

Kristiansund kommune
Postboks 178
6501 KRISTIANSUND N

Vår dato: 08.11.2021
Vår ref.: 202002353-5
Arkiv: 323
Dykkar dato: 11.10.2021
Dykkar ref.: PLAN-19/00860-38

Sakshandsamar:
Ole-Jakob Sande

NVE sin uttale til offentlig ettersyn av detaljregulering for Grunden 22 i Kristiansund kommune

Vi viser til brev datert 11.10.2021. Saka gjeld offentlig ettersyn av detaljregulering for Grunden 22 i Kristiansund kommune. Føremålet med planframlegget er å legge til rette for å etablere bustader i eksisterande bygning, samt føre opp nye bustader med tilhøyrande infrastruktur.

Om NVE

Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonalt sektormynde innanfor saksområda flaum-, erosjon- og skredfare, allmenne interesser i vassdrag og grunnvatn, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å hjelpe kommunane med å forebygge skader frå overvatn gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og rettleiing om korleis desse saksområda skal takast omsyn til ved utarbeiding av arealplanar etter plan- og bygningslova (pbl).

NVE ga generelt innspel til varsel om planstart i brev datert 16.03.202. Det har vore korrespondanse med kommunen og plankonsulent undervegs i planarbeidet, og kommunen ber i oversendingsbrevet om at NVE tek stilling til korleis omsynet til samfunnstryggleik er teke i vare.

NVE sine merknader til planframlegget

Skredfare i bratt terreng

Planområdet ligg utanfor aktsemdsområde for skred i [NVE Atlas](#). I arbeidet med Risiko- og sårbaranalysen (ROS) er det avdekkja potensiale for steinsprang knytt til lokale skrentar som ikkje vert fanga opp av aktsemdskarta. Norconsult AS har i rapport datert 12.01.2021 vurdert reell skredfare for planområdet, og konkluderer med at området har tilstrekkeleg tryggleik mot skred for tiltak i tryggleiksklasse S3, jf. byggeteknisk forskrift (TEK17) § 7-3. Ein føresetnad for slik tryggleik er sikring

E-post: nve@nve.no, Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 22 95 95 95, Internett: www.nve.no

Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971

Hovedkontor
Middelthunsgate 29
Postboks 5091, Majorstuen
0301 OSLO

Region Midt-Norge
Abels gate 9
7030 TRONDHEIM

Region Nord
Kongens gate 52-54
Capitolgården
8514 NARVIK

Region Sør
Anton Jenssensgate 7
Postboks 2124
3103 TØNSBERG

Region Vest
Naustdalsvegen. 1B
6800 FØRDE

Region Øst
Vangsveien 73
Postboks 4223
2307 HAMAR



av utsprengt byggegrop. I tillegg er det rådd til å vurdere trong for sikring av lokale skrentar i samband med byggesaka.

Norconsult skriv at rapporten er basert på ein «skrivebordstudie» av planområdet og er tydelege på at det ikkje er gjort synfaring i samband med vurderinga. NVE gjer merksam på at både utforming av rapporten og grunnlaget for vurderingane har store avvik i høve til NVE sin rettleiar for [kartlegging av skredfare i bratt terreng](#). Vurderingar knytt til sikring av skjeringar etter sprenging er ikkje ein del av NVE sitt ansvarsområde, og må handterast gjennom system for ansvarsrett i byggesaka.

Når ROS-analysen avdekkjer moglege fare knytt til skrentar, meiner NVE at det må dokumenterast om det er reell fare knytt til skrentane. Sjølv om Norconsult skriv at det berre er mindre utfall med korte utløpslengder, bør det dokumenterast kva fare som er knytt til slike utfall i høve til tryggleikskrava i TEK17 § 7-3. Vi meiner også det vanskeleg kan dokumenterast at det ikkje er fare knytt til skrentar utan at det er gjennomført synfaring.

NVE meiner at Norconsult sin rapport ikkje gir tydeleg svar på om mindre naturlege skrentar kan vere ein risiko i planområdet, eller om risikoen er knytt til sikring av skjeringar etter sprenging. Det står også at vurdering av trong for sikring av mindre skrentar kan handterast i byggefasen.

I plandokumenta er det i framlegg til føresegnar §§ 3-1c og 6-1 sett krav til vurdering og sikring av både naturleg terreng og skjeringar som følgje av terrenginngrep. Det er sett krav om dokumentasjon på tilstrekkeleg tryggleik før igangsetjingsløyve vert gitt.

Vi meiner at det ikkje er tilstrekkeleg å setje krav til avklaring av reell skredfare til gjennomføring av tiltak, og viser til Kommunal- og Moderniseringsdepartementet sitt rundskriv H-5/18 om samfunnstryggleik i planlegging og byggesakshandsaming, står det m.a. følgjande s. 12; «...*Ved siste plannivå er det ikke mulig å skyve nærmere avklaring av reell fare til byggesaken ved å sette vilkår for å innvilge byggesøknad. Kravet til ROS-analyse i lovens § 4-3 vil da ikke være oppfylt...*».

