



Kristiansund kommune
I medvind uansett vær

Arkiv: r-297
Arkivsaksnr: 2018/1582-41
Saksbehandler: Øyvind Silseth
Dato: 06.05.2019

Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Plan- og bygningsrådet	19/28	16.05.2019
Bystyret	19/34	28.05.2019

R-297 - Del av Hagelinområdet - Renovasjonsanlegg på tomtene T1 OG T4 – Detaljregulering – 2.gangs- og sluttbehandling.

Saksdokumenter:

- [Plankart, sist revidert 26.4.2019](#)
- [Reguleringsbestemmelser, sist revidert 26.4.2019](#)
- [Planbeskrivelse, revidert 26.4.2019](#)
- [ROS-sjekkliste](#)
- [KU med ROS-analyse \(side 40\) rev.7 1.10.2015](#)
- [Støyvurdering, 28.3.2019](#)
- [Snitt/siktlinjer, 01.04.2019](#)
- [3D Illustrasjonshefte, 03.04.2019](#)
- [Hovedplan avfall, 03.05.2018](#)
- [Høringsuttalelser offentlig ettersyn \(totalt 14 stk.\)](#)

Vedlegg

- 1 Sak 18/25 med vedtak. 1. gangs behandling i plan- og bygningsrådet 29.6.2018.

Rådmannen ber plan- og bygningsrådet legge fram saken for bystyret med følgende forslag til vedtak:

Rådmannens innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 godkjennes detaljregulering; R-297 Del av Hagelinområdet – Renovasjonsanlegg på tomtene T1 og T4, med de endringene som er anbefalt av rådmannen.

Behandling i Plan- og bygningsrådet - 16.05.2019

I samsvar med rådmannens innstilling gjorde plan- og bygningsrådet følgende enstemmige

vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 godkjennes detaljregulering; R-297 Del av Hagelinområdet – Renovasjonsanlegg på tomtene T1 og T4, med de endringene som er anbefalt av rådmannen.

Behandling i Bystyret - 28.05.2019

Torhild T. Haugnes (AP) ba om å få sin habilitet vurdert da hennes far har kommet med innspill i saken på vegne av FG Eiendom (part i saken).

Haugnes fratrådte under behandling av habilitetsspørsmålet.

Ordføreren rådde til at Haugnes ble erklært inhabil og viste til at representanten ble erklært inhabil i behandling av saken i 2016.

Et samlet bystyre erklærte Haugnes som inhabil i saken.

Ingen tok hennes sted i saken.

Berit Tønnesen (AP) ba om å få sin habilitet vurdert da hennes eksmann har kommet med innspill i saken på vegne av FG Eiendom (part i saken).

Tønnesen fratrådte under behandling av habilitetsspørsmålet.

Ordføreren rådde til at Tønnesen ble erklært inhabil og viste til at representanten ble erklært inhabil i behandling av saken i 2016.

Et samlet bystyre erklærte Tønnesen som inhabil i saken.

Ingen tok hennes sted i saken.

42 voterende i saken.

Plan- og bygningsrådet hadde rettet noen spørsmål til administrasjonen under sin behandling av saken 16.05.2019.

Disse spørsmålene ble svart ut i bystyremøtet, samt utsendt til bystyrets representanter i forkant av møtet («Utfyllende informasjon til reguleringsplanen»).

I samsvar med innstillingen gjorde bystyret følgende enstemmige

vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 godkjennes detaljregulering; R-297 Del av Hagelinområdet – Renovasjonsanlegg på tomtene T1 og T4, med de endringene som er anbefalt av rådmannen.

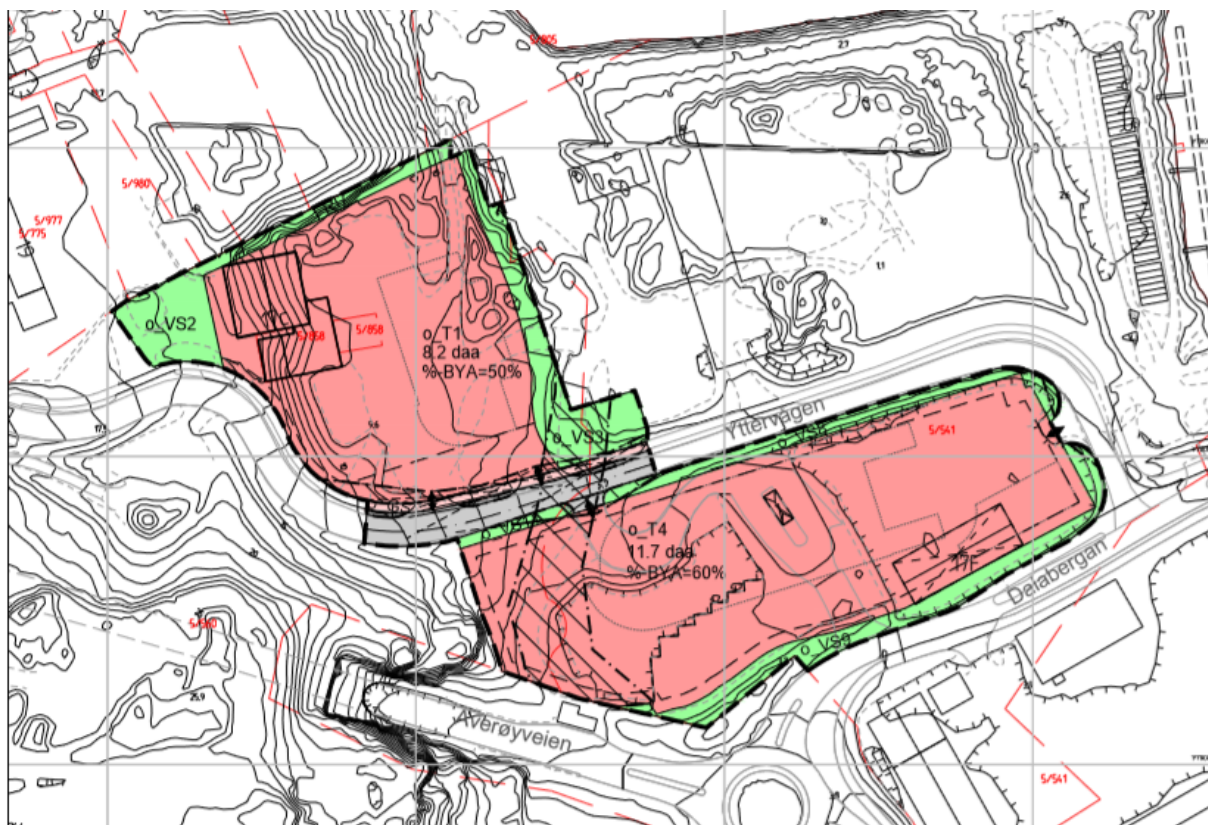
Saken gjelder

Formålet med planen er å endre underformålet på tomtene T1 og T4, innenfor detaljreguleringsplan R-266 Hagelinområdet, godkjent 28.6.2016. I samsvar med bystyrets vedtak 28.2.2017, foreslås tomtene T1 og T4 fortsatt til offentlig tjenesteyting, men med konkretisert/endret underformål til avfallshåndtering/renovasjon. (Selvsortering og omlastestasjon)

Forslag til detaljregulering er utarbeidet av Cowi AS på vegne av Kristiansund kommune v/ Kommunalteknikk.

