

Saksframlegg

Kommuneplanens arealdel 2020-2032 - 2. gangs behandling, ny høring og offentlig ettersyn

Saksnummer eByggesak: PLAN-19/00334

Rådmannens innstilling

Hovedutvalg plan og bygning legger saken frem for bystyret med følgende forslag til

vedtak:

Revidert forslag til Kommuneplanens arealdel 2020-2032 legges ut på høring og offentlig ettersyn, i henhold til plan- og bygningslovens §§ 11-14 og 11-15.

Saksopplysninger

Denne saken gjelder andre gangs behandling av Kommuneplanens arealdel 2020-2032 og å legge ut planforslaget på ny høring og offentlig ettersyn. Første høringsutkast av KPA ble behandlet av Hovedutvalg Plan og bygning 24. august 2020 og av Bystyret 27. august 2020, og ble vedtatt lagt ut på høring og offentlig ettersyn. Planforslaget lå ute på høring og offentlig ettersyn fra 5. september til 23. oktober 2020.

Planprosess og innkomne innspill

I løpet av tidligere planprosess har planarbeidet blitt politisk forankret gjennom flere informasjons- og beslutningspunkter. I mai 2019 ble det gitt en orientering til Bystyret om kunnskapsgrunnlaget som var utarbeidet i planprosessen, i oktober 2019 ble det avholdt en workshop med Bystyret, Hovedutvalg plan og bygning, Hovedutvalg for miljø, samferdsel og tekniske tjenester, og Ungdomsrådet, og i november 2019 ble langsiktig arealstrategi vedtatt av Bystyret. Behandlingen av arealstrategien hadde politisk saksnummer 19/19, og saksdokumentene kan ses [i denne lenken](#). Første gangs behandling av planforslaget hadde saksnummer 68/20, og saksdokumentene kan ses [i denne lenken](#).

I løpet av høringsperioden ble det avholdt to folkemøter: ett på Kristiansund bibliotek med hovedfokus på gamle Kristiansund, og ett på Frei ungdomsskole med hovedfokus på Frei. Begge folkemøtene ble strømmet på kommunens facebook-side med mulighet for å stille spørsmål også der. I tillegg ble det avholdt informasjonsmøter for boligeiere i Dalegata, og i Omagata/Bytesteinen, som berøres av forslag om formålsendring fra bolig til næring.

Det kom inn 122 innspill fra publikum, og 10 merknader fra ulike myndigheter. Det foreligger innsigelser fra 4 sektormyndigheter: NVE, Møre og Romsdal fylkeskommune, Statsforvalteren i Møre og Romsdal, og Statens Vegvesen. Som følge av innsigelsene er planforslaget revidert, og dette er kommentert i kapittel 8 i

planbeskrivelsen. Innsigelsene er ikke formelt trukket, dette vil eventuelt skje i andre høringsperiode.

Denne saken gjelder vedtak om å legge planforslaget ut på 2. høring. Høringsperioden skal vare i minst seks uker. Høringen vil kunngjøres på kommunens hjemmesider og i avisannonser, og planforslaget vil bli gjort tilgjengelig på kommunens hjemmesider og gjennom vår kartløsning. Planforslaget vil også bli presentert for publikum gjennom ulike fora. Etter høringsperioden er over og det er samlet inn merknader fra publikum og berørte myndigheter, vil planforslaget igjen legges frem for politisk behandling. Avhengig av innkomne merknader, vil det kunne bli gjort endringer i forslaget. Dersom endringene er vesentlige, vil det kunne bli nødvendig med en ny høringsperiode. Alternativt vil planen da kunne vedtas endelig.

Kort beskrivelse av planforslaget og foreslåtte endringer

Planforslaget er grundig beskrevet i planbeskrivelsen. I tillegg gir konsekvensutredningen, ROS-analysen og arealregnskapet (Vedlegg 1-3) mer utfyllende informasjon og vurderinger av planforslagets konsekvenser. Det henvises til disse dokumentene for en komplett beskrivelse av planforslaget og dets konsekvenser.

Et viktig hovedgrep i planen er å tilrettelegge for en god og effektiv utnyttelse av allerede nedbygde arealer, fremfor å legge ut nye arealer til utbyggingsformål. Dette er i tråd med tidligere vedtatte mål og langsiktig arealstrategi.

Det er foretatt en kritisk gjennomgang av fremtidige bolig- og næringsområder i gjeldende kommuneplan, i lys av ny kunnskap og politikk. Det foreslås på bakgrunn av dette å ta ut enkelte av de fremtidige byggeområdene. I tillegg legger planen gjennom bestemmelsene og inndeling i ulike soner opp til at eksisterende byggeområder utnyttes bedre, og at tetthet, krav til uteoppholdsareal og parkering differensieres mellom ulike deler av kommunen.

Andre hovedgrep er å i større grad rendyrke bolig- og industriområder, og å i større grad differensiere mellom hvor ulike typer virksomheter kan etableres på Løkkemyra. Å tilrettelegge for godt utnyttede, samlede næringsområder, i stedet for å ha mange mindre næringsområder spredt rundt i kommunen, vil bidra til å dempe konfliktnivået mellom næring og bolig som ligger tett på hverandre og til å styrke eksisterende næringsarealer. For to områder foreslås det å gi eksisterende boligeiendommer formålet Fremtidig næringsbebyggelse. Disse områdene er Melkvika/Dale industriområder, og på Løkkemyra langs Omagata og Bytestein.

Planforslaget differensierer mellom hvor ulike typer virksomheter kan etableres på Løkkemyra, med å konsentrere området med kjøpesenterformål mer enn i gjeldende KPA og å tillate næring, plasskrevende handel og tjenesteyting ellers i området. På sikt vil et slikt plangrep kunne føre til at funksjoner som utvalgsvarerhandel og servering blir lokalisert i et mer konsentrert område med akseptable gang- og sykkelavstander internt, og at plasskrevende handel, næring og andre mer bilbaserte funksjoner kan lokaliseres utenfor.

Etter høringsperioden er planforslaget revidert og endret som følge av innkomne merknader og innsigelser. Videre følger en oversikt over de viktigste endringene.

Det foreslås følgende endringer i bestemmelsene:

- § 12.3.6 endres slik at maksimalt 10% av tomteareal kan brukes til parkering på terreng ved boligbygging i sone 1 og 2. Opprinnelig forslag var 0%.
- Krav til sykkelparkering endres til å være mer i henhold til Statens Vegvesens håndbok V122 (Sykkelhåndboka).
- Endringer på ordlyd i plankravbestemmelse. Meningsinnhold er uendret.
- Presisering i bestemmelse om byggeforbudssoner angående tiltak innenfor LNF og langs eksisterende veier.

- Flytte bestemmelser om lekeareal til paragraf om barn og unge, samt legge til funksjonskrav og rekkefølgebestemmelse.
- Endre benevning fra faresoner til aktsomhetssoner der dette er relevant.
- Legge til bestemmelse til båndleggingssoner i henhold til innkomne merknader.
- Legge til bestemmelser knyttet til arealformål for *Næringsbebyggelse, Forretninger, Kjøpesenter og Kombinert bebyggelse og anleggsformål*. Paragraf i opprinnelig forslag om handel fjernes, meningsinnholdet dekkes av andre paragrafer.
- Legge til bestemmelse med krav om at hele kvartal mellom sentrum og Atlanten skal inngå ved utarbeiding av ny reguleringsplan.
- Legge til bestemmelse med rekkefølgekrav om ferdigstilling av regulerte trafikksikkerhetstiltak knyttet til sone med krav om felles planlegging ved Rensvik skole og samfunnshus.
- Legge til krav om å opprettholde/opparbeide nærmiljøanlegg/kvartalslekeplass med minimum størrelse ved skoler som skal legges ned.

De viktigste endringene i plankartet er listet opp nedenfor:

- Areal for fremtidig boligbebyggelse ved Svarthamran/Stavnesveien (område 5) foreslås noe redusert som følge av innsigelse fra Statsforvalteren og befaring, for å redusere negativ påvirkning på landskap og friluftsverdier til et akseptablet nivå.
- Stabeldammen (område 25) foreslås tatt inn igjen som utbyggingsformål (kombinert bebyggelse og anlegg hvor tjenesteyting, plasskrevende forretning, industri, kontor og lager kan tillates), på grunn av sakens historikk og at det er varslet oppstart av regulering for området.
- Det foreslås å fjerne K for kontorvirksomhet fra næringsområdet ved Pilotveien (område 28), og å legge til A for avfallshåndtering på deler av området.
- Det foreslås å legge til F for forretning til det arealet med kombinert bebyggelse og anleggsformål ved Rensvik samfunnshus (område 32).
- Ved Lyhsenga (område 2) foreslås arealet for fremtidig boligbebyggelse endret til friområde, etter innspill fra naboer.
- Ved Naustveien næringsområde (område 23) foreslås formålet endret fra fremtidig bolig til kombinert bebyggelse og anlegg hvor bolig og næring kan tillates, for å kunne åpne for fortsatt mulighet for mykere næringer som kan være samlokalisert med boliger.
- Det foreslås å redusere arealet for fremtidig naustformål (område 45) ved Freistranda, for å unngå konflikt med kulturminne og sandstrand.
- Fremtidig utfyllingsområde ved Husøya foreslås tatt inn igjen etter at sjøområdeplanen overstyrte det som lå inne i gjeldende KPA.
- Fylling i Brunsvika (del av område 10) foreslås endret fra friområde til sjøformål, for å bedre gjenspeile intensjonen om å fjerne fyllingen, og ny situasjon som følge av det.
- Veiformål langs innfartsveien er utvidet for å sikre fremtidige utvidelsesmuligheter.
- Sone med krav om felles planlegging foreslås for fritids- og turistformål i Yttervikveien (Blomvik camping) og tilgrensende eiendommer.

I tillegg til endringene listet opp ovenfor, er de øvrige plandokumentene revidert.

- Konsekvensutredning områdevis er endret til å omfatte flere områder, til at vurderingene av konsekvens kommer tydeligere frem og til å inneholde et eget vurderingstema om barn og unge.
- ROS-analysen er revidert slik at resonnement og kilder bak konklusjonene om risiko kommer tydeligere frem. For kvikkleire, stormflo, og storulykkehendelser er også risikovurderingene revidert, og avbøtende tiltak i form av aktsomhetssoner m.m. er oppdatert.
- Planbeskrivelsen er revidert til å stemme overens med øvrige endringer. I tillegg er det skrevet mer utfyllende om tema som barn og unge og lokalisering av ulike funksjoner, samt lagt til et avsnitt med samla vurdering av de ulike deltemaene.
- Soneinndelingskart (temaplan A) er revidert med en utvidelse av sone 3 på Innlandet og Kirklandet.

Oversikt over sakens dokumenter

Planforslaget består av plankart, bestemmelser og retningslinjer, planbeskrivelsen, og temakart. Det er laget temakart for flere tema for å unngå for mye informasjon samlet på ett kart og dermed bedre lesbarheten.

Hovedplankartet viser alle arealformål, juridiske linjer, samt følgende hensynssoner: hensyn friluftsliv (H530), hensyn grønnstruktur (H540), bevaring naturmiljø (H560), bevaring kulturmiljø (H570), båndlegging etter lov om naturvern (H720), båndlegging etter lov om kulturminner (H730), båndlegging etter andre lover (H740), sone med krav om felles planlegging (H810), og sikringssoner (H110, H130).

- Temaplan A viser inndelingen av de ulike sonene for differensiering av bestemmelser.
- Temaplan B viser følgende faresoner/aktsomhetssoner: jord- og flomskred (H310_1), steinsprang (H310_2), snøskred (H310_3), kvikkleire (H310_4), flom (H320_1), stormflo (H320_2), brann/eksplosjonsfare (H350), skytebane (H360).
- Temaplan C viser støysoner for vei og lufthavn.
- Temaplan D viser hovedplan for sykkel.
- Temaplan E viser byggerestriksjonsplan og plan over høyderestriksjoner for Kristiansund lufthavn.

Rådmannens vurdering og konklusjon

Mål for planarbeidet og arealstrategi for langsiktig utvikling har vært gjennom politisk behandling og forankring, og er viktige grunnlag for planforslaget som nå foreligger. Planforslaget er en tydelig oppfølging av disse føringene og av oppdatert kunnskap. Planforslaget er revidert som følge av innkomne innspill, merknader og innsigelser, og rådmannen vurderer at planforslaget svarer ut disse på en god måte.

Rådmannen vurderer at planforslaget legger opp til en god og fremtidsrettet forvaltning av kommunens arealer, med rom for videre utvikling av byen og kommunen samtidig som de fleste natur- og rekreasjonsområder forblir ubebygde. Planforslaget vurderes å være i tråd med statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging gjennom grepene om å tilrettelegge for bedre utnyttelse av allerede utbygde arealer og arealer som er nærme sentrum og kollektivlinjer, og å hindre ytterligere byspredning i vesentlig grad.

Nærmere om foreslåtte endringer fra bolig til næring

Det foreslås, i likhet med i første høringsutkast, å endre eksisterende boliger som ligger nord for Dalegata mellom og inntil Melkvika og Dale industriområder til fremtidig næringsareal. Forslaget vil muliggjøre en helhetlig videreutvikling, og en sammenbygging av de to næringsparkene. Dette vurderes å gi en bedre utnyttelse av området og positive synergi-effekter. Det samme foreslås for eksisterende boliger som ligger på Løkkemyra langs Omagata og i Bytsteinen. Det vurderes som naturlig at disse eiendommene på sikt utvikles til å bli en del av næringsområdet.

I løpet av høringsperioden har det blitt avholdt egne informasjonsmøter for endringene i disse områdene med de berørte boligeierne. Det har også kommet inn mange innspill knyttet til disse forslagene, både fra enkeltpersoner og som felles innspill fra hjemmelshavere gjennom advokat. Flere av innspillene fremmer ønske om at dersom formålsendringen blir vedtatt, må kommunen sørge for gjennomføring av reguleringsplanprosess og en snarlig innløsning av boligeiendommer. Dette begrunnes i et ønske om bedre forutsigbarhet, og om å unngå at de eiendommene som ikke er mest attraktive til næringsvirksomhet blir sittende igjen med de ulemper det måtte medføre.

En beslutning om hvilken rolle kommunen skal ha i en slik prosess hører ikke inn under selve behandlingen av kommuneplanen. Dette er noe som eventuelt må komme i en egen sak, dersom det er ønskelig. Rådmannen oppfordrer til at man under debatten kommer med signaler om det er ønskelig om kommunen tar en aktiv rolle i en slik prosess eller ikke, og om i hvilken grad man eventuelt mener kommunen bør være aktivt involvert. Slike signaler vil kunne bidra til økt forutsigbarhet i den videre planprosessen.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

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

Konsekvenser for klima og det ytre miljø

Planforslaget legger i hovedsak opp til en bedre utnyttelse av allerede utbygde arealer fremfor å bygge ned ubebygde arealer. Et viktig grep er å bygge videre på den kompakte byen og hindre ytterligere byspredning. Planforslaget vurderes å gi betydelig mindre negative konsekvenser for klima og det ytre miljø enn gjeldende KPA, gjennom å tilrettelegge for mer kompakt utvikling og mindre transportarbeid, samt å i betydelig mindre grad bygge ned ubebygd natur og karbonrike arealer som skog og myr. Se arealregnskap i vedlegg 3 for en oversikt.

Konklusjon

Rådmannen tilrår at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn i minimum seks uker.

07.09.2021

Arne Ingebrigtsen
Rådmann

Kjell Inge Mathisen
Kommunalsjef

Christanse Yttervik
Rådgiver

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg:

Plankart Kommuneplanens arealdel 2020-2032, datert 09.09.21

Bestemmelser og retningslinjer Kommuneplanens arealdel 2020-2032, datert 09.09.21

Planbeskrivelse Kommuneplanens arealdel 2020-2032, datert 09.09.21

Temaplan A – Soneinndelingskart A0, datert 30.08.21

Temaplan B – Faresoner A0, datert 09.09.21

Temaplan C – Støy A0, datert 30.08.21

Temaplan D – Hovedplan for sykkel, datert 06.08.20

Temaplan E – ENKB 08 og 09, datert 06.08.20

Vedlegg 1 – Konsekvensutredning områdevis – Kommuneplanens arealdel 2020-2032, datert 09.09.21

Vedlegg 2 – ROS-analyse. **Ettersendes.**

Vedlegg 3 – Arealregnskap for Kommuneplanens arealdel 2020-2032, datert 09.09.21

Vedlegg 4 – Innkomne innspill til 1. høringsutkast, med rådmannens vurdering

Vedlegg 5 – Innkomne merknader og innspill

Vedlegg 6 – Innspill til oppstart fra publikum, med rådmannens vurdering

Vedlegg 7 – Merknader til oppstart fra berørte myndigheter

Vedlegg 8 – Arealstrategi – Kristiansund mot 2050, vedtatt 14.11.19

Vedlegg 9 – Planprogram KPA 2019-2030 – vedtatt i bystyret 09.04.19

Vedlegg 10 – Boligpotensiale per aug 2020