Kristiansund kommune
I medvind uansett vær

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Vår saksbehandler	Saksnummer	Dokumentnummer	Dato
Kristin Hoel Fugelsnes	PLAN-21/00766	PLAN-21/00766-2	09.12.2021

Referat fra oppstartsmøte

(Etter plan- og bygningsloven § 12-8)

1. Om planinitiativet og forslagsstiller

Arbeidstittel	Detaljregulering for Senterveien del 2	
Initiativet gjelder	☐	Plan med krav om KU
	☐	Områderegulering
	☒	Detaljregulering
	☐	Mindre endring
	☐	Utbyggingsavtale
Tiltakets adresse/beliggenhet	Senterveien, Frei	
Berørte eiendommer	135/262, 135/266, 135/197	
Planens formål/hensikt	Tilrettelegge for nytt boligfelt	
Viktige problemstillinger		
Forslagsstiller/ tiltakshaver	Multiplan AS v/Øivind Holten, holten@plantek.no, 91374164	
Planfaglig ansvar	Firma: Norconsult AS Marco Böhm/Stine Misund Fiksdal Marco.bohm@norconsult.com Stine.Misund.Fiksdal@norconsult.com	
Informasjon fra forslagsstiller/ konsulent i forkant av møte	Planinitiativ, sjekkliste ROS	
Supplerende informasjon i oppstartsmøtet	Se kap 6 under	

2. Om oppstartsmøtet

Møtested	Vågeveien 4
Møtetidspunkt	10.11.21, kl. 12.30
Deltakere	Fra forslagsstiller: Stine Misund Fiksdal Øivind Holten Fra kommunen: Ingunn Mobæk (leder planavd.) Kristin Hoel Fugelsnes (planavd.) Ove Brynhildsvoll (planavd.) Bente Elshaug (folkehelsekoordinator, barn og unges representant) Kjetil Tore Fjalestad (miljøvernkoordinator)
Referent	Ove Brynhildsvoll

3. Saksopplysninger

Saksnummer (ePlansak)	PLAN-21/00766
Arkivsaksnummer (Public360)	21/04808
Nasjonal arealplan - ID	R-318
Saksbehandler	Kristin Hoel Fugelsnes Mailadresse: Kristin.Hoel.Fugelsnes@kristiansund.kommune.no Telefon: +47 71573876

4. Gjeldende planer

Planstatus – se også eByggWeb

Gjelder	Plan	Formål	Vedtaksdato
☒	Fylkes(del)plan / regional plan		
☒	Kommuneplanens arealdel	Erverv/bolig	22.02.2011
☐	Kommunedelplan		
☒	Kommunedelplan klima- og energi 2009		2009
☐	Områderegulering		
☒	Detaljregulering / Reguleringsplan	Forretning/kontor	30.05.2006
☐	Bebyggelsesplan		

Andre relevante planer /vedtak / prosesser i og inntil planområdet – se også eByggWeb

Status	Plan / Tiltak	Formål	Vedtaksdato
Igangsatt	Kommuneplanens arealdel Kristiansund 2020-2032	Planprogram vedtatt 9.4.2019 Se siste oppdateringer her	

Relevante kommunale planer, vedtekter, utredninger m.m.

Aktuell	Dokument	Merknader
☒	Planstrategi	
☒	KP samfunnsdel	Se kommunens veileder vedr. krav til vurdering av bærekraftsmål i planbeskrivelsen.

