

PLANBESKRIVELSE

Reguleringsplan for Surnadal helsehus

Planid: 2026001

gnr 35 bnr 142 m.fl.

27.03.26

1 Bakgrunn

1.1 Plankonsulent, forslagsstiller

Forslagsstiller: Surnadal kommune

Plankonsulent: PKA arkitekter AS

1.2 Hensikten med planen

Formålet med planen er å regulere for endringene i eksisterende plan for Skeismoen m.m. (Del av Skei sentrum) av 24.11.2004, med hensikt å utvide eksisterende sykehjem. Endringene vil gå på økt utnyttelse og mindre justeringer av formålsgrenser og byggelinjer.

2 Planstatus og rammebetingelser

2.1 Statlige retningslinjer

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging: Planlegging av arealbruk og transportsystem skal fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafiksikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet. Utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. I henhold til Klimaforliket på Stortinget er det et mål at veksten i persontransporten i storbyområdene skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange.

2.2 Kommunale overordnede vedtak og temaplaner

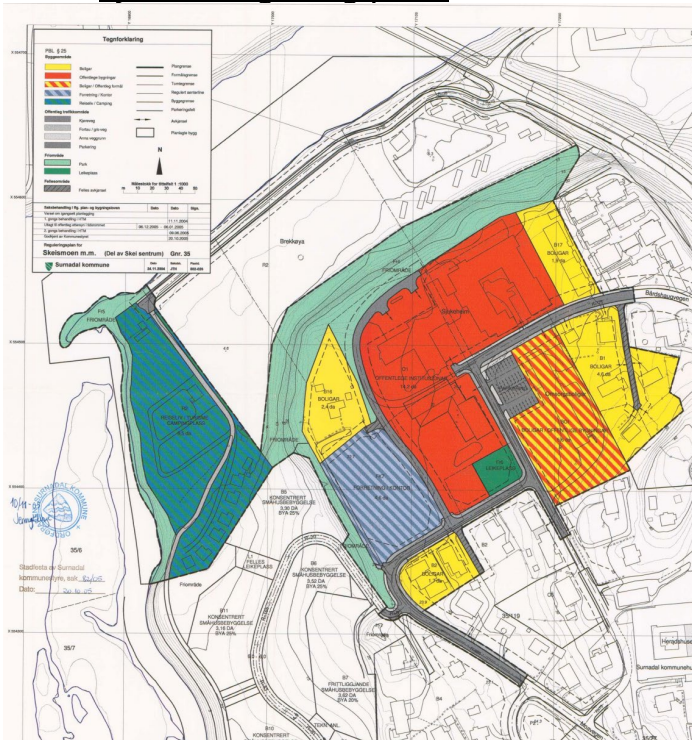
Surnadal kommunes handlingsplan 2022 har følgende mål under Handel, service og tjenester:

- Arbeide for at bransjen har sirkulærøkonomi som eit mål for utvikling og vekst

Surnadal kommuneplan sin arealdel 2017-2029:

1.11.3-Gul støvsone: I områder som faller inn under gul støvsone skal det i reguleringsplan dokumenteres at alle anbefalte grenseverdier for ny støyfølsom bebyggelse i T1442, tabell 3 er tilfredsstillt.

2.3 Gjeldende reguleringsplaner



2.4 Planprogram/Krav om konsekvensvurdering.

Planforslaget er vurdert opp mot forskrift om konsekvensutredning «Planer og tiltak som omfattes av forskriften» Det er vurdert at planforslaget ikke faller inn under reglene for planprogram og konsekvensutredning.

2.5 Samråd og medvirkningsprosess

Samråd- og medvirkningsprosess er avholdt etter de krav som stilles i PBL.

Planoppstart ble varslet 03.02.26 med brev til naboer, grunneiere, private og offentlige høringsinstanser og andre berørte. Omfanget av varsling var i tråd med råd fra Surnadal kommune.

2.6 Forholdet til/avvik fra gjeldende planer

Tiltaket forholder seg til kommuneplanens arealdel. Tiltaket avviker fra eksisterende reguleringsplan når det gjelder formålsgrenser, byggegrenser og høyder.

3 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

3.1 Berørte eiendommer

Gnr 35 bnr 13, 18, 19, 112, 137, 142, 152, 155, 161, 163, 168, 169, 200, 222, 223, 242, 258

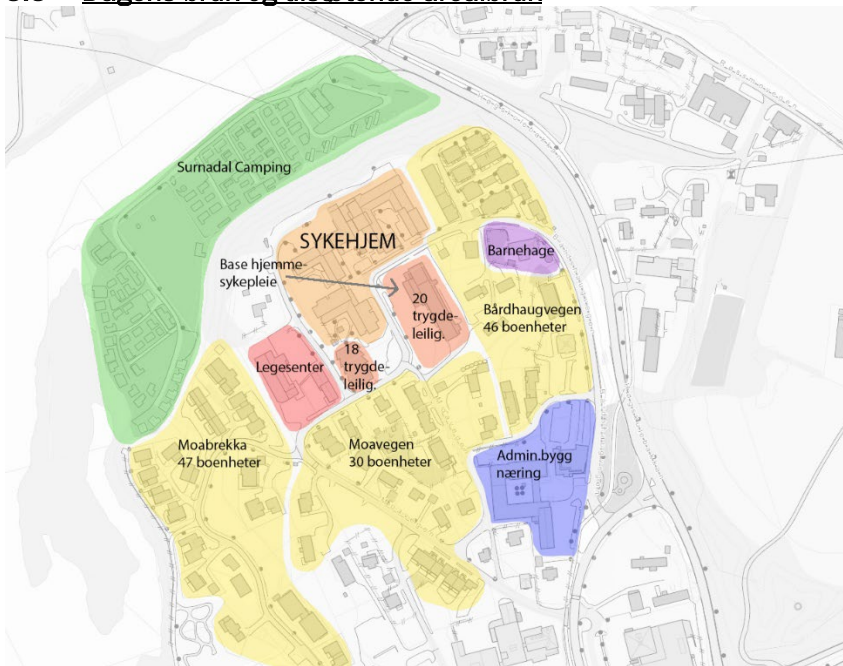


Figur 4.1.1 berørte eiendommer, planavgrensning

3.2 Beliggenhet, avgrensning, størrelse på planområdet

Planområdet er på ca 34 daa

3.3 Dagens bruk og tilstøtende arealbruk



Området brukes i dag til sykehjem, legesenter/ambulansestasjon og omsorgsboliger, og det ligger også en barnehage og privathus innenfor området. I nord nede ved elva ligger det en campingplass.

3.4 Stedets karakter

Fra kanten av plataet på Skei åpner området seg mot Surnadals landskap, med utsikt over den brede, frodige dalen, hvor elven slynger seg mellom fjell, åker og enger. Denne landskapsmessige rammen gir området en tydelig visuell identitet og knytter planområdet sterkt til omkringliggende natur- og kulturlandskap.

