



MOLDE KOMMUNE

Områderegulering for Lundavang og Stuevollen

Planprogram med plangrep – planID 202120

Innhold

1	INNLEDNING	4
1.1	Områderegulering og planprogram	4
1.2	Stedsanalyse	4
1.3	Mulighetsstudie	5
1.4	Planprogram	5
1.5	Høringsinnspill	6
1.6	Mål	6
1.6.1	Kommuneplanens samfunnsdel	6
1.6.2	Klimamål og bærekraftsmål	6
1.6.3	Mål for Lundavang	6
1.7	Hensikten med planarbeidet	8
1.8	Generelt om planprosess med konsekvensutredning og vurdering av utredningsplikt	8
1.9	Avgrensning av planområdet	8
2	DAGENS SITUASJON	11
2.1	Eiendomsstruktur	11
2.2	Arealbruk og økologi	11
2.3	Byliv og arkitektur	12
2.4	Aktiviteter og møteplasser	12
2.5	Karakteristiske elementer og kvaliteter	12
2.6	Mobilitet	12
2.7	Ressurser og energi	13
2.8	Sosiokulturell analyse	13
3	OVERORDNEDE RAMMER OG FØRINGER	14
3.1	Statlige og fylkeskommunale planer, føringer og mål	14
3.1.1	Rikspolitiske retningslinjer og nasjonale mål	14
3.1.2	Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing (2018)	14
3.1.3	Nasjonal transportplan 2022– 2033 (NTP)	14
3.1.4	Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021)	14
3.1.5	Tilgjengelighet for alle – universell utforming (Plan- og bygningsloven, 2008)	14
3.2	Kommunale planer, føringer og mål	15
3.2.1	Kommuneplanens samfunnsdel (2021–2031)	15
3.2.2	Kommuneplanens arealdel (2016)	15
3.2.3	Midlertidig forbud mot tiltak	16
3.3	Fylkeskommunale planer	16
3.3.1	Fylkesplanen for berekraftfylket Møre og Romsdal 2021-2024	16
3.3.2	Fylkesstrategi for attraktive byar og tettstader 2023 – 2026 (Høringsversjon)	16
3.3.3	Fortetting med kvalitet i Møre og Romsdal (M&R fylkeskommune 2022)	16
3.4	Reguleringsplaner i området og pågående planarbeid	17
3.4.1	Planer som blir erstattet av den nye områdeplanen	17
3.4.2	Planer som delvis blir erstattet av den nye områdeplanen	17
3.5	Relevante analyser, utredninger og mulighetsstudier	19
3.5.1	Stedsanalyse	19
3.5.2	Mulighetsstudie	19
3.5.3	Tilstandsrapport eksisterende bebyggelse	19
4	PLAN- OG UTREDNINGSSALTERNATIVER	21
4.1	Utredningsalternativer	21

4.2	0-alternativet (referansealternativ)	21
5	PLANGREP OG FØRENDE PRINSIPPER FOR UTVIKLING	22
5.1	Overordnede byutviklingsprinsipper for Molde by	22
5.1.1	Balansert byutvikling øst – vest	22
5.1.2	Forbindelser til sentrum og koblinger	22
5.1.3	Utvikling av bekkedrag og allment tilgjengelige parker	22
5.2	Plangrep for planområdet	23
5.2.1	Samlet plangrep	23
5.2.2	Plangrep grøntstruktur	23
5.2.3	Plangrep for forbindelser og sammenhenger	24
5.2.4	Plangrep for byliv og aktivitet	25
5.2.5	Plangrep for utviklingsfelt	27
5.3	Planalternativer	27
5.3.1	Felles for alle alternativer	27
5.3.2	Alternativ 1 – «Bevaring» - videreføring av sykehusbebyggelsen	28
5.3.3	Alternativ 2 – «Høyt og konsentrert» - uten sykehusbebyggelse med høyhus	30
5.3.4	Alternativ 3 – «Tett og lavt» - uten sykehusbebyggelse og bebyggelse på maks 5 etasjer	32
6	UTREDNINGS- OG UNDERSØKELSESPROGRAM	34
6.1	Tema som utredes eller undersøkes for tre alternativer	34
6.2	Temaer som utredes for valgt løsning	39
6.3	Tema som ikke utredes eller undersøkes videre	39
6.4	Annen oppfølging	40
6.4.1	Anleggsfase	40
6.4.2	Risiko- og sårbarhetsanalyse	40
6.4.3	Skadereduserende tiltak	40
6.4.4	Avtaler om gjennomføring og trinnvis utbygging	41
6.5	Sammenstilling av konsekvenser og utarbeidelse av planforslag	41
7	VIDERE FREMDRIFT OG MEDVIRKNING	42
7.1	Forventet framdrift	42
7.2	Planlagte medvirkningsaktiviteter	42
8	VEDLEGG	43

1 INNLEDNING

1.1 Områderegulering og planprogram

Våren 2024 starter Molde sykehus flyttingen til nye lokaler på Hjelset. Området Lundavang og Stuevollen er som følge av dette i transformasjon. Områdene rundt vil også bli påvirket av dette. Engasjement og bidragsvilje er viktige drivkrefter for å lykkes med å utvikle området, til ettertraktede fremtidige nabolag.

En områderegulering skal avklare hovedstrukturer og prinsipper for framtidig bruk og vern, utforming av arealer og fysiske omgivelser, samt legge rammer for videre detaljering.

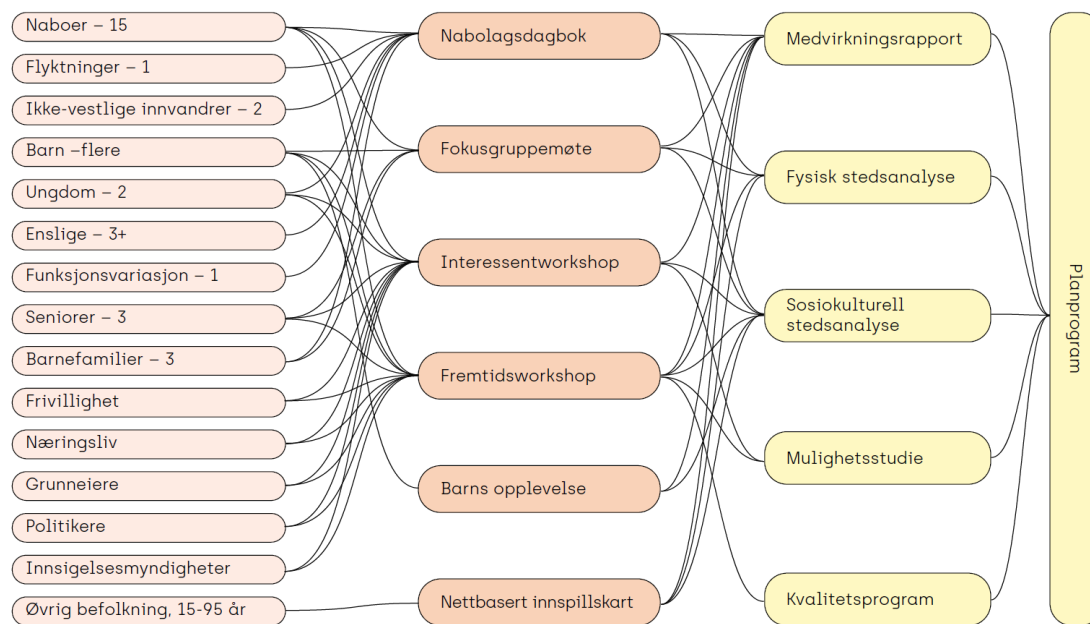
Sentralt i planprogrammet er en beskrivelse av dagens situasjon, utredningsalternativer og utredningstemaer. Planprogrammet er resultat av et grundig forarbeid. For å få en fullverdig forståelse kan det være nødvendig å orientere seg i forarbeidet, som er dokumentert i vedleggene:

- Fysisk stedsanalyse
- Sosiokulturell stedsanalyse
- Medvirkningsrapport
- Rapport innspillskartet OpenCities Planner
- Bygningsrapport del 1 og del 2
- Mulighetsstudie

Samlet belyser det utarbeidede materialet utviklingsmulighetene på Lundavang og Stuevollen, og danner grunnlaget for utarbeidelsen av alternativer og utredningstema som er viktig for miljø og samfunn.

1.2 Stedsanalyse

Diagrammet som viser representasjon av ulike grupper i medvirkningen, synliggjør samtidig et omfattende analysearbeid som ligger til grunn for planprogrammet:



Illustrasjonen viser ulike grupper som har deltatt i medvirkningen, og hvilke leveranser det har ført til. (Pir II)

Medvirkningen og analysearbeidet har gitt kunnskap om kvaliteter og utfordringer til Lundavang, Stuevollen og nabolaget rundt. Prosessen har også synliggjort ulike stedsinteresser:

«For å oppsummere ulike stedsinteresser, har vi valgt å framheve noen ytterpunkter, dilemmaer og konflikter som har utkrystallisert seg gjennom medvirkning og i avisene.

Riving vs. Bevaring (utvalgte bygg)
Øst vs. Vest (byutvikling)
Stort vs. Smått (ulike typer hus/bygg)
Gammel vs. Ung
Inkluderende vs. Ekskluderende
Sosialt vs. Privat
Bolig vs. Kontor»

1.3 Mulighetsstudie

Mulighetsstudien legger til grunn kunnskap om, og en forståelse av områdets kvaliteter, farer, svakheter og muligheter. Denne forståelsen er også grunnlaget for målene som er satt for utvikling av området:

Nøysom og varig
Levende og inkluderende
Sammenkoblet og trygt
Grønt og aktivt

Kombinasjonen av kunnskap om kvalitetene og utfordringene til området, og de ulike stedsinteressene som utfordrer hverandre, er utgangspunktet for mulighetsstudiens løsning med ett felles plangrep og tre alternativer.

Det samlede plangrepet er overordnet og handler om viktige kvaliteter som skal bevares og utfordringer som skal løses: blå-grønne strukturer, hvordan folk forflytter seg og forbindelser og sammenhenger, og byliv og aktivitet.

Øvrige områder er definert som utviklingsfelt og handler om hovedstrukturer som skal utforskes videre. Feltene kan bebygges uavhengig av hverandre, samtidig som de må settes i «tydelig funksjonell og visuell sammenheng med omgivelsene».

For utviklingsfeltene er det gitt tre alternativer:

Bevaring – bevaring av sykehusbebyggelsen
Høyt og konsentrert – uten sykehusbebyggelse med høyhus
Tett og lavt – uten sykehusbebyggelse og bebyggelse på maks 5 etasjer.

De tre alternativene handler om sentrale stedsinteresser og berører ytterpunkter, dilemmaer og konflikter som ble synliggjort i stedsanalysen. Det overordnede plangrepet og hovedstrukturene til utviklingsfeltene ivaretar ikke detaljene.

1.4 Planprogram

Planprogrammet presenterer mulighetsstudien sine løsninger for området, med et samlet plangrep og tre alternativer. Kunnskapen fra de innledende arbeidene og innsikten i stedsinteressene som ble løftet frem i stedsanalysen, er også sentrale for valg av utredningstema som er beskrevet i planprogrammet: landskapsbilde, friluftsliv, naturmangfold og vannmiljø, kulturarv, byutvikling (funksjoner, sentrumsutvikling og næringsliv), folkehelse, barn og unges interesser, mobilitet, gjenbruk av materialer og energikilder og energibruk.

Det endelige planforslaget kan være en kombinasjon av løsninger som inngår i ett eller flere alternativ, eller bearbejdede løsninger på bakgrunn av ny kunnskap man har fått gjennom konsekvensutredninger og undersøkelser. Slik sikres gode løsninger og en «best mulig plan».

1.5 Høringsinnspill

Hensikten med et planprogram er å styrke den innledende fasen av planarbeidet.

Innspillene har gitt grunnlag for justering av utredningsalternativ 1 «Bevaring».

Innspillene i høringsfasen har bidratt til et styrket kunnskapsgrunnlag, kunnskap som vil bli tatt med videre i utredninger og den mer detaljerte utarbeiding av den endelige planen. Justering av bruk av navn på Helikopterskogen og trygg skoleveg er eksempler på dette.

Innspillene har også bidratt til en forståelse av behov for redaksjonelle endringer i planprogrammet. Samlet gir endringene en styrking av kvaliteten på konsekvensutredningene og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

1.6 Mål

1.6.1 Kommuneplanens samfunnsdel

Kommuneplanens samfunnsdel har tre mål for samfunnsutviklingen:

Molde er eit attraktivt samfunn i vekst - Norges mest næringsvenlege kommune.

Molde er eit grønt, smart og innovativt samfunn.

Molde er eit inkluderande, trygt og mangfaldig samfunn.

Molde kommune har vedtatt i kommuneplanens samfunnsdel at Moldesamfunnet er klimanøytralt innen 2050.

1.6.2 Klimamål og bærekraftsmål

Videre har kommunestyret vedtatt følgende mer konkrete mål gjennom *sak 56/21: Mål for reduksjon av klimagassutslipp*:

2030: Moldesamfunnets direkte klimagassutslipp er redusert med 60% i forhold til 2009 – inkludert null direkte utslipp fra kommuneorganisasjonen.

2050: Moldesamfunnets direkte utslipp er redusert med minst 95% i forhold til 2009.

Moldesamfunnets årlige direkte utslipp reduseres jevnt mot 2030 (ref. lineær interpolering). Vi definerer "klimanøytralitet" som: Balanse mellom klimafotavtrykket (direkte og indirekte utslipp) og opptak av klimagasser.

I tillegg til dette har kommunen sluttet seg til oppnåelsen av FNs bærekraftsmål gjennom kommuneplanens samfunnsdel.

1.6.3 Mål for Lundavang

Med utgangspunkt i overnevnte mål er det utarbeidet målsetninger for Lundavang. Målene er også i stor grad påvirket av utført medvirkningsprosess og stedsanalyse (2022). Målene løfter frem Lundavang som et grønt og levende område med gode forbindelser samt dets potensial for fremtidig, fornuftig energi- og ressursbruk. Gjennom arbeidet er det utviklet mål for Lundavang koblet til fire kategorier.

Nøysom & varig

- Lundavang skal vise vei for hvordan Molde skal bli **klimanøytralt** innen 2050.
- Lundavang skal ta vare på, samt bygge videre på, **eksisterende kvaliteter**.
- Lundavang skal ta hensyn til eksisterende landskap ved god **terrengtilpasning**.
- Lundavang skal være et forbilde for **transformasjon og gjenbruk**.
- Lundavang skal legge til rette for at de som bor der skal ha en **sirkulær** hverdag, med tilrettelegging for **sambruk, deling, gjenbruk og reparasjon**.
- Lundavang skal **tåle** bruk og at tiden går. Det skal velges **robuste** løsninger og materialer. Lundavang skal bygges ut på en måte som tar hensyn til livsløpskostnader og gir lønnsomhet både på kort og **lang sikt**.

Levende & inkluderende

- Lundavang skal **supplere og berike Molde sentrum**.
- Lundavang skal være en **nærhetsbydel** hvor en har det en trenger innen fem minutter.
- Lundavang skal være **en vital ny bydel med plass for alle**, med varierte sosiale møteplasser og aktivitetstilbud tilpasset alle generasjoner og nivå av funksjonalitet.
- Lundavang skal legge til rette for et **mangfoldig** boligtilbud, **alternative boformer** samt et fremtidsrettet næringsliv og fleksible arbeidsplasser.

Sammenkoblet & trygt

- Lundavang skal bidra til å **koble sammen** eksisterende målpunkter og funksjoner med nabolagene rundt og Molde sentrum.
- Lundavang skal være et trygt og inspirerende sted å **gå og sykle**. Området skal ha et finmasket nettverk av gater slik at gange og sykkel er foretrukne måter å transportere på.
- Lundavang skal **knyttes så godt sammen** med omkringliggende områder og destinasjoner at man velger gange eller sykkel når man skal ut av området.
- Lundavang skal ha et gatenett og parkeringsløsninger som ivaretar **traffiksikkerhet** og prioriterer miljøvennlige transportformer som buss, sykkel og gange.
- **Privatbilkjøring begrenses**. Parkering samordnes i parkeringshus/ mobilitetshub langs periferien av planområdet.

Grønt & aktivt

- **Bjørsetelva skal dyrkes frem** og bli en viktig nord-sør-forbindelse mellom fjorden og marka.
- Den blågrønne strukturen skal være flerfunksjonell både for natur og mennesker.
- Lundavang skal være en **grønn lunge for bydelen**, der deler av eksisterende natur er tatt vare på, knyttet sammen, videreutviklet og gjort tilgjengelig.
- Utviklingen skal ivareta prinsipper for god **klimatilpasning**.

Mål for Lundavang. Illustrasjon: Pir 2.

1.7 Hensikten med planarbeidet

Når sykehusdriften avvikles i 2025, vil sykehustomten fordre ny bruk. Området skal transformeres fra sykehusfunksjoner til et ettertraktet fremtidig nabolag som knyttes tettere sammen med resten av byen og bydelen. Utarbeidelse av en områdeplan gir mulighet for en helhetlig utvikling av området med tanke på blant annet blå-grønn struktur, gang- og sykkelforbindelser, tilpasset skala, boligtilbud og andre funksjoner.

1.8 Generelt om planprosess med konsekvensutredning og vurdering av utredningsplikt

Planprosessen for en reguleringsplan med konsekvensutredning er beskrevet i plan- og bygningsloven § 4-1 og forskrift om konsekvensutredninger. For tiltak som utløser krav om konsekvensutredning, skal det utarbeides planprogram som blant annet beskriver formålet med tiltaket, mulige konsekvenser som skal belyses og hvilke utredninger som er nødvendige å utarbeide som del av planarbeidet.

Plangrepet med tilhørende mulighetsstudie er vurdert etter forskrift om konsekvensutredning. §6 angir at følgende planer og tiltak alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding:

- a) (...) områdereguleringer etter § 12-2 når planene fastsetter rammer for tiltak i vedlegg I og II
- b) reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I.

Områdereguleringen skal derfor vurderes etter vedlegg I og II. Påfølgende detaljreguleringer skal vurderes etter vedlegg I, men kan unntas kravet dersom det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen.

Tiltak faller inn under forskriftens § 6 bokstav a) at reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I, alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram.

I tillegg faller planforslaget under:

- Vedlegg I nr. 24 at næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m² alltid skal konsekvensutredes med planprogram.
- Vedlegg I nr. 25 Ny bolig- og fritidsområder som ikke er i samsvar med overordnet plan.
- Vedlegg II nr. 10 B Utviklingsprosjekter for by- og tettsteder.

Plan- og bygningsloven angir krav til medvirkning og informasjon. Forslag til planprogram skal legges ut til offentlig høring slik at berørte og interesserte kan vurdere programmet og eventuelt komme med forslag til utredningstemaer og hvordan utredningen bør skje. Programmet revideres iht. innkomne uttalelser før det fastsettes av Molde kommune som ansvarlig myndighet. Forslag til områdereguleringsplan med konsekvensutredning utarbeides på grunnlag av kommunens krav til reguleringsplaner og fastsatt planprogram.

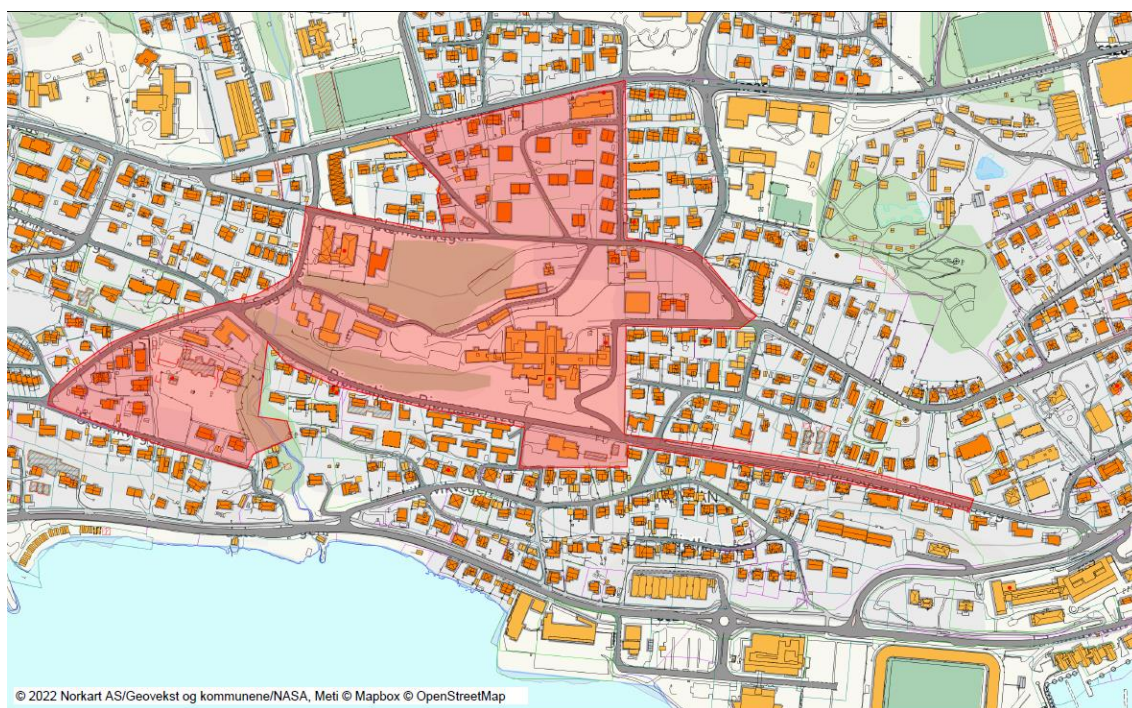
1.9 Avgrensning av planområdet

Lundavang ligger mellom marka og fjorden omkring én kilometer vest for Molde sentrum målt i luftlinje mellom sykehuset og rådhuset. Tilsvarende er det 1,5 kilometer til høgskolen i Molde vest for sykehuset.



Figur 1 Lundavang i Molde. Illustrasjon: Pir 2

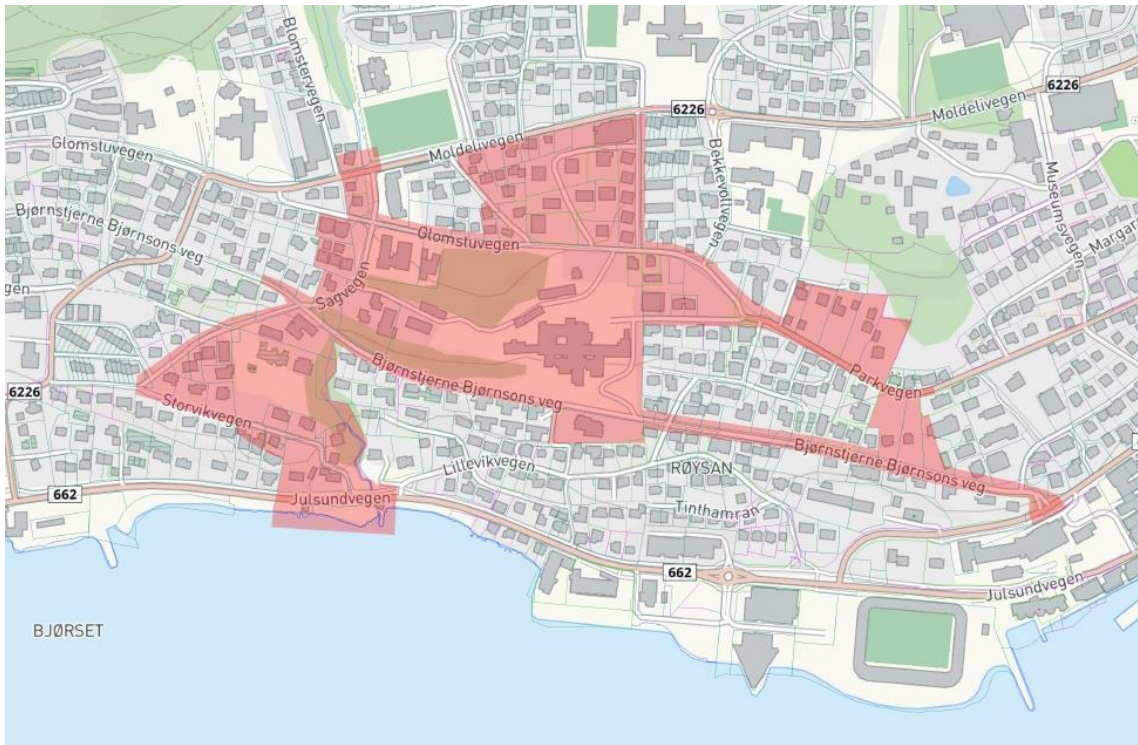
Planavgrensningen tok utgangspunkt i båndleggingssonen fra kommuneplanens arealdel.



Figur 2 Planavgrensning ved oppstart av planprogram. Illustrasjon: Molde kommune

På bakgrunn av omfattende medvirkningsopplegg i forbindelse med utarbeidelse av stedsanalyse, mulighetsstudie, samt planprogram for Lundavang og Stuevollen, har det kommet inn innspill som har ført til at planavgrensningen er utvidet.

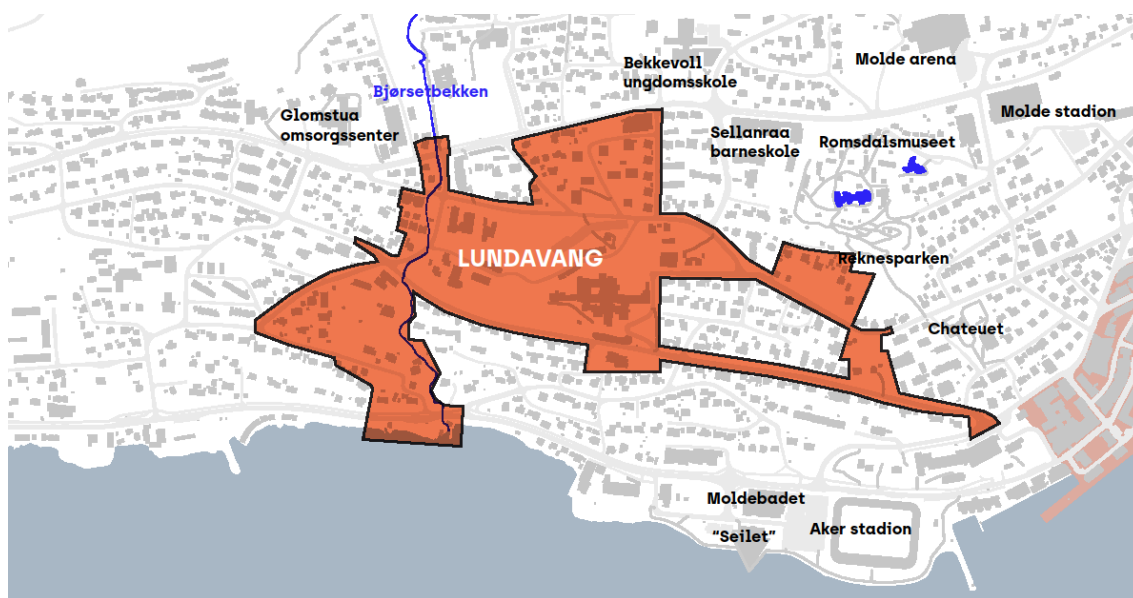
Figur 4 viser gjeldende planavgrensning. Den strekker seg fra Sagveien i vest og ned til sjøen ved Lillevika. I nord går grensen delvis langs Glomstuvegen og Moldelivegen, og tar med seg Stuevollen. I øst inkluderer planavgrensningen deler av Parkvegen samt Bjørnstjerne Bjørnsons veg til krysset ved Sandvegen.



Figur 3 Planområdet på Lundavang. Kilde: Molde kommune. Illustrasjon: Molde kommune.

2 DAGENS SITUASJON

Det er utarbeidet en stedsanalyse som viser kvaliteter og verdier på Lundavang i dag. En sosiokulturell analyse redegjør for de sosiale og kulturelle aspektene ved området. Nedenfor beskrives situasjonen i planområdet med fokus på temaer som er relevant for videre vurdering og utredning. Stedsanalysene utfyller punktene nedenfor og følger som vedlegg (vedlegg 2 og 3).



Figur 4 Kart fra Stedsanalysen Illustrasjon: Pir 2

2.1 Eiendomsstruktur

Planområdet er i både offentlig og privat eie. Den største eiendommen er selve sykehusområdet som eies av Helse Møre og Romsdal HF, og planlegges solgt. Molde kommune har flere tomter på Bjørset som rommer blant annet barnehage og sykepleierskolen, samt veier i området. Studentsamskipnaden i Molde (SiM) er eier av studentboligene. I tillegg er det ulike private eiendomsutviklingsselskaper i området. Disse vil være viktige aktører i den videre utviklingen. Flere steder i planområdets randsone ligger eiendommer med småhus som eies av privatpersoner.

2.2 Arealbruk og økologi

Det er store høydeforskjeller i området og mange bratte skråninger og bakker. Overordnet faller terrenget markant fra nord til sør, men det er flater og flere store hyller i skråningen som blant annet benyttes til parkering og logistikk. Terrengeformen gir flott utsyn mot Romsdalsalpene og fjorden, men bebyggelse og vegetasjon danner stedvis visuelle barrierer.

Landskapsformen har vært strukturereende for utviklingen av området, med markante vei- og bebyggelsesstrukturer som følger terrenget i øst-vestlig retning. Sykehuset med sin skala og korsform bryter delvis med dette mønsteret.

Lundavang har to relativt store sammenhengende felt med vegetasjon. Området mellom helikopterlandingsplassen og Glomstuvegen har store trær og skogbunn. Mellom Sagvegen og sykehuset, nord for Bjørnstjerne Bjørnsons veg, ligger et belte med høy og tett vegetasjon som har stedvis krattpreg. Omkring sykehuset er det store plenflater med buskfelt og enkelte store, frittstående trær. Omkring lavblokkene er det enkel parkmessig opparbeidelse med plenflater, enkelte buskfelt og store trær.

Det er ingen kartlagte naturtyper innenfor planområdet. I kilen på Bjørset, som leder opp mot åsen i nord, finnes det imidlertid et artsrikt skogsområde langs veien, verdsatt til lokalt viktig naturtype. Innenfor planområdet er det gjort flere registreringer i Naturbase av asketrær, som er en art av særlig stor nasjonal forvaltningsinteresse. Det har også kommet høringsinnspill om at Helikopterskogen er hjem til mange insekter, fugler og dyr, blant annet de livskraftige artene grevling og rådyr.

Bjørsetelva er en gjennomgående grønn streng mellom marka og fjorden. Flere steder er den imidlertid knapt synlig og lite tilgjengelig, eller har veldig liten plass. Det er generelt fall mot fjorden som sikrer overordnet avrenning av overflatevann. Omkring Bjørsetelva er det områder som er utsatt for oversvømmelse ved høy vannføring.

2.3 Byliv og arkitektur

Planområdet preges i hovedsak av større bygninger som barnehager, matbutikk og ikke minst den dominerende, høye sykehusbygningen og andre institusjonsbygninger. Det er også en del brakkebebyggelse i området.

Bebyggelsesstrukturen rundt planområdet består av store felt med eneboliger og småbygg. Eneboliger i 1-3 etasjer, ofte med sokkeletasje som tar opp terrengforskjell, er den mest representerte typologien i området. Innenfor selve planavgrensningen er det større bygg og institusjoner. Det er derimot flere leilighetsbygg organisert som punkthus i et større felles grøntanlegg, samt SiM sine studentboliger og noen nye leilighetsbygg ved Sykepleierskolen.

Det er flere kulturminner på Lundavang. Innenfor plangrensen ligger Molde sjukehus som har kommunal verdivurdering *medium lokal verdi*. Sykepleierskolen og Bjørsito har begge kommunal verneverdi registrert som *høg lokal verdi*. I sør, langs med fjorden, ligger Julsundvegen. Traseen er en del av Den Trondhjemske postveg og et teknisk/industrielt kulturminne har nasjonal verdi.

2.4 Aktiviteter og møteplasser

Det er mange utendørsfunksjoner i og omkring planområdet knyttet til idrett og lek. Funksjonene handler om aktivitet i tilrettelagte anlegg og fri lek i naturområder.

Utenfor planområdet ligger Reknesparken med Romsdalsmuseet, som benyttes både som en park og til arrangementer. Det er store friluftsområder i nær beliggenhet til planområdet. Marka og naturlommer knyttet til Bjørsetelva nord for planområdet og fjorden og strandsonen i sør i Lillevika. Ved fjorden er omgivelsene imidlertid ikke spesielt tilrettelagt og delvis privatisert. Utenfor planområdet er det møteplasser i tilknytning til skoler, idrettsplasser og museet langs Parkvegen.

Innenfor planområdet er det også flere kartlagte områder som har verdi som friluftsområder. Særlig skogen som kalles Helikopterskogen, er mye brukt av barnehagen, barn som bor i nærheten og til både rekreasjon og gjennomfart. Møteplasser innenfor planområdet i dag er knyttet til sykehuset, samt til en viss grad barnehagene og dagligvarebutikken.

2.5 Karakteristiske elementer og kvaliteter

Lundavang er et sammensatt område som rommer nyere tids kulturminner (sykepleierskolen og sykehusbygningen) samt Bjørsito. Helikopterskogen er en viktig skogskvalitet sammen med Bjørsetelva som forbinder marka og fjorden. Helikopterplassen er et karakteristisk element. Topografien som fører til gode øst-vest-forbindelser, skrenter, plataer og mange utsiktspunkter, er svært karakteristisk for Molde by. De store, asfalterte flatene er karakteristiske elementer i planområdet, sammen med det øst-vestgående veinettet. I tillegg er det mange store trær innenfor planavgrensningen og et fantastisk utsyn mot fjorden og Romsdalsalpene.

2.6 Mobilitet

Det er registret generelt lav trafikkmengde rundt planområdet med en årsdøgntrafikk (ÅDT) fra 1700-3200. Trafikken består hovedsakelig av private kjøretøy til og fra arbeid. Kun 5% er registret som tyngre kjøretøy. Området fremstår bilbasert med rikelig antall parkeringsplasser for biler. Holdeplasser innenfor planområdet følger i liten grad kommunens norm til utforming, og det mangler i mange tilfeller fortau og akseptabel adkomst.

Det er relativt lite tilrettelegging for fotgjengere i planområdet, med unntak av noen strekninger med fortau og enkelte gangfelt. Medvirkningsprosessen har avdekket at mange opplever utrygge skoleveier, og at det generelt er skummelt å la barn ferdes i området til og fra aktiviteter. Det er imidlertid et rikt veinett for biler, supplert med turveger/snarveger, som knytter Lundavang sammen med omgivelsene for gående.

2.7 Ressurser og energi

En viktig ressurs på tomten i dag er bygningsmassen og de materialene disse er bygget av. Foreløpige utredninger har pekt på at disse er i relativt god stand.

Standard renovasjonsløsning i området for boliger og mindre enheter er søppeldunker for ulike sorteringer av avfall.

Istad Kraft har konsesjon for fjernvarme i hele Molde sentrum. Molde kommune har vedtatt tilknytningsplikt for denne. Det har tidligere vært planer om å etablere fjernvarme i området. Det vurderes mulighet for å bygge en sjøvannspumpe i området ved Seilet hotell som vil kunne forsyne området om det blir aktuelt. Beslutning om en utbygging vil bli tatt i løpet av høsten 2023.

2.8 Sosiokulturell analyse

Den sosiokulturelle analysen presenterer «stedsbilder», «stedsbruk» og «stedsinteresser», samt «fremtidsbilder» som er resultater etter en omfattende medvirkning. Dette arbeidet har vært sentralt i utarbeidelse av mål for utvikling av planområdet og kan følgelig oppsummeres med disse. (Se vedlegg 4.)

3 OVERORDNEDE RAMMER OG FØRINGER

3.1 Statlige og fylkeskommunale planer, føringer og mål

3.1.1 Rikspolitiske retningslinjer og nasjonale mål

Statlig planretningslinje for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (stadfestet 26.09.2014) Hensikten med retningslinjene er å oppnå en bedre samordning av bolig-, areal- og transportplanleggingen og bidra til mer effektive planprosesser. Arealbruk og transportsystem skal utvikles slik at de fremmer samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafikkikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet. Utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer.

3.1.2 Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing (2018)

Kommunene, fylkeskommunene og staten skal gjennom planlegging og øvrig myndighets- og virksomhetsutøvelse stimulere til, og bidra til reduksjon av klimagassutslipp, samt økt miljøvennlig energiomlegging. Planleggingen skal også bidra til at samfunnet forberedes på og tilpasses klimaendringene (klimatilpasning). Klimatilpasning og utslippsreduksjoner må sees i sammenheng der det er relevant. Det er viktig å planlegge for løsninger som både reduserer utslippene og reduserer risiko og sårbarhet som følge av klimaendringer.

Nasjonale forventninger til regional- og kommunalplanlegging 2019-2023

Regjeringen har bestemt at FNs 17 bærekraftsmål, som Norge har sluttet seg til, skal være det politiske hovedsporet for å håndtere vår tids største utfordringer. Blant annet for å sikre sosial rettferdighet og god helse og stanse tap av naturmangfold og klimaendringer. Derfor er det viktig at bærekraftmålene blir en del av grunnlaget for samfunns- og arealplanleggingen. De nasjonale føringene legger til grunn fire store utfordringer: 1) Å skape et bærekraftig velferdssamfunn, 2) Å skape et økologisk bærekraftig samfunn gjennom blant annet en offensiv klimapolitikk og en forsvarlig ressursforvaltning, 3) Å skape et sosialt bærekraftig samfunn, samt 4) Å skape et trygt samfunn for alle.

3.1.3 Nasjonal transportplan 2022– 2033 (NTP)

Nasjonal transportplan (NTP) presenterer regjeringens transportpolitikk. NTP legger vekt på at veksten i persontrafikk skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange.

Rikspolitisk retningslinje for barn og unges interesser i planlegging (fastsatt 20.09.1995)

Retningslinjene skal bidra til å styrke barn og unges interesser i planleggingen og setter blant annet krav til gode oppvekstforhold i nærmiljøet, samt krav til utformingen av arealer og anlegg. Det skal vises spesiell oppmerksomhet til at arealer og anlegg som brukes av barn skal sikres mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare og sørge for at det i nabolaget finnes arealer for utfoldelse og å skape sitt eget lekemiljø. Kommunen skal påse at det avsettes tilstrekkelig store og egnede arealer til barnehager. Ved omdisponering av arealer avsatt til fellesareal eller friområdet som er i bruk, skal det skaffes fullverdig erstatning.

3.1.4 Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021)

Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442, skal legges til grunn ved planlegging og behandling av enkeltsaker etter plan- og bygningsloven. Her gis føringer om hvordan en gjennom arealplanleggingen kan forebygge og begrense støyulemper.

3.1.5 Tilgjengelighet for alle – universell utforming (Plan- og bygningsloven, 2008)

Prinsippene for universell utforming er nedfelt i plan- og bygningsloven. Universell utforming er en langsiktig nasjonal strategi for å bidra til et inkluderende samfunn med tilgjengelighet for alle. I den fysiske planleggingen skal bygg, transportsystem og uteområder utformes slik at alle, inkludert bevegelsehemmede, orienteringshemmede og miljøhemmede, kan bruke dem, uten at det skal være behov for spesiell tilpasning. Ved at universell utforming innarbeides i en tidlig fase i planleggingen, reduseres kostnader og de beste løsningene vokser frem.

3.2 Kommunale planer, føringer og mål

3.2.1 Kommuneplanens samfunnsdel (2021–2031)

Kommuneplanens samfunnsdel ble vedtatt 17.6.2021 i Molde kommunestyre og er ei tverrfaglig fireårlig plan med et tiårsperspektiv. Planen er et strategisk styringsdokument og peker på hva kommunen skal satse spesielt på. Planen består av tre utviklingsmål for samfunnsutvikling som er nevnt innledningsvis, samt to mål for organisasjonsutvikling. Målene handler om kommunens ambisjoner for en samfunnstilstand i 2031.

Samfunns mål:

- Molde er eit attraktivt samfunn i vekst - Norges mest næringsvenlege kommune.
- Molde er eit grønt, smart og innovativt samfunn.
- Molde er eit inkluderande, trygt og mangfaldig samfunn.

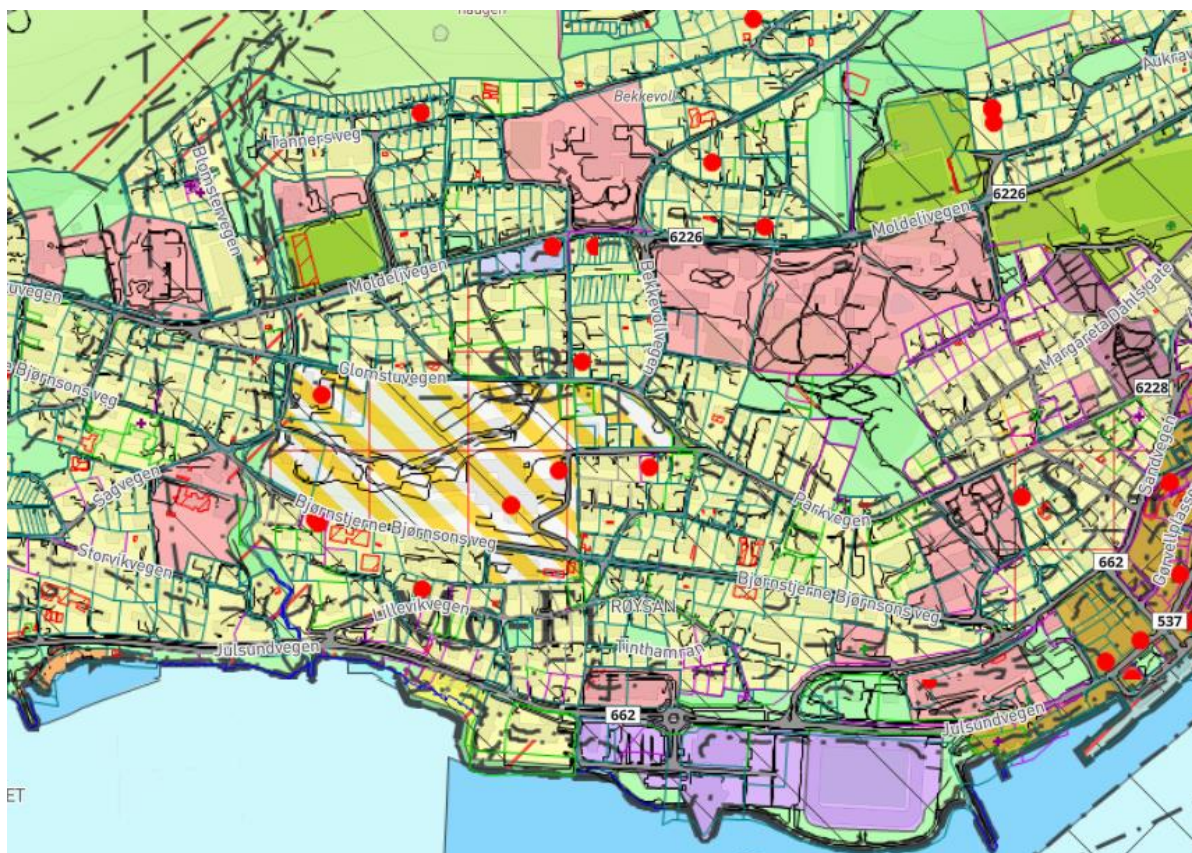
Organisasjons mål:

- Molde kommune har berekraftig økonomi og tenesteproduksjon.
- Molde kommune er ein open organisasjon og ein attraktiv arbeidsgjevar.

3.2.2 Kommuneplanens arealdel (2016)

Arealdelen inneholder kart og bestemmelser for fremtidig arealbruk som er juridisk bindende.

Planområdet består av tjenesteyting (rosa); grønnstruktur; og bolig (gul), i tillegg til kombinert bebyggelse og anleggsformål. Formålet åpner for etablering av boliger etter at sykehuset er flyttet til Hjelset.



Figur 5 Utsnitt av kommuneplanens arealdel.

3.2.3 Midlertidig forbud mot tiltak

Frem til områdeplanen er vedtatt, er det vedtatt bygge- og deleforbud i planområdet. Forbudet går ut i oktober 2024. Det er stilt krav om en samlet områdeplan som dekker Lundavang- og Stuevollområdet.

3.3 Fylkeskommunale planer

3.3.1 Fylkesplanen for berekraftfylket Møre og Romsdal 2021-2024

Fylkesplanen er den overordnede planen for samfunnsutvikling i fylket. Den gir fylkeskommunen, kommunale og regionale styresmakter, næringsliv, institusjoner og organisasjoner i fylket et prioriterings- og beslutningsgrunnlag. Den legger FNs 17 bærekraftsmål til grunn for arbeidet. Fylkesplanmålene er konkret og laget for å kunne oppfylle FNs bærekraftsmål. Planen legger fire overordnede mål til grunn. Mål for miljøfylket, mål for inkluderings- og kompetansesyfylket, og mål for verdiskapingsfylket. De mest relevante er målene for klimafylket. En ambisiøs klimasatsing, samfunnets robusthet i møte med klimaendringene. Arealplanleggingen skal bidra til strengere jordvern, mer naturmangfold, sikre kulturminner og kulturlandskap, samt bidra til å øke naturens karbonlagring. Arealplanleggingen skal samordne behovene for boligbygging, næringsvirksomhet og transport.

3.3.2 Fylkesstrategi for attraktive byar og tettstader 2023 – 2026 (Høringsversjon)

De siste årene har det blitt etablert flere gode uterom, plasser og områder i byene og tettstedene, med plass til alle, i Møre og Romsdal. Det har ført til bedre byer og tettsteder for innbyggerne. Den nye fylkesstrategien er utarbeidet for å gjøre byene og tettstedene enda mer attraktive. Gjennom herlighetsverdiene – ren luft, mer kos, is og lek med barnebarn i sentrum, trygg sykling, flere kaféer og barer, kulturtilbud, og butikker å velge mellom, og muligheten til å la bilen stå hjemme slik at vi får enda finere og flere torg, parker og nydelig sjøfronter å mingle på, skal byene og tettstedene bli mer attraktive. Strategien består av retningslinjer som er formulert som «skal» eller «bør».

Retningslinjene er verktøy som kommunene kan bruke i planarbeidet til å følge opp utbyggere, i tillegg er det verktøy som fylkeskommunen bruker for å følge opp kommunene på. Retningslinjene bygger på FNs 17 bærekraftsmål, fylkesplanens mål (nevnt over) og mål fra regional planstrategi.

3.3.3 Fortetting med kvalitet i Møre og Romsdal (Møre og Romsdal fylkeskommune 2022)

Veilederen er et verktøy for kommunen og fylkeskommunen i deres by- og tettstedsutvikling. Det pekes på viktige kvaliteter som skal ivaretas i planer og prosjekter og hvilke krav til forslagstillersarbeid dette innebærer.

Veilederen gir anbefalinger knyttet til overordnet strategisk planlegging, ulike stedskategorier i Møre og Romsdal og anbefalinger knyttet til prosess og gjennomføring. I tillegg er det laget tre sjekklister, kvalitet i stedsutforming, sammenheng og byrom samt kvalitet i byggeprosjekt, som kan brukes for å vurdere kvalitet i stedsutforming og enkelttiltak.

3.4 Reguleringsplaner i området og pågående planarbeid

Disse listene viser planer i området som kan bli erstattet og delvis erstattet av den nye områdeplanen.

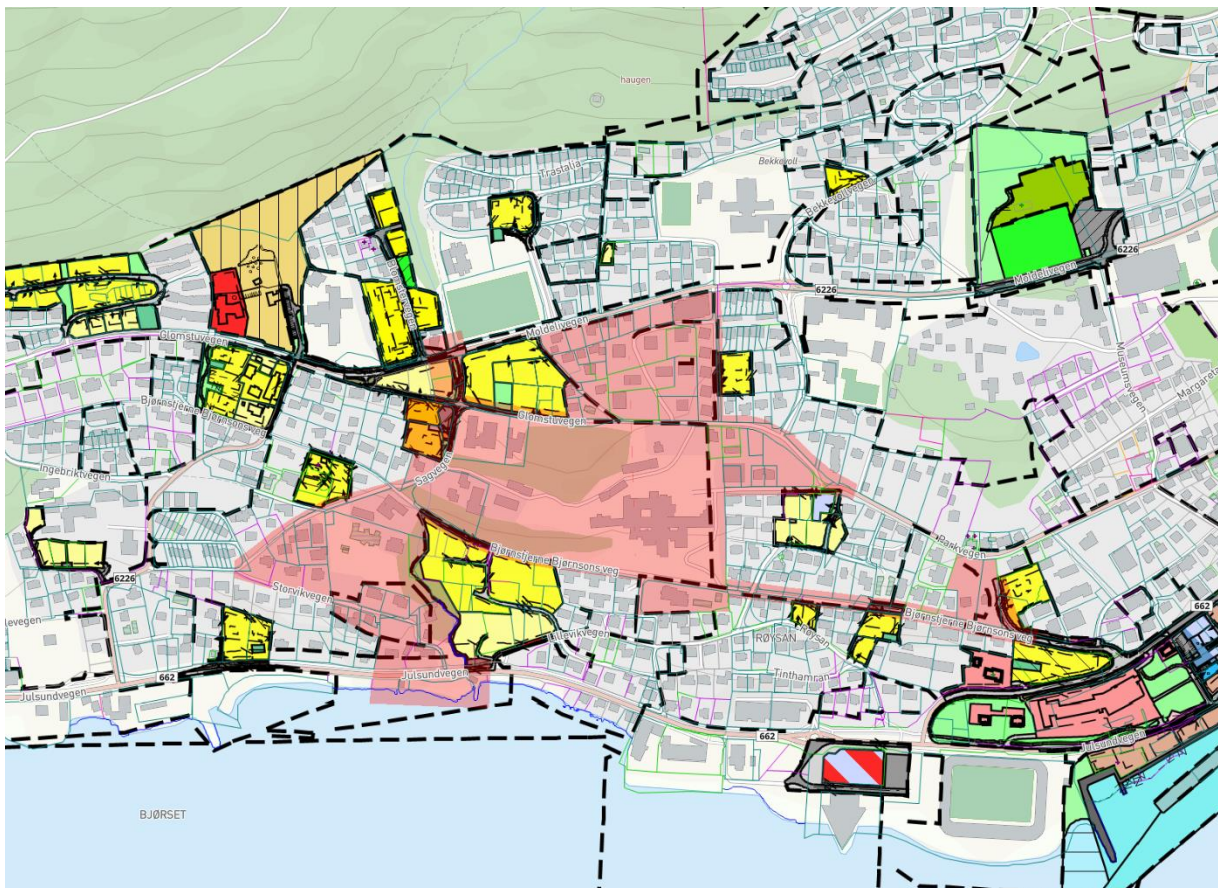
3.4.1 Planer som blir erstattet av den nye områdeplanen

PlanID	Navn på reguleringsplan	Ikraftsettelsesdato	Plantype	Statusplan
0475	Regulering for Bjørnstjerne Bjørnsons veg 45-53	07.08.1975	Eldre reguleringsplan	Endelig vedtatt arealplan
1077	Mindre vesentlig reg.endring for Bjørsito	14.06.1977	Eldre reguleringsplan	Endelig vedtatt arealplan
1372	Omregulering for Stuevollområdet.	18.12.1973	Eldre reguleringsplan	Endelig vedtatt arealplan
1473	Reg.endring for området Julsundvegen ved Lilleviksberga.	24.05.1974	Eldre reguleringsplan	Endelig vedtatt arealplan
1574	Reg.endring for Glomstuvegen 24-26 og Cecilienfrydvegen 1.	27.06.1975	Eldre reguleringsplan	Endelig vedtatt arealplan
200414	Reg.endr. Moldelivegen 97, 99, 101 og 103	19.05.2005	Eldre reguleringsplan	Endelig vedtatt arealplan
200809	Elvestad	23.10.2008	Eldre reguleringsplan	Endelig vedtatt arealplan
201311	Sagvegen 13	17.10.2013	Detaljregulering	Endelig vedtatt arealplan

3.4.2 Planer som delvis blir erstattet av den nye områdeplanen

PlanID	Navn på reguleringsplan	Ikraftsettelsesdato	Plantype	Statusplan
0175	Mindre vesentlig reg.endring Glomstuvegen 16.	17.01.1975	Eldre reguleringsplan	Endelig vedtatt arealplan
0377	Reguleringsplan for området Symra - Sjukehuset - Sellanrå	27.06.1978	Eldre reguleringsplan	Endelig vedtatt arealplan
0379	Vesentlig reg.endr. Moldelivegen - Bekkevollvegen	28.03.1980	Eldre reguleringsplan	Endelig vedtatt arealplan
0567	Reg.plan med tomte og bebyggelsesplan for området Bjørset.	14.05.1970	Eldre reguleringsplan	Endelig vedtatt arealplan
0973	Reg.endr. omr. Parkvn. - Gørvellalén - Sandvn. - Bj.Bj.v. - Symra barnehjems vestgrense	26.02.1974	Eldre reguleringsplan	Endelig vedtatt arealplan

1077	Mindre vesentlig reg.endring for Bjørsito	14.06.1977	Eldre reguleringsplan	Endelig vedtatt arealplan
1300	Privat reguleringsplan for Symra barnehjem	15.05.2003	Eldre reguleringsplan	Endelig vedtatt arealplan
1774	Reguleringsplan for Glomstua - Bekkevoll - Kringsjå.	07.01.1976	Eldre reguleringsplan	Endelig vedtatt arealplan
200219	Reg.plan for Parkvn. og Bj. Bjørnsonsv. gnr 24 bnr 495,666,668,67"3 og	15.12.2005	Eldre reguleringsplan	Endelig vedtatt arealplan
200730	Parkvn. 72,74,76 og N.R. Ankers veg 10,12 og 14	22.05.2008	Eldre reguleringsplan	Endelig vedtatt arealplan
200811	Lillevika vest	13.09.2012	Detaljregulering	Endelig vedtatt arealplan
200903	Blomstervegen	14.02.2013	Eldre reguleringsplan	Endelig vedtatt arealplan
201114	Området ved Fylkeshuset	19.03.2015	Detaljregulering	Endelig vedtatt arealplan
201204	Symra barnehage	20.06.2013	Detaljregulering	Endelig vedtatt arealplan
201225	Bjørnstjerne Bjørnsons veg 35	22.05.2014	Detaljregulering	Endelig vedtatt arealplan
201312	Bj Bjørnsons veg 89	18.06.2013	Mindre reguleringsendring	Endelig vedtatt arealplan
201320	Nordskogvegen 2	22.05.2014	Detaljregulering	Endelig vedtatt arealplan
201702	Bj. Bjørnsons veg 27 - 29 og Røysan 16	26.09.2019	Detaljregulering	Endelig vedtatt arealplan
201917	Stuevollområdet vest	08.06.2020	Mindre reguleringsendring	Endelig vedtatt arealplan
202008	Glomstuvegen - Sagvegen, mindre endring	30.12.2020	Mindre reguleringsendring	Endelig vedtatt arealplan
2281	Reguleringsplan for Røysan og Reknes sør	14.03.1985	Eldre reguleringsplan	Endelig vedtatt arealplan



Figur 6 Pågående reguleringsplaner som grenser til planområdet. Illustrasjon: Molde kommune

3.5 Relevante analyser, utredninger og mulighetsstudier

3.5.1 Stedsanalyse

Høsten 2022 utførte Pir 2 en stedsanalyse bestående av en fysisk og en sosiokulturell del. Stedsanalysen tar for seg både planområdet og Molde mer overordnet. Den fysiske delen er oppsummert i kapittel 1 Dagens situasjon (vedlegg 3).

Sammen med medvirkningsarbeidet har analysen i sin helhet bidratt til et solid grunnlagsmateriale for mulighetsstudien og planprogrammet.

3.5.2 Mulighetsstudie

Mulighetsstudiet ble utarbeidet av Pir 2 vinteren 2022/23. Mulighetsstudiet viser det overordnede grepet og mulighetsrommet for Lundavangområdet. I tillegg presenteres de tre plan- og utredningsalternativene mer inngående (se vedlegg 1).

3.5.3 Tilstandsrapport eksisterende bebyggelse

Innenfor planområdet er det tre bygningsanlegg som vurderes for bevaring/ombruk: Sykehusets hovedbygning (1960), Sykepleierskolen (1958) og Sykehusapoteket (1974). Multiconsult har utredet byggenes tilstand og utarbeidet rapportene *Molde sykehus – tilstandsvurdering: Innledende overordnet vurdering og Del 2 – bærekraft, egnethet og teknisk restverdi* (vedlegg 4 og 5).

I forbindelse med utarbeidelse av områdeplan for Lundavang har Multiconsult utarbeidet en begrenset tilstandsrapport av Sykepleierskolen, Hovedbygning og Sykehusapoteket (vedlegg 4) og vurdert muligheten for gjenbruk av dagens bygningsmasse (vedlegg 5). Nedenfor følger en oppsummering av hovedfunnene basert på rapportenes sammendrag.

Vurderingen omfatter i hovedsak hovedbæresystem og fundamentering, og rapporten omhandler funn fra visuell kartlegging, med stikkprøver av betong med hensyn til bestandighet/skadeårsaker.

Byggene er stort sett fundamentert på berg eller faste løsmasser. Hovedbygning og sykepleierskolen er oppført i plasstøpt betong. Tilstanden er overordnet sett god. Sykehusapoteket er oppført i betongelementer. Det er registrert enkelte skader på eksisterende konstruksjon, men skadene er ikke av et slikt omfang at bæreevnen er redusert som følge av disse, eller at skadene er så mange og store at det vil kreve kostbare tiltak å reparere. Sykepleierskolen har dårlig til middels god tilpasningsdyktighet, mens hovedbygningen og apoteket har god tilpasningsdyktighet.

Det anbefales videre utredning av Sykepleierskolen, spesielt på grunn av byggets antikvariske/arkitektoniske verdi. Det anbefales også videre utredning av Hovedbygningen og Sykehusapoteket fordi disse byggene har god fleksibilitet og er egnet for videre bruk i flere kategorier.

Egnethet: Ved å prøve ut ulike tema, ser vi at hovedbygningens opprinnelige korsform er endrings- og tilpasningsdyktig, og kan benyttes til boliger, omsorgsleiligheter, hotell og helsebygg mm., i tillegg til å fylle nærmiljøformål. Sykepleierskolen er spesielt egnet til boligformål og nærmiljøformål. Apoteket er også godt egnet til nærmiljøformål og til liten forretning/kiosk. Ulike formål krever også ulik grad av inngrep i bygningsmassen. Det er gode argumenter for å føre hovedbygningen tilbake til original korsform. Bygningene har lav/middels lokal antikvarisk verdi. Det videre planarbeidet vil måtte ta nærmere stilling til rivingsomfang og bruksområder.

Teknisk restverdi: Teknisk restverdi vil avhenge av hvilket formål byggene brukes til videre. Enkelte formål krever mye omgjøring av konstruksjonene, og gir derfor lavere teknisk restverdi enn tiltak der større deler av strukturene kan beholdes uendret. Dersom byggene brukes til formål de er godt egnet til og det dermed er lite behov for endringer av konstruktive forhold, så kan store deler av volumet beholdes, og konstruksjonen har større restverdi.

Klimagassberegninger: Beregningene indikerer at området har stort potensial for å redusere klimagassutslipp ved rehabilitering av eksisterende bygningsmasse sammenliknet med å bygge nytt.

Det er utført klimagassberegninger for rehabilitering til de mest aktuelle bygningskategorier, det vil si leiligheter/bolig, primærhelse og nærmiljøtilbud/forretning. Rehabilitering til leiligheter/bolig gir størst reduksjon i klimagassutslipp og har potensiale for å oppnå tilnærmet 60 % reduksjon av klimagassutslipp sammenliknet med dagens bransjenivå og tilfredsstillende dermed kommunens mål om 60 % utslippsreduksjon i 2030. Rehabilitering til forretning har et potensiale på over 50 % utslippsreduksjon. Disse alternativene vil altså begge tilfredsstillende totalt kriteriet i FutureBuilt og klimamål i Paris-avtalen. Rehabilitering til primærhelse gir et potensiale for å oppnå 20 % utslippsreduksjon. Sett i sammenheng med ytterligere tiltak er dette et godt utgangspunkt for å oppnå målet om 60 % reduksjon i 2030. Grunnen til lavere reduksjon er det forutsatte energibehovet for primærhelse, som er generelt sett høyere enn for andre bygningskategorier. Oppnåelse av nullutslipp er ikke kvantifisert her fordi det vil kreve kompensasjon av utslipp for eksempel produksjon av fornybar energi med solceller. Lavere klimagassutslipp vil gi mindre behov for kompensasjon, for eksempel mindre solcellepaneler, og bedre forhold for oppnåelse av nullutslipp. Det anbefales at det gjøres en helhetlig vurdering av områdets potensial for utslippsreduksjon og nullutslipp.

4 PLAN- OG UTREDNINGSMALTERNATIVER

4.1 Utredningsalternativer

For å vurdere virkninger, defineres et 0-alternativ og ulike planalternativer.

Alternativer skal synliggjøre ulike måter å nå målet med planen. Planalternativene beskrives nedenfor som utgangspunkt for videre arbeid og undersøkelse, og kan justeres etter innspill i planprosessen.

I henhold til forskrift om konsekvensutredning vedlegg IV a) skal det alltid redegjøres for følgene av å ikke realisere en plan, og dette oppstilles som et 0-alternativ. 0-alternativet er referansesituasjonen som planalternativene skal sammenliknes mot i konsekvensutredning og undersøkelser av ulike tema. 0-alternativet defineres ofte som eksisterende situasjon med utvikling i tråd med gjeldende regulering. Planalternativer skal følgelig sammenliknes med et 0-alternativ, ikke med hverandre.

For områdereguleringen på Lundavang er det mange prinsipper som er felles for de ulike retningene. Disse beskrives i et eget avsnitt og gjelder for begge planalternativene.

4.2 0-alternativet (referansealternativ)

Det er valgt å bruke et nullalternativ som baserer seg på hvordan området ville vært i 2030 dersom det fortsatt var sjukehus på Lundavang. Dette sammenlignes med hvordan området vil være dersom presenterte alternativ er gjennomført.

0-alternativet defineres som dagens situasjon inkludert sykehusdrift og gjeldende reguleringsplaner, uten bygge- og deleforbudet. I tillegg skal det vises forventet utvikling fremskrevet til 2030 dersom omregulering ikke gjennomføres. Trafikk og støy skal derfor vurderes etter forventet økning/reduksjon uavhengig av planen.

Dagens sykehusdrift er lagt til grunn for at sammenlikningsgrunnlaget skal være forståelig og bygge på faktiske erfaringer. Bygge- og deleforbudet tas ut, da dette er iverksatt i forbindelse med avvikling av sykehusdriften og ønsket om en helhetlig utvikling av området.

Det er valgt å gjøre det på denne måten fordi man har best forutsetning for å forstå en framskrivning av dagens situasjon. Det er vurdert at det vil gi liten mening å konstruere et nullalternativ som baserer seg på gjeldende planer da det er stor usikkerhet om de er gjennomførbare, hvordan en utbygging i henhold til de ville vært og hvilke konsekvenser det ville medført. (ref. Miljødirektoratets veileder, m-1941 - Hensyn til vedtatte planer).

5 PLANGREP OG FØRENDE PRINSIPPER FOR UTVIKLING

Stedsanalysen og medvirkningsprosessen peker på kvaliteter som er viktig for Lundavangområdet og som er utforsket i arbeidet med mulighetsstudien. Underveis i dette forarbeidet til planprogrammet har det også blitt avdekket en rekke andre problemstillinger av overordnet karakter som må undersøkes mer inngående i det videre planarbeidet. For mer inngående beskrivelse av plangrep og overordnede byutviklingsprinsipper, se kapittel 2 i Mulighetsstudiet (vedlegg 2).

5.1 Overordnede byutviklingsprinsipper for Molde by

5.1.1 Balansert byutvikling øst – vest

Det planlegges og pågår en utvikling av områder øst for Moldes bysentrum. Øst for sentrum ligger også i dag flere store kjøpesentre som bidrar til å trekke handelsaktiviteten i Molde østover. Sammen med flyttingen av sykehusvirksomheten enda lenger øst, kan samlet utvikling bidra til å flytte Moldes tyngdepunkt i denne retningen. Lundavang, som ligger svært sentralt, rett vest for sentrum, kan bidra til å balansere byutviklingen, slik at dagens sentrum også i fremtiden vil oppfattes og brukes som et aktivt bysentrum. Det er viktig at både øst og vest utvikles på en måte som styrker sentrum ved at de har funksjoner som istedenfor å konkurrere med sentrum, komplementerer sentrum. Planarbeidet skal utrede hvordan utviklingen på Lundavang påvirker Molde sentrum.

5.1.2 Forbindelser til sentrum og koblinger

Forbindelsene til sentrum og koblingen mellom utviklingsområdene i øst og vest blir viktig for å binde områdene sammen og sørge for at avstandene blir både fysisk og mentalt korte og tilgjengelige med gang og sykkel. På grunn av topografien er det mange viktige øst-vest-veier som har ulik karakter. Langs Parkvegen finner man mange eldre hus og kulturminner. Langs Moldelivegen ligger mange skoler, idretts- og fritidsaktiviteter. Molde kommune har i flere år jobbet med å styrke forbindelse langs fjorden og strandpromenaden. Disse langsgående forbindelsene kan dyrkes og fremheves. Sammen med eksisterende og nye nord-sør-forbindelser vil dette skape et nettverk med forbindelser med særegne kvaliteter som vil både gjøre det mer attraktivt å bevege seg til fots samt bidra til å gjøre Molde som by mer attraktiv. Planarbeidet skal utrede hvordan mobilitet på Lundavangområdet henger sammen med mobilitet i byen for øvrig.

5.1.3 Utvikling av bekkedrag og allment tilgjengelige parker

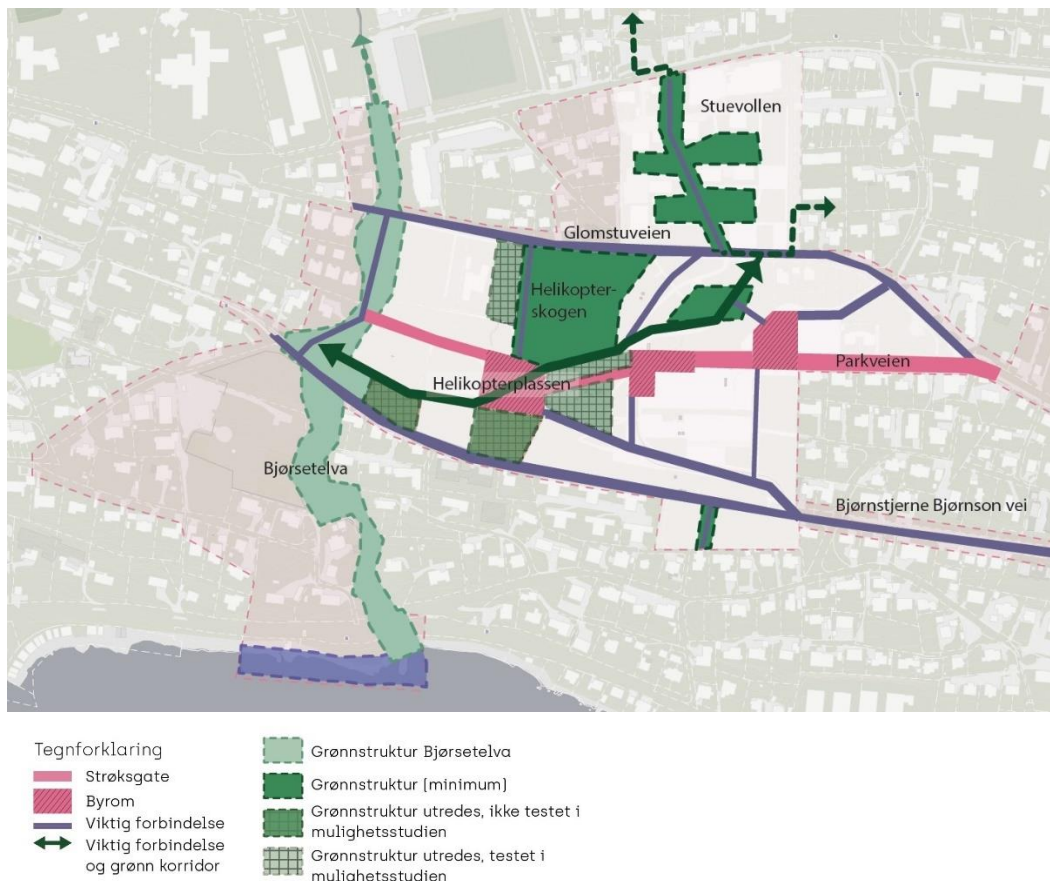
I Molde knyttes marka sammen med fjorden gjennom grøntstrukturer omkring viktige bekkedrag. Grøntdragene er i ulik grad utviklet, men er viktige kvaliteter og en fin karakter til byen som bør forsterkes flere steder. Det ligger et stort potensial i å se arbeidet med å få frem bekkedragene i sammenheng med å lage gode nord-sør-forbindelser. Planarbeidet skal utrede hvordan Bjørsetelva kan styrkes som blågrønn korridor for arter og mennesker.

I dag er marka og fjorden de store friluftslivelementene i Molde. Medvirkningsprosessen har pekt på at byen har behov for andre allment tilgjengelige friområder og rekreasjonsområder som har en mer lavterskel bruk og er tilrettelagt for alle aldre og funksjonsnedsettelse. Planarbeidet skal utrede hvordan Helikopterskogen og allment tilgjengelige aktivitetsplasser på Lundavangområdet kan supplere øvrig grønnstruktur i Molde.

5.2 Plangrep for planområdet

5.2.1 Samlet plangrep

På bakgrunn av medvirkningsprosessen, stedsanalysen og mulighetsstudiet er det utarbeidet et plangrep som er førende for utviklingen på Lundavang, uavhengig av planalternativ, utnyttelse og programmering. Det skal i områdereguleringen utforskes og redegjøres nærmere for hvordan føringene ivaretas.



Figur 7 Samlet plangrep for Lundavang. Illustrasjon: Pir 2

Plangrepet består av prinsipper for grønnstruktur, forbindelser, aktivitet og utviklingssoner. Disse beskrives under.

5.2.2 Plangrep grøntstruktur

Plangrepet for grønnstruktur på Lundavang handler om å videreføre store deler av den eksisterende vegetasjonen og utvikle nye grønne arealer og sammenhenger.

Planområdet rommer flere områder med vegetasjon. I medvirkningsprosessen er særlig den lille skogen øst for sykepleierskolen, som blir kalt «Helikopterskogen», blitt utpekt som viktig for nærmiljøet og barns lek. I tillegg er det grønne verdier i et belte nord for Bjørnstjerne Bjørnsons veg, mange enkelttrær og flere mindre vegetasjonssoner. Samlet gir disse grønne elementene et stort potensial som skal bygges videre på i utviklingen av Lundavang.

Helikopterskogen er et frodig, variert og tilnærmet vedlikeholdsfritt vegetasjonsområde med naturpreg som er mye brukt av spesielt barn. Grøntområde skal sikres i områdereguleringen. Størrelsen på Helikopterskogen skal utredes i områdereguleringsplanen og sees i sammen med krav til uteoppholdsareal.

Bjørsetelva er en blågrønn streng gjennom området som forbinder fjorden og marka. Flere steder har den dårlig med plass for å kunne håndtere fremtidige flomsituasjoner, som økologisk korridor og er lite synlig. Potensialet er dermed stort for å forsterke dette elementet. Dette skal utvikles og sikres i områdereguleringen.

Nord for Bjørnstjerne Bjørnsons veg og øst for Sagveien er det **tett og frodig krattvegetasjon**. Deler av denne har verdi som del av en økologisk korridor mellom Bjørsetelva og Reknesparken. Denne funksjonen skal videreføres. Deler av skråningen kan vurderes for bebyggelse og/ eller tynning av vegetasjon samt sti/ gangvei.

Det er en rekke eksisterende, **store trær** i planområdet som i hovedsak bør videreføres i utviklingen av Lundavang. Dette gjelder for eksempel i felt som på Stuevollen, solitærtrær og trekker nord for sykehuset.

Grøntstrukturen på Lundavang: En viktig brikke i Molde by

De grønne elementene som utvikles i planområdet skal settes i en overordnet sammenheng for å tilrettelegge for en helhetlig grønnsstruktur. Slik kan utviklingen av Lundavang tilrettelegge for faunakorridorer, generelt grønne sammenhenger og kort vei til grønne kvaliteter for beboere og besøkende i området.

Nedenfor vises en illustrasjon for hvordan plangrepet for grønnsstruktur på Lundavang /Stuevollen kobles sammen omkringliggende naturkvaliteter. Bjørsetelva i vest og den grønne korridor med Reknesparken i øst, danner en nord-sørlig ramme for området som skal utredes. Grønnsstrukturen øst-vest gjennom planområdet er mer eller mindre sammenhengende, og kan forsterkes gjennom gangstier og trekker. Helikopterskogen ligger som en grønn lunge i midten. Bjørnstjerne Bjørnsons vei gjøres mer attraktiv for syklende gjennom bedre framkommelighet.



Figur 8 Grønne elementer som utvikles i planområdet skal settes i sammenheng med en overordnet, helhetlig grønnsstruktur. Illustrasjon: Pir 2

5.2.3 Plangrep for forbindelser og sammenhenger

Utviklingen av Lundavang skal sikre hensiktsmessige forbindelser og skape et attraktivt område å bevege seg gjennom. Her skal det være gode romlige sammenhenger og stedvis utsyn mot fjorden og Romsdalsalpene. Samlet skal bevegelseslinjene skape funksjonelle, universelle og attraktive forbindelser som kobler ulike steder sammen, samtidig som de tilrettelegger for opplevelser. Det skal sikres en viktig øst-vest-forbindelse fra Parkvegen til Sagvegen som går gjennom parken. Det skal utredes muligheten for at denne ikke er for gjennomkjøring slik at parken holdes bilfri. Det skal utredes muligheten for å tilrettelegge Bjørnstjerne Bjørnson vei som sykkelveg og om noen veier kan være enveiskjørt for å prioritere gående og syklende.

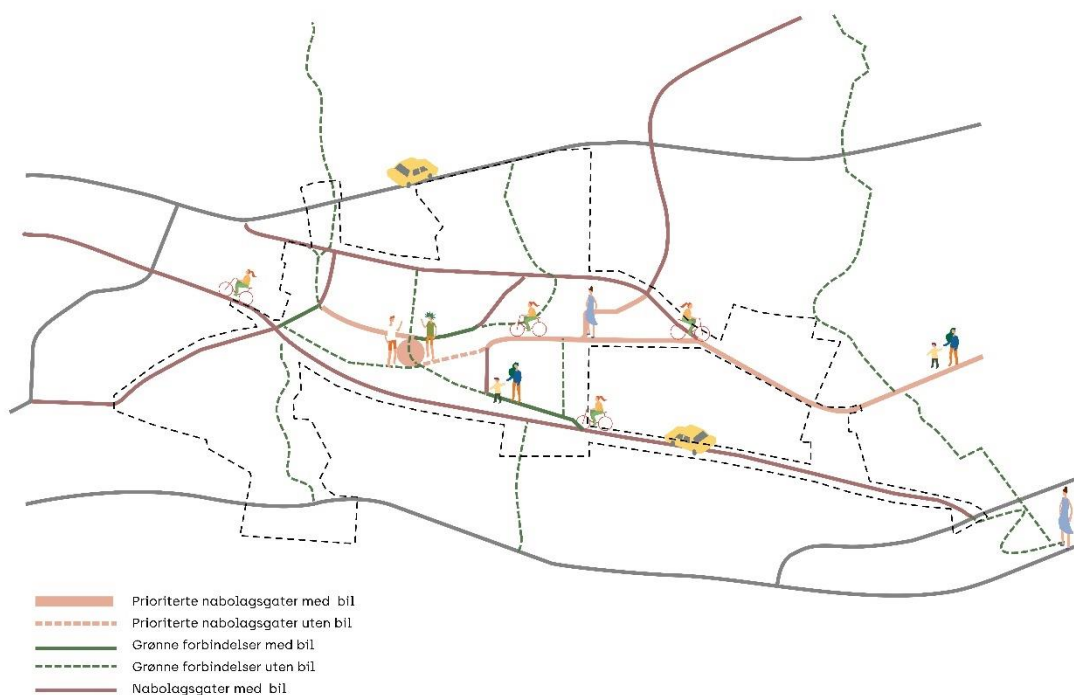
Det skal sikres gode universelt utformede forbindelser slik at parken og Lundavang blir en populær snarvei og turdestinasjon. Følgende forbindelser skal sikres:

- Diagonalen mellom Sagvegen/Bjørnstjerne Bjørnsons veg og Glomstuvegen/Parkvegen
- Diagonal fra Bjørnstjerne Bjørnsons veg sør for sykehuset til Helikopterplassen.
- Stuevollvegen som en viktig gangforbindelse i grønne omgivelser.
- Forlengelse av Bekkevollvegen til Parkvegen vest.

I tillegg skal det sikres en rekke stier og trapper som sørger for gode snarveier i og gjennom området. Det skal også sikres gode gangmuligheter langs Bjørsetelva og ned til Lillevika, inkludert kryssing av Julsundvegen. Plangrepet sikrer mulighet for forbindelser i retning nord-sør for motorisert trafikk, slik at konsekvensen av bussforbindelse og bil kan utredes.

Forbindelsene på Lundavang - en viktig brikke i Molde by:

Bevegelseslinjene som utvikles i planområdet skal settes i en overordnet sammenheng for å tilrettelegge for et helhetlig nettverk. Dette gjelder særlig tilrettelegging for sykkel langs Bjørnstjerne Bjørnsons veg og Parkvegen som viktige ferdselsårer mellom planområdet og sentrum. Det gjelder også muligheten for enveiskjørt veier og gater for å prioritere myke trafikanter samt behov for en nord/sør-forbindelse for bil og kollektivtrafikk. Dette må sees i sammenheng med en mobilitetsplan for Molde sentrum. Nedenfor vises en illustrasjon for hvordan plangrepet for Lundavang tilfører nye forbindelser og kobler seg til eksisterende.



Figur 9 Overordnet plangrep for forbindelser: Hvordan de tilfører nye og kobler seg på eksisterende gater og forbindelser. Illustrasjon: Pir 2

5.2.4 Plangrep for byliv og aktivitet

Det skal tilrettelegges for funksjoner og form som ikke tapper sentrum for byliv, men utfyller og genererer mer liv i sentrum. Dette skal foregå på to ulike nivåer:

1) Den første og viktigste bærebjelken er å skape et velfungerende, sosialt og delvis urbant nabolag der offentlige, kommersielle og fellesfunksjoner supplerer den private boligen (både inne og ute). Lundavang ligger svært nærme sentrum, og ved å skape gode bomiljøer her, vil området huse beboere som følgelig vil bruke sentrum aktivt. Det ligger et stort potensial i Molde for å utvikle Lundavang med andre boligtypologier, boformer og boligmodeller enn det som finnes i dag, som vil komplementere dagens nabolag og gjøre Molde til en mer mangfoldig by. Lundavang skal ha de

funksjonene man trenger i den nære hverdagen slik at man kan klare seg uten bil og dermed tilrettelegger for hverdagsrutiner som fører til at man også går eller sykler til sentrum når man har behov for de funksjonene som finnes der.

2) Det andre nivået er valg av funksjoner som sørger for at også de som ikke bor i og i umiddelbar nærhet, bruker Lundavang. Lundavang skal med andre ord være en destinasjon. Det kan være funksjoner knyttet til fremtidens næringsliv og fleksible arbeidsplasser, arealer for produksjon, samt funksjoner knyttet til helse, velvære, aktivitet og idrett. Det kan også være mer lavterskel og uformelle møteplasser knyttet til kunst, kultur, innovasjon og læring som ikke får plass i sentrum. Det skal utredes hvilke funksjoner som er best egnet samt sambruksmuligheter med nabolagsfunksjoner.

Plangrepet viser en konsentrasjon av funksjoner som skaper byliv og nabolagsliv i en gate som går på tvers gjennom planområdet og treffer Parkvegen i vest og Sagvegen i øst. Videre kalt «strøks-gaten». I gatene med bebyggelse kan dette gjøres ved hjelp av bebyggelsesstrukturer som underbygger gaterommet, byrom og programmering av førsteetasjer. Helikopterplassen, som er områdets hjerte og der alle forbindelser krysses, skal inneholde funksjoner som gjør den som en attraksjon i seg selv. I tillegg skal det utredes hvordan krav til uteoppholdsareal kan styrke felles og allment tilgjengelige uterom som møteplass for boligene og nærmiljøet.

I tillegg til konsentrasjoner av utadrettede funksjoner langs strøks-gaten skal delområdene som utvikles innenfor planområdet også være levende og inkluderende, men i et bomiljøperspektiv.

Byliv og nabolagsliv på Lundavang – en viktig brikke for Molde by

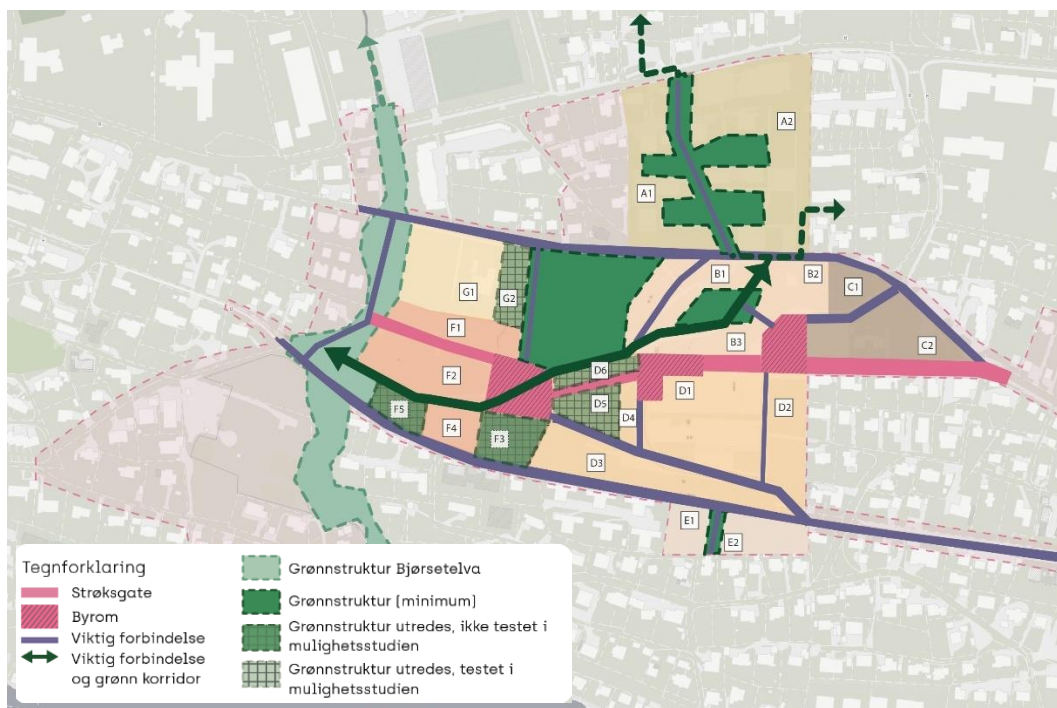
Lokalisering av ulike aktiviteter og programmering i planområdet må ses i sammenheng med omkringliggende tilbud og behov. Tilrettelegging for å skape attraksjoner sentralt i området, kan bidra til å tiltrekke seg mennesker til området og skape aktivitet. Tilrettelegging for myke trafikanter i Parkvegen, og å forsterke denne med grønne kvaliteter, kan bidra til å redusere mental avstand og knytte Lundavang tettere til sentrum. Nedenfor vises en illustrasjon for hvordan konsentrasjon av byliv langs øst-vest-forbindelsen gjennom Lundavang og Helikopterplassen knytter seg til starten på Storgata og omkringliggende sosial infrastruktur.



Figur 10 Strategisk lokalisering av aktivitet kan bidra til å redusere mental avstand og knytte Lundavang tettere til sentrum. Illustrasjonen viser hvordan Parkvegen i større grad gjøres mer attraktiv for gående og syklende, samtidig som den opprettholdes som kjøreveg. Illustrasjon: Pir 2.

5.2.5 Plangrep for utviklingsfelt

Det settes av ulike felt som kan bebygges uavhengig av hverandre. Dette gir fleksibilitet med tanke på trinnvis utvikling av området. De ulike feltene kan ha egen karakter, men må settes i tydelig funksjonell og visuell sammenheng med omgivelsene.



Figur 11 Plangrep for Lundavang med bebyggelsesfelt og underdeling av felt.

5.3 Planalternativer

Nedenfor beskrives planalternativene som definerer ulike retninger for utvikling av Lundavang. Plangrepet som er redegjort for i kapitelet («Samlet plangrep») ligger til grunn for og gjelder for samtlige alternativer.

5.3.1 Felles for alle alternativer

Grønnstruktur

Alle alternativene skal utrede en styrket blågrønn struktur langs Bjørsetelva som grønnkorridor og kobling mellom fjorden og marka. Alle alternativene utreder bevaring av Helikopterskogen som områdekvalitet, men størrelsen på Helikopterskogen varierer i noen av alternativene. Alle alternativene skal utrede en grønnkorridor som går på tvers av planområdet.

Forbindelser

Til grunn for alle alternativene ligger forbedrede forbindelser gjennom planområdet for myke trafikanter. Alle planalternativene legger til grunn sykkelforbindelsene som går diagonalt gjennom området og sørger for universell utforming mellom Bjørnstjerne Bjørnsons veg og Parkvegen.

Byliv og aktivitet

Til grunn for alle alternativene ligger en konsentrasjon av urbane kvaliteter, aktive første etasjer, næring, tjenester og fellesfunksjoner langs den sentrale «strøksgaten»/ Parkvegen.

5.3.2 Alternativ 1 – «Bevaring» - videreføring av sykehusbebyggelsen



Figur 12 Illustrasjon av mulig utvikling på Lundavang innenfor **alternativ 1** (rev. 16.05.23 av mulighetsstudie Pir 2 2023). Store deler av sykehusbebyggelsen er bevart.

Bebyggelse

Alternativ 1 viderefører store deler av sykehusbebyggelsen, sykehuset, sykepleierskolen og apotekbygningen. Studentboliger beholdes og det vurderes ytterligere utvidelse. Alternativet gir rom for riving av ikke-originale bygningsdeler og andre mindre justeringer av bygningsmassen.

Utnyttelse:

- 200-300 boliger (inkludert eksisterende boliger, mens studentboliger ikke er inkludert)
- 12 000-20 000 m² næring/tjenesteyting plassert for å styrke de mest bymessige og sentrale by- og gaterommene i planområdet samt i deler av sykehusbebyggelsen.

Mobilitet

Det utredes tiltak for å forbedre Sagvegen for gående og syklende, som delvis stenging av deler av Sagvegen. Tiltaket utredes i sammenheng med muligheten for å gi Bjørsetelva mer plass. Det skal utredes en toveis sykkelveg langs Bjørnstjerne Bjørnssons veg.

Grønnstruktur

Plangrepet legger til grunn Helikopterskogen i sin helhet og et middels stort grøntareal øst for Helikopterplassen til felles uteoppholdsareal.

Funksjoner og byliv

Det utredes muligheten for et helsehus på Lundavang og/eller andre større offentlige eller private tjenesteytings- og/eller undervisningsfunksjoner.



Figur 13 Plangrep med utbyggingsfelt for **alternativ 1** med bevaring av store deler av sykehuset. Helikopterskogen bevares i sin helhet. Felt D6 (skravert felt) bebygges med blokk og leiligheter.

5.3.3 Alternativ 2 – «Høyt og konsentrert» - uten sykehusbebyggelse med høyhus



Figur 14 Illustrasjon av mulig utvikling på Lundavang innenfor **alternativ 2 (rev. 16.05.23** av mulighetsstudie Pir 2 22/23). Sykehuset er revet, sykepleierskolen og apotekbygningen er revet. I tillegg til det som er vist i illustrasjonen fra mulighetsstudie åpner alternativ 2 for mer bebyggelse i skråningen ned mot Bjørnstjerne Bjørnsons veg.

Bebyggelse

Sykehusbebyggelsen, sykepleierskolen og apotekbygningen rives

Utnyttelse:

- 450-550 boliger (inkludert eksisterende boliger)
- 8 000-13 000 m² næring plassert for å styrke de mest bymessige og sentrale by- og gaterommene i planområdet
- Høyde: høyhus kan utredes på felt B3, C2, D1, D3, D4, F1 og F2. Høyde på 8 etasjer vurderes i relasjon til landskapsbildets og nabobebyggelsens toleranse.
- Felt 3 og Felt 5 i skråningen ned mot Bjørnstjerne Bjørnsons veg utredes med bebyggelse.

På bakgrunn av Molde sitt landskap og øvrig bebyggelsesstruktur defineres høyhus på Lundavang som bygg fra og med åtte etasjer.

I dette alternativet skal det utredes en hovedvekt av leiligheter i blokk og punkthus i forhold til de andre alternativene.

Bebyggelse på felt F3 og felt F5 skal ta særlig hensyn til landskapsbilde, nær og fjernvirkning samt skråningens funksjon som økologisk korridor.

Mobilitet

En toveis nord-sør-forbindelse for bil og buss utredes i dette alternativet.



Figur 15 Plangrep med utbyggingsfelt for **alternativ 2** uten sykehusbebyggelse og med høyhus. Helikopterskogen bevares i sin helhet og det avsettes et større areal øst for Helikopterplassen til offentlig/allment tilgjengelig og/eller felles grønnstruktur. Felt F3 og F5 utredes med bebyggelse. Felt B3, C2, D1, D3, D4, F1 og F2 kan utredes for høyhus opptil 8 etasjer.

5.3.4 Alternativ 3 – «Tett og lavt» - uten sykehusbebyggelse og bebyggelse på maks 5 etasjer



Figur 16 Illustrasjon av mulig utvikling på Lundavang innenfor **alternativ 3 (rev. 16.05.23 av mulighetsstudie Pir 2 22/23)**. Sykehuset er revet og erstattet med bebyggelse som tillater en mer finmasket og tett lav struktur.

Bebyggelse

Sykehuset rives, mens sykepleierskolen og apotekbygningen videreføres. Felt F4, D5 og D6 bygges med tett/lav bebyggelse.

Utnyttelse:

- 400-500 boliger (inkludert eksisterende boliger)
- 8 000-10 000 m² næring plassert for å styrke de mest bymessige og sentrale by- og gaterommene i planområdet
- Høyde: maks 5 etasjer og en større andel småhus, som rekkehus på 2-3 etasjer.

Mobilitet

Sagvegen utredes som enveiskjørt.

Nord-sør-forbindelsen gjennom planområdet utredes som enveiskjørt sett i relasjon til andre nord-sør-forbindelser i Molde.

Grønnstruktur

Helikopterskogen og Helikopterplassen utredes som et minimumsareal.

Funksjoner og byliv

Eksisterende Coop videreutvikles med nabolagsfunksjoner og økt handel- og tjenestetilbud. Det skal utredes hvilke konsekvenser dette har for byliv og aktivitet i den sentrale strøkgaten/Parkvegen.



Figur 17 Plangrep med utbyggingsfelt for **alternativ 3** «tett lav» der sykehuset rives og hele området utvikles med en større andel rekkehus samt blokk og punktbebyggelse på maks 5 etasjer. Felt F4, D5 og D6 bygges ut med tett/lav bebyggelse. Alternativet viser minst allment tilgjengelig/felles grønnstruktur i forhold til alternativ 1 og 2.

6 UTREDNINGS- OG UNDERSØKELSESPROGRAM

Tabellene i kap. 6.1 gir en oversikt over hvilke temaer som skal konsekvensutredes og hvilke temaer og hvilke temaer som skal undersøkes. Konsekvenser av endringer i arealbruk innenfor planområdet skal omtales. Influensområder avgrenses i henhold til metode for aktuelle tema og beskrives.

Planalternativene skal undersøkes og utredes til et likeverdig og sammenlignbart nivå. Temaene er forskjellige og omfatter svært ulike problemstillinger. Dette må gjenspeiles i vurderingenes omfang, metode og fremstilling. I konsekvensutredningene og undersøkelsene skal det vektlegges hvilke muligheter og utfordringer de ulike alternativene gir, og hvordan disse skal håndteres, ev. hvilke skadereduserende tiltak (eller løsningsendringer) som kan bidra til å redusere konsekvensene.

6.1 Tema som utredes eller undersøkes for tre alternativer

Landskapsbilde (konsekvensutredes)	
I planforslaget skal det redegjøres for	Konsekvenser for landskapsbildet i plan- og influensområdet.
Det skal undersøkes	<ul style="list-style-type: none"> • I hvor stor grad tiltakene påvirker landskapskarakteren, og i hvilken grad dette tilpasses tilgrensende /omkringliggende områder • Grad av romlig - og visuell påvirkning (bygninger, terreng- og vegetasjonsinngrep) • Grad av visuell fjernvirkning grunnet skala, tetthet og høyde på bygninger • I hvor stor grad arkitektur, strukturer, tetthet og skalaforhold mellom tilliggende bebyggelse og eksisterende /ny bebyggelse påvirker planområdet og tilgrensende /omkringliggende områder
Metode	<p>Metode hentes fra veileder fra Miljødirektoratet M-1941 Tekstlig redegjørelse og verdikart utarbeidet på grunnlag av kartgrunnlag, bilder, modeller og befaring. Vurdering av påvirkning etter fastsatte kategorier, med avsluttende vurdering av konsekvens.</p> <p>Konsekvenser vurderes ved hjelp av nødvendige landskapsfaglige og byformfaglige analyseverktøy (terrengsnitt, 3D-modell og oppriss)</p>

Friluftsliv (konsekvensutredes)	
I planforslaget skal det redegjøres for	Konsekvenser for friluftsliv i plan- og influensområdet.
Det skal undersøkes	<ul style="list-style-type: none"> • Grad av påvirkning på sammenhengende grønt nettverk for rekreasjon • Grad av påvirkning på sammenkobling og tilgjengelighet til grønnstruktur, tilliggende boligområder og nye boliger i området • Grad av påvirkning på attraktivitet, i forhold til for eksempel bevaring av eksisterende store trær og verdifulle skogsområder med opprinnelig terrenget • Grad av påvirkning som følge av arealbeslag (reduksjon, fragmentering eller ødeleggelse)

Metode	<p>Metode hentes fra veileder fra Miljødirektoratet M-1941 Tekstlig redegjørelse og verdikart utarbeidet på grunnlag av kartgrunnlag, bilder, modeller og befaring. Vurdering av påvirkning etter fastsatte kategorier, med avsluttende vurdering av konsekvens.</p> <p>Konsekvenser vurderes ved hjelp av nødvendige landskapsfaglige og byformfaglige analyseverktøy (terrengsnitt, 3D-modell og oppriss)</p>
---------------	---

Naturmangfold og vannmiljø (konsekvensutredes)	
I planforslaget skal det redegjøres for	Konsekvenser for naturmangfold i plan- og influensområdet.
Det skal undersøkes	<ul style="list-style-type: none"> • Grad av påvirkning for naturverdier • Grad av påvirkning for økosystemtjenester • Grad av påvirkning for fremmede arter og spredning • Grad av påvirkning fra arealbeslag • Grad av påvirkning fra fragmentering • Grad av påvirkning ved flom- og vannveier • Grad av påvirkning for overvannshåndtering
Metode	<p>Tekstlig redegjørelse og verdikart utarbeidet på grunnlag av eksisterende database og befaring. Eksisterende kunnskapsgrunnlag benyttes, og i tillegg skal aktuelle areal innenfor planområdet kartlegges i henhold til NiN-metodikk med nødvendig tilpasning til områdets beliggenhet og størrelse.</p> <p>Vurdering av konsekvens gjøres basert på Veileder fra Miljødirektoratet M-1941 Konsekvensutredninger for klima og miljø og skal svare ut naturmangfoldloven §§8-12 samt øvrige naturverdier som ikke omfattes naturmangfoldloven.</p> <p>Det skal gjennomføres en vurdering etter vannforskriften §12.</p>

Kulturarv (konsekvensutredes)	
I planforslaget skal det redegjøres for	Konsekvenser for kulturminner og kulturmiljø i plan- og influensområdet.
Det skal undersøkes	<ul style="list-style-type: none"> • Grad av direkte og indirekte påvirkning på kulturminneverdier • Grad av direkte og indirekte påvirkning for synergi mellom nye områdekvaliteter, landskapskvaliteter og kulturminner • Grad av påvirkning på siktforhold og siktforbindelser til kulturminner i by- og landskapsbildet • Grad av påvirkning for positive identitetsmarkører identifisert i medvirkningsprosesser • Grad av påvirkning av planalternativ for automatisk fredede kulturminner • Grad av påvirkning på verneverdi til bygg av arkitektonisk/kulturhistorisk interesse ved evt. ulike ombygginger/transformasjoner

Metode	<p>Metode hentes fra veileder fra Miljødirektoratet M-1941</p> <p>Tekstlig redegjørelse og verdikart utarbeidet på grunnlag av kartgrunnlag, bilder, modeller og befaring. Vurdering av påvirkning etter fastsatte kategorier, med avsluttende vurdering av konsekvens.</p> <p>Konsekvenser vurderes ved hjelp av nødvendige landskapsfaglige og byformfaglige analyseverktøy (terrengsnitt, 3D-modell og oppriss)</p> <p>I områder som har potensiale for automatisk fredede kulturminner skal det gjennomføres arkeologisk registrering, jmfør § 9 i Kulturminneloven (KML).</p>
---------------	--

Byutvikling (funksjoner, sentrumsutvikling og næringsliv) (undersøkelser)

I planforslaget skal det redegjøres for	Undersøke rollen Lundavang og Stuevollen får i forhold til Molde sentrum og næringsområdene på Moldegård /Lingedalen.
Det skal undersøkes	<ul style="list-style-type: none"> • I hvor stor grad foreslåtte funksjoner og tjenestetilbud påvirker nærmiljø og sentrumsfunksjon • I hvor stor grad tilrettelegging for lokal verdiskapning og næringsliv påvirkes • I hvor stor grad tilrettelegging for blandede næringer, god miks av tjenester og fleksible lokaler påvirkes • I hvor stor grad tilrettelegging for funksjonsplassering og lokalsenterstruktur påvirkes – innvirkning av plassering av lokalsentertjenester tilknyttet bygulv i synergi med andre tilbud vs. bilbasert
Metode	Variert faglig analyse av alternativenes innvirkning på nærmiljøet og Molde sentrum. Tekstlig vurderinger av virkninger med diagram, samordnet med overordnet plangrep.

Folkehelse (konsekvensutredes)

I planforslaget skal det redegjøres for	<p>Konsekvenser for virkning for folkehelse og helsens fordeling i befolkningen i plan- og influensområdet.</p> <p>Flere eller færre temaer enn understående liste kan utredes.</p>
Det skal undersøkes	<p>I hvilken grad nærmiljøkvaliteter påvirkes av:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tilgjengelighet og tilgang til attraktive møteplasser ute og inne som inviterer til bruk, opphold, sosiale møter og rekreasjon, samt fremmer fysisk og mental helse • Ferdselsårer, offentlige fasiliteter og fellesfunksjoner • Funksjonsplassering og programmering av bakkeplan • Nærmiljøkvaliteter, by- og nabolagsliv • Forutsetningene for og opplevelsen av trygghet i nærmiljøet • Fysiske eller sosiale aspekter ved nærmiljøet • Sol og skygge for tilliggende bebyggelse og for byrom <p>I hvilken grad bolig og boligforhold påvirkes av:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Variasjon i boliger, boformer og ulike modeller for boligbygging som passer til ulike målgrupper, livsfaser og økonomiske forutsetninger • Tilgang til bolig • Boligforhold/boligstandard, inkl. inneklime eller trangboddhet • Bomiljø eller nabolag • Kvaliteter (sol og skygge, støy mm.) og størrelse på private uteoppholdsareal tilknyttet boliger <p>I hvilken grad tiltakene påvirker muligheten for sosialt nettverk, deltagelse og tillit</p> <ul style="list-style-type: none"> • Muligheten for å etablere eller opprettholde sosiale nettverk og sosial støtte • Familieorganisering eller familieforhold • Muligheten for deltagelse i foreninger og frivillige organisasjoner • Muligheten for makt og innflytelse (medborgerinvolvering) <p>I hvilken grad tiltakene påvirker muligheten for inkludering</p> <ul style="list-style-type: none"> • Muligheten for deltagelse og inkludering i samfunnet • Risiko for sosial eksklusjon • Om det er noen grupper som er mer utsatt enn andre og som berøres av tiltaket • Integrering av minoritetsbefolkninger
Metode	<ul style="list-style-type: none"> • Tekstlig vurdering med illustrasjoner, samordnet med plangrep • Helsedirektoratet sin veileder • Forskrift om miljørettet helsevern

Barn og unges interesser (konsekvensutredes)	
I planforslaget skal det redegjøres for	Konsekvenser for oppvekstmiljøet og barn og unges interesser i plan- og influensområdet
Det skal undersøkes	<p>I hvilken grad barn og unge påvirkes av:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tilgjengeligheten til eller kvaliteten på barnehage, skole, aktivitets- og lekearealer og skoleveier • Foreldres eller andre viktige voksnes situasjon (på en måte som igjen kan få konsekvenser for barn, for eksempel barnefattigdom, tidsbruk mm.) • Muligheten for fysisk og psykisk stimulering/aktivitet og meningsfull fritid • Det psykososiale miljøet <p>I hvilken grad kravene i statlige planretningslinjer for barn og unge, og spesielt krav til fysisk utforming påvirkes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare • I nærmiljøet skal det finnes arealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø. Dette forutsetter blant annet at arealene: <ul style="list-style-type: none"> ○ er store nok og egner seg for lek og opphold ○ gir muligheter for ulike typer lek på ulike årstider ○ kan brukes av ulike aldersgrupper, og gir muligheter for samhandling mellom barn, unge og voksne

Metode	<ul style="list-style-type: none"> • Det skal utarbeides en rapport med beskrivelse av dagens situasjon og konsekvenser ved endringer som følge av planalternativene • Kunnskap fra barnetråkkundersøkelser (metode fra Doga) sammenfattes og illustreres med oversiktskart og bilder • Foreta en tverrfaglig samlet vurdering av barn og unges oppvekstmiljø <p>Utgangspunkt for vurdering av konsekvensene er Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser, rundskriv T-2/08 og andre relevante veiledere og bestemmelser.</p>
---------------	---

Mobilitet (konsekvensutredes)	
I planforslaget skal det redegjøres for	Konsekvenser for mobilitet i plan- og influensområdet
Det skal undersøkes	<p>I hvilken grad privatbilisme og parkering påvirkes av:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Endringer som f.eks. bilfrie soner, enveiskjøring, fartsgrenser eller kun kjøring til eiendommene påvirker fremkommelighet, trafiksikkerhet, trafikkmengde og behov for fysiske utbedringer. • Fartsgrenser, parkeringsnorm og lokalisering av bilparkering påvirker de samme forholdene som nevnt over • Lokalisering og omfang av ladestasjoner for el-bil • Bedre tilrettelegging for skolevei • Parkeringsløsninger som kan bidra til å redusere bilbruk, som for eksempel sambruk av parkeringsplasser, bilparkeringsnorm, sentralisering av parkering, organisert bildeordning og ladestasjoner <p>I hvilken grad kollektivtransport påvirkes av:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hovedtrasé for buss gjennom og i tilknytning til planområdet • Lokalisering av bussholdeplasser <p>I hvilken grad påvirkes gående av:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Trafikksikre, universelt utformede, trygge, effektive og attraktive gangveier og snarveier • Bedre tilrettelegging for skolevei <p>I hvilken grad påvirkes syklende av:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lokalisering og utforming av hovedtrasé for sykkel (trygghet, attraktivitet, tilgjengelighet, trafiksikkerhet og fremkommelighet) • Parkeringsplasser for sykkel • Bedre tilrettelegging for skolevei
Metode	<p>Det skal utarbeides en rapport med beskrivelse av dagens situasjon og konsekvenser ved endringer som følge av planalternativene. Denne skal inneholde følgende:</p> <p>Mobilitetsplan</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beskrivelse av dagens situasjon • Gi et faglig underlag for utvikling av mål, strategier og tiltak knyttet til transport basert på kunnskap om reisevaner og transportmønster. • Vise planlagte tiltak og forbindelser med beskrivelse av arealbehov og plassering for de ulike mobilitetsgruppene.

	Trafikkanalyse <ul style="list-style-type: none"> • Trafikkregistreringer som kartlegger dagens turproduksjon. • Trafikkanalyse som vurderer de trafikale konsekvensene av planalternativene. • Vurdering av fremkommelighet og trafiksikkerhet i belastede kryss og tilknyttet viktige ferdselsårer som ønskes styrket i plangrepet.
--	---

Gjenbruk og materialer (undersøkelser)	
I planforslaget skal det redegjøres for	Konsekvenser ved gjenbruk av bygningsmasse og materialer
Det skal undersøkes	<ul style="list-style-type: none"> • Virkninger /effekt av gjenbruk og bevaring av bebyggelse og revet/demontert bebyggelse • Virkninger /effekt av gjenbruk og bevaring av trær, vegetasjon, terreng og masser • Virkninger /effekt på levetid og robusthet av bygg, anlegg og landskap • Virkninger /effekt for fremtidig demontering og gjenbruk av bygningsmasse og eventuelt uteanlegg • Virkninger /effekt ved sikring av massebalanse i området eller lokalt
Metode	Beskrivelse av metode og videre prosess for klimagassregnskap for nye og gjenbrukte bebyggelse og landskapselementer. Tekstlig vurdering og diagram samkjørt overordnet plangrep

Energikilder og -bruk (undersøkelser)	
I planforslaget skal det redegjøres for	Konsekvenser ved bruk av ulike energikilder
Det skal undersøkes	<ul style="list-style-type: none"> • Virkninger /effekt for lokal fornybar energiproduksjon for å dekke energibehov i størst mulig grad • Virkninger /effekt for bygg og infrastruktur for å oppnå effektiv og nøktern bruk av energi • Virkninger /effekt på lokalt effektbehov og nettkapasitet • Virkninger /effekt av utslipp knyttet til energibruk i anleggsfasen • Virkninger /effekt på nettkapasitet
Metode	Tekstlig vurdering og diagram samkjørt overordnet plangrep

6.2 Temaer som utredes for valgt løsning

Det må vurderes om det er behov for å gjøre støvvurderinger for hele eller deler av planområdet, ev. om det skal stilles krav til at dette skal gjøres i påfølgende detaljregulering. Ev. vurderinger gjøres i henhold til *Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T1442/2021*.

6.3 Tema som ikke utredes eller undersøkes videre

Det foreligger ingen registreringer av forurenset grunn i planområdet. Bjørsetelva overvåkes med tanke på påvirkning fra avløp.

Ifølge T-1520 bør det utarbeides luftsonekart ved ÅDT over 8000 eller om det er større punktutslipp i nærheten eller om området er i gul sone i Miljødirektoratet sine luftsonekart. Dette er ikke aktuelt for Lundavang.

Forurenset grunn og luftforurensing utgår dermed som temaer for videre utredning eller undersøkelse i områdereguleringen.

6.4 Annen oppfølging

6.4.1 Anleggsfase

Det skal stilles krav til ressurs håndtering, avfall og nullutslippsbyggeplass i reguleringen. Eventuelle konsekvenser i anleggsperioden skal beskrives under aktuelle tema.

6.4.2 Risiko- og sårbarhetsanalyse

Til områdeplanen skal det i henhold til § 4-3 i Plan- og bygningsloven gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) for å avdekke risiko for uønskede hendelser.

Det skal utarbeides en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) til områdeplanen. ROS-analysen er kvalitativ, baseres på tilgjengelig informasjon og gjennomføres i tråd med Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap sin veiledning Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (2017) og hovedprinsippene i NS5814:2021 Krav til risikovurderinger.

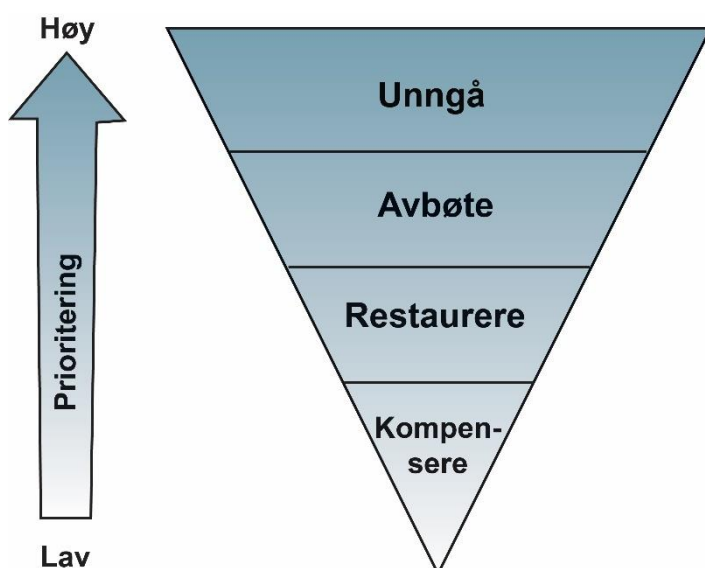
Analysen er i hovedsak avgrenset til vurdering av ferdig løsning. Dersom det eventuelt er spesielle forhold knyttet til anleggsfasen som avdekkes i fareidentifikasjonen og som vurderes å ha betydning for samfunnssikkerhet (samfunnet/tredje part), håndteres også disse i analysen.

Resultatene blir presentert i en egen rapport hvor det også formuleres risikoreduserende tiltak. Risikoreduserende tiltak kan ha betydning både for planens bestemmelser og løsningene som planlegges.

6.4.3 Skadereduserende tiltak

Dersom det i konsekvensutredningen avdekkes vesentlige negative konsekvenser av tiltaket, skal det for hvert fagtema beskrives skadereduserende tiltak der det er relevant. Eventuelle behov for oppfølgende undersøkelser skal foreslås for tema der det er aktuelt.

Tiltakshierarkiet benyttes for å unngå negative virkninger for miljø og samfunn. Dersom det ikke er mulig å unngå skal virkningene begrenses gjennom skadereduserende tiltak. Dersom det ikke er mulig å begrense virkningene skal tiltak gjennomføres for å restaurere. Om det fremdeles er negative virkninger av betydning, skal tiltak for å kompensere for disse vurderes.



Figur 18 Tiltakshierark. Kilde: Statens vegvesen.

6.4.4 Avtaler om gjennomføring og trinnvis utbygging

Plangrepet legger opp til en utbygging der areal til infrastruktur og uteoppholdsareal ikke fordeles likt mellom eiendommene. For gjennomføring av utbyggingen forutsettes det derfor at det etableres et samarbeid mellom grunneiere som resulterer i at det inngås forpliktende avtaler hvor kommunen er aktiv medspiller. Samarbeidet baseres på de utbyggingsressurser som stilles til rådighet innenfor området før reguleringsplanen blir utarbeidet og før utbyggingen tar til. Samarbeidet skal danne grunnlag for fordeling av utbyggingsverdier og kostnader ved gjennomføring av vedtatt reguleringsplan.

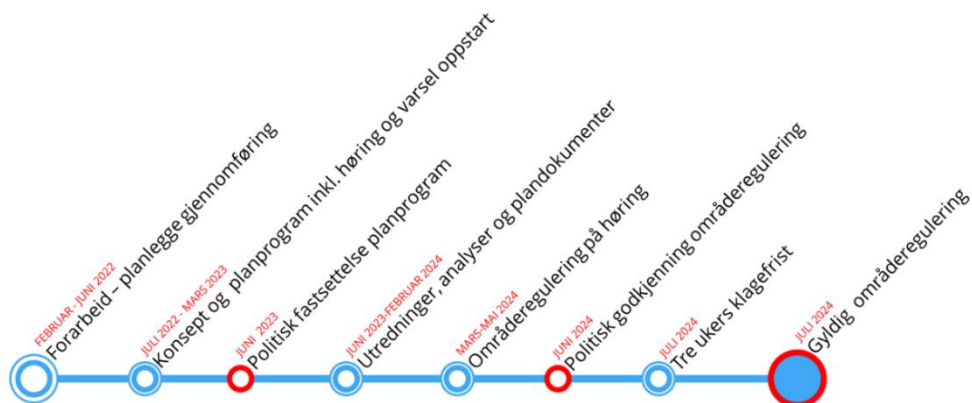
Det skal tilrettelegges for en trinnvis utbygging av området og det må også legges til grunn for avtaler om gjennomføring. Det kan også være aktuelt at samarbeidet omhandler avtaler knyttet til drift og vedlikehold for utbygde områder.

6.5 Sammenstilling av konsekvenser og utarbeidelse av planforslag

Konsekvensutredningene og undersøkelsene skal sammenstilles i en rapport. I sammenstillingen skal fordeler og ulemper avveies, måloppnåelse skal vurderes og en anbefaling av løsning skal presenteres. Dette kan være kombinasjon av løsninger som inngår i ett eller flere alternativ eller bearbejdede løsninger på bakgrunn av ny kunnskap man har fått gjennom konsekvensutredninger og undersøkelser. Skadereduserende tiltak innarbeides som en del av løsningen.

Planbeskrivelsen vil skildre løsningen og virkninger av valgt løsning. Disse kan da avvike fra det som er beskrevet i konsekvensutredningen.

7 VIDERE FREMDRIFT OG MEDVIRKNING



7.1 Forventet framdrift

Fremdrift kan bli endret som følge av forhold knyttet til planprosess, salg av Helseforetakets eiendom og prioriteringer hos Molde kommune.

Aktivitet	Antatt fremdrift
Planprogram fastsettes	Juni 2023
Utarbeidelse av planforslag og konsekvensutredning	Februar 2024
Offentlig ettersyn	Mars - mai 2024
Politisk vedtak	Juni 2024

7.2 Planlagte medvirkningsaktiviteter

Hva	Hvem	Hvorfor	Hvordan
Informasjonsmøte om stedsanalyse, mulighetsstudie og planprogram	Åpent for alle	Informasjon om bakgrunn og hensikt med planen, og om videre prosess	Informasjonsmøte med mulighet for spørsmål og kommentarer. Fysisk arrangement, men også tilgjengelig via nettside.
Høring for planprogram	Åpent for alle	Offentlig informasjon iht. lovpålagte krav	Planprogram og mulighet for høringsinnspill på nettside.
Barnetråkk e.l. i Lundavangområdet	For inviterte	Ivareta barn og unges interesser	Barnetråkk for utvalgte skoler i området
Områdevandring e.l. (voksentråkk)	Åpent for alle	Områdemodning	Arrangement på Lundavangområdet
Medvirkningsmøte med fokusgruppe	For inviterte	Tett dialog med lokale aktører, innhente lokal kunnskap løpende	Workshop med informasjon, oppfølging og drøfting.
Gjennomgang med planforum	Eksterne myndigheter	Avklare at konsekvenser er tilstrekkelig utredet og at plandokumenter har riktig kvalitet og innhold.	Møte med presentasjon og dialog
Høring planforslag	Åpent for alle	Presentere planforslaget	Infomøte med mulighet for spørsmål og innspill.

8 VEDLEGG

- Vedlegg 1 3-Lundavang Mulighetsstudie, 28.02.23. Pir 2 AS
- Vedlegg 2 1-Lundavang Fysiske stedsanalyse, 28.02.23. Pir 2 AS
- Vedlegg 3 2-Lundavang Sosiokulturell stedsanalyse, 28.02.23, Pir 2 AS
- Vedlegg 4 Molde sykehus – tilstandsvurdering. Innledende overordnet vurdering, 15.9.2022 (Multiconsult).
- Vedlegg 5 Molde sykehus – tilstandsvurdering. Del 2 – bærekraft, egnethet og teknisk restverdi, 23.11.2022 (Multiconsult).