☒	Hovedplan Vann	
☒	Hovedplan Avløp	
☒	Sykkelstrategi	Hovednett for sykkel, se sykkelprosjekter
☐	Retningslinjer for havnebebyggelsen	Veiledende retningslinjer vedtatt av bystyret 27.11.2007, jf. også kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer
☐	Div. analyser/utredning ifb. revisjon av sentrumsplan	ROS-analyse, barnetråkkanalyse, mulighetsstudie inkl. DIVE-analyse, formingsveileder, parkeringsanalyse, trafikkavvikling (utarbeidet 2015-2017) se vedlegg 1-6.
☐	Diverse byprosjekter	Se Samfunnsutvikling - Kristiansund kommune
☐	Annet	

Relevante statlige planretningslinje, bestemmelser eller planer

Aktuell	RPR	Merknad
☒	Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023	
☒	Klima- og energiplanlegging og klimatilpasning 2018	
☐	Differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	
☒	Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging 2014	
☐	Vernede vassdrag	
☒	Barn og unges interesser i planleggingen 2020	
☒	Støy i arealplanlegging	
☐	NB!-område	Riksantikvarens register over nasjonale kulturhistoriske bymiljø
☐	Bystrategi 2017-2020	Riksantikvarens Bystrategi; «mer tilpasning, mindre kontrast»

Andre relevante lover, forskrifter og veiledere

Aktuell	Dokument	Merknader
☒	Leikeplasser – lokalisering og utforming	Fylkesmannens råd i plansaker
☒	Reguleringsplanveileder	
☒	Kommunens veileder for utarbeiding og behandling av reguleringsplaner	Veileder for utarbeidelse av private reguleringsplaner mv. Veiledning om planprosess, og presiserer kommunens krav til fremstilling og innhold til planforslag. Kilder til bruk i planlegging - Kristiansund kommune
☒	NVEs veiledere for samfunnssikkerhet	Digital veileder for utredning av fare for skred i bratt terreng. Veileder for utredning av fare for kvikkleire Kartbasert veileder for reguleringsplan. Linker til disse finnes via nettsiden under: Reguleringsplan - NVE
☒	NIBR- tilrettelegging for rednings- og brannmannskap	Kilder til bruk i planlegging - Kristiansund kommune

☒	ReMidts renovasjonsveileder	Kilder til bruk i planlegging - Kristiansund kommune

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
☐	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. Planinitiativet inneholder en kort vurdering, som konkluderer med at planen ikke utløser krav om KU. Kommunens vurdering under kap. 10.
☒	2. Barn og unges interesser	Barn og unges oppvekstsvilkår.
☒	3. By- og stedsutvikling	
☒	4. Byggeskikk og estetikk	Stedets karakter. Byform. Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet.
☐	5. Demografiske forhold	Hvordan tiltak / planer påvirker lokal demografi, herunder folketall/bosetting.
☒	6. Folkehelse	Nye tiltak og planer skal legge til rette for tiltak som kan bidra til bedre folkehelse.
☒	7. Friluftsliv	Befolkningens tilgang til friluftsområder /- aktiviteter skal sikres.
☒	8. Klimatilpasning / klimaendringer	Virkninger som følge av klimaendringer inkl. risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred.
☒	9. Landskap	
☒	10. Lokalklima/vindforhold/sol- og skyggeforhold	Inkl. bokvalitet for eksisterende og planlagt bebyggelse
☒	11. Miljøvennlig/alternativ energiforsyning	Energiforbruk og energiløsninger. Varmebrønn?
☒	12. Naturressurser/jordvern/landbruk	Skjæring i LNF-formål.
☒	13. Naturmangfold/vannmiljø	Jf. naturmangfoldloven og vannforskriften ev. økosystemtjenester
☐	14. Næringsinteresser mv.	Næring, kultur, reiseliv mv.
☒	15. Risiko- og sårbarhet	ROS-analyse + eventuelle utredninger (beredskap og ulykkesrisiko, forurensning)
☒	16. Sosiale forhold/infrastruktur	Skole- og barnehagekapasitet, annet
☒	17. Teknisk infrastruktur og trafikkforhold	Strøm og nettilgang/Vann og avløp/ Overvannshåndtering/ Vei, kollektivtilbud

☒	18. Tilgjengelig boenhet og universell utforming	Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett. Universell utforming og planlegging etter plan- og bygningsloven (ny lenke)
☒	19. Uterom og grønnstruktur	Jf. også pkt. 2 og 10
☐	20. Kulturminner og kulturmiljø, evt. verneverdier	Nasjonale, regionale og lokale verdier
☐	21. Kriminalitetsforebygging	
☒	22. Økonomiske konsekvenser for kommunen	Overtakelse av vei og VA
☒	23. Konsekvenser for eiendommer	
☒	24. Avveining av virkninger	
☐	25. Annet	
☐	26. Gjennomføring / utbyggingsavtale	I plandokumentene skal det redegjøres for finansiering og framdrift, behov for, og innhold i, evt. utbyggingsavtale.
☐	27. Felles plan- og byggesak	Hvis ja må det komme frem av oppstartsvarsel

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! Avkrysning 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	Beskrivelse
☒	God helse	Sikre god helse og fremme livskvalitet for alle. Uansett alder.
☐	God utdanning	Sikre inkluderende, rettferdig og god utdanning, og framme mulighet for livslang læring for alle.
☒	Mindre ulikhet	Etablere Kristiansunds-kvaliteten ved å gi like muligheter for alle til tross for ulike forutsetninger.
☒	Bærekraftig by og samfunn	Gjøre byen og regionen vår inkluderende og fremtidsrettet.
☒	Grønt skifte	Ha klima- og miljøperspektiv på alt vi gjør.
☐	Havrommet	Bevare våre marine ressurser og bruke havet på en måte som fremmer våre naturgitte forutsetninger og utvikling.
☒	Infrastruktur	Bygge solid infrastruktur.
☐	Lokalt kunnskaps-potensial	Finne og bruke gullet i vår egen bakgård og fremme lokal verdiskaping og innovasjon.
☐	Bærekraftig arbeidsliv	Fremme inkluderende, bærekraftig og seriøst arbeidsliv.
☐	Samarbeid	Sikre bærekraftig utvikling gjennom regionale, nasjonale og globale samarbeid.

6. Gjennomgang i oppstartsmøtet

Forslagsstillers gjennomgang

Viser kart over tomten, samt situasjonsplan som viser planlagt plassering av bygg. Planlegger fire tomannsboliger. Foreligger avtale med Aasen Maskin AS. Avtale med eier av 135/266 er ikke sluttført. Dersom man ikke oppnår enighet planlegges det å redusere tiltaket til tre tomannsboliger.

Det var et samarbeid med utbygger for Senterveien 4 (det vil etterspørres endring av plannavn til Senterveien del 1, da gatenummer 4 ikke er logisk ut ifra plassering på planlagt bebyggelse) om felles lekeplass. Det er gått bort fra denne løsningen i etterkant av oppstartsmøtet.

Eierforhold

Eier av 135/262 er Aasen Maskin AS, og eier av 135/266 er Kvalvik Maskinservice AS. 135/197 eies av Utbygging Møre AS.

Barn og unge

Det var fra forslagsstiller foreslått at Senterveien 4 og Senterveien del 2 skulle dele lekeplass (innenfor planavgrensning for Senterveien). Bakgrunnen var å på denne måten kunne legge midler i å skape en bedre lekeplass der, heller enn to stykker med dårligere kvalitet.

Forslagsstiller har i etterkant av møtet bekreftet at man går bort ifra denne løsningen og vil løse krav til lek på eget område.

Barn og unges representant kommenterte delt lekeplass - Er enig i at det er en fordel med gode lekeplasser, framfor mange. Drar fram lekeplassen på Godhaugen som godt eksempel.
En fordel for sikkerheten at det er blindvei. Stiller spørsmål det går snarvei fra planområdet og nordover til Godhaugen.

Lekeplass er videre omtalt under.

Planavgrensning. Skjæring. Lekeplass.

Illustrert planavgrensning følger eiendomsgrensene til eiendommene nevnt ovenfor, og inkluderer veiareal i nord.

