



# Kristiansund kommune

|                  |                          |
|------------------|--------------------------|
| Saksnummer arkiv | Saksnummer fra Public360 |
| Saksnummer P&B   | PLAN-24/00918-15         |
| Saksbehandler    | Christanse Yttervik      |
| Dato             | 21.06.2025               |

Behandlet av

|                             |                 |
|-----------------------------|-----------------|
| <b>Utvalg</b>               | <b>Møtedato</b> |
| Hovedutvalg plan og bygning | 30.06.2025      |

## Saksframlegg

### Politisk behandling, offentlig ettersyn - Endring av kommunedelplan for Kristiansund sentrum

#### Kommunedirektørens innstilling:

Hovedutvalg plan og bygning legger forslag til endring av kommunedelplan for Kristiansund sentrum, K-201201, ut til offentlig ettersyn i minimum seks uker.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningslovens § 11-14.

#### Saksopplysninger

Saken gjelder 1. gangs politiske behandling av forslag til endring av kommunedelplan (KDP) for Kristiansund sentrum, K-201201. Formålet med planen er hovedsakelig todelt:

1. Pågående arbeid med oppheving av gamle og utdaterte reguleringsplaner i vestre bydel, som også berører deler av KDP for Kristiansund sentrum fordrer at det gjøres justeringer i overordna plan for at Kristiansund kommune skal ha hjemmelsgrunnlag til å behandle byggesaker innenfor utvalgte delområder. Viser til planprogrammets formålskapittel.
2. KDP for Kristiansund sentrum ble vedtatt 26.08.2021. Etter over tre års saksbehandling har kommunen gjort seg noen erfaringer, og ser behovet for å foreta justeringer av utvalgte bestemmelser.

Varsel om oppstart av planarbeid og høring av planprogram ble kunngjort i Tidens Krav og på kommunens hjemmesider 31.10.2024. Aktuelle sektorinteresser ble varslet ved brev datert 31.10.2024, med høringsfrist 15.12.2024. Planprogram ble fastsatt av hovedutvalg plan og bygning i møte 20.01.2025, sak 2/25.

## Beskrivelse av planforslaget

Formålet med planarbeidet er, som definert i fastsatt planprogram, å angi utnyttelsesgrad og byggegrenser for deler av KDP for Kristiansund sentrum. I tillegg foreslås det revisjon av noen utvalgte bestemmelser.

Revidering av kommune(del)planer er ofte store og tidkrevende prosesser. For å sikre nødvendig fremdrift har derfor denne revisjonen vært avgrenset til å gjelde noen få utvalgte temaer, og prosessen har vært gjennomført på en så enkel måte som har vært mulig og hensiktsmessig.

Følgende endringer i kommunedelplanen er foreslått:

### Bestemmelser

- Parkeringsbestemmelsene (§ 3.2) foreslås endret til å fastsette maksimum antall tillatte parkeringsplasser for bil, i stedet for krav til minimum antall parkeringsplasser slik som i gjeldende bestemmelser. Dette innebærer at bestemmelsene om frikjøpsordning foreslås fjernet, da grunnlaget for frikjøp faller bort uten minimumskrav til antall plasser.
- Bestemmelsen om plankrav (§ 3.1) foreslås endret. Gjeldende reguleringsplankrav er strengt og vanskelig å håndheve, og omfatter mange og relativt små tiltak det ikke nødvendigvis er behov for å regulere. Foreslått nytt plankrav er ikke like strengt og er rundere formulert, og gir dermed større rom for å konkret vurdere hvorvidt et tiltak utløser krav til ny reguleringsplan eller ikke.
- Støybestemmelsene (§ 3.5) foreslås tydeliggjort, ved å konkret angi hva som kan tillates innenfor de ulike støysonene og etter hvilke kriterier.
- Utnyttelsesgrad og byggegrense mot vei er foreslått angitt for de områdene som berøres av oppheving av gamle reguleringsplaner. Det vises til vedlagt planprogram for hvor dette gjelder. Foreslått utnyttelsesgrad og byggegrense mot vei tar utgangspunkt i eksisterende situasjon og er ikke ment å hjemle for noen utvidelser av betydning.
- Nytt punkt under bestemmelse § 4.2 som stiller krav om at ROS-analyser for nye reguleringsplaner innenfor planområdet skal omtale risiko for birdstrike er foreslått lagt til.
- Vedleggene til planbeskrivelsen, *Formingsveileder* og *Gatebruksplan* er foreslått gjort retningsgivende for vurdering av tiltak.

