

Molde kommune

► Kvalitetsprogram – Områderegulering Lundavang



Innhold

1	Hovedtema i kvalitetsprogrammet	3
1.1	Samarbeide med grunneierne	4
1.2	Bakgrunn – Hvorfor kvalitetsprogram?	4
1.3	Oppbyggingen av kvalitetsprogrammet	5
1.4	Oversikt over mål, krav og anbefalinger fra kvalitetsprogrammet	7
1.5	Bærekraft, klima og energi	11
1.5.1	Sosial bærekraft – lokalsamfunn – boligmiks og leilighetsstørrelser	13
1.5.2	Økonomisk bærekraft	14
1.5.3	Mobilitet og transport	14
1.5.4	Naturmangfold / biologisk mangfold	16
1.5.5	Kvalitet i uterom, på torg, møteplasser og lekeplasser	17

Revisjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent
00	2024-10-30	Til kunde for godkjenning	JOEBIO / MOLIP	JOEBIO	BEB
01	2025-09-03	Til kunde for godkjenning	JOEBIO	BEB	JOEBIO

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.

1 Hovedtema i kvalitetsprogrammet

Kvalitetsprogrammet setter søkelys på 6 hovedtema med bakgrunn i områdeplanens prosjektmål. Temaene er vurdert som dekkende for hensikten med kvalitetsprogrammet (økt bevissthet om bærekraft, klima og miljø, økt kvalitet i bygg og uterom) for kommunens intensjoner med utvikling av planområdet. Temaene er:

- Bærekraft (klima og energi / økonomisk bærekraft / sosial bærekraft)
- Mobilitet og transport
- Naturmangfold
- Kvalitet i uterom

Kvalitetsprogrammet er utarbeidet for å definere kvalitetsmålene for utviklingen av området på Lundavang og Stuevollen og sikre en helhetlig utvikling. Kvalitetsprogrammet er utarbeidet som en del av områdereguleringsplanen og har til hensikt å bidra til økt kvalitet i bygg og uteområder, økt bevissthet og bedre løsninger for hele Lundavang. Basis for kvalitetsprogrammet er eksisterende politiske vedtak, prosjektmålene for utvikling av Lundavang, tidligere arbeider som den gjennomførte mulighetsstudien, planprogrammet og prosessen med utarbeidelse av konsekvensutredning og områdereguleringsplan.



Figur 1-1: Illustrasjon som viser sammenhengen mellom FNs klimamål, miljø, økonomi og sosiale aspekter, Bilde: Azote Images for Stockholm Resilience Centre.

1.1 Samarbeide med grunneierne

Kvalitetsprogrammet er del av områdereguleringsplanen for Lundavang og har vært diskutert med grunneierne og utviklerne i planområdet gjennom samhandlingsmøter. **Dette er gjort for å tilpasse, avklare og diskutere prosjektets ambisjonsnivå, mål og forslaget til de konkrete tiltakene som fremgår av kvalitetsprogrammet.**

Prosessen med de involverte aktørene har forsøkt å synliggjøre fordelene med samarbeid, gode valg og løsninger i prosjektene som kan gi både økonomisk gunstige utfall og miljøvennlige og bærekraftige løsninger for Moldesamfunnet. Gjennom flere møter med grunneierne / eiendomsutviklere har aktørene hatt mulighet til å påvirke kvalitetsprogrammet.

1.2 Bakgrunn – Hvorfor kvalitetsprogram?

En områdereguleringsplan har juridiske begrensninger i hva som kan kreves gjennom planbestemmelser og plankart. I noen tilfeller kan de juridiske kravene i en områdeplan bli for generelle for at planens ambisjoner for ulike deltema sikres i videre planlegging av et område. Av den grunn er det viktig med både prosesser og ambisjoner ut over de formelle plandokumentene som hever kvaliteten og ambisjonene i planen og i planområdet.

Kvalitetsprogrammet skal bidra til en økt bevissthet på miljø, bærekraft, gjenbruk og naturmiljø ved planlegging og gjennomføring av byggeprosjekter i planområdet.

De tiltakene som ikke kan sikres gjennom plan- og bygningsloven, gjennom planbestemmelser og områdereguleringsplanens juridisk bindende dokumenter, samt teknisk forskrift (TEK-17), må enten gjennomføres frivillig, være gjenstand for privatretslige avtaler (eksempelvis gjennom utbyggingsavtaler), eller håndteres i etterfølgende prosesser. Det er viktig at tiltakshaver har en bevisst tilnærming til hvordan slike tiltak skal følges opp, slik at dette også ivaretas i planleggings- og utbyggingsfasene etter vedtak av områdeplanen.

Kvalitetsprogrammet er utarbeidet for å sikre kommunenes intensjoner og ambisjoner for videre utvikling av Lundavang og Stuevollen. Det er viktig at kvalitetsprogrammet er konkret nok til å gi gjennomførbare og realistiske rammer for planområdet. Kvalitetsprogrammet blir en rettesnor for videre planlegging, og kan derfor benyttes i oppfølging av videre detaljregulering av området.

Ambisjon med at Lundavang skal være klimanøytral innen 2050 ble konkretisert for områdereguleringen:

- Store deler av planområdet skal sikres som grønnstruktur
- Det skal tilrettelegges for en 5-minutters by
- Transporthirakiet skal snus.
- Det skal gis gode fysiske rammer for attraktive nabolag
- Muligheter for gjenbruk av eksisterende infrastruktur og bebyggelse skal ivaretas.

