



Saksnummer eByggesak
PLAN-19/00149-57

Arkivsaksnummer:

Saksbehandler
Anna Marita Karlsson Spånberg

Saksgang
Hovedutvalg plan og bygning

Møtedato
13.06.2022

Saksframlegg

R-280 Detaljregulering for Opera, museum og kulturhus, 1. gangs behandling av revidert planforslag med konsekvensutredning

Kommunedirektørens innstilling

Hovedutvalg plan og bygning legger forslag til detaljregulering for Opera, museum og kulturhus 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 § 12-10.

Saksopplysninger

Saken gjelder 1. gangs behandling av et revidert forslag til detaljregulering for Opera, museum og kulturhus. Det er Henning Larsen Arkitekter med samarbeidsparter som fremmer planforslaget på vegne av Kristiansund kommune ved enhet for eiendomsdrift. Bakgrunn for saken og beskrivelse av tiltaket fremgår av forslaget med tilhørende beskrivelse.

Hensikten med reguleringen er å tilrettelegge for utbygging av Normoria, et nytt kulturkvartal i Kristiansund sentrum. Vedtatt reguleringsplan skal legge til rette for oppføring av et nybygg som, sammen med eksisterende bevaringsverdig bebyggelse, skal utgjøre et nytt bygningskompleks som samler flere kulturinstitusjoner under samme tak. Planen skal legge til rette for et prosjekt som både bevarer tradisjonene og historien til Kristiansund sentrum, og samtidig revitaliserer området mellom Kaibakken og Skolegata. Målet er å skape et prosjekt som begeistrer og gir noe tilbake til byen, allmenheten og brukerne av sentrumsområdet.

Det nye kulturhuset som kulturinstitusjon, skal romme Operaen i Kristiansund (OIK), Nordmøre museum (SNM), Kristiansund bibliotek og Kristiansund kulturskole. Kulturhuset vil videre omtales som [Normoria](#). I plandokumentene er også nevnt OMKK, i henhold til tidligere brukt samlebegrep for kulturhuset.

Bakgrunn for planforslaget

Bystyret i Kristiansund kommune vedtok i 2009 utarbeidelse av et forprosjekt for oppføring av nybygg for samlokalisering av bibliotek, høyskolesenter og opera, med lokalisering fastsatt ved Kongens plass/

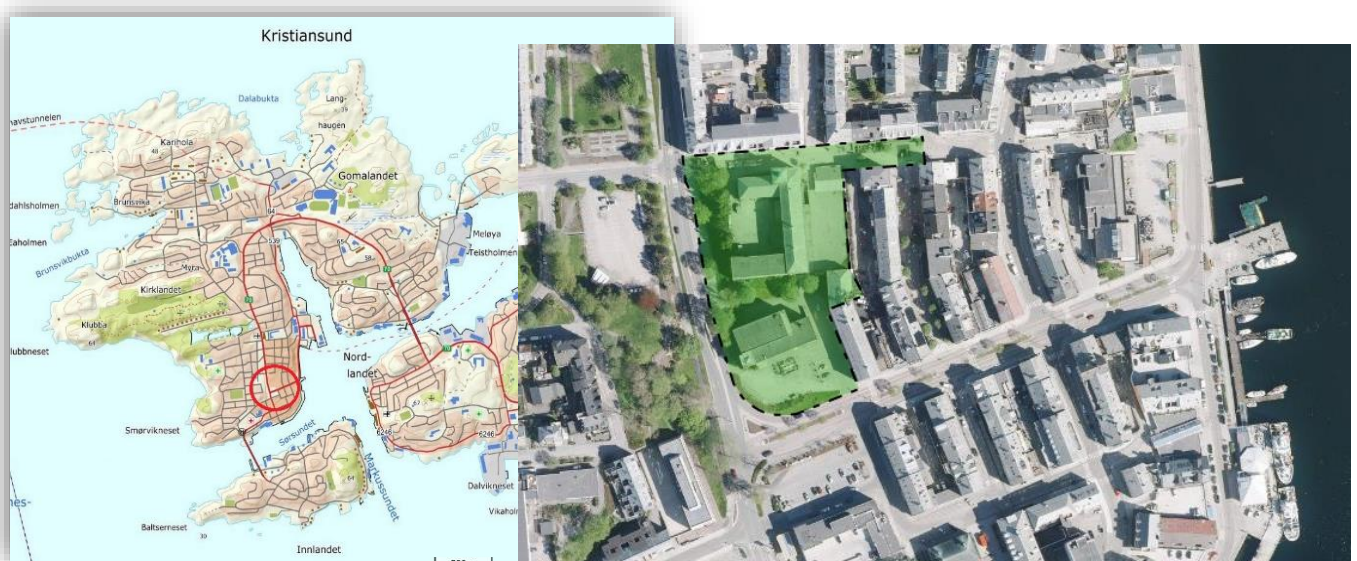
Langveien ungdomsskole. C.F. Møller Arkitekter i samarbeid med COWI og Büro Happold vant i 2010 en begrenset plan- og designkonkurranse for nytt Opera- og kulturhus, med forslaget «Kulturkvartalet». C.F. Møller ble deretter av kommunen engasjert til å utarbeide reguleringsplan. Oppstart av planarbeid ble varslet i 2012. Skisseprosjektet har siden prosjektkonkurransen vært gjennom flere perioder med nedskalering. Prosjektet fikk i 2019 tildelt statlig finansiering gjennom Kulturdepartementet. Planforslaget ble 1. gangs behandlet av hovedutvalg plan og bygning den 9.7.2021, sak 33/21, og lagt ut til offentlig ettersyn sommeren 2021.

Våren 2021 ble HENT engasjert som totalentreprenør med Henning Larsen Arkitekter og Rambøll Norge AS som arkitekt og rådgiver. Et premiss for det videre arbeidet til den nye rådgiveren var å se på bygningsmessige tiltak som kunne effektivisere byggeprosessen. Undersøkelser i forbindelse med oppstart av prosjektet viste at nedskaleringen av prosjektet har gått ut over bygningens funksjonalitet og den interne kommunikasjonen mellom de ulike funksjonene. Høsten 2021 ble skisseprosjekt levert for Normoria – Kulturhuset i Kristiansund. Dette forslaget tenkte nytt i forhold til plassering av byggets vesentlige funksjoner. Ved å snu den store operasalen skapes en bygning som har større visuell kobling til byen, som løser foajé- og backstage-logistikken bedre, og som samtidig er mer konstruktiv, rasjonell og arealeffektiv. I september 2021 besluttet styret for Normoria-prosjektet, OMKK Eiendom AS, å gå videre med revidert konsept for det nye kulturhuset. I februar 2022 ble det engasjert ny plankonsulent og igangsatt revisjon av planmaterialet. Et bearbeidet skisseprosjekt fra Henning Larsen Arkitekter, HENT og Rambøll ligger til grunn for planforslaget.

Krav om konsekvensutredning (KU)

Planen er vurdert å utløse krav til konsekvensutredning for tema kulturminner etter § 8a i Forskrift om konsekvensutredning, vedlegg II punkt 11j – bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttig formål. I henhold til § 8a og vedlegg II i forskriften skal planer konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger etter § 10, men ikke ha planprogram. Tiltaket omfatter verdifulle kulturminner og kulturmiljøer; planområdet ligger innenfor [Riksantikvarens NB!-register](#) (nasjonale verneverdier i by), delområde «Kristiansund sentrum». Planområdet samt Folkets hus og del av Langveien ungdomsskole omfattes også av hensynssone bevaring av kulturmiljø i kommunedelplan for sentrum, vedtatt 26.8.2021. Planens konsekvenser for kulturmiljø og kulturminner er derfor utredet, jf. forskriftens § 10 punkt b.

Planområdet



Figur 1 Planområdet vist med rød ring i kartutsnittet til venstre. Flyfoto med planomriss til høyre.

Planområdet har et areal på ca. 11,8 dekar (daa) og ligger i sentrum. Området er avgrenset av riksvei 70 med Langveien i vest og Kaibakken i sør, samt Skolegata i nord og sentrumsbebyggelse i øst. Planområdet er en del av gjenreisningsbyen, der Kongens plass danner tyngdepunktet i området sammen med hovedgata Kaibakken. Tilstøtende områder omfatter tidstypiske etterkrigsbygninger fra gjenreisningen, plassdannelser, gågater og fortausarealer.

Planområdet har urbane kvaliteter med sin umiddelbare nærhet til havneområder, gågatenettet med et rikt utvalg av butikker, byparken og direkte tilknytning til Kongens plass.

Planbeskrivelsens kapittel 4 beskriver eksisterende forhold nærmere og synliggjør hvilke verdier og hensyn det er i og i tilknytning til planområdet. Kulturminner og kulturmiljø er utdypet i Notat kulturarv.

Hjemmelshavere innenfor planområdet, pr. 02.06.2022 (matrikkelen) er:

GNR/BNR	Adresse	Eier
1/6	Skolegata 9 og 9B	Kristiansund kommune
1/59	Kongens plass 7	Kongens plass 5 AS
1/90	Kongens plass 6	ARB. Økonomiske Fellesorg.
1/118	Samferdselsareal	Statens vegvesen
1/119	Ingen adresse, anlegg under bakken øst for skolen	Ziko Gruppen AS
6/527	Samferdselsareal	Statens vegvesen
9004/1	Samferdselsareal	Kristiansund kommune

Planforslaget

Forslag til reguleringsplan er mottatt fra Henning Larsen Arkitekter 31.03.2022, sist supplert 25.05.2022. Planforslaget er en detaljregulering etter pbl § 12-3 og består av følgende dokumenter:

- Plankart, datert 15.03.2021, sist revidert 21.04.2022. Plankartet består av 3 kartblad:
 - Plankart 1 for vertikalnivå 2 – på grunnen (viser hovedplanen)
 - Plankart 2 for vertikalnivå 1 – under grunnen
 - Plankart 3 for vertikalnivå 3 – over grunnen
- Reguleringsbestemmelser, sist revidert 25.05.2022
- Planbeskrivelse, 31.03.2022, sist revidert 25.05.2022
- Vedlegg 1 Akustikkrapport, 26.10.2021 inkl. støyutredning (Rambøll)
- Vedlegg 2 Rapport vind og dagslys, 31.03.2022
- Vedlegg 3 Notat lys og arkitektur, 03.02.2022
- Vedlegg 4 Illustrasjonsplan, 25.03.2022, siste rev. mottatt 25.05.2022
- Vedlegg 5 Illustrasjonsplan etappe 1, 25.03.2022, siste rev. mottatt 25.05.2022
- Vedlegg 6 Notat renovasjon, 20.11.2020 (COWI)
- Vedlegg 7 Notat kulturarv, konsekvensutredning (KU), revidert 20.05.2022 (COWI)
- Vedlegg 8 ROS-analyse, revidert 18.03.2022 (COWI)
- Vedlegg 9 Trafikkanalyse, revidert 22.03.2022 (COWI)
- Vedlegg 10 Notat flom, 19.11.2021 (Rambøll)
- Vedlegg 11 Tilstandsvurdering trær, 13.03.2022 (Kristiansund Skog og Trepleie AS)
- Vedlegg 12 Illustrasjonsvedlegg, rev. 25.05.2022
- Vedlegg 13 Notat vann, avløp og overvann, 28.03.2022 (Rambøll)
- Vedlegg 14 Geoteknisk og ingeniørgeologisk notat, 25.10.2021 (Rambøll)
- Vedlegg 15 Utredning etter naturmangfoldloven, 24.03.2022 (COWI)
- Vedlegg 16 Sosiale og økonomiske virkninger, 20.11.20 (COWI)
- Vedlegg 17 Energinotat fra skisseprosjektet, 26.10.2021 (Rambøll)
- Illustrasjoner som 3D-modell (SketchUp-fil), 28.03.2022, ikke vedlagt

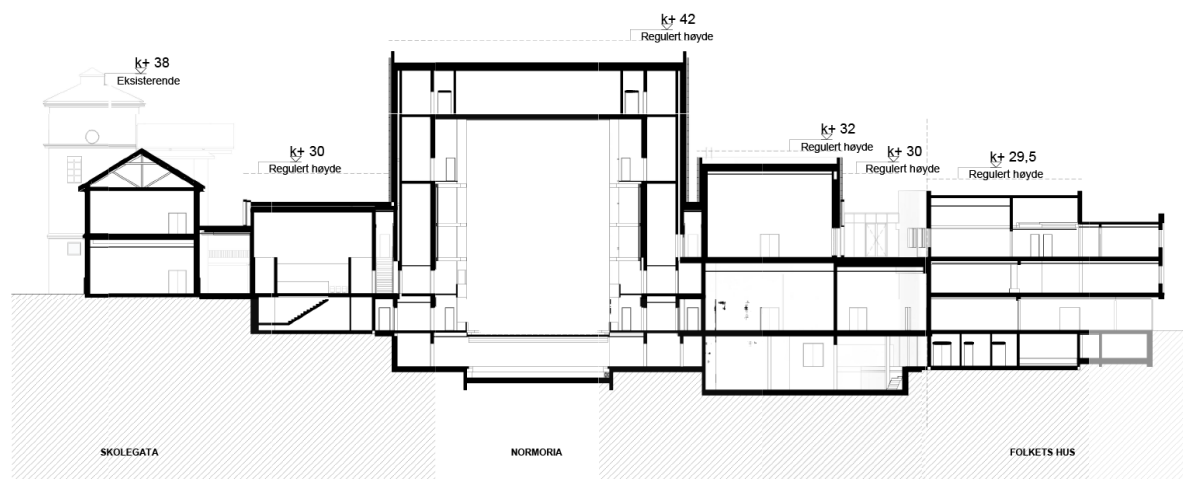
Endelig vedtatt plankart og reguleringsbestemmelser (omtales videre som bestemmelser) vil være planens juridiske dokumenter. Øvrige dokumenter er viktig forklarende tilleggsmateriale til planen og er med på å klargjøre hva planforslaget kan innebærer av utbygging i området. Disse dokumentene er ikke rettslig bindende, med mindre at det i bestemmelser til planen er fastsatt at de skal ha samme rettsvirkning som planen.

For beskrivelse av planforslaget og dets virkninger vises til plandokumentene som utførlig beskriver dette. Planforslaget hjemler i hovedsak for følgende (referer primært til plankart og bestemmelser):

Bebyggelse og anlegg

Kulturinstitusjon - opera/museum/bibliotek/undervisning (kulturskole)/bevertning (KU1 og KU2), offentlige formål

- Maksimal tillat bruksareal (BRA) er 14 330 m².
- Oppføring av ny bebyggelse som knyttes sammen med Folkets hus og den eldste delen av Langveien skole, som skal tas i bruk og istandsettes. Bestemmelsene gir føringer for arkitektonisk utforming, høyder, skala, materialvalg mv.
- Bebyggelse som tillates revet:
 - Deler av Langveien skole, det vil si deler av nord-sør fløyen fra 1924, samt de to tilbyggene fra gjenreisningstiden, oppført 1951 og 1964.
 - Lavbygget på Folkets hus mot Langveien (byggets 1.etasjes fløy fra byggeåret) og det nyere tilbygget i glass mot Kongens plass/Langveien.
- Maksimal tillat høyde på bebyggelsen er fastsatt gjennom kote-angivelse i plankartet (angir meter over havet). Ny bebyggelse har to hovedvolum, scenetårnet med høyde under kote +42 og resten av kulturhuset under kote +32. I hovedsak er kulturhusets hovedvolum under kote +30, hvilket tilsvarer 2-3 etasjer. Høyde på eksisterende bebyggelse, som skal bevares, varierer. Nedenfor er en kopi av figur 12 fra planbeskrivelsen:



Figur 2: Prinsippsnitt fra nord til sør gjennom bebyggelsen med høydeangivelser i meter for regulert høyde.

Stiplede, kotesatte linjer viser regulert høyde. Se nærmere typiske snitt og fasader som viser planlagte byggehøyder og forholdet til omkringliggende bebyggelse, vedlegg 12.

- KU2 (vertikalnivå 1) er tilleggsareal for kulturinstitusjonen (inkl. kulturhusets kjelleretasjer, tekniske anlegg og infrastruktur under bakkenivå).

Gårdsplass – GPL Generasjonstorget – offentlig formål (o_GPL)

- Uteoppholdsareal for allmenn bruk, inklusive lekeplass og tilrettelegging for kulturarrangementer. Bestemmelsen gir føringer for utforming og har funksjonskrav knyttet til opparbeidelse av lekeplass.
- Feltet tillates ikke brukt til bilparkering eller utelagring. Åpner for sykkelparkering med ladeanlegg.

- Etappevis opparbeidelse, jf. rekkefølgebestemmelser og illustrasjonsplan vedlegg 4 og 5 (fase 1).

Kontor/tjenesteyting (K/T)

- Eksisterende kontorbebyggelse som inngår i planen, med åpent areal i 1. etasje (Kongens plass 7).

Samferdselsanlegg og infrastruktur

Opparbeidelse av planområdets utearealer skal sikre urbane sammenhenger og styrke bymessige kvaliteter for gate- og byromstrukturene. Materialbruken skal være robust, ha høy kvalitet og varighet.

Kombinerte formål for samferdsel og infrastruktur – offentlige formål (o_SK1, o_SK2, o_SK3,)

- SK1 Kongens plass – torg/gangareal/vei/parkeringsplasser/annen veigrunn-grøntareal
 - Vil være en av hovedinngangene til kulturhuset og skal opparbeides som et åpent byrom som skal kunne imøtekomme behov for større samlinger, markeder, aktiviteter mv. Hovedmaterialet skal være et fast dekke med en kombinasjon av materialer som tydeliggjør gangakser og oppholdssoner.
 - 2 parkeringsplasser for bevegelseshemmede, minimum 15 sykkelparkeringsplasser, taxistopp.
- SK2 Langveien - torg/gangareal/vei/annen veigrunn -grøntareal/kollektivholdeplass/sykkelparkering
 - I feltet skal et tverrsnitt på minimum 5 meter langs rv.70 Langveien avsettes til opparbeidelse av kollektivholdeplass med leskur, gang- og sykkelvei med unntak av passasje mot H570_2 Folkets hus, hvor det skal det være minimum 3,7 m til fasadeliv. I dette tverrsnittet skal det ikke opparbeides tunge konstruksjoner over bakken. Hensikten med bestemmelsene er å ivareta fleksibilitet for eventuell fremtidig ombygging og endring av Langveien, blant annet i forbindelse med sykkeltilrettelegging.
- SK3 - gangareal/vei/parkeringsplasser
 - Kjøreadkomst og snuplass for tilstøtende eiendommer samt parkering for Kongens plass 5 og 7.

GG1 Skolegata - gangvei/gangareal/gågate - offentlig formål (o_GG1)

- Miljøgate med beplantning og møblering. Det tillates uteservering samt vare- og nødkjøring.
- Etappevis opparbeidelse, jf. rekkefølgebestemmelser og illustrasjonsplan vedlegg 4 og 5 (fase 1).

Bestemmelsesområder

#1 Kongens plass

- Kjøreadkomst til kulturhuset og tilstøtende eiendommer via dagens innkjøring fra Kaibakken, med vare-, scene-, og avfallshåndtering til kulturhuset. Snuplass/vendehammer ved Kongens plass for lastebiler inntil 12 meter. Det skal etableres 2 parkeringsplasser for bevegelseshemmede (jf. SK1).

#2 Varelevering

- Fri høyde minimum 3,0 meter over ferdig planert terreng.

#3 SK2-GG1 Kulturtorget

- Kulturhusets hovedinngang fra Langveien og Skolegata. Bestemmelsene gir føringer for helhetlig utforming, på tvers av de ulike formålene o_SK2 Langveien og o_GG1 Skolegata. Byrommet skal fungere som en møteplass sett i sammenheng med Skolegatas miljøgatepreg.

Hensynssoner

Bevaring kulturmiljø:

- *Hensynssone H570_1 – retningslinje for hele planområdet:* Ivaretar gjenreisningsbyen som kulturmiljø. Bygningmessige tiltak skal innordne seg eksisterende bystruktur, høyder og skala. Gater, plasser og bygningsmiljøer med utgangspunkt i den historiske gjenreisningsperioden, skal fortsatt være lesbart som en planlagt, helhetlig utbygging og danne rammen for videre utvikling.

Trær som skal bevares, er markert på plankart. Krav til tilstandsvurdering av trær innenfor planområdet. Trær som på grunn av alder, sykdom, vindfall, anleggsfase eller lignende må fjernes, skal erstattes med nye trær i henhold til utomhusplan ved søknad om rammetillatelse.

- *Hensynssone H570_2 Folkets hus*: Ivaretar hensynet til Folkets hus og sikrer at bebyggelsen bevares og tillater tilbakeføring til opprinnelig utforming og uttrykk i samråd med fylkeskonservator.
- *Hensynssone H570_3 Skolegata 9*: Ivaretar hensynet til kulturminnet Langveien ungdomsskole og sikrer bevaring og tilbakeføring av den øst-vestgående fløyen mot Skolegata i samråd med fylkeskonservator.

Frisiktsone H140 – gjelder avkjørsel fra Kaibakken til planområdet

Overordnede funksjons- og kvalitetskrav som gjelder for hele planområdet (pkt. 3.2):

- Utforming av bebyggelsen skal danne en sammenhengende og avsluttet kvartalsbebyggelse som fremstår med et markant nybygg (signalbygg). Bebyggelsen skal samtidig styrke eksisterende gate- og byromstruktur og ivareta arkitektoniske særtrekk.
- Bebyggelsen skal samlet sett fremstå helhetlig utformet, men med variasjon i volumoppbygging, materialbruk og fargesetting der den nye bebyggelsen skal kontrastere eksisterende bevaringsverdig bebyggelse. Bebyggelsen sammen med uteområdene skal utformes med høy arkitektonisk kvalitet.
- Funksjoner og fasader mot bygulvet på gateplanet, skal bidra til variasjon og publikumsrettede funksjoner. Planlegging og utbygging skal basere seg på prinsippet om universell utforming og tilgjengelighet for alle.

Krav om utomhusplan og rekkefølgebestemmelser

I planforslaget er det lagt til grunn etablering og videreutvikling av tre byrom/møteplasser som kobler seg til den eksisterende bystrukturen; Kongens plass, Kulturtorget og Generasjonstorget. Som vedlegg til reguleringsplanen følger illustrasjonsplan (vedlegg 4). Illustrasjonsplanen foreslås å være retningsgivende for utforming av området med hensyn til det innregulerte prosjektet og i forhold til omgivelsene. Detaljert utomhusplan skal foreligge som en del av søknad om rammetillatelsen for ny bebyggelse. Se dokumentasjonskrav gitt i bestemmelsene pkt. 3.1.

Det er stilt rekkefølgebestemmelser som sikrer at en del av den offentlige infrastrukturen er opparbeidet før ny bebyggelse tas i bruk, jf. pkt. 7. Dette gjelder blant annet energianlegg/nettstasjon, VA-anlegg og opparbeidelse av utomhusarealene i fase 1, se illustrasjonsplan etappe 1 (vedlegg 5).

Konsekvenser og virkninger av planforslaget

Konsekvensutredning for fagteama kulturminner og kulturmiljø følger som vedlegg 7 Notat kulturarv. Notatet beskriver byens historiske utvikling og foretar en verdivurdering i plan- og influensområdet (dagens situasjon). Videre beskriver notatet virkningen, både positive og negative, av planlagte tiltak i anleggsfasen og i driftsfasen. Der tiltaket medfører negative konsekvenser er det i notatet gitt forslag til skadereduserende tiltak som vil dempe eller eliminere de negative konsekvensene av tiltaket. Et sammendrag, med samlet vurdering og forslag til avbøtende tiltak, er gjengitt i planbeskrivelsens kapittel 6.

Det er utredet 3 alternativer i forbindelse med detaljreguleringsarbeidet:

- *Alternativ 0 – Dagens situasjon, lagt til grunn gjeldende kommunedelplan for sentrum 2021.*
- *Planalternativ 1 – konsept 2019 (Utarbeidet av CF. Møller)*
- *Planalternativ 2 – revidert konsept 2021 (Utarbeidet av Henning Larsen arkitekter)*

Vurdert samlet, utfra hensyn til fagområde kulturarv, er alle alternativ vurdert til å gi middels negativ konsekvens. Planalternativ 2 rangeres allikevel noe høyere enn alternativ 0 og 1. Bakgrunnen for dette er at planalternativ 2, i motsetning til alternativ 0 og 1, sikrer at deler av den gamle skolen blir sikret ny

bruk. Både planalternativ 1 og 2 sikrer tilbakeføring og oppgradering av Folkets hus og omkringliggende arealer og plasser. Planalternativ 2 har videre et mer tilpasset og dempet bygningsvolum og lavere høyder, enn planalternativ 1.

Virksomheter av planforslaget ellers går frem av planbeskrivelsens kapittel 7. Følgende tema er vurdert: overordnede planer (eventuelle avvik), stedsutvikling, bebyggelse og landskap, nær- og fjernvirkning, bebyggelse som forutsettes fjernet, solforhold, lokalklima – vind, miljøforhold – støy, forholdet til naturmangfoldloven, trafikkforhold, folkehelse og kriminalitetsforebygging, universell tilgjengelighet, vann og avløp, overvann, flom, sosiale og økonomiske virkninger for kommunen, eiendomsmessige konsekvenser, omtale av en etappevis utvikling av utomhusarealene, anleggsfase samt til slutt en avveining av planens konsekvenser og virkninger. Sammendrag av risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) med forslag til avbøtende tiltak er gitt i planbeskrivelsens kapittel 8, se ellers vedlegg 8 for komplett analyse.

Avveining av planens konsekvenser og virkninger

«Normoria kulturhus er et viktig prosjekt for Kristiansund kommune og for fylket. Fire veletablerte kulturleverandører utgjør i dag selve bærebjelken i kulturlivet i Kristiansund. To av disse er nasjonale og regionale satsinger; Operaen i Kristiansund og Stiftelsen Nordmøre Museum. Disse aktørene har per i dag ikke egnede lokaler til å kunne utøve sin virksomhet, og klarer dermed ikke å være de kulturleverandørene som myndighetene ønsker og forventer at de skal være. Planforslaget legger til rette for at disse kulturleverandørene kan samlokaliseres og er en byreparasjon av området mellom Skolegata og Kongens plass.

Det har vært vurdert flere alternative bygningkonsepter for det nye kulturhuset gjennom prosjektutviklingen. Undersøkelser av nær- og fjernvirkning viser at planforslagets bebyggelse tilpasser seg skalaen til gjenreisningsbyen på en god måte. Planforslaget har lagt til grunn et prinsipp med tre hovedhøyder, en for scenetårnet som markerer kulturhuset som et viktig, nytt landemerke, en mellomhøyde for symfonisal og en lavere byggehøyde for resten av det nye kulturhuset som hensyntar skalaen til omkringliggende bebyggelse fra gjenreisningsarkitekturen.

Plassering og størrelse på det nye kulturhuset medfører at planen berører to kulturminner, Folkets Hus og Langveien skole. Den nord-sydgående fløyen på Langveien skole fra 1951 og den øst-vestgående fløyen fra 1964 på Folkets hus blir revet. Eksteriøret på de gjenværende delene av Langveien skole og Folkets hus settes i stand og tilbakeføres til tidligere, historisk utforming med ny bruk. Dette vurderes som et viktig avbøtende tiltak. Konsekvensutredning for kulturarv (vedlegg 7) vurderer at dette samlet medfører middels negativ konsekvens for fagtema kulturarv.

Planforslaget har et avvik mot sykkelstrategien til Kristiansund kommune. Sykkelstrategien angir at Langveien er en prioritert sykkeltrasé hvor det skal settes av areal til eget sykkelanlegg. Planforslaget legger til grunn en buffer mot Langveien på minimum 3,7 meter for å sikre fleksibilitet for fremtidig planlegging av utforming av Langveien.

Forslagsstiller vurderer at planforslaget løser et viktig sentrumskvartal med en kombinasjon av transformasjon og nybygg i en bymessig struktur som er tilpasset gjenreisningsarkitekturen i Kristiansund sentrum. Transformasjon og bevaring av viktige enkeltelementer er i tråd med overordnede føringer for bærekraftig byutvikling og vil tilføre Kristiansund sentrum nye kvaliteter og avbøte noe for den virkningen det er å rive deler av den kulturhistoriske bebyggelsen. Kongens plass og Generasjonstorget vil tilføre Kristiansund sentrum viktige uteoppholds kvaliteter i denne delen av sentrumsområdet.» (sitat fra planbeskrivelsen kap. 7.20)

Det vises til planbeskrivelse og fagnotat for nærmere beskrivelse av planens konsekvenser og virkninger og ellers til kommunedirektørens vurdering og kommentar nedenfor.

Forhold til overordnede planer

Planforslaget støtter opp under statlige føringer og regionale planer for å skape en attraktiv by og et bærekraftig regionsenter. Planforslaget er vurdert å være i tråd med både overordnet arealstrategi og målsettinger i kommuneplanens samfunnsdel.

Planforslaget er i all hovedsak i samsvar med kommunedelplan for Kristiansund sentrum, vedtatt 26.08.2021 (KDP 2021). I sentrumsplanen er området avsatt til framtidig og eksisterende offentlig eller privat tjenesteyting, som i detaljreguleringen er avsatt til kulturinstitusjon.

I kommunedelplanen er området G5 avsatt til grønnstruktur, med bestemmelser om at det kun tillates oppføring av bygg/anlegg som understøtter grønnstrukturformålet. I detaljreguleringen er området avsatt til bygg- og anleggsformålet *gårds plass*. Dette er ikke et rent grønnstrukturformål. I bestemmelsene er det likevel lagt inn at feltet GPL skal være et offentlig uteoppholdsareal for allmenn bruk. Plassen skal ha lekeplass og møblering, i tillegg til at arealet kan omfatte scenebruk for kulturinstitusjonene. På denne måten følger man opp intensjonen fra kommunedelplanen.

De to kulturminnene Skolegata 9 og Folkets hus har hensynssone kulturmiljø i hovedsak i tråd med sentrumsplanen. I tillegg er den generelle hensynssonen for kulturmiljø for hele NB!-området videreført i planforslaget.

Se ellers planbeskrivelsens kapittel 3 og 7.1, og kommunedirektørens vurdering med kommentarer under aktuelle tema.

Planprosess, samråd og medvirkning

Planprosessens milepæler er kort beskrevet i planbeskrivelsens kap. 2.3. I forbindelse med varsel om planoppstart med forslag til planprogram i 2012 kom det inn 10 innspill fra:

- Kristiansund kommune ved enhet for kommunalteknikk (tidligere byingeniøren), 31.01.2013
- Statsforvalteren (tidligere Fylkesmannen) i Møre og Romsdal, 24.01.2013
- Møre og Romsdal fylkeskommune, 31.01.2013
- Statens vegvesen, 01.02.2013, samt møtereferat datert 18.03.2013.
- Telenor Eiendom Holding AS, 31.02.2013
- Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne, 25.01.2013
- Fellesuttalelse fra Destinasjon Kristiansund og Nordmøre AS, By'n oss Kristiansund AS og Kristiansund og Omegn Vekst AS, 01.02.2013
- Fortidsminneforeningen, 28.01.2013
- Kristiansund Boligbyggelag AL, 01.02.2013
- Hoemgruppen: Fosna Eiendom AS, Allanengen eiendom AS og Astoria Hotell Kristiansund AS, 01.02.2013

Merknadene er oppsummert og kommentert av forslagsstiller, jf. kap. 9.1 i planbeskrivelsen.

Planforslaget ble 1. gangs behandlet av hovedutvalg plan og bygning den 09.07.2021, sak 33/21. Ved høring og offentlig ettersyn i perioden 17.07.2021 til 31.08.2021 kom det inn 13 uttalelser fra:

- Avinor, innsigelse 04.08.2021
- Statsforvalteren i Møre og Romsdal, 30.08.2021
- Møre og Romsdal fylkeskommune, 01.09.2021
- Statens vegvesen, 18.08.2021
- Direktoratet for mineralforvaltning, 11.08.2021
- Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB), 26.07.2021
- Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), 16.08.2021

- Mattilsynet, 04.08.2021
- Kristiansund Kirkelige fellesråd, 29.08.2021
- Nordmøre interkommunale brann- og redningstjeneste, 03.08.2021
- Kristiansund kommune v/Eiendomsdrift, 26.08.2021
- Kongens Plass 5 AS, 26.08.2021
- Ziko Gruppen AS v/Advokatfirmaet Eide & Co, 11.08.2021

Merknadene er oppsummert og kommentert av forslagsstiller, jf. kap. 9.2. i planbeskrivelsen med forslagsstillers redegjørelse for hvordan merknadene er ivaretatt i nytt planforslag til 1. gangs behandling. Komplette høringsforslag fra 2021 er tilgjengelig fra [offentlig journal](#) (postlista), dokumentnummer [19/00520-24](#).

Høringsforslaget fra 2021 ble sendt på begrenset høring den 17.11.2021 til Norges Handikapforbund Kristiansund, mot bakgrunn i tidligere mangelfull varsling. Det er ikke mottatt uttalelse til planforslaget.

Kommunedirektøren anser at oppsummeringen og svarene i alt vesentlig er tilstrekkelig kommentert og forsøkt løst av forslagsstiller. Høringsuttalelsene i originalform følger også saken som vedlegg.

Forslagsstiller har ved revisjon av planforslaget søkt samarbeid med offentlige myndigheter og ellers foretatt nødvendige planavklaringer. Forslagsstiller har bl.a. i mars avholdt samrådsmøter med fylkeskommunen, seksjon for kulturarv, samt Statens vegvesen og kommunalteknikk. Administrasjon fra plan og byggesak var representert på møtene. Forslagsstiller har mottatt innspill fra Møre og Romsdal fylkeskommune datert 07.04.2022 om utforming av Kongens plass og kollektivholdeplass ved Langveien. Uttalelsen og forslagsstillers foreløpige tilsvare datert 22.04.2022 vedlegges til orientering.

Det vises ellers til kommunedirektørens vurdering av planforslaget, med eventuelle kommentarer til uttalelsene under aktuelt tema.

Vurdering

Planforslaget er omfattende, og det reviderte materialet er godt gjennomarbeidet. Prosjektet har høy kompleksitet, og relevante tema er belyst på en god måte. Det foreligger gode illustrasjoner og beskrivelser som gjør det lettere å danne seg et bilde av intensjonene for det nye kulturkvartalet og hvilke rammer som planforslaget gir. Kommunen har deltatt i flere samråds- og utredningsmøter med forslagsstiller og berørte fagmyndigheter, og det har vært et godt og nyttig samarbeid underveis i prosessen. Det er gledelig at vi nå har kommet så langt i prosessen med et revidert planforslag, og kommunen ser frem til å sende saken på høring. Under er noen planfaglige tema nærmere kommentert og vurdert.

Forholdet til sentrumsplanen

De to kulturminnene Skolegata 9 og Folkets hus har i planforslaget hensynssone for bevaring av kulturmiljø i tråd med kommunedelplan for sentrum. Det er et mindre avvik for Folkets hus, i det at hensynssone H570_220 i sentrumsplanen er avsatt nærmere mot Langveien. Sentrumsplanen tar likevel ikke med seg hele lavbygget mot Langveien, det vil si byggets 1.etasjes fløy fra byggeåret. Denne del er i planforslaget vurdert å måtte rives, noe som fremgår av konsekvensutredningen. Dette var også lagt til grunn i høringsforslaget fra 2021. Endringen vurderes som nødvendig, blant annet er dette et kritisk punkt i forhold til fremkommelighet. Vedtatt detaljregulering vil endelig fastsette avgrensning av hensynssonen (H570_2). Bestemmelsene til hensynssonene for de to kulturminnene er i foreliggende planforslag revidert slik at fylkeskommunens merknader ved høringen 2021 vurderes som ivaretatt.

Planforslagets endring av sentrumsplanens grønnstruktur-formål o_G5 (Skolegården til den nedlagte skolen i Langveien U) til formål gårdsplass vurderes som grei. Arealet skal opparbeides og tilrettelegges for lek, opphold og kulturelle arrangementer i overensstemmelse med sentrumsplanens intensjoner. Ca. 1,1 daa er avsatt til Gårdsplass GPL Generasjonstorget. Arealet er noe redusert, fordi endret planløsning krever utvidelse av byggeområdet mot øst. Gangforbindelsen fra Kongens plass, med ny trapp opp til gårdsplassen, har redusert bredde i forhold til sentrumsplanen, men følger samme trasé. Se kommentar under universell utforming og barn og unge.

Sentrumsplanen inneholder ellers få føringer for det nye opera- og kulturhuset. Kommunedirektøren mener planforslaget på en god måte følger opp og videreutvikler sentrumsplanens intensjoner om et nytt kulturkvartal, og i nødvendig grad detaljerer arealbruken for området.

Kulturminner og kulturmiljø – konsekvensutredning

I forhold til høringsforslaget i 2021 er konsekvensutredning (KU) for tema kulturarv blitt komplettert og ajourført. jf. vedlegg 7 Notat kulturarv. I henhold til Forskrift om konsekvensutredning skal det i 0-alternativet redegjøres for følgene av å ikke få realisert planen. For 0-alternativet er gjeldende kommunedelplan for sentrum fra 2021 nå lagt til grunn. Forskjellen mot sentrumsplan fra 1994 er primært at planområdet, samt Folkets hus og del av Langveien skole i gjeldene kommunedelplan er avsatt til hensynssone bevaring av kulturmiljø. Planalternativ 1 er som tidligere konseptet utarbeidet av C.F. Møller. Planalternativ 2 er det reviderte konseptet av Henning Larsen Arkitekter, som ligger til grunn for foreliggende planforslag.

Kommunedirektøren vurderer at gjennomført konsekvensutredning for tema kulturarv oppfyller kravene i KU-forskriften. Notatet har en utførlig vurdering av hvilken påvirkningsgrad og konsekvensgrad de foreslåtte tiltakene i de forskjellige utredningsalternativene har på følgende sentrale utredningstema;

- Gjenreisningsbyen, hvordan forholder tiltaket seg til dette?
- Arkitektonisk kvalitet og uttrykk, hva slags konsekvensgrad gir tiltakets proporsjoner, materialvalg, skala mm. på kulturminneinteressene?
- Hvordan er nær- og fjernvirkning?
- Hvilke handlingsrom finnes for videre utvikling av planområdet?

Tiltakene er vurdert opp mot fire definerte kulturmiljøer ut fra gjennomført verdivurdering, jf. kap. 6.2:

- Kulturmiljø 1 (KM1) - Kongens plass 6 – Folkets hus (planområdet)
- Kulturmiljø 2 (KM2) - Skolegata 9 – Langveien skole (planområdet)
- Kulturmiljø 3 (KM3) - Kongens plass omkringliggende byområde (influensområde)
- Kulturmiljø 4 (KM4) - Nerparken (influensområde)

Kommunedirektøren viser til vedlegg 7 Notat kulturarv, kap. 7 Konsekvensutredning samt til kap. 2 Sammendrag, med samlet vurdering og rangering av alternativene. Påfølgende tabell oppsummerer konsekvenser for de aktuelle kulturmiljøene (1-4) og alternativene (0, 1 og 2), jf. tabell 2-1:

Kulturmiljø	Alt. 0 - Dagens situasjon	Planalternativ 1	Planalternativ 2
Kulturmiljø 1	(-)	(0)	(0)
Kulturmiljø 2	(--)	(--)	(--)
Kulturmiljø 3	0	(-)	(-)
Kulturmiljø 4	0	(-)	(-)

Kulturmiljø	Alt. 0 - Dagens situasjon	Planalternativ 1	Planalternativ 2
Avveining	Alternativ 0 medfører noe miljøskade for kulturmiljø 1 og betydelig miljøskade for kulturmiljø 2. Miljøskade på kulturmiljø 3 og 4 er ikke vurdert.	Planalternativ 1 medfører ubetydelig miljøskade for kulturmiljø 1, betydelig miljøskade for kulturmiljø 2 og noe miljøskade for kulturmiljø 3 og 4.	Alternativ 1 medfører ubetydelig miljøskade for kulturmiljø 1, betydelig miljøskade for kulturmiljø 2 og noe miljøskade for kulturmiljø 3 og 4.
Samlet vurdering	Middels negativ konsekvens	Middels negativ konsekvens	Middels negativ konsekvens
Rangering	2	2	1
Forklaring til rangering	<p>Vurdert utfra fagområde kulturarv, vil alternativ 0, rangeres likt som planalternativ 1.</p> <p>Alternativet sikrer et juridisk vern av planområdet, herunder Folkets hus og hele Langveien skole, ved regulering til hensynssone bevaring.</p> <p>Alternativ 0 sikrer ikke ny bruk og rehabilitering av Langveien skoles bygninger, eller oppgradering og tilbakeføring av fasader på Folkets hus.</p> <p>Konsekvens for nær- og fjernvirkning er ikke illustrert eller vurdert.</p>	<p>Vurdert utfra fagområde kulturarv, vil planalternativ 1, rangeres likt som alternativ 0, og noe lavere enn planalternativ 2.</p> <p>Alternativet sikrer et juridisk vern av planområdet, herunder Folkets hus og deler av Langveien skole, ved regulering til hensynssone bevaring. Skolen integreres ikke i konseptet og sikres ikke ny bruk.</p> <p>Videre sikres en oppgradering og tilbakeføring av fasader på Folkets hus og en oppgradering av Kongens plass.</p> <p>Deler av Langveien skole og lavbygg på Folkets hus vil måtte rives, og dette vurderes som negativt.</p> <p>Planalternativ 1 gir videre et større og høyere bygningsvolum enn planalternativ 2.</p> <p>Alternativet gir noe negativ konsekvens for nær- og fjernvirkning.</p>	<p>Vurdert utfra fagområde kulturarv, vil planalternativ 2, rangeres høyere enn planalternativ 1 og alternativ 0.</p> <p>Alternativet sikrer et juridisk vern av planområdet, herunder Folkets hus og deler av Langveien skole, ved regulering til hensynssone bevaring. Skolen integreres i konseptet og sikres ny bruk.</p> <p>Videre sikres en oppgradering og tilbakeføring av fasader på Folkets hus og en oppgradering av Kongens plass.</p> <p>Deler av Langveien skole og lavbygg på Folkets hus vil måtte rives, og dette vurderes som negativt.</p> <p>Planalternativ 2 har et mer tilpasset bygningsvolum og lavere bygningshøyder, enn alternativ 1.</p> <p>Alternativet gir noe negativ konsekvens for nær- og fjernvirkning.</p>

Vurdert samlet, utfra hensyn til fagområde kulturarv, er alle alternativ vurdert til å gi middels negativ konsekvens. Planalternativ 2 rangeres allikevel noe høyere enn alternativ 0 og 1. Bakgrunnen for dette er at planalternativ 2, i motsetning til alternativ 0 og 1, sikrer at deler av den gamle skolen blir sikret ny bruk. Både planalternativ 1 og 2 sikrer tilbakeføring og oppgradering av Folkets hus og omkringliggende arealer og plasser. Planalternativ 2 har videre et mer tilpasset og dempet bygningsvolum og lavere høyder, enn planalternativ 1.

Kommunedirektøren vil her trekke fram noen forhold fra konsekvensutredningen (KU) som gjelder for foreliggende planforslag (planalternativ 2), i noen grad vurdert opp mot de to øvrige alternativene.

Forholdet til nyere tids kulturminner og gjenreisningsbyen

Planforslaget vil medføre at Folkets hus, torget og omkringliggende arealer reguleres til hensynssone bevaring, med tilhørende bevaringsbestemmelser. Dette viderefører vernet av området og bygningen og er i tråd med KDP for sentrum, vedtatt 2021. Forslaget vil medføre en oppgradering og tilbakeføring av byggets opprinnelige fasadeuttrykk, noe som vurderes som positivt. Folkets hus har en sentral funksjon og plassering i *gjenreisningsbyen*. Bygget har egenverdi, og verdi som et av de første bygningene som brøt med byplanens utformingsnorm. Den delen av Kongens plass som ligger innen planområdet kan,

hvis den får ny og oppgradert utforming mer i tråd med Pedersens byplan, kunne påvirkes positivt av tiltaket.

Planforslaget vil kunne medføre at kulturmiljø 2 – Langveien skole vil bli påvirket, og dermed forringet. Skolen representerer både byen før bombingene og *gjenreisningsbyen*. Skolebygningens fløy langs Skolegata fra 1924, som er vurdert å ha stor kulturhistorisk verdi, vil bevares og reguleres til hensynssone bevaring med tilhørende bevaringsbestemmelser. Dette viderefører vernet av bygningen og omkringliggende område og er i tråd med KDP for sentrum, vedtatt 2021. Det vurderes som positivt at skolen sikres en ny bruk. Den delen av nord/sør-fløya som er fra 1924 og skolens to tilbygg fra etterkrigstiden 1951 og 1964 og dagens skolegård, og som er vurdert til å ha stor og middels kulturhistorisk verdi, vil måtte rives. Planområdets karakter og fremtoning vil påvirkes og endres. Området har historisk sett huset skole i lang tid, og denne historien vil bli mindre synlig ved tiltak som følge av planforslaget. Fløya fra 1924, og de to tilbyggene har tidstypisk arkitektur, og er sentrale og synlige bygninger. De to sistnevnte representerer *gjenreisningsbyen*.

Når det gjelder influensområdet vil planforslaget medføre at Kongens plass og omkringliggende by (kulturmiljø 3) samlet vil bli noe påvirket, og dermed noe forringet. Områdene nord, øst og sør for planområdet preges av en godt bevart og helhetlig del av *gjenreisningsbyen*. Skolens tilbygg og dagens skolegård vil som følge av tiltaket måtte rives, noe som vil påvirke hvordan nærområdet oppleves. De to tilbyggene er oppført i etterkrigstiden, med tidstypisk arkitektur, og tilpasset byplanens gate- og plassmønster. Dette er sentrale og synlige bygninger i *gjenreisningsbyen* som er avsatt til hensynssone bevaring i kommuneplanens arealdel.

I likhet med planalternativ 1 vil ikke ny bebyggelse bryte med gate- og plass-struktur i Pedersens byplan. Bebyggelsen vil ikke påvirke de viktige byaksene som møtes ved Kongens plass. Kongens plass og omkringliggende gater kan, hvis de får ny og oppgradert utforming mer i tråd med Pedersens byplan, kunne påvirkes positivt av tiltaket. Særlig stort potensial har utformingen av Kongens plass, som i dag er preget av brede veganlegg, parkering, og dels utflytende arealer. Også forlengelsen av Fritjof Nansens gate, som krysser planområdet i øst, og som i dag er dels blokkert av østre skolegård, vil i større grad kunne åpnes som følge av tiltaket.

Planforslaget vil medføre at Nerparken (kulturmiljø 4) samlet vil bli noe påvirket, og dermed noe forringet. Den delen av parken som grenser til planområdet stammer fra tiden før *gjenreisningsbyen*, mens parkdraget i retning nord ble utvidet etter krigen i retning den nye Kirkelandet kirke. Tiltaket vil være mer synlig fra Nerparken enn Kongens plass, men bl.a. vegetasjon vil begrense påvirkningen noe.

Arkitektonisk utforming, uttrykk, proporsjoner, materialvalg og skala

Planforslaget vil medføre bebyggelse med utvidet areal, volum og høyde, sammenlignet med alternativ 0. Planforslaget vil ha en enklere volumoppbygging, og en mer kvadratisk grunnplan enn planalternativ 1. Planforslaget er i større grad tilpasset utformingen av Folkets hus. Nybygget vil knytte seg til Folkets hus i nordfasaden og høydene vil trappes ned mot bygget. Ny bebyggelse har en høyde som først oppleves på litt avstand fra bygget på Kongens plass. Folkets hus og dets funksjon som byvegg og sentral fasade mot Kongens plass vil til en viss grad påvirkes av nybygget, men det vurderes at dette er innen bygningens tålegrense. Det medfører middels negativ konsekvens at lavbygget i 1-etasje (fra byggeområdet) mot Langveien rives. Glassbygget mot Kongens plass rives, og dette vil fremheve og forsterke de to forskjøvet lamellene som er sentrale i byggets arkitektur.

Når det gjelder tiltakets påvirkning på kulturmiljø 2 - Langveien skole, har bygget et noe mer tilbaketrukket volum og høyde, sammenlignet med planalternativ 1. Nybygget vil stilmessig være nærmest knyttet Folkets hus og vil representere en kontrast til skolen. Den nye bygningen plasserer seg, med sin klare form, som et selvstendig volum mellom de to eksisterende bygningene og kobler seg til

Langveien skole og Folkets hus med lavere transparente bygningsdeler. Dette tydeliggjør hva som er nybygg og eksisterende bygg.

Nybygget legges inntil Langveien skoles eldste del, og høydene vil, i større grad enn planalternativ 1 trappes ned mot skolen. Nybygget vil føre til at deler av skolens sørfasade vil måtte delvis bygges inn. Denne fasaden planlegges å være synlig inne i bygget. Nybygget vil oppføres med arkitektur og materialbruk som står i kontrast til skolebygget. Det planlegges bruk av glass, perforert aluminium og skifer. Det vurderes at skolebygget har en arkitektur og materialbruk som tåler kontrast. Løsningen vil skille gammelt fra nytt, og gi god lesbarhet. I planforslaget vil nybyggets hovedvolum trekkes noe nærmere Nerparken, enn i planalternativ 1.

For planens influensområde vil planforslaget medføre at det oppføres et bygg med en annen plassering, form, høyde og volum, fasadeutforming og materialvalg enn eksisterende bygg omkring. Den regulerte maksimale høyden er lik for planalternativene. Den nye bebyggelsen vil skille seg fra omkringliggende bebyggelse, som i hovedsak preges av skolen, Folkets hus, og av etterkrigs bygårder i 3-4 etasjer, med skråtak og murfasader. Planforslaget vil ha noe mindre påvirkning på Nerparken enn planalternativ 1. Dette grunnet noe lavere høyder og redusert hovedvolum.

Nær og fjernvirkning

Nytt bygg vil bli godt synlig i bybildet, både ved nær- og fjernvirkning. Se figur. 30 i planbeskrivelsen som viser standpunkter for fotomontasje.

Fra Kongens plass ved Langveien vil Folkets hus få ny og forbedret utforming. 1-etasjes bygg mot Langveien og glassbygg for trapp rives. Det arkitektoniske uttrykket er tydeliggjort og styrket. Fra figur 40 i KU:



Figur 3: Folkets hus mot Langveien. Deler av bebyggelsen er revet, resten av bygget er oppgradert.

Fra standpunkt ved Nerparken, sett i retning øst, vil den nye bygningen oppleves noe lavere og mindre massiv enn planalternativ 1. Bygget vil også dekke mer av tomten, enn i alternativ 0, og noe av det grønne preget vil bli borte, da en del vegetasjon fjernes. Nytt bygg vil få dels åpne glassfasader, dels lukkede fasader i glass, skiferkledning og lys aluminium. Fra figur 41 i KU:



Figur 4: Nybygget sett fra Nerparken, med Folkets hus til høyre.

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

Når det gjelder influensområdet har planforslaget en noe redusert høyde, slik det er vist i skissekonseptet, sammenlignet med planalternativ 1. Fra nærvirkningsstandpunktene ved sørøstre og sørvestre hjørne av Kongens plass ser man at den nye bygningen oppleves høyere enn Folkets hus og de omkringliggende bygningene (3-4 etasjer) og høyere en dagens skolebygg. Dermed vil tiltaket påvirke opplevelsen av den nordre plassveggen. Folkets hus, med sin klare symmetri og høyde, blir påvirket. I gjenreisningsbyen preges bygningene av 2-3 etasjer, og dette økes i nybygget. Fra figur 61 og 62 i KU:



Figur 5: Planlagt bebyggelse, standpunkt ved sørøstre hjørnet av Kongens plass.



Figur 6: Planlagt bebyggelse, Langveien mot nord.

Fra standpunkt ved Olav V's gate, sett i retning øst, vil den nye bygningen oppleves høyere og mer omfattende enn alternativ 0. Tårnet på skolebygningen fra 1924 vil bli lavere enn det høyeste punktet på nybygget. Videre vil sjøgløttet som i dag oppleves fra området ved Kunstforeningens hus, bli redusert. Fra standpunkt Langveien vil det nye bygget oppleves høyere og at den dekker mer av tomten enn i dagens situasjon. Fra figur 68 i KU:



Figur 7: Planlagt bebyggelse sett fra Festiviteten mot Skolegata (standpunkt Kong Olav V' gate i retning øst)

Fra standpunkt Langveien vil det nye bygget oppleves høyere og at den dekker mer av tomten enn i dagens situasjon. Fra figur 69 i KU:



Figur 8: Nybygget fra standpunkt i Langveien mot sør.

Kommunedirektøren vurderer at konsekvensutredningen sammen med planmaterialet for øvrig gir et godt grunnlag for å vurdere tiltakets påvirkning på kulturmiljøet. Planforslaget fremstår mindre massivt en tidligere høringsforslag og bedre tilpasset omgivelsen i høyde og skala. Det reviderte prosjektet har fra det ble presentert for hovedutvalg plan og bygning høsten 2021 blitt bearbeidet betydelig og i større grad blitt mer forankret og stedstilpasset Kristiansund som by. Det vises her blant annet til planbeskrivelsen kap. 5.5 Arkitektonisk og estetisk utforming samt illustrasjonsvedlegg, vedlegg 12 samt Notat lys og arkitektur, vedlegg 3. Kommunedirektøren mener at planforslaget har gode intensjoner for utforming av bebyggelsen som helhet, med en fin balanse og samspill mellom eksisterende og planlagt bebyggelse.

Avbøtende tiltak som er innarbeidet i planforslaget:

- «Sikre bevaring av så mange eldre trær som mulig mot Langveien, regulere med hensynssone eller sirkelsymbol.»
 - Trær mot Langveien er angitt med punktsymbol *eksisterende trær som skal bevares*. Det foregår utredning for å undersøke om ytterligere to trær mot Langveien ved Folkets Hus kan bevares.
- «Sikre bevaring av sørfasaden på Langveien skole, internt i Operafoajeen og nordfasaden på Folkets hus, internt i bygningen.»
 - Sørfasaden til Langveien skole og nordfasaden til Folkets Hus innarbeides i prosjekteringen som en del av fasaden mot det nye kulturhuset.
- «I forprosjekt bør det utarbeides en studie av materialvalg, fargebruk og fasadeutforming, som skal forelegges kommunen og kulturminnemyndighet.»
 - Dokumentasjonskrav sikret i reguleringsbestemmelsene angir hva som skal forelegges for kommune og kulturminnemyndigheter i forbindelse med videre byggesaksbehandling, jf. bestemmelsene pkt. 3.1.

Forslag til avbøtende tiltak fra kulturminnenotatet (KU) som ikke er innarbeidet:

- Utrede en oppgradering av Kongens plass som helhet (også utenfor planområdet), i tråd med prinsippene som er angitt i Pedersens byplan.
- Utrede en oppgradering av Skolegata.
- Sikre skilting og informasjon om områdets historie og bruk.

Kommunedirektøren anser at de avbøtende tiltakene som er innarbeidet i planforslaget vil være tilstrekkelig for å sikre områdets kvaliteter med tanke på kulturarv. Utforming av bebyggelsen er delvis søkt gjort juridisk bindende gjennom bestemmelsene, og innspill fra fylkeskommunen er langt på vei blitt innarbeidet i revidert planforslag. Kommunedirektøren vil vurdere å fastsette bestemmelser som ytterligere sikrer utformingen, og vil ta endelig avgjørelse på dette når merknadene etter høring og offentlig ettersyn er kommet inn, og saken legges frem til sluttbehandling.

Kommunedirektøren er enig i at det er behov for å utrede en oppgradering av Kongens plass som helhet, men mener at dette ikke kan gjøres gjennom denne regulering. Det vises her til forslagsstillers kommentar datert 22.04.2022: «Prosjektets utstrekning avgrenses tydelig av Langveien og Kaibakken. I drøftinger med Statens vegvesen i vinter, er det avklart at de premissene som ligger for dagens Langveien, skal ligge til grunn for regulering av Normoria. Eventuelle større grep som går på tvers av Kaibakken og Langveien for å ta hensyn til hele Kongens plass krever en større planprosess som settes i gang i samråd med Statens vegvesen som vegeier. I en slik planprosess kan prinsippene fra gjenreisningsbyens plan om plassdannelser og funksjoner på Kongens plass komme til sin rett.»

Det vil likevel være viktig at den del av Kongens plass som inngår i planområdet opparbeides på en god og hensiktsmessig måte. Kommunedirektøren viser her til vedlagt innspill fra fylkeskommunen datert 07.04.2022. Blant annet pekes det på at gjennom Normoria er kommunen nå i ferd med å oppfylle gjenreisningsplanens intensjon. Her var det opprinnelig planlagt et kultursenter, og Kongens Plass var definert som byens viktigste plassdannelse, og skulle ha en funksjon knyttet opp mot dette kultursenteret. Det kan derfor være naturlig å knytte Kongens plass sin tiltenkte funksjon og utforming opp mot gjenreisningsbyens formidealer og Kongens plass sin opprinnelige funksjon som festplass. Samtidig må Kongens plass også ha funksjon som knytter utearealet sammen med det nye kulturhuset. Fylkeskommunen ber om at både utforming og materialbruk blir drøftet nærmere gjennom prosesser som sikrer god programmering og god sammenheng både med gjenreisningsprinsippene, kulturhuset og ferdselsårene.

Når det gjelder Skolegata, har planforslaget kun krav til opparbeidelse av utomhusplan for første fase, jf. rekkefølgebestemmelser pkt. 7.4 og illustrasjonsplan vedlegg 5. Det vil si areal som ligger helt inntil den nye kulturinstitusjonen. Kommunen bør, i tilfelle det er et ønske og behov for en oppgradering, ta et samlet grep for gågaten som helhet, det vil si Skolegata og Nedre Enggate sett i sammenheng. Det bør da tas utgangspunkt i planforslagets føringer mv. Illustrasjonsplanen bør likevel suppleres, se kommunedirektørens anbefaling i avsnittet om «Etappevis utvikling...» nedenfor.

I konsekvensutredning til høringsforslaget 2021 var det som avbøtende tiltak også anbefalt å «Sikre ny og tilrettelagt bruk av Langveien skole». Planforslaget vurderes nå vesentlig styrket ved at den eldste delen av skolen nå er integrert og sikret ny bruk i Normoria.

Handlingsrom for videre utvikling av planområdet

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

Kommunedirektøren mener at ovennevnte understreker behovet for å fastsette tydelige rammer for planlagt bebyggelse og nødvendigheten av å sikre en bevisst og helhetlig opparbeidelse av utomhusarealene slik at de bygger opp under Normoria som nytt signalbygg.

Notatet omtaler også anleggsperiode, se eget avsnitt nedenfor. Eventuelle ytterligere kommentarer til ovennevnte kommer frem i vurderingen under aktuelt tema.

Stedsutvikling samt sosiale og økonomiske virkninger for kommunen

Det kommer frem av planbeskrivelsen at planforslaget innebærer transformasjon og byutvikling av et sentrumskvartal i Kristiansund. Planen legger til grunn en kombinasjon av fortetting, bymessig transformasjon og bevaring i tråd med overordnede føringer for bærekraftig byutvikling. Planforslaget bygger på og forholder seg til de eksisterende, avgrensede strukturelle elementene rundt tiltaket, henholdsvis Langveien, Skolegata og Kaibakken. Bebyggelsen i det nye kulturkvartalet skal følge opp den gjeldende høyden og skalaen som er intensjonen i Sverre Pedersens byplan for gjenreisningsbyen.

Normoria kulturhus vil tilføre en ny tidsdimensjon arkitektonisk til gjenreisningsbyen og bidra til historiefortellingen som strekker seg fra førkrigstiden med Festiviteten fra 1914, Langveien skole fra 1924, gjenreisningsarkitekturen etter krigen og Folkets hus som det første bruddet med det arkitektoniske grepet fra gjenreisningsarkitekturen.

Det er videre gjennomført en utredning av hvilke sosiale og økonomiske virkninger 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 nytt Opera, museum og kulturhus vil øke attraktiviteten og betydningen for Kristiansund sentrum som kultur-, handels- og næringslivsplass. Utredningen synliggjør at kulturinstitusjonen 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».

Kommunedirektøren vurderer planforslaget som et svært viktig bidrag for å revitalisere sentrum, og mener at det er tatt tilbørlig hensyn til gjenreisningsbyens overordnede plangrep. Etablering av det nye kulturkvartalet kan, sammen med utbyggingen av Campus, ventes øke sentrums attraktivitet betydelig. Det vurderes som en klar fordel at Normoria, Campus og Storkaia kjøpesenter er lokalisert på forskjellige steder innenfor sentrumskjernen, slik at gater, plasser og byrom kan aktiviseres mer. Også Normoria sin nærhet til Festiviteten, Kirkelandet kirke og den sentrale byparken vil bidra til å styrke området.

Bebyggelse og landskap

Planforslagets byplangrep har ifølge planbeskrivelsen som formål å skape relasjoner mellom bygningene, utearealene og byen. Kulturhuset skal være et åpent, innbydende og tilgjengelig kulturkvartal som understreker den offentlige og viktige funksjonen kulturhuset får i Kristiansund. De åpne fasadene er ment å gi en visuell sammenheng og skal spille sammen med og respektere fasadene til Langveien skole og Folkets hus. Bebyggelsen skal ikke ha noen lukket bakside, den nye bebyggelsen skal være åpen og transparent for å eksponere det indre livet i kulturhuset, men også skape trygghet når en ferdes i de ulike byrommene i tilknytning til kulturhuset.

Videre kommer det frem av planbeskrivelsen at Kulturkvartalet Normoria består av en sammenkobling og fremheving av bebyggelsen og landskapet. Bebyggelsen med sin geometriske form legger seg på landskapets mer naturlige form. På den måten skapes det både en tydelig kontrast og en sterk relasjon.

Det innvendige kulturtorget forbinder de ulike delene av bebyggelsen med utomhusarealene og bryter ned forholdet mellom ute og inne.

Admisjonene er godt beskrevet og illustrert i planmaterialet, og av forslagsstiller forsøkt gjort juridisk bindende gjennom reguleringsbestemmelsene.

Det nye plangrepet, med endret plassering av byggets vesentlige funksjoner, fører opplagt til et mer funksjonelt kulturkvartal. Kommunedirektøren mener at bearbeidelsen av prosjektet har bidratt til å skape byrom som, på en tydeligere måte enn tidligere, er forbundet med kulturhusets ulike funksjoner.

Selv om kulturhusets planløsningen og romprogram ikke er en del av de rammer som reguleringsplanen skal fastsette, har endringene i stor grad også ført til endret utforming av bebyggelsen. Spesielt gjelder det plassering av Operasalen med sitt scenetårn, men også endret plassering av de to mindre salene; Sal 2 og symfonisalen, som samlet gir en annen volumoppbygging enn tidligere høringsforslag. Planforslagene er begge to rikt illustrert, og det vises primært til disse, og til konsekvensutredningen som utførlig vurderer de to alternativene. Selv om regulerte maksimale byggehøyder ikke er endret, vurderes foreliggende planforslag som tidligere nevnt mindre massivt, men også mer åpent og inviterende. Ikke minst fra Skolegata og Generasjonstorget er kontakten mellom byrom og kulturhus blitt styrket.

Trafikkforhold

Utført trafikkanalyse anslår at Normoria vil medføre en nyskapt trafikk på omkring ÅDT 500, med en antydning ekstra belastning på opp mot 150 i ÅDT på veinettet knyttet til forestillinger. Dette vil utgjøre en forholdsvis liten del av fremtidige trafikkmengder, som ved Langveien nord for Kaibakken kan forventes bli opp mot 14.200 ÅDT og ved Kaibakken 8.300 ÅDT (fremskrevet trafikkvolum år 2032).

Kommunedirektøren er positiv til at prosjektet understøtter nullvekstmålet for personbiltransport ved at prosjektet ikke legger opp til ny parkering i sentrum av Kristiansund. Det er et mål å fokusere på sykkelparkering, nærhet til offentlig transport og tilknytning til gågatenettet, for å stimulere til mindre bilbruk.

Kjøreadkomst til det nye kulturhuset er via dagens innkjøring fra Kaibakken. Økonomigårdfunksjoner som vare-, scene-, og avfallshåndtering er som i tidligere høringsforslag plassert i tilknytning til bestemmelsesområde 1. For å sikre snuplass/vendehammer for lastebil inntil 12m ved Kongens plass er bestemmelsesområdet utvidet i henhold til COWIs anbefalinger, jf. Trafikkanalyse vedlegg 9.

Sykelstrategien til Kristiansund kommune legger til grunn en fremtidig løsning med sykkelfelt langs rv. 70 Langveien og Kaibakken. Dette vil kreve mer areal til veiformål sammenlignet med dagens situasjon. Statens vegvesen oppfordrer i sin høringsuttalelse 2021 til at det settes av tilstrekkelig areal til at en på et senere tidspunkt kan opparbeide sykkelfelt langs rv. 70 Langveien. I bestemmelsene er det sikret et tverrsnitt på minimum 5 m langs rv. 70 Langveien som skal avsettes til opparbeidelse av kollektivholdeplass med leskur, gang- og sykkelvei. Det tas forbehold ved passasjen mot Folkets hus, på grunn av overbygning på kjeller, hvor det skal være minimum 3,7 m til fasadeliv. I dette tverrsnittet skal det ikke opparbeides tunge konstruksjoner over bakken. Det fremgår av planbeskrivelsen at det i prosjekteringen arbeides med løsninger som vil kunne ivareta større bredde ved Folkets hus. Illustrasjonsplan, vedlegg 4 og 5, med siste revisjoner mottatt 25.05.2022, viser blant annet dette samt forslag til plassering av leskur ved bussholdeplassen.

Forslagsstillers vurdering er at hvordan sykkeltilrettelegging i Langveien skal gjøres, må undersøkes og avklares gjennom egen reguleringsplan som ivaretar systemløsningene for ulike transportformer og konfliktpunkter langs rv. 70 gjennom Kristiansund sentrum (Langveien og Kaibakken). Det legges derfor

opp til en viss fleksibilitet. Kommunedirektøren stiller seg bak denne vurdering. Det ville være uheldig dersom det ble etablert en ny systemløsning for sykkel på strekningen, og bare på en kort del av denne. Fylkeskommunen ber i sin uttalelse 07.04.2022 om et koordineringsmøte med kommunen, prosjekteringsansvarlig og Statens vegvesen vedrørende utforming av bussholdeplass «Nerparken», som er en meget sentral og viktig kollektivholdeplass. Forslagsstiller har i sitt tilsvaret vist til at detaljering som inkluderer punkter om utforming av busseholdplass er planlagt i forbindelse med byggeplan i neste fase. Kommunedirektøren ser likevel at det kan være en fordel å ta et slikt møte parallelt med planprosessen, for å få best mulig grunnlag for illustrasjonsplanen som skal være retningsgivende for en helhetlig utforming av området.

Bygget er utformet med innganger fra flere sider, med Kongens plass og Skolegata som hovedinnganger samt en viktig inngang fra Generasjonstorget. Kulturhusets ulike funksjoner innebærer flere typer aktiviteter til ulike tidspunkter på dagen. Siden det legges til grunn at det ikke skal etableres nye parkeringsplasser som del av prosjektet, vil tilrettelegging for og utforming av kiss-and-ride arealer i tilknytning til kvartalet bli viktig. Krysset Skolegata/Øvre Enggate og avkjørselen fra Kaibakken til Kongens plass kan ventes bli flittig brukt som stoppested. Dette bør det tas hensyn til og vurderes nærmere ved utarbeidelse av detaljert utomhusplan som skal følge rammetillatelse for ny bebyggelse. Bestemmelsenes pkt. 3.1 anbefales komplettert.

Kommunedirektøren mener at forslagsstiller, så langt som vurderes mulig, har innarbeidet innspill og konkrete forslag til bestemmelser fra berørte sektormyndigheter.

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. Generasjonstorget, felt GPL, er forutsatt tilrettelagt for barn og unge, et beplantet og møblert område for lek og rekreasjon. Det legges til rette for fleksibel bruk av gårdsplassen for kulturarrangementer, noe som vurderes som positivt.

Statsforvalteren minner i sin høringsuttalelse om at GPL i ny sentrumsplan er løftet fram som et framtidig lekeareal for byens barn og unge og skal kunne fungere som et erstatningsareal for framtidige plansaker hvor det er vanskelig å innfri lekeareal for nye boliger i denne delen av sentrum. Statsforvalteren ber om at det avsettes tilstrekkelig lekeareal i GPL og at det blir knyttet funksjons- og rekkefølgekrav til ferdigstilling av lekeplass. Helst bør lekearealet settes av som eget formål, alternativt kan størrelse på lekearealet i kvadratmeter i BGP oppgis i bestemmelsene. Planen bør ha et minimum av lekeutstyr, benker mm. som er opparbeidet innen kulturhuset tas i bruk.

Uttalelsen er delvis tatt til følge. Forslagsstiller har i reguleringsbestemmelsene lagt inn funksjonskrav knyttet til et minimum antall lekeapparater som skal opparbeides innenfor GPL. Det er knyttet rekkefølgekrav til opparbeidelse av første etappe av GPL innen midlertidig brukstillatelse for KU1 Kulturhuset tas i bruk.

Kommunedirektøren anser at barn og unge gjennom prosjektet vil få et godt tilbud når det står ferdig, men det er mindre heldig at det i planforslaget legges opp til etappevis utbygging av uteområdene. Slik rekkefølgebestemmelsene nå er utformet vil planforslaget faktisk ikke sikre opparbeidelse av lekeplassen og den sier heller ikke noe om tidspunkt for ferdigstilling av Generasjonstorget GPL som helhet. Se kommunedirektørens kommentar til avsnittet om etappevis utvikling nedenfor. Innspill fra barn og unge til barnetråkkregistrering ifb. sentrumsplanen, se planbeskrivelsen kap. 4.8, vurderes langt på vei å kunne bli ivarettatt når planen i sin helhet er gjennomført.

offentlige samferdselsanlegg skal være avklart med/godkjent av sektormyndighet før igangsettingstillatelse kan gis, jf. bestemmelser pkt. 7 samt pkt. 3.1 og 4.2.1.

Kommunedirektøren anser at planforslaget i tilstrekkelig grad har synliggjort utfordringer og prosjektets ambisjoner i denne fase.

Forholdet til naturmangfoldloven

Det er gjennomført vurdering av planforslaget i forhold til kravene i kap. 2 i naturmangfoldloven (§§ 8-12), se revidert rapport fra COWI vedlegg 15. Forekomst av verdifullt naturmangfold aktuelt for dette prosjektet omfatter tre større almetrær og flere andre parktrær med verdi som lokal grøntstruktur. Planforslaget gjør kun inngrep i allerede sterkt menneskepåvirkede arealer, og har derfor lavt konfliktnivå med fagtema naturmangfold.

Det er i reguleringsbestemmelsene pkt. 5.1.1 sikret at det skal foreligge tilstandsvurdering fra arborist på trær innenfor planområdet. Trær som på grunn av alder, sykdom, vindfall eller lignende må fjernes, skal erstattes med nye trær i henhold til utomhusplan og foreliggende illustrasjonsplan.

I prosjektet tas det sikte på å bevare eksisterende trær mot Langveien, foruten to trær som ligger tett på Folkets Hus. Disse kommer i konflikt med gangvei og kjeller på det som vil være det smaleste punktet innenfor SK2 langs rv. 70 Langveien. Et tredje almetre skal også felles etter anbefaling fra arborist, grunnet veldig dårlig vitalitet (jf. vedlegg 11). Det fremgår av planbeskrivelsen at det i prosjekteringen arbeides med løsninger som vil kunne ivareta et bredere tverrsnitt mot Langveien og bevare trær som per nå er i konflikt med kjeller på Folkets hus. Illustrasjonsplan, med siste revisjoner mottatt 25.05.2022, viser dette og blant annet eksisterende trær og forslag til nye trær.

I COWIs rapport anbefales blant annet at det bør tilrettelegges for at trær som plantes kan bli 100 år gamle eller eldre. Dette betyr nok jord for valgt art (80-100 kubikk jord for lind, ask, alm, lønn, eik), og at det unngås asfalt helt inntil stammen slik at røttene får oksygen. Videre har rapporten anbefalinger for å begrense den negative påvirkningen prosjektet kan ha på naturmangfoldet. Anbefalingene forutsettes fulgt opp ved gjennomføring av plan, jf. dokumentasjonskrav i reguleringsbestemmelsene pkt. 3.1 med krav til miljøoppfølgingsplan for anleggsfasen mv.

Kommunedirektøren viser ellers til rapportens kap. 7, med en oppsummering og vurdering etter prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12. De føringer som er gjort juridisk bindende gjennom planforslagets bestemmelser anser kommunedirektøren på nåværende grunnlag som tilfredsstillende.

Støy og forurensning

Planområdet ligger delvis innenfor gul og rød støysoner. Med direkte beliggenhet til tunge trafikkårer, er områdene nærmest støykildene, Langveien og Kaibakken, svært støyutsatt. Områdene langs Langveien har i dag ifølge beregninger PM10-konsentrasjoner (svevestøv) fra veitrafikk over nasjonale mål.

Det er utført nye støyberegninger og vurdering av krav til fasadeisolasjon som del av skisseprosjektet, jf. vedlegg 1 Akustikk og kap. 5 som omhandler utendørs støy. Kulturskolens undervisningslokaler er i det reviderte skisseprosjektet plassert mot Generasjonstorget, bort fra støykildene Langveien og Kaibakken, hvilket vurderes som en klar fordel.

Støysonekart, se figur 39 i planbeskrivelsen, viser beregnet fremtidig støynivå på uteoppholdsarealer år 2041. Området foran fasade mot vest ligger i rød sone og området sør for Folkets Hus er i gul sone. Planlagt takterrasse, nord for Folkets hus, er støyutsatt nærmest veien, men resterende takterrasse samt Generasjonstorget har støynivå under Lden 55 dB.

Kommunedirektøren anser at planforslaget i nødvendig grad har vurdert støyforhold og behovet for avbøtende tiltak. Innendørs støynivå på planlagt bygg ivaretas av krav i teknisk forskrift (TEK17). Tiltaket i seg selv utløser ikke krav til støytiltak på omkringliggende bebyggelse, da den trafikkmengde som skapes som følge av utbyggingen er liten i forhold til dagens trafikk.

Risiko- og sårbarhet

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

Forslag til risikoreducerende tiltak er innarbeidet i planforslaget, jf. blant annet bestemmelsenes pkt. 3.1 med dokumentasjonskrav til byggesaksbehandlingen. Fylkeskommunen etterspør i sin høringsuttalelse om ikke nødvendige tiltak knyttet til sikkerhet, terror og sabotasje, bør avklares i selve reguleringsplanen. Dette mot bakgrunn i at fysiske strukturer kan påvirke både bygningsutforming og uteareal, og dermed kan sette andre av planens intensjoner til side. Forslagsstiller mener at dette hører til forprosjekt med tilhørende prosjektering og detaljering, og viser til at dette henger sammen med på hvilket tidspunkt prosjektet planlegger å beslutte sikringskonsept som legges til grunn både i bebyggelsen og utearealene.

Dokumentasjonskrav i samband med utomhusplan er foreslått opprettholdt, men er i det revidert planforslaget komplettert i forhold til høringsforslaget 2021. Kommunedirektøren ser utfordringen som påpekes av fylkeskommunen, men anser likevel at de avdekte risikoområdene i tilstrekkelig grad er ivarettatt og fulgt opp i reguleringsplanen. Det reviderte konseptet har også ført til mindre glass på gatenivå mot Langveien, jf. illustrasjoner og bestemmelser som sier at mot SK2 Langveien skal bebyggelsens sokkel utformes med hovedmateriale i enten naturstein, betong eller pusset mur (pkt. 4.1.2).

Anleggsfasen

Møre og Romsdal fylkeskommune bemerket i sin høringsuttalelse at virkninger i anleggsperioden ikke er omtalt, utover et avsnitt i fagnotat Kulturarv som slår fast at slike virkninger ikke er vurdert. De sier det er en åpenbar mangel i utredningene, i og med at planforslaget innebærer gjennomgripende endringer og lang prosjektperiode i et areal med mye, tilgrensende aktivitet.

Av kulturminner og kulturmiljø som det er viktig å sikre i anleggsperioden nevnes i fagnotatet: Folkets hus, Langveien skole, Posthuset, tilliggende trær, samt mulige automatiske fredete kulturminner. Videre foreslås i fagnotatet følgende tatt inn i bestemmelsene: «Dersom det under anleggsarbeid eller annen virksomhet i planområdet framkommer automatiske fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og kulturvernmyndighetene varsles, jf. Kulturminneloven § 8, 2. ledd.»

Bestemmelsene som gjelder anleggsfasen er i det reviderte planforslaget komplettert, jf. pkt. 3.1 Plan for anleggsfasen og Rigg og marksikringsplan. Nevnte bestemmelse om automatisk fredete kulturminner er også tatt inn og planbeskrivelsen er etter anmodning nå komplettert med omtale og vurdering knyttet til anleggsfasen, jf. pkt. 7.19. Kommunedirektøren har ingen ytterligere kommentar.

Etappevis utvikling, eiendomsmessige konsekvenser og behov for utbyggingsavtale

Utomhusarealene planlegges i henhold til rekkefølgebestemmelsene i to faser. Første fase er knyttet til opparbeidelsen av Kulturhuset, fase 2 er knyttet til opparbeidelse av Generasjonstorget (GPL) i henhold til sentrumsplanen for Kristiansund og de retningslinjer og føringer som reguleringsplanen for det nye kulturhuset gir.

Av planbeskrivelsen kommer det frem, jf. kap. 7.17, at OMKK Eiendom AS vil overdra eiendommen som det nye kulturhuset står på, men ikke Kongens plass (SK1), Skolegata (GG) eller Generasjonstorget (GPL). Videre sies at Kristiansund kommune vil vurdere hvordan disse eiendommene skal utvikles og i hvilken grad det skal utarbeides utbyggingsavtaler knyttet til gjennomføring av tiltakene. Kristiansund kommune må se på hvordan tiltakene kan finansieres fra kommunens side.

Privat eiendom som forutsettes ervervet ved gjennomføring av plan er gnr.1 bnr. 119 som eies av Ziko Gruppen AS.

Samferdselsarealer innenfor planområdet eies i dag av Statens vegvesen og Kristiansund kommune, men avgrensingen er ikke helt i samsvar med gjeldende reguleringsplaner og dagens bruk. Det følger av plan- og bygningsloven at arealer avsatt til offentlig formål, herunder samferdselsanlegg o_SK1, o_SK2, o_SK3 og o_GG1, samt o_GPL, i utgangspunkt forutsettes eid av det offentlige. En utbyggingsavtale vil være knyttet til opparbeidelse av offentlige anlegg i henhold til planens rekkefølgebestemmelser, og vil også avklare eventuell fordeling av kostnader mv.

Før det gis midlertidig brukstillatelse for bebyggelse innenfor felt KU1, skal felt SK1 Kongens plass og SK2 Langveien være ferdig opparbeidet i samsvar med godkjent utomhusplan. Før det gis midlertidig brukstillatelse for bebyggelsen innenfor felt KU1, skal første etappe av GG1 Skolegata og GPL Generasjonstorget være opparbeidet, jf. vedlegg 5. Planforslaget har, slik det nå foreligger, ikke krav til opparbeidelse av fase 2, kun fase 1 (jf. bestemmelsene pkt. 7.4).

Kommunedirektøren tilrår at utomhusplanen som skal vise opparbeidelsen av etappe 1, utvides til å ta med hele området ved hovedinngangen i Skolegata/Langveien, da inkludert hele uteserveringen ved Boteco, da dette er et meget viktig område. Illustrasjonsplanens etappe 1 foreslås derfor utvidet ved Skolegata, slik at hele hensynssonen #3 blir med i etappe 1.

Ferdigstilling av utomhusarealene innenfor planområdet bør gis høy prioritert. Planforslaget gir klare føringer for opparbeidelse av Generasjonstorget, både til lek, opphold og aktiviteter knyttet til Normoria. Det vises blant annet til illustrasjonshefte vedlegg 12:














Kommunedirektøren ser behovet for å opparbeide utomhusarealene i to etapper, men ber høringspartene om å vurdere rekkefølgebestemmelse som fastsetter tidspunkt for når fase 2 skal være ferdig opparbeidet. Det gjelder da spesielt GPL Generasjonstorget.

Øvrig

Planbeskrivelsen er etter anmodning komplett med kap. 7.20 Avveining av planens konsekvenser og virkninger. Videre er bebyggelse som forutsettes fjernet tydeliggjort i bestemmelser og planbeskrivelse, jf. kap. 7.5.

FNs bærekraftsmål som er mest relevant for saken

FNs bærekraftsmål er overordnede i alle planer for Kristiansund kommune. I kommuneplanens samfunnsdel er disse 17 globale målene tilpasset kommunen med 10 lokale bærekraftsmål som er spisset mot våre utfordringer og muligheter.

Globale mål		Lokale mål	Vurdering
	→		<p>Nytt kultur- og operahus er et fremtidsrettet prosjekt som gir fasiliteter og kvaliteter som Kristiansund og regionen ikke har i dag og som kan benyttes av både lokale, regional og nasjonale aktører og produksjoner. Bygget vil være en kompetansearbeidsplass med profesjonelle kulturarbeidere, som igjen vil generere et fremtidsrettet arbeidsmarked innen kultur og kulturproduksjon.</p>
   	→		<p>Prosjektet har miljøambisjoner og skal sertifiseres til minimum BREEAM Very Good. Både Skolegata 9 og Folkets hus skal restaureres og gjenbrukes i det nye kulturhuset, som også støtter opp om bærekraftsmålet.</p>
	→		<p>Prosjektet fremmer lokal verdiskaping ved å være en sterk aktør innen kultur og opera. Kulturleverandørene har ikke egnede lokaler i dag til å utøve virksomheten sin på en god måte. Et nytt kultur- og operahus vil legge enda bedre til rette for å opprettholde og øke interessen for kultur i regionen.</p>
	→		<p>Prosjektet legger til rette for arbeidsplasser i et felles kulturbygg med aktører som sammen er bærebjelken i kulturlivet i Kristiansund by og regionen ellers. Aktørene i Normoria skal være inkluderende og seriøse arbeidsgivere i byen.</p>

Konklusjon

Etter at planforslaget ble sendt kommunen til behandling har planmaterialet i samråd mellom forslagsstiller og kommunes planavdeling blitt komplettert. Som omtalt ovenfor er det likevel behov for noen suppleringer. Kommunedirektøren tilrår at planforslaget, med de endringer som er listet opp under, legges ut til offentlig ettersyn i seks uker:

Reguleringsbestemmelser:

- Pkt. 3.1 Dokumentasjonskrav og særlig underlag til byggesaksbehandlingen, kompletteres med
 - Belysningsplan for lyssetting av bygg og uteområder. Lyskonsept i vedlegg 3 Notat lys og arkitektur skal være retningsgivende.
 - Skiltplan for bebyggelsen
- Pkt. 3.1 kompletteres med punkt som skal være med på utomhusplanen:

- tilrettelegging for og utforming av ev. kiss-and-ride arealer i tilknytning til kvartalet
- trappeanlegg

Planbeskrivelse:

- Komplettere kap. 7 med planens virkning for barns interesser, jf. RPR for barn og planlegging.
- Det bes også om at det gjennomføres korrektur av dokumentet, før saken sendes på høring.

Illustrasjonsplan, vedlegg 4 og 5:

- Trapp mellom SK1 Kongens plass og GPL Generasjonstorget: bredden økes noe slik at det er mulig å etablere trapp med rampe for sykler, barnevogner mv. Innkjøring til KU2 under GPL samt manøvreringsareal forutsettes opprettholdt.
- Dato for siste revisjon skal fremgå av dokumentet. Referanse til illustrasjonsplanen i bestemmelsene oppdateres samtidig (s. 4 og 9).
- Vedlegg 5: Etappe 1 utvides ved Skolegata slik at hele hensynssonen #3 blir med i etappe 1.

Annet:

- Plankart 3 for vertikalnivå 3 – over grunnen: feil dato på PDF - endres til 15.03.21 (=dato for opprinnelig planforslag) før sluttbehandling (revisjonsdato riktig).

Vedlegg 7 Notat kulturarv:

- Fig. 60: skiftets slik at høyder og tekst er lesbar, jf. planbeskrivelsens fig. 12 som er god nok.
- Fig. 66 og 69: Rette bildetekstens angivelse av standpunkt, som skal være Langveien mot sør.

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.

02.06.2022

Arne Ingebrigtsen
Kommunedirektør

John Einar Aune Skontoft
Kommunalsjef

Vedlegg

R-280 Plankart 1 av 3, Vertikalnivå 2, rev. 21.04.2022
Saksframlegg 1. gangs behandling 09.07.2021 sak 33/21
R-280 Plankart 2 av 3, Vertikalnivå 1, rev. 21.04.2022
R-280 Plankart 3 av 3, Vertikalnivå 3, rev. 21.04.2022
R-280 Reguleringsbestemmelser, rev. 25.05.2022
R-280 Planbeskrivelse, rev. 25.05.2022
Vedlegg 1 - Akustikkrapport med støytredning, 26.10.2021
Vedlegg 2 - Rapport vind og dagslys, 31.03.2022
Vedlegg 3 - Notat lys og arkitektur, 03.02.2022

Vedlegg 4 - Illustrasjonsplan, rev. 25.05.2022
Vedlegg 5 - Illustrasjonsplan etappe 1, rev. 25.05.2022
Vedlegg 6 - Notat renovasjon, 20.11.2020
Vedlegg 7 - Notat kulturarv KU, rev. 20.05.2022
Vedlegg 8 - ROS-analyse, rev. 18.03.2022
Vedlegg 9 - Trafikkanalyse, rev. 22.03.2022
Vedlegg 10 - Notat flom, 19.11.2021
Vedlegg 11 - Tilstandsvurdering trær, 13.03.2022
Vedlegg 12 - Illustrasjonsvedlegg, rev. 25.05.2022
Vedlegg 13 - Notat vann, avløp og overvann, 28.03.2022
Vedlegg 14 - Geoteknisk og ingeniørgeologisk notat, 25.10.2021
Vedlegg 15 - Utredning etter naturmangfoldloven, rev. 24.03.2022
Vedlegg 16 - Sosiale og økonomiske virkninger, 20.11.2020
Vedlegg 17 - Energinotat fra skisseprosjektet, 26.10.2021
R-280 Høringsuttalelser oppstart 2012
R-280 Høringsuttalelser offentlig ettersyn 2021
Møre og Romsdal fylkeskommune, svar på spørsmål 07.04.2022
Forslagsstillers svar til fylkeskommunen 22.04.2022