



BYGGHERRERÅDGIVEREN AS
Falkenborgvegen 9
7044 TRONDHEIM

Vår saksbehandler
Anna Marita Karlsson Spånberg

Saksnummer
PLAN-24/00148

Dokumentnummer
PLAN-24/00148-10

Dato
24.09.2024

Referat fra oppstartsmøte

(Etter plan- og bygningsloven § 12-8)

1. Om planinitiativet og forslagsstiller

Arbeidstittel	Detaljregulering for Fiskergata 16, Port Arthur havn øst
Initiativet gjelder	<input checked="" type="checkbox"/> Plan med krav om KU
	<input type="checkbox"/> Områderegulering
	<input checked="" type="checkbox"/> Detaljregulering
	<input type="checkbox"/> Mindre endring
	<input type="checkbox"/> Utbyggingsavtale
Tiltakets adresse/beliggenhet	Fiskergata 16, Innlandet , Kristiansund kommune
Berørte eiendommer	2/112, 2/53, 2/43, 2/628, 2/571, 2/111, 2/99
Planens formål/hensikt	Tilrettelegge for boligformål med parkeringskjeller, med tilhørende uteareal og kai. Riving av eksisterende næringsbygning.
Viktige problemstillinger	Planavgrensning inkl. sjøarealer, utbygningsvolum og byggehøyder ift. landskap og omgivelser, kulturmiljø av nasjonal interesse, lekeareal og byrom, støy, havnivå/ stormflo/ bølgepåvirkning, teknisk infrastruktur og trafiksikkerhet for myke trafikanter.
Forslagsstiller/ tiltakshaver	FM Midt AS v/Per Otto Wigum, perotto@froyfritid.no Org nr. 931 352 849
Planfaglig ansvar	Firma: Byggherrerådgiveren AS, Org nr. 923 533 001 Plankonsulent: Kjell Ivar Kjølhamar, kik@bhr1.no , Reguleringsarkitekt: Voll arkitekter v/Kine Tambs, kine.tambs@vollark.no
Informasjon fra forslagsstiller/konsulent i forkant av møte	Planinitiativ datert 12.2.2024, inkl. planomriss, foreløpig ROS, illustrasjoner. Revidert planinitiativ mottatt 20.3.2024.
Supplerende informasjon i oppstartsmøtet	Tilbakemelding fra planavd. i e-post 6.3.2024 , med anmodning om komplettering. Illustrasjoner fra 3D-modell i møte.



2. Om oppstartsmøtet

Møtested	Servicetorget, Vågeveien 4, Kristiansund kommune
Møtetidspunkt	05.04.2024, kl. 12-16
Deltakere	<p>Fra forslagsstillere:</p> <p>Kjell Ivar Kjølhamar, Byggherrerådgiveren AS Steinar Oksvold, Byggherrerådgiveren AS Kine Tambs, Voll Arkitekter Per Otto Wigum, FM Midt AS Eirik Gudmundsen, Port Arthur AS og Garverigata 6 AS Stian Lystad, Port Arthur AS og Garverigata 6 AS</p> <p>Fra kommunen:</p> <p>Jan Brede Falkevik, enhetsleder plan og byggesak Ingunn Mobæk, leder plan Marita K. Spånberg, arkitekt plan Ingrid Sandnes Olsen, rådgiver plan Karl Bjarne Monge, leder kommunalteknikk</p>
Referent	Ingrid Sandnes Olsen, planavdelingen

3. Saksopplysninger

Saksnummer (ePlansak)	PLAN-24/00148
Arkivsaksnummer (Public360)	24/01014 (offentlig journal, postliste)
Nasjonal arealplan - ID	2024003
Saksbehandler	<p>Anna Marita Karlsson Spånberg</p> <p>Mailadresse: anna.marita.karlsson.spanberg@kristiansund.kommune.no</p> <p>Telefon: +47 71573889</p>

4. Gjeldende planer

Planstatus – se også [ISY GIS-plandialog](#) og [IsyMap](#)

Gjelder	Plan	Formål	Vedtaksdato
<input checked="" type="checkbox"/>	Fylkes(del)plan / regional plan	Se regionale planer og strategier	
<input checked="" type="checkbox"/>	Kommuneplanens arealdel Kristiansund 2020-2032	Kombinert bebyggelse og anlegg KBA6, bolig og næring, nåværende	07.09.2023
<input checked="" type="checkbox"/>	Kommunedelplan for sjøområdene	Arealformål ferdsel og havneområder (VFE), nåværende	15.05.2018
<input type="checkbox"/>	Områderegulering		
<input checked="" type="checkbox"/>	Reguleringsplan R-177 Hønebukta/ Sagerbukta/ Garverigata/Kapt. Bothners gate	Industri, trafikkområder, sjø	04.11.1986
<input type="checkbox"/>	Bebyggelsesplan		

Andre relevante planer /vedtak /prosesser i og inntil planområdet

Status	Plan / Tiltak	Formål	Vedtaksdato
Vedtatt	R-282 Detaljregulering for Port Arthur, Havn vest	Boliger med tilhørende anlegg	10.04.2018, stadfestet med endring 4.9.2018

Vedtatt	R-270 Thon Hotel Kristiansund – Sjøhuset og Annekset	Tilleggsfunksjoner for hotellet (reguleringsendring del av R-254)	02.10.2018
Vedtatt	R-254 Fiskergata 7, 8b og 12	Hotell med tilhørende anlegg	29.01.2008
Opphevet	R-269 Planforslag for Port Arthur, Havn øst	Bolig med tilhørende anlegg	Jf. fylkesmannens vedtak 15.01.2015

Relevante kommunale planer, vedtekter, utredninger m.m.

Aktuell	Dokument	Merknader
<input checked="" type="checkbox"/>	Planstrategi 2024-2027	Vedtatt av bystyret 7.3.2024
<input checked="" type="checkbox"/>	KP samfunnsdel 2020-2032	Jf. også vedtatt planprogram for 2024-2036
<input checked="" type="checkbox"/>	Hovedplan Vann	2010
<input checked="" type="checkbox"/>	Hovedplan Avløp	2012
<input checked="" type="checkbox"/>	Sykkelstrategi	Hovednett for sykkel, se sykkelprosjekter
<input checked="" type="checkbox"/>	Retningslinjer for havnebebyggelsen	Veiledende retningslinjer vedtatt av bystyret 27.11.2007, jf. også kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer
<input type="checkbox"/>	Div. analyser/utredning ifb. revisjon av sentrumsplan	ROS-analyse, barnetråkkanalyse, mulighetsstudie inkl. DIVE-analyse, formingsveileder, parkeringsanalyse, trafikkavvikling (utarbeidet 2015-2017)
<input checked="" type="checkbox"/>	Diverse byprosjekter	Se Byutvikling – Kristiansund kommune
<input type="checkbox"/>	Annet	

Se [planer og rapporter i Kristiansund kommune](#) og [Kilder til bruk i planleggingen](#).