Planforslaget ble 1.gangs behandlet i plan- og bygningsrådet den 29.6.2018, sak 18/25, og vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn. Det har ikke kommet innsigelser, og kommunen kan fatte endelig planvedtak med rettsvirkning.

Planforslaget



Figur 1: Tomteområdene T-1 og T-4, inkl. annet areal.

Endelig vedtatt plankart og reguleringsbestemmelser vil være planens juridiske dokument. Planbeskrivelsen omtaler planens mål, hovedinnhold og virkninger, samt planens forhold til rammer og retningslinjer som gjelder for området. Utarbeidede illustrasjoner som skisser og snitt er ikke juridisk bindende, men er med på å klargjøre hva planen innebærer av utbygging i området.

Planforslaget, sist revidert 29.3.2019, angir følgende arealbruk:

Bebyggelse og anlegg – Offentlig tjenesteyting (T1 og T4) (pbl. § 12-5 pkt.

1):

Område T1: Offentlig tjenesteyting: Omlastestasjon for ikke-farlig avfall, garasjer, personalfunksjoner, kontor, parkering for personale og besøkende, samt sykkelparkering. BYA=50 %. Maksimal gesimshøyde bygg 11 meter målt fra terrengnivå ved hovedinngang. Høyde ferdig planert terreng ved hovedinngang kote +10,0.

Område T4: Offentlig tjenesteyting: Gjenvinningsanlegg for ikke-farlig og farlig avfall, sjølsortering, med tilhørende kontaineroppstilling, parkering for personale og besøkende, samt sykkelparkering. BYA=60%. Maksimal gesimshøyde bygg, 12 meter, målt fra terrengnivå ved hovedinngang. Høyde ferdig planert terreng ved hovedinngang kote + 5,0.

På begge områdene T1 og T4 skal all håndtering og lagring av avfall skje i lukkede anlegg, innendørs. Det tillates mellomagring av avfall som ikke lukter, i lukkede beholdere på bestemte plasser utendørs.

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (V og GS) (pbl. § 12-5 pkt. 2)

Veg: Kjøreveg, del av Yttervågen: Opparbeides til fastsatt bredde og skal ha fast dekke.

Gang-/sykkelveg: Opparbeides til fastsatt bredde og skal ha fast dekke.

Annen veggrunn: Grøft mellom veg og gang-/sykkelveg.

Grønnstruktur (VS og FRI) (pbl. § 12-5 pkt. 3)

Vegetasjonsskjerm: Områder vest og øst for T1. Områder nord, øst og sør for T4.

Friområde: Område/stripe nord for T1

Hensynssoner (H-140 og H-190)

Frisiktsoner: Frisikt mellom veg Yttervågen og avkjørslene på T1 og T4.

Sikringssone: Hovedledning avløp til kloakkrenseanlegget.

Det vises for øvrig til vedlagte planforslag.

Medfølgende reguleringsbestemmelser er sist revidert 29.3.2019

Forhold til overordnet kommuneplan og reguleringsplan.

Kommuneplanens arealdel

Planlagte tiltak er i tråd med gjeldende kommuneplan (vedtatt 22.02.2011)

R-266 – Hagelinområdet detaljregulering

Planforslaget er i strid med R-266 Hagelinområdet for de to tomtene T1 og T4. R-266 Hagelinområdet, angir tomtene til offentlig tjenesteyting uten underformål avfallshåndtering. Avfallshåndtering har vært etablert i Hagelinområdet i lengre tid. Det foreslås i foreliggende reguleringsplan, en presisering/ending av underformål som ved gjennomføring av planlagte tiltak, klart vil bedre forholdene på flere måter med hensyn til avfallshåndteringen. Det som kan bli mer negativt enn ved dagens situasjon, er at evt. utvidet aktivitet vil skape større trafikk til og fra både omlastestasjonen og selvsorteringsanlegget. Økte byggehøyder vil ta litt utsikt fra boliger i noen områder.

Planforslaget medfører endring av følgende reguleringsplan:

R-266 – Detaljregulering Hagelinområdet, vedtatt 28.6.2016.

Planprosessen i korthet:

Bystyresak 16/38 (tok ut underformål avfallshåndtering)	28.6.2016
Bystyresak 17/17 (formålet inntatt igjen, vedtak om igangsetting)	28.2.2017
Kunngjøring oppstart av plan	14.4.2018
1.gangs behandling	29.6.2018
Offentlig ettersyn	14.7. - 15.9.2018

Den 10.4.2019 mottok vi materialet til sluttbehandlingen.

Forutgående behandling:

Bystyret vedtok i møtet 28.6.2016 (sak 16/38), reguleringsplanen for Hagelinområdet (R-266) med hovedformål «offentlig tjenesteyting» på de fem byggetomtene T 1-5. Ved dette vedtaket ble underformål på de to tomtene T1 og T4 til avfallshåndtering tatt ut.

Fra vedtak i sak 16/38:

«Bystyret ber rådmannen utrede alternative tomteplasseringer for den avfallshåndteringen som i dag er lokalisert på Hagelin. Utredningen bør ta høyde for at

fremtidig arealbruk kan overstige det som hittil er utredet for Hagelin. Området som utredes bør være et allerede etablert næringsområde. Bystyret ber om at utredningen gjennomføres så snart som mulig slik at kommunen i løpet av 2016 kan ta stilling til en mulig alternativ plassering og oppstart av nødvendig reguleringsprosess».

