



# MOLDE KOMMUNE

DETALJREGULERING SJØFRONTEN 2 – PLAN NR. 2020203.

## PLANINITIATIV

03.02.2020

### BAKGRUNN:

I gjeldende reguleringsplan for Molde sentrum, vedtatt 2011, er det et område langs sjøsida som er regulert til formålet spesialområde/sjøfront. Kommunen arbeider nå med utformingen av området som har fått benevnelsen Sjøfronten 2. Dette er området fra ny elvemolo i øst og fram til Torget.

Planarbeidet har avdekket behov for å utvide reguleringsområdet avsatt til sjøfront. Dette er hovedhensikten med planarbeidet. I tillegg har det i dialogen med gårdeiere som grenser inn mot sjøfronten, kommet fram ønske om å vurdere nye og høyere bygningshøyder for bebyggelsen. Det bebygde området vil derfor inngå i planområdet.

### PLANOMRÅDET:



Avgrensningen av planområdet er vist ovenfor. Av tekniske grunner er det avgrenset slik at plangrensene faller sammen med tilsvarende i noen tidligere planer. Mot nord følger plangrensen i stor grad eksisterende fortauskant mot bussholdeplassen og vegglivet på Torget 2.

#### PLANLAGTE TILTAK:

Sjøfronten 2 er under forprosjektering, og ser i prinsippet slik ut som illustrasjonen nedenfor viser. Det er tenkt samme materialbruk som på Sjøfronten 1, og med en promenade på sjøsiden lik med denne. Ny kaikant vil ligge ca 12 m utenfor eksisterende. Eksisterende kai vil bli opprettholdt med mulighet for de samme funksjonene som i dag, unntatt parkering.

Likeledes vil hurtigbåten kunne legges til som i dag, eller evt. langs en ny kai/pir i samme området. Videre østover vil eksisterende kai kunne betjene båter som i dag.

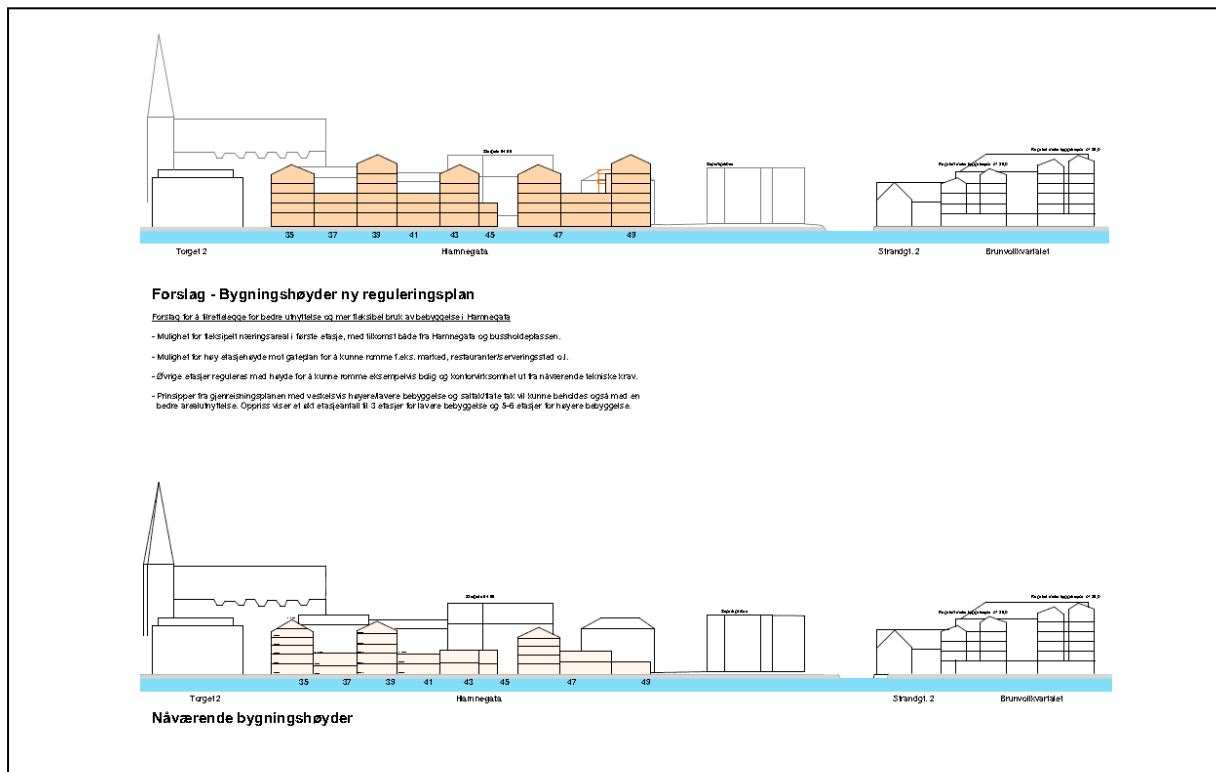
Øst for dagens kai vil Sjøfronten bli utvidet med aktivitetsareal og en ny pir. Mellom denne og moloen er det planlagt et område som sikrer tilgang til sjøen med mulighet for bading. Inne på land opp mot kjørevegen planlegges et større aktivitetsområde med grøntinnslag og toilett.

