

# Kommunedelplan for byutvikling 2023-2033 Planprogram

Dato: 26.01.2023

Sist revidert: 12.03.2023

## Innhold

|   |    |
|---|----|
| 1. Bakgrunn .....   | 3  |
| 1.1. Formålet med planarbeidet .....                              | 3  |
| 1.2. Krav til planprogram og konsekvensutredning .....            | 3  |
| 2. Dagens situasjon.....  | 4  |
| 2.1. Planområdet.....   | 4  |
| 3. Planprosess.....   | 6  |
| 3.1. Framdriftsplan .....   | 6  |
| 3.2. Medvirkning.....   | 6  |
| 3.3. Forholdet til pågående arbeid.....                           | 7  |
| 3. Premisser for planarbeidet.....                                | 7  |
| 3.1. Politiske vedtak som ligger til grunn for planarbeidet ..... | 7  |
| 3.1.1. Planstrategi 2020-2023 .....                               | 7  |
| 3.1.2 Prosjektet «Bærekraftig byutvikling Mo i Rana».....         | 8  |
| 3.2. Overordnede planer og retningslinjer .....                   | 8  |
| 3.2.1. Statlige planretningslinjer .....                          | 8  |
| 3.2.2. Fylkeskommunale planer .....                               | 9  |
| 3.2.3. Kommunale planer og føringer .....                         | 10 |
| 4. Tema i planen .....  | 12 |
| 5. Metodikk .....   | 16 |

# 1. Bakgrunn

## 1.1. Formålet med planarbeidet

Kommunedelplan for byutvikling skal rulleres. Mye har skjedd siden den gjeldende kommunedelplanen ble vedtatt i 2007. Lokalt beveger Rana seg inn i en ny epoke med etablering av battericellefabrikk og storflyplass. Regionalt og nasjonalt har det kommet nye føringer og retningslinjer for arealbruk. Sammen danner dette et viktig bakteppe for den nye byutviklingsplanen.

Byens attraktivitet er viktig for å kunne tiltrekke seg nye innbyggere, arbeidskraft og arbeidsplasser. Vi har en visjon om at Mo i Rana skal være en god by å bo i for hele befolkningen, inkludert barn og unge og eldre. En god by vil si en by som er lett tilgjengelig, med gode forbindelser, urbane kvaliteter, byrom som innehar en miks av funksjoner, og møteplasser som er tilgjengelig for alle. Utformingen av byen skal være med på å bidra til bedre folkehelse og trivsel blant innbyggerne. Kommunedelplanen skal bidra til en god by for alle

I henhold til plan- og bygningsloven § 11-1 kan det utarbeides kommunedelplan for bestemte temaer, inkludert byutvikling. Kommunedelplanen skal være et aktivt verktøy i arbeidet med å utvikle et attraktivt og levende bysentrum i Mo i Rana. Planen skal angi klare målsettinger for kvaliteter, utforming og hensyn som skal ivaretas i byutviklingen, samt retningslinjer og strategier for å oppnå dette. Målet er å skape forutsigbare rammebetingelser for kommunen, innbyggerne, næringslivet og politikerne når det gjelder den framtidige utviklingen av byen. Prinsipielle spørsmål som har betydning for byutviklingen, skal være avklart i overordnet plan. Målet er at dette skal være med på å bidra med å skape en mer samordnet og helhetlig utvikling av byen.

## 1.2. Krav til planprogram og konsekvensutredning

Planprogrammet utarbeides i forkant av selve kommunedelplanen, og skal gjøre rede for formålet med planarbeidet. Dette inkluderer hvilke temaer som skal undersøkes, behovet for utredninger, samt opplegget for medvirkning. Det skal også lages en framdriftsplan for planarbeidet. Kravet til planprogram går fram av § 4-1 i plan- og bygningsloven, der det står at det skal utarbeides et planprogram for kommuneplaner samtidig som det varsles oppstart av planarbeid. Planprogrammet skal fastsettes av kommunestyret.

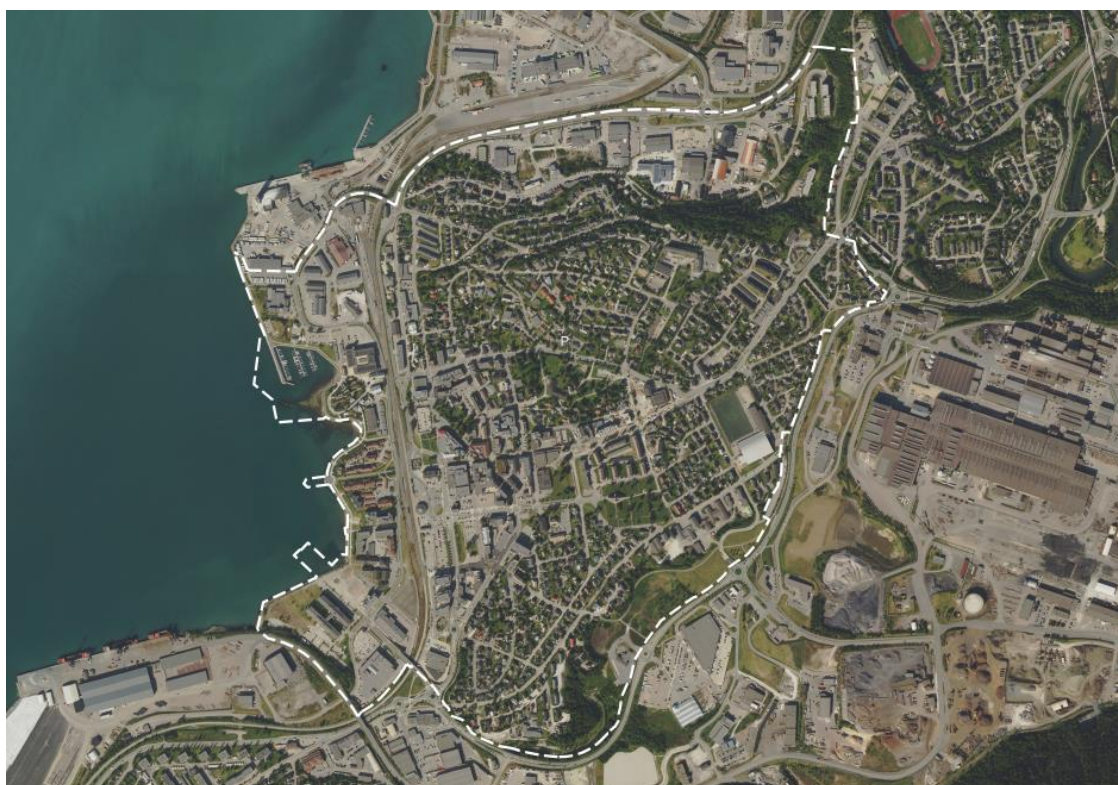
For kommuneplaner som angir retningslinjer eller rammer for framtidig utbygging, skal planbeskrivelsen inneholde en konsekvensutredning, der det gjøres en særskilt vurdering og beskrivelse av planens virkninger for miljø og samfunn. Dette går fram av § 4-2 i plan- og bygningsloven. Konsekvensutredningens innhold og omfang skal tilpasses den aktuelle planen, og være relevant for de beslutninger som skal tas.

## 2. Dagens situasjon

### 2.1. Planområdet

Planområdet har en størrelse på 1,84 km<sup>2</sup>, og omfatter områder som enten er satt av til sentrumsformål i kommunedelplan for Mo og omegn, eller områder som enten grenser til eller som ligger relativt nært sentrumsområdet. Det er stor variasjon i arealbruken. Foruten arealene som er satt av til sentrumsformål, inkluderer planområdet blant annet boligområder, grønnstruktur, næringsområder og arealer avsatt til offentlig tjenesteyting.

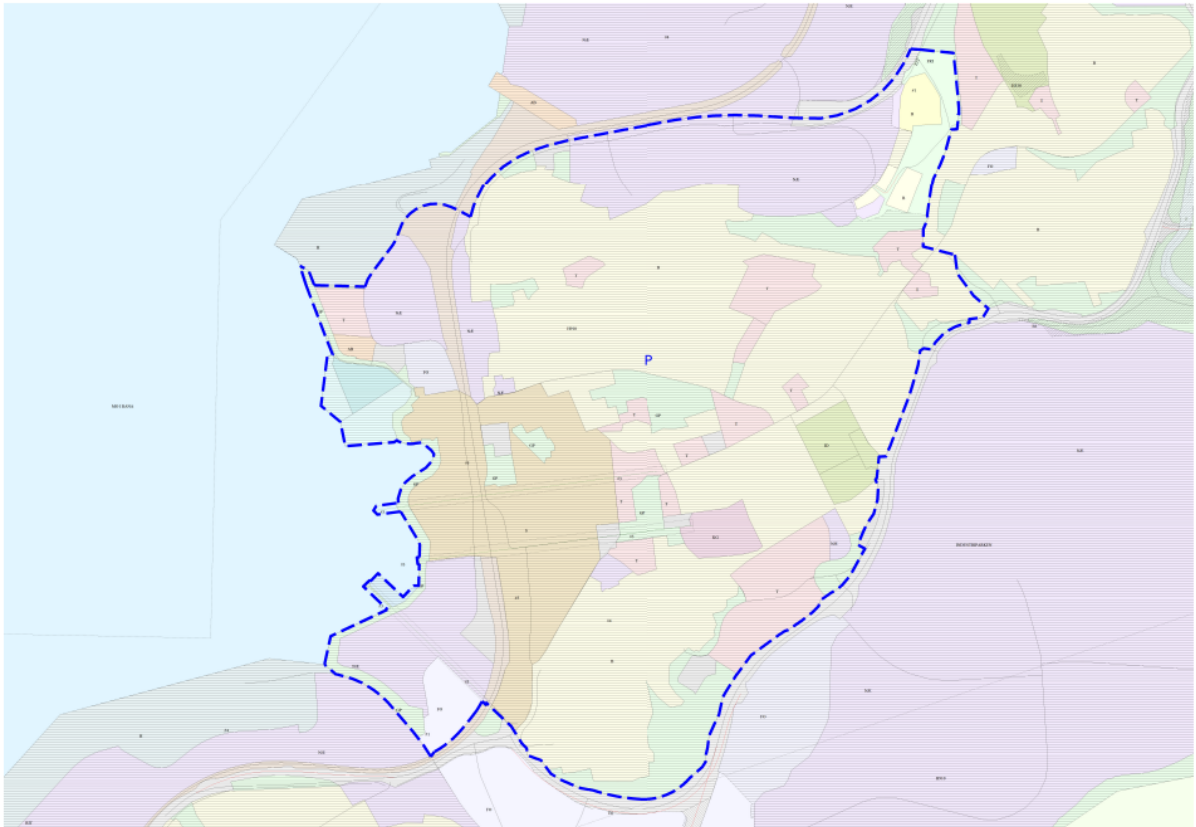
Fellesnevneren for arealene som inngår i planavgrensningen, er at de omfatter områder hvor vi ser at det er en økende grad av nye planforslag, ofte med hensikt om å fortette. Uten en samlet overordnet byutviklingsplan som prioriterer hvilke områder som skal fortettes, transformeres eller bevares, blir dette en problemstilling som akkurat nå må behandles i hver enkelt sak. Dette kan være med på å gjøre planprosessen lite forutsigbar, både for innbyggerne, kommunen, politikerne og de ulike eiendomsutviklingsaktørene. Det kan også være begrensende for å finne de beste og mest arealeffektive løsningene. Hensikten med å inkludere et relativt stort planområde, er at vi får mulighet til å vurdere helheten og gi føringer også for randsonen og omkringliggende områder.



*Figur 1. Planavgrensningen er vist med hvit stiplet linje.*

Planavgrensningen angir hvilke områder som inngår i kommunedelplanen. Som utgangspunkt, har vi inkludert arealene som er satt av til sentrumsformål i kommunedelplanen for Mo og omegn. Utover dette, har vi inkludert:

- Områdene ved Ranfjorden, inkludert Mobekkleira og Moholmen.
- Boligområder rundt sentrumsformålene. Dette inkluderer Mobekken, Kongsveien, Stormyra, Skansen og Sankthanshaugen.
- Vika og Vikaåsen, som er preget av både næring og boliger.
- Rådhuset, kinoen og teateret.
- Offentlige parker og grøntområder, sånn som Nordlandtorget, Talvikparken og Jernbaneparken.



Figur 2. Planavgrensningen er vist med blå stiplet linje. Kommunedelplanens arealdel i bakgrunnen.

Kommunedelplan for Mo og omegn viser de overordnede arealformålene for planområdet:

De dominerende arealformålene for planområdet er:

- Gul = boligformål
- Brun = sentrumsformål
- Rød = offentlig eller privat tjenesteyting
- Lilla= næring
- Grønn = park eller friområde

### 3. Planprosess

#### 3.1. Framdriftsplan

Arbeidet med kommunedelplanen har pågått siden januar 2021, da samarbeidsprosjektet «Bærekraftig byutvikling» ble startet opp. Prosjektet har hatt en viktig rolle i den innledende fasen av planarbeidet, blant annet gjennom kartlegging av hvilke utredningstemaer som skal inngå i planen. Prosjektet har hatt noen forsinkelser, men er nå inne i sin avsluttende fase. Vi går dermed ett steg videre i planprosessen for kommunedelplanrulleringen.

Nedenfor følger forslag til framdriftsplan. Framdriftsplanen tar utgangspunkt i en relativt strømlinjeformet planprosess, og forutsetter at det ikke vil være nødvendig med store endringer mellom hvert trinn i planprosessen.

- Den 26. januar 2023 ble forslag til planprogram behandlet politisk i MPR-utvalget. Utvalget vedtok å kunngjøre oppstart av planarbeid, og at planprogrammet skulle sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn. Høringsperioden og det offentlige ettersynet må være minimum seks uker. Høringsperioden og det offentlige ettersynet var mellom 27. januar og 10. mars 2023.
- Endelig forslag til planprogram legges nå frem for fastsettelse (denne saken) i MPR-møtet 16. mars 2023.
- Når planprogrammet er blitt fastsatt, starter arbeidet med selve kommunedelplanen. Dette inkluderer eventuelle eksterne utredninger. Vi ønsker å legge til rette for at planen skal kunne være klar for sluttbehandling i kommunestyret den 18. desember 2023. I forkant må planen behandles av MPR-utvalget den 23. november og i formannskapet den 28. november.

#### 3.2. Medvirkning

Planarbeidet skal gjennomføres etter kravene om medvirkning i plan- og bygningsloven. Fram til varsel om planoppstart, har følgende blitt gjort som en del av «Bærekraftig byutvikling».

- Sommeren 2021 ble spørreundersøkelsen «Ke tenk du?» gjennomført. Hensikten med spørreundersøkelsen var å kartlegge hvilke tanker innbyggerne og besøkende har om sentrum av Mo i Rana, og hva de tenker om byutviklingen. Samtidig som undersøkelsen ble gjennomført, ble det åpnet en medvirkningsstue på Nytorget. Her kunne alle som hadde lyst komme innom for å dele sine tanker og å få informasjon om det pågående arbeidet.

I underkant av 700 personer deltok i spørreundersøkelsen. Rana Utvikling utarbeidet deretter en rapport med oppsummering av funnene, med anbefalinger til den nye kommunedelplanen.

- Det ble satt ned en ressursgruppe for eiendomsutviklere og gårdeiere. Hensikten med ressursgruppen var å få opprettet en dialog med disse aktørene om byutvikling. Ressursgruppen ble invitert på 3 temamøter, der det blant annet ble holdt foredrag av fagfolk om ulike temaer innen byutvikling.
- I februar 2022 ble det arrangert et åpent folkemøte i kommunestyresalen om den nye kommunedelplanen. Både Rana kommune ved seksjon for kart og arealplan og Rana Utvikling holdt foredrag om planarbeidet. Publikum hadde mulighet til å stille spørsmål og komme med innspill.
- Prosjektleder har hatt møter med elevråd, ungdomsråd og rådet for personer med nedsatt funksjonsevne.

Når det ble varslet om oppstart av planarbeidet, og forslaget til planprogram ble sendt på høring og lagt ut til offentlig ettersyn, var det mulig å komme med innspill til planarbeidet. Det samme gjelder når forslaget til selve planen sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn. I løpet av sistnevnte høringsperiode, vil det bli avholdt et åpent folkemøte. Det er enda ikke bestemt når dette folkemøtet skal avholdes.

### **3.3. Forholdet til pågående arbeid**

Samtidig som det skal utarbeides ny kommunedelplan for byutvikling, begynner arbeidet med å rullere kommuneplanens arealdel. Kommuneplanen omfatter områder utenfor sentrum av Mo i Rana, og dette arbeidet vil derfor ikke ha innvirkning på byutviklingsplanen.

Pågående arbeid som derimot vil ha betydning for planområdet i kommunedelplan for byutvikling er:

- Veileder for blågrønne strukturer
- Veileder for farger og fargepalett
- Lysveileder/lysstrategi

Veilederne er pr. januar 2023 under arbeid hos seksjon for kart og arealplan.

I tillegg til de kommunale veilederne som er under arbeid, blir det som en del av prosjektet «Bærekraftig byutvikling Mo i Rana» avholdt en mulighetsstudie av byrom og forbindelser i Mo sentrum. Utlysningen av mulighetsstudien er et samarbeid mellom seksjon for kart og arealplan i Rana kommune, Rana Næringsforening og Rana Utvikling. Mulighetsstudien vil forhåpentligvis gi oss nye idéer til utviklingen av byrommene i sentrum, i tillegg til hvordan vi kan styrke forbindelsen mellom dem. Dersom det blir aktuelt, kan det være at idéer fra mulighetsstudien innarbeides i forslaget til kommunedelplan for byutvikling.

## **3. Premisser for planarbeidet**

### **3.1. Politiske vedtak som ligger til grunn for planarbeidet**

#### **3.1.1. Planstrategi 2020-2023**

Rullering av kommunedelplan for byutvikling er forankret i kommunens planstrategi for 2020-2023. Planstrategien ble vedtatt i desember 2020, og har som formål å klargjøre

hvilke planoppgaver kommunen bør prioritere for å sikre en bærekraftig samfunnsutvikling. Planstrategien nevner i klartekst at kommunedelplan for byutvikling 2006-2014 skal rulleres i denne planperioden:

*«For å tilrettelegge for eventuell rask vekst, og samtidig ivareta viktige sentrums kvaliteter og utvikling av byen, er det behov for et helhetlig rammeverk som gir føringer for hvor og hvordan det bør fortettes i de ulike områdene av sentrum. I kommunedelplan for Mo og omegn behandles mange tema, og arealet er stort og omfatter alle bydelene og deres nærturområder i tillegg til havn og sjøareal. Kommunedelplanen er derfor ikke egnet for å behandle et nytt detaljert rammeverk for omfattende fortetting av sentrum. Dette behandles best gjennom en egen temaplan, eller gjennom en revidering av kommunedelplan byutvikling fra 2006, med fortetting og byggehøyder i sentrum som sentralt tema».*

### **3.1.2 Prosjektet «Bærekraftig byutvikling Mo i Rana»**

I september 2020 vedtok kommunestyret at prosjektet «Bærekraftig byutvikling Mo i Rana» skulle inngå som medvirkningsprosessen til rulleringen av Kommunedelplan byutvikling 2006-2014. Prosjektet er et samarbeid mellom seksjon for kart og arealplan i Rana kommune, Ranaregionen Næringsforening og Rana Utvikling. Rana Utvikling har hatt prosjektledelse. Prosjektet er finansiert med midler fra Nordland fylkeskommune, Ranaregionen Næringsforening og Rana kommune.

## **3.2. Overordnede planer og retningslinjer**

### **3.2.1. Statlige planretningslinjer**

#### Nasjonale forventninger til kommunal og regional planlegging 2019-2023

De nasjonale forventningene til kommunal og regional planlegging legges fram hvert fjerde år, og har til hensikt å fremme bærekraftig utvikling i hele landet. Fire hovedmål inngår i forventningene:

- 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 trygghet for alle.

Forventningene skal legges til grunn for kommunens planarbeid. For kommunedelplan for byutvikling er det kapittel fire om byer og tettsteder, som er særlig relevant. Regjeringen har blant annet forventninger om at kommunene skal ha en aktiv og helhetlig areal- og sentrums politikk, der funksjoner som boliger, næringsvirksomheter, arbeidsplasser og tjenestetilbud skal lokaliseres enten i eller på sentrum. Det skal legges til rette for kollektivtransport, sykkel og gående, i tillegg til at kommunen skal vektlegge arkitektur og kvalitet i de bebygde omgivelsene. Byrom og blågrønne strukturer skal inngå som viktige funksjoner i byen.

#### Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging



Målet med retningslinjene er blant annet at man gjennom planlegging skal fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse. Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet. Ved ny utbygging, skal man fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusering av transportbehovet og tilrettelegging for klima- og miljøvennlige transportformer.

Retningslinjene gir føringer for at det i by- og tettstedsområder og rundt kollektivknutepunkter, bør legges særlig vekt på høy arealutnyttelse, fortetting og transformasjon. Det bør legges til rette for arealutnyttelse utover det typiske i områder med stort utbyggingspress. Samtidig skal man ta hensyn til uteområder med god kvalitet, lysforhold og miljøkvalitet. Fortetting og transformasjon bør legges til eksisterende områder som allerede er utbygget, gjerne sentrumsområder.

#### Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021)

Formålet med retningslinjen er å legge til rette for en langsiktig arealdisponering, som fremmer trivsel og bokvalitet, forebygger helsekonsekvenser av støy, samt ivaretar og utvikler gode lydmiljøer og stilleområder. I henhold til retningslinjen, må støy være et premiss for planleggingen og ny bebyggelse bør i utgangspunktet ikke etableres i områder over grenseverdiene. Store deler av planområdet til kommunedelplanen befinner seg i områder som vi på forhånd veit er støyutsatte. Retningslinjen spiller derfor en viktig rolle med tanke på hvor vi skal legge til rette for ny utvikling, og hvordan eventuelle avbøtende tiltak skal gjennomføres.

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

Retningslinjen handler om hvordan luftkvalitet bør håndteres i kommunens arealplanlegging. Arealplanlegging er et viktig virkemiddel for å forebygge luftforurensning, og påfølgende negative konsekvenser av slik forurensning. Planområdet i kommunedelplanen ligger innenfor områder som tidvis kan være preget av moderat eller høy luftforurensning.

#### Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen

Hensikten med retningslinjen er å ivareta barn og unges interesser i plan- og byggesaksbehandlingen etter plan- og bygningsloven. Retningslinjen stiller krav annet at man i planprosessen skal vurdere konsekvenser for barn og unge. Det finnes også krav til utformingen og de fysiske omgivelsene til områder som brukes av barn. I planområdet finnes det både barnehager og skoler, samt lekeplasser og andre byrom som er ment for barn. I bestillingen av byggehøyder, som skal utredes i forbindelse med planen, har vi markert både barnehager og skoler som områder man skal ta ekstra hensyn til.

### **3.2.2. Fylkeskommunale planer**

#### Fylkesplan for Nordland 2013-2025

Fylkesplanen er den overordnede planen for samfunnsutviklingen i Nordland. For den regionale utviklingen, er livskvalitet, livskraftige lokalsamfunn og regioner, samt

verdiskapning og kompetanse listet opp som de tre målområdene. I tillegg til målene, lister planen opp arealpolitiske retningslinjer som en oppfølging av planens mål og strategier. Retningslinjene om by- og tettstedsutvikling er særlig viktig for kommunedelplan for byutvikling

### Kapittel 8.2. By- og tettstedsutvikling

**Strategi:** *Byer og tettsteders funksjon som positive drivkrefter for Nordlandssamfunnet skal utvikles basert på stedets kvaliteter og lokale fortrinn.*

#### **Utvalgte arealpolitiske retningslinjer, som har relevans for planarbeidet:**

- a) *Utbygging av boligområder og arbeidsplasser skal i hovedsak skje innenfor de etablerte by- og tettstedsstrukturene. I arealplanleggingen skal transformasjon og fortetting i by- og tettsted og rundt kollektivknutepunkter vurderes som virkemidler for å unngå uønsket spredning av bebyggelse.*
- b) *Fortetting skal skje med kvalitet. Gjennom arealplanleggingen skal det legges til rette for god funksjonsblanding som fremmer trafiksikkerhet, barns lekemuligheter og stedets karakter.*
- 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.*
- 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.*
- f) *Sentrumsområdene skal planlegges og tilrettelegges for handel og kulturtilbud, og tilby gode og inkluderende møteplasser for alle.*
- o) *Grøntområder, parker, gang- og sykkeltraseer og turdrag innen og mellom boligområder, nærturområder, skole, butikk og andre viktige servicepunkter, skal sikres gjennom kommunens arealplaner*

#### **3.2.3. Kommunale planer og føringer**

##### Kommuneplan for Rana 2017-2027 – samfunnsdelen

Kommuneplanens samfunnsdel peker ut hvilke hovedformål som skal vektlegges i samfunnsutviklingen. I gjeldende planperiode er vekstkraft og attraktivitet, grønn omstilling, livskvalitet og mestring, og framtidrettet infrastruktur pekt ut som satsningsområdene. Kommuneplanens samfunnsdel gir også grunnlaget for arealplanlegging. Blant FNs 17 bærekraftsmål, peker kommuneplanens samfunnsdel ut *Bærekraftig byer og samfunn*, som ett av målene skal prioriteres i utviklingen av Rana. Det er utarbeidet føringer for arealplanlegging i kommunen.

**Utvalgte arealstrategier, som legges til grunn for planarbeidet:**

- *Høy estetisk og arkitektonisk kvalitet for bygninger og uteområder skal vektlegges.*
- *Bysentrum skal være konkurranse dyktig med urbane kvaliteter og god balanse og samspill mellom ulike funksjoner og aldersgrupper.*
- *Større arbeidsplasser, detaljhandel og publikumsvirksomheter skal lokaliseres i sentrum eller så nært at det er naturlig å bevege seg til fots mellom funksjonene og sentrum.*
- *Offentlige uterom og parker skal være uformelle møteplasser på tvers av generasjoner, interesser og nasjonalitet.*
- *Nye boliger og tilhørende funksjoner skal etableres innenfor allerede utbygde områder, og nærhet til skoler og busstopp skal vektlegges.*
- *Fortettingsprosjekter skal ha høy kvalitet også på uterommene.*
- *God bokvalitet skal vektlegges i både nye og eksisterende bomiljø.*
- *Markagrensen skal ikke endres, nærturområder og områder for bynært friluftsliv skal ivaretas og prioriteres, og grønnstrukturene i sentrum skal styrkes.*
- *Allmennhetens mulighet for ferdsel, aktiviteter og gode opplevelser langs Ranfjorden og Ranelva skal styrkes.*

## 4. Tema i planen

I tabellen nedenfor har vi sammenfattet hvilke temaer som skal inngå i planen, og hva som undersøkes i arbeidet med kommunedelplanen. Tabellen viser hva som skal undersøkes om de ulike temaene og hvordan dette skal undersøkes. Flere av temaene inngår i den gjeldende kommunedelplanen, men skal undersøkes på nytt når vi nå skal rullere planen.

Temaet byggehøyder i sentrum, inkludert hvilke utredninger som må ligge til grunn for nye byggehøyder, ble politisk behandlet i en prinsippsak i 2020. Den gangen vedtok politikerne i Rana at de ikke ønsket at det skulle utarbeides en ny utredning for byggehøyder, og at dette var noe som skulle vurderes i hver enkelt sak. I tråd med økende fortetting og utvikling av sentrum, har dette derimot vist seg å være utfordrende. Ved vedtak av planstrategien (se punkt 3.1.1) vedtok kommunestyret at byggehøyder skal inngå som tema i kommunedelplan for byutvikling. Temaet er derfor inkludert som ett av temaene som skal utredes.

| Tema                 | Hva skal undersøkes?   | Hvordan skal det undersøkes?  |
|----------------------|--|---|
| Byrom og møteplasser | <ul style="list-style-type: none"><li>- Hvilke byrom finnes i sentrum?</li><li>- Hvilke kvaliteter er viktige for å skape gode byrom?</li><li>- Hvordan skal vi skape byrom som fører til økt byliv og aktivitet?</li><li>- Hvordan henger byrommene sammen?</li><li>- Hvordan kan vi etablere et velfungerende byromsnettverk, der forbindelsene mellom byrommene styrkes?</li><li>- Er det noen byrom som peker seg ut som mer viktige enn andre, og som skal prioriteres i den framtidige utviklingen?</li><li>- Er byrommene tilrettelagt for alle brukere, inkludert barn og unge og eldre?</li></ul> | <p>Det må samles inn informasjon om byrommene gjennom kartlegging og befaring. Stedsanalyse kan være aktuelt.</p> <p>Mulighetsstudien som skal arrangeres som en del av «Bærekraftig byutvikling Mo i Rana», skal undersøke noen av byrommene og forbindelsen mellom dem.</p> <p>Det skal gjennomføres en vurdering av føringene i den gjeldende kommunedelplanen opp mot gjeldende situasjon, og om og eventuelt hvordan føringene skal videreføres i den rullerte planen.</p> <p>Deler av undersøkelsen er allerede blitt gjennomført gjennom spørreundersøkelsen «Ke tenk du?», der vi har fått innsikt i befolkningens tanker om byrom.</p> |

|  |   |  |
|--|---|--|
| Byggehøyder                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hvor høyt skal man kunne bygge i sentrum av Mo i Rana, og samtidig beholde viktige kvaliteter i byrommene?</li> <li>- Finnes det områder i sentrum hvor man skal kunne bygge høyere enn ellers?</li> <li>- Skal det vedtas en maksimal høyde på bygg?</li> <li>- Skal det pekes ut ulike områder hvor ulike byggehøyder er tillatt?</li> <li>- Hvilke konsekvenser vil økte byggehøyder ha for vind-, sol- og skyggeforhold?</li> <li>- Hvilken landskapsvirkning vil ulike høyder ha mot eksisterende bebyggelse/landskap?</li> </ul> | Utredningen av byggehøyder skal bestilles eksternt av fagkyndige med kompetanse innenfor dette fagområdet.   |
| Lokalisering av funksjoner             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Skal prioriteringen av funksjoner i gjeldende byutviklingsplan videreføres?</li> <li>- Finnes det områder hvor man ikke bør tillate nye boliger?</li> </ul>  | Sammenstilling av kjent fagkunnskap, og vurdering opp mot gjeldende situasjon.   |
| Fortetting, transformasjon og bevaring | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Skal det legges til rette for økt fortetting?</li> <li>- Hvor skal det eventuelt legges til rette for økt fortetting?</li> <li>- Hvor skal det legges til rette for transformasjon?</li> <li>- Finnes det områder som bør bevares slik de er i dag, og skjermes for</li> </ul>   | Utredningen om byggehøyder vil kunne si oss noe om disse temaene. Det må likevel gjøres en vurdering av tematikken gjennom sammenstilling av kjent kunnskap, inkludert historisk kontekst. |

|                             | fortetting og transformasjon?   |   |
|-----------------------------|---|---|
| Blågrønne strukturer        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Skal det utarbeides føringer for bevaring av eksisterende vegetasjon i nye prosjekter?</li> <li>- Hvordan skal blågrønne strukturer inngå som kvaliteter i byutviklingen?</li> <li>- Hvilket naturmangfold finnes innenfor planavgrensningen?</li> </ul>   | <p>Veileder for blågrønne strukturer er under utarbeidelse, og vil legges til grunn for undersøkelsen. Vi skal også utarbeide en ROS-analyse som en del av planarbeidet.</p>  |
| Krav til uteoppholdsarealer | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hvilke krav skal det være til uteoppholdsarealer?</li> <li>- Kan det etableres samarbeidsordninger for etablering av felles uteoppholdsarealer, slik at man kan redusere kravet til uteoppholdsarealer i hvert prosjekt?</li> </ul>  | <p>Beskrivelse av hva som har betydning for utformingen av attraktive uteoppholdsarealer. Føringerne i gjeldende byutviklingsplan skal vurderes.</p> <p>Lowverket må undersøkes for å se på hvilke muligheter og begrensninger som finnes for etablering av samarbeidsløsninger for uteoppholdsarealer.</p> |
| Arkitektonisk utforming     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hvordan påvirker de visuelle omgivelsene oss?</li> <li>- Hvilke overordnede føringer skal finnes for den arkitektoniske utformingen?</li> <li>- Hvordan skal den arkitektoniske utformingen bidra til byrommene?</li> <li>- Skal det utarbeides krav om bruk av fornybare materialer i nye prosjekter?</li> <li>- Skal det utarbeides krav til fargebruk i sentrum?</li> </ul> | <p>Sammenstilling av kjent fagkunnskap, og anbefalinger for styrende bestemmelser.</p> <p>Veileder for fargebruk og fargepalett, og lysstrategi er under utarbeidelse og vil legges til grunn.</p>  |

|                             |   |   |
|-----------------------------|---|---|
|                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Skal det stilles krav om at ny bebyggelse gjennom fortetting skal tilpasse seg eksisterende bebyggelse i form og farge?</li> <li>- Skal det utformes overordnede føringer for lysbruk?</li> </ul>  |   |
| Kulturminner og kulturmiljø | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hvilke kulturminner og kulturmiljø finnes innenfor planområdet?</li> <li>- Hvordan skal kulturminnene og kulturmiljøene ivaretas i byutviklingen?</li> <li>- Hvordan kan kulturminner og kulturmiljøene være ressurser i byutviklingen?</li> </ul>   | <p>Sammenstilling av kjent fagkunnskap, og anbefalinger for styrende bestemmelser.</p> <p>Gjennomgang av gjeldende kulturminneplan og dialog med de som utarbeider den nye kulturminneplanen.</p>   |
| Trafikk og mobilitet        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hvordan gjenspeiler gjeldende parkeringskrav parkeringsbehovet?</li> <li>- Hvilke virkemidler kan være aktuelle for å få ned parkeringsbehovet?</li> <li>- Hvordan legge til rette for mindre bilbruk?</li> <li>- Hvordan legge til rette for gående og syklende?</li> <li>- Hvordan er gang- og sykkelveinettet?</li> </ul> | <p>Sammenstilling av kjent kunnskap og valg av strategier og tiltak som legger til rette for gående, syklende og kollektivreisende. I dette ligger det at vi skal se på trafikkmønstre innenfor planområdet, fremkommeligheten for ulike trafikantgrupper og universell utforming.</p> <p>Vurdering av premisser for eventuell etablering av bildeleløsninger og frikjøpsordninger.</p> |

## **5. Metodikk**

For kommunedelplaner skal konsekvensutredningen begrenses til å redegjøre for virkningene av planen på et overordnet nivå. Kommunedelplan for byutvikling er en overordnet plan, som ikke fastsetter ny utbygging. I stedet skal den være rammeverk for nye reguleringsplaner. Nasjonale, regionale og lokale føringer er tydelige på at utbyggingsbehov skal løses ved fortetting innenfor allerede utbygde områder. Dette betyr at vi ikke har et 0-alternativ på samme måte som en plan som legger til rette for en konkret utbygging. Vi skal utarbeide ulike fagrapporter, som vil legge grunnlaget for planen. Vi tar utgangspunkt i Veileder M-1941 fra Miljødirektoratet for hvordan vi skal innhente kunnskapen for fagrapportene. Kommunen har allerede mye data som kan brukes i planarbeidet, men det er nødvendig å supplere dette med ulike databaser, slik som Artsdatabanken og Askeladden. Vi skal også bruke relevant litteratur, slik som Byrom – en idéhåndbok fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet.