



Saksnummer eByggesak
PLAN-20/00524-38

Arkivsaksnummer:

Saksbehandler
Ove Brynhildsvoll

Saksgang
Hovedutvalg plan og bygning

Møtedato
28.02.2022

Saksframlegg

R-317 Detaljregulering med konsekvensutredning for Løkkemyra handelspark II, 1. gangs behandling

Rådmannens innstilling

Hovedutvalg plan og bygning legger forslag til detaljregulering med konsekvensutredning for Løkkemyra handelspark II ut til offentlig ettersyn i seks uker med de endringer som er tilrådd av rådmannen. Planforslaget revideres i henhold til vedtak før utsendelse til offentlig ettersyn.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningslovens § 12-10 og 12-11.

Saksopplysninger

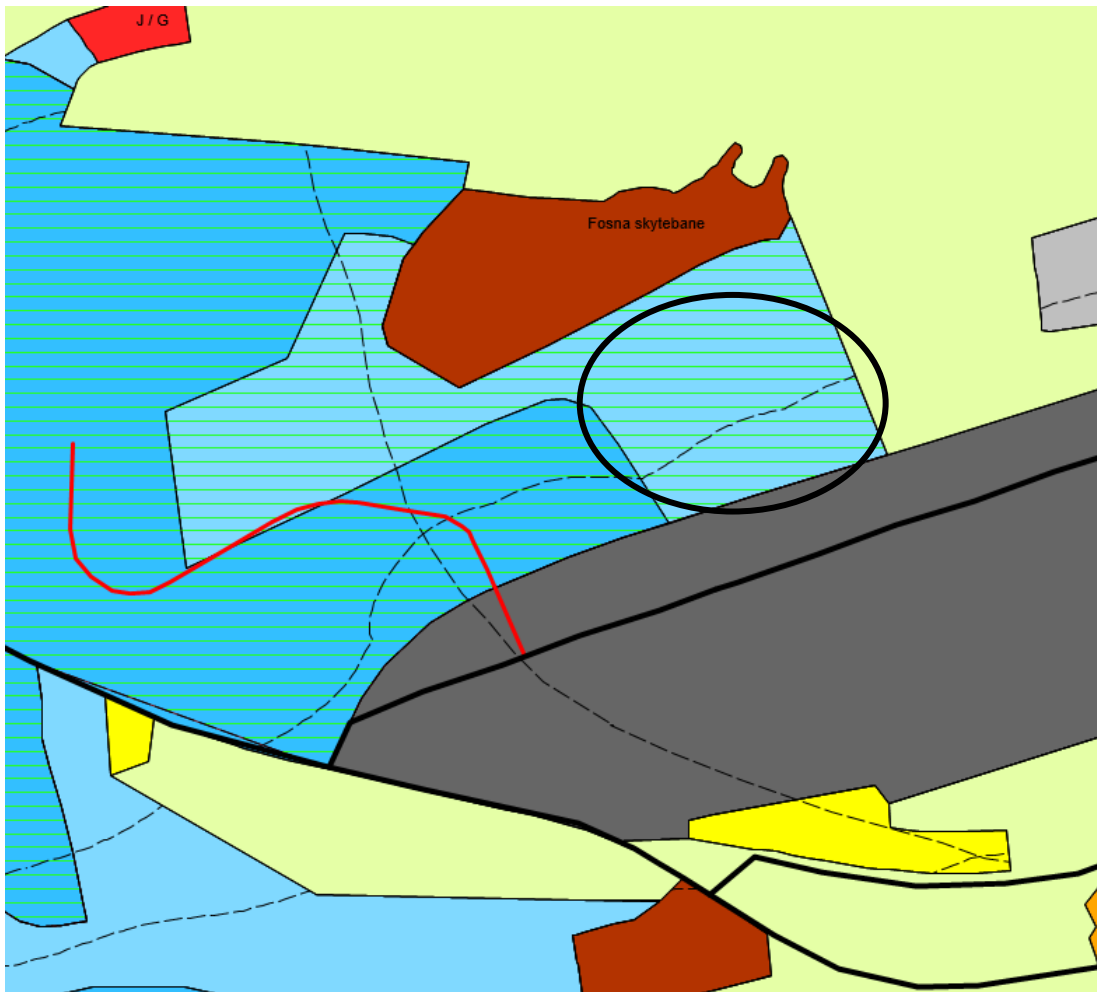
Saken gjelder 1. gangs politiske behandling av privat forslag til detaljregulering med konsekvensutredning for Løkkemyra handelspark II, på Løkkemyra i Kristiansund kommune. Norconsult fremmer planen på vegne av FG Eiendom.

Formålet med planen er å tilrettelegge for en handelspark rett øst for nåværende handelspark, samt et mindre næringsareal hvor det åpnes for publikumsrettede virksomheter.

Planstatus og overordnede føringer

Området er i kommuneplanens arealdel (KPA), vedtatt 22.02.2011, avsatt til erverv, og ligger i sin helhet innenfor areal for kjøpesenteretablering.

Reguleringsplan R-130, Sekundært servicesenter og industriområde Løkkemyra-Vikan, vedtatt 16.09.1974 regulerer området til industriområde.



Figur 1. Utsnitt fra gjeldende kommuneplan. Blå farge = erverv. Grønne horisontale streker symboliserer område hvor det tillates kjøpesenteretablering. Planområdet er innsirklet.

Forslag til ny kommuneplanens arealdel for 2020-2032 foreslår å avsette området til kombinert formål med åpning for tjenesteyting, industri, kontor, lager og detaljhandel. Foreslått bruk av området er i det store og hele i tråd med både ny- og eksisterende kommuneplanens arealdel.

Planforslaget ble vurdert til å utløse krav om konsekvensutredning etter KU-forskriftens vedlegg 2 samt forskriftens §§ 8 og 10.

Ett kortfattet sammendrag av konsekvensutredningen finnes i planbeskrivelsens kapittel 5. Viser ellers til vedlegg 5.

Overordnede føringer

Følgende kommunale og nasjonale føringer er i planbeskrivelsen opplistet som relevante for saken:

- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023.
- Klima- og energiplanlegging 2018.
- Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging 2014.
- Barn og unges interesser i planleggingen 2020.
- Støy i arealplanlegging.

Områdebeskrivelse

Planområdet ligger øst på Løkkemyra, i forlengelsen av eksisterende industriområde. Rett nord ligger Fosna skytterbane.

Området er drøyt 64 000 m² stort, og berører eiendommene gnr./bnr. 34/158, 33/50, 34/168, 34/179, 31/308 og 31/1395.



Figur 2. Oversiktskart over Løkkemyra. R-317 sin plassering anvist med pil.

Området er i dag et våtmarksområde, med innslag av lett barskogvegetasjon samt noen knauser i bart fjell. Midt i området ligger Stabdammen, en oppdemt dam med kulturhistorisk verdi. Dammen var en del av vannsystemet som i sin tid sikret vannforsyning til Storvik mekaniske via Vollvatnet. Også i dag ledes deler av vannet vestover i rør under utbygde deler av Løkkemyra, mens øvrige vannmengder drenerer mot sør.

Stabdammen er sammen med Vollvatnet/Nydammen og Gløsvågen de eneste våtmarksområdene igjen på Nordlandet. Det er gjort registrering av 8 rødlistede fuglearter i tilknytning til området. Ingen registreringer av rødlistede naturtyper.

Viser til vedlegg *Utredning av fugl og naturmangfold* for en grundigere beskrivelse av områdets naturkvaliteter.

Planprosess og innkomne innspill til oppstart

18.06.2020 – Planinitiativ innsendt til kommunen.

14.09.2020 – Oppstartsmøte.

I kjølvannet av oppstartsmøte, hvor reguleringsavdelingen innstilte på å stoppe planarbeidet, ble man etter en intern gjennomgang enig om å tilrå oppstart. Rådmannen la samtidig inn området i forslag til ny kommuneplanens arealdel, et arbeid som pågår parallelt.

02.12.2020 – Varsel om oppstart (høringsfrist 17.01.2021).

22.09.2021 – Oppstartsmøte del 2.

Plankonsulent ønsket et nytt oppstartsmøte før innlevering av planforslag. Dette for å avklare planmyndighetens krav på hva som måtte medfølge leveransen, samt presentere hvilket arbeid som var gjort til nå i prosessen.

Planmyndighetens innspill i oppstartsmøte del 2 ble ikke hensyntatt i videre arbeid mot et planforslag.

03.12.2021 – Planforslag mottatt av kommunen, ikke regnet som komplett.

10.02.2022 – Sist reviderte versjon av planmaterialet innsendt til kommunen.

Innspill til oppstart, oppsummert av forslagsstiller og kommentert av forslagsstiller og planmyndighet

Det kom inn totalt 8 (9) innspill til oppstart. Under følger forslagsstillers oppsummering av disse, forslagsstillers kommentar samt planmyndighetens kommentar. Viser til vedlegg 7 og 23 for å se innkomne innspill i sin helhet.

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB), 02.12.2020:

DSB har ikke kapasitet til å gå inn i alle mottatte plansaker.

Det er Statsforvalteren (Fylkesmannen) som har ansvar for samordning av statlige innsigelser av kommunale planer og følger opp samfunnssikkerhet.

Forslagsstillers kommentar:

Tas til orientering.

Avinor, 07.12.2020:

1. Restriksjonshøydene i planområdet ligger på kote 55 – 92 moh, med strengest restriksjoner i sørvest. Det må for hvert enkelt utbyggingsformål legges en maks byggehøyde som ikke er i konflikt med restriksjonsflatene. Restriksjonsflatene gjelder også for byggeperioden og bruk av mobilkraner. **Avinor kommer med forslag til en planbestemmelse som må tas inn i planen.**

2. Det er gitt byggerestriksjoner for tiltak over kote 54,6 moh knyttet til radioteknisk vurdering og krav om godkjenning hos Avnior Flysikring. Konkrete tegninger av tak, fasade, materialvalg, plassering og fasaderetning må følge med søknaden. Mobilkran opp til 25 m over bestående terreng kan aksepteres uten radioteknisk vurdering. **Avinor kommer med forslag til en planbestemmelse som må tas inn i planen.**

3. Etablering av nye bygg og anlegg i nærområde til rullebanen kan skape uønskete turbulenser. Erfaringer viser at større bygg/anlegg (inkl. masse- og snødeponier) ikke bør ha en høyde over eksisterende terreng som er større enn 1/35-del av avstanden vinkelrett til rullebanens senterlinje eller dens forlengelse. Dersom en kommer over anbefalt høyde, må tiltakene vurderes iht. turbulenseffekter ved turbulensanalyse. En anbefaler at det gjøres strømningsanalyse tidlig i planprosessen. **Avinor kommer med forslag til en planbestemmelse som må tas inn i planen.**

4. Lys kan pga. intensitet, utforming og farge medføre fare for flysikkerheten og kan villedende eller vanskeliggjøre riktig tolkning av flyplassbelysning. Belysning bør utformes med dempere og rettes mest mulig mot bakken. Dette gjelder også for byggeperioden. Ved evt. klager fra piloter kan Avnior kreve lysbruken endret. **Avinor kommer med forslag til en planbestemmelse som må tas inn i planen**

5. Det henvises til gjeldende flystøysonekart. Planområdet ligger på grensen mellom rød og gul flystøysone, der den sørlige delen ligger i rød sone. **Gjeldende lydkrav iht. TEK17 for forretnings- og handelsbebyggelse må oppfylles.**

Forslagsstillers kommentar:
Samtlige punkt vil tas til følge.

Planmyndighetens kommentar:

Forslagene til bestemmelser Avinor lister opp er innarbeidet i planbestemmelsene. Det er også tatt med en bestemmelse som sikrer lukkede avfallssystemer som ikke tiltrekker seg fugl eller vilt.

Statens vegvesen (SVV), 08.12.2020:

1. Kr.sund kommune har vedtatt arealstrategi – Kristiansund mot 2050 som grunnlag for arbeidet med rullering av kommuneplanens arealdel. I arealstrategien ønskes å redusere arealene på Løkkemyra som tidligere er avsatt til erverv. Selv om området har relativt god dekning av kollektivtransport og er godt tilrettelagt for myke trafikanter er ønsket arealbruk bilbasert. SVV finner det uheldig å vike fra vurderingene fra arealstrategien, som har vært gjennom en helhetlig og omfattende prosess.

Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging ha som mål å «fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. Potensialet for fortetting og transformasjon rundt kollektivknutepunkter bør utnyttes før nye utbyggingsområder tas i bruk. **Pga. de nasjonale målsettingene som følges opp i kommunens arealstrategi fraråder en utbygging her.**

2. Det skal legges til rette for myke trafikanter og i størst mulig grad skille dem fra harde trafikanter. Foreslått kryssløsning har samme utfordringer som et x-kryss og er ikke en god løsning med hensyn på trafiksikkerheten på strekningen. **SVV sin håndbok N100 skal legges til grunn ved planlegging av offentlige veier.**

3. Ny utbygging på Løkkemyra bør vurderes ut fra kapasitetene på veinettet. En trafikkanalyse må legges til grunn for vurderingene.

4. Det forventes at prinsippene for universell utforming legges til grunn i planarbeidet. Universell tilgjengelighet skal også innby til å gå og sykle mer.

Forslagsstillers kommentar:

1. Tas til orientering.

Etter at Kristiansund sin arealstrategi ble vedtatt, er det lagt frem nytt forslag til KPA som foreslår at arealet blir en utvidelse av eksisterende handelspark. Da KPAen er den nyeste arealvurderingen av Kristiansund kommune, anses det som riktig å forholde seg til de vurderingene som er gjort her.

Det er også ikke samsvar mellom arealstrategikartet og kunnskapsgrunnlaget, der planområdet er fortsatt vurdert som aktuelt areal for utbygging.

Størrelsen på næringsparken tilsier at området er attraktivt for de formålene den er avsatt til, og Løkkemyra blir konsekvent uttalt som et viktig handelsområde for Kristiansund kommune, også sett i sammenligning med Kristiansund sentrum.

2. Vil tas til følge. Kryssløsningen vil utformes ut fra trafiksikkerheten og gjeldende veinormaler.

3. Vil tas til følge. Se også merknad til Møre og Romsdal fylkeskommune.

4. Vil tas til følge.

Planmyndighetens kommentar:

1. Planmyndigheten er i utgangspunktet enig med SVV sine betraktninger rundt fremtidig arealbruk. Å vike fra vurderinger gjort i vedtatt arealstrategi er politiske avveininger vi plikter å følge.

Forslagsstiller viser til at forslaget er i tråd med underliggende planer og planforslag. Dette er riktig, da arealet ble vurdert egnet til utbygging i vedtatt reguleringsplan fra 1974. Dette er senere blitt videreført i gjeldende kommuneplan, og nå senest i forslag til ny kommuneplan for Kristiansund. Felles for vurderinger gjort under KPA-prosessene er at alt er vurdert på et mer overordnet nivå. Planlagt utbygging er derfor ikke vurdert opp mot statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging på tiltaksnivå. Viser ellers til planmyndighetens kommentar til innspill fra fylkeskommunen, samt rådmannens vurdering under punkt samordna bolig-, areal- og transportplanlegging.

2. Planen legger opp til rundkjøring. Opparbeidelse av denne er sikret i planens rekkefølgebestemmelser. Separate løsninger for myke trafikanter er sikret, blant annet med fotgjengerovergang nord og øst for nevnte rundkjøring samt eget fortau i front av planlagt handelsbygg.

3. Viser til kommentar fra forslagsstiller. Henviser til vedlegg Trafikkanalyse Løkkemyra.

Nordmøre Energiverk AS (NEAS), 12.01.2021:

1. Det må ikke iverksettes terrengtiltak som medfører til: - forringelse av adkomst til NEAS sine anlegg – overdekning over kabler eller som endrer høyden under luftledninger.

2. Kraftledninger skal få en enhetlig utforming uavhengig av spenningsnivå. Kabler under bakken tegnes ikke inn. Parallele kabler tegnes som en trasé.

3. I god tid før bygging må det avklares hvordan nye bygninger skal forsynes med strøm og hvordan eksisterende ledninger kan benyttes eller om ledninger må legges om, samt behov for ny nettstasjon. Den som utløser tiltak i strømforsyningsnettet må dekke kostnadene. Evt. må det avsettes areal til nye ledningstraseer. Bruk av alternativ energiforsyning bør avklares så tidlig som mulig. Gjeldende byggeforbudsgrense langs ledninger kan ha annen utstrekning enn anbefalt utredningsgrense for magnetfelt.

4. Anlegg under 24 kV inngår i distribusjonsnett og trenger ikke søknad om endring av områdekonsesjonen. En del hensyn må likevel ivaretas.

Forslagsstillers kommentar:

Samtlige punkt tas til orientering.

Norges vassdrags- og energi direktorat (NVE), 13.01.2021:

1. Utbygging av naturområder med harde flater kan ha konsekvenser for avrenningsforhold. Planarbeidet må sørge for sikker håndtering av vann og overvann. Økosystem som flomskog, myr og våtmark har flomdempende funksjon. Dersom omgivelsen ikke har kapasitet til å ta imot økt avrenning må det planlegges kompenserende tiltak.

2. Virkningene pga. klimaendringer må tas med i beregning av vann og overvann og dimensjonering av kompenserende tiltak.

3. Planområdet ligger under marin grense med potensiale for marin leire. Det må gjøres vurderinger om faren for områdeskred av kvikkleire.

4. Tiltaket må vurderes opp mot vannressursloven (vrl) og konsekvensene for vassdragsmiljøet, og de allmenne interessene må utredes. Allmenne interesser kan være bl.a. fiskens frie gang, allmenn ferdsel, naturvern, biologisk mangfold, vitenskapelig interesse, hensyn til kultur og landskap, jordvern, omsyn til flom og skred, mm. Det vil ikke kreves særskilt løyve etter § 20 i vrl for framtidige tiltak, dersom planen gir en god beskrivelse av tiltakene og konsekvenser for allmenne interesser.

Forslagsstillers kommentar:

Samtlige punkter vil tas til følge.

Planmyndighetens kommentar:

1. Det er sikret etablering av fordrøyningsbasseng for å bøte på avrenningsproblematikk.
3. For utfordringer knyttet til kvikkleire vises det til ROS-analysens kap. 3.2 samt rådmannens vurdering.
4. Vurdering etter vannressursloven er gjennomført i planbeskrivelsens kap. 6.9.

Statsforvalteren (fylkesmannen) i Møre og Romsdal (SFMR), 14.01.2020:

1. Det er registrert åkerrikse (CR-kritisk truet) og fiskemåke (NT-nær truet) i området. Våtmarksområder/myr kan fungere som oppholds- og hekkested for fugler. Konsekvensene for dyrelivet i området må avklares.
2. Røssem, Vollavatnet og Kvernberget er et svært viktig sammenhengende friluftslivsområde, som delvis er statlig sikret. Området er et naturområde med turstier på kryss og tvers. Det går en sti langs muren til stabeldammen, som i seg selv er av kulturhistorisk verdi. Det må gjøres verdivurdering av friluftslivsområdet og kompenserende tiltak må komme fram av planen.
3. Det ble opplyst at området brukes til paintball. Dette er en aktivitet som kan brukes av barn og unge. Skulle området brukes til dette formålet bør man se etter like egnede erstatningsareal.
4. Det er et nasjonalt mål å redusere klimagassutslipp. Iflg. kommunen sin grovkalkyle vil det ved fjerning av myr, torv mm gi tilnærmet CO2 utslipp som hele organisasjonen Kr.sund har pr. år. Utslippet bør sees i sammenheng med kommunens mål og strategier.
5. Reel fare og risikoforhold må avklares på reguleringsplannivå. Klimaendringene må tas med i vurderingen. Det bør vurderes helhetlige løsninger som øker kvaliteten av uteområder.
6. Planen bør ta hensyn (fastsette avbøtende tiltak) knyttet til støy og fare fra skytebanen. Inngrep i terreng med mistanke om forurensning må behandles etter forurensningsforskriften.

Forslagsstillers kommentar:

Punkt 3 tas til orientering. Formell aldersgrense for paintball er 18 år.

Øvrige punkter tas til følge.

Planmyndighetens kommentar:

1. Konsekvenser for dyrelivet er omtalt i vedlagte naturregistrering samt i planbeskrivelsens kapittel 3.5.

Området vil bli totalforandret fra dagens situasjon, og uegnet til hekking for de fuglearter som i dag benytter området. Det er lagt inn en bestemmelse som sikrer at anleggsperioden legges utenom hekkeperioden.

2. Viser til konsekvensutredningens kapittel 4.3 for en synliggjøring av konsekvensene for friluftsliv. En sammenstilling av dette kan leses i planbeskrivelsens kapittel 5.1.3.

4. Klimagassutslippet fra en utbygging vil være betydelig. Klimaregnskapet lagt til grunn for tallene det refereres til i KUens kapittel 4.4 kan sees i vedlegg *Klimagassberegning arealbeslag*.

Utbyggingen er ikke i tråd med kommuneplanens samfunnsdel og FNs bærekraftsmål, hvor det står at kommunen skal være en pådriver og premissgiver for å nå vedtatte klimamål. Det innstilles likevel på å legge planen ut til høring og offentlig ettersyn da en videre utvidelse av handelsområdet Løkkemyra er vurdert viktigere.

6. Henviser til vedlegg *Støyvurdering notat – Løkkemyra handelspark* for støyutredning. Støy er også omtalt i planbeskrivelsens kap. 3.11.1 og sikret i planens bestemmelser. Beregninger gjort av plankonsulent viser at støy vil være innenfor grenseverdier gitt i NS 8175 for de respektive tiltakene planen legger opp til.

Morch sameie 16.01.2021

Morch sameie har ingen vesentlige merknader, men henviser til at de eier gnr. 34, bnr. 168.

Møre og Romsdal fylkeskommune (MRF), 18.01.2020:

1. MRF ser at kommunen ønsker seg to motstridene arealformål i området og rår til å legge ned bygge- og deleforbud.

MRF vurderer at KU må omtale samordna bolig-, areal- og transportplanlegging da det er utilstrekkelig utredet på tiltaksnivå. En mener at KU-en må vise hvor stor omsetningene må være for å sikre driftsøkonomi og hvilket markedsområde omsetningen hentes fra, hvilken trafikkøkning dette medfører og hvilke trafikksystemer som belastes. Det må vises konsekvensen for den etablerte sentrumsstrukturen og bysentrums attraktivitet.

2. Det henvises til kommunens arealstrategi som ble vedtatt etter lang og grundig prosess. Kr.sund kommune vil prioritere fortetting og transformasjon av allerede utbygde områder fremfor å bygge nye arealer, og bygge videre på den kompakte byen. Det må tas videre i vurdering av konsekvensene at tiltaket som ønskes etablert vil være bilbasert, og at muligheten til å gå, sykle eller å ta buss er lite avgjørende i praksis. Reguleringen vil stride mot kommunens egne arealstrategier og vil svekke kommunens muligheter til å nå målene for miljøvennlig og attraktiv byutvikling og vil svekke verdien av arbeidet som er lagt ned i kommunens egne prosesser.

3. Det er potensiale for funn av automatisk fredet kulturminner i likhet med Voldvatnet og funnene etter fosnakulturen. Det stilles krav om arkeologisk registrering. Det vil være nødvendig med nedtapping og drenering av Stabeldammen.

4. Stabeldammen er kulturhistorisk interessant på flere måter. I religiøs sammenheng, som åsted for voksendåp. Som industriminne i forbindelse med mølledrift og kraftkilde for mekanisk verksted. Stabeldammen er ikke underlagt juridiske vern, men en fraråder sterkt at denne fjernes.

Forslagsstillers kommentar:

1. Vil tas til orientering.

Utfordringen mellom merknaden og dagens situasjon er KPA sitt nye forslag til arealdisponering av Stabeldammen. Forslaget er i tråd med det kommunen nå foreslår i sin nye KPA, og må derfor ta utgangspunkt i at kommunen har gjort de grunnleggende nødvendige vurderingene for å akseptere området opp imot tidligere planer / strategier / vedtak. Det er viktig å påpeke at Kristiansund sin arealstrategi var vedtatt før nytt forslag til KPA.

2. Da det nå er motstrid mellom styringsdokumentene, er det vurdert at nyeste framlagt informasjon er mest aktuell å forholde seg til.

Punkt 3 vil tas til følge. Punkt 4 tas til orientering.

Planmyndighetens kommentar:

1. Forslagsstiller er gjort oppmerksom på at merknaden ikke svares ut ved to anledninger, men velger å vise til at arealforslaget er i tråd med gjeldende KPA samt forslag til ny KPA. Planmyndigheten skulle helst sett at punktet ble svart ut tilstrekkelig, men velger likevel å fremme planen. Viser til KU kap. 4.5 for en oversikt over hva som faktisk svares ut.
2. Planmyndigheten er klar over at det er uheldig å fremme et forslag i strid med allerede vedtatte styringsdokument. Det er også en viss fare for at dette vil svekke verdien i allerede gjennomførte prosesser. Man velger likevel å fremme planen etter en helhetsvurdering, da forslaget samsvarer med gjeldende KPA og underliggende reguleringsplan. Viser til rådmannens vurdering.
3. Viser til planbeskrivelsens kap. 3.7.1 samt planbestemmelse § 10.2.

I tillegg kom det den 15.01.2021 inn uttalelse fra Naturvernforbundet i Kristiansund og Averøy. Denne ble sendt direkte til Kristiansund kommune. En glipp har medført at uttalelsen ikke er oversendt planlegger.

Nedenfor følger en kort sammenfatning av uttalelsen, samt planmyndighetens kommentar. Det er stilt som endringskrav til planbeskrivelsen at denne også bakes inn der.

Naturvernforbundet i Kristiansund og Averøy, 15.01.2021

1. Arealet ligger på feil side av grønn grense for friluftsområder, som er å regne som en markagrense. Viktig å ivareta sammenhengende arealer lite preget av tynge inngrep.
2. Arealstrategien til Kristiansund mot 2050 har et mål om å resirkulere allerede nedbygde arealer fremfor å bygge ned nye.
3. Kristiansund har lite myrareal og få vannspeil. Vil være negativt for kommunens karbonregnskap dersom myra blir nedbygd.
4. Skjerpede krav til fordrøyning av overflatevann. Spesielt uheldig å bygge ned myr i så måte. Hensynet til skytebanen må ivaretas.
5. Behov for naturkartlegging av flora og fugleliv.

Naturvernforbundet konkluderer på grunn av ovennevnte at området burde omreguleres til friområde.

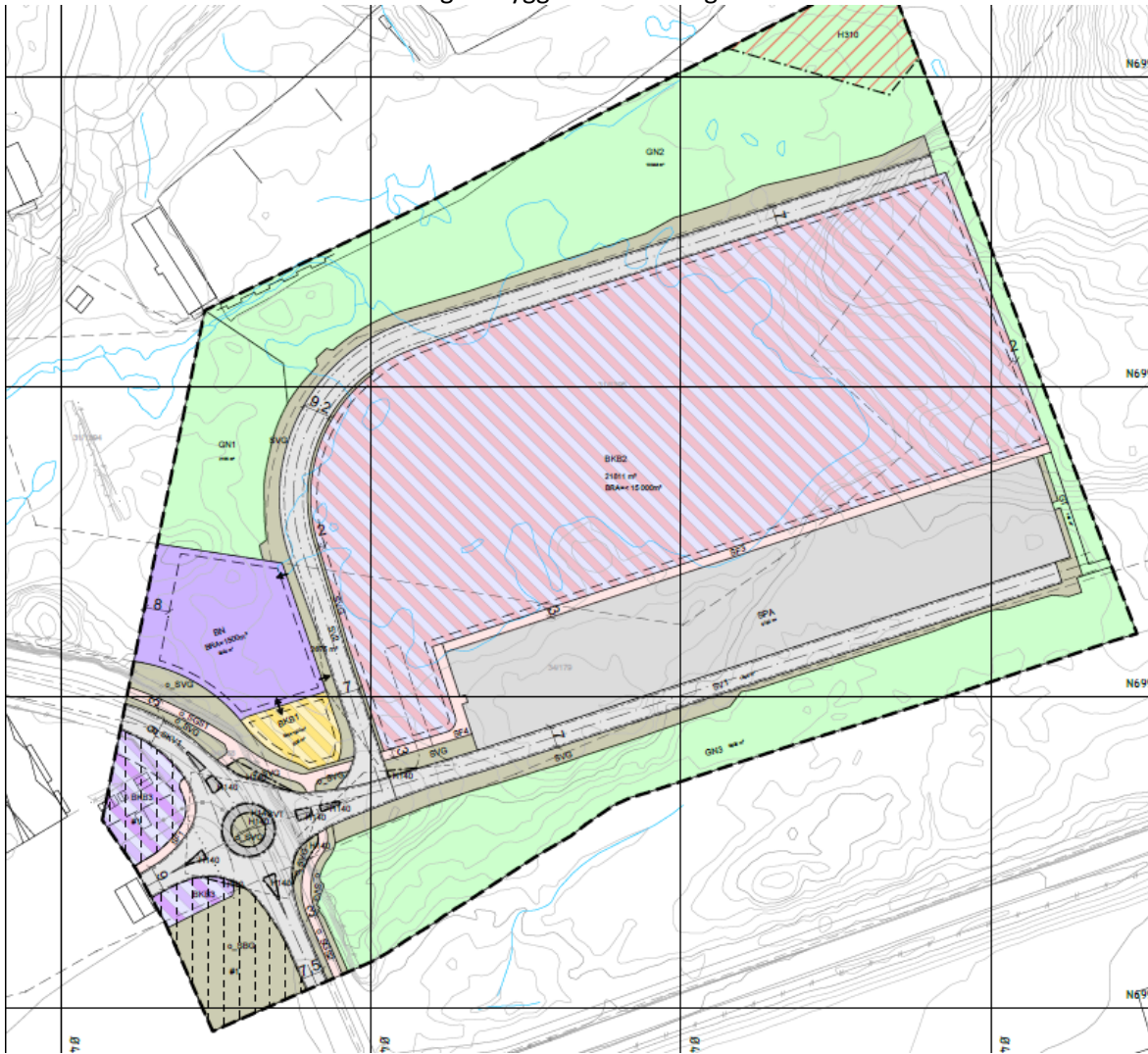
Planmyndighetens kommentar:

2. Forslaget er i strid med vedtatt arealstrategi på dette punktet. Forslaget er også i strid med klimamålene i kommuneplanens samfunnsdel. Andre forhold er blitt vurdert som viktigere enn å jobbe mot reduserte klimautslipp.
4. Fordrøyning av overflatevann er sikret i planens bestemmelser. Se planbeskrivelsens kap. 4.6.1.1.
5. Det er gjennomført en naturkartlegging av området, denne følger saken som eget vedlegg. Viser ellers til planbeskrivelsens kapittel 3.5.

Beskrivelse av planforslaget

Området skal gjennomgå en fullstendig transformasjon. Det skal etableres en ny rundkjøring ved dagens avkjørsel til eksisterende handelspark. Stabeldammen forsvinner og erstattes av et handelsbygg. Mot

vest er det avsatt et område til næringsbebyggelse. Det er også avsatt et areal til tekniske installasjoner.



Figur 3. Utsnitt fra plankartet.

Maks tillatt bygningshøyde for feltene BKB2 og BN settes til 9 meter over ferdig planert terreng.

Kombinert formål forretning/tjenesteyting, BKB2

Åpner for plassering av et bygningsvolum på i underkant av 15 000 m². Deler av området skal brukes til utelager, varelevering og avfallshåndtering. Det er sikret i bestemmelsene at alle funksjoner skal etableres over ett plan, med maks tillatt byggehøyde 9 meter over ferdig planert terreng. Kontorlokaler skal plasseres på byggets sørside. Dette på grunn av støyproblematikk knyttet til tilgrensende skytebane. Det er stilt krav om at hver butikk skal være minimum 400 m². Planlagt bygg er ikke detaljprosjektert, området reguleres derfor til kombinertformål for å gi en viss fleksibilitet i arealbruken.

Kombinert formål energianlegg / vann- og avløpsanlegg, BKB1

Innenfor området tillates etablering av trafo/nettstasjon, pumpestasjon, og andre installasjoner nødvendig for å sikre VA-anlegg og energiforsyning til området. Pumpestasjonen skal være privat.

Kombinert formål Forretning/kontor/industri

Innenfor formålene videreføres eksisterende bestemmelser fra tilliggende reguleringsplan, R-263 Løkkemyra handelspark.

Næringsbebyggelse, BN

Området åpner for etablering av et mindre tiltak på maksimalt 1500 m² BRA. Det tillates etablering av bebyggelse og anlegg for publikumsrettede virksomheter, med maksimal bygningshøyde 9 meter fra ferdig planert terreng.

I bakkant av området skal det sikres terrasserende skjæringer, med sikringsgjerde på toppen av skjæring mot vest og nord.

Naturområde – grønnstruktur, GN

Det reguleres inn en korridor med grønnstruktur rundt området med unntak mot o_SKV1, BKB1 og BN. Der hvor det er påvist urene masser skal disse utskiftes. Det skal etableres fordrøyningsbasseng innenfor GN2 og GN3 samt en støyskjerm som anvist i plankartet innenfor GN2.

Beplantning av områder som blir ødelagt i anleggsperioden er sikret i planbestemmelsene.

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, SV, SKV, SKF, SGS, SVT, SVG og SPA

Tilkomst til området vil skje fra Rørgata og o_SKV. Eksisterende kryss til dagens handelspark erstattes med en rundkjøring. Inne på området etableres to internveger, SV1 og SV2. Disse sikres opparbeidet i planens rekkefølgebestemmelser.

Parkering til BKB2 sikres på området SPA. Se planbestemmelse § 6.8 for nærmere omtale av parkeringsløsning og dimensjonene på denne.

Myke trafikanter sikres fri adkomst til området via o_SGS1 og o_SGS2, samt SF3 og SF4. Planen legger opp til fotgjengerfelt nord og øst for rundkjøring i Rørgata. Gang- og sykkelveier (SGS) skal være belyst for å sikre universell utforming, samt etableres med ledelinjer langs traseen.

Innenfor SVG langs SV2 skal det før igangsetting etableres en visuell skjerm mot skytebanen.

Midlertidig bygge- og anleggsområde

Det avsettes et område til anlegg og riggområde i gjennomføringsfasen i forbindelse med etablering av rundkjøring i Rørgata.

Renovasjon

Det avsettes ikke noe eget område til renovasjon. Bestemmelse § 2.14 legger derimot føringer for avfallshåndtering innenfor feltene BKB1, BKB2 og BN.

Planens virkninger

Viser til planbeskrivelsens kapittel 6 for en samlet vurdering av planens virkninger. Nedenfor følger en oppsummering av de viktigste elementene hentet fra nevnte beskrivelse.

Overordnede planer

Gjeldende kommuneplanens arealdel ble vedtatt i 2011 og utarbeidet, da Rikspolitiske bestemmelser om kjøpesentre og Rikspolitiske retningslinjer om samordnet areal- og transportplanlegging var gjeldende. Kjøpesenteretableringen var en aktuell problemstilling på denne tiden. En legger derfor til grunn at saken om kjøpesenteretablering og konsekvensene for bysentrene ble drøftet på administrasjonsnivå og diskutert i de politiske fora. Kommuneplanens arealdel ble stadfestet med den avgrensningen av sentrumsområdet og områder for kjøpesenteretablering som gjeldende planen viser, dvs. inklusive Stabeldammen.

I Kristiansund kommunes nye forslag til KPA ble sone for kjøpesenteretablering foreslått videreført i et endringsforslag fra AP/SP vedtatt i utvalgsmøte 31.01.2022.

Landskapsbilde



Figur 4. Utsnitt fra planbeskrivelsens side 48 som illustrerer hvordan handelsparken vil ligge i terrenget.

Viser til planbeskrivelsens kapittel 6.2 for ytterligere illustrasjoner.

Kulturminner og kulturmiljø

Stabeldammen i dagens utforming vil være borte, men det er nødvendig med fordrøyningsbassenget mellom LHP11 og skytebanen. Denne ville på en måte erstatte den gamle dammen funksjonsmessig og bli en del av historien.

Fjerning av Stabeldammen vil ikke medføre en kritisk situasjon på vannføring i Vollvatnet. En del av overflatevann fra det nordlige delen av Kvernberget må uansett ledes vestover. Å utforme fordrøyningsbassenget med permanent vannspeil kan være et kompromiss, både i forhold til naturmangfold og kulturhistorikken.

Vegforhold

Det er foreslått en ny rundkjøring mellom eksisterende handelspark i vest og planområdet. I forslaget er det tatt hensyn til sporing for semitrailer i rundkjøringa. Det blir da litt bedre forhold for spesielt byggvarelageret som er nordvest for rundkjøringa. Gangforbindelsen vest-øst på sørsida av Løkkemyra I går til nytt gangfelt på nordsida av krysset. Dagens gangfelt sør for krysset er planlagt fjerna, og det er da ikke lenger gangfelt i vegarmen med mest trafikk.

Det er avsatt tilstrekkelig areal for å sikre trafikkavvikling under anleggsperioden.

Universell tilgjengelighet

Næringsområdet er tiltenkt å være tilgjengelig over kun ett plan. Tilgjengelighet for myke trafikanter vil videreføres fra det eksisterende nettet som er der i dag. Kollektivtilbudet vil ikke påvirkes av den nye tiltenkte rundkjøringen.

Stigningsforhold vil ivaretas i tråd med universelle utformingskrav.

Naturmangfold

I forbindelse med reguleringsplanen er det utført en utredning for å avdekke fugl og naturmangfold. Stabeldammen har stor lokal verdi for fugl. Virkningene er satt på sterk forringet, til tross for at hele det naturlige området bygges ned (ødelegges). Dette begrunnes med at fugl har alternative plasser for hekking og næringssøk (f.eks. Vollvatnet, på Frei) samtidig som det vil etableres én til to nye vannspeil for fordrøyning av overvann. Da området stort sett har lokal verdi vurderes konsekvensen for naturmangfoldet som svak negativ.

Planområdet består i stor grad av myr med tilhørende dam.

Vurdering etter vannressursloven

Iht. NVE sin «veileder til vannressursloven og NVEs behandling av vassdrags- og grunnvannstiltak» kan vassdragsmyndigheten, ved forskrift eller enkeltvedtak, fastsette at et tiltak som er tillatt i reguleringsplan eller bebyggelsesplan etter plan- og bygningsloven ikke trenger konsesjon etter vannressursloven, jf. vannressursloven § 20, første ledd bokstav d. Forutsetningen er at behandlingen etter plan- og bygningsloven tilfredsstiller alle de aktuelle hensyn som vannressursloven skal ivareta.

Samfunnssikkerhet – ROS

Det er utarbeidet en egen risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) som vedlegg til planbeskrivelsen. Følgende tema er vurdert med eventuelle avbøtende tiltak:

- Skred-, erosjonsfare og fare for steinsprang
- Grunnstabilitet
- Overvannshåndtering
- Trafikk (biltrafikk og flytrafikk)
- Forurensning (støy og ammunisjon)

Viser til ROS-analysen samt planbeskrivelsens kap. 6.10 for en utdypning av overnevnte temaer.

Rådmannens vurdering

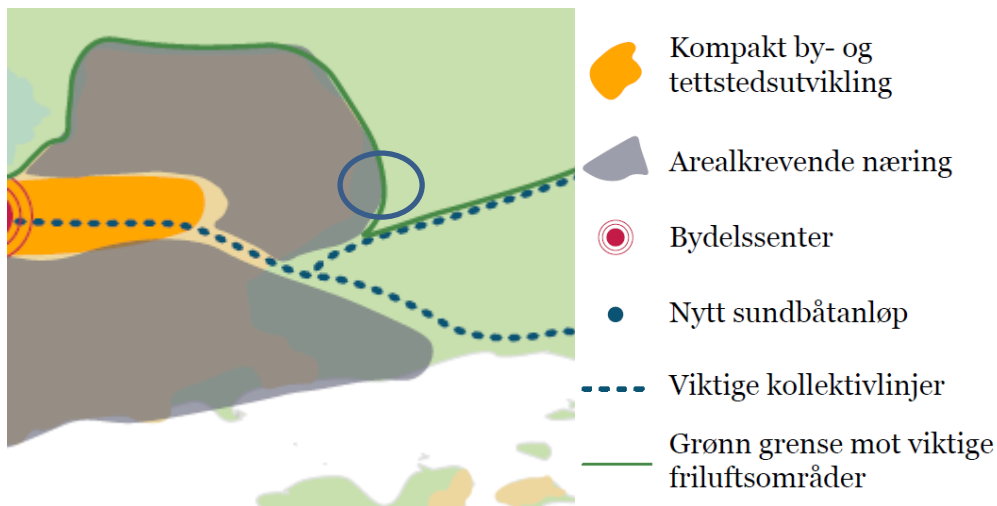
Overordnede føringer

Området er i kommuneplanens arealdel (KPA), vedtatt 22.02.2011, avsatt til erverv. Det er for store deler av Løkkemyra avsatt en sone hvor det tillates kjøpesenteretablering. Området ligger i sin helhet innenfor denne.

I arealstrategi for Kristiansund frem mot 2050, vedtatt av bystyret 14.11.2019, ligger området delvis innenfor område avsatt til arealkrevende næring, delvis på andre siden av grønn grense, dvs grense mot viktige friluftsområder. Kartets avgrensning er som påpekt i planbeskrivelsen som grov.

Arealstrategien legger opp til en nullvisjon om nedbygging av viktige friluftsområder, den satser på å snu transporthierarkiet for å fremme grønn mobilitet. I medfølgende kunnskapsgrunnlag er det lagt vekt på å prioritere fortetting fremfor nedbygging av nye arealer.

Arealstrategien er ment å være på overordnet nivå, en rettesnor for ønsket utviklingsretning for Kristiansund kommune. Planforslaget er ikke i tråd med denne.



Figur 5. Utsnitt fra Kristiansund kommunes arealstrategi mot 2050. Områdets ca. plassering anvist med sirkel.

Delmål og visjoner i arealstrategien er fulgt opp i kommuneplanens samfunnsdel, vedtatt 15.12.2020. Samfunnsdelen bygger på FNs bærekraftsmål, og deler opp kommunen i fire forskjellige satsningsområder. Forslaget er i tråd med den kloke byen, hvor det fokuseres på et inkluderende, bærekraftig og seriøst arbeidsliv. Forslaget bidrar til å styrke Løkkemyra som næringscenter. Samfunnsplanen legger i den smarte byen opp til at man skal ha et klima- og miljøperspektiv i alt man gjør. Gjennom reguleringsplaner skal man ta hensyn til klimaendringer, og utvikle næringsareal med et tydelig klima- og miljøperspektiv. Forslaget avviker fra dette punktet.

Rådmannens vurdering av statlige retningslinjer for samordna bolig-, areal- og transportplanlegging omtales i et eget delkapittel.

I siste utkast til ny kommuneplanens arealdel (KPA), senest behandlet i utvalgsmøte 31.01.2022, ble gjeldende kjøpesentersone videreført. Planforslaget er i tråd med dette.

Rådmannen forstår forslagsstillers frustrasjon over sprikende styringsdokumenter. Dette gjør også saksbehandling utfordrende for administrasjonen, som må vekte eksisterende kunnskapsgrunnlag opp mot nye politiske føringer.

Konsekvensutredning

Det er utarbeidet en konsekvensutredning. Henviser til planbeskrivelsens kap. 5 for et sammendrag.

Funn og tiltak i utredningen er til en viss grad innarbeidet i planforslaget.

Tema berørt i konsekvensutredningen vil bli tatt opp der det er relevant, videre i rådmannens vurdering.

Bebyggelsens tilpasning og utforming

Planen legger opp til at bygg innenfor BKB2 og BN skal ha en enkel og hensiktsmessig arkitektonisk utforming. Inngangspartier i felt BKB2 vil framheves ved bruk av glass. Planbeskrivelsens forsidebilde gir et godt bilde av hvordan tenkte løsninger for BKB2 vil bli seende ut.

Illustrasjoner utarbeidet i planbeskrivelsens kap. 6.2 viser at bebyggelsen vil gli godt inn i landskapsbildet, og harmonisere godt med eksisterende handelspark. Det er utarbeidet oversiktsbilde sett fra sør, samt fra Kvernberget.

ROS

Skred- og erosjonsfare og fare for steinsprang.

Deler av området ligger innenfor aktsomhetszone for jordskred. All bebyggelse er lagt langt utenfor dette området, rådmannen anser derfor hensynet som ivaretatt.

Vest og nordvest for næringsområdet BN vil det bli etablert en høy skjæring. Det skal etableres terrasserende skjæringer, samt et sikringsgjerde på minimum 2 meter i bakkant av ny skjæring. Rådmannen anser med dette utfordringer tilknyttet skjæring som ivaretatt.

Grunnstabilitet

Det er gjennomført georadar og droneundersøkelser for å avklare dybden av organisk materiale. Funnene kan leses i vedlegg 22.

Det er konkludert med at dybden av løsmassene samt hyppige innslag av fjell i dagen tilsier at risikoen for uforutsette hendelser er lav, og konsekvensene tilsvarende.

Overvannshåndtering

Planen legger opp til å etablere tre fordrøyningsbasseng for å kompensere for nedbygging av våtmarksområdet. Bassengene vil dimensjoneres for å håndtere større vannmengder enn dagens naturlige fordrøyningsystem. Deler av vannet vil ledes vestover til Vollvatnet.

NVE vil bes om å vurdere hvorvidt reguleringsplanens utredning er god nok.

Trafikk

Tiltaket vil hovedsakelig være bilbasert, med de trafikkøkningene dette medfører. Dagens ÅDT i nedre del av Rørgata er beregnet til å være ca. 5000. Med planlagt utbygging forventes denne å kunne øke til opp mot 7500 ÅDT en vanlig hverdag jf. vedlegg 15 trafikkanalyse.

Etablering av en rundkjøring vil bedre trafikkavviklingen i området. I tillegg legges det opp til klare skiller mellom motoriserte kjørebane og ferdselsårer for myke trafikanter. Inne på selve handelsparkområdet er det sikret etablering av rene gangsoner for å unngå uheldige situasjoner. Rådmannen mener trafiksikkerheten med forannevnte tiltak endres til det bedre.

Før planen legges ut til høring og offentlig ettersyn skal det synliggjøres bedre hvilke samferdselsobjekt som forutsettes overtatt av kommunen ved ferdigstilling. Altså hvilke skal være kommunale veier, hvilke felle private veier. Internveier og andre arealformål som skal være felles for brukere innenfor planområdet synliggjøres i plankart og bestemmelser.

Nærhet til flyplass og innflygingssonen gir behov for å fastsette tiltak som ivaretar sikkerheten. I sitt innspill til varsel om oppstart kom Avinor med en rekke forslag til bestemmelser. Disse er forsøkt innarbeidet i planbestemmelsene, samtidig som man legger opp til lukkede avfalls løsninger for å hindre ansamling av dyr og fugler.

Avinor vil bes om å vurdere hvorvidt deres innspill i forbindelse med oppstartsvarselet er godt nok ivaretatt.

Forurensning

Støy:

Planområdet befinner seg innenfor rød støysone fra to støykilder, flyplass og skytebane. Støyutredning viser at munningssmell vil være ledende støykilde.

Uten støytiltak antas det at støyverdier innenfor BKB2 kan nå verdier på 59-69 dB. Selv om planlagt bebyggelse innenfor BKB2 eller BN ikke faller innenfor hva som karakteriseres som støyfølsom bebyggelse, vil støyverdier i nevnte størrelsesorden oppfattes som sjenerende.

Støy innendørs skal være i henhold til grenseverdier gitt i NS 8175, og ikke overskride 45 dB for kontorlokaler.

Som avbøtende tiltak er det i planbestemmelsene sikret opparbeidelse av støyskjerm langs skytterhuset, anvist på plankart. I tillegg skal kontorlokaler trekkes mot sør, og nordlige fasade på handelsbygg innenfor BKB2 skal bestå av minimum 200 mm betong jf. planbestemmelse § 5.6 e.

Ammunisjon (fra nedlagt skytebane):

Det er gjennomført en miljøteknisk undersøkelse for å avdekke eventuelle forurensninger i grunnen, viser til vedlegg 19 samt ROS-analysens kap. 3.5.2 hvor særlig figur 3-2 danner et oversiktsbilde over prøveresultatene.

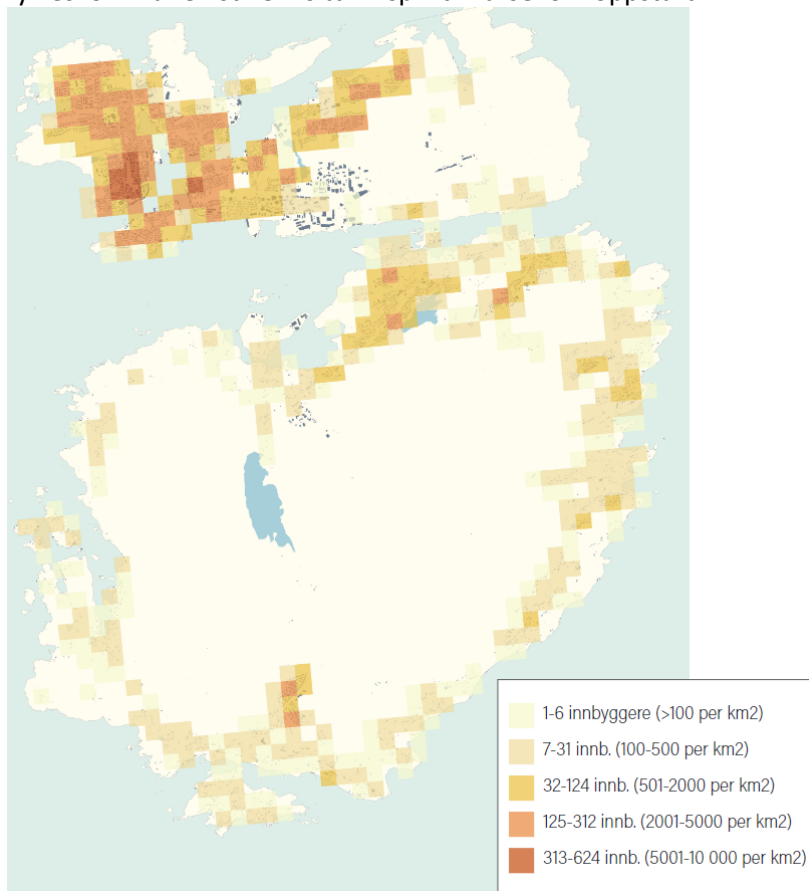
Videre oppfølging av forurenset grunn er sikret i planbestemmelsene. Det stilles krav om ny miljøteknisk undersøkelse etter at Stabeldammen er drenert for å avdekke eventuelle forurensete masser her. Rekkefølgebestemmelse § 10.7 sikrer at det skal utarbeides en massehåndteringsplan som tar stilling til hvordan eksisterende masser skal håndteres før det gis igangsettingstillatelse. Denne skal også synliggjøre hvordan tilstøtende myrarealer skal ivaretas.

Rådmannen mener hensynet til forurensning med dette er ivaretatt, og sikret tilstrekkelig oppfølging.

Samordna bolig-, areal-, og transportplanlegging

Viser til konsekvensutredningens kapittel 4.5 for forslagsstillers vurdering av statlig retningslinje for bolig-, areal-, og transportplanlegging.

Rådmannen anser det som uheldig at forslagsstiller ikke svarer ut de konkrete spørsmålene fylkeskommunen stiller i sitt innspill til varsel om oppstart.



Figur 6. Befolkningstetthet i Kristiansund, hentet fra kunnskapsgrunnlag for arealstrategi.

I henhold til figur 6, som viser kommunens befolkningstetthet, ser man at majoriteten av Kristiansunds innbyggere er bosatt i tilknytning til tidligere handelssentrum med størst andel på Kirkelandet.

Fra nedre deler av Nordlandet, som også er tett befolket, til planområdet, vil det være ca. 3.5 km om man følger eksisterende infrastruktur for myke trafikanter. Dette tilsier at trafikkarbeid til/fra området i hovedsak vil være bilbasert.

Fylkeskommunen påpeker i sitt innspill at etablering av en ny handelspark øst på Løkkemyra vil kunne få konsekvenser for sentrum. Rådmannen ser denne utfordringen.

Rådmannen tolker det dithen at en styrkning av Løkkemyra er politisk ønskelig. Dette basert på gjeldende kommuneplan, samt nylig vedtatte forslag til ny kommuneplan for Kristiansund, vedtatt lagt ut på høring 31.01.2022. Her foreslås å videreføre eksisterende kjøpesentersone for Løkkemyra. En styrkning av Løkkemyra kan også være gunstig for Frei og omlandet, og være med på å øke attraktiviteten til boligmarkedet på store deler av Freiøya.

Rådmannen har derfor ingen innvendinger og støtter opp om å legge planforslaget ut på høring og offentlig ettersyn selv om det ikke samsvarer med retningslinjen.

Universell utforming

Situasjonen for myke trafikanter i området vil endres til det bedre. Det etableres fotgjengerovergang nord og øst for rundkjøring i Rørgata. Fortau opparbeides foran ny handelspark, og stigningsforholdene innenfor planområdet vil være ubetydelige.

Ved å legge fortau foran areal avsatt til parkering dannes det et klart skille mellom myke trafikanter og øvrig trafikk.

Bestemmelser sikrer at handelsparken kun etableres over ett plan.

Klima og utslipp

Viser til konsekvensutredningens kapittel 4.4 og 4.5.4.

Kapittel 4.4 omtaler konsekvensene av nedbygging av myr, mens kapittel 4.5.4 fokuserer på klimautslipp som en konsekvens av motorisert ferdsel til/fra området.

Sett opp mot klimaintensjonene i kommuneplanens samfunnsdel vil en nedbygging av våtmarksområdet Stabeldammen være svært uheldig. Utbyggingen er antatt å medføre ett enkeltutslipp på minst 2768 tonn CO₂-ekvivalenter. Like mye som Kristiansund kommune (som driftsorganisasjon) slipper ut. Isolert sett vil Løkkemyra handelspark II være uheldig i forhold til Kristiansund kommunes ønske om å være en pådriver for grønn omstilling jf. mål nedfelt i kommuneplanens samfunnsdel.

Det fremheves at det vil fortsatt gjenstå deler av myra etter utbygging både i nord, øst og vest. Dette kan blant annet få konsekvenser for skytebanen i nord. Det er viktig at myrlagte områder som grenser planområdet som blir påvirket av masseutskifting tettes for sikre at resterende myrområder ikke drenes.

I kapittel 4.5.4 viser forslagsstiller til at handelsparken primært skal tilby byggevarer og møbler, som uansett fordrer biltransport. Dette er noe uheldig, da ingenting i planens bestemmelser sikrer at det ikke etableres utelukkende detaljvarehandel. Rådmannen er derfor ikke enig i at etablering av handelsparken nødvendigvis vil bidra til å forbedre konsekvensene av klimautslipp fra motorisert ferdsel.

Rådmannen vil derfor stille som endringskrav at kapitlet revideres til å ta utgangspunkt i at det etableres detaljvarehandel.

Naturmangfold

Viser til vedlegg 17. *fagutredning fugl og naturmangfold* samt konsekvensutredningens kapittel 4.1 som konkluderer med at området vil bli sterkt forringet.

I følge NIBIOs arealressurskart AR5 er Stabeldammen ett av få gjenværende våtmarksområder i gamle Kristiansund. Det er registrert 8 rødlistede arter innenfor området, hvor særlig konsekvensene for den lokale Storspovebestanden vil påvirkes negativt.

Som et skadereduserende tiltak er det i bestemmelsenes § 10.14 bestemt at *som et skadereduserende tiltak for å unngå negative konsekvenser ovenfor hekkende fugler, skal anleggsperioden ikke igangsettes mellom mai og august.*

Rådmannen foreslår å utvide denne bestemmelsen til å gjelde fra 1. april.

Utbyggingen vil ha store negative konsekvenser for naturmangfoldet, og legge beslag på ett av de få gjenværende våtmarksområdene som eksisterer i de mer urbane strøk av kommunen.

Utover dette har rådmannen ingenting å tilføye utover hva som fremkommer av vedlagte utredning.

Friluftsliv

Friluftsliv- og turområdet Kvernberget har stor lokal verdi som friluftsområde, med 9524 registrerte besøk i 2021. Undersøkelser i forbindelse med planarbeidet viser derimot at majoriteten av brukerne ikke benytter områdene rundt Stabeldammen.

Planforslaget legger opp til en gjennomgående gangveg på nord- og østsiden av Rørgata, hvor det reguleres inn en passasje øst for BKB2. Ved å tilrettelegge for god tilkomst til tilstøtende friluftsområde, og åpne opp for at parkeringsplassen SPA kan benyttes, anser Rådmannen friluftslivets interesser til å være tilstrekkelig ivarettatt.

Kulturminner

Viser til konsekvensutredningens kapittel 4.2 samt planbeskrivelsens kapittel 3.7.

Det ble i fylkeskommunen sitt innspill til oppstartsvarselet stilt krav om arkeologisk registrering.

Arkeologisk registrering ble så inndelt i to faser, hvor resultatet fra registreringer rundt dagens vannspeil var utslagsgivende for veien videre. Ved potensiale for funn må dammen tappes ned. Viser til planbeskrivelsen for dialog med kulturminnemyndigheten.

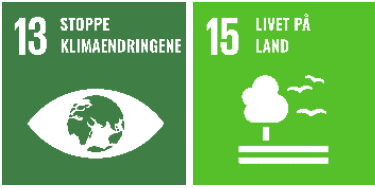



Det er tatt med en bestemmelse som sikrer dialog med fylkeskommunen når dammen er nedtappet slik at de gis mulighetene til en ny befarings.

Rådmannen mener bestemmelsene sikrer at eventuelle kulturminner fredet etter kulturminneloven ikke ødelegges.

FNs bærekraftsmål som er mest relevant for saken

FNs bærekraftsmål er overordnede i alle planer for Kristiansund kommune. I kommuneplanens samfunnsdel er disse 17 globale målene tilpasset kommunen med 10 lokale bærekraftsmål som er spisset mot våre utfordringer og muligheter. Under gjøres en vurdering av bærekraftsmål som er relevante for saken.

Globale mål		Lokale mål	Vurdering
	→		Planen vil medføre tilførsel av nye arbeidsplasser til Kristiansund. Planen vil også være en bidragsyter til å minske handelslekkasjen ut av byen.

 <p>13 STOPPE KLIMAENDRINGENE</p> <p>15 LIVET PÅ LAND</p>	→	 <p>GRØNT SKIFTE</p>	<p>Utbyggingen medfører betydelige klimautslipp, i strid med målene i kommuneplanens samfunnsdel.</p> <p>Utslippet av å bygge ned Stabeldammen er beregnet til å utgjøre 2768 tonn CO₂ ekvivalenter.</p> <p>Kristiansund kommune (driftsorganisasjon) slipper årlig ut ca 2600 tonn.</p>
 <p>11 BÆREKRAFTIGE BYER OG LOKALSAMFUNN</p>	→	 <p>BÆREKRAFTIG BY OG SAMFUNN</p>	<p>Utbyggingen vil bidra til å videreutvikle Løkkemyra som Kristiansunds nye reelle handelssentrum. Med utvidelsen vil Løkkemyras sentrumszone strekke seg over et 2 km langt område.</p> <p>For sentrumsområdene på Kirkelandet vil utbyggingen være uheldig, og sannsynligvis bidra til økt handelslekkasje.</p> <p>Områdets beliggenhet, utstrekning, samt dagens kollektivsituasjon tilsier at majoriteten av transporten vil være bilbasert.</p>

Konklusjon

Siden planforslaget er i tråd med gjeldende kommuneplan, samt er regulert til næringsformål, tilrår Rådmannen at forslaget, med de endringer som er listet opp under, legges ut til offentlig ettersyn i seks uker:

Planbeskrivelse

- Kapittel 3.1 revideres med riktige gårds-/bruksnr. samt faktisk størrelse på planområdet.
- Høringsuttalelse fra Naturvernforbundet i Kristiansund og Averøy bakes inn i merknadsmatrisen, og svares ut.
- 4.3.2 Interne veier, bensinstasjon strykes fra setning.

Planbestemmelser

- § 6.4 Fortau (SKF) endres til SF i samsvar med øvrige dokumenter.
- § 10.4 Endre bestemmelsens ordlyd til å gjelde "før brukstillatelse for BKB2 og BN".
- § 10.14 endres til at anleggsperioden ikke skal igangsettes i perioden april – august.
- Synliggjøre i bestemmelsene hvilke arealformål som skal overtas av det offentlige og hvilke som skal bli privat/felles for parter innenfor planområdet.

Plankart og SOSI

- SOSI-fil revideres iht. tilbakemelding. Egen SOSI-fil leveres for midl. plan og byggeområde.
- Endre påskrift for objekter som skal fortsatt skal være private/felles for parter innenfor planområdet, eksempelvis ved å påføre f_ foran nåværende arealnavn.

Konsekvensutredning

- Kapittel 4.5.4 revideres iht. øvrige plandokumenter. Funksjonskapitlet endres til å ta utgangspunkt i detaljhandel, kapitlet revideres deretter.

Illustrasjonsplan

- Vis mål på en av HC-parkeringsplassene. Vis mål på en av parkeringsplassene.
- Vis bredde på vegger og fortau
- Vis tenkt plassering av visuell skjerm mot skytebanen innenfor SVG.
- Vis tenkt plassering av sikringsgjerde i bakkant av næringsområdet BN

18.02.2022

Arne Ingebrigtsen
Rådmann

Kjell Inge Mathisen
Kommunalsjef

Vedlegg

1. Plankart
2. Planbestemmelser
3. Planbeskrivelse - del I
4. Planbeskrivelse - del II - ROS analyse
5. Planbeskrivelse - del III - Konsekvensutredning
6. Illustrasjonsplan
7. Merknader varsel om oppstart - samlet
8. Kommunal tilbakemelding
9. kop varselbrev- varsel om oppstart
10. Kopi av avisannonse - varsel om oppstart
11. Støyvurdering notat - Løkkemyra Handelspark
12. Støyvurdering notat vedlegg X01 - støysonkart 299106_1_0
13. Vegnotat
14. C01 vegnotat
15. Trafikkanalyse Løkkemyra notat
16. Klimagassberegning arealbeslag LHP II
17. Fagutredning av fugl og naturmangfold
18. Risikovurdering birdstrike og Kvernberget
19. Miljøtekniske grunnundersøkelser-LHP II
20. VA-Rammeplan
21. Nedbørfeltparameter-rapport_18.6.2021
22. Geofysisk undersøkelse - GPR_Drone_Kristiansund
23. Detaljregulering Løkkemyra handelspark II, Naturvernforbundet Kristiansund og Averøy

24. Oppstartsmøte 1, referat

25. Oppstartsmøte 2, referat