Mellom foreslått planavgrensning og skjæringen ligger et uttaksområde for steinmasser (på ca. 1.3 mål, på eiendom med gnr/bnr. 135/7). Dette området ligger utenfor gjeldende reguleringsplan, og er avsatt til LNF-formål i kommuneplanens arealdel. Det er ikke funnet at det foreligger tillatelse til steinuttak/skjæring fra LNF-området. Planavdelingen understreker at tillatelse likevel kan foreligge, og at den bare er vanskelig å finne i arkivsystemet. Evt. oppfølging av tiltaket som er blitt utført i LNF-området er en egen prosess, separat fra planprosessen.

Forslagsstiller la i møtet fram en illustrasjon som viser en smal grønn korridor på helt sør langs foreslått planområde. Planavdelingen mener dette vil skape en uheldig situasjon, hvor det blir liggende en grå flate mellom den grønne korridoren og den høyde fjellskjæringen. Lite attraktivt og lite hensiktsmessig bruk av areal. På bakgrunn av dette mener planavdelingen at det omtalte området på gnr/bnr. 135/7 må inkluderes i planområdet, og at det her bør tilrettelegges for en tilbakeføring til grønt areal, i tråd med LNF-formål eller formål friområde. En grønn buffersone mellom boligtomtene og fjellskjæringen.

Alternativt kan dette arealet benyttes til egen lekeplass for feltet, forutsatt at det er egnet, mtp. sol, støy og sikkerhet mot skred/steinsprang fra skjæring. Sol-/skygge-analyse må leveres for uteoppholdsareal og lekeplass.

Et annet alternativ for lekeplass er å redusere antall boenheter for å tilrettelegge for lekeplass på egnet sted.

Miljøvernskoordinator påpekte at dette er en sprengningsskjæring, og stilte spørsmål om den er tilstrekkelig ryddet for steinsprang. Det stilles også spørsmål om fallsikring.
Forslagsstiller opplyser at han mener det allerede er oppsatt et gjerde. Sikring av skrent må sikres i plan.

Forslagsstiller forteller at eier av gnr/bnr. 135/262 har uttalt at de er klar over at det må ryddes opp i området. Forslagsstiller bekrefter at det vil opprettes dialog med eierne av eiendommene for å avklare bruk. Må avklares før det meldes oppstart.

Utgangspunktet fra kommunens side er altså at planavgrensning må utvides for å innlemme området avsatt til LNF i kommuneplanens arealdel. Området vil ikke kunne tilbakeføres slik det var, men man kan gjennom planarbeidet legge til rette for at området opparbeides til grønt areal/buffersone, evt. lekeareal, mer i tråd med tilgrensende boligområder.

Det er i etterkant av møtet bekreftet fra plankonsulent at planområdet utvides til å inkludere arealet hvor masser er tatt ut, til og med topp skjæring.

Snuhammer i planforslag for Senterveien 4

Planforslaget for Senterveien 4 (del1) som ble sendt på høring viser snuhammer inne på området som når inngår i ny planavgrensning. Forslagsstiller for Senterveien del 2 sendte inn høringsinnspill som problematiserte dette.

Forslagsstiller mener topologien er grunnen til at det er vanskelig å få plassert snuhammer etter eiendomsgrensen til veiarealet, og den derfor er foreslått lagt lenger vest, og inn på eiendom som nå ønskes benytte til boligformål.
Høringsinnspillet ble den 16.11.21 trukket tilbake, med kommentar fra forslagsstiller om at nytt planforslag til tilpasses løsningen foreslått for Senterveien 4.

Planavdelingen presiserer at planforslag for Senterveien del 2 må vise en løsning for snuhammer som imøtekommer krav fra ReMidt og kommunalteknikk.

