett opp imot hvor inngripende en endring fra bolig til næringsarealer vil være overfor beboerne anses oppryddingen å være direkte unødvendig og således i strid med plan- og bygningsloven § 3-1 tredje ledd.

På vegne av hjemmelshaverne bes det om at kommunen forkaster forslaget i høringsutkastet om å endre planstatus for disse boligeiendommene til næringsareal.

Med vennlig hilsen

Lars Neergård
Advokat

From: Kaare Froeseth <kfroseth@gmail.com>
Sent: søndag 8. november 2020 11:03
To: Christanse Reitan Yttervik
Subject: Innspill til KPA arealdel PLAN-19/00334
Attachments: Høringsinnspill fra Bytestein.pdf

Hei,

Vedlagt er innspill til KPA arealdel for PLAN-19/00334.

Vi ønsker å bli orientert så snart det er klart når saken skal behandles politisk.

--
Mvh
Kåre Frøseth
913 74 170

Kristiansund 8/11-2020

Høringsinnspill til kommunens arealdel, Saksnummer PLAN-19/00334

1. Innledning

Grunneierne langs Omagata og i Bytesteinen ble i brev av 18.09.2020 informert om høringsforslag til Kommuneplanens arealdel 2020-2032.

Vi er bekymret for hvilke konsekvenser den foreslåtte endringen vil ha for fremtidig muligheter til å nytte våre eiendommer på regningssvarende måte.

Forslaget vil få konsekvenser for eiendommenes markedsverdi, og legger opp til en betydelig usikkerhet for alle som skal bo og leve i området da kommunen hverken har planer for regulering og innløsing, eller konkret interesse fra næringsaktører.

2. Medvirkning

Kommuneplanens arealdel skal være basert på den forutsatte medvirkningsprosess i arbeidet med planstrategi og samfunnsdel. Det stilles spørsmål ved, hvorfor grunneierne som forslaget vil få betydelige konsekvenser for ikke tidligere er informert om planene i tråd med den aktive informasjons- og opplysningsvirksomhet som påligger kommunen. Grunneierne er hverken involvert i kommuneplanens samfunnsdel, eller den workshop som er gjort i forbindelse med arealdelen.

3. Bomiljøet på Løkkemyra

Næring har med tiden beslaglagt et betydelig areal på Løkkemyra, men blant annet Omagata og Bytesteinen har bestått som etablerte småhusområder. Bomiljøet har en rekke kvaliteter slik det er i dag, med nærhet til handelen på Løkkemyra, statlig sikrede friluftslivsområder som Kvernberget, flyplass og gode transportmuligheter inn og ut av kommunen. Det er også lite eksisterende interessekonflikter. Vi mener i tillegg at småhusområdene i Omagata og Bytesteinen er viktige for stedets identitet.

Det fremstår som uforståelig at endringen er nødvendig uten klare planer for nærmere regulering av området og mener at forslaget strider med målet om en god balanse, for å legge til rette for vekst og valgfrihet uten å overfylle markedet.

4. Nødvendighet

Kommunens vurdering av tilgjengelige næringsarealer tilsier at kommunen har mer enn tilstrekkelig ledige næringsarealer. Forslaget bærer preg av en langsiktig strategi hvor det planlegges for planleggingens skyld, uten at det er klare planer for utnyttelse av området. Krav om felles planlegging for hver enkelt sone kan føre til at det vil ta lang tid før det foreligger planer for området.

For eksisterende boliger som ligger på Løkkemyra langs Omagata og i Bytesteinen vurderes det som naturlig at disse eiendommene på sikt utvikles til å bli en del av næringsområdet. At det anses som naturlig at området blir en del av næringsområde på sikt vil ikke nødvendigvis bety at en slik plan er nødvendig.

I et område preget av lite utbyggingspress og eksisterende interessekonflikter vil uforutsigbarheten skape utrygghet og verdiforringelse, og være egnet til å skape slik konflikt mellom næring og boliger som planleggingen søker å unngå.

Det stilles spørsmål ved nødvendigheten at forslaget.

5. Innløsing og ekspropriasjon

Grunneierne i området er bekymret for muligheten til å nytte våre eiendommer på regningssvarende måte. Flere har gjort betydelige og langsiktige investeringer. Forslaget legger i tillegg uavklarte begrensninger for videreutvikling av eiendommene. Endringen vil også skape utrygghet rundt ytterligere investering og vedlikehold.

At kommunen har mer enn tilstrekkelig ledige næringsarealer og ingen konkret interesse fra næringsaktører tilsier at det kan ta lang tid før kommunen, eller andre tiltakshavere tar tak i planprosessen, og at grunneierne blir sittende i overskuelig fremtid med boliger som faller i verdi.

Hvis kommunen velger å vedta endringen mot grunneiernes vilje, er det et klart ønske at kommunen fungerer som avtalepart og samarbeidspart ved selv å gjennomføre planprosessen og kjøpe opp boligeiendommene, for å oppnå høyere grad av forutsigbarhet.

Med vennlig hilsen

For Bytesteinen 6D: Astrid Sundet, Kåre Frøseth

For Bytesteinen 4: Trine Vevang, Magne Kaplanski

For Bytesteinen 6A: Kirsten Jordahl

For Bytesteinen 6B: Veronica Berg, Thomas Strand

For Bytesteinen 6C: Johanna Brynja Hardardottir, Halvard Andreassen

From: Aud Fugelsnes <aud.fugelsnes@icloud.com>
Sent: tirsdag 10. november 2020 23:51
To: Christanse Reitan Yttervik
Subject: Fwd: innsigelse

Videresender melding:

> **Fra:** Aud Fugelsnes <aud.fugelsnes@icloud.com>
> **Dato:** 11/9/2020
> **Til:** christanse.reitan.yttervik@kritiansund.kommune.no
> **Emne: innsigelse**
>
> Hei, må si at jeg ble overrasket og veldig skuffet da jeg fikk melding om vedr. plan.
> vi flyttet til Omagata 107 i desember 1973, og regnet med at det ble vår livstid-bolig.
> Nå har hverdagen min blitt veldig utrygg, man kan jo aldri vite hvilken dag gravemaskinene kommer og
> snur helt om på livet til en eldre dame.
> Vi flyttet til Omagata lenge før det ble snakk om Vestbase, det vi måtte gjøre, var å skrive under på,
> at vi ikke skulle klage på flystøy, noe vi aksepterte.
> Vi har levd oss gjennom støy, larm og støvplager vedrørende oppbygging av Vestbase. dette pågikk jo over
> flere år med minering og trafikkstøy av tunge kjøretøy, vi fikk store doser av dette som nærmeste nabo til
> Vestbase. skal jeg oppleve dette på nytt?
> Regner med at det blir tatt takst på boligene, og at den blir indeksregulert når dagen for rasering kommer.
> Håper jeg får lukke øynene før den tid.
> Med hilsen: AUD FUGELSNES, OMAGATA 107

From:	Postmottak Kristiansund kommune
Sent:	torsdag 10. desember 2020 10:07
To:	Plan- og Byggesak
Subject:	Merknad til Planavdelingens forslag til Arealplan 2020 - 32
Attachments:	Merknad_Arealplan_101220.pdf; Arealplan - Brunsvikveien 6 - Kontekst.pdf

---

Fra: Karlsen, Frank <Frank.Karlsen@nordicsemi.no>
Sendt: torsdag 10. desember 2020 10:04
Til: Postmottak Kristiansund kommune <Postmottak@kristiansund.kommune.no>; Christanse Yttervik <christanse.yttervik@kristiansund.kommune.no>; Jan Brede Falkevik <Jan.Brede.Falkevik@kristiansund.kommune.no>
Kopi: Ragnhild Helseth <ragn.helseth@gmail.com>; Helge Hegerberg <Helge.Hegerberg@kristiansund.kommune.no>; 'torilwkarlsen@gmail.com' <torilwkarlsen@gmail.com>
Emne: Merknad til Planavdelingens forslag til Arealplan 2020 - 32

Hei,

Viser til samtale og møte med Christanse Reitan Yttervik om saken. Oversender ihht avtale vår merknad til Planavdelingens arealplansforslag for 2020 – 32.
Jeg ber om at denne journalføres i Kommunens postmottak.

Eposten inneholder;

- Merknader til arealplan, gnr 5/bnr 782
- Lysbildepresentasjon forevist Yttervik i vårt møte 8de Desember

På bakgrunn av sakens viktighet ber jeg Planavdelingens arbeidsgruppe om tilbakemelding på når vi kan få vite arbeidsgruppas innstilling til vår merknad.

Kopi til; Kommunens Bryggekomité v. Helseth, Hegerberg

Kind regards,

FRANK KARLSEN | R&D Test and Verification Group Manager
P +47 72 89 89 35 | M +47 466 22 490 | Trondheim, Norway
nordicsemi.com | devzone.nordicsemi.com

Toril Wirkola Karlsen og Frank Karlsen
Brunsvikveien 6
6515 Kristiansund

Kristiansund kommune
Plan- og byggesak ved Christanse Reitan Yttervik
6501 Kristiansund

9. desember 2020

BEMERKNING TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2020 - 2032

Det vises til kunngjøring av forslag til kommuneplan og møte med Christanse Reitan Yttervik den 8. desember 2020.

Forslaget slik det foreligger medfører alvorlige inngrep i vår eiendom i Brunsvika, gnr 5 bnr 782, og får betydelige faktiske og økonomiske konsekvenser for oss.

1. Endringsforslaget
Eiendommen gnr 5 bnr 782 er i den eksisterende arealplan i sin helhet avsatt til boligformål. I forslaget er den vestlige delen av eiendommen foreslått endret til LNF-område/friområde. Det samme gjelder område grensende mot sjø øst på eiendommen. Den foreslåtte endringen berører et betydelig areal av eiendommen.

2. Eiendommen
Eiendommen er i sin helhet beliggende i 100-metersonen. Den er et av de eldste etablerte anlegg i Brunsvika og ble bebygd og har vært benyttet til bolig og næring siden 1850. Eiendommens vestre del, som nå er foreslått avsatt til LNF-område/friområde, er opparbeidet og har ikke vært tilgjengelig for almen ferdsel siden 1919.

Klippfiskbrygga på eiendommen er på verneplanen for bryggebebyggelsen i Kristiansund. Eldste del av bygningen er antatt oppført i 1850. Brygga ble utvidet i 1919 og senere i 1955. Vi har siden vi kjøpte eiendommen i 2002 lagt ned betydelige ressurser i restaurering og vedlikehold av denne bygningsmassen.

Vår eiendom er opparbeidet langs sjøen fra eiendomsgrensen i vest helt til ca 30 meter fra eiendomsgrensen i øst. Vi har også lagt ned betydelige ressurser i forhold til opprydding i dette området i samråd med kommunen. Området i vest består av kai, båtopptrekk og båtopplag. Arealet benyttes også til lagringplass til veigrus og sand samt materialer og utstyr som er nødvendig for vedlikehold av bygningsmassen på eiendommen. I tillegg benyttes området til biloppstillingsplass ved behov samt snuplass for større kjøretøy. Det er påbegynt oppføring av lagringsbygg for oppbevaring av båt og fiskeutstyr. Området ligger skjermet til og benyttes til rekreasjon for familien. I forhold til beliggenhet og bruk er området åpenbart å anse som innmark og er en naturlig del av eiendommen og bryggas bruksareal.

3. Bemerkninger
Yttervik opplyste i møte den 8. desember 2020 at formålet med endringen er å sikre allmenheten tilgang til strandsonen samt hindre nedbygging. Den foreslåtte endringen medfører at det aktuelle arealet avsettes til offentlig formål.

A. Endringen er i strid med grunneiers rettigheter etter friluftsloven
Når det gjelder den østlige del av eiendommen er hage og plen på tomten samt innkjørsel omfattet av endringen. Slik endringsforslaget er tegnet inn i kartet er LNF-område/friområde lagt ca 3 meter fra inngangspartiet til bolighuset. Dette området inngår i boligtomten og det området som i rettspraksis er definert som privat sone.

Arealet mellom bolighuset, brygga og garasjen er gårdsplass.

Arealet i vest består av kai, båtopptrekk, båtopplag, lagringplass til veigrus og sand samt materialer og utstyr nødvendig for vedlikehold av bygningsmassen på eiendommen. Området benyttes i tillegg til biloppstillingsplass ved behov samt snuplass for større kjøretøy.

Det er ingen almen ferdselsrett over eiendommen. Det vises til friluftsloven § 3a der det fremgår at ferdsel på vei i innmark (i de aktuelle områdene) kun er tillat *«dersom ferdsel kan skje uten å passere gjennom gårdsplass eller over hustomt eller uten på annen måte å være til utilbørlig fortrengsel eller ulempe for eier eller bruker.»* Det vises også til begrensningene i friluftsloven § 3 og §§ 7 - 9. Begrensningene i ferdselsretten endres ikke ved at kommunen i 2018 koblet en nyetablert turvei til vår eiendom. Dette ble gjennomført uten at vi som grunneiere ble orientert. Det er heller ikke i ettertid gitt samtykke til inngrepet.

Endringen vil således være i strid med grunneiers rettigheter etter friluftsloven.

Endringen innebærer også betydelige begrensninger på den faktiske bruken av den vestlige del av eiendommen. Dersom allmenheten skal sikres adgang og ha rett til å oppholde seg i dette området innebærer det at området ikke kan benyttes av grunneier som beskrevet overfor.

B. Endring av arealstatus er ensbetydende med ekspropriasjon
Formålet med endringen var ifølge Yttervik blant annet å sikre allmennheten tilgang til områdene, altså at det avsettes til offentlig formål. Dette betyr at den foreslåtte endring av nåværende arealstatus er ensbetydende med ekspropriasjon av arealene.

Begrensningene i friluftsloven som er omtalt under pkt A vil være gjeldende også etter en ekspropriering av de foreslåtte endrede arealer. Dette medfører at kommunens intensjon med endringen ikke vil oppnås uten å ekspropriere eiendommen i sin helhet, inkludert all bygningsmasse.

C. Utvikling av eiendommen for å oppnå regningssvarende drift blir umuliggjort

Brygga på eiendommen krever betydelig vedlikehold. Det vises til vedlagte lysbildepresentasjon der det blant annet er stipulert årlige og fremtidige vedlikeholdskostnader. For å kunne oppnå bevaring og regningssvarende drift av brygga forutsetter dette inntektsgivende bruk av eiendommen. Det er ikke mulig å oppnå regningssvarende drift av brygga alene ved utleie ol. på grunn av bruksbegrensninger og beskaffenhet i forhold til tilkomst.

Vår intensjon er å bevare klippfiskbrygga og utvikle eiendommen for inntektsgivende aktiviteter som naturlig er knyttet til kystkultur som fiske, dykking og havbruk. Vår plan er å føre opp båtskjul og moderat bygningsmasse med samme uttrykk som brygga for begrenset utleie. Det er ikke aktuelt for oss å bebygge område som er foreslått endret på den østlige delen av eiendommen.

Den eneste muligheten vi har til å sikre regningsvarende drift av brygga er å utnytte de aktuelle arealer på eiendommen. Dersom endringen vedtas slik den er foreslått vil det være umulig å fortsette det vedlikeholdsarbeidet vi har igangsatt på brygga og eiendommen forøvrig.

Vi ber om at vår bemerkning tas til følge i det videre planarbeidet og at arealstatus på vår eiendom forblir uendret.

Vi tar gjerne imot arbeidsgruppen på befaring. Dersom dere ønsker dette eller det er spørsmål/behov for ytterligere klargjøring bes dere ta kontakt. (Frank: tlf 46622490 eller Toril, tlf 97659779).

Med hilsen

Toril Wirkola Karlsen

Frank Karlsen

Vedlegg:
- Lysbildepresentasjon av eiendommen (fremvist i møte med Yttervik 8.12.20)

Kopi: Avdelingsleder ved Plan- og bygg regulering Jan Brede Falkevik
Leder i bryggekomiteen Ragnhild Helseth

Arealplan - Brunsvikveien 6

Merknad/Konsekvensorientering - Desember 2020

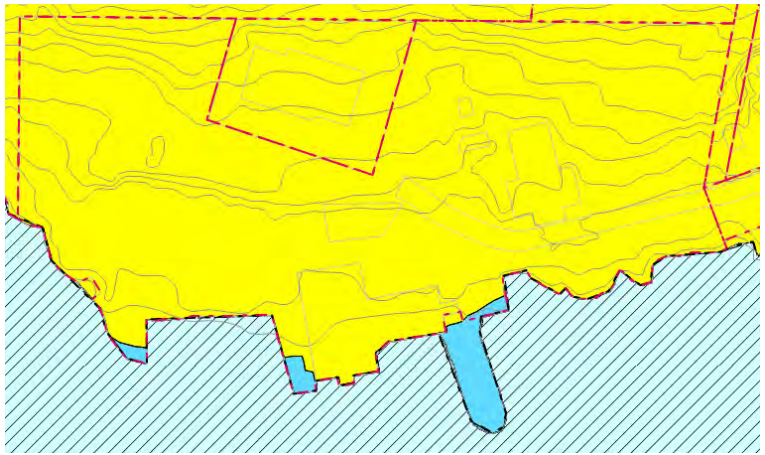
Beliggenhet

Eiere

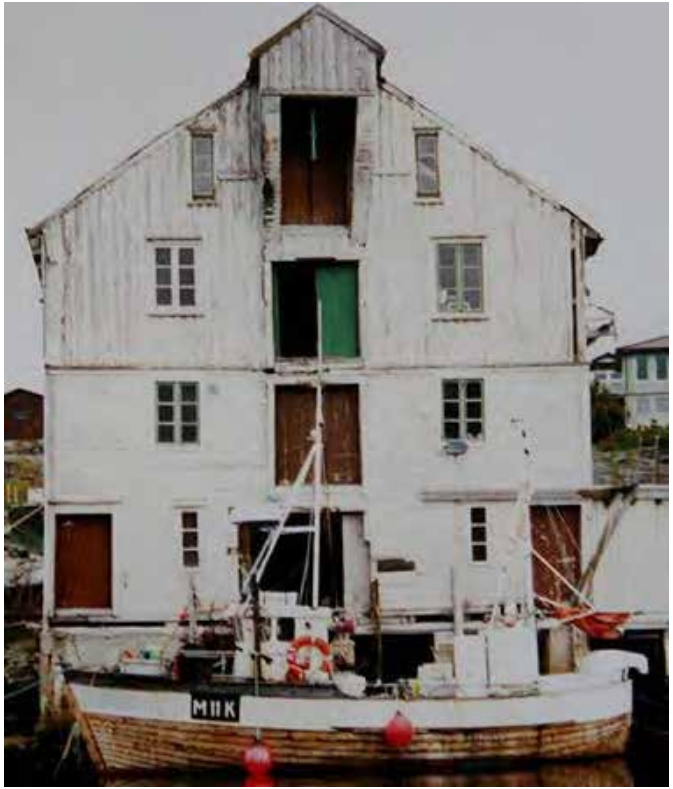
- Toril Wirkola Karlsen og Frank Karlsen
  - Tingrettsdommer ved Nordmøre tingrett
  - Fagruppeleder ved Nordic semiconductor ASA
- 3 barn; Elise (Trondheim), Vidar og Idunn
- Flyttet fra Lade, Trondheim til Kristiansund i 2003
- Besluttet å kjøpe Brunsvikveien 6 etter nøye overveielse
- Svært omfattende restaurering- og rehabiliteringsbehov for hus, brygge og uteområder
- Hovedmotivasjon; Ta vare på den gamle bebyggelsen fremfor å rive/bygge nytt
- Tomtestørrelse og arealplansstatus avgjørede ift økonomisk risiko og handlefrihet

Eiendommen

- Gnr/Bnr; 5/782
- Brygge, bolig, garasje og kaianlegg/molo
- Kommunens arealplan: Boligformål
- Areal ca. 5 mål
- Bolig ca. 170 kvm
- Brygge i stavlaftskonstruksjon ca. 950 kvm
- Tilkomst; privat vei (Brunsvikveien) til Kokkolaveien
- Brygga på Verneplan for bryggebebyggelsen I KSU



Bruksområder (1850 – 2020)



- Fiskemottak, produksjon av saltfisk og klippfisk
- Bødkerverksted (tønneproduksjon)
- Intendanturmagasin
- Forlegning
- Driftsbygning livdyr, minkoppdrett
- Fryseri (dyrefor)
- Grisefjøs
- Snekkerverksted (Snekkermester Torske)
- Lager for Kristiansundsoperaen
- Materiallager
- Selskapslokale
- Gjesterom
- Hjemmekontor
- Garasje/verksted

Historikk

- Brygge og bolig opprinnelig oppført ca. 1850
- Brygge påbygd 1919; forlenget, ekstra etasje
- Pakkhus oppført ca. 1955 (påbygg mot øst)
- Brygga; 4 etg, ca. 180 kvm grunnflate
- Pakkhus; 1 etg, ca. 120 kvm grunnflate
- Tidligere eiere inkl Astrup & Co
- 3dje største fiskemottak på Nordmøre ift tonnasje
- Opphør av produksjon saltfisk og klippfisk ca. 1958
- I privat eie etter Astrup; Grønseth, Dyrnes, Karlsen

Historikk (1972)

© Nordic Semiconductor

Historikk (Forfall; 1975 - 2004)

Historikk (Restaurering; 2005 -)

Kostnadsbilde vedlikehold

- 2014; 880 kNOK i utgifter
  - Takstoler, sprøyting (mott), tak brygge og pakkhus, tømmerbæring og vinduer Sørfasade
  - Samme år; skattefradrag for utgifter til nødvendig vedlikehold av verneverdige bygninger fjernes…
- Ellers;

Sørfasade, bordkledning, heishus, innvendig kledning	180 kNOK
Bordkledning, heving av grunnmur pakkhus, replica av porter	120 kNOK
Nytt el.inntak, utskifting av brannfarlige strømkurser	65 kNOK
Nye bærekar i betong,	40 kNOK
Forsterkning av bærekar pakkhus	20 kNOK
Kai på Vestfasade, reparasjon bæring	160 kNOK
Restaurering Østfasade	80 kNOK
Etablering av drenering Nord	20 kNOK
Oppføring av "låvebru", adkomst til 2dre etg. (tapt I Nyttårsorkanen 1990/91)	45 kNOK

- Årlige kostnader nødvendig vedlikehold (gjennomsnitt 2005 – 2020) 115kNOK/år
- Årlige inntekter: 8 kNOK/år
  - Lagerleie arkiv (opphører 2021)
  - Utleie konfirmasjon (2 X)

© Nordic Semiconductor

Kostnadsbilde vedlikehold - neste 3 år

- Restaurering vestfasade — 550 kNOK
  - råteskader tømmerkonstruksjon
  - platekledning
  - vinduer
- Restaurering Nordfasade — 250 kNOK
  - Svill, bæring 1ste etg., svikt i tømmerbæring
  - Vinduer, restaurering
  - Bordkledning/maling etc.
- Sikring av bærekar og gulv pakkhus — 140 kNOK
- Reparasjon av lekkasje Sørfasade, maling Sørfasade — 75 kNOK
- Bordkledning og svalgang sørfasade pakkhus — 60 kNOK
- Nytt bærekar i betong, senter + senter, vest — 60 kNOK

>1100 kNOK i vedlikeholdskostnader de neste 3 år

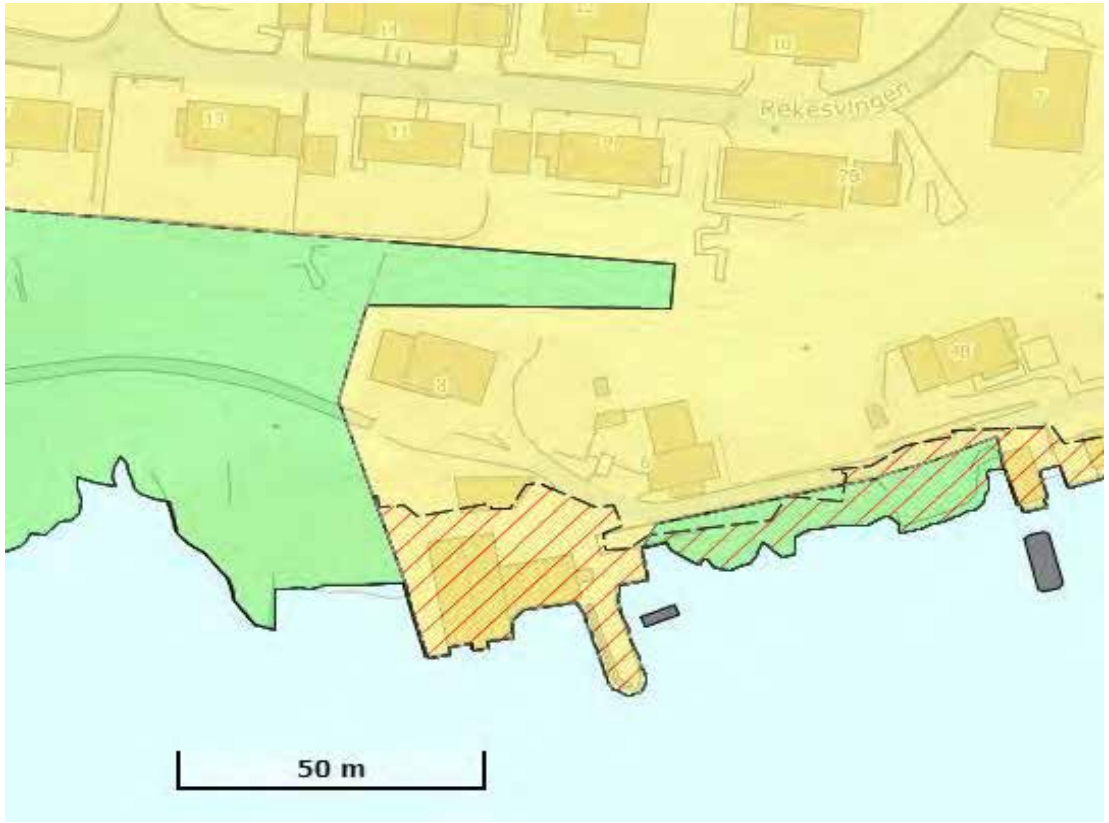
Bruk og behov

- Tilleggsareal for egen bruk
- Muliggjøre utleie i sommermåneder
  - Fiske og dykketurister
  - Begrenset omfang Mai - August
- Utleie av lokale i 2 etg;
  - Konfirmasjon, dåp o.l.
  - Minst mulig omfang pga hensyn til beboere i Brunsvikveien

- Inntekter på eiendommen er nødvendig for å bidra til dekning av vedlikeholdsutgifter
- Full disponering av eiendommen en forutsetning

Kommuneplanens arealdel 2020-2032

- Foreslåtte endringer;
  - Store deler av vår eiendom er avsatt til offentlig bruk
  - Vesentlig begrensning i vår bruk og handlefrihet ift behov



Grunneiers rettslige beskyttelse; ferdsel/opphold

- Rettspraksis mhp privat sone for bolighus; 20 meter
  - I arealplanens forslag er LNF området lagt ca. 3 meter fra husvegg/inngangsdør
- Friluftslovens §3;
  - ingen ferdselsrett når privat vei går inn i privat sone rundt hus eller over gårdstun
  - I slike tilfeller kan kommunen gi forskrift om å forby ferdsel
- Friluftslovens §7;
  - ferdsel og opphold på privat kai/brygge er ingen allemannsrett
- Friluftslovens §1a/§3;
  - Ferdselsretten gjelder heller ikke på område hvor almenhetens ferdsel vil være til utilbørlig fortrengsel for eier

Klargjøring/spm. til Planavdelingen

- Forslaget griper inn og krenker grunneiers rettigheter etter Friluftsloven
  - Beror forslaget på en glipp?
- Hva mener Planavdelingen?
- Tilbakemelding fra Planavdelingen er nødvendig
  - Ift innholdet i merknaden
  - Ift hvordan vi skal forholde oss videre for å sikre egne interesser

Intentionally blank

© Nordic Semiconductor

Medvirkning, Involvering og Dialog i praksis

- 2010; Kommunen gir tillatelse til etablering av nye boenheter på Meldalsholmen.
  - Ikke varsel til tross for at tilkomsten går over eiendommen
  - Kommunen avviser at BV6 er part eller berørt
  - Utfall: Fylkesmannen pålegger full stans i arbeider, tallrike brudd på PBL/arealplan
- 2017; Pålegger dispensasjonsøknad for erstatningsbygg
  - Eneste eiendom med et slikt pålegg i samme periode
  - Eneste eiendom som river og bygger nytt på samme sted
- 2018; Kommunen kobler seg til privat vei uten varsel
  - "Trodde BVN var offentlig vei"
- 2020: Vesentlige endringer i arealplan for BV6 uten varsel til eier
  - "God og tydelig formidling av planforslaget er viktig for å sikre en bred og demokratisk medvirkningsprosess"

Brunsvikveien 6, bilder

Brunsvikveien 6, bilder

Brunsvikveien 6, bilder

Brunsvikveien 6, bilder

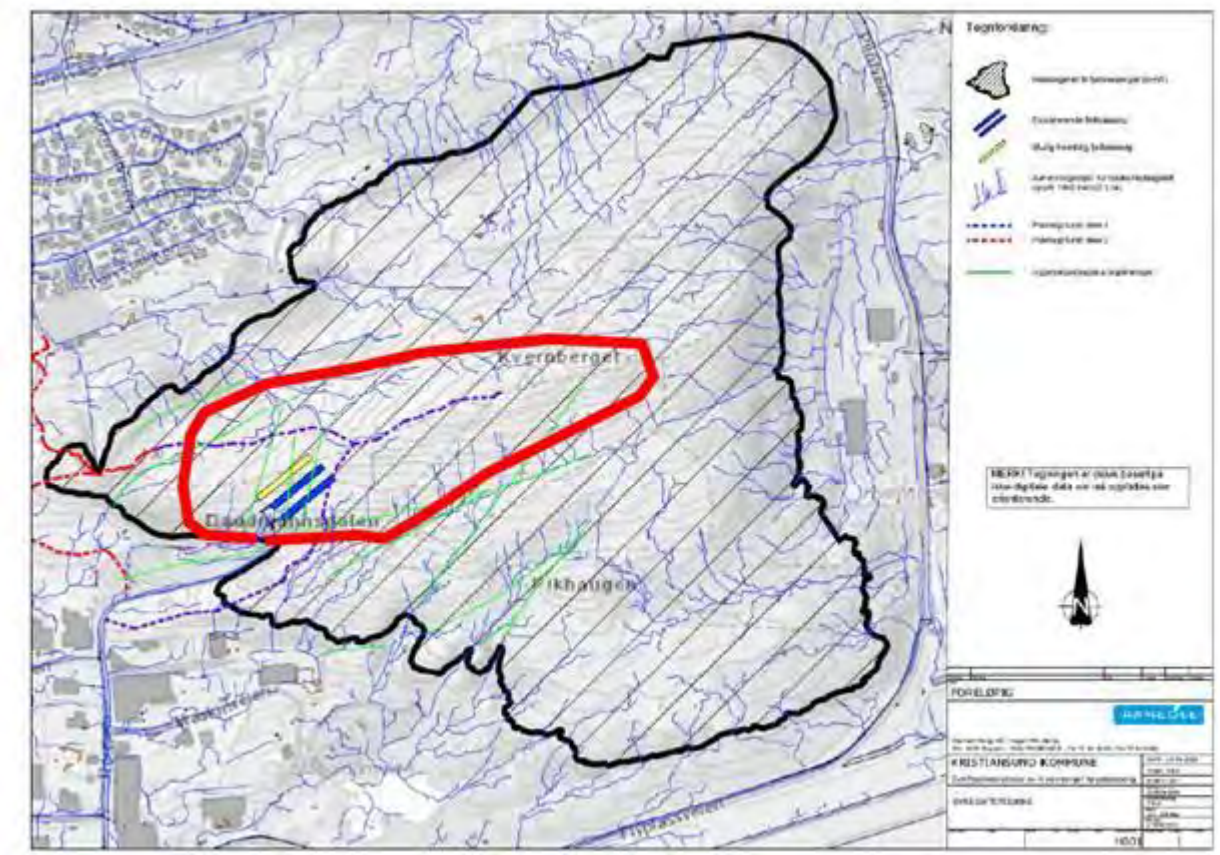
Brunsvikveien 6, bilder

Brunsvikveien 6, bilder

From: Vidar Dyrnes
Sent: tirsdag 29. desember 2020 13:18
To: Christanse Yttervik
Cc: Jan Brede Falkevik; Eivind Raanes
Subject: Kommuneplanens arealdel - sikringssone Kvernberget høydebasseng
Attachments: Microsoft Word - 1350042058 Notat 001-2.pdf

Hei – viser til tidligere kontakt vedr. overflatebeskyttelse av Kvernberget høydebasseng.

Med utgangspunkt i vedlagte notat fra Rambøll ønsker vi at området innenfor rød strek avsettes i KPA som hensynssone.



Rambøll har foreslått følgende bestemmelser:

5 Hensynssone.

Forslag til hensynssone er inntegnet med rød sterk på kartutsnitt under.

Forslag:
Innenfor rød strek er:

- Byggeaktivitet: forbudt.
- Motorferdsel: forbudt
- Dyr på beite: Forbudt.
- Camping/overnatting og telt: forbudt.

Området skal benyttes til rekreasjon og turområde.

