



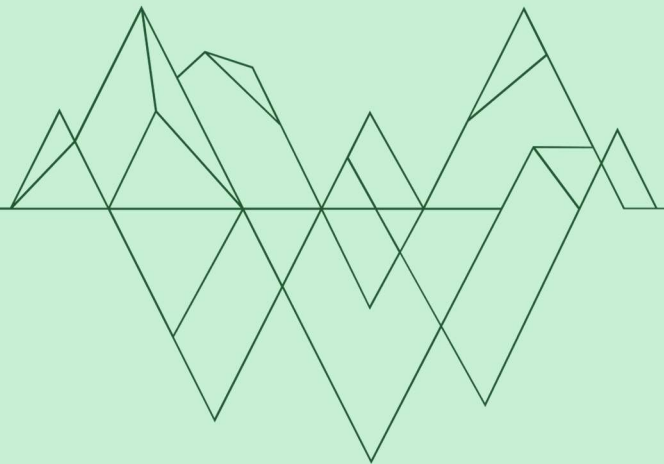
Sunndal kommune

Planbeskrivelse med ROS-analyse

Detaljregulering for Helsetun- og kirkeområdet, planid.
20250610

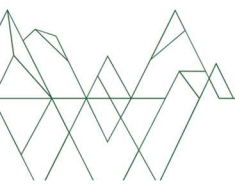
Planbeskrivelse til plan vedtatt 06.05.2026

Kraftsenteret mellom fjord og fjell

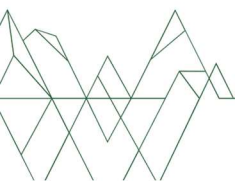


Innholdsfortegnelse

Detaljregulering for Helsetun- og kirkeområdet, planid. 20250610	1
1. Bakgrunn	4
1.1 Hensikt med planen	4
1.2 Forslagsstiller	4
1.3 Vurdering av krav om konsekvensvurdering	4
2. Planprosessen	4
2.1 Prosjektet Nye Sunndal helsetun	4
2.2 Oppstart reguleringsendring	4
3. Planstatus og rammebetingelser	5
3.1 Overordnede planer og føringer	5
3.2 Kommuneplan for Sunndal kommune 2020 – 2030, samfunnsdelen	5
3.3 Kommunedelplan for Sunndalsøra	5
3.4 Reguleringsplan	7
4. Planområdet	8
4.1 Beliggenhet	8
4.2 Eiendomsforhold	8
5. Innspill til planarbeidet	10
5.1 Barn- og unges representant og kommuneoverlege 05.08.2025	10
5.2 Statsforvaltaren i Møre og Romsdal 22.08.2025	12
5.3 Mattilsynet	16
5.4 Sunndal kirkelige fellesråd	17
5.5 Norges vassdrags- og energidirektorat 01.09.2025	18
5.6 Møre og Romsdal fylkeskommune 03.09.2025	19
5.7 Statens vegvesen 22.09.2025	25
6. Risiko- og sårbarhet	27
6.1 Skred	27
6.2 Flom og overvann	27
6.3 Grunnforhold	29
6.4 Grunnvann	29
6.5 Vind	30
6.6 Støy og forurensning	30
6.7 Beredskap	32
6.8 Trafikkulykker	33



6.9	Kulturminner	34
6.10	Annet ROS-tema	34
6.10	Naturverdier	35
6.11	Friluftsliv, rekreasjonsverdier	35
6.12	Universell tilgjengelighet	35
6.13	Vann og avløp	35
7.	Beskrivelse av planforslaget	36
7.1	Nett for myke trafikanter	36
7.2	Prestvegen	36
7.3	Adkomst til Helsetunet	38
7.4	Parkering	39
7.5	Hensyn til kirkegården og kulturmiljø	40
7.6	Sikt	42
7.7	Utforming av avkjørsler	45
7.8	Gående og syklende langs Sunndalsvegen	45
7.9	Helsetunparken	47
7.10	Utnyttelsesgrad	48
7.11	Høyder	49
7.12	Byggegrense	49
8.	Merknader etter høring av planen	53
	Merknad nr. 1 fra Sunndal kirkelige fellesråd dato 03.11.2025	53
	Merknad nr. 2 fra Mattilsynet dato 03.11.2025	55
	Merknad nr. 3 fra NVE dato 06.11.2025	55
	Merknad nr. 4 fra Statsforvaltaren i Møre og Romsdal, dato 11.11.2025	56
	Merknad nr. 5 fra Møre og Romsdal fylkeskommune dato 13.11.2025	60
	Merknad nr. 6 fra Statens vegvesen dato 17.11.2025	66
	Merknad nr. 7 fra Møre og Romsdal fylkeskommune 27.04.2026	68



1. Bakgrunn

1.1 Hensikt med planen

Det er behov for å revidere reguleringsplanen for helsetun- og kirkeområdet planid. 20060400 vedtatt den 19.04.2006.

Bakgrunnen er at det skal bygges nye helsehus i Sunndal helsetun til erstatning for eldre bygninger som er i dårlig forfatning, og det er behov for å oppdatere og endre planen i forhold til nye behov, nye hensyn og ny planlov.

1.2 Forslagsstiller

Reguleringsplanen utarbeides av Sunndal kommune, avdeling for samfunnsutvikling. Tekniske tjenester og prosjektet Nye Sunndal helsetun har bidratt med grunnlag for arbeidet.

1.3 Vurdering av krav om konsekvensvurdering

Reguleringsplanen er endring av gjeldende reguleringsplan i området, og er i henhold til arealformål i kommuneplanens arealdel vedtatt 06.02.2019. Kommunen vurderer at det ikke kreves KU etter forskrift om konsekvensvurdering. Nytt bygg har bruksareal på rundt 12 600 m² og faller således utenfor krava om konsekvensvurdering.

2. Planprosessen

2.1 Prosjektet Nye Sunndal helsetun

Tekniske tjenester har ledet prosjektet med Nye Sunndal helsetun. I dette arbeidet har det vært nedsatt en plan- og byggekomite og referansegruppe med deltakere fra blant annet helse- og omsorgstjenesten, rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne, eldrerådet, pårørendes forening og demensforening.

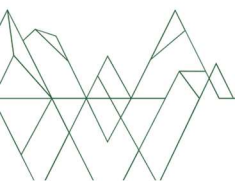
Første del av arbeidet var en kartleggings- og prioriteringsrunde, hvor det ble laget et funksjonsprogram om hva bygningene skal inneholde, og hvordan de ulike avdelingene/soner skal organiseres i byggene.

Kommunen engasjerte deretter konsulent og arkitekter for å utarbeide skisse- og forprosjekt. Skisseprosjektet er behandlet av oppvekst og omsorgsutvalget, formannskapet, eldrerådet og kommunestyret i februar - mars 2025. Forprosjektet er behandlet av oppvekt og omsorgsutvalget, formannskapet og kommunestyret i august – september 2015.

2.2 Oppstart reguleringsendring

Prosjektet med Nye Sunndal helsetun startet med planer om renovering av bygningsmassen. I løpet av prosessen ble det avdekket behov for større ombygginger, nybygg og behov for endrede adkomst og vegløsninger rundt byggene.

Vi så at det derfor ble behov for å endre reguleringsplanen når det gjelder plassering av bygningsmassen, vegsystemet rundt og byggehøyder.



Det ble varslet oppstart av planarbeidet for revidering av reguleringsplanen i brev datert 30.06.2025. Det ble satt inn annonse i aviser og lagt ut på nettsidene.

3. Planstatus og rammebetingelser

3.1 Overordnede planer og føringer

Det er en rekke lover og føringer som er viktige for planleggingen blant annet:

- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing
- Klimaprofil Møre og Romsdal
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging
- Folkehelselova og diskriminerings og tilgjengelighetslova, krav til universell utforming
- Rikspolitiske retningslinjer for samordna bolig- areal og transportplanlegging
- Fylkesstrategi for attraktive byar og tettsteder 2023-2026

Iht. dette skal det blant annet legges til rette for universell utforming med tilgjengelighet til både bygg og uteareal.

Det skal legges til rette for god arealutnyttelse, møteplasser, trafikksikre forbindelser og tilrettelegging for sykkel- og gangtrafikk.

Det skal gjennomføres ROS-analyse og klimahensyn skal ivaretas.

3.2 Kommuneplan for Sunndal kommune 2020 – 2030, samfunnsdelen

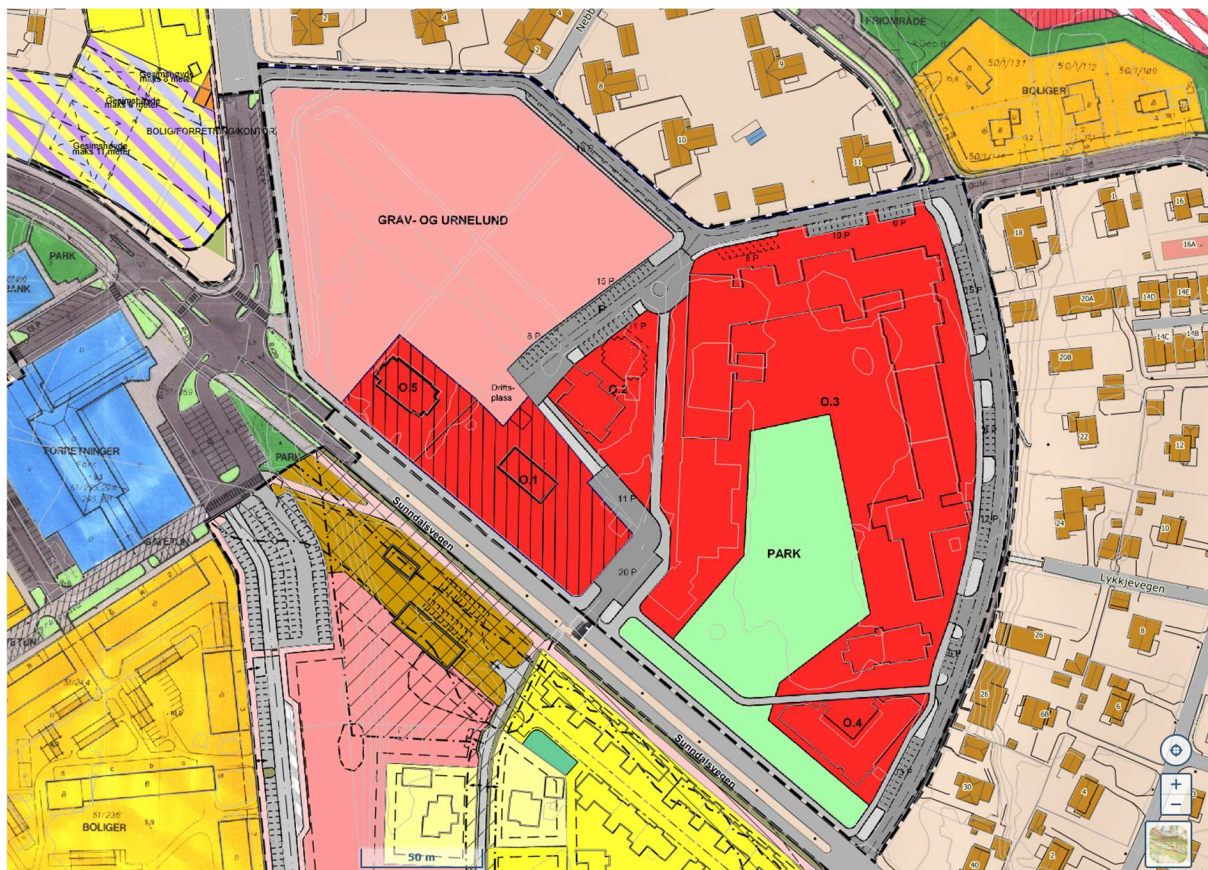
<p>Kommuneplanens samfunnsdel 2024 - 2036 <small>Sunnal - en attraktiv, mangfoldig og sentralkjennende kommune</small></p>  <p><i>Figur 1 Bildet viser forsiden av kommuneplanens samfunnsdel</i></p>	<p>Utfrag av arealstrategien:</p> <p>Høy estetisk og arkitektonisk kvalitet for bygninger og uteområder skal vektlegges</p> <p>Fortettingsprosjekter skal ha høy kvalitet også på uterommene</p> <p>Offentlige uterom og parker skal være uformelle møteplasser på tvers av generasjoner, interesser og nasjonalitet</p> <p>Det skal legges vekt på gode gang- og sykkelveiforbindelser spesielt i sentrum, tettsteder og bygdesenter. Snarveier skal ikke sperres eller innsnevres</p> <p>Arealeffektiv bruk av kommunale tomter med gode uterom</p> <p>Fokusere på bruk av naturbaserte løsninger for håndtering av overvann i kommunale prosjekter</p>
--	---

3.3 Kommunedelplan for Sunndalsøra

Kommunedelplane for Sunndalsøra ble vedtatt 02.09.2025. Det er startet opp revidering av arealdelen, men det er ikke laget noe planforslag enda.

3.4 Reguleringsplan

Reguleringsplan for helsetun- og kirkeområdet planid. 20060400 vedtatt den 19.04.2006 gjelder for helsetunområdet og kirkegården med tilliggende gater Prestvegen, Ole Brusets gate og Ringvegen.



Figur 3 Bildet viser kart over reguleringsplaner i området. Rødt er offentlige bygninger, grått er vegareal, lys rødt er grav og urnelund, grønn er friområde park, sort vertikal skraver er spesialområde bevaring av bygninger og anlegg.

Det er knyttet følgende bestemmelser til gjeldende reguleringsplan:

1.0 Byggeområder

a Bygninger kan tilbygges og påbygges inntil 2 etasjer høyde.

4.0 Offentlige friområder

a Innenfor regulert parkområde skal større trær og verdifull vegetasjon søkes bevart.

6.0 Spesialområder

a Eksteriørkarakter på bebyggelsen skal opprettholdes.

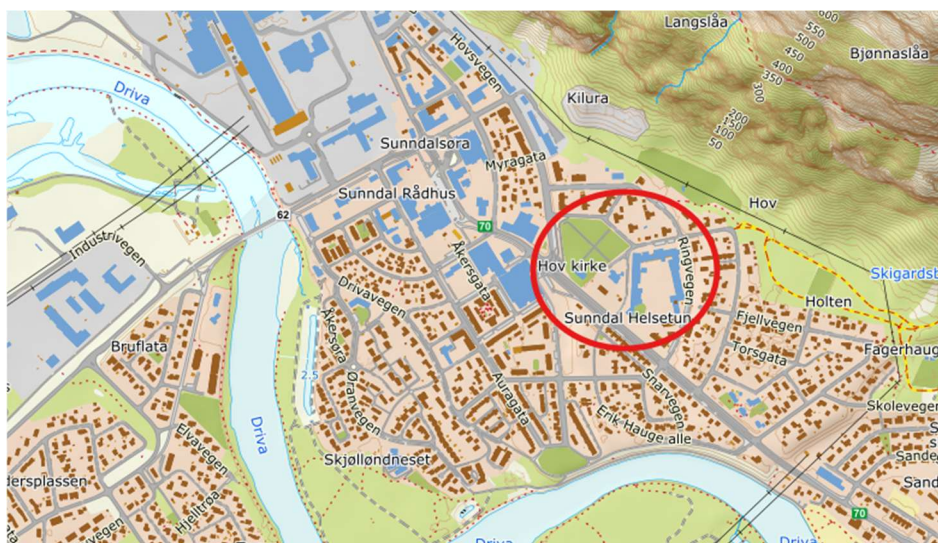
b Ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende bebyggelse.

c Også innenfor område regulert som bevaring av bygninger og anlegg, skal større trær og verdifull vegetasjon søkes bevart.

Der behov for å oppdatere plankart og bestemmelser i henhold til ny planlov, nye behov og viktige hensyn.

4. Planområdet

4.1 Beliggenhet



Figur 4 Bildet viser kart fra med planområdet avmerket med rød sirkel. Området ligger tett på Sunndalsøra sentrum



Figur 5 Flyfoto over området.

4.2 Eiendomsforhold

50/233, 50/236 Sunndal kommune

50/238 DNK eienom AS

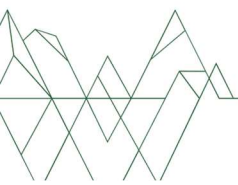
50/100 Sunndal kirkelige fellesråd

50/176 Hov menighet

50/1 Allstad eiendom AS

Det er 50/233 og 50/236 som hovedsakelig blir berørt av utbyggingen av Nye Sunndal helsetun. Disse arealene er i kommunalt eie.

Der siktlinjer berører private eiendommer tas dette med innenfor planområdet for å sikre at siktlinjene blir hensyntatt.

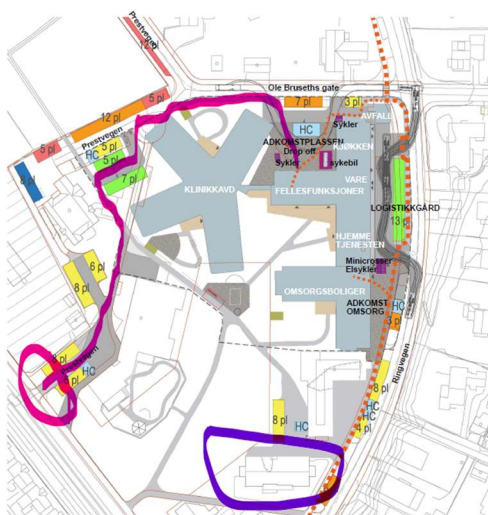


5. Innspill til planarbeidet

5.1 Barn- og unges representant og kommuneoverlege 05.08.2025

Resyme av uttalen:

1. Det bør vurderes om areal til park og lekeareal skal holdes adskilt/spesifiseres: Det har vært planlagt/ønske om å få laget en større lekeplass/lekeareal i eller i tilknytning til helsetunparken. Ringveien 19 som ligger i området som skal revideres benyttes per i dag som bolig/institusjon og avlastningsbolig for barn. Jeg mener at man i forbindelse med planarbeidet nå bør vurdere om noe av arealet skal avsettes spesifikt til leke/oppholdsareal jf. de krav som stilles til f.eks. kvartalslekeplasser i boligbebyggelsen (kommunedelplanen punkt 0.3). Dette for å sikre at barna som oppholder seg fast eller midlertidig i Ringveien 19 samt at barn som besøker helsetunet har et godt og stimulerende uteareal.
2. Utkjørselen fra Prestvegen ved Prestegården til Sunndalsveien mener jeg i dag oppleves utrygg. Den ligger rett ved en velbrukt fotgjengerovergang over Sunndalsvegen. Det bygges for tiden en stor barnehage på motsatt side av veien så det er grunn til å tro at bruken av denne kryssingen av veien vil ta seg opp ytterligere. Det bør ses på om utkjørselen kan flyttes eller i alle fall endres slik at den oppleves som mer tydelig og trygg for både gående, syklende og kjørende.
3. Det må stilles krav til sykkelparkering som kan brukes av ansatte og besøkende slik det er anført i kommunedelplan for Sunndalsøra.
4. Fortau og gang-/sykkelveier bør planfestes. I nåværende skisseprosjekt er det ikke tegnet inn gang-/sykkelveier på vestsiden av bygget. Jeg mener det er stor sannsynlighet for at gående og syklende som kommer fra butikkssenteret vil gå på denne siden av bygget for å nå hovedinngangen. Slik det er tegnet i det vedlagte skisseprosjektet vil myke trafikanter måtte gå mellom carporter etc. noe jeg anser uheldig. Vedlagt har jeg forsøkt å markere med hvilke områder jeg henviser til. Lilla markering er Ringveien 19, «barneboligene». Rosa markering er den veien gående fra butikkssenteret eller barnehage nok vil gå, og krysset mot Sunndalsveien jeg tenker bør ses på.



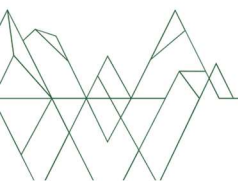
Kommunens kommentar til merknaden når det gjelder reguleringsarbeidet:

Det foreslås at det avmerkes eget område for møteplass/ aktivitetsområde i parken i den revidert reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser.

Eksisterende gangfelt over riksvegen i retning ny barnehage har i dag ledegjerder på midtrabatten. Det er god sikt i begge retninger. I dag er det en utkjøringen fra parkeringen her. Denne utkjøringen er det behov for å beholde av hensyn til kirketunet og ønsket om ikke å ha gjennomkjøring gjennom parken. mens avkjøring og fortau ligger innenfor. Pga plasseringen av helsetunet og presteboligtomten kan parkeringen og adkomsten til den ikke forskyves. Selve gangfeltet ligger utenom reguleringsgrensen, men kan forskyves uten reguleringsplan dersom vegvesenet ønsker det.

Krav til sykkelparkering ivaretas i bestemmelsene.

Sammenhengende forbindelser for myke trafikanter tas med i reguleringsplankartet for revidert reguleringsplan.



5.2 Statsforvaltaren i Møre og Romsdal 22.08.2025

Kyrkjegard/gravplass

Statsforvaltaren i Vestfold og Telemark er gitt særskilt ansvar for ivaretaking av kyrkjegardar og gravplassar i arealplansaker. Vi har difor innhenta uttale frå dei til dette oppstartsvarselet.

Tilbakemelding frå Statsforvaltaren i Vestfold og Telemark:

Generelt

Planlegging nær gravplass

Gravplassen skal haldast i hevd og forvaltast med den orden og verdigheit som eigenarten tilseier (§ 1 i gravplassforskrifta). Gravplassens eigenart er knytt til den særeigne funksjonen som stad for sorgarbeid, for gjennomføring av gravferder og som samfunnets felles minnestad.

Gravplassen har ein spesiell funksjon i samfunnet og er sårbar for endringar i omgjevnaden. Difor er det ikkje alle arealformål som eignar seg som nabo til gravplassen. Det det planleggast utbygging eller fortetting nær gravplass må konsekvensane for gravplassen vurderast. Støy, byggehøgder, innsyn og moglege avbøtande tiltak slik som buffersone og byggegrense, er tema som må utreiiast tidleg i planlegginga ved utvikling nær gravplassareala.

Gravplass skal skjermast mot støy i samsvar med gjeldande retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T1442/21 (gravplassforskrifta § 2). Det bør være ein buffersone mellom gravplassareal og naboskap slik at gravplassens karakter ivaretakast. Buffersona skal skjerme mot innsyn og vere konfliktdempande. Vegsystema frå tilgrensande areal skal ikkje legges til rette for gjennomgangstrafikk over gravplassen.

Gravplass inngår ofte i eit område med freda/listeført kyrkje eller andre verneverdige kulturminne, kulturmiljø og landskap. Karakteren til det eksisterande kulturmiljøet legg vesentlege rammer og premisar for reguleringa. Gravplassanes tidsdjupne og kulturminne er viktige kvalitetar ved gravplassen som stad, og statsforvaltaren anbefalar generelt at omsynet til kulturminneverdiane vurderast nøye i saker som rører ved gravplassens omgjevnadar.

Konkret til skisseprosjektet

I varsel om planoppstart går det fram at eksisterande bygningar på Helsetunet skal rivas og erstattast med nye med ein noko endra utforming og plassering. Hov kyrkjegard har i dag et lavt steingjerde med spreidde bjørketre av middels størrelse på innsida av gjerdet. Gravplassen har med det lite skjerming og buffersoner, og kan være sårbar for tiltak på nabotomtene. I planforslaget må det derfor gjerast ei vurdering av konsekvensar den nye utforminga og organiseringa av bygningar og uteområde vil få for gravplassen. Mest relevant her være innsyn og buffersoner. Konsekvensane av evt. ny parkering langs Prestvegen som vist på skissene, må også vurderast. Parkering kan ofte være en utfordring ved gjennomføring av gravferder. Løysningar for parkering og evt. sambruk av parkering mellom kyrkjegarden og helsetunet, bør sjåast på i forbindelse med planarbeidet. Se også gravplassloven og gravplassforskriften for krav til gravplassareal.

Samfunnstryggleik og klimatilpassing

Vi ser det skal gjennomførast ein risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS-analyse) for planområdet, jf. plan- og bygningslova § 4-3. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarheitsforhold som har betydning for om arealet er eigna til utbyggingsføremål, og eventuelle endringar i slike forhold som følge av planlagt utbygging. DSB har utarbeidd ein rettleiar «Samfunnstryggleik i kommunen si arealplanlegging». Eit gjennomgåande krav til ROS-analysen er at alle kjelder, føresetnadar og resonnement bak konklusjonane skal vere dokumenterte og kunne etterprøvast. Område med fare, risiko eller sårbarheit skal merkast av i kartet som omsynssone, jf. plan- og bygningslova § 12-6. Ved siste

plannivå er det ikkje mogleg å skyve nærare avklaring av reell fare til byggesak. Kravet til ROS-analyse i pbl. § 4-3 vil då ikkje vere oppfylt. Vi gjer merksam på «Statlege planretningsliner for klima og energi» (SPR). Denne seier mellom anna at ved planlegging av nye område for utbygging, fortetting eller transformasjon, skal det vurderast korleis omsynet til eit klima i endring kan sikrast. «Klimaprofil Møre og Romsdal» gjev eit kunnskapsgrunnlag for klimatilpassing i fylket.

Det er viktig at ROS-analysen inkluderer ei vurdering av kva effektar klimaendringar vil gje, om planområdet er utsett for klimaendringar, og vurdere konsekvensane klimaendring vil ha for planområdet og planlagde tiltak. Det bør leggast vekt på gode heilskaplege løysingar og varetaking av økosystem. Varetaking av arealbruk med verdi for klimatilpassing kan òg medverke til auka kvalitet i uteområde. Planar skal ta omsyn til behovet for opne vassvegar, overordna blågrøne strukturar og forsvarleg overvasshandtering. Det skal grunngjevast dersom naturbaserte løysingar ikkje veljast. Miljødirektoratet har laga ein rettleiar til korleis planar kan ta omsyn til klimaendringar.

Støy

Planområdet ligg inntil trafikkert veg og støy kan difor potensielt vere eit problem for delar av området. Det må vurderast av støyfagleg konsulent om støy vert ei aktuell problemstilling. Dersom støy er ei utfordring for planområdet skal det utarbeidast støyfagleg analyse der det går fram om eventuell støysensitiv busetnad har sannsynleg moglegheit til å oppnå tilfredsstillande støytilhøve i samsvar med vilkår som går fram av støyretningslinja T-1442.

Vi rår til at støyutfordringar leggast til grunn som føresetnad tidleg i planlegginga, der ein ved strategisk plassering og utforming av bygg kan oppnå skjermende verknad slik at støysensitive rom og uteopphaldsareal leggast til skjerna område. Ved å ta omsyn til utfordringane i tidleg planfase vil ein ha betre moglegheit til å oppnå gode løysingar, og mindre behov for supplerande og ofte visuelt og funksjonelt uheldige tiltak. Problemstillingar knytt til støy skal i størst mogleg grad avklarast ved regulering jf. Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T- 1442. Som utgangspunkt bør støysensitiv busetnad og leikeareal/uteopphaldsareal ikkje leggast til støyutsette område. Vi gjer merksam på at naudsynte avbøtande vilkår og tiltak for å sikre tilfredsstillande støytilhøve, må sikrast i reguleringsplanføresegner og plankart.

Universell utforming/CRPD

Vi minner om at Norge har forplikta seg til å følge FN sin konvensjon for menneske med nedsett funksjonsevne (CRPD/Convention on the Rights of Persons with Disabilities). Konvensjonen skal sikre at personar med funksjonsnedsetting får oppfylt sine menneskerettar, og ikkje blir diskriminert på grunn av nedsett funksjonsevne. Kommunane spelar ein viktig rolle for korleis våre pliktar etter CRPD konvensjonen blir fylgt opp, og skal i størst mogleg grad planlegge for eit samfunn som inkluderer alle. I ein slik samanheng rår vi kommunane til å vere forsiktige med å gi løyve til tiltak som opnar for diskriminering.

Vi syner særleg til artikkel 9, om tilgjenge i FN-konvensjonen: Konvensjon, rettighetene, mennesker nedsatt funksjonsevne (regjeringen.no)

Kommunens kommentar til merknaden når det gjelder reguleringsarbeidet:

Området ved Presteboligen

I gjeldende plan er det vist driftsplass i hjørnet bak presteboligen. Dette er i konflikt med kulturmiljøet og steinutgarden rundt området. Denne plassen tas bort i ny reguleringsplan slik at rammen blir beholdt og området inngår i hensynssone kulturmiljø som tas med på planen.

Gangforbindelse langs Prestvegen

Det er viktig å legge til rette for en god universelt utformet gangforbindelse langs Prestvegen både for folk som skal til helsetunet og folk som bor i området. Å få til en bred nok gangveg på nordsiden av Prestvegen er vanskelig pga smalt areal, høy steinmur, plassering av lyktestolper på arealet og eiendomsgrense mot borettslaget. Det ligger mye bedre til rette for å anlegge gangveg på sydsiden av Prestvegen. Her er det et areal på 3,5 – 4 meter bredde mellom kanststeinen og kirkegårdsmuren, Planen justeres slik at det anlegges gangveg på ca 2, 5 meters bredde slik at det blir minst 1 meter bred grønnrabatt med plenareal langs kirkemuren.

Denne løsningen blir en stor forbedring både for myke trafikanter og for kirkegårdsmuren i forhold til gjeldende reguleringsplan hvor det er regulert parkeringsplasser mot kirkegårdsmuren og ingen gangveg. Samtidig blir det beholdt en grønn som mot kirkegårdsmuren.

Parkering i Prestvegen

Langsgående parkering i Prestvegen gir kort avstand til kirkegården og det ligger derfor til rette for sambruk av parkering her mellom kirkegården og helsetunet. Når det gjelder parkering til kirka er det i dag god sambruk av parkeringsplassen i Hovsvegen vest for kirkegården. Hovsvegen er meget bred og kommunen har også plan om å merke opp flere parkeringsplasser videre nordover i Hovsvegen. Dette vil gi gode sambruksmuligheter for parkering i området.

Parkering ved kirketunet

Når det gjelder området på østsiden av kirkegården ved kirketunet er det fortsatt behov for parkering her i nærheten av kirketunet og helsetunet. Rundt kirketunet tas det med en grønn sone rundt parkeringen mot muren som vil bidra til noe skjerming.

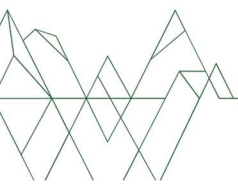
Carporter og reservekraftaggregat

For hjemmetjenestens biler er det behov for carporter. Av hensyn til snø og vindretning må carporter anlegges med åpning vekk fra «nordvesten» som er fremherskende nedbørretning.

Plassering av Carporter er diskutert i planprosessen med Statsforvaltaren i Vestfold og Telemark som er fagmyndighet på kirkegårder og kirkevergen i Sunndal. Etter avklaringer i høringsrunden ble vi enige med Statsforvaltaren og kirkevergen om et absolutt minimum 1 meter klaring for drift og vedlikehold av muren. Kommunen har prøvd å imøtekomme ønske om mer avstand. Ved å forskyve innkjøringen og parkeringsplassen har vi fått til en løsning med 2 meters avstand mellom carport og kirkegårdsmur. Dette vil gi noe bedre rom rundt kirkegården.

Det tas med bestemmelse om at carporter skal gis en utformingen med hensyn til form, materialbruk og farger som gjør de minst mulig fremtredende i forhold til omgivelsene og tilgrensede miljø. Carporter bygges med tradisjonell utforming og vegger med trekledning over grunnmur.

Etter avklaring med kirkevergen i Sunndal som har drøftet material- og fargevalg på carport med Statsforvaltaren så tas det med bestemmelse om at det skal velges farge som blir best mulig inn i landskapet. For carport ved kirkegården betyr dette en dempet grå farge som er best mulig tilpasset



kirkegårdsmuren som møre royal grå nr. 25. Detaljert plan med fargekode, utforming og materialbruk skal følge byggesaken.

Plassering av reservekraftaggregat tas helt bort fra området ved kirkegårdsmuren. Aggregatet kan isteden plasseres i området regulert til offentlig bebyggelse.

ROS-analyse

Det gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) for planområdet.

I arbeidet med prosjektet Nye Sunndal helstun har hensyn til overvannsproblematikk og bruk av naturbaserte løsninger vært sentralt. Utdrag fra beskrivelsen i forprosjektet: *«Tomten som helhet er tilnærmet flat, og det er derfor lagt til rette for infiltrasjonsarealer i svakt nedsenkede partier som kobles sammen via lavbrekk, og som videre styrer vannet mot sikre flomveier. Harde flater er prosjektert permeable/infiltrerende slik at vannet håndteres under dekket så lokalt som mulig. Linjedren avhjelper vannforløpet på adkomstplass. Takvann ledes ned taknedløp og ut i grøntarealene. Vegetasjonen er med å sikre at overvannet infiltreres og utnyttes positivt på tomten. Den bygger på det eksisterende parkanlegget og viderefører linjene og strukturene fra sør inn i anlegget mot nord med trær i rekke eller som solitære elementer. Trær bevares sør på tomten. Nord på tomten, der det etableres bygg, felles eksisterende trær som kommer i konflikt, og det tilplantes nye trær som erstatter de felte.»*

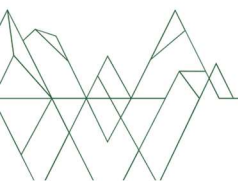
Notat med overvannsberegninger vedlegges.

Det tas med nødvendige bestemmelser i reguleringsplanen om dette.

Det er ikke planlagt nye bygg innenfor støysonen langs riksvegen. Det er kun eksisterende bebyggelse mot riksvegen. Støysoner langs riksvegen tas med i planen med tilhørende bestemmelser.

Området som planlegges opprustet til lek, møteplass og uteopphold i prosjektet med Nye Sunndal helsetun ligger også godt utenfor støysonen. Dette reguleres til friområde F som i gjeldende plan med ny betemmelser om innhold.

Universell utforming og tilgjengelighet for alle ligger som en premiss i planarbeidet. I henhold til dette reguleres det inn trygg og sammenhengende forbindelse for alle myke trafikantgrupper rundt hele kvartalet, gjennom parken og mot sentrum. Dette betyr at forbindelsene skal være universell utformet med hensyn til stigningsforhold, jevnt dekke, ledelinjer, bredde osv. Sammenhengende forbindelser reguleres inn og det tas med nødvendige bestemmelser om dette.



5.3 Mattilsynet

Skisseprosjektet utarbeidet av LINK Arkitektur viser at det er tilstrekkelig kapasitet på kommunalt vann i området, og at utendørs røranlegg må etableres i tråd med VA-normen for Sunndal kommune. Det er positivt at kapasiteten i området er kartlagt.

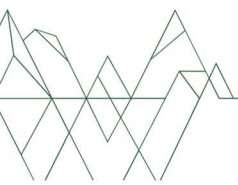
Det må utarbeides en overordnet plan for vann, avløp og overvann som følger planforslaget. Planen skal inkludere slokkevann og eventuelle sprinkleranlegg, da uttak fra et underdimensjonert ledningsnett kan gi trykkfall og medføre risiko for forurensning av drikkevannet.

Planleggingen må også omfatte nødvendig ny infrastruktur for drikkevann samt kartlegging av eksisterende ledningsnett. Krav til byggeavstand til eksisterende drikkevannsledninger må ivaretas.

Kommunens kommentar:

I prosjektet Nye Sunndal helsetun er det utarbeidet overvannsplan, plan for brannoppstilling/redning/slokking, klimatilpasning og geoteknisk vurdering. Grunnlagsrapporter vedlegges.

Tilstrekkelig kapasitet og kvalitet på ledningsnett blir ivaretatt i prosjektet med nye Sunndal helsetun. Tekniske tjenester i kommunen har i forbindelse med prosjektet vurdert kapasiteten og tilstanden på eksisterende ledningsnett i området og behovet for oppgraderinger og utskiftinger. Nødvendige oppgraderinger av ledningsnett som følger tilstøtende gateløp blir tatt i forbindelse med utbygging av området.



5.4 Sunndal kirkelige fellesråd

Vi takker for god kommunikasjon omkring forholdet mellom nytt Helsetun og Kirketunet.

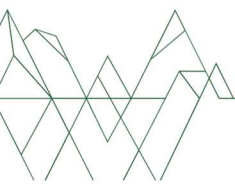
Som vi orienterte om i møtet 07.07 d.å., er annekset ved Kirketunet av stor betydning for arbeidet i kirka, og selv om det er et midlertidig bygg, er det resultatet av en lang politisk prosess som har siktet mot å komplementere Hov kirke i en moderne tid.

Kort oppsummert: Da prosjekteringen av nytt kontorbygg og bårhus (senere kalt Kirketunet) ble vedtatt av kommunen i 1991 (K-sak 70/91), var det eksplisitt forutsatt i vedtaket at prosjektet skulle være tilrettelagt for et Byggetrinn 2: menighetssal – som i senere behandling av saken er tenkt også å være et livssynsnytralt seremonirom (K-sak 0054/04). Dette er skissert i gjeldende reguleringsplan. Som kjent ble menighetshuset i Ringveien regulert bort pga. ny gravplass, og byggetrinn 2 på Kirketunet skulle komme i stedet. Imidlertid drøyde det med realiseringen av dette, og da menighetshuset i Ringvegen ble revet, ble brakkene satt opp som midlertidig erstatning for menighetshuset - I PÅVENTE av at Byggetrinn 2 blir realisert. Altså: inntil Byggetrinn 2 blir realisert, må «Annekset» beholdes.

Vi har registrert at planene for gangvei mellom Kirketunet og det nye Helsetunet nå er justert slik at dette kirkelige behovet imøtekommes. Det er vi på kirkelig side tilfreds med når vi forutsetter at det videreføres slik.

Kommunens kommentar:

Forprosjektet er justert slik at gangvegene er tilpasset eksisterende tilbygg bak kirketunet, og forslaget til endring av reguleringsplanen viderefører dette.



5.5 Norges vassdrags- og energidirektorat 01.09.2025

NVEs kartbaserte veileder for reguleringsplan er en veileder som leder dere gjennom alle våre fagområder og gir dere verktøy og innspill til hvordan våre tema skal ivaretas i reguleringsplanen. Vårt innspill er at dere går gjennom denne kartbaserte veilederen og bruker den i planarbeidet. Forslagstiller har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet. Vi anbefaler også at dere bruker våre internettsider for arealplanlegging. Her er informasjon og veiledning lagt opp etter plannivå, <https://www.nve.no/arealplanlegging>.

På NVEs internettsider finner dere også koblinger til veiledere og verktøy. Det ligger også mye arealinformasjon på NVEs kartløsninger.

Meld inn naturfareutredninger

Naturfareutredninger som er bestilt etter 01.01.2025 skal meldes inn til NVE i henhold til pbl § 2-4 og Forskrift om pliktig innmelding av grunnundersøkelser og naturfareutredninger. Vi ønsker også å få inn naturfareutredninger bestilt før denne datoen. Geotekniske grunnundersøkelser skal leveres inn til NGU via NADAG. Informasjon finnes her: Meld inn naturfareutredninger - NVE.

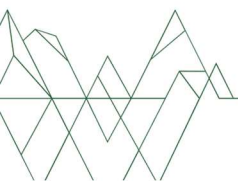
NVE sin oppfølging av planarbeidet

Kommunen må vurdere om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser, jf. NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging. Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE. Dere kan ta kontakt med NVE dersom det er behov for konkret bistand i saken.

Kommunens kommentar:

I forbindelse med Nye Sunndal helsetun er det utarbeidet vurdering om klimatilpasning, geoteknikk og overvannsberegninger som er vedlagt planbeskrivelsen.

ROS analyse er med i planbeskrivelsen kapitell 6. Området ligger utenfor skredfare, flomfare fra Driva og grunnforhold, overvann er undersøkt, jfr. rapporter.



5.6 Møre og Romsdal fylkeskommune 03.09.2025

Planfaglige merknader

Det er en fordel at reguleringsprosessen nå går parallelt med utviklinga av forprosjektet, slik at vurderinger gjort i reguleringsplanprosessen blir tatt med inn i forprosjektfasen.

Det må vurderes om tiltaket utløser krav til konsekvensutredning, jf. forskrift om konsekvensutredninger vedlegg II nr. 11j. Tiltak med bruksareal over 15 000 m² skal vurderes nærmere for om de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, og dermed omfattes av krav til KU.

Minner om Nasjonale føringer og planoppgaver - regjeringen.no med to nye statlige planretningslinjer, og regionale føringer Fylkesstrategiar og regionale planar - Møre og Romsdal fylkeskommune.

Bebyggelsesmønsteret går i større grad vekk fra en kvartalsstruktur med et tun i midten. Det er derfor viktig at reguleringsplanen og forprosjektet også vurderer sammenhengene til eksisterende bystruktur. Det er viktig at det er gode bestemmelser for uteopphaldsareal med kvalitetskrav, som også er undersøkt i forhold til sol- og skygge. Området er også registrert som et viktig friluftsområde, og en må vurder hvordan en ser området i sammenheng med nærområdet for å også hensynta barn og unge i planleggingen.

Tettstedsutvikling

Helsetunet ligger sentrumsnært og i tilknytning til boligområder. Forholdet og koplingen til omgivelsene er derfor et hensyn som bør ivaretas og beskrives. Det sentrale grøntområdet er en vesentlig kvalitet på tomte og i området. Vi noterer at kommunen har registrert helsetunet som et viktig friluftsområde. Planbeskrivelsen bør derfor redegjøre for hvordan dette området skal brukes, og det bør vurderes om bestemmelsene skal regulere blant annet formålet med området, bruk og tilrettelegging for ulike grupper og god belysning for økt trygghet.

Kulturminner fra nyere tid

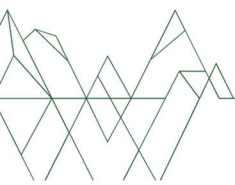
Vi støtter kommunens vurdering av at kirkeområdet med Hov kirke og prestegården må inngå i planrevideringen. Kirkeområdet og helsetunet ligger tett på hverandre, og det er viktig at de ses i sammenheng i planarbeidet. Både plankart, bestemmelser og hensynssonen rundt prestegården og kirkestedet bør oppdateres for å sikre at kulturmiljøverdiene blir godt ivaretatt. Det bør fastsettes bestemmelser for bevaring av prestegårdens eksteriør og omgivelser. Fylkeskommunen kan bidra med råd om egnede bestemmelser gjennom planprosessen. Vi viser i denne sammenheng til Riksantikvarens eksempelsamling for arealplaner.

Hov kirkested

Planlagt helsetun er tenkt oppført tett på den nasjonalt verneverdige Hov kirke. Det er avgjørende at ny bebyggelse spiller på lag med kirken og området rundt når det gjelder utforming, volum og fargesetting.

Hov kirke er en laftet langkirke fra 1887. Kirkestedet er prioritert i Regional delplan for kulturmiljø (2015), og Riksantikvaren har listeført kirken som særlig bevaringsverdig. Den har et særlig vern gjennom forskrift til trossamfunnsloven § 15.

I planprosesser skal fylkeskommunen vurdere tiltakets innvirkning på kirken og dens omgivelser med hensyn til kulturmiljøinteresser. Når revidert plan sendes på høring, må det derfor fremgå hvordan hensynet til kirkens omgivelser er ivaretatt – eksempelvis gjennom arealformål og hensynssone med tilhørende bestemmelser.



I gjeldende plan synes både vei og parkeringsplasser å være lagt delvis over eldre steingjerde rundt kirken. Det er positivt at skisseprosjektet nå foreslår å rette opp dette slik at kirkestedets omramming videreføres. Videre bør man unngå store, harde asfaltflater og parkering helt inn mot kirkemuren. Det vil være en klar fordel om grøntarealer og vegetasjon i størst mulig grad kan opprettholdes og forsterkes, eventuelt som en buffersone.

Hensynssone rundt Hov kirkested

Bestemmelsen i den tidligere kirkeloven med en hensynssone på 60 meter fra kirka ble ikke videreført i ny lovgivning. Det ble forutsatt at verdiene rundt kirkestedet i stedet sikres gjennom arealplan. Dette er nytt sammenlignet med situasjonen da reguleringsplanen ble vedtatt i 2006.

Fylkeskommunen har innhentet uttalelse fra Riksantikvaren og samordner disse. Riksantikvaren anbefaler at kirken med gravplass avsettes som hensynssone c) Bevaring av kulturmiljø, med følgende bestemmelse: *«Innenfor hensynssone c) ved Hov kirke som er avsatt til kirke og gravplass, kan det ikke reises noen former for konstruksjoner eller installasjoner, hverken midlertidige eller faste, uten etter samråd med kulturmiljømyndigheten.»*

Fylkeskommunen ber om at kommunen tilføyer følgende som siste ledd i hensynssonen: *«Nye tiltak skal utformes og plasseres på en måte som tar hensyn til de kulturhistoriske verdiene og Hov kirkested som kulturmiljø.»*

Automatisk freda kulturminne

Hov middelalderkirkegård er et automatisk fredete kulturminne i tråd med kulturminneloven § 4. Ethvert tiltak som kan virke inn på et kirkested på en måte som er nevnt i kulturminneloven § 3, krever særskilt tillatelse fra kulturminnemyndighetene (følge kulturminneloven §§ 8 første og fjerde ledd). Tiltak som kan virke inn på kirkestedet kan være graving i grunnen, men også visuelle endringer på kirkestedet eller i omgivelsene.

Gjeldene reguleringsplan fra 2005 og er før det ble gjennomført kartlegging av middelaldergravplasser i fylket, og gravplassen er derfor ikke inkludert i spesialvernområdet i gjeldene reguleringsplan. Dersom Sunndal kommune velger å inkludere kirkeområdet med Hov kirke og prestegården i planarbeidet så må kommunen oppdatere plankart og bestemmelser slik at den freda middelalderkirkegården ved Hov kirka blir markert med H730-sone med følgende bestemmelser: H730 – middelalderkirkegård Hov For Hensynssone D (H730); *«Området inneholder et automatisk freda kulturminne. Den naturlige vegetasjon skal tas vare på. Det er ikke anledning til å sette i gang med graving eller andre tiltak som kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme det freda kulturminne og dets verneområde eller fremkalle fare for at det kan skje, jfr. Kulturminneloven § 3. Eventuelle tiltak må godkjennes av retteantikvarisk myndighet ved Møre og Romsdal fylkeskommune.»*

Vi viser ellers til kirkerundskrivet; T-3/00 Forvaltning av kirke, kirkegård og kirkens omgivelser som kulturminne og kulturmiljø.

Deler av Helsetunparken ble arkeologisk registrert i 1996. Da ble det gjort funn av en automatisk freda kokegrop og restene etter dyrkningslag – ID 140808 og i 2008 ble det gjort funn av en kokegrop ID 122917. Både stedsnamnet Hov, og plassering i landskapet gjør at dette har vært et sentralområde i jernalder-middelalder. Vi vurderer derfor at det er potensiale for funn av automatisk freda kulturminne i de områdene som ikke er tidligere registrert eller forstyrret av tidligere gravearbeid. Vi stiller derfor krav om arkeologisk registrering og ønsker derfor å få tilsendt nøyaktige tegninger av planlagt nytt helsehus, for å bedre kunne vurdere omfanget av en registrering og lage budsjett. Vi vil

derfor ettersende budsjett for arkeologisk registrering når vi har mottatt detaljert situasjonskart for planarbeidet.

Vannforvaltning

Regional plan for vassforvaltning for Møre og Romsdal vassregion 2022 – 2027 fastsetter miljømål i vannforekomster i kyst, innsjøer og vassdrag, der hovedmålet er god økologisk og kjemisk tilstand i løpet av planperioden. Rammene viser hvordan vi ønsker å forvalte vannmiljøet og ressursene i et langsiktig perspektiv. Vannforvaltningsplanen skal legges til grunn for virksomheten til regionale organ og for kommunal og statlig planlegging og virksomhet i samsvar med pbl §8-2 og vannforskriften §29. En skal som hovedregel ikke gi tillatelse til nye inngrep eller ny aktivitet som medfører at miljømål ikke blir oppfylt, eller at miljøtilstanden i vannforekomsten blir dårligere.

Planområdet ligger i et område med grunnvann, vannid 109-678-G Sunndalen (vann-nett.no). Vannforekomsten når i dag miljømålet om minst god kvantitativ og kjemisk tilstand. Kunnskap og presisjon om kjemisk tilstand er høy. Ingen kunnskap om kvantitativ tilstand. Det er utveksling med overflatevann. Vannforekomsten ligger også helt eller delvis innenfor beskyttet område, drikkevann. Kommunen må avklare om planområdet vil komme i konflikt med hensynssoner for drikkevann og om tiltak i forbindelse med opparbeiding av byggetomt kan påvirke grunnvannsforekomsten negativt.

Endret arealbruk kan påvirke grunnvann på flere måter og det er viktig å vurdere dette i forhold til vannforskriften for å sikre bærekraftig bruk og beskyttelse av vannressursene. Arealbruk kan føre til forurensning av grunnvannet gjennom avrenning av kjemikalier, næringsstoffer og andre forurensende stoffer. Bygging kan endre naturlige vannstrømmer og redusere infiltrasjon av vann til grunnvannet. Graving og andre fysiske inngrep kan påvirke grunnvannets kvalitet og mengde.

Som regional vannregionmyndighet er Møre og Romsdal fylkeskommune opptatt av at all planlegging skal ivareta hensynet til vannmiljøet. Dette gjelder vannforekomster som kan bli direkte berørt og vannforekomster i influensområdet. Det skal utarbeides et tilstrekkelig beslutningsgrunnlag i alle saker som angår vannmiljø. Det vil si at utredninger skal gjennomføres av personer med vannfaglig kompetanse (økologisk kompetanse) og det skal gi svar på hvordan planforslaget vil påvirke vannmiljøet. Det skal gi svar på om det er fare for forringelse av miljøtilstanden, eller at miljømål for vannforekomster i planområdet eller influensområdet ikke vil nås. §12 kan komme til bruk. Detaljplanen for nytt helsetun må ta hensyn til vannforskriften, og kommunen må ta i bruk tiltak og virkemidler for å sikre at grunnvannet beskyttes mot forurensning og endring av infiltrasjon av overflatevann.

Kommunens kommentar:

Forprosjektet for Nye Sunndal helsetun ble vedtatt av Sunndal kommunestyret den 17.09.2025. Det har likevel vært viktig dialog i oppstarten av reguleringsplanprosessen om blant annet løsninger for de ulike trafikantgrupper. Selv om de ytre rammene for selve byggene er lagt i forprosjektet vil oppdatering av reguleringsplanen hensynta viktige løsninger for trafikksystemet og bestemmelser knyttet til utforming og kvalitetskrav til bebyggelse og uteområder.

Reguleringsplanen er endring av gjeldende reguleringsplan i området, og er i henhold til arealformål i kommuneplanens arealdel vedtatt 06.02.2019. Kommunen vurderer at det ikke kreves KU etter forskrift om konsekvensvurdering. Nytt bygg har bruksareal på rundt 12 600 m² og faller således utenfor krava om konsekvensvurdering.

Den østlige delen av Nye Sunndal helsetun med «stjerna» får en annen struktur enn før med et sentralt plassert stjerneformet bygg. Bakgrunnen for denne utformingen er behovet for en god og

effektiv organisering av sykehjemmet med flere fløyer tilknyttet en sentral base. Langs Ringvegen blir byggene i hovedsak organisert som før langs gateløpet.

I Sunnalsøra sentrum ønsker kommunen at bygninger plasseres i kvartalsstruktur med god arealutnyttelse. Dette gjenspeiles i bestemmelsene til sentrumsformål i kommunedelplanen som sier at «*Ny bebyggelse plasseres langs gateløp og plassrom slik at de bygger opp om en bymessig kvartalsstruktur*». Helsetunet ligger imidlertid utenfor Sunndalsøra sentrum hvor dette er et krav. Nabokvartalene til helsetunet mot nord og øst er preget av grøntområder med enkeltstående blokker og eneboliger.

Det nye stjerneformede bygget er ganske stort og krever plass. Områdene med parken, kirkegården og presteboligen gir området likevel i sin helhet et grønt preg. Det blir viktig å ivareta det grønne preget i området.

Det vurderes som positivt at «stjerna» ligger tilbaketrukket i forhold til kulturmiljøet med Hov kirke og presteboligen, og at det blir i kun to etasjer, slik at det ikke konkurrerer med kirka i bybildet. «Stjerna» vil likevel ligge ganske nært kulturmiljøet og det er viktig at en får en material og fargebruk som harmonerer med kulturmiljøet. Det tas med bestemmelser om dette.



Figur 6 Perspektivtegning med Nye Sunndal Helsetun fra forprosjektet

Det tas med bestemmelser for uteopphaldsareal med kvalitetskrav. I forprosjektet for nye Sunndal helsetun er det skissert inn et område med aktivitetshage i midten av området. Det er viktig at området får gode kvaliteter som leke- og møteplass/ aktivitetsområde som er åpen for alle. Det foreslås derfor at det avmerkes område for dette i reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser. Øvrige deler av parken blir også viktig å ivareta som sentralt grøntområde for befolkningen, og det tas med formål og bestemmelser som sikrer dette.

Plankart, bestemmelser og hensynssonen rundt prestegården og kirkestedet oppdateres for å sikre at kulturmiljøverdiene blir godt ivaretatt. Kirkegården reguleres til gravlund, og det tas med hensynssone bevaring av kulturmiljø H570 for Hov kirkested med bestemmelser. Automatisk freda kulturminne Hov middelaldergravplass avmerkes som båndlagt område etter kulturminneloven H730 med angitte bestemmelser.

I gjeldende plan er det vist driftsplass i hjørnet bak presteboligen. Denne plassen tas bort i nytt planforslag slik at rammen blir beholdt og området inngår i hensynssone kulturmiljø som tas med på planen.

Gangforbindelse langs Prestvegen

Det er viktig å legge til rette for en god universelt utformet gangforbindelse langs Prestvegen både for folk som skal til helsetunet og folk som bor i området. Å få til en bred nok gangveg på nordsiden av Prestvegen er vanskelig pga smalt areal, høy steinmur, plassering av lyktestolper på arealet og eiendomsgrense mot borettslaget. Det ligger mye bedre til rette for å anlegge gangveg på sydsiden av Prestvegen. Her er det et areal på 3,5 – 4 meter bredde mellom kanststeinen og kirkegårdsmuren, Planen justeres slik at det anlegges gangveg på ca 2, 5 meters bredde slik at det blir minst 1 meter bred grønnrabbatt med plenareal langs kirkemuren.

Denne løsningen blir en stor forbedring både for myke trafikanter og for kirkegårdsmuren i forhold til gjeldende reguleringsplan hvor det er regulert parkeringsplasser mot kirkegårdsmuren og ingen gangveg. Samtidig blir det beholdt en grønn som mot kirkegårdsmuren.

Parkering i Prestvegen

Langsgående parkering i Prestvegen gir kort avstand til kirkegården og det ligger derfor til rette for sambruk av parkering her mellom kirkegården og helsetunet. Når det gjelder parkering til kirka er det i dag god sambruk av parkeringsplassen i Hovsvegen vest for kirkegården. Hovsvegen er meget bred og kommunen har også plan om å merke opp flere parkeringsplasser videre nordover i Hovsvegen. Dette vil gi gode sambruksmuligheter for parkering i området.

Parkering ved kirketunet

Når det gjelder området på østsiden av kirkegården ved kirketunet er det fortsatt behov for parkering her i nærheten av kirketunet og helsetunet. Rundt kirketunet tas det med en grønn sone rundt parkeringen mot muren som vil bidra til noe skjerming.

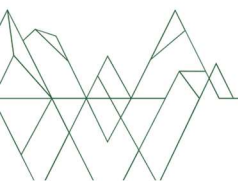
Carporter og reservekraftaggregat

For hjemmetjenestens biler er det behov for carporter. Av hensyn til snø og vindretning må carporter anlegges med åpning vekk fra «nordvesten» som er fremherskende nedbørretning.

Plassering av Carporter er diskutert i planprosessen med Statsforvaltaren i Vestfold og Telemark som er fagmyndighet på kirkegårder og kirkevergen i Sunndal. Etter avklaringer i høringsrunden ble vi enige med Statsforvaltaren og kirkevergen om et absolutt minimum 1 meter klaring for drift og vedlikehold av muren, men det var ønske om mer avstand. Kommunen har prøvd å imøtekomme dette. Ved å forskyve innkjøringen og parkeringsplassen har vi fått til en løsning med 2 meters avstand mellom carport og kirkegårdsmur. Dette vil gi noe bedre rom rundt kirkegårdren.

Det tas med bestemmelse om at carporter skal gis en utformingen med hensyn til form, materialbruk og farger som gjør de minst mulig fremtredende i forhold til omgivelsene og tilgrensende miljø. Carporter bygges med tradisjonell utforming og vegger med trekledning over grunnmur.

Etter avklaring med kirkevergen i Sunndal som har drøftet material- og fargevalg på carport med Statsforvaltaren så tas det med bestemmelse om at det skal velges farge som glir best mulig inn i landskapet. For carport ved kirkegården betyr dette en dempet grå farge som er best mulig tilpasset kirkegårdsmuren som møre royal grå nr. 25. Detaljert plan med fargekode, utforming og materialbruk skal følge byggesaken.

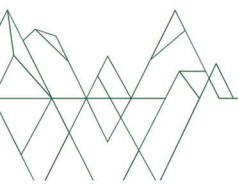


Plassering av reservekraftaggregat tas bort fra området ved kirkegårdsmuren. Aggregatet kan isteden plasseres i området regulert til offentlig bebyggelse.

Skråningen mellom kirkegården og Hovsvegen reguleres til grønnstruktur park i samsvar med dagens bruk. Denne sonen fungerer som en buffersone utenfor kirkegården mot sentrum.

På reguleringsplanen framkommer omriss av planlagt ny bebyggelse, slik at kulturminnemyndighetene kan vurdere omfanget av en arkeologisk registrering.

Det er utarbeidet overvannsberegninger og geoteknisk vurderingsnotat i forbindelse med Nye Sunndal helsetun som er vedlagt planbeskrivelsen. Utformingen av anleggene utformes i tråd med dette for å sikre god overvannshåndtering og grunnvann.



5.7 Statens vegvesen 22.09.2025

Resyme:

Saken gjelder oppstart av revisjon av reguleringsplan for Sunndal helsetun og kirkeområdet (planID 20060400, vedtatt 19.04.2006). Bakgrunnen er planlagt utbygging av nytt helsetun med rivning av eldre bygg og oppføring av nye bygg med justert plassering, høyder, adkomst- og parkeringsløsninger.

Vi uttaler oss som forvalter av riksveg på vegne av staten, og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport. Vårt sektoransvar for vegnettet betyr at vi har et overordnet ansvar for at trafiksikkerhet, framkommelighet, universell utforming, klima og miljøhensyn og helhetlig bypolitikk ivaretas i alle planforslag som berører samferdsel. Gjennom vårt sektoransvar skal vi bidra til samarbeid mellom aktuelle myndigheter, næringsliv og innbyggerne med mål om en bærekraftig utvikling.

Statens vegvesens rolle i denne saken

Planområdet grenser til rv. 70 Sunndalsvegen samt kommunalt vegnett. Statens vegvesens rolle i denne saken er primært knyttet til vårt sektoransvar, med vekt på trafiksikkerhet, framkommelighet og universell utforming i tilknytning til helsetunet. Vi vil særlig understreke betydningen av gode løsninger for inn- og utkjøringer, parkering og tilrettelegging for myke trafikanter.

Nasjonale og regionale føringer for planarbeidet

Planarbeidet bør bygge opp under nasjonale mål om nullvekst i personbiltrafikk, universell utforming og trafiksikkerhet, samt regionale føringer i areal- og transportplanleggingen for Møre og Romsdal. Det er viktig å legge til rette for gode og trygge løsninger for gang-, sykkel- og kollektivtrafikk i tråd med statlige planretningslinjer.

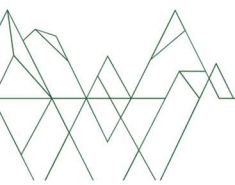
Statens vegvesens innspill til planarbeidet

- **Adkomst og avkjøringer:** Inn- og utkjøringer må utformes i samsvar med vegnormalene (N100 og N200). Siktkrav og konkrete vurderinger av trafikkforhold må inngå i planprosessen.
- **Gang- og sykkelforbindelser:** Vi ber om at det legges vekt på trygge, universelt utformede gang- og sykkelforbindelser mellom helsetunet, kirkeområdet og tilstøtende boligområder.
- **Støy:** Planområdet ligger delvis nær rv. 70 Sunndalsvegen, og deler av området kan være berørt av trafikkstøy. Det bør derfor utarbeides en støyfaglig vurdering som dokumenterer støynivået og eventuelt behov for avbøtende tiltak, i tråd med retningslinje T-1442. Dette er særlig viktig med tanke på uteoppholdsarealer, pasientrom og andre arealer som brukes av sårbare grupper.
- **Parkering:** Vi forutsetter at parkering innenfor planområdet utformes slik at de ikke skaper trafiksikkerhetsutfordringer for myke trafikanter. Det må samtidig sikres universell utforming og tilstrekkelige HC-plasser.
- **Drift og vedlikehold:** Nye bygg og uteområder må ikke komme i konflikt med snøbrøyting eller siktkrav. Dette bør vurderes tidlig i planarbeidet.

Statens vegvesen støtter oppstart av revisjon av reguleringsplanen for helsetun og kirkeområdet. Vi ber om at våre innspill knyttet til trafiksikkerhet, adkomst, støy, universell utforming og drift ivaretas i det videre arbeidet.

Vår uttalelse til varsel om oppstart er ikke uttømmende. Når et planforslag blir lagt ut til offentlig ettersyn, vil vi kunne komme med ytterligere innspill og merknader.

Kommunens kommentar til merknaden når det gjelder reguleringsarbeidet:



I prosjektet nye Sunndal helsetun er inn og utkjøringer prosjektert av vegingeniører slik at krav blir ivaretatt. Konkrete vurderinger av trafikkforholda er blant annet vurdert med sporingskurver og sikttrekanter. Sikttrekanter i vegkryss og viktige inn og utkjøringer tegnes inn på plana og det tas med bestemmelser om dette.

Trygge forbindelser for myke trafikanter er vektlagt i planarbeidet, og det reguleres inn et sammenhengende nett med fortau og gangveger rundt hele kvartalet inn mot parken og kirketunet og mot sentrum.

I dag mangler det fortau og gode gangforbindelser flere steder. Det en god del eldre i dette området, og kommunen har fått henvendelser om at de føler seg utsatt fordi de må følge vegbanen på veg ned mot sentrum da det ikke er anlagt noe fortau. Dette gjelder også rullestolbrukere, barn og andre myke trafikanter. Planen skal derfor sikre et sammenhengende og trafikksikkert nett for myke trafikanter i området.

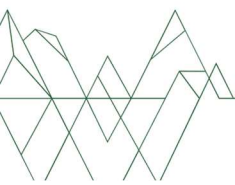
Det reguleres inn fortau og gangveger rundt hele kvartalet ned mot sentrum og inn til parken. For universelle utformede gangveger er minimumsbredde 1,8 meter av hensyn til at to rullestoler skal kunne møtes, men det er en fordel med bredere gangveger særlig der mange ferdes. Krav i vegnormalene at alle fortau skal ha ferdselssone og denne skal være minst 2m bred. Det skal også ha kantsteinsone 0,5 m, målt fra ytterkant kantstein og inn på fortauet. Det reguleres derfor inn fortau med minimumsbredde 2,5 meter brede de fleste steder.

Det tas med gangfelt på viktige krysningspunkt av veger. Det forventes mye gangtrafikk i området og det er 30 sone slik at kommunen vurderer at gangfelt bør og kan anlegges.

Universell utforming og tilgjengelighet for alle ligger som en premiss i planarbeidet. Dette betyr at forbindelsene skal være universell utformet med hensyn til stigningsforhold, jevnt dekke, ledelinjer, bredde osv. Sammenhengende forbindelser reguleres inn og det tas med nødvendige bestemmelser om dette.

Når det gjelder syklende legger kommunen ikke opp til egne sykkelfelt i boligater med 30 sone, hvor det kan være sambruk av syklende og kjørende. Barn og andre som har behov for ekstra trygghet vil ofte sykle på fortauet. De syklende må da ta hensyn til gående på fortauet.

For Prestvegen er det vist løsninger for fortau i to alternativer, på nord eller sørsiden av Prestvegen. Dette er nærmere beskrevet i kapitel 7.2



6. Risiko- og sårbarhet

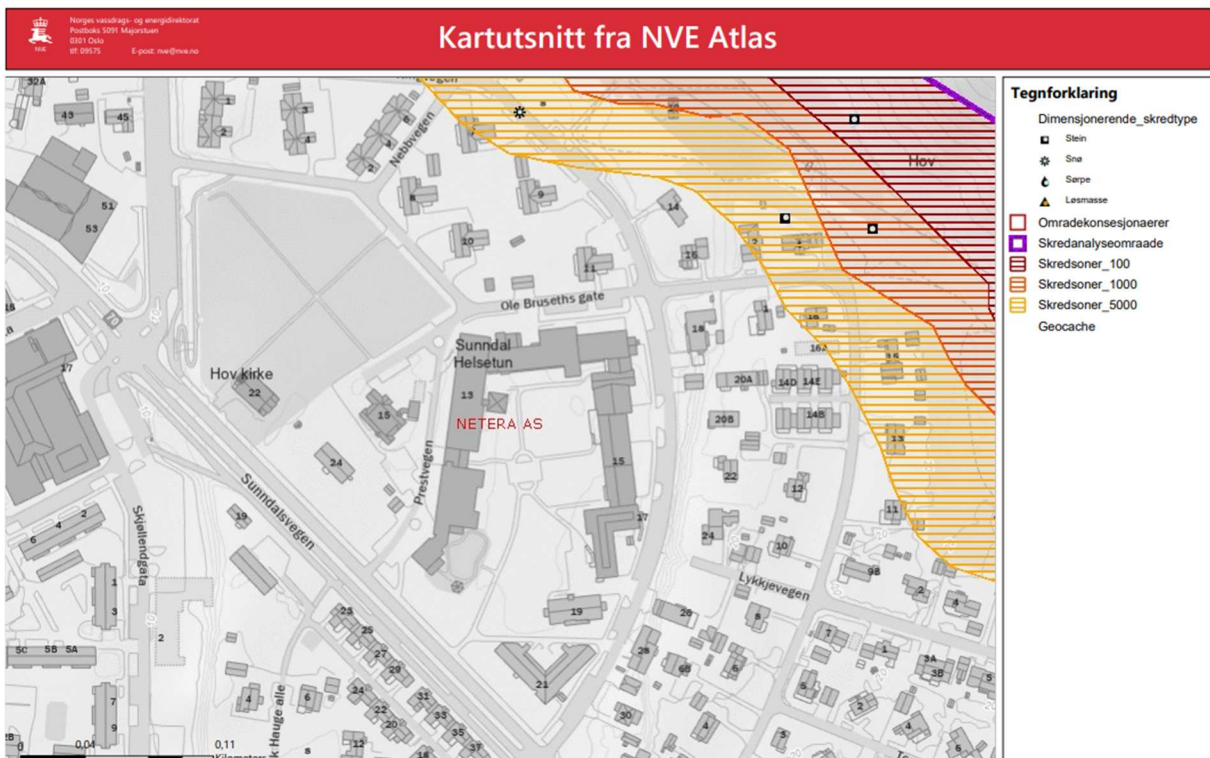
Ifølge § 4-3 i ny planlov skal det utarbeides en ROS - analyse som skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging.

Det gjort en utredning av klimatilpassing i prosjektet Nye Sunddal helsetun hvor tema som havnivå/stormflo, flomfare, dreneringslinjer, steinsprang, snøskred og jord- og flomskred er vurdert, jfr. utredning klimatilpassing vedlagt.

Det foretas en oppsummering av risiko- og sårbarhet for aktuelle forhold i planområdet nedenfor. Der det er registrert risiko er dette vurdert nærmere, og det tas med nødvendige plangrep, hensynssoner og bestemmelser.

6.1 Skred

Tettstedsområdet ble kartlagt for skredfare av NVE i 2015. Skredfarekartleggingen kartla faresoner for ulike typer skred som snø, jord og flomskred og steinsprang

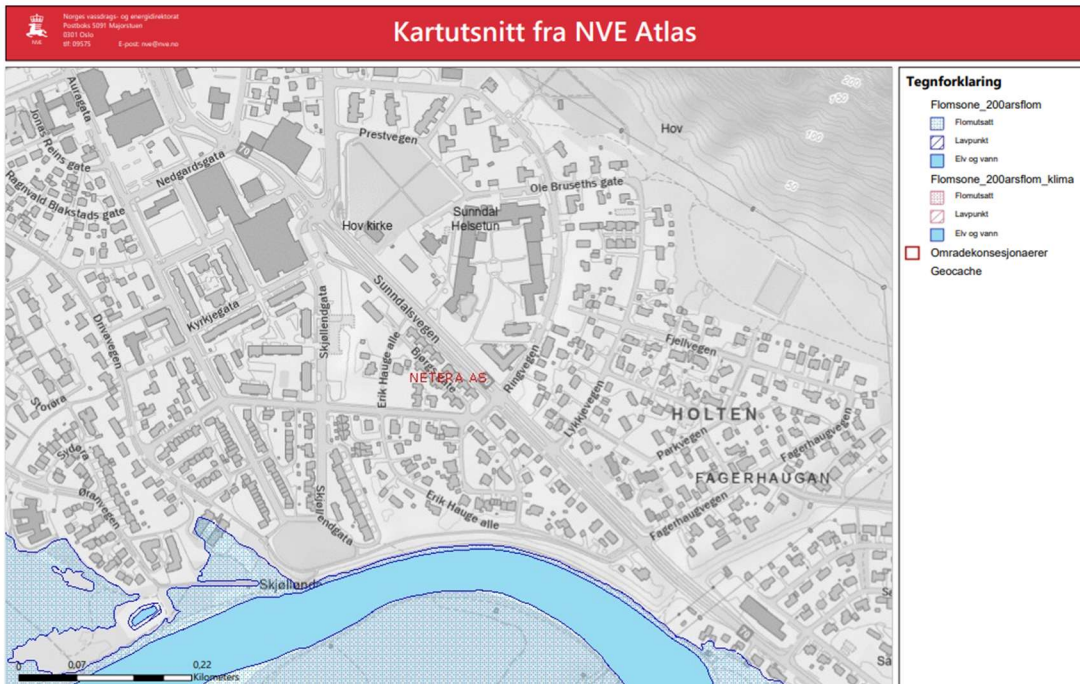


Planområdet ligger utenfor skredfarlig område.

Området er ikke registrert som utsatt for store fjellskred på NVE Atlas.

6.2 Flom og overvann

Elva Driva er flomsonekartlagt.



Planområdet ligger utenfor flomsone fra elva Driva

På NVE Atlas er det avmerket aktsomhetsområde for flom i området.

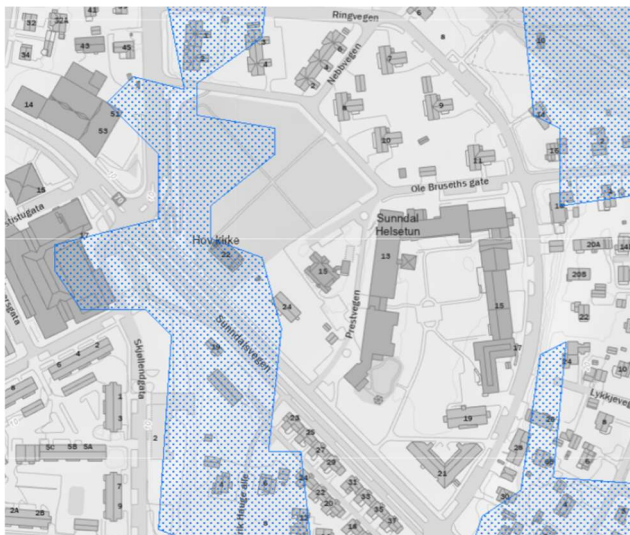


Figur 7 Utsnitt fra NVE Atlas med aktsomhetsområde for flom

Hensynet for å unngå overvann i området er utredet nærmere. I rapport om klimatilpassing er dreneringslinjer vurdert. Det at det går noen mindre dreneringslinjer inne på området, de største dreneringslinjene går i Ole Bruseths gate og Ringvegen. Disse dreneringslinjene skal ivaretas og drenering håndteres også inne på tomten. Det er også utarbeidet en overvannsrapport med overvannsberegninger og hvordan overvann skal hensyntas med 3 trinnstrategien og naturbaserte løsninger i notat – Overvannsberegninger vedlagt.

6.3 Grunnforhold

Det er foretatt utredning av grunnforholdene i prosjektet med nye Sunndal helsetun. Det vises til geoteknisk vurderingsnotat august 2025 vedlagt. Det ble utført grunnundersøkelser på området i juli 2025 med grunnboringer. Dette viser at området består hovedsakelig av sandig grusig siltig materiale med enkelte steinlag i øverste 10 m og derunder morene til over 40 m dybde. Fjelloverflate er ikke registrert ved grunnboring inntil 40 m. Grunnvannstand er antatt å ligge lavere enn 5 m dybde i tiltaksområdet.



Figur 8 Utsnitt fra NVE Atlas med aktsomhet kvikkleire markert med blå skraver.

Det er kommet et nytt aktsomhetsområde for kvikkleireskred. Dette er et nytt aktsomhetskart som er meget grovt. NVE har uttalt at dette aktsomhetskart kan dekke for store områder, og at for omfattende aktsomhetskart kan medføre store samfunnskostnader i forbindelse med dokumentasjon av kvikkleireskredfare i plan- og byggesaker.

Dette holder derfor på å gjennomgå i forbindelse med ros-analysen for kommuneplanens arealdel. For Sunndalsøra er det gjort flere grunnboringer og det er ikke påvist noen kvikkleire. Det er morenemasser til stor dybde. Hele sentrum har også blitt bygd ut med bygninger, grøfter, kjellere osv. uten noen påvisning av kvikkleire eller grunnforhold som medfører behov for grunnundersøkelser.

Når det gjelder bygging av nye Sunndal helsetun er det er foretatt installert piezometere i to punkter for å vurdere grunnvannstanden. Målinger gjort 9 juli og 2 august. Piezometerrørene er 5m, og ga ikke utslag /målte ikke grunnvann, dvs kote på overfalte 13,9 moh. Dvs grunnvannstanden ligger dypere en 8,9moh.

6.4 Grunnvann

Vannforekomst 109-678-G Sunndalen er grunnvannsforekomst i god kvantitativ og kjemisk tilstand. Ifølge vannforskriften §6 skal grunnvannsforekomst beskyttes mot forringelse, og forbedres og gjenopprettes dersom den ikke når miljømål om minst god kjemisk og kvantitativ tilstand

Det er nylig gjort målinger og grunnvannstanden ligger dypere enn 5 meter under overflate.

Det er foretatt geoteknisk vurdering. Det forventes ca. maks 3 m utgraving for etablering av kjelleren fra eksisterende terrengoverflate. Løsmassene består stort sett av middels fast – fast lagrede friksjonsmasser med grunnvannstand antatt å være dypere enn 5 m, og grunnvannet blir ikke påvirket av utgravingene.

Utførte grunnundersøkelser viser gunstige grunnforhold i tiltaksområde med fast lagrede friksjonsmasser og grunnvannstand lavere enn 5m dybde gjør det mulig for direktefundamentering av bygget, og grunnvannet vil ikke bli påvirket av fundamenteringen av bygget.

Det forutsettes bruk av rene fyllmasser som ikke gir noen fare for avrenning av miljøgifter til grunnvannet. Det tas derfor med bestemmelse om at fyllmasser skal være rene masser som ikke inneholder miljøgifter.

Kommunen har vedtatt en tretrinnsstrategi for håndtering av overvann, infiltrering - fordrøyning - bortledning. Utforming og opparbeidelse av Nye Sunndal helsetun vil utføres i henhold til dette. Dette betyr at det skal brukes naturbaserte løsninger for håndtering av overvann med blant annet regnbed. Det er gode grusmasser i området som gir god infiltrasjon og rensing av overvann. Det er ikke planlagt anlegg i området som kan gi forurensningsfare eller uheldige påvirkninger av grunnvannet. Det vurderes at anleggning av Nye Sunndal helsetun ikke vil medføre forringelse av grunnvannet.

Kommunen vil i forbindelse med prosjektet også vurdere eksisterende ledningsnett i området og behovet for oppgraderinger og utskiftinger. Nødvendige oppgraderinger av ledningsnettet følger tilstøtende gateløp. Oppgradering av ledningsnettet vil føre til mindre farer for lekkasjer og har positiv virkning for grunnvannet,

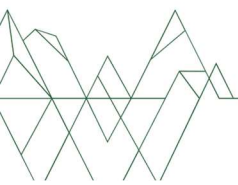
6.5 Vind

Ved vind fra sør oppstår i enkelte tilfelle den såkalte Nebbvinden. Det vil si vinden slår inn i fjellveggen og tilbake over bebyggelsen. Det er bebyggelse nærmest fjellsiden som er mest utsatt for dette. Det er uansett viktig at bygninger bygges solide og slik at tak ikke kan blåse av. Byggtekniske hensyn til vind skal ivaretas i byggesak.

6.6 Støy og forurensning

Det er ikke registrert spesiell luftforurensning i området eller forurensning av grunnen.

Det er avmerket støysone langs riksveg 70 som går forbi området.





Figur 9 Kartutsnitt med gul og rød støysoner langs riksvegen avmerket.

Utbygging av nye Sunddal helsetun ligger i nordre del av kvartalet med tilhørende uteoppholdsareal utenfor støysonene. Delen av parken hvor det tilrettelegges for uteopphold og aktivitetsområde ligger også utenfor støysonen.

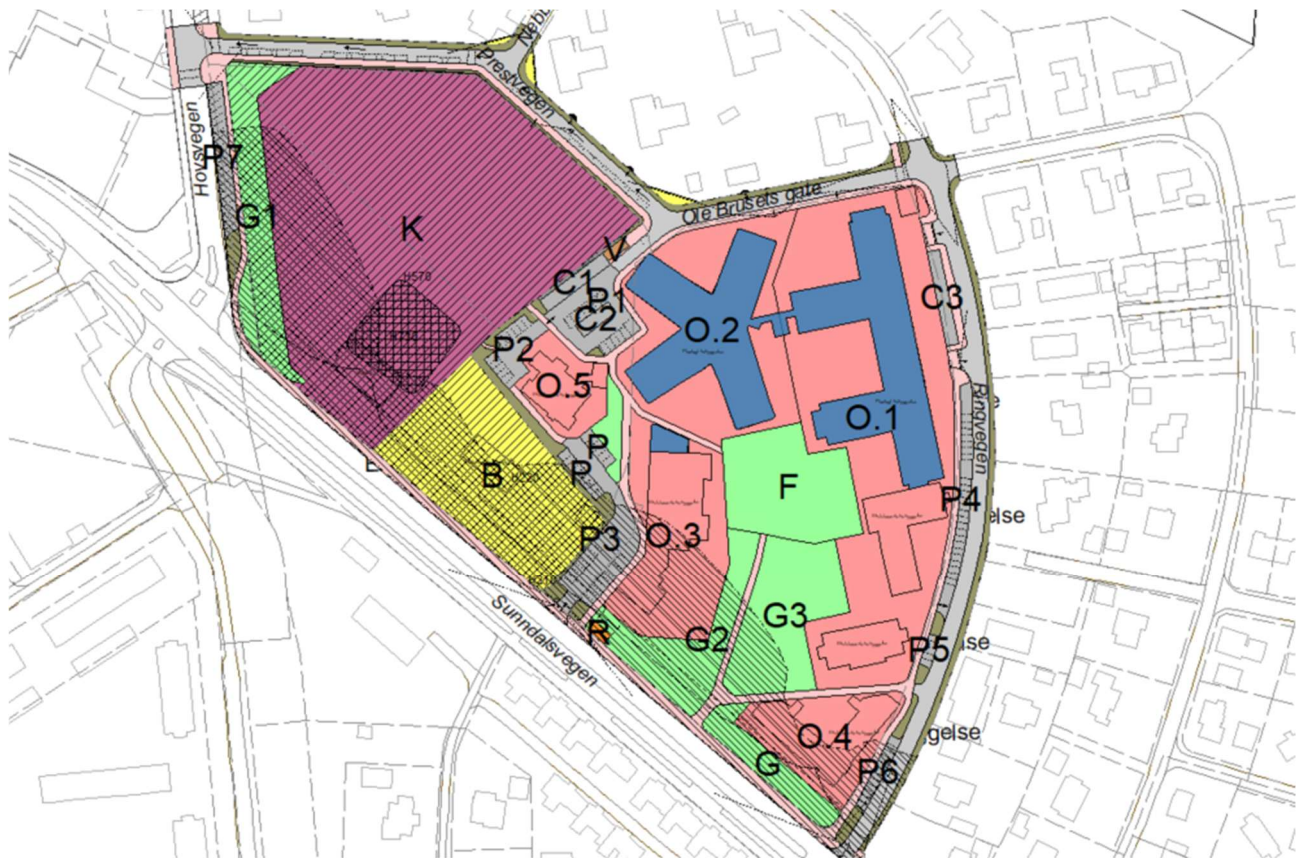
Eksisterende bebyggelse med Hov kirke, presteboligen og sydligste del av eksisterende bebyggelse på helsetunområdet ligger innenfor gul støysoner. Disse skal beholdes og ivaretas men det er ikke planlagt ny bebyggelse her som krever støyfaglig utredning.

Innenfor støysonen langs riksvegen er det som sagt kun eksisterende bebyggelse. Eksisterende bebyggelse er angitt på plankartet med juridisk linje for eksisterende bebyggelse som inngår i planen. Regulert ny bebyggelse, angitt med juridisk linje for planlagt bebyggelse, ligger langt unna støysonen langs riksvegen.

Det er ikke planlagt noen endringer på den eksisterende bebyggelsen som ligger i støysonen langs riksvegen som krever støyfaglig utredning.

Dette er eksisterende bygninger og det har ingen hensikt å vurdere utforming av denne bebyggelsen med hensyn til ny plassering og utforming da dette allerede er bebygd og skal videreføres uendret.

Regulert ny bebyggelse ligger i den nordlige delen av planområdet, med god avstand fra støysonen langs riksvegen. Det er ikke behov for støyvurdering eller støytiltak av ny bebyggelse i dette området mot støy fra riksvegen.



Figur 10 Reguleringsplankart med planlagt ny støyfølsom bebyggelse markert med blått. Dette ligger et godt unna støysoner langs riksvegen og krever ikke støyfaglig utredning. Innenfor støysonen langs riksvegen er det ikke planlagt ny bebyggelse som krever støyfaglig utredning.

Stasforvalteren forutsetter at bosetting innenfor støysoner langs riksvegen ikke skal endres i denne omgangen og at det tas med bestemmelser som sikrer at det innenfor rød støysoner ikke skal etableres nye støysensitive tiltak, og at innenfor gul støysoner skal tiltak utformes i samsvar med føringer som går fram av støyretningslinja T-1442. Statsforvaltaren har på bakgrunn av dette trukket sin innsigelse til planen.

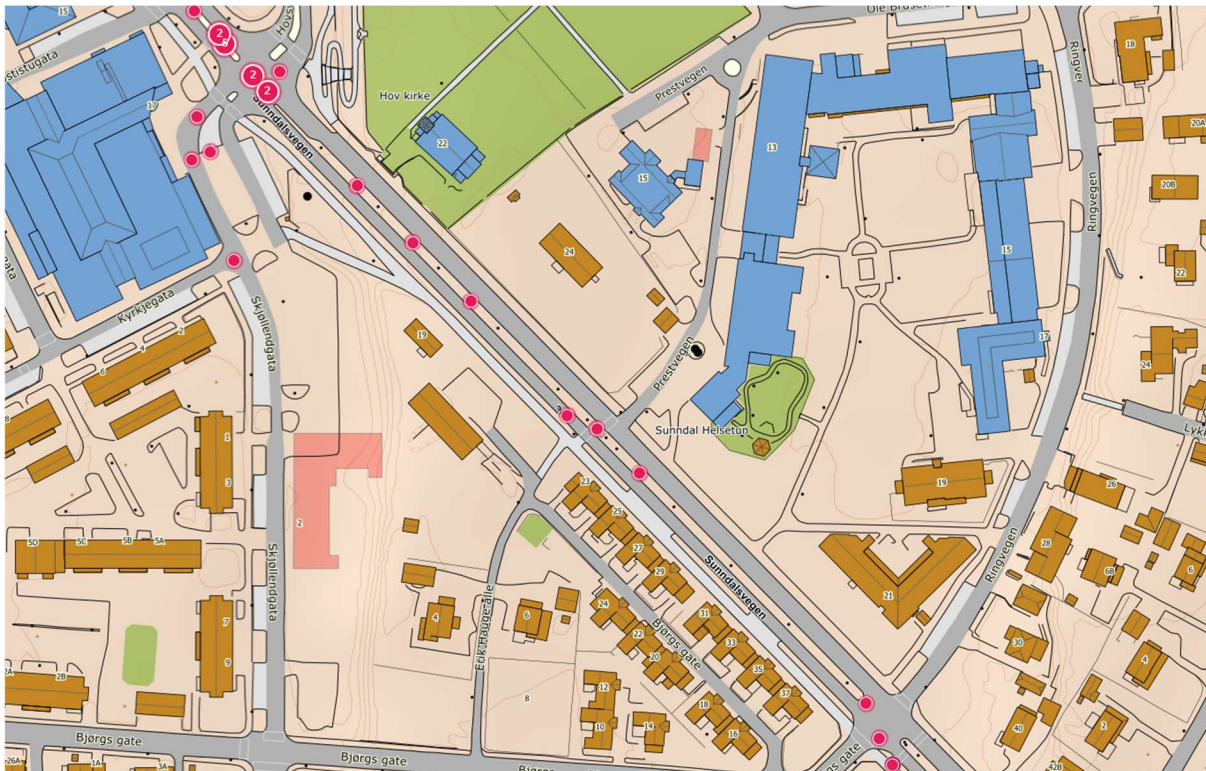
6.7 Beredskap

Det tas hensyn til adkomst for brann- og beredskap ved utforming av området slik at det blir adkomst for brann- og beredskap til alle bygg. Utomhusplanen viser brannoppstillingsplasser.

Det er vannledningene og kummer i området som sikrer slukkevannskapasitet.

Brannteknisk prosjektering er ivarettatt i prosjektet Nye Sunndal hhelsetun slik at byggene tilfredsstillere kravene i teknisk forskrift med oppdeling, materialer, rømningsveier og krav til tekniske installasjoner. Det skal installeres et heldekkende automatisk slokkeanlegg i form av et sprinkelanlegg i bygget i tillegg til manuelle brannslanger. Det planlegges et heldekkende automatisk brannalarmanlegg med direktekobling til brannvesenet.

6.8 Trafikkulykker



Figur 11 Utsnitt av vegkart fra SVV. Trafikkulykker avmerket med rødt punkt.

Det er ifølge vegkart fra Statens vegvesen registrert trafikkulykker på riksvegen. Ved eksisterende gangfelt over riksvegen syd for planområdet er det registrert 2 ulykker. En mellom bil og fotgjenger og en mellom to biler i samme kjøreretning med påkjøring bakfra.

I krysset mellom Sunndalsvegen og Ringvegen er det registrert 3 ulykker hvorav to er avsvingning foran kjørende i motsatt retning og en er mellom sykkel og bil ved gangfeltet over riksvegen.

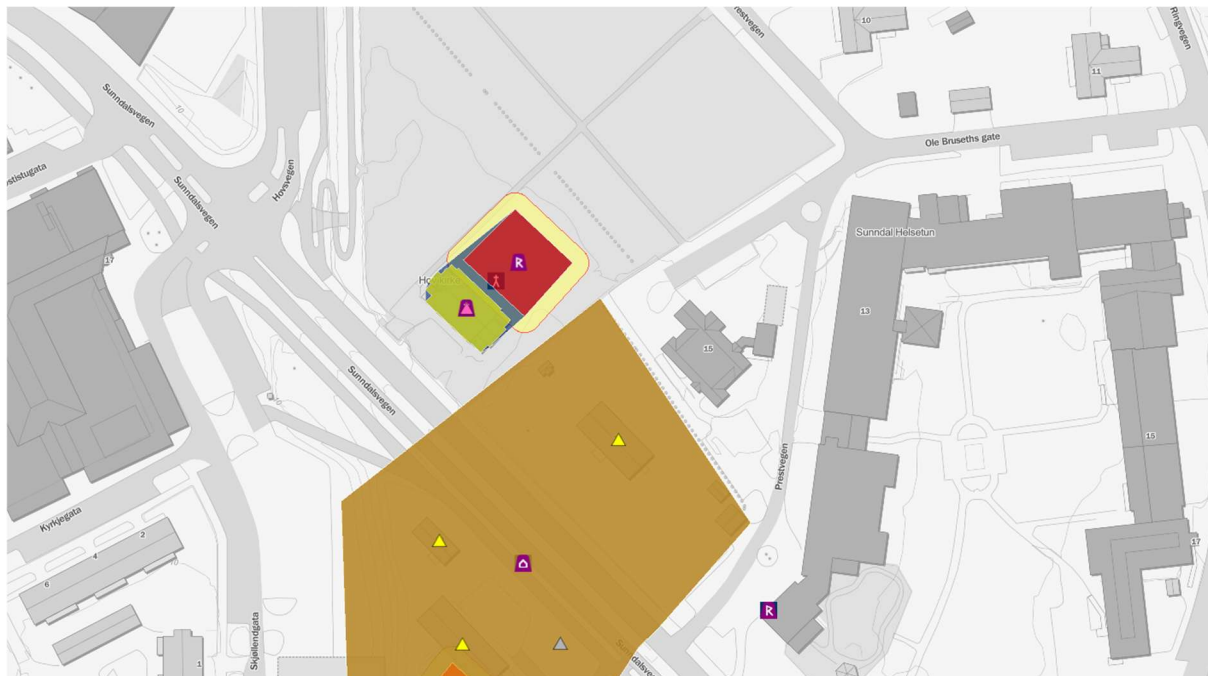
I krysset mellom Hovsvegen og Sunndalsvegen er det registrert flere ulykker. På strategiplan for sentrumsutvikling er det foreslått en rundkjøring her. Dette er imidlertid utenom denne reguleringsplanen, og må komme som en egen plan.

Det må sikres at gater, kryss og avkjørsler utformes iht. kravene slik at ulykker forebygges. Sikt ivaretas på planen med siktlinjer.

6.9 Kulturminner

I gjeldende arealdel ble kulturminner i området avmerket som hensynssoner med bestemmelser ifølge innspill fra kulturminnemyndighetene.

Ved revidering av reguleringsplanen vil dette bli videreført og oppdatert iht. innspill fra kulturminnemyndighetene.



Figur 12 Kartutsnitt med kulturminner i området avmerket.

Fylkeskommunen har kommet med krav om arkeologisk registrering før reguleringsplanen kan vedtas.

Kommunen har søkt om at de arkeologiske undersøkelsene kan gjennomføres i 2025 eller at reguleringsplanen kan bli vedtatt med krav om at arkeologiske registreringer blir gjennomført før utbyggingen settes i verk.

Fylkeskommunen sendte dette til Riksantikvaren som er myndighet på dette. Vi fikk følgende svar: «Riksantikvaren har vurdert saka ut frå retningslinjene for når det kan gjevast unntak frå hovudregelen om at forholdet til automatisk freda kulturminne skal vere avklart før kommunen kan vedta planen. Vi vurderer at det i denne saka ikkje ligg føre ein tvangssituasjon, og at utsett § 9 heller ikkje er i tråd med dei faglege råda frå fylkeskommunen. Riksantikvaren finn difor ikkje grunnlag for å gje utsetjing av kulturminnelova § 9 i denne saka.»

Kommunen har hatt vidare dialog med fylkeskommunen om å få gjennomført arkeologiske undersøkinger så snart som forholdene tillater og at det vil bli frigitt etter undersøking.

6.10 Annet ROS-tema

5.7.1 Radon

Det er ikke radonholdig berggrunn i nedre del av Sunndal, men det kan finnes radonholdige masser i elveavsetninger som er fraktet fra øvre del av dalføret. Tiltak mot Radon i nye bygg ivaretas i byggesak.

6.10 Naturverdier

Det er ikke registrerte naturtypeområder innenfor planområdet.

Området består i dag av bebyggelse og veger og opparbeidede parkområder med gressplen, busker og trær.

6.11 Friluftsliv, rekreasjonsverdier

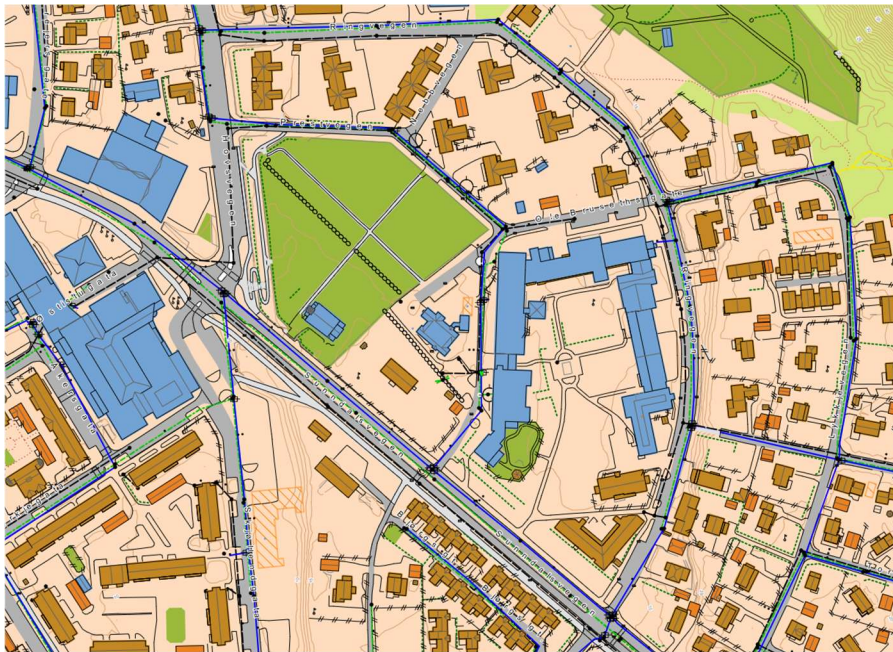
Helsetunparken er avmerket som viktig friluftsområde i friluftskartleggingen i Sunndal kommune. Områdetype: leke- og rekreasjonsområde. Områdebeskrivelse: offentlig park med gangveger, trær, gress, sitteplasser og basseng. Det er viktig å ivareta område for rekreasjon, sosial møteplass og aktiviteter for befolkningen i Helsetunparken.

6.12 Universell tilgjengelighet

I og med at området er ganske flatt ligger godt til rette for god tilgjengelighet rundt hele kvartalet, i parken og inn til alle bygningene.

For at tilgjengelighet skal bli ivaretatt med et sammenhengende og universell utformet nett for myke trafikanter tas det med bestemmelser om dette.

6.13 Vann og avløp



Figur 18 Kartutsnitt med kommunaltekniske ledninger til området

Tilstrekkelig kapasitet og kvalitet på ledningsnettets blir ivaretatt i prosjektet med nye Sunndal helsetun. Tekniske tjenester i kommunen har i forbindelse med prosjektet vurdert kapasiteten og tilstanden på eksisterende ledningsnett i området og behovet for oppgraderinger og utskiftninger. Nødvendige oppgraderinger av ledningsnettets som følger tilstøtende gateløp blir tatt i forbindelse med utbygging av området.

7. Beskrivelse av planforslaget

7.1 Nett for myke trafikanter

Det er viktig å legge til rette for gode trafikksikre løsninger for alle trafikanter. I dag mangler det fortau og gode gangforbindelser flere steder. Det er en god del eldre i dette området, og kommunen har fått henvendelser om at de føler seg utsatt fordi de må følge vegbanen på veg ned mot sentrum da det ikke er anlagt noe fortau. Dette gjelder også rullestolbrukere, barn og andre myke trafikanter. Planen må derfor sikre et sammenhengende og trafikksikkert nett for myke trafikanter i området.

Det reguleres derfor inn fortau og gangveger rundt hele kvartalet ned mot sentrum og inn til parken. For universelle utformede gangveger er minimumsbredde 1,8 meter av hensyn til at to rullestoler skal kunne møtes, men det er en fordel med bredere gangveger særlig der mange ferdes. Krav i vegnormalene at alle fortau skal ha ferdselsone og denne skal være minst 2m bred. Det skal også ha kantsteinssone 0,5 m, målt fra ytterkant kantstein og inn på fortauet. Dvs fortau bør være min 2,5 meter brede. Tekniske tjenester sier også at det kreves minst 2,5 meter bredde av hensyn til at det skal kunne brøytes.

Det tas med gangfelt på viktige krysningspunkt. Det forventes mye gangtrafikk i området og det er 30 sone slik at kommunen vurderer at gangfelt bør og kan anlegges ved viktige krysningspunkt. Flatt areal i bakkant av nedrampet kantstein med maks fall 1:12 mot gangfelt skal være minimum 1,2 m. Ved avkjørsler skal nedsenket kantstein føres gjennom avkjørselen for å tydeliggjøre vikepliktsforholdene. Avkjørsler med mye trafikk får også geometrisk utforming som kryss med gangfelt.

Universell utforming og tilgjengelighet for alle ligger som en premiss i planarbeidet. Dette betyr at forbindelsene skal være universell utformet med hensyn til stigningsforhold, jevnt dekke, ledelinjer, bredde osv. Sammenhengende forbindelser reguleres inn og det tas med bestemmelser om utforming i bestemmelsene.

Når det gjelder syklende er det ikke krav til egne sykkelfelt i boligater med 30 sone. Syklende kan derfor følge gata. Barn og andre som har behov for ekstra trygghet kan også sykle på fortau. De syklende må da ta hensyn til gående på fortauet.

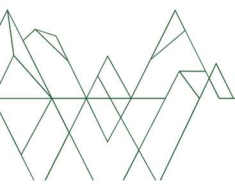
7.2 Prestvegen

I eksisterende reguleringsplan er det regulert inn ny langsgående parkering mot kirkegårdsmuren i Prestvegen og tovegs kjørefelt. Etter ny vurdering ser vi at dette ikke gir noen god løsning fordi det ikke gir plass til noen gangforbindelse/fortau mot sentrum.

Det er svært viktig å regulere inn trafikksikre gangforbindelser for alle myke trafikanter som ferdes i området. Kommunen har fått henvendelse om at mange føler det utrygt å gå i gata og ønsker trygge gangveger og gangfelt. I dag går folk oppå grøntrabatten men den er ikke universelt utformet og kan ikke brøytes. I dag parkeres det også delvis oppå grøntrabatten mot kirkegårdsmuren. Det er behov for å få en ryddig løsning for trafikantene.

Det foreslås derfor at det skal anlegges et fortau langs gata med minimum 2,5 meters bredde slik at det kan brøytes om vinteren. Ved å regulere gata til envegskjøring blir det plass til både fortau ifølge kravene og langsgående parkering og kjørefelt.

Ifølge vegnormalene er kjørefeltbredde 3 meter for personbiltrafikk, kantparkering 2 meter dvs totalt bredde på vegen på minimum 5 meter. Gata er ca 6 meter bred og derfor plass til dette. Det er derimot ikke plass til kjørefelt i begge retninger i tillegg til parkering og bredt fortau.



Det er tillatt å anlegge kantparkering både på høyre og venstre side av envegskjørt gate, men det er naturlig å anlegge parkeringen på den siden fortauet er, slik at det blir for adkomst via fortau som kan brøytes vinterstid. Nede ved Hovsvegen tilrettelegges det for en trygg overgang med bredere fortau og gangfelt.

Løsningen gir ca 25 langsgående parkeringsplasser langs Prestvegen, hvorav 12 plasser i delen nærmest Helsetunet.

Kjøreretning:

Kjøreretning i envegskjørt gate i Prestvegen kan være fra vest mot øst eller omvendt.

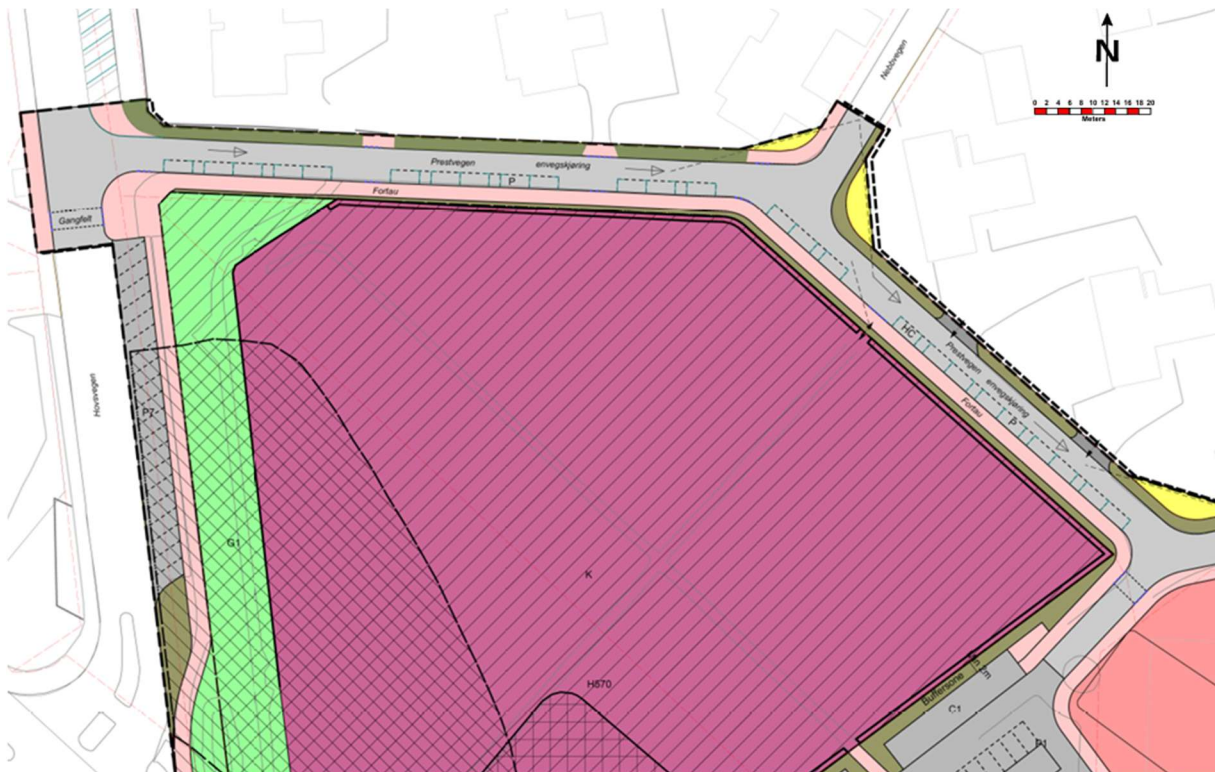
Trafikkreguleringer styres av veglova med skiltplan og ikke reguleringsplan, men dette er likevel vurdert i planen fordi det kan ha betydning for siktsoner.

Kirkevergen har opplyst at ved gravferdsprosjekt så må bære bilen kjøre ut fra kirkegården og i retning mot vest. Tekniske tjenester har vurdert kjøreretningen i flere omganger. Av hensyn til trafikksikkerhet i krysset Prestvegen – Hovsvegen bør kjøreretningen være fra vest mot øst. Gravferdsprosjektet skal allikevel ha mulighet for å kjøre ut i retning fra øst mot vest og Nebbvegen mot Hovslykkja og Kristiansund.

Fortausløsning

På sørsiden av Prestvegen er det bredest og ligger således best til rette for anlegging av fortau med minimum 2,5 meters bredde som kan brøytes om vinteren.

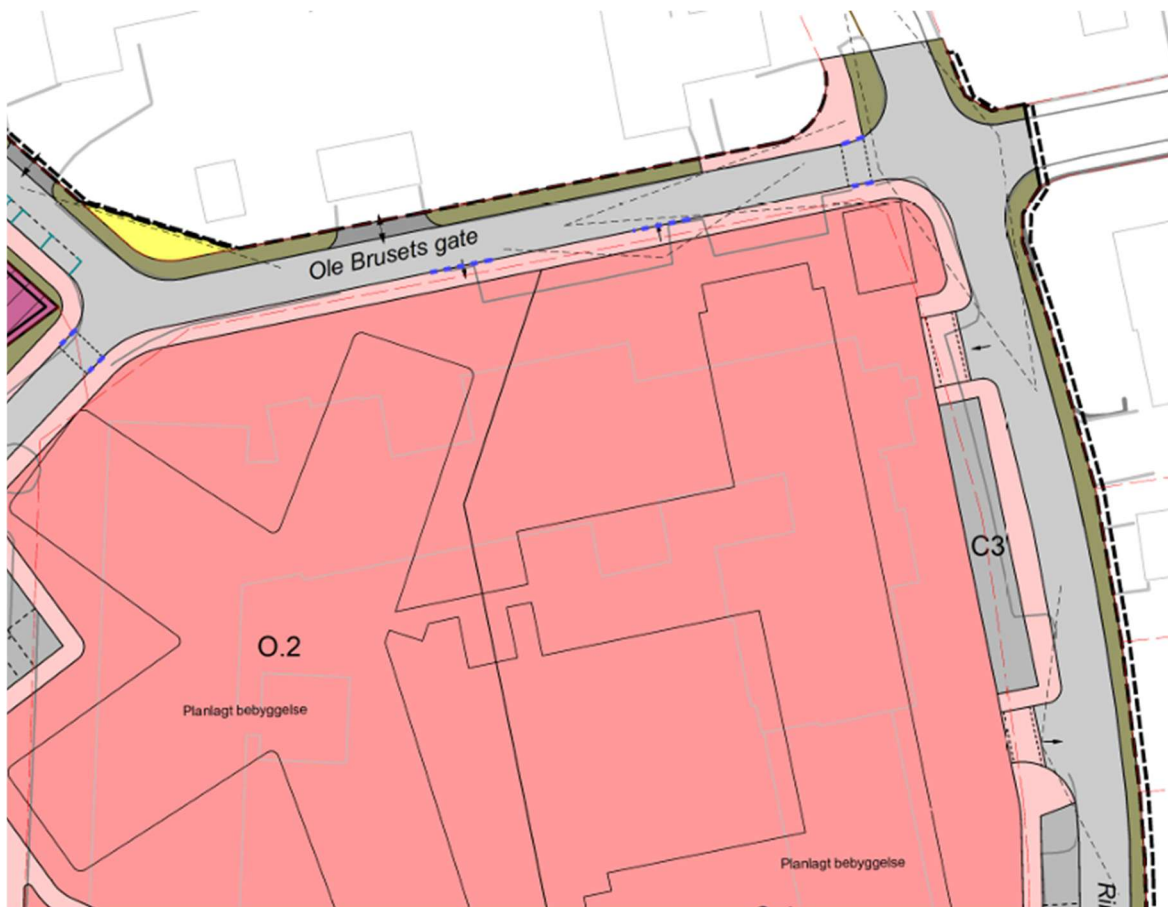
Siden arealet mot kirkegårdsmuren er så bredt (3,8-4 meter) blir det plass til både fortau og nødvendig snøopplag / buffersone med gress mot kirkegårdsmuren på dette arealet.



Figur 13 Løsning med fortau (rosa farge) på sydsiden av Prestvegen samt grøntsoner mot muren. Pil kjøreretning er kun illustrasjon da skiltplan med vedtak om kjøreretning styres av vegloven.

og Nebbvegen. Forkjøringsreguleringen legges til grunn for siktlinjene i krysset mellom Ringvegen og Ole Brusets gate.

Hovedadkomsten for besøkende til Helsetunet er mot nord mot Ole Brusets gate. Utomhusplanen viser her droppsone med separat inn- og utkjøring.



Figur 15 Utsnitt av plankart. Ringvegen med inn og utkjøring til logistikkgården sees til høyre. Inn og utkjøring til hovedadkomsten er vist fra Ole Brusets gate med piler.

7.4 Parkering

Det er planlagt for parkeringsplasser og carporter i området.

Øst for ny bebyggelse mot Ringvegen ved logistikkadkomsten til helsetunet er det planlagt carporter. Ved hovedinngangen nord for bygget er det planlagt adkomstplass med droppoff sone, HC- plasser og sykkelparkering ifølge landskapsplanen. Dette ligger innenfor O.1.

Eksisterende parkering mellom helsetunet og kirkegården videreføres med en ny organisering med carporter og parkeringsplasser.

Langs Prestvegen reguleres det inn langsgående parkering ved siden av et bredt fortau som anlegges for de myke trafikantene og gata får envegskjøring.

Ca antall P-plasser innenfor planområdet:

Prestvegen	25 P
P-plass vest for helsetunet (P1)	13P + 14 i carporter

P-plass Kirketunet (P2)	11P
P-plass vest for helsetunet (P3)	31
P-plass Ringvegen (P4, P5, P6)	42 P + 12 i carporter
P-plass inne på O.1 (eksisterende)	12 P
Hovedinngangen mot nord	Droppoff sone og HC plasser
Hovsvegen (P7)	20 P

Til sammen gir dette ca 145 parkeringsplasser + 26 plasser i carporter innenfor planområdet.

Carportene er for personalet. Hjemmehjelpstjenesten har behov for enkel tilgang til biler, som må være snøfrie. Tilstrekkelig antall carporter må derfor plasseres i nordre del av området med god tilgang til personalinnganger.

Nye parkeringsplasser lenger nord i Hovsvegen er ikke med i dette tallet. Kommunen har planer om oppmerking av flere parkeringsplasser i Hovsvegen, i samsvar med god utnyttelse av brede gater, som angitt i parkeringsanalysen for Sunndalsøra. Hovsvegen ligger litt lengre unna helsetunet, men kan avhjelpe det totale behovet i området.

7.5 Hensyn til kirkegården og kulturmiljø

I høringsrundene kom det innspill fra kulturminnemyndighetene om å ta hensyn til kirkegården, kulturmiljø og buffersone rundt dette.

Kirkegården reguleres til gravlund. Hele kirkegården, og området med presteboligen avsettes som hensynssone bevaring av kulturmiljø H570. I tillegg til å viderføre bestemmelsene til kulturmiljøet fra kommunedelplan Sunndalsøra tas det med bestemmelse for Hov kirkested som angitt: «*Innenfor hensynssone c) ved Hov kirke som er avsatt til kirke og gravplass, kan det ikke reises noen former for konstruksjoner eller installasjoner, hverken midlertidige eller faste, uten etter samråd med kulturmiljømyndigheten. Nye tiltak skal utformes og plasseres på en måte som tar hensyn til de kulturhistoriske verdiene og Hov kirkested som kulturmiljø.*»

Automatisk freda kulturminne Hov middelaldergravplass avmerkes som båndlagt område etter kulturminneloven H730. med angitte bestemmelser. «*Området inneholder et automatisk freda kulturminne. Den naturlige vegetasjon skal tas vare på. Det er ikke anledning til å sette i gang med graving eller andre tiltak som kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme det freda kulturminne og dets verneområde eller fremkalle fare for at det kan skje, jfr. Kulturminneloven § 3. Eventuelle tiltak må godkjennes av retteantikvarisk myndighet ved Møre og Romsdal fylkeskommune.*»

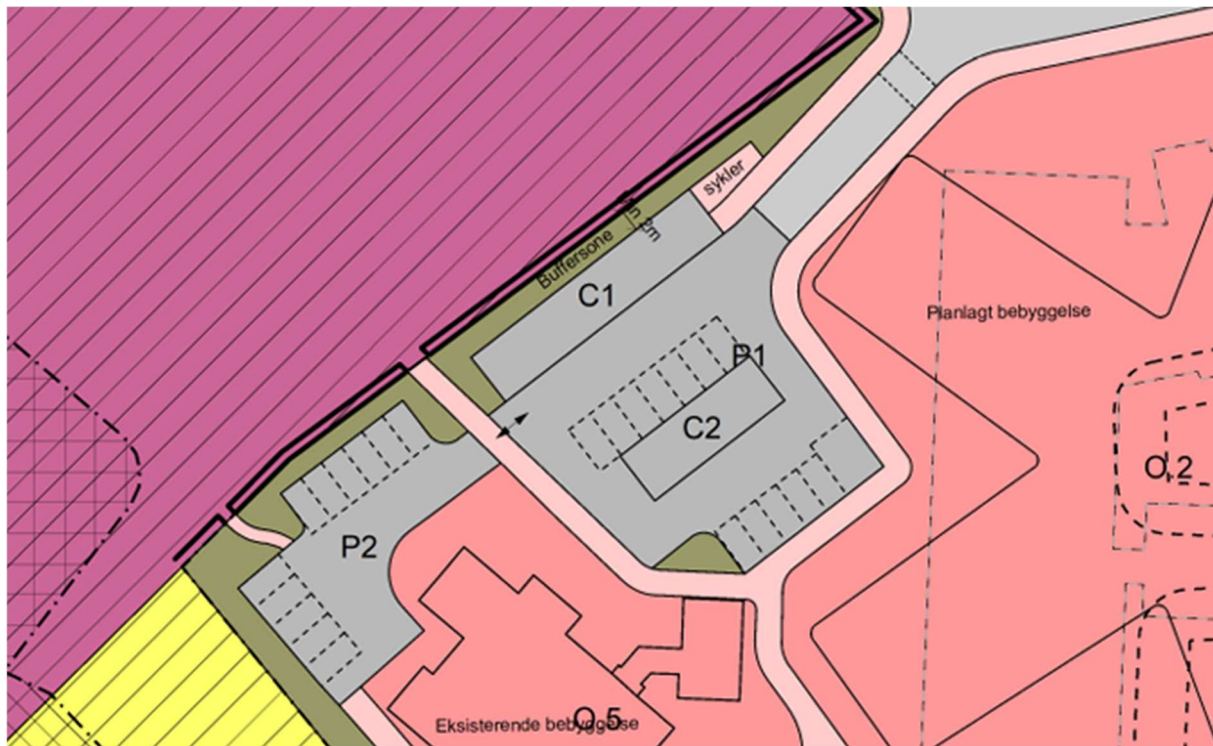
Arkeologisk registrering er nå gjennomført. Det var gjort funn som må videre undersøkes av Vitenskapsmuseet. Kommunen har bedt om at dette prioriteres så snart som mulig slik at prosjektet kan startes opp i august som planlagt.

I gjeldende plan er det vist driftsplass i hjørnet bak presteboligen. Denne plassen tas bort i nytt planforslag slik at rammen blir beholdt og området inngår i hensynssone kulturmiljø som tas med på planen. Ellers grenser kirkegården mot Prestvegen i nord og eksisterende parkeringsplass mot øst.

Det er viktig med en god ramme rundt kirkegården. Kommunen må også ta hensyn til behov for gode gangforbindelser og parkering på tiliggende areal.

Når det gjelder området på østsiden av kirkegården ved kirketunet er det behov for parkering i nærheten av kirketunet og helsetunet. For hjemmetjenestens biler er det også behov for carporter. Av hensyn til snø og vindretning må carporter anlegges med åpning vekk fra «nordvesten» som er fremherskende nedbørretning.

Plassering av Carporter er diskutert i planprosessen med Statsforvaltaren i Vestfold og Telemark som fagmyndighet på kirkegårder og kirkevergen i Sunndal. Etter avklaringer i høringsrunden ble vi enige med Statsforvaltaren og kirkevergen om et absolutt minimum 1 meter klaring for drift og vedlikehold av muren. Kommunen har prøvd å imøtekomme ønske om mer avstand. Ved å forskyve innkjøringen og parkeringsplassen har vi fått til en løsning med 2 meters avstand mellom carport og kirkegårdsmur.



Figur 16 Utsnitt av reguleringsplan som vider buffersone på min 2 meter mellom carport og kirkegårdsmur

Det tas med bestemmelse om at carporter skal gis en utforming med hensyn til form, materialbruk og farger som gjør de minst mulig fremtredende i forhold til omgivelsene og tilgrensede miljø. Carporter bygges med tradisjonell utforming og vegger med trekledning over grunnmur.

Etter avklaring med kirkevergen i Sunndal som har drøftet material- og fargevalg på carport med Statsforvaltaren så tas det med bestemmelse om at det skal velges farge som glir best mulig inn i landskapet skal velges. For carport ved kirkegården betyr dette en dempet grå farge som er best mulig tilpasset kirkegårdsmuren som møre royal grå nr. 25. Detaljert plan med fargekode, utforming og materialbruk skal følge byggesaken.

Plassering av reservekraftaggregat tas bort fra området ved kirkegårdsmuren. Det forutsettes at reservekraftanlegget plasseres innenfor området regulert til offentlig bebyggelse eller for eksempel ved eksisterende trafo nord for Ole Brusets gate.

Landskapsplan for forprosjektet viser mulig løsning for parkeringsområdet mellom kirkegården og Helsetunet. Etter kommunens vurdering gir dette en god organisering av plassen forutsatt at plassen og justeres slik at det blir en buffersone mellom carport og kirkegårdsmur på min 2 meter.

Det er vist noen grøntlommer som bidrar til å dele opp asfaltplassen. Ved kirketunet avsettes også en grøntone mellom parkeringsplassen og muren, den er ikke så stor men vil bidra til et noe grønnere preg.

Den østlige bygningen av Nye Sunndal helsetun med «stjerna» får en annen struktur enn før med et sentralt plassert stjerneformet bygg. Bakgrunnen for denne utformingen er behovet for en god og effektiv organisering av sykehjemmet med flere fløyer tilknyttet en sentral base.

Det er viktig at «stjerna» ligger tilbaketrukket i forhold til kulturmiljøet med Hov kirke og presteboligen, og at det blir i kun to etasjer, slik at det ikke konkurrerer med kirka i bybildet. Bygget vil likevel ligge ganske nært kulturmiljøet og det tas med bestemmelser om maks høyde, veggfasade med trekledning og skrå takflater. Utforming av fasaden, material- og fargebruk skal ta hensyn til nærliggende kulturmiljø med kirka og presteboligen.

Skråningen mellom kirkegården og Hovsvegen reguleres til grønnstruktur park i samsvar med dagens bruk. Denne sonen fungerer som en buffesone utenfor kirkegården mot sentrum.

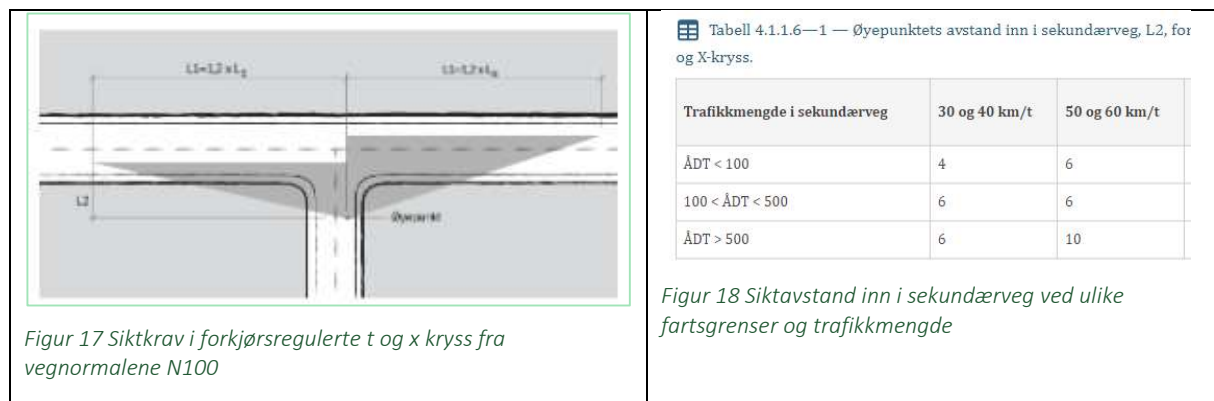
7.6 Sikt

Det reguleres inn siktlinjer i gatekryss og avkjørsler i henhold til vegnormalene.

Fri sikt langs gater skal være minst lik stoppsikt. I gater med 30km/t er stoppsikt 20 meter. I gater med 40 km/t er stoppsikt 30m og gater med 50 km/t er stoppsikt 45 m.

Der siktlinjene går over tilstøtende eiendommer tas dette med i planområdet for å sikre at siktlinjene blir ivaretatt.

7.6.1 Forkjøringsregulerte kryss



Sunnalsvegen har ÅDT 6160 og 50 km/t på strekket før sentrum. Det er ikke målt ÅDT i kommunale gater. Vi vet derfor ikke ÅDT for Ringvegen og Ole Brusets gate. For ÅDT i sekundærveg under 100 skal siktretrekanten gå 4 meter inn i sidegaten, for ÅDT over 100 skal siktretrekanten gå 6 meter inn i sidegaten.

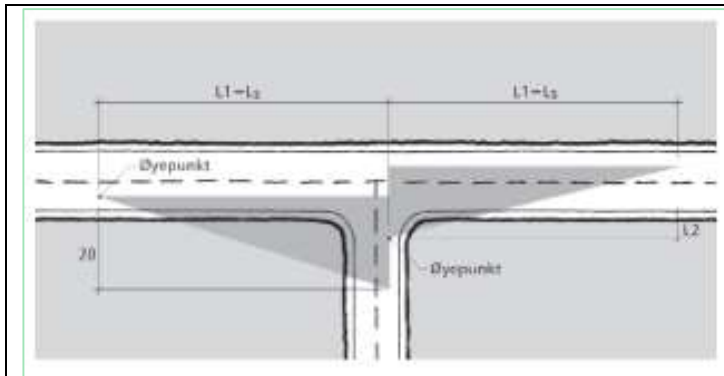
Ringvegen blir hovedadkomsten til området og planlegges med forkjøringsregulering. Det er 30- sone i sidegatene. Siden dette blir hovedadkomsten til området tas det høyde for at ÅDT i Ringvegen blir over 100. Siktretrekanten i krysset Sunndalsvegen/Ringvegen vil dermed bli 6 meter inn i sidevegen og stoppsikt på riksvegen som har 50 sone er 45m x 1,2= 54 meter langs riksvegen.

Forkjøringsregulering av Ringvegen betyr vikeplikt inn på Ringvegen fra Ole Brusets gate og Nebbvegen. Siktretrekanter tegnes inn i henhold til dette. Vegingeniør i prosjektet Nye Sunndal helsetun har tegnet inn siktlinjer for både over og under ÅDT 100. Planlagt bygg for avfallssug går akkurat utenfor tegnet frisisiktlinje for ÅDT over 100.

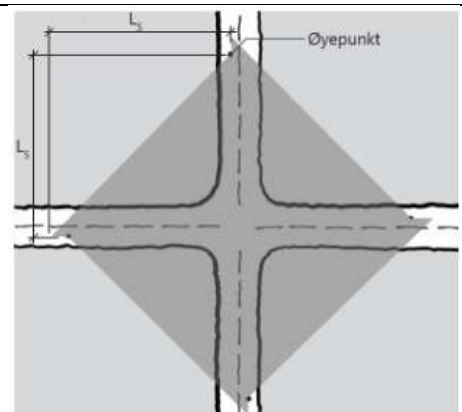
Hva ÅDT blir i Ole Brusets gate til Ringvegen er ikke beregnet. Driftstrafikken til logistikkgården vil kun gå via Ringvegen og ikke inn i Ole Brusets gate. Trafikken for besøkende til hovedinngangen og kirketunet samt parkeringsplasser ved Prestvegen vil imidlertid gå her. Kommunen regner med at ÅDT kan bli opptil 100. For å være på den sikre siden legger vi inn den konstruerte siktlinjen for ÅDT over 100.

Fra øst fra Holten er trafikken lavere og siktlinjen for ÅDT under 100 legges inn.

7.6.2 Uregulerte kryss



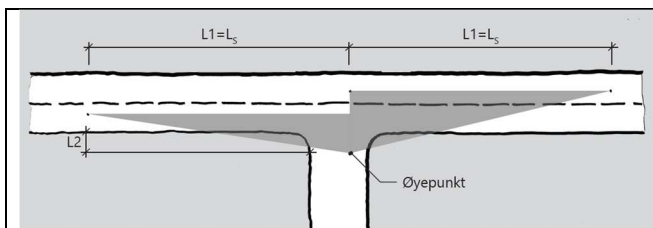
Figur 19 Siktkrav i uregulerte t-kryss



Figur 20 Siktavstander i uregulerte x-kryss

I uregulerte (ikke forkjørregulerte) gater med 30 km/t vil t-kryss ha siktretkanter med 20 meter til hver side. Ved uregulerte x-kryss er siktretkant stoppsikt på 20 meter i alle retninger ved 30 km/t. Dette vil gjelde uregulerte kryss i området med 30-sone.

7.6.3 Sikt ved avkjørsler



Figur 21 Siktkrav i avkjørsler

Trafikkmengde i avkjørsel	Fartsgrense 30 og 40 km/t	Fartsgrense 50 og 60 km/t
ÅDT < 50	3	4
ÅDT > 50	4	6

Figur 22 L2

Stoppsikt for gate med fartsgrense 30 km/t er 20 m. Avstand inn i avkjørsel er avhengig av ÅDT i avkjørselen (gjennomsnittlig trafikkmengde pr. døgn). Med ÅDT > 50 må vi 4 m inn i avkjørselen, som vist i reguleringsplanen til logistikkgården fra Ringvegen. Dersom ÅDT < 50 så holder det å gå 3 m inn i avkjørselen.

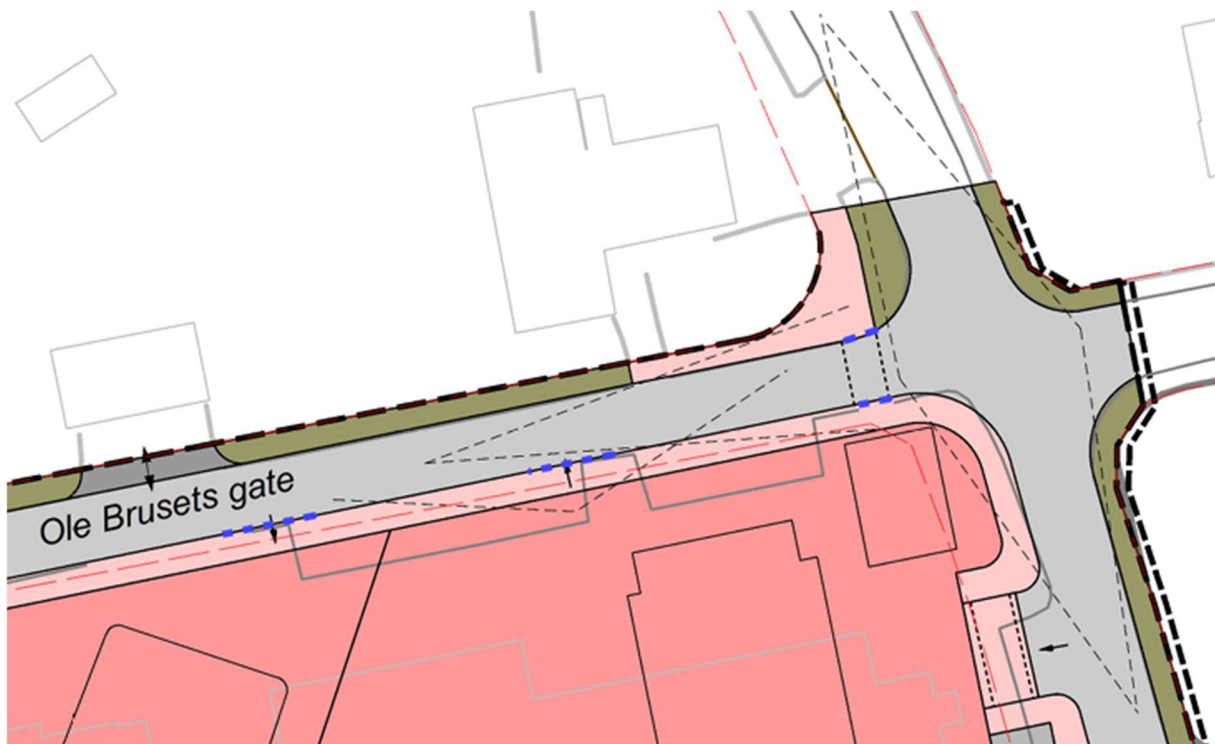
Det er en avkjørsel fra området til Sundalsvegen. Dette er fra parkeringen mellom presteboligen og Helsetunet. Det er 27 parkeringsplasser her. Det legges til grunn ÅDT over 50 i denne avkjørselen. Det er 50-sone på riksvegen her og L2 blir dermed 6 meter og stoppsikt til hver side på 45 meter.

I vegnormalene står det at avkjørsler med ÅDT > 50 og ÅDT på primærvegen > 2 000 skal ha geometrisk utforming som kryss og vil da gjelde denne avkjørselen. Det angis R=9 for hjørneavrunding.

7.6.4 Sikt mot gående og syklende

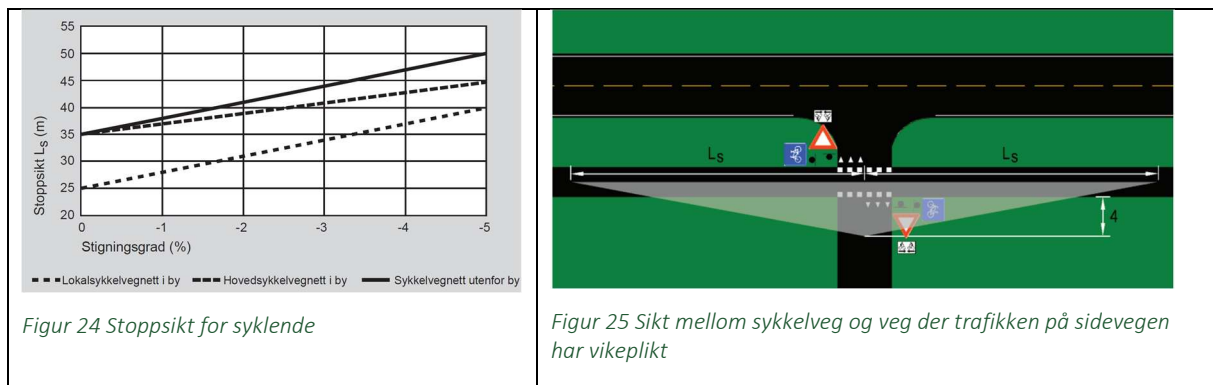
Det skal være god utforming og sikt mot gang- sykkelveg og fortau i ulike kryss og avkjørsler iht. vegnormalene.

Sikt til gangfelt og tilrettelagt kryssingspunkt skal være 1,2 ganger stoppsikt. Sikten skal tilsvare en sektor som dekker hele gangfeltet og minst 2 m utenfor vegkant. Siktretkant for gangfelt blir derfor 36 meter foran gangfeltet og 2 meter til siden for gangfeltet. Dette skal ivaretas i alle gangfelt. I gangfeltet over Ole Brusets gate er dette ikke ivarettatt pga hekk helt inn til. Siktlinjen for gangfeltet tegnes inn her slik at dette blir rettet og ivarettatt.



Figur 23 Siktlinjer i krysset Ole Brusets gate/Ringvegen er tegnet med sorte stiplede linjer

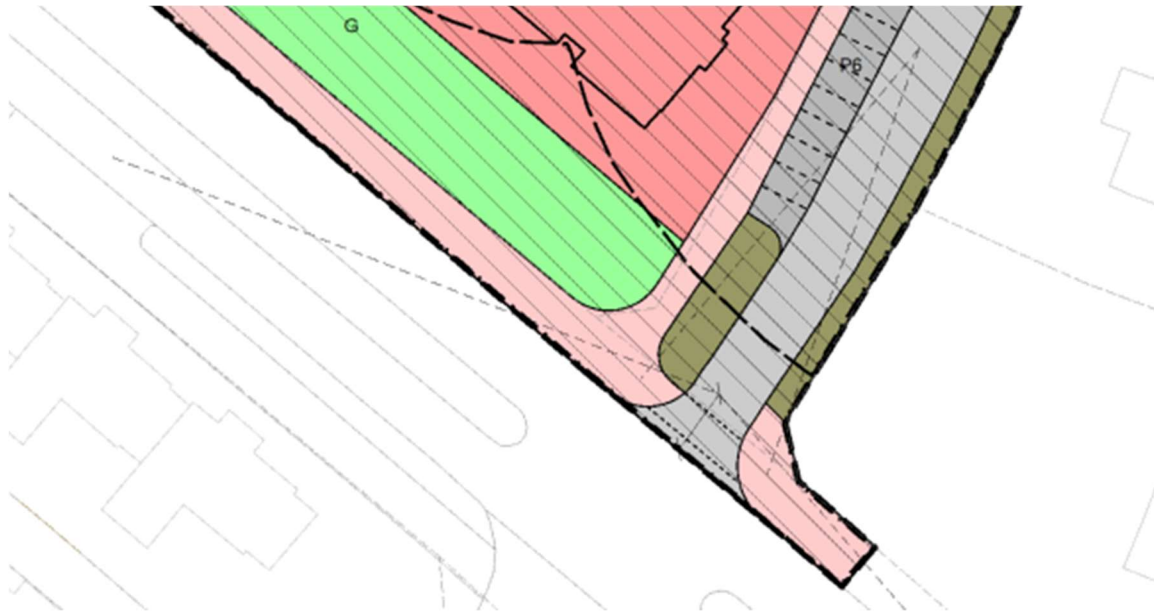
Det må være tilstrekkelig sikt mot syklende i sykkelfeltet i krysset Ringvegen/Sunddalsvegen. Stoppsikt for syklende er i vegnormalen angitt for hovedsykkelveg med fall 5% til 45 meter.



Figur 24 Stoppesikt for syklende

Figur 25 Sikt mellom sykkelveg og veg der trafikken på sidevegen har vikeplikt

Ifølge dette skal siktretning mot syklende langs Sunndalsvegen for biler som kommer ut fra Ringvegen være 4 meter inn i sidevegen og 45 meter til hver side i sykkelfeltet. Dette dekkes av siktlinjen mot kjørende i Sunndalsvegen som er 6 meter inn i sidevegen og stoppsikt $45\text{m} \times 1,2 = 54$ meter langs riksvegen.



Figur 26 Sikt imot gangfelt og syklende og kjørende i Sunndalsvegen er tegnet med sort stiplede linjer

7.7 Utforming av avkjørsler

Ifølge vegnormalene skal avkjørsler med $\text{ÅDT} > 50$ og ÅDT på primærvegen $> 2\ 000$ skal ha geometrisk utforming som kryss. For avkjørsler med $\text{ÅDT} > 50$, eller med en stor andel lastebiler og vogntog, og ÅDT på primærvegen $< 2\ 000$, skal hjørneavrundingen utføres som en enkel sirkelkurve med radius $R = 9$ m.

Avkjørsler i Ringvegen til logistikkgården er prosjektert med sporingskurver i prosjektet Nye Sunndal helsetun. Her er det mye store biler som skal inn og ut. Selv om Ringvegen ligger under $\text{ÅDT} 2000$ blir disse avkjørslene viktige og får geometrisk utforming som kryss med gangfelt.

Dette vil også gjelde avkjørselen fra parkeringen mellom presteboligen og Helsetunet til riksvegen. Avkjørselen antas å få $\text{ÅDT} > 50$ og ÅDT på primærvegen er over $2\ 000$ og dermed tegnes denne avkjørselen med geometrisk utforming som kryss. Det angis $R=9$ for hjørneavrunding og oppmerkes gangfelt.

Til hovedinngangen til Nye Sunndal helsetun fra Ole Brusets gate skal det være inn og utkjøring for brannbil, handicapplasser og droppsoner for biler. forventes ÅDT over 50 i denne avkjørselen, den blir viktig og tegnes med utforming som kryss med gangfelt.

7.8 Gående og syklende langs Sunndalsvegen



Figur 27 Utsikt oppover Sunndalsvegen. På venstre side mot helsetunparken er det fortau og sykkelfelt. På andre sida av Sunndalsvegen er det anlagt grøntrabatter som skiller kjørevegen fra en separat gang- sykkelveg

Sykkelfeltet på ene sida av Sunndalsvegen strekker seg fra Holten og ned til sentrum med en lengde på 560 meter. Ellers er det ikke anlagt sykkelfelt. Sykkelfeltet har ingen god avslutning mot sentrum da det ender i en grøntrabatt med kantstein. Dette sykkelfeltet brukes i dag til parkering til kirka.

Planområdet grenser inn til riksvegen og løsningen for gående og syklende har betydning for utforming av kryssløsninger og fortauet som ligger innenfor planområdet. Vi har derfor sett på ulike løsninger for dette. Det kan i hovedsak være å 1. beholde og forbedre dagens løsning med sykkelfelt, 2. anlegge tilsvarende løsning som på motsatt side av gata med separat gang- sykkelveg eller 3. anlegge sykkelveg med fortau som på strekket på Sande.

1. Beholde og forbedre dagens løsning med sykkelfelt

Fordelen med denne løsningen er at vikepliktsforholdene mot syklende i vegkryss er klarere siden sykkelfeltet er et kjørefelt på lik linje med tilliggende kjørefeltet for biler. At sykkelfeltet ender i grøntrabatt og kanstein mot sentrum kan løses ved å lede feltet inn på fortauet og gang sykkelvegen mot sentrum. Ulempen er at dette er eneste sykkelfeltet i Sunndal og at det er i konflikt med kirkeparkeringen. Etablert praksis med kirkeparkering i dette feltet er ikke i tråd med at feltet er oppmerket som sykkelfelt.

2. Etablere separat gang- sykkelveg

En fordel med slik løsning er at man får samme system på begge sider av gata. Fortauet er så bredt at det vil fungere for den mengde sykkel og gangtrafikk som forventes i området. Ved slik løsning anlegges et skille med grøntrabatter mot gata. Kommunen ønsker at det da også tilrettelegges for langsgående parkering i deler av dette feltet utenom siktlinjer og kryss slik at kirkeparkering blir lovlig. Ved slik løsning vil det bli avmerking gangfelt i vegkryss. I gangfelt har syklende vikeplikt for biler som gir mindre effektiv sykkeltrase.

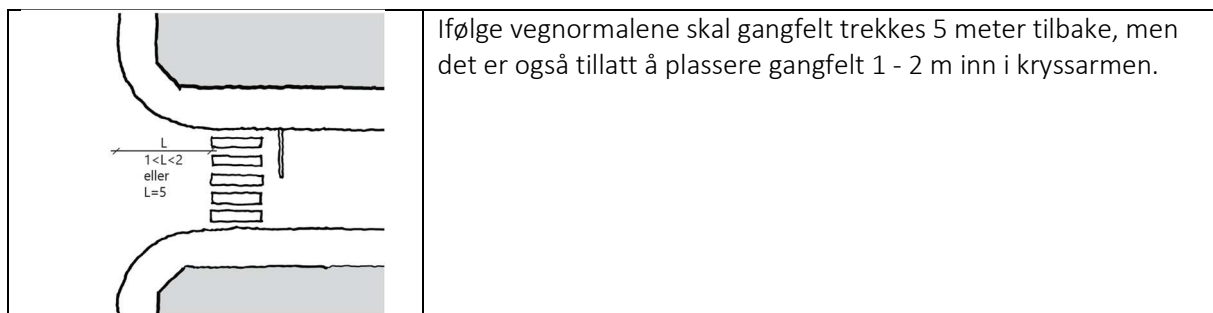
3. Etablere sykkelveg med fortau

Sykkelveg med fortau er etablert på Sande som ligger litt lengre opp i dalen. Fordel med slik løsning er at det blir samme system langs hele strekket på denne siden av Sunndalsvegen mot sentrum. Løsningen forutsetter imidlertid ombygging av vegkryss og behov for grunnerverv fra tilgrensende eiendommer. Dette pga at ved slik løsning må det etableres inntrukken løsning og ekstra sikt ved krysningpunktene. Vi ser at dette kan gi utfordringer ved krysset mellom Ringvegen og Sunndalsvegen som ligger i bunnen av en bakke. Syklister kan her også komme i stor fart ned bakken. Løsningen krever ekstra skilting og sikt. Likevel kan bilister være uoppmerksom på kryssende syklister før vegkryss selv om det er skiltet at de har vikeplikt.

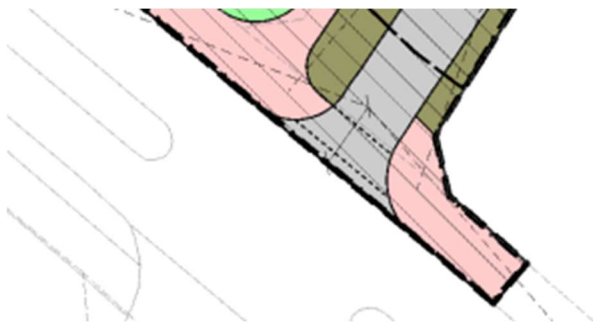
Foreløpig vurdering er derfor at det antakeligvis er mest trafiksikkert å beholde dagen løsning med sykkelfelt på dette strekket. Ringvegen er hovedadkomsten til nye Sunndal helsetun. Vegkrysset Ringvegen/Sunnalsvegen ligger i bunnen av bakken som kommer ned fra Holten hvor syklister kan komme i stor fart. Når de følger sykkelfeltet er de mer synlige for bilene som kommer ut krysset fra Ringvegen, og det er her mer klart at sykklistene i sykkelfeltet har forkjørsrett på linje med tilliggende kjørefeltet for biltrafikken.

Det at sykkelfeltet har uheldig avslutning ned mot sentrum kan løses ved at sykkelfeltet stopper ved eksisterende gangfelt over riksvegen hvor de ledes over til gang- sykkelvegen som går videre gjennom sentrum.

I dag er gangfeltet over Ringvegen i krysset mot Sunndalsvegen i flukt med fortauet på hver side dvs 1-2 m inn i kryssarmen som vist på vegnormalen, og vikelinja er plassert før gangfeltet.



Det foreslås at dagens løsning med gangfeltets plassering i dette krysset videreføres som i dag.



Figur 28 Utsnitt av krysset Ringvegen / Sunndalsvegen. Gangfeltets plassering foreslås som i dag. Siktlinjer er avmerket med sort stiptet linje. Dagens sykkelfelt langs Sunndalsvegen ligger utenfor planområdet for reguleringsplanen.

7.9 Helsetunparken

De sentrale delene av helsetunparken med alleen, parken og området rundt vannfontena beholdes og utvikles som et allment tilgjengelig rekreasjonsområde for befolkningen.

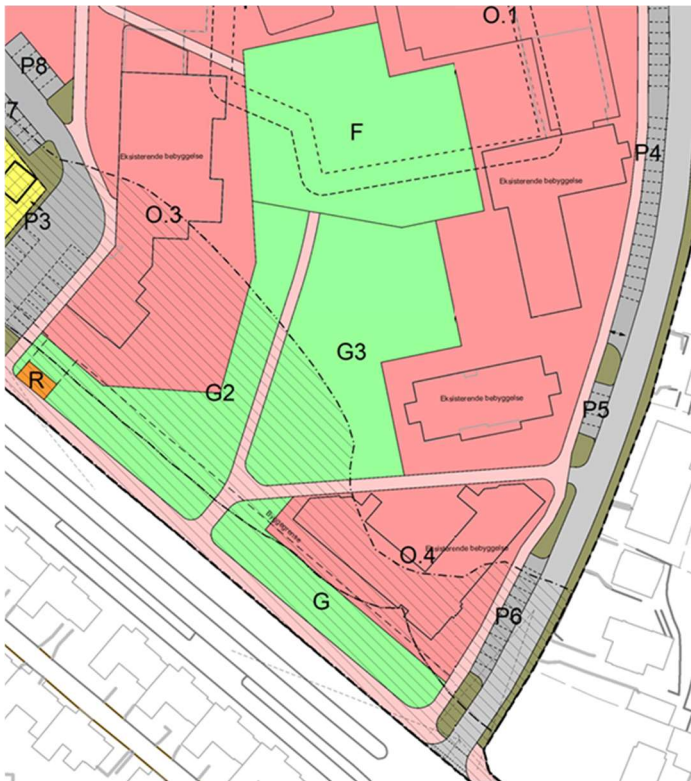
De ytterste områdene reguleres til offentlig grønnstruktur park med signaturen G, mens området rundt fontena reguleres til offentlig friområde med signaturen F med krav til innhold.

I forprosjektet for nye Sunndal helsetun er det skissert inn et område med aktivitetshage i midten av området. Det er viktig at området får gode kvaliteter som leke- og møteplass/ aktivitetsområde som er

åpen for alle. Det foreslås derfor at det avmerkes område for dette i reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser for å sikre god utforming:

Uteområdet skal være tilgjengelig for bruk til lek og friluftsliv av befolkningen. Det skal velges type dekker som gir adkomstmuligheter for flest mulig brukergrupper inklusiv forflytningshemmede. Området skal utformes som et attraktivt uteområde for alle, både beboere, besøkende og befolkningen ellers. Det skal anlegges et allsidig aktivitetstilbud spesielt egnet for eldre og barn. Utformingen skal oppmuntre og gi muligheter for både bevegelse, trening og sosialt samvær. Det skal anlegges minst 8 ulike aktivitetselementer. Det skal utarbeides utomhusplan for området som skal følge byggesaken. Utomhusplanen skal vise en detaljert plan for området med blant annet typer dekker og typer aktivitetselementer.

Øvrige deler av parken er også viktig å ivareta som sentralt grøntområde for befolkningen, og det tas med formål grønnstruktur park som sikrer dette.



Figur 29 Ytre del av parken er vist med grønn farge med signaturen G. Området rundt fontena reguleres til offentlig friområde med signaturen F med bestemmelser for å sikre kvalitetskrav. Oransje område R er planlagt plass for renovasjon.

7.10 Utnyttelsesgrad

For alle områder som legger til rette for ny utbygging skal det angis utnyttelsesgrad. Utnyttelsesgrad kan angis som % BYA (bebygd areal).

Område for offentlig tjenesteyting O.1 er 14628 m². I bebygd areal inngår eksisterende og planlagte bygninger på området ca 6600m². Området med loggistikkgård og innkjøring hovedinngang samt p-plass dekker ca 1600 m². Dersom dette også tas med i bebygd areal blir bebygd areal til sammen 8200 m². Restrerende areal er uteareal/ubebygd areal og dekker 6428m². % BYA er bebygd areal delt på tomtens totale areal, og dette blir da 56 %.

Utnyttelsesgraden i området settes til 60% og dette gir rom for en god utnyttelse av området samtidig som det blir plass til gode uteområder ved bebyggelsen.

7.11 Høyder

Det angis maks byggehøyder for områdene for offentlig eller privat tjenesteyting:

O.1 (området mot Ringvegen) Mønehøyde og gesimshøyde maks 14 meter

O.2 (stjerna mot vest) Mønehøyde maks 12,6 meter, gesimshøyde maks 9 meter

O.3 (eksisterende bygg mot vest + evt. påbygg 2. etasje) Mønehøyde maks 12,6 meter, gesimshøyde maks 9 meter

O.4 (eksisterende bygg mot Sunndalsvegen) Mønehøyde maks 10 meter, gesimshøyde maks 7 meter

O.5 (kirketunet) Mønehøyde maks 7 meter, gesimshøyde maks 4 meter

Forprosjektet viser maks byggehøyde på en mindre del av O.1 Det meste av planlagt bebyggelsen blir lavere enn det.

I tegningsvedlegget bakerst i forprosjektheftet er det vist snitt og oppriss av planlagt bebyggelse. Her er noen av dem:



Figur 30 Oppriss av «stjerna» i område O.2



Figur 31 Oppriss av ny bebyggelse i O.1 sett fra nordre del av ringvegen

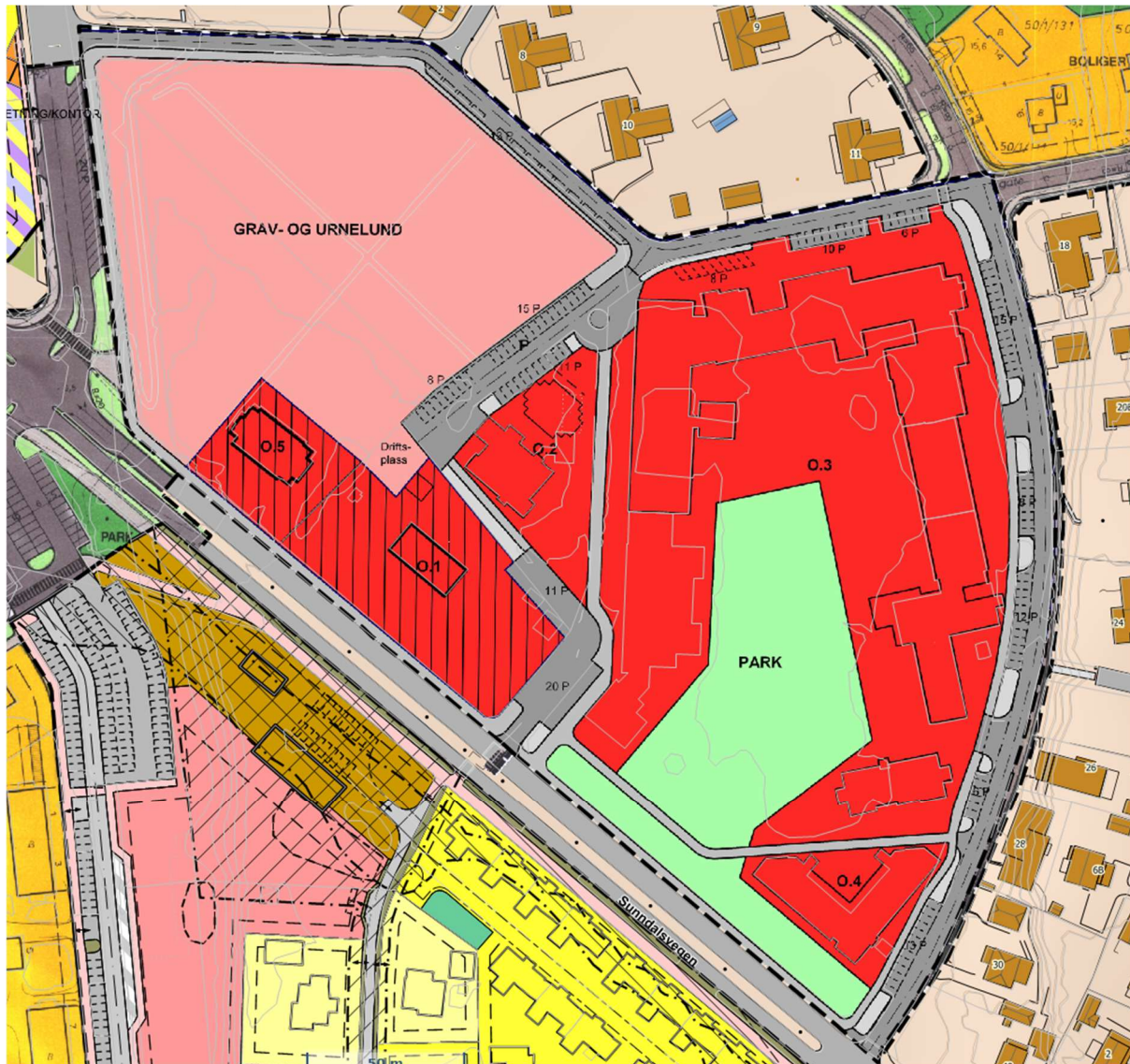


Figur 32 Oppriss av ny bebyggelse i O.1 sett fra midtre del av Ringvegen

7.12 Byggegrense

Gjeldende plan

I gjeldende reguleringsplan for helsetun- og kirkeområdet er byggegrense kun angitt ved kirketunet. Omriss av eksisterende og planlagt bebyggelse er vist med sort linje.



Figur 33 Gjeldende reguleringsplan

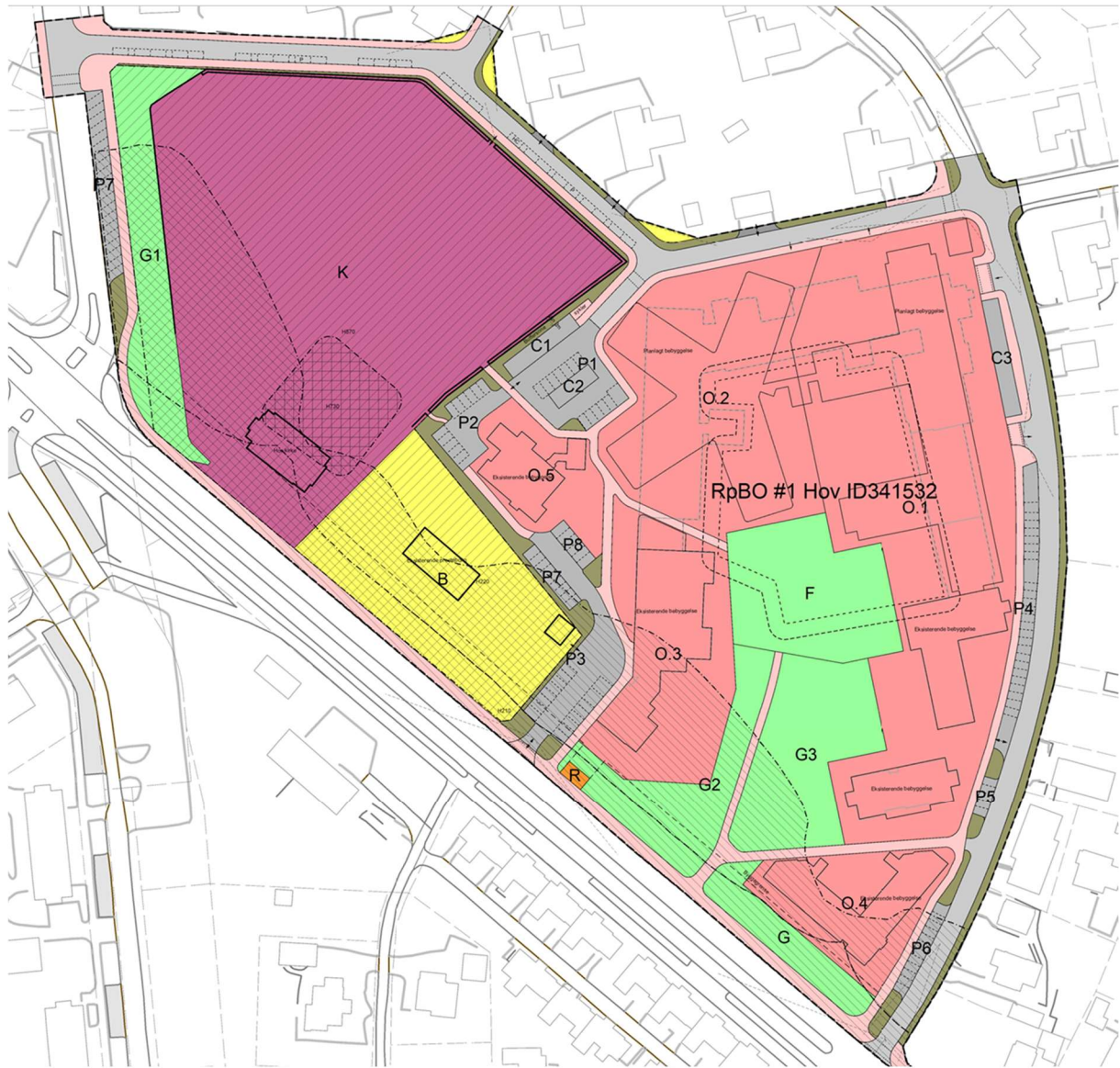
Ny plan

I ny revidert plan foreslås det tatt med byggegrense mot riksvegen som tegnes inn på plankartet.

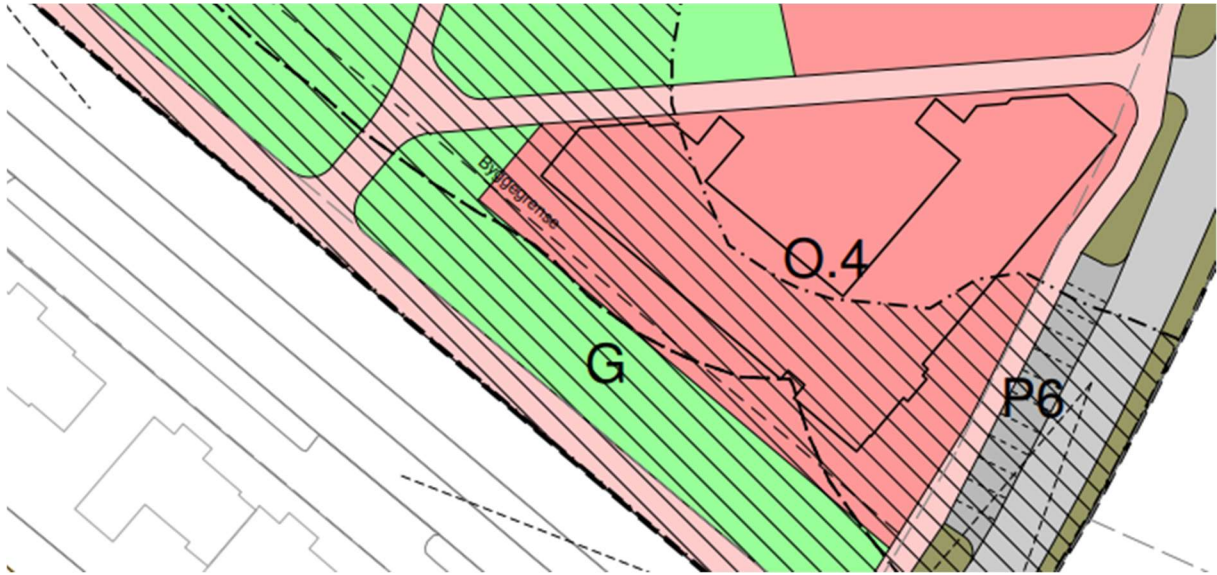
Mot kommunale veger og interne gang sykkelveger vil det for flere områder være uhensiktsmessig å tegne inn byggegrense da blant annet carporter, varmesentral og avfallsug ligger inn til formålsgrensen. Det tas derfor med bestemmelse om at byggegrense mot kommunal veg og gang-sykkelveg følger formålsgrensen for disse områdene.

I ny revidert plan er eksisterende og ny bebyggelse vist med sort linje. For å tegne det inn på plankartet brukes juridisk linje for eksisterende bebyggelse som inngår i planen (sort middels tykk strek), bygg som skal bevares (kirka og presteboligen, sort tykk strek) og planlagt bebyggelse (sort tynn strek).

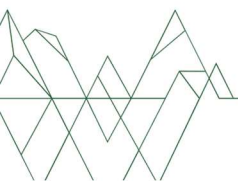
Når det gjelder planlagt ny bebyggelse kan det imidlertid bli behov for mindre justeringer av plasseringen innenfor det avsatte arealfomålet og byggegrensen. Kommunen forslår derfor ta med i bestemmelsene om at det kan foretas en mindre justering av plasseringen av planlagt ny bebyggelse innenfor området.



Figur 34 Planforslag som er klar til sluttbehandling. Byggegrense er tegnet inn mot riksvegen



Figur 35 Utsnitt av ny plan med byggegrense mot riksvegen. NB! Innenfor O.4 er det eksisterende bebyggelse som videreføres. Det er ikke planlagt ny bebyggelse her som krever støyfaglig utredning.



8. Merknader etter høring av planen

Planforslaget ble 1. gang behandlet av Sunndal formannskap den 02.10.2025

Høring og offentlig ettersyn planforslaget ble gjennomført 02.10.2025 – 13.11.2025

Underveis i høringen har vi hatt dialog med kirkevergen i Sunndal og Statsforvalteren i Vestfold og Telemark som har særskilt ansvar for kirkegårder, om tilpasninger med hensyn til kirkegårdsmuren.

Nedenfor følger oppsummering og kommentarer til de enkelte merknader som har kommet inn i høringsperioden

Merknad nr. 1 fra Sunndal kirkelige fellesråd dato 03.11.2025

Resyme:

1. Kirkegårdsmur som kulturminne
Alternativ A i planen tar etter vår vurdering ikke tilstrekkelig hensyn til kirkegårdsmuren. Forslaget åpner for parkering helt inntil muren, noe som vil redusere murens verdi og fremtoning som kulturminne. Kirkemuren er en viktig del av helheten rundt kirkestedet og bør fremstå tydelig og verdig. Vi ber derfor om at det opprettholdes et grønt skille mellom veg og kirkemur, og at det innføres parkeringsforbud inntil muren. Per i dag benyttes grøntarealet til parkering av ansatte, noe som virker uheldig og svekker kirkemurens visuelle og kulturelle betydning.
2. Trafikk og bårebilens kjørerute
I alternativ A foreslås enveiskjøring som ikke samsvarer med kirkens behov. Bårebilen kjører i dag ut fra kirkegården via Prestvegen, og videre mot Kristiansund og krematoriet. Ved gravlegging på Hovslykkja går følget ut porten, gjennom Nebbveien og videre til Ringveien før man tar opp til Hovslykkja gravplass. Enveiskjøring i foreslått retning vil skape praktiske utfordringer for denne trafikken, og bør ikke være det foretrukne alternativ.
3. Bygging av carporter
Både alternativ A og B åpner for etablering av carporter inntil kirkemuren. Vi mener det må stilles krav om en tydelig buffersone mellom kirkemur og carporter, slik at muren kan vedlikeholdes og fortsatt fremstå som et synlig og verdig kulturminne.
4. Parkering for ansatte og pårørende
Uavhengig av valgt alternativ må planen ivareta behovet for parkering både for ansatte og pårørende til Kirketunet, Prestvegen 15. Her ligger også kapellet som brukes ved begravelser og andre kirkelige handlinger. Tilgang og parkering må sikres på en praktisk og verdig måte.
5. Vurdering av alternativ B
Alternativ B tar etter vårt syn bedre hensyn til parkeringsforholdene i Prestvegen, på motsatt side av vegen. Dette kan kreve at kommunen benytter noe mer areal for å oppnå tilstrekkelig vegbredde. Enveiskjøring slik den foreslås i alternativ B, vil være mer hensiktsmessig for kirkens drift. Vi understreker samtidig behovet for buffersone mellom carporter og kirkemur også i dette alternativet. Det eksisterende grøntarealet vårt i Prestvegen er bredt, og Sunndal kirkelige fellesråd er enig i at dette eventuelt kan smales inn med om lag 0,8–1 meter.

Oppsummering

Sunndal kirkelige fellesråd ber om at kommunen sikrer at detaljreguleringsplanen: • tar hensyn til kirkegårdsmuren som kulturminne, • opprettholder nødvendige grønt- og buffersone, • tilrettelegger for bårebilens kjøreruter, og gravfølge til Hovslykkja. • ivaretar behovet for parkering

for ansatte og pårørende. Vi viser også til merknader fra Statsforvalteren og Møre og Romsdal fylkeskommune i innspill etter kunngjøringen 30.06.2025, der det blant annet heter: «Videre bør man unngå store, harde asfaltflater og parkering helt inn mot kirkemuren. Det vil være en klar fordel om grøntarealer og vegetasjon i størst mulig grad kan opprettholdes og forsterkes, eventuelt som en buffersone. Fylkeskommunen ber om at kommunen tilføyer følgende som siste ledd i hensynssonen: Nye tiltak skal utformes og plasseres på en måte som tar hensyn til de kulturhistoriske verdiene og Hov kirkested som kulturmiljø.»

Kirkevergen ønsker også et møte med representanter fra Sunndal kommune, avdeling for samfunnsutvikling, for nærmere forklaring og dialog om de innspill som her er fremmet.

Kommunens kommentar til merknaden når det gjelder reguleringsarbeidet:

Plassering av Carporter er diskutert i planprosessen med Statsforvaltaren i Vestfold og Telemark som er fagmyndighet på kirkegårder og kirkevergen i Sunndal. Etter avklaringer i høringsrunden ble vi enige med Statsforvaltaren og kirkevergen om et absolutt minimum 1 meter klaring for drift og vedlikehold av muren men ønske om mer avstand. Kommunen har prøvd å imøtekomme dette. Ved å forskyve innkjøringen og parkeringsplassen har vi fått til en løsning med 2 meters avstand mellom carport og kirkegårdsmur for å gi bedre rom rundt kirkegården.

Etter avklaring med kirkevergen i Sunndal som har drøftet material- og fargevalg på carport med Statsforvaltaren så tas det med bestemmelse om at det skal velges farge som glir best mulig inn i landskapet skal velges. For carport ved kirkegården betyr dette en dempet grå farge som er best mulig tilpasset kirkegårdsmuren som møre royal grå nr. 25. Detaljert plan med fargekode, utforming og materialbruk skal følge søknad om igangsettingstillatelse.

Det tas også med bestemmelse om at carporter skal gis en utformingen med hensyn til form, materialbruk og farger som gjør de minst mulig fremtredende i forhold til omgivelsene og tilgrensende miljø. Carporter bygges med tradisjonell utforming og vegger med trekledning over grunnmur.

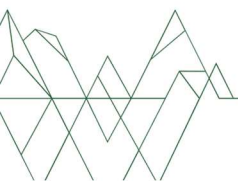
Det foreslås tatt med følgende bestemmelser for å ivareta hensynet til denne buffersonen: Det settes av en sone på minimum 2 meter mellom carport C1 og kirkegårdsmuren. Dette skal være en buffersone som skal være åpen og tilgjengelig for vedlikehold av muren. Denne buffersonen skal ha permeabel overflate for å sikre infiltrasjon og hindre problemer med overvann i området. Dersom tiltak medfører skade på eventuelle trerøtter i grunnen må tiltak for å hindre følgeskader iverksettes.

Plassering av reservekraftaggregat tas bort fra området ved kirkegårdsmuren. Det forutsettes at reservekraftanlegget plasseres innenfor området regulert til offentlig bebyggelse eller nord for Ole Brusets gate ved eksisterende trafo der.

Det settes også av en buffersone, med gressareal, mellom fortau og Kirkegårdsmuren mot Prestvegen. Bredden på denne sonen blir rundt 1-1,5 meter fordi arealet mellom vegen og muren varierer noe i bredde bortover.

Kjøreretning i envegskjørt gate i Prestvegen kan være fra vest mot øst eller omvendt. Trafikkreguleringer styres av veglova med skiltplan og ikke reguleringsplan, men dette er likevel vurdert i planen fordi det kan ha betydning for siktsoner.

Kirkevergen har opplyst at ved gravferdsprosesjon så må båret bilen kjøre ut fra kirkegården og i retning mot vest. Tekniske tjenester har vurdert kjøreretningen i flere omganger. Det er kommet



fram til at av hensyn til trafiksikkerhet i krysset Prestvegen – Hovsvegen bør kjøreretningen være fra vest mot øst. Gravferdsprosesjonen skal allikevel ha mulighet for å kjøre ut i retning fra øst mot vest og Nebbvegen mot Hovslykkja og Kristiansund.

Merknad nr. 2 fra Mattilsynet dato 03.11.2025

Resyme:

Vi understreket viktigheten av overordnet plan for drikkevann og slokkevann i vår uttalelse til oppstart. Vi ser av Planbeskrivelse (Detaljregulering for Helsetun- og kirkeområdet - endring av plan) at tekniske tjenester i kommunen har vurdert kapasiteten og tilstanden på eksisterende ledningsnett i området og behovet for oppgraderinger og utskiftninger. Nødvendige oppgraderinger av ledningsnettet blir tatt i forbindelse med utbygging av området. Prosjektet Nye Sunndal helsetun har utarbeidet en plan for brannoppstilling, redning og slokking. Vi ser ingen nye momenter som berører våre forvaltningsområder, og har derfor ingen ytterligere merknader til saken.

Vurdering fra kommunen:

Merknaden tas til etterretning.

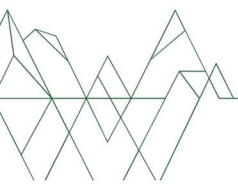
Merknad nr. 3 fra NVE dato 06.11.2025

Resyme:

Vi registrerer at det er gjort konkrete vurderingar knytt til grunnforholda og handtering av overflatevatn, jf. planomtalen kapittel 6 og vedlegg til plandokumenta. I overvassvurderingane er det m.a. figur som viser flaumveg i planområdet. Vi viser til NVE 4/2022 Rettleiar for handtering av overvatn i arealplanar som gir råd for overvasshandtering i arbeid med reguleringsplanar, og de kan vurdere om kartlagde flaumvegar bør markerast i plankartet. Ut over det har ikkje NVE merknader til planframlegget.

Vurdering fra kommunen:

Merknaden tas til etterretning. Flomveger følger i hovedsak gateløp. Kommunen vurderer at det ikke er behov for å markere flomveger i plankartet i dette området.



Merknad nr. 4 fra Statsforvaltaren i Møre og Romsdal, dato 11.11.2025

Resyme:

Planområdet omfattar Hov kyrkjegard. Gravplassen ligg inntil tomte for Sunndal helsetun. Planforslaget inneber riving av ståande bygningsmasse og nybygg, oppgradering av uteareal, ny parkering med carport og fortau og parkering langs. Plandokumenta til varsel om oppstart viste eit nybygg med tilhøyrande uteområde, åtkomst nytt fortau og parkering. Tiltaka i planforslaget vil endre omgjevnadene til gravplassen og bygningar vil komme tettare innpå. Forslaget viser blant anna carport og resevekraftanlegg heilt inntil kyrkjegardsmuren. I fråsegn til varsel om oppstart datert 22.8.25 peiker Statsforvaltaren blant anna på fleire viktige tema og krav i gravplasslova og gravplassforskrifta. Gravplassen sin eigenart er knytt til den særreigne funksjonen som stad for sorgarbeid, for gjennomføring av gravferder og som samfunnets felles minnestad. Gravplassen har ein spesiell funksjon i samfunnet og er sårbar for endringar i omgjevnaden. Ved planlegging av utbygging nær gravplassen må konsekvensane for gravplassen vurderast. Støy, byggehøgder, innsyn og moglege avbøtande tiltak slik som buffersone og byggegrense, er tema som må utgreiast:

- Denne gravplassen har lite skjerming og buffersoner, og kan være sårbar for tiltak på nabotomtene. I planforslaget må det derfor gjerast ei vurdering av konsekvensar den nye utforminga og organiseringa av bygningar og uteområde vil få for gravplassen. Mest relevant her er innsyn og buffersoner. Gravplassforskrifta seier at det bør vere ein buffersone mellom gravplassareal og naboskap slik at gravplassens karakter ivaretakast (gravplassforskriften § 2). Buffersona skal skjerme mot innsyn og vere konfliktdepande.
- Konsekvensane av ev. ny parkering langs Prestvegen som vist på skissene, må også vurderast. Parkering kan ofte være ei utfordring ved gjennomføring av gravferder. Løysningar for parkering og evt. sambruk av parkering mellom kyrkjegarden og helsetunet, bør sjåast på i forbindelse med planarbeidet.
- Gravplass skal skjermast mot støy i samsvar med gjeldande retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegginga, T1442/21 (gravplassforskrifta § 2).

Reviderte plandokument 4.11.25

I høringsperioden har det vore dialog mellom statsforvaltaren i Vestfold og Telemark v/Svanhild Sortland og Sunndal kommune ved Berit Skjevling og kyrkeverje Stig Rune Andreassen hhv. 3.11.25 og 5.11.25. Dialogen har først og fremst handla om fortau langs Prestvegen og om plassering av carport og resevekraftanlegg heil inntil kyrkjegardsmuren. Statsforvaltaren meiner at ei slik plassering ikkje er foreinleg med orden og vørndnad på gravplassen, og at det for planforslaget må vurderast behov for buffersone i hht. Gravplassforskrifta §2. Basert på denne dialogen er det oversendt reviderte plandokument datert 4.11.25. Det er gjort følgande grep i revidert plankart og føresegner:

- Carporten C1 og bygg for resevekraftaggregat V trekkes ifra kirkegårdsmuren slik at det blir en åpen sone på minimum 1 meter mot kirkegårdsmuren. Av hensyn til drift- og vedlikehold, drenering og overvann sonen foreslås det at sonen skal ha permeabel overflate for å sikre infiltrasjon og hindre problemer med overvann i området.
- Det settes også av en buffersone, med gressareal, mellom fortau og Kirkegårdsmuren mot Prestvegen. Bredden på denne sonen blir rundt 1-1,5 meter fordi arealet mellom vegen og muren varierer noe i bredde.

- Ved anlegging av fortauet langs Prestvegen skal det ivaretas en grøntsone langs kirkegårdsmuren med rundt 1-1,5 meters bredde. De gamle trærne på utsiden av muren mot Prestvegen kan fjernes forutsatt at dette gjøres på en slik måte at kirkegårdsmuren og dens fundament ikke skades på noen måte.

Buffersone

Ei buffersone skal og være utforma med tanke på innsyn og korleis planlagde tiltak kan påverke gravplassen. Både bredda og kva buffersona skal innehalde, skal være styrt av kva hensikt buffersona skal ha. Vanlegvis vil ei buffersone fungere som ei skjerming mellom naboskap. Den skal skjerme mot innsyn til gravplassen og ta omsyn til etterlatne som kjem for å sørge, og gravplassen som stad for gravferdsseremoniar.

Ei buffersone på 1 meter tek først og fremst omsyn til praktisk vedlikehald, og er eit absolutt minimum. Etter ein samla vurdering meiner vi likevel at avstanden kan akseptast. Vi ser at helsetunet er eit samfunnsstenleg tiltak og at det er behov for carportar til dette anlegget. Vi legg og vekt på god dialog med lokal gravplassmyndigheit som vurderer at er lagt fram ei løysning som i tilstrekkeleg grad tek omsyn til gravplassen. Vi vil likevel understreke at carporten med fordel kunne vore plassert lenger vekk frå kyrkjegardsmuren, og at ein burde vurdert anna plassering både for carport og for reservekraftanlegget i planprosessen. Vi forutset at carport og reservekraftanlegg får avdempa og roleg utforming og fargesetting.

Støy

Det må inn i føresegnene eit krav om plan for behandling av støy i anleggsfasen. Dette bør ligge i rekkefølgeføresegnene. Vi viser til retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegginga, T1442/21, jf. gravplassforskrifta. Planen må utarbeidast i samråd med gravplassmyndigheit. Det må vere god dialog med gravplassmyndigheita gjennom anleggsfasen slik at ein kan ta omsyn til seremoniar og liknande i kyrkja og på kyrkjegarden i forbindelse med realisering av planen.

Støy

Delar av planområdet er utsett for vegtrafikkstøy. Det er i plankartet lagt inn omsynssone for støy, med krav om nærare avklaring innan området kan utbyggast. Omsynssonene dekkjer område som er sett av til støysensitive formål, jf. støyretningslinja T-1442. Av støyretningslinja går det fram at støyutfordringar i størst mogleg grad skal avklarast på reguleringsplannivå og ikkje utsettast til byggesak. I ein detaljreguleringsplan skal støy avklarast til nivå der ein ser at utfordringane kan løysast.

Planarbeidet føreset utarbeiding av støyanalyse for å vurdere detaljert omfang av problemstillinga. Vidare må dei reelle støyutfordringane som går fram av slik analyse vurderast opp mot tiltaka detaljreguleringsplanen opnar for. Planframlegget må difor detaljerast tilstrekkeleg til at oppfylling av krav til utbygging i støysone kan vurderast. Planframlegget er ikkje tilstrekkeleg avklarande når det gjeld utfordringar knytt til støy, og naudsynte løysingar på støyutfordringane er ikkje konkretiserte. Vi gjer merksam på at løysingar som er naudsynte for å sikre tilfredsstillande støyinnivå skal fastsettast i plankart og føresegner.

Statsforvaltaren har motsegn til planframlegget inntil verknadar for støysensitive formål planen opnar for er nærare konkretisert og naudsynte tiltak sikra gjennom reguleringsplanen. Vi rår til at støyutfordringar vert lagt til grunn som føresetnad tidleg i planlegginga, der ein ved strategisk

plassering av bygningskroppar og funksjonar kan oppnå skjermande verknad. Utforming av bueiningar bør optimaliserast slik at støysensitive rom og uteoppholdsareal vert lagt til skjerma sider av bygget.

Ved å ta omsyn til utfordringane tidleg i planlegginga vil ein ha betre moglegheit til å oppnå gode løysingar og mindre behov for supplerande reparasjonstiltak som ofte vert visuelt og funksjonelt uheldige.

Konklusjon

Statsforvaltaren har i høyringsperioden vore i dialog med Sunndal kommune om ivaretaking av tilhøve knytt til Hov kyrkjegard. Statsforvaltaren har innspel til høyringsframlegget som er diskuterte med Sunndal kommune i høyringsperioden. På bakgrunn av denne dialogen har vi fått tilsendt reviderte plandokument datert 04.11.25., som betre ivaretek våre innspel. Vi ber om at innspela blir tatt til følge i det vidare planarbeidet.

Statsforvaltaren har motsegn til manglande konkretisering av verknadar knytt til støy for støysensitive formål i planframlegget, samt til manglande fastsetting av naudsynte vilkår for å sikre tilfredsstillande tilhøve.

Kommunens kommentar til merknaden når det gjelder reguleringsarbeidet:

Merknaden om ivaretakekse av støy i anleggsfasen tas med ved følgende bestemmelse:

Det skal utarbeides en plan for behandling av støy i anleggsfasen. Planen skal beskrive hvordan man forventer at støyforholdene vil være i anleggsperioden, herunder tidspunkt for aktivitet, støynivåer og støyutbredelse. Planen skal vise aktuelle avbøtende tiltak for å redusere støynivåene og forebygge støyplage. Planen skal utarbeides i samråd med gravplassmyndighet. Planen skal vise hvordan anleggsarbeidet skal gjennomføres med hensyn til å begrense støy mot kirkegården med dens bruk, herunder hvordan dialog med gravplassmyndigheten skal gjennomføres gjennom anleggsfasen for å ivareta hensynet til kirkegården og kirka med seremonier og lignende.

Når det gjelder støysonen langs riksvegen innenfor planområdet, omfatter dette området kun eksisterende bebyggelse. Eksisterende bebyggelse er angitt på plankartet med juridisk linje for eksisterende bebyggelse som inngår i planen. Regulert ny bebyggelse, angitt med juridisk linje for planlagt bebyggelse, ligger langt unna støysonen langs riksvegen.

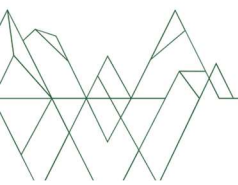
Det er ikke planlagt noen endringer på den eksisterende bebyggelsen som ligger i støysonen langs riksvegen som krever støyfaglig utredning.

Dette er eksisterende bygninger og det har ingen hensikt å vurdere utforming av denne bebyggelsen med hensyn til ny plassering og utforming da dette allerede er bebygd og skal videreføres uendret.

Regulert ny bebyggelse ligger i den nordlige delen av planområdet, med god avstand fra støysonen langs riksvegen. Det er ikke behov for støyvurdering eller støytiltak av ny bebyggelse i området mot støy fra riksvegen.

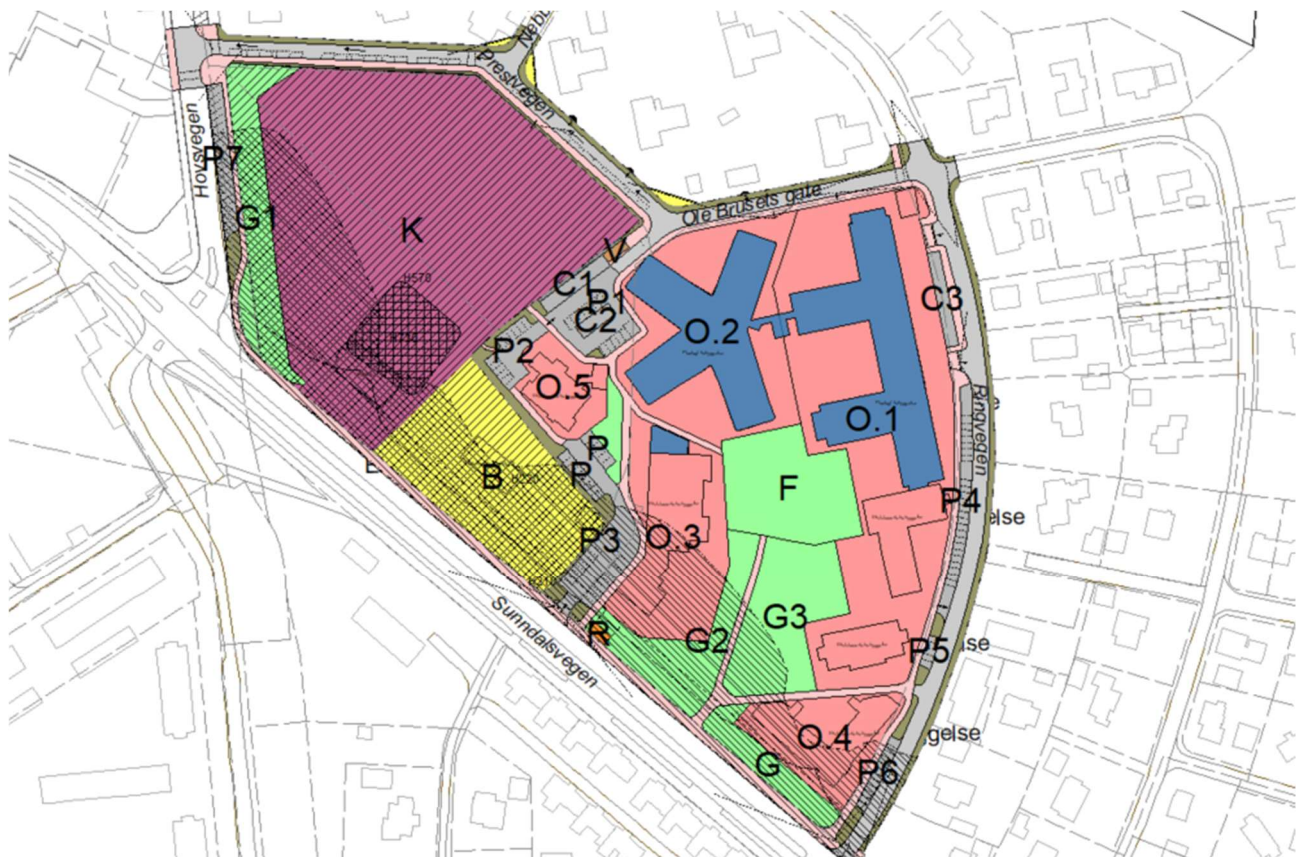
Kommunen svarbrev om dette til Statsforvaltaren i brev den 18.11.2025.

Statsforvaltaren sendte oss svar på dette i brev datert 24.11.2025 hvor de trekker innsigelsen på følgende bakgrunn: «Av brev frå Sunndal kommune av 18.11.2025, går det fram at busetnad innafor støysona ikkje skal endrast i denne omgang. Det visast difor i føresegnene pkt. 7.2 til at det krevjast støyfagleg utredning innan området kan byggast ut med nye bygningar til støyfølsam bruk. Vi føreset i



tillegg at føresegna får formulering som sikrar at det innafor raud støysone ikkje skal etablerast nye støysensitive tiltak, og at innafor gul støysone skal tiltak utformast i samsvar med føringar som går fram av støyretningslinja T-1442. Statsforvaltaren kan på bakgrunn av slikt tillegg til føresegna, trekke motsegna til planframlegget.»

Dette tas til følge og dette tas med i bestemmelsen. Innenfor rødt støysone skal det ikke etableres nye støysensitive tiltak. Innenfor gul støysone skal tiltak utformes i samsvar med føringar som går fram av støyretningslinja T-1442.



Figur 36 Planlagt ny støyfølsom bebyggelse markert med blått. Dette ligger et godt unna støysone langs riksvegen og krever ikke støyfaglig utredning. Innenfor støysonen langs riksvegen er det ikke planlagt ny bebyggelse som krever støyfaglig utredning.

Merknad nr. 5 fra Møre og Romsdal fylkeskommune dato 13.11.2025

Resyme:

Saken gjelder høring av detaljregulering for Helsetun- og kirkeområdet, planid. 20250610. Saken ble mottatt den 02.10.25. Den 04.11.25 mottok vi endringer av plankart og bestemmelser, disse endringene gjelder buffer til eksisterende kirkegårdsmur:

3. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

d) Ved anlegging av fortau langs Prestvegen skal det ivaretas en grøntsone langs kirkegårdsmuren med rundt 1-1,5 meters bredde. De gamle trærne på utsiden av muren mot Prestvegen kan fjernes forutsatt at dette gjøres på en slik måte at kirkegårdsmuren og dens fundament ikke skades på noen måte.

e) Det settes av en sone på minimum 1 meter mellom carport C1/reservekraftaggregat V og kirkegårdsmuren. Dette skal være en buffersoner som skal være åpen og tilgjengelig for vedlikehold av muren. Denne buffersonen skal ha permeabel overflate for å sikre infiltrasjon og hindre problemer med overvann i området. Dersom tiltak medfører skade på eventuelle trerøtter i grunnen må tiltak for å hindre følgeskader iverksettes.

3.1 Parkeringsanlegg carporter, signaturen C

e) Carporten ved kirkegårdsmuren bygges inn mot muren. Det skal være avstand mellom carport C1 og kirkegårdsmuren på minimum 1 meter. Det forutsettes at kirkegårdsmuren skal ivaretas uten skade på mur eller fundament ved bygging av carporten.

3.2 Tekniske bygg, signaturen V

d) Bygg for reservekraftaggregat kan bygges inn mot kirkegårdsmuren. Det skal være avstand mellom bygget for reservekraftaggregat og kirkegårdsmur på minimum 1 meter. Det forutsettes at kirkegårdsmuren skal ivaretas uten skade på mur eller fundament ved anlegging av tiltaket.

Endringene i bestemmelser og plankart kom etter at vår uttale ble utarbeidet, og dette vil derfor gjenspeiles i teksten. Vi lar uttalen stå uendret, da flere av endringene samsvarer med våre innspill og representerer en positiv utvikling av planforslaget. Det gjenstår likevel enkelte punkter for å sikre god ivaretagelse av kirkegårdsmuren.

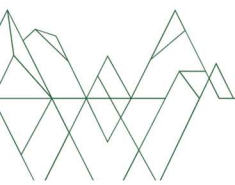
INNSPILL TIL PLANARBEIDET eller MERKNADER TIL PLANFORSLAGET

Planfaglige merknader

Minner om Nasjonale føringer og planoppgaver - regjeringen.no med to nye statlige planretningslinjer, og regionale føringer Fylkesstrategiar og regionale planar - Møre og Romsdal fylkeskommune. Planbeskrivelsen henviser blant annet til eldre SPR-er – dette bør oppdateres slik at gjeldende retningslinjer fremgår tydelig. Vi berømmer reguleringsbestemmelsene (§ 4.1) som setter fokus på både barn og eldre i uterommene, og som åpner for aktivitetselementer fremfor tradisjonelle lekeapparater. Dette gir større fleksibilitet og kan bidra til inkluderende og kreative løsninger.

Automatisk freda kulturminner

Vi vurderer planområdet til reguleringsplan helsetun og kirkeområde til å ha potensial for automatisk freda kulturminner fra jernalder og middelalder, som ligger skjult under markoverflata. Deler av Helsetunparken ble arkeologisk registrert i 1996 og da ble det gjort funn av en automatisk freda kokegrop og restene etter dyrkningslag – ID 140808 og i 2008 ble det gjort funn av en kokegrop ID



122917. Både stedsnavnet Hov, og plassering i landskapet gjør at dette har vært et sentralområde i jernalder-middelalder. Vi vurderer derfor at det er potensiale for funn av automatisk freda kulturminne i de områdene som ikke er tidligere registrert eller forstyrret av tidligere gravearbeid. Dette gjelder særlig for noen av fløyene til 0.2, men også ny fløy til 0.1 og opparbeidelser av parkområdet og fortau lang Prestvegen. Vi vil på grunnlag av dette stille krav om arkeologisk registrering, jmfør § 9 i kulturminneloven (KML). Den arkeologiske registreringen må gjennomføres før den endelige planen eventuelt kan godkjennes.

Vi gjør oppmerksom på at tiltakshaver må dekke utgiftene ved en slik undersøkelse, jmfør KML §§ 9 og 10. Kulturavdelinga ber om skriftlig aksept på vedlagte budsjett (se vedlegg), i tråd med nye nasjonale retningslinjer for budsjettering av slike arkeologiske registreringer. Dette er et maksimumsbudsjett, men vi tar forbehold om at vesentlige uforutsette forhold kan gi grunnlag for utarbeiding av nytt budsjett.

Det vil i deler av planområdet være aktuelt å sjakke med maskin etter boplasser, graver og andre automatisk freda kulturminner under markoverflata. Vårt budsjett omfatter ikke kostnader til gravemaskin og fører. Ved ønske kan vi hjelpe til med å skaffe dette til veie, men anbefaler ellers at tiltakshaver selv ordner dette, da det vil bli rimeligere for tiltakshaver. Gravemaskina bør helst være 10-12 tonn, og ha vribar skuff med flat skjær på minst 1,0 m bredde. Vi gjør oppmerksom på at eventuell tilsåing og reparasjon av gjerder, veier og dreneringsgrøfter er tiltakshaver sitt ansvar dersom annet ikke er avtalt.

Ved arbeid på og langs vei viser vi til Håndbok N301, og føringene omkring varsling og sikring. Det må på forhånd være avklart ansvarsfordeling i samsvar med rutinene for arbeidsvarsling og risikovurdering. Vi gjør oppmerksom på at maskinfører må ha bevis for gjennomført Arbeidsvarslingskurs 1 for arbeid på og ved vei.

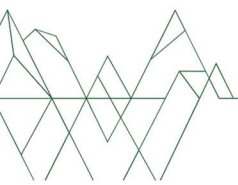
Vi anbefaler at registrering blir gjennomført så tidlig som mulig i planprosessen. Eventuelle funn kan få innvirkning på hvordan planen blir utformet. Om man utsetter registreringen til planen er ute til offentlig ettersyn, kan dette forsinke saksgangen frem mot endelig planvedtak.

Ved tinging og aksept av budsjett blir det forutsatt at tiltakshaver har klarert forholdet til grunneiere, brukere og eventuelt andre hensyn. Vi gjør oppmerksom på at dersom grunneier(e) nekter fylkeskommunen tilgang til sin eiendom, kan registreringen ikke gjennomføres der før tiltakshaver har skaffet nødvendig tilgang til de områdene det gjelder. Ved bruk av gravemaskin forutsetter vi også at tiltakshaver klarer forholdet til eventuelle kabler, vannledninger m.m. Se vedlagte akseptskjema, vi ber om at dette blir utfylt, signert og sendt tilbake til oss ved bestilling av arkeologisk registrering. Vi ber også om navn og adresse på mottaker av faktura.

All korrespondanse skjer elektronisk, også utsendelse av arkeologisk fagrapport. Skulle det være ønske om å få tilsendt den arkeologiske fagrapporten i papirutgave, må dette etterspørres. Det blir fakturert med timepris for det året registreringen er gjennomført, selv om budsjett er satt opp med timepris for et tidligere år

Kulturminner fra nyere tid

Planen omfatter Hov kirkested og prestegårdsområdet, som samlet har nasjonal og regional kulturhistorisk verdi. Fylkeskommunen er regional kulturmiljøforvaltning og skal vurdere tiltak i kulturmiljøets omgivelser. Det er positivt at planen har som mål å bevare kirkestedet og prestegården, og å tilpasse ny bebyggelse til dette miljøet. Flere grep er gode, men vi har innspill som innebærer justering.



Tiltak i kirkestedets omgivelser

Ved oppstart av planarbeidet viste vi til steingjerdet rundt kirkestedet og presiserte at man bør unngå store, harde asfaltflater og parkering inn mot kirkemuren. Vi sa at det er en fordel om grøntarealer og vegetasjon i størst mulig grad opprettholdes og forsterkes, som en buffersone.

Carport og teknisk aggregatbygg langs kirkegårdsmuren

Fylkeskommunen fraråder sterkt bygging av carport og teknisk aggregatbygg langs kirkegårdsmuren (formål C og V). Uavhengig av utformingen vil bygningene danne en fysisk vegg langs kirkemuren, og mellom kirkestedet og nytt helsetun. Det vil svekke opplevelsen av kirkestedet både innenfra og utenfra.

Vi ber om at kommunen foretar følgende endring:

Fjerning av carport langs kirkemuren. Vi har ingen merknader til vanlige, ikke-overbygde parkeringsplasser, med en buffersone på minst 1 meter langs muren, eller Bygging/utvidelse av frittstående carporter et annet sted. Vi har ingen merknad til frittstående carport på parkeringsplass P1.

Fjerning av teknisk aggregatbygg langs kirkemuren. Ny plassering av aggregatbygg kan ses i forbindelse med opparbeidelsen av nytt helsetun. Vi ber om at arealformål justeres deretter. Planen bør ikke vedtas før dette er endret.

1.2 Gangveg langs Prestvegen – alternativ A og B

Kommunen har lagt fram to alternativer for ny gangveg langs kirkegårdsmuren

Alternativ A legger gangveg og parkering helt inntil kirkegårdsmuren, og fjerner dagens grønne buffersone som omkranser kirkegården. Parkerte biler langs muren vil ytterligere forstyrre opplevelsen av kirkestedet. Vi fraråder sterkt alternativ A.

Alternativ B opprettholder grøntbeltet, ved å legge gangveg og parkering på motsatt side av veien. Dette gir en bedre buffer og visuell ramme rundt kirkemuren. Vi anbefaler alternativ B.

Dersom alternativ A likevel velges, bør det stilles krav om minst 1 meter bred grønnrabatt langs kirkemuren, med tilsåing. Vi anbefaler at hensynet til kirkestedet veier tyngre enn endring i eiendomsforhold nord for veien.

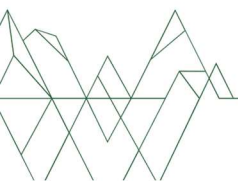
2. Tilpasning av nybygg

§2.1 e) stiller krav om tilpasning i område O.2, men ikke i områdene O.3 og O.5, som ligger nærmere kirkestedet. Bestemmelsen er viktig også i disse områdene, eksempelvis ved framtidige fasadeendringer.

Forslag til justering av §2.1 e): «I områdene O.2, O.3 og O.5 skal utforming av fasade, material- og fargebruk ta hensyn til og underordne seg nærliggende kulturmiljø med kirka og presteboligen, slik at kulturmiljøets verdi ikke svekkes.»

3. Fargesetting og tilpasning til kulturmiljøet Krav om bruk av kommunens fargepalett (§2 b og §3.1 c) blir også gjeldende for Hov kirke og presteboligen slik det står nå. Dette kan være uheldig, da paletten omfatter farger for nyere bebyggelse. Vi anbefaler at §2 b) enten flyttes ut av fellesbestemmelsene eller at det gjøres en presisering for bebyggelse innenfor hensynssone H570.

4. Grøntområde vest for kirka (signatur F) Skråningen mellom kirkegården og Hovsvegen er regulert til friområde (F), med rekkefølgekrav om opparbeiding av åtte aktivitetselementer (§8). Dette synes



tilpasset helsetunets uteområde. Området vest for kirka bør fungere som rolig grøntområde og buffer mot sentrum. Kommunen bør vurdere endring til grøntområde (G), eller justering av bestemmelsene.

5. Hensynssone bevaring kulturmiljø (H570) 5.1) Tydeliggjøring av bestemmelse Bestemmelsen i §5.1 er godt formulert, men mangler konkret rivingsforbud for bygninger merket med juridisk linje for bevaring. Forslag til justering av §5.1 b): «Kirkegårdsmuren og bygninger merket med juridisk linje for bevaring kan ikke rives. De skal i størst mulig grad tas vare på som bruksressurser og istandsettes.»

Kommunen bør vurdere verneverdien til bygningen bak prestegården, som er merket med bevaringslinje i planforslaget. Vi er ikke kjent med bygningens kulturhistoriske verdi.

5.2 Vegetasjon og landskapselementer Tidligere plan (2006) hadde bestemmelse om bevaring av trær og vegetasjon. Denne er ikke videreført. Store trær og murer er viktige landskapselementer som bidrar positivt til opplevelsen av området. Vi anbefaler bestemmelse som sikrer trær over en viss størrelse. Alternativt kan kommunen velge ut enkelttrær som merkes med juridisk linje bevaring i plankartet.

Forslag til nytt punkt under §5.1: «Eksisterende utenomhusanlegg, som murer, trapper og vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Trær med stammeomkrets over 40/50/60 cm i brysthøyde skal bevares (alternativt: Trær som skal bevares er markert i plankartet). Trær i avviklingsfase kan felles etter vurdering og anbefaling av arborist. Kommunen kan da kreve at trær erstattes med nye.»

6. Benevnelse av myndighet Bestemmelsene bruker ulike betegnelser: «kulturvernmyndigheten», «regional kulturminnemyndighet» og «rette antikvarisk myndighet ved Møre og Romsdal fylkeskommune». For konsistens bør man bruke «regional kulturmiljøforvaltning»

Oppsummering:

Med bakgrunn i nasjonale og regionale kulturmiljøinteresser ved Hov kirkested og prestegård:

- Vi fraråder sterkt bygging av teknisk aggregatbygg og carport langs kirkemuren. Vi ber om at arealformålene endres, og at kommunen finner ny plassering før planen vedtas.
- Vi fraråder sterkt alternativ A for gangveg langs Prestvegen. Vi anbefaler alternativ B som opprettholder grøntbeltet og ivaretar opplevelsen av kirkestedet.
- Vi anbefaler mindre justeringer i bestemmelser for å sikre videreføring av kulturmiljøverdiene på stedet.

Vannforvaltning

Vannforekomst 109-678-G Sunndalen er grunnvannsforekomst i god kvantitativ og kjemisk tilstand. Vannforekomsten er påvirket av mange ulike kilder. Forekomsten skal beskyttes mot forringelse, og forbedres og gjenopprettes dersom den ikke når miljømål om minst god kjemisk og kvantitativ tilstand (vannforskriften §6). I utredningen av nytt planforslag må det vurderes om vannforekomsten vil bli påvirket som følge av nye inngrep og arealutnyttelse, og om det er fare for at miljøtilstand vil bli forringet. Vi kan ikke se at denne vurderingen er gjort for vannforekomsten i saksdokumentene. Kommunen må vurdere om det er behov for å legge inn en bestemmelse om grunnvann for å sikre hensynet til vannforekomsten.

KONKLUSJON

Planen har flere gode grep, men også punkter som må justeres før endelig vedtak. Vi ber om at våre merknader tas inn i den videre bearbeidelsen, og at nødvendige endringer gjennomføres før planen vedtas. Kontaktinformasjon til våre fagsaksbehandlere finner dere nedenfor dersom det er behov for avklaringer.

Kommunens kommentar til merknaden når det gjelder reguleringsarbeidet:

Arkeologisk registrering

Kulturminnemyndighetene har krav om at arkeologisk registrering må være gjennomført før vedtak av reguleringsplan. Kommunen søkt høsten 2025 om at de arkeologiske undersøkelsene kan gjennomføres i 2025 eller at reguleringsplanen kan bli vedtatt med krav om at arkeologiske registreringer blir gjennomført før utbyggingen settes i verk med følgende rekkefølgebestemmelse:

"Før det kan gis igangsettingstillatelse for tiltak som medfører terrenginngrep eller grunnarbeider i uforstyrrede deler av områdene O.1 og O.2, samt ved opparbeidelse av parkområdet (F) og fortauet langs Prestvegen, skal det gjennomføres arkeologiske registreringer i henhold til kulturminneloven § 9. Registreringene skal omfatte alle arealer som ikke tidligere har vært berørt av inngrep. Eventuelle funn skal være avklart med regional kulturmiljøforvaltning før videre arbeid kan tillates."

Fylkeskommunen sendte søknad om utsettelse til Riksantikvaren som er myndighet på dette. Vi fikk følgende svar: «Riksantikvaren har vurdert saka ut frå retningslinjene for når det kan gjevast unntak frå hovudregelen om at forholdet til automatisk freda kulturminne skal vere avklart før kommunen kan vedta planen. Vi vurderer at det i denne saka ikkje ligg føre ein tvangssituasjon, og at utsett § 9 heller ikkje er i tråd med dei faglege råda frå fylkeskommunen. Riksantikvaren finn difor ikkje grunnlag for å gje utsetjing av kulturminnelova § 9 i denne saka.»

Dette måtte kommunen ta til følge ved å utsette sluttbehandlingen av reguleringsplanen til etter at de arkeologiske registreringene er gjennomført. Siden dette er et samfunnskritisk prosjekt fikk vi lovnad på at dette skulle bli prioritert så snart forholda tillater det i 2026.

Våren 2026 ble de arkeologiske registreringene gjennomført i april. Det ble gjort funn som må videre utgraves av Vitenskapsmuseet i Trondheim. Kommunen har søkt om at dette startes opp så raskt som mulig slik at byggeprosjektet som skal starte opp i august vil gå som planlagt. For at den arkeologiske utgravingen skal starte opp må reguleringsplana vedtas. For at det ikke skal bli forsinkelser må plana fremmes til sluttbehandling i kommunestyret 6. mai.

Carport og reservekraftaggregat

For hjemmetjenestens biler er det behov for carporter. Av hensyn til snø og vindretning må carporter anlegges med åpning vekk fra «nordvesten» som er fremherskende nedbørretning.

Plassering av Carporter er diskutert i planprosessen med Statsforvaltaren i Vestfold og Telemark som er fagmyndighet på kirkegårder og kirkevergen i Sunndal. Etter avklaringer i høringsrunden ble vi enige med Statsforvaltaren og kirkevergen om et absolutt minimum 1 meter klaring for drift og vedlikehold av muren, men det var ønske om mer avstand. Kommunen har prøvd å imøtekomme dette. Ved å forskyve innkjøringen og parkeringsplassen har vi fått til en løsning med 2 meters avstand mellom carport og kirkegårdsmur. Dette vil gi noe bedre rom rundt kirkegårdren.

Det tas med bestemmelse om at carporter skal gis en utformingen med hensyn til form, materialbruk og farger som gjør de minst mulig fremtredende i forhold til omgivelsene og tilgrensende miljø. Carporter bygges med tradisjonell utforming og vegger med trekledning over grunnmur.

Etter avklaring med kirkevergen i Sunndal som har drøftet material- og fargevalg på carport med Statsforvaltaren så tas det med bestemmelse om at det skal velges farge som glir best mulig inn i landskapet skal velges. For carport ved kirkegården betyr dette en dempet grå farge som er best mulig tilpasset kirkegårdsmuren som møre royal grå nr. 25. Detaljert plan med fargekode, utforming og materialbruk skal følge søknad om igangsettingstillatelse.

Plassering av reservekraftaggregat tas bort fra området ved kirkegårdsmuren. Det forutsettes at reservekraftanlegget plasseres innenfor området regulert til offentlig bebyggelse eller for eksempel ved eksisterende trafo nord for Ole Brusets gate.

Gangveg langs Prestvegen

Det er svært viktig å legge til rette for en god universelt utformet gangveg langs Prestvegen både for folk som skal til helsetunet og folk som bor i området. Å få til en bred nok gangveg på nordsiden av Prestvegen er vanskelig pga smalt areal, høy steinmur, plassering av lyktestolper på arealet og eiendomsgrense mot borettslaget. Det ligger mye bedre til rette for å anlegge gangveg på sydsiden av Prestvegen. Her er det et areal på 3,5 – 4 meter bredde mellom kanststeinen og kirkegårdsmuren, Planen justeres slik at det anlegges gangveg på ca 2,5 meters bredde slik at det blir minst 1 meter bred grønnrabbatt med plenareal langs kirkemuren.

Denne løsningen blir en stor forbedring både for myke trafikanter og for kirkegårdsmuren i forhold til gjeldende reguleringsplan hvor det er regulert parkeringsplasser mot kirkegårdsmuren og ingen gangveg.

Tilpasning av nybygg

Bestemmelse nr. 2.1 e) justeres i henhold til deres merknad: I O.2, O.3 og O.5 skal utforming av fasaden, material- og fargebruk ta hensyn til og underordne seg nærliggende kulturmiljø med kirka og presteboligen slik at kulturmiljøets verdi ikke svekkes.

§2 b) om bruk av Sunndal kommunes fargepalett flyttes ut av fellesbestemmelsene, og tas med under formålet Offentlig eller privat tjenesteyting punkt 2.1 i stedet.

Grøntområde vest for kirka

Bestemmelse nr. 4.1 var ment for friområdet F inne i helsetunparken og ikke grøntområdet vest for kirka. Plankartet og formålet opprettes iht. dette. Grøntområde vest for kirka får reguleringsformål park med signaturen G1.

Bevaring kulturmiljø

Bestemmelse nr. 5.1 b) justeres som dere foreslår: Kirkegårdsmuren og bygninger merket med juridisk linje for bevaring kan ikke rives. De skal i størst mulig grad tas vare på som bruksressurser og istandsettes.

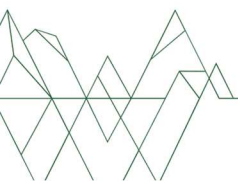
Vegetasjon og landskapselementer

Det tas med nytt punkt under 5.1 e) som følgende: Eksisterende utenomhusanlegg, som murer, trapper og vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Trær med stammeomkrets over 50 cm i brysthøyde skal bevares. Trær i avviklingsfase kan felles etter vurdering og anbefaling av arborist eller skogbruksrådgiver. Kommunen skal da vurdere erstatning med nye.

Reguleringsbestemmelsene er rettet opp med lik benevnelse av regional kulturmiljøforvaltning.

Vannforvaltning

Det tas med et nytt kapittel 6.4 om grunnvann i planbeskrivelsen. Det forutsettes bruk av rene fyllmasser som ikke gir noen fare for avrenning av miljøgifter til grunnvannet. Det tas med under fellesbestemmelsene at fyllmasser skal være rene masser som ikke inneholder miljøgifter.



Merknad nr. 6 fra Statens vegvesen dato 17.11.2025

Resyme:

Arealpolitiske føringer for planarbeidet

Planforslaget bygger opp under nasjonale og regionale mål om bærekraftig arealbruk, fortetting og samlokalisering av viktige samfunnsfunksjoner. Et samlet helse- og omsorgstilbud sentralt i kommunen bidrar til redusert transportbehov og mer effektiv arealutnyttelse.

Tiltaket er i tråd med Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet (SPR-AM), som legger vekt på at utbygging bør skje der det allerede finnes infrastruktur, kollektivdekning og trygge gang- og sykkelforbindelser. Planen støtter også opp under regional planstrategi for Møre og Romsdal, der universell utforming, trygg ferdsel og klima- og miljøhensyn står sentralt.

Statens vegvesen vurderer at planarbeidet bidrar til disse målene ved å styrke gangforbindelsene mellom helsetun, kirke og nærliggende boligområder, og ved å legge vekt på universell utforming og trafiksikkerhet for alle trafikantgrupper.

Våre merknader til planforslaget

I vår uttalelse ved varsel om oppstart pekte Statens vegvesen på viktigheten av:

- trafiksikre adkomster og avkjørsler utformet etter vegnormalene (N100 og N200),
- gode, universelt utformede gang- og sykkelforbindelser,
- behov for støyfaglig vurdering pga. nærhet til rv. 70,
- parkeringsløsninger uten konflikt med myke trafikanter, samt
- hensyn til drift, sikt og vintervedlikehold.

Disse forholdene er i hovedsak fulgt opp i planforslaget, og vi vurderer det som positivt at trafiksikkerhet og universell utforming er tydelig vektlagt i både plankart og bestemmelser.

Fortausløsning og gangforbindelser:

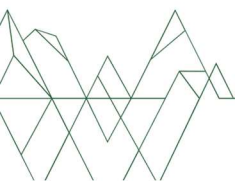
Et nytt fortau langs Prestvegen vil være et viktig tiltak for å styrke trafiksikkerheten mellom helsetunet, kirkeområdet og nærliggende boligområder. Statens vegvesen har vurdert begge alternativer og anbefaler at alternativ A – fortau på sørsiden av Prestvegen – legges til grunn for videre planlegging. Dette alternativet: • følger siden der helsetunets hovedinnganger, kirkens adkomst og parkering ligger, • har færre konfliktpunkter mellom gående og kjørende, og • har bedre driftsforhold vinterstid.

Adkomst og avkjørsler:

Bestemmelsene presiserer at avkjørsler skal utformes etter vegnormalene, og det er positivt at siktkrav og frisisoner er innarbeidet. Det bør spesielt vurderes om eksisterende høydeforskjeller, murer, beplantning eller parkering kan hindre fri sikt ved adkomstene til helsetunet og kirkens parkeringsområder. Sikt og oversiktighet i disse punktene er særlig viktig fordi området har mange sårbare trafikanter som eldre, gående med rullator og besøkende med redusert orienteringsevne.

Støy:

Planområdet ligger nært rv. 70, og vi støtter bestemmelsen om krav til støyfaglig utredning før nye bygg med støyfølsom bruk etableres. Utredningen bør også vurdere uteoppholdsarealer og pasientrom for sårbare grupper.



Parkering og drift:

Parkeringsarealer må utformes slik at de ikke skaper konfliktpunkter for gående og syklende, og HC-plasser må sikres nær hovedinnganger. Det er positivt at universell utforming og krav til tverrfall, ledelinjer og oppmerking er konkretisert i bestemmelsene.

Konklusjon

Vi anbefaler at alternativ A med fortau på sørsiden av Prestvegen legges til grunn for videre planarbeid. Dette vurderes som den mest trafikksikre, tilgjengelige og driftsvennlige løsningen. Tiltaket vurderes som et positivt bidrag til et trygt, tilgjengelig og miljøvennlig lokalsamfunn i sentrum av Sunndal.

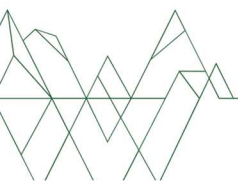
Vurdering fra kommunen:

Kommunen vurderer også at alternativ A med fortau på sydsisen av Prestvegen er den beste løsningen.

Det er ikke planlagt nye bygg innenfor støysonen langs riksvegen som krever støyfaglig utredning. Nye bygg med tilhørende utearealer er planlagt et godt stykke unna støysonen langs riksvegen og dette krever derfor ikke støyfaglig utredning.

Det tas med tillegg til bestemmelse til støysonen ifølge krav fra Statsforvaltaren. Innenfor rød støysonen skal det ikke etableres nye støysensitive tiltak. Innenfor gul støysonen skal tiltak utformes i samsvar med føringer som går fram av støyretningslinja T-1442.

Både planen for Nye Sunndal helsetun og forslag til ny reguleringsplan ivaretar viktige hensyn som angitt som blant annet gode gangforbindelser, siktkrav og universell utforming.



Merknad nr. 7 fra Møre og Romsdal fylkeskommune 27.04.2026

Resyme av merknaden:

Kulturminnelova § 8 fjerde ledd – fråsegn til detaljregulering for Sunndal helsetun- og kyrkjeområdet. Forslag til detaljregulering for Sunndal helsetun og kyrkjeområdet- løyve til inngrep i automatisk freda kulturminne

Vi viser til brev datert 02.10.2025 med vedlagt offentleg ettersyn av reguleringsplan for helsetun og kyrkjeområdet i Sunndal kommune i Møre og Romsdal fylkeskommune. Vi viser òg til våre uttaler av 03.09.2025 og 13.11.2025 der vi stiller krav om arkeologisk registrering, jamfør § 9 i Kulturminnelova og at §9 må vere oppfylt før ein kan fatte vedtak av reguleringsplanen. Møre og Romsdal fylkeskommune har nå gjennomført §9 registreringane av planområdet, der det vart gjort funn av automatisk freda kulturminne ID 341632, som er automatisk freda i medhald av lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulturminnelova) § 4 første ledd. Dei påviste funna er av eit omfang og karakter som gjer at vi ikkje har mogleheit til å behandle de med forenkla dispensasjon. Ein dispensasjon vil følgeleg vere med vilkår om arkeologisk utgraving av kulturminna.

Den arkeologiske registreringsrapporten er ikkje ferdigstilt. Møre og Romsdal fylkeskommune har orientert NTNU Vitenskapsmuseet om saka og registreringsresultata. Sidan Sunndal kommune har særst stramt tidsskjema for ønska oppstart av reguleringsplan, må NTNU Vitenskapsmuseet ettersende forslag til budsjett og prosjektplan for arkeologisk gransking av dei berørte kulturminne.

Lovheimel og styresmakt

I samsvar med kulturminnelova § 8 fjerde ledd skal styresmaktene, i samband med behandlinga av reguleringsplanen, ta stilling til om dei kan gi løyve til inngrep i automatisk freda kulturminne som blir påverka av planen. Fylkeskommunen/Sametinget er rette styresmakt til å ta avgjerd i slike saker, jf. forskrift om fastsetting av myndighet mv. etter kulturminneloven § 3 andre ledd.

Skildring av kulturminna

Møre og Romsdal fylkeskommune gjorde arkeologiske registreringar av planområdet i slutten mars og starten av april 2026. Totalt blei det innanfor planområdet registrert 25 automatisk freda kulturminne innanfor planområdet, fordelt på 1 lokalitet; busetjing og aktivitetsområde 341632.

Det er påvist busetjingsspor, i form av stolpehol, kokegroper og eit tofasa dyrkingslag som dekker omtrent heile lokalitetsflata. I eit søkk terrenget vart det påvist eit tjukkare fleirfasa dyrkingslag med ein steinstruktur i laga. Dateringsresultata er ikkje klare, men det er sannsynleg at kulturminne daterer seg til yngre jernalder - mellomalder.

Både stadnamnet Hov, og plassering i landskapet og nærleik til mellomalderkyrkjegarden ved Hov kyrkja gjer at dette har vore eit sentralområde jernalder-mellomalder. Eldste omtale av kyrkja er i 1432 (Hofs kirkiu, AB 121). Det finst opplysningar om fleire fjerna gravhaugar i området. Deler av Helsetunparken ble arkeologisk registrert i 1996 og da ble det gjort funn av en automatisk freda kokegrop og restane etter dyrkingslag – ID 140808 og i 2008 ble det gjort funn av en kokegrop ID 122917.

Skildring av konflikt mellom arealbruken i planen og kulturminne

Lokalitet ID 341632 kjem i konflikt med planlagt område for offentleg eller privat tenesteyting og friområde/park.

NTNU Vitenskapsmuseet

NTNU Vitenskapsmuseet sitt forslag til budsjett og prosjektplan vil bli utarbeida og ettersendt etter at de har mottatt den ferdig stilte arkeologiske registreringsrapporten. Møre og Romsdal fylkeskommune har underretta NTNU Vitenskapsmuseet om de foreløpige resultatene og NTNU Vitenskapsmuseet er einige i Møre og Romsdal fylkeskommune sine vurderingar om at det i dette tilfellet er få mogleheiter til endra plassering av tiltaket og at omfanget og karakteren på funna gjer at det må stillast vilkår om arkeologisk gransking av påvist lokalitet ID 341632 ved ein dispensasjon frå Kulturminnelova.

Møre og Romsdal fylkeskommune sine merknader og vurdering av saka Kulturminneforvaltninga skal verne om kulturminne som ikkje-fornybare ressursar og arbeide for at kulturminneverdiane blir tekne hand om på best mogleg måte og nyttiggjorde i eit samfunn i endring. Vi kan gi løyve til inngrep i automatisk freda kulturminne etter ei vurdering av dei kulturminnefaglege verdiane vegne opp mot private omsyn og omsyn til samfunnet.

Vi viser til uttale av 01.12.2025 der vi vurderer at det i denne saka er få mogleheiter til endring/tilpassingar av plassering og utforming, då nybygget skal passe inn blant eksisterande bebyggelse og kople seg på eksisterande bygg. Tiltaket har høg samfunnsnytte, og det finst eksisterande bygg i området med same formål. Det er derfor ikkje ønskeleg eller praktisk med alternativ plassering.

Møre og Romsdal fylkeskommune vurderer at samfunnsnyttan til tiltaket er høgt, og at dei råka kulturminna har liten opplevingsverdi der dei ligg inneklemt mellom den eksisterande bygningsmassen ved Sunndal helsetun, men vurderer at dei har stor kunnskapsverdi. I 1996 vart det gjort funn av automatisk freda kulturminne i ein annan del av helsetunet som det vart gitt dispensasjon for med vilkår om arkeologisk gransking, (utgraving). Dessverre vart ein anmelding då desse kulturminna fjerna av Sunndal kommune før den arkeologiske utgraving var gjennomført. Påviste automatisk freda kulturminne i ID 341632 har derfor høg vitenskapleg verdi då det finst lite kunnskap/skildding av tidlegare påvist kulturminne på Hov. Både stadnamnet Hov, og plassering i landskapet og nærleik til mellomalderkyrkjegarden ved Hov kyrkja gjer at dette har vore eit sentralområde jernalder-mellomalder.

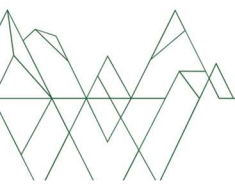
Etter fylkeskommunen sin vurdering kan reguleringsplan for helsetun og kirkeområdet – Sunndal helsetun godkjennast under føresetnad av at det først blir gjort ei arkeologisk utgraving av det råka kulturminnet ID 341632, før tiltak etter planen blir gjennomførte, jf. vedlagde kart datert 24.04.2026. I samsvar med kulturminnelova § 10 skal tiltakshavaren bere kostnadene for arkeologiske granskingar.

Vedtaket om omfang av den arkeologiske granskinga, under dette endelege kostnader og avgrensing av undersøkingsområdet, kan først skje etter at reguleringsplanen er endeleg vedteken. Vi gjer merksam på at ei arkeologisk utgraving normalt berre lèt seg gjennomføre i sommarhalvåret, og at tiltakshavaren må ta omsyn til dette i planlegginga.

Tiltakshavaren må varsle Møre og Romsdal fylkeskommune i god tid før vedkommande ønskjer å gjennomføre tiltak etter reguleringsplanen. Når NTNU Vitenskapsmuseet har fått utarbeida prosjektplan og forslag til budsjett vil Riksantikvaren vil sjå nærmare på forslaget til budsjett og arbeidsomfang før det blir gjort vedtak etter kulturminnelova § 10. Riksantikvaren vil deretter gjere vedtak om omfanget av den arkeologiske granskinga. Dette vedtaket vil kunne klagast på i medhald av forvaltningslova §§ 28 og 29.

Kulturminna, med kulturminne- ID 341632 skal merkast i plankart som bestemmelsesområde rpBO og tildelast nr #1 Hov ID 341632, med tilhøyrande føresegn i fellesføresegnene i reguleringsplanen:

”Før iverksetjing av tiltak i medhald av planen, skal det gjennomførast ei arkeologisk utgraving av dei automatisk freda kulturminna, ID 341632 som er merka som område for føresegn rpBO #1 Hov ID 341632, i plankartet. Det skal tas kontakt med fylkeskommunen i god tid før tiltaket skal settast i gang



slik at omfanget av granskinga kan fastsettast. Granskinga bekostast av tiltakshavar, jf. Kulturminneloven § 10.

Dersom ein ønsker oppstart av tiltak i de delane av reguleringsplanen der det ikkje er gjort funn av automatisk freda kulturminne, før den arkeologiske utgravinga er gjennomført, så må dette presiserast i føresegna. Som til døme: Før gjennomføring av tiltak i medhald av planen for område O.1 og O.2 og F – område del 1, må det gjennomførast ein arkeologisk gransking av berørte automatisk freda kulturminne #1 ID 341632.

Utgifter til arkeologisk gransking

Tiltakshavaren skal bere kostnadene for granskinga, dersom det ikkje er grunnlag for heil eller delvis statleg dekning, jf. kulturminnelova § 10.

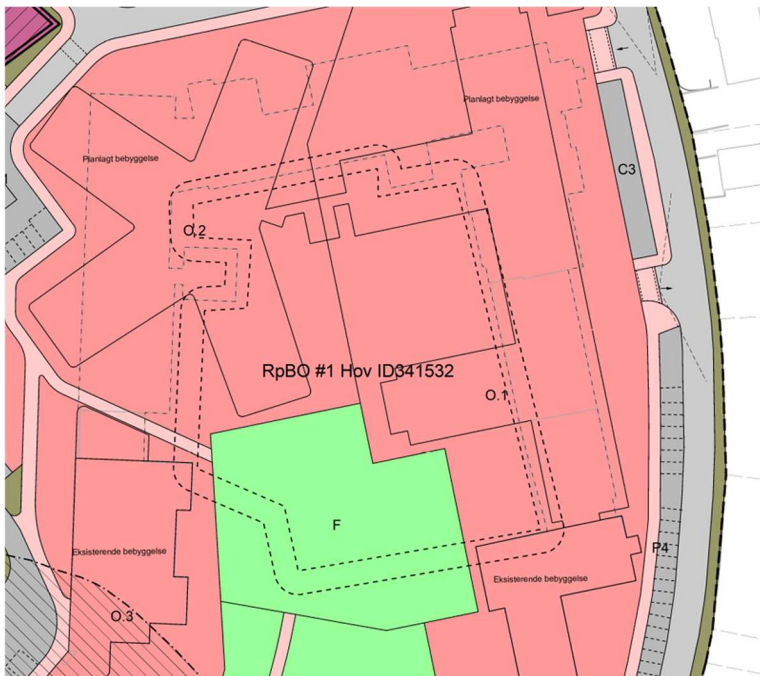
Vilkår for dispensasjon

Det blir gitt dispensasjon frå Kulturminnelova §8.4 med vilkår om arkeologisk gransking av det berørte automatisk freda kulturminne ID 341632. Dispensasjonen frå den automatiske fredinga gjennom planvedtaket føreset at plankartet blir oppdatert og den nemnde teksten ovanfor blir innarbeidd i reguleringsføresegnene.

Dersom Sunndal kommune gir melding om at den nemnde teksten ikkje vil bli innarbeidd i reguleringsføresegnene, vil fylkeskommunen reise motsegn mot planen.

Kommunens kommentar:

Bestemmelsesområde rpBO #1 Hov ID 341632 avmerkes i plankartet med bestemmelse som påkrevd: *Før iverksetjing av tiltak i medhold av planen, skal det gjennomføres ei arkeologisk utgraving av de automatisk freda kulturminna, ID 341632 som er merka som område for føresegn rpBO #1 Hov ID 341632, i plankartet. Det skal tas kontakt med fylkeskommunen i god tid før tiltaket skal settes i gang slik at omfanget av granskinga kan fastsettes. Granskinga bekostes av tiltakshaver, jf. Kulturminneloven § 10.*



Figur 37 Utsnitt av revidert plankart med bestemmelsesområde omrammet ed sort stippet strek med påskriftRpBo #1 Hov ID341532