



# Kristiansund kommune

|                  |                          |
|------------------|--------------------------|
| Saksnummer arkiv | Saksnummer fra Public360 |
| Saksnummer P&B   | PLAN-24/00245-17         |
| Saksbehandler    | Ingrid Sandnes Olsen     |
| Dato             | 09.09.2025               |

Behandlet av

| Utvalg                      | Møtedato   |
|-----------------------------|------------|
| Hovedutvalg plan og bygning | 15.09.2025 |

## Saksframlegg

### Politisk behandling, offentlig ettersyn - Oppheving av flere reguleringsplaner i vestre bydel

#### Kommunedirektørens innstilling:

Hovedutvalg plan og bygning legger forslag til oppheving av følgende planer ut til høring og offentlig ettersyn:

1. R-014 – Talgøenget og Sørholmveien
2. R-014-04 – Tomtedelings- og bebyggelsesplan for området ved bosstippen i Nerlandsdalen
3. R-045 – Del av matr.nr. 508 (Smørvikneset)
4. R-042 – Området Fløya
5. R-048 – Områder i forlengelse av Bremsnesveien og Batteriveien
6. R-050 – Området ved gamle slakteriet (ved Knudtzons gt.)
7. R-014-01 – Garasjeområde syd for Sveggaveien
8. R-126 – I.S Fosnagården – Marstrandsgt. 17

Vedtaket fattes i medhold av plan- og bygningsloven § 12-14.

#### Saksopplysninger og beskrivelse av planforslaget

Saken gjelder høring og offentlig ettersyn av 8 eldre reguleringsplaner i vestre bydel som foreslås opphevet. Den 07.03.2024 vedtok Bystyret planstrategi 2024-2027. Planarbeid med oppheving av eldre reguleringsplaner i området ytre bydel/Batterihammeren/Stavnesveien er en av oppgavene vedtatt i planstrategien som er vurdert som nødvendig for å møte utfordringene, følge opp strategiene og nå hovedmålene i kommuneplanen. Dette er bakgrunnen for at arbeidet med oppheving av eldre reguleringsplaner i vestre bydel er igangsatt.

De aktuelle reguleringsplanene foreslås opphevet, da områdene i vesentlig grad er utbygd annerledes enn det planen viser, eller regulerer utbygging som ikke lenger er aktuell å realisere. Planene regulerer en bebyggelse som ikke stemmer helt overens med eksisterende situasjon. Dette kan skape u hensiktsmessig saksbehandling i eventuelle byggesaker innenfor planområdet. Varsel om oppstart av planarbeidet ble kunngjort i Tidens Krav den 16.05.2024. Grunneiere og aktuelle sektorinteresser ble varslet ved brev datert 16.05.2024 og 17.05.2024.

Reguleringsplanene som foreslås opphevet:

R-014 – Talgøenget og Sørholmveien

R-014-04 – Tomtedelings- og bebyggelsesplan for området ved bosstippen i Nerlandsdalen

R-045 – Del av matr.nr. 508 (Smørvikneset)

R-042 – Området Fløya

R-048 – Områder i forlengelse av Bremsnesveien og Batteriveien

R-050 – Området ved gamle slakteriet (ved Knudtzons gt.)

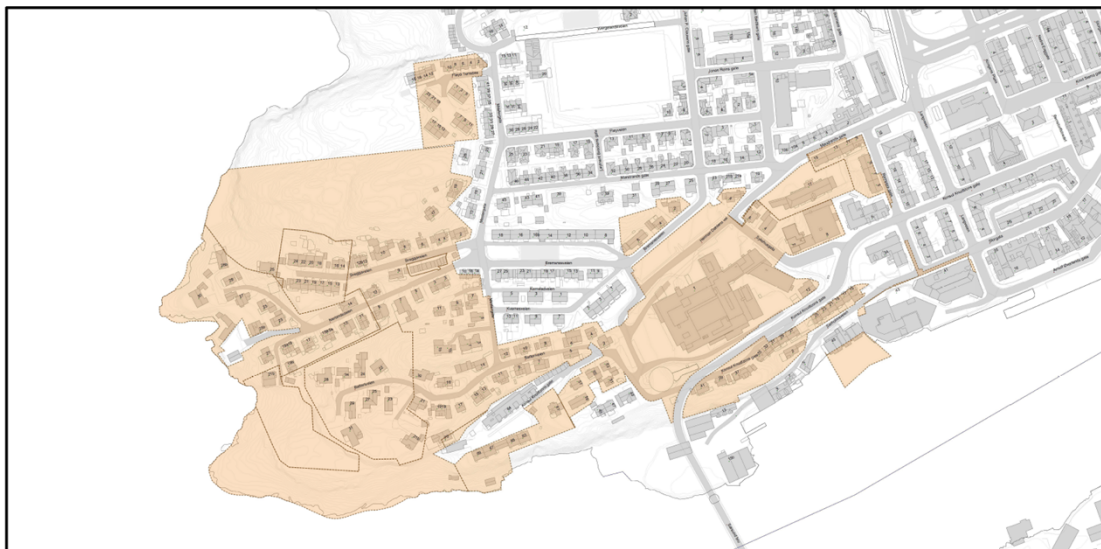
R-014-01 – Garasjeområde syd for Sveggaveien

R-126 – I.S Fosnagården – Marstrandsgt. 17



0 40 80 120 160 200  
Meter

### Reguleringsplaner som foreslås opphevet



Oppheving av reguleringsplanene innebærer at planene som er foreslått opphevet mister sin rettsvirkning og fjernes som plangrunnlag på eiendommene. Dette medfører at eiendommene blir uregulert. Etter oppheving av reguleringsplanene er det overordnede planer, KPA og KDP for Kristiansund sentrum, som vil være gjeldende plangrunnlag ved behandling av byggesaker i de aktuelle områdene. Dette vil forenkle byggesaksbehandlingen.

### Planprosess og innkomne innspill ved oppstart

Ved varsel om oppstart er det innkommet totalt 8 merknader. Disse er sammenstilt og kommentert i matrisen nedenfor.

Statsforvalteren i Møre og Romsdal, datert 11.06.2024

| Merknad                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Kommunedirektørens kommentar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Statsforvalteren ser det som positivt at kommunen gjør en vurdering av eldre arealplaner, og at aktuelle planer som ikke lenger er aktuelle å realisere blir opphevet. Statsforvalteren legger til grunn at friluftsjnteressene og barn og unges interesser blir sørja for/ivaretatt i kommunen sitt overordnet planverktøy.</p> <p>Statsforvalteren har ikke merknader til at de aktuelle reguleringsplanene blir opphevet.</p> | <p>For planene som blir opphevet vil det være kommuneplanens arealdel 2020-2032 og/eller kommunedelplan for Kristiansund sentrum som vil være gjeldende plangrunnlag. Kommunedirektøren vurderer det slik at kommuneplanens arealdel og kommunedelplanen vil ivareta friluftsjnteressene og barn og unges interesser. Planmyndigheten viser særlig til bestemmelsen § 8 (Barn og unge) i kommuneplanens arealdel 2020-2032 og § 4.3 (Uteoppholdsarealer og lekeplasser) i kommunedelplan for Kristiansund sentrum.</p> |

Møre og Romsdal fylkeskommune, datert 14.06.2024

| Merknad                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Kommunedirektørens kommentar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>Planfaglige merknader:</u></p> <p>Fylkeskommunen viser til reguleringsplan R-014 og presiserer at det nok er denne som allerede fra gjenreisningsperioden gjaldt hele området, men som i etterkant er fragmentert av de andre planene. Det er i store trekk R-014 som potensielt har andre arealformål enn utbygging. Viser til at de ikke kan finne plankartet på kommunens kartsider, bare bestemmelsene. Viser til at kommuneplanen sikrer gjenværende grøntområder i Fløya.</p> <p>Fylkeskommunen er positiv til at kommunen gjennomfører «vask» i plansystemet, siden mange av de formelt gjeldende planene ikke lenger er relevante som styringsgrunnlag. I prosessen, bør kommunen drøfte om rammene i kommuneplanen som gjelder, er tilstrekkelig for å styre eventuelle byggesøknader. Dette kan gjelde både høyder, utforming og estetikk, utnyttingsgrad, felles infrastruktur m.v.. Fylkeskommunen viser til at kommuneplanen har et generelt krav om reguleringsplan (§ 2) som kommunen kan støtte seg til i konkrete saker, men denne paragrafen har en del unntak som også må vurderes opp mot situasjonen de enkelte delområdene.</p> | <p>Plankartet ligger på kommunens kartside, samt ligger det i plandialogen.</p> <p>Arealene i planområdet R-014 er hovedsakelig regulert til mur- og trebebyggelse, offentlige bygninger, park og forhager. Av bestemmelsen § 3 følger det at bebyggelsen kan innredes til beboelse, forretninger, lagerlokaler og bedrifter. Planen er fragmentert og det er lite eller ingenting igjen av planens struktur, og rammene i planen er overskredet. Planområdet er i stor grad fortettet utover rammene i reguleringsplanen. I KPA er arealene avsatt til boligbebyggelse og friområde. I KDP for Kristiansund sentrum er arealene avsatt til offentlig tjenesteyting, kombinert bebyggelse og anleggsformål og boligformål.</p> <p>KPA og/eller KDP for Kristiansund sentrum vil være gjeldende plan for de aktuelle områdene hvor reguleringsplanene foreslås opphevet. I KPA er det gjennom bestemmelser stilt krav til estetikk, bokvalitet og arkitektur, jf. bestemmelsen § 6. Utnyttelsesgrad er fastsatt i bestemmelsen i KPA for de aktuelle områdene. Når det gjelder KDP for Kristiansund sentrum viser planmyndigheten til de generelle bestemmelsene i § 4.2. Videre viser kommunedirektøren til at noe av bebyggelsen hvor reguleringsplan vurderes opphevet ligger innenfor hensynsone for bevaring av gjenreisningsbebyggelse (H570_200-299) hvor det er gitt retningslinjer. Planmyndigheten er i gang med revisjon av KDP for Kristiansund sentrum. Utnyttelsesgrad for områdene hvor reguleringsplan vurderes opphevet, vil fastsettes i KDP for sentrum.</p> <p>Kommunedirektøren viser til kapittel 4 i planbeskrivelsen for en nærmere vurdering av virkningene av oppheving.</p> <p>Det vises til kapittel 4 i planbeskrivelsen for nærmere vurdering av tema som høyde, utforming, estetikk, utnyttingsgrad og infrastruktur.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>Samferdsel:</u></p> <p>Fylkeskommunen viser til at ved oppheving av reguleringsplaner vil veilovens bestemmelser gjelde langs fv 6242, eksempelvis for byggegrense (nye tiltak og ev. bruksendringer) og ny, utvidet/endret bruk, flytting og/eller sanering av avkjørslar. Det vises til <i>Rammeplan for avkjørslar og differensierte byggegrenser langs fylkesveg 16.06.2020</i> vedtatt av fylkestinget (fylkestinget sak T-51/20 med virkning fra 01.09.2020). Fylkesveg 6242 ved de 8 nevnte reguleringsplanene som ønskes opphevet er kategorisert i holdningsklasse 2 – Streng, med byggegrense 50 meter fra fylkesvegens senterlinje.</p> <p>Ved nyregulering kan kommunen fastsette mer tilpassede byggegrenser og avkjørslar. Jamfør planfaglige merknader bør kommunen vurdere dette spesifikt.</p> | <p>For eiendommene som ligger innenfor bestemmelsesområde #1 i kommuneplanens arealdel, vil bestemmelsen § 5 om byggegrense mot kommunal vei gjelde. Kommunedelplan for Kristiansund sentrum er under revisjon, og det er foreslått bestemmelser om byggegrense mot vei for de aktuelle områdene. For en nærmere vurdering av forholdet vises det til kapittel 4.6 i planbeskrivelsen.</p>                                                                                                                 |
| <p><u>Kulturminner:</u></p> <p>Fylkeskommunen viser til at de eldre reguleringsplanene i liten grad har hensynssoner knyttet til kulturvern. I den grad det finnes automatisk freda kulturminner, vil disse være sikret i kulturminneloven. Nødvendige hensynssoner knyttet til nyere tids kulturminner er fastsatt i kommuneplanen. Fylkeskommunen har derfor ingen merknader.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>Deler av planområdet R-014 ligger innenfor hensynssone H570_245 og _255 i kommunedelplan for sentrum. Dette er hensynssone for bevaring av gjenreisningsbebyggelse og det er knyttet retningslinjer til hensynssonen, jf. bestemmelsen § 4.10.4. Utover dette berører ikke planområdene fastsatte hensynssoner i KPA eller i kommunedelplan for Kristiansund sentrum knyttet til kulturvern. Jf. merknad til fylkeskommunen vil automatisk freda kulturminner være sikret gjennom kulturminneloven.</p> |

Statens vegvesen, dater 04.06.2024

| Merknader                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Kommunedirektørens kommentar |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <p>Statens vegvesen ser det som positivt at kommunen gjør en vurdering av eldre arealplaner, og at planer som ikke lenger er aktuelle å realisere, eller det av andre årsaker ikke er behov for, oppheves. Statens vegvesen har ikke merknader til at de 8 eldre reguleringsplanene i vestre bydel oppheves.</p> | <p>Tatt til orientering</p>  |

Helse Møre og Romsdal HF, mottatt 23.05.2024

| Merknad                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Kommunedirektørens kommentar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Helse Møre og Romsdal stiller seg positiv til oppheving av eldre reguleringsplaner i vestre bydel.</p> <p>Når det blir aktuelt å starte arbeidet med nye reguleringsplaner i nevnte områder og som berører Helse Møre og Romsdal sine eiendommer, ønsker vi å være involvert i planarbeidet.</p> | <p>Det foreligger ikke planer om igangsetting av regulering som skal erstatte de aktuelle områdene som er foreslått opphevet. Dersom det blir aktuelt å starte opp arbeide med nye reguleringsplaner, vil dette følge prosess etter plan- og bygningsloven. Av bestemmelsen § 12-8 i plan- og bygningsloven følger det at når planarbeidet igangsettes, skal berørte offentlige organer og andre interesserte varsles. Videre følger det at registrerte grunneiere og festere i planområdet, og så vidt mulig andre rettighetshavere i planområdet samt naboer til planområdet, skal når de blir direkte berørt, på en hensiktsmessig måte underrettes om at planarbeidet tas opp. Helse Møre og Romsdal vil bli varslet om eventuell oppstart av nye reguleringsplaner dersom de blir berørt av planarbeidet.</p> <p>Når det gjelder videre prosess med oppheving av reguleringsplanene, vil Helse Møre og Romsdal motta et eventuelt vedtak som sendes på høring og offentlig ettersyn, jf. pbl. § 12-12.</p> |

Ellen Engdahl, datert 04.06.2024

| Merknader                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Kommunedirektørens kommentar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Viser til at det er positivt at kommunen tar tak i eldre reguleringsplaner. På vegne av sin far Knut Engdahl i Batteriveien 29, så stilles det spørsmål om dette har innvirkninger på tinglyst heftelser på eiendommen: 1965/3001188-1/61 Erklæring/avtale vedr. oppføring av mur.</p> <p>Forbedring av denne muren for et par år siden medførte store kostnader til søknad om dispensasjon fra reguleringsplanen. Det stilles spørsmål til om denne kan slettes når gammel reguleringsplan er opphevet.</p> | <p>Planmyndigheten v/Christanse Yttervik har i e-post datert 18.06.2024 svart følgende: Vi viser til spørsmålet om den tinglyste heftelsen på eiendommen i Batteriveien 29 vil påvirkes av eventuell oppheving av reguleringsplanen for området. Tinglyste heftelser er privatrettslig og gjelder uavhengig av reguleringsplanen. Heftelsen vil derfor gjelde som før ved en oppheving av reguleringsplanen.</p> |

Håvard Frisvold Kvisvik, datert 08.07.2024

| Merknader                                                                                                                                     | Kommunedirektørens kommentar                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Ser positivt på ryddeprosessen med de eldre reguleringsplanene, og ser fram til automatisert saksbehandling og veiledning i fremtiden.</p> | <p>Planmyndigheten har i brev av 12.07.2024 sendt ut bekreftelse på mottatt merknad. Samtidig ble følgende informert om: <i>Administrasjonen vil nå framover vurdere alle innkomne merknader og nærmere utrede de konkrete konsekvensene av å oppheve de</i></p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Påpeker at det mangler en del informasjon om de reelle konsekvensene for boligområdene i området, særlig når krav til reguleringsplan slår inn.</p> <p>Synes det er betenkelig at reguleringsplanen blir opphevet, og ikke erstattet av ny, slik at arealplanen de facto vil fungere som reguleringsplan. Opplever at arealplanen ble laget så detaljert at den kunne fungere «godt nok» som reguleringsplan, og at denne opphevelsen har vært planen hele tiden. Mener det er veldig uheldig for reell innbyggerinvolvering, og vil oppleves som manipulerende overfor egne innbyggere.</p> <p>Ønsker å få tilsendt sakspapirene når de sendes til politisk behandling.</p> | <p><i>ulike planene. Vurderingen av merknadene og beskrivelsen av konsekvensene av oppheving vil så legges frem for politisk behandling. Merknaden din vil dermed svares ut i denne prosessen. Dersom det blir vedtatt politisk, vil forslaget legges ut på høring og offentlig ettersyn. Høring og offentlig ettersyn kunngjøres ved brev til blant annet berørte parter. Som berørt part, vil du derfor motta dette og du vil ha mulighet til å komme med merknader igjen.</i></p> <p>Kommunedirektøren viser til kapittel 4 for en vurdering av virkningene knyttet til oppheving av planene. Temaet plankrav er omtalt i kapittel 4.3 i planbeskrivelsen.</p> <p>Kommunedirektøren ønsker å påpeke at overordnede planer også er gjeldende for de aktuelle områdene i dag. Med dette menes det at bestemmelser i KPA og KDP for Kristiansund sentrum har en utfyllende og supplerende virkning for forhold som ikke er avklart i gjeldende reguleringsplan. Dersom reguleringsplanene vedtas opphevet, vil det være kommuneplanens arealdel 2020-2032 og /eller kommunedelplan for Kristiansund sentrum som vil være styringsverktøyet for eventuelle byggesøknader innenfor planområdene.</p> <p>Kommunen har igangsatt arbeidet med oppheving av eldre reguleringsplaner, da det ikke anses som behov for disse reguleringsplanene lenger. Planene som foreslås opphevet er for områder som i vesentlig grad har blitt utbygget annerledes enn det planen viser, eller som regulerer utbygging som ikke lenger er aktuell å realisere. Planene regulerer en bebyggelse som ikke stemmer helt overens med eksisterende situasjon. Dette kan skape u hensiktsmessig saksbehandling i eventuelle byggesaker innenfor planområdene. Når det gjelder medvirkning, følger oppheving av reguleringsplanene samme prosess som for ny reguleringsplan iht. plan- og bygningsloven.</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Anne Grethe Holmen, datert 21.06.2024 (mottatt etter merknadsfrist)

Viser til at merknadsfristen er over, men presiserer at merknaden ikke er en protest mot opphevelse av den gamle planen.

Det er ønskelig at kommunen i forbindelse med arbeidet med oppheving ser på parkering/snuplass nederst i Batteriveien. I merknaden påpekes det at det har blitt vanskelig å snu for biler og for store kjøretøy her. Snuplassene som ble brukt tidligere er nå hele tiden opptatt som egen parkeringsplass for en av beboerne. Alle andre i gata har egne parkeringsplasser på sine egne tomter. Innsender får hele tiden høre at folk gruer seg for å komme på besøk, især på vinteren. Innsender ser at større biler må rygge opp den smale gata fordi det ikke er mulig å snu. Dette har med sikkerhet å gjøre i tillegg. Tenker på brannbiler, ambulanse etc.

Kommunaldirektørens kommentar:

Kommunedirektøren viser til at det ikke er igangsatt arbeid med nye reguleringsplaner som skal erstatte reguleringsplanene i de aktuelle områdene. Slik at det er kommuneplanens arealdel 2020-2032 og kommunedelplan for Kristiansund sentrum som vil være plangrunnlaget for områdene. Når det gjelder bruk av den aktuelle snuplassen til privat parkering, er det grunneier/veimyndigheten som må håndheve en eventuell ulovlig bruk av snuplassen til privat parkering.

Emil Alfred Tømmervåg, mottatt 10.07.2024 (mottatt etter merknadsfrist)

Planmyndigheten har mottatt brev fra Emil Alfred Tømmervåg hvor følgende er skrevet:

*Jeg fikk høre at av de gamle reguleringsplaner som skulle skrotes, var ingen som angikk min eiendom. Nå har jeg fått vite det motsatte. Gullsmed Hansen kjøpte i 1908 en eiendom som strakte seg omtrent fra dagens Sørsundbro og 250-300m langs sjøkanten vestover. Hansens bolighus hadde en tid adresse Knudtzonsgate 13c, som Tømmervåg kjøpte. Da jeg ikke har internett, ønsker jeg saken tilsendt på papir.*

Planavdelingen har i brev av 12.07.2024 gitt følgende svar:

*Viser til mottatt brev med din henvendelse angående varsel om oppstart av oppheving av reguleringsplaner i vestre bydel. Den 16.05.2024 ble det sendt ut varsel om oppstart av oppheving av flere eldre reguleringsplaner i vestre bydel. I den forbindelse har du mottatt varslingsbrevet da du er nabo til en av reguleringsplanene som er tenkt opphevet. Reguleringsplan R-014 Talgøenget – Sørholmsveien er en av planene som er tenkt opphevet og som grenser til din eiendom. Gjeldende reguleringsplan for din eiendom er ikke tenkt opphevet. Figur 1 viser din eiendom (3/180), og rød gjennomsliktig flate viser avgrensningen til reguleringsplan som er tenkt opphevet.*

*Da merknadsfristen er utløpt vil administrasjonen nå framover vurdere alle innkomne merknader og nærmere utrede de konkrete konsekvensene av å oppheve de ulike planene. Vurderingen av merknadene og beskrivelsen av konsekvensene av oppheving vil så legges frem for politisk behandling. Dersom det blir vedtatt politisk, vil forslaget legges ut på høring og offentlig ettersyn og det vil igjen være mulig å komme med merknader. Høring og offentlig ettersyn vil kunngjøres ved brev til berørte parter og myndigheter, annonse i Tidens Krav og på kommunen hjemmeside. Du vil som berørt part motta dette.*



Figur 1 Utsnitt fra kart

Utover informasjonen som er sendt i brev med varsel om oppstart, datert 16.05.2024, er det lagt ut noe mer informasjon på vår hjemmeside. Blant annet mer informasjon om hver av de 8 reguleringsplanene som tenkes opphevet, samt mer detaljert kart over hvert enkelt planområde. Dersom du ønsker hjelp til å finne denne informasjonen, er det mulighet for å komme innom Servicetorget hvor vi kan hjelpe deg dersom du har ytterligere spørsmål.

## Planens virkninger

Målet med å oppheve reguleringsplanene, er å få et plangrunnlag som er i tråd med dagens situasjon og planlovverk. Ved å oppheve de eldre reguleringsplanene som ikke lenger er aktuelle eller som ikke egner seg som styringsverktøy, kan plangrunnlaget i byggesaksbehandling forenkles. Ved å oppheve eldre og utdaterte reguleringsplaner sikrer vi at vi har en entydig og oppdatert planinformasjon og et plangrunnlag som er relevant for dagens situasjon.

Det er i forbindelse med planarbeidet utarbeidet en planbeskrivelse som ligger vedlagt. I planbeskrivelsen omtales og vurderes planens virkninger. Nedenfor omtales og vurderes de mest sentrale temaene.

### Overordnet plangrunnlag

Konsekvensene av å oppheve de foreslåtte reguleringsplanene er at eiendommene innenfor planområdene blir uregulert. Det er ikke pågående reguleringsplaner under arbeid eller planlagt ny regulering av de aktuelle områdene. Derfor vil det være overordnede planer som vil være gjeldende plangrunnlag for eiendommene, og det er KPA og KDP for Kristiansund sentrum som vil legge føringer for områdets arealbruk og i plan- og byggesaker. Nye tiltak må dermed søkes i tråd med overordnet plan, eller det må utarbeides ny reguleringsplan.

Det vurderes at bestemmelser i plan- og bygningsloven og bestemmelser i KPA og KDP for Kristiansund sentrum vil være tilstrekkelig for å kunne styre eventuelle byggesøknader.

#### Revisjon av kommunedelplan for Kristiansund sentrum

I forbindelse med arbeidet med oppheving av eldre reguleringsplaner er det satt i gang arbeid med å revidere KDP for Kristiansund sentrum. Dette skyldes i hovedsak at sentrumsplanen ikke angir utnyttelsesgrad eller byggegrense mot vei. Dersom aktuelle reguleringsplaner blir opphevet og KDP for Kristiansund sentrum ikke angir utnyttelsesgrad, vil ikke aktuelle eiendommer ha nødvendig styringsverktøy. I pågående revisjon av KDP for Kristiansund sentrum er det derfor foreslått fastsetting av utnyttelsesgrad og byggegrense mot vei for de aktuelle områdene. Foreslått utnyttelsesgrad og byggegrense mot vei tar utgangspunkt i eksisterende situasjon og hjemler ikke for vesentlige utvidelser.

#### Plankrav

I pågående revisjon av KDP for Kristiansund sentrum er bestemmelsen om plankrav foreslått endret. Foreslått endring åpner for at mindre tiltak, etter en vurdering av om tiltaket kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, ikke nødvendigvis vil kreve utarbeidelse av en reguleringsplan.

De aktuelle områdene er i hovedsak ferdig utbygd og det er kun begrensede byggetiltak som i utgangspunktet kan søkes i byggesak uten at krav om ny reguleringsplan slår inn. Dette gjelder både for KPA og KDP for Kristiansund sentrum.

#### Veiforhold

Innenfor de aktuelle planområdene vurder kommunedirektøren at veiforhold vil være ivaretatt i overordnet plan og etter vegloven. For aktuelle områder innenfor KPA fastsettes byggegrense mot kommunal vei for eiendommer innenfor bestemmelsesområde #1. I KDP for Kristiansund sentrum er det foreslått fastsetting av byggegrense mot vei i pågående revisjon. Dispensasjon fra byggegrense mot vei som er fastsatt i en arealplan vil bli behandlet av plan- og bygningsmyndigheten.

Når det gjelder etablering av ny avkjørsel eller endring av eksisterende avkjørsel vil dette bli behandlet av veimyndigheten etter vegloven når området blir uregulert. Veimyndighet for kommunale veier ligger hos kommunalteknikk og for fylkesvei ligger dette hos Møre og Romsdal fylkeskommune.

I de eldre reguleringsplanene som foreslås opphevet er de regulerte veiene i hovedsak ferdig etablert eller uaktuell å realisere. Eksisterende godkjente tiltak, veier og avkjørslar mister ikke sin gyldighet som følge av opphevingen. Drift og vedlikehold av veier kan fortsette som før. Eventuell ny vei eller endring av eksisterende vei må søkes i tråd med regler iht. plan- og bygningsloven og overordnet plan.

#### Plassering og utforming

Foreslått oppheving medfører at føringer til regulert plassering av bygninger, fastsatt utnyttelsesgrad og fastsatte byggehøyder som er vist på kart og/eller i bestemmelsene bortfaller.

#### Kulturminner og kulturmiljø

Ingen av reguleringsplanene som foreslås opphevet regulerer hensyn til kulturvern. Det er kun deler av reguleringsplan R-014 som foreslås opphevet som ligger innenfor hensynssone kulturmiljø i KDP for Kristiansund sentrum. Dette gjelder bebyggelse innenfor hensynssone H570\_245 og H570\_255.

Kommunedirektøren vurderer med bakgrunn i det ovennevnte at kulturverdier er bedre sikret i overordnet plan, både i KPA og KDP for Kristiansund sentrum.

## Kommunedirektørens vurdering

### FNs bærekraftsmål som er mest relevant for saken

FNs bærekraftsmål er overordnede i alle planer for Kristiansund kommune. I kommuneplanens samfunnsdel er åtte bærekraftsmål valgt ut som de mest vesentlige. Hver av disse er tilknyttet egne hovedmål og strategier.



Under gjøres en vurdering av bærekraftsmål som er relevante for saken.

De mest relevante bærekraftsmålene for denne saken vurderes å være mål 8, anstendig arbeid og økonomisk vekst, mål 11, bærekraftige byer og lokalsamfunn, og mål 16, fred, rettferdighet og velfungerende institusjoner. Oppheving av eldre reguleringsplaner er ment å gi et mer oppdatert planverk som er i tråd med dagens situasjon, og slik unngå unødvendig komplisert saksbehandling som igjen kan bidra til å svekke tilliten til forvaltningen.

### Vekting av virkninger og konklusjon

Kommunedirektøren tilrår at forslaget til oppheving av reguleringsplaner legges ut til offentlig ettersyn i seks uker.

09.09.2025

Arne Ingebrigtsen  
Kommunedirektør

John Einar Aune Skontoft  
Kommunalsjef

## **Vedlegg**

- 1 Merknader samlet
- 2 Vurderingsskjema for oppheving av reguleringsplaner i vestre bydel, 04.09.25
- 3 Planbeskrivelse Oppheving av reguleringsplaner i vestre bydel, datert 04.09.25
- 4 Oversiktskart - reguleringsplaner som foreslås opphevet
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16