



Detaljregulering for Opera, museum og kulturhus

REGULERINGSPLAN MED BEGRENSET
KONSEKVENsutREDNING

Rev. 01. - 08.07.2021



Kristiansund kommune
I medvind uansett vær

COWI

CF	MØLLER
ARCHITECTS	

Forord

Forslag til reguleringsplan med begrenset konsekvensutredning for nytt Opera, museum og kulturhus i Kristiansund (OMKK), er utarbeidet på bakgrunn av tidligere bystyrevedtak om oppføring av nytt Opera- og kulturhus i Kristiansund (OKH). Dagens opera som er lokalisert i Festiviteten (1928) har betydelige utfordringer med tanke på fremtidig kapasitet, tilgjengelighet og kvalitet. Denne situasjonen var en hovedbegrunnelse for vedtak om nytt kulturhus i Kristiansund.

Nybygget er forutsatt å romme institusjoner som i dag utgjør selve bærebjelken i kulturlivet i Kristiansund og på Nordmøre; Operaen i Kristiansund (OIK), Stiftelsen Nordmøre museum (SNM), Kristiansund Kulturskole og Kristiansund folkebibliotek. Kulturinstitusjonene er gitt fellesbetegnelsen Opera, museum og kulturhus (OMKK). Lokaliseringen i byens historiske midtpunkt ved Kongens plass, vil knytte sammen to av byens viktigste landemerker fra før og etter andre verdenskrig; gamle Langveien ungdomsskole og Folkets Hus.

Det opprinnelig faglige innholdet for det nye kulturhus beskrives i skisseprosjektet til C.F. Møller Arkitekter datert 01.10.2012, revidert forprosjekt datert 01.02.2014 og senest det nedskalerte skisseprosjektet som er lagt til grunn for planarbeidet; Mulighetsstudie for nytt Opera- og kulturhus i Kristiansund, datert 01.03.2019.

Reguleringsplanen for Opera, museum og kulturhus i Kristiansund består av:

- Planbeskrivelse med begrenset konsekvensutredning (kulturarv), planbestemmelser og innkomne merknader med forslagsstillers kommentarer ved oppstart av planarbeidet
- Reguleringsplankart, reguleringsbestemmelser og illustrasjonsplan
- Vedlegg: Rapport Kulturarv (begrenset konsekvensutredning) og utredningsnotater

Følgende utredninger, notater og rapporter har vært knyttet til planprosessen og følger planforslaget:

1. Rapport Kulturarv, begrenset konsekvensutredning -12.03.2021 (deler av rapporten inngår i planbeskrivelsen)
2. Trafikkanalyse – 20.11.2020
3. Støy fra veitrafikk – 20.11.2020
4. Energibehov og energiforsyning – 20.11.2020
5. Notat Teknisk infrastruktur-VA – 20.11.2020
6. Geoteknisk notat – 20.11.2020
7. Notat avfallshåndtering – 20.11.2020
8. Utredning etter naturmangfoldloven – 20.11.2020
9. Sosiale og økonomiske virkninger – 20.11.2020
10. Ros-analyse – 20.11.2020
11. Overordnet vurdering av termisk energiforsyning inngår i felles notat; «NOT_OMKK_Regpl_RIE_RIEN

Andre vedlegg:

- Illustrasjonsplan og plankart i målestokk
- Div. illustrasjonsmateriale, snitt, 3-D illustrasjoner, perspektiver
- Vedlegg - Detaljregulering for Opera, museum og kulturhus 15.03.2021

Planbeskrivelsen er delt i 3 hoveddeler med 10 kapitler. Første del, kap. 1-5, omfatter; sammendrag, bakgrunn og beskrivelse av eksisterende forhold. Andre del, kap. 5-6, beskriver planforslaget og tredje del omhandler begrenset konsekvensutredning (Kulturarvrapport), virkninger og konsekvenser av planforslaget samt innspill og kommentarer, plankart og bestemmelser, kap.7-10. Konsekvensutredningen og øvrige fagnotater og rapporter følger som vedlegg.

Planarbeidet er utført av C.F. Møller Arkitekter i nært samarbeid med Kristiansund kommune. Konsulenter har vært COWI AS, Büro Happold, AIX og Gade og Mortensen som har bistått prosjektet med utredninger og illustrasjoner. Kulturenheten ved Egunn Stav Sætre og eiendomssjef Roald Røsand har ledet arbeidet fra kommunens side.

Oslo, 15.03.2021

Innhold

Forord	3
(1) Sammendrag	6
(2) Bakgrunn	6
• 2.1 Hensikt med planen	6
• 2.2 Forslagsstiller, plankonsulent, eierforhold	9
• 2.3 Konsekvensutredning	9
(3) Planprosess og medvirkning	11
(4) Planstatus og rammebetingelser	12
• 4.1 Overordnede planer	12
• 4.2 Gjeldende reguleringsplaner	14
• 4.3 Temaplaner	14
• 4.4 Statlige planretningslinjer/ -rammer/ -føringer	15
• 4.5 Pågående planarbeid	16
(5) Beskrivelse av planområdet eksisterende forhold	24
• 5.1 Beliggenhet	24
• 5.2 Dagens situasjon, arealbruk og tilstøtende arealbruk	26
• 5.3 Kulturminner og kulturmiljø	26
• 5.4 Landskap og grønnsstruktur	27
• 5.5 Naturverdier	27
• 5.6 Trafikkforhold	27
• 5.7 Barn og unges interesser	30
• 5.8 Universell tilgjengelighet	31
• 5.9 Teknisk infrastruktur	31
• 5.10 Grunnforhold	32
• 5.11 Støyforhold og luftforurensning	32
• 5.12 Risiko- og sårbarhet	33
• 5.13 Næring	33

(6) Beskrivelse av planforslaget	34
• 6.1 Planområdet, arealbruk og reguleringsformål	34
• 6.2 Bebyggelsens plassering og utforming	35
• 6.3 De enkelte felt	35
• 6.4 Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	38
• 6.5 Planområdet vurdert som kulturmiljø	43
• 6.6 Arealoversikt og utnyttelse	47
• 6.7 Trafikk	49
• 6.8 Byrom	52
• 6.9 Grønnstruktur	52
• 6.10 Naturmangfold	52
• 6.11 Miljøfaglige forhold	54
• 6.12 Teknisk infrastruktur	54
• 6.13 Sosiale og økonomiske virkninger	56
• 6.14 Avbøtende tiltak/løsninger ROS	56
• 6.15 Rekkefølgebestemmelser	56
(7) Virkninger/konsekvenser av planforslaget	57
• 7.1 Stedsutvikling, bebyggelse og byrom	57
• 7.2 Trafikkforhold	60
• 7.3 Teknisk infrastruktur	60
• 7.4 Miljøforhold	61
(8) Innkomne innspill	66
• 8.1 Resyme og kommentarer til uttalelser ved varsel om planoppstart 2012	66
• 8.2 Forslagsstillers kommentar til uttalelsene	68
(9) Konsekvensutredning Kulturarv	71
(10) Plankart og bestemmelser	134
• 10.1 Plankart	134
• 10.2 Bestemmelser	135
(11) Vedlegg	142

Sammendrag (1)

Kristiansund kommune har ambisjoner om at det nye Opera, museum og kulturhuset i Kristiansund (OMKK) skal bli en vitamininnsprøytning for regionens kulturliv og stimulere til en positiv sentrumsutvikling. Planforslaget bygger på det tidligere konkurranse-, skisse-, forprosjektet og den nedskalerte mulighetssudien. En premiss i programmet har vært at prosjektet skal revitalisere og aktivere to av byens viktigste landemerker; Folkets hus og Langveien ungdomsskole. Bygningene representerer hver sin tidsepoke og har vært bestemmende for det nye byggets utforming. Vår intensjon er at det nye Opera, museum og kulturhus i Kristiansund (OMKK) skal inngå i en byreparasjon der gjenbruk og transformering av Langveien ungdomsskole og Folkets hus bevarer det historiske perspektivet. Planen bygger på den eksisterende bystrukturen, men fortetter kvartalet med nybygget innpasset mellom de eksisterende kulturbygningene. Redusert bygningsmasse for Langveien ungdomsskole vil muliggjøre innpasning av et nybygg. Hovedgrepet i planforslaget legger dermed til rette for en sammenhengende bebyggelse som omfatter del av Langveien ungdomsskole, nytt kulturhus og Folkets hus. Kongens Plass nord og tilstøtende arealer inngår i en bygningsmessig transformasjon med ambisjon om en bymessig utvikling til et nytt kulturkvartal. Planforslaget legger til rette for et bygningsvolum som avtrappes mot Langveien og den eksisterende bebyggelsen. Etablering av nybygg og gjenbruk av eksisterende bebyggelse vil til sammen utgjøre et bruksareal (BRA) i underkant av 15 000 m². Planområdet utgjør ca. 11,8 dekar.

Bakgrunn (2)

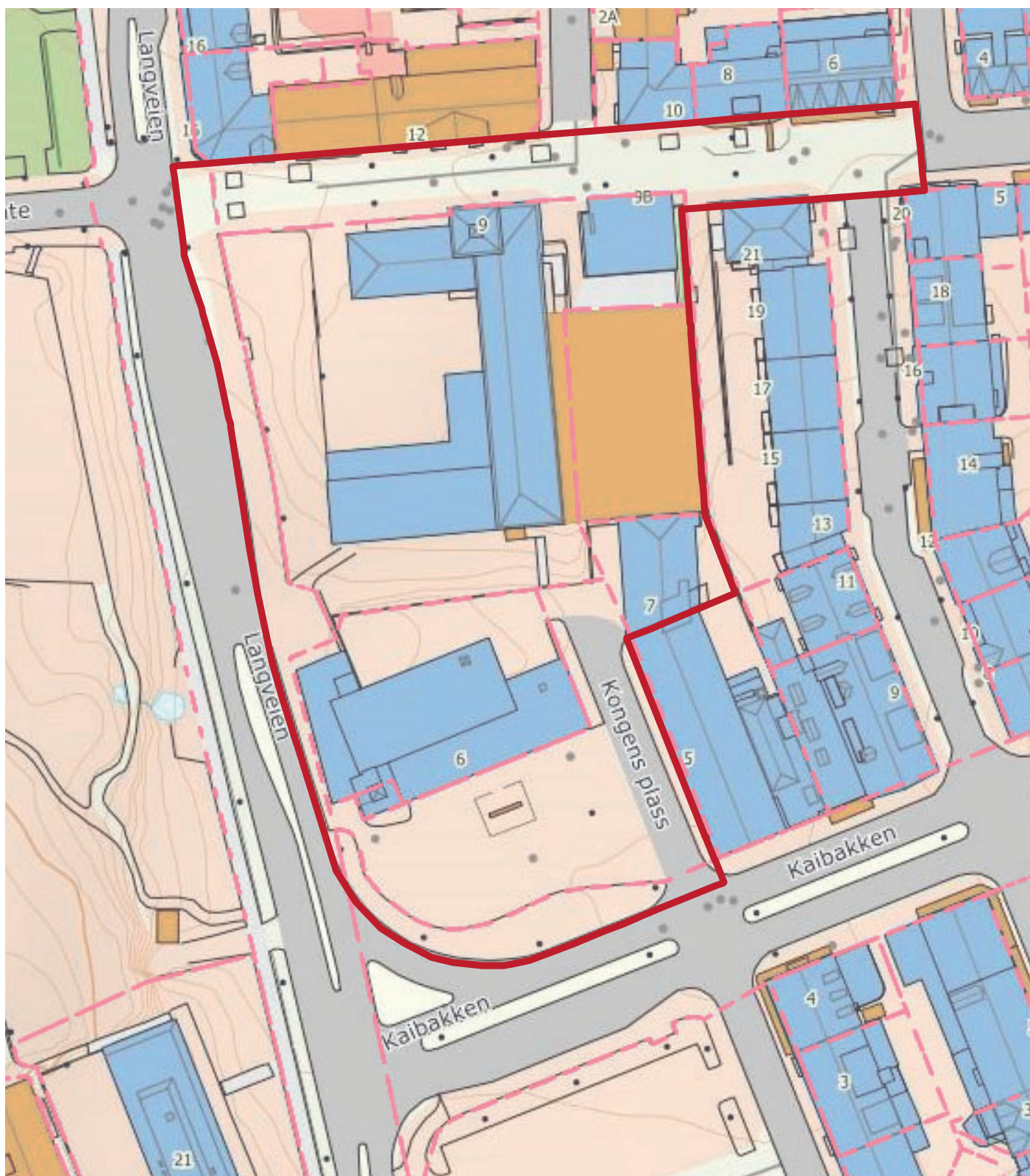
Bystyret i Kristiansund kommune vedtok 22. juni 2009 utarbeidelse av et forprosjekt for oppføring av nybygg for samlokalisering av bibliotek, høyskolesenter og opera der Langveien ungdomsskole og Kongens plass ligger. Kristiansund kommune inviterte i januar 2010, i samarbeid med Kongens Plass Eiendom AS, aktuelle deltakere til å bli med på en begrenset plan- og designkonkurranse om nytt Opera- og kulturhus i Kristiansund. C. F. Møller Arkitekter i samarbeid med COWI og Büro Happold, vant konkurransen med sitt forslag «Kulturkvartalet».

Kristiansund kommune ved Kultur og næringsenheten engasjerte C.F. Møller Arkitekter til å utarbeide detaljert reguleringsplan for nytt Opera, museum og kulturhus. Kunngjøring og igangsetting av planarbeid skjedde i 2012. Etter innlevert planskisse gjennomgikk prosjektet en omprosjektering for nedskalering av konkurranseforslaget med det resultat at prosjektets bruttoareal ble redusert med over 30% (Mulighetsstudie nedskalert prosjekt, datert 01.03.2019). Prosjektet fikk i 2019 tildelt statlig medfinansiering gjennom Kulturdepartementet.

2.1 Hensikt med planen

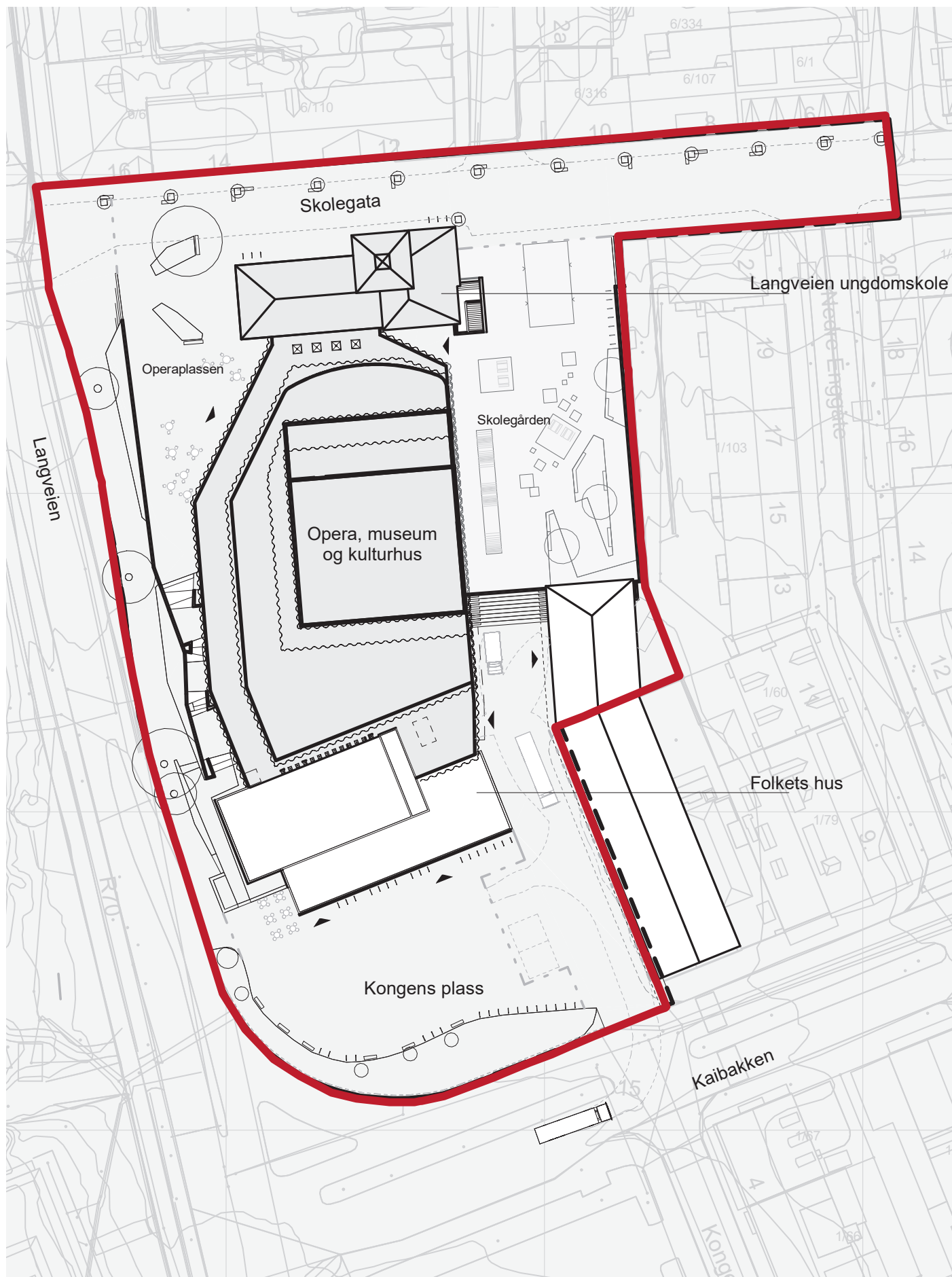
Hensikten med reguleringsplanarbeidet er å sikre gjennomføring av konkurranseprosjektet for nytt kulturhus og planmessig bidra til et nytt og sentralt kulturkvartal i Kristiansund sentrum. Vedtatt reguleringsplan vil legge til rette for oppføring av et nybygg som sammen med eksisterende bevaringsverdig bebyggelse, vil utgjøre et nytt bygningskompleks som samler kulturinstitusjonene under samme tak. Gjennomføring av planen vil danne en ny bygningsstruktur for kvartalet og markere avslutning av den typiske lamellbebyggelsen innenfor gjenreisningsbyen, med et fremtidsrettet nytt signalbygg. Hensikt med planforslaget er i tillegg å ivareta både eksisterende og bevaringsverdig bebyggelse samt deler av denne, samtidig som området ved gjennomføring av planen revitaliseres og oppgraderes til fordel for byen, allmennheten og brukere av sentrumsområdet. Planforslaget skal dermed muliggjøre en utvikling som kombinerer intensjonene om et nytt sentralt og offentlig kulturkvartal, der det tas hensyn til byens tradisjon og historie. Planområdet inngår i forslag til ny sentrumsplan (kommunedelplan) for Kristiansund som ble vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn i 2017. Forslaget er ikke endelig vedtatt, men er etter høringsperioder og politiske vedtak, vurdert å gi klare rammer og føringer for utvikling av sentrumsområdet og oppføring av det planlagte Opera, museum og kulturhus i Kristiansund.

2.1.1. SKISSE, FOTAVTRYKK AV DAGENS SITUASJON



Figur 2.1.1 Kartillustrasjon, planområdet er markert med rød avgrensning

2.1.2. SKISSE, FOTAVTRYKK AV MULIG FREMTIDIG SITUASJON



Figur 2.1.2: Mulig fremtidig situasjon

2.2 Forslagsstiller, plankonsulent, eierforhold

Planarbeidet er utført av C.F. Møller Arkitekter i nært samarbeid med Kristiansund kommune. Konsulenter har vært COWI AS, Büro Happold, AIX og Gade og Mortensen som har bistått prosjektet med utredninger og illustrasjoner. Kulturenheten ved Eigunn Stav Sætre og eiendomssjef Roald Røsand har ledet arbeidet fra kommunens side.

Forslagsstiller: Kulturenheten Kristiansund kommune

Plankonsulent: C.F. Møller Arkitekter

Eierforhold innenfor planområdet:

Gnr/bnr. 1/6, Skolegata 9 og 9B, Kristiansund kommune

Gnr/bnr. 1/119, ingen adresse, ZIKO Gruppen AS

Gnr/bnr. 1/90, Kongens plass 6, Folkets hus Kristiansund, Arbeidernes Økonomiske Fellesorganisasjon

Gnr/bnr. 1/59, Kongens plass 7 AS, inngår i ZIKO Gruppen AS

Planområdet omfatter i tillegg; del av kommunal gategrunn, Skolegata

Eiendommen gbnr. 1/6, omfatter midlertidig paviljongbygning, Skolegata 9B

2.3 Tidligere vedtak i saken

I 2008 nedsatte Bystyret i Kristiansund kommune et utvalg som skulle utrede muligheten for å realisere et nytt kulturhus, herunder valg av lokalisering og et «veiledende rom- og funksjonsprogram».

Bystyret i Kristiansund gjorde deretter følgende to vedtak:

- Bystyrets vedtak av 24. mars 2009 (PS 09/9) pkt 1, fastlegger entydig hvor Opera, museum og kulturhus skal lokaliseres; Kongens Plass/Langveien ungdomsskole (KP/ Skolegata 9)
- Bystyrets vedtak av 22. juni 2009 (PS 09/38) pkt. 1 og 3. Bystyret gir klar føring for at det i samsvar med Lov om offentlig anskaffelser skal gjennomføres et forprosjekt for realisering av Opera, museum og kulturhus. Forprosjektet skal inneholde arkitektkonkurranse og kostnadsanalyse for investering og drift. Bystyret besluttet at kulturhuset skal legges på en sentrumsnær tomt i Kristiansund og danne de fremtidige rammer for et nytt kulturkvartal.

Kristiansund kommune inviterte i januar 2010, i samarbeid med Kongens Plass Eiendom AS, deltakere til å bli med på en begrenset plan- og designkonkurranse om nytt Opera, museum og kulturhus i Kristiansund på tomte "Langveien ungdomsskole/ Kongens Plass".

C. F. Møller i samarbeid med blant annet COWI og Büro Happold, gikk seirende ut av denne konkurransen med sitt forslag «Kulturkvartalet». Etter konkurransen ble det gjort endringer for hvilke institusjoner som skal være brukere i det nye Opera, museum og kulturhus. I tillegg ble det gjort endringer med hensyn til størrelse og innhold, for å optimalisere funksjon i forhold til arealbruk og nye budsjetterte økonomiske rammer.

Det nye kulturhuset som kulturinstitusjon, ble vedtatt skal romme opera, museum, bibliotek og kulturskole, bestemt til:

- Operaen i Kristiansund (administrasjon og produksjon, Kristiansund Symfoni Orkester, Operaens ballettsenter, Kristiansund
- Sinfonietta, Kristiansund Operakor, Christiansund Dansekompani
- Kristiansund folkebibliotek
- Kulturskolen i Kristiansund
- Nordmøre Museum

Kommunedelplan for Kristiansund sentrum (1994), gjeldende reguleringsplan R 028 (1953) sammen med kommunens forslag til ny sentrumsplan, har vært bestemmende for bearbeidelse av konkurranseprosjektet for et nedskalert prosjekt.

2.3 Konsekvensutredning

Etter forskrift om konsekvensutredninger §8, skal planer og tiltak i vedlegg II, konsekvensutredes, men ikke ha planprogram eller melding. Arealgrensen for bygg etter forskriftens Vedlegg I, pkt.24, kommer ikke til anvendelse. Både tidligere konkurranseprosjekt og revidert nedskalert prosjekt som har vært lagt til grunn for planforslaget, er vurdert etter vedlegg II. Dette vedlegget kommer til anvendelse, hvis plan eller tiltak kan få vesentlige virkninger etter forskriftens §10.

Vår vurdering er at utredningsplikten for planforslaget, utløses etter §10, underpunkt b); «verdifulle kulturminner og kulturmiljøer». Dette begrunnes med at planområdet ligger innenfor riksantikvarens NBI-register for Kristiansund sentrumsområde, omfattes av hensynssone 570, bevaring av kulturminner og kulturmiljø samt at DIVE-analyse (Asplan Viak, 2015_versjon 2) og bemerkning til tidligere planprogram fra Møre og Romsdal fylkeskommune datert 4.10.2017, anbefaler at nytt Opera, museum og kulturhus konsekvensutredes.

2.3.1 BEGRENSET KONSEKVENsutREDNING

Etter nedskalering av tidligere varslet tiltak for nytt Opera, museum og kulturhus er det i samråd med Kristiansund kommune gjort nye vurderinger av utredningsplikten. Skisseprosjektet for nytt kulturhus er vesentlig redusert i volum og areal og omfattes ikke av KU-forskriftens vedlegg I; Planer etter plan- og bygningsloven og tiltak etter annet lovverk som alltid skal ha planprogram eller melding og konsekvensutredning.

KU-plikten for planen og tiltaket utløses som begrunnet ovenfor, etter forskriftens Vedlegg II, § 10, underpunkt b). I det videre begrunnes at utredningsplikten for at planen og tiltaket begrenses til kun dette temaet. «Der planen eller tiltaket kan gi vesentlige virkninger på omgivelsene med hensyn til verdifulle kulturminner og kulturmiljøer, inntreffer utredningsplikten». Dette er vurdert gjelder for planforslaget for tiltaket; nytt Opera, museum og kulturhus lokalisert i sentrum av Kristiansund og innenfor gjenreisningsbyen. Etter samråd med kommunen er det vurdert at opprinnelig utredningsprogram i tilknytning til opprinnelig konkurranseprosjekt, kan begrenses til temaet kulturminner og kulturmiljø. Etter gjeldende forskrift om konsekvensutredning fastsatt 21.juni 2017, er det for reguleringsplaner som omfattes av vedlegg II og som er vurdert til å falle inn under KU-plikten, etter §8 bokstav a, ikke lenger krav til planprogram.

Videre henvises til forskriftens § 17 første ledd, «Generelt krav om innhold», at «konsekvensutredningens innhold og omfang skal tilpasses den aktuelle planen eller tiltaket, og være relevant for de beslutninger som skal tas». Det er i henhold til dette gjort konkrete vurderinger om hva som er nødvendig å belyse i saken. Det er konkludert med at utredningsplikten kan begrenses til planen og tiltakets påvirkning på kulturminner og kulturmiljø og at konsekvensutredningen avgrenses til dette temaet. Det er etter dette utarbeidet en «begrenset konsekvensutredning» for temaet Kulturarv, COWI-utredning, rapport datert 30.10.2020, som følger reguleringsplanen. Utredningen omfatter vurderinger av tiltakets påvirkning på omgivelsene og kulturminnene samt vurderinger av det planlagte tiltaket i forhold til byplansituasjonen og til buffersonene til planområdet.

Med hensyn til planens og tiltakets øvrige virkninger for miljø og samfunn er dette redegjort for i planbeskrivelsen. Kravet til planprogram gjelder ikke for planer etter forskriftens § 8, men det er utført fagutredninger, analyser, rapporter og notater som er vedlagt planbeskrivelsen. Oppsummeringer og sammendrag av de nærmere utredete fagtemaene inngår tematisk i planbeskrivelsen. En egen temaoversikt redegjør for vedleggene.

Planprosess og medvirkning (3)

Oppstartsmøte med kommunen ble gjennomført 15.10.2012 og varsel om oppstart av planarbeid og høring av forslag til planprogram ble kunngjort 14.12.2012. Åpent folkemøte ble avholdt i Rådhuset den 17 januar 2013 og i mars 2013 ble avholdt møte med Statens vegvesen. I høringsperioden kom det inn 10 bemerkninger og innspill til planarbeidet. Resyme og kommentarer til uttalelser og bemerkninger er tatt med under pkt. 8. Utkast til revidert planprogram, plankart, bestemmelser og planbeskrivelse ble oversendt kommunen mai 2013. Planarbeidet ble etter dette og avklaring med kommunen stilt i bero.

På bakgrunn av et revidert og nedskalert prosjekt ble kunngjort nytt varsel om planoppstart juli 2019 og revidert planforslag vil bli oversendt kommunen våren 2021. Det er intensjon om å avholde et offentlig orienteringsmøte om planforslaget i sammenheng med utleggelse av planforslaget. Beboere i de nærliggende boligområdene og andre berørte parter vil bli spesielt invitert til folkemøtet. Aktuelle høringsdokument vil bli tilgjengelige på kommunens nettside: www.kristiansund.kommune.no, under fanen "Høring, prosjekt og planer." Det er også mulig å følge med på prosjektet gjennom internettssidene for Opera, museum og kulturhus: <https://veientilkulturhuset.no/>

I forbindelse med utarbeiding av ny kommunedelplanen for Kristiansund sentrum, ble det i 2016 gjennomført en medvirkningsprosess der barn og unge deltok med barnetråkkregistrering. Gjennomføring av barnetråkket ble foretatt digitalt med deltagere fra Allanengen barneskole og Atlanten ungdomsskole (5. og 9. trinn). Elevene registrerte bestemte geografiske områder av sentrum og resultatet fra disse registreringene har blitt vurdert i utforming av planforslaget.

Tabellen under viser en kort oversikt over tidligere prosess og medvirkning i planarbeidet samt en antatt videre planprosess og medvirkning etter revidert og nedskalert prosjekt:

Oppstartsmøte med kommunen	- oktober 2012
Planinitiativ oversendt kommunen	- november 2012
Varsel om oppstart av planarbeidet	- desember 2012
Innsendt utkast til rev. planprogram og planforslag	- mai 2013
Folkemøte	- januar 2013
Møte med Statens vegvesen	- mars 2013

Planprosess på vent våren 2013

Drøftingsmøte byggherre, forslagsstiller og kommunen	- mai 2017
Varsel om oppstart av planarbeid for revidert prosjekt	- juli 2019
Møte kommunens plan- og kommunalavdeling	- februar 2021
Innsendelse av revidert planforslag	- antatt 2021
Offentlig ettersyn av reguleringsplan	- antatt 2021
Folkemøte	- antatt 2021

Planstatus og (4) rammebetingelser

4.1 Overordnede planer

Nasjonal transportplan (2018-2029)

Planområdet er tilstøtende Rv70 som følger Langveien vest for planområdet, forbi krysset Langveien og Kaibakken for deretter å følge Kaibakken østover til havneområdet. Statens vegvesens Riksvegutredning fra 2015 er et viktig grunnlag for Nasjonal transportplan. Hensikten med utredningsarbeidet var å analysere utfordringene og de langsiktige behovene for utvikling av riksveinettet frem mot 2050. Den vestligste delen av RV 70 har hovedsakelig en lokal og regional funksjon for vare- og persontransport til og fra Kristiansund. Gjeldende transportplan har ambisiøse satsninger om å bedre vedlikeholdet av eksisterende veier og jernbaner samt en satsning på myke trafikanter og kollektivtrafikk. I gjeldende Nasjonal Transportplan er det registrert utbedringer eller nye tiltak for Rv 70, men utenfor Kristiansund by. Ny Nasjonal transportplan 2022-2033 er under utarbeidelse og legges frem våren 2021.

Planforslaget ivaretar myke trafikanter gjennom utvidete gangsoner som følge av tilbaketrukket bygningsfasade langs Langveien og Folkets hus. Mot krysset Kaibakken og Langveien foreslås beplantning som buffer mot veianleggene. Gangarealer er ivarettatt innenfor planområdet og tilknyttet byens øvrige gangnett uten å være i konflikt med det offentlig hovedvei systemet. Sikkerhet for fotgjengere er beskrevet i ROS-analyse som følger reguleringen.

Fylkesplan (2021-2024)

Fylkesplanmål som er vurdert å ha betydning for planforslaget:

Fylkesplanmål for miljøfylket:

- Pkt.4, gjelder bevaring av viktige landskap, og redusere tapet av verdifulle kulturminner og kulturmiljø til under 0,4 prosent årlig.

Fylkesplanmål for inkluderings og kompetansesyklket:

- Pkt 4, gjelder å sikre et utdannings- og kompetansetilbud som møter behovene i dagens samfunn.
- Pkt 5, gjelder målsetting om inkluderende og trygge byer og tettsteder med særpreg, og som tilbyr gode bomiljø og offentlige rom, attraktive arbeidsplasser, et variert kultur- og tjenestetilbud, og miljøvennlig transport.
- Pkt 6, gjelder målsetting om et kultur- og fritidstilbud som er relevant og tilgjengelig for alle, og frivillige lag- og organisasjoner som skaper mangfold og engasjement

Fylkesplanmål for verdiskapingsfylket:

- Pkt 3, gjelder målsetting om å være ledende i arbeidet med å skape lokale og miljøvennlige produkt og tjenester, basert på lokale ressurser og lokal kultur

Det er vurdert at planforslaget for nytt Opera, museum og kulturhus i vesentlig grad vil kunne bidra til å oppfylle de vedtatte målsettinger som beskrevet ovenfor, spesielt nevnes et allsidig kulturtilbud, nye arbeidsplasser, mangfold og stor aktivitet.

Kommuneplan for Kristiansund 2018 - 2030

Fra kommuneplanens samfunnsdel kan hentes følgende tekstutdrag som er av betydning for planforslaget og nytt Opera, museum og kulturhus:

«Vi vil med nytt opera- og kulturhus løse et nasjonalt problem og svare på en regional utfordring gjennom å tilrettelegge for at opera og museum endelig kan produsere og prestere til det beste for publikum og dermed fylle sin funksjon som samfunnsutviklere og kulturbærere. Samtidig sørger vi for at nasjonale kulturinstitusjoner endelig kan bli nettopp det, gjennom å bygge en kulturell infrastruktur som lar dem sette opp produksjoner og drive aktivitet også her i regionen.»

«Kulturuttrykk som produkt opplever en sterk vekst nasjonalt, og er noe Kristiansundsregionen har gode forutsetninger for å bygge videre på. Vi har sterke tradisjonelle kulturinstitusjoner, der Operaen i Kristiansund er den største. Knoppskyting fra slike institusjoner representerer et stort potensial for ny næring, og fag som sminke, kostymer, sceneteknikk, regi med mere gir basis for nyetableringer av småbedrifter. Kommunen har i mange år arbeidet for å realisere et nytt opera- og kulturhus i Kristiansund sentrum. Bygget skal huse en sterk kulturnæringsklynge med mer enn hundre profesjonelle kulturarbeidere fra første dag. Styrking av verdiskapingen i lokalt kulturliv gjennom støtte til felles utviklingsarenaer vil bidra til kontakter ut over regionen.»

«Kultur og kreativitet har mye å si for stedsattraktivitet og egenart. Etablering av et senter hvor unge lokale talenter kan etablere og utvikle seg, og hvor vi tilrettelegger for at personer fra andre regioner og land vil til Kristiansund for å prøve ut sine ideer og prosjekter er et mål. Slik skal vi på et tidlig stadium gi dem muligheten til å dyrke sine interesser og talent for på sikt å kunne etablere egne bedrifter eller jobbe innen etablert kulturnæring. Dette skaper grobunn for fremvekst av kreative næringer.»

Med hensyn til samferdsel anfører kommuneplanen at Rv70 er tungt belastet med næringstrafikk og at det blir avgjørende å få bedre framkommelighet både ut og inn av sentrum. Det anføres at flytting av gods fra vei til sjø bidrar positivt for bymiljøet og videre at tilrettelegging for kollektivtrafikk skal bedres.

Planforslaget er vurdert følger opp en av hovedmålsetningene; å legge til rette for etablering av et nytt Opera, museum og kulturhus og dermed bidra til styrking av verdiskaping og kulturell infrastruktur både lokalt og nasjonalt. Det anføres at vedtatt planforslag vil sikre grunnlaget for å legge til rette for et kulturelt kraftsenter og dermed følge opp kommuneplanens målsetting. Planforslaget vil kunne aktivere to av byens viktigste landemerker gjennom bevaring og transformasjon og sammen med nybygget, etablere et nytt kulturkvartal i byens sentrum.

Kommuneplan for Kristiansund 2020- 2032

Kommuneplanen omfatter samfunnsdel og arealdel. Kommuneplanen ble vedtatt utlagt på høring og offentlig ettersyn 27.08.2020. Vedtatt overordnet arealstrategi fra 2019, «Kristiansund mot 2050», er et grunnlagsdokument for revisjon av kommuneplanens arealdel og senere kommuneplanprosesser.

Vedtatte prinsipper i strategien for utvikling har betydning for planforslaget, herfra hentes; «Boligbygging skal prioriteres i soner for kompakt by- og tettsteder» og «Transporthierarkiet snus for å fremme grønn mobilitet».

Planområdet ligger i «kompakt by» og inneholder avsatt arealformål «kulturinstitusjon». I forhold til strategi om boligbygging, «boligformål», kan avsatt formål betraktes som et «sentrumsformål», et formål vurdert å være innenfor målsettinger i fastsatt planprogram for KPA. Fra dette programmet refereres til følgende målsettinger; «prioritere fortetting og transformasjon av allerede utbygde områder», «bygge videre på den kompakte byen gjennom fortetting og transformasjon av sentrale områder» og «ta vare på Kristiansunds særpreg og identitet gjennom å ivareta kommunens kulturminner og miljøer». Planforslaget er vurdert til å samsvare både med overordnet arealstrategi og målsettinger i ny KPA.

Kommunedelplan for Kristiansund sentrum 1994 (K-199101)

Kommunedelplan for Kristiansund sentrum ble godkjent av Miljøverndepartementet 4. februar 1994 og er juridisk gjeldende for planområdet. Planen viser planområdet som del av kvartal 19, med følgende avsatte arealformål; Bygeområder for offentlig og allmenntilgjengelig formål og Trafikkområder; kjørevei/gangvei, eksisterende og planlagte nye fotgjengerområder for henholdsvis Skolegata og Kongens plass. Med planen følger retningslinjer som for kvartalet angir inntil 3 etasjers bebyggelse over terreng og med gesimshøyde inntil 11-13 m mot offentlige rom og mønehøyde inntil 15-17 m. Videre anbefales for gatenettet i området, herunder Langveien og Kaibakken, tiltak for å bedre forhold for fotgjengere og at gågaten i Nedre Enggate og Skolegata opprustes.

I tillegg hentes følgende beskrivelse av retningslinje om at «Sentrumsbebyggelsens særpreg skal ivaretas» med nærmere utdypning: «ved endringer eller nybygg må det tas hensyn til omgivelsene og ikke tillates brudd med det som oppfattes som omgivelsenes særpreg eller sentrum som helhet».

Nybygg for Opera, museum og kulturhus er vedtatt med beliggenhet innenfor det aktuelle planområdet og bebyggelsen harmonerer med tidligere konkurranseutkast og prosjekt fremlagt for politiske myndigheter. Planforslaget følger i hovedsak opp arealformål, bestemmelser og retningslinjer i kommunedelplanen. Arealformålene er oppdatert i samsvar med ny plan- og bygningslov (pbl 2008, sist endret 18.12.2020), men omfatter justeringer i forhold til plankartets avgrensninger av de ulike arealformålene.

I forhold til retningslinjene utfordrer planforslaget retningslinje om høyder, der etasjeantallet for planlagt ny bebyggelse overskrider anbefalt antall etasjeantall. Til dette kommenteres at kommunedelplanen her er retningsgivende og at prosjektet med sin avtrappete volumoppbygging er vurdert hensyntar både omgivelsene og den aktuelle bysituasjonen.

4.2 Gjeldende reguleringsplaner

Planforslagets avvik i forhold til reguleringsplaner som inngår, delvis inngår og bare berøres mht. avsatte arealformål og bestemmelser er nærmere vurdert under eget punkt, ref. hovedpunkt 4.5

Planer som er vurdert til å ikke være relevant for planforslaget

- Plan-id: R-007 Kirkelandets sentrum, vedtatt 07.01.46. Planen er erstattet og ikke lenger aktuell.

Planer som berører/er relevant for planforslaget

- Plan-id: R-213- Rv.70, Wilhelm Dalls vei/Langveien. Reguleringsplanen omfatter veiareal, fortau og bussholdeplass tilstøtende planområdet og del av off. bygning, gang-/og sykkelvei og fortau innenfor planområdet.
- Del av Plan-id: R-007- Kirkelandets sentrum, stadfestet 7.6.1946. Planen Omfatter Kongens plass, ubebygde arealer rundt Folkets hus, del av Kaibakken og krysset med Langveien samt inngår hoveddel av Skolegata innenfor planområdet. Bestemmelse på plankartet; «Innenfor reguleringsgrense skal bebyggelsen plasseres i forhold til gater og plasser som vist på planen»
- Plan-id: R-028- Del av kvartalet Skolegata-Nedre Enggate- Kaibakken- Langveien, vedtatt 02.10.1953. Planen omfatter en stor del av planområdet og omfatter utforming, arealformål, plassering og byggehøyder samt rekkefølgebestemmelser. Planforslaget innebærer omregulering av store deler av planen. Deler av området som berøres av planforslaget oppheves/omreguleres i ny plan.
- Plan-id: R-026- Endret regulering av samfunnshus, vedtatt 19.11.1955. Reguleringsplanen berører planforslaget og får konsekvenser for tilpassing av planlagt nybygg for Opera, museum og kulturhus. Planbestemmelser fremgår kun av plankartet.
- Plan-id: R-165- Konges plass 5 vedtatt 14.01.1983 med tilhørende bestemmelser. Planen inkluderer kongens plass 7 innenfor planområdet og er regulert til offentlig virksomhet med tilhørende trafikkareal. Planforslaget omregulerer nordre del av planen og del av trafikkområdet.
- R-125: Del av matr.nr.1668 (Nordmøre sparebank), vedtatt 21.05.74 (Planbestemmelser fremgår kun av kartet). Deler av reguleringen som blir berørt gjelder vei og fortau mot Kongens plass, nord. Del av regulering som berøres av planområdet inngår i ny regulering og foreslås omregulert til del av planforslagets felt, o_SKF1.
- R-159: Del av Fridtjof Nansens gate, vedtatt 18.05.81 med tilhørende bestemmelser. Planen viser reguleringsendring i forbindelse med utvidelse av eksisterende forretningslokale i Skolegata 10. Samtidig ble fortau i nedre del av Fr. Nansens gate regulert med bredde min 1.4 m. Planforslaget foreslår at berørt areal for nedre del av Fr. Nansens gate og Skolegata, omreguleres til del av gågate, felt SGG.

4.3 Temaplaner

Regional delplan for kulturminner av regional og nasjonal verdi (2015)

Formålet med planen er å presentere et utvalg av viktige automatisk fredede kulturminner og en oversikt over kulturminner fra nyere tid som har regional og nasjonal verdi. Arbeidet med planen tar sikte på å utvikle en felles verdiforståelse og et bedre samspill mellom vern, bruk og verdiskaping.

Gjenreisningsbyen Kristiansund er av fylkespolitikernes vektet som kulturmiljø av nasjonal verdi og vurdert som NB! -verdi av Riksantikvaren. Planforslaget berører to bygg som hver især representerer viktige epoker i byens historie, Folkets Hus og Langveien ungdomsskole. Planforslaget følger opp regionale retningslinjer og intensjoner gjennom avsatte hensynssoner med tilhørende bestemmelser for sikring av kulturverdier. Forslag til vern er vurdert i balanse med byutvikling og transformasjon der konsekvensutredningen beskriver nærmere områdets kulturminner og kulturmiljø. Utredningen vektet planforslaget og de planlagte tiltak i forhold til kulturarven representert i området.

Regional delplan for attraktive byer og tettsteder (2015)

Kristiansund er regionssenter og omfatter 9 kommuner. Ifølge Regional delplan for attraktive byer og tettsteder viser Nordmøre middels sårbarhet i forhold til næringsliv der mange av kommunene i regionen har lang reisevei til Kristiansund sentrum. Delplanen viser til at utvikling av attraktive byer og tettsteder er en grunnleggende faktor for den regionale utviklingen. Verdiskaping for byen blir dermed et virkemiddel for attraktivitet, der sentrum skal være attraktivt for bolyst, nærmiljø, utdanning, kultur, fritid, arbeidskraft osv. For å utvikle

levende byer anbefales derfor publikumsrettede funksjoner lokalisert til sentrum herunder at kulturminner og kulturmiljøer bør tas aktivt i bruk som ressurser i by- og tettstedsutviklingen.

Delplanen viser videre til at i by- og tettsteder bør det prioriteres høy arealutnyttelse rundt kollektivknutepunkt samtidig som det legges vekt på effektiv og sikker trafikkavvikling.

Gjennom lokaliseringen av nytt Opera, museum og kulturhus forvalter planforslaget anbefalingene i delplanen om å skape attraktivitet, herunder fremme kompetansearbeidskraft, tilrettelegge for publikumsrettede funksjoner samt bidra til en robust senterstruktur med attraktive uteområder. Gjennomføring av planforslaget vil bidra til å følge opp de regionale målsetningene om et levende byliv og overordnet danne et kulturknutepunkt for regionen. Samlokalisering av ulike kulturinstitusjoner til sentrum av byen skaper en ny urban møteplass for befolkningen og vil bidra til å aktivisere gatemiljøet. Planforslaget legger opp til en transformasjon og fortetting, med oppgradering av tilstøtende gågate og plasser med fokus på oppnåelse av gode og vitale byrom.

Planforslaget søker videre å ivareta god fremkommelighet for syklende, gående og for varetransporten. En utfordring i denne sammenheng er riksveianleggene (Rv 70) som både gjennom Langveien og Kaibakken, er i direkte berøring med planområdet og Kongens plass. Dette er en gitt situasjon der planforslaget viser et tilbaketrasket nybygg i forhold til Langveien. Byggets bevegelse østover åpner for foreslått utvidet gangareal og ny plassdannelse (Operaplassen) i tilknytning til operainngangen på nybyggets hovedfasade mot Langveien. Kongens plass er foreslått med utvidet beplantningssone mot riksveikrysset for bedret sikkerhet til fotgjengere og brukere av området.

Kommunedelplan for avløp og vannmiljø (2012) og vannforsyning (2010)

Hovedmålet for kommunedelplan for avløp og vannmiljø er at Kristiansund kommune skal ha et robust og bærekraftig avløpssystem, samt rene fjorder og vassdrag. Det er planlagt flere tiltak for å redusere avløpsanleggenes sårbarhet og risikoen for uønskede hendelser. Planen fokuserer også på generell fornying og utbedring av dagens ledningsnett og anlegg.

Eksisterende vann- spillvann- og overvannsledninger i området er utredet og viser god nok kapasitet til å ta imot spillvann og overvann samt til å forsyne bygget med drikkevann og slukkevann. Med hensyn til beregninger av brannvannskapasitet for nybygget, anbefales likevel kontroll med nye beregninger senere i prosessen.

Kommunedelplan for klima- og energi (2009)

Målsetting for klima- og energiarbeidet i kommunen er økt bruk av fornybar energi og reduksjon av utslipp. Følgende krav har betydning for planforslaget;

- alle nye bygg og større rehabiliteringer skal tilrettelegges for og tilknyttes fjernvarme der dette er tilgjengelig
- alternative energiløsninger skal vurderes i reguleringsplaner og byggesaker

Planforslaget følger opp målsetninger og retningslinjer. Ambisjonene til prosjektet er å oppnå passivhuskravene for nybygget. Utredninger viser at gjennom simuleringer er det påvist at også eksisterende bygningsmasse sammen med nybygg kan oppnå passivhus med de forutsetninger som foreligger.

4.4 Statlige planretningslinjer/ -rammer/ -føringer

T - 5/93 Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, 2014

Hensikten med retningslinjene er å oppnå samordning av bolig-, areal- og transport-planleggingen og bidra til mer effektive planprosesser. Retningslinjene skal bidra til et godt og produktivt samspill mellom kommuner, stat og utbyggere for å sikre god steds- og byutvikling. Retningslinjene tilsier at planlegging av utbyggingsmønsteret og transportsystemet skal tilrettelegge for en mest mulig effektiv, trygg og miljøvennlig transport slik at transportbehovet kan begrenses. I henhold til klimaforliket er det et mål at veksten i persontransporten i storbyområdene skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange.

Planforslaget følger opp retningslinjene i forhold til arealutnyttelse, fortetting og transformasjon. Planen styrker sykkel og gange som transportform, samt legger til rette for et sentralt beliggende publikumsrettet private og offentlige tjenestetilbud.

T-1442 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging. 2016

Formålet med retningslinjen er å forebygge støyplager og påvise bebyggelse hvor etablering bare kan skje med avbøtende tiltak. Det nye kulturhus ligger innenfor gul og rød støysone for veitrafikkstøy. Bygningen kan oppnå tilfredsstillende lydforhold med støyisolerende tiltak innefra.

Rikspolitisk retningslinjer for å styrke barn og unges interesser, 1995

Formålet med retningslinjene er å styrke barn og unges interesser i all planlegging og byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven. Arealer som brukes av barn og unge skal sikres mot forurensning og støy, trafikkfare og annen helsefare. Det skal sikres varierte og store nok lekearealer i nærmiljøet.

Planforslaget åpner for utfoldelse og aktivitet innenfor kulturinstitusjonene, for alle aldersgrupper. Uteomhusarealer og plassdannelse tilknyttet kulturkvartalet gir mulighet for opphold og lek. Gårdsplass, felt BGP, er forutsatt tilrettelagt for barn og unge, et beplantet og møblert område for lek og rekreasjon.

Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning, 2018

Formålet med planretningslinjene er å sikre at kommunene og fylkeskommunene prioriterer arbeidet med å redusere klimagassutslipp, og bidra til at klimatilpasning ivaretas som hensyn i planlegging etter plan- og bygningsloven.

Retningslinjen skal bidra til mer effektiv energibruk og miljøvennlig energiomlegging i kommunene og bidra til at kommunene bruker et bredt spekter av sine roller og virkemidler i arbeidet med reduksjon av klimagassutslipp og klimatilpasning.

Det er en intensjon å følge opp denne retningslinjen gjennom den videre prosjekteringen og ved gjennomføring av prosjektet.

4.5 Pågående planarbeid

Forslag til ny sentrumsplan for Kristiansund (kommunedelplan)

Kommunedelplanen er ikke rettskraftig, men plankart og bestemmelser er gjort gjeldende (bystyrevedtak 5.3.2020). Planen er vurdert som et vesentlig plangrunnlag for innhold og utforming av planforslaget.

Forslag til ny sentrumsplan ble vedtatt lag ut til offentlig ettersyn 29.6.2017 og har etter det hatt 2. gangs høring januar 2019. De sist reviderte dokumenter er etter bystyrebehandling 5.3.2020. Etter at Fylkesmannen Møre og Romsdal har trukket flere av sine tidligere innsigelser, senest 30.10.2020, men er det fortsatt gjenværende innsigelse til kommunedelplanen. Innsigelsene berører bare planforslaget indirekte og har ikke hatt betydning for utforming av planen.

Planforslaget er i all hovedsak samsvarende med forslag til ny sentrumsplan. Del av Langveien ungdomsskole og Folkets hus er avsatt med egne hensynssoner og kommunedelplanens arealplan, felt XXXII, avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting tilsvarer planforslagets plankart felt BK1-1, avsatt til kulturinstitusjon. Et avvik gjelder bakgårdsarealet til Langveien ungdomsskole, der kommuneplanen regulerer «grønnstruktur/friområde» mens planforslaget foreslår «bebyggelse og anlegg/gårdsplass».

Forslag til planbestemmelser, (Høringsforslag PlanID: K-20120, sist revidert 23.01.2020, lister opp planens hovedintensjoner der følgende er vurdert relevant for planforslaget:

- Nye utbyggingstiltak og endringer i den etablerte bygg- og bystruktur må ta hensyn til gjenreisningsarkitekturens formuttrykk
- Et mangfold av kulturaktiviteter skal gi besøkende og beboere rike opplevelser
- Det nye Opera, museum og kulturhus skal innpasses i bylivet
- Vedlikeholdet av sentrale gater og byrom skal forsterkes
- Kommunen skal stimulere til flere arbeids- og skoleplasser i sentrum
- Bysentrum skal utvikles til en regional attraktiv, tett og urban bolig-, handels- og kulturby med gode bymessige kvaliteter.
- En intensjon i planarbeidet har vært etablering av turdrag og grøntarealer for lek og opphold.
- Det skal tilrettelegges for nye attraktive bolig- og næringsarealer i tilstrekkelig omfang, samtidig som eksisterende bebyggelse omformes etter nye behov.

Høringsdokumentet til ny sentrumsplan opplyser i bestemmelse vedr. avsatt hensynssone H570_1, at: «Takform og byggehøyde skal alltid vurderes nærmere i det enkelte prosjekt» og at «Bebyggelsen skal følge byggelinje mot gate». Dette er vurdert bekrefter en tilnærming til en større grad av frihet i utforming av nybygg, her vurdert i sammenheng med byggets planlagte høyde og fasadeuttrykk.

Planbestemmelser som er gjort gjeldende (vedtatt 5.3.2020) og har betydning for planforslaget:

- Parkeringsbestemmelser (bil og sykkel)
- Bevaring av landskapsform, større trær og bebyggelsesstruktur
- Oppsetting av skilt krever tillatelse
- Krav om ROS-analyse ved nye planer og større byggetiltak
- Retningslinjer for støy (T-1442) skal legges til grunn

- For arealformålet bebyggelse og anlegg inngår tilhørende nødvendige utearealer, herunder uteoppholdsareal, internveier og parkering
- Arealformål avsatt på plankartet og vist med signaturen «o_» skal være offentlig og gjelder for «bebyggelse og anlegg, samferdselsanlegg og grønnstruktur»
- Tekniske anlegg skal være innebygd og utformet som en del av den arkitektoniske helheten til bebyggelsen. Tekniske anlegg kan utgjøre inntil 10% av underliggende etasjeplan, og stikke opp over maksimal tillatt gesimshøyde med inntil 3,0 meter. Installasjonene skal trekkes tilbake fra fasaden mot offentlig gate.

Fra høringsdokumentene noteres følgende:

Hensynssoner for bevaring av kulturmiljø

Kommunedelplanens avsatte hensynssoner er ivarettatt for planforslagets planområde med tilhørende bestemmelser.

Grøntområder

Det pågående planarbeidet legger opp til styrking og fortetting av sentrumskjernen som vil gi et mer kompakt og velfungerende sentrum med økt boligandel. Det vil kreve flere og bedre tilrettelagte uteoppholdsarealer enn i dagens situasjon. Det vil bety at noen arealer brukt til parkering gjøres om til leke- og grøntområder.

Turdrag

o_GTD4 – Offentlig gangforbindelse mellom Kongens plass og nytt friområde ved Skolegata (GF4)

Friområder

o_GF4 – Dette er tidligere skolegård til nedlagte Langveien ungdomsskole. Området ligger inn mot Skolegata i den delen der gata er gågate. Området skal være offentlig og inngå i reguleringsplan for tilliggende offentlig tjenesteyting (BOP 10) slik at man får gode helhetsløsninger. Det skal legges til rette for lek og opphold.

Arealformål og bestemmelser som avviker fra kommunedelplanens arealdel (Høringsforslaget)

Berørt del foreslås regulert til kombinerte formål samferdsel (SKF3) på vertikalnivå 2 og planforslaget er i hovedsak vurdert å være i samsvar med kommunedelplanens plankart og bestemmelser. Avvik mht. plankart og bestemmelser er nærmere redegjort for under:

- Arealformål for felt o_BOP10 avsatt til nåværende «Offentlig eller privat tjenesteyting» og felt o_BOP19 avsatt til fremtidig «Offentlig eller privat tjenesteyting». I planforslaget er feltene avsatt til «Kulturinstitusjon».
- Planforslagets omfatter del av kommuneplanens felt BS6, avsatt til «Sentrumsformål», og regulerer nordre del av eksisterende bebyggelse til «Kombinert bebyggelse, kontor og tjenesteyting» for felt K/T, VN3 og kombinert samferdselsanlegg for vertikalnivå 2, VN2.
- Samferdselsanlegg vei, avsatt o_SV1, er i forhold til planforslaget vist med andre linjeføringer i forhold til veikant og fortauskant samt til veiavgrensning til Skolegata o_SV10 og nabofeltene o_G5 og BS6.
- Parkeringsbestemmelser for bilparkering gjøres ikke gjeldende for planforslaget. Bortsett fra to HC-plasser er det forutsatt parkering på Kongens plass sør og ellers i sentrumsområdet. Innenfor planområdet er det i rikt monn tilrettelagt for sykkelparkering. Prosjektet har som intensjon å fremme kollektivtransport, sykkel og gange.

