



Sunndal kommune
- kraftsenteret mellom fjord og fjell

Kommundelplan Sunndalsøra 2015-2025

Konsekvensvurdering



INNHO L D S F O R T E G N E L S E

1. Konsekvensvurdering.....	3
1.A Formål og grunnlag for vurderingene	3
2.A Samlet vurdering av konsekvensene	5
3 Konsekvensvurdering av enkeltområder	8
4.A Boligbebyggelse, signaturen B	8
4.B Offentlig og privat tjenesteyting, signaturen BOP	16
4.C Idrettsanlegg, signaturen BIA	17
4.E Andre typer bebyggelse og anlegg, signaturen BAB	19
4.F Grav- og urnelund, signaturen BGU	23
4.G Kombinert bebyggelse og anlegg, signaturen BKB	24
4.H Havneområder, signaturen SHA og næringsareal, signaturen BN	26
4.I Sentrumsformål, signaturen BS	28

1. KONSEKVENSVURDERING

1.A Formål og grunnlag for vurderingene

Formålet med KU	KU er et planverktøy for å fremme en utvikling som oppfyller aktuelle behov uten å ødelegge mulighetene for kommende generasjoner. Derfor er KU sitt formål å sikre at hensynet til miljø, naturressurser og samfunn blir vurdert i planprosessen.
Hva som skal utredes	Konsekvenser av <i>nye områder</i> for utbygging eller vesentlig endring av arealbruk i eksisterende byggeområder og virkningen av de samlede arealbruksendringene i planen skal utredes: a) Virkninger av enkeltområder, herunder alternativer b) Virkninger av planens samlede arealbruksendringer etter arealformål og utredningstema. c) Forhold som skal avklares i senere regulering herunder behov for videre undersøkelse/kartlegging Eventuelle forslag som er vurdert og forkastet i planforslaget.
Vurderingsmetode	Det foretas en vurdering av tiltaket og verdisetting av konsekvensene for hvert av temaene. Konsekvensene framkommer ved å vurdere områdets verdi sammen med utbyggingens omfang. Det henvises til vurderingsgrunnlaget som ligger bak vurderingene. Eventuelle avbøtende tiltak beskrives. Det gis en konklusjon på bakgrunn av konsekvenser og avbøtende tiltak.
Vurderingsgrunnlag	Liste over grunnlag som er brukt i vurderingene: - Flomsonekart, NVE 2013 - Faresonegrenser NVE 2015 - Teknisk forskrift med veiledning - NGI Snø- og steinskred, aktsomhetsområder - NGU Løsmassekart, nasjonal løsmassedatabase - Kartlegging av viktige naturtyper Sunndal kommune - Barnetråkkregistrering Sande, Tredal og Sunndal ungdomsskoles 2013- feb 2014 - Kulturminnesok.no - Plan for kulturminner Sunndal kommune, forslag feb. 2015 - Plan for idrett og friluftsliv 2012-2017 - Trafikksikkerhetsplan Sunndal kommune, prioriterte tiltak - Sunndalsøra tettstedsutvikling i et klimaperspektiv - Sunndalsøra – strategiplan for sentrumsutvikling - Sunndalsøra 2030 - Planprogram for kommuneplan 2007-2015 - Kommuneplan 2014-2020, samfunnsdelen

Betydning av farger for konsekvens/verdi



Ingen negative konsekvenser

Middels negative konsekvenser

Store negative konsekvenser

Utredningstema

Utredningen tar utgangspunkt i foreliggende kunnskap og nødvendig oppdatering av denne. Det er fastsatt i planprogrammet at følgende tema skal vurderes:

Tema	Vurderinger
Klima og energi	Virkninger for energibruk, transportbehov og samordna arealbruk
Naturmangfold	Virkninger på naturverdier
Støy, forurensning og risiko	Vurdering om arealbruken vil føre til eller er utsatt for støy, forurensning eller risiko.
Stedskvalitet, kulturminner og landskap	Virkninger på opplevelsen av stedet, attraktivitet, kulturminner/miljø og landskapsbildet.
Infrastruktur	Virkninger for teknisk infrastruktur, vegnett, parkering og tilrettelegging for gang- og sykkeltrafikk. Hvordan tiltaket utnytter eksisterende infrastruktur og behov for ny.
Folkehelse og friluftsliv	Hvordan tiltaket vil påvirke hensynet til barn- og unge og tilgang til lekeområder og trafiksikkerhet. Hvordan tiltaket vil virke inn på befolkningens tilgang til nærrekreasjonsområder, friluftsliv og sosiale møteplasser. I hvilken grad utbyggingen vil påvirke muligheten folk har til å eller sykle til daglige gjøremål. I hvilken grad tiltaket medfører støy, støv og annen sjenerende forurensning. Hvordan tiltaket påvirker trafiksikkerheten.
Landbruk	Virkning for landbruk og jordressurser

2.A Samlet vurdering av konsekvensene

Klima og Energi	Konsentrert sentrum med korte gangavstander mellom de ulike funksjonene vil bidra til redusert energibruk. Planen legger opp til videre utvikling av gang- sykkel- og turvegnettet med blant annet ny gang- sykkelbru over Driva og Litldalselva og nye trafikksikre forbindelser til skolene slik at flere kan gå og kjøre til daglige gjøremål og dermed redusere bilbruken og klimautslippene. Planen legger til rette for ny boligbebyggelse i nærheten av eksisterende boligbebyggelse, skoler og sentrum. Fra alle boligområdene er det kort avstand til tilliggende nærrekreasjonsområder langs elv eller fjellfot og planen legger opp til ivaretagelse av leke og rekreasjonsarealer med maks avstand til boliger. En foretting i sentrumsnære områder og tilgjengelige rekreasjonsarealer i gangavstand vil kunne redusere bilbruken. Planen prøver å legge til rette for godstransport på sjø ved utvidelsesmuligheter av kaiområdet ved Hydro og ny framtidig adkomstveg til kai. <i>Det vurderes at planen vil virke positivt med hensyn til reduksjon av energibruk og transportbehov og at den bidrar til en samordna arealbruk.</i>
Naturmangfold	Registrerte naturtypeområder er vist som hensynssoner med tilhørende bestemmelser om hvilke hensyn som må tas. Det er ett utbyggingsområde som delvis vil gripe inn i registrert naturtypeområde og det er B_25 nytt boligområde på Villabyøran. I de andre utbyggingsområdene i planen er det ikke registrert konflikter med registrerte naturverdier. Når det gjelder B_25 er naturtypeområdet Storøra (flommark) en del av et større elveør-område, og B_25 berører den innerste delen. Det blir fortsatt en sone på ca 70-130 meter flommarkområder igjen mot elva utenfor foreslått utbyggingsområde og den naturlige dynamikken i elva vurderes å bli beholdt. <i>Det vurderes at planforslaget ikke medfører vesentlige negative konsekvenser for naturmangfold.</i>
Støy, forurensning og risiko	Planen viser støysoner med tilhørende bestemmelser. Innenfor støysoner kreves støyfaglig vurdering før bygging av nye bygninger med støyfølsom bruk. Ras- og flomfare vises på planen som faresoner med tilhørende

bestemmelser. Innenfor faresonene ras kan ny bebyggelse for personopphold eller utviding av slik bebyggelse ikke skje uten skredfaglig vurdering og dokumentasjon av sikkerhet. I flomsoner kan utbygging ikke skje før området er sikret. Det skal også sikres at evt. utfylling ikke medfører fare for flom for annen bebyggelse.

Det er ikke registrert økt risiko for forurensning knyttet til nye utbyggingsområder som foreslås i planen.

Det vurderes at planen med angitte hensynssoner og bestemmelser vil bidra positivt med en overordnet avklaring av hvilke områder som er støy- fareutsatte og hvilke begrensninger som ligger i de ulike områdene.

Stedskvalitet,
kulturminner og
landskap

Utvikling av et konsentrert sentrum med urbane kvaliteter og attraksjoner med torg, møteplasser og parker vil bidra til god stedskvalitet.

Viktige landskapselement som de grønne terrasseskråningene mellom Holten og Sande og grønnstrukturen langs elv og fjellfot ivaretas.

Planen viser bevaringsverdige bygninger og anlegg som hensynssoner med tilhørende bestemmelser om hvilke hensyn som må tas. Herunder legges det vekt på å ivareta bygningene som bruksressurser og at det legges til rette for en tilpasset utvikling.

Det vurderes at planen med hensynssone bevaring kulturmiljø bidrar til ivaretagelse av stedskvalitet, kulturminner og landskap på en god måte.

Infrastruktur

Nye byggeområder i planen medfører ikke vesentlig negative konsekvenser for infrastruktur. Avbøtende tiltak som undergang, forbedring av gang- sykkelforbindelser og lekeområder er tatt med i bestemmelse til det enkelte byggeområdet.

Det vurderes at planen ikke har negative konsekvenser for infrastruktur.

Folkehelse og
friluftsliv

For folkehelsen er det viktig med god tilgjengelighet til rekreasjonsarealer der folk bor. Planen legger derfor opp til videre utvikling av et sammenhengende og gang- sykkel- og turvegnett.

Gode sosiale møteplasser er også viktig for folkehelsen. En videre utvikling av et sentrum med korte gangavstander og utvikling av sosiale møteplasser vil kunne bidra positivt til dette.

Det er tatt med generelle avstands-, areal- og funksjonskrav til leke- og oppholdsarealer for å sikre at alle får god tilgang til

rekreasjon i sitt nærmiljø og at viktige områder ikke faller bort ved fortetting. Det er tatt med avbøtende tiltak og bestemmelser om ny opparbeidelse av leke- og oppholdsarealer i forbindelse nye boligområder.