Deretter ble forskjellige alternative plasseringer av avfallshåndteringen utredet og forelagt bystyret.:

Bystyrets behandling 28.2.2017 (sak 17/17)

Vedtak om lokalisering for ny avfallshåndtering i Kristiansund:

«Kristiansund bystyre vedtar at publikumsrettede aktiviteter med miljøstasjon og gjenbruksbutikk, samt nytt anlegg for omlastning beholdes på Hagelin. Bystyret påpeker viktigheten av at nye anlegg og bygninger får god estetisk og arkitekturmessig utforming og at arealene landskapsmessig og funksjonelt blir oppgradert slik at Hagelin blir et attraktivt område i byen. Denne løsningen synes avgjørende for å beholde kommunale avgifter innenfor bystyrets vedtak om at disse skal ligge på et gjennomsnitt innenfor kommunegruppe K 13. Videre er dette den mest optimale plasseringen for å sikre god sørvis for innbyggerne. Nødvendig prosess med endring av vedtatt reguleringsplan for Hagelinområdet igangsettes for disse formål:

**Ny omlastingsstasjon for avfall må planlegges for mottak i tråd med de nye forskriftene som kommer, som pålegger kommunene å sortere avfall.*

**Arbeidet med Hovedplan for avfall for Kristiansund må fremskyndes.» Sitat slutt.*

Planoppstart:

Oppstartmøte ble avholdt 4.4.2018, og berørte parter ble varslet ved brev 13.4.2018. Annonsering om oppstart i Tidens Krav ble foretatt 16.4.2018, der frist for innspill ble satt til 13.5.2018.

Samrådsmøte for avklaringer av mottatte innspill m.v. ble deretter avholdt 8.6.2018.

Høringsuttalelser ved offentlig ettersyn

Planforslaget ble 1.gangs behandlet i plan- og bygningsrådet 29.6.2018, og vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 14.7.- 15.9.2018.

Offentlige-/regionale myndigheter, berørte grunneiere/naboer, kommunens tjenesteområder med flere ble varslet om høringen med brev sendt 11.7.2018.

Det kom inn totalt 14 høringsuttalelser til planforslaget ved fristens utløp. Under følger en forkortet oppsummering av uttalelsene med planlegger/tiltakshavers og rådmannens vurdering av disse:

Fylkesmannen i Møre og Romsdal, 6.9.2018:

I den kommunale planleggingen skal fylkesmannen se til at kommunene tar hensyn til viktige regionale og nasjonale interesser som gjelder arealforvaltning, landbruk, klima og miljø, oppvekst, helse og samfunnssikkerhet. De har følgende merknader:

Støy; Viser til tidligere innspill til Cowi, og nevner at ifølge støyretningslinje T-1442/16, skal støy avklares ved regulering. Fylkesmannen forventer derfor at det som et minimum vurderes støysituasjonen for planområdet, både for anleggs- og driftsfasen. Uansett resultat bør reguleringsplanen ha generelle krav til støy for området. Som et minimum, ha reguleringsbestemmelse *der kravet i tabell 3 i T-1442/16 blir fastsatt for driftstid, og der tabell 4 og 5 kap.4 i T-1442, blir gjeldende for anleggsfasen.*

Friluftsliv; Planforslaget legger opp til fjerning av turvegen i VS3. I planomtalen er konsekvensene vurdert å være små, siden tilkomsten til kyststien og Karihola kan tilfredsstilles via andre gang- og sykkelstier i området. Vi er ikke uenig med kommunen i deres vurdering.

Forslagsstiller vurdering av fylkesmannens merknader:

Støy i forbindelse med avfallshåndtering på T1 og T4 ble vurdert av Rambøll i konsekvensutredningen for reguleringsplan for Hagelin (R-266). Utredningen har fokus på trafikkstøy, og COWI har derfor utarbeidet en supplerende støyutredning som omfatter støy fra planlagt anlegg til omgivelsene, datert 28.03.2019, se vedlegg.

I planforslaget settes det nå krav til at virksomheten på T1 og T4 i all hovedsak skal foregå innendørs. Det forutsettes egnet utforming av ny bygningsmasse, og det vil da gi vesentlig bedre støydempende effekt enn det som kan oppnås ved konvensjonell støyskjerming.

Det anbefales at T-1442/16 gjøres gjeldende innenfor planområdet, når det gjelder støyutslipp for den samlede virksomheten, inkludert tilførselstrafikk, og i bygge- og anleggsperioden. Dette tas inn i forslag til reguleringsbestemmelser.

Mht. merknaden vedr. turvegen som det finnes gode alternativer til, tas det til orientering.

Rådmannens kommentar:

En anser nå støysituasjonen for både anleggs- og driftsfasen for tilstrekkelig utredet. Denne sett i sammenheng med støyutredningen for reguleringsplanen for hele Hagelinområdet godkjent i 2016, ansees samlet å gi et realistisk bilde på fremtidig utvikling av avfallshåndteringen i Hagelinområdet. Grenseverdier for støy er tatt inn i reguleringsbestemmelsene § 3.11.

Møre og Romsdal fylkeskommune, 14.9.2018:

Fylkeskommunen mener planframlegget er systematisk og grundig gjennomarbeidet, og at det gjøres godt greie for konsekvensene av de endringene som er foreslått. Fylkeskommunen har ikke merknader til at planen egengodkjennes.

Planleggers/tiltakshavers og rådmannens merknad:

Ingen kommentar.

Statens vegvesen, 16.8.2018:

Statens vegvesen har ikke vesentlige merknader til planforslaget, og mener kommunen kan egengodkjenne planen.

Planleggers/tiltakshavers, og rådmannens kommentar:

Tas til orientering.

Kystverket, 16.8.2018:

Planforslaget vil ikke gi noen konsekvenser på statlige anlegg, installasjoner eller ansvars- og influensforhold i Kystverkets forvaltningsområde. For deres del kan planen egengodkjennes uten videre merknader eller innspill fra Kystverkets side.

Forslagstillers og rådmannens kommentar:

Tas til orientering.

Det Kongelige Justis- og Beredskapsdepartement, 22.8.2018:

Departementet har ingen merknader

Forslagstillers kommentar:

Tas til orientering.

Rådmannens kommentar:

Møre og Romsdal Sivilforsvarsdistrikt er oppført som obligatorisk høringspart ved både oppstart og offentlig ettersyn/høring av planforslag. Vi har fått oppgitt at planforslag som sendes Sivilforsvaret i fylket til høring, skal sendes «Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap». DSB er underlagt Justis- og beredskaps-departementet, og sistnevnte har da besvart vår oversendelse til DSB, noe som er uvanlig. Det er DSB sitt ansvar at Sivilforsvaret gjøres kjent med de planer som de bør/må bli gjort kjent med. Vi anser det derfor som at planforslaget ikke berører Sivilforsvarets interesser i særlig grad.

Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE), 29.8.2018:

NVE gir ingen konkret merknad i denne saken, da kommunen ikke har stilt spørsmål om det. NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt tilstrekkelig omsyn til flaum, og skredfare i arealplaner, byggetillatelser og dispensasjoner, slik at ny utbygging blir tilstrekkelig sikker.

Forslagstillers vurdering:

Tas til orientering. Aktuelle tema er vurdert i ROS-analysen

Rådmannens kommentar:

Det foreligger ROS-analyse inkludert i KU for hele Hagelinområdet i reguleringsplan R-266 godkjent i bystyret i 2016, samt en egen Risiko- og sårbarhetsvurdering i punkt 9, inkludert i planbeskrivelsen datert 26.4.2019. Risiko- og sårbarhetsvurderingen punkt 9 tar for seg temaene; Naturfare, Forurensing og Hendinger. I hovedtemaet naturfare er inkludert; flom, oversvømmelse av sjø, nedbør, ras, og svikt i grunn. Alle nevnte forhold anses uten risiko når de aktuelle tiltak bl.a. gitt i reguleringsbestemmelsene gjennomføres. Temaene ansees dermed for ikke å være relevant for videre utredning.

Avinor, e-post 13.8.2018:

Den planlagte bebyggelsen med maksimal gesimshøyde på kote 21 moh. vil ikke komme i konflikt med høyderestriksjonsflatene (den koniske flaten) i restriksjonsplanen for Kristiansund lufthavn Kvernberget. De har derfor ingen merknader til høringsforslaget.

Forslagstiller og rådmannens kommentar:

Tas til orientering.

Nordmøre Interkommunale Renovasjonsselskap (NIR), 14.8.2018:

NIR viser til multinasjonale forpliktelser som Norge har sluttet seg til, og som påvirker avfallshåndteringen også på Nordmøre. Blant annet handler det om at avfallsmengden til materialgjenvinning skal økes fra dagens 30% til 50% i 2020. Både Kristiansund og nabokommunene er avhengige av å ha moderne og velfungerende renovasjonsanlegg til disposisjon. Omregulering av områdene T1 og T4 på Hagelin til renovasjonsanlegg, er et viktig skritt for å nå både nasjonale og internasjonale miljømål.

Planforslaget vil gjøre det mulig å drive et effektivt avfallsanlegg. Endringer av rammene som er satt i planen kan medføre at anlegget blir ubrukelig til formålet. NIR poengterer at endringer av plankart og bestemmelser ikke må foretas uten at konsekvensene utredes. NIR har forståelse for at naboene på Hagelin er uenige i plassering av anlegget. NIR mener at når bystyret har vedtatt at renovasjonsanlegget skal ligge på Hagelin, så er det viktig at arbeidet med å få på plass et moderne renovasjonsanlegg av høy standard, kommer raskt i gang, og at det arbeides for at anlegget kan bli en verdi for naboene omkring.

Både av hensyn til naboene på Hagelin, innbyggerne i Kristiansund og de øvrige kommunene på ytre Nordmøre, presiserer NIR hvor viktig det er at videre arbeid med reguleringsplan og byggesak går raskt og presist. Unødige utsettelse, omkamper og klager må unngås, slik at et framtidrettet renovasjonsanlegg kan komme på plass, slik at både myndighetenes frister og naboenes forventninger om opprydding kan innfris.

Forslagstiller og rådmannens kommentar:

Tas til orientering.

Kristiansund Stadion AS, v/styreleder Runar Wiik 21.8.2018:

Kristiansund Stadion AS er fester til gnr.5, bnr.950. Deres formål er å eie og drive toppidrettsanlegg til beste for innbyggerne i Kristiansund og omegn.

- 1) Planområdet omfatter en ferdselsåre for barn og ungdom og andre besøkende til Kristiansund Stadions anlegg.
- 2) Trafikksikkerhet er vesentlig og de visuelle hensyn må ivaretas på en god måte slik at portalen inn til Stadion bli ivaretatt på en representativ måte.

Forslagstillers vurdering av merknaden:

- 1) Trafikksikkerheten er viktig og den er godt ivaretatt i planforslaget.
- 2) Anleggets visuelle uttrykk er viktig. Dette er ivaretatt i foreslåtte planbestemmelser. Det nye anleggets estetiske utforming må vies tilstrekkelig oppmerksomhet i det videre arbeidet fram til at anlegget står ferdig.

Rådmannens kommentar:

- 1) Trafikksikkerheten ansees å være tilstrekkelig ivaretatt.
- 2) Når det gjelder ivaretagelsen av de visuelle kvalitetene, har dette vært eget tema i planprosessen, og skal vies tilstrekkelig oppmerksomhet i det videre arbeidet. Rådmannen viser til følgende punkt i bystyrets vedtak 28.2.2017, sak 17/17, om «*lokalisering for ny avfallshåndtering i Kristiansund*»: «*Kristiansund bystyre vedtar, at publikumsrettede aktiviteter med miljøstasjon og gjenbruksbutikk samt nytt anlegg for omlasting, beholdes på Hagelin. Bystyret påpeker viktigheten av at nye anlegg og bygninger får god estetisk og arkitekturmessig utforming og at arealene landskapsmessig og funksjonelt blir oppgradert slik at Hagelin blir et attraktivt område i byen*».

Havsikten Borettslag v/KBBL, v/styreleder Arne Sager, 10.9.2018:

- 1) Borettslaget beklager sterkt at bystyret vedtok å opprettholde renovasjonsanlegg midt i et boligområde.
- 2) Borettslaget er uenig i bygningshøyden som planforslaget åpner for, fordi det vil redusere utsiktskvaliteten. Det forventes at høyden reduseres mest mulig og at maks høyde opprettholdes som i gjeldende plan.
- 3) Den største miljøplagen ved dagens anlegg er støyen. Store anleggsmaskiner med kraftige motorer og ryggeseiler, håndtering av containere, smell fra containere når de fylles, samt trafikken til og fra anlegget er plagsomme støykilder. Det håpes at et innebygd anlegg vil gi mindre støy, og poengterer viktigheten av solid og god støydemping både av bygningene og maskinparken.

Forslagstillers vurdering av borettslagets merknader:

- 1) Tas til orientering.

2) Tillatt byggehøyde er resultat av de behov som må dekkes for å drive et effektivt avfallsanlegg. Ønsket om å opprettholde høydene i gjeldende plan kan derfor ikke imøtekommes. Av 3D-visualisering av de nye høydene, kan vi ikke se at utsikten endres vesentlig i forhold til gjeldende plan. Se vedlagte 3D-illustrasjonshefte, datert 01.03.2019; Snitt med siktlinjer datert 22.03.2019, gir også et inntrykk av utsikt med planlagt anlegg.

3) Når det gjelder støy, vises det til vår kommentar til fylkesmannens merknad.

Rådmannens kommentar:

1) Reguleringsplanen forutsetter at det skal bli en annen situasjon i Hagelinområdet, med lukkede anlegg for avfallshåndtering og på flere områder bedre forhold. Har rådmannen forståelse for at det er noe omstridt å fortsatt beholde avfallshåndteringen på de to tomtene. Vurdering av ev. ny lokalitet/tomt for avfallshåndtering har vært behandlet tidligere og senest av bystyret den 28.2.2017. Det ble da fattet vedtak der siste del lyder: «*Denne løsningen (valget av fortsatt plassering på Hagelin) synes avgjørende for å beholde kommunale avgifter innenfor bystyrets vedtak om at disse skal ligge på et gjennomsnitt innenfor kommunegruppe K 13. Videre er dette den mest optimale plasseringen for å sikre god sørvis for innbyggerne*». På bl.a. dette grunnlag vart derfor Hagelin valgt.

2) Når det gjelder byggehøyde blir denne nærmest fordobling i forhold til hva reguleringsplan R-266 hjemler for. Dette vil si at på område T1 blir høyden økt fra 6–11 meter og på T4 fra 8-12 meter. Så store og høye bygg som planlagt kan virke dominerende i området. Det er imidlertid nødvendig med denne byggehøyden for å ivareta de funksjoner som bygningen er tiltenkt og for å kunne drive effektivt.

I vedlegget «Snitt med siktlinjer» datert 1.4.2019, er vist hvordan bygninger med maksimal tillatt byggehøyde vil påvirke utsikten fra noen eiendommer i boligstrøkene som omkranser Hagelinområdet. Snitt og tilhørende siktlinjer gjelder er fra gaten Dalahelleren og fra eiendommene Horisonten 6, Horisonten 11, Hærnøsandveien 37, Balders vei 1B og Balders vei 15A. De fleste av de som mister noe utsikt som følge av økt byggehøyde, mister i forskjellig grad utsikt til sjøarealene, men beholder stort sett utsikt til horisonten. Tap av utsikt gjelder derimot i små sektorer for de eiendommer som berøres. Rådmannen mener at utsikten for beboerne ikke endres vesentlig i forhold til gjeldende plan. Forøvrig er tap av utsikt i sentrumsnære strøk i stor grad en naturlig og påregnelig utvikling. Tap av utsikt ansees derfor ikke å være tilstrekkelig grunn til å endre eller avvise planen.

3) Når det gjelder støy viser også rådmannen til forslagstillers merknad, samt til egen kommentar til fylkesmannens merknad.

Finans Gruppen Eiendom AS, 12.9.2018:

1) De ønsker å beholde formålet offentlig tjeneste for tomtene T1 og T4. Formålet må ikke endres til renovasjonsanlegg, med den konsekvens at det anlegges ny omlastingsstasjon og selvsorteringsanlegg på Hagelin.

Dette begrunnes med nærhet til boliger og anlegg som fører til konflikter og utfordringer knyttet til drift. Som eksempel vises til

- Utfordringer knyttet til lukt og forurensing av omgivelser.
- Mulighet for branner.
- Økt risiko for myke trafikanter/skolebarn som benytter gang- og sykkelstier i området.
- Forringelse av området og nabolaget med stor trafikk, og søppelbiler som tidvis lukter,
- Containere som erfaringsmessig lagres i varmen og tidvis lekker på gater og fortau ved transport.

Det vises videre til at dette er en bydelen som har utviklet seg med:

- Ny stadion for eliteserie (KBK)
- Baneanlegg og haller (KFK)
- Ishall
- Nye Atlanten Stadion
- Karihola barnehage
- Ny barneskole i Folkeparken planlegges
- Dalabukta boligområde (200 boliger)
- Atlanten videregående skole
- Atlanten ungdomsskole
- Badeland
- Atlanten camping
- Innfartsvei til Kristiansund via Atlanterhavstunellen.

Det vises til at Hagelin er svært sentralt, det er etablert og investert i betydelig offentlig og privat infrastruktur i området. På bakgrunn av dette mener FG eiendom at Hagelin er uegnet for etablering av omlastingsstasjon og selvsorteringsanlegg. Investeringene er foreløpig ikke gjort og søppelhåndteringen må flyttes ut av sentrum. Det vises til ulemper som nabolaget har hatt, og det påstås at disse ikke skyldes kun mangel på ny bygningsmasse.

2) Det henvises til Rambølls trafikkutredning der det opplyses om «økt risiko når myke trafikanter må passere kryssende tungtrafikk» som blant annet ved omlastingsstasjonen. Den økte aktiviteten i området med hensyn til trafikk er ikke belyst i planforslaget, og det anses derfor som mangelfullt.

3) FG Eiendom AS peker på at rekkefølgebestemmelser i gjeldende reguleringsplan ikke er oppfylt. Dette gjelder etablering av grøntarealer med vegetasjonsskjermer og turveier. Dette forventes istandsatt snarest og uavhengig av pågående reguleringsprosess.

4) FG eiendom AS er imot at VS3 fjernes, da dette medfører en endring av intensjonen i planen mht. vegetasjonsskjermer og grønnstruktur. FG Eiendom AS mener at avsatt område er for lite for planlagt bruk når vegetasjonsskjerm VS3 er redusert.

5) Konsekvenser av vesentlige utvidelser av bygningenes fotavtrykk og ikke minst foreslått høyder, er ikke tilstrekkelig belyst i planforslaget.

6) Konsekvenser i form av tapt utsikt for omkringliggende og spesielt bakenforliggende bebyggelse, samt konsekvenser i forhold til skyggevirksomhet, fremkommer ikke av planmaterialet.

7) Det mangler illustrasjonen av planforslaget i forhold til nær- og fjernvirkning av de økte volumene av planlagte bygninger og anlegg.