RETTLIG BINDEDE BESTEMMELSER

RETTLIG BINDEDE BESTEMMELSER KNYTTET TIL PLANEN MED BEMERK I PLAN OG BYGNINGSLOVEN PARAGRAF 20-4

----- Innenfor planområdet kan arbeid og tiltak som nevnt i plan- og bygningsloven paragraf 84, 86 og 87, samt frøtelling til slike tiltak ikke finne sted før det aktuelle kortet er i en byggingssplan.

For det kan utarbeides byggingssplan for kortet 19 og 21 skal det foreligge en saksbehandling for utarbeidelsen.

----- Innenfor dette området kan arbeid og tiltak som nevnt i plan- og bygningsloven paragraf 84, 86 og 87, samt frøtelling til slike tiltak ikke finne sted før området er i en byggingssplan (kortet 1, 2, 11, 13, 21b, 24(c), 26, 27, 28 og 29 av vågen).

----- Område hvor skiltearbeid godkjent reguleringssplan skal gjelde (kortet 7 med tilleggsplaner, deler av kortet 28 samt kortet 19a, 35b og 35c).

AREALBRUK - RETNINGSLINJER

AREALBRUK - IKKE RETTLIG BINDEDE RETNINGSLINJER SOM DANNER GRUNNLAG FOR BYGNINGSRÅDETS VURDERING AV BYGGESKILNADEN I FORHOLD TIL KRAVET OM BEHUVSGELSERPLAN ELLER REGULERINGSPLAN

- [S] Område med blanda formål hvor det i tillegg til utrustningsfunksjoner (kafé, bar, 5-14 i utrustningsplan) kan være tillagt noen f. eks. butikker. Disse skal bygges opp med utrustningen i henhold til kvadratmeter eller annen, fastslått målestokk i henhold til byggingssplan.
- [B] Område hvor det i tillegg til boligfunksjoner utrustningsfunksjoner i underetasje.

SAKSBEHANDLING

Bygge- og delingsarbeid som etter byggingssplanen skal skje skal utføres i henhold til de enkelte byggingssplaner for de enkelte eiendommer i kortet og som ikke frøtelling planens enkelte bestemmelser. Saksbehandling, byggingssplan og byggingssplan og byggingssplan, vil kunne bli gjennomført fra kravet om byggingssplan og byggingssplan.

DET KONGELIGE MILJØVERNDEPARTEMENT

KONTOR: MYNDET 2, TLF. 0271 34 90 90 - TELEFAX (02) 34 95 60 - TELEKS 21480 osv. 4
POSTADRESSE: POSTBOKS 8013 DEP., 0030 OSLO 1

4 FEB. 1994

KRISTIANSUND KOMMUNE - KOMMUNDELPLAN FOR KRISTIANSUND SENTRUM MED INNSIGELSE

I medhold av § 20-5 femte ledd i plan- og bygningsloven har Miljøverndepartementet ved brev i dag til fylkesmannen i Møre og Romsdal godkjent vedtak av Kristiansund kommunestyre i møte den 28.05.91 om kommunedelplan for Kristiansund sentrum.

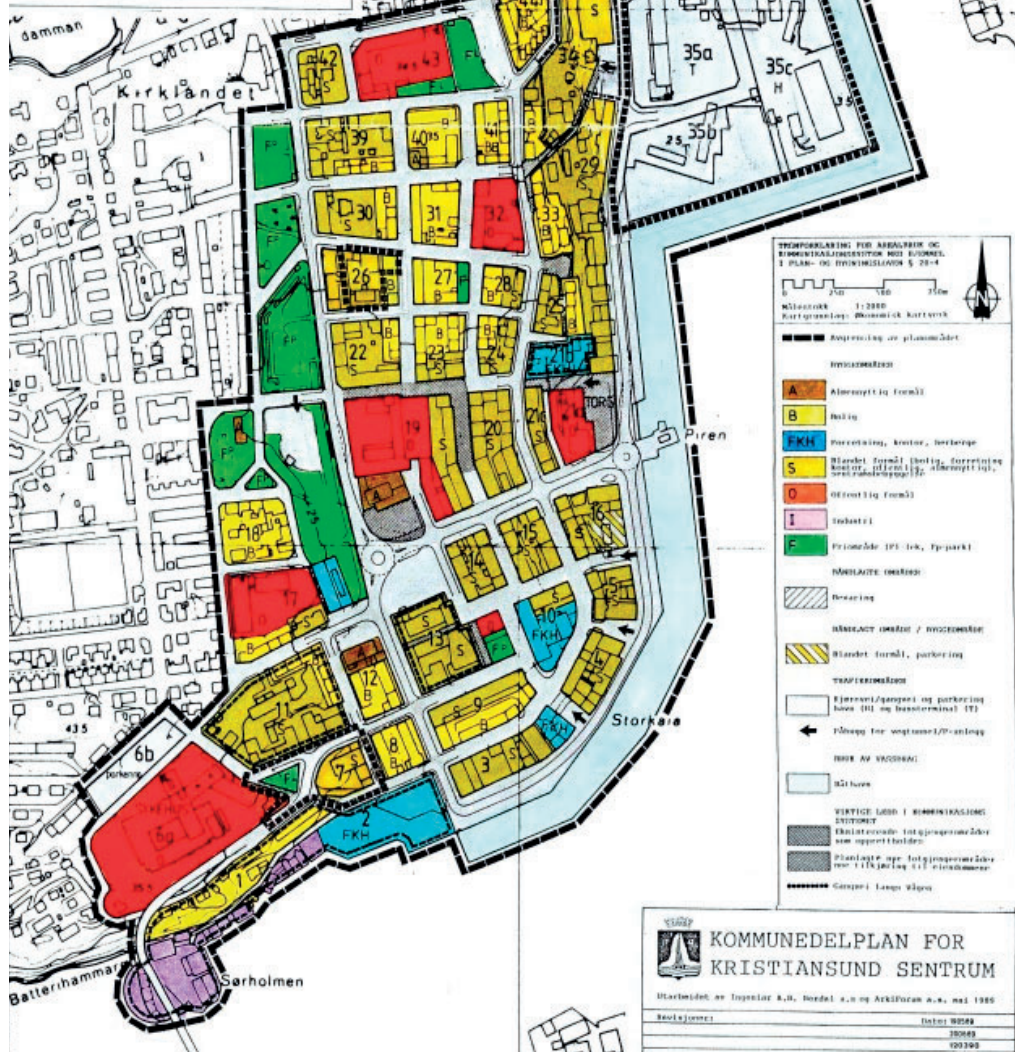
Følgende områder er ikke godkjent:

- [Hatched Box] Kranveien er ikke godkjent utvidet mot Møllervervet.
- [Hatched Box] Vådshaugen er ikke godkjent som boligområde.

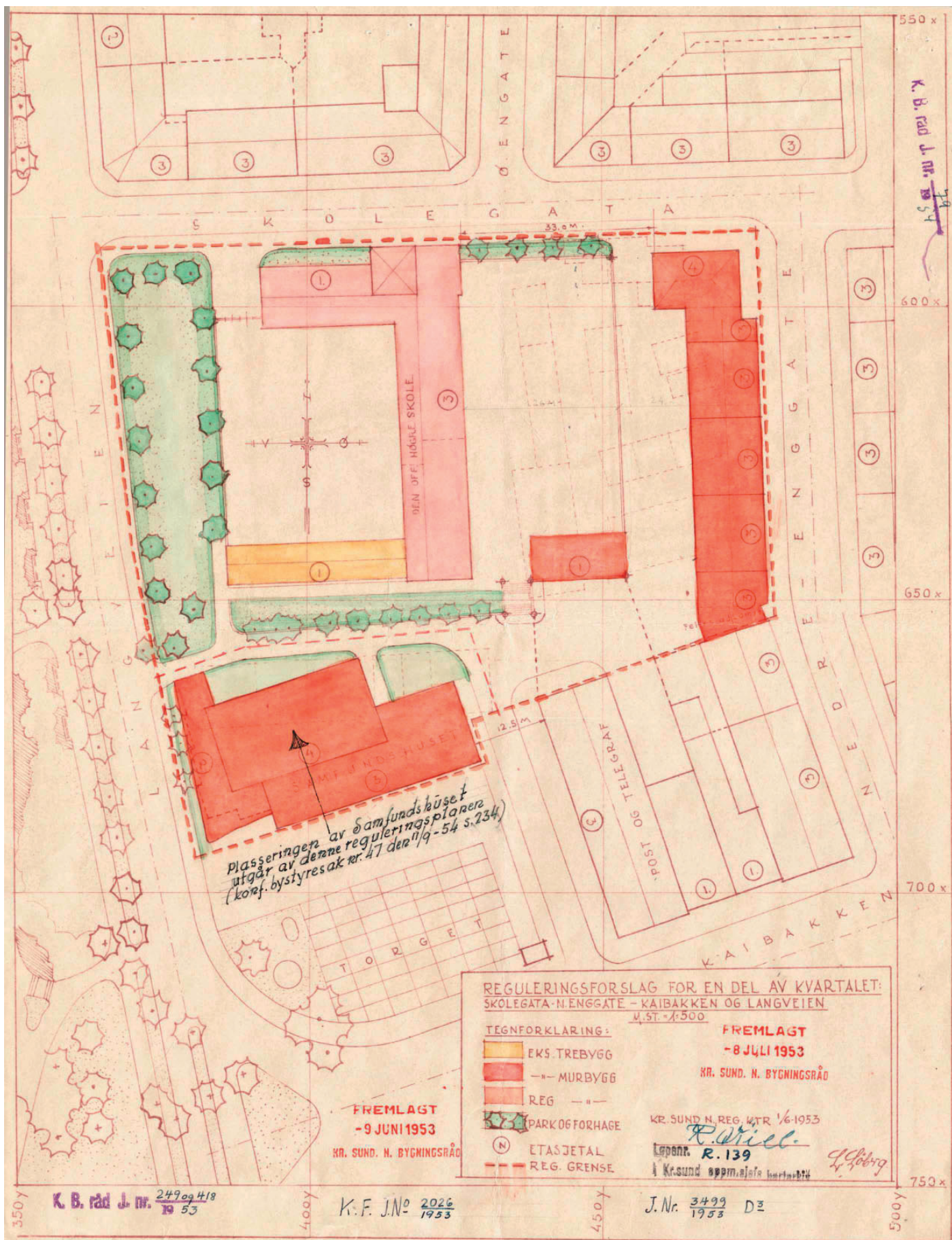
Områdene som ikke er godkjent, er vist med svart skravur på dette kartet.

Enet fullmakt

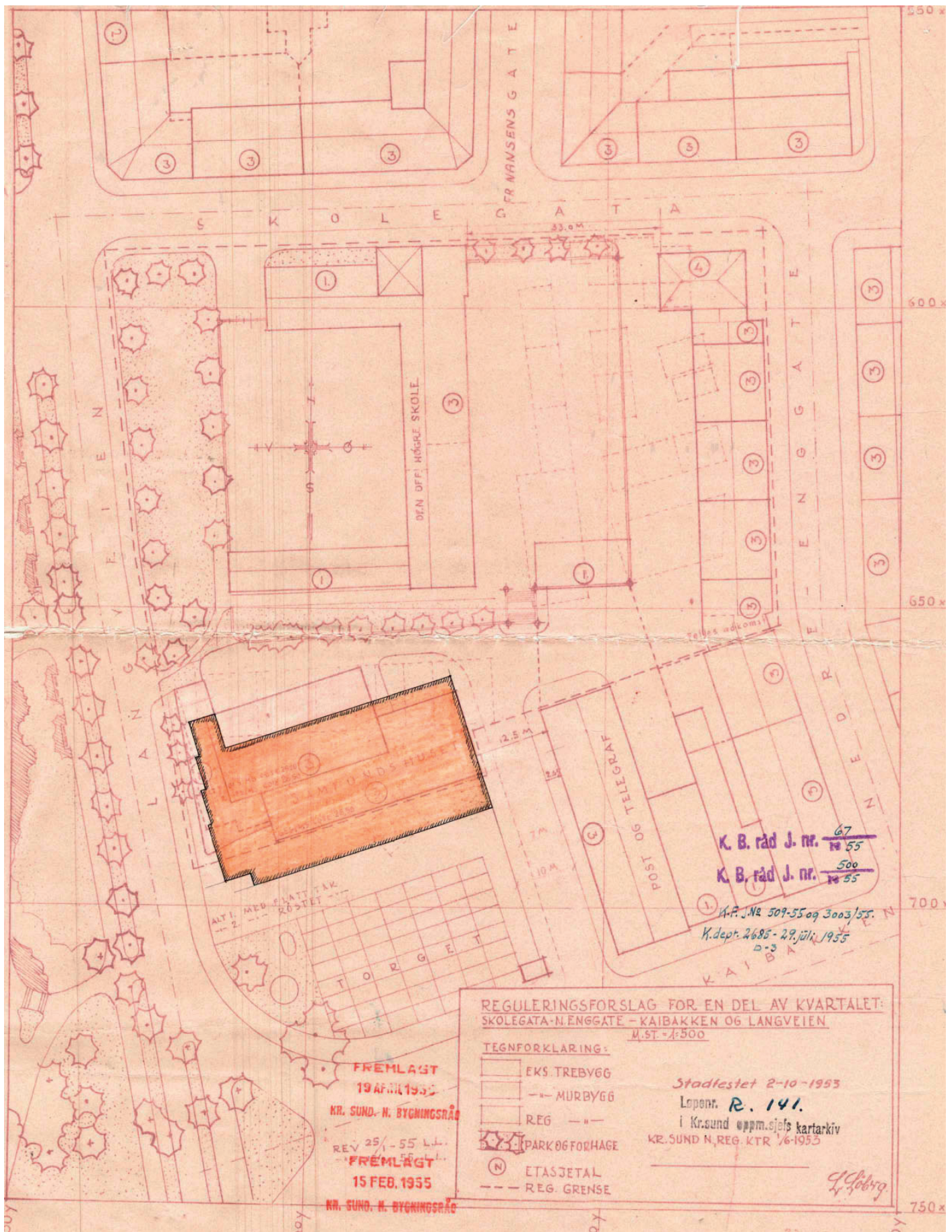
Olav S. Dahl



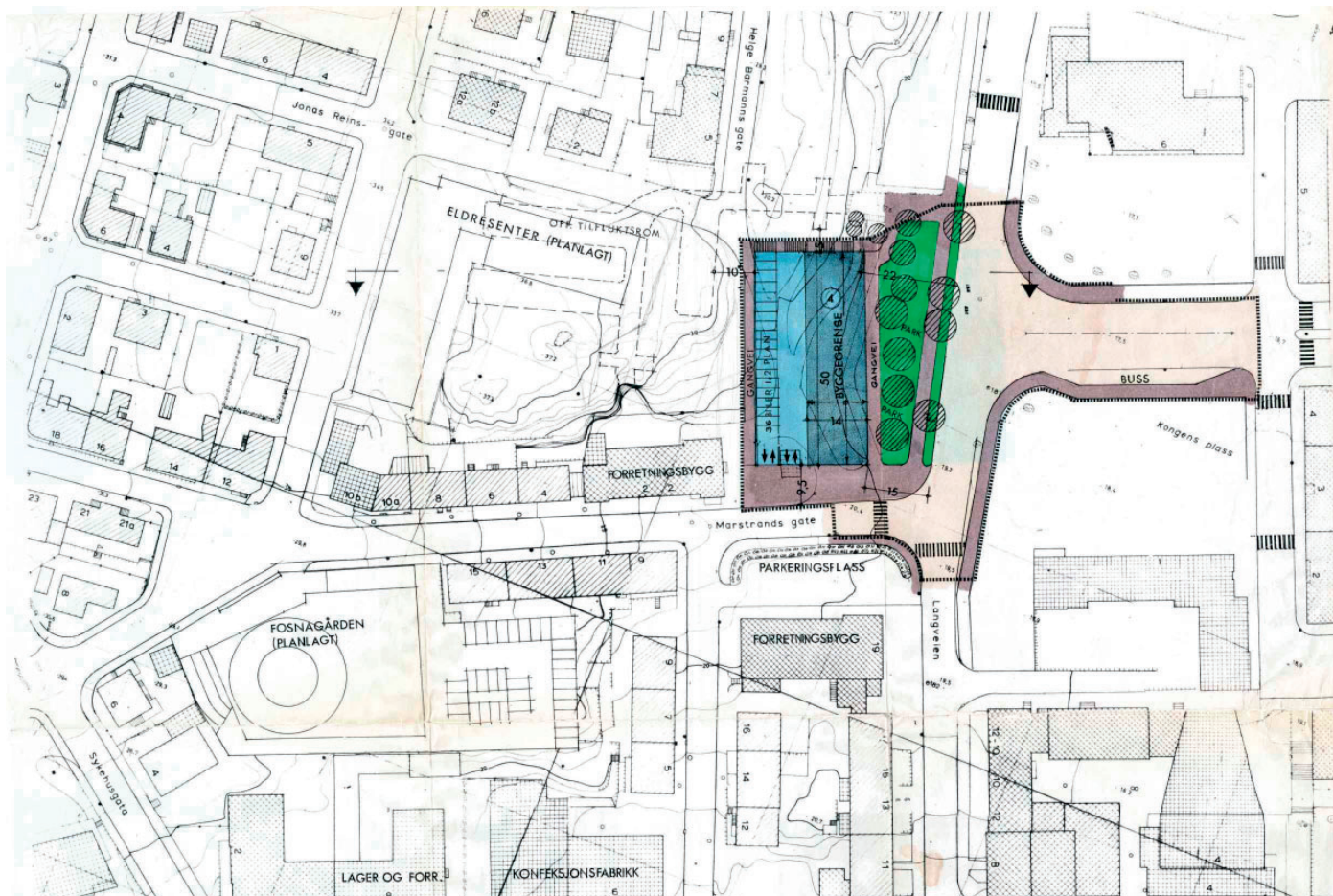
Figur 4.11: Kommunedelplan for Kristiansund sentrum 1994



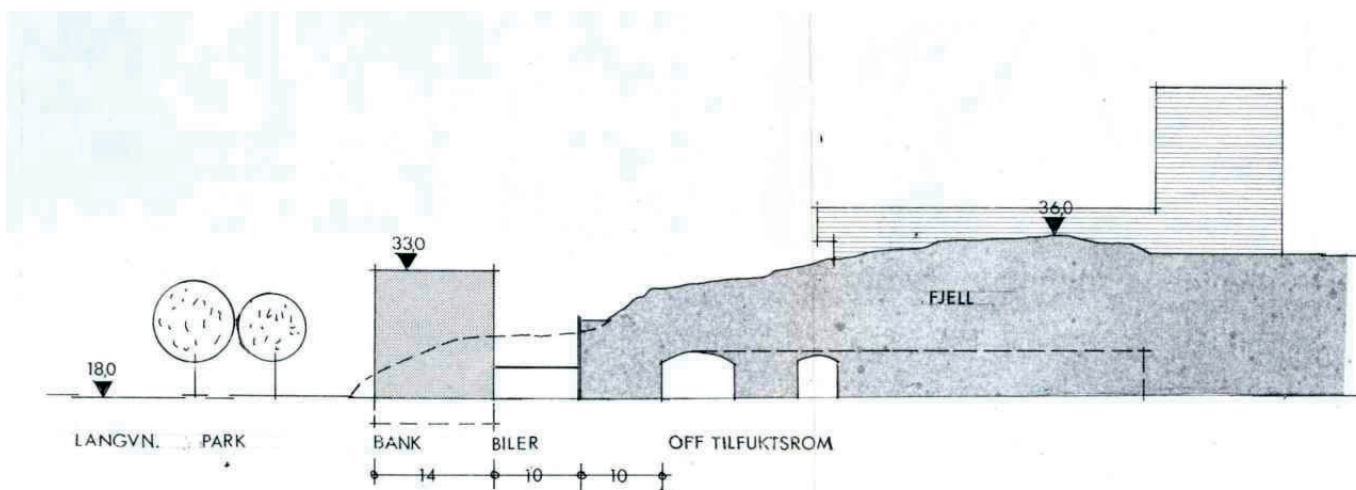
Figur 4.2.1: R-028 Del av kvartalet: Skolegata- N. Enggate, vedtatt 02.10.53 (plankart)



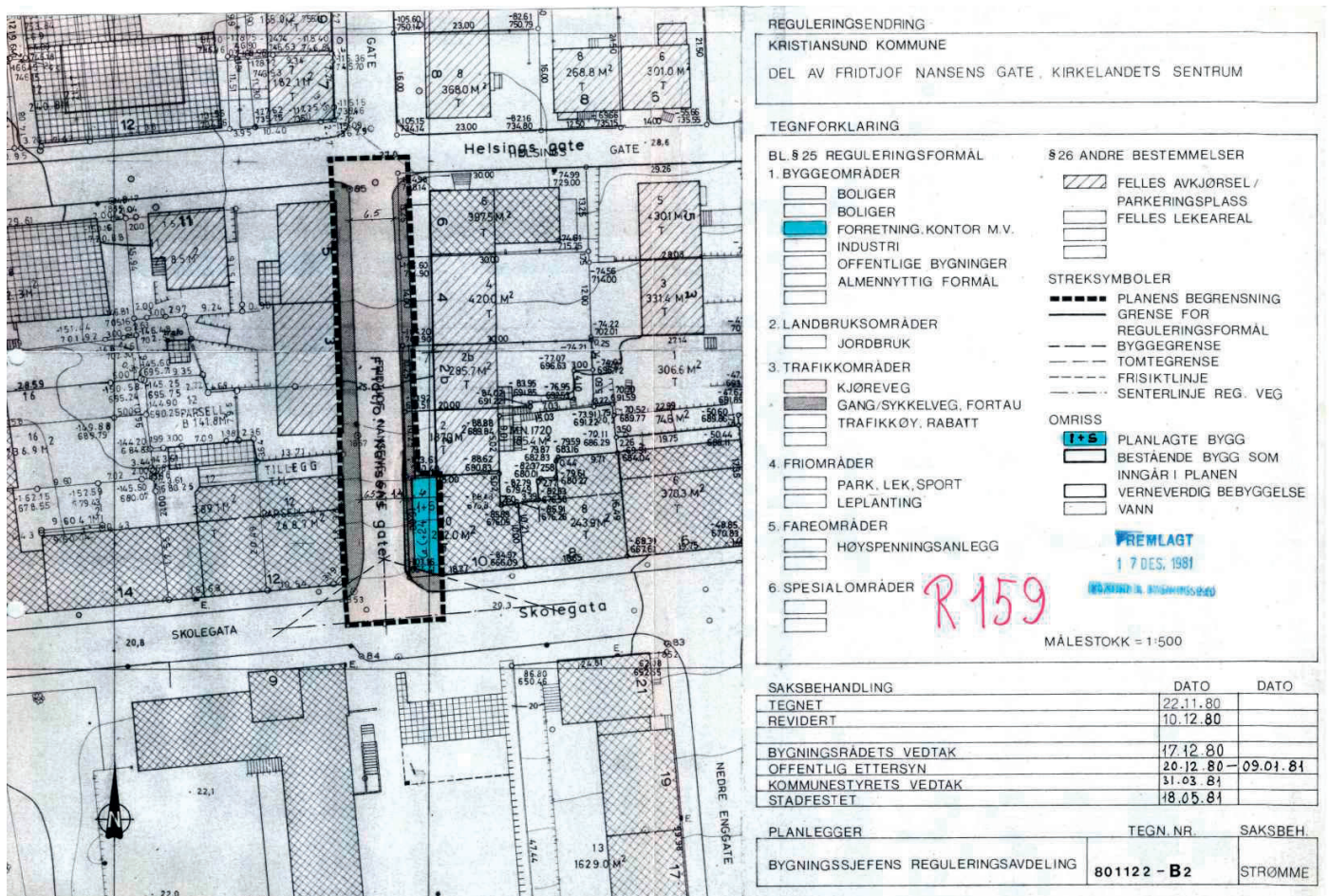
Figur 4.2.2: R-026



Figur 4.2.3: R-125



Figur 4.2.4: R-125. I forhold til planforslaget viser planen krysset Langveien og Kaibakken med trafikkarealet mot planområdet uten midtribatt og veideler, men areal avsatt til bredt fortau mot Kongens plass.



Figur 4.2.5: R-159

Beskrivelse av planområdet (5) eksisterende forhold

5.1 Beliggenhet

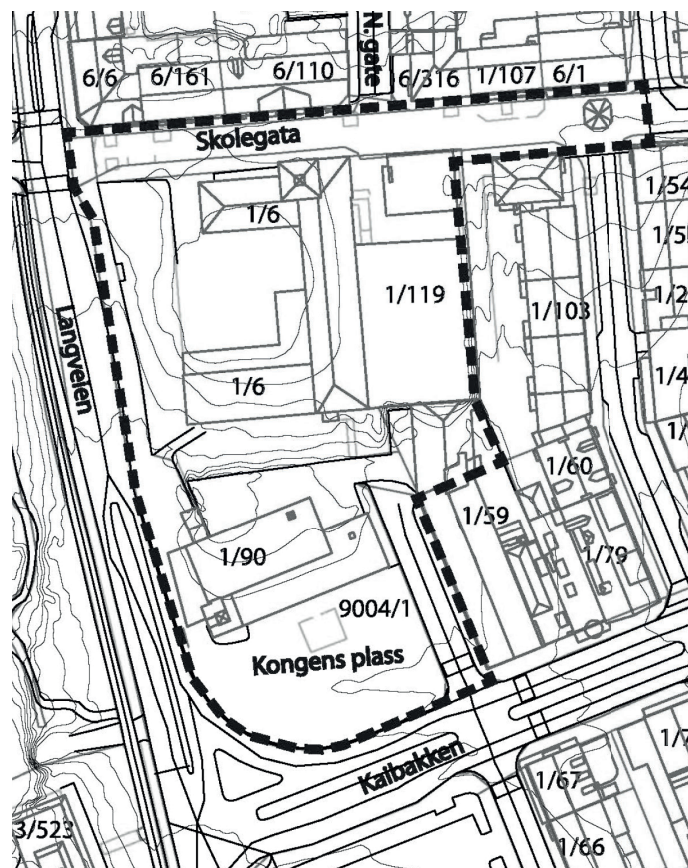
Planområdet ligger i sentrumskjernen av Kristiansund og grenser til Rv.70, krysset Kaibakken og Langveien og Langveiens forlengelse nordover. Området utgjør hoveddel av sentrumskvartalet avgrenset av riksvei 70, Kaibakken, Langveien og Skolegata. Beliggenhet direkte til hovedveisystemet gjør at området fremstår trafikkbelastet. Planområdet med tilhørende nærområde ligger i gjenreisningsbyen der Kongens plass danner tyngdepunktet i området og kanskje utgjør det viktigste stedet i sentrum sammen med Kristiansunds hovedgate Kaibakken, som er en sentral nerve i gjenreisningsbyens byplan. Gaten er beskrevet som sentrums hovedbyrom med tilhørende plasser, herunder Kongens plass. Tilstøtende områder omfatter bygninger fra gjenreisningsbyen, plassdannelser, gågate og fortausarealer. Planområdets umiddelbare nærhet til havnen mot øst, gågatenettet med et rikt utvalg av butikker, byparken og direkte tilknytting til Kongens plass, gir området en beliggenhet med de attraktive urbane kvaliteter som kan forventes for oppføring av et nytt kulturinstitusjonsbygg. Planområdet, ligger i et høystatusområde både forretningsmessig og kulturelt og har et areal på ca.11,8 daa.



Figur 5.1.1: Planens lokalisering i Kristiansund



Figur 5.1.2: Planens lokalisering i Kristiansund



Figur 5.1.3: Planområdet



Figur 5.1.4 Planområdet avgrenses av Skolegata mot nord. Mot vest rettes blikket mot Festiviteten som ligger majestetisk plassert for enden av gaten som har retning øst/vest. Skolegata er en del av eksisterende gågatenett. Tomten og nærområdet rommer flere bygninger med klassisistiske trekk. Blant annet Langveien skole og Festiviteten.



Figur 5.1.5 Mot øst vil eksisterende skole danne innrammingen av selve opera salen. Figuren viser krysspunktet mellom Fridtjof Nansens gata og Skolegata. Skolegården på taket av tilfluktsrom og tidligere Telenor sitt anlegg er regulert til offentlige formål og inngår i planavgrensningen. Atkomsten til parkeringsarealet skjer via Fridtjof Nansens gata i nord.



Figur 5.1.6 Mot vest avgrenses planområdet av Langveien, byens viktigste hovedfartsåre med kollektivdekning /busstraseer. Langveien vist med retning nord/sør. På den andre siden av Langveien mot vest ligger grøntdraget som et langstrakt rekreativt parkområde. Som det ses er der per i dag store løvtrær langs Langveien. Disse gamle trær ønskes bevart og tjener både som god skygge for operaens glassfasade og lydabsorbent når det gjelder trafikkstøy fra Langveien.



Figur 5.1.7 Mot sør avgrenses tomten mot Kongens plass, gjenreisningsbyens hovedplass. Plassen vil med nytt Opera- og kulturhus styrkes som offentlig plass. Sørfasaden på folkets hus danner den ytre rammen for operaen som vil ligge bak. Folkets hus vil i det nye Opera- og kulturhus danne romfunksjoner for et nytt folkebibliotek. Mot sør er hovedinngangen til museet og folkebiblioteket samt en liten café med utendørs servering.

5.2 Dagens situasjon, arealbruk og tilstøtende arealbruk

Planområdet kjennetegnes i dag av bygningsvolumer som mangler et sammenhengende, bygningsmessig grep for å komplettere og avslutte området kvartalsstruktur. Med oppføring av bygningen Folkets hus, ble kvartalet det første i området som brøt med det arkitektoniske mønsteret i gjenreisningsbyen og der deler av planområdet kan oppleves å ha manglende urbane kvaliteter som definerte plasser og byrom. Opplevelse av en bygningsmessig sammenheng uteblir noe som ellers er typisk for kvartalsstrukturen i denne delen av gjenreisningsbyen. Blant annet finner vi gode og sammenhengende grøntområder, mange aktive fasader og lav bygningshøyde som gir en god menneskelig skala. Av utfordringer kan nevnes trafikkbarrierene, den høye farten, tomme lokaler, et innadvendt kjøpesenter og flere uforløste forbindelser mellom byrommene.

Innenfor planområdet ligger to bevaringsverdige bygninger Langveien ungdomsskole og Folkets hus. Langveien ungdomsskole ble nedlagt i 2005 og bygningen står i dag tom. Bygningen Folkets Hus ble innviet i 1959 og har vært eid av fagforeninger i LO-familien og utleid til kommunen frem til avtale om salg av bygningen til kommunen. Dette ble kunngjort 1.oktober 2020. Bygningen flankerer Kongens plass og benyttes til kontorer, forretning, servering og utleie av selskapslokaler. Næringslivet har lenge hatt etablerte virksomheter i tilstøtende områder, kontorer, hotell, forretninger og for nærmeste nabobygg til Folkets hus, også bank og postkontor.

Av øvrig bebyggelse innenfor planområdet inngår Kongens plass 7 som forlengelse av tilstøtende nabobygning Kongens plass 5. Kongens plass 7, utgjør kontorbebyggelse i tre etasjer med åpen første etasje for parkering og kjøreadkomst til underetasje/kjeller under gårdsplassen for tidligere Langveien ungdomsskole. I tillegg inngår kjøreadkomst fra Kaibakken til nabobebyggelsen Kongens plass 5, kontor og forretningsbygning. Denne bygningen er tilstøtende planområdet og flankerer Kongens plass mot øst. I forlengelse av kjøreadkomsten er anlagt trappeanlegg opp til gårdsplassen på østsiden av Langveien ungdomsskole. Kjellerarealet under gårdsplassen består av tidligere tilfluktsrom og er per i dag benyttet til anlegg for Telenor og til parkering. Arealet ble ervervet av Eiendomsutvikler Ziko Gruppen AS i 2020.

Mot Skolegata ligger et midlertidig paviljongbygg med mindre forretningslokaler orientert mot gågaten. Tilstøtende bebyggelse til planområdet utgjør i hovedsak boligbebyggelse i 2-3 etasjer med relativ høy utnyttelse og etablerte sentrumsfunksjoner lokalisert til 1.etasje. Byparken vest for planområdet og Langveien, utgjør et viktig parkdrag i bybildet i kombinasjon med parkens betydning i rekreasjons- og trivselssammenheng. Skolegata er i dag gågate, men med tillatt krysning av trafikk fra Fritjof Nansens gate og tillatt person- og varetransport til eiendommene.

5.3 Kulturminner og kulturmiljø

Planområdet for nytt Opera, museum og kulturhus er omkranset av gjenreisningsbyens mest karakteristiske plangrep bestående av vel tilrettelagte gater, plasser, bypark og boligbebyggelse lagt i lamellstrukturer.

Byplanen har klare klassisistiske idealer der utsiktsakser med plassdannelser er fremtredende verdier som er tydelig forankret i planen. Dette kommer godt til syne ved de to hovedaksene som fra Langveien strekker seg mot Freikollen, samt Kaibakken (Oppfarten) som strekker seg fra havnen, opp til Kongens plass.

Fra planområdet mot vest ses dagens opera Festiviteten. Festiviteten er et eksempel på Kristiansunds bevaringsverdige arkitektur fra perioden før andre verdenskrig. Nord for planområdet ligger Kirkelandet kirke, et av landets mest markante modernistiske kirkebygg. Både Festiviteten og kirken er et eksempel på monumentale bygg med plassering for enden av gjenreisningsbyens rette gateakser. Mot vest ligger byparken som et grønt belte med retning nord-syd. I gjenreisningsarkitekturen finnes viktige byplangrep som i sin helhet utgjør kulturminner av nasjonal interesse.

Innenfor planområdet finnes to eksisterende bygg, Langveien ungdomsskole og Folkets hus. Begge byggene inngår som en del av NBI-området for bevaring av Sverre Pedersen sin byplan, men er ikke vernet etter plan- og bygningsloven.

Planområdet inngår i overordnede planer avsatt med hensynssone for bevaring av kulturmiljø. Tomt for nytt Opera, museum og kulturhus i Kristiansund inngår i gjenreisningsbyens karakteristiske plangrep som kjennetegnes av en helhetlig og klar byplanstruktur med markante gateakser, utsiktsakser og bevisst utformede plasser. Innenfor planområdet ligger to bevaringsverdige bygninger Langveien ungdomsskole og Folkets hus. Langveien ungdomsskole, er et nyklassisk bygg fra 1924 der siste byggetrinn sto ferdig i 1964. Folkets Hus er et typisk eksempel på gjenreisningsarkitekturen på 50-60 tallet og ble innviet i 1959. Bygget var det første bygget som brøt med det arkitektoniske mønsteret i gjenreisningsbyen.

I nærheten av planområdet, vest for Langveien, ligger byparken et parkanlegg som danner et grønt belte med retning nord-syd. Parken inneholder monumental bygget Festiviteten, Kristiansunds kulturbygg som driftes av kulturrenheten. Kirkelandets kirke bygget i 1963, ligger ved parken og er et modernistisk kirkebygg som er listeført. Delområdet Kirkelandet representerer både kulturlandskap og kulturminner av kulturhistorisk og estetisk interesse på nasjonalt nivå. Syd for planområdet ligger Kongens plass (gjenreisningsbyens hovedplass) og Kaibakken som deler plassen i to. Nordre del av plassen omfatter Folkets hus og inngår i planområdet.

5.4 Landskap og grønnstruktur

Bylandskapet i Kristiansund er et resultat av naturgitte forhold, som landskapsformer og topografi, samt utbygging basert på etterkrigstidens byplaner. Fra havneområdet i øst stiger terrenget mot vest og nord. De høyeste punktene er registrert på Kirkelandet. Gjenreisningsbyens er bygget etter en byplan med klassisistiske trekk, som gir byen lange siktakser ut i landskapet og tydelige byrom. Karakteristisk for landskapet er et fallende terreng retning nord-syd langs Langveien og Byparken mot sentrum. Kaibakken, også kalt Oppfarten, har et markant fall i terrenget i retning øst-vest. I enden av Kaibakken mot øst ligger havnen og byens rådhus. Byparken utgjør det grønne forbindelsesleddet gjennom byen fra Kirkelandet kirke med retning nord-syd til havnefronten og skaper et åpent rom mellom bebyggelsesstrukturene, en grønn lunge, som fungerer som rekreasjonssted for byens borgere.

Byparken utgjør 40 % av byens grøntareal. Øvrig grøntareal består av mindre parkområder, private hager, restareal og grøntbatter langs veier. Rådhusplassen, Kongens plass, gågatenettet og lekearealene ved Allanengen skole inngår også som en del av byens grønnstruktur, men har en mer urban karakter. Et typisk trekk fra Sverre Pedersens byplan er forhagene. Men forhagene, som delvis utgjør private uteområder, delvis offentlige, er i ferd med å forsvinne, siden de gjøres om til parkeringsplasser. Særlig Øvre Enggate, Fridtjof Nansens gate og Langveien sør for Kongens plass er gater der forhagene fremdeles består.

Kongens plass og gågaten utgjør urbane byrom, men er i dag helt eller delvis benyttet til parkering. Det er en intensjon i kommunen og fylkeskommunen om å utvikle disse områdene til møteplasser. Deler av Skolegata og Nedre Enggate er i dag gågate. Det er en rekke butikker og serveringssteder som bruker gaterommet til servering og andre servicetilbud, noe som inviterer til møter og opphold.

I Vedlegg 3 til Kommunedelplan for Kristiansund sentrum, fremgår av kartmateriale oversikt over grøntstrukturen, som her er utvidet til også å gjelde blå områder, dvs. områder med sjø og vann. Den blågrønne strukturen omfatter store og små grøntområder, parkområder og mer urbane områder tilrettelagt for lek og rekreasjon. I tillegg omfattes sjø og vassdrag. I en blågrønn struktur inngår også overvannshåndtering, der man for fremtiden ser man for seg at mer av overvannet vil håndteres på overflaten og ikke under bakken som i dag.

5.5 Naturverdier

Det er ikke registrert rødlistearter eller viktige naturtypelokaliteter i området og det foreligger ingen kjent informasjon om spesielle naturverdier i eller ved planområdet. På begge sider av Langveien er det allé beplantning med eldre løvtrær. Innenfor planområdet langs Langveien er det registrert to gamle almetrær fra 1870 som vurderes bevart i planforslaget, men står i utsatt posisjon i forhold til planlagt bebyggelse. Noen av trærne langs Langveien har hatt betydelige råteskader og falt overende. Forekomster av verdifullt naturmangfold omfatter de nevnte almetrærne og flere andre parktrær som er vurdert har verdi som lokal grønnstruktur.

5.6 Trafikkforhold

Kongens plass og Kaibakken er fremhevet skal være det definitive sentrum og møteplassen i Kristiansund. Området skal bli byens sosiale møteplass med målsetting om god tilgjengelighet og gode romlige bymessige kvaliteter for opphold og ferdsel.

Området med Kongens plass og Kaibakken preges i dag av mye motorisert ferdsel, der store arealer er satt av til parkering, firefeltsvei og trafikkryss. Stedet oppleves som visuelt uryddig med liten grad av tilgjengelighet for myke trafikanter.

Dagens trafikksituasjon

Kongens plass, som er delt av Kaibakken, har parkeringsplass på søndre del og kjøreadkomst og en mindre parkeringsplass på nordsiden av Kaibakken, et busstopp på sørsiden av veien og et stort T-kryss der Kaibakken møter Langveien.

Langveien er hovedtrafikk- og kollektivåre gjennom sentrumsområdene med tre kjørefelt forbi planområdet, gang- og sykkelvei på vestlige side og fortau på østlige side.

Kaibakken forbinder planområdet med kaiområdet øst for sentrum. Gaten har to kjørefelt i hver retning og midtribatt beplantet med trær. Mot nord og øst grenser planområdet til Skolegata og Nedre Enggate, begge opparbeidet som miljøgater og delvis stengt for biltrafikk. I følge NVDB (Nasjonal vegdatabank) er fartsgrensene forbi planområdet 40 km/t for Langveien og Kaibakken, og 50 km/t for Nedre Enggate og Kongens Plass. Dagens trafikkmengder for veinettet i planområdet er utredet av COWI. Ifølge deres rapport er trafikkmengdene i det omkringliggende veinett basert på ÅDT på veilenker og skjønnsmessige vurderinger av tallgrunnlaget fra nærliggende trafikkregistreringspunkter fra NVDB fra 2019. Det er ikke registrert trafikk for Nedre Enggate eller Kongens plass. Generelt viser trafikkutredningen og beregnede trafikkmengder en relativt normal trafikksituasjon og at trafikkavvikling i krysset Langveien og Kaibakken ikke er umiddelbart kritisk.

Trafikkmengden i Langveien er i trafikkanalysen beregnet til om lag 12.000 (ÅDT) ved planområdet i 2019, hvorav ca.6 % utgjør tunge kjøretøy. Største timetrafikk inntreffer om morgenen kl.8-9 og om ettermiddagen mellom kl.16-17. For Kaibakken er det registrert en vesentlig mindre beregnet trafikkmengde på ca.7000 (ÅDT). Andel tunge kjøretøy på 6% for Langveien nord for Kaibakken og 7% for Kaibakken, er ansett som normalt under de gitte forutsetningene.

Trafikksikkerhet

Ved planområdet er det bare signalregulert gangfelt ved krysset Skolegata og Langveien, mens det er vanlig gangfelt rett sør for krysset med Kaibakken. For Kaibakken er det gangfelt ved Kongens plass 5 og i tilknytning til krysset Nedre Enggate og Kaibakken. Det er registrert flere trafikulykker i vei armene for krysset Kaibakken og Langveien, der fotgjengere krysser gaten utenfor fotgjengerfeltet. Gatene er periodevis relativt tungt belastet og begrunner et behov for flere gangfelt og bedre sikring av krysningssteder for myke trafikanter

Gatenett

Langveien er riksvei og en hovedtrafikkåre gjennom Kristiansund sentrum. Det er en trafikkert riksvei hvor siste stopp er Kristiansund sentrum. Forbi planområdet har Langveien tre kjørefelt, ett i hver retning, i tillegg et midtre kjørefelt som brukes som svingefelt ved kryssområder. Midt i denne strekningen er det midtre kjørefeltet erstattet med et rumlefelt. Mellom Langveien og Nedre Enggate, har gaten to kjørefelt i hver retning. På sørsiden har gaten gjennomgående fortau, mens det på nordsiden er fortau fra Kongens Plass og østover mot Kaia. Forbi planområdet, mellom Langveien og Nedre Enggate, har gaten to kjørefelt i hver retning. Kongens plass ligger i krysspunktet mellom Kaibakken og Langveien. Gatene rundt planområdet er Kaibakken mot syd og Langveien mot vest. Kaibakken ble sett på som hovedgrepet i gjenreisningsplanen for Kristiansund og ble med sin bredde på 24 meter den viktigste hovedgaten i byen. Kaibakken danner forbindelsen mellom havneområdet mot øst og den sentrale festplassen, Kongens plass. Ved planområdet har Langveien gang- og sykkelvei på vestsiden og fortau på østlige side. Mot nord avgrenses planområdet av Skolegata som er en del av byens etablerte gågatenett. Skolegata og Nedre Enggate er opparbeidet som miljøgater. Nedre Enggate tillater begrenset bilkjøring tilknyttet varetransport og kjøring til eiendommene. Skolegata er opparbeidet miljøgate og begrenset for biltrafikk.

Biltrafikk

I følge NVDB (Nasjonal vegdatabank) er fartsegrensene forbi planområdet 40 km/t for Langveien og Kaibakken, og 50 km/t for Nedre Enggate og Kongens Plass. Dagens trafikkmengder for veinettet i planområdet er utredet av COWI. Ifølge deres rapport er trafikkmengdene i det omkringliggende veinett basert på ÅDT på veilenker og skjønnsmessige vurderinger av tallgrunnlaget fra nærliggende trafikkregistreringspunkter fra NVDB. Tabellen viser trafikkmengder omkring planområdet fra 2019. Det er ikke registrert trafikk for Nedre Enggate eller Kongens plass.

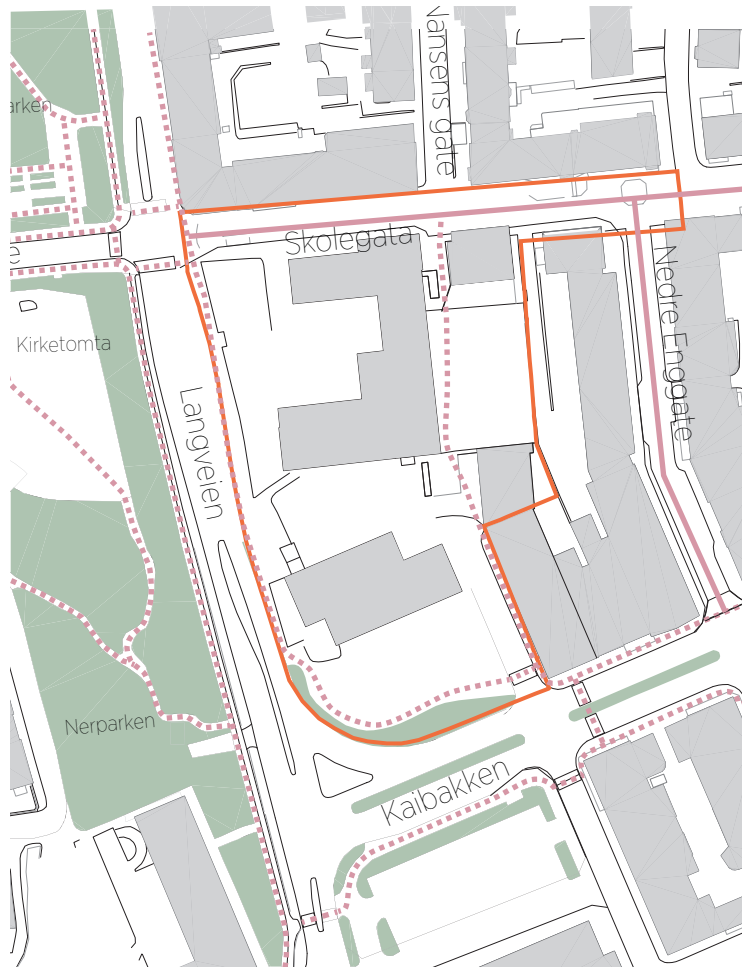
Strekning	Trafikkmengde (ÅDT)	Andel tunge kjøretøy
Kaibakken	6.740	7 %
Langveien nord for Kaibakken	11.840	6 %
Langveien, sør for Kaibakken	5.110	4 %

Figur 5.6.1: Tabell for trafikkmengde (ÅDT) , (kilde: NVDB)

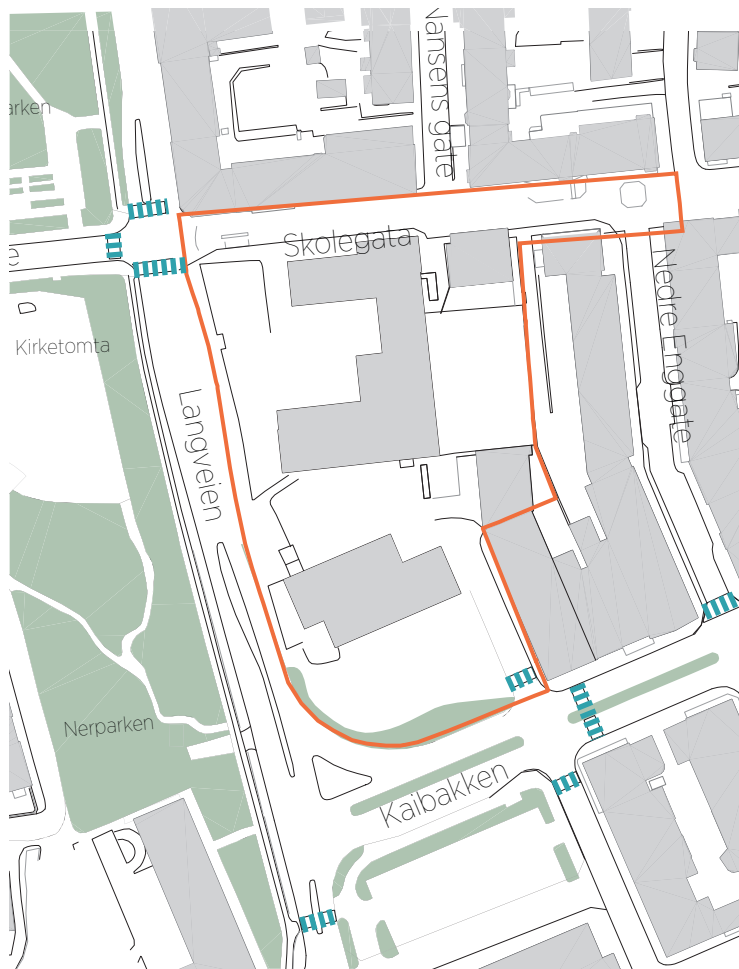
- Planområdet
- Ⓑ Busstopp
- Bussforbindelser
- |||| Fotgjengerovergang
- Fotgjengere
- Gågate / mye ferdsel
- Gangvei/sti
- Ulykkespunkter



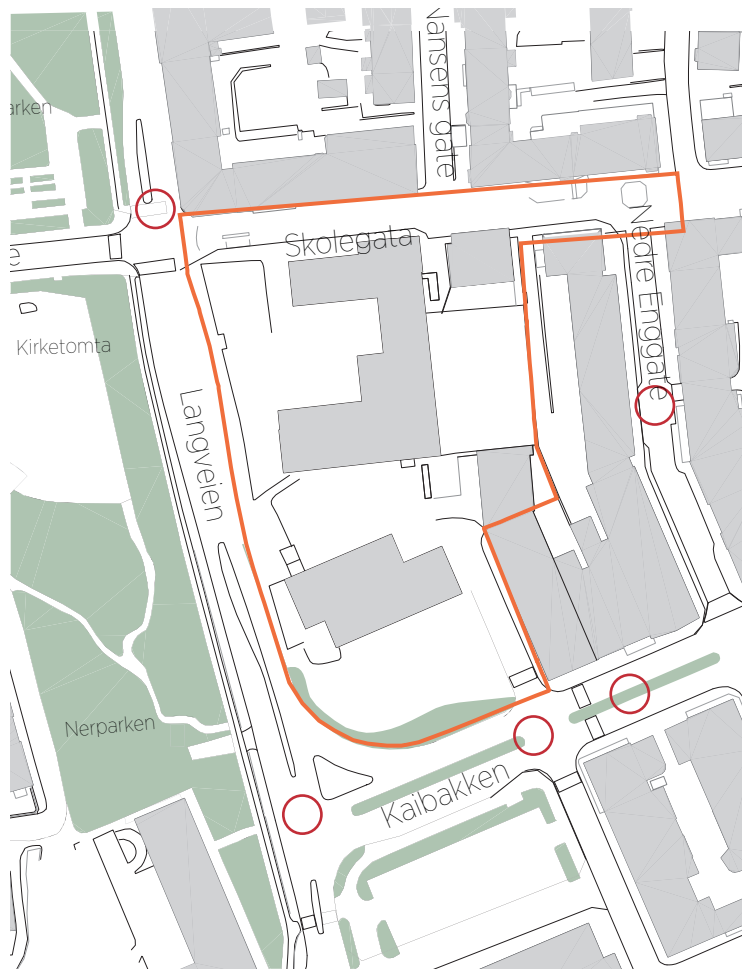
Figur 5.6.2: Diagram over busstrafikk og busstopp



Figur 5.6.3: Diagram over gangveier



Figur 5.6.4: Diagram over fotgjengeroverganger



Figur 5.6.5: Diagram over ulykkespunkter siste 10 år i nærheten av planområdet (kilde: NVDB)

Kollektivtrafikk

Planområdet har god tilgjengelighet med offentlig kommunikasjon. Bussholdeplassen Nerveien ligger ved Langveien vest i planområdet ved Langveien. med av- og påstigning der operaens hovedinngang er planlagt. Sør for planområdet ligger bussholdeplassen Kongens plass ved Kaibakken og Kongens plass sør. Sør for krysset Kaibakken og Langveien ligger bussholdeplassen Bedehuset Langveien. Holdeplassene betjener både lokale og regionale ruter og har en frekvens på 10-20 min. Kristiansund trafikkterminal ligger ca. 500 m nordvest for planområdet og er et viktig knutepunkt for bussrutene lokalt og regionalt. Ved terminalen ligger også Kristiansund hurtigbåtterminal som trafikkerer lokale og regionale hurtigbåtruter.

Gående og syklende

De sentrale gatene som avgrenser planområdet har fortau for fotgjengere, men mye biltrafikk og få fotgjengerfelt, gjør det mindre attraktivt å ferdes i området som fotgjenger. Krysningmuligheter for gående og syklende består stort sett av fortausløsninger og i tilknytning til planområdet er det bare ett fotgjengerfelt. Dette ligger nord i området ved krysset Skolegata og Langveien. For det samme området er det ikke etablert sykkelfelt og syklistene må dele gang- og fortausareal med fotgjengere. Langs vestsiden av Langveien er det derimot gang- og sykkelvei adskilt fra kjørebane med grøntareal.

Trafikksikkerhet og ulykker

Sikring av krysningsteder for myke trafikanter vil være viktig. Det gjelder særlig i de utsatte områdene, over Kaibakken mot Kongens Plass og over Langveien mot Kirketomta. Det er tidligere registrert flere ulykker med fotgjengere i Kaibakken og Langveien.

5.7 Barn og unges interesser

Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen. Arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensing, støy, trafikkfare og annen helsefare. Planområdet er per i dag ikke et område tilrettelagt for barn og unge med tomme skolebygninger (Langveien ungdomsskole) og gårdsplass som delvis brukes som parkeringsplass. Samtidig er arealet benyttet som skolevei mellom Skolegata og Kongens plass for avkjørsel fra Kaibakken til eiendommene Kongens plass 5 og 7, en veistubb som i stor grad benyttes til varetransport og privatkjøring.

Det ble i 2016 gjennomført en medvirkning fra barn og unge til barnetråkkregistrering ifb. med den nye kommunedelplan for Kristiansund sentrum. Gjennomføring av barnetråkket ble foretatt digitalt der Allanengen barneskole og Atlanten ungdomsskole deltok med skoleelever (5. og 9. trinn) i 2016. Barnetråkket ble utført av Norsk Design og Arkitektursenter (DOGA) sammen med Naturfagsenteret i Bergen. Elevenes opplevelser av bestemte steder i sentrumsområdet ble registrert og kartlagt. Ansvar for koordinering og gjennomføringen var lærere ved skolene og folkehelsekoordinator/barn- og unges representant i plansaker. Nedenfor er en gjennomgang av resultatene fra undersøkelsen for steder i sentrum vurdert av betydning for planforslaget:

Øverparken og Nerparken

Stedet ble i undersøkelsen løftet frem som en fin park sentralt plassert i sentrum. Parken har positiv effekt for byen, men oppleves ikke som et sted hvor barn og unge vil oppholde seg over tid. Av endringer fremkommer det at parkene kunne ha blitt noe bedre belyst, slik at det ikke oppleves som mørke partier som er lite inviterende til bevegelse under mørkets frembrudd.

