

# Referat fra oppstartsmøte

(Etter plan- og bygningslovens § 12-8)

## 1. Om planinitiativet og forslagsstiller

<b>Arbeidstittel</b>	<b>Detaljregulering for Nordmøre kriesesenter</b>	
<b>Initiativet gjelder</b>		Plan med krav om KU
		Områderegulering
	x	Detaljregulering
		Mindre endring av:
		Utbyggingsavtale
<b>Tiltakets adresse/beliggenhet</b>	Wergelandsveien 12, 6508 Kristiansund	
<b>Berørte eiendommer</b>	Gnr 3 Bnr 503	
<b>Planens formål/hensikt</b>	Tilrettelegge for nytt kriesesenter	
<b>Viktige problemstillinger</b>	Konsekvenser for naboer, løsninger for trafikk, areal for lek	
<b>Forslagsstiller/ tiltakshaver</b>	Kristiansund kommune, Eiendomsdrift	
<b>Planfaglig ansvar</b>	Firma: IKON ARKITEKT & INGENIØR AS  Prosjektansvarlig: Halvard V. Straume halvard@ikon.as	
<b>Informasjon fra forslagsstiller/ konsulent i forkant av møte</b>	Innsendt planinitiativ	
<b>Supplerende informasjon i oppstartsmøtet</b>		

## 2. Om oppstartsmøtet

<b>Møtested</b>	Servicetorget
<b>Møtetidspunkt/ ramme</b>	15.10.19, 09:00
<b>Deltakere</b>	Fra forslagsstiller: Halvard V. Straume, Anna Ervik Johnsen  Fra kommunen: Jan Brede Falkevik, Maren Fladseth Alvheim, Magnhild Gjengedal, Kristin Hoel Fugelsnes.
<b>Referent</b>	Kristin Hoel Fugelsnes

## 3. Saksopplysninger

<b>Arkivsaksnummer</b>	19/00547
<b>Nasjonal arealplan - ID</b>	R-306
<b>Saksbehandler</b>	Navn: Magnhild Gjengedal Kontaktinfo: <a href="mailto:magnhild.gjengedal@kristiansund.kommune.no">magnhild.gjengedal@kristiansund.kommune.no</a> 71574324

## 4. Gjeldende planer

### Planstatus

Gjelder	Plan	Formål	Vedtaksdato
	Fylkes(del)plan / regional plan		
x	Kommuneplanens arealdel Kommunedelplan	K-201101 – Offentlig	22.02.2011
	Områderegulering / Reguleringsplan		
x	Detaljregulering / Reguleringsplan	R-189 Clausenenga – Offentlige bygninger Park, turveg, lekeplass Idrettsplass	19.09.1989
	Bebyggelsesplan		

### Andre relevante planer /vedtak / prosesser i og inntil planområdet

Status	Plan / Tiltak	Formål	Vedtaksdato

**Relevante kommunale planer, vedtekter, utredninger m.m.**

Aktuell	Dokument	Merknader
x	Planstrategi	
x	KP samfunnsdel	
x	Hovedplan Vann	
x	Hovedplan Avløp	
	Annet	

**Relevante statlige planretningslinje, bestemmelser eller planer**

Aktuell	RPR	Merknad
x	Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging	
x	Klima- og energiplanlegging i kommunene	
	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	

**Andre relevante lover, forskrifter og veiledere**

Aktuell	Dokument	Merknader
x	Plan- og bygningsloven	

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 må selv, bl.a. på bakgrunn av innspill etter oppstartsvarselet, vurdere om det er flere forhold som må vurderes i plansaken.

Relevant	Tema	Merknad
	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. <a href="https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2017-06-21-854">https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2017-06-21-854</a> Denne vurderingen må gjøres av forslagsstiller før oppstartsmøtet.
x	2. Barns og unges interesser	Krisesenteret skal ha tilgjengelig lekeareal. Det er vurdert at dette kan ligge på østsiden av bygget.  Planlagt lekeareal vil ikke være optimalt i størrelse og form. En mulighet er å utvide planområdet, og redusere etterhvert hvis mulig.
x	3. By- og stedsutvikling	
x	4. Byggeskikk og estetikk	
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.
x	8. Klimatilpasning / klimaendringer	Vurdere muligheter innen klimavennlige bygg og byggeprosesser.
x	9. Landskap	
x	10. Lokalklima	Vurdere muligheter innen klimavennlige bygg og byggeprosesser. Sykkelparkering.
x	11. Miljøvennlig / alternativ energiforsyning	Vurdere muligheter innen klimavennlige bygg og byggeprosesser.
x	12. Naturmangfold	Jf. naturmangfoldloven
x	13. Naturressurser	
x	14. Næringsinteresser	

x	15.Risiko- og sårbarhet	ROS-analyse + eventuelle utredninger
	16.Samiske interesser	
x	17.Sosiale forhold	

x	18.Teknisk infrastruktur og trafikkforhold	Strøm og nettilgang Vann og avløp Overvannshåndtering Vei – løsninger for innkjøring og snuplass
x	19.Universell utforming	<a href="#">Universell utforming og planlegging etter plan- og bygningsloven</a>
x	20.Uterom og grønstruktur	
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.
x	24.Felles plan- og byggesak	Nei

## 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 oppstartsvarelet, vurdere om det er flere forhold som må vurderes i ROS analysen, og om noen av temaene som er avkrysset ikke er relevante.

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		x	
6	Stormflo/havstigning		x		
7	Overvannsflom	x		x	x
8	Erosjon	x			x
9	Kvikkleire		x		
10	Dårlig eller usikker grunn	x		x	
11	Sprengingsskader	x			x
12	Ekstremvær	x		x	
13	Brann	x		x	x
14	Eksplisjon	x		x	x
15	Forurensing i vann/sjø		x		
16	Forurensning i bunnsedimenter		x		
17	Forurensing i grunn	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		x	x
24	Annet				

## 7. Nærmere gjennomgang av oppstartsmøte

### Bakgrunn for oppstart av planarbeid

Dagens lokaler for krisesenter er dårlig egnet. Funksjonen og brukergruppen krever en sentral og lett tilgjengelig lokalisering. Eiendomsdrift har gjort en vurdering av aktuelle arealer, og kommet frem til at barnehagetomten vil være det beste valget for nytt krisesenter.

### Bebyggelse på tomten

Det ble lagt frem forslag til mulig plassering av bygget, hvor byggegrense på fire meter mot nabogrenser var inntegnet. Dette kan endres. Det kan åpnes for at bebyggelse plasseres nærmere nabogrense enn fire meter.

Bygningen vil ha to etasjer, med kontorareal, rundt to boenheter for menn og rundt fem boenheter for kvinner.

Tilstanden på eksisterende forstøtningsmur må vurderes – må den rives eller utbedres?

### Konsekvenser for omgivelsene

Bygget vil oppføres med to etasjer, noe som vil ha negative konsekvenser for nabotomter i nord. Det vil holdes møte for naboer etc. i forbindelse med oppstart av planarbeid.

Det vil vurderes om bygget kan senkes noe i forbindelse med eventuell utskifting av mur.

### Lekeareal

Krisesenteret skal ha tilgjengelig lekeareal. Det er vurdert at dette kan ligge på østsiden av bygget. Planlagt lekeareal vil ikke være optimalt i størrelse og form. En mulighet er å utvide planområdet, og redusere etterhvert hvis mulig.

Se veileder for utomhusanlegg ved slike sentre, utarbeidet av Fylkesmannen.

### Området øst for planområdet

Området er inngjerdet, dårlig belyst og fremstår som lite tilgjengelig. Bekymring at området i øst kan bli liggende uten å bli tilrettelagt i lang tid.

Ber kommunalteknikk drøfte eventuelle endringer/løsninger for området i øst:

Kommunalteknikk tilbakemelder (05.11.2019 (at dersom det er tilgjengelig plass for nødvendig utomhusanlegg til krisesenteret på egen tomt, ønskes tilliggende eiendom, gnr./bnr. 3/583 beholdt som offentlig tilgjengelig. Dette da det er stor avstand fra boligområdet til annen lekeplass, og at området er vurdert som nødvendig for å gi et annet aktivitetstilbud i området enn tilbudet på idrettsbanen, gnr/bnr. 3/69.

### Trafikk og parkering

Ny bruk vil medføre mindre trafikk enn tidligere bruk på tomten. Det er planlagt integrert garasjeanlegg på byggets vestside. De fleste av brukerne ankommer i taxi, og vil da kunne kjøre direkte inn i garasjeanlegg i første etasje.

Det vil være viktig å finne gode løsninger for innkjøring til tomten. Snumulighet løses på egen tomt, for å unngå ulovlig kjøring på gang- og sykkelvei. Det ses som positivt at veiareal inkluderes i planområdet. Fortau i Stavnesveien bør forlenges til og med gang- og sykkelvei i Wergelandsveien for å skape et sammenhengende gangnett i reguleringsplanområdet.

Veianlegg dimensjoneres iht. Statens vegvesens håndbøker. Kommunen har ingen parkeringsnorm. Det vil derfor ikke være krav til parkeringsplasser for ansatte.

Statens vegvesens veileder Sykkelhåndboka anbefaler at det etableres sykkelparkering for ansatte og

besøkende på arbeidsplasser, for å bidra til at flere sykler til og fra daglige gjøremål. Se veilederen sykkelhåndboka s. 65 for dimensjonering (0,3-0,5 plasser per ansatt + gjesteplasser for bedrift).

### **Avfallshåndtering**

Løses på egen tomt. Nordmøre interkommunale renovasjonsselskap (NIR) overtar kommunens renovasjonsavdeling i 2020. Pga. Liten kapasitet i selskapet i en overgangsperiode, vil kommunalteknikk uttale seg om renovasjon i planarbeidet.

### **VA**

Kommunalteknikk gir tilbakemelding i forbindelse med uttalelse til oppstart. Det henvises til kommunens VA-norm for planlegging av VA-anlegg.

### **ROS – aktuelle temaer**

Trygghet ifm. høye murer – løses i plan.

Stabilitet på murer

Tiltaket i seg selv er et sårbart objekt - må redegjøres i plan.

Fremkommelighet for utrykningskjøretøy.

Grunnforhold

### **Innspill fra Kjetil Tore Fjalestad, miljørettet helsevern**

1. En må ta hensyn til støy og støv i byggeprosessen slik at det blir minst mulig sjenanse for nabolaget.
2. I området rundt barnehagen er det trolig forurenset grunn (rester fra krigen). Dette må prosjektet ta hensyn til.
3. Det bør også være en plan for bruk/eventuell bearbeidelse av utearealet.
4. En presisering om radongass: Ved nybygg kreves ikke spesielle tiltak mot radongass, men en må selvsagt følge byggeforskriften om å legge ut radonduk under bygget. Dessuten utleieboliger er pålagt å rutinemessig kontroll av gassnivå (jfr. statens Strålevern).
5. Dessuten oppfordrer vi til å:
  - Vurdere og prioritere muligheter innen klimavennlige bygg og byggeprosesser.
  - Se på muligheter for sykkelparkering.
  - Vurdere behov /muligheter for ladepunkt for el-bil



## 8. Varsel om oppstart – krav til materiale

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

<http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/veiledninger/2011/reguleringsplavnveileder.html?id=613879>

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

	gjeldende SOSI-format, slik at den kan legges inn i kommunens digitale system for planforvaltning.
--	--

## 9. Innlevering av planforslag – krav til materiale

Planforslaget leveres i utgangspunktet kun elektronisk. Ved behov kan kommunen kan 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	Leveres i gjeldende SOSI-format og pdf. I pdf-filen skal riktig utskriftsformat angis. Se Nasjonal produktspesifikasjon <a href="http://www.regjeringen.no/nb/dep/kmd/tema/plan-og-bygningsloven/plan/kart--og-planforskriften-.html?id=570324">http://www.regjeringen.no/nb/dep/kmd/tema/plan-og-bygningsloven/plan/kart--og-planforskriften-.html?id=570324</a>
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: ☒☒ Sol-/skyggevirksomheter ☒☒ Tilpasning ift. omkringliggende bebyggelse. - Landskapstilpasning

Forslagsstiller 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/konklusjon

Planstatus	x	Planinitiativet <i>samsvarer</i> med overordnet/gjeldende plan. Kommentar:
	x	Planinitiativet <i>strider</i> med overordnet/gjeldende plan. Kommentar: En del av eiendommen i øst er regulert til formål idrett og park.
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	Det vurderes å utvide opprinnelig forslag.
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 bl.a. avhengig av hvilke innspill som kommer under det offentlige ettersynet.

Foreløpig tas det utgangspunkt i følgende framdriftsplan:

- Forslagsstiller planlegger å varsle planarbeidet i november 2019
- Forslagsstiller planlegger å sende inn planforslag til kommunen rundt april 2020

## 12. Gebyr

Saksbehandlingsgebyr	
Saksbehandlingen er gebyrbelagt. Gjeldende gebyrregulativ er tilgjengelig på kommunens hjemmeside: <b>Error! Hyperlink reference not valid.</b>	
Fakturaadresse	Kristiansund kommune Langveien 19, Postboks 178 6501 Kristiansund  Faktura merkes "Nytt krisesenter"

## 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 04.11.2019

Referent: Kristin Hoel Fugelsnes

Referatet er godkjent av forslagsstiller den 28.10.2019