



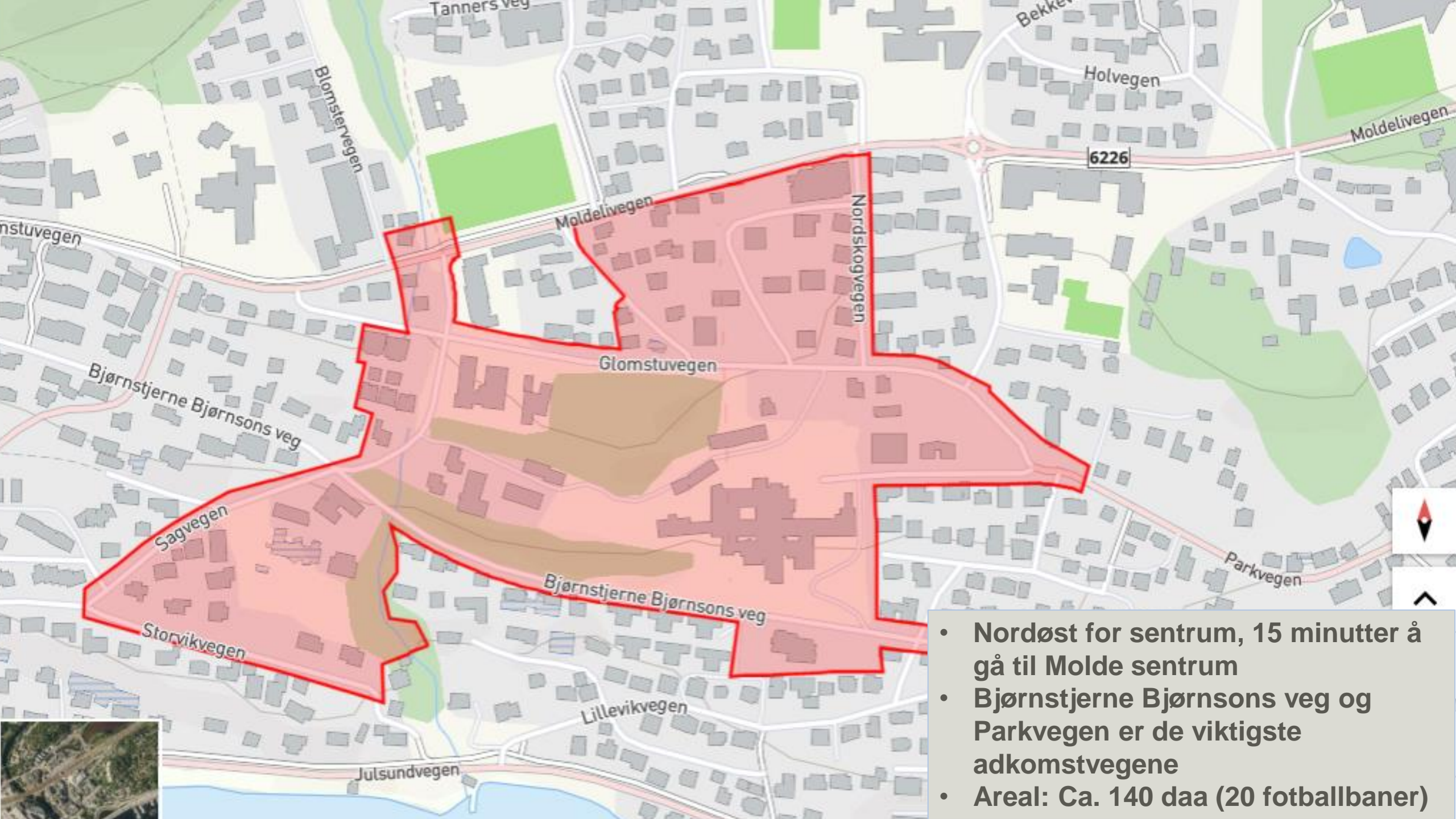
# Områdeplan for Lundavang og Stuevollen



# Hvorfor utarbeides denne planen?

- Sykehuset skal flyttes til Hjelset i 2025 .
- Kommunestyret vedtok i 2016 at området skal ha en områderegulering. Inntil en slik plan er på plass er det ikke lov å gjennomføre større byggetiltak innenfor planområdet.
- Området skal transformeres fra et område med sykehus og tilhørende funksjoner til et ettertraktet fremtidig nabolag som knyttes tettere sammen med resten av bydelen.
- Molde kommune ønsker å sette ny standard for utviklingen av nabolag i Molde - dette inkluderer bruk av eksisterende og ny kunnskap og medvirkningsmetoder, fokus på bærekraft og virkemiddelapparatet.





- Nordøst for sentrum, 15 minutter å gå til Molde sentrum
- Bjørnstjerne Bjørnsons veg og Parkvegen er de viktigste adkomstvegene
- Areal: Ca. 140 daa (20 fotballbaner)





# Hvordan går vi fra dette:



...til dette?





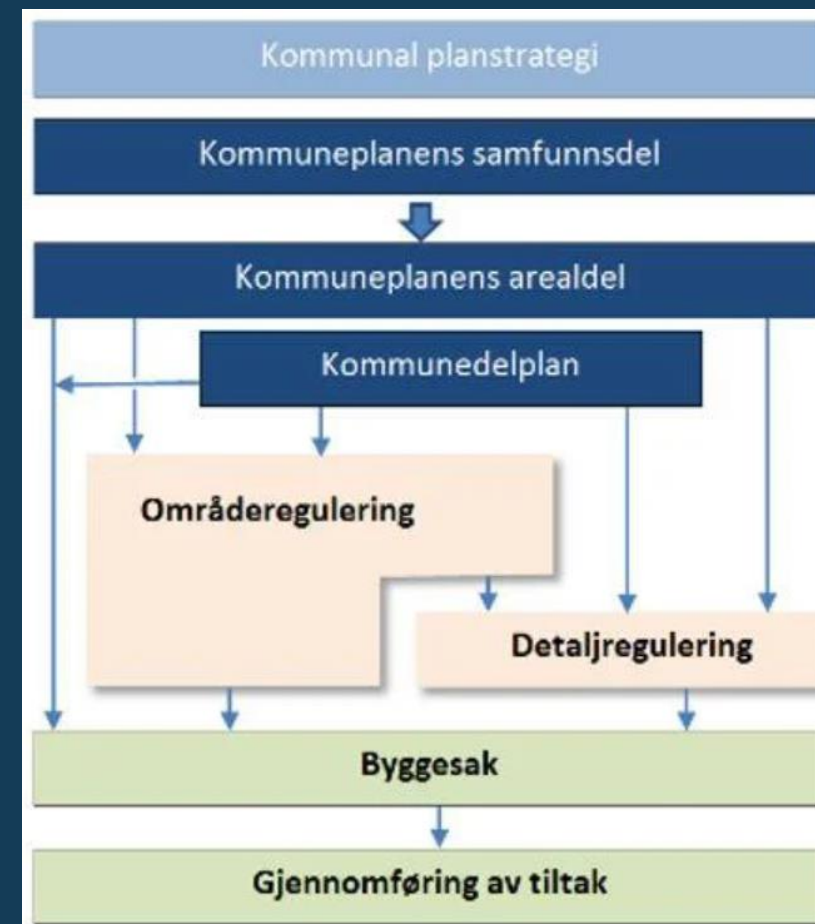
# Hvorfor inviterer vi til grunneiermøte nå?

- **Prosjektet omtales i media og politisk, men de formelle planprosessene starter ikke før vi har fått utarbeidet planprogram.**
- **Vi ønsker at informasjon skal være basert på fakta og komme mest mulig direkte fra oss som jobber med prosjektet til dere som grunneiere.**
- **Vi ønsker at dere skal vite hvor dere finner oppdatert informasjon og hvem dere kan kontakte.**
- **Dersom dere har konkrete spørsmål til planarbeidet, så ønsker vi at de stilles i dag.**



# Hva er en områderegulering?

- **Styrer utvikling av et større sammenhengende område**
- **Avklarer bruk, vern og utforming av fysiske omgivelser**
- **Overordna hensyn som blå-/grønn struktur, trafikale løsninger, bygningsstruktur, mm.**
- **Rammer for videre planlegging, utvikling og bygging**
- **Kan stille krav om detaljregulering, men også være så detaljert at byggetiltak kan gjennomføres**
- **Detaljregulering er planformen for gjennomføring av utbyggingsprosjekter og tiltak**