NVE si rolle er verken å godkjenne eller underkjenne farevurderingar, men vi rår Kristiansund kommune til å sikre at reell fare knytt til naturlege skrentar vert avklara på tilfredsstillande måte i planarbeidet. Norconsult må svare på våre merknader, og dokumentere tilstrekkeleg tryggleik i samsvar med TEK17 § 7-3.

NVE har utarbeidd ny rettleiar for [kartlegging av skredfare i bratt terreng](#). NVE har som mål at rettleiaren skal vere eit godt hjelpemiddel for kommunar og tiltakshavarar som skal bestille vurderingar, og gi klarare retningslinjer for krav til innhald i rapportane. Rettleiaren stiller krav til [kompetanse](#) for dei som skal stå for vurderingane, og at kompetansen må dokumenterast. NVE oppmodar kommunen om å setje krav om at rettleiaren vert brukt ved bestilling av konsulentrapportar, samt at rapportane er utarbeidd i samsvar med rettleiaren.

Grunnforhold

Planområdet ligg under marin grense og NGU sitt lausmassekart viser fyllmasse (antropogent materiale) og bart fjell. Under fyllmassane kan det vere marine avsetningar som har potensiale for kvikkleire.



Norconsult AS har i rapport datert 08.01.2021 gjort greie for resultat av grunnundersøkingar som er gjennomført. Det er gjort to boringar utan funn av marine leire, og områdestabiliteten er vurdert som tilstrekkeleg.

NVE har ikkje utfyllande merknader.

Generelt

NVE ynskjer å få ein betre oversikt på område som er kartlagt for fare, og har oppretta ei løysing for [innmelding](#) av rapportar på vår nettside. Vi oppmodar kommunar om å sende rapportar og farekart for skredfare i bratt terreng, flaumfare og fare for kvikkleireskred. Informasjonen som NVE får inn vil bli brukt til å oppdatere farekarta i [NVE Atlas](#).

Vi ber også kommunane om å sende inn geotekniske rapportar til [NADAG](#) (nasjonal database for grunnundersøkelser), jf. brev frå NVE til kommunane datert 27.11.2019.

Med helsing

Øyvind Leirset
seksjonssjef

Ole-Jakob Sande
senioringeniør

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

Kopi til:

Møre og Romsdal fylkeskommune
STATSFORVALTAREN I MØRE OG ROMSDAL



Statens vegvesen

KRISTIANSUND KOMMUNE
Postboks 178
6501 KRISTIANSUND N

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Vidar Neraas / 71274773

Vår referanse:
20/44570-6

Deres referanse:
19/00860

Vår dato:
14.10.2021

Uttale til 1. gangs offentlig ettersyn – R-312 – Detaljregulering for Grunden 22

Vi viser til brev datert 11.10.2021

Saken gjelder

Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for boligbebyggelse med tilhørende infrastruktur

Statens vegvesens rolle i planleggingen

Statens vegvesen har ansvar 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. Statens vegvesens samfunnsoppdrag er «å utvikle og tilrettelegge for et effektivt, tilgjengelig, sikkert, og miljøvennlig transportsystem».

Vi uttaler oss som forvalter av riksveg på vegne av staten, og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport. Statens vegvesen sitt sektoransvar for vegnettet betyr at Statens vegvesen har et overordnet ansvar for at trafiksikkerhet, klima og miljøhensyn og helhetlig bypolitikk ivaretas i alle planforslag som berører samferdsel. Dette gir oss rett til å stille krav til både statlige, fylkeskommunale og kommunale veger, gater og løsninger for gående og syklende.

Vår vurdering av planforslaget

I henhold til kommunens planarkiv legges det opp til gang- og sykkelveg langs Parkveien fra krysset med Dalegata til planområdet, mens planforslaget som nå er på høring legger opp til tosidig fortau på en kortere strekning. Vi har ingen merknader til valg av system og gateprofil, men ser det som viktig at planen avklarer utstrekning slik at man får en naturlig

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

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

Kontoradresse
Fylkeshuset, Julsundvegen 9, 3. etg.
6412 MOLDE

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø

avslutning på fortauet. Slik planforslaget er avgrenset, synes fortauet o_SF2 å bli avsluttet noe tilfeldig.

Atkomst til parkeringsplassene innenfor f_SPA skjer over det kombinert formål f_SKF1. En løsning der parkerte bilene må rygge over et areal som også benyttes av mjuke trafikanter finner vi uheldig. Da Parkveien har relativt stor stigning, kan man få stor fart på eksempelvis sykkel/sparkesykkel forbi parkeringsplassen. Vi ber om at det ses på muligheter for å unngå dette.

Konklusjon

Vi viser til merknader over og ber om at dette tas med i det videre arbeidet med reguleringsplanen.

Transportforvaltning midt
Med hilsen

Linda Heimen
seksjonssjef

Vidar Neraas
senioringeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi

MØRE OG ROMSDAL FYLKESKOMMUNE, Postboks 2500, 6404 MOLDE
STATSFORVALTAREN I MØRE OG ROMSDAL, Postboks 2520, 6404 MOLDE



KRISTIANSUND PLAN OG BYGGESAK
Postboks 178
6501 KRISTIANSUND N

Saksbehandlar, innvalstelefon

Kristin Eide, 71 25 84 33

Kristiansund kommune

Detaljregulering for Grunden 22 - R-312

Fråsegn ved offentleg ettersyn

Statsforvaltaren er statens representant i fylket og har fleire roller og oppgåver innan planlegging etter plan- og bygningslova. Ei viktig oppgåve for Statsforvaltaren i kommunale planprosessar er å sjå til at nasjonale og viktige regionale omsyn blir ivaretatt i planarbeidet. Fagområde som miljøvern, landbruk, helse, oppvekst og samfunnstryggleik står sentralt. I tillegg skal Statsforvaltaren sikre at kommunale vedtak i plan- og byggesaker er i samsvar med gjeldande lovverk.

