

Planbeskrivelse

Reguleringsplan for Nordmøre kresesenter

Planid: R-306

Planbeskrivelse: 07.09.2020

Revidert: 02.11.2020

Tiltakshaver:

Kristiansund kommune

Ansvarlig Planlegger:

Ikon Arkitekt & Ingeniør AS

v/Halvard V. Straume

E-post: halvard@ikon.as

Innhold

1.0	Bakgrunn	4
1.1	Hensikt med planen	4
1.2	Forslagsstiller, plankonsulent, eierforhold	4
1.3	Krav om konsekvensutredning	4
2.0	Planprosessen	4
3.0	Planstatus og rammebetingelser	5
3.1	Statlige retningslinjer og føringer.....	5
3.2	Gjeldene planer.....	5
4.0	Planområdet – eksisterende forhold	6
4.1	Beliggenhet.....	6
4.2	Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk	7
4.3	Landskap og stedets karakter.....	8
4.4	Kulturminner og kulturmiljø	8
4.5	Naturverdier.....	8
4.6	Rekreasjonsverdi og uteområder	8
4.7	Trafikkforhold	8
4.8	Barns interesser	8
4.9	Teknisk infrastruktur	9
4.10	Grunnforhold	9
4.11	Støyforhold og luftforurensning	9
5.0	Risiko- og sårbarhetsanalyse	10
6.0	Beskrivelse av planforslaget.....	12
6.1	Planlagt arealbruk.....	12
6.2	Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål	13
6.2.1	Bebyggelse og anlegg.....	13
6.2.2	Samferdsel og teknisk infrastruktur.....	15
6.2.3	Grønnstruktur	15
6.3	Tilknytning til infrastruktur.....	16
6.4	Trafikkløsning	16
6.5	Universell utforming	16
6.6	Uteoppholdsareal.....	16
7.0	Virkninger av planforslaget.....	17
7.1	Overordnet planer	17
7.2	Landskap og stedets karakter.....	17
7.3	Forhold til kravene i kap. II i Naturmangfoldloven.....	18
7.4	Uteområder og barns interesser	18
7.5	Trafikkforhold	18

7.6	Universell tilgjengelighet	18
7.7	Teknisk infrastruktur	18
7.8	Avveining av virkninger.....	18

1.0 Bakgrunn

1.1 Hensikt med planen

Enheten for eiendomsdrift i Kristiansund kommune har satt i gang omregulering av gamle Fløya barnehage i Wergelandsveien 12, gnr 3 bnr 503 til nytt krisesenter. Nordmøre krisesenter er et interkommunalt eid selskap av kommunen Averøy, Smøla og Aure, Tingvoll og Kristiansund, hvor sistnevnte er vertskommune. Dagens lokaler i Storhaugen helsehus er ikke lenger hensiktsmessig og det ønskes derfor å etablere et nytt krisesenter på tomta til tidligere Fløya barnehage. Det er vurdert flere mulige lokasjoner for nytt krisesenter i forkant av reguleringsplanarbeidet. I disse vurderingene kom den gamle barnehagen på Fløya best ut. Tomta ligger sentralt plassert på Kirkelandet.

1.2 Forslagsstiller, plankonsulent, eierforhold

Forslagstiller: Enhet for eiendomsdrift, Kristiansund kommune
Plankonsulent: Ikon Arkitekt & Ingeniør AS
Eier: Kristiansund kommune

1.3 Krav om konsekvensutredning

Forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningslovens (i kraft 01.07.2017) er gjennomgått. I henhold til § 6, 8 og 10 i forskriften kan en ikke se at planen vil få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Det er vil derfor ikke være krav om konsekvensutredning i forbindelse med planarbeidet.

2.0 Planprosessen

Kunngjøring oppstart av planarbeidet ble gjort i Tidens Krav 29.11.2019, frist for å komme med innspill var satt til 10.01.2020.

Det ble ved varsel om oppstart sendt ut brev til naboer og berørte myndigheter. Oppstart av planarbeidet ble annonsert i Tidens krav. I oppstartsvarselet ble det invitert til et nabomøte. Nabomøte ble holdt klokken 17.00 den 16.12.2019 på Servicetorget i Vågeveien 4. På møtet ble det orientert om bakgrunnen for arbeidet, planprosessen og planlagt bygningsmasse, samt orientert om innholdet og arbeidet som gjøres ved et krisesenter. Ideene og skissene som ble vist på nabomøtet ligger til grunn for det endelige planforslaget. Det var ingen innvendinger fra naboene på illustrasjonene som ble vist.

Det har vært gjennomført et møte og en befaring av området sammen med representanter fra Fylkesmannen. Tilbakemeldingen fra Fylkesmannen etter denne befaringen har vært at deler av den gamle håndballbanen (utearealet til barnehagen) bør være offentlig tilgjengelig lekeareal. I etterkant av denne befaringen er det gjort en vurdering av eksisterende murer, samt at det har oppstått et behov for nytt areal til et barnehus, og det er besluttet å trekke bygningene lengre mot øst. Ettersom byggeområdet er blitt større er det ikke lenger mulig å sette av areal til både offentlig lekeplass og uteoppholdsareal til krisesenteret innenfor den gamle håndballbanen. En mener likevel at det er funnet løsninger som ivaretar disse interessene på en god måte.