### Plankart

- Detaljeringssone hvor reguleringsplan fortsatt skal gjelde (H910) er foreslått lagt til for planområdene for detaljregulering for Sørholmen, plan-ID R-273, detaljregulering for Opera, museum og kulturhus, plan-ID R-280, detaljregulering for Vågebakken 5, plan-ID R-314, og detaljregulering for arealet mellom Nordmørskaa og Astrups gate, plan-ID R-288.
- Påskrift er oppdatert i henhold til gjeldende standarder.
- Byggegrense er foreslått angitt i plankart for o\_T17 (Kristiansund sykehus).
- Areal avsatt til fremtidig utbyggingsformål i vedtak av 2021, som er realisert, har fått endret status fra fremtidig til nåværende. I det store og hele sammenfallende med arealer berørt av detaljeringssone H910.

### Planbeskrivelse

Planbeskrivelsen er oppdatert der den direkte berøres av de foreslåtte endringene. Ellers er planbeskrivelsen i all hovedsak beholdt uendret. Dette er en svært begrenset revisjon av en relativt ny kommunedelplan, og det er derfor vurdert som ønskelig å beholde den opprinnelige planbeskrivelsen mest mulig uendret for å bevare historikken fra opprinnelig planprosess.

### Krav til lekeplasser

I fastsatt planprogram var bestemmelsene med krav til lekeplasser (§ 4.3.2.1) nevnt som et revisjonstema for planarbeidet. Planprogrammet peker på at retningslinjen til § 4.3.2.1 fordrer dispensasjon fra bestemmelsen før den kan praktiseres, og at det derfor var ønskelig at retningslinjen kan inngå som en del av bestemmelsen. Retningslinjen lyder som følger:

*Nødvendig lekeareal skal avsettes på egen grunn eller regulert fellesareal. Der arealkravet ikke kan dekkes innenfor 50 meter, kan kommunen etter konkret vurdering godkjenne at lekearealet opparbeides innenfor eksisterende, kommunale grøntområder, se eget kartvedlegg. Kommunen skal kunne kreve at utbygger bidrar til utvikling av vedkommende grøntområde som lekeområde.*

Videre ble det i planprogrammet pekt på størrelseskrav og avstandskrav som utfordringer i et tett og kompakt bysentrum. Erfaringer drøyt tre år etter vedtak av KDP for Kristiansund sentrum tilsier at nåværende lekeplasskrav ikke helt har klart å møte planens intensjoner, hvor det må dispenseres fra kravene i nesten alle saker. Det var derfor et ønske å se på muligheter for å revidere kravene, og eventuelt opprette en frikjøpsordning inn i et fond for å sikre opparbeidelse av fremtidige lekeplasser innenfor planområdet.

Gjennom planprosessen er det avholdt et internt dialogmøte for relevante kommunale enheter, og et dialogmøte med Statsforvalteren i Møre og Romsdal og Møre og Romsdal Fylkeskommune om temaet lekeplasser. I dialogmøtet med Statsforvalteren og fylkeskommunen ble det gitt tydelig tilbakemelding om at en svekking av kravene til lekeplassers størrelse og avstand fra boliger ville bli møtt med innsigelse. Det ble imidlertid også avklart at det i ordlyden i gjeldende retningslinje i bestemmelse §4.3.2.1 allerede finnes hjemmel for å kreve økonomiske bidrag som kan gå inn i et fond til opparbeidning og oppgradering av offentlige lekeplasser.