Festiviteten

Få registreringer gjør at det er vanskelig å løfte frem en tydelig holdning rundt barn og unges interesse for bygget. Det er imidlertid registreringer som gir anføringer om at barn og unge finner bygget utdatert og at de ønsker seg et nytt kulturhus.

Gamle Langveien ungdomsskole

Har blitt fremhevet som et sted noen unge liker å være, mens de yngste finner stedet skummelt. Både barn og unge løfter frem at Langveien ungdomsskole er sentralt plassert i sentrum, noe som gjør at de unge finner stedet til et fint sted å oppholde seg. Av endringer løftes plassen til å være et sted med stort forbedringspotensial som oppholds- og møtested. Kommentarer fra barn og unge er: «dette kunne blitt en fin plass for ungdom» og «kunne ha blitt brukt til en møteplass».

Kongens plass, Gågata/Kaibakken mm.

Er et svært sentralt sted i byen. Konges plass foran Folkes hus er et sted som løftes frem som en plass som skal være et møtested for alle og enhver. Området har fått mange registreringer og fremheves som fine steder å møtes. Urbane kvaliteter som blant annet gågata blir løftet frem til å gjøre område et fint sted å samles. Av endringer fremheves opplevelsesverdien å være redusert blant annet for gågaten. Det er ønskelig med flere og varierte butikker samt opprydding og oppgradering av bygninger i området. Videre er det også ønskelig med flere moderne bygninger.

Konges plass Syd

Det er ønskelig at området får en oppgradering og behov for tydeliggjøring av bussholdeplassene med sine tilhørende av og påstigningsplasser.

Langveien/RV70

fra Sankt Hanshaugen og ned til krysset Langveien/Kaibakken. Registrering viser at veistrekningen oppleves som preget av mye trafikk med støy og forurensning. Det ble også belyst at krysningsforholdene for myke trafikanter er for dårlige.

5.8 Universell tilgjengelighet

Planområdets naturgitte forhold skaper utfordringer i forhold til Teknisk forskrift og krav om universelle tilgjengelighet og stigningsforhold for utomhusanleggene.

5.9 Teknisk infrastruktur

Vann og avløp - Overvann

Det er eksisterende vann-, spillvann- og overvannsledninger i og ved planområdet, som er opplyst med tilstrekkelig kapasitet til å ta imot spillvann og overvann samt til å forsyne et nytt kultursenter med tilstrekkelig forbruks- og slukkevann. Det ligger kommunale vannledninger i Langveien, Kaibakken og Skolegata. Eksisterende avløpsledninger ligger i Kaibakken og Langveien og er antatt å ha tilstrekkelig kapasitet for økt spillvannsmengde. Eksisterende spillvannsledning i Kaibakken/Kongens plass er målt inn i kum til å ligge på kote 12.14 (bunn rør) og eksisterende overvannsledning målt inn i kum til å ligge på kote 12 (bunn rør). Drenering av bygg og fundamenter må ligge høyere enn dette og spillvann må påregnes å pumpes opp til spillvannsnivået i eksisterende ledning. Eventuell kapasitet og fordrøyning av overvann ved gjennomføring av nybygg vil måtte vurderes.

Eksisterende kabler/plassering av TRAFO-stasjoner

Både NEAS og Telenor har eksisterende kabler i området. Det er forutsatt strømforsyning til bygget fra ekstern transformatorstasjon plassert i tilknytning til bestående bygninger ved skolebygget. Det er ønskelig at nye transformatorer lokaliseres innenfor bygget.

5.10 Grunnforhold

Geotekniske forhold

Planområdet ligger på relativt flatt område med fyllmasser, der topplaget i hovedsak består av to lag, øverst ett lag organisk materiale (torv) og et lag middels faste til faste friksjonsmasser av sandig, siltig morenemateriale. Generelt viser boringer svært lave dybder til berg sentralt i planområdet, mens mektigheten av løsmasser øker mot sør og vest. Berg er påvist for tomtens vestre del på koter mellom +6,8 og +9,7 moh.

Det er utført grunnundersøkelser på tomten planlagt for nytt Opera, museum og kulturhus i Kristiansund. De utførte grunnundersøkelser og datarapporten er et resultat av både feltarbeid og laboratorieanalyser. Det er blitt boret med geoteknisk borerigg og tatt prøver av boringene. Resultatet vil gi et grunnlag for geoteknisk prosjektering.

Grunnforurensning

Det er stor sannsynlighet for at marin leire mellom fyllmasser og berg på prosjektområdet kan være noe forurenset i grunnen, selv om vesentlig forurensning ikke er forventet. Det har ikke vært forurensende industri i planområdet. Branner under 2. verdenskrig kan ha medvirket til forurensning i grunnen. Nærmere miljøundersøkelser om grunnforholdene må forutsettes gjennomført i forbindelse med søknad og gjennomføring av nybygg.

5.11 Støyforhold og luftforurensning

Planområdet ligger i sentrumskjernen i Kristiansund delvis innenfor gul og rød støysone. Med direkte beliggenhet til tunge trafikkårer, er områdene nærmest støykildene, Langveien og Kaibakken, svært støyutsatt. For de skjermede områdene, skolegårdsplassen, utearealet øst i planområdet er støynivået mindre enn laveste grenseverdi for gul sone i retningslinjenes kriterier for støysoneinndeling, støy på uteområder, T-1442/2016. Dette området er ifølge utført støyanalyse, hvit sone og egnet som uteoppholdsareal.

For planlagt gjenbruk av deler av Langveien ungdomsskole og Folkets hus, vil det for innendørs støynivå for bebyggelsen langs Langveien og Kaibakken samt ny bebyggelse, være behov for forbedret fasadeisolasjon for å ivareta tilfredsstillende lydforhold.

Områdene langs Langveien har ifølge Vluft beregninger PM10-konsentrasjoner (svevestøv) fra veitrafikk over nasjonale mål. Dette tilsvarer rød sone i retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520) og innebærer økt risiko for helseeffekter for utsatte personer.

5.12 Risiko- og sårbarhet

Ved utarbeidelse av reguleringsplaner for utbygging stiller pan- og bygningsloven krav til en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse). Høringsdokumenter for ny sentrumsplan Kristiansund, inneholder ROS-analyse som ble utarbeidet i 2016. Planområdet ligger innenfor denne analysens vurderingsområde som er utarbeidet på et overordnet og generelt nivå, men er likevel vurdert å dekke de viktigste risikotemaene knyttet til planforslaget og planområdet.

Fra sentrumplanens ROS-analyse er vurdert følgende relevante temaer for planforslaget:

- antatt mulig risiko med sabotasje-/terrormål
- antatt mulige brannobjekter i området, herunder eksisterende bebyggelse
- registrert og antatt forurensning i form av lyd, lukt og støv

I tillegg er utført nærmere vurdering og identifisering av mulige uønskede hendelser knyttet til planområdet og planlagt tiltak:

- det er flere registrerte ulykkessteder på transportnettet i området
- mulig risiko knyttet til transport av farlig gods gjennom området
- tiltak for nytt Opera, museum og kulturhus vil forårsake støv og støv i anleggsfasen
- mulige brannobjekter både innenfor og i nærhet av planområdet
- vurdering om tiltaket utgjør et sabotasje-/terrormål
- vurdering om det fins potensielle sabotasje-/terrormål i nærheten av planområdet

Temaene skal gjennomgå i risiko- og sårbarhetsanalyse som vil følge reguleringen. Denne skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål og eventuelle endringer som følge av planlagt utbygging.

5.13 Næring

Innenfor planområdet er det i dag begrenset virksomhet knyttet til eksisterende bebyggelse og anlegg som omfatter følgende adresser; Kongens plass 7, utgjør i dag en paviljongbygning mot Skolegata som skal rives og bebyggelse for telenoranlegg, parkering og tilfluktsrom som i all hovedsak ligger under terreng. Bebyggelsen er todelt, der nordre del mot Skolegata er kommunalt eid, mens søndre del mot Kongens plass i senere tid er ervervet av et privat eiendomsselskap.

Langveien ungdomsskole, Skolegata 9

Skolen ble nedlagt i 2005. Kommunen har etter dette brukt bygningen til andre formål, men bygningen står i dag tom. Det er forutsatt totalrehabilitering og gjenbruk av bygningen etter rivning av østre og søndre del.

Folkets hus, Kongens plass 6

Bygningen ble oppført i 60-årene og utgjør 3 etasjer som inneholder butikker, kontorer, forskjellige nærings- og utleievirksomheter samt serveringssteder. Bygget er tilrettelagt for utleie til ulike arrangementer og representerer et levende miljø for den mest sentrale plassen i sentrum.

Kongens plass

Plassen innenfor planområdet utgjør nordre del av Kongens plass, del av kulturkvartalet og i dag torg- og festplass tilstøtende Folkets hus. Plassen danner et avgrenset område innrammet av et vegetasjonsbelte og gjerde mot veikrysset Kaibakken og Langveien. Plassen er tilnærmet flat og inneholder kjøreareal og parkeringsplasser mot Kongens plass 5. Det er sittegrupper sentralt på plassen og langs grøntarealene.

Beskrivelse av planforslaget (6)

6.1 Planområdet, arealbruk og reguleringsformål

Planområdet

For planområdet har det over lang tid vært en avklart kommunal forutsetning om etablering av et Opera, museum og kulturhus i dette området som utgjør tyngdepunktet i Kristiansund sentrum. Planforslaget tar utgangspunkt i den etablerte situasjonen som omfatter Kongens plass og to bygninger for bevaring, del av Langveien ungdomsskole og Folkets hus. Planområdet er tilstøtende hovedveiene, Langveien og Kaibakken, der dagens avkjørsel fra Kaibakken utgjør kjøreadkomst for varelevering og betjening av området. Det er et mål å legge til rette for en bymessig utvikling der flest mulig benytter gange, sykkel eller reiser kollektivt for bruk og besøk av området.

I Kommunedelplan for Kristiansund sentrum fra 1994, er området avsatt til offentlig formål og for Folkets Hus, allmennyttig formål. Kongens plass (Nord) inngår i planen og er forutsatt opprettholdt som torg- og festplass. Avgrensning av planområdet er i samsvar med kommunedelplanens kvartal 19 med unntak av offentlig bygning, Kongens plass 5 som er tilstøtende planområdet. Del av Skolegata ved Langveien ungdomsskole fra krysset med Øvre Enggate frem til Langveien, inngår i planområdet. Gårdsplassen øst for Langveien ungdomsskoles sørøstre skolebygning (som skal rives), avgrenser planområdet mot øst sammen med bygningen Kongens plass 7

Arealbruk og reguleringsformål

Overordnet opprettholder planforslaget arealformålene som avsatt i kommunedelplanen, men er tilpasset ny plan- og bygningslov med tilhørende kartforskrift. Byggeområdene og gårdsplass øst for tidligere Langveien ungdomsskole reguleres i sin helhet til offentlig areal i forslag til regulering. Planforslaget viser planområdet med hovedformålene «bebyggelse og anlegg» og «samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur». Hovedformålene er underdelt i underformål og i videre underdeling av arealformål som er opplistet nedenfor. For tydeliggjøring av plankartet og fordeling av arealformål, viser plankartet vertikalnivåer, henholdsvis vertikalnivå VN1 (under terreng), vertikalnivå VN2 (på terreng) og vertikalnivå VN3 (over terreng). Vertikalnivå VN2 viser hovedplanen.

Vertikalnivå VN1

§ 12-5 nr.1 Bebyggelse og anleggsformål

Felt BK11 – Kulturinstitusjon - opera/museum/bibliotek/undervisning (kulturskole)/bevertning

Felt BK12 – Kulturinstitusjon - opera/museum/bibliotek/undervisning (kulturskole)/bevertning

Felt BK13 – Kulturinstitusjon - opera/museum/bibliotek/undervisning (kulturskole)/annen offentlig eller privat tjenesteyting

Felt BK14 – Kulturinstitusjon - opera/museum/bibliotek/undervisning (kulturskole)/annen offentlig eller privat tjenesteyting

Vertikalnivå VN2

§ 12-5 nr.1 Bebyggelse og anleggsformål

Felt BK11 – Kulturinstitusjon opera/museum/bibliotek/undervisning (kulturskole)/bevertning

Felt BGP –Gårdsplass

Vertikalnivå VN3

§ 12-5 nr.1 Bebyggelse og anleggsformål

Felt K/T – Kombinert bebyggelse og anleggsformål – kontor/tjenesteyting

Planområdet

§ 12-5 nr.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Felt SGG – Gågate

Felt SKF1 – Kombinerte formål for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – torg/gangareal/vei/annen veigrunn- grøntareal/ parkeringsplasser

Felt SKF2 - Kombinerte formål for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - torg/gangareal/annen veigrunn- grøntareal/ kollektivholdeplass

Felt SKF3 - Kombinerte formål for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - gangareal/vei/ parkeringsplasser

Hensynssoner og bestemmelsesområder

§ 12-6 Hensynssoner og §12-7 Bestemmelsesområder

H570_1-3 - Bevaring kulturmiljø (VN1-3)

For vertikalnivå 1 (VN1) gjelder ikke hensynssonene H570_1 og H570_2

H140 - Frisiktsone (VN2)

BGR #1 - Bestemmelsesområde (VN2)

BGR #2 - Bestemmelsesområde (VN2)

6.2 Bebyggelsens plassering og utforming

Kulturhuset er utformet for å ivareta en sammensatt arealbruk med hovedvekt på operafunksjonen som gir føringer for utforming av bygningen. Operasal og nødvendige tekniske installasjoner gir premisser som preger bygningsform og volum. Det er likevel en flerbrukssituasjon som vil prege mange av løsningene og påvirke arkitektur og materialbruk. Bibliotek, museum og kulturskole trekkes frem som de viktigste tilleggsfunksjoner og som sammen med operaen utgjør det nye kulturhuset. Andre tilleggsfunksjoner som administrasjon, servering samt tekniske støttefunksjoner som lager, verksted mv., inngår i de respektive underformålene og underdeling av disse der dette er funnet hensiktsmessig. Eksisterende bebyggelse, deler av Langveien ungdomsskole, Folkets hus og Kongens plass nr.7, inngår i planområdet under samme hoved- og underformål som ny bebyggelse, kulturinstitusjon.

Det nedskalerte kulturhuset med tilbaketrukket fasade mot Langveien, åpner for et sammenhengende gang- og oppholdsareal, en buffersone mellom ny kvartalsbebyggelse og den tilstøtende hovedveien. Dette vil forsterke og rendyrke kvartalsstrukturen ved å omfatte eksisterende og planlagt bebyggelse i et helhetlig grep, der det dannes et nytt byrom, inngangstorget til kulturhuset. Samtidig vil denne torgplassen, betegnet som «Operaplassen», sammen med Kongens plass (feltene SKF1 og SKF2) bidra til ytterligere å markere stedet som det sentrale kultursenteret dette kvartalet er tiltenkt.

Reguleringsformålene for kvartalet omfatter planlagt og eksisterende bebyggelse, alt innenfor offentlig bebyggelse og anlegg, med underformålet kulturinstitusjon. Dette formålet er videre under delt til å omfatte opera, bibliotek, museum, undervisning og bevertning. . For ivaretagelse av kulturhensynene, er hele planområdet i samsvar med NB!-registeret og gjenreisningsbyen, ilagt hensynssone H_570, bevaring av kulturmiljøet. Eksisterende bebyggelse, deler av Langveien ungdomsskole og Folkets hus, er i tillegg underlagt egne hensynssoner for bevaring av bebyggelsen etter nærmere kriterier gitt i bestemmelser til hensynssonene. Utomhusanleggene omfatter offentlig, kombinerte samferdselsanlegg med underdeling torgplass, gårdsplass, gangarealer og gågate.

6.3 De enkelte felt

Felter regulert til bebyggelse og anlegg

Feltene omfatter bebyggelse og anlegg innenfor planområdet, både eksisterende og nytt.

Felt BKI-1

Feltet utgjør nybygget for kulturhuset og er regulert til offentlig kulturinstitusjon som inneholder opera, museum, bibliotek, undervisning og bevertning med tilhørende anlegg. Feltet omfatter nybygget som er tilpasset eksisterende bebyggelse, del av Langveien ungdomsskole og Folkets Hus. Sammen med Opera- og kulturhuset dannes en sammenhengende ny kvartalsbebyggelse. i hovedsak i 3 etasjer der den sentrale operasalen med et opphøyet takvolum, operatårnet, utgjør den høyeste del av bebyggelsen.

Felt BKI-2

Feltet utgjør et smalt areal/volum under terreng (VN1) mellom kjeller i kulturhuset og dagens telenor- og parkeringsanlegg, felt BKI-3. Arealet reguleres til offentlig formål og forutsettes å bli innlemmet som del av hoved bebyggelsen felt BKI-1 eller utvidelse av felt BKI-3. Feltet vil inngå som en mindre utvidelse av gårdsplassen, felt BGP.

Felt BKI-3

Feltet omfatter i dag telenoranlegg og parkering med kjøreadkomst fra Kaibakken via Kongens plass. Planforslaget regulerer feltet i sin helhet til offentlig formål kulturinstitusjon. Feltet, som inntil nylig har tilhørt kommunen ble kort tid tilbake ervervet av et eiendomsselskap. Reguleringen har på sikt som intensjon, å innlemme arealet som del av kulturhuset for bruk tilknyttet kulturinstitusjonene. Bruk av arealene til nytte for kulturinstitusjonene vurderes optimalisert ved en eventuell etablering av passasje gjennom yttervegger på kjellernivå mellom nybygget og feltet. Bebyggelsen ligger i hovedsak under terreng (gårds plass, felt BGP), men bebyggelsen har åpen fasade med tilgang fra veistubben Kongens plass via åpen, overbygget gårds plass felt SKF-3 (VN2) og felt K/T (VN3).

Felt BKI-4

Feltet er offentlig og utgjør eksisterende bebyggelse for tilfluktsrom under terreng i forlengelse av felt BKI3. Anlegget ligger til Skolegata og har trappeadkomst fra gårds plassen, Skolegata 9, tilknyttet kulturhuset, felt BKI1

Felt BGP

Feltet er betegnet Skolegårds plassen og er regulert til offentlig areal. Gårds plassen er i direkte sammenheng med gågaten, Skolegata, felt SGG. Arealet utgjør tak for underliggende eksisterende bebyggelse, feltene BKI3 og BKI4. Området er tiltenkt bruk som allment lek- og uteoppholdsareal i tillegg til å kunne utgjøre et utendørs «scenerom» for kulturinstitusjonene tilknyttet det nye kulturhuset. Feltet omfatter en midlertidig flerforretningspaviljong eksponert mot Skolegata, som forutsettes revet før gjennomføring av planen. Feltet har gunstig beliggenhet, skjermet mot støy og er sommerstid solrikt på dagtid frem til ettermiddagen. Det er intensjon om beplantning, lekeapparater og møblering for lek og opphold.

Felter regulert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Feltene omfatter i hovedsak plasser og gangarealer som møter regulert kulturinstitusjon, Opera, museum og kulturhus, felt BKI1. Planforslaget har som intensjon at uteomhusarealene skal reflektere felles prinsipper gjennom utforming og materialbruk som bekrefter en helhetlig virkning av bebyggelsens møte med offentlige arealer.

Felles for feltene SKF1 og SKF2, gjelder at arealene som utgjør en stor del av planområdet, er tilstøtende hovedveinettet og krysset, Langveien og Kaibakken i sentrumskjernen. Planforslaget har konkludert med at kommunens sykkelstrategi for etablering av egne sykkelfelt innenfor planområdet, ikke er gjennomførbart uten nærmere vurdering av kryss utforming og veibredder. Herunder er forutsatt at kommunens sykkelstrategi og etablering av egne sykkelfelt i kryssområdet Langveien og Kaibakken, må vurderes i egne prosesser der kommunen og Statens vegvesen medvirker.

I planforslaget er det derfor ikke regulert fortau eller sykkelfelt langs planområdet, men tatt høyde for opprettholdelse av fortau langs Langveien. Kongens plass, torgplassen, er vurdert vil kunne, og eventuelt midlertidig, overta og formidle forbindelsen av myke trafikanter mellom Langveiens møte med krysset Kaibakken ved Folkets hus og frem til avkjørselen fra Kaibakken til planområdet i syd.

I tillegg er det vurdert et behov for trafiksikkerhetstiltak for hovedveikrysset Langveien og Kaibakken, herunder flere fotgjengerfelt og fysiske skjermingstiltak mot trafikkområdene. Dette vil kunne være gjenstand for nærmere vurderinger ved utforming av utomhusplaner i samråd med kommunen og Statens vegvesen.

Felt K/T

Feltet er i dag regulert til offentlig formål og foreslås regulert til kontor/tjenesteyting. Bygningen utgjør forlengelse av nabobygningen Kongens plass 5 og har bebyggelse med to etasjer over åpent gårdsrom, kjøre- og parkeringsareal felt SKF3. Bebyggelsen i feltet har adkomst fra gårdsrommet under bygningen. Gårdsrommet ivaretar også kjøreadkomst til bakgård for nabobebyggelsen Kongens plass 5.

Felt SKF1

Feltet er regulert offentlig og utgjør Kongens plass og gangarealer som omkranser Folkets hus på sør, vest og østsiden av bygget. og møter hovedveikrysset Langveien og Kaibakken. Plassen benyttes i dag som torgplass med parkering og areal for uteservering. Plassen er inngjerdet, tilnærmet flat og asfaltert. Det er innslag av busk- og tre beplantning langs ytterkant av plassen mot Langveien og Kaibakken. Planforslaget har som intensjon å oppgradere plassen for videreføring av kulturhistorien og bruken knyttet til stedet, men uten at det gjøres store inngrep. Plassen rammes inn av vei- og fortausarealer mot Langveien og beplantet grøntareal og veirekkverk mot krysset og Kaibakken. Forsterkning av grønstrukturen mot ytterkanten av plassen kombinert med urban møblering for opphold, vil kunne bidra til visuell skjerming og styrke torgplassen i forhold til de omkringliggende veiarealene. Planforslaget viser illustrert rekkverk og utvidet beplantningssone som danner en buffer og sikkerhetssone mellom plassen og veiarealene. Planforslaget regulerer bestemmelsesområde for videreføring av dagens avkjørsel fra Kaibakken til kulturhuset og bebyggelsen i feltene BKI3, BKI4 og K/T, herunder sikre fortausareal

langsetter bygningen Kongens plass 5 frem til trappeanlegg til gårdsplass, felt BGP. I tillegg skal det opparbeides 2 parkeringsplasser for bevegelseshemmede innenfor området.

Felt SKF2

Feltet er offentlig og omfatter arealet mellom Langveien og nybygg/Langveien skole. Arealet utgjør en markert plassdannelse som former hovedinngang til kulturhuset. Arealet er forlengelse av torget Kongens plass, felt SKF-1, med gangarealer, beplantningssoner trapper og ramper langs bebyggelsens fasade mot Langveien. Det er en intensjon å bevare eksisterende større trær langs Langveien. Bestemmelsene sikrer en god overgang til Skolegata og mellom feltene, der det skal utarbeides detaljert utomhusplan for å sikre høy kvalitet. Det er forutsatt at en robust og høyverdig materialbruk skal bidra til å sikre et sammenhengende godt arkitektonisk uttrykk. Innenfor feltet tilstøtende Langveien skal etableres busstopp med leskuranlegg.

Felt SKF3

Feltet gjelder vertikalnivå 2, er offentlig og utgjør i dag åpent gårdsrom og tilkomst til bebyggelsen i BK1-3 og nabobebyggelsen Kongens plass 5. Arealet utgjør omfatter kjøreadkomst, privat parkering for bebyggelsen over gårdsplassen, der det antatt til sammen ca.10 parkeringsplasser. For bedre fremkommelighet og snumulighet i gatestubben Kongens plass, er det i bestemmelsene tatt høyde for bruk av gårdsplassarealet for bedre snumulighet og adkomst til kulturhuset og den øvrige tilliggende bebyggelsen.

Felles for feltene SKF1 og SKF2, gjelder at arealene som utgjør en stor del av planområdet, er tilstøtende hovedveinettet og krysset, Langveien og Kaibakken i sentrumskjernen i Kristiansund. Det er i planforslaget tatt høyde for opprettholdelse av fortau langs Langveien og Kaibakken, mens tilrettelegging for sykkelfelt er forutsatt i egne prosesser der kommunens sykkelstrategi inngår. I tillegg vil trafiksikkerhetstiltak for hovedveikrysset Langveien og Kaibakken, herunder flere fotgjengerfelt og fysiske skjermingstiltak mot trafikkområdene være gjenstand for nærmere vurderinger ved utforming av utomhusplaner i samråd med kommunen og Statens vegvesen. Intensjonen for plassen er å legge til rette for en estetisk opprustning av området, der belegg og materialbruk vil kunne skille ulike funksjoner og markere møtet mellom byggets fasde og bygulvet. For arealet inngår åpen gårdsplass og kjøreareal for avkjørsel/ innkjøring til bebyggelsen felt BK13, snuplassareal feltet og for bebyggelsen rundt, feltene BK11-BK14, samt kjøreadkomst til bakgård for nabobebyggelsen, Kongens plass 5.

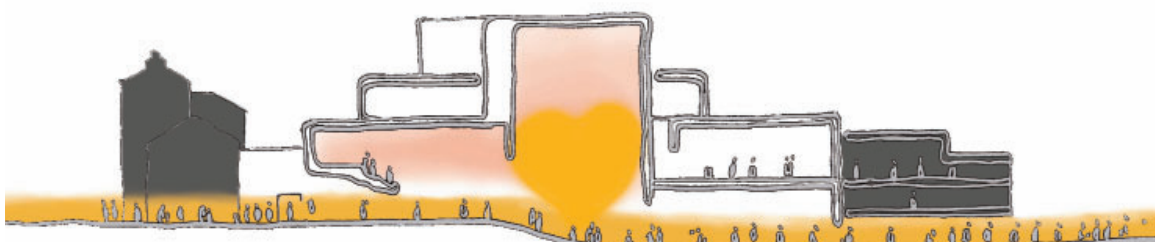
Felt SGG

Skolegata er offentlig vei, regulert til gågate. For gågaten tillates kryssende trafikk, varelevering og nødkjøring. for gatestrekningen som inngår i planområdet, fra Langveien og videre østover til Øvre Enggate. Kjøring er i dag tillatt fra Fritjof Nansens gate til bakgården og boligeiendommene i Nedre Enggate 11-21. Kjøring og varetransport forutsettes opprettholdt. Gaten skal opparbeides som miljøgate med beplantning, møblering og belysning etter godkjent utomhusplan.

6.4 Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet

I rommet mellom Folkets hus og Langveien ungdomsskole formes en innhegning rundt det som skal bli Kristiansunds nye offentlige kulturscene. Innhegningen er en hvit bølget gardin i perforert aluminium som danner det ytre skall for nybygget, det nye Opera, museum og kulturhus. Gjennom den delvis transparente fasaden oppnås en visuell kontakt med og samtidig eksponerer kulturinstitusjonens innhold. Nybygget binder det gamle sammen med det nye og danner et stort og sammenhengende bygningskompleks som utgjør Kulturkvartalet. Det nye Opera, museum og kulturhuset skal gjenbruke og revitalisere to av byens viktigste landemerker, Folkets hus og Langveien ungdomsskole. Nybygget ligger horisontalt mellom Folkets hus og Langveien ungdomsskole der utforming av nybygget tillater at de verneverdige bygningenes gavlf- og langfasader fortsatt fremstår helhetlig, selv om bygningene inngår i et større bygningskompleks. Kulturkvartalet er utformet som byens neste kulturknutepunkt. Det skal være et naturlig samlingspunkt og en levende del av byen. Ved å samlokalisere ulike kulturelle institusjoner er intensjonen å aktivisere gater og plasser for å skape en ny urban møteplass for befolkningen. Operaen som den største og mest krevende institusjonen, vil utgjøre hjertet av bygningskomplekset. Terrenget er terrassert fra Langveien ungdomsskole ned mot Folkets Hus. Ved å utnytte tomten på en god måte og la operasalen følge terrengprofilen, reduseres kulturhusets bygningsvolum og nybygget vil oppleves å harmonisere med bylandskapet.

Foajéen ligger som en fordypning mellom operasalen og den bevarte delen av Langveien ungdomsskole. Foajeen blir da et større indre rom hvor man kan se sammenhengen mellom eksisterende og nytt bygg. I tillegg til den ærverdige Operaen i Kristiansund (OIK) skal Kulturkvartalet omfatte Nordmøre museum (SNM), Kristiansund folkebibliotek og Kristiansund kulturskole, samt en museumsbutikk og bevertning. Planlagt bebyggelse samlokaliserer aktivitetene og legger til rette for bruk og funksjoner som i fellesskap vil danne til et kreativt og dynamisk miljø. Tilstøtende gater og plasser planlegges oppgradert for å oppnå gode, vitale byrom og plasser som underbygger utvikling til et nytt kulturkvartal. Det er ambisjon om at materialbruk og utførelse av nybygget sammen med oppgraderingen av de tiliggende uterommene, skal være av høy kvalitet, ha god holdbarhet og invitere til bruk for de som ferdes i området.

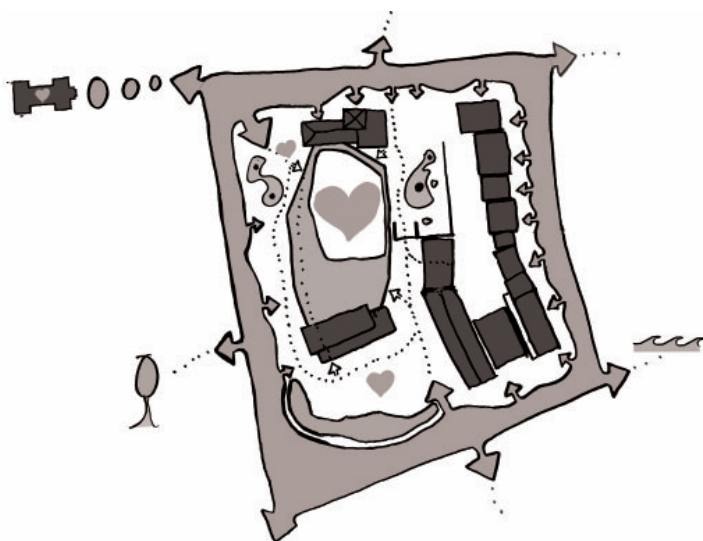


Figur 6.4.1: Diagram som viser hvordan kulturhuset følger topografien og binder seg sammen ned byen



Figur 6.4.2: Kveldsbilde sett fra Langveien

Nybygget spennes opp mellom to historiske bygninger og danner en ikke figurativ fasade som binder det hele sammen til et nytt og helhetlig kulturkvartal. Nybygget er stilmessig hverken bundet av Langveien ungdomsskole eller Folkets hus, arkitekturen knytter dem sammen til en ny enhet som løfter hverandre og aktiverer de omkringliggende områdene.



Figur 6.4.3 Diagram som viser hvordan kulturkvartalet revitaliserer området



Figur 6.4.4: Aluminiumfasaden terrasserer seg i vertikalplanet for å gi en riktig persepsjon sett fra byen.



Figur 6.4.5: Sett fra Langveien med Langveien ungdomsskole til venstre og Operaplassen i forgrunn. Aluminiumsfasadens lette uttrykk, er inspirert av sceneteppet som venter på sitt publikum. Sinuskurven fremhever draperiets form og lettheten underbygges av den åpne perforeringen i fasaden som gjør at innsiden blir eksponert i bymiljøet.

Nybyggets horisontalitet gjør at de verneverdige bygningers typologi fortsatt er tydelige i bymiljøet. Ved at nybyggets fasade er inntrukket fra de eksisterende gavlene, fremstår de stadig med sin historiske autentisitet selv om de inngår i en ny sammenheng.



Figur 6.4.6: Sett fra Skolegata med Langveien ungdomsskole og nybygget



Figur 6.4.7: Sett fra Langveien med Folkets hus med Nordmøre museum, fremskutt og tydelig eksponert i forhold til nybygget



Figur 6.4.8: Sett fra langveien med Langveien ungdomsskole til venstre i bilde. Nybygget danner sammen med Langveien ungdomsskole det som betegnes Operaplassen

Som et viktig bymessig grep trekkes kulturhusets bærende element, gulvet, seg ut i det offentlige rom og danner møteplasser og stedtilpassede innretninger som løser ulike funksjoner. Kulturgulvet er i polert betong inne og børstet betong ute. Den ensartete materialbruken binder utearealene sammen med byggets innvendige arealer. Det sammenhengende kulturgulvet omkranser foajé og minglearealer rundt Operasal og knytter alle kulturhusets indre funksjoner sammen. Dette gir sømløse overganger mellom kulturhusets ulike institusjoner og binder de sammen til en helhet. Mellom Langveien Ungdomsskole og Folkets hus plasseres funksjonene som et møbel på Kulturgulvet. Dette møbelet, med de store volumene til Operaen i Kristiansund (OIK) og Nordmøre museum (SNM) skal kles i visuelt varme overflater i tre som vil bli synlige gjennom fasaden og ut i Langveien, den nye Operaplassen og ut på skoleplana (regulert gårdsplass). Kulturgulvet blir et enhetlig dekke som tydeliggjør kulturkvartalets funksjon som møteplass til byens befolkning. Kulturgulvets sømløse karakter søker å underbygge kulturhusets visjon som et sted for alle og slipper byens liv inn i huset og husets aktiviteter ut i byen.



Figur 6.4.9: Eksempel på kobling mellom klimatisert sone og utomhus. C.F. Møller Carlsberg headquarters



Figur 6.4.10: /Sett fra foajeen med operasalen på venstre side og Langveien ungdomsskoles fasade som en del av interiøret.



Figur 6.4.11 & 6.4.12: Eksempel på hvordan kulturgulvet kan formes som et sømløst teppe inne og ute i kulturkvartalet C.F. Møller Carlsberg headquarters

Folkets hus tilpasset ny situasjon der tidligere glassbygg er erstattet med 1 etg. glassfasade. Det arkitektoniske uttrykket til Folkets hus med sin karakteristiske lamellplan er tydeliggjort og forsterket. Den nye glassfasaden styrker koblingen mellom ute og inne, samt at den bidrar til å aktivisere bymiljøet rundt.



Figur 6.4.13: Kveldsbilde sett fra Langveien med Operaplassen mot venstre i bilde



Figur 6.4.14: Sett fra Langveien mot Folkets hus sin vestfasade. Bevertningsareal eksponeres ut i bymiljø og kobler kulturkvartalet med byen..

6.5 Planområdet vurdert som kulturmiljø

Gjenbruk og revitalisering av sentrale plasser og viktige bygg i Kristiansund, har vært premissgivende for prosjektets program og utgjør selve bærebjelken i konseptet for Opera, museum og kulturhus i Kristiansund.

Flere av bygningene inne i og omkring prosjektområdet har stor historisk verdi. Det nye Opera, museum og kulturhus har derfor blitt formet i et samspill med gjenreisningsbyens arkitektur på en måte som vil bidra til å videreutvikle byens identitet og ivareta den kulturhistoriske kvaliteten i de bygningene som inngår som en del av selve prosjektet. Langveien ungdomsskole, ble bygget i 1924, er en av de få bygninger som sto igjen i sentrum av Kristiansund etter bombingene i april i 1940. Gjenreisningen begynte nesten umiddelbart og var en kontinuerlig prosess, basert på Pedersens plan som en del av Brente Steders Regulering (BSR), frem til 70-tallet og i 1959 sto Folkets hus på Kongen plass ferdig. Det nye kulturhuset setter denne historien på display ved å hverken være stilmessig bundet til det ene eller det andre huset, men ved å knytte dem sammen med en abstrakt ikke-figurativ fasade. Det nye huset fortsetter gjenreisningsprosjektet i Kristiansund, som har ligget i dvale siden 70-tallet.

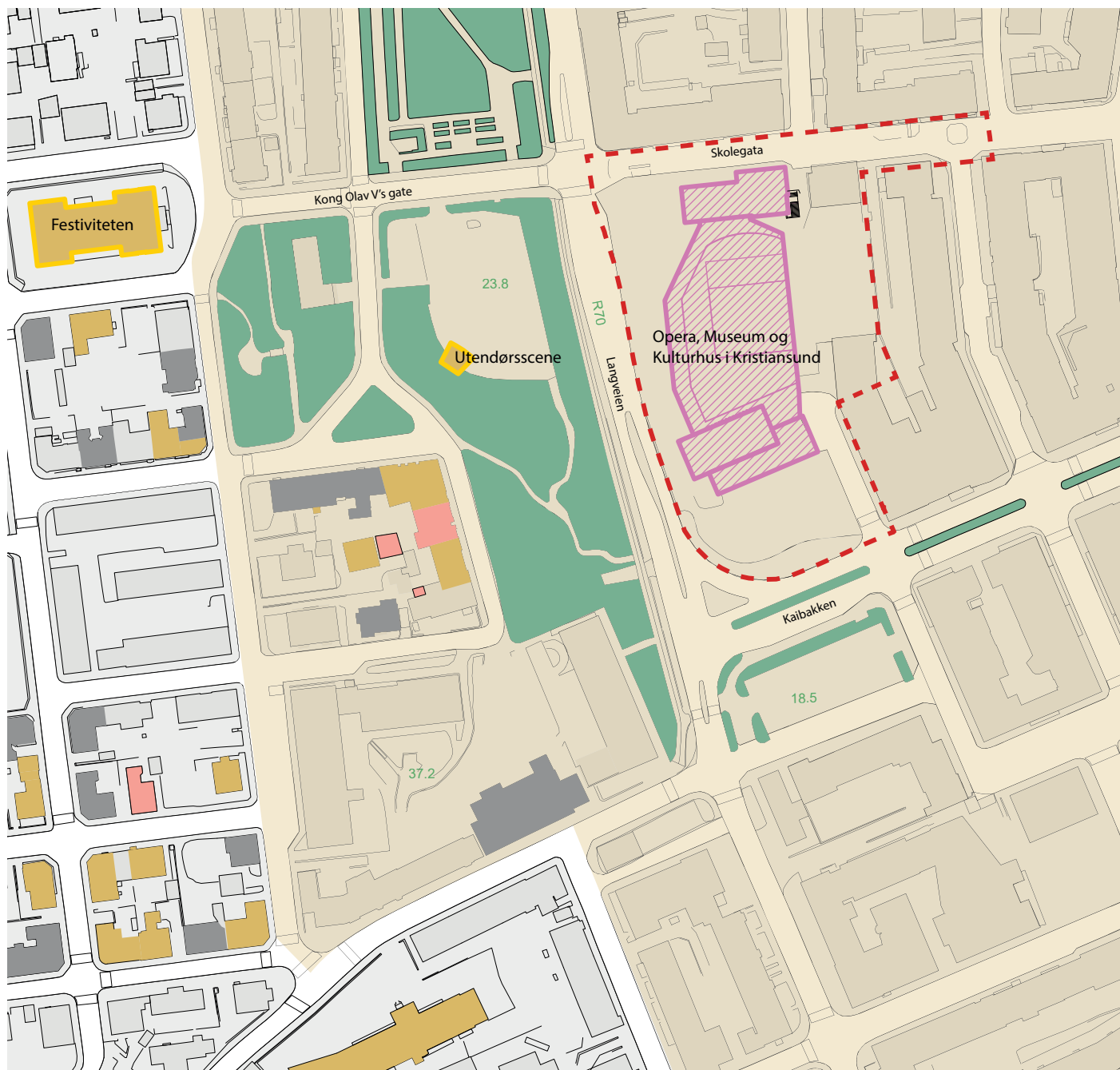
Ambisjonen er at det nye Opera, museum og kulturhus i Kristiansund (OMKK) skal utgjøre en byreparasjon som bekrefter en arkitektonisk tilnærming, der gjenbruk og transformering av Langveien ungdomsskole og Folkets hus bevarer det historiske perspektivet. En delvis transparent fasade tilgjengeliggjør og eksponerer operaens innhold, samtidig som det konseptuelt og fysisk binder Langeveien Skole og Folkets hus sammen, det gamle med det nye, som en «infill» i bylandskapet. Prosjektets ambisjon er å skape et godt integrert signalbygg som føyer seg etter, men også tilfører noe nytt til Kristiansunds rike arkitekturtradisjon og på denne måten bidra til en større tidsdybde for området. Den nye bebyggelsen binder det eksisterende sammen til en ny enhet, der deler av de eksisterende byggenes fasadene vil inngå som en viktig del av interiøret i nybygget. Dette ivaretar historiefortellingen og gir kulturhuset et unikt interiør som vil kunne gi stor opplevelsverdi for besøkende.

Det har i kulturarvutredningen blitt utredet og vektet 2 alternativer i forbindelse med reguleringsarbeidet. I O-alternativet, legges gjeldende regulering til grunn. Alternativ 1, er forslagstillers planalternativ (planforslaget). Oppsummert vurderer utredningen hensynet til fagområdet kulturarv med en samlet vurdering som gir begge alternativene middels negativ konsekvens.

Samtidig som planforslaget (alternativ 1) styrker vernet av Folkets hus med regulert hensynssone for bevaring og tilhørende bestemmelser, medfører alternativet rivning av del av Langveien skole. Derfor er vektingen av det helhetlige kulturmiljøet vist redusert i kulturminnenotatet. Planområdet omfattes av del av NB!-registeret som innbefatter store deler av Kristiansund sentrums helhetlige bystruktur. Utredningen løfter frem at registeret ikke omfatter objekter og enkeltbygninger, men byplanen for Kristiansund sentrum. Videre belyses det i notatet at ingen av enkeltbygningene innenfor planområdet er formelt vernet etter pbl eller kulturminnevernloven. Sentrumsplanen fra 1994 er lagt til grunn som dagens reguleringssituasjon og O-alternativet i utredningen. Planen gjenspeiler dermed ikke dagens situasjon, der Langveien ungdomsskole står tomt i dag og ikke vil kunne tas i bruk uten omfattende rehabilitering. Gjennom planforslaget vil den eldste delen av Langveien ungdomsskole bli sikret ny og tilpasset bruk. Folkets hus vil få sine fasader tilbakeført til et mer opprinnelig uttrykk. Deler av fasadene for både Folkets hus og Langveien ungdomsskole planlegges bevart og delvis eksponert i nybygget. Folkets hus restaureres til de originale fargene og det nye trapperommet i glass fjernes slik at den opprinnelige karakteren til huset gjenskapes. Fasadene for Langveien ungdomsskole restaureres.

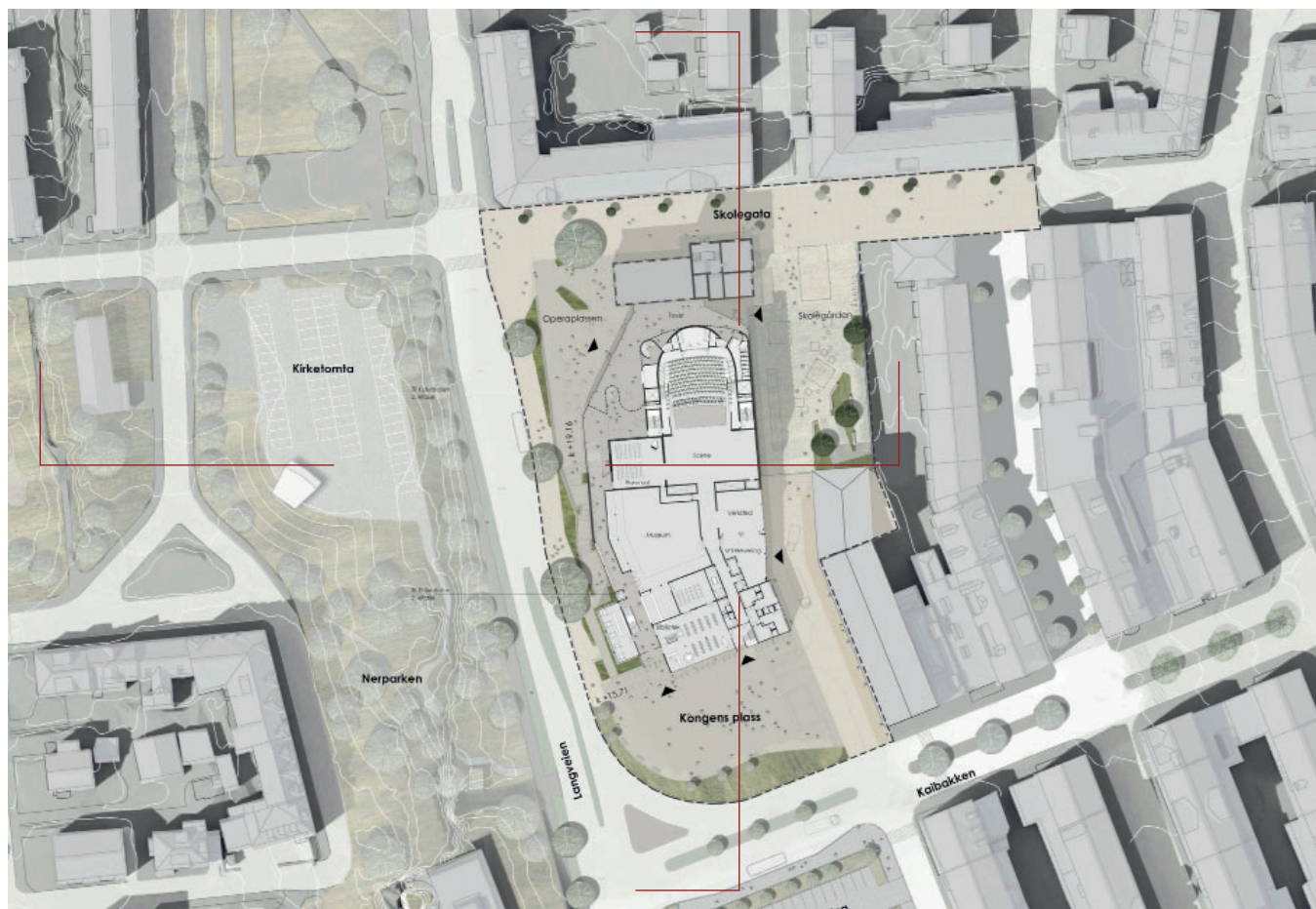
Planforslaget sikrer at noen av de viktige sentrale plassene i Kristiansund sentrum blir betydelig oppgradert, blant de viktigste er Kongens plass, Skolegata, Operaplassen og Skolegården. Ambisjonen er å aktivisere området ved å tilføre flere møteplasser i byen for befolkningen.

I utredningen er det foreslått avbøtende tiltak, som vil redusere negative konsekvenser av tiltaket. Dette innebærer blant annet bevaring av så mange eldre trær som mulig mot Langveien, sikre bevaring av sørfasaden til Langveien ungdomsskole og nordfasaden til Folkets hus. Fasadene vil inngå som interne og eksponerte fasadeelementer i Operafoajeen. Planforslaget legger videre til rette for at Langveien ungdomsskole får ny og tilrettelagt bruk, at Skolegata oppgraderes, og at det sikres tilpasset skilting og informasjon om områdets historie og bruk. Bestemmelsene sikrer at det i forprosjektet skal utarbeides studier av materialvalg, fargebruk og fasadeutforming som forelegges kommunen og kulturmyndigheten til uttalelse.



Figur 6.6.1: Kart over kulturminner

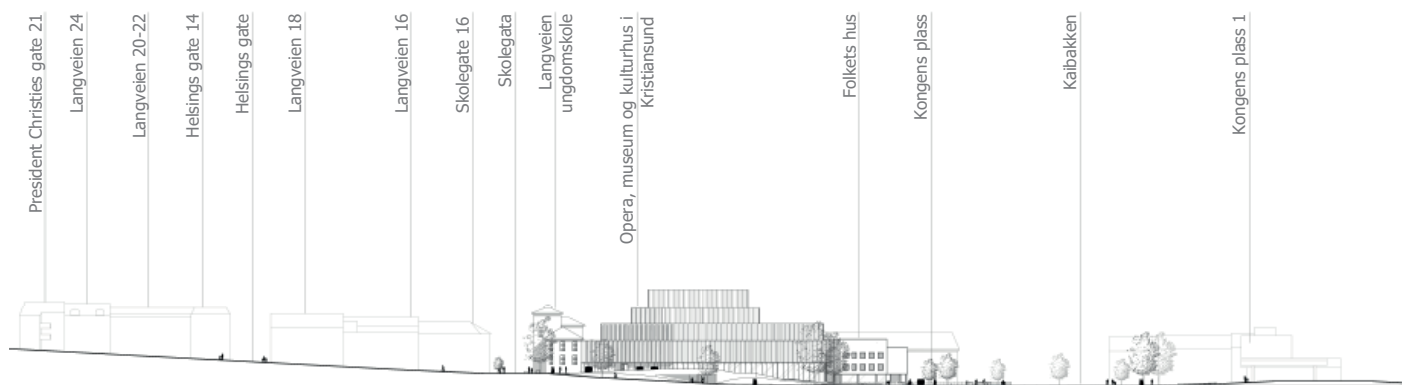
- Tilnærmet planavgrensning
- Regionalt vernet kulturminne
- SEFRAK-bygg som ikke er omfattet av Kulturminneloven
- Grense for delområde Kristiansund sentrum i NB-registeret
- Meldepliktig i hht. Kulturminnelovens §25
- Ruin eller fjernet objekt
- OMKK



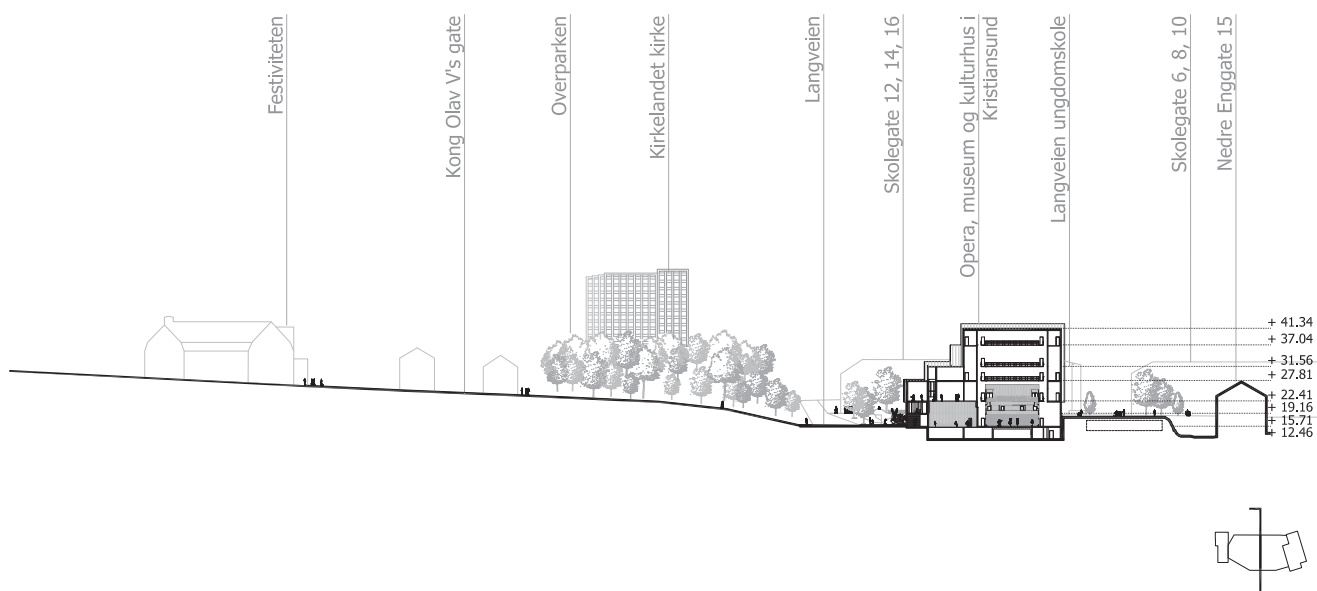
Figur 6.6.2: Planen viser snittlinjer og Opera, museum og kulturhusets plassering i bylandskapet



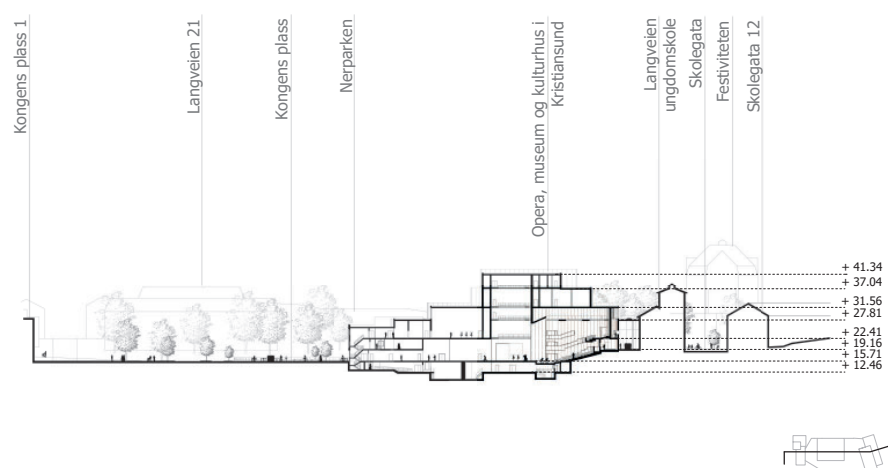
Figur 6.6.3: Situasjonsplan av Opera, museum og kulturhuset



Figur 6.6.4: Vestfasade viser Opera, museum og kulturhuset i bylandskapet



Figur 6.6.5: Tverrsnitt viser Opera, museum og kulturhuset i bylandskapet



Figur 6.6.6: Langsnitt og tverrsnitt vviser Opera, museum og kulturhuset i bylandskapet

6.6 Arealoversikt og utnyttelse

Planområdet utgjør ca. 11,8 daa.

Planlagt bebyggelse består av nybygg, eksisterende bebyggelse og deler av eksisterende bebyggelse.

Planlagt bebyggelse

Regulert arealformål for bebyggelsen i planområdet utgjør i all hovedsak «kulturinstitusjon» og omfatter feltene BKI1, BKI2, BKI3 og BKI4.

Arealene inngår i reguleringsformålet kulturinstitusjon og omfatter bebyggelse på og under terreng, vertikalnivåene VN1 og VN2.

Eksisterende bebyggelse felt K/T, del av eksisterende kontor- og forretningsbebyggelse, Kongens plass 5 inngår i planforslaget med dagens areal og volum, vertikalnivå 3 (over terreng).

Arealene er beregnet som bruksareal (BRA) og for beregningene gjelder at:

- Alt areal innenfor feltet inngår med beregnet bruksareal for alle vertikalnivåer
- Ikke utgravd kjeller er delvis inkludert
- Teoretiske (tenkte) plan innenfor regulert bygningsvolum inngår ikke i beregningen
- Beregnet bruksareal inkluderer også eksisterende bebyggelsen når denne er omfattet av arealformålet «kulturinstitusjon»

FELT BKI1 (OPERA, MUSEUM OG KULTURHUS)

Feltet omfatter nybygget for Opera, museum og kulturhuset, samt Folkets Hus og Del av Langveien ungdomsskole. Beregnet bruksareal (BRA) = 11097 m² = 11 200 m² (BRA)

Bestemmelse om grad av utnyttning for nytt Opera, museum og kulturhus; maks tillatt bruksareal (BRA) = 11 200 m² (BRA), ref. bestemmelsenes pkt.4.

AVSATT FORMÅL KULTURINSTITUSJON

Formålet omfatter feltene BKI1, BKI2, BKI3 og BKI4 der beregnet bruksareal (BRA) utgjør til sammen bruksareal (BRA) = 14330 m² (BRA).

ALL BEBYGGELSE INNENFOR PLANOMRÅDET

Beregnet bruksareal (BRA) for alle feltene (Felt BKI1, BKI2, BKI3, BKI4 og K/T) = ca. 14 950 m² (BRA), der eksisterende bebyggelse felt K/T er beregnet med tilnærmet bruksareal ca. 620 m² (BRA).