1.3 Oppbyggingen av kvalitetsprogrammet

Kvalitetsprogrammet legger til grunn Molde kommunes energi, klima- og samfunns mål. Kommunens klimamål er forankret i kommuneplanens samfunnsdel: «Moldesamfunnet er klimanøytralt innen 2050». Molde kommune har i tillegg vedtatt de målene som fremgår under (sak 56/21) for reduksjon av klimagassutslipp:

- 2030: Moldesamfunnets direkte klimagassutslipp er redusert med 60% i forhold til 2009 – inkludert null direkte utslipp fra kommuneorganisasjonen.
- 2050: Moldesamfunnets direkte utslipp er redusert med minst 95% i forhold til 2009.
- Moldesamfunnets årlige direkte utslipp reduseres jevnt mot 2030 (ref. lineær interpolering)

Klimanøytralitet" defineres som: Balanse mellom klimafotavtrykket (direkte og indirekte utslipp) og opptak av klimagasser.

FNs Bærekraftsmål

Molde kommune har sluttet seg til oppnåelsen av FNs bærekraftsmål gjennom kommuneplanens samfunnsdel. Med tanke på klima, energi og miljø forventes det at relevante delmål fra følgende bærekraftsmål innlemmes i områdereguleringsplanen som formelle føringer:

6 - Rent vann og gode sanitærforhold

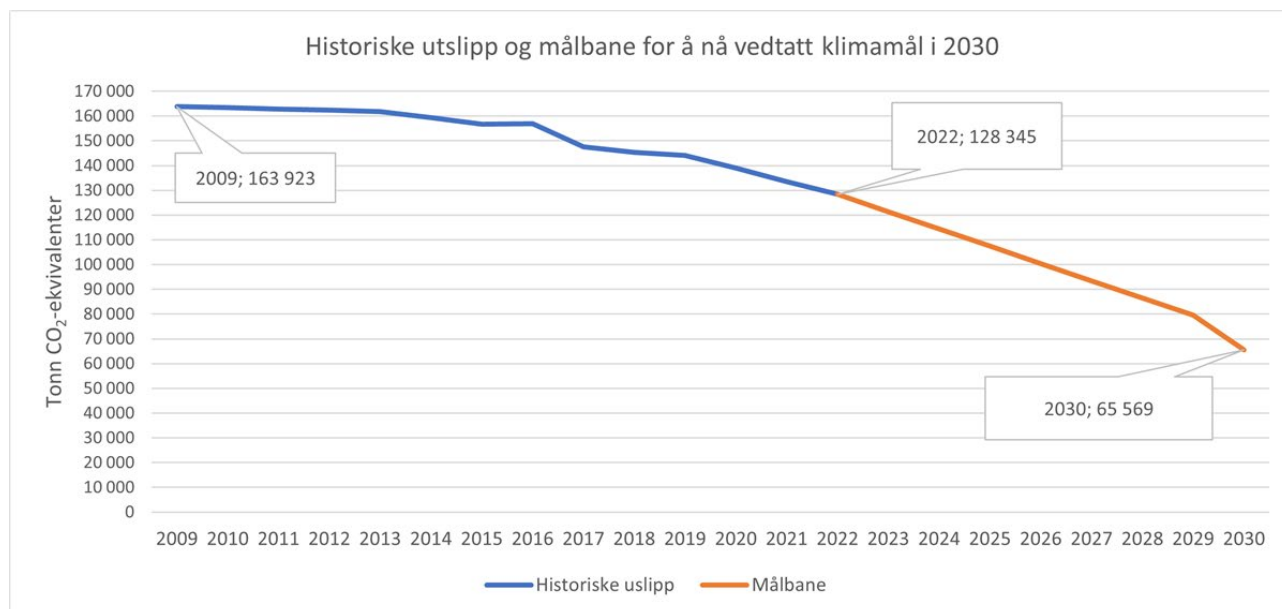
7 - Ren energi for alle

11 – Bærekraftige byer og lokalsamfunn

13 - Stoppe klimaendringene

14 - Liv under vann

15 -Liv på land



Figur 1-2: Historiske utslipp og mål for vedtatt klimamål i Molde kommune i år 2030.

Energimål for Molde kommune

Molde kommune har vedtatt en egen klima- og energiplan for 2023-2035. Planen er en strategisk og sektorovergripende plan som viser hvordan Moldesamfunnet kan redusere klimagassutslipp, energiforbruk, og tilpasninger til klimaendringene. Mål for energieffektivisering og energiproduksjon i Moldesamfunnet og Molde kommune:

- **Moldesamfunnet skal dekke nye behov for elektrisk energi gjennom energieffektivisering og ny fornybar energiproduksjon. Målet omfatter hele samfunnet generelt.**
- Molde kommune har redusert energibruken med 20 prosent i 2030 sammenlignet med 2020
- Molde kommune skal dekke 25 prosent av forbruket av elektrisk kraft gjennom egenproduksjon innen 2030

Sertifiseringsordninger

Med basis i arbeidet som er gjennomført i områdereguleringsplanen for Lundavang og Stuevollen omtales de mest brukte sertifiseringsverktøyene. Følgende sertifiseringsordninger antas å være aktuelle for den fremtidige utbyggingen:

- BREEAM NOR
- BREEAM In Use (ved transformasjon av eksisterende bebyggelse)
- Future Built
- Zero Emission Neighbourhood
- Svanemerket

Dersom et eller flere av prosjektene i planområdet gjennomfører en sertifisering av prosjektet, vil dette bidra til å løfte kvaliteten til prosjektet på en rekke områder. Reduksjon i utslipp av klimagasser, bevaring av biologisk mangfold, reduksjon i bilbruk, energieffektivisering og en høyere grad av sirkularitet kan være noen av effektene ved å gjennomføre en sertifisering av prosjektene.

