



RANA KOMMUNE

Postboks 173

8601 MO I RANA

Saksbehandler, innvalgstelefon

Ole Christian Skogstad,

Uttalelse - Høring av detaljreguleringsplan - Rana - Myra øst - PlanID 3094

Statsforvalteren viser til høring datert 11.09.25 av forslag til detaljreguleringsplan for Myra øst.

Hensikten med planen er å legge til rette for kombinert formål for forretning, kontor og industri. Det fremgår i denne sammenheng at det foreligger ønske om å etablere dagligvareforretning her.

Statsforvalteren har med virkning fra 01.01.18 fått delegert myndighet til å samordne innsigelser fra regionale statsetater til kommunale arealplaner etter plan- og bygningsloven. Til denne plan foreligger det innen utløpsfristen ingen innsigelse fra de statlige etater vi samordner, og det er derfor ikke noe samordningsbehov. Eventuelle høringsuttalelser fra disse er eller vil bli sendt direkte til kommunen.

Statsforvalteren merknader

Det aktuelle arealet er i gjeldende kommunedelplan av 16.06.14 for Mo og omegn i hovedsak avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting og grønnstruktur. Tilsvarende formål er angitt i eldre reguleringsplaner fra 1982 for området. Planforslaget er i strid med overordnet plan og intensjonen i pbl. § 12-3 tredje ledd om at private planforslag innholdsmessig må følge opp hovedtrekk og rammer i kommuneplanens arealdel og foreliggende områdereguleringer.

Statsforvalteren er kritisk til at det fremmes reguleringsplaner uten forankring i overordnede arealplaner. Overordnede arealplaner er en vesentlig del av kommunens langsiktige plangrunnlag og viser sammenhengen mellom samfunnsutviklingen, behov for vern og utbygging og framtidig arealbruk. Nedbygging i det her aktuelle tilfellet vil redusere grøntareal/skogsarealer i direkte tilknytning til eksisterende barnehage. Arealplanforslaget vil åpenbart ha negative konsekvenser for barnehagen, og barn- og unges bruk av områder. Som det påpekes i nærmiljørapporten mister barnehagen deler av «*nærskogen og vil i større grad være nødt til å dra på andre utflukter for å oppnå samme rammer for lek og pedagogisk opplegg*».

Det er satt krav om opparbeidelse av uteområder til barnehagen (o_BH), ny hovedadkomst til barnehagen, regulert turvei (o_TV) og offentlig gangareal (bestemmelsesområde #2) før ferdigattest kan utstedes for nytt næringsbygg. Etter vår vurdering vil disse tiltakene imidlertid ikke være fullverdig erstatning eller tilstrekkelig avbøtende for tap og forringelse av arealer innenfor eksisterende nærturområde, jf. FK00006308. Det er i denne sammenheng verdt å bemerke at



arealbeslaget- og tapet i stor grad gjelder grøntarealer som har en helningsgrad under 30 grader. Mesteparten av det gjenstående grøntarealet vil bestå av en relativt bratt skråning, dog med unntak av et mindre areal like øst og en smal sone like sør for det foreslåtte utbyggingsområdet. Ettersom barnehagen ikke har andre naturlige nærturområder, vil konsekvensene av forringelsen og reduksjon av nærturterrenget være meget uheldig. Flere av de avbøtende tiltakene (uteområder, ny hovedadkomst og ev. turveier), som i seg selv er positive, vil kunne realiseres og gjennomføres uavhengig av dette planforslaget.

I Nasjonale forventninger publisert juni 2023 rettes bl.a. følgende forventninger knyttet til barn og unge og deres oppvekstmiljø:

- Kommunene har ansvar for å sikre lett tilgjengelige arealer til opphold og aktivitet for barn og unge, blant annet gjennom parker, grøntområder og gang- og sykkelveier.
- Kommunene skal sikre tilstrekkelige arealer til kultur- og idrettsformål, som er viktige arenaer for barn og unges deltakelse og utvikling.

I nærmiljøet skal det finnes arealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø. Dette forutsetter blant annet at arealene er store nok og egner seg for lek og opphold, gir muligheter for ulike typer lek på ulike årstider, kan brukes av ulike aldersgrupper, samt gir muligheter for samhandling mellom barn, unge og voksne. I henhold til rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging punkt 5 foreligger det krav til fysisk utforming av oppvekst- og lekemiljø. Det følger av punkt 5 bokstav b at bl.a. arealer brattere enn 1:3, eller smalere enn 10 meter, ikke skal medregnes. Dette vil i all vesentlighet gjelde for skråningen ned mot området omtalt som «Myra».

Medvirkning fra barn og unge

Statsforvalteren registrerer at det i planprosessen er gjennomført besiktigelse av grøntområdet, og at det har vært dialog med barnehagemyndigheten v/styrer og miljørettet helsevern. Dette er i seg selv fornuftig, men det er tvilsomt om dette i tilstrekkelig grad har sikret aktiv medvirkning fra barn og unge slik forutsatt i pbl. § 5-1, jf. rikspolitiske retningslinjene punkt 4 bokstav d og barnekonvensjonens artikkel 12.

Alternativvurdering

Det er på Myra og i nærliggende områder avsatt betydelige arealer til næring, samt kombinerte formål for forretning/kontor/industri og boliger/ forretninger/ tjenesteyting/ kontor/ hotell/ bevertning/ torg/ park. Det er ikke foretatt en vurdering av om det foreligger realistiske alternativ for lokalisering av ny forretning/nytt næringsareal i denne delen av Gruben. Etter vår vurdering burde dette vært gjort, og fortrinnsvis valgt, da foreslått arealbruk medfører negative konsekvenser for nærturområdet og Revelheia barnehages skogsområde.

Statsforvalteren er kritisk til det foreslåtte planforslaget, og vurderer at hensynet til barn og unge vil bli vesentlig skadelidende. Forslaget utfordrer sånn sett nasjonal politikk når det kommer til å hensynta barn og unge og deres oppvekstmiljø. I lys av dette ber vi kommunen om å forholde seg til overordnede arealavklaringer.

Eventuell etablering av ytterligere dagligvareforretninger i denne delen av Gruben bør søkes gjennomført innenfor avklarte næringsområder i kommunedelplanen for Mo og omegn og reguleringsplaner.



Med hilsen

Tore Vatne (e.f.)
seksjonsleder

Ole Christian Skogstad
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:
Nordland fylkeskommune