Relevante statlige planretningslinje, bestemmelser eller planer

Aktuell	RPR	Merknad
<input checked="" type="checkbox"/>	Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027	Se regjeringen.no Tiltaket må vurderes opp mot retningslinjen, og vurderingen innarbeides i planbeskrivelsen
<input checked="" type="checkbox"/>	Klima- og energiplanlegging og klimatilpasning 2018	Tiltaket må vurderes opp mot retningslinjen, og vurderingen innarbeides i planbeskrivelsen
<input checked="" type="checkbox"/>	Differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Tiltaket må vurderes opp mot retningslinjen, og vurderingen innarbeides i planbeskrivelsen. Planen må hjemle for alle nødvendige tiltak innenfor 100-metersbeltet (entydig plankart, bestemmelser, og beskrivelse)
<input checked="" type="checkbox"/>	Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging 2014	Tiltaket må vurderes opp mot retningslinjen, og vurderingen innarbeides i planbeskrivelsen
<input type="checkbox"/>	Vernede vassdrag	
<input checked="" type="checkbox"/>	Barn og unges interesser i planleggingen 2020	Tiltaket må vurderes opp mot retningslinjen, og vurderingen innarbeides i planbeskrivelsen
<input checked="" type="checkbox"/>	Støy i arealplanlegging	Tiltaket må vurderes opp mot retningslinjen, og vurderingen innarbeides i planbeskrivelsen.
<input checked="" type="checkbox"/>	Kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse (tidl. NB!-område og KULA-registeret)	Riksantikvarens register over kulturmiljø og landskap av nasjonale interesse, inkl. kulturhistoriske bymiljø. Se Kulturminnesøk (K86) og faglige råd i høringsforslag for NB-områder (K86 Hønebukta) , samt Askeladden.
<input checked="" type="checkbox"/>	Riksantikvarens strategier	Riksantikvarens strategi og faglige anbefalinger for by- og stedsutvikling, 2021 og Bystrategi 2017-2020

Andre relevante lover, forskrifter og veiledere

Aktuell	Dokument	Merknader
<input checked="" type="checkbox"/>	Leikeplasser – lokalisering og utforming	Stadsforvaltaren sine råd i plansaker, rev. 2024
<input checked="" type="checkbox"/>	Reguleringsplanveileder	Kommunal- og distriktsdepartementet
<input checked="" type="checkbox"/>	Kommunens veileder for utarbeiding og behandling av reguleringsplaner	Veileder for utarbeidelse av private reguleringsplaner mv. sist rev. 02.04.2024. Veiledning om planprosess, og presiserer kommunens krav til fremstilling og innhold til planforslag.

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
<input checked="" type="checkbox"/>	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.
<input checked="" type="checkbox"/>	2. Barn og unges interesser	Barn og unges oppvekstvilkår.
<input checked="" type="checkbox"/>	3. By- og stedsutvikling	
<input checked="" type="checkbox"/>	4. Byggeskikk og estetikk	Stedets karakter. Byform. Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet.
<input type="checkbox"/>	5. Demografiske forhold	Hvordan tiltak / planer påvirker lokal demografi, herunder folketall/bosetting.
<input checked="" type="checkbox"/>	6. Folkehelse	Nye tiltak og planer skal legge til rette for tiltak som kan bidra til bedre folkehelse.
<input checked="" type="checkbox"/>	7. Friluftsliv	Befolkningens tilgang til friluftsområder /- aktiviteter skal sikres (friluftslivsinteresser i sjø og på land).
<input checked="" type="checkbox"/>	8. Klimatilpasning/klimaendringer	Virkninger som følge av klimaendringer inkl. risiko ved havnivåstigning, stormflo inkl. bølgepåvirkning, flom og skred.
<input checked="" type="checkbox"/>	9. Landskap	Jf. retningslinjer for havnebebyggelsen mv.
<input checked="" type="checkbox"/>	10. Lokalklima/vindforhold/sol- og skyggeforhold	Inkl. bokvalitet for eksisterende og planlagt bebyggelse
<input checked="" type="checkbox"/>	11. Miljøvennlig/alternativ energiforsyning	Energiforbruk og energiløsninger
<input type="checkbox"/>	12. Naturressurser/jordvern/landbruk	
<input checked="" type="checkbox"/>	13. Naturmangfold/vannmiljø	Jf. naturmangfoldloven og vannforskriften ev. økosystemtjenester
<input checked="" type="checkbox"/>	14. Næringsinteresser mv.	Næring, kultur, reiseliv mv.

<input checked="" type="checkbox"/>	15. Risiko- og sårbarhet	ROS-analyse + eventuelle utredninger (beredskap og ulykkesrisiko, forurensning)
<input checked="" type="checkbox"/>	16. Sosiale forhold/infrastruktur	Skole- og barnehagekapasitet, annet
<input checked="" type="checkbox"/>	17. Teknisk infrastruktur og trafikkforhold	Strøm og nettilgang/Vann og avløp/ Overvannshåndtering/ Vei, kollektivtilbud
<input checked="" type="checkbox"/>	18. Universell tilgjengelighet og utforming	Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett. Universell utforming og planlegging etter plan- og bygningsloven
<input checked="" type="checkbox"/>	19. Uterom og grønnstruktur	Jf. også pkt. 2 og 10
<input checked="" type="checkbox"/>	20. Kulturminner og kulturmiljø, evt. verneverdier	Nasjonale, regionale og lokale verdier, inkl. ev. marinarkeologiske kulturminner
<input type="checkbox"/>	21. Kriminalitetsforebygging	
<input checked="" type="checkbox"/>	22. Økonomiske konsekvenser for kommunen	
<input checked="" type="checkbox"/>	23. Konsekvenser for eiendommer	Inkl. berørte naboeiendommer
<input checked="" type="checkbox"/>	24. Avveining av virkninger	
<input checked="" type="checkbox"/>	25. Annet	Bygge- og anleggsfase
<input checked="" type="checkbox"/>	26. Gjennomføring/ utbyggingsavtale	I plandokumentene skal det redegjøres for finansiering og framdrift, behov for, og innhold i, ev. utbyggingsavtale.
<input type="checkbox"/>	27. Felles plan- og byggesak	Hvis ja må det komme frem av oppstartsvarsel
<input type="checkbox"/>	28. Kvalitet på eiendomsgrenser	Dersom det er unøyaktige eiendomsgrenser i planområdet, vil det kunne bli stilt krav om grenseoppgang før det kan varsles planoppstart. Dette er særlig aktuelt der hvor planens yttergrense følger eksisterende eiendomsgrense.

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	Merknad
<input checked="" type="checkbox"/>	God helse	Sikre god helse og fremme livskvalitet for alle. Uansett alder.
<input type="checkbox"/>	God utdanning	Sikre inkluderende, rettferdig og god utdanning, og framme mulighet for livslang læring for alle.
<input checked="" type="checkbox"/>	Mindre ulikhet	Etablere Kristiansunds-kvaliteten ved å gi like muligheter for alle til tross for ulike forutsetninger.
<input checked="" type="checkbox"/>	Bærekraftig by og samfunn	Fremme inkluderende, bærekraftig og seriøst arbeidsliv.
<input checked="" type="checkbox"/>	Grønt skifte	Ha klima- og miljøperspektiv på alt vi gjør.
<input checked="" type="checkbox"/>	Havrommet	Bevare våre marine ressurser og bruke havet på en måte som fremmer våre naturgitte forutsetninger og utvikling.
<input checked="" type="checkbox"/>	Infrastruktur	Bygge solid infrastruktur.

<input type="checkbox"/>	Lokalt kunnskaps-potensial	Finne og bruke gullet i vår egen bakgård og fremme lokal verdiskaping og innovasjon.
<input type="checkbox"/>	Bærekraftig arbeidsliv	Gjøre byen og regionen vår inkluderende og fremtidsrettet.
<input type="checkbox"/>	Samarbeid	Sikre bærekraftig utvikling gjennom regionale, nasjonale og globale samarbeid.

