

Kristiansund kommune

6500 Kristiansund

HØRINGSUTTALELSE TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL (KPA) - KRISTIANSUND KOMMUNE

Kristiansund og Nordmøre Næringsforum (KNN) og våre medlemsbedrifter - har lenge imøtesett en oppdatert arealplan for Kristiansund. Vi ser derfor positivt på at det nå foreligger et forslag til en ny KPA, og vi forventer at den videre prosessen frem mot endelig vedtak blir så kort og effektiv som mulig.

Med et oppdatert og gjennomarbeidet planverk kan dispensasjoner unngås i størst mulig grad, og reguleringsprosesser kan effektiviseres, noe som er viktige premisser for næringsutvikling og boligutvikling.

KNN mener det foreliggende høringsforslaget ville tjent på en forutgående dialog med de grunneiere og næringsvirksomheter som nå er foreslått med en annen formålsbeskrivelse enn det som hittil har vært gjeldende. En bedre kommunikasjon med berørte parter bør tilstrebes både i fortsettelsen av arbeidet med KPA 2020-2032 og i kommende revisjonsprosesser.

Overordnede målsettinger og føringer

For næringsutvikling og boligbyggingsprosjekter er det en uttalt forventning hos aktuelle medlemsbedrifter i KNN at kommunens service og saksbehandling er innrettet mot et overordnet mål; - å skape aktivitet, omsetning, sysselsetting, bolyst og bærekraftig samfunnsutvikling lokalt.

KNN vil uttrykke klare mål for arbeidet med arealdelen;

- 1. KPA må bidra til at Kristiansund kan vinne frem i kampen for å tiltrekke seg flere næringsaktører/arbeidsplasser og oppnå en positiv befolkningsutvikling.**
- 2. KPA må sikre at det avsettes tilstrekkelige næringsarealer, med riktig plassering, for perioden frem til 2032. Dette er helt avgjørende for den jobben som må gjøres for å øke arbeidsplassdekningen i regionsenteret Kristiansund.**
- 3. KPA må gi handlingsrom til arbeidet med ny strategisk næringsplan for Kristiansund, som nylig er startet opp. KPA må aktivt bidra til videre næringsutvikling, samt etablering av ny næringsvirksomhet.**

KPA - Planbeskrivelse

KNN vil gi sterk støtte til følgende mål i planbeskrivelsen:

«Vi skal tilrettelegge for attraktive næringsarealer i tilstrekkelig omfang og på riktig sted, i et langsiktig perspektiv og sett i sammenheng med våre nabokommuner»

KNN forventer at kommunen bidrar til en aktiv næringspolitikk der det både satses på å stimulere vekst og utvikling i eksisterende næringer, samtidig som det satses på å tiltrekke seg ny næringsvirksomhet.

For å lykkes i dette arbeidet kan det være en god strategi at Kristiansund og nabokommunene utvikler et tettere samarbeid, både om arealer til boligbygging og næringsutvikling.

KNN vil gi sin fulle støtte til målsettingen om fortetting og transformasjon, ikke minst i sentrum og sentrumsnære områder. Her er det viktig at både kommune, gårdeiere, utbyggere og sektormyndigheter viser felles ansvar og vilje til å realisere denne målsettingen.

KNN vil hevde at handelsnæringen er avhengig av gode parkeringsmuligheter.

- For Løkkemyra er det i dag en stor fordel for de handlende - fra byen og omlandet - at det er tilgang på tilstrekkelig med parkeringsplasser. Kommunen må derfor ikke legge opp til en innskrenking i parkeringsmulighetene som kommer i konflikt med handelsnæringens - og regionsenterets - interesser.
- For de sentrumsnære områdene vil KNN vise til bystyrets vedtak om parkeringsdekning i sentrum (sentrumsplana) som ikke setter maksimumskrav. Det blir derfor feil tilnærming når planbeskrivelsen innfører prinsipper om minimums- og maksimumskrav i sonene utenfor sentrumskjernen. Målet om attraktivitet og fortetting må ikke undergraves av rigide parkeringsbestemmelser.
- KNN er ellers enig i prinsippet om at tiltakshavere i sone 1 kan betale et frikjøpsbeløp for å finansiere bygging av parkeringsanlegg. Dermed kan mere av overflateparkeringen flyttes over i parkeringsanlegg, på sikt.
- KNN vil likevel understreke at eventuell fjerning av gateparkeringsplasser ikke må foretas før tilsvarende antall plasser er realisert i parkeringsanlegg.

Planbeskrivelsen om Løkkemyra inneholder føringer om å styre visse deler av utvalgsvarehandelen til de mest sentrale delene av Løkkemyra, definert som «Futura-området»

KNN vil påpeke at plassering, samlokalisering av visse varegrupper og tilgjengelighet for handlende er viktige premisser når handelsaktører skal etablere sin virksomhet. Det er derfor viktig at kommunen ikke gir bestemmelser som hindrer videreutvikling av eksisterende handel eller som hindrer nye handelsaktører å etablere virksomhet.

Kommunens bidrag bør hovedsakelig rettes mot etablering av gode kollektivtilbud og veiløsninger, samt forskjønning og trivselsskapende tiltak knyttet til handelsområdene.

KPA - konsekvensutredning områdevis.

KNN vil fremme følgende merknader:

Område 11 Oss-Nor/Erikssenneset

KNN vil på generell basis advare mot at KPA skal bidra til usikkerhet for viktige næringsaktører og arbeidsplasser i Kristiansund.

Oss-Nor må fortsatt, i ny KPA, sikres drift og mulig videreutvikling av eksisterende virksomhet på de arealer som bedriften i dag eier.

KNN er kjent med at eier av de aktuelle eiendommene kan akseptere et fleksibelt formål som gir tilstrekkelig trygghet for videreføring av dagens virksomhet.

KNN støtter på dette grunnlag at alle de aktuelle eiendommene defineres til bolig, industri, lager og kontor i ny KPA.

Område 17 Pilotveien og Nonshaugen

Det synes lite fremtidsrettet å omgjøre avsatte arealer i Pilotveien/Nonshaugen til LNF. Området er ikke i konflikt med nær bebyggelse og må sikres for videre næringsutvikling

KNN vil derfor sterkt fraråde den foreslått omdisponering.

KNN vil gi klart uttrykk for at Kristiansund kommune bør ha varierte og tilstrekkelige næringsarealer å tilby for ny næringsvirksomhet.

Område 18 Stabeldammen

Etter det KNN har fått opplyst er området nylig solgt fra kommunen til privat eiendomsutvikler, i hensikt å opparbeide området for fremtidig bruk til handel/næring.

KNN foreslår derfor at området ikke endrer formål.

Område 25 «Sykehustomta»

KNN har forståelse for at det kan være aktuelt med noen innskrenkninger i avsatte områder til boligutvikling.

Området ved Storbakken kan likevel være ett av de områdene som bør utvikles/fortettes ytterligere, som følge av plasseringen og avstanden til SNR.

KNN mener en mulig bruk av «sykehustomta» til boligutvikling eller andre samfunnsformål bør gis en grundig vurdering i den videre behandlingen av KPA.

KPA - Bestemmelser og retningslinjer

§ 3 Grad av utnytting

KNN er opptatt av at bestemmelsen må harmonere med den overordnede målsettingen om «fortetting og transformasjon».

Slik bestemmelsen nå er utformet, særlig for sone 1 og 2, fremstår dette som svært begrensende for utvikling av ny eller eksisterende bygningsmasse.

KNN ber om at disse bestemmelsene undergis en nærmere behandling, slik at de ikke blir bremseklosser for nødvendig fortetting og transformasjon

§ 9 Uteoppholdsareal.

KNN mener de angitte arealkrav pr. boenhet er både urealistiske og urimelige.

Dersom Kristiansund skal fremstå som et regionsenter med mulighet for videre boligbygging (i hht. KPA) må arealkravene settes på et nivå som er vanlig for bykommuner.

§ 12 Parkering

KNN viser til det vi tidligere har uttalt om parkering og parkeringsbegrensninger under punktet om «Planbeskrivelse».

KNN mener det kan stilles krav til parkeringsdekning (slik som i sentrumsplana), men maksimumsbegrensningene må tas ut.

KNN vil også advare mot forbudsreglene i pkt. 12.3.6; «Ved utbygging av boliger i sone 1 og 2 tillates ikke parkering på terrengnivå». Konsekvensene av en slik bestemmelse fremgår ikke av saksutredningen.

KNN vil hevde at en slik bestemmelse vil begrense muligheten til å oppnå det overordnede målet om fortetting og transformasjon, spesielt gjelder dette for sone 1 og 2.

§ 18 Skilt og reklame

KNN vil sterkt fraråde at bestemmelsene blir så detaljert som det her fremgår.

Som eksempel kan det vises til forslaget (i pkt. 18.2.10) om at «vindusreklame skal ikke dekke mer enn 30 % av glassflaten».

En slik bestemmelse vil umiddelbart ramme flere butikker i sentrum og medføre ekstra kostnader dersom dette skal etterleves.

KNN vil påpeke at handelsnæringen er så vidt differensiert at ulikt omfang av reklame i vinduene bør aksepteres.

Kristiansund, 21.10.2020

Med vennlig hilsen

Kristiansund & Nordmøre Næringsforum AS

Ole Jonny Rugset

Daglig leder