



ARKITEKTENE BBW AS
Fabrikkvegen 13
6415 MOLDE

Vår saksbehandler
Ingrid Sandnes Olsen

Saksnummer
PLAN-24/00115

Dokumentnummer
PLAN-24/00115-3

Dato
07.05.2024

Referat fra oppstartsmøte

(Etter plan- og bygningsloven § 12-8)

1. Om planinitiativet og forslagsstiller

Arbeidstittel	Velg et element.
Initiativet gjelder	<input type="checkbox"/> Plan med krav om KU
	<input type="checkbox"/> Områderegulering
	<input checked="" type="checkbox"/> Detaljregulering
	<input type="checkbox"/> Mindre endring
	<input type="checkbox"/> Utbyggingsavtale
Tiltakets adresse/beliggenhet	Wilhelm Dalls vei 44
Berørte eiendommer	8/207, 8/324, 9/200
Planens formål/hensikt	Tilrettelegge for ny dagligvarebutikk
Viktige problemstillinger	Trafikale forhold – trafikkflyt, ny avkjørsel, stenging av eksisterende avkjørsel til rv., trafikksikkerhet for myke trafikanter.
Forslagsstiller/ tiltakshaver	NG Eiendom Romsdal og Nordmøre AS
Planfaglig ansvar	Firma: Arkitektene bbw post@bbw.no Prosjektansvarlig: Heidi Grønås, heidi@bbw.no
Informasjon fra forslagsstiller/ konsulent i forkant av møte	Planinitiativ med to forslag til planavgrensning, illustrasjoner, sjekklister for ROS-analyse
Supplerende informasjon i oppstartsmøtet	



Postadresse:
Postboks 178, 6501 Kristiansund

E-post:
postmottak@kristiansund.kommune.no

Besøksadresse:
Servicetorget
Vågeveien 4
6509 Kristiansund

Telefon:
71 57 40 00

Telefaks:
71 57 40 35

Organisasjonsnummer:
991 891 919

Bank:
3930.05.58007

2. Om oppstartsmøtet

Møtested	Serviceforget, Vågeveien 4, 6501 Kristiansund
Møtetidspunkt	12.03.2024, kl. 12:30
Deltakere	<p>Fra forslagsstiller:</p> <p>Heidi Grønås, arkitektene bbw Ketil Bjerkeland, Arkitektene bbw Rune Heggdal, NG Eiendom Romsdal og Nordmøre AS Skjalg Sørhaug, NG Eiendom Romsdal og Nordmøre AS</p> <p>Fra kommunen:</p> <p>Jan Brede Falkevik, enhetsleder plan og byggesak Ingunn Mobæk, avdelingsleder plan Ingrid Sandnes Olsen, saksbehandler plan Kristin Hoel Fugelsnes, saksbehandler plan Bente Elshaug, barn og unges representant Erlend Lund Tveekrem, Kommunalteknikk</p>
Referent	Kristin Hoel Fugelsnes

3. Saksopplysninger

Saksnummer (ePlansak)	PLAN-24/00115
Arkivsaksnummer (Public360)	24/00769
Nasjonal arealplan - ID	2024002
Saksbehandler	<p>Ingrid Sandnes Olsen Mailadresse: ingrid.sandnes.olsen@kristiansund.kommune.no Telefon: 71573881</p>

4. Gjeldende planer

Planstatus – se også eByggWeb

Gjelder	Plan	Formål	Vedtaksdato
<input checked="" type="checkbox"/>	Fylkes(del)plan / regional plan		
<input checked="" type="checkbox"/>	Kommuneplanens arealdel Kristiansund 2020-2032	KBA20 – bolig, forretning, tjenesteyting, servering og lager	07.09.2023
<input type="checkbox"/>	Kommunedelplan		
<input checked="" type="checkbox"/>	Kommunedelplan klima- og energi 2009		2009
<input type="checkbox"/>	Områderegulering		

<input checked="" type="checkbox"/>	Detaljregulering / Reguleringsplan	R-060 – industriområde og grøntbelte/friområde R-060-12 – endring av byggegrense for eiendommene R-237 – offentlig trafikkområde R-243-01 – Arealer regulert til kjøreveg og annen veggrunn (planinitiativet oppgir at denne erstattes helt) R-262 – Kjørevei, gang- og sykkelvei, annen veigrunn – grøntareal.	
<input type="checkbox"/>	Bebyggelsesplan		

Andre relevante planer /vedtak / prosesser i og inntil planområdet – se også [IsyMap](#)

Status	Plan / Tiltak	Formål	Vedtaksdato

Relevante kommunale planer, vedtekter, utredninger m.m.

