

Til: Kristiansund kommune

Fra: Norconsult Solem Arkitektur

Dato: 09.11.2015

Kopi til: Johannes Ludvik Ersnes

Tillegg til punkt 5.6.5 i konsekvensutgreiing i samband med detaljregulering av Sørholmen, Kristiansund kommune.

I samband med regulering av Sørholmen i Kristiansund er det gjennomført ei konsekvensutgreiing. Punkt 5.6.5 i denne konsekvensutgreiinga omhandlar omfang / verknad av planlagt tiltak på byutvikling og nærmiljøet.

I konsekvensutgreiinga står følgjande:

Som omtalt under deltema 5.2. vil byggehøgde vera ein vesentleg faktor for verknaden av nytt produksjonsbygg. Figur 5.6.8 og 5.6.9 syner to ulike skisser der produksjonshallen har ei høgde på ca 20 meter over terrengnivået. Figur 5.6.10 syner ei byggehøgde på ca 12 meter. Skissene syner at sistnemnde byggehøgde gir eit bygningsvolum som er tilpassa eksisterande bygningsmasse og landskap. Sett frå Innlandet vil det då vera ei nedtrapping av byggehøgde frå politihuset med byggehøgde ca kote 27 og vestover langs Sørholmsveien til ny produksjonshall på ca kote 15. Bak dette vil framleis sjukehuset vera eit dominerande bygningskompleks med gesimshøgde på ca kote 46.

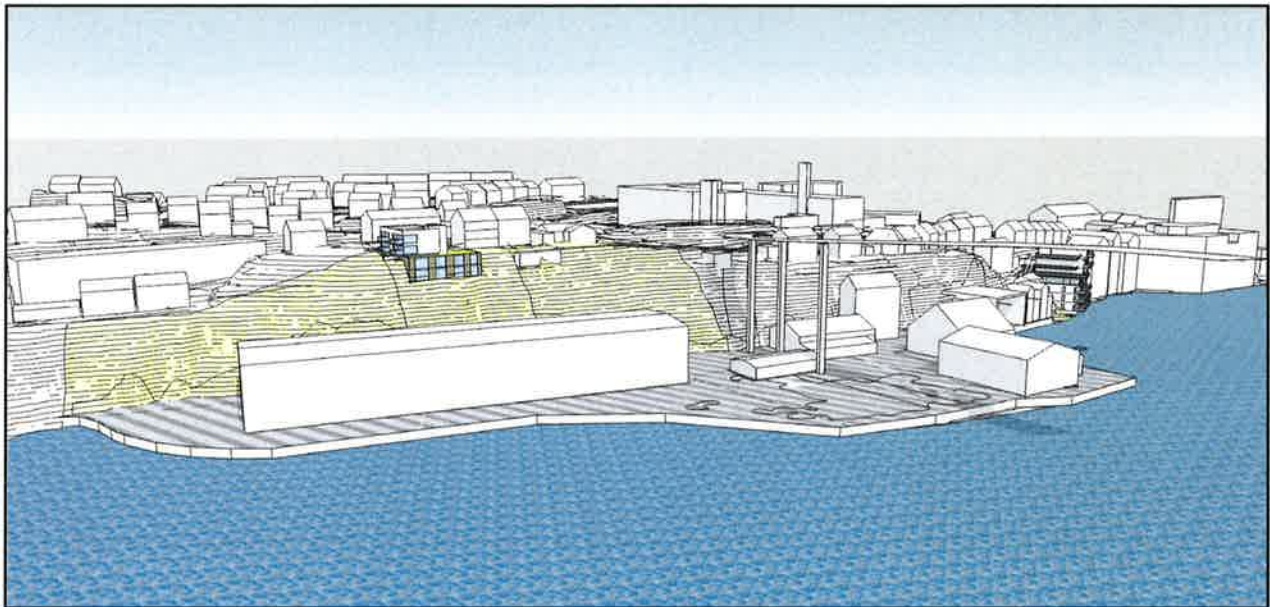
.....
Samla sett vert planlagt tiltak vurdert til å ha ingen vesentleg verknader på tettstadsutviklinga innan influensområdet synt i figur 5.6.1.

Dette låg til grunn ved utarbeiding av forslag til planbestemmelsar. I § 4.2.3 i forslag til planbestemmelsar er sett maksimum byggehøgde 12,0 meter over gjennomsnitt terrengnivå.

Planforslag vart innsendt til kommunen 05.03.2015.

