



Saksnummer eByggesak  
Saksbehandler

PLAN-19/00149-19  
Ingunn Mobæk

Arkivsaksnummer: 19/00520

Saksgang  
Hovedutvalg for plan og bygning

Møtedato  
09.07.21

---

## Saksframlegg

### Detaljregulering for R-280 Opera, museum og kulturhus (konsekvensutredning) Behandling før høring og utlegging til offentlig ettersyn

#### Rådmannens innstilling

Hovedutvalget for plan og bygning legger forslaget til detaljregulering for R-280 Opera, museum og kulturhus med konsekvensutredning ut til offentlig ettersyn i seks uker med de endringer som er tilrådd av rådmannen. Planforslaget revideres i henhold til vedtak før utsendelse til offentlig ettersyn.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningslovens § 5-2 og 12-10.

#### Saken gjelder

Saken gjelder 1. gangs politisk behandling av forslag til detaljregulering for R-280 Opera, museum og kulturhus i Kristiansund kommune, videre omtalt som OMKK. Det er C.F. Møller Arkitekter i samarbeid med Cowi og Büro Happold som fremmer saken på vegne av Kristiansund kommune ved enhet for kultur og næring. Formålet med planen er å tilrettelegge for nytt kulturhus og nytt 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. Hensikten med planforslaget er i tillegg å ivareta både eksisterende og bevaringsverdig bebyggelse, samtidig som området ved gjennomføring av planen revitaliseres og oppgraderes til fordel for byen, allmennheten og brukere av sentrumsområdet.

#### Bakgrunn for planforslaget

Bystyret i Kristiansund kommune vedtok 22.06.09 utarbeidelse av et forprosjekt for oppføring av nybygg for samlokalisering av bibliotek, høyskolesenter og opera der Langveien ungdomsskole og Kongens plass ligger. I 2010 inviterte kommunen til en plan- og designkonkurranse om nytt Opera- og kulturhus i Kristiansund, og det var C.F. Møller Arkitekter i samarbeid med COWI og Büro Happold som vant konkurransen med forslaget «Kulturkvartalet».

Kommunen engasjerte deretter C.F. Møller til å utarbeide en detaljregulering for nytt Opera, museum og kulturhus.

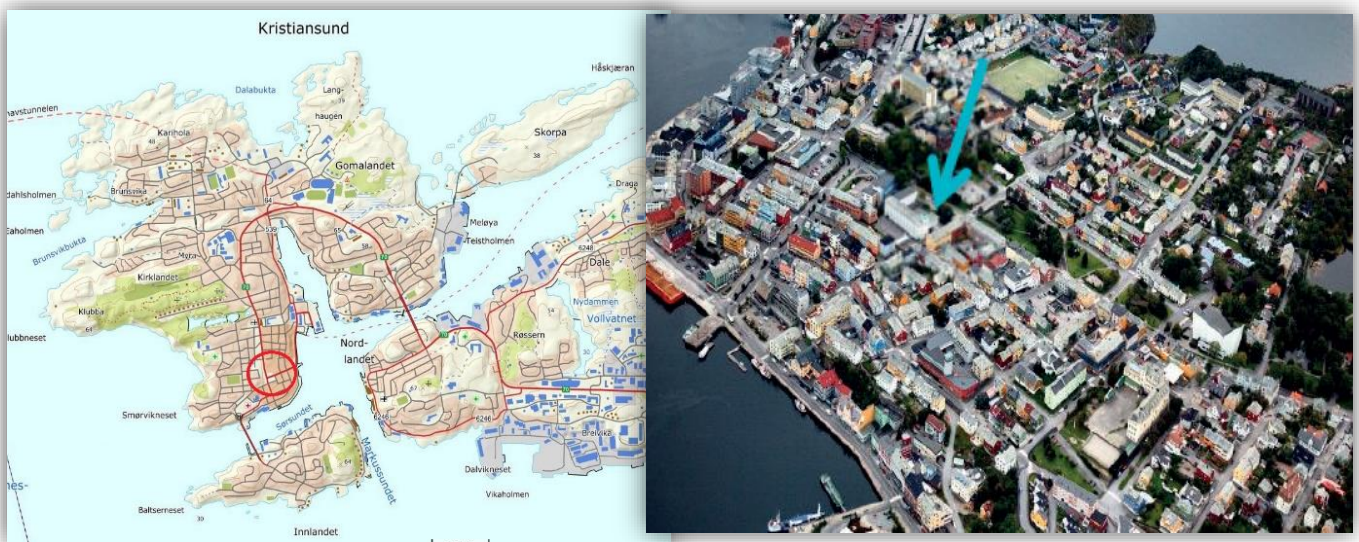
Kunngjøring og igangsetting av planarbeid startet i 2012. Etter innlevert planskisse gjennomgikk prosjektet en omprosjektering for nedskalering av konkurranseforslaget, noe som resulterte i at prosjektets bruttoareal ble redusert med over 30 %. Prosjektet fikk i 2019 tildelt statlig finansiering gjennom Kulturdepartementet.

### **Områdebeskrivelse/eksisterende forhold**

I planbeskrivelsen kapittel 5 redegjøres det for de eksisterende forholdene innenfor planområdet. Under følger en kort oppsummering av de ulike temaene.