Aktuell	Dokument	Merknader
<input checked="" type="checkbox"/>	Planstrategi	
<input checked="" type="checkbox"/>	KP samfunnsdel	
<input checked="" type="checkbox"/>	Hovedplan Vann	
<input checked="" type="checkbox"/>	Hovedplan Avløp	
<input checked="" type="checkbox"/>	Sykelstrategi	Hovednett for sykkel, se sykkelprosjekter
<input type="checkbox"/>	Retningslinjer for havnebebyggelsen	Veiledende retningslinjer vedtatt av bystyret 27.11.2007, jf. også kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer
<input type="checkbox"/>	Div. analyser/utredning ifb. revisjon av sentrumsplan	ROS-analyse, barnetråkkanalyse, mulighetsstudie inkl. DIVE-analyse, formingsveileder, parkeringsanalyse, trafikkavvikling (utarbeidet 2015-2017)
<input checked="" type="checkbox"/>	Diverse byprosjekter	Se Byutvikling – Kristiansund kommune
<input type="checkbox"/>	Annet	

Se [planer og rapporter i Kristiansund kommune](#) og [Kilder til bruk i planleggingen](#).

Relevante statlige planretningslinje, bestemmelser eller planer

Aktuell	RPR	Merknad
<input checked="" type="checkbox"/>	Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027	Se regjeringen.no
<input checked="" type="checkbox"/>	Klima- og energiplanlegging og klimatilpasning 2018	
<input type="checkbox"/>	Differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	
<input checked="" type="checkbox"/>	Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging 2014	
<input type="checkbox"/>	Vernede vassdrag	
<input checked="" type="checkbox"/>	Barn og unges interesser i planleggingen 2020	

<input checked="" type="checkbox"/>	Støy i arealplanlegging	
<input type="checkbox"/>	<u>NB!-område</u>	Riksantikvarens register over nasjonale kulturhistoriske bymiljø
<input type="checkbox"/>	<u>Bystrategi 2017-2020</u>	Riksantikvarens Bystrategi; «mer tilpasning, mindre kontrast»

Andre relevante lover, forskrifter og veiledere

Aktuell	Dokument	Merknader
<input type="checkbox"/>	Leikeplasser – lokalisering og utforming	Fylkesmannens råd i plansaker
<input checked="" type="checkbox"/>	Reguleringsplanveileder	
<input checked="" type="checkbox"/>	Kommunens veileder for utarbeiding og behandling av reguleringsplaner	Veileder for utarbeidelse av private reguleringsplaner mv. (oversendes senest ved møteinnkalling). Veiledning om planprosess, og presiserer kommunens krav til fremstilling og innhold til planforslag.

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

Relevant	Tema	Merknad
<input checked="" type="checkbox"/>	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/2017-06-21-854 . Denne vurderingen må gjøres av forslagsstiller før oppstartsmøtet. For kommunens konklusjon se pkt. 10 i referatet. Tiltaket er i tråd med overordnet plan. Kommunen vurderer det slik at det ikke slår inn KU-krav.
<input checked="" type="checkbox"/>	2. Barn og unges interesser	Barn og unges oppvekstvilkår.
<input checked="" type="checkbox"/>	3. By- og stedsutvikling	
<input checked="" type="checkbox"/>	4. Byggeskikk og estetikk	Stedets karakter. Byform. Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet.
<input checked="" type="checkbox"/>	5. Demografiske forhold	Hvordan tiltak / planer påvirker lokal demografi, herunder folketall/bosetting.
<input checked="" type="checkbox"/>	6. Folkehelse	Nye tiltak og planer skal legge til rette for tiltak som kan bidra til bedre folkehelse.
<input checked="" type="checkbox"/>	7. Friluftsliv	Befolkningens tilgang til friluftsområder /- aktiviteter skal sikres.
<input checked="" type="checkbox"/>	8. Klimatilpasning / klimaendringer	Virkninger som følge av klimaendringer inkl. risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred.

<input checked="" type="checkbox"/>	9. Landskap	
<input checked="" type="checkbox"/>	10. Lokalklima/vindforhold/sol- og skyggef forhold	Inkl. bokkvalitet for eksisterende og planlagt bebyggelse
<input checked="" type="checkbox"/>	11. Miljøvennlig/alternativ energiforsyning	Energiforbruk og energiløsninger
<input type="checkbox"/>	12. Naturressurser/jordvern/landbruk	
<input checked="" type="checkbox"/>	13. Naturmangfold/vannmiljø	Jf. naturmangfoldloven og vannforskriften ev. økosystemtjenester
<input checked="" type="checkbox"/>	14. Næringsinteresser mv.	Næring, kultur, reiseliv mv.
<input checked="" type="checkbox"/>	15. Risiko- og sårbarhet	ROS-analyse + eventuelle utredninger (beredskap og ulykkesrisiko, forurensning)
<input checked="" type="checkbox"/>	16. Sosiale forhold/infrastruktur	Skole- og barnehagekapasitet, annet
<input checked="" type="checkbox"/>	17. Teknisk infrastruktur og trafikkforhold	Strøm og nettilgang/Vann og avløp/ Overvannshåndtering/ Vei, kollektivtilbud
<input checked="" type="checkbox"/>	18. Universell tilgjengelighet og utforming	Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett. Universell utforming og planlegging etter plan- og bygningsloven
<input checked="" type="checkbox"/>	19. Uterom og grønnstruktur	Jf. også pkt. 2 og 10
<input type="checkbox"/>	20. Kulturminner og kulturmiljø, evt. verneverdier	Nasjonale, regionale og lokale verdier
<input type="checkbox"/>	21. Kriminalitetsforebygging	
<input checked="" type="checkbox"/>	22. Økonomiske konsekvenser for kommunen	
<input checked="" type="checkbox"/>	23. Konsekvenser for eiendommer	
<input checked="" type="checkbox"/>	24. Avveining av virkninger	
<input type="checkbox"/>	25. Annet	
<input checked="" type="checkbox"/>	26. Gjennomføring / utbyggingsavtale	I plandokumentene skal det redegjøres for finansiering og framdrift, behov for, og innhold i, evt. utbyggingsavtale.
<input type="checkbox"/>	27. Felles plan- og byggesak	Hvis ja må det komme frem av oppstartsvarsel
<input type="checkbox"/>	28. Kvalitet på eiendomsgrenser	Dersom det er unøyaktige eiendomsgrenser i planområdet, vil det kunne bli stilt krav om grenseoppgang før det kan varsles planoppstart. Dette er særlig aktuelt der hvor planens yttergrense følger eksisterende eiendomsgrense.

FNs bærekraftsmål:

I kommuneplanens samfunnsdel er de 17 globale målene tilpasset kommunen i 10 lokale bærekraftsmål. Bærekraftsmål som er relevante for saken skal omtales i planbeskrivelsen. Se kommuneplanens samfunnsdel.

NB! Avkryssning er ikke nødvendigvis endelig. Forslagsstiller må selv, bl.a. på bakgrunn av innspill etter oppstartsvarselet, vurdere aktualitet, samt om det er flere forhold som må vurderes i plansaken.

Relevant	Tema	Merknad
<input type="checkbox"/>	God helse	Sikre god helse og fremme livskvalitet for alle. Uansett alder.
<input type="checkbox"/>	God utdanning	Sikre inkluderende, rettferdig og god utdanning, og framme mulighet for livslang læring for alle.

<input checked="" type="checkbox"/>	Mindre ulikhet	Etablere Kristiansunds-kvaliteten ved å gi like muligheter for alle til tross for ulike forutsetninger.
<input checked="" type="checkbox"/>	Bærekraftig by og samfunn	Fremme inkluderende, bærekraftig og seriøst arbeidsliv.
<input checked="" type="checkbox"/>	Grønt skifte	Ha klima- og miljøperspektiv på alt vi gjør.
<input type="checkbox"/>	Havrommet	Bevare våre marine ressurser og bruke havet på en måte som fremmer våre naturgitte forutsetninger og utvikling.
<input checked="" type="checkbox"/>	Infrastruktur	Bygge solid infrastruktur.
<input type="checkbox"/>	Lokalt kunnskaps-potensial	Finne og bruke gullet i vår egen bakgård og fremme lokal verdiskaping og innovasjon.
<input checked="" type="checkbox"/>	Bærekraftig arbeidsliv	Gjøre byen og regionen vår inkluderende og fremtidsrettet.
<input type="checkbox"/>	Samarbeid	Sikre bærekraftig utvikling gjennom regionale, nasjonale og globale samarbeid.

6. Gjennomgang i oppstartsmøtet

<p>Befaring</p> <p>Før oppstartsmøtet var møtedeltakerne på befaring i planområdet. Temaer som ble diskutert på befaring, ble også gjennomgått i møtet og fremgår av referatet nedenfor.</p>
<p>Forslagsstiller og plankonsulent sin gjennomgang av prosjektet</p> <p>Eiendommen er kjøpt opp av NG Eiendom Romsdal og Nordmøre AS (Norgesgruppen) og ønsket er at tomten skal utvikles til næringsseiendom med butikkdrift. I dag fungerer tomten som bussverksted for Tide, og Tide leier fram til de flytter til nytt verksted i Pilotveien som er under utbygging.</p> <p>Planinitiativet viser to alternativer til planavgrensning, alternativ A og B. Alternativ B tar også med seg boligeiendommen 8/324. Forslagsstiller har vært i dialog med grunneier, men det er ikke inngått noen skriftlige avtaler. Med alternativ B vil man kunne få overdekt varelevering, flere parkeringsplasser og et åpnere uttrykk. Butikk med tilhørende parkering lar seg løse i begge forslagene. Det er i hovedsak størrelse på parkering som vil påvirkes av planavgrensningen.</p> <p>Eksisterende bebyggelse nærmest riksveien er et karakteristisk bygg. Plankonsulent orienterer om at man har vært gjennom en skisserunde, hvor man har vurdert bevaring og riving, samt muligheter for boliger. Formålet er å legge til rette for fortetting. Støy er derimot et stort problem i planområdet, slik at man ikke har gått videre med ideen om boliger. Videre er det mest hensiktsmessig å rive bygget, da bygget har dårlig teknisk standard. Dersom en skal gjenbruke eksisterende bebyggelse, må taket isoleres. Plankonsulent mener dette vil endre det arkitektoniske uttrykket vesentlig. Verneinteresser blir en case i reguleringssaken. Nytt bygg vil ha ca. samme høyde, maks 5-6 meter, og blir liggende under kollen vest for planområdet. Slik vil ikke tiltaket medføre negativ virkning på landskapet.</p> <p>Ny bebyggelse vil følge en designmal (lik andre KIWI butikker), med elementer som tre, lys og vindusflater mot veien. Det skal ikke bare være en boks med åpning. Det er også relevant å vurdere solceller i dette prosjektet, og viser til at Norgesgruppen har en strategi knyttet til dette.</p>

Planavdelingen: Mener det er en god plassering for butikk. Positivt at kollen ikke påvirkes og at bygget åpnes opp mot gata. Planlagt bebyggelse bryter med eksisterende struktur mot riksveien, da eksisterende bebyggelse langs riksveien ligger i en linje, tett opp mot riksveien. Alternativ A (uten boligeiendommen) ivaretar muligens denne strukturen noe bedre enn alternativ B. Derimot sikrer alternativ B atkomsten noe lenger sør som vil kunne forhindre oppstiving bedre. Planavdelingen viser til at kommuneplanens arealdel (KPA) stiller krav til estetisk redegjørelse.

Trafikk

Eksisterende avkjørsel nordvest for planområdet:

Forslagsstiller og plankonsulent har oppdatert seg på planer som gjelder bypakken og reguleringsplaner som ligger til grunn for denne. Plankonsulent viser særlig til eksisterende avkjørsel fra riksveien, nordvest for planområdet. De har hatt dialog med Statens vegvesen (SVV), som har vært tydelige på at avkjøring her ikke er aktuelt. Gjeldende reguleringsplan R-262 stiller krav til at avkjørselen (FA03) skal utgå dersom eiendommen 8/207 tas i bruk til annen virksomhet. I dag benyttes denne avkjørselen også av virksomheten (Malia) på eiendommen 8/403, trolig av ansatte som skal parkere inne på eiendommen og til varelevering. Planavdelingen ber om at planområdet inkludere nødvendig areal for å løse kravet i gjeldende reguleringsplan R-262 om at avkjørselen skal utgå. Forslagsstiller bør opprette dialog med virksomheten på naboeiendommen for å avklare konsekvenser ved stenging av avkjørselen.

Trafikale forhold og trafiksikkerhet:

Planavdelingen viser til at området i Trollsvingen (Pizzabakeren, krysset ved Bunnpris og eksisterende atkomst til eiendommen) har et behov for oppstramming, da dagens trafikale situasjon er ganske utflytende. Planavdelingen ber om å se på muligheten for å ta med Pizzabakeren og da forlenge fortauet forbi Pizzabakeren. I dag rygger bilene rett ut i gata. En løsning kan være felles parkering for ny butikk og Pizzabakeren, eventuelt kan en se på en parkeringsløsning for Pizzabakeren på arealet rett øst for Pizzabakeren. Forslagsstiller mener dette vil være en stor ulempe for eksisterende virksomhet og en utvidelse av planområdet må komme som et pålegg fra kommunen. Planavdelingen viser til at det vil være mulighet for å regulere inn offentlig areal over annenmanns grunn, hvis det er relevant å forlenge fortauet forbi Pizzabakeren.

Planavdelingen viser til at tiltaket vil medføre en økning i trafikk i krysset Trollsvingen x riksveien (Wilhelm Dalls vei). I dag er det store utfordringer knyttet til blant annet trafikkflyt i krysset. Wilhelm Dalls vei er en av de mest trafikkerte veiene i Kristiansund. Videre vil mange gående kunne benytte seg av butikken, da ny skole, VGS, badeland, idrettsanlegg ligger i nærheten. Avkjøring fra riksvei og trafiksikkerhet for myke trafikanter er viktige utfordringer som må løses i planprosessen.

Planen må redegjøre for trafikkflyt, og vurderingen må legge til grunn både nåværende situasjon og fremtidig situasjon med ny riksvei. Planavdelingen viser til at SVV ønsker en avkjørselsfri firefeltsvei hvis denne kommer. Dette vil bety at all trafikk fra Stortua må kjøre ut via den samme rundkjøringen på riksveien. Det må tas hensyn til dette i vurderingen av de fremtidige trafikale forholdene. Forslagsstiller og plankonsulent viser til at det blir en del trafikk tilknyttet tiltaket, men at man blir kvitt busser og verkstedsvirksomhet. Videre vil atkomsten til butikken strammes opp. Avkjøringen inn til butikken plasseres lengre sør, lengst mulig bort fra krysset Trollsvingen x riksveien. Situasjonen vurderes sånn sett å bli bedre enn dagens.

Planavdelingen viser til at man muligens må opparbeide gangtraseer som vist i reguleringsplanen for riksveien, da det ikke er sikkert bypakken kommer. Planavdelingen mener planområdet derfor må inkludere fortauet langs riksveien og inn svingen til Trollsvingen, samt må en se på nødvendigheten av å stille rekkefølgekrav for å sikre opparbeidelse. Det blir viktig å se på hvordan myke trafikanter skal ledes inn til butikken, særlig da det er mange skoleelever som vil kunne benytte seg av butikken. Viktig å unngå lekkasjer, barn som tar farlige snarveier. Plankonsulent og forlagsstiller viser til at en ønsker å lede folk inn på området så nært inngangen som mulig. Vil se på muligheten for å etablere

en slags barriere langs riksveien på annet veiareal, samt mellom gang- og sykkelvei og parkeringsarealet til ny butikk.

Bypakken:

Statens vegvesen jobber nå fram sak som er tenkt lagt fram til politisk behandling i kommunen i april og for fylket i juni. Her skal blant annet forslag til prioritering avklares. Deretter skal bompengeproposisjonen behandles av Samferdselsdepartementet og vedtas i Stortinget.

Parkering

Forslagsstiller og plankonsulent viser til at kravene i KPA legges til grunn. Det legges opp til god parkeringsdekning for å tiltrekke seg folk, folk skal slippe å lete etter plass. Plassering av bygget har sammenheng med dette, da folk skal se at det er ledige plasser. Norgesgruppen har strengere krav til parkering enn TEK17, og legger opp til bredere parkeringsplasser. Når det gjelder sykkelparkingsplasser, er det krav til 45 plasser ihht. bestemmelsen i KPA. Forslagsstiller og plankonsulent stiller spørsmål til om en kan lempe på kravet, grunnet overdekning. Planavdelingen viser til at bestemmelsen om antall i KPA i utgangspunktet skal legges til grunn, men at planen må gjøre en vurdering av behovet. Sykkelparkering må dekke behovet for kunder og ansatte.

Planavgrensning

Planavdelingen ser behov for å utvide planområdet. Følgende utvidelser vurderes som nødvendige av planavdelingen:

Inkludere areal for å regulere fortausløsning ved riksvei, samt frisikt. Inkludere areal til å kunne vurdere ulike løsninger for fortau og kryssing sørover (i Trollsvingen).

Inkludere Pizzabakeren for å se på muligheten for å dra fortauet videre forbi Pizzabakeren. Vil kunne rydde opp i den trafikale situasjonen i området som i dag er utflytende.

Inkludere korridor til kollen forbi Pizzabakeren og boligeiendommen 8/368. Arealet er avsatt til friområde i kommuneplanens arealdel 2020-2032. Planstatus i området er rotete. Planavdelingen mener det er hensiktsmessig å ta med dette arealet dersom eiendommen til Pizzabakeren tas med, slik at det ikke ligger igjen mindre biter av gjeldende reguleringsplaner.

Inkludere krysset opp mot Bunnpris, for å vurdere om det er behov for å stramme opp i den trafikale situasjon. Forslagsstiller viser til at krysset allerede er regulert, men ikke gjennomført slik som vist i plan.

Planavdelingen ber om at de overnevnte utvidelsene tas med i oppstartsvarselet. Dersom man i løpet av planprosessen vurderer det slik at det ikke er mulig/hensiktsmessig å ta med disse arealene, kan det vurderes å ta disse ut av planområdet. Det er fordelaktig å varsle oppstart av et større område for å unngå å måtte varsle på nytt senere.

Planavdelingen sender forslag til planavgrensning i SOSI-format.

ROS-analysen og utredninger

Støy: Planavdelingen orienterer om at eksisterende bebyggelse trolig fungerer som støyskjerming for boligen på eiendommen 8/324. Det må derfor redegjøres for støy som følge av riving av eksisterende bebyggelse. Forslagsstiller viser til at eksisterende murvegg på eiendommen støtter opp hagen til boligeiendommen, og denne bør derfor ikke rives. Denne muren fungerer muligens som støyskjerming for boligen. To alternative løsninger der man beholder muren eller river boligen.

Helningskart:

Helningskart viser terreng som overskrider 25 grader. Planen må redegjøre for dette og tilstrekkelig

sikkerhet må dokumenteres.

Trafikkulykker:

Det er registrert flere ulykker i krysset Trollsvingen x riksveien. Planen må redegjøre for økt fare, både med nåværende situasjon og fremtidig situasjon (Bypakken). I forbindelse med regulering av ny skole på Goma ble det regulert en midlertidig løsning med ekstra felt ut fra Røsslyngveien.

Handel:

Bestemmelsen § 21 i kommuneplanens arealdel stiller krav til at det skal redegjøres for handelsbehovet i nærområdet.

Trafikkanalyse:

Planmaterialet må vise alternativer både med og uten bypakken. Kan se til plana for Goma-skolen (R-320)

Estetikk:

KPA stiller krav til estetisk redegjørelse som blant annet skal redegjøre for plassering og utforming av tiltaket i forhold til tilstøtende bebyggelse og gateløp, jf. § 6.3.

Sykkelparkering:

Redegjør for behov opp mot krav i KPA.

Kommunalteknikk

Kommunalteknikk stiller spørsmål til om det er gjort vurderinger i forhold til håndtering av overvann. Planområdet består i dag av tette flater. Vurderinger og løsninger for overvannshåndtering skal framgå av VA-planer. KPA stiller krav til at overvann i størst mulig grad skal håndteres lokalt. Lokal overvannshåndtering skal legge til grunn tretrinnsstrategien, jf. bestemmelsen § 14.

Forslagsstiller tar en runde med kommunalteknikk for å vurdere løsninger for biltrafikk, gang- og sykkelvei.

Annet

Endringer i planinitiativet:

- Planinitiativet opplyser om at planoppstart kunngjøres på kommunen sine hjemmesider. Planoppstart kunngjøres av forslagsstiller.
- Reguleringsplan R-243-01 er listet opp under planer som erstattes helt. Flyttes til planer som erstattes delvis.

Dersom det er ønskelig med parallell behandling av plan og byggesak må dette framgå av oppstartsvarselet.

Planavdelingen sender reguleringsplanveileder, naboliste, høringspartliste. Vi ønsker liste over høringsparter, varslingsstekst, samt planavgrensning til gjennomgang før varsel om oppstart sendes ut.

Planavdelingen ønsker samlet innsending av uttalelser når fristen er gått ut.

7. Risiko og sårbarhet

Det skal utarbeides en ROS-analyse som en del av planbeskrivelsen. Tabellen under angir viktige tema som kommunen mener kan være relevant å inkludere i ROS- analysen.

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

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

Se gjerne kartbasert veiledning fra NVE: [Reguleringsplan - NVE](#)

8. Varsel om oppstart – krav til materiale

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. Forslagsstiller er gjort kjent med Kristiansund kommunes veileder for utarbeiding av private reguleringsforslag og kjenner til regjeringens planveileder der krav til materiale er nærmere omtalt: [Reguleringsplanveileder - regjeringen.no](#)

Før det kunnjøres oppstart av planarbeid skal kommunen få varslingstekst og annonsetekst oversendt for gjennomlesning, sammen med planavgrensning i SOSI-format og liste over hvilke interne og eksterne høringsparter som vil bli varslet.

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: - lovhjemmel - type regulering (detalj el. område) - kartutsnitt med planavgrensning, tydelige navn og stedsangivelse	Egen annonse i Tidens Krav

<ul style="list-style-type: none"> - tydelig beskrivelse av lokalisering - redegjørelse for formålet med planen - vurdering av KU-plikt - forslagsstiller og planlegger - frist for uttalelser og kontaktinfo - evt. dato og sted for informasjonsmøte - henvisning til webside for mer info 	
<p>Informasjon på internett:</p> <ul style="list-style-type: none"> - inneholder mer informasjon enn avisannonsen - skal legges ut på egen hjemmeside 	<p>Planinitiativ, referat fra oppstartsmøte og kopi av brev til berørte parter mv.</p> <p>Evt. planprogram legges ut her til nedlastning. Siden må være oppdatert med relevant informasjon før annonsen står i avisen.</p>
<p>Brev til berørte parter (varselbrev):</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 - henvisning til egen webside for mer info (planinitiativ, referat fra oppstartsmøte) - saksgang og opplegg for medvirkning 	<p>Varselet må gi tilstrekkelig informasjon om planarbeidet slik at det gir grunnlag for meningsfulle tilbakemeldinger. Liste over høringsparter mottas fra kommunen. Forslagsstiller vurderer hvilke parter som berøres av planarbeidet. Forslagsstiller varsler direkte til interne kommunale instanser.</p> <p>Adresselisten og utskrift av kart og evt. planprogram skal legges ved brevet.</p> <p>Offentlige myndigheter skal alltid få tilsendt planinitiativet og referat fra oppstartsmøtet</p> <p>Tilsvarende informasjon legges ut på internett.</p>
Evt. informasjonsmøte / andre info-tiltak	Åpent møte i forbindelse med oppstart, evt. 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.

