

Olset AS
Høgvollvegen 8
6018 ÅLESUND

Vår ref.
19/00723-7

Vår dato:
08.03.2019

Deres ref.

Deres dato:
01.03.2019

Vår saksbehandler:
Einar K Merli - 976 51 687

Kristiansund kommune - Høring - Gbnr 32/35 og 32/36 Østerveien 4 på Sommerro - Detaljreguleringsplan - Varsel om oppstart - Uttalelse fra Avinor

Vi viser til Deres brev av 01.03.2019 vedrørende varsel om oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for gbnr 32/35 og 32/36, Østerveien 4 på Sommerro, i Kristiansund kommune. På vestre del av planområdet skal det bygges en ny avlastningsinstitusjon på ca. 2000 m², som skal være 1-en etasje høy og 2-to etasjer der tekniske anlegg plasseres. Videre skal det på østre del av planområdet reguleres ca. 16 boligenheter i en blanding av eneboliger og flermannsboliger.

1. Innledning

Luffartstilsynet har den 18.05.2016 med hjemmel i § 1 i *Forskrift om sertifisering av flyplasser mv. datert 25.08.2015*, jf. *artikkel 6 i EU-forordning nr. 139/2014*, sertifisert Kristiansund lufthavn Kvernberget.

Planområdet ligger på nordsiden av Kristiansund lufthavn, i en avstand av ca. 1600 – 1800 meter fra rullebanens senterlinje.

2. Høyderestriksjonsflater/hinderflater i restriksjonsplanen for Kristiansund lufthavn

Planområdet ligger innenfor horisontalflaten, som er en hinderflate (høyderestriksjonsflate) i restriksjonsplanen (Avinors tegning ENKB-P-10 datert 04.04.2005) for lufthavnen, jf. *EASA-krav CS ADR-DSN.H.420 og CS ADR-DSN.J.480, om hinderflater og begrensing av hinder, gjeldende fra 01.09.2015*. Horisontalflaten (hinderflate) ligger på kote 107,5 meter over havet (moh), dvs. 45 meter over rullebanen.

Siden terreng høyden innenfor planområdet ligger på ca. kote 34 – 51 moh, vil ikke den planlagte bebyggelsen eller bruk av byggekraner til oppføring av den komme i konflikt med horisontalflaten (hinderflate). Det legges da til grunn at kraner opererer maksimalt 20 meter over takene på den nye bebyggelsen.

Det må for hvert enkelt utbyggingsformål innenfor planområdet legges inn en maksimal tillatt byggehøyde.

Når det gjelder oppstilling og bruk av kraner, vises til følgende regelverk for rapportering, registrering og merking av luftfartshinder:

<https://luffartstilsynet.no/aktorer/flysikkerhet/luftfartshinder-oppstilling-og-bruk-av-kraner/>

3. Byggerestriksjoner for flynavigasjonsanlegg

Planområdet er vurdert nedenfor med hensyn til byggerestriksjonskrav (BRA-krav) for flynavigasjonsanleggene ved lufthavnen, jf. § 6 i *Forskrift om kommunikasjons-, navigasjons- og overvåkingstjeneste, BSL G 6-1 av 27.06.2011*.

Flynavigasjonsanlegget LOC07 har et BRA-krav som strekker seg 1500 meter til hver side av rullebanens senterlinje. Planområdet faller derfor utenfor BRA-krav gitt av LOC07, men innenfor BRA-krav gitt av flynavigasjonsanlegget VDF. Med en avstand fra VDF på ca. 1800 meter får vi et BRA-krav på 64,4 moh pluss 1800/60 meter, som gir et BRA-krav på 94,4 moh. Siden det ikke er aktuelt med slike byggehøyder innenfor planområdet, vil det ikke være behov for en egen bestemmelse om krav til radiotekniske vurderinger av bygg og anlegg.

Vedrørende bruk av kraner uansett type til oppføring av bygg og infrastruktur innenfor planområdet, settes ingen BRA-krav da avstanden er tilstrekkelig stor.

4. Flystøysoner

Planområdet er ikke berørt av gjeldende flystøysoner for Kristiansund lufthavn.

