

**Referat fra oppstartsmøte
(Etter plan- og bygningslovens § 12-8)**

1. Om planinitiativet og forslagsstiller

Arbeidstittel	Detaljregulering for brannstasjon på Goma	
Initiativet gjelder		Plan med krav om KU
		Områderegulering
	X	Detaljregulering
		Mindre endring av:
		Utbyggingsavtale
Tiltakets adresse/beliggenhet	Kitty Williamsens gate 2 m.fl.	
Berørte eiendommer	8/463, 8/31, 9/10, 9/3, 8/89, 8/104, 8/88 m.fl.	
Viktige problemstillinger	Planavgrensning, adkomst, avstandskrav (til brua), friområde/park, tilpasning til omgivelsene, barn- og unges interesser, støy, forurensning.	
Tiltakshaver	Kristiansund kommune, Vågeveien 4, postboks 178, 6501 Kristiansund. Kontaktperson Anna Ervik Johnsen, tlf. 71 57 41 88	
Planfaglig ansvar	Firma: Olset AS, Høgvollveien 8, 6081 Ålesund Prosjektansvarlig: Therese Sunde Karlsen (therese@olset.no) Marita Jacobsen (marita@olset.no) Tlf. 92 04 23 96 / 93 87 54 69	
Informasjon fra forslagsstiller/konsulent i forkant av møte	<ul style="list-style-type: none"> • Planinitiativ • Vedlegg A1_planavgrensning • Vedlegg A1_m. ortofoto • Vedlegg 3 A3_ planavgrensning m. gjeld.best. • Vedlegg B_sjekkliste ROS 	
Supplerende informasjon i oppstartsmøtet	Illustrasjoner av tiltaket	

2. Om oppstartsmøtet

Møtested	Serviceforget, Kristiansund kommune
Møtetidspunkt/ ramme	12.11.18, kl. 12-14.30
Deltakere	Fra tiltakshaver: Roald Røsand (eiendomsdrift) Anna Ervik Johnsen (eiendomsdrift) Fra plankonsulent: Marita Jacobsen – plankonsulent Ann-Louise Ytterland – plankonsulent/skribent Fra kommunen: Jarl Arne Aspen (brann og redning) Sven Erik Dyrseth (økonomi) Vidar Dyrnes (kommunalteknikk) Bente Elshaug (samfunnsutvikling) Kjetil Tore Fjalestad (samfunnsutvikling) Jan Brede Falkevik (regulering) Ingunn Mobæk (regulering)
Referent	Ingunn Mobæk

3. Saksopplysninger

Arkivsaksnummer	18/4616
Nasjonal arealplan - ID	R-300
Saksbehandler	Navn: Ingunn Mobæk Kontaktinfo: Tlf. 71 57 43 00 Ingunn.Mobak@kristiansund.kommune.no

4. Gjeldende planer

Planstatus

Gjelder	Plan	Formål	Vedtaksdato
	Fylkes(del)plan / regional plan		
X	Kommuneplanens arealdel	I hovedsak offentlig område, vegformål og annet byggeområde	22.02.2011
	Kommunedelplan		
	Områderegulering / Reguleringsplan		

X	Detaljregulering / Reguleringsplan • R-153 • R-158 • R-144 • R-053 • R-056	I hovedsak kjørevei, bolig og offentlig bygning	27.08.79 12.06.78 09.12.76 01.05.41 06.10.56
	Bebyggelsesplan		

Andre relevante planer /vedtak / prosesser i og inntil planområdet

Status	Plan / Tiltak	Formål	Vedtaksdato
	R-272 Reguleringsplan for Nordholmen og Strandgata	I hovedsak bolig, vei og friområde	Under utarbeidelse

Relevante kommunale planer, vedtekter, utredninger m.m.

Aktuell	Dokument	Merknader
X	Hovedplan vann- og avløp	Se kommunens hjemmeside
	Annet	

Relevante statlige planretningslinje, bestemmelser eller planer

Aktuell	RPR	Merknad
X	Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging	
X	Klima- og energiplanlegging i kommunene	
X	Differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	
X	Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging	
	Vernede vassdrag	
X	Barn og unges interesser i planleggingen	
X	Støy i arealplanlegging	
	Kjøpesentre	

I tillegg gjelder forskrifter og temaveiledere til plan- og bygningsloven.

5. Viktige tema i planarbeidet

Tabellen under angir viktige tema som må vurderes eller utredes i det videre planarbeidet, og som skal kommenteres nærmere i planbeskrivelsen.

NB! Listen er ikke fullstendig. Forslagsstiller/tiltakshaver må selv, bl.a. på bakgrunn av innspill etter oppstartsvarelet, vurdere om det er flere forhold som må vurderes i plansaken.

Relevant	Tema	Merknad
X	1. Konsekvensutredning	Den som fremmer forslag til plan etter plan- og bygningsloven eller søker om tillatelse etter annet lovverk, skal selv vurdere om planen eller tiltaket faller inn under «Forskrift om konsekvensutredninger», jf. https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2014-12-19-1726 Denne vurderingen må gjøres av forslagsstiller før oppstartsmøtet. NB! Kommunen er enig med tiltakshaver i at tiltaket ikke utløser krav om KU, men tiltakshaver må utarbeide et notat som følger saken, hvor tiltaket vurderes nærmere opp mot omfangskriteriene i KU-forskriften, kap. 3.
X	2. Barns og unges interesser	Se nærmere omtale under
X	3. By- og stedsutvikling	Se nærmere omtale under
X	4. Byggeskikk og estetikk	Se nærmere omtale under
X	5. Demografiske forhold	Det skal redegjøres for hvordan tiltak / planer påvirker lokal demografi, herunder folketall / bosetting.
X	6. Folkehelse	Nye tiltak og planer skal legge til rette for tiltak som kan bidra til bedre folkehelse.
X	7. Friluftsliv	Befolkningens tilgang til friluftsområder /-aktiviteter skal sikres. Se nærmere omtale under.
X	8. Klimatilpasning / klimaendringer	Kaianlegg må sikres mot stormflo.
X	9. Landskap	http://www.miljodirektoratet.no/no/Publikasjoner/Publikasjoner-fra-DirNat/Annet/Veileder-Metode-for-landskapsanalyse-i-kommuneplan/
X	10. Lokalklima	Se omtale under
X	11. Miljøvennlig / alternativ energiforsyning	Se omtale under
X	12. Naturmangfold	Jf. naturmangfoldloven
	13. Naturressurser	
X	14. Næringsinteresser	Vurder om tiltaket kommer i konflikt med noen
X	15. Risiko- og sårbarhet	ROS-analyse + eventuelle utredninger
	16. Samiske interesser	Ikke aktuelt for området
X	17. Sosiale forhold	

X	18. Teknisk infrastruktur og trafikkforhold	Strøm og nettilgang Vann og avløp Overvannshåndtering Vei
X	19. Universell utforming	
X	20. Uterom og grønnstruktur	Se nærmere omtale under
X	21. Verneverdier	
	22. Annet	
X	23. Gjennomføring / utbyggingsavtale	I plandokumentene skal det redegjøres for finansiering og framdrift, behov for, og innhold i, ev. utbyggingsavtale.
	24. Felles behandling av plan- og byggesak, jf. PBL § 12-15	Ikke aktuelt, jf. tilbakemelding fra plankonsulent i møtet

6. Risiko og sårbarhet

Det skal utarbeides en ROS-analyse som en del av planbeskrivelsen. Tabellen under angir viktige tema som kommunen allerede vet at må vurderes i ROS- analysen.

NB! Listen er ikke fullstendig. Forslagsstiller må selv, bl.a. på bakgrunn av innspill etter oppstartsvarselet, vurdere om det er flere forhold som må vurderes i ROS analysen.

Nr.	Risikoforhold	Aktualitet		Risiko forårsakes av	
		Ja	Nei	Omgivelsene	Plantiltaket
1	Snøskred		X		
2	Steinskred/steinsprang		X		
3	Sørpeskred		X		
4	Jord- og leirskred		X		
5	Oversvømmelse		X		
6	Stormflo/havstigning	X		X	
7	Overvannsflom	X		X	
8	Erosjon		X		
9	Kvikkleire		X		
10	Dårlig eller usikker grunn		X		
11	Sprengingsskader		X		
12	Ekstremvær	X		X	
13	Brann	X		X	
14	Eksplisjon	X			X
15	Forurensing i vann/sjø		X		
16	Forurensning i bunnsedimenter		X		
17	Forurensing i grunn	X		X	X
18	Luftforurensning	X		X	X
19	Radon	X		X	
20	Elektromagnetisk stråling		X		
21	Støy	X		X	X
22	Trafikkulykker	X		X	X

23	Smitte		X		
24	Annet				

7. Nærmere gjennomgang av møtet samt aktuelle planfaglige tema

Olset innledet

Har ikke kommet så langt i prosjektet enda. Har gjort en foreløpig ROS-analyse. Litt av planomrisset er lagt inn på friområdet for å få gangvei/tilkomst. Havna må reguleres inn. Skal ha møte med Statens vegvesen (SVV) 28.11. for å avklare regler om avstandskravet til brua (20 m.). Har sett på behovet/mulighetene for avbøtende tiltak, men det avhenger av hva de kan få tillatelse til under brua. Ønsker å gå i dialog med SVV om å etablere båthavn under brua for å unngå å komme for nært småbåthavna som skal etableres ved Nordholmen. Aspen kommenterer at det er vanskelige strømforhold i sundet, men at det ikke vil være noe problem for brannvesenets havn/kaianlegg. For dem vil det være fordelaktig å komme nærmest mulig brukaret. Ser for seg kai med støpt fundament og flytebrygge. Adkomst til Freiveien er tatt med i planomrisset. Det er avtalt møter med IL Goma for å avklare fremtidig bruk, og diskutere god sameksistens mellom klubbhuset og brannstasjonen. IL Goma eier huset, kommunen resten. Det vil være behov for opparbeidelse/forskjønnelse av parkarealet som inngår i planområdet.

Friområde

Deler av området er avsatt som friområde i kommuneplanen. Arealet har vært brukt av skolen, men har ikke karakter av å være friareal, og det er viktig å få frem dette i planmaterialet, slik at Fylkesmannen/ Fylkeskommunen ikke kommer inn og krever erstatningsareal for friområdet.

Nordholmen og Strandgata

Falkevik orienterte om planarbeidet for R-272 Nordholmen og Strandgata 18-26. Planen har vært på høring, og det har kommet innsigelse. Plan- og bygningsrådet vil redusere høyden på den høyeste blokka. Forventer nytt planmateriale i uke 46/47. Når innsigelsene er løst, blir saken sendt til 2. gangs behandling. Det er vanskelig å si når det vil foreligge endelig vedtak i saken, og det er derfor viktig at reguleringsplanen for brannstasjonen tar med adkomsten via Freiveien i planomrisset, og at dette utformes slik at det blir sømløst med planen for Nordholmen.

Planavgrensning

I tillegg til å få med Freiveien, er det viktig å ta med eiendommene som grenser ned mot sjøen, blant annet 8/67, slik at det ikke blir «hull» i plankartet. Eiendom 8/104 er kjøpt opp av enhet for kommunalteknikk for å sikre areal for ny kloakk- og vannledning. Planomrisset må legges i eiendomsgrensa. Olset: krysset nederst i Freiveien er tatt med for å sikre friskt. Det må reguleres i to vertikalnivå.

Byggeskikk og estetikk - utforming av bygget

Johnsen viser illustrasjoner. Ønsker innspill på romprogrammet. 20-metersgrensa til brua legger en del restriksjoner på plassering av bebyggelsen. Ser for seg 3 etasjer. Terrenget skråner, hvilket medfører behov for oppkjøringsrampe. Uttrykning vil skje ut i Freiveien, noe som krever plass fra veien inn til portene, og bebyggelsen må plasseres slik at man er sikret god tilkomst for uttrykning. Behov for vaske- og verkstedhall. Inngang fra nord for besøkende, kontor etc. Parkeringsplass med besøksparkering (25+5) er planlagt nord i planområdet. Man vil sørge for å

sikre plass til gangfelt ned til klubbhuset. De er i dialog med IL Goma vedrørende behov for parkeringsareal. Aspen: Parkeringsarealet vil bli brukt som flerbruksfelt, og de har derfor behov for hele parkeringsarealet.

Elshaug og Fjalestad: Det er barnehage der i dag. Disse må ha god tilkomst, og det må tas hensyn til barnas uteareal. Uheldig med tilkjørsel til barnehagen i kombinasjon med brannstasjon. Det er utarbeidet en egen plan for barnehagene i kommunen som ikke inneholder planer for barnehage på Goma i fortsettelsen. Olset: Snuareal for levering og henting i barnehagen foregår på barnehagen sitt areal, og adkomst til barnehagen vil bli regulert som vei og gangvei. De er i dialog med barnehagen. Kitty Williamsens gate vil bli stengt med port. Driftsveien til idrettsbanen skal opprettholdes.

Det har vært spilt inn ønske om tårn, da brannstasjonen bør være et signalbygg, men det er usikkert om det er behov for/økonomi til dette.

Man har vurdert mulighetene for at bygget kan brukes av allmennheten (gymsal), men har konkludert med at det blir for komplisert. Brannvesenet vil også bruke salen mye selv, slik at det ikke er kapasitet. Kulturenheten har gjort en analyse på hallkapasitet, og det er startet opp et arbeid med å utrede mulighetene for en hall på grusbanen. Viktig at man ikke begrenser bruken av en hall til noen bestemte aktiviteter. Et nærmiljøanlegg vil antakeligvis bidra til mer bruk i området.

By- og stedsutvikling - tilpasning til omgivelsene

Brannstasjonen skal være med på å forskjønne området, ikke gjøre det dårligere. Goma trenger et løft, og det skal brannstasjonen være med på å bidra til. Det er vanskelig, og lite hensiktsmessig, å lage gjenreisningsarkitektur ut av bygget, men det skal tilpasses den nærliggende bebyggelsen, med riktige material- og fargevalg som representerer byen. En bør se brannstasjonen som er forlengelse av utbyggingen av Nordholmen og Strandgata, og bebyggelsen bør harmonere med hverandre. Bygget er illustrert med flatt tak, og det er viktig at takflatene ser bra ut. Det bør velges miljøvennlige materialer. Det må utarbeides 3D-modeller som viser nær- og fjernvirkning av tiltaket, slik at det er lett å danne seg et bilde av hvordan uttrykket og påvirkningen på omgivelsene vil bli.

Barn- og unges interesser

Det er foretatt barnetråkkregistreringer i området. Det er foreslått vei over deler av barnehagens lekeareal, og det skal opparbeides nytt lekeareal tilsvarende det som tas fra barnehagen. Kommenteres/vurderes ellers under enkelte av de andre temaene.

Støy

Planbeskrivelsen må inneholde en vurdering av støy: både om tiltaket i seg selv er støyutsatt, og hvilke konsekvenser tiltaket kan påføre omgivelsene. Det er viktig at man i planmaterialet/beskrivelsen får frem hvordan brannvesenet jobber for å hensynta naboer og omgivelsene i forbindelse med uttrykning.

Teknisk infrastruktur og trafikkforhold - Kommunalteknikk

Overvann må hensyntas. Det er behov for ekstra vanntilførsel, og siden hovedvannledningen går rett forbi området ligger det godt til rette for gode fasiliteter for dette. Den nye VA-traseen er ikke endelig fastlagt, og det er muligens behov for justeringer. Det er planlagt kjeller under gateplan, og det er behov for klosettavløp fra kjelleren. Kan ha ei pumpe til dette. Oljeutskiller

er påkrevd. VA-plan må med i planmaterialet, sammen med en redegjørelse av anleggsfasen samt eventuelle behov for avbøtende tiltak. Utbyggingsavtale forutsettes. Brønnboring eller sjøvann kan vurderes som energikilde, men det er foreløpig ikke tatt stilling til hvilken energitilførsel bygget skal ha. Trafostasjon nederst i Freiveien bør flyttes.

Forurensning

Planbeskrivelsen må inneholde en redegjørelse av om området inneholder forurenset grunn, samt en redegjørelse av eventuell forurensning fra tiltaket (avrenning og håndtering av forurenset vann etc. etter vask av nødvendig utsyr).

Folkemøte

Det kan være hensiktsmessig å ha et folkemøte så tidlig som mulig, for å kunne fange opp eventuelle problemstillinger og forklare/avkrefte eventuelle misforståelser på et tidlig stadium. Tiltakshaver planlegger møte rett over nyttår. Viktig med strategisk plassering av møtelokale, samt møtetidspunkt for å få med flest mulig.

Annet

- Det er tanker om butikk/kiosk i nærheten av krysset Gomagata/Freiveien. Her vil det i så fall være behov for parkeringsareal.
- Adkomst/vei til sjøen ved 40b skal opprettholdes. Denne bør være kommunal, med adkomstrettigheter.
- Brannvesenet har behov for et redskapshus/bu i tilknytning til kaianlegget på om lag 30 kvm for lagring av utsyr.
- Krysset øverst i Freiveien er uoversiktlig på grunn av hekk/tett vegetasjon i området. Dette bør fjernes. Det kan være hensiktsmessig å utvide veien her med sideareal og regulere dette til offentlig veigrunn (ta også med det gule restarealet som ligger der). Det bør stilles rekkefølgekrav til opparbeidelse av veien. Kan være lurt å gå i dialog med eventuelle berørte grunneiere allerede nå.
- Lokalklimaet kan i perioder være værhardt.

8. Varsel om oppstart – krav til materiale

Tiltakshaver skal varsle oppstart av planarbeidet, og er gjort kjent med regjeringens planveileder der krav til materiale er nærmere omtalt:

<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/reguleringsplanveileder/id2609532/>

Oppgave	Merknad
Høring av planprogram samtidig med varsel om oppstart (ved KU)	Ved krav om KU skal teksten i annonse og brev/internett suppleres med informasjon om offentlig ettersyn av planprogrammet. Det bør stå i annonsen at tiltaket ikke utløser krav om KU.
	Egen annonse i Tidens Krav

<p>Annonse i lokalavisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lovhjemmel - type regulering (detaljreg.) - kartutsnitt med planavgrensning - tydelig beskrivelse av lokalisering - redegjørelse for formålet med planen - vurdering av KU-plikt - forslagsstiller og planlegger - frist for uttalelser og kontaktinfo 	
<p>Informasjon på internett:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bør inneholde mer informasjon enn avisannonser. - skal legges ut på kommunens hjemmeside og egen hjemmeside 	<p>Informasjonen sendes til kommunens saksbehandler for publisering på kommunens hjemmeside. Kan inneholde henvisning til egen hjemmeside for mer informasjon.</p>
<p>Brev til berørte parter:</p> <ul style="list-style-type: none"> - oversiktskart - kartutsnitt med planavgrensning - berørte gnr/bnr - redegjørelse for formålet med planen - dagens planstatus - ønsket planstatus - type regulering - krav om KU eller ikke - frist for uttalelser og kontaktinfo 	<p>Adresselisten og utskrift av kart og ev. planprogram skal legges ved brevet.</p> <p>Tilsvarende informasjon legges ut på internett. Ev. planprogram legges ut her til nedlastning. Web-adressen skal stå i annonsen.</p>
<p>Ev. informasjonsmøte / andre info-tiltak</p>	<p>Åpent møte i forbindelse med oppstart, ev. i forkant av offentlig ettersyn.</p>
<p>Planavgrensning</p>	<p>Planavgrensningen skal ved varsling av planoppstart sendes til kommunen i</p>
	<p>gjeldende SOSI-format, slik at den kan legges inn i kommunens digitale system for planforvaltning.</p>

9. Innlevering av planforslag – krav til materiale

Planforslaget leveres i utgangspunktet kun elektronisk. Ved behov kan kommunen be om utskrift av hele, eller deler av planforslaget.

Planforslaget skal utarbeides iht. gjeldende plan- og bygningslov med tilhørende forskrifter og gjeldende SOSI-format. Planer som avviker fra gjeldende regelverk vil bli returnert.

Innhold	Merknad
Plankart	<p>Leveres i gjeldende SOSI-format og pdf. I pdf-filen skal riktig utskriftsformat angis. Se Nasjonal produktspesifikasjon http://www.regjeringen.no/nb/dep/kmd/tema/plan-og-bygningsloven/plan/kart--og-planforskriften-.html?id=570324</p> <p>Plankartet skal være rotert riktig vei.</p>
Bestemmelser	Leveres i Word og pdf-format.

Planbeskrivelse med konsekvensutredning og ROS-analyse	
Visualiseringsmateriale (volumstudier)	Leveres i pdf-format, 3D-modellering, Sketch-Up eller ev. annet bildeformat etter avtale.
Kopi av varslingsbrevet med adresseliste	Sendes til kommunen i forbindelse med varslings
Kopi av innspill under varslings	Leveres samlet sortert etter dato i pdf-format sammen med planforslag.
Kopi av annonser	Leveres i pdf-format samtidig med innspillene.
Annet materiale	Det kan bli påkrevd materiale som bidrar til å visualisere det planlagte tiltaket. Følgende tema vil være sentrale å få belyst i utbyggingsprosjekter: <input type="checkbox"/> Sol-/skyggevirkninger <input type="checkbox"/> Tilpasning ift. omkringliggende bebyggelse. <input type="checkbox"/> Landskapstilpasning

Forslagsstiller/tiltakshaver er gjort kjent med krav til innhold og utforming av planforslaget. Planforslaget blir ikke behandlet før materialet er komplett og iht. maler og avtale med kommunen på oppstartsmøtet.

10. Foreløpig oppsummering

Planstatus	X	Planinitiativet <i>samsvarer</i> med overordnet/gjeldende plan. Kommentar:
		Planinitiativet <i>strider</i> med overordnet/gjeldende plan. Kommentar:
Kreves KU		Ja
	X	Nei
Plankrav		Områderegulering
	X	Detaljregulering
		Mindre vesentlig endring av plan
Anbefaling	X	<i>Anbefaler oppstart</i> av planarbeid
		<i>Anbefaler ikke oppstart</i> av planarbeid
Planavgrensning	X	Avklares i oppstartsmøte ev. etter annen avtale
Annet		

11. Framdrift

Saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til første gangs vedtak i saken er maksimum 12 uker, med mindre annet er avtalt.

Videre framdrift er bla. avhengig av hvilke innspill som kommer under det


offentlige ettersynet.

Foreløpig tas det utgangspunkt i følgende framdriftsplan:

1. Folkemøte i januar
2. Innsending av planmateriale i april (?)
3. 1. gangs behandling i mai/juni (?)

Ved behov kan det gjennomføres samrådsmøter underveis i prosessen.

12. Gebyr

Saksbehandlingsgebyr	
Saksbehandlingen er gebyrbelagt. Gjeldende gebyrregulativ er tilgjengelig på kommunens hjemmeside: Gebyrregulativ	
Fakturaadresse	 Kristiansund kommune, Plan og byggesak Vågeveien 4 Pb 178 6501 Kristiansund N

13. Godkjenning av referatet

Referatet, merknader og innspill fra Kristiansund kommune bygger på de opplysningene og de planfaglige forholdene som forelå på det tidspunktet oppstartsmøtet fant sted. Konklusjonene er derfor foreløpige, og verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen.

Nye opplysninger, endrede rammebetingelser, rutiner og politikk kan føre til endrede planfaglige vurderinger. Innspill fra berørte parter, herunder naboer, offentlige myndigheter, interesseorganisasjoner med mer, kan føre til krav om endring av prosjektet, og/eller framdriften av det.

Referat, datert 26.11.18.

Referatet er godkjent av plankonsulent:

Dato 15/1-19

Sign