6. Gjennomgang i oppstartsmøtet

<p>Befaring</p> <p>Før oppstartsmøtet var møtedeltakerne på befaring i planområdet, og til Innlandet familiepark. Temaer som ble diskutert på befaring, ble også gjennomgått i møtet og fremgår av referatet nedenfor.</p>
<p>Gjennomgang av prosjektet v/plankonsulent og reguleringsarkitekt</p> <p>Det er utarbeidet et illustrasjonshefte som Kjølhamar og Tambs viste til i forbindelse med gjennomgang av prosjektet. Tambs viser til at området i dag framstår som utflytende, og at det er ønskelig å skape en bedre struktur, lignende kvartalsstruktur med definerte plasser og gater. Bygget plasseres med en L-form som skaper et byrom mot veien og med uteoppholdsareal mot sør. Ønsker å tilføre gaten noe. I dag framstår veggene i eksisterende bebyggelse som avvisende og det er ønskelig å skape en forbindelse mellom nytt lekeområde og omgivelsene. Ny bebyggelse vil få innkjøring til parkeringskjeller fra øst mellom ny bebyggelse og Fiskergata 14. Parkeringskjeller tenkes på ca. kote +2,6/2,7 og vil dekke parkering for beboere. Inngang for gående vil være på vestsiden og gjesteparkering tenkes på østsiden, utenfor parkeringskjeller. Allmenningen rendyrkes for gående, kan bli en intim sone selv om man akseptere dagens avkjørsler. Det legges opp til at alle skal kunne gå langs kaiarealet foran bebyggelsen. Spørsmålet blir hvem som skal drifte disse arealene. Det tenkes noen leiligheter på kainivå, mulig kote 3. Eksisterende sørliggende fortau langs Heinsagata og Fiskergata beholdes, og fortau forbi Thon hotell tenkes videreført fram til planområdet og allmenningen. Hensiktsmessig plassering for kryssing av Fiskergata må vurderes.</p> <p>Tambs viser til plantegninger i illustrasjonsheftet. I 1. etasje tenkes innkjøring til parkeringskjeller, samt leiligheter vest i bygget mot sjøen. Overgangen mellom bebyggelsen og utearealene tenkes tilpasset slik at man får en fin overgang mellom bebyggelsen og gata. Parkeringskjeller tenkes plassert på kote 2,6, men endelig kotehøyde vil avhenge av krav i forhold til stormflo, havnivåstigning og bølgepåvirkning. 2. og 3. etasje er fulle leilighetsetasjer. Det er illustrert svalgang mot sør, som kan tilrettelegges som uteoppholdsareal med sitteplasser. Leilighetene er gjennomgående. Tilbaketrasket toppetasje, med takterrasse. Leilighetene er noe mindre fra første innsendte planinitiativ, da byggehøyden i revidert planinitiativ er tatt ned ca. 2 meter.</p> <p>Kjølhamar og Tambs viser til snittegninger som viser kote 18,34 for den høysete delen av bebyggelsen, mellombygget er på kote 16. Dette medfører at bebyggelsen vil være høyere enn Thon hotell som har maks kote 16,25. Fiskergata 14, har maks møne kote 14 og Port Arthur vest, har maks møne kote 17,25. Det er lagt til grunn 3 meter for hver etasje, noe som de mener er fornuftig på nåværende tidspunkt. Det er tatt bilder fra nabobebyggelsen for å illustrere hvilke virkninger ny bebyggelse vil ha på utsikten til disse. Bakenforliggende bebyggelse vil i varierende grad miste utsikt, men forslagsstillere mener prosjektet totalt sett vil bidra positivt til området ved å skape et bedre gatemiljø. Det vises også til at utsikten er noe begrenset også i dag, på grunn av eksisterende bebyggelse. Oksvold viser også til at man ved å etablere innkjøring i øst, vil skape en bredere korridor enn i dag, fra 4 til 6 meter. Bygget mot sjøen består av to blokker og et mellombygg.</p>

Blokkene har saltak, mellombygget har flatt tak. Man kunne ha redusert høyden ved å velge flatt tak, men bruk av saltak og «bryggestil» synes fornuftig sett opp mot omgivelsene.

Prosjektets virkning på, og tilpasning til landskap og omgivelser

Planavdelingen viser til tilbakemeldingen som ble sendt i forbindelse med mottak av planinitiativ. Planinitiativet er revidert og komplettert og har mange positive elementer. Det er et område med stort potensial og planavdelingen er i utgangspunktet positiv til at det startes regulering av området. Likevel har tiltaket utfordringer når det gjelder tilpasning til omgivelsene.

Planavdelingen viser til at havnebassenget er byens viktigste byrom og at det er viktig å ivareta de verdiene det har. Planområdet er veldig synlig fra sentrum og havnebassenget. Det vises til en noe uheldig utvikling på Nordlandet. Retningslinjene for havnebebyggelsen, som i sin tid ble utarbeidet med bakgrunn i at det var flere industrieiendommer som skulle omvandles, er viktige i arbeidet med denne planen (jf. KPA § 6.2). I retningslinjene fremgår det blant annet at bryggene skal ha en framskutt posisjon og være signalbygg. Det er viktig at disse får stå selvstendig i form og farge. Det vises til andre prosjekter langs havnebassenget hvor man har måttet jobbe med volum, utforming og høyde for å tilpasse ny bebyggelse til omgivelsene. Port Arthur vest og planen for området som ble opphevet, er eksempler på dette (jf. tidligere oversendt [oppriss mot sjø](#)). Videre er forholdet til sentrumsbebyggelsen, med bl.a. Storkaia på motsatt side, en viktig del av helhetsbildet.

Planavdelingen er ikke enig i at prosjektet tilpasser seg dagens bebyggelsesstruktur og skala. Illustrasjonene viser et stort volum som synes å konkurrere med Thon hotell. Bygget stikker seg veldig ut og synes å sprengte skalaen i området, da det ikke underordner seg bryggeanleggene. Bebyggelsen vil ha uheldige fjernvirkninger. Nedtrappingen mot gata fremstår som et godt grep og tiltaket synes ikke å komme i konflikt med viktige siktlinjer, sett fra sentrum og Innlandet.

I møtet ble det diskutert hvordan bygget kan tilpasses bedre til omgivelsene. Både hovedform (bredde og høyde) og takform ble problematisert. Reguleringsarkitekt mener det er mulig å jobbe med uttrykket for å tone ned bygget. Flere mulige løsninger diskuteres og Tambs viser til at det kan være mulig å utforme bygget med tre gavlvegger, mer lignende «bryggeutforming», og bryte opp byggene i forskjellige høyder.

Planavdelingen viser generelt til havnebebyggelsen i Kristiansund som er preget av å ha en vertikal inndeling. Det bør sees på alternative utforminger av bygget, slik som variasjon i høyde og eventuell nedtrapping mot vest og øst.

Oksvold stiller spørsmål til om takformen med saltak er en viktig verdi, da flatt tak ville ha redusert høyden på bygget. Planavdelingen har ingen konkrete meninger om hvilken takform som skal benyttes, men er enig i at flatt tak på hele bebyggelsen vil være feil. Det vises til at tilpasning ikke kun kan løses med takform, men man må se på volum og utforming. Fylkeskommunen vil trolig ha merknader til høyde og utforming, da det ligger i et sensitivt område.

Oksvold viser til at Fiskergata 14 er bredere enn Thon hotell, og stiller spørsmål til om det er høyden som er en utfordring og dermed bakgrunn for planavdelingens mening om prosjektets tilpasning. Planavdelingen viser til at bygget samlet sett er dominerende, og underordner seg ikke eksisterende bebyggelse. Wigum sier prosjektet må kastes dersom det tas bort en etasje.

Spånberg stiller spørsmål til om utbygger har sett på muligheten for trinnvis utbygging. Plankonsulent og forslagsstiller har ikke vurdert dette. Wigum viser til at regnestykket må gå opp og at det kan være utfordringer med byggetrinn.

Gudmundsen viser til reguleringsplan R-270 som åpner for oppføring av ytterligere to bygg med formål hotell/overnatting. Mener at dersom denne bebyggelsen var vist i illustrasjonene, så kan det

være at det helhetlige inntrykket ikke hadde blitt så skremmende. Det blir enighet om at illustrasjoner blir supplert med tenkt bebyggelse innenfor reguleringsplan R-270. Planavdelingen ettersender illustrasjoner tilhørende reguleringsplan R-270.

KU-krav

Plankonsulent viser til sin vurdering i forhold til KU-forskriften i planinitiativet. Har gjennomgått historiske bilder for å kartlegge gjenstående bebyggelse oppført før andre verdenskrig. Mener det ikke er mye sammenhengende bebyggelse i nærheten av planområdet og viser til supplert vurdering av kulturminner. Forslagsstiller har i sin vurdering konkludert med at planen ikke er KU-pliktig.