Når det gjelder kulepunkt 1 må det gjøres unntak for nødvendige installasjoner for flyplassen.

mvh

Kristiansund kommune
I medvind uansett vær

Vidar Dyrnes 71 57 42 83
assisterende byingeniør 48 15 66 88
Kommunalteknikk www.kristiansund.no

vidar.dyrnes@kristiansund.kommune.no

Fra: Stein Heggstad <stein.heggstad@ramboll.no>
Sendt: onsdag 2. desember 2020 14:32
Til: Vidar Dyrnes <Vidar.Dyrnes@kristiansund.kommune.no>
Kopi: Asbjørn Senneset <asbjorn.senneset@ramboll.no>; Eivind Raanes <Eivind.Raanes@kristiansund.kommune.no>
Emne: RE: Kvernberget høydebasseng. Kontroll på innlekkasjer.

Oversender revidert notat der det er foretatt noen tilføyelser og rettelser, samt at hensynssone er tatt med.

Med vennlig hilsen
Stein Heggstad
Ingeniørgeolog
Avdeling ingeniørgeologi og skred
+47 93280208
stein.heggstad@ramboll.no

From: Vidar Dyrnes <Vidar.Dyrnes@kristiansund.kommune.no>
Sent: fredag 27. november 2020 14:19
To: Stein Heggstad <stein.heggstad@ramboll.no>
Cc: Asbjørn Senneset <asbjorn.senneset@ramboll.no>; Eivind Raanes <Eivind.Raanes@kristiansund.kommune.no>
Subject: SV: Kvernberget høydebasseng. Kontroll på innlekkasjer.

Hei –

Dette ble et bra notat det. Jeg har noen kommentarer – det er kun noen små skrivefeil (se vedlegg – bruk de navnene jeg har skrevet inn og ikke de i Norgeskart).

Som vi nevte tidligere hadde vi også et ønske om en anbefaling på hensynssone over bassengene, som vi kan spille inn til arbeidet med kommuneplanens arealdel.
Håper dere har mulighet til å vurdere dette.

Med vennlig hilsen

Kristiansund kommune
I medvind uansett vær

Vidar Dyrnes 71 57 42 83
assisterende byingeniør 48 15 66 88
Kommunalteknikk www.kristiansund.no

vidar.dyrnes@kristiansund.kommune.no

Fra: Stein Heggstad <stein.heggstad@ramboll.no>
Sendt: onsdag 25. november 2020 12:16
Til: Vidar Dyrnes <Vidar.Dyrnes@kristiansund.kommune.no>
Kopi: Asbjørn Senneset <asbjorn.senneset@ramboll.no>
Emne: Kvernberget høydebasseng. Kontroll på innlekkasjer.

Hei og takk for sist!
Det har tatt litt tid på grunn av en hektisk tid, men her oversendes notat med våre vurderinger.

Med vennlig hilsen
Stein Heggstad
Ingeniørgeolog
Avdeling ingeniørgeologi og skred

+47 93280208
stein.heggstad@ramboll.no

From: Postmottak Kristiansund kommune
Sent: fredag 8. januar 2021 14:32
To: Plan- og Byggesak
Subject: VS: Svar på innspill etter høring ifbm. revisjon av kommunens arealplan, ang Yttervikveien 56

Fra: Slåttsveen, Tore <Tore.Slattsveen@leroymidt.no>
Sendt: fredag 8. januar 2021 13:46
Til: Christanse Yttervik <christanse.yttervik@kristiansund.kommune.no>; Postmottak Kristiansund kommune <Postmottak@kristiansund.kommune.no>
Emne: Svar på innspill etter høring ifbm. revisjon av kommunens arealplan, ang Yttervikveien 56

Hei !

Vi ser at det har kommet inn 3 innspill / motsigelser til våre ønskede endringer i Yttervikveien 56 i forbindelse med revisjon av kommuneplanens arealdel.
Vi tillater oss å komme med tilsvar på disse innspillene, se under for svar på hvert innspill.
Felles for alle innspillene er at de delvis baserer seg på at omreguleringen vil føre til økt trafikk i området. Dette stiller vi oss uforstående til, da området pr i dag er regulert for fritidsbebyggelse, og ut fra dette vil man jo kunne bygge private hytter på området i tråd med eksisterende reguleringsplan. Om det bygges 3 private hytter eller 3 utleiehytter , vil jo den teoretiske belastningen på området bli den samme, siden det jo ikke foreligger noen begrensning for hvor mange dager i året folk kan være på en privat hytte. Sannsynligvis vil belastningen i vinterhalvåret ved private hytter være større enn ved eventuell utleie, da utleiesesongen i dette området i hovedsak vil begrense seg til sommerhalvåret.

Fra Storsæter:
19/01312-153

Dagfinn og Eva Storsæther (1505-110/186) har sendt inn følgende høringsinnspill til kommuneplanens arealdel:
Hvor gjelder innspillet: 1505- 110/175.
Innspill: Innspill til planforslag: Området er i dag regulert til fritidsbebyggelse. Nærliggende eiendommer er hovedsakelig boligformål, noen fritidseiendommer. Ser at eiendommen i den nye arealplanen ønskes omdisponert til Fritids og Turistformål. Det fremkommer av kommunens postjournal at det er plan om å starte med utleie av 3 eventuelt 8 enheter. Dette vil øke belastning av ferdsel i strandsonen. Det er fra før av 5 utleieenheter med totalt 31 overnattingsplasser, med tilhørende 8 utleiebåter i indre del av Møstavågen. Ved omdisponering av arealplanen vil nærliggende boligbebyggelse få økt belastning med ytterligere støy, bil - båttrafikk og kontinuerlig utskifting av leietakere. Det bes om en konsekvensanalyse av området før eventuell omdisponering av arealer. Foreslår videre at områder avsatt til «fritids- og turistformål» tallfestes med maksimalt antall utleieenheter i et område. Dette for å begrense trykket av turisme langs sjøområder/strandsonen og i spredt bolig- og fritidsbebyggelse.

Svar:
Se generelt svar øverst.
I tillegg synes vi det virker overdrevent at noen få ekstra utleieenheter (Vi ser for oss 3) skulle skape merkbart mere trafikk hverken på vei eller sjøen / i strandsonen. Hvis eier av 110/186 er bekymret for trafikken i området, er da da litt merkelig at de selv leier ut båtplass til flere svært aktive både

hobby-og yrkesfiskere på sin egen brygge, som ligger rett ved tomtegrensen til 110/175. For at disse skal kunne få adkomst til brygga, må de i tillegg kjøre over 110/175 (110/175 er privat eiendom, og kun eiere av 110/186 og 110/51 har veirett over 110/175 pr i dag) . Denne trafikken alene er faktisk minst like stor som man vil kunne se for seg dersom det tilkommer noen få hytter på 110/175, enten disse er private eller for turister.

Fra Furuvik:

19/01312-99

Kåre Furuvik har sendt inn følgende høringsinnspill til kommuneplanens arealdel:
Hvor gjelder innspillet: 110/175 (Gamle Blomvik Camping).
Innspill: Er ikke for at denne eiendom omgjøres fra fritidsbebyggelse til fritid og turistformål. Jeg er nærmeste nabo, fritidsbebyggelse 110/51 og har veirett over 110/175 med parkering for to biler på denne eiendom. Eiendommen 110/175 har vært splittet opp de siste 20 årene og omgjort til bebyggelse med permanent bosted og fritidsbebyggelse. Min eiendom 110/51 blir veldig berørt og får store konsekvenser vedrørende adkomst og blir direkte sperret dersom turisme tilkommer med den støy, ulempe og verdiforringelse av min eiendom rundt dette.

Svar:
Vi stiller oss uforstående til at eiendommen vil bli «sperret». Eiendommen 110/51 ligger skjermet ytterst på neset, i god avstand fra område som er aktuelt for evt utleiehytter. Ellers gjelder også her det samme som i det generelle svaret, pr i dag er området regulert for fritidsbebyggelse, og private hytter vil jo ikke sperre tilkomsten til 110/51 noe mindre enn en evt utleiehytte.
110/51 har som eier påpeker tinglyst veirett over 110/175, og dette må vi selfølgelig forholde oss til, slik at fremkommelighet og parkeringsrett opprettholdes. Dette vil selvfølgelig måtte hensyntas i en evt fremtidig byggesøknad, uavhengig av formålet med området og bygning.
Det påpekes også at 110/175 har blitt splittet opp flere ganger de siste 20 år. Det dreier seg vel om to fradelinger, hvorav den ene (Den første) var fradelingen av nettopp 110/51.

Fra Halsbog Lien:

19/01312-157

Sondre Halsbog Lien Yttervikveien 49, 110/96 har sendt inn følgende høringsinnspill til kommuneplanens arealdel:
Hvor gjelder innspillet: Yttervikveien 56, 110/175.
Innspill: Området er i dag regulert til fritidsbebyggelse. Beboelse i nærområdet er i hovedsak boligeiendommer. En omdisponering av eiendommen vil gi økt trafikk både langs vei og i strandsonen. Jeg driver fiskerivirksomhet; Akvaservice AS, og har frakt av leppefisk i mellom forskjellige merder. Jeg har base med båt liggende inntil grense av eiendom 110/175, samt lagring av leppefisk der. Ved eventuell omdisponering av eiendom 110/175 til fritids og turistformål, med medfølgende fritidsfiskeutleie, ser jeg fare for økt risiko av overføring av smitte til mitt fartøy som har godkjennelse fra mattilsynet med frakt i mellom div lakseoppdrett. Ber også om at det tas en vurdering av området/adkomst med tanke på økt trafikk i et område hvor det ferdes barn. .

Svar:
Som nærmeste nabo forundres vi over at vi ikke er varslet eller har fått uttale oss om at det bedrives næringsvirksomhet med smitterisiko på tomtegrensa vår, så her mener vi at problematikken er snudd på hodet, nemlig at vi burde blitt varslet med mulighet for innspill FØR området ble tatt i bruk for et sårbart / utsatt formål, helt uavhengig av eventuell omregulering av 110/175. Innspillet baserer seg også på en antagelse, da vi aldri har søkt eller skrevet til kommunen om fritidsfiskeutleie.
Når det gjelder sikkerhet for barn , er vi selvfølgelig opptatt av dette, da vi selv har 2 små barn.

Generelt avslutningsvis:
Siden området tidligere har vært benyttet som campingplass, og etter det vi forstår, en populær sådan både blant tilreisende og lokalbefolkning, har vi siden vi overtok eiendommen i 2015 hatt tanker om å tilby hytteutleie på eiendommen, riktignok i vesentlig mindre målestokk enn da Blomvik Camping var i drift (Vi ser for oss 3 utleieenheter, men dette vil jo måtte søkes om senere, etter at reguleringsplanen evt. er på plass). Dersom dette skulle vise seg vanskelig gjennomførbart i praksis, vurderer vi å skille ut og selge en del av tomta til noen som driver med utviking / utbygging av hytteområder, med tanke på etablering av private hyttetomter på området i stedet. Dette bør jo være en grei sak å få gjennomført siden området pr i dag er regulert for nettopp dette, og i tilfelle vil det helt sikkert være aktuelt med flere enn 3 enheter. Vi har allerede flere interessenter for dette, men hovedsporet har altså så langt vært å gjenetablere området for turisme i liten skala, noe som igjen ville kunne generere både sysselsetting og inntekter til kommunen.

Mvh
Tore Slåttsveen og Christina Skjølberg
Yttervikveien 58
6523 FREI

TORE SLÅTTSVEEN
Teknisk leder verksted, region Møre

M +47 91337794

Lerøy Midt AS
Hitra: Industriparkveien 31, 7246 Sandstad
Kristiansund: Hollendergata 11, 6509 Kristiansund N

leroyseafood.com

From: Pål Bakke <paal.bakke@nho.no>
Sent: fredag 23. oktober 2020 14:10
To: Christanse Reitan Yttervik
Subject: Høringssvar fra NHO - KPA Kristiansund kommune
Attachments: Høringsuttalelse KPA Kristiansund 231020.pdf

Hei.

Viser til vedlegg med høringssvar fra NHO Møre og Romsdal.

Pål Bakke
Seniorrådgiver, NHO Møre og Romsdal
Mobil: 93 49 64 82
paal.bakke@nho.no

NHO Møre og Romsdal

Følg oss på Facebook og LinkedIn

NHO Møre og Romsdal
Næringslivets Hovedorganisasjon
Confederation of Norwegian Enterprise

Kristiansund kommune
6500 Kristiansund

HØRINGSUTTALELSE TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL (KPA) – KRISTIANSUND KOMMUNE

NHO Møre og Romsdal ser positivt på at Kristiansund kommune utarbeider en oppdatert arealplan for kommunen. Vi vil gjerne understreke betydningen av å legge godt til rette for næringsvirksomhet og å ha en god dialog og kommunikasjon med næringsaktørene i det videre arbeidet.

NHO oppfordrer kommunen til å tilstrebe en effektiv og rask saksbehandling for næringsaktører, slik at nye byggeprosjekter og utvidelser ikke blir forsinket.

Det er viktig at arealplanen legger til rette for å opprettholde og utvide sjønære næringsarealer. Havbaserte næringer vil også i fremtiden danne grunnlag for sysselsetting, vekst og utvikling i kystkommunen Kristiansund.

Videre viser vi til høringsuttalelsen til Kristiansund og Nordmøre Næringsforening (KNN) i samme sak og slutter oss til innholdet i denne.

Ålesund 23. oktober 2020

Med vennlig hilsen

NHO Møre og Romsdal
Espen Remme
Regiondirektør

Notenesgata 1
Ålesund, Norway
PB 678 Sentrum
6001 Ålesund, Norway
+47 70 10 14 00
nho.no/moreogromsdal
Org. no. 955 600 436

Fra:	Alf Toemmervaag
Til:	Christanse Reitan Yttervik
Emne:	Vedr. Åneslia 8 / Kommunens arealplan
Dato:	mandag 2. november 2020 00:02:11
Vedlegg:	19e251c0.png Saksframlegg-vedtak deling grunneiendom 21.9.pdf Vedtak Nærings - og driftstyret i Frei for eiendom 21.9 Åneslia.pdf TInglyst erklæring & oversikt VA.pdf VA Ånelia, mail til Arnstein Nordahl.pdf

---

Hei Christanse !

Takker for utsatt frist for innsendelse av kommentar til arbeidet med arealplanen. Relevante dokumenter er nå fremskaffet og ligger vedlagt.

Med ref:

"Innspill fra Alf Tømmervåg på vegne av Gunnar og Anne Lise Tømmervåg121/9, Åneslia 8

Eiendommen er foreslått avsatt til LNF. Eiendommen består av en fritidsbolig, og ligger i et område med spredt bebyggelse.

Det vurderes som hensiktsmessig å fortsatt la hensynet til LNF veie tyngst i dette området. Eiendom på ca. 4,4 dekar med en bygning.

En liten del av eiendommen er i dagens plan avsatt til LNF hvor spredt boligbygging er tillatt, resten av eiendommen er avsatt til LNF.

Ønsker at hele eiendommen får formålet LNF hvor spredt boligbygging er tillatt"

Sett i lys av eiendommens historikk finner en kommunens vurdering svært urimelig.

Eiendommen "Kringsjå" i Åneslia ble opprettet som hytteeiendom for 99 år siden. Gjennom alle disse årene har eiendommen blitt opparbeidet med god tilkomst, store oppbygde plener og hageanlegg med rik plateflora.

Det er feil at eiendommen kun har en bygning. Den består også av et uthus av ukjent alder, men som antas å være fra ca. 1940.

Eiendommen er ikke lengre 4,4 dekar. - Det etter at Oppmålingsavdelingen utførte fradeling basert på tidligere delingsvedtak til boligtomt på eiendommens vestre del 13.01.2020, og som da fikk Gr.nr/Br.nr. 121/192.

Ut i fra kommunes vurderinger som er gitt i denne saken, antar vi at dokumenter og vedtak gjort i tiden før kommunesammenslåingen med Frei til nå har vært ukjent for den som har foretatt de ovenstående vurderingene.

I de siste 5-6 årene har det blitt investert betydelige beløp i vei, vann & avløp. Det var gjort spesielt med tanke på også kunne supplere den fradelte boligtomten med VA og god veitilkomst. For å sette saken i perspektiv innebar tiltaket alene sprenging og graving av ca. 100 meter grøft.

Søknadsprosessen var i forkant lang og krevende, etter at en nabo hevdet at der ikke var tilstrekkelig kapasitet i området. I kommunens arkiver fantes ingen oversikt på hva som var gravd ned. Til orientering så skulle det vise seg at tidligere Frei kommune hadde lagt opp rørsystem til det gamle hytteområdet som alene kunne supplert et større boligfelt.

Flere av de nærliggende - og tilgrensende hytteeiendommene har de siste 20-30 årene

Matrikkelenhet 1505 - 121/192/0/0

Kristiansund kommune

Eiendomsinformasjon

Kommune	Kristiansund kommune	Seksjonert	Nei	Areal oppgitt	0
Kommunenr	1505	Tinglyst	Ja	Areal beregnet	1434,2
Gårdsnr	121	Kulturminner registrert	Nei	Arealkilde	Ikke oppgitt
Bruksnr	192	Grunnforurensing registrert	Nei	Etablert dato	13.1.2020
Festenr	0	Aktive festegrunner	Nei		
Seksjonsnr	0	Punktfeste	Nei		
Bruksnavn					
Koordinat	Øst: 443793,225 Nord: 6995876,925 EPSG:25832				
Grunnboksutskrift	Bestill bekreftet Vis ubekreftet				

Kulturminner (0)

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkele

Grunnforurensing (0)

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikke

Teiger (1)

Koordinat	Areal	Hovedteig	Har flere matrikkelenheter
Øst: 443793,22500016 Nord: 6995876,92497392 EPSG:32632	1434,2	Ja	Nei

Anleggsprojeksjonsflater (0)

Koordinat	Areal	Hovedflate

Samlet saksframstilling

Arkivsak: 01/00321

21/9 SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM

Arkivsaksnr:	01/00321
Arkivkode:	EIDOM 21/9

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
0053/01	Eiendoms- og driftsutvalget	05.09.2001

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler:	Tony Hopen	Arkiv: EIDOM 21/9
Arkivsaksnr.:	01/00321	

21/9 SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM

Rådmannen sin innstilling:

Eiendoms- og driftssektoren gir dispensasjon i medhold av § 7 i PBL fra bestemmelsene i kommuneplanens arealdel og godkjenner i medhold av § 63 i PBL fradeling av en parsell på 1.5 dekar fra gnr 21 bnr 9.
Dispensasjon begrunnes med at området grenser til sone 2 i kommuneplanens arealdel hvor tillatelse til spredt utbygging kan foretas, samt at det er foretatt omdisponeringer i området.
Det settes som vilkår tinglyst veirett for den utskilte parsellen.

Saksutredning:

Faktadel
Det vises til søknad om deling av grunneiendom på 1.5 daa fra hjemmelshavere av gnr 21 bnr 9 datert 2.03.01.
Parsellen som søkes fradelt består av berg og grunnlendt skogsmark.
Gnr 21 bnr 9 er en fritidseiendom på om lag 5 dekar.
Atkomst er sikret gjennom avtale med grunneier av gnr 21 bnr 1.

Areal og lovbestemmelser
Den omsøkte parsellen ligger i et grenseområde mellom LNF sone 1 og 2 i kommuneplanens arealdel. Området var tidligere et typisk hytteområde, men det har den senere tid vært foretatt flere omdisponeringer fra fritidsbolig til helårsbolig.

Uttalelser fra eksterne og interne instanser
Statens Vegvesen gir i brev av 19.03.01 tilsagn om utvidet bruksrett av eksisterende felles avkjørsel for fradeling av boligtomt på parsell av gnr 21 bnr 9.

Det vises til brev fra *Fylkesmannen* datert 2.04.01. Fylkesmannen har ingen merknader til dispensasjonssøknaden.

Nærings- og Miljøavdelinga hos Fylkeskommunen har i brev av 18.04.01 ikke merknader til et eventuelt kommunalt vedtak om å gi dispensasjon fra arealdelen i kommuneplanen. Avdelingen skriver at det bør være et vilkår at bolighuset blir ført opp nedenfor kote 70.

Kommuneplanutvalget tilrår i F-SAK 87/01 at søknad om fradeling av parsell fra gnr 21 bnr 9 imøtekommes.

Landbruksnemda i Frei innvilger i møte den 11.06.01 fradeling av parsell på 1.5 dekar til boligformål. Fradelingen kommer ikke i konflikt med jordbruksinteressene.

ED-sektorens vurderinger.
Ed-sektoren vil i søknad om oppføring av bolighus se spesielt på husplassering og stigningsforhold på atkomstvei.

Frei, 25.06.01

A. M. Måløy
rådmann

Svein Erik Hansen
sektorleder

Eiendoms- og driftsutvalget den 05.09.2001

Behandling i møte:
Terje Fugelsnes fremmet følgende forslag til vedtak:

Eiendoms- og driftsutvalget gir ikke dispensasjon fra bestemmelsene i kommuneplanens arealdel til fradeling av en parsell på ca 1,5 dekar fra gnr 21 bnr 9.
Eiendommen ligger i kommuneplanens arealdel i LNF sone 1 med forbud mot spredt utbygging, og ED-utvalget finner ikke at det foreligger særlige grunner i medhold av PBL §7 til at dispensasjon skal gis.
Dette er et forvaltningsvedtak som kan påklages til fylkesmannen innefor en frist av 3 –tre- uker.

Rådmannens innstilling ble vedtatt med 5 mot 2 stemmer.

Vedtak:

Eiendoms- og driftssektoren gir dispensasjon i medhold av § 7 i PBL fra bestemmelsene i kommuneplanens arealdel og godkjenner i medhold av § 63 i PBL fradeling av en parsell på 1.5 dekar fra gnr 21 bnr 9.
Dispensasjon begrunnes med at området grenser til sone 2 i kommuneplanens arealdel hvor tillatelse til spredt utbygging kan foretas, samt at det er foretatt omdisponeringer i området.
Det settes som vilkår tinglyst veirett for den utskilte parsellen.

Utskrift sendt:

Anne Lise og Gunnar Tømmervåg
Fylkesmannen, Miljøvernavdelingen
Fylkeskommunen, Nærings og miljøavdelingen 14/9-01
Landbrukskontoret
Kommuneplanutvalget
Statens Vegvesen

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):	
Anne Lise Tømmervåg	
Adresse:	
Brynnveien 9	
Postnummer: 6512	Poststed: Kristiansund
Fødselsnr./Org.nr. 231239[redacted]	Ref.nr.

Plass for tinglysingsstempel

TINGLYST
DOKUMENTNR 814310
2 · okt. 2012
STATENS KARTVERK

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Anne Lise Hafskjær	120949[redacted]

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1503	Kristiansund	121	1		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A

Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1503	Kristiansund	121	9		

B

Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
28/9	Anne Lise Hafskjær

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

Rettighet til å legge vann- og avløpsledninger på eiendom gnr 121 brn 1 fra eiendom i Åneslia 8, gnr 121 brn 9 og frem til kommunal ledningsnett for tilknytning som vedlagte kartutsnitt viser.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen) ☒ Ja ☐ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

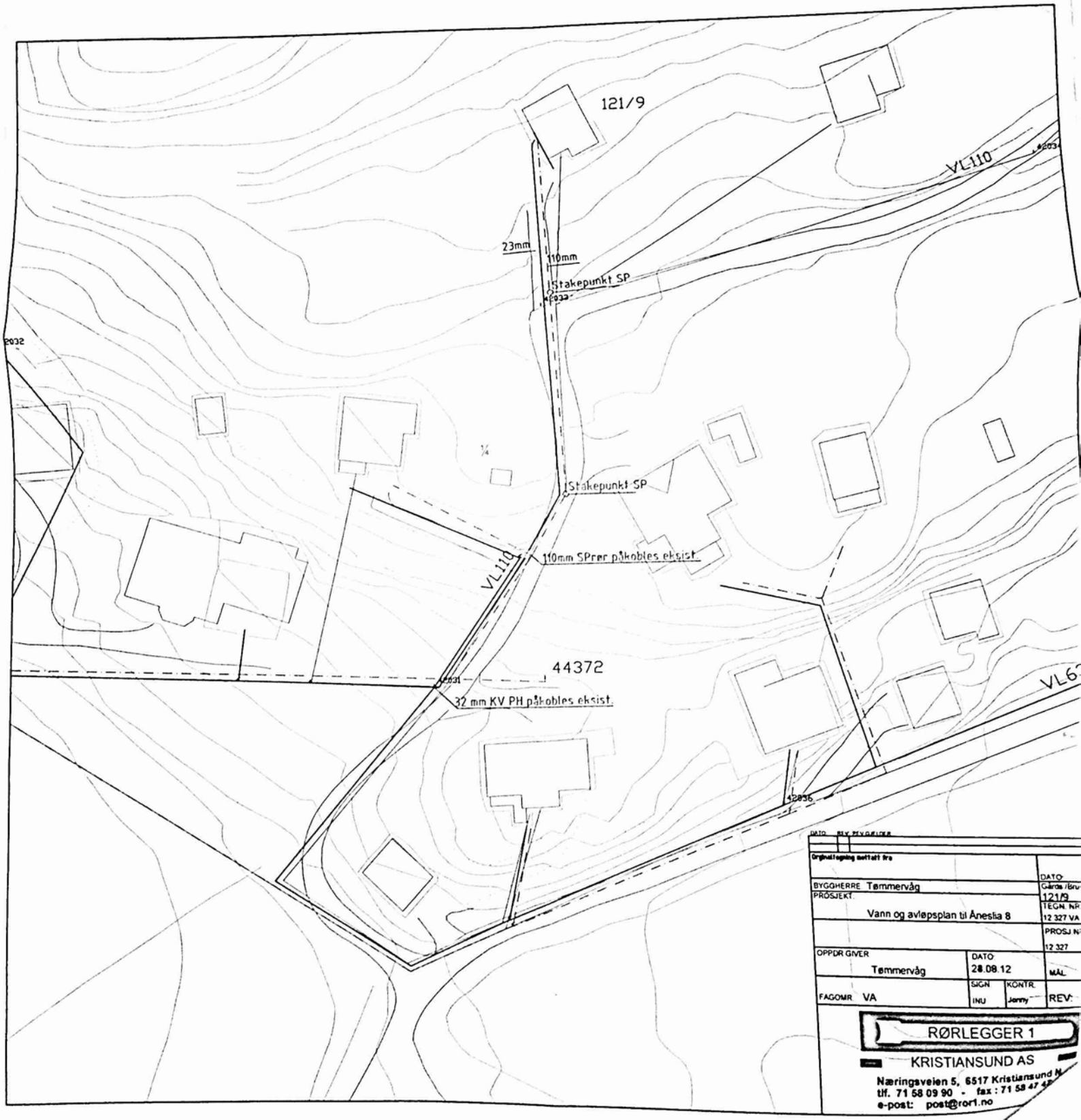
6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
Fvli 28/9	Anne Lise Halvorsen

Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Statens kartverk Tinglysingen, 3507 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Statens kartverk, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner.

INNGÅTT
DOKUMENTNR. 814310
- 2 OKT 2012
STATENS KARTVERK


121/9
VL110
23mm
110mm
Stakepunkt SP
Stakepunkt SP
110mm SPrør påkobles eksist.
VL110
44372
32 mm KV PH påkobles eksist.
VL6
42036
DATO
REV
PEV GJELDER
Orginallegning mottatt fra
BYGGHERRE Tømmervåg
PROSJEKT
Vann og avløpsplan til Åneslia 8
DATO
Gårds /Bru
121/9
TEGN. NR
12 327 VA
PROSJ N
12 327
OPPDR GIVER
Tømmervåg
DATO
28.08.12
MÅL
FAGOMR VA
SIGN
INU
KONTR
Jonny
REV:
RØRLEGGER 1
KRISTIANSUND AS
Næringsveien 5, 6517 Kristiansund N
tlf. 71 58 09 90 - fax : 71 58 47 4
e-post: post@ror1.no

Emne **Vannledning for Åneslia**

Fra Alf Toemmervaag <alf-toe@online.no>
Til <arnstein.nordahl@kristiansund.kommune.no>
Kopi til Espen FlatsetÃ¸y <espenf@live.no>, Post Rørlegger 1 Kristiansund <post@ror1.no>

Dato 17.02.2014 13:42
Prioritet Normal

- IMG_0232.JPG (~2,5 MB)

Hei

Da er hoved vannledningen inne i Åneslia avdekket. Det er langt større dimensjon enn det som var forventet. Den er ca. på hele 4 tommer, av "gråblå" plastutførelse, og ligger parallelt inntil/med avløpsledningen. (Se vedlagt bilde)

Har kontaktet Rørlegger-1 som håper å kunne sette på anboringsklammer i allerede i morgen. Dette avhenger om grossist har delene som trengs inne på lager.

På utsiden av hytta blir det tilordnet stoppekrane.

En liten (ca 1 x 2 mtr.) del av grøfta står nå åpen, men hovedvannledningen er foreløpig godt tildekt med isolasjonsmateriale. Ellers er det satt opp sperring og veien er fortsatt mulig farbar med vanlig bil.

Gir melding når alt er på plass å grøfta er fylt igjen.

Håper dimensjonene som nå er stadfestet der inne bekrefter at dette må/er kommunalt anlegg, og som dekker kapasiteten det har vært rettet spørsmål og tvil rundt i klageprosessen fra vår nabo Stig Wenaas.

Mvh, Alf Tømmervåg

IMG_0232.JPG
~2,5 MB

fått omgjort status fra fritidsbolig til helårsbolig. Sammen med disse er vi tilsluttet felles veilag som har gjennomført betydelig dugnad, samt foretatt investeringer for opprusting av felles tilkomstvei til eiendommene i Åneslia.

Sett i lys av vedlagte dokumentasjon og begrunnelser, forutsettes det at der blir gitt en ny og endret vurdering i denne saken.

Det forventes at begge eiendommen får tillagt likelydende planstatus; *LNF hvor spredt boligbygging er tillatt.* - Det på lik linje med sine naboeiendommer som det i dette tilfelle er helt naturlig å sammenlikne med.

Det vises her også til uttalelser i et av de tidligere plan – og bygningsrådsmøter, hvor det ble sagt at en ønsket å legge føringer for en arealplan hvor eiendommer skulle få enhetlig planstatus innenfor sine grenser. - Det for å redusere antallet av dispensasjonssøknader i kommunen.

Mvh,

Alf Tømmervåg
Garverigata 9
6507 Kristiansund
Norway

Mob: 0047 47663881

MØTEBOK

Nærings- og driftsstyret i Frei.

Møtedato : 11/06/2001 Sakslistenr : Saksnummer : 155601 00007 DEL

Tidligere behandling

Eiendom:

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Id. andel	Eiendomsnavn
FREI	21	9				"Kringsjå"

PARTER

Eier:

ANNE LISE TØMMERVÅG
Brynnveien 9
6512 KRISTIANSUND N

GUNNAR TØMMERVÅG
Brynnveien 9
6512 KRISTIANSUND N

Erverver:

ÅSMUND TØMMERVÅG
Oskar Braathensvei 10 A
7024 TRONDHEIM

Parseller:

Parsell : 1, Formål : Bolig.

Fulldyrk. jord	:	Bebygd	: N.	Avstand tun	:
Overflate dyrka /		Atk. dyrka b.	: N.	Atk. gårdsvei	: N.
Gjødsla beite	:	Atk. gj. tun	: N.	Omd.skogl. §50	: N.
Skog S og H	:	Flere vån.hus	: N.	Verneskog	: N.
Skog M	:	Grenser bolig / hytte	: N.		
Skog L	:	Grenser dyrka jord	: N.		
Annet areal	: 1,5	Samsvar med godkjent plan	: N.		
		Ivaretar kulturlandskapshensyn	: N.		
Areal i alt	: 1,5				
Derav dyrkbart	:				

****

Totalt parseller :		Totalt bruket :	
Fulldyrket	:	Fulldyrket	:
Overfl.dyrk. / Gj.beite	:	Overfl.dyrk./gj.b.	:
Skog S og H	:	Skog S og H	:
Skog M	:	Skog M	:
Skog L	:	Skog L	:

Annet areal	:	1,5	Annet areal	:	4,8
Areal i alt	:	1,5	Areal i alt	:	4,8
Derav dyrkbart	:				

Eiendommens bygningsmasse:

Bygningstype	Byggeår	Grunnflate	Etasjer	Teknisk tilstand
Hytte/Fritidshus				Middels

Faktiske opplysninger:

Eiendomstypen er fritid.
Det er ikke drift i området.

Området bruket ligger i har dårlige jordbruksvilkår.
Området bruket ligger i har dårlige skogbruksvilkår.

Hjelpesaker:

Saksutredning:

ANNE LISE OG GUNNAR TØMMERVÅG, GNR 21 BNR 9 "KRINGSJÅ" - SØKNAD OM FRADELING AV PARSELL PÅ CA. 1,5 DEKAR

VEDLEGG:
Søknad om deling, datert 02.03.2001.
Vedlegg til søknaden, datert 02.03.2001.
Kart M=1:1000
Kart M=1:5000

LOVGRUNNLAGET FOR KOMMUNENS BEHANDLING:
Lov av 12. mai 1995 om jord (jordlova), § 12: "Deling".

KOMMUNENS FULLMAKTER ETTER DETTE LOVVERKET:
Kommunen har fullmakt til å avgjøre søknader som gjelder fradeling av tomter og tilleggsareal til tomter når samlet areal utgjør inntil 2 da.

