



IKON ARKITEKT & INGENIØR AS

6570 SMØLA

Saksbehandler, innvalgstelefon

Kristin Eide, 71 25 84 33

Kristiansund kommune

Detaljregulering for bolig gbnr. 5/547 Brunsvika

Uttale til melding om 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 samfunnssikkerhet.

Bakgrunn

Det er meldt oppstart på reguleringsplanarbeid for gbnr. 5/547 i Brunsvika, for å legge til rette for boliger, naust og annen infrastruktur som vei, kaier og molo på eiendommen.

I kommuneplan og sjøområdeplan har arealet formål *bolig* på land og *bruk og vern av sjø med tilhørende strandsone* i sjø, samt at hele planområdet ligger i *byggeforbudssonen langs sjø, jf. pbl. § 1-8*.

Ønsket om bolig er tidligere søkt løst gjennom dispensasjon fra plankravet i kommuneplanens arealdel og pbl. § 1-8, samt søknad om fradeling og oppføring av bolig og annet. Positivt vedtak ble påklaget og endelig avgjort av Fylkesmannen 05.09.2019, som endret vedtaket og avsto dispensasjon fra pbl. § 1-8.

Fylkesmannen har ut fra sine ansvarsområder følgende merknader:

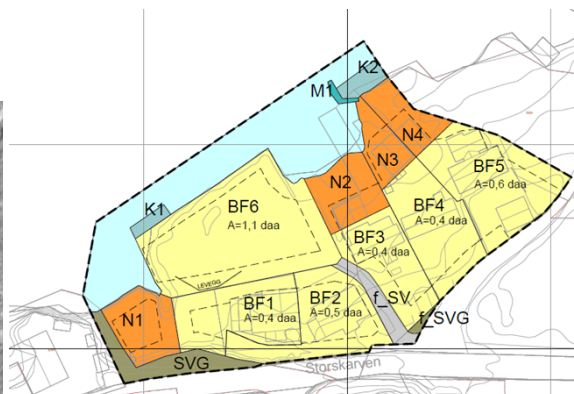
Strandsone

Ved endring av kommuneplanen ble byggegrense langs sjø i 2017 snevret inn fra å gjelde i hele 100-metersbeltet, til å bli konkret vurdert og avklart mellom annet i Brunsvika. For det aktuelle området sør for Brunsvika går byggeforbudsgrensen nå langs veien Storskarven. Ved utarbeiding av reguleringsplan i byggeforbudssonen skal det dermed tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser, jf. kravene gitt i pbl § 1-8.

I tillegg går det fram av klagebehandlingen at eksisterende fylling i sjø ikke er omsøkt og godkjent av kommunen, og at vurderinger skal gjøres ut fra naturlig strandlinje.



Flyfoto fra 1972 over området



Planområde

I videre planarbeid må det i planbeskrivelsen gjøres tilstrekkelige vurderinger av tiltakets virkning på verdiene i strandsonen, herunder allmenn ferdsel/opphold og landskapshensyn, jf. pbl. § 4-2. Det er mange som bor i området ved Brunsvika, og tilgang til strandsonen med kvaliteter og kontakt med sjøen er gjerne positivt moment for barn og unge, folkehelse, friluftsliv og bomiljø.

I tillegg må friluftslivinteressene knyttet til sjøen vektlegges siden formålet i kommuneplanen er NFFF-F i sjø. Det bør gjøres rede for bruken av Brunsvika som båt- og badeområde, og virkningen av tiltakene bør komme klart frem i planbeskrivelsen.

Det bør vurderes om planforslaget skal legge til rette for at allmennheten får tilgang til hele eller deler av strandsonen i planområdet.

Barn og unge

Planen legger til rette for boliger, noe som medfører behov for nærlekeplass.

Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging legger føringer om at barn og unge skal ha tilstrekkelig med egnet lekeareal sikret i plankart og planbestemmelser. Opparbeiding av lekearealet må sørges for gjennom rekkefølge- og funksjonskrav i bestemmelsene. Vi minner også om at KMD nettopp har utgitt en ny [Veileder om barn og unge i plan og byggesak](#).

Vi viser til kommuneplanbestemmelsenes krav til størrelse på arealet. Fylkesmannens leikeplassråd, som dere finner på våre nettsider under område Plan og bygg, gir råd om funksjonskrav og kvalitet som forventes på arealet.

Samfunnssikkerhet – klima

Vi minner om plan og bygningslova sin § 4-3 som slår fast at det må gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse for planområdet. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er eigna til utbyggingsformål, og ev. endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging.

Fylkesmannen si sjekklister for vurdering av risiko og sårbarhet i samfunnsplanlegginga er eit føremålstenleg verktøy for ROS-analyse i planar av denne storleiken. Sjekklista ligg på Fylkesmannen si heimeside under arbeidsområde Samfunnstryggleik og beredskap.