Planavdelingen vurderer det slik at planen kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, og viser til at den ligger innenfor et NB!-område. Planen vurderes som et vedlegg II tiltak, og krever ikke planprogram, jf. § 8 i forskrift om konsekvensutredning. Lokalisering, størrelse/utforming og samlede virkninger av forslaget er vurdert og ligger til grunn for avgjørelsen. Selv om det ikke ligger verneverdig bebyggelse i umiddelbar nærhet, er planområdet en del av kulturmiljøet som er av nasjonal interesse ([K86](#)). Planavdelingen viser til beskrivelsen av NB!-området og særlig til at bryggene og den gamle bebyggelsen flere steder er presset av byutvikling og utbyggingsprosjekter som er lite tilpasset den eldre bebyggelsen dimensjoner og miljøkvaliteter. Planavdelingen mener at et planen må vurderes opp mot verdiene i kulturmiljøet. Viktige momenter vil være konsekvenser for kulturmiljøet, alternative løsninger og avbøtende tiltak, samt samfunnsmessige nytte. Man bør ikke tidlig i planprosessen låse seg til en viss utforming av bebyggelsen.

Med konsekvensutredning for kulturmiljø følger krav til å følge anerkjent metodikk og at utredninger utføres av personer med relevant faglig kompetanse. De nasjonale verdiene, hva som er relevant for planområdet, vil bli tydeliggjort. Planavdelingen viser også til lokale verdier og krav til innhold og kvalitet i bestemmelser og retningslinjer i KPA (§§ 6 og 38 mv.).

ROS-analyse

ROS-analysen må vurdere bølgepåvirkning i tillegg til stormflo og havnivåstigning, jf. tidligere tilbakemelding. Temaet legger viktige premisser for planutforming og må utredes nærmere.

Støy: Anslått trafikk forbi planområdet synes ikke riktig. Planavdelingen viser til GISLink/vegkart som nå viser ÅDT 2550 for Heinsagata (i vest) samt til støyutredning ved regulering av Port Arthur øst og vest. Her ble det bl.a. krav til skjerming av uteoppholdsareal. Støy må derfor vurderes nærmere. Planavdelingen viser til at det er en bydel under utvikling, hvor det blant annet legges til rette for nye leiligheter i Sjursvika. Dette vil medføre en del trafikk langs veien, også forbi planområdet. Vurderingene må ta høyde for økt trafikk, og dersom det gjennomføres trafikktegninger må nye reguleringsplaner tas med. Plankonsulenten viser til at man møter mye skepsis til skjerming av utearealet, da det skaper en barriere i byrommet, men tar dette med videre i prosessen.

ROS-analysen må vurdere fare for ulykker med store båter som følger av at de kommer ut av drift.

Avbøtende tiltak, for alle relevante forhold, forutsettes vurdert og innarbeidet i planforslaget.

Lek- og uteoppholdsarealer

Lekeplass og kvartalslekeplass:

Planavdelingen viser til krav i KPA for nærlekeplass (300 m², <50 m) og kvartalslekeplass (750 m², <150 m). Kvartalslekeplass kan delvis løses utenfor planområdet, viser til befaringen til [Innlandet familiepark](#), og muligheter for komplettering/opprustning av denne. Ser poenget med L-format bebyggelse som rammer inn nærområdet og gir et skjermet lekeareal. Likevel påpekes det at det er noe uheldig, da arealet ikke har noe kontakt med sjøarealene og allmenningen. Dette kan være noe å vurdere i forbindelse med utformingen av prosjektet. Videre er det viktig at uteområdene

etableres med gode kvaliteter for alle aldersgrupper. Lekeplasser må også være attraktive for voksne. Solforhold, vind, beplantning (på parkeringsdekke), støy, UU må vurderes/dokumenteres. Det forutsettes at det stilles rekkefølgebestemmelser for opparbeidelse av lekeareal mv.

Allmenningen: I dag benyttes allmenningen i stor grad som parkeringsareal og kjørevei. Tams og Kjølhamar viser til at allmenningen er et viktig areal som ønskes tilrettelagt for allmenheten. Planavdelingen er enig i at opprusting av allmenningen vil være viktig for prosjektet og nabolaget. Videre er fisketrappa et viktig element som må ivaretas. Ved opprusting, utforming og møblering av allmenningen bør det brukes tradisjonelle materialer mv. (viser her til faglige råd i høringsforslag til NB-områder).

Parkering på allmenningen bør begrenses mest mulig, og eventuelle behov må vurderes. Kommunalteknikk viser til at det ikke er ønskelig å ta over drift av arealet. Likevel mener planavdelingen at det vil være viktig at arealet fortsatt er allment tilgjengelig. Spørsmålet vil avklares gjennom planprosessen og vil avgjøres politisk gjennom endelig planvedtak/utbyggingsavtale.

«Kaipromenaden» foran bebyggelsen vil kunne oppleves som svært privat, planavdelingen forutsetter at den reguleres som fellesareal (jf. Fiskergata 14), men ber om at bredden blir vurdert nærmere.

Planavgrensning

Spånberg viser til at planinitiativet fortsatt har ulike planavgrensninger, dette må ryddes opp i. Allmenningen med kaiarealer må inngå. Videre må planområdet utvides for å ta med sjøareal i gjeldende reguleringsplan (R-177), da det er behov for å rydde opp i plansituasjonen. Også behov for å utvide slik at man legger seg inntil reguleringsplangrensen til R-282 i krysset Heinsagata/ Fiskergata/ Wessels gate og tilsvarende inntil R-254 for å sikre sammenhengende vei med fortau fra Thon hotell/busstopp til allmenningen. Må også vurdere om man har fått med nok areal i Wessels gate til å sikre frisktsoner mv. i krysset. Planavdelingen sender planomriss for tilliggende planer.

Planavdelingen mener også det er ideelt å ta med Fiskergata 14. Leilighetsbygget ble bygget i tråd med planen som senere ble opphevet. I dag er arealet avsatt til arealformål kombinert bebyggelse og anlegg – bolig og næring i KPA. Deler av tiltaket er plassert på arealer avsatt til arealformål sjø.

Plankonsulent trodde dette bygget var oppført uten reguleringsplan. Videre ser de ikke gevinsten med å innlemme denne i planen og viser til at tiltaket delvis er i strid med overordnet plan. Er bekymret for innsigelser fra statsforvalteren. Dersom kommunen ønsker at eiendommen skal inngå i planområdet, må kommunen stille krav om dette. Planavdelingen viser til hvorfor planen ble opphevet og at dette i liten grad gjaldt forhold knyttet til oppført leilighetsbygg i Fiskergata 14. Prosjektet i Fiskergata 16 kommer til å være delvis i strid med overordnet plan (KDP/KPA åpner ikke for kai/fylling i sjø), og planavdelingen kan ikke se noen umiddelbare problemer med at Fiskergata 14 tas med. Plankonsulent mener det kan være positivt å ta med Fiskergata 14 og at det vil være mulig å ta ut eiendommen dersom det skulle komme innsigelser knyttet til arealet.

Når det gjelder til næringseiendommen Garverigata 10, viser planavdelingen til at det i tidligere planforslag ble åpnet for at næringsbebyggelsen kunne få være igjen. Båtservice som er etablert her i dag har uttrykt at de ikke har planer på å flytte. Planavdelingen stiller derfor ikke krav til at eiendommen skal innlemmes i planen. Kommunen stiller heller ikke krav til at boligbebyggelsen i Garverigata 9 – 14 innlemmes i planområdet, arealet er regulert til spesialområde bevaring i R-177.

Småbåthavn

Opprinnelig la planinitiativet til rette for utbygging av småbåthavn. I revidert planinitiativ har forslagsstiller tatt denne ut, med bakgrunn i tilbakemelding fra planavdelingen om at tiltaket er i strid med overordnet plan. Planavdelingen ønsker å presisere at de nødvendigvis ikke er prinsipielt

uenig i at det tilrettelegges for småbåthavn. Derimot må planinitiativet, hvis dette er aktuelt, opplyse om at deler av planen er i strid med overordnet plan, og vurdere avviket. Det er også viktig å se sammenhengen med eksisterende småbåtanlegg tilhørende Fiskergata 14.

Videre viser planavdelingen til at parkering for brukere av småbåthavnen ble problematisert i forbindelse med forrige reguleringsprosess, jf. fylkesmannens opphevelse av tidligere planvedtak. En småbåthavn vil kunne skape mer trafikk, noe som kan føre til villparkering. Naboer klagede på dette i planprosessen. Småbåthavnen må derfor være forbeholdt beboere, og planen må sikre dette juridisk.