# Vi kommer til å utfordre kommuneplanens arealdel

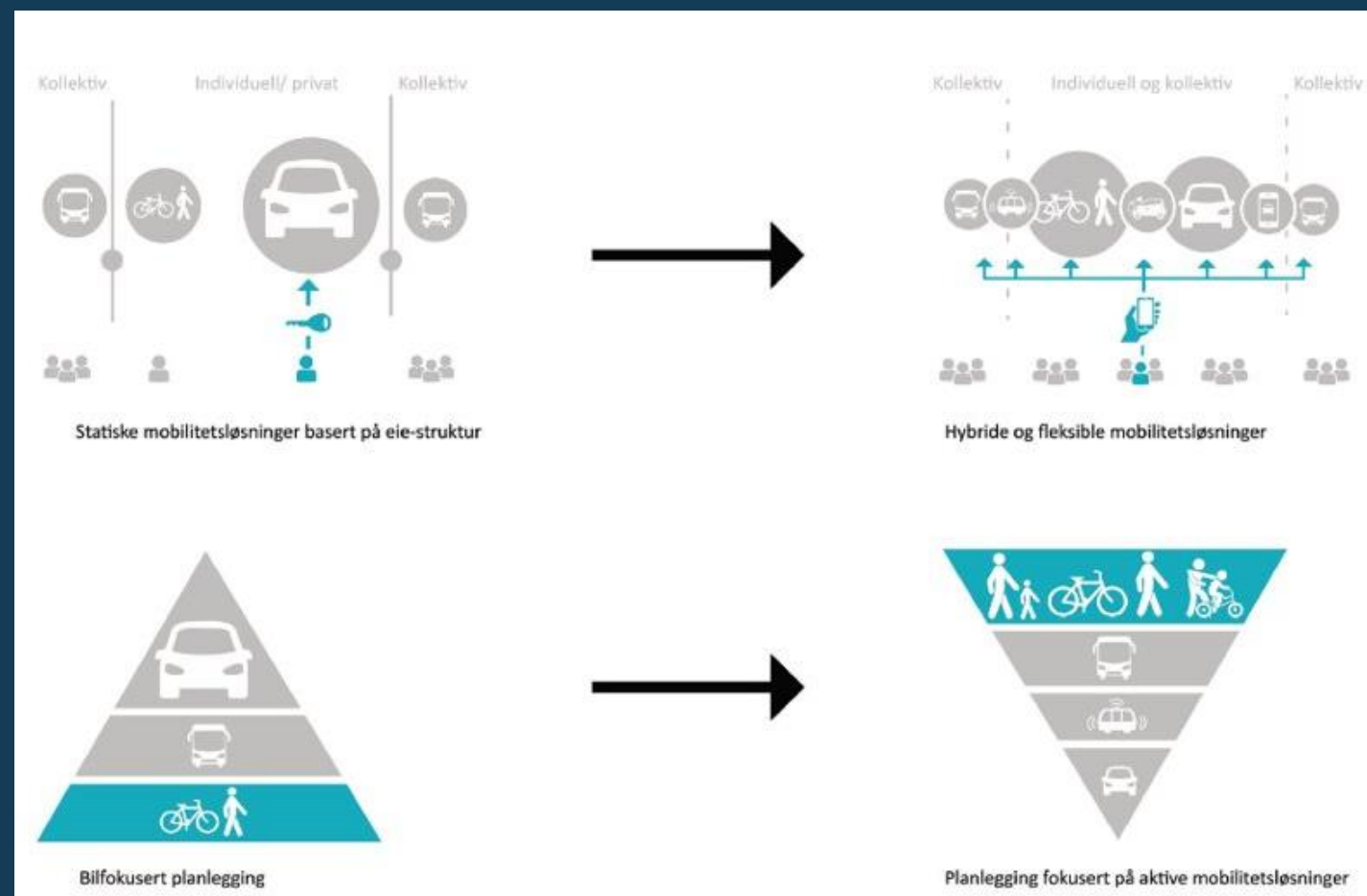
Parkeringsdekning

Uteoppholdsareal

Krav til klima, energi og miljø

Boliginnovasjon - sosial bærekraft

Mobilitet



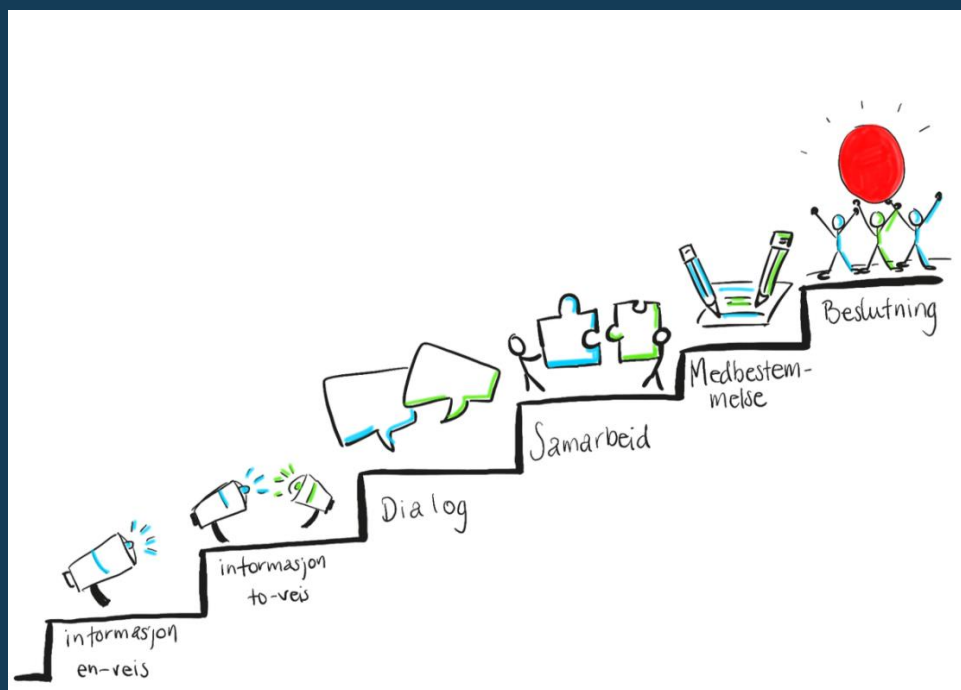


# Hva skjer fremover?

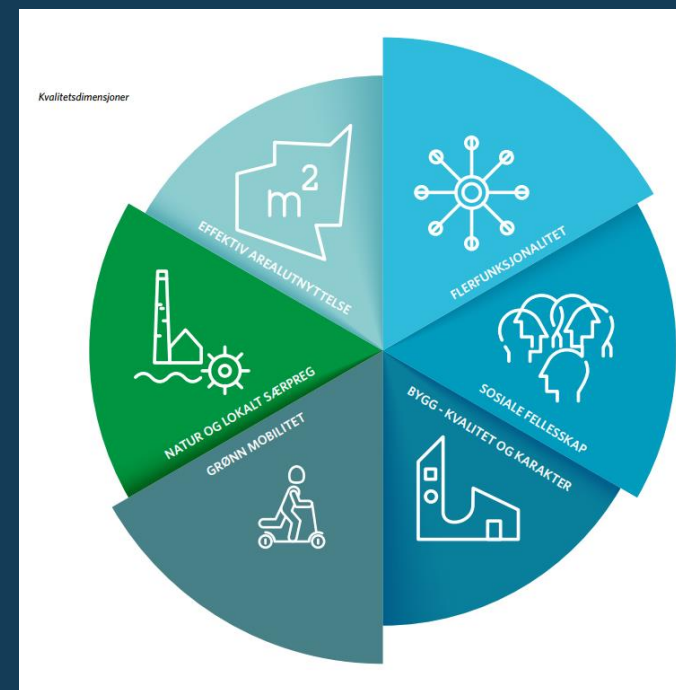


# Hva er det vi ønsker å oppnå?

En forbilledlig medvirkningsprosess som anerkjennes av involverte aktører



En plan som sikrer gode, bærekraftige kvaliteter og løsninger



# Rammer for planen

- Prosjektet skal bidra til oppnåelsen av målsetninger som kommunestyret har vedtatt i kommuneplanens samfunnsdel
- Kommunen har forpliktet seg til å jobbe for å oppnå FNs bærekraftsmål
- Nasjonale, regionale og lokale lover, føringer, retningslinjer og veiledere







# Vi er på jakt etter de gode målene...

**Mål som kommunen kan styre etter når det tas beslutninger**

**Inspirerende, men realistiske mål**

**Mål som gjenspeiler det som er viktigst**



# Prosjektets samfunns mål

## Samsvarer med kommuneplanens samfunnsdel

- *Molde er et attraktivt samfunn i vekst - Norges mest næringsvennlige kommune*
- *Molde er et grønt, smart og innovativt samfunn*
- *Molde er et inkluderende, trygt og mangfoldig samfunn*



# Molde er et attraktivt samfunn i vekst - Norges mest næringsvennlige kommune

- Områdets arkitektoniske og naturgitte identitet, særpreg og historiske forankring skal ivaretas.
- Nabolaget skal bygges ut på en måte som tar hensyn til livsløpskostnader og gir lønnsomhet både på kort og lang sikt.
- Tilrettelegging for næring, kultur- og tjenestetilbud skal gi boligene og innbyggerne i nabolaget en merverdi.
- Området skal legge til rette for fremtidens næringsliv og fleksible arbeidsformer.





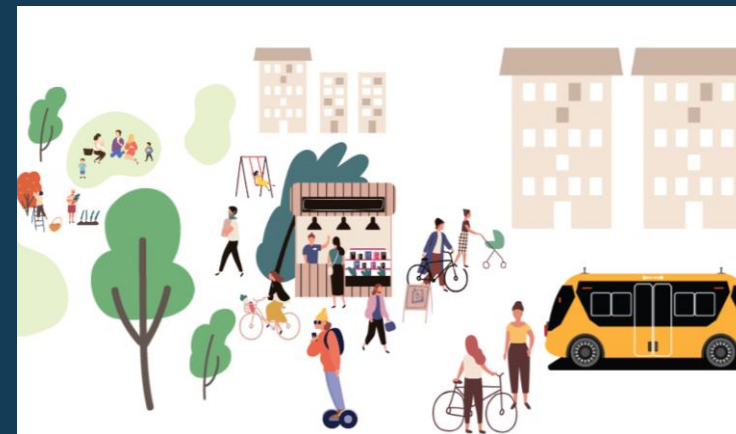
# Molde er et grønt, smart og innovativt samfunn

- Planprosessen og planløsningen skal sette standarden for utviklingen av nabolag i Molde, gjennom å vise hvordan "det gode liv" innenfor planetens tålegrenser kan leves
- Løsninger for lavutslipp, sirkularitet og deling skal velges
- Planløsningen skal legge til rette for og ivareta et blågrønt bånd, der lokale naturtyper tilfredsstiller levemiljøkravene til flest mulig arter
- Overvannshåndtering skal tilføre området kvalitet i form av nytte, rekreasjon og/eller aktivitet



# *Molde er et inkluderende, trygt og mangfoldig samfunn*

- Nabolaget skal ha boformer og uteområder med varierte sosiale møteplasser og aktivitetstilbud som er tilpasset alle generasjoner og nivå av funksjonalitet
- Gatenettet og parkeringsløsningene skal ivareta trafiksikkerhet og prioritere miljøvennlige transportformer som buss, sykkel og gange
- Områdets bygg og øvrig infrastruktur skal ivareta prinsipper for god klimatilpasning





# Tverrfaglighet i planleggingen

Styringsgruppe

Prosjekteier

Prosjektgruppe

Politiske  
orienteringer  
og  
beslutninger

Intern  
samarbeidsgruppe

Ekstern  
samarbeidsgruppe







# Hva betyr det for meg som grunneier?

Vi strekker oss langt!