BESKRIVELSE AV SAKA:
Det søkes om å få fradele parsell på ca. 1,5 dekar fra eiendommen gnr 21 bnr 9 "Kringsjå", som er en fritidseiendom på underkant av 5 dekar. Den omsøkte parsellen skal benyttes til bolig for søkernes sønn med familie. Det er ikke jordbruksinteresser knyttet til området hvor eiendommen ligger og den omsøkte parsellen består av grunnlendt skogsmark. Adkomst er sikret gjennom avtale med grunneier av gnr 21 bnr 1. Den omsøkte parsellen ligger i grenseområdet mellom LNF-område sone 1 og LNF-område sone 2 i kommuneplanens arealdel.

JORDBRUKSSJEFENS VURDERING:
Det er ikke knyttet jordbruksinteresser til delingssøknaden. Sett fra

landbruksforvaltningas side, er saka kurant.

RÅDMANNENS INNSTILLING:
Landbruksnemnda i Frei innvilger søknad fra Anne Lise og Gunnar Tømmervåg, gnr 21 bnr 9 "Kringsjå", om fradeling av parsell på ca. 1,5 dekar som vist på vedlagt kart. Parsellen skal benyttes til bolig.

Begrunnelse: En fradeling kommer ikke i konflikt med jordbruksinteresser.

Klage: Vedtaket kan påklages innen 3 uker etter at melding om vedtak er mottatt.

VEDTAK:
Enstemmig som innstillinga.

Saksbehandler: Arnar Lyche.

Kopi sendt til:
Anne Lise Tømmervåg
Brynnveien 9
6512 Kristiansund N
Gunnar Tømmervåg
Brynnveien 9
6512 Kristiansund N
Åsmund Tømmervåg
Oskar Braathensvei 10 A
7024 Trondheim

Sign. Kommune:..... **Sign. Fylke:**.....

ADVOKATFIRMAET
ØVERBØ GJØRTZ

POST/BESØK Julsundvegen 4
6412 Molde
TELEFON +47 71 24 94 00
TELEFAX +47 71 24 94 01
ORG.NR 916 611 455 MVA
E-POST molde@ovgj.no
WEB www.ovgj.no
Medlemmer av Den Norske Advokatforening

Kristiansund kommune v/ Christanse Reitan Yttervik

christanse.reitan.yttervik@kristiansund.kommune.no

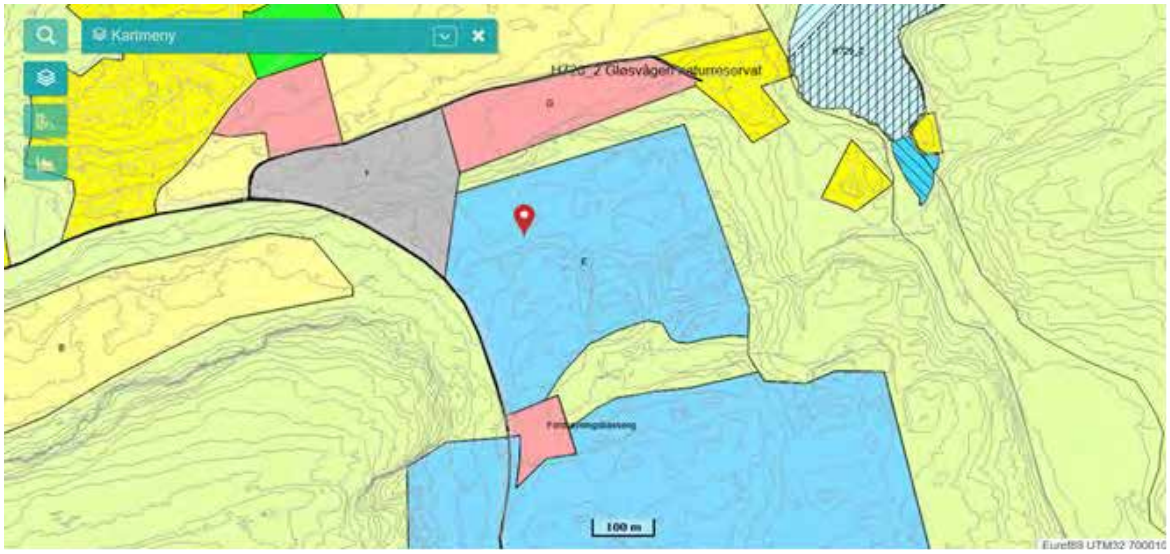
Vår ref.:	Deres ref:	Ansvarlig advokat:	Molde,
128971/526911/MOP	19/01312	Lars Erik Grødal	23. oktober 2020

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2020-2032 – HØRINGSINNSPILL – GNR./BNR. 32/3

Vårt kontor representerer AS Johs Hopen («**Hopen**»), eier av gnr. 32 bnr. 3 på Kvennbergmyran / Gløsvågen («**Eiendommen**»).

Eiendommen er et ubebygd areal på 472,3 daa der deler av arealet nord for Pilotveien er avsatt til ervervsformål i gjeldende kommuneplan fra 2009:

Utsnitt av gjeldende kommuneplan (2009) med markering av Eiendommen:



I planbestemmelsene til gjeldende kommuneplan er det i punkt 5.2 angitt retningslinjer for utbygging i dette området. Her fremgår det på side 4:

«Lokalisering av handelsvirksomhet med plasskrevende varer
Handelsvirksomhet skal søkes lokalisert til område avsatt som sentrumsareal. Der det er dokumentert behov for salg av særlig plasskrevende varer (motorkjøretøy, fritidsbåter, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer, trær og planter i hagesenter), kan slik virksomhet etableres i områder avsatt til ervervsformål (Kvennbergmyran, Freisentrum, Sødalen eller Storbakkenområdet).»

Hopen har vært hjemmelshaver til Eiendommen siden januar 2012, og kjøpte arealet for hele MNOK 13 500 000. Formålet med kjøpet var å utvikle arealet til handelsvirksomhet med plasskrevende varer – noe som gjenspeilet seg i kjøpesummen.

Det ble i perioden 2012 – 2014 startet dialog med planmyndighetene i forhold til utvikling av området. Både rådmann og ordfører var interessert i en næringsutvikling av området. På bakgrunn av ulike omstendigheter, besluttet Hopen i samråd med kommunen å avslutte arbeidet med regulering den gang, og avvente utvikling av området.

I forslag til ny kommuneplan er Eiendommens arealformål foreslått endret fra ervervsformål til landbruk-, natur- og friluftsområde (LNF-område).

Utsnitt av kommuneplan under arbeid (2020) med markering av Eiendommen:

Hopen har merknader til at Eiendommen får endret arealformål fra erverv til LNF-område.

En endring av arealformålet til LNF er drastisk, og vil for det første ha store økonomiske konsekvenser for Hopen som grunneier. Arealet vil få en betydelig lavere verdi, og millionkjøpet Hopen utførte for åtte år siden, vil med denne endringen innebære et betydelig tap. Endringen som ny kommuneplan legger opp til, medfører at Eiendommen ikke lenger kan nyttes av Hopen på regningssvarende måte.

For det andre vil en endring av arealformålet som foreslått, hindre en hensiktsmessig utvikling av et område som det lenge har vært politisk enighet om er godt egnet for næring/erverv/handel.

Når det gjelder forholdet til natur og miljø, bør det få vekt i kommunens vurdering av arealbruk at det ikke er natur-, landskaps- eller miljøhensyn av betydning som gjør seg gjeldende

i dette naturområdet. Arealet er bortsett fra et mindre dyrket areal, lite egnet til landbruk-natur og friluftsformål. Største del av Eiendommen utgjør annet markslag.

Av planbeskrivelsen til ny kommuneplan side 6 fremgår det eksplisitt at arealet hvor Eiendommen ligger er et område hvor kommunen ser for seg at det er hensiktsmessig å lokalisere arealkrevende næring. Det er laget et eget kart og inntatt beskrivelse til dette:

«Det er vist grå soner hvor arealkrevende næring kan lokaliseres. Med arealkrevende næring menes næringsvirksomhet som behøver store arealer i forhold til antall ansatte og besøkende.»

Eiendommen gnr. 32 bnr. 3 på Kvennbergmyran er nettopp en slik sone markert med grå skravur i strategisk kart Kristiansund 2050. Dette gjenspeiler at kommunen ønsker at arealet skal brukes til arealkrevende næring. Se markering med rød ring inntatt nedenfor:

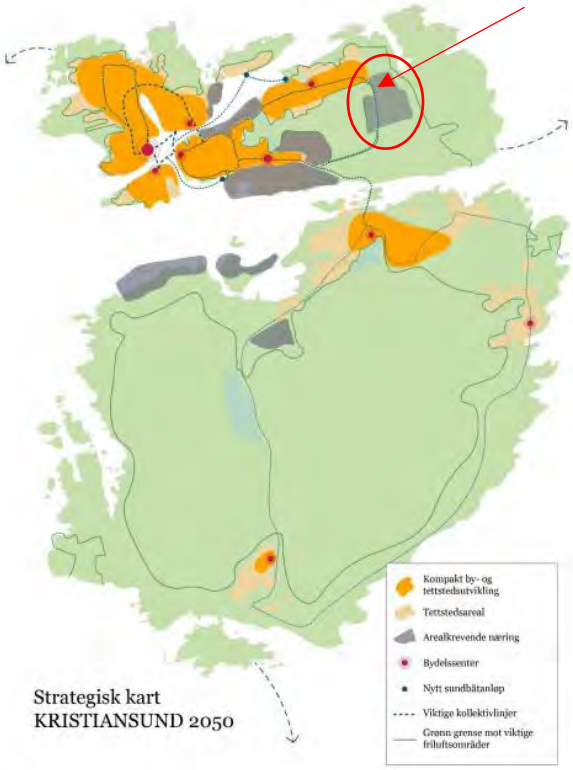
Utsnitt fra planbeskrivelsen side 6 med markering av Eiendommen:

tettstedsutvikling, hvor boligbyggingen skal konsentreres og prioriteres.

Sirkler som markerer sentrum/bydelssenter illustrerer hvor det er, eller hvor man ønsker å utvikle bydelssenter i kommunen. Aktuelle funksjoner for bydelsentrum er dagligvarebutikk, kafé, annen detaljhandel i mindre skala, offentlige virksomheter, samfunnshus, offentlige møteplasser etc.

Det er vist grå soner hvor arealkrevende næring kan lokaliseres. Med arealkrevende næring menes næringsvirksomhet som behøver store arealer i forhold til antall ansatte og besøkende.

Det er tegnet inn grønn grense mot viktige friluftsområder. Dette er tenkt som en marka-grense som ikke skal overskrides. Det betyr ikke at det er fritt frem å bygge ned andre grøntområder, men at det spesielt er pekt ut hvilke områder vi vil "frede".



Til tross for at det fremkommer klart av planbeskrivelsen side 6 at et større areal ved Pilotveien på Kvennbergmyran ønskes brukt til arealkrevende næring, er dette ikke gjenspeilet eller videreført i selve plankartet. Dette synes slik å være en brist i sammenheng mellom planbeskrivelse og plankart som bes justert.

I forslag til ny kommuneplan er det i § 19 angitt bestemmelser knyttet til handel. I punkt 19.3 er det inntatt følgende:

«Innenfor områdene merket PF på plankartet, kan det etableres forretninger med plasskrevende varehandel, handel der vareutvalget i hovedsak er biler, båter, landbruksmaskiner, trelast og større byggevarer, samt utsalg fra hagesenter og større planteskoler. Handel som ikke defineres som plasskrevende, kan ikke etableres i disse områdene.»

Det er kun avsatt areal til PF (forretning med plasskrevende varehandel) i områdene langs Nordmørsveien. Det må innebære en feil at Eiendommen gnr. 32 bnr. 3 på Kvennbergmyran ikke er markert med PF i plankartet, ref. planbeskrivelsen side 6.

På vegne av grunneier Hopen bes kommunen om å ikke endre arealformålet på Eiendommen fra erverv til LNF-formål, men heller justere plankartet sik at Eiendommen gnr. 32 bnr. 3 avsettes til enten (i) kombinert bebyggelse og anlegg (PF/I/K/L), (ii) plasskrevende handel (PF) eller (iii) LNF hvor det er åpent for plasskrevende handel (LNFR for spredt næringsbebyggelse).

Dersom det mot formodning ikke er ønskelig med arealkrevende næring på dette arealet, bes kommunen vurdere å avsette Eiendommen til (i) bebyggelse og anlegg, herunder boligformål, eller (ii) LNF hvor det er åpent for bolig (LNFR for spredt boligbebyggelse).

Med hilsen
ADVOKATFIRMAET ØVERBØ GJØRTZ AS

Sign.
Marina Opstad
Advokat

From: mari-ann frei holten
Sent: Mon, 20 Sep 2021 08:53:40 +0000
To: Christanse Yttervik
Subject: Re: Rådmannens forslag til KPA 2020 - Spørsmål og svar

Hei igjen og takk for grei info. mht arealplana.
Innspill til denne:
Hele 137/3 er foreslått til friareal .Del av denne tomten er regulert til bolig med veirett, og den andre delen foreslått til fri tidligere.
Boligtomten ligger ute for salg og jeg ble ringt opp av familiemedlem den 17/9-21 , som kunne fortelle at også denne er forslått reg til fri. ? ?
Midt på 137/3 står det en kum med hovedvannledning som eies av kommunen.
Kummen er en naturlig deling /skille av boligtomt og tidligere foreslått til friareal.
Jeg er av den oppfatning at å møtes på halv- veien er det som blir rettferdig her. Da mener jeg at boligtomten forblir som den står i dag.
Mvh.
Mari-Ann Frei Holten
Last ned Outlook for iOS
Fra: mari-ann frei holten <freiholt@hotmail.com>
Sendt: Friday, September 17, 2021 5:29:13 PM
Til: christanse.yttervik@kristiansund.kommune.no <christanse.yttervik@kristiansund.kommune.no>
Emne: Rådmannens forslag til KPA 2020 - Spørsmål og svar

Hei,

INNSPILL TIL KOMMUNEPLANA:
Del av 137/3 er utskilt og godkjent til boligformål med veirett.
Boligtomten ble fradelt i 2019 , så dette må være en glipp fra kommunen.
Den ligger ute for salg, og jeg ble i dag gjort kjent med dette.
Kontakt meg på 917.10.677
Mari-Ann Frei Holten

16:59

http://www.kristiansund.kommune.no/tjenester/plan-bygg-og-eiendom/informasjon-om-arbeidet-med-ny-kommuneplanens-arealdel-2020-2032/radmannens-forslag-til-kpa-2020-sporsmal-og-svar/

From: Anne Marie Eian Valderaune
Sent: Tue, 19 Oct 2021 08:14:26 +0000
To: Postmottak Kristiansund kommune
Cc: Christanse Yttervik; oyvind@ababil.no
Subject: Høringsinnspill Kommuneplanens arealdel 2020-2032
Attachments: Innspill_KPA2020-2032_[181021].pdf

Kristiansund kommune
v/Plan og byggesak

Vedlagt følger Innspill til kommuneplanens arealdel 2020-2032. Innspillet er utformet på vegne av Øyvind Grønnseth, grunneier av eiendommene GID 138/73, 138/33 og 138/543.

Vennlig hilsen

Anne Marie E. Valderaune
Arealplanlegger
anne@ikon.as
Mobil: 950 78 817

IKON ARKITEKT INGENIØR

Hauggata 12-14
6509 KRISTIANSUND
Tlf : 71 54 04 55

Kristiansund kommune
Plan- og byggesak
Vågeveien 4, PB 178
6501 Kristiansund

Deres dato:	Deres ref.:	Vår ref.:	Vår dato: 18.10.2021

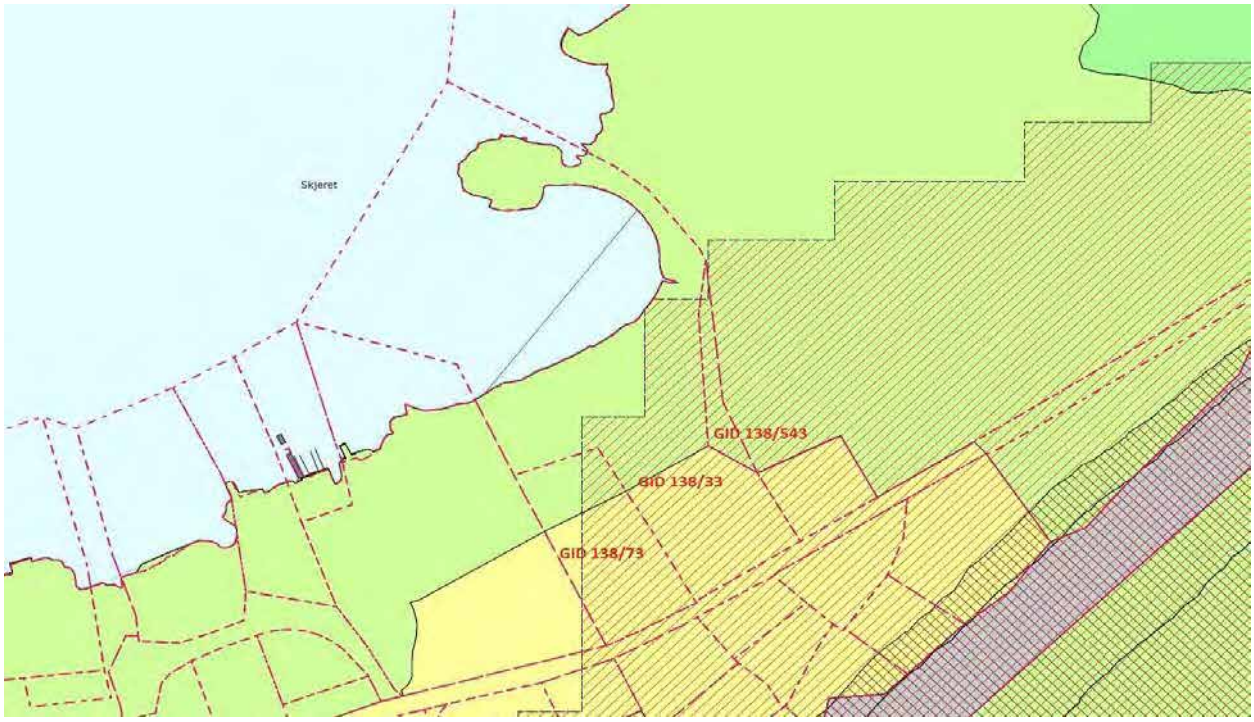
INNSPILL TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2020-2032
- **For eiendom GID 138/73, 138/33 og 138/543**

Tiltakshaver: Øyvind Grønnseth
Planlegger: IKON Arkitekt og Ingeniør AS

På vegne av grunneier av GID 138/73, 138/33 og 138/543, Øyvind Grønnseth ønsker Ikon AS å fremme et innspill til kommuneplanens arealdel 2020-2032 som ligger ute til offentlig ettersyn.

Innspill til kommuneplanens arealdel gjelder eiendommene GID 138/73, 138/33 og 138/543. Eiendommene ligger i Bolga mot Bolgvågen på Frei.

KPA (2020-2032)



Figur 1: Forslag til KPA (2020-2032) ute til offentlig ettersyn. De aktuelle eiendommene er markert med GID.

ARKITEKT- INGENIØRTJENESTER
Adr: Hauggata 12-14, Kristiansund Org. Nr.: 992 869 631
Telefon: (+47) 71 54 04 55 Faks: (+47) 71 54 04 09
E-mail: post@ikon.as Web: www.ikon.as

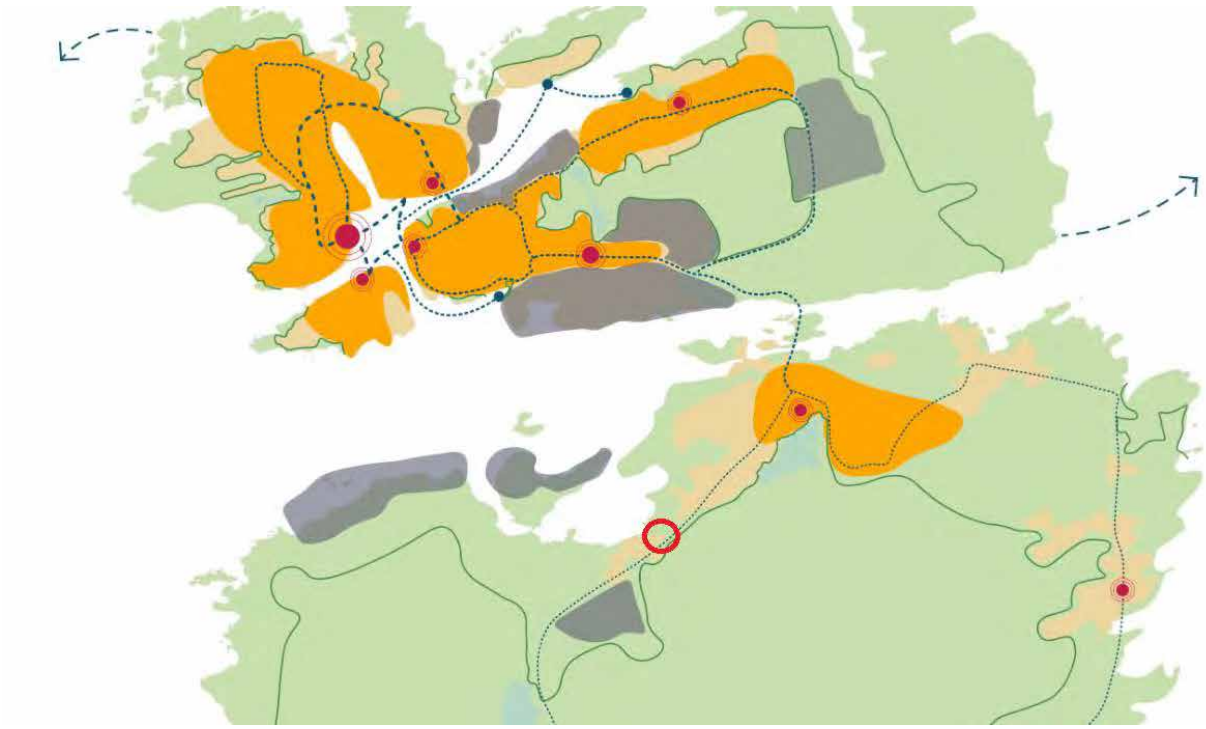
I forslag til kommuneplanens arealdel 2020-2032, er store deler av eiendommene lagt ut som LNFR-område. Grunneier ønsker med dette innspillet at eiendommene GID 138/73, 138/33 og 138/543 i sin helhet legges ut til boligformål – konsentrert småhusbebyggelse. Med omregulering til boligformål ønsker grunneier å kunne tilrettelegge området for etablering av tomanns- og firemannsboliger.

Området som foreslås lagt ut til boligformål utgjør et areal på 12,4 daa. Av disse arealene er 4,5 daa allerede avsatt til boligformål i forslag til ny KPA (2020-2032). Områdene som er avsatt til boligformål er allerede etablert med boligbebyggelse.

Målsetninger i KPA (2020-2032)
Forslag til ny kommuneplanens arealdel (KPA 2020-2032) bygger på arealstrategier som ble vedtatt i november 2019. Arealstrategiene er utarbeidet på grunnlag av kommuneplanens vedtatte samfunnsdel, som sier noe om kommunens vekst og målsetninger. Følgende arealstrategier ligger som grunnlag til kommuneplanens arealdel:

- *Boligbyggingen skal prioriteres i soner for kompakt by- og tettstedsutvikling; kort avstand til sentrum, bydelssenter eller kollektivholdeplass med godt tilbud gir økt prioritet for utbyggingsområder og fortettingsprosjekter.*
- *Transporthierarkiet snus for å fremme grønn mobilitet.*
- *For å få et mer balansert boligtilbud, skal det prioriteres bygging av boligtyper det i dag er underskudd av; leiligheter og rekkehus prioriteres foran eneboliger.*

Med bakgrunn i arealstrategiene til KPA (2020-2032) har Kristiansund kommune utarbeidet et strategikart som viser lokalisering av tettstedsarealer, kompakt by- og tettstedsarealer, sentrum/bydelssentrum, arealkrevende næring, viktige kollektivlinjer og friluftsområder.



Figur 2: Kristiansund kommunes strategikart for KPA - lokalisering av eiendommer som ønskes avsatt til boligformål har Ikon AS markert med rød sirkel i strategikartet

Ikon AS har markert eiendommene som ønskes avsatt til boligformål med rød sirkel i kommunens strategikart. Iht. strategikartet ligger eiendommene i tilknytning til et boligområde som er midt mellom to tettstedsarealer, etter SSBs definisjoner. Med en utbygging i dette området, vil en kunne fortette mellom to boligområder/tettsteder og dermed lukke et unaturlig gap mellom to boligområder. Dette svarer opp på

kommunens strategi om å fortette allerede utbygde områder, fremfor å bygge ned nye arealer. Området er sentralt plassert av hensyn til både sosial infrastruktur, bydelssentrum og arbeidsplasser knyttet til plass-krevende næringsarealer. Dette i tillegg til at eiendommene ligger tett opp mot en viktig kollektivlinje, bidrar til at boligetableringen underbygger kommunens satsning på grønn mobilitet og fortettingsstrategier.

Bolga
Bolga fremstår i dag som en bolig-satellitt like sør for bydelssenteret Rensvik på Frei. Området Bolga og Rensvik ligger godt tilrettelagt med sosial infrastruktur som barnehage, skole, dagligvareforretning og kollektivtilbud, samt mer plasskrevende næringsarealer like i nærheten. Fra eiendommene 138/33, 138/73 og 138/543 er det ca. 1,5 km til Rensvik barnehage og 1,7 km til Rensvik skole og idrettsanlegg. I tillegg er det ca. 380 meter til en av kommunens viktige kollektivlinjer og nærbutikken ligger knappe 1 km unna. Det går en gang- og sykkelveg langs riksvegen, som sikrer trygg skoleveg fra Bolga, samt trygg gangveg frem til nærbutikken. Området er derfor godt egnet til en boligfortetting med gangavstand til de mest elementære samfunnsfunksjonene.

Bolga er et etablert boligområde og foreslått arealformål til boligbygging vil tilrettelegge for en videre utvikling av Bolga som tettsted. Av hensyn til eksisterende boligstrukturer i området, er det hensiktsmessig å tilrettelegge for konsentrert småhusbebyggelse. På eiendommene som ønskes utbygd er ca. 3,6 daa av nordlige arealer på eiendommene av skog med høy bonitet. Skogen på eiendommene er avskåret fra sørliggende og større skogsarealer med høy bonitet, grunnet eksisterende boligbebyggelse i Bolga. Iht. NIBIO er også ca. 1,3 daa av arealer nord på eiendommen 138/73 registrert som dyrkajord. Iht. grunneier blir ikke jordflekken dyrket, men gresset blir slått for produksjon av rundballer. Med muligheten for å kunne tette gapet mellom Bolga og Rensvik, anses det som naturlig at også foreslåtte arealer benyttes til boligformål.

Med ønsket fortetting, har Bolga potensiale til å bygges opp til et større tettsted som kommunen kan ha interesse av å utvikle. I tillegg vil det styrke bydelssenteret på Rensvik, uten å bygge ned nye arealer i området.

Konklusjon
Foreslått boligutbygging i Bolga vil etter vårt syn være i samsvar med kommuneplanens overordnede arealstrategi, og bidra til å fortette allerede bebygde områder og styrke etablerte bydelssentra. Tiltak vil også bygger under kommunens satsning på grønnmobilitet med god kollektivdekning og gangavstand til viktige funksjoner.

Med vennlig hilsen

Anne Marie E. Valderaune
Arealplanlegger
Ikon Arkitekt & Ingeniør AS
anne@ikon.as

From: Servicetorg Kristiansund
Sent: Wed, 27 Oct 2021 07:09:49 +0000
To: Postmottak Kristiansund kommune
Subject: VS: Merknad til forslag Kommuneplanens arealdel 2020-2032.
Attachments: Uttalelse fra Notar AS om markedssituasjonen i Rensvikområdet.pdf

-----Opprinnelig melding-----
Fra: Øivind Holten <Holten@plantek.no>
Sendt: tirsdag 26. oktober 2021 23:44
Til: Servicetorg Kristiansund <servicetorg@kristiansund.kommune.no>
Emne: Merknad til forslag Kommuneplanens arealdel 2020-2032.

Kristiansund kommune

Etter hva jeg har forstått skal det nye forslaget til arealdel i kommuneplanen om få dager behandles med tanke på utlegging for høring. Det vil vel da bli god anledning til å komme tilbake til en grundig kommentar senere, men jeg vil få lov til å komme med en merknad allerede.

Jeg har som planlegger/utbygger fremmet forslag om regulering av 3 områder på Rensvik:

- Ved Rensvikvannet
- Storhaugen
- Blommen

Felles for alle områdene er at kommunen har avvist våre planinitiativ på tross av at samtlige 3 områder ligger inne i eksisterende kommuneplan, som er det gjeldende juridiske grunnlag som kommunen skal forholde seg til ved søknad om planlegging.

Nå ser jeg at dere i nytt planutkast fjerner områdene ved Rensvikvannet og Storhaugen i sin helhet og reduserer Blommen til så og si ingenting.

Det synes å være en oppfatning hos dere at det er "nok" tomter på Rensvik nå. Hva slags grunnlag har der for å mene dette? Jeg har ved flere anledninger prøvd å forklare dere at dere her er fullstendig på villspor!

For:

Hvor i all verden på Rensvik har dere tenkt at det skal kunne tilbys tomter for interesserte i Rensvikområdet etter at Jørihaugen vest er ferdig solgt? Dette området vil være ferdig solgt i løpet av 2022, se vedlagte uttalelse fra megleren i området, Notar AS. Etter den tid vil det, som Notar sier ikke være en eneste tomt tilgjengelig på Rensvik. Er dette noe kommunen ønsker?

Jeg har bedt Notar om en generell vurdering av markedssituasjonen på Rensvik. Denne vedlegges, og trenger ingen kommentar. Det er bare å lese hva de skriver.

Hvis ikke kommunen bidrar aktivt vil det som Notar er inne på ikke være en eneste mulighet for interesserte å bygge seg bolig på Rensvik etter 2022.

Dere må nå slutte å begrunne avvisning av boligplaner på Rensvik med å henvise til Sæter boligområde! Området er ikke ferdig regulert, det er komplisert og svært kostbar infrastruktur, kommunen skal planlegge, finansiere og være med gjennom området med ny hovedkloakk til nytt renseanlegg inne i Omsundet. Her vil det gå mange år. Jeg spår

at her vil det ikke være eneste tomt klargjort før tidligst i 2025/2026., kanskje ikke da en gang!
Jeg vil gjerne utfordre hvem som helst i kommunen på å arrestere min påstand på dette punkt.

Hadde dere sett situasjonen slik den faktisk er burde dere vært positive til at samtlige nevnte 3 områder ovenfor, og evt. andre kunne utvikles. Da ville det faktisk vært mulig å unngå denne tomtetørken dere med åpne øyne nå er i ferd med å legge opp til på Rensvik. Jeg kan ikke begripe hva dere tenker på.

Dere anmodes med dette om å beholde de 3 områdene jeg har pekt på i arealplanen, og bidra positivt til utvikling både av disse og evt. andre områder på Rensvik. Da ville det fint være mulig å skaffe tomter allerede i 2023. Hvis ikke kan man i praksis glemme dette.

Jeg ber om at denne kommentaren fremlegges ved den kommende behandling av planforslaget.

Vennlig hilsen

Øivind Holten
Multiplan AS

Øivind Holten

Fra: Anders Havneraas <anders@notar.no>
Sendt: tirsdag 26. oktober 2021 15:54
Til: Øivind Holten
Emne: Uttalelse etterspørsel på Rensvik

Hei!

Du har bedt oss om en vurdering av salgs- og markedsforholdene på Frei, nærmere bestemt i Rensvik-området.

Dette er enkelt for oss i Notar å gi en beskrivelse av, da vi har ansvaret for hele Jørihaugen vest-området.

Virkeligheten er følgende:

Vi har svært god kjennskap til markedet på Rensvik. Vi er for tiden engasjert i å selge Jørihaugen Vest AS sine prosjekt og tomter der. Og det har virkelig gått unna! Etterspørselen har vært formidabel. Med stor grad av sannsynlighet forventer vi at i løpet av 2022 vil området der være utsolgt. Omsetningsaktiviteten er generelt veldig høy også ellers i hele Renvsikområdet. Jeg solgte nettopp en enebolig på Jørihaugen for 6 millioner, før den ble annonsert i markedet. Samme bolig lå ute for salg i 3 år, før den ble solgt for 5.100.000 i 2016. Det gikk altså fra 969 dager omløpshastighet til 0 dager. Og 900.000 opp uten at eier har gjort noe som helst med huset.
Se graf her;

14.10.2021	14.10.2021		6 000 000	[1] 6 000 000		21 352	0 d	Notar Kristiansund	[FINN]
07.09.2013	03.05.2016	16.06.2016	5 100 000	[2] 5 490 000	5 490 000	18 149	969 d	VIS Eiendomsmegling AS	

Vi er godt kjent med hva som finnes av andre tomter i området, og kan fastslå at det for tiden er så å si likt med null.

Vi er også kjent med planer det arbeides med fra utbyggerhold, men etter det vi får opplyst ligger det flere år frem i tiden at dette vil gi salgbare tomter på Rensvik. Det vil dermed, etter hva vi kan skjønne, ikke finnes noe tomtetilbud på Rensvik fra årsskiftet 22/23.

Både for byggenæringen med tilhørende aktører samt for kommunen, mener vi at dette er en svært uheldig situasjon. Området er utrolig populært både blant nyetablerere og mer voksne, som dermed ikke får anledning til å bosette seg der de ønsker.