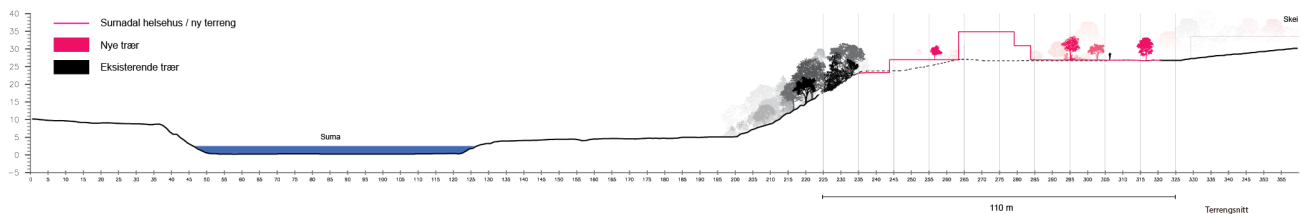


Figur 4.4.1: foto fra området

3.5 Landskap

Tomta på Bårdshaugen har unike landskapskvaliteter. Den vide utsikten utover bygda er helt spesiell, – med Surnadalselva, fjorden, kulturlandskapet og fjella.

Terrenget innenfor entreprisegrensen ligger høyt og fritt på et relativt flatt platå som skyter ut i landskapet, og skrår bratt nord- og vestover mot Surna og den vidstrakte elvesletta. Tomta har et lavere nivå mot nord, der eksisterende bebyggelse er etablert med en underetasje. Første etasje i dagens sjukeheim kobler seg uten nivåforskjeller til terrenget og Bårdshaugveien i sør på en naturlig måte.



Figur 4.5.1 Topografi

3.6 Kulturminner og kulturmiljø

Området ble utgravet i 2005 i forbindelse med etableringen av dagens sykehjem. Det ble påvist bosetning fra bronsealder og/eller førromersk jernalder med tilhørende strukturer. Det utgravde området ligger ikke innenfor områdene for ny utbygging, men tas med som en hensynssone i den nye planen. I tillegg er det stilt generelle bestemmelser om aktsomhets- og meldeplikten i henhold til kulturmiljølovens § 8 i planbestemmelser § 7.3

Det ligger en bunkers fra 2. verdenskrig i nord-vestlige hjørne av området. Det legges en hensynssone rundt dette minnet.

3.7 Naturverdier

Planområdet har næringsfattige vekstforhold. Det største sammenhengende naturområdet ligger nord for planområdet, i form av en skråning ned mot campingplassen. Den er dominert av ung løvskog og krattskog, det er tydelig at de øvre delene av skråningen er ryddet relativt nylig. Det forekommer enkelte større og eldre trær, hovedsakelig furu og bjørk. Området er preget av relativt nylig skogrydding og næringsfattige vekstforhold, og potensialet for forekomst av naturtyper av nasjonal forvaltningsinteresse etter Miljødirektoratets instruks vurderes derfor som lavt.

Det er potensiale for spredning av uønskede arter fra omkringliggende hager.

3.8 Rekreasjonsverdi

Det er ingen rekreasjonanlegg i planområdet, og naturområdet er også lite egnet for rekreasjon da det er en bratt skråning.

3.9 Trafikk

Adkomst: Planområdet har adkomst fra kommunal veg Bårdshaugvegen. Fra det overordnede vegnettet betjenes området via fylkesveg 65 (Høgskulebakkan), videre langs fylkesveg 6152 (Skeivegen) og deretter inn på Bårdshaugvegen. Planområdet kan også nås via Moavegen fra krysset med Skeivegen sør for Bårdshaugvegen.

Vegsystem: Vegsystemet i og rundt planområdet har i hovedsak separate løsninger for gående og syklende i form av fortau og gang- og sykkelveg. Der de viktigste gang- og sykkelforbindelsene krysser kjøreveg, er kryssingene tilrettelagt med gangfelt eller kulvert (under fv. 65). Innenfor planområdet har Bårdshaugvegen fortau på én side, med unntak av strekningen forbi barnehagen hvor det i dag mangler fortau. Dagens areal som brukes til henting og bringing av barn har uheldig utforming og uklar trafikal regulering, noe som kan skape trafikkfarlige situasjoner.

I Moavegen mangler det tilbud for gående og syklende på strekningen mellom Skeistrøvegen og Skeivegen. Fotgjengerne må gå i kjørebanelen sammen med de syklende og kjørende. Fartsgrensen på strekningen er 30 km/t og trafikknivået er lavt.

Skoleveg: Surnadal barne- og ungdomsskole, og Surnadal videregående skole som ligger nord for Øye bru (og elva Surna) ligger innen i en gangavstand på cirka 1,5 km fra planområdet. Det er godt tilrettelagt for myke trafikanter med kryssing av fv. 65 i undergang og gang- og sykkelveg videre nordover til skoleområdet. Gangfelt er etablert i kryssingspunkt langs gang- og sykkelvegen. Det er kun en kortere strekning av skolevegen på cirka 150 meter langs Moavegen som mangler eget tilbud for myke trafikanter. Det er relativt lave trafikkmengder og antatt lavt hastighetsnivå på denne strekningen.



Figur 4.9.1 Planområde med tilhørende vegnett (planområdet med rød farge).

Ifølge NVDB har hele vegnettet innen og i tilknytning til planområdet fartsgrense 30 km/t, mens Skeivegen og deler av Svartvassvegen har fartsgrense 40 km/t.

Ulykker: I perioden 2015–2024 er det registrert fire politirapporterte trafikkulykker på vegnettet i tilknytning til planområdet.

Den siste ulykken skjedde i 2024 i Bårdshaugvegen og involverte en fotgjenger som ble påkjørt i forbindelse med ryggging. Ifølge NVDB fant ulykken sted på en parkeringsplass.

I 2018 skjedde det en ulykke i krysset mellom fv. 65 og fv. 670, der en personbil som kom kjørende på fv. 65 svingte nordover inn på fv. 670 foran en møtende personbil på fv. 670.

I 2016 ble en syklist og en personbil involvert i en ulykke på parkeringsplassen vest for Surnadal kommunehus. Ulykkens forløp er oppgitt som ukjent.

I 2017 inntraff en påkjøring bakfra-ulykke i Skeivegen, like vest for gangfeltet ved Surnadal kulturhus.

Kollektiv: De nærmeste bussholdeplassene til planområdet er Skei holdeplass ved Surnadal Kulturhus som ligger 600–700 meter fra planområdet, tilsvarende 8–10 minutters gange. Holdeplassene betjener i hovedsak regionale busslinjer.

Trafikkmengder: Trafikkmengder i det nærliggende vegnettet, inkludert trafikk som genereres av planlagt utbygging i Moavegen 21, er vist i figuren under. Trafikkmengdene på fylkesvegene er hentet fra Statens vegvesen sin nettportal vegkart.no, basert på tilgjengelige trafikkregistreringer.

For lokalvegnettet er trafikkmengdene beregnet ut fra antall boenheter, samt informasjon om antall ansatte og forventet besøk til helsesenter, legesenter/legevakt, barnehage og øvrig bebyggelse i området. Beregningene representerer et anslag basert på forventet turproduksjon fra bebyggelsen.

Det er gjort antakelser om hvor stor andel trafikanter som kommer henholdsvis via Moavegen og Bårdshaugvegen, basert på reisens målpunkt og forventet rutevalg for de ulike reisehensiktene.

Det er beregnet at dagens aktivitet på sykehjemmet inklusive hjemmesykepleietjenesten og fysioterapivirksomheten genererer cirka 330 ÅDT. I tillegg til Sykehjemmet og hjemmesykepleien omfatter også planområdet trygdeleiligheter og pensjonistboliger som er beregnet å generere cirka 100 ÅDT. All aktivitet innen planområdet er beregnet til å generere 430 ÅDT i sum.

Trafikken til/fra planområdet fordeler seg med cirka 50 % i Moavegen og cirka 50 % i Bårdshaugvegen med de gitt forutsetningene om reisens målpunkt og forventet rutevalg. Disse vegene har også trafikk til/fra eiendommer som ikke inngår i planområdet.

Trafikkmengden i Moavegen er beregnet til cirka 550–650 ÅDT, mens trafikken i Bårdshaugvegen ligger på 300–500 ÅDT nord for innkjøringen til kommunehuset. Trafikktallene ligger noe høyere enn i tidligere trafikkanalyser for området. Dette skyldes oppdatert informasjon om boenheter, ansatte, besøkende i området og informasjon om barnehagen. Avviket i trafikkmengder trafikktall ligger innenfor usikkerheten i beregningsmetoden.

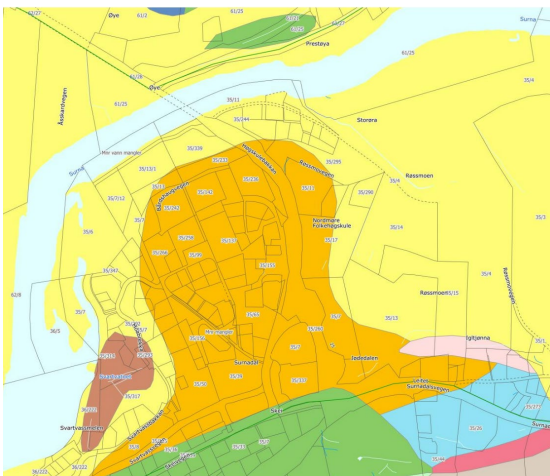
Det etableres ny teknisk sentral med ny trafo og reservekraft. Plassering er ikke bestemt, men blir fastlagt i løpet av planperioden.

3.13 Grunnforhold

Det er foretatt geotekniske undersøkelser i forbindelse med bygging av omsorgsboliger i 2019 og i skrånningen ned mot campingplassen i 2020 (vedlegg 06 Geoteknisk notat).

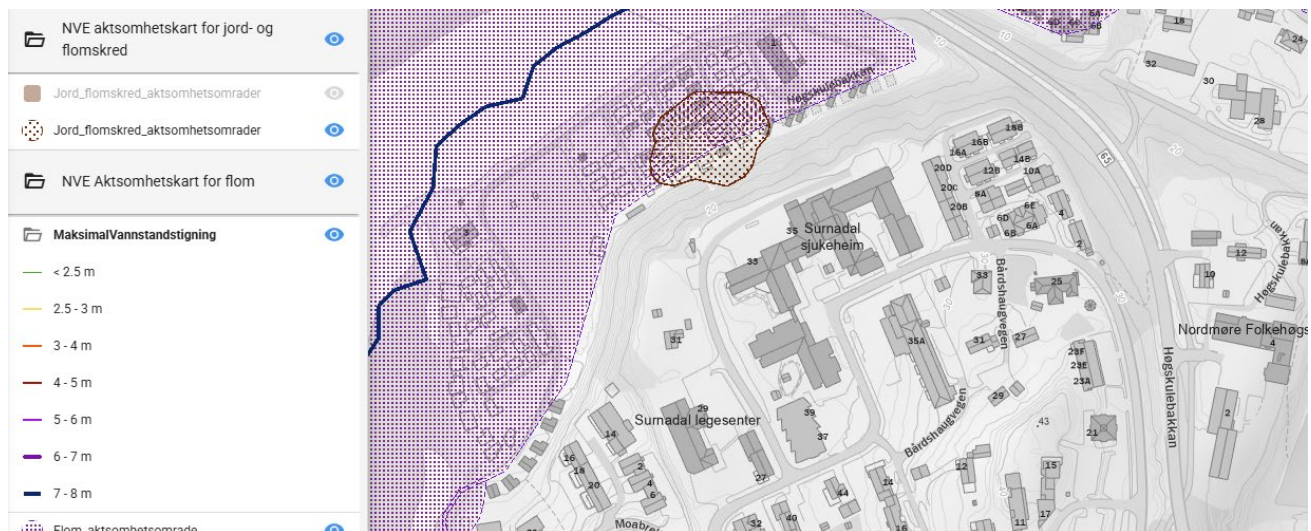
Løsmassekartet (se under) for området indikerer at løsmassene på prosjektområdet er breelvvavsetninger. Slik masser er som regel lagdelte og inneholder forskjellige kornstørrelser fra stein til blokk, mektigheten er ofte flere ti-talls meter. Løsmassekartet samsvarer godt med resultatet fra de geotekniske grunnundersøkelsene som er utført i området. Det er utført prøvetaking ned til 6 meters dybde som verifiserer at løsmassene består av sand og grus.

Det er gjort en separat vurdering av skredfaren i skrånningen, se p. 6.6.



Figur 4.13 Løsmassekart fra NGU

3.14 Flom



Figur 4.14 Aktsomhetskart flom Surnadal kommune

Planområdet ligger ikke innenfor aktsomhetsområdet for flom, og heller ikke innenfor jord- og flomskredområde. Det må gjøres geotekniske vurderinger om planområdet likevel kan påvirkes av disse forholdene.

3.15 Støyforhold

Området er påvirket av støy fra Høgskulebakkan i nord-øst.



Figur 4.15 Støy fra veg, Kommunal kart

4 Beskrivelse av planforslaget

4.1 Planlagt arealbruk/reguleringsformål

Det foreslås å regulere området til boligbebyggelse, helsehus og kombinert bolig og tjenesteyting. Det legges inn hensynssone for frisikt og kulturminner.

	BEBYGGELSE OG ANLEGG	SAMFERDSEL/TEK N	GRØNNSTRUKTUR	TOTALT
Grunnareal	30,1 daa	3,1 daa	1,9 daa	35,1 daa

4.2 Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltaks plassering og utforming

Det nye Surnadal Helsehus er utformet som en tydelig H-form som springer ut av både tomtens kvaliteter og programmets funksjonelle krav.

Konseptet forener fire grunnleggende kvaliteter:

Nærhet i det lille, felleskap i det store

Beboere og ansatte i sentrum

Vandringen - bevegelse, trygghet og oversikt

Fra rom til hage uten barrierer



Figur 5.2 stedsanalyse

Plangrep er illustrert og beskrevet med aksonometri, transformasjonsstrategi og høyder/regulerte volum i vedlegg 06 Illustrasjonsvedlegg.

4.3 Utbyggingsvolum og byggehøyder

Anlegget bygges ut i 2 etasjer med sokkel. Maksimal mønehøyde er angitt i bestemmelsene.

Plangrep med aksonometri, transformasjonsstrategi og høyder/regulerte volum er illustrert og beskrevet i vedlegg 05 Illustrasjonsvedlegg

4.4 Grad av utnyttning

Helse og omsorgsinstitusjon

	EKSISTERENDE BYGG	OMBYGGING	NYBYGG	TEKN.SENTRAL	PARKERING
AREAL	2 830 m ²	1170 m ²	6560 m ²	150 m ²	

Underetasje er medregnet i arealet.

Grad av utnyttning for boligområder er satt til 30% og er uendret fra gjeldende plan.

Grad av utnyttning for kombinert bolig og tjenesteyting er satt til 40% og er uendret fra gjeldende plan.

4.5 Bomiljø/bokvalitet

Målsetninger for bomiljø for beboere på sykehjemmet er nedfelt i kommunenes program for det nye sykehjemmet, og ivaretatt i planforslaget. Se punkt 5.2.

4.6 Uteoppholdsareal og grøntområder

Alt uteoppholdsareal vil være universelt utformet og i direkte tilknytning til felles oppholdsrom. Det tillates delvis overbygning for skjerming mot vær.



Figur 5.6.1 uteromplan

Uteopphold, solforhold, Landskap og grøntanlegg er illustrert og beskrevet under kapittel 3 Landskap i vedlegg V05 Illustrasjonsvedlegg

4.7 Trafikkløsninger

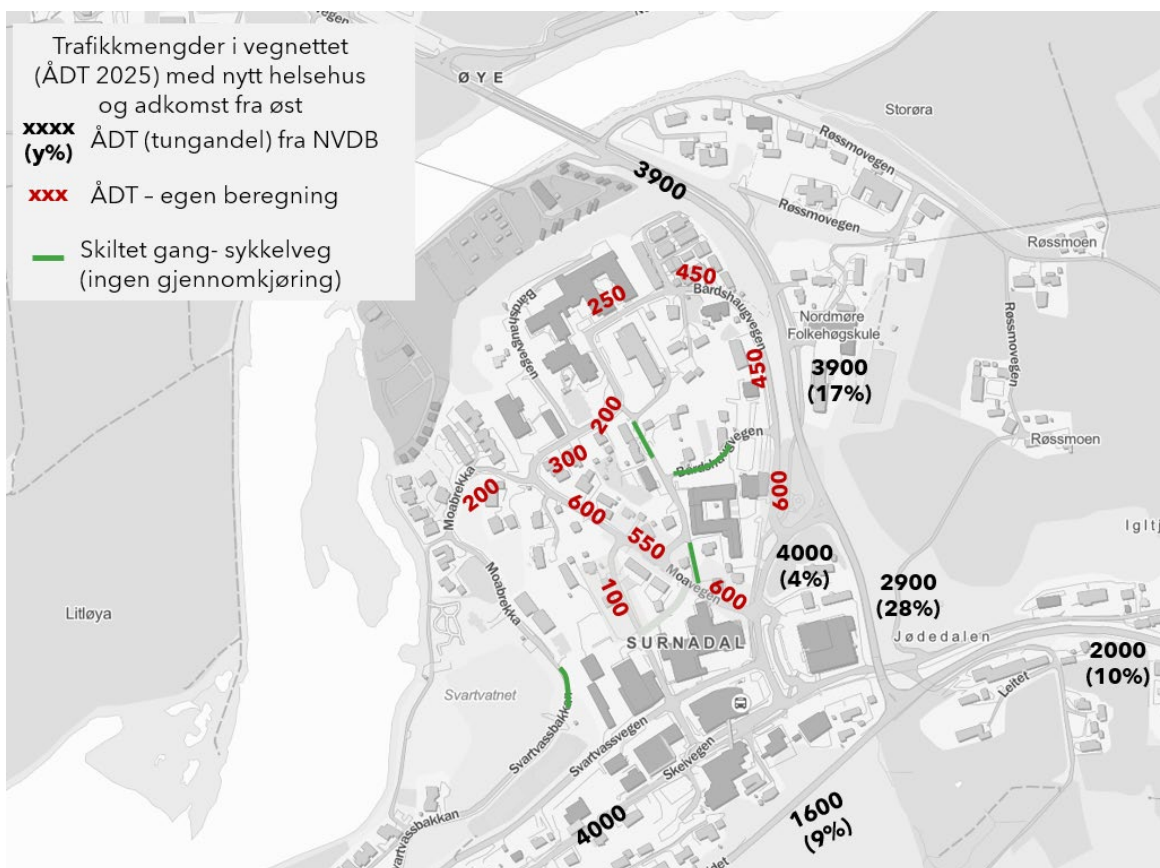
Planforslaget viderefører dagens vegsystem i området, inkludert eksisterende fortausløsninger. Illustrasjonsplanen viser en opprydding og oppstramming av trafikkarealene i Bårdshaugvegen sør for helsehuset.

Ny parkeringsplass mellom barnehagen og trygdeleilighetene kan benyttes som parkering for barnehagen. Ved å legge til rette for parkering for barnehagen på den nye parkeringsplassen kan dagens «parkeringsareal» ved barnehagen omdisponeres til fortau. Dette gir en sammenhengende fortausløsning langs Bårdshaugvegen, og bidrar til et tryggere og mer oversiktlig trafikkområde.

I turproduksjonsberegningene for situasjonen etter ferdigstilling av helsehuset det lagt til grunn at antall sykehjemsbeboere øker fra dagens 60 til 96, hjemmesykepleien flytter inn i Helsehuset og dagens lokaler for hjemmesykepleien bygges om til trygdeleiligheter (anslagsvis 12 trygdeleiligheter). Gjennomsnittlig antall ansatte på jobb per dag øker fra dagens ca. 110 ansatte i dagens situasjon til 145 ansatte med hele huset ferdigstilt.

Beregninger av turproduksjon viser at nytt helsehus inklusive hjemmesykepleie generer cirka 420 ÅDT Trygdeleiligheter som er beregnet å generere cirka 50 ÅDT. Flere trygdeleiligheter i dagens arealer hjemmesykepleien vil ha liten betydning for ÅDT, ettersom slike boliger erfaringsmessig genererer få bilturer per døgn. I tillegg er det forutsatt riving av 16 pensjonistboliger, noe som vil medføre en reduksjon i ÅDT.

Totalt genererer planforslaget cirka 470 ÅDT. Dette tilsvarer en økning på cirka 9 % fra dagens situasjon (40 ÅDT i økning).



Figur 5.7.1 Trafikkbelastning med ny adkomst øst

Diagram som viser oversikt over trafikk, renovasjon, varemottak samt brannoppstilling er vist i V05 illustrasjonsvedlegg. Det er lagt til grunn en ny lokasjon for hjemmesykepleien, og det forutsettes at e tjenestereiser i arbeid (hjemmesykepleie) benytter ny adkomst veg samt besøkende til fysioterapi. Rutevalget for all annen trafikk forutsettes å være som i dag. Det bør vurderes tiltak for å unngå at trafikantene benytter Moavegen i noe særlig grad. Denne løsningen medføre tilnærmet uendret trafikk situasjonen en minimal overføring av trafikk fra Moavegen til i Bårdshaugvegen.

Etablering av ny adkomst i øst vil føre til at trafikken i Moavegen vil forbli uendret selv med økt aktivitet innen planområdet. Trafikken i Bårdshaugvegen nord for innkjøring til kommunehuset vil øke med anslagsvis 100 ÅDT til 450 ÅDT nord for innkjøring til kommunehuset.

4.8 Kollektivtilbud

Planforslaget påvirker ikke eksisterende kollektivtilbud.

4.9 Parkering

70 parkeringsplasser for ansatte (har i dag 40 på nordsiden og 10-15 på framsiden)

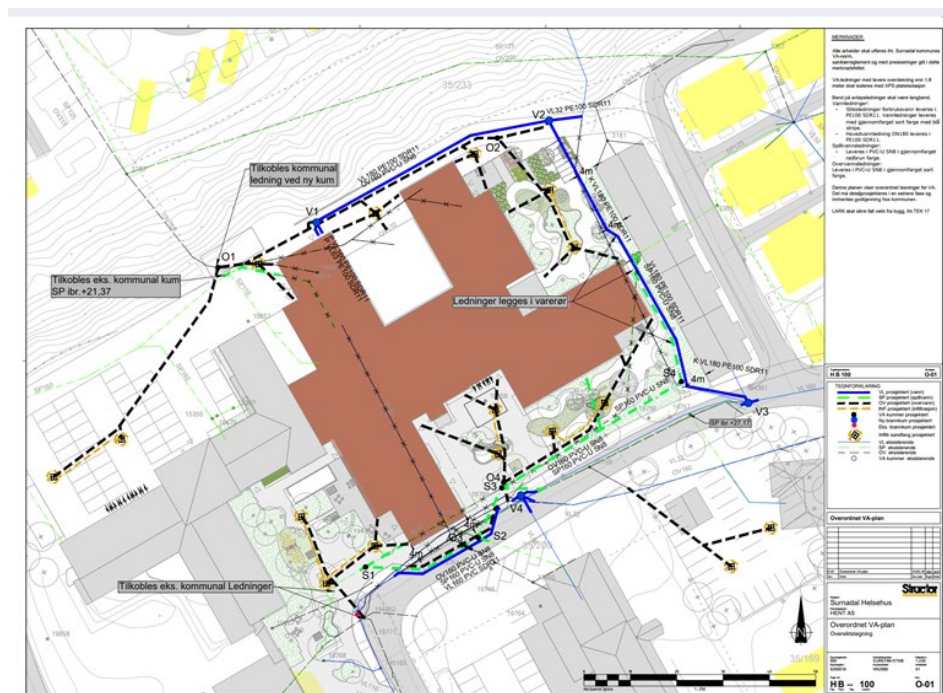
- 20 tjenestebiler, 15 av disse skal ha lademulighet. Av disse skal 10 biler være under tak med lading. To lademuligheter skal etableres ved driftsavdelingen med verksted. De tre øvrige kan plasseres et egnet sted.
- 10 parkeringsplasser forbeholdt besøkende.
- I tillegg skal det være 5 HC-parkingsplasser. Disse skal ligge nær inngangspartier.
- 10 parkeringsplasser for besøkendes sykler. Disse skal ligge nær inngangspartier.
- Det skal videre etableres minimum 20 parkeringsplasser for ansattes sykler. Sykkelparkering for ansatte må plasseres med kort vei til personalgarderober, kunne låses inn og være under tak.

Parkeringsløsning er illustrert og beskrevet i illustrasjonsplan i vedlegg V05 Illustrasjonsvedlegg.

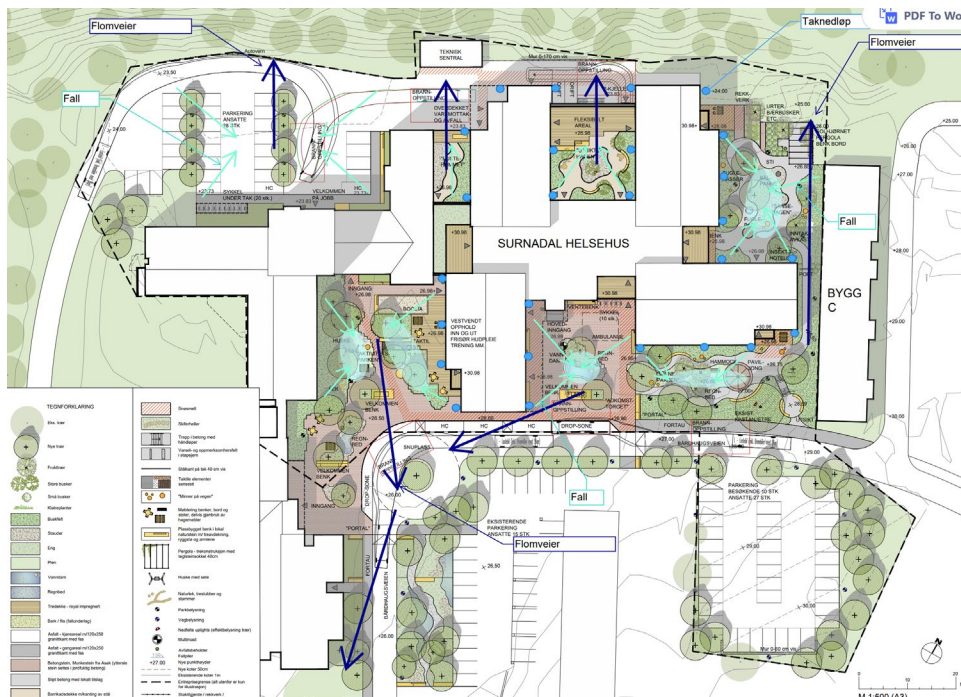
4.10 Renovasjon

Renovasjon for helsehuset skal løses i eget renovasjonsrom. Dagens løsning og lokalisering videreføres.

4.11 Tilknytning til infrastruktur



Figur 5.11.1 Vann og avløp



Figur 5.11.2 Flomveger

VA

Vann- og avløp tilkobles kommunalt anlegg. Overvannshåndtering er planlagt etter 3-trinnsstrategi. Nærmere beskrivelse i overordnet VA-plan utarbeidet av Structor.

Flomveger

Analyse og vurderinger utført viser ingen hovedflomveger gjennom byggetomta. Lokale overvannsveier ivarettatt i utforming av fallplan og utomhusplan fra LARK.

Energiforsyning vil skje med fjernvarme. Energiforsyning er utarbeidet.

4.12 Universell utforming

Planområdet blir universelt utformet. Premisser er nedfelt i kommunens program for utbygging.

4.13 Risiko- og sårbarhet

6 hendelser ligger innenfor rød sone, 4 innenfor gul sone og 7 innenfor grønn sone.

Oppsummerende tabell

Virkning → Sannsynlighet ↓	Ubetydelig	Mindre alvorlig	Alvorlig	Svært alvorlig
Svært sannsynlig	14	8		
Sannsynlig		10, 12	17, 18, 20	41
Mindre sannsynlig		7, 13, 33	19	1
Lite sannsynlig	15	9	21, 22	

Følgende hendelser er i kategorien høy risiko;

1 Masseras

8 Nedbør

17 Konsekvenser for sykehjem

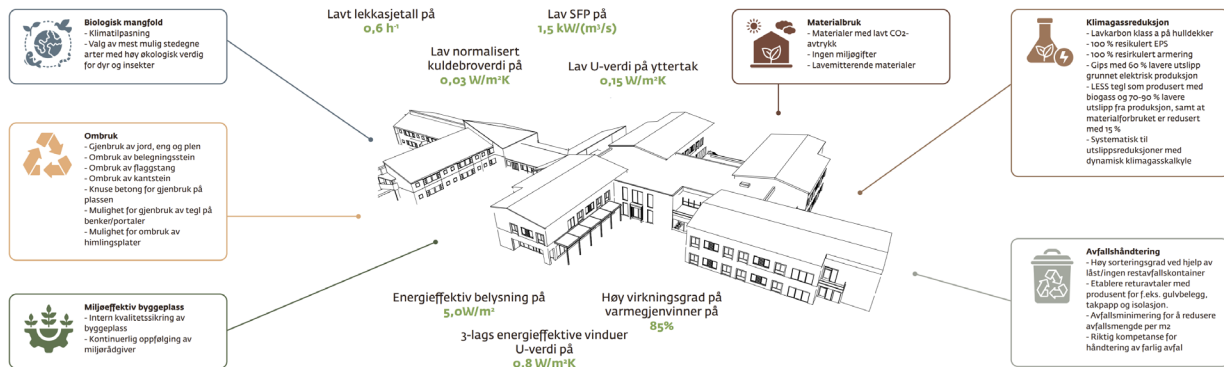
18 Konsekvenser for barnehage

20 Brannvann

41 klimaendringer

Risikoanalyse er vist i vedlegg V 04

4.14 Tiltak i planen som bidrar til å redusere klimagassutslipp



Klimagassregnskap er beskrevet i vedlegg V11 *Klimagassberegning*

Det er foretatt en ombruks- og miljøkartlegging, beskrevet i *Vedlegg V12 ombruks- og miljøkartlegging*
En rekke materialer kan være egnet for ombruk og vil bli vurdert i den videre prosjekteringen.

4.15 Støyforhold

Tilnærmet hele uteoppholdsarealet på bakkeplan er utenfor gul støysone

Bygget prosjekteres etter NS8175:2019 iht. teknisk program.

Det er identifisert følgende avvik fra T-1442/KPA:

- Fire beboerrom (av 96) vil ha støynivå som overstiger Lden 55 dB utenfor vindu og krav om stille side ivaretas ikke for disse.

Alle boenhetene vil ha tilgang til privat og/eller felles uteoppholdsareal med støynivå fra vegtrafikk < 55 dB.

Følgende avbøtende tiltak er beskrevet i notatet:

- Etablere nytt vindu i fasade mot vest der det er mulig for beboerrom som har støynivå over Lden 55 dB utenfor vindu
- Etablere en dempet fasade (eksempelvis skjermet luftvindu) for beboerrom som har støynivå over Lden 55 dB utenfor vindu

Vurdering: En mindre del av eiendommen er i gul støysone mot nordøst. I all hovedsak er tiltaket utenfor gul støysone og krav til støy på uteoppholdsareal i T-1442 anses derfor som ivarett.



Støyforhold er beskrevet i *vedlegg V09 Støy*

4.16 Luftkvalitet

Planområdet ligger ca. 100 m fra nærmeste veg med trafikkmengde om lag ÅDT 4000.

Trafikkrelatert luftforurensning avtar normalt raskt med økende avstand fra veg, og de høyeste konsentrasjonene forekommer typisk nær vegbanen.

Helsehuset ligger i tillegg høyere i terrenget enn vegen, noe som gir god luftutskifting og dermed begrenset eksponering ved tiltaket.

På bakgrunn av trafikkmengde, avstand til veg og topografiske forhold vurderes det som lite sannsynlig at grenseverdiene for luftforurensning overskrides ved planområdet, jf. retningslinje T-1520.

Videre er det ikke registrert andre nevneverdige utslippskilder (industri, større vegsystemer) i nærheten.

En liten del av helsehuset vil være noe støyutsatt. Den samlede belastningen fra støy og luftforurensning for det aktuelle området vurderes imidlertid som lav.

5 Virkninger av planforslaget

5.1 Landskap og overordnet grønnstruktur

De visuelle virkningene av planforslaget er vist og beskrevet i kapittel 3 perspektiver i *vedlegg 05 Illustrasjonsvedlegg*

Overordnet grønnstruktur vil ikke bli påvirket av planen.

Prosjektet berører ikke jorder, matjord eller mineralressurser. Det må foretas noen kompenserende tiltak for masseutglidning i det grønne beltet i skråningen ut mot elva. Det er i plankartet avsatt et bestemmelsesområde som skal ivareta maksimalt omfang av utfylling. Det kan bli nødvendig å etablere en støttemur i deler av området, se p. 6.6. Vegetasjon vil bli reetablert (bestemmelser § 5.1)

5.2 Stedskarakter og viktige sikotlinjer

Helsehuset ligger på en vegetasjonskledd høyde.

Fjernvirkningsstudier viser at den nye utbyggingen ikke vil bryte med silhuetten sett fra nedre del av bygda.



Figur 6.2.1 fjernvirkning



Figur 6.2.2 fjernvirkning med det nye bygget

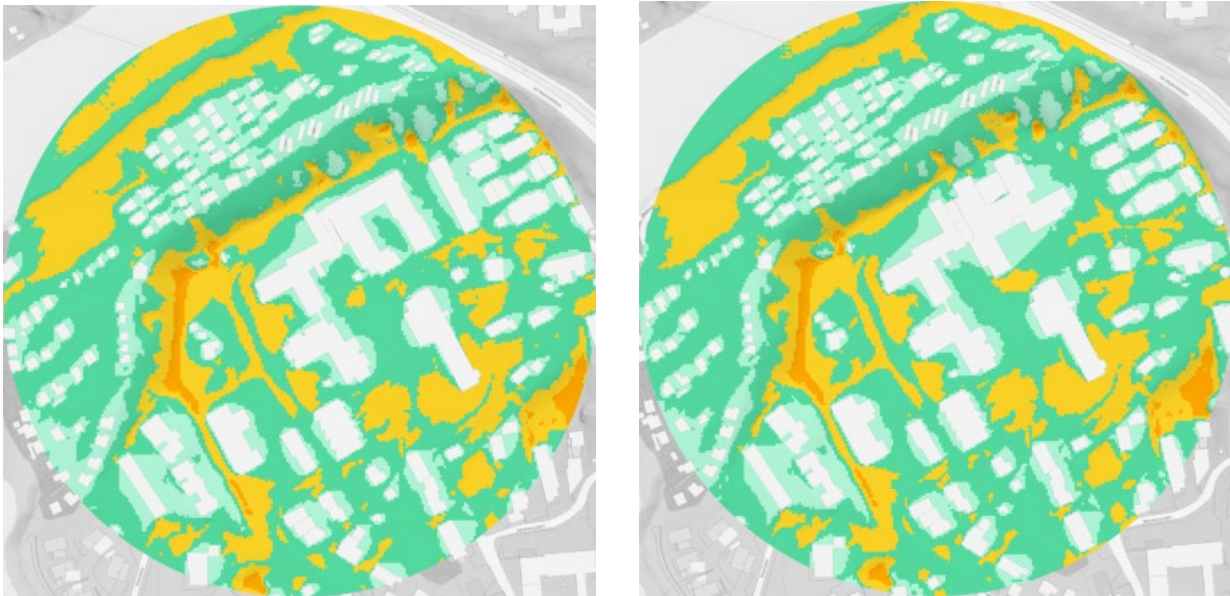
5.3 Konsekvenser for naboer

Sosial bærekraft: Helsehuset skal være et levende og hyggelig sted med tilbud også til innbyggere generelt og nærmiljøet.

Uteområdene rundt helsehuset skal stimulere til økt besøk og sunn aktivitet. Helsehuset har lang tradisjon for gjennomføring av en rekke arrangementer for de eldre og nærmiljøet som sommerfester

med dans, underholdning og servering av mat. Både på uteterrasser og i hageområdet er det derfor ønskelig at det er tilrettelagt for enkel matlaging og grilling med plass til arbeidsbenk og tilgang på strøm og vann.

Solforhold: Planlagt utbygging vil ikke påvirke solforhold for naboer, bortsett fra boliger i Bårdshaugveien borettslag som vil få mindre skygge på vår/høst med planforslaget. Se sol/skygge diagrammer i *Vedlegg 05 Illustrasjonsvedlegg*

Vind:

Figur 6.3 Eksisterende forhold

Nytt forslag

Området er vindutsatt vesentlig fra vest. Den nye bebyggelsen vil gi en noe bedret situasjon for uteområdene rundt helsehuset.

Boliger i Bårdshaugvegen borettslag øst for prosjektet får litt mer vind mellom byggene når området er fullt utbygd og rekkehuset i øst fjernet.

Utsikt er vurdert i forhold til sikt mot landskapsrom og elv, horisontlinje og viktige landemerker.

Naboer i Bårdshaugvegen 27, 29 og 31 og boliger i Bårdshaugvegen borettslag og Moavegen 14 vil få sin utsikt påvirket av tiltaket.

Bårdshaugvegen 27 vil få noe av utsikten skjermet, men samtidig få mer utsikt når nr 20 rives slik at de totalt vil få bedre utsikt. For 29 og 31 vil tilbygget ta deler av utsikten mot åsen i nordvest.

Boliger i Bårdshaugvegen borettslag vil få bedre utsikt når Bårdshaugvegen 20 rives, da denne nå skjermer for all utsikt mot vest.

Moavegen 14 har sin uteplass mot helsehuset og vil få noe redusert utsikt mot åsen i nordvest

Fra campingplassen vil det nye helsehuset bli vesentlig mer synlig, pga en ekstra etasje og at det kommer nærmere skråningen enn i dag. I sommerhalvåret når campingplassen brukes vil antakelig vegetasjonen i skråningen dempe denne virkningen.

Visuelle konsekvenser for naboer er vist i kap. 4. Nær- og fjernvirkning i Vedlegg 05 Illustrasjonsvedlegg

Trafikk: se p. 6.7

5.4 Konsekvenser for kulturmiljøet

I planen er det et kulturminne fra nyere tid. Det vil ikke bli påvirket av bygge- og anleggsarbeider og er avsatt med hensynssone i plankart- og bestemmelser (§ 4.2.2)

Det er potensiale for funn av automatisk fredede kulturminner på planområdet. Det er derfor satt krav om arkeologisk registrering. Dette vil bli gjennomført før planen går til endelig godkjenning.

I området hvor det tidligere er gjort utgravninger og funn er det lagt inn hensynssone i bestemmelser (§ 4.2.1)

5.5 Konsekvenser for naturmiljøet

Planforslaget er vurdert etter Naturmangfoldsloven § 8-12 Dette er dokumentert i vedlegg 10 *Naturmangfold*

Dersom masser med plantemateriale skal fjernes i forbindelse med tiltaket, bør det gjennomføres en risikovurdering for å avklare fare for spredning av fremmede arter til nærliggende naturområder. Det bør

i tillegg utføres en fremmedartskartlegging før anleggsarbeidene starter, slik at en kan avgrense hvor fremmede plantearter vokser, og at jordmassene de vokser i håndteres på riktig måte.

Bestemmelse §§ 2.8, 3.5.1

Tilkjøpte masser skal være rene i henhold til forurensningsforskriften, og kontrollert for radon.

Bestemmelse § 6.5.

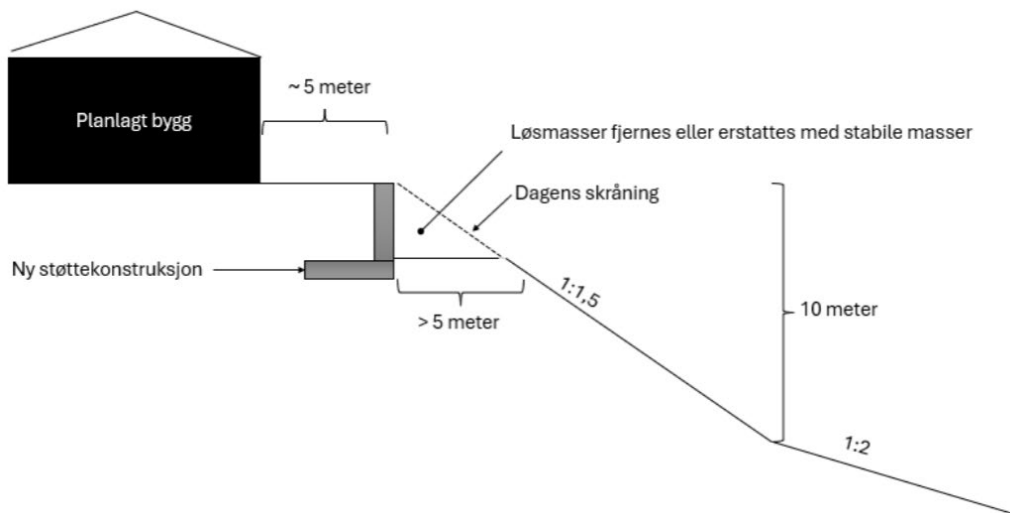
5.6 Grunnforhold

Området ligger innenfor et aktsomhetsområde for kvikkleireskred. Områdeskredfaren er avklart i geoteknisk notat fra 2019. Konklusjonen fra 2019 støtter seg på noe tynt grunnlag da boringene i fot av skråning ikke er avsluttet i faste masser.

Det er vurdert som svært sannsynlig at det ikke er kvikkleire ved foten av skråningen, men de resultater fra sonderingene kan ikke utelukke det. Det anses som nødvendig med supplerende undersøkelser ved foten av skråningen til tilstrekkelig dybde.

Skråningen har en helning på 1:1,5 og 1:2. Fra dette kan det forventes liten/ingen restkapasitet i skråningen og at det således vil være lite robusthet mot uforutsette hendelser og fremtidige klimapåvirkninger. Innledende beregninger viser at tiltak som ligger nærmere enn fem (5m) meter fra skråningstopp har for lav sikkerhet.

Anbefalte avbøtende tiltak er å etablere en støttekonstruksjon for å sikre planlagte vegger og om mulig, flytte bygget mot sør.



Figur 6.6 Forslag til prinsipløsning for å ivareta stabilitet av tiltak nær skråning

Rekkefølgekrav i bestemmelser § 6.3

5.7 Trafikkøkning, vegforhold

Planforslaget genererer cirka 9 % økning i ÅDT, fra 430 til 470 sammenlignet med dagens situasjon. Trafikken til/fra planområdet fordeler seg med cirka 35 % i Moavegen og cirka 65 % i Bårdshaugvegen med de gitte forutsetningene om reisesens målpunkt og forventet rutevalg.

Dette er et konservativt anslag med hensyn på Moavegen. Tjenestereiser til og fra hjemmesykepleien på nye lokasjonen forutsettes vil komme via Bårdshaugvegen i sin helhet samt besøkende til fysioterapi.

Endringer i lokasjon for hjemmesykepleien, riving av pensjonistboliger, flere ansatte og besøkende i helsehuset fører til en minimal endring trafikkmengden i Moavegen og trafikkmengden i Bårdshaugvegen forventes å øke i størrelsesorden 50-100 ÅDT. Dette gir en framtidig trafikkmengde i i Moavegen på 550-650 ÅDT og 450-600 ÅDT i Bårdshaugvegen .

Totalt genererer planforslaget cirka 470 ÅDT. Dette tilsvarer en økning på cirka 9 % fra dagens situasjon (40 ÅDT).

Med utgangspunkt i at trafikken til og fra Helsehuset fordeler seg over store deler av døgnet, vil den minimale økningen i trafikkmengde ikke føre til store trafikale virkninger. Endringen vurderes å ha liten betydning både for trafikkavvikling og framkommelighet. Trafikkøkningen vil i hovedsak konsentreres rundt tidspunkt for vaktskifter samt ved arbeidsdagens start og slutt. Trafikksikkerheten vurderes som akseptabel i vegnettet med lav fartsgrense og separat tilbud for fotgjengere i store deler av vegnettet.

5.8 Beredskap og ulykkesrisiko

Det er sikret kjøreadkomst for brannvesenets biler gjennom planområdet, og brannoppstillingsplan er vist i *Vedlegg 05 Illustrasjonsvedlegg*

Det skal utarbeides detaljerte planer for adkomst for ambulanse og andre utrykningskjøretøy i byggefasen. Sikres i bestemmelser § 6.2.

Trafikksikkerhet og ulykkesrisiko er omtalt i trafikkanalyse se *Vedlegg 08: Mobilitet*

5.9 Barns interesser

Det er ikke lekeområder i området som vil bli påvirket av planforslaget

5.10 Kapasitet på infrastruktur for vannforsyning, avløp og nettstasjon/trafo

Det lokale ledningsnettet er beskrevet under punkt 4.12.

Flomveger er beskrevet i *Vedlegg 07: VA-notat*

Det er en trafo på området i dag. Det planlegges ny trafo i ny teknisk sentral. Plassering av denne vil bli innenfor planformålet og fastsettes i løpet av plansaken.

5.11 Attraktiv og trygg tilgjengelighet for gående og syklende til uteområder, offentlige og private tjenester og kollektivholdeplass

Dagens trafikkløsning er tilfredsstillende, se p. 4.9. og tiltaket vil ikke medføre økt risiko for gående og syklende. Trafikksikkerheten vurderes som akseptabel i vegnettet med lav fartsgrense og eget tilbud for fotgjengere i store deler av vegnettet.

5.12 Samlet vurdering av virkninger for folkehelse

Det vurderes at planforslaget for er positivt i et folkehelseperspektiv. Det legges til rette for gode, trygge og varierte uterom med gode møteplasser. Planforslaget legger videre opp til et nettverk av trygge forbindelser for gående og syklende som gjør at de som bor innen planområdet og i nærområdene rundt kan få en aktiv hverdag.

Uteområdene vil styrke alle aldersgruppers, muligheter for å møtes og være i aktivitet. Arealene er godt skjermet for støy- og luftforurensning, og har gode sol- og utsiktsforhold.

5.13 Støv og støy

Konsekvenser av støy for planområdet er beskrevet under punkt 5.15.

Konsekvenser av luftforurensning og samspilleffekter er beskrevet under p. 5.16.

5.14 Klimaendringer

Klimaprofilen for Møre og Romsdal (Norsk klimaservicesenter) oppgir **sannsynlig økning** av kraftig nedbør, regnflom, jord-, flom- og sørpeskred, og stormflo, og **mulig sannsynlig økning** i tørke, snøskred og isgang.

Planområdet anses ikke som i risikozonen for snøskred og isgang.

Det må regnes med at det kan komme oftere store vannmengder over kort tid. Dagens harde overflater i planområdet hensyntar i liten grad håndtering av overvann. Etablering av grønne og permeable overflater vil forbedre dagens situasjon betydelig. Overvann skal håndteres etter tretrinnsstrategien og overvannshåndteringen skal dimensjoneres for tilkobling til separat overvannsanlegg. Geoteknisk

vurdering tar høyde for framtidige klimaendringer, og det planlegges for robuste løsninger for å forebygge utglidninger av skråningen.

5.15 Samlet vurdering av klimafotavtrykk

Foreløpig i prosjektet har vi opprettet et klimagassbudsjett, basert på DFØ sin kalkulator. I tillegg er det utarbeidet et klimagassregnskap som viser at vi ligger an til omtrent 18% reduksjon sammenlignet med DFØ-referansen. Vi har identifisert ulike tiltak som kan få oss nærmere kravet om 25% reduksjon, og jobber med å finne ut hvilke av tiltakene vi skal gjennomføre på prosjektet. Dynamisk klimagasskalkyle er satt opp, og vil oppdateres sammen med økonomisk kalkyle. *Vedlegg 11 klimagassberegning*

5.16 Konsekvenser i anleggsperioden

Surnadal kommune har laget en overordnet SHA-plan for gjennomføring i byggeperioden i forhold til nærhet og drift av eksisterende sykehjem. Denne må detaljeres for gjennomføringsfasen.

Det er satt rekkefølgebestemmelser til anleggsfasen når det gjelder støv, støy og sikkerhet for naboer, og det er også satt krav i bestemmelse §§ 3.5.1 og 6.2 skal ivareta beskyttelse og reetablering av eventuelle berørte naturområder

Vedleggsliste:

- V01 Kopi av varslingsannonse og varslingsbrev
- V02 Kopi av innkomne innspill med matrise for svar
- V03 Oversiktskart
- V04 ROS-analyse
- V05 Illustrasjonsvedlegg
 - Reguleringsplan på ortofoto
 - 1 Hovedgrep
 - 2 Perspektiver
 - 3 Landskap.
 - 4 Arealer
 - 5 Sol- og skyggediagram
- V06 Geoteknikk
- V07 VA-notat
- V08 Mobilitet
- V09 Støy
- V10 Naturmangfold
- V11 Klimagassberegning
- V12 Ombruks- og miljøkarleggingsrapport