Gudmundsen viser til at ideen for hele nordsiden av Innlandet var å etablere en sammenhengende promenade til felles bruk for alle prosjekter. Småbåthavn skulle etableres slik at beboerne kunne kjøpe seg plass, og Båtservice skulle drifte anlegget. Båtplassene var ikke tenkt som offentlige tilgjengelige båtplasser. Prosjektet anses å være under paraplyen Port Arthur. Videre vises det til at eksisterende båtplasser (Fiskergata 14) er svært værutsatt. Ny småbåthavn vil ha en funksjon som fysisk beskyttelse mot sjø. Mener man også må tenke at sjøområdet er verdifullt som uteområde. I møtet ble [illustrasjonsplanen](#) for tidligere planforslag ([R-269](#)) vist til orientering.

Planområdet må utvides dersom småbåthavn er ønskelig, både areal i sjø og behovet for ev. kaiarealer ved Garverigata 10 må da også vurderes.

Kommunalteknikk

Monge viser til at private anlegg er illustrert på kommunal eiendom. Det er ønskelig at disse ligger på privat eiendom, hvordan dette skal løses må avklares. Justering av eiendomsgrenser kan være en løsning, men dette må vurderes konkret i den videre prosessen. Planavdelingen presiserer at dersom det er ønskelig å ta i bruk kommunale anlegg/kommunal grunn, må dette framgå tydelig av planinitiativ og planforslag.

Videre stilles det spørsmål til plassering av avfallsanlegg, som synes plassert nært husvegg og balkonger. Tambs viser til at det er foreslått nedgravde anlegg som vil plasseres 1 meter fra husveggen. Alternativ plassering bør vurderes.

Monge problematiserte også VA-løsning for prosjektet. Avløp må pumpes på kommunalt nett, dersom det skal være oppsamling i parkeringskjeller. Det er ikke nok høyde for å få det inn på kommunalt nett i gata. Må mest sannsynlig etablere en pumpeløsning. Hvilken løsning som velges, må man komme tilbake til. VA-rammeplan må beskrives i planforslaget. Kommunalteknikk er ikke imot pumpeløsning, og tillater ikke direkteutlipp. Heller ikke vanlig med minirensanlegg i by. Vannforsyning ligger i gata og i dag er det tilkobling rett ut i gata. Det stilles spørsmål til om sprinkler er vurdert. Kommunen kan ikke garantere at det er nok vannforsyning til å dekke behovet til sprinkleranlegg, da kommunen ikke dekker mer enn det teknisk forskrift stiller krav til. Dersom det er behov for mer, må man finne egne løsninger for å øke tilgangen på vann. Infrastrukturen ligger i gata. Når det gjelder overvannshåndtering vil dette føres til sjø, og det vil ikke være behov for å føre inn dette på nettet.

Monge stilte spørsmål til om lekeplass er tenkt privat og presiserer at kommunalteknikk ikke ønsker å overta noe anlegg i forbindelse med dette prosjektet. Dette gjelder lekeplass, kai osv. Plankonsulent viser til at nærlekeplass reguleres til privat lekeplass.

Falkevik presisere at allmenningen er viktig, men hvis eiendomsgrenser blir justert vil det grønne (jf. illustrasjonene) driftes av private.

Planavdelingen gjør oppmerksom på at illustrasjonene fortsatt viser kai/brygge mot sjøen i konflikt med fisketrappa, som er en bevaringsverdig del av kaia. Dette må endres.

Barn og unges representant

Spånberg orienterer om innspill mottatt fra barn og unges representant, som ikke hadde anledning til å delta på møtet. Det vises til krav i KPA om kvartalslekeplass og at det ofte er utfordringer å imøtekomme disse kravene med tanke på størrelse og avstand. Man må gjøre en konkret vurdering av hva man har i området. Det er forholdsvis stort avstand til Skjerva og barneskolen, som nylig har fått opprustet sitt uteareal. Det synes derfor positivt at man ser på muligheten for å komplementere eksisterende lekeplass (Innlandet familiepark), som ligger nærmere (ca. 250 meter).

Er positiv til at allmenningen opprustes. Trafikk må begrenses generelt, ikke gjesteparkering for nye boliger. Lite trafikk her, men man må tenke på opparbeidelsen, slik at det er et tydelig skille mellom gående og kjørende. Bør også vurdere skjerming mot vei for ny nærlekeplass (sikkerhet og støy). Universell utforming av uteområdet er viktig.

Må ha fokus på skolevei og sammenhengende fortau og fotgjengerkryssing ved Wessels gate, noe som også er nevnt i planinitiativet. Opplyser at det ikke er foretatt barnetråkkregistrering i området. For mer informasjon kan barn og unges representant, Bente Elshaug, kontaktes.

Annet

Illustrasjoner:

Planavdelingen viser til behovet for å vurdere bygningshøyder og volumoppbygging i planprosessen og stiller spørsmål til om det er mulig å få tilsendt 3D-modellen. Det er også ønskelig med illustrasjoner som bedre viser fjernvirkninger fra viktige punkter rundt havnebassenget, særlig da fra Piren og Storkaia. Viser for øvrig til dokumentasjonskrav i kommunens veileder og i retningslinjene.

Utbyggingsavtale:

Spånberg viser til at utbyggingsavtale trolig vil være aktuelt, da flere offentlige anlegg berøres. Plankonsulent stiller spørsmål til når det er ønskelig at denne er på plass, etter reguleringsplanen er vedtatt eller kjøre parallell prosess? Planavdelingen informerer om at det er kommunalteknikk som styrer prosessen med utbyggingsavtaler, og at man stort sett har kjørt en parallell prosess.

Folkemøte:

Planavdelingen ønsker at det gjennomføres folkemøte så tidlig som mulig, før planforslaget sendes inn til behandling. Kommunen deltar på folkemøte og ønsker innkalling i god tid før.

Parallell behandling av plan og byggesak er ikke aktuelt i denne saken.

Planavdelingen stilte spørsmål til om det er kjent at det hekker krykkjer på planområdet og viser til blant annet Tahitibrygga hvor det hekker et større antall krykkjer. Forslagsstiller er ikke kjent med at det hekker krykkjer her.

Oppsummering:

Plankonsulent sender forslag til planavgrensning i SOSI-format for vurdering. Planavdelingen ønsker tilsendt varsel om oppstart og oppdatert planmaterialer for godkjenning, før oppstartsvarsel sendes ut.

Plannavn ble ikke drøftet i møtet, men planavdelingen foreslår: detaljregulering for Fiskergata 16, Port Arthur havn øst. Kan drøftes nærmere, hvis behov.

Det ovenstående tas hensyn til i videre planprosess. Ikke uttømmende, andre hensyn som ikke er omtalt skal også ivaretas i plan.

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	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	Steinskred/steinsprang	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	Sørpeskred	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	Jord- og leirskred	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	Oversvømmelse	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	Stormflo/havstigning, bølge	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7	Overvannsflom	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
8	Erosjon	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9	Kvikkleire	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10	Dårlig eller usikker grunn	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
11	Sprengingsskader	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
12	Ekstremvær	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13	Brann	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
14	Eksplisjon	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
15	Forurensing i vann/sjø	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
16	Forurensning i	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
17	Forurensing i grunn	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
18	Luftforurensning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
19	Radon	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
20	Elektromagnetisk stråling	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
21	Støy	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
22	Trafikkulykker	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
23	Smitte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
24	Annet, kulturmiljø	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

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 skal kommunen få varslingsstekst 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	Egen annonse i Tidens Krav