Utredninger

Basert på eksisterende kunnskapsgrunnlag:

- Støy: ved støyanalyse for Senterveien 4 (del 1) ble det avdekt at støysone er større enn vist i fremskrivingskart i GISLink. Et «hjørne» av planområdet ligger i gul støysone i støykart i GISLink. Topografisk grunnkart stemmer ikke med dagens topografi. Følger av dette for støy må vurderes og svares ut. Støyskjerm i planforslag for Senterveien 4 må tas med i vurderingen. Utforming og høyde på denne er ikke fastsatt ennå, pga. innsigelse fra Statsforvalteren.
- Kvikkleire: Planområdet ligger innenfor område avmerket som mulig kvikkleireområde Svares ut ihht. NVEs veileder «Sikkerhet mot kvikkleireskred»
- Skred i bratt terreng: NVEs hellingskart viser bratt skråning, hvor det slår inn et krav til å dokumentere tilstrekkelig sikkerhet. NVEs kart er basert på topografisk grunnkart som ikke stemmer med dagens situasjon. Det er likevel kjent at en høy skjæring grenser til planområdet i dag. Fare for skred i bratt terreng må avklares i plan.
- Trafikksikkerhet (ses i sammenheng med Statens vegvesens innspill om trygg gangmulighet mellom Senterveien og gangvei langs Godhaugen, under høring av Senterveien 4 (del 1).

Plankonsulent må gjøre egen vurdering om relevans/om det er flere utredninger som kreves.

Planinitiativet

Planavdelingen ber plankonsulent supplere planinitiativet før det varsles oppstart:
Punkt B – virkninger utenfor planområdet, må suppleres. Sett inn oversiktskart.
ROS-analyse sjekkliste:

- endre avkrysning for ustabil grunn (NVE kart over mulige kvikkleireområder inkluderer planområdet) – mulig risiko, må svares ut iht. NVEs veileder i plan.
- Endre avkrysning for støy – evt. risiko avklares i plan.

Tilgjengelig boenhet

Kommuneplanens arealdel stiller krav til 20 %. Dette medfører at 2 av 8 enheter må oppfylle TEK17s krav til tilgjengelig boenhet.

Forslagsstiller uttrykker at kravet vanskeliggjør gjennomføring av ønsket hustype (viser bilder av moderne bolighus). Spør om trappeheis vil kunne oppfylle kravene, i stedet for å ha alle funksjoner på inngangsplanet.

Planavdelingen mener dette kravet vanskelig kan fravikes. Inngangspartiet vil nok ikke ha helling som tilsier at unntaket i TEK17 kan benyttes. Tilgjengelige boliger for alle aldersgrupper og mennesker med funksjonsnedsettinger er et sentralt krav som man ikke bør fravike. I ny kommuneplanens arealdel er kravet senket til 15 %. Dette vil likevel utgjøre 2 av 8 boliger, da kravet er et minimumskrav.

Det oppfordres til å se til andre nyere planer hvor kravet gjelder, for evt. hvordan dette er løst der. Eksempelvis Ørnvika Vest, R-267, som stiller krav til 30% tilgjengelige boenheter.

Forslagsstillers ønske om unntak fra kravet i kommuneplanens arealdel er i etterkant av oppstartsmøtet diskutert internt, og det er konkludert med at dette kravet ikke fravikes. Kravet er fulgt opp i alle nyere reguleringsplaner av denne typen, også naboplanen i for Senterveien 4. Det er også undersøkt spørsmålet om trappeheis, uten å finne at dette vil oppfylle tekniske krav til tilgjengelig boenhet. Viser til TEK17 for gjeldende krav for tilgjengelige boenheter.

Utforming

Planavdelingen mener dette området bør ses i sammenheng med hva som er tenkt for Senterveien 4 (del 1). Områdene vil oppfattes utad som et og samme boligområde/nabolag, og typologi bør samstemme til en viss grad.

Forslagsstiller viser tegninger av tenkt hustype. Moderne, funkis-orienterte boliger, rimelige nok for førstegangsetablerere. Det planlegges også garasjeplass for hver bolig.