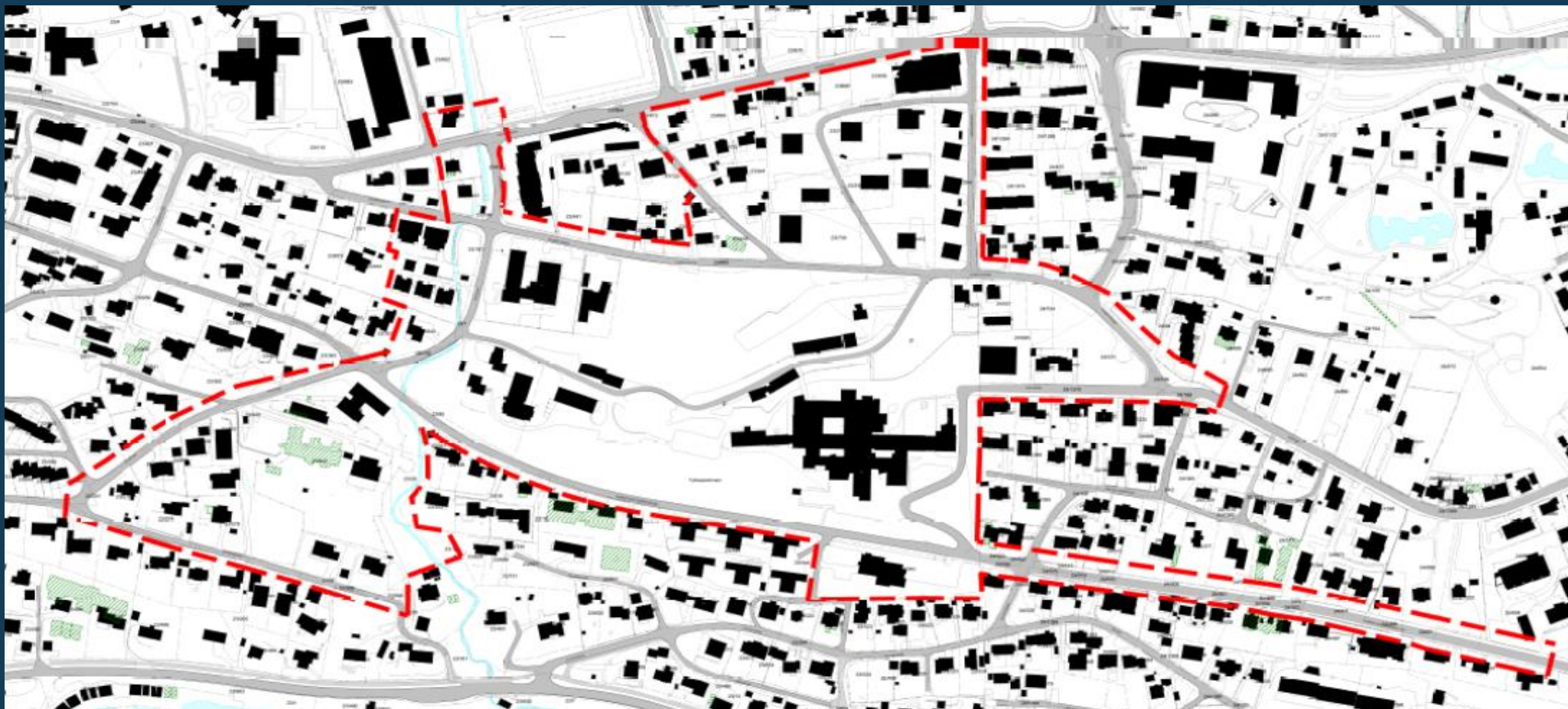


# Hva betyr det for meg?


- **Hva betyr den røde streken for min eiendom?**
- Er alt avgjort?
- Hvordan vil den formelle prosessen være?
- Hvilke muligheter har jeg å komme med mine synspunkter?
- Og hvis jeg har spørsmål til planen?



# Planområdet



Vi strekker oss langt!



# Det nordre området



Vi strekker oss langt!





# Det sentrale området



Vi strekker oss langt!



# Området rundt Lillekollen



Vi strekker oss langt!





# Bjørnstjerne Bjørnsons veg



Vi strekker oss langt!





# Hva betyr det for meg?

- Hva betyr den røde streken for min eiendom?
- **Er alt avgjort?**
- Hvordan vil den formelle prosessen være?
- Hvilke muligheter har jeg å komme med mine synspunkter?
- Og hvis jeg har spørsmål til planen?







**NEI**





# Hva betyr det for meg?

- Hva betyr den røde streken for min eiendom?
- Er alt avgjort?
- **Hvordan vil den formelle prosessen være?**
- Hvilke muligheter har jeg å komme med mine synspunkter?
- Og hvis jeg har spørsmål til planen?





# Planprosess

- **Følger plan- og bygningsloven**
- **Krav om planprogram og konsekvensutredning**
- **Med modifikasjoner til den vanlige prosessen**
- **Medvirkning er veldig viktig!**





# Hva betyr det for meg?

- Hva betyr den røde streken for min eiendom?
- Er alt avgjort?
- Hvordan vil den formelle prosessen være?
- **Hvilke muligheter har jeg å komme med mine synspunkter?**
- Og hvis jeg har spørsmål til planen?







# Muligheter for innspill

- **Medvirkningsprosesser**
- **Formelle høringer gjennom planprosess (varsling per brev)**
- **Følge hjemmesiden for å holde deg oppdatert**





# Hva betyr det for meg?

- Hva betyr den røde streken for min eiendom?
- Er alt avgjort?
- Hvordan vil den formelle prosessen være?
- Hvilke muligheter har jeg å komme med mine synspunkter?
- **Og hvis jeg har spørsmål til planen?**





# Spørsmål til planprosess

Se om du finner svaret på vår hjemmeside:

[Områderegulering Lundavang - Molde kommune](#)

Planfaglige spørsmål kan sendes til

[bjorn.gregull@molde.kommune.no](mailto:bjorn.gregull@molde.kommune.no)