Beregningene inkluderer marginale tilleggsarealer som er vurdert oppveiet ved feltgrenser som ivaretar en nødvendig fleksibilitet i forhold til viste yttervegger i skisseprosjektet.

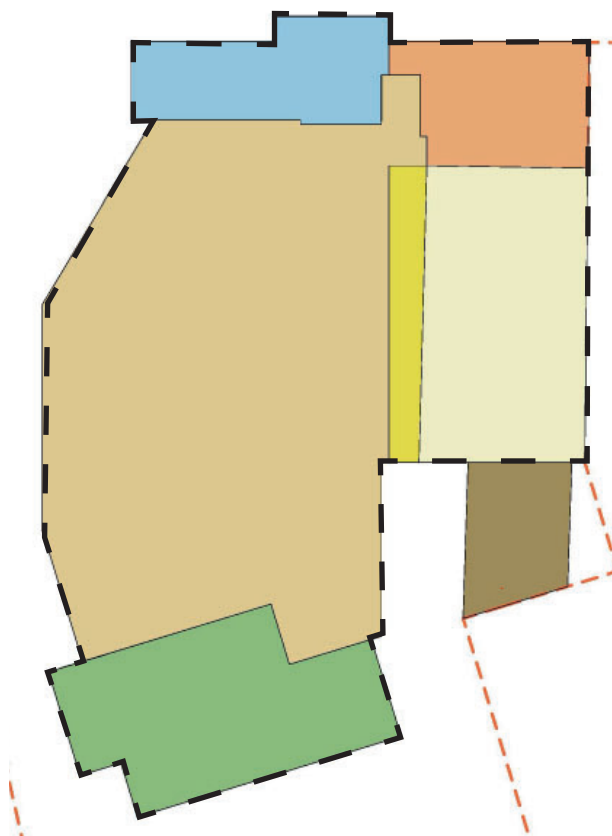
Illustrasjonen nedenfor viser bebyggelsen innenfor planområdet fordelt på de ulike feltene.

Skjemaet viser markert omriss av feltene som inngår i arealformålet «kulturinstitusjon» og som omfattes av vertikalnivåene VN1 og VN2.

Illustrasjon bearbejdes med markering (stipling) av feltene som omfattes av «kulturinstitusjon», alle feltene minus K/T

BRA - Tegnforklaring pr. kategori

	BKI1		K/T
	BKI2		H570_2
	BKI3		H570_3
	BKI4		



Figur 6.6.1: Oversikt over de ulike feltene



Figur 6.6.2: Illustrasjonsplan

6.7 Trafikk

Tomten grenser mot Langveien i vest og Kaibakken mot sør. Begge er en del av riksveisystemet, og er hovedferdselsårer i byen. I krysset Langveien/ Skolegata er det et lyskryss. Langveien ble ombygget for vel ti år siden, og fremstår som en veltilpasset og effektiv bygate og er vurdert å ha god kapasitet for planlagt bygningskompleks. Eksisterende bygningers utforming vil inngå i en ny kontekst med det nye kulturhuset og medføre fokus på nye publikumsrettede virksomheter som visuelt henvender seg mot Langveien og parkområdet. Parallelt med foreliggende planarbeid foretas revisjon av sentrumsplanen. Det gjennomføres blant annet en grundig og helhetlig utredning av trafikksituasjonen i sentrum, der fremkommelighet, parkering og attraktivitet vurderes samlet for alle trafikantergrupper.

Utført trafikkutredning legger «prognoser for trafikkvekst for Møre og Romsdal, utarbeidet av TØI» til grunn for fremskriving av trafikkvolum, ÅDT. Når det gjelder dagens trafikkbelastning er «veilenker og skjønnsmessige vurderinger av tallgrunnlag for nærliggende trafikkregistreringspunkter fra NVDB» lagt til grunn for ÅDT. Basert på dette fremlegger utredningen at nyskapt trafikk for OMKK vil ligge på ÅDT 500 med en ekstra belastning opp mot ÅDT 150 på veinettet knyttet til trafikk ved forestillingsperioder, estimert å være ca 2. mnd. i året. Dagens trafikk tall er fremskrevet til år 2032.

Parkering

Utredningen viser at «trafikken er forventet å fordele seg i Kristiansund sentrum mot parkeringsområder som Kongens Plass, Kirketomta og annen gateparkering, og vil hovedsakelig belaste veiene Langveien og Kaibakken. Nytt Opera, museum og kulturhus vil ikke bli tilrettelagt med eget parkeringsanlegg. Det er foreslått 2 parkeringsplasser for bevegelseshemmede i tilknytting til avkjørselen fra Kaibakken til Kongens plass.

Parkeringsplasser i tilknytting til Kongens plass 5 og 7, foreslås opprettholdt. Åpent areal i 1. etasje Kongens plass 7, inngår i reguleringen som offentlig samferdselsareal og forutsetter tilpasninger av dagens parkeringsareal til kombinasjon av parkeringsareal og snuplassareal i forbindelse med adkomstveien Kongens plass.

Trafikksikkerhet

Trafikkutredningen løfter frem forventninger knyttet til økt miljøfokus, som å forbedre tilpassede gang- og sykkelveier samt kollektivtilbud, og belyser viktigheten av «sikring av kryssingsseder for trafikanter omkring planområdet» Spesielt viktig er kryssningsstedene over Kaibakken mot Kongens Plass og over Langveien mot Kirketomta.

Adkomst, snuplass og varelevering

Adkomsten til operadelen skjer i hovedsak fra Skolegata i nord, men kan også skje fra sør ved Kongens plass.

Det er på gateplan planlagt tre hovedadkomster inn til planområdet. Disse er henholdsvis fordelt på kjøreadkomst i sørøst, gangadkomst i nordvest og nordøst. Primærvei for økonomigård funksjoner som vare-, scene- og avfallshåndtering, ligger i sørøstre del av planområdet med bruk av dagens avkjørsel fra Kaibakken. Vareleveringens til Folkets hus vil skje over Kongens plass. Illustrert snuplass/vendehammer ved Kongens plass vil ivareta fullsporskurve for lastebiler inntil 12m. Bygulvet for Kongens plass og tilhørende areal på gateplan er forutsatt skal utformes med markører og materialbruk som tydeliggjør ulike funksjoner og bruk. Detaljert markering av ulike funksjoner tilknyttet varelevering, adkomstsoner mv. vil bli detaljert i senere fase av prosessen og ved utarbeidelse av utomhusplan ved søknad om tillatelse. Siktlinjer for avkjørsel til hovedvei, adkomstvei for varelevering og gangvei, er ivarettatt i planforslaget.

Kryssningsstedene over Kaibakken mot Kongens Plass og over Langveien mot Kirketomta er opprettholdt.

Gange, sykkel og sykkelparkering

Det er et mål å fokusere på sykkelparkering, nærhet til offentlig transport og tilknytning til gå-gatenettet, for å stimulere til mindre bilbruk. Bygget er utformet med innganger fra flere sider, der Kongens plass og Skolegata vil utgjøre hovedinngangene.

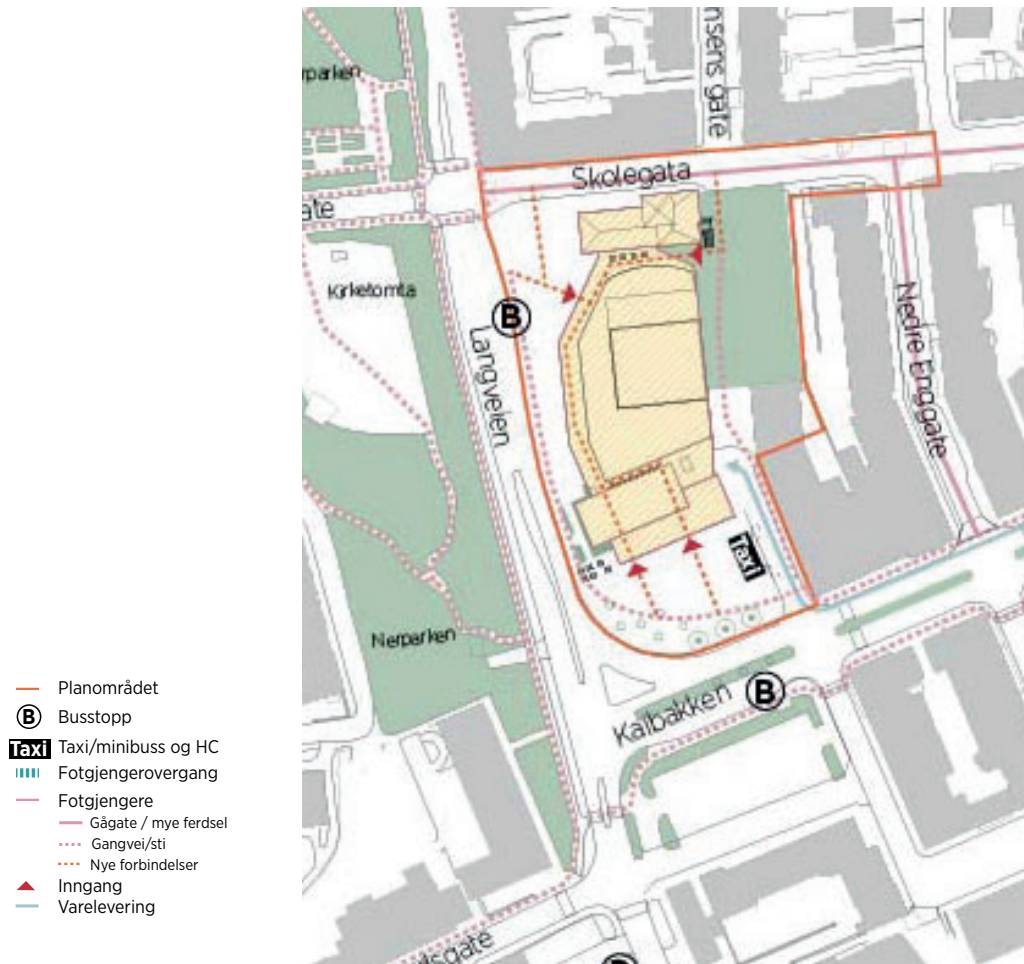
Vestfasaden ligger vis á vis byens grønne parkdrag og vil fremstå som en åpen hovedfasade mot offentligheten. Det er ønskelig med en gjennomgående gang- og sykkelvei langs kulturhusets vestfasade. En indre gjennomgående foajé med diverse vrimleplasser og caféområder vil ivareta gangforbindelsen mellom hovedinngangen mot sør (folkebiblioteket og museet) og hovedinngangen i nord, fra Operaplassen. Fortau frem til veikant (Langveien) inngår i planområdet. Fortau og sykkelfelt er ikke detaljert innenfor planområdet i forslag til regulering, i påvente av overordnede avklaringer for kommunens sykkelstrategi og kryssløsning for Kaibakken og Langveien. Ved søknad om tillatelse skal foreligge detaljert utomhusplan som skal redegjøre for nevnte forhold. Planforslagets illustrasjoner viser reguleringens intensjoner som søkes videreført i den videre prosessen.

Kollektivtransport

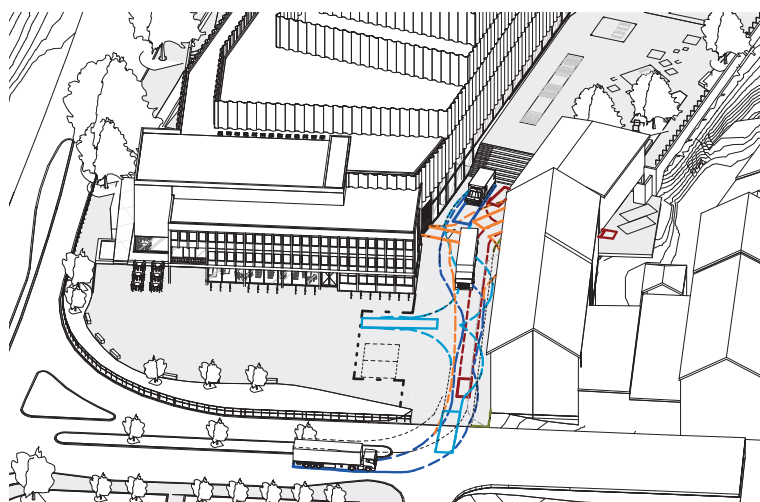
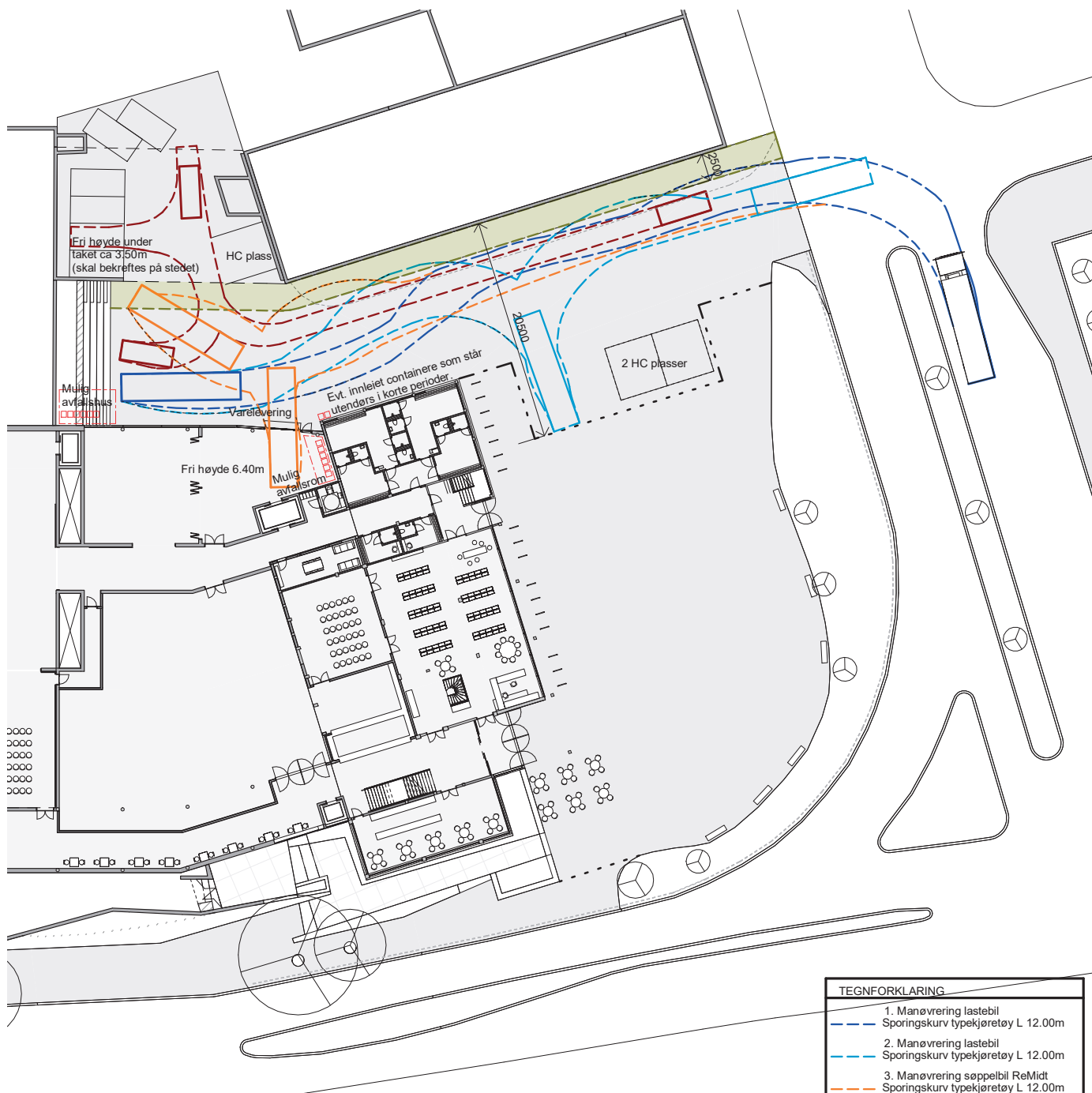
Langs vestsiden av planområdet mot Langveien, ligger Nerveien bussholdeplass. Bussholdeplassen ligger ved Operaplassen og nær hovedinngangen til Opera, museum og kulturhus i Kristiansund. Holdeplassen vil få ny utforming med venteareal under tak som et integrert og skjermet del av trappe- og rampeanlegget på vestsiden av kulturhusets hoved fasade

Det foreslås i tillegg taxi- og minibussholdeplass ved avkjørsel til Kaibakken nær inngangen til Folkebiblioteket og Nordmøre Museum.

Det er i dag busstopp i Langveien sør for krysset Langveien x Kaibakken og på sydsiden av Kaibakken ved Kongens plass sør.



Figur 6.7.1: Trafikk diagram



TEGNFORKLARING	
1. Manøvrering lastebil	— Sporingskurv typekjøretøy L 12.00m
2. Manøvrering lastebil	— Sporingskurv typekjøretøy L 12.00m
3. Manøvrering søppelbil ReMidt	— Sporingskurv typekjøretøy L 12.00m
4. Manøvrering personbil	— Sporingskurv typekjøretøy P 4.80m
	■ Sikret fotgjengerareal
	- - - Fysisk sikring

ReMidts veiledning for avfallsløsning og veisystem er fulgt.
(Veileder renovasjonsteknisk plan 2020)

M 1:500

Figur 6.7.2: Manøvreringsplan

6.8 Byrom

Kongensplass, felt SKF1

Det sydvendte plassrommet, Kongens plass uformes slik at det ikke oppleves som privatisert men som et offentlig og allment tilgjengelig areal som både skal være attraktivt og inkluderende. Plassens søndre del innredes med karakterfulle nye trær og sammenhengende belegg slik at byrommet oppleves som et enhetlig sted for kulturkvartalet. Kongens plass vil i forbindelse med folkebiblioteket og museet ha en liten café med uteservering. Siden cafeen ligger sørvendt med gode solforhold antas det at denne uteservering vil bli et attraktivt tilbud. Det vil legges til rette for sykkelparkering, sitteplasser og HC parkering. Kongens plass, frem til veiavgrensningen, inngår i planområdet.

Skolegården, felt BGP

Skolegårdsplassen, er offentlig lekeplass i direkte sammenheng med gågaten, Skolegata.

Området er tiltenkt allment uteoppholdsareal i tillegg til å utgjøre et utendørs «scenerom» for kulturinstitusjonene tilknyttet det nye kulturbygget. Området er sommerstid solrikt på dagtid frem til ettermiddagen og forutsettes utstyrt med lekeapparater og møblering for opphold. Arealet utgjør tak for underliggende bebyggelse, felt BK1-3 og BK1-4.

Operaplassen, felt SKF2

Feltet er offentlig og omfatter arealet mellom Langveien og nybygg/Langveien skole. Arealet utgjør en markert plassdannelse som former hovedinngang til det nye kulturhuset. Arealet danner forlengelse av torget Kongens plass, felt SKF-1, og utjør gangarealer, beplantningssoner trapper og ramper langs bebyggelsens fasade mot Langveien. Det er en intensjon å bevare eksisterende større trær langs Langveien. Bestemmelsene sikrer en god overgang til Skolegata og mellom feltene, der det skal utarbeides detaljert utomhusplan for å sikre høy kvalitet. Det er forutsatt at robust og høyverdig materialbruk skal bidra til å sikre et sammenhengende og urbant arkitektonisk uttrykk. Innenfor feltet tilstøtende Langveien skal etableres busstopp med leskur samt eventuelt korttidsstopp for av- og på stigning. Leskuret er foreslått utformet som integrert del av arealsonen mellom bussholdeplassen og bebyggelsen, der stigningsforholdene åpner for et overdekket areal tilknyttet gang- og trappeanlegget som del av Operaplassen.

6.9 Grønnstruktur

Kirketomta og Hovedparken danner en sammenhengende grønnstruktur langs Langveien som vil danne et grønt bakteppe for planområdet og det nye Opera, museum og kulturhuset. Denne urbane grønnstrukturen syr kirkelandet sammen med planområdet og er viktig for det nye kulturkvartalet og hvordan bebyggelsen forholder seg til byen.

Planforslaget sikrer opparbeidelse av offentlige uteomhusarealer, herunder oppgradering av Kongens plass, opparbeidelse av inngangsplass for kulturhuset samt offentlig areal, Skolegården (tidligere skolegård for ungdomsskolen). Skolegården vil utgjøre et allment leke og rekreasjonsområde i tillegg til mulig bruk for kulturinstitusjonene. Dette arealet utgjør ca.1,5 daa, og foreslås opparbeidet med innslag av beplantninger og møblering etter godkjent utomhusplan.

Prosjektet søker å ivareta så mange trær som mulig for å bevare grønnstrukturen i området. Grønnstruktur innenfor planområdet omfatter enkelttrær og nye beplantninger i tilknytting til torgplassene og gågaten Skolegata. Med hensyn til bevaring av trær må dette avklares nærmere, da enkelttrær allerede er og kan komme i konflikt med eksisterende og planlagt bebyggelse. Omfang av grøntinnslag og utforming av arealene forutsettes avklart etter samråd med kommunen i den videre prosjekteringsfasen.

Godkjente utomhusplaner skal legges til grunn for opparbeidelse av feltene SKF1, SKF2 og SGG og ferdigstilling av uteomhusområdene skal følge oppføring av bebyggelsen i tråd med planens rekkefølgebestemmelser.

6.10 Naturmangfold

Almetrærne ved Langveien er av dårlig forfatning og bevaringsmulighetene anses å være små også av plasshensyn. Det er krav i reguleringsbestemmelsene om at større trær som planlegges bevart, skal vurderes nærmere av arborist. Utover almetrærne vektlegger utarbeidet utredning med henvisning til naturmangfoldloven, at «prosjektet gjør kun inngrep i allerede sterkt menneskepåvirkede områder, hovedsakelig bestående av asfalterte flater». Videre fremheves det at «de fleste trær på eiendommen er planlagt bevart og tiltaket er vurdert å ikke øke den samlede belastningen på naturmangfoldet.» Naturmangfoldloven kapittel II, §6 om generell aktsomhetsplikt for bærekraftig bruk er vurdert. Det er konkludert med at planområdet i liten grad berører naturmangfold og at konfliktnivået med fagtemaet naturmangfoldet derfor er lavt. Det foretas følgelig ingen vurdering etter naturmangfoldlovens §§9 -12.



Figur 6.8.1: Diagram over byrom og grønnstruktur

6.11 Miljøfaglige forhold

Grunnforhold

Kjeller er plassert på kote +12,5 m.o.h. og forutsetter sprengning/pigging for hele tomtens sentrale og østre del. Prosjektet forventes plassert å ligge i tiltaksklasse 3 for grunn- og fundamenteringsarbeider og videre at geotekniske arbeider omfattes av prosjekteringskontrollklasse 3 med utførelsesklasse 3. Grunnvannsnivå på tomten vil måtte fastslås for å avklare hvilke deler av bygget som må fundamenteres på løsmasser/sprengstein.

Grunnforurensning

Når det foreligger grave-/terrenginngrepsplan for prosjektet vil det gjøres nye vurdering av hvorvidt grunnen kan være forurensset. Om nødvendig skal det utarbeides skisse til plan og program for oppfølging av forurensningsmyndighetens krav til håndtering og kontroll av masser ved utbygging og graving.

Håndtering av eventuell forurensning i grunnen er forutsatt vil bli etterkommet i henhold til forurensningsforskriftens §§ 2-4 og 2-6, Krav om undersøkelser og Krav om tiltaksplan.

Opplysninger om grunnvann, drikkevann eller forurensning av grunnen, skal dokumenteres senere i prosessen. Dette vil gjelde kartlegging av forhold til forurensset grunn og miljøundersøkelser, der nærmere dokumentasjon er forutsatt vil foreligge ved søknad om tiltak i henhold til reguleringsbestemmelsenes pkt. 4.1.1.

Miljøundersøkelsene vil omfatte boreprøver av grunnen, der det er anbefalt å benytte samme borebrønner og rigg for miljøundersøkelser samtidig med supplerende kontrollboringer i berg for kartlegging av dybde og fallretning av grunnfjell.

Støy

Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T1442/2016) skal gjøres gjeldende for planområdet.

Det er utredet forventet støybelastning på uteområder og ved fasade for det nye Opera, museum og kulturhus i Kristiansund. Planområdet ligger delvis innenfor gul og rød støysone.

Veitrafikkstøynivå ved fasader vil variere fra $L_{den} < 50$ dB til 66 dB, hvor man har høyest støynivå på fasader mot Langveien. Utearealet på østsiden av kulturhuset vil ha støynivå $L_{den} < 55$ dB. Gjennomsnittlig nivå om dagen $L_{pA, 12h}$ på fasadene ligger mellom < 50 og 68 dB.

Maksimale nivåer L_p , A_F , max vil være ca. 15 dB høyere enn $L_{pA, 12h}$ for fasader mot Langveien og Kaibakken.

Varelevering vil kunne medføre høyer maksnivåer på østfasader av bebyggelsen mot Langveien og Kaibakken inkludert østfasaden til nåværende Folkets Hus. For å sikre at krav til innendørs støynivå i henhold til NS 81775:2012, er innenfor grenseverdiene samt oppnår tilfredsstillende lydforhold i spesiell støyfølsomme rom, er det forutsatt forbedret fasadeisolasjon.

Dette må vurderes i den senere prosjekteringsfasen når romfunksjoner og -dimensjoner er nærmere avklart.

Mindre støyfølsomme arealer og funksjoner er lagt mot gateside (bl.a. vranglearealer, foaje og kafe).

Skolegårdsplassen, som er avsatt til et grønt uteoppholds- og lekeareal (felt BGP), vil ligge i hvit støysone og utgjøre et støyfritt leke- og rekreasjonsområde.

Universell utforming

Ettersom planområdets naturgitte forhold skaper utfordringer til den universelle tilgjengeligheten knyttet til stigningsforhold, imøtekommer ikke planen gjeldende TEK17 på dette enkeltstående punkt. Dette enkeltpunktet gjelder kun stigningsforhold knyttet til bevegelse utomhus mellom nord og syd i planavgrensningen. Universell utforming og tilgjengelighet vil foruten nevnte punkt bli ivaretatt iht. gjeldende forskrift både innvendig i ny og eksisterende bebyggelse samt ivaretatt utomhus. De planmessige løsningene vil ivareta funksjonelle løsninger og være av en holdbar kvalitet.

6.12 Teknisk infrastruktur

Vann og avløp

Eksisterende vann-, spillvann- og overvannsledninger i området rundt det nye kulturhuset, har ifølge Kristiansund kommune god nok kapasitet til å ta imot spillvann og overvann, og til å forsyne bygget med drikkevann og slukkevann. Spillvannsledningen i Kaibakken ligger på kote +12,14, så spillvann fra bygget må påregnes å pumpes opp til dette punkt

Det er eksisterende vann-, spillvann- og overvannsledninger i og ved planområdet, som er opplyst med tilstrekkelig kapasitet til å ta imot spillvann og overvann samt til å forsyne et nytt kultursenter med tilstrekkelig forbruks- og slukkevann. Det ligger kommunale vannledninger i Langveien, Kaibakken og Skolegata. Eksisterende avløpsledninger ligger i Kaibakken og Langveien og er antatt å ha tilstrekkelig kapasitet for økt spillvannsmengde. Eksisterende spillvannsledning i Kaibakken/Kongens plass er målt inn i kum til å ligge på kote 12.14 (bunn rør).

Overvannshåndtering

Overvannsledningen i Kaibakken ligger på kote ca 12, og eventuell drenering av bygg og fundamenter vil måtte ligge høyere enn dette. Lavereliggende konstruksjoner er forutsatt å være vanntette. Overvann og takvann føres til kommunal ledning. Eventuelt krav om fordrøyning av overvann forutsettes avklart med kommunen før tillatelse. Foreløpig beregning tilsier et behov for magasin på ca. 130 m³ og maks utslipp på 20 l/s. Notatet anbefaler forslag til plassering av eventuelt fordrøyningsbasseng ved Kongens plass, ved innkjørsel sør for bygget. Eventuell kapasitet og detaljert plassering av fordrøyning av overvann ved gjennomføring av nybygg forutsettes avklart med kommunen.

Vann og avløp

Det er eksisterende vann-, spillvann- og overvannsledninger i og ved planområdet, som er opplyst med tilstrekkelig kapasitet til å ta imot spillvann og overvann samt til å forsyne et nytt kultursenter med tilstrekkelig forbruks- og slukkevann. Det ligger kommunale vannledninger i Langveien, Kaibakken og Skolegata. Eksisterende avløpsledninger ligger i Kaibakken og Langveien og er antatt å ha tilstrekkelig kapasitet for økt spillvannsmengde. Eksisterende spillvannsledning i Kaibakken/Kongens plass er målt inn i kum til å ligge på kote 12.14 (bunn rør). og eksisterende overvannsledning målt inn i kum til å ligge på kote 12 (bunn rør). Drenering av bygg og fundamenter må ligge høyere enn dette og spillvann må påregnes å pumpes opp til spillvannsnivået i eksisterende ledning.

Renovasjon

Avfallshåndteringen i det planlagte kulturhuset er skissert på bakgrunn av erfaringer fra et lignende kulturhus i Stjørdal og retningslinjer fra ReMidt, det interkommunale renovasjonsselskapet som vil ha ansvaret for henting av avfallet. Avfallet vil bli sortert i fraksjonene papp, papir, plast, glass/metall, matrester og restavfall, og planlegges oppsamlet i eget avfallsrom innendørs i plastbeholdere på hjul av ulik størrelse, i plastsekk og som pappballer. Beholdere og sekker tømmes av renovasjonsbil med bak innlasting, mens pappballene hentes av bil med kran. Totalt er det anslått at det blir ca.160 hentinger pr. år. I tillegg vil det oppstå avfall mer sporadisk, f.eks. fra verksted for bygging av kulisser og oppsetninger på scenen, mindre ombygginger osv. Dette kan løses ved innleie av ekstra beholdere og små containere som står utendørs i kortere perioder, og vil innebære et mindre antall hentinger.

Termisk energiforsyning

Utredningsnotat vedr. «Overordnet vurdering av termisk energiforsyning» analyserer de mest opplagte løsninger for varmforsyningsanlegg; Berg/jord-til-vann varmepumpe med el som spisslast, Berg/jord-til-vann varmepumpe med fjernvarme som spisslast og Fjernvarme. Analysen oppsummerer at bergvarmepumpe vil være best egnet for kulturhuset. Dette er begrunnet med at «denne løsningen både vil ivareta kravet om fornybar energi samtidig med at det i liten grad må etableres eksterne kjølemaskiner.» Det konkluderes også med at kostnader direkte knyttet til varmeproduksjon vil være lavere med varmepumpeløsning med enten el eller fjernvarme som spisslast. Det foreslås etablert en brønnpark med varme og kalde brønner som forsyningsanlegg for termisk energiforsyning. Ved etablering av fjernvarmeanlegg vil kommunen kreve tilknytningsplikt for nye bygg der fjernvarme er tilgjengelig. Plassering av brønnparker er angitt av kommunen der det mest aktuelle areal for plassering er Sentrumsparken, med Kirketomta som et mulig alternativ. Foreløpig har kommunen sett på områder ut fra tilgjengelighet og viser 27 stk. brønner ut fra usikkerhet om mulig plassering. Plassering vil også måtte ta hensyn til beliggenhet ift. grønnsstruktur og arkitektur. Det er ikke vurdert andre løsninger og endelig plassering vil først bli bestemt i tilknytting til detaljprosjektering og rammesøknad for kulturbygget.

Energibehov og energiforsyning

For nybygget som planlegges viser gjennomført passivhusevaluering at nybygget og eksisterende bygg sett under ett tilfredsstillende passivhuskravene. I tillegg skal bygningsmassen tilfredsstillende TEK 17 der utredningen konkluderer med at «nybygget og eksisterende bygningsmasse sett under ett tilfredsstillende byggeforskriftens energikrav.» I samsvar med tidligere vurdering av energiløsning for kulturbygget, NOT001V OKH, Overordnet vurdering av termisk energiforsyning, anbefaler utredningen bergvarmepumpe og el-kjel som energikilde for bygget. Bebyggelsen er forutsatt ekstern strømforsyning fra transformatorstasjon plassert i tilknytting til bestående bygninger ved skolebygget. I samråd med NEAS og Kristiansund kommune vil endelig plassering avklares i detaljprosjektering av nybygget.

6.13 Sosiale og økonomiske virkninger

Utført utredning av sosiale og økonomiske virkninger har tatt utgangspunkt i V712 håndbok for konsekvensanalyse og SSB statistikk tall fra 2. kvartal 2020. Utredningen vurderer virkninger av nytt Opera, museum og kulturhus på næringsvirksomhet, attraktivitet, helse og sosiale virkninger. «Urbaniseringen i Norge øker kraftig og det har skjedd et markant skifte i utviklingen av norske byer og tettsteder.» Til tross for at Kristiansund er den største byen på Nordmøre viser SSB sine tall at byen har hatt en svak befolkningsvekst de seneste år. Figur 3-2 viser at befolkningsutviklingen fulgte Nasjonalvekst mellom ca 2005 til 2015. I tiden etter har nedgang av tilgjengelig arbeid preget befolkningsutviklingen i en negativ favør. Utredningen løfter frem at «Norges befolkning vokser raskt. Men veksten er svært ujevnt fordelt. Det skjer en stadig sentralisering, som gir seg flere ulike utslag.»

«Veksten i Kristiansund korrelerer med aktiviteten i oljesektoren, med tydelig stopp i det oljeprisen falt mot slutten av 2014 og inn i 2015.» Utredningen viser at Kristiansund har vært preget av at mange er sysselsatte med arbeid knyttet til oljesektoren. «Dette vitner om et ensrettet næringsliv, som bør søke å få flere ben å stå på fremover.» Det løftes her frem at OMKK vil øke attraktivitet og betydning for Kristiansund sentrum som kultur, handels og næringslivsplass. Utredningen synliggjør at OMKK vil ha to tydelige effekter for byen. «En direkteeffekt som følge av det skapes en ny møteplass i byen og en indirekte effekt av at det øker attraktiviteten og dermed arbeidsmarkedet. Et større arbeidsmarked vil øke produktiviteten i Kristiansund.» kommune vil endelig plassering avklares i detaljprosjektering av nybygget.

6.14 Avbøtende tiltak/løsninger ROS

For nytt Opera, museum og kulturhus i Kristiansund vektlegger utredningene at kulturhuset (OMKK) vil bli et innfyllingsprosjekt i Kristiansund sentrum og at det bebygde areal innenfor planområdet også i dag er publikumsrettet. OMKK endrer i så måte ikke vesentlig arealformålet eller bruken av området. Arealbruken tilsier transformasjon innenfor offentlige og publikumsrettede virksomheter som innebærer større mangfold og økt aktivitet i området. Utredningen viser at risikobildet for området vurderes å være relativt uendret. «Risikoanalysen viser dog at man må ta hensyn til at nytt kulturhus kan vurderes som et potensielt terrormål, og områdesikring bør vurderes deretter i påfølgende detaljering av prosjektet.» Utredningen fremhever mulige steder som er mer utsatt for angrep, å være knyttet til publikumsarealer i bygget der folkemengder naturlig vil oppstå. Utredningsnotatet legger videre frem viktigheten av å plassere publikumsarealer i bygget ut ifra vurdering av kombinasjon av angrepsmidlene; "improviserte eksplosiver og kjøretøy".

For å begrense potensiell skade anbefales vurdering av hvor buffere som begrenser kjøretøyadgang skal plasseres. Eksempler fra utredningsnotatet fremhever at landskapselementer kan være effektivt å benytte seg av utomhus. Det vises videre til at inngangspartier og plassdannelser vil være mest utsatt. Planforslaget inkluderer bestemmelse som avkrever at vurdering av avbøtende tiltak skal fremlegges ved søknad om tillatelse.

Utredningsnotatet vurderer at den økte trafikksituasjonen vil påskynde behov for planlegging av trafikksikre fotgjengerfelt og krysningsmuligheter i og rundt planområdet. Utredningen løfter frem at «...sikre tilstrekkelig siktforhold ved krysningsstedene» er viktig og «...forbindelsene over Kaibakken mot Kongens Plass og over Langveien mot Kirketomta fremstår som særlig viktige». For alle hendelser med uakseptabelt risikonivå er det foreslått tiltak, som vil bidra til å redusere risiko til et akseptabelt nivå. Avbøtende tiltak som kan følges opp i gjennomføring av reguleringsplanen, gjelder oppfølging av siktforhold og sikringssoner ved krysningsstedene, avkjørsel fra Kaibakken, forbindelser over Kaibakken til Kongens plass samt forbindelsen over Langveien til Kirketomta. I forhold til anleggsfasen vil det være viktig å følge opp bestemmelsenes krav om å begrense ulemper som følge av støv og støy fra bygge- og anleggsaktiviteter.

6.15 Rekkefølgebestemmelser

Det vises til forslag til bestemmelser pkt. 7, Virkninger/Konsekvenser av planforslaget.

Virkninger/konsekvenser av (7) planforslaget

7.1 Stedsutvikling, bebyggelse og byrom

Planforslaget innebærer transformasjon og byutvikling av et sentrumskvartal i Kristiansund innenfor gjenreisningsbyen.. Gjennomføring av planen innebærer en fortetting og bymessig transformasjon av området, herunder oppføring av nybygg, bevaring og omdisponering av eksisterende bebyggelse. Planforslaget bygger på eksisterende bystruktur, men strammer opp og kompletterer et utflytende kvartal der nybygget i kombinasjon med bevaring av eksisterende bebyggelse, vil øke arealutnyttelsen samt tilføre kvartalet bymessig karakter med flere offentlige byrom og plasser. Overordnet vil bebyggelsen i kvartalet følge opp bebyggelses- og gatestrukturen i området ved å avslutte gjenreisningsbyens kvartalsutforming mot tilstøtende hovedveier gjennom sentrum. Samtidig vil den nye bebyggelsen ikke påvirke de viktige byaksene som møtes ved Kongens plass. Bebyggelsen innenfor planområdet utgjør i underkant av 15 000 m² bruksareal hvorav bruksareal for nytt Opera, museum og kulturhus utgjør i overkant av 11 000 m². Gjennomføring av planen vil ha som konsekvens et nytt markant kulturhus som i tillegg omfatter kulturinstitusjoner for museum, bibliotek og undervisning samt bevertning, administrasjon med mer. Opera, museum og kulturhus sammen med del av Langveien skole og Folkets hus danner med gjennomføring av bygget et nytt kulturkvartal for kulturbyen Kristiansund.

Fra kulturhistorisk viktige standpunkt som Kongens plass, områder av Skolegata, Kirkelandet og Nerparken, vil nybygget være lite fremtredende. Fra andre standpunkt som, Langveien, gamle skolegården til Langveien ungdomsskole og fra deler av Kaibakken, vil derimot nybygget være et tydelig signalbygg i byen. Nybygget vil med inkorporering av del av tidligere Langveien ungdomsskolen kunne videreføre kunnskapsformidling gjennom Kulturskolen i nybygget, og dermed videreføre en viktig tradisjon i området. Planforslaget legger derfor til rette for at gjenværende bygning av skolen får ny og tilpasset bruk som del av kulturinstitusjonen.

Skolegata foreslås opprettholdt som gågate innenfor planområdet, og foreslås ytterligere oppgradert og forsterket som miljøgate. Regulert gårdsplass ved tidligere Langveien ungdomsskole, vil sammen med gatearealet utgjøre et utvidet byrom for lek og opphold, samt til bruk for aktiviteter i tilknytting til kulturinstitusjonen. Gaten danner en historisk viktig siktakse mot Festiviteten vest for Langveien, et kulturbygg i jugendstil fra 1914 og byens arena for opera og andre arrangementer i påvente av nytt kulturhus. Midlertidig paviljongbygning på gårdsplassen og tilstøtende Skolegata er forutsatt fjernet. Kongens plass og omkringliggende gater kan, dersom de får ny og oppgradert utforming i tråd med Pedersens byplan, kunne påvirkes positivt av tiltaket. Særlig stort potensial har utformingen av Kongens plass, som i dag er preget av brede veganlegg, parkering, og dels utflytende arealer. Kongens plass er foreslått med utvidet beplantningssone mot riksveikrysset for å bedre sikkerhet til fotgjengere og brukere av området.

Planlagt bebyggelse innenfor planområdet viser et tilbaketrukket nybygg i forhold til tilstøtende hovedvei, Langveien. Dagens fortau er foreslått utvidet til å omfatte en bredere offentlig gangssone som rommer både gangareal og nye plassdannelser. Hensikten har vært å tilrettelegge for kanalisering av myke trafikanter og aktivitet til vestsiden av kulturkvartalet og nybygget. Gangarealene ligger tett opp mot foajeen i kulturhuset som vil være synlig gjennom den perforerte skjermveggen som skiller bygget og gaterommet. Gangsonen som også inkluderer ny inngangsplass til operaen (Operaplassen), vil med planlagt transparent utforming av husets fasade mot gateplan, eksponere husets interiør og bidra til nærhet og en direkte opplevelse av kulturhuset.

Nybygget er regulert med gesimshøyde som overstiger retningslinjer og tidligere høydebestemmelser i gjenreisningsbyen. Gjennomføring av planforslaget får som konsekvens et høyere bygningsvolum for nybygget enn forutsatt i overordnede planer, herunder bestemmelser i tidligere sentrumsplan (1994) og bestemmelser i forslag til ny sentrumsplan for sentrum, senest behandlet i bystyret 5.3.2020. For sentrumsplanen av 1994 inngår planområdet i område 3 som har bestemmelse om bygningshøyde «inntil 3 etasjer og loftsetasje over terreng», samt «gesimshøyde inntil 11-13 m mot offentlig rom og mønehøyde inntil 15-17 m (ikke rettslig bindende retningslinjer)». I planbestemmelser 4.10.1, i tilknytting til hensynssone H570-1 og NB! område, heter det at «Bygningsmessige tiltak skal innordne seg eksisterende bystruktur».

Til dette anføres at overordnet gate- og kvartalsstrukturen opprettholdes. Det nye Opera, museum og kulturhus er utformet for best mulig tilpasning til tomtens fallende terreng mellom Langveien ungdomsskole og Folkets hus der bygningens plassering har vært forutsatt. Operasalen, har langt på vei vært bestemmende for volumoppbyggingen og der innpassing av teknisk utstyr, scenetekniske installasjoner og publikumsinnretninger har vært premissbestemmende for husets prosjekterte høyde.



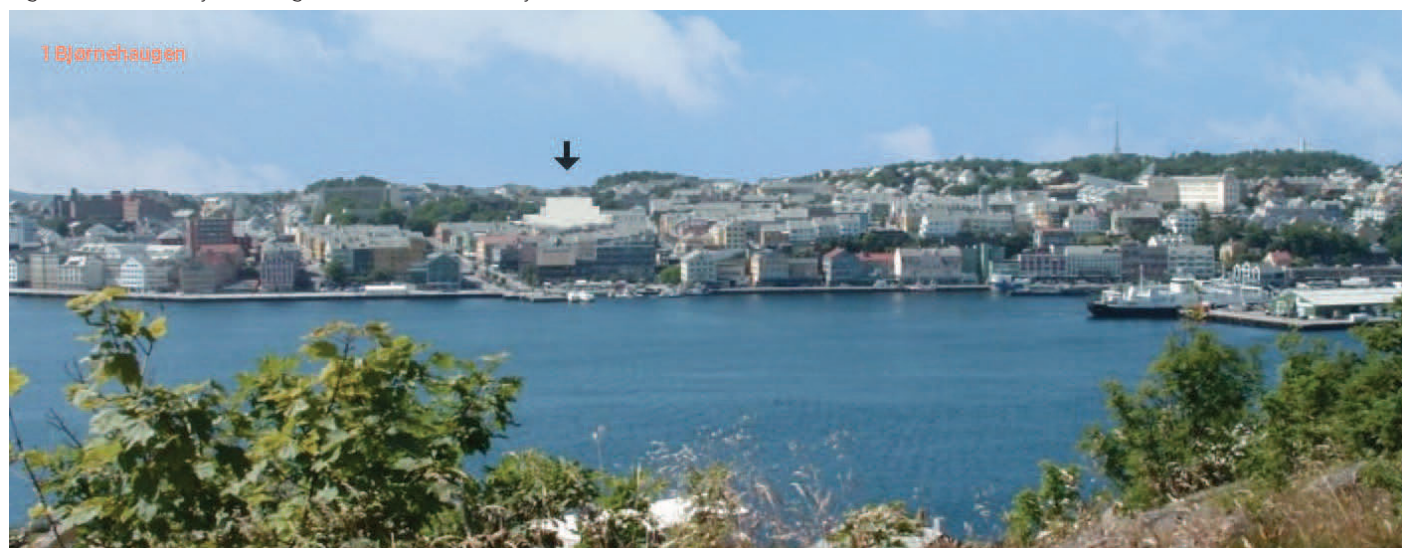
Figur 7.1.1 Standpunkter

Standpunkter

- 1: Bjørnehaugen
- 2: Festiviteten
- 3: Langveien sett mot nord
- 4: Langveien sett mot sør
- 5: Kongens plass



Figur 7.1.2 Sett fra Bjørnehaugen eksisterende situasjon



Figur 7.1.3 Sett fra Bjørnehaugen mulig fremtidig situasjon



Figur 7.1.3 Sett fra Festiviteten eksisterende situasjon



Figur 7.1.4 Sett fra Festiviteten mulig fremtidig situasjon



Figur 7.1.5 Sett fra kryss Langveien/ Marstrands gate eksisterende situasjon



Figur 7.1.6 Sett fra kryss Langveien/ Marstrands gate mulig fremtidig situasjon



Figur 7.1.7 Sett fra kryss Langveien/Kong Olav V gate eksisterende situasjon



Figur 7.1.8 Sett fra kryss Langveien/Kong Olav V gate mulig fremtidig situasjon



Figur 7.1.9 Sett fra kryss Kaibakken/Kongens Plass eksisterende situasjon



Figur 7.1.10 Sett fra kryss Kaibakken/Kongens Plass mulig fremtidig situasjon

7.2 Trafikkforhold

Trafikkutredningen legger «prognoser for trafikkvekst for Møre og Romsdal, utarbeidet av TØI» til grunn for fremskrivning av trafikkvolum, ÅDT. Når det gjelder dagens trafikkbelastning er «veilenker og skjønsmessige vurderinger av tallgrunnlag for nærliggende trafikkregistreringspunkter fra NVDB» lagt til grunn for ÅDT. Basert på dette fremlegger utredningen at nyskapt trafikk for OMKK vil ligge på ÅDT 500 med en ekstra belastning opp mot ÅDT 150 på veinettet knyttet til trafikk ved forestillingsperioder, estimert å være ca.2 mnd. i året. Dagens trafikk tall er fremskrevet til år 2032. Trafikkanalysen oppsummerer at basert på erfaringstall og informasjon knyttet til virksomhetene, er det anslått at kulturhuset vil medføre en nyskapt trafikk på ca.500 ÅDT. Trafikken er forventet vil fordele seg mot sentrumsområdene i sentrum og trafikken vil i hovedsak belaste veiene Langveien og Kaibakken. Nyskapt trafikk som følge av gjennomført planforslag er vurdert som akseptabel. Anbefaling om å bygge opp under sykkelstrategien til Kristiansund kommune er ikke videreført i planforslaget, da dette er tema for en annen prosess som forutsetter medvirkning av Statens vegvesen.

Parkering

Det er ikke planlagt for egen parkeringsdekning og parkering må skje på Kongens plass (syd), Kirketomta eller annen gateparkering. Dette forholdet vil kunne påvirke og bidra til nasjonale forventninger om tilretteleggelse av grønn mobilitet (kollektivtransport, sykkelbruk og gange). For gårdsplass, felt BGP, vil reguleringen bety at nåværende parkeringsplasser bortfaller og erstattes av sykkelparkeringsplasser. Planforslaget innebærer også at nåværende parkering i underetasje av bygningen felt BK13 utgår ved gjennomføring av nybygg og tilhørende anlegg for kulturinstitusjonen. Eksisterende parkeringsplasser for Kongens plass 5 og 7 opprettholdes i planforslaget, men parkeringsareal 1.etasje under bygning, Kongens plass 7, forutsettes redusert og endret for tilpasning til kjøring og snumulighet i tilknytting til adkomstveien Kongens plass. Planlagt snuplass for adkomstveien Kongens plass er utvidet for 12m lastebil, noe som innebærer inngripen i arealet for plassen, mens dagens parkeringsplasser utgår til fordel for to HC-plasser og taxi stopp. Samlet vil parkering og kjøreareal på plassen reduseres ved gjennomføring av planforslaget.

Planforslaget tilrettelegger for omfattende sykkelparkeringsplasser i tilknytting til planområdet. I hovedsak vil dette gjelde parkeringsplasser ved Langveien ungdomsskole direkte til Skolegata, ved gårdsplassen felt BGP, også tilknyttet gågaten samt plasser i tilknytting til Kongens plass. Innretningene for det nye Kulturkvartalet vil kunne tilrettelegge for økt sykkelbruk i sentrum.

Gang- og sykkeltrafikk

Planforslaget ivaretar Kongens plass som det sentrale knutepunkt og sted i sentrum med planavgrensning i veikantkant i forlengelse av kryssarmene, Langveien og Kaibakken. Plassen er sikret med beplantning og smijerns gjerde i ytterkant mot trafikkområdene. Beplantningen foreslås utvidet og forsterket for ytterligere sikring mot ferdsel for nær veibanen. Plassens tilknytting til fortausarealer øst og vest for selve krysset, vil med nye gang og plassdannelser danne et bevegelsesmønster som bidrar til økt aktivitet til kulturkvartalet. Samtidig vil plassen gjennom oppgradering av bygulvet og utvidet grøntanlegg oppnå en styrket buffersone mot veibanene og dermed understreke plassens status som sentral del av kulturkvartalet, festplass og møtested i sentrum.

En konsekvens av utvidet gangareal som følge av tilbaketrukket fasade for nybygget er at fotgjengere og myke trafikanter vil kunne bevege seg enklere i forlengelse av Kongens plass og videre nordover langs Langveien til Operaplassen og overgangen til gågaten Skolegata.

7.3 Teknisk infrastruktur

Vann, avløp og overvann

Eksisterende vann-, spillvann- og overvannsledninger i området rundt det nye Opera, museum og kulturhus, er opplyst har god nok kapasitet for nytt kulturkvartal til å ta imot spillvann og overvann, og til å forsyne bygningene med drikkevann og slukkevann. Spillvannsledningen i Kaibakken ligger på kote +12,14. Spillvann fra bygget må påregnes å pumpes opp til dette punkt. En konsekvens for videre prosjektering av nybygget er at drenering av bygg og fundamenter må ligge høyere enn dette og spillvann må pumpes opp til spillvannsnivået i eksisterende ledning. Kapasitet og eventuell fordrøyning av overvann ved gjennomføring av nybygg, vil måtte vurderes i den videre prosjekteringen.

7.4 Miljøforhold

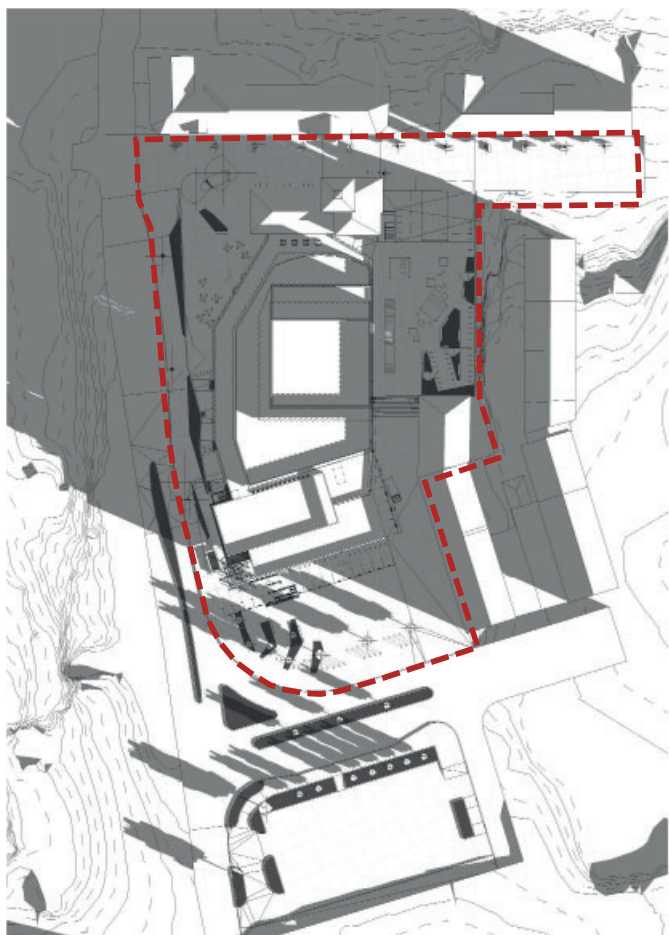
Sol- og skyggeforhold

Sol-/skyggediagrammer viser vår- og høstjevndøgn, 21. mars og 21. september, fra morgen kl. 09.00, vises store utslag for intern skyggelegging i randsonene av planområdet, mens største delen av Kongens plass bare er delvis skyggelagt. Skyggeleggingen rammer øvre del av Langveien, Skolegaten og parken samt vestfasadene av nabobebyggelsen mot lekeplassen og sørfasadene av bebyggelsen av Skolegaten. Midt på dagen og på ettermiddagen er det solrike områder for store deler av planområdet inkludert Kongens plass og Langveien frem til kveldstimene. Midtsommer, 21. juni, er deler av planområdet skyggelagt sammen med deler av Langveien og området øst for nybygget. Midt på dagen, kl. 12, er planområdet solrikt. På ettermiddagen og mot kvelden skyggelegges gårdsplass og del av Skolegaten, samt deler av sør- og vestfasader for nabobebyggelsen mot Skolegaten og lekeplassen. 21. desember er mesteparten av planområdet og omgivelsene skyggelagt (mørklagt) fra morgen til kveld, bare mindre deler av planområdet og nærmeste omgivelser har sollys midt på dagen kl. 12.00. Nybygget vil bare i begrenset grad influere på nabobebyggelse og omgivelsene. Skyggeutslagene er størst om våren og på høsten for Skolegaten og Langveien, i mindre grad for nabobebyggelsen nord og øst for planområdet. Parken blir noe berørt om morgenen vår og høst.