Barn og unges representant etterspør grøntareal rundt boligene.
Forslagsstiller opplyser at dette vil tilrettelegges under utbygging.
Planavdelingen presiserer at planforslaget må illustrere tenkte løsninger for uteoppholdsareal.

Klima og miljø

Miljøvernkoordinator stiller spørsmål om det er vurdert klimatiltak i prosjektet. F.eks. varmebrønn eller solceller.
Forslagstiller opplyser at det ikke er vurdert per nå, men avviser ikke muligheten, og vil vurdere i videre planarbeid.

Planavdelingen opplyser at kommunens reguleringsplanveileder er oppdatert med informasjon om nytt utredningstema som skal inkluderes i planbeskrivelser. Omhandler FNs bærekraftsmål og kommuneplanens samfunnsdel. Henviser til veilederen for beskrivelse av hva som skal beskrives. Miljøvernkoordinator beskriver bakgrunnen for slikt nytt utredningskrav. Kommunen skal være premissgiver, men ønsker også å være pådriver for å jobbe mot bærekraftsmål.
Vann, avløp, overvann og vei
Kommunalteknikk var ikke tilstede på møtet, men vil motta planforslaget for forhåndsvurdering. Det må leveres VA-plan + tverrsnitt vei som viser høydeforskjeller mellom vei og tomter. Miljøvernkoordinator stiller spørsmål om overflatevannshånderting, siden planområdet ligger lavt i terrenget. Plankonsulent opplyser at dette er beregnet og avklart. Overvannshåndtering svares ut (i VA-plan), og beskrives i planforslaget.
Framdrift og gebyr
Forslagsstiller lurer på framdrift. Planavdelingen opplyser at man bør regne med minst et år, men dette avhenger av prosessen, innspill osv. Avhenger også av kommunens kapasitet i tiden framover. Forslagsstiller/plankonsulent planlegger varsling om oppstart rundt årsskiftet, men tidspunkt kan endre seg. Avhenger bl.a. av nødvendige avklaringer med hjemmelshavere i området. Oppstart av planarbeid skal ikke behandles politisk. Forslagsstiller spør om gebyr. Avhenger av areal på planområde, samt BRA for bebyggelse. Gebyr for oppstartsmøtet sendes snart. Henviser til gebyrregulativet. Kommunen oversender dette.
Avsluttende kommentar fra planavdelingen
At det er to samtidige planprosesser her, med to planområder som skal dele funksjoner som lekeplass og snuhammer, gjør planarbeidet for begge disse planen noe mer komplisert. Det beste hadde vært å slå sammen disse planområdene til ett. Dette er imidlertid problematisk på bakgrunn av ulike forslagsstillere, og at planene er på ulike steder i planprosessen. Det må jobbes med å finne praktiske løsninger for veisystem og lekeplass. Det må undersøkes om ønskede løsninger for delte funksjoner lar seg gjennomføre planteknisk (f.eks. opplysninger om hvilke eiendommer lekeplass skal være felles for), samt om disse løsningene kan godtas av de relevante sektormyndighetene. Dette medfører også at planforslaget for Senterveien 4 (del 1) må omarbeides noe for å imøtekomme tenkt utvikling for Senterveien del 2. Kommunen sender liste over høringsparter + naboliste, samt kommunens reguleringsplanveileder. Ber om å få varsel om oppstart + liste over parter som varsles, til gjennomlesning før det varsles oppstart.

