Kristiansund kommune

Ansvarlig enhet: Plan og byggesak
Saksbehandler: Ove Brynhildsvoll
Saksnummer PLAN-26/00516
Vår referanse: PLAN-26/00516-5
Dato: 25.08.2026
Deres referanse:

WSP NORGE AS
Postboks 185 Sentrum
0102 OSLO

Referat fra oppstartsmøte - Rensvik sykehjem

1. Om planinitiativet og forslagsstiller

Arbeidstittel	Velg et element.	
Initiativet gjelder	☒	Plan med krav om KU
	☐	Områderegulering
	☒	Detaljregulering
	☐	Mindre endring
	☐	Utbyggingsavtale
Tiltakets adresse/beliggenhet	Rensvikstubben 2, 6520 Frei.	
Berørte eiendommer	137/172, 314, 462, 532 m.fl.	
Planens formål/hensikt	Reguleringsplanen skal tilrettelegge for utbygging av sykehjem med tilhørende funksjoner og infrastruktur.	
Viktige problemstillinger	Adkomst, tettstedsutvikling, parkering, nærlekeplass	
Forslagsstiller/ tiltakshaver	Kristiansund kommune v/enhet for eiendomsdrift.	
Planfaglig ansvar	Konsulentfirma: Oddhild Fausa, WSP Prosjektansvarlig: Trond Sørgjerd, WSP og Kristiansund kommune	
Informasjon fra forslagsstiller/ konsulent i forkant av møte		

Supplerende informasjon i oppstartsmøtet	

2. Om oppstartsmøtet

Møtested	Vågeveien 4, 6509 Kristiansund
Møtetidspunkt	12:00
Befaring	10:00-11:30
Deltakere	**Fra forslagsstiller:** Oddhild Fausa, arealplanlegger, WSP Trond Sørgjerd, prosjektleder WSP/Kristiansund kommune Tormod Borge Skundberg, enhetsleder eiendomsdrift Knut Andreas Stai, avdelingsleder eiendomsdrift Monicha Strand Isaksen, fagleder sykehjem Kjell Morten Havet, WSP (Teams) Rolf Johan Tverå, Rensvik samfunnshus (teams) **Fra kommunen:** Ove Brynhildsvoll, saksbehandler plan Christanse Yttervik, avdelingsleder plan Jan Brede Falkevik, enhetsleder plan og byggesak Elin Kamsvåg, energirådgiver Mattis Himo (gikk tidlig), barn og unges representant Henrik Schnell, avdelingsleder kommunalteknikk Martin Melland, ingeniør kommunalteknikk Håvard Børke Bringsli, ingeniør kommunalteknikk
Referent	Christanse Yttervik

3. Saksopplysninger

Saksnummer (Plan&Build)	PLAN-26/00516
Arkivsaksnummer (Public360)	26/04344
Nasjonal arealplan - ID	2026002
Saksbehandler	Ove Brynhildsvoll Mailadresse: ove.brynhildsvoll@kristiansund.kommune.no Telefon: +47 71573965

4. Gjeldende planer

Planstatus Se kommunens kartløsning			
Gjelder	Plan	Formål	Vedtaksdato
☐	Fylkes(del)plan / regional plan		
☒	Kommuneplanens arealdel Kristiansund 2020-2032	Kombinert formål – bolig, tjenesteyting og forretning.	07.09.2023
☐	Kommunedelplan for sjøområdene		15.05.2018
☐	Kommunedelplan		
☐	Kommunedelplan klima- og energi 2009		2009
☐	Områderegulering		
☒	Detaljregulering for Rv. 70 undergang Rensvik, plan-ID R-264	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.	09.09.2014
☐	Bebyggelsesplan		

Andre relevante planer, vedtak og prosesser i/ved planområdet Se kommunens kartløsning			
Status	Plan / Tiltak	Formål	Vedtaksdato
Vedtatt	Detaljregulering for Rv 70 Rensvikkrysset – Rensvikholmen, plan-ID R-286.	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.	27.08.2019