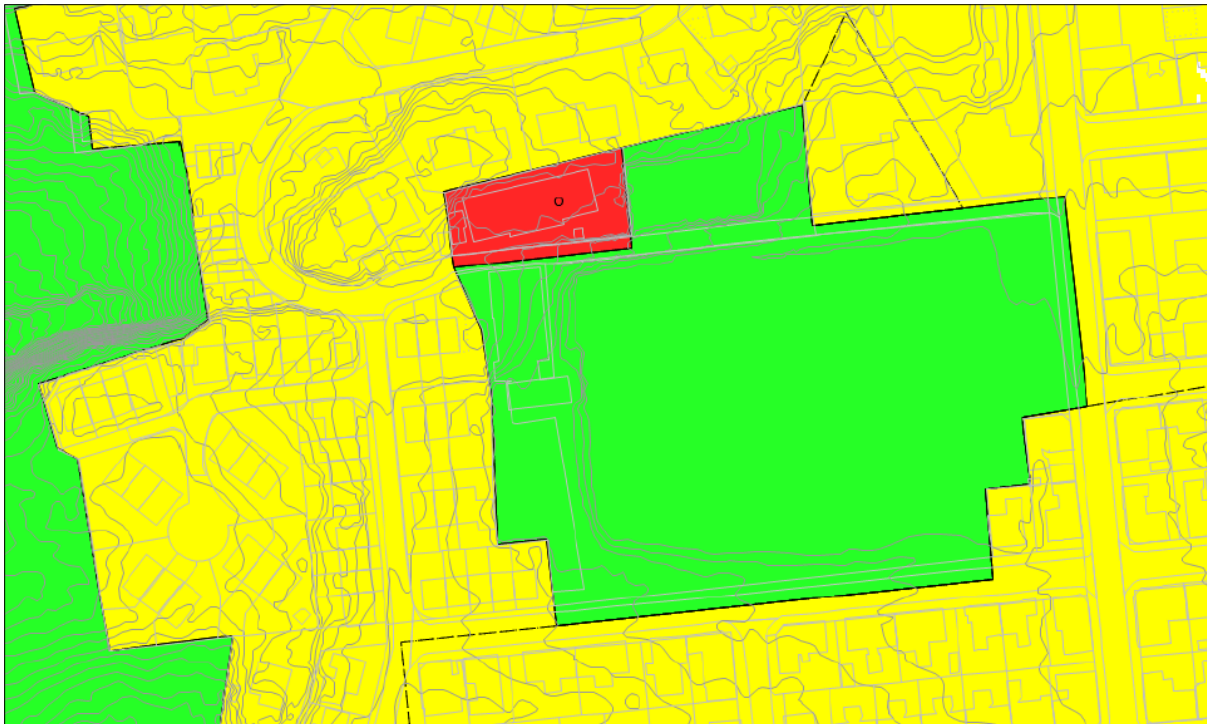
3.0 Planstatus og rammebetingelser

3.1 Statlige retningslinjer og føringer

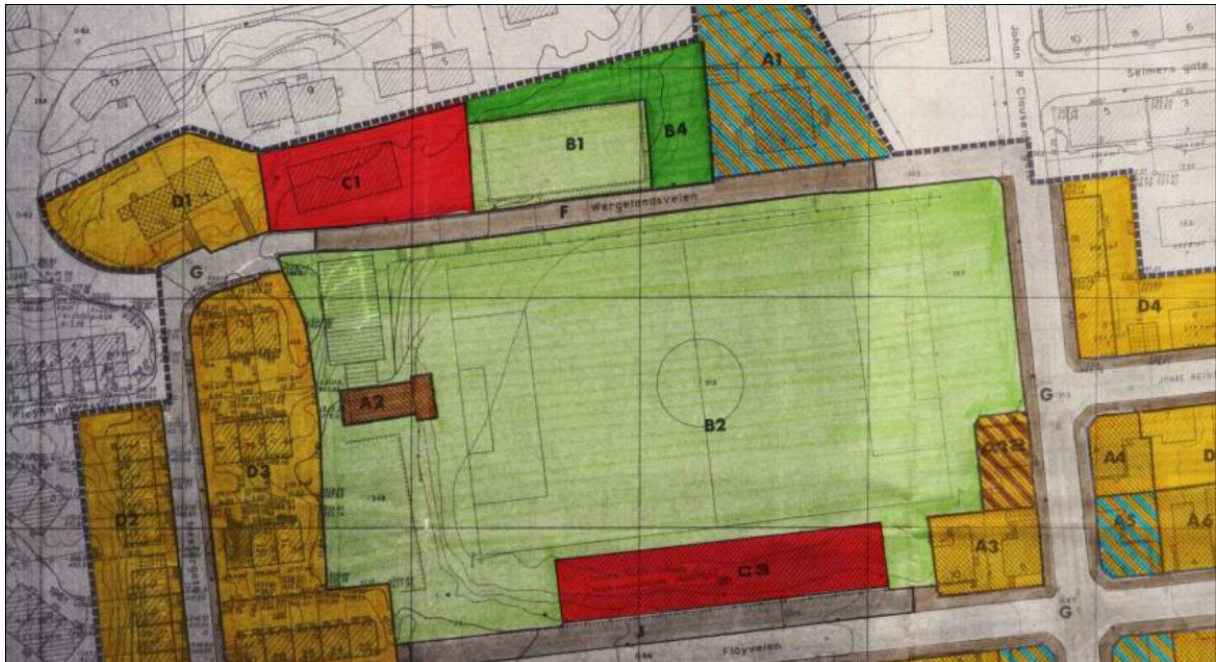
- Statlige planretningslinjer, rammer og føringer for utforming av detaljreguleringsplaner.
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn- og unges interesser i planleggingen.
- Fylkesmannens råd i plansaker, leikeplasser lokalisering og utforming.
- Lov om kommunale krisesentertilbud.
- Forskrift om fysisk sikkerhet i krisesentertilbudet.
- Rikspolitisk retningslinjer for universell utforming.