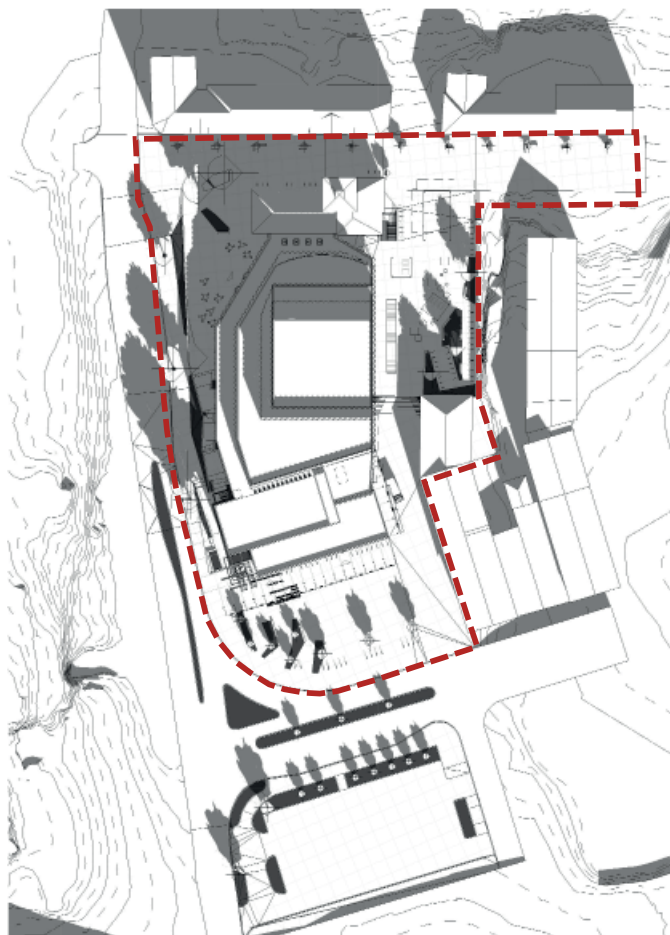
Støy

Støyutredning viser rød støysone langs Langveien og Kaibakken i ytterkant av planområdet og gul sone på plassene, Kongens plass og Operaplassen. Plassene ligger tilnærmet på høyde med gatenivåene og støy fra veitrafikk kan vanskelig unngås. For nord- og østsiden av planområdet vil nytt kulturhus skjerme for trafikkstøyen og gårdsplass og arealer i tilknytting til Skolegata, ligger innenfor hvit sone og er dermed svært godt egnet for lek og opphold. Kongens plass og Operaplassen ligger innenfor gul sone som er vurderingssone for etablering av ny bebyggelse med støyfølsomt bruksformål. Beregnet støynivå for vestfasadene til bygningskomplekset, er av en størrelsesorden som krever lydisolasjon for vinduer i fasaden. For støynivå innendørs er det punktberegnet støy som overskrider grenseverdiene og det må vurderes avbøtende tiltak med fasadeisolasjon. De nedre etasjene har de høyeste beregnede maksimalnivåer og bebyggelsen er her planlagt med rom som ikke er spesielt støyfølsomme (bl.a. vranglearealer, foaje og kafe).

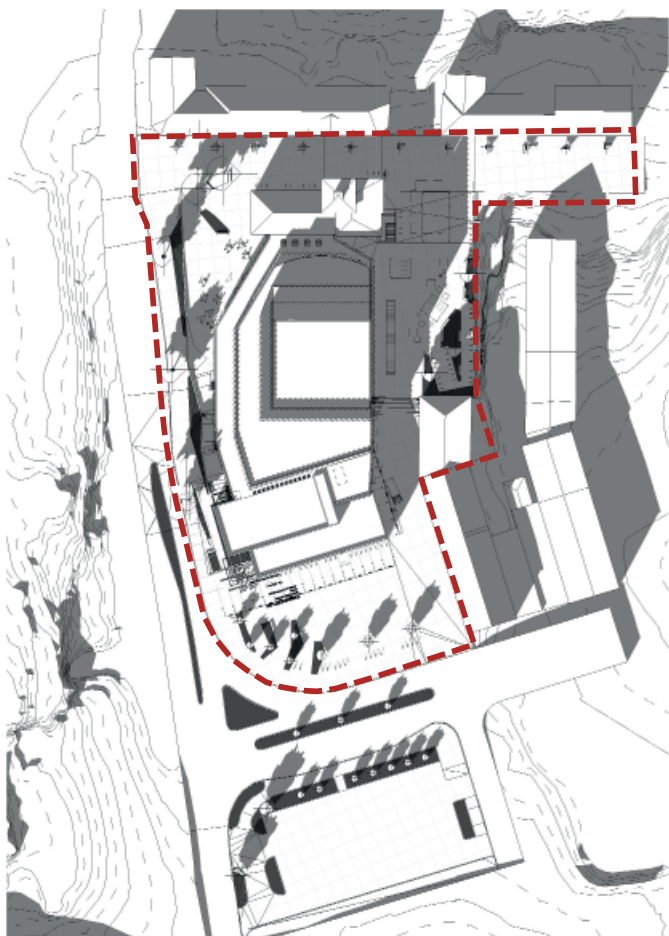
Planforslaget innebærer at nåværende parkering i underetasje av bygningen felt BK13 utgår ved gjennomføring av nybygg og tilhørende anlegg for kulturinstitusjonen. For gårdsplass, felt BGP, vil reguleringen bety at nåværende parkeringsplasser bortfaller og erstattes av sykkelparkeringsplasser. Planforslaget forutsetter at paviljongbygning rives.



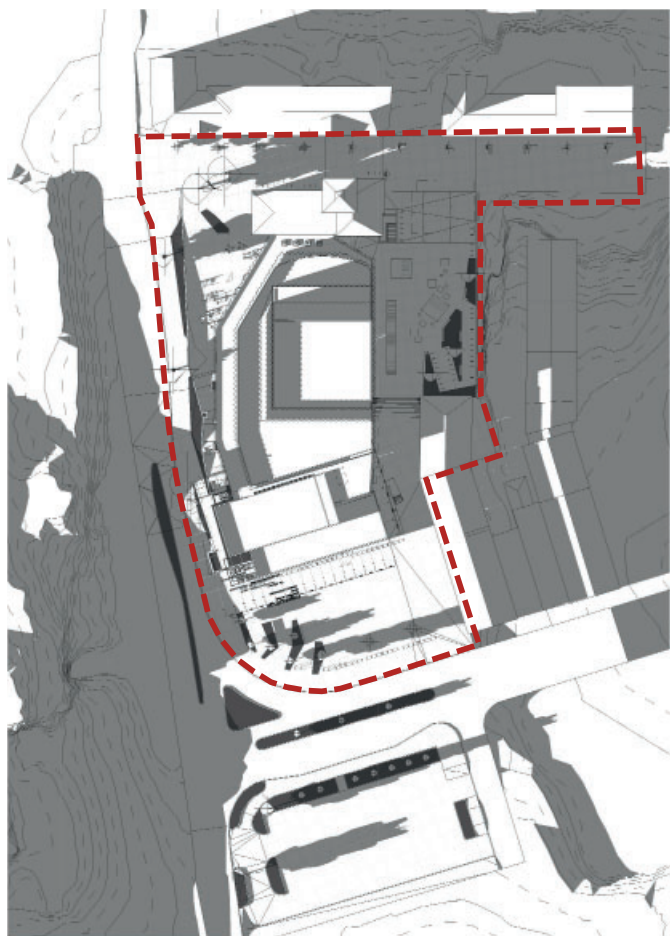
Figur 7.4.1: 21. Mars kl.09.00



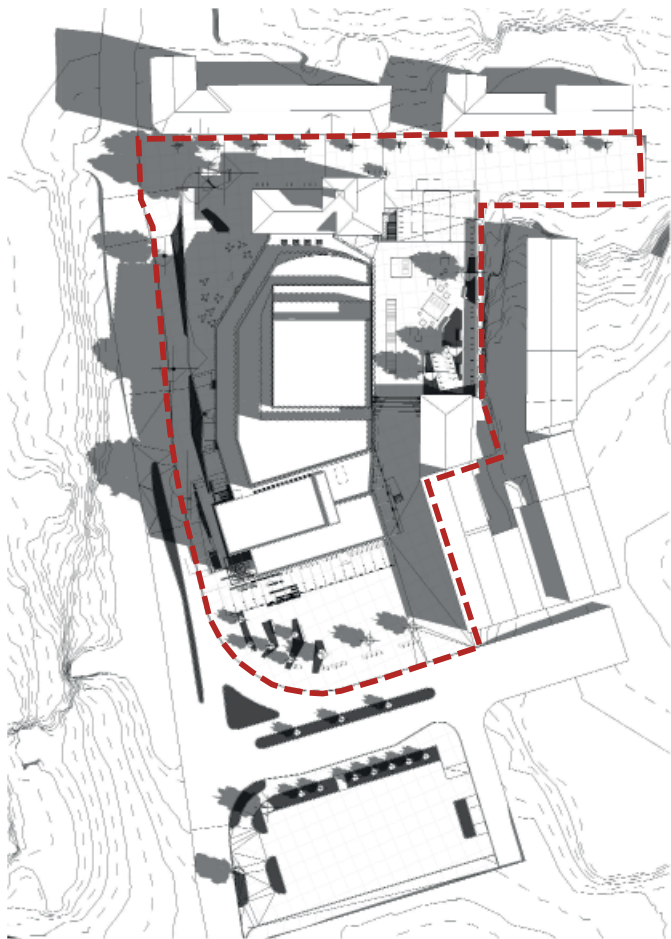
Figur 7.4.2: 21. Mars kl.12.00



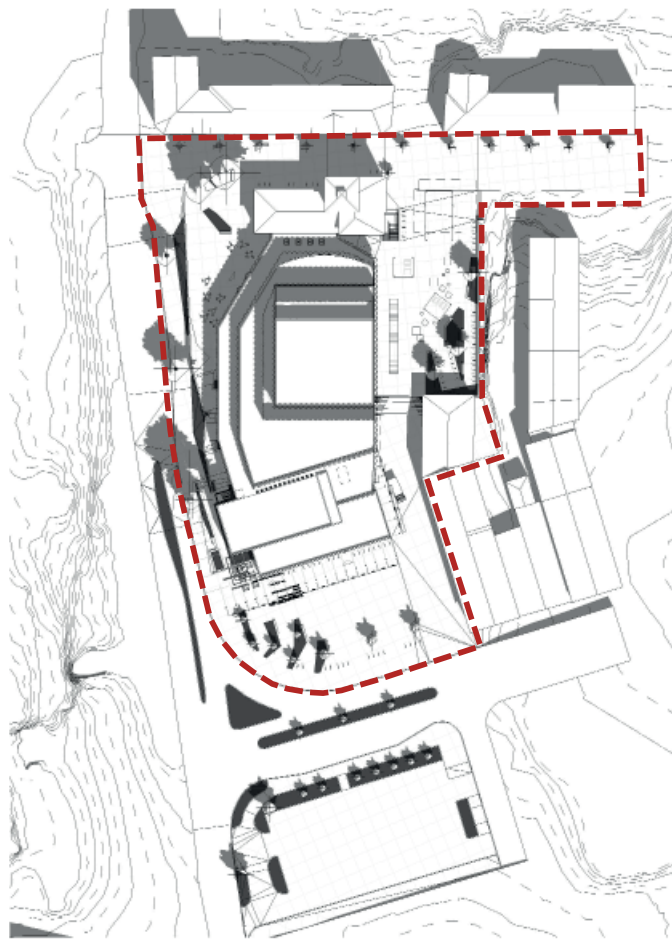
Figur 7.4.3: 21. Mars kl. 15.00



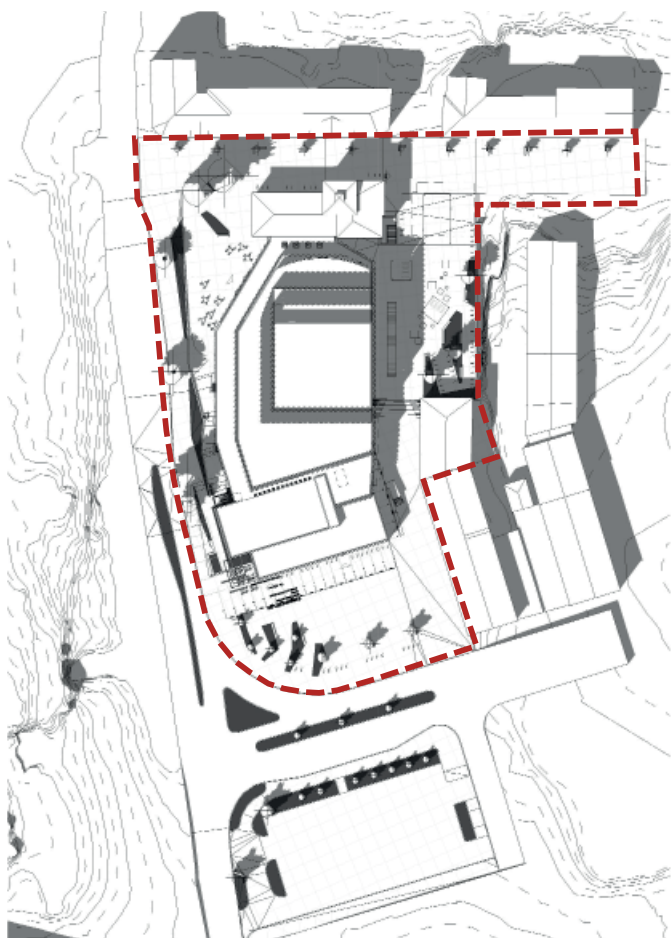
Figur 7.4.4: 21. Mars kl.18.00



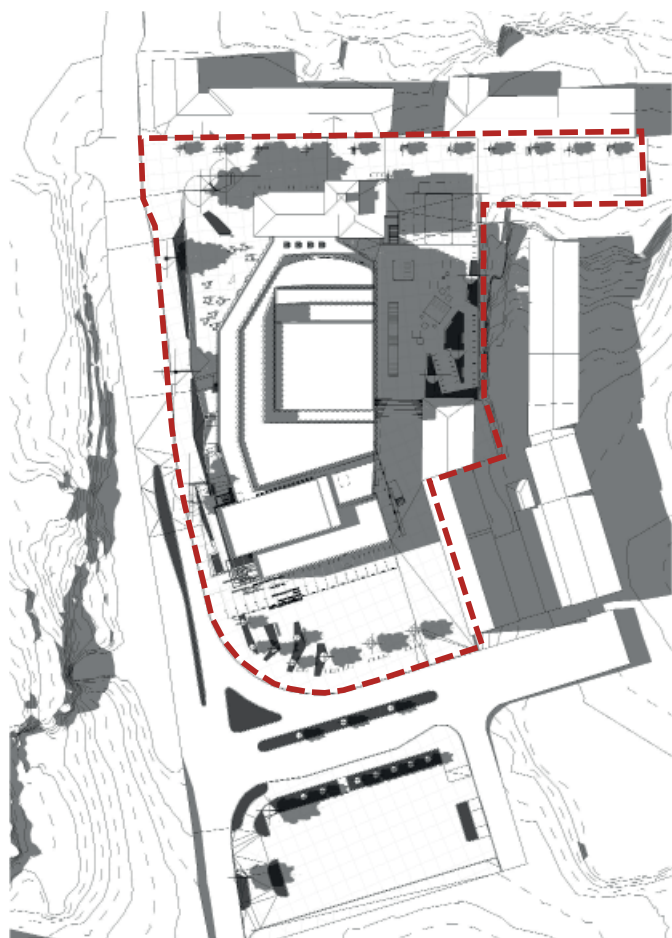
Figur 7.4.5: 21. Juni kl.09.00



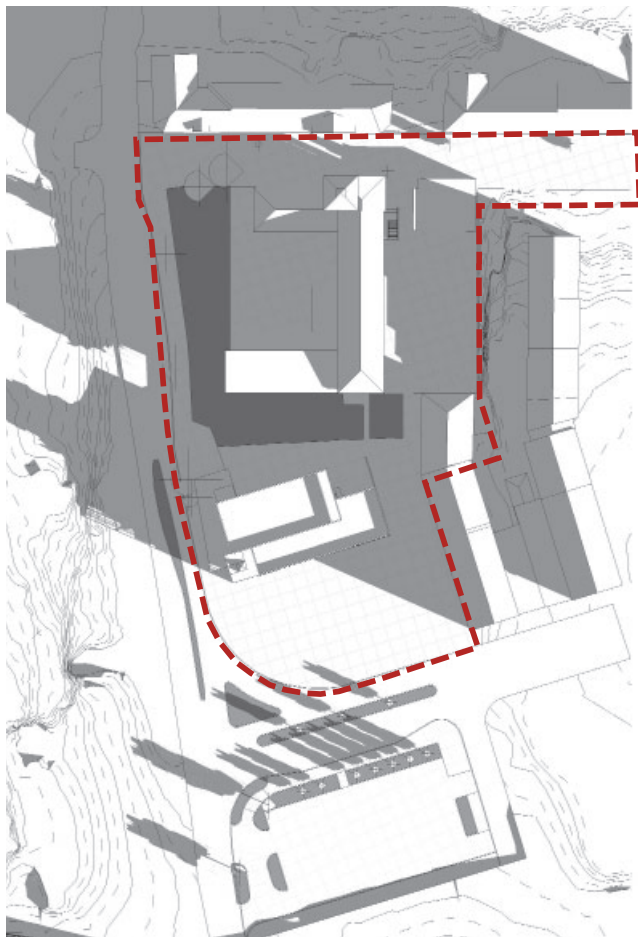
Figur 7.4.6: 21. Juni kl.12.00



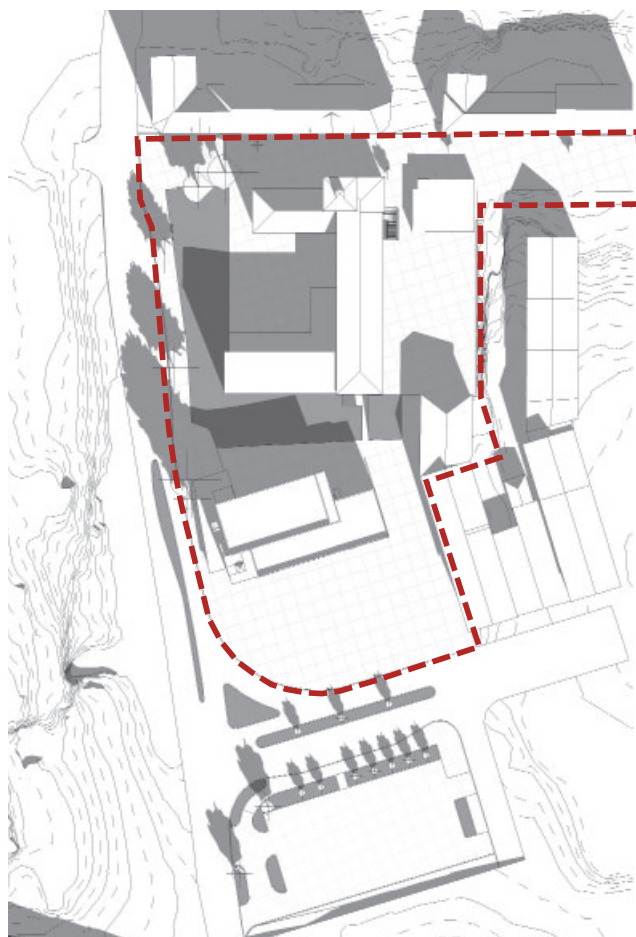
Figur 7.4.7: 21. Juni kl. 15.00



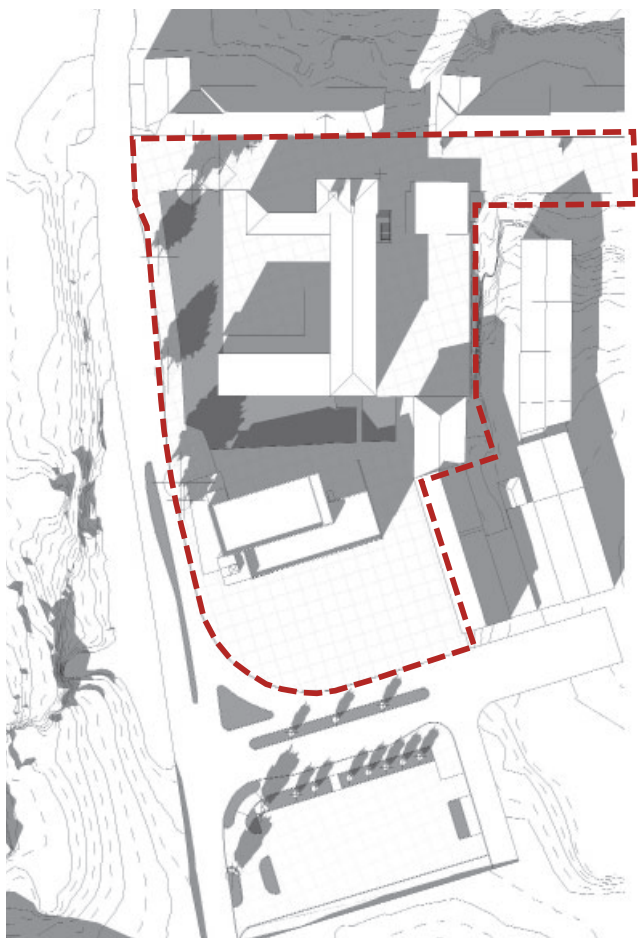
Figur 7.4.8: 21. Juni kl. 18.00



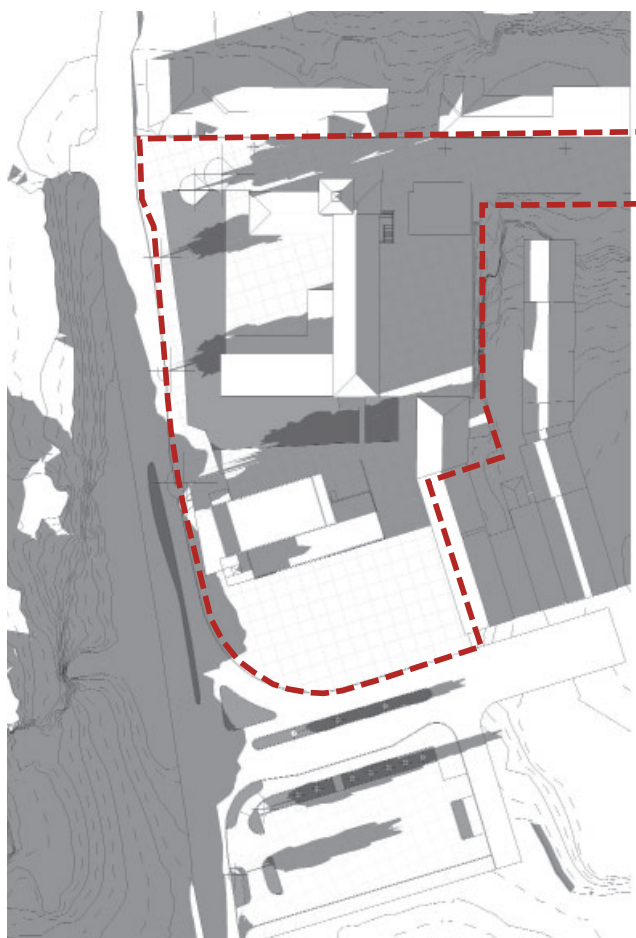
Figur 7.4.8.9: 21. Mars kl.09.00



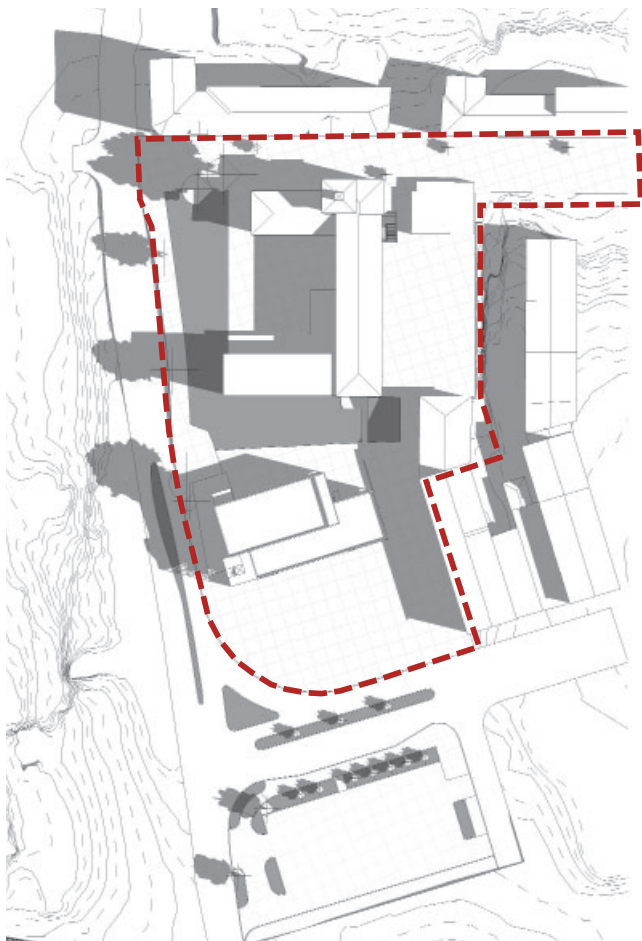
Figur 7.4.10: 21. Mars kl.12.00



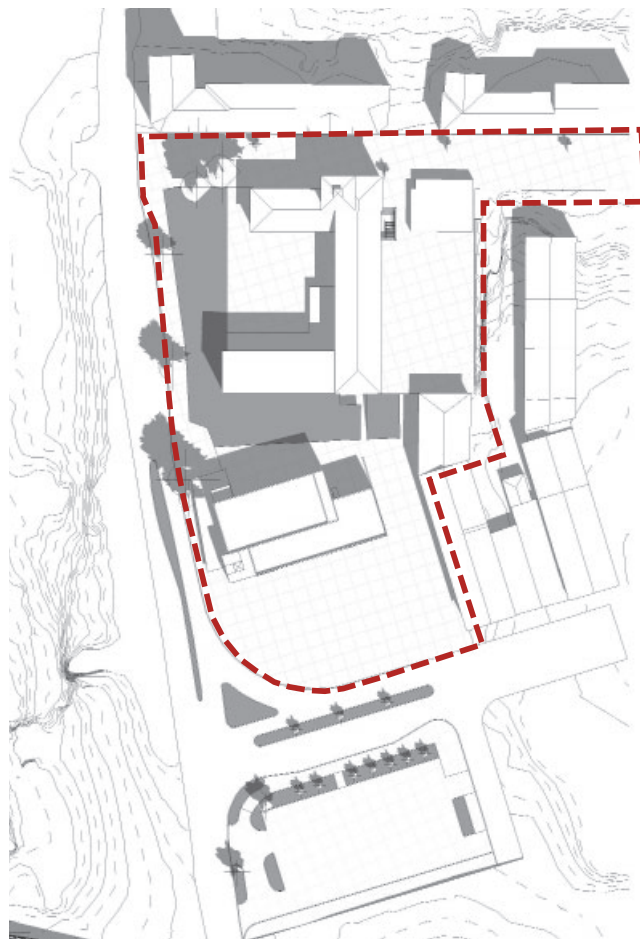
Figur 7.4.11: 21. Mars kl. 15.00



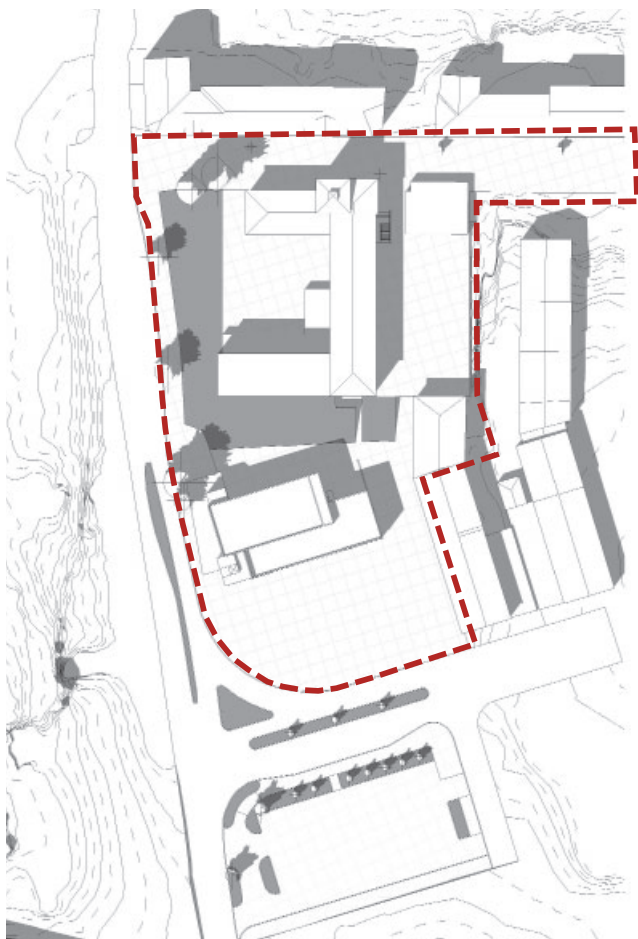
Figur 7.4.12: 21. Mars kl.18.00



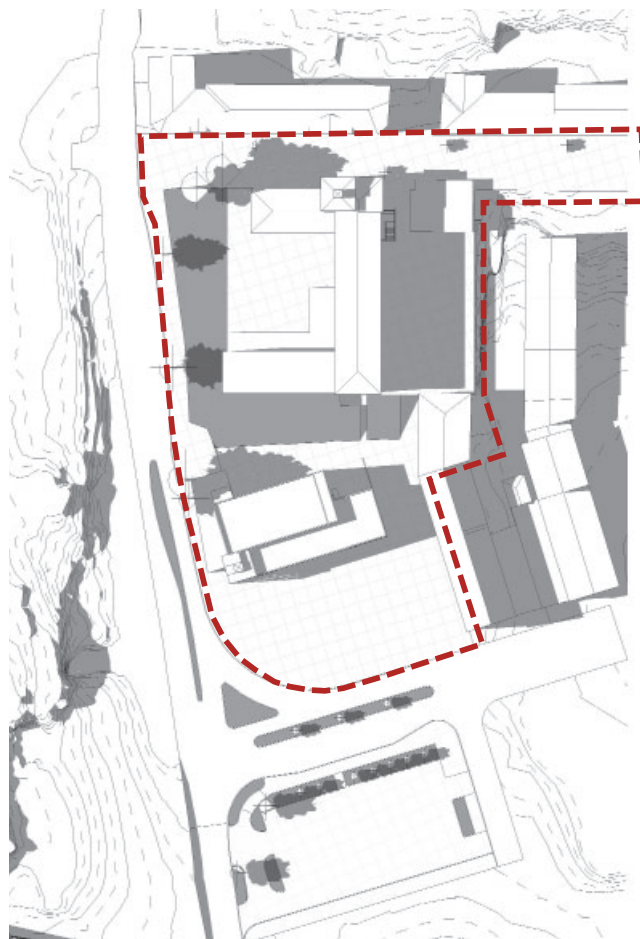
Figur 7.4.13: 21. Juni kl.09.00



Figur 7.5.14: 21. Juni kl.12.00



Figur 7.4.15: 21. Juni kl. 15.00



Figur 7.4.22: 21. Juni kl. 18.00

Innkomne innspill (8)

8.1 Resyme og kommentarer til uttalelser ved varsel om planoppstart 2012

Opera, museum og kulturhus i Kristiansund_ Samrådsinnspill 05.06. 2012

Etter kommunalt samråd ble det utsendt forslag til planprogram til berørte naboer og grunneiere. Åpent høringsmøte ble avholdt i Rådhuset den 17. januar 2013.

Liste over samrådsinnspill kommunale etater

1. Kristiansund kommune, 31.1. 2013

Høringsuttalelser statlige instanser

2. Fylkesmannen i Møre og Romsdal, 24.1.2013

3. Møre og Romsdal fylkeskommune, 31.1.2013

4. Telenor Eiendom Holding AS, 31.1.2013

Høringsuttalelser organisasjoner

5. Norges Handikapforbund Kristiansund og Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne, 25.1.2013

6. Destinasjon Kristiansund og Nordmøre AS, By'n oss Kristiansund AS og Kristiansund og Omegn Vekst AS (felles høringsuttalelse), 1.2.2013

7. Fortidsminneforeningen, 28.1.2013

8. Kristiansund Boligbyggelag AL, 1.2.2013

9. Hoem gruppen: Fosna eiendom AS, Allanengen eiendom AS og Astoria Hotell Kristiansund AS, 1.2.2013

Sammendrag av høringsuttalelser kommunale etater

1) Kristiansund kommune v/ byingeniøren.

Byingeniøren vurderer rivning av hovedfløyen på Langveien ungdomsskole med tanke på bedre tomteutnyttelse, flere muligheter i forhold til romdisponering, lette de byggetekniske utfordringer når nytt og gammelt bygges sammen og antagelig å bidra til en reduksjon av de fremtidige kostnader til drift og vedlikehold av kulturhuset.

Siden Langveien er en riksvei og hovedtrafikkåre gjennom Kristiansund sentrum og samtidig et sentralt område for fotgjengere og syklist, må dette hensyntas i planleggingen. Det samme vil gjelde planlegging av kollektivtrafikken i området. Byingeniøren mener at prosjektets høye utnyttelse av skoletomten kan virke anstrengt mot Langveien hvor bredden på fortauet som på det smaleste sted er 2,5 meter.

Byingeniøren mener at det vil være positivt for prosjektet å utvide fortauet på det smaleste sted til ca. 5 meter slik som fortauet lengere mot nord. Vare inn- og utlevering via Kongens plass fra Kaibakken bør drøftes med Statens vegvesen. I Kaibakken er det ingen snumulighet for store kjøretøyer. Overvannsledningen i Kaibakken/Kongens plass ligger med bunn rør høyere enn laveste gulvnivå. Nivået på drensledninger må vurderes når grunnvannsnivået er kjent. Eksisterende vann- spillvann- og overvannsledninger i området rundt det nye kulturhuset er opplyst av kommunen å ha god nok kapasitet til å ta imot spillvann og overvann, samt til å forsyne bygget med drikkevann og slukkevann.

Sammendrag av høringsuttalelser statlige instanser

2) Fylkesmannen i Møre og Romsdal

Planarbeidet må avklare omfanget av eventuell forurensning. Gjelder grunnforurensning av eksisterende bygg og bygg som skal rives/ bygges som må miljø saneres. Kommunen er forurensningsmyndighet.

3.) Møre og Romsdal fylkeskommune

Møre og Romsdal fylkeskommune skiver i sin uttalelse at eventuelle synergier mellom ny kommunedelplan for Kristiansund sentrum og reguleringsplan for nytt Opera, museum og kulturhus bør beskrives nærmere, hvordan disse integreres i prosess og utredningskrav. Det bør tydeliggjøres at reguleringsprosessen kan komme til å påvirke forprosjektet og at den endelige utforming nødvendigvis må være en konsekvens av konklusjonene etter utredningene er ferdig. Planen bør ha fokus på barn og unge, nyere tids kulturminne samt hvordan eksisterende fasader på Langveien ungdomsskole møter de nye fasader bør vektlegges og beskrives. Den fremtidige opplevelsen av fasadene mot vest på Langveien ungdomsskole må ikke fratas deres opprinnelige identitet.

4) Statens Vegvesen

Statens Vegvesen skriver i sin uttalelse at dersom planlagt arealbruk er i samsvar med kommunedelplanen for områder, har de ikke merknader til at detaljregulering blir igangsatt.

Videre står det at riksvegen, som nærmeste nabo til prosjektet vil være et viktig tema i utarbeidelse av en KU. Tidligere har en utbedring/ omlegging av krysset mellom riksvegen og fylkesvegen vært drøftet mellom kommunen og Vegvesenet. Før planarbeidet kunne igangsettes, var det en del viktige faktorer som måtte avklares kommunalt. Planarbeidet er derfor ikke startet, og Vegvesenet anmoder om at det i kryssområdet blir avsatt et større område regulert til trafikkformål.

5) Telenor Eiendom Holding AS

Telenor gjør det klart at det ikke eksisterer en avtale som tilsier at arealet øst for Langveien skole kan benyttes til parkeringsformål. Telenor kan heller ikke utelukke fremtidig påbygging på taket, enten i form av ny etasje, antenner/master, støtteteknikk, kjøleteknikk og lignende. Telenor stiller også spørsmål til om bygget tåler belastningen av parkerte kjøretøy.

Sammendrag av høringsuttalelser organisasjoner

6) Råd for funksjonshemmede

Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne slutter seg til forslag til planprogram. På fremtidig parkeringsareal for ansatte ønskes det avsatt og markert 2 plasser til handikapparkering i tillegg til øvrige handikapparkeringsplasser i planen.

7) Destinasjon Kristiansund og Nordmøre AS, By'n oss Kristiansund as og Kristiansund og Omegn Vekst AS (felles høringsuttalelse)

Uttalelsen fremmer en positiv holdning til nytt kulturhus der det påpekes behov for økt aktivitet og attraksjonsverdi, fremtidige arbeidsplasser og større tilbud til innbyggere og besøkende i Kristiansund og Nordmøre.

Faktiske behov for parkering må kartlegges både for ansatte og besøkende. Man ønsker å unngå uheldig og unødig parkering i tilstøtende gater. Vurdering av parkeringsbehov for myke trafikanter, barnefamilier ut ifra estetisk og miljømessig verdi.

I uttalelsen oppfordres det til å benytte potensialet som ligger på «Telenor-taket» og deler av Kongens Plass til å skape aktive byrom. De mener det finnes lite av trygge og naturlige steder å oppholde seg i sentrum og skriver videre at en slik utnyttelse av arealene vil være med på å ivareta barns interesser.

Det ønskes at det tas særlig hensyn til værforhold ved planlegging av utendørs oppholdssteder. Tilgjengelighet og snuplass for charterbusser bør vurderes slik at tilreisende fra omlandet, turister med mer kan komme seg enkelt frem. De ønsker også at sykkelparkering under tak skal vurderes. Det ønskes å trekke flere besøkende til byen og skape høy aktivitet året rundt, derfor står det at bygningens ansikt utad er viktig, lyssetting, uteservering, markering av festivaler og begivenheter, sammenheng mellom det nye Opera, museum og kulturhus og Festiviteten, kafeer, inkludering av forbipasserende, og at det skal være et solid og vedlikeholdsfritt bygg.

8) Fortidsminneforeningen

Å skape ett nytt kvartal viet kultur hilses med glede fra Fortidsminneforeningen. Spesiell fremheves det at planen ivaretar gammel bebyggelse i kombinasjon med ny og at dette vektlegges sterkt. Fortidsminneforeningen mener at det er bra at en ser helhetlig på arkitektur, både ny og eksisterende fordi dette forteller noe om byens historie.

9) Kristiansund Boligbyggelag AL

Kristiansund Boligbyggelag hilser prosjektet varmt velkommen. Kristiansund Boligbyggelag eier to av eiendommene som grenser mot planavgrensningen mot nord- Skolegata. Det forslås å utvide området planavgrensning til også å innbefatte kvartalet nord for Skolegata. Dette kan være en viktig buffer hvis kulturhuset har behov for utvidelse til for eksempel kontorer, miniscene, utstillingslokaler med mer. Kristiansund boligbyggelag er bekymret for byggets høyde. Stiller spørsmål til om det er mulig å senke hele bygget med en etasje. De har også innspill til utarbeidelse av ny sentrumsplan.

10) Hoemgruppen (Fosna Eiendom AS, Allanengen Eiendom AS, Astoria Hotell Kristiansund AS)

Hoemgruppen ser positivt på prosjektet og revitalisering av Skolegata samt etablering av et nytt kulturkvartal. Det henvises også til innsendt søknad om bygging av permanent paviljongbygg i Skolegata og rivning av eksisterende paviljong. Hoemgruppen ønsker videre å utvikle hotell og eiendommene deres som er nabo og ligger i tilknytning til kulturhuset. Dette i form av en sammenfattende undergang mellom kulturhus og hotell.

8.2 Forslagsstillers kommentar til uttalelsene

Forslagsstillers kommentarer til høringsuttalelsene

Siden konkurransen, mottatte høringsuttalelser fra 2013 og frem til i dag har et nytt Opera, museum og kulturhus i Kristiansund vært under planlegging i over et tiår. Siden den tid har prosjektet tatt høyde for politiske avgjørelser og økonomiske hensyn. I forbindelse med Kulturdepartementets budsjettproposisjon for 2019 ble prosjektet nedskalert og reduserte bebyggelsens areal med 30%. Forslagsstillers kommentarer til uttalelsene mottatt i 2013 vil besvares med utgangspunkt i dagens oppdaterte prosjekt i lys av foreliggende høringsforslag til ny Sentrumsplan, KDP Kristiansund Sentrum.

Kommunale etater

1) Kristiansund kommune v/byingeniøren

Forholdet mellom ny og eksisterende bygningsmasse er viktig. Planforslaget viser endringer av eksisterende bygningsmasse. I forbindelse med Kulturdepartementets budsjettproposisjon for 2019, fikk Kristiansund kommune tildelt kr. 5 mill. for revidering av Opera, museum og kulturhus. Prosjektets bruttoareal ble redusert med over 30%, slik at prosjektet nå er på ca. 10.000 m². I likhet med bygningsingeniørens vurderinger vil hovedfløyen av Langveien skole rives. Forbedringspotensialet har ligget i økt sambruk mellom institusjonene og omrokking av arealer, samt fjerning av areal som følge av dette. Målsetningen med utarbeidet mulighetsstudie datert 01.03.2019, har vært å avklare om prosjektet kunne nedskaleres tilstrekkelig uten å kompromisere med nødvendig funksjonalitet, logistikk og kvalitet i bygget. I 2020 svarer prosjektet til juryens bedømmelse fra 2010 da de skriver at konseptet er godt forankret og at prosjektet er robust for endringer. Endring av eksisterende bygningsmasse skaper mulighet for mer fleksibilitet innen romdisponeringen, gir en bedre tomteutnyttelse, samt bidrar til færre kostnader til drift og vedlikehold. Gymsalen og trappetårnet vil stå igjen som et av Kristiansunds fine eksempler på klassisistisk arkitektur fra 20-årene.

Kulturhusets vestfasade er i nedskalert utgave trukket inn i forhold til avstand til Langveien, noe som gir mulighet for bedre og bredere gangarealer mellom bebyggelsen og veien. Planforslaget regulerer torgarealer (dagens Kongens plass) og nytt inngangstorg ved Langveien skole/Langveien. Etablering av fortau/sykkelfelt langs Kaibakken, krysset Langveien og Kaibakken samt Langveien innenfor planområdet, vil bli nærmere vurdert i samråd med kommunen og Statens vegvesen.

Laveste gulvnivå i nybygget vil ligge på kote 12,46 som er lavere enn overvannsledningene i området. Hvis grunnvannsnivået er høyt, forutsetter dette vanntette konstruksjoner i etasjer under bakken. Drenering av bygget og nivået for drensløsningen må vurderes når grunnvannsnivået er kjent.

Nytt kulturhus er forutsatt strømforsynt fra ekstern transformatorstasjon plassert i tilknytting til bestående bygninger ved skolebygningen (Langveien ungdomsskole). Endelig plassering av nye transformatorer er ikke endelig avklart og vil bli nærmere vurdert i samråd med kommunen og NEAS/Telenor, som begge har kabler i området.

Statlige instanser

2) Fylkesmannen i Møre og Romsdal

Planforslaget innebefatter bestemmelse om supplerende og samtidige grunnundersøkelser for forurensnings- og miljøundersøkelser i tilknytting til rammesøknad. Samtidighet foreslås av hensyn til rasjonell bruk av samme rigg for boringer i grunnen.

3) Møre og Romsdal fylkeskommune

Planforslaget hensyntar uttalelsen gjennom kommentarer til kommunale planer under pkt. 4.1 «Overordnede planer».

Planforslaget er i hovedsak i samsvar med foreliggende plankart for høringsdokumentene både med hensyn til arealformål og bevaringsintensjonene. I forhold til den mer grovmaskete Sentrumsplanen fra 1994 er det også store likheter hva arealformål og intensjoner angår. Usikkerhet med hensyn til planområdets omkringliggende veinett og en uheldig deling av Kongens plass, medfører behov for en overordnet vurdering av fylkes- og riksveiløsninger for sentrumsområdet. Sentralt vil her være at områdets egenart og kulturmiljø må opprettholdes.

Planen vil ha fokus på barn og unge som viktige brukere av huset. Dette gjelder alle husets brukerområder; biblioteket, kulturskolen, museet og operaen i tilknytting til aktivitetene som forutsettes innpasset i kulturhuset. Kulturhusets tilhørende utearealer vil kunne utstyres med lekeapparater og utformes som aktivitetsarenaer der dette ikke er i konflikt med andre funksjoner. Bakgårdsarealet er forutsatt som et lekeplassområde og vil inngå som en viktig oppholds- og aktivitetssone i tilknytting til et oppgradert gågatemiljø i Skolegata.

Vedr. nyere tids kulturminne er det tidligere avholdt møter med Fylkeskonservator og Fortidsminneforeningen. Her ble viktige temaer om nyere tids kulturminne drøftet. Det vises også til forslagsstillers kommentarer til høringsuttalelse nr.1 Byingeniøren, hvor årsaken til nedskalering og rivning forklares. Videre er det viktig for forslagsstiller å presisere at Langveien ungdomsskole, som ble bygget i 1924, er en av de få bygninger som sto igjen i sentrum av Kristiansund etter bombingene i april i 1940 og at Folkets hus er et resultat av gjenreisningen. Det er svært viktig at det reviderte kulturhuset fremdeles binder disse to epokene sammen og setter denne historien på visning ved å hverken være stilmessig bundet til det ene eller det andre huset, men ved å knytte dem sammen med et nytt bygningsvolum, abstrahert

med en ikke-figurativ fasade. Det er i utforming av prosjektet lagt særlig vekt på at kulturhuset fortsetter gjenreisningsprosjektet i Kristiansund, som har ligget i dvale siden 70-tallet. Kristiansund Opera og Ballett, Symfonikerne, Kulturskolen, Nordmøre Museum og Kristiansund Bibliotek og tar i bruk de eksisterende husene samt mellomrommet. Aktivisering av de omkringliggende gatene og byrommene, vil bidra til en revitalisering av Kristiansund sentrum.

4) Statens vegvesen

Dagens kryssløsning er forutsatt opprettholdt og planområdets avgrensning er tilstøtende dagens veiarealer for Langveien og Kaibakken. Vei og fortausarealer, sykkelfelt og forgjengerkrysninger vil være temaer for nærmere vurderinger i samråd med Statens vegvesen og kommunen. Herunder er vurdert at dagens avkjørsel fra Kaibakken til Kongens Plass nord for Kaibakken, ivaretar kjøreadkomst til nytt kulturhus uten ytterligere konflikt med trafikkavviklingen i krysset. Stortingsmelding om ny nasjonal transportplan (NTP) skal legges frem i 2021 (erstatte gjeldende Transportplan NTP (2018-29)). Her er det gjort innspill fra fylkeskommunen om at byområdene må inngå i byvekstavtaleordningen med samferdselsdepartementet.

5) Telenor Eiendom Holding AS

Planforslaget viser eiendommen avsatt til arealer for tilknytting til kulturinstitusjon, nytt kulturhus, og bebyggelse og anlegg, og herunder på gateplan formål offentlig gårdsplass. Bestemmelsene for dette formålet åpner for en mindre grad av vegetering, men tillater ikke bilparkering.

Eiendommen er i senere tid ervervet av et privat eiendomsutviklingsselskap. Den videre bruk vil måtte avklares mellom kommunen og dette selskapet. Planforslaget foreslår eiendommen regulert til kulturinstitusjon som tilleggsdel til det nye Opera, museum og kulturhus. Planbestemmelsene sikrer utarbeidelse av tilstandsrapport for arealene i tilknytting til eksisterende bebyggelse og i forhold til planlagt bruk.

Organisasjoner

6) Råd for funksjonshemmede

Planforslaget viser avsatt 2 parkeringsplasser for bevegelseshemmede i tilknytting til avkjørselen fra Kaibakken ved Kongens plass.

7) Destinasjon Kristiansund og Nordmøre AS, By`n oss Kristiansund as og Kristiansund og Omegn Vekst AS (felles høringsuttalelse)

Planforslaget forutsetter ikke egen bilparkeringsdekning for kulturhuset utover to parkeringsplasser for bevegelseshemmede på torget, Kongens plass. Parkering tillegges offentlige tilgjengelige parkeringsplasser på sørsiden av Kaibakken (Kongens plass) og øvrige parkeringsplasser i nærområdet. For den øvrige bebyggelsen innenfor planområdet (Kongens plass nr.5 og 7), er ca.10 parkeringsplasser forutsatt opprettholdt på i gårdsplassen under og øst for bebyggelsen Kongens plass 7, øst for kulturhuset.

Sykkelparkeringsplasser er foreslått lokalisert på arealer i tilknytting til uteomhusområder og plasser samt i gårdsarealet ved Skolegata øst for kulturbygget. Antall sykkelparkeringsplasser vil bli vurdert i samråd med kommunen.

Når det gjelder barn og unges interesser, refereres til høringsuttalelse 3, Møre og Romsdals fylkeskommune.

Prosjektets har som ambisjon å være et viktig kulturbygg, et symbol for byen og en identitetsbærer for regionen. Til tross for nedskalering av prosjektet i 2019 er de arkitektoniske kvalitetene videreført og konseptet er fremdeles godt forankret i tidligere prosjekt. Samlokalisering av aktørene (Operaen i Kristiansund (OIK), Nordmøre museum (SNM), Kristiansund bibliotek, Kristiansund kulturskole, museums utvalg og kafé) vil utgjøre et kreativt og dynamisk miljø rundt operaens hovedsal.

Oppgradering av tilstøtende Skolegata samt etablering av nye plasser og byrom for lek og opphold, vil kunne bidra til å skape ny attraksjon i området. Samtidig vil en delvis transparent fasade visuelt tilgjengeliggjøre kulturhusets mange aktiviteter og skape samspill mellom anlegget og tiliggende uterom. Opera, museum og kulturhus vil danne et nytt kvartal som sammen med torg og plassdannelser vil tilføre sentrum et nytt levende byrom. Prosjektets ambisjon er å skape et godt integrert bygg som føyer seg etter, men også tilfører noe nytt til Kristiansunds korte men rike arkitekturtradisjon.

8) Fortidsminneforeningen.

For endring av eksisterende bebyggelse vises det til høringsuttalelse 1, Kristiansund kommune v/byingeniøren. Ivaretagelse av gammel bebyggelse i kombinasjon med ny, har vært grunnleggende for det valgte konseptet for nytt Opera, museum og kulturhus. Gjennom arkitekturen og dens funksjoner, uttrykkes byens historie fra ulike tidsperioder.

9) Kristiansund Boligbyggelag AL

Planområdets avgrensning har vært nøye vurdert av kommunen og ligger fast.

10) Hoemgruppen (Fosna eiendom AS, Allanengen eiendom, Astoria Hotell Kristiansund AS)

Uttalelsen tas med til orientering, men har ikke medført endringer i forslaget til utredningsprogram. En undergang mellom kulturhus og hotell er vurdert, men kommenteres ofte oppfattes negativt. Kanskje spesielt vil dette gjelde adkomst til et kulturhus. Vi mener bevegelse gjennom en revitalisert Skolegata med utsikt til Festiviteten, på en god måte vil ivareta forbindelsen mellom hotell og opera. Et viktig mål er å aktivisere gatene og å få flest mulig folk ut i det felles byrommet. Godt tilrettelagt belysning, sittearrangementer, beplantning og andre innslag vil skape et innbydende og vennlig gatemiljø.

For midlertidig paviljongbygning er forutsatt denne fjernet og at plassen (regulert gårdsplass) anlegges til et grønt leke og oppholdsareal.

Andre

Møte I

Møte mellom Statens vegvesen, Kristiansund kommune og C.F.Møller Arkitekter, 01.03.2013

Møtereferat datert 18.03.2013.

Det kommenteres at temaer i møtet omhandlet kritisk bredde på fortauet i hjørnet av Folkets hus mot sørvest og bevaring av eksisterende trær fra 1870 samt krav om rømningsvei fra kulturhusets kjellerplan ut i det fri mot vest (fortausareal til Langveien).

Oppsummert i forhold til planforslaget, er løsninger mht. fortausbredde gitt ved at nedskalert prosjekt har «krympet» bygget mot Langveien, og muliggjort etablering av en gangsgang langsmed byggets fasade. I denne sonen vil også rømningsvei fra kjellerplanet i kulturhuset kunne etableres med en delvis avskjermet trappeløsning i den nærmeste del av gangsonen parallelt med fasaden.

I forhold til sykkelfelt er referert til at Statens vegvesen mener det bør legges vekt på et godt tilrettelagt hovednett for syklist og fortau til gående og med godt skille mellom gående og syklende. Det anføres fra Statens vegvesens side at det ikke kan tas areal fra Langveien eller Kaibakken, og at avgrensning og formen på Kongens plass vil forbli som den er. Dette er i det etterfølgende tatt til følge i utarbeidelse av reguleringsplanen.

Møte II

Møte mellom Kristiansund kommune som byggherre, C.F.Møller/COWI som konsulenter for byggherre og Plan og byggesak (regulering), 24.05.2017 med referat. Møtet tok opp prosjektets status og spørsmål om konsekvensutredning. Etter et nå nedskalert prosjekt med areal under arealkriteriet i KU forskriften, er ikke prosjektet lenger automatisk utredningspliktig etter forskriften Vedlegg I. Vurdering av om utredningsplikten utløses etter forskriftens vedlegg II og §10, forutsatte imidlertid nærmere avklaringer.

Dette konkluderte med utarbeidelse av begrenset konsekvensutredning, der forholdet til kulturmiljøet er utrede, ref. etterfølgende pkt.9.

I møtet ble redegjort for at rivningen av Langveien ungdomsskole er avklart med fylkeskommune/-konservator. Formell avklaring vil likevel skje gjennom reguleringsplanprosessen. Planavgrensning som tidligere annonsert ble bekreftet i møtet..

Konsekvensutredning (9) Kulturarv

Planforslaget omfatter begrenset konsekvensutredning for fagtemaet kulturminner og kulturmiljø, utarbeidet rapport fra COWI med tittel «Kulturarv» datert 30.10.2020.



KRISTIANSUND KOMMUNE EIENDOMSENHETEN

Detaljreguleringsplan for Opera-, museum og kulturhus i Kristiansund

KULTURARV

ADRESSE COWI AS
Karvesvingen 2
Postboks 6412 Etterstad
0605 Oslo
TLF +47 02694
WWW cowi.no

OPPDRAGSNR.	DOKUMENTNR.	
A012773	NOT_OMKK_Regpl_Kulturarv	
VERSJON	UTGIVELSESDATO	BESKRIVELSE
1.0	20.11.2020	Til samråd

UTARBEIDET	KONTROLLERT	GODKJENT
Mato	Aehn	Mafi

INNHold

1	FORORD	3
2	SAMMENDRAG	4
2.1	Avbøtende tiltak	6
3	INNLEDNING	7
3.1	Operahuset, museum og kulturhus i Kristiansund	7
3.2	Beliggenhet og avgrensning	8
3.3	Utredningsprogram	8
3.4	Plan- og utredningsalternativer	9
4	METODE	13
4.1	Kriterier for verdi	13
4.2	Kriterier for påvirkning	14
4.3	Kriterier for konsekvens	16
4.4	Avgrensning av temaet	16
4.5	Kunnskapsgrunnlag	17
4.6	Befaring	17
4.7	Usikkerhet	17
5	FORUTSETNINGER	18
6	DAGENS SITUASJON	24
6.1	Historisk utvikling	24
6.2	Verdivurdering	31
7	KONSEKVENsutREDNING	44
7.1	Påvirkning	44
7.2	Konsekvenser av tiltaket	63
7.3	Avbøtende tiltak	63
7.4	Konsekvenser i anleggsperioden	63
7.5	Handlingsrom for videre utvikling av planområdet	63
8	SUPPLERENDE UNDERSØKELSER	65
9	REFERANSER	66

1 FORORD

Kristiansund kommune har igangsatt arbeid med detaljreguleringsplan for Opera, museum og kulturhus i Kristiansund. I forbindelse med planarbeidet er det stilt krav om at det skal utarbeides konsekvensutredning. Denne rapporten redegjør for konsekvensene for temaet "kulturarv".

Rapporten er utarbeidet av COWI AS, i samarbeid med C.F. Møller Architects Architects.



Figur 1: Planlagt Opera og kulturhus i Kristiansund. Kilde: C.F. Møller Architects.

2 SAMMENDRAG

Dette fagnotatet er utarbeidet i forbindelse med forslag til detaljregulering for Opera-, museum og kulturhus i Kristiansund.