Relevante kommunale planer, vedtekter, utredninger m.m. Se planer og rapporter i Kristiansund kommune og Kilder til bruk i planleggingen.		
Aktuell	Dokument	Merknader
☒	Planstrategi 2024 - 2027	Vedtatt av bystyret 07.03.2024
☒	KP samfunnsdel	
☒	Hovedplan Vann	
☒	Hovedplan Avløp	
☒	Sykkelstrategi	Hovednett for sykkel, se sykkelprosjekter
☐	Retningslinjer for havnebebyggelsen	Veiledende retningslinjer vedtatt av bystyret 27.11.2007, jf. også kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer
☐	Div. analyser/utredning ifb. revisjon av sentrumsplan	ROS-analyse, barnetråkkanalyse, mulighetsstudie inkl. DIVE-analyse, formingsveileder, parkeringsanalyse, trafikkavvikling (utarbeidet 2015-2017)
☒	Diverse byprosjekter	Bypakken - Kristiansund
☐	Annet	

Relevante statlige planretningslinjer, bestemmelser eller planer		
Aktuell	RPR	Merknad
☒	Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027	Se regjeringen.no
☒	Klima- og energiplanlegging og klimatilpasning 2018	
☐	Differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	
☒	Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging 2014	
☐	Vernede vassdrag	
☒	Barn og unges interesser i planleggingen 2020	
☒	Støy i arealplanlegging	
☐	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.
☒	Bystrategi 2017-2020	Riksantikvarens strategi og faglige anbefalinger for by- og stedsutvikling, 2021 og Bystrategi 2017-2020

Andre relevante lover, forskrifter og veiledere		
Aktuell	Dokument	Merknader
☒	Leikeplasser – lokalisering og utforming	Statsforvaltaren sine råd i plansaker, rev. 2024
☒	Reguleringsplanveileder	Kommunal- og distriktsdepartementet
☒	Kommunens veileder for utarbeiding og behandling av reguleringsplaner	Veileder for utarbeidelse av private reguleringsplaner mv. (oversendes senest ved møteinnkalling). 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

Sentrale temaer

Tabellen 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
☒	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.
☒	Barn og unges interesser	Barn og unges oppvekstsvilkår.
☒	By- og stedsutvikling	
☒	Byggeskikk og estetikk	Stedets karakter. Byform. Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet.
☒	Demografiske forhold	Hvordan tiltak / planer påvirker lokal demografi, herunder folketall/bosetting.
☒	Folkehelse	Nye tiltak og planer skal legge til rette for tiltak som kan bidra til bedre folkehelse.

☒	Friluftsliv	Befolkningens tilgang til friluftsområder /- aktiviteter skal sikres.
☐	Klimatilpasning / klimaendringer	Virkninger som følge av klimaendringer inkl. risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred.
☐	Landskap	
☒	Lokalklima/vindforhold/sol- og skyggeforhold	Inkl. bokvalitet for eksisterende og planlagt bebyggelse
☒	Miljøvennlig/alternativ energiforsyning	Energiforbruk og energiløsninger
☐	Naturressurser/jordvern/landbruk	
☒	Naturmangfold/vannmiljø	Jf. naturmangfoldloven og vannforskriften ev. økosystemtjenester
☐	Næringsinteresser mv.	Næring, kultur, reiseliv mv.
☒	Risiko- og sårbarhet	ROS-analyse + eventuelle utredninger (beredskap og ulykkesrisiko, forurensning)
☒	Sosiale forhold/infrastruktur	Skole- og barnehagekapasitet, annet
☒	Teknisk infrastruktur og trafikkforhold	Strøm og nettilgang/Vann og avløp/ Overvannshåndtering/ Vei, kollektivtilbud
☒	Universell tilgjengelighet og utforming	Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett. Universell utforming og planlegging etter plan- og bygningsloven
☒	Uterom og grønnstruktur	Jf. også pkt. 2 og 10
☐	Kulturminner og kulturmiljø, evt. verneverdier	Nasjonale, regionale og lokale verdier
☐	Kriminalitetsforebygging	
☒	Økonomiske konsekvenser for kommunen	
☒	Konsekvenser for eiendommer	Inkl. berørte naboeiendommer
☒	Avveining av virkninger	
☐	Annet	
☐	Gjennomføring / utbyggingsavtale	I plandokumentene skal det redegjøres for finansiering og framdrift, behov for, og innhold i, evt. utbyggingsavtale.
☐	Felles plan- og byggesak	Hvis ja må det komme frem av oppstartsvarsel
☐	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 har Kristiansund valgt seg ut 8 av de 17 globale målene som mest vesentlige for kommunen. 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
☒	God helse og livskvalitet	
☐	God utdanning	
☐	Ren energi til alle	
☐	Anstendig arbeid og økonomisk vekst	
☒	Bærekraftige byer og lokalsamfunn	
☐	Livet i havet	
☒	Fred, rettferdighet og velfungerende institusjoner	
☒	Samarbeid for å nå målene	

