

Molde kommune

► **Landskapsbilde**

Områderegulering for Lundavang og Stuevollen

Oppdragsnr.: 52309902 Dokumentnr.: B-01 Versjon: 02 Dato: 2024-06-27



Oppdragsgiver: Molde kommune
Oppdragsgivers kontaktperson: Siv Sundgot
Rådgiver: Norconsult Norge AS, Kongens gate 21, NO-0153 Oslo
Oppdragsleder: Jørgen Biørn
Fagansvarlig: Ingvild Yri, MNLA
Andre nøkkelpersoner: Elisabeth Baril, Trond Heggem, MNLA

02	2024-06-27	Til bruk	InYri	EliBar	Beb
01	2024-06-20	For godkjenning	InYri	EliBar	Beb
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

► Sammen drag

Norconsult Norge AS har fått i oppdrag fra Molde kommune å utarbeide forslag til områdeplan for transformasjon av sykehusområdet på Lundavang og Stuevollen. Denne rapporten utreder tiltakets konsekvenser for fagtema landskapsbilde, og inngår som en del av grunnlaget for områdeplanen.

Utredning omhandler tiltaket sin påvirkning i landskapsbildet, og vurderingene er gjort med bakgrunn i konsept-/ volumstudie på et overordnet nivå.

Tiltaket er istandsatt slik at det faller naturlig inn i det overordnede landskapsbildet, og tilfører en ny og helhetlig bebyggelsesstruktur til området. Tiltakets fjernvirkning er liten eller ikke påvirket. Tiltaket medfører økt synlighet i tiltakets nære omgivelser. Dette er naturlig i et utviklingsområde. Videre detaljering og utforming, som plassering i terreng, formgiving, bevaring av vegetasjon og byggehøyde vil være viktig for konsekvensen og opplevelsen av den nye bydelen.

Utredningsområdet er utredet etter Miljødirektoratets metode M-1941. Det er definert 4 verdiområder. I henhold til metoden er samtlige av områdene definert med verdi innenfor skalaen noe til middels verdi, da de er vanlige forekommende landskaper som har lokal betydning. Det fjerde verdiområdet, området med punkthus på Stuevollen, er satt til middels verdi på grunn av sin enhetlige bebyggelse i et grønt, åpent landskapsrom.

I vurdering av påvirkning er planens virkning for fagtema landskapsbilde vurdert mot 0-alternativet som i planprogrammet er definert til dagens situasjon. Det er vurdert to alternativ, hovedgrep uten sykehusbebyggelse og alternativ 1 med sykehusbebyggelse.

Overordnet er tiltaket godt tilpasset landskapet, men tiltaket medfører terrenginngrep og ny bygningsmasse som påvirker landskapsbildet. Det er små variasjoner på de to alternativene når det gjelder påvirkning av landskapsbildet.

For hovedalternativet er påvirkning vurdert til noe forringet, som samlet gir noe konsekvens. For alternativ 1 er påvirkning vurdert til ubetydelig/noe forringet, som samlet sett gir noe bedre konsekvens enn hovedalternativet. Forskjellene kommer av at sykehuset sin markante silhuett som er et karakteristisk og identitetsgivende landskapselement i landskapsbildet blir videreført som en del av plangrepet i alternativ 1.

Utforming og tilpassing av terrengnivåer og terrengsprang, sammen med ivaretagelse av vegetasjon/plass til ny vegetasjon er usikkerhetsmoment som kan påvirke konsekvensen.

Konsekvensutredningen er utført av landskapsarkitekt Ingvild Yri.

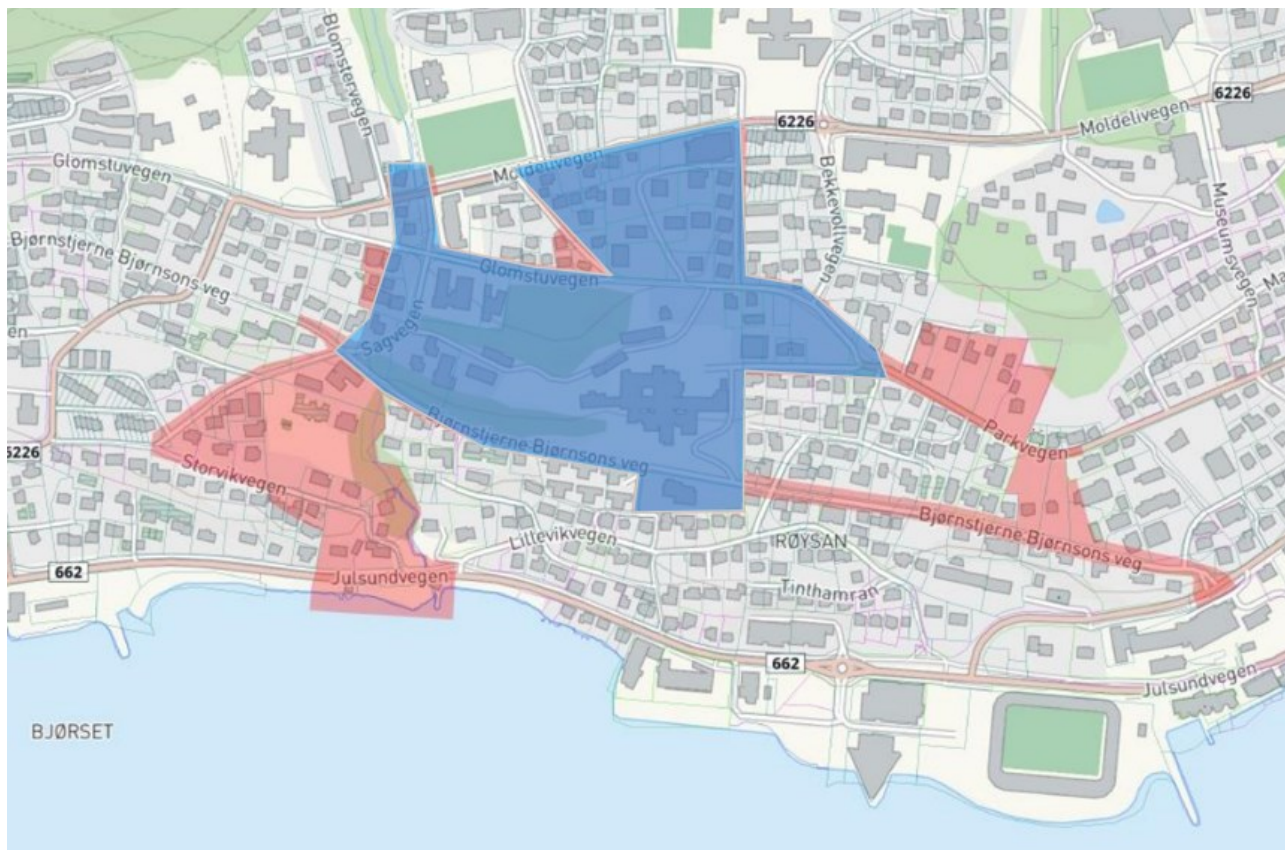
Innhold

1	Bakgrunn for arbeidet	5
2	Metode og kunnskapsinnhenting	6
2.1	Metode for utredning av konsekvenser for landskap	6
2.2	Kunnskapsgrunnlag	12
2.3	Referansealternativer	12
2.4	Utredningsområde	12
2.5	Usikkerhet	12
3	Beskrivelse av tiltaket	14
4	Beskrivelse av området	17
4.1	Influensområde	17
4.2	Beskrivelse av hovedtrekk ved planområdet	18
5	Verdi, påvirkning og konsekvens	20
5.1	Inndeling i delområder	20
5.1.1	<i>Delområde 1- Område med variert bebyggelse</i>	21
5.1.2	<i>Delområde 2- område med skog</i>	22
5.1.3	<i>Delområde 3- område med sykehusblokka</i>	23
5.1.4	<i>Delområde 4- område med punkthus på Stuevollen</i>	24
5.2	Påvirkning og konsekvens landskapsbilde	25
5.2.1	<i>Delområde 1- område med spredt bebyggelse</i>	26
5.2.2	<i>Delområde 2- område med skogspreg</i>	32
5.2.3	<i>Delområde 3- område med sykehusblokka</i>	34
5.2.4	<i>Delområde 4- område med punkthus på Stuevollen</i>	37
5.2.5	<i>Oppsummering av konsekvens</i>	38
6	Avbøtende tiltak	40

1 Bakgrunn for arbeidet

Norconsult har fått i oppdrag til å bistå Molde kommune med områdereguleringen av Lundavang og Stuevollen. Planområdet ligger en kilometer vest for Molde sentrum. I 2012 ble det vedtatt at det skal bygges et nytt sykehus på Hjelset og at sykehuset på Lundavang skal legges ned våren 2025. Eiendommen som i dag utgjør Molde sykehus skal selges av Helse Møre og Romsdal. Sykehusomten og tiliggende områder ønskes transformert til en sentrumsnær bydel med både boliger og næring og god tilknytning til sentrum og omkringliggende områder. I 2016 ble det vedtatt at det skal utarbeides en områderegulering for å sikre en helhetlig utvikling.

Planprogram med plangrep ble vedtatt den 23.06.2023. Planprogrammet gir prinsipielle føringer for utarbeidelsen av områdereguleringen og har til hensikt å sikre en helhetlig utvikling i området. Et kvalitetsprogram, som skal sette målbare bærekrafts ambisjoner for området, er under utarbeidelse.



Figur 1-1 Beliggenheten av planområdet mellom marka og fjorden, rundt 1 km vest for Molde sentrum. Rød skravur angir planavgrensningen, blå skravur angir utredningsområdet for KU'en.

2 Metode og kunnskapsinnhenting

2.1 Metode for utredning av konsekvenser for landskap

Konsekvensutredning Landskap bygger på Miljødirektoratets veileder M-1941
Konsekvensutredninger for klima og miljø.

Metoden er delt inn i 6 steg. For denne utredningen er de første 5 stegene aktuelle.

- Steg 6 gjelder sammenstilling og avveining av konsekvensene og vurderingene for alle klima- og miljøtemaene. Denne rapporten tar for seg tema landskapsbildet, sammenstilling ev. annen rapport.

Steg 1: Beskrivelse av område

I steg 1 beskrives utredningsområde og det analyseres hvor planen eller tiltaket får størst konsekvenser for landskapet. Når dette gjøres, må en samtidig være kjent med verdikriteriene i steg 2.

1. Hent inn og sammenstill kunnskap om utredningsområdet. Beskriv kort utredningsområdet med hovedtrekk i naturvariasjon, arealbruk og kulturhistorie.
- 2 Begrepet landskapskarakter gir uttrykk for samspillet mellom et områdes naturgrunnlag, arealbruk, historiske og kulturelle innhold, og romlige og visuelle forhold som særpreger området og skiller det fra landskapet rundt.

Landskapskarakteren presenteres som en kort beskrivende tekst. Beskrivelsen skal inneholde tilstrekkelig informasjon til å bruke kriteriene i verditabellen.

Steg 2: Verdisetting

I steg 2 settes verdi ved hjelp av verditabellen. Tabellen for landskap hjelper deg å angi verdier ut fra deres egenskaper. Disse egenskapene kaller vi landskapskarakter.

Verdi vurderes ved å se på delområdenes kvaliteter i sin helhet med utgangspunkt i landskapskarakteren. Tabellene under viser hvordan en fastsetter verdi for landskap ut fra de valgte kategoriene som ansees som relevant for landskapsbilde.

Verdi-kriterier	Uten betydning for KU	Noe verdi	Middels verdi	Stor verdi	Svært stor verdi
Inngreps-grad	Områder uten innslag av natur.	Naturpreget, men med overvekt av menneskelig aktivitet, bebyggelse og infrastruktur.	Noe inngrep Sammenhengende naturområde i lokal skala. Naturpreget med spredt bebyggelse og infrastruktur.	Få inngrep Stort sammenhengende naturlandskap i regional skala. Naturlandskap hvor det f.eks. er enkelte bygninger og kraftledninger.	Uten inngrep Stort sammenhengende naturlandskap i nasjonal skala. Landskap som ikke, eller i svært liten grad, er preget av menneskelig aktivitet, bebyggelse og infrastruktur.
Natur-variasjon	Naturlandskap uten variasjoner.	Naturlandskap med lite variasjon.	Naturlandskap med noe naturvariasjon og flere landskapstyper.	Naturlandskap med stor naturvariasjon over korte avstander og med høyt antall landskapstyper.	Naturlandskap med svært stor naturvariasjon over korte avstander og med høyt antall landskapstyper.
Distinkte elementer	Landskap uten distinkte landskaps-elementer.	Landskapstype eller landskaps-element som er synlig, men uten spesiell betydning for landskapet.	Landskapstype eller landskaps-element som har stor betydning for landskaps-karakteren.	Karakteristisk landskapstype eller landskaps-element som setter tydelig preg på landskapet.	Karakterisk landskapstype eller landskapselement som definerer landskapet.
Mangfold	Landskap uten variasjon av natur- og kulturverdier.	Landskap med variasjon med innhold av en eller få elementer fra natur, friluftsliv, kultur og landbruk.	Landskap som er mangfoldig og har et tydelig preg av flere elementer fra natur, friluftsliv, kultur og landbruk.	Landskap som er svært mangfoldig med et markant preg av elementer fra både natur, friluftsliv, kultur og landbruk.	Landskap som er svært mangfoldig med et unikt markant preg, av elementer fra både natur, friluftsliv, kultur og landbruk.
Særpreg	Vanlig forekommende landskap uten særpreg.	Vanlig forekommende landskap med noe særpreg.	Særpregede landskap med flere innslag av eksempelvis, inngrep, arealbruk bebyggelse og elementer som forstyrrer særpreg.	Særpregede landskap med få, ikke dominerende, negative brudd og/eller kontraster.	Unike og intakte, særpregede landskap.
Sammen-henger	Landskap uten kjente sammen-henger mellom elementer eller historiske spor.	Landskap med sammenhenger mellom elementer eller historiske spor som er viktige kun i lokal sammenheng.	Landskap med sammenhenger mellom elementer eller historiske spor som er viktige i regional sammenheng.	Landskap med sammenhenger mellom elementer eller historiske spor som er viktige i nasjonal sammenheng.	Landskap med tydelige sammenhenger mellom elementer eller historiske spor som er viktige i internasjonal eller nasjonal sammenheng.
Tilhørighet/identitet	Områder som det ikke er knyttet spesiell tilhørighet til.	Områder med betydning for en bydel eller mindre gruppe, «hverdags-landskapet».	Områder med lokal betydning, «hverdags-landskapet».	Områder med regional betydning.	Områder med internasjonal/-nasjonal betydning.
Visuell karakter	Landskapet domineres av tilfeldighet, fragmentering, monotoni og/eller uoversiktlig-het.	Landskapet er ubalansert, til dels uoversiktlig, mindre strukturert, og har svake sammen-henger i utforming.	Landskapet fremstår balansert, lesbart, oversiktlig, og strukturert.	Landskapet preges av bevisst formgivning, farge- og materialbruk, lesbare sammenhenger og godt totalinntrykk.	Landskapet preges av bevisst og gjennomført formgivning, farge- og materialbruk, god lesbarhet, logiske sammenhenger, og har et unikt visuelt totalinntrykk.

Tabell 2-1 Verdisetting av landskap

I tillegg til å angi en av verdikategoriene; ubetydelig, noe, middels, stor og svært stor, skal plassering innenfor kategorien vurderes. Dette er svært viktig for å kunne sette en riktig konsekvensgrad i konsekvensvifta etter de neste stegene i veilederen.

Steg 3: Vurdering av påvirkning

I steg 3 skal det vurderes i hvilken grad området blir påvirket av planene eller tiltaket ved hjelp av påvirkningstabellen.

Det skal vurderes hvordan og i hvor stor grad tiltaket endrer områdets landskapskarakter. Ved vurdering av påvirkning er det kun virkninger av varig karakter som er vurdert, men påvirkning i anleggsfase kan også være aktuelt å vurdere. Disse forholdene bør vurderes:

- Arealbeslag, terrenginngrep og endringer i landskapets fysiske innhold
- Tiltakets utforming, lokalisering og arkitektonisk utforming
- Påvirkning på romlige og funksjonelle mønstre og sammenhenger i landskapet
- Synlighet og visuelle forhold, inkludert avstand til tiltaket/landskapsendringen, tiltakets/landskapsendringens utstrekning og skala, og opplevelsen av nøkkelelementer i landskapet

Tabellen under viser hvordan de ulike typene påvirkning over kan brukes til å vurdere grad av påvirkning for landskapet. I tillegg til å angi påvirkning på skalaen fra Forbedret til Sterkt forringet, skal det vurderes plassering innenfor kategorien. Dette er svært viktig for å kunne sette en riktig konsekvensgrad i neste steg. Vurderingene skal presenteres i en kort og konsis tekst.

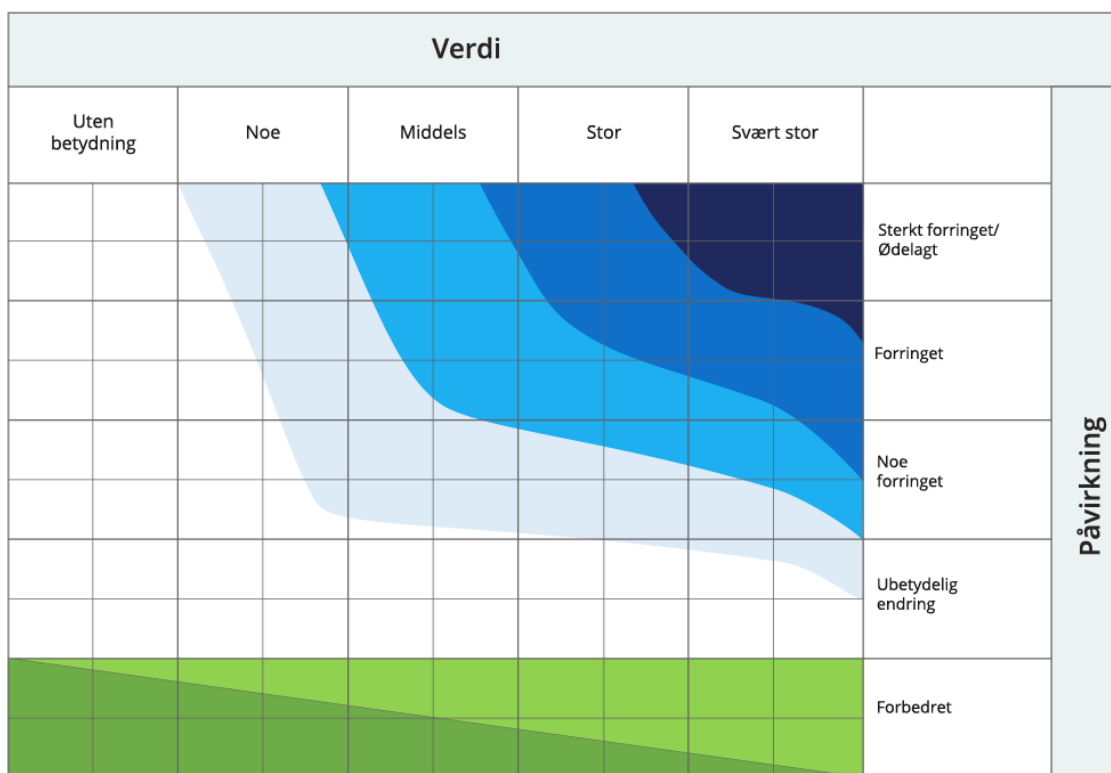
Påvirknings-faktorer	Forbedret	Ubetydelig endring	Noe forringet	Forringet	Sterkt forringet
Synlighet	Tiltaket er istandsatt slik at det faller naturlig inn i landskapsbildet. Tiltaket fremhever landskapskvaliteter innen planområdet og/eller i omgivelsene. Tiltaket har blitt et positivt blikkfang. Tiltaket medfører istandsetting av ødelagt/sterkt forringet landskap.	Tiltaket har samme fremtoning i landskapsbildet som før inngrepet.	Tiltaket medfører noe økt synlighet i brudd med tiltakets nære omgivelser. Tiltakets fjernvirkning er liten eller ikke påvirket.	Tiltaket medfører vesentlig økt synlighet i landskapet i nære omgivelser. Tiltakets fjernvirkning er negativ i noen grad i form av skjemmende inngrep og/eller bygde elementer.	Både tiltakets nær- og fjernvirkning er vesentlig negativ, og skjømmer landskapet visuelt i stor grad i form av skjemmende inngrep og/eller bygde elementer.
Fragmentering	Tiltaket skaper nye eller bygger opp ødelagte landskaps-sammenhenger, og/eller fremhever kvaliteter knyttet til helhet, struktur og lesbarhet.	Tiltaket medfører ikke endringer i landskaps-sammenhenger eller kvaliteter knyttet til helhet, struktur eller lesbarhet.	Tiltaket bryter delvis med landskaps-sammenhenger. Tiltaket medfører noe forringelse av kvaliteter knyttet til helhet og struktur, og har dårlig lesbarhet.	Tiltaket bryter landskaps-sammenhenger. Tiltaket skaper et uryddig og uoversiktlig landskap i utrednings-området.	Tiltaket bryter viktige landskaps-sammenhenger innad og ut over utrednings-området. Tiltaket skaper et uryddig og uoversiktlig landskap uten struktur.
Skala	Tiltaket har en god tilpasning til skalaen i landskapet, eller framhever denne.	Tiltaket er tilpasset skalaen i landskapet, eller er underordnet denne.	Tiltaket dominerer noe over landskapets skala, og/eller er ikke tilpasset landskapets skala.	Tiltaket dominerer i stor grad, og/eller er i brudd, over landskapets skala.	Tiltaket dominerer over landskapets skala, og/eller er i vesentlig brudd med landskapets skala.
Formgivning	Tiltaket tilfører verdi til et monotont eller forringet landskap. Tiltaket er forankret i landskapet ved hjelp av formgivning, farge- og materialbruk, og har et balansert uttrykk.	Tiltaket har samme formspråk som førsituasjonen.	Tiltaket gir et ubalansert inntrykk. Tiltaket har tilfeldig formgivning og materialbruk. Tiltaket bidrar til et monotont eller uryddig inntrykk.	Tiltaket mangler bevisst formgivning, farge og/eller materialbruk. Tiltaket bidrar til et monotont eller kaotisk inntrykk.	Tiltaket mangler forankring i landskapet, og formgivning, farge og/eller materialbruk er uheldig. Tiltaket gir et monotont eller kaotisk inntrykk.
Tilhørighet/identitet	Tiltaket ivaretar og/eller forsterker tilhørighet/identitet i området. Tiltaket har gitt nytt og positivt innhold til et ubetydelig eller negativt ladet sted.	Tiltaket medfører ingen endring av tilhørighet, identitet eller bruker-opplevelse, gjenskap eller kompensert.	Tiltaket fører til at tilhørighet, identitet eller brukeropplevelse er noe brutt eller forstyrret.	Tiltaket fører til at tilhørighet identitet eller brukeropplevelse er brutt eller forstyrret i en slik grad at dagens referanser ikke er gjenkjennbare. Tiltaket fremstår uten sammenheng med historisk og/eller følelsesmessig tilhørighet og identitet.	Tiltaket har ødelagt tilhørighet, identitet eller bruker-opplevelse. Tiltaket oppleves som fremmed i landskapet.
Samlet påvirkning					

