



Kristiansund kommune  
I medvind uansett vær

Arkiv: 141  
Arkivsaksnr: 2015/32939-23  
Saksbehandler: Odd-Arild Bugge  
Dato: 05.06.2017

## Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Plan- og bygningsrådet	17/34	29.06.2017

### Kommunedelplan for Kristiansund sentrum - høring av planforslag

Vedlegg:

Plandokumentene er gjort tilgjengelige på kommunens nettsider for nedlasting:

[Høring - kommunedelplan for sentrum](#)

Saken legges frem for Plan- og bygningsrådet med følgende forslag til vedtak:

#### Rådmannens innstilling

Plan- og bygningsrådet vedtar i samsvar med pbl § 11-5 at forslag til kommunedelplan for Kristiansund sentrum legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring.

[Behandling i Plan- og bygningsrådet - 29.06.2017](#)

I samsvar med innstillingen og med følgende tilleggsforslag gjorde Plan- og bygningsrådet følgende enstemmige

#### Vedtak:

Plan- og bygningsrådet vedtar i samsvar med pbl § 11-5 at forslag til kommunedelplan for Kristiansund sentrum legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring.

Plan- og bygningsrådet er opptatt av at Sentrumsplanen skal medvirke til å realisere følgende beskrivelse som er nedfelt i bystyrets høringsutkast til kommuneplanens samfunnsdel;

*«I Kristiansund ønsker vi en tett bosetting i et dynamisk sentrum der mennesker i alle aldre kan bo og leve sammen. Kommunen har derfor fremmet ønske om og*

*vært positiv til etablering av nye boligkomplekser og leiligheter med livsløpsstandard der parkering, heis og nærhet til byens mange fasiliteter og tjenester dominere utformingen. Vi har også vært positive og imøtekommet nye initiativer og etableringer både i sentrum og i andre deler av byen»*

Plan- og bygningsrådet er usikker på om høringsutkastet til ny sentrumsplan i tilstrekkelig grad medvirker til å realisere den «sentrumsutviklingen» som kommuneplanens samfunnsdel beskriver.

Høringsinstansene bes derfor i særlig grad om å fokusere på forhold som hindrer den ønskede sentrumsutvikling og på eventuelle tydeligere tiltak og bestemmelser som kan bidra til en fremtidsrettet sentrumsutvikling.

## **Saksopplysninger**

**Forslag til ny sentrumsplan for Kristiansund (kommunedelplan) er klar for politisk behandling. Forslaget omfatter plankart med bestemmelser og en planbeskrivelse. Sentrumsplanen er en arealplan på overordnet nivå, og skal angi handlingsrommet for alle plan- og byggetiltak i sentrum.**

**Planforslaget skal legges ut til offentlig ettersyn, og det skal arrangeres åpent informasjonsmøte etter sommeren. Høringsfristen foreslås til 29. september 2017.**

## **Bakgrunn**

Gjeldende kommunedelplan for Kristiansund sentrum ble vedtatt i bystyret i 1991, og godkjent i Miljøverndepartementet i 1994.

Bystyret vedtok i juni 2013 planprogrammet (vedlagt) for utarbeidelse av ny sentrumsplan. I planprogrammet fastsettes slike mål for planarbeidet:

***Planarbeidet skal legge et nødvendig faglig og legalt grunnlag for at Kristiansund sentrum skal videreutvikles som et attraktivt og fremtidsrettet regionbysentrum med et pulserende folkeliv.***

*I dette ligger at*

- handels- og sørvisnæringa skal ha en positiv omsetningsutvikling
- parkerings- og trafikksituasjonen skal oppfattes som akseptabel av besøkende og næringsdrivende
- nye utbyggingstiltak og endringer i den etablerte bygg- og bystruktur må være forenlig med gjenreisningsarkitekturens formuttrykk
- framkommelighet og trygghet skal være god for alle grupper
- et mangfold av kulturaktiviteter skal gi besøkende og beboere rike opplevelser
- den kommersielle havnetrafikken er velkommen i bybildet
- Rv 70 som stamvei og stamnetthavna på Devoldholmen opprettholdes
- kollektivterminalen skal videreutvikles
- det nye opera- og kulturhuset skal innpasses i bylivet
- det er ønskelig med flere boligprosjekter i sentrum, der også barns bomiljø er ivaretatt
- vedlikeholdet av sentrale gater og byrom skal forsterkes
- kommunen skal stimulere til flere arbeids- og skoleplasser i sentrum



Figur 1 Avgrensning av planområdet (blå strek) og vurderingsområde for trafikk (blå prikker)

Om selve planprosessen heter det i planprogrammet:

Før planen kan vedtas, skal det gjennomføres noen utredninger for å framskaffe god nok kunnskap om situasjonen i byen: **Handelsanalyse**, **stedsanalyse** og **trafikkanalyse**, se kapittel om utredninger. Planleggingen vil også knyttes tett opp mot planene for **Bypakke Kristiansund** og ny innfartsvei. Utredningsarbeidet vil pågå i hele 2014.

Planleggingen skal ende opp med en ny kommunedelplan for sentrum. Kommunedelplanen skal bestå av en **planbeskrivelse** med **konsekvensvurdering**, et sett med juridisk bindende **bestemmelser** og et **plankart** for arealbruken i sentrum. Vedtak om ny sentrumsplan vil tidligst skje til sommeren 2015. Ut fra planarbeidet skal det også lages en **formingsveileder** for sentrumsbebyggelsen og offentlige gater og plasser.

Kommunedelplanen for sentrum vil ikke bli så detaljert at den kan brukes direkte til utbygging. Det skal derfor også i framtida lages **reguleringsplaner** for å styre direkte utbyggingstiltak.

De ulike elementene som er varslet i planprogrammet er svart ut og behandlet i planbeskrivelsen.

## Planarbeid 2014 - 2016

Av flere årsaker har utredningsarbeidet tatt mer tid enn forventet. I starten var det ikke avsatt midler til kjøp av konsulent tjenester. Parallelt med arbeidet om å få dette finansiert, kom kommunen også med i flere faglig viktige utviklingsprogrammer. De viktigste er «Våre gater og plasser», «Bypakken», «Byregionprogrammet» og ikke minst «Byen som regional motor» ([se kommunens nettsider](#)).

Som underlag for planarbeidet har vi hatt byplanstudenter som har jobbet med Kristiansund i sin utdanning, og som har levert godt faglig underlagsmateriale og en storslagen utstilling ([se nettpresentasjonen](#)). Vi har også gjennomført en rekke seminarer og arbeidsmøter med mangesidig deltakelse fra hele landet, utprøving av tiltak og aktiviteter i byen, som Kaibakken 2016, og utarbeidelse av flere underlagsrapporter. Se planbeskrivelsen for nærmere redegjørelse.

### Planforslaget

Planforslaget består av plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse med konsekvensvurdering av nye tiltak.

**Planbeskrivelsen** er delt inn i flere kapitler. Først i kapittel 5 kommer omtalen av forslagene som ligger inne i planen. I kapittel 6 kommer en vurdering av konsekvensene av planforslaget, og i kapittel 7 gis en omtale av forventede virkninger av gjennomføring av planforslaget. Alt dette er forklaringer til selve plankartet og bestemmelsene, som foreligger som egne dokumenter.

**Plankartet** viser for det første avgrensingen av planen, det viser med fargekoder hvilke typer arealbruk (bygeområder, samferdselsområder, grønnstruktur og sjøområder) som er planlagt, og det viser ulike hensynssoner vist med skravur (kulturvernområder og områder for felles planlegging).

**Planbestemmelsene** gir utfyllende tekst til de ulike arealbruks- og hensynsområdene.

Sammendraget i planbeskrivelsen oppsummerer hovedtrekkene i forslaget slik (utdrag):

*Det er historiske interesser knyttet til byens struktur og bygninger. Disse oppfattes ofte å være i konflikt med utbyggingsinteresser og fortettingen som er foreslått. Det er gjort et grundig analysearbeid, samt gjennomført omfattende medvirkningsprosesser. Dette for å skape en gjensidig forståelse for interessene og for å kunne avveie interessene mot hverandre. På bakgrunn av dette, foreslår man en fortetting med høyder som er lavere enn det utbyggere ønsker, men som er faglig vurdert å ikke ville ødelegge byens karakter eller verneverdi.*

*Planforslaget legger opp til en styrking og fortetting av sentrumskjernen som gir et mer kompakt og velfungerende sentrum med økt boligandel. Det vil kreve flere og bedre tilrettelagte uteoppholdsarealer enn i dag. Det vil betyr at noen arealer brukt til parkering gjøres om til leke- og grøntområder.*

*Det er et mål å videreføre prinsippene i den foreliggende byplanen og ivareta gjenreisningsarkitekturen. Det har også en verdi at bylandskapet er lesbart fra sjøen. De nye høydelinjene bygger opp under dette og kan således bidra positivt til bybildet. Det er viktig for kommunen at planen legger til rette for at detaljhandel og andre næringer med utadrettet virksomhet søkes til sentrum. Krav til uteoppholdsarealer og aktive 1.etasjer,*

*samt ivaretagelse av viktige kulturmiljøer bidrar til en generell økning i bykvalitet og øker Kristiansunds attraktivitet som by ytterligere.*

*Devoldholmen inngår som et transformasjonsareal i sentrumsplanen. Dette er utenfor selve sentrumskjernen. Området supplerer sentrum med sjønære grøntområder, boliger og utdanningsinstitusjoner og skal tilby tjenester som gjør at området kan fungere som en sentrumsbydel, samtidig som det ikke utkonkurrer sentrumskjernen og ønsket om mer folkeliv i sentrum totalt sett.*

## **Høringsprosessen**

Planen sendes ut på bred høringsrunde og annonseres for offentlig ettersyn. Det skal arrangeres minst ett åpent møte om planforslaget etter sommeren. Høringsfristen settes til 29. september 2017. Plan- og bygningsrådet behandler høringsinnspillene og innstiller for endelig vedtak til bystyret. Dersom det foreslås vesentlige endringer i planforslaget etter høringsrunden, eller reises innsigelser mot planforslaget, kan det bli aktuelt med vesentlig endring av planforslaget og 2. gangs høring.

## **Rådmannens vurdering**

Når planforslaget nå er klart for politisk behandling fra rådmannen, går arbeidet inn i en ny fase der plan- og bygningsrådet leder prosessen. Planforslaget har lett etter kompromisser og gode løsninger der vi vet er uenigheter mellom ulike interessenter.

En klassisk konfliktakse er mellom bygningsvern og transformasjonsønsker. Hvor mye kan vi tåle av ombygging, påbygging og nybygging i det historiske bymiljøet i sentrum før vi mister verdifulle kulturhistoriske kvaliteter? Planforslaget åpner for til dels store ny- og ombygginger som rådmannen mener er kulturhistorisk forsvarlige, men vellykket gjennomføring vil kreve store anstrengelser av utbyggere for å få til gode resultater som gir byen varige verdier tilbake.

Planen legger opp til flere boliger i sentrum og ønsker også å tilrettelegge for barnefamilier. Siden det er vanskelig å få til gode utearealer for barn i prosjekter som baserer seg på bakgårdsfortetting, ønsker vi å kompensere dette ved at flere offentlige områder i sentrum blir grønne og attraktive også for barn. Disse arealene vil i hovedsak måtte tas fra eksisterende trafikk- og parkeringsarealer.

Planforslaget må ikke forstås som avgrensende på sentrumsutvikling og by- og regionutvikling videre. Kommunen skal i tett dialog med gode samarbeidspartnere, byens befolkning og næringsliv arbeide videre med å utvikle sentrums-kvaliteter gjennom gatevedlikehold, grøntanlegg, utemøblering og nybygg.

Klima eller miljøkonsekvenser av forslaget: Planforslaget legger opp til en byutvikling som gjør det lettere å leve miljøvennlig, flere barn i byen, mer grønt og forhåpentligvis mindre støy og luftforurensning.

Saken planlegges informert/involvert på følgende måte: Offentlig ettersyn og høring, minst ett offentlig møte om planforslaget.

*Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har ingen signatur.*

Arne Ingebrigtsen  
rådmann

Karl Kjetil Skuseth  
kommunalsjef