



Statens vegvesen

RANA KOMMUNE
Postboks 173
8601 MO I RANA

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Jørn Øines Olsen / 75552849

Vår referanse:
20/124556-4

Deres referanse:
19/64

Vår dato:
24.03.2021

Uttalelse til detaljreguleringsplan for Svenskveien 195

Vi viser til deres brev datert 15.03.2021.

Statens vegvesen har ansvar for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP), Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Vi uttaler oss som forvalter av riksveg og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport.

Saksopplysninger

Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for bygging av en boligblokk på tre etasjer i Svenskveien 195 på Gruben. Eiendommen har i dag en enebolig på en og en halv etasje.

Arealpolitiske føringer for planforslaget

Statens vegvesen har et særlig ansvar for å ivareta trafiksikkerhet for alle som ferdes på og langs vegen, uavhengig av hvem som eier vegen. Stortinget har i Nasjonal transportplan (NTP) nedfelt en visjon om et transportsystem som ikke fører til tap av liv eller varig skade, nullvisjonen.

Vår vurdering

Planområdet ligger i et etablert boligområde med småhusbebyggelse og er regulert til boligformål. Området får atkomst fra Svenskveien som er kommunal veg.

Vi har ingen merknader til denne reguleringsplanen.

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Dreyfushammarn 31
8012 BODØ

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø

Transportforvaltning nord 1
Med hilsen

Jørn Øines Olsen
senioringeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.



Returadresse:
Postboks 702
8654 Mosjøen

RANA KOMMUNE
Postboks 173
8601 MO I RANA

Mosjøen : 23.03.2021
Vår ref : 21-1450
Arkiv :
Deres ref :2019/64-21

Høring og offentlig ettersyn av plan 3078 - Detaljregulering av Svenskveien 195 - Mo i Rana

Linea AS har ingen innspill eller merknader til ovennevnte sak.

Med hilsen
Linea AS

Per-Einar Pedersen

Kopi til:

Thomas Antonsen og Hanna-Anette Kvig
Svenskveien 197
8610 Mo i Rana

30.04.21

Rana Kommune
Rådhusplassen 2, 8622 Mo i Rana

Innspill til «høring og offentlig ettersyn av plan 3078 – Svenskveien 195»

- **Møneretning**
Viser til rådmannens innstilling og vårt innspill av august 2020 som poengterer at øvrig bebyggelse langs Svenskveien fra lyskrysset til Engliveien ligger i øst-vestlig retning.

Det planlagte bygget vil dermed være i strid med øvrig bebyggelse i området langs Svenskveien og Storgata.

For oss som nabo i øst vil det planlagte bygget komme tett på hele vår tomtegrense og utearealer. Byggets høyde vil med sin planlagte nord-sørlige retning oppleves ruvende for oss som nabo. Ifølge observasjoner og solanalyser vil dette også gå utover kveldsolen på våre utearealer fra klokken 18:00 ved sommersolverv og dermed være en betydelig forringelse av trivsel for oss som nabo. Byggets planlagte lengde og nord-sørlige plassering ser ut til å kunne blokkere all kveldsol på vår tomt.

Fordi det planlegges med flatt tak og full høyde langs tomtegrensen i øst vil bygget bli mer ruvende mot naboer enn tilsvarende mønehøyde på øvrig bebyggelse i øst-vestlig retning. Her vil en øst-vestlig, og noe mer tilbaketrukket plassering mot Storgata, harmonert betydelig mer med øvrig bebyggelse og heller ikke gått utover solforhold og trivsel for oss som nabo i øst.

- **Parkeringskjeller.**
Vi anser det som positivt at det foreslås å senke parkeringskjelleren til under bakkenivå for å minske total høyde. Utover dette mener vi det burde tilrettelegges for mer enn 2 gjesteplasser da vi allerede ser en del parkering langs Svenskveien som hindrer ferdsel og skaper uønskede situasjoner. Vi ser at det ved Svenskveien 201, som i dag har 4-5 utvendige parkeringsplasser, fortsatt parkeres i Svenskveien og tett innpå kryss og avkjøringer og mener dette bør hensyntas ved nybygg av 8 boenheter da det i perioder kan bli mye besøkende.
- **BYA**
Sett i forhold til tomtens størrelse mener vi utbygger her bør kunne holde seg innunder eksisterende reguleringsplan hva gjelder gesimshøyde og BYA. Det bør være unødvendig å bygge utover gjeldende reguleringsplan når bygget her er planlagt bli 4-6 ganger grunnflate og høyere enn nabobebyggelse i området. Eksisterende reguleringsplan sier 9m høyde og maks 30% BYA så viser nåværende plan at utbygger ønsker å bygge utover dette. Det ønskes også strekke byggegrensene mot Svenskveien og Storgata. Dette ansees som problematisk for oss som nabo, da bygget vil strekke seg langs hele vår tomtegrense.

Fra: Terje Sund-Olsen (Terje@mofjernvarme.no)

Sendt: 25.03.2021 16:15:08

Til: Postmottak

Kopi:

Emne: Innspill til ny plan for Svenskveien 195

Vedlegg:

Ref. saksnummer 19/64

Vedr. høring og offentlig ettersyn av plan 3078 – Detaljregulering av Svenskveien 195

Mo Fjernvarme planlegger en nettutvidelse og en utvidelse av konsesjonsgrensen til øvre Gruben ila. 2022/2023. Eiendommen Svenskveien 195 vil da bli berørt og vil få muligheten til å bli tilkoblet fjernvarmenettet. Hvis dette er ønskelig er det viktig at prosjektet allerede nå legger til rette med størst mulig grad av energifleksible oppvarmingsløsninger, dvs. vannbåren varme, som muliggjør en tilknytning og bruk av fjernvarme på et senere tidspunkt.

Vi ber tiltakshaver ved behov ta kontakt med oss for nærmere diskusjoner rundt dette.

Med hilsen

Mo Fjernvarme AS

Terje Sund-Olsen

Daglig leder

Postboks 500, 8601 Mo i Rana

Halvor Heyerdalsvei 48, 8626 Mo i Rana

Tlf.: +47 75136206, Mob.: +47 90981547

E-post: terje@mofjernvarme.no

Klikk her for vår [informasjonsbrosjyre](#)

Rian, Monica Devik

Fra: Brattli, Gunnar
Sendt: tirsdag 23. mars 2021 12:38
Til: Rian, Monica Devik
Kopi: Nordtømme, Morten Robin
Emne: SV: Epost fra Rana kommune

HEI

HØRING OG OFFENTLIG ETTERSYN AV PLAN 3078 – SVENSKVEIEN 195.

Jeg viser til telefonsamtale i dag.

Det framgår av planforslaget at kjøreatkomst skal være fra Svenskveien og all parkering skal skje på eiendommen.

Med henvisning til dette har seksjon for samferdsel og park – idrett ikke innvendinger til planforslaget.



Gunnar Brattli

rådgiver
bydrift

Telefon: 915 18 417

E-post: gunnar.brattli@rana.kommune.no

www.rana.kommune.no

Fra: Nordtømme, Morten Robin <MortenRobin.Nordtomme@rana.kommune.no>

Sendt: onsdag 17. mars 2021 09:59

Til: Brattli, Gunnar <Gunnar.Brattli@rana.kommune.no>

Emne: VS: Epost fra Rana kommune

Hei

Med vennlig hilsen



Morten Robin Nordtømme

Seksjonsleder

Samferdsel, park og idrett

Mobil: 932 73 623

E-post: morten.robin.nordtomme@rana.kommune.no

www.rana.kommune.no

Fra: postmottak@rana.kommune.no <postmottak@rana.kommune.no>

Sendt: mandag 15. mars 2021 15:11

Til: Nordtømme, Morten Robin <MortenRobin.Nordtomme@rana.kommune.no>

Emne: Epost fra Rana kommune

Vår ref 2019/64

Vennlig hilsen

Monica Devik Rian | rådgiver

e-post: Monica.Devik.Rian@rana.kommune.no



Norges
vassdrags- og
energidirektorat

Rana kommune
Postboks 173
8601 MO I RANA

Vår dato: 30.04.2021
Vår ref.: 202105790-2
Arkiv: 323
Deres dato: 15.03.2021
Deres ref.: 2019/64-21

Saksbehandler:
Tormod Hagerup

NVEs generelle tilbakemelding - Offentlig ettersyn - Detaljreguleringsplan for Svenskveien 195 - Rana kommune

Vi viser til oversendelse av høringsdokumenter datert 15.03.2021.

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjon- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE gir råd og veiledning om hvordan disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven.

NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til overordnede planer og veiledning/opplæring av kommuner med store utfordringer innen vårt saksområde. I tillegg prioriterer vi å gi uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Dette fremgår av [brev til kommunene 29.09.2017 om NVEs bistand og verktøy i arealplanleggingen](#), der vi ber kommunen om å skrive tydelig i oversendelsesbrevet hva en eventuelt ønsker bistand til i den enkelte sak. I denne saken kan vi ikke se at det er bedt om slik bistand. NVE gir derfor ikke konkret uttalelse i denne saken.

For generell informasjon og veiledning knyttet til NVEs saksområder viser vi til:

- [NVEs karttjenester](#) viser informasjon om flom- og skredfare, vassdrag og energianlegg.
- [NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging](#) beskriver hvordan interessene bør ivaretas i planen, slik at en unngår innsigelse.
- [NVEs retningslinje 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplaner](#) beskriver hvilke flom- og skredprosesser som kan utgjøre fare, og hvordan disse farene bør utredes og innarbeides i planen.

E-post: nve@nve.no, Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 22 95 95 95, Internett: www.nve.no

Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971

Hovedkontor
Middelthunsgate 29
Postboks 5091, Majorstuen
0301 OSLO

Region Midt-Norge
Abels gate 9
7030 TRONDHEIM

Region Nord
Kongens gate 52-54
Capitolgården
8514 NARVIK

Region Sør
Anton Jenssensgate 7
Postboks 2124
3103 TØNSBERG

Region Vest
Naustdalsvegen, 1B
6800 FØRDE

Region Øst
Vangsveien 73
Postboks 4223
2307 HAMAR



- [NVEs sjekkliste for reguleringsplan](#) er et nyttig verktøy, for å sikre at alle relevante saksområder er vurdert og godt nok dokumentert.
- [NVEs sider om urbanhydrologi](#) og www.miljokommune.no gir nyttig informasjon om hvordan man bør håndtere overvann i arealplanlegging. Vi viser også til Norsk Vanns veileder A162 – [«Veiledning i klimatilpasset overvannshåndtering»](#) og [Norsk Vanns rapport B22 - «Vann og avløp i arealplanlegging og byggesaksbehandling»](#).
https://www.norskvann.no/index.php/kompetanse/va-bokhandelen_
- [Flere nyttige veiledere og verktøy finnes på](#) www.nve.no/arealplan_.

NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt nødvendig hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i arealplaner, byggetillatelser og dispensasjoner. Dette gjelder uavhengig av om NVE har gitt råd eller uttalelse til saken.

Hvis det likevel er behov for NVEs bistand i saken, kan NVE Region Midt kontaktes med en konkret forespørsel.

Med hilsen

Ann-Kristin Larsen
Seksjonssjef

Tormod Gilberg Hagerup
Rådgiver

Dokumentet sendes uten underskrift. Det er godkjent i henhold til interne rutiner.

Fra: Karlsen, Geir (Geir.Karlsen@rana.Kommune.no)

Sendt: 16.03.2021 10:38:14

Til: Postmottak

Kopi:

Emne: SV: Epost fra Rana kommune (SAK 2019/64)

Vedlegg:

Oppdatert VAO plan har tilfredsstillende detaljeringsgrad for dette plannivået. Vi gjør oppmerksom på at det iht. Rana kommunes overvannsveileder skal benyttes en klimafaktor på 1.5, og ber om at dette blir implementert i beregningene og løsningene som utarbeides i detaljprosjekteringen. Tilsvarende må detaljene rundt tilkobling til kommunale ledninger avklares med oss før igangsetting.

Med vennlig hilsen



Geir Karlsen

Avdelingsingeniør

Seksjon for vann og avløp

Telefon: 75 14 53 07, mobil: 90 01 56 65

E-post: geir.karlsen@rana.kommune.no

www.rana.kommune.no

Fra: postmottak@rana.kommune.no <postmottak@rana.kommune.no>

Sendt: mandag 15. mars 2021 15.11

Til: Karlsen, Geir <Geir.Karlsen@rana.Kommune.no>

Emne: Epost fra Rana kommune

Vår ref 2019/64

Vennlig hilsen

Monica Devik Rian | rådgiver

e-post: Monica.Devik.Rian@rana.kommune.no



Rana kommune
Postboks 173
8601 MO i RANA

Saksbehandler, innvalgstelefon
Sten D. Bruaas, 75 53 15 53

Uttalelse til planforslag - Svenskveien 195 (Plan 3078), Rana kommune

Vi viser til brav datert 15.03.2021, Høring og offentlig ettersyn av plan 3078 - Detaljregulering av Svenskveien 195.

Støyfaglig uttalelse

Planen legger til rette for oppføring av boligblokk med tre etasjer og åtte boenheter. Med bakgrunn i T-1442/2016 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging og fremskrevne trafikkmengder på tilgrensende og nærliggende veier, er det utarbeidet støyfaglig utredning som angir støy på fasade og uteoppholdsarealer. Beregningene viser at deler av fasade mot nord og mot vest i 1. og 2. etasje ligger i gul sone og har støynivåer mellom 56 og 62 dB L_{DEN}. Beregningene viser også at store deler av felles uteoppholdsarealer mot nord har støy over grenseverdien på 55 dB L_{DEN} i tabell 3 i T-1442/2016.

Når det gjelder støy på fasade vil de fleste boenheter få begge soverom vendt mot stille side. Boenhetene mot nord i 1. og 2. etasje vil få to av tre soverom mot stille side som eventuelt oppnås ved å etablere et ekstra åpningsbart vindu i ytterveggen mot øst.

For å redusere støynivåene på felles uteoppholdsarealer mot nord forslår den støyfaglige utredningen at det etableres en 50 m lang støyskjerm på 1,8 m som er tegnet inn på figur 6 i støyutredningen.

Forslag til reguleringsbestemmelser § 3 Rekkefølge setter krav om at avbøtende tiltak mot støy skal være etablert som beskrevet i støyvurderingen før det gis ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for boligbebyggelse på BBB. Det bør presiseres at avbøtende støytiltak skal være etablert før det gis midlertidig brukstillatelse.

Etter det vi kan se er ikke støyskjermen som er beskrevet i støyutredningen vist på plankartet. Vi viser i denne forbindelse til M-184/2014 Veileder til Retningslinje T-1442 pkt. 6.2.3 hvor det fremkommer: «Når støyfaglig utredning dokumenterer at tiltak er nødvendig, skal disse være innarbeidet i reguleringsplanen og inntegnet på plankartet.». Etablering av støyskjermen vil være nødvendig for at arealene mot nord kan godtas som uteoppholdsarealer, jf. teknisk forskrift og NS 8175.



Vi ber kommunen på denne bakgrunn om å sørge for at støyskjermen inntegnes på plankartet.

Med hilsen

Oddlaug Ellen Knutsen (e.f.)
seksjonsleder

Sten D. Bruaas
senioringeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent

Rana kommune
Postboks 173

8601 MO I RANA

Uttalelse ved høring og offentlig ettersyn - detaljregulering av Svenskveien 195 - Rana kommune

Saken gjelder detaljregulering for bygging av en boligblokk i 2 + 1 etasjer med i alt 8 boenheter. Påstående hus på eiendommen er et eldre bolighus som skal rives. Fylkeskommunen ga innspill ved oppstart i brev av 10/7-2020.

Med bakgrunn i lov om kulturminner, vegloven, naturmangfoldloven og plan- og bygningsloven, herunder fylkesplanen og rikspolitiske retningslinjer, gir Nordland fylkeskommune følgende uttalelse.

Merknader

Så langt vi kan se vil dette tiltaket ikke være i strid med regionale interesser slik det blant annet kommer frem i arealpolitiske retningslinjer i [Fylkesplan for Nordland](#)

Planen er klart og entydig fremstilt og tjener etter fylkeskommunens vurdering dermed sitt formål som både juridisk dokument og som informasjon til publikum om hvilke restriksjoner som er knyttet til de ulike områder. Dokumentene gir etter vår vurdering også et godt nok innblikk i konsekvenser av tiltaket.

Byggehøyde

I vårt innspill pekte vi på at de foreløpige planene så ut til å legge til rette for en byggehøyde som etter vår oppfatning avviker fra gjeldende reguleringsplan i for stor grad. Området domineres av eldre eneboliger med 1 ½ etasje. Større byggehøyde og flatt tak, som det her legges opp til, avviker i betydelig grad fra bebyggelsen omkring. Det er også kommet inn lignende innspill fra naboer. Vi registrerer at bygget nå er senket en del i forhold til opprinnelige planer ved at hele parkeringskjelleren legges under jorda. Det opplyses at byggehøyden dermed bare vil bli 0,2 meter større enn det som gjeldende reguleringsplan tillater. Dette er et positivt grep som gjør at bygget vil virke mindre dominerende. Vi vil likevel be kommunen vurdere om den inntrukne tredjeetasjen kan sløyfes.

Rekkefølgebestemmelser

Av § 3 i bestemmelsene nevnes i alt 5 forhold som skal være oppfylt før det gis ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Vi ber kommunen følge opp disse bestemmelsene nøye.

Adresse: Postmottak Tlf.: 75650000
Fylkeshuset E-post: post@nfk.no
8048 Bodø

Samfunnsutvikling
Innovasjon og infrastruktur
Håkon Renolen
Tlf: 75650546

Besøksadresse: Prinsensgate 100

Uteareal/barn og unges interesser

Planene ser ut til å legge til rette for tilfredsstillende løsninger for barn og unge innenfor det regulerte området sammen med friområder i nærheten.

Digital plandialog

Det er svært positivt at planforslaget alt er lagt ut på Nordlandsatlas. I høringsbrevet er det en lenke til alle dokumenter i saken. Vi kan imidlertid ikke finne de samme dokumentene under rubrikken *Nyheter og kunngjøringer* slik høringsbrevet sier. Med forbehold om at dette beror på en misforståelse fra vår side, vil vi framholde at det er viktig at alle planer – enten de er til behandling ved oppstart/offentlig ettersyn eller er vedtatt – bør være lette å finne på kommunens nettsider. Dette er viktig for innbyggernes mulighet til medvirkning.

Med vennlig hilsen

Una Sjørbotten
leder

Håkon Renolen
rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift.

Kopi til:

Statsforvalteren i Nordland

Postboks 1405

8002

BODØ