Statsforvaltaren viser til brev frå Kristiansund kommune datert 11.10.2021, der *reguleringsplan for Grunden 22* blir lagt ut til offentleg ettersyn, etter vedtak i Hovedutvalg for plan og bygning den 23.08.2021, sak 40/21.

Statsforvaltaren finn at interessene til barn og unge, friluftslivet og samfunnstryggleiken er tilstrekkeleg ivaretatt i planforslaget.

Konklusjon

Statsforvaltaren har ut frå sine ansvarsområde ingen merknader ved offentleg ettersyn til planforslaget Grunden 22.

Med helsing

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

Kristin Eide
senioringeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Kopi:

MR fylkeskommune
Statens vegvesen

Fylkeshuset
Pb.1010 Nordre Ål

6404 Molde
2605 LILLEHAMMER



KRISTIANSUND OG NORDMØRE HAVN IKS

Kristiansund kommune
Postboks 178
6509 KRISTIANSUND N

Saksbehandler.: Jan Olav Bjerkestrand
Dato.....: tirsdag 1. februar 2022
Vår ref./Jnr.....: / 11132
Deres ref.....: PLAN-19/00860-32
Arkivkode.....: 4.0.9
Reguleringsplaner/kommuneplaner/NTP

Att: *Kristin Hoel Fugelsnes*

Kristiansund kommune - R-312 Detaljregulering for Grunden 22, 1. gangs behandling

Saksopplysninger

Kristiansund og Nordmøre Havn IKS bes uttale seg i forbindelse med sak R-312 detaljregulering for Grunden 22, 1. gangs behandling.

Kristiansund og Nordmøre Havn IKS skal ivareta formålet i «lov om havner og kommunale farvann m.m. av 01. januar 2020» Havne- og farvannsloven har som formål å trygge ferdsel, og sørge for en best mulig planlegging og drift av havner.

KNH kan ikke se at tiltaket vil vanskeliggjøre eller komme i konflikt med maritime/nautiske interesser og har derfor ingen merknader til saken slik det er vist på vedlagte tegninger. Dersom det vil komme tiltak i sjø, så vil dette bli søknadspliktig.

Med vennlig hilsen

Kristiansund og Nordmøre Havn IKS

Jan Olav Bjerkestrand
Senior Rådgiver
Dokumentet er elektronisk godkjent

Postadresse
Astrupsgate 9
6509 KRISTIANSUND N
Hjemmeside:
www.knhavn.no

Besøksadresse
Astrupsgate 9
E-postadresse
info@knhavn.no

Telefon avd.
40 00 65 04

Telefaks
71 67 14 83

Bankkonto
7441.05.29312
Foretaksregisteret
NO 970 950 737

Til:	PoB - Regulering Kristin Hoel Fugelsnes
Kopi til:	
Fra:	Bente Elshaug Råd – Samfunnsutvikling

Vår ref.
19/00916-25

Dato
24.11.2021

Uttalelse ang. R-312 Detaljregulering Grunden 22

Barn og unges representant viser til rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen, Rundskriv T-2/08 der formålet er å: Synliggjøre og styrke barn og unges interesser i all planlegging og byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven. Videre skal det bedre grunnlag for å integrere og ivareta barn og unges interesser i sin løpende planlegging og byggesaksbehandling, samt vurdere saker der barn og unges interesser kommer i konflikt med andre hensyn/interesser.

Hensikten med gode lekearealer tilknyttet boliger, er å sikre at barn og unge har et godt oppvekstmiljø. Barn og unge skal oppleve trygghet både fysisk og psykisk der de bor eller oppholder seg. Barn og unge er vår fremtid og i et folkehelseperspektiv må vi sørge for barn og unge vokser opp i trygge omgivelser, har rom for utfoldelse uavhengig av sosiale forskjeller.

Detaljregulering for Grunden 22 viser lekeareal mellom eksisterende bygg og nytt leilighetsbygg. Barn- og unges representant viser til planbeskrivelse og planbestemmelser der lekearealets plassering og utforming vises, samt sikring av nivåforskjeller og solforhold. Bjørneparken lekeplass ligger i nærheten av Grunden 22 og vil fungere som en kvartalslekeplass for området. Lekeplassen ved Bjørnehaugparken skal etter tilbakemelding fra kommunalteknikk oppgraderes og gjøres mer integrert i parken og bli et møtested for generasjoner. Dette vil være positivt for området.

Barn og unge har ingen merknader utover det som er dekkende i planbeskrivelse og planbestemmelser.



Notat

Til:	PoB - Regulering Kristin Hoel Fugelsnes
Kopi til:	
Fra:	Vidar Dyrnes Kte- Vann, avløp og slam

Vår ref.
19/07860-47

Dato
06.12.2021

Reguleringsplan Grunden 22 - uttalelse fra Kommunalteknikk

Viser til reguleringsplan for Grunden 22, og takker for utsatt frist for uttale. Kommunalteknikk har ansvar for vei, trafikk, park, vann og avløp i Kristiansund kommune.

Angående vei/trafikk

Vi ser at Parkveien foreslås regulert med en bredde på 4,5 m. Dette er for lite. Vi mener det er svært viktig at den veibredden som er opparbeidet i dag (6 meter) må beholdes.

Vi mener videre at fortauet OSF2 ikke kan reguleres som i forslaget, da denne «stumpen» ikke henger sammen med trafikkarealet lengre sør. Skulle det være aktuelt med en annen løsning enn det som eksisterer her måtte hele Parkveien (og med tilstrekkelig bredde til kjørebane) vært tatt med i reguleringen. Det er den ikke.

Park/friområde

Vi ser på det som viktig å få til gode ferdselsmuligheter opp til Bjørnehaugen, og det er positivt at dette er medtatt i rekkefølgebestemmelsene. Som det fremgår av planbeskrivelsen kan terrenget dog være noe krevende.

Lekeplass

Det er positivt at det reguleres en felles privat lekeplass i tilknytning til planlagt bebyggelse.

Med hilsen Kommunalteknikk

Eivind Raanes
byingeniør

Vidar Dyrnes
overingeniør





Møre og Romsdal
fylkeskommune

Kristiansund kommune
Postboks 178
6501 KRISTIANSUND

Deres ref:	Deres dato:	Vår ref:	Vår saksbehandler:	Vår dato:
PLAN-19/00860	11.10.2021	137218/2021/REGULERINGSPLAN/1505	Johnny Loen, 71 28 02 43	23.11.2021

Kristiansund kommune - detaljregulering - reguleringsplan - Grunden 22 - gbnr 10/228 - uttalelse ved offentlig ettersyn – vikår for egengodkjenning

Fylkeskommunen utgjør det regionalpolitiske nivået i det norske styringssystemet. Fylkestinget er øverste myndighet.

Fylkeskommunen er på vegne av staten delegert forvaltingsmyndighet blant annet innen samferdsel, kulturminnevern, vannressursforvaltning, naturressursforvaltning og friluftsliv, men har også viktige roller som pådriver for regional utvikling og som tjenesteleverandør innen kultur, utdanning, tannhelse og samferdsel.

[Fylkeskommunens planverk](#) er, sammen med lover, forskrifter og retningslinjer styrende for hvordan de ulike rollene og oppgavene blir samordna og løst, også når vi er høringspart i ulike saker.

Fylkeskommunen har ansvar for drift og gjennomføring av [regionalt planforum](#). Vi tilrår at alle kommuneplaner blir lagt fram og drøfta der, før vedtak om offentlig ettersyn.

INNLEDNING

Saken gjelder regulering til konsentrerte boliger på Nordlandet i Kristiansund. Fylkeskommunen har ut fra våre ansvarsområder følgende merknader.

MERKNADER TIL PLANFORSLAGET

Planfaglige merknader

Planforslaget er godt gjennomarbeidet og tar nødvendige hensyn til de forhold som ligger innafor fylkeskommunens ansvarsområder. Vi har ikke vesentlige merknader utover det som er nevnt i avsnittet nedenfor.

Samferdsel

Utbygging i planområdet åpner for flere boenheter og trafikkmengden vil øke tilsvarende. Planområdet er knyttet til fylkesveg 6246 via kommunal veg, Parkvegen. Fylkesveg 6246 har på denne strekningen en gjennomsnittlig ÅDT på 3550 (år 2020) og særskilt farts- grense 40 km/t. Det er registrert 2 politirapporterte ulykker i dette krysset (vegkart.no).

Det må tas stilling til og vurderes om krysset mellom kommunal veg, Parkvegen og fv 6246 er dimensjonert, driftet og vedlikeholdt slik at det vil tåle den økte trafikken reguleringsplanen vil medføre. Kryss FV-KV må være utformet i samsvar med krav (blant

annet frisikt). Trafikksikkerheten må ivaretas ved økt bruk av kryss, og eventuelle behov for utbedring må stilles som rekkefølgekrav i planens bestemmelser. Vi vil stille dette som **vilkår** for egengodkjenning.

KONKLUSJON

Det må gjøres klart om kryss Parkvegen Fv. 6246 er dimensjonert og utforma med sikte på å tåle trafikken ny plan medfører. Det må eventuelt stilles rekkefølgekrav om utbedringer som er nødvendige. Dette er et **vilkår** for egengodkjenning.

Med hilsen

Ingunn Bekken Sjøholm
Fylkesplansjef

Johnny Loen
Plansamordner

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

Fagsaksbehandler:
Samferdsel: Rådgiver Ida Sigerseth, 71 28 05 48

Kopi:
Statsforvalteren i Møre og Romsdal
Statens vegvesen

Innspill til PLAN-19-00860-38 – R-312 Detaljering for Grunden 22

Innspill fra beboere i rekkehuset Parkveien (5), 7 og 9.

Viser til mottatt informasjon ang. planene for Grunden 22 og har følgende kommentarer/innspill fra overnevnte. Det at det kjøres parallelle behandlinger på reguleringsplan og på rammesøknad er i seg selv ikke noe nytt, men håper administrasjonen kan ta argumentene her til følge. Så vi som berørte naboer kan få et forutsigbart prosjekt som sin nye nabo og at prosjektet kan ivareta dagens sti, lekeplassforhold og naboskap på en god måte. Og at byen ikke får et forringet utseende på den grønne Bjørnehaugen som er så viktig og typisk for Kristiansund.

Planområdet

I sør grenser planområdet til et parkdrag – det er sammenhengende park/lekeplass/friluftsområde opp til Bjørneparken – mot sjøen er dette avgrenset av bygget som tidligere var sjøheimevernet. I dag kan man gå fra lekeplassen og i retning sjøen. Her kan man også gå opp til stien langs Bjørnehaugen eller ned til sjøen på vestsiden av bygget. Denne benyttes av både dyr og mennesker i dag. Lekeplassen trenger en oppgradering, men er mye brukt.

R-312 Grunden 22 Planbeskrivelse

I **punkt 5.1** står det at «bebyggelsen skal ikke stenge for utsikten til eksisterende boliger i Parkveien, men det er også et ønske at alle leiligheter får sjøutsikt.»

I **punkt 5.2.2** Står det blant annet følgende «Taket på sørblokka bør legges til rette for evt. senere opparbeiding med felles takterrasse»

På tomten det bygges på er sjeldent er vindstille på sommeren (det er kun le helt innmed bergveggen, ikke nede på lekeplassen). I tillegg til en vanlig gesims vil det da bli behov for rekkverk, samt evt levegger, beplantning el.) dette bygger i høyden og spiser av den utsikten dette bygget allerede tar mer enn nok av.

«Det nye leilighetsbygget vil forandre silhuetten i noe grad, men vil likevel føye seg harmonisk inn i det eksisterende bybildet» - dette må vi si oss uenige i, og følge terrengformasjonen gjør det ikke.

«Bygget har to hovedetasjer over bakken og én tilbaketrukken toppleilighet, og vi dermed ikke være særlig høyere enn bebyggelsen ellers i området» - ellers i området er da det ene rekkehuset i skråningen på Bjørnehaugen, som ikke kan sammenlignes i volum som dette. Alt av annen bebyggelse er på høyde med «brygga» og er betydelig mindre ruvende mot Bjørnehaugen. Øvrig bebyggelse ved sjøen legger seg likt med, eller lavere enn bakenforliggende bygg.

Videre står det...«det blir nødvendig med skjæring for å klargjøre byggetomt og holde bygningshøyden lavere enn tilgrensende bebyggelse. Med disse grepene vil bygnighen ikke stikke særlig ut over det eksisterende taklandskapet, slik at de bak omliggende eiendommene i Parkveien fortsatt vil ha utsikt over havnebassenget.»

På Figur 17 illustrasjon fra modellskisse fremstår det som at eksisterende bygg (Parkveien 5, 7 og 9 drukner bak «Sørblokka». Som nabo i bakkant av dette bygget er det vanskelig å se for seg hvor mye dette bygget vil stjele av utsikt, sol ol. da det i underlaget ikke framkommer hvordan høyder det er på eksisterende bygg rundt.

Figur 22 Utsikt fra veranda Parkveien 7:

Denne modelleringen av utsikten er meget mangelfull og representerer ikke virkeligheten. Den utelater å vise hvordan man ser kaikanten, bebyggelsen og konturene av byen. Og viser dermed en

feil fremstilling av hvordan dagens utsikt er. Mangler også perspektiv fra Parkveien 9 og 5, samt at det ikke er oppgitt hvordan kotehøyde utsiktspunktet er fra. Dette må kvalitetssikres og oppgis så det ikke er misvisende.

6.10 Barn og unges interesse

Det bør samkjøres lekeplass til bygget og eksisterende lekeplass.

Øvrige kommentarer

Når det gjelder stien så benyttes denne blant annet av hjortedyr og foreslått løsning med «stige, sherpatrapp eller kjetting» virker noe søkt for å erstatte denne gjennomgangsåren for folk og dyr som det er i dag.

Det kan være verdt å merke seg at det var betydelig med vannmengder som kom fra arealet oppå Bjørnehaugen ved 200-års nedbøren som kom i midten av oktober 2021 og for det nye bygget sin del så bes det om at det tas hensyn så svalgangene og leilighetene bak mot berget ikke får skade med at det er bygget for tett inntil fjellskæringen.

På figur 20 ser vi at bygget ikke er senket noe nevneverdig for å ta hensyn til bakenforliggende naboer – dette for å få rett fallforhold på avkjørsel inn til garasjeport antar vi.

«I framtiden kan også taket til Sørblokka legges til rette som uteplass eller brukes for «urban dyrking». Kommer tilbake til kommentar på dette senere.

R-312 Grunden 22 planbeskrivelse

§ 3-3- b)

«Den maksimale bygningshøyden for gesims eller møne framgår av plankartet og vises som kotehøyde over NN2000. Mindre takoppbygg og tekniske anlegg som inntar maksimalt 5% av takflaten kan stikke over den maksimale tillatte høyden med inntil 1,5 meter.»

Her syns vi at det legges opp til for mye «slakke» når det gjelder høyden som vil påvirke utsikten til bakenforliggende hus i Parkveien 5, 7 og 9. Det må fremkomme hva som kan forventes av tekniske anlegg, arealet på tak plan 3 etg fremkommer ikke så lett av dokumentene, men ca. 300-350 m2. Da kan teknisk anlegg være ca. 15-17,5 m2 i grunnflate – det er ganske mye.

§ 4-1 c)

«Bygget skal ha flatt tak. De maksimale bygningshøydene går fram av plankartet (Sørblokka +18 m.o.h, Nordblokka +24 m.o.h. og gjelder for gesims.»

Forslag er følgende realistiske maksimale bygningshøyde til topp rekkverk Sørblokk +16,65 og til gesims Nordblokk +22.23 topp gesims.*

«Sørblokka

Den sørlige bygningsdelen skal ha to etasjer à 2 etasjer à 3 leiligheter og parkeringskjeller. Parkeringskjeller skal ha innkjøring på kortsiden i sør.

Taket skal legges til rette for etablering av takterrasse»

Det bør også fremkomme hvordan rammer man kan forvente av en takterrasse. I TEK17 er det krav om rekkverk på 0,9 meter dersom høyden til terreng er under 10 meter, dersom høyden er over 10

meter må man ha rekkverk på 1,2 meter. Om dette er ivaretatt i høyden som er oppgitt som gesims vites ikke.

Vi som bor i området vet også at det er et betydelig vinddrag nede på tomte hvor Sørblokka er, dermed vil det vel antagelig være snakk om le-vegger for å få en holdbar situasjon på en terrasse. I planbeskrivelsen står det også «I framtiden kan også taket til Sørblokka legges til rette som uteplass eller brukes for «urban dyrking».

Utbygger ser tydeligvis mange muligheter for taket på Sørblokka, men virker som at det legges opp til mye som kan gjøres i ettertid av byggets sameie (?) – og er kanskje lettere å bare gjøre dersom det ikke ivaretas i planunderlaget.

§ 4-1 f)

«Lekearealet skal ha dekke av naturlige materialer og må inneholde et horisontalt felt med fast dekke på minimum 1,6x1,6 meter. Lekeplassen skal ha universell tilkomst. Området skal opparbeides med minst én benk, én sandkasse og ett lekeapparat.»

Det å opparbeide en ny lekeplass i stedet for å gjøre noe med den som er i området ca. 50-60 meter unna er helt uhørt. Kristiansund kommune jobber med å kutte ned på antall lekeplasser fordi det ikke er ressurser til å vedlikeholde alle de som eksisterer i dag. Og dette prosjektet skal bygge en til, når ikke den nærmeste er i bra stand en gang. Nærmeste lekeplass har en sandkasse, et dissestativ, et klatrestativ med sklie og en benk – her er det potensiale til å både ivareta prosjektets behov for lekeplass, og Kristiansund kommunes behov for å forfine dagens lekeplass.

Når det gjelder § 5-1 hensyn til friluftsliv står det følgende i forslaget:

«I området skal det tas hensyn til turstien opp Bjørnehaugen. Ved omlegging av eksisterende sti skal det sørges for at sien er sikret på de bratteste partiene med stiger eller kjetting».

Kan ikke se at dette erstatter dagens passasje som benyttes, i tillegg til voksne og barn, av hjort og rådyr. Disse kan ikke gå i stige eller benytte kjetting. Dermed legges det opp til at disse dyrene ikke har noen forbindelse mellom grønt-draget i parken og friområdet på haugen slik de har nå.

Rammesøknad

Volumstudier:

A-20-01-03:

Tak over inngangsparti på takterrasse blokk sør – ikke en teknisk installasjon ...! Ikke står det oppgitt noen høyder eller areal på den heller.

A-43-00-04 (snitt A-A):

Her fremkommer det etasjehøyder som er langt over det som trengs for å oppfylle krav til TEK17, få plass til bærende dekker, ventilasjonsrør og himling. Dersom prosjektet virkelig ønsker å ikke være så ruvende i terrenget og skygge for utsikt, så er høyden på 3,5 meter fra topp dekke til topp dekke unødvendig høyt. Det klarer seg med dekkeshøyde på 2,9-3 meter i et slikt type bygg. Da vil det bli en innvendig takhøyde på 2,4 meter – som er vanlig takhøyde.

På denne teningen er Plan 3 målsatt til *underkant* dekke+16,73, noe som gjør at plan 2 blir enda høyere enn etasjen under.

***Her er det høyde å spare. Dersom man begrenser seg til 3 meters høyde fra ok dekke til ok dekke vil det se slik ut: Plan U +6,73, plan 1 3meters høyde, plan 2 3 meters høyde og rekkverk 0,9 meters høyde = Kote topp rekkverk: +16,63**

Med denne etasjehøyden slipper man å gå opp til rekkverkshøyde 1,2 meter som det må være dersom avstand til terreng er over 10 meter.

A-43-00-05 (snitt B-B):

Her er plan 3 målsatt til *overkant* dekke med samme høyde som snitt A-A. Dette må være en feil, blir et solid trinn opp til takterrasse over blokk «sør» med denne løsningen.

Også på dette bygget er det unormalt høye etasjer med konsekvens at bygget blir mer ruvende i terrenget og skygger mer for kveldssolen i hagen til Parkveien 5, 7 og 9.

**ok plan 3 +15,73 + plan 3 3 meters høyde, plan 4 høyde opp til topp gesims 3,5meter = kote topp gesims +22,23.*

Om man bygger slike høye etasjer blir bygningen en unødvendig miljøbelastning, det går med betydelig mer materiale for å bygge høyere, uten at det blir mer m² i leilighetene, i tillegg blir det mer volum å varme opp. Dette til sammen blir en unødvendig negativ påvirkning med tanke på bærekraft.

A-43-00-02:

På begge fasadene her bør Parkveien 5 merkes av med referanse høyde.

Helt utrolig at man får til at «brygga» som i utgangspunktet skal ha en mønehøyde på +14,5 meter på denne fasaden ser ut til å være høyere enn «sørblokka» som er merket med +17,43!! Det er tydelig at tegningene ikke representerer slik det virkelig blir. Evt vises fra et perspektiv som er unaturlig å bruke.

A-43-00-03:

Her er det på sin plass å merke av høydene på tak på nybygget og på eksisterende bygg i Parkveien 5. På fasade nordvest gavlvegg burde det skisses inn «eksisterende bygg i parkveien 5 for å vise volumforskjellen på byggene. Og hvordan de ligger i terrenget.

På fasade sørvest gavlvegg kan det godt stå at hele bygget utgjør en totalhøyde på 17 meter og 5 etasjer fra garasjeplanet og til toppen! Også et mål fra eksisterende tak på «brygga» bør fremkomme, så man kan klare å se det for seg ut fra byggene som eksisterer i dag.

Avslutning konklusjon

Generelt er det veldig overveldende når et slikt prosjekt foreslås så nært innpå bygg som har blitt kjøpt av sine eiere, nettopp på grunn av beliggenheten i en rolig del av parken, nært innpå naturen og med den utsikten. Det har tidligere vært dognad for å holde skogen nede på eiendommen det her er snakk om å bygge på.

Det er mye dokumenter å sette seg inn i for oss som naboer, men har gjort et forsøkt. Etter å ha lest igjennom dokumentene så er det inntrykk av den del motstridende opplysninger. Eks. så hevdes det at stien opp til haugen ivaretas ved å sette opp kjetting/stige – noe som ikke egner seg blant annet for dyrene som ferdes her. Det skal etableres en ny lekeplass, i stedet for å gi eksisterende lekeplass et løft. Skrives det at det tas hensyn til utsikten fra bakenforliggende boliger, men i rammesøknaden kommer det fram unødvendige høyder på bygningsetasjer og inntegnet tak utbygg (som ikke er innenfor planbestemmelsene), samt at det legges opp til bruk av takterrasse på «sørblokken» til både terrasse og dyrking – men det skal forberedes for det og ikke ivaretas så prosjektet kommer fram i sin helhet.

Perspektivene som ligger i prosjektet viser ikke høyde på noen av byggene som grenser til prosjektet, med unntak av «brygga». I alle fall på et perspektiv (A-43-00-02) er det meget misvisende med den eksisterende «brygga» som stikker opp over et bygg som egentlig er høyere... det gjør at man har litt lite tro på at de andre perspektivene virkelig viser det slik det blir.

Mvh. Trine Gorseth, Tor Håkon og Hanne Edvardsen









From: Marius Ibs Øien-Hansen
Sent: Thu, 11 Nov 2021 12:47:58 +0000
To: Kristin Hoel Fugelsnes
Cc: Jarl Arne Aspen
Subject: SV: R-312 Detaljregulering for Grunden 22 - høring og offentlig ettersyn

Hei

Her er kommentarene til detaljregulering for Grunden 22 fra Nordmøre interkommunale brann- og redningstjeneste:

- Mellom lave byggverk skal det være minimum 8,0 m innbyrdes avstand, med mindre det er truffet tiltak for å hindre spredning av brann mellom byggverkene i løpet av den tiden som kreves for rømning og redning i det andre byggverket. Bestemmelsen kommer ikke til anvendelse for lave byggverk som samlet utgjør én bruksenhet. Det virker som om avstanden mellom eksisterende bygg til planlagt nytt bygg er 1,1 meter. Det må vurderes om brannsmitte er godt nok vurdert.
- Oppstillingsplass/tilkomst for brannbil virker å være ved gavlveggene på begge byggene. På grunn av denne plasseringen av oppstillingsplass/tilkomst vil ikke brannvesenets høyderedskap ha tilgang til fasadene på noen av byggene. Brannvesenets høyderedskap kan derfor ikke være dimensjonerende ved redning og slokkeinnsats.
- Fra en branncelle skal det minst være én utgang til sikkert sted, eller utganger til to uavhengige rømningsveier, eller én utgang til rømningsvei som har to alternative rømningsretninger som fører videre til uavhengige rømningsveier eller sikre steder. Svalgangen må dimensjoneres slik at den oppfyller krav til rømningsvei (for eksempel brannklasse på alle vinduer ut mot svalgang).
- Brann i parkeringskjeller har vist seg å være utfordrende for brannvesenet å håndtere. Det er viktig at det foretas en god brannteknisk prosjektering.
- Slokkevannkapasitet på 3000 liter per minutt, fordelt på minst to uttak. Ser at det henvises til TEK10 i R-312 VA-plan. Regner med at det blir TEK17 som blir gjeldende for nybygget (ser at det er søkt unntak for eksisterende Nordic brygga)?
- Ser det er planlagt med trafo rett ved inngang parkeringskjeller og oppstillingsplass brannbil. Rom hvor det kan forekomme eksplosjon skal utgjøre en branncelle og ha minst en trykkavlastningsflate (ikke i tak). Avlastet trykk skal ledes i sikker retning. Det må vurderes om plassering av trafo er hensiktsmessig.
- Ser at skog/lyngbrann ikke er vurdert fordi dette er i bynære strøk (R-312_Grunden.22_ROS-analyse). Det må vurderes om dette er feil siden nærmeste nabo er Bjørnehaugen med sitt skogsområde.
- Det henvises til en brannteknisk vurdering i R-312_Grunden.22_ROS-analyse). Klarer ikke å finne denne.

Med vennlig hilsen

Marius Ibs Øien-Hansen

Leder BoR forebyggende brann og feiing

71 57 39 56

924 09 464

marius.ibs.oien-hansen@kristiansund.kommune.no



NORDMØRE

INTERKOMMUNALE

BRANN- OG REDNINGSTJENESTE

Fra: Jarl Arne Aspen <Jarl.Arne.Aspen@kristiansund.kommune.no>

Sendt: mandag 11. oktober 2021 10:29

Til: Marius Ibs Øien-Hansen <marius.ibs.oien-hansen@kristiansund.kommune.no>

Emne: Vs: R-312 Detaljregulering for Grunden 22 - høring og offentlig ettersyn

Hei,

Til høring, fint om du kunne sett på dette ved anledning.

Med vennlig hilsen

Jarl Arne Aspen

Kst. Brannsjef/Enhetsleder

71 57 37 65

926 38 205

jarl.arne.aspen@kristiansund.kommune.no



NORDMØRE

INTERKOMMUNALE

BRANN- OG REDNINGSTJENESTE

Fra: Kristin Hoel Fugelsnes <Kristin.Hoel.Fugelsnes@kristiansund.kommune.no>

Sendt: mandag 11. oktober 2021 10:20

Til: Martin Gjendem Mortensen <Martin.Gjendem.Mortensen@kristiansund.kommune.no>; Kjell Inge

Mathisen <Kjell-Inge.Mathisen@kristiansund.kommune.no>; Siv Iren Stormo Andersson

<Siv.Iren.Andersson@kristiansund.kommune.no>; Bente Elshaug

<Bente.Elshaug@kristiansund.kommune.no>; Egunn Stav Sætre <[Egunn.Stav-](mailto:Egunn.Stav-Satre@kristiansund.kommune.no)

Satre@kristiansund.kommune.no>; Elin M Aspen <Elin.Aspen@kristiansund.kommune.no>; Tove

Johannessen <Tove.Johannessen@kristiansund.kommune.no>; Eivind Raanes

<Eivind.Raanes@kristiansund.kommune.no>; Vidar Dyrnes <Vidar.Dyrnes@kristiansund.kommune.no>;

Karl Bjarne Monge <Karl-Bjarne.Monge@kristiansund.kommune.no>; Jarl Arne Aspen
<Jarl.Arne.Aspen@kristiansund.kommune.no>; Tormod Borge Skundberg
<tormod.borge.skundberg@kristiansund.kommune.no>; Kjetil Tore Fjalestad
<Kjetil.Fjalestad@kristiansund.kommune.no>; Kai Grimstad <Kai.Grimstad@kristiansund.kommune.no>;
Mattis Himo <mattis.himo@kristiansund.kommune.no>; Kristin Lie
<kristin.lie@kristiansund.kommune.no>; Toril Skram <Toril.Skram@kristiansund.kommune.no>; Britt
Engvig Hjelle <britt.engvig-hjelle@kristiansund.kommune.no>
Emne: R-312 Detaljregulering for Grunden 22 - høring og offentlig ettersyn

Hei.

Hovedutvalg plan og bygning gjorde i møte 23.08.21 vedtak om å legge forslag til detaljregulering for Grunden 22, og rammesøknad for tiltaket, ut til høring og offentlig ettersyn, iht. plan- og bygningsloven §§ 12-10 og 12-15.

Sentrale plandokumenter er vedlagt. For øvrige dokumenter, og rammesøknad, henvises det til kunngjøring på kommunens nettside.

[R-312 Detaljregulering for Grunden 22 - høring og offentlig ettersyn - Kristiansund kommune](#)

Frist for uttalelser er 22.11.2021.

Vennlig hilsen



Kristiansund kommune
I medvind uansett vær

Kristin Hoel Fugelsnes
Rådgiver
Plan og byggesak
Kristin.Hoel.Fugelsnes@kristiansund.kommune.no

+47 71573876

