



Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Vår saksbehandler	Saksnummer	Kontaktperson	Dato
Ingunn Mobæk	PLAN-19/00547		16.02.2023
	oppgis ved alle henvendelser		

R-306 Detaljregulering for Nordmøre krisesenter - varsel om utvidelse av planområdet

Det vises til detaljregulering for R-306 Nordmøre krisesenter. Hensikten med planen er å tilrettelegge for et nytt interkommunalt krisesenter for kommunene Averøy, Smøla, Aure, Tingvoll og Kristiansund ved gamle Fløya barnehage i Wergelandsveien 12.

Det varsles med dette om utvidelse av planområdet for krisesenteret, i henhold til plan og bygningsloven § 12-8. Forslaget til utvidelse er utarbeidet av forslagsstiller, IKON Arkitekt & Ingeniør AS, i samråd med Kristiansund kommune. Hensikten med utvidelsen er å legge til rette for offentlig lekeareal ved Johan P. Clausens gate.

Historikk

Detaljreguleringen for R-306 Nordmøre krisesenter ble vedtatt av bystyret 17.06.21, sak 51/21. Vedtaket ble påklaget på grunn av manglende avtaleinngåelse mellom eier av eiendom 3/396 og Kristiansund kommune vedrørende kjøp av grunn til opparbeidelse av offentlig lekeareal.

Da planforslaget for Nordmøre krisesenter var på høring i 2020 ble det fremmet innsigelse til planen fra Statsforvalteren i Møre og Romsdal, begrunnet med at egnet lekeareal for allmennheten med forslaget ville bli gjort om til uteoppholdsareal/lekeareal for krisesenteret, og dermed bli stengt for allmennheten. Enhet for eiendomsdrift gikk som følge av dette i dialog med grunneiere på nabotomter til planområdet, for å se på muligheten for kjøp av grunn som erstatning for det tapte lekearealet. Planmyndigheten fikk i etterkant av dialogen tilbakemelding fra eiendomsdrift om at man hadde kommet til enighet med eier av eiendom 3/396. På bakgrunn av dette ble det sendt forespørsel om trekking av innsigelse, og plansaken ble sendt til sluttbehandling i bystyret 17.06.21 etter at kommunen fikk klarsignal fra Statsforvalteren om at saken kunne egengodkjennes.



Postadresse

Postboks 178, 6501 Kristiansund

Besøksadresse

Servicetorget

Telefon

71 57 40 00

Bank

3930.05.58007

E-post

byggesak@kristiansund.kommune.no

Vågeveien 4

www.kristiansund.no

Telefaks

71 57 40 35

Org.nr

NO 991 891 919

Vedtaket ble pålagt av Help forsikring AS 18.08.21 på vegne av grunneieren. I klagen kom det frem opplysninger om at eiendomsdrift hadde vært i kontakt med eieren, og at eieren ikke ønsket å motsette seg et eventuelt kjøp av deler av eiendommen, men at det var ønskelig med mer konkret informasjon før de kunne inngå en avtale. Eiendomsdrift skulle komme tilbake til grunneieren når de hadde mer konkret informasjon. Etter dette hørte ikke grunneieren noe mer fra kommunen, og antok at planene ikke ble noe av. Da eieren skulle sjekke noe i sin egen byggesak i august 2021 kom eieren tilfeldigvis over den nylig vedtatte reguleringsplanen for krisesenteret. Av dokumentene fremkom det at det hadde blitt vedtatt å bygge lekeplass langt inn på grunneierens eiendom, og dette uten at grunneieren hadde blitt gitt anledning til å komme med innspill til utforming, støyskjerming og pris. Det har dessverre vist seg at grunneieren har falt ut av varslingslisten, slik at han beklageligvis ikke har mottatt varsel om vedtaket ved kunngjøring slik han som berørt part skulle ha gjort.

Grunneieren er innstilt på å komme til en løsning i saken, og har gjennom klagen bedt om at kommunen legger frem en konkret og detaljert plan for hvilket areal som vil båndlegges, samt kompensasjon for avståelse av grunn.

Enhet for eiendomsdrift har i etterkant av dette hatt ny dialog med grunneier for å forsøke å komme til enighet om kjøp av tilleggsgrunn, men man har ikke greid å bli enige om prisen på arealet. Eiendomsdrift har derfor valgt å se seg om etter andre alternative plasseringer for offentlig lekeareal.

Utvidelse av planområdet

I den vedtatte reguleringsplanen for Nordmøre krisesenter var det innarbeidet skisser for mulig etablering av lekeareal/sykkelbane på den østlige enden av kunstgressbanen Idrett, mot Johan P. Clausens gate. Etablering av området lå ikke inne som et premiss fra Statsforvalteren, og det ble derfor ikke stilt krav om opparbeidelse av lekearealet i reguleringsplanen. Kommunedirektøren har vært i dialog med Statsforvalteren i Møre og Romsdal for å drøfte hvilket handlingsrom kommunen har med tanke på ny plassering av lekeareal. Statsforvalteren har gjennom denne dialogen gitt signal om at etablering av et offentlig lekeareal ved kunstgressbanen kan være akseptabelt.

IKON Arkitekt & Ingeniør AS har nå på oppdrag fra eiendomsdrift, utarbeidet forslag til lekeplass med dette som utgangspunkt. Under til venstre vises et utsnitt av plankartet som ble vedtatt. Bildet til høyre viser utsnitt av forslag til nytt plankart med ny planavgrensning. Reviderte dokumenter i saken, deriblant plankart, følger brevet som vedlegg.



Utvidelsen vil medføre at man får to avgrensede områder for offentlig lekeareal, o_BLK1 og o_BLK3. o_BLK1 vil tilrettelegges spesielt med tanke på de minste barna, og det er knyttet bestemmelser til funksjonskrav som sandkasse, benker og lekestativ. Deler av området skal være opparbeidet med fast dekke, og dette arealet skal være universelt utformet og plassert slik at det er enkelt å nå fra tilgrensende gang- og sykkelvei. Lekearealet o_BLK3 foreslås opparbeidet som lekeplass eller nærmiljøanlegg. Ved etablering av nærmiljøanlegg tillates installasjoner som ZIP-line, klatrestativ, trampoline (også nedfelt), gapahuk, balansestativ og liknende. Området skal ikke tilrettelegges for ballspill, og det vurderes at

formålet for området ikke vil være til mer sjenanse for nabobebyggelsen enn aktiviteten på kunstgressbanen genererer. Endringen vil medføre en liten økning i totalt areal for offentlig lekeplass fra 0,6 daa til 0,7 daa.

Enhet for eiendomsdrift har hatt møte med kulturenheten 04.05.22 for å avklare mulige konfliktområder. Referat fra møtet ligger vedlagt. I anleggsregisteret for Idrettsanlegg er området registrert som tennisbane fra 1986. Denne er nå registrert som nedlagt, og det ligger per i dag ikke noen forpliktelser med tanke på spillemidler og liknende. Området benyttes i dag som lagringsareal og snødeponi. Arealet er ikke utleid. Per i dag er kunstgressbanen definert som et sommeranlegg. Tas området i bruk til lekeareal må man finne nytt område for snøopplag dersom anlegget i fremtiden skal godkjennes til vinterbruk. Det finnes alternative områder for snøopplag, deriblant ved langsiden mot Fløyveien. Sikkerhetssonen fra fotballbanen må hensyntas ved opparbeidelse av lekeareal, 4 meter fra sidelinje og 5 meter fra dømlinje. Dette er ivaretatt i forslaget fra IKON.

Videre planprosess

Planavdelingen har vært i dialog med Statsforvalteren for å avklare hvordan den videre prosessen for planarbeidet bør foregå. Kommunen ble anbefalt å ta klagen fra grunneieren til følge, og ta saken opp til ny behandling. Klagen ble på bakgrunn av dette behandlet i bystyret 26.01.23, sak 9/23.

Kommunen har vurdert og konkludert med at det ikke vil være nødvendig å ta saken opp til ny 1. gangs behandling, men at det er tilstrekkelig å varsle om utvidelse av planområdet, og deretter ta saken opp til 2. gangs behandling og sluttbehandling. Dette fordi forslaget om lekeplass på dette arealet har vært kjent gjennom den tidligere planprosessen, og fordi det er avgjørende for krisesenteret at reguleringsplanen snarlig blir vedtatt. Kommunen ber om en tilbakemelding fra Statsforvalteren på om dette er en akseptabel måte å gjøre det på, og om forslaget til endringer er tilstrekkelige for å kunne trekke innsigelsen tilbake.

Varsel om utvidelse av planområdet blir sendt til nærmeste berørte naboer, veforeninger og interesseorganisasjoner, samt til aktuelle sektormyndigheter. For å sikre bred medvirkning er utvidelsen også kunngjort i Tidens Krav 18.02.23.

Det bes om merknader kun til utvidelsen, og ikke på andre områder i planen, da disse har vært vurdert i den tidligere planprosessen. Merknader sendes til postmottak@kristiansund.kommune.no eller Kristiansund kommune, Plan og byggesak, postboks 178, 6501 Kristiansund **innen 3 uker, med frist 11.03.23**. Merk sendingen med R-306 Nordmøre krisesenter.

Etter høringen vil planforslaget bli lagt frem for 2. gangs behandling i hovedutvalg for plan og bygning, med administrasjonens omtale og vurdering av innkomne uttalelser, før saken oversendes bystyret for endelig behandling.

Eventuelle spørsmål kan rettes til saksbehandler Ingunn Mobæk som kan treffes på telefon +47 71573891, eller kontaktes via epost: Ingunn.Mobak@kristiansund.kommune.no. Vennligst oppgi saksnummer PLAN-19/00547 ved alle henvendelser.

Med hilsen
Ingunn Mobæk
Avdelingsleder plan

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg
Plankart, Bestemmelser, Planbeskrivelse, Illustrasjon aktivitetsområder, R-306 Detaljregulering for

Nordmøre krisesenter, behandling av klage på vedtatt plan, Saksprotokoll, Møtereferat fra møte mellom eiendomsdrift og kulturenheten