Dersom kvalitetsprogrammet følges opp og legges til grunn for den videre planleggingen vil det være lettere å oppnå en høyere sertifisering (i eksempelvis BREEAM NOR) for de prosjektene som hensyntar og vektlegger målene i kvalitetsprogrammet. Verdien for utvikler kan hentes ut i form av høyere leiepriser av næringsareal, forbedret markedsposisjon ved salg av leiligheter og bygg / område med en større grad av bærekraft og miljøvennlige løsninger.

1.4 Oversikt over mål, krav og anbefalinger fra kvalitetsprogrammet

Tema	Mål	Krav	Fase
Bærekraft, klima og energi			
Miljø- og bærekraft	Utvikling av området skal skje innenfor overordnede mål om bærekraftig utvikling. Norge har forpliktet seg til å jobbe for å nå FNs bærekraftsmål innen 2030.		Alle
Miljøoppfølgingsplan	Sikrer at miljømål følges opp i praksis. Reduksjon av ulemper som kan oppstå i utbyggingen av området.	Miljøoppfølgingsplan	Rammesøknad
Klimagassberegninger	Målet er å kutte klimagassutslipp. Klimagassberegningene er en viktig kvalitetssikring for en helhetlig og bærekraftig områdeutvikling.	Klimagassberegning iht. NS3720.	Rammesøknad
Gjenbruk av eksisterende bebyggelse	Ressursstyringsplan – som verktøy for reduksjon av klimagassutslipp. Med potensial for kostnadsreduksjon i prosjektet.	Det skal utarbeides klimagassberegning som viser effekten av planlagt gjenbruk.	Rammesøknad
Massebalanse	Målet massehånderingsplanen er å sikre effektiv og miljøvennlig håndtering av jord- og steinmasser under utbyggingen.	Planbestemmelsene setter krav om at midlertidig og permanent massehåndtering skal skje etter prinsipper for bærekraftig masseforvaltning.	Igangsettelsestillatelse/ Rammesøknad
Energiløsninger			
Ladning	Felles lademuligheter fremmer bruk av elektriske kjøretøy, som reduserer CO2-utslipp sammenlignet med fossildrevne biler. Dette vil bidra til å redusere det totale energiforbruket, ved å støtte fornybare energikilder.	Alle boligparkeringsplasser skal tilrettelegges for elbil.	Detaljregulering.

Tema	Mål og utbytte	Krav	Fase
Energieffektivisering	Mål om styringssystemer og andre kollektive løsninger for energieffektivisering.		
Sosial bærekraft			
Sosial bærekraft	Målet er et mangfold i nye boliger, boligtypologier og klare mål i boligsosiale løsninger, møteplasser og fellesfunksjoner i planområdet.	Det skal være varierte boligstørrelser og boligsammensetninger innenfor området.	Detaljregulering
Økonomisk bærekraft			
Økonomisk bærekraft	Mål om at utbygger kartlegger det økonomiske mulighetsrommet i gjenbruk av materialer for å oppnå både miljømessige og kostnadsmessige besparelser i prosjektet.	Frivillige samarbeids-løsninger	Detaljreguleringsplan
Mobilitet og transport			
Kollektivtrafikk	Området skal utformes for å fremme grønn mobilitet, med fokus på løsninger som reduserer transportbehovet og begrenser biltrafikken internt.	Detaljregulering skal vise utforming som viser tilgangen til kollektivtrafikk.	Detaljregulering
Sykkelparkering		Minimum 25 % av sykkelplassene skal tilbys lademulighet.	Detaljregulering / rammesøknad
Fellesløsninger / delingsløsninger for mobilitet og transport			

Tema	Mål og utbytte	Krav	Fase
Naturmangfold og biologisk mangfold			
Bevaring av eksisterende naturmangfold	Eksisterende naturmangfold og grønnstruktur skal bevares så langt det er mulig, noe som bidrar til å opprettholde økosystemer og naturlige kretsløp.	Det skal gjennomføres tiltak for å fjerne og hindre spredning av fremmede arter. Ved nyplanting skal det benyttes stedstilpassede arter som tiltrekker seg pollinerende insekter. Ny grønnstruktur skal tilpasses stedet og planlagt bebyggelse, med vekt på bruk av stedegen vegetasjon.	Detaljregulering / rammesøknad
Grønne tak	Etablering av grønne tak vil bidra til den lokale håndteringen av overvann og kan gi en positiv klimaeffekt også i kombinasjon med eventuelle solcelleanlegg og det lokale biologiske mangfoldet.	Bebyggelse med flate tak skal til funksjoner som felles takterrasse, grønne tak og/eller solceller.	Detaljregulering / rammesøknad
Naturbaserte løsninger	Målet er å benytte naturbaserte løsninger for å oppnå en større nytteeffekt for håndteringen av overvann og styrking av det biologiske mangfoldet.	Overvann skal i størst mulig grad infiltreres eller fordrøyes på egen grunn i åpne naturbaserte løsninger. Forsvarlig avledning skal sikres og opparbeides så langt det er nødvendig. Grønnstruktur, trær og beplantning skal søkes utnyttet som ressurs o overvannshåndteringen i tråd med tretrinnsstrategien.	Detaljregulering / rammesøknad