Notatet beskriver virkningen, både positive og negative, av planlagte tiltak i anleggsfasen og i driftsfasen. Der tiltaket medfører negative konsekvenser vil det i notatet gis forslag til skadereduserende tiltak som vil dempe eller eliminere de negative konsekvensene av tiltaket.

Det er utredet 2 alternativer i forbindelse med detaljreguleringsarbeidet:

- > *Alternativ 0 – Dagens situasjon, lagt til grunn gjeldende regulering, sentrumsplan 1994.*
- > *Alternativ 1 – Forslagsstillers planalternativ (planforslaget)*

Samlet vurdering

Vurdert utfra hensyn til fagområde kulturarv, vil alternativ 0, rangeres likt som alternativ 1, og begge er vurdert til å gi middels negativ konsekvens.

Alternativ 0 – Dagens situasjon, lagt til grunn gjeldende regulering, sentrumsplan 1994 er vurdert å gi middels negativ konsekvens for fagtema kulturarv. Alternativet viderefører dagens situasjon, men sikrer ikke juridisk vern av Kulturmiljø 1 – Folkets hus eller kulturmiljø 2 - Langveien Skole. Dette kan gi negativ konsekvens for fremtidig vern av bygningene. Alternativ 0 åpner heller ikke for en oppgradering av Fritjof Nansens gate eller Kongens plass.

Alternativ 0 vil sannsynligvis medføre at Folkets hus ikke vil tilbakeføres til mer opprinnelige utseende, og heller ikke oppgraderes bygningsteknisk slik som i alternativ 1.

Konsekvenser for nær- og fjernvirkning, ifm. kulturmiljø 3 og kulturmiljø 4 er ikke illustrert eller vurdert.

Alternativ 1 – Forslagsstillers planalternativ (planforslaget) er vurdert å gi middels negativ konsekvens for fagtema kulturarv. Alternativ 1 medfører at kulturmiljø 1 – Folkets hus, reguleres til hensynssone bevaring med tilhørende bestemmelser. Dette styrker vernet av bygningen og er i tråd med utkast til ny sentrumsplan, som er på høring. (Denne planen er ikke vedtatt, men er retningsgivende for kommunens planer i området). Det vurderes som positivt at byggets fasader oppgraderes og tilbakeføres til mer opprinnelig uttrykk og at glassbygget mot Kongens plass rives. Videre vurderes det som positivt at deler av nordfasaden planlegges bevart og eksponert i nybygget. Det medfører middels negativ konsekvens at lavbygget mot Langveien rives.

Det vurderes som positivt at tilgrensende deler av Kongens plass oppgraderes som følge av tiltaket og at alternativet sikrer en oppgradering av Fritjof Nansens gate.

Alternativet medfører at deler av kulturmiljø 2 - Langveien skoles bygning fra 1924 (fløy langs skoleveien), reguleres til hensynssone bevaring med tilhørende bestemmelser. Dette styrker vernet av denne delen av bygningen og er i tråd med utkast til ny sentrumsplan, som er på høring. Alternativet medfører rivning av deler av nord-sør fløyen fra 1924, samt skolens to tilbygg fra gjenreisningstiden, oppført 1951 og 1964. Dette gjør at verdien av det helhetlige miljøet blir redusert.

Alternativet gir noe negativ konsekvens for nær og fjernvirkning ifm. Kongens plass og omkringliggende by (Kulturmiljø 3) og Nerparken (Kulturmiljø 4).

Under følger en tabell som oppsummerer konsekvenser for de aktuelle kulturmiljøene (1-4) og alternativene (0 og 1). Tabell 2-1: Samlet vurdering av konsekvenser for alle begge alternativer, og alle kulturmiljø.

Kulturmiljø	Alt. 0 - Dagens situasjon lagt til grunn gjeldende regulering, sentrumsplan 1994	Alternativ 1 – Forslagsstillers planalternativ (planforslaget)
Kulturmiljø 1	(-/-)	(0)
Kulturmiljø 2	(--)	(--)
Kulturmiljø 3	0	(-)
Kulturmiljø 4	0	(-)
Avveining	Alternativ 0 medfører noe/betydelig miljøskade for kulturmiljø 1 og betydelig miljøskade for kulturmiljø 2. Miljøskade på kulturmiljø 3 og 4 er ikke vurdert.	Alternativ 1 medfører ubetydelig miljøskade for kulturmiljø 1, betydelig miljøskade for kulturmiljø 2 og noe miljøskade for kulturmiljø 3 og 4.
Samlet vurdering	Middels negativ konsekvens	Middels negativ konsekvens
Rangering	1	1
Forklaring til rangering	Vurdert utfra fagområde kulturarv, vil alternativ 0, rangeres likt som alternativ 1. Dagens situasjon endres ikke, alternativet sikrer ikke juridisk vern av Folkets hus eller deler av Langveien skole. Videre sikres ikke oppgradering og tilbakeføring av fasader på Folkets hus. Konsekvens for nær- og fjernvirkning er ikke illustrert eller vurdert.	Vurdert utfra fagområde kulturarv, vil alternativ 1, rangeres likt som alternativ 0. Alternativet sikrer et juridisk vern av Folkets hus og deler av Langveien skole, ved regulering til hensynssone bevaring. Videre sikres en oppgradering og tilbakeføring av fasader på Folkets hus og en oppgradering av Kongens plass. Deler av Langveien skole og en Folkets hus vil måtte rives, og dette vurderes som negativt. Alternativet gir noe negativ konsekvens for nær- og fjernvirkning.

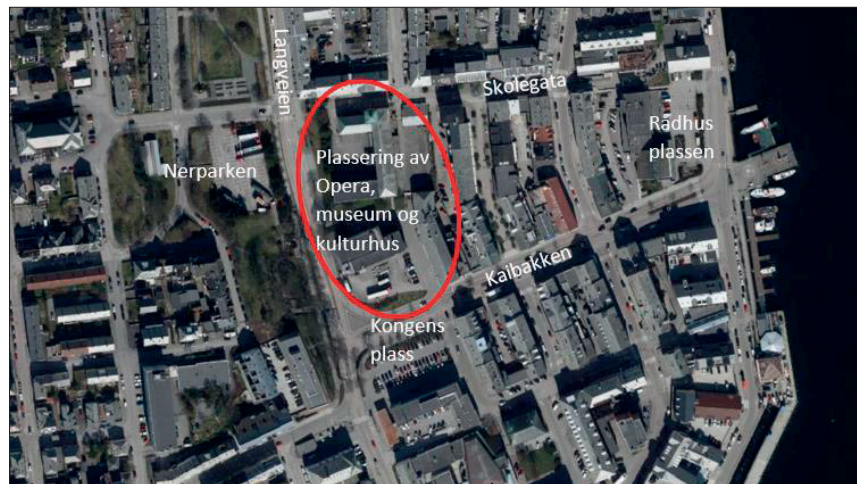
2.1 Avbøtende tiltak

- > Sikre bevaring av så mange eldre trær som mulig mot Langveien, regulere med hensynssone eller sirkelsymbol.
- > Sikre bevaring av sørfasaden på Langveien skole, internt i Operafoajeen og nordfasaden på Folkets hus, internt i bygningen.
- > Sikre ny og tilrettelagt bruk av Langveien skole.
- > Utrede en oppgradering av Kongens plass som helhet (også utenfor planområdet), i tråd med prinsippene som er angitt i Pedersens byplan.
- > Utrede en oppgradering av Skolegata.
- > Sikre skilting og informasjon om områdets historie og bruk.
- > I forprosjekt bør det utarbeides en studie av materialvalg, fargebruk og fasadeutforming, som skal forelegges kommunen og kulturminnemyndighet.

3 INNLEDNING

3.1 Operahuset, museum og kulturhus i Kristiansund

Denne utredningen er utarbeidet i forbindelse med reguleringsplan for nytt Opera-, museum og kulturhus i Kristiansund. Bygget er sentralt plassert i Kristiansund, i kvartalet som rammes inn av Langveien, Kaibakken, Kongens plass og Skolegata.



Figur 2: Oversiktskart over Kristiansund sentrum med planområdet markert med rød sirkel. Kilde: Finn.no og COWI.



Figur 3: Illustrasjonsplan – Planforslagets hovedgrep. Kilde: C.F. Møller Architects.

Sentrale temaer som vil bli belyst er:

- > Hvilke kulturminner finnes, både arkeologiske og nyere tids?
- > Gjenreisningsbyen, hvordan forholder tiltaket seg til dette?
- > Hvordan er nær- og fjernvirkningen?
- > Arkitektonisk kvalitet og uttrykk, hva slags konsekvensgrad gir tiltakets proporsjoner, materialvalg, skala mm. skal på kulturminneinteressene?
- > Hvilke handlingsrom finnes for utvikling av planområdet samtidig som man ivaretar kulturhistorisk verdi?"

Temaene tar utgangspunkt i innspill fra Kristiansund kommune, referert i kapittel 5 i utredningsprogrammet, hvor det står følgende:

For tema kulturminner/kulturmiljø vises til tidligere avklaring om at tiltaket ligger i [NB!-område](#) (nasjonale verneverdier i by), delområde «Kristiansund Sentrum» og at det er dette som utløser krav til konsekvensutredning (KU forskriftens § 8 a) Planen må derfor bl.a. vurderes opp mot verdivurderingen av NB! -området, og vurderingen av tålegrense, jf. [veileder til NB! -registret](#) [veileder](#) for når tiltak etter vedlegg II skal konsekvensutredes (kap. 2 og 3.2.12). Mot denne bakgrunn vil hovedvekten og behovet for utredninger være knyttet til kulturmiljø, bevaring samt eiendommen og tiltaket vurdert i byplansammenheng, jf. tidligere drøftinger og tema nedenfor som vi i denne sammenheng fortsatt mener er relevante – her i stikkord:

Kulturmiljø og det historiske bylandskapet:

- > Gjenreisningsbyen (bebyggelsesstruktur, utsiktsakser, plassdannelser, parkdrag, byggeskikk mv.)
- > Nær- og fjernvirkning knyttet til visuelle kvaliteter og estetikk («gjenreisningsbyens bysilhuett»)

Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet:

- > Arkitektonisk kvalitet og uttrykk (skala, proporsjoner, materialer, farger mv.)
- > Konsekvenser for nyere tids kulturminne (hvordan samspille med bebyggelse som skal bevares).
- > Byrom/rommelige sammenhenger og forbindelser innenfor kvartalet og i nærområdet."

3.4 Plan- og utredningsalternativer

I henhold til forskrift om konsekvensutredning skal det alltid redegjøres for følgene av å ikke realisere planen. Dette vil kun være et referansealternativ som i det følgende er benevnt alternativ 0. Planalternativet skal undersøkes og konsekvensutredes med alternativ 0 som sammenligningsgrunnlag.

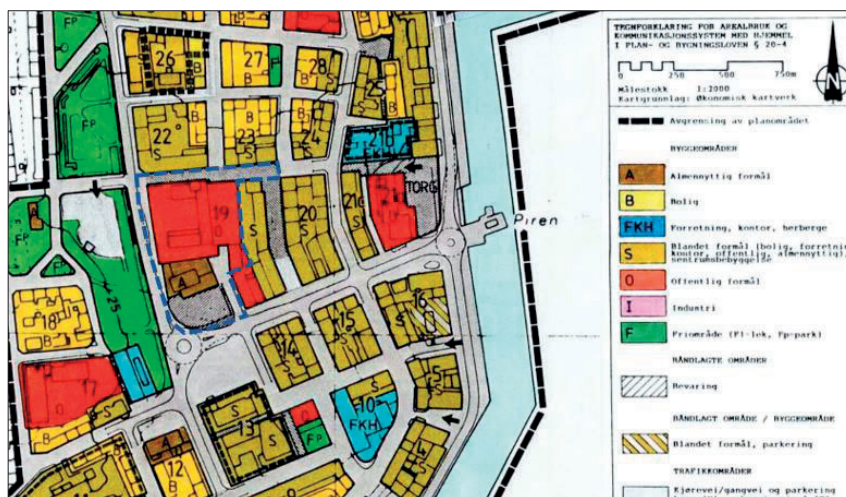
Reguleringsplan for nytt Opera-, museum og kulturhus i Kristiansund skal dermed undersøkes / utredes med disse alternativene:

- > Alternativ 0 – Dagens situasjon lagt til grunn gjeldende regulering, sentrumsplan 1994
- > Alternativ 1 - Forslagsstillers planalternativ (planforslaget)

3.4.1 Alternativ 0 – Dagens situasjon lagt til grunn gjeldende regulering, sentrumsplan 1994

I henhold til Forskrift om konsekvensutredning skal det redegjøres for følgene av å ikke realisere planen. 0-alternativet er et utredningsalternativ, ikke et planalternativ. Alternativ 0 innebærer at dagens situasjon mht. bebyggelse og anlegg, grøntstruktur og veiløsninger med mer, beholdes slik som i dag. 0 alternativet sikrer derimot ikke et juridisk vern av bebyggelsen i planområdet.

Det er sentrumsplanen fra 1994 som representerer gjeldende reguleringssituasjon. Området er avsatt til offentlige formål og allmennnyttige formål. Planen er nærmere beskrevet i kapittel 5.1.3.



Figur 5: Kommunedelplan for sentrum. Kilde: Kristiansund kommune.

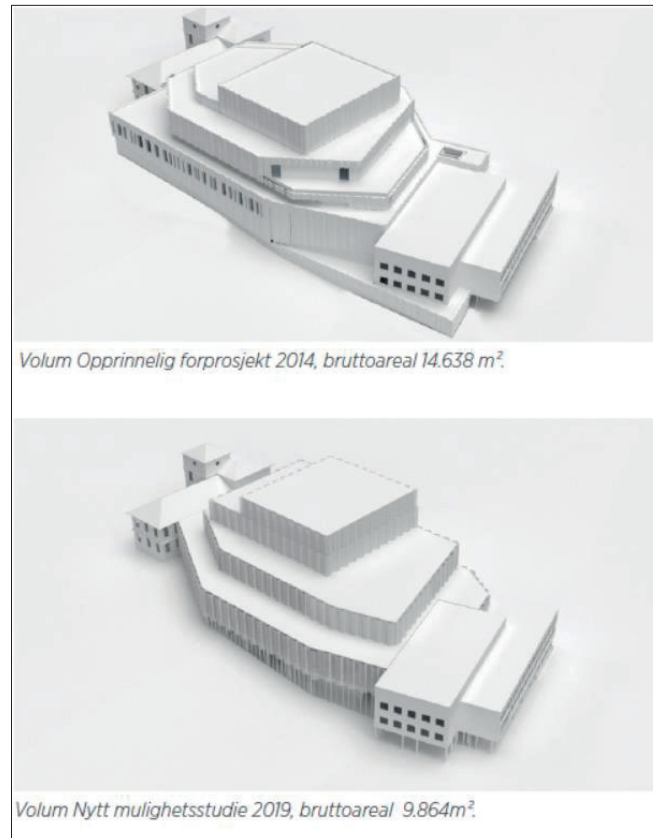
3.4.2 Alternativ 1 – Forslagsstillers planalternativ (planforslaget)

Bakgrunn:

Planen om å etablere et Operahus-, museum og kulturhus i Kristiansund har vært diskutert helt siden 1980. I 2008 nedsatte Bystyret et ad-hoc utvalg for å se på lokalisering og innhold. I 2009 fastla Bystyret hvor Operaen skulle ligge og at det skulle gjennomføres et forprosjekt med arkitektkonkurranse og kostnadsanalyse. Arkitektkonkurranse ble gjennomført i 2010, og i 2012 startet skisseprosjektet og det ble varslet oppstart av reguleringsprosjektet.

Skisseprosjektet som ble utarbeidet i 2013/14 er senere revidert og nedjustert, frem til nåværende prosjekt. Nedjusteringen skyldes bl.a. kostnader.

I prosjektet fra 2019 er bruttoarealet redusert med over 30%, fra 14.638 m² i 2014 prosjektet til 9.864 m². Fotavtrykket er redusert med 1000 m². Dette er gjort uten at det går utover logistikk og funksjonalitet. Det er foreslått alternative bygningstekniske løsninger med forenklede fasadeprinsipper, forenklet snitt og volumoppbygging. I prosjekt 2019 er bruk og integrering av den eldste delen av Langveien skole (1924) tatt ut, og østfløyen av skolen langs Fritjof Nansens gate rives for å få rom til nybygget.



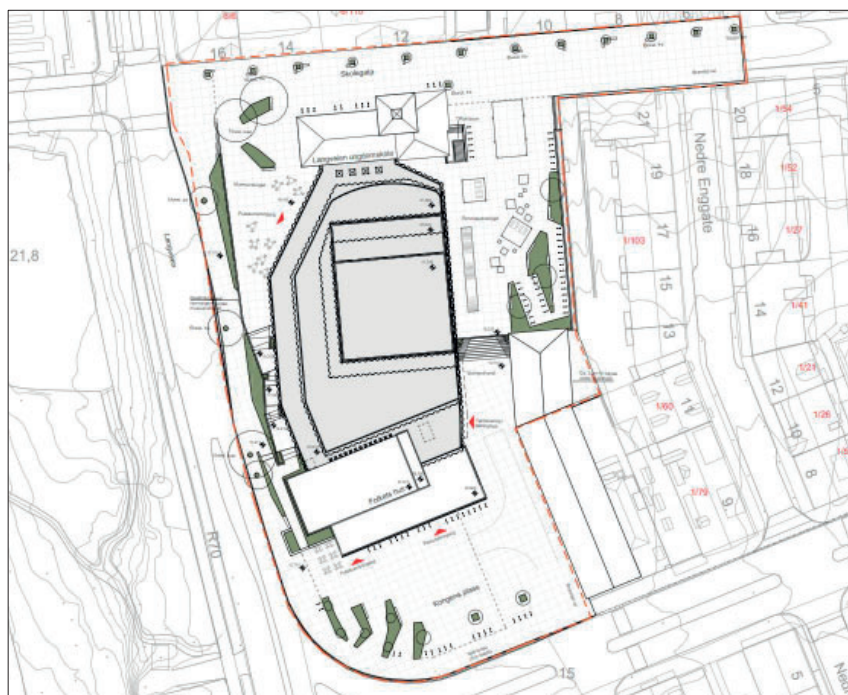
Figur 6: Prosjektet slik det var vist i 2014 og 2019. Kilde: C.F. Møller Architects.

Forslagsstillers planalternativ:

Reguleringsplanen regulerer Folkets hus og deler av Langveien skole til hensynssone bevaring. Bebyggelsen reguleres til annen offentlig eller privat tjenesteyting. Uteomhusområdene reguleres til torg, gårdsplass, gatetun, gang- og sykkelvei, og noen parkeringsplasser. Det angis to kotehøyde etter planert terreng i tre forskjellige høyder på nybygget, kote +30, +32 og +42.



Figur 7: Nyeste versjon av plankart. Udatert. Kilde: COWI AS



Figur 8: Situasjonsplan. Kilde: C.F. Møller Architects.

4 METODE

Generell metodikk for vurdering av virkninger og konsekvenser av planforslaget vil være følgende punkter:

- > Informasjonsinnhenting og beskrivelse /verdivurdering av dagens situasjon
- > Beskrivelse, beregning og vurdering av tiltakets virkninger og konsekvens
- > Beskrivelse av tiltak som kan redusere eventuell negativ virkning av tiltaket (skadereduserende tiltak)

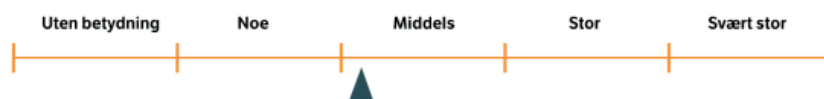
I konsekvensutredningen for dette planarbeidet er det valgt å ta utgangspunkt i Statens vegvesen sin håndbok V712 (2018) for ikke-prissatte konsekvenser.

4.1 Kriterier for verdi

Vurderingene gjøres på grunnlag av informasjon som finnes registrert i tilgjengelige databaser, samt hva som fremkommer av rapport fra gjennomførte arkeologiske undersøkelser. Med verdi menes at man gjør en vurdering av hvor verdifullt et kulturminne eller et kulturmiljø er. Håndbok V712 lister opp følgende kriterier for verdisetting av kulturarven:

	Ubetydelig verdi	Noe verdi	Middels verdi	Stor verdi	Svært stor verdi
Kulturmiljønivå					
Kulturhistorisk betydning	Uten betydning	er alminnelig/lokalt vanlig	har lokal/regional betydning	har stor regional/nasjonal betydning	har stor nasjonal/internasjonal betydning
Arkitekturhistorisk betydning		bygningssmiljø som inneholder bygninger av begrenset arkitekturhistorisk betydning	bygningssmiljø som inneholder bygninger med arkitekturhistorisk betydning	helhetlig bygningssmiljø som inneholder bygninger med stor arkitekturhistorisk betydning	helhetlig bygningssmiljø som inneholder bygninger med særlig stor arkitekturhistorisk betydning
Betydning for kulturell eller etnisk gruppe		inneholder få elementer som kan knyttes til en kulturell/etnisk gruppe	inneholder flere elementer som er karakteristisk for en kulturell/etnisk gruppe	miljø som er karakteristisk for en kulturell/etnisk gruppe	helhetlig miljø som er karakteristisk for kulturell/etnisk gruppe og som er sjeldent/unikt
Historisk hendelse eller personer		er svakt knyttet til en lokal historisk hendelse/ person	er knyttet til en lokal historisk hendelse/ person	er knyttet til en regional historisk hendelse/ person	er knyttet til en nasjonal historisk hendelse/ person
Landskapsnivå					
Kulturhistoriske sammenhenger		ligger i en kontekst/sammenheng som er noe fragmentert	inngår i en kontekst/sammenheng	inngår i en helhetlig kontekst/sammenheng	inngår i en særlig helhetlig kontekst
Kulturhistorisk landskap		delvis ødelagt	som har lokal/regional betydning	som har stor regional/nasjonal betydning	sammenheng som har meget stor nasjonal/internasjonal betydning (er unikt)

Figur 4-1 Figuren viser kriterier for verdisettingen av fagtemaet «kulturarv». (SVVs sin håndbok V712, 2018:179)



Figur 2: Skala for vurdering av verdi. (Kilde: SVV sin håndbok V712)

I denne utredningen er det valgt å ikke dele konsekvensutredningen inn i spesifikke landskapsnivåer. Dette skyldes at det innenfor planområdet ikke er registrert verdensarvområder eller andre lokale, regionale eller nasjonale *kulturhistoriske landskap* som er av betydning.

I tillegg til håndbok V712 er det i utredningen skjelnet til Riksantikvarens tre overordnede verdier som forteller om et kulturminnes verneverdi. De tre verdiene er henholdsvis: kilde til kunnskap (kunnskapsverdi), som grunnlag for opplevelse (opplevelsesverdi) og som ressurs for bruk (bruksverdi).

Verdivurderingen er holdt på et generelt nivå. Fornminner er automatisk fredet etter kulturminneloven, og har sammen med vedtaksfredete kulturminner per definisjon stor verdi.

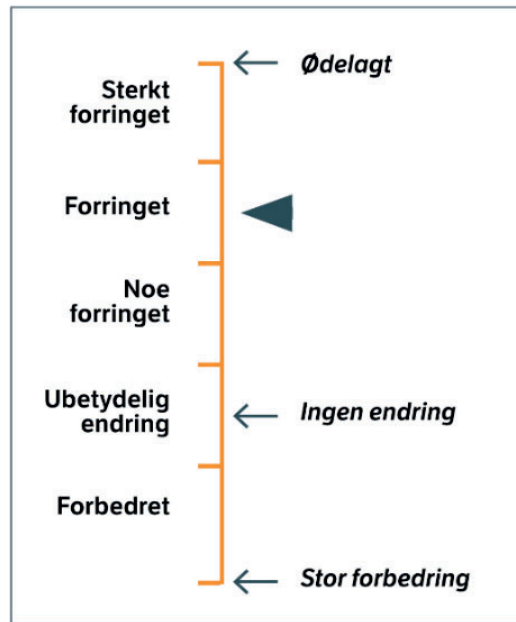
4.2 Kriterier for påvirkning

Påvirkning er et uttrykk for endringer som det aktuelle tiltaket vil medføre på et delområde/deltema. Vurderinger av påvirkning relateres til den ferdig etablerte situasjonen. Inngrep inngår kun i vurderingen av påvirkning dersom de gir varige endringer. Midlertidig påvirkning i anleggsperioden beskrives separat.

Vurdering av påvirkning gjøres for alle de verdivurderte delområdene. Skalaen som benyttes går fra sterkt forringet til forbedret. Ingen endring utgjør nullpunktet på skalaen. Ubetydelig endring representerer påvirkning nær null.

Skalaen på negativ side (forringelse) er mer finmasket enn skalaen på positiv side (forbedringer). For fagteamet "kulturarv" vurderes påvirkningsgraden ut ifra følgende oversikt:

Påvirkning	Landskapsnivå	Kulturmiljønivå
Sterkt forringet	Splitter opp det kulturhistoriske landskapet på en slik måte at det sterkt reduserer lesbarheten og forståelsen av sammenhenger. Bidrar til å ødelegge eller sterkt redusere verdien til viktige kulturmiljø. Skaper barrierer.	Ødelegger hele eller størstedelen av kulturmiljøet. Ødelegger den viktigste (mest verdifulle) delen av miljøet. Bidrar til at miljøets funksjon blir ødelagt. Tap av svært viktige enkeltelement.
Forringet	Splitter opp det kulturhistoriske landskapet og reduserer lesbarheten. Reduserer verdien av de enkelte kulturmiljøene. Bidrar til reduserte sammenhenger.	Berører store deler av kulturmiljøet. Reduserer miljøets funksjon. Tap av viktige enkeltelement.
Noe forringet	Splitter opp det kulturhistoriske landskapet, men dette kan fortsatt fungere som ett landskap uten vesentlig tap av lesbarhet. Svekker sammenhenger og forbindelseslinjer.	Berører en mindre viktig del av kulturmiljøet. Tap av mindre viktige enkeltelement. Svekker sammenhengen.
Ingen/ubetydelig endring	Ingen påvirkning/ubetydelig endring.	Ingen påvirkning/ubetydelig endring.
Forbedret	Gjenoppretter sammenhenger der det har vært brudd og bedrer kontakten mellom kulturmiljøer. Bidrar til restaurering av viktige kulturmiljø og kulturhistoriske landskapselement. Reduserer eksisterende negativpåvirkning eller tar bort støy.	Bedrer tilstanden vesentlig ved at eksisterende negative inngrep tilbakesføres. Bidrar til restaurering av kulturmiljøer eller kulturminner. Reduserer påvirkning eller tar bort støy.

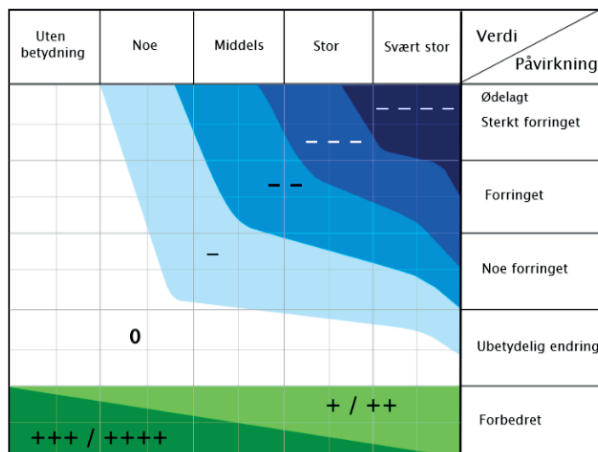


Figur 3: Over: Figuren viser nivåene av påvirkningsgrad man skal utrede (SSVs håndbok V712, 2018: 181). Under: Skala for vurdering av påvirkning. (Kilde: SVV sin håndbok V712)

4.3 Kriterier for konsekvens

Konsekvenser er de fordeler og ulemper et tiltak medfører i forhold til 0-alternativet. Konsekvens for et område eller et tema framkommer ved å sammenholde verdi og påvirkning i henhold til konsekvensvifta under.

I vifta utgjør verdiskalaen x-aksen, og vurdering av påvirkning finnes på y-aksen. Skalaen for konsekvens går fra 4 minus til 4 pluss. De negative konsekvensgradene er knyttet til en verdiforringelse av et delområde, mens de positive konsekvensgradene forutsetter en verdiøkning, etter at tiltaket er realisert, jf. side 119 i håndbok V712.



Skala	Konsekvensgrad	Forklaring
----	4 minus (---)	Den mest alvorlige miljøskaden som kan oppnås for delområdet. Gjelder kun for delområder med stor eller svært stor verdi.
---	3 minus (- -)	Alvorlig miljøskade for delområdet.
--	2 minus (- -)	Betydelig miljøskade for delområdet.
-	1 minus (-)	Noe miljøskade for delområdet.
0	Ingen/ubetydelig (0)	Ubetydelig miljøskade for delområdet.
+ / ++	1 pluss (+) 2 pluss (++)	Miljøgevinst for delområdet: Noe forbedring (+), betydelig miljøforbedring (++)
+++ / ++++	3 pluss (+++) 4 pluss (++++)	Benyttes i hovedsak der delområder med ubetydelig eller noe verdi får en svært stor verdiøkning som følge av tiltaket.

Figur 4: Illustrasjonen viser tabell med skala og veiledning for konsekvensvurdering av delområder

4.4 Avgrensning av temaet

Fagtemaet kulturarv omfatter spor etter menneskers virksomhet gjennom historien knyttet til kulturminner, kulturmiljøer og kulturhistoriske landskap. Konsekvensutredningen omfatter både automatisk fredete og nyere tids kulturminner, (bygninger, anlegg, gater parker, ol.), innenfor planområdet og influensområdet. Hovedfokus i utredningen er nyere tids kulturminner.

4.5 Kunnskapsgrunnlag

Utredningen er skrevet på bakgrunn av offentlig tilgjengelig informasjon ved søk i databaser. Det er tatt utgangspunkt i relevant og tilgjengelig informasjon fra datakilder som kart, ortofoto, overordna planer og føringer, fylkeskommunale planer, kommunale planer og temaplaner. Følgende registre er spesielt brukt:

- > Beskrivelse av planlagt tiltak som skal hjemles i planforslaget.
- > Planens begrensning, evt. varslingsområde for planarbeidet (PDF og dwg) og influensområde.
- > Mulighetsstudie av 01.03.2019.
- > Sentrumsplanen "Kristiansund Sentrum".
- > Askeladden er Riksantikvarens database for registrerte kulturminner og kulturmiljøer.
- > Digitalt Museum sin fotografidatabase.
- > Statens kartverk.
- > Byggesaksarkivet.

4.6 Befaring

Det er ikke gjennomført fysisk befaring av planområdet i forbindelse med arbeidet.

4.7 Usikkerhet

Utredningen er basert på kjent kunnskap om kulturminneverdier, formell vernestatus og vurdering av verneverdi gjennom registreringer og hensynssoner. Det kan ligge usikkerhet i forhold som ikke er avdekket, herunder eventuelt behov for arkeologisk registrering i arealer som berøres av tiltaket.

Løsningene er ikke endelig detaljert, og dette kan også være en usikkerhetsfaktor i vurderingene.

5 FORUTSETNINGER

5.1.1 Lovverk

Vernetyper deles inn i tre hovedkategorier:

- > Kulturminner er enten formelt fredet etter kulturminneloven
- > Formelt vernet ved regulering etter plan- og bygningsloven
- > Kommunalt/statlig listeført

Kulturminneloven:

Et fredet anlegg har nasjonal verneverdi. De fredete kulturminnene har de mest detaljerte føringene som er nedfelt i fredningsbestemmelsene. Ved nyere fredningsvedtak er det utarbeidet formål og detaljerte bestemmelser. Normalt vil en fredning omfatte både interiør og eksteriør. Ved ønske om inngrep i fredete bygninger må tiltakshaver søke Kulturminnemyndighet om dispensasjon fra fredningen. Arbeid ut over vanlig vedlikehold er søknadspliktig.

Vernet etter PBL:

Regulering til spesialområde bevaring eller hensynssone er kommunens fremste mulighet til å beskytte verneverdige kulturminner og kulturmiljøer. I databasen askeladden betegnes denne vernetypen som "Vernet etter PBL". (Askeladden er Riksantikvarens offisielle database over fredete kulturminner og kulturmiljøer i Norge.) Det er egne bestemmelser knyttet til spesialområdet/hensynssonen. Bestemmelsene fastsetter bruk og grenser for hva som kan tillates av endringer på eksisterende bebyggelse, og kan angi hva slags nybygg som kan oppføres innenfor området.

Kommunalt listeført:

Den største gruppen av de registrerte kulturminnene er ikke formelt fredet eller vernet, men listeførte som bevaringsverdige. I Askeladden betegnes denne vernetypen som "kommunalt listeført".

Statlig listeført:

Kulturminner som anses som verneverdige av staten, men som ikke har formelt vern etter lov. Inneholder hovedsakelig verneklasse 2 fra statlige verneplaner. Verneklasse 2 innebærer at den statlige eier selv skal ivareta objektene og sørge for vern etter plan- og bygningsloven. Et vern etter verneklasse 2 forankres lokalt i sektoren/virksomheten i samarbeid med Riksantikvaren. Det er fylkeskommunen og Sametinget som skal uttale seg til planforslag og som derfor har ansvaret for å vurdere eiendommer i verneklasse 2 i forbindelse med en arealplan.

5.1.2 Nasjonale føringer

Sammen med forvaltningen av naturressurser utgjør kulturminner og kulturmiljø hovedelementene i en samlet miljø- og ressursforvaltning. I følge nasjonale retningslinjer for miljøforvaltningen skal mangfoldet av kulturminner og kulturmiljø tas vare på og et representativt utvalg skal prioriteres for vern. Grunngivelsen for å ta vare på kulturminner og kulturmiljø er at de har verdi som kilde til kunnskap, som grunnlag for opplevelse og som bruksressurs.

Følgende nasjonale retningslinjer, planer og føringer legges til grunn i forvaltningen. For nærmere informasjon om føringene vises til nettsiden: <https://www.regjeringen.no/>

I St.meld. nr. 16 (2004–2005) «Leve med kulturminner» presenterer regjeringen en handlingsplan for kulturminnepolitikken frem mot 2020.

Stortingsmelding nr. 35 (2012–2013) Fremtid med fotfeste viderefører mye av hva som står skrevet i Stortingsmelding nr. 16. Målet i Stortingsmelding nr. 35 er at kulturminnepolitikken skal forvalte de kulturhistoriske verdiene på lang sikt som et kulturelt og miljømessig ressursgrunnlag for morgendagens samfunn (jf. s. 5–6).

Regjeringens kulturminnepolitikk er ytterligere konkretisert og utdypet i Stortingsmelding nr. 23 (2001–2002) Bedre miljø og tettsteder. Nasjonale mål for kulturminner og kulturmiljø.

Riksantikvarens bystrategi 2017-2020:

Riksantikvarens bystrategi inneholder Riksantikvarens anbefalinger om hvordan viktige historiske bymiljøer skal forvaltes. Noen av de viktigste anbefalingene i strategien er:

- > *Mer tilpasning, mindre kontrast* - Nybygg og endringer i de viktigste historiske byområdene bør i større grad videreføre byggeskikken og tilpasses det eksisterende bygningsmiljøet i høyde, volum, utforming og materialbruk.
- > *Verdiene bestemmer virkemidlene* - Begrunnelsen for vern må være tydelig, og skal være premiss for hvilken bevaringsløsning som velges. Dersom opplevelsverdiene til bygningsmiljøet er viktigst, kan bevaring av fasadene være løsningen.
- > *Kvalitet skal vektlegges* - I de viktigste historiske bymiljøene skal nybygg, rehabilitering og endringer på eksisterende bygninger, være av høy kvalitet.
- > *Byreparasjon* - I bymiljøer hvor det tidligere er gjort uheldige grep, kan det gjennomføres byreparasjon. Dette kan være tilbakeføring eller oppføringer av nye bygninger som ivaretar miljøets egenart.
- > *Høyhus og fortetting* - Fortetting i historiske bymiljøer og høyhus kan være gode grep som del av en bærekraftig og klimavennlig byutvikling.

5.1.3 Regionale planer og føringer

Regional delplan for kulturminner, Møre og Romsdal fylkeskommune:

Regional delplan for kulturminner av regional og nasjonal verdi har som hovedformål å utvikle strategier for forvaltning, formidling og bruk av kulturarven i Møre og Romsdal. Det er videre et mål at planprosessen skal være med på å heve kunnskapen om regionen sine kulturarvverdier. De skal utvikles felles verdiforståelse og samhandling og skape et bedre samspill mellom vern, bruk og verdiskaping. Planen skal gi en presentasjon av et utvalg viktige automatisk fredete kulturminner og en oversikt over kulturminner fra nyere tid som har regional og nasjonal verdi, samt lage handlingsprogram for hvordan de kan tas vare på. (...) Planen vil bli lagt til grunn for fylkeskommunen sine

innspill til kommunal planlegging og ellers for prioritering av vernetiltak, restaureringsarbeid, formidling og tilskuddsforvaltning. Kommunene vil bli oppfordret om at vedtatt plan med oversikt over kulturminner og kulturmiljø av regional og nasjonal verdi skal vurderes for innarbeiding i kommuneplan og detaljplaner. I planen nevnes konkret for Kristiansund: gjenreisningsbyen som er av nasjonal verdi, og utendørsscenen av regional verdi.

Regional delplan for attraktive byer og tettsteder (2015):

Formålet med planen er å legge til rette for en framtidsrettet utvikling av Møre og Romsdal fylke gjennom å utvikle funksjonelle arbeids-, bo- og serviceregioner (ABS-regioner), fremme en mer bærekraftig by- og tettstadsutvikling og styrke samordnet bosted-, areal- og transportplanlegging i og mellom kommunene. Hensikten er å gi føringer for arealbruken i sammenheng med den fysiske planleggingen og lokaliseringen av handel og andre typer funksjoner i kommunene. Kristiansund er nevnt som en av 4 regioner i fylket.

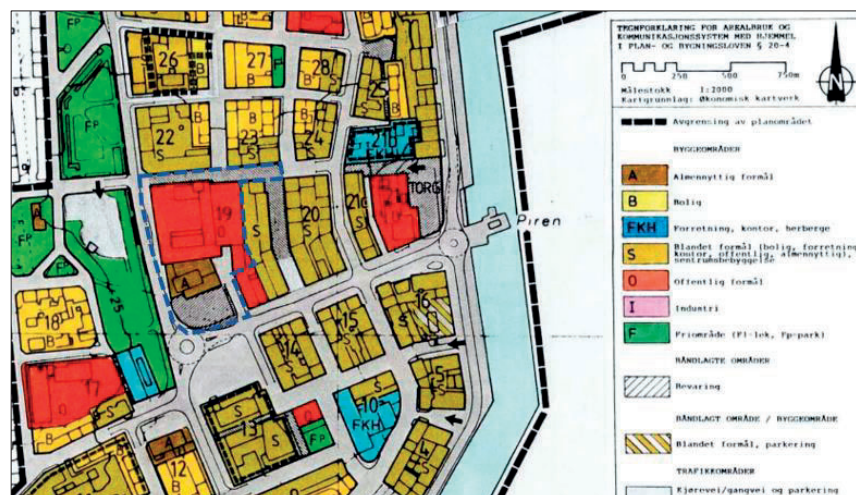
5.1.4 Kommunale planer og føringer

Kommuneplan:

Kommuneplanens arealdel, vedtatt i 2011, unntok sentrum fra planområdet. Bestemmelser og retningslinjer inneholder likevel noen premisser for planarbeidet.

Kommunedelplan:

Kommunedelplan for Kristiansund sentrum - 1994 (K-199101). Dette er den juridiske planen som gjelder for området. Bygeområdet er avsatt til offentlig respektive allmennyttig formål (rettslig bindende). For øvrig er området avsatt til offentlig trafikkområder. Planområdet grenser til bebyggelse med blandet formål sentrumsbebyggelse og friområde park. For kvartalet angis inntil 3 etasjers bebyggelse med gesimshøyde inntil 11-13 m mot offentlig rom og mønehøyde inntil 15-17 m (ikke rettslig bindende retningslinjer).



Figur 5: Kommunedelplan for sentrum, planområdet markert med blå stiplede strek.
 Kilde: Kristiansund kommune.

Fra planbeskrivelsen:

Disse vedtak innebærer følgende:

- gjenreisingsbyens arkitektoniske uttrykk og sætrekk med byggehøyder, tak og fasadeutforming skal være retningsgivende for utformingen av de endringer og nye tiltak som vil være nødvendig å gjennomføre i sentrumsområdet
- de plassdannelser og akse-systemer som er lagt til grunn i gjenreisingsbyens byplansystem, bør opprettholdes
- ved endringer eller nybygg må det tas hensyn til omgivelsene og ikke tillates brudd med det som må oppfattes som omgivelsenes særpreg eller sentrum som helhet
- det utarbeides retningslinjer i forbindelse med utbedringer, påbygg og nybygg i sentrumsområdet. En slik rettleier bør utarbeides av bygningsrådet i samråd med fylkeskonservatoren og skal inneholde retningslinjer som ivaretar sentrumsbebyggelsens arkitektoniske sætrekk med byggehøyder, tak og fasadeutforming samt gi råd om oppsetting av reklameskilt.
- Kaibakken er et viktig sætrekk i Kristiansund byplan som hovedakse for oppfarten fra havneområdet. Ved en forbedring av situasjonen for fotgjengerne ved kryssing av Kaibakken, bør midtaksen beholdes

I temakart tomteutnyttelse/bygningsvolum er området avsatt som område 3, med følgende bestemmelser:

3

Område med:

- vesentlig sammenhengende bebyggelse
- inntil 3 etasjer og loftsetasje over terreng
- gesimshøyde inntil 11-13 m mot offentlig rom
- mønehøyde inntil 15-17 m
- takvinkel inntil 45 grader
- bebygd areal inntil 70% av tomteareal - i tillegg kan felles gårdsrom lukkes i en etasje i kvartaler hvor hele kvartalet er vist med blandet formål

Kommunedelplan for sentrum (under arbeid):

Planarbeidet pågår, revisjon vil foregå etter offentlig ettersyn. Det foreligger innsigelser som er under administrativ og politisk behandling, fremdriften er derfor usikker. Følgende relevante analyser/utredninger er utarbeidet i forbindelse med kommunedelplanen:

- > Vedlegg 3 - Mulighetsstudie inkl. DIVE-analyse, Asplan Viak, 2015
- > Vedlegg 4 - Formingsveileder, Asplan Viak, 2015

For tilgang til fastsatt planprogram (2013) samt ovennevnte utredninger, herunder DIVE-analyse, se 2015/32939-83 (komplett høringsforslag 2019, fra Innsyn i gammel postliste).Foreløpig revidert planbeskrivelse mv. er tilgjengelig under postliste 19/01112 (ePLAN-19/00292), der sentrumsplanens fortsatte behandling vil være tilgjengelig. Det står lite om Opera, museum og kulturhus i denne planen, men det er klart at det kan være relevant bakgrunnsinformasjon.

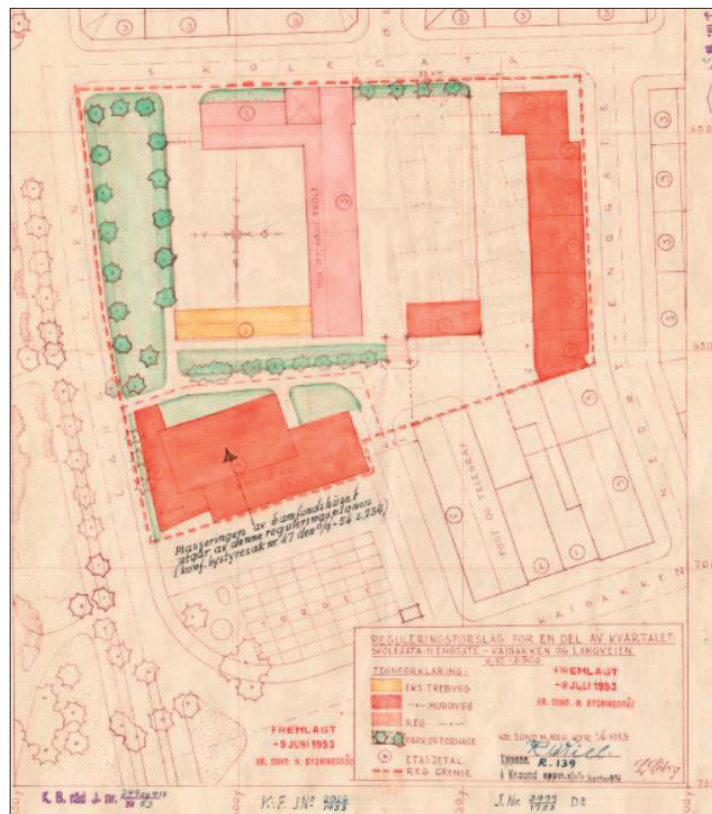
Plankart skal rettes opp slik at den viser fremtidig byggeområde for OMKK-eiendommen. Om kulturminner er følgende skrevet i utkast til kommunedelplan:

Ved hjelp av hensynssoner legges ulike typer vern på forskjellige områder, jf. kapittel 5.3. En stor del av sentrum får hensynssone kulturmiljø som samsvarer med NB-området slik det er vist i figur 8 (Red. anm. avgrensning for sentrum i NB-registeret). Her er det lagt vekt på at utbygging skal innordne seg bymønsteret og arkitekturen i gjenreisningsbyen. Byggningsmiljøer og enkeltbygninger som er vurdert som spesielt verneverdige er omfattet av et mer finmasket nett av hensynssoner mens fredede enkeltobjekter får båndlegging i henhold til kulturminneloven.

Reguleringsplan:

Det foreligger en kommunedelplan som gjelder ift. arealformål. Planområdet dekkes av fire eldre reguleringsplaner (før 1985):

- R-007 - Sentrumsplan: Reguleringsplan for Kirkelandets sentrum, som dekker et større areal i sentrum.
- R-026 - Samfunnshuset: Endret regulering for Samfunnshuset.
- R-028 - Ungdomsskolen: Reguleringsplan kalt Del av kvartalet: Skolegata – Nedre Enggate - Kaibakken – Langveien.



Figur 6: Reguleringsplanen fra 1953. Kilde: Kristiansund kommune



Figur 7: Sentrumsplanen (R007), signert Sverre Pedersen 1946. Kilde: Kristiansund kommune.

5.1.5 Verneplaner og retningslinjer

Kulturminnegrunnlag

Tiltaket ligger innenfor NB!-område (nasjonale verneverdier i by), delområde «Kristiansund Sentrum». Dette utløser krav til konsekvensutredning. Planen må derfor bl.a. vurderes opp mot verdivurderingen av NB! -området, og vurderingen av tålegrense, jf. veileder til NB! -registeret veileder for når tiltak etter vedlegg II skal konsekvensutredes (kap. 2 og 3.2.12).

NB-registeret er Riksantikvarens database over byer og tettsteder i Norge med kulturmiljøer som har nasjonal interesse. Registeret omfatter 75 byer der sporene etter 1000 års byhistorie er kartfestet. De historiske byene og tettstedene opplever nå et omfattende utviklingspress som følge av den sterke urbaniseringen som preger dagens samfunnsutvikling. NB!-registeret angir områder hvor det må vises særlige hensyn i forbindelse med videre forvaltning og utvikling. Det innebærer ikke formelt vern at et kulturmiljø er med i NB!-registeret, men det gir et grunnlag for angivelse av nye hensynsoner iht. plan- og bygningsloven. Områdene kan også gi grunnlag for innsigelse ved nye arealplaner. Det kan heller ikke utelukkes at noen NB!-områder bør fredes eller at det finnes objekter i disse som på sikt kan vise seg å måtte sikres etter kulturminneloven.

6 DAGENS SITUASJON

6.1 Historisk utvikling

Steinalder og vikingtid

Fosnakulturen fikk sitt navn etter byen på Nordmøre, og går helt tilbake til 8000 år f.Kr. Disse ytre distriktene var tidlig isfrie, og i havet fantes rikelig med føde, slik at folk kan ha bodd på Nordmørrekysten før istiden var slutt. I Kristiansund finnes det også heller med spor etter veidefolk fra yngre steinalder, som vitner om tidlig bosetning.

Middelalderen

På fiskeværer Grip, som ligger 10 km nordvest for Kristiansund har det i flere århundrer foregått tørrfiskproduksjon. Tørrfisk var et viktig eksportprodukt fra Norge i middelalderen og gjennombruddet foregikk på 1100-tallet. Fiskeværer Grip var et av produksjonsstedene. Kysten utenfor Nordmøre var et viktig gyteområde for skrei, og var naturgrunnet for et viktig fiskeri på sein vinteren.



Figur 8: Oversiktskart over området omkring Kristiansund. Kilde: Finn.no og COWI.

I middelalderen var Grip den eneste tettbebyggelsen i det som i dag er Kristiansund kommune med blant annet erkebiskopen i Nidaros som væreier. Men fiskeværer hadde ingen plassering som kunne utvikles til en by, og på 1500-tallet ble det stadig dårligere lønnsomhet i fiskeriene. (Kilde: Kristin Eriksen (januar 1999). «1300-tallet og fram mot 1700-tallet.»). Kristiansundsboka - Et undervisningsopplegg for elever på mellomtrinnet.)

Ladestedet Lille-Fosen

Skipsleia og ei god havn var grunnlaget for byens eksistens, og havna i Lille-Fosen er kjent så langt tilbake som det finnes kilder. Fosna gård i Vågen regnes for å være byens vugge, men det er usikkert i hvilken grad det var fast bosetning rundt havna allerede i middelalderen.

Ladestedet vokste fram gjennom trelasthandel, fiskeri og klippfiskproduksjon. På 1600-tallet utviklet det seg en tettbebyggelse kalt Fosna eller Lille-Fosen ved

havna mellom de tre øyene Kirkelandet, Innlandet og Nordlandet. Dette fordi det var behov for utskipingshavn/ eksporthavn/tollsted for hollendernes handel med tømmer. Lille-Fosen fikk status som ladested underlagt Trondheim. Fra 1680-årene ble fiskeriene og fiskeeksporten igjen viktigst for tettstedet, og klippfiskproduksjon utviklet seg til en stor virksomhet midt på 1700-tallet. (Kilde: lokalhistorie WIKI)

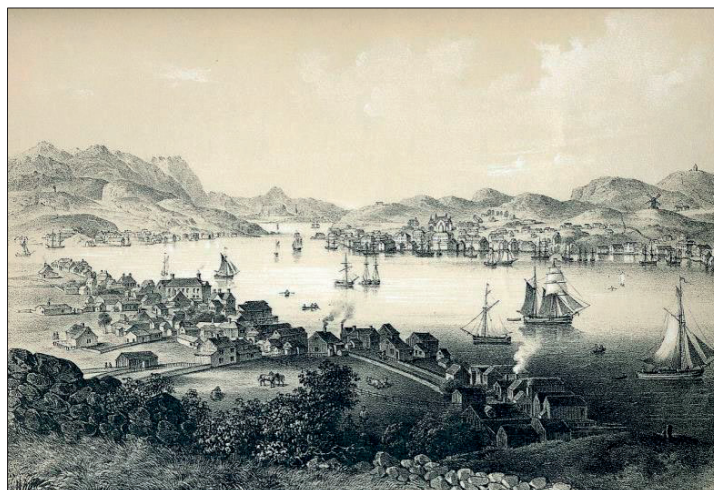
Kjøpstaden Christiansund

Den 29. juni 1742 fikk ladestedet status som kjøpstad og nytt navn, Christiansund, av kong Christian VI. Byen utviklet seg hurtig og ble en viktig by for fiskehandel. Dette trakk utenlandske kjøpmenn til byen, spesielt britiske. Klippfiskproduksjon tok til igjen, etter en nedgang på 1600-tallet, og midt på 1700-tallet utviklet dette seg til en stor virksomhet. De mest driftige av kjøpmennene i Kristiansund skaffet seg kontroll over alle ledd i klippfiskproduksjonen: de kjøpte opp fiskeværene og innførte et system som ble kalt for værtvang. De tok imot fangsten og sto for produksjonen av klippfisk, og de var eksportører. Milnbrygga og Milnbergan, midt i Kristiansund sentrum, er viktige kulturminner fra denne tiden. Klippfisken skulle eksporteres og i årene etter 1776 bygde byen opp en stor skipsflåte med flere skipsverft og reperbaner. Videre fram mot 1806 hadde næringslivet i Kristiansund en eksplosjonsartet utvikling, hvor byen ble tilført store rikdommer.

Spansketida

"Spansketida" er betegnelsen på perioden fra 1830 og utover. I denne perioden kom spanske skip til Kristiansund for å kjøpe klippfisk direkte fra kjøpmennene i byen. Rikdommen denne perioden tilførte byen var viktig for utviklingen av næringslivet.

Midt på 1800-tallet ekspanderte klippfiskproduksjonen ut over det fiskeriene på Nordmøre, Romsdal og Trøndelag ga av råstofftilgang. Byens kjøpmenn måtte derfor satse på oppkjøp av råfisk i Lofoten og Finnmark for å kunne tilfredsstille etterspørselen. Byen fikk en stor flåte av små seilfartøyer, jakter og galeaser til denne trafikken. Markedet ble også utvidet, blant annet til Amerika.



Figur 9: Kristiansund havn omkring 1840. 100 år tidligere var navnet på stedet Lille-Fosen. Kilde: "Norge fremstillet i Tegninger" 1848 by Chr. Tønsberg.

I 1884 ble klippfisknæringen rammet av et økonomisk krakk som rammet alle firmaer i bransjen hardt. Krakket skyldtes et plutselig fall i prisene på markedet i Spania, med det resultat at alle klippfiskeeksportører, med ett unntak, gikk konkurs. (Kilde: Egil Husby: En bank for by og bygd. Nordmøre Sparebank 150 år. 1835–1985. s.111.)

Byen før krigen

Kristiansund var på slutten av 1800-tallet beskrevet som en vakker by med mange store kjøpmannsgårder og sjøboder eller brygger. Byen var likevel preget av at det ikke var noen spesiell reguleringsplan for oppføring av bygninger. Dette skulle vise seg å være upraktisk da bilene på 1900-tallet gjorde sitt inntog i bybildet.



Figur 10: Postkort datert 1914 med foto av Latinskolen, eller den KOHAS, Høgre Skole, på Kirkelandet i Kristiansund, fotografert fra Kirketårnet på Kirkelandet Kirke. Kilde: Digitalt museum.



Figur 11: Flyfoto av Kristiansund sentrum 1938. Midt i bildet sees det gamle torvet, øverst til venstre del av Langveien skole, Latinskolen og parken. Kilde: Digitalt museum.

Byen bestod i hovedsak av trehus med stående panel, men utover første halvdel av 1900-tallet ble det bygget flere murhus og større bygårder. Blant nevneverdige bygg som preget Kristiansund på den tiden var Festiviteten, Norges Banks filial, Grand Hotell og kirken. I Vågen, som ligger nord for sentrum, fikk man også utvikling av skipsverft og annet maritimtrettet næringsliv.

Før krigen var området ved Kongens plass preget av bygninger med viktige samfunnsfunksjoner, slik som "Lathinskolen" (senere Langveien skole), "Pigeskolen", "Almueskolen" og den gamle kirken i parken vest for skolen. I området lå det også små og mellomstore bygårder og byhus knyttet til ett i hovedsak selvgrodd gatemønster. Her lå også byens fengsel i perioden 1865-1940. "Skolegaden" (som finnes i dag), krysset området i tilnærmet rett linje øst-vest, mens Langveien delvis fulgte dagens trasé i retning byens torg som lå sør for planområdet. (Lokalhistorie WIKI)



Figur 12: Kart som viser området i 1887. Her sees bl.a. Latinskolen, kirken, og torvet. Kilde: Finn.no.