3.2 Gjeldene planer

Det aktuelle uteområdet er i kommuneplanens arealdel avsatt til idrett, det samme gjelder reguleringsplan R-189 Clausenenga. Et mindre areal øst for den gamle idrettsplassen er i gjeldende regulering avsatt til lek. Sistnevnte areal er ikke opparbeidet i samsvar med regulert formål.



Utsnitt av kommuneplanens arealdel 2009-2020



Utsnitt fra gjeldende reguleringsplan.

4.0 Planområdet – eksisterende forhold

4.1 Beliggenhet

Planområdet ligger Wergelandsveien 12 på Kirkelandet i Kristiansund, gnr 3 bnr 503.



Planområdets plassering. Kart: www.norgeskart.no

4.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Planområdet har fram til i dag vært nyttet til barnehage. Tilgrensende areal som er regulert til idrettsformål er benyttet til uteområde for barnehagen. Barnehagedriften er nå lagt ned og barnehagens uteområde er sperret av på grunn av sikkerhetsmessige årsaker. Planområdet grenser til kunstgressbanen med klubbhus og er ellers omgitt av boligbebyggelse.



*Bildet viser deler av uteområdet til den gamle barnehagen og selve barnehage-bygningen.
Foto: Kristiansund kommune.*



*Bildet av uteområde til barnehagen som opprinnelig er regulert til idrett/håndballbane.
Foto: Kristiansund kommune*

4.3 Landskap og stedets karakter

Landskapet består av harde bergarter og lite løsmasser. Topografien er i området er kupert med klippepartier ut mot havet. Selve planområdet ligger opp mot en høyde i terrenget og har svært gode solforhold mot syd.

Bebyggelsen i området er i stor grad etterkrigsbebyggelse bestående av rekkehus og flermannsboliger. Mot sør og øst finner en også en del bebyggelse fra før 2. verdenskrig. Mot sør ligger i tillegg kunstgressbanen som danner et stort åpent rom i ett ellers tett utbygd område. Planområdet ligger i en overgangssone mellom bebyggelse med en bymessig karakter. Der bebyggelsen har en tydelig struktur og bygningen forholder seg til gateløpet, mens i den andre sonen går gate over i vei. Her ligger bebyggelsen mer fritt og har i større grad private grøntareal rundt seg. Denne delen av byen framstår i større grad som et rent boligområde.

I nærområdet ligger det flere større offentlige institusjonsbygninger.

4.4 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke registrert automatisk freda kulturminner innenfor planområdet. Det er heller ikke kulturminner fra nyere tid. I området ellers er det flere bygninger og bygningsmiljø av historisk verdi, men disse er ikke i konflikt med tiltak innenfor planområdet.

4.5 Naturverdier

Det er ikke registrert viktige naturverdier eller naturvernområder innenfor eller i tilknytning til planområdet. Det er heller ikke registrert sårbare arter innenfor området.

4.6 Rekreasjonsverdi og uteområder

Planområdet er ikke bruk til rekreasjon eller uteområde av allmennheten i dag. Deler av arealet har tidligere fungert som uteområde for barnehagen og har til en viss grad vært brukt til lek også etter barnehagens stengt tid. Opprinnelig var dette uteområdet etablert som utendørs håndballbane, men har ikke vært brukt til formålet i senere tid. Hele arealet er i dag avsperrert av sikkerhetsmessige årsaker.

4.7 Trafikkforhold

Kjøretilkomsten er fra vest via Mestergata eller Wergelandsveien. Det er flere kjøreruter inn til området og ved stenging av en veg vil det finnes alternative omkjøringer. Veiene i området er til dels smale i forhold til dagens standard, men trafikkmengden er lav og fremkommeligheten for mindre kjøretøy er akseptabel.

Det er ikke registrert trafikkulykker i området. Fartsnivået er lavt. Det er etablert smale fortau inn mot planområdet, men i krysset Mestergata x Wergelandsveien er veiarealet utflytende og tilretteleggingen for myke trafikanter mangelfull. Det er gang- og sykkelveg fram til planområdet fra øst.

Der er om lag 400 meter ned til nærmeste kollektivholdeplass som ligger i Langveien.

4.8 Barns interesser

Den østre delen av planområdet er i gjeldende reguleringsplan avsatt til lekeområde, men arealet har aldri vært opparbeidet eller brukt til formålet. Areal regulert til idrettsformål har over flere år vært brukt som uteområde til Fløya barnehage. Når det var drift ved barnehagen, så var dette arealet tilgjengelig på kveldstid for barn i nabolaget, men arealet er i dag sperret av og innbyr ikke til lek. Til

tross for at planområdet er i bruk av barn og unge i dag, så vurderes deler av området som er arealressurs for lek og aktivitet i en bydel som er tett utbygd og har liten tilgang på trygge friområder for barn og unge.



