

Nye Helma AS

► **Detaljregulering for nye Helma hotell, Thomas von Westens gate 2,3 og 5.**

Premisser for planarbeidet

PlanID 2188

Oppdragsnr.: 5190306 Dokumentnr.: 03 Versjon: B01 Dato: 2021-12-06



Oppdragsgiver: Nye Helma AS
Oppdragsgivers kontaktperson: Helge Karstensen
Rådgiver: Norconsult AS, Halvor Heyerdahlsv. 4, NO-8626 Mo i Rana
Oppdragsleder: Tuva Daae
Fagansvarlig: Tuva Daae
Andre nøkkelpersoner: Morten Rimer

B01	2021-12-06	Lover, forskrifter, retningslinjer, regionale og lokale planer	TuCDa		
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. 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.

► Innhold

1	Premisser for planarbeidet	4
1.1	Lov, forskrifter og retningslinjer	4
1.2	Regionale føringer	6
1.3	Kommunale rammer og føringer	9

1 Premisser for planarbeidet

1.1 Lover, forskrifter og retningslinjer

Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven)

Plan- og bygningsloven bestemmer hvordan landets arealer skal brukes og reguleres. Arealplanlegging er viktig for at arealene skal bli brukt på en effektiv og rasjonell måte. Plandelen har regler om de ulike planene: Statlige arealplaner, regionale planer, kommuneplaner og reguleringsplaner. Loven gir regler om hvordan disse behandles og hvilke virkninger de har for nåtidig og fremtidig utnyttelse.

Arbeidet med denne planen må utføres slik plan- og bygningsloven krever.

Lov om kulturminner (kulturminneloven)

Kulturminner og kulturmiljøer med deres egenart og variasjon skal vernes både som del av vår kulturarv og identitet og som ledd i en helhetlig miljø- og ressursforvaltning.

Det er et nasjonalt ansvar å ivareta disse ressursene som vitenskapelig kildemateriale og som varig grunnlag for nålevende og fremtidige generasjoners opplevelse, selvforståelse, trivsel og virksomhet.

Denne planen kan ha konsekvenser for opplevelsen av kulturminner i nærområdet, som Mo kirke, Mo prestegård og Vallagården. Det er ingen kjente kulturminner innenfor selve planområdet.

Lov om vegar (veglova)

Formålet med denne loven er å trygge planlegging, bygging, vedlikehold og drift av offentlige og private vegger, slik at trafikken på dem kan gå på en måte som trafikantene og samfunnet til enhver tid kan være tjent med. Det er en overordnet målsetting for vegmyndighetene å skape størst mulig trygg og god avvikling av trafikken og ta hensyn til naboene, et godt miljø og andre samfunnsinteresser ellers.

Planen vil medføre et endret trafikkbilde, og en omlegging av krysset mellom Sørlandsveien og Thomas von Westens gate skal vurderes etter innspill fra Rana kommune.

Lov om folkehelsearbeid (folkehelseloven)

Formålet med denne loven er å bidra til en samfunnsutvikling som fremmer folkehelse, herunder utjevner sosiale helseforskjeller. Folkehelsearbeidet skal fremme befolkningens helse, trivsel, gode sosiale og miljømessige forhold og bidra til å forebygge psykisk og somatisk sykdom, skade eller lidelse.

Planen vil ha virkninger på nabolagets identitet og berøre folks dagligliv, og vil derfor kunne ha betydning for folkehelsen.

Lov om likestilling og forbud mot diskriminering (likestillings- og diskrimineringsloven)

Lovens formål er å fremme likestilling og hindre diskriminering på grunn av kjønn, graviditet, permisjon ved fødsel eller adopsjon, omsorgsoppgaver, etnisitet, religion, livssyn, funksjonsnedsettelse, seksuell orientering, kjønnsidentitet, kjønnsuttrykk, alder og andre vesentlige forhold ved en person.

Med likestilling menes likeverd, like muligheter og like rettigheter. Likestilling forutsetter tilgjengelighet og tilrettelegging.

Loven tar særlig sikte på å bedre kvinners og minoriteters stilling. Loven skal bidra til å bygge ned samfunnsskapt funksjonshemmende barrierer, og hindre at nye skapes.

Denne planen skal sørge for at bygninger, veier og anlegg utformes slik at det tilrettelegges for et inkluderende miljø.

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging, 2019-2023

Regjeringen vil formidle den nasjonale prioriterte politikken på en tydelig måte, slik at planleggingen i fylkeskommuner og kommuner kan skje effektivt og til beste for innbyggerne i hele landet. Samtidig styrker regjeringen det lokale selvstyret i planleggingen. Det betyr at fylkeskommunene og kommunene får økt ansvar for å sikre nasjonale og viktige regionale interesser. Regjeringen ønsker at regional og lokal samfunns- og arealplanlegging skal være basert på åpen dialog mellom alle parter, der også staten deltar. Et viktig skritt på veien er de nasjonale forventningene.

Regjeringen legger vekt på at vi står overfor fire store utfordringer:

- Å skape et bærekraftig velferdssamfunn
- Å skape et økologisk bærekraftig samfunn gjennom blant annet en offensiv klimapolitikk og en forsvarlig ressursforvaltning
- Å skape et sosialt bærekraftig samfunn
- Å skape et trygt samfunn for alle

De regionale og lokale myndighetene har sentrale oppgaver med å håndtere disse utfordringene. Det gjelder alle kommuner, uavhengig av størrelse og kompetanse. Planlegging er et av deres viktigste verktøy

Regjeringen har bestemt at FNs 17 bærekraftsmål, som Norge har sluttet seg til, skal være det politiske hovedsporet for å ta tak i vår tids største utfordringer, også i Norge. Det er derfor viktig at bærekraftmålene blir en del av grunnlaget for samfunns- og arealplanleggingen.

I denne planen vurderes spesielt bærekraftsmål 11 å være relevant:

Gjøre byer og bosettinger inkluderende, trygge, motstandsdyktige og bærekraftige.

Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging i kommunene

Målet med retningslinjen er å sikre at kommunene bidrar til å redusere klimagassutslipp og gjennomfører energieffektivisering og legger til rette for en omlegging til miljøvennlige energiformer. Kommunene skal innarbeide tiltak og virkemidler i kommuneplan eller kommunedelplan i tråd med retningslinjen.

I denne planen skal det gjøres vurderinger av klimaavtrykk og energibruk for planlagt bebyggelse, og planen skal legge til rette for klimavennlige bygninger og anlegg. Bygninger og anlegg må også ta hensyn til konsekvensene av klimaendringer. Statsforvalteren i Nordland har utarbeidet tall for fremtidig temperatur, nedbør og havnivåstigning for ulike steder i Nordland. Disse tallene skal legges til grunn ved planlegging.

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

Målet med retningslinjen er å fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafiksikkerhet og effektiv trafikkavvikling ved planlegging av arealbruk og transportsystem. Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskapning og næringsutvikling, samt fremme helse, miljø og sikkerhet.

Både næringsutvikling, trafikk og stedsutvikling er temaer i denne planen der planretningslinjene er relevant.

Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen

Retningslinjen stiller krav om at barn og unges interesser skal ivaretas i plan- og byggesaksbehandlingen etter plan og bygningsloven. Det stilles krav til fysisk utforming slik at barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare.

Barn og unges medvirkningsrett blir ivaretatt i det opplegget som foreslås for denne planen, og deres interesser er særlig relevant i konsekvensutredninger som omhandler planens virkning på nabolaget, trafikk og klima.

Retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen T1442/2021

T-1442 skal legges til grunn av kommunene, regionale myndigheter og berørte statlige etater ved planlegging og behandling av enkeltsaker etter plan- og bygningsloven. Retningslinjene anbefaler at anleggeierne beregner støysoner rundt viktige støykilder, en rød og en gul sone. Støygrenser for de aktuelle sonene er angitt i retningslinjene. Formålet med retningslinjen er å legge til rette for en langsiktig arealdisponering og planlegging av det fysiske miljø som fremmer trivsel og bokvalitet, forebygger helsekonsekvenser av støy, samt ivaretar og utvikler gode lyd miljøer og stille områder.

I denne planen skal det utarbeides konsekvensutredning for støy, både for den aktuelle bruken av området, men også konsekvenser for nabolaget.

Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520/2012)

Retningslinjen er statlige anbefalinger om hvordan luftkvalitet bør håndteres i kommunenes arealplanlegging.

Planlegging etter plan- og bygningsloven skal bidra til at arealbruk og bebyggelse blir til størst mulig gagn for den enkelte og samfunnet, deriblant ved å legge til rette for gode bomiljøer og fremme befolkningens helse. Lokal luftforurensning gir negative helseeffekter i befolkningen ved dagens konsentrasjonsnivåer i byer og tettsteder. Hensikten med denne retningslinjen er å forebygge helseeffekter av luftforurensninger gjennom god arealplanlegging.

Planområdet er en sentrumstomt, og det vil være relevant å vurdere luftkvalitet for aktuell bruk, og om planen vil få konsekvenser for luftkvaliteten i området.

1.2 Regionale føringer

Fylkesplan for Nordland 2013-2025

Fylkesplan for Nordland har tre målområder

- Livskvalitet
- Livskraftige lokalsamfunn og regioner
- Verdiskapning og kompetanse

Planen inneholder blant annet arealpolitiske retningslinjer for by- og tettstedsutvikling, naturressurser, kulturminner og landskap, næringsutvikling, klima og klimatilpasning.

Flere tema er relevant for dette planarbeidet, som fortetting, stedsforming, estetikk, møteplasser, utearealer, trafiksikkerhet, barns lekemuligheter, bilbruk, kollektivtransport, tilgjengelighet for alle, energiløsninger og blå-grønn infrastruktur.

8.2 By- og tettstedsutvikling

d) By- og stedsutvikling skal ivareta og bygge videre på viktige kulturhistoriske kvaliteter, stedets karakter og identitet.

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

8.3 Naturressurser, kulturminner og landskap

f) Kulturminner og -miljø av stor lokal, regional eller nasjonal verdi skal sikres gjennom den kommunale planleggingen som en ressurs og grunnlag for kunnskapsutvikling, næringsutvikling, opplevelse av historisk kontinuitet, stedsidentitet og aktiv bruk.

8.6 Klima og klimatilpasning

c) Kommunene skal i nødvendig grad kartlegge og innarbeide potensielle faresoner (flo, flom og skred), som følge av klimaendringer i planleggingen. Det er viktig at det angis bestemmelser som tilpasser arealbruken til konsekvensene av et endret klima.

e) Energibruk og tilrettelegging for nye miljøvennlige energiløsninger, skal være et gjennomgående perspektiv i kommuneplaner og planer som legger til rette for utbygging.

Regional planstrategi for Nordland 2016-2020, Nordland fylkeskommune

Regional planstrategi redegjør for viktige regionale utviklingstrekk og utfordringer, vurderer langsiktige utviklingsmuligheter og tar stilling til hvilke spørsmål som skal tas opp gjennom videre regional planlegging. Planstrategien er en prioritering av fylkeskommunens planlegging de kommende fire årene. Den må ta hensyn til nasjonale mål og rammer trukket opp av regjering og storting. Den er også forankra i fylkesplanens tre målområder og arealpolitiske retningslinjer, som skal være førende for all langsiktig planlegging i fylket.

Denne planen berører flere regionale planer, som plan for by- og regionsenterpolitikk, plan om klimautfordringene i Nordland, plan for vannforvaltning i vannregion Nordland og Jan Mayen. I tillegg er strategi for reiselivs- og opplevelsesnæringa relevant for dette planarbeidet.

Regional plan for by- og regionsenterpolitikk

Den regionale planen har som mål styrke byenes vekstkraft og attraktivitet, samt å legge til rette for regionforstørring.

Bakgrunnen for å lage en regional plan for bypolitikk er den demografiske utviklingen som har vært i Nordland over lang tid. Ser en bort fra de siste årene, har Nordland i liten grad tatt del i den sterke befolkningsveksten som har vært i Norge.

Byene er sentrum for handel og tjenester, og i økende grad et sted folk i Nordland ønsker å bo. Det er derfor viktig å jobbe videre for å styrke attraktiviteten til byene i Nordland.

2.2.2 Byen som arena for næringsutvikling

Handel, ulike type tjenester til både privat- og forretningsmarkedet, kunnskapsinstitusjoner og en stor del av offentlig sektor er lokalisert i byene. I Nordland har mange av byene stort innslag av industriaktivitet. I

Nordland er byene både tjeneste- og servicesteder og produksjonsbyer. Dette gir byene muligheter for utvikling i flere bransjer.

Byene har fortrinn som lokaliseringssted fordi tilgang til marked, kompetanse og infrastruktur gir byene fortrinn. Samtidig er det viktig hvordan byene fungerer som møteplass for mennesker. Byene gir tilgang på kompetanse, nettverk, informasjon om hva som skjer i markedet mv. Byene har en merverdi ved at de er en møteplass for folk, og gir grunnlag for læring, informasjonsdeling og samarbeid. Dette gir grunnlag for innovasjon og nyskaping, og vekst i næringslivet. Det er stor variasjon mellom byene på hvor gode møteplasser for innovasjon og utvikling som finnes.

2.2.6 Visjon: Nordland skal ha kompakte, bærekraftige og innovative byer.

Målet med planen er å utvikle kompakte, bærekraftige og innovative byer. Utgangspunktet skal være å utvikle den enkelte bys muligheter for utvikling i næringslivet, skape kompakte byer å bo og besøke, med effektive og bærekraftige løsninger.

3.2.5 Byene i Nordland som attraktive steder for nyetablering

Kunnskap om lokaliseringskriterier

Både offentlige og private bedrifter har lokaliseringskriterier når nye lokaliteter vurderes. Dette er bl.a. forutsigbare rammebetingelser, forutsigbar kommunal planlegging, offentlig infrastruktur og service- og tjenestetilbud.

Visjonen om bærekraftige løsninger for nærings- og byutvikling er relevant når prosjektet nye Helma skal utvikles.

Regional plan for klima og miljø – Grønn omstilling i Nordland

Rullert utgave av planen ble vedtatt av Nordland fylkesting i 2021.

Visjonen for Nordlandssamfunnet er, «Sammen for et klimatilpasset lavutslippssamfunn i Nordland i 2050».

Planen har fire hovedmålsettinger fram mot 2030:

- Kommuner, næringsliv, regionale myndigheter, og frivillige organisasjoner har tilstrekkelig kunnskap og kompetanse til å bidra til grønn omstilling.
- Klimagassutslippene i Nordland fylke skal reduseres med 60 % fram mot 2030, sammenlignet med 2009.
- I 2030 er industrien og næringslivet i Nordland en global aktør innen grønn omstilling.
- Nordland har omstillingsdyktige kommuner som håndterer klimarisiko, og som utnytter mulighetene ved et endret klima.

Spesielt punkt 2 og 4 vurderes å være relevant for planarbeidet. Fortetting i sentrumsområdet legger til rette for klimavennlig transport. Prosjektet skal utredes og utvikles med miljø- og klimavennlige løsninger, og bygninger og anlegg må både tilpasses klimaendringer og ta hensyn til klimarisiko.

Regional plan for vannforvaltning i vannregion Nordland og Jan Mayen

Hensikten med planen er å gi en framstilling av hvordan vannmiljøet og vannressursene skal forvaltes i et langsiktig perspektiv. Planområdet ligger i Ranfjorden vannområde. Innerst del av Ranfjorden er

karakterisert til å være i moderat økologisk tilstand og dårlig kjemisk tilstand. EU's vanddirektiv som Norge har sluttet seg til gjennom vannforskriften og som gjenspeiles i regional plan for vannforvaltning, har som mål å sikre god økologisk tilstand på alt vann.

Planen må ivareta miljøhensyn for å hindre at den får negative konsekvenser for Ranfjorden vannområde.

Transportplan Nordland

Regional transportplan skal først og fremst være et redskap for å skape en mer effektiv og enhetlig transportpolitikk i Nordland. Den skal sikre en planmessig utvikling av gode transportløsninger på tvers av kommuner, landsdeler og over landegrensene.

Det overordnede målet for transportpolitikken i grunnlagsdokumentet til Nasjonal transportplan 2018 – 2029, er å utvikle

et transportsystem som er sikkert, fremmer verdiskaping og bidrar til omstilling til lavutslippssamfunnet.

Sykling og gåing er transportmåter som gir fysisk aktivitet på reiser som uansett skal gjennomføres, til/fra jobb, skole og handle- og følgereiser. Sykling og gåing kan også gjøres i sammenheng med annen transport, som ulike former for kollektivtransport og bilferdsel (innfartsparkering).

Planen innebærer foretting i sentrumsområdet, og planområdet er i gangavstand til Rana buss- og jernbanestasjon. Planen legger til rette for at sykkel- og gangtrafikk til og fra planområdet blir trygt og enkelt.

Strategi for reiselivs- og opplevelsesnæringa (2017)

De siste årenes overnattingsstatistikk viser at det siden 2000 har vært en økning på mer enn 25% i antall kommersielle gjestedøgn. I 2015 var det totalt 1.603.672 gjestedøgn registrert i Nordland. Dette er 275.000 mer enn det var i 2006. Den utenlandske delen av trafikken utgjør 29 %. Det er fortsatt det tyske markedet, samt Skandinavia og Nederland som er størst.

Det forventes en økning av turister som trenger overnatting i byen. Planen innebærer at hotelltilbudet blir større og mer variert i Mo i Rana.

1.3 Kommunale rammer og føringer

Kommunal planstrategi, kommunestyreperioden 2015-2019

Planstrategien for Rana kommune er vedtatt 24. oktober 2016, og er et overordnet politisk styringsverktøy for å prioritere blant alle planbehovene. Planstrategien omfatter en drøfting av kommunens strategiske valg knyttet til samfunnsutvikling, herunder langsiktig arealbruk, miljøutfordringer, sektorens virksomhet og en vurdering av kommunens planbehov i planperioden.

Rana kommune har som visjon å bli 30 000 mennesker innen 2030. Dersom en skal lykkes med dette, må økt sysselsetting i større grad gi befolkningsvekst. Planbehovet for perioden var blant annet revisjon av kommunedelplan for næring.

Planarbeidet skal synliggjøre hvordan planen forholder seg til de kommunale strategiene. Relevante planer og tema er omtalt i det følgende:

Kommuneplanens samfunnsdel 2017-2027 Rana

Kommuneplanens samfunnsdel er viktigste verktøy for å peke ut og styre utviklingen i ønsket retning. Samtidig skal planen møte kommunens utfordringer som samfunn og som organisasjon. Det krever en plan

Kommunedelplanen skal legge føringer for arealbruken innenfor området, basert på de strategier og planer kommunen har vedtatt innenfor ulike tema, for eksempel plan for byutvikling, klima- og energiplan, plan for kollektivtransport, boligpolitisk plan, osv. Kommunedelplanen legger blant annet føringer om sentrumsavgrensning, byggehøyder, uteoppholdsareal og grøntområder.

Bestemmelser for byggehøyde innenfor sentrumsformål: «Byggehøyde innen området avsatt til sentrumsformål må vurderes gjennom hver enkelt reguleringsplan, men bør helst reguleres kvartalsvis (gjelder ikke Havmannaksen og Kirkeaksen som beholder dagens bestemmelser om 3 etg. Med eventuelt en 4 tilbaketrukket etg.). Ved regulering av økt byggehøyde blir det svært viktig å ivareta det offentlige byrom gjennom å vurdere f.eks følgende forhold:

- Sol/skygge forhold i kvartalet og tilgrensende byrom
- Virkninger for naboskap
- Lokalklima (f.eks vindforhold)
- Parkeringsforhold
- Estetikk»

I planbeskrivelsen for kommunedelplanen står det at unntak om byggehøyde kan gjøres for slanke signalbygg etter særskilt vurdering. Planområdet ligger i et område regulert til næringsformål i kommunedelplanen, og det er ingen spesifikke høydebestemmelser for dette området. Gjeldende reguleringsplan skal fortsatt gjelde.

Hele planområdet er regulert til nåværende næringsvirksomhet i kommunedelplanen. Arealbruken for hotell og konferansesenter er dermed avklart på overordnet nivå. Området ligger i en sone der gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde.

Føringer for uteoppholdsareal og grøntområder: «Med en fortetting blir det ekstra viktig å bevare de grønne områdene og kvaliteten på disse. Det er utarbeidet retningslinjer for uteoppholdsarealer som både sier noe om størrelse og hvilke kvaliteter disse skal ha.»

Føringer for parkering: «Kommunen har i dag ikke tilstrekkelig areal til å dekke framtidig parkeringsbehov i sentrum. Det blir derfor viktig å påse at evt. nye byggeprosjekt i sentrum, enten det gjelder forretninger, kontorbygg eller boliger, klarer å dekke opp nødvendig parkeringsbehov på egen grunn/ i eget anlegg, og da fortrinnsvis under bakkenivå/bebyggelse.

- Sentrumsnær Hotell/overnatting har krav om 1 parkeringsplass per 100 m2 golvflate bebyggelse, mot per 50 m2 i vedtekter.
- Det presiseres at frikjøpsordningen bare kan brukes i de tilfellene kommunen har mulighet til å etablere tilfredsstillende parkering i området, og at ordningen ikke kan brukes for boligparkering.»

Temaplan næringsutvikling 2017- 2027

Temaplanen legger føringer for næringsutvikling som skal bidra til at visjonen om 30 000 innbyggere i Rana innen 2030 skal oppfylles. Rana har tre prioriterte næringsområder:

1. Industri
2. Destinasjonsutvikling
3. Offentlige virksomheter

Det angis en rekke vekstdrivende faktorer, blant annet en levende by. Både destinasjonsutvikling og levende by er tema som er relevant i denne planen.

Kommuneplan for byutvikling 2004-2014

Hovedmål for sentrum: «Et attraktivt og levende regionsenter. Et kompakt bysentrum der folk trives, og handel og kultur blomstrer.» Delplan byutvikling er vedtatt i 2007 og referer til flere planer som i dag er utgått og erstattet av nye planer. Deler av byutviklingsplanen er likevel relevante for planarbeidet for Helma.

Kommunedelplanen skal være et verktøy i arbeidet for et attraktivt og levende bysentrum. En godt forankret kommunedelplan for byutvikling der viktige avklaringer er gjort på et overordnet strategisk nivå skal gi forutsigbare rammebetingelser for næringsliv, grunneiere og investorer. Kommunen skal opptre som en imøtekommende medhjelper innenfor de rammene kommunedelplanen gir. Plansaker og enkeltsaker som forholder seg til målsettingene i kommunedelplanen skal ha kort saksbehandlingstid.

Sentrum har et stort utviklingspotensiale. Ubebygde kvartaler kan bebygges og kvartaler med lav utnyttelse kan bebygges tyngre. De generelle byggehøydene beholdes som i dag, men det kan gjøres unntak for høyere signalbygg etter særskilt vurdering av konkrete prosjekter. For sentrumskvartalene er det avgjørende at kravene til utendørs oppholdsarealer, atkomst, parkering og andre funksjonskrav er oppfylt, utregnet utnyttelsesgrad har mindre betydning. Aksene skal fremstå som tydelige byelementer. Kirkeaksen skal holdes visuelt åpen fra Mo kirke og ned mot sjøen. Aksen skal holdes åpen for gangtrafikk mellom kirka og jernbanen. Kommunen skal ha en positiv holdning til å dekke deler av boligbehovet ved fortetting og sanering i sentrale områder. Det må stilles kvalitetskrav til bomiljøet for å unngå forslumming. Økning av antallet boliger i og rundt sentrum innebærer et enda sterkere behov for at eksisterende parker og grøntarealer må bevares og eventuelt styrkes og videreutvikles.

En generell høyning av etasjetallene i sentrumskjernen vurderes følgelig ikke som aktuelt. Dagens regulerte byggehøyder beholdes. Skal det dispenseres må man se på hvert enkelt bygg, byggets betydning/funksjon og dets forhold til nabobygg og nærliggende uteareal. I tillegg må bygget vurderes opp mot byens og landskapets totale formspråk. Byen kan nok tåle at noen enkeltbygg oppføres med et vesentlig høyere etasjetall, såkalte punktbygg eller landemerker som gir spenst og egenart til bysilhuetten. Det er imidlertid en forutsetning at det blir et begrenset antall slike bygg, og at byggene blir så slanke at de ikke i særlig grad oppfattes som begrensende for sol og utsikt for byrommene og den øvrige sentrumsbebyggelsen.

Føringene i byutviklingsplanen gjelder for dette planarbeidet. Konsekvensutredningene vil vise hvordan prosjektet og planen påvirker byrom, akser, bysilhuett, bomiljø og bokvalitet.

Kommunedelplan for Klima og energi 2015-2019

Klima- og energiplanen for Rana kommune angir de overordnede mål for kommunens reduksjon av energibruk og utslipp av klimagasser frem mot 2020. Hovedintensjonen med planen er å definere mål knyttet til de områdene der vi som kommune har handlingsrom, samt foreslå en rekke klimatiltak. Kommunen kan ikke løfte oppgaven alene, derfor er samhandling med innbyggere, organisasjoner og næringsliv avgjørende.

Relevante tiltak for planarbeidet:

Planlegge for økt fortetting i sentrumsområdene og langs kollektivaksene med gode gå/sykkel muligheter. Vektlegge klimahensyn og energibruk ved etablering av boligfelt og næringsområder.

Hovedplan for avløp og vannmiljø i Rana 2017-2030 og Rana kommunes VA-norm

Formålet med ny hovedplan for avløp og vannmiljø er å utarbeide et hjelpemiddel til en effektiv og riktig styring av kommunens ressurser mot et samlet, bærekraftig og optimalt avløpssystem og vannmiljø. Planen skal ivareta nødvendige hensyn til lover, forskrifter, brukere, miljø, utvikling og klimaendring.

Alle arealplaner må tilfredsstille de krav som stilles i VA-normen, som gjelder overvannshåndtering og tilknytting til kommunal vannforsyning og avløpsanlegg.

I planarbeidet skal det utarbeides en VAO-plan som viser hvordan vannforsyning og avløp ivaretar kommunens krav.

Boligpolitisk plan

Boligpolitisk visjon for Rana kommune: Rana skal være et sted der folk ønsker å bo og vil flytte til, og der alle innbyggere skal kunne oppleve en trygg og god bosituasjon. Innbyggere skal være stolte av å bo i Rana. Kommunen har et langsiktig mål om 30 000 glade innbyggere.

Befolkningsframskrivninger anslår at innbyggertallet i Rana vil nå over 27 000 innbyggere innen 2025, og kommunen har en langsiktig visjon om 30 000 innbyggere. Boligstatistikk viser at Rana har en lav boligdekning, og det er derfor nødvendig å øke den generelle tilgangen på boliger for å møte forventet befolkningsvekst. Produksjonen av nye boliger skal være tilstrekkelig til å imøtekomme den forventede veksten i befolkningen og samtidig ivareta miljøhensyn. Fortetting i eksisterende boligområder videreføres som strategi for å dekke arealbehov.

Det er ønskelig å legge til rette for boligformål i deler av bebyggelsen i planområdet, og derfor er boligpolitisk plan relevant for denne planen.

Trafikksikkerhetsplan

Denne planen bygger, som nasjonale og regionale planer, på nullvisjonen. Nullvisjonen er en klargjøring av at det er moralsk og etisk uakseptabelt at folk blir drept eller hardt skadd i trafikkulykker. I tillegg utgjør ulykkene en kostnad ved trafikksystemet som vi ikke kan godta, på tross av de fordelene vegtrafikken gir. Nullvisjonen er altså både en etisk vegviser og en retningslinje for det videre trafikksikkerhetsarbeid.

Trafikksikkerhetsplanen angir ingen tiltak som berører planområdet direkte, men planens virkning på trafikksikkerhet og trafikksituasjon skal utredes.