



PLANBESKRIVELSE MED KONSEKVENsutREDNING

Detaljregulering for Opera, museum og kulturhus

Normoria – Kulturhuset i Kristiansund

Oppdragsnavn: Normoria - Reguleringsplan

Revisjonsoversikt

Revisjon	Dato	Revisjonen gjelder	Utarbeidet av	Kontrollert av	Godkjent av
00	31.3.22	Opprinnelig planbeskrivelse	AIVE	ANHB	AIVE
01	24.5.22	Oppdatert etter kommentarer fra Kristiansund kommune	AIVE	ANHB	AIVE
02	27.6.22	Revidert etter 1. gangs behandling	AIVE	ANHB	AIVE
03	28.11.22	Revidert etter høring	AIVE	AONS	AIVE

Henning Larsen
Harbitzalléen 5
0275 Oslo
Epost: norway@henninglarsen.com
www.henninglarsen.com

Innhold

1.	BAKGRUNN.....	5
1.1	Hensikten med planen.....	5
1.2	Forslagsstiller, plankonsulent, eierforhold.....	5
1.3	Tidligere vedtak i saken	7
1.4	Krav om konsekvensutredning (KU)	7
2.	PLANPROSESSEN.....	8
2.1	Oppstartsmøte.....	8
2.2	Varsel om oppstart.....	8
2.3	Milepæler i planprosessen	8
2.4	Prosjektutvikling.....	9
2.5	Endringer etter offentlig ettersyn 2022.....	10
3.	PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER.....	11
3.1	Statlige planer og føringer	11
3.2	Regionale planer.....	11
3.3	Kommunale (overordnede) planer.....	13
3.4	Andre relevante planer og strategier.....	14
3.5	Reguleringsplaner i området.....	14
4.	EKSISTERENDE FORHOLD	15
4.1	Beliggenhet	15
4.2	Dagens arealbruk, tilstøtende arealbruk	15
4.3	Landskap og grønnstruktur	16
4.4	Stedets karakter.....	16
4.5	Kulturminner og kulturmiljø.....	17
4.6	Naturmangfold.....	17
4.7	Trafikkforhold	18
4.8	Barns interesser	19
4.9	Teknisk infrastruktur	20
4.10	Flom	20
4.11	Geotekniske forhold.....	20
4.12	Grunnforurensning	21
4.13	Støyforhold og luftforurensning.....	21
5.	BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET	22
5.1	Planens hensikt, avgrensning.....	22
5.2	Reguleringsformål - oversikt.....	23
5.3	Byplangrepet.....	24
5.4	Bebyggelsens plassering og utforming.....	25
5.5	Arkitektonisk og estetisk utforming.....	27
5.6	Byrom.....	31
5.7	Trafikk.....	35
5.8	Miljøfokus.....	39
5.9	Universell utforming.....	40
5.10	Kulturminner	40
5.11	Offentlige formål	40

5.12	Teknisk infrastruktur	40
5.13	Renovasjon	41
5.14	Rekkefølgebestemmelser	41
6.	KONSEKVENsutREDNING KULTURMINNER	42
6.1	Samlet vurdering	42
6.2	Forslag til avbøtende tiltak fra kulturminnenotat	44
6.3	Avbøtende tiltak i reguleringsplanen	45
7.	VIRKNINGER AV PLANFORSLAGET	46
7.1	Overordnede planer	46
7.2	Stedsutvikling	48
7.3	Bebyggelse og landskap	48
7.4	Fjernvirkning	49
7.5	Bebyggelse som forutsettes fjernet	53
7.6	Solforhold	54
7.7	Lokalklima - vind	58
7.8	Miljøforhold – Støy	59
7.9	Forholdet til naturmangfoldloven	60
7.10	Trafikkforhold	60
7.11	Folkehelse og kriminalitetsforebygging	63
7.12	Universell tilgjengelighet	63
7.13	Barn og unges interesser	63
7.14	Vann og Avløp	63
7.15	Overvann	63
7.16	Flom	63
7.17	Sosiale og økonomiske virkninger for kommunen	64
7.18	Eiendomsmessige konsekvenser	64
7.19	Etappevis utvikling av utomhus	64
7.20	Anleggsfase	66
7.21	Avveining av planens konsekvenser og virkninger	66
8.	RISIKO OG SÅRBARHET	68
8.1	Metode	68
8.2	Evaluering av risiko	68
8.3	Konklusjon	69
9.	INNKOMNE INNSPILL	70
9.1	Varsel om oppstart 2013	70
9.2	1. gangs behandling sommeren 2021	76
9.3	1. gangs behandling sommer 2022	82
10.	VEDLEGG	89

1. Bakgrunn

Bystyret i Kristiansund kommune vedtok 22. juni 2009 utarbeidelse av et forprosjekt for oppføring av nybygg for samlokalisering av bibliotek, høyskolesenter og opera. Nytt kulturhus skulle utredes på tomten hvor Langveien ungdomsskole og Kongens plass ligger. C.F. Møller Arkitekter i samarbeid med COWI og Büro Happold vant en begrenset plan- og designkonkurranse for nytt Opera- og kulturhus.

Kunngjøring og igangsetting av planarbeid skjedde i 2012. Etter innlevert planskisse, gjennomgikk prosjektet en nedskalering av konkurranseforslaget, med det resultat at prosjektet ble redusert med over 30% (Mulighetsstudie nedskalert prosjekt, datert 01.03.2019). Prosjektet fikk i 2019 tildelt statlig medfinansiering gjennom Kulturdepartementet.

Våren 2021 ble HENT engasjert som totalentreprenør med Henning Larsen Arkitekter og Rambøll Norge AS som rådgiver. Et premiss for det videre arbeidet til den nye rådgiveren var å se på bygningsmessige tiltak som kunne effektivisere byggeprosessen. Høsten 2021 ble skisseprosjekt levert for Normoria – Kulturhuset i Kristiansund. Dette forslaget tenkte nytt i forhold til plassering av byggets vesentlige funksjoner. I september 2021 besluttet styret for Normoria-prosjektet å gå videre med revidert konsept for det nye kulturhuset. Et bearbeidet skisseprosjekt fra Henning Larsen, HENT og Rambøll ligger til grunn for reguleringsplanforslaget.

1.1 Hensikten med planen

Hensikten med reguleringsplanarbeidet er å sikre rammene for gjennomføringen av nytt Opera-, museum, bibliotek og kulturhus i et kulturkvartal i Kristiansund sentrum.

Vedtatt reguleringsplan skal legge til rette for oppføring av et nybygg som sammen med eksisterende bevaringsverdig bebyggelse skal danne et nytt kulturelt sentrumskvartal i Kristiansund sentrum. Samlet vil bebyggelsen utgjøre et nytt bygningskompleks som samler flere kulturinstitusjoner under samme tak. Reguleringsplanforslaget skal legge til rette for et prosjekt som både bevarer tradisjonene og historien til Kristiansund sentrum, og samtidig revitalisere området mellom Kaibakken og Skolegata. Målet er å skape et prosjekt som begeistrer og gir noe tilbake til byen, allmenheten og brukerne av sentrumsområdet.

1.2 Forslagsstiller, plankonsulent, eierforhold

Forslagsstiller er Kristiansund Kommune v/Eiendomsdrift. Prosjektleder er Tormod Borge Skundberg, tlf. 90109699, e-post. tormod.borge.skundberg@kristiansund.kommune.no.

Fagkyndig plankonsulent er Henning Larsen Arkitekter. Oppdragsleder er Anders Iversen Klang, tlf. 92823270, Anders.iversen@henninglarsen.com.

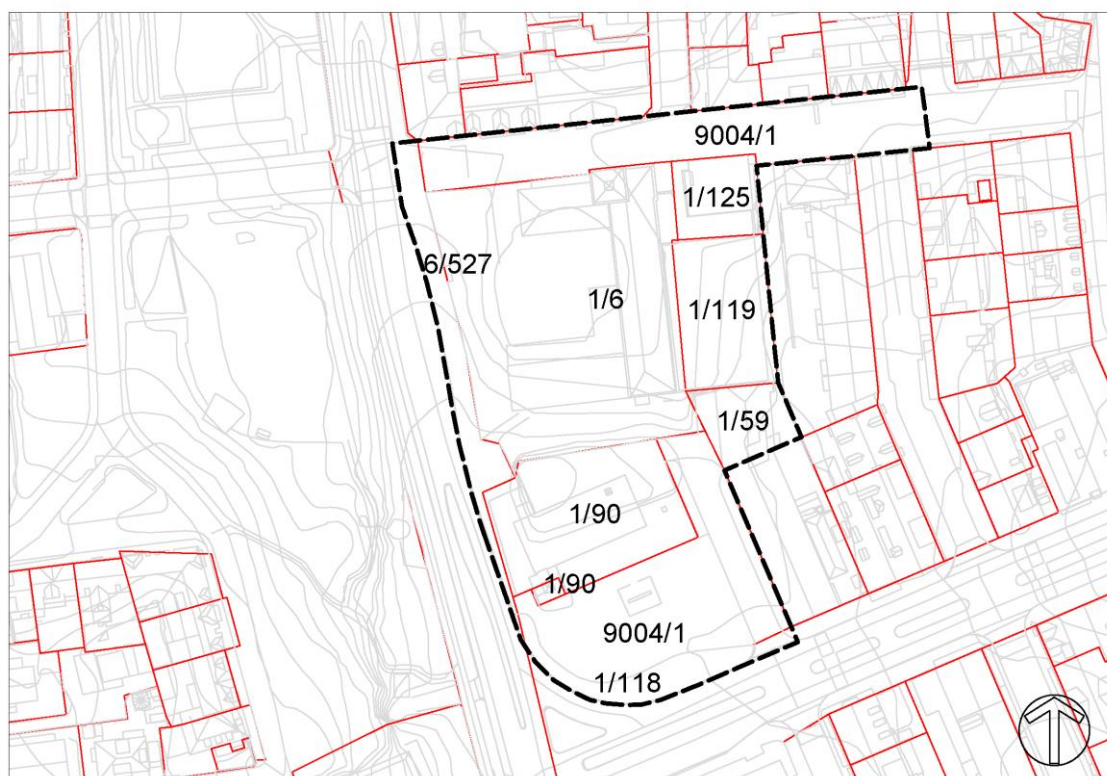
HENT AS, Henning Larsen Arkitekter, Rambøll Norge og COWI har bidratt med utredninger i forbindelse med reguleringsplanarbeidet. Grunnlaget for oppdatert planforslag har vært planbeskrivelse utarbeidet av C.F. Møller arkitekter i forbindelse med 1. gangs behandling av C.F. Møllers konsept sommeren 2021.

Alle illustrasjoner uten henvisning er laget av Henning Larsen Arkitekter AS.

Eierforhold

Tabellen gir en oversikt over hvilke eiendommer/deler av eiendommer planområdet består av, slik det fremkommer i kommunens eiendomsregister.

GNR/BNR	Eier
1/6	Kristiansund kommune
1/125	Kristiansund kommune
1/59	Privat
1/90	Privat
1/118	Ikke tinglyst hjemmelshaver
1/119	Privat
6/527	Ikke tinglyst hjemmelshaver
9004/1	Kristiansund kommune



Figur 1: Eierforhold med planavgrensning i stiptet linje.

1.3 Tidligere vedtak i saken

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

Bystyret i Kristiansund gjorde deretter følgende to vedtak:

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

Det nye kulturhuset som kulturinstitusjon, ble vedtatt å romme opera, museum, bibliotek og kulturskole.

1.4 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 allmenntilgjengelig formål. Iht. § 8a og vedlegg II i forskriften skal tiltak eller planer konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger etter § 10, men ikke ha planprogram eller melding. Planen omfatter verdifulle kulturminner og kulturmiljøer, ettersom at planområdet ligger innenfor Riksantikvarens NB!-register for Kristiansund sentrumsområde og omfattes av hensynssone H570 i Kristiansund kommunes sentrumsplan, vedtatt 26.8.2021. Planens konsekvenser for kulturmiljø og kulturminner vil derfor utredes, jf. forskriftens § 10 punkt b.

2. Planprosessen

2.1 Oppstartsmøte

Oppstartsmøte med Kristiansund kommune ble gjennomført 15.11.2012.

2.2 Varsel om oppstart

Varsel om oppstart av planarbeid og høring av forslag til planprogram ble kunngjort 14.12.2012 til berørte eiendommer, regionale og statlige myndigheter. I høringsperioden kom det inn 10 bemerkninger og innspill til planarbeidet. Oppsummering og kommentarer til uttalelser og bemerkninger er tatt med under kapittel 9.

2.3 Milepæler i planprosessen

Under følger en kort beskrivelse av viktige historiske milepæler fram mot planforslag på ny 1. gangs behandling 2022 og fremtidige milepæler.

Milepæl	Dato	Kommentar
Planinitiativ	Nov. 2012	<i>(Historisk arkiv sak 2012/2493, frem til 2019)</i>
Oppstartsmøte	15.11.2012	Krav om KU med planprogram
Kunngjøring av oppstart og høring av planprogram	14.12.2012 – 01.02.2013	Tidens Krav (TK), kommunens hjemmeside, brev til berørte parter datert 15.12.2012 (2012/2493-5)
Folkemøte	17.01.2013	Bystyresalen, godt oppmøte
Møte med SVV	Mars 2013	Planprosess på vent våren 2013
Utarbeidelse av planforslag	2019	Revidert prosjekt under BRA 15.000 m ² , ikke krav om å fastsette planprogram (jf. KU forskrift § 8) <i>(PLAN-19/00149 = arkivsaksnr. 19/00520)</i>
Planforslag	24.03.2021	Komplett planforslag mottatt 25.06.2021
Saksbehandling		Utarbeide saksframlegg med vedlegg mv. v/planavd.
1. gangs behandling	09.07.2021	Hovedutvalg plan og bygning sak nr. 33/21
Revisjon iht. vedtak	mottatt 06.07.2021	Planforslaget endret jf. notat v/CF. Møller «Forslagsstillers komplettering av planmaterialet»
Høring og offentlig ettersyn, 1. gang	17.07.2021 31.08.2021	TK, kommunens hjemmeside, brev til berørte parter 17.07.2021 . 13 høringsuttalelser inkl. 1 innsigelse
Begrenset høring	17.11.2021-09.12.2021	Norges Handikapforbund Kristiansund
Bearbeiding av uttalelser	30.11.2021	Uttalelser oversendt forslagsstiller for vurdering
Revidert planforslag	31.3.2022	Komplett planforslag til kommunen for behandling
Saksbehandling		Utarbeide saksframlegg med vedlegg mv. v/planavd.
Ny 1. gangs behandling	13.06.2022	Hovedutvalg plan og bygning sak 36/22
Høring og offentlig ettersyn, 2. gang	16.07.2022-11.09.2021	TK, kommunens hjemmeside, brev til berørte parter, 14 uttalelser
Folkemøte		Bystyresalen, godt oppmøte
Bearbeiding av uttalelser		Uttalelser oversendes forslagsstiller for vurdering
2. gangs behandling		Hovedutvalg plan og bygning
Bystyrets behandling		Planvedtak med rettsvirkning
Varsel om planvedtak		TK, kommunens hjemmeside, brev til berørte parter

	<i>Klagefrist 3 uker fra kunngjøringsdato</i>
--	---

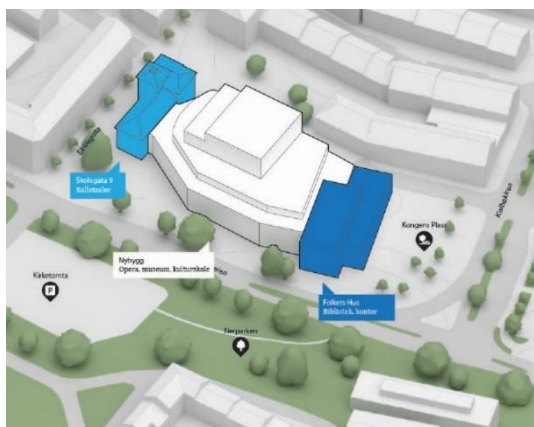
2.4 Prosjektutvikling

Kulturhuset i Kristiansund har siden prosjektkonkurransen i 2010 vært gjennom flere perioder med nedskalering. I 2014 ble prosjektet redusert med ca. 25%. I en mulighetsstudie i 2019 ble prosjektet redusert med 50%, sammenlignet med konkurranseprosjektet fra 2010. I øvelsene med nedskalering av prosjektet ble det overordnede konseptet og plassering av de viktigste funksjonene opprettholdt. Sommeren 2021 var reguleringsplanen ut på høring og offentlig ettersyn etter 1. gangs behandling.

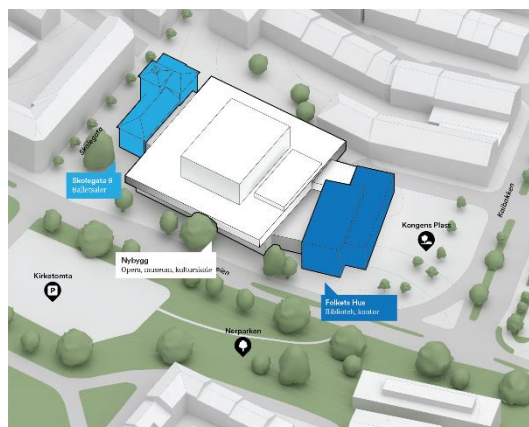
HENT AS ble i 2021 engasjert som totalentreprenør med Henning Larsen Arkitekter og Rambøll som arkitekt og rådgiver. Undersøkelser i forbindelse med oppstart av prosjektet viste at nedskaleringen av prosjektet har gått ut over bygningens funksjonalitet og den interne kommunikasjonen mellom de ulike funksjonene. Det ble derfor undersøkt om bygningen kunne fungere bedre dersom en tenkte nytt i forhold til plassering og orientering av de premissgivende, store rommene i det nye kulturhuset. Videre planarbeid ble stilt i bero i påvente av utredning av alternative løsninger med formål om å løse utfordringene knyttet til funksjonalitet og logistikk.

2.4.1 To alternativer

Høsten 2021 presenterte prosjektet to alternativer for utforming av kulturhuset for OMKKs styre. En bearbeiding av mulighetsstudien fra 2019 (A) og en nytenkning av prosjektet (B), hvor operasalen roteres 90 grader for å skape en mer funksjonell foajé. I begge alternativene er det innarbeidet de rommene som brukerne ser på som nødvendige for å sikre bygningens funksjonalitet. Felles for begge alternativene er at Skolegata 9 brukes til ballettsaler, og at plassering av bibliotek og kontor i Folkets hus er uendret fra mulighetsstudien i 2019.



Alternativ A er en bearbeidet versjon av mulighetsstudien fra 2019. Her ligger operasalen nord-sydvendt.



Alternativ B er en nytenkning av prosjektet for å optimere utfordringene med kommunikasjon og logistikk. I alternativet snus salene 90 grader for å skape ankomst til alle salene fra en funksjonell foajé.

I evaluering av alternativene ble det pekt på at alternativ B løser flere utfordringer med tanke på forhold og relasjon til byen, logistikk og kommunikasjon, samt arealeffektivitet sammenlignet med alternativ A. 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 å gå videre med alternativ B. I februar 2022 ble det igangsatt revisjon av planmaterialet på bakgrunn av bearbeidet skisseprosjekt fra Henning Larsen Arkitekter, HENT og Rambøll.

2.5 Endringer etter offentlig ettersyn 2022

- Plankart oppdatert med utvidet Hensynssone H140 siktsone ved Kongens plass ihht. merknad fra Statens vegvesen
- Eksisterende tre som skal bevares, er på plankart komplettert med de to trærne ved Folkets hus.
- Illustrasjonsplan er revidert ihht. merknader i høringen
 - Detaljering av bussholdeplass i Langveien ihht. merknad fra Møre og Romsdal fylkeskommune
 - HC-plass ved Kongens plass 5 (SK3) er fjernet ihht. merknad fra Kongens plass 5 AS
 - Forslag til soneinndeling for uteservering i Skolegata ihht. merknad i 1. gangsbehandling av reguleringsplanforslaget
- Mindre justeringer i når dokumentasjonskrav skal foreligge i den videre byggesaksbehandlingen.
- Rekkefølgebestemmelser knyttet til opparbeidelse av Skolegata (GG) og Generasjonstorget (GPL) er revidert i samråd med Kristiansund kommune
- Vedlegg 5 illustrasjonsplan fase 1 erstattes av Vedlegg 5 geoteknisk notat – naturfarer
- Mindre endringer og presiseringer i reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse.

3. Planstatus og rammebetingelser

3.1 Statlige planer og føringer

3.1.1 Statlige planretningslinjer for samordnet bolig, areal- og transportplanlegging (2014)

Hensikten med retningslinjene er å oppnå samordning av bolig-, areal- og transportplanleggingen og bidra til mer effektive planprosesser. Retningslinjene skal bidra til et godt og produktivt samspill mellom kommuner, stat og utbyggere for å sikre god steds- og byutvikling.

Retningslinjene tilsier at planlegging av utbyggingsmønsteret og transportsystemet skal tilrettelegge for en mest mulig effektiv, trygg og miljøvennlig transport slik at transportbehovet kan begrenses. I henhold til klimaforliket er det et mål at veksten i persontransporten i storbyområdene skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange.

3.1.2 T-1442 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (2021)

Formålet med retningslinjen er å forebygge helsekonsekvenser av støy, samt ivareta og utvikle gode lydmiljøet og stille områder. Retningslinjen gir premisser for planleggingen med tanke på støy, og gir føringer for hvordan bebyggelse kan etableres i ulike støysoner. I den oppdaterte versjonen fra 2021 innføres kvalitetskriterier, mens avvikssoner er blitt fjernet. Det nye kulturhus ligger innenfor gul og rød støysone for veitrafikkstøy.

3.1.3 Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018)

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

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

3.1.4 Rikspolitisk retningslinje for barn og unge (1995)

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

3.2 Regionale planer

3.2.1 Fylkesplan (2021-2024)

Fylkesplanmål som er vurdert å ha betydning for planforslaget:

Fylkesplanmål for miljøfylket:

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

Fylkesplanmål for inkluderings og kompetansefylket:

- Pkt. 4, gjelder å sikre et utdannings- og kompetansetilbud som møter behovene i dagens samfunn.

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

Fylkesplanmål for verdiskapingsfylket:

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

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

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

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

3.2.3 Regional delplan for attraktive byer og tettsteder (2015)

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

Kulturminner og kulturmiljøer bør tas aktivt i bruk som ressurser i by- og tettstedsutviklingen. Delplanen viser videre til at i by- og tettsteder bør det prioriteres høy arealutnyttelse rundt kollektivknutepunkt samtidig som det legges vekt på effektiv og sikker trafikkavvikling.

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

3.3 Kommunale (overordnede) planer

3.3.1 Kommuneplan for Kristiansund 2020 – 2032, samfunnsdel

Ny samfunnsdel til kommuneplanen gjelder for 2020-2032. Kommuneplanens arealdel (2009-2020) er i skrivende stund fortsatt til rullering.

I kommuneplanens samfunnsdel er et av hovedmålene til kommunen å bygge en kulturell infrastruktur som gir økt mulighet for kulturproduksjoner og aktivitet i regionen. Arbeidet med nytt kulturhus er en styrke for Kristiansund og omlandet. Kultur gir økt livskvalitet for alle generasjoner. I tillegg vil Normoria gi nye aktiviteter og arbeidsplasser i kommunen. Prosjektet støtter opp om Kristiansund som byregionsenter som skal dekke funksjoner innen kultur, handel og ulike tjenestetilbud.

Videre ønsker kommunen å bygge videre på den kompakte byen gjennom blant annet fortetting og transformasjon, samt god kollektivdekning og tilgjengelighet.

Planforslaget følger opp en av hovedmålsetningene om å bygge en kulturell infrastruktur. Planforslaget vil kunne aktivere to av byens viktigste landemerker gjennom bevaring og transformasjon og sammen med nybygget, etablere et nytt kulturkvartal i byens sentrum.

I kommuneplanens samfunnsdel er også de 17 globale bærekraftsmålene tilpasset Kristiansund kommune i 10 lokale bærekraftsmål. En vurdering av prosjektet opp mot disse målene finnes i kapittel 7.

3.3.2 Kommunedelplan for Kristiansund sentrum (2021)

Planforslaget er i all hovedsak samsvarende med sentrumsplanen, vedtatt 26.08.2021. I sentrumsplanen er området avsatt til framtidig og eksisterende offentlig eller privat tjenesteyting, som i detaljreguleringen er avsatt til kulturinstitusjon. Deler av grønnstrukturformålet G5 videreføres gjennom å regulere deler av området til gårdsplass. Hovedintensjonen om at det nye opera- og kulturhuset skal innpasses i bylivet blir fulgt opp gjennom detaljreguleringen. De to kulturminnene Skolegata 9 og Folkets hus har hensynssone kulturmiljø i tråd med kommunedelplanen. I tillegg er den generelle hensynssonen for kulturmiljø for hele NB!-området videreført i planen.

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

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

3.3.4 Kommunedelplan for klima- og energi (2009)

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

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

3.4 Andre relevante planer og strategier

3.4.1 Kristiansund kommunes sykkelstrategi

Visjonen i sykkelstrategien er å sørge for at tiltakene i Kristiansunds sykkelstrategi (Hovednett for sykkel 2014-2024) gjennomføres. Rv.70 Langveien er pekt ut som en hovedtrasé der sykkelstrategien foreslår etablering av sykkelfelt. Tilrettelegging for sykling på riksveien i sentrumsområdet må sees i sammenheng med tilrettelegging for kollektivtransport. Planen fokuserer på løsninger som fører til mindre biltrafikk og bedre framkommelighet for både sykkel og kollektivtransport.

Det bør planlegges for ensidig, sammenhengende og effektiv trase forbeholdt syklister langs riksveien. Sykkelvei med fortau er foreslått som systemløsning. På deler av riksveien ved bebyggelse, avkjørsler og holdeplasser må det være hensiktsmessige løsninger for alle myke trafikanter.

3.5 Reguleringsplaner i området

PlanID	Plannavn	Vedtaksdato
R-007	Kirkelandets sentrum	07.01.1946
R-028	Del av kvartalet: Skolegata-N.Enggate-Kaibakken-Langveien	02.10.1953
R-026	Endret regulering av Samfunnshus	19.11.1955
R-125	Del av matr.nr. 1668 (Nordmøre sparebank)	21.05.1974
R-159	Del av Fridtjof Nansens gate	18.05.1981
R-165	Kongens plass 5	14.01.1983
R-213	Rv.70, Wilhelm Dalls vei/Langveien	26.5.1998

4. Eksisterende forhold

4.1 Beliggenhet

Planområdet ligger i sentrum av Kristiansund og er på ca. 11,8 daa. Området er avgrenset av riksvei 70, Kaibakken, Langveien og Skolegata. Planområdet er en del av gjenreisningsbyen, der Kongens plass danner tyngdepunktet i området sammen med hovedgata Kaibakken. Tilstøtende områder omfatter bygninger fra gjenreisningsbyen, plassdannelser, gågate og fortausarealer.

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



Figur 2: Planområdets plassering i sentrum.

4.2 Dagens arealbruk, tilstøtende arealbruk

Innenfor planområdet ligger to bevaringsverdige bygninger, Langveien ungdomsskole (Skolegata 9) og Folkets hus. I tillegg ligger Kongens plass i sør mot Kaibakken. Kongens plass og Kaibakken er fremhevet som det definitive sentrum og møteplassen i Kristiansund.

Langveien ungdomsskole ble nedlagt i 2005 og bygningen står i dag tom. Bygningen Folkets Hus ble innviet i 1959 og har vært eid av fagforeninger og utleid til kommunen frem til avtale om salg til kommunen. Bygningen ligger ved Kongens plass og benyttes til kontorer, forretning, servering og utleie av selskapslokaler. Rundt planområdet er det sentrumsvirksomheter som hotell og forretninger.

Bebyggelsen i nærheten av planområdet er i hovedsak boligbebyggelse i to-tre etasjer med relativt høy utnyttelse og etablerte sentrumsfunksjoner i første etasje. Byparken vest for planområdet utgjør et viktig parkdrag i bybildet. Skolegata er i dag gågate.

4.3 Landskap og grønnstruktur



Figur 3: Landskap og grunnstruktur rundt planområdet.

Bylandskapet i Kristiansund er et resultat av naturgitte forhold og utbygging basert på etterkrigstidens byplaner. Gjenreisningsbyen er bygget etter en byplan med klassisistiske trekk, som gir byen lange siktakser ut i landskapet og tydelige byrom. Karakteristisk for landskapet er et fallende terreng retning nord-syd langs Langveien og Byparken mot sentrum. Kaibakken, også kalt Oppfarten, har et markant fall i terrenget i retning øst-vest.

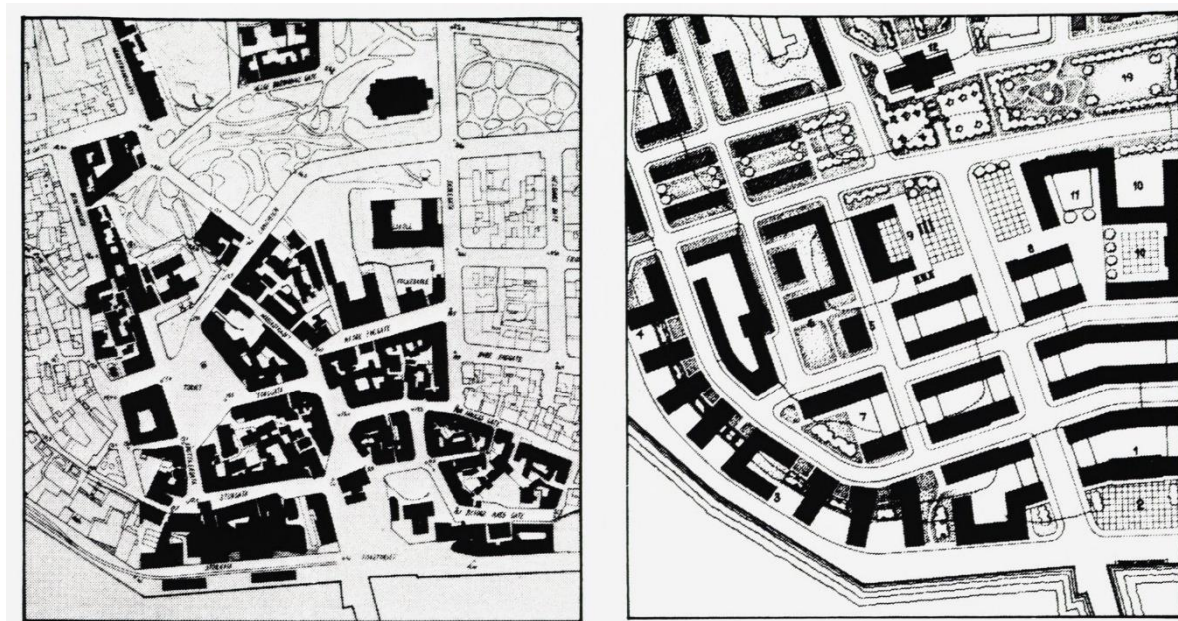
Byparken utgjør 40 % av grøntarealene i sentrum og er det grønne forbindelsesleddet gjennom byen fra Kirkelandet kirke til havnefronten. Byparken skaper et åpent rom som fungerer som rekreasjonssted for byens borgere. Øvrig grøntareal består av mindre parkområder, private hager, restareal og grøntrabatter langs veier.

4.4 Stedets karakter

Planområdet har i dag bygningsvolumer som mangler et sammenhengende, bygningsmessig grep for å komplettere og avslutte området kvartalsstruktur. Kvartalet var det første i området som brøt med det arkitektoniske mønsteret i gjenreisningsbyen. Dette gjør at urbane kvaliteter som sammenheng og definerte plasser og byrom mangler. I omkringliggende områder finnes gode og sammenhengende grøntområder med mange aktive fasader og lav bygningshøyde som gir en god menneskelig skala.

4.5 Kulturminner og kulturmiljø

Kristiansund er en av de mest særpregede gjenreisningsbyene i Norge. Etter krigen ble byen gjenoppbygd med en markant gjenreisningsarkitektur i en nøktern funkisstil med utgangspunkt i Sverre Pedersens plan. De sentrale delene av Kirkelandet og Nordlandet ble totalt endret. Den gamle trebyen med en selvgrodd struktur ble erstattet av rette gateløp. Kirkelandet ble nå dominert av Kaibakken, en bred ny gate som forbinder kaiene med øvre bydel.



Figur 4: Kristiansund Brente steders regulering, fra en selvgrodd struktur til rette gateløp og struktur (Norsk Arkitekturmuseum).

Planområdet er omkranset av gjenreisningsbyens mest karakteristiske plangrep, bestående av tilrettelagte gater, plasser, bypark og boligbebyggelse lagt i lamellstrukturer. Byplanen har klare klassisistiske idealer der utsiktsakser med plassdannelser er fremtredende. Dette kommer godt til syne ved de to hovedaksene som fra Langveien strekker seg mot Freikollen, samt Kaibakken (Oppfarten) som strekker seg fra havnen og opp til Kongens plass. I endene av de rette aksene er det plassert monumentale bygg, som for eksempel Kirkelandet kirke og Festiviteten.

Langveien ungdomsskole (Skolegata 9) og Folkets hus er bygg som inngår som en del av NB!-området for bevaring av Sverre Pedersen sin byplan. Langveien ungdomsskole, er et nyklassisk bygg fra 1924 der siste byggetrinn sto ferdig i 1964. Folkets Hus er et typisk eksempel på gjenreisningsarkitekturen på 50-60 tallet og ble innviet i 1959. Bygget var det første bygget som brøt med det arkitektoniske mønsteret i gjenreisningsbyen.

4.6 Naturmangfold

Tre almetrær innenfor planområdet er registrert som verdifullt naturmangfold. Rødlisterartene tyrkerdue og stær er registrert i parken vest for planområdet.

På begge sider av Langveien er det allé-beplantning med eldre løvtrær. Trærne på østsiden av Langveien er vurdert av arborist, som konkluderer med at to av trærne er i dårlig forfatning og bør fjernes. Videre er de andre trærne i forholdsvis god stand.

4.7 Trafikkforhold

4.7.1 Dagens trafikksituasjon

Området preges i dag av mye trafikk, med store arealer satt av til parkering, veikryss og vei. Stedet oppleves som visuelt uryddig og utflytende med liten grad av tilgjengelighet for gående og syklende.

Veiene som rammer inn planområdet er Kaibakken og Langveien. Langveien er hovedtrafikkåre gjennom sentrum med fartsgrense 40 km/t. Langveien og Kaibakken møtes i et kryss med god kapasitet sørvest for planområdet. Skolegata og Nedre Enggate er miljøgater og delvis stengt for trafikk.

Trafikkmengden i Langveien og Kaibakken ses i tabellen nedenfor:

Veglinje	ÅDT 2021	Andel tunge kjøretøy
Kaibakken	6 455	7,1 %
Langveien nord for Kaibakken	12 627	7,1 %
Langveien sør for Kaibakken	2 370	5 %

4.7.2 Trafikksikkerhet

Ved planområdet er det signalregulert gangfelt ved krysset Skolegata og Langveien, mens det er vanlig gangfelt rett sør for krysset med Kaibakken. For Kaibakken er det gangfelt ved Kongens plass 5 og i tilknytning til krysset Nedre Enggate og Kaibakken.

Det er registrert flere trafikkuulykker i veiarmene for krysset Kaibakken og Langveien, der fotgjengere krysser gaten utenfor fotgjengerfeltet. Gatene er periodevis relativt tungt belastet.



Figur 5: Trafikkuulykker vist med runde sirkler.

4.7.3 Kollektivtrafikk

Planområdet har god tilgjengelighet med offentlig kommunikasjon. Bussholdeplassene Nerparken, Kongens plass og Bedehuset Langveien ligger i eller i nærheten av planområdet. Holdeplassene betjener både lokale og regionale ruter og har en frekvens på 10-20 minutters avganger. Kristiansund trafikkterminal ligger ca. 500 meter nordvest for planområdet og er et viktig knutepunkt for bussrutene lokalt og regionalt. Ved terminalen ligger også Kristiansund hurtigbåtterminal som trafikkerer lokale og regionale hurtigbåtruter.

4.8 Barns interesser

Planområdet er per i dag ikke et område tilrettelagt for barn og unge med tomme skolebygninger og gårds plass som delvis brukes som parkeringsplass. Området mellom Skolegata og Kongens plass er brukt som skolevei.

Det ble i 2016 gjennomført medvirkning fra barn og unge gjennom barnetråkkregistrering ifb. med den nye kommunedelplan for Kristiansund sentrum. Elevenes opplevelser av bestemte steder i sentrumsområdet ble registrert og kartlagt.

Gamle Langveien ungdomsskole er blitt fremhevet som et sted noen unge liker å være, mens de yngste finner stedet skummelt. Både barn og unge løfter frem at ungdomsskolen er sentralt plassert i sentrum som er et fint sted å oppholde seg. Av endringer løftes plassen til å være et sted med stort forbedringspotensial som oppholds- og møtested.

Kongens plass foran Folkes hus løftes frem som et fint møtested for alle og enhver. Av endringer fremheves opplevelsesverdien å være redusert blant annet for gågaten. Det er ønskelig med flere og varierte butikker samt opprydding og oppgradering av bygninger i området. Videre er det ønskelig med flere moderne bygninger. For Kongens plass syd påpekes det at området bør få en oppgradering, og at det er behov for tydeliggjøring av bussholdeplassene med sine tilhørende av og påstigningsplasser.

Registreringer i Langveien/Rv. 70 viser at veistrekningen oppleves som preget av mye trafikk med støy og forurensning. Det ble også belyst at krysningsforholdene for myke trafikanter er dårlige.

4.9 Teknisk infrastruktur

4.9.1 Vann, avløp og overvann

Det er eksisterende vann-, spillvann- og overvannsledninger i og ved planområdet. Det ligger kommunale vannledninger i Langveien, Kaibakken og Skolegata. Eksisterende avløpsledninger ligger i Kaibakken og Langveien og er antatt å ha tilstrekkelig kapasitet for økt spillvannsmengde.

4.9.2 Eksisterende kabler/plassering av TRAFØ-stasjoner

Både NEAS og Telenor har eksisterende kabler i området. En ekstern transformatorstasjon ligger ved skolebygget.

4.10 Flom

I dette området av Kristiansund sentrum er det separate overvanns- og spillvannsledninger. Imidlertid er det kun et fåtall bygninger som har separert overløp. Dette kan beskrives som en ikke-funksjonell separering. Ved større nedbørshendelser vil spillvannsledningsnettets fylles med regnvann og kombinert spillvann og overvann kan komme opp i sluk, kummer med mer, avhengig av mengden overvann som blir tilført spillvannsnettet og spillvannsnettets kapasitet.

Nedbørsfeltet oppstrøms Kaibakken er ca. 0,33 km² stort. Ved 2-års flomhendelse kan det komme 1-1,5 m³/s ned Langveien og videre ned Kaibakken. Noe vil gå i rørledningsnett, resten som overflateavrenning når ledningsnettets er fullt.

4.11 Geotekniske forhold

Planområdet ligger på et relativt flatt område med fyllmasser. Topplaget består i hovedsak av to lag, øverst ett lag organisk materiale (torv) og et lag middels faste til faste friksjonsmasser av sandig, siltig morenemateriale. Generelt viser boringer svært lave dybder til berg sentralt i planområdet, mens mektigheten av løsmasser øker mot sør og vest.

4.12 Grunnforurensning

Det har ikke vært forurensende industri i planområdet. Branner under 2. verdenskrig kan ha medvirket til forurensning i grunnen. Nærmere miljøundersøkelser om grunnforholdene må forutsettes gjennomført i forbindelse med søknad og gjennomføring av tiltak.

4.13 Støyforhold og luftforurensning

Planområdet ligger i sentrumskjernen i Kristiansund delvis innenfor gul og rød støysone. Med direkte beliggenhet til tunge trafikkårer er områdene nærmest støykildene, Langveien og Kaibakken, svært støyutsatt.

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

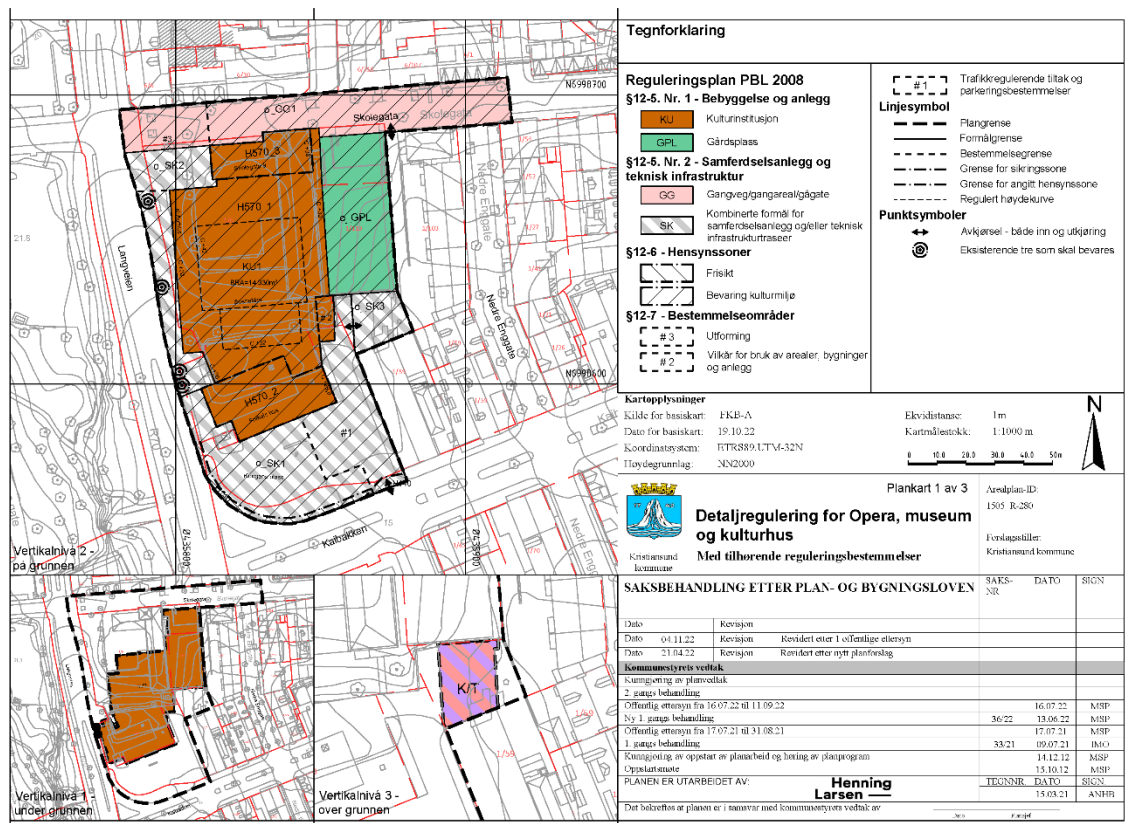
5. Beskrivelse av planforslaget

I dette kapitlet gjøres det rede for innholdet som er gitt gjennom plankart og -bestemmelser.

5.1 Planens hensikt, avgrensning

Planen tilrettelegger for utbygging av Normoria, nytt opera-, museum-, bibliotek og kulturhus i Kristiansund. Utviklingen skal ivareta den eksisterende bevaringsverdige bebyggelsen innenfor planområdet og sikre oppføring av et nytt kulturelt sentrumskvartal i Kristiansund. Planen skal legge til rette for opparbeidelse og revitalisering av viktige plasser innenfor planområdet.

Planens avgrensning er satt med utgangspunkt i Skolegata, Langveien, Kaibakken og Kongens plass.

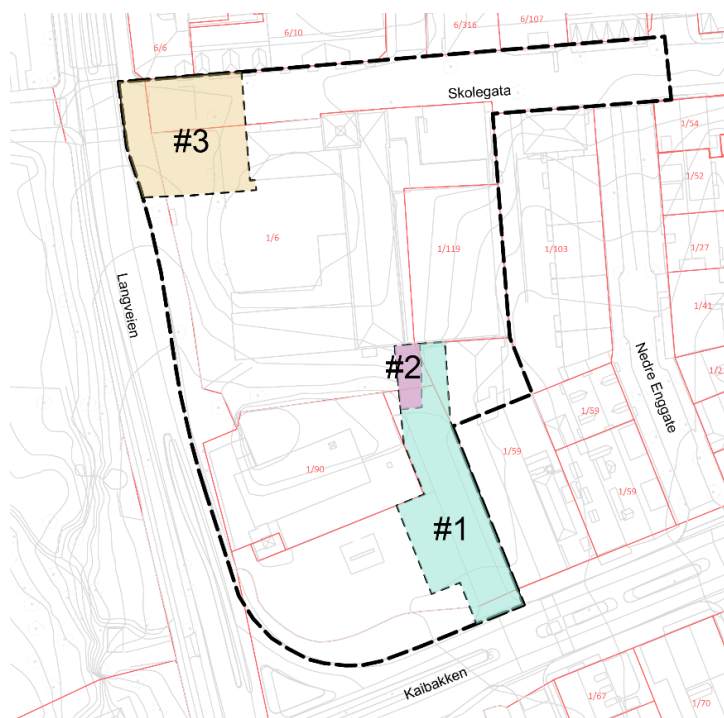


Figur 6: Utsnitt av plankart.

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

5.2 Reguleringsformål - oversikt

Reguleringsformål (PBL §12-5)	Betegnelse	Størrelse (daa)
Nr. 1 Bebyggelse og anlegg		
Kulturinstitusjon (1167)	KU	4,9
Gårdsplass (1620)	GPL	1,1
Kontor/tjenesteyting (1831)	K/T	0,3
Nr. 2 Samferdselsanlegg og infrastruktur		
Gangveg/gangareal/gågate	GG	2,0
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer	SK	3,8
Hensynssoner (PBL § 12-6)		
Frisikt	H140	0,2
Bevaring kulturmiljø	H570	13,1
Bestemmelsesområder (PBL § 12-7)		
Trafikkregulerende tiltak og parkeringsbestemmelser	# 1	1,0
Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg	# 2	0,1
Utforming	# 3	0,8



Figur 7: Bestemmelsesområder.

5.3 Byplangrepet

Normoria skal være et hus, et kulturkvartal for hele Nordmøre. Samlokalisering av de ulike kulturinstitusjonene i Kristiansund gir en unik mulighet til å samle et kulturelt sentrum i Kristiansund. Kulturhuset Normoria plasserer seg mellom to viktige kulturminner; Langveien skole og Folkets hus. Ny bebyggelse plasserer seg som et selvstendig, samlende volum mellom de to eksisterende bygningene og bryter opp kvartalet i flere volumer.

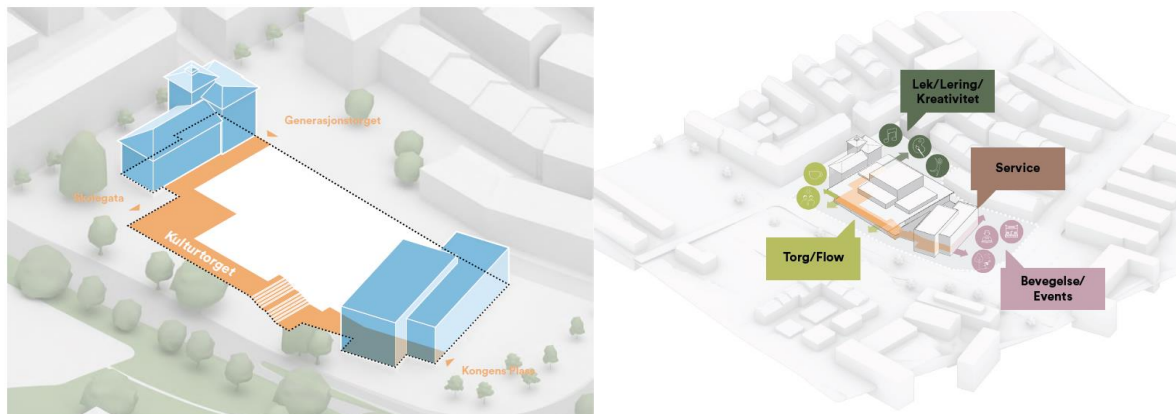
I Sverre Pedersens byplan henvender alle de offentlige monumentale bygningene seg i siktakser mot et naturmotiv. Det nye kulturhuset følger opp dette grepet med sin henvendelse mot Nerparken og Langveien.



Figur 8: Akser og viktige bygg i området.

Byplangrepet har som formål å skape relasjoner mellom bygningene, utearealene og byen. Langs Langveien etableres et innvendig gateløp, kulturkvartalet som knytter de ulike elementene sammen og aktiverer bygulvet og områdets plasser – Kongens plass, Generasjonstorget og den nye forplassen mot Skolegata. De ulike plassene får ulik funksjon og programmering i det nye kulturkvartalet.

Kulturhuset består av en sammenkobling av bygninger og landskap som skal fremheve og komplettere hverandre. Bebyggelsen med sine geometriske former plasserer seg inn i landskapets naturlige former og det skapes en tydelig kontrast og relasjon.



Figur 9: Byplanrep, programmering og forbindelser.

5.4 Bebyggelsens plassering og utforming

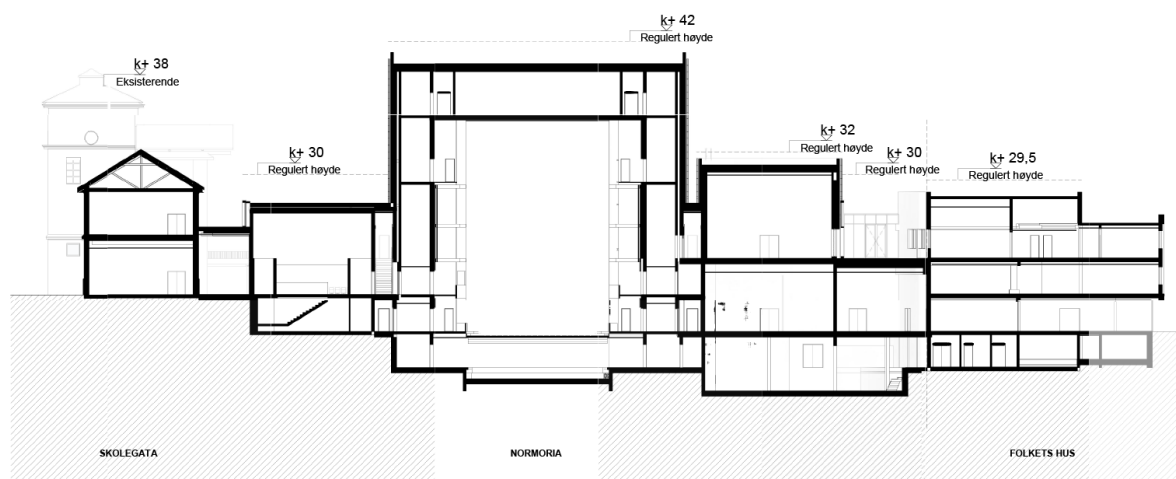
Ny bebyggelse plasseres sentralt i planområdet. Bebyggelsen avgrenses i nord av Langveien ungdomsskole og i sør av Folkets hus. Langveien skoles eldre del er planlagt istandsatt. Bebyggelsen fra 1950- og 60-tallet og deler av nord-sør fløyen fra 1924 rives for å gjøre plass til den nye delen av kulturhuset. Folkets hus settes i stand slik at den fremstår i sitt opprinnelige uttrykk og farge. Lavbygget i én etasje mot Langveien (fra byggeåret) og glasspaviljongen rives.



Figur 10: Aksonometri av bebyggelsens plassering og prinsipper for utforming.

5.4.1 Høyder

Høydemessig er bebyggelsen begrenset til kote +42 for scenetårnet, og kote +32 og kote +30 for resten av kulturhuset. Inngang ved Langveien skole ligger på kote +19 og Kongens plass ligger på kote +15,6. Dette betyr at Scenetårnet vil være ca. 26 meter over bakken fra Kongens plass og kulturhuset vil være ca. 16 meter over Kongens plass, og 11 meter over Skolegata.



Figur 12: Prinsipsnitt fra nord til sør gjennom bebyggelsen med høydeangivelser i meter for regulert høyde.

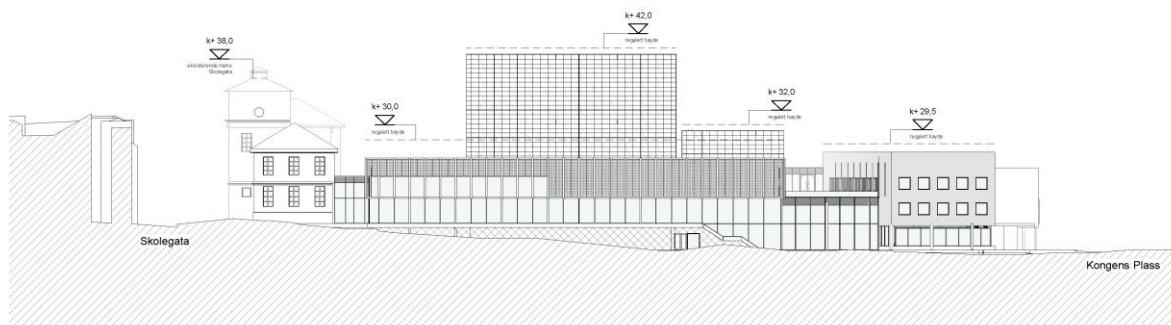
5.5 Arkitektonisk og estetisk utforming

Det nye kulturkvartalet skal være et åpent og transparent hus som understreker den offentlige og viktige funksjonen Opera- og kulturhuset skal få i Kristiansund. Kulturhuset skal være et inviterende hus, også sett utenfra. Når kulturkvartalet passerer, skal innbyggerne og besøkende kunne titte inn i det aktive huset. Åpne fasader både mot Langveien og Generasjonstorget gir en visuell sammenheng og skal spille på lag med de to kulturhistoriske bygningene. Kulturhuset skal ikke ha noen lukkede baksider, og det indre livet skal gi trygghet når en ferdes i de forskjellige uterommene.



Figur 13: Det nye kulturhuset henvender seg mot Langveien og styrker gateløpet og kvartalets struktur mot Skolegata.

Nybygget danner sammen med Langveien skole i nord og Folkets hus i sør en fasade mot Langveien og styrker gateløpet langs Langveien og kulturkvartalets funksjon i Kristiansund sentrum. Fra den nye forplassen ved Langveien skole og fra selve Langveien ser man inn til bygningens indre kulturtorg. Her blir de kulturelle funksjoner flettet sammen i et kreativt og dynamisk miljø. Omvendt er det utkikk til byen og utsyn til Nerparkens grønne beplantning fra kulturhuset.



Figur 14: Diagram som viser høyder på nybygningen opp mot eksisterende bygg i planområdet. Stiplede linjer angir maksimal regulert høyde for bebyggelsen.

Fra Generasjonstorget vil det være aktive fasader som gir mulighet for å titte inn til backstageområdene og verkstedene. Mot Kongens plass er det innsyn til biblioteket og den nye kaféen på hjørnet av Folkets hus. Nybyggets hovedvolum tilpasser seg gjenreisningsbyens høyder og skala i 2-3 etasjer. Den nye bebyggelsen plasserer seg med sin form mellom de eksisterende bygningene og kobler seg til Langveien Skole og Folkets hus med lavere transparente bygningsdeler som tydeliggjør skillet mellom nybygget og hva som er eksisterende bygg.



Figur 15: Prinsipp som viser relasjonen til omgivelsene med åpen første etasje og et volum som oppleves som 2-3 etasjer.

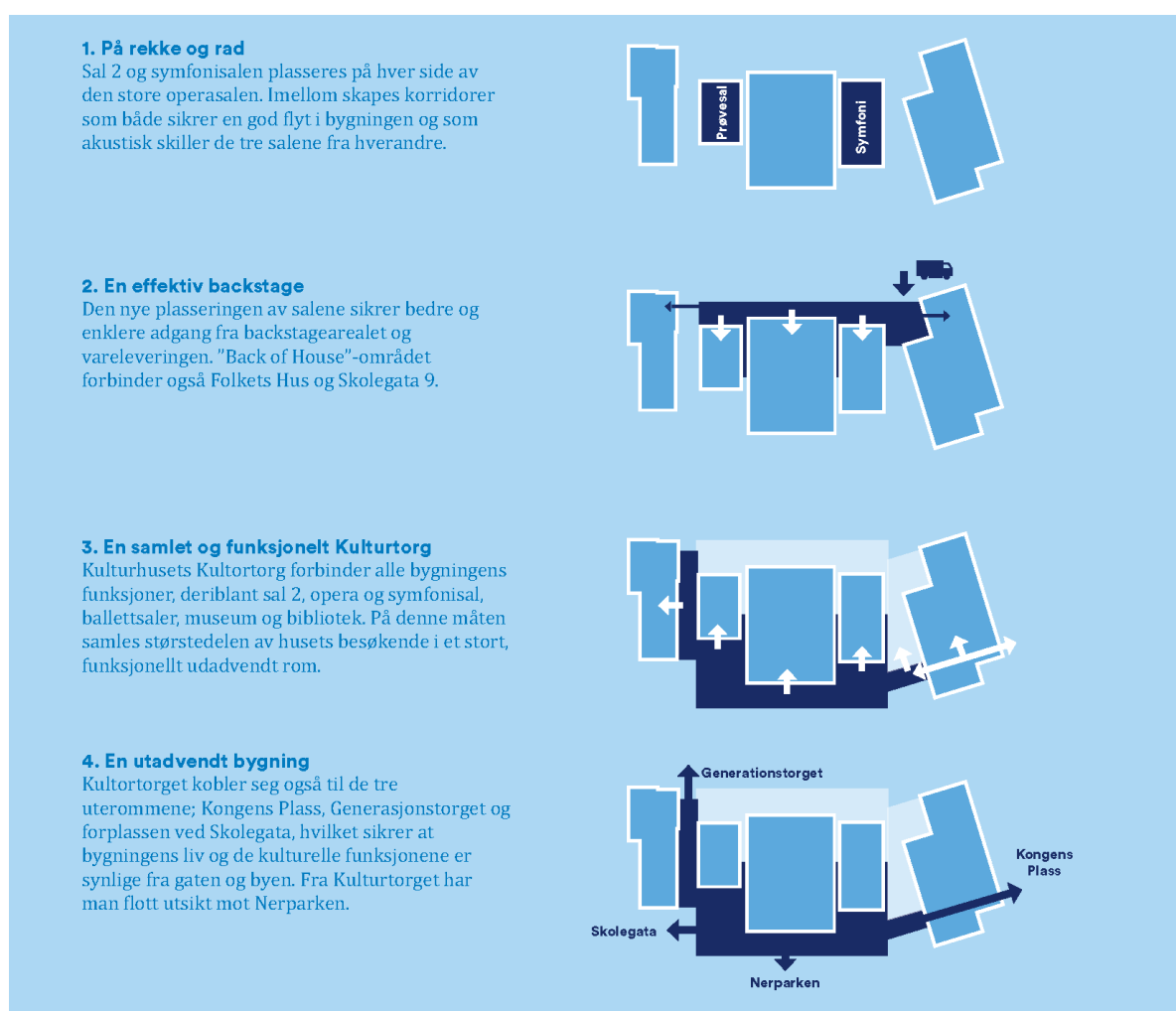
5.5.1 Et funksjonelt kulturkvartal

Bygningsanlegget i kulturhuset vil få en tydelig organisering med front of house funksjoner og back of house funksjoner. I *front of house* er nybygget disponert med kulturhusets tre saler; sal 2, Operasalen og symfonisalen. Arealene er sentralt plassert som tre veldefinerte volum med korridorer imellom, som også akustisk skiller salene. Korridoren mellom sal og operasalen gir via trappen adgang til kulturskolen og operasalens undervisningsrom som ligger som et volum med utsikt over generasjonsplassen.

Nordmøre Museum med utstillingsarealer og butikk ligger i nybygget på samme nivå som Kongens plass. I Folkets hus ligger Kristiansund bibliotek over tre etasjer med en intern trapp som gir god kommunikasjon for besøkende og ansatte. Den gjenværende delen av Langveien skole skal romme operaens ballettsal, garderobes, undervisningsrom for band, samt kulturskolens depotrom.

Alle *front of house* arealer forbindes av kulturhusets Kulturtorget, som det samlede, offentlige aktive rom, som løper fra Kongens plass til Skolegata, og som gir tydelig adgang til alle publikumsarealene.

Kulturkvartalet har en tydelig *back of house* organisering med adgang til de tre salene og museet direkte fra et felles varemottak. Fra dette området kan varer distribueres enkelt rundt i bygningen via vareheis.



Figur 16: Prinsipp som viser logistikk og flyt i kulturkvartalet.

5.5.2 Materialitet

Det skal legges vekt på at de utvendige materialene er bestandige, robuste og lette å vedlikeholde. Langveien skole og Folkets hus istandsettes til sitt historiske uttrykk når det gjelder farger. Det nye kulturhuset vil ha en kombinasjon av glass og perforert aluminium. Bruk av glass er viktig får å understreke det arkitektoniske konseptet om en åpen bygning med offentlig karakter som inviterer publikum inn.



Figur 17: Eksempelillustrasjoner som viser hvordan virkningen av glass og perforert aluminium skaper det åpne og inviterende kulturhuset i Kristiansund.

Scenetårnet utformes i enten skifer, naturstein eller betong. En videreføring av Kristiansunds arkitekturhistorie som en av de fremste gjenreisningsbyene i Norge.



Figur 18: Eksempelillustrasjoner som viser ulik materialitet på Scenetårn. Bilde 1 med skifer og bilde 2 med betong.

5.6 Byrom

I planforslaget er det lagt til grunn etablering og videreutvikling av tre byrom/møteplasser som kobler seg til den eksisterende bystrukturen. I overgangen mellom de nye byrommene og den eksisterende bystrukturen er overgangene viktige. Prosjektet legger til grunn at det ikke skal tilføres for mange nye materialer til den eksisterende byromsstrukturen. I dag er omkringliggende byromsstruktur i stor grad opparbeidet med betongsteiner og asfalt. Prosjektet legger til grunn en kombinasjon av betongstein og granitt som skiller oppholdsarealene og bevegelsesarealene. Se vedlegg 4 for illustrasjonsplan av forslag til materialitet og møblering av utomhusområdene.



Figur 19: Eksempelbilde som viser overgang mellom granitt og betong på Strøktorget i Lillestrøm (SL Stenlegging, 2021).

5.6.1 Kongens Plass SK1

Kongens Plass blir inngangsporten for det nye kulturhuset med et åpent byrom med adgang fra både Kaibakken og Langveien. Det åpne rommet skal kunne imøtekomme behov for større samlinger, markeder eller aktiviteter. Byrommet utformes med ulike materialer for opphold og bevegelse og overgangene mellom de ulike materialitetene skal være tydelige.



Figur 20: Forslag til utforming av Kongens plass.

5.6.2 Kulturtorget, Langveien SK2 og Skolegata GG

Kulturtorgets avslutning mot Skolegata (GG) og Langveien (SK2) blir en av kulturhusets hovedinnganger. Byrommet skal fungere som en møteplass og skal sees i sammenheng med Skolegatas miljøgatepreg. Byrommet er i plankartet angitt som bestemmelsesområde 3 på tvers av de ulike formålene. Overgangene mellom de ulike materialitetene mot Kulturtorget og Skolegata skal utformes helhetlig.

Som del av 1. gangsbehandlingen av planforslaget ble forslagsstiller bedt om å lage et prinsipp for avgrensning av uteservering i Skolegata. Prinsippet baserer seg på at de mest soleksponerte arealene i syd og sydvest avsettes til soner for uteservering og at arealet i midten av Skolegata holdes fri av hensyn til fremkommelighet for gående, syklende og utrykningskjøretøyer.



Figur 21: Forslag til utforming av Kulturtorget, soner for uteservering i Skolegata inntegnet med skravert område.

Skolegatas munning mot Langveien defineres i dag av en etablert uteservering med de beste solforhold i byen. Denne situasjonen endres for å samtidig skape liv i møte med den viktige ferdselsåren Langveien og la Skolegata fremstå inviterende med adkomst for alle brukere. Serveringen fordeles derfor på to soner der den ene sonen knytter seg til grøntsonen med paviljongen på hjørnet mot Kulturhuset. Ytterligere detaljering og prinsipper for uteservering skal avklares i samråd med serveringsstedene og gårdeiere i Skolegata.

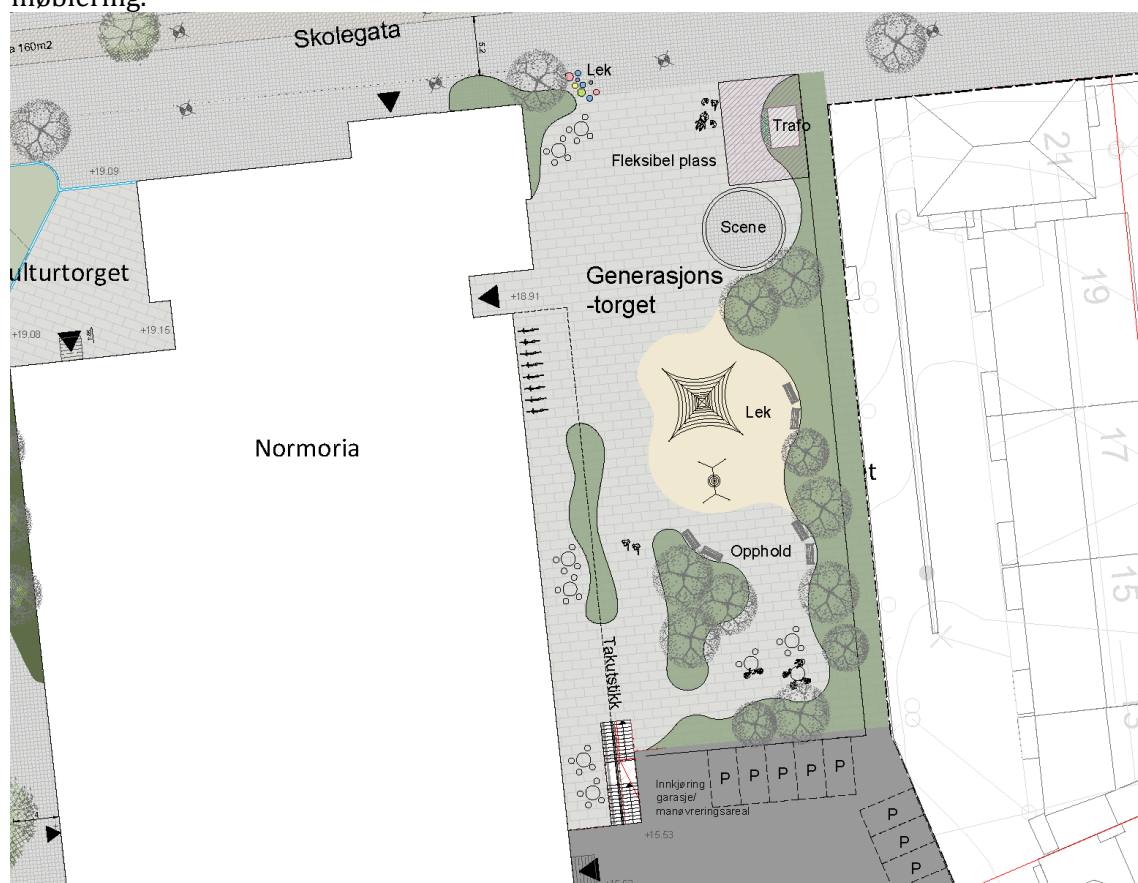
Retningslinjer for utforming av uteservering:

- Salgs- og serveringssteder skal være et positivt tilskudd til et levende sentrum. Det skal inngå i et helhetlig samspill med omgivelsene og de etablerte uterommene. Dette oppnås ved god formmessig tilpasning og god kvalitet med hensyn til konstruksjon, utforming, materialbruk, volum og vedlikehold.
- Uteserveringen skal plasseres direkte på gategrunn og bør plasseres i direkte tilknytning til innendørs serveringslokale langs fasade eller grøntområde.
- Uteserveringen skal fremstå som så åpen som mulig og innordnes i gate- og plassmiljøet og tilpasses naturlige gangtraséer. Serveringssteder som ligger ved siden av hverandre skal samarbeide om helhetlige løsninger

- Serveringsareal skal ikke være bredere enn at det er minimum 3 meter fri og sammenhengende gangpassasje. Uttalelsene fra kommunalteknikk og eiendomsdrift skal tillegges stor vekt i den enkelte sak.
- Uteservering skal ikke vanskeliggjøre fremkommeligheten for utrykningskjøretøyer, syns- og bevegelseshemmede. Bredere passasje kan kreves hvis dette er nødvendig ut fra stedlige forhold.

5.6.3 Generasjonstorget GPL

Felt GPL Generasjonstorget er avsatt som uteoppholdsareal i Kommunedelplan Sentrum fra 2021. Reguleringsplanen følger opp overordnede planer i bestemmelsene med funksjons- og innholds krav til feltet. Byrommet skal utformes på en slik måte at det legger til rette for fleksibel bruk, blant annet som lekeplass, til midlertidige installasjoner, kulturarrangementer mm. Feltet skal utformes med enkel og robust beplantning, og med solid og værbestandig møblering.



Figur 22: Forslag til utforming av Generasjonstorget.

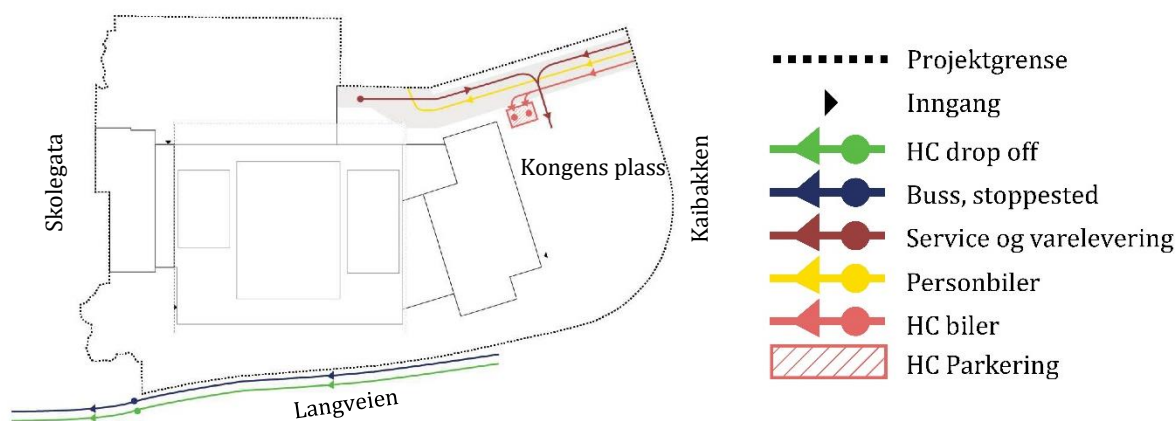
5.7 Trafikk

Tomten grenser mot Langveien i vest og Kaibakken mot sør. Begge er en del av riksveisystemet, og er hovedferdselsårer i byen. Eksisterende bygningers utforming vil inngå i en ny kontekst med det nye kulturhuset og medføre fokus på nye publikumsrettede virksomheter som visuelt henvender seg mot Langveien og parkområdet.

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

5.7.1 Adkomstforhold, snuplass og varelevering

Kjøreadkomst til det nye kulturhuset foreslås via dagens innkjøring fra Kaibakken. Økonomigårdfunksjoner som vare-, scene-, og avfallshåndtering er plassert i tilknytning til bestemmelsesområde 1.



Figur 23: Prinsippdiagram for adkomst til området med harde transportformer.

Snuplass/vendehammer ved Kongens plass ivaretar sporingskurve for lastebiler inntil 12 meter. Detaljert markering av ulike funksjoner tilknyttet varelevering, adkomstsoner mv. vil bli detaljert i senere fase av prosessen og ved utarbeidelse av utomhusplan ved søknad om tillatelse.



Figur 24 Illustrasjon viser utomhusplan med sporing for lastebil inntil 12 meter.

5.7.2 Parkering

Planforslaget legger til grunn at eksisterende parkeringsområder i Kristiansund sentrum skal brukes for det nye kulturhuset. Innenfor feltet SK1 ved Kongens plass skal det opparbeides to plasser for bevegelseshemmede i tilknytning til avkjørsel fra Kaibakken til Kongens plass. I felt SK1 Kongens plass og GPL Generasjonstorget skal det opparbeides minimum 15 sykkelparkeringsplasser.

Parkeringsplasser i tilknytning til Kongens plass 5 og 7 (SK3), foreslås redusert fra ca. 12 til 9 parkeringsplasser i henhold til illustrasjonsplan. Åpent areal i 1. etasje Kongens plass 7, inngår i reguleringen som offentlig samferdselsareal og forutsetter tilpasninger av dagens parkeringsareal til kombinasjon av parkeringsareal og snuplassareal i forbindelse med adkomstveien Kongens plass.

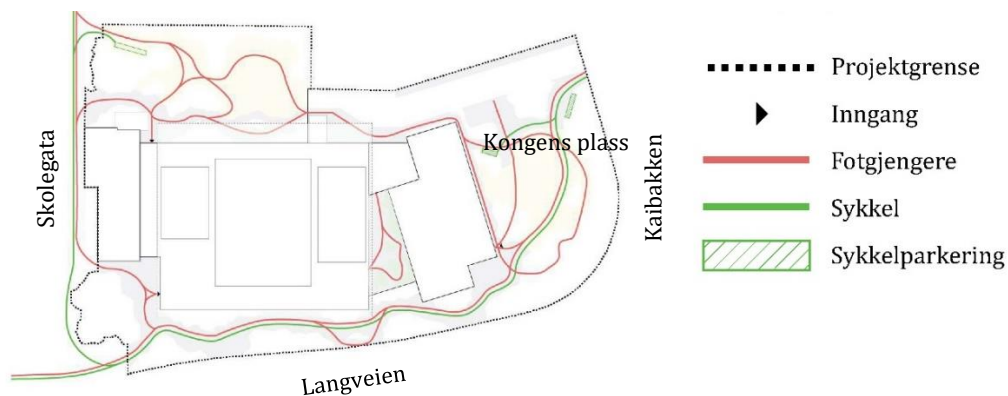


Figur 25: Utsnitt av illustrasjonsplan.

5.7.3 Tilgjengelighet for gående og syklende

Det er et mål å fokusere på sykkelparkering, nærhet til offentlig transport og tilknytning til gågatenettet, for å stimulere til mindre bilbruk. Bygget er utformet med innganger fra flere sider, der Kongens plass og Skolegata vil utgjøre hovedinngangene. Vestfasaden med kulturtorget ligger vis á vis byens grønne parkdrag og vil fremstå som en åpen hovedfasade mot offentligheten. En indre gjennomgående foajé med diverse vrimleplasser og caféområder vil ivareta gangforbindelsen mellom hovedinngangen mot sør (folkebiblioteket og museet) og hovedinngangen i nord, fra Operaplassen.

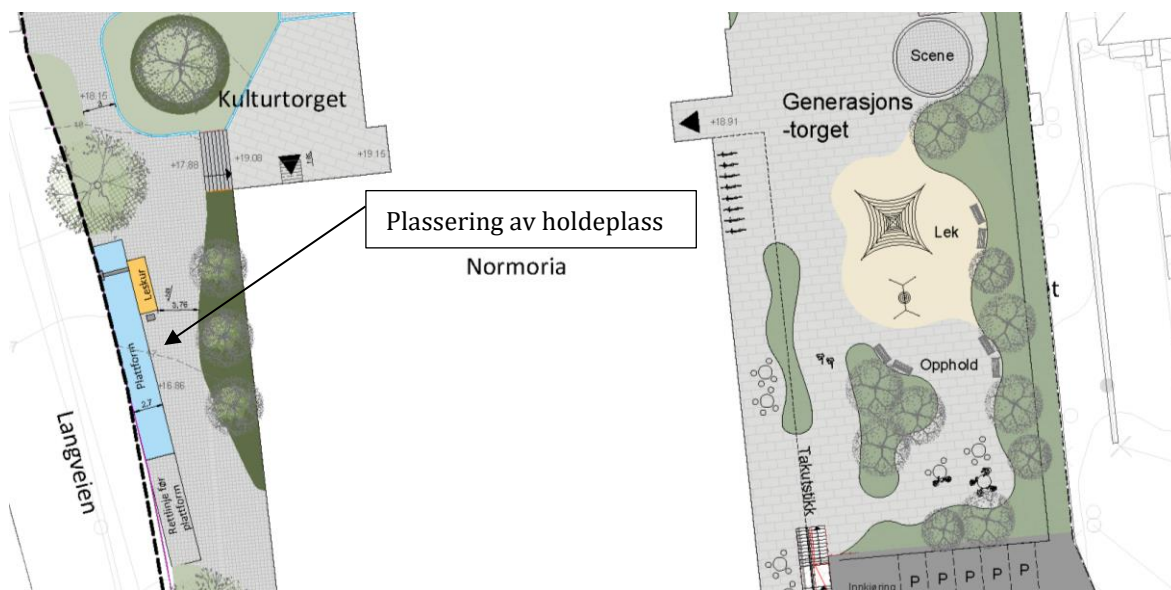
Det opparbeides en gjennomgående gangvei langs Langveien. I bestemmelsene er det sikret et tverrsnitt på 5 meter fra Langveien ikke skal ha tunge konstruksjoner. Det arbeides med tiltak for å øke tverrsnittet tilsvarende 5 meter i området mot Folkets hus. Dette gir stor fleksibilitet for fremtidig utvikling av Langveien i tråd med overordnede planer og ambisjonene i Kristiansund kommunes sykkelstrategi.



Figur 26: Prinsippdiagram som viser flyt for myke trafikanter.

5.7.4 Kollektivtransport

Langs vestsiden av planområdet mot Langveien, ligger Nerparken bussholdeplass. Bussholdeplassen ligger ved Operaplassen og nær hovedinngangen til Opera, museum og kulturhus i Kristiansund. Holdeplassen vil få ny utforming med ventebelastning under tak iht. V123 Kollektivhåndboka. Plassering og utforming fremgår av illustrasjonsplanen og figur 27. Det foreslås i tillegg taxi- og minibusholdeplass ved avkjørsel til Kaibakken nær inngangen til Folkebiblioteket og Nordmøre Museum. Det er i dag busstopp i Langveien sør for krysset Langveien x Kaibakken og på sydsiden av Kaibakken ved Kongens plass sør.



Figur 27 Illustrasjonsplan med avmerket plassering og forslag til utforming av holdeplass.

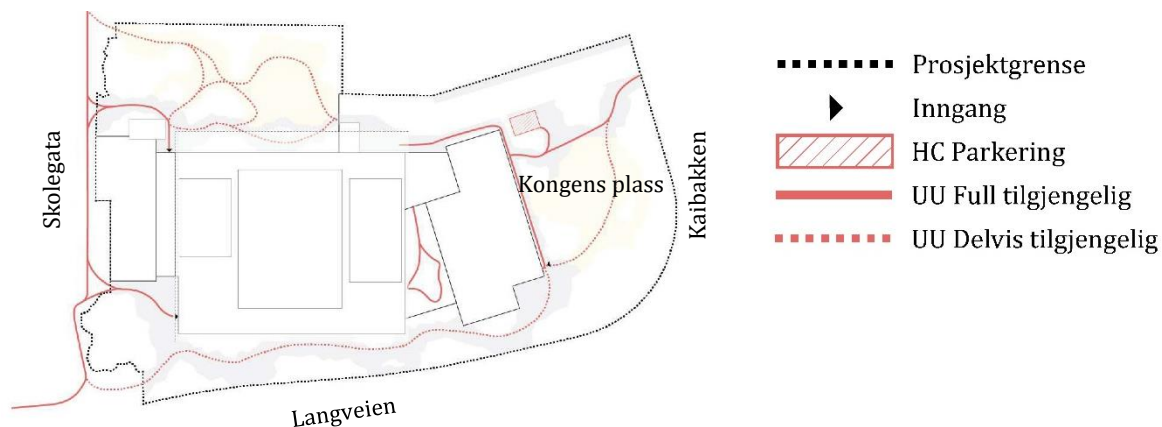
5.8 Miljøfokus

Prosjektet skal BREEAM NOR-sertifiseres i klassifikasjonen BREEAM Very Good.

Prosjektet understøtter nullvekstmålet for personbiltransport ved at prosjektet ikke legger opp til ny parkering i sentrum av Kristiansund.

5.9 Universell utforming

Gangsystem, torg og møteplasser er planlagt i henhold til gjeldende normer med tanke på stigningsforhold med mer. Det er utfordrende terrengforskjeller mellom SK1 Kongens plass og GPL Generasjonstorget. Universell utforming skal følge regelverk fra teknisk forskrift. Det er lagt inn krav om parkeringsplass for bevegelsehemmede.



Figur 28: Prinsipdiagram som viser universell utforming og tilgjengelighet i planområdet.

5.10 Kulturminner

Reguleringsplanforslaget sikrer kulturmiljøet og de enkelte kulturminnene som skal ivaretas og settes i stand med hensynssone H570 i plankartet, med tilhørende bestemmelser.

Hensynssone H570_1 ivaretar gjenreisningsbyen som kulturmiljø. De bygningsmessige tiltakene skal innordne seg eksisterende strukturer, høyder og skala.

Hensynssone H570_2 ivaretar hensynet til kulturminnet Folkets hus og sikrer at bebyggelsen bevares og tillater tilbakeføring til opprinnelig utforming og uttrykk i samråd med fylkeskonservator.

Hensynssone H570_3 ivaretar hensynet til kulturminnet Langveien Skole og sikrer bevaring og tilbakeføring av den øst-vestgående fløyen mot Skolegata i samråd med fylkeskonservator.

5.11 Offentlige formål

Arealer innenfor planområdet vil være offentlig, foruten felt K/T som enten er felles eller annen eierform.

5.12 Teknisk infrastruktur

Under følger beskrivelse av opparbeidelse av teknisk infrastruktur.

5.12.1 Vann og avløp

Det er eksisterende vann-, spillvann- og overvannsledninger i og ved planområdet, som er opplyst med tilstrekkelig kapasitet til å ta imot spillvann og overvann, samt til å forsyne et nytt kultursenter med tilstrekkelig forbruks- og slukkevann. For tilstrekkelig vann til sprinkleranlegg er det nødvendig med endring i trykksone i kommunalt ledningsanlegg slik at

tilknytning får høyere trykk og tilstrekkelig mengde. Det ligger kommunale vannledninger i Langveien, Kaibakken og Skolegata. Eksisterende avløpsledninger ligger i Kaibakken og Langveien og er antatt å ha tilstrekkelig kapasitet for økt spillvannsmengde. Eksisterende spillvannsledning i Kaibakken/Kongens plass er målt inn i kum til å ligge på kote 12.17 (bunn rør).

5.12.2 **Overvannshåndtering**

Overvannsledningen i Kaibakken ligger med bunn innvendig ledning på kote ca. 12,5, og eventuell drenering av bygg og fundamenter vil måtte ligge høyere enn dette eller pumpes. Lavereliggende konstruksjoner er forutsatt å være vanntette. Overvann og takvann føres til kommunal ledning med videreført vannmengde maksimalt 25 l/ (s*ha). Foreløpig beregning tilsier et behov for magasin på ca. 110 m³ og maks utslipp på 22 l/s. Fordrøyningsmagasin er foreslått plassert ved Kongens plass, under innkjørsel sør for bygget. Detaljert beregning og dimensjonering av fordrøyningsmagasin for utbygging forutsettes tilsendt kommunen senest ved søknad om igangsettingstillatelse for VA-anlegg.

5.13 **Renovasjon**

Renovasjon håndteres fra varemottak med innkjøring fra Kaibakken. Det er anslått ca. 160 hentinger pr. år. I tillegg vil det oppstå mer sporadisk, f.eks. fra verksted for bygging av kulisser og oppsetninger på scenen, mindre ombygginger mm.

5.14 **Rekkefølgebestemmelser**

Det er stilt rekkefølgebestemmelser som sikrer at en del av den offentlige infrastrukturen er opparbeidet før ny bebyggelse tas i bruk. Dette gjelder blant annet energianlegg/nettstasjon, VA-anlegg og opparbeidelse av utomhusarealene i fase 1.

Det er stilt rekkefølgekrav til opparbeidelse av GPL senest 1 år etter midlertidig brukstillatelse for KU1 kulturhuset Normoria. Kristiansund kommune skal vurdere behov for utbyggingsavtale knyttet til gjennomføring av tiltakene som ikke forslagsstiller overtar.

Oppsummert for hva som inngår i de to fasene, jf. også figur 42:

- Fase 1: SK1 Kongens plass, SK2 Langveien og SK3 samt første etappe av GG1 Skolegata
- Fase 2: GPL med lekearealer og resterende del av GG1 Skolegata

6. Konsekvensutredning Kulturminner

Under følger et sammendrag av konsekvensutredning av kulturminner. Rapporten er utarbeidet av COWI.

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

Det er utredet **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)*

6.1 Samlet vurdering

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.

Alternativ 0 – Dagens situasjon, lagt til grunn kommunedelplan for sentrum 2021 er samlet vurdert å gi middels negativ konsekvens for fagtema kulturarv.

I alternativ 0 er planområdet avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting, i tråd med planlagt bruk. Hele planområdet er avsatt til hensynssone bevaring. En egen hensynssone er avsatt for Kulturmiljø 1 – Folkets hus og for deler av kulturmiljø 2 - Langveien Skole (del av bygning fra 1924). Alternativ 0 sikrer, i motsetning til alternativ 1 og 2, bevaring av hele bygningen fra 1924, samt skolens to tilbygg fra gjenreisningstiden, oppført 1951 og 1964.

Alternativ 0 sikrer derimot ikke ny bruk eller rehabilitering av Langveien skoles bygninger. Alternativet sikrer heller ikke at Folkets hus tilbakeføres til mer opprinnelige utseende, slik som i øvrige planalternativ.

Alternativ 0 sikrer ikke en oppgradering av Kongens plass eller Fritjof Nansens gate.

Planalternativ 1 –konsept 2019 er samlet vurdert å gi middels negativ konsekvens for fagtema kulturarv.

Planalternativ 1 medfører at hele planområdet reguleres til hensynssone bevaring. Kulturmiljø 1 – Folkets hus, reguleres med egen hensynssone bevaring. Dette viderefører vernet av bygningen og området og er i tråd med ny sentrumsplan. Det vurderes som positivt at byggets fasader oppgraderes og tilbakeføres til mer opprinnelig uttrykk og at glassbygget mot Kongens plass rives. Videre vurderes det som positivt at deler av nordfasaden planlegges bevart og eksponert i nybygget. Det medfører middels negativ konsekvens at lavbygget mot Langveien rives.

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

Alternativet medfører at deler av kulturmiljø 2 - Langveien skoles bygning fra 1924 (fløy langs skoleveien), reguleres med egen hensynssone bevaring. I planalternativ 1 blir ikke den gamle skolen integrert i konseptet. Bygningen sikres ikke ny bruk.

Alternativet medfører rivning av deler av nord-sør fløyen fra 1924, samt skolens to tilbygg fra gjenreisningstiden, oppført 1951 og 1964. Dette gjør at verdien av det helhetlige miljøet blir redusert.

Planalternativ 1 medfører videre et større og høyere bygningsvolum enn planalternativ 2.

Planalternativ 1 medfører noe negativ konsekvens for nær og fjernvirkning ifm. Kongens plass og omkringliggende by (Kulturmiljø 3) og Nerparken (Kulturmiljø 4).

Planalternativ 2 – revidert konsept 2021 er samlet vurdert å gi middels negativ konsekvens for fagtema kulturarv. Alternativet er derimot rangert noe høyere enn øvrige alternativ.

Planalternativ 2 medfører at hele planområdet reguleres til hensynssone bevaring. Kulturmiljø 1 – Folkets hus, reguleres med egen hensynssone. Dette viderefører vernet av bygningen og området, og er i tråd med ny sentrumsplan. Det vurderes som positivt at byggets fasader oppgraderes og tilbakeføres til mer opprinnelig uttrykk. Glassbygget mot Kongens plass rives. Videre vurderes det som positivt at deler av nordfasaden planlegges bevart og eksponert i nybygget. Det medfører middels negativ konsekvens at lavbygget mot Langveien rives.

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

Alternativet medfører at deler av kulturmiljø 2 - Langveien skoles bygning fra 1924 (fløy langs skoleveien), reguleres med egen hensynssone bevaring. Bygningen integreres i Opera- og kulturhus og sikres ny bruk. Dette vurderes som positivt.

Alternativet medfører rivning av deler av nord-sør fløyen fra 1924, samt skolens to tilbygg fra gjenreisningstiden, oppført 1951 og 1964. Dette gjør at verdien av det helhetlige miljøet blir redusert.

Nybygget i planalternativ 2 har et mer tilpasset bygningsvolum og lavere bygningshøyder, enn alternativ 1. Dette vurderes som positivt.

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

Påfølgende tabell oppsummerer konsekvenser for de aktuelle kulturmiljøene (1-4) og alternativene (0, 1 og 2).

Tabell 6-1: Samlet vurdering av konsekvenser for alle begge alternativer, og alle kulturmiljø.

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 2 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>

6.2 Forslag til avbøtende tiltak fra kulturminnenotat

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

6.3 Avbøtende tiltak i reguleringsplanen

- 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.
- Sørfasaden til Langveien skole og nordfasaden til Folkets Hus innarbeides i prosjekteringen som en del av fasaden mot det nye kulturhuset.
- Dokumentasjonskrav sikret i reguleringsbestemmelsene angir hva som skal forelegges for kommune og kulturminnemyndigheter i forbindelse med videre byggesaksbehandling.

7. Virkninger av planforslaget

7.1 Overordnede planer

Under følger en beskrivelse av eventuelle avvik mot overordnede planer beskrevet i kapittel 3. Planstatus og rammebetingelser.

7.1.1 Vurdering av FNs bærekraftsmål

I kommuneplanens samfunnsdel er de 17 globale bærekraftsmålene tilpasset Kristiansund kommune i 10 lokale bærekraftsmål (se kap. 3.3.1 for omtale av samfunnsdelen). I dette prosjektet er følgende bærekraftsmål vurdert å være relevante:

Bærekraftig by og samfunn – fremme inkluderende, bærekraftig og seriøst arbeidsliv

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.

Grønt skifte – ha klima- og miljøperspektiv på alt vi gjør

Prosjektet har miljøambisjoner og skal sertifiseres til minimum BREEAM Very Good. Både Skolegata 9 og Folkets hus skal restaureres og ombrukes i det nye kulturhuset, som også støtter opp om bærekraftsmålet.

Lokalt kunnskaps-potensial – finne og bruke gullet i vår egen bakgård og fremme lokal verdiskaping og innovasjon

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.

Bærekraftig arbeidsliv – gjøre byen og regionen vår inkluderende og fremtidsrettet

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.

7.1.2 Kommunedelplan for Kristiansund sentrum (2021)

Planforslaget er i all hovedsak samsvarende med kommunedelplanen (sentrumsplanen). 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.

I kommunedelplanen er det et mindre avvik for Folkets hus. Hensynssone H570_220 i sentrumsplanen er avsatt nærmere mot Langveien, sammenlignet med hensynssone H570_2. Sentrumsplanen tar likevel ikke med seg hele lavbygget mot Langveien, det vil si byggets fløy i en etasje fra byggeåret. Denne fløyen er i planforslaget vurdert å måtte rives. Dette var også en forutsetning i høringsforslaget fra 2021 og fremgår av vedlegg 7 konsekvensutredning av kulturarv.

7.1.3 **T-1442 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (2021)**

Det er utført støyberegninger og vurdering av krav til fasadeisolasjon som del av skisseprosjektet.

Kulturskolens undervisningslokaler er plassert mot GPL Generasjonstorget, bort fra støykildene Langveien og Kaibakken.

7.1.4 **Sykkelstrategien i Kristiansund kommune**

Planforslaget ligger tett på Rv.70 Langveien og Kaibakken som er utpekt som en hovedrute i sykkelstrategien. Hvordan opparbeidelsen av hovedrute 1 langs Rv. 70 skal løses bør være del av en større plan som ser på hele veisystemet for hele Rv. 70 Langveien og Kaibakken i en helhet. Planforslaget legger til grunn en buffer på minimum 5 meter fra ytterkant kantstein i Langveien som er avsatt til opparbeidelse av gangvei og kollektivholdeplass. Ved kollektivholdeplassen Nerparken er det avsatt minimum 5 meter.

7.2 Stedsutvikling

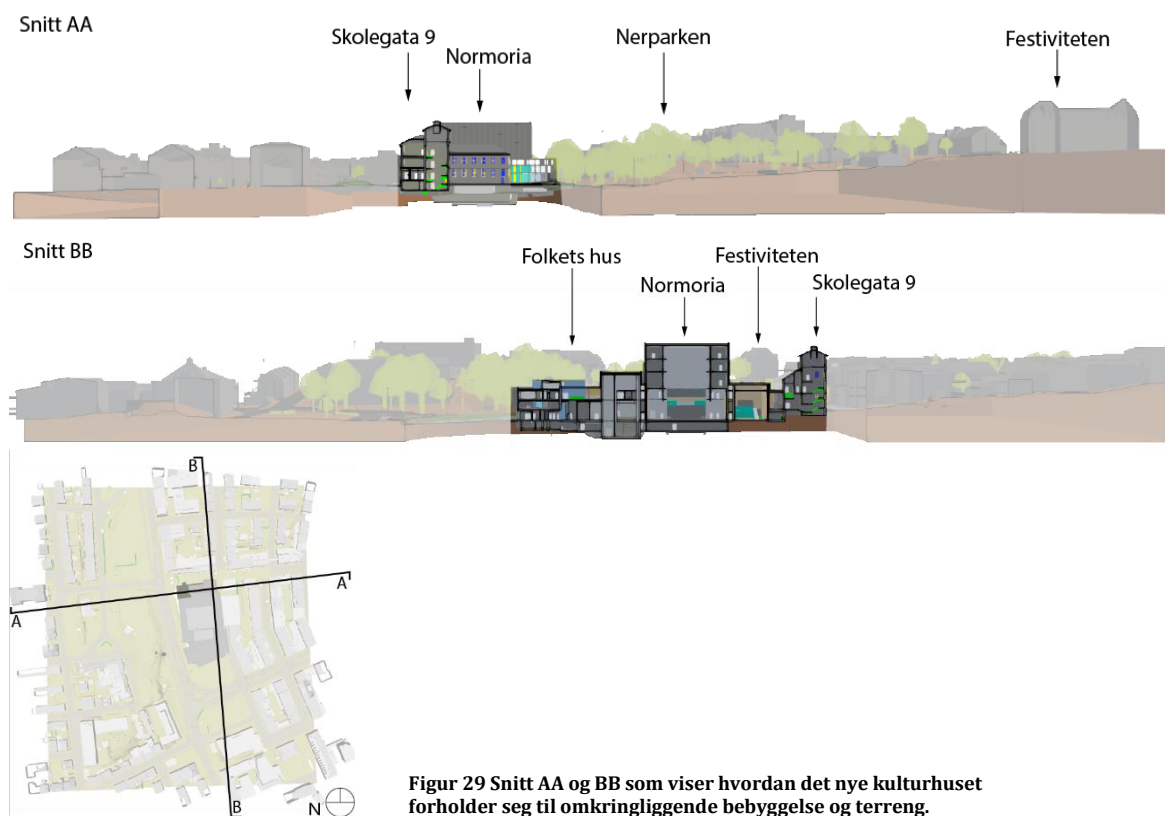
Planforslaget innebærer transformasjon og byutvikling av et sentrumskvartal i Kristiansund. Planen legger til grunn en kombinasjon av fortetting, bymessig transformasjon og bevaring i tråd med overordnede føringer for bærekraftig byutvikling. Planforslaget bygger på og forholder seg til de eksisterende, 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.

7.3 Bebyggelse og landskap

Kulturhuset skal være et åpent, innbydende og tilgjengelig kulturkvartal som understreker den offentlige og viktige funksjonen kulturhuset får i Kristiansund. De åpne fasadene gir 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.

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.

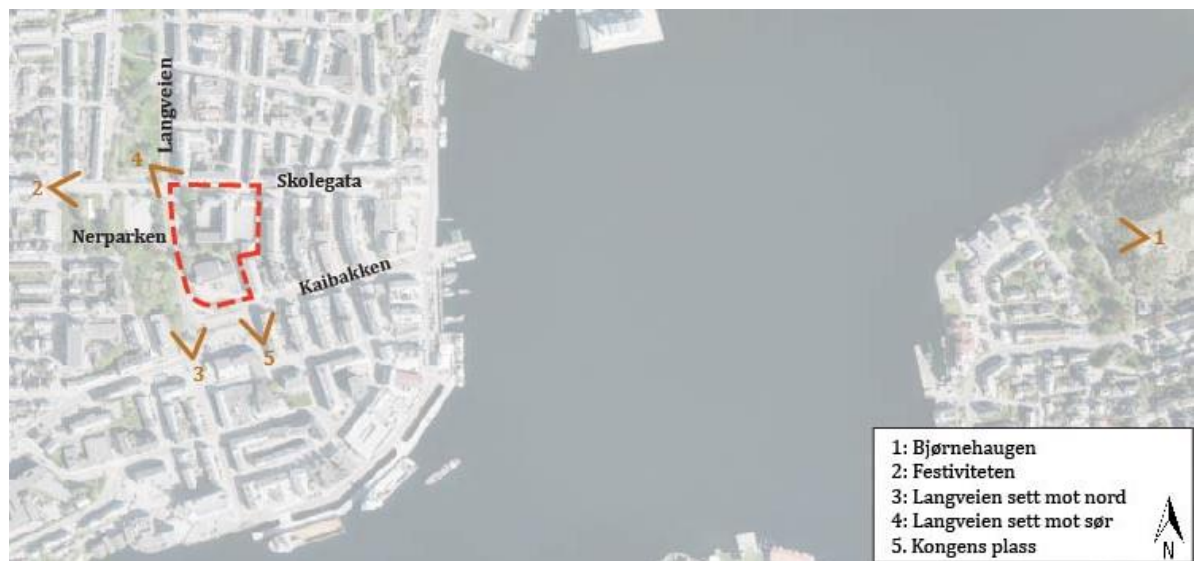


Figur 29 Snitt AA og BB som viser hvordan det nye kulturhuset forholder seg til omkringliggende bebyggelse og terreng.

7.4 Fjernvirkning

I en by som Kristiansund som er tett og lav i skala, er hvordan bebyggelsen plasserer seg i bybildet viktig for å vurdere virkningene av planforslaget. Forslag til ny bebyggelse er plassert inn i fotomontasjer fra viktige standpunkter i Kristiansund for å illustrere virkningene av det nye prosjektet i bybildet. Prosjektet vil være synlig i bybildet, både i nær- og fjernvirkning. Fra de angitte standpunktene vil prosjektet være godt synlig.

Fra nærvirkningsstandpunktene fra sør mot nord (figur 32 og 34) vil det nye kulturhuset oppleves høyere enn Folkets hus, Skolegata og den omkringliggende bebyggelsen. Dette vil påvirke opplevelsen av den nordre plassveggen ved Kongens plass. Se vedlegg 7 konsekvensutredning kulturarv for ytterligere vurdering av nær- og fjernvirkning.



Figur 30: Standpunkter fotomontasje fjernvirkning.



Figur 31: Bjørnehaugen.



Figur 32: Fra Festiviteten mot Skolegata.



Figur 33: Langveien mot nord.



Figur 34: Langveien mot sør.



Figur 35: Kongens plass.

7.6 Solforhold

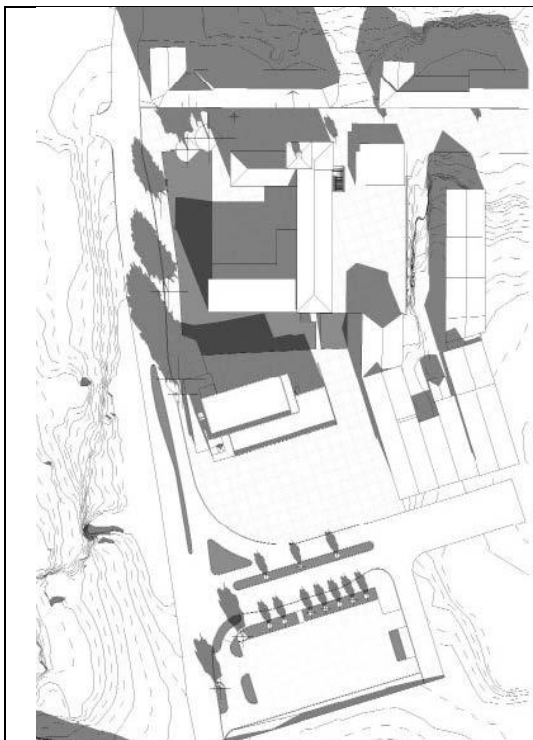
I forbindelse med skisseprosjekt ble det utarbeidet en soltimeanalyse. Analysen sammenstiller og viser hvor mange soltimer det er på et bestemt område i løpet av en hel dag. Analysen vises for 21. mars, 21. juni og 21. september. Analysen viser at de viktigste oppholdsrommene har god soleksponering i løpet av dagene. Det er noe utfordring med antall soltimer foran Langveien skole 21. mars og 21. september.



Figur 37: Solskinstimer i planområdet.

I tillegg til soltimeanalyse utarbeidet i forbindelse med skisseprosjekt i 2019 er det utarbeidet et sammenligningsgrunnlag for eksisterende situasjon og ny situasjon for 21. mars og 21. juni klokken 12, 15 og 18 iht. Kristiansund kommunes veileder for utarbeidelse av private reguleringsplaner.

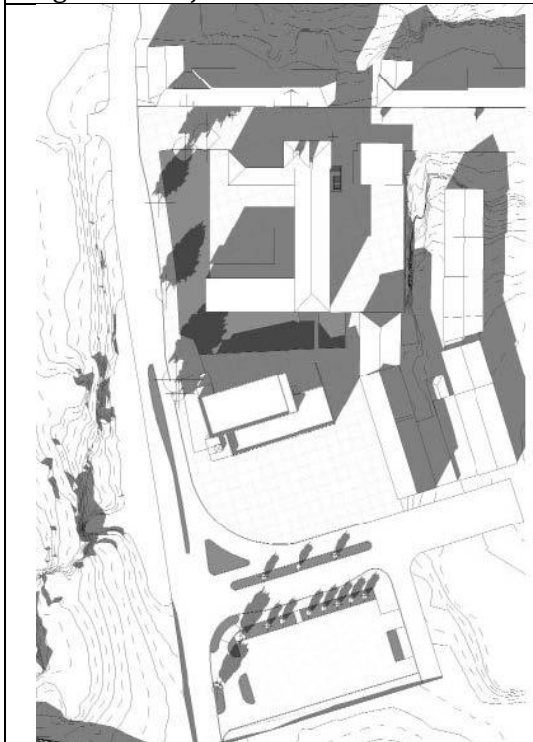
Sol-/skyggediagrammene viser små endringer i virkningene fra dagens situasjon og ny situasjon. Midt på dagen og på ettermiddagen er det solrike områder for store deler av planområdet, inkludert Kongens plass og Langveien, frem til kveldstidene. Midtsommer, 21. juni, er deler av planområdet skyggelagt sammen med deler av Langveien og området øst for nybygget. Midt på dagen, kl. 12, er planområdet solrikt. På ettermiddagen og mot kvelden skyggelegges gårdsplass og del av Skolegaten, samt deler av sør- og vestfasader for nabobebyggelsen mot Skolegaten og lekeplassen.



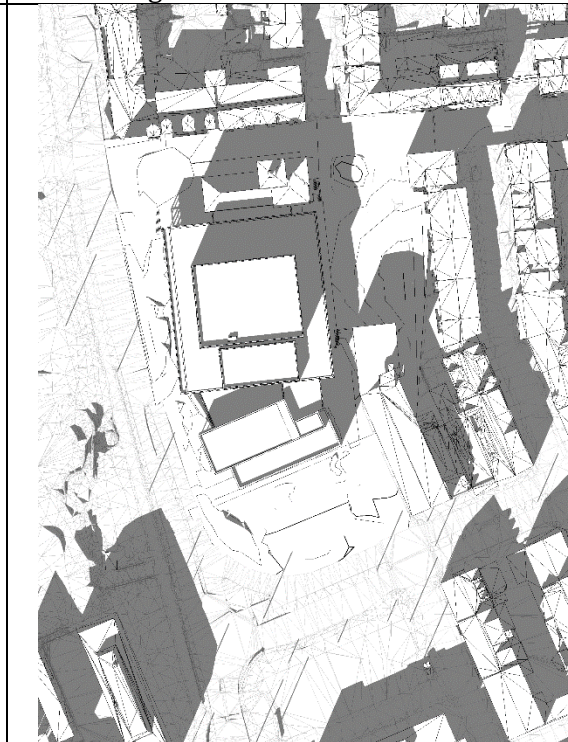
Dagens situasjon 21. mars kl. 12



Planforslag 21. mars kl. 12



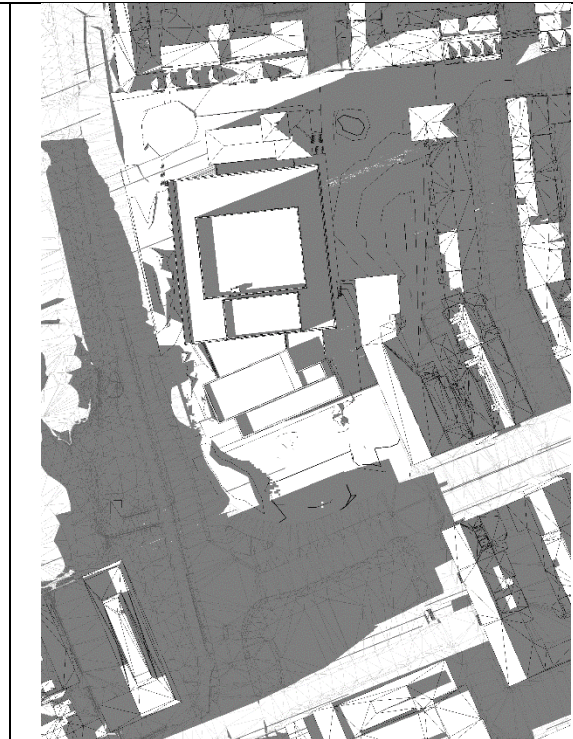
Dagens situasjon 21. mars kl. 15



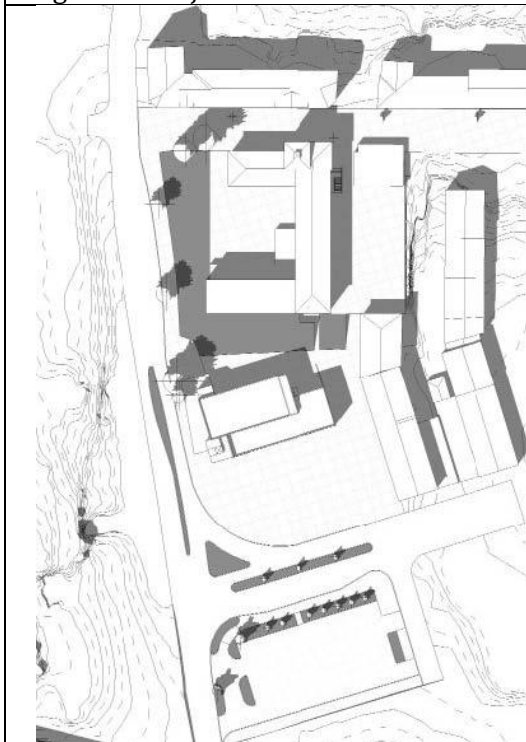
Planforslag 21. mars kl. 15



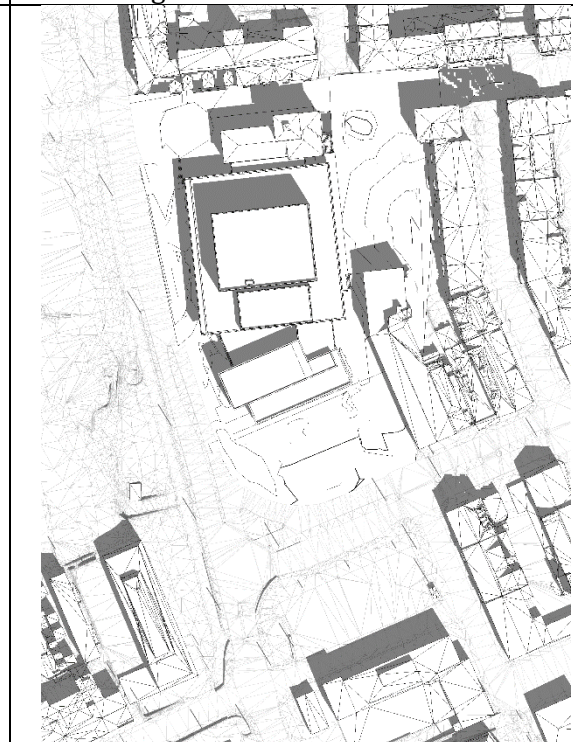
Dagens situasjon 21. mars kl. 18



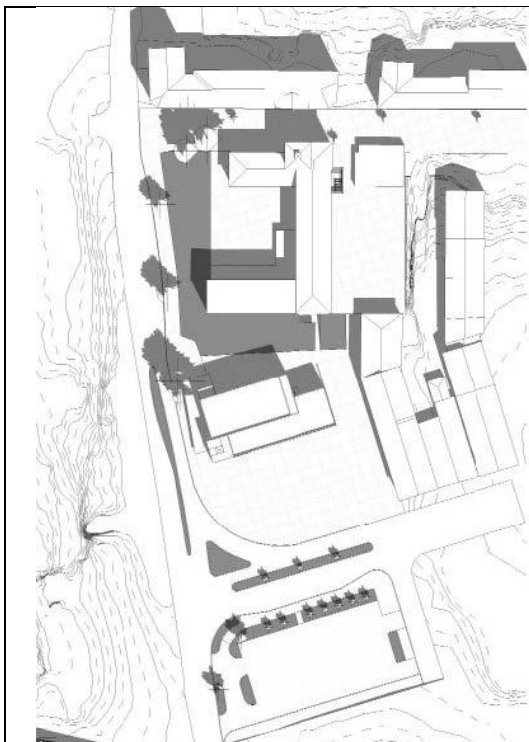
Planforslag 21. mars kl. 18



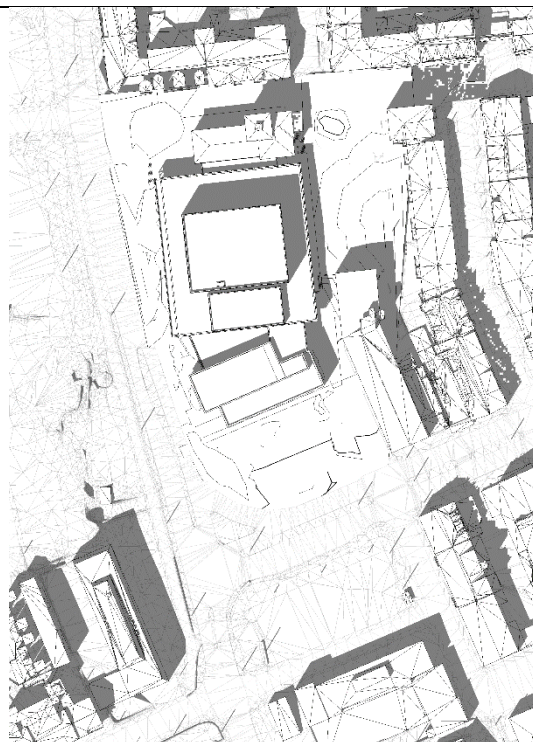
Dagens situasjon 21. juni kl. 12



Planforslag 21. juni kl. 12



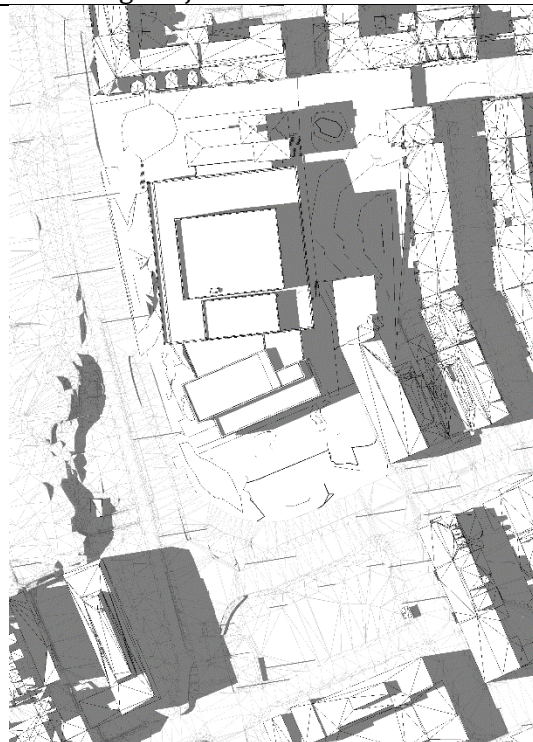
Dagens situasjon 21. juni kl. 15



Planforslag 21. juni kl. 15



Dagens situasjon 21. juni kl. 18

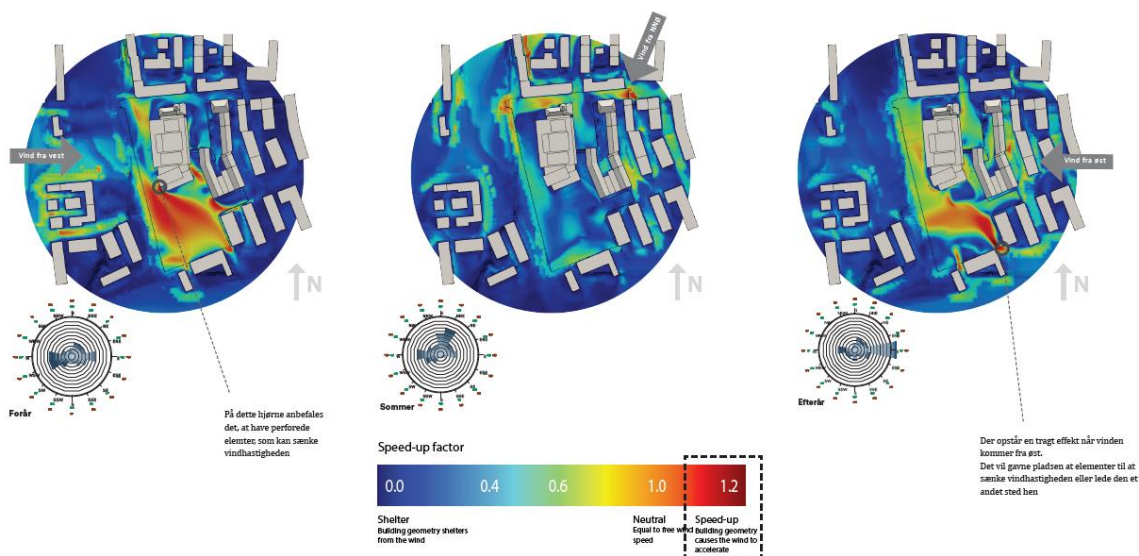


Planforslag 21. juni kl. 18

7.7 Lokalklima - vind

I forbindelse med skisseprosjekt ble det utarbeidet en analyse av lokalklimaforhold for vind og komfort for det nye prosjektet. Den dominerende vindretningen i området er øst når en ser variasjoner over hele året, selv om det er store årstidsvariasjoner i vindretning. Østlig vindretning er dominerende om høsten og vinteren, men oppleves ikke som kraftig. På våren er den dominerende vindretningen fra vest, den oppleves som kraftigere i kastene. Om sommeren kommer vinden primært fra nord-nordøst og vest i mindre grad.

Analysen for vind viser at på dager med kraftig vind fra vest, så kan vinden dras rundt hjørnet på Folkets hus ved Langveien og inn på Kongens plass og breie seg ut. Ved kraftig vind fra øst kan det oppstå en tilsvarende trakteeffekt som reduserer komfortnivået og kvaliteten av byrommet Kongens plass i enkelte perioder. I den videre prosjekteringen bør det sees på tiltak som kan bryte opp og redusere trakteeffekten fra slike vindforsterkninger for å redusere virkningene på Kongens plass.



Figur 38: Vindroser og vindforhold i området.

7.8 Miljøforhold – Støy

Støysonekartet viser gul og rød støysone 1,5 meter over terreng, som er vanlig å bruke for uteoppholdsarealer. I tillegg er det foretatt punktberegninger på takterrassen og på generasjonstorget, 1,5 meter over disse. Området foran fasade mot vest ligger støyuutsatt til i rød sone og området sør for Folkets Hus er i gul sone. Takterrassen er støyuutsatt nærmest vegen, men resterende takterrasse, samt Generasjonstorget har støynivå under Lden 55 dB. Se vedlegg 1, kapittel 5 for ytterligere undersøkelser knyttet til støy.



Figur 39: Støysonekart Lden for vegtrafikkstøy år 2041. Beregningshøyde 1,5 m over terreng.

7.9 Forholdet til naturmangfoldloven

Planforslaget gjør kun inngrep i allerede sterkt menneskepåvirkede arealer, og har derfor lavt konfliktnivå med fagtema naturmangfold. Det tas sikte på å bevare eksisterende trær mot Langveien innenfor SK1. Trær som skal bevares er avmerket i plankartet som eksisterende trær som skal bevares. Trær innenfor KU1 er i konflikt med tiltaket og forutsettes fjernet.

Det er i reguleringsbestemmelsene 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 iht. illustrasjonsplanen.

7.10 Trafikkforhold

Dagens trafikk tall er fremskrevet til år 2032. Trafikkanalysen estimerer 500 ÅDT i forventet nyskapt trafikk som følge av det nye kulturkvartalet. Det er i tillegg antydnet en ekstra belastning på opp mot 150 i ÅDT på veinettet knyttet til forestillinger. Forutsetningen for en slik ekstrabelastning er ca. 2 måneder i året. Trafikken er forventet å fordele seg i sentrumsområdene og vil i hovedsak belaste veiene Langveien og Kaibakken. Nyskapt trafikk som følge av planforslaget er vurdert som akseptabelt.

7.10.1 Forholdet til Rv. 70 Langveien

Sykelstrategien til Kristiansund kommune legger til grunn en fremtidig løsning med sykkelfelt langs Rv. 70 Langveien og Kaibakken. Dette vil kreve mer areal til vegformål langs Rv. 70 sammenlignet med dagens situasjon. I bestemmelsene er det sikret at ett tverrsnitt på minimum 5 meter langs Langveien skal settes av til opparbeidelse av gang- og sykkelvei og kollektivholdeplass. Forholdet til sykkelstrategien og hvordan sykkelanlegg i Langveien bør etableres, krever en større undersøkelse av hele Langveien med tilgrensende veinett. Det er et mål om at reguleringsplanforslaget for Normoria ikke skal legge ytterligere begrensninger for sykkelstrategien til Kristiansund kommune.



Figur 40: Illustrasjonsplanen med breddeangivelse fortau

7.10.2 Parkering

Det legges ikke opp til ny parkering i planforslaget ut over parkering for bevegelseshemmede i tilknytning til Kongens plass. Nytt kulturhus tar sikte på å utnytte den eksisterende parkeringskapasiteten i Kristiansund sentrum ved store arrangementer. Antall parkeringsplasser i tilknytning til Kongens plass 5 og 7 AS (SK3) reduseres fra ca. 12 til 9.



Figur 41: Antall parkeringsplasser i tilknytning til Kongens plass 5 og 7.

7.10.3 Gang- og sykkeltrafikk

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

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.

Mot Langveien er det sikret med bestemmelse en buffersone mot Rv. 70 Langveien på minimum 5 meter hvor det ikke tillates opparbeidet tyngre konstruksjoner. Dette for å ivareta fleksibiliteten til fremtidig ombygging og endring av Langveien, blant annet i forbindelse med sykkeltilrettelegging iht. Kristiansund kommunes sykkelstrategi. Planforslaget legger ingen føringer for en videre planlegging av sykkeltilrettelegging i Langveien. Forslagsstillers

vurdering er at løsning for sykkel i Langveien, må undersøkes og avklares gjennom egen reguleringsplan som ivaretar systemløsningene for ulike transportformer og konfliktpunkter langs Rv. 70 gjennom hele Kristiansund sentrum (Langveien og Kaibakken).

7.11 Folkehelse og kriminalitetsforebygging

Det nye kulturhuset skal ikke ha lukkede fasader eller baksider mot byrom. Åpenheten og henvendelsen til de omkringliggende byrommene gir en opplevd trygghet og oversikt på ulike tidspunkter i løpet av døgnet. Transparente fasader er sikret med bestemmelse for ny bebyggelse innenfor formålet KU1.

7.12 Universell tilgjengelighet

Universell utforming skal følge regelverk fra teknisk forskrift. Det er lagt inn krav om parkeringsplass for bevegelseshemmede og det planlegges med snøsmelteanlegg på deler av uterommene. Det er en utfordrende terrengforskjell mellom GPL og SK1. Etablering av en universell tilgjengelig forbindelse vil kreve et større rampesystem som vil ta store deler av kjørearealet til SK3, varelevering og avfallshåndtering for kulturhuset. Dette er ikke vurdert som en god løsning med tanke på utomhus, logistikk og tilkomst til Kongens plass 5 og 7 AS.

7.13 Barn og unges interesser

Planforslaget åpner for samling, utfoldelse og aktivitet innenfor kulturinstitusjonenes ulike tilbud, arrangementer og aktiviteter, for alle aldersgrupper. Utomhusarealet GPL Generasjonstorget er forutsatt tilrettelagt for barn og unge med møblering for lek og rekreasjon i tråd med intensjonen i Kommunedelplan for Sentrum. Plassen skal tilrettelegges for lek, opphold og kulturelle arrangementer.

7.14 Vann og Avløp

Vann- og avløpssystemene planlegges og prosjekteres med grunnlag i Kristiansund kommunes VA-norm.

7.15 Overvann

Ved utbygging av Normoria vil det bli etablert fordrøyning av overvann på egen tomt og kommunalt overvannsnett vil få redusert belastning (estimert maksimal avrenning med 1 års gjentakintervall er 70 l/s fra tomt før utbygging, redusert til 22 l/s etter, fremtidig klimaendring hensyntatt). Kjeller fra Folkets hus separeres og det vil bli lavere belastning til kommunalt felles-avløp.

7.16 Flom

Langveien er flomvei og utomhusområder må utformes for å ivareta denne inkludert sikre tilstrekkelig fall fra bygg.

Ledninger som er i bruk må ha tilstrekkelig fall og høydeforskjell mot kommunalt vannledningsnett, ledninger som ikke har tilstrekkelig høydeforskjell bør sikres med tilbakeslagsventil og/eller pumpe.

Kjeller i bygg som ligger lavere enn kommunalt nett i Langveien eller Kaibakken må utføres vanntett eller med god drenering. Innganger må ligge høyere enn Langveien og Kaibakken, eventuelt må det prosjekteres tiltak i tilknytning til inngangene. Utendørs terreng utformes for å lede vann bort fra bebyggelsen.

7.17 Sosiale og økonomiske virkninger for kommunen

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

«Veksten i Kristiansund korrelerer med aktiviteten i oljesektoren, med tydelig stopp i det oljeprisen falt mot slutten av 2014 og inn i 2015.» Utredningen viser at Kristiansund har vært preget av at mange er sysselsatte med arbeid knyttet til oljesektoren. «Dette vitner om et ensrettet næringsliv, som bør søke å få flere ben å stå på fremover.» Det løftes her frem at Normoria vil øke attraktivitet og betydning for Kristiansund sentrum som kultur, handels og næringslivsplass. Utredningen synliggjør at Normoria vil ha to tydelige effekter for byen:

- En direkteeffekt som følge av det skapes en ny møteplass i byen,
- en indirekte effekt av at det øker attraktiviteten og dermed arbeidsmarkedet. Et større arbeidsmarked vil øke produktiviteten i Kristiansund.

7.18 Eiendomsmessige konsekvenser

OMKK Eiendom AS vil overdra eiendommen som det nye kulturhuset står på, men ikke Kongens plass (SK1), Skolegata (GG) eller Generasjonstorget (GPL). 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.

Leieforholdene i Folkets hus er avklart, og leietakere vil være utflyttet før oppstart riving på tomten.

7.19 Etappevis utvikling av utomhus

Utomhusarealene planlegges i henhold til rekkefølgebestemmelsene i to faser. Første fase er knyttet til opparbeidelsen av Kulturhuset, fase 2 er knyttet til opparbeidelse av GPL og GG i henhold til sentrumsplanen for Kristiansund og de retningslinjer og føringer som reguleringsplanen for det nye kulturhuset gir. Fase 1 opparbeides i forbindelse med midlertidig brukstillatelse for det nye kulturhuset. Fase 2 med opparbeidelse av GPL med lekearealer i tråd med bestemmelsene skal opparbeides senest 1 år etter midlertidig brukstillatelse for det nye kulturhuset.

Under vises illustrasjonsplan for de to fasene.



Figur 42: Illustrasjonsplan for utomhus fase 1 og 2.

7.20 Anleggsfase

Gjennomføring av prosjektet innebærer høy byggeaktivitet fra planlagt oppstart andre halvdel 2022 til planlagt ferdigstillelse. Det vil som del av videre detaljering av prosjektet i forbindelse med byggesøknad foreligge en plan for anleggsfase og rigg- og marksikringsplan i henhold til dokumentasjonskrav i reguleringsbestemmelsene. Disse planene omhandler de miljømessige konsekvensene av anleggsfasen og beskriver tiltak for å ivareta disse forholdene.

7.20.1 Miljømessige konsekvenser av anleggsfasen

Som del av byggesøknaden skal det foreligge en miljøoppfølgingsplan som redegjør for anleggsfasen. Denne miljøoppfølgingsplanen skal omfatte trafikkikkerhet, støy og vibrasjoner, luftforurensning, utslipp til vann og grunn, nærmiljø, naturmiljø, ivaretagelse av trær med rotsystem, stamme og trekrone og tiltak mot spredning av fremmede arter, ivaretagelse av kulturminner i hensynssonene H570_2 og 3, massehåndtering, avfallshåndtering og energibruk i anleggsfasen og driftsfasen der det er relevant.

Støy og vibrasjoner

Anleggsfasen vil medføre støyulemper for naboer som følge av rive- og byggearbeider. Krav til støy i bygge- og anleggsperioder er gitt av T-1442/2021 og tiltak vil følges opp i forbindelse med videre byggesaksbehandling.

Luftforurensning

Anleggsfasen medfører luftforurensning på grunn av anleggstrafikk, riving av eksisterende bygningsmasse og åpen byggegrøp. Spredning av støv fra eksponerte masser og tungtrafikk gir økte konsentrasjoner av svevestøv (PM10) som kan overstige grenseverdiene i forurensningsforskriften kap. 7. og retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, T-1520. Miljøoppfølgingsplan skal beskrive tiltak for å hindre eller redusere virkningene for naboer.

Naturmangfold

Anleggsaktivitet innebærer risiko for forringelse av vegetasjon som ønskes bevart. Det er i bestemmelsene angitt krav om rigg- og marksikringsplan som sammen med miljøoppfølgingsplanen skal redegjøre for tiltak for å ivareta trær som skal beholdes.

7.21 Avveining av planens konsekvenser og virkninger

Normoria kulturhus er et viktig prosjekt for Kristiansund kommune og 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 bygningskonsepter 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 fløy 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 fra 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 5 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. Disse elementene 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 uteoppholdskvaliteter og lekearealer i denne delen av sentrumsområdet i tråd med kommunedelplan for sentrumsområde (2021).

8. Risiko og sårbarhet

Det er utført en egen ROS- analyse som er vedlegg til dette dokumentet.

8.1 Metode

Analysen er basert på den systematikk som bl.a. er beskrevet i "Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging. Metode for risiko- og sårbarhetsanalyse i planleggingen", utarbeidet av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB 2017). Gradering av konsekvens og risiko følger betegnelse i samme publikasjon samt "Veileder til helhetlig risiko- og sårbarhetsanalyse i kommunen (DSB 2014). Analysens omfang er tilpasset planforslagets innhold og kompleksitet, samtidig som den tilfredsstillende krav om risiko- og sårbarhetsanalyse gitt i Plan- og bygningslovens § 4-3.

8.2 Evaluering av risiko

Følgende tema ble vurdert som aktuelle farer og hendelser i analysen:

- Trafikkulykke (ID 18)
- Støy, støv og trafikk i anleggsfasen (ID 22)
- Brann (ID 31)
- Sabotasje/terrormål (ID 36)

Sannsynlighet		Konsekvens				
		1	2	3	4	5
		Ubetydelig	Liten	Middels	Alvorlig	Kritisk
5	Svært sannsynlig/ kontinuerlig					
4	Meget sannsynlig/ periodevis, lengre varighet					
3	Sannsynlig/flere enkelttilfeller				18*, 36*	
2	Mindre sannsynlig/ kjenner tilfeller		22*			31*
1	Lite sannsynlig/ ingen tilfeller					

Risikoreducerende tiltak som kan følges opp i reguleringsplanen:

- Sikre frisisiktsone i plankart med tilhørende bestemmelser
- Vurdere å angi krav til bygg- og anleggsfasen for å redusere ulemper knyttet til støv og støy fra bygge- og anleggsaktivitet
- Vurdere bestemmelse som avkrever vurdering av tiltak for å avbøte anlegget mot terror og sabotasje

8.3 Konklusjon

Risikobildet for området vurderes som relativt uendret. Risikoanalysen viser dog at man må ta hensyn til at nytt opera-, museum og kulturhus kan vurderes som et potensielt terrormål, og områdesikring bør vurderes deretter i påfølgende detaljering av prosjektet.

Tiltaket vurderes å gi økt trafikk. Det er viktig at det planlegges for trafikksikre krysningssteder for gående og syklende omkring planområdet, samt sikre tilstrekkelige siktforhold ved krysningsstedene.

9. Innkomne innspill

I dette kapittelet redegjøres det for innkomne merknader, forslagsstillers vurdering av merknader og hvordan merknader er hensyntatt i planen.

9.1 Varsel om oppstart 2013

Ved varsel om oppstart i 2013 kom det inn 10 merknader. Oppsummering og forslagsstillers kommentar er sortert i rekkefølge kommune, statlige og regionale myndigheter og organisasjoner.

<i>Dato</i>	<i>Avsender</i>
31.01.2013	Kristiansund kommune
24.01.2013	Fylkesmannen i Møre og Romsdal
31.01.2013	Møre og Romsdal fylkeskommune
01.02.2013	Statens vegvesen
31.01.2013	Telenor Eiendom Holding AS
25.01.2013	Norges Handikapforbund Kristiansund og Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne
01.02.2013	Destinasjon Kristiansund og Nordmøre AS, By'n oss Kristiansund AS og Kristiansund og Omegn Vekst AS
28.01.2013	Fortidsminneforeningen
01.02.2013	Kristiansund Boligbyggelag AL
01.02.2013	Hoem Gruppen: Fosna eiendom AS, Allanengen eiendom AS og Astoria Hotell Kristiansund

Kristiansund kommune v/Byingeniøren, datert 31.01.2013

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

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

Vare inn- og utlevering via Kongens plass fra Kaibakken bør drøftes med Statens vegvesen. I Kaibakken er det ingen snumulighet for store kjøretøyer. Overvannsledningen i Kaibakken/Kongens plass ligger med bunn rør høyere enn laveste gulvnivå. Nivået på drensledninger må vurderes når grunnvannsnivået er kjent. Eksisterende vann- spillvann- og overvannsledninger i området rundt det nye kulturhuset er opplyst av kommunen å ha god nok kapasitet til å ta imot spillvann og overvann, samt til å forsyne bygget med drikkevann og slukkevann.

Forslagsstillers vurdering i 2019

Forholdet mellom ny og eksisterende bygningsmasse er viktig. Planforslaget viser endringer av eksisterende bygningsmasse. Hovedfløyen til Langveien skole er foreslått revet og det er lagt til grunn økt sambruk mellom de ulike funksjonene som skal inn i kulturkvartalet. Langveien skole mot Skolegata istandsettes og vil stå igjen som et av Kristiansunds fine eksempler på klassisistisk arkitektur fra 1920-årene.

Etablering av fortau/sykkelfelt langs Kaibakken, krysset Langveien og Kaibakken, samt Langveien innenfor planområdet, vil bli nærmere vurdert i samråd med kommunen og Statens vegvesen.

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

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

Forslagsstillers vurdering revidert konsept 2022

Vedrørende Langveien og utvidelse av fortau, så foreslår forslagsstiller å sikre et tverrsnitt på 5 meter fra Rv. 70 Langveien og inn på fortau som skal avsettes til opparbeidelse av kollektivholdeplass, gang- og sykkelvei. Mot Folkets hus vil det avsettes minimum 3,7 meter for å ikke komme i konflikt med Folkets hus. Det legges til grunn at det innenfor dette tverrsnittet ikke kan opparbeides tunge konstruksjoner. Hensikten med bestemmelsen er å ivareta framtidig fleksibilitet for avklaringer rundt Langveien og forholdet til Kristiansund kommunes sykkelstrategi som Langveien er en viktig del av stammen i.

Vedrørende varelevering fra Kaibakken legges det til grunn for illustrasjonsplanen som følger reguleringsplanforslaget at det opparbeides vendehammer mot Kongens plass hvor varetransport kan snu uten at det får konsekvenser for veisystemet ellers. Det er foretatt sporing av kjøremønster.

Fylkesmannen i Møre og Romsdal, datert 24.01.2013

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

Forslagsstillers vurdering

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

Møre og Romsdal fylkeskommune, datert 31.01.2013

Møre og Romsdal fylkeskommune skiver i sin uttalelse at eventuelle synergier mellom ny kommunedelplan for Kristiansund sentrum og reguleringsplan for nytt Opera, museum og kulturhus bør beskrives nærmere, hvordan disse integreres i prosess og utredningskrav. Det bør tydeliggjøres at reguleringsprosessen kan komme til å påvirke forprosjektet og at den

endelige utforming nødvendigvis må være en konsekvens av konklusjonene etter utredningene er ferdig.

Planen bør ha fokus på barn og unge, nyere tids kulturminne samt hvordan eksisterende fasader på Langveien ungdomsskole møter de nye fasader bør vektlegges og beskrives. Den fremtidige opplevelsen av fasadene mot vest på Langveien ungdomsskole må ikke fratras deres opprinnelige identitet.

Forslagsstillers vurdering

Planforslaget hensyntar uttalelsen gjennom kommentarer til kommunale planer under pkt. 4.1 «Overordnede planer». Planforslaget er i hovedsak i samsvar med foreliggende plankart for høringsdokumentene både med hensyn til arealformål og bevaringsintensjonene. I forhold til den mer grovmaskete Sentrumsplanen fra 1994 er det også store likheter hva arealformål og intensjoner angår. Usikkerhet med hensyn til planområdets omkringliggende veinett og en uheldig deling av Kongens plass, medfører behov for en overordnet vurdering av fylkes- og riksveiløsninger for sentrumsområdet. Sentralt vil her være at områdets egenart og kulturmiljø må opprettholdes.

Planen vil ha fokus på barn og unge som viktige brukere av huset. Kulturhusets tilhørende utearealer vil kunne utstyres med lekeapparater og utformes som aktivitetsarenaer der dette ikke er i konflikt med andre funksjoner. Bakgårdsarealet er forutsatt som et lekeplassområde og vil inngå som en viktig oppholds- og aktivitetssone i tilknytting til et oppgradert gågatemiljø i Skolegata.

Vedr. nyere tids kulturminner er det tidligere avholdt møter med Fylkeskonservator og Fortidsminneforeningen.

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

Statens vegvesen, datert 01.02.2013

Statens Vegvesen skriver i sin uttalelse at dersom planlagt arealbruk er i samsvar med kommunedelplanen for områder, har de ikke merknader til at detaljregulering blir igangsatt. Videre står det at riksvegen, som nærmeste nabo til prosjektet vil være et viktig tema i utarbeidelse av en KU. Tidligere har en utbedring/ omlegging av krysset mellom riksvegen og fylkesvegen vært drøftet mellom kommunen og Vegvesenet. Før planarbeidet kunne igangsettes, var det en del viktige faktorer som måtte avklares kommunalt. Planarbeidet er derfor ikke startet, og Vegvesenet anmoder om at det i kryssområdet blir avsatt et større område regulert til trafikkformål.

Forslagsstillers vurdering

Dagens kryssløsning er forutsatt opprettholdt og planområdets avgrensning er tilstøtende dagens veiarealer for Langveien og Kaibakken. Vei og fortausarealer, sykkelfelt og forgjengerkryssninger vil være temaer for nærmere vurderinger i samråd med Statens vegvesen og kommunen. Herunder er vurdert at dagens avkjørsel fra Kaibakken til Kongens Plass nord for Kaibakken, ivaretar kjøreadkomst til nytt kulturhus uten ytterligere konflikt

med trafikkavviklingen i krysset. Stortingsmelding om ny nasjonal transportplan (NTP) skal legges frem i 2021 (erstatte gjeldende Transportplan NTP (2018-29)). Her er det gjort innspill fra fylkeskommunen om at byområdene må inngå i byvekstavtaleordningen med samferdselsdepartementet.

Telenor Eiendom Holding AS, datert 31.01.2013

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

Forslagsstillers vurdering

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

Eiendommen er i senere tid ervervet av et privat eiendomsutviklingsselskap. Den videre bruk vil måtte avklares mellom kommunen og dette selskapet. Planforslaget foreslår eiendommen regulert til kulturinstitusjon som tilleggsdel til det nye Opera, museum og kulturhus.

Råd for funksjonshemmede, datert 25.01.2013

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

Forslagsstillers vurdering

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

Felles høringsuttalelse Destinasjon Kristiansund og Nordmøre AS, By'n oss Kristiansund as og Kristiansund og Omegn Vekst AS, datert 01.02.2013

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

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

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

Forslagsstillers vurdering

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

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

Når det gjelder barn og unges interesser, vises det til svar på merknad fra Møre og Romsdals fylkeskommune.

Prosjektets har som ambisjon å være et viktig kulturbygg, et symbol for byen og en identitetsbærer for regionen. Samlokalisering av aktørene (Operaen i Kristiansund (OIK), Nordmøre museum (SNM), Kristiansund bibliotek, Kristiansund kulturskole, museums utsalg og kafé) vil utgjøre et kreativt og dynamisk miljø rundt operaens hovedsal.

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

Fortidsminneforeningen, datert 28.01.2013

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

Forslagsstillers vurdering

Ivaretagelse av gammel bebyggelse i kombinasjon med ny, har vært grunnleggende for det valgte konseptet for nytt Opera, museum og kulturhus. Gjennom arkitekturen og dens funksjoner, uttrykkes byens historie fra ulike tidsperioder.

Kristiansund Boligbyggelag AL, datert 01.02.2013

Kristiansund Boligbyggelag hilser prosjektet varmt velkommen. Kristiansund Boligbyggelag eier to av eiendommene som grenser mot planavgrensningen mot nord- Skolegata. Det forslås å utvide områdets planavgrensning til også å innbefatte kvartalet nord for Skolegata. Dette kan være en viktig buffer hvis kulturhuset har behov for utvidelse til for eksempel kontorer, miniscene, utstillingslokaler med mer.

Kristiansund boligbyggelag er bekymret for byggets høyde. Stiller spørsmål til om det er mulig å senke hele bygget med en etasje. De har også innspill til utarbeidelse av ny sentrumsplan.

Forslagsstillers vurdering 2019

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

Forslagsstillers vurdering ved revidert konsept 2022

Forslagsstiller har i samråd med Fylkeskonservator arbeidet med et revidert konsept som reduserer høydevirkningene for kulturkvartalet. Med nytt revidert konsept legges det til grunn et prosjekt som er mer tilpasset høyder og skalaen til bydelen.

Hoemgruppen (Fosna Eiendom AS, Allanengen Eiendom AS, Astoria Hotell Kristiansund AS), datert 01.02.2013

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

Forslagsstillers vurdering

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

9.1.1 Møter med sektormyndigheter

Møte mellom Statens vegvesen, Kristiansund kommune og C.F. Møller Arkitekter 01.03.2013, møtereferat datert 18.03.2013

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

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

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

Møte mellom Byggherre, C.F. Møller Arkitekter, COWI og Kristiansund kommune v/Plan og byggesak 24.05.2017

Møtet tok opp prosjektets status og spørsmål om konsekvensutredning. Etter et nå nedskalert prosjekt med areal under arealkriteriet i KU forskriften, er ikke prosjektet lenger automatisk utredningspliktig etter forskriften Vedlegg I. Vurdering av om utredningsplikten utløses etter forskriftens vedlegg II og §10, forutsatte imidlertid nærmere avklaringer. Dette konkluderte med utarbeidelse av begrenset konsekvensutredning, der forholdet til kulturmiljøet er utrede, ref. etterfølgende pkt.9.

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

9.2 1. gangs behandling sommeren 2021

Detaljeregulering for opera, museum og kulturhus var i perioden 17.07.2021 til 31.08.2021 ute til høring og offentlig ettersyn. Grunnlag for høringsforslaget var konsept fra 2019. I høringsperioden kom det inn 13 merknader, hvorav en innsigelse fra Avinor. Under redegjør forslagsstiller for hvordan merknadene er ivaretatt i nytt planforslag til ny 1. gangs behandling våren 2022. Oppsummering og forslagsstillers kommentar er sortert i rekkefølge statlige og regionale myndigheter, kommunen og organisasjoner.

<i>Dato</i>	<i>Avsender</i>
04.08.2021	Avinor
30.08.2021	Statsforvalteren i Møre og Romsdal
01.09.2021	Møre og Romsdal fylkeskommune
18.08.2021	Statens vegvesen
11.08.2021	Direktoratet for mineralforvaltning
26.07.2021	Direktoratet for Samfunnsikkerhet og beredskap (DSB)
16.08.2021	Noregs Vassdrags- og energidirektorat (NVE)
04.08.2021	Mattilsynet
29.08.2021	Kristiansund Kirkelige fellesråd
03.08.2021	Nordmøre interkommunale brann- og redningstjeneste
26.08.2021	Kristiansund kommune v/Eiendomsdrift
26.08.2021	Kongens plass 5 AS
11.08.2021	Ziko Gruppen AS v/Advokatfirmaet Eide & Co

Avinor, datert 04.08.2021

Planområdet ligger innenfor høyderestriksjonsflaten for Kristiansund lufthavn. Avinors vurdering er at det ikke er konflikt mellom planlagt bebyggelse, regulerte høyder og høyderestriksjonene.

Avinor ber om at det tas inn en bestemmelse om bruk av byggekraner av hensyn til flysikkerheten i området: *Tiltakshaver er ansvarlig for å benytte byggekraner med påmonterte faste røde hinderlys i tråd med gjeldende regelverk, samt varsle Kristiansund lufthavn i forkant av opp- og nedrigging av kraner.*

Dersom reguleringsbestemmelse om bruk av byggekraner ikke innarbeides, skal merknad forstås som en innsigelse fra Avinor

Forslagsstillers vurdering

Forslagsstiller har implementert forslag til bestemmelse i reviderte reguleringsbestemmelser i tråd med Avinors merknad.

Statsforvalteren i Møre og Romsdal, datert 30.08.2021

GPL er i ny sentrumsplan 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. Statsforvalter ber om at det avsettes tilstrekkelig lekeareal i GPL og at det blir knyttet funksjons- og rekkefølgekrav til ferdigstillelse av lekeplass. Planen bør ha et minimum av lekeutstyr, benker mm. som er opparbeidet innen kulturhuset tas i bruk.

Statsforvalter ber om at krav om universell utforming tas inn i reguleringsplanen på egnet vis.

Forslagsstillers vurdering

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.

Krav om universell utforming er tatt inn og omtalt i Reguleringsbestemmelsene, kapittel 3.2 Funksjons- og kvalitetskrav.

Møre og Romsdal fylkeskommune, datert 01.09.2021

Møre og Romsdal fylkeskommune har eierinteresser i utbyggingselskapet som skal realisere prosjektet og har vært involvert siden starten i 2012. Fylkeskommunen kan derfor ikke være ekstern høringspart i saken og merknaden under må ses i lys av dette. Fylkeskommunen har ikke deltatt i utformingen av selve reguleringsforslaget.

Fylkeskommunen har flere planfaglige merknader som knytter seg til strukturen i planbeskrivelsen. Herunder bes det om at planbeskrivelsen tydeligere skiller på beskrivelse av planforslaget og virkninger av planforslaget.

Bestemmelsene er godt og logisk organisert, med noen unntak. Bestemmelsesteksten er omfattende og kan med fordel strammes opp noe og det bør være et poeng å unngå tekst som ikke har reell rettsvirkning etter PBL.

Fylkeskommunen etterspør om tiltak knyttet til sikkerhet, terror og sabotasje, som omtalt i ROS-analysen bør avklares i selve reguleringsplanen ettersom at fysiske strukturer kan påvirke hvordan bygningsutformingen og utearealene videre planlegges og etableres.

Fylkeskommunen er positive til at prosjektet fremmer miljøvennlige transportformer i tråd med overordnede planer. Fylkeskommunen ber om at illustrasjonsplan oversendes for avklaring/godkjenning som del av den videre prosessen med tanke på plassering og utforming av kollektivholdeplass.

Reguleringsplanen berører to verneverdige kulturminner. I høringsforslaget er det illustrert et konsept mellom de verneverdige kulturminnene med en bølgende perforert aluminiumskledning som i liten grad spiller videre på den eldre verneverdige bebyggelsen og det omkringliggende bymiljøet. Fylkeskommunen vil fraråde en slik løsning. Fylkeskommunen ber om at det utarbeides en studie som redegjør for materialvalg, fargebruk og fasadeutforming som forankres som et dokumentasjonskrav i reguleringsbestemmelsene. I tillegg bes det om noen presiseringer og opprettinger av formuleringer i reguleringsbestemmelsene.

Det er viktig at universell utforming blir prioritert og tilstrebet i publikumsrettede, offentlige anlegg som dette kulturhuset skal være.

Forslagsstillers vurdering

Forslagsstiller har i forbindelse med revisjon av konsept som ligger til grunn for planforslag til ny 1. gangs behandling foretatt flere redaksjonelle endringer i planforslaget som ivaretar Fylkeskommunens merknader til planbeskrivelsen, herunder et tydeligere skille på

beskrivelse av planforslag og virkninger av planforslag, sammendrag av konsekvenser for kulturminner, sammendrag av ROS-analyse mm.

Forslagsstiller har i forbindelse med oppdatert planforslag til ny 1. gangs behandling foretatt en gjennomgang og revisjon av reguleringsbestemmelsene hvor flere av merknadene fra Fylkeskommunen er ivaretatt.

Vedrørende tiltak mot terror og sabotasje mener forslagsstiller at dette hører til forprosjekt med tilhørende prosjektering og detaljering. Dette henger sammen med på hvilket tidspunkt prosjektet planlegger å beslutte sikringskonsept som legges til grunn både i bebyggelsen og utearealene.

Forslagsstiller har i reguleringsbestemmelsens kapittel 4.2.1 *Fellesbestemmelse for felt o_SK1, o_SK2, o_SK3 og o_GG1* angitt at tiltak langs Rv. 70 Langveien skal fremlegges for Statens vegvesen og Fylkeskommunen for uttalelse før igangsettelsestillatelse kan gis.

Forslagsstiller har revidert konseptet som ligger til grunn for reguleringsplanen og herunder justert det visuelle uttrykket til det nye kulturhuset. I reguleringsbestemmelsene er det foretatt en redaksjonell justering for å tydeliggjøre dokumentasjonskravene til senere faser. Bestemmelser til hensynssone H570_2 og H570_3 er tilpasset i tråd med justeringsforslag fra Fylkeskommunen.

Forslagsstiller vil i videre detaljering arbeide aktivt for å sørge for universell utforming innenfor planområdet. Det er per nå utfordringer med å få til en universelt tilgjengelig forbindelse mellom SK1 Kongens plass og GPL Generasjonstorget på grunn av store terrengforskjeller og uheldige større konstruksjoner. Dette er beskrevet i planbeskrivelsen som følger planforslaget.

Statens vegvesen, datert 18.08.2021

Formålene SK1 og SK2 omfatter, i tillegg til områdene rundt bebyggelse, fortau langs Rv. 70 Langveien. Det er stilt krav om byggeplan som skal godkjennes av Statens vegvesen. Statens vegvesen vil påpeke at det er konflikt med Kristiansund kommunes sykkelstrategi som legger opp til en fremtidig løsning med sykkelfelt langs Rv. 70 Langveien. Dette vil kreve mer areal til vegformål enn det som er benyttet i eksisterende situasjon. Statens vegvesen vil oppfordre til at det settes av tilstrekkelig areal til at en på et senere tidspunkt kan opparbeide sykkelfelt langs Rv. 70 Langveien.

Statens vegvesen er positive til at det ikke legges opp til nye parkeringsplasser for prosjektet. Dette bidrar til at flere velger miljøvennlige transportformer eller eksisterende parkeringsplasser i sentrum, men kan medføre økt kryssning av Rv. 70. Statens vegvesen ber om at det utarbeides en trafikksikkerhetsrevisjon av kryssningspunktene i forbindelse med videre arbeid med prosjektet.

I bestemmelse om plan for anleggsfasen går det fram at kommunen skal godkjenne plan for trafikkavvikling, trafikksikkerhet etc. Statens vegvesen gjør oppmerksom på at områder som Statens vegvesen har ansvar for skal godkjennes av sektormyndighet gjennom egne arbeidsvarslingsplaner.

Forslagsstillers vurdering

Forslagsstiller har i bestemmelsene foreslått å sikre et tverrsnitt fra fortauskant mot Rv. 70 på minimum 5 meter som skal avsettes til opparbeidelse av kollektivholdeplass, gang- og sykkelvei. Mot Folkets Hus er det et unntak, hvor det skal være minimum 3,7 meter til fasadeliv. Bestemmelsene angir at det ikke skal opparbeides tunge konstruksjoner over bakken innenfor dette området. Hensikten med bestemmelsene er å ivareta fleksibilitet for fremtidig planlegging iht. ombygging og tilpassing til Kristiansund kommunes sykkelstrategi om det skulle være behov for det.

Det er i reguleringsbestemmelsene angitt under kapittel 3.1 *Dokumentasjonskrav – Utomhusplan* at det skal utarbeides en trafikksikkerhetsrevisjon av krysningpunkter over rv. 70 som skal fremlegges sektormyndighet før IG kan gis.

Forslagsstiller har i reviderte reguleringsbestemmelser under kapittel 3.1 *Dokumentasjonskrav – Plan for anleggsfasen* angitt at forhold som berører rv. 70, herunder fortau skal godkjennes av Statens vegvesen med egen arbeidsvarslingsplan før IG kan gis.

Direktoratet for mineralforvaltning, datert 11.08.2021

Direktoratet for mineralforvaltning kan ikke se at den foreslåtte planen berører registrerte forekomster av mineralske ressurser, bergrettigheter eller masseuttak i drift. DMF kan heller ikke se ut fra forelagt informasjon at planen vil omfatte uttak av masser som vil omfattes av mineralloven.

Forslagsstillers vurdering

Forslagsstiller tar merknad til orientering.

Direktoratet for Samfunnssikkerhet og beredskap, datert 26.07.2021

Direktoratet har ikke kapasitet til å gå inn i alle mottatte plansaker. Det er statsforvalter som skal følge opp hensynet til samfunnssikkerhet er ivaretatt i plansaker.

Forslagsstillers vurdering

Forslagsstiller tar merknad til orientering.

Noregs Vassdrags- og energidirektorat, datert 16.08.2021

Direktoratet har ikke kapasitet til å gå inn i alle mottatte plansaker. NVE viser til kartbasert veileder for reguleringsplaner.

Forslagsstillers vurdering

Forslagsstiller tar merknad til orientering. NVEs relevante ansvarsområder omtales i planbeskrivelsens kapittel 7 *Virkninger av planforslaget*.

Mattilsynet, datert 04.08.2021

Mattilsynet er forvaltningsmyndighet for saker som omhandler drikkevann. I saksfremlegget til detaljreguleringen omtales Mattilsynets sektoransvar som ivaretatt ettersom det er dokumentert at det er god nok kapasitet i området. Mattilsynet har derfor ingen merknad til planforslaget

Forslagsstillers vurdering

Forslagsstiller tar merknad til orientering.

Kristiansund Kirkelige Fellesråd, datert 29.08.2021

Kristiansund kirkelige fellesråd er svært fornøyd med at det endelig blir et kulturhus i Kristiansund. Fellesrådet har noen bekymringer som knyttes til byggeperioden ettersom at Den norske kirke har kontorer på Kongens plass 5 og er nærmeste nabo til byggeprosjektet. Dette er et publikumskontor, hvor det er forholdsvis mange besøk med ulike formål.

Fellesrådet ber om at tilgang til Kongens plass 5 blir sikret gjennom byggeperioden slik at ansatte og besøkende kjenner på trygghet når de kommer til Kongens plass 5. Parkeringsplasser ved Kongens plass 5 er tilgjengelig og kan brukes i byggeperioden og ber om å bli holdt orientert om byggeperioden og når det skal foregå støyende arbeider.

Kristiansund kirkelige fellesråd vil presisere at Den norske kirke i Kristiansund er interessert i at «Tårnbygningen» ved Langveien skole bygges om slik at vi kan bruke lokalene til kontorer og aktiviteter for innbyggerne i kommunen.

Forslagsstillers vurdering

Det er i reguleringsbestemmelsenes kapittel 3.1 *Dokumentasjonskrav – Plan for anleggsfasen og Rigg- og marksikringsplan* sikret at det skal foreligge en dokumentasjon på hvordan entreprenør vil gjennomføre bygge- og anleggsperioden, og hvordan nærmeste naboer skal ivaretas. Forslagsstiller vil holde naboer løpende orientert om bygge- og anleggsperioden og varsle i perioder med ekstra støyende arbeider.

For øvrig tar forslagsstiller merknaden til orientering.

Nordmøre Interkommunale brann- og redningstjeneste, datert 03.08.2021

Nordmøre Interkommunale brann- og redningstjeneste er opptatt av at det planlegges/beregnes med tilstrekkelig med slokkevann og at det sikres tilkomst til alle deler av fasaden for Brannbil. Tiltak for å avbøte anlegget mot terror og sabotasje må stå i samsvar med Brannvesenets ønske om tilgang til fasadene.

Forslagsstillers vurdering

Brannoppstillingsplass med tilkomst til alle deler av fasaden skal vises i utomhusplan som vil følge prosjektets søknad om rammetillatelse.

Tiltak for å avbøte anlegget mot terror og sabotasje skal redegjøres for i forbindelse med videre prosjektering og sikringskonsept for kulturhuset.

Kristiansund kommune v/ Knut Andreas Stai, Eiendomsdrift, datert 26.08.2021

Eiendomsavdelingen har tidligere fått opplyst at «*bevaringsverdig*» bygningsmasse, gymsalen og trappehuset langs Skolegata 9 ikke inngår i 1. etappe av Kulturhuset. Om dette er gjeldende ønsker eiendomsavdelingen at bygningsmassen får et mer «åpent» bruksformål enn kulturformål, slik at det er enklere å finne alternativ bruk.

Forslagsstillers vurdering

I revidert konsept høsten 2021 er det besluttet å ta i bruk Langveien skole til formål kulturhus. Denne inngår nå som del av byggeprosjektet og vil tas i bruk til kulturformål i tråd med forslag til regulering.

Kongens plass 5 AS v/ Knut Andreas Stai, Daglig leder, datert 26.08.2021

Kongens plass 5 vil miste flere parkeringsplasser da reguleringen forutsetter snuplass for kjøretøyer for varelevering etc. foran portene til den gamle Telenorgarasjen. Kongens plass 5 AS ber om et mer fleksibelt reguleringsformål for etasjen under skoleplana, slik at parkering ikke begrenses til kulturformål.

Forslagsstillers vurdering

Situasjonen i SK3 er planlagt å videreføres lik dagens situasjon. Kongens Plass 5 AS viser til en snuplass i manøvreringsplan 7115-A-00-PL-SK-200-001. Denne manøvreringsplanen angir kun kjøremulighet for personbil og hvordan det løses med personbil innenfor feltet SK3 i plankartet. Det er ikke forutsatt at det skal etableres ytterligere snumulighet i planforslaget innenfor SK3. Eventuelt behov for snumulighet vil løses gjennom vendehammer innenfor bestemmelsesområde 1 innenfor felt SK1 Kongens plass.

Merknad om fleksibelt formål for KU2 er ikke tatt til følge. Det er ikke vært drøftet mulighet for parkering i KU2. Planens intensjon er å videreføre parkeringsplassene innenfor SK3 i tråd med dagens bruk, men utforming av det nye kulturhuset og krav til kjøre- og snuarealer medfører en reduksjon på 2 parkeringsplasser, sammenlignet med dagens situasjon.

Ziko Gruppen AS v/Advokatfirmaet Eide & Co, datert 11.08.2021

Advokatfirmaet Eide & Co har gitt høringsuttalelse på vegne av Ziko-gruppen AS.

Ziko-gruppen AS eier berørt eiendom gnr. 1/bnr. 119 innenfor planområdet. Ziko-gruppen har utviklingsplaner for eiendommen som de mener kan harmoneres med hovedformål som detaljreguleringsplanforslaget skal tilfredsstillere. Eiendomsbesitter planlegger bygging av leilighetsbygg med særlig tilpasning for eldre.

Det bes om at forslagsstiller hensyntar eier av berørt eiendom i det videre planarbeidet.

Forslagsstillers vurdering

Ziko-gruppen AS plan for eiendommen er i strid med kommunedelplan for Kristiansund Sentrum (ArealplanID: 1505-K-201201) vedtatt 26.08.2021. Eiendommen gnr. 1/bnr. 119 er angitt som grønnstruktur o_G5 og skal være offentlig. Området skal tilrettelegges for lek, opphold og kulturelle arrangementer.

Forslagsstiller har lagt til grunn at detaljreguleringen skal følge opp overordnede planer med å regulere området til offentlig område med tilhørende funksjons- og kvalitetskrav knyttet til lekeapparater innenfor formålet GPL.

9.3 1. gangs behandling sommer 2022

Detaljregulering for opera, museum og kulturhus var i perioden 16.07.2022 til 11.09.2022 ute til høring og offentlig ettersyn. Revidert konsept fra Henning Larsen arkitekter lå til grunn for nytt offentlig ettersyn sommeren 2022. I høringsperioden kom det inn 14 merknader. Under er merknadene oppsummert, og forslagsstillere har redegjort for hvordan merknadene er ivarettatt i revidert planforslag til 2. gangs behandling. Oppsummering og forslagsstillers kommentar er sortert i rekkefølge statlige og regionale myndigheter, kommunale etater, organisasjoner og privatpersoner.

<i>Dato</i>	<i>Avsender</i>
18.07.2022	Statens kartverk
19.07.2022	Direktoratet for mineralforvaltning
02.08.2022	Avinor
12.08.2022	Direktoratet for Samfunnssikkerhet og beredskap
30.08.2022	Norges vassdrags- og energidirektorat
08.09.2022	Statens vegvesen
09.09.2022	Statsforvalteren i Møre og Romsdal
09.09.2022	Møre og Romsdal Fylkeskommune
08.08.2022	Nordmøre interkommunale brann- og redningstjeneste
05.09.2022	Kristiansund parkering AS
20.09.2022	Kristiansund kommune v/ Kommunalteknikk
08.09.2022	Ziko Gruppen AS
22.09.2022	Kongens plass eiendom 5 AS
04.08.2022	Hans Christian Aandahl

Statens kartverk, datert 18.07.2022

Statens kartverk har merknad til at det foreligger en mindre feil ved to overlappende bestemmelsesområder i vertikalnivå 2.

Forslagsstillers vurdering

Forslagsstiller har rettet opp feilen i plankartet.

Direktoratet for mineralforvaltning, datert 19.07.2022

Direktoratet har ingen merknad til planforslaget.

Forslagsstillers vurdering

Forslagsstiller tar merknad til orientering

Avinor, datert 02.08.2022

Den planlagte bebyggelsen med maksimal byggehøyde opp til kote 42 meter over havet vil ikke komme i konflikt med horisontalflaten (hinderflaten) på kote 107,5 moh. Bestemmelse knyttet til bruk av byggekraner er innarbeidet i reguleringsbestemmelsene. Den planlagte bebyggelsen og krav til oppføring av kraner i byggefasen kommer ikke i konflikt med byggerestriksjonskrav for flynavigasjonskrav ved lufthavnen.

Med bakgrunn i det mottatte reviderte planforslaget som er ute på ny høring, trekker Avinor sin innsigelse fremmet ovenfor Statsforvalter i Møre og Romsdal den 4.8.2021.

Forslagsstillers vurdering

Forslagsstiller tar merknad til orientering

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, datert 12.08.2022

DSB har dessverre ikke kapasitet til å gå inn i alle mottatte plansaker og sender derfor automatisk ut dette generelle svaret på slike saker. Det er Statsforvalteren som skal følge opp at hensynet til samfunnssikkerhet er ivaretatt i plansaker. Statsforvalteren har også et ansvar for samordning av statlige innsigelser til kommunale planer.

Forslagsstillerens vurdering

Forslagsstiller tar merknad til orientering

Norges vassdrags- og energidirektorat, datert 30.08.2022

NVE viser til at det er planmyndighet som har ansvaret for å ivareta at NVEs saksområde blir vurdert og ivaretatt i planforslaget.

Forslagsstillerens vurdering

Forslagsstiller tar merknad til orientering

Statens vegvesen, datert 08.09.2022

Statens vegvesen ser positivt på at det legges opp til brede fortau langs riksvegen, da det tidvis vil ferdes mange her. Det stilles derimot spørsmål til hvorfor det ikke settes av et likt tverrsnitt ved Folkets hus, da det ut fra formålsgrensene i plankartets vertikalnivå 2 legges opp til en vesentlig større avstand til den gjenstående delen av Folkets hus.

Statens vegvesen påpeker at fremtidig systemløsning i samsvar med sykkelstrategien vil gi behov for et sykkelfelt på strekningen mot Normoria med bredde på minimum 1,5-2 meter. Ut fra trafikkmengde i rv. 70 Langveien bør bredden være 2 meter. Med redusert bredde ved Folkets hus kan det bli arealknapphet her, Statens vegvesen ber om at dette vurderes nærmere.

Statens vegvesen vil påpeke at de er skeptiske til illustrerte løsninger med grønne arealer rundt trærne og mener de kan føre til ytterligere ulempe for driften enn trærne. Med hensyn til sikt i krysset mellom rv. 70 Langveien og rv. 70 Kaibakken kan beplantning av regnbed/stauder, eller annen vegetasjon ikke etableres innenfor siktsonen langs kjørefeltet (selv om dette er tilfelle ved eksisterende situasjon). Dette må også tegnes inn i plankartet som en hensynssone med frisikt og kan være en utvidelse av hensynssonen i avkjørselen til Kongens plass.

Eiendomsgrense til rv. 70 omfatter to parkeringsplasser nord for Folkets hus. Planområdet KU1 går litt inn i dette arealet. Det må avklares med Statens vegvesen som del av utarbeidelse av utomhusplanen.

Forslagsstillerens vurdering

Vedrørende punkt om tverrsnitt ved Folkets hus har forslagsstiller i revidert planforslag til 2. gangsbehandling sikret et tilsvarende tverrsnitt på 5 meter som ellers langs Langveien. Reguleringsbestemmelsene er oppdatert. Forholdet har vært omtalt i planbeskrivelsen og forslagsstiller har brukt tid på å verifisere at løsning for kjeller i Folkets hus ikke kommer i konflikt med tverrsnitt mot Langveien.

Vedrørende arealknapphet, forholdet til Sykkelstrategien og Langveien har forslagsstiller sikret minimum 5 meter tverrsnitt fri for konstruksjoner fra Langveien. Ytterligere avklaring knyttet til Langveien og sykkel bør gjøres i egen plan som tar for seg hele Riksveisystemet

gjennom Kristiansund. Vurderinger knyttet til dette er diskutert med Statens vegvesen i egne møter og beskrevet i planbeskrivelsens kapittel 7.10.1.

Forslagsstiller er uenig i at de illustrerte grønne arealene rundt trær langs Langveien medfører ytterligere ulempe for driften. Trær av denne størrelsen tilfører området karakter, bymessighet og viktig biologisk mangfold, og er en del av kulturmiljøet Kristiansund sentrum.

Vedrørende punkt om behov for utvidet frisisiktzone har forslagsstiller i samråd med Statens vegvesen utvidet hensynssone i tilknytning til Langveien og Kongens plass og gjort bestemmelsen 5.2.1 gjeldende.

Forslagsstiller legger ikke opp til videreføring av omtalte parkeringsplasser ved Langveien. Disse parkeringsplassene vil komme i konflikt med det nye kulturhuset. Dialog om forhold til eiendomsgrenser avklares gjennom videre dialog om eventuelt makeskifte og kostnadsfordeling for opparbeidelse av fortau med mer mot Langveien.

Statsforvalteren i Møre og Romsdal, datert 09.09.2022

Statsforvalteren ber om at planforslagets bestemmelser oppdateres slik at T-1442 kapittel 6 vedrørende bygge- og anleggsstøy gjelder for planområdet.

Vedrørende barn og unges interesser er GPL i gjeldende kommunedelplan for sentrum avsatt til grønnstruktur og godkjent som lekeareal for sone 2 i byen. Dette grepet er gjort for å kunne fortette byen med kvalitet fremover og av hensyn til barn og unges interesser. Statsforvalter mener det er positivt at planforslaget legger til rette for lekeareal med et minimum av funksjoner. Statsforvalter ber om at planforslaget i større grad sikrer barn og unges interesser i reguleringsplanen. Statsforvalteren ber om at størrelsen på lekearealet konkretiseres i planen. I tillegg bør reguleringsplanen ha et rekkefølgekrav som sikrer ferdigstilling av GPL før kulturinstitusjonen (KU) blir tatt i bruk.

Forslagsstillers vurdering

Vedrørende Statsforvalters merknader knyttet til støy i bygge- og anleggsperioden er reguleringsbestemmelsene oppdatert med en ny bestemmelse, kapittel 3.7 støy i bygge- og anleggsfasen som viser til T1442-2021 kapittel 6.

Vedrørende Barn og unge viser forslagsstiller til redegjørelse i kapittel 7.18 Eiendomsmessige konsekvenser for prosess med avklaring av opparbeidelse av GPL. I dialog med planavdelingen i Kristiansund kommune har forslagsstiller sikret i bestemmelsens at GPL skal opparbeides senest 1 år etter at kulturinstitusjon (KU1) tas i bruk.

Møre og Romsdal Fylkeskommune, datert 09.09.2022

Bestemmelse 3.1 Dokumentasjonskrav og særskilt underlag til byggesaksbehandlingen viser til flere planer som skal utarbeides i forbindelse med byggesaken som er/kan være viktige for å sikre god avvikling av kollektivtrafikken i anleggsfase og permanent situasjon. Fylkesvegavdelingen v/FRAM ber om at relevante planer til byggesaksbehandlingen framlegges for uttalelse. FRAM ber om at det igangsettes dialog om gjennomføring av byggefase med forslagsstiller og Statens vegvesen.

Vedrørende kulturminner fra nyere tid har fylkeskommunen behov for noen presiseringer for å sikre at eksisterende bygninger som skal vernes, blir istandsatt/bearbeidet på en vernefaglig forsvarlig måte.

Forslagsstillers vurdering

Vedrørende Fylkeskommunens innspill til bestemmelse kapittel 3.1 dokumentasjonskrav, har forslagsstiller supplert bestemmelse som omhandler utomhusplan og tiltak langs Rv. 70 Langveien skal fremlegges Fylkesvegavdelingen v/FRAM før igangsettelsestillatelse kan gis.

Forslagsstiller vil som del av videre planlegging av anleggsfasen ta kontakt med Fylkesvegavdelingen for å gi en orientering om planlagte tiltak og plan for anleggsfasen. Forslagsstiller har etter dialog med fylkesvegavdelingen og Statens vegvesen oppdatert illustrasjonsplan (vedlegg 4) som angir plassering av busskur i Langveien.

Vedrørende innspill til bestemmelse 5.1.1 har forslagsstiller innarbeidet Fylkeskommunens forslag til presisering av bestemmelser foruten avsnitt som gjelder at de eksisterende vinduene skal settes i stand og bevares på Skolegata. Forslagsstiller viser til redegjørelse gitt i møte og befaring 29.08.2022, samt i referat om at etterisolering av vinduer i fasaden er frarådet av bygningsfysiker av hensyn til kondens og behov for ekstra tiltak med etablering av kanaler i vegg for til-luft og avtrekk. Forslagsstillers entreprenør kan vise til tilsvarende restaureringsprosjekter, henholdsvis Britannia hotell i Trondheim og Tinghuset i Bergen, hvor antikvariske myndigheter har akseptert utskiftning til «tilnærmet like vinduer».

Når det gjelder tilbakemelding fra Møre og Romsdal Fylkeskommune av 26.09.2022 anmerkes at alternativ med nye trevinduer med koblet vindu mot gate og isolerglass inn mot rommene blir ivaretatt så langt dette er mulig ut ifra bygningsfysikk mv. For øvrig er kravene om å tilbakeføre bygningen i Skolegata 9 til så nær detaljene ved oppføring bli ivaretatt. Når det gjelder Folkets Hus vil tilbakeføring slik det var bygd i 1959 tilstrebes, men av hensyn til det totale omfang med drift og vedlikehold i forhold til Normoria anbefales ikke trevinduer på alle disse fasadene. Siden det i dag er aluminiumsvinduer og fasadene er ombygd flere ganger, så er dette et krav som forslagsstiller finner urimelig.

Forslagsstiller vil på bakgrunn av vurderinger av tilstand og anbefaling fra bygningsfysiker ikke implementere bestemmelser som sikrer istandsetting av eksisterende vinduer i Folkets hus og Langveien skole. Imidlertid vil alle brukbare vinduer bli tatt vare på og gjenbrukt innvendig og ellers stilt til disposisjon for kunstnere eller andre som jobber med gjenbruk i Kristiansund kommune.

Forslagsstiller har ellers innarbeidet forslag til endring av bestemmelse 5.1.2 og 5.1.3.

Nordmøre interkommunale brann- og redningstjeneste, datert 08.08.2022

Oppstillingsplasser og tilkomst for brannvesenet er ivaretatt i planleggingen med tilstrekkelig tilkomst til alle fasader.

Slokkevannskapasitet er beskrevet til å oppfylle 50 l/s fordelt på minst to separate uttak.

Det kan virke som sprinkelvann må tilknyttes en trykkøkningpumpe for å oppfylle forventet kapasitet. Situasjonen er drøftet med prosjektet og det er avtalt at det behandles/beskrives i brannkonseptet.

Forslagsstillers vurdering

Forslagsstiller tar merknad til orientering. Punkt vedrørende sprinkelvann følges opp av brannrådgiver.

Kristiansund parkering, datert 05.09.2022

Det er foreslått å etablere en HC-plass i tillegg rundt hjørnet ved Kongens plass 5 som kan medføre utfordringer. Det er ikke tilknytning til fortau/gangvei og det er behov for en bredere parkering enn normal parkering. Er parkeringsplassene ved Kongens plass 5 planlagt som offentlige parkeringsplasser eller til utleie for kommunen eller lignende?

På de offentlige parkeringsplassene som forsvinner på Kongens plass så ser det ut som en ønsker en «snuplass»/ryggesone for biler til varelevering og renovasjon. Begge disse leveransetyperne medfører rygging ved siden av HC-plasser og kan oppfattes som uoversiktlig.

Forslagsstillers vurdering

Forslagsstiller vil som del av den videre detaljeringen i detaljprosjekt se på endelig utforming av parkeringsareal ved Kongens plass 5. HC-plass er tatt ut av illustrasjonsplan som følge av behov for oppstilling for renovasjon for Kongens plass 5 AS. Parkeringsplassene ved Kongens plass 5 er i henhold til bestemmelsene for felt SK3 (pkt. 4.2.2) avsatt til parkering for brukere av eiendommene med gnr/bnr 1/51 og 1/119.

Vedrørende vendehammer og trafiksikkerhet er det foretatt sporing for de ulike aktuelle kjøretøyene som viser at svingebevegelsene er ivaretatt uten at de kommer i konflikt med HC-plasser. Kongens plass skal opparbeides som en oversiktlig plass med god sikt. Forslagsstiller vurderer at tiltak som legges til grunn for utforming av plass og vendehammer er tilstrekkelig for å ivareta trafiksikkerheten ved rygging.

Kristiansund kommune v/Kommunalteknikk, datert 20.09.2022

Kommunalteknikk har gjennom dialogen bedt om bredere fortau rundt hjørnet på Folkets hus. Dette er imøtekommet i planforslaget og anses som positivt. Videre er det positivt at det sikres minimum 5 meter fri for konstruksjoner mellom husvegg og fortauskant mot Langveien.

Selv om det ikke etableres sykkelfelt i reguleringsplanen, ber kommunalteknikk om at det etableres anlegg som gjør at det går greit å ferdes med sykkel over SK1 og SK2. Ut fra illustrasjonene er dette hensynet ivaretatt. Ved hjørnet på Folkets hus kan det bli konflikter med potensielle møteulykker, men dette kan ivaretas med opparbeidelse av tiltak for å lede syklistene og fotgjengere vekk fra hjørnet. Det er viktig med en velfungerende løsning for renovasjon og varelevering.

Kommunalteknikk påpeker at det er gledelig at de gamle park-trærne i Langveien blir tatt vare på. Kommunalteknikk håper også at de små trærne mot Kaibakken kan bevares. Kommunalteknikk vurderer at det er viktig at området rundt bygget får innslag av grøntanlegg som vist i illustrasjonene.

Vedrørende vann og avløp synes kommunalteknikkens krav og merknader å være ivaretatt. Kommunalteknikk ber forslagsstiller vurdere grønne tak som vil gi fordeler både mtp estetikk, flomdemping og jevn innetemperatur.

Kommunalteknikk vurderer at deres interesser er ivaretatt i planforslaget og at det ikke er noen innvendinger mot planforslaget slik det foreligger.

Forslagsstillers vurdering

Forslagsstiller legger til tverrsnitt på minimum 5 meter langs SK1 og SK2 mot Langveien. Dette er et minimum og det vil på større deler av anlegget være bredere. Vedrørende potensial for møteulykker ved hjørnet på Folkets hus vil eventuelle avbøtende tiltak utredes og implementeres i den videre detaljprosjekteringen av utomhus.

Vedrørende vendehammer og trafiksikkerhet er det foretatt sporing for de ulike aktuelle kjøretøyene som viser at svingebevegelsene er ivaretatt uten at de kommer i konflikt med HC-plasser. Kongens plass skal opparbeides som en oversiktlig plass med god sikt. Forslagsstiller vurderer at tiltak som legges til grunn for utforming av plass og vendehammer er tilstrekkelig til å ivareta trafiksikkerheten ved rygging.

Vedrørende innspill om grønne tak, så er dette vurdert som del av forprosjekt. Løsning er forkastet som følge av utfordringer med konstruksjoner og kostnader.

Forslagsstiller tar øvrige merknader til orientering.

Ziko Gruppen AS, datert 08.09.2022

Merknaden er knyttet til selskapets eiendom innenfor planområdet, gnr. 1 bnr. 119. Reguleringsforslaget vil om det blir vedtatt, få store konsekvenser for Ziko, da det hindrer videreutvikling av eiendommen. Etter Zikos oppfatning bør området ikke reguleres i tråd med planforslaget, men heller disponeres til annet utbyggingsformål. Det vises til dialog mellom kommunen og Ziko.

Ziko vil påpeke at området ikke bør reguleres til kultur/gårdsplass som følge av at kommunen ikke har økonomi til å realisere prosjektet. Reguleringsplaner skal ikke være mer omfattende enn nødvendig og skal være basert på realistiske økonomiske og ressursmessige forutsetninger jf. PBL§3-1 tredje ledd. Omregulering til kultur/gårdsplass strider i lys av kommunens anstrengte økonomi og manglende reelle mulighet til å realisere prosjektet mot dette prinsippet.

Forslagsstillers vurdering

Forslagsstiller viser til siste vedtatte kommunedelplan for sentrum, vedtatt 26.08.2021 som avsetter området til grønnstruktur. Forslagsstiller regulerer området til gårdsplass med tilhørende bestemmelser om opparbeidelse av lekearealer mm. i tråd med de overordnede planene for Kristiansund sentrum.

Kongens plass eiendom 5 AS, datert 22.09.2022

Planforslaget medfører tap av parkeringsplasser som Kongens plass eiendom 5 AS (KP5) i dag leier ut. KP5 mener det må sikres i bestemmelsene at arealet (ihht. Illustrasjonsplan) skal benyttes som privat parkering for eiendommen KP5.

I illustrasjonsplan er det foreslått å etablere en HC-plass på tomten. KP5 ser det nødvendig å benytte arealet til oppstilling av renovasjonsdunker. KP5 stiller seg positiv til å finne felles løsning med OMKK vedrørende renovasjon.

Det fremkommer av planforslaget at tilkomst til naboeiendommen 1/119 er planlagt nordvest på eiendommen til KP5 (fra SK1). KP5 ber om at det vurderes sambruk av areal avsatt til snuplass og adkomst til nevnte garasje, og på den måten redusere tap av parkeringsplasser for KP5 og krav om påfølgende erstatningskrav fra leietaker.

Forslagsstillers kommentar

Med det nye kulturhuset skapes det en ny situasjon i området. I den forbindelse foreslås det at parkeringsplasser i tilknytning til Kongens plass 5 og 7 (SK3), reduseres fra ca. 12 til 9 parkeringsplasser i henhold til illustrasjonsplan. Åpent areal i 1. etasje Kongens plass 7, inngår i reguleringen som offentlig samferdselsareal og forutsetter tilpasninger av dagens parkeringsareal til kombinasjon av parkeringsareal og snuplassareal i forbindelse med adkomstveien Kongens plass. Forslagsstiller har vurdert at snuplass/manøvreringsareal som nødvendig og opprettholdes i planforslaget som vist i illustrasjonsplanen. Kombinert innkjøring og parkering for Telenor beholdes slik beskrevet i uttalelse fra KP5.

Flere av de eksisterende parkeringsplassene til Kongens plass eiendom 5 AS (plass nr. 1-4 i KP5s uttalelse) kommer i konflikt med forbindelse mellom GPL og SK1 Kongens Plass.

Hans Christian Aandahl, datert 04.08.2022

Det nye kulturhuset foreslås med en andel perforerte plater som del av fasaden. Ifølge rapport vind og dagslys, vil fasaden være utsatt for en del vind, til tider kraftig vind. Erfaringsmessig vil vind mot perforerte stålplater, under de rette forholdene kunne medføre en del vindstøy i form av sus og dels kraftig uling. Dette er ikke beskrevet i akustikkrapport med støyutredning. Dette vil kunne bli belastende for naboer og utemiljø og muligens for forholdene inne i Normoria.

Forslagsstillers vurdering

Forslagsstiller har gjennom prosjektutviklingen redusert andelen perforerte plater betydelig sammenlignet med det prosjektet som lå til grunn ved 1. gangs offentlig ettersyn sommeren 2021.

10.Vedlegg

- Vedlegg 1 - Akustikkrapport**
- Vedlegg 2 - Rapport vind og dagslys**
- Vedlegg 3 - Notat lys og arkitektur**
- Vedlegg 4 - Illustrasjonsplan**
- Vedlegg 5 - Geoteknisk notat - naturfarer**
- Vedlegg 6 - Notat renovasjon**
- Vedlegg 7 - Notat kulturarv**
- Vedlegg 8 - ROS-analyse**
- Vedlegg 9 - Trafikkanalyse**
- Vedlegg 10 - Notat flom**
- Vedlegg 11 - Tilstandsvurdering trær**
- Vedlegg 12 - Illustrasjonsvedlegg**
- Vedlegg 13 - Notat Vann, avløp og overvann**
- Vedlegg 14 - Geoteknisk og ingeniørgeologisk notat**
- Vedlegg 15 - Utredning etter naturmangfoldloven**
- Vedlegg 16 - Sosiale og økonomiske virkninger**
- Vedlegg 17 - Energinotat fra skisseprosjekt**