



Arkivsak-dok. 25/01906-9
Saksbehandler Berit Skjevling

Saksgang	Møtedato	Saksnummer
Formannskapet	02.10.2025	54/25

Saksframlegg

Detaljregulering for helsetun- og kirkeområdet, endring av plan, 1.gangs behandling

Kommunedirektørens innstilling:

Sunndal formannskap legger forslag til detaljregulering for helsetun- og kirkeområdet planid. 20250610 ut til høring og offentlig ettersyn i henhold til plan- og bygningsloven § 12-10.

Saksopplysninger

Denne saken gjelder endring av reguleringsplan for helsetun- og kirkeområdet planid. 20060400 vedtatt den 19.04.2006.

Bakgrunn

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 reguleringsplanen i forhold til nye behov, nye hensyn og ny planlov.

Det er behov for ombygginger, nybygg og endrede adkomst og vegløsninger rundt helsetunet. Det er derfor behov for å endre reguleringsplanen når det gjelder blant annet plassering av bygningsmassen, vegsystemet rundt og byggehøyder.

I prosjektet Nye Sunndal helsetun har det vært medvirkning med referansegrupper.

Landskapsplan

Kommunen mottok fil av oppdatert landskapsplan for Nye Sunndal Helsetun den 25.09.2025, vedlagt. Landskapsplanen legger grunnlaget for oppdatering av reguleringsplanen i området rundt byggene.

I tillegg tar reguleringsplanen med vegsystemet rundt, resten av helsetunparken og kirkeområdet.

Reguleringsplankart, bestemmelser og planbeskrivelse ettersendes

Pga at nødvendig oppdatert landskapsplan for Nye Sunndal Helsetun kom inn så sent slik at plankart, planbeskrivelse og bestemmelser ikke kunne ferdigstilles innen fristen, så må dette ettersendes.

Oppstart reguleringsendring

Det ble varslet oppstart av planarbeidet for revidering av reguleringsplanen i brev datert 30.06.2025, høringsbrevet er vedlagt.

Innspill

Det kom inn 7 innspill til planarbeidet. Innspillene er vedlagt. Kommentarer og hvordan innspillene er innarbeidet i planforslaget beskrives i planbeskrivelsen som ettersendes.

Utredninger

I forbindelse med prosjektet Nye Sunndal helsetun er det utredninger av overvann, geoteknikk, klimatilpasning og tilrettelegging for redning og brannbil. Dette har også betydning og er lagt til grunn for reguleringsplanen. Utredningene er vedlagt.

Vurdering

Fokus i planleggingen

Sammenhengende forbindelser for myke trafikanter sikres i planen rundt hele kvartalet, inn mot parken og mot sentrum. Det tas med bestemmelser om universell utforming.

Kryss og avkjørsler utformes i henhold til vegnormalene for å sikre god sikt og utforming.

Det avsettes plass for parkering og carporter i området.

Helsetunparken med områdene rundt alleen og vannfontena sikres som offentlig tilgjengelig friområde og uteoppholdsareal med bestemmelser.

Kirkegården, kirka og presteboligen sikres som hensynssone kulturmiljø med bestemmelser.

Det tas med bestemmelser for å sikre god tilpassing av ny bebyggelse.

Vedlegg

496196Høringsbrev utsendt 30.06.2025

496197Innspill fra barn- og unges representant, kommuneoverlege 05.08.2025

496198Innspill fra Statsforvalteren 22.08.2025

496199Innspill fra Mattilsynet 25.08.2025

496200Innspill fra Sunndal kirkelige fellesråd 29.08.2025

496201Innspill fra NVE 01.09.2025

496202Innspill fra Møre og Romsdal fylkeskommune 03.09.2025

496203Innspill fra Statens vegvesen 22.09.2025

496204Landskapsplan oppdatert 24.09.2025

496205Overvannsberegninger

496206Utredning klimatilpasninger - Nye Sunndal Helsetun

496207Geoteknisk vurderingsnotat_versjon 2

496208Tilrettelegging for rednings og slukkeinnsats NORBR

496761Reguleringsbestemmelser til 1. gangs behandling

496762Planbeskrivelse til 1. gangs behandling

496763Plankart med tittelfelt alt. A

496764Plankart med tittelfelt alt. B