Åpen

Kristiansund kommune
Regulering Rensvik sykehjem

Planprogram

Plan-ID 2026002

06.11.2026

Dokumentdistribusjon

Utarbeidet av

WSP Norge
Lerstadvegen 545
Ålesund 6018
+4741472841

Kvalitetskontroll	Navn	Dato	Signatur
Utarbeidet av:	Oddhild Fausa/Kjell Morten Haavet	29.10.2026	
Gjennomgått av:	Oddhild Fausa	29.10.2026	
Godkjent av:	Oddhild Fausa	05.11.2026	

Revisjoner

Rev	Dato	Detaljer
00	02.07.2026	Utkast til oppstartsmøte
01	29.10.2026	Oppdateringer etter oppstartsmøte
02	06.11.2026	Revidert etter tilbakemeldinger fra kommunen

Ansvarlig

Fagkyndig	**Firma**	**WSP Norge AS**
	Kontaktperson	Oddhild Fausa
	E-post	Oddhild.fausa@wsp.com
	Telefon	414 72 841
Forslagsstiller	Firma	Kristiansund kommune
	Kontaktperson	Tormod Borge Skundberg
	E-post	tormod.borge.skundberg@kristiansund.kommune.no
	Telefon	90109699
Hjemmelshaver	Navn	Kristiansund kommune
	E-post / Telefon	e-post@kristiansund.kommune.no / 71 57 40 00

Innhold

1.	**Innledning**	**6**
1.1	Bakgrunn og hensikt med planen	7
1.2	Tidligere vedtak og kunnskapsgrunnlag	7
1.3	Reguleringsplanprosess	7
1.4	Planprogram, konsekvensutredning og ROS-analyse	8
2.	**Planprosess og samarbeid**	**9**
2.1	Framdrift for planprosessen	9
2.2	Varsling ved oppstart	10
2.3	Medvirkning	10
3.	**Overordnede planer og føringer**	**12**
3.1	Nasjonale føringer	12
3.2	Regionale føringer	12
3.3	Kommuneplanens føringer	13
4.	**Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold**	**17**
4.1	Lokalisering	17
4.2	Planavgrensning	17
4.3	Dagens bruk og omgivelser	19
4.4	Landskap, landemerker og arealressurser – landbruk	20
4.5	Grunnforhold	21
4.6	Naturforhold	22
4.7	Forurensning	22
4.8	Eksisterende bebyggelse	22
4.9	Sosial infrastruktur	23
4.10	Friluftsliv, idrett, grønnstruktur og rekreasjon	23
4.11	Barn og unges interesser	24
4.12	Kulturminner og kulturmiljø	24
4.13	Dagens trafikkforhold	24
4.14	Miljøforhold	25
4.15	Vann, avløp, flom og overvann	25
4.16	Universell utforming	26
5.	**Beskrivelse av alternativer**	**27**
5.1	0-alternativ	27
5.2	Utbyggingsalternativer	27
5.2.1	Hovedprinsipp for trafikkløsninger	28

6.	**Konsekvensutredning og utredningsbehov**	**30**
6.1	Sjekkliste konsekvensutredning	30
6.2	Metode for konsekvensutredning	31
6.3	Risiko og sårbarhetsanalyse (ROS)	32
6.4	Utredningstema for konsekvensutredningen	32
6.4.1	Naturmangfold og grønnstruktur	32
6.4.2	Friluftsliv, nærmiljø og rekreasjon	33
6.4.3	Landskap og stedskarakter	33
6.4.4	Barn og unges oppvekstsvilkår	33
6.4.5	Trafikk og mobilitet	34
6.5	Tema som beskrives i planbeskrivelsen eller egne fagutredninger	34
6.5.1	Tettstedsutvikling	34
6.5.2	Kulturminner og kulturmiljø	35
6.5.3	Universell utforming	35
6.5.4	Folkehelse	35
6.5.5	Energi og klima	35
6.5.6	Vannmiljø	35
6.5.7	Jordressurser og mineralressurser	35
6.5.8	Teknisk infrastruktur, vann, avløp og overvann	35
6.5.9	Forurensning og støy	36

1. Innledning

Planprogrammet avklarer hvilke temaer som skal utredes i detaljreguleringen av Rensvik sykehjem, og beskriver planprosessen og framdriften.

Siden planforslaget krever konsekvensutredning, skal aktuelle utbyggingsalternativ vurderes opp mot 0-alternativet, som tilsvarer dagens situasjon. Dagens situasjon beskrives i kapittel 4, og utbyggingsalternativene i kapittel 5.

Etter høring og fastsetting danner planprogrammet grunnlaget for reguleringsplanen og konsekvensutredningen. Kapittel 6 angir temaene som skal konsekvensutredes og omtales nærmere, samt rammene og forutsetningene for utredningene.



Figur 1 Rensvik skole med nærområde.

1.1 Bakgrunn og hensikt med planen

Kristiansund bystyre vedtok 11. desember 2025 å bygge et nytt sykehjem med 140 plasser. Vedtaket innebærer at Frei sykehjem og Barmannhaugen sykehjem avvikles når det nye sykehjemmet står ferdig, og at kommunen ikke lenger skal kjøpe eksterne sykehjemsplasser. Den 10. februar 2026 valgte bystyret Rensvik skoletomt som lokalisering for nytt sykehjem.

Rensvik skole og Bjerkelund barneskole skal samlokaliseres i ny skole i Omsundet, som etter planen skal stå ferdig i 2028. Når skolen tas i bruk, frigjøres dagens skoletomt til utvikling av sykehjemmet.

Reguleringsplanen skal legge til rette for et nytt sykehjem med omsorgs- og servicefunksjoner, uteoppholdsarealer, teknisk infrastruktur og nødvendige trafikkløsninger. Planområdet omfatter hovedsakelig dagens skoletomt på Rensvik og tilgrensende arealer som er nødvendige for en helhetlig utvikling. Planen skal sikre gode utearealer og god tilpasning til omgivelsene, samt styrke Rensvik som lokalsenter ved å samle helse-, service- og møteplassfunksjoner.

1.2 Tidligere vedtak og kunnskapsgrunnlag

Planarbeidet bygger på bystyrets vedtak om å etablere et nytt sykehjem med 140 plasser på Rensvik. Grunnlaget omfatter flere års arbeid med tomtevurderinger, siling av alternativer, mulighetsstudier, behovsanalyser, konseptutvikling og rom- og funksjonsprogrammering. Blant annet ble Storhaugen, Goma og Frei rådhus vurdert før bystyret valgte Rensvik i februar 2026.

Konseptfasen har gitt et omfattende kunnskapsgrunnlag om behov, funksjonsinnhold, tomtedisponering, bygningsstruktur, logistikk, uteområder og overordnede løsninger for det nye sykehjemmet. Dette legges til grunn for reguleringsplanen og de videre vurderingene av arealbruk, utbyggingsløsninger og konsekvenser.

Kunnskapsgrunnlaget omfatter også det pågående planarbeidet for undergang og ombygging av Rensvikkrysset, samt relevante føringer i kommuneplanens samfunnsdel og arealdel. Samlet danner dette grunnlaget for planprogrammet og det videre arbeidet med reguleringsplan, konsekvensutredning og ROS-analyse.

1.3 Reguleringsplanprosess

En reguleringsplan utarbeides etter plan- og bygningsloven som enten områderegulering eller detaljregulering. For Rensvik skal det utarbeides en detaljregulering. Planen består av plankart, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse. Konsekvensutredningen og ROS-analysen oppsummeres i planbeskrivelsen og følger planen som egne fagrapporter.

Reguleringsplanen fastsetter hvilke formål arealene innenfor planområdet kan brukes til, hvordan de kan utnyttes og eventuelle vilkår for bruken.

Planprosessen består av tre hovedfaser:

1. Oppstart og utarbeidelse av planprogram
2. Utredninger og utarbeidelse av planforslag
3. Behandling og vedtak av planen

1.4 Planprogram, konsekvensutredning og ROS-analyse

Plan- og bygningsloven §§ 4-1 og 12-9 krever planprogram for reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. Kravet om konsekvensutredning er vurdert etter plan- og bygningsloven § 4-2 og forskrift om konsekvensutredninger.

Tiltaket omfatter sykehjem med tilhørende funksjoner, samfunnshus/dagligvare og boliger. Området er i hovedsak uregulert, men avsatt i kommuneplanens arealdel til kombinert bebyggelse og anlegg (KBA) med underformål bolig, tjenesteyting og forretning. Tiltaket er dermed i samsvar med overordnet arealformål. Planområdet omfatter også regulert areal for undergang under rv. 70, areal for vurdering av rundkjøring og deler av berørte boligtomter.

Tiltaket vurderes omfattet av KU-forskriftens vedlegg I punkt 24, som gjelder planer som alltid krever planprogram eller konsekvensutredning.

- Punkt 24 omfatter «næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m²».

KU-veilederen punkt 7.1.2 presiserer at kravet gjelder ny bebyggelse utover gjeldende plan: «*Utredningsplikten utløses når en plan åpner for 15 000 m² mer enn det som gjeldende plan åpner for*.» Med unntak av arealene langs riksvegen er planområdet i hovedsak uregulert.

Planforslaget vurderes å omfattes av vedlegg I punkt 24 og utløser derfor krav om planprogram og konsekvensutredning, jf. KU-forskriften § 6 første ledd bokstav b.

Planforslaget vurderes å berøre vedlegg II punkt 10 bokstav b, uten at dette endrer KU-plikten.

Tiltaket vurderes samlet å utløse krav om planprogram og konsekvensutredning for detaljreguleringen på Rensvik.

2. Planprosess og samarbeid

2.1 Framdrift for planprosessen

Framdriftsplanen er foreløpig og kan bli justert ved uforutsette hendelser, nye innspill, behov for tilleggsutredninger eller endringer i planprosessen. Planlagt framdrift framgår av tabellen nedenfor.

Tabell 1 Foreløpig framdriftsplan

Aktivitet	Tidspunkt	Kommentar
Oppstartsmøte med Kristiansund kommune	11.08.2026	Avklaring av planavgrensning, prosess og videre framdrift
Prinsipp for trafikkløsninger	okt. 2026	Utarbeidelse av mulige prinsippløsninger som skal utredes i KU.
Varsel om oppstart og høring av planprogram	Nov.-des. 2026	Kunngjøring, varsling av berørte parter og høring av planprogram
Vurdering av merknader	Des. 26 – jan 2027	Behandling av innspill
Medvirkning	Nov. 26 - april 2027	Møter med råd og skoler Det gjennomføres åpent møte for nærmiljøet
Fastsetting av planprogram	Jan. 2027	Fastsetting av planprogram
Konsekvensutredning/utredninger	Høst 2026/vinter 2027	Endelig omfang etter gjennomgang av merknader
Utarbeidelse av plandokumenter	Jan-mai 2027	Inkluderer ROS-analyse, vurderinger og juridiske dokumenter
Første gangs behandling	Sept. 2027	Politisk behandling i kommunen
Høring og offentlig ettersyn	Høst 2027	Innsamling av merknader
Bearbeiding av planforslag	Høst/vinter 2027/2028	Oppfølging av merknader
Andre gangs behandling	Vår 2028	Endelig politisk behandling
Vedtak og kunngjøring	Vår 2028	Kunngjøring av vedtatt plan

Konsekvensutredningen utarbeides på grunnlag av fastsatt planprogram. Detaljreguleringen utarbeides parallelt og bygger på utredningsresultatene, kunnskapsgrunnlaget fra konseptfasen, pågående skisseprosjekt og innspill fra varsling og medvirkning.

Når planforslaget med fagutredninger, konsekvensutredning og ROS-analyse er komplett, legges det ut til offentlig ettersyn i minst seks uker. Høringen kunngjøres i lokalavis og på WSP og Kristiansund kommunes nettsider.

Etter offentlig ettersyn vurderes innkomne merknader og uttalelser. Planforslaget justeres ved behov før andregangsbehandling og endelig vedtak i kommunestyret. Relevante plandokumenter publiseres fortløpende på Kristiansund kommunes nettsider.

