



STATSFORVALTAREN I MØRE OG ROMSDAL  
Postboks 2520  
6404 MOLDE

Vår saksbehandler Christanse Yttervik +47 71573886	Saksnummer PLAN-24/00295 oppgis ved alle henvendelser	Dokumentnummer PLAN-24/00295-1	Dato 15.04.2024
--	---	-----------------------------------	--------------------

### Høring av mindre endring av Kommuneplanens arealdel 2020-2032 - endring av kjøpesenterformål

#### VEDTAK:

Følgende mindre endring av K-201801 Kommuneplanens arealdel 2020-2032 sendes på høring:  
- arealformål *Kjøpesenter* på Løkkemyra endres til *Kombinert bebyggelse og anleggsformål*.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 11-17. Myndighet til å vedta mindre endringer av kommuneplanens arealdel er i henhold til denne lovbestemmelsen delegert til administrasjonen.

#### Saksopplysninger

##### Bakgrunn for forslag til endring

Kommuneplanens arealdel 2020-2032 ble endelig vedtatt av bystyret 07.09.23. I denne planen er området Løkkemyra avsatt til arealformål *Kjøpesenter*. Det er ikke angitt egne bestemmelser til arealformålet.

I første høringsutkast av kommuneplanens arealdel, var kun den mest sentrale delen av området foreslått avsatt til arealformål *Kjøpesenter*. Resten av området var foreslått avsatt til *Kombinert bebyggelse og anleggsformål* som åpnet for tjenesteyting, plasskrevende forretning, industri, kontor og lager. Ved andre gangs behandling ble dette endret til at hele området ble foreslått avsatt til arealformål *Kjøpesenter*, som følge av et politisk endringsforslag. Intensjonen med denne endringen var i henhold til innsendt forslag å videreføre formålet fra tidligere kommuneplan og å ikke innføre nye hindringer/restriksjoner.

I arbeidet med revisjonen av kommuneplanens arealdel, vurderte administrasjonen at formålet *Kjøpesenter* omfattet detaljhandel/varehandel og i tillegg servering, tjenesteyting og kontor som en naturlig del av et kjøpesenterområde. Underveis i planprosessen (mars 2022) kom ny veileder om kommuneplanens arealdel og erstattet tidligere veileder fra 2012 som var benyttet i begynnelsen av planprosessen. I den nye veilederen er det gjort noen presiseringer som gjør at administrasjonen ikke lenger vurderer at formålet *Kjøpesenter* kan omfatte servering, tjenesteyting og kontor. Disse presiseringene ble ikke fanget opp i vår videre planprosess, og det ble følgelig ikke gjort noen endringer av formålet før endelig vedtak av planen.

Etter at kommuneplanens arealdel har tredd i kraft har det kommet inn flere søknader om ulike tiltak på Løkkemyra.



**Postadresse:**  
Postboks 178, 6501 Kristiansund

**Besøksadresse:**  
Servicetorget

**Telefon:**  
71 57 40 00

**Org. nummer:**  
991 891 919

**E-post:**  
postmottak@kristiansund.kommune.no

**Vågeveien 4**  
6509 Kristiansund

**Telefaks:**  
71 57 40 35

**Bank:**  
3930.05.58007

Ved vurdering av disse søknadene har vi sett på presiseringene i veilederen og konkludert med at det kun er handel som kan omfattes av formålet *Kjøpesenter*. Dette innebærer at svært mye av eksisterende virksomhet i området ikke er i tråd med arealformålet, og at svært mange tiltak krever dispensasjon fra arealformålet.

Med bakgrunn i dette vil Kristiansund kommune foreta en mindre endring av kommuneplanens arealdel for å få endret arealformålet til å bedre stemme overens med ønsket arealbruk i området.

#### Beskrivelse av endringsforslag

Forslaget til mindre endring av K-201801 Kommuneplanens arealdel 2020-2032 fremgår av vedlagte plandokumenter: utsnitt fra plankart og bestemmelser. Forslaget innebærer å endre arealformålet på området Løkkemyra fra *Kjøpesenter* til *Kombinert bebyggelse og anlegg* hvor følgende arealbruk er tillatt: kjøpesenter, tjenesteyting og næring. Endringsforslaget gjelder for det som i gjeldende plan er avsatt til kjøpesenter, og nytt arealformål vil ha nøyaktig samme avgrensning. Endringsforslaget berøre ikke øvrige formålsflater.

Flatene med kombinertformål på Løkkemyra gis påskriften KBA39, KBA40 og KBA41. Kommuneplanens bestemmelser 23.1 foreslås endret til å inkludere disse formålsflatene, og angi hvilken arealbruk som er tillatt for dem: kjøpesenter, tjenesteyting og næring.

Øvrige bestemmelser og retningslinjer vil fremdeles gjelde for området på lik linje som i gjeldende plan.

#### Konsekvenser av endringsforslag

Endringsforslaget vurderes å åpne for en arealbruk som er i tråd med gjeldende bruk av området og med det som var gjeldende for området i den forrige kommuneplanen, ervervsformål med sone for kjøpesenteretablering. Endringen vurderes å ivareta intensjonen til både administrasjon og politikere ved behandlingen av planen betydelig bedre enn gjeldende arealformål.

Endringen innebærer at det i kommuneplanens arealdel åpnes for en videre arealbruk enn gjeldende plan gjør. Det vurderes som hensiktsmessig å åpne for at området kan utnyttes til mer enn kun kjøpesenter/varehandel, for at området kan bli utnyttet på best mulig måte. Sett i forhold til utviklingen av bysentrum i Kristiansund er det ikke ønskelig å begrense området til å kun være avsatt til kjøpesenterformål, og dermed oppmuntre til at området i sin helhet brukes til dette formålet alene. Tjenesteyting og kontorvirksomhet vurderes å høre naturlig inn i et slikt kjøpesenterområde, ved å samle virksomhet som tiltrekker seg mange ansatte og kunder. Det er også ønskelig at området kan benyttes til øvrig næringsvirksomhet, som for eksempel håndverk og lager. Her er mange mindre arealkrevende aktører lokalisert, mens lite besøksintensive næringsaktører med større arealbehov er lokalisert i mer rendyrkede næringsområder andre steder. Området Løkkemyra har lenge vært avsatt til et sekundært handels- og servicesenter for Kristiansund kommune, og det har hele tiden vært avsatt til et mangfold av virksomheter som ikke begrenses til kun handel.

#### Høring av mindre endring

Vi ber om at eventuelle merknader til endringen sendes Kristiansund kommune **senest 06.05.2024**. Merknader kan sendes til [postmottak@kristiansund.kommune.no](mailto:postmottak@kristiansund.kommune.no).

*Dette brevet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.*

Med hilsen  
Kristiansund kommune

Jan Brede Falkevik  
Enhetsleder plan og byggesak

Christanse Yttervik  
Saksbehandler

#### **Vedlegg**

Vedleggsliste