



Referat fra Regionalt Planforum

DATO: 10.februar .2021 **TID** kl. 12.00 – 13.05
STED: Digitalt møterom -Teams

SAK 2 – Mandal helsehus/ Helsehus på Orelunden, Lindesnes kommune

DELTAGERE	Lindesnes kommune	
	Cathrine Bordvik	Saksbehandler plan/ Cathrine.Bordvik@lindesnes.kommune.no
	Anne Kristine Lysestøl	Leder plan/ Anne.Kristine.Lysestol@lindesnes.kommune.no
	Rambøll	
	Katrine Nettet Smári Stav	Konsulenter i saken katrine.nettet@ramboll.no Smari.Stav@ramboll.no
	Statsforvalteren	
	Janne Thygesen Marie Christine F. Calisch Geir Evensen	Plangruppa/ jathy@statsforvalteren.no Folkehelse/ fmvamfc@statsforvalteren.no Folkehelse/ evgei@fylkesmannen.no
	WSP	
	Camilla Trondsen Solli	camilla.trondsen.solli@wsp.com
	NVE	
	Marilyn Marskar	mmar@nve.no
Agder fylkeskommune		
Ingvild Nina Skjong Ingunn D. Håkonsen Kenneth Andresen Inger Egeland Ann Monica Bueklev Steinar Ånesland	Plan Møteleder Plan Referent Fylkesdirektør Analyse og Plan Plan inger.egeland@agder.fylkeskommune.no Kulturminnevern - arkeologi Forvaltning- fylkesvei	

Generell informasjon om saken

Plansak	Helsehus på Orelunden
Planfase	Mellomfase

I samsvar med overordnet plan?	Avsatt til offentlig bebyggelse, hensynssone 910(gjeldende reg. plan gjelder)
Utfordring med regionale/nasjonale hensyn. Planfaglige hensyn?	Folkehelse,
Tema for diskusjon	Klima og flom, natur- og miljø, fylkesvei, planutforming
Saken angår følgende aktører	Statsforvalteren, Fylkeskommunen, Fiskeridirektoratet
Innmeldt av	Lindesnes kommune

Rambøll presenterer saken med bakgrunn i oversendt presentasjon.

Planavgrensningen omfatter grøntareal i vest. Område i sjø er videreført fra eldre plan og er tiltenkt potensielt for brygge til lege/ambulansebåt. Et planforslag er planlagt klart i løpet av mars, med offentlig ettersyn og høring før sommeren 2021.

Det pågår utarbeidelse av rom og funksjonsprogram. I forbindelse med dette er det tiltenkt en arkitektkonkurranse basert på programmet. Dette krever at rammene i planen er fastlagt. Det planlegges 5 til 6 etasjers høyde på byggingen med tett utnyttelse. I tillegg parkeringskjeller under byggene. Kote 0 er gulvhøyde på parkering.

Statsforvalteren, Agder fylkeskommune og NVE er åpen for diskusjon og rådgiving ved direkte kontakt videre i utarbeidelsen.

Følgende innspill ble trukket frem i møtet

- Statsforvalteren er positivt til at saken er løftet i planforum. De viser til innspillet og har noen ekstra innspill til saken;

Stiller spørsmål om valg av tomt og om tilgjengeligheten er god nok for alle brukerne
 - Nytt helsehus er en stor investering og Statsforvalteren minner om at det er viktig å sikre seg gode løsninger i et lengre tidsperspektiv- eksempelvis 30-40 år. Det må planlegges for morgendagens eldre, ikke kun dagens eldresituasjon.

- At alt samles på et sted kan være positivt hva gjelder parkering, bygg og utnyttelse, grøntområder mm. Sambruk av arealer kan være hensiktsmessig, men dersom brukergruppene har ulike behov kan dette bli uhensiktsmessig. Det er viktig at kommunen har vurdert dette grundig i planen.

- I tillegg bør det vurderes om de ulike tjenestene passer sammen, eksempelvis kan familiesenter og omsorgsbolig ha ulike behov. Det fremstår som utfordrende med sambruk av bygg for både rusavhengige og omsorgsboliger/familier.

- Videre samarbeid: WSP/kommunen og Statsforvalteren v/Geir Evensen avtaler videre direkte med hensyn til Husbanken og rom og funksjonsprogram.

Kommunen opplyser at brukermedvirkning fra eldre, demente og ansatte er ivaretatt gjennom rom- og funksjonsprogrammet.

Kommunen opplyser på generelt grunnlag at valg av tomt var et resultat av en langvarig prosess med oversikt over ledig tomter og arealforvaltningen.

- Klima og parkering

Statsforvalteren minner om at det er viktig å være arealgjerrig på parkeringsplass i bakkeplan og anbefaler at antall parkeringsplasser på bakkeplan. Potensialet i sambruk med hensyn til ulike behov på forskjellige tidspunkt/dag/natt bør vurderes, samt nærveier mot helsehuset fra andre parkeringsplasser, såkalt *park and ride* plasser og til kollektivholdeplass.

Mobilitetsanalyse er viktig både i et klimasammenheng og folkehelseperspektiv. Det bør arbeides for å unngå å øke bilbruken ved etablering av et slikt helsehus.

- Flom

Området er flomutsatt, og det skal gjøres videre utredninger. NVE tilbyr seg å bistå i denne saken. Utredninger kan oversendes NVE for nærmere vurdering. Deres saksnummer er 202015564.

Forholdet mot klima må tas hensyn til. 1000- årsflommen kan bli høyere.

NVE temakart; <https://nyetemakart.nve.no/prosjekt/73ad2a39-450b-469a-b5df-4805e8aa21cc/-928343343>

- Arealer i sjø

I planen er det viktig å klargjøre hva arealet i sjø skal benyttes til. Det er stor forskjell på å tilrettelegge for småbåthavn og mindre brygge til ambulanse. De ulike tiltakene vil vurderes annerledes med hensyn til både friluftsliv og trafikk mm.

- Samferdsel/trafikk

Opprinnelig var det tiltenkt to T-kryss med adkomst til planområdet. I første utkast til «plan» var det tegnet inn et x-kryss på fylkesveien for atkomst til området, samt atkomst for ambulanse mv. i nordøst. I møte med konsulent signaliserte fylkeskommunen at forskjøvnede T-kryss trafikksikkerhetsmessig ville være å foretrekke (dagens Sommerkrovei og kryss til planområdet), ikke at antall kryss kunne økes. Fylkeskommunen mener det er ønskelig å se på andre alternativ. Målet skal være færrest mulig adkomster fra hovedveien.

Fortau er overført fra tidligere plan. Kommunen ønsker ikke biltrafikk helt ut mot elva. Med tanke på sykkeltrafikk ønsker vi å vurdere om tilretteleggingen for transportsykling kan bli bedre, f.eks ved å tilrettelegge for dette langs fylkesveien, eller om G/S-vei langs elva også kan håndtere dette.

Fylkeskommunen ønsker egen dialog og ber om at det tas kontakt med Steinar Ånesland.