



Kristiansund kommune
Teknisk forvaltning - Byggesak

Deres ref.: Ingrid Sandnes Olsen

Vår ref.: KB

Molde: 24.04.26

Svar på etterlysning av dokumentasjon

Det vises generelt til vår oversendelse 19/2-2026 og tilbakemeldinger fra Kristiansund kommune i brev 11/3 og 20/3-2026.

Trafikk – fortau forbi Pizzabakeren

Planbeskrivelsen er supplert og utformet i henhold til tilbakemeldingen. Det vises spesielt til pkt. 6.6.5 og 7.8 i planbeskrivelsen. Det vises videre til tilbakemelding fra kommunen av 23/4 vedr. bredde på fortauet og veien akkurat her.

Utnyttelsesgrad – felt FOR1:

Punkt 4 i § 3.1.2 i planbestemmelsene er oppdatert. Maks høyde på gesims og møne er satt til lik eksisterende bebyggelse.

Estetikk:

Dette er behandlet i planbeskrivelsen pkt. 7.2-7.4. Vi har kartlagt material- og fargebruk i omkringliggende bygninger og gjort rede for de vurderingene som er gjort i forhold til tilpasning mot bebyggelse og landskap. Det vises også til § 6 i kommuneplanens arealdel.

Arealformål:

Presisert i planbestemmelsene at dagligvarehandel og apotek inngår i formålet forretninger.

Felt KBA1 og KBA2:

Bestemmelser er presisert, jfr. tilbakemelding.

Bestemmelsen § 2.1:

Bestemmelsen er oppdatert slik at den presiserer hvilke tiltak det gjelder.

Tekniske installasjoner:

§ 3.1.3 punkt 4 er oppdatert: «For tekniske installasjoner tillates en høyere byggehøyde på inntil 1,5 m og min. 1,5 m tilbaketrukket fra fasaden. Tekniske installasjoner skal naturlig tilhøre bygget.»

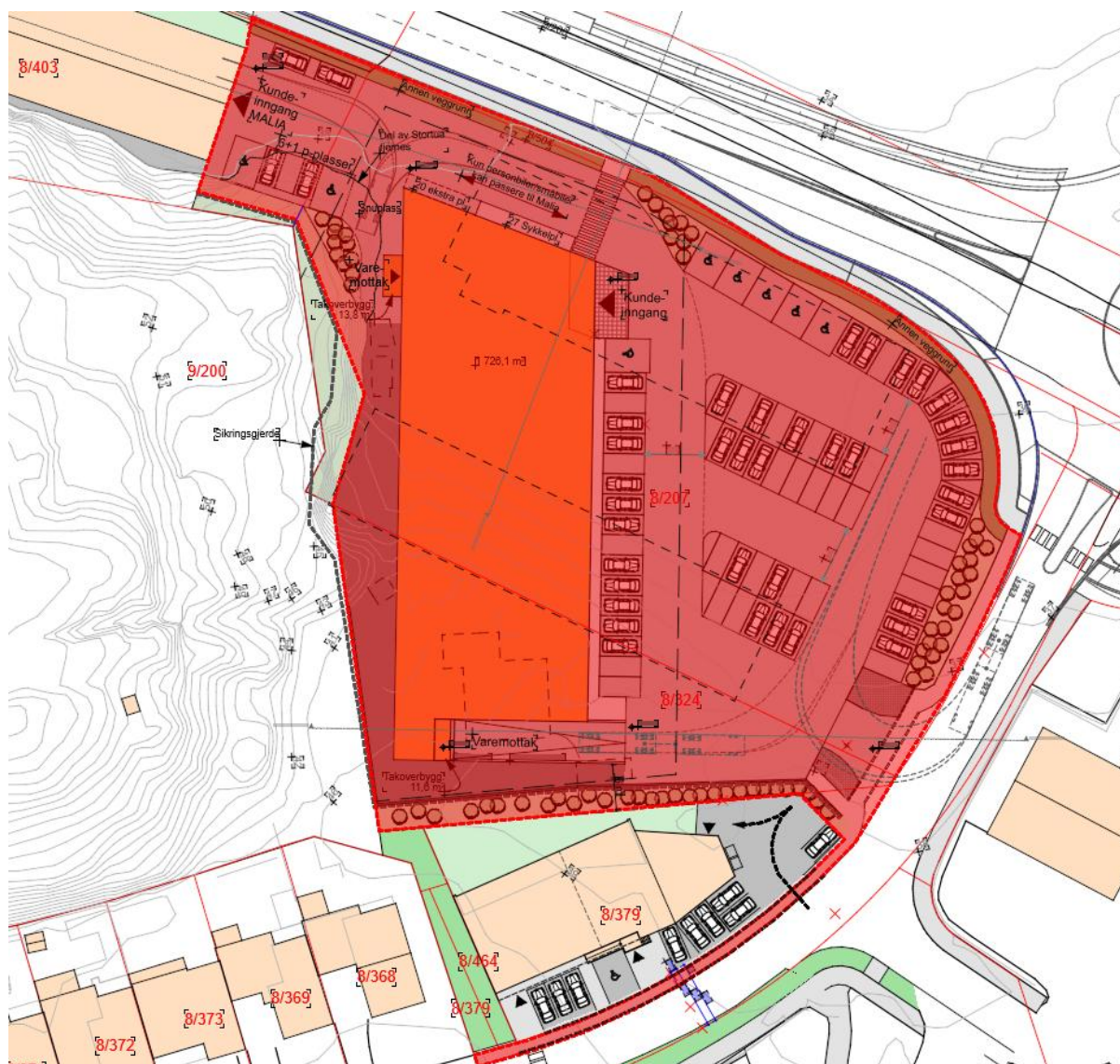
Steinskred:

ROS-analysen er utvidet og temaet er behandlet der.

Tilbakemelding fra byggesak på rammesøknad:

Beskrivelse av tiltaket: Søknad om rammetillatelse inkluderer riving av eksisterende bygninger på GID 8/207 og 8/324. Nybygget plasseres langt vest på tomten, parallelt med eiendomsgrensen og terrengformasjon som dannes av Stortua. Nybygget har en langstrakt form i nord-sør retning og består av en etasje samt mesanin for teknisk rom over et mindre areal i sør. Plasseringen av bygningen skaper en åpen plass mot trafikk-knutepunktet (rundkjøringen) samtidig som bygningen legger seg inntil terrenget og nordfasaden tilpasses retningen til Wilhelm Dalls vei. Kundeinngangen planlegges i det nordøstlige hjørnet som fellesinngang til begge forretningene, mot veien og parkeringsplassen, som anlegges på østsiden av nybygget med innkjøring sørøst på eiendommen. Varemottak til dagligvare-butikken anlegges på sørsiden av nybygget med bruk av samme avkjørsel. Avkjørselen er plassert så langt mot SØR som mulig for å skape best mulig avstand til ny rundkjøring som vegvesenet skal opparbeide (bypakken). Det planlegges en passasje for personbiler/ småbiler forbi nordfasaden som tilkomst til varemottak til utleiedelen samt kundeparkering til Malia. Dette er en løsning som tiltakshaver har brukt mye tid på for å komme fram til en tilfredsstillende løsning for Malia, Kristiansund kommune og tiltakshaver selv. For en mer utfyllende beskrivelse av tiltaket vises det til planbeskrivelsen. Det vises også til vedlagt samtykke (epost) for denne delen av tiltaket.

Søknad om Arbeidstilsynets samtykke vil foreligge ved søknad om igangsetting.



Rød skravur på figur over viser planlagt tiltak og hva som er med i søknaden:

1. Riving av enebolig på 8/324 samt bussgarasje og verksted på 8/207, begge eiendommer eies av Norgesgruppen.
2. Terrengarbeider på del av Stortua (bergknaus) mellom Malia (8/403) og Norgesgruppen (8/207), samt på 8/324. Det vil være behov for en støttemur mot 8/379 (Pizzabakeren) og mot 9/200 (Stortua). Høyder på mur og endring av terreng kommer frem av tegningene som følger rammesøknaden.
3. Oppføring av nytt forretningsbygg (dagligvare og et mindre utleielokale) på eiendommene gnr. 8, bnr. 207 og 324. Eiendommene skal slås sammen.
4. Etablering av parkeringsplass og varemottak til nybygget.
5. Etablering av fortau langs Trollsvingen, mellom veien og 8/207, 324, 379 og 464.
6. Etablering av gangadkomst mellom gang- og sykkelvei langs Wilhelm Dalls vei og kundeinngang for tiltaket.
7. Etablering av plantefelt på 8/207 og 324.
8. Etablering av sikringstiltak/gjerde på Stortua og mellom 8/324 og 379, jfr. situasjonsplan.

Punkt 2, 5 og 8 ovenfor/ samtykke fra nabo:

Det er gitt samtykke til tiltak på naboeiendommen 8/403 (Malia). Dette er vedlagt.

Det er opplyst fra kommunen i epost 23/4-2026 at et evt. samtykke fra kommunen for tiltak som berører 9/200 (Stortua) kan bli gitt ved igangsettingssøknad. Dette er tiltak omkring nabogrensen mot 8/324, og dette tiltaket består i å etablere en støttemur i grensen mellom eiendommene ettersom mye av terrenget på 8/324 blir senket til samme nivå som butikkens inngangsparti (kote +36). Noe av det nærmeste terrenget på kommunens eiendom vil bli berørt under byggetiden og tilbakeført til eksisterende nivå. Det vil bli satt opp sikringsgjerde i byte. For enkelte partier vil sikringsgjerdet stå inne på kommunens eiendom pga. eksisterende terrengforhold, jfr. situasjonsplanen. Bruk av Stortua til friluftsmål vil bli bedre og sikrere som en følge av tiltaket ettersom det er ganske sparsomt med eksisterende sikringsgjerder for denne delen av Stortua.

Det er ikke planlagt tiltak inne på eiendom 8/379. I grense mellom 379 og 324 er det planlagt etablering av et plantefelt og en terrengmur 2-4 m fra grensen. Langs veien «Trollsvingen» er det et rekkefølgekrav om å opparbeide et fortau inntil eiendomsgrensen til 8/379. Grunneier vil bli varslet i god tid før arbeidene skal starte for å muliggjøre en praktisk tilrettelegging for en midlertidig parkeringsløsning for 8/379 under opparbeidelsen av fortauet.

Redegjørelse av bygget i seg selv:

Selve tiltaket er etablering av en ny dagligvarebutikk (KIWI). Det vises til planbeskrivelsen for en generell beskrivelse av planen, virkningen på omgivelsene og de vurderingene som er gjort. Nybygget er planlagt med en hoveddel (dagligvare) på ca. 1 430 m² og en utleiedel (evt. apotek) på ca. 210 m² BRA inkl. lager, varemottak og pauserom/garderobes. Søknaden berører ikke ombygging av noen nabobygg.

Estetikk, materialer og fargevalg, visuelle kvaliteter:

Dette er behandlet i planbeskrivelsen pkt. 7.2-7.4. Vi har kartlagt material- og fargebruk i omkringliggende bygninger og gjort rede for de vurderingene som er gjort i forhold til tilpasning mot bebyggelse og landskap. Det vises også til § 6 i kommuneplanens arealdel.

Redegjørelse om parkering:

Tiltaket er plassert innenfor «sone 3» etter KPA temaplan A. Krav til parkeringsplasser er i KPA definert som et minimumskrav med min. 1 parkeringsplass pr. 100 kvm nærings- og forretningsbygg. Til det planlagte tiltaket vil det da være et *minimumskrav* på 17 parkeringsplasser, hvorav min. 2 parkeringsplasser for bevegelsehemmede (10%-krav). Situasjonsplanen er oppdatert og viser 70 parkeringsplasser hvorav 7 er tilrettelagt for bevegelsehemmede. Kravene som stilles i KPA er derfor tilfredsstilt. Belysning og eventuelle lysmaster på parkeringsplassen vil bli prosjektert til IG-søknaden. På naboeiendommen 8/403 (Malia) viser situasjonsplanen 6 parkeringsplasser, hvorav 1 er tilpasset bevegelsehemmede. Denne eiendommen har også parkeringsplasser på vestsiden av eiendommen, men disse er ikke en del av denne søknaden.

Søknaden viser at det er planlagt sykkelparkering ved inngangen til butikken langs fasade mot nord. Vi mener denne plasseringen er den mest praktiske pga. nærheten til inngangen og at plasseringen vil gi god offentlig/sosial kontroll over parkerte sykler. Det skal etableres sykkelstativ som sykler kan låses fast til. I reguleringsbestemmelsene er det presisert at det er tillatt med overdekning/ tak over sykkelparkeringen, men dette foreligger det ikke konkrete planer om pr. nå. Det vises førøvrig til pkt. 6.6 og 7.8 i planbeskrivelsen for trafikkforhold/ fotgjengere og barns interesser er omtalt i pkt. 7.8-9.

Det foreligger ingen konkrete planer om å etablere elbil-ladere på den aktuelle eiendommen. Belysning på parkeringsplassen/ fasadebelysning vil bli utredet og omsøkt til søknad om igangsetting og det vil bli fremmet en egen skiltsøknad senere.

Brannkonsept:

Det er ikke utviklet et brannkonsept for tiltaket i denne fasen. Bygningen er plassert mer enn 8 m fra alle omkringliggende bygninger og er slik sett seksjonert mot omgivelsene. Bygningen vil inneholde 2 næringsenheter, og det vil bli laget et brannkonsept så snart type virksomhet er besluttet. De to bruksenheterne vil være egne brannceller. Brannkonsept skal være på plass innen IG-søknad.

Med hilsen



Ketil Bjerkeland
Sivilarkitekt MNAL

Vedlegg:

Samtykke fra 8/403 (Malia)

Kopi til:

Byggherre *Norgesgruppen Eiendom Romsdal og Nordmøre AS*