Boliger som havner i sikkerhetsklasse F2 må stå tilstrekkelig sikkert mot 200-årsstormflod, jf. byggeteknisk forskrift (TEK17) § 7-2. Vi viser til DSB sin veileder «*Havnivåstigning og stormflod*» for å vurdere tilstrekkelig sikker plassering av boliger.

Konklusjon

Fylkesmannen viser til våre merknader og ber om at de blir tatt hensyn til i videre planarbeid.

Med helsing

Jon Ivar Eikeland (e.f)
fagsjef - plansamordning

Kristin Eide
senioringeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Kopi:

Møre og Romsdal fylkeskommune, pb. 2501, 6404 Molde
Statens vegvesen, pb. 4182 Dep., 0033 Oslo
Kristiansund kommune, pb. 178, 6501 Kristiansund N.



Møre og Romsdal
fylkeskommune

IKON ARKITEKT & INGENIØR AS

6570 SMØLA

Deres ref:	Deres dato:	Vår ref:	Vår saksbehandler:	Vår dato:
0864/HVS	06.12.2019	144378/2019/REGULERINGSPLAN/1505	Johnny Loen, 71 28 02 43	17.01.2020

Kristiansund kommune - detaljregulering - reguleringsplan Brunsvika - gbnr 5/547 m.fl. - legge til rette for boliger - uttalelse ved varsel om oppstart

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

Planfaglige merknader

På gbnr 5/547 fikk vi i oktober 2018 oversendt søknad om dispensasjon for oppføring av enebolig og molo. Under overskrifta "planfaglig vurdering/friluftinteressene" hadde vi da følgende merknad (brev til Kristiansund kommune 26.10.2018):

"Kristiansund kommune har nylig gjort vedtak om byggegrenser mot sjø gjennom et revidert kommuneplanvedtak. Disse gjelder områder som ikke fra før har fått fastsatt byggegrenser. I oversendinga er vist hvordan byggegrensene gjelder i Brunsvika, og søknaden ligger i sin helhet utanfor grensene. Forutsetningsvis er disse grensene etablert etter konkrete vurderinger av området....."

...Et område inne i Brunsvika er statlig sikra som friluftsområde. Søknaden berører ikke dette direkte, men vil kunne påvirke kvaliteten til området. Den omsøkte tomte er allerede utplanert og tapt som natur, men mellom tomte og det statlig sikra friluftsområdet er det svaberg, og disse ser ut fra flyfoto til å være åpne og egne for almen ferdsel, noe som øker kvaliteten på det statlig sikra arealet. I eldre friluftregistreringer (Frida-basen) er også dette området vist som friluftsområde. Det omsøkte prosjektet vil påvirke dette negativt gjennom å øke graden av privatisering. Dette gjelder ikke minst på grunn av moloen, som vil signalisere en privat "innramming" av store deler av bukta".

Både i 2018 og nå, har vi mottatt opplysninger fra naboer om at fyllinga på gbnr 5/547 er ulovlig gjennomført og at det er gitt pålegg om tilbakeføring. Dette er bekrefta i referatet fra oppstartmøtet med kommunen og må sjølsagt følges opp som egen sak. En eventuell tilbakeføring vil være en fordel for friluftinteressene, men noen gjennomgang langs strandlinja vestover mot Klubbaneset er det i dag ikke lagt til rette for.

Vi gjør i den sammenheng oppmerksom på at det i oktober 2018 også ble igangsatt regulering av naboeiendommer vest for 5/547. I vårt svarbrev 29.10.2018 frarådte vi sterkt at planarbeidet ble videreført, nettopp med bakgrunn i byggeforbudet i strandsona og byggegrensevedtaket i kommuneplanen, men også ut fra konkrete kulturverninteresser, se egen overskrift. Denne planen har også til forveksling tittel "Brunsvika".

Moloen som var omsøkt i dispensasjonen i 2018, er ikke lenger aktuell ut fra oppstartvarslet. Vi vil derfor ikke varsle motsegn mot planforslaget, men likevel frarå at man går videre på grunn av friluftsinnteressene i nærheten.

Kulturminner fra nyere tid

Vi viser til uttalelsen til dispensasjonssaken i 2018, brev datert 26.10.2018. Vi står ved de vurderingene som angår eiendommen 5/547, den grad den nye planen speiler dispensasjonssøknaden. Der står:

"Deler av tomte for det planlagte anlegget er ei fylling i sjøen fra nyere tid. Det nye huset vil bli liggende omgitt av Sefrak-registrerte bolighus mot sør og øst.

Anlegget er planlagt med 2 parallelle fløyer med saltak, bundet sammen av et mellombygg med flatt tak. I tillegg kommer hagestue med flatt tak og tilbygd bod med flatt tak. Dette medfører etter vår vurdering en hovedutforming som i rimelig grad harmoniserer med den eldre bebyggelsen. Fargevalget vil likevel være viktig. Vi vil tilrå en kombinasjon av engelskrød og guloker. Vi vil også tilrå at anlegget krympes noe i omfang, for eksempel ved at man sløyfer hagestuen og at soveromsfløyen får redusert lengde. Dette vil innebære bedre harmonisering også i forhold til volum, utsikt etc."

Vi har ikke innvendinger til nausttomter på de øvrige eiendommene. På de eiendommene som fra før har Sefrakregistrerte, eldre bolighus, må det likevel være en forutsetning av at naustene får hovedutforming og detaljering i tråd med byggeskikken for tradisjonelle naust.

Automatisk freda kulturminne

NTNU Vitenskapsmuseet har ved tidligere anledning vist til meldeplikta ved eventuelle funn og har ikke andre merknader.

Barn og unge

Planskissa som er vedlagt oppstartvarslet legger ikke til rette felles areal for lek og uteopphold. Vi viser i den sammenheng til Statlige planretningslinjer om barn og unge i planlegginga. Planomtalen må vise hvordan det er lagt til rette for barns lek og uteopphold. Dette bør forutsetningsvis skje innafor reguleringsplanen, men dersom det i slike fortetnings-/transformasjonsprosjekt kan dokumenteres tilfredsstillende løsninger utafør, er vi åpne for å vurdere dette. Det er naturlig å se et slikt krav i sammenheng med eventuell regulering i vestkant, dersom denne videreføres.

KONKLUSJON

Vi vil ut fra hensynet til friluftsområde i nærheten og til det generelle strandsonevernet frarå at man går videre med prosessen. Dersom kommunen likevel åpner for dette, viser vi til merknader ovenfor og ber om at de blir vurdert i den videre prosessen.

Med hilsen

Ingunn Bekken Sjøholm
Kst. fylkesplansjef

Johnny Loen
Plansamorder

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

Fagsaksbehandler:

Kulturminne fra nyere tid: Bygningsantikvar Christ Allan Sylthe, telf: 71 28 03 32

Kopi:

Kristiansund kommune

Statens vegvesen, Region midt

Kystverket Midt-Norge

Fylkesmannen i Møre og Romsdal



Direktoratet for mineralforvaltning
med Bergmesteren for Svalbard

IKON Arkitekt og Ingeniør AS
Postboks 25

6570 SMØLA

Dato: 07.01.2020
Vår ref: 19/03875-2
Deres ref: 0864/HVS

Svar på varsel om oppstart av regulering for bolig i Brunsvika 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 6. desember 2019.

DMF er statens sentrale fagmyndighet ved forvaltning og utnyttning 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 planen

Planarbeidet skal legge til rette for utbygging av enebolig eller tomannsbolig med ny tilkomst, samt mulighet for hagestue og privat kai/brygge.

Uttalelse fra DMF

DMF kan ikke se at det foreslåtte planområdet berører registrerte forekomster av mineralske ressurser, bergrettigheter eller masseuttak i drift. Vi kan heller ikke se ut fra forelagt informasjon, at planen vil omfatte uttak av masse som vil omfattes av mineralloven. Vi har derfor ingen merknader til varsel om oppstart av regulering for bolig i Brunsvika i Kristiansund kommune.

Dersom det i forbindelse med videre behandling av planen viser seg at noen av våre fagområder kan bli berørt, ber vi om å få saken oversendt når den blir lagt ut til høring og offentlig ettersyn.

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
seksjonsleder

Karoline Ulvund
rådgiver

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

Mottakere:

IKON Arkitekt og Ingeniør AS Postboks 25

6570 SMØLA

Kopi til:



Statens vegvesen



Statens vegvesen

IKON ARKITEKT & INGENIØR AS
Hauggata 12-14
6509 KRISTIANSUND N

Behandlende enhet:
Region midt

Saksbehandler/telefon:
Linda Heimen / 71274243

Vår referanse:
19/356262-2

Deres referanse:
0864/HVS

Vår dato:
12.12.2019

Uttale – varsel om oppstart av reguleringsplan for Bolig Brunsvika – gnr. 5 bnr. 547 m.fl. – PlanID R-306 – Kristiansund kommune

Statens vegvesen viser til deres brev datert 6.12.2019.

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. Vi uttaler oss i denne saken som forvalter av riksveg på vegne av staten og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport.

Saken gjelder

Det går frem av oversendelsen at det varsles oppstart av reguleringsplanarbeid med formål å etablere bolig eller tomannsbolig på eiendommen gnr. 5. gnr. 547 i Brunsvika i Kristiansund kommune. Arealet er ikke regulert, men er avsatt til boligformål i kommuneplanens arealdel. Øvrig bebyggelse i området er tatt med i planen for å hjemle den eksisterende bebyggelsen i en reguleringsplan, samt legge til rette for naust.

Vår vurdering

Arealet er sentrumsnært og er i tråd med formålet i kommuneplanens arealdel. Boligene vil ha adkomst via kommunalt vegnett og videre ut på riksveg 70. Vi har ut ifra vårt ansvarsområde ikke vesentlige merknader til at det startes planarbeid her.

I oversendelsen ligger det vedlagt et forslag til reguleringsplan i store trekk viser en ferdig reguleringsplan. Forslaget viser en videreføring av avkjørslene slik de er i dag. Vi råder

Møre og Romsdal fylkeskommune har ansvaret for fylkesvegene, avgjør hvilke prosjekter som skal gjennomføres hvert år og gir politiske føringer for utvikling av fylkesvegene. Det er Statens vegvesen som normalt planlegger, bygger, drifter og vedlikeholder fylkesvegene på vegne av fylkeskommunen.

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

derimot til at en gjennom denne planen ser på avkjørselen til vegen Storskarven og sikrer at denne får en bedre utforming i tråd med vegnormalen N100 veg og gateutforming.

Ut over dette har ikke Statens vegvesen ytterligere merknader til oppstart og ønsker lykke til med planarbeidet.

Plan- og trafikkseksjonen

Med hilsen

Jan Gunnar Sandblåst
Seksjonssjef

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

Halvard Vevang Straume

Fra: Post
Sendt: tirsdag 14. januar 2020 15:09
Til: Anne Marie Eian Valderaune; Halvard Vevang Straume
Emne: VS: NVEs generelle innspill til varsel om oppstart av detaljregulering av bolig i Brunsvika GBnr 5/547 i Kristiansund kommune

Vennlig hilsen

Janne Kristiansen
Rådgiver/jurist
janne@ikon.as
Mobil: 45 66 11 70



Fra: Ole-Jakob Sande <ojs@nve.no>
Sendt: fredag 10. januar 2020 09:29
Til: Post <post@ikon.as>
Kopi: Kristiansund kommune <postmottak@kristiansund.kommune.no>; Fylkesmannen i Møre og Romsdal <fmmrpostmottak@fylkesmannen.no>
Emne: NVEs generelle innspill til varsel om oppstart av detaljregulering av bolig i Brunsvika GBnr 5/547 i Kristiansund kommune

Vi viser til varsel om oppstart datert 06.12.2019.

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 byggeteknisk 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



NVE

Vår saksbehandler
Ajeen Arvesen, tlf.

Dokumentdato
14.01.2020
Deres dato

Vår referanse
2019/3305 ARAJ
Deres referanse

IKON ARKITEKT & INTERIØR AS AVD
KRISTIANSUND
Att.Halvard Vevang Straume
Hauggata 12
6509 KRISTIANSUND N

Tilbakemelding - Varsel om oppstart regulering av Bolig Brunsvika PlanID R-306 - 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 tunneller 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.

IKON Arkitekt & Ingeniør AS
Hauggata 12-14
6509 KRISTIANSUND N

Att.: Halvard V. Straume

Vår ref.
19/00723-34

Deres ref.
0864/HVS

Vår dato:
10.12.2019

Deres dato:
06.12.2019

Vår saksbehandler:
Einar K Merli - 976 51 687

Kristiansund kommune - Gbnr 5/547 med flere - Varsel om oppstart av detaljreguleringsplan for bolig i Brunsvika - PlanID R-306 - Uttalelse fra Avinor

Vi viser til Deres brev av 06.12.2019 vedrørende varsel om oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for bolig i Brunsvika, gbnr 5/547, planID R-306, i Kristiansund kommune.

1. Innledning

Luftfartstilsynet 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. Etter søknad fra Avinor endret Luftfartstilsynet den 19.02.2019 sertifiseringsbasisen (CB) for lufthavnen til *CS-ADR-DSN utgave 4*.

Planområdet ligger ca. 5230 – 5340 meter vest/nordvest for landingsterskel til bane 07 (fra vest) ved Kristiansund lufthavn.

2. Høyderestriksjonsflater/hinderflater i restriksjonsplanen for Kristiansund lufthavn

Hele planområdet ligger innenfor den koniske flaten, som er en hinderflate (høyderestriksjonsflate) i restriksjonsplanen for lufthavnen, jf. *EASA-krav CS ADR-DSN.H.415 og CS ADR-DSN.J.480, om hinderflater og begrenning av hinder, gjeldende fra 08.12.2017*.

Restriksjonshøyden (den koniske flaten) ved planområdet ligger på kote 166 – 171 meter over havet (moh) med strengest restriksjoner i sørøstre del av planområdet.

Siden terrenghøyden innenfor planområdet ligger på kote 0 – 7 moh, vil den planlagte boligbebyggelsen og bruk av kraner til oppføring av den ikke komme i konflikt med den koniske flaten (hinderflate). Det legges da til grunn at kraner opererer maksimalt 20 meter over takene på ny bebyggelse.

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://luftfartstilsynet.no/aktorer/flysikkerhet/luftfartshinder-oppstilling-og-bruk-av-kraner/>

3. Byggerestriksjoner for flynavigasjonsanlegg

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

4. Flystøysoner

Til orientering er planområdet 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

Bemerkninger til Varsel om oppstart av regulering for bolig i Brunsvika

Området som reguleringsplanen omhandler

Området det her gjelder består av en ulovlig steinfylling i strandkanten samt nabo eiendommer som består av gammel restaurert bygningsmasse.

Disse husene ble i sin tid oppført på begynnelsen av 1900 tallet og er blant den eldste bebyggelsen på denne siden av Brunsvika.

Tiltakshaver ønsker å bygge enebolig/evt. To-mannsbolig på den omtalte fyllingen.

Tiltakshaver, som er ansvarlig for forslag til reguleringsplan, har opsjon på kjøp av arealet fyllingen representerer. Evt. Kjøp forutsetter at reguleringsplan går i orden slik at det kan bygges bolig på fyllingen.

Han er også hjemmelshaver for Storskarven 52 (5/532) hvor han har sin bopel. Eiendommen er tatt med i reguleringsplanen.

Ulovlighetssak

Parallelt med denne reguleringssaken pågår en ulovlighetssak (sak: 19/00564, journalnummer innsyn: 19/03311) der hjemmelshaver kan bli pålagt å fjerne fyllingen i sin helhet.

En forutsetning for reguleringen er at byggeforbudgrensen mot sjø flyttes ned til sjøkanten. Hensikten med forbudgrensen faller da helt vekk.

Oppfattelse av reguleringsplanens hensikt

Jeg ser hensikten med denne planen som en måte å omgå Fylkesmannens omgjøring av kommunens vedtak.

For ordens skyld siteres fra sak. 19/15, journalnummer innsyn 19/00487-8

Fylkesmannens vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 1-9, jf. forvaltningsloven § 34, rundskriv T-2/09 fra Miljøverndepartementet og brev av 28.09.09 fra Kommunal- og regionaldepartementet, endrer

Fylkesmannen Kristiansund kommunes vedtak i utvalgssak 19/15 av 2102.2019.
Dispensasjonssøknaden fra pbl. § 1-8, jf. kommuneplanens byggegrense langs sjøen, blir avslått.

Dette vedtaket er endelig og kan ikke påklages videre, jf. forvaltningsloven § 28.

Hvis regulering blir vedtatt så vil fortsatt bygninger bli oppført på fyllinga og den vil fortsatt bli bygget innenfor 100 meters belte. Strandsonen blir privatisert og almenheten mister tilgang til strandkanten.

Mye av bebyggelsen rundt Brunsvika har private strandsoner fra gammalt av. Disse er, naturlig nok, ikke tilgjengelig for folk flest. Derfor blir det ekstra viktig å ta vare på de nære strandsonene som er igjen i bukta. Om man vil ta en dukkert en varm sommerdag, stige ombord i småbåten, eller bruke fiskestanga. Presset på slike strandsoner vil selvfølgelig øke med befolkningsvekst i Brunsvika og nærområdene.

Tilkomst til fyllinga

Tilkomsten til fyllinga er idag sikret med en privat bruks avtale mellom 56 og hjemmelshaver av fyllingen. Denne avtalen ble inngått før fyllingarbeidet startet mellom daværende hjemmelshaver av 56 (avdød) og hjemmelshaver for fyllinga. Denne avtalen innbefatter at hjemmelshaver for fyllinga har tilkomst over 56 sin eiendom mot at 56 får bruksrett øst for eget naust og mot sjø. Det er utarbeidet en kart

Denne tilkomsten er relativ trang og bratt. Avstand fra hushjørnet på nabohus (56) og til min tomtegrense er ca 2.40m.

I dag fremstår tilkomsten i form av en anleggsvei ned til fyllinga. Denne går delvis over min eiendom.

Jeg kan ikke avse noe av min eiendom til utvidelse av tilkomst.

Jeg skulle bl.a. Bygget en trapp med avsats opp til vaskeroms-dør som jeg aldri har fått utført pga omstendighetene og usikkerheten rundt denne fyllinga.

Når masse skal kjøres opp så er dette eneste mulige anleggsvei og da har jeg uansett måttet fjerne trapp/avsats.

Ellers så trengs arealet for vedlikehold av min østlige husvegg.

Nå leser jeg at tiltakshaver vil anlegge en ny tilkomst, noe som kan bli problematisk å få gjennomført da traseen nødvendigvis er nødt til å gå gjennom naboeiendommer og muligens også fri-areal

Jeg kommenterer kun utifra mottatt brev fra Ikon, datert 06.12.2019 ref.0864/HVS. Med forbehold om flere bemerkninger om saken ruller videre.

Kristiansund 15.01.2020

Bjørn D. Dahl
Storskarven 58
6514 Kristiansund
Gnr. 5 Bnr. 767

Ikon Arkitekt & Ingeniør AS.
Hauggt 12-14
6509 Kristiansund

Kristiansund 3 januar 2020

Innspill til planarbeid gnr bnr 5/547 Brunsvika i Kristiansund.
Tiltakshaver Faktisk AS v/Vidar Solli.

Området som det søkes utbygging for, er et område som er ulovlig utfylt. Grunneieren har fått pålegg om å fjerne utfylt masse. Vi var derfor overrasket over å motta et slikt brev som ikke tar hensyn til dette pålegget, men snarere ønsker å overprøve vedtaket.

For ca 17 år siden ble naboer orientert av grunneieren angående planer for utnyttelse av det aktuelle arealet. Han ønsket da å fylle ut sjøarealet for å bygge 6 naust. Flere av naboene var positivt innstilt til dette tiltaket, da vi også ble lovet naustplass dersom dette lot seg gjennomføre. Naustene ble aldri bygget. Grunneieren hadde andre planer. Og vi føler oss lurt. Senere har vi registrert av grunneieren har fylt ut mye mer enn hva det ble gitt tillatelse for. Og hva vi som naboer hadde sett for oss.

I brev fra Ikon Arkitekter går det frem at Faktisk AS v/Vidar Solli er tiltakshaver. Ikon Arkitekter er planleggere.

Vi vet også at KBBL v/Solli har engasjert Norconsult og Puls eiendom for å få disse til å forsøke å påvirke kommunen til omfattende utbygginger av friområdet vest for angjeldende eiendom i Brunsvika. Her er også ulovlige utfyllinger i sjøen igangsatt.

Vi er sterkt i mot dette tiltaket. Det kan ikke være slik at alle og enhver som eier tomter i tilknytning til sjø, bare kan fylle masse i sjøen og på den måten sikre seg et større areale. Dersom dette blir tillatt vil kommunen få et kjempeproblem. Hva blir i så fall det neste?

Vi setter vår lit til at den politiske ledelse i Kristiansund sammen med Fylkeskonservatoren setter ned foten og stopper dette tiltaket. Og at de opprettholder sitt tidligere vedtak angående utfyllingen.

Med hilsen

Geir Andresen
Steggen1

Geir Andresen

Ernst Naas
Storskarven 54

Ernst Naas

Kopi til
Kristiansund kommune
Fylkesmannen i Møre og Romsdal
Velforeningen for Storskarven og Steggen

Ikon Arkitekt & Ingeniør AS

Hauggata 12 -14

6509 Kristiansund

halvard@ikon.as

Kopi: Kristiansund Kommune.
Bygg og eiendom/Teknisk avdeling trafikk
postmottak@kristiansund.kommune.no

Kristiansund 14.01.2020

Varsel om oppstart av regulering for bolig i Brunsvika (gnr/bnr 5/547, 5/546, 5/545, 5/532, 5/573, 5/812, 5/7, 5/811, 5/779 og 5/878)

Vi vil med dette gi innspill til planarbeidet gnr 5/547 Brunsvika i Kristiansund (Tiltakshaver Faktisk AS v/Vidar Sollid).

Følgende må tas hensyn til i reguleringsarbeidet.

- Unødvendig fortetning av området.
 - o Vanskelig tilgang til sjø for de som bor i Brunsvika.
 - Vi kan ikke akseptere at sjølinjen bygges ned.
 - o Friarealer mot sjø blir borte.
 - Dette kan vi ikke akseptere.
- Det er flere observasjoner av oter i området, (rødlistet art).
 - o Videre i utfylling i området vil gi mindre område for oter.
 - Området må fredes for å gi plass til rødlistet oter.
- Stormflo og bølger slår over området regelmessig
- Vi forventer at byggeforbudssone mot sjø må opprettholdes.
- Uren fylling (ulovlig).
 - o Ulovlig fylling må fjernes og området settes tilbake til original stand.
- Estetisk (miljø og trivsel for naboer)
 - Unødvendig fortetning av ett allerede fint område.

Med hilsen

For Storskarven Vest og Steggen velforening



Toril Flovikholm

Styreleder

Ikon Arkitekt & Ingeniør AS
Hauggata 12-14
6509 Kristiansund N

Ålesund, 15. januar 2020
Vår ref: 44389.120681 STEKNU/STEKNU
Ansvarlig advokat: Monica Gjerde Sperre

Sendes kun per e-post til:
halvard@ikon.as

Merknader til varsel om oppstart av regulering for bolig i Brunsvika

1 Innledning

Vi viser til varsel om oppstart av regulering datert 6. desember 2019. Foreløpige merknader og innspill til planinitiativet inngis på vegne av eierne av henholdsvis gnr. 5 bnr. 779, 812 og 773, Bente Elisabeth og Jan Erik Rolland samt Thomas Chr. Thomassen.

Våre klienter mener planinitiativet bør avvises blant annet på bakgrunn av at forslaget baseres på uriktige faktiske opplysninger, at det vil bryte med grunnleggende overordnede planretningslinjer og -hensyn samt undergrave overordnede hensyn til vern av verdifull strandsone i et pressområde. Kommunen anmodes om ikke å fremme planinitiativet til videre behandling. De bør tidlig markere at bygging utenfor byggesone i et pressområde i strid med gjeldende kommuneplan er uønsket.

2 Faktisk bakgrunn

Som tiltakshaver er kjent med, omfatter planinitiativet deler av et areal som er etablert gjennom ulovlig utfylling i sjø. Fyllmassen er også beviselig bestående av urene og miljøskadelige masser. Blant annet er det funnet asbestplater i massene.