6. Gjennomgang i oppstartsmøtet

Tema 1 - Gjennomgang av planinitiativ v/forslagsstiller og plankonsulent

Oddhild Fausa (WSP) går gjennom innsendt planinitiativ. Viser til forslag til planavgrensning – tatt med en del areal i øst for å kunne teste muligheter for å oppnå felles rundkjøring med avkjørsel til Furubakken. Også tatt med noen eiendommer i nordvest for å kunne se på mulig tilkomst, sti etc. Viser til at krav om konsekvensutredning er avklart, tiltak etter vedlegg 1.
Hovedkonsept for utbygging av selve sykehjemmet – stjerneform, ligger fast. Men armene kan varieres noe.
Trond: sykehjem planlegges for 140 plasser, stor arbeidsplass, også noen støttefunksjoner som fysioterapeut og frisør som også kan tenkes tilgjengelig for andre enn beboere. Mye logistikk med varelevering, vask, mat. Arbeidsplass for ca. 200. Viser til p-norm i KPA som tilsier 0.5-1 p-plass per årsverk for sykehjem. Tegnet inn drøyt 100 plasser per nå.
Bygget er ikke endelig plassert, men mer konseptuelt. Har sett på ulike muligheter knyttet til om barnehage og samfunnshus fortsatt skal være i området. Ønske om å bevare en del av uteareal som i dag består av fin furuskog. Men også noe lekeareal i nær tilknytning til sykehjemmet.
Ser for seg å komme inn med teknisk, varelevering etc. på nivå der det er en skoleinngang i sokkelen i dag (mot barnehagen). Innkjøring p-kjeller tenkes i sørøstlig arm. Hovedetasjen på sykehjemmet tenkes på nivå med dagens skoleplan.
Stort volum, skissert 15 500 kvm uten parkeringsareal i kjeller.
Planlegges uten tilfluktsrom. Ikke krav per nå, og vil ikke planlegges inn med mindre det kommer krav.

Ønske om å ha en åpenhet i reguleringsplanen som muliggjør å finne gode løsninger senere i byggeprosjektet. Planlegges grunnbrønner og varmepumper som primær varmekilde, og legges også opp til solceller.

Har avklart en del rundt rom- og funksjonsprogram med tanke på antall rom, størrelser etc. Men ikke avklart så mye rundt det tekniske internt i bygget. Vil snarlig innhente rådgivergruppe for skisseprosjektet, som vil pågå delvis parallelt med planprosessen.

Viser til planinitiativ som nevner krav til kvalitet og universell utforming på uteareal. Videre at landskapet og hvordan prosjektet møter nærområdet er viktige problemstillinger.

ROS-tema: Foreløpig grunnforhold og geoteknikk, overvann og klimatilpasning, trafikksikkerhet, og brann og beredskap som peker seg ut som mest sentrale tema. Vil også gå gjennom DSBs sjekkliste for å nærmere avklare tema som må vurderes.

KU: Utløses krav etter vedlegg I, punkt 24.

Planprosess og samarbeid – viser til de ulike gruppene som berøres og som må høres i planprosessen.
Fremdrift – utkast viser mål om førstegangsbehandling innen september 2027.