Det foreslås derfor ikke noen endring av bestemmelsene som angår krav til lekeplasser. Spørsmålet vil følges opp gjennom å ta i bruk mulighetene for å kreve økonomiske bidrag som allerede ligger i gjeldende bestemmelser og retningslinje. For å sikre forutsigbarhet og hensiktsmessig behandling rundt dette vil det utarbeides lokale vedtekter eller retningslinjer som avklarer hvordan en frikjøpsordning skal fungere, når det gjelder disponering av midler som betales inn på fond, eierskap og ansvar for oppfølging av fondet, satser for frikjøp etc. Slike vedtekter eller retningslinjer vil ikke være en del av selve kommunedelplanen, men utarbeides som en separat sak.

### Planprosess og inntømme innspill ved oppstart

Ved varsel om oppstart av planarbeid og høring av planprogram kom det inn 8 merknader. Disse er sammenstilt og kommentert under.

| Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB), 07.11.2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Merknad                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Kommunedirektørens kommentar |
| DSB gir på grunn av kapasitetsutfordringer en generell tilbakemelding. Statsforvalteren er gitt det overordnede ansvaret om å ivareta samfunnssikkerhet. Dersom det likevel er behov for å direkte involvere DSB i plansaken bes det om at høringen sendes på nytt, med tydelig angivelse av hvilke forhold DSB bes uttale seg til.<br>Dersom plansaken gjelder areal tilknyttet etablert storulykkevirksomhet, eller areal hvor | Merknad tas til orientering. |

| Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB), 07.11.2024         |                              |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Merknad                                                                   | Kommunedirektørens kommentar |
| dette planlegges etablert bes det også om at høringen sendes DSB på nytt. |                              |

| Mattilsynet, 06.12.2024                                                                                                  |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Merknad                                                                                                                  | Kommunedirektørens kommentar |
| Mattilsynet kjenner ikke til forhold som vil ha innvirkning på deres forvaltningsområder, og har derfor ingen merknader. | Merknad tas til orientering. |

| Avinor, 12.12.2024                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Merknad                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Kommunedirektørens kommentar                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Innledning.</b> En betingelse for at en lufthavn er i operativ drift er innehavelse av gyldig sertifikat. Kristiansund lufthavn ble sertifisert av Luftfartstilsynet den 25.07.2015. Planområdet befinner seg ca 3570-4340 meter nordvest av lufthavna.                                         | Merknad tas til orientering.                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Høyderestriksjoner.</b> Avinor ber om at bestemmelsenes § 4.2.7 revideres iht. ny og oppdatert restriksjonsplan.                                                                                                                                                                                | Bestemmelsen § 4.2.7 er revidert slik som ønsket i merknaden.                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Byggerestriksjoner</b> (BRA-krav). Planområdet er vurdert til å i praksis ikke omfattes av lufthavnas BRA-krav.                                                                                                                                                                                 | Merknad tas til orientering.                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Belysning.</b> Det er av stor betydning for Avinor at det ikke etableres farlig eller villedende belysning for flyoperasjoner i og ved lufthavna. Det er viktig at belysning rettes mest mulig ned mot bakken. Dette gjelder også anleggsmaskiner, kraner og bruk av flomlys i anleggsperioder. | Merknad tas til orientering.                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Birdstrike.</b> Risiko for birdstrike starter allerede 7 km fra lufthavna, i forbindelse med inn- og utflyging. Avinor ber derfor om at bestemmelsenes § 4.2 suppleres med et nytt punkt vedr. forebyggende tiltak mot birdstrike ved Kristiansund lufthavn.                                    | Det er foreslått nytt punkt 8 i bestemmelse § 4.2 som krever at ROS-analyser for nye reguleringsplaner innenfor planområdet skal omtale risiko for birdstrike. Det gjøres oppmerksom på at bestemmelsen som er foreslått er noe mindre omfattende enn Avinors ønske. |

| Norges vassdrags og energidirektorat (NVE), 12.12.2024                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Merknad                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Kommunedirektørens kommentar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>ROS-analyse.</b> NVE tilrår at det blir gjennomført en ROS-analyse for planarbeidet, og at Kristiansund kommune vurderer om kunnskapsgrunnlaget er endret siden planen ble vedtatt i 2021.<br><br>Reell fare må være avklart før tiltak uten krav til detaljregulering kan tillates. Viser til rundskriv H-5/18. Planområdet ligger innenfor | Gjeldende ROS-analyse er gjennomgått og vurdert, og analysen med kunnskapsgrunnlag vurderes som tilstrekkelig oppdatert. Kommunedirektøren understreker at dette er en svært begrenset revisjon av kommunedelplanen, som i utgangspunktet kun omfatter noen utvalgte bestemmelser. Plankravet foreslås til en viss grad myket opp, men det vurderes å fortsatt slå inn for tiltak som innebærer oppføring av ny bebyggelse av |

| Norges vassdrags og energidirektorat (NVE), 12.12.2024                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Merknad                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Kommunedirektørens kommentar                                                                                                                                                                                                                          |
| aktsomhetsområde for kvikkleireskred jf. NVE Atlas.                                                                                                                                                                                                                                                 | vesentlig omfang samt omfattende ombygginger og bruksendringer. Ellers er planområdet i svært stor grad allerede utbygd, og tiltak som ikke vil omfattes av reguleringsplankravet vil i all hovedsak være tiltak innenfor eksisterende bygningsmasse. |
| <b>Overvann.</b> NVE tilrår også at planområdets robusthet med hensyn til overvannshåndtering vurderes på nytt. Dersom det er behov for å legge nye føringer til overvannshåndtering tilrås det at planprogrammet åpner for at slike endringer kan gjennomføres.                                    | Det er foreslått nytt avsnitt i bestemmelse § 3.3 med krav om at overvann skal håndteres lokalt, og skal ikke tilføres terreng eller overvannsledning raskere enn før tiltak startes.                                                                 |
| <b>Generelt.</b> NVE henviser til relevante veiledere på sine nettsider. NVE oppfordrer Kristiansund kommune til å melde inn aktuelle kartlegginger, slik at det offentlige kartgrunnlaget (DOK) vil bli best mulig.                                                                                | Merknad tas til orientering.                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Videre oppfølging.</b> Ved offentlig ettersyn må det tydelig fremgå hvordan nevnte interesser er vurdert og innarbeidet i planen. NVE erfarer at dialog før utlegging til offentlig ettersyn er nyttig i arbeid med kommunedelplaner, og oppfordrer derfor Kristiansund kommune om å ta kontakt. | Merknad tas til orientering.                                                                                                                                                                                                                          |

| Statens vegvesen, 13.12.2024                                                                                                                          |                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Merknad                                                                                                                                               | Kommunedirektørens kommentar |
| Positivt at kommunen starter opp arbeid med å endre utdaterte planer. Ingen merknader til varsel om oppstart av planarbeid, og høring av planprogram. | Merknad tas til orientering. |

| Statsforvalteren i Møre og Romsdal, 13.12.2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Merknad                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Kommunedirektørens kommentar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p><b>Barn og unge.</b> Kravene til lekeareal i gjeldende kommunedelplan er etter Statsforvalterens vurdering et minimum som bør ligge fast også fremover. Tilsvarende krav finnes i sammenlignbare byområder i fylket.</p> <p>Vurderer at det fortsatt er et stort behov og stort potensiale for å transformere grå eller grønne areal til mer attraktive uteoppholdsareal med leketilbud i Kristiansund sentrum. Å lempe på kravene vil virke klart negativt på en slik utvikling. Anser det å ta inn retningslinjen i § 4.3.2.1 i bestemmelsen som en klar svekking av barn og unges interesser, der terskelen for å lene seg</p> | <p>Det er gjennom planprosessen avholdt dialogmøte med Statsforvalteren i Møre og Romsdal og Møre og Romsdal Fylkeskommune om temaet krav til lekeplasser i sentrumsområder. Det ble der gitt tydelig tilbakemelding om at en svekking av kravene til lekeplassers størrelse og avstand fra boliger ville bli møtt med innsigelse. Det ble imidlertid også avklart at det i ordlyden i gjeldende retningslinje i bestemmelse § 4.3.2.1 allerede finnes hjemmel for å kreve økonomiske bidrag som kan gå inn i et fond til opparbeiding og oppgradering av offentlige lekeplasser. Det foreslås derfor ikke noen endring av bestemmelsene som angår krav til lekeplasser. Som grundigere beskrevet ellers i</p> |

| Statsforvalteren i Møre og Romsdal, 13.12.2024                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Merknad                                                                                                                                                                                                                                                                               | Kommunedirektørens kommentar                                                                                                                                                                |
| <p>på det som er tenkt som et unntak vil bli vesentlig lavere.</p> <p>Ut fra hensynet til barn og unge signaliseres det at Statsforvalteren sannsynligvis vil ha innsigelse til en kommunedelplan som svekker kravene til lekeareal i samsvar med intensjonen i oppstartsvarelet.</p> | saksfremlegget, vil kommunen følge opp dette gjennom å utarbeide kommunale vedtekter eller retningslinjer for et fond til opparbeiding og oppgradering av offentlige lekeplasser i sentrum. |

| Møre og Romsdal fylkeskommune, 19.12.2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Merknad                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Kommunedirektørens kommentar                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p><b>Planfaglig.</b> Enig i at erfaringer med planen tilsier behov for å revidere noen bestemmelser. Påpeker at det kan være særlig nødvendig å vurdere grensene for nytt plankrav i områdene hvor reguleringsplaner skal oppheves.</p> <p>Gjeldende kommunedelplan for sentrum har ikke hensynssoner for hvor reguleringsplan fortsatt skal gjelde (H910). Dette må vurderes på nytt, særlig der det er vedtatt reguleringsplaner nyere enn gjeldende kommunedelplan.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>Detaljeringszone (H910) er foreslått for planområdene for detaljregulering for Sørholmen, plan-ID R-273, detaljregulering for Opera, museum og kulturhus, plan-ID R-280, detaljregulering for Vågebakken 5, plan-ID R-314, og detaljregulering for arealet mellom Nordmørskåia og Astrups gate, plan-ID R-288.</p> |
| <p><b>Sentrumsutvikling.</b> Har ikke prinsipielle innvendinger mot at enkeltprosjekt kan behandles direkte i byggesak. Det må da i byggesaksbehandlingen vurderes om vilkår i gjeldende planer blir oppfylt, og det er da viktig at omsøkte prosjekt er godt dokumentert. Stedsanalyser er et godt hjelpemiddel for dette. Henviser blant annet til fylkeskommunens veileder <i>Fortetting med kvalitet</i>.</p> <p>Viser til nylig utarbeidet parkeringsanalyse for Kristiansund sentrum. I et bysentrum kan ikke behov for parkering kun drøftes fra et markedsmessig ståsted, men også som et virkemiddel for å oppnå samfunns mål. Analysen gir et godt kunnskapsgrunnlag, og fylkeskommunen legger til grunn at dette blir lagt til grunn for parkeringsbestemmelser og – normer i revidert sentrumsplan.</p> <p>Viser til manglende konkrete føringer for hvordan byrom og gater skal utvikles. Råder derfor kommunen til å benytte anledningen med denne revisjonen til å utarbeide en byromstrategi/gatebruksplan med</p> | <p>Det er foreslått nye punkt i bestemmelsene som fastslår at vedleggene til planbeskrivelsen, <i>Formingsveileder</i> og <i>Gatebruksplan</i> skal være retningsgivende for aktuelle tiltak.</p> <p>Merknaden tas for øvrig til orientering.</p>                                                                     |

| Møre og Romsdal fylkeskommune, 19.12.2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Merknad                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Kommunedirektørens kommentar                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| retningslinjer og kvalitetskrav. Dette kan vedtas politisk og inngå i kommunens strategi for å styre utvikling og sikre sammenhenger og kvaliteter. En frikjøpsordning for lekeplasser/uteareal i en tett by som Kristiansund kan være en god idé, men dette må ses i sammenheng med utvikling av byrommene samlet slik at det kan danne grunnlag for rekkefølgekrav og utbyggingsavtaler som sikrer kvalitet og gjennomføring.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p><b>Samferdsel.</b> Viser til to fylkesvegstreknninger innenfor planområdet. Ved oppheving av reguleringsplanene R-014 og R-126 vil selve fylkesvegene fortsatt være omfattet av ulike reguleringsplaner, men noe sideareal langs vegene vil bli uregulert. Uten en bestemmelse om byggegrense i kommunedelplanen, vil det avhengig av plassering av tiltak være veglovens bestemmelser eller den gjeldende reguleringsplanens bestemmelser som gjelder.</p> <p>Viser til hvordan oppheving av reguleringsplaner kan påvirke saksgang for avkjørsler.</p> <p>Påpeker at reguleringsplan for Sørholmen omfatter Sørsundbrua, og har regulerte byggegrenser for å sikre mot blant annet snø- og isfall fra brua. Tilrår at reguleringsplanen gjøres gjeldende med hensynssone 910, alternativt må hensynssonene/byggegrensene innarbeides i kommunedelplanen.</p> <p>Fylkeskommunen vil ta stilling til byggegrenser når det blir aktuelt videre i planprosessen. Byggegrensene langs fylkesveg skal ivareta:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- trafiksikkerhet</li> <li>- vedlikehold og drift</li> <li>- miljøet på eiendommene langs vegen</li> <li>- arealbehov ved en eventuell utvidelse av vegen</li> </ul> | <p>Det er foreslått byggegrenser mot vei for de områdene som berøres av planlagt oppheving av reguleringsplaner. Jf. bestemmelsene §§ 4.4.2, 4.6.2 og 4.8.2.</p> <p>For planområdet for detaljregulering for Sørholmen, plan-ID R-273, foreslås det detaljeringsone (H910).</p> <p>Merknad tas for øvrig til orientering.</p> |
| <p><b>Barn og unge.</b> Det er viktig at planprosesser legges opp slik at barn og unge får mulighet til å delta, viser til veileder om temaet. Planarbeidet skal generelt sikre uteareal for felles opphold og lek på en god måte. Vil fraråde løsningen med å inkludere gitte</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Viser til kommentar til Statsforvalteren i Møre og Romsdals merknad om samme tema.                                                                                                                                                                                                                                            |

| Møre og Romsdal fylkeskommune, 19.12.2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Merknad                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Kommunedirektørens kommentar                                       |
| <p>retningslinjer i bestemmelsene § 4.3.2.1 uten endringer i retningslinjens tekst.</p> <p>Bestemmelsen må sikre at lekeareal faktisk blir etablert i offentlige, grønne byrom, og den må ikke åpne for et generelt fritak fra kravene.</p> <p>Forslag til formulering:</p> <p><i>«Dersom det etter en konkret vurdering i den enkelte saken, ikke er mulig å etablere lekeareal på privat eller felles grunn innenfor avstandskravet, skal kommunen legge til rette lekeareal i kommunale grøntområder. Kommunen kan kreve at utbygger bidrar økonomisk til utvikling av vedkommende grøntområde».</i></p> <p>Påpeker også at framtidig tilrettelegging er til liten nytte for et bomiljø før etablering faktisk skjer. Frikjøpsordningen bør ikke legge til rette for eller forutsette at et bomiljø i en ubestemt periode skal være uten felles oppholdsarealer og lekeplasser.</p> |                                                                    |
| <p><b>Kulturminner.</b> Gjeldende kommunedelplan har hensynssonene H_570_245 og _255 (i krysset Marstrands gate/Ramsays gate). Vi forutsetter at disse videreføres i den nye planen. Utover dette har vi ikke vesentlige merknader.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Alle hensynssoner fra gjeldende kommunedelplan videreføres.</p> |

| Kristiansund kommune v/enhet for kommunalteknikk,                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Merknad                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Kommunedirektørens kommentar                                           |
| <p>Stiller seg bak merknad fra Møre og Romsdal fylkeskommune angående behovet for politisk vedtatte overordnede styringsdokument/strategier om temaene byrom/gatebruk og parkering, samt viktigheten av å benytte det eksisterende kunnskapsgrunnlaget om disse temaene i det videre arbeidet.</p> | <p>Viser til kommentar til Møre og Romsdal fylkeskommunes merknad.</p> |

## Planens virkninger

Det vises til planbeskrivelsen for en gjennomgang av planens virkninger slik de var vurdert ved opprinnelig planprosess, men med revidert vurdering for de temaene som berøres av de endringene som nå foreslås. Virkningene av de konkrete endringsforslagene beskrives her:

### Trafikk og mobilitet

Det foreslås endringer i planens parkeringsbestemmelser, fra å kreve etablering av et minimum antall parkeringsplasser for bil ved oppføring av ny bebyggelse eller bruksendringer av eksisterende

bebyggelse til å fastsette et maksimum antall tillatte parkeringsplasser for bil ved oppføring eller bruksendring. Dette er en vesentlig endring fra gjeldende parkeringsbestemmelser, men det vil ikke innebære en vesentlig endring fra dagens reelle situasjon. Erfaringen etter ikrafttredelse av gjeldende kommunedelplan er at det i nesten alle saker har blitt innvilget dispensasjon fra det gjeldende minimumskravet til parkeringsplasser. Bestemmelsene åpner for etablering av et begrenset antall parkeringsplasser, men det vil ikke være et krav. Dette innebærer at det kan etableres noen plasser der det er ønskelig og det finnes plass. I Kristiansund sentrum som er relativt tettbygd er det ofte begrenset med areal, og mange ulike funksjoner som har behov for areal. De foreslåtte bestemmelsene åpner derfor for at andre funksjoner, som uteoppholdsareal, lek, sykkelparkering med mer kan og bør prioriteres foran parkeringsplasser for bil.

Det vurderes at å fjerne minimumskrav til parkeringsplasser over tid kan gi noe større belegg på eksisterende parkeringsplasser, men at det også vil stimulere til økt bruk av andre transportformer. Tilgang på parkeringsplass er en sterk påvirkningsfaktor for hvilke reisevalg man tar. Det vurderes at endringen vil gi svakt positiv virkning på trafikk og mobilitet.

#### Barn og unge

Det foreslås ingen endringer i bestemmelsene for krav til lekeplasser, men det vil som tidligere beskrevet endres noe praksis for å følge opp retningslinjen som åpner for økonomiske bidrag til å opparbeide eller oppgradere offentlige områder for lek. Det vil fremdeles være bestemmelser som stiller strenge krav til lekeplassers størrelse og avstand, men det vil åpnes for en praksis som gjør det enklere å oppnå gode løsninger på offentlige areal der det ikke er mulig å løse kravet på egen tomt. Det vurderes at endret praksis vil gi svakt positiv virkning på barn og unges interesser.

#### Støy

Støybestemmelsene er foreslått revidert til å tydeligere fastsette grenseverdier for hvor det kan tillates boliger og annet støyfølsomt bruksformål, og etter hvilke kriterier. De gjeldende bestemmelsene for støy henviste kun til at støyretningslinjen T-1442 skulle være retningsgivende, noe som er en uklar bestemmelse. Det har derfor vært behov for å styrke og tydeliggjøre denne. De foreslåtte nye bestemmelsene er basert på de gjeldende støyretningslinjene (T-1442/2021). De innebærer dermed ingen faktisk endring i praksis, men er et tydeligere rettsgrunnlag og mer forutsigbare. Det vurderes at dette vil gi uendret virkning på konsekvenser for støy.

#### Kulturmiljø

Foreslåtte endringer i plankravet vurderes å kunne ha konsekvenser for kulturmiljø og vurderes derfor. Plankravet foreslås endret fra et strengt krav som omfatter svært mange og små tiltak, til et nytt plankrav som ikke er like strengt og er rundere formulert, og som dermed gir større rom for å konkret vurdere hvorvidt et tiltak utløser krav til ny reguleringsplan eller ikke. Det er imidlertid foreslått angitt at kulturminner og -miljøer er et sentralt tema å hensynta ved vurdering av plankrav. I tillegg er det angitt hensynssoner for kulturmiljø i hele planområdet, med varierende grad av strenghet, noe som i seg selv vil kunne være grunnlag for at plankravet slår inn. Det vurderes at foreslått endring av plankrav vil ha uendret virkning på kulturmiljø.

### **Kommunedirektørens vurdering og konklusjon**

Kommunedirektøren understreker at dette er en svært begrenset revisjon som kun dreier seg om endring av noen utvalgte bestemmelser. Ut fra dette vurderes planforslaget som tilstrekkelig belyst og gjennomarbeidet, og kommunedirektøren er positivt innstilt til at planforslaget legges ut på høring og offentlig ettersyn.

### FNs bærekraftsmål som er mest relevant for saken

FNs bærekraftsmål er overordnede i alle planer for Kristiansund kommune. I kommuneplanens samfunnsdel er åtte bærekraftsmål valgt ut som de mest vesentlige. Hver av disse er tilknyttet egne hovedmål og strategier.



Under gjøres en vurdering av bærekraftsmål som er relevante for saken.

De mest relevante bærekraftsmålene og prinsippene for arealutvikling for denne saken er bærekraftsmålet om bærekraftige byer og lokalsamfunn, samt prinsippene om å styrke den kompakte byen, tilrettelegge for kortreist hverdagsliv og utvikling av grønne og attraktive uterom. Planforslaget vurderes å gi et mer oppdatert planverk i tråd med dagens politiske ønsker, og å gjøre saksbehandlingen av sentrumsutbygging enklere og mer effektiv. Dette vil igjen bidra til at mål om revitalisering og bedre utnyttelse av sentrumsområdet enklere kan oppnås.

Kommunedirektøren tilrår at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn i minst seks uker.

21.06.2025

Arne Ingebrigtsen  
Kommunedirektør

John Einar Aune Skontoft  
Kommunalsjef

### Vedlegg

- 1 K-201201 Planprogram for revidering av kommunedelplan for Kristiansund sentrum
- 2 Innkomne merknader samlet - K-201201
- 3 K-201201 Planbestemmelser, datert 13.06.2025
- 4 K-201201 Plankart\_03.06.2025
- 5 Vedlegg 1\_ros-2016-sentrumsplan
- 6 K-201201 Kartvedlegg, godkjente lekeområder
- 7 K-201201 Kartvedlegg, løsmasseutglidning
- 8 K-201201 Kartvedlegg, stormflo

- 9 K-201201 Kartvedlegg, støy
- 10 K-201201 Planbeskrivelse, datert 12.06.2025