



FYLKESMANNEN
I MØRE OG ROMSDAL

Saksbehandler, innvalgstelefon

senioringeniør Kristin Eide, 71 25 84 33

Vår dato

17.08.2017

Deres dato

10.07.2017

Vår ref.

2017/4566/KREI/421.4

Deres ref.

Niels Torp as
Arkitekter mnl
Industrigaten 59, Oslo
Pb. 5387 Maj., N-0304 Oslo

Kristiansund kommune

Reguleringsplan for Skorpa og Meløya, Kristiansund, reguleringsendring for felt 1 og 21, samt del av Meløya

Fråsegn til varsel om oppstart av mindre planendring

Generelt

Vi har mottatt varsel om oppstart av mindre reguleringsendring av felt 1 og 21 i gjeldende reguleringsplan for Skorpa og Meløya, vedtatt i 2012.

Planfaglige merknader

I denne saken savner vi en klargjøring av om kommunen har gitt sin aksept til at saken blir vurdert å være en mindre reguleringsendring, jamfør pbl § 12-14. Det ligger ikke ved referat fra oppstartsmøte eller annen dokumentasjon som kan tyde på dette. Mindre endring av planer blir normalt ikke varslet oppstartet, men sendt på offentlig ettersyn av kommunen.

Begrepet «mindre endringer» har ikke noe klart fastsatt innhold. Forarbeidene nevner som eksempler på mindre endring arrondering av formålsgrenser, justering av linjeføringer for infrastrukturanlegg eller endringer av utbyggingsformål. Endringen må ikke komme i strid med nasjonale eller viktige regionale hensyn som ellers ville medført innsigelse mot planen, og dersom berørte myndigheter er mot en slik endring må planen behandles som en ordinær planendring. Dersom endringen er for omfattende til å kunne behandles som en mindre endring, følger det av § 11-17 at de samme bestemmelser gjelder som for utarbeiding av ny plan, dvs. §§ 11-12, 11-13 og 11-14.

Natur- og miljøvern

Planen blir utvidet med friluftsområde i sjø i framkant av naustområde BUN. Antall naust er utvidet sammenlignet med gjeldende plan. Det er inntegnet byggegrense for brygger i fremkant av alle 7 nausta, og der bryggene har en lengde på 6 meter. Av omtalen går det fram at naust skal kunne plasseres på stolper i vannet inntil 2 m fra vannlinje. Vi rår til at

naustområdet samler seg om felles bryggeløsning, siden tenkt løsning likevel umuliggjør å ta båt inn i naustet fra sjøen. Felles bryggeløsning vil også gi mindre utbygging i sjøen.

Støy

I gjeldende plan er bygningene i felt 21 plassert like utenfor gul støysone. I tillegg er det satt krav om at eksisterende og planlagte bygninger innenfor planområdet med støyfølsomt bruksformål, skal ikke utsettes for et støynivå som overstiger Lden 55 dB på uteplass og utenfor rom med støyfølsomt bruk. Det kan nyttes støyskjermingstiltak for å innfri kravene. Støyrapport datert 18.05.2009 la grunnlaget for gjeldende plan.

I forslag til planbestemmelse for felt 21 er det nå åpnet for at «for hver boenhet skal minimum 50 % av oppholdsrom inkludert ett soverom ha vindusflate mot stille side, hvor støygrense i tabell 3 tilfredstilles». Årsaken til denne formuleringen er at enkelte bygninger har støynivå 56 dB – 59 dB på fasade.

Støyrapporten det er vist til i varsel om mindre endring ligger ikke ved, og derfor kan vi ikke danne oss et godt bilde av hvilke bygninger som blir liggende med fasade i gul støysone. Vi blir heller ikke kjent med hvilke støytiltak støyrapporten anbefaler. Før man velger fasadetiltak som støytiltak, må man først ha vurdert støyskjerming nærmere støykilden. Eksempel på slik skjerming kan være støyskjerm. I tillegg er vi usikre på om lempingen på gjeldende støykrav er heldig. Dette forklarer vi med at «for hver boenhet skal minimum 50% av oppholdsrom inkludert ett soverom ha vindusflate mot stille side, hvor støygrense i tabell 3 tilfredstilles» gir en for stor grad av kompromiss sett ut fra at vi ikke befinner oss i byområde, men heller i et pressområde utenfor byen.

Vi vil ha innsigelse til at bygninger med støyfølsomt bruksformål blir plassert i gul støysone. I tillegg går det ikke fram av høringsdokumentene om andre støytiltak nærmere støykilden er vurdert.

Samfunnssikkerhet

ROS-analyse for planområde ble gjort som en del av «*Konsekvensutredning for Skorpa og Meløya (revidert 2011)*». Analysen vurderer de tre naturforholdene «*orkaner/ekstremvær*», «*springflo*» og «*rasfare som følge av dårlige grunnforhold*» til middels risiko. Ved reguleringsendringer er det nødvendig å se til opprinnelig ROS-analyse for å vurdere om risiko og sårbarhet er endret som en følge av reguleringsendringene. Dette fordi det må forutsettes at endring av eksisterende plan medfører endringer i risiko og sårbarhet. For eksempel kan vi se at den opprinnelige ROS-analysen ikke inkluderer en vurderingene av risiko for stormflo mot naust. *Klimaprofil Møre og Romsdal (2017)* beskriver det som sannsynlig at stormflonivået vil øke som følge av havnivåstigning i årene fremover. Det kan føre til overflomming med påfølgende skader på bygg og infrastruktur på steder hvor det hittil ikke er registrert skader.

Byggteknisk forskrift (TEK17) § 7-2 stiller krav til sikkerhet mot stormflo. For å vite hva som er tilstrekkelig sikker plassering av et tiltak som ligger nær sjøen må sikkerhetsklasse bestemmes. Naust er typisk sikkerhetsklasse F1, og skal stå trygt for stormflo med største nominelle årlige sannsynlighet lik 1/20.

Veilederen fra DSB «*Havnivåstigning og stormflo – samfunnssikkerhet i kommunal planlegging*» (2016) gir veiledning om hvordan kommuner kan få oversikt over risiko og sårbarhet knyttet til havnivåstigning og stormflo. For Kristiansund kommune er stormflotallet, inkludert havnivåstigning med klimapåslag, for sikkerhetsklasse F1 lik 250 cm. Vind- og bølgepåvirkning er ikke inkludert i dette tallet. ROS-analysen fra 2011 beskriver generelt planområdet som «... *svært vindutsatt og omgivelsene tilbyr liten beskyttelse mot vind...*».

Der det ikke er praktisk mulig å sikre byggverk mot stormflo inkludert vind- og bølgepåvirkning, er det et alternativ å åpne for i bestemmelsene at tiltaket kan utformes og dimensjoneres slik at det tåler overflomming.

Fylkesmannen mener det må vurderes nærmere om foreslåtte reguleringsendringer påvirker risiko- og sårbarhetsbildet for planområdet. Man må derfor gå gjennom eksisterende ROS-analyse, og sikre at denne også ivaretar de foreslåtte endringene i planen. Videre må reguleringsbestemmelsene utformes slik at de sikrer at naustene står trygge for 20-årsstormflo, jf. TEK17 § 7-2.

Barn og unge

Vi viser til at barn og unges rettigheter er skjerpet i pbl-08 jamfør pbl-85. I planforslaget er leikearealene plassert i kartet. Det kan se ut til at solforhold og størrelse på arealene er i tråd med retningslinjene, men vi er negative til at leikeareal BLK3 ligger omringet av veg SKV4. Vi varsler innsigelse til planen fram til BLK3 får en mindre trafikkfarlig plassering.

Konklusjon

Fylkesmannen savner kommunens vurdering av om saken skal behandles som en mindre reguleringsendring eller ei, jamfør pbl §§ 12-8 og 12-14. Planen åpner for mange og til dels omfattende endringer.

Vi vil varsle innsigelse til planen fordi planen lemper på gjeldende plansbestemmelser for støy, jamfør T-1442. I tillegg varsler vi innsigelse til leikeareal BLK3 jamfør rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging punkt 5a.

Med hilsen

Jon Ivar Eikeland (e.f.)
Fagsjef - plansamordnar

Kristin Eide
senioringeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Fagsaksbehandler

Samfunnssikkerhet: Trygve Winter-Hjelm 71258488

Kopi:

Kristiansund kommune, pb. 78, 6501 Kristiansund
Møre og Romsdal fylkeskommune, Fylkeshuset, 6404 Molde
Statens vegvesen, Region midt, pb. 2525, 6404 Molde
Kystverket Midt-Norge, Serviceboks 2, 6025 Ålesund

Møre og Romsdal
fylkeskommuneNiels Torp AS Arkitekter MNAL
epostadresse

Deres ref:	Deres dato:	Vår ref:	Vår saksbehandler:	Vår dato:
	10.07.2017	80207/2017/REGULERINGSPLAN/1505	Johnny Loen, 71 28 02 43	16.08.2017

Kristiansund kommune - detaljregulering - mindre reguleringsendring Skorpa og Meløya felt 1 og 21 - uttalelse til varsel om oppstart

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

MERKNADER TIL PLANFORSLAGET

Planfaglige merknader

Varsel om denne endringa er mottatt 10 juli, altså etter at endringer i pbl og forskrift om konsekvensutgreiinger er satt i kraft.

Private kan varsle oppstart av reguleringsforslag etter oppstartmøte med kommunen, jamfør pbl § 12-8. Det er krav om referat fra slike oppstartmøter.

Videre sier § 12-14 at kommunestyret kan delegere myndigheten til å treffe vedtak om endringer i reguleringsplan "*når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går ut over hoveddrammene i planen og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder*".

§ 12-14 gir ellers ikke andre føringer enn at kommunestyret kan delegere myndigheten til sluttvedtak. Forøvrig gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan. Slik loven er formulert, vil vår tilnærminga ved mindre endringer være bare ei høring, i praksis oppstartvarsel og offentlig ettersyn i samme sak. "Offentlig ettersyn" fordi varslet må være så gjennomarbeidet at det går an å ta stilling til om endringa faller innenfor kriteriene.

Det ligger videre i sakens natur at det er kommunen som planmyndighet som må ta stilling til om de ønsker å kjøre en forenkla prosess, og at dette må drøftes i oppstartmøtet. Kommunens vurderinger vil være sentrale som grunnlag for våre vurderinger.

I denne saken ligger det ingen dokumentasjon av om kommunen i det hele tatt er kjent med forslaget. Det er ikke lagt ved referat fra oppstartmøtet og ellers heller ingen opplysninger om forelegging for kommunen. Ut fra dette vil vi først gi en generell vurdering:

Den oversendte saken gjelder et omfattende areal med flere endringsforslag. For å kunne konkludere om *"endringene i liten grad vil påvirke..."* er det nødvendig å være konkret om innfallskriteriene. Hva er for eksempel planens hovedrammer; hvilken skala og hvilke elementer er det nødvendig å forholde seg til? Er det i tråd med hovedrammene at en av tilkomstveiene blir gjort til offentlig gjennomkjøringsvei i stedet for felles, privat avkjøring (blindvei)? At det etableres nye avkjørsler? At det ikke tilrettelegges besøksparkering og HC-parkering delfeltet? At MUA samla blir redusert 10 %? At tallet på naust økes og at det legges til rette for flytebrygger?

I oversendelsen er også "krav til dokumentasjon ved rammesøknad" brukt som argument for å fjerne krav i gjeldende reguleringsbestemmelser. De punktene som er lista opp gjelder forhold som IKKE styres av Teknisk forskrift. Dersom det er nødvendig med rammer, må de med andre ord fastsettes som bestemmelser til plan. I nytt forslag til planbestemmelser, er det eneste kravet til rammesøknad at energi- og effektbudsjett skal følge. Byggeplan for veianlegg er videreført i § 5, men det er ingen andre krav som sikrer at de hensyna blir tatt som gjeldende reguleringsbestemmelser skal sikre. Det må gjøres en konkret vurdering av om dette faller utafør eller innafor rammene av en forenkla prosess.

Vi vil for vår del ikke konkludere på slike spørsmål før vi har sett kommunens vurdering.

Vi har i tillegg et par konkrete planfaglige tilbakemeldinger:

- Det er vist til at man har *"endra bygningstype til 70 % ene- og tomannsboliger"*. Jamfør § 4 i bestemmelsene, er det åpent for en slik byggeform også i gjeldende regulering. Gjeldende bestemmelser om utnyttingsgrad og MUA må per definisjon være satt med en slik mulighet for øyet, en kan derfor ikke bruke endring av boligtyper som argument for å redusere MUA.

- Det foreligger ingen eksplisitte krav til utomhusplan i bestemmelsene, men en implisitt antydning om dette, jamfør § 9, femte ledd. Denne implikasjonen framstår likevel utydelig fordi det ikke er krav om samtidighet i utbygginga innafor det enkelte delfeltet på kartet og ergo ingen rammer for hvilket areal som eventuelt skal omfattes av en utomhusplan. Det kan også oppstå tvil om hva som menes med tilliggende eiendommer. Se ellers merknader til barn og unge.

Vi tillater oss også en kommentar i oversendingsbrevet om at *"frist er lovpålagt til 3 uker"*. Det er uvisst hvilken hjemmel det siktes til her. I rundskriv H-6/17 fra kommunal og moderniseringsdepartementet (som følge av lovendringene), er angitt at en *"rimelig frist vil kunne være 2-3 uker"* i saker der kommunen ser for seg å kunne gjennomføre reguleringsendringer etter en enklere prosess.

Dersom en viser til ny veileder fra samme departement om reguleringsplanlegging, er det derimot sagt at man ved oppstart av planprosesser bør sette en rimelig høringsfristfrist, *"for eksempel minimum 30 dager, jf. bestemmelsen i forvaltningsloven § 11a om 1 måned"*. Dette er i samsvar også med tidligere veiledningsmateriell og etablert praksis.

Denne saken er såpass omfattende at det bør være liten grunn til å tro at vi trenger mindre tid til en gjennomgang enn ved et ordinært oppstartvarsel. Når dette er sagt, har vi ingen problemer med å forholde oss til den faktiske fristen som er satt.

Barn og unge

Siden gjeldende regulering ble vedtatt, er vurderingene knyttet til barn og unges rettigheter skjerpa inn. Planen er vedtatt etter gammel plan- og bygningslov (pbl-85). Ny lov gir mer eksplisitte føringer. f.eks. i § 1, femte ledd. Jamfør også RPR om barn og unge i plansaker. Endringsprosessen må nødvendigvis ta utgangspunkt i de føringene som foreligger nå, og i pbl-08.

Samla sett synes leikearealene å være store nok til det antall boliger som planlegges, og avstanden mot boligene er akseptable. Sol- og skyggeanalysene viser at de har tilstrekkelig solfall, og topografien er ikke særskilt utfordrende.

Leikearealet f_BLK3 ligger likevel – for å sette det på spissen – i en midtrabatt, innringa av veiareal. Dette er en lite egna plassering både estetisk og sikkerhetsmessig. Vi vil varsle **motsegn** mot dette, jamfør RPR om barn og unge, punkt 5 a særskilt.

Vi viser i tillegg til punkt 4 d i de rikspolitiske retningslinjene. Det er ingenting i oversendelsen som viser at barn og unge er hørt i saken, eller at kommunens særskilte ordning for barn og unge i plansaker har kommet til anvendelse.

Også f_BUT er innringa av vei på tre kanter, men er tiltenkt en litt annen rolle. Vi aksepterer dette.

Arkeologi

I gjeldende plan er registrert kulturminne avmerka som spesialområde med tilhørende vilkår i bestemmelse. I etterkant er nødvendige granskinger av kulturminnet gjennomført og vilkåret derfor innfridd. Hensynssona er derfor unødvendig. "Bevaring kulturminne" vil uansett være uforenlig med veiformålet som ligger under.

KONKLUSJON

Vi etterlyser kommunens vurdering forslaget opp mot rammene for forenkla reguleringsprosess, jamfør pbl § 12-8 og 12-14.

Vi signaliserer motsegn mot framlegget til leikeareal f_BLK3 med utgangspunkt i rikspolitiske retningslinjer punkt 5a.

Med hilsen

Ole Helge Haugen
Fylkesplansjef

Johnny Loen
Plansamordner

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

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



Kristiansund kommune

I medvind uansett vær

Niels Torp as arkitekter mnal
Postboks 5387 Maj,
N-0304 Oslo

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	2017/77-13	Sissel Finnøy	24.08.2017

Reguleringsplan for Skorpa og Meløya. Uttalelse til mindre vesentlig reguleringsendring for felt 1 og 21, samt del av Meløya

Viser til oversendelse datert 10.07.17 vedr. reguleringsplan for Skorpa og Meløya - uttalelse til mindre vesentlig reguleringsendring for felt 1 og 21, samt del av Meløya.

Kommunalteknikk har vurdert nytt forslag til plan ut ifra våre ansvarsområder som er vei, vann og avløp, renovasjon og lekeplasser og har følgende merknader:

Vei

- Det er ikke lagt ved lengdeprofil og typisk tverrprofil på vei, så vi får ikke vurdert stigning m.m. Dette er en viktig del av vår vurdering, da veien er vist som fremtidig offentlig vei. Vår uttalelse blir derfor ufullstendig, og vi må komme tilbake til dette punktet.
- Det må tilrettelegges for kryssing av hovedvei ved de to innkjøringene til feltet og til fortau / sykkel felt og busslomme på den andre siden av hovedveien. Det må bygges fortau litt inn i adkomstveiene ved "kryssingspunktene".
- På plankartet er det vist område for vegetasjonsskjerm (GV). Dette området er vist som offentlig. Det er planlagt satt opp gabioner i disse områdene. Kommunen har ikke erfaring med bruk av gabioner i en slik sammenheng. Det etterlyses referanser på hvordan disse fungerer. Ved evt. bruk av gabioner må disse få en god estetisk utforming, og kreve lite vedlikehold. I reguleringsbestemmelsene er gabioner beskrevet både i punkt 5.7 Annen veigrunn- grøntareal, SVG og i punkt 6.2 Vegetasjonsskjerm, GV. Det rette skal vel være at disse plasseres i vegetasjonsskjerm, GV?
- På illustrasjonsplanen er det vist en gangråk under brua. Bør dette vises på reguleringsplanen, eller omtales i reguleringsbestemmelsene?



Kommunalteknikk

Postadresse
Postboks 178, 6501 Kristiansund
E-post
postmottak@kristiansund.kommune.no

Besøksadresse
Kristiansund Servicekontor
Langvelen 19
www.kristiansund.no

Telefon
71 57 40 00
Telefaks
71 57 40 35

Bank
3930.05.58007
Org.nr
NO 991 891 919

Vann og avløp

- Det er ikke lagt ved tegninger for vann og avløpsnett, så vi får ikke vurdert om feltet slik det er planlagt lar seg kloakkere i henhold til kommunens va-norm. Offentlig ledningsnett skal ligge i offentlig vei / trafikkareal eller i egne va-traseer, og ha en maksimal grøftedybde. Det er en viktig del av vår vurdering om veiene er lagt slik at dette kan oppfylles. Vår uttalelse blir derfor ufullstendig, og vi må komme tilbake til dette punktet.
- Offentlig pumpestasjon er flyttet til Meløya. Dette er diskutert med kommunalteknikk tidligere, og vi mener det er en grei løsning. Det er ikke lagt ved va-tegninger, og vi forutsetter at selve pumpestasjonen og ledninger inn og ut fra pumpestasjonen kan bygges i henhold til va-norm.

Renovasjon

- Utbygger ønsker å legge opp til felles renovasjonsløsning for beboerne i feltet, med mulighet for nedgravd løsning evt. eksisterende kommunal løsning til kommunen har ny løsning på plass. Dette er tidligere diskutert med kommunalteknikk som er enige i løsningen. I hovedplan for avfall, som er under utarbeidelse, er nye avfalls løsninger et av temaene som tas opp. Det er imidlertid satt av for liten plass til renovasjonsanleggene i planen. Det må settes av plass til 5 fraksjoner (restavfall, papp/papir, plast, glass og metall samt matavfall som med stor sannsynlighet innføres noe frem i tid). Området som er avsatt i "rundkjøringen" må ha en sikkerhetssone til lekeplass, da evt. ny renovasjonsløsning mest sannsynlig blir betjent med kranbil.
- Løsning for renovasjon må ligge inn til offentlig vei, som også er vist i planen.

Lekeplass

- Lekeplass f BLK3 ligger i "rundkjøringen". Lekeplassen er privat, mens gaten er offentlig. Hvis det skal bygges lekeplass her må denne gjerdes inn og det må være en sikker adkomst som lukkes med en port. Det må ikke tilrettelegges for ballspill og baller som sparkes / hives over gjerdet. Lekeplassen må ha en sikkerhetssone til renovasjonsanlegget.

Med hilsen
Enhet for kommunalteknikk

Eivind Raanes

Eivind Raanes
byingeniør

Sissel Finnøy
Sissel Finnøy

Kopi til:
Marita K. Spånberg

**Notat**

Til: Marita K. Spånberg

Fra: Sissel Finnøy

Sak nr.
2017/77-24

Dato
29.10.2017

Skorpa felt 1 og 21, samt del av Meløya, mindre reguleringsendring - uttalelse til revidert planforslag

Viser til oversendelse datert 13.10.17 med anmodning om uttalelse til revidert planforslag.

Vi har gjennomgått revidert planforslag og har følgende merknader ut ifra våre ansvarsområder:

Vei:

- Ved forrige uttalelse ble en ting uteglemt. Det er tenkt etablert en gangsti i felt f BAU. Denne ender ut i samleveien, hvor det skal legges til rette for kryssing av veien. I planen er det ikke tatt hensyn til tilstrekkelig sikt pga. støyskjermingen. Dette må rettes opp.
- I vår forrige uttalelse omtalte vi støyskjermingen (vegetasjonsskjerm GV) som offentlig. Vi har nå sett nærmere på dette reguleringsformålet. Det er i betegnelsen i reguleringskartet ikke vist hverken som o eller f. Denne støyskjermingen er utløst pga. at husene, av utbygger, plasseres så nært veien at de delvis ligger i "støysonen". Vi mener derfor at denne støyskjermingen må være privat.
- Det er også andre reguleringsformål i reguleringskartet som ikke er vist som o eller f (f.eks. STV, SVG og GF).
- Det er lagt ved veitegninger ved oversendelsen fra arkitekt. Disse viser i hovedsak en grei løsning. Det er en del mindre ting som må vurderes evt. endres. Dette tas i forbindelse med detaljprosjektering. Bl. a. må normalprofiler vei justeres.

Vann og avløp:

- Det er lagt ved va-tegninger ved oversendelsen fra arkitekt. Disse viser i hovedtrekk en grei løsning. Vi ser imidlertid at bebyggelsen er planlagt slik at man for noen hus må ha private pumpestasjon. Dette er en løsning som er tillatt, men som kommunalteknikk ikke anbefaler da det kan være en del utfordringer i forhold til vedlikehold m.m. Det er en del ting som må ses på endres på plantegningene. Dette tas i forbindelse med detaljprosjektering. Bl.a. plassering av stikkledninger.



- Pumpestasjonen, som er flyttet fra felt 1 og til Meløya, har nå fått en bedre plassering enn på vedtatt reguleringsplan. Den har fått en romsligere tomt og ligger ikke helt inn til husene i felt 1.

Renovasjon:

- Det skal legges til rette for felles nedgravd renovasjonsløsning. Kommunalteknikk utreder nå dette i hovedplan for avfall, som er under arbeid. Denne løsningen er ikke prøvd før i kommunen, så vi vet ikke eksakt hvordan anlegg og området må utformes, hvor stort arealet må være og maks. stigningsforhold for oppstilling av renovasjonsbil. Reguleringsformålet er utvidet noe i revidert plankart. Vi stiller spørsmål om dette er nok. Bl.a. ser det ut som dybden for områdene kun er 1,5 m, og de er lagt helt inn til vei og lekeplass. Her er det store containere som skal graves ned, og det må også være en sikkerhetssone rundt området pga. evt. håndtering med kranbil.

Med hilsen
Enhet for kommunalteknikk

Eivind Raanes
Byingeniør

Sissel Finnøy



Kristiansund kommune

I medvind uansett vær

Niels Torp AS Arkitekter MNAL
Postboks 5387 Majorstua
0304 OSLO

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	2017/77-50	Gunnar Grimsmo Jensen	08.03.2018

Skorpa felt 1 - uttalelse fra brannvesenet

- 1) Det mangler to brannkummer. Plasseringen ble merket og vil bli ivaretatt som krav fra kommunens VA – avd.
- 2) Brannbilen (størrelse L) skal ha tilgang frem til alle husene. Det vil si at den private veien mot vest må kunne dimensjoneres for bil klasse L.
- 3) Det bygges en støy-mur mellom bolighusene mot øst og hovedveien, som hindrer brannvesenet å komme til husene fra hovedveien. Også denne private veien må derfor dimensjoneres for lastebil «L».

Generelt:

- 4) Det mangler parkeringsplasser til besøkende og nausteiere. Dette kan by på problemer med feilparkerte biler.
- 5) Når det gjelder forebyggende brannvern, er det mange utfordringer ved så tett trehusbebyggelse som det blir her. Tredjepartskontroll kan redusere bl.a. fare for brannsmitte ved nybygg. Ved senere endringer/påbygninger er det imidlertid fare for at den branntekniske utførelsen ikke opprettholdes, med fare for brannsmitte som resultat.

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Med hilsen

Gunnar Grimsmo Jensen
Leder forebyggende avd.

Kopi til:
Marita K. Sånberg
Ingunn Mobæk



Brann og redning

Postadresse
Postboks 178, 6501 Kristiansund
E-post
postmottak@kristiansund.kommune.no

Besøksadresse
Servicetorget
Vågeveien 4
www.kristiansund.no

Telefon
71 57 40 00
Telefaks
71 57 40 35

Bank
3930.05.58007
Org.nr
NO 991 891 919

**Kristiansund kommune**

I medvind uansett vær

Notat

Til: Marita K. Spånberg

Fra: Bente Elshaug**Sak nr.**
2017/77-23**Dato**
17.10.2017**Skorpa felt 1 og 21, samt del av Meløya, mindre reguleringsendring**

Barn og unges representant ser positivt på de endringene som er foretatt i forbindelse med innsigelser på lekeområdets plassering.

Lekeområdet BLK3 som var omringet av kjørevei er tatt ut, erstattet og slått sammen med de andre lekearealene. Dette har ingen negative konsekvenser hverken for sol/skyggeforhold eller størrelse på arealet. Den sammenhengende grønne korridor fra friområde og over til lekeareal for småbarn og videre til større barn gir en god mulighet for sambruk av områdene.

Viser til rekkefølgebestemmelsen om at felles uteoppholdsareal skal etableres i henhold til utenomhusplan og samtidig med at boligeiendommene bygges (eller senest påfølgende vår hvis bygging skjer på vinter). Dette blir viktige bestemmelser for at beboerne i området skal oppleve trygghet og trivsel i et nytt boligområde.

Mvh
Bente Elshaug
Barn og unges representant





Niels Torp AS arkitekter mnal
Industrigaten 59
0304 Osli

Saksbehandler: J.O. Bjerkestrand
Dato: 13.07.2017
Jnr.: 17183

Att: Johan Kahrs

Kristiansund kommune – Høringsuttalelse – Skorpa og Meløya

Vi viser til mottatt brev av 10.07.2017 fra Niels Torp as arkitekter mnal, hvor det bes om en høringsuttalelse i forbindelse med reguleringsplan for Skorpa og Meløya.

Aktuelle bestemmelser i Havne- og farvannsloven

§ 32. Samordning av myndighet

Myndigheten etter denne lov og kommunen som plan- og bygningsmyndighet, plikter å foreta en effektiv og samordnet behandling av søknader om tillatelse.

Tillatelse til tiltak etter dette kapittelet kan ikke gis i strid med vedtatte arealplaner etter plan- og bygningsloven uten etter dispensasjon fra vedkommende plan- og bygningsmyndighet.

Niels Torp AS har oversendt saken til Kristiansund og Nordmøre Havn IKS til uttalelse med hjemmel i Havne- og farvannslovens § 32, første ledd.

Kristiansund og Nordmøre Havn IKS presiseres videre at det i samme bestemmelse annet ledd, ikke kan gis tillatelse til tiltak som er i strid med vedtatte arealplaner. Tillatelse til tiltak som er i strid med planen kan således ikke gis med mindre det gis dispensasjon fra angjeldende plan. Vi har med utgangspunkt i forannevnte valgt å komme med en generell uttalelse i saken.

Tiltaket faller normalt inn under havnelovens § 27, første ledd som lyder som følger:

§ 27. Tiltak som krever tillatelse

Bygging, graving, utfylling og andre tiltak som kan påvirke sikkerheten eller fremkommeligheten i kommunens sjøområde, krever tillatelse av kommunen hvor tiltaket skal settes i verk. Som tiltak regnes bl.a. fortøyningsinstallasjoner, kaier, brygger, broer, luftspenn, utdypning, dumping, akvakulturanlegg, opplag av fartøy, lyskilder, kabler og rør. Kommunen kan ikke gi tillatelse til tiltak som vil stride mot bestemmelser gitt i eller i medhold av loven her

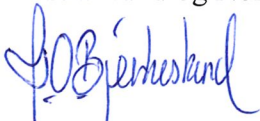
KNH har foretatt en foreløpig vurdering av tiltaket på bakgrunn av den oversendte dokumentasjon med tilhørende kartmateriale.

Vi har så langt konkludert med at vi neppe vil ha noen bemerkninger til bl.a. utlegging av flytebryggene slik det fremgår av vedlagte kartmateriale.

Kystverket er høringsinstans vedrørende sjødelen i kommunale arealplaner. Vi anser det derfor som korrekt i fortsettelsen at det oversender en eventuell dispensasjonssøknad til Kystverket for uttalelse. Kristiansund kommune behandler deretter saken etter plan- og bygningsloven.

Når en eventuell dispensasjon er innvilget og tiltaket er i samsvar med arealplanen, oversendes saken til Kristiansund og Nordmøre Havn IKS for behandling etter Havne- og farvannsloven.

Med vennlig hilsen
Kristiansund og Nordmøre Havn IKS



J.O. Bjerkestrand
Senior rådgiver

Kopi: Kristiansund kommune,

**KYSTVERKET**

Midt-Norge

Niels Torp AS Arkitekter MNAL
Postboks 5387 Majorstua
0304 OSLO

Deres ref.:
skoBR019

Vår ref.:
2011/6237-8

Arkiv nr.:
413.2

Saksbehandler:
Oddbjørn Sæther

Dato:
11.08.2017

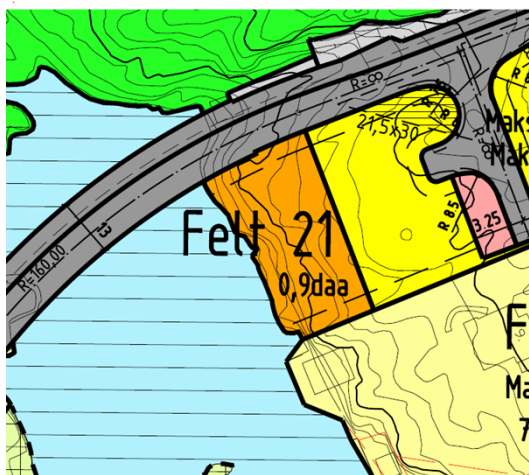
Uttalelse til varsel om reguleringsendring Skorpa - Meløya i Kristiansund kommune - Møre og Romsdal fylke

Viser til brev 10.07.2017 med vedlegg.

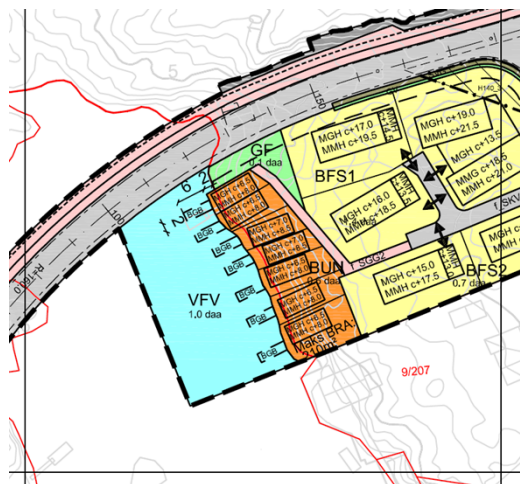
Gjeldende reguleringsplan for Skorpa og Meløya ble vedtatt av kommunestyret 19.06.2012 sak 40.

Varselet gjelder endring av nord-/nordvestre del av tidligere planområde, på begge sider av planlagt ny bru mellom Meløya og Skorpa. Endringene gjelder både formålsbruk og reguleringsbestemmelser.

Kystverket har tidligere etter søknad gitt tillatelse til bygging av Skorpabrua ihht gjeldende reguleringsplan. Det opplyses at veg-/brutraseen ikke er endret. Tiltakshaver har ikke forhåndsmeldt og kunngjort byggestart for brua. Eventuelle endringer av veg/bru og innseiling til hver side som ikke er vurdert vil innebære at tillatelsen må vurderes på nytt.



Gjeldende



Endringsforslag

Både seilingsløp under brua og påkrevd farvannsoppmerking inn mot løpet fra begge sider, er vurdert ihht søknad og gjeldende plan. Planen sier naustformål i felt 21, dvs bygg for oppbevaring av båt og redskap, normalt med skrå stø ut i sjøen. Altså ikke brygger (flytebrygger) i tillegg, her vist 7 private, plassert i friluftsområde sjø. På reguleringsnivå kan slike framstilles som private småbåtanlegg og planvurderes deretter. Planforslaget legger således opp til å endre tidligere plan som la vekt på at sjøområdet sør for planlagt ny bru er

Region Kystverket Midt-Norge

Sentral postadresse: Kystverket
Postboks 1502
6025 ÅLESUND

Telefon: +47 07847

Internett: www.kystverket.no
E-post: 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

grunt og ikke benyttes i særlig grad til ferdsel på sjøen. Derav at det ikke skal tillates bøyer/forankringer mm.

Kystverket kan imidlertid akseptere endring av planen forutsatt at plankartet suppleres med eksakt vist plassering av brupillarene på hver side for seilingsløpet slik de er godkjent plassert. Videre at plankartet påføres en bestemmelsesgrense i friluftsområde sjø for ytre begrensning av kai/flytebrygge foran hele naustområdet. Nord/syd-retningen på bestemmelsesgrensen skal da plasseres i forhold til et punkt hhv 2m øst for senter SØ-søyle og ett 2,0m vest for nordvestre kaihjørne på eiendommen 9/207. Dette innebærer endringer av foreslått plassering.

Reguleringsbestemmelsene for naust og friluftsområde sjø må også ha innhold om at dette er maksimal ytre begrensning av kai/brygge/flytebrygge og fortøyninger/anker i sjø. Hvis flytebrygger er målet må disse ha ytre endeforankring i påle(r) til sjøbunn øst for samme begrensningsslinje.

Etter vår mening bør forøvrig antallet brygger/flytebrygger med fordel kunne reduseres til det halve ved at de legges mellom 2 og 2 naust med tilsvarende felles benyttelse på hver side. Naustbygninger skal forøvrig ha naustporter og ikke glassvegger eller vindu med lyssetting ut mot sjøen som kan hindre eller vanskeliggjøre ferdselen på sjø i seilingsløpet. Bestemmelsen bør derfor tilføyes at lys / lyssetting ut mot sjøen så langt råd skal unngås. Dette for å hindre tap av nattsyn/blendingsfare for sjøfarende. Forøvrig bør det bestemmes at naust ikke skal tillates innredet og/eller brukt til varig opphold/overnatting.

Sju naust på ca 4x9m med bakvegg på kote +5 og +6 i plankartet tilsier at store deler av regulert naustområde må sprenges ned og planeres, fra i dag å være berglendt ned mot sjøen. I tillegg også ny gangveg bak bygningene. Siste setning i bestemmelse §4.5 for naustområdet; «at eksisterende terreng og vegetasjon skal beholdes mest mulig urørt» bør derav tas ut.

Beskrevet hensikt ved nå å trekke naustarealet og nausta ut på peler i sjøen for helhetsinntrykket er vel i så måte noe drøy når innkorting av de 9m lange nausta kan gjøre samme nytte. Hverken terrenget eller sjøarealet har endret seg siden forrige planbehandling/gjeldende plan.

Vi har ikke innvendinger til plassering av område for vann/avløpsanlegg på vestsiden av brua.

Vi gjør ellers oppmerksom på at tiltak i og ved sjø krever egen tillatelse etter havne og farvannsloven, uavhengig av arealplanstatus.

Med hilsen

Harald Tronstad
regiondirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent og uten signaturer

Oddbjørn Sæther
senioringeniør

Eksterne kopimottakere:

Fylkesmannen i Møre og Romsdal	Fylkeshuset	6404	MOLDE
Møre og Romsdal fylkeskommune	Fylkeshuset	6404	MOLDE
Kristiansund kommune	Postboks 178	6501	KRISTIANSUND N
Kristiansund og Nordmøre havn IKS	Astrupsgate 9	6509	KRISTIANSUND N



KYSTVERKET

Midt-Norge

2017/77-VEDLEGG 25

Niels Torp AS Arkitekter MNAL
Postboks 5387 Majorstua
0304 OSLO

Deres ref.: Vår ref.: Arkiv nr.: Saksbehandler: Dato:
2011/6237-13 413.2 Oddbjørn Sæther 20.09.2017

Vedrørende avgrensningslinje for tiltak i sjø - reguleringsendring Skorpa og Meløya - Kristiansund kommune

Viser til epost 30.08 og 20.09.2017 med vedlagte skisser.

I forbindelse med foreslått endring av reguleringsplan er det ved sjøen foreslått endring/utvidelse av regulert naustområde inn i regulert friluftsområde sjø. I gjeldende reguleringsplan har sistnevnte formål egne bestemmelser som begrenser nye tiltak i sjø.

Kommentar: Naust er et enkelt bygg for oppbevaring av vegn, redskaper og båt, normalt med skrå stø for å trekke båt opp i naustet. En enkel vorr ut i sjøen for å lette landgang ved ulike tidevannshøyder er ofte akseptert i tilknytning til stø.

I foreslått planendring viser de vedlagte skissene 7 stk nye bygninger som er trukket ut over sjø. I tillegg er det lagt til grunn 2m brede kaier utenfor disse (i front av bygningene/langsgående land).

