



Fiskergata 16, referat fra arbeidsmøte (PlanID 2024003)

Dato: 10.10.24 kl. 14-15.15

Møtested: Teams

Til stede:

Forslagsstiller:

Kjell Ivar Kjølhamar

Kine Tambs

Maren Gerhardsen Ulvik

Per Otto Wigum

Kommunen:

Marita K. Spånberg

Jan Brede Falkevik

Ingrid Sandnes Olsen

Revidert tegningsmateriale, datert 24.9.2024, forslag til annonse og varselbrev

Plankonsulent har revidert tegningsmaterialet etter at det ble avholdt oppstartsmøte, og det avholdes et arbeidsmøte for en gjennomgang av dette.

Plankonsulent gjennomgår innsendt skisseprosjekt, og viser til at man har jobbet med tilbakemeldingene fra oppstartsmøte. Tegningene viser at man har oppdelt bebyggelsen i flere volum og bebyggelsen har fått saltak. Volumene har en vertikal inndeling som samspiller mer med omgivelsene. Høyden får en nedtrapping mot Fiskergata 14. Det legges opp til varierende leilighetsstørrelse fra 2-roms til 4. roms. Videre har man jobbet med løsning for allmenningen, tydelig skille mellom adkomst for ny bebyggelse og eksisterende næringsbebyggelse. Søppelhåndteringene er flyttet til østsiden av bebyggelsen. Det er jobbet med å få til en bedre overgang mellom felles uteoppholdsareal og Fiskergata. Ligger fortsatt noe høyere enn gatenivå, men mer åpent.

Bebyggelse holder seg innenfor eiendomsgrensene. Kaipromenaden er redusert og det tilrettelegges ikke for allmenn ferdsel. Bebyggelsen vil ikke komme i konflikt med fisketrappa. Molo i sjø utgår. Illustrert ny småbåthavn er ment å utgå.

Planavdeling: Planavdelingen synes det er gjort gode grep. Den vertikale inndelingen og oppdelingen som gjør at bygge framstår som 4 bygg er mye bedre enn det som forelå ved oppstartsmøte. Man har kommet på god vei. Variasjon i høyde og vegglivet synes positivt. Overgangen og tilpasningen mellom felles uteområde og Fiskergata synes å være bedre. Mener at prosjektet nå bedrer tilpasser seg bebyggelsesstruktur og skala.



Parkering

Plankonsulent: Lagt opp til 35 bilparkeringsplasser noe som gir 1 plass pr. leilighet. Ikke avsatt parkering til besøkende. Sykkelparkering er tenkt i bod eller på offentlig areal på vestsiden av bebyggelsen.

Planavdeling: Viser til at det ved alle reguleringsprosesser på Innlandet, har nok parkering for besøkende vært et tema. Tidvis få parkeringsplasser på Innlandet og spørsmål fra naboer om parkering vil kunne komme. Bør tilrettelegge for besøksparkering.

Når det gjelder sykkelparkering synes det uheldig at det er lagt opp til at parkering skal skje i egen bod. Løsningen er lite tilgjengelig for daglig bruk. Sykkelparkeringen som er lagt til vestsiden av bebyggelsen er plassert på offentlig areal. Parkeringen tar opp mye areal og er forbeholdt boligbebyggelsen. Det meste av sykkelparkering bør løses på egen grunn. Likevel kan man se på en løsning hvor også allmennheten kan benytte plassene som eventuelt tilrettelegges på offentlig areal. Det kan vurderes parkering for et begrenset antall (2-3stk) biler på allmenningen, dette må være offentlig parkering.

Kote

Plankonsulent: Parkeringskjeller og leiligheter i første etasje er tenkt lagt på kote +2,7. Referer til KPA. Det skal utarbeides rapport som vurderer bølgepåvirkning og dette vil avgjøre nødvendig kote. Mulig bolig i første etasje må tas ut, dette vil avhenge av resultatet av vurdering av bølgepåvirkning.

Planavdelingen: Det kan være relevant å se til Port Arthur vest når det gjelder dette temaet. For Port Arthur vest ble det stilt krav til at innkjøring for parkeringskjeller ikke skal ligge under kote +3,0. Se notat bølgevurdering og gjeldene bestemmelser for R-282. Forholdene kan være noe annerledes for dette området, men det vil rapport om bølgepåvirkning avklare.

Eiendomsgrenser

Plankonsulent: Eiendomsgrensene ligger slik de er i dag. Tegningene viser utkragede ballkonger og søyler på offentlig eiendom. Det jobbes med å fjerne søylene.