Kopi av oppstartsvarsel, kunngjøring og samtlige dokument som er lagt ut i forbindelse med varsel skal sendes postmottak@kristiansund.kommune.no med kopi til saksbehandler. Skriv plannavn og Plan-ID i emneteksten. Se kommunens veileder for private planforslag for utfyllende informasjon.

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, og iht. kommunens veileder for private planforslag som presiserer krav til fremstilling og innhold. Planer som avviker fra gjeldende regelverk og spesifikasjoner vil bli returnert.

Innhold	Merknad
Plankart	Leveres i gjeldende SOSI-format og pdf. I pdf-filen skal riktig utskriftsformat angis. Se Nasjonal produktspesifikasjon:

	Digital fremstilling av arealplan og planregister - regjeringen.no
Bestemmelser	Leveres i Word og pdf-format.
Planbeskrivelse med konsekvensutredning og ROS-analyse	
Illustrasjonsplan og andre illustrasjoner inkl. typiske snitt	Leveres i pdf-format
Visualiseringsmateriale (volumstudier)	Leveres i pdf-format, 3D-modellering, Sketch-Up eller ev. annet bildeformat etter avtale (gjelder i alle fall for alle fortettingsprosjekter). Evt. fysisk modell.
Kopi av varslingsbrevet med adresseliste	Sendes til kommunen i forbindelse med varslings
Kopi av innspill under varslingen	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: <ul style="list-style-type: none"> - Sol-/skyggevirkninger - Tilpasning ift. omkringliggende bebyggelse - Landskapstilpasning - Trafikkløsning
Universell utforming av dokumenter	01.02.2023 trådte nye krav for offentlig sektor til universell utforming i kraft, se utilsynet.no . Dokumenter publisert på kommunens hjemmeside omfattes av kravet, herunder offisielle plandokumenter. Vi ber om at alle dokumenter som sendes inn overholder krav til universell utforming , se også kravliste for universell utforming v/IKT Orkide .

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	<input checked="" type="checkbox"/>	Planinitiativet <i>samsvarer</i> med overordnet/gjeldende plan. Kommentar:
	<input type="checkbox"/>	Planinitiativet <i>strider</i> med overordnet/gjeldende plan. Kommentar:
Kreves KU	<input type="checkbox"/>	Ja. Begrunnelse:
	<input checked="" type="checkbox"/>	Nei. Begrunnelse:
Plankrav	<input type="checkbox"/>	Områderegulering
	<input checked="" type="checkbox"/>	Detaljregulering
	<input type="checkbox"/>	Mindre endring av plan iht. pbl § 12-14 2. ledd (jf. rundskriv H-6/17)
Anbefaling	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Anbefaler oppstart</i> av planarbeid
	<input type="checkbox"/>	<i>Anbefaler ikke oppstart</i> av planarbeid. Begrunnelse:

Planavgrensning	<input type="checkbox"/>	Avklares i oppstartsmøte ev. etter annen avtale
Annet	<input type="checkbox"/>	Kan være aktuelt å bringe planen inn for regionalt planforum

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 blant annet avhengig av hvilke innspill som kommer under det offentlige ettersynet.

Foreløpig tas det utgangspunkt i følgende framdriftsplan:

1. Forslagsstiller planlegger å varsle *planarbeidet og legge planprogram ut til offentlig ettersyn* i uke
2. Forslagsstiller planlegger å *sende inn planforslag* til kommunen i uke

12. Gebyr

Saksbehandlingsgebyr	
Saksbehandlingen er gebyrbelagt. Gjeldende gebyrregulativ er tilgjengelig på kommunens hjemmeside: Kristiansund kommune	
Fakturaadresse	NG Eiendom Romsdal og Nordmøre AS Årøsetervegen 20, 6422 Molde

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.

Dato:
07.05.2024

Referent: Kristin Hoel Fugelsnes

Referatet er godkjent av forslagsstiller dato: 03.05.2024

Med hilsen

Ingrid Sandnes Olsen
Saksbehandler

Kristiansund kommune

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg:

- 1
- 2

Kopimottaker:
NG EIENDOM ROMSDAL OG NORDMØRE AS