

Innkomne merknader

til varsling av planoppstart

Detaljregulering for Nordlandsveien 73

Plan-ID: 2182

Tiltakshaver: Kløvertun boligstiftelse

Utførende konsulent: Multiconsult AS



Statens vegvesen

Multiconsult AS – Sandnessjøen
Postboks 1013
8805 SANDNESSJØEN

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Jørn Ø Olsen / 90995014

Vår referanse:
20/27939-2

Deres referanse:

Vår dato:
05.02.2020

Innspill til oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for Nordlandsveien 73 i Rana kommune

Vi viser til deres brev datert 27.01.2020.

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

Formålet med planarbeidet er å omregulere eiendommen fra allmennyttig formål til boligformål. Planområdet får atkomst fra kommunale veger.

Statens vegvesen har ingen merknader til oppstarten av dette planarbeidet.

Transportforvaltning nord 1
Med hilsen

Jørn Ø Olsen
senioringeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

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

Telefon: 22 07 30 00

Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Jernbaneveien 69
8012 BODØ

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø



Muuticonsult AS
Postboks 1013
8805 SANDNESSJØEN

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

Innspill til melding om oppstart av reguleringsarbeid - Nordlandsveien 73, Rana kommune

Vi viser til brev datert 27. januar 2020 med varsel om oppstart av detaljregulering for Nordlandsveien 73, Rana kommune.

Det fremgår av meldingen at eiendommen i dag er regulert til allmennyttig formål. Formål med reguleringsarbeidet er å endre deler av reguleringsformålet med sikte på etablering av to nye leiligheter.

Fylkesmannens innspill

Barn og unge

Det fremgår av oversendelsen at det tenkes etablert to nye leiligheter rettet mot eldre. Hensynet til barn og unges oppvekstvilkår må likevel ivaretas i planarbeidet, jf. plan- og bygningsloven § 1-1 siste ledd.

[Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging](#) inneholder i 5a og 5b krav til fysisk utforming. Arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. I nærmiljøet skal det finnes arealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø, noe som bl.a. forutsetter at arealene er store nok og egner seg for lek og opphold.

Det følger av Miljøverndepartementets [rundskriv T-2/08](#) at tilgjengelighet og gode atkomstmuligheter til arealer og anlegg for daglig fysisk aktivitet og friluftsliv i nærmiljøet er særdeles viktig, fordi barns aksjonsradius er begrenset. Mindre barn har ikke forutsetninger for å mestre kompliserte trafikksituasjoner, og det er derfor svært viktig med trafikksikre arealer og ferdselsårer.

Det er også i byggteknisk forskrift kapittel 8 gitt bestemmelser om uteoppholdsareal. Grunnlaget for utforming av utearealer legges i planarbeidet, og de gunstigst beliggende deler av området må reserveres til felles uteoppholds- og lekearealer. Vi viser for øvrig til forskriften og [veiledningen til denne](#).



Planens konsekvenser for barn og unge må i det videre planarbeidet vurderes, og kravene til planleggingsprosessen og fysisk utforming i de rikspolitiske retningslinjene for barn og planlegging må oppfylles i prosjektet. Kommunen må også oppfylle sine forpliktelser i henhold til barnekonvensjonen. Vi viser til Kommunal- og moderniseringsdepartementets sider om [barn og unges interesser i planleggingen](#) for ytterligere veiledning.

Støy

Støy er etter det vi kan se ikke omtalt i oppstartmeldingen eller referatet fra oppstartmøte. Eiendommen grenser i sørøst mot Nordlandsveien. Etter det vi kan se av [Trafikkanalyse Mo i Rana](#) utarbeidet av Rambøll datert 22.02.2017 er ÅDT på strekningen oppgitt til 4500. Vi viser i denne forbindelse til [T-1442/2016 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging](#) og tilhørende veileder [M-128/2014](#)

Det bør på denne bakgrunn gjennomføres støyfaglig utredning med sikte på å avgjøre om fasade og/eller uteoppholdsarealer eventuelt ligger i gul sone for vegtrafikkstøy. Eventuelle støytiltak må i så fall angis og tas inn i planbestemmelsene.

Digitaliserte plankart

For å sikre tilfredsstillende medvirkning ved høring av planen, vil vi spesielt oppfordre til at planforslaget oversendes i SOSI-format til plannordland@kartverket.no. På denne måten vil tiltakshaver også få kvalitetssikret digitale kartdata (jf. vår hjemmeside: [«Ny kartløsning og bedre kvalitetssikring for bedre arealplaner»](#)).

Samordning av statlige innsigelser i Nordland

Fylkesmannen har i henhold til Kommunal- og moderniseringsdepartementets brev av 22.12.17 ansvar for å samordne innsigelser fra regionale statsetater i Nordland i plansaker. Vi ber om at kommunen setter av tid til dialog med berørte statlige myndigheter, i den grad det dreier seg om arealkonflikter. En slik dialog bør fortrinnsvis skje før saken sendes på offentlig ettersyn. Fylkesmannen kan bidra til å gjennomføre en slik dialog.

Med hilsen

Oddlaug Ellen Knutsen (e.f.)
seksjonsleder

Sten D. Bruaas
senioringeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent

Multiconsult Norge AS
Nedre Skøyen vei 2

0276 OSLO

Innspill til detaljregulering for Nordlandsveien 73 - Rana kommune

Saken gjelder omregulering med bruks- og formålsendring av en bygning som er regulert til allmennyttige formål (1997). I overordnet plan (2014) er planområdet satt av til offentlig og privat tjenesteyting med bestemmelser om at reguleringsplanen skal gjelde. Bruksendringen medfører at 1. etasje av bygningen bygges om til 2 leiligheter for eldre. Den aktuelle delen av bygningen står ubrukt i dag. Planområdet inngår i et etablert boligområde. Det skal gjøres mindre endringer på fasaden. Fylkeskommunen oppfatter det slik at øvrig bruk av bygningen, bl.a. av Sivilforsvaret, videreføres. Det er kommunens vurdering at planene ikke utløser krav om konsekvensutredning.

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

Forholdet til regionale interesser

Gjeldende [Fylkesplan for Nordland](#), kapittel 8. Arealpolitikk i Nordland, inneholder klare mål for arealpolitikken i perioden. Vi ber om at det tas hensyn til disse i planarbeidet og viser spesielt til *kap. 8.2 By- og tettstedsutvikling* som bl.a. sier:

c) Byer og tettsteder skal utvikles slik at livskvalitet og helse fremmes gjennom god stedsforming, attraktive og tilgjengelige utearealer, og infrastruktur som fremmer miljøvennlig transport.

e) Det skal legges vekt på høy estetisk og arkitektonisk kvalitet ved planlegging og utforming av fysiske tiltak.

Planfaglig

Referat fra oppstartsmøtet følger saken. Dette gir partene et bedre grunnlag for å vurdere planene.

Det opplyses om at kommunen har vurdert planen til ikke å falle inn under forskrift om konsekvensutredning. Vi ber om at kommunens vurdering og begrunnelse kommer frem når saken legges ut på offentlig ettersyn og høring.

Digital plandialog

I samarbeid med Kartverket og Fylkesmannen i Nordland tilbyr fylkeskommunen kvalitetssikring av planer og publisering i Nordlandsatlas. Dette gjelder både planavgrensning ved oppstart,

Adresse Postmottak Tlf.: 75 65 00 00
Fylkeshuset E-post: post@nfk.no
8048 Bodø

Plan, Næring, Kultur, Klima og Miljø
Plan og miljø
Håkon Renolen
Tlf: 75 65 05 46/ 91193162

Besøksadresse Prinsensgt. 100

planforslag ved høring / offentlig ettersyn og endelig vedtatt plan. Publisering i Nordlandsatlas bidrar til bedre dialog og medvirkning i planarbeidet, og gir god oversikt over arealforvaltningen. Vi ber derfor kommuner og planleggere benytte seg av tjenesten. Send planforslag med sosi-koder til plannordland@kartverket.no.

På generelt grunnlag vil fylkeskommunen bemerke at:

- Det bør tas hensyn til fremtidige klimaendringer i planlegging og utbygging.
- Nasjonal politikk pålegger kommunen å legge til rette for alle grupper. Interessene til personer med funksjonsnedsettelse må ivaretas.
- Fylkeskommunen ber om at bygninger og tiltak oppføres med tanke på fremtidige klimaendringer, reduksjon av energibehov og utslipp av klimagasser. Alternative energikilder bør alltid vurderes.
- Barn og unge må ivaretas i planleggingen. Sikker skolevei, samt god tilgang til lekearealer og andre uteområder er viktige hensyn.
- Planprosessen skal legge opp til medvirkning i tråd med bestemmelsene i plan- og bygningsloven. Det vil si at berørte parter i området må trekkes aktivt inn i prosessen.
- Vi viser til naturmangfoldlovens § 7 som gir prinsipper for hvordan offentlige beslutninger skal tas, jf. naturmangfoldloven §§ 8 – 12.
- Vi viser til vannforskriften § 12, og ber kommunen legge opp til en arealforvaltning som sikrer god vannkvalitet.

Kulturminnefaglig

Planforslaget er sjekket mot våre arkiver. Så langt vi kjenner til er planforslaget med foreslått arealdisponering, ikke i konflikt med kjente verneverdige kulturminner.

Alle kulturminner er imidlertid ikke registrert. Fylkeskommunen vil derfor vise til tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt dersom en under markinngrep skulle støte på fornminner, jf. kulturminnelovens § 8 andre ledd. Dersom det under arbeidet skulle oppdages gjenstander, ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventede steinkonsentrasjoner må vi underrettes umiddelbart. Det forutsettes at nevnte pålegg bringes videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

Uttalelsen gjelder ikke samiske kulturminner; vi viser til egen uttalelse fra Sametinget.

Kulturminnefaglig vurdering: Grethe Kvam Vorvik

Med vennlig hilsen

Katrine Erikstad
seksjonsleder for Plan og miljø

Håkon Renolen
rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift.

Hovedmottakere:

Multiconsult Norge AS	Nedre Skøyen vei 2	0276	OSLO
-----------------------	--------------------	------	------

Kopi til:

Fylkesmannen i Nordland	Postboks 1405	8002	BODØ
-------------------------	---------------	------	------

Fra:

Rana Kommune, Byggedriftsavdelingen

v/ Trond Tønder

Mellomvika 51B, 8622 Mo i Rana (Besøk)

PB. 173, 8601 Mo i Rana (Post)

Til:

Fagkyndig plankonsulent, Multiconsult Norge AS, Sandnessjøen, v/ Halvor Asper, på vegne av tiltakshaver, Nordland Teknisk AS v/ Johny Strømmodden.

SYNSPUNKTER OG FAKTISKE OPPLYSNINGER ANG.:

«DETALJREGULERING FOR NORDLANDSVEIEN 73, RANA KOMMUNE»

Refererer til dokumentet «VARSEL OM OPPSTART - DETALJREGULERING FOR NORDLANDSVEIEN 73, RANA KOMMUNE» datert 27. januar 2020 samt «PLANINITIATIV» datert 24. april 2019, begge utarbeidet av Multiconsult v/ Halvor Asper.

Her orienteres det om planene for detaljreguleringsplan for gnr/ bnr 20/376, Nordlandsveien 73. Tiltakshaver er Nordland teknisk AS på vegne av Kløvertun boligstiftelse (KB).

I dokumentet står det å lese at «Kommunen er positiv til planene og imøteser oppstart av planarbeidet». Hvem i kommunen siktes det til her? Kommunen v/ Byggedriftsavdelingen samt Helse- og Omsorgsavdelingen henholdsvis eier og nabo av omtalt eiendom og er ikke positive til planen som omfatter underetasjen.

Kløvertun boligstiftelses planer vil forringe kommunens egen plan for naboeiendommen hvor det planlegges en videre utvikling av eiendommen i form av et byggetrinn 2 for MTA (miljøterapeutisk avd.).

Side 2: Uttalelse fra Rana Kommune, Byggedriftsavdelingen

Side 4: Uttalelse fra Rana Kommune, Miljøterapeutisk avdeling (MTA)

Side 7: Uttalelse fra foresatte, foreldre og verger for beboere i Toranesgata 69

Kartutsnitt er hentet fra Rana Kommunes planer for utvikling av MTA-bolger i Toranesgata 69

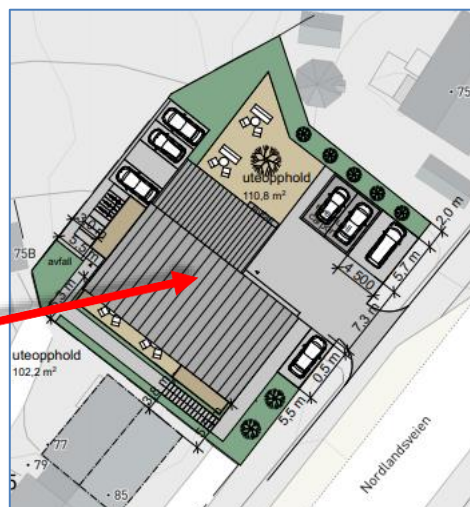


--- Rød markert innkjøring over naboeiendom (MTA-bolig) er ønsket av tiltakshaver Kløvertun Boligstiftelse. Rana Kommune v/ nabo Byggdrift og MTA synes dette er uakseptabelt.

--- Blå markert innkjøring over egen tomt er ikke ønskelig av tiltakshaver Kløvertun Boligstiftelse. Årsak til dette er uvisst.



Rana kommunes plan for naboeiendom



Kløvertun boligstiftelses plan for Nordlandsveien 73

Pkt.	Ønske fra Kløvertun Boligstiftelse	Uttalelse fra Rana Kommune, Byggdrift
1	Tiltakshaver vurderer det ikke ønskelig at adkomst til U-etg føres inn «i mellom» eksisterende bebyggelse/tun for Toranesgt. 73B, 75B, 79, 81A-B + 85. Dette vil si at det er ønskelig å benytte innkjøringsvei til MTA-bolig, Toranesgata 69.	Innkjørselsvei inn på området til Toranesgata 69 er kommunalt eid, men ikke et offentlig område for fri ferdsel, dvs. at området kan defineres som et privat område. Trafikk til naboeiendom over innkjørselsvei til MTA-bolig er uakseptabelt. Beboere i nåværende og fremtidig MTA-bolig ønsker at det skjermes for trafikk til forsamlingslokalet, fra andre både beboere inkl. besøkende, avfallshåndtering og vareleveranser. Kommunalt område er bebygget med ett bygg (byggetrinn 1) og det er avsatt plass til ett tilsvarende bygg til (byggetrinn 2). Det er derfor ikke «tilgjengelig plass» for andre forhold på tomte. Planlagt parkeringsplass er dimensjonert for å kunne betjene byggetrinn 2 også, så bruk av denne må ikke tillates.
2	Avfallshandtering i sokkeletasje. Utbygger planlegger (iflg. tegning) avfallsplass utenfor sokkelen. Dvs at store biler må helt inn i feltet, snu, tømme og kjøre ut igjen.	Ref. pkt. 1. Til opplysning så ønsker ikke MTA, Toranesgata 69 avfallshenting nå heller i dagens situasjon. For å minimere trafikk inn, er våre avfallskontainere samlet ved utkjøringen av feltet. Dette for at store biler ikke var ønskelig inne framfor MTA-bygget.
3	Biloppstillingsplass utenfor inngang i sokkeletg.	Ref. pkt. 1
4	Tilkobling for vann/avløp må undersøkes.	Vann/avløpsanlegg inkl. sprinkleranlegg som er nytt til vår bolig er dimensjonert for byggetrinn 1 og 2 og har ikke kapasitet til flere bygg. Og igjen, dette er private ledninger som er tilkoblet offentlig nett nede ved Toranesgata.

Uttalelse fra Rana kommune, MTA, i Toranesgata 69:

- Trafikksikkerhet: Trafikksikkerhet for beboere. Flere beboere benytter område rundt og har manglende evne til trafikkforståelser / farer.
- Begrenset mulighet for fri aktivitet: Økt trafikk / aktivitet på område vil medføre frihetsfrarøvelse for den enkelte beboer. De fleste av beboerne i dag benytter seg av uteområde. Bl.a trampoline på sommerhalvåret. Boligen har også uteområde med overbygg, som grenser til veien / parkeringen uten avgrensning. Uteplassen brukes veldig mye. Svært lite ønskelig å åpne for annen aktivitet på område.
- Innsyn fra parkering / vei. Beboere har behov for skjerming for innsyn til stue og leiligheter. Boligen har store vinduer og skyvedører ut mot parkering.
- Uteplass – forstyrelse ved bruk av uteplass / beboer har behov for skjerming og ro.
- Uheldig og forstyrrende interaksjon med beboere og trafikk / parkering / besøk i forsamlingshus.
- Det må være plass til utrykningskjøretøy, kort responstid og kortest mulig vei for ambulansepersonell pga beboere med helseutfordringer. Flytting av biler etc er helt uakseptabelt.
- Plass til busser for å hente / bringe lite mobile beboere. Daglig!
- Pårørendegruppe er helt imot å åpne opp for at deres private område skal gjøres tilgjengelig for naboer. (Pårørende vil komme med egen uttalelse).

Bilder fra dagens situasjon, 19. februar 2020:

Dette skjer relativt hyppig. Observasjoner fra beboere og administrasjon i Toranesgata 69:

Bildene er tatt ifb med et arrangement i forsamlingshuset denne uken. Her er det parkert slik at det ikke plass utrykningskjøretøy, merk spesielt at veien inn til nødutgang er sperret. Personalet og beboere sine private biler er da inne parkert.

Dette er helt uakseptabelt og er 2 gang denne uke at dette skjer. Begge ganger har personalet vært nødt til å oppsøke bileiere for å få flyttet på biler.

Bilene står rett utenfor boligens uteplass samt store vinduer med innsyn til felles stue, ca 10m avstand fra vinduer.



Nordlandsvein 73, Sanitetshus





Blokkert vei fra vår innkjørselsvei og inn til MTA-bolig, i Toranesgata 69.

Dette medfører at vi nå er inneparkert for all inn- og utkjøring.

Vei til nødutgang er sperret.



Toranesgata 69, MTA-bolig

Brukere av sanitetshuset, Nordlandsveien 73 som har parkert helt inn til vår MTA-bolig i Toranesgata 69



Blokkert vei fra vår innkjørselsvei og inn til MTA-bolig, i Toranesgata 69.

Dette medfører at vi nå er inneparkert for all inn- og utkjøring.

Vei til nødutgang er sperret.

Uttalelse fra foresatte, foreldre og verger:

Uttalelse vedrørende Kløvertun Boligstiftelses planer for etablering av to utleieleiligheter i Nordlandsvegen 73

Vi - foresatte, foreldre og verger for beboere i Toranesgata 69 er av avdelingsleder i boligen informert om de planer som fremlegges for omregulering av naboeiendommen Nordlandsvegen 73.

Vi ønsker å komme med en uttalelse til disse planene.

Planer:

Det planlegges to leiligheter i 1. etg for utleie, primært til eldre slik vi forstår det.

I tilknytning til disse ønskes det etablert 8 parkeringsplasser, nye uteoppholdsområder, innretning for søppeldunker og sykkelparkering.

Det ønskes også etablert adkomst til fire av disse parkeringsplassene via vei foran våre boliger i Toranesgata 69, og over dennes tomtgrunn. Altså ikke over egen tomt men over vår.

Videre ønskes etablert innretning for søppeldunker utenfor underetasje.

Merknader:

Dette vil føre til økt trafikk foran vår bolig. Det vil også medføre vesentlig større belastning på de parkeringsplasser vi har på vår tomt i dag, og som til stadighet er opptatt av besøkende til Nordlandsvegen 73.

i tillegg vil renovasjonshåndtering medføre trafikk av større kjøretøy via vår vei.

Sykeloppstillingsplasser utenfor underetasjen vil også medføre mer gangtrafikk og støy til sjenanse for våre beboere.

Ingenting av dette kan vi godta.

Skal det etableres parkering og renovasjonshåndtering i tilknytning til underetasjen så må denne gjøres via egen eiendom.

Planlagte uteoppholdsplasser vil gi større innsyn mot Toranesgata 69, og medføre mer støy slik at bruk av våre utearealer vil bli mindre attraktive for våre beboere.

Samlet vil disse planene også vanskeliggjøre etablering av byggetrinn II for Toranesgata 69. Byggetrinn II er vel fra kommunens side tenkt som neste byggeprosjekt for miljøterapeutisk avdeling (MTA) og også det eneste som er innregulert. Dersom kommunen må starte en prosess for å finne en annen tomt til dette, vil det utsette planene ytterligere og gjøre ventelistene for plass i bolig enda lengre.

På vegne av beboerne i Toranesgata 69.

Mo i Rana 25.02.2020

Foresatte, foreldre og verger

Multiconsult
Postboks 2274
9269 TROMSØAAMHTESE/SAK
20/450 - 2MIJ VUESUEHT./VÅR REF.
20/6175

DIJ VUESIEHT./DERES REF.

BIEJJIE/DATO
28.02.2020**Uttalelse - Detaljregulering for Nordlandsveien 73 (id: 2182) - Rana kommune**

Vi viser til deres brev av 27.1.2020.

Etter vår vurdering av beliggenhet og ellers kjente forhold kan vi ikke se at det er fare for at tiltaket kommer i konflikt med automatisk fredete samiske kulturminner. Sametinget har derfor ingen spesielle merknader til planforslaget.

Skulle det likevel under arbeid i marken komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Vi forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

Vi minner om at alle samiske kulturminner eldre enn før 1917 er automatisk freda i følge kml. § 4 annet ledd. Samiske kulturminner kan for eksempel være hustufter, gammetufter, teltplasser (synlig som et steinsatt ildsted), ulike typer anlegg brukt ved jakt, fangst, fiske, reindrift eller husdyrhold, graver, offerplasser eller steder det knytter seg sagn til. Mange av disse er fortsatt ikke funnet og registrert av kulturminnevernet. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme fredet kulturminne, eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet, jf. kml. §§ 3 og 6.

Vi gjør også oppmerksom på at denne uttalelsen bare gjelder Sametinget, og viser til egen uttalelse fra Nordland fylkeskommune.

Heelsegh/Med hilsen**Andreas Stångberg**
fágajodiheddji/fagleder**Bjørn Berg**
seniorráđdeaddi/seniorrådgiver*Tjaatsege lea elektrovneles jááhkesjamme j'ih seedtesávva vuelietjaalegaph/
Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.*

Áejviedáastoje / Hovedmottaker:

Multiconsult

Postboks 2274

9269

TROMSØ

Kopijja / Kopi til:

Nordland fylkeskommune

8048

BODØ