Tema 2 - Gjennomgang v/kommunalteknikk

Henrik – har VA i området, ikke alltid helt i orden i dag. Men planlegges istandsetting innen sykehjemmet skal stå ferdig. Noen ledninger i området må nok oppdimensjoneres.
Ledning ved riksvei har god kapasitet, men har ikke sett at ledning derfra til skolen har stor nok dimensjon. Kan være behov for å flytte hovedvannledning ved justering av ny innfartsvei, men dette vil følge bypakken.
Henrik blir kontaktperson ved kommunalteknikk.
Spørsmål rundt kommunens strategier for rensing av avløp – går ut fra at dette er i orden til sykehjemmet blir ferdig.
Ikke 100% sikkert at det blir klart i tide, men dette bør legges inn som et rekkefølgekrav for å sikre at dette blir på plass.

Martin (involvert i bypakkeprosjekter) – tenkt på forhånd at det noe bastant påstås at rundkjøring er en ønsket løsning fra kommunens side. Et mulig alternativ om tiltak skal gjennomføres kan være et venstresvingefelt for trafikanter som kommer fra sørvest og skal svinge inn Rensvikstubben. KT luftet også muligheten for å koble sykehjemmet på overgangsbrua som er planlagt i Rensvikkrysset.
KT var fornøyd med parkeringsdekningen, og mener dette kan forhindre letetrafikk og nedparkering av boliggatene i området.
Spørsmål om mulighetene for å få innpass med nye løsninger i bypakken. Ikke nødvendigvis så enkelt. Må tas opp med SVV.
Bypakken prosjekt Rensvik starter etter planen bygging medio 2028 (kryss og undergang) med oppstart av prosjektering i starten av 2027.
Oddhild – har begynt arbeid med grunnlag for å innhente trafikkplanlegger.
Spørsmål om hva kommunalteknikk vurderer rundt krysset slik det er i dag, også med tanke på trafikktall.
Ikke gjort tellinger på trafikk inn til Rensvikstubben

Tema 3 - Gjennomgang v/ energirådgiver og barn og unges representant

Barn og unge – har vært og er et område som har vært viktig samlingssted for barn og unge i nærområdet. Selv om en del av aktiviteten vil flyttes til nye skoler vil dette området fremdeles fungere som et viktig møtested på grunn av store avstander etc. Forretning vil også kunne være et sentralt hengested for unge.
Også viktig å tenke på trafikksikkerhet for ferdsel i og gjennom området. Med tanke på skolevei og annet.
Også tenke hva som skjer i mellomfasen (vakuum) etter skolen forsvinner, men før byggeprosjektet er ferdig. De årene er lange i et barns liv. Nærmiljøanlegget bør derfor ikke være det siste som ferdigstilles, men parallelt eller tidlig i forløpet burde et tilbud være klart. Også tenke på hvordan riksveien skal gå i anleggsfasen av ny innfartsvei som vil pågå delvis parallelt.

Trygghet, lys osv hensiktsmessig å se på i forhold til ROS-analysen.
Ungdomsrådet må tidlig inn som en aktiv part.

WSP – har hatt dialog med bibliotekenheten om en mulig mini-filial (ubemannet?). Viktig perspektiv hvordan sykehjemmet møter nærmiljøet.

Elin, energirådgiver – Viktig å se på energi med tanke på hvordan verden utvikles med tanke på samfunnssikkerhet og beredskap. Ref. energiunderskudd. Har et politisk vedtak om at Kristiansund skal bli selvstendig selvforsynt på strøm. Se til Ukraina, mye mikrogrid som kan kobles fra i en beredskapssituasjon. Viser til hva som tenkes ved nye Omsundet skole. Bør også tenke at det nye sykehjemmet (og evt. hele området) bør være så selvstendig på strøm som mulig. Også batteri for å kunne koble seg av.

WSP – allerede høye ambisjoner på beredskap, med tanke på sykehjem og sårbar brukergruppe. Ikke utarbeidet veldig konkrete løsninger ennå, men drøftet mye slike løsninger.

Plan - Dersom man planlegger for småskala vindkraft må planavgrensningen hensynta dette og sette av tilstrekkelig areal.

Tema 4 – Rensvik samfunnshus

Dagens bygg er gammelt og slitt. Årsaken til at man har sett på muligheten for å samarbeide med dagligvareaktør er at man da kan få en slik aktør til å bygge nytt samfunnshus mot at de kan få tomten til å bygge dagligvare. Derfor viktig å beholde tomten som den er. Men er også åpen for å kunne selge deler av tomten til parkering eller annet slik at det kan finansieres bygging av et nytt evt. mindre samfunnshus. Viktigste for samfunnshuset er å kunne få nye lokaler som kan driftes videre som møteplass for nærområdet.
Tre faste utleier i uka, ofte feiringer i helgene og begravelser de ledige ukedagene.
Åpen for å også løse denne funksjonen i selve sykehjemsbygget. Viktigste er møteplassen for Rensvik-området for lag og foreninger etc. uten at utleieprisen blir for høy. Får de en garanti for at dette kan løse seg, kan de avslutte samarbeid med dagligvareaktør.

WSP – Viktig å snart kunne lande noe mer rundt samfunnshuset, da det påvirker veldig de undersøkelsene som skal gjøres særlig med tanke på trafikk.
Planlegges allerede en del arealer (kafé, seremonirom og fellesarealer) som kan dekke de fleste funksjoner samfunnshuset har i dag. Men mer krevende med de mer større anledningene, 50-årsdager og bryllup etc.
En økt sambruk kan bli en del av alternativvurderingene i KU-en?

Mulighet å ha et vesentlig mindre samfunnshus-bygg som kan ta de festlige lagene?

Samfunnshuset og Eiendomsdrift/WSP holder kontakt og kommer frem til mulig løsning. Viktigst å avklare forretning eller ikke.

Tema 5 – planavdelingen

Tettstedsutvikling – planen er mer enn bare et sykehjem.
Viktig å inkludere dette i planleggingen og tankegangen. For eksempel samfunnshustomta kan ha andre bruksområder. Bør komme tydeligere frem i planprogram.

Avkjørsel fra RV70
Skissert ulike alternativ i planprogram nå. Er kanskje nok for å varsle oppstart og sende planprogram på høring slik, men å være mer åpent det er med tanke på ulike alternativer nå gir gjerne krav til større omfang på utredninger.

Parkeringsdekning
85 på arbeid samtidig (ikke inkl. overlapp ved vaktskifte). Max. samtidighet vil gi 120 ansatte. Vi mener parkeringsantallet per nå er for høyt.
Flere virkemidler for å regulere tilgangen til parkeringsplassene (symbolsk betaling, utsteding av parkeringsbevis etc.). Også positive tiltak som god sykkelparkering, verksted, dusj etc.

Nærmiljøanlegg
Sikret gjennom bestemmelse i KPA – selv om man kan argumentere seg ned i arealkrav ved å for eksempel vise til tilgrensende områder som kan gjøres mer tilgjengelig.
WSP – ikke sett så nøye ennå på plassering av nærmiljøanlegg. Noe vil nok være i tilknytning til sykehjemskroppen, men er ikke i nærheten av å oppfylle arealkravet her.

KOMTEK – ønsker å være involvert i utformingen av dette, ved Kinga Burda.

Medvirkning – folkemøte før innlevering av planforslag
Ønsker mer forpliktende plan for medvirkning i planprogrammet. Gode erfaringer med folkemøte relativt kort tid før innlevering av planforslag. Bør fastsettes i planprogrammet. Også inkludere plan for involvering av ungdomsråd, eldre råd og lignende.

Illustrasjoner
Bør utbedres noe for å øke lesbarheten for folk i forbindelse med oppstartsvarsel.

Tema til KU
Må tydeliggjøres at det skal utarbeides ny støykartlegging. Barn og unges oppvekstvilkår bør inngå som et utredningstema i KU. Dersom det skal åpnes for dagligvare bør dette inngå i trafikkanalysen som skal gjennomføres, jf. punkt 6.4.4 i utkast til planprogram.
Vurder å bruk Miljødirektoratets håndbok M-1941 som metodikk fremfor vegvesenets håndbok V712.

Planavgrensning
Ønske om å få oversendt iht gjeldende SOSI-standard med riktig koordinat-ref. I tillegg bør det inkluderes ytterligere areal dersom man skal kunne se nærmere på alternativ adkomstløsning for Blommenåsen (adkomst via evt. ny rundkjøring i stedet for broløsning fra Furubakken). Det samme gjelder mulig areal mot nord til småskala vind dersom dette anses som relevant.

Tilbakemelding på innsendt materiale
Planavdelingen har også noen merknader på innlevert materiale som vil oversendes i en egen forsendelse. Dette er i all hovedsak presiseringer og/eller forslag til mindre korrigeringer.

7. Risiko og sårbarhet

Det skal utarbeides en ROS-analyse som eget dokument eller 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.
Se gjerne kartbasert veiledning fra NVE: Reguleringsplan - NVE

Nr.	Risikoforhold	Aktualitet:		Risiko forårsakes av:	
		Ja	Nei	Omgivelsene	Plantiltaket
1	Snøskred	☐	☒	☐	☐
2	Steinskred/steinsprang	☐	☒	☐	☐
3	Sørpeskred	☐	☒	☐	☐
4	Jord- og leirskred	☐	☒	☐	☐
5	Oversvømmelse	☒	☐	☒	☒
6	Stormflo/havstigning	☐	☒	☐	☐
7	Overvannsflom	☐	☒	☐	☐
8	Erosjon	☐	☒	☐	☐
9	Kvikkleire	☒	☐	☒	☐
10	Dårlig eller usikker grunn	☒	☐	☒	☐
11	Sprengingsskader	☒	☐	☒	☒
12	Ekstremvær	☐	☒	☐	☐
13	Brann	☒	☐	☐	☒
14	Eksplosjon	☒	☐	☐	☒
15	Forurensing i vann/sjø	☐	☒	☐	☐
16	Forurensing i grunn	☒	☐	☒	☐
17	Luftforurensning	☐	☐	☐	☐
18	Radon	☐	☐	☐	☐
19	Elektromagnetisk stråling	☐	☐	☐	☐
20	Støy	☒	☐	☒	☐
21	Trafikkulykker	☒	☐	☒	☐
22	Smitte	☐	☒	☐	☐
23	Annet	☐	☒	☐	☐

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 varslingstekst og annonsetekst oversendt for gjennomlesning, sammen med planavgrensning i SOSI-format og liste over hvilke interne og eksterne høringsparter som vil bli varslet.

Kopi av oppstartsvarsel, kunngjøring og samtlige dokument som er lagt ut i forbindelse med varslet skal sendes postmottak@kristiansund.kommune.no med kopi til saksbehandler. Skriv plannavn og Plan-ID i emneteksten. Se kommunens veileder for private planforslag for utfyllende informasjon.

Oppgave	Merknad
Høring av planprogram samtidig med varsel om oppstart (ved KU)	Ved krav om KU skal teksten i annonse og brev/internett suppleres med informasjon om offentlig ettersyn av planprogrammet.
Annonse i lokalavisen: lovhjemmel type regulering (detalj el. område) kartutsnitt med planavgrensning, tydelige navn og stedsangivelse tydelig beskrivelse av lokalisering redegjørelse for formålet med planen vurdering av KU-plikt forslagsstiller og planlegger frist for uttalelser og kontaktinfo evt. dato og sted for informasjonsmøte henvisning til webside for mer info	Egen annonse i Tidens Krav
Informasjon på internett: inneholder mer informasjon enn avisannonsen skal legges ut på egen hjemmeside	Planinitiativ, referat fra oppstartsmøte og kopi av brev til berørte parter mv. Evt. planprogram legges ut her til nedlastning. Siden må være oppdatert med relevant informasjon før annonsen står i avisen.
Brev til berørte parter (varselbrev): • oversiktskart • kartutsnitt med planavgrensning • berørte gnr./bnr. • redegjørelse for formålet med planen • dagens planstatus • ønsket planstatus	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.