#### Beliggenhet

Planområdet har et areal på ca. 11,8 daa og ligger i hjertet av Kristiansund sentrum med direkte adkomst til hovedveinettet. Planområdet med tilhørende nærområde ligger i gjenreisningsbyen, der Kongens plass danner tyngdepunktet i området og kanskje utgjør det viktigste stedet i sentrum sammen



med Kristiansund hovedgate Kaibakken, en sentral nerve i gjenreisningsbyens byplan.

Illustrasjon 1 og 2: Planområdet vist med rød ring i kartutsnittet til venstre. Bildet til høyre er hentet fra planbeskrivelsen, og viser mer detaljert planens lokalisering i sentrum.

Planområdets umiddelbare nærhet til havna mot øst, gatenett med butikker og direktetilknytningen til Kongens plass gir området en beliggenhet med urbane kvaliteter som er viktige forutsetninger ved etablering av et kulturhus.

#### Dagens situasjon

Planområdet kjennetegnes i dag av bygningsvolumer som mangler et sammenhengende bygningsmessig grep for å komplettere og avslutte områdets kvartalstruktur. Fra planbeskrivelsen anføres det at oppføringen av Folkets hus brøt med det arkitektoniske mønsteret i gjenreisningsarkitekturen, og at deler av planområdet kan oppleves å ha manglende urbane kvaliteter som definerte plasser og byrom.

Innenfor planområdet ligger to bevaringsverdige bygninger: Langveien ungdomsskole og nevnte Folkets hus. Ungdomsskolen ble nedlagt i 2015, og bygningen står i dag tom. Folkets hus ble innviet i 1959 og har vært i eie av LO-foreninger frem til det ble solgt til kommunen i 2020. Innenfor planområdet inngår også Kongens plass 5 og 7. Bygningene på eiendommene benyttes til kontor. Kongens plass 5 innehar

også forretningsformål. Mot Skolegata ligger et midlertidig paviljongbygg med mindre forretningslokaler orientert mot gågaten.

Byparken vest for planområdet og Langveien utgjør et viktig parkdrag i bybildet, og er av stor betydning i rekreasjons- og trivselsøyemed.

### Kulturminner

Planområdet er omkranset av gjenresiningsbyens 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 betydelig forankret i planen, og i gjenreisningsarkitekturen finnes viktige byplangrep som i sin helhet utgjør kulturminner av nasjonal interesse.

Langveien ungdomsskole og Folkets hus inngår som en del av NB!-området for bevaring av Sverre Pedersen sin byplan, men de er ikke vernet etter plan- og bygningsloven. Planområdet inngår i overordnede planer avsatt med hensynssone for bevaring av kulturmiljø.

Byparken vest for Langveien danner et grønt belte i retning nord-sør. Parken inneholder det monumentale bygget Festivitetten, Kristiansunds nåværende kulturbygg. Kirkelandet kirke, oppført i 1963, ligger også ved parken. Den er et modernistisk kirkebygg som er listeført. Delområdet Kirkelandet representerer både kulturlandskap og kulturminner av kulturhistorisk og estetisk interesse på nasjonalt nivå.

### Landskap og grønstruktur

Bylandskapet i Kristiansund er et resultat av naturgitte forhold, som landskapsformer og topografi, samt utbygging basert på etterkrigstidens byplaner. Karakteristisk for landskapet er et fallende terreng retning nord-syd langs Langveien og Byparken mot sentrum. Byparken utgjør det grønne forbindelsesleddet gjennom byen fra Kirkelandet kirke med retning nord-sør til havnefronten. Parken fungerer som rekreasjonssted for byens innbyggere. Byparken utgjør 40 % av byens grøntareal. Et typisk trekk fra Sverre Pedersens byplan er forhagene. Forhagene, som delvis utgjør private uteområder, delvis offentlige, er i ferd med å forsvinne da de gjøres om til parkeringsplasser.

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.

### Naturverdier

Det er ikke registrert rødlistearter eller viktige naturtyperlokalteter i området, og det foreligger ingen kjent informasjon om spesielle naturverdier i eller ved planområdet. Innenfor planområdet ved Langveien er det registrert to gamle almetrær fra 1870 som vurderes bevart gjennom planforslaget, men de står i en utsatt posisjon i forhold til planlagt bebyggelse. Almetrærne sammen med flere andre parktrær har en viktig verdi som lokal grønstruktur.

### Trafikkforhold

Kongens plass og Kaibakken preges i dag av mye motorisert ferdsel, der store arealer er satt av til parkering, firefelts vei og trafikklys. Stedet oppleves som visuelt uryddig med liten grad av tilgjengelighet for myke trafikanter. Målsettingen er at området skal bli byen sosiale møteplass med god tilgjengelighet og gode romlige, bymessige kvaliteter for opphold og ferdsel.

Langveien er hovedtrafikk- og kollektivåre gjennom sentrumsområdene med tre kjørefelt forbi planområdet, gang- og sykkelsti på vestsiden og fortau på østsiden. Kaibakken forbinder planområdet med kaiområdet øst for sentrum. Det er gjennomført en trafikkutredning i forbindelse med planarbeidet, og denne viser en relativt normal trafikk situasjon, og at trafikkavviklingen i krysset

Langveien og Kaibakken ikke er umiddelbart kritisk. Trafikkmengden i Langveien er anslått til om lag 12.000 ÅDT (årsdøgntrafikk).

