

Notat



Oppdragsgiver: **G22 Eiendom AS**

Oppdragsnr.: **5198733** Dokumentnr.: --

Til: Kristiansund kommune
Fra: Stine Misund Fiksdal
Dato: 2022-01-21
Revidert: 2022-04-05

► Svar på merknader til offentlig ettersyn av Grunden 22

Planen ble lagt ut til offentlig ettersyn 11.10.2021 med frist 22.11.2021.

Etter fristen var ute hadde 8 parter kommet med merknader og innspill til planarbeidet.

Barn- og unges representant

24.11.2021

Ser positivt på løsningene i planen og har ikke flere merknader til planforslaget.

Kommunalteknikk ved Kristiansund kommune

06.12.2021

Merknad	Kommentar	Kommentar (etter endringer)
Vei/trafikk: parkvegen er regulert for smal, vegbredde på 6meter som i dag må opprettholdes.	<i>Vegbredden endres i plankartet.</i>	-
Fortau o_SF2 kan ikke reguleres som i forslaget, hengerikke sammen med trafikkareal lengre sør.	<i>Endrer avslutning på fortau slik at det passer med eksisterende reguleringsplan. (om det er praktisk mulig å etablere den slik)</i>	<i>Denne skal være ok</i>
Stiller seg positive til park/friområde og lekeplass.		-

Notat



Oppdragsgiver: **G22 Eiendom AS**

Oppdragsnr.: **5198733** Dokumentnr.: --

Møre og Romsdal fylkeskommune

02.03.2020

Merknad	Kommentar
<p>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 trafikkenreguleringsplanen vil medføre. Kryss FV-KV må være utformet i samsvar med krav (blant annet frisikt). Trafikksikkerheten må ivaretas ved økt bruk av kryss, ogeventuelle behov for utbedring må stilles som rekkefølgekrav i planens bestemmelser. Vi vil stille dettesom vilkår for egengodkjenning.</p>	<p><i>Kommentar fra vegplanlegger: Kv. Parkveien har vikeplikt i kryss med fv.6246. Fartsgrense er 40 km/t i gjennomgående veg. Det er registrert to trafikkulykker (1997og 2007) i kryssområdet. Ingen av ulykkeneer relatert til trafikk i krysset, og krysset kanikke sies å være ulykkesbelastet. Siktforholdene er kontrollert i henhold tilkrav for vikepliktsregulert kryss, og er i innenfor kravene. ÅDT 3550 i fv. 6246 tilsier at det ikke vil være kapasitetsproblemer i krysset. Drift og vedlikehold av parkveien er et kommunalt ansvar og blir gjennomført ihht til kommunens rutiner. Kommunen har ikkevarslet økt behov for drift og vedlikehold i forbindelse med planforslaget og eventueltøkt trafikk. Geometrisk utforming blir sjekket.</i></p>

Notat



Oppdragsgiver: G22 Eiendom AS

Oppdragsnr.: 5198733 Dokumentnr.: --

Beboere i rekkehuset Parkveien (5), 7 og 9.

22.11.2021

Merknad	Kommentar	
Mener at det nye foreslåtte bygget vil ta for mye av utsikten.	<i>Begrenset tap av utsikt siden planlagt bygg ligger til siden for Parkveien 5, 7 og 9. Det er laget illustrasjoner på tiltaket og utsikt fra balkong i Parkveien 7 som viser ivaretagelse av sjøutsikt.</i>	<i>Høyder supplert med nytt terrengsnitt gjennom nabobebyggelse, konferer tegning A-40-00-02. Se kap. 6.9 i planomtalen, nye illustrasjoner lagt inn.</i>
Det bør samkjøres lekeplass til bygget og eksisterende lekeplass.	<i>Kommunen må ta stilling til drift av eksisterende lekeplass</i>	OK
Skeptisk til at eksisterende sti bak bygningen delvis skal gjøres om til stige/trapp/sjerpsti eller lignende som ikke er dyrevennlig.	<i>Dette er ment å være en forbedring av dagens sti og tilførselsområdet noe positivt</i>	OK, endret planbestemmelsene
Ønsker skjerpede krav til teknisk bygg på tak, er redd det blir for stort volum.	<i>Vurderes av VVS-ingeniør. Tekniske anlegg er begrenset til 5%, behovet er ikke avklart siden prosjektet ikke er detaljprosjektert.</i>	<i>Det er ikke gjort en vurdering av tekniske løsninger, men gitt fleksible rammer for plass til tekniske føringer over himling i hver enkelt boenhet, slik at man unngår mest mulig tekniske installasjoner på tak. Legges ikke inn skjerpede krav</i>
Er skeptisk til hva som kan bli etablert på taket på en eventuell takterasse av rekkverk, levegger o.l.	<i>Mulighet for å være mer spesifikk i planbestemmelsene på hva som er tillatt, evt. maks% utnyttelse av taket.</i>	<i>Takterasse på nedre lamell fjernet samt at gesimskant er trekt ned for å imøtekomme naboer. Det tillates ikke etablering av takterasse eller takoverbygg/ pergola.</i>
Mener at eksisterende kommunal lekeplass burde opprustes og betjene det nye byggets beboere i stedet for å bygge en ny lekeplass tillegg.	<i>Minstekrav til lek på egen eiendom. Kommunen må ta stilling til eksisterende lekeplass.</i>	-

Notat



Oppdragsgiver: **G22 Eiendom AS**

Oppdragsnr.: **5198733** Dokumentnr.: --

Mener at etasjehøyden bør reduseres til ca 2,4 m for å gjøre helebygget lavere	<i>Plassbehov for tekniske føringer inye boligbygg medfører behov forhøyere etasjehøyde for å opprettholde krav til romhøyde i oppholdsrom på 2,4 m.</i>	<i>Det har vært viktig å sikre gode rammer for tekniske føringer og samt bidra til økt bokvalitet med romhøyde som er bedre enn minstekravet. Plassbehov for tekniske føringer ved typisk kanalkrysning er 0,7-0,8 m, konferer byggforskblad 379.370, fig. 242 a og b.</i>
Mener at perspektivtegninger er misvisende med tanke på høyder og utsikt. Påskrevne høyder viser noe annet enn det ser ut som på illustrasjonene.	<i>Illustrasjoner vil se ulike ut fra forskjellige vinkler og avstander. Det er vanskelig å illustrere 100%realistisk «tap av utsikt» for hver enkelt nabo</i>	<i>Det er ikke Nordic-brygga som vises på denne illustrasjon men annen nabobebyggelsen (grunden 23 b og c). Konferer målsettinger på snitt-tegninger. Konferer A-90-00-07 Illustrasjon fra nabobebyggelsen der det er lagt inn perspektiv for Parkveien 5,7 og 9 som etterspurt.</i>

1. Tegninger og figurer (forlagsstillers kommentar i gult):

- A-20-01-03: Tak over utgang til takterrasse. Etterlyser bestemmelser og mål på tegning. *Takterrasse på nedre lamell fjernet samt at gesimskant er trekt ned for å imøtekomme naboer.*
- A-43-11-04: Etasjehøyder over tekniske krav. Plan 3 målsatt til underkant dekke, som gjør plan2 blir høyere enn etasjen under. Ved 3 meters etasjehøyde er det tilstrekkelig med 0,9 m rekkverk, etter teknisk forskrift. *Målsatt fra ok gulv til ok gulv i sist oversendte underlag datert 27.01.21. Det står ikke i TEK at rekkverk kan være 0,9m dersom det er etasjehøyde på 3m. Men det står at en ved nivåforskjeller på mindre enn 3m kan sikre med annet enn rekkverk.*
- A-43-00-05: Målsatt til overkant dekke, med samme høyde som snitt A-A. Fører til høyt trinn opp til takterrasse – må være feil? *Ikke trinn i siste tegningsunderlag. Målsatt fra ok gulv til ok gulv i sist oversendte underlag datert 27.01.21.*
- A-43-00-02: Parkveien 5 bør merkes med referanse høyde. Hvordan får man brygga til å virke høyere enn sørblokka? *Illustrasjon med snitt og høyder. Det er ikke Nordic-brygga som vises på eksisterende illustrasjon, men Grunden 23 b og c.*
- A-43-00-03: Bør merke av høydene på tak på nybygget og på eksisterende bygg i Parkveien 5. Bør skisses inn eksisterende bygg i Parkveien 5 for å vise volumforskjell og hvordan de ligger i terrenget. Konf. eget snitt nabobebyggelse. Fasade sørvest gavlvedd – bør stå totalhøyde, mål fra eksisterende tak på brygga bør fremkomme. *Alle målsettinger er samlet på snitt-tegninger.*
- Figur 22 i planbeskrivelsen – meget mangelfull og representerer ikke virkeligheten. Mangler perspektiv fra Parkveien 9 og 5, samt ikke oppgitt kotehøyde fra utsiktspunkt. *Er det tegning A-90-00-07 Illustrasjon fra nabobebyggelsen som man refererer til? Det er ikke Nordic-brygga som vises på denne illustrasjon men annen nabobebyggelsen (grunden 23 b og c). Konferer målsettinger på snitt-tegninger. Konferer A-90-00-07 Illustrasjon fra nabobebyggelsen der det er lagt inn perspektiv for Parkveien 5,7 og 9 som etterspurt.*

Notat

Oppdragsgiver: **G22 Eiendom AS**

Oppdragsnr.: **5198733** Dokumentnr.: --



Nordmøre interkommunale brann- og redningstjeneste

11.11.2021

Merknad	Kommentar
Det må vurderes om brannsmitte mellom bygg er godt nok vurdert, skal være 8 meter mellom bygninger for å hindre brannspredning.	<i>Dette er vurdert og krav i TEK17 ivaretas.</i>
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 slukkeinnsats	<i>Møte med NIBR 19.01.2022: Det legges ikke opp til rømning via brannvesenet.</i>

Notat



Oppdragsgiver: **G22 Eiendom AS**

Oppdragsnr.: **5198733** Dokumentnr.: --

	<i>Forhold for slukke- og røykdykkerinnsats er gode og det trengs ikke noe utbedring av terreng.</i>	
Svalgangen må dimensjoneres slik at den oppfyller krav til rømningsvei (foreksempel brannklasse på alle vinduer ut mot svalgang).	<i>Dette ivaretas.</i>	
Brann i parkeringskjeller har vist seg å være utfordrende for brannvesenet å håndtere. Det er viktig at det foretas en god brannteknisk prosjektering.	<i>Dette ivaretas og ble ogsåvurdert i møte med NIBR 19.01.2022.</i>	
Slokkevannkapasitet på 3000liter per minutt, fordelt på minst to uttak. Ser atdet 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 Nordicbrygga)?	<i>TEK17 er gjeldende.</i>	
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.	<i>Trafo er planlagt med trykkavlastningsflate. Krav til trafo og trykkavlastningsflate vil ivaretas i videre prosjektering. Også vurderti møte med NIBR 19.01.2022.</i>	
Ser at skog/lyngbrann ikke er vurdert fordi dette er i bynære strøk (R-312_Grunden.22_ROSanalyse). Det må vurderes om dette er feil sidennærmeste nabo er Bjørnehaugen med sitt skogsområde.	<i>Skogbrann er ikke noe somvurderes i TEK17. Skogbrannfaren må ses på i ROS-analysen til planen.</i>	<i>Supplert tekst i ROS-analysen</i>
Det henvises til en brannteknisk vurdering i R-312_Grunden.22_ROS-analyse). Klarer ikke å finne denne	<i>Brannrådgiver har bistått ARK underveis i prosjektet.</i>	

Notat



Oppdragsgiver: G22 Eiendom AS

Oppdragsnr.: 5198733 Dokumentnr.: --

Noregs vassdrag og energidirektorat (NVE),

08.11.2021

Merknad	Kommentar		
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. Vi meiner at det ikkje er tilstrekkeleg å setje krav til avklaring av reell skredfare til gjennomføring av tiltak. Norconsult må svare på våre merknader, og dokumentere tilstrekkeleg tryggleik i samsvar med TEK17 § 7-3.	<i>Kunden har bestilt utvidet rasvurdering av Norconsult.</i>	<i>Oversendt NVE for ny vurdering onsdag 16.03.22.</i> <i>Jeg videresender NVSSs svar.</i> <i>Nødvendige endringer gjøres i ROS, beskrivelse og bestemmelser.</i>	<i>Tilbakemelding fra NVE - OK</i>
Grunnforhold er tilstrekkelig dokumentert.	-		-

Statens vegvesen

14.10.2021

Merknad	Kommentar		
Avslutning av fortau oSF2 virker noe tilfeldig, bør tilpasses eksisterende reguleringsplan?	<i>Tilpasses, se svar under punkt fra kommunalteknikk</i>		-
Ber om at det ses på muligheten for at biler fra f_SPA ikke må rygge ut i vegen og over arealet f_SKF1. Slik det er fremstilt i plankartet nå kan det bli konflikt mellom myke trafikanter og bilister.	<i>Vanskelig å gjøre dette på annen måte. Blir svart ut og begrunnet i reviderte plandokumenter.</i>	<i>Svart ut i mail.</i>	<i>Svart ut med skisse av gangmønster og støttemurer. Krav om snarveg over lekeplass i bestemmelsene</i>

Notat



Oppdragsgiver: **G22 Eiendom AS**

Oppdragsnr.: **5198733** Dokumentnr.: --

Statsforvalteren i Møre og Romsdal

11.11.2021

Merknad	Kommentar
Ingen merknader til planen ved offentlig ettersyn.	-

01	2022-01-21	For gjennomgang hos Kristiansund kommune	SMF		
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.