Med vennlig hilsen

Avinor AS

Einar K Merli
Arealplanlegger
Masterplaner og arealdisponering

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi: Fylkesmannen i Møre og Romsdal, Kristiansund kommune



Direktoratet for mineralforvaltning
med Bergmesteren for Svalbard

Olset AS
Høgvollvegen 8
6018 ÅLESUND

Dato: 26.03.2019
Vår ref: 19/00642-2
Deres ref:

Svar på varsel om oppstart av arbeid med reguleringsplan for Østerveien 4 på Sommerro i Kristiansund kommune

Leiv Erikssons vei 39
Postboks 3021 Lade
N-7441 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 1. mars 2019.

DMF er statens sentrale fagmyndighet ved forvaltning og utnytting av mineralske ressurser, og har et særlig ansvar for at mineralressurser blir ivaretatt i plansaker.

Om planen

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for bygging av ny avlastingsinstitusjon, boligområde, ny infrastruktur, og friområde.

Uttalelse fra DMF

DMF kan ikke se at planen kommer i konflikt med registrerte forekomster av mineralske ressurser. Ut ifra foreliggende informasjon kan vi heller ikke se at planen medfører uttak av masser som vil omfattes av mineralloven. DMF har på nåværende tidspunkt ingen merknader til varsel om oppstart av arbeid med reguleringsplan for Østerveien 4 på Sommerro i Kristiansund kommune.

Vennlig hilsen

Karoline Ulvund
rådgiver

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



Mottakere:
Olset AS

Høgvollvegen 8

6018 ÅLESUND

Kopi til:

Therese Sunde Karlsen

Fra: Ole-Jakob Sande <ojs@nve.no>
Sendt: 2. april 2019 07:53
Til: Firmapost Olset
Kopi: Fylkesmannen i Møre og Romsdal; Kristiansund kommune
Emne: NVEs generelle innspill til varsel om oppstart av detaljregulering for Østerveien 4 - Sommerro GBnr 32/35 mfl i Kristiansund kommune

Vi viser til varsel om oppstart datert 01.03.2019 og 28.03.2019.

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjon- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven. Forslagstiller har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

Flom, erosjon og skred

God arealplanlegging er det viktigste virkemiddelet for å forebygge skader fra flom- erosjon og skred. Plan- og bygningsloven og byggteknisk forskrift (TEK17) setter tydelige krav til sikkerhet mot flom, erosjon og skred ved planlegging og utbygging. På reguleringsplannivå vil det ofte være behov for en detaljert fagkyndig utredning av faren. Hensyn til klimaendringer skal også vurderes.

Vassdrag- og grunnvannstiltak

Det er store allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann. Tiltak som kan medføre skader eller ulemper for allmenne interesser, kan utløse konsesjonsplikt etter vannressursloven. Hvis det er behov for at NVE gjør en konsesjonspliktutredning av vassdragstiltak i planen, så ber vi om at dette kommer klart frem av oversendelsesbrev. NVE kan avgjøre at reguleringsplan kan erstatte konsesjon, dersom vassdragsinteressene er godt nok ivaretatt i planen.

Energianlegg

Et velfungerende system for produksjon og overføring av energi er avgjørende for samfunnet. Planen må derfor ta hensyn til anlegg som er planlagt eller har konsesjon etter energi- og vassdragslovgivningen. Hvis planen kommer i berøring med energiinteresser, bør berørte energiselskap involveres tidlig.

Ved oppstart av planarbeidet anbefaler vi å bruke følgende veileder og verktøy:

- [NVEs karttjenester](#) viser informasjon om flom- og skredfare, vassdrag og energianlegg.
- [NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging](#) beskriver hvordan interessene bør ivaretas i planen, slik at en unngår innsigelse.
- [NVEs retningslinje 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar](#) beskriver hvilke flom- og skredprosesser som kan utgjøre fare, og hvordan disse farene bør utredes og innarbeides i planen.
- [NVEs sjekkliste for reguleringsplan](#) er et nyttig verktøy, for å sikre at alle relevante saksområder er vurdert og godt nok dokumentert.
- Flere nyttige veiledere og verktøy finnes på www.nve.no/arealplan.

Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn.

NVE legger til grunn at kommunen vurderer om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle

relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt. Vi ber om at alle plandokumenter sendes elektronisk til rv@nve.no.

NVE vil prioritere å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Dette fremgår av [brev til kommunene 29.09.2017 om NVEs bistand og verktøy i arealplanleggingen](#). Vi ber derfor om at det skrives tydelig i oversendelsesbrevet til NVE hva en eventuelt ønsker konkret bistand til i den enkelte saken.

Ta gjerne kontakt på e-post eller telefon ved konkrete spørsmål om NVEs saksområder.

Med hilsen

Ole-Jakob Sande

Senioringeniør

Avdeling: Skred- og vassdragsavdelinga

Seksjon: Region vest

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Telefon: 22 95 95 45/90 88 78 30

E-post: ojs@nve.no

Web: www.nve.no





Møre og Romsdal
fylkeskommune

OLSET AS
Høgvollvegen 8
6018 ÅLESUND

Deres ref:	Deres dato:	Vår ref:	Vår saksbehandler:	Vår dato:
	01.03.2019	21721/2019/REGULERINGSPLAN/1505	Johnny Loen, 71 28 02 43	05.04.2019

Kristiansund kommune - detaljregulering - reguleringsplan gbnr 32/35 og 36, Østerveien 4 på Sommerro - uttalelse til varsel om oppstart

Møre og Romsdal fylkeskommune har ut fra sine ansvarsområder følgende merknader:

Planfaglige merknader

Oppstartvarslet viser til at planarbeidet stort sett er i samsvar med overordna kommuneplan og gjeldende reguleringer. Vi har derfor ikke merknader til at reguleringsarbeid blir gangsaatt slik intensjonene er tilkjenegitt. Ved offentlig ettersyn vil vi særlig ha fokus på hvordan det er tilrettelagt for barn og unge innenfor boligområdet, og i hvilken grad friområde som allerede er regulert blir ivaretatt eller endra.

Automatisk freda kulturminner

Vi vurderer planområdet til å ha potensiale for funn av automatisk fredete kulturminner. Denne vurderinga er særlig knyttet til funn i nærområdet og til topografiske trekk ved landskapet som er typiske for funn av automatisk fredete kulturminner, særlig fra steinbrukende tid. Vi vil på grunnlag av dette stille krav om arkeologisk registrering, jamfør § 9 i kulturminnelova.

Vi gjør oppmerksom på at tiltakshaver må dekke utgiftene ved en slik undersøkelse, jamfør samme lov §§ 9 og 10. Kulturavdelinga ber om skriftlig aksept på vedlagte budsjett, i tråd med de nasjonale retningslinjene for budsjettering av slike arkeologiske registreringer. Budsjettet er et maksimumsbudsjett. Vesentlige uforutsette forhold kan gi grunnlag for utarbeiding av nytt budsjett. Vi minner om at det blir fakturert med timepris for det året registringa er gjennomført, selv om budsjett er satt opp med timepris for et tidligere år. De nye satsene gjelder fra 28.5.2018.

Vi rår til at registrering blir gjennomført så tidlig som mulig i planprosessen. Eventuelle funn kan få innvirkning på hvordan planen må utformes. Om en utsetter registringa til planen er ute til offentlig ettersyn, kan dette forsinke saksgangen frem mot endelig planvedtak.

Ved tinging og aksept av budsjett blir det forutsatt at tiltakshaver klarerer forholdet til grunneiere, brukere og eventuelt andre hensyn. Vi ber også om navn og adresse på mottaker av faktura.

All korrespondanse skjer elektronisk, også utsending av arkeologisk fagrapport. Skulle det være ønske om å få tilsendt den arkeologiske fagrapporten i papirutgave, må dette etterspørres.

KONKLUSJON

Framlegget er i all hovedsak i tråd med overordna planer.

Det vil bli stil krav om arkeologiske registreringer jamfør kulturminnelova §§ 9 og 10. Vi rår til at det blir tatt kontakt med fagsaksbehandler med sikte på avklaring tidligst mulig.

Med hilsen

Ingunn Bekken Sjøholm
Ass. fylkesplansjef

Johnny Loen
Plansamordner

Dette brevet er elektronisk godkjent og vil ikke bli utsendt i papir

Fagsaksbehandler:

Automatisk fredda kulturminne: Arkeolog Torill Einara Nerbøvik, tlf 71 28 03 30

Vedlegg:

Budsjett arkeologiske registreringer

Kopi:

Kristiansund kommune
Statens vegvesen, Region midt
Fylkesmannen i Møre og Romsdal

Budsjett arkeologisk registrering

Reguleringsplan gbnr. 32/35 og 36, Østerveien 4 på Sommerro

Saksnr.	2019/3240	Saksbeh.:	Torill Einara Nerbøvik
Prosjektnr.		Dato:	21.03.2019
Sted/ gård, kommune	Gløsvåg, gbnr. 32/35 og 36, Kristiansund kommuner		
Tiltakshaver	Kristiansund kommune		
Adresse			