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	☒	☐	☒	☐
2	Steinskred/steinsprang	☒	☐	☒	☐
3	Sørpeskred	☐	☐	☐	☐
4	Jord- og leirskred	☐	☐	☐	☐
5	Oversvømmelse	☐	☐	☐	☐
6	Stormflo/havstigning	☐	☐	☐	☐
7	Overvannsflom	☒	☐	☐	☐
8	Erosjon	☐	☐	☐	☐
9	Kvikkleire	☒	☐	☒	☒
10	Dårlig eller usikker grunn	☐	☐	☐	☐
11	Sprengingsskader	☐	☐	☐	☐
12	Ekstremvær	☐	☐	☐	☐
13	Brann	☐	☐	☐	☐
14	Eksplosjon	☐	☐	☐	☐
15	Forurensing i vann/sjø	☐	☐	☐	☐
16	Forurensning i	☐	☐	☐	☐
17	Forurensing i grunn	☐	☐	☐	☐
18	Luftforurensning	☐	☐	☐	☐
19	Radon	☒	☐	☒	☐
20	Elektromagnetisk stråling	☐	☐	☐	☐
21	Støy	☒	☐	☒	☐
22	Trafikkulykker	☒	☐	☒	☐
23	Smitte	☐	☐	☐	☐
24	Annet	☐	☐	☐	☐

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 kunngjøres oppstart av planarbeid bør 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 - tydelig beskrivelse av lokalisering - redegjørelse for formålet med planen	Egen annonse i Tidens Krav

- vurdering av KU-plikt - forslagsstiller og planlegger - frist for uttalelser og kontaktinfo - evt. dato og sted for informasjonsmøte - henvisning til webside for mer info	
Informasjon på internett: - inneholder mer informasjon enn avisannonsen - skal legges ut på egen hjemmeside	Planinitiativ, referat fra oppstartsmøte og kopi av brev til berørte parter mv. Evt. planprogram legges ut her til nedlastning. Siden må være oppdatert med relevant informasjon før annonsen står i avisen.
Brev til berørte parter (varselbrev): - 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	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. Adresselisten og utskrift av kart og evt. planprogram skal legges ved brevet. Offentlige myndigheter skal alltid få tilsendt planinitiativet og referat fra oppstartsmøtet Tilsvarende informasjon legges ut på internett.
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 varslet 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 varsling
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: - Sol-/skyggevirkninger - Tilpasning ift. omkringliggende bebyggelse - Landskapstilpasning - Trafikkløsning

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	☒	Planinitiativet *samsvarer* med overordnet/gjeldende plan. Kommentar: I tråd med kommuneplanens arealdel.
	☐	Planinitiativet *strider* med overordnet/gjeldende plan. Kommentar:
Kreves KU	☐	Ja. Begrunnelse:
	☒	Nei. Begrunnelse: Tiltaket ikke faller inn under KU-forskriftens vedlegg 1. Planlagt utbygging er i tråd med overordnet plan, og under 15.000, som er størrelsesbegrensningen oppgitt i veileder til KU-forskriften. Kommunen vurderer videre at planlagt utbygging ikke vil ha vesentlige virkninger jfr. KU-forskriftens §10, og det kreves dermed ikke KU etter vedlegg 2.
Plankrav	☐	Områderegulering
	☒	Detaljregulering
	☐	Mindre endring av plan iht. pbl § 12-14 2. ledd (jf. rundskriv H-6/17)
Anbefaling	☒	*Anbefaler oppstart* av planarbeid
	☐	*Anbefaler ikke oppstart* av planarbeid. Begrunnelse:
Planavgrensning	☒	Avklares i oppstartsmøte ev. etter annen avtale.
Annet	☐	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.

12. Gebyr

Saksbehandlingsgebyr	
Saksbehandlingen er gebyrbelagt. Gjeldende gebyrregulativ er tilgjengelig på kommunens hjemmeside: Kristiansund kommune	
Fakturaadresse	Multiplan AS. Sjursvikveien 1a. 6507.

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:
09.12.2021

Referent: Ove Brynhildsvoll

Referatet er godkjent av forslagsstiller i mail datert 08.12.2021.

Med hilsen

Kristin Hoel Fugelsnes
Saksbehandler
Kristiansund kommune

Kopimottaker: