



Kommunedelplan for Hjelset 2016 – 2026

Planbeskrivelse

Sist revidert 8.6.2016



MOLDE KOMMUNE

Innhold

1. Innledning	5
1.1 Bakgrunn for planarbeidet.....	5
1.2. Målsetninger	5
1.3 Avgrensing av planområdet	8
1.4 Forhold til øvrige planer	9
1.4.1 Kommuneplaner	9
1.4.2 Reguleringsplaner	9
2. Medvirkning	10
3. Molde 2040: Hjelset – et livskraftig og vitalt bygdesenter	11
4. Byutvikling – prinsipp og strategi	13
4.1 Rett virksomhet på rett sted	13
4.2 Befolkningsutvikling	15
4.3 Boligutvikling.....	16
4.4 Bygdesentrum.....	17
4.5 Sykehuset.....	18
4.6 Uterom og lek	18
4.7 Sentrale områder	18
4.7.1 Hungnesmarka	18
4.7.2 Lokalsentrum.....	18
4.7.3 Sør-vestre Oppdølshaugen	19
4.7.4 Oppdøl	19
4.7.5 Gamle Hjelset sentrum	19
4.8 Klimatilpasning.....	20
4.9 Omforming av skiltvedtekter til generell bestemmelser.....	20
5. Handel og lokalsenter	21
6. Næring.....	22
7. Bolig.....	23
8. Offentlig tjenesteyting.....	24
8.1 Barnehage	24
8.2 Skole.....	24
8.3 Pleie og omsorg	24
8.4 Gravplass	24
9. Kommunikasjoner	26
9.1 Sykkel og gange	26
9.2 Kollektivtransport	27

9.3 Bil	28
9.4 Parkering	28
10. Naturområder og dyrka mark.....	29
10.1 Grønne- og blåstrukturer	29
10.2 Jordbruksområder	29
10.3 Vurdering av viktige vassdrag	30
11. ROS-analyse og konsekvensutredning	32
11.1 Konklusjoner av ROS-analyser	32
11.2 Konklusjoner av konsekvensutredningen	32

Kommunedelplanen inneholder følgende dokumenter:

Planen:

- Plankart i 1:20000
- Planbestemmelser
- Planbeskrivelse

Temakart:

- Temakart 1 – Soneinndeling ABC
- Illustrasjon 1 – Arealbruk
- Illustrasjon 2 – Naturgitte risiko
- Illustrasjon 3 – Samfunnsskapt risiko
- Illustrasjon 4 – Hensyn og sikring
- Illustrasjon 5 – Sikringssone flyplass

Prosess og utredning:

- Vedlegg 1 – ROS-analyse
- Vedlegg 2 – Konsekvensutredning
- Vedlegg 3 – Barn og unge i planprosessen
- Vedlegg 4 – Offentlig deltagelse
- Konsekvensutredning sykehustomt

1. Innledning

1.1 Bakgrunn for planarbeidet

Med vedtak om at nytt akuttsykehus på Nordmøre og Romsdal skal etableres på Oppdøl, er det nødvendig å fullføre ny kommunedelplan for Hjelset, for å tilpasse Hjelset til den nye utviklingen.

For å få en helhetlig og fremtidsrettet plan som støtter realisering av målsetningene nevnt i punkt 1.2, omfatter planområdet til hele den sentrale delen av Hjelset.

1.2. Målsetninger

Overordnet planlegging handler om å trekke de lange linjene. Det er svært viktig at fastsatte mål og intensjoner i tidligere planer trekkes inn i den nye kommunedelplanen.

Kommuneplanens samfunnsdel 2013-2022 legges til grunn for arbeidet. På grunn av at kommuneplanens samfunnsdel tar stilling til kommunen som samfunn og organisasjon i sin helhet, er det nødvendig i arealdelen å trekke ut de mål og strategier som direkte berører arealforvaltningen. I tillegg vil ny kommunedelplan Hjelset erstatte deler av kommuneplanens arealdel med tilhørende målsetninger. For å jobbe systematisk og enhetlig med føringer og mål i hele kommunen videreføres målsetningene for kommuneplanen for Molde, del 1 i planen for Hjelset. Der det er nødvendig er målene stedsspesifikk tilpasset.

Bærekraft-begrepet i Plan- og bygningslovens formålsparagrafer lagt til grunn for målsettingen i planarbeidet:

«Loven skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner.»

Bærekraftig utvikling handler om å finne en balanse mellom sosiale, miljømessige og økonomiske forhold, med den hensikt å ikke forringe kommende generasjoners muligheter til å dekke sine behov.

Videre i Plan- og bygningslovens formålsparagraf står det følgende:

«Planlegging etter loven skal bidra til å samordne statlige, regionale og kommunale oppgaver og gi grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser. Byggesaksbehandling etter loven skal sikre at tiltak blir i samsvar med lov, forskrift og planvedtak. Det enkelte tiltak skal utføres forsvarlig.»

Planlegging og vedtak skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter. Det skal legges vekt på langsiktige løsninger, og konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives.

Prinsippet om universell utforming skal ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak. Det samme gjelder hensynet til barn og unges oppvekstvilkår og estetisk utforming av omgivelsene.»

Molde 2040: Hjelset – et livskraftig og vitalt bygdesenter

Planarbeidet skal resultere i en plan for arealbruken for Hjelset. Planavgrensningen er valgt ut ifra det som anses som sentrale områder i Hjelset. Resten av området vil inngå i planarbeidet for resten av kommunen på et senere tidspunkt.

Det er viktig at de grep vi tar i dette arbeidet, etterlater seg en infrastruktur og grunnlag for et samfunn som fremtidige generasjoner kan bygge videre på. Dette vil kreve at vi hever blikket og trekker de lange linjene fra fortiden og inn i fremtiden i den overordnede arealplanleggingen. Kommuneplanens samfunnsdel legges til grunn for arbeidet.

Hjelset er en del av kommunen ligger litt utenfor de sentrale områdene i Molde og det framgår ikke en klar definert målsetning for utvikling av Hjelset i samfunnsplanen og arealplanene.

I delmålene under er både de overordnede målene for utvikling i hele kommunen definert, i tillegg til målene som skal styrke Hjelset som et attraktivt sted å bo eller etablere seg i. Delmålene er delt inn i de tre hovedtemaene; sosiale strukturer, økonomiske forhold og miljøhensyn. Disse hovedtemaene er bærebjelkene i en bærekraftig utvikling.

Sosiale strukturer

De sosiale strukturene er viktig å ta hensyn til for å sikre at ulike samfunnslag har like muligheter til utfoldelse og utvikling.

- Fjell- og utmarksområdene skal utvikles som en sentral del av Hjelsets identitet, både for nålevende og kommende generasjoner:
Tilgang til tur-/friluftsområder er et av Molde kommunes varemerker. Håndteringen av disse områdene i forhold til utbyggingspress er et viktig tema i den fremtidige utviklingen.

- Molde skal være en by for alle generasjoner og skal ha et mangfoldig botilbud: *Attraktive byer har et mangfold av mennesker, tilbud og kulturer. Det er viktig for Moldes attraktivitet at alle mennesker kan finne interessante botilbud i kommunen.*
- Ved etablering av nye bygg skal kvalitet i både bygget og nærområde vektlegges: *Ny arkitektur skal forholde seg til sine omgivelser og skal ikke forringe sitt nærområde. Det skal legges vekt på holdbare løsninger ved nybygging og transformasjon.*
- Det skal legges til rette for et bredt idretts- og kulturtilbud: *Et bredt idretts- og kulturtilbud er viktig for både trivsel, folkehelse og et vitalt lokalsentrum.*
- Hensyn til folkehelsen skal legges til grunn i planleggingen: *Tiltak med positiv virkning på folkehelsen skal vektlegges. I de tilfeller det ikke er mulig å unngå negative virkninger skal det gjennomføres avbøtende tiltak.*
- Det offentlige tjenestetilbudet skal reflektere den forventede befolkningsutviklingen: *En økning i antall innbyggere vil kreve en økning i det offentlige tjenestetilbudets kapasitet for å imøtekomme mangfoldet av innbyggere. Den forventede veksten krever at det sikres tilstrekkelig og riktig plasserte areal.*

Økonomiske forhold

En robust økonomi med muligheter for økonomisk vekst er viktig for å sikre optimisme og pengeflyt. Pengeflyt er avgjørende for å opprettholde et velfungerende samfunn.

- Hjelset skal ha et livskraftig og vitalt lokalsentrum: *Et vitalt lokalsentrum er viktig for en levende og velfungerende bygdesenter. Arealbruken i planområdet skal styrke lokalsentrumet.*
- Hjelset skal ha et handelstilbud som dekker de daglige behovene for innbyggerne: *Det må være korte avstander for innbyggere for å få varene som trenges daglig.*
- Molde skal legge til rette for videreutvikling av eksisterende næringsvirksomhet og sikre tilstrekkelig areal for å imøtekomme forventet vekst: *Ved beregning av næringsareal til ny virksomhet skal arealbruken til eksisterende næringsvirksomhet legges til grunn.*

- **Naturressurser skal stå sentral i planleggingen:**
Naturressurser med økonomisk verdi skal kartlegges og tas hensyn til i planarbeidet.

Miljøhensyn

Miljøet har stor innvirkning på vår hverdag. En hensynsløs behandling av naturen og våre omgivelser kan få alvorlige konsekvenser for både økonomi og sosiale forhold.

- **Grønne områder og korridorer skal sikres og knyttes sammen.** Dette av hensyn til naturens egenverdi og rekreasjon. I tillegg har disse områdene en viktig rolle i forhold til håndtering av overflatevann og snø i bebygde områder:
Naturens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold, samt økologiske prosesser skal tas vare på. Naturen som premissleverandør for menneskers virksomhet skal respekteres.
- **Det skal tas høyde for klimaendringer i planleggingen:**
Endringer i klima vil gi mer ekstremvær i form av vind, nedbør og havnivåstigning, alle faktorer som har potensiale for å medføre store ødeleggelser. Dette må tas hensyn til i planlegging for å redusere/eliminere skadeomfanget.
- **Tilrettelegging for gående, syklende og kollektivtrafikk skal prioriteres ved oppgradering og etablering av infrastruktur:**
Hjelset er preget av korte avstander. Dette er et gunstig utgangspunkt for tilrettelegging for gående og syklende internt i bygdesenteret. Det kan etablere gode alternativer til bilbruk innenfor bygdesenteret og til Molde sentrum/regionen ellers. Disse bør prioriteres.
- **Det skal legges opp til en arealutvikling som gjør det mer attraktivt å velge miljøvennlige transportformer:**
Arbeidsplasser med mange ansatte og besøkende bør lokaliseres sentrumsnært, mens bedrifter med få ansatte, få besøkende og stort arealbehov bør lokaliseres mer perifert i forhold til sentrum.
- **De marine arealene skal ivaretas på samme måte som landarealene når det gjelder naturmangfoldet:**
Selv om planen ikke omhandler sjøareal så vil landaktivitet kunne påvirke marine miljø. Konsekvensvurderinger må derfor se ut over planens avgrensning.

1.3 Avgrensning av planområdet

For Molde kommune er det viktig, at planen legger til rette for en målrettet utvikling av de sentrale områdene på Hjelset. Derfor ble planavgrensningen gjennom prosessen krympet til området som foreligger nå.

Dette er gjort med å følge veger, naturlige skiller og etablerte plangrenser.

Området utenfor planavgrensningen vil bli vurdert gjennom revidering av kommuneplanens arealdel for Molde, del 2 som skal startes sent i 2016.

1.4 Forhold til øvrige planer

1.4.1 Kommuneplaner

Det pågår et større interkommunalt planarbeid for sjøområdene. I enkelte tilfeller vil aktivitet i sjø generere aktivitet på land og visa versa. Der er i samråd med alle kommunene som er berørt av sjøplanen, enighet om at kommuneplanene for landarealene skal avgrenses til kystkonturlinjen.

Andre kommuneplaner legges til grunn for arbeidet. Kommunedelplan Hovednett for gående og syklende i Molde kommune skal fortsatt gjelde for planområdet. Dette er sikret gjennom bestemmelsene. I tillegg er gang- og sykkelforbindelsene for Hjelset overført til plankartet.

1.4.2 Reguleringsplaner

Kommunedelplanen vil ikke ha tilbakevirkende kraft på vedtatte reguleringsplaner. Dette medfører, at ingen reguleringsplaner oppheves som følge av ny plan, men den vil inneholde føringer som det skal tas hensyn til. Dette gjelder spesielt for planer som ikke gir føringer om parkering og leke-/uteoppholdsareal.

2. Medvirkning

Det har vært viktig i planarbeidet å gjennomføre medvirkningsprosesser før selve planutformingen ble gjort. Det er tre viktige årsaker til dette:

- I et kommuneplanarbeid er det nødvendig å ta både verdivalg og å sette forutsetninger for det videre utredningsarbeidet. Muligheten til å påvirke disse valgene vil være størst i en tidlig fase av arbeidet. Dette av to årsaker: En plan er en samlet vurdering av fag, verdier og hensyn. Forslag til endringer vil i mange tilfeller kunne bety en full revidering av arbeidet hvis innspillene kommer i en sen fase. Det andre er at på dette tidspunktet har planleggere og beslutningstakere ennå ikke definert konkrete løsninger og det er enklere å innarbeide/diskutere innspill til planen.
- En plan skal være basert på kunnskap. Medvirkning i en tidlig fase kan gi nyttig lokalkunnskap som bør tas hensyn til i planarbeidet.
- Ved å åpne for medvirkning tidlig i arbeidet får vi overordnede og tematiske diskusjoner, fremfor diskusjoner knyttet til enkeltområder/detaljer.

Det har vært viktig å skape arenaer og forum som synliggjør mangfoldet av meninger. Ikke bare ovenfor planleggere, men også ovenfor beslutningstagere og innbyggerne. Folks meninger er ikke alltid entydig, og en plan vil derfor bestå av flere kompromiss.

I planprogrammet var barn og ungdom løftet fram som en spesielt viktig gruppe. Det er i planarbeidet valgt å involvere barn og ungdom gjennom frittstående prosesser (jf. vedlegg 3).

Medvirkningen var rettet mot tre målgrupper:

a) Offentlige aktører

Det ble gjennomført møter med alle fagavdelinger i Molde kommune som kunne ha interesse eller behov innenfor planområdet. Disse inkluderes tidlig i planprosessen for å identifisere mulige problemer og konflikter. Samtidig er det et mål at det skal ikke komme merknader til planforslaget fra egen organisasjon under høringen.

I tillegg ble det tatt kontakt med aktører som fylkeskommunen, særlig avdelingen for kulturvern, Avinor og ISTAT for å få avklart behov/krav i/til planarbeidet. Andre kom med merknader til oppstartsvarselet som tas hensyn til i den videre planprosessen.

b) Innbyggerne

Informasjon og medvirkning er viktige for å få forståelse og aksept for et planarbeid. I tillegg må innbyggerne få en reell mulighet å komme med sine ideer, synspunkter og merknader og være aktiv i utforming av planen. Molde kommune valgte å gjennomføre et tidlig informasjonsmøte på Hjelset og en workshop. (jf. vedlegg 4).

c) Barn og unge

Muligheten for medvirkning av barn og unge er et viktig fokus i planarbeidet. Dette skjedde gjennom barne- og ungdomstråkk. Resultatene vises i vedlegg 3 til planen. Resultatene er brukt under hele prosessen.

3. Molde 2040: Hjelset – et livskraftig og vitalt bygdesenter

Hjelset ligger ca. 20 km utenfor Molde by. De siste årene har det vært trend at folk flytter inn mot byen. Denne trenden vil sannsynligvis fortsette i fremtiden. Utviklingen på Hjelset har vært veldig beskjeden de siste årene. Ser man på gamle planer og sammenligner disse med dagens situasjon så har det ikke vært store utviklingsprosjekter i området. Hjelset har per i dag 1513 innbyggere og framskrivingen viser at befolkningstallet vil øke til 1793 innen 2040. Det er en antatt økning med 280 innbyggere.

Tabell 1: Befolkningsutvikling SSB

År	2016	2021	2026	2031	2036	2040
Antall	1509	1550	1606	1669	1736	1793

Tallene blir mer unøyaktig desto lengre prognosetidspunktet ligger fram i tiden. 2040 tallene har en unøyaktighet på ca. +/- 20 %.

Hva vil de strukturelle endringene som Molde kommune går gjennom, og de generelle trendene i byutviklingen bety for Hjelset? Det skal bygges nye nasjonale veger, det er laget planer for oppgradering og etablering av gang- og sykkelvegnettverket og kommunereformen diskuteres med åpent resultat. Molde kommune har som helhet en tendens til å strekke seg mot øst, noe som kan forsterkes med slike prosjekter. Derfor er det veldig viktig å vurdere hvordan den fremtidige strukturen innenfor dagens kommunegrenser skal være, for å hindre byspredning med de følgende det medfører.

En viktig del av Hjelset har vært sykehusbygget på Oppdøl som ble bygd tidlig i 1900-tallet. Med vedtak om at det skal etableres et nytt sykehus for Nordmøre og Romsdal på Hjelset vil denne tradisjonen fortsette og forsterkes, og det er viktig å se på hva dette vil bety for området.

I dag ligger Hjelset nesten ubemerket og skjult ved et kryss av to store bilveger. I fremtiden må det ses på alternative transportformer og reduksjon av biltrafikken. Det betyr bl.a. at servicetilbud og arbeidsplasser må fordeles på en måte som legger til rette for denne utviklingen. Statlige retningslinjer og faglige prinsipper satser på å samle boliger rundt viktige funksjoner, kollektivknutepunkter og langs traseer for myke trafikanter.

Basert på disse premisene må en se på, hvilken rolle Hjelset skal spille innenfor kommunen i fremtiden. Det må tas utgangspunktet i hvordan den potensielle utviklingen uten spesielle tiltak vil være, hvilken betydning sykehuset vil ha for Hjelset og ikke minst hva befolkningen som bor der i dag ønsker for området med sin spesielle karakter.

Ut ifra det som vi vet i dag og framskrivingene som vi har gjort både angående befolkningsutviklingen og boligutviklingen, og å inkludere sykehuset i betraktningene tyder alt på en moderat videreutvikling på Hjelset. Det vil bety at det må sikres at det er tilrettelagt for den forventete befolkningsveksten og at kvaliteten av det som allerede finnes på Hjelset må økes. Dette skal nærmere beskrives i kapittel 4.

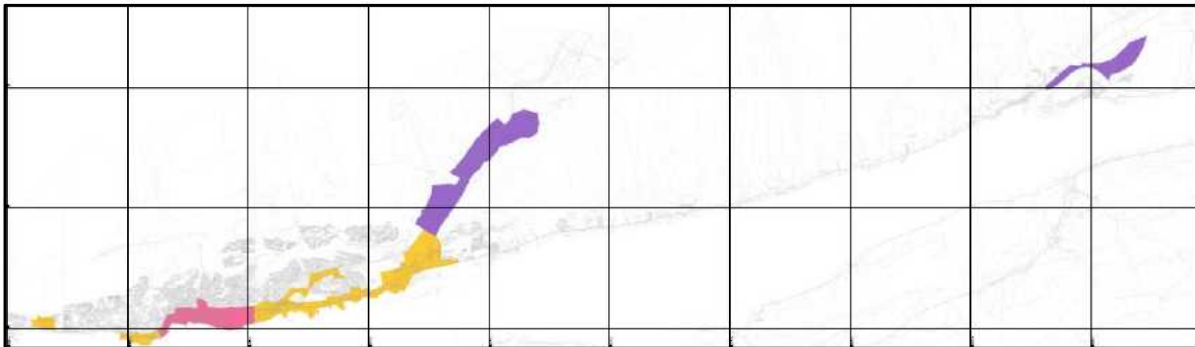
4. Byutvikling – prinsipp og strategi

4.1 Rett virksomhet på rett sted

En av grunnpillarene i den samordnede bolig-, areal-, og transportplanleggingen handler om rett virksomhet på rett sted. Hensikten er å legge opp til en arealutvikling som reduserer transportbehovet og som gjør det enklere å velge miljøvennlige transportformer.

Ved planlegging av rett virksomhet på rett sted benyttes ABC-metodikken. A, B og C er overordnede kategorier for ulike funksjoner med ulikt arealbehov og som genererer ulik mengde trafikk. A-områder kjennetegnes av virksomheter som er lite bilavhengig, men med mange arbeidsplasser og mange publikumsbesøk og med høy kollektivtilgjengelighet. Det motsatte av A-område er C-områdene. Disse kjennetegnes av virksomheter med lav arbeidsplass- og besøkstetthet. Slike områder har god tilgjengelighet for bil, men dårlig kollektivtilgjengelighet. Mens B-område gjerne har relativt høy tetthet av arbeidsplasser, men lite publikumsbesøk, og har et «middels» kollektivtilbud.

ABC-metodikken er hovedsakelig benyttet i større byområder. I disse områdene kan kollektivtilbudet ansees som et reelt og i enkelte tilfeller bedre alternativ enn bruk av personbil. Dette er ikke tilfellet i Molde, og potensialet for utbedring av kollektivtilbudet har også klare begrensninger. Potensialet for økt sykkelbruk er derimot stort, og er derfor i større grad vektlagt i vurderingene som er gjort i denne kommunedelplanen.



Figur 1: A-sonen er vist med rødt, B-sonen med gult og C-sonen med blått. En detaljert versjon av ABC-kartet fremgår av Temakart 1.

Kartet viser at A-området dekker sentrum og områdene øst for sentrum. I den grad sentrumsfunksjoner skal utvides bør dette skje østover og knytte sammen sentrum med kjøpesenterområdene. Det går også frem av kartet at industriområdene øst for sentrum på sikt bør transformeres og gi rom for andre funksjoner og mer arealintensiv utnyttelse. Nyetableringer av logistikkbedrifter, lagerfunksjoner og industri bør hovedsakelig skje øst og nord for byområdet.

Tilgjengelighetskriterier som er lagt til grunn for A-, B- og C-områder i Molde:

A-områder:

- Det skal være en holdeplass som betjenes av minimum 3 regionale bussruter og 3 bybussruter innenfor en avstand på 400 meter i luftlinje.
- Det skal ligge i umiddelbar tilknytning til høystandardtraseene i det fremtidige hovednettet for syklende. Med høystandard menes de traseene som er planlagt med atskilte løsninger for syklende. Umiddelbar nærhet er definert som 100 meter i luftlinje fra trase, og skal sikre et høystandard tilbud helt frem til døra ved målpunktet.

B-områder:

- Det skal være en holdeplass som betjenes av minimum 1 regional bussrute og 1 bybussrute innenfor en avstand på 400 meter i luftlinje.
- Det skal ligge i tilknytning til det fremtidige hovednettet for syklende. Umiddelbar nærhet er definert som 100 meter i luftlinje, og skal sikre et tilbud helt frem til døra ved målpunktet.

C-områder:

- Det skal være god tilgjengelighet for bil og tungtransport. Området skal ligge nærmere enn 500 m fra hovedveg med fartsgrense 60 km/t eller mer.
- Området skal ikke ha et bybusstilbud.

Disse utredningene baserer seg på dagens situasjon innenfor kollektivtrafikken.

Bakgrunn for valg av kriterier:

A-områder:

- Det kreves minimum 3 bybussruter for å betjene hele byområdet. Dette betyr at majoriteten av innbyggerne har et busstilbud til A-området. Det er i denne sammenheng ikke sagt noe om kvaliteten på busstilbudet. Dette skyldes at vi foreløpig ikke har god nok kunnskap om hvilke oppgraderinger som er realistisk å gjennomføre i Molde. Kravet om 3 regionale bussruter er gitt for å fange opp de tyngste pendlerkorridorene.
- I A-området er det krav om umiddelbar tilgang til høystandard sykkelvegnett. Det er to grunner til dette kravet. Den ene grunnen er at typiske A-områder er befolkningsrike. Dette medfører større trafikkvolum, og øker dermed behovet for å separere ulike trafikantgrupper. Den andre grunnen er at ved å stille krav om høystandard sykkelvegnett så ekskluderer vi en rekke områder, og unngår dermed at sentrumsfunksjoner spres til områder som er uønsket. Avstanden på 100 meter er gitt ut fra en vurdering Moldes topografi.

B-områder:

- Typiske B-områder kan inneholde mange arbeidsplasser, men har gjerne et begrenset antall besøkende. Kravet om minimum en regional bussrute og en bybussrute sikre at det er mulig å nå områdene med kollektivtransport enten ved en direkterute fra startpunkt til målpunkt eller via overgang mellom ulike ruter.
- Krav om umiddelbar tilgang til fremtidig hovednett for sykkel sikrer enkel tilgang med sykkel. Det er ikke krav om høystandardnett på grunn av at konflikten mellom spesielt gående og syklende er forventet å være lavere i B-områdene sett i forhold til A-områdene.

C-områder:

- C-områdene har arealkrevende virksomheter som gjerne er bilavhengig. Det er av den grunn et krav at de skal ligge i tilknytning til hovedvegnettet.
- Det er også sagt at disse områdene ikke skal ha et bybusstilbud. Dette for å unngå lokalisering av slike bedrifter i byområdet. Bedrifter med stort arealbehov og få ansatte vil kunne føre til byspredning hvis de lokaliseres sentralt. Selv om området ikke skal ha bybusstilbud så er det både mulig og nødvendig å styrke det regionale busstilbudet i disse områdene.

Innenfor planavgrensningen for kommunedelplanen for Hjelset ligger det et stort område som faller under kategori C.

4.2 Befolkningsutvikling

Som nevnt i kapittel 3 vil befolkningsutviklingen basert på middels vekst (SSB) være ca. 280 personer til 2040. Dette inkluderer den nevnte unøyaktigheten. Samtidig tar disse tallene ikke hensyn til nytt sykehus som skal åpnes i 2021 samt andre tiltak innenfor Hjelset som kan føre til økt befolkningsvekst.

Ut ifra tidsplanen forventes det ikke en endret befolkningsvekst innen 2021 utover de tallene presenter av SSB. I tillegg antar Molde kommune at ansatte i utgangspunkt vil bli boende på stedet de bor i dag, spesielt i oppstartsfasen av sykehuset. Først med nyansatte og et generasjonsskifte av ansatte på sykehuset kan det være noen som tar et valg med å etablere seg på Hjelset. Dvs. at befolkningsveksten skjer etter 2026.

Likevel forutsettes at den (inter-)nasjonale trenden med urbanisering og økt bosetting i sentrale byområder vil fortsette. Dette ble det også tatt hensyn til under utarbeidelse av kommuneplanens arealdel for Molde, del 1. Medregner man effekter av tiltak som kan øke attraktiviteten av Hjelset som bosted, som f.eks. tiltak rundt et bygdesentrum og infrastrukturtiltak, kan dette også bidra til å øke befolkningstallene.

Det betyr at Molde kommune legger til grunn veldig moderate veksttall for Hjelset. Planen legger til grunn en optimistisk vekst på 560 personer i tidsrommet til 2040. Dette er dobbelt så mange som SSB-tallene tilsier. Befolkningsutviklingen er for enkelthetenes skyld lineær.

Tabell 2: Befolkningsutvikling med sykehus o.l.

År	2016	2021	2026	2031	2036	2040
Antall	1509	1550	1606	1783	1948	2080

Dette tilsvarer en ekstra vekst på 33 ekstra personer per år fra 2027.

4.3 Boligutvikling

For boligutviklingen på Hjelset må det legges til grunn flere parameter.

- a) Befolkningsveksten: Befolkningsveksten vil vise, hvor mange nye boenheter det må tilrettelegges for innenfor et tidsrom. Som i kommuneplanens arealdel for Molde del 1 tas det utgangspunkt at det er at det er i gjennomsnitt

2,6 personer per husholdning

- b) Boligtyper: Hjelset er preget av eneboliger og frittliggende småhusbebyggelse. I noen begrensede områder eksisterer det tettere bebyggelse. Det forutsettes at hoveddelen av utviklingen fortsatt vil skje med frittliggende småhusbebyggelse, men at det i enkelte området rundt sykehuset og bygdesentrum vil etableres bebyggelse som tilsvarer Moldes tett-lavt bebyggelse.

- c) Tetthet: Tettheten vil være lavere på Hjelset enn i de sentrale byområdene. Molde kommune ser det som realistisk at det legges til rette for en snitt på

2 boenheter/daa

Med en befolkningsvekst på 580 personer og 2,6 personer per husholdning er det behov for 223 nye boenheter til 2040. Med 2 boenheter per dekar er det et totalt arealbehov på

112 daa

Molde kommune har kartlagt og beregnet arealreservene for boliger som ligger innenfor den gjeldende kommuneplanen. Det er mindre arealreserver langs E39 (ca. 23,3 daa), langs Øverbygda (ca. 36,5 daa) og en stor arealreserve på Hungnesmarka (361,1 daa). Samlet betyr det at det er tilgjengelig boligareal på Hjelset er på:

420,9 daa

Dette er 375 % mer tilgjengelig areal enn nødvendig til 2040.

Konsekvensen av dette er at det i utgangspunktet ikke er nødvendig å legge til rette for mer areal innenfor planområdet. Arealene som er tatt, er valgt ut ifra strategiske hensyn.

Dette beskriver videre i kapittel 7.

4.4 Bygdesentrum

Et viktig spørsmål i planprosessen var, hvor et bygdesentrum skal ligge. Utrekninger i forbindelse med prosessen av tomtevalget for nytt sykehus, pekte på det som er det gamle sentrumet på Hjelset langs E39, med utgangspunkt i at utviklingen vil skje i tilknytning til sykehuset.

Molde kommune har, som dokumentert i vedleggene (deltagelsesprosess), gått videre på analysen og har tatt flere elementer inn i vurderingsgrunnlaget. Det ble sett på befolknings tyngdepunkt, tilgjengelig boligareal i gjeldende plan samt det som lokalbefolkningen selv identifiserer som sentrum på Hjelset. Også eksisterende tilbud og infrastruktur samt mulighet for utvikling av tilbudet var viktige elementer i vurderingen.

De fleste boliger finnes på Skjevika og på Oppdølshaugen rundt skoleområdet. I tillegg utvikles/bygges det flere boliger i de nedre delene av Hungnesmarka, i nærhet til handletilbudet og skoleområdet.

Hungnesmarka er det området som har størst mulighet for videre utvikling av boliger. De mindre områdene langs nåværende E39 og utvidelsesmulighetene der gjør området uegnet til å utvikle/videreutvikle sentrumsfunksjoner og strukturen som Hjelset trenger.

De eksisterende tilbudene som butikk, restaurant, skole, idrett og kultur er samlet i østre delen av Hjelset på begge sider av fylkesveg 62.

På spørsmålet hva som anses som sentrum på Hjelset er svarene fra innbyggerne entydig. Området rundt skolen og butikken anses som sentrum. Også resultatene fra barne- og ungdomstråkket bekrefter dette.

Ut ifra de opplysningene som Molde kommune har fått, og analysene som ble gjennomført er det mest realistiske å fokusere videreutviklingen av et bygdesentrum rundt de eksisterende tilbudene, framfor å flytte disse til den andre siden av Hjelset. Dette anses som urealistiske.

Det er flere fordeler med dette. En av de viktigste er korte avstander til en stor del av boligbebyggelsen med sjanse for utvidelse. Dermed kan det bli unødvendig for ekstra bilturer pga. gang- og sykkelavstand. Så snart gode forbindelser over Oppdølselva for gående og syklende er på plass, er det også for resten av området mulig å nå området uten bil. Avstanden fra utkanten av tettstedet (ved Vorpenes) er rundt 3 km, tydelig innenfor sykkelavstanden.

Det er knyttet utfordringer til kryssing av Fv 62 som per i dag ikke er tilstrekkelig. Dette må løses gjennom tilrettelegging i en områdeplan som kommunedelplanen forutsetter for området.

4.5 Sykehuset

Sykehuset har i mer enn 100 år vært en viktig del av Hjelset. Bygging av et nytt sykehus på samme plass som det historiske vil derfor ikke være noe nytt for området, men pga. den regionale betydningen og funksjonene knyttet til sykehuset finnes det utfordring i forhold til infrastrukturen. Kommunedelplanen som overordnet plan legger bare til rette for bruken av arealet samt synliggjør andre hensyn som må tas i samsvar med lovene. Hvordan utfordringer innenfor infrastrukturen løses må vurderes gjennom område- og/eller detaljplaner. Spesielt tilrettelegging for økt trafikkmengde (motorisert) til og fra området og gode internforbindelser for myke trafikanter må vurderes tidsnært.

Ellers vises det til beskrivelsen av den forventete befolkningsutviklingen og betydning for boligutvikling i området. Fokuset fremover må være å inkludere sykehuset i det eksisterende samfunnet på best mulig måte slik at det blir en naturlig del av Hjelset som bygda og ikke et isolert fremmedlegeme. Dette må skje på et mer detaljert nivå enn kommunedelplanprosessen.

4.6 Uterom og lek

Uterom skal innby til opphold og lek. Kriterier for uterom fremgår av kommunedelplanens bestemmelser og retningslinjer.

Ved utforming av uterom bør gode solforhold og et gunstig mikroklima vektlegges. Arealet skal være sammenhengende og skjermet for støy. Trafikksikkerhet skal særlig vektlegges for areal avsatt til lek.

Arealkravene til uterom og lekeareal er basert på byggforsk sine anbefalinger og føringer som er lagt til grunn i andre byer.

4.7 Sentrale områder

4.7.1 Hungnesmarka

Hungnesmarka er det største sammenhengende området for fremtidig boligutvikling på Hjelset. Med sin beliggenhet nær bygdesentret og skole-/idrettsområdet ligger det godt til rette for utbygging med korte avstander til varene/tjenester av det daglige behovet uten at det er nødvendig med bil.

I gjeldende plan er det avsatt 361,1 daa til fremtidig boligformål. Dette er redusert i planforslaget til ca. 175 daa. En forklaring for dette skjer i kapittel 10.

4.7.2 Lokalsentrum

Basert på analysen i planarbeidet er området rundt skolen, idrettsanlegget og butikken definert som bygdesentrum med passende reguleringsformål og bestemmelser.

Det ligger i nærheten til befolkningstyngdepunktet, gode muligheter for fremtidig gang- og sykkeltrafikk, og har mulighet for å tilrettelegge for bedre kollektivtrafikk.

Det ligger i tillegg en del arbeidsplasser i nærings- og industriområdet i direkte tilknytning til lokalsentrum og det er avsatt tomt til en ny brannstasjon. Samtidig er det potensielle å utvikle et område som fungerer som et attraktivt sentrum som er tilpasset Hjelset i målestokk og funksjon.

Det er satt krav for en samlet områdeplan for sentrumsområdet på Skjevikåsen for å sikre en helhetlig, målrettet og stedstilpasset utvikling.

4.7.3 Sør-vestre Oppdølshaugen

Boligarealet mellom Langsåsvegen og Oppdølvegen framstår i dag som sliten og dårlig utnyttet. Her er det stor potensiale for sanering og nyordning av boligarealet. Nærheten til det nye sykehuset på Oppdøl gir store muligheter for en mer effektiv utnyttelse og større bygningsvolum i tilknytning til sykehusområdet, uten at det må tas i bruk nye arealer. For området settes det krav om en samlet reguleringsplan for å kunne utnytte arealet på en effektiv måte. God estetikk og fjernvirkning for tiltak i området er et viktig argument for en samlet regulering.

4.7.4 Oppdøl

På Oppdøl skal det bygges et nytt sykehus. Dette skjer i samråd mellom prosjektgruppen SNR og Molde kommune samt andre etater for å få et sykehus som passer inn i området. Mens SNR er ansvarlig for å sikre at det er nok tilgjengelig areal til de nødvendige funksjonene i området må det også tas hensyn til funksjonen Oppdøl har som friområde for lokalbefolkningen. Dette skjer gjennom en reguleringsplan som skal utarbeides for området. Viktige tema vil være kryssing av Oppdølselva (jf. kommundelplan – Hovednett for gående og syklende i Molde kommune), kyststi og grønnstruktur langs elva. Det ble lagt inn en buffersone langs elva for å beskytte flora og fauna langs elveløpet.

Oppdøl vil også spille en viktig rolle for en biluavhengig atkomst til Hjelset barnehage, småbåthavn og badestranden.

4.7.5 Gamle Hjelset sentrum

Gamle Hjelset sentrum ved E39 er lagt inn i planen som boligformål eller kombinert formål bolig/forretning. Dette for å sikre at de bedrifter som er etablert på stedet kan videreføre driften så lenge det er nødvendig.

Det er likevel et signal på hvordan fremtiden i området bør se ut. Kommunedelplanen legger ikke opp til sentrumsfunksjoner i området. Utviklingen ellers (jf. utredningene ovenfor) og lite tilgjengelig areal begrenser mulighetene tydelig.

Planen inneholder ikke noen utsagn over hva som kan skje i årene som kommer etter at sykehuset har vært i drift i noen år. Endret veistruktur og behov kan føre til en endring, men dette utenfor gyldighetsperioden av kommunedelplanen for Hjelset.

4.8 Klimatilpasning

Planen tar i større grad enn tidligere hensyn til klimaendringer. Det er innregulert en hensynssone som omfatter områder som ligger på kote +3.0 eller lavere og dermed kan være utsatt for fremtidig havnivåstigning og stormflo. For å unngå fremtidige fare for bygg, anlegg og mennesker setter planen bestemmelser til hvordan bebyggelsen skal oppføres innenfor disse områdene.

På lik linje vises der faresoner langs elveløp og bekker som kan være risikoområder for oversvømmelser pga. regn, snøsmelting o.l. Bufferen langs vassdragene er satt til +/- 20 meter på begge sider og det er knyttet bestemmelser til disse områdene som krever nærmere vurdering av farepotensialet ved planlegging av bebyggelse innenfor disse områdene.

4.9 Omforming av skiltvedtekter til generell bestemmelser

Ved innføring av ny planlov i 2008 ble muligheten for kommunale vedtekter fjernet. Men det ble samtidig gitt hjemmel til å erstatte vedtektene i kommuneplanens arealdel. Skiltvedtektene som Molde kommune har vedtatt er derfor omgjort til generelle bestemmelser i ny plan. Det er i hovedsak en videreføring av gjeldende bestemmelser, med unntak av enkelte bestemmelser som ble slettet fordi de i praksis ikke er mulig å håndheve eller de er motstridene til andre bestemmelser i samme vedtekt.

5. Handel og lokalsenter

Hjelset har en befolkning på rundt 1500 per i dag. Tilbudet er begrenset til en dagligvarebutikk og enkelte mindre handels- og servicetilbud til lokalbefolkningen.

Kommunedelplanen ser på den forventete og ønskete fremtidige utviklingen av området. Kommunens undersøkelser og analyser viser at det er viktig for lokalbefolkningen å kunne dekke de grunnleggende daglige behovene lokalt. Dette er også ønskelig med tanke på å redusere handelsrelaterte kjøreturer til Molde sentrum for f.eks. matvarer.

Lokalbefolkningen ga uttrykk for at det bør være et tilbud på Hjelset som dekker disse behovene og at det bør være tilrettelagt for litt mer enn det er tilbud som er i dag. Samtidig er statlige føringene klar på at det ikke kan bygges strukturer som kjøpesentre utenfor sentrale byområdene.

Planen legger opp til å ha et område regulert til sentrumsformål rundt matbutikken i området som ble definert som sentrum. Tanken med dette er at man kan legge til rette for et litt utvidet tilbud for Hjelset innenfor en attraktiv ramme. Det ligger potensiale i området rundt butikken for å få et mer sammenhengende, attraktiv utformet område som kombinerer noen boliger med litt handel og service. Det er ikke tenkt store tiltak, men noe som er i sin skala tilpasset Hjelsetområdet.

For å sikre at området utvikles sammenhengende og som en enhet er det lagt inn krav om områdereguleringsplan.

6. Næring

I henhold til fylkesstatistikken som er utarbeidet av Møre og Romsdal fylkeskommune er det servicenæringene som dominerer i Molde. Kommunen har også en betydelig sekundærnæring og vareproduksjon. Primærnæringene utgjorde i 2013 en liten andel av Moldes næringsstruktur.

Molde kommune har en maritim klynge med nasjonal tyngde, samt en betydelig petroleumsvirksomhet sett i fylkessammenheng. Som regionsenter og fylkeshovedstad har kommunen også et stort antall offentlige arbeidsplasser.

Fra 1993 frem til i dag har det vært en jevn økning i andel personer med Universitets- og høyskoleutdanning (jf. fylkesstatistikken for 2014). Samtidig har andelen med utdanning på grunnskolenivå hatt en jevn nedgang. Andelen med utdanning fra videregående skole har også hatt en svak nedgang. Trenden frem til i dag vil trolig vedvare i de kommende år. Fremtidens næringsliv og arbeidsmarked vil trolig domineres av tjenestebaserte bedrifter. Denne type arbeidsplasser har et mindre arealbehov i forhold til antall ansatte sammenliknet med typiske industri- og logistikkvirksomheter.

Som beskrevet i kapittel 4 har en analyse basert på A-B-C prinsippet og med de forutsetningene som ble brukt konkludert med at området på Hjelset som i gjeldende plan er regulert til industri er det mest egnete området til dette formålet.

Ser man bort fra det allerede bebygde området så har Molde kommune i gjeldende kommuneplan en arealreserve på litt over 294 daa til næring og industri.

Beliggenhet i nærhet til E 39 og Fv 62 er et godt utgangspunkt spesielt for transportintensive næringer og produksjonsnæringen som trenger mer areal.

Planforslaget justerer litt på formålgrensene spesielt for å få en bedre terrengtilpassning. Noe av arealet i eksisterende plan blir omgjort til område for sentrumsformål og offentlig tjenesteyting (areal til brannstasjon og sandlager) og det ble sikret en grønn korridor i området. Reservearealet for næring/industri er nå på litt over 200 daa.

7. Bolig

I forbindelse med planarbeidet har Molde kommune mottatt 11 innspill til ny boligareal. Alle arealer har gått gjennom en ROS-analyse og en konsekvensutredning.

Som grunnlag må det legges vekt på analysen av boligbehovet og tilgjengelig areal i gjeldende kommuneplanen. Resultatet er et betydelig overskudd av areal i forhold til behovet i fremtiden.

Areal er en endelig ressurs og i forhold til bærekraftsprinsippet må denne ressursen brukes skånsomt. Det skal brukes allerede regulert areal og fortetting foran å ta i bruk nye arealer.

Hjelset er et område med mye fulldyrka og dyrkbar jord. Spesielt disse områdene må beskyttes slik at kommende generasjoner kan leve på like forutsetninger som vi lever på i dag. Det er allerede regulert tilstrekkelig areal som gjør det mulig å ta strategiske valg for å styre utviklingen på Hjelset.

Som en kan se i KUen er de fleste områder som ville berøre fulldyrka og dyrkbar jord ikke tatt med. Det samme gjelder områder som ville ha hatt negative konsekvenser for barn og unges interesser i området.

Heller ikke områder som ville ha ført til store inngrep i landskapet for å tilrettelegge for infrastruktur ble tatt med. Her ville inngrepene ikke ha stod i forhold til nytt boligareal.

En annen viktig vurdering var avstand til viktige funksjoner. Med avgjørelsen at området rund butikken/skolen skal være sentrum for Hjelset er det også viktig å konsentrere den fremtidige utviklingen rundt dette punktet for å styrke sentrumsfunksjonen. Her ligger det til rette for gode gang- og sykkelforbindelser og infrastrukturen er tilgjengelig. Avstand til det nye sykehuset er i tillegg innenfor det som kan defineres som sykkelavstand.

Ut ifra disse premissene er det bare områder B 10 som ble tatt inn i planen. Dette området ligger nærmest sentrumsområdet og den eneste barrieren mellom boligområdet og sentrumsområdet er fylkesvegen som kan krysses i undergangen. Området ligger også nær skolen og i tillegg vil det ikke berøre fulldyrka jord. Dette er derfor et strategisk valg uten konsekvenser for planområdet.

Ellers skal de områdene som per i dag er regulert utnyttet. I tillegg har det blitt noe omdisponering av allerede brukt areal vest i planområdet (jf. kombinasjonsformål) som gir ekstra areal til boliger i fremtiden, dersom næringsvirksomhet opphøre og grunneieren ønske dette.

Det er et begrenset potensiale for fortetting, men også dette kan gi ekstra boligareal.

Konklusjonen er at boligbehovet for fremtiden kan løses innenfor allerede regulert areal.

8. Offentlig tjenesteyting

8.1 Barnehage

Per i dag er det full dekning på barnehagetilbudet i Molde kommune. Innenfor planområdet består tilbudet av 1 kommunal barnehage.

Med grunnlag i den antatte befolkningsutviklingen for Hjelset ble det i samarbeid med barnehageseksjonen i kommunen vurdert behov for en ny barnehage på Hjelset. Resultatet er, at arealreserven innenfor gjeldende kommuneplanen og tomten rundt eksisterende barnehagen er stor nok for å fange opp behovet til 2040 ut ifra dagens prognoser.

Likevel ble det i bestemmelsene til planen lagt inn en setning som krever at det avsettes en barnehagetomt på Hungnesmarka i en fremtidig regulering for å sikre seg muligheten til barnehagetilbud i nærhet til boligkonsentrasjonen.

En forbedring av gang- og sykkelforbindelsen over Oppdølselva i forbindelse med bygging av nytt sykehus på Oppdøl vil gi bedre og mer trafiksikker tilgang til dagens barnehage.

8.2 Skole

Skolen og skoleområdet ble vurdert med grunnlag i den antatte befolkningsutviklingen. Kapasiteten for å ta imot elever er tilstrekkelig i den angitte tidshorisonen. Regulert areal og den eksisterende byggemassen tilsier også at det er mulig med utvidelser hvis det blir nødvendig. Derfor ble området ikke utvidet i planforslaget.

8.3 Pleie og omsorg

Innenfor pleie og omsorg er det spesielt behov for hjemmebaserte tjenester og omsorgsboliger. Disse behov kan dekkes innenfor formålet for boligbebyggelse. Dette er derfor ikke avsatt spesielt i planen.

På lang sikt kan det kan være behov for en sykeheim på Hjelset. Et evt. slikt behov er ennå ikke konkretisert og således ikke tatt inn i planen. Denne utredningen må tas i høringsperioden for å verifisere eller falsifisere behovet. En evt. endring i planen må vurderes med de konsekvensene som det vil bety for prosessen når vurderingen har blitt gjennomført.

8.4 Gravplass

Det er lovpålagt at det skal være opparbeidet ledige gravplasser til minimum 3 % av kommunens befolkning.

Hjelset har ikke gravplass fra før da det ikke var kirkested på Hjelset. Molde kommune har et langsiktig behov for flere gravsteder. Utviklingen viser at menneskene i mindre grad er følelsesmessig tilknyttet til ett sted og at det derfor ikke nødvendigvis må etableres et nytt gravsted i tilknytting til en kirke på et spesifisert sted.

Samtidig kan det langsiktige behovet ikke dekkes innenfor de eksisterende eller ny-regulerte gravstedene i kommunen. Fra kirkevergen er det nevnt et behov på 5-10 daa, delt i kiste- og urnegraver.

Som nevnt før i planbeskrivelsen er det viktig å bruke minst mulig fulldyrka/dyrkbar jord til andre formål. Den klassiske planleggingen vil ha tatt i bruk landbruksareal for å imøtekomme behovet.

På Hjelset har Molde kommune tenkt å løse det på en annen måte. Gravstedet skal ligge i tilknytting/nær boligområdet, skal ikke ta i bruk viktig landbruksareal og bør ikke være isolert/innskrenket i funksjonen som andre gravsteder i kommunen. Løsningen som velges i planen, er en skogsgravlund som kan integreres i landskapet i skogen og som kan være del av et friluftsområde/turområde.

Det er avsatt litt over 20 daa for å kunne komme fram til en løsning, som gir en parkmessig utforming i naturlige omgivelser, opprettholder området som turmål for lokalbefolkningen og likevel bevarer verdigheten av en gravlund. Samtidig tilbys det plass til alle nødvendige funksjoner for bygg knyttet til driften. Dette valget ble gjort i samråd med kirkevergen.

9. Kommunikasjoner

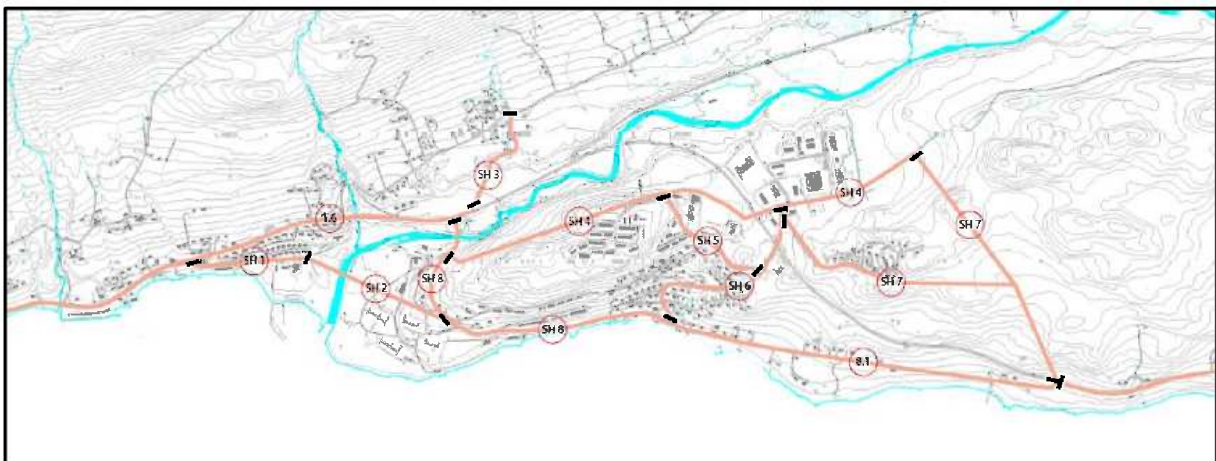
I den nasjonale reisevaneundersøkelsen (2014) kommer det frem at 57 % av reisene i Molde gjennomføres som bilfører, mens 10 % som bilpassasjer. 22 % av reisene er til fots, mens 5 % reiser kollektivt. 4 % sykler og 1 % benytter MC/moped. Andre transportmiddel utgjør 1 %.

Sammenlikner vi Molde med landet for øvrig så er reisemiddelbruken på daglige reiser svært lik landsgjennomsnittet. Den største forskjellen er knyttet til kollektivbruk, som på landsbasis utgjør 10 % av de daglige reisene. Det er storbyområdene som trekker opp snittet for kollektivbruk.

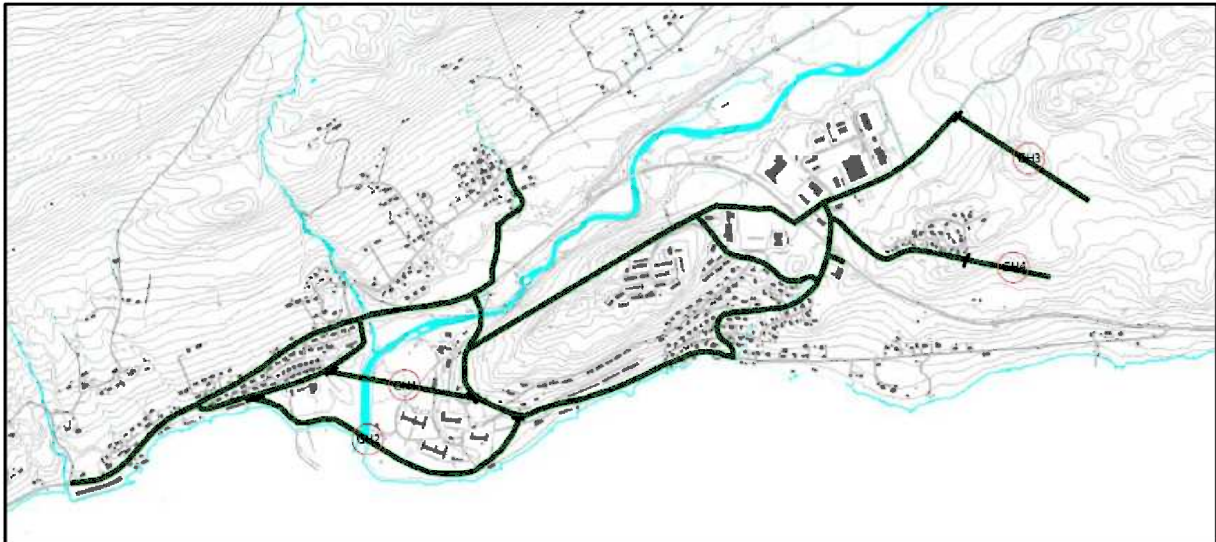
9.1 Sykkel og gange

Hjelset har en del utfordringer innenfor gang- og sykkelinfrastrukturen. Kommunedelplanen – Hovednett for gående og syklende i Molde kommune skal fortsatt gjelde innenfor området. Traseene (eksisterende og fremtidige/planlagte) er tatt inn som streksymbol i plankartet. Kommunedelplanen kan bare i begrenset omfang regulere sykkelbruken. Det er tatt inn bestemmelser om sykkelparkering som er de samme over hele kommunen. Tilrettelegging for sykling må skje på område- og detaljplannivå eller i enkelte byggesak. Å ha en juridisk bindende plan for plan- og byggesaker er et stort pluss for tilretteleggingen.

Hjelsets størrelse og kompakthet legger til rette for å redusere bilbruken innenfor planområdet, hvis det er tilrettelagt med nødvendig infrastruktur.



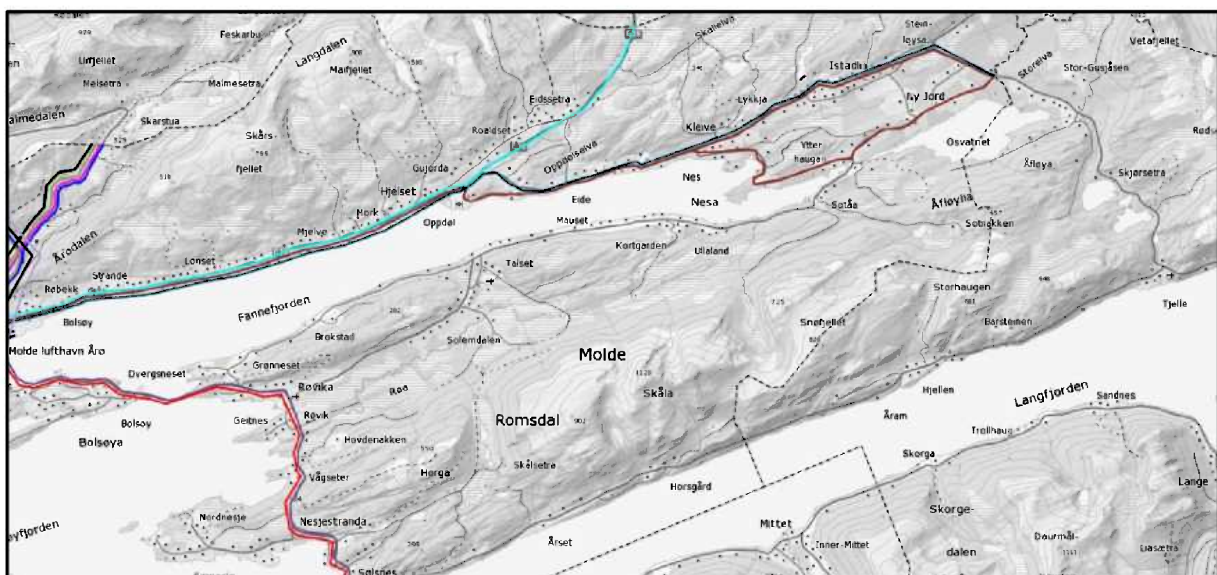
Figur 2: Hovednett for syklende på Hjelset (kommunedelplan)



Figur 3: Hovednett for gående på Hjelset (kommunedelplan)

9.2 Kollektivtransport

Standarden på dagens holdeplasser er svært varierende og i flere tilfeller meget dårlig. Det mangler både kantstein for sikkerhet og trinnfri adkomst, holdeplassnavn, ruteinformasjon med mer. Trafikkterminalen fremstår heller ikke som tilfredsstillende. Det er også registrert forsinkelser i morgen- og ettermiddagsrushet. Dette påvirker regulariteten i kollektivtilbudet og dermed også attraktiviteten. I tillegg er det fremkommelighetsproblemer en rekke steder som følge av smale gater, krappe svinger, langsgående parkering, stigningsforhold med mer.



Figur 4: Regionbusser fra Molde basert på dagens tilbud

Kollektivtransport til/fra vil bli viktigere i fremtiden med åpning av det nye sykehuset. Selv planleggingen av tilbudet må skje på fylkeskommunalt nivå og kan ikke løses i kommunedelplanen. Molde kommune har utvidet gyldighetsområdet for kommunens norm for bussholdeplasser (del av kommuneplanens arealdel) til Hjelset. Dette legger

til rette for god infrastruktur på holdeplassene og et enhetlig tilbud over alle tettsteder i kommunen. Selve realisering må skje på detaljplan og byggesaksnivå.

I fylkeskommunens kollektivstrategi gjelder følgende målsetninger:

- *«Etablere få, men tunge kollektivlinjer med høy frekvens og utvida opnings-tid.»*
- *«Tilby gode pendlarruter.»*
- *«Tilby serviceruter – ruter som er betjent med mindre kjøretøy som er tilpassa eldre brukarar, og der service er meir viktig enn at bussen er punktleg.»*

9.3 Bil

Beliggenheten av Hjelset ca. 2 mil fra Molde sentrum, planlegging av et nytt sykehus og ikke tilstrekkelig kollektivtransport gjør det nødvendig å tilrettelegge for bilbruk på Hjelset. Selv om det jobbes med å forbedre interne forbindelser for gående og syk-lende og tilknytte sykehuset på best mulig måte til kollektivsystemet i alle retninger må det sikres at vegsystemet er tilstrekkelig. Dette vil hovedsakelig skje på detalj-plan- og prosjektnivå. Hovedvegsystemet er tatt inn som streksymbol i plankartet.

Ny trasé for E39 Hjelset – Lønset er i reguleringsfasen og skal realiseres de neste årene. Senterlinje for vegen samt en byggegrense på begge sider er tatt inn i planen.

9.4 Parkering

I planarbeidet er det utformet en parkeringsnorm som erstatter eksisterende parke-ringsvedtekter. Den nye normen er basert på erfaringer fra planarbeid lokalt og stu-dier av andre kommuners bestemmelser. Den nye normen inneholder krav til både bil- og sykkelparkering. For boliger gjelder fremdeles minimumskrav til parkering, mens det for annen bebyggelse er innført maksimumskrav. Kravene fremgår av kommunedelplanens bestemmelser.

Hovedhensikten med parkeringsbestemmelsene er å sikre forutsigbarhet håndtering av parkering. Ønsket om økt forutsigbarhet er også årsaken til det høye detaljerings-nivået i bestemmelsene. For nye boligprosjekt vil ny norm være tilnærmet lik dagens praksis. Den største forskjellen vil være innføring av maksimumskrav for andre formål enn bolig. De nye bestemmelsene likestiller også krav til antall parkeringsplasser i sentrum og ved kjøpesentra.

I tillegg er det også utarbeidet egne krav til sykkelparkering. Syklister har i likhet med bilister også behov for parkering ved start- og målpunkt. For boliger kan sykkelparke-ring inngå som en del av areal til bod. For andre funksjoner vil det også kunne være naturlig å løse sykkelparkeringen innendørs.

10. Naturområder og dyrka mark

10.1 Grønne- og blåstrukturer

Det vil være særlig viktig å bevare eksisterende grønne korridorer som strekker seg fra fjellområdene og ned mot fjorden. Både fordi de er viktig for sine nærområder, de åpne elve- og bekkeløpene har betydning for overvannshåndtering og fordi de sikrer tilgang til naturområdene i fjellområdene og ved fjorden.

En sammenhengende blå korridor langs fjorden må også sikres så langt det er mulig. Å sikre en offentlig tilgjengelig struktur vil være utfordrende, men kommunen bør ha et bevisst forhold til beplantning og overvannshåndtering langs vegnettet for å sikre sammenheng mellom parkområder og den øvrige grøntstrukturen.

Skog, mark og vassdrag er viktige (landskaps-)elementer på Hjelset. Oppdølselva og fjorden ligger nært bebyggelsen og har både verdi som naturområde og som rekreasjonsområde for lokalbefolkningen. Disse skal bevares/beskyttes i planen og hvis mulig gjøres mer tilgjengelig uten å ødelegge funksjonen.

Grøntområdene midt på Hjelset som f.eks. Oppdølhaugen er også viktige elementer. Planen sikrer at intet grøntområde/korridor ødelegges. Innenfor området regulert til næring/industri ble det opprettet en ekstra grønt korridor som knytter sammen fri-luftsområdet med Oppdølselva.

10.2 Jordbruksområder

«Stortinget vedtok 8. desember 2015 samrøystes eit strengare vern av matjord, og skjerpar målet for årleg omdisponering av dyrka mark frå maksimalt 6000 daa til 4000 daa. Målsettinga skal skje gradvis, og omdisponeringsmålet skal vere nådd innan 2020.

Matjord er ein av dei aller største og viktigaste ressursane vi har, og må vernast om. Med eit nasjonalt mål om å auke matproduksjonen og sjølvforsyningsgraden, så må vi verne om landbruksareala. Stortinget sitt vedtak er ei skjerpa bestilling til kommunar, utbyggarar, regionale mynde m.fl. om at jordvernet skal vektleggast endå sterkare enn tidlegare.

Kommunane er landbruks- og planmyndigheit etter jordlova og plan- og bygningslova, og har dermed eit lokalt ansvar for jordvernet, som er ei nasjonal interesse. Det nye nasjonale omdisponeringsmålet krev streng praktisering av jordvernet i kommunane si arealplanlegging. Det skal difor særst gode og veldokumenterte grunnar til for å omdisponere viktige jordbruksareal.»

Fylkesmannen påpeker at «vi trenger dyrket og dyrkbar jord for å sikre matforsyning på lang sikt. Derfor bør vi i størst mulig grad unngå å bygge veier, boliger og industribygg på dyrket mark. Jordvern innebærer å sikre at den beste jorda fortsatt brukes til å dyrke mat, og ikke blir omdisponert til andre formål.

Presset på matjordarealer varierer mye fra region til region, med overskudd av arealer, gjengroing og dårlig vedlikehold i enkelte områder, og underskudd, nedbygging, mangel på arealer til å spre husdyrgjødsel og høye leiepriser i andre områder.

De delene av landet med byer og tettsteder som vokser mest, har også de mest produktive jordbruksområdene. De siste 50 årene er det omdisponert mer enn en million dekar jordbruksareal til andre formål. I arealplanleggingen må utbyggingsbehov, transportsystemer, grønnstruktur, friluftsinnteresser, biologisk mangfold og kulturminnevern vurderes samlet.»

Jordvern (vern av fulldyrka/dyrkbar jord) er et sentralt punkt i Molde kommune sine planer og vurdering av mulige nye byggeområder. Hjelset er et område som er preget av jordbruk og er i denne sammenheng viktig for kommunen som næringsareal og selvforsyningsgraden. Nedbygging av disse områdene skal unngås. Det vises til konsekvensutredningen. Områder som ville ødelegge sammenhengende arealer som er egnet til matproduksjon går ikke videre i planprosessen.

Det ble nevnt i kapittel 4, at området på Hungnesmarka ble redusert i forhold til gjeldende reguleringen. Dette ble gjort fordi den østre delen av området er registrert som dyrkbar jord. Det resterende areal er fortsatt stort nok å dekke store deler av boligbehovet til 2040 uten at andre områder innenfor planavgrensningen tas i bruk.

10.3 Vurdering av viktige vassdrag

Molde kommune har ulike vassdrag innenfor planavgrensningen. De som kommer mest i kontakt med bebyggelse er elver og bekker. Andre vassdrag som sjø/tjern o.l. ligger hovedsakelig i fjellområdene og er dermed ikke berørt av byggetiltak.

Molde kommune setter en skille mellom vassdrag som ligger i regulert LNF område og vassdrag som ligger innenfor bebygde områder.

I LNF områdene har vassdrag spesielt betydning for naturmangfoldet og friluftsliv. Ett vatn innenfor planområdet og deler av Gujordselva er drikkevannskilder for Hjelset som er regulert med egen sikringssone som skal bevare funksjonen. I tillegg er store deler av LNF område innenfor planens avgrensning viktige områder for friluftsliv. Med begrensningene som ligger i kommunedelplanen vil det ikke være nødvendig med spesiell vern eller byggegrense langs disse vassdrag. Selv om det er usannsynlig at det søkes om byggetiltak i LNF områdene er det lagt inn bestemmelser som nekter tiltak innen 100 meter fra disse.

Innenfor bebygde områdene er det en mer variert bruk av vassdrag. Her må det legges spesiell vekt på de større bekker og elver som går gjennom den eksisterende bebyggelsen. Det nærmere en kommer tett bebygde strøk desto tettere kan utnyttelsen mot kantene av vassdragene være. Vann er et viktig element for naturmangfoldet i tettstedsområdet med flora og fauna som kan utvikle seg i tilknytning til korridorene og som grønn lunge i områder med bolig og næringsbebyggelse der bruk av betong kan dominere omgivelsen. Vassdragene skal heller ikke undervurderes som trivselselement for menneskene som bor i nærheten og beveger seg i byen.

Det er per i dag ikke mulig å tilrettelegge for omfattende tilrettelegging for natur-, kultur og friluftsinnteresser langs alle vassdrag innenfor de bebygde områdene. Det vil være nødvendig å skaffe egne strategier som f.eks. klimaplan med tilhørende handlingsplaner for å definere, hva som er nødvendig for å ivareta alle interesser. Å fastsette

en byggegrense innenfor de bebygde områdene vil per i dag - uten overordnet strategi - føre til negative konsekvenser for områder som er bebygd eller som skal bygges i hht. vedtatte reguleringsplaner.

Molde kommune velger derfor at de reguleringsplaner som er vedtatt skal gjelde, inntil annet er bestemt i en overordnet helhetlig strategi/plan. Det fastsettes ikke en særskilt byggegrense mot vassdrag innenfor bebygde områder på dette tidspunktet. Tiltak vil likevel bli underlagt en omfattende vurdering i samsvar med kravene satt i kommuneplanens arealdel både i reguleringsprosesser og i byggesaker.

I arealer som per i dag ikke er regulert settes derimot en byggegrense på 20 meter. Dette anses til å være tilstrekkelig på det nåværende tidspunktet.

Molde kommune har gjennom bestemmelsene sikret at det skal skje vurderinger vedrørende flom o.l langs alle vassdrag i byggeområder. Dette gjelder både større vassdrag som er regulert med faresone flom, men også langs vassdrag uten en særskilt regulerings.

11. ROS-analyse og konsekvensutredning

11.1 Konklusjoner av ROS-analyser

ROS-analysen viste flere problemer for områdene som ble spilt inn til planarbeidet. Hovedproblemstillingene er knyttet til trafikkstøy, flomfare langs elv og fjorden og manglende infrastruktur (vann, avløp, elektrisitet).

Ingen av byggeområdene er berørt av skredfare eller andre faresoner.

Den største problemstillingen på Hjelset er slukkevannforsyningen. Infrastrukturen tilbyr ikke nok vanntrykk for å imøtekomme kravene som settes. Dette berører spesielt de mer perifere områdene i planområdet. Selv oppgradering av eksisterende nettet vil ikke være tilstrekkelig. Dette må være på plass før utbygging tillates.

11.2 Konklusjoner av konsekvensutredningen

Den detaljerte KU'en for områdene som ble mottatt som innspill til kommunedelplanarbeidet, fremgår av vedlegg 2 til plandokumentene.

Ved utarbeidelsen av ROS-analysen og konsekvensutredningen har kommunen prioritert enkelttema høyt. Dette gjelder spesielt hensynet til barn og unges interesser, jordvern og naturmangfold. Negative virkninger innenfor disse temaene, har gjort at arealer har blitt tatt ut av planen som utbyggingsområder.

De områdene som er innarbeidet i planen har ingen eller svært liten negativ virkning på de punktene som er nevnt, eller det kan gjennomføres kompensierende tiltak. Dette gjelder få områder, og nødvendig begrunnelse går fram av den konkrete vurderingen.

Konsekvensene for planen kan sammenfattes som følge:

SPR BATP	Lite negativt
Offentlig infrastruktur	Intet
Markaområder/ grønn- og blåstruktur	Lite negativt
Naturmangfold	Lite negativt
Landskapsinngrep	Lite negativt
Skole- og barnehagekapasitet	Intet
Jordvern	Lite negativt
Folkehelse	Lite positivt
Barn- og unges interesser	Intet
Kulturmiljø	Intet
Regionale virkninger	Intet

Planen vil ikke ha konsekvenser for skoler, barnehager, folkehelse, kulturmiljø og regionen. De fleste områdene som kunne ha påvirket disse punktene negative ble i vurderingsfasen tatt ut av planen. Kapasitet på skoler og barnehager i eksisterende og planlagte skoler og barnehager er tilstrekkelig for å fange opp den forventete befolkningsveksten.

De punktene da planen vil få en liten negativ konsekvens (mest minimalt fra ingen) kan forklares med at ett hvert inngrep i eksisterende strukturer vil føre til forandring,

både på landskapsbildet og naturressursene. Likevel vurderes disse konsekvensene til å være så minimale at områdene kan tas med i planen. Alle tiltak må uansett vurderes i reguleringsprosesser.

Samlet vurderes at alle tiltak som inkluderes i planen har ingen vesentlig konsekvens.

Konsekvensutredningen for valg av sykehustomten ble gjennomført og vurder i en tidligere prosess. Derfor er tomten ikke utredet en gang til. Dokumenter fra konsekvensutredningen ligger ved saken.