Planavdelingen: Hovedsakelig er det sykkelparkering og beslaglegging av kommunal eiendom som er problemet.

Planinitiativet

Planavdelingen: Planinitiativet må oppdateres. Det vises blant annet til at det står at tiltaket er i tråd med overordnet plan. Derimot stemmer ikke dette, blant annet når det gjelder plassering av den vestlige fløyen. Deler av bygge er tenkt plassert ut i sjø, som er avsatt til ferdsel og havneområde i kommunedelplan for sjøområdene. Planinitiativet må opplyse om dette. Planinitiativet bør også redegjøre for hva man tenker for



allmenningen. Videre må planinitiativet tydeliggjøre dersom man benytter seg av kommunal eiendom. Det er ikke endret oppfatning av krav om KU. Området er som kjent en del av et NB!-område av riksinteresse.

Småbåthavn

Planavdelingen: Ikke prinsipielt uenig i at det skal tilrettelegges for småbåthavn, men planinitiativet må redegjøre for dette, samt må nok areal varsles. Småbåthavnene må være forbeholdt beboere i bebyggelsen, da det er trange forhold i området med tanke på trafikk og parkering. Det kan ikke legges opp til at andre kan benytte seg av småbåthavnen, slik som tidligere planforslag for Port Arthur øst ønsket å legge til rette for.

Planområdet

Planavdelingen: Forslagsstiller har nå inkludert Fiskergata 14 samt veiareal mot vest, øst og syd iht. våre anbefalinger. Det er bra, men planområdet må utvises slik at mer av sjøarealer inngår. Vi anbefaler at areal for illustrert småbåthavn tas med i oppstartsvarslet, så kan man heller redusere planområdet hvis man ikke ønsker å gå videre med dette.

Annet

Planavdelingen: Det stilles spørsmål til om plankonsulent er kjent med om næringsvirksomheten på naboeiendommen har noen forventninger.

Plankonsulent: Ikke vært i kontakt med disse enda, og det er først ved varsel om oppstart vi vil kunne få merknader fra dem. Forslagsstiller vil sette opp et møte med hjemmelshavere så fort som mulig for å få en dialog.

Planavdelingen kan orientere om at det foreligger en rammetillatelse, datert 20.04.2022, på utvidelse av kai for eiendommen 2/613 (Møre Båtservice) som legger seg inntil eiendomsgrensen 2/43 ved allmenningen.

Oppsummering

Planavdelingen er positiv til oppstart av planarbeid, med det reviderte skisseprosjektet som grunnlag. Planinitiativet og tilhørende dokument må oppdateres før oppstart kunngjøres, slik at høringspartene får et materiale som viser hva som faktisk er planlagt, å uttale seg til. Endringene gjelder som nevnt bl.a. forholdet til overordnet plan, planavgrensning, revidert illustrasjonsprosjekt og KU krav. Når det gjelder sistnevnte kan planinitiativet pkt. l) gjerne kompletteres med kart som viser omriss av [K86](#).

Vi tar her også med vår tilbakemelding på annonse/brev.

Kommentar til forslag til varselbrev:

- Ajourfør kartet med planavgrensning iht. ovennevnte.



- Forhold til overordnet plan: komplettere med avvik ift. KPA/KDP, overordnet plan åpner ikke for småbåthavn og fylling/byggeområde i sjø som illustrasjonene viser.
- Tydeligere hensikten med planarbeidet med egen overskrift.
- Oppgi forslagsstiller.
- Minimum 4 ukers frist, men vi anbefaler 6 uker.
- Fjerne «rusk»: fjerne r i planid, rette Port Artur (ikke Artus)
- Er det nødvendig å ramse opp alle eiendommer som inngår i planområdet både i første avsnitt og under avsnitt «Planområdet»?

Kommentar til annonse:

- Ajourfør kartet med planavgrensning iht. ovennevnte.
- Minimum 4 ukers frist, men vi anbefaler 6 uker.

Husk å kontrollere tilgjengelighet (UU) på aktuelle dokument, se bla. [Orkide sin kravliste](#). Ellers ok.

Planavgrensning i SOSI-format bes oversendt sammen med resterende dokumentasjon for godkjenning før kunngjøring og utsendelse av varsel.

Kristiansund 11.10.2024

Referent/oppsummering: Ingrid Sandnes Olsen og Marita K. Spånberg