For folkehelse er det også viktig med gode boliger i alle livsfaser. Det legges opp til at nye leiligheter som bygges i sentrumsnære områder på Sunndalsøra skal være tilgjengelige slik at folk kan bo i sine boliger så lenge som ønskelig uavhengig av funksjonsevne.

Det vurderes at planen vil virke positivt med hensyn til folkehelse.

Landbruk

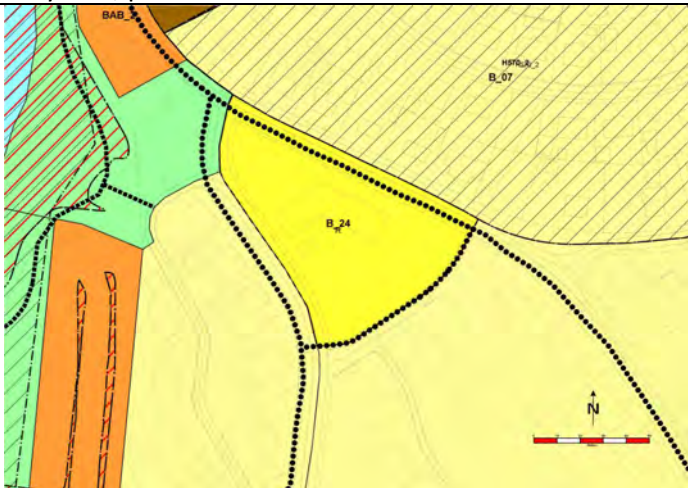
Planen medfører ikke tap av jordbruksarealer.

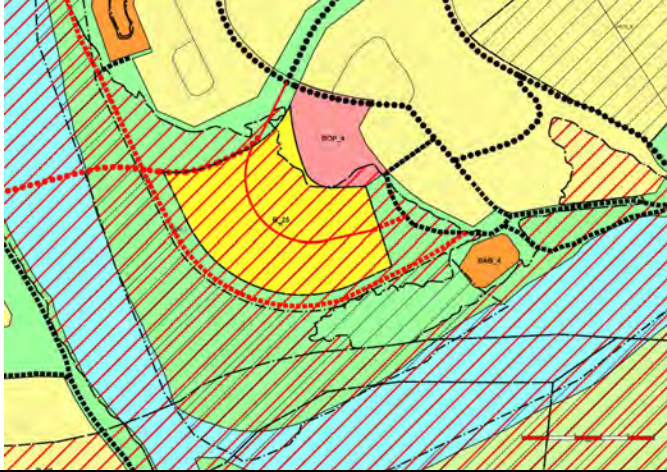
Det vurderes at planen ikke medfører negative konsekvenser for landbruk.

3 KONSEKVENSVURDERING AV ENKELTOMRÅDER

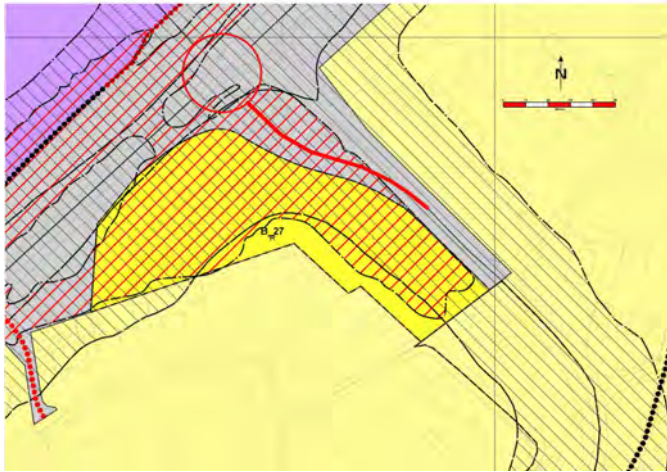
4.A Boligbebyggelse, signaturen B

B_22 Storvik på Sande – boligbebyggelse		
Gnr/Bnr (grunneier)	48/33	
Dagens arealbruk	Regulert til industri. Gjenstående industribygg etter at det meste av virksomheten er flyttet til industriområdet på Håsøran.	
Gjeldene planer	Reguleringsplan for Sande - Øyagata/Landstøvegen, planid. 19830910	
Foreslått formål: Boligbebyggelse		
Konsekvensvurdering:		
Klima og energi		Ganske sentrumsnært og nært skoleanleggene på Sande som kan bidra til redusert bilbruk ved at man kan gå eller sykle til daglige gjøremål.
Naturmangfold		Ikke registret som naturtypeområde ifølge kartlegging naturtyper 2004.
Støy, forurensning og risiko		Ligger innenfor sone for vann i kjeller (NVE flomsoner 2013 F). Ytterste del av området ligger innenfor område med fare for 200- års flom (NVE flomsoner 2013 F). Litt av området ligger innenfor gul støysone fra riksvegen.
Stedskvalitet, kulturminner og landskap		Området er en utvidelse av eksisterende boligområde. Området er flatt og således godt egnet til utbygging. Ingen kjente kulturminner innenfor området.
Infrastruktur		Skolenært men må krysse riksvegen for å komme til skoleanleggene på Sande. Det er imidlertid nylig opprustet gangfelt over riksvegen like i nærheten og videre er det anlagt en snarveg med gang- sykkelveg til skoleanleggene. God kjøreadkomst til området via Øyagata.
Folkehelse og friluftsliv		Det er en viktig gangadkomst ned til friområdene i dette området som må tas vare på. Turveg langs Driva er vist som favorittsted i barnetråkkregistreringen. Det er ikke særskilte arealer opparbeidet til lekeareal i dette området iht. temakart kvartalslekeplasser . Det bør derfor sikres og opparbeides felles leke- og oppholdsareal i forbindelsen med utbygging av området iht. krav til leke- og oppholdsplasser. Å erstatte industribygg som kan ha støyende bruk med boligbebyggelse vil bidra til mindre konflikt i forhold til naboskap.
Landbruk		Området omfatter ikke dyrka mark eller produktiv skog.
Samlet vurdering		B_22 foreslås tatt med i planen med følgende avbøtende tiltak: - Krav om detaljregulering før utbygging - Innenfor støysone kreves støyfaglig utredning før utbygging av nye boliger. Området må sikres mot og flom før utbygging og utbygging skal ta hensyn til fare for høy grunnvannstand. - Kvartalslekeareal i eller i nærheten av området og universell utformet gangadkomst/tursti fra Øyagata til friområdene langs Driva opparbeides samtidig med opparbeidelse av annen infrastruktur til feltet.

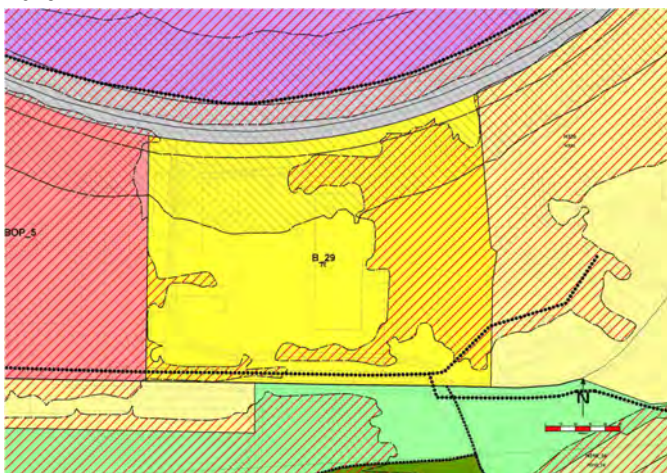
B_24 Villabyen barnehage – boligbebyggelse		
Gnr/Bnr (grunneier)	51/540	
Dagens arealbruk	Barnehage	
Gjeldene planer	Reguleringsplan for Villabyøran, planid. 19900500	
Foreslått formål: Boligbebyggelse		
Konsekvensvurdering:		
Klima og energi		Sentrumsnært boligområde som kan bidra til redusert bilbruk ved at man kan gå eller sykle til daglige gjøremål.
Naturmangfold		Ikke registrert, området er utbygd fra før.
Støy, forurensning og risiko		Det er problemer med setninger i grunnen pga dårlige grunnforhold. Grunnforholdene må undersøkes nærmere og tiltak iverksettes ved ny utbygging i området. Nedre del av byggeområdet ligger innenfor sone for vann i kjeller (NVE flomsoner 2013 F)
Stedskvalitet, kulturminner og landskap		Ingen kjente kulturminner. Området er i dag bebygd med barnehage som er i dårlig forfatning pga setninger i grunnen.
Infrastruktur		Gode adkomstmuligheter både fra Drivavegen på øvre nivå og fra Øranvegen på nedre nivå.
Folkehelse og friluftsliv		Barnehagens uteområde er avmerket som favorittsted i barnetråkkregistreringen. Barnehagens uteområde inneholder i dag fine lekemuligheter i nærmiljøet. Det bør skaffes/opprustes erstatningsareal for lekeområdet som går bort. Det er viktig å ta vare på snarvegen som går langs området fra Øranvegen til Drivavegen.
Landbruk		Området omfatter ikke dyrka mark eller produktiv skog.
Samlet vurdering		B_24 foreslås tatt med i planen med følgende avbøtende tiltak: - Krav om detaljregulering før utbygging - Grunnforholdene må utredes og hensyntas ved ny utbygging. - Utbygging skal ta hensyn til fare for høy grunnvannstand. - Det skal tas vare på trafiksikker gang- sykkelveg som går langs området fra Øranvegen til Drivavegen - Det skal skaffes/opprustes erstatningsareal som kvartalslekeareal i nærmiljøet samtidig med opparbeidelse av annen infrastruktur til feltet. - Nye boenheter skal være tilgjengelige for personer med funksjonsnedsettelse

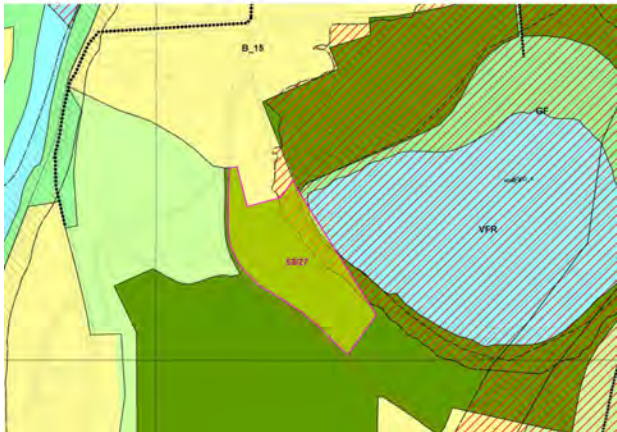
B_25 Villabyøran – boligbebyggelse		
Gnr/Bnr	51/17	
Dagens arealbruk	Regulert til friområde. Består av naturområde skog.	
Gjeldene planer	Reguleringsplan for Villabyøran, planid. 19831110	
Foreslått formål: Boligbebyggelse		
Konsekvensvurdering:		
Klima og energi		Nytt boligområde nært friområder og sentrum kan bidra til redusert bilbruk ved at man kan gå eller sykle til daglige gjøremål.
Naturmangfold		Ifølge kartlegging av viktige naturtyper 2004 inngår området i naturtypeområdet Storøra (flommark). Storøra er vedsatt som viktig pga av at det er et større elveør-område med en rik flora. Rapporten råder til at fysiske inngrep som endrer den naturlige dynamikken i elva bør unngås. Det blir imidlertid fortsatt en sone på ca 70-130 meter naturområder igjen utenfor foreslått utbyggingsområde.
Støy, forurensning og risiko		Området ligger i område med fare for 200-års flom (NVE flomsoner 2013). Dette må stilles krav til sikring før utbygging.
Stedskvalitet, kulturminner og landskap		Området med skog erstattes av bebyggelse. Det blir igjen en god randsone på 100 - 150 meter mot elva. Ingen kjente kulturminner innenfor området.
Infrastruktur		Utbygging er i konflikt med Hydros ledningsanlegg går gjennom dette området. Mulig å anlegge adkomstveg fra Øranvegen.
Folkehelse og friluftsliv		Utbyggingen vil omdisponere en del av naturområdene langs Driva som kan nyttes til nærfriluftsliv. Det blir imidlertid fortsatt en sone på ca 100-150 meter naturområder igjen utenfor foreslått utbyggingsområde. En utbygging i området må forutsette at gode forbindelser til nærfriluftsområdene langs Driva blir opprettholdt. Det er ikke større lekeområder med ballspillmuligheter i denne delen av sentrumsområdet og nærmiljøpark bør derfor opparbeides i forbindelse med utbyggingen. Skogen er avmerket som favorittsted i barnetråkkregistreringen. Skog og tilgjengelighet til denne må derfor fortsatt beholdes.
Landbruk		Området omfatter ikke dyrka mark eller produktiv skog.
Samlet vurdering		B_25 foreslås tatt med i planen med følgende avbøtende tiltak: - Krav om detaljregulering før utbygging - Området må sikres mot flom før utbygging og det skal sikres at utfylling av området ikke medfører fare for flom for annen bebyggelse. Det skal tas hensyn til fare for høy grunnvannstand. Universell utformede turveger og nærmiljøpark i tilgrensende friområde skal sikres og opparbeides samtidig med opparbeidelse av annen infrastruktur til feltet.

Innsigelse fra fylkesmannen i Møre og Romsdal		Området tas ut av planen pga innsigelse fra fylkesmannen i Møre og Romsdal.

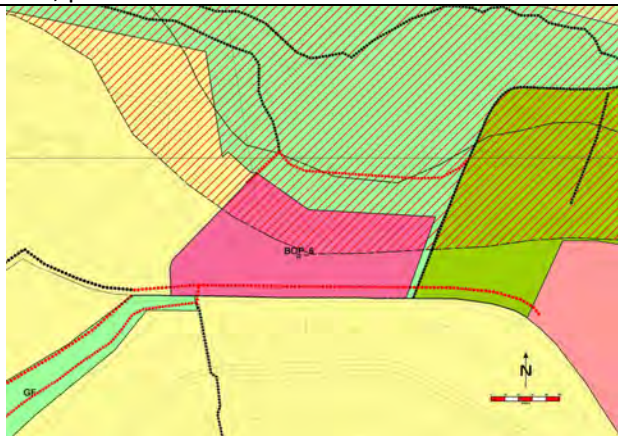
B_27 Område ved Tredalsvegen, Kalvehagen - boligbebyggelse		
Gnr/Bnr	51/245	
Dagens arealbruk	Regulert til friområde. Består av skog med tursti mot undergang til Håsøran.	
Gjeldene planer	Reguleringsplan Håsen mellom Teiggata og Driva bru, planid. 19790300	
Foreslått formål: Boligbebyggelse	Kart: 	
Konsekvensvurdering:		
Klima og energi		Relativt sentrumsnært boligområde med gode gang- og sykkelvegforbindelser til sentrum kan bidra til redusert bilbruk ved at man kan gå eller sykle til daglige gjøremål.
Naturmangfold		Ikke registret som naturtypeområde ifølge kartlegging naturtyper 2004.
Støy, forurensning og risiko		Ligger innenfor gul sone for trafikkstøy (SVV). Ligger innenfor lavpunktsonråde med fare for 200- års flom (NVE flomsoner 2013 F). Tiltak må gjennomføres før utbygging.
Stedskvalitet, kulturminner og landskap		Skogholt blir erstattet av boligbebyggelse. Viktig at hensyn til støy blir ivarettatt på en estetisk god måte. Ingen kjente kulturminner innenfor området.
Infrastruktur		Litt trangt men mulig med ny intern adkomstveg til boligene innenfor nødvendige støytiltak mot fylkesvegen og Tredalsvegen.
Folkehelse og friluftsliv		Viktig tursti i dag men denne forbindelsen mot Håsøran er planlagt erstattet av ny forbindelse og undergang i forbindelse med anlegging av ny rundkjøring.
Landbruk		Området omfatter ikke dyrka mark eller produktiv skog.
Samlet vurdering		B_27 foreslås tatt med i planen med følgende avbøtende tiltak: - Krav om detaljregulering før utbygging - Innenfor støysone kreves støyfaglig utredning før utbygging av nye boliger. - Ny undergang under riksvegen mot Håsøran og tilhørende gang-sykkelforbindelse skal være etablert før utbygging av området. - Området må sikres mot flom før utbygging og det skal ta hensyn til fare for høy grunnvannstand.

B_28 Verksbyen ved Hovenvegen – boligbebyggelse		
Gnr/Bnr	51/77, 51/23	
Dagens arealbruk	Uregulert, vist som friområde i kommunedelplan Sunndalsøra 2002. En del av området er skogbevokst og en del av området er opparbeidet med benker og bord, ballspillbane og ballbinge.	
Gjeldene planer	Kommunedelplan Sunndalsøra planid. 20020300	
Foreslått formål: Boligbebyggelse		
Konsekvensvurdering:		
Klima og energi		Relativt sentrumsnært boligområde med muligheter for gode gang- og sykkelvegforbindelser til sentrum kan bidra til redusert bilbruk ved at man kan gå eller sykle til daglige gjøremål. Ved anlegging av ny framtidig gangforbindelse over Driva blir det meget sentrumsnært.
Naturmangfold		Ikke registret som naturtypeområde.
Støy, forurensning og risiko		Ifølge nye faresonekart fra NVE 2015 ligger området utenfor faresoner skred 1/1000 som er kravet til sikkerhetsklasse S2 (eneboliger og boligbygg maks 10 boenheter). Sørvestligste hjørne ligger litt innenfor sone 1/5000 og skal ikke bebygges med tiltak i sikkerhetsklasse S3. Ligger innenfor sone for vann i kjeller ifølge NVE flomsoner 2013.
Stedskvalitet, kulturminner og landskap		Området blir en utvidelse av eksisterende boligområde. Området er flatt og således godt egnet til utbygging. Ingen kjente kulturminner innenfor området.
Infrastruktur		Ligger godt til rette for anlegging av ny adkomstveg fra Hovenvegen.
Folkehelse og friluftsliv		Ved utbygging vil en del av nærfriluftsområdet ved Verksbyen falle bort. Det er nærmiljøpark med ballspillbane på gress og en ballbinge i området. Området er avmerket som favorittsted i barnetråkkregistreringen. Tilgrensende er det imidlertid et skogområde som fortsatt blir tilgjengelig. Etter drøfting i prosjektgruppa er B_28 forlenget mot vest.
Landbruk		Området omfatter ikke dyrket mark.
Samlet vurdering og anbefaling		B_28 foreslås tatt med i planen med følgende avbøtende tiltak: - Krav om detaljregulering før utbygging - Ballbingen sikres der den står eller flyttes til nytt sted og kvartalslekeareal skal opparbeides i eller i nærheten av området samtidig med opparbeidelse av annen infrastruktur til feltet. - Det skal tas hensyn til fare for høy grunnvannstand.

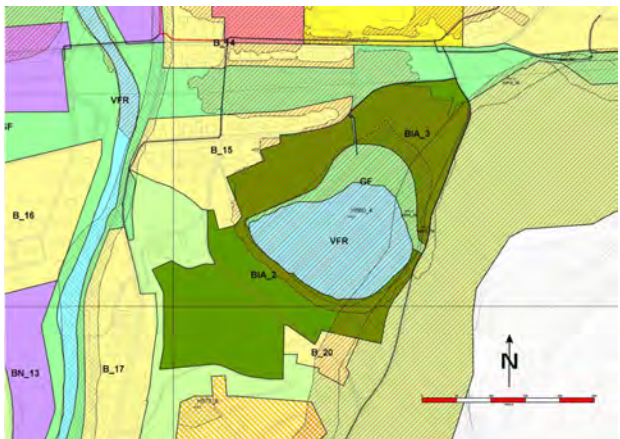
B_29 Området øst for Tredal skole – boligbebyggelse		
Gnr/Bnr	53/206, 297, 232, 303, 141, 229, 105	
Dagens arealbruk	Regulert til industri. Brukt til industri og lagerområde + noe ubebygde skogbevakst areal mot boligbebyggelsen	
Gjeldene planer	Reguleringsplan for Tredal industriområde, planid. 19760600	
Foreslått formål: Boligbebyggelse	Kart: 	
Konsekvensvurdering:		
Klima og energi		Ligger svært nær Tredal skole og barnehage, bidrar til redusert bilbruk til barnehage/skole og fritidsaktiviteter. Muligheter for å gå og sykle til Sunndalsøra sentrum via lokalveger og gang- sykkelveger.
Naturmangfold		Ikke registret som naturtypeområde ifølge kartlegging naturtyper 2004.
Støy, forurensning og risiko		Området mot fylkesvegen ligger innenfor gul støysone. Ligger innenfor sone for vann i kjeller (NVE flomsoner 2013 F)
Stedskvalitet, kulturminner og landskap		Området er flatt og således godt egnet til utbygging. Ingen kjente kulturminner innenfor området.
Infrastruktur		Ligger godt til rette for adkomst fra Tredalsvegen.
Folkehelse og friluftsliv		Å erstatte industribygg som kan ha støyende bruk med boligbebyggelse vil bidra positivt i forhold til naboskap. Det er uteoppholdsarealer i nærheten med uteområder på skole, barnehage. Avstandskravene til lekeplasser for små barn må imidlertid også tilfredsstilles.
Landbruk		Området omfatter ikke dyrka mark eller produktiv skog.
Samlet vurdering		B_29 foreslås tatt med i planen. Store deler av området blir brukt til næringsvirksomhet i dag. Det vurderes at området på sikt bør utgå som industriområde og utvikles som boligområde. B_29 foreslås tatt med i planen med følgende avbøtende tiltak: a) Innenfor støysone kreves støyfaglig utredning før utbygging av nye boliger. b) Området må sikres mot flom før utbygging og det skal tas hensyn til fare for høy grunnvannstand. c) Kvartalslekeareal skal opparbeides i eller i nærheten av området samtidig med opparbeidelse av annen infrastruktur til feltet.

Ved Kviturvegen / Tredalspollen - boligbebyggelse		
Gnr/Bnr	53/27	
Dagens arealbruk	Vist som LNF område i gjeldende kommunedelplan. Brukes til friluftsliv og golf i dag.	
Gjeldene planer	Kommunedelplan Sunndalsøra, planid. 20020300	
Foreslått formål: Boligbebyggelse		
Konsekvensvurdering:		
Klima og energi		Ligger ganske nært Tredal skole og barnehage som kan bidra til redusert bilbruk til barnehage/skole og fritidsaktiviteter. Muligheter for å gå og sykle til Sunndalsøra sentrum via lokalveger og gang- sykkelveger.
Naturmangfold		Tredalspollen er registrert som viktig naturtype på grunn av at det er en middels artsrik lavlandstjønn med en del mindre vanlige arter.
Støy, forurensning og risiko		Nederste del mot Pollen ligger i område med fare for 200- års flom (NVE flomsoner 2013 F)
Stedskvalitet, kulturminner og landskap		Området består av en skråning ned mot Tredalspollen og utgjør en del av naturpreget rundt vannet. For å ivareta landskapsrommet rundt Tredalspollen vurderes det at skråningene ned mot eller langs vannet ikke bør bebygges/privatiseres. Mot sydvest er det en meget bratt skråning. Ingen kjente kulturminner innenfor området.
Infrastruktur		Mulig med adkomst fra nord forbi eksisterende bolighus.
Folkehelse og friluftsliv		Tredalspollen er tenkt utviklet som friområde og idrettsanlegg med golfmuligheter. En boligutbygging i området vil være i konflikt med dette.
Landbruk		Ved utbygging vil evt. framtidig bruk som landbruksareal ikke være mulig.
Samlet vurdering		Innspillet foreslås ikke imøtekommet da det er ønskelig å ivareta Tredalspollen med naturpregede omgivelser til rekreasjon og friluftsliv.

4.B Offentlig og privat tjenesteyting, signaturen BOP

BOP_6, Ved Fagerhaugan og Skolevegen – offentlig og privat tjenesteyting		
Gnr/Bnr	49/35	
Dagens arealbruk	Regulert til friområde. Det går en høyspentlinje over arealet. Noe av arealet berører lysløypa og hundeklubbens anlegg.	
Gjeldene planer	Reguleringsplan for Sande, planid. 19820400	
Foreslått formål: Offentlig og privat tjenesteyting		
Konsekvensvurdering:		
Klima og energi		Nytt areal for framtidig barnehage. Plassering ganske nært sentrum med gode gang- og sykkelvegforbindelser vil være positivt.
Naturmangfold		Ikke registret som naturtypeområde ifølge kartlegging naturtyper 2004.
Støy, forurensning og risiko		Nordlige del av BOP_6 ligger innenfor sone 1/5000 men godt utenfor sone 1/1000 ifølge kartlagte faregrenser NVE 2015. Ny barnehagebygning inngår i sikkerhetsklasse S3 og må plasseres utenfor fareområde 1/5000 år, altså sør for det avmerkede fareområdet. Tilsvarende ligger utearealene mot syd utenfor sone 1/5000. Opphold på denne delen av utearealet vil redusere eksponeringstid og antall personer som oppholder i den nordlige sonen slik at kravet til sikkerhet på utearealet kan reduseres til S2 (1/1000).
Stedskvalitet, kulturminner og landskap		Området ligger ved eksisterende boligområde. Området er flatt og således godt egnet til utbygging. Ingen kjente kulturminner innenfor området.
Infrastruktur		Ligger godt til rette for adkomst fra Skolevegen. Utvidelse av gang- sykkelveg langs Skolevegen må sikres. Trafikksikker gang- sykkelforbindelse videre bør også sikres i forbindelse med utbyggingen.
Folkehelse og friluftsliv		Ake- skileike- og ballspillområdene i Fagerhaugan er avmerket som favorittsted i barnetråkkregistreringen. Ved utbygging vil en del av skogen omdisponeres. Lysløype og området for hundeklubbens anlegg må flyttes og sikres ny plassering før utbygging. Positivt at barna på barnehagen får lett tilgang til aktivitets- og friluftsområdene i Fagerhaugan. Barnehagens uteområde vil bli et attraktivt nytt lekeområde som vil være åpent for allmenn lek på kveldstid og helg.
Landbruk		Området omfatter ikke dyrka mark eller produktiv skog.
Samlet vurdering		BOP_6 foreslås tatt med i planen med følgende avbøtende tiltak: a) Krav om detaljregulering før utbygging. b) Ny barnehagebygning for personopphold plasseres utenfor fareområde skred 1/5000 ifølge kartlagte faregrenser NVE 2015.03.25 c) Området kan ikke bygges ut før høyspentledning som går over området er fjernet. d) Lysløypa og området for hundeklubbens anlegg må flyttes og sikres ny plassering senest samtidig med opparbeidelsen av området. e) Det skal sikres utvidelse av gang/sykkelveg langs Skolevegen i forbindelse med utbyggingen.

4.C Idrettsanlegg, signaturen BIA

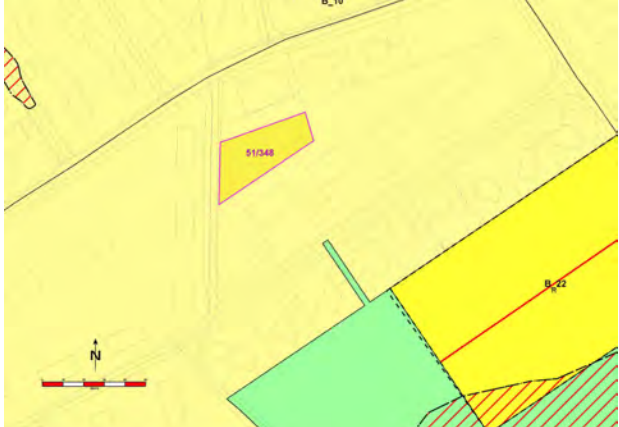
BIA_2 og 3 område ved Tredalspollen - idrettsanlegg		
Gnr/Bnr	53/4, del av 53/27	
Dagens arealbruk	Vist som LNF-område i gjeldende kommunedelplan. Brukes til friluftsliv og golf i dag.	
Gjeldene planer	Kommunedelplan Sunndalsøra, planid. 20020300	
Foreslått formål: Idrettsanlegg golf		
Konsekvensvurdering:		
Klima og energi		Ingen negative
Naturmangfold		Ingen negative konsekvenser for naturmangfold da området langs pollen fortsatt skal ha naturpreg.
Støy, forurensning og risiko		Østligste del av området ligger innenfor faregrense 1/5000 kartlagt av NVE 2015 og så vidt innenfor 1/1000. Bruken som golfområde vil ikke være i strid med sikkerhetskravene da eksponeringstid og antall personer som oppholder seg her er meget lav. Når det gjelder selve golfbanen må sikkerhet mot nærliggende bebyggelse og friområde ivaretas. Det settes krav til nødvendig sikring av golfområdet med slagskjermer og evt. annen skjerming.
Stedskvalitet, kulturminner og landskap		Ingen negative konsekvenser da naturpreget og landskapsrommet rundt Tredalspollen skal beholdes. Ingen kjente kulturminner innenfor området.
Infrastruktur		Adkomst til friområde langs vannet sikres med grøntkorridor/gangveg.
Folkehelse og friluftsliv		Utvikling som friområde og idrettsanlegg med golfmuligheter vurderes som positivt for folkehelse og friluftsliv.
Landbruk		Bruken som golfområde vil ikke ødelegge evt. framtidige muligheter for tilbakeføring til landbrukareal.
Samlet vurdering		BIA_2 og 3 foreslås tatt med i planen med følgende avbøtende tiltak: - Det skal etableres slagskjermer mot nærliggende bolig- og friområder. Evt. ytterligere skjerming skal vurderes etter behov.

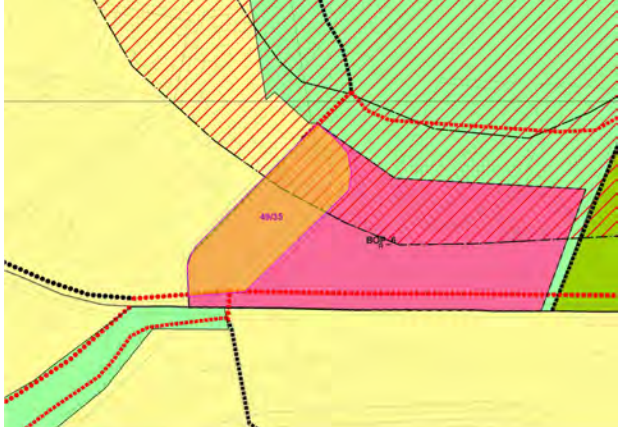
Området ved elva Driva bru – byggeområde idrettsanlegg (oppvarmet utebasseng)		
Gnr/Bnr	51/17 m.fl.	
Dagens arealbruk	Friområde	
Gjeldene planer	Reguleringsplan for Villabyøran, planid.19831110	
Foreslått formål: Byggeområde idrettsanlegg (oppvarmet utebasseng) Alternativt et naturtilpasset badeområde.		
Konsekvensvurdering:		
Klima og energi		Spillvarme fra Hydro kan nyttes til oppvarming av utendørs badeanlegg. Det er overskudd av spillvarme sommerstid.
Naturmangfold		Ifølge kartlegging av viktige naturtyper 2004 inngår deler av området i naturtypeområdet Storøra (flommark). Storøra er vedsatt som viktig pga av at det er et større elveør-område med en rik flora. Rapporten råder til at fysiske inngrep som endrer den naturlige dynamikken i elva bør unngås. Naturtypeområdet Storøra er stort og dette ligger i enden av naturtypeområdet.
Støy, forurensning og risiko		Deler av området ligger innenfor sone med fare for 200-års flom (NVE flomsoner 2013 F). En tyngre utbygging krever oppfylling og sikring mot flomfare.
Stedskvalitet, kulturminner og landskap		En tyngre utbygging krever oppfylling og større terrengbehandling. Et mer naturlig badeområde kan utføres mer terrengtilpasset og vurderes å tilføre stedet viktige kvaliteter med nærhet til elv og vann.
Infrastruktur		Det går kulverter for Hydros hovedvannforsyning gjennom området.. Kommunen har også rørledningsnett i området. Rørføringene settes begrensninger på tyngre utbygging. Det går også hovedstrømkabler gjennom området.
Folkehelse og friluftsliv		Et utendørs badeanlegg vurderes som positivt for folkehelsen. Turstiene og adkomsten langs og til elva må ikke stenges ved en utbygging men bør sikres og utvikles med universell utforming.
Landbruk		Området omfatter ikke dyrka mark eller produktiv skog.
Samlet vurdering		Området foreslås ikke tatt med i planen som byggeområde. Det er viktige rørføringer i området som setter begrensninger på tyngre utbygging. Det vurderes som mer realistisk å legge et slikt bassenganlegg i forbindelse med eksisterende svømmehall og garderobeanlegg på Sande. Området avsettes imidlertid som friområde i planen. Området ligger i nær tilknytning til sentrum og det ønskes at friområdet kan tilrettelegges for rekreasjon som badeområde for stedets befolkning. Hensynssone bevaring naturmiljø avgrenses syd for dette området.

4.E Andre typer bebyggelse og anlegg, signaturen BAB

BAB_6 Ved Hjellbakkvegen/Kalken - garasjer

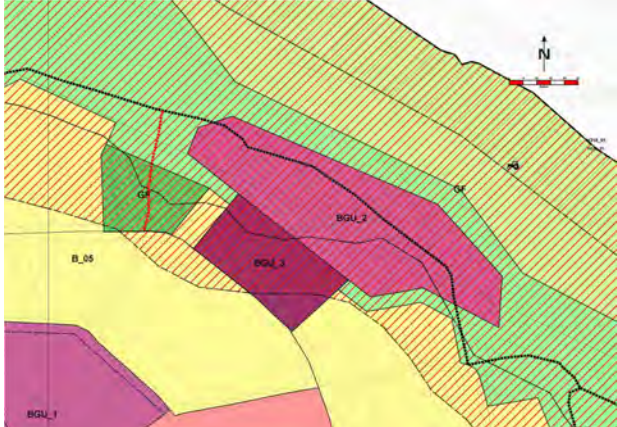
Gnr/Bnr	51/77
Dagens arealbruk	Uregulert. Friområde ifølge kommunedelplan Sunndalsøra 2002
Gjeldene planer	Kommunedelplan Sunndalsøra, planid. 20020300
Foreslått formål: Garasjer	
Konsekvensvurdering:	
Klima og energi	Kan avhjelpe behovet for ekstra garasjer i Håsenområdet slik at viktigere areal til boligformål ikke benyttes til garasjeanlegg. Å legge til rette for sentrumsnære boliger kan bidra til at flere kan gå og sykle til daglige gjøremål.
Naturmangfold	Ikke registrert som naturtypeområde ifølge kartlegging naturtyper 2004.
Støy, forurensning og risiko	Området BAB_6 er mindre egnet til boligutbygging da deler av området ligger innenfor faregrense 1/1000 år. Området kan imidlertid benyttes til tiltak i sikkerhetsklasse S1 som garasjer.
Stedskvalitet, kulturminner og landskap	Området ligger inn til og nedenfor en bratt skrent og blir liggende ganske skjermet til i landskapet. Ingen kjente kulturminner innenfor området.
Infrastruktur	Planlagt adkomst til området blir via Hjellbakkvegen og garasjeområdet får således lett adkomst fra boligområdene i Kalken/Håsenområdet.
Folkehelse og friluftsliv	Utbyggingen foreslås i den delen av skogen som ligger inn mot skrenten mot sør (Håshjellan). Den andre delen av skogen mot nord hvor det i dag er en gapahuk (som Bikuben barnehage bruker) med tilhørende lekeskog skal beholdes. Det skal også tilrettelegges for de som bruker området som friluftsområde. Det legges opp til at turvegnettet får universell utforming og knyttes til adkomstvegen.
Landbruk	Området omfatter ikke dyrka mark eller produktiv skog.
Samlet vurdering	BAB_6 foreslås tatt med i planen med følgende avbøtende tiltak: - Krav om detaljregulering - Universell utformet turveg gjennom området ivaretas og utvikles samtidig med opparbeidelse av annen infrastruktur til feltet.

Hjellbakkvegen 2 - garasjer		
Gnr/Bnr	51/348	
Dagens arealbruk	51/348 er regulert til friområde. Består av en haug/bakke og grasområde.	
Gjeldene planer	Reguleringsplan for Kalkenområdet, planid. 19840500	
Foreslått formål: Garasjer		
Konsekvensvurdering:		
Klima og energi		
Naturmangfold		Ikke registret som naturtypeområde ifølge kartlegging naturtyper 2004.
Støy, forurensning og risiko		Ligger innenfor sone for vann i kjeller (NVE flomsoner 2013 F).
Stedskvalitet, kulturminner og landskap		Området er i dag et åpent grønt lite område omkranset av borettslagsbebyggelse og en tidligere butikkbygning like ved. Borettslagsbebyggelsen har tydelig gruppepreg. Ingen kjente kulturminner innenfor området.
Infrastruktur		Gode adkomstmuligheter fra Tredalsvegen og Hjellbakkvegen.
Folkehelse og friluftsliv		Området er regulert som friområde. Det er en haug her med liten akebakke som kan nyttes til lek og opphold. Området ligger i forbindelse med en felles lekeplass i Verksbyvegen borettslag og gir sammenheng og adkomst til denne. Det er et problem med gjengroing av slike friområder men det er likevel viktig å ta vare på muligheter for lekearealer i boligenes nærhet. Lekeskog/kratt kan også være spennende for små barn og lekeareal ifølge kravene må sikres for framtidige generasjoner. Dersom dette arealet skal brukes til utbygging må dette vurderes i forhold til naboer, barn og unges interesser mm. Det bør også vurderes erstatningsareal som inneholder samme funksjon/akebakke i nærheten.
Landbruk		Området omfatter ikke dyrka mark eller produktiv skog.
Samlet vurdering		Innspillet foreslås ikke imøtekommet i kommunedelplanen. En eventuell omregulering krever en avklaring på reguleringsnivå i forhold til naboer og barn- og unges interesser mm. En eventuell endring eller oppheving av reguleringsplan krever en egen prosess hvor flere ulike hensyn må vurderes med høring av alle grunneiere, naboer, berørte myndigheter og politisk behandling. For å avhjelpe behovet for ekstra garasjer i Håsenområdet settes det av et nytt garasjeområde BAB 6 ved Kalken.

Ved Skolevegen - garasjer		
Gnr/Bnr (grunneier)	49/35	
Dagens arealbruk	Friområde / høyspent	
Gjeldene planer	Reguleringsplan for Sande, planid. 19820400	
Foreslått formål: Garasjer		
Konsekvensvurdering:		
Klima og energi		
Naturmangfold		Ikke registret som naturtypeområde ifølge kartlegging naturtyper 2004.
Støy, forurensning og risiko		Området ligger godt utenfor fareområde skred 1/1000 år ifølge kartlagte faregrenser NVE 2015. Nordre del av området ligger innenfor fareområde skred 1/5000 år. Området kan bebygges med tiltak både i sikkerhetsklasse S1 og S2. Det går en kraftlinje over området som setter begrensninger på boligutbygging.
Stedskvalitet, kulturminner og landskap		Skogbevokst område langs liten sideveg til Skolevegen. Ingen kjente kulturminner innenfor området.
Infrastruktur		Gode adkomstmuligheter fra stikkveg.
Folkehelse og friluftsliv		Ake- skileike- og ballspillområdene i Fagerhaugan er avmerket som favorittsted i barnetråkkregistreringen. Ved utbygging vil en del av naturområdet med skog mellom eksisterende boligbebyggelse og lysløypa falle bort. Under kraftlinjen er skogen i dag imidlertid ryddet.
Landbruk		Området omfatter ikke dyrka mark eller produktiv skog.
Samlet vurdering		Innspillet foreslås ikke imøtekommet i kommunedelplanen. Det er et behov for framtidig byggeområde for ny barnehage med god nærhet til grøntområder. Området ved Skolevegen og Fagerhaugan ønskes derfor avsatt som areal for framtidig barnehage. Området bør derfor ikke bebygges med garasjer.

Tredalsvegen/Engvegen/Oldervegen - garasjer		
Gnr/Bnr	51/16	
Dagens arealbruk	Uregulert. Vist som framtidig boligområde i kommunedelplan Sunndalsøra.	
Gjeldene planer	Kommunedelplan Sunndalsøra, planid. 20020300	
Foreslått formål: Garasjer		
Konsekvensvurdering:		
Klima og energi		Sentrumsnære arealer bør benyttes til nye boliger av hensyn til at flest mulig skal kunne gå og sykle til daglige gjøremål. Egne garasjeanlegg bør legges på andre nærliggende områder som er mindre egnet for boliger.
Naturmangfold		Ikke registret som naturtypeområde.
Støy, forurensning og risiko		Noe støy langs Tredalsvegen.
Stedskvalitet, kulturminner og landskap		Ingen vesentlige.
Infrastruktur		God tilgjengelighet.
Folkehelse og friluftsliv		Gang- sykkelvegen i området må vurderes.
Landbruk		Ikke brukt som landbruksområde i dag.
Samlet vurdering		Innspillet foreslås ikke imøtekommet i kommunedelplanen. Området er avsatt til framtidig boligområde i gjeldende kommunedelplan. Området vil gi viktige framtidige boligtomter på Sunndalsøra og bør benyttes til ny boligutbygging. Området opprettholdes derfor som framtidig byggeområder bolig B_11. For å avhjelpe behovet for ekstra garasjer i Håsenområdet settes det av et nytt garasjeområde BAB_6 ved Kalken.

4.F Grav- og urnelund, signaturen BGU

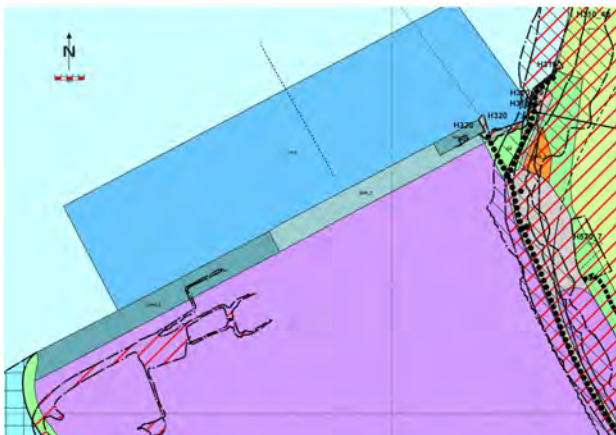
BGU_3 Utvidelse Hovslykkja gravplass		
Gnr/Bnr	50/58, 50/1/104	
Dagens arealbruk	Friområde	
Gjeldene planer	Reguleringsplan for Gravplass – Ringvegen, planid. 19911000	
Foreslått formål: Gravplass		
Konsekvensvurdering:		
Klima og energi		Det er en fordel å utvide en sentrumsnær kirkegård fordi det gir god tilgjengelighet for gående og syklende for mange.
Naturmangfold		Ikke registret som naturtypeområde ifølge kartlegging naturtyper 2004.
Støy, forurensning og risiko		Området ligger delvis innenfor faresone 1/5000 og 1/1000. Det skal ikke bygges bygg for personopphold i området, kun lager for drift. Også på utearealet vil kravet til sikkerhet være lavere enn 1/1000 fordi eksponeringstid for personer vil være lav. Det er derfor vurdert at gravlund kan plasseres i dette området.
Stedskvalitet, kulturminner og landskap		Gravstedet har i dag en fin og symmetrisk inngang mot engelen som fondmotiv på kirkegården. Kirkegården har også god kvalitet i omrammingen med en varig og fin steinmur. Ny utvidelse mot Ringvegen bør ta vare på og videreføre disse kvalitetene.
Infrastruktur		Området blir liggende inn mot Ringvegen og med god adkomst fra denne. Avstanden til Hov kirke og kirkegård blir også kort.
Folkehelse og friluftsliv		En del av det ønskede området til utvidelse av gravplass er opparbeidet som ballspillbane på gress. Denne ballspillbanen dekker deler av sentrumsområdet når det gjelder avstand og tilgang til ball-løkke i nærmiljøet. Det bør settes av nytt område til balløkke for det området som går tapt. Det foreslås derfor at balløkka flyttes ca 100 meter lengre mot sentrum til et område som i dag er regulert til friområde og garsjer.
Landbruk		Området omfatter ikke dyrka mark eller produktiv skog.
Samlet vurdering		Innspillet foreslås imøtekommet med følgende avbøtende tiltak: - Det utarbeides reguleringsplan for tiltaket - Ny balløkke/nærmiljøpark opparbeides som erstatning for den som faller bort senest samtidig med opparbeidelse av ny utvidet kirkegård.

4.G Kombinert bebyggelse og anlegg, signaturen BKB

BKB_1 Tredalsbakken – kombinert bolig, tjenesteyting, fritids- turistformål		
Gnr/Bnr	53/54	
Dagens arealbruk	Uregulert. Vist som erverv i kommunedelplan Sunndalsøra 2002	
Gjeldene planer	Kommunedelplan Sunndalsøra, planid. 20020300	
Foreslått formål: Kombinert bolig, tjenesteyting, fritids- turistformål		
Konsekvensvurdering:		
Klima og energi		Ligger litt adskilt fra eksisterende boligfelt og noe unna Sunndalsøra sentrum. Imidlertid er avstanden til Tredal skole og barnehage kun ca 1 km og går via interne boligater som vil være tilfredsstillende som skoleveg. Dette kan bidra til at flere velger å gå eller sykle til skole og aktiviteter der.
Naturmangfold		Ikke registret som naturtypeområde ifølge kartlegging naturtyper 2004.
Støy, forurensning og risiko		Østligste del av området ligger innenfor faresone skred 1/5000 NVE 2015. Det er steinsprang som her er dimensjonerende for skredfaren. Tiltak i sikkerhetsklasse S3 kan ikke tillates innenfor faresone 1/5000. På NGU løsmassekart er det vist marin strandavsetning i skråninger ved Tredalsbakken. På faresonekart NVE 2015 er det vist stabilitetsproblemer i skråningene. Stabilitet bør vurderes nærmere ved evt. utbygging.
Stedskvalitet, kulturminner og landskap		Tredal turisthotell bygd av Lord Philip på slutten av 1800-tallet har kulturhistorisk verdi i seg selv og i forhold til omgivelsene. Bygget er vist som bevaring kulturmiljø H570_8 på planen. Ny bebyggelse i området bør tilpasses dette.
Infrastruktur		Noe bratt adkomstveg opp til området. Dette er en privat adkomstveg.
Folkehelse og friluftsliv		Det ligger cominghytter og hotellanlegg i området samt ett bolighus fra før. Området har god tilgjengelighet til naturområder og stier i umiddelbar nærhet. Felles lekeområde som både kan nyttes av turister og fastboende bør ivaretas ved utbygging i området.
Landbruk		Området omfatter ikke dyrka mark eller produktiv skog.
Samlet vurdering		BKB_1 foreslås tatt med i planen med følgende avbøtende tiltak: - Tiltak i sikkerhetsklasse S3 kan ikke tillates innenfor faresone 1/5000. - Om grunnen er tilstrekkelig stabil avklares før ny utbygging. - Felles lekeareal som kan nyttes av turister og fastboende opparbeides ved ny utbygging av boliger i området. - Krav om detaljregulering før ny utbygging

BKB_2 Prestgarden/Borgstutomta - kombinert bolig, tjenesteyting, fritids- turistformål		
Gnr/Bnr	50/75	
Dagens arealbruk	Uregulert. Vist som boligområde i kommunedelplan Sunndalsøra 2002	
Gjeldene planer	Kommunedelplan Sunndalsøra, planid. 20020300	
Foreslått formål: bolig, tjenesteyting, fritids- turistformål		
Konsekvensvurdering:		
Klima og energi		Sentrumsnære boliger, tjenesteytende virksomhet eller fritids- og turistformål i gangavstand til sentrum vil kunne bidra til redusert behov for biltransport.
Naturmangfold		Ikke registret som naturtypeområde ifølge kartlegging naturtyper 2004.
Støy, forurensning og risiko		Området mot riksvegen ligger innenfor gul og rød støysone som må hensyntas ved eventuell boligutbygging.
Stedskvalitet, kulturminner og landskap		Området inngår i bevaringsområde kulturmiljø H570_3. Prestgarden/Borgstuegården med våninghus (Borgerstue) og driftsbygning (Prestgardsfjøset) utgjør et kulturhistorisk miljø som ivaretas ved utvikling av området. Positivt med ny bruk som gjør at bygningene tas vare på som bruksressurser og istandsettes.
Infrastruktur		Adkomst til området via Erik Hauges alle
Folkehelse og friluftsliv		Positivt med en ny bruk kan fremme folkehelse som f.eks aktivitetsarena /fritidsformål for stedets befolkning.
Landbruk		Bygningene/området er ikke lenger i bruk til landbruksformål.
Samlet vurdering		BKB_2 foreslås tatt med i planen med følgende avbøtende tiltak: - Krav om detaljregulering før ny utbygging - Innenfor støysone kreves støyfaglig utredning før utbygging av boliger. - Det skal ikke føres opp nybygg inne på tunet. Ved oppstart av detaljregulering skal regional kulturminnemyndighet involveres så tidlig som mulig for dialog om utforming. Eventuell nybygg skal plasseres bak tunet, og tilpasses den verneverdige bebyggelsen i størrelse, form, material- og fargevalg. - Det er ikke tillatt å rive eller gjøre vesentlige endringer av eksteriøret på gardsbygningene på Prestgarden/Borgstutomta. - Søknader om tiltak som går ut over vanlig vedlikehold skal forelegges regional kulturminnemyndighet for uttale.

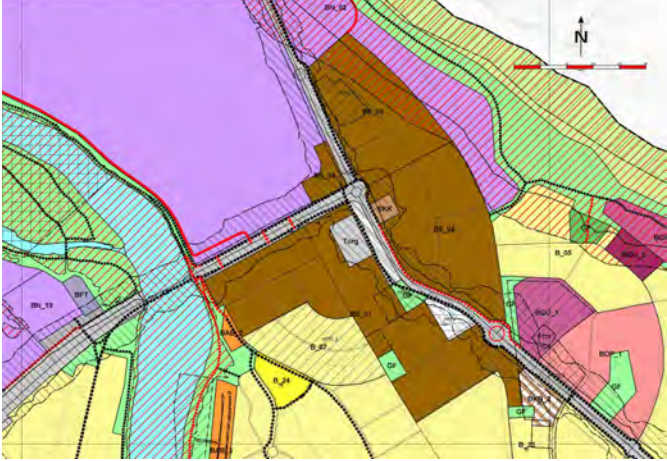
4.H Havneområder, signaturen SHA og næringsareal, signaturen BN

SHA_4 og SHA_5 Områder ved Hydrokaia – utvidelse		
Gnr/Bnr	52/4 m. fl.	
Dagens arealbruk	Uregulert, vist som sjøområder og næringsareal i kommunedelplan Sunndalsøra 2002	
Gjeldene planer	Kommunedelplan Sunndalsøra, planid. 20020300	
Foreslått formål: Havneområde		
Konsekvensvurdering:		
Klima og energi		Positivt med tilrettelegging for godstransport på sjø.
Naturmangfold		Ikke registret som naturtypeområde ifølge kartlegging naturtyper 2004.
Støy, forurensning og risiko		Det må tas hensyn til grunnforhold ved utviding av kai/havneområde.
Stedskvalitet, kulturminner og landskap		Kaiområdene ligger utenfor og i forbindelse med eksisterende industriområder og har ikke negativ virkning på stedskvalitet, kulturminner eller landskap
Infrastruktur		Begge kaiområdene ligger i god tilknytning til Hydro Aluminium sitt område. Planen viser også mulighet for framtidig ny adkomst til SHA_5 via ny vegtilknytning fra Romsdalsvegen. Dette for å kunne åpne opp for mulighet for at SHA_5 også kan nyttes av bedrifter utenfor Hydro. SHA_4 er en forlengelse av Hydrokaia i retning kommunal kai SHA_3. En adkomst til dette kaiområdet kan skje via Hydros område eller via kommunalt kaiområde.
Folkehelse og friluftsliv		Ingen registrerte negative virkninger.
Landbruk		Området omfatter ikke dyrka mark eller produktiv skog.
Samlet vurdering		SHA_4 og SHA_5 foreslås tatt med i planen med følgende avbøtende tiltak: - Tiltak må vurderes i forhold til grunnforhold før utviding av kai/havneområde. - Stabiliteten av marbakken og fare for utglidninger av sjøbunnen skal vurderes før iverksetting av nye tiltak i forbindelse med havneområdene.

Ved Nebbfoten / Kaia - næringsareal		
Gnr/Bnr	52/4	
Dagens arealbruk	Friområde	
Gjeldene planer	Reguleringsplan for Oppdølsstranda 2011, planid. 20110610	
Foreslått formål: Næringsareal		
Konsekvensvurdering:		
Klima og energi		Positivt med godstransport på sjø. Negativt at rekreasjonsarealet ved sjøen som kan nås til fots eller med sykkel fra Sunndalsøras sentrum begrenses.
Naturmangfold		Ikke registret som naturtypeområde ifølge kartlegging naturtyper 2004.
Støy, forurensning og risiko		Deler av området ligger innenfor faregrense skred 1/5000, men utenfor sone 1/1000.
Stedskvalitet, kulturminner og landskap		Det sjønære grønne rekreasjonsarealet for Sunndalsøras befolkning blir vesentlig redusert. Ingen kjente kulturminner innenfor området.
Infrastruktur		God tilgjengelighet via Flaggnutveg som er lagt over innslaget på Oppdølsstrandtunnelen.
Folkehelse og friluftsliv		Et av de få områdene ved fjorden som Sunndalsøras befolkning enkelt kan komme seg ned til. Et yndet utfartssted særlig for de som ønsker å kjøre helt ned til fjorden og nyte sjøutsikten og treffes her. En omgjøring av friarealet til næringsareal i dette området vil begrense arealene for rekreasjon i området.
Landbruk		Området omfatter ikke dyrka mark eller produktiv skog.
Samlet vurdering		Foreslås ikke tatt med i planen som byggeområde næring da arealet ønskes utviklet som et grønt og allment tilgjengelig rekreasjonsareal ved fjorden.

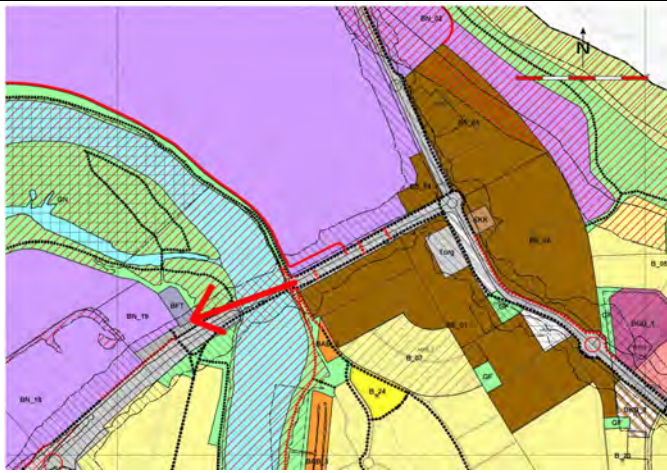
4.I Sentrumsformål, signaturen BS

BS Sentrumsformål – ett konsentrert sentrum på Sunndalsøra

Gnr/Bnr	
Dagens arealbruk	Forretning, offentlige bygninger, boligbebyggelse, kontor, hotell, friområde/park, allmenntilrettelagt, bensinstasjon, veg og parkering
Gjeldene planer	Reguleringsplan for Øratorget «samfunnhusplassen» 19930920, Sunndalsøra samvirkelag 19830500, KapteinDrej/Killurdgata/Sunndalsv 20060200, Romsdalsvegen-Nordmørsvegen 19960510, Sunndalsøra sentrum søndre del 19890630, sammenbygging Tico 20061100, Mongstug/Drivav/Romsdalsv/Aurag 19781100, Justistomta 20010600, Dørumtomta 20120100, KapteinDrej/Høgbakkv/Hovsv/Killurdg 19930910
Foreslått formål: Sentrumsformål (innbefatter alle formål som naturlig hører med i et sentrum; forretning, tjenesteyting, boligbebyggelse, kontor, hotell/overnatting, bevertning, grøntarealer veg og parkering)	
	
Konsekvensvurdering:	
Klima og energi	Konsentrert sentrum (bredde ca 500m lengde ca 700m) med kort gangavstand mellom de ulike funksjonene vil bidra til redusert energibruk.
Naturmangfold	Det er ikke registrert naturtypeområder innenfor sentrumsområdet.
Støy, forurensning og risiko	Innenfor gul og rød støysone må eventuell utbygging av boliger støyutredes. Den nordligste delen av sentrumsområdet ligger innenfor faresone skred 1/5000 og ytterste del ligger innenfor 1/1000. Tiltak i sikkerhetsklasse S2 kan ikke tillates innenfor faresone 1/1000 og tiltak i sikkerhetsklasse S3 kan ikke tillates innenfor faresone 1/5000. De ulike fareområdene er vist i planen med tilhørende bestemmelser og henvisning til gjeldende forskrift.
Stedskvalitet, kulturminner og landskap	Ett tett sentrum med utvikling av urbane kvaliteter og attraksjoner med fortetting og opparbeidede torg, møteplasser og parker vil bidra til god stedskvalitet. Åkertun, gamle Øra skole, gamle banken og murgårdene er bevaringsverdig kulturmiljø innenfor sentrumsområdet. De kulturhistoriske miljøene ivaretas ved utvikling av sentrumsområdet. Positivt med bruk som gjør at bygningene tas vare på som bruksressurser og istandsettes.
Infrastruktur	Planen legger opp til at det overordnede vegnettet gjennom sentrum beholdes men utvikles videre med universell tilrettelegging for gående og syklende på begge sider av riksvegen. Planen legger også opp til ny rundkjøring nedenfor kirkebakken. Detaljplanlegging skjer gjennom reguleringsplan.
Folkehelse og friluftsliv	Ivaretagelse og utvikling av et konsentrert sentrum vil bidra positivt til folkehelsen pga flere forhold: Korte avstander og tett mellom forretninger og attraksjoner vil bidra til at folk møtes og det skapes liv i sentrum. Ivaretagelse og utvikling av gode sosiale møteplasser og aktivitetsmuligheter i

		sentrum som er åpent for alle. God tilgjengelighet/korte avstander til daglige gjøremål i alle livsfaser hvor en også kan få dekt sosiale behov vil være positivt.
Landbruk		Området omfatter ikke dyrka mark eller produktiv skog.
Samlet vurdering		Et konsentrert sentrum kommer klart bedre ut for de fleste forhold herunder klima/energi, steds kvalitet/kulturminner/landskap og folkehelse. - Korte avstander vil bidra til redusert energibruk - Et tett sentrum med urbane kvaliteter og attraksjoner med torg, møteplasser og parker vil bidra til god steds kvalitet - Et konsentrert sentrum med korte gangavstander, gode sosiale møteplasser og flere aktivitetsmuligheter vil bidra positivt i folkehelseperspektiv - Utvikling av et urbant og konsentrert handelssted vil ha positiv virkning for Sunndalsøra som et attraktivt handelssted og region-senter Foreslåtte sentrumsavgrensning med et konsentrert sentrum er i henhold til overordnede føringer og planer: - Bygger opp om nasjonale forventninger (kong.res. 24.06.2011) om effektiv arealutnyttelse som reduserer behovet for transport, fremmer arealbruk som bygger opp under sykkel- og gangtransport, økt fortetting og transformasjon av sentrum, lokalisere handelsvirksomhet sentralt i tilknytning til kollektivknutepunkt og styrke faktorer som bidrar positivt til folkehelsen, - Bygger opp om anbefalingene for sentrumsavgrensning i regional delplan for attraktive byer og tettsteder - Bygger opp om mål og satsingsområder fra planprogrammet og samfunnsdelen om å styrke Sunndalsøra som knutepunkt og regionsenter, videreutvikle Sunndalsøra som et urbant sentrum, ivareta folkehelse og skape gode oppvekstmiljø. - Bygger opp om anbefalingene i «Sunndalsøra - tettstedsutvikling i et klimaperspektiv» om fortetting og øking av attraktiviteten av dagens sentrum slik at flere velger å gå fremfor å bruke bil til daglige gjøremål. Tilgjengelighetsanalyse viser at biltrafikken vil øke ved flytting av detaljhandel til Håsøran. - Bygger opp om «Sunndalsøra – strategiplan for sentrumsutvikling» som viser fortettings- og utviklingsprosjekter i sentrum. - Bygger opp om målsettingene i energi- og klimaplan for Sunndal kommune om å redusere klimagassutslipp. BS sentrumsformål foreslås tatt med i planen som vist på plankartet med følgende bestemmelser/avbøtende tiltak: a) Sentrumsformål innbefatter forretninger, tjenesteyting, boligbebyggelse, kontor, hotell/overnatting, bevertning, grøntarealer, torg, kjøre-, gang-, sykkelveger og parkering. b) Oppføring, fradeling eller bortfesting til ny sentrumsbebyggelse kan ikke finne sted før området inngår i godkjent detaljregulering eller områdereguleringsplan. c) Reguleringsplan skal definere rammer for helhetlig utforming av byrom, bebyggelsesstruktur og trafikkløsninger. Stedskarakter, kvalitet i materialer, utforming og gode helhetsløsninger vektlegges. d) Ny bebyggelse plasseres langs gateløp og plassrom slik at de bygger opp om en bymessig kvartalsstruktur.

	e) For god arealutnyttelse skal ny større sentrumsbebyggelse være fleretasjes bygg med minimum gesimshøyde 7 meter. f) Minste uteoppholdsareal (MUA) skal være min 20% av bruksarealet for bebyggelse på en tomt, hvorav minst 50% skal ligge på bakkeplan. Uteoppholdsarealet skal være sikkert og egnet til lek og opphold ute. g) For nye større byggeprosjekter skal det anlegges parkeringsanlegg i bygget. h) I nye flerleilighetsbygg skal boenheter være tilgjengelige for personer med funksjonsnedsettelse. i) Innenfor støysoner kreves støyfaglig utredning før utbygging av nye boliger. j) Innenfor områder omfattet av faresoner ras og skredfare er det ikke tillatt med ny bebyggelse for personopphold eller utviding av slik bebyggelse uten skredfaglig vurdering og dokumentasjon av sikkerhet.
--	--

BS Sentrumsformål – utvidelse av sentrum over Driva bru til å omfatte deler av Håsøran næringspark.		
Gnr/Bnr		
Dagens arealbruk	Forretning, offentlige bygninger, boligbebyggelse, kontor, hotell, friområde/park, allmenntilgjengelig, bensinstasjon, veg og parkering	
Gjeldene planer	Reguleringsplan for Øratorget «samfunnhusplassen» 19930920, Sunndalsøra samvirkelag 19830500, KapteinDrej/Killurdgata/Sunndalsv 20060200, Romsdalsvegen-Nordmørsvegen 19960510, Sunndalsøra sentrum søndre del 19890630, sammenbygging Tico 20061100, Mongstug/Drivav/Romsdalsv/Aurag 19781100, Justistomta 20010600, Dørumtomta 20120100, KapteinDrej/Høgbakkv/Hovsv/Killurdg 19930910, Håsøran Sunndal næringspark 20110800	
Foreslått formål: Sentrumsformål (innbefatter alle formål som naturlig hører med i et sentrum; forretning, tjenesteyting, boligbebyggelse, kontor, hotell/overnatting, bevertning, grøntarealer veg og parkering) NB! Sentrumsformål omfatter ikke industri.		
Konsekvensvurdering:		
Klima og energi		Å utvide sentrum over Driva bru til å omfatte deler av Håsøran næringspark vil føre til lengre avstander mellom de ulike funksjonene i sentrum og økt personbiltrafikk. I rapporten Sunndalsøra tettstedsutvikling i et klimaperspektiv ble det beregnet at utslippene fra lokal personbiltrafikk øker med 12% ved flytting av halvparten av dagens sentrumslokaliserte detaljhandel til Håsøran.
Naturmangfold		Det er ikke registrert naturtypeområder innenfor eksisterende sentrumsområde eller områder regulert til næringsvirksomhet på Håsøran.
Støy, forurensning og risiko		Innenfor gul og rød støysoner langs riks- og fylkesveg må eventuell utbygging av boliger støyutredes. Den nordligste delen av sentrumsområdet ligger innenfor faresone skred 1/5000 og ytterste del ligger innefor 1/1000.
Stedskvalitet, kulturminner og landskap		Å utvide sentrum til å omfatte deler av Håsøran vil utvilsomt føre til at sentrum vil oppfattes som todelt pga avstandene. Et nytt butikkområde på Håsøransiden vil få preg av et separat kjøpesenterområde med mindre urbane kvaliteter mht. gatemiljø og torg. Et utvidelse av sentrum til Håsøran vil lett føre til at forretninger i eksisterende sentrum flytter ut noe som vil medføre en utarming av eksisterende sentrum.
Infrastruktur		Ligger i tilknytning til Industrivegen som adkomstveg for kjørende med god plass til etablering av parkering. Det er gang- sykkelundergang under riksvegen som knytter området til dagens sentrumsområde.

		Området har preg av industriområde i dag. Etablering av et nytt sentrumsområde med bymessig standard vil kreve større investeringer.
Folkehelse og friluftsliv		Å utvide sentrum over til Håsøransiden vil føre til lengre avstand mellom butikkene. Mer avstand og økt bilkjøring vurderes å ha negativ effekt i folkehelseperspektiv. Å skape mer liv i Sunndalsøra sentrum er blitt trukket fram som et mål i gjennomførte sentrumsprosjekter. Å spre aktiviteter og folk med et utvidet sentrum med fare for å utarme eksisterende sentrum vurderes å være negativt.
Landbruk		Området omfatter ikke dyrka mark eller produktiv skog.
Samlet vurdering		Foreslås ikke imøtekommet i kommunedelplanen. Alternativet med å utvide sentrum av Sunndalsøra til å omfatte deler av Håsøran næringspark kommer klart dårligere ut for de fleste forhold herunder klima/energi, steds kvalitet/kulturminner/landskap og folkehelse. - Lengre avstander og økt personbiltrafikk gir økt energiforbruk - Nytt butikkområde på Håsøran vil føre til et todelt sentrum - Fare for utarming av eksisterende sentrum ved at butikker flytter ut - Mindre urbane kvaliteter mht. gatemiljø og torg - Bygger ikke opp om et tett sentrum med gode muligheter for sosiale møtepunkter - En utvidelse av sentrum vil svekke Sunndalsøra som et attraktivt urbant handelssted og regionsenter. En utvidelse av sentrum til å omfatte deler av Håsøran er ikke i henhold til overordnede føringer og planer som gjennomgått tidligere. Deler av Håsøran næringspark foreslås ikke tatt med i avgrensningen av Sunndalsøras sentrum.