Vi håper derfor at aktører sammen med kommunen kan tilrettelegge for at det kan settes fart på arbeidet med nye planer, og at det skaffes ytterligere tomtetilbud på plass på Rensvik minimum i fra årsskiftet 22/23.

I motsatt fall vil det her oppstå et stort vakuum som ingen vil være tjent med.

Med vennlig hilsen
Anders Havneraas
Eiendomsmegler/Partner
Mob: 938 82 954

Notar Kristiansund - Din lokale eiendomsmegler
Langveien 51
6510 Kristiansund

From: Steve Runar Kalvøy
Sent: Fri, 29 Oct 2021 09:39:32 +0000
To: Christanse Yttervik; Servicetorg Kristiansund
Subject: Kommentar til rådmannes forslag vedr KPA - Ørnvikstranda.
Attachments: Kommentar til kommuneplan arealdel KPA Ørnvikstranda.pdf

Heisann.

Vedlagt følger kommentar m.m. til rådmannens svar på innkommende forslag til rullering av kommuneplanens arealdel KPA- Ørnvikstranda.

Undertegnede ønsker at vedlagte kommentar fremlegges for plan- og bygningsrådets møte 01. november og bystyre 18. november.

Med vennlig hilsen

Steve Runar Kalvøy.

Innspill til kommuneplan arealdel KPA.

Vise til tidligere innspill i Ørnvikstranda ang ett lite og kompakt / konsentrert naustområde.

Undertegnede vil på nytt komme med innspill til rådmannen at han godkjenner det foreslåtte området blir satt av til konsentrert naustområde som skissert i vedlagte kart.

Området er i dag allerede tilrettelagt for bygging av 1 kanskje 2 naust til, og det er dette om er essensen i innspillet, at man tilrettelegger og tillater kompakt / konsentrert naustområde, nettopp d for å minimere ytterlig press på andre områder som kan avsettes til LNF og hindre privatisering av strandsonen.

Ved at området avsettes til konsentrert naustområde, kan små tiltak gjøres, slik at også offentligheten kan i større benytte området.

Bjerkelund Skole, Bjerkås barnehage, Ørnvika- og Ånes Velforening, i tillegg til innbyggere i Ørnvika og tilfallende områder er i dag hyppige brukere benytter seg av uteområdet irundt naustene i Ørnvikstranda.

Jeg anbefaler derfor på det sterkeste at rådmannens snur i sitt forslag og er positivt til innspillet til kommuneplanens areal del sog setter av området i Ørnvikstranda til kompakt / konsentrert naustområde.

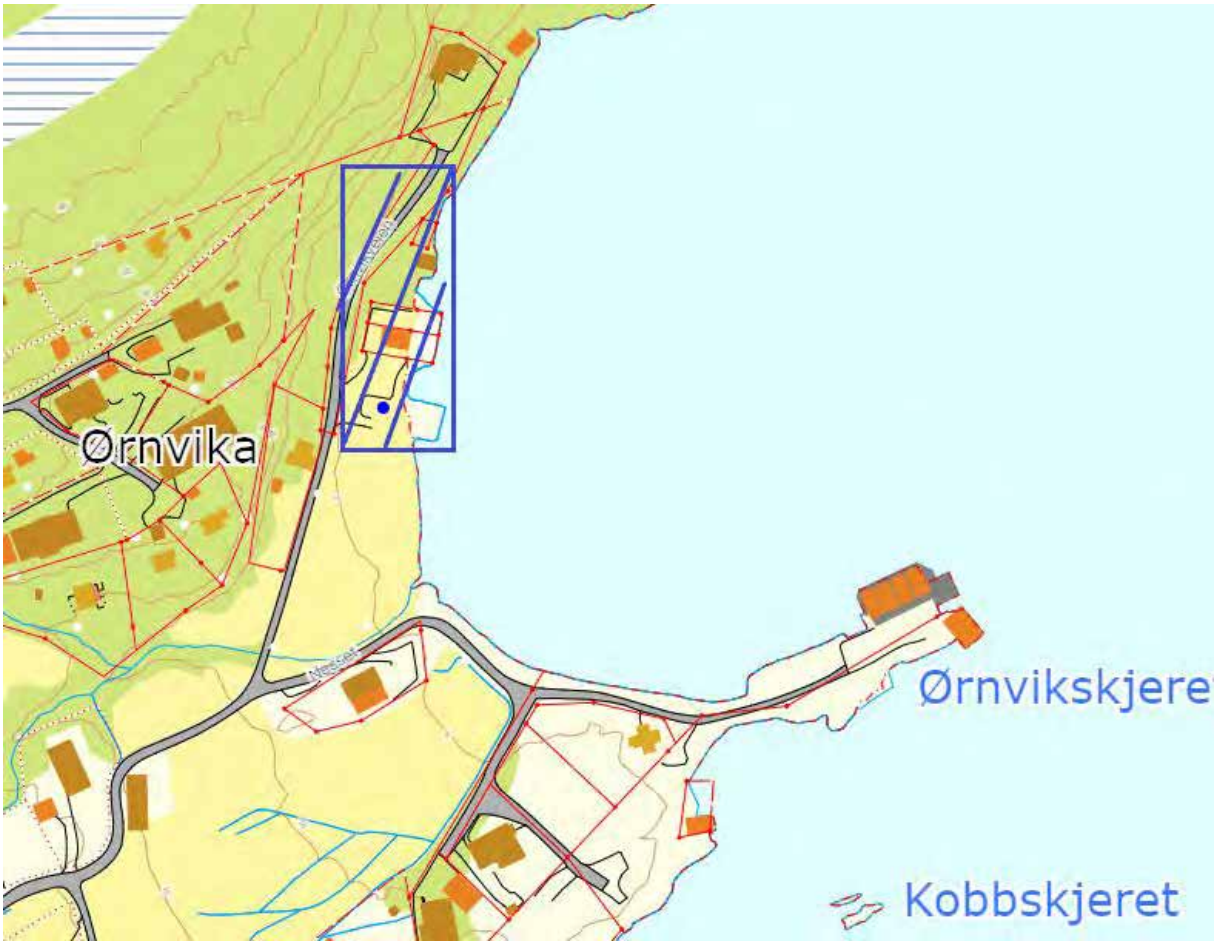
Vedlagte bilde er innspillet komprimert med ytterkanter markert i blått.

Ber om at dette brevet forelegges plan- og bygningsrådets møte 01. november,

samt bystyret 18. november d.å.

Med vennlig hilsen

Steve Runar Kalvøy


Ørnvika
Ørnvikskjere
Kobbskjeret

From: Servicetorg Kristiansund
Sent: Fri, 29 Oct 2021 13:46:24 +0000
To: Postmottak Kristiansund kommune
Subject: VS: Kommentar til rådmannens forslag vedr KPA Storbukta
Attachments: Scan 29 Oct 2021 at 14.33.pdf

Fra: ovstor <ovstor@online.no>
Sendt: fredag 29. oktober 2021 15:01
Til: Servicetorg Kristiansund <servicetorg@kristiansund.kommune.no>
Kopi: christianse.reitan.yttervik@kristiansund.kommune.no
Emne: Kommentar til rådmannens forslag vedr KPA Storbukta

Hei
Vedlagt følger kommentar m.m til rådmannens svar på innkommende forslag til rullering av kommuneplanens arealdel KPA Storbukta.
Undertegnede ønsker at vedlagte kommentar fremlegges for plan og bygningsrådets møte 01 november og bystyre 18 november
Mvh Ove Storbukt

Sendt fra
>
>
>
>
>
>

>
>
> Sendt fra min iPad

Innspill til kommuneplan arealdel KPA.

Vise til tidligere innspill i Storbukt, enden av Storbuktveien. ang tilrettelegging av naturlig naustområde / maritim fortning.

Undertegnede er dypt bekymret over at rådmannen ikke tar hensyn til innspillet og fortsatt vil ha området som LNF.

Område i Storbukta fremstår i dag som ett tydelig naturlig område hvor konsentrert naustområde/maritim fortetning legges inn i rullering av Kommuneplanens arealdel/KPA. . Storbukt er i dag et yndet område for lek, bading og rekreasjonsområde for beboerne langs Storbuktveien samt gårdens familie.

Vi ønsker å fortsette dette, og ved å flytte litt om på naust, legge de i naustrekke og andre små tiltak vil man øke tilgangen til allmenheten, gjøre området enklere, forsterket og sikrere, samt summen av dette vil minimere nedbygging og privatisering av strandsonen.

Rådmannen peker på ett område vest for Storbukt som er forslått avsatt til naustareal med ytterligere potensiale og areal for småbåthavn.

Familien Storbukt eier ikke noe areal, tilgang eller avtaler på dette området vest for oss, og ei heller ikke kjøpstilgang til dette området.

Vårt innspill vil ikke medføre ytterligere økt trafikk igjennom vår landbrukseiendom, da gårdens familie og beboere langs Storbuktveien benytter området ved sjøen i dag.

Jeg anbefaler derfor på det sterkeste at rådmannens snur i sitt forslag og er positivt til innspillet til kommuneplanens areal del sog setter av området i Storbukt til konsentrert naustområde / Maritim fortetning.

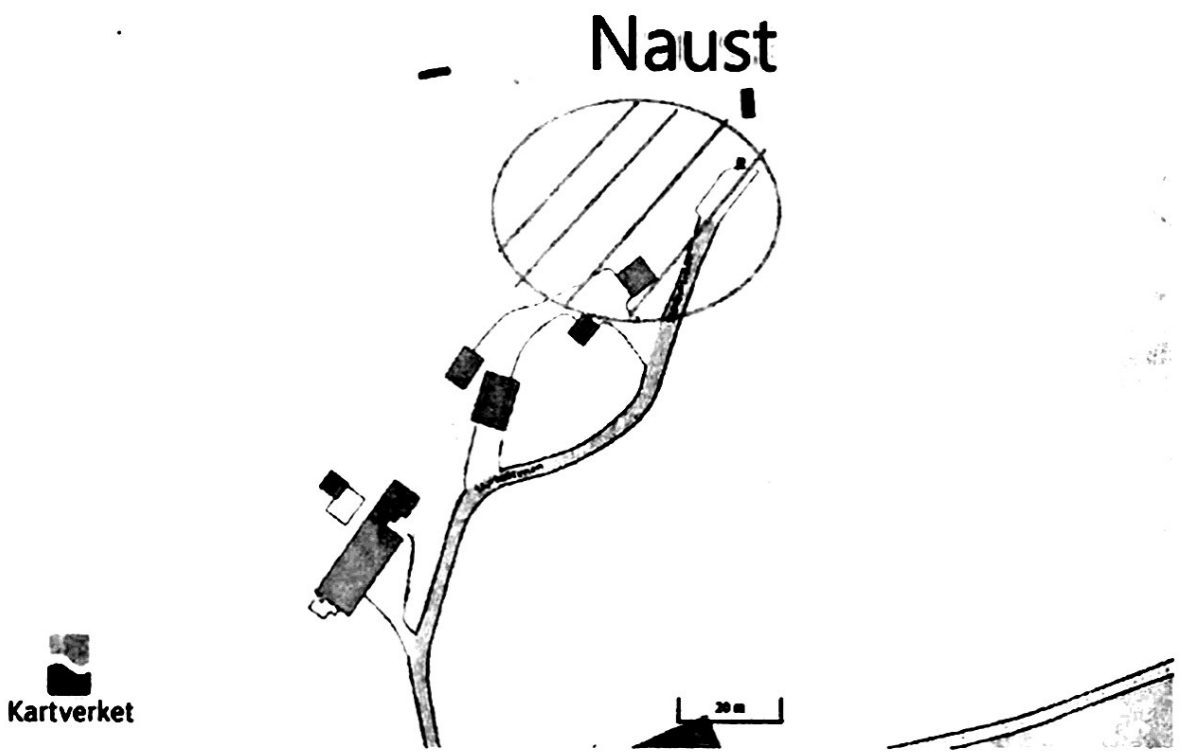
Vedlagte bilde viser innspill til naturlig naustområde / maritim fortning i Storbukt.

Ber om at dette brevet forelegges plan- og bygningsrådets møte 01. november,

samt bystyret 18. november d.å.

Med vennlig hilsen

Ove Storbukt.


Naust
Kartverket
20 m

Kristiansund kommune
Avd. Plan, bygg og eiendom
Vågeveien 4
6501 Kristiansund

Deres ref.: Christanse Yttervik Vår ref.: OF Sted, Ålesund, Dato: 31.10.2021

Innspill til kommuneplanens arealdel (2020 – 2032) - 2. gangs høring Hagelinområdet

På vegne av ReMidt IKS oversendes herved innspill til 2. gangs høring til kommuneplanens arealdel som gjelder område Hagelin og spesielt gnr./bnr. 5/993 og 5/994, som er avtalt overført til ReMidt i forbindelse med etableringen av miljøselskapet. Disse eiendommene er avsatt med formål o_T1 og o_T4 i reguleringsplan «*Del av Hagelinområdet – renovasjonsanlegg på tomtene T1 og T4*» (vedtatt 2019). Vi ber om at innspillet blir vurdert og følger planforslaget ved videre politisk behandling.

ReMidt på Hagelin

ReMidt har ansvar for håndtering av avfall for kommunens innbyggere og er i dag etablert ved Hagelin. ReMidt vil presisere at selskapet vil forholde seg til gjeldende reguleringsplaner for området, der det er satt av plass til ny gjenvinningsstasjon og omlasting av sortert avfall. ReMidt ønsker likevel å påpeke at området har begrensninger som trolig vil påvirke selskapets utviklingsmuligheter og tilbudet til byens innbyggere.

ReMidt disponerer nå ca. 20 daa over 2 tomter. 5/993 blir benyttet til omlasting av avfall fra Kristiansund og omkringliggende kommuner, mens 5/994 blir benyttet til gjenvinningsstasjon. En kryssende pumpeledning fra Atlanterhavstunnelen over område T4 setter også begrensninger for utnyttelsen av arealet. Tomten til gjenvinningsstasjon er allerede i dag for liten, noe som resulterer i lange køer og unødvendig ventetid for våre kunder. Store deler av en ny moderne gjenvinningsstasjon må oppføres under tak, og delvis som tett bygg.

Under arbeid med gjeldende reguleringsplan ble det ikke gjort gode nok kapasitetsanalyser av området ved økt behov, spesielt etter det ble gratis for husholdningene å levere avfall og nye myndighetskrav til økt kildesortering. I samråd med kommunen vil ReMidt kvalitetssikre tidligere behovsvurdering; om Hagelin vil dekke selskapets framtidige funksjonskrav. Denne vil være ferdig før sommeren 2022.

Hvis en fornyet behovsvurdering konkluderer med at selskapets behov ikke vil bli dekket for de kommende 20-30 årene, må ReMidt vurdere å flytte avfallsfunksjonene på eiendommene 5/993 og 5/994 ut av Hagelin. En slik beslutning vil det eventuelt ikke bli tatt for før resultat fra behovsvurderingen foreligger.

ReMidts vurderinger og utredninger er dessverre ikke sammenfallende med kommuneplanens tidsprosess. Kommunen har forkjøpsrett til de aktuelle eiendommene, men ReMidt ønsker med innspillet å legge til rette for muligheter til å kunne utnytte arealene til andre funksjoner om avfallsfunksjonen flyttes ut. Området vurderes å ha gode muligheter for annen utvikling. Deler av området er tidligere deponi for avfallsmasser, men ved tilstrekkelig overdekning iht. utarbeidet avslutningsplan er mulighetene for annen bruk flere.

WSP Norge AS
Pb. 185 sentrum 0102 Oslo
Besøk: Fred Olsens gt. 1
Tel: +47 932 40 000
Org nr: 881 894 742
www.wsp.com

Hagelin – regulering og KPA-formål

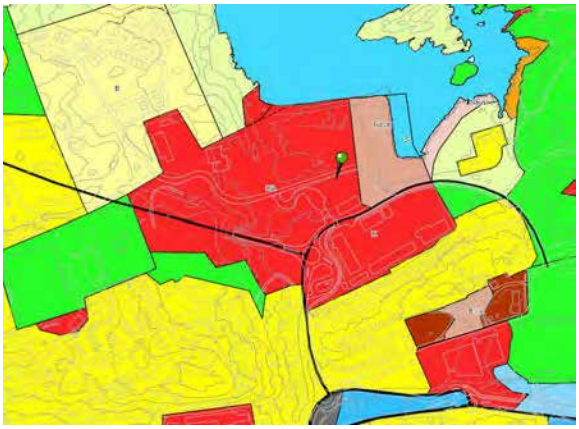
Gjeldende reguleringsplaner

Hagelinområdet ble utviklet til offentlige tjenester under reguleringsprosess i 2009-2016 og området ble regulert hovedsakelig til avfallstjenester. Områdene til ReMidt (T1 og T4) ble videre detaljregulert i 2019, tilpasset dagens løsning. Deler av området er i dag opparbeidet med bl.a. renseanlegg, sorteringsanlegg, gjenbrukshall og omlastingsanlegg for avfall samt kommunens driftsavdeling på sørsiden av vegen Dalabergan. Noen tomter regulert til offentlig og privat tjenesteyting er ikke blitt bebygd.

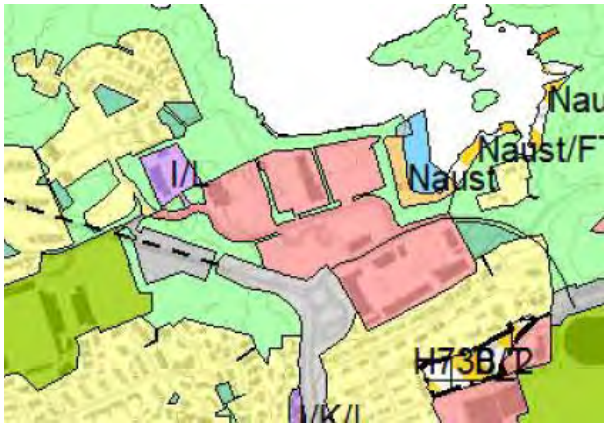
Reguleringsstatus i Hagelinområdet. ReMidts eiendommer markert (T1 og T4) ble regulert i 2019

Dagens situasjon på Hagelin

Kommuneplan



Gjeldende kommuneplan - Hagelin



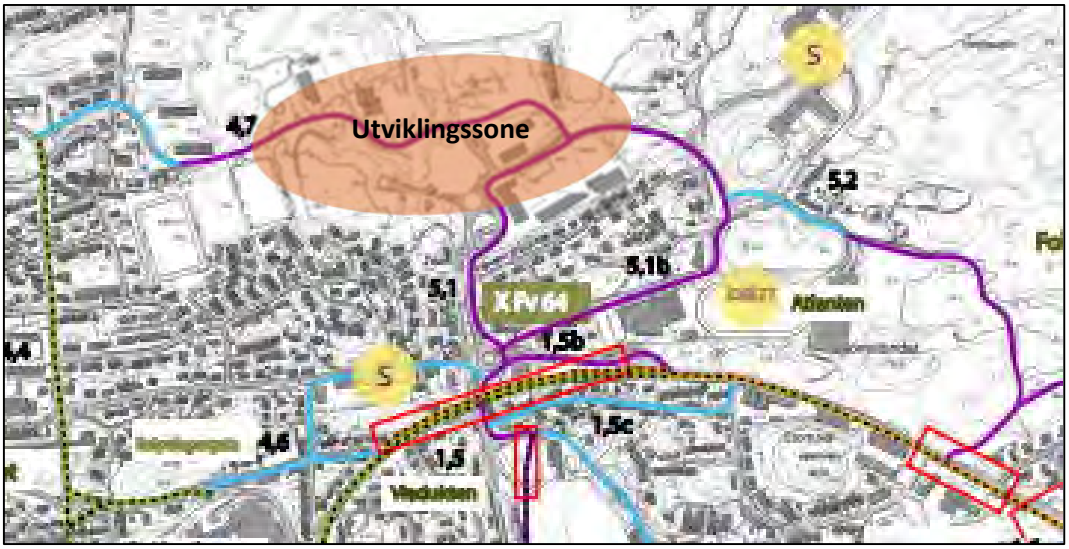
Forslag til ny kommuneplan - Hagelin

I forslag til ny kommuneplan 2020-2032 er Hagelin-området tilpasset formål i gjeldende reguleringsplaner. Re-Midts eiendommer er foreslått videreført som «Offentlig eller privat tjenesteyting». Hvis ReMidt skulle komme til at en relokalisering utenfor Hagelin vil området i framtiden bli tilgjengelig for annen utbygging som vi mener kommuneplanen bør tilrettelegge for.

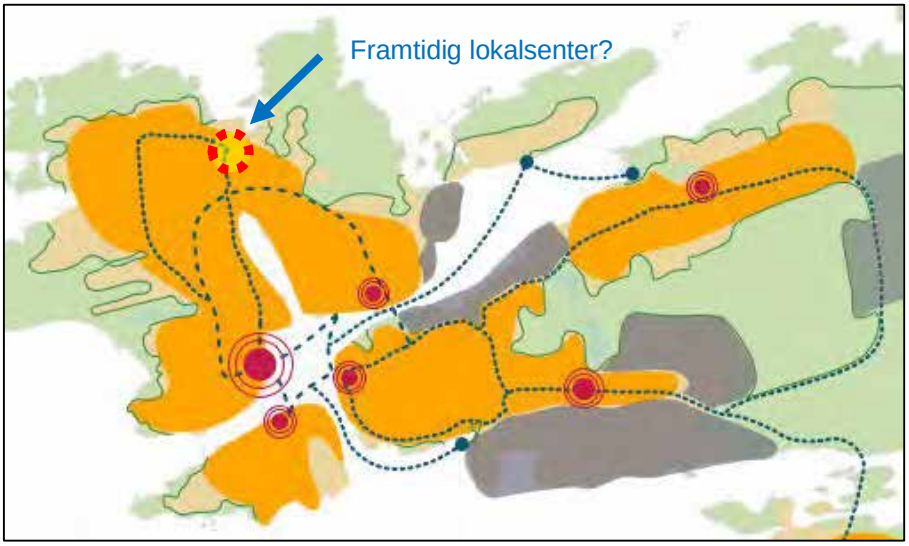
Framtidig utvikling og muligheter for Hagelin

Hagelinområdet ligger sentralt i forhold til bysentrum og nært Averøytunnelen med trafikk til/fra kysten sør-over. Området omkranses av boliger, idrettsanlegg og skoler, og har nærhet til viktige trafikkårer samt gangavstand til sentrumskjernen. Sett i et framtidsperspektiv er Hagelin et **potensielt byutviklingsområde** med skoler, idrettsområder og daglige servicetilbud.

Omdisponering av framtidig tilgjengelige områder på Hagelin kan bidra til en transformasjon av et område som hittil har vært lite attraktivt for publikum og naboer. Hvis avfallsfunksjonen flyttes ut kan området starte en endringsprosess med å gjøre Hagelin mer tilgjengelig og innbydende for innbyggerne. Vegen Yttervågen til Dalabukta boligområde og KBK-banen går igjennom området og det er potensial til utvikling langs denne sonen der det daglig ferdes mange. Det er i dag tomter innenfor området som ikke er bebygd. Disse kan benyttes til andre formål enn opprinnelig tenkt i tidligere planer i en transformasjonsprosess. Området langs vegene Yttervågen og Dalabergan ligger sentralt og godt til for publikumsrettede tilbud og lettere næringsvirksomheter.



Utdrag fra hovednett for sykkel som viser etablert gangsystem i området (lilla) (ill. KPA)



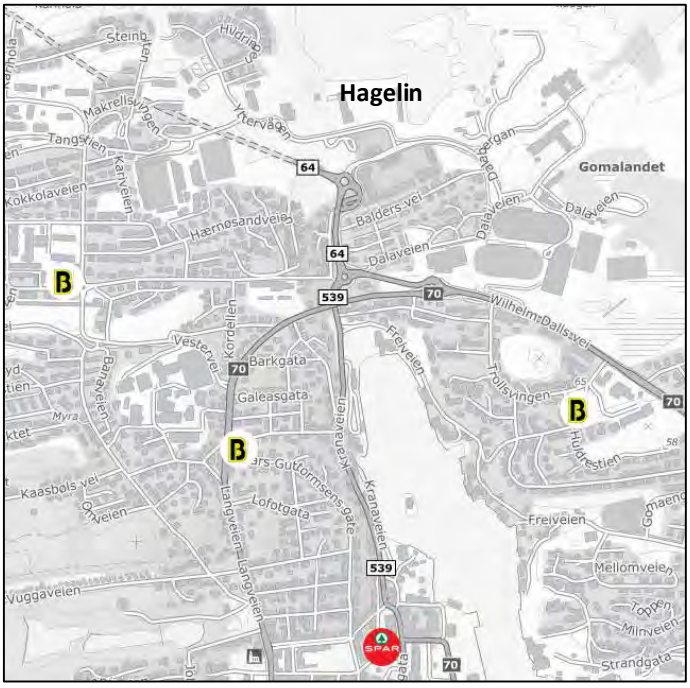
Vurdering av Hagelin som potensielt lokalsenter for boligområdene i nordre del (ill. KPA)

Vurdere utvidelse av sone 2 (ill. KPA)

Forslag til nye bruk, aktiviteter og formål på Hagelin

Dagligvarebutikk

Det foreslås f.eks. en dagligvarebutikk som kan betjene de store boligområdene rundt Hagelin. Tomten T4 har lett tilgang både for kjørende og gående til fra bolig og skole, jobb og /eller idrettsaktiviteter. Det er få dagligvarebutikker i denne delen av Kristiansund i forhold til boligtettheten og det er trolig behov for flere tilbud.



Dagligvarebutikker rundt Hagelin

Studentboliger

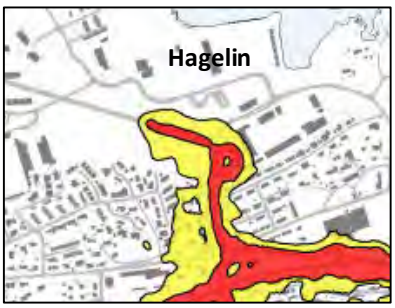
Et publikumsbygg på T4 kan i tillegg ev. inneholde studentboliger. Disse bør ligge i etasjer over 1.etg. pga. områdets historikk som avfallsdeponi og begrensinger av bruk på bakkeplan. Området er omkranset av boliger og kan passe for en boform med beboere for midlertidig opphold og mindre behov for terrengetablerte uterom. Det er allerede tilrettelagte grøntsoner og turveger rundt Hagelin og området har fin utsikt mot sjø nordover.

Området ligger i gangavstand (ca 1 km) til campus og bykjernen med etablerte gang- og sykkelveger. Lokalisering på Hagelin vil kunne være attraktivt for studenter som vil få nærhet til idrettsområder, turområder og gangmuligheter til sentrumskjernen.

Gjennom en reguleringsprosess kan det i samråd med kommunen avklares om studentboliger vil få andre/reduserte bomiljøkrav enn boliger for varig opphold. De viktigste faktorene for denne type boliger er (definert av Trondheim kommune som studentby):

- Sentral lokalisering, nær møteplasser
- Mulighet for å gå til studiestedet eller sykle
- Lys, men ikke så viktig med utsikt og sol
- Støyutsatthet kan tolereres hvis andre kvaliteter imøtekommes
- Parkering for sykkel, men ikke bil
- Lavere uteromskrav

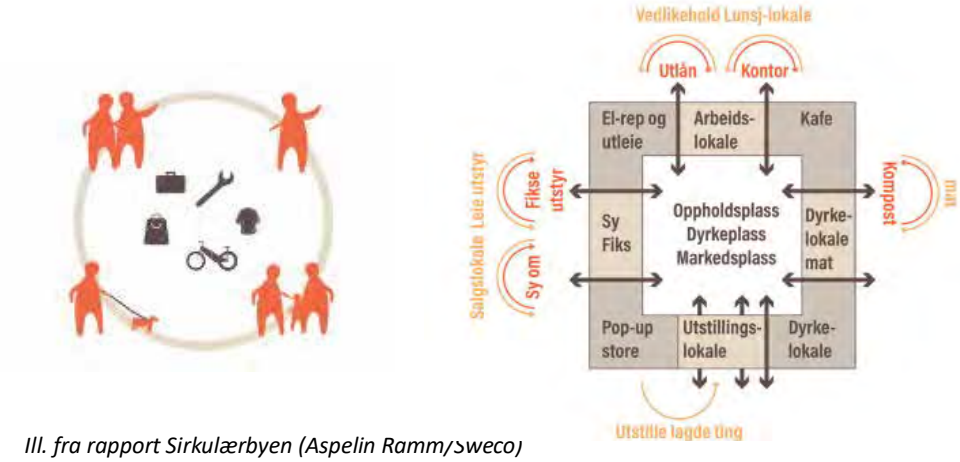
Gangavstand til Campus og bysentrum



Trafikkstøy er ikke et stort problem for Hagelin

Sirkulær park

I forbindelse med grønn omstilling og fokus på bærekraft ønsker ReMidt å inneha en posisjon som bærekraftig samfunnsaktør som tilpasser utvikling etter brukernes og samfunnets behov. ReMidt foreslår å etablere en sirkulær park/kreftsløpspark på Hagelin etter en framtidig mulig utflytting av avfallsfunksjonen. Sirkulære parker er blitt etablert flere plasser i Norge og utlandet. Den kan på Hagelin inneholde f.eks. utsalg av gjenbruksartikler/butikker for ombruk, reparasjon av utstyr, møbler, sykler etc. Den kan også fungere som en plass for arbeidstiltak, integrering og møtested.



Ill. fra rapport Sirkulærbyen (Aspelin Ramm/Sweco)

ReMidt mener dette er funksjoner som er viktig å ha tilgjengelig for beboere i kort avstand/gangavstand innenfor byområder, og spesielt i tilknytning til områder med mange studenter og mindre boenheter.

Lignende tilbud integreres for tiden i større studentboligprosjekt rundt NTNU i Trondheim. Mange studenter og nye tilflyttede beboere sykler, går og har begrenset økonomi som tilbudet passer godt til. I tillegg er denne type tilbud et viktig bidrag i det «grønne skiftet» og vil styrke bærekraftig levevilkår som studenter og unge beboere er opptatt av. En slik etablering er også i tråd med nasjonal strategi for bærekraftige løsninger.

Referanser:

- Pågående studentboligprosjekt i Trondheim med planer om tilsvarende tilbud
- Kretsløpparken Sirkula på Hamar (den første i Norge) med butikksenteret Resirkula for ombruk.
- Sirkulær Ressurssentral i Oslo (Norges største for ombruk)
- Sverige har flere kretsløpparker.

Forslag til endringer i ny kommuneplan for Hagelinområdet:

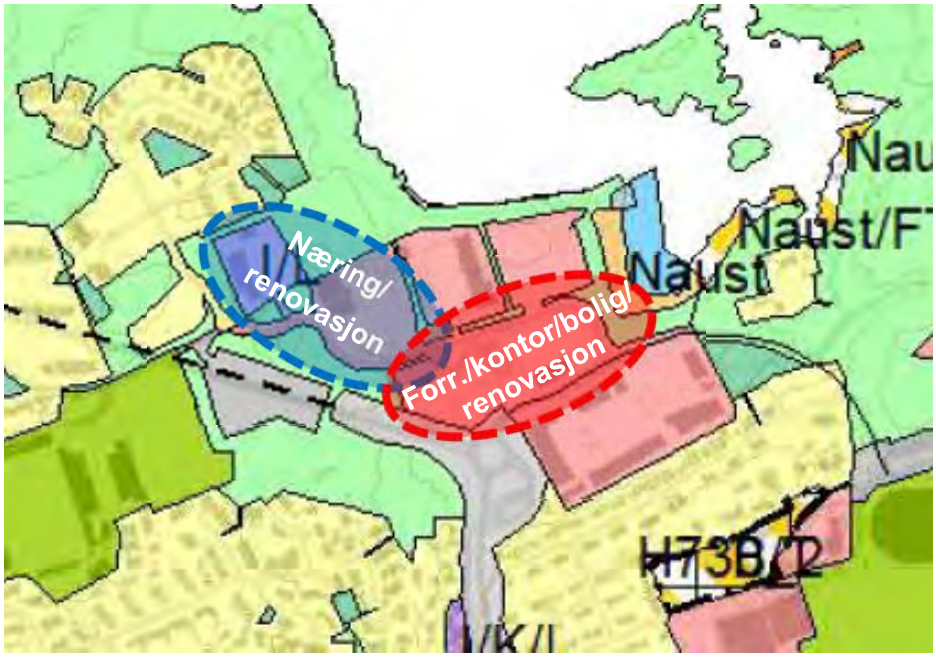
Innspillet ønsker å få fram at det må åpnes for et handlingsrom for området på Hagelin hvis ReMidt konkluderer med at det er mest framtidsrettet å relokalisere hele eller deler av sin renovasjonsaktivitet.

ReMidt anmoder derfor med grunnlag i dette om følgende endringer i kommuneplanen for å legge til rette for framtidig utvikling på Hagelin hvis selskapets avfallsfunksjoner blir vedtatt relokalisert utenfor bykjernen:

1. Kombinert formål: **renovasjonsanlegg/K/F/B** på regulert område o_T4

2. Kombinert formål: **Næring/renovasjonsanlegg** på regulert område o_T1 og område I/L i forslag til kommuneplan.

3. Ettersom det er for tidlig å konkludere om ReMidt sitt renovasjonsanlegg skal videreutvikles på Hagelin, bør det likevel tilrettelegges i ny kommuneplan for en mulig **transformasjon av Hagelinområdet i et framtidsperspektiv,** som en bydel med utadrettede funksjoner; kontor-, forretning, næringsvirksomhet og ev. studentboliger eller andre tilpassede formål.