8) Det som fremlegges i planforslaget har en helt annen utnyttelse enn det som lå til grunn for bystyrets beslutning om å endre formål fra offentlig tjenesteyting til renovasjonsanlegg. Det er uakseptabelt å utvide bygningsmassen så vesentlig på bekostning av redusert kvalitet for omgivelsene. Det forutsettes at områdets utnyttelse ikke overskrider det som fremkommer av gjeldende reguleringsplan for Hagelin-området, og de avsatte skjermingssonene i gjeldende plan må opprettholdes

Forslagsstillers vurdering av FG Eiendom AS sine merknader:

1) COWI har sammen med Rambøll utredet at håndtering av avfall på Hagelin innenfor de rammer som planforslaget gir, er forenlig med eksisterende boligbebyggelse og annen virksomhet i nabolaget.

2) Sikkerhetstiltakene i form av gang- og sykkelveger og frisiktsoner er vurdert til å være tilstrekkelige i forhold til gjeldende krav med de trafikk tall som forventes i området.

3) Området rundt rensaneanlegget er ikke ferdigstilt, fordi det har tatt tid å få utarbeidet nødvendige planer for innhenting av tilbud på arbeidene. Det arbeides med ferdigstilling av planene nå, og gjennomføringen vil ta til i løpet av 2019.

4) VS3, areal for vegetasjonsskjerm er redusert og arealet vurderes som tilstrekkelig for ønsket vegetasjonsskjerming, men ikke for planlagt turveg. Det vurderes ikke som et stort tap i byens grønnstruktur, da muligheten for ferdsel er sikret ved naustrekken øst for planområdet.

5) Forslagstiller er enig i det og har derfor utarbeidet en 3D-modell, hvorfra vi har tatt ut en mengde illustrasjoner fra ulike ståsted i nabolaget. Vi viser her til vedlagte illustrasjonshefte.

6) Når det gjelder sol- og skyggeforhold kan vi ikke se at planlagt bebyggelse vil påvirke disse vesentlig.

7) Dette innspillet er høyst relevant og vi har derfor utarbeidet et illustrasjonshefte med 3D-illustrasjoner som viser utsikt fra utvalgte adresser i nærheten. Vi har også utarbeidet snitt som viser utsikt fra noen av disse adressene.

8) Ja, utbyggingspotensialet er økt på T1 og T2 for å sikre at avfallshåndteringen ikke skal gi negative konsekvenser for nabolaget. Det er foreslått økning av bebyggelsens høyde som gjør det mulig å bygge et innebygd effektivt avfallshåndteringsanlegg som vil gi liten negativ konsekvens for boliger og institusjoner omkring.

Forslagsstiller mener at endringene i planforslaget er nødvendige for å sikre at anlegget skal kunne romme framtidens avfallshåndtering uten at det medfører negative konsekvenser for omkringliggende boliger og institusjoner. Vi anbefaler at planforslaget, med de endringer som er gjort i forhold til høringsforslaget, legges fram for politisk sluttbehandling.

Rådmannens kommentar:

1) Det vises til Cowi/Rambøll sine utredninger, som konkluderer med at håndtering av avfall på Hagelinområdet innenfor rammer som planforslaget gir, er forenlig med eksisterende boligbebyggelse og annen virksomhet i nabolaget. Avfallshåndteringen var i drift da både boligområdene på Brekkabergan og Dalabukta ble regulert og senere utbygd. Med noen få unntak er de 12 tiltak/prosjekt som Finans Gruppen Prosjekt AS har listet opp som utvikling i bydelen, blitt igangsatt/godkjent etter at avfallshåndteringen ble etablert i Hagelinområdet. Rådmannen viser til sine kommentarer gitt i punktene 1 og 3 til merknad datert 10.9.2018 fra Havsikten Borettslag v/KBBL. De driftsmessige forhold som FG Eiendom AS viser til anses ikke relevante for reguleringsplanen.

2) Det vises til forslagsstillers utredninger mht. sikkerhetstiltak i form av gang- og sykkelveger og frisiktsoner, som er vurdert å være tilstrekkelige i forhold til gjeldende krav med de trafikk tall som forventes i området.

3) Rådmannen viser til at det arbeides med ferdigstilling av uteområdet for rensaneanlegget (T2) øst for T1 skal igangsettes i løpet av 2019.

4) Som det er påpekt av FG Eiendom AS, dreier det seg om bortfall av ca. 2700 m² grønnstruktur. Dette er riktig at det er bortfall av endel grønnstruktur. Dette skyldes endret tomtearrangering for å få bedre utnyttelse av området. En kan ikke se at denne reduksjonen i grøntstruktur forringer kvalitetene i området i vesentlig grad.

5) Rådmannen viser til sine kommentarer gitt i punkt 2 til merknad datert 10.9.2018 fra Havsikten Borettslag v/KBBL mht. utsikt m.v. Konsekvensene av endringene som ligger i planforslaget, nå med tillegg av utarbeidede 3D-modeller og illustrasjoner, snitt-/siktlinjer fra flere boliger, er tilstrekkelig belyst for videre behandling/godkjenning av planen.

6) Rådmannen viser til vedlagte «Situasjonsplan og siktlinjer/snitt», datert 1.4.2019. Av denne utredningen framgår at områder i nordvest ikke mister solinnfall. Kun noen få boliger helt øst i Balders vei kan tidvis miste deler av solnedgangen i deler av sommerhalvåret.

7) Viser til forslagsstillers vurdering mht. utsikt og sikt til planlagte bygg og tomter.

8) Rådmannen viser til forslagstillers kommentar til dette punktet.

Dalabukta Velforening, v/Parly André Hepsø 24.9.2018:

Dalabukta velforening er bekymret for at Kristiansund kommune er i ferd med å fatte vedtak om investering i infrastruktur og avfallshåndtering som ikke er fremtidsrettet, og at beslutningsgrunnlaget er ikke er tilstrekkelig. De stiller følgende spørsmål:

- 1) Er alternative og framtidsrettede måter for avfallsbehandling utredet?
- 2) I hvilken grad (%) vil avfallet bli resirkulert etter de foreliggende planene?
- 3) I hvilken grad (%) vurderer kommunen at avfall i beste fall resirkuleres etter dagens teknologi?
- 4) Er miljøaspektene i 2) og 3) utredet?
- 5) Er mulighetene for utvikling av lokale arbeidsplasser etter 1), 2) og 3) utredet?
- 6) Er eventuelle innsparingsmuligheter for kommunen ved å utnytte avfallsråstoffet selv, eller i samarbeid med lokalt næringsliv utredet?
- 7) Er muligheten for å overlate avfallshåndtering til næringsinteresser, og på denne måten bidra til å skape lokal vekst utredet?
- 8) Er de eventuelle økonomiske gevinstene i 7) utredet?
- 9) Framtidige krav til økt gjenvinningsgrad er påregnelige. Er det foretatt noen utredning av hvordan Kristiansund kommune best og mest kostnadseffektivt kan møte slike framtidige krav? Er punkt 7) vurdert i denne sammenhengen?
- 10) Er eller vil pkt.1) - 9) bli forelagt kommunens politikere før endelig beslutning om investering vedtas?

Forslagsstillers vurdering av Dalabukta Velforenings merknad:

Kristiansund kommune har ansvar for planlegging og bygging av ny omlastningsstasjon og ny gjenvinningsstasjon (tidligere kalt miljøstasjon/selvsorteringsanlegg) i Hagelin. Disse anleggene skal erstatte det eksisterende dårlige anlegget, og ny drift skal foregå innendørs i lukkede anlegg. Det er ikke planlagt behandling av avfallet, det vil skje andre steder. Bystyret vedtok 2.10.2018 «Hovedplan for avfall, gjenvinning og avfallsreduksjon», se vedlegg datert 3.5.2018. Den ble laget i samarbeid med konsulent COWI AS og NIR, og det redegjøres der for hvordan tjenestene er planlagt innrettet framover. I denne hovedplanen er det svar på mye av det som velforeningen spør om.

Til punktene 1-10:

1) Ja, i tidligere lokaliseringssak om plassering av kommunens avfallsanlegg i 2017 og i «Hovedplan for avfall, gjenvinning og avfallsreduksjon» som ble vedtatt i bystyret 2.10.18. Det fremgår at sluttbehandling av avfall skal skje på andre steder enn på Hagelin. Anleggene på Hagelin er gunstig plassert i forhold til videre-transport av avfallet.

2) Det er vedtatt i Stortinget at innen 2035 skal materialgjennvinningsgraden ligge på 65%. Dette skjer på eksterne anlegg dit avfallet som samles inn på Hagelin blir videresendt for sluttbehandling. Nasjonale målsettinger og EU-krav skal oppfylles.

3) Grad av resirkulering avhenger av type anlegg og teknologi på stedet der avfallet sluttbehandles. Ifølge NIR oppnås i dag 27 % materialgjenvinning. Eksterne anlegg må oppgraderes for å nå mål om 50 % materialgjenvinning i 2020.

4) Dette er behandlet i kommunens hovedplan, samt hos NIR som har ansvaret for transporten.

5) Innenfor hovedplanen legges det opp til videreutvikling av lokale arbeidsplasser som gjelder de kommunale tjenestene med innsamling av husholdningsavfall, returpunkt, omlastningsstasjon og gjenvinningsstasjon mv. Når det gjelder eksterne arbeidsplasser tilrettelegger hovedplanen indirekte også for det. Anleggene for omlastning og gjenvinning er logisk/rasjonelt plassert for videretransport enten det skal skje til et anlegg annet sted i kommunen eller i annen kommune. Nettopp ved å ha egen omlastning, vil det i framtiden være en fleksibilitet til å velge evt. lokalt anlegg til sluttbehandling. Da kan man slippe å sende avfallet langt vekk til sluttbehandling.

6) I hovedplanen for avfall er det ingen spesiell utredning på dette. Det har sammenheng med at sluttbehandling av avfall fram til nå hovedsakelig dreier seg om stordrift basert på vesentlig flere innbyggere enn det som finnes i Kristiansundregionen. Stordrift har vært nødvendig for å holde kostnader nede og materialgjenvinningen oppe. Avfallsmengden som samles inn ved omlastningsstasjonen på Hagelin har vært for liten til at det har hatt hensikt på å regne på et evt. ytterligere anlegg for å utnytte råstoffene i avfallet selv. Hvis lokalt næringsliv kan komme opp med teknologi og anlegg, som passer til relativt liten tilgjengelig avfallsmengde, vil dette naturligvis være interessant. Gitt kommunens begrensede økonomiske handlefrihet må finansiering og drift sannsynligvis baseres på kun privat kapital. Med ny omlastningsstasjon på plass på Hagelin vil man i alle tilfelle ha et godt utgangspunkt for leveranse til eventuell lokal sluttbehandling i framtiden.

7) Spørsmål omkring offentlig kontra privatisering for den virksomheten som i dag skjer i kommunal regi, ble behandlet som eget tema i hovedplanen for avfall. Privatisering fikk liten tilslutning. Når det gjelder sluttbehandling av avfall kan hovedplanen anses som åpen for at private selskap kan ha en rolle, jfr. lokalt anlegg for plastretur og eventuell annen sluttbehandling av avfallsfraksjoner. NIR er også positive til det. Spørsmålet synes derimot helt uaktuelt for de planlagte anleggene for omlastning og gjenvinning, som er sentrale for innbyggerne.

8) Som det framgår av svar på punkt 7 er det uklart hva private kan bidra med. Med valgte utgangspunkt blir det uråd å foreta økonomiske regnestykker av noen verdi.

9) NIR og Hamos vurderer å danne et stort interkommunalt avfallsselskap der Kristiansund inngår. Intensjonen er å møte framtidige krav og levere kostnadseffektive tjenester til innbyggerne. Gjennom stordriftsfordeler og rasjonelle løsninger mener NIR og Hamos at de skal klare å oppfylle dette. Her må nevnes at nye anlegg for omlastning og gjenvinning på Hagelin inngår som del av de framtidig rasjonelle løsninger til det planlagte interkommunale renovasjonsselskapet.

10) Dalabukta Velforening sitt brev datert 24.9.18 og stilte spørsmål, inngår som en merknad i saken om endring av reguleringsplanen for Hagelin. Spørsmålene kommer først opp i plan- og bygningsrådets møte om reguleringsendring. Deretter kommer samme sak opp til behandling i Kristiansund bystyre når de skal treffe endelig vedtak om reguleringsendring. Det legges opp til at det i 2019 fremmes sak til Kristiansund bystyre om eventuell tilslutning til et interkommunalt selskap mellom NIR og Hamos, der Kristiansund inngår. Hvis det vedtas, vil det være det nye selskapet som finansierer og står som byggherre for nytt anlegg for omlastning og gjenvinning på Hagelin. Spørsmålene fra Dalabukta Velforening er nå kjente og kommentert, slik at beslutningstakere enten det er kommunen eller et nytt selskap, kan ta høyde for innholdet.

