

SOSIOKULTURELL STEDSANALYSE MOBEKKEN



SOSIOKULTURELL STEDSANALYSE MOBEKKEN

VERSJON 01
DATO 07.07.2022

Stedsanalyse for Mobekken er utarbeidet av:

OPPDRAGSANSVARLIG Wibeke Johansen
MEDARBEIDERE Ida Haug, Ingvild Tillerbakk

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

- 4 MO I RANA
- 5 HISTORIE
- 6 IDENTITET
- 7 OVERBLIKK OMGIVELSER
- 8 SKOLER OG BARNEHAGER
- 9 AKTØRER
- 10 MOBILITET
- 11 BOLIGTYPOLOGI
- 12 OMRÅDE: SENTRUM + MOBEKKEN
- 13 DEMOGRAFI
- 14 DAGENS SITUASJON - FYSISKE OMGIVELSER
- 15 PARKERING OG GRØNTAREAL
- 16 OFFENTLIGE GRØNTAREAL EGNET FOR LEK
- 17 AVSTANDER I SENTRUM
- 18 LANDSKAPSFORMER OG TERRENG
- 19 STØY - LUFT - KLIMA - KULTURMINNER
- 20 MOBEKKEN - BESKRIVELSER FRA INNBYGGERE
- 24 MOBEKKEN - BARNEHAGENS BRUK AV OMRÅDET
- 25 MOBEKKEN - OMRÅDETS IDENTITET
- 26 FRAMTIDSMULIGHETER - MO I RANA OG MOBEKKEN

INTRODUKSJON

Bakgrunn og hensikt

En stedsanalyse er et verktøy for å si noe om et steds historie, dagens kvaliteter og framtidsmuligheter.

Helma hotell AS arbeider med å utarbeide et planforslag som skal tilrettelegge for et hotell- og leilighetsbygg i 20 etasjer. Nybygget forventes å ha både positive og negative konsekvenser i nærmiljøet og for byen. Som en del av planarbeidet må det vurderes hvilke konsekvenser et høyt hotell- og leilighetsbygg kan ha for området og identiteten til nabolaget rundt Helma. Stedsanalysen er et faglig grunnlag for å vurdere hvilke konsekvenser planforslaget kan ha for områdets identitet.

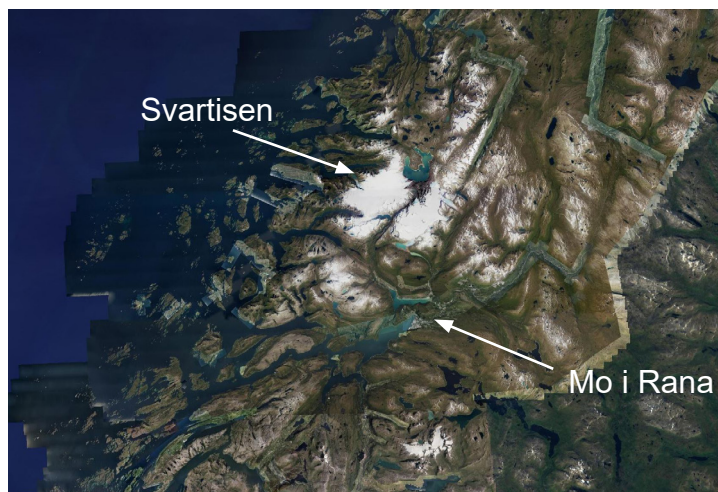
Avgrensning

Stedsanalysen er avgrenset ved Havmannaksen i nord, og E6 i sør og øst. Helma hotell ligger i et område hvor grensen går mellom hva som er avsatt til sentrumsformål i Rana kommunes arealplan, og et rolig etablert boligområde. Begge deler er viktig å belyse for å kunne si noe om hvordan et høyt hotell - og leilighetsbygg kan påvirke stedets identitet. For mer beskrivelse av historie og kulturminner i området, vises det til konsekvensutredning for kulturminner, som er utarbeidet i forbindelse med planarbeidet for Helma hotell.

Metode

Temaene som er belyst har blitt kartlagt via tilgjengelige kilder og kartgrunnlag, samtaler med næringsliv, interessenter og megler, samt elektronisk medvirkning gjennom spørreundersøkelse og mulighet til å gi innspill via en kartløsning på internett. Invitasjon til elektronisk medvirkning er sendt til 318 mottagere i Mobekken i juni 2022, med frist 3.juli. Det er gjennomført flere utredninger nylig i forbindelse med byutvikling i Rana. Prosjektet "Bærekraftig byutvikling i Mo i Rana" har gjennomført medvirkning sommeren 2021, og prosjektrapportene er brukt blant grunnlaget for stedsanalysen. Andre særlig relevante rapporter har vært *Den grenseløse regionen – Mulighetsstudie frem mot 2035* (Menon Economics. 2021) og *Ringvirkninger og samfunnseffekter av Freyrs etablering i Mo i Rana* (Menon Economics 2021).

MO I RANA



Rana er en kommune på Helgeland, sør i Nordland fylke. Den grenser i nordvest til Rødøy og Meløy, i nord til Beiarn og Saltdal, i sør til Hemnes, i sørvest til Leirfjord og Nesna, og i vest til Lurøy. I sørøst grenser Rana til Sverige.

Mo er kommunesenter i Rana kommune og ligger innerst i Ranfjorden, sør for Saltfjellet og Polarsirkelen. Mo i Rana er den tredje største byen i Nord-Norge. Byen er et senter med regionale funksjoner, og har et handelsomland som går ut over egen kommune¹. Rana kommune har ca 26000 innbyggere pr 2021.

Elva Ranelva deler byen, og renner ut i Ranfjorden, og har over tid skapt et delta der byen har vokst fram. Mo ligger omkranset av fjell i nord, øst og sør, med åpenhet ut mot fjorden i vest/ sørvest.

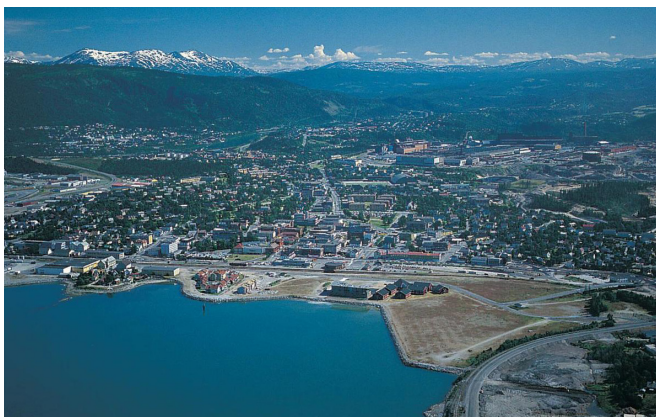
Mo består av flere bydeler, og har to viktige trafikkarer som går gjennom byen, E6 og E12.

¹ Kilde: Fylkesplan for Nordland 2013-2025

HISTORIE

Rana kommune ble opprettet i 1964, og har antakelig fått sitt navn etter Ranelva. Den første befolkningen vokste fram fra 1500-tallet. Byen er et gammelt samisk kjerneområde. I de tidligste fortellingene som formidles om Mo, trekkes stedet fram som et viktig handelssentrum, hvor utveksling av varer mellom tilreisende samer og handelsfolk tok til i et yrende folkeliv.

Mo i Rana ble ladested i 1922, en betegnelse på på havn eller strandplasser hvor kjøpstadborgere og embetsmenn drev regelmessig trelasteksport. Begrepet ble etterhvert avløst av ordet by, og Mo i Rana utgjorde en egen bykommune.



Bilde: Oversiktsbilde Kilde: snl.no

Bystatusen falt bort ved kommunerevisjonen i 1964. Kommunestyret vedtok i 1997 at Mo (tettstedet) igjen kan bruke betegnelsen by.

Mo kirke sto ferdig bygd i 1723. Mo var kirkested fra 1724 og markeds plass fra 1730-årene.

I Rana er det store forekomster av mineraler og rik tilgang på vannkraft. Malmutvinning har hatt stor betydning for utviklingen av samfunnet.

Kommunen har en lang historie som Nordlands største industrikommune, og har industrihistorie som går tilbake til 1799. Skjerping av malmer i Rana startet allerede i

1630-årene. Rana Gruber ble etablert i 1937, og utnytter Dundelandsdalens jernmalmfelter.

Bygging av Jernverket ble vedtatt i Stortinget i 1946, og driften startet i 1955. Koksverket ble bygget i begynnelsen av 1960-årene. Rana Gruber leverte malm til jernverket fram til avviklingen av jernverket i 1988.

Byen hadde en betydelig befolkningsvekst i etterkrigstiden som følge av statlig kraftutbygging og industrietableringer. Etter nedlegging av Jernverket ble det gjennomført en omstrukturering til Mo Industripark med mange statlige arbeidsplasser.



Bilde: Gågate Kilde: snl.no

Etter vedtaket i Stortinget om å bygge et jernverk i Mo utarbeidet Preben Krag byplanen for Mo i årene 1946-48. Preben Krag's tidlige planer ble i 1948 revidert pga dårlig kommuneøkonomi og et tidspress for å utvikle industribyen og Jernverket. Dermed ble Jernverket sine behov og ønsker, sammen med kommunens økonomi, styrende for byutviklingen i Mo.

Kilde: Store norske leksikon 24.01.21
https://snl.no/Mo_i_Rana
Rana Museums- og Historielag. «Årbok for Rana: med om-
kringliggende distrikter». 1996 vol 29.
Øyvind Thomassen «Mo i Rana- førestellingar om mønster-
byen ca 1900-1950», 1996
www.ranakommune.no



Bilde: Mo industripark. Kilde: mip.no

IDENTITET

NATUREN OG MINERALER

Folk i Mo er aktive brukere av naturen, og stolt av sine naturområder og vakre omgivelser. Byen er omringet av grønne fjell, og like nord for Mo i Rana ligger Svartisen, Norges nest største isbre. Litt sør for svartisen finner man også et spesielt naturfenomen; Marmorslottet, som er et område med marmor som ved hjelp av elva har blitt slipt og polert til spesielle former.

På den andre siden har Mo en sterk industri-historie tilbake til 1800-tallet, og har utvunnet naturressurser i stor skala.

Kommunevåpenet til Rana kommune symboliserer disse to viktige delene av Mo i Rana.



Naturen



Kommunevåpen



Industrien/
Mineraler

ARKITEKTUR

På grunn av stor tilflytting og rask vekst på 50 og 60-tallet ble det bygget svært mye i denne perioden, uten en over-ordnet plan. Resultatet ble en noe ustrukturert og kaotisk utbygging, uten en tydelig identitet. Endel av den gamle bebyggelsen ble revet og erstattet av mer funksjonalistisk arkitektur.

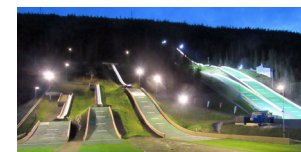


Nyere bebyggelse i sentrum

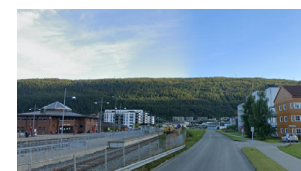


Gammel bebyggelse på Moholmen

LANDEMERKER



fageråsen skibakker



Mofjellene



Svartisen



Mo industripark



Marmorslottet



Havmannen



Campus Helgeland



Vikabåndet

OVERBLIKK OMGIVELSER



MO I RANA

Mo i Rana er en by som er bygget på handel og industri. Det kommer tydelig fram i bybildet, der de store fabrikkområdene ligger i bakkant av byen, med rester fra gammel industri som dukker opp rundt omkring i hele Mo.

Industri-identiteten er også synlig ved sjøen og de store havneområdene, med skipstrafikk som går inn og ut av Ranfjorden.

Gjennom Mo renner Ranelva, som er en kjent lakseelv, og en mindre elv, Tverråga, kobler seg sammen med den litt øst for sentrum.

Det er mange flotte turområder i fjellene som omringer Mo, flere har startpunkt i byen.

I sentrum finnes landemerket Havmannen, en skulptur som har vært med på å gi identitet til byen.

SKOLER OG BARNEHAGER



SKOLER OG BARNEHAGER

Det er flere skoler og barnehager i nærheten av Mo sentrum. Alle klassetrinn er representert.

I 2013 ble Mo i Rana universitetsby da Campus Helgeland åpnet, som er en del av Nord Universitet.

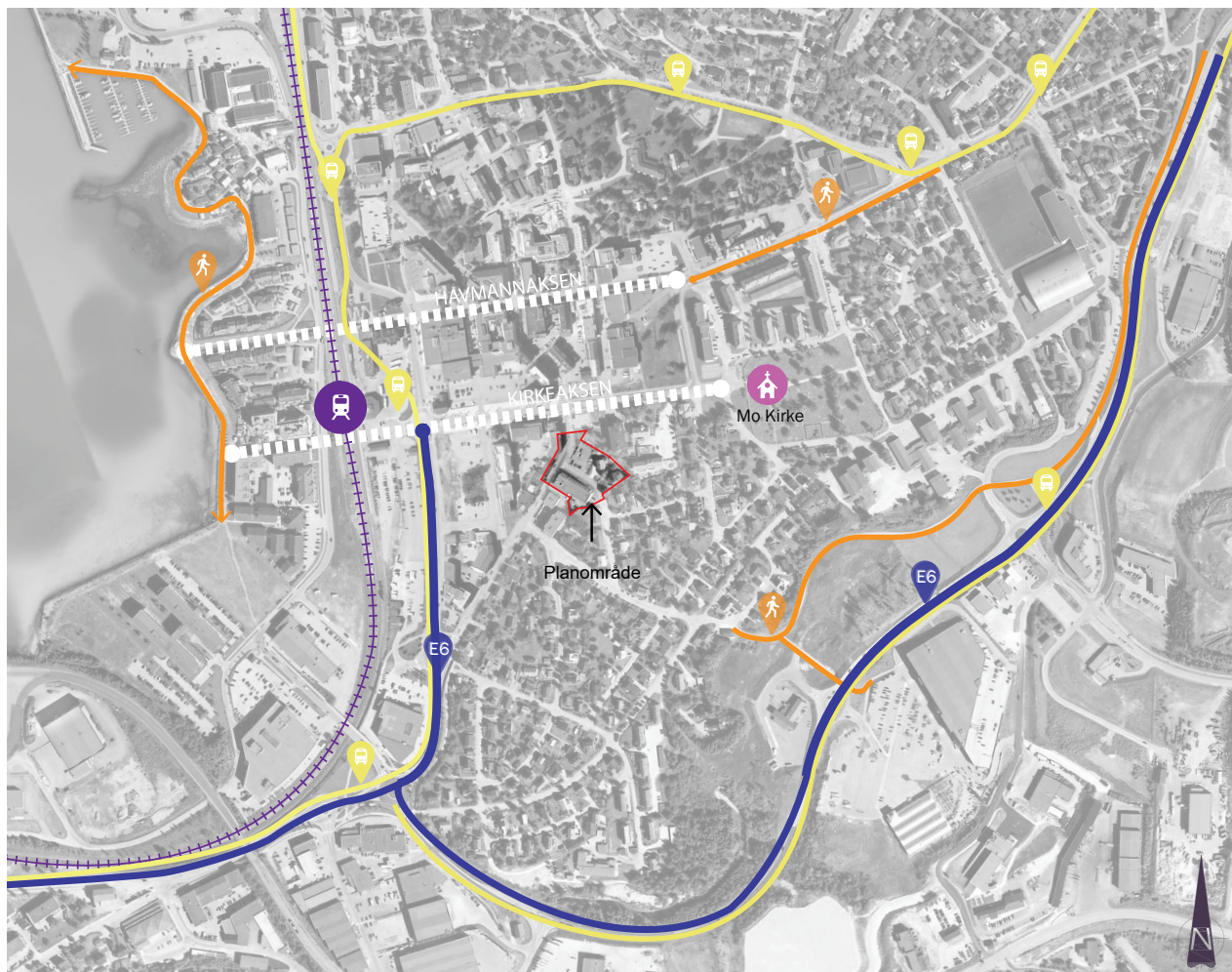
- BH** Barnehage
- BS** Barneskole
- US** Ungdomsskole
- VS** Videregående skole
- U** Nord Universitet

AKTØRER



-  Grønt/turdrag
-  Handel
-  Kirke
-  Utdanning
-  Bygg med funksjon
-  Kultur
-  Togstasjon
-  Industriområde
-  Idrettsanlegg

MOBILITET



MOBILITET OG BEVEGELSE

Det er tre viktige ferdselsårer som beveger seg gjennom Mo i Rana. Jernbanen som går sørover, og nordover mot Bodø, E6 og E12.

Det går noen busser i Mo, men det er hovedsakelig basert på skoleskyss, og veldig få bruker buss som framkomstmiddel i Mo.

Det er to hovedakser gjennom sentrum, Havmannaksen og Kirkeaksen.

Det finnes noen gode gangforbindelser i Mo, men byen er ikke planlagt for gående, i måten den er utformet.

Et av gangarealene som brukes mye av beboerne i byen er Strandpromenaden, og området fra Havmannen til Moholmen



Gangveier



Kjørevei E6



Jernbane



Busstopp

BOLIGTYPOLOGI



Blandet sentrumsbebyggelse



Eneboliger
Tomannsboliger
Firemannsboliger



Boligblokker



Rekkehus

OMRÅDE: SENTRUM + MOBEKKEN



Sentrumsavgrensning
kommuneplanens arealdel for
Rana kommune

OMRÅDEAVGRENSNING

I denne delen av analysen tar vi for oss Mo sentrum, og området rundt Mobekken.

Området inkluderer både areal avsatt til sentrumsformål i Rana kommunes arealplan, og Mobekken som er et rolig og etablert boligområde.

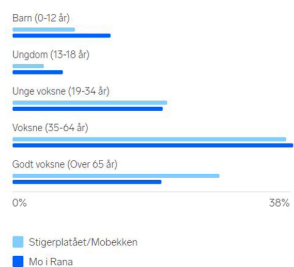
Mo sentrum avgrenses i kommuneplanens arealdel (vist som oransje i kartet) i Sørlandsvegen, som går vest langs Helma hotell og mot boligområdet Mobekken.

Nabolaget består hovedsakelig av småhusbebyggelse, og grenser mot grøntområdet i øst. videre forbi grøntarealet ligger E6, og øst for E6 ligger et stort handelssenter.

Innenfor området finner man blant annet Mo kirke, kirkeaksen, Mo bo- og servicesenter og Kirketunet barnehage.

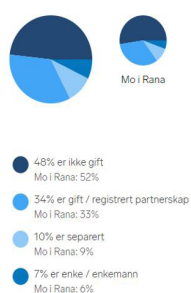
DEMOGRAFI

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Stigerplatået/Mobekken	785	396
Mo i Rana	19137	8889

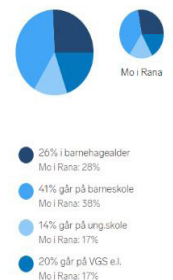
Sivil status



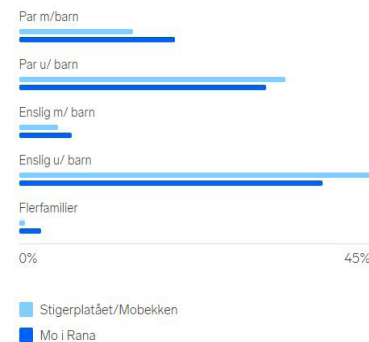
Barnefamilier



Aldersfordeling barn (0-18 år)



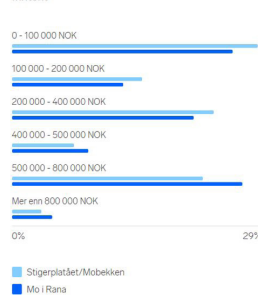
Familiesammensetning



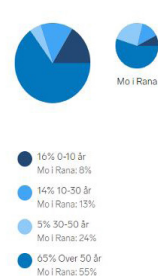
Utdanning

Utdanning	Mo i Rana (%)
Allmenne fag	41%
Helse og Sosial	12%
Økonomiske og adm.	12%
Nat.vit., teknikk, håndverk	15%
Human og estetikk	3%
Samfunn, medie og jus	2%
Lærerutdanning	5%
Primaærutdanning	1%
Samferdsel og service	3%
Andre / uoppgitt	6%

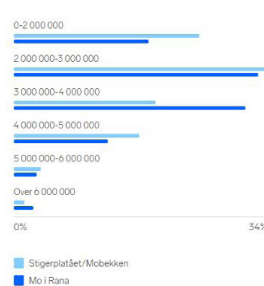
Inntekt



Boligalder



Boligpriser



Boligtype



Huseier



kilde: <https://profil.nabolag.no/>

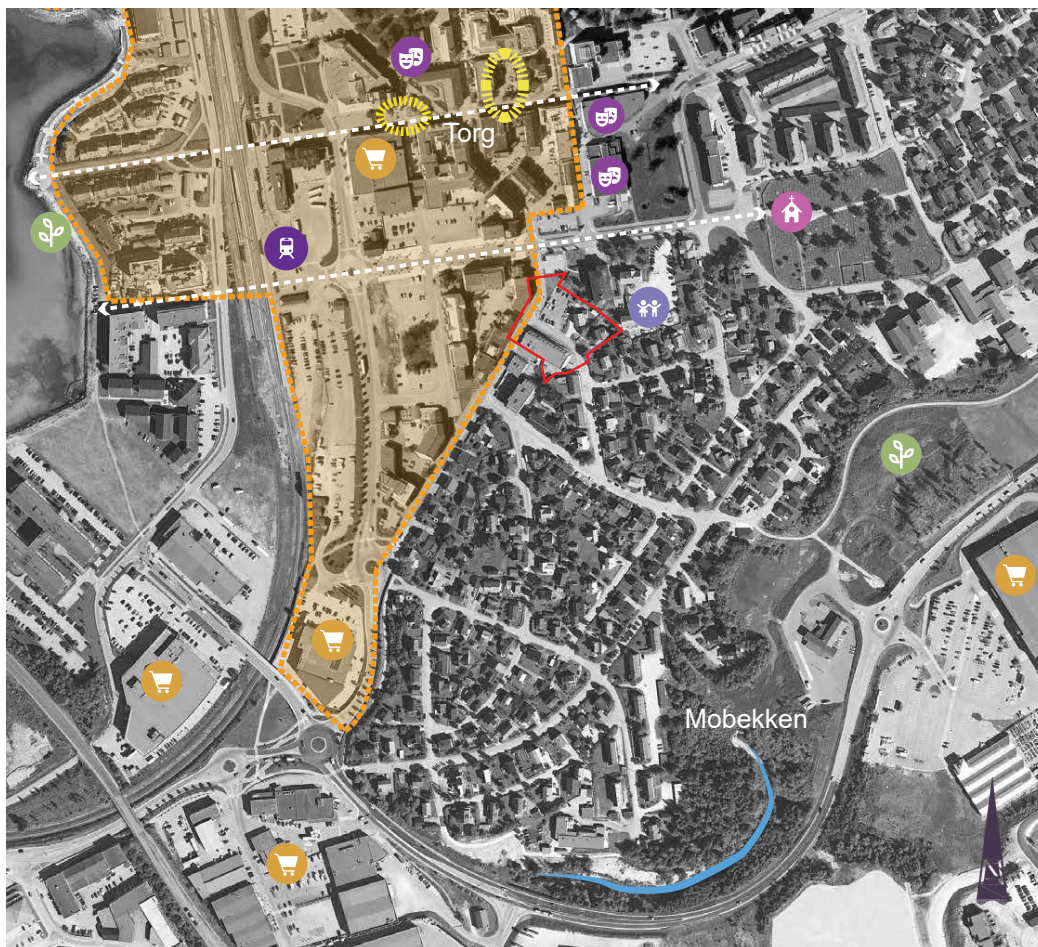
DEMOGRAFI

En nabolags-analyse for nabolagene Stigerplatået/Mobekken viser at det bor ca 785 personer i området, mot 19 137 i Mo i rana. Det er flest mennesker mellom 35-64 år som bor i området, og den største andelen er enslige uten barn og par uten barn. Ca 20 % av familier er barnefamilier.

Det er en spredning i inntekt i området, og de fleste har utdanning innen allmenne fag.

Det er en miks av eneboliger og annen bebyggelse, samt noe blokkbebyggelse. Størstedelen av boligene i området er mer enn 50 år gamle.

DAGENS SITUASJON - FYSISKE OMGIVELSER



Mo Bo og service-senter



Blandet bebyggelse



Kirketunet barnehage



Mo kirke, og blokkbebyggelse

DAGENS SITUASJON

I og rundt Mobekken finnes det mange tilbud og funksjoner.

Mobekken nabolag består hovedsakelig av eneboliger med store hager, men også noen områder med boligblokker, og blandet bebyggelse.

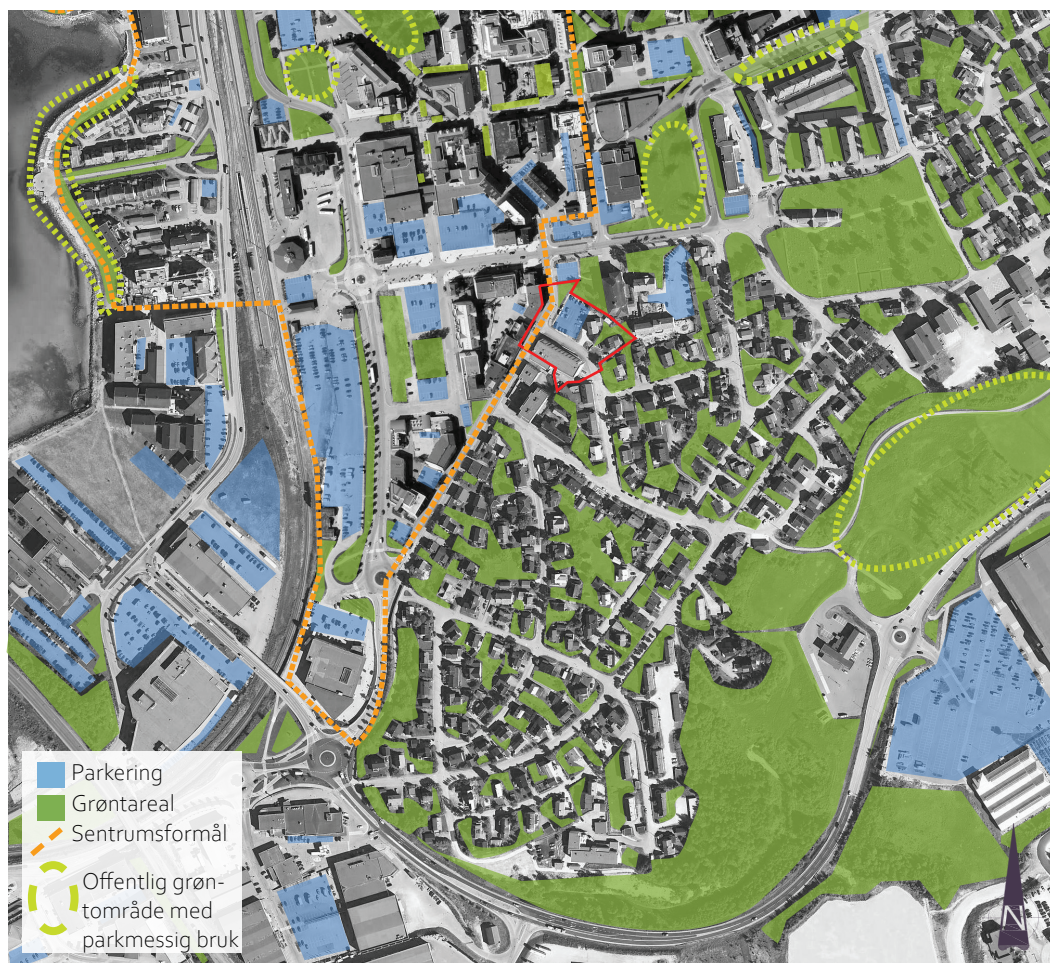
Det har nærhet til sentrumskjernen med alle dens funksjoner, i tillegg til Mobekken park og kjøpesentrene øst for E6.

Mobekken park har store grøntarealer, og her renner også deler av Mobekken, som dessverre er svært forurensset pga deponiene til industriområdet i øst, og er derfor delvis lagt i rør.

I området finnes Mo bo- og servicesenter, som også er aktivitetssenter og møteplass for eldre.

Mo kirke har en lang historie, og oppleves som et signalbygg på høyden i østenden av Kirkeaksen. Prestegården og Kirketunet barnehage ligger også i kirkeaksen.

PARKERING OG GRØNTAREAL



Parken ved Mobekken.



Boligfelt med eneboliger og store hager.



Parkering i sentrum.
Pynting med sommerblomster i byen oppleves som noe veldig positivt.



Mo kirkegård oppleves som et stort grøntområde.

PARKERING

Det er store arealer til parkering i Mo, særlig i tilknytning til de større kjøpesentrene. Innenfor sentrumsavgrænsingen er det også mye parkering, men med stadig større press på kapasiteten.

Folk i Mo i Rana bruker hovedsakelig bil som transportmiddel. Busstilbudet i Mo oppleves som dårlig, og mest rettet mot skoletransport.

GRØNTAREAL

Det er flere store grønne arealer i Mo. I sentrumsområdet er det hovedsakelig Mobekken og kirkegården som utgjør de største grøntområdene, i tillegg til havnepromenaden. Folk i Mo bruker grøntområdene en del, men det er særlig havnepromenaden som trekkes frem blant friområdene i Mo sentrum.

OFFENTLIGE GRØNTAREAL EGNET FOR LEK



AKTIVITET OG LEK

Det er i dag ikke så mange offentlige grøntarealer som egner seg for lek i området rundt sentrum og Mobekken.

Selv om det er gode grøntdrag som har stor verdi for de som bor i området, er ikke disse tilrettelagt for lek. Det er ikke egne lekeplasser i boligområdet på Mobekken.

De nyeste etablerte parkområdene i nærheten av området er Nordlandsparken, Talvikparken og Moheia skoleplass. Disse områdene blir blant annet brukt som turområder for barnehagebarn.

Kirketunet barnehage, som ligger nært Kirkeaksen, bruker områder som Mofjellet og fotballbanene ved idrettsparken når de skal være aktive ute. De har ingen lekeområder i umiddelbar nærhet, utenom egen tomt som er begrenset.

AVSTANDER I SENTRUM



Gangavstander fra
togstasjonen

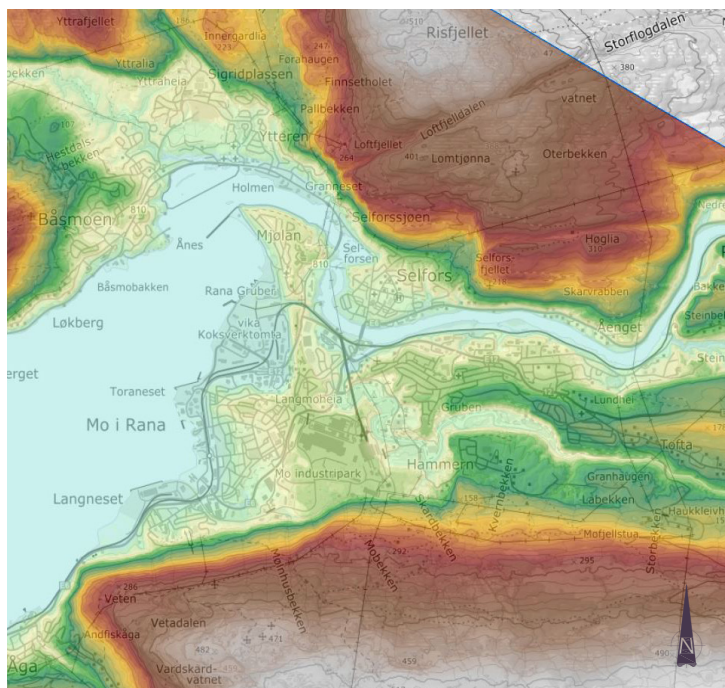
AVSTANDER OG BEVEGELSE

Kartet viser omtrentlig gangavstand fra togtasjonen i Mo, henholdsvis 5 og 10 minutters gange, som er beregnet til ca 350 m og 650 m i luftlinje.

Boligene i Mobekken ligger innenfor en radius på 5-10 minutters gange fra togtasjonen.

Spørreundersøkelsen om bærekraftig byutvikling, utført av Ranaregionen Næringsforening 2021, viser at folk i Mo hovedsakelig bruker bil som framkomstmiddel, men at også sykkel er et viktig transportmiddel. Veldig få sier at de bruker buss.

LANDSKAPSFORMER OG TERRENG



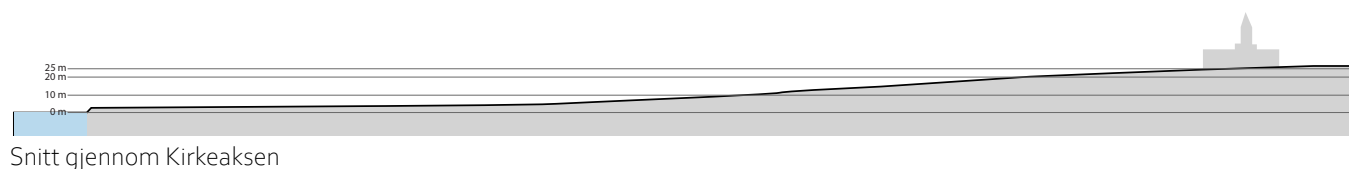
kilde: <https://hoydedata.no/LaserInnsyn/>



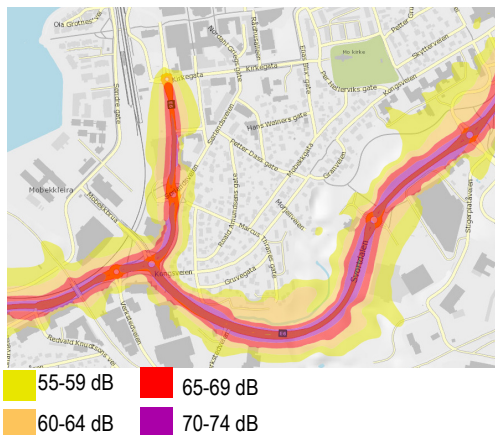
LANDSKAPSFORMER

Mo i Rana ligger innerst i Ranfjorden, og har en distinkt øst-vest retning, avgrenset i nord og sør av fjellmassiver. I sør ligger Mofjellet og i nord Risfjellet og Yttrafjellet. Mo ligger i elvemunningen til Ranelva, som renner ut i Ranfjorden.

Planområdet ligger midt i en slak øst-vest skråning, som er den generelle retningen på terrenget rundt sentrum. Et snitt gjennom kirkeaksen viser at kirka ligger på ca +25 moh. Området ved havna ligger på en flate før det stiger noe brattere opp mot kirka, før det igjen flater ut noe.



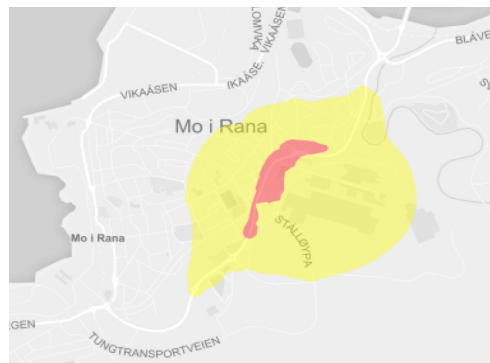
STØY



Støy fra E6 kan oppleves i deler av området i sør og vest.

Det oppleves noe støy fra trafikk innad i boligområdene.

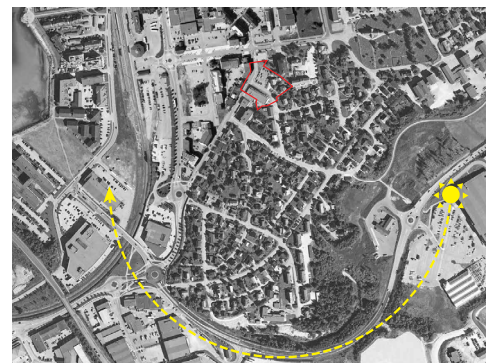
LUFT



Området har i perioder utfordringer med luftkvalitet og svevestøv. Målinger fra 2017 viste at utfordringen er på kalde og tørre dager i perioden mars - april.

Det er utarbeidet tiltaksutredning for luftkvalitet i Mo i Rana, med en rekke tiltak for å redusere svevestøv. I perioder med dårlig luftkvalitet er ett av tiltakene å redusere hastigheten på E6 med en miljøfartsgrense på 40 km/t gjennom Svortdalen, øst for Mobekken.

KLIMA



Klimaet i Mo i Rana er kaldt og temperert. Temperaturen er gjennomsnittlig 0,9 grader, og nedbørsmengden er i gjennomsnitt på ca 1592 mm.

Mo i Rana har midnattsol fra ca 12. juni til ca. 1. juli.

KULTURMINNER



Mo kirke sto ferdig i 172, og er listeført av Riksantikvaren. Kirken med kirkegården er definert som et område med nasjonal interesse pga kirkens alder. Kirken har gjennomgått restaurering flere ganger etter at den ble bygd.

I "Verneplan for Rana" er også Vallagården, og Prestegården oppført. Vallagården er et av få førkrigsbygg i Rana, opprinnelig bygd som leiegård. Prestegården var bygd i 1867, og brukes nå som kontor/barnehage.

Kilder:

Mo kirke: https://no.wikipedia.org/wiki/Mo_kirke Foto: Riksantikvaren

Klima: <https://no.climate-data.org>

Støysoner for riks- og fylkesveger: <https://www.vegvesen.no/>

Luftsonekart: Tiltaksutredning for bedre luftkvalitet i Mo i Rana 2018-2022, Rana kommune

MOBEKKEN - BESKRIVELSER FRA INNBYGGERE

HVORDAN VIL DU BESKRIVE DITT NÆROMRÅDE IDAG - HVASYNES DU ER VIKTIG Å TA VARE PÅ?

"En gang på 60-tallet ble Mo i Rana kåret til Norges styggeste by. Og med god grunn. I dag er byen helt annerledes og det er mange bomiljøer det er verdt å ta vare på. Har vi ikke et forhold til fortiden og tar vare på den, så forsvinner identiteten vår og tradisjonene. (..) Det nye Mo i Rana er bygd opp rundt Jernverket og har en stolt arbeidertradisjon å vise til. Før det var Mo et handelssted for samer og gårdbrukere."

"Mobekken - en oase nært sentrum. Kalles også Jernbanebyen, ettersom det i årene 1938-50 var familier tilknyttet bygging av Nordlandsbanen som etablerte seg her. Mobekken m/ Prestgårdjordet representerer tilflyttingen i forbindelse med Nordlandsbanen og senere Norsk Jernverk."

"I Mobekken har mange hus navn etter de som engang bygde de. Bakeri Olsen hus, Vonstad-huset og Magnhild Møllersen-huset, for å nevne noen. Historien sitter i veggene. Her er inngangen til Mobekken med en unik samling trehus midt i byen."

"Når man passerer gamle Olsen Bakeri og kommer inn i gata vår forlater man byens lyder og tempo og kommer til en rolig og harmonisk del av byen med småbebyggelse omgitt av store trær med et yrende fugleliv."

"På sommeren nyter vi nydelige dufter fra syrener, fuglekvisper, gressklippere som friserer plenene i nabolaget og trivelige møter med naboene i gata. En vakker Rogn-allé strekker seg til enden av gata og viser årstidenes skifte med blomster, tunge rognebær og snøtunge greiner. Her kjenner vi hverandre og møtes gjerne i gata eller henger over gjerdet for en trivelig prat."

"Husene er mellom 80 og 60 år gamle og er ikke langt fra å bli hundre år. Dette var hus som ble bygd til butikk drift og til boliger. Jernbanebyen midt i ble bygd for folk som jobbet på Jernbanen. Dette bo området er vel vært å ta vare på og kan sammenlignes med Moholmen, som i dag er viktig både historisk og kulturelt."

"Jeg synes Roald Amundsens gate på lik linje med Søndre felt er usedvanlig vakre områder av byen, med sjarmerende og velstelte boliger omgitt av vakker natur. Det samme gjelder Mobekken for øvrig - den gamle jernverksbyen, med sin sjarm og historie. Jeg synes det er viktig å la miljøet med småhusbebyggelsen i disse områdene bestå."

"Hyggelig og rolig nabolag. Fint utgangspunkt for trening. Nært tjenester/ butikker."

"Jeg bor her fordi jeg trives i et forholdsvis stille og sentralt boligområde."

"Mitt nærområde er i hovedsak et boligstrøk, med noen innslag av næring og av offentlig virksomhet. Kirka og kirkegården gir nærområdet særpreg; likeså teaterbygget og Sentrumsparken. Den gamle prestegården med tilhørende hage er et vernet og særpreget anlegg – som i dag har tilstrekkelig med luft rundt seg."

"Dette er et område som består av småhusbebyggelse i dag. En grønn og stille lomme som bør bevares slik den er." "Nærområdet er fint, både for gammel og ung. Kirken danner toppen av Kirkegata. Mange eldre er bosatt i området, og nyter grøntarealer og "avdempet" trafikk. Teateret lager hyggelig aktivitet."

"Nærområde framstår som idyllisk med grøntområder og småhusbebyggelse, i rolige omgivelser sentralt i sidelunge av byen. Kan ikke få kommentert nok hvor viktig det er å ta vare på denne sjarmerende bydelen. La det fortsatt få være en stille oase med småbebyggelse, og ivareta denne delen av byen som den alltid har vært!"

MEDVIRKNING

Fra innspillsløsning:
Stedsanalysen er ikke en vurdering av foreslått hotell, men en beskrivelse av området i dag, hva som kjennetegner det og hva som er viktig for dere som bor og bruker det i dag.

Relevante innspill kan være;

- hvordan vil du beskrive ditt nærområde i dag?
- hva du synes er viktig å ta vare på?
- hva du mener er noe som bør gjøres noe med?
- hvilke områder bruker du, og synes er bra?
- hvor feires større arrangement, som bryllup, samlinger m.m?
- hvilke områder bruker du ikke, og synes det bør gjøres noe med?
- hvor vil du ta med noen som besøker Mo, og hvorfor?

Det kom inn 24 innspill og spørsmål. Kommentarer til planforslag ble videresendt til prosjektleder for reguleringsarbeidet.

Flere ga tilbakemelding om for kort frist. Innspillsløsning ble holdt åpen over sommerferien.

MOBEKKEN - BESKRIVELSER FRA INNBYGGERE

HVORDAN VIL DU BESKRIVE DITT NÆROMRÅDE IDAG - HVASYNES DU ER VIKTIG Å TA VARE PÅ?

Mitt nærområde er et rolig boligområde med lite trafikk og støy! Slik vil vi fortsette å ha det! Å kunne slå av en prat med naboen over hekken, sole oss og grille i hagen, lyden av barn som leker og luft mellom husene for litt privatliv! Alt dette er viktig for meg å ta vare på! Jeg mener området i Mobekken har en historie med kirken, kirketunet og menighetshuset som viktige monument!

"Nærområdet i dag er helt greit men økende trafikk er et minus, det er heller ikke bra at mangel på parkeringsplasser/dyrt gjør at mange parkerer i "våre" smågater. Det er viktig å ta vare på følelsen av å bo i et boligområde med grøntområder og der vi ikke bor kloss på hverandre."

"Området har vært rolig og med relativt liten trafikk inntil de seneste år. I dag har dette dessverre forandret seg: Roald Amundsens gt har 900 kjøretøy pr døgn, og også økende parkering. Dette fører til verre boforhold for alle beboere og spesielt for barnefamilier, og alt som har med snørydding å gjøre (bør ikke glemme hvor vi bor).

"Etter omlegging av trafikkbildet i forbindelse med Nordlandsparken kan vi bruke vår terrasse uten vesentlig trafikkstøy."

"Et ryddig, luftig og relativt stille område. Når trafikktiltakene fungerer og respekteres (f.eks. bom på g/s-vei i Kongsveien), er her lite gjennomgangstrafikk."

"Ta vare på stillhet og ro, og kommunens innsats, som holder området blomsterpyntet om sommeren, og flytter snø om vinteren. Holder fortau og gater trygge."

Vårt nærområde preges av nokså «lavmælt» bebyggelse, med byggehøyder som passer for strøket (bolighusene er stort sett i 2-3 etasjer oppe på Prestegårdsjordet).

"Utnyttelsesgrads- og byggehøydebestemmelser som gjelder i vårt nærområde og ned til Sørlandsveien/Helma."

"Nærområdet har mange kvaliteter. Sentrum, med forretninger og andre byfunksjoner, benyttes i stor utstrekning. Det er kort avstand dit, og det er godt tilrettelagt med fortau, gangveier, gågate osv.. Sentrum preges av bebyggelse med sympatiske byggehøyder. Det er også fint å gå turer i vårt nærområde. Gjelder også området på sørsida; gangveier i Svortdalen osv."

"I nærområdet mitt er strandpromenaden veldig fin, liker også å rusle rundt i smågatene."

Mitt nærområde hvor jeg går, sykler og kjører bil. Mobekken er sentrumsnært og forholdsvis en rolig del av byen. At det fortettes og bygges nytt, aksepterer jeg. Også i høyden.

Småhusbebyggelse og eiere som selv bruker husene.

Det triangelet som utgjør Oasen boliglag, gamle Vallabygget, skoforretning Hall, gamle vaskeriet og dagens Helma Hotell tenker jeg er riktig å utvikle med høyhus. Derimot bør resterende del av Mobekken fortsatt være småhusbebyggelse.

"Hold byggehøyden nede. Det er viktig for den sentrumsnære småbebyggelsen."

Vi bor i et villastrøk med stadig flere små barn. Vårt ønske er å gå videreutvikle området til et trygt og fint boområde.

KJENNETEGN

Det som går igjen i beskrivelsene er at Mobekken er et område hvor mange er opptatt av de historiske linjene; at området representerer en del av Mos historie, og at det sees paralleller til den historiske bebyggelsen på Moholmen. Hus i Mobekken har lokale navn etter de som har bodd eller jobbet her tidligere.

Det grønne, åpne og rolige nabolaget med småhusbebyggelse trekkes frem. Folk er også opptatt av trafikkbildet - enten det oppleves negativt, eller at det har blitt en endring til det bedre som følge av omlegging av trafikkmønstre.

Flere har brukt begrepet "en stille oase" om Mobekken.

MOBEKKEN - BESKRIVELSER FRA INNBYGGERE

HVOR VIL DU TA MED NOEN SOM BESØKER MO, OG HVORFOR?

"Vi tar gjerne besøkende med til Mo Kirke, Gangstien (mellom E6 og Kongsveien), Teateret, Havmannen/Sjøfronten/Moholmen, Klokkehagen. Dette er tilbud med stor grad av kvalitet og representerer for meg mye av byens identitet. De nevnte uteområder er attraktive og appellerer til bevegelse. Skulle gjerne tatt besøkende med i heisen opp Mofjellet, slik som på 60-tallet. Ny Mofjellheis etterlyses!"

"De som besøker Mo ville jeg ha tatt med i Mofjellheisen opp Mofjellet, vist de bystranda, sightseeing i Mobekken mm."

"Moholmen er det stedet jeg tar med gjester for å gå rundt å se på hvordan det var på det gamle Mo. Mobekken blir om få år et like viktig område for å ta vare på vår kultur og ikke minst vår identitet. Det er ikke de firkantete nye husene som er det jeg vil vise gjester, men de vindskakke arbeider husene i Moholmen forteller en historie."

"Jeg vil ta dem med til Appelsinhaugen fordi vi derfra får en fantastisk utsikt over den fine byen vår som kan by på så mye."

"Over Mobekkbrua langs Strandpromenaden, Fageråsen, Finnsetvegen/ Mofjellet,

Kongsvegen gang- og sykkelvei til MIP, eventuelt helt til Klokkehagen. Fine turmål uten stor trafikk."

"Strandpromenaden og Havmannen er et område som fungerer veldig godt, noe som bevises med alle som bruker det og naturlig knyttet til Moholmen. Sammen med gågata er de møteplassene i byen. Det skulle vært laget flere slike møteplasser. Ta vare på gamle trehus på Mo!"

"I sentrum kan man vise fram mye positivt, med sentrumsfunksjoner og aktiviteter som gjenspeiler at vi bor i Nord-Norges tredje største by, og at mye er under utvikling. Vi klarer f.eks. å holde byggehøydene innafor maks. ca. seks etasjer, som gir lys og luft til sentrumsgater og plasser. Fra Strandpromenaden er det fint å skue både utover fjorden og innover mot sentrum og øverbyen."

"Jeg ville vist fram byen sett fra noen høyder på sørsida; enten fra toppen av nye Fageråsen Hoppanlegg, eller fra et punkt på turveien Finnsetet. Men hvis en «skyskraper» skulle stjele alt visuelt fokus sett derfra, ville jeg kanskje heller vise fram friluftsområdet i Klokkehagen."

"Strandpromenaden, Klokkehagen og kanskje hoppbakken i Fageråsen, det er fine områder."

"Tar med personer til strandpromenaden, Moholmen, parker, Rust vinbar og lignende"

"Vitensenteret - mye interessant og lærerikt."

"På teateret hvis det er en god oppsetning."

"Klokkehagen for natur og trim. På mofjellet for trim og utsikt."

"Til kysten Lurøy og Rødøy for opplevelser."

"Til Elise for mat."

FREMHEVEDE OMRÅDER

- Mo kirke
- Teateret
- Havmannen
- Sjøfronten
- Moholmen
- Klokkehagen
- Mofjellet
- Appelsinhaugen
- Fageråsen
- Finnsetvegen
- Sentrum med funksjoner og aktiviteter
- Opplevelser utenfor byen

MOBEKKEN - BESKRIVELSER FRA INNBYGGERE

HVA SYNES DU BØR GJØRES NOE MED?

Byggehøyder

"Det er ingen motsetning i byutvikling og bybevaring. Det er øynene som ser og det er en ny trend å ta vare på og utvikle hus som allerede er der. Miljøvennlig er det også. Tendensen i Mobekken er at entreprenører kjøper opp hus og så søker om å få omgjort byggeforskrifter akkurat på den tomten. Det ser vi i Roald Amundsens gate flere eksempler på. Rana kommune har bestemt at Mobekken skal bestå av en og tomannsboliger med valmet tak ikke over 10 meter høye."

"Få fredet hele området mot høye bygninger og inngripelse på denne idylliske delen av byen. Jeg personlig bruker alle deler av dette området til spaserturer og for å kjenne på hvor deilig det er med at det er åpent og oversiktlig, uten kvelningsfølelse av høye bygg slik det er i sentrum. Sentrum er ødelagt av høye kassebygg over alt. Det er snart ikke en plass i byen lenger hvor kommune og oppkjøpere ikke bygger høye blokker, hoteller etc."

"Politikerne bør på nytt ta opp saken om utarbeidelse av en samlet plan for å møte høgusproblematikken. Fagetaten foreslo dette, men dessverre ville politikerne heller styre dette gjennom enkeltsaksbehandling."

"Ønsker ikke bygging av høyere hus, dette vil rasere trivselen og føre til at man ønsker å flytte herfra."

Skulle man bygge et slikt 20 etasjes bygg, så burde det ha en sky-bar med utsikt over nærmest hele sentrum og sjøen.

Grøntareal og barn

"Legge mer vekt på stell og vedlikehold av grøntarealer langs veier og gater. På det lille grøntområdet rett nedafor bosenteret står det en byste av Alf A. Øverli – mangeårig ordfører og sosialsjef. Dette grøntområdet er eksempel på areal som trenger bedre stell."

"Det skulle vært avsatt områder for lek og rekreasjon for barn, og det skulle vært forskjønnet med grøntområder med benker."

"Få flere barnefamilier til området."

"Savner gode lekeplasser."

"Parken oppi kvartal 48 er lagt på feil sted. Ingen som bruker den."

Luftkvalitet

"Vårt nærområde sliter med dårlig luftkvalitet;

dette i likhet med resten av det sentrale byområdet. Det bør fortsatt jobbes med å få redusert biltrafikken i indre by."

Trafikk

"Når jeg kjører bil vil jeg kjøre minst mulig i bolig gatene og snarest mulig ut på en hovedvei. Ønsker ikke gjennomgangstrafikk."

"Vi ønsker mindre fremmedparkering, mindre trafikk og mindre støy."

Nærområder og sentrum

"Kongsvegen blir boligblokker, noe jeg synes er fint. Det gir liv til området og denne delen får et estetisk løft jeg tenker vil være positivt for området."

"En plan for rehabilitering av Mo kirkegård. Kirkegården ble for noen år sia utsatt for en slags «snauhogst» – der man fjernet det aller meste av trær nær hovedporten og langs den ytre omramming (kirkegårdsmuren). Ny treplanting kan bidra til å tilbakeføre kirkegården til fordums prakt, og gjenskape den som et eget og tydelig avgrenset landskapsrom her."

"Sentrum i Mo i Rana har blitt veldig «sprengt»

med stadig nybygg som sist nå i Kirkegata. Store bygninger tar mye lys og stjeler ofte fra de få grønt områdene vi har på Mo."

"Savner et konsertlokale med mer intimitet en Meyergårdens Spektrum. Gjerne med graderinger som et amfi med bord der man kan nyte eventuell drikke og snacks til konserten. En liten mini Wallmanns salong."

"Gjøre det mer bruksvennlig for store og små, rullestolbrukere burde også fått være med i planlegginga."

"I byen/ sentrum burde Rana kommune satset på å få lagd ei bystrand. Tenk på hvor fint dette hadde blitt for Mo."

"På vinterstid burde det vært skøytebane midt i sentrum."

"Det ser bra ut at Jernbaneparken får tilbake noe av hva den var før. Det var engang en ganske stor park slik jeg husker det."

"De nye hoppbakkene i Fageråsen ser flotte ut, håper det blir tilrettelagt for "utflukter" dit."

"Mofjellheisen burde fått sin renesanse."

MOBEKKEN- BARNEHAGENS BRUK AV OMRÅDET



KIRKETUNET BARNEHAGE

De ansatte i kirketunet barnehage har tegnet en oversikt over hvilke områder de bruker i hverdagen.

De går relativt lange avstander med barna, og de bruker blandt annet banen ved Moheia idrettspark, Nordlandsparken og Talvikparken. I tillegg bruker de områdene ved Havnepromenaden der det er en liten lekeplass, og noen fine oppholdsplasser.

Barnehagen går også helt til foten av Mofjellet i sør, og til Sagbakken idrettspark i nord. (Utenfor kartet)

Barnehagen tar av og til bussen til turmål lenger utenfor Mo sentrum.

MOBEKKEN - OMRÅDETS IDENTITET

Området ble etablert i etterkrigstiden, og den relativt nye historiske tilknytningen er identitetsbærende i området hvor hus har historiske "egennavn" etter tidligere beboere eller drivere. Det beskrives som et nabolag der man kjenner hverandre, og hvor småhusbebyggelse med tomter med god størrelse gjør at det oppleves som åpent og rolig. Det er en større andel av eldre beboere i området, som også har bodd lenge i området.

Det bidrar til at områdets historie er en av identitetsbærerne til Mobekken.

Mobekken og Prestegårdsjordet ligger nært sentrum, og det har alle sentrumsfunksjoner innen rekkevidde på ca 5-10 minutters gange. Likevel oppleves ikke Mobekken som en del av sentrum, men som et avgrenset område som ligger sentrumsnært.

Bebyggelsen i området skiller seg vesentlig fra det som oppleves som bykjernen, og det bidrar til å forsterke inntrykket av at Mobekken ikke er endel av sentrumsområdet, man føler en viss avstand til sentrum når man beveger seg i området, til tross for den korte fysiske avstanden.

Bebyggelsen i områdene følger ikke en tydelig struktur eller felles identitet i uttrykk men har bygg som er tidstypiske fra etterkrigstiden. Mange har blitt bygd på og modernisert, og noen erstattet med nybygg eller med utbygging på fradelt tomt slik at historien er ikke like tydelig lesbar i området. Småhusbebyggelsen oppleves likevel som en sterk identitet for området.

Trafikk og gateparkering fra andre enn beboere oppleves som forstyrrende, og noe som ikke hører hjemme i nabolaget.

Området oppleves som grønt, samtidig som det i boligområdet ikke finnes tilrettelagte lekeareal for barn. Flere lekeareal er ønsket, sammen med tilflyttinflere barnefamilier.

IDENTITETSBÆRERE

Mobekken har en relativt ny historie, hvor manns minne er en viktig identitetsbærer. Nærheten til områdets historie og hvem som har bodd her før oppleves av mange som viktig.

Kirka og prestegården er viktige historiske bygg i området, men det er småhusbebyggelsen og det som forbindes med det som kanskje er den viktigste identitetsbæreren. Det er ikke først og fremst nærheten til eller følelsen av å være i sentrum eller sentrumsnært, men følelsen av å være i eget område - i sin egen "oase", der verdiene er knyttet lave hus, store hager, trivelige naboer og et stille område.

Det som bryter med disse verdiene, oppleves som sterkere negativ påvirkning - høye hus, utbygging med mange boenheter, påvirkning fra sentrum gjennom trafikkstøy og gateparkering, og ei utvikling som går på tvers av identiteten som historien gir.



Foto: Oversiktsbilde Mo i Rana (1950-1952), med Jernbanebyen i forkant og Mo kirke til høyre i bilde.
Nasjonbibliotekets arkiv: https://www.nb.no/items/URN:NBN:no-nb_digifoto_20170616_00038_NB_MIT_KNR_06036

FRAMTIDSMULIGHETER



Bilde fra BaneNors mulighetsstudie for sentrum, 2021



Illustrasjon over de nye fabrikkene tilknyttet Freyr
ILLUSTRASJON: SE NOR AS



Illustrasjon som viser den nye flyplassen i Mo i Rana
ILLUSTRASJON: POLARSIRKELEN LUFTHAVNUTVIKLING

MO I FRAMTIDEN

Mo i Rana står foran utviklingsprosjekter som vil gi store forandringer de kommende årene.

Flere store og tunge prosjekter vil prege utviklingen i Mo: Freyr Battery skal etablere en gigafabrikk for batteriproduksjon, og er omtalt som "Norges første batterieventyr"¹. Det skal etableres ny flyplass, og Bane NORs jernbaneprosjekt med sentrumsutvikling er under utredning. Sammen med større boligutviklingsprosjekter vil dette ha store ringvirkninger hvis og når det blir realisert.

Det er gjort analyser av forventede konsekvenser og ringvirkninger som etablering av industrien rundt Freyr vil ha for Mo i Rana. Etableringen antas å skape en befolkningsvekst på nærmere 5000 personer. Dette vil ha enorm effekt på byen, og kreve oppdatering av infrastruktur og økt utbygging av boliger.

Gjennom undersøkelser og intervjuer kommer det fram at det folk ønsker seg i sentrum er flere møteplasser, bedre arkitektur, og flere fine uteområder.

De fleste i Mo bruker bil som framkomstmiddel, men det er allerede et press på parkeringsplassene i sentrum, og en økt befolkning vil skape enda større behov for transportplanlegging. Folk setter pris på

ormåder uten trafikkstøy, samtidig som det er nødvendig med god mobilitet. Det vil kreve en tilretteletting av kollektivtransport som det ikke er i Mo i dag. De aller færreste bruker bussen, annet enn skolebarna.

Mange går, og endel sykler også i byen, og tilrettelegging for Mo som sykkelby vil sannsynligvis bare forsterkes.

Mo i Rana er bygd opp rundt industri, og identiteten som industriby vil også i framtida være en viktig, om ikke den viktigste identitetsbæreren. Industribyen som er omringet av fantastisk natur.

Innbyggerundersøkelser sier at innbyggerne i Mo er mest stolte av naturen og områdene ved havna. Havnepromenaden fikk en opprustning for noen år tilbake, og har blitt et populært turmål for de som bor i byen, med Havmannen som senter på veien. Havmannen er blitt en sterkt identitetsskapende skulptur for byen.

MOBEKKEN I FRAMTIDEN

Dagens bebyggelse reguleres av byplan utarbeidet av Preben Krag i perioden 1946-1948. Organisering av boligstrukturen skulle bidra til et inntrykk av Mo som en "åpen" by, samtidig som det var en plan som var åpen for tilpassninger etter ønsket utvikling².

I sentrumsnære områder med større boligtomter og tomteprissomgjør det attraktivt å fradele tomt eller etablere flermannsboliger, kan en fremtidig utvikling være en ustrukturert fortetting. For Mobekken er dette mindre sannsynlig. En betydelig andel eiendommer er festetomter, hvor Opplysningsvesenets fond er hjemmelshaver. Det er egne regler for kjøp og utvikling av feste- eiendommer.

For utvikling av eiendommer vil det være nødvendig med dispensasjon fra gjeldende regulering. Usikkerhet knyttet til hvorvidt dispensasjoner vil godkjennes, gjør det mindre attraktivt som utbyggingsområde. Hvordan Rana kommune forvalter planverket, vil være viktig for hvilken utvikling bebyggelsen i Mobekken vil få.

Dersom regulerte og foreslåtte utbyggingsplaner i sentrum realiseres, sammen med utbyggingsplaner rundt dagens sentrum, er det sannsynlig at hva som oppleves som sentrum vil være et større område enn idag. Mobekken vil kanskje i større grad oppfattes som sentrum, samtidig som ny utbygging i sentrum kan bidra til å forsterke Mobekkens identitet med småhusbebyggelse med tydelige kontraster.

¹ <https://www.nrk.no/nordland/freyr-bygger-norges-forste-batterifabrikk-i-mo-i-rana-1.15686997>

² Thomassen, Ø (1996) Mo i Rana - Førstillingar om mønsterbyen ca 1900-1950, NTNU

Norconsult