Forslag til endring av formål for ReMidts eiendommer innenfor område T1 og T4 samt område I/L i forslag til ny kommuneplan.

Med vennlig hilsen

Oddhild Fausa

Prosjektleder/sivilarkitekt

Kopi: ReMidt IKS v/daglig leder Trygve Berdal

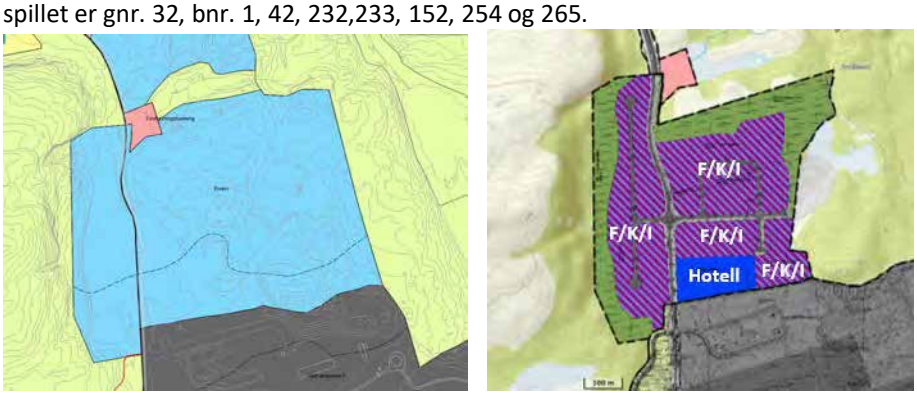
Kristiansund kommune
Avd. Plan, bygg og eiendom
Vågeveien 4
6501 Kristiansund

Deres ref.: Christanse Yttervik Vår ref.: 32075 Sted, Dato: Ålesund, 29.09.2021

Innspill til kommuneplanens arealdel (2020 – 2032) - 2. gangs høring

På vegne av Kristiansund Næringspark AS oversendes herved innspill til 2. gangs høring til kommuneplanens arealdel som gjelder område rundt Pilotveien nord for Kristiansund lufthavn. Vi ber om at innspillet blir vurdert og følger planforslaget ved videre politisk behandling.

Kristiansund Næringspark
I gjeldende kommuneplan er området Kvernbergmyran langs Pilotveien avsatt til formål Erverv. Dette er i dag Kristiansund Næringspark og for området gjelder reguleringsplan R-182-02. Eiendommer som berøres av innspillet er gnr. 32, bnr. 1, 42, 232,233, 152, 254 og 265.



Figur 1: Område Kvernbergmyran i gjeldende kommuneplan (formål Erverv) og gjeldende reguleringsplan R-182-02

I 1. gangs høring av ny kommuneplan ble utbyggingsområdet redusert og utlagt til formålene Industri/Kontor/Lager samt Massetak. Det ble sendt inn innspill av FG Eiendom om å inkludere formål Avfallsanlegg for framtidig mulighet til å kunne samle byens aktører innen avfallshåndtering. Til 2. gangs behandling ble nordøstlige del av utbyggingsområdet endret til Industri/Lager/Avfall.

Figur 2: Formål i 1. gangs høring av ny kommuneplan (I/K/L) og endring i 2. gangs forslag. Formål Avfall ble lagt inn etter innspill fra Kristiansund Næringspark etter 1. høring.

WSP Norge AS
Pb. 185 sentrum 0102 Oslo
Besøk: Fred Olsens gt. 1
Tel: +47 932 40 000
Org nr: 881 894 742
www.wsp.com

I gjeldende reguleringsplan R-182-02 for Kvernbergmyran er området satt av til formålene Forretning/Kontor/Industri og Hotell. Det er etablerte aktører innenfor disse kategoriene i området i dag:

- Byggmax
- Bunkeroil
- Avis
- kontorbygget Technoport
- Låssenteret (under etablering)

I kommunens planutkast til 2. gangs høring ble formålene Forretning, Kontor og Hotell utelatt. Forretning og Kontor har tidligere lagt under formål Erverv. Det er viktig for Kristiansund Næringspark at kommuneplanen legger opp til videreføring av disse formålene. Aktørene innenfor området er avhengig i sine utviklingsplaner at reguleringsplanens intensjoner samsvarer med formål i den nye kommuneplanen. Det er også viktig for den videre utviklingen av det nære området rundt flyplassen der utviklingsmulighetene er store.

Ved å samle renovasjonbransjen kan det oppstå synergier og mulig etablering av ny tilknyttet industri og næring. Det er kommet opp planer om å etablere en energistasjon for renovasjonsbransjens bilpark til lading, ev. for miljøvennlig drivstoff. Det planlegges også egnet formål til bussdepot. Bussdepotet kan ha fordel av å tilknyttes en energistasjon.

Framtidig utvikling

Utbyggingsformålet i gjeldende kommuneplan langs Pilotveien er blitt redusert til kun å dekke område for gjeldende reguleringsplan R-182-02 og et eksisterende massedeponi. Reduksjonen av framtidig næringsareal er stor og utviklingspotensialet for næringsområdet blir dermed sterkt begrenset i et attraktivt område nært flyplassen. Sett i et økonomisk og bærekraftig perspektiv er det uheldig med så stor begrensning av utbyggingsmuligheter i et område med allerede opparbeidet infrastruktur og av områder som var avklart til utbyggingsformål i gjeldende kommuneplan.

Det er etablert massedeponi øst for regulert område som er midlertidig godkjent. Deponiet kan over tid reetableres som et utbyggingsområde da det grenser til reguleringsplan R-182-02. Det er også blitt opparbeidet vegtilkomst nord- og øst fra deponiet som hensiktsmessig kan benyttes i en videre utvikling av området østover.

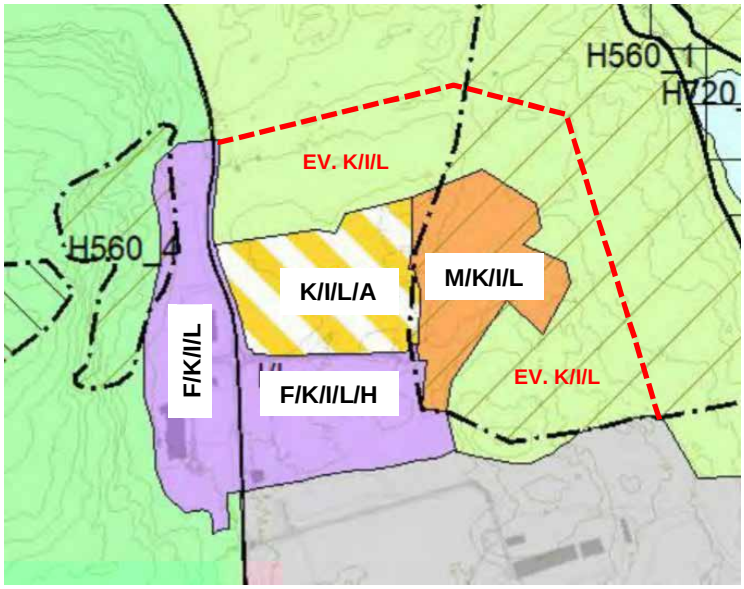
Figur 3 Eksisterende situasjon i Kvernbergmyran

WSP Norge AS
Pb. 185 sentrum 0102 Oslo
Besøk: Fred Olsens gt. 1
Tel: +47 932 40 000
Org nr: 881 894 742
www.wsp.com

Forslag til endringer i ny kommuneplan for området Kvernbergmyran v/Pilotveien:

Kristiansund Næringspark anmoder om følgende endringer for samsvar med gjeldende reguleringsplan og for å legge til rette for framtidig utvikling:

- Kombinert formål inkluderer Kontor og tilpasses egnet formål for energistasjon: **K/I/L/A**
- Område vest for Pilotveien inkluderer Forretning og Kontor: **F/K/I/L**
- Område i sør inkluderer formålene Forretning, Kontor og Hotell: **F/K/I/L/H**
- Utvidelse av utbyggingsområder i Kvernbergmyran til samme avgrensing som formål Erverv i gjeldende kommuneplan.
- Massedeponi endres til kombinert formål tilpasset framtidig utbyggingsformål etter avslutning (tidsperiode eller ferdig oppfylling): **M/K/I/L**



Figur 4: Forslag til justering av formål i Kvernbergmyran samt utvidelse av utbyggingsareal avgrenset som i gjeldende kommuneplan for områder i nord og øst (rød linje)

Med vennlig hilsen

Oddhild Fausa

Prosjektleder/sivilarkitekt

WSP Norge AS
Pb. 185 sentrum 0102 Oslo
Besøk: Fred Olsens gt. 1
Tel: +47 932 40 000
Org nr: 881 894 742
www.wsp.com

Kristiansund kommune
Avd. Plan, bygg og eiendom
Vågeveien 4
6501 Kristiansund

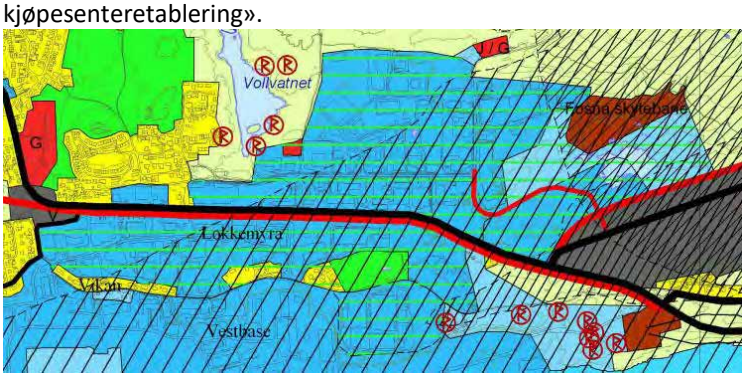
Deres ref.: Christanse Yttervik Vår ref.: 32075 Sted, Dato: Ålesund, 29.09.2021

Innspill til kommuneplanens arealdel (2020 – 2032) - 2. gangs høring

På vegne av Finansgruppen Eiendom AS oversendes herved innspill til 2. gangs høring til kommuneplanens arealdel som gjelder området Løkkemyra - Løkkemyra Handelspark. Vi ber om at innspillet blir vurdert og følger planforslaget ved videre politisk behandling.

Løkkemyra

I gjeldende kommuneplan er Løkkemyra lagt ut som formål Erverv med sone «Sentrumsområde – områder for kjøpesenteretablering».



Figur 1: Gjeldende kommuneplan for Løkkemyra; formål Erverv (blå) og sone for kjøpesenteretablering (grønn skravur)

I nytt planforslag er det lagt ut et sentrumsområde kun rundt Futura kjøpesenter som åpner for detaljhandel, mens resterende områder har fått kombinert formål: offentlig privat tjenesteyting, plasskrevende handel, industri, kontor og lager. Endringene i arealplanen vil begrense mulighetene for utvikling av bl.a. Løkkemyra Handelspark.

Løkkemyra Handelspark

Løkkemyra Handelspark ligger på nordsiden av og inntil fylkesveg 70. Området har en aktuell posisjon som forretningsområde langs den sentrale trafikkåren og vil ved videre utvikling styrke regionsenteret Kristiansund. Detaljhandel er i dag etablert i Løkkemyra Handelspark med bl.a.:

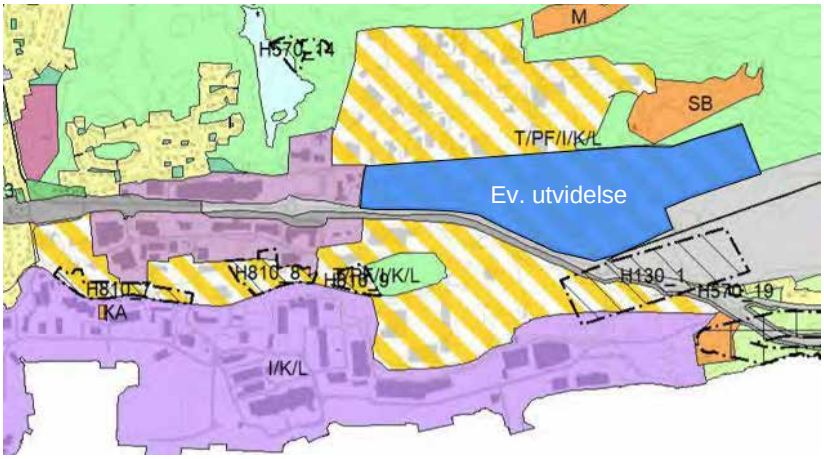
- Coop Extra
- Sparkjøp
- Intersport
- Jula
- Extra Leker

I den videre utviklingen av Handelsparken vil de nye leietakerne, som ikke er tidligere etablert på Nordmøre og i Romsdal, forventes å ha en sterk kundetiltrekning fra omlandet til Kristiansund. Plasseringen langs fylkesveg 70 er derfor god og sentral. Planendringen i arealplanen for Løkkemyra vil påvirke videre utvikling i Handelsparken negativt.

WSP Norge AS
Pb. 185 sentrum 0102 Oslo
Besøk: Fred Olsens gt. 1
Tel: +47 932 40 000
Org nr: 881 894 742
www.wsp.com

Reguleringsplan Løkkemyra Handelspark trinn 2
FG Eiendom har under regulering trinn 2 av Løkkemyra Handelspark med grunnlag i gjeldende kommuneplan der området er avsatt til sentrumsformål. Utbyggingstrinn 2 har likt innhold som trinn 1 og det er inngått leie-kontrakter med aktører for detaljhandel.

Planendringen vil gi begrensinger for nye framtidige leietakere og attraktiviteten reduseres. Dette vil påvirke negativt igangsettelsen av utbyggingstrinn 2.



Figur 2: Område rundt Løkkemyra avsatt til formål Kjøpesenter (grålilla) og forslag til utvidelse av sentrumsområdet (blått).

Forslag til endringer i ny kommuneplan for området Løkkemyra:

Vi anmoder kommunen om å vurdere følgende endringsforslag for Løkkemyra:

- **Videreføring av «sentrumsområde for kjøpesenteretablering» fra gjeldende kommuneplan (Fig. 1).**

  Eller:

- **Utvidelse av formål Kjøpesenter østover på nordsiden av fylkesveg 70 (Fig. 2).**

Med vennlig hilsen

Oddhild Fausa

Prosjektleder/sivilarkitekt

WSP Norge AS
Pb. 185 sentrum 0102 Oslo
Besøk: Fred Olsens gt. 1
Tel: +47 932 40 000
Org nr: 881 894 742
www.wsp.com

From: Erik Husby
Sent: Thu, 28 Oct 2021 06:55:14 +0000
To: Steinar Hogsve; Jan Brede Falkevik; Christanse Yttervik; Bjarne Storfold Elde
Cc: hilmar.kleppe@dalensauegard.no; Kristian Williamsen
Subject: Innspill - kommuneplanens arealdel 2020-2032

Hei, viser til utarbeidet planprogram for KPA 2020-2032.
Under årets årsmøte for Frei Bondelag ble dette diskutert. Basert på årsmøtevedtak ønsker vi å fremme noen innspill:

- *Innarbeide landbruk i arealplanen:*
  Frei Bondelag ber om at vedtatt Landbruksplan for Kristiansund blir hensyntatt i planarbeidet, slik at landbrukets interesser blir ivaretatt på en god måte. Vi viser i den sammenheng til innspill fra Statsforvalter/Fylkeskommunen.

- *Grønn «marka grense» på Frei:*
  Frei Bondelag ber om at Grønn marka grense på Frei tas ut av planen, og eventuelt begrenses til eiendommer som Kristiansund kommune eier.

- *Eiendom som brukes i landbruksnæring ved oppstart av planarbeidet:*
  Når Kristiansund kommune ønsker å endre planstatus vil kommunen kontakte eier før administrasjonen fremmer forslag om endringer. Endringsforslaget skal godkjennes av eier før forslaget fremmes til politisk behandling .

  Vi ber om at forslaget får konsekvenser for pågående arbeid med Arealplan for Kristiansund kommune, slik at administrasjonen tar kontakt med eiere av landbrukseiendommer og avklarer om det er aksept for forslag til endring. Vi mener dette vil bidra til en bedre planprosess

Med vennlig hilsen
Styret i Frei Bondelag

From: Holten, Roy Olav
Sent: Sun, 31 Oct 2021 20:55:15 +0000
To: Christanse Yttervik; Bjarne Storfold Elde; Jorunn Karin Kvernen; Steinar Hoftaniska Høgsve
Subject: Ber om at dette blir tatt inn som innspill på møtet i morgen 01.11.2021 (Plan- og bygningsrådet ang. KPA 2020 - 2023
Attachments: Message from "RNP58387934CD96", Message from "RNP58387934CD96", Ved Rensvikvannet.pdf, Storhaugen, Rensvik.pdf

Innspill til reguleringsplan

1)

I gjeldende kommuneplan er arealet på gnr. 137, bnr 1 (Storhaugen) boligformål og er ikke gjeldende kommuneplan beskrevet som ferdig utbygd. Arealet her ønskes fortsatt avsatt til boligformål.

Dette er et innklemt restareal på ca. 1900 m2, helt i ytterkanten av gårdens grense, sammenhengende med eksisterende boligfelt. Et felt hvor det er lagt ned mye arbeid og store kostnader for å bygge og få frem alt av riktig dimensjonert infrastruktur som vann, vei strøm osv. slik at feltet blir fullført som vi har planlagt gjennom flere år.

Vi som gårdbrukere og driftere av gården Rensvik, gnr. 137, bnr. 1, en betydelig påkostet gård som er i full drift og satser på fremtiden, anser ikke på noen måte dette areal som nytte for landbruket. Arealet er ulendt, består av fjell og noe lyng tett opp mot og inniklemt eksisterende boliger.

Da arealet er avsatt til bolig, og arealet i gjeldende kommuneplan ikke på noen måte er beskrevet som fullt utbygd har vi i beste tro klart lagt til rette for og kostet på for at dette areal for to mindre tomter var en selvfølge som trinn 2 i vår del av Storhaugen prosjektet.

Også rettigheter til adkomst har vi sikret veirett, samt at vegvesenet har forutsatt at evt. Flere boliger i området, så skal disse inn på samleveien som er betydelig påkostet og av god standard oversiktlig knyttet til fylkesveien..

Vil også med dette sette fokus på meglerens uttalelse om at Rensvikområdet her, har en stor mangel på boliger for leie og kjøp.

På vårt areal er det planlagt 1 stk. mindre enebolig på hver av disse to tomter.

Ber om at arealet fortsatt blir liggende som i dag, bolig. (Se vedlegg)

–

2)

I gjeldende kommuneplan ligger vårt areal ved Rensvikvannet som bolig, også her i vårt gamle grustak ligger ønsker vi å beholde som bolig. (Det er greit nok med en stk. boligtomt, selv om vi har koster på mye i prosjektering for 2 stk. tomannsboliger.
Resterende kan settes til friområde (som vist på kart) og vi vil legge til rette for alle brukere ned mot vannet her med gangsti, gapahuk, badeplass osv. . (Naboer og flere instanser er positive til dette tiltak.)

Ber om at en liten del av arealet blir liggende som i dag, bolig. (Se vedlegg)

—

3)

Vårt areal gnr. 137, bnr. 40 og gnr. 137, bnr. 45 ber vi om at i sin helhet blir beholdt som landbruk, da dette er dyrkamark og er en del av driftsgrunnlaget til gården Rensvik.

Se vedlegg, som dokumenterer vår bruk, og hva som skjer om en ikke tar dyrevelferd på alvor når man har mulighet for det. Viktig er det også at en satser på landbruket, det er en del av vedtatt landbruksplan.

Ber om at arealene i sin helhet blir beholdt som i dag, LNF-Landbruk (Ikke friområde, vi kan ikke risikere ødelagt og mindre for til vårt buskap.) (Se vedlegg.)

Mvh.
Roy-Olav Holten og Geir-Olav Holten på vegne av Rensvik gård.

HELSE MØRE OG ROMSDAL HF - EIGARFORHOLD/TEIEPLIKT:
All informasjon i denne e-posten og eventuelle vedlegg er informasjon som kan ha eigarforhold, konfidensielt innhald eller vere underlagt norsk lov om teieplikt, og er berre meint for den eller dei tiltenkte mottakarane. Ei kvar avsløring, kopiering, distribusjon eller bruk av denne informasjonen skal ikkje skje, med mindre og i den grad slik avsløring, kopiering, distribusjon eller bruk er uttrykkeleg avtalt på førehand med Helse Møre og Romsdal HF. Dersom denne e-posten blir mottatt på grunn av feilsending, skal e-posten med eventuelle vedlegg og nedlasta vedlegg slettast frå systemet og avsendaren varslast med ein gong.

From: HE179091@helsemn.no
Sent: Mon, 4 Oct 2021 08:07:38 +0000
To: Roy Olav Holten
Subject: Message from "RNP58387934CD96"
Attachments: 20211004100738483.pdf

This E-mail was sent from "RNP58387934CD96" (IM C3500).

Scan Date: 10.04.2021 10:07:38 (+0200)
Queries to: HE179091@helsemn.no

From: HE179091@helsemn.no
Sent: Mon, 4 Oct 2021 08:10:07 +0000
To: Roy Olav Holten
Subject: Message from "RNP58387934CD96"
Attachments: 20211004101007668.pdf

This E-mail was sent from "RNP58387934CD96" (IM C3500).

Scan Date: 10.04.2021 10:10:07 (+0200)
Queries to: HE179091@helsemn.no

(Vedlegg 2)

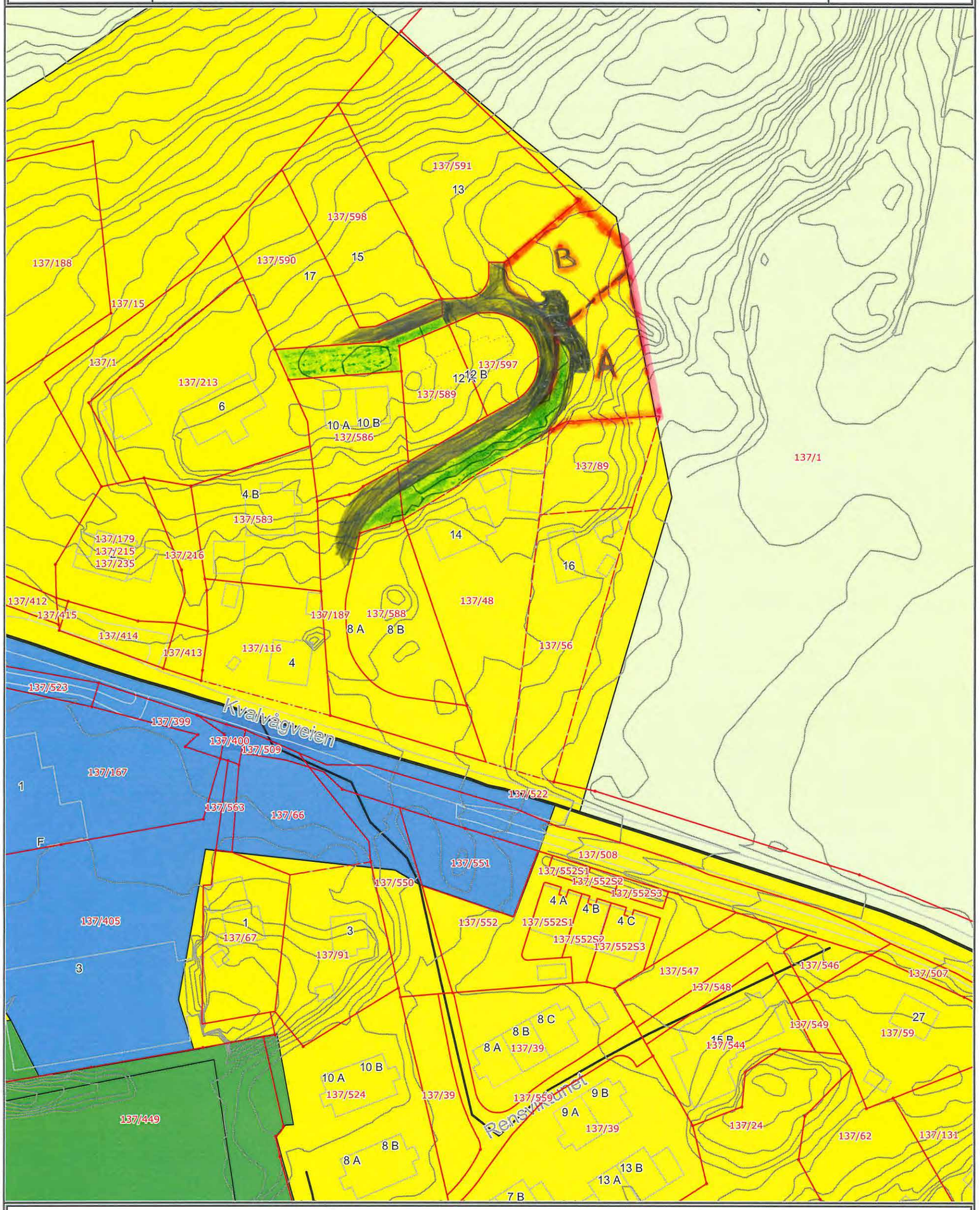
KARTUTSNITT

Eiendom:	Gnr: 137	Bnr: 1	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Rensvikveien 23, 6521 FREI			
Hj.haver/Fester:	Innspill til kommuneplan			

KRISTIANSUND KOMMUNE

Dato: 19/10-2021 Sign: Roy-Olav Holten

Målestokk 1:1000



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

(vedlegg 1)

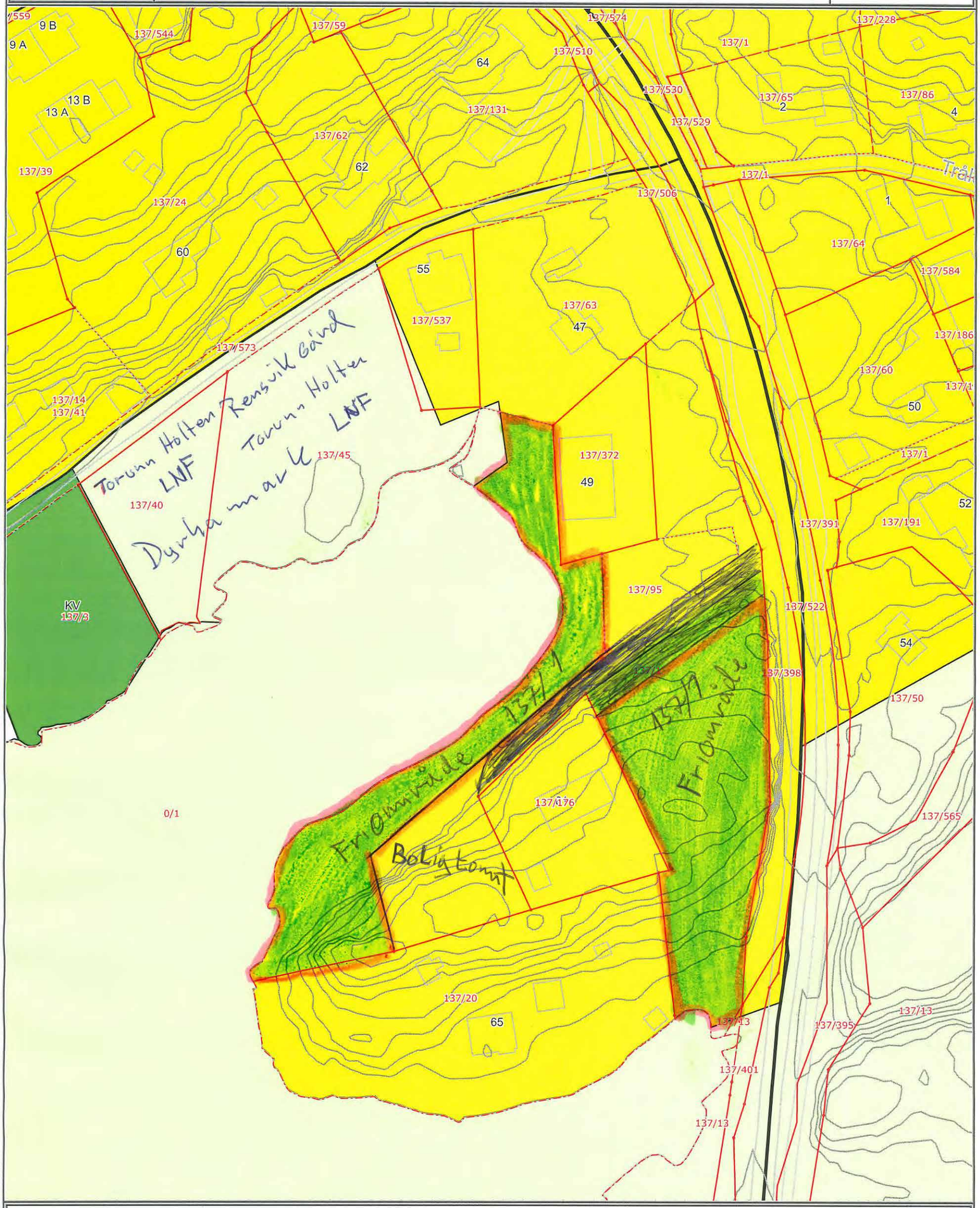
KARTUTSNITT

Eiendom:	Gnr: 137	Bnr: 1	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Rensvikveien 23, 6521 FREI			
Hj.haver/Fester:	Innspill til kommuneplan			

KRISTIANSUND KOMMUNE

Dato: 31/10-2021 Sign:
Torunn Holten, Geir-Olav Holten og Roy-Olav Holten (Rensvik gård)

Målestokk 1:1000



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

(Vedlegg 2)

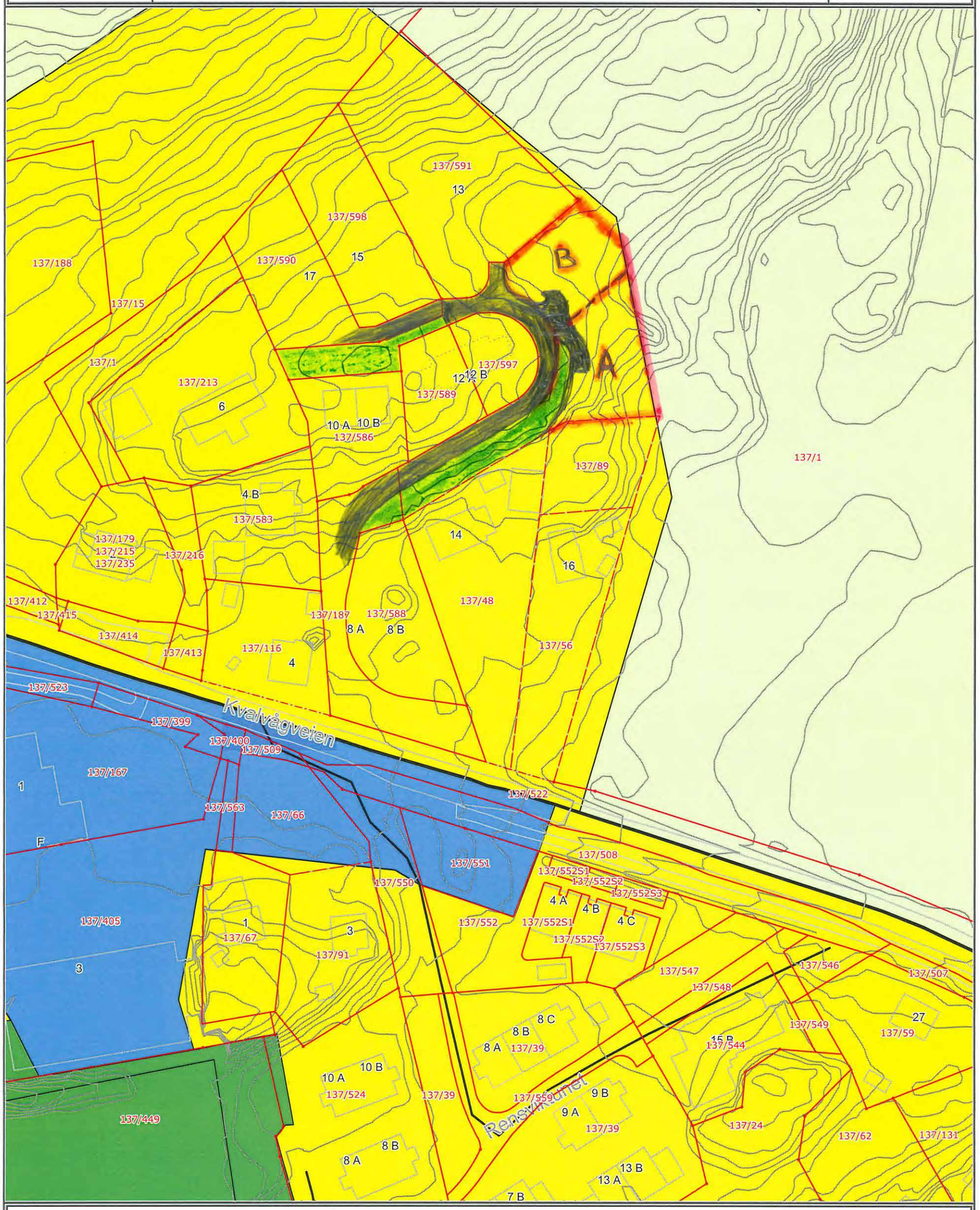
KARTUTSNITT

Eiendom:	Gnr: 137	Bnr: 1	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Rensvikveien 23, 6521 FREI			
Hj.haver/Fester:	Innspill til kommuneplan			

