



Saksnummer eByggesak
Saksbehandler

PLAN-19/00547-53
Ingunn Mobæk

Arkivsaksnummer: 19/03080

Saksgang
Hovedutvalg plan og bygning
Bystyret

Møtedato
14.06.21
17.06.21

Saksframlegg

Sluttbehandling av detaljregulering for R-306 Nordmøre krisesenter

Rådmannen ber hovedutvalg for plan og bygning legge saken frem for bystyret med følgende forslag til vedtak:

Rådmannens innstilling

Bystyret vedtar forslag til detaljregulering for R-306 Nordmøre krisesenter.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven §12-12.

Saksopplysninger

Saken gjelder 2. gangs behandling og endelig vedtak av detaljregulering for Nordmøre krisesenter. Ikon Arkitekt & Ingeniør AS fremmer saken på vegne av Kristiansund kommune ved enhet for eiendomsdrift.

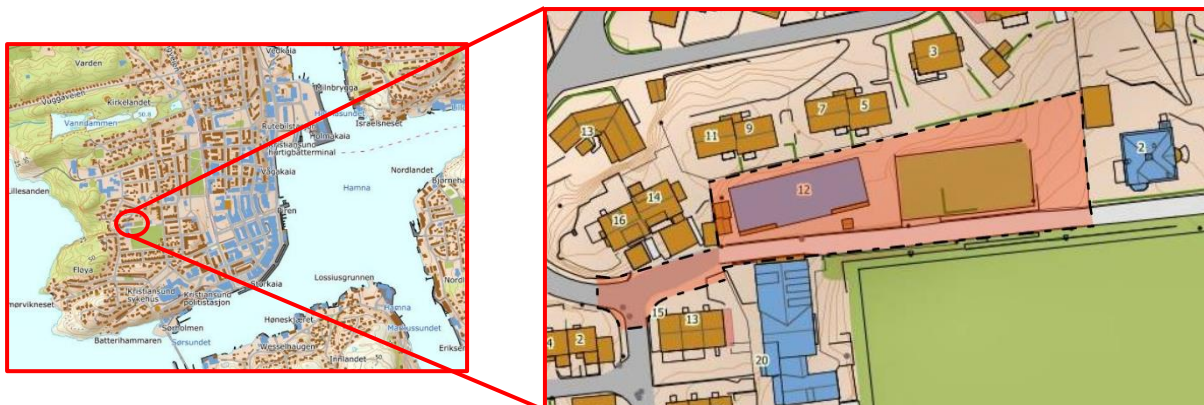
Hensikten med planen er å legge til rette for et interkommunalt krisesenter for kommunene Averøy, Smøla, Aure, Tingvoll og Kristiansund, samt sikre muligheten for å kunne samlokalisere et nytt barnehus ved krisesenteret. Dagens lokaler for krisesenteret i Storhaugen helsehus er ikke lenger hensiktsmessig, og av flere mulige alternativ er det tomta ved gamle Fløya barnehage som kommer best ut, da den har en sentral plassering med god tilknytning til sykehus, politi og andre sentrumsfunksjoner.

Planforslaget ble 1. gangsbehandlet i hovedutvalg for plan og bygning 21.09.20 (46/20), og ble enstemmig vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn. Statsforvalteren (tidligere Fylkesmannen) fremmet innsigelse til planforslaget ut ifra hensynet til barn og unge. Planmaterialet er endret i henhold til kravet fra Statsforvalteren, og innsigelsen ble trukket den 27.04.21.

Bystyret kan med dette fatte endelig vedtak med rettsvirkning.

Planområdet

Planområdet ligger ved Wergelandsveien 12 på Kirklandet i Kristiansund, gnr. 3 bnr. 503. Området har frem til nylig vært benyttet til barnehage. Planområdet grenser til kunstgressbanen ved Idrett samt klubbhus, og er ellers omgitt av boligbebyggelse. Planområdet ligger sørvendt, opp mot en høyde i terrenget, og det er godt lokalklima og gode sol- og lysforhold i området. Planbeskrivelsen gir en god beskrivelse av planområdet, og det vises til side 6 i denne for nærmere detaljer.



Illustrasjon 1: Planområdets plassering på Kirkelandet.

Beskrivelse av planforslaget

Forslaget til detaljregulering er utarbeidet av Ikon Arkitekt & Ingeniør AS på vegne av Kristiansund kommune. Endelig vedtatt plankart og reguleringsbestemmelser vil være planens juridiske dokument. Planbeskrivelsen omtaler planens formål, hovedinnhold og virkninger, samt planens forhold til rammer og retningslinjer som gjelder for området. Utarbeidede illustrasjoner er ikke juridisk bindende, men er med på å klarlegge hva planen innebærer av utbygging i området. Det vises til planbeskrivelsen og saksframlegget til 1. gangs behandling for en nærmere redegjørelse av planforslaget.

Konsekvensutredning (KU)

Planforslaget utløser ikke krav om konsekvensutredning. Dette på grunn av at tiltaket er i tråd med kommuneplanen (offentlig formål), og fordi tiltaket ikke anses å gi vesentlige virkninger for miljø og samfunn. En nærmere redegjørelse for dette er å finne på side 2 i saksframlegget til 1. gangs behandling samt i planbeskrivelsen side 4, og det vises til disse for øvrige detaljer. Selv om planen ikke utløser krav om KU, skal planbeskrivelsen likevel inneholde hvilke virkninger og konsekvenser planen vil få for omgivelsene. Dette er omtalt i kapittel 7 i planbeskrivelsen.

Planforslaget er en detaljregulering etter plan- og bygningsloven § 12-3 og består av følgende dokumenter:

1. Plankart, rev. 19.04.21
2. Reguleringsbestemmelser, rev. 03.06.21
3. Planbeskrivelse, rev. 28.04.21
4. Merknader etter oppstartsvarsel
5. Merknader etter høring og offentlig ettersyn
6. Merknadsmatrise - varsel om oppstart
7. Merknadsmatrise - høring og offentlig ettersyn
8. Illustrasjoner av bebyggelsen
9. Illustrasjon «Aktivitetsområder i Wergelandsveien»
10. ROS-analyse

Planforslaget ble sist revidert 03.06.21, og det hjemles for følgende arealbruk som vist i tabell 1 under. Maks tillatt byggehøyde er foreslått til c+42,5 m over NN2000, mot dagens c+41,9, og det tillates at ventilasjonsanlegg, heissjakter og/eller liknende stikker opp over gesimsen. Utnyttelsesgraden er satt til 60 % i tråd med kommuneplanens bestemmelser om offentlige formål.

Adkomst til planområdet går via Mestergata eller Wergelandsveien. Det er flere kjøreruter inn til området, og det vil finnes alternative omkjøringer dersom en vei skulle bli stengt. Det er gang- og sykkelvei frem til planområdet fra øst, og om lag 400 meter til nærmeste kollektivholdeplass i Langveien.

Arealformål	
§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg	Areal (daa)
1110 - Boligbebyggelse (3)	0,2
1108 - Helse-/omsorgsinstitusjon	1,4
1610 - Lekeplass (2)	1,0
Sum areal denne kategori:	2,6
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (daa)
2010 - Veg	0,4
2012 - Fortau (2)	0,1
2015 - Gang-/sykkelveg	0,3
2018 - Annen veggrunn - tekniske anlegg (5)	0,3
Sum areal denne kategori:	1,0
§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur	Areal (daa)
3060 - Vegetasjonsskjerm	0,1
Sum areal denne kategori:	0,1
Totalt alle kategorier: 3,8	

Tabell 1. Arealformål

Forholdet til overordnede planer og gjeldende reguleringsplaner

Tiltaket er i tråd med gjeldende kommuneplan, med unntak av regulert uteområde til krisesenteret (tiltenkt bruk er ikke i samsvar med idrettsformål i overordnet plan). Forholdet til overordnede planer og gjeldende reguleringsplaner er belyst i den tidligere behandlingen, og det vises til saksframlegget til 1. gangs behandling side 1-2, og planbeskrivelsen side 5.

Planprosessen i korthet

15.10.2019 Oppstartsmøte

27.11.2019 Varsel om oppstart

29.11.2019 Kunngjøring om oppstart i TK

16.12.2019 Informasjonsmøte med naboer til kommende krisesenter

10.01.2020 Frist for merknader/innspill til planoppstart

21.09.20 1. gangsbehandling i hovedutvalg for plan og bygning (sak 46/20)

19.11.20 - 31.12.20 Høring og offentlig ettersyn

14.06.21 Sluttbehandling hovedutvalg for plan og bygning

17.06.21 Sluttbehandling bystyret

Det kom inn sju innspill til varsel om oppstart. Alle fra offentlige instanser. Det kom ikke skriftlige innspill fra naboene i etterkant av informasjonsmøtet. Merknadene følger saken som vedlegg.

I forbindelse med høring og offentlig ettersyn kom det inn 10 innspill/merknader fra:

- Statens vegvesen
- Møre og Romsdal fylkeskommune
- Statsforvalteren i Møre og Romsdal
- Direktoratet for mineralforvaltning
- IDRETT MÅ BESTÅ
- Avinor
- Norges vassdrags og energidirektorat, NVE
- Kristiansund kommune v/enhet for kommunalteknikk
- Svein og Arne Helseth
- Direktoratet for sikkerhet og beredskap, DSB

Plankonsulenten i IKON har oppsummert og kommentert merknadene i vedlegget «Merknadsmatrise – høring og offentlig ettersyn». Et samlehefte med høringsuttalelsene i originalform følger også saken som vedlegg. Rådmannen anser at oppsummeringen og svarene er dekkende, og har ingen tilføyelser utover plankonsulentens kommentarer, med unntak av siste del av merknad fra IDRETT MÅ BESTÅ. Merknaden omtaler forhold som ikke berører planarbeidet for krisesenteret, men rådmannen velger likevel å kommentere.

I merknaden gjøres det oppmerksom på at den tidligere tennisbanen (område B2 i reguleringsplanen for Clausenenga) nå benyttes til annet enn det området er regulert til. Altså parkeringen ved garderobene og KAK-lokalet. Ved porten mot Fløyveien er det blant annet skiltet om parkeringsplasser til leie, og i tillegg til bilparkering benyttes området til lagring av diverse utstyr. Til dette vil rådmannen bemerke at kommunen har tatt tak i problemstillingen, og forholdene er nå i ferd med å bli rettet opp.

Innsigelser

Statsforvalteren i Møre og Romsdal hadde innsigelse til planen av hensyn til barn og unges interesser, og viser i merknaden til formålsparagrafen i plan og bygningsloven som sier at prinsippet om barn og unges oppvekstvilkår skal tas i vare ved planlegging og byggesak, samt rikspolitisk retningslinje for barn og planlegging pkt. 5b: ved omdisponering av areal som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde som er i bruk eller er egnet for lek, skal en skaffe fullverdig erstatning. Egnet lekeareal for allmennheten ble med forslaget gjort om til uteoppholdsareal/lek for krisesenteret.

Det har vært gjennomført flere møter mellom kommunen og Statsforvalteren for å prøve å komme til enighet, deriblant 19.02.20 og 06.03.20 hvor det også ble gjennomført befarings. Den 22.02.21 ble det gjennomført drøftingsmøte mellom partene. Konklusjonen fra møtet var at kommunen ville forsøke å skaffe et erstatningsareal for lekearealet som går tapt. Forslag til erstatningsareal og forespørsel om trekking av innsigelse ble oversendt fra kommunen til Statsforvalteren 16.04.21, og innsigelsen ble formelt trukket ved brev av 27.04.21. Erstatningsarealet vil bli redegjort for under rådmannens vurdering.

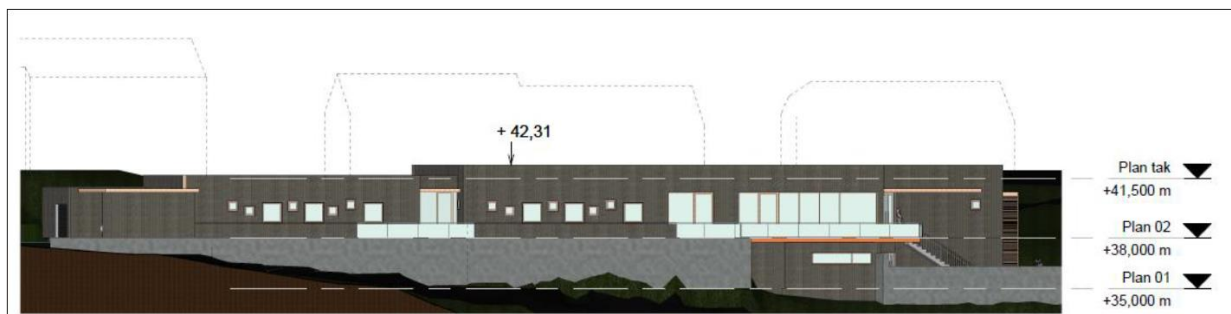
Rådmannens vurdering

Forslaget til detaljregulering for Nordmøre krisesenter fremstår som en godt gjennomarbeidet plan som vil legge til rette for gode forhold for en sårbar brukergruppe. Det har vært god dialog mellom planlegger og administrasjonen når det gjelder plankart med tilhørende bestemmelser og viktige tema for planarbeidet. Som følge av høringsuttalelsene er planmaterialet revidert for å kunne ivareta merknadene på en god måte.

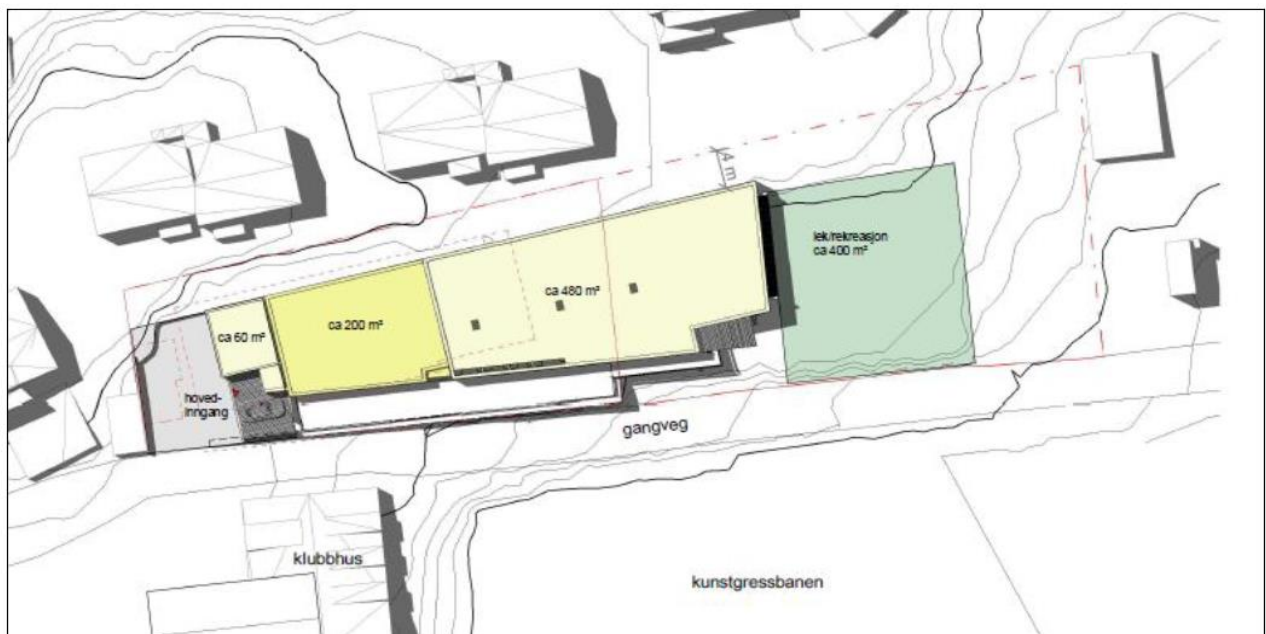
Selv om en plan ikke skal konsekvensutredes, skal det beskrives hvilke konsekvenser tiltakene som gjøres vil ha for eksisterende og forventede framtidige forhold. Planforslaget tar for seg flere tema, og under gis en nærmere oppsummering og vurdering av noen av disse.

Virkninger av planforslaget

Tiltaket vil ikke medføre landskapsmessige endringer. Tiltent bygningsvolum vil være noe større enn i dag, men bygningshøyden vil være tilnærmet den samme, og det er tatt grep for å utnytte terrenget på en slik måte at volumet ikke vil være dominerende. Dette blant annet for å kunne ivareta hensynet til naboer. Tiltaket ligger i en overgangssone mellom bymiljø og boligmiljø med flere institusjonsbygg, og både formen og funksjonen er tilpasset det overordnede miljøet. Det vises til vedlagte illustrasjoner for flere detaljer knyttet til mulig utforming.



Illustrasjon 2: Viser den nye bebyggelsens høyde i forhold til tilgrensende bebyggelsen. Illustrasjonen er utarbeidet av Norconsult, og er hentet fra planbeskrivelsen.



Illustrasjon 3: Viser mulig plassering av nytt bygg. Stiplet linje i rødt viser plasseringen av dagens barnehage. På grunn av eksisterende murer og grunnforhold ligger det til rette for at bygget kan skyves mot øst. Dette for å unngå kostnadene en eventuell riving av mur vil medføre. Tekst og illustrasjon er hentet fra planbeskrivelsen. Kilde: Norconsult.

Barnehus

Parallelt med reguleringsarbeidet for krisesenteret har det pågått et arbeid med å etablere et barnehus i Kristiansund. Dette er et tilbud til barn og ungdom ved mistanke om at de har vært utsatt for, eller vært

vitne til vold eller seksuelle overgrep. Tanken er at offentlige instanser kommer dit barna er, og målet er å kunne styrke barns rettssikkerhet. Det har lenge vært jobbet med å realisere et slikt tilbud i Kristiansund, og det har vært vurdert å leie areal til dette formålet, men det har vist seg at en slik funksjon skal være i et offentlig eid bygg. En samlokalisering med et krisesenter er derfor vurdert som en god løsning.

Dersom man skyver det nye bygget for krisesenteret mot øst, muliggjøres en slik samlokalisering. Dette vil likevel ikke ta for mye av arealet som er tenkt til lek/uteopphold. Fra utbygger er det ønskelig at reguleringsplanen utformes slik at den gir tilstrekkelig handlingsrom til både å etablere krisesenter og barnehus.

Planforslaget legger vekt på at krisesenteret skal være et trygt sted for brukerne, og bygget og uteområdene skal sikres mot inntrengning i tråd med forskrift for fysisk sikkerhet i krisesentertilbudet. Slik rådmannen ser det, er det valgte området en god lokalisering for dette tilbudet. Området ligger nært viktige funksjoner som sykehus, politi, legesenter og andre sentrumsfunksjoner.

Natur og miljø – forholdet til Naturmangfoldloven (NML), kap. II

Det har ikke fremkommet nye opplysninger i høringsperioden som endrer på vurderingene som ble gjort i forbindelse med 1. gangsbehandlingen av planforslaget knyttet til temaet natur og miljø:

«Kunnskapsgrunnlaget er vurdert å være tilstrekkelig, og det er konkludert med at det ikke vil være nødvendig å gjennomføre ytterligere tiltak i forhold til naturmangfoldet».

Eksisterende trær på lekearealet o_BLK1 skal ivaretas. Det er utarbeidet en illustrasjon for naturlekeparksen («Aktivitetsområder i Wergelandsveien») hvor disse trærne er inntegnet, og i bestemmelsene § 3.1.5 heter det at eksisterende trær vist i denne illustrasjonen skal bevares. Rådmannen anser det som en styrke for området at de gamle trærne blir beholdt.

Kulturminner og kulturmiljø

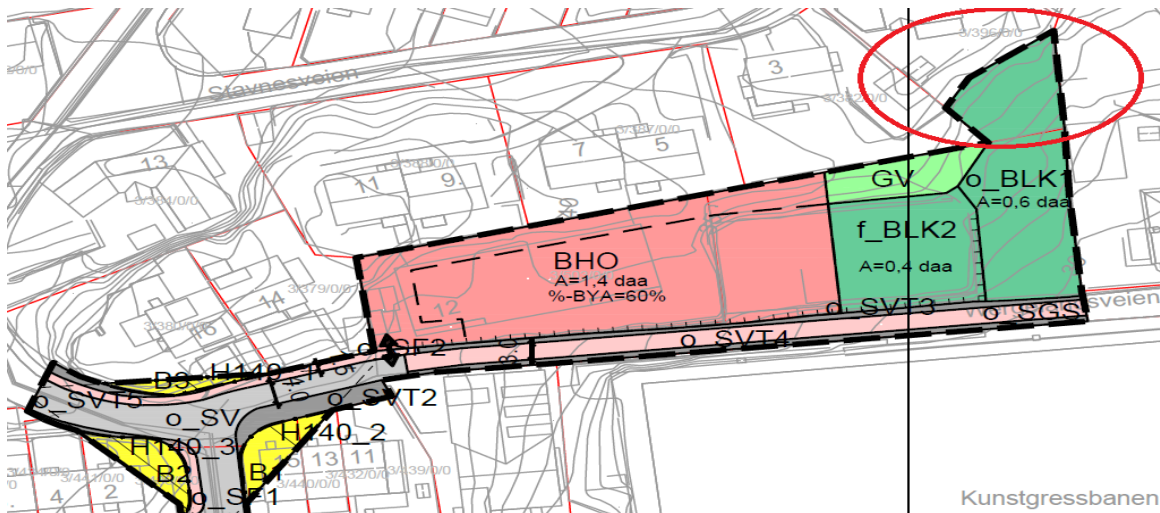
Det er ikke registrert automatisk freda kulturminner innenfor planområdet. Det er heller ikke registrert kulturminner av nyere tid. Det er flere bygninger og bygningsmiljø av historisk verdi som grenser til planområdet, men tiltaket vil ikke komme i konflikt med disse.

Barns interesser, leke- og uteoppholdsareal

Med planforslaget legges det til rette for at krisesenteret får et ute- og lekeareal på om lag 400 m². Dette er over minstekravet, og er et resultat av eksisterende nivåforskjeller og sikkerhetskrav. Konsekvensen av å ta dette grepet, er at en arealreserve som tidligere er benyttet til idrett og lek blir utilgjengelig for allmennheten, og Statsforvalteren i Møre og Romsdal hadde på bakgrunn av dette innsigelse til planforslaget ut ifra hensynet til barn og unge.

Kommunen gikk i dialog med naboer i området, og kom til enighet med eier av gnr 3 bnr 396 om kjøp av grunn. Denne løsningen muliggjorde et offentlig lekeareal som tilfredsstiller kravene fra Statsforvalteren. Arealet er markert med rød sirkel i utsnitt av plankartet i illustrasjon 4 under.

Det offentlige lekearealet har fått formålet o_BLK1. Arealet skal opparbeides som en nærlekeplass og skal som minimum inneholde en sandkasse, lekestativ og sitteplasser/benker, i tråd med Statsforvalterens veileder for utforming av lekeplasser. Arealet skal være på minimum 200 m². Lekeapparat på fast dekke og sitteplasser skal plasseres i tilknytning til gang- og sykkelveien for å kunne sikre universell tilgjengelighet. For lekeområdet ellers anbefales det å bevare det naturlige terrenget i størst mulig grad. Den nordligste delen av lekearealet egner seg godt som akebakke vinterstid.



Illustrasjon 4. Utsnitt av plankartet som viser offentlig lekeareal med tilleggsgrunn vist mer rød sirkel.

Brukere av et krisesenter kan i perioder være boende på stedet over en lengre periode. Det stilles derfor krav om gode uteoppholdsareal og trygge arealer for lek. Kriesesenterets lekeareal har fått formålet f_BLK2. Området skal kun benyttes av senterets brukere, og av hensyn til disse skal uteområdet skjermes for innsyn. Området skal opparbeides i henhold til kravene i Statsforvalterens veileder. Det foreligger en klar intensjon om at arealet ikke skal bygges ned selv om krisesenteret en gang i fremtiden endrer funksjon eller plassering. Opparbeiding av offentlig og felles lekeareal er sikret gjennom rekkefølgebestemmelsene § 5.2.3 og 5.2.4.

Den offentlige lekeplassen egner seg for mindre barn. I området for øvrig er det lite tilbud for eldre barn, og i forbindelse med arbeidet med å finne erstatningsareal ble det utarbeidet et forslag om sykkelbane i den nedre delen av Idrett for de eldre barna.



Illustrasjon 5. Forslag til lekeareal for større barn markert med rødt felt.

Området lå ikke inne som et premiss fra Statsforvalteren, og det er derfor ikke stilt krav om opparbeidelse av arealet, men dersom det er midler i prosjektet åpnes det for at man også kan utvikle dette området/tilbudet.

Rådmannens anser at de valgte løsningene vil gi gode forhold både for brukerne av krisesenteret og for allmennheten.

Universell utforming (UU)/tilgjengelighet

Universell utforming/tilgjengelighet er ivaretatt i planen. Se planbeskrivelsen s. 16.

Trafikkforhold

Fysisk tilgjengelighet har vært et viktig kriterium ved valg av plassering av krisesenteret. Tilkomst til planområdet vil skje via eksisterende veinett, og det ligger godt til rette for at en kan ta seg frem til krisesenteret både med bil, kollektivtransport eller ved gåing og sykling. Området er per i dag lite trafikkert, og tiltaket vil ikke medføre noen stor økning i trafikken.

Enhet for kommunalteknikk har gitt uttale til saken, og har blant annet stilt krav om friskt i henhold til håndbok N100 i krysset Wergelandsveien og Mestergata. Hensynssoner for friskt vil da gå over eksisterende boliger, men planen vil med dette være fremtidsrettet med mål om god sikt i krysset. Hensynssonen er sikret gjennom § 4.1 i bestemmelsene.

Støy

Området er ikke utsatt for støy fra trafikk eller annen virksomhet i nærområdet. Det har derfor ikke vært behov for å utarbeide en egen støyvurdering. Planområdet er heller ikke utsatt for luftforurensning. Statsforvalteren har ikke kommet med merknader til temaet.

Teknisk infrastruktur

Ledningsnettet har tilstrekkelig kapasitet til forsyning av vann og avløp til virksomheten. I tillegg er det god slokkekapasitet i området. Siden området frem til i dag har vært benyttet til barnehage, ligger det godt til rette for å knytte seg til og benytte eksisterende teknisk infrastruktur.

ROS

Det er gjennomført ROS-analyse i henhold til kommunal- og moderniseringsdepartementet sin veileder, og tiltaket er vurdert opp mot Statsforvalterens sjekkliste. Det ble avdekket fire forhold som vil kreve behov for nærmere vurdering/drøfting knyttet til temaene friluftsområder og lekeareal, ulykke og brann, annen virksomhetsrisiko og forurensing av grunn. Av disse fire, er det to tema som vil kreve avbøtende tiltak:

- Det bør stilles krav til opparbeiding av erstatningsareal for lek som følge av at uteområdet til den gamle barnehagen blir omdisponert til uteområde for brukerne av krisesenteret.
- Før igangsetting av bygging kan tillates må det gjennomføres en undersøkelse av massene og behov for avbøtende tiltak må vurderes.

Erstatningsarealet er sikret, og det er fastsatt rekkefølgebestemmelser som skal sikre vurdering av forurenset grunn jf. § 5.1. Ved funn av forurensede masser er det stilt krav om at det skal gjennomføres avbøtende tiltak som tilfredsstiller kravene i forurensningsforskriften. Rådmannen anser med dette at hensynene er ivaretatt.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Kommunen, ved enhet for eiendomsdrift, er tiltakshaver. Krisesenteret er et interkommunalt foretak. 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

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

Konsekvenser for arbeidsmiljøet

Rådmannen vurderer at byggetiltaket ikke fører med seg andre konsekvenser enn det som normalt følger av et slikt prosjekt som omsøkt.

Konklusjon

Etablering av nytt krisesenter for Nordmøre samt tilrettelegging for et barnehus er viktige samfunnstiltak for å kunne hjelpe og støtte mennesker i en spesielt sårbar situasjon. Et nytt bygg vil sørge for trygghet og sikkerhet for senterets brukere, og planforslaget legger godt til rette for dette, samtidig som det ivaretar allmennhetens interesser.

Planforslaget er godt bearbeidet og ivaretar nødvendige hensyn. Innsigelsen fra Statsforvalteren er trukket, og planen kan med dette egengodkjennes. Med bakgrunn i redegjørelsen over anbefaler rådmannen at bystyret vedtar planforslaget for R-306 Nordmøre krisesenter.

07.06.2021

Arne Ingebrigtsen
Rådmann

Kjell Inge Mathisen
Kommunalsjef

Vedlegg

Plankart 04.06.2021

Bestemmelser 03.06.2021

Planbeskrivelse 28.04.2021

Merknader samlet - Varsel om oppstart

Merknader samlet - Offentlig ettersyn

Merknadsmatrise - Varsel om oppstart

Merknadsmatrise - Ikon sine kommentarer til merknader fra offentlig ettersyn

Illustrasjoner samlet 30.10.2020

ROS-analyse 26.05.2020

Nordmøre krisesenter lekeplass - A3 - 100 Aktivitetsområder

Saksframlegg til 1. gangsbehandling

Referat fra drøftingsmøte 22.02.2021