Kvalitet på uterom, torg, møteplasser og lekeplasser			
Kvalitet på uterom, torg, møteplasser og lekeplasser	Målet er å gi høy kvalitet på uteområdene som forbedrer livskvaliteten ved å gi beboerne lett tilgang til grønne og rekreative områder, noe som fremmer fysisk aktivitet og mentalt velvære.	Planen setter krav om høy kvalitet for opparbeidelse og innhold i uterom, på torg, møteplasser og lekeplasser. Uterommene skal være utformet med utgangspunkt i tilgjengelighet for alle og skal innby til lek og fysisk aktivitet.	Detaljregulering / rammesøknad

1.5 Bærekraft, klima og energi

I områdereguleringsplan for Lundavang gir planbestemmelsene klare krav til miljøtiltak i planen. Dette omfatter blant annet krav om løsninger for en helhetlig miljø- og ressurstenkning i området og krav til miljøoppfølgingsplan. Under er de viktigste temaene som søkes oppnådd i den videre prosessen mellom Molde kommune og de private utviklerne av planområdet beskrevet.

Bærekraft

Miljø- og bærekraftsambisjoner

Utvikling av området skal skje innenfor overordnede mål om bærekraftig utvikling. Norge har forpliktet seg til å jobbe for å nå FNs bærekraftsmål innen 2030. Høye ambisjoner innenfor miljø og bærekraft for et slikt områdeutviklingsprosjekt er derfor en forutsetning. Ved å prioritere bærekraftige løsninger kan man redusere energibruken, minimere avfall og bruke materialer med lavere miljøpåvirkning.

Miljøoppfølgingsplan

En miljøoppfølgingsplan utarbeides for å redusere eventuelle ulemper som kan oppstå i utbyggingen av området. Miljøoppfølgingsplanen er et styrende dokument for trinnvis utførelse av anleggsarbeidene, der både tiltakshaver og entreprenør plikter å ta hensyn til planen for en mest mulig varsom anleggsgjennomføring for miljø og samfunn.

Klima

Klimagassbudsjett og -beregninger

Klimagassbudsjettet og klimagassberegningene er en viktig kvalitetssikring for en helhetlig og bærekraftig områdeutvikling. Klimagassbudsjettet kan benyttes for å redusere utslipp gjennom bevisste valg av materialer, energikilder og transportløsninger. Klimagassberegningen skal vise effekten av planlagt gjenbruk innenfor planområdet, herunder transformasjon og bevaring av eksisterende bygg. Klimagassberegningen gir et konkret verktøy for å vurdere ulike løsninger opp mot hverandre med tanke på deres klimapåvirkning over tid.

Fossilfri byggeplass

I planprogrammet for Lundavang er det beskrevet at planen skal stille krav til nullutslippsbyggeplass (kapittel 6.4.1). Regjeringen har i en tolkningsuttalelse fra 2021 uttalt at lovverket per i dag ikke gir hjemmel til å stille krav til fossilfrie anleggsplasser. Kommunen har klare ambisjoner knyttet til en skånsom og utslippsreducerende anleggsgjennomføring som må følges opp videre.

Gjenbruk, transformasjon av eksisterende bygg og bevaring

Eksisterende og ny bebyggelse søkes transformert og bygget med så høy grad som mulig av gjenbruk. Dette omfatter både en eventuell transformasjon av eksisterende sykehusbebyggelse og ved oppføring av ny bolig- og næringsbebyggelse. Materialvalg og ombruk er noe av de valgene i byggeprosjekter som gir størst effekt på klimautslippene. Hvilke byggematerialer som benyttes i prosjektene vil derfor ha mye å si på områdets totale miljøpåvirkning.

Massebalanse

Planbestemmelsene setter krav om at midlertidig og permanent massehåndtering skal skje etter prinsipper for bærekraftig masseforvaltning. Det tilstrebes massebalanse for området der 100% av rene og lett forurensende masser gjenbrukes eller behandles innenfor systemgrenser. Dette reduserer behov for transport av overskudds- og tilførselsmasser, som reduserer kostander, utslipp og andre miljømessige ulemper knytte til massetransport. Gjenbruk av masser og resirkulering av naturlige ressurser bidrar til reduserte uttak av jomfruelige materialer og optimalisering av ressursbruken.

Energi

Energiløsninger

Miljøvennlige energiløsninger er en nøkkelkomponent for å sikre bærekraftig utvikling i området. Ved å innpasse alternative fornybare energikilder som solenergi, fjernvarme og andre lavutslippsløsninger, kan klimagassutslipp og miljøpåvirkning fra både byggefasen og permanent situasjon reduseres. Dette bidrar til å sikre en kostnadseffektiv og miljøvennlig energiforsyning.

Lading

Felles lademuligheter fremmer bruk av elektriske kjøretøy, som reduserer CO₂-utslipp sammenlignet med fossildrevne biler. Dette vil bidra til å redusere det totale energiforbruket, ved å støtte fornybare energikilder. Videre detaljregulering av området skal vise arealer for felles lademuligheter samt annen tilrettelegging for elektriske kjøretøy.

Energieffektivisering

Det oppfordres til å vurdere styringssystemer og andre kollektive løsninger for energieffektivisering der hele området kan dra nytte av plattformer eller energiløsninger som gir strømbesparelser eller annen optimalisering og energieffektivisering.

Krav

Planbestemmelsene setter krav til utarbeidelse av en miljøoppfølgingsplan for området.

Miljøoppfølgingsplanen skal redegjøre for hvordan miljømål og -krav i utbyggingsområdet skal ivaretas, med angivelse av ansvar, definerte faser og metoder. Miljøoppfølgingsplanen skal utarbeides med et klimabudsjett og en klimagassberegning.

Det forventes av utbyggere i den videre prosessen for bruk av transport, utstyr og maskiner på byggeplass som gjenspeiler ambisjonene knyttet til en skånsom og utslippsreduserende anleggsgjennomføring. Kravene defineres i miljøoppfølgingsplanen.

Bestemmelsene setter krav om at klimagassberegning i henhold til NS3720 skal vise effekten av planlagt gjenbruk.

I etterfølgende planprosesser og i forkant av nye byggeprosjekter bør det gjennomføres kartlegginger av eksisterende bygg, vurdering av hvor mye av materialene som kan anskaffes fra lokale produsenter, samt vurderinger av de økonomiske og klimatiske effektene av å benytte en høyere andel av materialer med lav klimapåvirkning i de ulike prosjektene.

I forbindelse med detaljreguleringsplaner skal det utarbeides en ressursstyringsplan, som omfatter prosjektering og håndtering av byggavfall, riveavfall og gravemasser. Mengde byggavfall generert er ≤ 40 kg/m² (BRA), sorteringsgrad er på 85% og andel klargjort for ombruk eller materialgjenvinning er på 50%. Det skal videre utarbeides en plan for massehåndtering (masseregnskap, mellom-lagring, tiltak for å redusere sprenging og graving i området).

I forbindelse med detaljreguleringsplaner skal det redegjøres for hvordan varme- og energibehovet skal løses. Redegjørelsen kan bestå av forventet energiforbruk for ulike formål, tilførsel av energi, klimagassberegninger i et livsløpsperspektiv og livssyklusanalyser. Tiltak for energiløsninger og energibruk i anleggsfasen skal beskrives i miljøoppfølgingsplanen.

Mål og utbytte

Høye ambisjoner for miljø og bærekraft bør ligge til grunn for alle trinn i videre planlegging og utbygging av området. Kommunen forventer at utbyggere og entreprenører stiller egne krav til høye miljø og bærekraftsambisjoner, og at dette dokumenteres følges opp gjennom utførelse.

Miljøoppfølgingsplanen er viktig for områdereguleringen etter som den sikrer en skånsom og bærekraftig anleggsgjennomføring, herunder:

- Tydelige krav til entreprenør for bruk av maskiner, utstyr, transport, anleggsarealer og andre relevante forhold.
- Forventningsavklaring knyttet til ansvarsfordeling, oppfølging og rapportering gjennom anleggsperioden.
- Oversikt over tillatelser og søknader som må utarbeides og godkjennes, med definerte ansvarsområder.
- Definere felles bærekraft- og miljømål/-ambisjoner for gjennomføringen.

For områdeplanen er krav om miljøoppfølgingsplan innarbeidet som en planbestemmelse.

Miljøoppfølgingsplanen blir dermed juridisk bindende i byggefasedelen av planen.

Klimagassbudsjettet bidrar til å sikre at planlagte tiltak gjenspeiler nasjonale og lokale klimamål, og det gir forutsigbarhet med tanke på hvilke klimagassreducerende tiltak som må gjennomføres for å nå disse målene. Ved å gjennomføre livsløpsanalyser av planlagte tiltak kan man identifisere hvor utslippene er størst, og hvor man kan sette inn tiltak som gir størst gevinst. Dette gir muligheten til å utforme områder med lavere utslipp både i anleggsfasen og i driftsfasen, samtidig som det legger til rette for klimavennlige løsninger som fremmer livskvalitet og økonomisk bærekraft på lang sikt.

Fornybare energikilder gir økt energisikkerhet og energieffektivisering, og reduserer avhengigheten av fossile brenslers. I tillegg kan miljøvennlige energiløsninger redusere energikostnadene på lang sikt, noe som gir både økonomiske og miljømessige fordeler for både utbyggere, beboere og andre brukere av området.

1.5.1 Sosial bærekraft – lokalsamfunn – boligmix og leilighetsstørrelser

Molde kommune ønsker et mangfold i nye boliger, boligtypologier og klare mål i boligsosiale løsninger, møteplasser og fellesfunksjoner i planområdet. Dette er viktig for å sikre et mangfoldig boområde tilrettelagt for ulike livsfaser, ulik sosial bakgrunn og ulike økonomiske forutsetninger.

Det bør legges til rette for et stort mangfold og variasjon i boligtyper som del av videreutviklingen av planområdet og gjennom etterfølgende detaljreguleringsplaner. Dette omfatter boliger som treffer ulike kjøpegrupper (unge, studenter, barnefamilier, singelhusholdninger, eldre og personer med ulike behov for tilpasninger).

Krav

Planbestemmelsene stiller krav om at det skal være varierte boligstørrelser og boligsammensetninger innenfor området. Det bør redegjøres for sammensetningen av boligstørrelser innenfor hvert felt i planen. Bestemmelsene setter i tillegg krav til øvrig bokvalitet og fellesområder.

Mål og utbytte

FNs bærekraftsmål om bærekraftige byer og lokalsamfunn handler om å gjøre byer og lokalsamfunn inkluderende, trygge, robuste og bærekraftige. En variert struktur av leilighetsmix og -størrelser tiltrekker seg beboere med ulike behov og preferanser. Dette gir mulighet for forskjellige husholdningstyper, fra enslige og unge par til barnefamilier og eldre, å bo i samme nabolag. En slik demografisk variasjon kan styrke fellesskapet i et nyetablert boligområde.

Nye prosjekter bør inneholde fellesfunksjoner som bidrar til økt sosialisering blant beboere. Løsningene kan omfatte deleløsninger / sambruksløsninger som felles vaskerom, felleseide leiligheter til internt utleie, felles treningsrom, eller andre fasiliteter som er tilgjengelig for alle beboere. Minimum 2 kvm per boenhet bør avsettes til fellesfunksjoner.

1.5.2 Økonomisk bærekraft

Molde kommune oppfordrer til en helhetstankegang blant utbyggingen av området. Med dette menes at utbygger vurderer ulike former for samarbeidsløsninger ved utbygging som koordinerte eller felles innkjøp. Bruk av naturbaserte løsninger kan gi både naturbasert bærekraft og økonomisk bærekraft (eksempelvis planting av eng kontra planting av ferdigplen). Utbygger bør kartlegge det økonomiske mulighetsrommet i gjenbruk av materialer for å oppnå både miljømessige og kostnadmessige besparelser i prosjektet.

Krav

Bestemmelsene setter krav om at det før gitt rammetillatelse for bebyggelsen i felt B1, skal gjennomføres nødvendige flomsikringstiltak på Bjørsetelva for å beskytte området mot 200-årsflom. Prioritering av naturbaserte løsninger, inkludert åpning av Bjørsetelva, skal inngå i dokumentasjonen.

Klimagassberegningen skal vise effekten av planlagt gjenbruk innenfor planområdet, herunder transformasjon og bevaring av eksisterende bygg.

Mål og utbytte

FNs bærekraftsmål om ansvarlig forbruk og produksjon handler om å gjøre mer med mindre ressurser, samtidig som man opprettholder økonomisk aktivitet. Krav knyttet til økonomisk bærekraft vil bidra til en bevisstgjøring rundt å ivareta bygg, materialer og naturlige ressurser på stedet.

1.5.3 Mobilitet og transport

Området skal utformes for å fremme grønn mobilitet, med fokus på løsninger som reduserer transportbehovet og begrenser biltrafikken internt. Grønn mobilitet innebærer blant annet god tilgang til kollektivtransport, høy kvalitet på gang- og sykkelanlegg, samt tilgang til bil- og sykkelordninger. Disse elementene danner grunnlaget for et transportsystem som både er miljøvennlig og effektivt, samtidig som det reduserer utslipp og forbedrer livskvaliteten for beboerne.

Kollektivtrafikk

Planen ønsker å sikre god tilgang til kollektivtransport. God tilgang til kollektivtransport vil tilrettelegge for at flere velger å bruke buss som fremkomstmiddel, og dermed også redusere bilbruken i området. Videre detaljregulering av området må vise hvordan utforming av bygg og uteområder legger til rette for denne tilgangen, samt hvordan snarveier, smett og andre gangforbindelser kan etableres.

Restriktive tiltak for bil

Parkeringsmuligheter og -arealer er et av de viktigste midlene kommunen har for å styre bruken av bil og bilkjøring innenfor området. Fasiliteter for syklende, herunder muligheter for vedlikehold, lading, arealer for laste- og familiesykler etc., er viktige for å øke konkurranseevnen til sykkel som transportmiddel og for å tilrettelegge for mer sykkelbruk. Høy kvalitet på disse fasilitetene vil øke attraktiviteten av å sykle. Videre detaljregulering av området må sette krav til arealer for sykkel fasiliteter. Fasilitetene må i tillegg være tilgjengelige og lettvinne å ta i bruk.

Fellesløsninger/delingsløsninger for bil er et annet bilrestriktivt tiltak som tilbyr en bærekraftig og økonomisk fordelaktig transportmulighet, og som reduserer behovet for privateide biler. Delingsløsninger gir en mer inkluderende mobilitetsløsning, da det gir tilgang til transport uten de høye kostnadene ved bilhold, noe som kan forbedre livskvaliteten for beboere med varierende inntekt og transportbehov.

Områdeplanen skal tilrettelegge for nye mobilitetsformer og persontransport. Dette favner bredt, og vil kontinuerlig påvirkes av ny teknologi og utvikling innenfor transportområdet. Videre detaljregulering må redegjøre for hvordan området kan tilpasses for tiltak som autonome kjøretøy, elektriske sparkesykler og andre nye mobilitetsformer.

Parkering for sykkel

Ved etablering av et større antall sykkelparkeringsplasser (over 50 sykkelplasser) bør disse plassene etableres i direkte sammenheng med vedlikeholdsmuligheter for sykkel og som del av annen mikromobilitet. Lademuligheter for elsykkel og oppstillingsplasser for laste- / transportsykler bør samkjøres. Minimum 25 % av sykkelplassene skal tilbys lademulighet.

Parkering for bil, fellesløsninger / delingsløsninger

Planbestemmelsene stiller krav om at alle parkeringsplassene skal være tilrettelagt for ladepunkt for elbil. Som del av den videre planleggingen av prosjektet bør aktørene i arbeidet også undersøke mulighetene for smarte parkeringsløsninger og ladeløsninger (systemer som optimaliserer parkering og strømforbruk ved ladning).

Etterfølgende reguleringsplaner bør undersøke hvilke fordeler prosjektene kan oppnå gjennom «mobility on demand», etablering av mobilitetspunkter med tilknyttede tjenester og eventuelle kommersielle løsninger der ulike tjenester er knyttet sammen.

Krav

Planbestemmelsene setter krav til bilplasser (maks) og sykkelplasser (minimum). Parkeringsplasser skal opparbeides etter tabell i planbestemmelsene. Alle boligparkeringsplassene skal tilrettelegges med ladepunkt for elbil. Bilparkering skal ligge i parkeringsanlegg under terreng med unntak for korttidsparkering som også kan etableres på terreng. Minst 10 % av parkeringsplassene skal være tilgjengelig for besøksparkering/korttidsparkering.

For sykkel skal minimum 3/4 av sykkelparkeringen plasseres på overdekkede, lett tilgjengelige arealer. 1/4 kan plasseres uten overdekning i hage, gårdsrom og andre felles uteoppholdsareal. Minimum 10 % av sykkelparkeringsplassene skal være store nok til å parkere laste- og familiesykler. Det skal videre tilbys lademulighet for minst 25 % av sykkelplassene.

Planbestemmelsene sier videre at minimum 5 % av parkeringsplassene skal være for forflytningshemmede. For parkeringsanlegg med færre enn 10 plasser, skal det alltid være minst én parkeringsplass tilrettelagt for forflytningshemmede. Parkering for forflytningshemmede skal plasseres nær inngang.

I de ulike delprosjektene bør ulike modeller for eie og leie av parkeringsplass undersøkes for å spare etableringen av parkeringsplasser i prosjektet, dette kan gi direkte positive økonomiske konsekvenser for utbygger dersom det etableres færre plasser enn hva som tillates gjennom reguleringsbestemmelsene. Ved etablering av over 100 parkeringsplasser i enkeltprosjekter bør bildeling og mindre mobilitetspunkt vurderes etablert.

Mål og utbytte

Det er et mål om å betydelig redusere antall bilreiser til og fra området sammenlignet med trafikken som genereres fra lignende områder. Mindre biltrafikk vil føre til lavere klimagassutslipp, mindre støy og luftforurensning, bedre forhold for syklistene og fotgjengere, samt redusert kapasitetsbehov på vegnettet.

Tiltakene støtter opp under FNs bærekraftsmål om bærekraftige byer og lokalsamfunn ved å tilrettelegge for kompakte byområder med korte avstander og bedre tilgjengelighet for alle. Videre vil dele-løsninger for bil og sykkel støtte opp under bærekraftsmål om ansvarlig forbruk og produksjon, herunder overgang fra privat eierskap til delte løsninger og et redusert behov for bil. Dette bidrar til en mer bærekraftig og sirkulær økonomi.

1.5.4 Naturmangfold / biologisk mangfold

Bevaring av eksisterende naturmangfold og grønnstruktur bidrar til å opprettholde økosystemer og naturlige kretsløp. Ny grønnstruktur skal tilpasses stedet og planlagt bebyggelse, med vekt på bruk av stedegen vegetasjon. Det er viktig at grønnstrukturen vedlikeholdes for å sikre god kvalitet over tid. Kommunen må påse at videre detaljregulering ivaretar disse prinsippene, og at opprettholdelse av grøntområder blir en del av miljøoppfølgingen.

Bevaring av eksisterende naturmangfold og grønnstruktur

Ved utbygging i planområdet må eksisterende naturmangfold og lokale kvaliteter bevares i så stor grad som mulig. Dette oppnås også gjennom å sikre eksisterende trær som skal bevares i anleggsfasen, ved å beskytte dem for ekstern påvirkning. Samt hensynta randsoner til områder som er avsatt til bevaringsområder og etablere rutiner for vedlikehold drift og skjøtsel av natur- og grøntområder.



Planområdets naturkvaliteter, foto: Norconsult

Naturbaserte løsninger

Utbygger skal vurdere introduksjonen av naturbaserte løsninger både i randsoner og som del av opparbeidelsen av mer homogene grønt- og fellesområder med beplantning. Slike løsninger kan ha en enda større nytteeffekt for håndtering av overvann, bidra til å styrke det lokale biologiske mangfoldet og i visse tilfeller også gi økonomisk positive effekter til prosjektene samtidig som prosjektet øker sin lokale bærekraft.

Grønne tak

Ny bebyggelse som etableres med flate tak bør etableres som grønne tak med et minimum av 50 % av takflaten. Etablering av grønne tak vil bidra til den lokale håndteringen av overvann og kan gi en positiv klimateffekt også i kombinasjon med eventuelle solcelleanlegg og det lokale biologiske mangfoldet. Fordrøyning av overvann vil også gjøre den lokale overvannshåndteringen enklere og øke områdets klimarobusthet.

Krav

Bestemmelsene sikrer at vegetasjon skal opparbeides med formål å styrke naturmangfoldet. Det skal gjennomføres tiltak for å fjerne og hindre spredning av fremmede arter. Ved nyplanting skal det benyttes stedstilpassede arter som tiltrekker seg pollinerende insekter.

Ivaretagelse av eksisterende naturmangfold og grønnstruktur skal dokumenteres i detaljreguleringsplanen. Dokumentasjonen skal inneholde en plan for langsiktig vedlikehold av grønnstrukturen. Miljøoppfølging skal være en integrert del av planen, med konkrete mål og indikatorer for å vurdere grønnstrukturens tilstand og funksjon over tid.

Ved etablering av ny grønnstruktur skal det benyttes stedegen vegetasjon som er tilpasset lokale forhold. Det skal utarbeides en detaljert beplantningsplan som spesifiserer artsvalg og plassering av vegetasjon.

Bebyggelse med flate tak skal benyttes til funksjoner som felles takterrasse, grønne tak og/eller solceller.

Mål og utbytte

Kravene støtter opp under FNs bærekraftsmål om liv på land, herunder ivaretagelse av økosystemer og vernede arter. Planen har som mål å ivareta viktige naturverdier i området ved å balansere vern av sårbare områder med behovet for gode rekreasjons- og lekeområder for beboerne.

Ved å sette krav til disse temaene, vil kommunen oppnå:

- Langsiktig bevaring av naturverdier
- Økt biologisk mangfold og økosystemtjenester
- Bærekraftig arealforvaltning

Ved å balansere vern av sårbare områder med behovet for rekreasjons- og lekeområder, sikrer man både naturverdier og menneskelige behov. Dette kan redusere fremtidig nedbygging av viktige naturarealer og bidra til å nå nasjonale og internasjonale mål for naturvern. Kravene vil bidra til å opprettholde økosystemenes funksjon og øke deres robusthet over tid.

1.5.5 Kvalitet i uterom, på torg, møteplasser og lekeplasser

God kvalitet på uteområdene forbedrer livskvaliteten ved å gi beboerne lett tilgang til grønne og rekreative områder, noe som fremmer fysisk aktivitet og mentalt velvære. Gode uteområder gir naturlige omgivelser for avslapning, og kan styrke det generelle bomiljøet. Godt vedlikeholdte uteområder gir rom for ulike aktiviteter som turgåing, sykling og lek, som kan bidra til bedre helse og trivsel for beboerne. Kobling til blå/grønne-strukturer bør styrkes. Dette vil bidra til å håndtere overvann, redusere flomrisiko og sikre god vannkvalitet gjennom naturlig infiltrasjon. I tillegg vil blå/grønn-struktur heve den estetiske opplevelsen av området, og styrke grøntområder og naturmangfoldet.

Etablering av gode kantsoner (mellom offentlige og private områder) er viktig for den estetiske helheten av et område. Kantsoner utgjør viktige overganger mellom bebyggelse, infrastruktur og naturlige elementer. Når disse overgangene er nøye planlagt med bruk av naturlige materialer, myke former og beplantning, kan de gi et område et helhetlig og velorganisert uttrykk. I tillegg kan gode kantsoner bidra til å ramme inn spesifikke elementer, og gjøre dem mer tiltalende.

Deler av uteoppholdsområdene bør utformes som aktivitetsområder der nye fysiske installasjoner bidrar til aktivitet for ulike brukergrupper i ulike aldre. Det bør undersøkes om det finnes samarbeidsmuligheter mellom flere aktører som øke mulighetene for finansiering av fellesløsninger i planområdet.



Trysilknuten, foto: Norconsult

Krav

Planen setter krav om høy kvalitet for opparbeidelse og innhold i uterom, på torg, møteplasser og lekeplasser. Uterommene skal være utformet med utgangspunkt i tilgjengelighet for alle og skal innby til lek og fysisk aktivitet. Folkehelseperspektivet skal stå i fokus.

Planbestemmelsene stiller krav om at ny bebyggelse skal gis god terrengtilpasning med særlig fokus på gode avslutninger inn mot torg, gater og uteoppholdsareal slik at unødige terrenginngrep unngås.

Leke- og oppholdsarealer skal opparbeides for å bli gode sosiale møteplasser for alle aldersgrupper og utformes for å gi variasjon i aktivitetstilbudet og slik at de kan brukes til alle årstider. Utearealer, dekker, murer og møblering skal bestå av naturlige materialer og produkter med god kvalitet som er varige og bestandige. Videre stiller bestemmelsene krav om at leke- og oppholdsarealer skal ha en solrik plassering som er skjermet for støy- og luftforurensning og trafikkfare

Bestemmelsene stiller krav om at torgene skal opparbeides enhetlig med materialer av høy kvalitet. Utforming og materialer skal vurderes i sammenheng med hverandre og felt KV4, AVG2, FO9 og FO11.

- 1) Det tillates uteservering og lek- og oppholdsarealer.
- 2) Publikumsrettede funksjoner skal ha atkomst fra torget.
- 3) Det kan tillates nødvendig kjøring som f.eks. varelevering, renovasjon, flyttebiler og tilsvarende.

Mål og utbytte

Kvalitetsprogrammets mål er å heve nivået på det fysiske uterommet, møteplasser og aktivitetssoner der området oppnår en helhetlig og varig standard i materialbruk, kvalitet og homogenitet / det samlede inntrykket og opplevelsen av fellesområdene. Videre detaljregulering skal vise hvordan materialvalg, design og utforming kan brukes for å skape estetisk tiltalende og funksjonelle møteplasser. Valgene skal begrunnes og den økonomiske investeringen synliggjøres.

Torg og andre naturlige møteplasser skal ha estetisk tiltalende og funksjonelle design. Dette vil bidra til å trekke folk til disse områdene, noe som gjør plassene levende og attraktive. God kvalitet på sittedeier, belysning, kunstverk og grøntområder (vedlikeholdte) er viktige for å forsterke opplevelsen av møteplassene. Gode fellesområder kan i tillegg tiltrekke seg aktivitet i form av markeder, festivaler og andre kulturelle arrangementer.

Utforming og design av lekeplasser i området skal være av høy kvalitet. Lekeplassene må utformes med variasjon og funksjonelle elementer, noe som vil gi rom for allsidig aktivitet, som fremmer barnas helse og trivsel. Attraktive lekeplasser skaper gode og naturlige møteplasser i boligområdene, og er viktig for utviklingen av det sosiale felleskapet i et nyetablert nabolag. Det må derfor stilles høye krav til utformingen av lekeplassene i området, herunder plassering, form og innhold.