KRISTIANSUND KOMMUNE

Dato: 19/10-2021 Sign: Roy-Olav Holten

Målestokk 1:1000



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

(vedlegg 1)

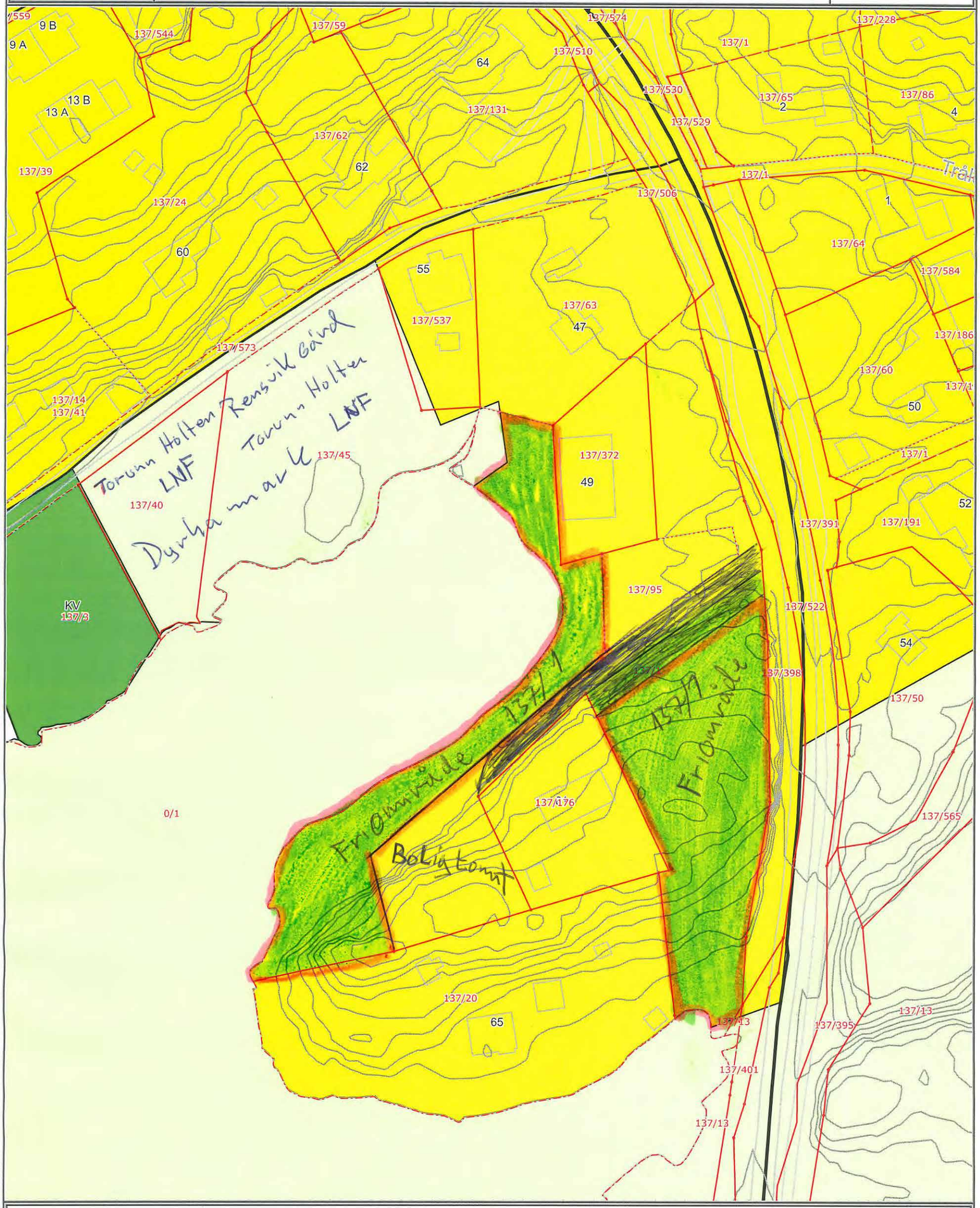
KARTUTSNITT

Eiendom:	Gnr: 137	Bnr: 1	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Rensvikveien 23, 6521 FREI			
Hj.haver/Fester:	Innspill til kommuneplan			

KRISTIANSUND KOMMUNE

Dato: 31/10-2021 Sign:
Torunn Holten, Geir-Olav Holten og Roy-Olav Holten (Rensvik gård)

Målestokk 1:1000



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

Fra:	Holten, Roy Olav
Til:	Christanse Yttervik; Bjarne Storfold Elde; Jorunn Karin Kvernen; Steinar Hoftaniska Høgsve
Emne:	Innspill til kommuneplanenes arealdel, det meste i Rådmannens forslag ang. (nr. 30) i KPA gjelder ikke vårt lille innklemte østlige areal på gnr. 137, bnr.1 på Storhaugen for to boligtomter
Dato:	mandag 1. november 2021 09:07:30
Vedlegg:	Message from RNP58387934CD96.msg Message from RNP58387934CD96.msg Vedtatt arealstrategi.pdf

---

Hei igjen!

- Vedlagt ser dere at mesteparten av vurderingen er positiv, og det meste av det som er vurdert negativt gjelder ikke vår del av arealet.

- Legger man til grunn kommunens vedtatte arealstrategi frem mot 2050, så er arealet vårt her klart et satsningsområde.

Ber igjen om at vårt areal for to boligtomter som i gjeldende kommuneplan er bolig, fortsatt blir det i ny kommuneplan.

Mvh.
Roy-Olav Holten

HELSE MØRE OG ROMSDAL HF - EIGARFORHOLD/TEIEPLIKT:
All informasjon i denne e-posten og eventuelle vedlegg er informasjon som kan ha eigarforhold, konfidensielt innhald eller vere underlagt norsk lov om teieplikt, og er berre meint for den eller dei tiltenkte mottakarane. Ei kvar avsløring, kopiering, distribusjon eller bruk av denne informasjonen skal ikkje skje, med mindre og i den grad slik avsløring, kopiering, distribusjon eller bruk er uttrykkeleg avtalt på førehand med Helse Møre og Romsdal HF. Dersom denne e-posten blir mottatt på grunn av feilsending, skal e-posten med eventuelle vedlegg og nedlasta vedlegg slettast frå systemet og avsendaren varslast med ein gong.

From: Oddbjørn Reiten
Sent: Tue, 23 Nov 2021 21:47:03 +0100
To: Christanse Yttervik; Oddbjørn Reiten
Subject: Fwd: Verdsetting av friluftsområder

Hei
Sender innspill arealplan på nytt. Den er lik den om verdsetting av friområder.
Med endring etter at det er arealplan denne gangen
Krever Gnr 110 bnr 2 tatt ut som verdifullt friområde og legges inn som LNF område.
Mvh
Oddbjørn Reiten.

---------- Forwarded message ---------
Fra: **Oddbjørn Reiten** <dr88opel@gmail.com>
Date: tor. 18. nov. 2021 kl. 23:25
Subject: Fwd: Verdsetting av friluftsområder
To: Oddbjørn Reiten <dr88opel@gmail.com>

---------- Forwarded message ---------
Fra: **Oddbjørn Reiten** <dr88opel@gmail.com>
Date: tor. 25. jun. 2020 kl. 22:40
Subject: Verdsetting av friluftsområder
To: <friluftsomrader@kristiansund.kommune.no>

Hei

Som eier av gnr 110 bnr 2 krever jeg at innmark og beite tas ut av området.
Grensen må minst flyttes til der høyspentlinja går
Det virker også noe merkelig at berørte grunneiere ikke er forespurt.
Det står også på kartet at område ID 614 er delvis statlig sikret, men det er lite med Statskog eiendom i området.
Ser at planen ikke er juridisk bindende, men hvilke føringer det i fremtiden legger for bruk av utmarka er noe uklart. Om det er så at det legger begrensning på uttak av sagtømmer, ved og jakt må hele eiendommen Gnr 110 bnr 2 tas ut

Mvh
Oddbjørn Reiten
Yttervikveien 153
6523 FREI

From: Postmottak Kristiansund kommune
Sent: Thu, 25 Nov 2021 09:27:50 +0000
To: Turid Anita Thingvold
Subject: VS: Høringsuttalelse nr. 2 for revisjon av arealplanen.
Attachments: Høringsuttalelse nr.2 til ny arealplan - Naustveien Næringspark.pdf, NAUSTVEIEN BOLIGOMRÅDE - Høringsuttalelse nr. 2.pdf, Naustveien boligområde - Vedlegg til høringsuttalelse nr. 2.pdf

---

Fra: Servicetorg Kristiansund <servicetorg@kristiansund.kommune.no>
Sendt: torsdag 25. november 2021 10:04
Til: Postmottak Kristiansund kommune <Postmottak@kristiansund.kommune.no>
Emne: VS: Høringsuttalelse nr. 2 for revisjon av arealplanen.

Fra: Even Lønnheim <even@lonnheim.no>
Sendt: onsdag 24. november 2021 17:44
Til: Christanse Yttervik <christanse.yttervik@kristiansund.kommune.no>
Kopi: Bjarne Storfold Elde <bjarne.storfold.elde@kristiansund.kommune.no>; Servicetorg Kristiansund <servicetorg@kristiansund.kommune.no>
Emne: Høringsuttalelse nr. 2 for revisjon av arealplanen.

Hei.
Vedlagt oversendes komplettering av tidligere innsendt høringsuttalelse fra Naustveien Næringspark AS og Fireto AS.
Vi hadde satt pris på om vi kunne hatt et dialogmøte med administrasjonen om disse områder før nytt høringsutkast blir utarbeidet for politisk behandling.

Med vennlig hilsen
Even Lønnheim
+4791582301
even@lonnheim.no

NAUSTVEIEN NÆRINSPARK AS

Kristiansund kommune
Postboks 179,
6501 Kristiansund

RULLERING AV KOMMUNEPLAN 2020 til 2032 - INNSPILL NR. 2 FRA NAUSTVEIEN NÆRINGSPARK AS

Vi kan akseptere en endringen fra boligformål til kombinert formål som ble innarbeidet etter første høringsutkast. Status som kombinert formål må imidlertid gis for hele arealet da en deling av arealet i 2 områder for kombinert formål og et område for boligformål vil legge svært sterke og unødvendige begrensninger på konseptet i en bebyggelsesplan med adkomstveier, lekearealer og grøntanlegg. Infrastrukturen for området med hovedadkomst, internveier, lekeplasser m.m. vil være umulig å få løst på en god måte dersom området deles slik planforslaget nå foreligger. Dette vil være naturlig å klarlegge i reguleringsplanarbeidet.

Området er på. ca. 30mål og det må da legges til rette for et bredt spekter av formål med en fleksibilitet i forhold til de etableringer som kan være aktuelle. Dette vil bli nærmere utredet i forbindelse med ny reguleringsplan.

Områdets kombinerte formål bør gi muligheter for følgende:

Boliger (B).
Her ligger det til rette for et variert boligbygging fra mindre leiligheter som det er lite av i Daleområdet til 2manns-/4manns-/rekkehus boliger og terrassehus med gode og varierte lekeplasser, sosiale møteplasser, strandpromenade og båtplasser.

Kontorer (K).
I leilighetsbygg vil det ligge til rette for kontorarealer i 2.etg. i enkelte bygg. Å ha bolig og kontorer i samme bygg har blitt mer og mer attraktivt og eliminerer kjøring til og fra jobb med de miljøfordeler dette gir.

Håndverk (H).
Dette er aktuelt formål for 1. etg. i leilighetsbygg som håndverksbedrifter og servicetjenester.

Lager (L)
Det er stort behov for marina for boligområdene Torvhaugen, Draget, Røssern og Sommero med muligheter for vinterlagring av båter, bobiler og campingvogner.

Industri (I).
Det bør være mulighet for etablering av lettere industri og kompetansearbeidsplasser knyttet til den marine og maritime virksomheten som er i Dalasundet. Et aktuelt eksempel er Sandblåst AS som produserer, selger, monterer og reparerer maritim elektronikk for yrkesbåter og fritidsbåter.

Forretning (F).
Det bør være mulighet for butikker/forretninger som driver salgsvirksomhet gjerne knyttet til håndverk og lettere industriproduksjon, kfr. Sandblåst.

Servering (S).
Det bør også være mulighet for servering gjerne knyttet til produksjonsbedrifter innen matvare som fiskeforedling og kiosk med venterom knyttet til et fremtidig sundbåtanløp.

Offentlig/privat tjenesteyting (T).
Jeg vet ikke om sundbåtanløp kommer under denne kategorien men kan også være aktuelt for alt innen helsetjenester for boligområdene i nærheten.

Sjøfront.
Arealplanavgrensningen mot sjø bør markeres som en linje vist på vedlagte kartutsnitt. Dette gjør det mulig å kunne etablere en kontinuerlig strandpromenade fra boligområdet i Naustveien og bort til Dragabukta som har turstier videre mot Draget og Sommero med tilknytning til Annas fotspor. Dette vil kunne knytte sammen et stort område med gang/sykkelvei beskyttet fra øvrig trafikk. Nærmere detaljering av dette kan skje i reguleringsplanarbeidet.

Bestemmelser og retningslinjer.

Når det gjelder forslag til planbestemmelser og retningslinjer vil vi generelt anbefale at disse ikke gjøres alt for «strenge» i arealplansammenheng men at dette i større grad avklares og bestemmes i påfølgende reguleringsplaner. Vi viser her til vårt første høringsinnspill.

<u>Hovedmomenter i kommunens vedtatte arealstrategi.</u>

- Eiendommen ligger i markert område for kompakt by- og tettstedutvikling hvor det i den vedtatte arealstrategien fram mot 2050 skal utvikles et bydelssenter på Dale for boligområdene i nærområdet (dagligvarebutikk, kafè, annen detaljhandel i mindre skala, offentlig virksomhet, samfunnshus, offentlige møteplasser m.m.).
- Prioritering av boligtyper det i dag er underskudd av (leiligheter og rekkehus).
- Arealkrevende næringer lokaliseres i soner for dette.
- Følgende mål for planarbeidet er spesielt nevnt:
  - ¤ Prioritere fortetting og transformasjon av allerede utbygde områder
  - ¤ Tilrettelegge for attraktive næringsarealer i tilstrekkelig omfang
  - ¤ Et av hovedpunktene i workshopen var at en måtte utnytte bedre de arealene som allerede er regulert for å unngå å bygge ned mer natur.
  - ¤ Nytt sundbåtanløp

Våre innspill til høringsutkastet bygger opp under og møter disse målsettingene i arealstrategien.

En utvikling av området slik vi foreslår støtter godt opp om funksjoner som allerede er etablert i området og forsterker ønsket målsetting om å skape et bydelssenter på Dale. I tillegg til eksisterende funksjoner tenker vi at det skal legges til rette for nye funksjoner i henhold til vedtatt arealstrategi som ikke bare skal dekke behovet som utløses av den utbygging som skal skje på våre eiendommer men også dekke behov som omkringliggende boliger og virksomheter kan ha glede og nytte av.

Vi vil gjerne bidra til å utvikle området på en god måte for byen og for å møte morgendags behov på en moderne og fremtidsrettet måte for å gjøre byen enda mer attraktiv.

Ny arealplan må ta opp i seg den usikkerhet som er knyttet til framtidig etterspørsel og behov. Den må ha nødvendig fleksibilitet til å tilpasse seg framtidas marked best mulig samtidig som den tar opp i seg arealstrategiens mål om bydelssenter og fortetting.

Vi ser idag trender med større miljøbevissthet, redusert bilbruk, økt kollektivbruk, nettbasert handel, hjemmearbeidsplasser osv. Dette påvirker allerede i dag våre byer og vil i framtida bli forsterket. Moderne byutvikling går mer i retning av funksjonsintegrering og mer bort ifra funksjonsdeling, ikke mist av miljøhensyn. Ny kommuneplan må ta høyde for og gi mulighet for disse viktige endringene.

Detaljering av adkomst, bebyggelsesplan, grøntområder og sjøfront vil vi komme nærmere tilbake til i et samarbeid med planmyndighetene i forbindelse med reguleringsplanarbeidet.

Arealplanen har et langt tidsperspektiv og det er vanskelig å se for seg de behov som kan komme i et 10-årsperspektiv. Det vil være dumt å begrense mulighetene for framtidige etableringer i denne sammenheng. Dette kan man enklere styre i en reguleringsprosess, bebyggelsesplaner og i siste runde rammesøknader uten å skape begrensninger i arealplansammenheng som senere vil kreve dispensasjonsbehandlinger.

Det vises for øvrig til vårt første høringsinnspill.

Konklusjon.

Vi foreslår at hele området avsettes til kombinert formål bebyggelse og anlegg med formål som beskrevet foran og med en arealavgrensning mot sjø som i vedlegg 1.

Vi ønsker gjerne et dialogmøte for å diskutere og utdype vår innspill.

Kristiansund, 24. november 2021.

Naustveien Næringspark AS

Even Lønnheim

Styreleder

Vedlegg 1. Arealavgrensning mot sjø.

FIRETO AS

Kristiansund kommune
Postboks 178
6501 Kristiansund

RULLERING AV KOMMUNEPLAN 2020 til 2032 - INNSPILL NR. 2 FRA FIRETO AS

Viser til vår **høringsuttalelse** 22.10.20 i forbindelse med gnr. 311, bnr. 371.

Vårt innspill var i liten grad kommentert i saksfremlegget til politisk behandling.

Før nytt og revidert høringsutkast ferdigstilles ber vi om at følgende endringer kan legges til grunn:

- Det legges til rette for utbygging av boliger i tråd med tidligere intensjoner som ble presentert for administrasjonen og bygningsrådet i 2010-2012 og som det da var enighet om (bilde 2,3 og 4). Bebyggelsesplanen for eiendommen var basert på en utbygging av små boliger som sto i stil med eksisterende eldre boliger langs Naustveien (tilsvarende idyll som i Byskogen og på Grip).
  Det vil bli rimelige livsløpboliger/generasjonsboliger med nærhet til arealstrategiens bydelssenter på Dale.
- Det bør vurderes å legge opp til en samordnet reguleringsprosess for hele området mellom Naustveien 1D til Naustveien 14 (bilde 5).
- Dette vil sikre opparbeidelse av en buffersone mellom Dale Næringspark og hele boligområdet i Naustveien. Området er allerede godt skjermet gjennom eksisterende topografi (bilde 6), men kan gjøres enda bedre med et vegetasjonsbelte.
- Eksisterende næringsareal i Naustveien 1D, 4 og 14 bør kunne transformeres til fremtidig boligformål dersom eierne av disse eiendommer i fremtiden skulle ønske det. Dette vil på sikt kunne fjerne lite egnet tungtrafikk til Naustveien 1D og bedre bokvaliteten til eksisterende bebyggelse.
- Naustveien kan på denne strekningen opprustes og gjøres enveiskjørt med gangvei/fortau og videreføres rundt 311/371 opp til Naustveien 14. Her kan det sikkert være andre alternativer som kan vurderes nærmere i arbeidet med ny reguleringsplan.

En slik løsning vil bygge opp under vedtatt strategi for langsiktig utvikling av Kristiansund mot 2050:

Boligbygging skal prioriteres i soner for kompakt by- og tettstedsutvikling.
- Kort avstand til sentrum, bydelssenter eller kollektivholdeplass med godt tilbud gir økt prioritet for utbyggingsområder og fortettingsprosjekter.

Området ligger idyllisk til ved eksisterende boligområde med eldre og mindre boliger i tett bebyggelse med nærhet til sjøen og båtplasser/naust. Det er gode kollektivtilbud langs Dalegata og det bygger opp rundt planen om bydelssenter på Dale med skoler, barnehage, dagligvarebutikk og idrettshaller. Fremtidig sundbåtanløp til området som ligger arealstrategien bygger ytterligere opp rundt fortetting av området.

Vedlegg: Illustrasjon for Naustveien boligområde.

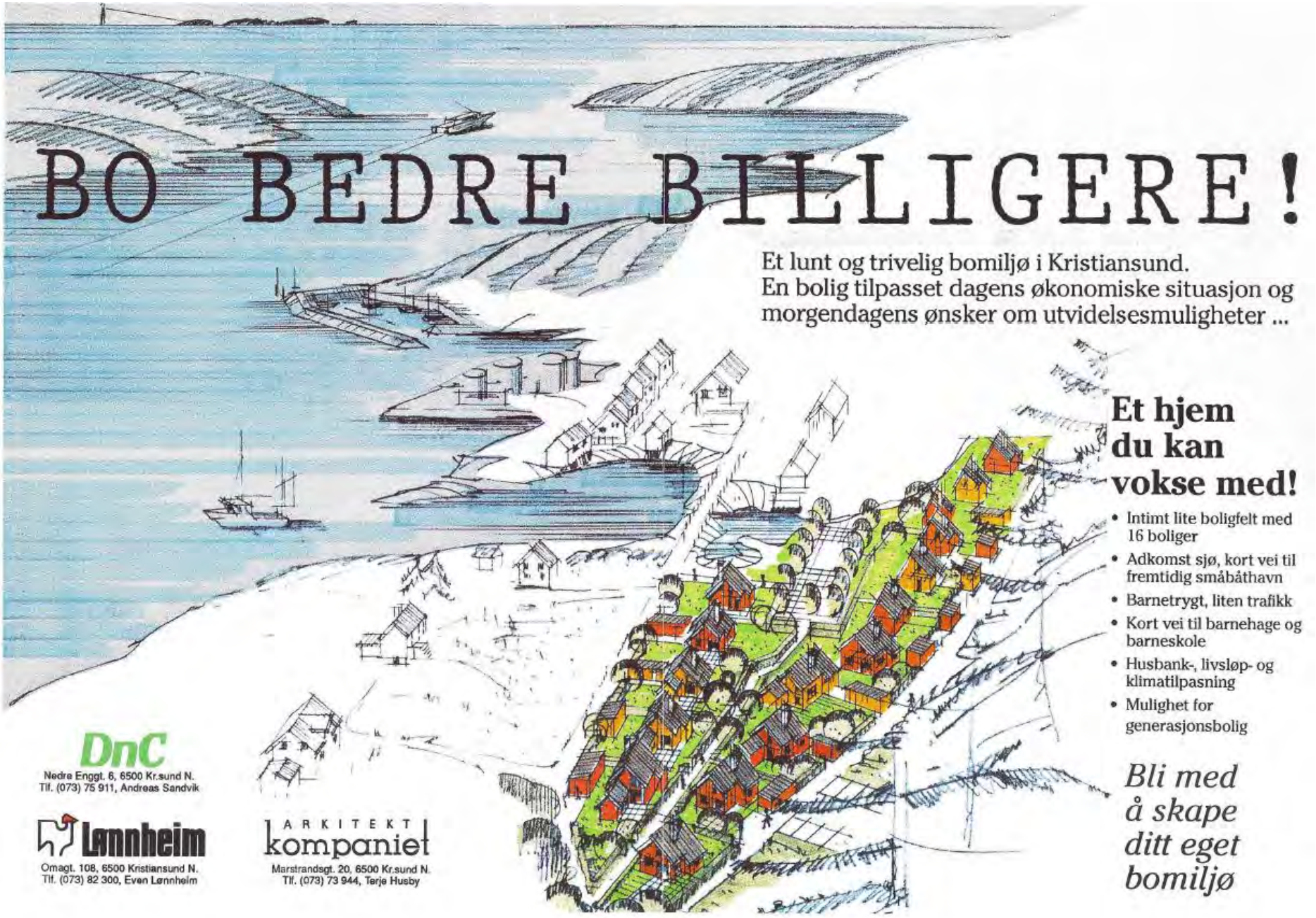
Kristiansund, 24. november 2021.

Fireto AS

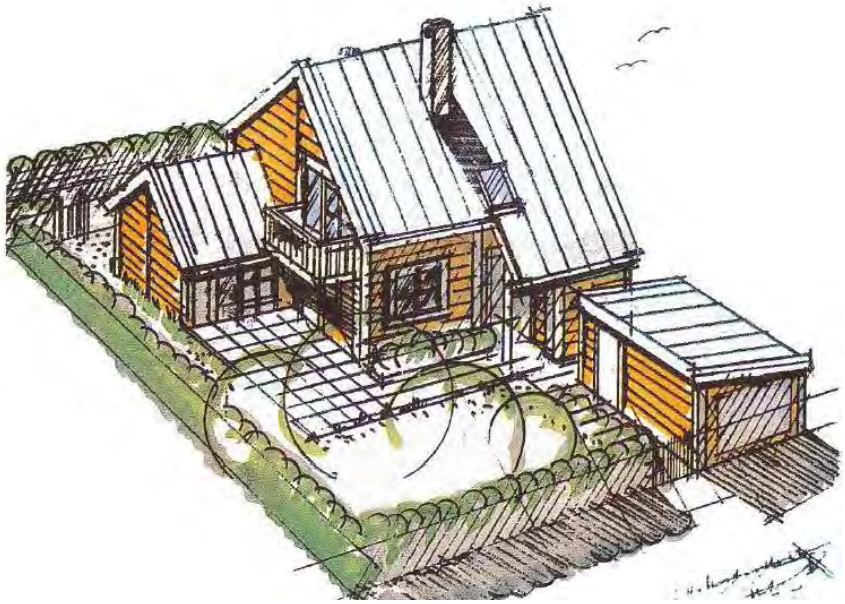
Even Lønnheim
Styreleder

Naustveien boligområde. **Bilde 1**

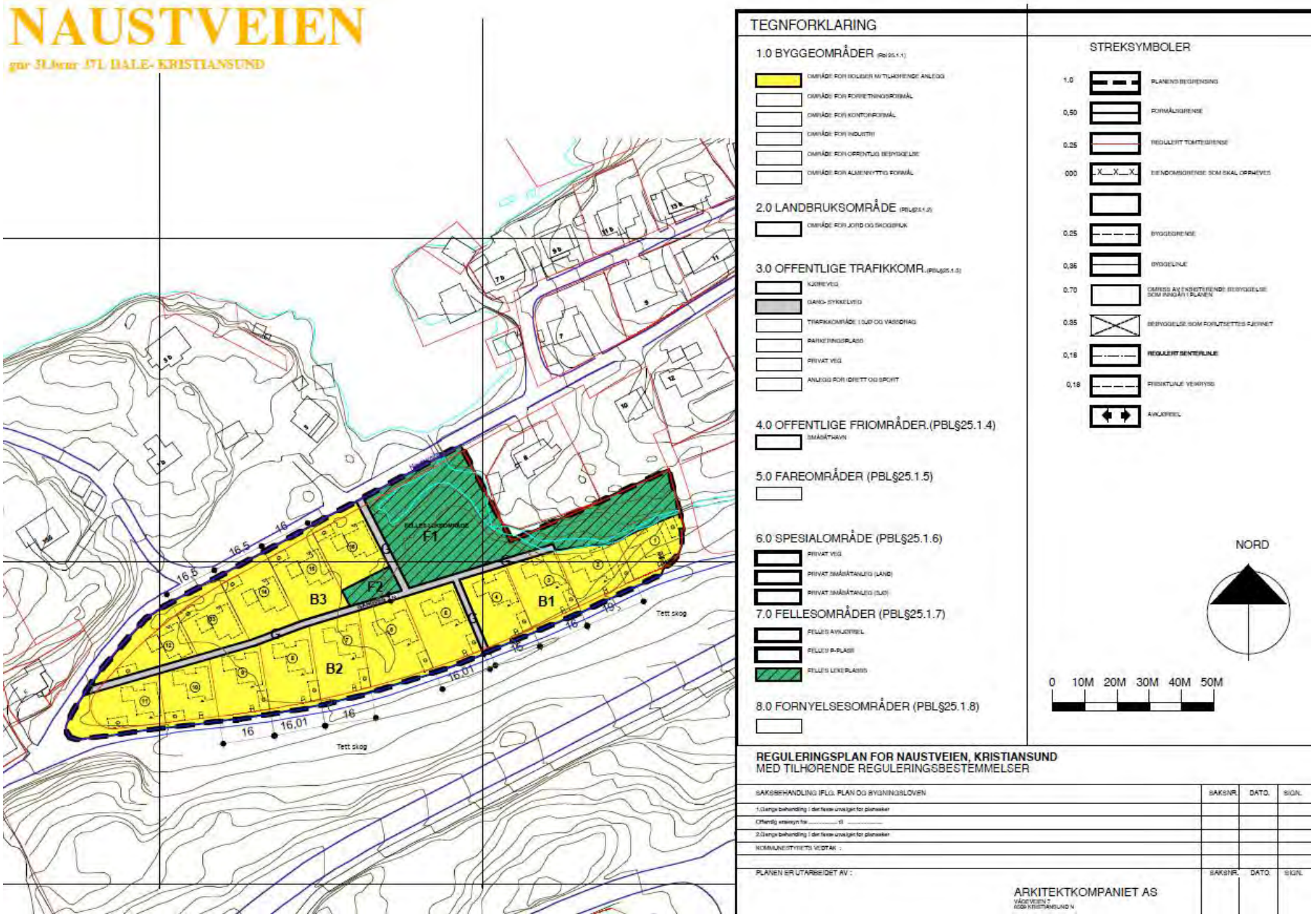
Bilde 2


BO BEDRE BILLIGERE!
Et lunt og trivelig bomiljø i Kristiansund.
En bolig tilpasset dagens økonomiske situasjon og morgendagens ønsker om utvidelsesmuligheter ...
Et hjem du kan vokse med!
• Intimt lite boligfelt med 16 boliger
• Adkomst sjø, kort vei til fremtidig småbåthavn
• Barnetrygt, liten trafikk
• Kort vei til barnehage og barneskole
• Husbank-, livsløp- og klimatilpasning
• Mulighet for generasjonsbolig
Bli med å skape ditt eget bomiljø
DnC
Nedre Enggt. 6, 6500 Kr.sund N.
Tlf. (073) 75 911, Andreas Sandvik
Lønnheim
Omagt. 108, 6500 Kristiansund N.
Tlf. (073) 82 300, Even Lønnheim
ARKITEKT kompaniet
Marstrandsgt. 20, 6500 Kr.sund N.
Tlf. (073) 73 944, Terje Husby

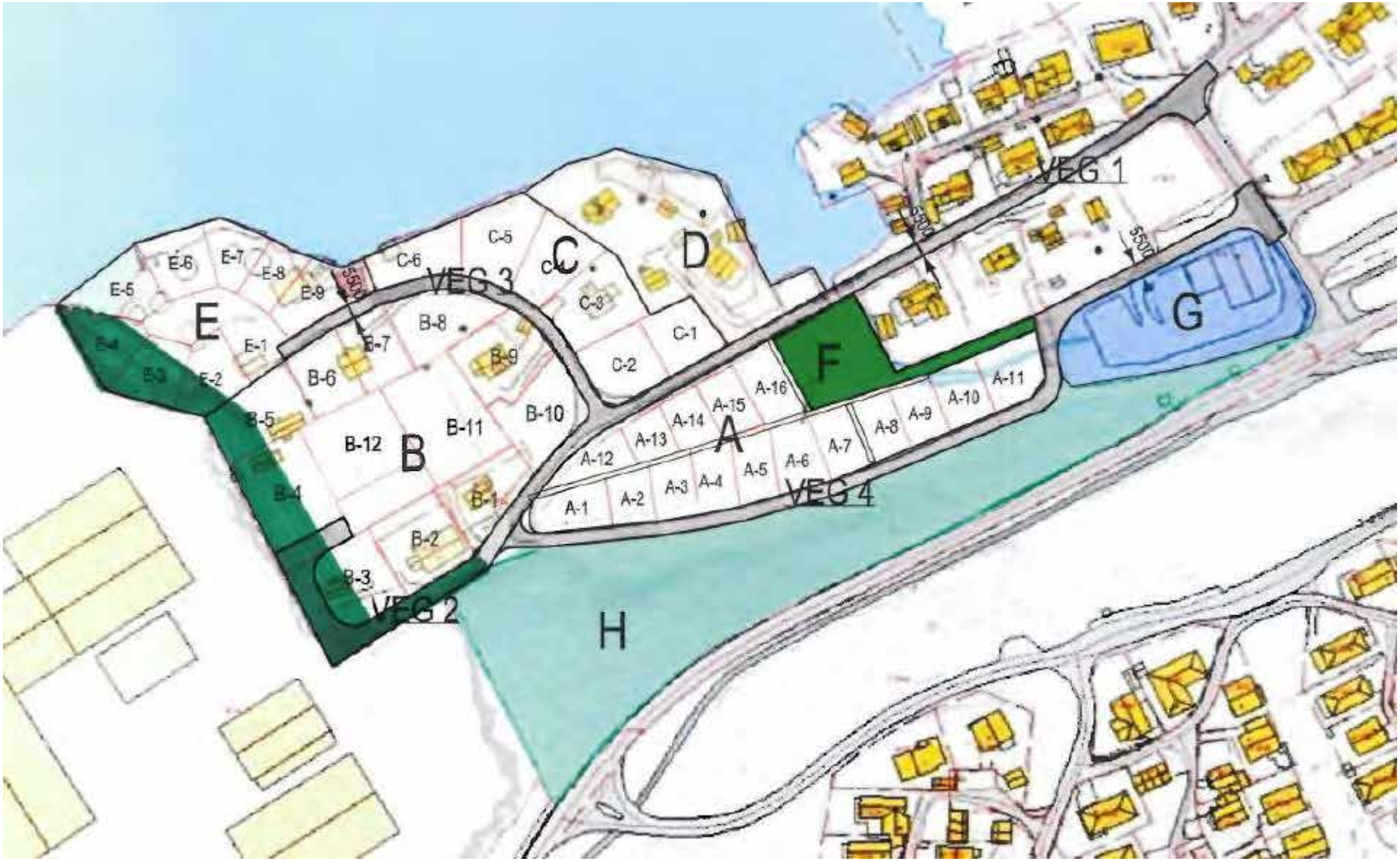
Bilde 3



Bilde 4


NAUSTVEIEN
gnr 31,bnr 371 HALE- KRISTIANSUND
TEGNFORKLARING
1.0 BYGGEOMRÅDER (PBL§25.1.1)
OMRÅDE FOR BOLIGER M/TILHØRENDE ANLEGG
OMRÅDE FOR FORRETNINGSFORMÅL
OMRÅDE FOR KONTORFORMÅL
OMRÅDE FOR INDUSTRI
OMRÅDE FOR OFFENTLIG BEBYGGELSE
OMRÅDE FOR ALMENNYTTIG FORMÅL
2.0 LANDBRUKSOMRÅDE (PBL§25.1.2)
OMRÅDE FOR JORD OG SKOGBRUK
3.0 OFFENTLIGE TRAFIKKOMR.(PBL§25.1.3)
KJØREVEG
GANG- SYKKELVEG
TRAFIKKOMRÅDE I SJØ OG VASSDRAG
PARKERINGSPLASS
PRIVAT VEG
ANLEGG FOR IDRETT OG SPORT
4.0 OFFENTLIGE FRIOMRÅDER.(PBL§25.1.4)
SMÅBÅTHAVN
5.0 FAREOMRÅDER (PBL§25.1.5)
6.0 SPESIALOMRÅDE (PBL§25.1.6)
PRIVAT VEG
PRIVAT SMÅBÅTANLEGG (LAND)
PRIVAT SMÅBÅTANLEGG (SJØ)
7.0 FELLESOMRÅDER (PBL§25.1.7)
FELLES AVKJØRSEL
FELLES P-PLASS
FELLES LEKEPLASS
8.0 FORNYELSESOMRÅDER (PBL§25.1.8)
STREKSYMBOLER
1.0 PLANENS BEGRENSING
0,50 FORMÅLSGRENSE
0.25 REGULERT TOMTEGRENSE
000 EIENDOMSGRENSE SOM SKAL OPPHEVES
0,25 BYGGEGRENSE
0,35 BYGGELINJE
0.70 OMRISS AV EKSISTERENDE BEBYGGELSE SOM INNGÅR I PLANEN
0.35 BEBYGGELSE SOM FORUTSETTES FJERNET
0,18 REGULERT SENTERLINJE
0,18 PRIKTUALE VEIKRYSS
AVKJØRSEL
NORD
0 10M 20M 30M 40M 50M
F1
F2
B1
B2
B3
16,5
16
16,01
Tett skog
REGULERINGSPLAN FOR NAUSTVEIEN, KRISTIANSUND
MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER
SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN OG BYGNINGSLOVEN
SAKSNR.
DATO.
SIGN.
1.Gangs behandling i det faste utvalget for plansaker
Offentlig ettersyn fra ..... til .....
2.Gangs behandling i det faste utvalget for plansaker
KOMMUNESTYRETS VEDTAK :
PLANEN ER UTARBEIDET AV :
ARKITEKTKOMPANIET AS
VÅGVEIEN 7
6509 KRISTIANSUND N

Bilde 5


VEG 1
VEG 2
VEG 3
VEG 4
A
B
C
D
E
F
G
H
A-1
A-2
A-3
A-4
A-5
A-6
A-7
A-8
A-9
A-10
A-11
A-12
A-13
A-14
A-15
A-16
B-1
B-2
B-3
B-4
B-5
B-6
B-7
B-8
B-9
B-10
B-11
B-12
C-1
C-2
C-3
C-5
C-6
E-1
E-2
E-5
E-6
E-7
E-8
E-9
5500

Bilde 6

From: Kaare Froeseth
Sent: Wed, 24 Nov 2021 22:21:10 +0100
To: Christanse Yttervik
Subject: Innsplill til Kommuneplan arealdel
Attachments: InnspillsDialogmøte20211122.pdf

Vedlagt er innspill til KPA arealdel for PLAN-19/00334.