Rådmannens kommentar:

Kristiansund kommune v/ enheten kommunalteknikk er i dag ansvarlig for driften av avfallshåndtering i Hagelinområdet. Forslagsstiller har nøye vurdert alle sider ved dagens, og den planlagte fremtidige håndteringen av avfall. De har også rådført seg med andre aktører om avfallsbehandling. Rådmannen viser derfor til forslagstillers vurdering av Dalabrekka Velforening sine merknader, og har ingen ytterligere kommentarer til disse.

May Tove Aanes, Hildringen 10, e-post 6.9.2018:

- 1) Vi er meget imot at kommune skal få endre formålene for områdene T1 og T4. Vi forventer at området ikke blir utbygd til ønsket formål da vi ser at det ikke tas hensyn til myke trafikanter, økt trafikk, trafikkavvikling generelt, høyde på bebyggelse iht. dagens regulering og privat nabobebyggelse samt ønske «grønne» areal i en by i fortetting.
- 2) Med tanke på at kommunen allerede har godkjent Dalabukta område; til ca. 200 boenheter, med tanke på økt trafikk av store «lastebiler» både for myke trafikanter og trafikk inn til feltet, så er det meget hårreisende at kommunen vil bygge ut et stort arealkrevende næringsvirksomhet med kryssende trafikk innad i virksomheten.
- 3) Kan heller ikke se at trafikkøkningen vedr. fremtidig trafikk av lokalbuss er hensyntatt.
- 4) Med tanke på dagens situasjon og all avfall som flyter rundt omkring, har vi heller ingen tro på at kommunes rutiner i fremtiden, klarer å holde område reint og ryddig. Måker og andre fugler driver og drar utover søppel som ligger rundt omkring på kommunens område, har derfor ingen tro på at det blir bedre i fremtiden.

Forslagstillers vurdering av May Tove Aanes's merknad:

- 1) I planforslaget opprettholdes dagens trafikkarealer med sammenhengende gang- og sykkelveg. Siktforholdene i kryss og ved avkjørsler tilfredstiller gjeldende krav. Når det gjelder foreslått høyde på ønsket bebyggelse vises det til vår kommentar til Havsikten borettslag. Det vurderes at Karihola og Atlanten har tilfredsstillende grønne arealer for nabolaget rundt planområdet.
- 2) COWI har sammen med Rambøll utredet at håndtering av avfall innenfor de rammer som planforslaget gir, er forenlig med eksisterende boligbebyggelse i nabolaget.
- 3) Bussholdeplasser er regulert i tilliggende reguleringsplaner.
- 4) Avfallshåndtering vil hovedsakelig skje innendørs i planlagt anlegg, og det vil gi mulighet for en helt annen kontroll med avfallet i forhold til i dag.

Rådmannens kommentar:

Rådmannen har ingen kommentarer utover de som er gitt av forslagstiller, og viser til disse.

Arne Sager, Hærnøsandveien 35a, 10.9.2018:

1) Viser til merknaden fra Havsikten borettslag

2) Han beklager at bystyret har vedtatt å opprettholde håndtering av avfall i hans nærområde. Kommunen må redusere ulempene for beboerne, som i flere tiår har vært utsatt for en stor belastning, som naboer til et ikke alltid veldrevet søppelanlegg, mest mulig.

3) Det bør plantes på en slik måte at vegetasjonen blir mest mulig lik den opprinnelige naturtypen med lyng, einer og lavtvoksende furu og ikke høye løvtrær.

4) Det bes om at kommunen ikke utsetter beboerne for unødige belastninger.

Forslagstillers vurdering av Arne Sager merknad:

1) Det vises til forslagstillers kommentar til merknaden fra Havsikten borettslag.

2) Tas til orientering.

3) Det stilles krav om utomhusplaner i reguleringsbestemmelsenes § 3.2. I oppstillingen over hva utomhusplanen skal inneholde, tas vegetasjon inn som et nytt punkt, slik at det gir bygningsmyndighetene mulighet for å vurdere ny vegetasjon. I § 6.1 står det at vegetasjonsskjermområdene VS2, VS3, VS8, VS9 og VS11 skal opparbeides med tett, skjermende vegetasjon, en kombinasjon av busker og trær. Terreng skal tilsåes og beplantes med stedegne arter eller arter som har historisk tilknytning til strøket.

4) Tas til etterretning.

Rådmannens kommentar:

Rådmannen viser til sin kommentar til merknaden fra Havsikten Borettslag, samt til forslagstillers vurderinger, og har ingen kommentarer utover disse.

Vurdering etter naturmangfoldloven

I følge naturmangfoldloven skal alle saker der naturmangfold er berørt, i henhold til § 7, vurderes etter prinsippene fastsatt i §§ 8-12. Naturmangfoldloven § 8 forutsetter at beslutninger vedrørende naturmangfold skal bygge på vitenskapelige fakta og kunnskap om naturmangfold.

Planområdet med omliggende areal er per i dag utbygd med vei, utfyllinger m.v. og område brukt til avfallshåndtering og omfatter derfor ikke naturmiljø. En ytterligere vurdering etter naturmangfoldlovens §§ 9-12 anses dermed ikke som nødvendig.

Klimakonsekvenser av forslaget:

Planendringen kan føre til en viss økning av trafikken i området grunnet eventuell tilslutning fra flere kommuner for levering til det planlagte avfallsanlegget.

Rådmannens vurdering og anbefaling:

Alle aktuelle planfaglige tema er tilstrekkelig vurdert og gjort rede for. Det vises her til 1.gangs behandling av planforslaget, samt oppfølgingen og tilleggsarbeidet foretatt av forslagstiller forut for 2. gangs behandling. Vurderingene til 2.gangs behandling tar utgangspunkt i mottatte merknader innkommet ved høring av planforslaget. Forslagstiller har gjennomgått og revidert planmaterialet iht. de merknadene som er tatt til følge.

Kravene til medvirkning vurderes som oppfylt. Planen har en god underlagsdokumentasjon, er godt gjennomarbeidet og følger opp bystyrets bestilling om endret formål på tomtene T1 og T4 til avfallshåndtering/renovasjon. Med unntak av de

merknader som foreslås etterkommet, anses ingen andre merknader av en slik grad, at det er grunn til å endre planen ytterligere, eller avvise den.

Konklusjon

Planforslaget vurderes å være i tråd med lover og retningslinjer, og kommunens arealpolitikk. Det forelå ingen innsigelser til planforslaget, og bystyret kan derfor fatte endelig planvedtak med rettsvirkning.

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har ingen signatur.

Arne Ingebrigtsen
rådmann

Karl Kjetil Skuseth
kommunalsjef