<ul style="list-style-type: none"> - type regulering (detalj el. område) - kartutsnitt med planavgrensning, tydelige navn og stedsangivelse - tydelig beskrivelse av lokalisering - redegjørelse for formålet med planen - vurdering av KU-plikt - forslagsstiller og planlegger - frist for uttalelser og kontaktinfo - evt. dato og sted for informasjonsmøte - henvisning til webside for mer info 	
<p>Informasjon på internett:</p> <ul style="list-style-type: none"> - inneholder mer informasjon enn avisannonsen - skal legges ut på egen hjemmeside 	<p>Planinitiativ, referat fra oppstartsmøte og kopi av brev til berørte parter mv.</p> <p>Evt. planprogram legges ut her til nedlastning. Siden må være oppdatert med relevant informasjon før annonsen står i avisen.</p>
<p>Brev til berørte parter (varselbrev):</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 	<p>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, via e-post. Ev. avvik fra naboliste eller høringsliste må informeres om.</p> <p>Adresselisten og utskrift av kart og evt. planprogram skal legges ved brevet. Offentlige myndigheter skal alltid få tilsendt planinitiativet og referat fra oppstartsmøtet</p> <p>Tilsvarende informasjon legges ut på internett.</p>
<p>Evt. informasjonsmøte / andre info-tiltak</p>	<p>Åpent møte i forbindelse med oppstart, evt. i forkant av offentlig ettersyn. Vurderes i den enkelte saken.</p>
<p>Planavgrensning</p>	<p>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.</p>
<p>Krav om UU av alle dokumenter</p>	<p>Se pkt. 9 nedenfor.</p>

Kopi av oppstartsvarsel, kunngjøring og samtlige dokument som er lagt ut i forbindelse med varsel skal sendes postmottak@kristiansund.kommune.no med kopi til saksbehandler. Skriv Plan-ID og plannavn 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 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. Nasjonal mal for bestemmelser skal brukes.
Planbeskrivelse med konsekvensutredning og ROS-analyse	
Illustrasjonsplan og andre illustrasjoner inkl. typiske snitt	
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 varslings.
Kopi av innspill under varslingen	Leveres samlet sortert i rekkefølge statlige og regionale myndigheter, kommunale etater, organisasjoner og privatpersoner, i pdf-format sammen med planforslag. Innspillene skal oppsummeres og kommenteres i planbeskrivelsen (ev. som vedlegg med merknadsmatrise).
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: <ul style="list-style-type: none"> - Sol-/skyggevirkninger - Tilpasning ift. omkringliggende bebyggelse - Landskapstilpasning - Trafikkløsning
Universell utforming av dokumenter	01.02.2023 trådte nye krav for offentlig sektor til universell utforming i kraft, se uutilsynet.no . Dokumenter publisert på kommunens hjemmeside omfattes av kravet, herunder offisielle plandokumenter. Vi ber om at alle dokumenter som sendes inn overholder krav til universell utforming , se også kravliste for universell utforming v/IKT Orkide .

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	<input checked="" type="checkbox"/>	Planinitiativet <i>samsvarer</i> med overordnet/gjeldende plan. Kommentar: Reguleringsformål i hovedsak i samsvar med KPA
	<input checked="" type="checkbox"/>	Planinitiativet <i>strider</i> delvis med overordnet/gjeldende plan. Kommentar: Ferdsløse og havneområde i sjø og byggegrense mot sjø (KDP/KPA)

Kreves KU	<input checked="" type="checkbox"/>	Ja. Begrunnelse: Planen kommer inn under KU-forskriftens § 8 a), vedlegg II punkt 10 b) Utviklingsprosjekt for by- og tettstedsområder (<15 daa) og er vurdert etter kriteriene i § 10, der egenskaper ved planen (størrelse/ utforming), lokalisering innenfor NB-område (jf. punkt b) kulturmiljø) og samlede virkninger er vektlagt.
	<input type="checkbox"/>	Nei. Begrunnelse:
Plankrav	<input type="checkbox"/>	Områderegulering
	<input checked="" type="checkbox"/>	Detaljregulering
	<input type="checkbox"/>	Mindre endring av plan iht. pbl § 12-14 2. ledd (jf. rundskriv H-6/17)
Anbefaling	<input checked="" type="checkbox"/>	Anbefaler oppstart av planarbeid
	<input type="checkbox"/>	Anbefaler ikke oppstart av planarbeid. Begrunnelse:
Planavgrensning	<input checked="" type="checkbox"/>	Avklares i oppstartsmøte ev. etter annen avtale
Annet	<input type="checkbox"/>	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.

Foreløpig tas det utgangspunkt i følgende framdriftsplan:

1. Forslagsstiller planlegger å varsle planarbeidet og legge planprogram ut til offentlig ettersyn i uke
2. Forslagsstiller planlegger å sende inn planforslag til kommunen i uke

12.Gebyr

Saksbehandlingsgebyr	
Saksbehandlingen er gebyrbelagt. Gjeldende gebyrregulativ er tilgjengelig på kommunens hjemmeside: Kristiansund kommune (Plan- og byggesak)	
Fakturaadresse	FM Midt AS, Org nr. 931 352 849 Skolegata 16 6509 Kristiansund

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:
24.09.2024

Referent: Ingrid Sandnes Olsen

Referatet er godkjent av forslagsstiller dato: 24.4.2024

Med hilsen

Anna Marita Karlsson Spånberg
Saksbehandler
Kristiansund kommune

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Kopimottaker:
FM MIDT AS

HØRINGSPARTER FOR REGULERINGSPLANER – POSTADRESSE/ORGANISASJONSNUMMER/E-POST¹

*obligatorisk høringspart ved oppstart av planarbeid + ved offentlig ettersyn og høring av planforslag
Øvrige varsles dersom deres myndighetsområde berøres. Se fotnoter.

Myndigheter med innsigelsesadgang

Statsforvalteren i Møre og Romsdal* Pb. 2520, 6404 Molde (org 974764067) sfmrpost@statsforvalteren.no
Møre og Romsdal fylkeskommune* Pb. 2500, 6404 Molde (org 944183779) post@mrfylke.no
Statens vegvesen, Transportforvaltning midt* Pb. 1010 Nordre Ål, 2605 Lillehammer (org 971032081) firmapost@vegvesen.no
Avinor AS, Kristiansund Lufthavn Kvernberget² Pb. 150, 2061 Gardermoen (org 985198292) post@avinor.no
Direktoratet for mineralforvaltning* Pb. 3021 Lade, 7441 Trondheim (org 974760282) mail@dirmin.no
Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap³ Pb. 2014, 3103 Tønsberg (org 974760983) postmottak@dsb.no
Møre og Romsdal sivilforsvarsdistrikt³Pb. 2014, 3103 Tønsberg (org 974760983) mr.sfd@dsb.no
Møre og Romsdal Politidistrikt, Kristiansund* Pb. 1353 Sentrum, 6001 Ålesund (org 974764113) post.moreogromsdal@politiet.no
Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), Region vest⁴ Pb. 5091 Majorstua 0301 Oslo (org 970205039) rv@nve.no
Luftfartstilsynet, Pb. 243, 8001 Bodø (org 981105516) postmottak@caa.no
Biskopene/bispedømmerådene, Møre bispedømme more.bdr@kyrkja.no
Mattilsynet avd. Nordmøre og Romsdal⁵ Felles postmottak Pb. 383, 2381 Brummundal (org 985399077) postmottak@mattilsynet.no
Fiskeridirektoratet Kristiansund Pb. 185 Sentrum, 5804 Bergen (org 974740125) postmottak@fiskeridir.no
Forsvarsbygg (org 97590662) post@forsvarsbygg.no
Oljedirektoratet
Kystverket Midt-Norge⁶ Pb. 1502, 6025 Ålesund (org 874783242) post@kystverket.no
NTNU Vitenskapsmuseet⁷ Arkeologisk. avd., 7491 Trondheim (org 974767880) arkeologi@vm.ntnu.no