Initiativet føyer seg inn i rekkene av flere forsøk på å etablere byggverk på arealet som strekker seg tilbake til begynnelsen av 2000-tallet. Verken allerede gjennomførte tiltak eller planlagte tiltak er til nå gitt de nødvendige offentligrettslige tillatelser til å gjennomføres. Den etablerte fyllingen på arealet er ulovlig etablert, og det er initiert flere ulovlighetsoppfølgingssaker fra Kristiansund kommunes side.

Det vises her særlig til kommunens omgjøringsvedtak av 8. mai 2018 i sak 2015/33522 og Fylkesmannen i Møre og Romsdal sitt vedtak av 5. september 2019 i sak 2019/4154 (kommunens sak BYGG-19/00110) med tilhørende dokumenter.

3 Uriktige faktiske forhold – arealet skal anses som sjøareal

Varselet inneholder feil om grunnleggende faktiske opplysninger for eiendommen. Arealet er *feilaktig* angitt som landareal i gjeldende kommuneplan.

Kristiansund kommune har erkjent at utfyllingen i sjø er ulovlig. Dette har ført til at deler av arealet uriktig er angitt som eksisterende boligareal.

Her er gjeldende plan basert på en situasjon kommunen feilaktig trodde var lovlig, men som ikke var det. De delene av arealet som tidligere var sjøarealet, kan derfor ikke lovlig behandles som landareal.

Kommuneplanen er vedtatt basert på manglende kunnskap om fyllingens ulovlighet. Arealet kan ikke lovlig behandles som landareal. Også kommuneplaner skal baseres på korrekt faktum – og angivelsen av (deler av) arealet som eksisterende bolig utgjør en saksbehandlingsfeil. Deler av arealet skal derfor anses som sjøareal og vurderes etter gjeldende vedtatte arealformål, se nedenfor.

Feil angivelse av faktisk plangrunnlag for omreguleringen tåkelegger de viktige vurderingene som må foretas når en tiltakshaver ønsker å omregulere strandsonen til utbygging. Av hensyn til en ryddig og oversiktlig prosess, og for å legge til rette for at kommunen kan foreta korrekte vurderinger videre i prosessen, må tiltakshaver sende ut et nytt varsel som viser reelle og riktige faktiske forhold for eiendommen.

4 Foreslått omregulering er i strid med felles kommunedelplan for sjøområdene

Foreslått reguleringsformål er i strid med arealformålet fastsatt i interkommunal kommunedelplan for sjøområdene på Nordmøre, vedtatt av Kristiansund kommune i sak 18/31.

Det følger av ovennevnte plan at området er regulert til arealformål «bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone», jf. pbl. § 12-5 nr. 6. I reguleringsplanveilederen til kommunal- og moderniseringsdepartementet uttales det om dette hensynet at det er «*bruk eller vern av sjøen eller vassdraget som er det sentrale*» (punkt 4.6). I tillegg fremgår det av kommunedelplanen at området er en av hensynssone «*H530 friluftsliv*». Foreslått omregulering som tilrettelegger og hjemler utfylling av sjøarealet samt oppføring av bolig, privat kai og brygge m.m. vil bryte med de hensyn og restriksjoner som følger av både arealformålet og hensynssonen avsatt til friluftsliv.

Vi bemerker at kommunen er forpliktet til å legge til grunn hensyn og restriksjoner som følger av en slik arealplan ved utarbeidelse av reguleringsplan, jf. pbl. § 12-6.

Ettersom den foreslåtte omreguleringen bryter med hensynene og restriksjonene bak både arealformål og hensynssone, bør ikke den foreslåtte omreguleringen gjennomføres.

5 Foreslått regulering er i strid med statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen

Den foreslåtte omreguleringen vil videre bryte med de klare forutsetningene for strandsonevern som følger av de statlige planretningslinjene for differensiert forvaltning langs sjøen. Retningslinjene er utformet av miljøverndepartementet og gir statlige føringer for kommunenes planlegging. Kristiansund kommune kan ikke vedta en omregulering som er i strid med disse retningslinjene.

Retningslinjene opplyster Kristiansund kommune som en kommune hvor det er stort press for å bygge boliger og næringsarealer. Departementet uttaler om slike områder at *«100-metersbeltet er av nasjonal interesse. Som hovedregel skal byggeforbudet praktiseres strengt og dispensasjoner unngås i sentrale områder der presset på arealene er stort»* (punkt 6.2).

Den foreslåtte omreguleringen ligger nettopp innenfor 100-meterssonen, og kystlinjen rundt Brunsvika er et område med et stort press på utbygging. Byggeforbudet skal praktiseres strengt i området det søkes omregulering for.

Arealformålet skal praktiseres strengt i soner hvor arealpresset er stort – og selv gjennom en detaljreguleringsprosess skal det svært mye til for å kunne tillate bygging i strid med overordnede statlige og regionale planformål.

Departementet uttaler videre at *«[t]omteopparbeiding bør skje slik at inngrep og ulemper i forhold til tilgjengelighet i strandsonen blir minst mulig»*. Basert på dette bør det kreves svært gode grunner til for å tillate omregulering til bolig på den aktuelle eiendommen. Vi kan imidlertid ikke se at det fra tiltakshavers side er fremsatt noen grunner som skulle tilsi at foreslått omregulering skal ha noen særlig interesse utover en helt alminnelig utbyggingsinteresse, hverken for tiltakshaver selv eller samfunnet for øvrig. Slik omregulering og utbygging av strandsonen bør bare skje der hvor arealpresset er betydelig mindre og hensynene til almenhetens frie ferdsel og bruken av arealet til rekreasjonsformål med mer ikke gjør seg like sterkt gjeldende som i foreliggende sak.

Den foreslåtte omreguleringen er også i strid med de statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen og bør derfor avvises.

6 Foreslått omregulering er i strid med gjeldende kommuneplan

Den foreslåtte omreguleringen er i strid med tilleggsbestemmelser til kommuneplanens arealdel om byggeforbudsgrenser mot sjø, fastsatt av bystyret i Kristiansund kommune i sak 17/61. Forslaget utgjør et markant brudd med den overveide og helhetlige verneprofilen som bystyret har besluttet for Brunsvika.

Bystyret vedtok i en demokratisk og tidsnær prosess en byggeforbudssone som omfatter hele strandsonen i Brunsvika. Dette er et klart uttrykk for et ønske om et helhetlig områdevern for strandsonen i dette området. Som også påpekt tidligere av fylkesmannen i tilknytning til de ønskede utbyggingstiltakene, ble vernehensynet besluttet og vedtatt av kommunen med viten om og på tross av at området i arealplanen er avsatt til (eksisterende) bolig. Dette viser at det ligger en særlig tyngde bak det politiske ønsket om et helhetlig strandsonevern i Brunsvika.

En detaljreguleringsplan skal i utgangspunktet bygge på gjeldende kommuneplans arealdel og de arealdisposisjoner og prioriteringer som er gjort her, jf blant annet pbl. § 12-3 annet ledd. Selv om kommunen har hjemmel til å fravike gjeldende plan, bør dette særlig unngås i de tilfellene hvor planen

ivaretar viktige overordnede statlige og regionale planhensyn som eksempelvis strandsonevernet, herunder også almenhetens frie ferdsel i strandsonen i et sentrumsnært pressområde.

Kommunen bør unngå å beslutte oppstart av et planinitiativ som i så betydelig grad er i strid med pbl § 1-8 og fastsatt byggegrense.

Byggegrenser er lite egnet å avvike i detaljreguleringssammenheng. Byggelinjene er fastsatt basert på en helhetlig plan hvor noen områder skal trekkes helt ut til kysten, andre ikke. Det er en naturlig balanse i dette – og en god grunn til at kommunen i et tidsnært og gjennomarbeidet vedtak valgte å fastsette nye slike retningslinjer for arealet.

Byggegrensen etablert i kommuneplanen bør derfor respekteres og kommunen bør unngå å fasilitere for uthuling av de viktige interessene og overordnede hensynene byggegrensen er tenkt å ivareta.

7 Krav om konsekvensutredning

For det tilfellet at kommunen – mot formodning – skulle tillate at planinitiativet fremmes, mener vi at det må stilles krav til konsekvensutredning, jf. pbl. § 4-2 jf. forskrift om konsekvensutredning § 6 vedlegg I nr 25, da forslaget ikke er i samsvar med overordnet plan.

I tillegg mener vi tiltaket vil komme i direkte og vesentlig konflikt med områder som er særlig viktige for friluftsliv, jf. forskriftens § 10 annet ledd bokstav b. Her med særlig henvisning til det statlig sikrede friluftsområdet arealet ligger i nær tilknytning til. Konsekvensutredning bør derfor pålegges, jf. forskriftens § 8 jf. pbl. § 4-2 annet ledd.

Planinitiativet vil også komme i vesentlig konflikt med statlige planretningslinjer, ref. våre merknader under pkt. 5. Konsekvensutredning bør derfor pålegges jf. forskriftens § 10 annet ledd bokstav c jf. § 8 jf. pbl. § 4-2 annet ledd.

8 Avslutning

Planinitiativet føyer seg inn i rekken av flere mislykkede forsøk på å lovliggjøre en ulovlig utfylling i sjø og etablering av bygg i strid med eksisterende arealplaner og overordnede planhensyn. Kommunen bør nå ta de nødvendige grep for å sikre tilbakeføring av arealet til lovlig tilstand og fasilitere for sikring av arealet til det beste for kommunens innbyggere.

Vi ber derfor Kristiansund kommune avvise planinitiativet.

Det tas forbehold om ytterligere merknader og innsigelser til planinitiativet.

Ved spørsmål ber vi om at undertegnede kontaktes per tlf 995 28 796 eller e-post kis@sands.no. I tillegg ber vi planlegger og/eller tiltakshaver om å holde oss løpende orientert i den videre prosessen.

Med vennlig hilsen
SANDS Advokatfirma DA



Knut Ivar Steinhovden
Advokat