



Norconsult AS
Postboks 237
8601 MO I RANA

Saksbehandler, innvalgstelefon
Hanne M. K. Hanssen, 75 53 15 54

Innspill ved oppstart - Reguleringsplan for Furuholmengården - Rana

Fylkesmannen viser til varsel om planoppstart datert 23. april 2019.

Hensikten med planarbeidet

Bakgrunnen for planen er å legge til rette for at en større del av eksisterende bygg skal kunne benyttes til boligformål. Det vurderes også å bygge på vestre fløy med en etasje.

Furuholmengården planlegges regulert til kombinert formål bolig/tjenesteyting/forretning. I første omgang legges det opp til å etablere omsorgsboliger i 2.etasje, i tillegg til eksisterende boliger i 3.-5.etasje. 1.etasje forsøkes utleid til publikumsrettet virksomhet. Kaialundveien 14, hvor Familiekirka holder til, skal reguleres til forsamlingslokale slik at arealformålet blir i samsvar med bruken av bygget.

Fylkesmannens innspill

Hensynet til barn og unges oppvekstvilkår må ivaretas i planarbeidet, jf. plan- og bygningsloven § 1-1 siste ledd. Planer skal i henhold til plan- og bygningsloven § 3-1 fjerde ledd bidra til å gjennomføre internasjonale konvensjoner og avtaler innenfor lovens virkeområde, noe som også omfatter barnekonvensjonen.

Enhver som fremmer planforslag skal i henhold til pbl. § 5-1 legge til rette for medvirkning, og har plikt til å sørge for at berørte barn og unge blir hørt og får medvirke i planleggingen. Kommunen er gitt et ansvar for å kontrollere at slik medvirkning er gjennomført, ved sin behandling av planen. Se kravene i de [rikspolitiske retningslinjene for barn og planlegging](#) pkt. 4. Barn og unges rett til å delta og bli hørt fremkommer også av barnekonvensjonens artikkel 12.

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

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

Det er også i byggteknisk forskrift kapittel 8 gitt bestemmelser om uteoppholdsareal. Grunnlaget for utforming av utearealer legges i planarbeidet, og de gunstigst beliggende deler av området må reserveres til felles uteoppholds- og lekearealer. Vi viser for øvrig til forskriften og [veiledningen til denne](#). Det bør søkes å oppnå varierte uteareal med både private, halvprivate, felles og offentlige arealer.

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

Digitaliserte plankart

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

Samordning av statlige innsigelser i Nordland

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

Med hilsen

Tore Vatne (e.f.)
seksjonsleder

Hanne M. K. Hanssen
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Rana kommune Postboks 173 8601 MO i RANA

Norconsult AS Avd Mo i Rana
Postboks 237

8601 MO I RANA

Innspill ved oppstart detaljregulering for Furuholmengården - Rana kommune

Saken gjelder detaljregulering av Furuholmengården m. Familiekirka i sentrum av Mo i Rana. Bygningen er i dag regulert til kombinert formål forretning/kontor (1973). I følge kommunedelplan for Mo (2014) skal reguleringsplanen fortsatt gjelde. Det er nå meldt oppstart for å legge til rette for etablering av boliger i store deler av bygget. Det er aktuelt å benytte 2. etasje til omsorgsboliger, mens 1. etasje så langt det er mulig skal brukes til forretning/ tjenesteyting. Lokalene til Familiekirka i Kaialundveien 14 skal reguleres til forsamlingslokale for å bringe arealformålet i tråd med etablert bruk av dette bygget. Det vurderes også å bygge på nordøstre fløy med en etasje.

Det er kommunens vurdering at planene ikke utløser krav om konsekvensutredning.

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

Forholdet til regionale interesser

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

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.

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

q) Uteområder skal i størst mulig grad sikres en design med universell utforming.

Planfaglig

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

Kultur, miljø og folkehelse
Plan og miljø
Håkon Renolen
Tlf: 75 65 05 46/ 91193162

Besøksadresse Moloveien 16

I oppstartsmeldingen pekes det på at den planlagte parken/torget i Nordlandsveien sør for Furuholmengården kan dekke behovet for utearealer. Vi vil her peke på at dette kan vise seg å ikke være tilstrekkelig for å sikre gode lekearealer for barn, jf. [Barn og unges interesser i planleggingen](#).

Referat fra oppstartsmøtet følger saken, noe som gir partene et bedre grunnlag for å vurdere planene.

Digital plandialog

I samarbeid med Kartverket og Fylkesmannen i Nordland tilbyr fylkeskommunen kvalitetssikring av planer og publisering i Nordlandsatlas. Dette gjelder både planavgrensning ved oppstart, planforslag ved høring / offentlig ettersyn og endelig vedtatt plan. Publisering i Nordlandsatlas bidrar til bedre dialog og medvirkning i planarbeidet, og gir god oversikt over arealforvaltningen. Vi ber derfor kommuner og planleggere benytte seg av tjenesten. Send planforslag med sosi-koder til plannordland@kartverket.no. Vi gjør for øvrig oppmerksom på at dokumentet Rp45-Planområde som følger saken ikke lar seg åpne.

På generelt grunnlag vil fylkeskommunen bemerke at:

- Nasjonal politikk pålegger kommunen å legge til rette for alle grupper. Interessene til personer med funksjonsnedsettelse må ivaretas.
- Fylkeskommunen ber om at bygninger og tiltak oppføres med tanke på fremtidige klimaendringer, reduksjon av energibehov og utslipp av klimagasser. Alternative energikilder bør alltid vurderes.
- Barn og unge må ivaretas i planleggingen. Sikker skolevei, samt god tilgang til lekearealer og andre uteområder er viktige hensyn.
- Ny bebyggelse og rom mellom bebyggelsen må vise hensyn til de estetiske forhold, jfr. plan- og bygningsloven § 1-1. I sentrumsområder bør det legges særlig vekt på utforming av tilgjengelige og attraktive byrom.
- Planprosessen skal legge opp til medvirkning i tråd med bestemmelsene i plan- og bygningsloven. Det vil si at berørte parter i området må trekkes aktivt inn i prosessen.
- Vi viser til naturmangfoldlovens § 7 som gir prinsipper for hvordan offentlige beslutninger skal tas, jf. naturmangfoldloven §§ 8 – 12.

Kulturminnefaglig

Planforslaget er sjekket mot våre arkiver. Så langt vi kjenner til, er planforslaget ikke i konflikt med registrerte verneverdige kulturminner. Vi har foreløpig ingen merknader til planarbeidet, og vil avgi endelig uttalelse når planforslag foreligger.

Kulturminnefaglig vurdering: Kari Torp Larsen, tlf. 75 65 05 23.

Med vennlig hilsen

Katrine Erikstad
seksjonsleder for Plan og miljø

Håkon Renolen
rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift.

Hovedmottakere:

Norconsult AS Avd Mo i Rana Postboks 237 8601 MO I RANA

Kopi til:

Fylkesmannen i Nordland Postboks 1405 8002 BODØ
Rana kommune Postboks 173 8601 MO I RANA



Statens vegvesen

Norconsult AS – Mo i Rana
Halvor Heyerdahls vei nr. 4
8626 MO I RANA

Tuva Cathrine Elisabeth Daae

Behandlende enhet: Region nord	Saksbehandler/telefon: Sesselja Jonsdottir / 91127144	Vår referanse: 19/85174-2	Deres referanse: 5184944	Vår dato: 29.04.2019
-----------------------------------	--	------------------------------	-----------------------------	-------------------------

Uttalelse – igangsetting av arbeid med privat reguleringsplan for Nordlandsveien 5 og 7, Furuholmengården og Kaialundveien 14 i Rana kommune

Vi viser til epost, datert 24. april 2019.

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

Saksopplysninger

Planområdet ligger seltralt på Mo. Hensikten med planarbeidet er å omregulere området til kombinert formål bolig/tjenesteyting, slik at en større del av eksisterende bebyggelse kan benyttes til bolig.

Arealpolitiske føringer for planarbeidet

Statens vegvesen har et særlig ansvar for å ivareta trafikksikkerheten for alle trafikanter på og langs vegen, uavhengig av hvem som eier vegen. Stortinget har i Nasjonal transportplan nedfelt en visjon om et transportsystem som ikke fører til tap av liv eller varig skade, nullvisjonen. Vegnormalene som er utredet av vegloven, skal vi legge til grunn for all planlegging. Nullvisjonen ligger også til grunn for vegnormalene.

Vår vurdering av saken og konklusjon

Når planforslaget blir lagt frem til høring, vil vår vurdering i hovedsak være trafikale konsekvenser som følge av tiltaket og trafikksikkerhet.

Vi har ingen konkrete innspill på nåværende tidspunkt, og ser frem til å motta et mer detaljert forslag til reguleringsplan for videre behandling. Vi gjør oppmerksom på at det kan fremkomme andre merknader i den videre planprosess.

Plan og forvaltning, vegavdeling Nordland

Med hilsen

John Alvin Mardal
Seksjonsleder

Sesselja Jonsdottir
Rådgiver

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi
Rana Kommune, Postboks 173, 8601 MO I RANA

Daae Tuva Cathrine Elisabeth

From: T Ste <tare@live.no>
Sent: 16. mai 2019 14:50
To: Daae Tuva Cathrine Elisabeth
Subject: Reguleringsplan Furuholmgården

Innspill fra beboer i Nordlandsveien 7

Etter planen skal påbygg vurderes på nordsiden over Munin. Det må ikke fordtyrre utdikten vi beboere har fra vår 3.etage.

Når det vurderes balkonger i 2.etage, bør det også vurderes balkonger i 3. og 4. etage på sørsiden av bygget.

Vennlig hilsen Tare Steiro

Sendt fra [E-post](#) for Windows 10

Ref: 2019/3305

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) viser til plansaken som dere har sendt på høring. DSB har dessverre ikke kapasitet til å gå inn i alle mottatte plansaker og sender derfor dette generelle svaret.

Det er Fylkesmannen som skal følge opp at hensynet til samfunnssikkerhet er ivaretatt i plansaker. Fylkesmannen har også et ansvar for samordning av statlige innsigelser til kommunale planer.

DSB har innsigelseskompetanse etter plan- og bygningsloven i plansaker som berører følgende områder:

- Virksomheter som håndterer farlige stoffer herunder storulykkevirksomheter
- Transport av farlig gods
- Brannsikkerhet herunder tunneller og underjordiske anlegg
- Tilfluktsrom (sivilforsvarsdistriktene)

Siden Fylkesmannen har et overordnet ansvar for å følge opp samfunnssikkerhet i planer, vil også disse områdene kunne inngå som en del av Fylkesmannens oppfølging. DSB samarbeider med Fylkesmannen og vil gi faglig innspill til Fylkesmannen dersom det er nødvendig. Hvis det likevel er behov for direkte involvering av DSB i plansaken, bes det om at høringen sendes inn til DSB på nytt med tydelig angivelse av hvilket forhold det bes om DSBs uttalelse til.

Vi viser for øvrig til www.dsb.no for DSBs veileder om samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging og veileder om sikkerheten rundt storulykkevirksomheter.

Vennlig hilsen

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap

E-post: postmottak@dsb.no

Telefon: +47 33 41 25 00

www.dsb.no