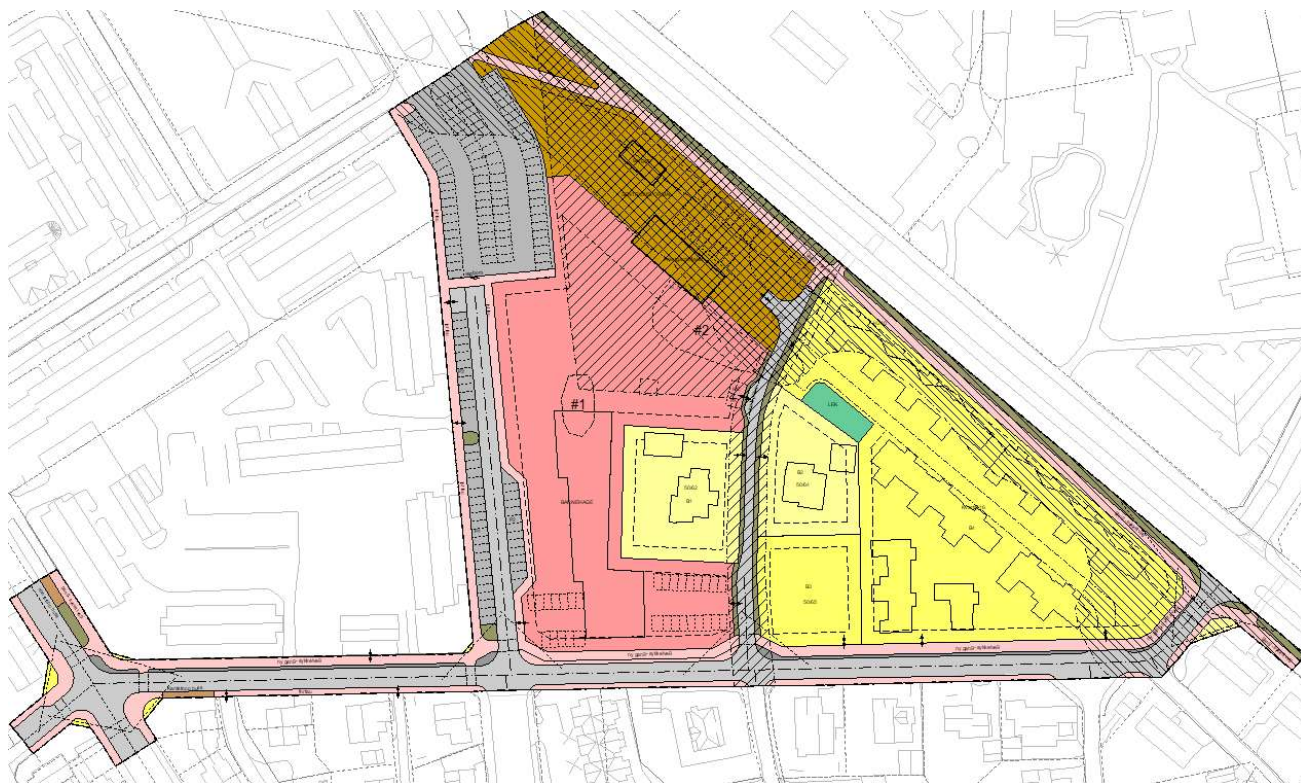




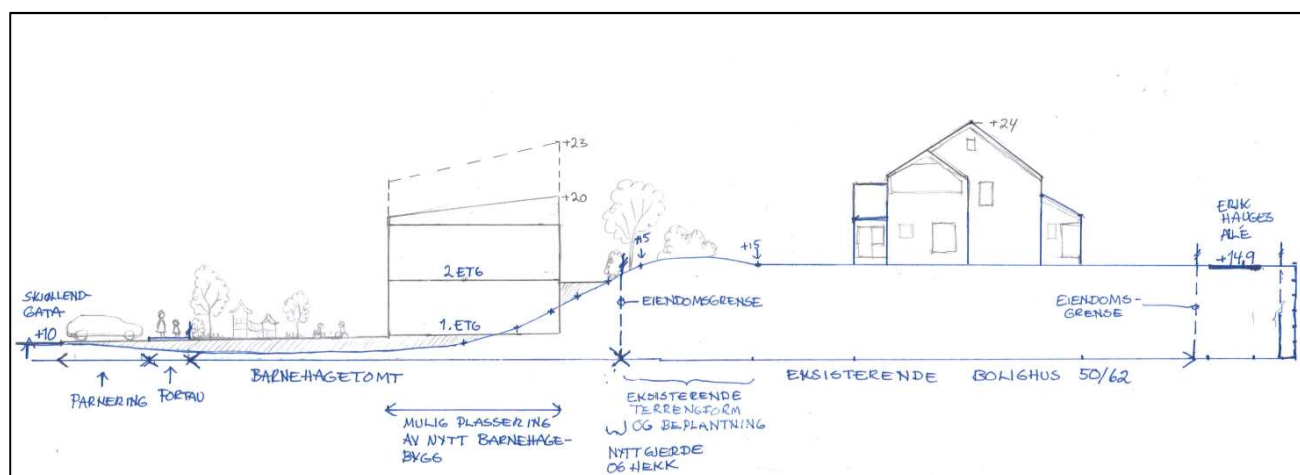
Sunndal kommune

Reguleringsplan for sentrumsbarnehage

Planbeskrivelse til plan vedtatt av Sunndal kommunestyre 27.04.2022



Planforslag reguleringsplan



Illustrasjon, terrengprofil fra Skjøllendgata til Erik Huges alle

Innhold

1 Bakgrunn.....	4
1.1 Hensikten med planen	4
1.2 Forslagsstiller	4
1.3 Politisk vedtak	4
1.4 Vurdering av alternativer	4
1.5 Gamle Villabyen barnehage	5
1.6 Krav om konsekvensutredning	5
2 Planprosessen	6
2.1 Planstart	6
2.2 Medvirkning, innspill og merknader	7
3 Planstatus og rammebetingelser.....	21
3.1 Kommuneplan	21
3.2 Gjeldende reguleringsplaner	22
3.2 Statlige planretningslinjer/føringer/normer	22
4 Beskrivelse av planområdet.....	24
4.1 Lokalisering	24
4.2 Barns interesser, rekreasjonsverdier og uteområder	25
4.3 Trafikkforhold	26
4.4 Naturverdier, kulturmiljø og landskap	31
5 Risiko- og sårbarhetsanalyse	34
5.1 Rasfare	34
5.2 Flomfare	34
5.3 Grunnforhold	34
5.4 Vind	35
5.5 Støy	35
5.5 Beredskap og storulykkesrisiko	36
5.6 Trafikkulykker	37
5.7 Andre relevante ros-tema	37
5.8 Oppsummering av avbøtende tiltak ROS	38
6 Beskrivelse av planforslaget	39
6.1 Arealbruk	39
6.2 Adkomst for gående	40
6.3 Adkomst for kjørende	41
6.4 Parkering og driftsadkomst	45
6.5 Tomt for barnehage	51
6.6 Borgstuområdet	54
6.7 Boligområdene møt øst	54
6.8 Klima og miljø	55
6.9 Universell utforming	57
6.10 Teknisk infrastruktur	57
6.11 Rekkefølgebestemmelse	58
7. Virkninger av planforslaget.....	59
7.1 Sentrumsutvikling	59
7.2 Kulturmiljø og landskap	59
7.3 Friluftsliv, rekreasjonsverdier og barns interesser	60
7.4 Trafikkforhold	60
7.5 Universell tilgjengelighet	61
7.6 Prioriterte naturtyper, uønskede arter	61
7.7 Sosial infrastruktur	61

7.8 ROS	61
7.9 Økonomiske konsekvenser for kommunen	62
7.10 Næringsinteresser	62
7.11 Innspill fra naboer	62
7.12 Avveining av virkninger	62
8. Merknadsskjema	63
9. Politiske behandlinger.....	73
9.1 Saksframlegg til 1. gangs behandling av planen	73
9.2 Vedtak 1. gangs behandling av planen	77
9.3 Saksframlegg til 2. gangs behandling og sluttbehandling av planen	78
9.3 Vedtak 2. gangs behandling og sluttbehandling av planen	85

1 Bakgrunn

1.1 Hensikten med planen

Bakgrunnen for behovet for ny sentrumsbarnehage beskrives i barnehage- og skolebruksplanen, vedlegg 5. Sunndal kommune har ikke tilfredsstillende barnehagelokaler for barn bosatt i sentrumsområdet. Holten og Tredal barnehager har begge bygg med dårlig pedagogisk utforming og dårlige ergonomiske forhold. Med bakgrunn i folketallsframskrivingen er det beregnet et totalbehov på ca. 300 barnehageplasser i Sunndal kommune. Med 100 barnehageplasser på Holssand og 80 barnehageplasser på Ålvundeid, gjenstår det en underdekning på 120 barnehageplasser, som bør plasseres i det mest folkerike boområdet i sentrum. Det anbefales derfor å gjenoppta arbeidet med detaljreguleringsplan for ny sentrumsbarnehage i området nord for Bjørgs gate, jf. K-sak 23/20.

1.2 Forslagsstiller

Sunndal kommune, avdeling for samfunnsutvikling, barnehagetjenesten og tekniske tjenester.

1.3 Politisk vedtak

Den 12.12.2019 vedtok kommunestyret å starte opp arbeid med å planlegge ny sentrumsbarnehage på Sunndalsøra, vedlegg 4.

Det ble foretatt en utredning av ulike lokaliteter i rapport datert 14.04.2020, vedlegg 7. Dette ble behandlet av Sunndal kommunestyret den 13.05.2020, og Sunndal kommunestyre vedtok å starte opp arbeid med detaljreguleringsplan for ny sentrumsbarnehage i området nord for Bjørgs gate, vedlegg 8.

Den 03.11.2021 ble barnehage- og skolebruksplanen vedtatt av Sunndal kommunestyre. Det ble vedtatt at det skal bygges ny sentrumsbarnehage med 120 plasser til erstatning for Tredal barnehage og Holten barnehage, vedlegg 6.

Den 18.11.2021 vedtok formannskapet å fortsette planarbeidet for ny sentrumsbarnehage i Bjørgs gate som planlagt. Omreguleringsarbeidet ved Villabyen barnehage settes på vent inntil nødvendige avklaringer i Bjørgs gate er gjennomført, vedlegg 9

Den 05.05.2021 ble forslag om å utrede Sandealternativet på nytt behandlet av Sunndal kommunestyre. Dette forslaget falt, vedlegg 10.

1.4 Vurdering av alternativer

Det er foretatt vurdering av egnethet og konsekvenser for ulike alternative lokaliteter for sentrumsbarnehage på Sunndalsøra, vedlegg 8.

I denne vurderingen ble plassering i området ved Skolevegen ifølge kommunedelplanen vurdert på nytt. Pga. trafikksituasjonen i Skolevegen, at tomten delvis ligger innenfor rasfarlig område og høgspenningslinje ble det ikke anbefalt å gå videre med dette alternativet.

Alternativet nord for Bjørgs gate kom best ut på grunn av at dette området ligger utenfor fareområder for skred, flom og høyspent og har et tilstrekkelig stort areal med variert terreng i nærhet til Sunndalsøra sentrum. En sentrumsnær barnehage er viktig for vitalisering av sentrum og

sosiale møteplasser. Barnehagens uteområde blir også et viktig sentrumsnært lekeområde som blir tilgjengelig for alle på kveldstid og helg. Sentral plassering vil bidra til at flere kan velge å gå og sykle til barnehagen.

1.5 Gamle Villabyen barnehage

I kommunestyrets møte den 03.11.2021 ble det fremmet et oversendelsesforslag om å utrede ny barnehage på utvidet tomt ved gamle Villabyen barnehage. På møte i Formannskapet den 18.11.2021 ble det vedtatt at reguleringsarbeidet i Bjørgs gate for ny sentrumsbarnehage fortsetter som planlagt. Omreguleringsarbeidet ved Villabyen barnehage settes på vent inntil nødvendige avklaringer i Bjørgs gate er gjennomført, vedlegg 9.

1.6 Krav om konsekvensutredning

Kommunen må vurdere om reguleringsplanen utløser krav til KU etter forskrift om konsekvensvurdering.

Reguleringsplanen er ikke i samsvar med kommunedelplan for Sunndalsøra og det må derfor vurderes om planen kommer inn under tiltak som skal konsekvensutredes i forskriften.

I forskriftens vedlegg 1 står det at næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg for allmennyttig formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m² skal konsekvensvurderes. Bygget blir langt mindre enn dette, og faller derfor utenfor forskriftens vedlegg 1.

Det skal også vurderes om tiltaket kan få vesentlig virkning for miljø eller samfunn etter §10 i forskriften. Størrelse, bruken av naturressurser, avfallsproduksjon og utslipp og risiko for alvorlige ulykker/katastrofer skal vurderes. Tiltaket har begrenset størrelse, vil ikke gå ut over jordbruksareal eller andre viktige naturressurser og medfører ikke risiko for alvorlige ulykker/katastrofer som krever KU.

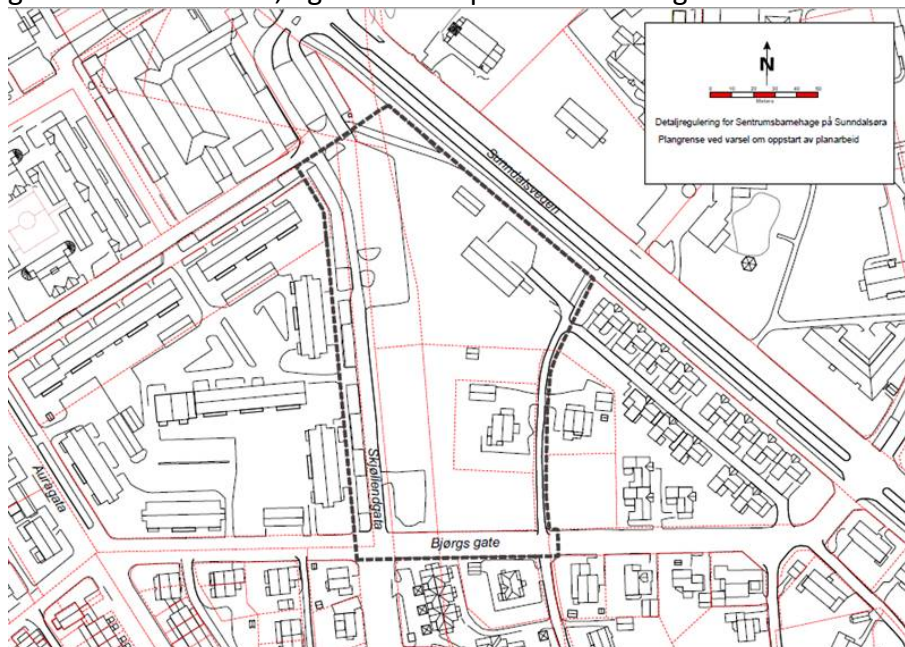
Videre skal øvrige kriterier i forskriften som verneområder, naturtyper, verdifulle kulturminner, særlig viktige friluftsområder, landbruk, helse, forurensning, klimagassutslipp, alvorlige ulykker som følge av ras, skred eller flom vurderes. Det vurderes at tiltaket ikke medfører eller kommer i konflikt med disse hensynene.

Tiltaket skal tilpasses kulturmiljøet rundt Prestgarden, akebakke blir en viktig del av barnehagens uteområde, trafiksikkerhet og universell utforming skal ivaretas. Området er ikke utsatt for ras, skred eller flom. Det vurderes at tiltaket ikke faller inn under kriteriene i § 10 i forskriften som krever KU.

2 Planprosessen

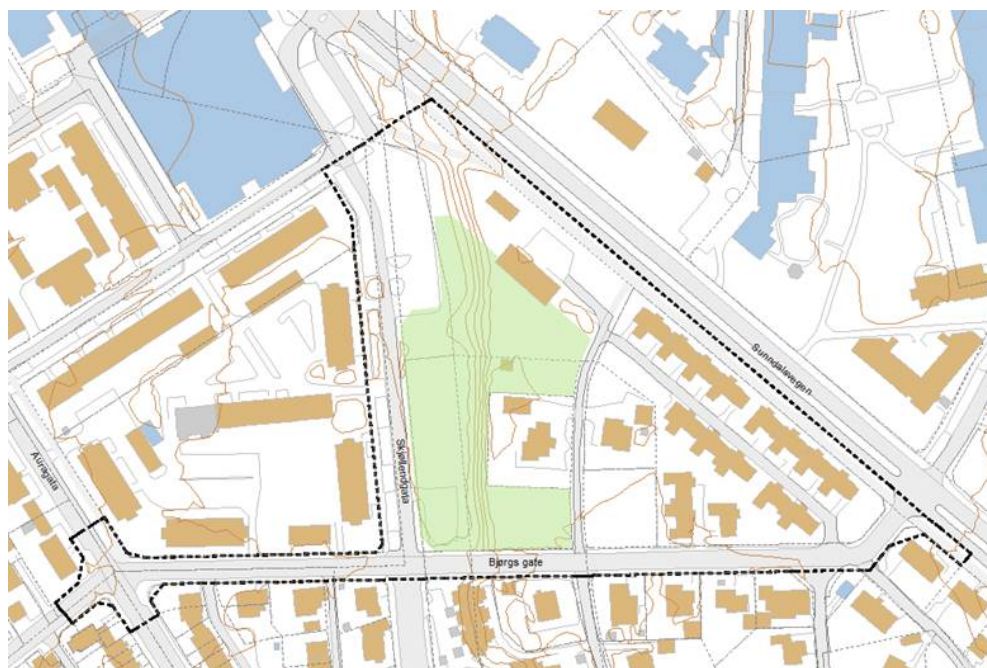
2.1 Planstart

Det ble sendt brev med varsel om planoppstart for sentrumsbarnehage i området nord for Bjørgs gate den 30.06.2020, og annonsert på nettsidene og i aviser.



Kart over varslet planområde i brev datert 30.06.2020

Det ble sendt brev med varsel om utvidelse av planområdet i brev datert 03.12.2021. Grunnen til at planområdet ble utvidet var å vurdere adkomstforholdene i tilstøtende gater mot syd. Det er blant annet behov for etablere bedre forhold for myke trafikanter og bedre sikt i gatekryss.



Kart over utvidet planområde i brev datert 03.12.2021

2.2 Medvirkning, innspill og merknader

2.2.1. Medvirkning med berørte etater

I utredning av krav til og egnethet for ny sentrumsbarnehage er det gjennomført nær medvirkning med barnehage- og helsetjenesten, miljøretta helsevern, eiendomstjenesten og barnerepresentanten.

2.2.2. Befaring

Den 20.08.2020 ble det gjennomført befaring for å se muligheter og begrensninger som ligger i området ved Bjørgs gate i forhold til nyere tids kulturminner og fornminner. Til denne befaringen ble kulturminnemyndighetene de nærmeste naboene og barnehagerepresentanter invitert. Referat fra befaringen, vedlegg 11. Det er også foretatt befaring med nærmeste nabo i løpet av innspillfasen.

2.2.2. Barn og unges interesser

Det har kommet inn innspill både tidligere og nå om at akebakken i området blir mye brukt av barn i sentrumsområdet og at akebakken må beholdes.

Det har også kommet innspill om at trafikksikkerheten for barn som ferdes i området og særdeles langs Bjørgs gate hvor det er meget smale fortau bør forbedres.

2.2.3. Innspill

Det er sendt brev med muligheter for å komme med innspill til planarbeidet i to omganger.

Det gis i det følgende et kort resyme av innkomne innspill til planarbeidet som er kommet etter ved varsel om planoppstart og ved utvidelse av planområdet, med kommentarer. For utfyllende tekst se vedlagte innspillskjema, vedlegg 13.

Innspill nr. 1, fra,
kommuneoverleg
en, datert
04.05.2020

Kort resymé av uttalelsen:

Nye lokaler og oppdeling i funksjonelle enheter vil gjøre det enklere å få til godt smittevern.

Kommentar: Ivaretas i planen med at det kan legges til rette for funksjonelle enheter med egne utganger og uteområder på hvert nivå og avdeling i tillegg til fellesadkomster.

Innspill nr. 2, fra
styret i kvartal XV
borettslag, datert
11.05.2020

Kort resymé av uttalelsen:

Skjøllendgata kan bli sterkt belastet med trafikk til /fra barnehagen.

Kommentar: Hovedadkomsten legges nærmest Bjørgs gate.

Innspill nr. 3, ,
Odd Andreas
Myrvang, datert
14.05.2020

Kort resymé av uttalelsen:

Det er først og fremst stedsvalget jeg påklager, resten er en følge av det. Jeg regner med at kommunen nå prosjekterer og bygger nye gjerder rundt tomta, med tanke på både skjerming mot innsyn og støy. Videre så antar

jeg at verdien av boligen forringes når den kommer midt i en stor barnehage, og krever økonomisk kompensasjon for dette.

Kommentar: Det tas med bestemmelser om at det skal etableres god skjerming og dette skal tas med og bekostes i prosjektet. Det er vurdert at det viktig å ta hensyn til dere som nabo både i utformingen av området og skjermingen.

- a) Følgende bestemmelse foreslås: 2.1 f) *Mellom barnehagetomten og tilgrensende eiendom 50/62 skal det settes opp skjerming som både gir visuell og lyddempende effekt. Sykkelskur og bod kan også være en del av skjermingen.*

Byggestøy ved utbygging av områder omfattes av støyretningslinjene. For at dette skal blir ivaretatt i utbyggingen av området, foreslås at støyretningslinjene om anleggsstøy gjøres bindende i bestemmelsene til planen.

Spørsmålet om erstatning for tap ved reguleringsplan er regulert i plan- og bygningsloven § 15-3 og erstatning gis kun dersom eiendommen ikke lenger kan nyttes av eier. I praksis vil det si at en da er over i innløsning, salg eller ekspropriasjon.

Innspill nr. 4, fra,
Stig Rune
Andreassen,
datert 21.09.2020

Kort resymé av uttalelsen:

En sentrumsbarnehage i området Skjøllendgata og Bjørgs gate er ikke egnet hvis ikke de trafikale forhold gjøres vesentlig om. Det som bekymrer meg mest er farten opp fra krysset Skjøllendgata opp Bjørgs gt. Her må det fartsregulerende tiltak. Det må også vurderes enveiskjørt strekning til/fra rv 70. Parkeringsplass bør ha god kapasitet og ha plasser for bevegelseshemmede. Utenfor barnehageporten bør det være en billomme med avstigningsmulighet/ fortau der drosjer eller lastebil med varelevering kan korttids parkere uten å måtte rygge.

Kommentar: Det tas med tiltak for å bedre trafiksikkerheten i området. Det tas med etablering av gang- sykkelveg langs Bjørgs gate og bedre kryssløsninger og sikt. I tillegg etablerer kommunen fartshumper og skilt i kommunale gater ved behov for det og fartsgrensen ikke overholdes. P-plass for bevegelseshemmede etableres på hvert nivå.

Innspill nr. 5, fra,
Alti Forvaltning
AS, datert
23.09.2020

Kort resymé av uttalelsen:

Det er helt avgjørende at parkeringsareal som kommunen i dag leier fra Opplysningsvesenets fond ikke blir redusert som følge av utbygging av ny sentrumsbarnehage.

Kommentar: Antall parkeringsplasser blir ikke redusert.

Innspill nr. 6, fra,
Erling Rød, datert
28.09.2021

Kort resymé av uttalelsen:

Kommunen har vedtekter om parkeringsplassar som skal følges.

Kommentar: Innspillet tas med i det videre planarbeidet.

Innspill nr. 7, fra
NVE, datert
29.09.2020

Kort resymé av uttalelsen:

Rår til at det i arbeidet med risiko- og sårbaranalysen (ROS) også vert vurdert omsyn til grunnforhold. Vi rår til at de nyttar kunnskapen om klima i endring og klimaprofilen i planarbeidet. Vurdere kva konkrete krav til dryging av avrenning som bør gjelde.

Kommentar: Grunnforhold, hensyn til klima og overvann er vurdert og hensyntatt.

Innspill nr. 8, fra
Fylkesmannen i
Møre og Romsdal,
dater 09.09.2020

Kort resymé av uttalelsen:

Kommunen har gjennomført et grundig forarbeid. Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning skal leggest til grunn for planlegginga. Den sentrale plasseringa i sentrum er i tråd med føringane i Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.

ROS-analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er eigna til utbyggingsføremål, og eventuelle endringar i slike forhold som følgje av planlagt utbygging.

Kommentar: Miljø og klima hatt fokus i planarbeidet. Det legges opp til gode løsningar for myke trafikanter slik at flere velger å sykle og gå, bygget skal tilknytt fjernvarmenettet, barnehagen skal bygges med utstrakt bruk av tre i konstruksjoner og fasade for å bidra til godt innemiljø og ivareta klima- og miljøhensyn. Det er gjennomført ros-analyse. Avbøtende tiltak etter ros-analysen er tatt med i bestemmelsene.

Innspill nr. 9, fra
Møre og Romsdal
fylkeskommune,
datert 01.07.2020

Kort resymé av uttalelsen:

Revidering av arealdelen er ikkje foreslått, sjølv om dette synest tenleg. Kommunen kan nytte tiltaket til å bygge under viktige samfunns mål som er fastsett i gjeldande planar. Lokalisering er en del av dette. Når planen kjem til høyring, vil vi forvente at planomtalen synleggjer slike samanhengar. Det bør vere eit mål å organisere reguleringsplanen slik at barnehagen kan skape synergjar med andre funksjonar i sentrumsområdet, til dømes eldrebustader eller institusjonar. Det bør også vere eit mål å samordne tilkomst og parkering på ein måte som gjer det mogleg å utføre fleire ærend når ein først har parkert. Barnehagens uteareal bør tilretteleggast

slik at det kan nyttast av born i nærliggande bustader etter at barnehagen er stengt. Vi stiller krav om arkeologiske registreringar.

Kommentar: I det innledende arbeidet til reguleringsplana ble det gjort ei vurdering av ulike alternativer til sentrumsbarnehage, vedlegg 3. Etter vurdering av egnethet og konsekvenser for ulike alternativ kom dette alternativet best ut til å bygge opp om viktige samfunnsmål som korte avstander mellom daglige gjøremål, redusere transportbehovet og vitalisering av sentrum. Plasseringa er ideell for å få til synergier med nærliggende institusjoner som helsetunet/helsetunparken og sentrumsfunksjoner for øvrig. Utearealet skal også tilrettelegges og være åpen for bruk av befolkninga for øvrig.

Innspill nr. 10, fra
Statens vegvesen,
datert 24.07.2020

Kort resymé av uttalelsen:

Ny barnehage vil ligge sentrumsnært og i tråd med prinsippene om samordnet bolig-, areal og transportplanlegging. Plassering av barnehagen sentrumsnært vil gjøre at mulighetene er gode for å kunne legge til rette for at flere skal kunne gå og sykle for å hente barna i barnehagen. Det vil også være gode muligheter for å legge til rette for at en kan kombinere flere besøk i sentrum uten at en må kjøre til og fra ulike parkeringsplasser. Vi forutsetter planarbeidet har fokus på å legge til rette for dette og ber dere ha særlig fokus på trafiksikkerhet i videre planarbeid.

Planen må også synliggjøre de trafiksikkerhetsmessige og avviklingsmessige konsekvensene og se på behovet for utbedring, fortausbredde, kryssløsninger osv. Det vil være viktig å skille areal til kjørende og areal til myke trafikanter.

Kommentar: Vi har hatt fokus på disse måla om å legge til rette for gode gang- og sykkelforbindelser og trafiksikkerhet og bidra til at flere kan gå og sykle i stedet for å kjøre bil. Det er vurdert og tatt med etablering av bedre løsninger for myke trafikanter og løsninger iht. de nye vegnormalene.

Innspill nr. 11, fra
Kvartal XV
borettslag, datert
25.09.2020

Kort resymé av uttalelsen:

Vi er svært bekymret for de ulempene en stor barnehage mellom Skjøllendgata, Sunndalsvegen og Erik Hauges alle vil medføre av økt trafikk i til dels smale boligater, og forringelse av livskvalitet for de berørte.

Kommentar: Med sentrumsnær plassering og etablering av gode gang- og sykkeløsninger er det et mål at flere kan gå og sykle i stedet for å velge bil. Det er også tatt med tiltak for å bedre trafikksikkerheten med omarbeiding av kryss, bedre sikt og fartsreducerende tiltak. Reduksjon av fart har betydelig positiv effekt på både trafikksikkerhet og støy.

Innspill nr. 12, fra
Helge Storset,
datert 30.09.2021

Kort resymé av uttalelsen:

Det er viktig at akebakken ikke inngjerdes men er fritt tilgjengelig for alle fortsatt. Det er av positiv betydning for tettstedet at området rundt låven bevarer grønt og gjerne utvikles videre som spaserområde. Tunet er fortsatt forholdsvis intakt, og både låven og kirka ligger fremdeles der de alltid har ligget som tunets to tyngdepunkt. Tundannelsen er i seg selv et kulturminne både fra eldgammel og nyere tid. Disse aspektene må være med i den videre prosessen hvis vi skal ta vare på stedets historie og utvikle dets kvaliteter.

Kommentar: Akebakken vil inngå i uteområdet og inngjerdes for det har med sikkerheten for barna i uteområdet å gjøre, men det skal være flere porter inn til uteområdet som skal være åpne for alle. Uteområdet skal også utformes som et attraktivt område for befolkningen for øvrig. Rundt tunet er det i hensynssone kulturmiljø. Dette betyr at tiltak i dette området skal ta spesiell hensyn til kulturmiljøet. Det vurderes at planen med barnehage kan tilpasse seg kulturmiljøet på en god måte både i utformingen av uteareal og bygning med grøntarealer og bruk av tre. Kulturmiljøet vil også bidra til at utemiljøet får ekstra kvaliteter og historie.

Innspill nr. 13, fra
Statsforvaltaren,
datert 09.12.2021

Kort resymé av uttalelsen:

Viser til fråsegna vår til oppstart av planarbeidet, og har ingen særskilte merknader eller innspel til endringa ut over dette.

Innspill nr. 14, fra
Birgit Bergem,
datert 21.12.2021

Kort resymé av uttalelsen:

For oss som bor i Bjørsgt. 6 og 4 blir en trafikkøkning som dette en veldig stor ulempe. Er ikke jeg villig til å avstå grunn til en utvidelse av veibredden. Vil også bli vanskelig for utrykningskjøretøy, renovasjon ol. å komme til boligene i Bjørsgt. 4 og 6 samt rekkehusene i Bjørsgt. 16-37.

Parkering for ansatte på meget uegnet sted pga. adkomst via Erik Hauges alle som ikke er dimensjonert for dette. Stor økning i trafikken i Erik

Hauges alle som medfører økt støy og vanskelig kjøreforhold for beboere i Bjørgsgt. Forverring av trafikkforholdene også i Bjørgsgt. og Sjøllendgata. Mer hensiktsmessig å utrede Villabyen og Holten Barnehage.

Kommentar:

Hovedadkomstene til barnehagen med levering og henting og driftsadkomst foreslås nærmest Bjørgs gate.

Parkeringen ved Borgstua opprettholdes. Det er blant annet behov for parkering for ulik bruk av området. Erik Hages alle er en offentlig veg som kan brukes av alle. Vegens smale utforming gjør at det er naturlig å ha svært lav fart på dette strekket. Avstanden er kort og oversiktlig og det reguleres inn en møtelomme på hver side. Med slik utforming som bidrar til svært lav fart på bilene og begrenset antall biler, vurderes dette som en trafiksikker løsning. I tillegg til smal utforming kan det også anlegges flere humper for å sikre at bilene holder meget lav fart.

Med sentrumsnær plassering og etablering av gode gang- og sykkeløsninger er det et mål at flere kan gå og sykle i stedet for å velge bil. Det er tatt med tiltak for å bedre trafiksikkerheten med ny gang sykkelveg langs Bjørgs gate, omarbeiding av kryss, bedre sikt og fartsreducerende tiltak med smalere veg. I tillegg etablerer kommunen fartshumper etter behov. Reduksjon av fart har betydelig positiv effekt på både trafiksikkerhet og støy.

Innspill nr. 15, fra
Møre og Romsdal
fylkeskommune,
datert 21.12.2021

Kort resyme av uttalelsen:

Det må bli vurdert om kryss mellom kommunal veg og fv. 62 vil tåle den auka trafikken reguleringsplanen vil kunne medføre. Eventuelle behov for utbetring må bli sikra gjennomført som rekkefølgekrav.

Vi stiller krav om arkeologisk registrering av utvida planområde for Sentrumsbarnehage i Sunndal, jamfør § 9 i kulturminnelova.

Omsynssona kulturmiljø H_570 og føresegnene må vidareførast i reguleringsplanen, sjølv om enkelte tilpassingar kan drøftast.

Trafikktryggleik for mjuke trafikantar og trygg ferdsel for barn og unge innanfor planområdet må vurderast i planomtalen, og planen må sikre trygge løysingar.

Kommentar: Det vurderes at krysset Auragata/fv. 62 er oversiktlig og godt utforma i henhold til vegnormalene. Trafikken vil fordele seg på flere gater i retning sentrumsområdet mot nord. Trafikkøkningen fra barnehagen blir begrenset i forhold til annen sentrumstrafikk. Det vurderes ikke behov for å ruste opp kryssene

Auragata/fv. 62 eller Nedgardsgata/rv. 70 som følge av etablering av sentrumsbarnehaugen ved Bjørgs gate.

Vi har stilt spørsmål om hvilken del av det utvidede planområdet som utløser krav om arkeologisk registrering fordi det er i hovedsak Bjørgs gate som allerede er gategrunn det er behov for tiltak. Hensynssone kulturmiljø H_570 og føresegnene videreføres i reguleringsplanen.

Planen har hatt stor fokus på trafiksikre løsninger for myke trafikanter. Det er foreslått tiltak med ny gang sykkelveg langs Bjørgs gate, omarbeiding av kryss, bedre sikt og fartsreduserende tiltak.

Innspill nr. 16, fra Statens vegvesen, datert 22.12.2021

Kort resyme av uttalelsen:

Statens vegvesen synes det er veldig positivt at planområde utvides for å kunne se på bedre løsninger for trafiksikkerheten.

Innspill nr. 17, fra kvartal 16, datert 23.12.2021

Kort resyme av uttalelsen:

18 parkeringsplasser for ansatte er 20 parkeringsplasser for lite hvis det er 35 personer som skal arbeide der. Vi stiller oss spørsmålet ved eventuell brann – ambulanseutrykking og henting av renovasjon. Det er snakk om 120 unger og da vil det bli minst 100 biler hver morgen og ettermiddag. Vi forlanger at Vegvesenet måler trafikken som er her fra før og støymåling grunnet økt trafikk.

Kommentar: Parkering er dimensjonert ut fra observasjoner ved Tredal og Holten barnehage og ganget opp i økning i barnehagens størrelse. Sentrumsnær plassering og gode gang- og sykkelforbindelser er også valgt slik at flere kan sykle og gå i stedet for å velge bil.

Tilkomst for utrykningskjøretøy til alle bygningene skal ivaretas. Når det gjelder renovasjon ble dette drøftet med representant fra borettslaget før jul. Ved at vegen stenges for gjennomgangstrafikk må renovasjon hentes fra den kommunale gata mot øst.

Vi har foretatt manuell trafikkteiling i Sunndalsvegen og Bjørgs gate den 19.01.2022 slik at vi har tall fra morgen og ettermiddagstrafikken da.

Innspill nr. 18 fra Odd Myrvang, datert 10.01.2022

Kort resyme av uttalelsen:

Nå planlegges det barnehage på tre sider av huset, så mer innebygd går det ikke an å bli. Dette er et overgrep mot en privat eiendom, et hus fra 1915. Særlig overraskende var det med lekeområde og parkering også mot Bjørgsgate. Hadde forventet parkering for alle barnehagens ansatte der. I

stedet har det dukket opp parkering ved låven mot Sunndalsveien, noe som vil belaste alleen som er smal og kun beregnet på dagens trafikk.

Legg parkering for ansatte inn i bygget, om nødvendig i parkeringskjeller, med direkte adkomst fra Skjøllendgata. Rundkjøringa med borettslaget fra 1969 har fungert godt og kan fortsette som før.

Det forlanges at tiltakshaver bekoster isolasjon av huset, krav om redusert verdi på grunn av innbygging i en barnehage.

Kommentar: Vi har forståelse for usikkerheten med utbygging i området medfører. Det skal tas med tiltak for å få god skjerming mot deres eiendom som skal utføres av tiltakshaver. Mellom barnehagetomten og tilgrensende eiendom 50/62 skal det settes opp skjerming som både gir visuell og lyddempende effekt. Sykkelskur og bod kan også være en del av skjermingen.

Det skal også tas med bestemmelser mot byggestøy i anleggsfasen iht. støyretningslinjene.

Hovedadkomsten til barnehagen og driftsadkomst foreslås nå nærmest Bjørgs gate. Inn og utkjøring er markert med piler. De parkeringsplassene som er vist inne på tomten er imidlertid kun illustrasjon. Løsningene inne på tomten må imidlertid prosjekteres videre i forbindelse med byggeprosjektet med detaljering av bygget med ulike avdelinger og innganger.

Parkeringen ved Borgstua opprettholdes. Det er blant annet behov for parkering for ulik bruk av området. Erik Hages alle er en offentlig veg som kan brukes av alle. Vegens smale utforming gjør at det er naturlig å ha svært lav fart på dette strekket. Avstanden er kort og oversiktlig og det reguleres inn en møtelomme på hver side. Med slik utforming som bidrar til svært lav fart på bilene og begrenset antall biler, vurderes dette som en trafiksikker løsning. I tillegg til smal utforming kan det også anlegges flere humper for å sikre at bilene holder meget lav fart.

Spørsmålet om erstatning for tap ved reguleringsplan er regulert i plan- og bygningsloven § 15-3 og erstatning gis kun dersom eiendommen ikke lenger kan nyttes av eier. I praksis vil det si at en da er over i innløsning, salg eller ekspropriasjon.

For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen, skal luftkvalitets- og støygrenser for bygge- og anleggstøy som oppgitt i Miljøverndepartementets Retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442, legges til grunn.

2.2.5 Merknader

Her er et kort resyme av merknader, for utfyllende tekst vises det til merknadsskjemaet

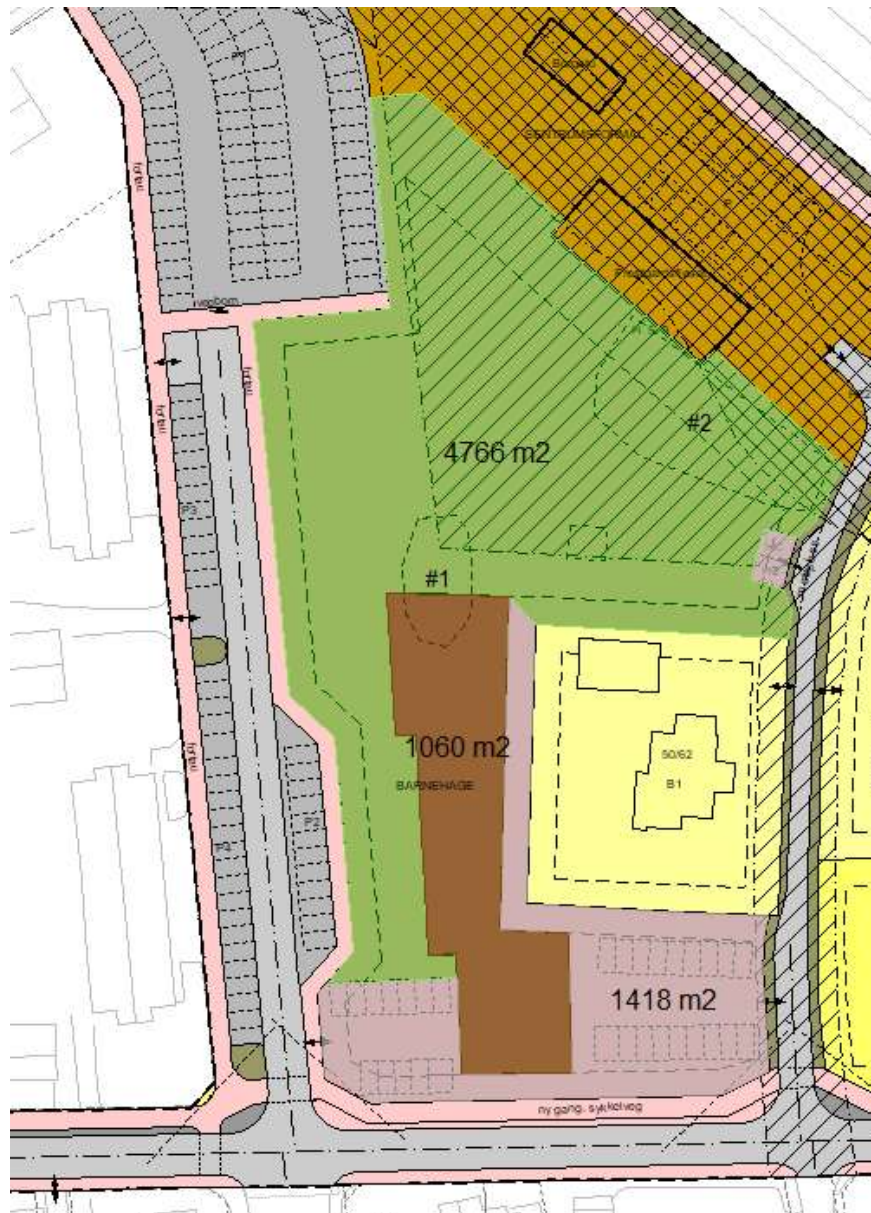
Merknad nr. 1, fra Møre og Romsdal fylkeskommune, datert 17.03.2022	Resyme av merknad: Planen kan ikkje eigengodkjennast før det er gitt dispensasjon frå kulturminnelova for frigiving av to påviste kulturminne. Det vil bli stilt krav om nærare undersøkingar som vilkår for slik dispensasjon. For å kunne behandle søknaden imøteser vi oppdatert kart og føresegner jamfør merknader ovanfor. Vi rår samstundes til at planomtalen blir oppdatert for å gi eit bilde av forholdet mellom eksisterande bustader og dei faktiske rammene i kart og føresegner. Det bør dokumenterast at ny leikeplass kan ha tilstrekkeleg kvalitet. Kommentar: Boligområdet mot øst er med for avklaring av trafikkforholda. Når det gjelder Leikeplassen ved Kvartal 16 er kan det være fornuftig å ta med en bestemmelse om at dette lekearealet skal ivaretas og utvikles som en nærlekeplass og møteplass i nærmiljøet. BESTEMMELSEOMRÅDER # 1 og #2 tas med som påkrevd.  Bestemmelsesområde #1 og #2 er vist på plankartet og avgrenset med stiplet linje og tatt med i bestemmelsene.
Merknad nr. 2, fra kvartal XV, XVI og Skjøllend borettslag, datert 16.03.2022	Resyme av merknad: Det bør være mulig å løse adkomsten til barnehagen betydelig nærmere Bjørgs gate. Kvartal XV gjør oppmerksom på at det ikke er aktuelt for borettslaget å avstå grunn til snusirkel.

	Hvor skal snø som ryddes bort skal legges med en betydelig bredere gangvei/sykkelbane og smalere gate. Ved stenging av gata gjennom kvartal 16 vil det kunne føre til utfordringer for bl.a. utrykningskjøretøy og andre kjøretøy å snu i enden av gata. Vi vil stille spørsmål om hvorfor Villabyen barnehage ikke er utredet som reelt alternativt. ng. Kommentar: Det foreslås å justere planforslaget slik at parkeringen legger nærmere Bjørgs gate iht til deres merknader. Det reguleres en inn og utkjøringer her med pil. Det ligger også godt til rette for driftsadkomst her helt inn til bygget. I tillegg opprettholdes en del 90 graders parkering også på barnehagens side. I nytt forslag foreslås det ikke rundkjøringen i enden av Skjøllendgata iht. til deres merknad. Parkering og snuing til barnehagen løses i stedet på barnehagetomten mot sør. Det er satt av 1 meter bredt anna vegareal mellom gang sykkelvegen og kjørevegen som gir plass for snøopplag. Det er krav om sikt i alle avkjørsler som skal overholdes. Det vil bli anlagt en vendehammer slik at utrykningskjøretøy, varebiler og andre som har behov kan snu ved stenging av gjennomkjøring i kvartal 16. Gamle Villabyen barnehage ble ikke utredet videre fordi tomten her er for liten jfr. rapport utredning av lokalisering datert 14.04.2020.
Merknad nr. 3, fra Birgit Bergem, datert 20. mars 2022	Resyme av merknad: Ønsker gode tegninger som viser hvordan bygget vil se ut på aktuell tomt Det mangler tegninger som viser maks mønehøyde. Det er ikke dimensjonert for ytterligere trafikk i Erik Hauges Alle utover den trafikken som eksisterende bebyggelse genererer. Parkeringsplass ved Borgstua må derfor tas ut. Det er stor svakhet at det ikke er minst ett alternativ til som utredes parallellt med alt. i Bjørgs gate. Kommentar:

	Byggesak med nabovarsler med detaljtegninger av bygg og uteområder blir gjennomført etter at reguleringsplanen er vedtatt. I planbeskrivelsen kapittel 6.5 er det vist terrengprofil med illustrasjon av mønehøyden i reguleringsforslaget. Hovedadkomsten til barnehagen og driftsadkomst foreslås nå nærmest Bjørgs gate. Inn og utkjøring er markert med piler. De parkeringsplassene som er vist inne på tomte er imidlertid kun illustrasjon. Løsningene inne på tomte må prosjekteres videre i forbindelse med byggeprosjektet med detaljering av bygget med ulike avdelinger og innganger. Parkeringen ved Borgstua opprettholdes. Det er blant annet behov for parkering for ulik bruk av området. Erik Hages alle er en offentlig veg som kan brukes av alle. Utredning av andre alternativer til sentrumsbarnehage er tidligere gjennomført i rapport utredning av lokalisering datert 14.04.2020, og det er foretatt politisk behandling av dette.
Merknad nr. 4, fra Statsforvalteren i Møre og Romsdal, datert 21.03.2022	Resyme av merknad: Uteareala må vere store nok for å legge til rette for eit variert leikemiljø. Vi saknar ein omtale av dette i høve kva som er tilrådd areal per born og avdeling. Det bør stilles krav i reguleringsplanføresegnene til utarbeiding av utomhusplan for barnehagetomta i byggesaka, der føringane i planomtalen vert innarbeidd. Utomhusplanen må også vise korleis andre miljøkvalitetar ved borna sitt fysiske leikemiljø skal ivaretakast. Aust for arealet for barnehage er det regulert inn ein leikeplass (LEK). Det er ikkje knytt føresegner til dette Kommentar: Utredning av hvor stor tomt barnehagen trenger er gjort i rapporten om lokalisering datert 14.04.2020: <i>Minimumskrav uteareal er for 120 barn er 2880 m2. Alternativt 3960 m2 ved økt krav. I tillegg kommer areal til selve bygningen samt adkomst og parkering, slik at tomte må være betydelig større. I det politiske vedtaket om oppstart av planarbeidet er bestillingen også at uteområdet skal være stort og variert for å gi barna rom til å utforske og utvikle et rikt og nært forhold til naturen. Ut fra dette bør tomteareal for ny sentrumsbarnehage være minimum 6000 m2.</i>

I det framlagte planforslaget til sentrumsbarnehagen er regulert tomtearealet til barnehagen 7290 m²

Se kartutsnittet nedenfor hvor aktuelt lekearealet er markert med grønt, aktuell plassering for bygg er markert med mørk brunt og parkering på tomta mot syd er markert med grått. NB! Dette er kun illustrasjon da dette skal prosjekteres nærmere i byggesak.



Illustrasjon av mulig utnyttelse av tomta med lekeareal 4766 m², grunnflate bygning 1060 m² og adkomstareal 1418 m². NB! Kun illustrasjon og ikke juridisk bindende.

Det tas med at det skal utarbeides utomhusplan i forbindelse med prosjekteringen av barnehagen.

	Det kan være fornuftig å ta med en bestemmelse om at lekeplassen ved kvartal 16 skal ivaretas og utvikles som en nærlekeplass og møteplass i nærmiljøet.
Merknad nr. 5, fra Statens vegvesen, datert 21.03.2022	Resyme av merknad: Planleggingen av sentrumsbarnehage i Sunndalsøra er i tråd med Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, og nullvekstmålet i Nasjonal transportplan. Krav om sykkelparkering må inkluderes i bestemmelsene, samt hvor stor andel av disse som skal være under tak og evt. skjermes for vind etc. Bør tas med i bestemmelsene at veger og gater skal utformes i henhold til Statens vegvesens normaler. Det må også legges inn som rekkefølgebestemmelse at utbedring av krysset Bjørgs gate/ rv. 70, Sunndalsvegen utføres før barnehagen tas i bruk. Kommentar: Krav om sykkelparkering tas med i bestemmelsene: <i>Ved inngangspartiene til barnehagen skal det legges til rette for sykkelparkering som har tilstrekkelig kapasitet både for personale og for levering og henting med sykkel og sykkelvogner. Sykkelparkeringen planlegges slik at de er mest mulig skjermet, med tak og le mot vind. Det legges til rette for el-lading for en del av sykkelplassene.</i> Det tas med i bestemmelsene at veger og gater skal utformes i henhold til Statens vegvesens normaler. Det tas inn som rekkefølgebestemmelse at utbedring av krysset Bjørgs gate/ rv. 70, Sunndalsvegen utføres før barnehagen tas i bruk.
Merknad nr. 6, fra Odd Myrvang, datert 27.03.2022	Jeg fastholder mine to innspill, sist datert 10.1.22. At adkomsten til barnehagen legges til Skjøllendgata er bra. Adkomster fra øvre platå bør da ikke være påkrevet, og Erik Hauges alle skjermes for biltrafikk til og fra barnehagen, inkludert fra ansatte. Gangvei mellom de to lekeområdene sløyfes av mangel på plass. Jeg mener vår eiendom er spesielt hardt berørt og at kommunen skal dekke kostnader til isolasjon av boligen helt eller delvis. Kommentar: Hovedadkomsten til barnehagen og driftsadkomst foreslås nå nærmest Bjørgs gate. Inn og utkjøring er markert med piler. De parkeringsplassene som er vist inne på tomta er imidlertid kun illustrasjon. Løsningene inne på tomta må prosjekteres videre i forbindelse med byggeprosjektet med detaljering av bygget med ulike avdelinger og innganger.

	Det er i den siste tiden blitt vanlig å sette støykrav mot byggestøy ved utbygging av områder. Vi har flere nye reguleringsplaner hvor dette er blitt gjort i de siste par årene. Dette for at det ikke skal bli støy over grenseverdiene som er anbefalt ved utbygging av områder.
--	--

3 Planstatus og rammebetingelser

3.1 Kommuneplan

3.1.1. Kommuneplanens samfunnsdel 2020-2025

Under en attraktiv og mangfoldig kommune er det tatt med strategi om moderne skoler og barnehager med god kvalitet.

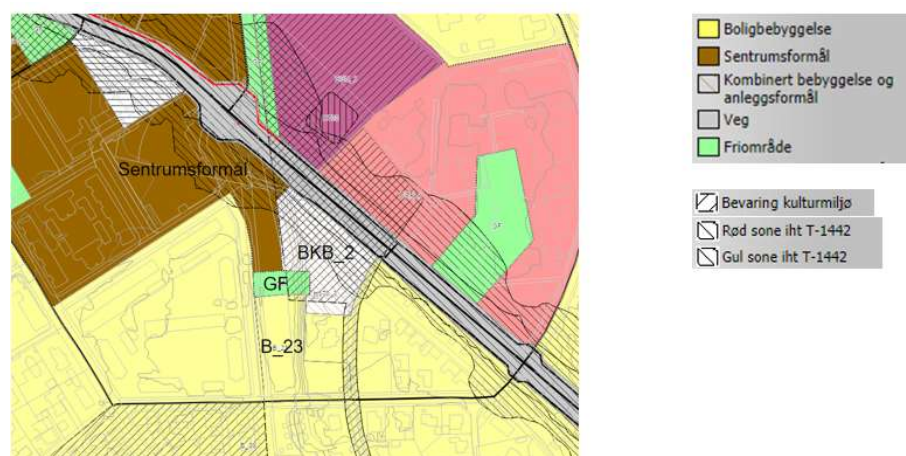
Under målet om redusert klimagassutslipp står det blant annet at vi skal legge til rette og stimulere for mer gange og sykling.

Under målet om god helse, livskvalitet og trivsel for alle er strategier blant annet trafikksikre skoleveier, godt nærmiljø for alle og universell utforming.

Under føringer for arealplanleggingen står det at det skal legges vekt på gode gang- og sykkelveiforbindelser spesielt i sentrum, tettsteder og bygdesenter. Snarveier skal ikke sperres eller innsnevres. Høy estetisk og arkitektonisk kvalitet for bygninger og uteområder skal vektlegges. Overflatevann skal håndteres lokalt, og flomveier skal sikres med tanke på ekstremnedbør. Nye utbyggingsområder skal styres til trygge områder med hensyn til naturfare.

3.1.1. Kommuneplanens arealdel

På kommunedelplan for Sunndalsøra planid. 20141210 vedtatt 02.09.2015 er området nord for Bjørgs gate vist som framtidig boligbebyggelse B_23. Akebakke i midten av området vist som friområde GF. Nordre del av området er vist som kombinert bebyggelse og anleggsformål BKB_2 for boligbebyggelse, tjenesteyting og fritids- turistformål.



Utsnitt av kommunedelplan Sunndalsøra

Kommunedelplanen viser ny barnehagetomt i området langs Skolevegen ved Fagerhaugan. I forbindelse med nærmere vurdering av ny sentrumsbarnehage er denne tomten vurdert som mindre aktuell pga høgspenlinje, rasfare og trafikksituasjonen i Skolevegen, vedlegg 5.

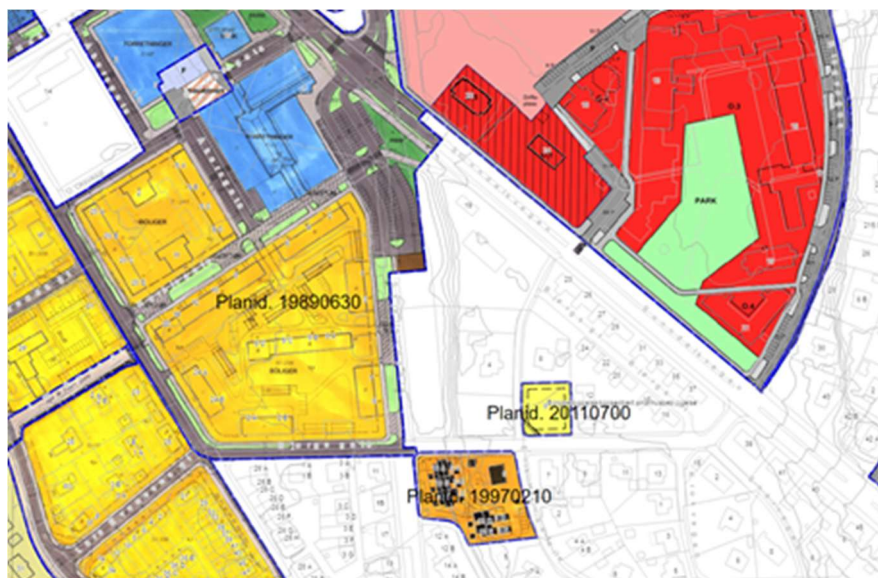
Kommunedelplanen inneholder også bestemmelser som gir føringer for planen. Blant annet om å ivareta folkehelse, universell utforming, leke- og oppholdsarealer og parkering.

Området rundt fjøset og borgstua er angitt som hensynssone med bestemmelse nr. 8.3.1 og 8.3.2 for å ivareta kulturmiljøet. Innspill fra kulturminnemyndighetene er at disse bestemmelsene til kulturmiljøet videreføres i reguleringsplanen.

3.2 Gjeldende reguleringsplaner

Hoveddelen av området er ikke regulert.

Området mot vest omfattes av reguleringsplan for Sunndalsøra sentrum søndre del, planid. 19890630. Syd for området ligger reguleringsplan for Bjørgs gate 5 – Skjøllendgata 10, planid. 19970210. Mot øst er det et regulert område Bjørgsgate 8, planid. 20110700.



Utsnitt av kart med gjeldende reguleringsplaner for området

TEGNFORKLARING

BL. § 25 REGULERINGSFORMÅL

1. BYGGEOMRÅDER

-  BOLIGER
-  FORRETNINGER, KONTOR
-  OFFENTLIGE BYGNINGER
-  ALMENNYTTIG FORMÅL

BL. § 26 ANDRE BESTEMMELSER

-  TRAFIKKDELERE, GRONTAREAL (BL. § 26d)
-  GATE/TUN
- 
- 

Reguleringsformål for Sunndalsøra sentrum søndre del, planid. 19890630

3.2 Statlige planretninglinjer/føringer/normer

3.2.1. Rikspolitiske retningslinjer for samordnet bolig- areal- og transportplanlegging

Utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer.

Det er mange hensyn som nevnes blant annet universell utforming med tilgjengelighet for alle og ta hensyn til den delen av befolkningen som har lav mobilitet

3.2.2. Nasjonal transportplan og barnas transportplan 2018-2029

Det legges vekt på å skape aktivitetsfremmende omgivelser og trygge nærmiljø. Styrke trafiksikkerheten for barn og unge. Legger opp til å bruke betydelige midler både innenfor bymiljøavtale-ne/byvekstavtalene og i landet for øvrig til tiltak for fotgjengere og syklister. Regjeringen vil også videreføre tilskuddsordningen til gang- og sykkelveger i kommuner og fylker.

3.2.3. Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging

Inneholder blant annet krav til planleggingsprosessen og fysisk utforming. Planens konsekvenser for barn og unge skal vurderes. De rikspolitiske retningslinjenes krav til fysisk utforming av leke- og oppholdsarealer er konkretisert i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel.

3.2.4. Vegnormaler

Vegnormal N100 stiller krav til utforming av veger og gater. Normalen setter krav til veger og gaters linjeføring og tverrprofil, kryss og avkjørsler, og løsninger for gående og syklende. Nye vegnormal N100 er fra juni 2021.

Utdrag av punkt i den nye normalen som er viktige for valg av løsninger i planen:

- Fri sikt langs gater skal være minst lik stoppsikt. Ved fartsgrense 30 km/t er stoppsikt 20 meter.
- Det skal være sikt iht. fastsatte krav ved avkjørsler, kryss og svinger for å hindre påkjøringer.
- 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.

3.2.5. Universell utforming

Ifølge tilgjengelighets- og diskrimineringsloven skal hovedløsningen i de fysiske forholdene være slik at de kan benyttes av flest mulig.

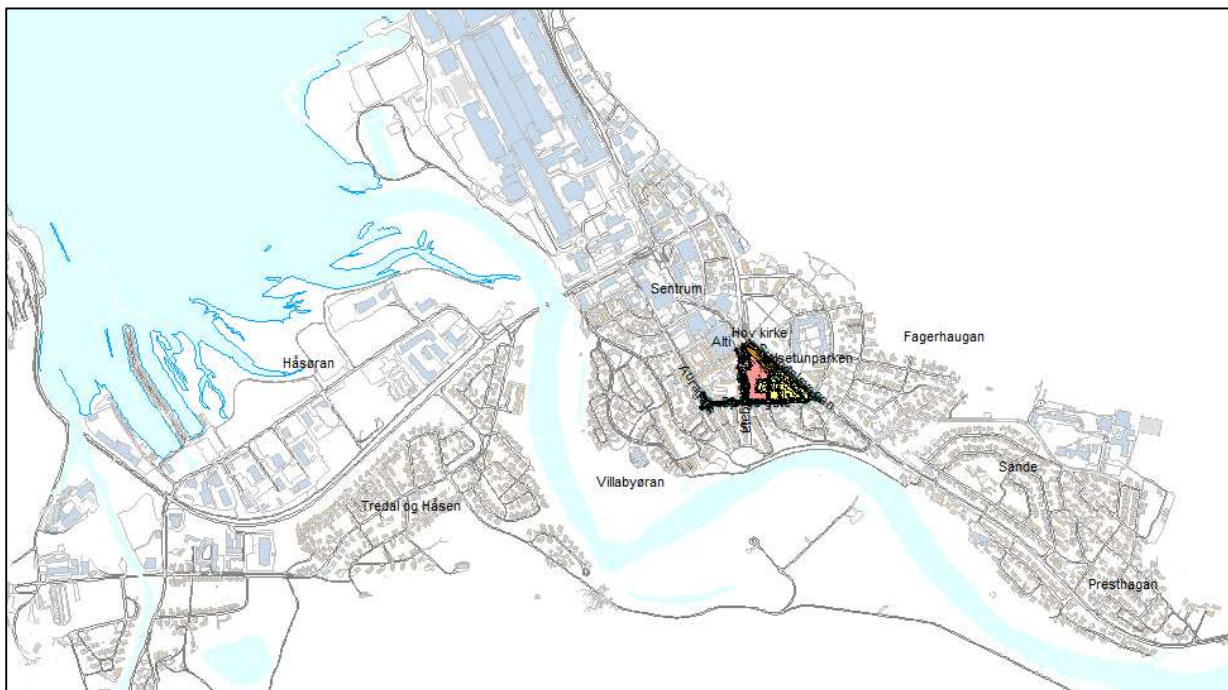
Ifølge plan- og bygningsloven skal prinsippet om universell utforming ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak. Barnehagen er et publikumsbygg som skal ha universell utforming. Dette vil blant annet si trinnfrie adkomst til innganger og mellom bygg og uteområder på alle plan.

I håndbok V129 konkretes kravene til universell utforming av veger og gater. For at transportsystemet skal kunne brukes av alle må alle kunne bevege seg, orientere seg og unngå fare. Korte avstander, jevne sklisikre overflater, stigningsforhold, orienteringsforhold og tydelighet. Blant annet skal gangarealer være fri for hindringer og ha klare linjer å følge. Hovedløsning er naturlige ledelinjer fri for hindringer. Der naturlige linjer mangler etableres kunstige ledelinjer. Ved kryssing av gate er det særkilte krav til oppmerking med blant annet oppmerksomhetsfelt.

4 Beskrivelse av planområdet

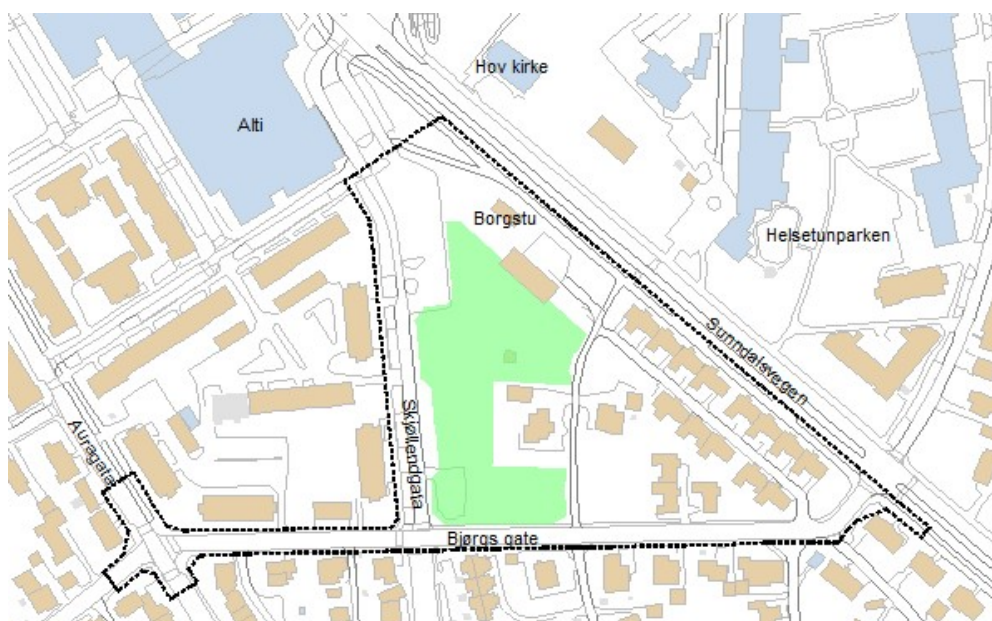
4.1 Lokalisering

Området ligger sentrumsnært med kort avstand til Sunndalsøra sentrum. Kjøpesenteret Alti ligger like nord for planområdet og like øst for planområdet ligger Sunndal helsetun og kirketunet.



Oversiktskart med planområdets plassering

Planområdet omfatter i første rekke det ubebygde arealet mellom Prestgarden og Bjørgs gate som er i kommunens eie. Det er imidlertid tatt med et større areal enn dette i reguleringsplanen for å vurdere adkomstforholdene i tilstøtende gater. Det er blant annet behov for etablere bedre forhold for myke trafikanter og bedre sikt i gatekryss.



Kart med avgrensning av planområdet

4.2 Barns interesser, rekreasjonsverdier og uteområder

I området bak prestgardsfjøsset er i det dag åpne gressarealer og en bakke. Når det er snø er denne bakken en populær akebakke i sentrumsområdet hvor andre bakker mangler. Det er også plenområder mot Skjøllendgata og mot Bjørgs gate og skog i skråningen.

Planen skal legge opp til at akebakken i området beholdes og at det legges til rette for adkomst med stier i uteområdet. Barnehagens uteområde blir inngjerdet men det skal være åpne porter slik at alle kan komme og bruke området. Området er viktig som lekeområde i sentrumsområdet.



Akebakken er vist som viktig friluftsområde på kartleggingen av friluftsområder i Sunndal

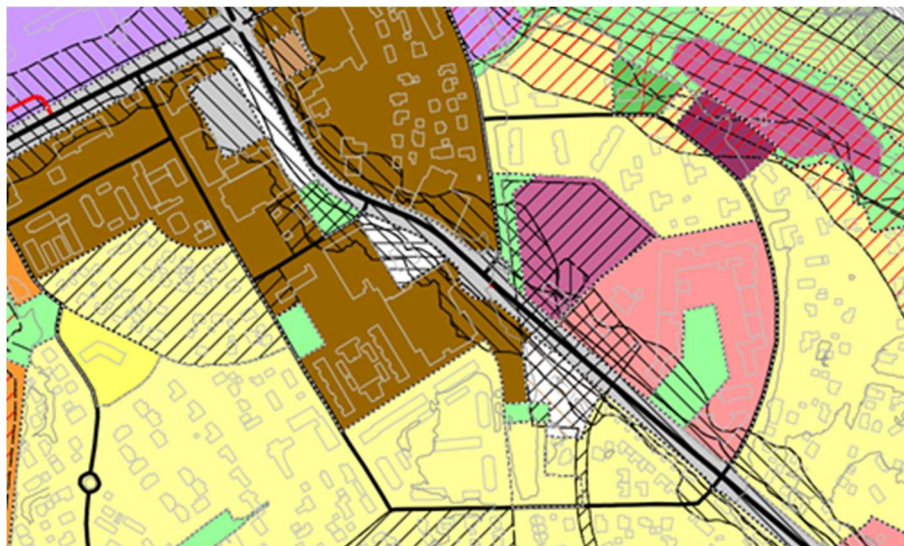


Kart fra Gislink. Akebakken er avmerket som grøntområde ved Skjøllendgata. Det er vist symbol for lekeplasser i borettslagene på hver side. Et større grøntområde ligger i enden av Skjøllendgata mot Driva. Helsetunparken på motsatt side av Sunndalsvegen er også et fint grøntområde i nærmiljøet.

4.3 Trafikkforhold

4.3.1. Bjørgs gate

På kommunedelplanen er Auragata – Bjørgs gate vist som samleveg. Det er 30 km/t i disse gatene.



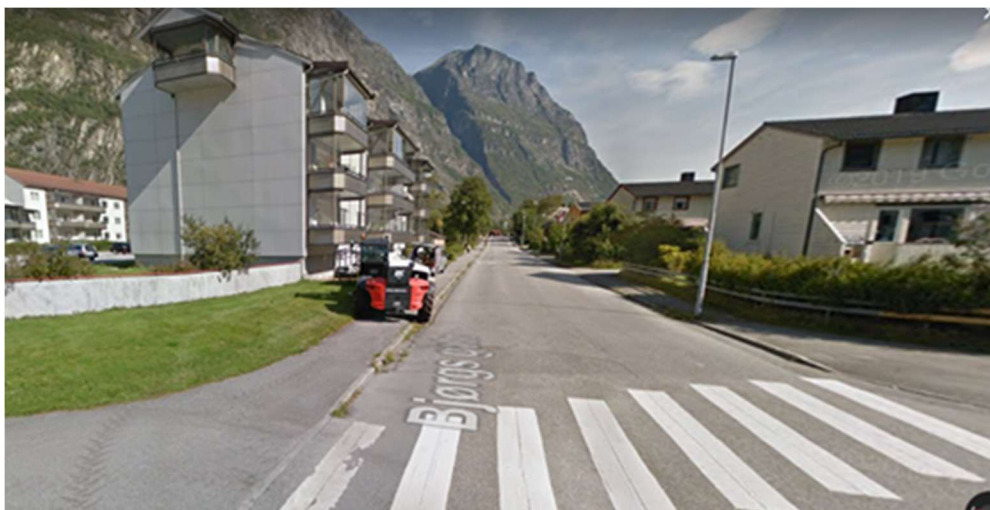
Utsnitt av kommunedelplanen for Sunndalsøra, hovedveger og samleveger er angitt med sort strek

Auragata ble opprustet for noen år siden. Gatebredden ble smalet inn og det ble anlagt gang-sykkelveg langs sentrumssida av gata.



I Auragata er det etablert gang- sykkelveg langs østsiden av gata

Det er ennå ikke anlagt gang- sykkelvegen langs Bjørgs gate. Bjørgs gate har bredde 8 meter mellom kantstein. Det er forholdsvis smale fortau på hver side. Det er behov for å endre gateprofilet i Bjørgs gate slik at det blir bedre forhold for gående og syklende lang gata og slik at fartsnivået senkes.



Langs Bjørgs gate er det bred kjørebane og smale fortau. Det er behov for å forbedre forholdene for myke trafikanter som ferdes langs gata og få ned farten på bilene.

4.3.2. Skjøllendgata

Skjøllendgata er i dag stengt for gjennomkjøring før regulert parkeringsplass ved Amfi.



Langs vestsiden av Skjøllendgata er det regulert grøntrabatter og en del parkeringsplasser i gjeldende reguleringsplan.

4.3.3. Erik hauges alle

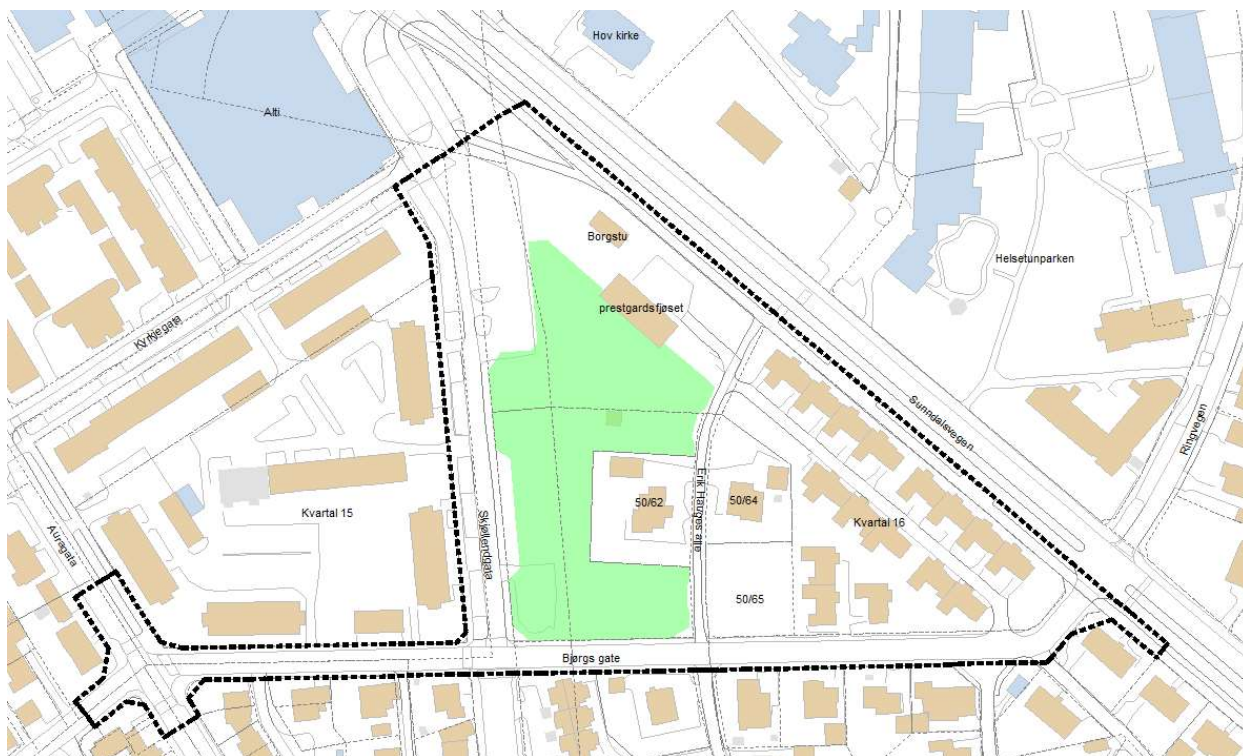
Erik Hauges alle krysser Bjørgs gate og går nordover til Borgstutomta hvor gata er stengt med bom mot Sunndalsvegen, men henger sammen med gata som går gjennom borettslaget kvartal 16.



Foto av Erik Hauges alle sett fra nord og sørover. Det er to eksisterende bolighus som ligger på hver side.



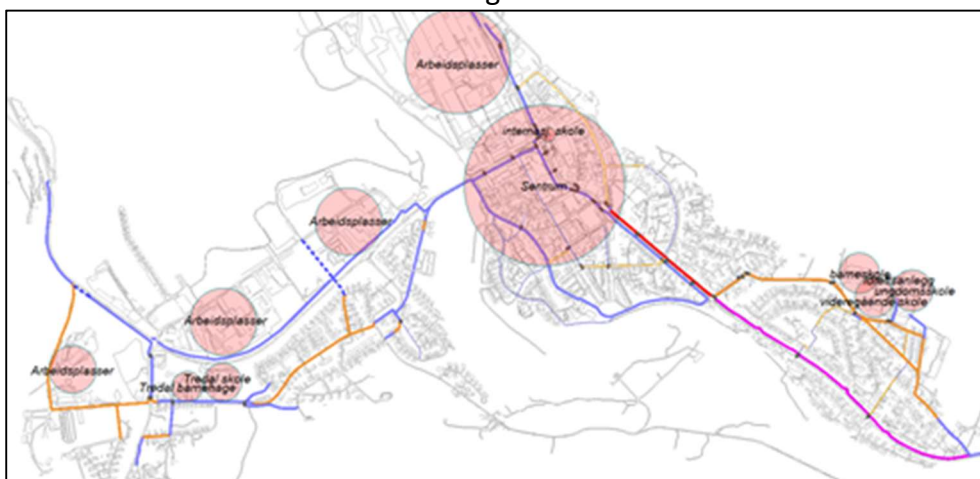
Foto fra google maps som viser vegen som går gjennom borettslaget kvartal 16.



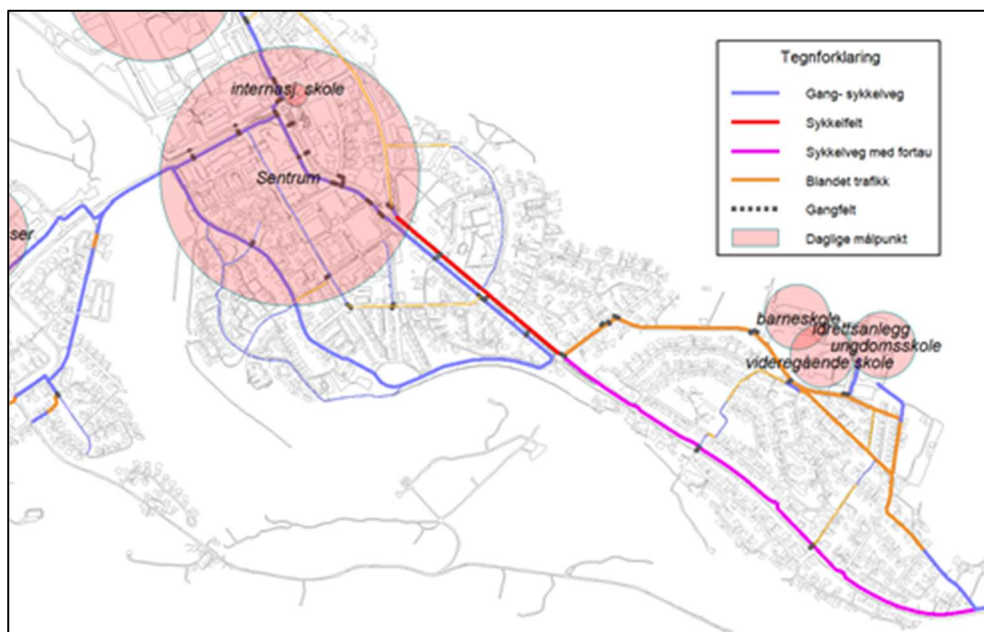
Kart med navn på gater og eiendommer i området

4.3.4. Hovednett for sykkel

Sunndal kommune har tidligere laget kart over sykkelnettet på Sunndalsøra, se nedenfor. Ifølge veiledningene fra Statens vegvesen skal hovednett for sykkel binde sammen bydeler og de viktigste målpunkt som skoler og sentrum. Hovednettet vil ofte følge hovedvegene som naturlige ferdselsårer men andre traseer kan også vurderes.



Skisse av hovednett for sykkel mellom viktige målpunkt på Sunndalsøra (skjematisk framstilt)



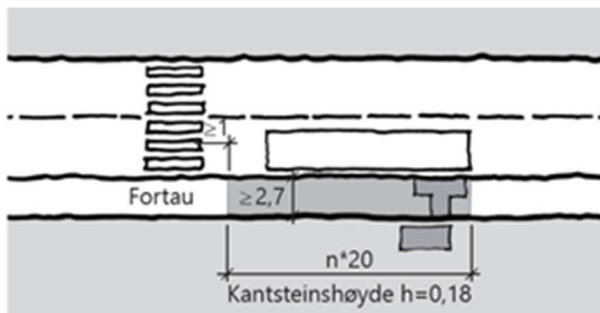
Alle gater som inngår i hovednett for sykkel bør ha sykkelfelt eller sykkelveg dersom ÅDT (årsdøgnetrafikk) er over 4000 eller fartsgrensen er over 40 km/t. I gater med lav fart og ÅDT under 4000 kan det være blandet trafikk. På vegdatabasen er det ikke tilgjengelige data på ÅDT for veger utenom riksveger og fylkesveger. ÅDT på rv. 70 gjennom sentrum er ifølge trafikkdata SVV 5812. Rv.70 har derfor krav om egne felt for gående og syklende.

Det er lavere trafikkmengde gjennom Bjørgs gate enn på rv. 70. Ifølge manuell trafikkteiling den 19.01.2022 var trafikkmengden i Bjørgs gate 12,5 % av trafikkmengden i Sunndalsvegen. Dette tilvarer ca en ÅDT på ca 730 i Bjørgs gate. Dette er langt under kravet til separat løsning som er ÅDT over 4000, men i og med at det er en del skolebarn som ferdes her og at det er en samleveg bør det gjøres tiltak for å bedre trafiksikkerheten for myke trafikanter i Bjørgs gate.

Langs Bjørgs gate er det i dag smale fortau og blandet trafikk, men for å bedre trafiksikkerheten og framkommeligheten for myke trafikanter foreslår plana etablering av separat løsning for gående og syklende her.

4.3.5. Skolebuss

Det er en skolebuss som går gjennom Bjørgs gate for de minste skolebarna som skal til Sande skole. Det er ikke anlagt busslommer i området og bussen stopper ved fortauskant for å ta på skolebarna. Ifølge vegnormalene kan busstopp i gater utformes som kantstopp på følgende måte:



Holdeplasser anbefales plassert etter kryss.

4.3.5. Trafikktelling

Det er foretatt manuell trafikktelling i Bjørgsgate. Den 19.01.2022 var det følgende antall som kjørte ut og inn til Bjørgs gate ved krysset mot Sunndalsvegen. Det ble også talt antall myke trafikanter her. I tillegg ble det også talt antall biler som kun kjørte på Sunndalsvegen til sammenligning av trafikkmengde.

Klokkeslett	Antall biler på Bjørgs gate	Antall gående og syklende på Bjørgs gate	Antall kjørende på Sunndalsvegen
07.00-07.30	9	3	150
07.30-08.00	42	9	275
08.00-08.30	20	3	170
08.30-09.00	29	14	235
14.30-15.00	50	9	336
15.00-15.30	45	4	394

Årsdøgntrafikken på Sunndalsvegen er ifølge vegkart Statens vegvesen ÅDT 5812. Trafikkmengden i Bjørgs gate den 10.01.2022 var ca 12,5 % av trafikkmengden i Sunndalsvegen. 12,5% av ÅDT 5812 er ÅDT 727.

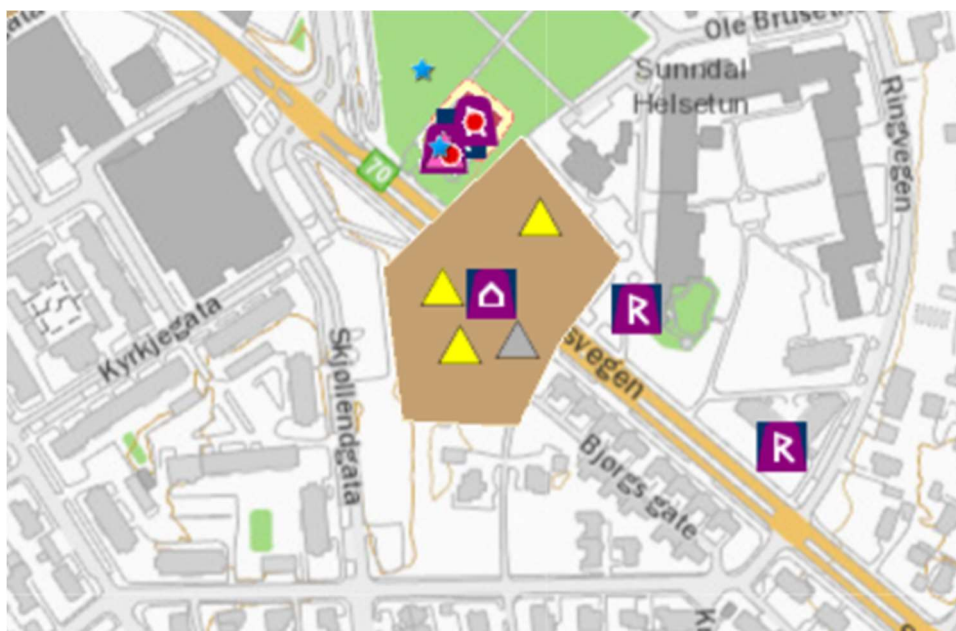
4.4 Naturverdier, kulturmiljø og landskap

4.4.1. Naturverdier

Det er ikke registrert naturtyper i området ifølge søk på naturbase.no. Eksisterende vegetasjon i området i dag er gressarealer på flatene og løvskog i skråningen. Det er ikke fremkommet opplysninger som skulle tyde på at det kan finnes seg naturtyper eller arter i planområdet som ikke er fanget opp av registreringene.

4.4.2. Kultuurverdier

Det er registrert kulturminner og kulturmiljø i området. Tunet med prestgarden og Borgstu utgjør sammen med kirkestedet et verdifullt kulturmiljø som skal ivaretas.



Kartutsnitt fra Gislink med kulturminner og kulturmiljø

Det er tatt med hensynssone kulturmiljø i kommuneplanen som gir føringer for reguleringsplanen. Bestemmelse i kommunedelplanen til kulturmiljøet med hensynssone foreslås videreført:

- a) Verneverdige enkeltbygninger, bygningsmiljø og andre kulturminner skal i størst mulig grad tas vare på som bruksressurser og istandsettes.
- b) Ved utbedring, ombygging og reparasjon skal bygningenes eksteriør med hensyn til målestokk, form, vinduer, dører, materialer og farger opprettholdes eller føres tilbake til opprinnelighet. Eventuelle tilbygg må ikke redusere bygningens verneverdi.
- c) Eventuelle nybygg skal gis en plassering og utforming mht. størrelse, form, materialer og farger som harmonerer med den eksisterende verneverdige struktur og bebyggelse i området.
- d) Det er ikke tillatt å gjøre inngrep i miljøet som er egna til å visuelt skjemme kulturminneverdiene.
- e) Det er ikke tillatt å rive eller gjøre vesentlige endringer av eksteriøret på gardsbygningene på Prestgarden/Borgstutomta.
- f) Søknader om tiltak som går ut over vanlig vedlikehold skal forelegges regional kulturminnemyndighet for uttale.

Det vurderes at planen med barnehage kan tilpasse seg kulturmiljøet på en god måte både i utformingen av uteareal og bygning med grøntarealer og bruk av tre som et historisk byggemateriale. Dette beskriver nærmere i kapitlet om løsninger. Kulturmiljøet vil også bidra til at utemiljøet får ekstra kvaliteter og historie.

4.4.3. Arkeologiske registreringer

Det ble foretatt arkeologisk registrering i området høsten 2021. Etter foreløpige opplysninger derfra ble det ikke gjort funn som tilsier at området ikke kan bebygges.

Under høring av planen kom kulturminnemyndighetene med krav om avmerking av to bestemmelsesområder på tomta. Det er gjort med følgende bestemmelse: *Før det blir sett i verk*

tiltak i medhold av planen, skal det gjøres arkeologisk utgraving av de automatisk freda kulturminna ID 284433 og ID 284431 som er markerte som område for bestemmelsesområde #1 og #2 i plankartet. Tiltakshaveren skal ta kontakt med Møre og Romsdal fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres, slik at omfanget av de arkeologiske granskinga kan fastsettes.



Bestemmelsesområde #1 og #2 er vist på plankartet og avgrenset med stiplet linje.

Det er tidligere foretatt arkeologisk registrering av tilgrensende eiendom Bjørgs gate 8.

4.4.4. Landskap

Det er en markert terrasseskråning som går gjennom området. Området lang skråningen er ganske langsmalt og ny bebyggelse vil måtte komme inn til skråningen og berøre denne, men det er viktig å ivareta deler av skråningen i området. Dette gjelder spesielt nedenfor prestgarden, og her ligger det også en akebakke som skal tas vare på. Planen legger derfor opp til at skråningen nedenfor prestgarden og akebakken blir ivaretatt.

5 Risiko- og sårbarhetsanalyse

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.

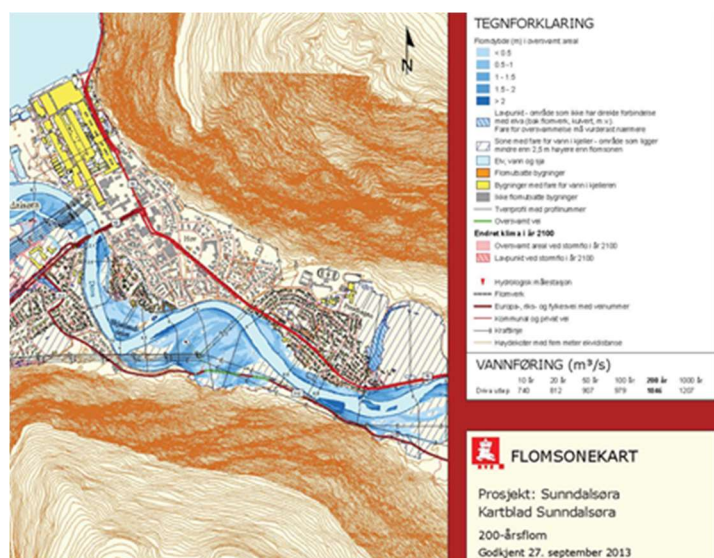
Det fortas i det etterfølgende en gjennomgang av risiko- og sårbarhet for aktuelle forhold i planområdet. Der det er registrert risiko er dette vurdert nærmere, og det tas med nødvendige plangrep, hensynssoner og bestemmelser.

5.1 Rasfare

Sunddalsøra ble kartlagt for skredfare av NVE i 2015. Skredfarekartleggingen kartla faresoner for ulike typer skred som snø, jord og flomskred og steinsprang. Området ligger utenfor fareområder for skred kartlagt av NVE i 2015.

5.2 Flomfare

Området ligger utenfor farområder flom ifølge flomsonekart for Driva.



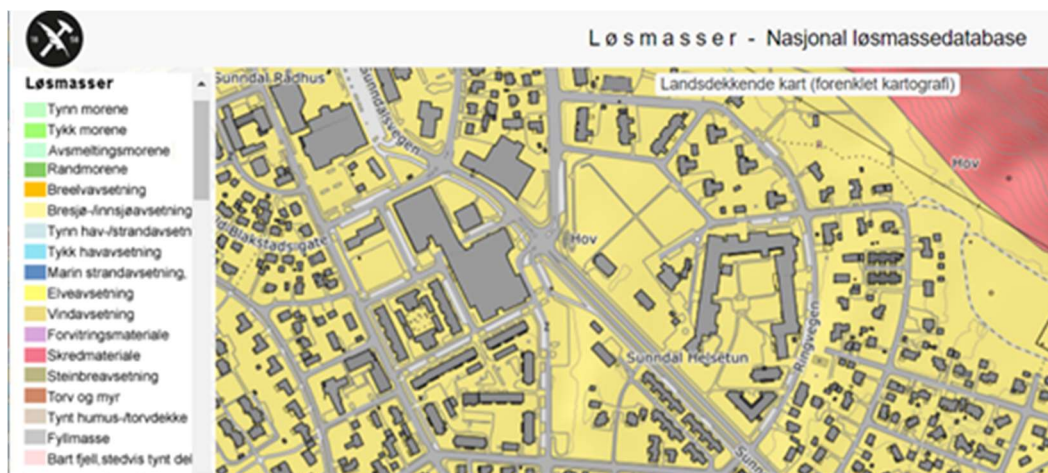
Utsnitt flomsonekart 200-årsflom

5.2.1. Overvann og bekker

Området ligger på elveslette forholdsvis midt i dalføre og det er ikke bekkeløp i nærheten. Området er todelt med øvre og nedre terrengnivå. Nedre nivå ligger i et søkk i terrenget. Det er permeable masser i området og det er ikke observert problemer med overvann i dag. Ved utbygging bør det satses på lokal overvannshåndtering med tilrettelegging for infiltrasjon i grunnen. Dette tas med i bestemmelsene.

5.3 Grunnforhold

Ifølge NGU løsmassekart er dalbunnen i området elve- og bekkeavsetning.



Det kan finnes marine avsetninger under elveavsetninger. Erfaringer tilsier imidlertid at grunnforholdene i sentrumsområdet på Sunndalsøra er gode. Det er gravd parkeringskjeller ved Domusbygget og massene der var gode. Det har ikke vært problemer med utglidningsfare med bygging på grunnen i området.

Det har vært foretatt grunnboringer i skråningsfoten i forbindelse med utredning av ny drikkevannsforsyning i kommunen. Dette ligger på Grunnvannsdatabasen, løsmassebrønn nr 96619, utført i 2016. Her står det at det er middels og grov sand fra 3 til 12 meters dybde.

De arkeologiske utgravingene som er gjort i området både på øvre og nedre nivå tyder også på at det er gode morenemasser i grunnen.

Kommunen vurderer at det ikke er noen erfaringer vedrørende grunnforholdene i dette området som tilsier at tomten ikke kan bygges ut med nye bygninger.

Der det skal settes opp nytt bygg må det imidlertid graves tilstrekkelig ned for å utelukke humusmasser ol. I øvre lag som kan gi setninger i grunnen. Det er også viktig å ta forholdsregler under byggingen for å unngå frost i byggegrunnen og det må sikres god komprimering ved alle oppfyllinger. Dette er standard tiltak som kreves ved bygging i dag, men det foreslås likevel tatt inn i bestemmelsene for å sikre at det blir gjort.

5.4 Vind

Ved vind fra sør oppstår i enkelte tilfelle den såkalte Nebbvinden. Det vil si vinden slår inn i fjellveggen på Hovsnebb og tilbake over bebyggelsen. Det er bebyggelse nærmest fjellsiden som er mest utsatt for dette som på Sande og Holten. Dette området er ikke spesielt utsatt for dette. Terrengformen gjør at det ligger ganske beskyttet, men det er uansett viktig at bygninger bygges solide og slik at tak ikke kan blåse av. Byggetekniske hensyn til vind skal ivaretas i byggesak.

5.5 Støy

5.5.1 Trafikkstøy

Det er registrert støysoner langs riksveg 70.



Utsnitt av støysonekart fra Statens vegvesen. Gul støysone går ca fram til og med prestgardsfjøsset.

Støsonene langs Sunndalsvegen avmerkes som hensynssone støy med tilhørende bestemmelser på planen. Barnehagens uteområde avgrenses slik at det blir liggende i hovedsak utenfor støysonene langs riksvegen. Ved prestgardsfjøssets låvebru kommer imidlertid støygrensen litt innpå hjørnet av uteområdet. Det tas derfor med bestemmelse om at avgrensning av barnehagens uteområde utformes slik at den får skjermende effekt mot Sunndalsvegen.

5.5.2 Støy fra barnehagen og byggestøy ved utbyggingen

Støy fra lek og aktivitet kan oppleves som sjenerende støy. Dette må vurderes spesielt for dem som får barnehagen som nabo inn til sin hage. Typisk lek og aktiviteter som genereres støy er nærmiljøanlegg som ballbinger og skateanlegg som medfører impulsstøy/slagstøy. Dette er ikke typiske aktiviteter i en barnehage. Barnehagen brukes i hovedsak av mindre barn på dagtid og genererer ikke tilsvarende støy som ballplasser som ofte brukes av ungdom til ulike tider på døgnet. Men selv om det er små barn, bruk på dagtid og mindre støyende aktivitet er det viktig å ta hensyn til naboeiendommen både i utformingen av området og skjermingen.

Det bør derfor etableres en skjerming mellom barnehagens lekeområder og nabogrensen som både gir visuell og lyddempende effekt. Dette bør tas med i bestemmelsene. Det må heller ikke etableres ballbinger eller skateanlegg i området, men dette er jo heller ikke aktuelt.

Byggestøy ved utbygging av områder omfattes av støyretningslinjene. For at dette skal bli ivarettatt i utbyggingen av området, foreslås at støyretningslinjene om anleggstøy gjøres bindende i bestemmelsene til planen.

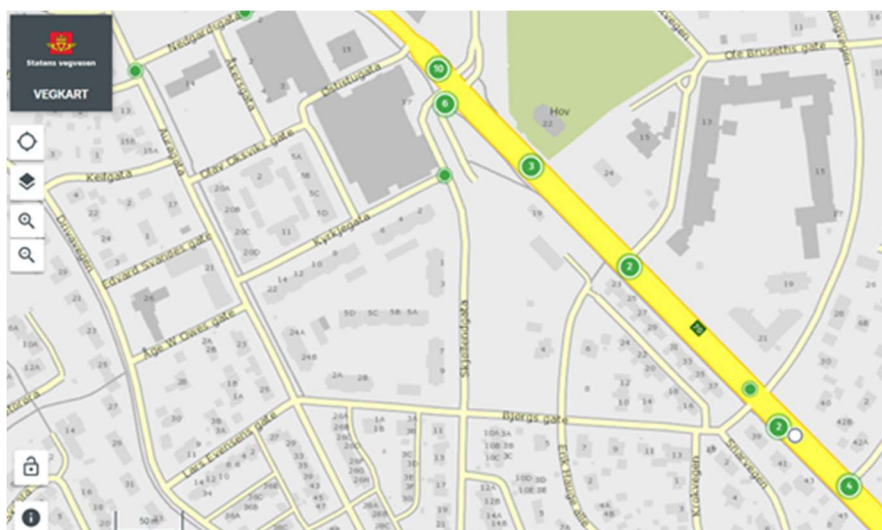
5.5 Beredskap og storulykkesrisiko

Området ligger i kort avstand fra sentrum og det er god tilkomst for brann og ambulanse. Det skal tas hensyn til adkomst for brann- og beredskap ved utforming av området slik at det blir adkomst for brann- og beredskap til alle bygg. Det tas med bestemmelse om dette. Offentlige vannledningene og kummer ligger like ved og tekniske tjenester uttaler at det er god slukkevannskapasitet i området.

Det er ingen storulykkesbedrifter i nærheten eller magnetfelt/høgspenning. Trafikksikkerhet vurderes særskilt.

5.6 Trafikkulykker

Ifølge vegkart er det registrert trafikkulykker langs riksveg 70. Det er få registrerte ulykker utenom riksvegen.



Kart med avmerking av trafikkulykker i området

Det er ikke registrert ulykker i Bjørgs gate, men innspill og observasjoner tilsier at gaten bør omarbeides for å få bedre forhold for myke trafikanter og senke farten.

Veger og kryss må utformes iht. vegnormalene med gode sikt og fartsreduserende tiltak for å ivareta trafikksikkerheten og unngå ulykker.

Dette bør tas med i utformingen av planen. Det bør anlegges bedre gang- sykkeløsning langs Bjørgs gate, kjørebredden smales inn og kryssene omformes slik at siktforholdene og krysningpunktene utformes iht. vegnormalene.

I tillegg kan kommunen anlegge fartshumper ved behov og skilting etter skiltforskriften.

5.7 Andre relevante ros-tema

5.7.1 Radon

Grunnforholdene i området består av elveavsetninger. 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.

5.7.2 Terrengformer

Det er en skråning i området. Denne har ganske slak helning slik at den ikke er fare i seg selv, og det er fremhevet at varierte terrengformer er bra for utvikling av motoriske ferdigheter og et spennende uteområde. Det må imidlertid sikres at det ikke etableres hindringer som barn som bruker akebakken kan skli inn i og skade seg på. Dette gjelder spesielt der man får stor fart i akebakken. Det kan derfor også være behov for tiltak i bunnen av bakken som gjør farten bremses gradvis opp før man kommer til gjerdet.

5.7.3 Annet

Tekniske tjenester har kommet med uttale om at det er eldre takstein på prestgardsfjøset. Sikring av takstein er et forhold som uansett må ivaretas iht. teknisk forskrift.

5.8 Oppsummering av avbøtende tiltak ROS

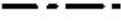
Her tas en kort oppsummering av avbøtende tiltak som framkommer av utredningen tidligere.

Overvann	Det tas med bestemmelse om lokal overvannshåndtering med tilrettelegging for infiltrasjon i grunnen som tar høyde for ekstremnedbør og klimaendringer.
Byggegrunn	I forbindelse med byggeprosjektet graves tilstrekkelig ned for å utelukke masser som kan gi setninger i grunnen. Det skal også tas forholdsregler under byggingen for å unngå frost i byggegrunnen og tilstrekkelig komprimering ved påfylling av masser.
Vind	Byggtekniske hensyn til vind skal ivaretas i byggesak.
Takstein	Sikkerhet på bygg ivaretas iht. teknisk forskrift.
Terrengform	Det skal ikke etableres hindringer som barn som bruker akebakken kan skli inn i og skade seg på. Terrengtet i bunnen av bakken utformes slik at farten bremses gradvis opp før man kommer til avgrensninger.
Støy	Støysonene langs rv. 70 tas med på planen. Barnehagens uteområde uteområdet vil bli liggende utenfor støysonen utenom det ytterste hjørnet ved prestgardsfjøset. Det tas derfor med bestemmelse om at avgrensning av barnehagens uteområde i retning mot Sunndalsvegen utformes slik at den får skjermende effekt. Det skal anlegges skjerming mellom barnehagen og boligeiendom 50/62. Det tas også med bestemmelse om støy og støv i anleggsfasen.
Brann- og beredskap	Det skal tas hensyn til adkomst for brann- og beredskap ved utforming av området. Det skal legges til rette for tilkomst for utrykningskjøretøy inn til barnehagen både på øvre og nedre nivå. Dette gjøres med etablering av kjøreporter med tilstrekkelig bredde og åpne passasjer inn til bygningen for brannbil etc.
Trafikksikkerhet	Veger og kryss utformes iht. vegnormalene med god sikt, etablering av gang-sykkelveg langs Bjørgs gate, fortau langs Skjøllendgata og tilrettelagte krysningspunkt for gående og syklende.
Radon	Tiltak mot Radon i nye bygg ivaretas i byggesak.

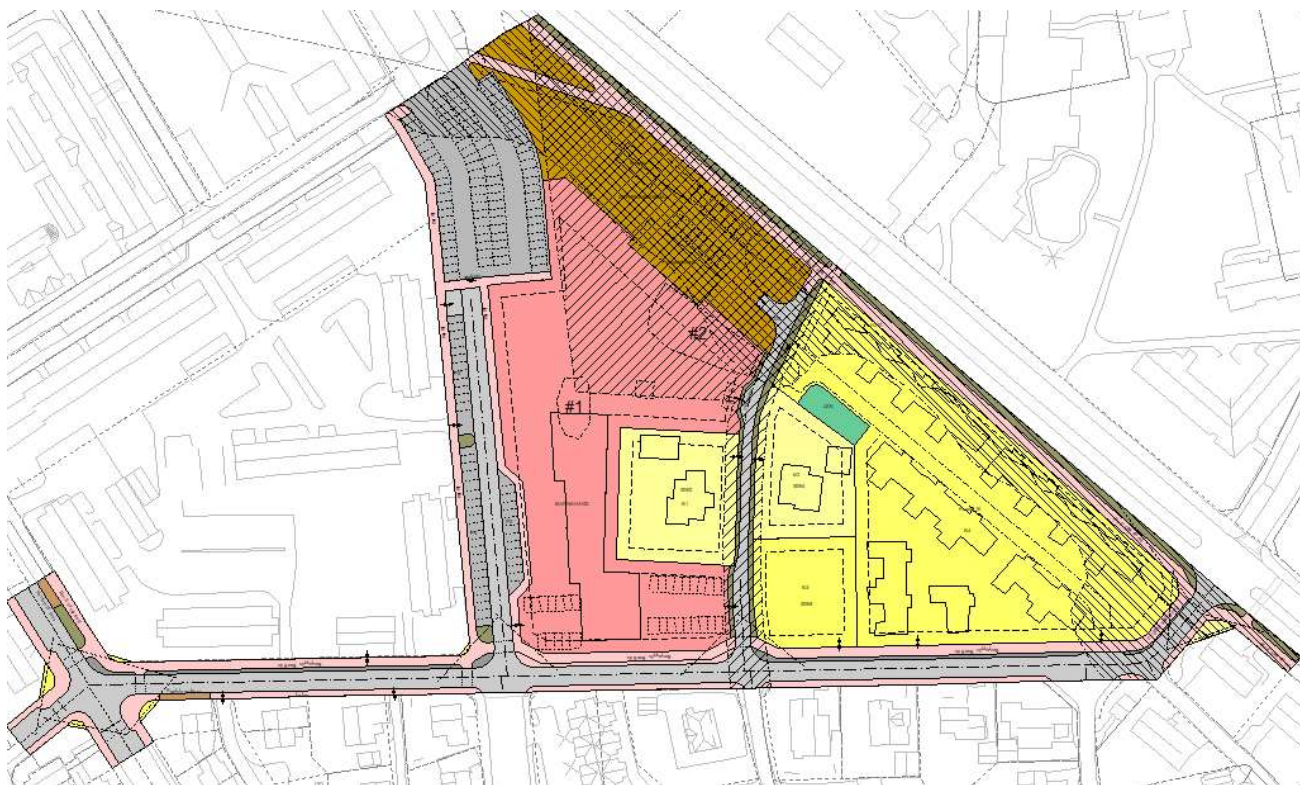
6 Beskrivelse av planforslaget

6.1 Arealbruk

Ifølge planforslaget er det følgende regulert arealbruk i området:

TEGNFORKLARING PBL § 12 REGULERINGSPLAN	
BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5, nr 1)	HENSYNSONER (PBL § 12-6)
 Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse	SONE MED SÆRLIG ANGITTET HENSYN
 Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse	 Bevaring kulturmiljø
 Boligbebyggelse-blokkbebyggelse	STØYSONE
 Sentrumsformål	 Red sone iht. T-1442
 Barnehage	 Gul sone iht. T-1442
 Lekeplass	
SAMFERDSEL SANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, nr 2)	
 Veg	PUNKT SYMBOLER
 Kjøreveg	 Vegstengning
 Fortau	 Avkjørsel
 Gang-/sykkelveg	
 Annen veggrunn - tekniske anlegg	
 Annen veggrunn - grøntareal	
 Holdeplass/plattform	
 Parkering	
LINJE SYMBOLER	
 Plangrense	
 Regulert tomtegrense	
 Bygg, kulturminner, mm som skal bevares	
 Byggegrense	
 Planlagt bebyggelse, illustrasjon	
 Bebyggelse som inngår i planen	
 Bebyggelse som forutsettes fjernet	
 Regulert senterlinje	
 Frisiktlinje	
 Regulert kant kjørebane	
 Regulert kjørefelt	
 Parkeringsfelt, illustrasjon	
 Regulert fotgjengerfelt	
 Bestemmelsesområde	
 Grense for arealformål	
 Grense for bestemmelseområde	

Tegnforklaring med arealformål og linjesymbol



Plankart med arealformål

Arealformålenes størrelser:

Tomt for barnehage Bygg, uteområde og parkering): 7290 m²

Parkering P1 ved Alti: 2136 m², 91 plasser

Parkering P3 og P4 ved kvartal 15: 188 + 283 m²

Parkering P2: 176 m²

Sentrumsformål: 3236 m²

Gang- sykkelveg og fortau offentlig: 3604 herav nytt areal ca 1550 m²

Vegareal, offentlig kjøreveg: 4300 m²

Holdeplass: 62 m²

Annen veggrunn: ca 1330 m² herav nytt areal ca 400 m²

Privat boligtomt 50/62: 1530 m²

Privat boligtomt 50/64: 1212 m²

Privat boligtomt 50/65: 1099 m²

Borettslaget kvartal 16: 6892 m² herav lekeplass 184 m²

6.2 Adkomst for gående

En viktig hensikt med å plassere barnehagen sentrumsnært og etablere gode gang- og sykkelløsninger er å bidra til at flere kan gå og sykle til barnehagen og minske bruk av bil.

Området ligger sentrumsnært og det skal legges godt til rette for gående og syklende til barnehagen. Dette gjelder både langs vegene i området og helt inn til barnehagen.

Langs Bjørgs gate som er en samleveg foreslås det etablert ny gang- sykkelveg. Dette blir en forlengelse av gang- sykkelvegen som er etablert langs Auragata og bort til gang- sykkelvegen langs Sunndalsvegen slik at en får en helhetlig og god forbindelse.

Langs Skjøllendgata, anlegges det fortau helt inn til inngangsportene. På øvre nivå blir det innganger via Erik Hauges alle. Ved alle innganger skal det legges til rette for sykkelparkering. En del av sykkelparkeringen bør være under tak og skjermet for vind, det vil også være behov for ellading av sykler i framtida. Det tas med bestemmelser om rammer for dette og så må dette detaljeres videre i landskapsplan for området i forbindelse med prosjekteringen av barnehagen.

6.3 Adkomst for kjørende

Hovedadkomst med parkering for levering/henting og driftsadkomst blir nærmest Bjørgs gate. Det er her regulert inn og utkjøringer. Parkering inne på tomte og linje for planlagt bygg er imidlertid kun illustrasjon. Dette må detaljplanlegges i forbindelse med prosjektering av bygg og uteområder.

Det er også andre tilgjengelige parkeringsmuligheter i området ved Alti og ved Borgstu som muliggjør sambruk av parkeringsplasser i sentrum.

6.3.1 Overordnet kjøremønster

Adkomst med bli til barnehagen kan skje via flere gater. Inn til hovedadkomsten på barnehagen kan en kjøre via Auragata og Bjørgs gate. Fra nord kan en komme inn til Auragata via fylkesveg 62 eller via Nedgardsgata. Mot syd forbindes Bjørgs gate med Rikveg 70.

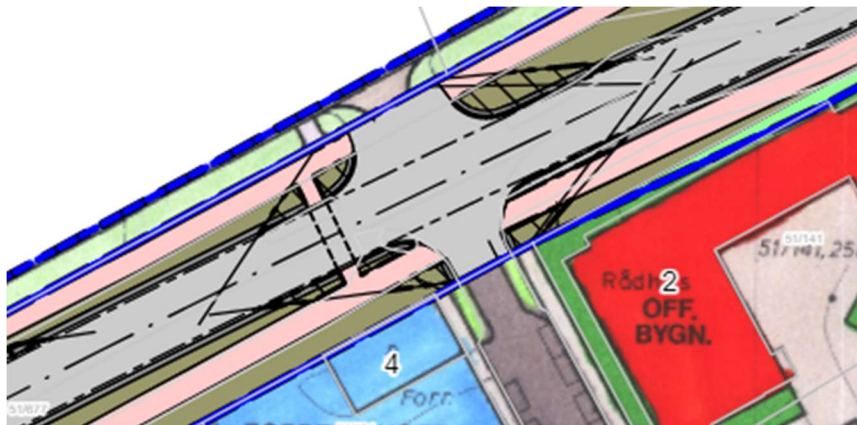


Hovedadkomst med bil til barnehagens vist med rødt

Auragata er en samleveg med god kapasitet og separat gang-sykkelveg. Langs Bjørgs gate foreslås det etablert ny bredere løsning for gående og syklende.

6.3.2 Krysset Auragata/fv. 62

Krysset Auragata/fylkesveg 62 er regulert og opparbeidet iht. reguleringsplan for Driva bru vedtatt 11.12.2013. Det vurderes at krysset er oversiktlig og godt utforma i henhold til vegnormalene. Det vurderes at krysset vil tåle trafikken reguleringsplanen vil medføre godt.



Krysset Auragata / fylkesveg 62

6.3.3 Krysset Nedgardsgata / riksveg 70

Den andre adkomstmuligheten fra sentrumssida er via Nedgardsgata. Her er det også et oversiktlig kryss iht. vegnormalene.



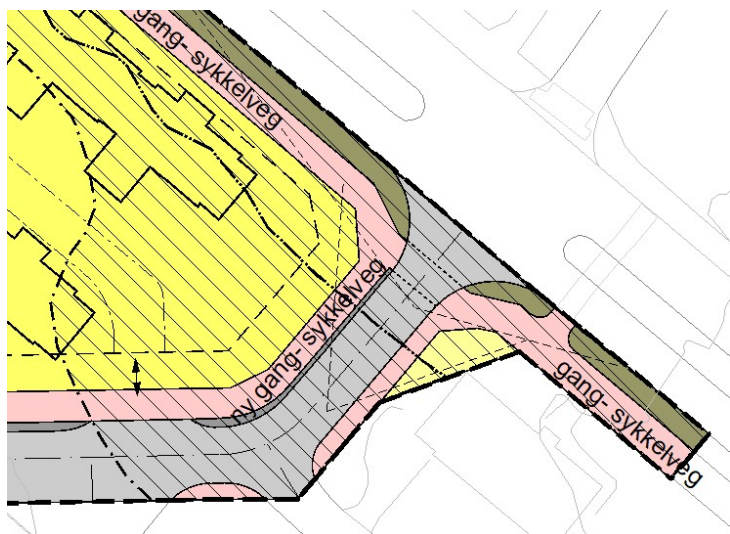
Adkomst via Nedgardsgata

Trafikken vil fordele seg på flere gater i retning sentrumsområdet mot nord. Trafikkøkningen fra barnehagen blir begrenset i forhold til annen sentrumstrafikk. Det vurderes ikke behov for å ruste opp kryssene Auragata/fv. 62 eller Nedgardsgata/rv. 70 som følge av etablering av sentrumsbarnehagen ved Bjørgs gate.

6.3.4 Krysset Bjørg gate / riksveg 70

Krysset Bjørgs gate/rv.70 vurderes nærmere. Dette krysset vil bli hovedadkomsten via riksvegen fra sør og det foreslås derfor fysiske tiltak for å bedre trafikksikkerheten i dette krysset. Dette krysset tas derfor med i reguleringsplanen. Det reguleres inn bedre sikt, og gang- sykkelkryssingen langs

riksvegen trekkes 5 meter tilbake fra riksvegen slik at biler får plass til å stoppe i henhold til nye vegnormaler.



Planutsnitt kryss Bjørgs gate / riksveg 70

6.3.5 Vurdering av trafikkregulering i Bjørgs gate

Det er kommet henvendelser om at det kan være vanskelig å kjøre ut på riksvegen fra Bjørgs gate i rushtiden pga mye trafikk på riksvegen, spesielt når man skal svinge nedover mot sentrum, og at et tiltak derfor kan være å skilte slik at det f. eks. blir kun tillatt å kjøre inn fra riksvegen i dette krysset og ikke ut.

Reguleringsplanen utformes slik at fysiske krav til sikt og utforming av krysset skal ivaretas. Det kan i tillegg være mulig å innføre trafikkreguleringer i krysset med skilting. Oppsetting av skilt er imidlertid ikke en del av reguleringsplanen. Det nasjonale regelverket for trafikkskiltene styres av vegtrafikkloven, skiltforskriften og skiltnormalen.

En viktig hensikt med å plassere barnehagen sentrumsnært og etablere gode gang- og sykkelløsninger er å bidra til at flere kan gå og sykle til barnehagen og minske bruk av bil. Dersom det likevel blir behov for ytterligere biltrafikk-regulerende tiltak med skilting foretas dette etter regelverket for skilting.

6.3.6 Fartshumper, belysning og trafikkskilt

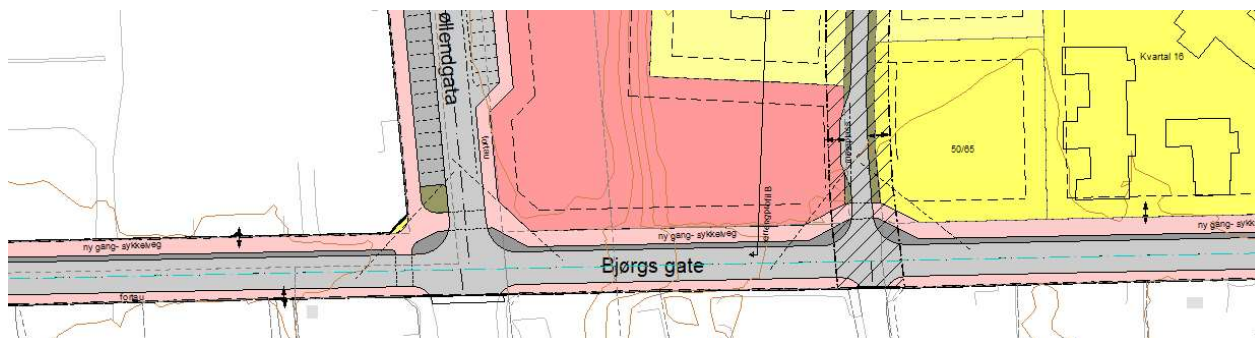
Etablering av fartshumper, belysning og skilting reguleres ikke i reguleringsplanen, men kommunen etablerer fartshumper og skilt i kommunale gater ut fra behov.

Bjørge gate snevres inn fra 8 meter til 6 meter mellom kantstein. Dette vil bidra til fartsreduksjon. Kommunen vil i tillegg vurdere flere fartshumper slik at fartsgrensen overholdes ved behov for dette. Belysning er også viktig, spesielt i gangfelt og kryss, og kommunen vil planlegge dette nærmere i prosjekteringen.

6.3.7 Utforming av Bjørge gate

Ifølge vegnormalene skal gater der det går buss ha bredde 6 meter mellom kantstein i overordnet boliggate/boligveg. Gateprofilen i Bjørge gate foreslås omarbeidet i henhold til dette. Dermed blir det bedre plass til gående og syklende. 6 meter kjørebredde i stedet for 8 meter virker også fartsreduserende.

Ifølge nye vegnormaler skal gang- sykkelveger trekkes 5 meter tilbake fra veglinja i kryss, slik at det blir plass å stoppe for biler og sikt skal ivaretas. Dette innarbeides i planen.



Ny gang sykkelveg langs Bjørgs gate etableres på kommunal gategrunn unntatt et hjørne av privat eiendom for å få tilbaketrasket kryssing av gang- sykkelvegen. Dette gjelder ved innkjøringen til Erik Huges alle.



44

6.4 Parkering og driftsadkomst

6.4.1 Antall P ved levering og henting

Observasjoner ved Tredal og Holten barnehage tilsier en gjennomsnittlig hentetid på 10-15 minutter, og at trafikken fordelte seg over tid med topp rundt kl. 15-15.30. På Tredal barnehage (den 16.11.2021 før koronaen blusset opp igjen) var det ca 5 biler i den mest travle hentetiden. Den nye sentrums-barnehagen blir større og hvis en ganger opp med tilsvarende økning i antall barn (2,5 ganger flere) tilsier dette behov for behov for ca 12 p-plasser for levering og henting på den mest travle tiden.

6.4.5 Antall P for personale

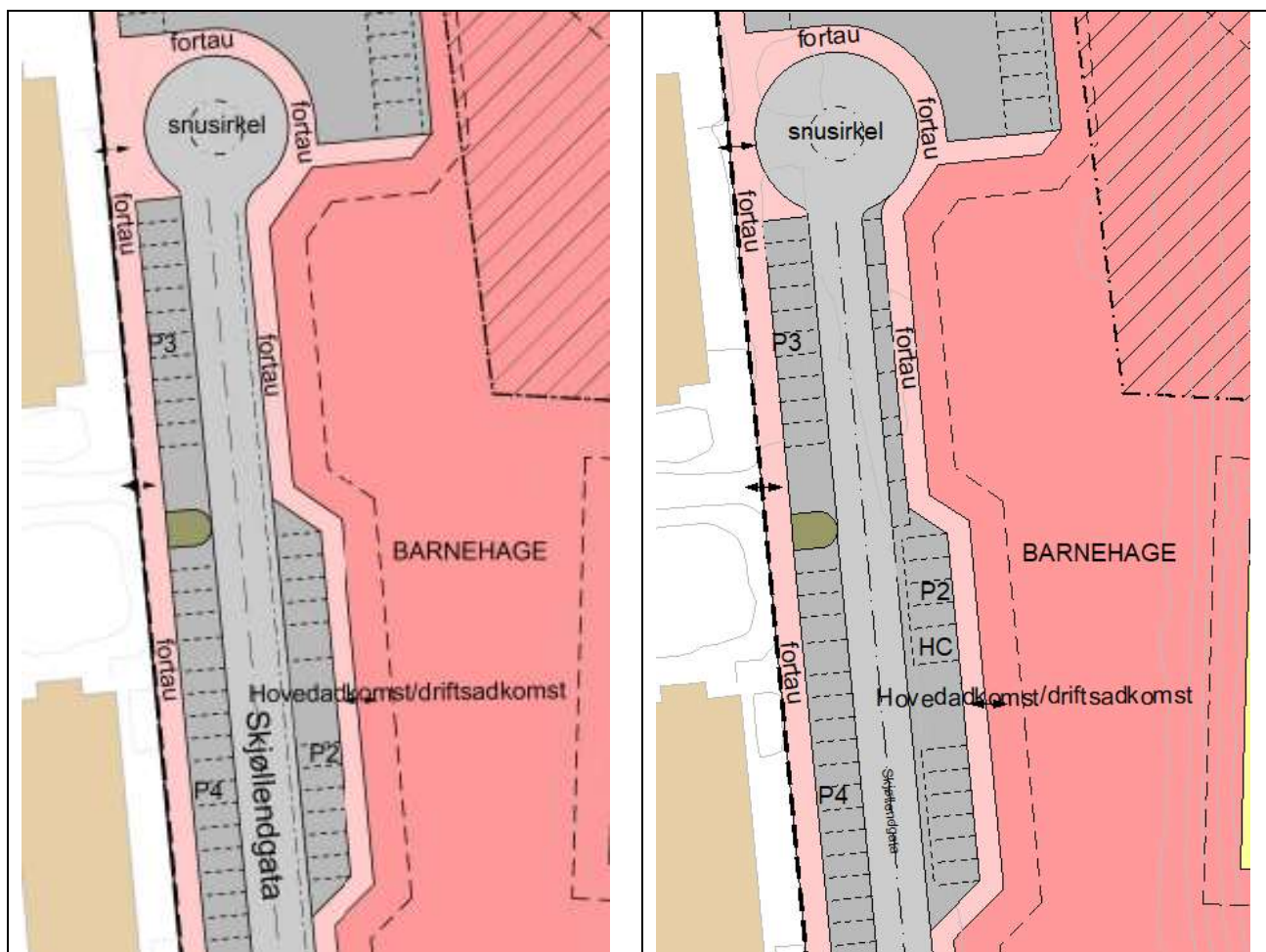
Vi har sett på antall personale som kommer med bil på Holten og Tredal barnehage. Når en ganger opp økning i barnehagens størrelse tilsvarer dette maks 18 plasser.

6.4.6 Lokalisering av p-plasser for levering og henting

Møre og Romsdal fylkeskommune har uttalt at det bør være et mål å samordne tilkomst og parkering på en måte som gjør det mulig å utføre flere ærend når en først har parkert.

Å legge til rette for at folk kan handle samtidig som man henter barn i barnehagen er bra for miljøet på flere måter med reduksjon av bilkjøring og mer ferdsel til fots. Barnehagen blir liggende ganske nært Altisenteret og resten av sentrum så det er gode muligheter for dette. Avstanden fra inngangen til Alti til hovedinngangen til barnehagen på nedre nivå blir ganske kort. Med barnehagens plassering vil også folk som handler og benytter parkeringsplassen ved Alti også kunne hente barn i barnehagen på samme tur.

Til høring og offentlig ettersyn var det foreslått to alternativer ved Skjøllendgata. I alternativet til venstre ble det foreslått vinkelrett parkering langs. I alternativet til høyre er det også i tillegg langsgående stoppmulighet mellom hovedinngangen og snusirkelen. Dette gir henholdvis 11 plasser i alternativet til venstre og 17 i alternativet i alternativet til høyre. 17 plasser er godt over målt antall på Tredal og Holten ganget opp med økning i barnehagestørrelse. I tillegg kommer muligheten for å hente i forbindelse med handling i Amfi.



Etter høring og offentlig ettersyn ble det foretatt en justering av planen iht. de innkomne merknadene som gikk på å ha adkomst til barnehagen nærmere Bjørgs gate.

Det reguleres inn og utkjøring med pil. De parkeringsplassene som er vist inne på tomte er imidlertid kun illustrasjon. Løsningene inne på tomte må prosjekteres videre i forbindelse med byggeprosjektet med detaljering av bygget med ulike avdelinger og innganger. I tillegg ligger det også godt til rette for anlegges parkering inne bygget i dette området hvis det er ønskelig. Det ligger også godt til rette for driftsadkomst her helt inn til bygget.



Utsnitt av justert planforslag. Inn og utkjøringer er regulert med piler og det er illustrert parkeringsplasser inne på tomten med stiplede linjer. Det ligger godt til rette for etablering av varelevering helt inn til barnehagebygget ved de angitte piler. Det er beholdt en del 90 graders parkering mot Skjøllendgata.

NB! Parkeringsplassene inne på tomten er kun illustrasjon, da dette må detaljplanlegges nærmere i prosjekteringen av bygget og uteområdet.

6.4.8 Adkomst til Borgstuområdet

Parkeringen ved Borgstua opprettholdes. Det er blant annet behov for parkering for ulike bruk av området. Erik Hages alle er en offentlig veg som kan brukes av alle.

Vegens smale utforming gjør at det er naturlig å ha svært lav fart på dette strekket. Avstanden er kort og oversiktlig og det reguleres inn rom for møteplass på hver side. Med slik utforming som bidrar til svært lav fart på bilene og begrenset antall biler, vurderes dette som en trafiksikker løsning. I tillegg til smal utforming kan det også anlegges flere humper for å sikre at bilene holder meget lav fart.

Parkeringsplass på Borgstuområdet må tilpasses omgivelsene med enkel utforming, ordinær kantstein unngås, avgrensninger mot plena må tilpasses kulturmiljøet.

Kommunen vurderer at det er en stor fordel med sambruk av parkeringsplasser i sentrum slik at en unngår alt for mange harde flater.

6.4.9 Adkomst kvartal 16

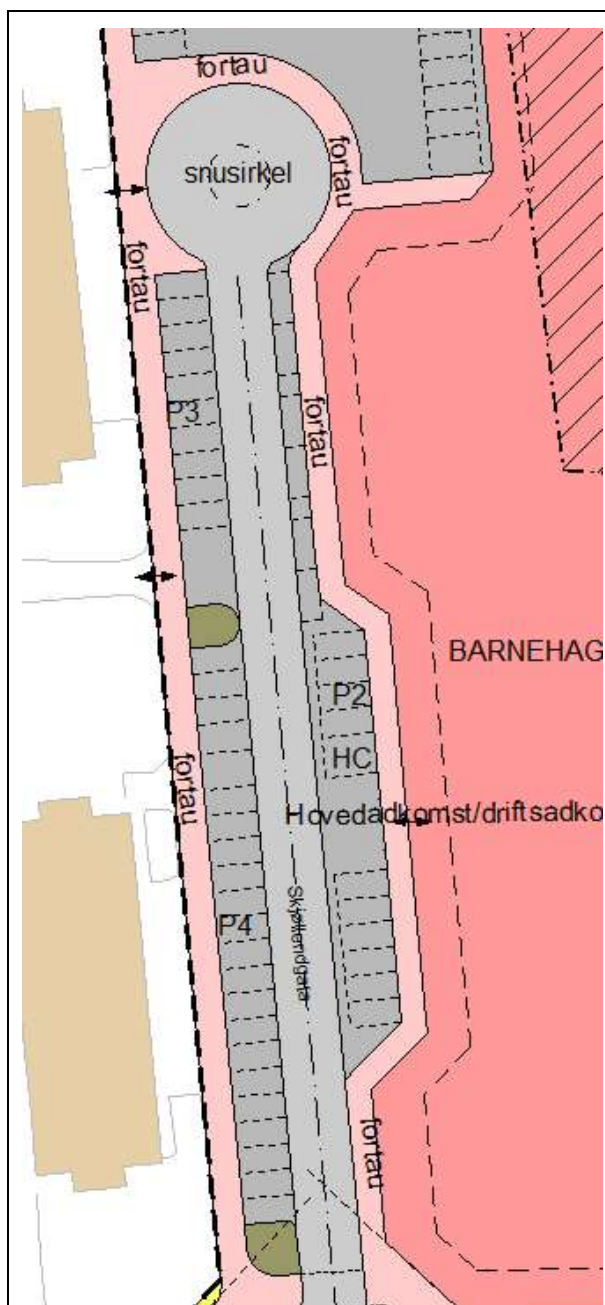
Vegen som går gjennom kvartal 16 er på privat grunn som eies av kvartal 16. Den har svært mange avkjørsler tett på gata. Det vurderes at denne gata bør stenges for gjennomkjøring og at den bør være en intern gate i borettslaget. Tekniske tjenester har for tiden gjennomgang på hvilke veger som skal være offentlige og private, og uttaler at denne vegen eies av borettslaget, den har standard som intern adkomstveg og at den klart bør klassifiseres som dette.

6.4.10 Parkeringsområde mot kvartal 15

I gjeldende reguleringsplan er en del av Skjøllendgata mot kvartal 15 regulert til parkering og grøntrabatter. I målebrevet for eiendommen er parsellen betegnet som Kvartal XV gategrunn.

Kvartal XV har nettopp omgjort to av de regulerte grøntrabattene i dette området til parkering for borettslaget. I nytt reguleringsforslag foreslås dette tatt med som parkering for borettslaget sammen med de andre parkeringsplassene som borettslaget har langs gata.

I forslaget som var sendt på høring og offentlig ettersyn var det foreslått en snusirkel i enden av Skjøllendgata mot Alti som vist nedenfor.

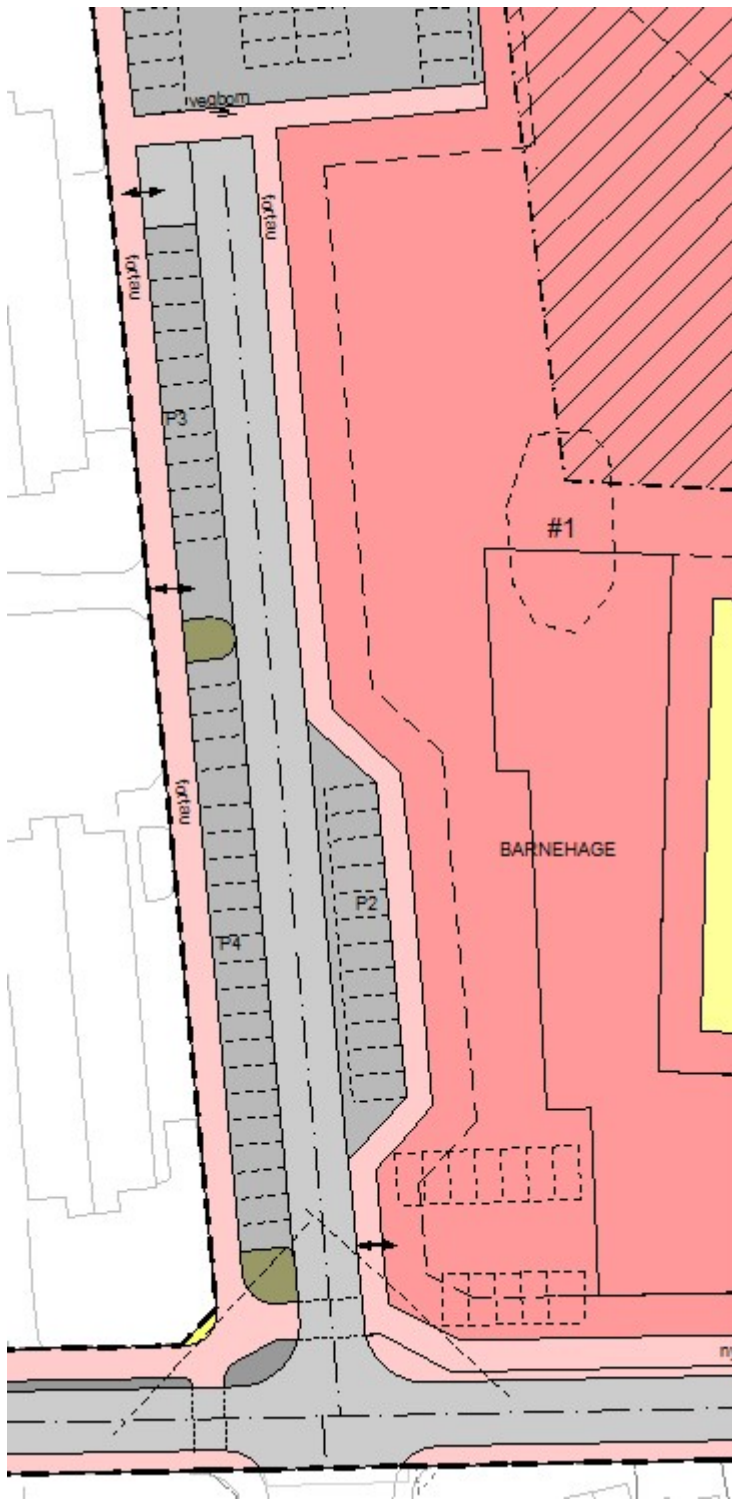


Det blir regulert parkeringsplasser P3 og P4 til borettslaget langs vestsida av Skjøllendgata



Flyfoto fra 2018 som viser tidligere grøntrabatter som foreslås regulert til parkering

Borettslaget var imidlertid uenig i denne løsningen da dette gikk inn på deres grunn. Vi har nå justert planforlaget. Siden adkomst med bil til barnehagen blir lokalisert lenger mot syd og det ikke legges opp til langsgående parkering i gata, er snubehovet mindre enn på det tidligere forslaget. Det foreslås derfor en enklere og mer arealeffektiv løsning i Skjøllendgata som vist på planutsnittet nedenfor.



I dag er Skjøllendgata stengt for gjennomkjøring. Borettslaget kvartal 15 ønsker at denne stengingen blir opprettholdt.

Det er en fordel å begrense gjennomgangstrafikken av hensyn til adkomstområdet for barnehagen. Det settes opp en bom som kan åpnes ved behov for drift og vedlikehold etc. Løsningen kan også lett tilpasses en åpning for gjennomkjøring hvis det er ønskelig.

6.4.10 Parkeringsplassen ved Alti

Eksisterende parkeringsplass i nordre del av området mot Alti er regulert som offentlig parkering i dag med 82 parkeringsplasser.

Parkeringsplassen blir i dag i hovedsak brukt av de som skal til butikkssenteret. Alti har forspurt kommunen om å få kjøpe arealet for de har underdekning på parkeringsplasser i forhold til forretningsareal. Ved dette salget blir en stor del av parkeringsområde tilhørende Alti, men bruken som parkeringsplass for handlende blir den samme.

I ny plan er det tegnet 91 parkeringsplasser på bakkeplan på denne plassen ved justering av avgrensningen mot sør. Reguleringsformål parkering videreføres, men at dette nå blir en privat parkering.

I strategiplan for sentrumsutvikling ble det pekt på muligheter for f.eks. utbygging med parkering i flere nivå på plassen. Kommunedelplanen viser sentrumsformål her. En eventuell utbygging av plassen bør imidlertid utformes som en egen plan dersom det skulle bli aktuelt for nærmere avklaring. En eventuell bebyggelse her vil, selv om den ligger på nedre nivå, ligge ganske nært inn til kulturmiljøet med prestgarden og må avklares særskilt.

6.5 Tomt for barnehage

6.5.1 Arrondering av tomta

Tomten for barnehage består av to terrengnivå med en bakke imellom. På øvre nivå ligger det en boligeiendom som deler øvre nivå i to. Øvre nivå ligger ved Erik Huges alle. Nedre nivå ligger langs Skjøllendgata.

Tomtens beskaffenhet og terrengspranget fra nedre til øvre nivå tilsier at tomten er egnet for et barnehagebygg i to etasjer. Bygget kan plasseres inn til skråningen på nedre nivå, utganger fra 1. etasje til nedre nivå og utganger fra 2. etasje til øvre nivå. Dette vil gi en god løsning med universell tilkomst mellom uteområdene og bygningens etasjer på hvert nivå.

På denne måten blir det også flere avdelinger med hver sine utganger til tilhørende uteområde. Dette er i tråd med ønsker fra barnehagetjenesten om at uteområdet til barnehagen blir differensiert både når det gjelder innhold og inndeling. Det er også en fordel med oppdeling i funksjonelle enheter som blant annet vil gjøre det enklere å få til godt smittevern.

I tillegg til oppdeling i funksjonelle enheter bør det legges opp til at levering og henting også kan skje effektivt via en inngang for de som har behov for det. Dette er et behov om man skal hente barn i ulike avdelinger. Dette kan gjøres ved innvendig organisering av barnehagebygget og en sentral heis i bygget som forbinder de to etasjene og avdelingene på hver side og etasje. På denne måten blir det ulike muligheter for levering og henting. Enten via fellesområder i normalsituasjon, mens ved pandemisituasjon kan levering og henting skje separat via uteområdet til hver avdeling.

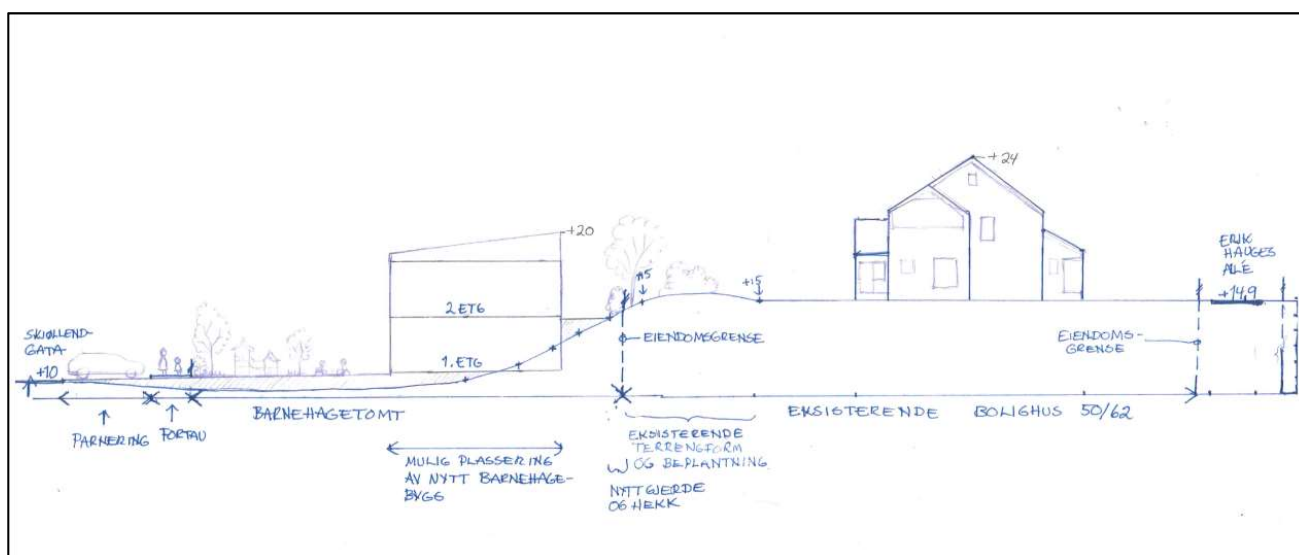
Barnehagens uteområde avgrenses mot prestgardsfjøsset. Dermed blir uteområdet også avgrenset mot den gule støysonen som ligger langs riksveg 70. Å innlemme prestgardsfjøsset som en del av barnehagen er vurdert men er gått bort fra pga bygningsmessige forhold og at det krever stor ombygging.

6.5.2 Høyde og utnyttelsesgrad

Et barnehagebygg til 120 barn krever et bruksareal på rundt 1800 - 2000 m². Med et bygg i 2 funksjonelle etasjer tilsvarer dette ca 900 -1000 m² i hver etasje, men med en etasje tilsvarer det

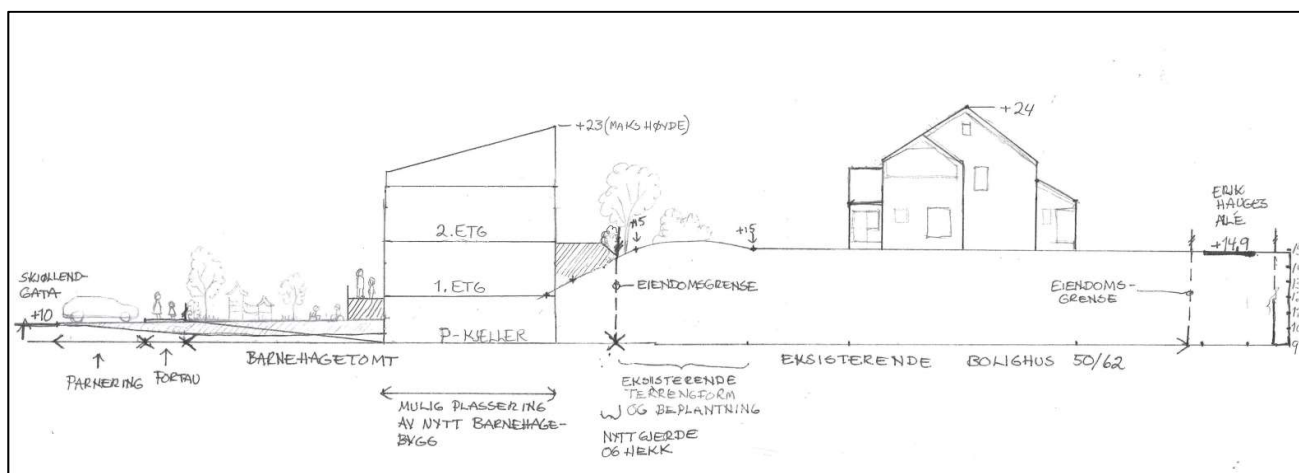
ca 2000 m². Maks bebygd areal BYA på barnehagebygget settes derfor til 2000 m². Å angi maks areal som bebygd areal åpner også opp for anlegging av parkeringskjeller dersom det er ønskelig.

Ved gulvnivå i 1. etasje på kote 10- 11 og 2. etasje på rundt kote 14 kan maks mønehøyde settes til rundt kote 20 slik som vist på terrengprofil nedenfor. Dette er lavere enn nærliggende bebyggelse og bygget vil bli lite framtrædende. Til sammenligning har bolighuset på 50/62 mønehøyde på kote 24 og blokkene i kvartal 15 mønehøyde på kote 22,75.



Terrengprofil med illustrasjon av mulig nytt barnehagebygg i to etasjer uten parkeringskjeller og med mønehøyde på kote +20

Dersom det etableres parkeringskjeller kan det være behov for å heve bygget noe for å unngå bratt nedkjøring med driftsadkomst. Dette betyr mer oppfylling av tomten rundt og at bygget kommer høyere. For å eventuelt ta høyde for dette og ulike takformer settes maks mønehøyde til kote 23.



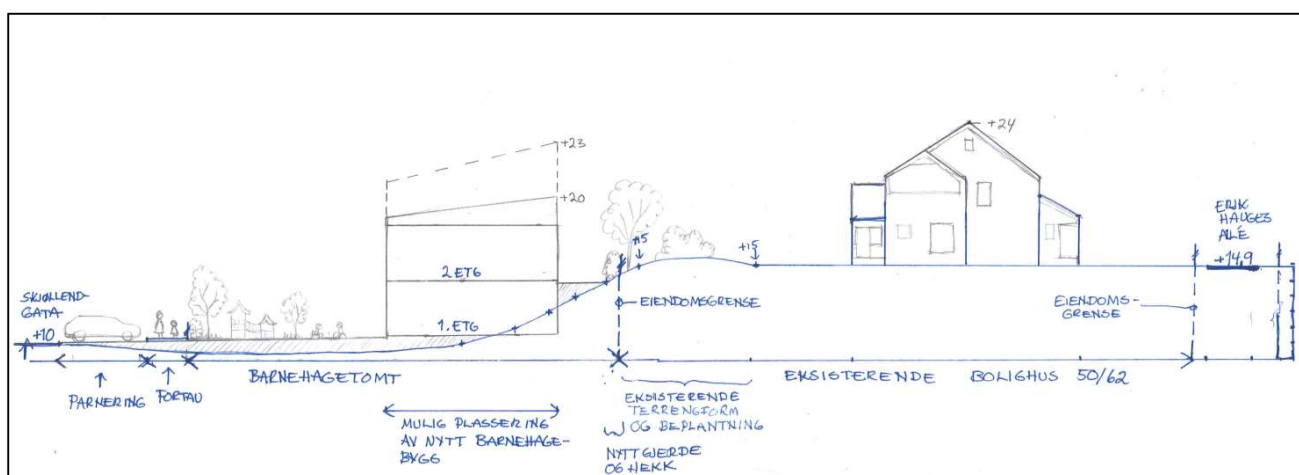
Terrengprofil med illustrasjon av mulig nytt barnehagebygg med parkeringskjeller og mønehøyde kote +23

6.5.3 Gjerder og avgrensninger

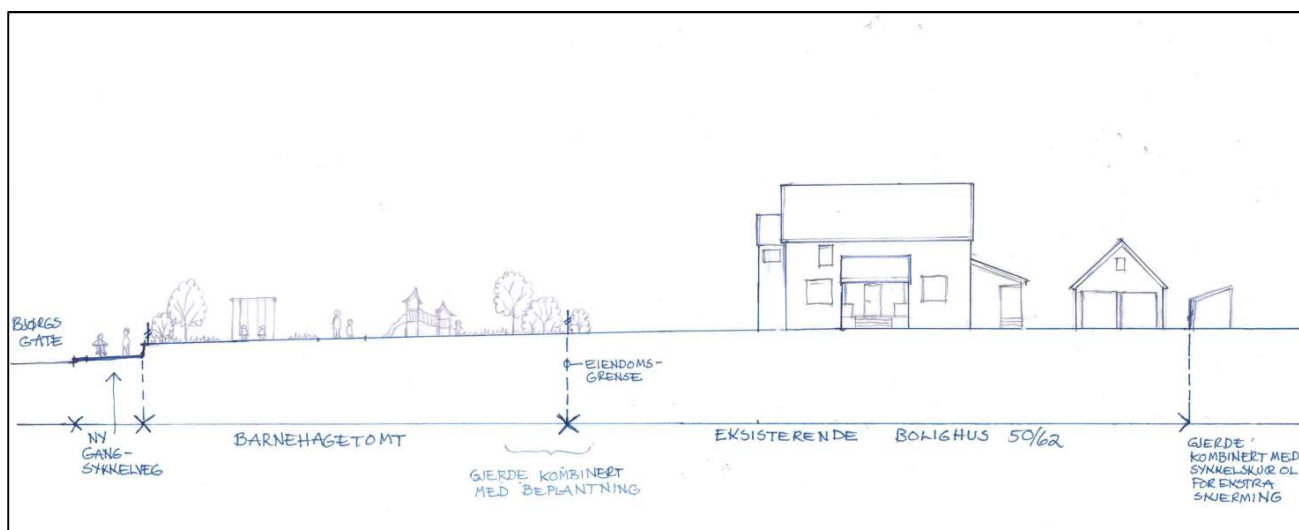
Gjerder og avgrensninger av barnehagen planlegges med hensyn til å få en sikker og god avgrensning og av hensyn til omgivelsene. Dette betyr at utformingen av avgrensningen tilpasses de ulike områdene.

Mot boligeiendommen 50/62 som ligger midt i området vil barnehagetomten komme inn til eiendomsgrensen på tre sider. Det vil her derfor være behov for at avgrensningen får skjermende effekt. Eventuelle uteboder/sykkelskur kan også kombineres med slik avskjerming. Detaljert skjerming skal tas med under detaljplanleggingen av uteområdet.

Det er laget terrengprofiler over situasjonen nedenfor som viser hvordan barnehagebygg og uteområder vil ligge i forhold til nærliggende boligeiendom, og hvordan dette kan skjermes.



Terrengprofil A viser mulig bygg mot vest (til venstre på tegningen) og eksisterende bolighus mot øst (til høyre på tegningen). Terrengform og vegetasjon bidrar til avskjerming mellom boligeiendommen og barnehagen.



Terrengprofil B viser barnehagetomten til venstre på tegningen og boligeiendommen til høyre. Det tas med at det skal etableres skjerming og vegetasjon mellom lekeområdet og boligeiendommen.

Ved prestgardsfjøsset vil det være behov for å tilpasse avgrensningen i forhold til kulturmiljøet. For eksempel kan et gjerde i dette området også skjermes og mykes opp med vegetasjon. Dette er også i tråd med bestemmelsen om å skjerme ekstra mot støy fra Sunndalsvegen.

6.6 Borgstuområdet

Borgstua, prestgardsfjøsset, Hov kirke og presteboligen utgjør et område med kulturhistorisk verdi. De kulturhistoriske verdiene skal ivaretas samtidig som det tilrettelegges for at området og bygningene kan brukes til aktuelle formål.

Det foreslås at borgstua og prestgardsfjøsset reguleres til sentrumsformål og at det tas med hensynssone med tilhørende bestemmelser fra kommunedelplanen for å ivareta kulturminnehensynene. Denne hensynssonen vil også gå inn på nordligste del av barnehagens uteområde sør for prestgardsfjøsset.

6.7 Boligområdene møt øst

Boligområde øst for barnehagen er med i planområdet for å få avklart trafikkforholdene i området. Det er behov for å omarbeide vegkryss i forbindelse med framføring av gang- sykkelvegen langs gata. Gang- sykkelvegen anlegges i gategrunn langs Bjørgs gate, men det må anlegges bedre sikt i kryss og sikres gang og sykkelvegkryssing iht. nye vegnormaler.

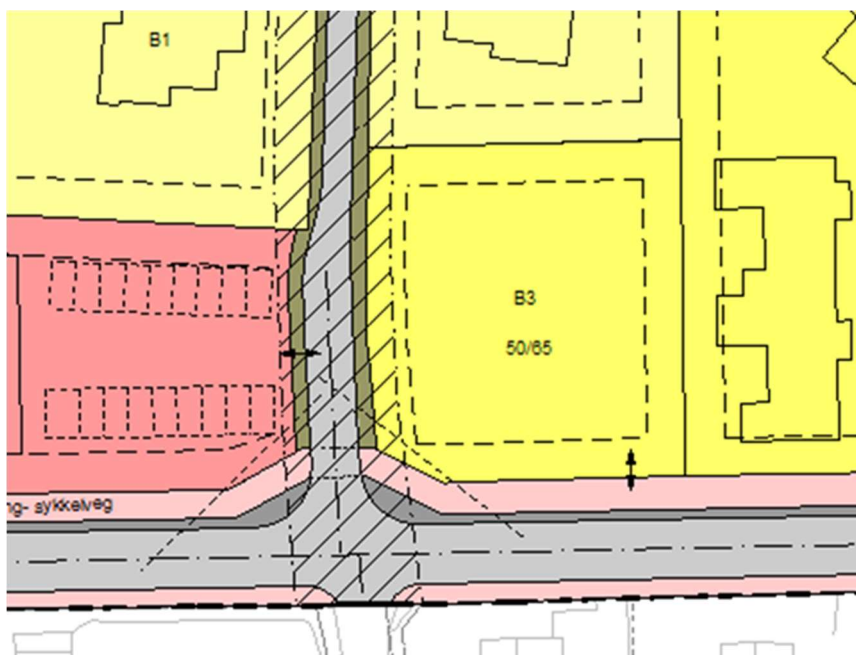
Bestemmelsene fra kommunedelplan Sunndalsøra som gjelder om parkering og minste uteoppholdsareal tas med. Bestemmelse om utnyttelsesgrad og byggegrenser tas også med.

6.7.1 Bjørgs gate 8, 50/65

Denne tomte er regulert til boligutbygging i reguleringsplan for Bjørgs gate 8 planid. 20110700. Denne vedtatte planen med bestemmelser videreføres i denne planen, men det nye planforslaget berører det ytterste hjørnet av tomte.

Ny gang sykkelveg langs Bjørgs gate etableres på kommunal gategrunn unntatt hjørne ved gatekryss for å få tilbaketrukket kryssing av gang- sykkelvegen. Dette gjelder ved 50/65 ved innkjøringen til Erik Huges alle.

For å få 5 meter avstand mellom Bjørgs gate og gang- sykkelkryssingen blir det ytterste hjørnet tomt gnr. 50, bnr. 65 berørt. Dette vurderes imidlertid som et begrenset areal som ligger helt i ytterkant og derfor ikke å ha vesentlig betydning for utbyggingen og utnyttelsen av tomte til boligutbygging.



Planen viser litt av hjørnet av 50/65 omdisponeres til fremføring av gang- sykkelveg, men i og med at det reguleres inn en nye bredere adkomst inn til området på barnehagens side blir siktilinjen noe lengre mot vest som er positivt for utnyttningen av tomte.

6.7.2 Boligeiendommene 50/62 og 50/64

Boligeiendommene på 50/62 og 50/64 vil fortsatt få adkomst fra Erik Hauges alle som er en offentlig gate. Eiendomsgrensene på disse eiendommene blir ivaretatt. Erik Hauges alle skal beholdes som i dag med smal kjørebane. Smal kjørebane holder farten nede. Vegen er kort og planen viser møteplass i hver ende på kommunal grunn for møtende trafikk.

6.7.3 Boligeiendom 50/159, kvartal 16

Vegen som går gjennom kvartal 16 er på privat grunn som eies av kvartal 16. Den har svært mange avkjørsler tett på gata. Det vurderes at denne gata bør stenges for gjennomkjøring og at den bør være en intern gate i borettslaget. Tekniske tjenester har for tiden gjennomgang på hvilke veger som skal være offentlige og private, og uttaler at denne vegen eies av borettslaget, den har standard som intern adkomstveg og at den klart bør klassifiseres som dette. Dette er vist i planen ved at vegen inngår i borettslagets arealer.

6.8 Klima og miljø

6.8.1 Svanemerket barnehage

I bestillingen fra politikerne var det bestemt at det skal bygges en Svanemerket barnehage. Svanemerket, Norges offisielle miljømerke, stiller svært strenge krav til bygg. Både selve bygget, alle byggematerialene og hele byggeprosessen må da oppfylle ambisiøse krav som gir lavere klimabelastning, mindre energibehov, færre farlige kjemikalier og høy kvalitet på materialer. God luftkvalitet, mye lys og god lyddemping er også viktige kvaliteter i et svanemerket bygg.

Etter ønske fra politikerne er dette tatt med som et krav i de foreslåtte reguleringsbestemmelsene. Det må da tas med som krav i anbudsinnhenting. Det må tas høyde for eventuelle ekstra kostnader dette vil medføre.

6.8.2 Utbyggingsmåte

Av hensyn til klima- og miljø bør det uansett i utbygging av barnehagen brukes mest mulig miljø- og klimavennlige materialer og utbyggingsmåter både i bygg og uteområder. Bruk av tre gir en betydelig miljøgevinst, jfr. St. melding nr. 34 Norsk klimapolitikk. Økt bruk av tre har en positiv relasjon til temaet bærekraftig utvikling og miljø. Det er basert på en fornybar ressurs, tre har lavt energiforbruk i produksjon, lang levetid, er CO₂-nøytralt og bidrar til godt inneklima. Det har de siste årene vært en omfattende utvikling av ny teknologi. Bruk av tre omfatter hovedområdene: • Konstruksjon • Eksteriør • Interiør • Utendørs

Det foreslås derfor at det tas med føringer om dette i reguleringsplanen. «Barnehagen skal bygges med utstrakt bruk av tre i konstruksjoner og fasade for å bidra til godt innemiljø og ivareta klima- og miljøhensyn»

Grunnen til å prioritere bruk av tre i dette området er flere. Det ene er tilknytningen til det historiske stedet med prestgarden med tre som et historisk byggemateriale. Bruk av tre, spesielt når det brukes i hele veggkonstruksjonen gjør at bygget «puster» og det gir meget godt inneklima i barnehagen i motsetning til tette konstruksjoner. Bruk av tre er positivt i forhold til klimahensyn og det samsvarer med ønsket om en svanemerket miljøbarnehage. Ny trehuseknologi gjør også at barnehagen kan utformes som et en ny moderne og spennende trehusbebyggelse i området.

Kommunen er en stor byggherre, og det er viktig at kommunen går foran med et godt eksempel ved å bruke klimavennlig materiale som tre i egne bygg. Bestemmelsen innebærer å prioritere bruk av tre der det er mulig, men man må selvsagt fortsatt bruke andre materialer der det er nødvendig som mot grunn og terreng.

6.8.3 Miljøhensyn ved utbyggingen

Området ligger med boligbebyggelse på flere kanter, og det er viktig at det tas tilstrekkelig hensyn mot støy og støv i byggefasen. Det foreslås derfor med bestemmelse om at for å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen, skal luftkvalitets- og støygrenser som oppgitt i (Miljøverndepartementets Retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen), T 1520 og T-1442, legges til grunn.

6.8.4 Fremmede arter

Dersom det blir avdekka fremmede plantearter før eller under anleggsperioden, skal fremmed art fjernes i samsvar med en plan for bekjempelse. Anleggsutstyr som er brukt andre steder skal vaskes før arbeidet starter for å unngå overføring av fremmede arter.

6.8.5 Hensyn til kulturmiljø

Pretsgardstunet med borgstubygningen og prestgardsfjøsset har kulturhistorisk verdi. De kulturhistoriske verdiene søkes ivaretatt samtidig som det tilrettelegges for at området og bygningene kan brukes til aktuelle formål. Det foreslås derfor at området reguleres til sentrumsformål og at det tas med hensynssone med tilhørende bestemmelser for å ivareta kulturminnehensynene. Denne hensynssonen vil også gå inn på nordligste del av barnehagens uteområde sør for prestgardsfjøsset.

Bestemmelsene til hensynssonen kulturmiljø i kommunedelplanen videreføres i reguleringsplanen.

Dette betyr ikke at det er byggeforbud innenfor hensynssonen, men det betyr at tiltak og ny bebyggelse innenfor hensynssonen må ta særskilte hensyn til det kulturhistoriske miljø i henhold til

bestemmelsene. Dette gjelder for utforming av uteområde og bygg. Med bruk av blant annet beplantning og treverk som historisk byggemateriale vil dette gi gode muligheter for tilpassing.

6.9 Universell utforming

En barnehage hører inn under byggverk for publikum og som skal være universelt utformet. Krav om universell utforming av bygg er gitt i § 12-1 i forskrift om tekniske krav i byggverk (TEK17). Barnehagen skal ha universell utforming med god og trinnfri adkomst til bygninger og uteområder på de ulike planene.

I tillegg skal gangarealer, fortau osv. være fri for hindringer og ha klare linjer å følge. Der naturlige linjer mangler etableres kunstige ledelinjer. Ved kryssing av gate skal særskilte krav til oppmerking ivaretas. Av hensyn til personer med rullestol skal tverrfall på gangareal hovedsakelig være på maksimalt 2 %. Dette foreslås tatt med i bestemmelsene.

6.10 Teknisk infrastruktur

6.10.1 Vann og avløp

Barnehagen tilknyttes det offentlige ledningsnett for vann- og avløp. Vann- og avløpsledninger ligger langs Skjøllendgata slik at det er god tilgang til dette. I skjøllendgata ligger det både vann- og avløpskummer fra før. Det er 300 mm spillvann som ligger der, det er ikke behov for en kapasitetsøkning her. Det er godt dekket med barnnvanntak i området.

Kostnader ved slik tilknytning blir ikke dyrere enn normalt. Det er mulig kommunen samtidig vil benytte anledningen til å bytte ut kummene, de er fra 1955.

6.10.2 Overvann

Det er permeable masser i området og overvannsløsninger kan planlegges med lokal infiltrasjon og det skal ta høyde for ekstremnedbør og klimaendringer. I barnehagens uteområde kan overvannsløsninger også utformes slik at det kan brukes som bruks- og opplevelseselementer i uteområdet. Det tas med bestemmelser om dette.

6.10.3 Avfall

Det er naturlig at avfallshåndtering ved barnehagen skjer ved barnehagens hovedadkomst fra Skjøllendgata i forbindelse med driftsadkomsten der.

6.10.4 Fjernvarme

Det går fjernvarmeledning langs Sunndalsvegen og nytt barnehagebygg skal tilknyttes og bygges for oppvarming med fjernvarme.

Sunndal Energi uttaler at fjernvarmerør kan legges fra Sunndalsvegen via Erik Hauges alle til barnehagetomten. De vil gjerne komme inn så tidlig som mulig i detaljplanlegging da de også kan levere gatevarme ved behov for det.

6.10.5 Tilkomst for utrykningskjøretøy

Det skal legges til rette for tilkomst for utrykningskjøretøy inn til barnehagen både på øvre og nedre nivå. Dette gjøres med etablering av kjøreporter med tilstrekkelig bredde og åpne passasjer inn til bygningen for brannbil etc. Dette tas med i bestemmelsene.

6.11 Rekkefølgebestemmelse

Samlevegen i Bjørgs gate har veldig bred kjørebane og smale fortau, og det er behov for å kjøre forholdene for myke trafikanter bedre og senke farten på bilene. Dette er en viktig veg for mange, blant annet barn som skal til skolen og dette bør uansett gjøres om det kommer barnehage i området eller ikke.

Etablering av barnehagen aktualiserer imidlertid at trafikkkløsningene bør forbedres. Det foreslås derfor en rekkefølgebestemmelse om at etablering av gang- sykkelveg langs Bjørgs gate fra Auragata til Sunndalsvegen skal være ferdigstilt innen barnehagen kan tas i bruk.

7. Virkninger av planforslaget

Nedenfor tas en oppsummering av virkninger og avbøtende tiltak

7.1 Sentrumsutvikling

Av hensyn til ønske om en mer sentrumsnær plassering og større fokus på naturfarer har kommunen foretatt en helhetlig vurdering av lokalisering av sentrumsbarnehagen på nytt i rapport datert 14.04.2020, med vurdering av egnethet og konsekvenser for ulike alternativer.

Dette området kom best ut for etablering av en ny sentrumsbarnehage etter en helhetlig vurdering. Området ligger nært Sunndalsøra sentrum og en sentrumsnær barnehage er viktig for vitalisering av sentrum og sosiale møteplasser. Barnehagens uteområde blir også en viktig sentrumsnært lekeområde som skal være tilgjengelig for befolkningen.

En sentrumsnær plassering bidrar til korte avstander mellom daglige gjøremål for flere (gangavstand til butikker, arbeidsplasser osv.) enn en plassering mer sentrumsperifert. Plasseringen bidrar også til at barnehagen har god tilgang til sentrumsfunksjonene med blant annet offentlige institusjoner og tilbud.

Plasseringen vurderes som ideell fordi det ligger midt i med gangavstand til både sentrumsfasilitetene, Helsetunparken, friområdene ved Rotvoll og friområdene ved Villabyøran. Det har også svært viktig at barnehagens eget uteområde er sikkert mot skred, flom og nebbvind slik at de kan bruke uteområdet hele året uten restriksjoner.

Området ligger sentrumsnært og planen innebærer at skal legges godt til rette for gående og syklende til barnehagen. Dette gjelder både langs vegene i området og helt inn til barnehagen.

Forslaget innebærer omdisponering av område avsatt til framtidig boligutbygging. Det er likevel vurdert at det er gode muligheter for fortetting av boligbebyggelse flere steder i sentrum med fortetting, regulering og realisering av allerede regulerte områder til boligutbygging. Mulige boligarealreserver i sentrum er blant annet Ringvegen park, Skjøllend terrasse, Kvartalet med Teletomta, deler av Øraskoletomta og Rutebilstasjonstomta.

7.2 Kulturmiljø og landskap

Planen medfører at området bak (syd for) prestgardsfjøsset blir en del av barnehagens uteområde. Det er behov for avgrensning rundt uteområdet og tilrettelegging for lek og uteaktiviteter i uteområdet. Det vurderes at dette kan gjøres på en slik måte at det ikke vil forringe kulturmiljøet. Det kan f.eks. brukes vegetasjon for å myke opp avgrensningen og lekeutstyr kan tilpasses kulturmiljøet.

Når det gjelder selve barnehagebygget er det mest sannsynlig at det kommer på nedre nivå i skråningen syd for akebakken, men det kan strekke seg noe i retning av prestgardsfjøsset. Materialer og utforming er ennå ikke bestemt, men hensyn til klima og miljø og nærheten til kulturmiljøet ved prestgarden tilsier at det bør benyttes miljøvennlige materialer som treverk mest mulig. Dette vil også være gunstig av hensyn til historisk materialbruk. En moderne form med tradisjonsrikt materiale i tre kan også være veldig spennende, ref. Romsdalsmuseet.

Området ved Borgstu og prestgardsfjøsset foreslås til sentrumsformål i tråd med dagens ulike brukere og framtidig bruk av området. Dette innbefatter at grusplassen i tunet kan brukes til parkering. For at dette skal tilpasses kulturmiljøet kan dette fortsatt være en enkel utformet plass.

Som avgrensning av plassen kan det brukes f. eks. stabbesteiner el. lign. istedet for vanlig kantstein som kan virke fremmet i et tradisjonelt gårdstun.

Bestemmelsene til hensynssone kulturmiljø i kommunedelplanen videreføres i reguleringsplanen for å ivareta kulturmiljøet.

7.3 Friluftsliv, rekreasjonsverdier og barns interesser

Planen forutsetter at akebakke i området blir beholdt. Planen innebærer at akebakken blir en del av barnehagens uteområde. Barnehagens uteområde må inngjerdes, men det blir flere porter som sikrer adkomst til uteområdet. Uteområdet skal også kunne brukes av allmennheten til lek, møteplass og friluftsliv. Antakeligvis er dette mest aktuelt for folk på helg og kveldstid utenom barnehagens åpningstid.

Det er en del skog i skråningen i området. Den midtre og sydlige delen av skråningen er aktuell for plassering av bygningen, men mot prestgardstunet blir grøntområder beholdt og utviklet til et attraktivt rekreasjonsområde med stier og aktivitetsmuligheter.

7.4 Trafikkforhold

Det bør være gode trafikkløsninger for ulike brukergrupper barn, foreldre, personale, beboere i området og skoleelever som benytter gatene til skoleveg. Dagens trafikkmengde i Bjørgs gate er ganske lav (beregnet ÅDT 730 den 19.01.22). Det er ved ÅDT over 4000 det kreves separate løsninger for syklende. Selv om mange kjører barna sine til barnehagen vil ikke dette medføre slik økning som krever separat sykkeløsning.

Hvis en tar et anslag på at hele 100 stk vil kjøre og hente barn til barnehagen att og fram morgen og ettermiddag tilsvarer dette 400 turer. Antallet blir sannsynligvis langt mindre enn dette pga at mange har flere barn (søsken) og flere vil sykle og gå. Trafikken vil videre fordele seg i to retninger, via Auragata for den som skal til Tredalen/Håsen og via Bjørgs gate-Sunndalsvegen for de som skal til Sandeområdet. Ved en slik fordeling vil økning av ÅDT bli maks 200 turer. Det ligger også til rette for å kombinere handling og parkering ved butikkssenteret med henting i barnehagen som også vil redusere på biltrafikken i Bjørgs gate.

Av hensyn til trafiksikkerhet og framkommelighet for myke trafikanter er det likevel en fordel at gateprofilet i Bjørgs gate omarbeides med bedre løsning for gående og syklende. Omarbeiding bør også gjøres fordi kjørebane er veldig bred og fortauene smale. Smalere kjørebane vil også bidra til fartsreduksjon. Å sikre at bilene har lav fart er svært viktig i forhold til trafiksikkerhet og støyreduksjon.

Hovedadkomsten til barnehagen blir nærmest Bjørgs gate. Her kan det anlegges plasser for levering og henting og driftsadkomst. Adkomstområdet kan også kombineres med en parkering i bygget dersom det er ønskelig. Det er stilt krav om utomhusplan, og uteområde og parkering inne på tomta planlegges i byggeprosjektet.

Parkeringen ved Borgstua opprettholdes. Det er blant annet behov for parkering for ulik bruk av området. Beboerne i dette området er uenige i parkering her pga økt trafikk og smal veg. Erik Hages alle er imidlertid en offentlig veg som kan brukes av alle. Det en fordel med kun en kjørebane. Vegens utforming gjør at farten er lav. Avstanden er kort og oversiktlig og det reguleres inn møteplass på hver side. Med en utforming som bidrar til svært lav fart på bilene og begrenset antall biler, vurderes dette som en trafiksikker løsning. I tillegg til smal utforming kan det også anlegges

flere humper for å sikre at bilene holder meget lav fart. Ved å flytte klesinnsamlingen minskes annen trafikk.

7.5 Universell tilgjengelighet

Det etableres sammenhengende gang- sykkelveg og fortau helt inn til inngangene slik at det blir det naturlige ledelinjer som kan følges, og det tas med bestemmelser slik at utformingen blir universell utformet.

Det vil i enden av Ivar Seljedals gate være behov for fysisk sperring for biler i tillegg til kanstein. Fysiske hinder må imidlertid ikke plasseres i selve gangsonen på en slik måte at folk kan gå seg på hinderne.

7.6 Prioriterte naturtyper, uønskede arter

Det er ikke registrert naturtyper i området i gjeldende kartlegginger.

Etter naturmangfoldloven § 7 om prinsipper for offentlig beslutningstaking skal saken vurderes etter § 8-12

Det er gjennomført søk i miljødirektoratets naturbasekart på kart.naturbase.no, og det er ikke funnet registrering av naturmangfold i området. Det ikke er registrert naturmangfold i området og det ikke er fremkommet opplysninger som skulle tyde på at det kan befinne seg naturtyper eller arter i planområdet som ikke er fanget opp av registreringene og det vurderes følgende:

-§ 8 i forhold til kunnskapsgrunnlag – ingen virkning

-§ 9 føre-var-prinsippet – ingen virkning

-§ 10 økosystemtilnærming og samlet belastning – ingen virkning

-§ 11 kostnader ved miljøforringelse bæres av tiltakshaver – ingen virkning

-§ 12 pålegg om miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder –ingen virkning

En vurdering av tiltaket i forhold til overnevnte tilsier at tiltaket ikke har virkning på prioriterte naturtyper, vernede område, sårbare og uønskede arter, vassdrag eller strandsone.

Det tas i alle tilfelle med bestemmelse om bekjempelse av fremmede arter dersom det skulle dukke opp.

7.7 Sosial infrastruktur

Planen er i tråd med kommunens barnehage- og skolestrukturplan som har hatt en bred behandling.

Planen vil bidra med et nytt og stort leke- og nærfriluftsområde i sentrumsområdet hvor det er få slike større områder fra før.

Barnehagen vil ligge i kort avstand fra andre sentrumsfunksjoner og institusjoner og kan bidra positivt til å skape liv i tilgrensende områder som for eksempel helsetunparken hvor besøk av barn er etterspurt av mange.

7.8 ROS

Planens virkning for ROS er beskrevet i kap. 5.

7.9 Økonomiske konsekvenser for kommunen

Utbyggingen krever investeringer fra kommunen til bygging av bygg og uteanlegg. I barnehage- og skolebruksplanen var det gitt et anslag på 90 mill. til bygging av ny sentrumsbarnehage til 120 barn.

I tillegg til utbygging av selve barnehagen forutsetter planen ombygging av deler av tilgrensende gateløp med etablering av gang- sykkelveg. Anslag for etablering av gang- sykkelveg langs Bjørgs gate fra Auragata til Sunndalsvegen er 2,5 mill.

7.10 Næringsinteresser

Alti har interesser i tilknytning til parkeringsplassene for å sikre kundeparkering til butikkene.

Barnehagen vil med sin plassering medføre at flere vil både kunne handle og hente barn på samme tur. Mange i sentrumsområdet vil kunne gjøre dette til fots eller med sykkel. Dette vurderes som meget positivt i forhold til sentrumsutvikling og klima og energi. Planen medfører at levering og henting med bil enten kan parkere ved barnehagens hovedinnganger på øvre eller nedre nivå, eller de kan kombinere handling i Alti og parkere der med henting i barnehagen.

7.11 Innspill fra naboer

Det er kommet flere innspill og merknader fra naboene. Det vises til innspillene og merknadene i kap. 3.2. og 3.3

Innspillene gjelder i hovedsak økt trafikk, støy, behov for skjerming, trafikksikkerhet, fartsreducerende tiltak, skilting, parkering, akebakke, ivaretagelse av prestgardstunet.

Foreslåtte avbøtende tiltak i planen i forhold til innspillene:

- Etablere gang- sykkelveg i Bjørgs gate.
- Fartsreducerende tiltak i Bjørgs gate med smalere kjørebane.
- Etablere bedre sikt og krysningspunkt i gatekryss.
- Etablere hovedinngang med parkering og driftsadkomst på sydlige del.
- Etablere god skjerming mot naboeiendom.
- Bestemmelser om støy og støv i anleggsfasen.
- Etablere møtelommer.
- Akebakke ivaretas.
- Utvikle et attraktivt uteområdet skal være tilgjengelig for bruk til lek og friluftsliv av befolkningen.
- Hensynssone og bestemmelser til kulturmiljøet rundt prestgarden.
- I tillegg etableres fartshumper og trafikkreguleringer med skilting etter eget regelverk.

7.12 Avveining av virkninger

Plangrepet med sentrumsnær plassering og god tilrettelegging for myke trafikanter legger til rette for at flere kan velge sykkel og gange i stedet for bil, og at man kan gjøre flere ting på samme tur. Dette vil kunne redusere behov for kjøring i framtida og er positivt i forhold til klima og miljø.

Bjørgs gate er en samleveg med begrenset trafikkmengde i dag (ÅDT beregnet ca. 730 den 19.01.22). Etablering av barnehage medfører en økning av biltrafikken, men vil allikevel trolig ligge rundt ÅDT 1000 som er ganske lavt i sentrumssammenheng. Det er også tatt med tiltak som vil

avdempe virkninger av økt trafikk. Det er arbeidet mye med trafikksikkerheten i området, og det er tatt med flere tiltak i planen om å forbedre trafikksikkerheten med ny gang- sykkelveg, fortau, nye kryssløsninger, bedre sikt og fartsredusering slik at dette vurderes som godt ivaretatt i planen.

Tiltakene medfører behov for grunnlagsinvesteringer for kommunen til forbedring av kryss og gateløp i tillegg til utbygging av selve barnehagen.

Det er foretatt ros-analyse og det er tatt med tiltak og bestemmelser i planen for å ivareta avdekte forhold vedrørende risiko og sårbarhet slik at dette vurderes godt ivaretatt.

Hovedadkomst med parkering for levering/henting og driftsadkomst blir fra Skjøllendgata. Denne adkomsten ligger nært Alti-sentret og resten av sentrum, og dette gjør at folk kan gjøre flere ærend samtidig som man henter barn i barnehagen, Dette er bra for miljøet med reduksjon av bilkjøring og mer ferdsel til fots. Skjøllendgata blir fortsatt blindveg og det etableres snusirkel i enden av gata. Det er i tillegg muligheter for å anlegge parkering inne på selve tomte og under barnehagebygget. Det er også andre tilgjengelige parkeringsmuligheter i området ved Alti og ved Borgstu som muliggjør sambruk av parkeringsplasser i sentrum.

8. Merknadsskjema

Oppsummering og kommentarer til de enkelte merknader som er kommet inn i høringen av planforlsaget

Merknad nr. 1, fra Møre og Romsdal fylkeskommune, datert 17.03.2022	Resyme av merknad: Det er nemnt at bustadareala er inkludert i planen for å sikre tilkomst. Dette er eksisterande bustader, som kanskje ikkje er tenkt vesentleg endra. Det er likevel uklart om rammene som er sett i føresegnar og kart stadfestar dagens situasjon eller opnar for endringar/tilbygging. Leikeplassen er ikkje omtalt i det heile, og det er uklart kva kvalitet denne kan ha. Arkeologi På bakgrunn tilsendt informasjon, som viser meir detaljert kvar ein planlegg nye tiltak innanfor planområdet, trekker vi kravet om arkeologisk tilleggsregistrering. Planen er likevel i konflikt med to automatisk freda kulturminne, dyrkingsflate ID 284433 og kokegroplokalitet ID 284431, som vart påvist under gjennomført registreringa hausten 2021. Registreringsrapporten vil bli ettersendt når har er ferdigstilt. Kulturminna, med ID 284433 og ID 284431 må merkast i plankart som "bestemmelsesområde" med indeksar #1 og #2, som må ha folgande foresegn: «Før det blir sett i verk tiltak i medhald av planen, skal det gjerast arkeologisk utgraving av dei automatisk freda kulturminna ID 284433 og ID 284431 som er markerte som område for føresegn # nr. 1,2 i plankartet. Tiltakshavaren skal ta kontakt med Møre og Romsdal fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomførast, slik at omfanget av den arkeologiske granskinga kan fastsetjast.»
---	--

	Dette er ein føresetnad for behandling av søknad om dispensasjon frå kulturminnelova, som vil bli behandla når oppdatert plankart og føresegner er motteke. Planen kan ikkje eigengodkjennast før det er gitt dispensasjon frå kulturminnelova. KONKLUSJON Planen kan ikkje eigengodkjennast før det er gitt dispensasjon frå kulturminnelova for frigiving av to påviste kulturminne. Det vil bli stilt krav om nærare undersøkingar som vilkår for slik dispensasjon. For å kunne behandle søknaden imøteser vi oppdatert kart og føresegner jamfør merknader ovanfor. Vi rår samstundes til at planomtalen blir oppdatert for å gi eit bilde av forholdet mellom eksisterande bustader og dei faktiske rammene i kart og føresegner. Det bør dokumenterast at ny leikeplass kan ha tilstrekkeleg kvalitet. Kommentar: Boligområdet mot øst er med for avklaring av trafikkforholda. Området er ikke regulert i dag, men bestemmelsene i kommunedelplanen som gjelder for eksisterende boligområder videreføres. Området er ganske bra utbygd i dag, spesielt kvartal 16 som har rekkehusbebyggelse, men det tas uansett med maks utnyttingsgrad for området samt minste uteoppholdsareal mm. for å sikre miljøkrav ved evt. fortetting. Når det gjelder Leikeplassen ved Kvartal 16 er kan det være fornuftig å ta med en bestemmelse om at dette leikearealet skal ivaretas og utvikles som en nærleikeplass og møteplass i nærmiljøet. Kulturminna, med ID 284433 og ID 284431 er avmerket i plankart som "bestemmelsesområde" med indekser #1 og #2, med bestemmelse som påkrevd. 5. BESTEMMELSESONOMRÅDER # 1 og #2 a) Før det blir sett i verk tiltak i medhold av planen, skal det gjøres arkeologisk utgraving av de automatisk freda kulturminna ID 284433 og ID 284431 som er markerte som område for bestemmelsesområde #1 og #2 i plankartet. Tiltakshaveren skal ta kontakt med Møre og Romsdal fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres, slik at omfanget av de arkeologiske granskinga kan fastsettes.
--	---

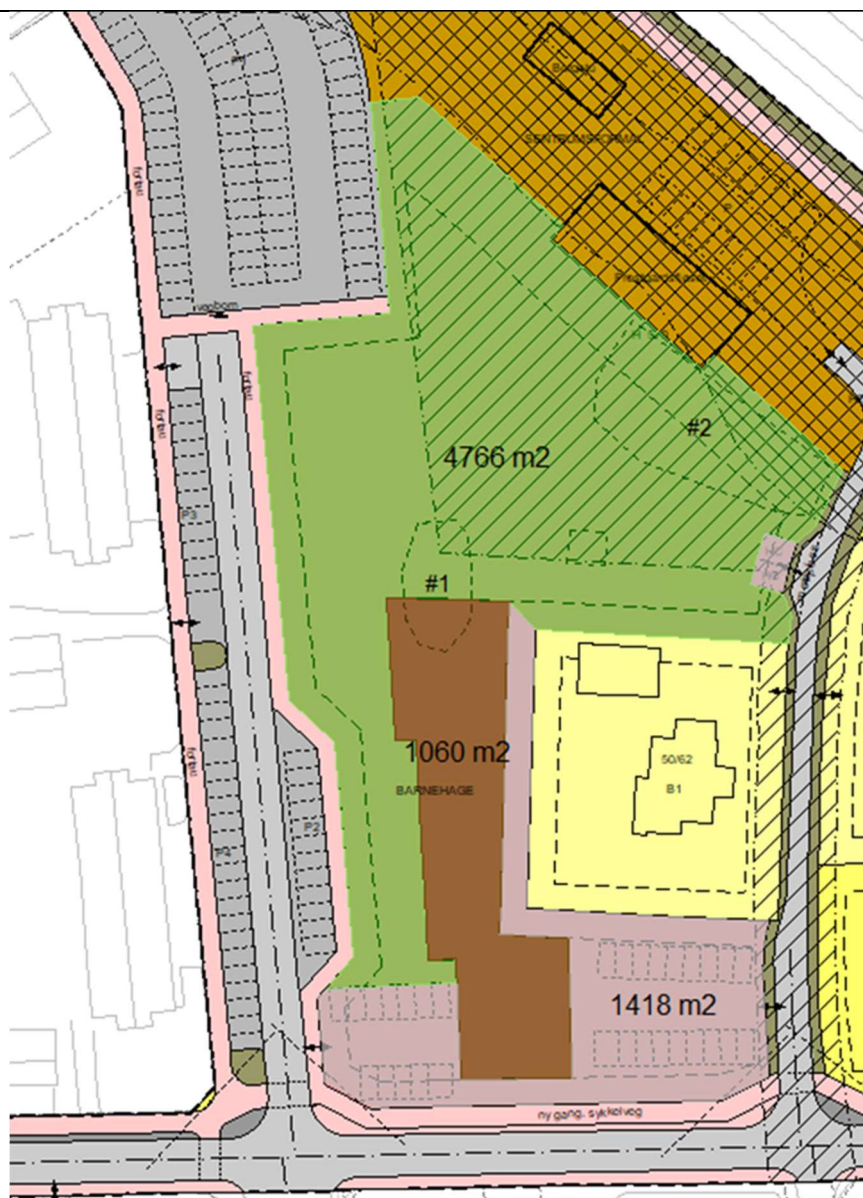
	 Bestemmelsesområde #1 og #2 er vist på plankartet og avgrenset med stiplet linje
Merknad nr. 2, fra kvartal XV, XVI og Skjøllend borettslag, datert 16.03.2022	Resyme av merknad: I planforslaget går det fram at bringing/henting til/fra barnehagen i hovedsak skal skje fra Skjøllendgata, og at foreldre som kjører bil skal snu i enden av Skjøllendgata ved parkeringsplassen ved Alti. Dette vil medføre vesentlig trafikk i gata. Vi forstår ikke hvorfor hele Skjøllendgata skal belastes med trafikk til og fra barnehagen, da hovedatkomst til barnehagen planlegges lagt nærmere Bjørgsgate. Det er med andre ord ikke nødvendig å kjøre hele gata for å komme til barnehagen, og den lengste strekningen (Skjøllendgata 1- 5) planlegges benyttet bare for å komme til snusirkelen. Det har vi liten forståelse for, etter som det er bør være mulig å løse dette betydelig nærmere Bjørgs gate. Vi registrerer at Sunndal kommune ser for seg at foreldre i større grad kan/vil gå/sykle for å hente/bringe barn. Det virker lite gjennomtenkt og realistisk. Barnehagen i dette området planlegges for hele sentrum dermed kommer foreldre både fra bl.a. Tredal, Verksbyen, Presthagen og Furu. I en travel hverdag, og ikke minst i dårlig vær, vil nok mange foreldre benytte bil når de skal bringe/hente barn. Vi antar at det vil være mange foreldre som henter/bringer i en forholdsvis kort tidsperiode om morgenen og ettermiddagen. Dette vil føre til vesentlig trafikk i Skjøllendgata i disse tidsrommene. Den planlagte snusirkelen i Skjøllendgata ser ut til å ville kreve mer plass enn gatebredden. Kvartal XV gjør oppmerksom på at det ikke er aktuelt for borettslaget å avstå grunn til formålet. Vi ser også for oss at det kan/vil bli en del trafikk gjennom tunet i Kvartal XV, som vil være en «snarvei», i stedet for å kjøre ned til Auragata, når barn er bragt til/hentet fra barnehagen. Ny gang/sykkelveg i Bjørgs gate: her planlegges gata innsnevret ved at gang/sykkelveg bygges mot Kvartal XVs eiendomsgrense. Dette vil føre til risiko for ulykker da det er utkjørsel/innkjørsel fra/til garasjer i

	borettslaget. Utfordringer knyttet til snøbrøyting vil ikke minst bli merkbar for Kvartal XVI, som vi ha atkomst til Bjørgs gate over gang-/sykkelbanen. Hvordan skal gang-/sykkelveien brøytes? Skal snøen skyves inn på borettslagenes grunn? Vi har inntrykk av at det også nå er utfordringer knyttet til brøyting av Bjørgs gate generelt, og spør hvor snø som ryddes bort skal legges med en betydelig bredere gangvei/sykkelbane og smalere gate. Det er foretatt trafikkteiling i januar 2022. Ut fra resultatet her blir det estimert en økning ved etablering av barnehage i området. Tellingen ble foretatt da samfunnet var regulert av smittevern hensyn. Vi finner det sannsynlig ÅDT var lavere på tidspunktet for tellingen enn normalt pga. tiltak med hjemmekontor. Dermed finner vi grunn til å anta at ÅDT vil bli høyere enn estimert i planen, med trafikk til/fra barnehagen. Økning av trafikken i Bjørgs gate vil også kunne bli en utfordring for de myke trafikantene, som ikke minst er barn som skal til/fra skolene på Sande. Bjørgs gate 16- 24: denne gaten planlegges stengt. Gata er smal, og det vil kunne føre til utfordringer for bl.a. utrykningskjøretøy å snu i enden av gata. Også for andre større kjøretøyer, vil det by på problemer å snu innerst i gata. Vintre med mye snø vil medføre at gata blir enda smalere. Barnehagens beliggenhet blir i det mest trafikkerte området i sentrum. Det antar vi kan by på utfordringer når barnehagen skal benytte friområder utenfor barnehagen. Med barnehage i området forsvinner det siste grønne området som vi ser benyttes mye vinters tid av små barn, som ikke oppsøker andre aktuelle områder på egen hånd. Hvor skal personale som ikke finner ledig parkeringsplass parkere, etter som det planlegges færre plasser enn antallet ansatte? Parkeringsplasser for besøkende til barnehagen vil medføre utfordringer både for dem som parkerer her, og for borettslaget, når biler skal rygges ut. Skjøllendgata blir for smal til å kunne rygge biler ut fra parkeringsplasser på en trygg måte. Vår konklusjon er at området er lite egnet for barnehage pga. belastningene trafikken til/fra barnehagen vil medføre. Kvartal XV, Kvartal XVI og Skjøllend borettslag er svært kritisk til den framlagte planen for barnehage i dette området. Vi ber om fullstendig tegninger med oversikt over hvor bygninger planlegges plassert, med størrelse og høyde på disse. Til slutt vil vi stille spørsmål om hvorfor Villabyen barnehage ikke er utredet som reelt alternativt. Vi vil også nevne at det er svært spesielt å stenge inne eneboligen som blir nærmeste nabo til barnehagen på tre sider. Dette er ikke en god planløsning. Kommentar: Det foreslås å justere planforslaget slik at parkeringen legger nærmere Bjørgs gate iht til deres merknader. Det reguleres en
--	---

	inn og utkjøringer her med pil. Det ligger også godt til rette for driftsadkomst her helt inn til bygget. I tillegg opprettholdes en del 90 graders parkering også på barnehagens side. I nytt forslag foreslås det ikke rundkjøringen i enden av Skjøllendgata iht. til deres merknad. Parkering og snuing til barnehagen løses i stedet på barnehagetomten mot sør. Forslaget viser fortsatt stenging av gata. Løsningen kan enkelt også tilpasses en åpning av gata for gjennomkjøring dersom det er behov. Borettslaget kan selv stenge for evt. uvedkommende gjennomkjøring gjennom eget kvartalet. Slik er det i dag også. Ny gang/sykkelveg i Bjørgs gate er planlagt i henhold til vegnormalene. Det er også satt av 1 meter bredt anna vegareal mellom gang sykkelvegen og kjørevegen som gir plass for snøopplag. Det er krav om sikt i alle avkjørsler som skal overholdes. Løsning med separat gang sykkelveg, lavere fart og gode krysningspunkt bidrar til bedre forhold for myke trafikanter. Gata gjennom kvartal 16 er i borettslagets eie og er meget smal og har preg av å være en intern gate i borettslaget og ikke en offentlig veg. Det bør pga gatas beskaffenhet ikke være gjennomkjøring i denne gata og er derfor foreslått stengt i enden. Det vil da bli anlagt en vendehammer slik at utrykningskjøretøy, varebiler og andre som har behov kan snu. Plasseringen av barnehagen anses som ideell for barna med gangavstand til både Rotvoll, Villabyøran og sentrum. Hoveddelen av barnehagens uteområde vil fortsatt være et grøntområde med leke og møteplasser som også skal kunne nyttes av befolkningen for øvrig. Barnehagen med bygg og uteområde er ikke prosjektert ennå slik at det ikke er detaljerte tegninger på dette ennå. Detaljprosjektering og byggesak med nabovarsler blir gjort etter at reguleringsplanen er vedtatt. Gamle Villabyen barnehage ble ikke utredet videre fordi tomten her er for liten jfr. rapport utredning av lokalisering datert 14.04.2020.
Merknad nr. 3, fra Birgit Bergem, datert 20. mars 2022	Resyme av merknad: Når detaljert reguleringsplan er lagt ut for høring forventet jeg mer detaljer som enn det som ble forelagt før jul 2021. Som nabo til et stort offentlig bygg som krever god infrastruktur har jeg forventet å finne i planforslaget: • Gode tegninger som viser hvordan bygget vil se ut på aktuell tomt

	• I saksfremlegget, 2.1.c er det referert til maks mønehøyde settes til kote 23. De færreste av oss går rundt og har kote-referanser tydelige og kan se for oss hvordan dette vil bli liggende i terrenget. Det mangler tegninger som viser dette. • Trafikk i Eriks Hauges Alle, som jeg også påpekte i mitt innspill til reguleringsplanen, og inn til inntegnet parkeringsplass ved Borgstua med 18 parkeringsplasser er ikke endret. • Det er ikke dimensjonert for ytterligere trafikk i Erik Hauges Alle utover den trafikken som eksisterende bebyggelse genererer. Parkeringsplass ved Borgstua må derfor tas ut, og jeg forventer at andre løsninger kommer opp som kan være mer bærekraftig enn det som er foreslått. • Jeg vil også påpeke at det er stor svakhet ved hele behandlingen av ny sentrumsbarnehage at det ikke er minst ett alternativ til som utredes parallellt med alt. i Bjørgs gate. For det første; hvorfor er det ikke utarbeidet kostnadskalkyler til barnehagebygget med alt tilhørende rundt med som veier, parkering og opparbeiding av tomt mm. Det er antydning en sum på 90 MNOK. Da forventer jeg som skattebetaler i Sunndal Kommune at det er utarbeidet reelle kostnadsoverslag før vedtak fattes. Hva er drivere her? Er det 90 MNOK som setter absolutt kostnadsramme og at løsninger for barnehagen må tilpasses dette? Eller vil andre drivere komme inn som medfører økte kostnader? For det andre; når det haster med å bygge ny barnehage, og om det skal vises seg at formannskapetets flertalls foretrukne og eneste alternativ ikke kan gjennomføres, hvorfor blir da ikke flere aktuelle alternative utredet og kostnadsberegnet samtidig? Jeg forventet at administrasjonen må kunne fremlegge mer tydelig og detaljert plan med tilhørende kostnadsoverslag før vi som innbyggere kan gi reelle tilbakemeldinger på ny sentrumsbarnehage, og at politikerne kan gi administrasjonen i oppgave å utrede minst ett, mulig flere reelle alternativer. Da kan vi komme med tydelige og gode innspill på detaljert reguleringsplan for ny sentrumsbarnehage. Kommentar: Detaljprosjektering med detaljtegninger av bygg og uteområder er en del av byggesak og ikke reguleringsplanen. Byggesak med nabovarsler blir gjennomført etter at reguleringsplanen er vedtatt. I planbeskrivelsen kapittel 6.5 er det vist terrengprofil med illustrasjon av mønehøyden i reguleringsforslaget. Hovedadkomsten til barnehagen og driftsadkomst foreslås nå nærmest Bjørgs gate. Inn og utkjøring er markert med piler. De parkeringsplassene som er vist inne på tomte er imidlertid kun illustrasjon. Løsningene inne på tomte må prosjekteres videre i forbindelse med byggeprosjektet med detaljering av bygget med ulike avdelinger og innganger. Parkeringen ved Borgstua opprettholdes. Det er blant annet behov for parkering for ulik bruk av området. Erik Hages alle er en offentlig veg som kan brukes av alle.
--	--

	Utredning av andre alternativer til sentrumsbarnehage er tidligere gjennomført i rapport utredning av lokalisering datert 14.04.2020, og det er foretatt politisk behandling av dette. Utbyggingen krever investeringer fra kommunen til bygging av bygg og uteanlegg. Dette er basert på erfaringstall og gjelder uansett hvilket område som velges. En detaljert kostnadsberegning kan ikke gjennomføres på dette stadiet før prosjektering. I tillegg til utbygging av selve barnehagen forutsetter planen kostnader med etablering av gang- sykkelveg langs Bjørgs gate, men dette er et tiltak som uansett burde gjøres og som vil komme befolkningen og spesielt de myke trafikanter som ferdes i området til gode.
Merknad nr. 4, fra Statsforvaltaren i Møre og Romsdal, datert 21.03.2022	Resyme av merknad: Uteareala må vere store nok for å legge til rette for eit variert leikemiljø. Vi saknar ein omtale av dette i høve kva som er tilrådd areal per born og avdeling. Reguleringsplanen sikrar at areal som i dag vert nytta til akebakke skal varetakast ved utbygging av området. Vi rår til at dette vert gjort endå tydelegare, ved å stille krav i reguleringsplanføresegnene til utarbeiding av utomhusplan for barnehagetomta i byggesaka, der føringane i planomtalen vert innarbeidd. Utomhusplanen må også vise korleis andre miljøkvalitetar ved borna sitt fysiske leikemiljø skal varetakast. Dette gjeld mellom anna sol/skyggeforhold midt på dagen, støyskjerming, vegetasjon og store tre, dekke og plassering av leikeapparat, og universell utforming. Aust for arealet for barnehage er det regulert inn ein leikeplass (LEK). Denne er noko opparbeidd og er i bruk i dag, og har truleg funksjon som nærleikeplass. Det er ikkje knytt føresegnar til dette Kommentar: Utredning av hvor stor tomt barnehagen trenger er gjort i rapporten om lokalisering datert 14.04.2020: <i>Minimumskrav uteareal er 25 m2 x 120 barn = 2880 m2, eller 33m2 x 120 barn = 3960 m2 ved økt krav. I tillegg kommer areal til selve bygningen samt adkomst og parkering, slik at tomten må være betydelig større. I det politiske vedtaket om oppstart av planarbeidet er bestillingen også at uteområdet skal være stort og variert for å gi barna rom til å utforske og utvikle et rikt og nært forhold til naturen. Ut fra dette bør tomteareal for ny sentrumsbarnehage være minimum 6000 m2. I planforslaget til sentrumsbarnehagen er regulert tomtearealet til barnehagen 7290 m2</i>



Illustrasjon av mulig utnyttelse av tomte med lekeareal 4766 m2, grunnflate bygning 1060 m2 og adkomstareal 1418 m2. NB! Kun illustrasjon og ikke juridisk bindende.

Tomta er stor og uteareala blir store. Selv om det settes av rikelig med parkering på den sydligste delen av tomte mot Bjørgs gate blir utearealet til lek og uteopphold hele 4766m2 (grønt område).

Minstekravet per barn er 25m2 som tilsvarer 2880 m2 for 120 barn. Det er også større enn anbefalte økte areal per barn til 33m2 som tilsvarer 3960 m2.

Det vurderes at tomte innfrir ønskene om et stort og variert lekeområde for barna på en meget god måte.

Det skal utarbeides utomhusplan i forbindelse med prosjekteringen av barnehagen. Det tas med bestemmelser om dette også som følgende: Det kreves utarbeiding av utomhusplan for barnehagetomte som skal følge byggesaken. Utomhusplanen må

	vise hvordan kravene i bestemmelsene og hvordan andre miljøkvaliteter ved barna sitt fysiske lekemiljø skal ivaretaast. Dette gjelder blant annet anna sol/skyggeforhold midt på dagen, støyskjerming, vegetasjon og store tre, dekke, typer og plassering av lekeapparat og universell utforming. Når det gjelder Lekeplassen i tilgrensende boligområde er det ikke planlagt noen utbygging i dette området. Kvartal 16 er allerede ganske tett utbygd med rekkehusboliger. Men det kan være fornuftig å ta med en bestemmelse om at dette arealet skal ivaretas og utvikles som en nærlekeplass og møteplass i nærmiljøet.
Merknad nr. 5, fra Statens vegvesen, datert 21.03.2022	Resyme av merknad: Statens vegvesen syns det er positivt at det legges til rette for en sentrumsbarnehage i Sunndalsøra. Planleggingen av sentrumsbarnehage i Sunndalsøra er i tråd med Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, og nullvekstmålet i Nasjonal transportplan. Et av målene med å etablere en sentrumsbarnehage er å få flere til å gå og sykle til barnehagen, og slik minske bruken av bil. Det skal blant annet anlegges ny gang- og sykkelveg i Bjørgs gate, og i tillegg står det i planomtalen at det skal legges til rette for sykkelparkering ved alle innganger til barnehagen, helst under tak. Krav om sykkelparkering må inkluderes i bestemmelsene, samt hvor stor andel av disse som skal være under tak og evt. skjermes for vind. Dette for å i størst mulig grad legge til rette for at folk sykler gjennom hele året. Man bør også vurdere behovet for andre tiltak som kan fremme sykling, slik som for eksempel sykkelparkering med tilgang til sykkelpumpe. I fellesbestemmelsene er det i punkt 1 lagt inn bestemmelser om friskt iht. vegnormalene langs veg eller gatekryss, samt at avkjørsler til offentlig veg skal være oversiktlige og trafikksikre iht. vegnormalene. Vegnormalene skal i henhold til forskrift etter veglovens § 13 gjelde for all planlegging og bygging av veger og gater på det offentlige vegnettet, det bør derfor tas med i bestemmelsene at veger og gater skal utformes i henhold til Statens vegvesens normaler. Det er lagt inn som rekkefølgebestemmelse i planen at gang- og sykkelvegen i Bjørgs gate skal ferdigstilles før barnehagen tas i bruk. Det må også legges inn som rekkefølgebestemmelse at utbedring av krysset Bjørgs gate/ rv. 70, Sunndalsvegen utføres før barnehagen tas i bruk, da bruk av barnehagen vil føre til større trafikk i krysset. Før planen kan realiseres, må Statens vegvesen kontaktes for å avklare roller og ansvar knyttet til bygging langs riksvegen. Ved å opprette kontakt tidlig, vil man få avklart om det er hensiktsmessig å inngå en gjennomføringsavtale som regulerer de nevnte forholdene. Kommentar:

	Krav om sykkelparkering tas med i bestemmelsene, samt at en del skal være under tak og skjermes for vind. Ved barnehagene er det også en del som bruker sykkelvogner og det er behov for «sykkelvognhus» Det blir også stadig flere som bruker elsykler og det tas også med at det bør tilrettelegges for lading av elsykler. I sykkelhåndboka står det at man bør tilrettelegge sykkelparkering med tilstrekkelig kapasitet og på en slik måte at det innbyr til bruk. Det er ikke egne tabeller for antall sykkelplasser for barnehager. Vi vurderer at det bør legges opp til at flesteparten av ansatte kan komme med sykkel og i tillegg må det være nok plasser ved levering og henting som også tar høyde for sykkelvogner. Det tas med i bestemmelsene at veger og gater skal utformes i henhold til Statens vegvesens normaler. Det tas inn som rekkefølgebestemmelse at utbedring av krysset Bjørgs gate/ rv. 70, Sunndalsvegen utføres før barnehagen tas i bruk. Sunndal kommune tar kontakt med SVV for å avklare roller og ansvar knyttet til bygging langs riksvegen i god tid før gjennomføring.
Merknad nr. 6, fra Odd Myrvang, datert 27.03.2022	Jeg fastholder mine to innspill, sist datert 10.1.22. At adkomsten til barnehagen legges til Skjøllend gata er bra. Adkomster fra øvre platå bør da ikke være påkrevet, og Erik Hauges alle skjermes for biltrafikk til og fra barnehagen, inkludert fra ansatte. Gangvei mellom de to lekeområdene sløyfes av mangel på plass. Foregår til/ og fra driftsbygget. Jeg bor i et Aurahus bygget i 1915 og lite er gjort her bortsett fra et påbygg på stuen i 1997. Bygget er ikke beregnet på å stå midt i en barnehage. Jeg mener vår eiendom er spesielt hardt berørt og at kommunen skal dekke kostnader til isolasjon av boligen helt eller delvis. Refererte krav til støydemping nær byggeplass ber jeg om nærmere forklaring på. Kommentar: Hovedadkomsten til barnehagen og driftsadkomst foreslås nå nærmest Bjørgs gate. Inn og utkjøring er markert med piler. De parkeringsplassene som er vist inne på tomte er imidlertid kun illustrasjon. Løsningene inne på tomte må prosjekteres videre i forbindelse med byggeprosjektet med detaljering av bygget med ulike avdelinger og innganger. Det er i den siste tiden blitt vanlig å sette støykrav ved utbygging av områder. Vi har flere nye reguleringsplaner hvor dette er blitt gjort i de siste par årene. Dette for at det ikke skal bli støy over grenseverdiene som er anbefalt ved utbygging av områder.

9. Politiske behandlinger

9.1 Saksframlegg til 1. gangs behandling av planen

Arkivsak-dok.	20/00959-48
Saksbehandler	Berit Skjevling

Saksgang	Møtedato	
Formannskapet	03.02.2022	6/22

Saksframlegg

Detaljregulering for sentrumsbarnehage nord for Bjørgs gate, 1.gangs behandling

Kommunedirektørens innstilling:

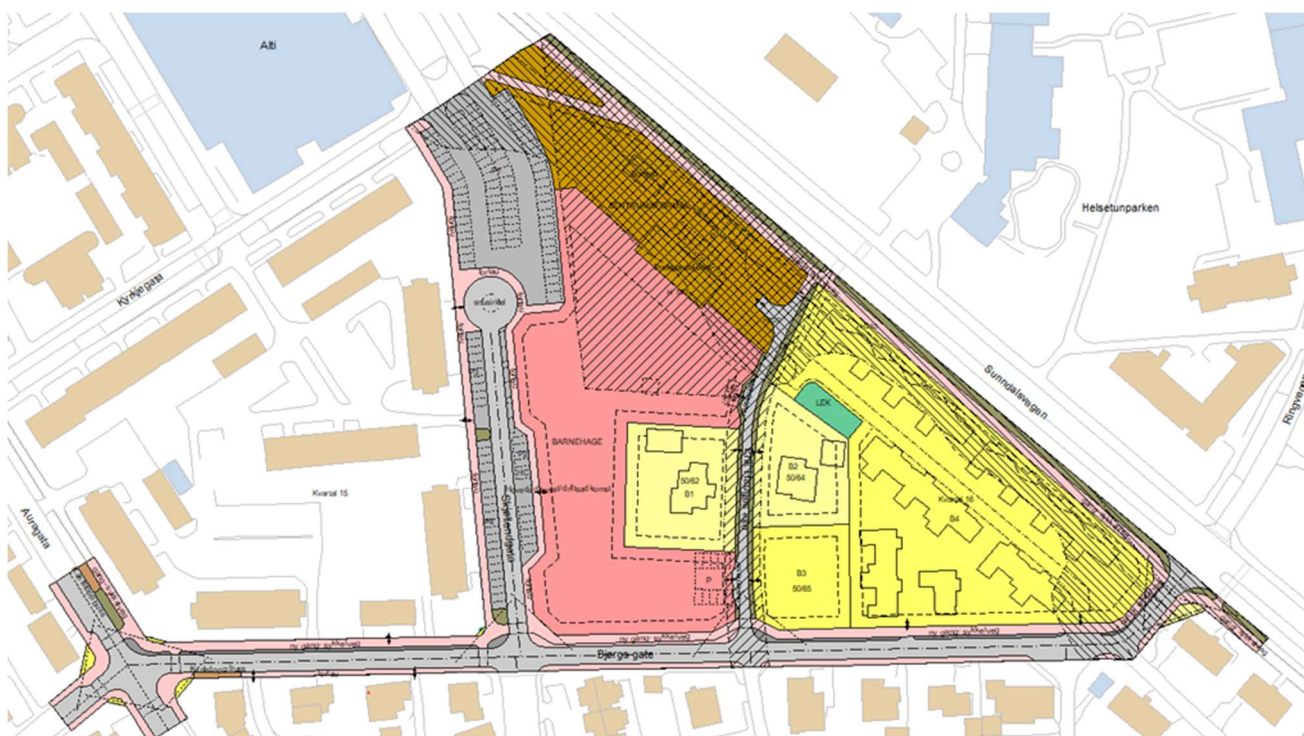
Formannskapet legger forslag til detaljregulering for sentrumsbarnehage nord for Bjørgs gate ut til høring og offentlig ettersyn i seks uker.

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

Saksopplysninger:

Planen er utarbeidet av avdeling for samfunnsutvikling i samarbeid med barnehagetjenesten og tekniske tjenester etter oppdrag gitt i politiske vedtak.

Planen viser tomt for ny sentrumsbarnehage med tilgrensende områder og trafikkløsninger.



Kart over planforslaget. Tomt for barnehage er vist med rød farge. Gang- sykkelvegnett er vist med rosa farge. Vegareal og parkering er vist med grå farge. I tillegg kan det anlegges parkeringsareal inne på de enkelte arealformålene. Eksisterende boligområder i planområdet er vist med gul farge.

Arealformål	m2
• Tomt for barnehage:	7 019
• Parkering P1 ved Alti:	2 176
• Parkering P2 ved hovedinngang barnehage:	325
• Parkering P3 og P4 ved kvartal 15:	445
• Sentrumsformål:	3 236
• Gang- sykkelveg og fortau offentlig:	3 604
• Vegareal, offentlig kjøreveg:	4 463
• Holdeplass:	62
• Annen veggrunn:	1 330
• Privat boligtomt 50/62:	1 530
• Privat boligtomt 50/64:	1 212
• Privat boligtomt 50/65:	1 096
• Borettslaget kvartal 16:	6 892

Vurdering

Sentrumsutvikling

Barnehagen får en sentrumsnær plassering som bidrar til korte avstander slik at flere kan velge å gå og sykle til barnehagen. Dette er i tråd med samordnet bolig- areal og transportplanlegging.

Barnehagen skal utvikles som et attraktivt uteområde tilgjengelig for alle i sentrumsområdet. Plasseringen vurderes som ideell fordi det ligger midt i med gangavstand til både sentrumsfasilitetene, Helsetunparken, friområdene ved Rotvoll og friområdene ved Villabyøran. Det er også svært viktig at barnehagens eget uteområde er sikkert mot skred, flom og nebbvind slik at de kan bruke uteområdet hele året uten restriksjoner.

Trafikksikkerhet

Det legges godt til rette for framkommelighet og trafiksikkerhet for gående og syklende til barnehagen med ny gang- sykkelveg langs Bjørgs gate, bedre kryssløsninger, bedre sikt og fartsreducerende tiltak.

Adkomst og parkering

Hovedadkomst med parkering for levering/henting og driftsadkomst blir fra Skjøllendgata. Denne adkomsten ligger nært Alti-sentret og resten av sentrum, og dette gjør at folk kan gjøre flere ærend samtidig som man henter barn i barnehagen. Dette er bra for miljøet med reduksjon av bilkjøring og mer ferdsel til fots. Skjøllendgata blir fortsatt blindveg og det etableres snusirkel i enden av gata. Det er i tillegg muligheter for å anlegge parkering inne på selve tomte og under barnehagebygget. Det er også andre tilgjengelige parkeringsmuligheter i området ved Alti og ved Borgstu som muliggjør sambruk av parkeringsplasser i sentrum.

Universell utforming

Det etableres sammenhengende universell utformet gang- sykkelveg og fortau helt inn til inngangene slik at det blir naturlige ledelinjer som kan følges.

Ved å plassere barnehagebygget inn til skråningen blir det trinnfrie forbindelser fra 1. etasje til nedre nivå og fra 2. etasje til øvre nivå. På denne måten blir det flere avdelinger med hver sine universell utformede utganger med tilhørende uteområde. Dette er i tråd med ønsker fra barnehagetjenesten om at uteområdet til barnehagen blir differensiert både når det gjelder innhold og inndeling. Det er også en fordel med oppdeling i funksjonelle enheter som blant annet vil gjøre det enklere å få til godt smittevern.

Miljøbarnehage

Av hensyn til klima- og miljø bør det brukes mest mulig miljø- og klimavennlige materialer og utbyggingsmåter. Det foreslås derfor at det tas med at barnehagen skal bygges med utstrakt bruk av tre i konstruksjoner og fasade for å bidra til godt innemiljø og ivareta klima- og miljøhensyn.

Risiko- og sårbarhet

Det er gjennomført analyse av risiko- og sårbarhet i kap. 5 i planbeskrivelsen, og avbøtende tiltak som er framkommet i analysen er oppsummert i kap. 5.8. Dette gjelder blant annet støy, brann- og beredskap og trafiksikkerhet.

Innspill

Det vises til innspillene og kommentarer til hvert innspill i kap. 3.2. Innspillene er også oppsummert i eget innspillskjema vedlegg 12 og innspillsbrevene ligger i vedlegg 13.

Innspillene fra naboene gjelder i hovedsak økt trafikk, støy, behov for skjerming, trafiksikkerhet, fartsreducerende tiltak, skilting, parkering, akebakke og ivaretagelse av prestgardstunet.

Foreslåtte avbøtende tiltak i planen i forhold til innspill:

- Etablere gang- sykkelveg i Bjørgs gate.
- Fartsreducerende tiltak i Bjørgs gate med smalere kjørebane.
- Etablere bedre sikt og krysningspunkt i gatekryss.
- Etablere hovedinngang med parkering og driftsadkomst ved Skjøllendgata.
- Etablere snusirkel i Skjøllendgata.
- Etablere god skjerming mot naboeiendom.
- Bestemmelser om støy og støv i anleggsfasen.
- Etablere møtelommer.
- Akebakke ivaretas.
- Utvikle et attraktivt uteområdet skal være tilgjengelig for bruk til lek og friluftsliv av befolkningen.

- Hensynssone og bestemmelser til kulturmiljøet rundt prestgarden.
- I tillegg etableres fartshumper og trafikkreguleringer med skilting etter eget regelverk.

Økonomiske konsekvenser

Utbyggingen krever investeringer fra kommunen til bygging av barnehagebygg og uteanlegg. I barnehage- og skolebruksplanen var det gitt et anslag på 90 mill. til bygging av ny sentrumsbarnehage til 120 barn. I tillegg til utbygging av selve barnehagen forutsetter planen ombygging av deler av tilgrensende gateløp med etablering av gang- sykkelveg. Anslag for etablering av gang- sykkelveg langs Bjørgs gate fra Auragata til Sunndalsvegen er 2,5 mill.

Pga prisstigningen vil kostnadene med å bygge en barnehage øke for hvert år.

Bærekraftsmålene

Etablering av en ny barnehage i området med sentrumsnær plassering, attraktivt og trygt uteområde, tilrettelegging for syklende og gående, universell utforming og tilgjengelighet vil være i tråd med bærekraftsmålene om god helse, god utdanning, bærekraftige byer og samfunn og stoppe klimaendringene.

	Mål 1 Utrydde fattigdom
	Mål 2 Utrydde sult
	Mål 3 God helse
	Mål 4 God utdanning
	Mål 5 Likestilling mellom kjønnene
	Mål 6 Rent vann og gode sanitærforhold
	Mål 7 Ren energi for alle
	Mål 8 Anstendig arbeid og økonomisk vekst
	Mål 9 Innovasjon og infrastruktur
	Mål 10 Mindre ulikhet
	Mål 11 Bærekraftige byer og samfunn
	Mål 12 Ansvarlig forbruk og produksjon
	Mål 13 Stoppe klimaendringene
	Mål 14 Liv under vann
	Mål 15 Liv på land



Mål 16
Fred og rettferdighet



Mål 17
Samarbeid for å nå målene

Vedlegg

- 320364Vedlegg 1 Planforslag, plankart til 1. gangs behandling
- 320365Vedlegg 2 Planforslag, bestemmelser til 1. gangs behandling
- 320367Vedlegg 3 Planbeskrivelse
- 320368Vedlegg 4 Vedtak om oppstart av plan planarbeid 12.12.2019
- 320369Vedlegg 5 Barnehage- og skolebruksplan - framtidig struktur i Sunndal kommune
- 320370Vedlegg 6 Vedtak om barnehage- og skolebruksplan 03.11.2021
- 320371Vedlegg 7 Ny sentrumsbarnehage - utredning av lokalisering 14.04.2020
- 320372Vedlegg 8 Vedtak om oppstart av regulering for ny sentrumsbarnehage ved Bjørgs gate 13.05.2020
- 320373Vedlegg 9 Vedtak om å fortsette planarbeidet 18.11.2021
- 320374Vedlegg 10 Vedtak om ikke å utredning av Sandealternativet på nytt 05.05.2021
- 320375Vedlegg 11 Referat fra befarig i forbindelse med oppstart
- 320376Vedlegg 12 Innspillskjema
- 320377Vedlegg 13 Brev og innspill nr. 1 - 8
- 320436Vedlegg 14 Brev og innspill 9 - 18

9.2 Vedtak 1. gangs behandling av planen

Saksprotokoll

Arkivsak-dok. 20/00959
Saksbehandler Berit Skjevling

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Formannskapet	03.02.2022	6/22

Detaljregulering for sentrumsbarnehage nord for Bjørgs gate, 1.gangs behandling

Formannskapet har behandlet saken i møte 03.02.2022 sak 6/22

Møtebehandling

Arealplanlegger Berit Skjevling orienterte innledningsvis og svarte på spørsmål.

Representanten Germain Schmid, Miljøpartiet De Grønne, la fram følgende tilleggsforslag:

«I henhold til de tidligere vedtakene skal det bygges en barnehage som er svanemerket, og slik skal det refereres til.»

Representanten Asbjørn Tronsgård, Høyre, la fram følgende alternative forslag:

«Detaljregulering for sentrumsbarnehage sendes tilbake til administrasjonen og byggings-skisse og tenkt bruk av arealet innarbeides i planen før høring.»

Votering

Det ble først votert over innstillingen som ble satt opp imot det alternative forslaget fremmet av Asbjørn Tronsgård. Innstillingen ble vedtatt med 7 (3 AP, 2 SV, 1 MDG, 1 Venstre) mot 4 (1 Høyre, 2 SP, 1 uavhengig) stemmer avgitt for forslaget.

Deretter ble det votert over tilleggsforslaget fremmet av Germain Schmid som ble enstemmig vedtatt.

Formannskapets vedtak

Formannskapet legger forslag til detaljregulering for sentrumsbarnehage nord for Bjørgs gate ut til høring og offentlig ettersyn i seks uker med følgende tillegg:

I henhold til de tidligere vedtakene skal det bygges en barnehage som er svanemerket, og slik skal det refereres til.

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

9.3 Saksframlegg til 2. gangs behandling og sluttbehandling av planen

Arkivsak-dok.	20/00959-60
Saksbehandler	Berit Skjevling

Saksgang	Møtedato	
Formannskapet	07.04.2022	22/22
Kommunestyret	27.04.2022	

Saksframlegg

Detaljregulering for sentrumsbarnehage, 2 gangs behandling og sluttbehandling

Kommunedirektørens innstilling:

Sunndal kommunestyret vedtar detaljregulering for Sentrumsbarnehage, planid. 20200410.

Vedtaket er fattet i med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12.

Saksopplysninger

Planen er utarbeidet av avdeling for samfunnsutvikling i samarbeid med barnehagetjenesten og tekniske tjenester etter oppdrag gitt i politiske vedtak.

Planen viser tomt for ny sentrumsbarnehage med tilgrensende områder og trafikkløsninger.

Planen ble første gangs behandlet i formannskapet den 03.02.22. Planforslaget ble sendt på høring og offentlig ettersyn i 6 uker med høringsfrist 21.03.2022.

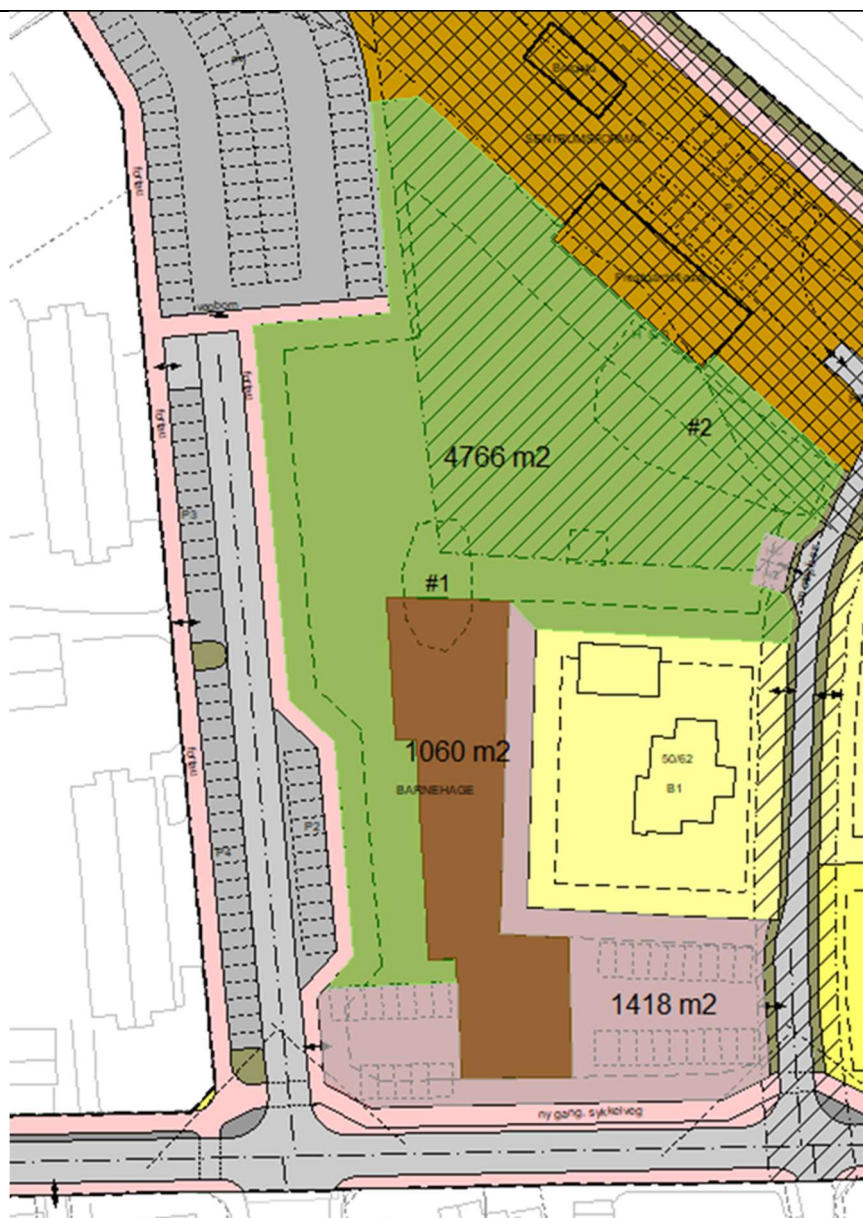
Vurdering

Det har kommet inn 6 merknader til planforslaget. Nedenfor følger et resyme av merknadene med kommentarer, for utfyllende tekst se vedlagte merknadsskjema og de enkelte merknadene.

Merknad nr. 1, fra Møre og Romsdal fylkeskommune, datert 17.03.2022	Resyme av merknad: Planen kan ikkje eigengodkjennast før det er gitt dispensasjon frå kulturminnelova for frigiving av to påviste kulturminne. Det vil bli stilt krav om nærare undersøkingar som vilkår for slik dispensasjon. Kommentar: BESTEMMELSEOMRÅDER # 1 og #2 tas med som påkrevd.  Bestemmelsesområde #1 og #2 er vist på plankartet og avgrenset med stiplet linje og tatt med i bestemmelsene.
Merknad nr. 2, fra kvartal XV, XVI og Skjøllend borettslag, datert 16.03.2022	Resyme av merknad: Det bør være mulig å løse adkomsten til barnehagen betydelig nærmere Bjørgs gate. Kvartal XV gjør oppmerksom på at det ikke er aktuelt for borettslaget å avstå grunn til snusirkel. Ved stenging av gata gjennom kvartal 16 vil det kunne føre til utfordringer for bl.a. utrykningskjøretøy og andre kjøretøy å snu i enden av gata. Hvorfor er Villabyen barnehage ikke utredet som alternativt. Kommentar: Det foreslås å justere planforslaget slik at mer av parkeringen legger nærmere Bjørgs gate iht. til deres merknader. Det reguleres en inn og utkjøringer her med pil. Det ligger også godt til rette for driftsadkomst her helt inn til bygget. Det opprettholdes en del 90 graders parkering på barnehagens side. I nytt forslag foreslås det ikke rundkjøringen i enden av Skjøllendgata iht. til deres merknad. Siden adkomst med bil til

	barnehagen blir lokalisert lenger mot syd og det ikke legges opp til langsgående parkering i gata, er snubehovet mindre enn på det tidligere forslaget. Det foreslås derfor en enklere og mer arealeffektiv løsning i Skjøllendgata. Det settes opp en bom som kan åpnes ved behov for drift og vedlikehold etc. Løsningen kan også lett tilpasses en åpning for gjennomkjøring hvis det er ønskelig. I enden av kvartal 16 vil bli anlagt en vendehammer slik at utrykningskjøretøy, varebiler og andre som har behov kan snu ved stenging av gjennomkjøring. Gamle Villabyen barnehage ble ikke utredet videre fordi tomten her er for liten jfr. rapport utredning av lokalisering datert 14.04.2020.
Merknad nr. 3, fra Birgit Bergem, datert 20. mars 2022	Resyme av merknad: Ønsker gode tegninger som viser hvordan bygget vil se ut på aktuell tomt Det mangler tegninger som viser maks mønehøyde. Det er ikke dimensjonert for ytterligere trafikk i Erik Hauges Alle utover den trafikken som eksisterende bebyggelse genererer. Parkeringsplass ved Borgstua må derfor tas ut. Det er stor svakhet at det ikke er minst ett alternativ til som utredes parallellt med alt. i Bjørgs gate. Kommentar: Byggesak med nabovarsler med detaljtegninger av bygg og uteområder blir gjennomført etter at reguleringsplanen er vedtatt. I planbeskrivelsen kapittel 6.5 er det vist terrengprofil med illustrasjon av mønehøyden i reguleringsforslaget. Hovedadkomsten til barnehagen og driftsadkomst foreslås nå nærmest Bjørgs gate. Inn og utkjøring er markert med piler. De parkeringsplassene som er vist inne på tomta er imidlertid kun illustrasjon. Løsningene inne på tomta må prosjekteres videre i forbindelse med byggeprosjektet med detaljering av bygget med ulike avdelinger og innganger. Parkeringen ved Borgstua opprettholdes. Det er blant annet behov for parkering for ulik bruk av området. Erik Hages alle er en offentlig veg som kan brukes av alle. Utredning av andre alternativer til sentrumsbarnehage er tidligere gjennomført i rapporten utredning av lokalisering

	datert 14.04.2020, og det er foretatt politisk behandling av dette.
Merknad nr. 4, fra Statsforvalteren i Møre og Romsdal, datert 21.03.2022	Resyme av merknad: Uteareala må vere store nok for å legge til rette for eit variert leikemiljø. Vi saknar ein omtale av dette i høve kva som er tilrådd areal per born og avdeling. Det bør stilles krav i reguleringsplanføresegnene til utarbeiding av utomhusplan for barnehagetomta i byggesaka, der føringane i planomtalen vert innarbeidd. Utomhusplanen må også vise korleis andre miljøkvalitetar ved borna sitt fysiske leikemiljø skal ivaretakast. Kommentar: Utredning av hvor stor tomt barnehagen trenger er gjort i rapporten om lokalisering datert 14.04.2020: <i>Minimumskrav uteareal er for 120 barn er 2880 m2. Alternativt 3960 m2 ved økt krav. I tillegg kommer areal til selve bygningen samt adkomst og parkering, slik at tomta må være betydelig større. I det politiske vedtaket om oppstart av planarbeidet er bestillingen også at uteområdet skal være stort og variert for å gi barna rom til å utforske og utvikle et rikt og nært forhold til naturen. Ut fra dette bør tomteareal for ny sentrumsbarnehage være minimum 6000 m2.</i> I det framlagte planforslaget til sentrumsbarnehagen er regulert tomtearealet til barnehagen 7290 m2 Se kartutsnittet nedenfor hvor aktuelt lekearealet er markert med grønt, aktuell plassering for bygg er markert med mørk brunt og parkering på tomta mot syd er markert med grått. NB! Dette er kun illustrasjon da dette skal prosjekteres nærmere i byggesak.



Illustrasjon av mulig utnyttelse av tomte med lekeareal 4766 m2, grunnflate bygning 1060 m2 og adkomstareal 1418 m2. NB! Kun illustrasjon og ikke juridisk bindende.

Det tas med at det skal utarbeides utomhusplan i forbindelse med prosjekteringen av barnehagen.

Merknad nr. 5, fra Statens vegvesen, datert 21.03.2022

Resyme av merknad:

Planleggingen av sentrumsbarnehage i Sunndalsøra er i tråd med Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, og Nasjonal transportplan. Krav om sykkelparkering må inkluderes i bestemmelsene, samt hvor stor andel av disse som skal være under tak og evt. skjermes for vind etc. Bør tas med i bestemmelsene at veger og gater skal utformes i henhold til Statens vegvesens normaler.

	Det må også legges inn som rekkefølgebestemmelse at utbedring av krysset Bjørgs gate/ rv. 70, Sunndalsvegen utføres før barnehagen tas i bruk. Kommentar: Krav om sykkelparkering tas med i bestemmelsene: <i>Ved inngangspartiene til barnehagen skal det legges til rette for sykkelparkering som har tilstrekkelig kapasitet både for personale og for levering og henting med sykkel og sykkelvogner. Sykkelparkeringen planlegges slik at de er mest mulig skjermet, med tak og le mot vind. Det legges til rette for el-lading for en del av sykkelplassene.</i> Det tas med i bestemmelsene at veger og gater skal utformes i henhold til Statens vegvesens normaler. Det tas inn som rekkefølgebestemmelse at utbedring av krysset Bjørgs gate/ rv. 70, Sunndalsvegen utføres før barnehagen tas i bruk.
Merknad nr. 6, fra Odd Myrvang, datert 27.03.2022	Jeg fastholder mine to innspill, sist datert 10.1.22. At adkomsten til barnehagen legges til Skjøllendgata er bra. Adkomster fra øvre platå bør da ikke være påkrevet, og Erik Hauges alle skjermes for biltrafikk til og fra barnehagen, inkludert fra ansatte. Gangvei mellom de to lekeområdene sløyfes av mangel på plass. Jeg mener vår eiendom er spesielt hardt berørt og at kommunen skal dekke kostnader til isolasjon av boligen helt eller delvis. Kommentar: Hovedadkomsten til barnehagen og driftsadkomst foreslås nå nærmere Bjørgs gate. Inn og utkjøring er markert med piler. De parkeringsplassene som er vist inne på tomte er imidlertid kun illustrasjon. Løsningene inne på tomte må prosjekteres videre i forbindelse med byggeprosjektet med detaljering av bygget med ulike avdelinger og innganger. Det er i den siste tiden blitt vanlig å sette støykrav mot byggestøy ved utbygging av områder. Vi har flere nye reguleringsplaner hvor dette er blitt gjort i de siste par årene. Dette for at det ikke skal bli støy over grenseverdiene som er anbefalt ved utbygging av områder.

Endringer etter merknadene

Det foreslås noen endringer av plankartet og bestemmelsene etter innkomne merknader. På plankartet justeres adkomstløsningen til barnehagen ved at det reguleres inn en pil for adkomst og parkering nærmere Bjørgs gate. Denne adkomstløsningen gir også gode muligheter for varelevering helt inn til bygget på nedre eller øvre nivå. Å forskyve parkeringen mot Bjørgs gate er i tråd med merknaden fra kvartal 15.

I revidert forslag foreslås det en enklere løsning og ikke rundkjøringen i enden av Skjøllendgata iht. til merknaden fra kvartal 16 som ikke vil avstå noen grunn til snusirkel her. Det settes opp en bom som kan åpnes ved behov for drift og vedlikehold etc. Løsningen kan også lett tilpasses en åpning for gjennomkjøring hvis det er ønskelig.

Det tas med bestemmelse om svanemerket barnehage iht. politisk vedtak.

Det tas også med bestemmelser om sykkelparkering, krav til utomhusplan, bestemmelsesområde for kulturminner, bestemmelse til lekeplass og utforming iht. vegnormaler etter merknadene fra fagmyndighetene.

Det vurderes at endringene ikke er så store at det kreves ny offentlig høring. Hovedendringen med å samle mer av adkomst/parkering lenger mot sør nærmere Bjørgs gate og ta ut den foreslåtte snusirkelen er i tråd med innkomne merknader fra naboer.

Ifølge merknaden fra kulturminnemyndigheten kan planen ikke planlegges før de har gitt dispensasjon fra kulturminnelova. Vi må derfor sende dem plankart og bestemmelser som er oppdatert slik de har påkrevd. Plankart og bestemmelser er oppdatert slik de har påkrevd og oversendelsen vil bli gjort med det første slik at dette forhåpentligvis er på plass før endelig vedtak i kommunestyret.

Det foreligger ellers ikke innsigelser til planforslaget og kommunestyret kan fatte endelig vedtak i planen.

Bærekraftsmålene

Etablering av en ny barnehage i området med sentrumsnær plassering, attraktivt og trygt uteområde, tilrettelegging for syklende og gående, universell utforming og tilgjengelighet vil være i tråd med bærekraftsmålene om god helse, god utdanning, bærekraftige byer og samfunn og stoppe klimaendringene.

	Mål 1 Utrydde fattigdom
	Mål 2 Utrydde sult
	Mål 3 God helse
	Mål 4 God utdanning
	Mål 5 Likestilling mellom kjønnene
	Mål 6 Rent vann og gode sanitærforhold
	Mål 7 Ren energi for alle
	Mål 8 Anstendig arbeid og økonomisk vekst
	Mål 9 Innovasjon og infrastruktur
	Mål 10 Mindre ulikhet

	Mål 11 Bærekraftige byer og samfunn
	Mål 12 Ansvarlig forbruk og produksjon
	Mål 13 Stoppe klimaendringene
	Mål 14 Liv under vann
	Mål 15 Liv på land
	Mål 16 Fred og rettferdighet
	Mål 17 Samarbeid for å nå målene

Vedlegg

- 3301081 Plankart 2 gangs behandling
- 3301092. Bestemmelser til 2. gangs behandling
- 3301103. Planbeskrivelse 2 gangs behandling
- 3301114. Merknadsskjema
- 3301125. Uttalelse fra Møre og Romsdal fylkeskommune
- 3301136. Uttalelse fra Kvartal XV, XVI og Skjøllend
- 3301147. Uttalelse fra Birgit Bergem
- 3301158 Uttalelse fra Statsforvalteren i Møre og Romsdal
- 3301169. Uttalelse fra Statens vegvesen
- 33011710 Ny sentrumsbarnehage - utredning av lokalisering 14.04.2020
- 33011811 Vedtak 1. gangs behandling
- 33011912 Saksframlegg 1. gangs behandling

9.3 Vedtak 2. gangs behandling og sluttbehandling av planen

Saksprotokoll

Arkivsak-dok. 20/00959
Saksbehandler Berit Skjevling

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Formannskapet	07.04.2022	22/22
2 Kommunestyret	27.04.2022	22/22

Detaljregulering for sentrumsbarnehage, 2 gangs behandling og sluttbehandling

Kommunestyret har behandlet saken i møte 27.04.2022 sak 22/22

Møtebehandling

Representanten Stig Rune Andreassen, uavhengig representant, ba om å få vurdert sin habilitet med bakgrunn i at han er andelseier i borettslaget, som er innenfor planområdet. Andreassen anser seg habil i behandlingen da han ikke anser seg som part i saken. Han viser også til tidligere praksis. Andreassen fratrådte og vararepresentant Kjell Arne Nerland tiltrådte under behandlingen av habilitetsspørsmålet.

Representanten Asbjørn Tronsgård, Høyre, ba om å få vurdert sin habilitet med bakgrunn i at han er medeier i et selskap som eier tomt i reguleringsområdet. Det er foreslått å ta en del av tomte for å åpne opp krysset ut mot Bjørgs gate/Erik Hauges alle. Selskapet blir direkte berørt av saken. Tronsgård fratrådte og vararepresentant Anne Grete Fostervoll Lie tiltrådte under behandlingen av saken.

Kommunedirektør Randi Dyrnes orienterte om habilitetsreglene.

Kommunestyret erklærte Stig Rune Andreassen som habil i behandlingen av saken med 17 mot 10 stemmer (3 FrP, 2 Høyre, 1 Venstre, 4 SP: Hagen, Halkjelsvik, Reiten, Nils Ulvund), jf. forvaltningslovens § 6, 2. ledd. Stig Rune Andreassen trådte deretter inn igjen i saken.

Kommunestyret erklærte enstemmig Asbjørn Tronsgård inhabil i behandlingen av saken, jf. forvaltningslovens § 6, 1. ledd bokstav e) nr. 2.

Representanten Erling Rød, Fremskrittspartiet, fremmet følgende tillegg:

«Nytt punkt under 2.1 i reguleringsbestemmelsene:

Varemottak og parkering for ansatte legges mot sør, mot Bjørgs gate, som vist i plankartet.»

Votering

Det ble først votert over tilleggsforslaget fra Erling Rød, som ble vedtatt med 24 mot 3 stemmer (1 MDG, 1 Venstre, 1 AP: Janne Merete Rimstad Seljebø)

Deretter ble det votert over formannskapets innstilling, som ble enstemmig vedtatt.

Kommunestyrets vedtak

Sunndal kommunestyret vedtar detaljregulering for Sentrumsbarnehage, planid. 20200410. med følgende endringer:

Nytt punkt under 2.1 i reguleringsbestemmelsene:

Varemottak og parkering for ansatte legges mot sør, mot Bjørgs gate, som vist i plankartet.

7. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

a) Etablering av gang- sykkelveg langs Bjørgs gate fra Auragata til Sunndalsvegen skal være ferdigstilt innen barnehagen kan tas i bruk.

b) Samtidig med etablering av ny gang og sykkelbane må det sikres at disse merkes og skiltes godt. Det må også sikres god sikt til alle gangfelt. I forbindelse med etablering, anlegges fartsreducerende tiltak som fartshumper og/eller at gangfeltet blir opphøyd dersom farten er for høy.

Vedtaket er fattet i med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12.

