

Deres dato:

Deres ref.:

Vår ref.: 0864/HVS

Vår dato: 06.12.2019

## **VARSEL OM OPPSTART AV REGULERING FOR BOLIG I BRUNSVIKA (gnr/bnr 5/547, 5/546, 5/767, 5/545, 5/532, 5/773, 5/812, 5/7, 5/811, 5/779, 5/878)**

PlanID: R-306

### **Varslede høringsinstanser**

Kristiansund kommune	postmottak@kristiansund.kommune.no
Fylkesmannen i Møre og Romsdal	fmmrpost@fylkesmannen.no
Møre og Romsdal fylkeskommune	post@mrfylke.no
Statens vegvesen, region midt	firmapost-midt@vegvesen.no
NVE	rv@nve.no
Kystverket Midt-Norge m.fl i henhold til høringsliste fra Kristiansund kommune	post@kystverket.no
Naboer og gjenboere iht. adresseliste	

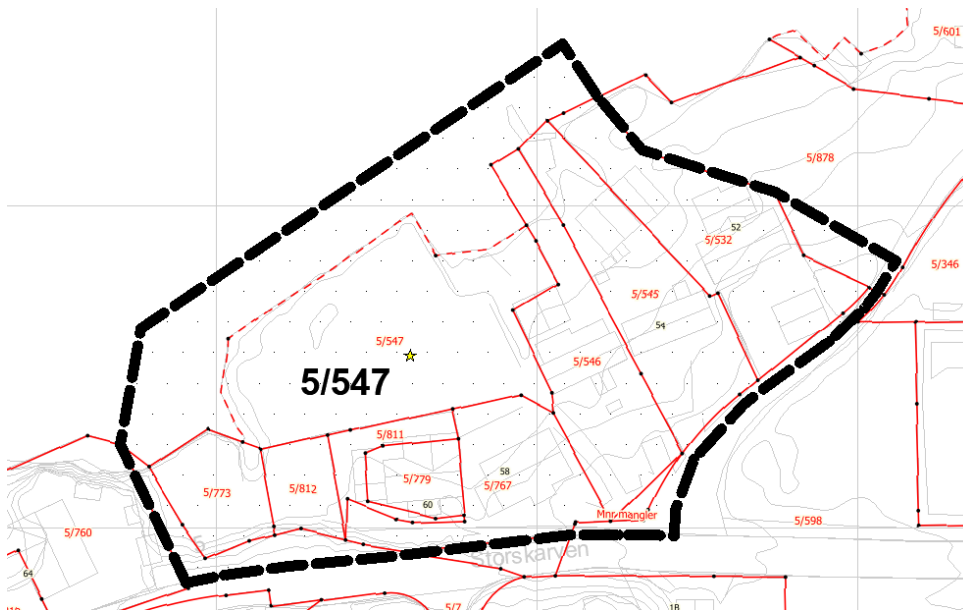
Tiltakshaver: Faktisk AS v/Vidar Solli  
Planlegger: Ikon Arkitekt & Ingeniør AS

### **Formålet med planarbeidet:**

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-8 og på vegne av tiltakshaver Faktisk AS, gis det melding om oppstart detaljregulering for bolig på eiendom gnr/bnr 5/547.

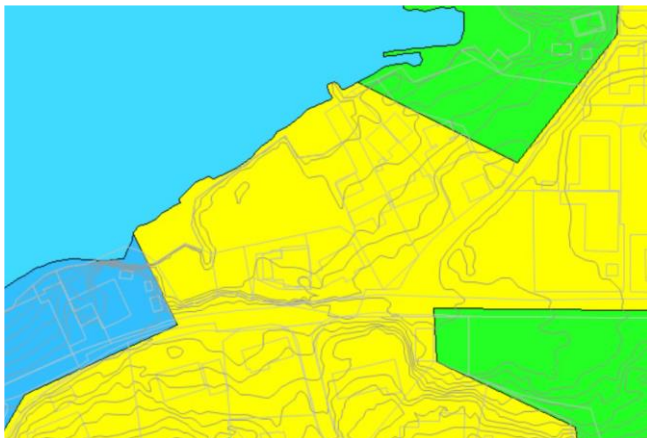
Det har over lengre tid pågått en byggesak om å få etablere en bolig på eiendom gnr/bnr 5/547. Fylkesmannen har som siste instans krevd at saken må avklares gjennom en reguleringsplan. Bakgrunnen for plankravet er at Bystyret 29.08.2017 vedtok en byggegrens mot sjø. Fylkesmannen krever at et avvik fra denne grensen må avklares gjennom en egen planprosess.

Med bakgrunn i denne historikken er det nå ønskelig å utarbeide en reguleringsplan for enebolig eller tomannsbolig med ny tilkomst, samt mulighet for hagestue og privat kai/brygge (i samsvar med tidligere byggesøknad). Øvrig bebyggelse i området er tatt med i planen for å hjemle den eksisterende bebyggelsen i en reguleringsplan, samt legge til rette for naust. Dette på grunn av at det ikke foreligger reguleringsplan for området i dag.



*Forslag til plangrense.*

### Forholdet til gjeldende planverk



#### **Kommuneplanen (2009 – 2020)**

Planområdet er i gjeldende kommuneplanens arealdel KPA 2009-2020 avsatt til boligformål.

Alle planlagte tiltak, inkludert etablering av kai og oppstramming av eksisterende fylling, er innenfor avsatt boligformål



#### **Sjøområdeplan (2016-2024)**

I den interkommunale sjøområdeplanen, ikrafttredene fra 15.05.2018, følger planavgrensningen eksisterende landgrenser. Dermed overlapper avsatte sjøområder deler av boligformålsområde i kommuneplanen. Planlagt tiltak med oppstramming av eksisterende fylling og etablering av en liten kai mot nordvest, berører arealer som er avsatt til formål *bruk og vern av sjø med tilhørende strandsone*. Tiltakshaver anser etablering av en liten kai i tilknytning til eiendommen og oppstramming av eksisterende fylling til å være i tråd med overordnet arealformål.



### **Byggeforbudsgrense**

Kristiansund kommune vedtok i Bystyret den 29.08.2017 en tilleggsbestemmelse til kommuneplanens arealdel med fastsetting av byggegrense mot sjø. Iht. vedtatt byggegrense vil det ikke være anledning til å sette opp boligbebyggelse eller andre faste konstruksjoner/byggverk innenfor planområdet, selv om planområdet i overordnet plan er avsatt til boligformål.

Reguleringsplan tar sikte på å fastsette ny byggegrense mot sjø, slik at planlagt bolig ikke kommer i konflikt med byggegrense mot sjø. Dette er også hovedårsaken for at en har valgt å ta med de øvrige eksisterende boligene i ny plan.



### **Reguleringsplaner og retningslinjer**

Deler av den østre delen av planområdet er regulert til industri. Dette er rester av en eldre plan som er blitt liggende igjen etter at resten av planen ble omregulert til blant annet bolig.

Resten av planområdet inngår ikke i regulerte områder, men reguleringsplaner i nærområdet fastsetter i all hovedsak arealformål for boligbebyggelse.

### **Medvirkning**

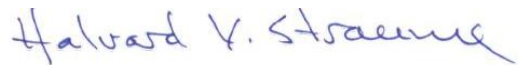
Medvirkning i plansaker skal følge plan- og bygningsloven, kapittel 5 om medvirkning i planlegging. Det er lagt opp til at medvirkning vil skje gjennom nødvendig annonsering og offentlig ettersyn.

### **Vurdering etter forskrift om konsekvensutredning**

Vi har gjennomgått Forskrift om konsekvensutredning for planer etter plan- og bygningslovens § 6, 8 og 10 (i kraft 01.07.2017). Etter vår vurdering vil det ikke være krav om konsekvensutredning med tilhørende planprogram.

Innspill til det forestående planarbeidet sendes skriftlig til Ikon Arkitekt & Ingeniør AS, Hauggata 12-14, 6509 Kristiansund N eller til [halvard@ikon.as](mailto:halvard@ikon.as) **innen 15.01.2020.**

Med vennlig hilsen



Halvard V. Straume  
Arealplanlegger  
Ikon Arkitekt & Ingeniør AS

halvard@ikon.as  
Mob: 476 67 487