--
Mvh
Kåre Frøseth
913 74 170

Kristiansund den 24. november 2021

Innspills- og dialogmøte 22/11-2021, Saksnummer PLAN-19/00334

Vi er ikke negativ til utvikling i Kristiansund. Men en omregulering, uten at vi blir kjøpt ut, vil forringe bokvaliteten i området.

Noen av eiendommene er erstatningstomter. Kristiansund kommune planla dette som boligområde, og ga disse tomtene (Bytestein 6 a-d) som erstatning for Brevikgården. Ved en omregulering til næring blir verdien på tomtene redusert.

Konsekvensene for oss:

På orienteringsmøtet i 2020 kom det fram at administrasjonen ikke hadde satt seg inn i historikken. De hadde heller ikke regnet på hvor mye vi/beboerne ville tape, rent økonomisk, som følge av omregulering. Alle spørsmål ble besvart med: «Det er tidlig i prosessen» og «Kom med innspill».

Er det foretatt en konsekvensutredning for oss beboere? Er det slik Kristiansund kommune vil behandle innbyggerne?

I forhold til :

- Verdien på boligene våre synker
- Råderett over egen eiendom forsvinner
- Valgfrihet hvis/når livssituasjon endres
- Vi får ikke solgt boligene til markedspris
- Hvis huset brenner sitter vi igjen med en, for oss, verdiløs tomt

Er dette godt nok saksbehandlerarbeid i forhold til en så stor inngripen?

I møte for Plan og bygning 4. oktober 2021 uttaler administrasjonen at «vi må regne med støy når boligområder skal omreguleres til næring, men det skal vi stå i». Vi stiller oss undrende til at administrasjonen legger opp til en slik strategi eller konfronterende linje når dette kan løses på en mindre belastende måte for Kristiansund sine innbyggere. Vi ønsker å bli kjøpt ut.

Vi viser til forvaltningsloven:

Grunnkravet til forsvarlig saksbehandling sier at forvaltningen må utrede og opplyse en sak godt. Jo mer inngripende et vedtak er, jo strengere er kravet.

For Bytestein 6d

Astrid Sundet Kåre Frøseth

Astrid Sundet Kåre Frøseth

From: Postmottak Kristiansund kommune
Sent: Fri, 26 Nov 2021 05:58:51 +0000
To: Byggesak Kristiansund
Subject: VS: Innspill til kommuneplanens arealdel 2. gangs offentlig utlegging
Attachments: brev_Subsea Base_Innspill til kommuneplanens arealdel 2. gangs offentlig ettersyn.pdf, supply Agreement.pdf

---

Fra: Per Arne Fladseth <per.arne@mosnes.no>
Sendt: torsdag 25. november 2021 18:52
Til: Postmottak Kristiansund kommune <Postmottak@kristiansund.kommune.no>; Christanse Yttervik <christanse.yttervik@kristiansund.kommune.no>
Kopi: Bjørn A. Waage <bjorn.waage@sr-group.no>; Pål Forsnes <paal@forsnes.no>; Pål Erik Forsnes <paal.erik@mosnes.no>; Frank Eriksen <frank@btkristiansund.no>
Emne: Innspill til kommuneplanens arealdel 2. gangs offentlig utlegging

Hei!

Innspillet gjelder gnr. 138, bnr. 30 på Husøya på Frei. Sub Sea Base Kristiansund AS vil bruke anledningen med ny høring av KPA til å fremme ønsket om endring av eksisterende arealformål. **Vi ber om at parsellen på eiendommen med gnr. 138, bnr. 30 som i dag er avsatt til LNF i gjeldene kommuneplan åpnes for etablering av industriformål.**
Parsellen skal brukes som tilleggsareal til Subsea Base sin eksisterende virksomhet (Quantafuel). Quantafuel resirkulerer plast og har behov for større areal til nødvendig ekspansjon.

Denne utvidelsen blir svært viktig for oss i tiden fremover og ikke minst for å utvikle vår «grønne base». Vårt selskap har allerede mottatt flere henvendelser fra andre selskaper som også vil etablere seg på bakgrunn av Quantafuels satsning innen replast. Vårt selskap stiller når som helst til rådighet for å gi dere et bedre innsyn på hva vi er i ferd med å oppnå, ikke bare på basen, men også ringvirkninger for næringslivet og Kristiansund kommune gjennom vår basesatsning på grønn miljø!

Vedlegg

- Brev Sub Sea Base, innspill til kommuneplanens arealdel 2. gangs offentlig utlegging
- Brev fra daglig leder i Quantafuel, Brede Mordal,

Med vennlig hilsen

Per Arne Fladseth
Daglig leder og Partner
Mobil +47 934 908 10
per.arne@mosnes.no

Mosnes AS

Skolegata 16
6509 Kristiansund

MOSNES

Norconsult

Kristiansund kommune
Vågeveien 4, PB 178
6501 Kristiansund

Deres ref.:	Vår ref.:	Dato:
Christanse Reitan Yttervik	PLAN-21/00074/brev_Innspill til kommuneplanens arealdel 2. gangs offentlig ettersyn.docx	2021-11-25

Innspill til kommuneplanens arealdel 2. gangs offentlig utlegging

Formålet

Innspillet gjelder gnr. 138, bnr. 30 på Husøya på Frei. Sub Sea Base Kristiansund AS vil bruke anledningen med ny høring av KPA til å fremme ønsket om endring av eksisterende arealformål. **Vi ber om at parsellen på eiendommen med gnr. 138, bnr. 30 som i dag er avsatt til LNF i gjeldene kommuneplan åpnes for etablering av industriformål.**

Parsellen skal brukes som tilleggsareal til Subsea Base sin eksisterende virksomhet (Quantafuel). Quantafuel resirkulerer plast og har behov for større areal til nødvendig ekspansjon.

Sakens historie

25. januar 2021 søkte Norconsult AS på vegne av Sub Sea Base Kristiansund AS kommunen om igangsetting med reguleringsplanarbeidet. Planinitiativet ble stoppet/avslått av kommunen i 6. april samme året. Planinitiativet og kommunens svar er lagd ved.

Grunnen for avslag av igangsetting av planforslaget ble anført med at:
«Arealet som ønskes regulert er i reguleringsplan 20050001 Del av Bolgaområdet vedtatt 30.06.2005 regulert til Spesialområde parkbelte i industriområde. Dette er videreført i gjeldende KPA hvor området er avsatt til LNF-område». Reguleringen er dermed i strid med gjeldende overordnet plan. «Nye private reguleringsplaner i strid med kommuneplanens arealdel, skal i henhold til rådmannens instruks datert 13.5.2015, avslås»

Kommunen henviser også til at: «Ønskes endret formål for dette området, så ber vi om at dette gjøres i forbindelse med rullering av kommuneplanens arealdel (KPA). Det pågår rullering av KPA nå. KPA har vært på høring, men forventes å bli sendt på høring på nytt ila høsten 2021.»

Redegjørelse

Quantafuel er en viktig næringsaktør som har etablert seg på vår base i Kristiansund, og er i en vekstfase med store eiere i ryggen. De sysselsetter i dag 12-15 personer, men vil ha et vekstpotensial opp mot 100 årsverk ved full utbygging. Bedriften er en del av den sjørelaterte næringsklyngen og en viktig bidragsyter innen miljøteknologi med fokus på avfallsreduksjon.

Vekst av eksisterende industrivirksomheter er i utgangspunktet svært positiv for lokalsamfunnet, i forhold til økning av sysselsatte, høykvalifiserte innbyggere og skatteinntekter. Det er også viktig at bedriften er stabilt

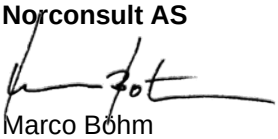
og robust mot svingninger i markedet og konkurranse. Det er derfor viktig at bedriften har en effektiv arbeidsflyt og rom for nødvendige ekspansjon og tilpasninger.

Quantafuel driver med resirkulering av plast og har behov for utvidet depotkapasitet for tanker/containere som skal fylles i fabrikken og transporteres videre med skip. Det ankommer tomme containere/tanker med skip til terminal. Disse fylles i Quantafuel sin fabrikk og fraktes ut igjen via sjøvegen. Dette medfører behov for areal til midlertidig avsetting/lagring. Alternativt depotareal vil være Høgset terminalen i Gjemnes. Det forventes transportvolum på minimum 30.000 t/år. Tiltataket vil dermed bidra til reduksjon av trafikkbehov med tunge kjøretøy og ikke føre til belastning av eksisterende vegsystem.

Formålet med nåværende LNF-område/parkbelte er iflg. kommunen å ha en kantvegetasjon mot Bolgvågen for å skjerme boliger i vågen mot innsyn til næringsområdet. En har forståelse for at både lys og lite estetisk arkitektur/industrivirksomhet samt støy kan redusere kvaliteten av utsikten og bomiljøet rund Bolgvågen. Vi mener likevel at det kan gjøres kompenserende tiltak mot vågen, som vil være visuell tiltalende og vøre en støyskjerm. Også mot lysforurensing er det mulig å gjøre kompenserende tiltak.

Vi mener at løsningen for å ta hensyn til naboskapet, landskapsbildet og eksisterende forholdene kan avklares og fastsettes gjennom en reguleringsplanprosess.

Med vennlig hilsen
Norconsult AS



Marco Böhm

MEMO Quantafuel Kristiansund

November 2021

På henvendelse fra grunneier har vi blitt bedt om å beskrive kort rundt planer og muligheter for oss som selskap i Bolga, Husøyveien på Frei.

Quantafuel Kristiansund AS har i dag med oppkjøpet av Replast AS fra Kristiansund en kapasitet på å behandle 20.000 tonn plast avfall. Dette er en betydelig kapasitet på en spesiell varestrøm som tidligere har vært tapt til den sirkulære tankegangen, som hovedsakelig opprinner fra deponi og energi plast.

Det er også under utredning med mulighet for en økt kapasitet med kjemisk gjenvinning på lokasjoner, dette gjennomfører vi allerede underbyggende tester på i dag i form av «pilot» som opererer parallelt med den mekaniske gjenvinningen. Dette vil gi en enda større verdiskapning og grunnlag for større volum i prosess i fremtiden.

Utover dette merker vi også stor interesse fra både leverandører og sluttkunder av våre produserte råvarer. Vi anser utviklingen i markedet, i tråd med EU sine krav om økt bruk av gjenvunnet material samt økte CO2 avgifter at lokale verdikjeder og umiddelbar nærhet til råvarer eller resirkuleringskapasitet innenfor plast industrien kommer til å bli svært attraktivt i nær fremtid.

Brede Mordal
brede.mordal@quantafuel.com
992 00 752

From: gronset@online.no
Sent: Fri, 26 Nov 2021 10:52:25 +0100
To: Christanse Yttervik
Cc: 'Tore Larssen'; Espen Bugge Larssen; gronset
Subject: Høringsinnspill til kommuneplanens arealdel 2020 - 2032
Attachments: 20211125191406812.pdf

Hei

Vedlagt følger høringsinnspill til kommuneplanens arealdel 2020-2032 fra Storhaugen panorama as.
Ber om at vårt høringsinnspill presenteres for Hovedutvalget for plan og bygning. Ber også om at prosjektet tar med i fremleggingen at administrasjonene innstilling.

I tillegg til informasjonen/momentene som er omtalt i vedlegg til denne eposten, vil vi også minne om at gjennomføring av prosjektet generere en aktivitet hos lokale firma i størrelsesorden 3 sifferet mill. kroner. I tillegg bør miljøaspektet mtp nærhet til sentrum, uten at det legges beslag på verdifull næringsareal vektlegges.

Med vennlig hilsen
Storhaugen Panorama AS

Ola Grønset

Storhaugen Panorama AS
Nedre Enggt 14
6509 Kristiansund

Kristiansund kommune

Hovedutvalg plan og bygning
v/ Christanse Reitan Yttervik

Postboks 178
6501 Kristiansund

Dato 25.11.2021

Høringsinnspill for behandling i Hovedutvalget for plan og bygning.

Viser til dialogmøte i Bystyresalen mandag den 22. novmber 2021.
Det er tidligere gitt innspill fra Storhaugen Panorama AS i forhold til planprogram for kommuneplanens arealdel 2020-2032.

Det kommer stadig momenter som underbygger vårt tidligere innspill om endring av formål fra friområde til boligformål.
Vi ser at boligbehovet i Kristiansund er økende. I dialogmøtet ble det også presisert at en «boligfisering» i havnebassenget kan skape utfordringer mtp at det hindrer naturlige næring/industrilokaliseringer.

Det kan tilsynelatende virke som om at en langvarig kamp for å beholde Kristiansund sykehus resulterer i at det fortsatt skal være en betydelig aktivitet på dette bygget. Det er derfor også viktig å tilby nærliggende attraktive boliger, også sett ut fra et miljøperspektiv.
Dette for å begrense et allerede overbelastet veinett.

Alf Tømmervåg stilte også et betimelig spørsmål omkring arealutnyttelse ved utbygginger. Her har vi et prosjekt hvor politikere kan være med som premissgiver hvor mye man kan bygge i høyden.

Asbjørn Jordal hadde også konstruktive innspill i forhold til hvor utvidelse av næringsarealer burde være. Averøya kan være svaret. Om man da skal ha attraktive botilbud i Kristiansund, med nærhet til Atlanterhavstunellen, så vil også en lokalisering hvor Storhaugen Panorama er, være en rett å gå.

I tidligere korrespondanse omkring boligprosjektet, var et av argument mot en utbygging, at dette ville komme i konflikt med et friområde som ble brukt til buldring/klatring.
Siste innspill/utkast til prosjektet er justert i forhold til dette, slik at storhaugen ikke vil bli berørt.
Da vil også innvendingene fra Kristiansund Fjellklubb være imøtegått. Viser til tidligere innsendt kartutsnitt som viser at arealet er redusert, og prosjektet forskyves mot sør, uten at dette vil berøre andre innspill til fortetning av området.

For å kunne forestille seg hvordan prosjektet vil se ut, kan man trekke paralleller til Kringsjå sykehjem. Silhuetten, plassering og høyde vil man kunne trekke likheter mellom Storhaugen og Kringsjå, kun på hver sin side av haugen.

Vil også minne om at Storhaugen panorama var førstesøker på omsøkte område.

Dersom administrasjonen ikke ønsker å fremme dette forslaget til Hovedutvalget, ber om at deltakere fra Storhaugen Panorama får være med på en felles befaring med Hovedutvalget for plan og bygning stiller, hvor vi gjerne stiller med mer visualiserende skisser på hvordan dette kan berike området.

Med vennlig hilsen

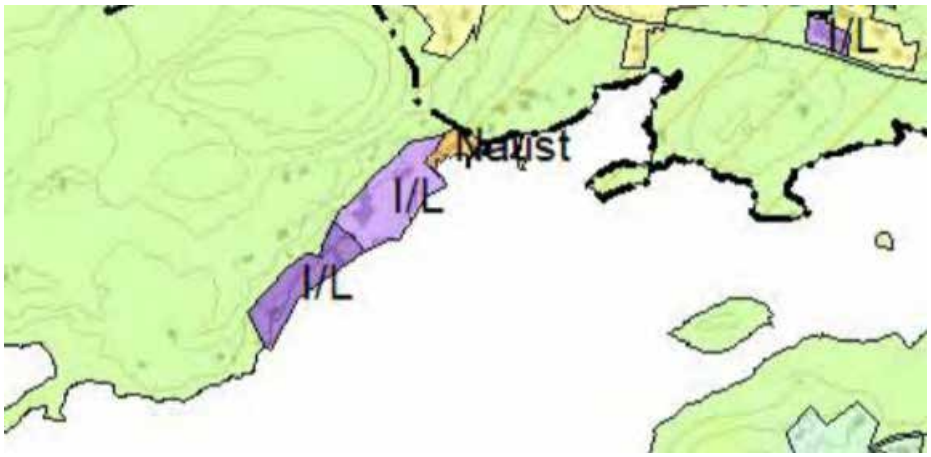
Storhaugen Panorama AS

Tore Larssen
Styreleder.

From: Lars Georg Backer
Sent: Fri, 26 Nov 2021 15:48:31 +0000
To: Christanse Yttervik; Bjarne Storfold Elde
Subject: Ny komuneplan - området Lunvikveien på Frei

Hei
Flatsetsund Engineering har vært etablert og drevet industri i Lunvikveien på Frei siden 1914.
Selskapet driver i dag utvikling og produksjon av utstyr til oppdrettsnæringen. Vi er i dag 28 ansatte. Vi jobber i et internasjonalt marked og opplever økt etterspørsel etter vare produkter.
I den forbindelse har vi behov for å modernisere og utvide dagens anlegg – og har hatt en forhåndskonferanse rundt den aktuelle byggesaken.
Der blir det påpekt fra kommunens side at området ikke er regulert til industri – og at kommunen ønsker at vi i så fall skal gjøre det før vi går videre med byggesaken.
Dette både forsinker og fordyrer vår byggesak betydelig.

Mitt spørsmål er derfor om dette er tatt hensyn til i det nye forslaget til kommuneplan. Jeg kjenner ikke til fargekodene i eksisterende kommuneplan og ser at i det forslaget ti ny kommuneplan som nå ligger på kommunens hjemmesider at det er 2 forskjellige fargekoder. I tillegg så står det bokstavene I/L som er Industri og Lager. Jeg vil understreke at vi er en betydelig kompetansearbeidsplass med omtrent halve arbeidsstokken på kontorarbeidsplasser. Vi mener derfor det er fornuftig at det også legges til bokstaven K i kartet.
Fargekodene er jeg ikke helt sikker på hvordan jeg skal tolke, men det ser for meg ut som det midt i vårt industriområde er merket av at det skal være område regulert for fritids- og turistformål. Det er helt feil at det skal være slik regulering inne i vår eksisterende tomt.
Vi håper kommunen kan ta hensyn til våre ønsker. Vi er en bedrift i vekst og trenger å ha riktig regulering av vårt område, og vi også trenger å komme videre i vår byggeprosess så snart som mulig.
Det har vært veldig vanskelig å komme i kontakt med «Byggesak» i kommunen, så det har stilt hele vårt prosess på vent – til stor frustrasjon hos oss. Vi håper den nye kommuneplanen kan være til hjelp for oss.



Vennlig hilsen / Best Regards

Lars Georg Backer
Flatsetsund Engineering AS
Daglig leder/CEO

Mobile: +47 95899811
e-mail: **lars@fls.no**
www.fls.no

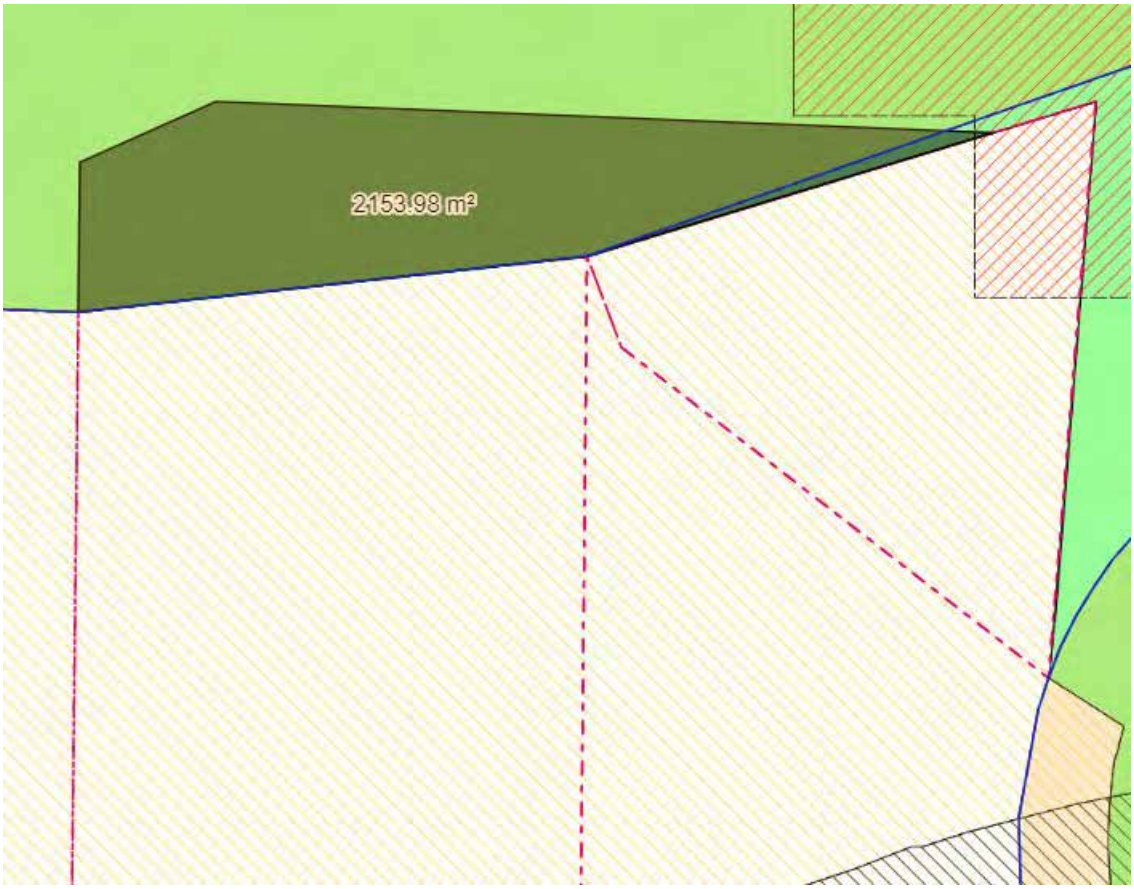
Ove Brynhildsvoll

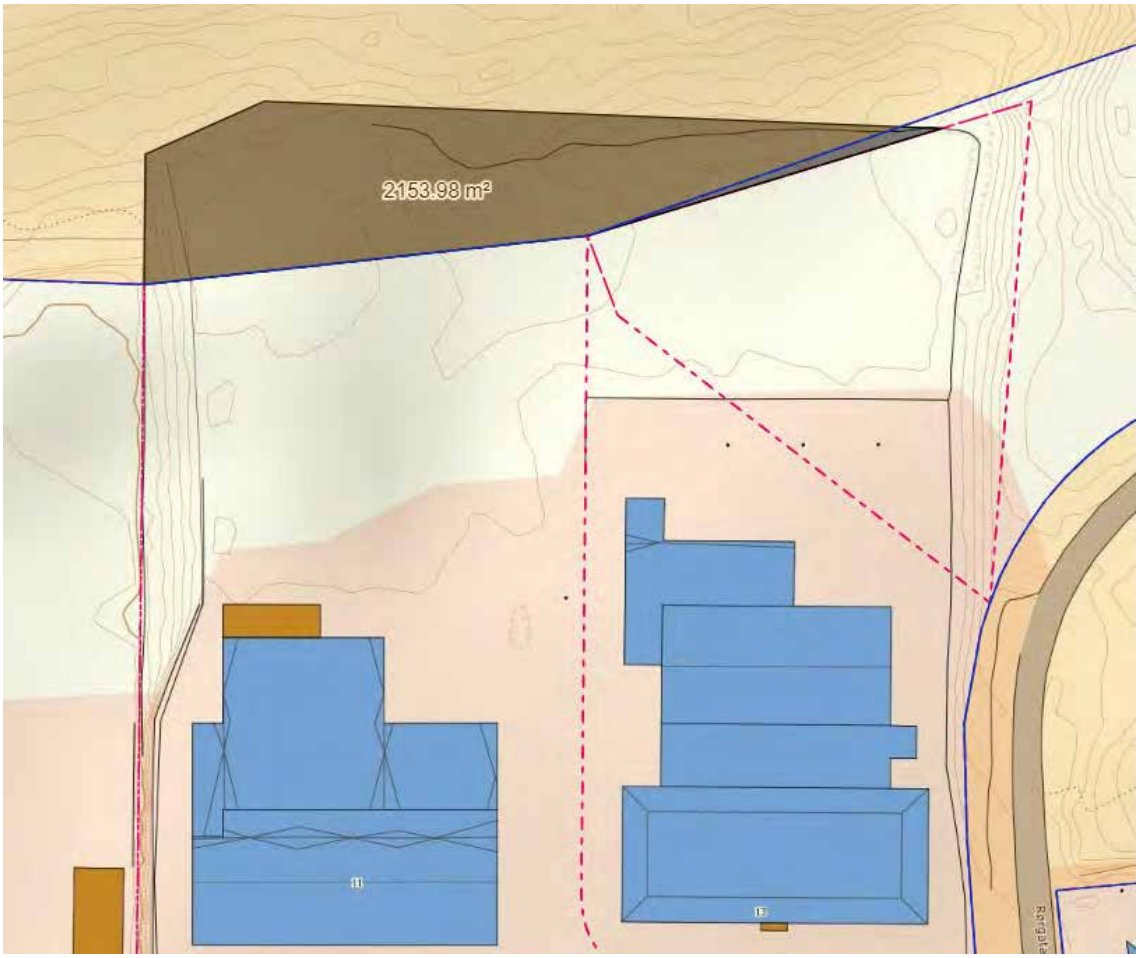
Fra: Tormod Borge Skundberg
Sendt: fredag 26. november 2021 14:19
Til: Christanse Yttervik
Kopi: aage@fjossystemer.no
Emne: Bedriftsveien - innspill til kommuneplanens arealdel

Oppfølgingsflagg: Følg opp
Status for flagg: Flagget

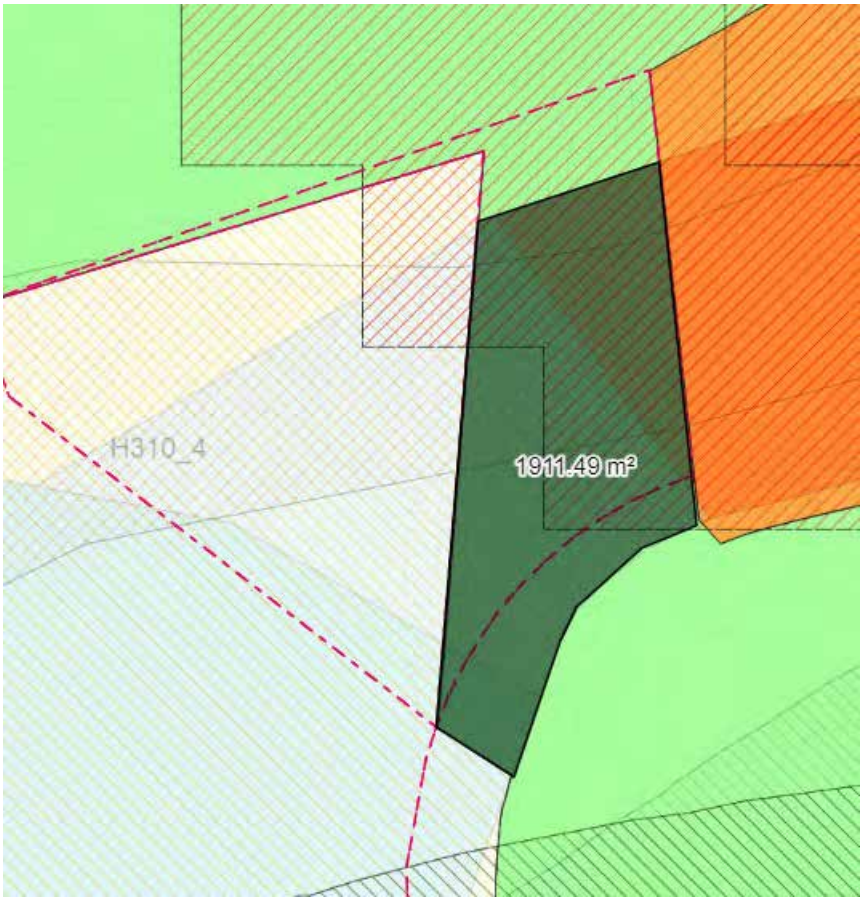
Hei.

Viser til pågående høringsrunde, og ønsker på vegne av kommunen som grunneier å anmode om en justering av formålsgrense for næringsaktivitet i tilknytning til eiendommer i Bedriftsveien 11 og 13. Det ønskede arealet er rett i overkant av 2 dekar.

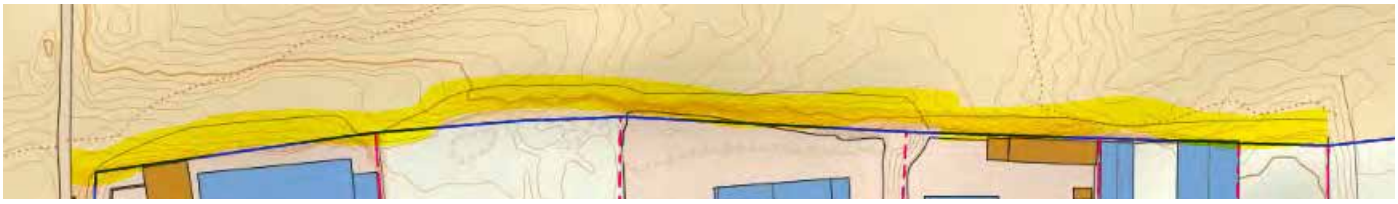




Begrunnelse for dette, er at arealet allerede er transformert ved at det er utsprengt, selv om det ikke er finforedlet til næringsområde i form av tilrettelegging og asfaltering. Det er kun grovplanert. Uten at man behøver å drive med «pekeleken» og lete etter syndebukker, fremstår det som fornuftig å definere formålsgrensen slik at man har sammenheng mellom kart og terreng. Som begrunnelse kan det også anføres at man foreslår endring av formål som tilnærmet veksler inn hele arealet;



Videre kan det samtidig være hensiktsmessig å se på samme situasjon videre langs eiendomsgrensene i bakkant av tomtene. Forslaget til kommuneplanen har lagt formålsgrense synkront med eiendomsgrenser, og det er for så vidt fornuftig. Ser at skjæringstopp, som normalt burde korrespondert med eiendomsgrensen, på flere eiendommer er langt inne på nabogrunnen. I tillegg er sikringsgjerde satt opp enda lenger inn. Ber om at det vurderes om det er hensiktsmessig å trekke formålsgrensen noe lenger bak, slik at man kan rydde opp i dette for fremtiden. Dette er areal som uansett ikke vil kunne nyttes som LNF i fremtiden heller.