LØNSKOSTNADER				sos.utg.		
<i>timekostnader</i>	timer	à kr	direkte lønn		47 %	sum
Forarbeid	7,5	kr 310,00	kr 2 325	kr 1 093	kr	3 418
<i>Delsum</i>	8		kr 2 325	kr 1 093	kr	3 418
Feltarbeid	75	kr 360,00	kr 27 000	kr 12 690	kr	39 690
<i>Delsum</i>	75		kr 27 000	kr 12 690	kr	39 690
Etterarbeid	37,5	kr 310,00	kr 11 625	kr 5 464	kr	17 089
<i>Delsum</i>	38		kr 11 625	kr 5 464	kr	17 089
Sum lønnskostnader	120		kr 40 950	kr 19 247	kr	60 197

Indirekte kostnader	60 % av timekostnader	kr	36 118
----------------------------	-----------------------	-----------	---------------

DRIFTSKOSTNADER		antall	à kr		
Kost	10	kr 780,00		kr	7 800
Losji	10	kr 1 000,00		kr	10 000
Reiseutlegg	Kilometer, drivstoff m.m.			kr	1 000
Leiebil el. tilsvarende	550 kr per døgn			kr	5 500
Sum reise, kost og losji				kr	24 300
Forbruksmateriell og utstyr	(10 %)			kr	9 631
Sum driftskostnader				kr	33 931

KJØP AV TJENESTER			
Gravemaskin			
Annet teknisk utstyr			
<i>Delsum</i>			
Naturvitenskapelige analyser			
14C	4950 kr per prøve (2 stk)	kr	9 900
annet	Andre vit.sk. Analyser (treartsbest., pollenprøver etc.)	kr	600
<i>Delsum naturvitenskap</i>		kr	10 500
Andre konsulent tjenester			
Sum kjøp av tjenester		kr	10 500

Håndtering av funn, prøver og dokumentasjonsmateriale (inntil 10 % av lønnskostnader)			
NTNU Vitenskapsmuseet	10 %	kr	6 020

SUM BUDSJETT (maksimum)	kr	146 765
--------------------------------	-----------	----------------



Statens vegvesen

Olset AS
Høgvollvegen 8
6018 ÅLESUND

Behandlende enhet:
Region midt

Saksbehandler/telefon:
Linda Heimen / 71274243

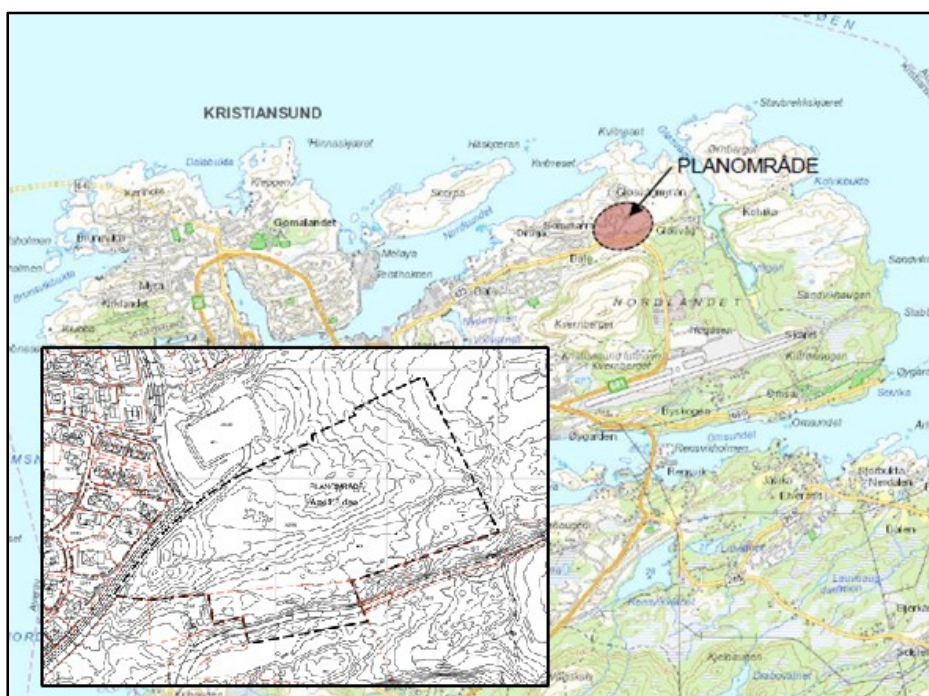
Vår referanse:
19/47375-3

Deres referanse:
tsk

Vår dato:
09.04.2019

Uttale til varsel om oppstart – Detaljregulering for gnr. 32 bnr. 35 og 36 – Østerveien 4 Sommerro – Fv. 423 – Kristiansund kommune

Statens vegvesen viser til deres brev om varsel om oppstart av reguleringsplanarbeidet, datert 5.3.2019.



Oversiktskart og utsnitt fra vedlagt kart over planavgrensing

Saken gjelder

Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for bygging av ny avlastingsavdeling for å samlokalisere kommunens to avlastingsavdelinger Karitunet og Rensviktunet. Den nye avdelingen skal være tilpasset barn og ungdom. Øst for dette området skal det tilrettelegges

Postadresse
Statens vegvesen
Region midt
Postboks 2525
6404 MOLDE

Telefon: 22 07 30 00
firmapost-midt@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Bjørnstjerne Bjørnsons veg 6
6412 MOLDE

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø

for ca. 16 boligenheter i en blanding av eneboliger og flermannsboliger. Planen omfatter kun kommunal veg.

Vurdering:

Planen omhandler ikke riks- eller fylkesveg, det er slik kommunen som er vegmyndighet. Statens vegvesen minner om at vegnormalene som er hjemlet i vegloven gjelder all offentlig veg, også kommunal veg der kommunen er vegmyndighet. Det er viktig at planen ser på gode trafikale løsninger i området med god tilrettelegging for myke trafikanter. Statens vegvesen ut over dette ikke vesentlige merknader til oppstart av planarbeidet.

Vi kan kontaktes dersom det er spørsmål eller behov for avklaringer knyttet til vårt ansvarsområde.

Plan- og trafikkseksjonen
Med hilsen

Lisbeth Smørholm
Seksjonsleder

Heimen Linda

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi

Fylkesmannen i Møre og Romsdal, Postboks 2520, 6404 MOLDE
Kristiansund kommune, Postboks 178, 6501 KRISTIANSUND N
Møre og Romsdal fylkeskommune, Postboks 2500, 6404 MOLDE



OLSET AS
Høgvollvegen 8
6018 ÅLESUND

Saksbehandler, innvalgstelefon
Kristin Eide, 71 25 84 33

Kristiansund kommune
Detaljregulering gnr32 bnr35 og bnr36 - Østerveien 4 på Sommero
Fråsegn til utvidet planområde ved oppstart

Fylkesmannen er statens representant i fylket og har m.a. ansvar for å følge opp vedtak, mål og retningslinjer fra Stortinget og regjeringen. I den kommunale planleggingen skal vi se til at kommunene tar hensyn til viktige regionale og nasjonale interesser som gjelder arealforvaltning, landbruk, klima og miljø, oppvekst, helse og samfunnsikkerhet.

Bakgrunn

Det er meldt oppstart på reguleringsplan som skal legge til rette for samlokalisering av dagens avlastningsavdeling Karitunet og Rensviktunet. Området er ca. 2 dekar stort og vil gi om lag 10 boenheter. I tillegg skal det legges det til rette for ca. 16 boenheter øst for det offentlige området.

I kommuneplanen er arealet satt av til fremtidig bolig- og offentlig formål, samt at planområdet går inn i et friområde.

Konklusjon

Fylkesmannen har ut fra sine ansvarsområder ingen merknader til utvidelsen av planområdet.

Med hilsen

Jon Ivar Eikeland (e.f.)
fagsjef - plansamordning

Kristin Eide
senioringeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Kopi:

Kristiansund kommune

Olset AS

Høgvollvegen 8

6018 Ålesund

Kristiansund 5.April 2019

Detaljregulering Sommero/Myran -Kristiansund kommune

Som eier av grnr 32 bnr 234 vil jeg vil jeg be Kristiansund kommune om å ta med eiendommen i detaljreguleringen for området. Eiendommen grenser opp mot det planlagte området som er tenkt å reguleres. Ser det som hensiktsmessig at eiendommen 32/234 blir innlemmet i planene da eiendommen blir liggende i samme infrastruktur. Eier av 23/234 sier seg villig til å bidra med ekstra kostnaden som dette medfører, da etter nærmere avtale.

Med vennlig hilsen

Peder Semundseth