Også helt i vest, sør for Torget 2 planlegges et lekeområde på ca 250 m<sup>2</sup>.

Igjennom hele sjøfronten 2 skal det legges til rette for en gjennomgående gang- og sykkelveg, som er en naturlig fortsettelse av ny gang- og sykkelbru over Moldeelva.



Når det gjelder vurderinger av bygningsvolumene i området, er det fra gårdeiers skissert en mulig framtidig utvikling der bygningshøyden generelt økes med én og to etasjer. Bakgrunnen bak ønsket er å oppnå en mer variert bruk av bygningene ved at golvarealet kan økes, videre at dagens forskrifter gjerne fordrer større etasjehøyder enn før. Idéskisse viser en variasjon i bygningshøyden, samtidig som en har opprettholdt hovedgrepet i Sverre Pedersens regulering, ved at området preges av bygninger med saltak og gavlende mot sjøen.



## SAMFUNNSIKKERHET OG SAMFUNNSINTERESSER

I reguleringsarbeidet skal det utarbeides en risiko- og sårbarhetsanalyse. Et utfordrende element i denne vil være forholdet til framtidig havnivå. Dette er vesentlig for utforming av selve sjøfronten, men også av stor betydning for bestemmelser som skal knyttes til bygningen i området.

I tillegg er grunnforholdene avgjørende for dette planarbeidet, da det gir klare føringer for hvordan tiltak kan gjennomføres, og hvordan den eventuelt må gjennomføres permanente og/eller midlertidige sikringstiltak.

Rutebilstasjonen og hurtigbåtanløpet er svært sentrale deler av kollektivtilbudet for både byen og regionen, og utgjør et trafikknutepunkt som betjener svært mange hver dag. Kommunen er oppmerksom på at der er et reelt behov for å vurdere og om mulig tenke nytt for utviklingen av rutebilstasjonen og hele bussholdeplassen. Dette blir ikke omfattet av denne reguleringsplanen, men planarbeidet vil ikke medføre endringer eller tiltak som forringer eller vanskeliggjør disse funksjonene.

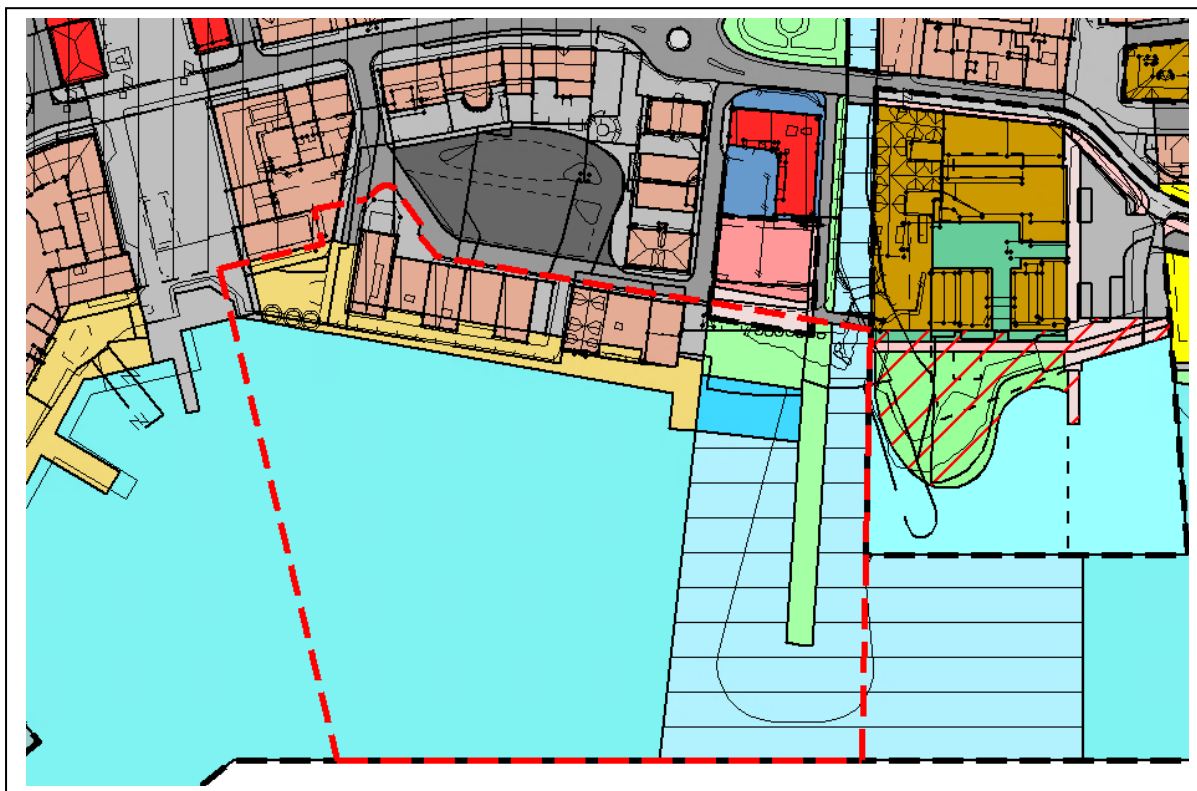
Videre er det av overordnet samfunns- og byutviklingsinteresse at Sjøfronten 2 blir etablert som en komplettering og fullføring av den samlede Sjøfronten i Molde by. Dette vil være i samsvar med tidligere arkitektkonkurranse og vedtatt reguleringsplan, samtidig som den inngår på en naturlig måte i satsingen som Møre og Romsdal fylkeskommune har gjennom «Byen som regional motor»-arbeidet.

## VIRKNINGER OG KONSEKVENSTREDNING

Målsetningene og tiltakene innenfor ny reguleringsplan er i utgangspunktet i samsvar med tidligere vedtatte arealplaner. Planen vil heller ikke legge til rette for virksomheter eller aktiviteter som kommer i strid med tidligere planer.

Målsetningen er at virkningene av planen og de tiltak denne vil gi hjemmel til, skal være å gi byen og livet i byen et positivt løft og økt attraktivitet.

Kommunen har med bakgrunn i gjeldende forskrift om konsekvensutredninger ikke funnet at planen medfører slike virkninger for miljø og samfunn at kravet om konsekvensutredning vil gjelde her.



Planområdet vrs. gjeldende plansituasjon