Kommentar: Dette er i utgangspunktet en endring av forutsetningene for gjeldende plan der sjøområdet, og da også strandlinja langsgående naustområdet, skal være tilgjengelig for allmenn bruk (friluftsløven).

For vårt ansvarsområde (havne og farvannsloven) har vi signalisert at for vår del kan naust med 2m kai foran aksepteres. Eventuelle piler ut fra disse kan også aksepteres, men da inntil en nærmere bestemt rettlinjert avgrensningslinje for tiltak både over og under sjøflata. Dette pga valgt bruløsning og seilingsløp (jfr vår før gitte tillatelse til bru med vilkår).

Tiltak og tilhørende bruk må skje øst for denne avgrensningslinjen. Begrensningslinjen har utgangspunkt 2m øst for senter av brupillar/søyle som er nærmest nausta (ikke den viste sokkel på sjøbunn i brutegningene) og rettlinjert til et punkt 2m vest for nordvestre kaihjørne på gbnr 9/207.

Utenfor de før nevnte 2m-kaiene viser ny tilsendt skisse (på orthofotos) at det planlegges flytebyggjeanlegg (ikke faste piler). Disse vinkelrett på kaiene utover sjø og over begrensingslinjen som Kystverket kan akseptere. Det bes om en vurdering om vi kan akseptere en avgrensningslinje for byggetiltak lenger vest i friluftsområde sjø. Vi antar her

Region Kystverket Midt-Norge

Sentral postadresse:	Kystverket Postboks 1502 6025 ÅLESUND	Telefon:	+47 07847	Internett:	www.kystverket.no
				E-post:	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

at det er sokkelen for søylene som er lagt til grunn, men som iflg vår tillatelse og godkjent tegning av bru går opp til sjøbunn.

Kommentar: Ved å regulere landområdet/naust + kai ut i sjøen som skissert gir forslaget samtidig mindre rom for pirer eller flytebrygger i retning ut fra kaiene. På bakgrunn av tidevannsforskjellene på våre kanter må normalt landganger være minst 6m lange, noe skissene ikke gir inntrykk av. Med flytebrygger i tillegg vil slike løsninger ikke kunne tilpasses løsningen og samtidig begrenses innenfor vår aksepterte begrensingslinje i sjøen. Forankringer av ytre del kommer gjerne i tillegg. Større åpning mellom færre naust kan kanskje gi rom for landgang opp mellom 2 naust.

Vi anbefaler at det ses på en løsning med færre naust og/eller naust der frontvegg og kaifront trekkes bakover med rensk av sjøbunn i forkant. Det må ellers forventes at båter kan fortøyes til kaifront (langs land) når nausta likevel ikke kan benyttes til å ta inn båt. Kanoer/kajakker kan bæres inn uten å legge ut mange flytebrygger.

Kystverket holder fast på tidligere begrensingslinje (vår uttalelse 11.08.2017).

Med hilsen

Harald Tronstad
regiondirektør

Oddbjørn Sæther
senioringeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og uten signaturer

Eksterne kopimottakere:
Kristiansund og Nordmøre havn IKS Astrupsgate 9 6509 KRISTIANSUND N

**Statens vegvesen**

Niels Torp AS Arkitekter MNAL
Industrigaten 59, Postboks 5387
0304 OSLO

Behandlende enhet:
Region midt

Saksbehandler/telefon:
Jonas Solheim / 71274112

Vår referanse:
17/37790-3

Deres referanse:

Vår dato:
09.08.2017

**Uttale – Mindre reguleringsendring for felt 1 og 21, samt del av Meløya –
Reguleringsplan for Skorpa og Meløya – Kristiansund kommune**

Viser til oversendelse fra Niels Torp AS datert 10.7.17

Planen innebefatter ikke riks- eller fylkesveg. De foreslåtte planendringer påvirker, etter det vi kan se, ikke våre fagområder i noen vesentlig grad. Statens vegvesen har slik ikke merknader til de foreslåtte planendringer.

Med hilsen

Lisbeth Smørholm
seksjonsleder

Jonas Solheim
rådgiver

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi

Kristiansund kommune, Postboks 178, 6501 KRISTIANSUND N

Gro og Tony Grødahl
Skorpaveien 19
6512 Kristiansund

Kr.sund, 17.08.17

Niels Torp AS
Arkitekter mnal

Henvendelse/ anmerkning til siste forslag til reguleringsendring datert 10.07.17 for Meløya og Skorpa.

Henvendelsen gjelder adkomst samt parkering til Skorpaveien 1c. Gnr 9, Bnr 369.

Undertegnede er eiere av Skorpaveien 1c beliggende på Meløya.

Under byggingen av ny bru og vei har parkeringsplassen og adkomsten med trapp og gangvei til huset blitt fjernet. Det har i de tidligere reguleringsplanene fra kommunen vært skrevet at det tillates ny parkeringsplass som knyttes til eiendommen når ny vei bygges.

Vi var den 16.08.17 på en befaring sammen med prosjektleder Per Dagfinn Fagerli, og han er positiv til å finne gode løsninger på dette sammen med kommunen og grunneier. Vi ber derfor om at parkering og adkomst til eiendommen blir tatt med i reguleringsendringene.

Det har også vært nevnt i reguleringsplanene at det kan bli et krav om at Skorpaveien 1c skal knyttes opp i mot offentlig vann og avløp ved bygging av bru og ny vei. Vi ber om at dette også blir hensyntatt.

Skorpaveien 1c skal restaureres så snart parkering og adkomst til eiendommen er etablert på nytt.

Vi ønsker en tilbakemelding fra dere om hvordan dette skal ivaretas.

Hilsen

Gro og Tony Grødahl