2.2 Varsling ved oppstart

Følgende instanser varsles om oppstart av planarbeidet:

- Statsforvalteren i Møre og Romsdal
- Møre og Romsdal fylkeskommune
- Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)
- Statens vegvesen
- Nordmøre interkommunale brann- og redningstjeneste (NIBR)
- Kristiansund kommune (plan, veg, vann og avløp, helse og omsorg)
- Berørte organisasjoner og interessegrupper
- Naboer og grunneiere i og ved planområdet

Oppstarten kunngjøres i lokalavis og på WSP og Kristiansund kommunes nettsider. Berørte parter varsles også direkte per brev.

2.3 Medvirkning

Plan- og bygningsloven § 5-1 krever at planprosessen legger til rette for medvirkning. Planen omfatter et nytt sykehjem med omsorgs- og servicefunksjoner. Berørte naboer, brukergrupper, offentlige myndigheter og andre interessenter skal derfor involveres tidlig.

Medvirkningen skjer gjennom lovpålagte høringer og offentlig ettersyn, supplert med målrettede aktiviteter underveis i planprosessen.

Følgende grupper er særlig aktuelle:

- Naboer og grunneiere
- Eldrerådet
- Rådet for personer med funksjonsnedsettelse
- Brukere og ansatte i helse- og omsorgstjenestene
- Rensvik skole
- Lokale lag, foreninger og interessegrupper
- Berørte offentlige myndigheter
- Ungdomsrådet

Det planlegges følgende medvirkningsaktiviteter:

Dialogmøter med råd og brukergrupper (november 2026 – mars 2027)
Det holdes møter med eldrerådet, ungdomsrådet, rådet for personer med funksjonsnedsettelse og andre relevante brukergrupper. Møtene skal gi innspill om blant annet universell utforming, tilgjengelighet, uteoppholdsarealer, møteplasser og adkomst mm.

Dialogmøte med Rensvik skole (november 2026 – mars 2027)
Det holdes møte med Rensvik skole som er dagens bruker av planområdet og en sentral aktør i nærmiljøet. Aktuelle tema er trafikksikkerhet, adkomst, skoleveg, uteområder og overgangsperiode fram til den nye skolen tas i bruk.

Åpent folkemøte (våren 2027)
Det arrangeres et åpent informasjons- og dialogmøte om planarbeidet og foreløpige løsninger. Her kan innbyggere, naboer, organisasjoner og andre interesserte stille spørsmål og gi innspill før planforslaget ferdigstilles.

Høring og offentlig ettersyn
Planprogrammet og det senere planforslaget legges ut til høring og offentlig ettersyn etter lovens krav. Berørte og andre interesserte kan gi skriftlige innspill innen høringsfristene.

Innspill fra medvirkningen og høringene oppsummeres og vurderes i det videre planarbeidet. Relevante innspill inngår i grunnlaget for utformingen av planforslaget.

3. Overordnede planer og føringer

3.1 Nasjonale føringer

Nasjonale forventninger og statlige planretningslinjer gir føringer for hvordan kommunal planlegging skal håndtere blant annet arealbruk, transport, barn og unges interesser, klima, samfunnssikkerhet og folkehelse.

De viktigste føringene for planarbeidet er sammenstilt i tabellen under.

Tabell 2 Oversikt nasjonale føringer

Føring	Innhold/relevans for planarbeidet
Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging (2023)	Overordnede forventninger om bærekraftig areal- og samfunnsutvikling, kompakt byutvikling og samordning av areal og transport.
Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet (2025)	Krav om å lokalisere offentlige tjenester der det er god kollektivdekning og redusert transportbehov. Relevant for lokalisering av sykehjem og omsorgsboliger.
Rikspolitiske retningslinjer for barn og unges interesser i planleggingen	Krav om å sikre fullverdige erstatningsarealer ved omdisponering av areal som benyttes av barn og unge. Sentralt ved omdisponering av skoletomt og uteareal.
Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning	Krav om å hensynta klimagassutslipp, energibruk og klimatilpasning, herunder overvannshåndtering.
Retningslinje T-1442 Behandling av støy i arealplanlegging	Føringer for behandling av vegtrafikkstøy i bebyggelse og uteoppholdsarealer. Sentral ved planlegging inntil rv. 70.
Naturmangfoldloven §§ 8–12	Krav til vurdering av naturmangfold og bruk av kunnskapsgrunnlag, føre-var-prinsippet og samlet belastning.
Plan- og bygningsloven § 4-1 og forskrift om konsekvensutredninger	Hjemmel for krav om planprogram og konsekvensutredning.
Folkehelseloven	Krav om å vurdere folkehelsekonsekvenser av planforslaget.
DSBs veileder Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging	Grunnlag for risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS).

3.2 Regionale føringer

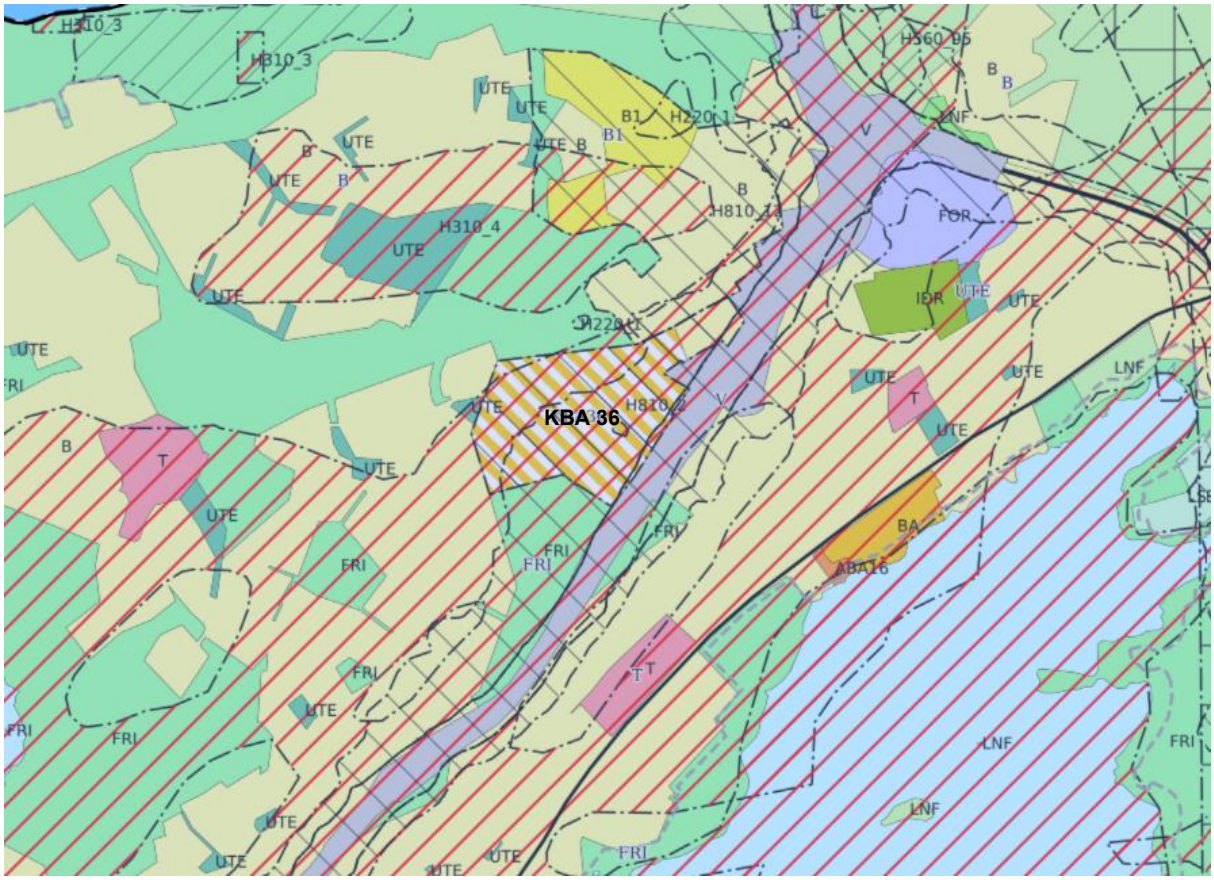
Planarbeidet skal vurderes opp mot gjeldende regionale planer for Møre og Romsdal fylkeskommune:

- Regional planstrategi for Møre og Romsdal, med føringer for areal- og samfunnsutvikling.
- Regional transportplan for Møre og Romsdal, med føringer for utvikling av transportsystem, kollektivtilbud og forhold for myke trafikanter.
- Regional plan for klima og energi, med føringer for klimavennlig utbygging og energibruk.
- Regional plan for folkehelse, med føringer for å fremme aktivitet, deltakelse og gode bo- og oppvekstmiljø.

3.3 Kommuneplanens føringer

Kommuneplanens arealdel

Planområdet ligger innenfor område KBA36 i kommuneplanens arealdel, avsatt til kombinert bebyggelse og anlegg med formål bolig, tjenesteyting og forretning. Planlagt arealbruk er i samsvar med overordnet plan.



Figur 2 Utsnitt av kommuneplanens arealdel med område KBA 36.

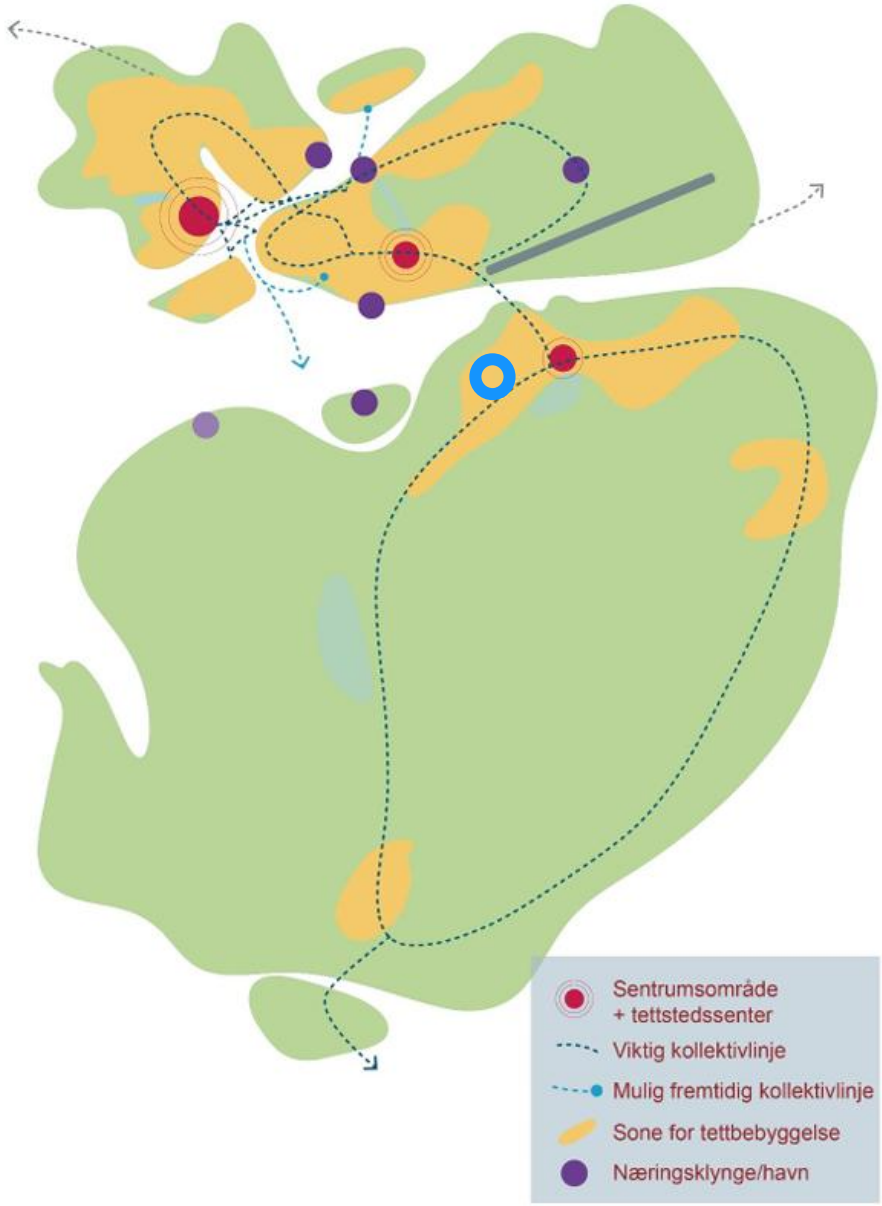
Området ligger innenfor hensynssone H810_2 (Rensvik skole), hvor det er stilt krav om felles planlegging. Planbestemmelsenes § 4-2 fastsetter følgende føringer:

- Felles reguleringsplan for alle eiendommer innenfor sonen.
- Utbygging kan ikke finne sted før tiltak for myke trafikanter etter reguleringsplan R-264 er etablert.
- Minimum 3 500 m² nærmiljøanlegg/offentlig kvartalslekeplass skal etableres innenfor sonen.

Hensynssonen omfatter et større område enn dagens skoletomt. Reguleringsplanen skal derfor legge til rette for en helhetlig utvikling av hele KBA36-området. Framtidig bruk av samfunnshustomta, barnehagetomta og øvrige arealer innenfor sonen avklares gjennom planarbeidet. Planen skal sikre samordnede løsninger for trafikk, utearealer, nærmiljøanlegg og teknisk infrastruktur, uten å begrense framtidig utvikling innenfor hensynssonen.

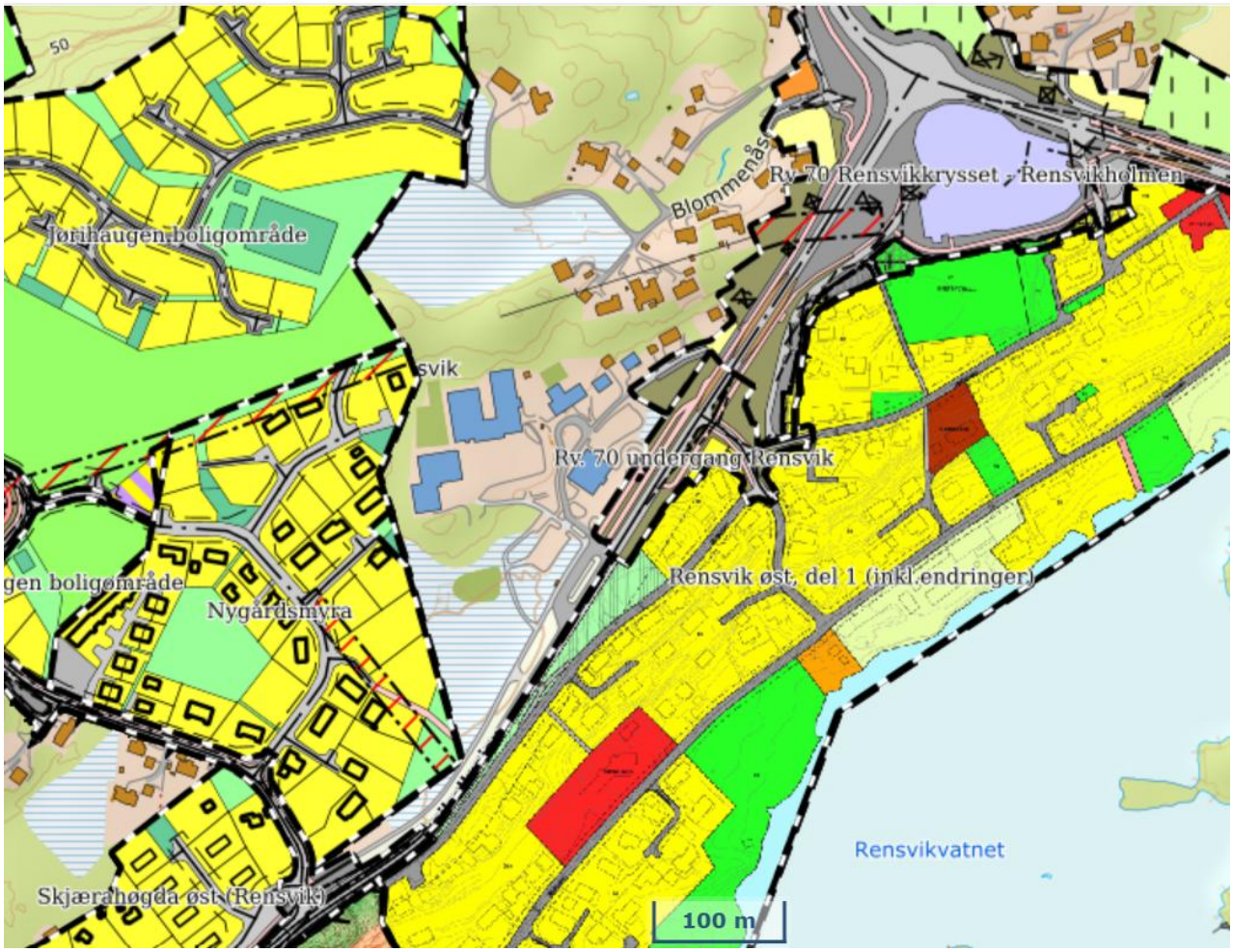
Kommuneplanens samfunnsdel
Samfunnsdelen legger føringer for utvikling av Kristiansund som attraktivt og bærekraftig lokalsamfunn, med vekt på gode bo- og oppvekstmiljø, helhetlig tjenestetilbud og styrking av lokalsentrene. Planarbeidet på Rensvik støtter opp under disse målsetningene.

Kommunens arealstrategi
Arealstrategien legger vekt på å utvikle Rensvik som ett av bydelssentrene i Kristiansund, med samlokalisering av offentlige tjenester, handel og møteplasser.



Figur 3 Kommunens arealstrategi for 2024 – 2036 med lokalisering av reguleringsplanen (blå).

Gjeldende reguleringsplaner



Figur 4 Utsnittet viser gjeldende reguleringsplaner i området (Kristiansund kommune kartbase/GeoInnsyn)

Planområdet berøres helt eller delvis av følgende reguleringsplaner:

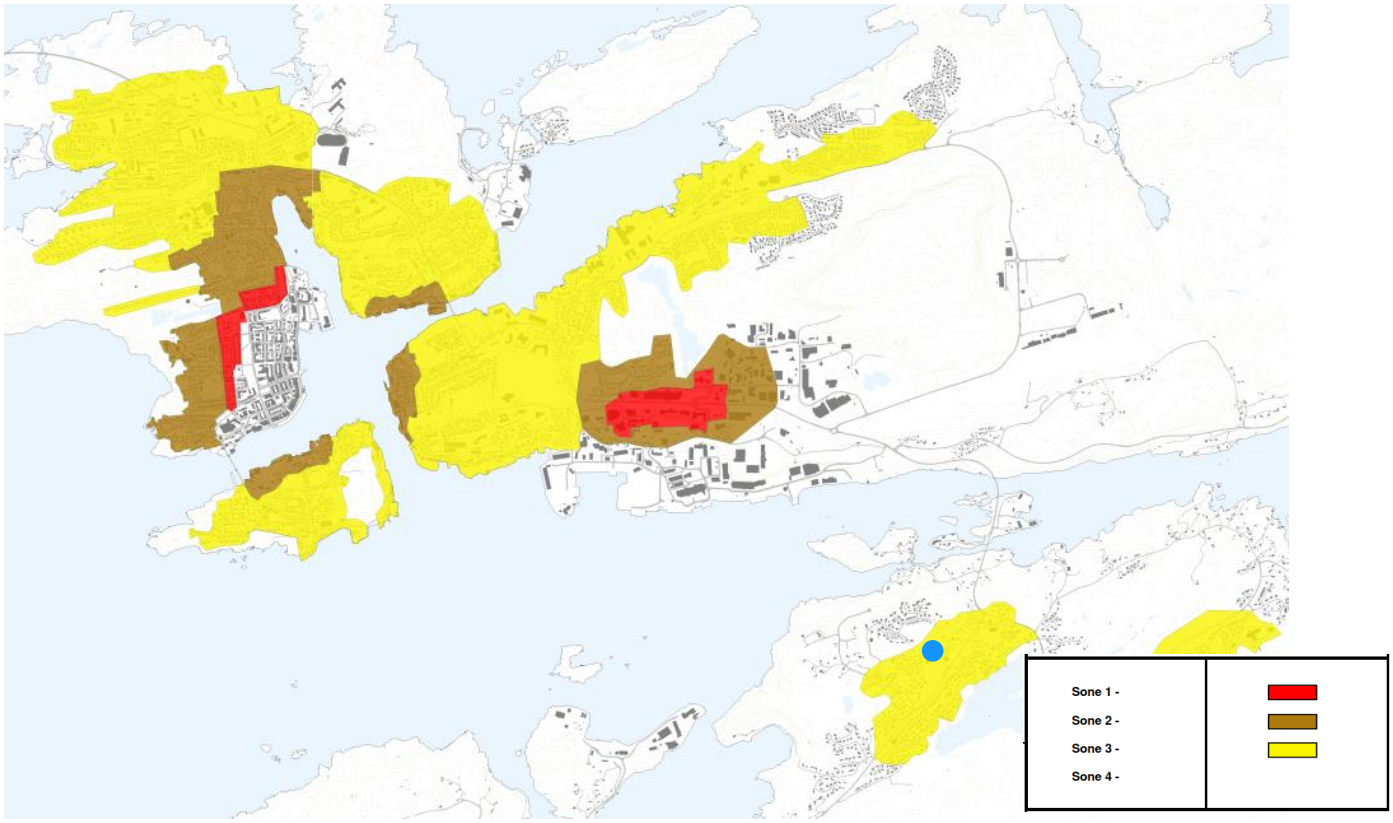
Tabell 3 Reguleringsplaner i området

Plan-ID	Plannavn	Vedtatt
19960001	Nygårdsmyra	1996
20010001	Jørihaugen boligområde	2001
20030001-02	Rensvik øst, del 1	22.02.2005
R-286	Rv. 70 Rensvikkrysset – Rensvikholmen	27.08.2019
R-264	Rv. 70 undergang Rensvik	09.09.2014

Andre føringer og pågående planarbeid

Planområdet inngår i et større transformasjonsområde hvor framtidig arealbruk ikke er fullt ut avklart. Framtidig bruk av øvrige eiendommer innenfor hensynssonen – blant annet barnehage og samfunnshus – er ikke endelig bestemt, men avklares under planprosessen. Rensvik er i kommunens arealstrategi mot 2050 utpekt som et av områdene for kompakt by- og tettstedsutvikling. Et sykehjem med publikumsrettede funksjoner er i tråd med strategien og sammen med allmennyttige formål som samfunnshus og/eller dagligvaretilbud kan de bidra til utvikling av Rensvik som et bydelssenter.

Planområdet ligger innenfor sone 3 i kommuneplanens arealdel. Det er i bestemmelsene knyttet forskjellige krav til sonene.



Figur 5 Utsnitt av soneinndelingskart i KPA (planområdet lokalisering i blått).

Kommunens sykkelstrategi med hovednett for sykkel, hovedplan for vann og avløp og div. analyser i tillegg til relevante statlige planretningslinjer vil også ligge til grunn for planarbeidet.

Det ble i 2024 utarbeidet to planinitiativ knyttet til dagligvareforretning og samfunnshus på gnr/bnr. 137/462 (PLAN-24/00733) og holdt oppstartsmøte 27.08.2024. Prosessen med regulering av dagligvareforretning inkludert samfunnshusfunksjon, samt et forslag om å regulere område med krav om helhetlig planlegging, knyttet til en aktuell næringsaktør stoppet opp, men det pågår nå dialog om videre bruk av samfunnshustomta til dagligvareforretning kombinert med samfunnshus eller annen mulig utnytting. Samordning med parallelle prosesser for denne eiendommen vil bidra til å ivareta kravet om felles planlegging innenfor hensynssonen.

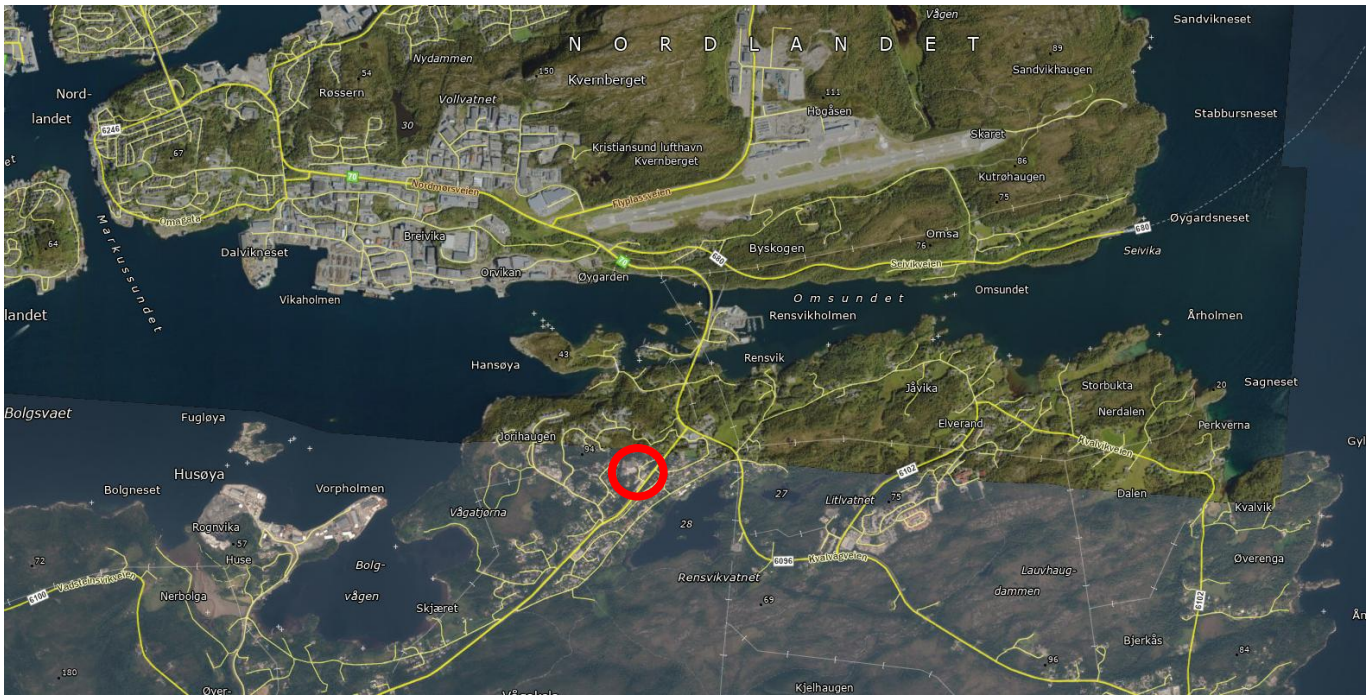
Reguleringsarbeidet må derfor:

- ikke hindre framtidig utnyttelse av omkringliggende arealer
- ivareta fleksibilitet for videre utvikling innenfor sonen
- bidra til samordnede løsninger for trafikk, utearealer og infrastruktur

4. Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

4.1 Lokalisering

Planområdet ligger på Rensvik på Frei i Kristiansund kommune og omfatter i hovedsak eksisterende Rensvik skole med tilgrensende arealer. Området ligger sentralt i bydelen, med nærhet til boligområder, offentlige funksjoner, kollektivtilbud og rv. 70.



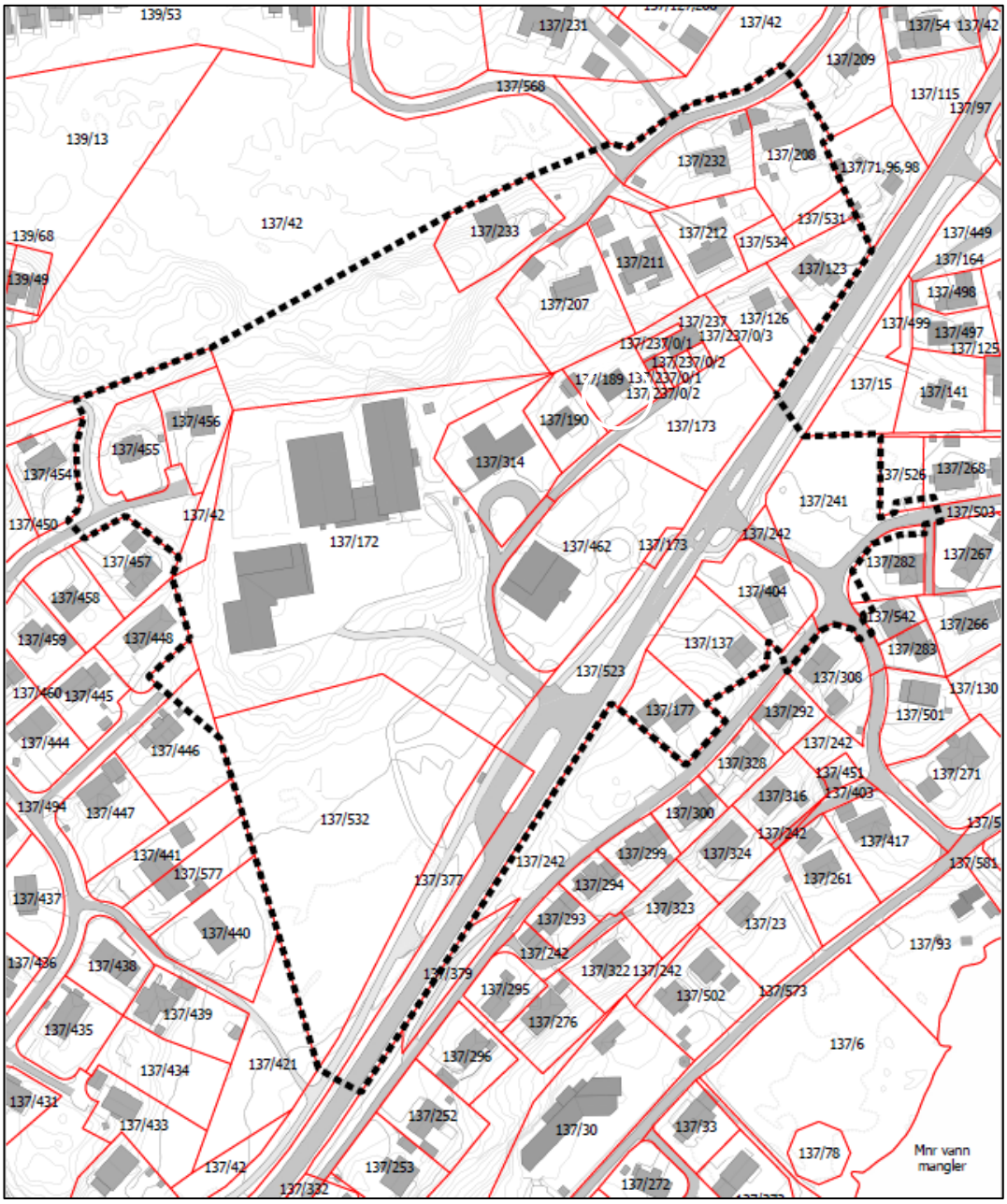
Figur 6 : Flyfoto som viser planområdets lokalisering på Frei

4.2 Planavgrensning

Planområdet er uregulert og hoveddelen av planområdet er i kommuneplanens arealdel 2020–2032 avsatt til kombinert bebyggelse og anlegg (KBA36) med underformål bolig, tjenesteyting og forretning. Deler av planområdet (137/532) er avsatt til friområde. Område KBA36 ligger innenfor hensynssone H810_2 med krav om felles planlegging. I tillegg vil et mindre område avsatt til boligformål og reguleringsplan for undergang av rv. 70 inngå.

Planbestemmelsene til kommuneplanens arealdel (§ 4-2) stiller rekkefølgekrav om at undergang under rv. 70 (reguleringsplan R-264) skal være etablert før utbygging innenfor hensynssonen kan finne sted. Planavgrensningen er derfor utvidet til å inkludere denne reguleringsplanen, og skal sikre sammenhengende løsninger for arealbruk, trafikk og infrastruktur i et større område.

Påbegynt planarbeid for dagligvareforretning og samfunnshus på eiendom 137/462 inngår i reguleringsplanen. Samordning mellom utvikling av prosjektene er nødvendig for å sikre gode løsninger for adkomst, parkering og arealbruk. Varslingsområde er vist i figur 7.



Figur 7 Varslingsområdet vist med stiplet linje

Varslingsområdet har et samlet areal på om lag 80 daa. Følgende eiendommer inngår i eller berøres av planområdet og hensynssonen:

Tabell 4 Eiendommer innenfor varslingsområdet

Gnr/bnr	Eier
137/126	Gultekin & Medine Kara
137/172	Kristiansund kommune
137/173	Joar Eide
137/42	Inger Løvø mfl.
137/123	Tord Eirik Bøe
137/177	Joakim Olsen, Malin Slupphaug
137/189	Arild Røsand
137/190	Ulf & Ailin Røsand

Gnr/bnr	Eier
137/137	Alexandru Andrei
137/237	Stig Arve Aksnes mfl
137/237/0/1	Stig Arve Aksnes
137/237/0/2	Ulf Jarle Røsand
137/237/0/3	Hein Margido Larsen
137/241	Geir Arnfinn Grønseth
137/242	Kristiansund kommune
137/282	Sacrinchanok & Kyrre Solvær
137/314	Kristiansund kommune
137/377	Statens vegvesen
137/404	Werner & Monica Drosg
137/421	Kristiansund kommune
137/526	Geir Arnfinn Grønseth
137/455	Kristoffer & Nina Henden
137/456	Beate & Arild Næss
137/462	Rensvik samfunnshus
137/532	Kristiansund kommune

4.3 Dagens bruk og omgivelser

Planområdet ligger i en etablert bydel preget av boliger, offentlige tjenester og nærmiljøfunksjoner. Mot nord grenser området til skogområder og boligbebyggelse ved Jørihaugen, mot vest til eneboligbebyggelse langs Furubakken, mot sør til boligområder og lokalt vegnett på Rensvik, og mot øst til rv. 70 (Freikollveien), Rensvikkrysset, idrettsanlegg og boligområder.



Figur 8 Viser planområdets plassering

I og rundt planområdet finnes en rekke funksjoner og kvaliteter som benyttes av lokalsamfunnet. Området har nærhet til dagligvareforretning, kollektivholdeplasser, idrettsanlegg, kvartalslekeplass og turforbindelser. Det finnes også naturpregede områder som benyttes til lek, rekreasjon og uorganisert aktivitet, blant annet naturlekeplass og skogområder i tilknytning til planområdet. Disse områdene utgjør viktige nærmiljøkvaliteter og brukes av barn og unge både i skole- og fritidssammenheng.



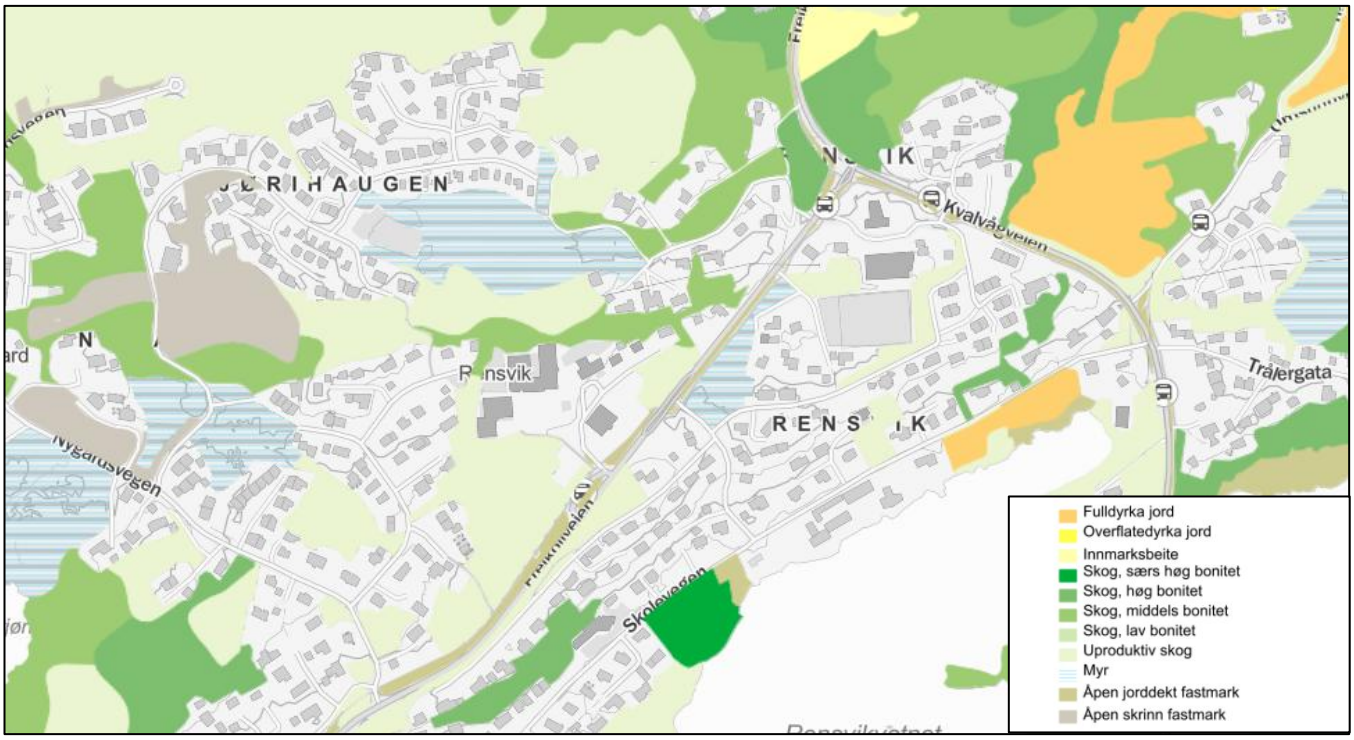
Figur 9 Dagens arealbruk og omgivelser i planområdet.

Området er i dag bebygd og opparbeidet, og omfatter Rensvik skole med tilhørende skolegård og uteanlegg, Rensvik samfunnshus, Rensvik barnehage samt veg- og parkeringsarealer langs Furubakken og Rensvikstubben. Skolen skal flyttes til Omsundet, og dagens skoletomt vil deretter kunne utvikles til nye formål.

Planområdet inngår samtidig i et større grønt og sammenhengende nærmiljø med forbindelser mellom boligområder, leke- og aktivitetsarealer, kollektivholdeplasser og omkringliggende naturarealer. Disse funksjonene og forbindelsene vil være viktige premisser for det videre planarbeidet og for vurdering av konsekvenser for nærmiljø, friluftsliv, barn og unges interesser samt mobilitet.

4.4 Landskap, landemerker og arealressurser – landbruk

Planområdet ligger i et tettbygd område med sammenhengende bebyggelse, asfalterte flater og innslag av vegetasjon i randsonene – særlig mot Jørihaugen i nord og eneboligområdet i vest. Terrenget i planområdet ligger noe lavere enn de omkringliggende boligområdene. Området har ingen kjente landemerker av regional eller nasjonal betydning. Det finnes heller ingen aktive landbruksområder innenfor planområdet, da arealet allerede er utbygd og benyttes til andre formål.



Figur 10 Arealressurs (Kilde naturbasen.no)

4.5 Grunnforhold

Planområdet ligger under marin grense og innenfor et aktsomhetsområde for marin leire. Det er ikke registrert kvikkleiresoner med faregrad innenfor planområdet, men grunnforholdene må undersøkes nærmere i samsvar med NVEs regelverk og veiledere. Geotekniske undersøkelser og vurderinger av områdestabilitet vil derfor inngå som en del av planarbeidet. Konklusjoner og eventuelle behov for risikoreduserende tiltak vil bli innarbeidet i reguleringsplanen og tilhørende ROS-analyse.



Figur 11 Grunnforhold (Kilde naturbase.no)

4.6 Naturforhold

Det er ikke registrert verdifulle naturtyper eller kjente forekomster av rødlistede arter innenfor planområdet. Det er imidlertid registrert rødlistede fuglearter i nærområdet, blant annet stær (NT) og tyrkerdue (NT). Temaet naturmangfold vil bli nærmere vurdert gjennom konsekvensutredningen med utgangspunkt i Naturbase, Artskart og annet kunnskapsgrunnlag, i tråd med naturmangfoldloven §§ 8–12.

4.7 Forurensning

Planområdet har vært benyttet som skoletomt, barnehagetomt og samfunnshus i en årrekke, og det er ikke kjent at det finnes forurenset grunn innenfor planområdet. Miljødirektoratets database for grunnforurensning inneholder ingen registrerte lokaliteter med forurenset grunn innen planområdet. Området ligger nær rv. 70 og er utsatt for vegtrafikkstøy og tilhørende luftforurensning fra trafikk. Forhold knyttet til støy med støykartlegging og luftkvalitet vil bli utredet i den påfølgende konsekvensutredningen for planarbeidet.

4.8 Eksisterende bebyggelse

Planområdet omfatter Rensvik skole med tilhørende skolegård og idrettsarealer, Rensvik barnehage og Rensvik samfunnshus. I tillegg finnes tekniske anlegg, parkeringsarealer og interne kjøreveger knyttet til de ulike virksomhetene.

Bebyggelsen er oppført i ulike perioder og består hovedsakelig av frittstående bygninger i én til to etasjer. Området har i dag et tydelig preg av offentlig tjenesteyting og utgjør et viktig lokalt tyngdepunkt i bydelen.



Figur 12 Kartet viser bebyggelse rundt planområdet (rosa er offentlige bygg)

4.9 Sosial infrastruktur

Rensvik er et etablert lokalsenter med offentlige og private tjenester. I og rundt planområdet ligger blant annet Rensvik skole, Rensvik barnehage og Rensvik samfunnshus. Området har også idrettsanlegg, nærbutikk, kollektivtilbud og andre lokale servicefunksjoner.

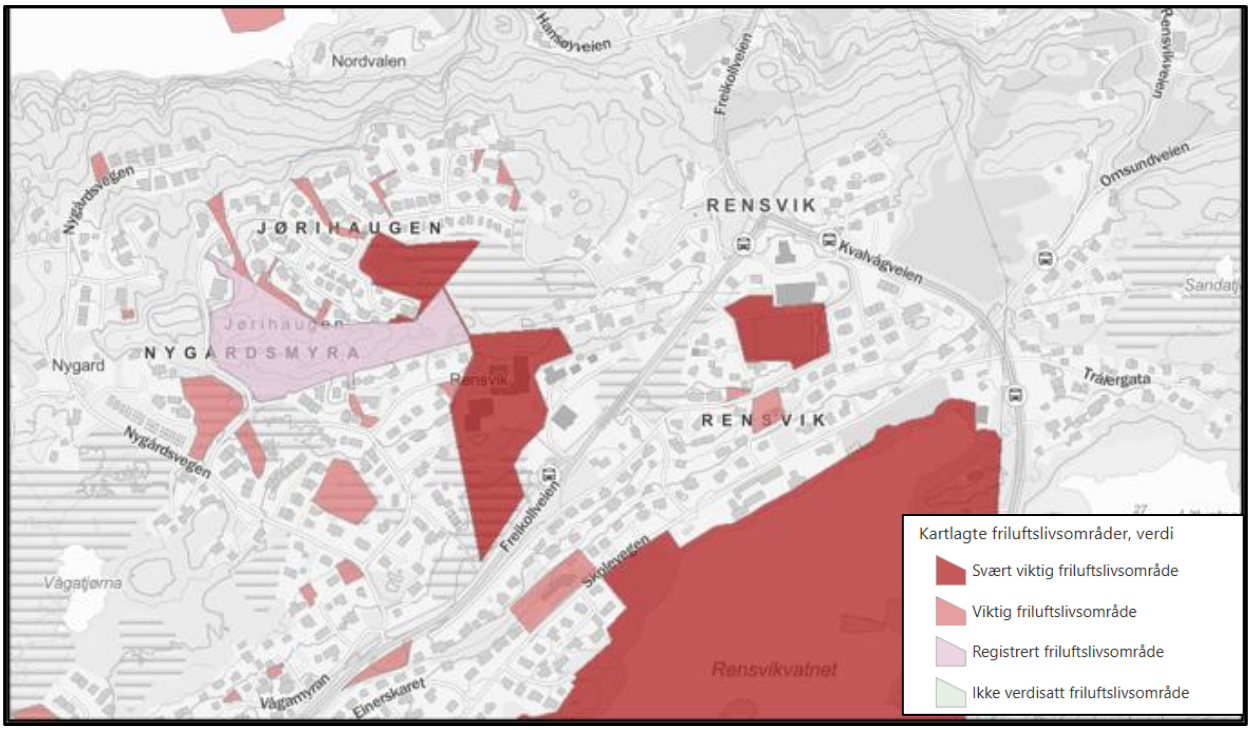
Skolen, barnehagen og samfunnshuset er viktige møteplasser og sosiale funksjoner i bydelen. Når Rensvik skole flyttes til Omsundet, endres områdets bruk og sammensetningen av den lokale sosiale infrastrukturen.

Det planlagte sykehjemmet blir en sentral del av kommunens framtidige helse- og omsorgstilbud. Konseptet omfatter 140 sykehjemsplasser, dagsenter for hjemmeboende eldre, administrasjonsfunksjoner og publikumsrettede tilbud som kafé, frisør og møteplasser for beboere, pårørende og nærmiljøet. Målet er et moderne helse- og omsorgstilbud som er integrert i lokalsamfunnet.

Utbyggingen endrer området fra skoleområde til helse- og omsorgssenter for beboere, ansatte, pårørende og hjemmeboende brukere. Området får dermed en ny rolle som møteplass og tjenestesenter i bydelen. Eksisterende nærmiljøfunksjoner og møteplasser må samtidig vurderes og ivaretas i det videre planarbeidet.

4.10 Friluftsliv, idrett, grønnstruktur og rekreasjon

Planområdet omfatter i dag skole, barnehage og samfunnshus med tilhørende utearealer som benyttes av barn og unge. Skolegård, ballbane og naturlekeplass er viktige møteplasser og aktivitetsarealer i nærmiljøet. Konsekvenser for barn og unges interesser ved omdisponering av skoletomta vil bli vurdert som eget tema i det videre planarbeidet, jf. kap. 6.4.4.



Figur 13 Kartlagte friluftsområder (Naturbase.no)

4.11 Barn og unges interesser

Planområdet omfatter i dag skole-, barnehage- og samfunnshusfunksjoner med tilhørende utearealer som benyttes av barn og unge. Skolegård, ballbane og øvrige aktivitetsarealer fungerer som viktige møteplasser i nærmiljøet. Ettersom dagens skoletomt planlegges omdisponert til sykehjemsformål, vil konsekvenser for barn og unges interesser bli vurdert som del av det videre planarbeidet.

4.12 Kulturminner og kulturmiljø

Det er så langt ikke registrert automatisk fredete kulturminner eller verneverdige bygninger innenfor planområdet. Riksantikvarens database (Askeladden/Kulturminnesøk) viser ingen kjente kulturminner i planområdet

4.13 Dagens trafikkforhold

Planområdet har adkomst fra rv. 70 (Freikollveien) via Furubakken og Rensvikstubben. Innenfor planområdet har rv. 70 en gjennomsnittlig døgntrafikk på ca. 9000 kjt/døgn og fartsgrense 50 km/t. Trafikkvariasjon over døgnet viser normal rushtrafikk; mest trafikk nordover om morgenen og omvendt om ettermiddagen. I krysset med Furubakken er det regulert gangfelt med trafikkøy. De to kryssene er ikke kanalisert med venstresvingefelt. Det interne veg- og parkeringsarealet betjener Rensvik skole, Rensvik barnehage, Rensvik samfunnshus og tilgrensende boliger. Området ligger sentralt i bydelen med god tilknytning til hovedvegnettet.

Gang- og sykkelveger langs rv. 70 og øvrige hovedveger knytter planområdet til boligområder, skole, idrettsanlegg og andre viktige målpunkt. Gang- og sykkelvegen bytter side ved gangfeltet / krysset med Furubakken. Det er kort gangavstand til bussholdeplasser med forbindelser mot Kristiansund sentrum, Hjelset og Molde. Holdeplass for buss i begge retninger er anlagt via krysset med Rensvikstubben. Området har gang- og sykkelforbindelser til omkringliggende boligområder og kort avstand til bussholdeplasser langs rv. 70. Tilgjengelighet og trafikksikkerhet for gående, syklende og kollektivreisende vurderes nærmere i konsekvensutredningen. Det er registrert to politirapporterte trafikkulykker på rv. 70 innenfor planområdet de siste 15 årene, begge i kryssområdet ved Furubakken. Ulykkessituasjonen og trafikksikkerheten vurderes nærmere som del av trafikkanalysen.

I forhold til gjeldende reguleringsplan (2014) i kryssområdet ved Furubakken er ikke den regulerte undergangen for gang- og sykkeltrafikk realisert. Løsning for framtidig planskilt kryssing blir omtalt i kapittel **Feil! Fant ikke referansekilden.**.



Figur 14 Adkomst til skoleområdet (til venstre) og til barnehagen (til høyre) (Google Maps).



Figur 15 Dagens avkjørsel fra rv 70 til skole, barnehage og samfunnshus. Busstopp, p-plass og naturområde ligger mellom rv. 70 og skoleområdet (Google Maps).

4.14 Miljøforhold

Planområdet ligger nær rv. 70 og er eksponert for vegtrafikkstøy og luftforurensning fra trafikk. Området har for øvrig ingen kjente kilder til vesentlig forurensning. Støy og luftkvalitet vil bli vurdert nærmere i konsekvensutredningen og planbeskrivelsen, jf. retningslinje T-1442.

Lokalklima preges av kystnær beliggenhet med vind og nedbør. Solforhold på platået der dagens skole ligger vurderes som gode og gir et godt utgangspunkt for uteoppholdsarealer. Lokalklimatiske forhold vil bli vurdert som grunnlag for plassering av bygg og uteområder.

4.15 Vann, avløp, flom og overvann

Planområdet er tilknyttet kommunalt vann- og avløpsnett, og kommunalteknisk kartgrunnlag viser eksisterende hovedledninger for vann, spillvann og overvann innenfor og i tilknytning til området.

Området ligger ikke i registrerte flomutsatte områder og vurderes heller ikke å være utsatt for havnivåstigning. Terrenget heller mot omkringliggende veg- og grøntarealer, og overvann håndteres i dag gjennom eksisterende ledningsnett og naturlig avrenning.

Kapasitet i eksisterende VA-anlegg og håndtering av overvann ved framtidig utbygging vil bli vurdert i det videre planarbeidet.

4.16 Universell utforming

Planområdet omfatter eksisterende bygninger, utearealer og gangforbindelser med varierende grad av universell utforming. Området inneholder flere offentlige funksjoner og benyttes av ulike brukergrupper, noe som gjør tilgjengelighet og framkommelighet til viktige hensyn ved videre utvikling av området.

5. Beskrivelse av alternativer

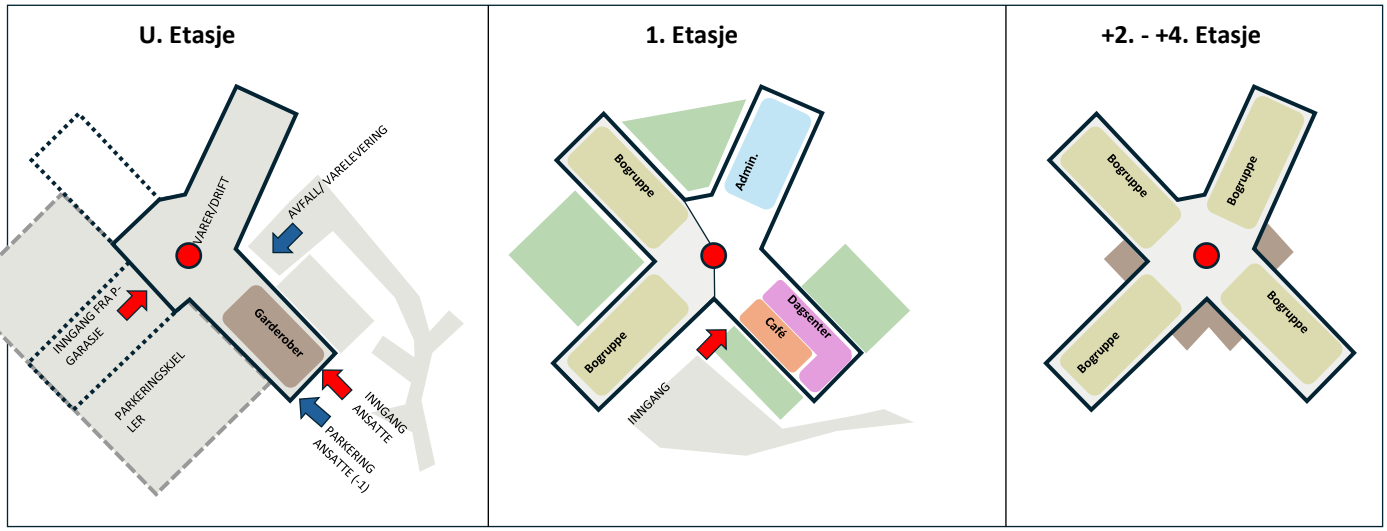
5.1 0-alternativ

0-alternativet beskriver forventet utvikling dersom reguleringsplanen for Rensvik sykehjem ikke gjennomføres. Rensvik skole forutsettes opprettholdt fram til ny skole i Omsundet tas i bruk, før skolevirksomheten avvikles. Rensvik barnehage og Rensvik samfunnshus videreføres med dagens funksjoner. Tiltak ved Rensvikkrysset og planlagt undergang under rv. 70 som gjennomføres uavhengig av denne reguleringsplanen, inngår i referansesituasjonen.

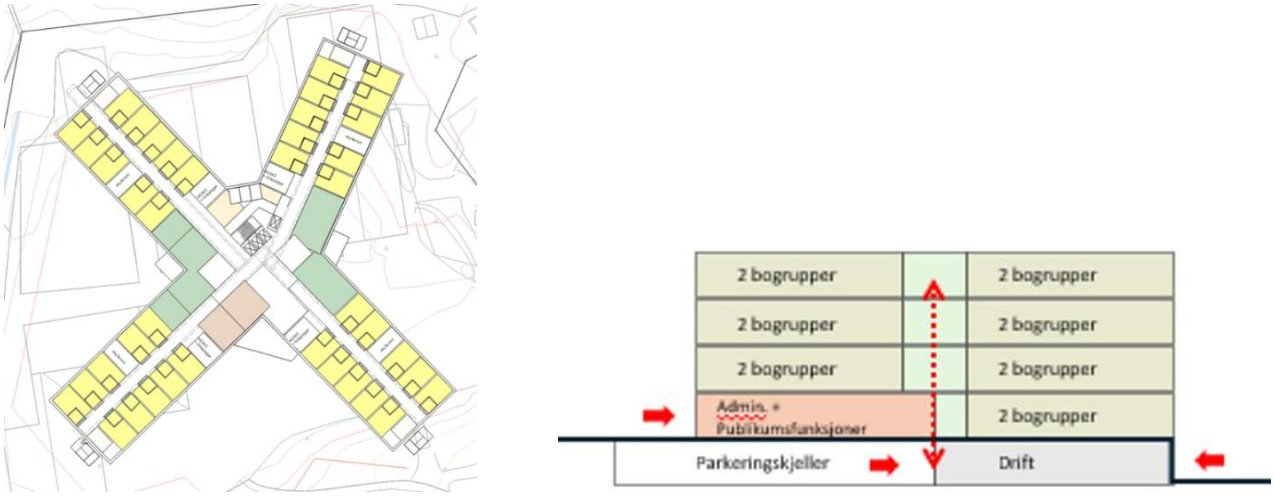
0-alternativet er referansegrunnlaget i konsekvensutredningen og brukes til å sammenligne utbyggingsalternativene.

5.2 Utbyggingsalternativer

Ett utbyggingsalternativ skal konsekvensutredes mot 0-alternativet. Innenfor utbyggingsalternativet skal fire alternative trafikkløsninger vurderes og sammenlignes. Trafikkløsningene omfatter T-kryss eller rundkjøring mot rv. 70, med og uten ny forbindelse til Blommenåsen. Utbyggingsalternativet omfatter nytt sykehjem med 140 plasser fordelt på 14 bogruppe fordelt på 7 avdelinger, med tilhørende omsorgs-, service- og publikumsfunksjoner. Konseptet omfatter også dagsenter for hjemmeboende eldre, administrasjons- og personalarealer, drifts- og støttefunksjoner samt publikumsrettede tilbud som kafé og møteplasser for beboere, pårørende og nærmiljøet. Sykehjemmet dimensjoneres for ca. 204 årsverk/282 ansatte i turnus, med opptil 84 på jobb samtidig på dagtid og 38 samtidig på kveldstid. Sykehjemmet er foreløpig planlagt med fire etasjer over terreng og en underetasje for drift, logistikk og parkering.



Figur 16 Grunnleggende konsept for sykehjemmet



Figur 17 Prinsippløsning i konseptet og fordeling av funksjoner i etasjer

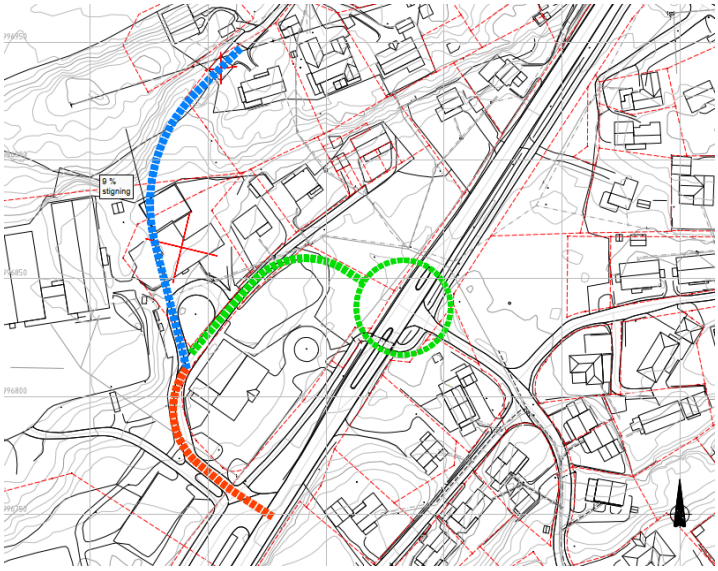
I utredningsalternativene vil muligheter for utnyttelse av tomt for Rensvikstubben barnehage og Rensvik samfunnshus inngå. Tomta til Rensvik samfunnshus vil gjennom planprosessen få belyst mulige løsninger som; å beholde dagens bygg til samfunnshus, at tomta inngår i sykehjemsutbyggingen (som parkeringsareal) eller en kombinert løsning som samfunnshus/dagligvare. Trafikkbelastningen knyttet til løsningene vil inngå i utredningsalternativene for hovedtrafikkløsninger. Alternativ utnyttelse av disse tomtene vil også inngå i vurdering av parkeringsdekning for sykehjemsprosjektet.

5.2.1 Hovedprinsipp for trafikkløsninger

I tillegg skal det utredes fire adkomstalternativ. Alternativ 1 med adkomst via eksisterende T-kryss og alternativ 2 med ny rundkjøring på rv. 70. Begge kryssløsningene utredes med og uten tilknytning til Blommenåsen, og gir dermed fire trafikkløsninger: 1a, 1b, 2a og 2b. Alternativene er oppsummert i tabellen 5 og beskrevet nærmere i kapittel 5.2.1.

Tabell 5 Oppsummering av utredningsalternativ

Alternativ	Hovedgrep
Alt. 0	Dagens situasjon videreføres. Rensvik skole er i drift fram til ny barneskole på Omsundet står ferdig. Etter dette legges skolevirksomheten ned. Rensvik barnehage og Rensvik samfunnshus opprettholder dagens virksomhet.
1a	Nytt sykehjem med 140 plasser. Eksisterende adkomstsystem videreføres, med T-kryss mot rv. 70.
1b	Som 1a, med tilknytning til Blommenåsen. Kan erstatte kjørebru i Rensvikkrysset
2a	Nytt sykehjem med 140 plasser, ny adkomst til området etableres via rundkjøring på rv. 70.
2b	Som 2a, med tilknytning til Blommenåsen. Kan erstatte kjørebru i Rensvikkrysset



Figur 18 Prinsippskisse for adkomstløsninger. Grønn linje illustrerer alternativ med rundkjøring. Rød linje illustrerer alternativ med T-kryss og blå linje illustrerer tilkobling via Blommenåsen.

Alternativ 1a (rød):
Eksisterende to T-kryss på rv. 70 beholdes. Behov for kanalisering av kryss blir vurdert i forhold til framtidig trafikkmengde. Planskilt kryssing av rv. 70 for gang- og sykkeltrafikk i samme område som tidligere regulert. Holdeplass for buss flyttes til rv. 70 med stopp nord for Furubakken. Eksisterende holdeplassareal blir regulert til blant annet parkering. Tomt for samfunnshuset blir regulert til kombinert formål. Boligområde er uendret i forhold til dagens arealbruk.

Alternativ 1b (rød+blå):
Arealbruk som alternativ 1a, men del av barnehagetomta inngår i ny vegforbindelse til Blommenåsen. Alternativet vil medføre mer trafikk i krysset Rensvikstubben / rv. 70. Den nye vegen kan trolig erstatte kjørebrua i Rensvikkrysset, noe som igjen gir mulighet for omregulering av planen for Rensvik sør; Det forventes da en annen trafikksituasjon med mindre trafikk i krysset Furubakken / rv. 70.

Alternativ 2a (grønn):
Det etableres en rundkjøring med fire armer ved dagens T-kryss Furubakken / rv. 70. Dagens kryss Rensvikstubben / rv. 70 går ut. Alternativet krever noe mer trafikkareal nord / vest for samfunnshuset, men det blir til gjengjeld mer tilgjengelig areal på sørsida. Planskilt kryssing av rv. 70 må tilpasses endra kryss. Holdeplasser og øvrig arealbruk som beskrevet for alternativ 1a.

Alternativ 2b (grønn+blå):
Kryssløsning som alternativ 2a. Ny vegforbindelse til Blommenåsen endrer arealbruken for barnehagetomta, ellers arealbruk likt med alternativ 2a. Alternativet gir mer trafikk i rundkjøringens vestre arm. I rundkjøringens østre arm forventes det noe mindre trafikk, da trafikk fra Blommenåsen går ut. Holdeplasser og planskilt kryssing som omtalt i alternativ 2a.

6. Konsekvensutredning og utredningsbehov

Planinitiativet er vurdert etter plan- og bygningsloven § 4-2 og forskrift om konsekvensutredninger for å avklare om tiltaket utløser krav om konsekvensutredning.

Tiltaket er vurdert å omfattes av KU-forskriftens vedlegg I, pkt. 24, som gjelder planer som alltid skal ha planprogram eller konsekvensutredning.

Konsekvensutredningen skal følge plan- og bygningsloven og forskrift om konsekvensutredninger. Innhold og omfang tilpasses planforslaget og beslutningene som skal tas.

Utredningen skal identifisere, beskrive og vurdere planforslagets virkninger for miljø og samfunn sammenlignet med 0-alternativet, som viser forventet utvikling uten reguleringsplanen. Aktuelle og realistiske alternativer skal beskrives og sammenlignes. Valgt løsning skal begrunnes, og forskjeller i konsekvenser skal framgå tydelig.

Vurderingene skal bygge på relevant og tilgjengelig kunnskap. Dersom kunnskapsgrunnlaget ikke er tilstrekkelig til å belyse vesentlige virkninger, skal nødvendige undersøkelser og fagutredninger gjennomføres. Utredningene skal følge anerkjent metodikk og utføres av personer med relevant fagkompetanse.

6.1 Sjekkliste konsekvensutredning

Forskrift om konsekvensutredninger § 21 stiller krav om at konsekvensutredningen skal identifisere og beskrive faktorer som kan bli påvirket, og vurdere vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Tabellen nedenfor viser hvilke planfaglige tema som skal konsekvensutredes, hvilke som behandles i planbeskrivelsen eller ROS-analysen, og hvordan de enkelte temaene følges opp i det videre planarbeidet.

Tabell 6 Sjekkliste for konsekvensutredning

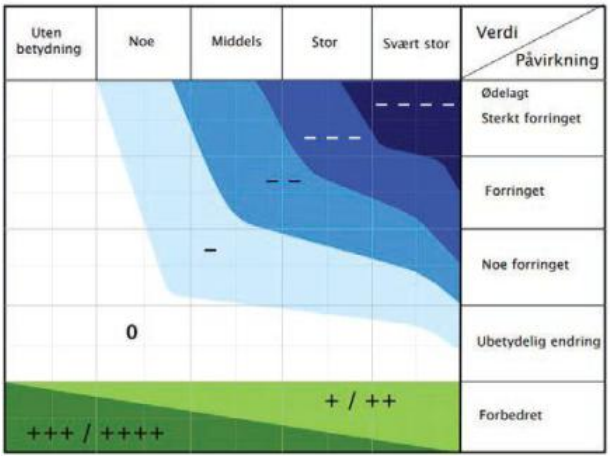
Planfaglig tema	KU	Planbeskrivelse	ROS	Kommentar
Naturmangfold	X			Rødlistede fuglearter (NT) er registrert i nærområdet. Virkninger for naturmangfold, grønnstruktur og økologiske funksjoner vurderes etter naturmangfoldloven §§ 8–12.
Økosystemtjenester		X		Behandles sammen med naturmangfold og grønnstruktur i planbeskrivelsen.
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål		X		Omtales under mål og føringer.
Kulturminner og kulturmiljø		X		Det er ikke registrert kulturminner i planområdet. Temaet omtales i planbeskrivelsen og avklares med fylkeskommunen med hensyn til potensial for funn.
Friluftsliv, nærmiljø og rekreasjon	X			Temaet er viktig fordi skolegård, ballarealer og nærmiljøfunksjoner omdisponeres.
Landskap og stedskarakter	X			Sykehjemmet kan få betydelig volum og synlighet i lokalsenteret. Virkninger for landskap, stedskarakter og stedsutvikling vurderes.

Planfaglig tema	KU	Planbeskrivelse	ROS	Kommentar
Forurensning (støy, luftkvalitet og grunnforhold)		X		Luftforurensning og trafikkstøy fra rv. 70 vurderes. Det utarbeides støykartlegging.
Vannmiljø		X		Det er ingen registrerte vannforekomster i planområdet.
Jordvern og mineralressurser		X		Temaet er ikke relevant i et allerede utbygd område.
Samisk natur- og kulturgrunnlag		X		Det er ingen kjente interesser i planområdet.
Trafikk, mobilitet og transportbehov	X			Trafikk og mobilitet er sentrale problemstillinger og utredes som eget KU-tema.
Energiforbruk og energiløsninger		X		Beskrives som del av planforslaget.
Barn og unges oppvekstsvilkår	X			Utredes som eget tema på grunn av omdisponeringen av dagens skoleområde.
Folkehelse og nærmiljø		X		Sykehjem, møteplasser, aktivitetstilbud og endret bruk av skoleområdet skal vurderes.
Universell utforming		X		Behandles i planbeskrivelsen.
Arkitektur, estetikk og byutvikling		X		Dokumenteres i planbeskrivelsen med illustrasjoner og materiale fra konsept- og skisseprosjektet.
Samfunnssikkerhet			X	Vurderes i ROS-analysen etter plan- og bygningsloven § 4-3.
Naturfarer			X	Utredes gjennom ROS-analyse, geotekniske vurderinger og VAO-rammeplan.

6.2 Metode for konsekvensutredning

Konsekvensutredningen skal gjennomføres i henhold til plan- og bygningsloven kapittel 4 og forskrift om konsekvensutredninger. For klima- og miljøtema benyttes Miljødirektoratets håndbok M-1941 som metodisk grunnlag der denne er relevant. For øvrige tema benyttes anerkjente fagspesifikke metoder og veiledere. For aktuelle ikke-prissatte tema vurderes konsekvens med utgangspunkt i områdets verdi og tiltakets påvirkning. For hvert utredningstema skal det redegjøres for metode, datagrunnlag, kilder og eventuell usikkerhet i vurderingene.

Konsekvensene vurderes ved å beskrive verdien av området eller miljøet som berøres, tiltakets påvirkning og samlet konsekvens. Konsekvensgraden vurderes på en skala fra svært stor negativ konsekvens (----) til svært stor positiv konsekvens (++++).



Figur 19 Prinsipp for fastsetting av konsekvens basert på områdets verdi og tiltakets påvirkning..

Skala	Konsekvensgrad	Forklaring
- - - -	4 minus (- - - -)	Den mest alvorlige miljøskaden som kan oppnås for delområdet. Gjelder kun for delområder med stor eller svært stor verdi.
- - -	3 minus (- - -)	Alvorlig miljøskade for delområdet.
- -	2 minus (- -)	Betydelig miljøskade for delområdet.
-	1 minus (-)	Noe miljøskade for delområdet.
0	Ingen/ubetydelig (0)	Ubetydelig miljøskade for delområdet.
+/++	1 pluss (+) 2 pluss (++)	Miljøgevinst for delområdet: Noe forbedring (+), betydelig miljøforbedring (++)
+++/ ++++	3 pluss (+++) 4 pluss (++++)	Benyttes i hovedsak der delområder med ubetydelig eller noe verdi får en svært stor verdiøkning som følge av tiltaket.

Figur 20 Skala for konsekvensgrad benyttet ved vurdering av ikke-prissatte konsekvenser.

Dersom det identifiseres negative eller uønskede virkninger, skal aktuelle avbøtende tiltak beskrives. For enkelte tema kan det også være nødvendig å vurdere konsekvenser i anleggsfasen. Vurderingene skal være etterprøvbare og bygge på dokumenterte kilder.

6.3 Risiko og sårbarhetsanalyse (ROS)

Det skal utarbeides en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) etter plan- og bygningsloven § 4-3. Analysen skal vurdere om området er egnet for utbygging, og om planlagt utbygging kan endre risiko- og sårbarhetsbildet.

Analysen skal vurdere både om planområdet er utsatt for uønskede hendelser, og om tiltakene kan skape økt risiko eller nye sårbarheter. Influensområdet omfattes når det er relevant.

ROS-analysen utarbeides etter Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskaps veileder *Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging* (2017). Aktuelle tema er blant annet overvann, flom, skredfare, grunnforhold og områdestabilitet, forurenset grunn, radon, teknisk infrastruktur og øvrige natur- og samfunnsrisikoer. Klimaendringer og klimatilpasning inngår i vurderingene. Fordi sykehjemmet har sårbare brukergrupper, skal analysen også omfatte brannberedskap, slokkevann, reservekraft, nødetatenes tilgjengelighet og trafikksikkerhet ved adkomst og nærliggende kryss. Endelig omfang fastsettes ut fra tilgjengelig kunnskap og identifiserte problemstillinger.

ROS-analysen leveres som vedlegg til planforslaget og oppsummeres i planbeskrivelsen. Nødvendige risikoreduserende eller avbøtende tiltak innarbeides ved behov i plankart, planbestemmelser og øvrige plandokumenter.

6.4 Utredningstema for konsekvensutredningen

6.4.1 Naturmangfold og grønnstruktur

Planområdet består hovedsakelig av eksisterende skole-, barnehage- og samfunnshusarealer med opparbeidede uteområder. Vegetasjonsbelter og grønnstruktur finnes i randsonene mot Jørihaugen og omkringliggende boligområder. Det er ikke registrert verdifulle naturtyper eller rødlistede arter i planområdet, men stær (NT) og tyrkerdue (NT) er registrert i nærområdet. Utbyggingen kan påvirke vegetasjon, økologiske funksjoner og forbindelser mellom grøntområdene.

Metode, tema og innhold	Formål
Kartlegge naturverdier og grønnstruktur i og nær planområdet	Avklare virkninger for viktige naturverdier og økologiske funksjoner
Vurdere tiltaket etter naturmangfoldloven §§ 8–12	Dokumentere kunnskapsgrunnlaget, føre-var-prinsippet og samlet belastning
Vurdere virkninger for registrerte arter og vegetasjonsbelter	Gi grunnlag for tilpasninger og avbøtende tiltak
Beskrive virkninger for grønnstruktur og nærnatur	Ivareta kvaliteter for nærmiljø og naturmangfold

6.4.2 Friluftsliv, nærmiljø og rekreasjon

Området brukes i dag til skole, barnehage og fritidsaktiviteter. Skolegården, ballarealene og de tilgrensende grøntområdene er viktige møteplasser og nærmiljøarealer. Deler av området er registrert i Naturbase som et svært viktig friluftsområde og brukes til lek, rekreasjon og uorganisert aktivitet. Konsekvensene for disse kvalitetene skal vurderes i konsekvensutredningen.

Metode, tema og innhold	Formål
Kartlegge dagens bruk til lek, aktivitet og rekreasjon	Dokumentere områdets funksjon for nærmiljøet
Vurdere virkninger for tilgangen til uteoppholdsarealer	Ivareta gode nærmiljøkvaliteter
Vurdere behov for erstatningsarealer eller nye funksjoner	Kompensere for tap av aktivitetsarealer
Beskrive virkninger for rekreasjon og møteplasser	Gi grunnlag for planutforming og avbøtende tiltak
Dokumentere hvordan kravet om minst 3 500 m² nærmiljøanlegg/offentlig kvartalslekeplass innenfor hensynssone H810_2 oppfylles	Følge opp kommuneplanens krav og ivareta nærmiljøfunksjonene
Vurdere virkninger for det registrerte svært viktige friluftsområdet og områdets funksjon som møteplass og rekreasjonsareal	Avklare behov for avbøtende tiltak, erstatningsarealer eller videreføring av viktige nærmiljøfunksjoner

6.4.3 Landskap og stedskarakter

Planområdet ligger sentralt på Rensvik og framstår som et offentlig tjenesteområde omgitt av boliger, grønnstruktur og nærmiljøfunksjoner. Det nye sykehjemmet kan bli godt synlig fra rv. 70, Furubakken, Rensvikstubben og nærliggende boligområder. Byggets volum, høyde, plassering og terrengtilpasning kan påvirke landskapsbildet og områdets karakter. Det skal også vurderes hvordan eksisterende vegetasjon, grøntområder og naturpreg kan bevares og integreres i utbyggingen.

Metode, tema og innhold	Formål
Beskrive dagens landskap, grønnstruktur og stedskarakter	Gi grunnlag for konsekvensvurderingen
Analysere visuell påvirkning samt nær- og fjernvirkning	Avklare hvordan bebyggelsen oppleves fra omgivelsene
Vurdere byggehøyder, volum, eksponering og terrengtilpasning	Sikre god tilpasning til landskap, terreng og eksisterende bebyggelse
Vurdere betydningen av vegetasjon, grønnstruktur og naturpreg	Ivareta viktige landskaps- og nærmiljøkvaliteter
Vurdere virkninger for stedskarakter og identitet	Støtte en helhetlig utvikling av området
Utarbeide visualiseringer og illustrasjoner	Dokumentere planforslagets virkninger

6.4.4 Barn og unges oppvekstsvilkår

Planområdet omfatter skole, barnehage og utearealer som brukes av barn og unge til lek, aktivitet og opphold. Skolegården, ballarealene og øvrige uteområder er viktige møteplasser og nærmiljøanlegg. Et nytt sykehjem vil endre arealbruken og kan påvirke tilgangen til disse arealene og områdets funksjon som møteplass. Konsekvensutredningen skal derfor vurdere virkninger for oppvekstsvilkår, lek, fysisk

aktivitet, nærmiljøkvaliteter, trafikksikkerhet, tilgjengelighet og universell utforming. Temaet ses i sammenheng med friluftsliv, nærmiljø og rekreasjon samt trafikk og mobilitet.

Metode, tema og innhold	Formål
Kartlegge leke-, aktivitets- og oppholdsarealer for barn og unge	Dokumentere dagens bruk og funksjoner
Vurdere virkninger for lek, aktivitet og møteplasser	Ivareta gode oppvekst- og nærmiljøkvaliteter
Vurdere trafikksikkerhet og tilgjengelighet til viktige målpunkt	Sikre trygg ferdsel for barn og unge
Vurdere erstatningsarealer, nye funksjoner og avbøtende tiltak	Opprettholde eller forbedre tilbudet til barn og unge
Beskrive samlede virkninger for barn og unges oppvekstsvilkår	Gi grunnlag for planutforming og beslutninger

6.4.5 Trafikk og mobilitet

Planområdet har adkomst fra rv. 70 via lokalvegnettet på Rensvik. Dagens trafikk er hovedsakelig knyttet til skole, barnehage, samfunnshus og boliger. Et nytt sykehjem vil endre trafikkmønsteret og skape trafikk fra ansatte, besøkende, dagsenterbrukere, varelevering, renovasjon, taxi, ambulanse og andre servicefunksjoner. Planarbeidet skal samtidig sikre gode forhold for gående, syklende og kollektivreisende, samt gode forbindelser mellom sykehjemmet, boligområdene, nærmiljøfunksjonene og kollektivholdeplassene.

Metode, tema og innhold	Formål
Beregne framtidig trafikk fra ansatte, besøkende og skiftbytter	Avklare belastningen på vegnettet
Vurdere trafikkavvikling og kapasitet i kryss og adkomster, herunder T-kryss og rundkjøring mot rv. 70.	Dokumentere tiltaksbehov og grunnlaget for valg av trafikkløsning
Vurdere trafikksikkerheten for gående og syklende	Sikre trygge forbindelser til boliger, kollektivholdeplasser og nærmiljøfunksjoner
Vurdere sambruk av trafikkarealer for sykehjem, barnehage og samfunnshus eller forretning	Sikre helhetlige og arealeffektive løsninger
Vurdere parkering for ansatte, besøkende og tjenestekjøretøy samt sykkelparkering	Sikre bærekraftige, hensiktsmessige og arealeffektive løsninger
Vurdere kollektivtilgjengelighet og forbindelser til viktige målpunkt	Sikre god tilgjengelighet for ansatte, brukere og besøkende
Vurdere varelevering, renovasjon, ambulanse, nødetater, taxi og øvrige logistikkfunksjoner	Sikre effektive og trafikksikre driftsløsninger
Vurdere tilknytningen til planlagt undergang under rv. 70, Rensvikkrysset og nye gang- og sykkelforbindelser	Sikre helhetlige mobilitetsløsninger og avklare virkninger for andre planlagte trafikktiltak
Vurdere virkninger for mobilitet, reisemiddelvalg og transportbehov	Belyse forskjeller mellom alternativene og trafikkløsningene

6.5 Tema som beskrives i planbeskrivelsen eller egne fagutredninger

6.5.1 Tettstedsutvikling

Kommunens arealstrategi mot 2050 peker ut Rensvik som område for kompakt by- og tettstedsutvikling. Et sykehjem med publikumsrettede funksjoner, i kombinasjon med samfunnshus og/eller dagligvaretilbud eller andre publikumsfunksjoner, kan styrke Rensvik som bydelssenter og øke områdets attraktivitet.

Planområdet ligger sentralt på Rensvik og omfatter i dag skole, barnehage, samfunnshus og tilhørende uteområder. Dette er en viktig del av lokalsenteret og grenser til boligområder, hovedvegnett og offentlige funksjoner. En stedsanalyse skal beskrive stedskarakter, eksisterende strukturer,

landskapsrom, bebyggelsesmønster, forbindelser, møteplasser og identitet. Analysen skal gi grunnlag for reguleringsplanen og sikre gode sammenhenger mellom ny bebyggelse, uteområder og omgivelsene.

6.5.2 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke registrert automatisk fredete kulturminner eller kjente kulturmiljøer innenfor planområdet. Temaet skal beskrives i planbeskrivelsen og avklares i dialog med Møre og Romsdal fylkeskommune. Dersom det avdekkes nye kulturminner gjennom planarbeidet, skal disse håndteres i samsvar med kulturminneloven.

6.5.3 Universell utforming

Ny bebyggelse og nye uteområder skal utformes etter prinsippene for universell utforming. Planbeskrivelsen skal redegjøre for hvordan tilgjengelighet for alle brukergrupper ivaretas gjennom utforming av bygninger, uteområder, gangforbindelser, kollektivtilgjengelighet og parkering. Det skal legges særlig vekt på tilgjengelighet for eldre og personer med nedsatt funksjonsevne.

6.5.4 Folkehelse

Utviklingen av planområdet vil påvirke nærmiljø, aktivitetsmuligheter, møteplasser og tilgangen til offentlige tjenester. Planarbeidet skal beskrive hvordan planforslaget påvirker folkehelse, nærmiljøkvaliteter og sosial bærekraft. Det skal legges vekt på tilgang til uteoppholdsarealer, møteplasser, fysisk aktivitet, trygg ferdsel og universell tilgjengelighet. Sosial bærekraft skal inngå i vurderingen.

6.5.5 Energi og klima

Kommunen har i sin klimastrategi ambisjoner om bærekraftig utvikling og klimavennlige løsninger. Planarbeidet skal beskrive løsninger for energiforsyning, energieffektivitet og klimatilpasning. Det skal redegjøres for hvordan planforslaget bidrar til redusert transportbehov, lavere energibruk og robuste løsninger for framtidige klimaendringer.

6.5.6 Vannmiljø

Det er ikke registrert vannforekomster innenfor planområdet som omfattes av vannforskriften. Forholdet til vannmiljø skal likevel beskrives i planbeskrivelsen. Det skal vurderes om overvannshåndtering eller andre tiltak kan påvirke nærliggende resipienter eller vannmiljø utenfor planområdet.

6.5.7 Jordressurser og mineralressurser

Planområdet består i hovedsak av eksisterende utbygde arealer og omfatter ikke dyrka mark eller kjente mineralressurser av regional eller nasjonal verdi. Temaet omtales kort i planbeskrivelsen for å dokumentere at planforslaget ikke medfører vesentlige konsekvenser for jordverninteresser eller mineralressurser.

6.5.8 Teknisk infrastruktur, vann, avløp og overvann

Det skal gjennomføres tekniske vurderinger som grunnlag for reguleringsplanen. Vurderingene skal avklare kapasitet og behov for oppgradering av vannforsyning, avløp, overvannshåndtering,

energiforsyning, ekom, slokkevann og reservekraft. Det skal dokumenteres om eksisterende vann- og avløpsanlegg har tilstrekkelig kapasitet for utbyggingen, og hvilke oppgraderinger eller andre tiltak som eventuelt kreves.

Det skal utarbeides en VAO-rammeplan med prinsipper for vannforsyning, avløp og overvannshåndtering. Planen skal følge kommunale krav og dokumentere kapasiteten i eksisterende nett, behovet for oppgraderinger og løsninger for framtidig forsyning og håndtering.

Overvann skal håndteres med robuste og bærekraftige løsninger. Åpne tiltak og lokal overvannsdisponering skal benyttes der det er hensiktsmessig. Løsningene skal dimensjoneres for forventede klimaendringer og redusere risikoen for oversvømmelse og skader på bygninger og infrastruktur.

Planarbeidet skal også avklare behovet for tekniske tiltak, omlegging av eksisterende anlegg og eventuelle rekkefølgekrav. Nødvendige tiltak skal følges opp i plankart, planbestemmelser og øvrige plandokumenter.

6.5.9 Forurensning og støy

Planområdet ligger nær rv. 70 og er utsatt for vegtrafikkstøy. Det skal utarbeides en støykartlegging, og planbeskrivelsen skal redegjøre for dagens og framtidige støyforhold samt behovet for avbøtende tiltak. Vurderingene skal følge gjeldende retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442). Luftkvalitet og annen forurensning, herunder forurenset grunn, skal beskrives dersom temaene er relevante for planforslaget.

wsp.com