Kristiansund kommune
I medvind uansett vær

Tormod Borge Skundberg +47 90109699
Enhetsleder
Eiendomsdrift www.kristiansund.no
tormod.borge.skundberg@kristiansund.kommune.no

Ove Brynhildsvoll

Fra: Vidar Dyrnes
Sendt: tirsdag 23. november 2021 09:16
Til: Kjell Inge Mathisen; Christanse Yttervik; Jan Brede Falkevik
Kopi: Eivind Raanes; Karl Bjarne Monge; Martin Melland; Maren Alvheim Aabak
Emne: Vedr. kommuneplanens arealdel - traseer for mulig bru over Talgsjøen

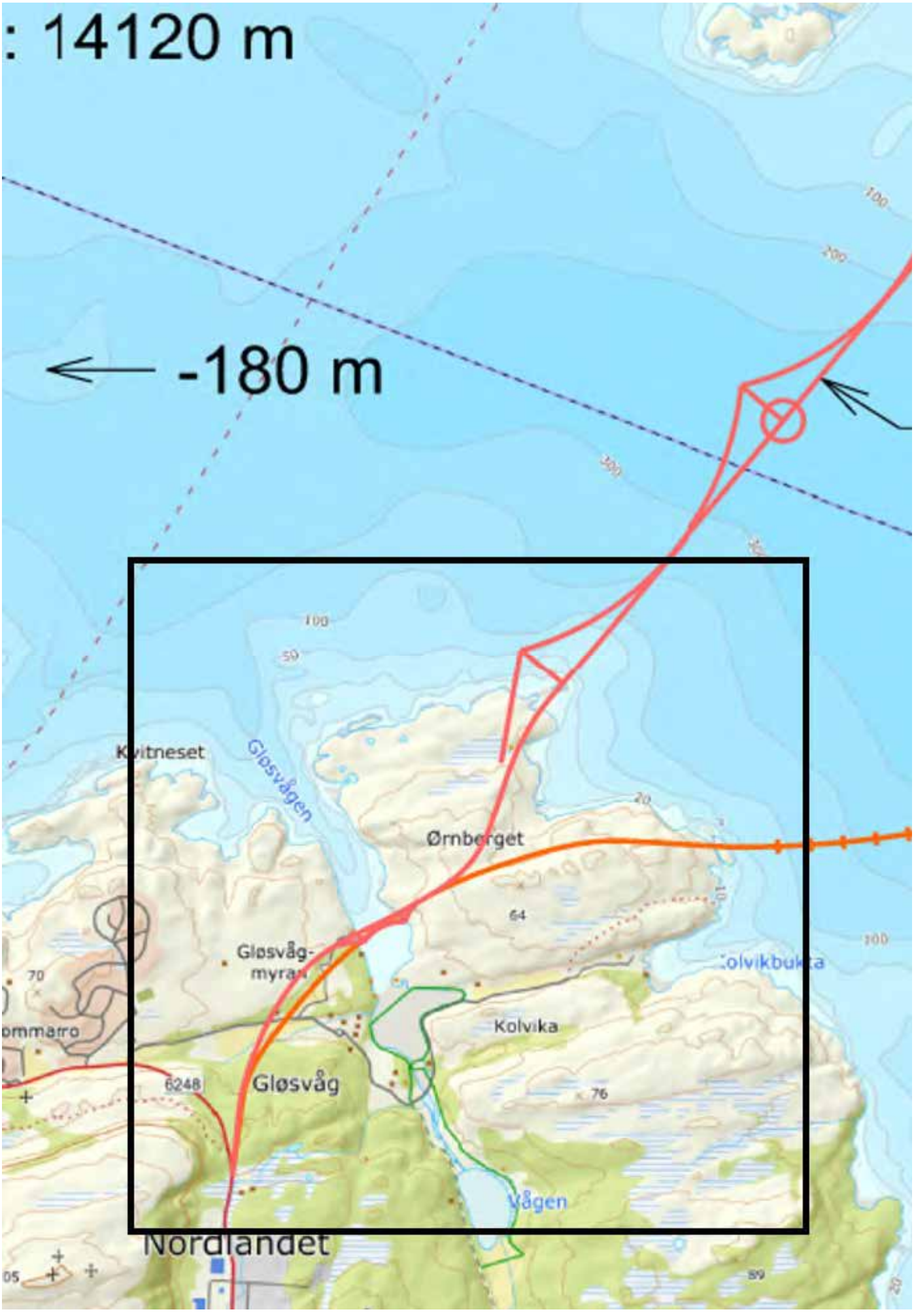
Oppfølgingsflagg: Følg opp
Status for flagg: Fullført

Hei dere -

Vi (Kjell Inge og jeg) hadde et møte tidligere her om mulig bru over Talgsjøen. Nordre Nordmøre Bru- og Tunnelselskap arbeider for tiden med dette som alternativ til tunnel.
Det er åpenbart at en bru har mange fordeler som en tunnel ikke har (fremkommelighet for myke trafikanter er bare ett av dem), og vi (KT) synes dette er et svært viktig og spennende prosjekt. Vi tror det kan være hensiktsmessig å få disse med i høringsutkastet til KPA nå. På tidligere planer var det i hvert fall skissert mulige intensjonstraséer (bl. a. trasé for omlegging av RV70 ved Rensvik).

Snakket nettopp med Olav Ellevset i bru- og tunnelselskapet. Han virket også enig i at det kan være hensiktsmessig å få dette med nå.

Her er skissene som konsulenten har utarbeidet (de er høyst foreløpige).


: 14120 m
-180 m
Kvitneset
Gløsvågen
Ørnberget
Gløsvåg-
myran
Kolvika
Gløsvåg
6248
Nordlandet

Det nordre alternativet (ut mot Stavbrekkskjæret) var for et alternativ med en såkalt «havbru», det søndre alternativet (mot «Skåla) var for alternativ med flytebru.
På møtet virket det som at begge alternativene kunne være aktuelle, men alternativet med flytebru virket mest interessant.

Så vidt jeg vet er det noen kulturminner i området rundt nordre trasé, og et anlegg fra 2. verdenskrig i nærheten av det søndre alternativet.

Som tidligere sagt deltar vi (Kommunalteknikk) gjerne på møte om KPA også, ettersom vi har ansvar for infrastrukturen (både vei, vann og avløp).
Vi mener ut fra dette at vi har en del å tilføre i kommunens arealplanlegging.

mvh

Kristiansund kommune
I medvind uansett vær

Vidar Dyrnes
assisterende byingeniør
Kommunalteknikk

71 57 42 83
48 15 66 88
www.kristiansund.no

vidar.dyrnes@kristiansund.kommune.no

Kristiansund kommune
I medvind uansett vær

Notat

Til:	PoB - Regulering Christanse Yttervik
Kopi til:	PoB - Regulering Ingunn Mobæk, PoB - Regulering Ove Brynhildsvoll, Jan Brede Falkevik
Fra:	Eivind Raanes Kte - Kommunalteknikk

Vår ref.
19/07751-78

Dato
14.01.2022

Rullering av kommuneplanens arealdel (KPA) - Sikring av areal til høydebasseng I Vanndamman

Bakgrunn

Hovedutvalg for miljø, samferdsel og tekniske tjenester vedtok enstemmig i møte 25.03.21, sak PS 5/21, å tilrå at videre arbeid med regulingsplan R-302 «Høytrykken Kafe og Restaurant» avsluttes ut fra konsekvenser for park og rekreasjon samt behovet til sikker vannforsyning for Kirklandet og Goma. I saksutredningen ble det pekt på at den gamle høytrykken igjen er blitt aktuelt som supplerende høydebasseng til dagens vannmagasin i Vanndamman. Alternativt å bygge et nytt anlegg på ny plass ble frarådet siden det vil få store negative virkninger for verdifulle natur- og landskapskvaliteter til området. I etterkant av dette vedtaket er det blitt spurt om mer utredning av behovet for utvidelse av kapasiteten høydebasseng for Kirklandet og Goma.

Vann- og avløpsavdelingen i kommunen har i januar 2022 laget en utviklings-studie for løsning av reservekapasiteten for drikkevann for Kirklandet og Goma. Den mest naturlige løsning vil være et supplerende høydebasseng innenfor murene til den gamle høytrykken. Det er illustrert hvordan dette i prinsippet kan realiseres, men tegningene viser også at arkitektur etc. må jobbes med for å få estetisk akseptabel utforming og tilpasning. De foreløpige tegningene viser forholdsvis betydelige dimensjoner til et supplerende høydebasseng.

Det har vært en intern drøfting av studien i møte 07.01.22 mellom plan og byggesak, kommunalteknikk og kommunalsjefen. Saken er også blitt drøftet med rådmannen. Konklusjonen ble at sikring av vannforsyningen må prioriteres, og at det mest vil være å bygge supplerende høydebasseng innenfor murene til den gamle høytrykken. Administrasjonen vil legge det til grunn i den videre behandlingen av nevnte reguleringsplan om kafe og restaurant.

Konsekvenser for KPA

Som det ble påpekt av plan og byggesak 07.01.22 må de nye vurderinger også få konsekvenser for kommende behandling av kommuneplanens arealdel (KPA). Det er viktig å sørge for at det skal være sammenheng og lik arealdisponering i begge saker. Det vises til at i gjeldende kommuneplans arealdel er

Postadresse
Postboks 178, 6501 KRISTIANSUND N
E-post
postmottak@kristiansund.kommune.no

Besøksadresse
Dalabergan 4B

www.kristiansund.kommune.no

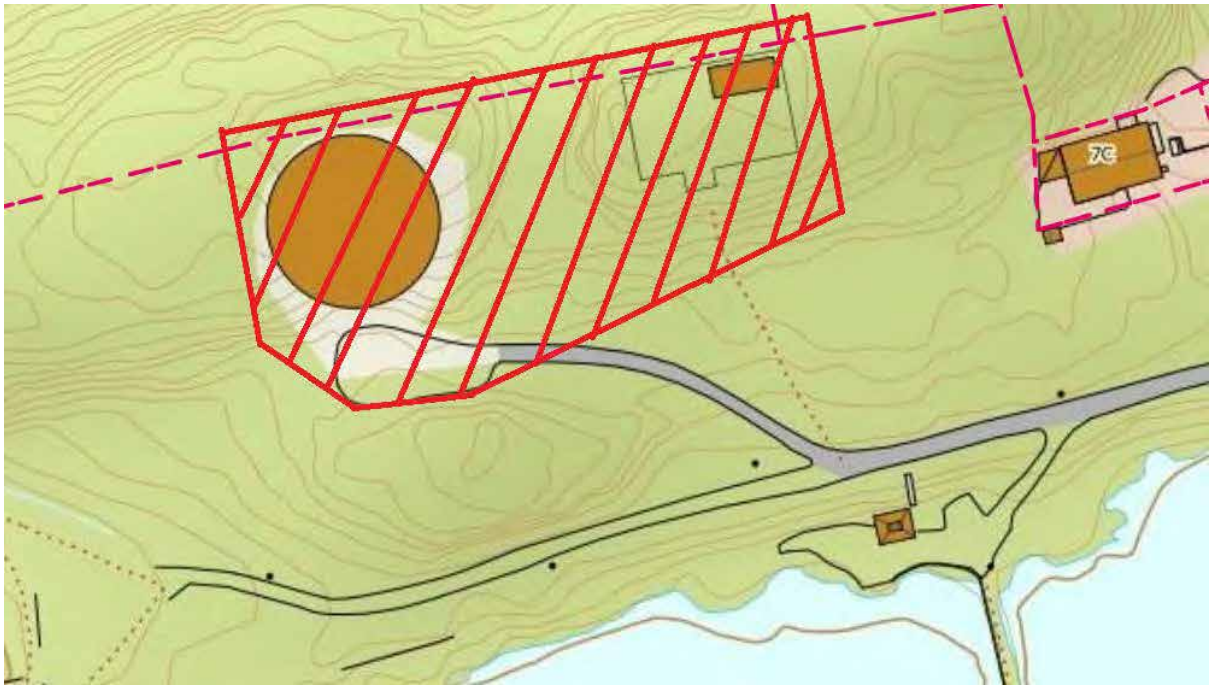
Telefon
+47 71574000

Org.nr
991 891 919

arealet til den gamle høytrykken disponert til privat næringsformål, mens det nå er aktuelt å endre dette til offentlig formål.

Anmodning fra enhetsleder Kommunalteknikk

Enhetsleder hos Kommunalteknikk vil på denne bakgrunn be de som arbeider med kommuneplanens arealdel om at merket areal på innfelte kartskisse (som omfatter eksisterende høydebasseng og gammelt høydebasseng samt tilhørende areal mellom disse konstruksjoner) i kommuneplanens arealdel nå endres til *offentlig formål, kommunaltekniske anlegg for vannforsyning*.



Det vises ellers til PS sak 5/21 med vedtak samt vedlegg Utviklingsstudie av Vanndamman høydebasseng januar 2002 fra VA-avdelingen.

Tilleggskommentarer

Det meste omkring behovet for supplerende høydebasseng i Vanndamman er forklart i vedleggene. Enhetsleder har dessuten noen tilleggskommentarer.

For å sikre jevnt vanntrykk og ha drikkevannsreserve ved større ledningsbrudd er det i Kristiansund nødvendig å ha høydebasseng flere steder i kommunen. Disse er plassert:

1) Kvernberget (reservekapasitet ca. 36 timer til kommunens totale behov)
2) Freiåsen (reservekapasitet ca. 120 timer for søndre Frei)
3) Vanndamman (reservekapasitet ca. 24 timer for Kirklandet og Goma)

Reservekapasitet regnes fra tidspunkt etterfylling er avskåret ved ledningsbrudd.
Anleggene i Kvernberget og Freiåsen har 2 kamre slik at ett av disse kan kobles ut ved vedlikehold oa. Det er kun ett kammer ved anlegget i Vanndamman, men opprinnelig var det planlagt 2 basseng. Det gamle anlegget skulle ombygges og beholdes sammen med nytt, men det ble sløyfet. Ett kammer medfører ulemper når det må stenges av ved vedlikehold, reparasjon eller bakterier i vannet. Når høydebassenget i Vanndamman er utkoblet må Kirklandet og Goma dekkes av Kvernberget. Det fører til ujevnt/endret trykk og økte belastninger på gammelt ledningsnett, som er det mest av i den sentrale delen av Kirklandet. Da oppstår oftere ledningsbrudd og svikt i drikkevannsforsyningen.

Siden det «nye» høydebassenget i Vanndamman ble tatt i bruk på 1970-tallet, har vannledningene på Kirklandet hovedsakelig blitt ytterligere 40 år eldre, da det har skjedd lite ledningsfornyelse. Lekkasjene har også økt. Med utskiftingstakt på 1,2 % årlig vil forholdene ikke bedre seg med før om lang tid.

I august 2021 var det havari på hovedledningen i Nordsundet. Det tok 5 timer å opprette en redusert reserveforsyning. Defekt del skiftet først 3 dager senere. I dette tidsrommet var høydebassenget i Vanndamman nødvendig (kritisk i 5 timer og deretter ikke fullt så kritisk) for å dekke/sikre drikkevannsbehovet til Kirklandet og Goma.

Behovet for større og sikrere reserve til drikkevann for Kirklandet og Goma vurderes som vesentlig økt sammenlignet med for 10-12 år siden da det dukket opp ide om restaurant i den gamle høytrykken i Vanndamman.

I sak PS 5/21 og i utviklingsstudien er det først og fremst sett på ombygging av den gamle høytrykken. Alternativt kan det selvsagt bygges et helt nytt anlegg ved siden av nåværende høydebasseng. I praksis vil det si vest for nåværende høydebasseng og høyere plassert i terrenget for å oppnå større vanntrykk. Med tanke på de anselige dimensjoner et egnet nytt høydebasseng vil måtte få, vil dette imidlertid oppleves som meget inngripende og uheldig for omgivelsene. Et så dominerende og for innbyggere flest sannsynligvis oppfattet som et skjemmende anlegg, vurderes derfor som et dårlig alternativ.

Sannsynligvis vil kommunen heller ikke få godkjenning for et eventuelt alternativ fremfor tomten til gamle høytrykken. Der kan man bygge og gjøre tilpasninger på eksisterende konstruksjon og realisere en vesentlig mer estetisk og skånsom løsning. Der kan de eksisterende muene dekke/forblende en stor del av det som må bygges nytt.

Reservekapasitet for drikkevann

Kirklandet og Goma

Utviklingsstudie av

Vanndamman høydebasseng

av

TMH og CTO

Kristiansund kommune
I medvind uansett vær

Generelt om høydebasseng

Høydebasseng er en kunstig dam eller en stor vanntank brukt som drikkevannmagasin. Bassenget er plassert høyt i terrenget forhold til uttakene slik at gravitasjon kan nyttes til overføring gjennom fordelingsnettet for drikkevannet.

Formålet med å plassere vannbassenget høyt er å jevne ut variasjoner i vannforbruket, sørge for jevnt trykk i overføringsledninger og sikre vannforsyning til innbyggerne ved tørke eller ledningsbrudd. I kuperte landskap er høydebasseng egnet, mens ved flate landskap nyttes vanntårn, en vanntank plassert i et opphøyet bygg, gjerne tårnformet. Både høydebasseng og vanntårn er svært vesentlige deler av et fungerende vannverk.

Høydebasseng i Kristiansund

Kristiansund kommune er sammensatt av mange øyer eller land som det også kalles. Det finnes 3 lokasjoner med høydebasseng i kommunen og alle har sentrale plasseringer i forhold til befolkning og næringsliv. De største bassengene er plassert inne i Kvernberget, deretter er det to mindre basseng i Freiåsen som forsyner Storbakken, Fladset, Møst og øyene utenfor. Et svært viktig basseng er plassert sentralt i Vanndamman på Kirklandet. Som nevnt i den generelle beskrivelsen har høydebasseng ulike funksjoner, blant annet som utjevningsbasseng for produksjon. Med det menes at hovedvannverket kan ha en jevn produksjon uten store uheldige svingninger som er stressende for filtrene. Utjevning av trykket på nettet og en sikkerhet med reservekapasitet i tilfelle ledningsbrudd på vitale deler av rørledningsnettet. For Kristiansund kommune er det utfordringer både med å sikre godt nok vanntrykk hos abonnenten og til å ha brukbar reserve når det inntreffer store ledningsbrudd. For å sikre godt nok vanntrykk er det i dag 4 trykkøkningsstasjoner på Kirklandet som er kostbare i drift, disse bør helst kuttes ut og erstattes av oppgradering/ utvidelse av anlegget i Vanndamman.

Råvannskilde og hovedvannverk på fastlandet i Tingvoll

Sjøledninger mellom øyene er kritiske deler av vannforsyningsanlegget og råvannskilden med hovedvannverk befinner seg på fastlandet i Tingvoll kommune. Fra Tingvoll til Kristiansund kommune er de lengste undersjøiske

vannledningene 6-7 km i lengde og ligger ned på over 250 meters dyp. Dersom disse ledningene blir satt ut av spill vil en utbedring ta lang tid.

Forsyningslinjer mellom «landene» i gamle Kristiansund

Dersom vannledninger mellom «landene» blir satt ut av spill vil det alltid være krevende. Det er allikevel fullt innenfor en tidshorisont som er mulig å utbedre før befolkningen blir helt uten vann. For at det skal være mulig å utbedre tidsnok er det viktig at det finnes reservekapasitet med høydebasseng. Dette forsyner rørledningsnettet mens arbeidet med å lokalisere og utbedre feilen pågår.

Reservekapasitet

Vannforbruket er naturligvis varierende gjennom et år, men hovedplanen tar utgangspunkt i at reservekapasiteten totalt sett er på 1.5 døgn (Kvernberget). Ser en nærmere på bassengene utenom Kvernberget og tar utgangspunkt i at de er avskåret fra etterfylling, kan en i hovedsak fordele tidshorisonten for reservekapasiteten slik:

Freiåsen høydebasseng: ca **120 timer** med reservekapasitet

Vanndamman høydebasseng: ca **24 timer** med reservekapasitet

Det vil altså ta mindre enn 24 timer fra forsyningen til Goma og Kirklandet opphører til det er tomt for vann i Vanndamman høydebasseng.

Nåværende høydebasseng i Vanndamman. Inspeksjon i 2021 viste begynnende problem med takkonstruksjon

Høytrykk og kostnader

Plasseringen av høytrykksbassenget i Vanndamman er ganske bra. Allikevel er det mange høytliggende områder rundt St.haugen og øvre bydel som fortsatt ikke får høyt nok trykk fra bassenget alene. For å bøte på dette er det plassert en rekke trykkøkningsstasjoner som pumper opp driftstrykket til abonnentene. Pumpene i disse stasjonene går hele tiden og det trekker mye strøm, ved strømutfall mister mange hus vannet eller får dårlig trykk.

Kartskisse som viser plassering av4 trykkøningsstasjoner på Kirklandet.

Drift uten høydebasseng

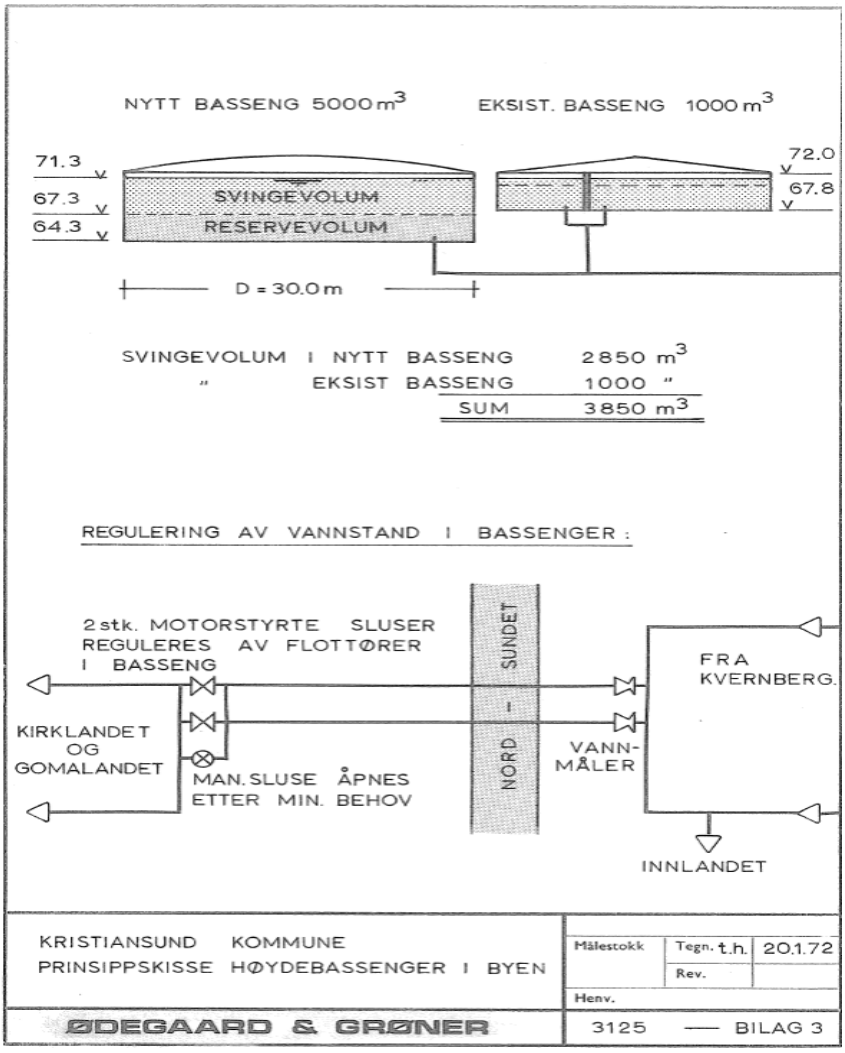
Det kan være mange årsaker til at et høydebasseng ikke kan benyttes. Noen av de mest sannsynlige scenarioene vil være dersom det er behov for vedlikehold, rengjøring, at det settes ut av spill med bakterieoppblomstring, brann, rørbrudd e.l. Drift av vannforsyningen uten høydebasseng vil gi flere utfordringer som eksempelvis ujevnt driftstrykk. Ujevnt driftstrykk vil være til ulempe for abonnentene, spesielt for de som ligger høyt i terrenget. Dersom det tappes kraftig et sted vil vanntrykket variere og enkelte kan også oppleve at vannet kommer og går. Av de mer alvorlige konsekvensene kan det eksempelvis føre til at trykksensorer på bygninger som sykehus, sykehjem og kjøpesentre utløses. Trykksensorene er ofte knyttet opp mot sprinkleranlegg og godkjenninger om hvor mange mennesker som kan oppholde seg i byggene. Andre alvorlige konsekvenser ved trykkendringer vil kunne vise seg på det gamle og usikre rørnettet. Flere vannlekkasjer som følge av brudd, eller løsriving av avleiringer som fører til misfarget vann. Dersom Vanndamman høydebasseng blir tatt ut av drift er nærmeste høydebasseng Kvernberget. For å bøte på den lange strekningen med friksjon og trykktap til Kirklandet/Goma vil en måtte øke driftstrykket mer enn normalt ut fra bassenget. Dette fører igjen til et alt for høyt trykk med påfølgende risiko for vannledningsbrudd i området nærmest Kvernberget.

Oversikt med tilstandsvurdering av vannrørnettet i Kristiansund sentrum, rød farge angir der nettet er skrøpeligst.

Kun et kammer i Vanndamman høydebasseng

Både Kvernberget høydebasseng og Freiåsen høydebasseng har to kammer (to basseng) Fordelen med to kammer er at en har mulighet for å stenge og tappe ned et kammer mens det andre fortsatt er i drift. Dette vil muliggjøre en langt bedre rutine for planlagt vedlikehold og rengjøring, dette er rutiner Mattilsynet er opptatt av og påpeker ved tilsyn.

Da det nye vannverket ble planlagt på 70-tallet var det meningen at det skulle benyttes to kammer i Vanndamman høydebasseng. Det ble dessverre ikke utført den gangen det var nytt. I forbindelse med stadig strengere krav til inspeksjonstilsyn og rengjøring viser det at behovet både har vært der og at behovet for to kammer er økende.



Tegning som viser planene fra 1972, med to basseng/kammer i Vanndamman høydebasseng

Nytt høydebasseng i Vanndamman

Det er altså stort behov for å utvide med et nytt basseng i Vanndamman. Dagens situasjon gir store utfordringer for drift og vedlikehold samtidig som reservekapasiteten er alt for lav. En økning av reservekapasiteten til 60 timer vurderes som et aktuelt tiltak for at en skal ha rimelig tid til lokalisering og utbedring av en større hendelse på hovedforsyningen til Kirklandet og Goma. Dagens høydebasseng har også stort behov for rehabilitering og vedlikehold. Det er et omfattende arbeid med bytte av tak på bassenget som ut fra observasjoner gjort i 2021 snart står for tur. Ved bytte av taket blottlegges bassenget og det må derfor stenges ut i denne perioden. Det haster derfor med å komme videre med et prosjekt for få et nytt basseng i Vanndamman.

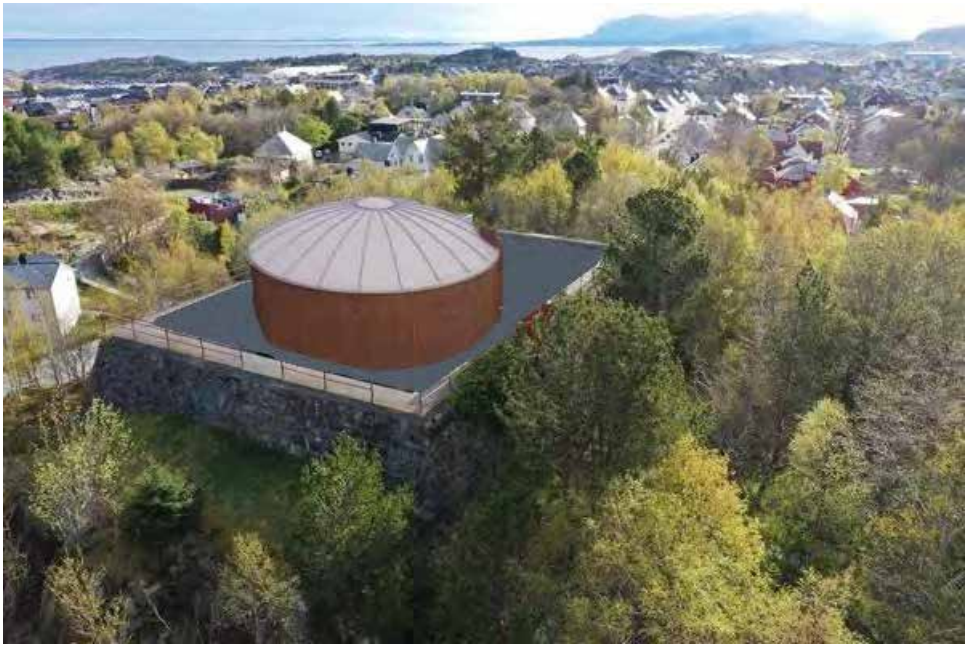
Plassering av nytt høydebasseng

Dagens plassering av høydebassenget i Vanndamman er som nevnt ganske god, men kunne vært noe høyere. Restene av det gamle bassenget ligger like ved og ligger 5-10 meter høyere i terrenget enn dagens basseng. Plassering av nytt basseng på disse murene vil kunne gi mellom 0,5 til 1 bar økt trykk på nettet. De fleste områder som i dag er avhengig av trykkøkningspumper vil da kunne bli forsynt direkte fra en slik plassering av et supplerende høydebasseng. Dette vil dessuten gi store kostnadsbesparelser både på drift og energikostnader. Energibesparelser er også et bidrag til klimatiltak.

Oversiktsbilde

Arbeid med bygging av nytt basseng

I forhold til eksisterende basseng vurderes plassering av nytt på de gamle murene som optimalt. For at bassengene skal kunne avlaste hverandre er det viktig at de er knyttet sammen, med kort avstand. Det må bygges en vei opp til murene på den nye plasseringen, dette kan gjøres på sørsiden av murene, opp fra eksisterende basseng. Murene på eksisterende basseng må kontrolleres og eventuelt forsterkes, vekten av nytt basseng må sannsynligvis føres ned på innsiden av disse murene. Det må bygges en «rørkjeller» under eller ved siden av det som skal bli et basseng, deretter kommer bygging av selve «huset». Bygging av denne type konstruksjoner utføres ofte av firma som har spesialisert seg på dette. Høydebasseng er synlige konstruksjoner i terrenget, samtidig er det del av en kritisk infrastruktur. Rundt om i Norge pålegges derfor vannverk nå og sikre installasjonene mot uautorisert adkomst. Det må derfor påregnes at områder rundt høydebassenget sikres bedre enn det som hittil har vært vanlig.



Eksempel på en type prefabrikkert basseng fra leverandør.

Eksempelskisse med to mindre basseng

Kort om kostnader (Overslag)

- Kontroll av eksisterende mur, opprydding, forsterkning	2.0 mill kr
- Basseng	8 - 10.0 mill kr
- Diverse kostnader	3.0 mill kr
Sum overslag	**13 - 15 mill kr**

Oppsummering

For å sikre nok vann i kritiske situasjoner, samt å sikre jevn drift er det sterkt behov for å få på plass et nytt og supplerende høydebasseng i Vanndamman. Dagens løsning med et kammer gjør det nærmest umulig å ha gode nok rutiner for å tappe ned og rengjøre bassenget. Høydebasseng er et fokusområde for Mattilsynet som er vannverkenes tilsynsmyndighet, sett i lys av alvorlige hendelser rundt høydebasseng i nyere tid vil dette fokuset vedvare. I 2021 fikk Kristiansund vannverk tilsyn på høydebassengene i Freiåsen og Kvernberget. Innen kort tid vil en også måtte påregne å svare ut om en har kontroll på renhold, vedlikehold og forsyningssikkerhet i Vanndamman høydebasseng. Kristiansund kommune har ellers stort etterslep på ledningsfornyelse av vannrør, mye er gammelt og tåler dårlig trykkendringer som direkteforsyning uten trykkutjevning medfører. Kirklandet og Goma er spesielt utsatt for lekkasje på grunn av usikkert ledningsnett med stor andel av gamle og skrøpelige rør. Vannverket hadde senest i 2021 betydelige utfordringer med nær 70 lekkasjereparasjoner. Dette er en dobling på få år.

Tidshorisont for oppstart av bygging av nytt høydebasseng i Vanndamman bør være forholdsvis kort og ikke overstige 3-4 år.

Januar 2022

Thor Magne Hasselø
Avdelingsleder Vann/Avløp

Christian Toven
Fagansvarlig Vann