Tabell 2-2 Vurdering av planen eller tiltakets påvirkning på landskapet

Miljøvirkninger som ikke følger direkte av tiltaket eller planen som utredes, kalles indirekte virkninger. De kan utløses av tiltaket eller planen. Eksempel: Tiltak og planer som legger til rette for byspredning eller etablering av næringsområder, som i neste omgang påvirker friluftsområder, natur- og kulturmiljøer. Indirekte virkninger kan være ofte være usikre og koblet til forhold som ligger utenfor tiltaket som vurderes. Det kan derfor være riktig å håndtere indirekte virkninger som tilleggssanalyser.

Steg 4: Vurdering av konsekvens

I steg 4 skal konsekvensvifta brukes til å fastslå konsekvensen for landskapsverdiene i område, basert på vurderingene av verdi og påvirkning.



Figur 2-1 Konsekvensvifta

Konsekvensgraden skal begrunnes av den som gjennomfører vurderingen.

Vurderingene av både verdi og påvirkning legger nullalternativet til grunn, og det innebærer at konsekvensene beskriver endringer sammenliknet med nullalternativet.

Skala	Forklaring
Svært alvorlig konsekvens ----	Den mest alvorlige konsekvensen som kan oppnås for delområdet. Brukes kun for delområder med stor eller svært stor verdi.
Alvorlig konsekvens ---	Alvorlig konsekvens for delområdet.
Middels konsekvens --	Middels konsekvens for delområdet.
Noe konsekvens -	Noe konsekvens for delområdet.
Ubetydelig konsekvens 0	Ingen eller ubetydelig konsekvens for delområdet.
Noe/betydelig positiv konsekvens + / ++	Forbedring (+) eller betydelig forbedring (++)
Stor/svært stor positiv konsekvens +++ / ++++	Stor forbedring (+++) eller svært stor forbedring (++++). Brukes i hovedsak der områder med ubetydelig eller noe verdi får en svært stor verdiøkning som følge av tiltaket.

Tabell 2-3 Skala og veiledning for konsekvensvurdering av delområder

Konsekvensvifta er bygd opp slik at delområder med stor og svært stor verdi kan oppnå mest negativ konsekvensgrad. De kan få svært alvorlig miljøskade.

De mest positive konsekvensgradene, stor eller svært stor miljøforbedring, er forbeholdt områder eller delområder med lav, ubetydelig eller noe verdi. Her kan avbøtende tiltak, som restaurering eller istandsetting, gi bedret miljøtilstand.

Fagutredning skal begrunne konsekvensgraden.

Steg 5: Presentere og oppsummere fagutredningen

I steg 5 skal det gis en kortfattet beskrivelse av hvilke konsekvenser utbyggingsforslaget vil ha for landskap, som i utgangspunktet skal brukes som en sammenstilling av alle fagutredningene. Oppsummeringen skal gi en kort beskrivelse av verdi, påvirkning og konsekvens. I tillegg rangering av alternativ og vurdering av usikkerhet.

Dersom det er avbøtende tiltak som ikke er tatt inn i planen, kan disse synliggjøres slik at høringsparter og myndigheter kan se hvilke tiltak som kan bidra til å redusere de negative virkningene på landskap.

2.2 Kunnskapsgrunnlag

Kunnskapsgrunnlaget for fagtema landskapsbilde har vært:

- Mulighetsstudie for Lundavang og Stuevollen (Pir II, sept. 2022)
- Fysisk stedsanalyse for Lundavang og Stuevollen (Pir II, sept. 2022)
- Sosiokulturell stedsanalyse for Lundavang og Stuevollen (Pir II, sept. 2022)
- Planprogram (vedtatt 23.06.2023)
- Natur i Norge (NiN) landskap
- Google maps
- 3D-modell og illustrasjoner for prosjektet
- Befaring i området, 11.01.2024
- Løpende møter og dialog med kommunen

2.3 Referansealternativer

Konsekvensutredningen skal utrede konsekvenser av planforslaget sammenliknet med 0-alternativet.

- Alternativ 0: Referanse – dagens situasjon
- Hovedalternativ: Planforslaget – Uten gjenbruk av eksisterende sykehus
- Alternativ 1: Planforslaget – Med gjenbruk av eksisterende sykehus.

Hovedforskjell mellom hovedalternativ og alternativ 1 er gjenbruk av sykehusblokka, sykepleierskolen og apotekbygget.

2.4 Utredningsområde

Utredningsområde omfatter planområdet samt områder som visuelt blir påvirket av tiltaket (influensområde).

2.5 Usikkerhet

Usikkerhet knyttet til tiltaket

Konsekvensutredningen er utarbeidet på grunnlag av et svært overordnet konsept. Dette kan være med å danne usikkerhet i vurderingene. Videre bearbeiding og detaljering av konseptet vil være avgjørende for landskapsbildet.

Endelig utforming av tiltaket vil ha betydning for vurderingen av hvilken påvirkning tiltaket har på landskapet. Dette gjelder særlig utforming av bygningsvolumene med etasjehøyder og materialbruk. Hvilke terrengnivå byggene ligger på, utforming av terreng (skråning/mur) vil også ha innvirkning på konsekvens.

Et usikkerhetsmoment i vurdering av påvirkning er eksisterende vegetasjon i delområdene. Ivaretagelse av vegetasjon er med på å gi en positiv konsekvens av landskapsbildet, og fjerning av etablert vegetasjon vil kunne være med å gi tiltaket en negativ konsekvens.

Usikkerhet knyttet til datagrunnlaget

Det er på bakgrunn av befarings i området, fra Google maps og fra synlighet fra ulike standpunkter i 3D- modellen, gjort en vurdering av hvor langt unna tiltaket vil kunne være synlig. Innenfor dette området vil det være steder hvor vegetasjon, bebyggelse eller lokale terrengforhold gjør at en ikke ser tiltaket.

Modellen gir ikke et 100 % sannferdig bilde av hvordan tiltaket påvirker landskapsbilde. I modellene som er brukt til vurderinger av tiltakets visuelle virkning vises ikke eksisterende vegetasjon. Denne vil kunne ha en dempende virkning visuelt på tiltakets nær- og fjernvirkning. Dette gjelder særlig på visse årstider, når trærne står med løv på seg.

Illustrasjonene under er hentet ut fra 3d-modell slik den foreligger etter konseptfasen. I videre arbeid kan utforming endres innenfor reguleringsplanen slik den blir vedtatt. KU for landskapsbilde er gjort på et overordnet grunnlag (volumstudie). Det er lagt til grunn 5 etasjer på bygningene, og det er ikke gjort vurderinger på kotehøyder på terreng og bygninger.

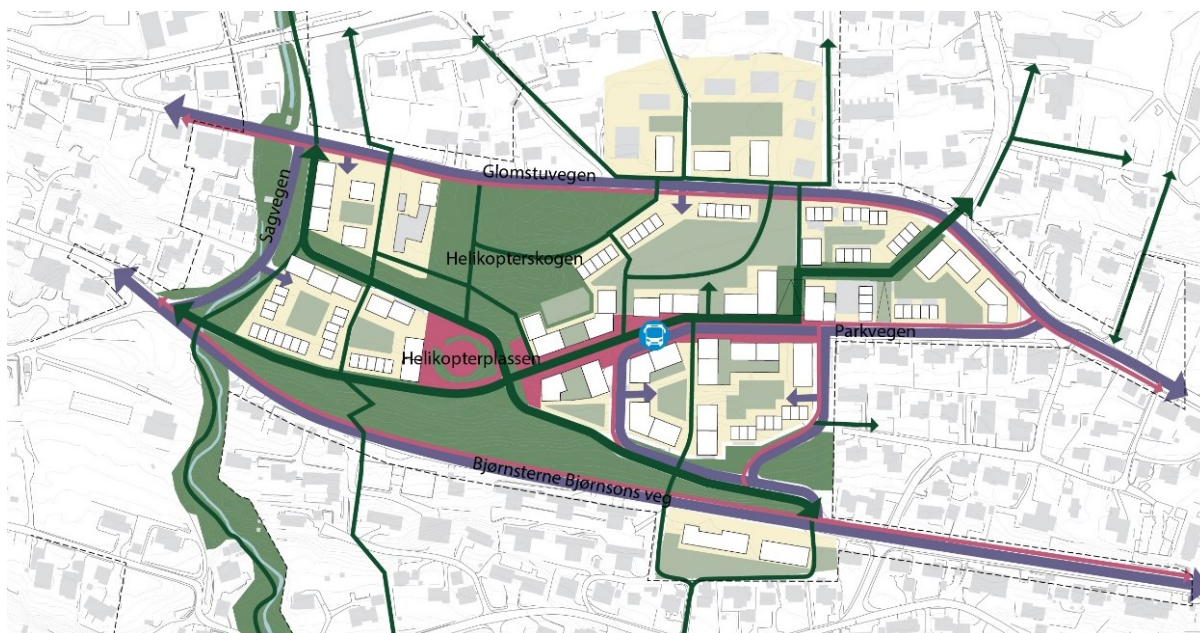
3 Beskrivelse av tiltaket

Hensikten med planarbeidet er å sikre en helhetlig utvikling av området til et sentrumsnært boligområde med innslag av næring og urbane kvaliteter, samtidig som dagens grønne oppholds kvaliteter bevares og det legges til rette for en fornuftig energi- og ressursbruk. Områdereguleringen skal gi de nødvendige rammene for påfølgende detaljregulering av delområder.

Utviklingen skal bidra til å styrke sammenhengen i den overordnede bystrukturen og tilrettelegge for at de som bor og arbeider i området kan få en mer bærekraftig livsstil, blant annet gjennom tiltak som stimulerer til redusert bilbruk.

Det er 4 bærende elementer som er styrende for utformingen av området:

- Grønnstrukturen, som ivareta naturkvalitetene i området og samtidig sikrer gode rekreasjonsområder i umiddelbar nærhet til boligene.
- To diagonale forbindelser (UU) for myke trafikanter som forankrer planområdet i eksisterende bystruktur.
- En strøksgate sentralt i området, med funksjon som nærsenter.
- Utbyggingsfelt som organiseres rundt grønne gårdsrom for å fremme gode nabolag.



Figur 3-1 Illustrasjon av hovedalternativet

Utbyggingskonseptet bygger videre på eksisterende strukturer og kvaliteter i området. Ny bebyggelse tilpasses størst mulig eksisterende forhold, som terreng, eksisterende byggeområder, adkomster og parkeringsplasser.

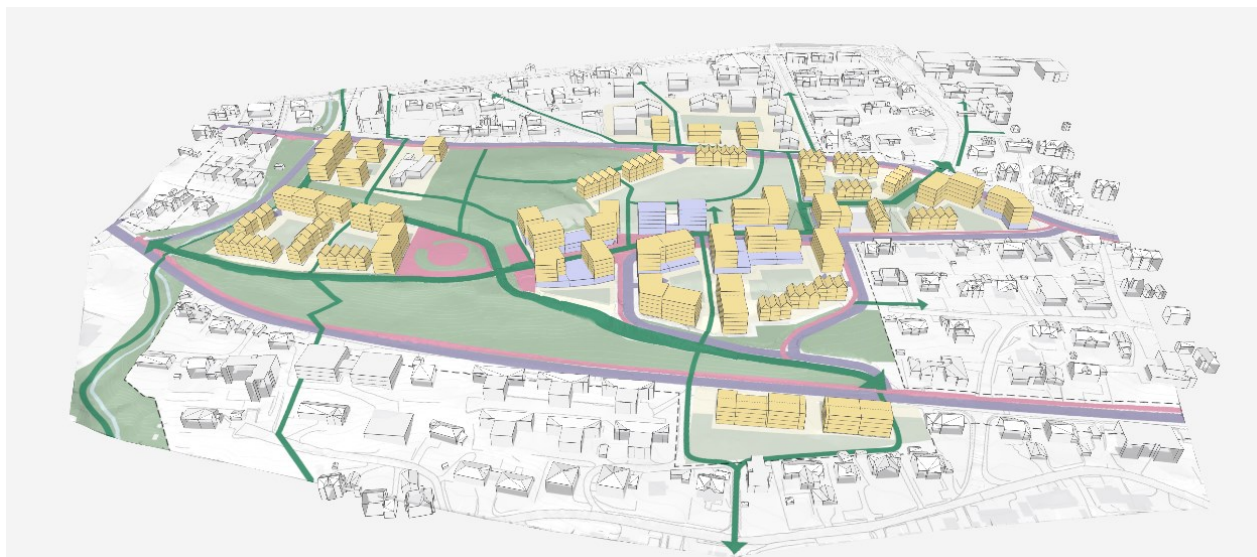
De grønne kvalitetene videreføres og det legges til rette for at disse kan videreutvikles. Skogsområdet nord for helikopterlandeplassen videreføres som grøntområde og bolignære rekreasjonsområde. Det tilrettelegges for naturpreget lek og opphold. Den tidligere helikopterlandeplassen innlemmes i grønnstrukturen og gjøres tilgjengelig for offentligheten. «Helikopterplassen» har med sin eksponerte beliggenhet, særegen form og historie som landeplass potensial til å bli en attraksjon, møtested og identitetsskapende element i planområdet. Det legges til rette for utvidelse av de grønne arealene i tilknytning til Bjørsetelva. Den grønne skråningen nord for Bjørnstjerne Bjørnsons gate videreføres.

Myke trafikanter prioriteres i planområdet. Det etableres to nye hoved forbindelser for gående og syklende diagonalt gjennom planområdet, noe som krever terrenginngrep for å sikre universell utforming. I tillegg videreføres og suppleres dagens nettverk av gangforbindelser og snarveier. Tilrettelegging for biltrafikken begrenses til det som er nødvendig for å sikre adkomst til parkeringsanlegg under bakken i tilknytning til utbyggingsfeltene, busstrafikk med holdeplass sentralt i området og varelevering i forbindelse med nærsenteret. Det legges til rette for etablering av fortau langs eksisterende gater, med unntak av Sagveien, der gangforbindelsen sikres i grønnstrukturen parallelt med kjøreveien.

Det legges til rette for et nærsenter sentralt i planområdet. Det organiseres som en strøgsgate med publikumsrettede funksjoner i første etasje og bolig, eller næring i de øvre etasjene. Utstrekningen av strøgsgaten defineres av Helikopterplassen og apotekerplassen.

Ny bebyggelsesstruktur henvender seg til det offentlige rom, definerer byrommet langs strøgsgaten og danner samtidig halvprivate gårdsrom med sammenhengende uteoppholdsarealer. De grønne gårdsrommene viderefører det grønne preget i bystrukturen og strukturerer utbyggingsfeltene som nabolag. Kombinasjon av leiligheter og rekkehus med mellom 15-20% av total BRA bolig gir en variasjon av boligtypologier. Det er lagt opp til et bevist møte mellom by- og grønnstruktur ved «Helikopterplassen». Bebyggelsen henvender seg til grønnstrukturen og definerer «Helikopterplassen» som plassrom.

Det totale utbyggingspotensial er på rundt 58 000m² BRA på Lundavang og 2800 kvm BRA på Stuevollen med en varierende volumoppbygging opptil 5 etasjer. Ca. 8000m² BRA settes av til næring inkl. handel og service.



Figur 3-2 3D-modell av hovedalternativet

4 Beskrivelse av området

4.1 Influensområde

Influensområdet er områder der en kan forvente visuelt innsyn til utredningsområdet. Utredningsområdet er synlig fra store deler av boligområdene i tiliggende område. Influensområdet er for nærvirkning avgrenset til gatene rundt utredningsområdet, med tilhørende bebyggelse. Utenfor dette området kan det være steder hvor vegetasjon, bebyggelse eller lokale terrengforhold gjør at en ser tiltaket. Dette er et usikkerhetsmoment, se kapittel 2.5.

- Fra toppen av Reknesparken som ligger øst for planområdet, et mye brukt parkområde
- Fra Kringsjå, boligområdet nord for planområdet.
- Fra Fjorden.



Figur 4-1 Utredningsområdet med influensområder.

4.2 Beskrivelse av hovedtrekk ved planområdet

Planområdet tilhører det som i Natur i Norge er definert som LA-TI-K-S-13 Skjermet indre slakt til småkupert kystslettelandskap med by.

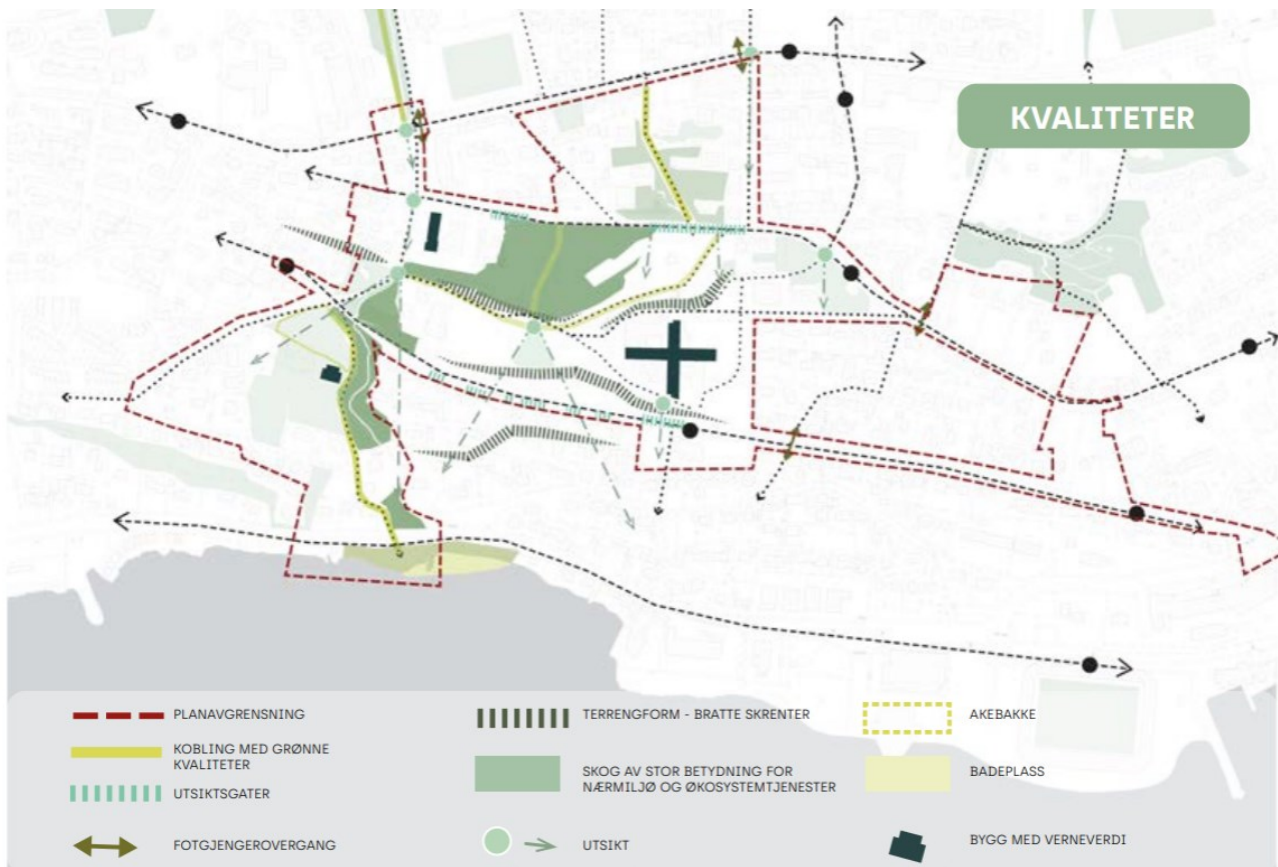
Utredningsområdet ligger i den landskapstypen som omfatter landskap på den indre delen av kystsletta, ofte på innsiden av større øyer eller i kystslette innover mot fjordene som i større grad er skjermet for bølge- og vindeksponering fra åpent hav. Landområdene har «innlandsegenskaper» i form av forekomst av vassdrag og økt arealbruksintensitet. Områdene hører til den mer kuperede delen av kystsletta med vekslende terreng over og under havnivå. Landskapet er urbanisert med bykjerne i større by. (Kilde: NIN-systemet)

Geologien, topografien og beliggenheten langs kysten har satt sterke premisser for hvordan Molde har utviklet seg, med markante vei- og bebyggelsesstrukturer som følger i øst-vest retning. Sykehuset med sin skala og kortform bryter delvis med dette mønsteret.

Det er store høydeforskjeller i området og mange bratte skråninger og bakker. Overordnet faller terrenget markant fra nord til sør, men det er flater og flere store hyller i skråningen som blant annet benyttes til parkering og logistikk. Terrengformen gir flott utsyn mot Romsdalsalpene og fjorden, men bebyggelse og vegetasjon danner stedvis visuelle barrierer.

Det er generelt mye vegetasjon i området, og utredningsområdet fremstår grønt. Lundavang har to relativt store sammenhengende felt med vegetasjon, og det er mange store trær. Grønne drag i øst vest gående retning er typisk for Molde. De er omtalt i landskapsanalyse Molde fra 1994 som karakteristiske terrengformer med vegetasjon i øst- vest gående retning som er viktig for å hindre sammengroing av bebyggelse. Det er ingen kartlagte naturkvaliteter i området (fra planprogrammet).

Det har vært gjennomført bred medvirkning i planprosessen. Når det gjelder stedsbildet er det gjennomgående i medvirkningen at den største kvaliteten med Lundavang er at stedet oppleves som en unik grønn lunge, med store grøntareal, utsikt og åpne områder. Mange trekker frem de gamle trærne på Stuevollen som noe som er flott med Lundavang. (Kilde: Lundavang sosiokulturell stedsanalyse)



Figur 4-2 Tettstedsanalysen fra mulighetsstudien viser kvalitetene i utredningsområdet. Den tar med seg viktige koblinger til grønne kvaliteter, utsiktsgater, utsiktspunkt og andre forbindelser til nærområdet. Den tar også med seg tydelige terrengformer (skrenter) i utredningsområdet. I tillegg til å være en kvalitet kan disse også bli en utfordring i forhold til universell tilgjengelighet eller ved plassering av bygningsvolum.

5 Verdi, påvirkning og konsekvens

5.1 Inndeling i delområder

Utredningsområdet er et sammensatt område, preget av utbygging over tid. Det er variasjoner i opplevelsen av områdene, men overordnet er det variasjoner i bebyggelsesstruktur, terreng og grøntområder knyttet til gateløpene som underordner seg det overordnede landskapsbildet i Molde. Landskapet i utredningsområdet er definert som typiske i regionen. Ut fra befaring og kartanalyse deles utredningsområdet inn i fire delområder:

- Delområde 1 -Område med variert bebyggelse
- Delområde 2- Område med skog
- Delområde 3- Område med sykehusblokka.
- Delområde 4- Område med punkthus på Stuevollen



Figur 5-1 Kartillustrasjon som viser inndeling av delområdene

5.1.1 Delområde 1- Område med variert bebyggelse



Figur 5-2 Kartillustrasjon som viser delområde 1

Beskrivelse

Delområde 1 omfatter store deler av de utbygde arealene knyttet til Lundavang. Området er sammensatt, men med utgangspunkt i hvordan landskapsbildet oppleves, fremstår delområde med et enhetlig uttrykk bestående av variert bebyggelsesstruktur med innslag av grønt.

Bjørnstjerne Bjørnsons veg er en typisk boliggate i Molde som strekker seg i øst-vest gående retning. Bebyggelsen er variert, men oppleves med en enhetlig skala. Noen av de nye boligprosjektene har en fremtredende karakter i sin utforming som forringer opplevelsen av gateløpet. To av bygningsstrukturene, Lundabo Borettslag og Sykehotellet, tilhører sykehusområdet. Vegetasjon i form av enkelte trær og buskfelt tilhørende boligene er med på å gi en fin variasjon i gateløpet.

Langs Parkvegen er bebyggelsen i hovedsak preget av småhus, enebolig og villaer. Husene har variasjon i form og uttrykk fra ulike epoker, men har et enhetlig uttrykk. I tillegg til boligfunksjoner, er det også innslag av næring. Vegetasjon/hager på nordsiden av Parkvegen oppleves som en vegetasjonsskjerm som skjærer mot utsyn for villaene.

Boligfeltet rundt Nini Roll Ankers veg er preget av eneboliger og villaer, og oppleves med en enhetlig skala og struktur.

I Glomstuvegen er bebyggelsen i hovedsak preget av småhus og eneboliger. Vegetasjon i form av enkelte trær og buskfelt tilhørende boligene gir Glomstuvegen et grønt uttrykk. Stuevollen, som tidligere var boliger for sykehusansatte, er et eget område knyttet til Glomstuvegen, og omtales nærmere under Delområde 4. Det er registrert flere flotte trær i området, men de er ikke verdisatt.

I overgangen mellom Glomstuvegen og Sagvegen ligger den gamle sykepleierskolen.

Sagvegen i vest er en veg som følger terrenget fra nord til sør. Høydeforskjellene gjør at husene her er bygget på ulike terrengnivåer i landskapet.

Fra Glomstuvegen til Sagvegen strekker det seg en forbindelse som blant annet går forbi helikopterplassen. Langs denne er det flere bygningsvolum med tilhørende infrastruktur og

parkering som knytter seg til sykehusdriften. Med solitærtrær og mindre felt med vegetasjon fremstår området som grønt.

Verdivurdering

Området har et visuelt grønt preg, med overvekt av menneskelig aktivitet, bebyggelse og infrastruktur utviklet over tid. Bebyggelse følger gatene i øst-vest gående retning og ligger fint i terrenget, noe som gjør at landskapsbildet fremstår lesbart og strukturert. Bebyggelse fra nyere tid langs Glomstuvegen og Bjørnstjerne Bjørnson veg har volum og uttrykk som bryter med øvrig bebyggelsesstruktur, og er med på å trekke ned verdi for delområdet. Deler av Parkvegen og Nini Roll Ankers veg oppleves som helhetlig og velbalansert og trekker opp verdi for delområdet. Flotte solitærtrær gir sammenheng og tilhørighet med villastrukturen i omkringliggende boligområde.

Landskapet har mange sammenhenger mellom landskap og historiske bygningsmasser som er viktig lokalt. Det er et område mange har tilhørighet til pga. sykehusdriften.

Delområde 1 gis *noe til middels verdi*.



5.1.2 Delområde 2- område med skog



Figur 5-3 Kartillustrasjon som viser delområde 2

Beskrivelse

Delområde 2 er skogsområdene i nord og langs Bjørnstjerne Bjørnson veg i sør. Disse framstår helhetlige, og uten inngrep. De grønne dragene i øst- vest gående retning er typiske i Molde, og danner en grønn struktur mellom bebyggelsen som ligger på slake hyller i samme retning i

landskapsrommet. Grøntarealene er store og sammenhengende og er viktige for å gi området det grønne uttrykket som setter sitt preg på landskapsbildet.

Verdivurdering

Området er et sammenhengende skogsområde i lokal skala. Området er viktig som et «hverdagslandskap» og fra avstand oppleves dette i en sammenheng med andre grønne innslag i bystrukturen (som Reknesparken). Landskapet framstår balansert og helhetlig. Det vurderes til vanlig forekommende landskap. Selv om området ikke har spesielt stor verdi med tanke på naturvariasjon, vurderer vi at skogsområdene er et viktig visuelt element som har stor betydning for landskapskarakteren. Det gis derfor middels verdi.

Delområde 2 gis *middels verdi*.



5.1.3 Delområde 3- område med sykehusblokka



Figur 5-4 Kartillustrasjon som viser delområde 3

Beskrivelse

Delområdet 3 er området med sykehusblokka. Dette området har en egen visuell framtoning med sykehuset sin karakteristiske silhuett, og er tatt ut som eget delområde. I hovedalternativet er det foreslått ny bebyggelse i delområde 3, og i alternativ 1 er sykehusblokka ivaretatt.

Verdivurdering

Sykehuset er et karakteristisk landskapselement som setter et tydelig preg på landskapsbildet. Det er et element som er med å gi identitet til området.

Bebyggelsen har en helhetlig formgivning, som fremstår lesbart i landskapsbildet.

Delområde 3 *middels verdi*.



5.1.4 Delområde 4- område med punkthus på Stuevollen



Figur 5-5 Kartillustrasjon som viser delområde 4

Beskrivelse

Delområde 4 er området med punkthus på Stuevollen. Samlingen av punkthus fremstår som en liten «øy» i landskapet med sine enhetlig utformet hus og tilhørende åpne, grønne flater.

Verdivurdering

Området fremstår balansert, lesbart og strukturert. Punkthusene har et enhetlig arkitektonisk formspråk og materialbruk. Store plenflater og flotte trær danner et sammenhengende grøntanlegg. Området gir et godt totalinntrykk til tross for slitasje.

Delområde 3 gis *middels verdi*.



5.2 Påvirkning og konsekvens landskapsbilde

I konsekvensutredningen er det lagt til grunn to alternativer for Lundavang og Stuevollen. Området skal utvikles til et sentrumsnært boligområde med innslag av næring og urbane kvaliteter. Vurderingene skal gi de nødvendige rammene for påfølgende detaljregulering av delområder. Det er utarbeidet et konsept/volumstudie som ligger til grunn ved vurdering av påvirkning og konsekvens.

Illustrasjoner er hentet fra 3d-modell slik den foreligger etter konseptfasen. Det er flere usikkerhetsmomenter knyttet til disse, se kapittel 2.5. Påvirkning og konsekvens utarbeides for delområdene, og de ulike alternativene blir vurdert innenfor delområdene. Til slutt er det utarbeidet en sammenstilling av hovedalternativ og alternativ 1.



Figur 5-6 Kartillustrasjon som viser hovedalternativet sammen med delområdene.



Figur 5-7 Kartillustrasjon som viser alternativ 1 sammen med delområdene.

Ved vurdering av påvirkninger det lagt til grunn følgende faktorer som kan påvirke landskapsverdien og landskapskarakter:

- Synlighet- hvordan tiltaket påvirker landskapsbildet, om det tilfører kvalitet eller er et skjemmende inngrep.
- Fragmentering- hvordan tiltaket oppleves i forhold til landskapssammenhenger med helhet, struktur og lesbarhet.
- Skala- hvordan tiltaket tilpasser seg skalaen i landskapet, eller er underordnet denne.
- Formgiving- hvordan tiltaket sin formgiving er tilpasset eller tilfører kvalitet i landskapsbilde.
- Tilhørighet/identitet- hvordan tiltaket påvirker tilhørighet og identitet i området.

5.2.1 Delområde 1- område med spredt bebyggelse

Tekst og modellutsnittene som følger herifra beskriver og illustrerer de landskapsmessige virkningene av tiltakene på delområdene. I delområde 1 det noen ulikheter mellom de to alternativene, og alternativene er dermed vurdert hver for seg.

5.2.1.1 Hovedalternativ

I hovedalternativet er det foreslått at sykehusblokken rives, og det etableres en ny og helhetlig bebyggelsesstruktur. I tillegg rives byggene knyttet til sykepleierskolen og apoteket og erstattes med nye bygningsvolum.



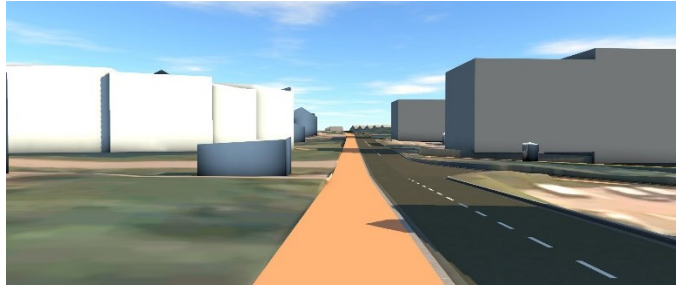
Figur 5-8 Fra Reknesparken. Utsnitt fra modellen med dagens situasjon og hovedalternativet (nederst). Utsnittet viser landskapets hovedform der terrenget faller mot sør. En ser også Molde sin typiske langsgående bebyggelsesstruktur som følger kotene i øst-vest gående retning. Sykehusblokken har en karakteristisk silhuettlinje i landskapsbilde som ellers fremstår grønt og åpent. Sykehuset gir stedet identitet til området på grunn av sin fremtredende form. I hovedalternativet erstattes sykehuset med annen bygningsstruktur. Tiltaket er istandsatt slik at det fra avstand faller naturlig inn i landskapsbilde. Det er ingen eller liten endring i sammenhenger og kvaliteter i grøntstruktur. Tiltakets fjernvirkning er liten eller ikke påvirket.



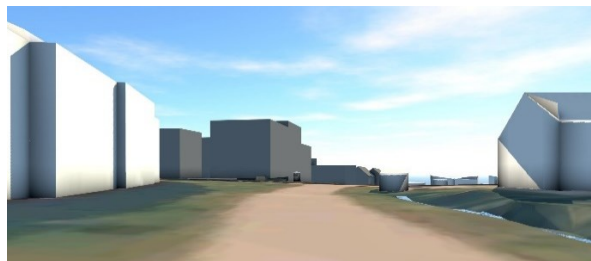
Figur 5-9 Fra Parkvegen. Tiltaket medfører økt synlighet i tiltakets nære omgivelser. Volumene kan oppleves med brudd i skala ift. eksisterende bebyggelse, men utformingen, avtrapping, forankring til terreng og gate vil avgjøre påvirkningen tiltaket har i landskapsbildet (usikkerhetsmoment, se kap 2.5). I kap. 6 beskrives avbøtende tiltak.



Figur 5-10 Fra Bekkevollvegen. Økt synlighet i tiltakets nære omgivelser. Tiltaket bryter noe i de nære omgivelsene, men kan også være med å fremheve gatestrukturen i Glomstuvegen, da nye volum vil definere gateløpet. Det grønne uttrykket som kjennetegner området i dag, kan forsvinne. I videre detaljering er det viktig å jobbe med vegetasjon, formgiving, plassering av bygg i terrenget og i sammenheng med gaten, samt avtrapping av bebyggelse som er nevnt i kapittel 6.



Figur 5-11 Fra Glomstuvegen (vest). Tiltaket har fin skala og sammenheng med eksisterende omgivelser. Det er viktig å vurdere eksisterende vegetasjon i videre detaljutforming av tiltaket.



Figur 5-12 Fra Sagvegen. Tiltaket har en god tilpassing til skalaen i landskapet og følger landskapets hovedform. Tiltaket er synlig, men det gir liten påvirkning fra dette ståstedet. Ved bygging i skrånende terreng sørver langs Sagvegen vil tilpassing til terrenget og utforming av terrengsprang være viktig for konsekvensen.



Figur 5-13 Fra Helikopterplassen mot vest. Tiltaket bryter delvis med landskapssammenhenger da kvartalsstruktur og nye gangveger diagonalt gjennom planområdet medfører nye skjæringer og terrenginngrep. Terrenget der kvartalsstrukturen i konseptet ligger, har et fall fra nord til sør på 10 m. Dette vil medføre behov for terrenginngrep, og videre detaljering og utforming er et usikkerhetsmoment for konsekvensutregningen (se kap. 2.5).

Tiltaket er istandsatt slik at det faller naturlig inn i det overornede landskapsbildet. Tiltakets fjernvirkning er liten eller ikke påvirket, det mest fremtredende er at sykehusblokka med sin karakteristisk og identitetsgivende landskapselement erstattes med annen bygningsstruktur.

Overordnet tilfører tiltaket helhetlig struktur til planområdet og gir et nytt og positivt innhold til stedet. Tiltaket er stedsvis med på å forsterke eksisterende by- og gatestruktur. Strøkgata vil defineres av en ny og helhetlig bebyggelse på nord- og sørsiden. Dette vurderes som positivt. Samspill mellom bygningsstruktur og gate i videre prosjektutvikling vil påvirke opplevelsen av landskapsbildet. I tiltakets nære omgivelser vil tiltaket medføre noe økt synlighet. Skalaen på de nye volumene kan oppleves som noe store i overgang til eksisterende bebyggelse. På sørsiden av Bjørnstjerne Bjørnson veg er det lagt til rette for lave blokker. De følger eksisterende struktur godt, men det kan se ut som de bryter noe med nærområdets skala. Grad av påvirkning vil være avhengig av utformingen av bygningsvolumene og plassering i terrenget (se kap. 6).

*Påvirkning i delområde 1 vurderes til: **noe forringet**.*



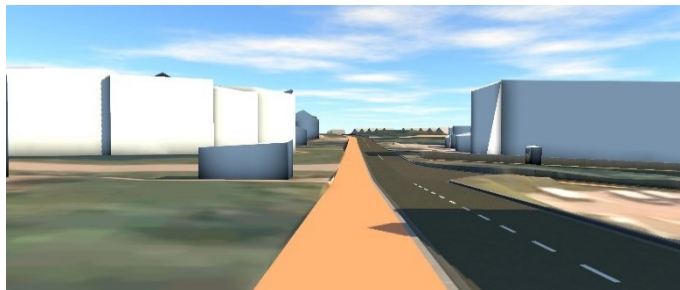
Konsekvens: *noe til middels verdi (delområdet) sammenholdt med ubetydelig endring (påvirkning) gir konsekvensgrad noe konsekvens (-).*

5.2.1.2 Alternativ 1

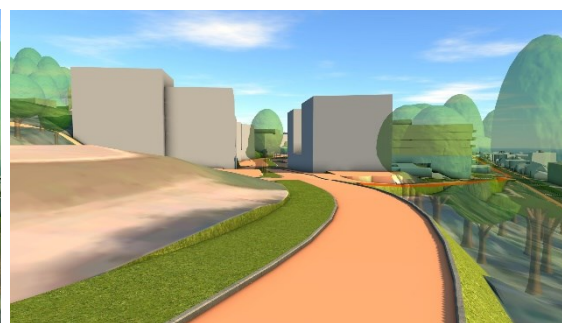
I alternativ 1 blir sykehusblokka og den gamle sykepleierskolen gjenbrukt i konseptet. Det er store likheter i vurderingene av hovedalternativ og alternativ 1. Virkningene som skiller seg ut for delområdet 1 vil være visuelle som følger av tiltak i delområde 3 (bevaring av sykehusblokka). Disse virkningene er beskrevet i avsnittene nedenfor.



Figur 5-14 Fra Bjørnstjerne Bjørnson veg. I alternativ 1 blir sykehusblokka gjenbrukt, og den karakteristiske formen som er en tydelig del av landskapsbildet ivaretas. På sørsiden av Bjørnstjerne Bjørnson veg er det lagt til rette for lave blokker. De følger eksisterende struktur godt, men det kan se ut som de bryter noe i nærområdets skala. Videre detaljering og utforming, som plassering i terreng, formgivning, bevaring av vegetasjon og byggehøyde vil være viktig for opplevelsen og påvirkning (se kapittel 6)



Figur 5-15 Fra Glomstuvegen (vest). Bevaring av sykepleierskolen.



Figur 5-16 Fra Helikopterplassen og mot strøksgata, med en kombinasjon av ny og eksisterende bygningsstruktur på sørsiden av gata.

Tiltaket er istandsatt slik at det faller naturlig inn i det overornede landskapsbildet. Tiltakets fjern- og nærvirkning er liten eller ikke påvirket. I tillegg til ny bebyggelsesstruktur, ivaretar tiltaket sykehusblokka som med sin silhuett er et karakteristisk landskapselement mange har et forhold til. Strøksgata vil defineres av ny bebyggelse på nordsiden og eksisterende sykehusbebyggelse på sørsiden. Dette gir variasjon i bebyggelsesstruktur og uterom. Det er vurdert positivt at eksisterende uterom i øst blir holdt åpent. Samspill mellom bygningsstruktur og gate i videre prosjektutvikling vil påvirke opplevelsen av landskapsbildet.

Bevaring av sykehusblokka vurderes som mer positivt for delområdet enn riving.

Påvirkning i delområde 1 vurderes til: **ubetydelig endring**.



Konsekvens: noe til middels verdi (delområdet) sammenholdt med ubetydelig endring (påvirkning) gir konsekvensgrad ubetydelig konsekvens (0).

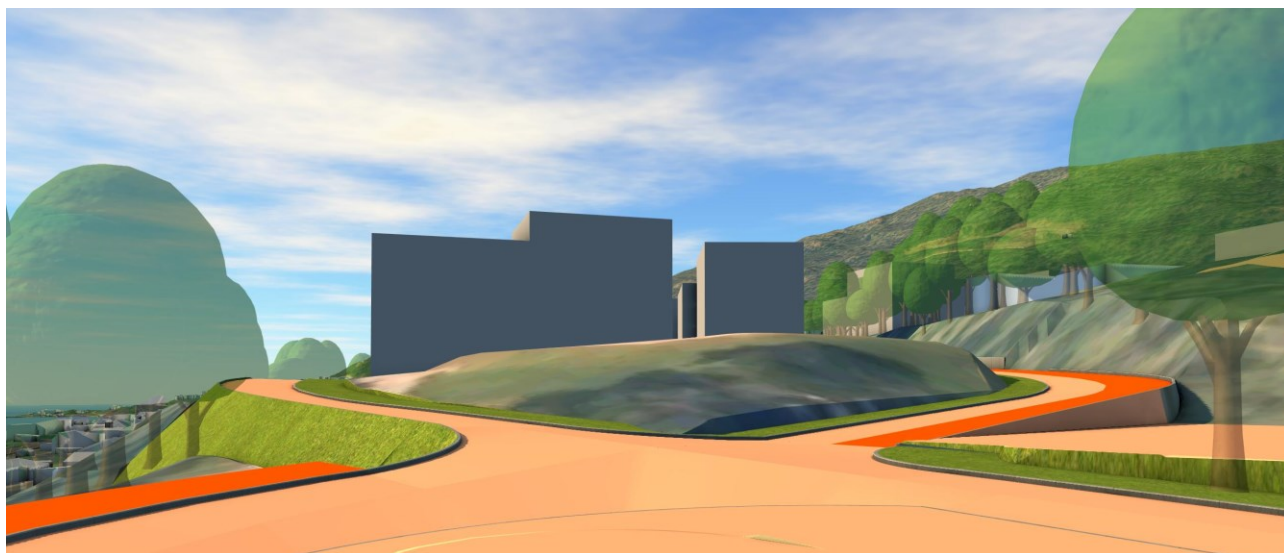
5.2.2 Delområde 2- område med skogspreg

Tekst og modellutsnittene som følger herifra beskriver og illustrerer de landskapsmessige virkningene av tiltakene på delområdene. Årstidsvariasjon og usikkerhet pga. vegetasjon i modell er usikkerhetsmomenter.

For delområde 2 er hovedalternativet og alternativ 1 sammenfallende, og alternativene vurderes samlet.



Figur 5-17 Fra Fjorden. Tiltaket er istandsatt slik at det faller naturlig inn i landskapsbildet. Plangrepet gir ingen eller liten endring i sammenhenger og kvaliteter i grøntstruktur. Tiltakets fjernvirkning er liten eller ikke påvirket. Dette kan variere med årstidsvariasjon på vegetasjonen.



Figur 5-18 Fra Helikopterplassen mot vest. Tiltaket bryter delvis med landskapssammenhenger da nye gangveger er plassert i de grønne arealene og kan gi nye skjæringer og terrenginngrep som tar av vegetasjonsarealene. Terrenget der kvartalsstrukturen er plassert, har et fall fra nord til sør på 10 m. Dette vil medføre behov for terrenginngrep, og videre detaljering og utforming er et usikkerhetsmoment (se kap. 2.5).

Fra avstand vil tiltaket ha samme fremtoning i landskapsbilde som før inngrepet. Tiltakets fjernvirkning er liten eller ikke påvirket, men årstidsvariasjon på vegetasjonen kan påvirke landskapsbildet.

Deler av tiltaket som for eksempel etablering av nye uu-forbindelser diagonalt i området medfører nye skjæringer/fyllinger som går inn i skogsområdene. Omfanget av grønne arealer som blir påvirket av tiltakene kommer an på videre detaljering og utforming. Det vil derfor oppleves noe forringelse knyttet til helhet og struktur i de grønne lungene.

Påvirkning i delområde 2 vurderes til: **noe forringet**.



Konsekvens: middels verdi (delområdet) sammenholdt med noe forringet (påvirkning) gir konsekvensgrad noe konsekvens (-).

5.2.3 Delområde 3- område med sykehusblokka

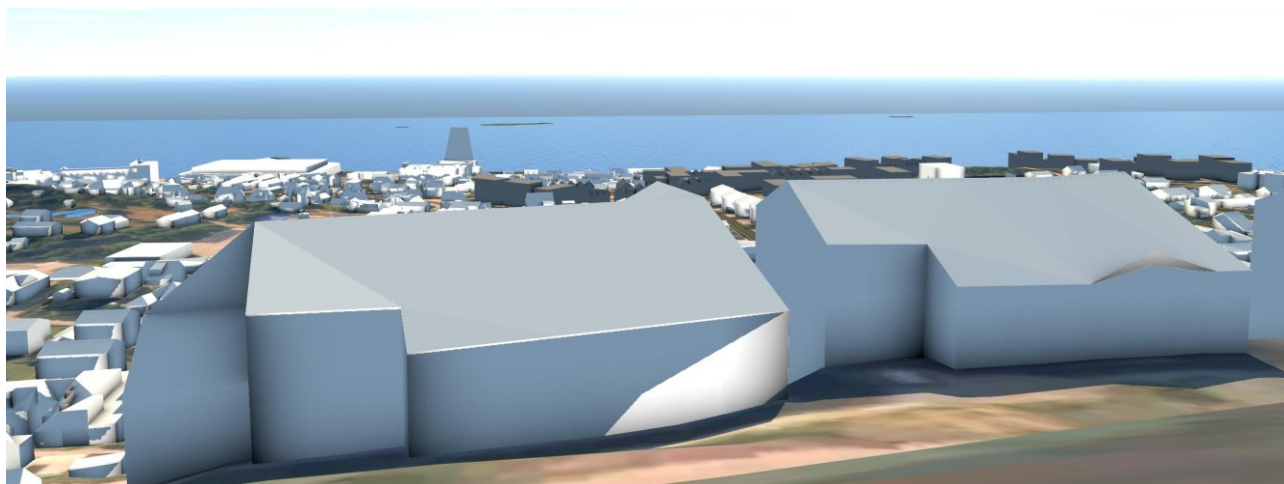
Tekst og modellutsnittene som følger herifra beskriver og illustrerer de landskapsmessige virkningene av tiltakene på delområdene. I delområde 3 det to utbyggingsalternativ, et der sykehusblokka tas vare på, og et der det rives og erstattes med en annen bygningsstruktur. Under blir hovedalternativet og alternativ 1 vurdert hver for seg.

5.2.3.1 Hovedalternativ

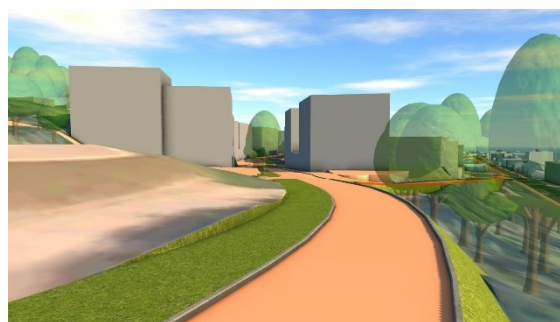
I hovedalternativet er det foreslått at sykehusblokken rives, og det etableres en ny og helhetlig bebyggelsesstruktur på Lundavang.



Figur 5-19 Planområdet sett fra fugleperspektiv. Dagens situasjon og hovedalternativet (nederst).



Figur 5-20 Fra Kringsjø. Tiltaket er istandsatt slik at det fra avstand faller naturlig inn i den overordnede bebyggelsesstrukturen. Tiltakets fjernvirkning er noe påvirket, da tiltaket er synlig i landskapsbildet og sykehusblokken er borte.



Figur 5-21 Fra Helikopterplassen mot øst. Tiltaket medfører noe økt synlighet i tiltakets nære omgivelser. Videre detaljering og utforming, som plassering i terreng, formgiving, bevaring av vegetasjon og byggehøyde vil være viktig for opplevelsen og påvirkning (se kapittel 6). Sykehusblokken sin karakteristiske silhuett er borte fra landskapsbildet.

Tiltaket er istandsatt slik at det faller naturlig inn i det overordnede landskapsbildet. Tiltakets fjernvirkning er liten, det mest fremtredende er at sykehusblokken som er et karakteristisk og identitetsgivende landskapselement forsvinner fra landskapsbildet.

Overordnet tilfører tiltaket helhetlig struktur til planområdet og gir et nytt og positivt innhold til stedet. I tiltakets nære omgivelser vil tiltaket medføre noe økt synlighet da arealer øst i delområde foreslås bebygd. Tiltakets nærvirkning for omkringliggende områder er nærmere omtalt under delområde 1.

Ny bebyggelse ligger i skrånende terreng, det må derfor legges stor vekt på detaljutforming av sammenheng mellom bygg og landskap for gode overganger. Dette vil avgjøre påvirkningen.

Påvirkning i delområde 3 vurderes til: **noe forringet**.



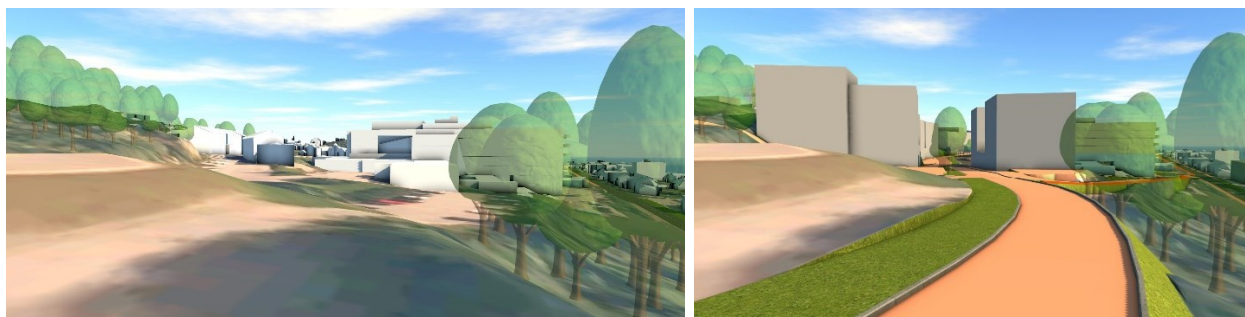
Konsekvens: middels verdi (delområdet) sammenholdt med noe forringet (påvirkning) gir konsekvensgrad noe konsekvens (-)

5.2.3.2 Alternativ 1

I alternativ 1 blir sykehusblokka gjenbrukt i konseptet.



Figur 5-22 Planområdet sett fra fugleperspektiv. Dagens situasjon og alternativ 1 med bevaring av sykehusblokka.



Figur 5-23 Fra helikopterplassen og østover. Tiltaket medfører noe økt synlighet i tiltakets nære omgivelser, da ny infrastruktur medfører terrenginngrep i området mellom Bjørnstjerne Bjørnsons veg og bygningsvolumene. Sykehusblokken sin karakteristiske silhuett er en del av landskapsbildet.

Tiltaket er istandsatt slik at det faller naturlig inn i det overornede landskapsbildet. Tiltakets fjernvirkning er liten eller ikke påvirket. Tiltaket medfører noe økt synlighet i brudd med tiltakets nære omgivelser i form av nye terrenginngrep. Utforming og videre detaljering påvirker konsekvens.

Tiltaket ivaretar sykehusblokka som med sin silhuett er et karakteristisk og identitetsgivende landskapselement. I tillegg tilfører tiltaket ny bebyggelsesstruktur i planområdet. På grunn av det skrånende terrenget mot sør vil terrengbearbeiding og sammenheng mellom bygg og terreng være viktig.

Påvirkning i delområde 3 vurderes til: **ubetydelig endring**.



Konsekvens: middels verdi (delområdet) sammenholdt med ubetydelig endring (påvirkning) gir konsekvensgrad ubetydelig konsekvens (0)

5.2.4 Delområde 4- område med punkthus på Stuevollen

Tekst og modellutsnittene som følger herifra beskriver og illustrerer de landskapsmessige virkningene av tiltakene på delområdene. Årstidsvariasjon og usikkerhet pga. vegetasjon i modell er usikkerhetsmomenter.

For delområde Stuevollen er hovedalternativet og alternativ 1 sammenfallende, og alternativene vurderes samlet.



Figur 5-24 Fugleperspektiv sett mot Stuevollen. Utbygging i området Stuevollen vil påvirke landskapsbildet som er dominert av punkthus i et stort grønt areal.

Tiltaket medfører økt synlighet i brudd med tiltakets nære omgivelser og bryter delvis med eksisterende landskapssammenhenger. Deler av Glomstuvegens grønt uttrykk vil forsvinne som følge av etablering av bygningsmasse i stedet for dagens store trær. Samtidig vil nye bygningsvolum være med på å definere og gateløpet. Tiltaket er tilpasset i skala og forankret i landskapets skala. Detaljutforming vil avgjøre om identitet og tilhørighet blir forsterket eller forringet.

Påvirkning i delområde 3 vurderes til: **noe forringet**.



Konsekvens: middels verdi (delområdet) sammenholdt med noe forringet (påvirkning) gir konsekvensgrad noe konsekvens (-).

5.2.5 Oppsummering av konsekvens

Det er små variasjoner på de to alternativene når det gjelder påvirkning av landskapsbildet. Forskjellen er at i alternativ 1 vil sykehusblokk fremdeles framstå med sin silhuett som er et karakteristisk og identitetsgivende landskapselement i området. Dette er vurdert til noe mer positivt for landskapsbildet enn å fjerne den.

Hovedalternativ

Delområdene har alle ulik grad innenfor kategoriene noe verdi til middels verdi. Overordnet er tiltaket godt tilpasset landskapet, men tiltaket medfører terrenginngrep og ny bygningsmasse som påvirker landskapsbildet. Utforming og tilpassing av terrengnivåer og terrengsprang, sammen med

ivaretagelse av vegetasjon/plass til ny vegetasjon er usikkerhetsmoment som kan påvirke konsekvensen.

Delområde	Verdi	Påvirkning	Konsekvens
1	Noe/middels verdi	Noe forringet	Noe konsekvens (-)
2	Middels	Noe forringet	Noe konsekvens (-)
3	Middels	Noe forringet	Noe konsekvens (-)
4	Middels	Noe forringet	Noe konsekvens (-)

Tabell 5-1. Oppsummering av verdier, påvirkning og konsekvenser for de ulike delområdene innenfor hovedalternativet.

Alternativ 1

Delområdene har alle ulik grad innenfor kategoriene noe verdi til middels verdi. Overordnet sett er tiltaket godt tilpasset landskapet, men tiltaket medfører terrenginngrep og ny bygningsmasse som påvirker landskapsbildet. Utforming og tilpassing av terrengnivåer og terrengsprang, sammen med ivaretagelse av vegetasjon/plass til ny vegetasjon er usikkerhetsmoment som kan påvirke konsekvensen. Siden sykehusblokk er et karakteristisk landskapselement i landskapsbildet som ivaretas i dette alternativet, får alternativ 1 samlet sett noe bedre konsekvens enn hovedalternativet.

Delområde	Verdi	Påvirkning	Konsekvens
1	Noe/middels verdi	Ubetydelig endring	Ubetydelig konsekvens (0)
2	Middels	Noe forringet	Noe konsekvens (-)
3	Middels	Ubetydelig endring	Ubetydelig konsekvens (0)
4	Middels	Noe forringet	Noe konsekvens (-)

Tabell 5-2. Oppsummering av verdier, påvirkning og konsekvenser for de ulike delområdene innenfor alternativ 1.

6 Avbøtende tiltak

Plassering i landskapet. Ny bebyggelse bør bygge videre på eksisterende boligstruktur når det gjelder plassering i landskapet. Som beskrevet i kapittel 4.2 har geologien, topografien og beliggenheten langs kysten satt sterke premisser for hvordan Molde har utviklet seg, med markante vei- og bebyggelsesstrukturer som følger i øst-vest retning.

Tilpassing av bygningsvolum i terrenget. Det må jobbes med god terrengtilpasning, gjerne i nivåer, og med særlig fokus på gode avslutninger inn mot gater og mot uteoppholdsareal. Utforming og tilpassing av terrengnivåer og terrengsprang må vurderes nøye og stilles store krav til.

Overganger i terreng og landskap bør utformes slik at de holder god kvalitet. Hvis hensikten er at de skal være presise i for eksempel de «urbane områdene» må dette detaljeres. Alternativt kan gradering av skråning og naturlig revegetering benyttes i grønne områder for å begrense synlighet fra de ulike ståstedene.

Ved terrengtilpassing må fjellskjæring vurderes nøye. Det er et ikke-reversibelt inngrep som får store konsekvenser for landskapsbilde. Det er spesielt viktig å unngå høye og steile bergvegger, som kan være synlige på lang avstand.

Avtrapping av bygningsvolum og variasjon i formgivning. Variasjon i for eksempel fargevalg og plassering av byggene i terrenget vil kunne bidra til å ivareta og forsterke eksisterende visuelle kvaliteter. Avtrapping av volum i sammenheng med eksisterende bebyggelsesstruktur, gater og uteoppholdsareal må ses på i videre detaljering.

Ivareta vegetasjon. Eksisterende vegetasjon bør i størst mulig grad tas vare på, da dette tar lang tid å etablere på nytt og det kan ha en stor visuell verdi i landskapsbildet. Eksisterende solitærtrær er registrert i utredningsfasen, men er ikke med i konseptskissen. Solitærtrær er dermed omtalt generelt i utredningen, men er viktig å ta hensyn til i videre detaljering og utvikling av konseptet.