Når det gjelder kollektivtrafikk har planområdet god tilgjengelighet med offentlig kommunikasjon. Bussholdeplassen Nerveien ligger ved Langveien vest i planområdet, med av- og påstigning der operaens hovedinngang er planlagt.

De sentrale gatene som avgrense planområdet har fortau for fotgjengere, men mye biltrafikk og få fotgjengerfelt gjør det mindre attraktivt å ferdes i området som fotgjenger. Sikring av krysningssteder for myke trafikanter vil være viktig. Det gjelder særlig i de utsatte områdene, over Kaibakken mot Kongens plass og over Langveien ved Kirketomta.

#### Barn og unges interesser

Planområdet er per i dag ikke tilrettelagt for barn og unge. Langveien ungdomsskole står tom, og gårdsplassen i tilknytning til skolen brukes delvis som parkeringsplass. Arealet mellom Skolegata og Kongens plass benyttes som skolevei. Arealet benyttes også til varetransport og privatkjøring, og kombinasjonen kan skape uønskede hendelser.

I 2016 ble det gjennomført barnetråkkregistrering i forbindelse med utarbeidelsen av den nye kommunedelplanen for Kristiansund sentrum. Formålet med registreringen var å kartlegge barns opplevelser og bruk av bestemte områder i sentrum. Av områdene som ble registrert, kan følgende områder ha betydning for planarbeidet: Øverparken og Nerparken, Festiviteten, Gamle Langveien ungdomsskole, Kongens plass, Gågata/Kaibakken mm. Kongens plass syd og Langveien/Rv.70. Gamle Langveien skole ble trukket frem som et område med stort potensiale for barns bruk dersom det blir tilrettelagt. I tillegg ble området ved Kongens plass løftet frem som et svært sentralt sted. Området fikk mange registreringer, siden det fungerer som møteplass. Av undersøkelsen fremkommer det et ønske om oppgradering av bygningene i området, samt flere moderne bygninger.

#### Universell tilgjengelighet

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

#### Teknisk infrastruktur

Det er eksisterende vann-, spillvann- og overvannsledninger i og ved planområdet som har tilstrekkelig kapasitet til å ta imot spillvann og overvann samt til å forsyne et nytt kultursenter med tilstrekkelig forbruks- og slukkevann. Eventuell kapasitet og fordrøyning av overvann ved gjennomføring av nybygg vil måtte vurderes. Det er ønskelig at nye transformatorer lokaliseres innenfor bygget.

#### Grunnforhold

Planområdet ligger på et relativt flatt område med fyllmasser. Det er utført grunnundersøkelser på tomta, blant annet er det boret med geoteknisk borerigg og tatt prøver av boringene. Resultatet vil gi et grunnlag for geoteknisk prosjektering.

Det er ikke forventet at man vil finne vesentlig forurensing i grunnen, men det er sannsynlig at man vil finne noe forurenset leire mellom fyllmasser og berg i prosjektområdet. Nærmere miljøundersøkelser om grunnforholdene forutsettes gjennomført i forbindelse med søknad om gjennomføring av nybygg. Krav om undersøkelser er sikret i bestemmelsene pkt. 2.6.

#### Støyforhold og luftforurensning

Planområdet er lokalisert i sentrumskjernen av byen og ligger delvis innenfor gul og rød støysone. Områdene nærmest de viktigste støykildene Langveien og Kaibakken er svært støyutsatt. Skoleplassen,

utearealet øst i planområdet ligger skjermet fra Langveien/Kaibakken, og ligger ifølge støyutredningen i hvit sone, noe som gjør området godt egnet som uteoppholdsareal.

Når det gjelder luftforurensning har områdene langs Langveien svevestøvkonsentrasjoner over nasjonale mål, hvilket tilsvarer rød sone i retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520). Dette kan innebærer økt risiko for helseeffekter for utsatte personer.

### Næring

Innenfor planområdet er det i dag begrenset virksomhet knyttet til eksisterende bebyggelse og anlegg som omfatter følgende adresser: Langveien ungdomsskole - Skolegata 9, Folkets hus – Kongens plass 6 og Kongens plass.

### ROS

Plan og bygningsloven stiller krav om risiko og sårbarhetsanalyse ved utarbeidelse av reguleringsplan. Det ble utarbeidet en grundig ROS-analyse i forbindelse med arbeidet med ny kommunedelplan for sentrum. Vurderingsområdene er utarbeidet på et overordnet og generelt nivå, men er allikevel vurdert til å dekke de viktigste risikotemaene knyttet til planforslaget og planområdet for det nye opera, museum og kulturhuset. Relevante tema som er hentet fra denne er blant annet: antatt mulig risiko som sabotasje/terrormål, antatt mulige brannobjekter i området, herunder eksisterende bebyggelse, samt forurensning i form av lyd, lukt og støv. Temaene gjennomgås i ROS-analysen som følger planen. Denne skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål og eventuelle endringer som følger av planlagt utbygging.

### **Beskrivelse av planforslaget**

Forslag til reguleringsplan ble sendt inn til kommunen 24.03.21, og komplett planforslag ble mottatt fra C.F. Møller 25.06.21. Planforslaget er en detaljregulering etter plan- og bygningsloven § 12-3 og består av følgende dokumenter:

- Plankart, datert 25.06.21
- Bestemmelser, 25.06.21
- Planbeskrivelse, 2.21
- Rapport Kulturarv, begrenset konsekvensutredning 12.03.21
- Trafikkanalyse, 20.11.20
- Støy fra veitrafikk, 20.11.20
- Energibehov og energiforsyning, 20.11.20
- Notat Teknisk infrastruktur – VA, 20.11.20
- Geoteknisk notat, 20.11.20
- Notat avfallshåndtering, 20.11.20
- Utredning etter naturmangfoldloven, 20.11.20
- Sosiale og økonomiske virkninger, 20.11.20
- ROS-analyse, 20.11.20
- Illustrasjoner

Planforslaget opprettholder arealformålene som avsatt i kommuneplanen, men de er tilpasset ny plan- og bygningslov med tilhørende kartforskrift. For tydeliggjøring av plankartet og fordeling av arealformål vises plankartet med ulike vertikalnivå, henholdsvis vertikalnivå VN1 (under terreng), vertikalnivå VN2 (på terreng) og vertikalnivå VN3 (over terreng). Vertikalnivå VN2 viser hovedplanen. I kap. 6 redegjøres det for hva planforslaget hjemler for, og det vises til s. 34-35 for nærmere detaljer.

### **Forholdet til overordnet plan og delplaner samt gjeldende reguleringsplaner og nasjonale retningslinjer**

Planforslaget er vurdert å være i tråd med både overordnet arealstrategi og målsettinger i ny kommuneplan, og følger i hovedsak opp arealformål, bestemmelser og retningslinjer i kommunedelplanen for sentrum. Planbeskrivelsen gir en god oversikt over hvilke overordnede planer, gjeldende reguleringsplaner, temaplaner og statlige planretningslinjer som gjelder for området, og det vises til kap. 4 for nærmere detaljer.

### **Krav om konsekvensutredning**

Planforslaget faller inn under § 8 i forskrift om konsekvensutredning: planer og tiltak i vedlegg II skal konsekvensutredes, men ikke ha planprogram eller melding. Arealgrensen for bygg etter forskriftens vedlegg I, pkt. 24 kommer ikke til anvendelse (næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg med allmenntilleggende formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m<sup>2</sup>).

Forslagsstiller vurderer at utredningsplikten for forslaget utløses av § 10, underpunkt b): «verdifulle kulturminner og kulturmiljøer». Dette begrunnes med at planområdet ligger innenfor riksantikvarens NB!-register, området omfattes av hensynssone 570 – bevaring av kulturminner og kulturmiljø samt gjennomført DIVE-analyse (Asplan Viak, 2015\_versjon 2), og med bakgrunn i merknad til tidligere planprogram fra Møre og Romsdal fylkeskommune som anbefalte at planforslaget konsekvensutredes.

### **Samråd og medvirkningsprosess**

Det kom inn 7 merknader i forbindelse med varsel om planoppstart og forslag til planprogram fra følgende aktører:

- Statsforvalteren (tidligere Fylkesmannen) i Møre og Romsdal, 24.01.13
- Møre og Romsdal fylkeskommune, 31.01.13
- Kristiansund kommune ved enhet for kommunalteknikk, 31.01.13
- Telenor Eiendom Holding AS, 31.02.13
- Norges Handikapforbund Kristiansund og Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne, 25.01.13
- Fellesuttalelse fra Destinasjon Kristiansund og Nordmøre AS, By'n oss Kristiansund AS og Kristiansund og Omegn Vekst AS, 01.02.13
- Fortidsminneforeningen, 28.01.13
- Kristiansund Boligbyggelag AL, 01.02.13
- Hoemgruppen: Fosna Eiendom AS, Allanengen eiendom AS og Astoria Hotell Kristiansund AS, 01.02.13

C.F. Møller AS har oppsummert og kommentert merknadene i kap. 8 «Innkomne innspill» i planbeskrivelsen. Et samlehefte med høringsuttalelsene i originalform følger også saken som vedlegg. Rådmannen anser at oppsummeringen og svarene er dekkende, og har ingen tilføyelser utover plankonsulentens kommentarer.

### **Virkninger av planforslaget**

I planbeskrivelsen kapittel 7 gjennomgås virkningene av planforslaget, og under følger en kort oppsummering av de viktigste følgene.

#### Stedsutvikling, bebyggelse og byrom

Planforslaget innebærer transformasjon og byutvikling av et helt sentrumskvartal innenfor gjenreisningsbyen i Kristiansund. 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 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 ikke den nye bebyggelsen påvirke de viktige byaksene som møtes ved Kongens plass.

Fra kulturhistorisk viktige standpunkt som Kongens plass, områder av Skolegata, Kirkelandet og Nerparken vil nybygget være lite fremtredende. Fra andre standpunkt, som til eksempel Langveien og fra deler av Kaibakken vil nybygget være et tydelig signalbygg i byen.

Dersom de får en ny og oppgradert utforming i tråd med Pedersens byplan, kan Kongens plass og omkringliggende gater 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 for fotgjengere og brukere av området.

Nybygget er regulert med gesimshøyde som overstiger retningslinjer og tidligere høydebestemmelser i gjenreisningsbyen. Gjennomføring av planforslaget vil få som konsekvens et høyere bygningsvolum for nybygget enn forutsatt i overordnede planer, deriblant bestemmelser i tidligere sentrumsplan, og bestemmelser i forslag til ny sentrumsplan, senest behandlet i mars 2020. Operasalen har langt på vei vært bestemmende for volumoppbyggingen, og innpassing av teknisk utstyr, scenetekniske installasjoner og publikumsinnretninger har vært premissgivende for husets prosjekterte høyde.



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

Illustrasjonen er hentet fra planbeskrivelsen side 59.

### Trafikkforhold

Gjennomført trafikkutredning viser at nyskapt trafikk fra OMKK vil ligge på 500 ÅDT med en ekstra belastning opp mot 150 ÅDT på veinettet knyttet til trafikk ved forestillingsperioder, estimert til å være ca. 2 måneder i året. Nyskapt trafikk som følge av tiltaket er vurdert som akseptabelt. Anbefalingen om å bygge opp under sykkelstrategien til kommunen er ikke videreført i prosjektet, da dette forutsetter medvirkning fra Statens vegvesen.

### Parkering

Det er ikke planlagt for egen parkeringsdekning. Parkering må skje på eksisterende arealer ved Kongens plass, Kirketomta eller eventuell annen gateparkering. Dette forholdet vil kunne påvirke og bidra til nasjonale forventninger om tilretteleggelse av grønn mobilitet, i form av kollektiv, sykkel eller gange. Samlet vil parkering og kjøreareal på plassen reduseres ved gjennomføring av planforslaget. Planforslaget tilrettelegger imidlertid for omfattende sykkelparkeringsplasser i tilknytning til planområdet, og innretningene ved det nye kulturkvartalet vi kunne tilrettelegge for økt sykkelbruk i sentrum.

### Gang- og sykkeltrafikk

Kongens plass er et sentralt knutepunkt. Plassens tilknytning til fortausarealer øst og vest for selve krysset, vil med nye gang og plassdannelser danne et bevegelsesmønster som bidrar til økt aktivitet i

kulturkvartalet. Oppgradering av bygulvet og utvidet grøntanlegg vil bidra til at man oppnår en styrket buffersone mot veibanene og dermed understrekes plassens status som en sentral del av kulturkvartalet, festplass og møtested i sentrum. Fotgjengere og myke trafikanter vil kunne bevege seg enklere i forlengelsen av Kongens plass og videre nordover langs Langveien til Operaplassen og overgangen til gågaten Skolegata.

### Miljøforhold

#### *Sol- og skyggeforhold*

Sol-/skyggediagrammet viser store utslag for intern skyggelegging i randsonene av planområdet, mens største delen av Kongens plass bare delvis er skyggelagt. Skyggeleggingen rammer øvre del av Langveien, Skolegaten og parken samt vestfasadene av nabobebyggelsen mot lekeplassen og sørfasadene av bebyggelsen ved Skolegaten. Nybygget vil bare i begrenset grad influere på nabobebyggelse og omgivelsene. Skyggeutslagene er størst om våren og på høsten for Skolegata og Langveien, i mindre grad for nabobebyggelsen nord og øst for planområdet. Parken vil bli noe berørt om morgenen vår og høst. Det vises til side 62-65 i planbeskrivelsen for illustrasjoner.

#### *Støy*

Støyutredningen 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. Støynivå for vestfasadene til bygningskomplekset er av en slik størrelsesorden at det kreves lydisolasjon av vinduer i fasaden. Innendørs støynivå har grenseoverskridende verdier, og det må vurderes avbøtende tiltak med fasadeisolasjon. De nedre etasjene i bygget har de høyeste beregnede maksimalnivåene, og her er det planlagt å legge rom med mindre støyfølsom bruk, slik som vrimearealer, foaje og kafé.

### **Rådmannens vurdering**

Planforslaget for Opera, museum og kulturhus i Kristiansund er svært omfattende, og materialet er godt gjennomarbeidet. Prosjektet har høy kompleksitet, og relevante tema er belyst på en god måte. Det foreligger gode illustrasjoner som gjør det lettere å danne seg et bilde av hvordan det nye kulturkvartalet vil bli. Kommunen har deltatt i mange utredningsmøter med forslagsstiller, og det har vært et godt og nyttig samarbeid underveis i prosessen. Det er gledelig at vi nå har kommet så langt i prosessen, og kommunen ser frem til å sende saken på høring. Under gis en nærmere vurdering av planfaglige tema.

### Sosiale og økonomiske konsekvenser

Det er gjennomført en utredning av hvilke sosiale og økonomiske konsekvenser tiltaket vil kunne få. Kristiansund er den største kommunen på Nordmøre, men har hatt en svak befolkningsvekst de siste årene. Dette ses blant annet i sammenheng med nedgang i oljeprisen og oljemarkedet den seneste tiden. I utredningen skrives det at dette vitner om et ensrettet næringsliv, som bør søke å få flere ben å stå på fremover, og det løftes frem at OMKK vil øke attraktiviteten og betydningen for Kristiansund sentrum som kultur-, handels- og næringslivsplass. Utredningen synliggjør at OMKK vil ha to tydelige effekter for byen: «En direkteeffekt som følge av at 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».

### ROS

ROS-analysen konkluderer med at risikobildet for området vurderes som relativt uendret, men den viser at man må ta hensyn til at nytt opera-, museum og kulturhus kan vurderes som et potensielt terrormål. Områdesikring bør derfor vurderes i påfølgende detaljering av prosjektet. Tiltaket vurderes også å gi økt trafikk. Det er derfor viktig å planlegge for trafiksikre krysningsteder for gående og syklende omkring planområdet, samt sikre tilstrekkelige siktforhold ved krysningstedene. Analysen konkluderer videre



med at tiltak som bør følges opp i reguleringsplanen er å sikre tilstrekkelig sikt ved å tegne inn frisktlinjer og sikringszone for friskt H140 i plankartet, med tilhørende planbestemmelser.

I reguleringsbestemmelsene pkt. 2.5 er det fastsatt at det skal vurderes tiltak for å begrense fremkommelighet av kjøretøy og skille publikum og kjøretøy, for å avbøte det nye området mot terror og sabotasje. Forslag om tiltak skal fremgå av forslag til utomhusplan som skal godkjennes av kommunen ved søknad om tiltak. Frisiktsone H140 er sikret gjennom bestemmelsene § 3.2.4. Rådmannen anser med dette at de avdekte risikoområdene er ivaretatt.

#### Trafikkforhold

Adkomsten til operadelen skjer i hovedsak fra Skolegata i nord, men kan også skje fra Kongens plass. På gateplan er det planlagt tre hovedadkomster inn til planområdet. Vareleveranse fra Folkets hus vil skje over Kongens plass. Forslagsstiller skriver at illustrert snuplass/vendehammer ved Kongens plass viser at man vil kunne ivareta fullsporskurve for lastebil inntil 12 m.

I vedlagte merknad fra enhet for kommunalteknikk datert 18.06.21 fremkommer det at nødvendig sporskurve for varelevering med lastebil er ivaretatt. Imidlertid går det frem av manøvreringsplan at sporskurver delvis vil gå på fortau. Dette er ikke ønskelig på grunn av trafiksikkerhet og levetid på fortau. Dette må vurderes nærmere av forlagsstiller.

#### Gange, sykkel og sykkelparkering

Anbefaling om å bygge opp under sykkelstrategien i Kristiansund kommune er ikke videreført i planforslaget, da dette er tema for en større prosess som forutsetter medvirkning fra Statens vegvesen.

I uttalelse fra kommunalteknikk fremgår det at på grunn av tiltakets planavgrensning vurderes det som tilstrekkelig at det ikke opparbeides separat løsning for syklende innenfor reguleringsarealet. Det ville være uheldig dersom det ble etablert en ny systemløsning for sykkel på strekningen og bare på en kort del av denne.

#### Utforming, estetikk og kvalitet

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 flerbruksituasjon som vil prege mange av løsningene og påvirke arkitektur og materialbruk. Bibliotek, museum og kulturskole trekkes frem som de viktigste tilleggsfunksjonene og som sammen med operaen utgjør det nye kulturhuset.

For ivaretagelse av kulturhensynene er hele planområdet i samsvar med NB!-registeret og gjenreisningsbyen ilagt hensynssone H\_570, bevaring av kulturmiljø. 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.

Det nye opera, museum og kulturhuset skal gjenbruke og revitalisere to av byens viktigste landemerker. Nybygget ligger horisontalt mellom Folkets hus og Langveien ungdomsskole der utforming av nybygget tillater at de verneverdige bygningenes gavlfasader fortsatt fremstår helhetlig, selv om bygningene inngår i et større bygningskompleks. C.F. Møller i samarbeid med Cowi og Büro Happold hadde klare tanker og ambisjoner i arkitektkonkurransen med sitt forslag «Kulturkvarartalet», og planforslaget viderefører ambisjonene om at materialbruk og utførelse av nybygget sammen med oppgraderingen av de tilliggende uterommene skal være av høy kvalitet og ha god holdbarhet.



Kveldsbilde sett fra Langveien. Illustrasjonen er hentet fra planbeskrivelsen side 38. Aluminiumsfasadens lette uttrykk er inspirert av sceneteppet som venter på sitt publikum.

I bestemmelsene fastsettes det at utforming og materialbruk 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 inntrykk. Det fastsettes også at fasaden skal utformes som delvis transparent for innsyn til den indre kjernen, i tråd med ambisjonene fra «Kulturkvartalet».

Et av grepene i «Kulturkvartalet» er å trekke kulturhusets bærende element, gulvet, ut i det offentlige rom og danne møteplasser og stedstilpassede innretninger som skal løse ulike funksjoner. Kulturgulvet er tenkt utformet i polert betong inne og børstet betong ute. Den ensartede materialbruken binder utearealene sammen med byggets innvendige arealer. Kulturgulvet omkranser foajé og minglearealer rundt Operasalen og knytter alle kulturhusets indre funksjoner sammen til en enhet. Mellom Langveien Ungdomsskole og Folkets hus plasseres funksjonene som et møbel på Kulturgulvet. Dette møbelet, med de store volumene til Operaen i Kristiansund og Nordmøre museum skal kles i visuelt varme overflater i tre som vil bli synlige gjennom fasaden, ut i Langveien, den nye Operaplassen og ut på uteområdet ved gårdsplassen (BGP).

Utformingen er ikke gjort juridisk bindende. Rådmannen vil vurdere å fastsette reguleringsbestemmelser som sikrer utformingen, og vil ta en endelig avgjørelse på dette når merknadene etter høring og offentlig ettersyn er kommet inn, og saken legges frem til sluttbehandling.

Avhengig av hvor man står i bybildet vil nybygget i noen tilfeller virke fremtredende. Foreslåtte høyder bryter med gjeldende bestemmelser i overordnet planverk, men rådmannen mener at forslagsstiller argumenterer godt vedørende grepet som er tatt. Forslagsstiller skriver blant annet at nybygget skal være et signalbygg i byen. Definisjonen av et signalbygg er at det skal være et iøynefallende, (arkitektonisk) signifikant bygg som skiller seg (positivt) ut blant omgivelsene og bidrar til å skape lokal identitet (kilde: Det norske akademis ordbok - <https://naob.no/ordbok/signalbygg>). Signalbygg må kunne karakteriseres som felleskapets bygg, slik våre fremste signalbygg som til eksempel Nidarosdomen, og mer lokalt Festiviteten. Normoria, som nybygget skal hete, vil bli et slikt signalbygg for felleskapet, og i slike spesielle tilfeller bør det ved behov også kunne åpnes for at byggets høyde bryter med gjeldende høydebestemmelser.

### Naturmangfold

Prosjektet gjør kun inngrep i allerede sterkt menneskeskapt areal, og har derfor lavt konfliktnivå når det gjelder fagtemaet naturmangfold. Cowi har utarbeidet rapport om naturmangfoldet, og det har ikke fremkommet opplysninger som tyder på at gjennomføring av planen vil komme i konflikt med noen av punktene i Naturmangfoldloven §§ 8-12.

Prosjektet har som mål å bevare så mange eksisterende trær som mulig, og dersom noen er i for dårlig forfatning til å bevares skal det plantes nye. Dette er ivarettatt i reguleringsbestemmelsene.

#### Barn og unge

Planforslaget åpner for utfoldelse og aktivitet innenfor kulturinstitusjonene for alle aldersgrupper. Utomhusareal og plassdannelse tilknyttet kulturkvartalet gir mulighet for opphold og lek. Gårdsplassen, felt BGP, er forutsatt tilrettelagt for barn og unge, et beplantet og møblert område for lek og rekreasjon. Rådmannen anser at barn og unge gjennom prosjektet vil få et godt tilbud når det står ferdig.

#### Konsekvensutredning – kulturminner og kulturmiljø

Forslagsstiller skriver at utredningsplikten utløses av § 10, underpunkt b). Rådmannen mener at også pkt. 11, underpunkt j må nevnes: næringsbygg, herunder kjøpesentre som ikke inngår i pkt. 10 b, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål. Denne tilbakemeldingen har vært kommunisert til forslagsstiller i flere runder, uten at planmaterialet har blitt rettet opp på dette punktet.

Som nevnt tidligere, pleier rådmannen å anbefale at nødvendige endringer av planmaterialet rettes opp/korrigeres før utleggelse til høring og offentlig ettersyn. Siden det er ønskelig at planen blir sendt på høring med det første, mener rådmannen at det er tilstrekkelig at planmaterialet rettes opp i forbindelse med revisjon av materialet etter offentlig ettersyn.

#### *Kulturarv*

Gjenbruk og revitalisering av sentrale plasser og viktige bygg i Kristiansund har vært premissgivende for prosjektets program, og utgjør selve bærebjelken i konseptet. Flere av bygningene inne i og omkring prosjektområdet har stor historisk verdi. OMKK har derfor blitt formet i et samspill med gjenreisningsbyen arkitektur på en måte som vil bidra til å videreutvikle byens identitet og ivareta den kulturhistoriske kvaliteten i de bygningene som inngår som del av selve prosjektet. Gjenreisningsprosjektet har ligget i dvale i 70 år, og ambisjonen er at OMKK skal utgjøre en byreparasjon som bekrefter en arkitektonisk tilnærming, der gjenbruk og transformering av Langveien ungdomsskole og Folkets hus bevarer det historiske perspektivet.

Det er gjennomført en begrenset konsekvensutredning for fagtemaet kulturminner og kulturmiljø. I 0-alternativet legges gjeldende reguleringsplan til grunn. Alternativ 1 er forslagsstiller planinitiativ. Vurdert ut fra hensyn til fagområdet kulturarv, vil alternativ 0 rangeres likt med alternativ 1, og begge er vurdert til å gi middels negativ konsekvens.

Alternativ 0 sikrer ikke juridisk vern av kulturmiljø 1 Folkets hus, eller kulturmiljø 2 Langveien ungdomsskole. Dette kan gi negativ konsekvens for fremtidig vern av bygningene. 0-alternativet åpner heller ikke for en oppgradering av Fridtjov Nansens gate eller Kongens plass. Videre vil alternativ 0 sannsynligvis medføre at Folkets hus ikke tilbakeføres til mer opprinnelig utseende, og heller ikke oppgraderes bygningsteknisk slik som i alternativ 1.

I alternativ 1 styrkes vernet av Folkets hus ved at bygningen reguleres til hensynssone bevaring med tilhørende bestemmelser. Alternativet er også i tråd med utkast til ny kommunedelplan for sentrum.

Konsekvensutredningen foreslår flere avbøtende tiltak for temaet, deriblant:

- Sikre bevaring av så mange eldre trær som mulig.

- Sikre bevaring av sørfasaden på Langveien skole internt i Operafoajeen samt nordfasaden til Folkets hus internt i bygningen.
- Sikre ny, tilrettelagt bruk av Langveien ungdomsskole.
- Utrede oppgradering av Kongens plass som helhet (også utenfor planområdet).
- Utrede oppgradering av Skolegata.
- Sikre skilting og informasjon om områdets historie og bruk.
- Utarbeidelse av studie av materialbruk, fargevalg og fasadeutforming.

Rådmannen anser at de avbøtende tiltakene vil være tilstrekkelig for å sikre områdets kvaliteter med tanke på kulturarv og kulturmiljø.

### **Økonomiske konsekvenser for kommunen**

Etablering av Opera, museum og kulturhus i Kristiansund er et kommunalt prosjekt, og saken fører med seg de konsekvenser som følger av et slikt byggeprosjekt. Statlig finansiering er på plass. Etableringen av OMKK vil gi et større arbeidsmarked som vil kunne øke kommunens produktivitet.

### **Konsekvenser for klima og det ytre miljø**

Rådmannen vurderer at saken ikke fører med seg andre konsekvenser enn det som normalt følger av et slikt byggeprosjekt. Planforslaget følger opp målsetninger og retningslinjer i kommunedelplan for klima- og energi (2009). Ambisjonene til prosjektet er å oppnå passivhuskravet for nybygget. Gjennomførte simuleringer viser at det også er mulig å oppnå passivhus for eksisterende bygningsmasse.

### **Konsekvenser for arbeidsmiljøet**

Rådmannen vurderer at byggetiltaket ikke fører med seg andre konsekvenser enn det som normalt følger av et slikt prosjekt.

### Konklusjon

Med bakgrunn i redegjørelsen over anbefaler rådmannen at planforslaget for R-280 Opera, museum og kulturhus i Kristiansund sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn med de endringer som er tilrådd av rådmannen.

### **Endringer:**

#### Plankart

- Det er nødvendig at det blir sikra areal til fremtidig separat løsning for gående og syklende, og dette kan bli ivaretatt ved regulering av formålet kombinasjonsformål for samferdselsanlegg. Av o\_SKF1 og o\_SKF2 er ikke anlegg for sykkel vist som et alternativ i tegnforklaringa til plankartet. Her bør underformål gang-/sykkelveg og sykkelveg/-felt inn i tegningsbeskrivelsen.

#### Reguleringsbestemmelser

- Forhold for myke trafikanter: Innenfor formålet o\_SKF1, bestemmelsesområde #1 legges det opp til trafikkregulerende tiltak og parkeringsbestemmelser. Det er ventet en del trafikk langs fortau på Kongens plass ved tilrettelegging av forbindelse mellom Kongens plass og Skolegata. For å sikre tilrettelegging for myke trafikanter uavhengig av trafikkregulering på øvrig areal, er det nødvendig at minstekrav til fortausbredde iht. N100 avsnitt B.3.1 må bli overholdt (2,5m). Ved møbleringssone bør fortauet ha minst 3 meter bredde.
- Bestemmelsene må si noe om universell utforming og tilgjengelighet i planområdet. Tilgjengelighetskrav for BGP må inn.
- Pkt. 7.2: er det rett benevnelse av BK13 og BK14? BK11 og 2?

#### Planbeskrivelsen

- Pkt. 2.3.1: må kompletteres med pkt. 11, j – næringsbygg, herunder kjøpesentre som ikke inngår i pkt. 10 g, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmenntilgjengelige formål.

#### Illustrasjonsplan

- Fortauet skal vises på illustrasjonsplan.

#### Annet

- For at strekninga fra Skolegata til Kongens plass skal kunne vurderes som ferdselsåre for syklende innad i planområdet, bør man vurdere muligheten for å tilrettelegge for rampe i området vist som trapp mellom skolegården og veien Kongens plass. Dette vil også gagne mennesker med nedsatt funksjonsevne og blant annet bruk med barnevogn.
- I vedlagte merknad fra enhet for kommunalteknikk datert 18.06.21 fremkommer det at nødvendig sporingskurve for varelevering med lastebil er ivaretatt. Imidlertid går det frem av manøvreringsplan at sporingskurver delvis vil gå på fortau. Dette er ikke ønskelig på grunn av trafikksikkerhet og levetid på fortau. Dette må vurderes nærmere av forslagsstiller.

Det tas forbehold om at det i den videre behandlingen av saken kan dukke opp behov for flere rettelser/kompletteringer av planmaterialet. Revisjon av dokumentene skjer i samråd og samarbeid mellom forslagsstiller og kommunens planmyndighet.

03.07.2021

Arne Ingebrigtsen  
Rådmann

Kjell Inge Mathisen  
Kommunalsjef

#### **Vedlegg**

- Plankart, datert 25.06.21
- Bestemmelser, 25.06.21
- Planbeskrivelse, 25.06.21
- Rapport Kulturarv, begrenset konsekvensutredning 12.03.21
- Notat energibehov
- Notat trafikkanalyse, 20.11.20
- Notat støy fra veitrafikk, 20.11.20
- Notat termisk energiforsyning, 20.11.20
- Geoteknisk notat, 20.11.20
- Notat Teknisk infrastruktur – VA, 20.11.20
- Notat avfallshåndtering, 20.11.20
- Notat naturmangfold, 20.11.20
- Notat sosiale og økonomiske virkninger, 20.11.20
- ROS-analyse, 20.11.20
- Fasader
- Manøvreringsplan
- Manøvreringsplan A3
- Manøvreringsplan A4
- Illustrasjoner
- Merknad fra enhet for kommunalteknikk