Andre aktører

NEAS AS⁸, Planavdelingen* Pb. 2260 Løkkemyra, 6503 Kristiansund N. (org 960684737) neas@neas.mr.no
Mellom AS* Pb. 2260 Løkkemyra 6503 Kristiansund (org 925668389)
Norges Handikapforbund Nordvest* v/**John Kuløy**, Stortua Terrasse 2, 6511 Kristiansund N. (bruk folkeregister) john.kuloy@nktv.no
Norges Handikapforbund Nord Vest (org 986881603), Grandfjæra 22B, 6415 Molde
Funksjonshemmedes fellesorganisasjon Møre og Romsdal Storgata 9, 6413 Molde (org 971366974)-returnert ukjent adressat
ReMidt IKS* (renovasjon) Postboks 94, 7301 Orkanger (org 975936333) firmapost@remidt.no
VY buss AS⁹ Pb. 1800 Sentrum, 0048 Oslo (org 976948394) buss@vy.no, post@vy.no (konsern@vy.no?)
Tide Buss Nordmøre v/Tide ASA, Pb. 6300, 5893 Bergen (org 910500805) post@tide.no
Kristiansund og Nordmøre havn IKS (6) Astrups gate 9, 6509 Kristiansund N. (org 986712720) info@knhavn.no
Visit Nordmøre & Romsdal AS Fosnagata 13, 6509 Kristiansund N. (org:986702628) info@visitnorthwest.no
Nordmørsmusea AS, Dalaveien 17, 6511 Kristiansund N. (org 930544582) post@nordmorsmusea.no
Fortidsminneforeningen avd Nordmøre v/Ann-Kristin Sørvik (org 975600025) Stavkirkenikvernes@gmail.com
Kristiansund og Nordmøre Næringsforening AS¹⁰ Fosnagata 12, 6509 Kristiansund N (org 931564374) post@knn.no
Friluftsrådet Nordmøre og Romsdal Idrettsvegen 2, 6413 Molde (org 984681828) post@stikkut.no
Forum for natur og friluftsliv i Møre og Romsdal¹¹ Idrettsvegen 2, 6413 Molde (org 916451954) moreogromsdal@fnf-nett.no
Naturvernforbundet i Møre og Romsdal* c/o Øystein Folden, Rasta 4, 6630 Tingvoll (org 871367132)
Naturvernforbundet i Kristiansund og Averøya c/o Astrid Grøtting Straumbotn, Ekkilsøyveien 198, 6530 AVERØY, Norge (org 898315282) kristiansund@naturvernforbundet.no
Huseiernes landsforbund Nordmøre v/Eivind Sylthe, Fred. Olsens gate 5, 0152 Oslo (org 874250082) moreogromsdal@huseierne.no
Kristiansund kirkelige fellesråd Pb. 71, 6501 Kristiansund N. (org 976996895) kirkevergen@kristiansund.kirken.no
Velforeninger mv. se [Lag og foreninger](#) i KSU (og Excel-ark på Teams), søk i [Brønnøysundregistrene](#) for ev. organisasjonsnummer
Tidens Krav (kopi av varsel til orientering, i tillegg til kunngjøring i avisa) redaksjonen@tk.no, Pb. 8, 6501 Kristiansund N. (org 932318334)
Norsk Ornitologisk Forening avd. Møre og Romsdal (Birdlife)* c/o Olbjørn Kvernberg, Idrettsvegen 9, 6413 Molde (org 975717623)

KRISTIANSUND KOMMUNE:

Plan og byggesak, Regulering*¹² Pb. 178, 6501 Kristiansund Postmottak@kristiansund.kommune.no Besøksadresse: Vågeveien 4
Kommunale enheter varsles av forslagsstiller (gjelder varsel om oppstart og høring av mindre reguleringsendring v/forslagsstiller) ved å sende e-post til følgende:

Kommunalsjef John Einar Aune Skontoft* (tekniske tjenester og kultur) john.einar.aune.skontoft@kristiansund.kommune.no
Kommunalsjef Siv Iren Stormo Andersson* (helse, sosial og pleie og omsorg) Siv.Iren.Andersson@kristiansund.kommune.no
Kommunalsjef Olaug Haugen* (skole, barnehage, opplæring, velferd og helsetjenester for barn og unge) olaug.haugen@kristiansund.kommune.no
Barn og unges repr. i plan- og bygningsrådet og helsekoordinator Bente Elshaug¹³* (samfunnsutvikling) Bente.Elshaug@kristiansund.kommune.no
Kulturenheten, enhetsleder Toril Skram* Toril.Skram@kristiansund.kommune.no
Skolefaglig rådgiver Tove Johannessen¹⁴ Tove.Johannessen@kristiansund.kommune.no

¹ NB merk alle henvendelser med aktuell region/avdeling/referanser. Ved oppstart av planarbeid skal de myndigheter som har saksområde som blir berørt varsles, jf. §§ 11-12, 12-8 og 12-14. I tillegg kan det være andre offentlige organer, organisasjoner eller private interesser som skal varsles i enkelte plansaker, se myndigheter med innsigelsesadgang og andre høringsparter på neste side.

² Lufthavner, lufttransport jf. områder med bruksrestriksjoner i kommuneplanens arealdel - innsigelsesmyndighet

³ Statsforvalteren i Møre og Romsdal (tidl. Fylkesmannen) har ansvar for å følge opp samfunnssikkerhet (jf. brev fra DSB 29.5.2020). Hvis det likevel er behov for direkte involvering fra DSB, må dette etterspørres spesifikt i oversendelsesbrev.

⁴ NVE er høringspart i planer hvor energi-, skred-, flom (i vassdrag)-, vassdrags- og grunnvannsspørsmål er relevante. Hvis behov for faglig bistand til konkrete problemstillinger, jf. brev fra NVE 29.9.2017, må dette spesifiseres i oversendingsbrev.

⁵ Mattilsynet; for saker når det gjelder, eller er nært drikkevann. Fiskehelse og fiskevelferd.

⁶ Høringspart for alle planer som berører utnyttning av sjøområder, kaianlegg etc. Kystverket er innsigelsesmyndighet, jf. neste side.

⁷ Kun planer med utfylling/tiltak i sjø sendes direkte til NTNU Vitenskapsmuseet pga. evt. marinarkeologiske kulturminner.

⁸ For strømnnettrelaterte henvendelser. For bredbånd/fiber gjelder Mellom AS (tidligere NEAS NETT AS).

⁹ OBS lokalbuss kjøres av Tide Buss Nordmøre.

¹⁰ Fra 1.1.2016: Sammenslutning av Kom vekst, Averøy Næringsforum, KOM Byliv, Nordmøre Næringsråd og Tingvoll Næringsforum

¹¹ Høringspart når grøntstruktur tas i bruk til utbygging samt planer vedr. friluftsliv, miljø og infrastruktur + nye boligområder.

¹² Plan og byggesak skal alltid ha varsel om igangsatt planarbeid inkl. kopi av adressater. Kopi av e-post sendes også saksbehandler for koordinering og innlegging av planomriss i planregisteret.

¹³ Barn- og unges interesser i planleggingen, utemiljø. Bente Elshaug er i tillegg folkehelsekoordinator.

¹⁴ Hvis skole er direkte berørt varsles også skolens rektor.

Spesialkonsulent for barnehage Elin M. Aspen Elin.Aspen@kristiansund.kommune.no
Kommunalteknikk, enhetsleder Vidar Dyrnes* Vidar.Dyrnes@kristiansund.kommune.no
Kommunalteknikk, leder plan og prosjekt Karl Bjarne Monge* Karl-Bjarne.Monge@kristiansund.kommune.no
Beredskapssjefen, Torbjørn Sagen¹⁵ torbjorn.sagen@kristiansund.kommune.no
Brann og redning, enhetsleder Stian Duaas* stian.duaas@kristiansund.kommune.no
Eiendomsdrift, enhetsleder Tormod Borge Skundberg* Tormod.borge.skundberg@kristiansund.kommune.no
Miljørettet Helsevern v/kommuneoverlege Per Arild Strand* per.arild.strand@kristiansund.kommune.no
Ungdomsrådet og evt. Elevrådet v/Mattis Himo, Kulturenheten*¹⁶ mattis.himo@kristiansund.kommune.no
Eldrerådet v/Marita Midthaug, politisk sekretariat* marita.midthaug@kristiansund.kommune.no
Råd for funksjonshemmede v/politisk sekretariat politisk.sekretariat@kristiansund.kommune.no
Landbruksforvaltningen¹⁷ Gjemnes kommune, 6631 Batnfjordsøra
Viltforvaltningen v/Lars Erling Koksvik¹⁸ (postadresse: v/Tingvoll kommune, 6630 Tingvoll) lars.erling.koksvik@tingvoll.kommune.no
Rådgiver for fysisk aktivitet og friluftsliv Per Inge Storvik per.inge.storvik@kristiansund.kommune.no
Rådgiver samfunnsutvikling, Elin Kamsvåg, elin.kamsvag@kristiansund.kommune.no
Kristiansund Idrettsråd¹⁹ c/o Kjetil Løbersli, John Allans gate 9, 6509 Kristiansund N (org 994341383) leder@kristiansundir.no
Kristiansund Parkering AS v/Knut Olav Hjelen, Pb. 163 Kongens plass, 6501 Kristiansund N. (org 984974825)
kparkering@kristiansund.kommune.no
Kristiansund kommunale Sundbåtvesen KF v/Aril Dybå-Eidem, Pb. 178, 6501 Kristiansund N. (org 974765780) post@sundbaten.no
Møre og Romsdal Idrettskrets²⁰ Idrettsvegen 2, 6413 Molde (org 971570652) mrik@idrettsforbundet.no
Kristiansund Småbåtlag, Freiveien 50, 6512 Kristiansund N. (org 971367911) kristiansund@smaabat.no
Statskog SF Pb. 63 Sentrum, 7801 Namsos (org 966056258)

Kommunens lokale tjenester jf. [Alle tjenester - Kristiansund kommune](#)

Grunnskoler i nærområdet, barnehager og sykehjem

Grunneiere, festere og rettighetshavere i og inntil/nær planområdet²¹

¹⁵ Beredskapssjefen skal alltid ha varsel om planer som berører storulykke, energistasjoner etc. både ved varsel om oppstart og høring og offentlig ettersyn.

¹⁶ Ungdomsrådet er fast høringsinstans i alle reguleringssaker jf. vedlegg "Demokratiprogram for barn og unge" (2014)

¹⁷ Obligatorisk når LNF-områder og landbrukseiendommer blir berørt. Fylkesmannen har innsigelseskompetanse, jf. neste side.

¹⁸ Obligatorisk når LNF-områder og landbrukseiendommer blir berørt. Fylkesmannen har innsigelseskompetanse, jf. neste side.

¹⁹ Høringspart ved idrettsfaglige spørsmål.

²⁰ Høringspart for større idrettsanlegg i tillegg til at Møre og Romsdal fylke varsles.

²¹ Registrerte grunneiere og festere i planområdet, og så vidt mulig andre rettighetshavere i planområdet, samt naboer til planområdet når de er direkte berørt, skal ha skriftlig varsel om igangsetting av planarbeid og offentlig ettersyn. Matrikkel eiendomsinformasjon fås ved henvendelse til oppmålingsavd. ved plan og byggesak (begjær opplysninger på Excel ark).

MYNDIGHETER MED INNSIGELSESDGANG I PLANSAKER ETTER PBL²²

Andre kommuner: Saker av vesentlig betydning for kommunen.

Statsforvaltaren i Møre og Romsdal (adresse se forrige side)

Forurensning herunder støy, lokalluft og klima, vannmiljøkvalitet, naturmangfold, landskap, friluftsliv, strandsone, samordnet areal- og transportplanlegging, handelsvirksomhet, tilstrekkelig boligbygging (KLD/KMD), Folkehelse herunder miljørettet helsevern (HOD), Barn- og unges interesser (BFD/KD), Universell utforming (KUD), Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet (JD), Jord- og skogsbruk herunder kulturlandskap (LMD), Reindrift (LMD), Gravplasser (BFD).

Møre og Romsdal fylkeskommune (adresse se forrige side)

Kulturmiljø, friluftsliv, samordnet areal- og transportplanlegging, handelsvirksomhet, regional plan eller planstrategi (KLD/KMD), Barn og unges interesser (BFD/KD), Universell utforming (KUD), Fylkesveier (SD), Havbruksinteresser, akvakultur (NFD)

Avinor AS, Pb. 150, 2061 Gardermoen post@avinor.no

Luftfartsanlegg drevet av Avinor (SD)

Luftfartstilsynet, Pb. 243, 8001 Bodø postmottak@caa.no

Støyhensyn ved lufthavnsdrift og reglene om luftfartshinder, offentlige lufthavner som ikke er drevet av Avinor (SD)

Direktoratet for mineralforvaltning (adresse se forrige side)

Mineralske forekomster, massetak og bergverk (NFD)

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (adresse se forrige side)

Planer knyttet til virksomheter som håndterer farlige stoffer, transport av farlig gods, brannsikkerhet, herunder tunneller og underjordiske anlegg (JD) Hovedregel: følges opp av fylkesmannen

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, sivilforsvarsdistriktene (adresse se forrige side):

Tilfluktsrom (JD) Hovedregel: følges opp av fylkesmannen

Fiskeridirektoratet Region Midt, (adresse se forrige side)

Fiskeri, tang- og tarehøsting (NFD)

Forsvarsbygg post@forsvarsbygg.no

Forsvarets interesser (FD)

Bane NOR SF: Jernbaner, jernbanetransport (SD)

Kystverket distrikt Midt-Norge (adresse se forrige side)

Havne- og farvannsforvaltning, havner, kaianlegg, utnyttelse av sjøområder, sjøtransport (SD)

Mattilsynet (adresse se forrige side)

Fiskehelse og fiskevelferd (NFD), Drikkevann (HOD)

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)²³, Region Vest (adresse se forrige side)

Energi-, skred-, flom-, vassdrags- og grunnvannsspørsmål (OED) Hovedregel: følges opp av fylkesmannen

Oljedirektoratet

Etablerte og planlagte landanlegg og rørledninger for petroleumsvirksomhet knyttet til utvinning av petroleum på norsk kontinentalsokkel (OED)

Politidistriktene (adresse se forrige side)

Kriminalitetsforebygging (JD)

Riksantikvaren, Pb. 1483 Vika, 0116 Oslo (jf. dog praksis at evt. saker sendes via fylket) postmottak@ra.no

Kulturmiljø (KLD)

Statens vegvesen, Transportforvaltning midt (adresse se forrige side)

Riksveier, veitransport (SD)

Statsbygg: Bygge- og eiendomspolitik og samfunnspolitiske mål i forhold til arkitektur (KMD)

²² Temaer for innsigelse er angitt med stikkord, men stikkordene er ikke uttømmende. Ansvarlig departement er angitt i parentes, jf. for øvrig [Rundskriv H-2/14](#).

²³ Kun evt. saker vedr. dammer sendes: **NVE, Region Midt-Norge**, Vestre Rosten 81, 7075 Tiller rm@nve.no

ANDRE HØRINGSPARTER

(som kan være relevante for varsling, samråd og høring – kompletteres etter hvert)

Kommunale Foretak/ Aksjeselskap

Kristiansund Parkering AS v/Knut Olav Hjelen, Pb. 163 Kongens plass, 6501 Kristiansund N. (org 984974825)

kparkering@kristiansund.kommune.no

Kristiansund kommunale Sundbåtvesen KF v/Susanne Kirk, Pb. 178, 6501 Kristiansund N. (org 974765780)

post@sundbaten.no

Kommunens lokale tjenester jf. [Alle tjenester - Kristiansund kommune](#)

Grunnskoler i nærområdet

Barnehager

Sykehjem

Andre (jf. også liste over Lag, foreninger og organisasjoner på kommunens hjemmeside)

Bolga Velforening v/Arve N. Teige, Pb. 108, 6520 Frei (org 995245892) anteige@hotmail.com

Norsk Ornitologisk Forening avd. Møre og Romsdal c/o Olbjørn Kvernberg, Idrettsvegen 9, 6413 Molde (org 975717623)

Møre og Romsdal Idrettskrets²⁴ Idrettsvegen 2, 6413 Molde (org 971570652) mrik@idrettsforbundet.no

Kristiansund Småbåtlag, Freiveien 50, 6512 Kristiansund N. (org 971367911) kristiansund@smaabat.no

Statskog SF Pb. 63 Sentrum, 7801 Namsos (org 966056258)

Visit Nordmøre & Romsdal AS Fosnagata 13, 6509 Kristiansund N. (org:986702628) info@visitnorthwest.no

²⁴ Høringspart for større idrettsanlegg i tillegg til at Møre og Romsdal fylke varsles.