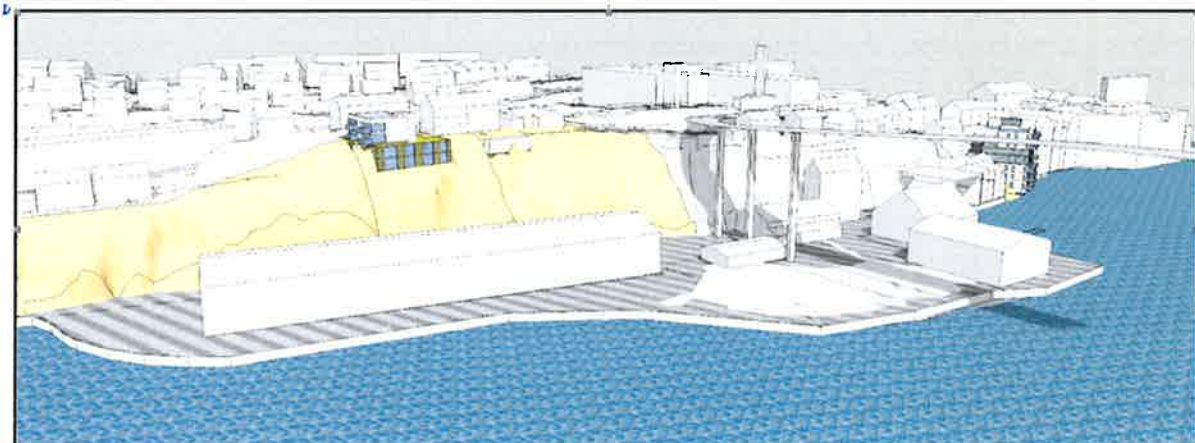
Kristiansund Holding AS sendte 30.03.2015 inn søknad om utfylling og oppføring av produksjonshall. I vedtak 07.09.2015 gav kommune løyve til produksjonshall med gesimshøyde 14 meter og mønehøyde 15 meter.

På neste side er synt figur 5.6.10 frå konsekvensutgreiinga med byggehøgde ca. 12 meter. For samanlikning er det utarbeida eit tilsvarande perspektiv med gesimshøyde 14 meter og mønehøyde 15 meter. Plan- og byggesak ønske at dette notatet skal følge planforslaget til offentleg ettersyn. Dette for at berørte partar skal vere varsla om endringa og at ein i planforslaget ved endeleg behandling kan ta inn omsøkte høgde.



Perspektiv som syner produksjonshall med gesimshøyde 14 meter og mønehøyde 15 meter

Utdrag frå konsekvensutgreiinga:



Figur 5.6.10. Produksjonshall med ca 12 meter høgde.

Vurdering:

I konsekvensutgreiinga er det gjort ei samanlikning av 12 meters byggehøgde kontra 20 meter og der ein etter ei samla vurdering tilrådde 12 meters byggehøgde. Skissene over syner at ein bygning med mønehøgde 15 meter over bakk nivå ikkje vil gi vesentleg endra konsekvensar for omgjevnaden samanlikna med ei byggehøgde på 12 meter.

Plan- og bygningsjefen har i samband med vedtak 07.09.2015 gitt følgjande vurdering i si saksutgreiing:

Produksjonshallen vil få en gesimshøyde på 14 m og mønehøyde 15 m over planert grunn. Dette innebærer overskridelse av de generelle bestemmelsene i pbl § 29-4 på 9 m for møne og 8 m for gesims. Fjellskjæringen i bakkant er langt høyere enn selve bygget. De sol-/skygge- og utsiktshensyn som ligger til grunn for høydebestemmelsene i loven gjør seg gjeldende i svært liten grad for omgivelsene. Hallen vil høydemessig ikke avvike fra eksisterende bygg på industriområdet. Hallen

kommer heller ikke i konflikt med byggegrense mot riksvei/Sørsundbrua. På bakgrunn av dette finner vi at hensynene bak bestemmelsene i pbl § 29-4 ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Hovedformålet med nytt produksjonsbygg er å få produksjonslokaler som er høye nok til å bygge båter som er større enn nåværende lokaler tillater. Dette har vært meget viktig for utbygger. Plan- og byggesakssjefen kan ikke se at det vil oppstå særlige ulemper for omgivelsene knyttet til byggets høyde. Fordelene med å gi dispensasjon anses følgelig for klart større enn ulempene. Vilkårene for å kunne gi dispensasjon fra § 29-4 er dermed oppfylt.

Dei forhold som her er vurdert støttar opp under konklusjonen om at samla sett vert planlagt tiltak vurdert til å ha ingen vesentleg verknader på tettstadsutviklinga innan influensområdet .



Willy Wøljo
Arealplanleggar