



WSP Norge AS

Vår saksbehandler  
Anna Marita Karlsson Spånberg

Saksnummer  
PLAN-19/00737

Dokumentnummer  
PLAN-19/00737-9

Dato  
06.05.2020

## Referat fra oppstartsmøte

(Etter plan- og bygningsloven § 12-8)

### 1. Om planinitiativet og forslagsstiller

<b>Arbeidstittel</b>	Mindre reguleringsendring av BK3, Ørnvika Vest R-267
Initiativet gjelder	<input type="checkbox"/> Plan med krav om KU
	<input type="checkbox"/> Områderegulering
	<input type="checkbox"/> Detaljregulering
	<input checked="" type="checkbox"/> Mindre endring
	<input type="checkbox"/> Utbyggingsavtale
Tiltakets adresse/beliggenhet	Ørnvika Vest, Frei
Berørte eiendommer	120/506 og 120/545
Planens formål/hensikt	Legge til rette for boligbygging på BK3 og opparbeide del av lekeplass f_L3 som del av byggetrinn 1 samt ferdigstille Veg 1 m/snuplass fram t.o.m. hovedvannledning o_SVA som første byggetrinn innenfor en mindre reguleringsendring. I gjeldende plan inngår dette i byggetrinn 2 (jf. rekkebestemmelse § 6). Forøvrig intensjon om å beholde mest mulig av gjeldende bestemmelser innenfor området.
Viktige problemstillinger	I hovedsak knyttet til infrastruktur (planlagte tiltak i forhold til dagens ledningsnett, se byingeniørens kommentarer gjengitt i planinitiativet). Sikre opparbeidelse av lekeareal med god tilgjengelighet.
Forslagsstiller/ tiltakshaver	Finansgruppen Eiendom AS, org.nr. 912 520 773 v/Tore Brattøy Haugnes, e-post: tore.haugnes@fgeiendom.no
Planfaglig ansvar	Firma: WSP Norge AS, org.nr. 881 894 742 Prosjektansvarlig: Oddhild Fausa, e-post: oddhild.fausa@wsp.com
Informasjon fra forslagsstiller/ konsulent i forkant av møte	Planinitiativ mottatt 18.2.2020 inkl. sjekklister ROS Oppdatert planinitiativ oppdatert 26.3.2020 vedlagt møteinnkalling.
Supplerende informasjon i oppstartsmøtet	



**Postadresse:**  
Postboks 178, 6501 Kristiansund

**E-post:**  
postmottak@kristiansund.kommune.no

**Besøksadresse:**  
Servicetorget  
Vågeveien 4  
6509 Kristiansund

**Telefon:**  
71 57 40 00

**Telefaks:**  
71 57 40 35

**Organisasjonsnummer:**  
991 891 919

**Bank:**  
3930.05.58007

## 2. Om oppstartsmøtet

Møtested	Teams-møte
Møtetidspunkt	2.4.2020 kl. 13.00-15.00
Deltakere	Fra forslagsstiller: Tore Haugnes fra Finansgruppen Eiendom AS Oddhild Fausa (plankonsulent) fra WSP Norge AS  Fra kommunen: Bente Elshaug (barn og unges repr.) Sissel A. Finnøy (kommunalteknikk), Kristian Hoel Fugelsnes (plan) Marita K. Spånberg (plan)
Referent	Kristian Hoel Fugelsnes

## 3. Saksopplysninger

Saksnummer (ePlansak)	PLAN-19/00737
Arkivsaksnummer (Public360)	19/06606
Nasjonal arealplan - ID	R-267
Saksbehandler	Marita K. Spånberg E-post: anna.marita.karlsson.spanberg@kristiansund.kommune.no Telefon: 71574278

## 4. Gjeldende planer

### Planstatus – se også [eByggWeb](#)

Gjelder	Plan	Formål	Vedtaksdato
<input type="checkbox"/>	Fylkes(del)plan / regional plan		
<input checked="" type="checkbox"/>	Kommuneplanens arealdel	Boligområde, framtidig	22.2.2011
<input type="checkbox"/>	Kommunedelplan		
<input checked="" type="checkbox"/>	Kommunedelplan klima- og energi 2009		2009
<input type="checkbox"/>	Områderegulering		
<input checked="" type="checkbox"/>	Detaljregulering for Ørvika Vest, R-267	Konsentrert småhusbebyggelse felt BK3 med krav om samlet prosjektering og utbygging, felles lekeclass f_L3, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, turdrag f_TD	28.2.2012
<input type="checkbox"/>	Bebyggelsesplan		

### Andre relevante planer /vedtak / prosesser i og inntil planområdet – se også [eByggWeb](#)

Status	Plan / Tiltak	Formål	Vedtaksdato
<a href="#">lgangsatt</a>	Kommuneplanens arealdel Kristiansund 2020-2032	Planprogram vedtatt 9.4.2019 Se siste oppdateringer <a href="#">her</a>	
X	Vei, vann- og avløpsplan Utbyggingsavtale	Se ephorte 12/1497	

**Relevante kommunale planer, vedtekter, utredninger m.m.**

Aktuell	Dokument	Merknader
<input type="checkbox"/>	Planstrategi	
<input type="checkbox"/>	KP samfunnsdel	
<input type="checkbox"/>	Hovedplan Vann	
<input type="checkbox"/>	Hovedplan Avløp	
<input type="checkbox"/>	Sykkelstrategi	Hovednett for sykkel, se <a href="#">sykkelprosjekter</a>
<input 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) se <a href="#">vedlegg 1-6</a> .
<input type="checkbox"/>	Diverse byprosjekter	Se <a href="#">By- og samfunnsutvikling</a>
<input type="checkbox"/>	Annet	

**Relevante statlige planretningslinje, bestemmelser eller planer**

Aktuell	RPR	Merknad
<input type="checkbox"/>	Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023	
<input type="checkbox"/>	Klima- og energiplanlegging og klimatilpasning 2018	
<input type="checkbox"/>	Differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	
<input type="checkbox"/>	Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging 2014	
<input type="checkbox"/>	Vernede vassdrag	
<input checked="" type="checkbox"/>	Barn og unges interesser i planleggingen 2020	Planendringen vurderes opp mot retningslinjen og gjeldende reguleringsplan (innarbeides i planbeskrivelsen)
<input type="checkbox"/>	Støy i arealplanlegging	
<input type="checkbox"/>	<a href="#">NB!-område</a>	Riksantikvarens register over nasjonale kulturhistoriske bymiljø
<input type="checkbox"/>	<a href="#">Bystrategi 2017-2020</a>	Riksantikvarens Bystrategi; «mer tilpasning, mindre kontrast»

**Andre relevante lover, forskrifter og veiledere**

Aktuell	Dokument	Merknader
<input checked="" type="checkbox"/>	<a href="#">Rundskriv H-6/17</a>	Endringer i reglene for å endre reguleringsplan.
<input checked="" type="checkbox"/>	<a href="#">Leikeplasser – lokalisering og utforming</a>	Fylkesmannens råd i plansaker
<input checked="" type="checkbox"/>	<a href="#">Reguleringsplanveileder</a>	KMDs veileder om reguleringsplaner
<input checked="" type="checkbox"/>	Kommunens veileder for utarbeiding og behandling av reguleringsplaner	Veileder for utarbeidelse av private reguleringsplaner mv. (sist rev. 4.3.2020), oversendt plankonsulent 23.3.2020. Veiledning om planprosess. 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 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. <a href="https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2017-06-21-854">https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2017-06-21-854</a> . Vurderingen gjøres av forslagsstiller før oppstartsmøtet. For kommunens konklusjon se pkt. 10 i referatet.
<input checked="" type="checkbox"/>	2. Barn og unges interesser	Beskrivelse av planløsning. Virkninger for barn og unge.
<input 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 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.
<input type="checkbox"/>	8. Klimatilpasning / klimaendringer	Virkninger som følge av klimaendringer inkl. risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred.
<input checked="" type="checkbox"/>	9. Landskap	Bebyggelsens landskaps- og terrengtilpassing
<input checked="" type="checkbox"/>	10. Lokalklima/vindforhold/sol- og skyggeforhold	Inkl. bokkvalitet for planlagt bebyggelse
<input type="checkbox"/>	11. Miljøvennlig/alternativ energiforsyning	Energiforbruk og energiløsninger
	12. Naturressurser/jordvern/landbruk	
<input type="checkbox"/>	13. Naturmangfold/vannmiljø	Jf. naturmangfoldloven og vannforskriften ev. økosystemtjenester
<input type="checkbox"/>	14. Næringsinteresser mv.	Næring, kultur, reiseliv mv.
<input checked="" type="checkbox"/>	15. Risiko- og sårbarhet	Vurdere endringene i forhold til tidligere gjennomført ROS-analyse og behov for nye vurderinger (beredskap og ulykkesrisiko, ev. forurensning mv.)
<input 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 / renovasjon– vurdere i forhold til godkjente planer
<input checked="" type="checkbox"/>	18. Universell tilgjengelighet og utforming	Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett. <a href="#">Universell utforming og planlegging etter plan- og bygningsloven</a>
<input checked="" type="checkbox"/>	19. Uterom og grønstruktur	Jf. også pkt. 2 og 10

<input type="checkbox"/>	20. Kulturminner og kulturmiljø, evt. verneverdier	Nasjonale, regionale og lokale verdier
<input type="checkbox"/>	21. Kriminalitetsforebygging	
<input checked="" type="checkbox"/>	22. Økonomiske konsekvenser for kommunen	
<input checked="" type="checkbox"/>	23. Konsekvenser for eiendommer	
<input checked="" type="checkbox"/>	24. Avveining av virkninger	
<input type="checkbox"/>	25. «Mindre endring»	Vurdere endringene i forhold til kriteriene
<input checked="" type="checkbox"/>	26. Gjennomføring / utbyggingsavtale	Jf. vedtatt utbyggingsavtale
<input type="checkbox"/>	27. Felles plan- og byggesak	Hvis ja må det komme frem av oppstartsvarsel

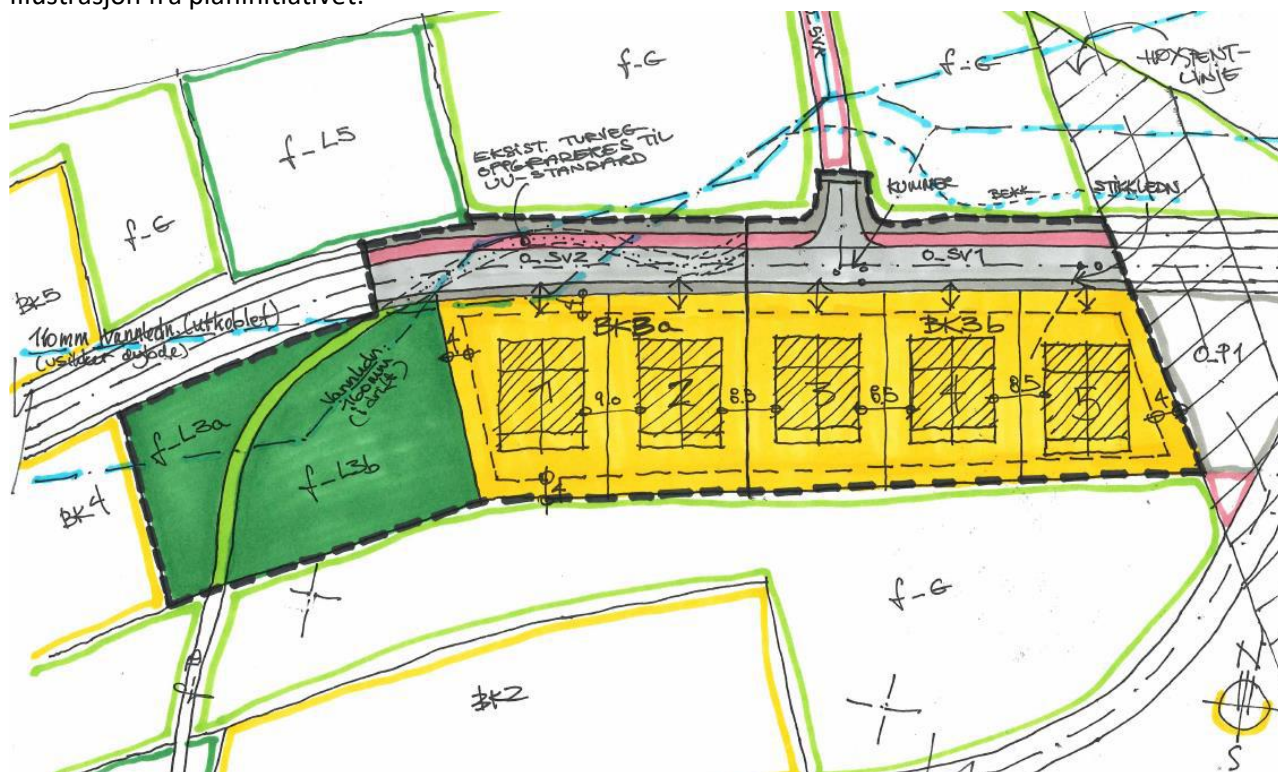
## 6. Gjennomgang i oppstartsmøtet

### Forslagsstillers/plankonsulents gjennomgang av planinitiativet

Viser til drøftingsmøte i desember. Planinitiativet gjelder å endre gjeldende reguleringsplan for Ørnvika Vest slik at utbygging av felt BK3 kan inngå i utbyggingstrinn 1, jf. rekkefølgebestemmelsenes § 6.

BK3 ønskes tilrettelagt for 5 stk. tomannsboliger. Vei og ledningsnett er så godt som klart for de tre første tomannsboligene (tomt 3, 4 og 5 på illustrasjon nedenfor), og disse ønskes derfor utbygd først. Det foreslås derfor å dele feltet i to deler, BK3a og BK3b, slik at østlig del kan utbygges nå, og vestre del kan tas i trinn 2. På grunn av markedet er det ikke mulig å investere i ny infrastruktur nå. Det etableres midlertidig snuhammer. Spørsmål om deler av lekeplassen kan opparbeides nå, med oppgradering av eksisterende turvei som adkomst, i påvente av videre opparbeiding av feltet.

Illustrasjon fra planinitiativet:



Planskisse av endringsområdet – vist med stiplet strek og tilgrensende formål. Kommunens vannledninger med usikre plasseringer er vist med blå stiplet strek.

Reguleringsformålet endres ikke, men planen blir mer detaljert slik at den viser tomtedeling mv. Mindre boliger for småfamilier/nyetablerte er etterspurt. Det planlegges for samme type tomannsboliger som i område BK1 i sør, med balkonger på begge sider (evt. markterrasse på baksiden). Det er gode solforhold.

Naturforhold blir lite påvirket. Det vil beholdes en randsone av trær mellom boligene i nord og i sør. Området ligger nært barnehagetomt, samt skole. Offentlig parkeringsplass ligger i umiddelbar nærhet.

Problemstillinger som må diskuteres er knyttet til infrastruktur og lekeplass.

### **Teknisk infrastruktur**

Planavdelingen:

Vi har oppfattet det slikt at det kun var de tre første husene i øst som var tenkt bygget ut nå, og at hus 1 og 2 ville bli utbygd som en del av utbyggingstrinn 2 sammen med resterende vei, ledningsnett og boligfelt. Nå ble det usikkerhet om hva forslag til planendring faktisk innebærer.

Forslagsstiller:

Opprinnelig tenkt slikt, dvs. utnytte infrastrukturen som er ferdig, men hvis vi finner en god teknisk løsning så er det synd å vente med hus 1 og 2. Ønsker å ha holde muligheten åpen for å bygge disse nå også, før resten av feltet realiseres. Mener det er mulig å opparbeide bilveien videre, og avslutte med nytt kumsett. Dette er likevel ikke ønskelig å gjøre nå i først omgang, pga. økonomien.

Kommunalteknikk:

Hus 1 og 2 vil nok ikke bli mulig å bygge før det er opparbeidet komplett ledningsnett. Nå er ledningsnett opparbeidet frem til snuplass. Kapasitet på stikkledning for hus 3, 4 og 5 må sjekkes ut av forslagsstiller. Tviler på at stikkledningen kan betjene fem tomannsboliger. Det ligger ikke avløpsledning lenger enn til kummene, det er ikke avløp eller overvann for hus 1 og 2 der i dag.

Eksisterende hovedvannledning (dim. 160 mm, se prinsippmessig plassering på skissen ovenfor) skal ligge intakt frem til utbyggingstrinn 2, siden den server flere boligfelt. Vet i dag ikke dybde, plassering eller hvilke masser ledningene ligger i (se også kommunalteknikkens redegjørelse om dagens ledningsnett mv. i planinitiativet under pkt. i). Å forlenge veien over de eksisterende vannledningene er tvilsomt. Opparbeidelse av lekeplass med adkomst som skissert vil også kunne berøre ledningene.

Den inntegnede midlertidige snuplassen har ok plassering for de første tre husene. Dersom alle fem tomannsboligene skal bygges bør den være lengre bort.

Enighet om at det er mest hensiktsmessig å undersøke ledningsnettets snarlig, før en går videre med planendringen, da det i dette tilfelle kan ha betydning for hvordan planforslaget utformes. Viktig at planendringen er realiserbar. Kommunalteknikk og forslagsstiller tar et møte etter påske, for å avtale kartlegging av ledningsnett i samarbeid med kommunen.

Dimensjon på stikkledning sjekkes, og oppdimensjoneres dersom nødvendig.

### **Lekeplass**

Ved utbygging av BK3 skal deler av LEK3 opparbeides, med universelt utformet gangtilkomst fra de planlagte boligene. I dag går det en traktorvei der, som vil oppgraderes. Turvei mellom lekeplassene er allerede etablert (gruset sti), blir deling for etappevis opparbeidelse av lekeplassen. Resten av LEK3 opparbeides i utbyggingstrinn 2. LEK3 er stor, 1880 m<sup>2</sup>, og skal betjene 3 delfelt (BK3, BK4 og BK5). Det vil ikke være rimelig å kreve opparbeidelse av hele lekeplassen nå.

Barnas representant poengterer betydningen av at de nye beboerne har en trygg lekeplass med god tilgjengelighet. Lekeplassene som er der i dag er gode, det er viktig å følge opp dette i det nye

prosjektet.

Forslagsstiller sier planen er å fortsette i samme stil som de to andre lekeklassene i området – naturpreg. Mener det ikke vil kreve mye massehåndtering eller dyp fundamentering. Kommunalteknikk presiserer at opparbeidelsen likevel krever viss terrengendring og at lekeapparater ikke tillates plassert oppå ledningene.

Alternativt er å anlegge en midlertidig lekeplass på boligtomt (BK3a). Det er enighet om at den beste løsningen er å opparbeide deler av LEK3, slik at man får en forbindelse mellom de to lekeklassene.

Endelig løsning fastsettes i plan etter at undersøkelse av eksisterende ledningsnett er gjennomført.

UU-krav vil gjelde. Fylkesmannens kvalitetskrav følges. Sett inn ny, mer konkret, bestemmelse for LEK3.

#### **Tilgjengelig boenhet**

Gjeldende plan setter krav til at 30 % av boenhetene skal oppfylle krav til tilgjengelig boenhet.

For å sikre forutsigbarhet ved en etappevis utbygging anbefaler planavdelingen at bestemmelsene presiseres, f.eks. med tilgjengelighetskrav til 2 boenheter i BK3b og 1 boenhet i BK3a.

Forslagsstiller ønsker mest mulig fleksibilitet for utbyggingen og ønsker derfor ikke at dette fastsettes nærmere i planen. Er innforstått med kravet, som man vil kunne oppfylle med de boligtyper som det planlegges for, men mener at det kan følges opp i byggesaken.

Det ble konkludert med at bestemmelsene konkretiserer kravet for respektive delfelt.

#### **Samfunnsikkerhet og virkninger av planendringen**

Vedlagt sjekklister for ROS er ok. Et viktig punkt er vannforsyning – dersom denne berøres vil store boligområder bli påvirket.

Å ta BK3 inn i byggetrinn 1 vurderes ikke å få store negative konsekvenser, forutsatt at infrastruktur-situasjonen avklares. En ulempe som endringen medfører er dog at man må grave opp asfaltert vei og innkjørsel foran boligene i BK3, når videre utbygging mot vest skal skje (dette ble primært drøftet i formøtet i desember). Utbygger er klar over dette og må finne akseptable løsninger for berørte parter.

Reguleringsendringen vil bidra til komplettering av området, samt skape bedre forhold for barn og unge ved at det blir laget ytterligere en lekeplass og forbindelse mellom lekeklassene. Området vil fremstå mer helhetlig. Bebyggelse og anlegg vil tilpasses til terreng og landskap. Enighet om at endringen samlet sett ventes å få positive virkninger.

#### **Utbyggingsavtale**

Mulig avtalen må endres, sannsynligvis kan det gjøres administrativt. Enighet om at kommunalteknikk ser på dette sammen med forslagsstiller senere i prosessen.

#### **Planprosess**

I planinitiativet pkt. k) står det at kommunen står for høringsprosessen. Kommunens praksis har imidlertid vært, som tidligere nevnt, at det er plankonsulenten som sender planforslaget på høring, innhenter uttalelsene og bearbeider saken før innsending av planforslag til behandling. Det stilles ikke krav til kunngjøring i avisa, men varselsbrev til berørte parter og myndigheter vedlagt komplett forslag til reguleringsendring. Kopi sendes samtidig kommunen (se også pkt. 8 nedenfor og kommunens veileder).

Liste over høringsparter mottas fra kommunen v/saksbehandler. Matrikkel/eiendomsinformasjon fås



ved henvendelse til oppmålingsavdelingen. Velforeningen i området blir også høringspart.

Ny tolkningsuttalelse fra departementet fastslår av planvedtak skal kunngjøres (av kommunen). Klagefrist blir som normalt.

Forslag til endringer av reguleringsbestemmelsene gjøres direkte i gjeldende bestemmelser. Det bør etter vedtak om mindre endring kun finnes ett sett av bestemmelser for hele området. Endringene bør markeres (i rødt), slik at det fremgår tydelig hva som er nytt.

#### Konklusjon fra planavdelingen

Er en fordel å sette planarbeidet på vent frem til VA er kartlagt. Dette kan ha betydning for løsninger i plan for snuplass, lekeplass, adkomst og VA. Planmyndigheten er positiv til endring av planen, men ønsker i dette tilfelle at VA kartlegges først.

Ser ikke behov for et nytt oppstartsmøte, uansett utfall av kartleggingen. Bedre at forslagsstiller utarbeider et planforslag, som ved behov kan drøftes i et samrådsmøte. Forutsetter dialog før planforslaget sendes på høring, for mest mulig avklaring/ samforstand.

## 7. Risiko og sårbarhet

Det må foretas en utarbeiding eller revidering av ROS-analysen ved endring av eksisterende planer, jf. pbl § 4-3 og rundskriv H-5/18. Forslagsstiller må vurdere endringen i forhold til tidligere gjennomført ROS-analyse og behovet for ev. kompletteringer. Resultatene inkl. tiltaksvurdering innarbeides i planbeskrivelsen. Tabellen under angir viktige tema som kommunen mener kan være relevant å inkludere i vurderingen.

**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	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7	Overvannsflom	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8	Erosjon	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9	Kvikkleire	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10	Dårlig eller usikker grunn	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11	Sprengingsskader	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14	Eksplasjon	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
15	Forurensing i vann/sjø	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
16	Forurensning i bunnsedimenter	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
17	Forurensing i grunn	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
18	Luftforurensning	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
22	Trafikkulykker	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



23	Smitte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
24	Annet, sårbare objekt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## 8. Høring – krav til materiale ved mindre endring

Forslagsstiller skal sende komplett forslag til mindre reguleringsendring til berørte parter, jf. pbl § 12-14 og rundskriv H-6/17. 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: <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/reguleringsplanveileder/id2609532/>

**Før saken sendes på høring bør kommunen få oversendt varslingsbrev og planforslag for gjennomlesning, sammen med planavgrensning i SOSI-format og liste over hvilke interne og eksterne høringsparter som vil bli varslet.**

Oppgave	Merknad
<b>Brev til berørte parter:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– oversiktskart</li> <li>– kartutsnitt med planavgrensning</li> <li>– berørte gnr/bnr</li> <li>– redegjørelse for formålet med planendringen</li> <li>– dagens planstatus</li> <li>– ønsket planstatus</li> <li>– type regulering</li> <li>– plankart, bestemmelser, planbeskrivelse, illustrasjoner og annen relevant informasjon</li> <li>– møtoreferat fra oppstartsmøte</li> <li>– frist for uttalelser og kontaktinfo</li> <li>– henvisning til webside for ev. mer info (planinitiativ, møtoreferater mv.)</li> </ul>	<p>Forslag til endringer skal forelegges for berørte myndigheter, eiere og festere og andre berørte. Liste over høringsparter mottas fra kommunen. Forslagsstiller vurderer hvilke parter som berøres av planarbeidet. Forslagsstiller varsler direkte til interne kommunale instanser. Adresselisten legges ved brevet.</p> <p>Materialet tilpasses den aktuelle mindre endringen.</p> <p>Offentlige myndigheter skal alltid få tilsendt komplett planforslag inkl. referat fra oppstartsmøtet. Rimelig frist (minimum 2-3 uker). Tilsvarende informasjon legges ut på internett.</p>
<b>Informasjon på internett:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– inneholder samme informasjon som varselbrev og ev. avisannonse</li> <li>– skal legges ut på egen hjemmeside</li> </ul>	<p>Kan ev. inneholde mer informasjon enn varselbrev. Det er imidlertid viktig at planforslaget er tilgjengelig under hele høringsperioden og at høringspartene blir direkte varslet ved ev. endringer/ kompletteringer.</p>
<b>Ev. informasjonsmøte / andre info-tiltak</b>	<p>Ev. møte med berørte parter, behov vurderes av forslagsstiller i samråd med kommunen.</p>
<b>Annonse i lokalavisen (Tidens Krav):</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– lovhjemmel</li> <li>– type regulering</li> <li>– tydelig beskrivelse av lokalisering</li> <li>– redegjørelse for formålet med endringen</li> <li>– forslagsstiller og planlegger</li> <li>– frist for uttalelser og kontaktinfo</li> </ul>	<p>Vurderes av forslagsstiller, det er ikke lovkrav ved mindre endring.</p> <p>Ordinære krav til offentlig ettersyn gjelder ikke for mindre endringer, men endelig planvedtak skal kunngjøres, jf. <a href="#">tolkingsuttalelse 17.12.2019</a>.</p>
<b>Planavgrensning</b>	<p>Planavgrensningen sendes til kommunen i gjeldende SOSI-format, slik at den kan legges inn i kommunens digitale system for planforvaltning.</p>

Kopi av varsel med samtlige dokument som er lagt ut i forbindelse med varslet skal sendes [postmottak@kristiansund.kommune.no](mailto: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 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 <a href="http://www.regjeringen.no/nb/dep/kmd/tema/plan-og-bygningsloven/plan/kart--og-planforskriften-.html?id=570324">http://www.regjeringen.no/nb/dep/kmd/tema/plan-og-bygningsloven/plan/kart--og-planforskriften-.html?id=570324</a>
Bestemmelser	Leveres i Word og pdf-format.
Planbeskrivelse inkl. sjekkliste/ROS-analyse	Leveres i pdf-format
Illustrasjonsplan og andre illustrasjoner inkl. typiske snitt	
Visualiseringsmateriale (volumstudier)	Leveres i pdf-format, 3D-modellering, Sketch-Up eller ev. annet bildeformat etter avtale.
Kopi av varslingsbrevet med adresseliste	Sendes til kommunen i forbindelse med varslings.
Kopi av innspill under varslingen	Leveres samlet sortert etter dato (men med offentlige høringsparter først) i pdf-format sammen med planforslag.
Forslagsstillers vurdering av innkomne høringsuttalelser	Leveres i Word og pdf-format
<i>Kopi av ev. annonse</i>	<i>Leveres i pdf-format samtidig med innspillene.</i>
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"> <li>- Sol-/skyggevirkninger</li> <li>- Tilpasning ift. omkringliggende bebyggelse</li> <li>- Landskapstilpasning</li> <li>- Trafikkløsning</li> </ul>

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 type="checkbox"/>	Planinitiativet <i>samsvarer</i> med overordnet/gjeldende plan. Kommentar:
	<input checked="" type="checkbox"/>	Planinitiativet <i>strider</i> med overordnet/gjeldende plan. Kommentar: Endret utbyggingsrekkefølge, men forøvrig i samsvar med planens intensjoner.
Kreves KU	<input type="checkbox"/>	Ja. Begrunnelse:
	<input checked="" type="checkbox"/>	Nei. Begrunnelse:
Plankrav	<input type="checkbox"/>	Områderegulering
	<input type="checkbox"/>	Detaljregulering
	<input checked="" 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"/>	Forslag til planavgrensning sendes kommunen før høring.
Annet	<input type="checkbox"/>	Ved behov for samrådsmøter avtales dettet mellom plankonsulent og saksbehandler.

## 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 høringen.

Foreløpig tas det utgangspunkt i følgende framdriftsplan:

1. Forslagsstiller planlegger å *sende forslag til mindre endring til berørte parter* 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: se <a href="#">plan og byggesak</a> (gebyrregulativ for 2020)	
<b>Fakturaadresse</b>	Finansgruppen Eiendom AS v/Tore Brattøy Haugnes Storgata 41, 6508 Kristiansund Merk faktura: BK3 – Ørnvika Vest

## 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:**  
**06.05.2020**

**Referent:** Kristin Hoel Fugelsnes

**Referatet er godkjent av forslagsstiller dato:** 6.5.2020

Med hilsen  
Kristiansund kommune

Marita K. Spånberg  
Saksbehandler

*Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift*

Kopimottaker: Råd - Samfunnsutvikling

Kopimottaker: PoB - Regulering

Kopimottaker: Kte - Plan og prosjekt

Kopimottaker: FINANSGRUPPEN EIENDOM AS