Dette arealet helt øst i planområdet er i en eldre reguleringsplan avsatt til lek. Foto: Kristiansund kommune

4.9 Teknisk infrastruktur

Tilkoblingspunkt til offentlig vann- og avløpsnett er i kum i krysset Wergelandsveien-Mestergata. Ledningsnettet har tilstrekkelig kapasitet til forsyning av vann- og avløp til virksomheten. Det kan leveres 20 l/s med brannvann fra samme kum som er normalt brannkrav i området. Ved behov for ytterligere brannvann kan det suppleres fra brannkum i Johan P. Clausens gate.

Det er el-forsyning fram til eiendommen i dag.

4.10 Grunnforhold

Området ligger under marin grense. Selve planområdet ligger på oppmurte terrasser der løsmassene består av fyllmasse over berggrunn. Massene i seg selv er vurdert til å være stabile, men murene som holder massene på plass er av eldre dato.

4.11 Støyforhold og luftforurensning

Området er ikke utsatt for støy fra trafikk eller annen virksomhet i nærområdet. Planområdet er heller ikke utsatt for luftforurensning.

5.0 Risiko- og sårbarhetsanalyse

Under er kun risiko som vil kreve avbøtende tiltak eller der behovet for tiltak må vurderes/drøftes nærmere beskrevet. ROS-analysen i sin helhet er følger planen som eget vedlegg.

Svært sannsynlig	Friluftsområder og lek				
Meget sannsynlig					
Sannsynlig					
Mindre sannsynlig			-Annen virksomhetsrisiko -Forurensning av grunn		
Lite sannsynlig				Ulykke og brann	
	Ufarlig	En viss fare	Kritisk	Farlig	Katastrofalt

Konsekvenser

Friluftsområder og lekeareal

Området har fram til i dag vært en barnehage. I sin tid ble uteområdet til barnehagen for lite og en valgte å ta i bruk et tilgrensende idrettsområde (eldre håndballbane) til uteareal. Etter at barnehagedriften ble avsluttet så har man stengt utearealet for allmennheten av sikkerhetsmessige årsaker.

Dette utearealet er tenkt som uteområdet til brukerne av krisesenteret og vil ikke være tilgjengelig for allmennheten i framtiden.

I gjeldende reguleringsplaner for området er det avsatt areal til flere lekeplasser som ikke er etablert. Det bør vurderes å stille rekkefølgekrav eller utforme vedtaket for denne planen slik at et av disse arealene blir opparbeidet som erstatningsareal for området som blir nyttet til krisesentret.

Ulykke og brann

Krisesenteret er et heldøgnsstilbud, og enkelte brukere bor der over lengre tid. En brann som krever evakuering eller medfører større skade vil være kritisk både på kort og lang sikt. Plasseringen av tilbudet gjør at det er kort utrykningstid for nødetatene til tiltaksområdet.

Ulykker og brann har vært et tema i valg av lokasjon. Det vil ikke være nødvendig å stille krav i planen for å ivareta sikkerheten ytterligere.

Annen virksomhetsrisiko

Krisesenter er et tilbud til mennesker som er utsatt for vold og overgrep i nære relasjoner. Brukerne av tilbudet er i en sårbar situasjon og det stilles særegne krav til utforming av tilbudet i egne forskrifter. Disse forskriftene er lagt til grunn for utformingen av bygget. Det vil ikke være nødvendig å stille ytterligere krav i planen.

Forurensning i grunn

Området består delvis av masser. Det foreligger ikke registreringer som tilsier at massene er forurenset, men av erfaring kjenner en til at mange områder i Kristiansund er fylt ut med urene masser. Dette er et resultat av gjenoppbyggingen av byen etter andre verdenskrig.

En kan ikke med sikkerhet si hvor gamle murene og massene innenfor planområdet er. En kan derfor risikere at massene er fra gjenoppbyggingen av byen og at de dermed kan være forurenset. Før igangsetting av bygging kan tillates må det derfor gjennomføres en undersøkelse av massene og behov for avbøtende tiltak må vurderes.

Avbøtende tiltak:

- Det bør stilles krav til opparbeiding av erstatningsareal for lek som følge av at uteområdet til det gamle barnehagen blir omdisponert til uteområde for brukerne av krisesenteret.
- Før igangsetting av bygging kan tillates må det derfor gjennomføres en undersøkelse av massene og behov for avbøtende tiltak må vurderes.

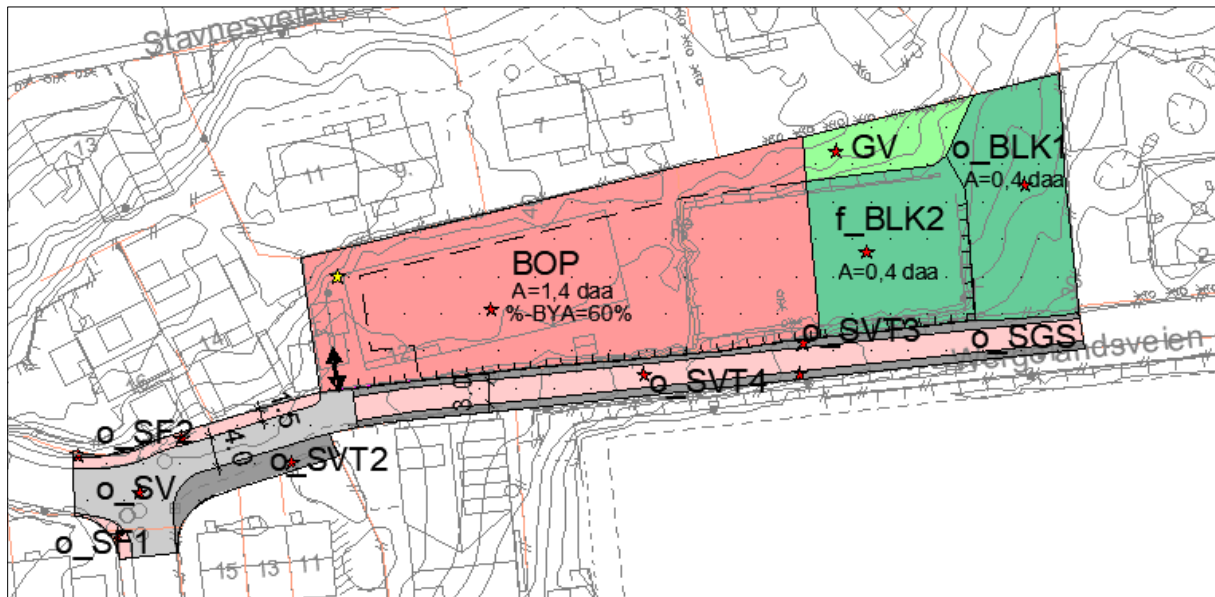
6.0 Beskrivelse av planforslaget

6.1 Planlagt arealbruk

Tabellen under viser hvilke arealformål som inngår i planen og hvordan arealet er fordelt på ulike formål.

Arealtabell	
§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg	Areal (daa)
1168 - Helse-/omsorgsinstitusjon	1,3
1610 - Lekeplass (2)	0,8
Sum areal denne kategori:	2,2
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (daa)
2010 - Veg	0,2
2012 - Fortau (2)	0,1
2015 - Gang-/sykkelveg	0,3
2018 - Annen veggrunn - tekniske anlegg (4)	0,3
Sum areal denne kategori:	0,8
§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur	Areal (daa)
3060 - Vegetasjonsskjerm	0,1
Sum areal denne kategori:	0,1
Totalt alle kategorier: 3,1	

6.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål



Utklipp av reguleringsplankartet. Kilde: Ikon Arkitekt & Ingeniør AS.

6.2.1 Bebyggelse og anlegg Helse-/omsorgsinstitusjon (BOP)

Innenfor område avsatt til helse-/omsorgsinstitusjon (BOP) i plankartet er det tenkt å etablere nytt krisesenter. Nytt bygg skal plasseres innenfor byggegrensen som er vist på plankartet. For å ivareta sikkerheten og for å skjerme for innsyn tillates det at gjerder eller liknende plasseres i formålsgrensen. I den vestre delen av formålsområdet skal det etableres en tilkomst og det skal legges til rette for å kunne snu en personbil innenfor formålsområdet.

Bebyggelsens gesimshøyde skal ikke overstige kote +42,5 m over NN2000. Det er tillatt at ventilasjonsanlegg, heissjakter eller liknende stikker opp over gesimsen.

I forbindelse med et forprosjekt til planarbeidet er det illustrert et bygg med en BYA på ca. 650 m². Innenfor område BOP er utnyttelsesgraden derfor satt til %BYA=60%. Dette gir noe handlingsrom i forhold til forprosjektet.

Slik forprosjektet i utgangspunktet var skissert ville det krevd at deler av eksisterende murer ble revet. Derfor har man underveis i planarbeidet gjort vurderinger av eksisterende murer og fare for mulig forurensning i grunn. Konklusjonen er at konsekvensene av å rive disse murene medfører en stor usikkerhet angående grunnkostnader og stabilitet. For å redusere denne usikkerheten er det besluttet å trekke bygningen lenger øst. Ved å gjøre dette kan en realisere et byggeprosjekt og samtidig unngå den store usikkerhetsfaktoren knyttet til å rive eksisterende murer. Dermed reduseres også den økonomiske risikoen i byggeprosjektet betydelig.

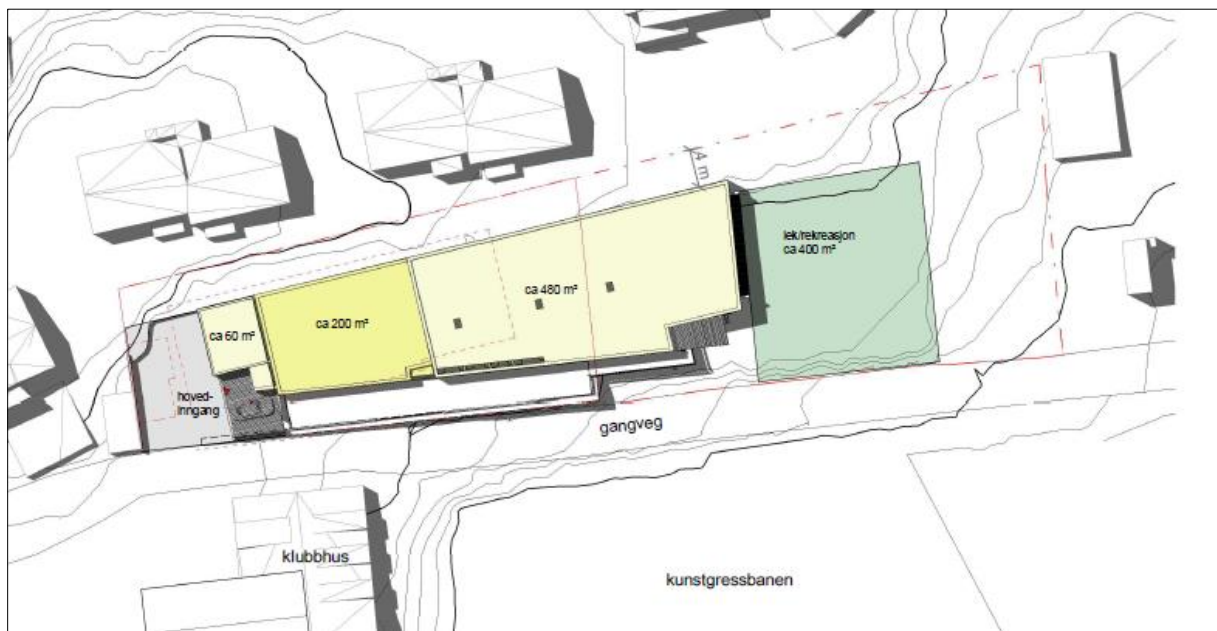
Parallelt med reguleringsarbeidet for krisesenteret har det pågått et arbeid med etablering av barnehus i Kristiansund. Kommunen har fått tilbakemelding om at det lovmessig ikke er anledning til å leie de til nå foreslåtte areal til et slikt formål. Dermed har det oppstått et behov for å finne kommunal eiendom til denne funksjonen også. Det er foreløpig ikke konkludert med hvor denne funksjonen skal plasseres, men en samlokalisering med krisesenteret er trukket fram som er mulig og naturlig løsning. Ved å trekke krisesenteret østover slik det er gjort i dette planforslaget, så frigis det areal på vestsiden som

muliggjør etablering av et barnehus. Dette gir kommunen større fleksibilitet ved valg av lokasjon for barnehus, i tillegg til å redusere den økonomiske risikoen som å rive eksisterende murer vil medføre.

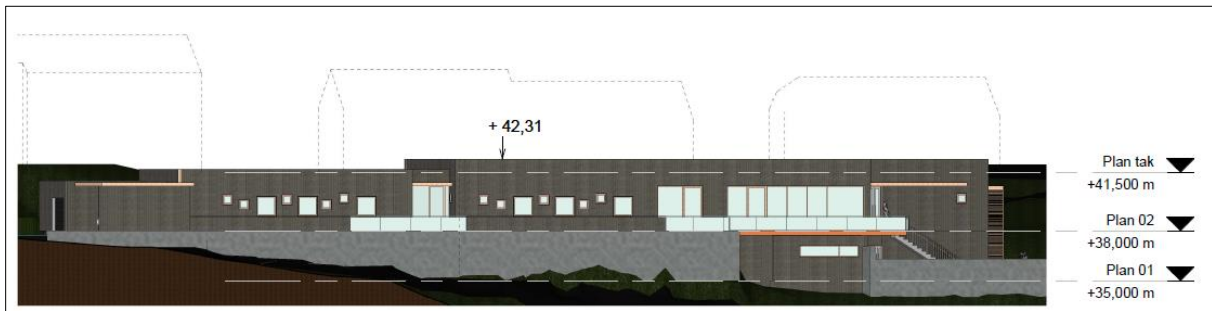
Lekeplass (o_BLK og f_BLK)

Område markert som o_BLK1 i plankartet er en offentlig tilgjengelig lekeplass. Arealet skal opparbeides som en nærlekeplass og skal som et minimum inneholde en sandkasse, lekestativ og sitteplasser/benker. Deler av arealet skal ha fast dekke. Det tilrettelagte arealet skal planeres å være minimum 200 m². Det er ønskelig at lekeapparat på fast dekke og sitteplasser plasseres i tilknytning til gang- og sykkelvegen. Dette for å sikre universell tilgjengelighet. For lekeområdet ellers anbefales det å bevare det naturlige terrenget i så stor grad som mulig.

Innenfor område f_BLK2 i plankartet skal det legges til rette for et ute- og lekeområde for brukerne av kritesenteret. Arealet skal minimum være opparbeidet med benker, sandkasse og et lekeapparat. Det er viktig at uteområdet skjermes for innsyn.



Illustrasjonen viser en mulig plassering av nytt bygg. Stiplet linje i rødt viser plasseringen av dagens barnehage. På grunn av eksisterende murer og grunnforhold så ligger det til rette for at bygget kan skyves mot øst. Dette for å unngå kostnadene en eventuell riving av murer vil medføre. Kilde: Norconsult.



Illustrasjonen viser nytt bygg sin høyde i forhold til den tilgrensende bebyggelsen. Illustrasjonen er utarbeidet som del av et forprosjekt til nytt krisesenter. Kilde: Norconsult.

6.2.2 Samferdsel og teknisk infrastruktur

Veg (o_SV)

o_SV i plankartet er eksisterende veg. Avsatt vegareal tar utgangspunkt i eksisterende vegbredder. For den delen o_SV som leder fram til krisesenteret (BOP) så er det i planen regulert inn et veiareal med fire meters bredde.

Fortau (o_SF)

Arealet o_SF1 i plankartet er eksisterende fortau. Fortau o_SF2 er en forlengelse av eksisterende fortau i Wergelandsveien. Forlengelsen går fram til krisesenteret og knytter fortauet sammen med eksisterende gang- og sykkelveg. Bredden på regulert fortau er 1,5 meter. En har lagt til grunn denne bredden av hensyn til eksisterende fortau og bebyggelse, samt med tanke på framkommelighet for større kjøretøy ved vedlikehold og renovasjon.

Gang-/sykkelveg (o_SGS)

Gang- og sykkelvegen er regulert slik den ligger i dag. Den er regulert med 3 meters bredde.

Annen veggrunn – tekniske anlegg (o_SVT)

Areal avsatt til o_SVT1-4 er grøfteareal og sideareal til offentlige vegger. Arealene er avgrenset av vegkant og eiendomsgrenser for kommunal grunn.

6.2.3 Grønnstruktur

Vegetasjonsskjerm (GV)

Grøntområde merket med GV i plankartet er avsatt til vegetasjonsskjerm. Formålet med denne sonen er å danne en buffersone mellom krisesenterets uteområder og bebyggelsen mot nord. I denne sonen er det tillatt å etablere vegetasjon som skjermer for innsyn. Det er også tillatt å sette opp gjerder i denne sonen for å ivareta sikkerheten til brukerne av krisesenteret.

6.3 Tilknytning til infrastruktur

Planområder ligger slik til at en med enkelhet kan koble seg til det offentlig vann- og avløpsnett, og annen teknisk infrastruktur.

Avfallsheting vil skje fra vestre delen av planområdet.

6.4 Trafikkløsning

Kjøretilkomsten vil skje via Wergelandsveien. De fleste brukere av slike tilbud kommer i drosje. Det er derfor viktig av kjøretøy kan kjøre helt fram til inngangspartiet slik at brukerne trygt og usett kan komme seg inn i bygget.

Området ligger i gangavstand til bussholdeplasser i Langveien. Herifra er det fortau og gang- og sykkelveier helt fram til bygget.

6.5 Universell utforming

Tiltaket fordeler seg over to terrasserte flater. Hovedetasjen ligger øverst og har trinnfri adkomst fra parkeringsplass. Uteområdet ligger ett nivå lavere og høydeforskjellen løses internt i bygget ved bruk av trapp og heis.

Selve uteområdet er helt flatt, og en vil enkelt kunne tilrettelegge dette området slik at det er mulig å orientere og bevege seg for alle brukere.

6.6 Uteoppholdsareal

Brukere av et krisesenter kan i perioder være boende på stedet over lengre perioder. Det stilles derfor krav til gode uteoppholdsareal og trygge areal for lek. Brukerne ved et krisesenter har like rettigheter på tilgang til uteområder og lekeareal som alle andre, og en skal derfor legge til grunn de samme arealkravene til et krisesenter som til boliger ellers. Areal avsatt til krisesenteret er om lag 400 m² der noe av arealet er terrengutslag og murer. Dette er mer enn minstekravet. Terrasseringen mellom utearealet, gangveien og idrettsbanen gir en naturlig høydeforskjell som sammen med gjerder skjermer for innsyn og inntrengere. Å utnytte disse høydeforskjellene gjør at man får et trygt og avskjermet uteområde til krisesenteret uten at det fører til stigmatisering av brukerne, noe som er krevende å få til i et sentrumsområde.



Bildet viser området som er tenkt utnyttet til uteområde for krisesenteret. Murene gir en naturlig høydeforskjell som skjerner for innsyn og som ivaretar sikkerheten til brukerne av krisesenteret. Kilde: Ikon Arkitekt & Ingeniør AS.

7.0 Virkninger av planforslaget

7.1 Overordnet planer

Krisesenteret erstatter en eldre barnehage og begge funksjonene er underlagt formålet offentlig tjenesteyting. Byggeområdet er i samsvar med arealformålet i kommuneplanens arealdel. Et tilgrensende område avsatt til idrettsformål i kommuneplanen er i forbindelse med barnehagedriften nytt til uteområde. Arealet er avsperrert i dag og området har ikke vært i bruk til idrett i nyere tid. I planforslaget er det foreslått å bruke dette arealet til uteområde for krisesenteret. Dette medfører at det ikke vil være tilgjengelig for allmennheten. Tiltent bruk er ikke i samsvar med idrettsformål i overordna plan.

Som følge av at arealet har vært bruk til uteområde for Fløya barnehage, så er arealet opparbeidet med lekeapparat og har vært tilgjengelig for barn etter stengetid. Etter opphørt barnehagedrift har en sett det som nødvendig å sperre av området av sikkerhetsmessige årsaker. Det foreligger ikke planer om og opparbeidet dette arealet som offentlig lekeplass i framtiden. Det er heller ikke planer eller behov for dette avgrensede området til idrettsformål. Dette på grunn av at tilgrensende kunstgressbane dekker dette behovet lokalt.

Regulert uteområde til krisesenteret er ikke i samsvar med overordna plan, men det foreligger ikke behov eller planer for å ruste opp arealet til andre formål. Det finnes også arealreserver i umiddelbar nærhet som kan opparbeides og fungere som erstatningsareal til lek.

7.2 Landskap og stedets karakter

Tiltaket vil ikke medføre landskapsmessige endringer. Tiltent bygningsvolum vil være noe større enn i dag, men bygningshøydene vil være tilnærmet den samme, og man har valgt å utnytte terrenget på en slik måte at volumet ikke vil være dominerende. Dette gjøres ved at deler av dagens mur erstattes med en underetasje.

Tiltaket ligger i en overgangssone mellom et bymiljø og boligmiljø med flere institusjonsbygg. Både formen og funksjonen er tilpasset det overordnede miljøet.

7.3 Forhold til kravene i kap. II i Naturmangfoldloven

Det er i forbindelse med planarbeidet gjennomgått offentlig tilgjengelige databaser med informasjon om naturmangfold, samt at det er gjennomført en befaring av planområdet. Det foreligger ikke registreringer, vern eller synlige tegn på at tiltaket vil være i konflikt med kravene i Naturmangfoldloven. Kunnskapsgrunnlaget er vurdert å være tilstrekkelig og det er konkludert med at det ikke vil være nødvendig å gjennomføre ytterligere registreringer eller vurderinger knyttet til naturmangfoldet.

7.4 Uteområder og barns interesser

Det er lagt til rette for om lag 400 m² med ute- og lekeareal for krisesenteret. Dette er over minstekravet, men er et resultat av eksisterende nivåforskjeller og sikkerhetskrav. Konsekvensen er at en arealreserve som tidligere er benyttet til idrett og lek blir utilgjengelig for allmenheten. Innspill fra sektormyndigheter underveis i planprosessen har pekt på at et erstatningsareal til lek for allmenheten skal vurderes. I nærområdet er det i gjeldende reguleringsplaner avsatt flere lekeplasser som aldri har blitt opparbeidet. Blant annet arealet vist som o_BLK1 i plankartet. En opparbeiding av dette arealet er sikret ved rekkefølgekrav i denne planen.

Det er valgt å regulere krisesenterets uteareal til formålet lek (f_BLK2), med en klar intensjon om at arealet ikke skal bygges ned selv om krisesenteret en gang i fram tiden endrer funksjon eller lokasjon. Videre sikrer også vedtak om opparbeiding av erstatningsareal at barn og unges interesser både innenfor og utenfor krisesenterets grenser er godt ivaretatt.

7.5 Trafikkforhold

Fysisk tilgjengelighet er viktige ved valg av plassering av et krisesenter. Tilkomst til planområdet vil skje via eksisterende veinett, og det ligger godt til rette for at en kan ta seg fram til krisesenteret både med bil, kollektivtransport eller ved gåing og sykling. Området er ellers lite trafikkert og trafikk som følge av krisesenteret vil være svært liten.

7.6 Universell tilgjengelighet

Terrasseringen av planområdet gjør at terrenget ikke byr på utfordringer for universell utforming. Utfordringer knyttet til høydeforskjell mellom de to terrassene løses internt i bygget ved etablering av heis. Den øvrige utformingen av bygg og uteområder skal skje i samsvar med tekniske krav.

7.7 Teknisk infrastruktur

Etttersom området i fram til i dag har vært brukt til barnehage og den omkringliggende bebyggelsen består av boliger, så ligger det godt til rette for å knytte seg til teknisk infrastruktur.

7.8 Avveining av virkninger

Tiltaket vil erstatt en eksisterende bygning. Byggehøyden vil være på nivå med gesimsen til dagens bygg. Begrensing av byggehøyden har vært mulig på grunn av at man har valgt å bygge en underetasje framfor å gjøre bygget høyere enn i dag. Dette reduserer ulempene for naboer betydelig. Deler av areal som er regulert til idrett og som har vært brukt som uteareal for barnehagen vil bli brukt som

uteområde for krisesenteret. Av sikkerhetsmessige hensyn blir dette arealet derfor utilgjengelig for allmennheten, men planen sikrer likevel areal til offentlig nærlekeplass (o_BLK1). Dette arealet er tilnærmet like stort i forhold til hva som var avsatt i den gamle reguleringsplanen for Clausenenga (PlanID: R-189). Nytt lekeareal har også en mer egnet form.

Et krisesenter er avhengig av å være lett tilgjengelig for sine brukere og bør derfor ha en sentral plassering. Samtidig må en av sikkerhetsmessige hensyn kunne skjerme brukerne. Tomta tilfredsstill disse kravene. Den sentrale plasseringen gjør at det er enkelt å nå området for alle brukere, enten man kommer til fots, med kollektivtransport eller bil. Terrenget gjør også at det er mulig å skjerme for innsyn på en god måte.

Sett i forhold til dagens situasjon er de positive virkningene av tiltaket større enn de negative.