

► Vurdering - Nærmiljø, folkehelse og barn og unges interesser, detaljregulering Myra øst, Rana kommune

Sammendrag/konklusjon

Norconsult utarbeider detaljregulering for Myra øst på vegne av Arctic Partner AS.

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for ei ny næringstomt med dagligvareforretning. Deler av tomta er i dag regulert til barnehageformål. Gode løsninger for uteområdet til Revelheia barnehage blir en viktig del av arbeidet. Muligheter for en turveg gjennom planområdet med påkobling til gang- og sykkelvegen ved allaktivitetshuset (Max Arena Gruben) er en del av oppdraget.

Nedbygging av skogen vil gi negative konsekvenser for barnehagen. Barnehagen mister deler av nærskogen og vil i større grad være nødt til å dra på andre utflukter for å oppnå samme rammer for lek og pedagogisk opplegg. Barnehagen har likevel selv uttrykt tilfredshet med de foreslåtte avbøtende tiltakene, og anser at forslaget inneholder gode løsninger for både friområdet, nytt uteareal til barnehagen, samt ny parkeringssituasjon.

For nærmiljøet i sin helhet er vurderingen vår at tiltaket ikke vil ha betydelige negative konsekvenser. Tapet av nærskogen som fungerer som et nært leke- og rekreasjonsområde for boligområder og skolen, vil bli kompensert av de avbøtende tiltakene. Disse tiltakene omfatter blant annet ny gangveg fra skolen ned til butikkene og opparbeidelse av grillhytte, som anses å ha en positiv effekt på nærmiljøet. Det vil bedre trafikkforholdene for myke trafikanter, kobler nærbutikkene sammen med øvrig område, samt skaper en ny arena for ny type opphold, rekreasjon og møteplass i nærmiljøet.

Samlet sett vurderer vi tiltaket med de foreslåtte avbøtende tiltakene som positivt for nærmiljøet.

J02	2025-03-27	For bruk - revidert	LarKro	TruFri	TruFri
J01	2024-08-20	For bruk	LarKro	CarBro	TruFri
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

2 Overordna rammer og føringer

Barn og unges interesser vektlegges tungt i plan- og bygningsloven fra 2008. I tillegg finnes det flere lover, retningslinjer og konvensjoner som har til intensjon å sikre barn og unges interesser og nærmiljøet:

- Barn og unge skal ivaretas – FNs bærekraftsmål
- FNs konvensjon for barns rettigheter – barnekonvensjonen
- Grunnloven
- Plan- og bygningsloven
- Forvaltningsloven
- Folkehelsesloven
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge
- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging
- Kommuneplan Rana
- Fylkesplan Nordland

Plan- og bygningsloven er sentral i å sikre barn og unges interesser gjennom arealforvaltningen. Loven pålegger myndighetene å ta hensyn til og sikre at barn og ungdom et godt oppvekstmiljø. Barn og unges interesser ivaretas gjennom planbestemmelser, og kravene i disse bestemmelsene skal deretter følges opp i byggesaksbehandlingen.

I denne vurderingen tar vi utgangspunkt i rikspolitiske retningslinjer for barn og unge som blant annet sier:

- a) Arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensing, støy og trafikkfare og annen helsefare.
- b) I nærmiljøet skal det finnes arealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø. Dette forutsetter blant annet at arealene
 - er store nok og egner seg for lek og opphold
 - gir muligheter for ulike typer lek og opphold
 - kan brukes av ulike aldersgrupper, og gir muligheter for samhandling mellom barn, unge og voksne
- c) Kommunene skal avsette tilstrekkelige, store nok og egnede arealer til barnehager.
- d) Ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde og som er i bruk eller egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning. Erstatning skal også skaffes ved utbygging eller omdisponering av uregulert areal som barn bruker som lekeareal, eller dersom omdisponering av areal egnet for lek fører til at de hensyn som er nevnt i punkt b ovenfor ikke blir oppfylt. Hensikten er å møte dagens eller framtidens behov.

3 Kontekstuelle forhold – dagens situasjon

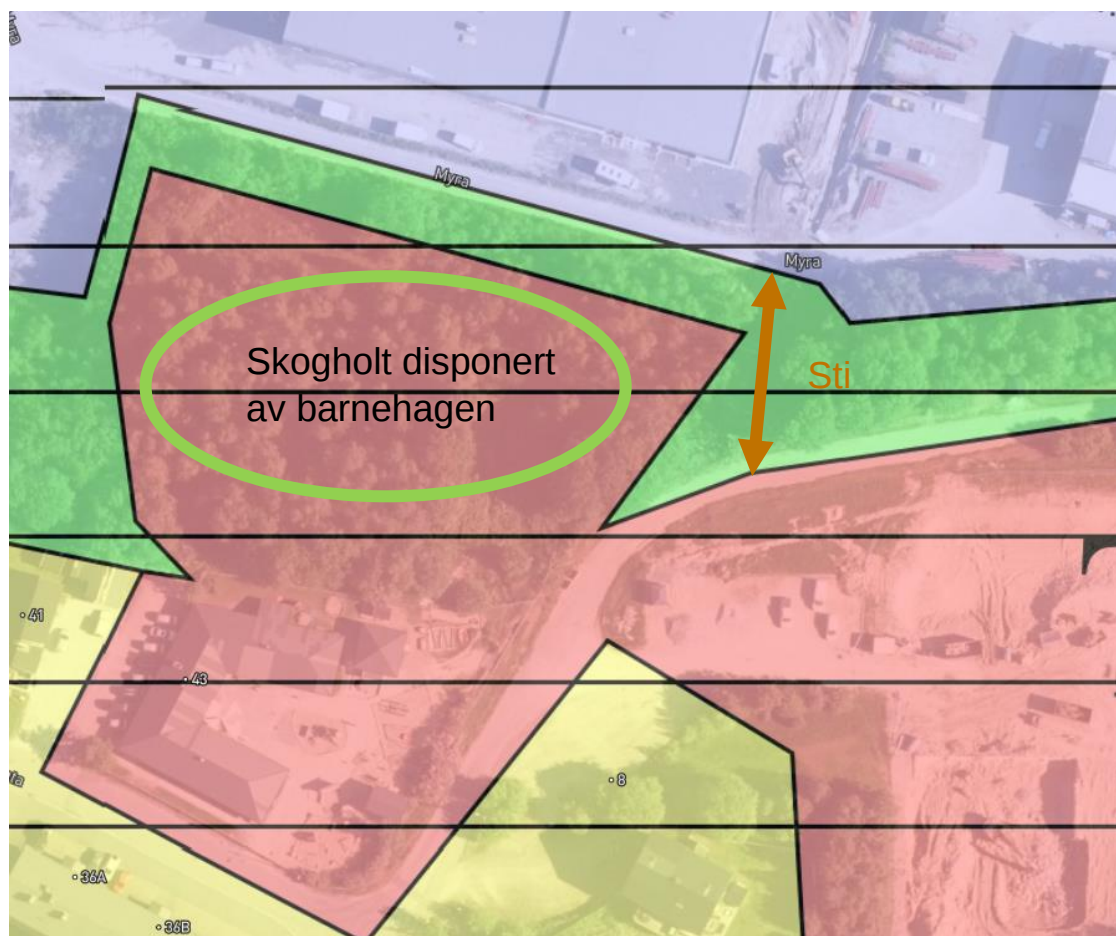
3.1 Revelheia barnehage

Revelheia barnehage er en av fire barnehager i Gruben grunnkrets. Barnehagen ligger tett på foreslåtte forretningsområde. Det er i dag ca. 50 barn som har barnehageplass i Revelheia barnehage og gjør den til en middels stor barnehage i Rana. Barnehagen ligger sentralt på Gruben, tett på skole og andre lokalsenterfunksjoner på Gruben.

Rana kommune har de siste årene jobbet med ny oppvekststruktur, der både skoler og barnehager har blitt foreslått nedlagt/flyttet. Revelheia barnehage er en av barnehagene som foreslås nedlagt i samtlige av alternativene for ny oppvekststruktur i Rana.

3.2 Barnehagens og nærmiljøets bruk av skogen

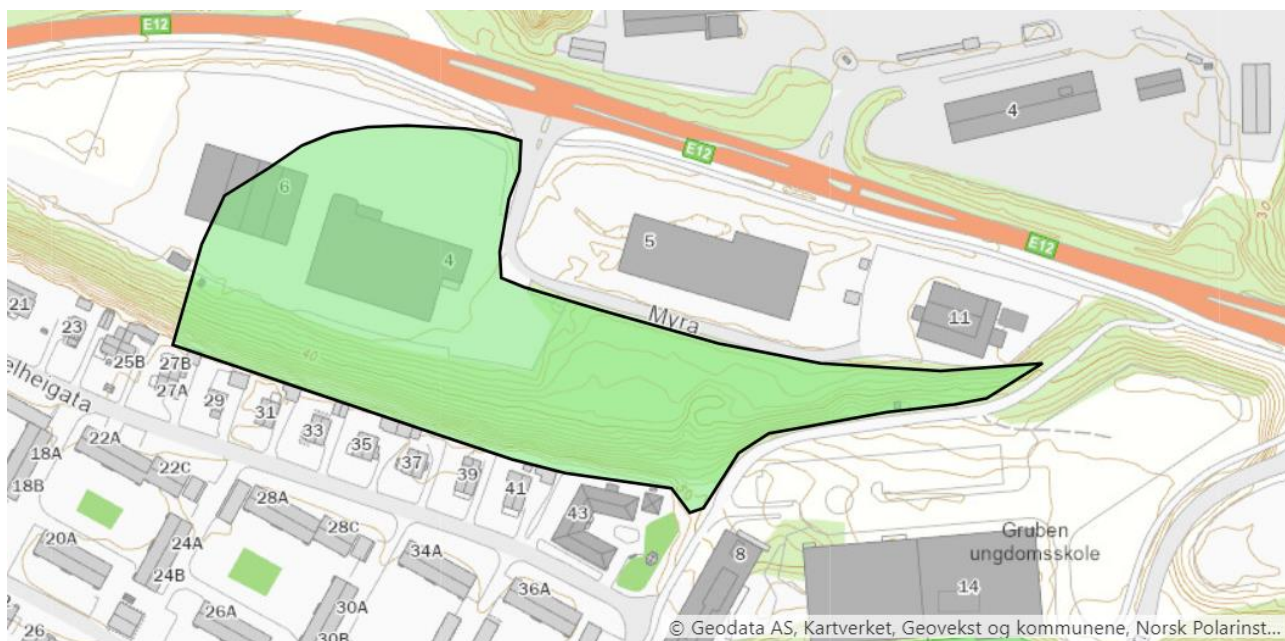
Området som planlegges utnyttet til dagligvareforretning er i dag avsatt til offentlig tjenesteyting og grønnstruktur i kommunedelplanen for Mo og omegn. Den gjeldende reguleringsplanen følger opp denne intensjonen fra den overordna planen. Dette sikrer barnehagen relativt store utearealer til rekreasjon.



Figur 2 Reguleringsplan med flyfoto - markert skogholt og sti. Kilde: Kommunekart

Arealene nord for barnehagen er et skogholt mellom Gruben skole, flerbrukshall, barnehagen og et næringsområde. Dette skaper en naturlig barriere og et trygt lekeområde. Deler av skogholtet er inngjerdet for å være et utvida uteområde for barnehagen, og det består blant annet av en grillhytte og andre lekeinstallasjoner. Området er et fint nærturområde som gir barna naturopplevelser. Skogholtet er relativt tett, og det er bratt mellom barnehagen og det flate partiet som disponeres av barnehagen. Skogen ligger skjermet, men er vanskelig tilgjengelig med bratt bakke og ligger i tillegg tett på næringsområdet og småindustri. Det er det flate området nedenfor skråningen som har størst verdi for barnehagen, først og fremst for de største barna med tanke på tilgjengeligheten.

I Naturbasen er det registrert et friluftsområde som dekker store deler av planområdet. I faktaarket er området beskrevet som nærturterreng som er mye brukt av barnehagene (brukerfrekvens middels, egnethet middels) (<https://faktaark.naturbase.no/?id=FK00006308>).



Figur 3 Registrert friluftsområde i planområdet. Kilde: Miljødirektoratet – Naturbase kart

Området er nordvendt og har derfor mindre gode solforhold. Til tross for dette brukes området relativt hyppig av barnehagen som nærturområde, særlig i sommerhalvåret. Området fungerer godt som arena for naturopplevelser og ulike typer lek, i tråd med retningslinjene for barn og unge.

Under befaring ser det ikke ut til at skogen brukes i særlig grad av nærmiljøet utover barnehagens bruk. Selv om området brukes lite av andre enn barnehagen, er skogen et verdifullt supplement til nærmiljøet og gir en variasjon i friområder. I dag er skole- og barnehageområdet lagt opp til tilrettelagt lek, mens skogen gir muligheter for variert lek og opphold.

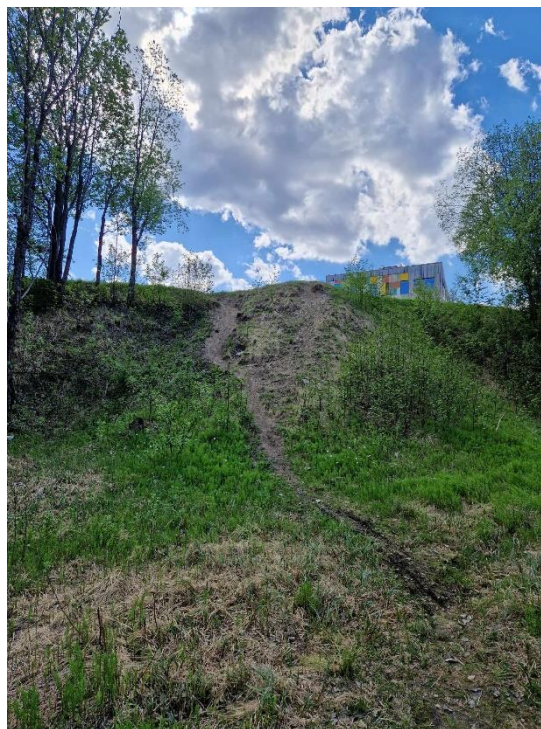
Et skogholt som dette, plassert tett opptil et næringsområde og utenfor daglig innsyn av naboer og andre, er et typisk område der det er lett å gjemme seg bort og hvor det kan forekomme uønsket aktivitet på kveldstid. Det er ikke belegg for å påstå at det foregår slik aktivitet akkurat i dette skogholtet, annet enn at området er skiltet med kameraovervåkning og en oppfordring om å rydde opp etter seg.

3.3 Kobling mellom boligområde/skole/flerbrukshall og næringsområdet

Det går en sti gjennom området som ser ut til å være hyppig brukt (se figur 4). Denne stien kobler i dag sammen flerbrukshallen, skolen og boligområdet med næringsområdet på Myra. Coop Extra er den forretningen som er mest utadrettet og derfor antagelig mest besøkt av gående.

Stien går gjennom skogholtet, øst for barnehagens område. En utfordring med stien slik den ligger i dag, er at den kommer rett ut på en kjøreveg tett på et verkstedområde (se figur 5). Det går noe tungtransport på denne vegen. Dette gjør stien til et potensielt trafikkfarlig element i nærmiljøet, særlig for barn og unge som bruker stien.

En annen utfordring er at stien er veldig bratt, og den kan derfor kun brukes av personer som klarer å gå i bratt terreng.



Figur 4 Sti ned fra Gruben skole



Figur 5 Sti kobler seg på kjøreveg



Figur 6 Nærheten til industri der sti kobler seg på veg

4 Konsekvenser av tiltaket

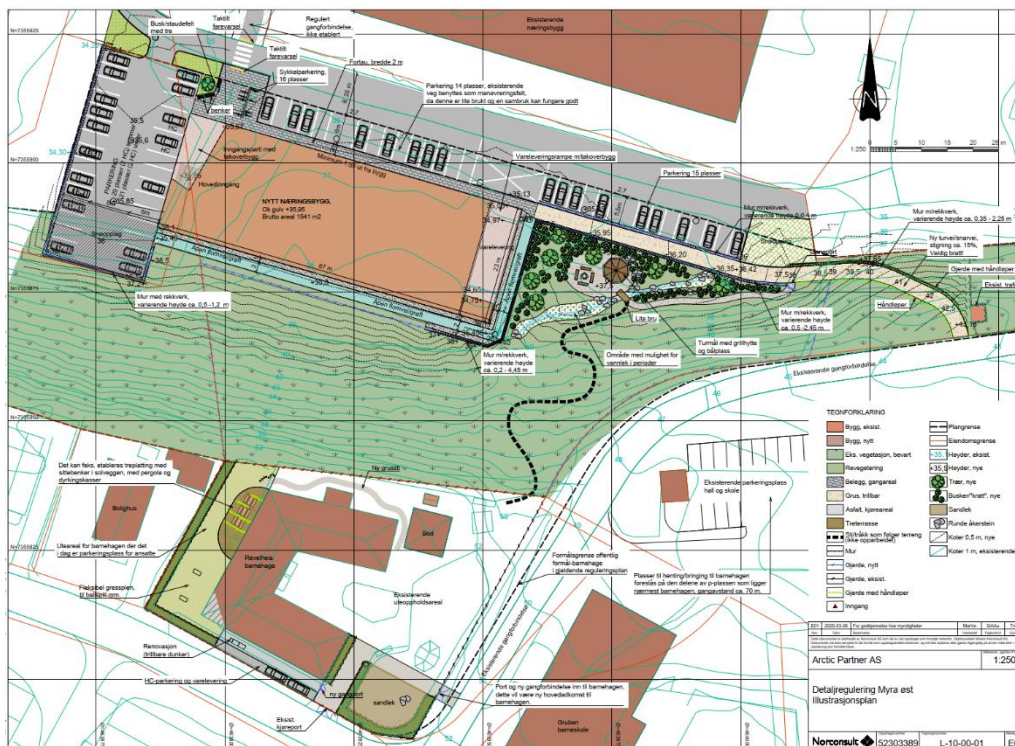
4.1 Nærmiljø

Ved å bygge ut skogholtet (deler av flata ved Myra) mister man noe av den viktige variasjonen av frområder i nærmiljøet.

Turvegen som planlegges, kan være et tiltak for å øke bruken av den delen av frområdet som ikke blir berørt, ved at det kan bli en arena nabolaget kan ta i bruk utenfor barnehagens åpningstider.

En ny dagligvareforretning kan øke ferdselen i området. Det kan øke faren for sammenstøt mellom de myke trafikantene og næringstrafikken, og vil kreve ekstra tiltak for å sikre trygg ferdsel gjennom området. Den nye turvegen som planlegges, vil skape nye trafikksikre forbindelser mellom målpunkter for barn og unge og andre myke trafikanter. Da dagligvareforretningene på Myra ligger relativt tett på flerbrukshallen og skolen, vil barn og unge nødvendigvis bruke disse butikkene. Ved å etablere en turveg oppfylles de rikspolitiske retningslinjene for barn og unge som tilsier at arealer som brukes av barn og unge skal være sikret mot blant annet trafikkfare.

I tillegg vil den opparbeidede turvegen kunne benyttes av langt flere enn hva dagens bratte stier legger til rette for, både de minste barnehagebarna og andre som ikke klarer å gå i bratt terreng. Den vil være en snarveg mellom næringsområdet på Myra og bebyggelsen oppe på Gruben, med skole, flerbrukshall, barnehage og boliger. Kollektivtransporten på Gruben går gjennom Storgata, så snarvegen vil gi ansatte på Myra bedre muligheter for å reise kollektivt. Turvegen vil gi en langt lettere tilgang til området for myke trafikanter, og man leder fotgjengere gjennom skogen og bort fra kjøreveger (se figur 7).



Figur 7
Foreslått arealbruk med turveg og opparbeidet uteområde i resterende nærskog

Ved å styrke forbindelsene og gjøre det mer attraktivt å gå eller sykle mellom bolig-/skoleområdet på Gruben og næringsområdet (med potensielt to dagligvareforretninger), vil det kunne øke andelen som velger å bruke sykkel eller gå til butikken. Dette vil bidra til å nå Rana kommunes mål om mindre lokal biltrafikk, samtidig som bydelen får nye trafikksikre gangforbindelser.

Økt bruk av stiene og økt kvalitet på arealene, kan også endre hvordan naboer og andre opplever området. Det vil kunne bli økt sosial kontroll ved at flere bruker skogen, noe som kan gjøre at området oppleves tryggere. Økt trygghet gir også økt trivsel og folkehelse.

4.2 Barnehage og nærskog

Skogholtet som planlegges bebygd er en del av barnehagens nærturområde. Tilgang til naturområder i nærmiljøet betyr mye både for barna og personalet i barnehagen, da turer er en del av det pedagogiske opplegget og bidrar til variasjon i det daglige. Det er derfor viktig å bevare eller legge til rette for stier og lignende forbindelser fra barnehagen til nærmiljøet. Som nevnt i avsnittet over vil den nye turvegen kunne brukes av også de minste barna.

Tiltaket vil forringe tilgangen til og bruken av skogen som nærturområde. Barnehagen har ikke andre naturlige nærturområder. En turveg langs Tverråga med rasteplasser ligger ca. én kilometer unna barnehagen, og kan brukes som et supplement til tapet av skogholtet. Det er likevel ikke en fullverdig erstatning, da en slik avstand vil være lite tilgjengelig for små barn.

5 Anbefaling av avbøtende tiltak

De rikspolitiske retningslinjene for barn og unge sier:

«Ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde som er i bruk eller er egnet for lek, skal det avskaffes fullverdig erstatning. Erstatning skal også skaffes ved utbygging eller omdisponering av uregulert areal som barn bruker som lekeareal, eller dersom omdisponering av areal egnet for lek fører til at de hensyns om er nevnt i punkt b ovenfor, for å møte dagens eller framtidens behov ikke blir oppfylt».

I dag er skogholtet i reguleringsplanen avsatt som areal til barnehage og delvis grøntområde. Når det nå foreslås nedbygd i strid med den eksisterende reguleringen, utløses kravet om fullverdig erstatning i samsvar med de rikspolitiske retningslinjene for barn og unge. Det er derfor foreslått noen avbøtende tiltak som er ment å gi ny kvalitet til området som en erstatning for tapet av nærskogen. Foreslåtte avbøtende tiltak vil ikke være en fullverdig arealerstatning, men tiltakene vil øke arealenes kvalitet. Økt kvalitet av omgivelsene mener vi kan kompensere for mindre areal. Under følger en kort beskrivelse av foreslåtte avbøtende tiltak.

5.1 Opparbeidelse av rekreasjonsarealer

Deler av skogholtet vil fortsatt bevares. Det foreslås at disse arealene opparbeides med grillhytte, vegetasjonsskjerm, samt inngjerding med grind, og så langt det lar seg gjøre bevare eksisterende vegetasjon. Dette tiltaket vil bidra til at området fortsatt kan brukes av barnehagen, samtidig som skogholtet blir hyppigere brukt av andre, som følge av ny turveg. Det anbefales i tillegg at vegetasjonsbeltet mot vegen i øst, bevares som en buffer mot trafikken som i eksisterende regulering. Dette vil gi bedre kvaliteter for både barnehagens nye uteområde og for dem som ferdes på den nye turvegen.

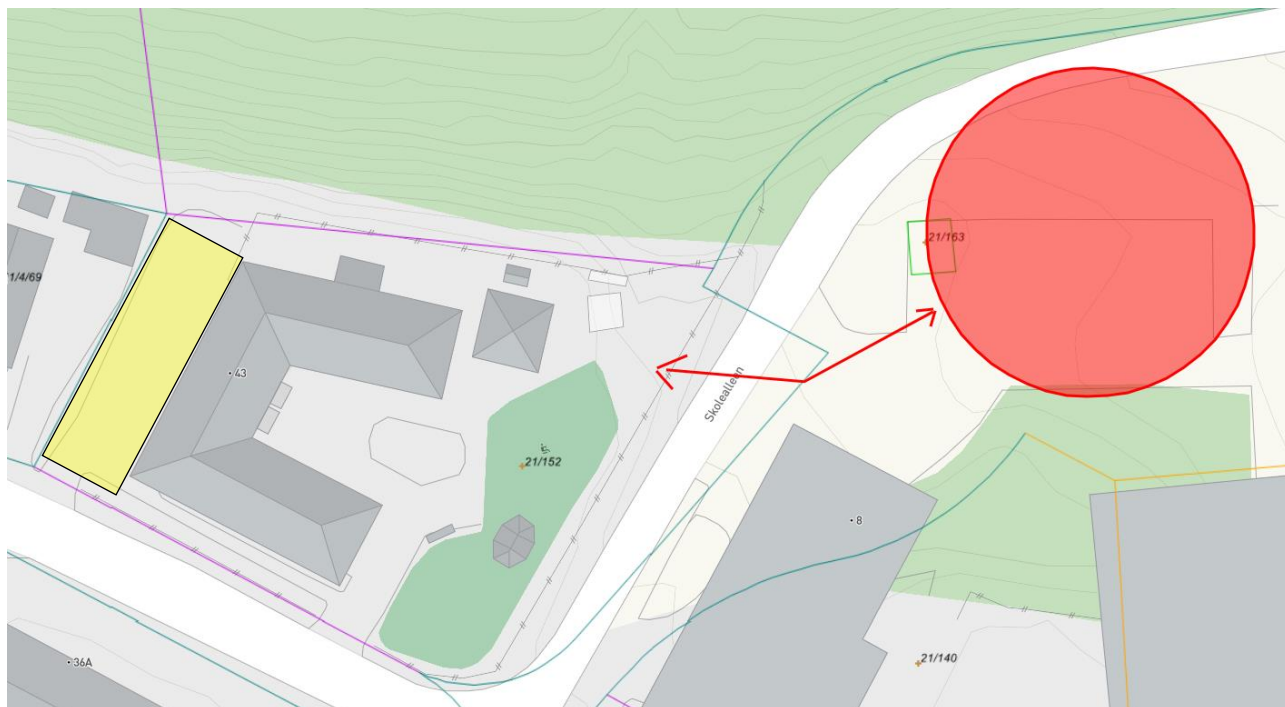
Et attraktivt uteområde med opparbeidet areal for grillhytte og turveg, vil kunne bidra til at flere velger å legge turen sin gjennom området på veg til og fra butikken. Dette kan gi økt tilknytning til området for både elever, barn og naboer. Det å føle eierskap til et areal og å ha lyst til å identifisere seg med det, vil gi en økt bruk og øke områdets attraktivitet for nærmiljøet.

5.2 Forslag til uteareal for barnehagen og trafikkløsning

Da barnehagen får snevret inn sitt uteareal som følge av planlagte tiltak (nedbygging av skogholtet), anbefaler vi at man ser på barnehagens uteområde på nytt. Barnehagens primære uteområde ligger i dag øst for og delvis rundt barnehagen. Vest for barnehagen er det i dag opparbeidet en parkeringsplass for ansatte.

Vi anbefaler at parkeringsarealet omdefineres til uteareal. Dette vil gi barnehagen fine utearealer mot vest med gode solforhold om ettermiddagen. Et slikt vestvendt uteareal kan for eksempel brukes til lek, opphold og dyrking av grønnsaker, bær og annet, da området vil være lunt og solrikt. Nytt uteareal utgjør mellom 350-400 kvm, som er et betydelig tilleggsareal til barnehagens utearealer ved og rundt bygget.

Parkeringen foreslås da flyttet fra barnehagen til opparbeidet parkeringsplass ved flerbrukshallen (rød ring i kartet nedenfor). Dette gir mindre trafikk inn Revelheigata og rundt Gruben skole og barnehagen, noe som øker trafikksikkerheten rundt skole og barnehage. Det anbefales også at levering/henting i barnehagen flyttes hit, da det kommer frem av reguleringsplanen for Gruben bydelssentrum at det er problematisk: «[...] barnehagen har en noe problematisk atkomst via boligater og en noe kaotisk bringe/hente-situasjon». Ved å flytte ansattparkering og hente/bringe-areal til opparbeidet parkeringsplass ved flerbrukshallen, vil dette klart forbedre trafikksikkerheten i området.



Figur 8 Ny parkering (rød ring) og gangtilkomst fra parkering (rød pil), eksisterende parkering markert gult

6 Konklusjon

Nedbygging av skogen vil gi negative konsekvenser for barnehagen. Barnehagen mister deler av nærskogen og vil i større grad være nødt til å dra på andre utflukter for å oppnå samme rammer for lek og pedagogisk opplegg. Barnehagen har likevel selv uttrykt tilfredshet med de foreslåtte avbøtende tiltakene, og anser at forslaget inneholder gode løsninger for både friområdet, nytt uteareal til barnehagen, samt ny parkeringssituasjon.

For nærmiljøet i sin helhet er vurderingen vår at tiltaket ikke vil ha betydelige negative konsekvenser. Tapet av nærskogen som fungerer som et nært leke- og rekreasjonsområde for boligområder og skolen, vil bli kompensert av de avbøtende tiltakene. Disse tiltakene omfatter blant annet ny turveg fra skolen ned til butikkene og opparbeidelse av grillhytte, som anses å ha en positiv effekt på nærmiljøet. Det vil bedre trafikkforholdene for myke trafikanter, kobler nærbutikkene sammen med øvrig område, samt skaper en ny arena for ny type opphold, rekreasjon og møteplass i nærmiljøet.

Samlet sett vurderer vi tiltaket med de foreslåtte avbøtende tiltakene som positivt for nærmiljøet.