

Sima Rådgivning AS  
c/o Karl-Johan LenningsvikSvenskbyvegen 4

8640 HEMNESBERGET

## Innspill ved oppstart av detaljregulering for Svenskveien 195 - Rana kommune

Saken gjelder detaljregulering for å legge til rette for 8-10, 3-4-roms leiligheter. Et eldre bolighus og en garasje som står på tomten i dag skal rives. I kommunedelplan for Mo og omegn (2014) er området avsatt til boligformål med bestemmelser om at reguleringsplanen fortsatt skal gjelde. Reguleringsplanen er fra 1963 med reviderte bestemmelser fra 2017, som åpner for boliger inntil 2 etasjer med mønehøyde opptil 9 meter.

Kommunens vurdering er at planene ikke utløser krav om konsekvensutredning.

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

### Merknader

#### 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.*

*m) For å imøtekomme dagens og framtidens boligbehov, skal det legges til rette for tilstrekkelig antall egnede boliger. Boligene, og områdene mellom bygd bolig og uteområdene, skal ha gode løsninger med tilgjengelighet for alle.*

---

Adresse Postmottak Tlf.: 75 65 00 00  
Fylkeshuset E-post: [post@nfk.no](mailto:post@nfk.no)  
8048 Bodø

Avdeling for samfunnsutvikling  
**Plan og miljø**  
Håkon Renolen  
Tlf: 75 65 05 46/ 91193162

Besøksadresse Prinsensgt. 100

## Plan

Oppstartsmeldingen oppgir ikke om det tas sikte på større byggehøyde eller en høyere utnyttelsesgrad, enn det gjeldende bestemmelser tillater. Vi ber kommunen se til at det settes bestemmelser for byggehøyde, takvinkler, m.m. som gjør at bygget harmonerer med eksisterende bebyggelse. Vi anbefaler bruk av 3D-modellering.

Videre ber vi om at det velges energieffektive og klimavennlige løsninger når byggene skal utformes, jf. [Stalige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning](#). Uteområdene bør utformes med et klart skille mellom trafikkområder og områder til lek og uteopphold, jf. veilederen [Barn og unge i plan og byggesak](#).

## Oppstartsvarsel

Referat fra oppstartsmøtet følger ikke saken. Fylkeskommunen ber om at dette gjøres i senere saker, fordi det gir partene et bedre grunnlag for å vurdere planene. Referatet bør legges ved når denne saken legges ut til offentlig ettersyn. Vi må ellers bemerke at oppstartsvarselet bør inneholde mer opplysninger enn tilfellet er her. Henvisningen til dokumentene på kommunens nettsider er mangelfull og ikke egnet til å gi allmennheten godt nok innsyn i planene.

## **Veiledning**

### Digital plandialog

Det er positivt at grensen for planområdet alt er lagt inn i Nordlandsatlas. 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](mailto:plannordland@kartverket.no).

På generelt grunnlag vil fylkeskommunen bemerke at:

- Fylkeskommunen forventer at kommunene legger FNs bærekraftsmål til grunn for samfunns- og arealplanleggingen, i tråd med nasjonale forventninger.
- Det bør tas hensyn til fremtidige klimaendringer i planlegging og utbygging. Dette er spesielt viktig ved utbygging, plassering og dimensjonering av viktig infrastruktur. Det skal legges vekt på sårbarhet for klimaendringer i kommunenes ROS-analyser.
- Nasjonal politikk pålegger kommunen å legge til rette for alle grupper. Interessene til personer med funksjonsnedsettelse må ivaretas.
- 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.
- 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.

Med vennlig hilsen

Katrine Erikstad  
seksjonsleder for Plan og miljø

Håkon Renolen  
rådgiver

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift.*

**Hovedmottakere:**

Sima Rådgivning AS	c/o Karl-Johan LenningsvikSvenskbyvegen 4	8640	HEMNESBERGET
--------------------	--	------	--------------

**Kopi til:**

Fylkesmannen i Nordland	Postboks 1405	8002	BODØ
Rana kommune	Postboks 173	8601	MO I RANA
Sametinget	Åvjobárgeaidnu 50	9730	KARASJOK



## Statens vegvesen

SIMA RÅDGIVNING AS  
c/o Karl-Johan Lenningsvik Svenskbyvegen 4  
8640 HEMNESBERGET

Behandlende enhet:  
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:  
Gunnar Andreas Paulsen /  
77617252

Vår referanse:  
20/124556-2

Deres referanse:

Vår dato:  
08.07.2020

### Innspill til varsel om oppstart – reguleringsplan – Svenssveien 195 – Rana kommune

Viser til oppstartsvarsel datert 30.06.2019.

Statens vegvesen har ansvar for at føringer i Nasjonal Transportplan (NTP), Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale føringer blir ivaretatt i planleggingen. Vi uttaler oss som forvaltere av riksveger på vegne av staten og som statlig fagmyndighet med sektoransvar for vegnettet.

Til denne sak uttaler vi oss som sektormyndighet for vegtransport.

#### Saksopplysninger

Planområdet er tidligere regulert. Hensikten med planarbeidet er å omregulere for etablering av åtte til ti boenheter fordelt på tre- og fireroms leiligheter, dvs. øke utnyttelsesgrad. Eiendommen ligger mellom to kommunale veger. I Storgata er etablert busslomme. Adkomst til Svenssveien.

#### Innspill til planvarslet

Som sektormyndighet ber vi om at forholdet til trafikkikkerhet og fremkommelighet blir ivaretatt i planforslaget. Det opplyses i planvarslet at planområdet er omgitt av et relativt trafikkert lokalvegnett. I planbeskrivelsen bør det derfor redegjøres for hvordan forholdet til vegtrafikkstøy blir ivaretatt.

Vi har ingen flere innspill så langt og ser frem til å motta en mer detaljert reguleringsplan for videre behandling. Vi gjør oppmerksom på at det kan fremkomme andre merknader i den videre prosess.

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

Telefon: 22 07 30 00  
firmapost@vegvesen.no  
Org.nr: 971032081

Kontoradresse  
Fjordgt. 5  
9405 HARSTAD

Fakturaadresse  
Statens vegvesen  
Regnskap  
Postboks 702  
9815 Vadsø

Transportforvaltning Nordland  
Med hilsen

Jan Åge Karlsen  
Seksjonssjef

Gunnar Paulsen

*Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.*

Kopi  
FYLKESMANNEN I NORDLAND, Postboks 1405, 8002 BODØ  
NORDLAND FYLKESKOMMUNE, Postboks 1485, 8048 BODØ

## Spørsmål/innspill til planforslag Svenskveien 195



✉ **Pia Molberg** <pia\_molberg67@hotmail.com>  
Til Hugo@simarådgivning.no

---

I varsel som er utstedt 30.06.20 opplyser dere om oppstart av planarbeid, hvor dere vil legge til rette for å sette opp bygning med åtte til ti boenheter. Hvor høyt er det tenkt at dere evt skal bygge? Vil det påvirke sol og utsynsforhold for boliger i nærområdet? Som en av de nærmeste naboene i området og småbarnsforeldre er vi bekymret for økt trafikk. Flere boenheter tilsvarer flere biler og dermed økt trafikk i gata. Hvordan vil dere regulere dette? Hvor vil inn/utkjørsel plasseres?

Pia Christin Molberg  
Thomas Jørgensen

Skaff deg [Outlook for Android](#)

Thomas Antonsen og Hanna-Anette Kvig  
Svenskveien 197  
8610 Mo i Rana

21.08.2020

Sima Rådgivning AS  
Hugo Lenningsvik

**Viser til «varsel om oppstart av detaljreguleringsplan for Svenskveien 195 i Rana Kommune og ønsker komme med følgende innspill.**

- Eksisterende boliger i området består av eneboliger med 1-1,5 etasje med sadeltak og noe eldre byggestil.  
Senest i 2016 ble området omregulert. BYA ble økt fra 17% til 30% mens sadeltak, fasade og mønehøyde ble beholdt.  
Som følge av tomtens størrelse planlegges det en grunnflate oppunder 5 ganger så stort som øvrige boliger. Med en høyde på 11 meter vil dette virke ruvende og ikke passe inn i det øvrige nabolaget som i henhold til gjeldende reguleringsplan er 9m for 2.etg bolig med sadeltak.
- Eksisterende enebolig på Svenskveien 195 er tilbaketrukket og kaster ikke skygge innover utearealer på vår tomt. Området oppleves i dag luftig, og det er stor avstand mellom bygningene. Foreløpige skisser viser et bygg plassert nært tomtegrense mot øst. Bygget er planlagt nord-sørvendt, noe som er i strid med øvrig bebyggelse som ligger i øst-vestlig retning langs svenskveien. Bygget vil derfor gå langs hele vår tomtegrense i vest, og vil i planlagt høyde skygge for kveldssol på store deler av våre utearealer. Vi mener derfor det vil være mest hensiktsmessig bygge på langs av storgata i henhold til øvrig bebyggelse. Dette vil også passe med rekkehusene ellers i Storgata. Legger man da utearealer og balkonger i sørvendt retning, vil det fortsatt oppfattes som åpent mot Svenskveien.
- Sett i forhold til nyetablert blokk i Svenskveien 201, og antall planlagte leiligheter i Svenskveien 195 er dette for oss en uønsket fortetning i området som vil kunne medføre økt støy og trafikk i et rolig nabolag.
- Antall boenheter med inngangsparti mot vår tomt samt planlagt gangvei mellom Storgata og Svenskveien, vil kunne føre til betydelig økning i trafikk og støy langs vår tomtegrense mot vest. Da spesielt den planlagte gangveien kan vi ikke se er nødvendig når det er en ny gangvei 2 hus lenger øst. Ansees dette som nødvendig ber vi om at det etableres et tydelig skille mellom tomtegrensene i form hekk som hindrer innsyn.
- Utbygger gjøres også oppmerksom på at det ved arbeid med Svenskveien 201, og senere gravearbeider i Storgata er det avdekket store områder med blåleire. Vi ber derfor utbygger vise varsomhet under byggeperioden slik at vi unngår uønskede problemer og støy.

Med vennlig hilsen.

Thomas Antonsen og Hanna-Anette Kvig, Svenskveien 197.