Figur 13: Kart som viser området i 1887. Her sees bl.a. Latinskolen, kirken, og torvet. Kilde: Finn.no

Bombing og krigstid

I april 1940 ble Kristiansund bombet av tyske fly. Etter bombingene var store deler av byen totalskadd. Rundt 800 av byens 1300 bygninger ble helt eller delvis ødelagt, noe som tilsvarer 28 prosent av landets samlede krigsskader på bygninger under 2. verdenskrig. De sentrale delene av Kirkelandet og Nordlandet, som ble ødelagt ved bombingene, ble totalt omregulert i etterkant av krigen.



Figur 14: Kristiansund etter bombingene våren 1940, med Vestsiden skole i bakgrunnen. Kilde: Digitalt Museum.

De fleste innbyggerne som hadde blitt bostedsløse måtte bo i brakker til krigens slutt. Den gamle trehusbyen med selvgrodd struktur på ferdselsårer og eiendomsgrenser ble erstattet av rette gateløp og akser som er rettet mot storslagne naturmotiver. (Kilde: Gjenreisningsbyen.no: Bombingen av Kristiansund.)

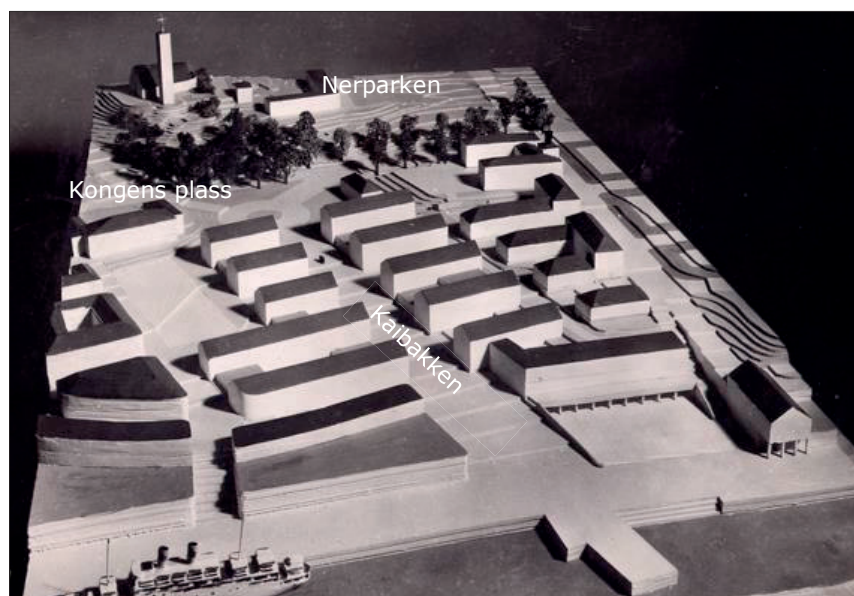
Gjenreisningen

På grunn av de store krigsskadene vedtok administrasjonsrådet den 26. juli 1940 å etablere et eget gjenreisningsinstitutt i Kristiansund, som det eneste i landet. Arbeidet med gjenreisningsplanen ble ledet av professor Sverre Pedersen. Etter hvert ble arkitekt Erik Rolfsen tilsatt som leder av BSRs avdelingskontor i Kristiansund, frem til årsskiftet 1942/43, da han ble overført til gjenreisningsdepartementet i England. Han fikk i hovedsak ansvar for utarbeiding av soneplan for Kristiansund. Arkitekt Arne Korsmo ble tilsatt som byarkitekt i 1940, en stilling han hadde til 1942 da han ble avløst av Karsten Stang. I tillegg var flere lokale og nasjonalt kjente arkitekter engasjert for å planlegge enkeltbygg.

Kristiansunds byplan er klart påvirket av et klassisistisk planideal, med utsiktsakser og sentrale plassdannelser. De to hovedaksene er Langveien, som peker mot Freikollen, og Kaibakken (Oppfarten), som går fra havnen opp til sentralplassen Kongens plass. Oppfarten peker mot Tustnastabben i øst, tidligere også via sentrum i stålfagverksbuen i Nordsundbrua, som ble revet på slutten av 1990-tallet.

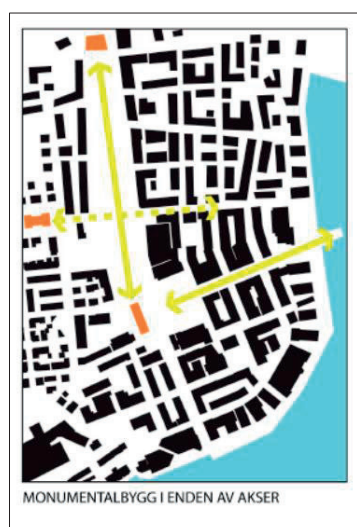
Et annet byplanmotiv er havnefronten på begge sider av Oppfartens nedre ende. Havnefronten har stort slektskap med bebyggelsesmønsteret i de eldre

kjøpmannstunene som opprinnelig omkranset havnen. Disse hadde tilbaketrunkne våningshus med langfasaden mot havna og et fremskutt sjøhus/brygge på hver side, ofte med gavlveggen mot havnen.

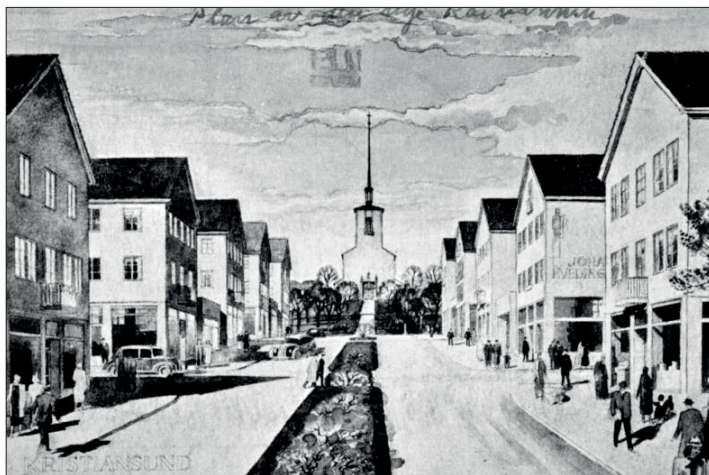


Figur 15: Modellbilde av Sverre Pedersens byplan. Merk at kirken på et tidspunkt var planlagt som fond motiv på Barmannshaugen vest for parken, i enden av Kalbakken. Etter en lengere tids diskusjon ble kirken bygget i Roligheten. Kilde: Gjenreisningsbyen.no

Ellers sto hagebyideen sterkt i byplanen, blant annet med et sentralt parkdrag som løper nordover fra sentralplassen Kongens plass til det går over i det gamle grønt-draget ved drikkevatnanlegget "Vanndammen" og videre via Kringsjø ut til havet. Dette parkanlegget lå parallelt med utsiktsaksen Lyngveien. Sverre Pedersen trakk sammenligninger med parken i Versailles, med utsiktsakse som fortapte seg i det fjerne.



Figur 16: Monumentalbygg i enden av akser. Presentasjon av forslag til planarbeid 2013: Kilde: C.F. Møller Architects.



Figur 17: Tegning av den nye Kaibakken (Oppfarten) etter den vedtatte reguleringsplanen etter 1945. Kilde: Gjenreisningsbyen.no

Bebyggelsen hadde klare funksjonalistiske trekk, men samtidig med klare sideblikk til det historiske, med røtter i lokal byggeskikk. Den tilbakeskuende og historiserende karakteren medfører at noen mener den er et tidlig eksempel på postmodernisme. I de mest sentrale byområdene ble det oppført branntrygg bebyggelse, for en stor del i armert betong. Dette var naturlig som følge av kravet, men også et resultat av en funksjonalistisk materialtankegang. Det langt mer tradisjonelle saltaket, som ble benyttet på de fleste av betongbyggene, brøt imidlertid med funksjonalismen. Volumsammenstillingen hadde, som nevnt, slektskap med oppbyggingen av de gamle kjøpmannstuenene.

Flere av de saltakskronede betongbyggene hadde også andre trekk som ledet oppmerksomheten mot det maritime. Øverst i gavlveggen var det i enkelte tilfeller vinduslignende små balkonger. Betongbyggene fikk ofte også et foredlet preg gjennom mineralittpuss i duse nyanser av grått, grårosa, grågrønn, gråblå, samt andre tilsvarende farger. En del forretningsbygg hadde butikkskilt med emblem som illustrerte firmanavn og bransje. For eksempel Sverdrup Bokhandel med sverdsymbol, og Løveapoteket med løve. Butikkskiltene var også nøye inkorporert i fasadens komposisjon og design. De fleste forretningsbyggene var kombinasjonshus, med forretning i første etasje og kontor og eller bolig i de 2 øverste etasjene.

I følge Riksantikvaren er Kristiansund kan hende den mest særpregede gjenreisningsbyen etter andre verdenskrig. I følge Sverre Pedersen selv er byen hans hovedverk. (Kilde: Riksantikvaren, NB-registeret).

Nyere tid

1950-årene var preget av gjenreising og et rikt sildefiske om vintrene. Byen hadde på denne tiden også en trålerflåte som skaffet råstoff til klippfiskproduksjonen. 1. januar 1964 ble Grip som da var landets minste kommune, innlemmet i Kristiansund. Deler av Nordlandet hadde fram til nå vært en del av daværende Bremsnes kommune, men ble overført til Kristiansund.



Figur 18: Flyfoto ca. 1963, over Kongens plass, midt på bildet sees Folkets hus, og ovenfor Langveien Ungdomsskole (nyfløya er under bygging), over gaten til høyre sees postkontoret og telegrafen. Kilde: Nordmøre museum.

På slutten av 1960-årene var Kristiansund nesten ferdig gjenreist. Det var tid for å se nærmere på utsmykking av offentlige rom. Flere krigsminnesmerker ble avduket, og byen ble utvidet med nye bolig- og næringsområder.

I 1970 startet en ny og viktig kommunikasjons æra da flyplassen åpnet. Samme år startet arbeidet med Kristiansund som base for oljevirksomheten i Nordsjøen. Forsyningsbasen Vestbase åpnet i 1980. Sterkoder mekaniske verksted fortsatte med skipsbygging til 2003. Etter dette var det slutt på skipsbyggingsepoken. Nye Kristiansund sykehus ble åpnet i 1986 av daværende kronprinsesse Sonja.

6.2 Verdivurdering

Det følgende er en gjennomgang av nyere tids kulturminner og automatisk fredete kulturminner i influensområdet og planområdet med beskrivelse og verne vurdering.

6.2.1 Nyere tids kulturminner

Beskrivelse

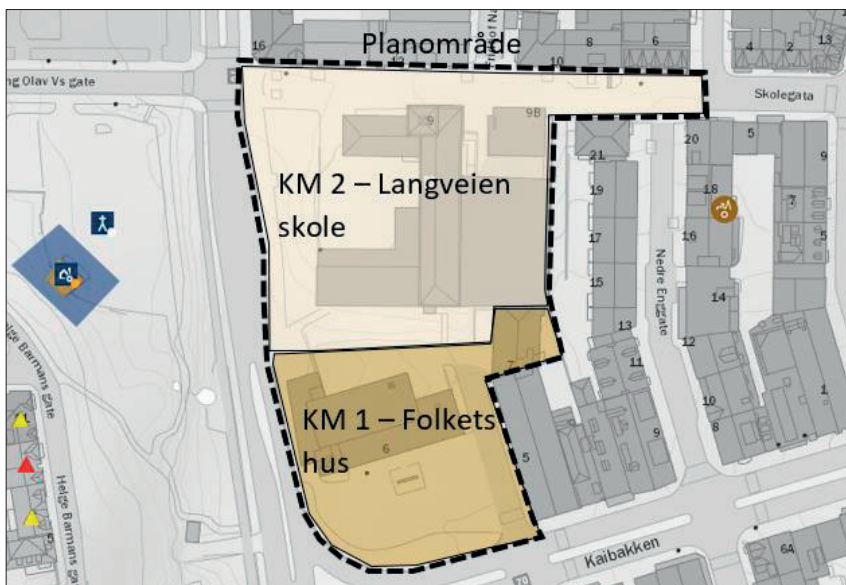
I punkt 2.1 i utredningsprogrammet står følgende under første delpunkt under sentrale temaer: *Hvilke kulturminner finnes, både arkeologiske og nyere tids?*

I det følgende kapitlet gjennomgås hvilke kulturminner og kulturmiljø som finnes i plan- og influensområdet, og hvilke verdi de er vurdert å ha.

Planområdet

Planområdet omfatter en sentral del av NB- området i Kristiansund sentrum. Her ligger Folkets hus og Langveien skole som hver for seg representerer viktige epoker i byens historie. I likhet med influensområdet, er det heller ikke her objekter som er omfattet av et formelt vern, slik som fredning etter kulturminneloven, eller regulering til bevaring/hensynssone iht. Plan- og bygningsloven. Ingen bygninger og anlegg er kommunalt eller regionalt listeført.

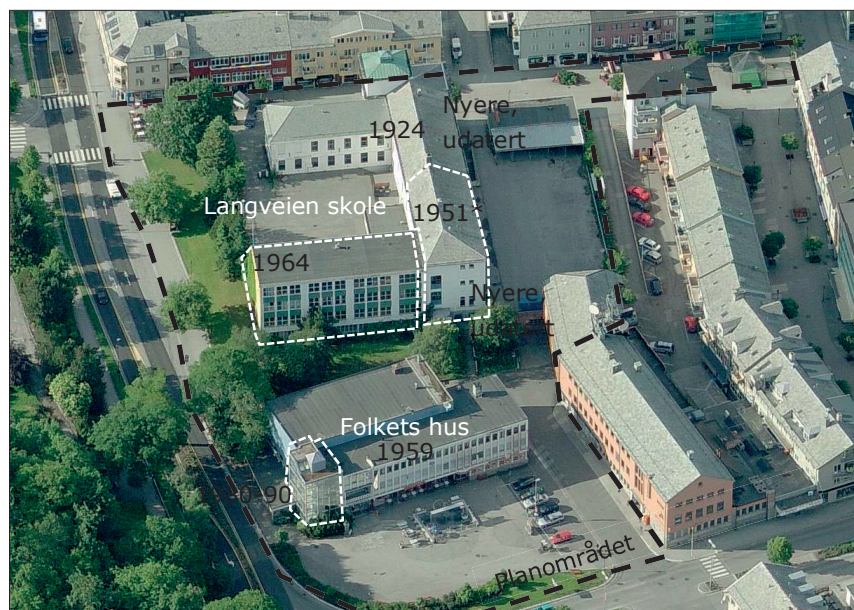
Planområdet er delt inn i Kulturmiljø 1 (KM1) Folkets hus. Her tas del av Kongens plass og tiliggende bygg med (mørkebrun i kart under). Langveien skole (KM2): Her tas skolebygninger, skolegård, parkareal og deler av skolegata med (lysebrun i kart under).



Figur 19: Registreringskart – Askeladden. Sort stiplet linje = Planområde, mørk oransje = kulturmiljø 1 (KM1) og lysere brun = kulturmiljø 2 (KM2). Kilde: COWI.

Planområdet				
Kulturmiljø 1 (KM1) – Kongens plass 6 - Folkets hus	Folkets hus	K89	1959 1961*, tilbygg ca. 1980-90.	Registrert i NB-registeret (Nasjonale interesser i by), som del av delområdet Kristiansund sentrum.
Kulturmiljø 2 (KM2) Skolegata 9 - Langveien skole (Den høgre skole)	Langveien skole (den høgre skole)		1924	
	Tilbygg av sørfløyen		1951	
	Fløy mot Folkets hus		1964	

* Bygningen ble tatt i bruk i 1959 ifølge nettstedet gjenreisningsbyen.no, mens den ble tatt i bruk i 1961 jf. Tilstandsrapport for bæresystem fra Tonning og Lieng, datert 08.12.09.



Figur 20: Oversiktsbilde for planområdet med bygninger, og byggeår. Kilde: Askeladden og COWI.

Kulturmiljø 1 (KM1): Kongens plass 6 - Folkets hus:

Folkets Hus danner byveggen mot Kongens Plass i nord. Bygningen stod klar til innflytting i 1959. Arkitekt var Ole Øvergaard. Bygget har et tilbygg i glass fra 1980-årene. Avisen Tidens krav, en skobutikk, og Westerheims is-bar fikk tilhold i bygget, men først og fremst var huset fagbevegelsens eget samlingssted. Foruten kontorer var det også en stor sal med scene i øverste etasje, og en mindre sal i etasjen under. På 1960-tallet og 1970-tallet ble det arrangert utallige dansefester og andre underholdningsarrangement i Folkets Hus.

Folkets hus ble det første bygget som brøt med det arkitektoniske mønsteret i gjenreisningsbyen. Det nye bygget ble oppført med kubisk form, modernistiske trekk og flatt tak. Fargebruken er også endret til mindre kontrasterende farger. Bygningens interiør og tekniske tilstand er ikke vurdert i denne rapporten. Bygningen er ikke formelt vernet, men er avmerket i NB-registeret.

Kulturmiljø 1 omfatter også den del av Kongens plass som grenser inn mot Folkets hus. Plassen bør vurderes som helhet, men den delen som er innenfor planområdet utgjør en viktig helhet sammen med resten av Kongens plass, men også med Folkets hus. Plassgulvet er dels utflytende og nedslitt, og plassen er med bygulv, vegetasjon og materialbruk i begrenset grad utformet i tråd med visjonen i byplanen. Plassen er ikke formelt vernet, men er avmerket i NB-registeret.



Figur 21: T.v.: Folkets hus ca. 1960. Kilde: Nordmøre museum. T.h.: Folkets hus idag. Kilde: gjenreisningsbyen.no

Kulturmiljø 2 (KM 2) Skolegata 9 - Langveien skole (Den høgre skole):

Langveien skole består av bygningsdeler fra flere byggetrinn. Det opprinnelige skolebygget er et nyklassisistisk bygg, et av de få som stod igjen etter bombingene av byen i 1940. Denne bygningen ble oppført i 1924, med en fløy langs Skolegata og en fløy i retning nord/sør langs Fritjof Nansens gate. Arkitekt for bygningen var Claus Hjelte. Arkitekturen representerer trekk fra de klassiske idealer gjennom en streng, symmetrisk fasadeutforming, en logisk løsning og monumentalitet. Dekorative elementer som dører, horisontale gesimsbånd, høye vinduer og klokketårnet referer til dette. Tårnets øverste element (et smalt spir) er delvis fjernet (se bilde under).

Den søndre fløyen ble forlenget og utvidet i oppsluttende stil i 1951. Tilbygget kan sees på som et tidlig eksempel på nyklassisisme. Et siste byggetrinn, i mer modernistisk og tidstypisk stil, stod ferdig i 1964. Tilbygget fikk tilpasset volum og valmtak. Det siste byggetrinnet ble lagt sør for skoleplassen, slik at bygningene dannet en hesteskoform. Skolen ble nedlagt etter skoleåret 2004-2005.



Figur 22: Bildet ved Langveien skole og musikkpaviljongen i 1930-årene. Kilde: Digitalt museum.

Skolen er et sentralt, synlig og viktig landemerke i Kristiansund og ligger i et område hvor det har vært skoler i lang tid. Bygningens interiør og tekniske tilstand er ikke vurdert i denne rapporten. Bygningen er ikke formelt vernet, men er avmerket i NB-registeret.

Skolegata, forlengelsen av Olavs V's gate, er tatt med som del av kulturmiljø 4. Gaten er av byens eldre gateløp (fra før bombingene i 1940), og utgjør en viktig akse mellom byen og kulturhuset/Nerparken. Gaten hadde en rett og regulert fremføring også før 1940. Skolen er en viktig symbolbygning langs gaten, og den er plassert etter gatens retning og fasadevegg. Gaten er avmerket i NB-registeret.



Figur 23: T.v.: Foto fra Skolegata på Kirkelandet i Kristiansund, hvor vi ser Den Høgre skole, senere Langveien Ungdomsskole til høyre på bildet. Fotograf er Engvig og bildet er datert ca. 1930. Kilde: Nordmøre museums fotosamlinger. T.h.: Langveien skole, med den opprinnelige bygningen, fotografert i 2017 Kilde: Tidens krav.

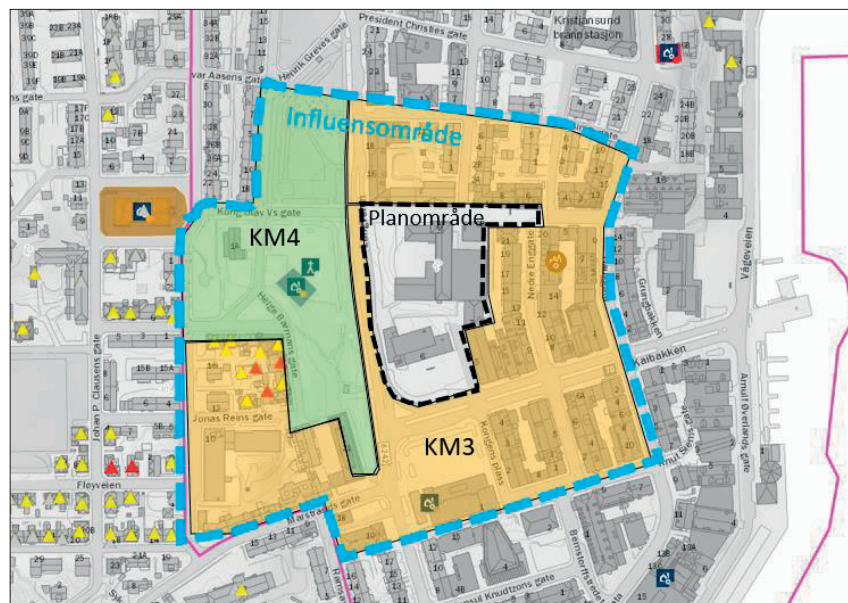
Kongens plass 7 og Skolegata 9B:

Kongens plass 7 er et tilbygg til Posthuset i retning nord. Skolegata 9B er et 1.etasjes paviljongbygg i skolegården mot Skolegata. Byggene er av nyere dato (etter 1972), men byggedato er ukjent. Byggene har ingen vernestatus, og er ikke vurdert i rapporten.

Influensområdet

Influensområdet omfatter de deler av NB- området for Kristiansund sentrum som ligger i tilknytning til planområdet. Det er ingen objekter innen influensområdet som er gitt et formelt vern pr. dags dato, slik som fredning etter kulturminneloven, eller regulering til bevaring/hensynssone jf. Plan- og bygningsloven. Et fåtall bygninger og anlegg er kommunalt eller regionalt listeført.

Influensområdet er delt inn i to kulturmiljø: Kulturmiljø 3 (KM3) – Kongens plass med omkringliggende byområde. Dette er bykvartaler med Kongens plass og gatene omkring (gulfarge i kart under). Kulturmiljø 4 (KM4) – Nerparken. Dette omfatter den del av Nerparken som ligger innenfor planens influensområde (grønnfarge i kart under). Under vises et oversiktskart:



Figur 24: Registreringskart – Askeladden. Blå stiptet linje = Influensområde, gul farge = kulturmiljø 3 (KM3) og grønn farge = kulturmiljø 4 (KM4), lilla = Grense for delområde Kristiansund sentrum i NB-registeret. Kilde: Askeladden og COWI.

Område/ eiendom	Bygning/anlegg	ID:	Datering	Vernetype
Influensområdet				
Kulturmiljø 3 (KM3) - Kongens plass med omkringliggende byområde.	Kongens plass med omkringliggende gater.	K89	-	Registrert i NB-registeret (Nasjonale interesser i by), som del av delområdet Kristiansund sentrum.
	Tinghuset – Kongens plass 1			
	Posthuset – Kongens plass 5			
	Kongens plass 2-4			
	Nedre Enggate 11, 13, 15, 17, 21			
	Kong Olav V's gate 16			
	Helsings gate 8, 10, 12			
Kulturmiljø 4 (KM4) - Nerparken	Kvartalet Moses plass, Helge Barmannsgate, Fredrik Selmers gate	K89 SEFR AK (div.)	-	Registrert i NB-registeret (Nasjonale interesser i by), som del av delområdet Kristiansund sentrum.
	Parkområdet	K89	1867	

Område/ eiendom	Bygning/anlegg	ID:	Datering	Vernetype
	Utendørsscenen	2269 84	1900- tredje kvartal	Listeført – regionalt verneverdig.
	Kirkested – Kirkelandet kirke (fjernet)	8483 7	-	Ikke fredet (fjernet)
	Festiviteten	2269 62	1914	Regionalt verneverdig. (ikke del av NB-området.



Figur 25: Flyfoto over plan- og influensområdet. Kilde: C.F. Møller Architects.

Kulturmiljø 3 (KM3) - Kongens plass omkringliggende byområde:

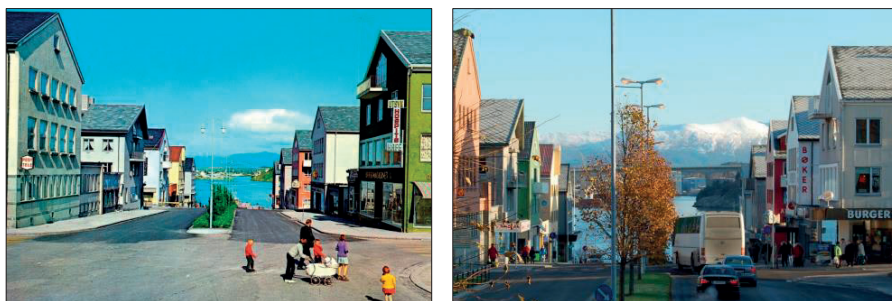
Kongens plass og Kaibakken (Oppfarten): KM3 ligger sentralt i Kristiansunds byplan. Kongens plass ligger der de to hovedaksene Langveien og Kaibakken eller Oppfarten møtes. Det er et svært sentralt punkt i byen. Kongens plass, og Kaibakken fremstår i hovedsak uendret i hovedform iht. byplanens idealer, med tidstypiske og dels godt bevarte etterkrigsbygninger omkring. Selve plassarealet fremstår noe utflytende, og er delt av plasskrevende kryss, gater og parkeringsplasser. I Pedersens byplan er plassen vist med en mer formel utforming, mindre vegetasjon (enn i dag) og med en stor rundkjøring (som ikke ble realisert) midt på torget. Kirkelandet kirke, som på et tidspunkt var planlagt som fond motiv på Barmannshaugen i enden av Kaibakken, ble heller aldri bygget der den var tiltenkt. Foran Barmannshaugen ligger i dag et kontorbygg oppført på slutten av 1970-tallet. Delområdet er ikke formelt vernet, men er avmerket i NB-registeret.

Det ligger flere tidstypiske og godt bevarte bygårder omkring Kongens plass. I det følgende beskrives de som ligger i nærhet til planområdet:



Figur 26: T.h.: Kongens plass 1970. Kilde: Nordmøre museum. T.V.: Kongens plass 2016. Kilde: 1881.no

Kongens plass 5 – Posthuset, og Kongens plass 2-4 – bygårdene. Bygningene danner den østlige byveggen på torget og utgjør to av flere lameller på begge sider av Kaibakken. Post- og telegrafhuset ble oppført omkring 1947-50, de øvrige bygårdene i samme tidsrom. Bebyggelsen har klare funksjonalistiske trekk, samtidig som de er utformet med klare sideblikk til det historiske, med røtter i lokal byggeskikk. Blant annet er byggene gitt saltak.



Figur 27: T.v.: Kaibakken (Oppfarten) sett fra Kongens plass, med Posthuset til venstre og Kongens gate 4 med Utsyn kafe til høyre, i 1950 årene. Kilde: Nordmøre museum. T.v.: Nyere foto tatt i samme retning av Harald Oppedal. Kilde: Wikipedia.

Kongens plass 1 – Tinghuset. Bygget er oppført 1968 i modernistisk stil, og utgjør den søndre byveggen på Kongens plass. Dekorasjonen "Fru Justitia" som pryder forsiden, er laget av Aud Volckmar. Bygningen ble tegnet med en bensinstasjon mot Langveien. Bygningen er i hovedsak bevart eksteriørmessig. Fargebruken er noe endret, bensinstasjonen er ombygget, men ellers fremstår bygget som opprinnelig.



Figur 28: T.v.: Postkort av Tinghuset, datert 1968. Kilde: Nordmøre museum. T.h.: Tinghuset 2017. Kilde: Finn.no

Kulturmiljø 4 (KM4) – Nerparken:

Parkanlegget: Ligger vest for Langveien, mellom Kongens plass og Kirkelandet kirke. Parkanlegget var byens første og ble anlagt i 1867. "Selskabet for Christiansunds Byes Økonomiske Vel" ønsket å pynte opp mellom Walters gård og "Lyshaugen", som i dag kalles Kirketomta. Før krigen var deler av parken nord for Kong Olav V's gate en gravlund. Parken ble betydelig utvidet i retning nord mot den nye kirken som ble oppført i etterkrigsårene. I parken står det et minnesmerke etter fallende soldater fra 1. og 2. verdenskrig. Byfossen som ble laget til 250-års jubileet 1992, er en fantasi over Byvåpenet. Vest for parken ligger ærverdige Festiviteten, oppført 1914, som er byens kulturhus. Bygningen danner et sentralt fondmotiv i enden av Kong Olav V's gate/Skolegata. I parken ligger også kunstforeningens hus. Bygget er ikke listeført, men utgjør et lite og tidstypisk bygg fra etterkrigstiden. Delområdet er ikke formelt vernet, men er avmerket i NB-registeret.

Kirketomta: Kirkested for Kirkelandet kirke før den ble bombet i 1940. Bygningen er fjernet, og er i dag avmerket som ikke fredet i SEFRAK-registeret. Eldre foto viser plassen om en grusplass, tilknyttet utendørsscenen, men plassen er i dag asfaltert med avmerkede parkeringsplasser.

Utendørsscenen: Scenen står ved den såkalte Kirketomta. Utendørsscenen ble oppført i etterkrigstiden. Bygget har et særpreget overbygg i betong. Scenen er nylig pusset opp. Scenens tilknytning til plassen foran er redusert ved at plassen benyttes til parkering og søppeldunker. Scenen er avmerket som regionalt verneverdig (regionalt listeført).



Figur 29: T.v. Foto fra Langveien, hvor man ser gamle Kirkelandet kirke til høyre. Bildet er datert til 1883. Kilde: Nordmøre Museums fotosamlinger. T.h.: Langveien, sett i retning sør. Kirketomta og parken til høyre. Kilde: 1881.no.

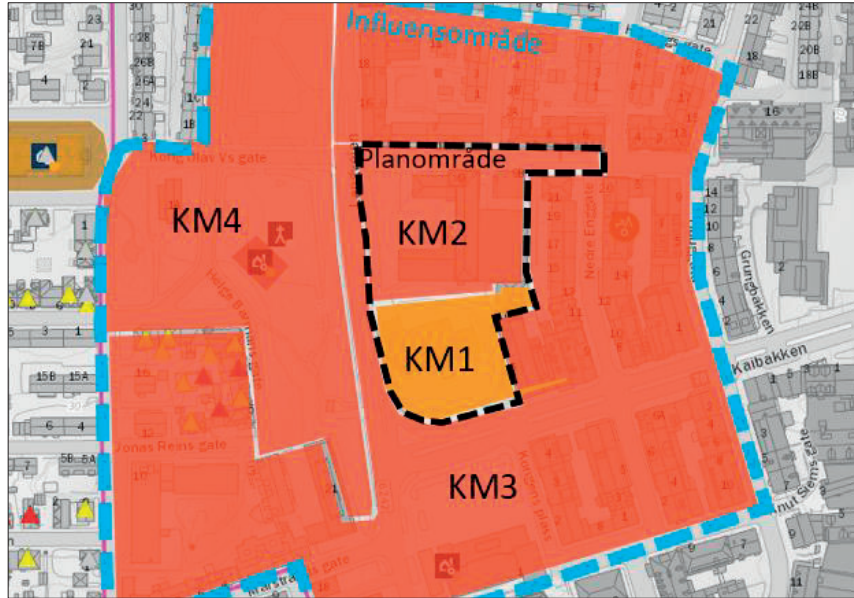
Kvartalet Moses plass, Helge Barmannsgate, Fredrik Selmers gate: Kvartalet, som delvis overlevde bombingene i 1940, er sammensatt av murgårder og trehus fra 1800-tallet og bygninger fra mellomkrigs- og etterkrigstiden. Bebyggelsen består av bygårder og byvillaer. Det meste bebyggelsen er kommunalt listeført (SEFRAK). Deler av bebyggelsen er endret, eller ombygget i nyere tid.

Verdisetting

I det følgende utredes kulturhistorisk verdi for kulturminner og kulturmiljøer i plan- og influensområdet.

Planområdet

Kulturhistorisk verdi for Kulturmiljø 1 og kulturmiljø 2 vurderes separat. Kart for verdisetting er lagt inn under.

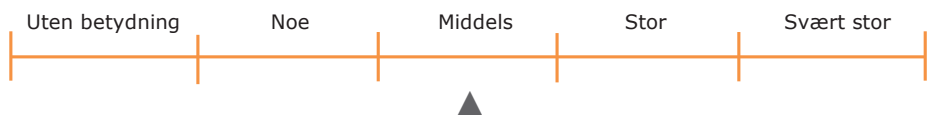


Figur 30: Utkast til verdikart for planområdet. Kilde: Askeladden og COWI.



Kulturmiljø 1 (KM1): Kongens plass 6 - Folkets hus: KM1 er samlet vurdert å ha middels kulturhistorisk verdi. Verdien er knyttet til arkitektonisk verdi og opplevels- og kunnskapsverdi. Bygningens verdi gjenspeiles av at den har en sentral og synlige beliggenhet ved Kongens plass, sentralt i Pedersens byplan. Bygningen utgjør en sentral byvegg, og har en viktige funksjon i byen, det gir den også symbol- og identitetsverdi. Bygningen er oppført i en tidstypisk modernistisk stil, som det første i sitt slag i gjenreisningsbyen Kristiansund. Bygningen er til dels godt bevart, med hovedform av to overlappende lameller, og fasadematerialer. Bygningen er i nyere tid en del endret fra opprinnelig utseende. Blant annet har bygget fått et tilbygg i glass mot nordvest, nyere tresøyler ved restaurant og ikke kontrasterende farger i fasaden. Dette påvirker den arkitektoniske helheten og symmetrien i bygget og reduserer opplevelsen av bygningen sett fra torget. Bygningen er ikke formelt vernet, men er avmerket i NB-registeret.

Verdien for KM1 er samlet vurdert til å være: **middels.**



Kulturmiljø 2 (KM2) Skolegata 9 - Langveien skole (Den høgre skole): KM2 er samlet vurdert å ha stor kulturhistorisk verdi. Verdien er knyttet til arkitektonisk verdi, opplevels- og kunnskapsverdi.

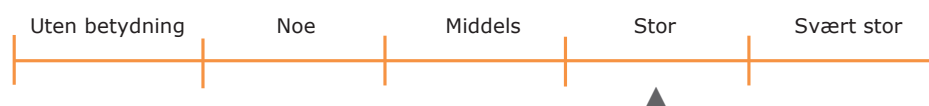
Det opprinnelige nyklassisistiske skolebygget oppført 1924, fremstår i stor grad som opprinnelig og er vurdert å ha stor kulturhistorisk verdi. Bygningen er oppført i en tidstypisk arkitektur, gjennom en streng, symmetrisk fasadeutforming og monumentalitet. Dekorative elementer som dører, horisontale gesimsbånd, høye vinduer og klokketårnet er godt bevart. Verdien ligger også i at bygget representerer et å få hus i sentrum som overlevde bombingene i 1940. Bygningen er et viktig historiske forankringspunkt i byen og har en symbol- og identitetsverdi, som sentral skole og landemerke.

Tilbygget på fløyen i sør fra 1951 er gitt stor kulturhistorisk verdi. Bygget er oppført i dels oppsluttende stil og form, et tidlig eksempel på etterkrigs ny klassisme. Utformingen er noe enklere og mer funksjonalistisk enn det opprinnelige bygget.

Det siste byggetrinnet fra 1964 er gitt middels kulturhistorisk verdi. Bygget er gitt en modernistisk og tidstypisk stil. Bygget speiler seg både i skolens arkitektur og i Folkets hus utforming. Klasserommene har store vinduer, mens gavlveggen er uten vinduer. Bygningen har et tilpasset volum og er bygget med valmtak. Klokken gir hint om funksjonen som skolebygning.

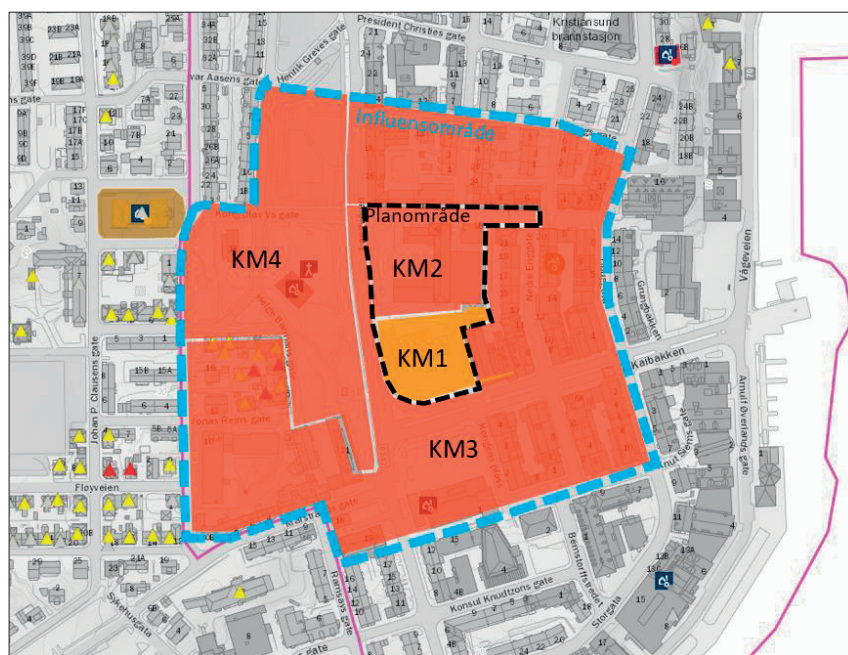
Langveien skole er et sentralt, synlig og viktig landemerke i Kristiansund. Byggene forteller en arkitekturhistorisk fortelling fra tiden før krigen, og tiden etter krigen med gjenreisningsbyen. Dette øker verdien til området som helhet. Bygningen er ikke formelt vernet, men er avmerket i NB-registeret.

Verdien for KM2 er samlet vurdert til å være: **stor**



Influensområdet

Kulturhistorisk verdi for Kulturmiljø 3 og kulturmiljø 4 vurderes separat. Kart for verdisetting er lagt inn under.



Figur 31: Verdikart for influens- og planområdet. Kilde: Askeladden og COWI.

Noe verdi	Middels verdi	Stor verdi	Svært stor verdi
-----------	---------------	------------	------------------

Kulturmiljø 3 (KM3) - Kongens plass omkringliggende byområde: KM3 er samlet vurdert å ha stor kulturhistorisk verdi. Verdien er bl.a. knyttet til opplevels- og kunnskapsverdi, samt symbol- og identitetsverdi. Delområdet er ikke formelt vernet, men utgjør en sentral og viktig del av Kristiansund sentrum gjenreisningsbyen, som er oppført i NB-registeret. Kristiansund beskrives her som en av de mest særmerkete gjenreisningsbyene.

Særlig viktig for delområdet er sentralplassen - Kongens plass, samt Langveien og Kaibakken som representerer de to hovedaksene i byplanen. Hovedtrekkene i byplanen slik den ble tegnet, og bygningene bygget etter planen, fremstår godt bevarte og lite endret. Selve torgflaten og utformingen av bygatene fremstår som til dels utflytende og er bare i begrenset grad utformet i tråd med byplanens intensjoner. En viktig tverrgate i området, forlengelsen av Fritjof Nansens gate forbi Langveien skole, er dels gjenbygget, i det at gatens fremføring er blokkert av skoleplassen og en bratt skråning/mur.

Den tilliggende bebyggelsen til Kongens plass, som i hovedsak er godt bevart etterkrigsbebyggelse, i tidstypisk stil, er gitt stor arkitektonisk verdi og opplevelsverdi. Torget, gatene og bebyggelsen utgjør en helhet som er viktig å ivareta.

Bykvartalet ved Moses plass, Fredrik Selmers gate, Helge Barmannsgate er gitt middels verdi. Noe av bebyggelsen fra mellomkrigstiden og etterkrigstiden fremstår som opprinnelig og godt bevart, mens mye av den eldre bebyggelsen (1800-tallet), fremstår ombygget og endret. Unntaket er Helge Barmannsgate 7 og Moses plass 3, som er bevart i hovedsak.

Verdien for KM3 er samlet vurdert til å være: **stor**.

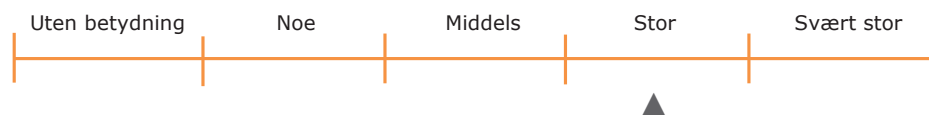


Kulturmiljø 4 (KM4) – Nerparken: KM4 er samlet vurdert å ha stor kulturhistorisk verdi. Verdien er bl.a. knyttet til opplevelses- og kunnskapsverdi. Delområdet er ikke formelt vernet, men er en sentral del av delområde Kristiansund sentrum i NB-registeret.

Parkens verdi er knyttet til at dette er byens eldste park, og hovedpark, og stammer fra før bombingene av byen. Deler av det opprinnelige anlegget er videreført og bevart. Parken er vurdert å ha symbol- og identitetsverdi.

Verdien er også knyttet til parkutvidelsen som ble gjennomført i forbindelse med gjenreisningen av byen. Utvidelsen utgjør et sentralt parkdrag og styrker en viktig akse i byplanen, som knytter nye Kirkelandet kirke til sentrum. Verdien ligger også i enkeltelementer i parken som utescenen, kunstforeningens hus, stier, vegetasjon og minnesmerker. Parkens tilknytning til Festiviteten er også sentral, der bygningen danner et sentralt fond motiv i byen.

Verdien for KM4 er samlet vurdert til å være: **stor**.



6.2.2 Automatisk fredete kulturminner

Innen influensområdet og planområdet finnes ingen registrerte automatisk fredete kulturminner.

7 KONSEKVENsutREDNING

I følgende konsekvensutredning vurderes hvilken påvirkning og konsekvensgrad de foreslåtte tiltakene i utredningsalternativene *alternativ 0 - Dagens reguleringssituasjon* og *alternativ 1 - Planalternativet* – har på følgende sentrale utredningstema (jf. §: 3.3) angitt i utredningsprogrammet:

- > *Gjenreisningsbyen, hvordan forholder tiltaket seg til dette?*
- > *Hvordan er nær- og fjernvirkningen?*
- > *Arkitektonisk kvalitet og uttrykk, hva slags konsekvensgrad gir tiltakets proporsjoner, materialvalg, skala mm. på kulturminneinteressene?*
- > *Hvilke handlingsrom finnes for utvikling av planområdet samtidig som man ivaretar kulturhistorisk verdi?*

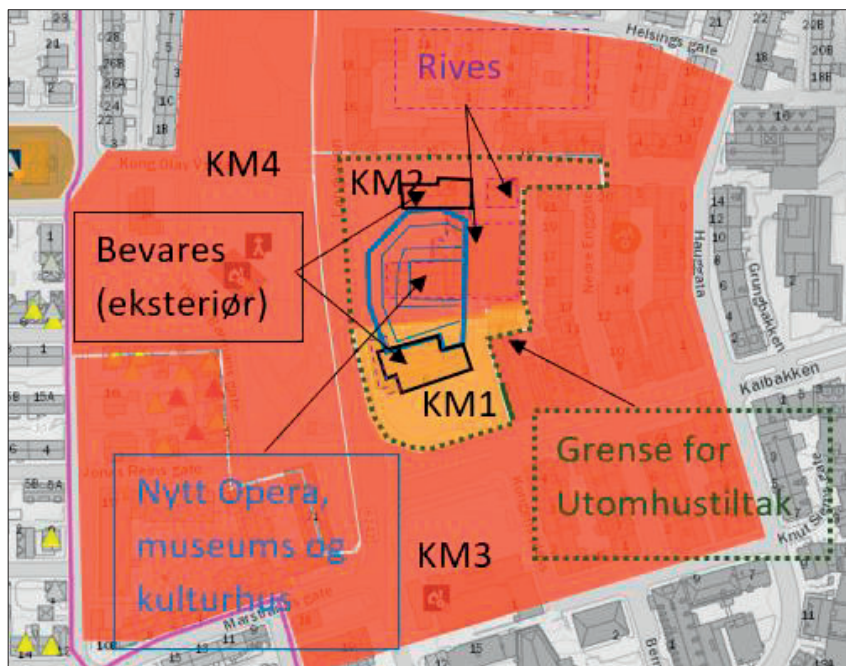
I det følgende vil alternativene bli omtalt som alternativ 0 og alternativ 1.

7.1 Påvirkning

7.1.1 Nyere tids kulturminner

Planområdet

Under vises kart for påvirkning av planområdet. I dette kapitlet er det fokus på kulturmiljøene Folkets hus (KM1) og Langveien skole (KM2), samt det nye Opera, museum og kulturhuset. Den nye bygningen beskrives i hovedsak under KM2. Det vil også være fokus på grønnstruktur, mens det skjernes til bebyggelsesstruktur, gater og plasser. Det vurderes hvordan tiltakene påvirker disse elementene. Under vises et kart som forenklet viser byggetiltaket med verdikartet bak.





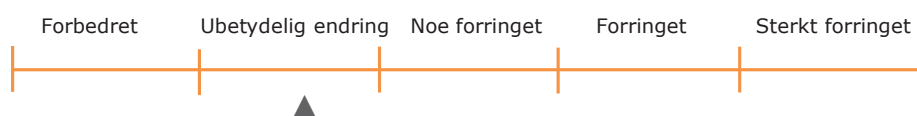
Figur 35: Øverst Folkets hus med det 1-etasjes forretningsbygget mot Langveien og det nyere glassbygget. Nederst: Ny situasjon. Deler av bebyggelsen er revet, resten av bygget er oppgradert, og det arkitektoniske uttrykket er tydeliggjort og styrket. Kilde: C.F. Møller Architects.

Fra standpunktet ved Nerpaken, sett i retning øst, vil den nye bygningen oppleves noe høyere og mer omfattende enn alternativ 0. Bygget vil også dekke mer av tomten, enn i alternativ 0, og noe av den grønne preget vil bli borte, da en del vegetasjon fjernes. Nytt bygg vil få åpne glassfasader, og byggets gesims tilpasses Folkets hus inn mot bygget.



Figur 36: Øverst: Området sett fra Nerparken i retning øst. Nederst: Nybygget sett fra Nerparken, med Folkets hus til høyre. Kilde: C.F. Møller Architects.

Tiltakets påvirkning på kulturmiljø 1 er vurdert til å være: **ubetydelig endring.**

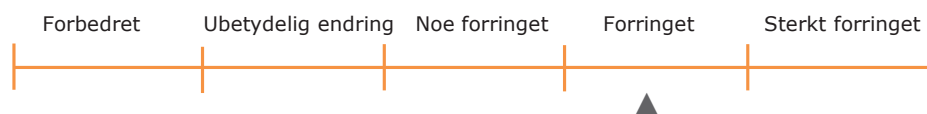


Kulturmiljø 2 (KM2) Skolegata 9 - Langveien skole (Den høgre skole):

Alternativ 0: Alternativet innebærer at dagens situasjon mht. bebyggelse og anlegg, grøntstruktur og veiløsninger med mer, beholdes slik som i dag. Forholdet til sentrale utredningstema angitt i utredningsprogrammet vil dermed i hovedsak være uendret. Alternativ 0 sikrer derimot ikke juridisk vern av del av

Kulturmiljø 2 – Langveien skole. Alternativ 0 åpner heller ikke for en oppgradering av Fritjof Nansens gate.

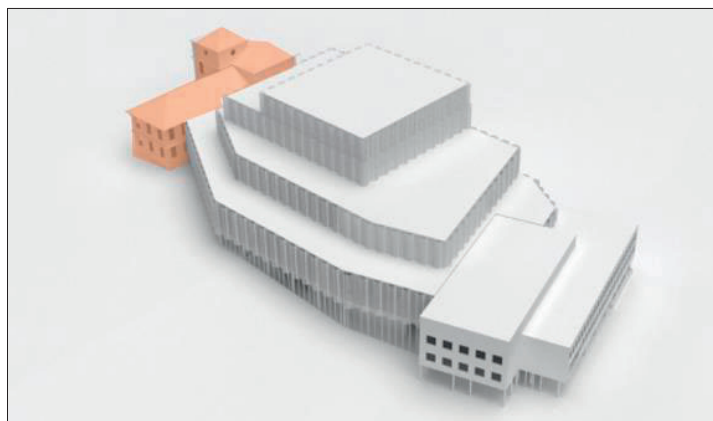
Tiltakets påvirkning på kulturmiljø 2 er vurdert til å være: **forringet**.



Alternativ 1: vil kunne medføre at kulturmiljø 2 vil bli påvirket, og dermed forringet. Skolen er bygget over en periode mellom 1924 og 1964, og representerer både byen før bombingene og *gjenreisningsbyen*. Skolebygningens fløy langs Skolegata fra 1924, som er vurdert å ha stor kulturhistorisk verdi, vil bevares og reguleres til hensynssone bevaring med tilhørende bevaringsbestmmelser. Dette styrker vernet av bygningen og er i tråd med utkast til ny sentrumsplan, som er på høring.

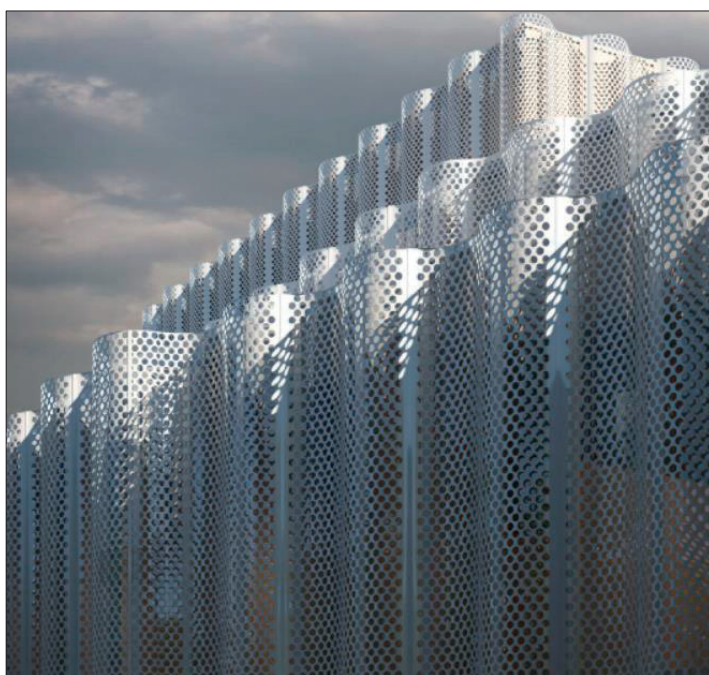
Bygningen er foreløpig ikke planlagt innlemmet i Opera, museum og kulturhus. Den delen av nord/sør fløya som er fra 1924 vil måtte rives som følge av tiltaket. Skolens to tilbygg fra etterkrigstiden 1951 og 1964 og dagens skolegård, vurdert til å ha stor og middels kulturhistorisk verdi, vil som følge av tiltaket måtte rives. Planområdets karakter og fremtoning vil påvirkes og endres. Området har historisk sett huset skoler i lang tid, og denne historien vil bli mindre synlig ved tiltak som følge av alternativ 1. Fløya fra 1924, og de to tilbyggene har tidstypisk arkitektur, og er sentrale og synlige bygninger. De to sistnevnte representerer *gjenreisningsbyen*. Det er verdt å bemerke at ingen av bygningene innen KM2 er formelt vernet i dagens situasjon.

Når det gjelder *arkitektonisk utforming, uttrykk, proporsjoner, materialvalg og skala* vil nytt Opera, museum og kulturhus medføre bebyggelse med utvidet areal, volum og høyde, sammenlignet med alternativ 0. Bygget er beskrevet som en utstrakt innhegning, der Kristiansunds nye offentlige kulturscene finner sitt sted. Innhegningen er en hvit bølget gardin i perforert aluminium. Nybygget vil stilmessig hverken være bundet til skolen eller Folkets hus. Man vil derimot knytte dem sammen med en abstrakt ikke-figurativ fasade. Nybygget aktiverer de omkringliggende gate og plassrom og revitaliserer Kristiansund Sentrum. (Kilde: Mulighetsstudie for Opera og kulturhus datert 01.03.2019.)

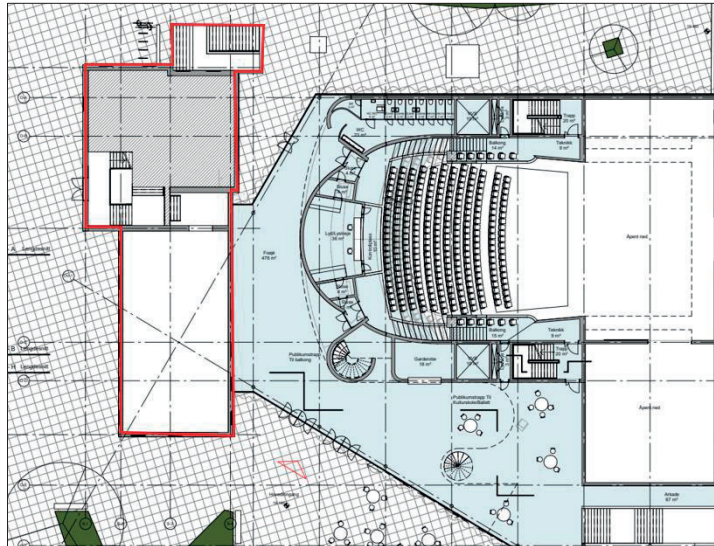


Figur 37: Modell som viser Opera, museum og kulturhus, med skolebygningen markert i oransje. Kilde: C.F. Møller Architects.

Nybygget vil bygges inntil Langveien skoles eldste del, og høydene vil trappes ned mot bygget. Nybygget vil føre til at deler av skolens sørfasade vil måtte delvis bygges inn. Denne fasaden planlegges å være synlig inne i nybygget. Nybygget vil oppføres med en arkitektur og materialbruk som står i kontrast til skolebygget. Detaljert og endelig løsning foreligger ikke på dette stadiet. Det vurderes at skolebygget har en arkitektur og materialbruk som tåler kontrast. En bruk av "lette" materialer, perforert aluminium og glass, står i tydelig kontrast til skolebyggets mer tette og massive murfasade. Løsningen vil skille gammelt fra nytt, og gi god lesbarhet. Skolebyggets interiør er som resten av bygget ikke formelt vernet, men vil heller ikke bli berørt av tiltaket. For å sikre en god løsning for utforming av fasader, materialbruk og farger anbefales at dette følges opp i en egen rapport som skal følge byggesaken.



Figur 38: Eksempel på enkle bygningstekniske løsninger med forenklede fasadeprinsipper, med en hud av bølget perforert aluminium. Kilde: C.F. Møller Architects.



Figur 39: Foreløpig plantegning som viser nytt Opera, museum og kulturhus der dette møter skolebygningen oppført 1924 (markert med rødt). I Opera, museum og kulturhuset er det planlagt hovedinngang mot vest og Nerparken, og foaje i området mot skolebygningen. Kilde: C.F. Møller Architects.

Nytt Opera-, museum og kulturhus vil bli synlig i bybildet, både ved nær- og fjernvirkning. Fra standpunkt ved hovedinngangen til nytt operahus, ser man hvordan vegetasjon dekker området i dag. I fremtidig situasjon vil området åpnes noe mer opp.





Figur 40: T.v.: Dagens situasjon sett fra standpunkt ved Operaens hovedinngang. Nederst: Alternativ 1 med Opera, museum og kulturhus til høyre og skolen til venstre. Kilde: C.F. Møller Architects.

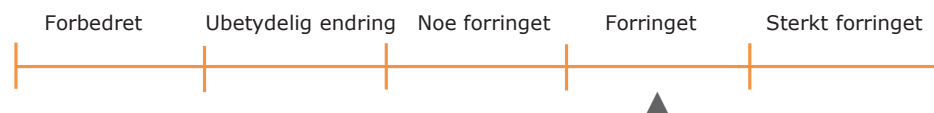
Fra standpunktet ved Olav V's gate XI Langveien vil man få en mer åpen situasjon der hvor ny hovedinngang legges. Nybygget legges sør for skolen, noe som medføre at skolen vil beholde sin sentrale og synlige silhuett mot Skolegata. Sett fra Nerparken vil skolebygningen i større grad bli påvirket av Opera-, museum og kulturhus.





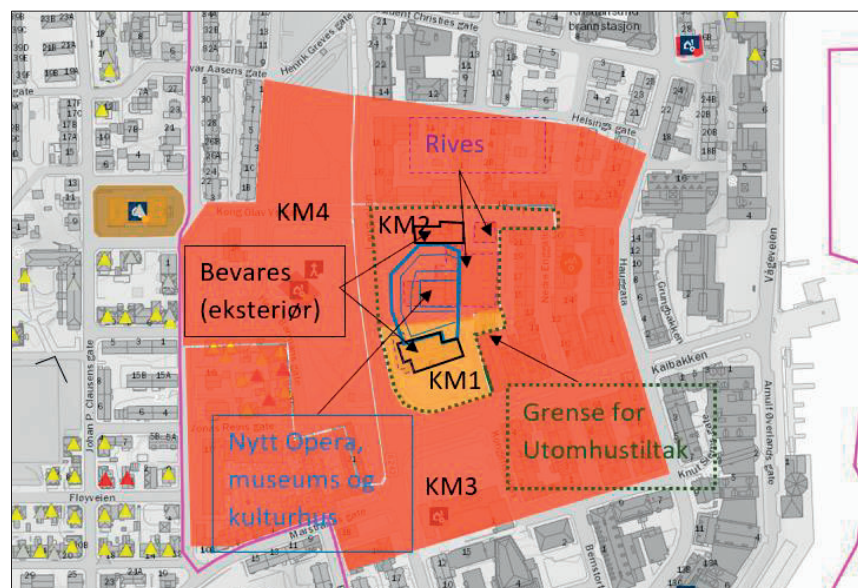
Figur 41: Øverst: Dagens situasjon sett fra standpunkt ved krysset Langveien x Olav V's gate. Nederst: Alternativ 1 med Opera, museum og kulturhus til høyre og skolen til venstre. Kilde: C.F. Møller Architects.

Tiltakets påvirkning på kulturmiljø 2 er vurdert til å være: **forringet**.



Influensområdet

Under vises kart for påvirkning av influensområdet. I dette kapitlet er det fokus på bystrukturen, herunder elementer i byen fra før krigen og elementer fra gjenreisningsbyen. Dette inkluderer bebyggelsesstruktur, bykvartaler, plasser, gater, akser, siktlinjer og parker. Det vurderes hvordan tiltakene påvirker disse elementene i byen. Under vises et kart som forenklet viser byggetiltaket med verdikartet bak.



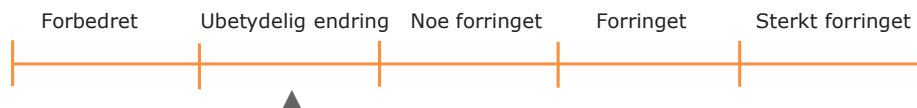
Figur 42: Påvirkningskart (med verdikart bak). Kilde: Askeladden og COWI.

Kulturmiljø 3 (KM3) - Kongens plass omkringliggende byområde:

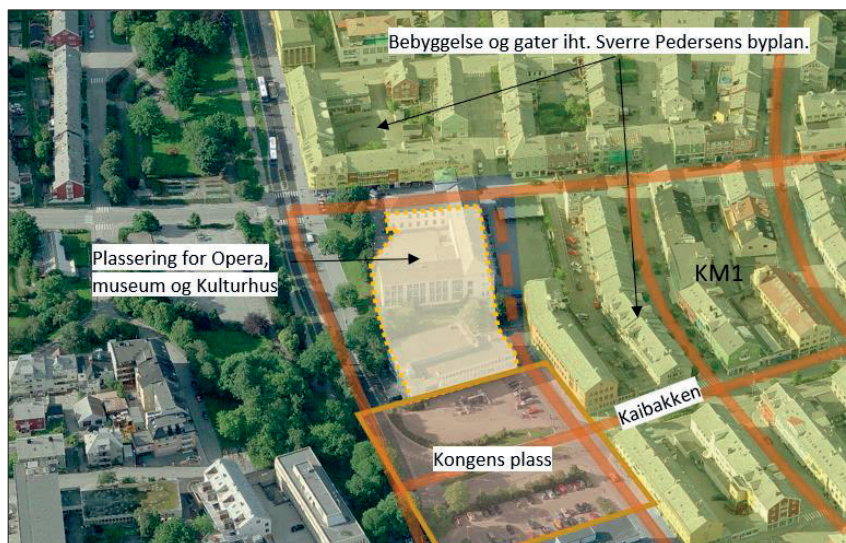
Alternativ 0: Alternativet innebærer at dagens situasjon mht. bebyggelse og anlegg, grøntstruktur og veiløsninger med mer, beholdes slik som i dag.

Konsekvenser for nær- og fjernvirkning, knyttet til kulturmiljø 3 og kulturmiljø 4 er ikke illustrert eller nærmere vurdert.

Tiltakets påvirkning på kulturmiljø 3 er vurdert til å være: **ubetydelig endring.**



Alternativ 1: Alternativ 1 vil medføre at Kulturmiljø 3 samlet vil bli noe påvirket, og dermed noe forringet. Områdene nord, øst og sør for planområdet preges av en godt bevart og helhetlig del av *gjenreisningsbyen*. Skolens tilbygg og dagens skolegård vil som følge av tiltaket måtte rives, noe som vil påvirke hvordan nærområdet oppleves. De to tilbyggene er oppført i etterkrigstiden, med tidstypisk arkitektur, og tilpasset byplanens gate- og plassmønster. Dette er sentrale og synlige bygninger i *gjenreisningsbyen*, selv om de ikke er formelt vernet.

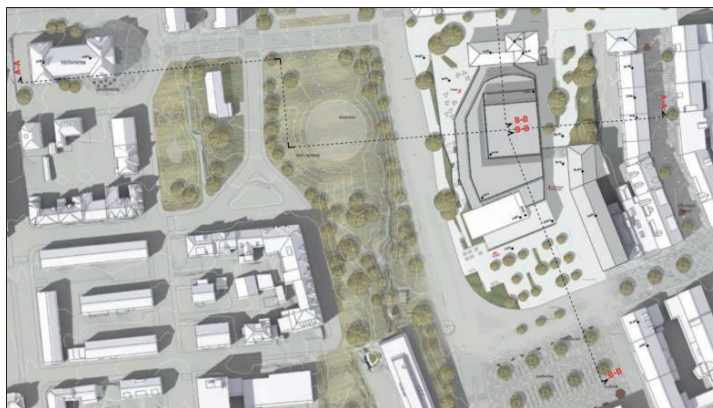


Figur 43: Sentrale elementer i Pedersens Byplan, med Kongens plass (lysebrun), viktige gater (brun), samt bebyggelsen (gul). Kilde: 1881.no og COWI.

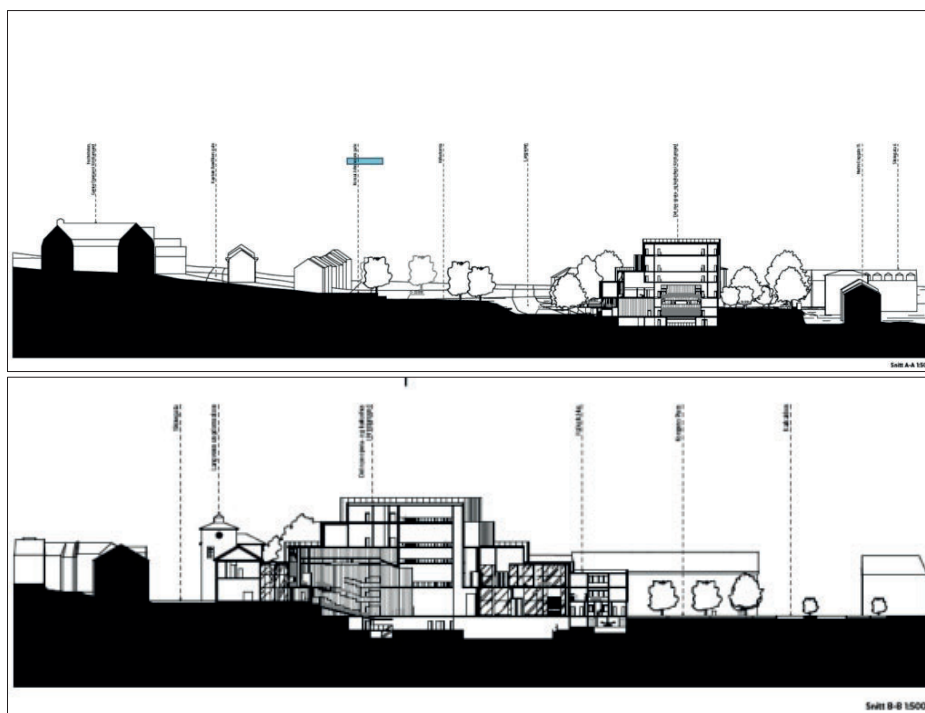
Ny bebyggelse vil ikke bryte med gate- og plass struktur i Pedersens byplan. Bebyggelsen vil ikke påvirke de viktige byaksene som møtes ved Kongens plass. Kongens plass og omkringliggende gater kan, hvis de får ny og oppgradert utforming mer i tråd med Pedersens byplan, kunne påvirkes positivt av tiltaket. Særlig stort potensial har utformingen av Kongens plass, som i dag er preget av brede veganlegg, parkering, og dels utflytende arealer. Også forlengelsen av

Fritjof Nansens gate, som krysser planområdet i øst, og som i dag er dels blokkert av østre skolegård, vil i større grad kunne åpnes som følge av tiltaket.

Når det gjelder *arkitektonisk utforming, uttrykk, proporsjoner, materialvalg og skala* vil tiltaket medføre endringer i området. Tiltaket vil medføre at det oppføres et Opera, museum og kulturhus med en annen plassering, form, høyde og volum, fasadeutforming og materialvalg enn eksisterende bygg omkring. Den nye bebyggelsen vil skille seg fra omkringliggende bebyggelse, som i hovedsak preges skolen, Folkets hus, og av etterkrigs bygårder i 3-4 etasjer, med skråtak, og murfasader.

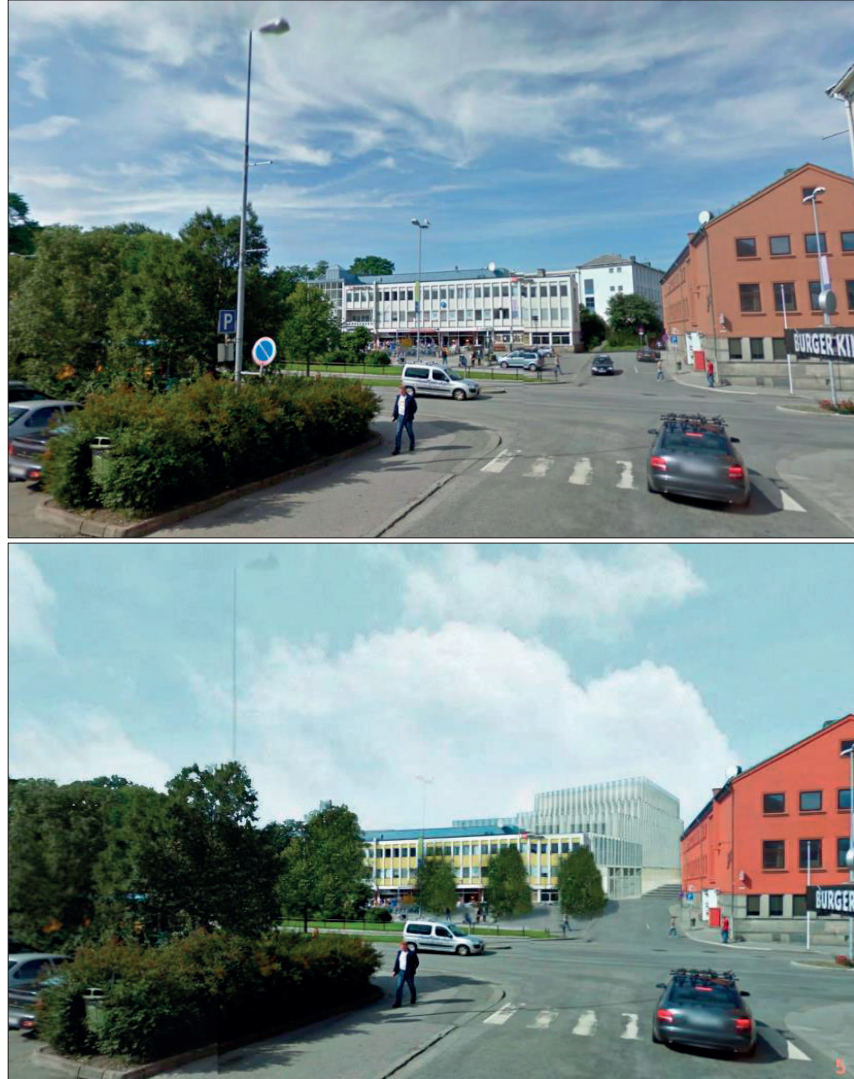


Figur 44: Illustrasjonsplan som viser plassering av snitt. Kilde: C.F. Møller Architects.



Figur 45: Snitt som viser nytt Opera, museum og kulturhus. Kilde: C.F. Møller Architects.

Nytt Opera, museum og kulturhus vil bli synlig i bybildet, både i nær- og fjernvirkning. Fra de angitte standpunktene i KM1, den nye bygningen være godt synlig. Fra nærvirkningsstandpunktene ved sørøstre og sørvestre hjørne av Kongens plass ser man at den nye bygningen oppleves høyere enn Folkets hus og de omkringliggende bygningene (3-4 etasjer) og høyere enn dagens skolebygg i alternativ 0. Dermed vil tiltaket påvirke opplevelsen av den nordre plassveggen. Folkets hus, med sin klare symmetri, og høyde, blir påvirket. I gjenreisningsbyen preges bygningene av 2-3 etasjer, dette økes i nybygget.



Figur 46: Øverst: Dagens situasjon ved standpunkt ved sørøstre hjørne av Kongens plass. Nederst: Alternativ 1 - Nybygg i lys/hvit. Kilde: C.F. Møller Architects.

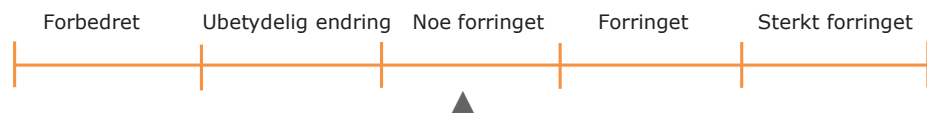


Figur 47: Øverst: Dagens situasjon ved standpunkt ved sørvestre hjørne av Kongens plass. Nederst - Alternativ 1 - Nybygg i lys/hvit. Kilde: C.F. Møller Architects.



Figur 48: Fjernstandpunkt ved Bjørnehaugen, før og etter tiltak. Kilde: C.F. Møller Architects.

Tiltakets påvirkning på kulturmiljø 3 er vurdert til å være: **noe forringet**.

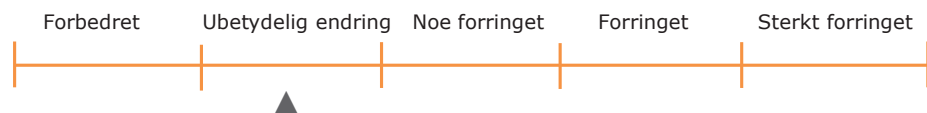


Kulturmiljø 4 (KM4) – Nerparken:

Alternativ 0: Alternativet innebærer at dagens situasjon mht. bebyggelse og anlegg, grøntstruktur og veiløsninger med mer, beholdes slik som i dag.

Konsekvenser for nær- og fjernvirkning knyttet til kulturmiljø 3 og kulturmiljø 4 er ikke illustrert eller nærmere vurdert.

Tiltakets påvirkning på kulturmiljø 4 er vurdert til å være: **ubetydelig endring**.



Alternativ 1: vil medføre at kulturmiljø 4 samlet vil bli noe påvirket, og dermed noe forringet. Den delen av parken som grenser til planområdet stammer fra tiden før *gjenreisningsbyen*, mens parkdraget i retning nord ble utvidet etter

krigen i retning den nye Kirkelandet kirke. Tiltaket vil være mer synlig fra Nerparken enn Kongens plass, men bl.a. vegetasjon vil begrense påvirkningen noe.

Når det gjelder *arkitektonisk utforming, uttrykk, proporsjoner, materialvalg og skala* vil nytt Opera, museum og kulturhus medføre bebyggelse med utvidet areal, volum og høyde, sammenlignet med alternativ 0. Tiltaket vil kunne medføre endring av landskapet ved at det lille høydedraget ved skolen og en del vegetasjon i retning parken må fjernes. Dette vil kunne påvirke opplevelsen av parken ned mot Langveien. Opera, museum og kulturhus vil derimot legges i relativt god avstand fra Langveien og parken, noe som demper effekten av tiltaket.



Figur 49: Sentrale elementer i knyttet til Nerparken (rød), viktige gater og veier fra før 1940 (brun). Kilde: 1881.no og COWI.

Nytt Opera, museum og kulturhus vil bli synlig i bybildet, både ved *nær- og fjernvirkning*. Fra standpunktet ved Olav V's gate, sett i retning øst, vil den nye bygningen oppleves høyere og mer omfattende enn alternativ 0. Tårnet på skolebygningen fra 1924 vil bli lavere enn det høyeste punktet på nybygget. Videre vil sjøgløttet som i dag oppleves fra området ved Kunstnernes hus, bli redusert.



Figur 50: Øverst: Dagens situasjon ved standpunkt i Kong Olav V's gate, i retning øst. Nederst: Alternativ 1 med nybygg i lys/hvit. Kilde: C.F. Møller Architects.

Fra standpunktet i Langveien (under) ser man at det nye Opera, museum og kulturhus oppleves høyere og at den dekker mer av tomten enn i dagens situasjon.

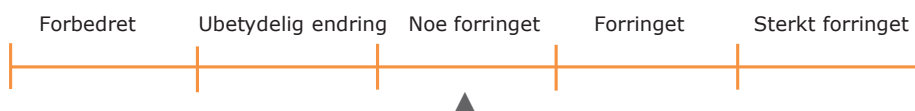


Figur 51: Øverst: Dagens situasjon ved standpunkt i Kong Olav V's gate, i retning øst. Nederst: Alternativ 1 - Nybygg i lys/hvit. Kilde: C.F. Møller Architects.



Figur 52: Øverst: Dagens situasjon ved standpunkt i Nerparken ved Kunsforeningen, i retning øst. Nederst: Alternativ 1 - Nybygg i lys/hvit. Kilde: C.F. Møller Architects.

Tiltakets påvirkning på delområde kulturmiljø 4 er vurdert til å være: **noe forringet.**



7.1.2 Automatisk fredete kulturminner

Det finnes ikke kjente automatisk fredete kulturminner, slik at disse påvirkes dermed ikke av tiltaket som vist i *alternativ 0* eller *alternativ 1*.

Ved bygge- og anleggsarbeid kan det være et potensial for funn. Det bør innarbeides følgende setning i planbestemmelsene: "*Dersom det under anleggsarbeid eller annen virksomhet i planområdet framkommer automatisk fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og kulturvernmyndighetene varsles, jf. Kulturminneloven §8, 2. ledd.*"

7.2 Konsekvenser av tiltaket

7.3 Avbøtende tiltak

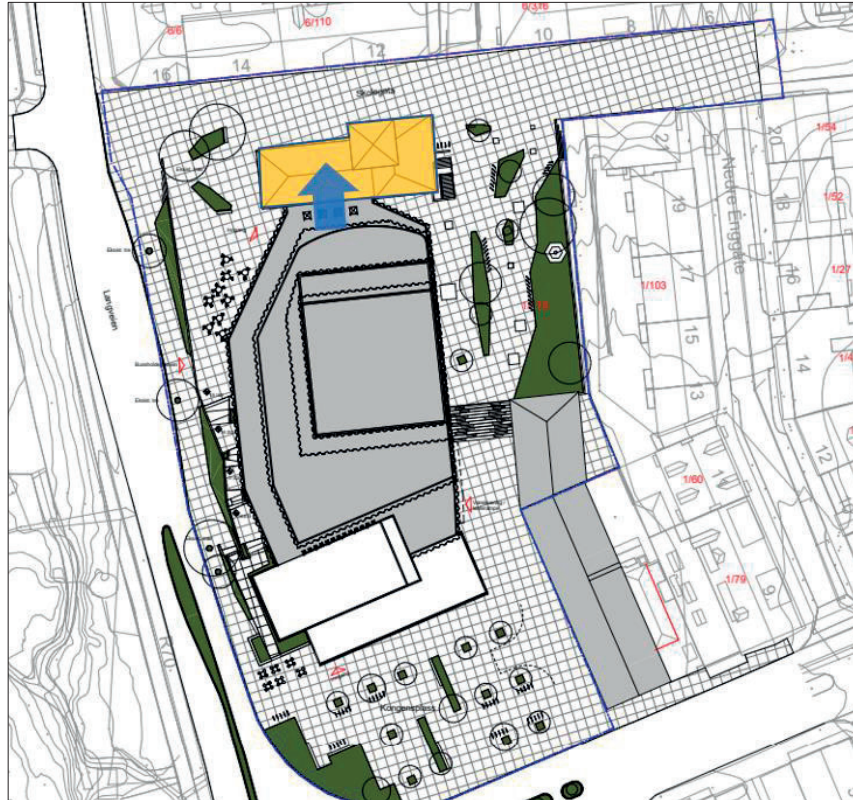
- > Sikre bevaring av så mange eldre trær som mulig mot Langveien, regulere med hensynssone eller sirkel symbol.
- > Sikre bevaring av sørfasaden på Langveien skole, internt i Operafoajeen og nordfasaden på Folkets hus, internt i bygningen..
- > Sikre ny og tilrettelagt bruk av Langveien skole.
- > Utrede en oppgradering av Kongens plass som helhet (også utenfor planområdet), i tråd med prinsippene som er angitt i Pedersens byplan.
- > Utrede en oppgradering av Skolegata.
- > Sikre skilting og informasjon om områdets historie og bruk.
- > I forprosjekt bør det utarbeides en studie av materialvalg, fargebruk og fasadeutforming, som skal forelegges kommunen og kulturminnemyndighet.

7.4 Konsekvenser i anleggsperioden

Rapporten går ikke nærmere inn på konsekvenser i anleggsperioden for tema kulturarv. Til dette har ikke detaljprosjekteringen kommet langt nok. Av kulturminner og kulturmiljø som det er viktig å sikre i anleggsperioden kan nevnes: Folkets hus, Langveien skole, Posthuset, tilliggende trær, samt mulige automatisk fredete kulturminner.

7.5 Handlingsrom for videre utvikling av planområdet

Når det gjelder videre handlingsrom for utvikling av planområdet samtidig som man ivaretar kulturhistorisk verdi, vurderes det at alternativ 1 i stor grad utnytter det utbyggingsrommet som er på tomten. Både i areal og høyde vurderes det å være lite rom for videre utvikling av nybygget. Både volum og høyder på Opera, museum og kulturhus grenser allerede opp mot tålegrensen til tomten, omkringliggende bystruktur og park.



Figur 53: Skisse som viser handlingsrom for videre utvikling av planområdet. Gult med blå pil viser arealer hvor det ligger utvidelsesmuligheter. Kilde: CF. Møller og COWI AS.

Handlingsrom for videre utvikling av planområdet kan derimot ligge i å knytte den gamle skolebygningen fra 1924 inn i prosjektet (se figur 53), og gi denne ny bruk som del av bygningen. Viktige faktorer her blir bevaring vs. ny bruk og bygningens tålegrense.

8 SUPPLERENDE UNDERSØKELSER

- > Mulig utredning vedrørende sikring av bevaringsverdig bebyggelse og grønnstruktur i anleggsperioden.
- > I forprosjekt bør det utarbeides en studie av materialvalg, fargebruk og fasadeutforming.

9 REFERANSER

- > Mulighetsstudie for Opera og kulturhus i Kristiansund, datert 01.03.2019.
- > Sentrumsplanen "Kristiansund Sentrum", ikke vedtatt.
- > Søknad om støtte til nasjonalt kulturbygg, C.F. Møller Architects , COWI, m.fl. 2019.
- > Tilstandsrapport for bæresystem fra Tønning og Lieng, 08.12.2009
- > Riksantikvaren.no
- > Gjenreisningsbyen.no
- > Askeladden.no
- > LokalhistorieWIKI.no
- > DigitaltMuseum.no
- > Fortidsminneforeningen.no
- > Finn.no
- > 1881.no

10.1 Plankart



10.2 Bestemmelser

Kristiansund kommune

Reguleringsplan for Opera-, museum-, bibliotek og kulturskole
Forslag til reguleringsbestemmelser

PlanID:

Arkivsak: PLAN-19/00149 (ePhorte 12/2493)

Plankart er datert: 15.03.2021

Siste revisjon av plankartet:

Siste revisjon av bestemmelsene:

Bystyrets vedtak:

1. Planens hensikt

Reguleringsplanen er en detaljregulering etter plan- og bygningsloven.

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for (en høyere) utnyttelse av området for bebyggelse og anlegg, tilpasset behovet for nytt opera, museums, bibliotek og kulturhus (OMKK). Planen skal ivareta eksisterende bevaringsverdig bebyggelse og sikre oppføring av et profilert nybygg i sentrum av Kristiansund. Planen skal i tillegg tilrettelegge for og sikre oppgradering og revitalisering av omkringliggende områder.

2. Fellesbestemmelser for planområdet

2.1 FUNKSJONS- OG KVALITETSKRAV

Bebyggelsen i felt BKII skal utgjøre et felles nybygg for opera, museum, bibliotek og kulturskole med tilhørende anlegg. Bebyggelsen skal i tillegg omfatte og tilpasses eksisterende bygningsdel av Langveien ungdomsskole og inkludere eksisterende bygning Folkets hus. Utforming av bebyggelsen skal danne en sammenhengende og avsluttet kvartalsbebyggelse som fremstår med et markant nybygg (signalbygg). Nybygget skal samtidig styrke eksisterende gate- og byromstruktur og ivareta arkitektoniske særtrekk.

Bebyggelsen skal samlet sett fremstå helhetlig utformet, men med variasjon i volumoppbygging, materialbruk og fargesetting der den nye bebyggelsen skal kontrastere eksisterende bevaringsverdig bebyggelse. Bebyggelsen sammen med uteområdene skal utformes med høy arkitektonisk kvalitet, der funksjoner og fasader mot bygulvet på gateplanet, skal bidra til variasjon og publikumsrettete funksjoner.

Som vedlegg til reguleringsplanen følger illustrasjonsplan datert 15.03.2021.

Illustrasjonsplanen skal være retningsgivende for utforming av området med hensyn til det innregulerte prosjektet og i forhold til omgivelsene.

2.2 BEVARING

Planområdet omfattes av hensynssone H570 – bevaring av kulturmiljø, jf. pkt. 5.1.

2.3 OVERVANNSHÅNDTERING

Lokal overvannshåndtering med eventuell fordrøyning, skal legges til grunn for overvannshåndtering innenfor planområdet.

Overvannsløsninger skal være opparbeidet før søknadspliktige byggetiltak etter planen tas i bruk.

Overvannsløsninger og eventuelt fordrøyning av overvann skal fremgå av VA-plan som skal følge søknad om tillatelse.

2.4 NETTSTASJON

Nettstasjon(er) for strømforsyning skal integreres i bebyggelsen. Adkomst for vedlikehold skal sikres.

2.5 SAMFUNNSSIKKERHET

For å avbøte anlegget mot terror og sabotasje, skal vurderes tiltak om å begrense fremkommeligheten av kjøretøy og skille publikum og kjøretøy. Forslag om tiltak skal fremgå av forslag til utomhusplan som skal godkjennes av kommunen ved søknad om tiltak.

2.6 KRAV OM UNDERSØKELSE FØR/VED GJENNOMFØRING AV PLANEN

2.6.1 Forurensset grunn

Ved søknad om rammetillatelse, skal det gjøres rede for utførte undersøkelser av forurensning i grunnen og forventet risiko for forurensning ved gjennomføring av tiltaket.

Terrenginngrep i forurensset grunn krever tiltaksplan etter forurensningsforskriften kapittel 2.

Tiltaksplanen skal beskrive rutiner for graving, håndtering og disponering av gravemasser og skal være godkjent av kommunen før igangsettingstillatelse kan gis.

2.6.2 Geoteknisk prosjektering

Ved søknad om rammetillatelse skal det gjøres rede for utførte geotekniske undersøkelser og prosjektering. Behov for supplerende undersøkelser og prosjektering samt oppfølging i byggefasen skal beskrives.

2.7 PLAN FOR ANLEGGSFASEN

Med søknad om igangsettingstillatelse skal det følge plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen. statlige retningslinjer for behandling av støy og luftkvalitet i arealplanleggingen (hvv. T-1442 og T-1520) skal legges til grunn. Planen skal gjøre rede for trafikkavvikling og trafiksikkerhet, renhold, støvdemping og støyforhold. Planen skal være godkjent av kommunen før igangsettingstillatelse gis. Nødvendig beskyttelsestiltak, for trær som skal bevares, inkludert beskyttelse av rotsystem, stamme og trekrone, skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes

3. Avgrensning av planområdet og reguleringsformål

3.1 PLANOMRÅDET

Planområdet er vist på plankartet med planavgrensning.

3.2 REGULERINGSFORMÅL

Det regulerte området er disponert til arealformål etter pbl § 12-5 nr.1 og 2, fordelt på tre vertikalnivåer:

3.2.1 Vertikalnivå 1

§ 12-5 nr.1 Bebyggelse og anlegg

3.2.1 Vertikalnivå 1

Felt BKI1 – Kulturinstitusjon - opera/museum/bibliotek/undervisning (kulturskole)/bevertning

Felt BKI2 – Kulturinstitusjon - opera/museum/bibliotek/undervisning (kulturskole)/bevertning

Felt BKI3 – Kulturinstitusjon - opera/museum/bibliotek/undervisning (kulturskole)/annen offentlig eller privat tjenesteyting

Felt BKI4 – Kulturinstitusjon - opera/museum/bibliotek/undervisning (kulturskole)/annen offentlig eller privat tjenesteyting

3.2.2 Vertikalnivå 2

§ 12-5 nr.1 Bebyggelse og anlegg

Felt BKI1 – Kulturinstitusjon - opera/museum/bibliotek/undervisning (kulturskole)/bevertning)

Felt BGP – Gårdsplass

§ 12-5 nr.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Felt SGG – Gågate

Felt SKF1 – Kombinerte formål for samferdsel og infrastruktur- torg/gangareal/vei/parkeringsplasser/ annen veigrunn-grøntareal

Felt SKF2 - Kombinerte formål for samferdsel og infrastruktur- torg/gangareal/vei/annen veigrunn -grøntareal/kollektivholdeplass/sykkelparkering

Felt SKF3 - Kombinerte formål for samferdsel og infrastruktur- gangareal/vei/parkeringsplasser

3.2.3 Vertikalnivå 3

§ 12-5 nr.1 Bebyggelse og anlegg

Felt K/T – Kombinert formål for kontor/tjenesteyting

3.2.4 Hensynssoner og bestemmelsesområder

Hensynssone H570_1-3, gjelder ikke for bebyggelse under terreng, vertikalnivå 1 (VN1)

H570_1-3 – Bevaring kulturmiljø (VN 2 og 3)

H140 – Frisiktssone (VN2)

#1 – Bestemmelsesområde (VN2)

#2 – Bestemmelsesområde (VN2)

4. Bestemmelser til arealformål

4.1 BEBYGGELSE OG ANLEGG (§ 12-5 NR.1)

4.1.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg kulturinstitusjon (felt BK11-BK14)

Utnyttelse

For ny bebyggelse, felt BK11, inkludert restbebyggelse av Langveien ungdomsskole og Folkets hus, tillates bruksareal (BRA) = 11 200 m² (BRA).

For bebyggelse regulert til kulturinstitusjon, feltene BK11, BK12, BK13 og BK14, tillates bruksareal (BRA) = 14 330 m² (BRA).

For felt K/T, skal utnyttelsen inngå med bruksareal som for eksisterende bebyggelse.

Bruksareal for tenkte plan skal ikke medregnes i beregning av BRA.

Plassering og byggehøyder

Bebyggelsen kan oppføres i formålsgrensen innenfor maks gesimshøyder som angitt på plankartet.

Ved søknad om byggetillatelse tillates justering av grensene mellom de ulike høydeangivelsene.

Scenetårnet kan ha høyde maks kote + 42, som skal utgjøre bygningens største høyde. Det tillates justering av scenetårnet for endelig plassering ved søknad om tillatelse. For verneverdig bebyggelse innenfor hensynssone H570_2 (Folkets hus) og H570_3 (Langveien ungdomsskole), skal eksisterende bygningshøyder opprettholdes.

Utforming, estetikk og kvalitet

Nybygget skal fremstå helhetlig utformet og gis en utforming der bygningsvolum avtrappes mot Langveien. Det nye bygget skal fremstå som et fortetningsbygg mellom de bevaringsverdige bygningene Folkets hus og Langveien ungdomsskole.

Utforming av fasader, materialitet og volumoppbygging av nybygget skal bidra til å knytte bygningene sammen og samtidig fremheve tidsskillet mellom bygningenes arkitektoniske uttrykk. Utforming og materialbruk for Opera, museum og kulturhus, skal være av høy arkitektonisk kvalitet. Fasaden skal tilstrebes en abstrakt, ikke-figurativ utforming med materialbruk av bestandig karakter, som sikrer bygget et lyst og helhetlig uttrykk. Fasaden skal utformes som delvis transparent for innsyn til den indre kjernen. Tekniske rom, trapper, heiser og kanaler skal integreres i den arkitektoniske utformingen. Tekniske anlegg skal trekkes tilbake fra fasaden mot offentlig gate og åpne tekniske anlegg over tak tillates ikke.

Parkering

Krav til parkering og sykkelparkering innenfor planområdet fremgår av pkt.4.2.2.

Avfallshåndtering/renovasjon

All avfallshåndtering skal løses innenfor bygningsmassen. Det skal legges til rette for at avfall kan hentes med egnet transport.

Dokumentasjonskrav og særskilt underlag til byggesaksbehandlingen

Ved søknad om rammetillatelse skal det gjøres rede for tiltakets arkitektur og forhold til omgivelsene. Redegjørelsen skal inneholde:

- forslag til utredningskrav vedr. kulturmiljø
- plassering og utforming av tiltaket i forhold til tilstøtende bebyggelse, gateløp og terrengforskjeller
- snitt og fasadeoppriss som viser bebyggelsens plassering i forhold til eksisterende og planlagt terreng, veier og nabobebyggelse

Søknaden skal legges frem for kulturminneforvaltningen som skal gis anledning til uttalelse før rammetillatelse/tillatelse til tiltak kan gis.

Forslag til utredningskrav vedr. kulturmiljø

Det er utarbeidet konsekvensutredning for temaet «Kulturarv». Utredningen beskriver positive og negative virkninger av planlagte tiltak i anleggs og i driftsfasen. Konsekvensutredningen belyser virkninger av tiltakene i forhold til kulturmiljøet. Det er vurdert særlig behov for nærmere utredninger i forhold til følgende temaer:

- Kulturmiljøene i tilknytting til rivning av deler av Langveien skole og Folkets hus
- Vurdering av tilstanden for eldre trær mot Langveien og vurdering av eventuelle erstatninger for trær som må fjernes
- Kulturmiljøet med hensyn til utredningens oppsummerte konsekvenser for kulturmiljø 2 samt nærmere belyse konkludert noe miljøskade/forringelse av kulturmiljø 3 og 4.

Plassering og utforming av tiltaket i forhold til tilstøtende bebyggelse, gateløp og terrengforskjeller

Nærmere redegjørelse for:

- Arkitektonisk tilpasning mellom nybygg og bevaringsverdig bebyggelse, herunder utforming og materialbruk i overgangen mellom planlagt og eksisterende bebyggelse.
- Spesielt skal redegjøres for gavlfasadene mot Langveien og hvordan disse fremstår som historiske og vernede fasader.
- Redegjøre for utforming og materialbruk mellom utearealene for Operaplassen og Skolegården, i overgangen til Skolegata. Dokumenteres gjennom illustrasjoner, plan detaljer og profiltegninger.
- Redegjøre for overordnet gateprofil for Skolegata innenfor planområdet.
- Redegjøre for fotgjengerovergang og sykkelfelt i Langveien i møte med Skolegata ved krysset til Langveien.
- Utvalgte tverrsnitt med gateprofiler for Skolegata og tilstøtende gatebebyggelse som belyser eksisterende og planlagt bebyggelsen med hensyn til høyder og volum

Snitt og fasadeoppriss som viser bebyggelsens plassering i forhold til eksisterende og planlagt terreng, veier og nabobebyggelse

Nærmere redegjørelse og dokumentasjon av:

- Kongens Plass, avkjørsel Kaibakken, gate- og plassprofiler som inkluderer eksisterende og planlagt terreng
- Langveien og overgangen til Operaplassen med fortaus-, gate- og plassprofiler som viser eksisterende og planlagt terreng, kollektivholdeplass i samsvar med godkjent utomhusplan.
- Fortau langs Kongens Plass 5, snitt og fasadeoppriss av bebyggelsen
- Innkjøring til eksisterende bebyggelse, felt K/T samt redegjøre for adkomstforhold fra planområdet til nabobebyggelsen Kongens Plass 5

4.1.2 Bestemmelser for de enkelte felt

Kulturinstitusjon – felt BK11

Feltet er offentlig og skal omfatte nytt Opera, museum og kulturhus sammenbygget med eksisterende bevaringsverdig bebyggelse, deler av Langveien ungdomsskole og Folkets hus. Det tillates bygningsmessige tilpasninger til eksisterende bebyggelse for etablering av nybygg for opera, museum, bibliotek samt kulturskole og bevertning (OMKK). Bebyggelsen skal utformes som en sammenhengende bygning som inkluderer den eksisterende bevaringsverdige bebyggelsen. Ved utforming av ny bebyggelse skal det legges vekt på å sikre bevaring av eksisterende vestre gavlhjørne for skolebygningen. Gavlfasaden og hjørnet for denne del av bygningen skal fremstå tydelig eksponert i forhold til møtet med nybygget. Bebyggelsen skal oppføres i eller innenfor angitte formålsgrenser og maks gesimshøyder som vist på plankartet. Ved søknad om byggetillatelse kan tillates mindre justeringer av grensene for de ulike høydesonene vist på plankartet. Operadelen av kulturhuset skal ha hovedinngang fra Operaplassen, nordvest i planområdet, felt SKF2. Nordlige del av Langveien ungdomsskole tillates renover og ombygget for tilpasning til kulturbygget. Tilrettelegging for ny bruk skal avklares og redegjøres for ved søknad om rammetillatelse. Folkets hus tillates renover og bygningsmessig tilpasset kulturhuset. Byggets glasspaviljong mot vest og mot Kongens plass tillates revet. Hovedinnganger skal være fra Kongens plass, felt SKF1. Det tillates bevertning i 1.etasje mot Kongens plass og Langveien.

Kjøreadkomst til kulturhuset skal være fra Kaibakken via Kongens plass.

Kulturinstitusjon - felt BK12

Feltet er offentlig. Innenfor feltet skal for vertikalnivå 1 etableres nødvendig avstand for sikring av anlegg og konstruksjoner for eksisterende bygninger, feltene BK11, BK13 og BK14 ved oppføring av nytt kulturhus i felt BK11. Feltet er offentlig og skal inngå som arealtillegg for tilstøtende bebyggelse vertikalnivå 1, felt BK13 eller BK11. Feltets areal på terreng skal tillegges gårdsplass, felt BGP, vertikalnivå 2.

Kulturinstitusjon - felt BK13

Feltet er offentlig. Feltet skal benyttes som disponibelt tilleggsareal for kulturinstitusjonene i felt BK11. Bebyggelsen innenfor feltet tillates renover og ominnredet. Arealet tillates sammenføyd med tilstøtende felt BK14. For feltet tillates etablert forbindelse på kjellerplan med bebyggelsen i felt BK11. For feltet tillates installasjoner for tekniske anlegg og infrastruktur. Del av arealet kan benyttes til 2 parkeringsplasser, for kulturinstitusjonens biler.

Kulturinstitusjon - felt BK14

Feltet er offentlig. Feltet skal benyttes som disponibelt tilleggsareal for kulturinstitusjonene i felt BK11. Bebyggelsen innenfor feltet tillates renoveret og ominnredet. Det tillates etablert tekniske anlegg og infrastruktur i tilknytting til nabobebyggelsen, felt BK13 og BK11. Feltet skal ha gangadkomst fra Skolegata og Kongens plass.

Gårdsplass - felt o_BGP

Feltet tillates ikke brukt til bilparkering eller utelagring. Det tillates etablert av sykkelparkering for inntil 15 sykler. Feltet skal utformes med enkel og robust beplantning med solid og værbestandig møblering. Terrengmessig overgang til Skolegata, felt SGG, skal gis en naturlig utforming.

Det skal utarbeides detaljert utomhusplan for feltet i målestokk 1:200 som viser, terrengbehandling, trappeutforming, sikkerhetsgjerde, beplantning, belysning, lekeplassutstyr, sykkelparkeringsplasser og møblering. Det tillates etablert ladestasjoner for el-sykler. Ved etappevis utbygging skal utomhusplanen vise midlertidig og fremtidig situasjon.

Feltet skal gis en universell utforming. Terrengovergang til Skolegata, felt SGT, skal gis en naturlig utforming.

Feltet tillates ikke brukt til bilparkering eller utelagring.

Kontor/tjenesteyting - felt K/T

Feltet kan benyttes til kombinert formål kontor/tjenesteyting. For feltet tillates bebyggelse i 3 etasjer med åpent areal i 1.etasje, tilsvarende dagens bebyggelse. Maksimal utnyttelse for vertikalnivå 3 er %BYA = 100%. Bebyggelsen skal ha halvvalmstak med maksimal gesimshøyde kote + 27,5 og mønehøyde kote + 30,8.

4.2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (§ 12-5V NR.2)

4.2.1 Fellesbestemmelser for felt o_SKF1, o_SKF2, o_SKF3 og o_SGG

Feltene utgjør planområdets utearealer og skal utformes som et helhetlig og sammenhengende område. Utomhusanlegg skal utformes slik at det etableres sømløse og gode, brukbare overganger til tilstøtende områder. Opparbeidelse av feltene skal sikre urbane sammenhenger og styrke bymessige kvaliteter for gate- og byromstrukturene. Arealer som ikke benyttes til gangarealer, kjøring, parkering og fysiske installasjoner eller anlegg, skal opparbeides parkmessig med offentlig preg. Materialbruken skal være robust, ha høy kvalitet og varighet. Det skal sikres fremkommelighet for utrykningskjøretøy inkl. brannbil.

For feltene o_SKF1, o_SKF2, o_SKF3 og o_SGG skal det utarbeides utomhusplan (byggeplan) i målestokk 1:200. Utomhusplanene skal bygge på illustrasjonsplanen og skal være avklart med/godkjent av sektormyndighet før igangsettingstillatelse kan gis. Ved etappevis utbygging skal utomhusplanen vise midlertidig og fremtidig situasjon.

4.2.2 Parkering

Innenfor felt o_SKF1 skal etableres 2 parkeringsplasser for bevegelseshemmede, innenfor bestemmelsesområdet #1. Innenfor feltet skal opparbeides 15 sykkelparkeringsplasser. Innenfor felt o_SKF3 tillates bil- og sykkelparkeringsplasser i henhold til dagens bruk. For sykkel tillates etablert parkeringsplasser med ladestasjon.

4.2.3 Avkjørsler

Avkjørsler tillates slik det er vist med piler på plankartet. Avkjørsler tillates flyttet for å tilpasses detaljprosjekt/ rammesøknad. Endret plassering skal godkjennes av veimyndighet.

Felt o_SKF1

Feltet Kongens plass er offentlig torgplass, gangareal, vei og grøntanlegg.

For feltet gjelder bestemmelsesgrense #1 for felles avkjørselsvei fra Kaibakken til kulturhuset og tilliggende eiendommer. Det tillates etablert sykkelparkeringsplasser, 2 parkeringsplasser for bevegelseshemmede samt taxi stopp. Gangareal/fortau med minimum bredde 2,5 meter bredde, skal etableres langsetter Kongens plass 5 og 7 fra Kaibakken til trappeanlegg tilknyttet gårdsplass, felt o_BGP.

For feltet skal utarbeides detaljert utomhusplan i målestokk 1:200. Denne skal vise utforming av trappeanlegg, kjørearealer, sykkel- og bilparkering, beplantning og møblering samt redegjøre for belysning, skilting og materialbruk.

Det tillates uteservering i tilknytting til Folkets hus.

Felt o_SKF2

Feltet Operaplassen er offentlig gangareal. For feltet kan opparbeides gang- og sykkelareal langs Langveien.

Langs Langveien skal etableres bussholdeplass med leskuranlegg. Annen veigrunn- grøntareal skal beplantes i samsvar med godkjent utomhusplan. For feltet skal utarbeides detaljert utomhusplan i målestokk 1:200. Planen skal vise utforming og materialbruk for gang- og trappeanlegg, areal for uteservering, grøntanlegg, skilting og belysning. Overgang av feltet til Skolegata skal tilpasses for sømløs overgang mellom feltene.

For feltet skal utarbeides detaljert utomhusplan i målestokk 1:200. Planen skal vise utforming og materialbruk for gang- og trappeanlegg, bussholdeplass, samt grøntanlegg, skilting og belysning. Leskuranlegg for bussholdeplassen skal utformes som integrert del av gang- og trappekonstruksjonen i tilknytting til gangsonen langs nybygget.

Felt o SKF3

Feltet skal være offentlig. Innenfor feltet, vertikalnivå 2, skal være sikret snuplassareal for personbil samt kjøreadkomst til gbnr. 1/59, Kongens plass nr.5 og 7, samt være sikret kjøreadkomst til felt BK13. innenfor felt o SKF3 tillates etablert parkeringsplasser for brukere av eiendommene gbnr.1/59 og 1/119. For feltet skal utarbeides detaljert utomhusplan i målestokk 1:200. Denne skal vise utforming av kjørearealer samt avgrensning av sykkel- og bilparkering.

Felt o SGG

Feltet, Skolegata, er offentlig vei, gågate, og skal opparbeides som miljøgate med beplantning og møblering i samsvar med godkjent utomhusplan. Det tillates vare- og nødkjøring innenfor feltet. Utforming, beplantning og møblering skal avtales med kommunen. For feltet skal utarbeides detaljert utomhusplan i målestokk 1:200. denne skal vise utforming og materialbruk, sykkelparkering, grøntanlegg, skilting og belysning. Det tillates vare- og nødkjøring innenfor feltet. Det tillates uteservering innenfor feltet i tilknytting til mat- og serveringslokaler i 1.etasje for tilstøtende nabobebyggelse til feltet. Bruk og omfang av gateareal skal avklares med kommunen. Utforming, beplantning, belysning og møblering skal avtales med kommunen.

5. Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

5.1 SÆRLIGE HENSYN TIL BEVARING AV KULTURMILJØ

5.1.1 Hensynssone 570_1 – retningslinje for hele planområdet

Bygningmessige tiltak skal innordne seg eksisterende bystruktur. Gater, plasser og bygningsmiljøer med utgangspunkt i den historiske gjenreisningsperioden, skal fortsatt være lesbart som en planlagt, helhetlig utbygging og danne rammen for videre utvikling.

5.1.2 Hensynssone H570_2

Bevaring kulturmiljø. Hensynssonen gjelder bygningen Folkets hus. Bygningen skal bevares og tillates ikke revet, med unntak av bygningsdeler som ikke er en del av, eller er visuelt og materielt tilpasset den opprinnelige bebyggelsen. Bygningen tillates tilpasset ny bebyggelse der bygningsvolumene møtes. Bygningens vestre hjørne og gavler skal være fristilt i forhold til sammenkoblingen med den nye bebyggelsen i felt BK11.

Tiltak rettet mot tilbakeføring til opprinnelig uttrykk tillates. Ved reparasjon og nødvendig fornyelse, skal bygningens volum og utforming bevares og tilpasses opprinnelig uttrykk og materialbruk. Før det gis tillatelse til tiltak, skal det foreligge uttalelse fra Fylkeskonservator til tiltaket.

5.1.3 Hensynssone H570_3

Bevaring kulturmiljø. Hensynssonen gjelder bygningen Langveien ungdomsskole, kulturhistorisk verdifull bebyggelse. Bygningens nordlige del skal bevares og tillates ikke revet, med unntak av bygningsdeler som ikke er en del av, eller er visuelt og materielt tilpasset den opprinnelige bebyggelsen. Før det gis tillatelse til tiltak, skal det foreligge uttalelse fra Fylkeskonservator til tiltaket.

5.1.4 Hensynssone H570_4

Bevaring kulturmiljø.

Eksisterende trær skal i størst mulig grad bevares. Utsatte enkelttrær skal vurderes av arborist før de eventuelt fjernes. Trær som på grunn av alder, sykdom, vindfall el.lign. må fjernes. Om mulig erstattes med nye trær av samme art på samme sted.

5.2 SIKRINGSSONER

5.2.1 Frisiktsone H140.

Frisiktsonen gjelder avkjørsel fra Kaibakken til planområdet. Innenfor sikringssone H140 frisikt, tillates ikke møblering, innretning og vegetasjon med høyde over 50 cm.

6. Bestemmelser til bestemmelsesområder

6.1 BESTEMMELSESOMRÅDE BGR #1

Innenfor bestemmelsesområdet skal opparbeides offentlig avkjørsel, vei til Kaibakken. Avkjørselen skal utgjøre hovedadkomst for nytt kulturhus og eiendommene gbnr. 1/6, 1/90, 1/119,1/59 og 9004/1. Avkjørselen skal utformes i henhold til kommunens veinormaler og

inkludere vendehammer dimensjonert for 12 m stor lastebil. For avkjørselen skal utarbeides avkjørselsplan ved søknad om tillatelse som skal forelegges Statens vegvesen til uttalelse før brukstillatelse. Bestemmelsesområdet omfatter kjøreadkomster til feltene BKI1, BKI3 og SKF3. Det skal tilrettelegges for standplass for renovasjonsbil og utrykkings kjøretøy innenfor området. Alt areal innenfor området inkludert kjøreareal, skal opparbeides i henhold til godkjent utomhusplan ved søknad om tillatelse., jf. pkt. 4.2.1 og 4.2.4.

6.2 BESTEMMELSESMOMRÅDE BGR #2

Innenfor bestemmelsesområdet kan bebyggelsen over 1.etasje (vertikalnivå 3), tillates utkraget. Utkraget bebyggelse skal ha en minimumshøyde på minimum 3,0 meter over ferdig terreng.

7. Rekkefølgebestemmelser

7.1 FØR IGANGSETTING AV TILTAK

Før igangsetting av tiltak skal det utarbeides rigg- og anleggsplan som skal godkjennes av kommunen, jf. pkt.2.7.

7.2 RAMMETILLATELSE BKI1

Før rammetillatelse for tiltak for felt BKI1, skal gårdsplan, felt BGP, være sikret opparbeidet.

Følgende dokumenter skal følge søknad om tillatelse:

- Utomhusplan/byggeplan for feltene SKF1, SKF2, SKF3
- Utomhusplan for felt BGP
- Utomhusplan/byggeplan for felt SGG
- Avtale som sikrer opparbeidelse av felt BGP, felt SKF1 og felt SGG
- VA-plan
- Redegjørelse for tiltakets arkitektur og forhold til omgivelsene, jf. pkt. 4.1.1

Tekniske detaljplaner skal være avklart med/godkjent av sektormyndighet før igangsettingstillatelse kan gis.

7.3 RAMMETILLATELSE BKI3 OG BKI4

Før rammetillatelse for tiltak for felt BKI3 og BKI4, skal gårdsplan, felt BGP, være sikret opparbeidet.

7.4 RAMMETILLATELSE FELT O_SKF1 OG O_SKF2

Før rammetillatelse gis for SKF1 og SKF2, skal byggeplaner og teknisk prosjektering være godkjent av Statens vegvesen.

7.5 FØR MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE FELT BKI1

Før det gis midlertidig brukstillatelse for bebyggelsen innenfor felt BKI1, skal felt SKF2 være ferdig opparbeidet i samsvar med godkjent utomhusplan og felt SKF1 og SKF3 være sikret opparbeidet.

Nødvendig teknisk infrastruktur, herunder energianlegg/nettstasjon, renovasjonsløsning og VA-anlegg skal være etablert.

7.6 FØR MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE FELT BGP

Før det gis midlertidig brukstillatelse for felt BGP, skal Skolegata, felt SGG, være sikret opparbeidet.

DOKUMENTER SOM GIS JURIDISK VIRKNING GJENNOM HENVISNING I BESTEMMELSENE

Følgende dokumenter skal gis juridisk virkning:

- Utomhusplaner i tilknytting til søknad om tillatelse

Følgende dokumentasjon skal være retningsgivende:

- Illustrasjonsplan, datert 15.03.2021 skal være retningsgivende for utforming av området med hensyn til det innregulerte prosjektet og i forhold til omgivelsene.
- Ev. andre illustrasjoner, datert 15.03.2021

Vedlegg (11)

Følgende notater og rapporter har vært knyttet til planprosessen og utarbeidelse av planforslaget. Dokumentene følger planforslaget som vedlegg:

1. Rapport Kulturarv, begrenset konsekvensutredning -12.03.2021 (deler av rapporten inngår i planbeskrivelsen)
2. Trafikkanalyse – 20.11.2020
3. Støy fra veitrafikk – 20.11.2020
4. Energibehov og energiforsyning – 20.11.2020
5. Notat Teknisk infrastruktur-VA – 20.11.2020
6. Geoteknisk notat – 20.11.2020
7. Notat avfallshåndtering – 20.11.2020
8. Utredning etter naturmangfoldloven – 20.11.2020
9. Sosiale og økonomiske virkninger – 20.11.2020
10. Ros-analyse – 20.11.2020
11. Overordnet vurdering av termisk energiforsyning inngår i felles notat; «NOT_OMKK_Regpl_RIE_RIE

Andre vedlegg:

- Illustrasjonsplan og plankart i målestokk
- Div. illustrasjonsmateriale, snitt, 3-D illustrasjoner, perspektiver
- Vedlegg - Detaljregulering for Opera, museum og kulturhus 15.03.2021