• 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	Adresselisten og utskrift av kart og evt. planprogram skal legges ved brevet. Offentlige myndigheter skal alltid få tilsendt planinitiativet og referat fra oppstartsmøtet Tilsvarende informasjon legges ut på internett.
Evt. informasjonsmøte / andre info-tiltak	Åpent møte i forbindelse med oppstart, evt. i forkant av offentlig ettersyn. Vurderes i den enkelte saken.
Planavgrensning	Planavgrensningen skal ved varsling av planoppstart sendes til kommunen i gjeldende SOSI-format, slik at den kan legges inn i kommunens digitale system for planforvaltning.
Universell utforming av dokumenter	Se pkt. 9 nedenfor.

9. Innlevering av planforslag – krav til materiale

Planforslaget leveres i utgangspunktet kun elektronisk. Ved behov kan kommunen kan be om utskrift av hele, eller deler av planforslaget.

Planforslaget skal utarbeides iht. gjeldende plan- og bygningslov med tilhørende forskrifter og gjeldende SOSI-format, og iht. kommunens veileder for private planforslag som presiserer krav til fremstilling og innhold. Planer som avviker fra gjeldende regelverk og spesifikasjoner vil bli returnert.

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.

Innhold	Merknad
Plankart	Leveres i gjeldende SOSI-format og pdf. I pdf-filen skal riktig utskriftsformat angis. Se Nasjonal produktspesifikasjon: Digital fremstilling av arealplan og planregister - regjeringen.no
Bestemmelser	Leveres i Word og pdf-format.
Planbeskrivelse med konsekvensutredning og ROS-analyse	
Illustrasjonsplan og andre illustrasjoner inkl. typiske snitt	Leveres i pdf-format
Visualiseringsmateriale (volumstudier)	Leveres i pdf-format, 3D-modellering, Sketch-Up eller ev. annet bildeformat etter avtale (gjelder i alle fall for alle fortettingsprosjekter). Evt. fysisk modell.

Kopi av varslingsbrevet med adresseliste	Sendes til kommunen i forbindelse med varsling
Kopi av innspill under varslingen	Leveres samlet sortert etter dato, i pdf-format sammen med planforslag.
Kopi av annonser	Leveres i pdf-format samtidig med innspillene.
Annet materiale	Det kan bli bedt om materiale som bidrar til å visualisere det planlagte tiltaket. Følgende tema vil være sentrale å få belyst i utbyggingsprosjekter: • Sol-/skyggevirkninger • Tilpasning ift. omkringliggende bebyggelse • Landskapstilpasning • Trafikkløsning
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.

10. Foreløpig oppsummering/konklusjon

Planstatus	☒	Planinitiativet *samsvarer* med overordnet/gjeldende plan. Kommentar: Samsvarer med kommuneplanens arealdel for Kristiansund.
	☐	Planinitiativet *strider* med overordnet/gjeldende plan. Kommentar:
Kreves KU	☒	Ja. Begrunnelse: Omfattes av KU-forskriftens vedlegg I punkt 24: *Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m2*
	☐	Nei. Begrunnelse:
Plankrav	☐	Områderegulering
	☒	Detaljregulering
	☐	Mindre endring av plan iht. pbl § 12-14 2. ledd (jf. rundskriv H-6/17)
Anbefaling	☒	*Anbefaler oppstart* av planarbeid
	☐	*Anbefaler ikke oppstart* av planarbeid. Begrunnelse:
Planavgrensning	☒	Avklares i oppstartsmøte ev. etter annen avtale
Annet	☐	Kan være aktuelt å bringe planen inn for regionalt planforum

11. Framdrift

Saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til første gangs vedtak i saken, er maksimum 12 uker, med mindre annet er avtalt.

Videre framdrift er blant annet avhengig av hvilke innspill som kommer under det offentlige ettersynet.

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.	
Fakturaadresse	

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:
25.08.2026

Referent:
Christanse Yttervik

Referatet er godkjent av forslagsstiller dato: 25.08.2026

Med hilsen

Ove Brynhildsvoll
Rådgiver
Kristiansund kommune

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til: