

Konsekvensutredning Friluftsliv

Detaljregulering for Saltfjellveien 2 og 6



Dokumentinformasjon

Oppdragsgiver: Saltofjellveien AS
Tittel på rapport: Konsekvensutredning Friluftsliv
Oppdragsnavn: Nybygg Saltofjellveien 2 og 6, Mo i Rana
Oppdragsnummer: 636850-01
Utarbeidet av: Helge Lynghaug
Oppdragsleder: Christina Joakimsen
Tilgjengelighet: Åpen

Kort sammendrag

Planlagt utbygging i Saltofjellveien 2 og 6 innebærer etablering av lagerbebyggelse på område som i dag er regulert til friområde. Områdets bruk til friluftslivsformål er begrenset. Det viktigste hensynet vurderes til å være fiske i nasjonalt laksevassdrag, Ranelva fra land. Området er fysisk vanskelig tilgjengelig til fots da det er avgrenset av E6, industriell bebyggelse og Ranelva. Tiltaket vil ha begrensede konsekvenser for friluftslivet sammenlignet med nullalternativet, og vurderes som akseptabelt for friluftslivet.

Mo i Rana, 09.04.2026

Helge Lynghaug

Utreder friluftsliv

Christina Joakimsen

Kvalitetssikrer

01	6. apr. 2026	Nytt dokument	HL	CJ
Ver	Dato	Beskrivelse	Utarb. av	KS

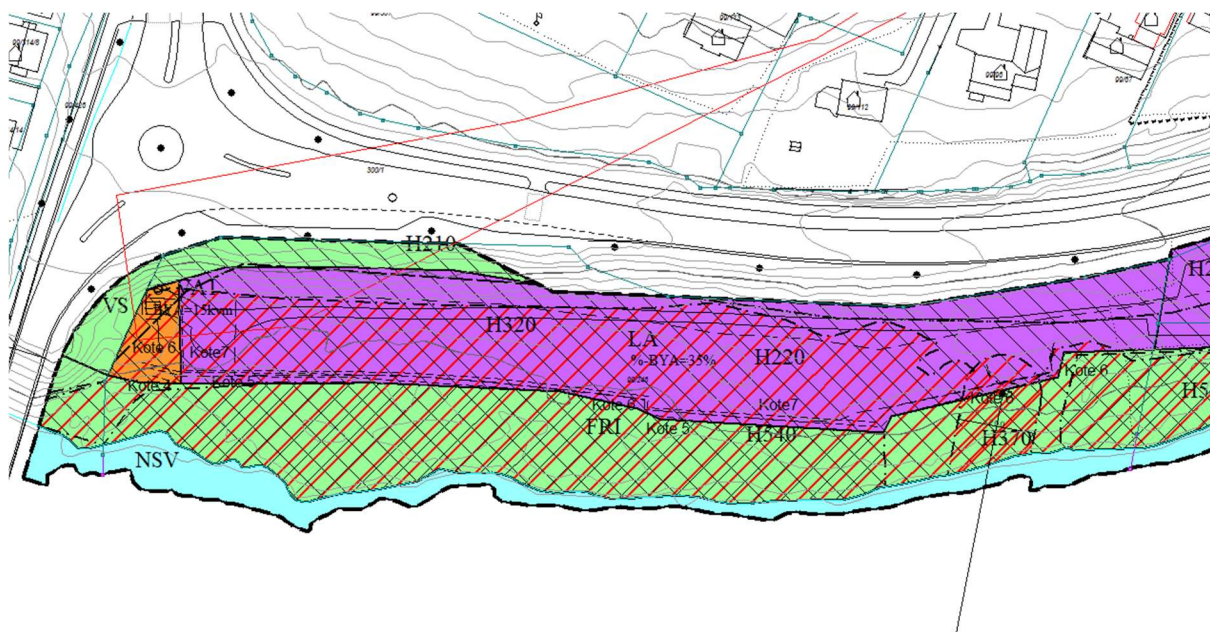
Innholdsfortegnelse

1.	Beskrivelse av tiltaket	3
1.1.	Tiltaksbeskrivelse	3
1.2.	Nullalternativet	7
1.3.	Alternativer som skal utredes.	10
1.4.	Influensområde	11
2.	Kunnskapsgrunnlaget	13
2.1.	Eksisterende kunnskap	13
2.2.	Registrering etter M-98	13
2.3.	Ny kunnskap om området. Feltbefaring.	13
2.4.	Usikkerhet i kunnskapsgrunnlaget	16
2.5.	Tiltakets virkning på friluftslivet:	16
3.	Inndeling av delområder	18
4.	Verdisetting	19
5.	Påvirkning	22
5.1.	Vurdering av påvirkningsgrad	22
5.2.	Samlet vurdering	23
5.3.	Vurdering av konsekvens	24
6.	Oppsummering	25

1. Beskrivelse av tiltaket

1.1. Tiltaksbeskrivelse

Tiltaket er beskrevet detaljert i planbeskrivelsen. Teksten under er tilsvarende den som ligger i planbeskrivelsens pkt 4.2



Figur 1: Utklipp fra reguleringsplankartet

Over vises det arealet som er bakgrunnen for dette planforslaget. Grunneier har ønske om å kunne utvikle dette området til mindre lagerenheter. Planområdet totalt er på 22.608,59 m² hvorav ny bebyggelse med lagervirksomhet er på 7240,2 m²

Planforslaget åpner opp for å kunne etablere 28 lagerenheter fordelt på 5 bygg. Lagerbebyggelsen kan benyttes både av næringsliv og private parter. Det vil bli etablert plass til ½ parkeringsplass per lagerenhet.

Byggehøyden på lagerbyggene skal ikke overstige kote 14. Det er gjort en utredning på flomfare som innebærer at området der planlagt bebyggelse skal stå må løftes til min. kote 7.20.

Bygningene er relativt lavbygd og vil ha takflate på 1-2 meter over bakenforliggende E6. Det vil ikke bli silhuettvirkning, men bygningen vil bli synlig gjennom vegetasjonen. Eksisterende vegetasjon bevares og vil skjerme området, både fra Selfors og fra Ranelva.



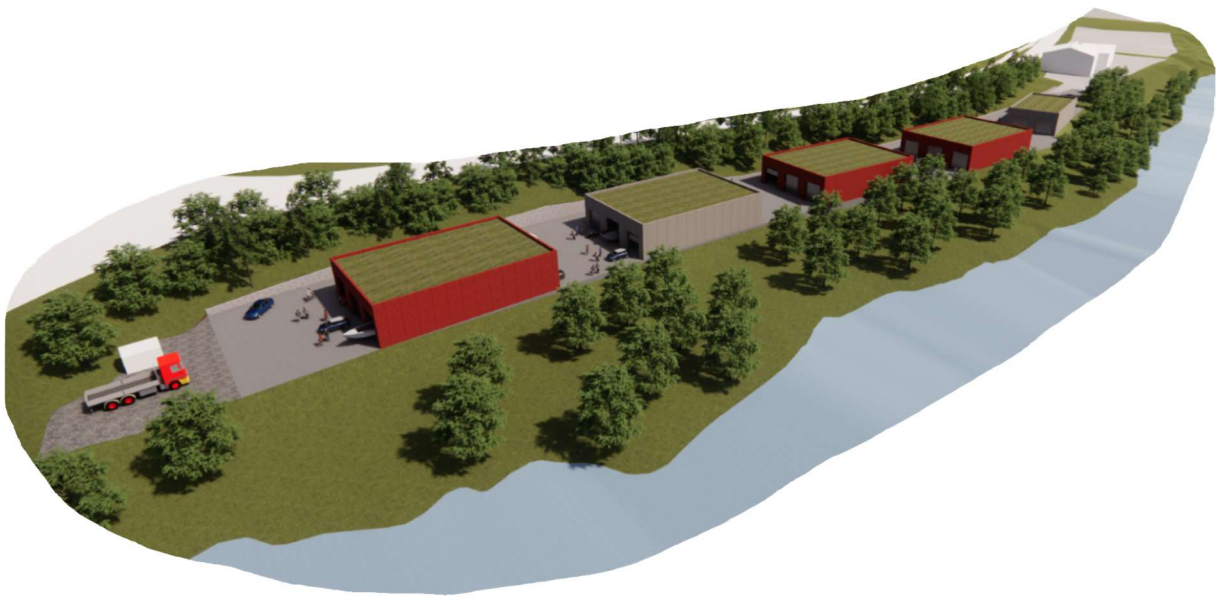
Figur 2 Utsikt fra Selforsbrua, E6



Figur 3 Bebyggelsen fra øst



Figur 4 Bebyggelsen fra vest



Figur 5 Fugleperspektiv av bebyggelsen fra sørvestlig retning

Området ligger slik til at det ikke vil skape fjernvirkning av betydning. Bebyggelsen vil bli synlig fra E6 på Selforsbrua, og fra områder med utsikt til området på den andre siden av Ranelva. Bebyggelsen er relativt lavbygd, og vil ikke gi en dominerende visuell effekt, dette da bakenforliggende terreng er med på å dempe denne virkningen. Fra Selfors vil ny bebyggelse bli lite synlig. Se figurene 12 til 17 for illustrasjon som viser hvordan ny bebyggelse vil bli etablert.



Figur 6 Bebyggelse

Bebyggelsen planlegges etablert mot elva frem på fyllingsfoten.

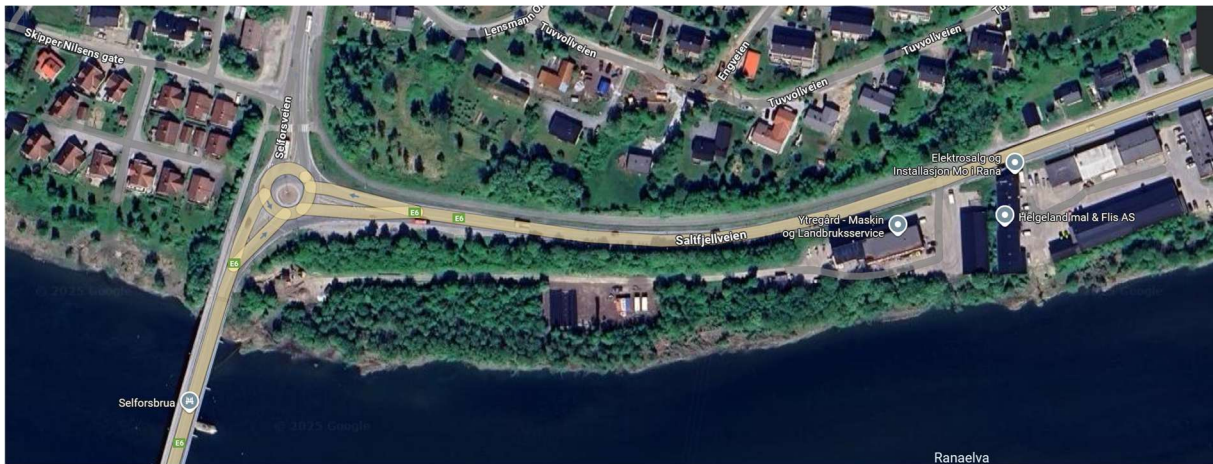
Ved å legge bebyggelsen frem på fyllingsfronten, legges veien på baksiden mot veifylling/bakke opp mot E6. Dette gir plass i prosjektet for offentlig infrastruktur i området.



Figur 7 Illustrasjonsplan

1.2. Nullalternativet

Vi legger til grunn at nullalternativet vil innebære ingen tiltak i området i overskuelig fremtid. Området vil forbli relativt avsondret, og det er ikke ventet at området vil bli hverken mer eller mindre besøkt. Virkningen vil være «ingen endring»



Figur 8 Flyfoto over området, google maps



Figur 9 VA-anlegg og rigg-område. Google maps



Figur 10: Kantsone ved Saltfjellveien 12. Foto: Helge Lynghaug/Asplan Viak (2023)

Området er avsatt til friområde og formål friluftsliv i dagens planverk. Dette er formål som ikke nødvendigvis er til for naturens egen del, men som skal sikre arealgrunnlaget for allmennhetens utøvelse av friluftslivsaktiviteter, lek og opphold. Formålsbruken kan tyde på et ønske om et sammenhengende belte langs Ranelva der allmennheten var sikret rett til å ferdes. Området er kartlagt som «registrert friluftslivsområde».

I praksis har området ikke fungert godt til dette formålet. Selv om det er et boligområde med tilsvarende belte vest for Selforsbrua er Selforsbrua i seg selv et hinder for ferdsel. Det er terrengmessig tilnærmet umulig å bevege seg opp, og over for å krysse E6 i plan, og trafikksituasjonen tilsier at tilrettelegging for dette bør unngås.

Det er imidlertid, gjennom betydelig investering, kanskje mulig å legge til rette for kryssing under eller forbi brufoten. Det foreligger etter vår kjennskap ingen konkrete

planer om slike investeringer. Som utgangspunkt for nullalternativet antar vi derfor at det ikke vil tilfalle området nye investeringer.

Gjennom området er det mulig å bevege seg både langs elvekanten i skogsterrenget, eller langs den etablerte veien som går til kommunens pumpestasjon i området. I østlig ende av området vil man imidlertid møte på den industrielle bebyggelsen, som effektivt hindrer fornuftig ferdsel videre langs elva oppstrøms. Alternativet vil da være å krysse tomta på Saltfjellveien 8, og krysse E6 i plan. Det er gang- og sykkelvei / fortau på nordsiden av E6, men ikke fotgjengerfelt eller annen tilrettelagt kryssing.



Figur 11: Område ved Rana kommunes pumpestasjon Foto: Helge Lynghaug/Asplan Viak (2023)

1.3. Alternativer som skal utredes.

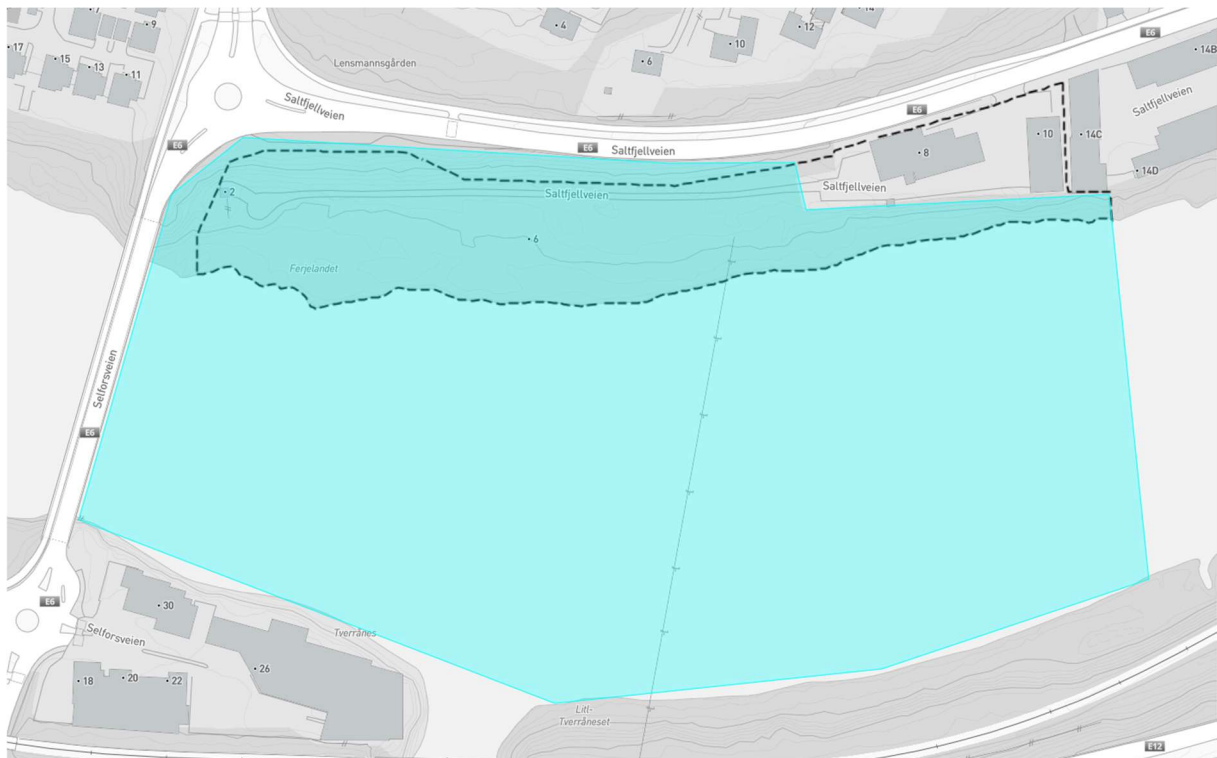
I dette tilfellet er det bare ett utbyggingsalternativ som skal utredes. Utbygger har tidligere hatt et alternativt prosjekt som nå er forkastet. Konsekvensene av de forskjellige alternativene er tilsvarende.



Figur 12: Vegetasjon mot Ranelva Foto: Helge Lynghaug/Asplan Viak (2023)

1.4. Influensområde

Influensområdet for tiltaket er planområdet samt den delen av Ranelva som er fiskbar fra land. Det er ikke eksisterende ferdselsårer som blir berørt av tiltaket. En eventuell elvesti eller lignende vurderes som urealistisk innenfor nullalternativet. På Sørsiden av Ranelva sperrer E12 og Nordlandsbanen for adkomst til elvekanten.



Figur 13: Definert influensområde. Strippet linje angir varslet planavgrensning.



Figur 14: Landskap og vegetasjon sett fra allerede utfylt område. Foto: Helge Lynghaug/Asplan Viak (2023)

2. Kunnskapsgrunnlaget

2.1. Eksisterende kunnskap

Miljødirektoratet definerer friområde slik: Underformål friområder betegner grønne arealer som fortsettes ervervet, eiet og opparbeidet til allmenn bruk og opphold. Dette kan for eksempel være arealer til lek, bading, ballspill og annen fysisk aktivitet

Området er i praksis relativt uegnet som friområde, ettersom allmennheten vanskelig har adkomst til området. Dette underbygges av at Strava heatmap ikke har registrert bruk av området blant sine brukere.

2.2. Registrering etter M-98

Friluftslivregistreringen som «registrert friluftslivsområde» er i praksis trinn 2 av 4, der skalaen er uregistrerte områder (ikke vist på kartet), «registrerte friluftslivsområder», «viktige friluftslivsområder» og «svært viktige friluftslivsområder».

Vi kan legge til grunn at området har verdi for friluftslivet, men at denne er begrenset. Hele utbyggingsområdet, og bortimot mesteparten av reguleringsområdet ligger registrert som del av Selfors – langs Ranelva friluftslivsområde. Utbyggingen vil dekke et område på ca 7 daa, hvorav eksisterende vei er ca 1 daa. Veien skal opprettholdes, og vil også være tilgjengelig i fremtiden.

2.3. Ny kunnskap om området. Feltbefaring.

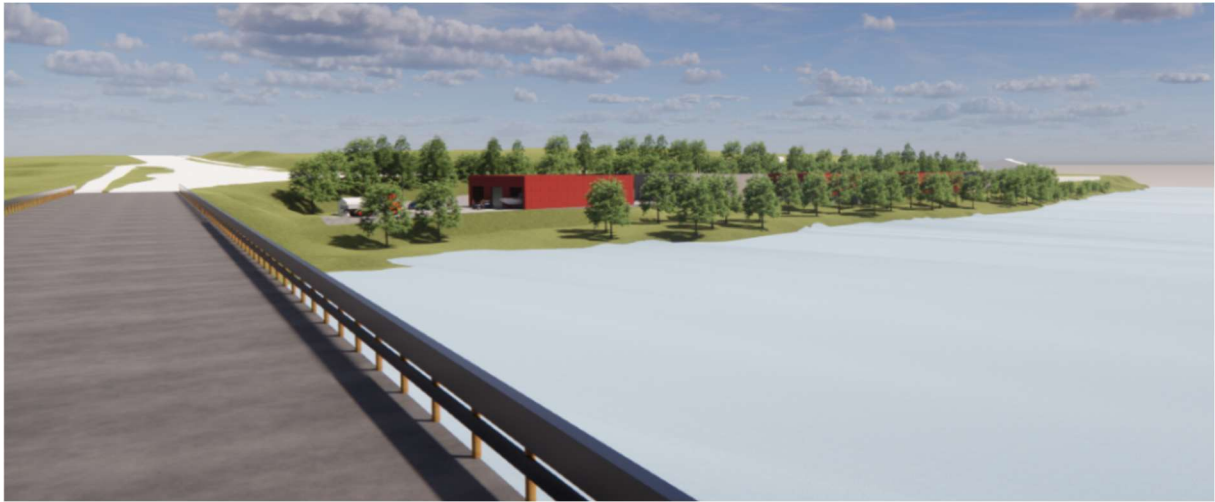
Som del av utredningen har vi tatt kontakt med Stian Evensen i Nedre Ranelva forvaltningslag. Området ligger i Gul sone, sone 1. Nedre Ranelva forvaltningslag opplyser at de har solgt 30 årskort i tillegg til noen døgnkort i dette området i 2024. Sonen går imidlertid fra Selfors til Jamtlia, og dekker dermed et relativt stort areal. Stian Evensen i forvaltningslaget oppgir imidlertid at dette området er attraktivt for fiske.

Utover dette har utreder besøkt området flere ganger. Befaring viser den beskrevne situasjonen.



Figur 15: Kantsone ved Saltofjellveien 10 Foto: Helge Lynghaug/Asplan Viak (2023)

Området vil bli synlig fra sørsiden av Ranelva, og fra Selforsbrua, men vil ikke ha en dominerende effekt estetisk sett.



Figur 16: Ny bebyggelse sett fra Selforsbrua (Asplan Viak)



Figur 17: Vegetasjonsbelte langs Ranelva sett fra Selforsbrua Foto: Helge Lynghaug/Asplan Viak (2023)



Figur 18: Nordlandsbanen går på sørsiden av Ranelva. Foto: Helge Lynghaug/Asplan Viak (2023)

2.4. Usikkerhet i kunnskapsgrunnlaget

Vi er vel kjent med områdets karakter og innhold. Vi forutsetter i utredningen at bruksfrekvensen er lav, dette ut fra hva grunneier oppgir, og de observasjoner vi selv har gjort. Imidlertid foreligger det ikke tellinger eller annen dokumentasjon på dette.

2.5. Tiltakets virkning på friluftslivet:

Tiltaket vil i seg selv ikke forhindre allmennheten å ferdes i området, men opplevelsen vil nok endre karakter. Tiltaket er ikke like privatiserende som bolig eller fritidsbolig, men man vil likevel ha en viss avvisningseffekt som følge av etableringen, med mindre man gjennomfører særlige tiltak, eksempelvis skilting av turrute. Ut fra trafikksituasjonen i området er det imidlertid neppe ønskelig å tilrettelegge for økt ferdsel i området.

Tiltaket vil også medføre noe avskoging og terrengarbeid, noe som kan redusere naturopplevelsen for de som eventuelt ferdes i området.

Det tilrettelegges med parkering i området. Selv om dette primært er tiltenkt brukerne av lagerenhetene, vil dette kanskje øke tilgjengeligheten til området med bil for andre også.

Avbøtende tiltak kan være tilrettelegging for parkering og adkomst til elva for fiskere.



Figur 19: Synlighet fra Ranelva. Asplan Viak.

3. Inndeling av delområder

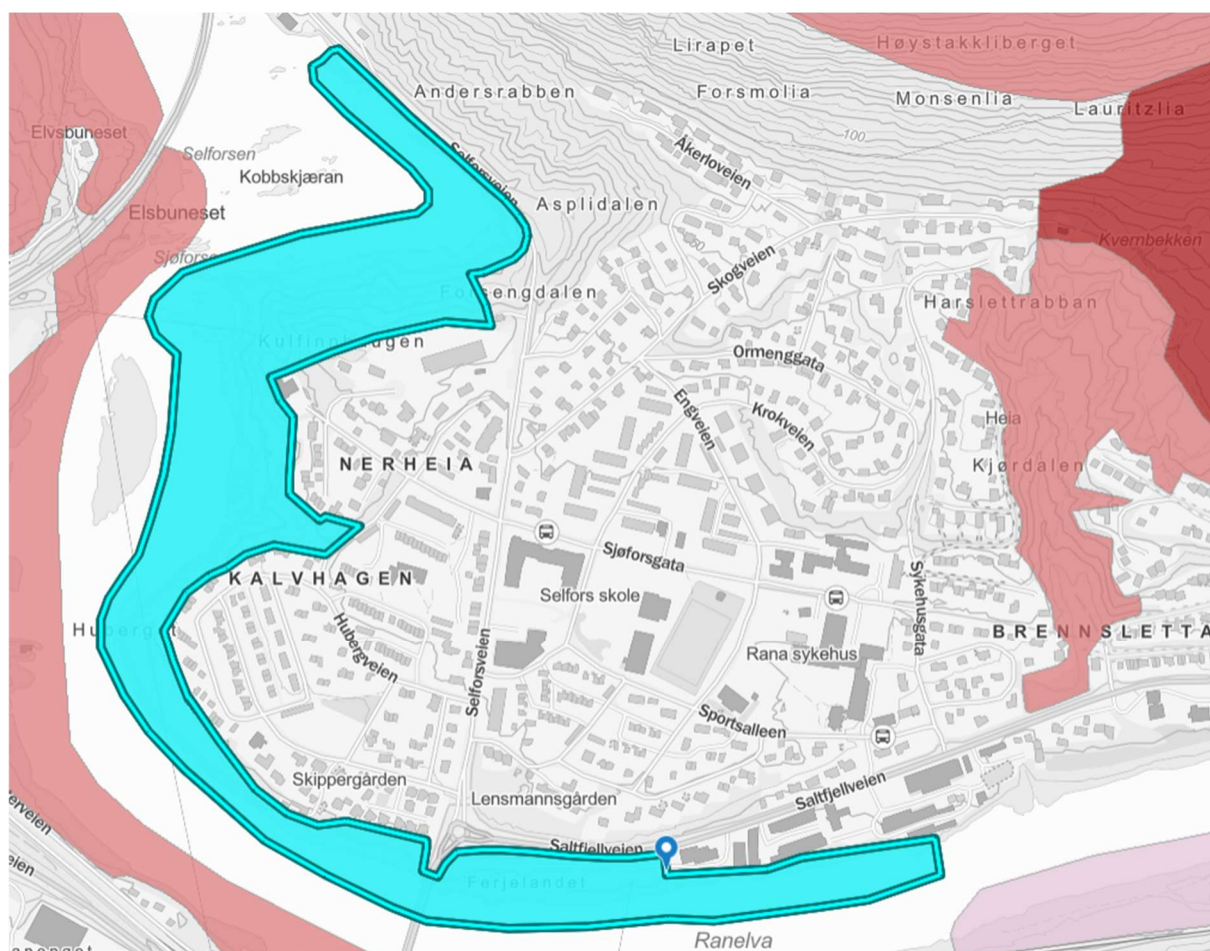
Da planområdet er relativt begrenset i areal vurderes det som unødvendig å dele opp området i distinkte delområder. Området har funksjon som strandsone med tilhørende vassdrag og som nærturterreng.



Figur 20: Selforsbrua fra planområdets vestligste del. Foto: Helge Lynghaug/Asplan Viak (2023)

4. Verdisetting

Området er kartlagt etter miljødirektoratets veileder M-98 i 2021 som «Selfors langs Ranelva. Området der har fått verdi «registrert friluftslivsområde». Området som er registrert strekker seg langs Ranelva fra nedenfor Selforsen til et stykke øst for planområdet.



Figur 21: Utklipp fra naturbase.no. Det berørte området er området øst for Selforsbrua, og sør for Saltfjellveien (Miljødirektoratet)

Tabell 1 Faktaark for friluftsområdet Selfors langs Ranelva. (Miljødirektoratet)

Selfors langs Ranelva

ID	FK00006278
Områdetype	Nærturterreng
Områdeverdi	Registrert friluftslivsområde
Kommunennummer	1833
Kommunenavn	Rana
Områdebeskrivelse	Blandingsskog langs elv Turområde, fiskeplasser
Kartleggingsår	2021
Brukerfrekvens	Liten
Regionale og nasjonale brukere	Nesten aldri
Opphav	FK-2010
Opplevelseskvaliteter	Litt
Symbolverdi	Litt
Lydmiljø	Ganske dårlig
Funksjon	Middels funksjon
Egnethet	Middels
Tilrettelegging	Ikke tilrettelagt
Kunnskapsverdier	Middels
Inngrep	Middels
Potensiell bruk	Ganske stor
Tilgjengelighet	Ganske god
Utstrekning	Mangler noe
Areal fra kartobjekt (daa)	204,1

Vår vurdering.

Utredninger etter veileder M-1941 følger ikke samme verdiskala som kartlegging etter veileder M-98. Dette tilsier at vi må vurdere verdisettingen på nytt.

Vi legger til grunn at området ikke er sammenhengende, men i praksis delt av Selforsbrua. Våre observasjoner tilsier svært lav bruksfrekvens i området, men det er rapporter om tilfeller av hundelufting og Nedre Ranelva forvaltningslag rapporterer at området er egnet for fiske. Sammen med Ranelvas status som nasjonalt laksevassdrag, kan man ikke si at området er uten verdi for friluftslivet.

Verdien for friluftslivet settes til «noe verdi».

Verdikategori	Ubetydelig verdi	Noe verdi	Middels verdi (forvaltningsprioritet)	Stor verdi (høy forvaltningsprioritet)	Svært stor verdi (høyeste forvaltningsprioritet)
Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder	←→ Ikke klassifiserte friluftslivsområder ←→ Registrerte friluftslivsområder ←→ Viktige friluftslivsområder ←→ Svært viktige friluftslivsområder				

Figur 22: Verdivurdering etter veilederne M-1941 og M-98 sammenstilt (Miljødirektoratet)



Figur 23: Skyvelinjal for fastsettelse av områdeverdi for friluftsliv



Figur 24: Området vest for Selforsbrua. Området er skjermet fra planområdet med E6 og tilhørende veifylling.
Foto: Helge Lynghaug/Asplan Viak (2023)

5. Påvirkning

5.1. Vurdering av påvirkningsgrad

Påvirkningsgraden vurderes ut fra påvirkningskategorier definert i tabell 3-5 i M-1941. Tabellen viser kriterier for påvirkningskategoriene attraktivitet, arealbeslag, tilgjengelighet, forurensning, funksjon og friluftslivets ferdselsårer, som skal vurderes på en skala fra forbedret, ubetydelig endring, noe forringet, forringet og sterkt forringet.

Nullalternativet

Det er ikke ventet nye tiltak i området i nullalternativet. Området er i dag preget av nylig anleggsvirksomhet. Eventuell opprydning, samt også naturlig suksessjon vil bedre situasjonen på mellomlang sikt rent estetisk, men dette er også ventet etter ethvert annet tiltak. Dette er dermed ikke et forhold som vil gi utslag på vurderingskriteriene etter tabell 3-5. Nullalternativet er dermed ventet å gi virkning «Ubetydelig endring» på alle tema.

Alternativ 1

Tabell 2: Vurdering av virkningsgrad av alternativ 1.

Påvirknings-kategori	Vurdering	Virkning
Attraktivitet	Området vil få estetiske endringer som følge av utbyggingen. Den planlagte bebyggelsen vurderes ikke som skjemmende, og heller ikke til å ha en vesentlig privatiserende virkning. Litt avhengig av utforming kan terrengarbeider og bygninger gi negativ effekt, herunder eksempelvis fyllingsfronter etc. Vi legger likevel til grunn at denne effekten blir begrenset, særlig tatt i betraktning at reguleringen skal sikre gjenstående vegetasjon med tanke på skjerming og naturmangfold. Alt i alt vil endringen av attraktivitet være ubetydelig sammenlignet med nullalternativet.	<i>Ubetydelig endring</i>
Arealbeslag	Tiltaket vil beslaglegge et areal som i dag er registrert som del av registrert friluftslivsområde. Dette arealet	Noe forringet

	vurderes ikke som det som er funksjonelt sett viktigst, men må likevel vurderes som <i>noe forringet</i> .	
Tilgjengelighet	Gående i området vil kunne bevege seg omtrent som i dag, uhindret av den nye bebyggelsen. Prosjektet innebærer også at det vil bli lagt til rette for parkering. Det er ikke ventet press på disse plassene, og de vil være tilgjengelig for andre besøkende til området. Vi har ikke grunnlag for å legge til grunn en positiv virkning, men det er ikke ventet forringelse heller	<i>Ubetydelig endring.</i>
Forurensning	Tiltaket vil ikke være forurensende i seg selv.	<i>Ubetydelig endring.</i>
Funksjon	Den viktigste funksjonen med tanke på friluftslivet i dag vurderes til å være fiske i Ranelva fra land. Denne funksjonen vil ikke bli hindret som følge av utbyggingen. Et 20 meters belte med kantvegetasjon ned mot elva bevares.	<i>Ubetydelig endring</i>
Friluftslivets ferdselsårer	Tiltaket berører ikke friluftslivets ferdselsårer da dette området ikke er del i et sammenhengende stinettverk.	<i>Ubetydelig endring</i>

5.2. Samlet vurdering

Den samlede virkningen på friluftslivet er begrenset. Arealtapet alene er begrenset, og betydningen av det vurderes i praksis til å være nesten ubetydelig. Vi legger likevel til grunn en svak negativ virkning, og dette innebærer at totalt sett lander virkningen på «noe forringet» for utbyggingsalternativet.

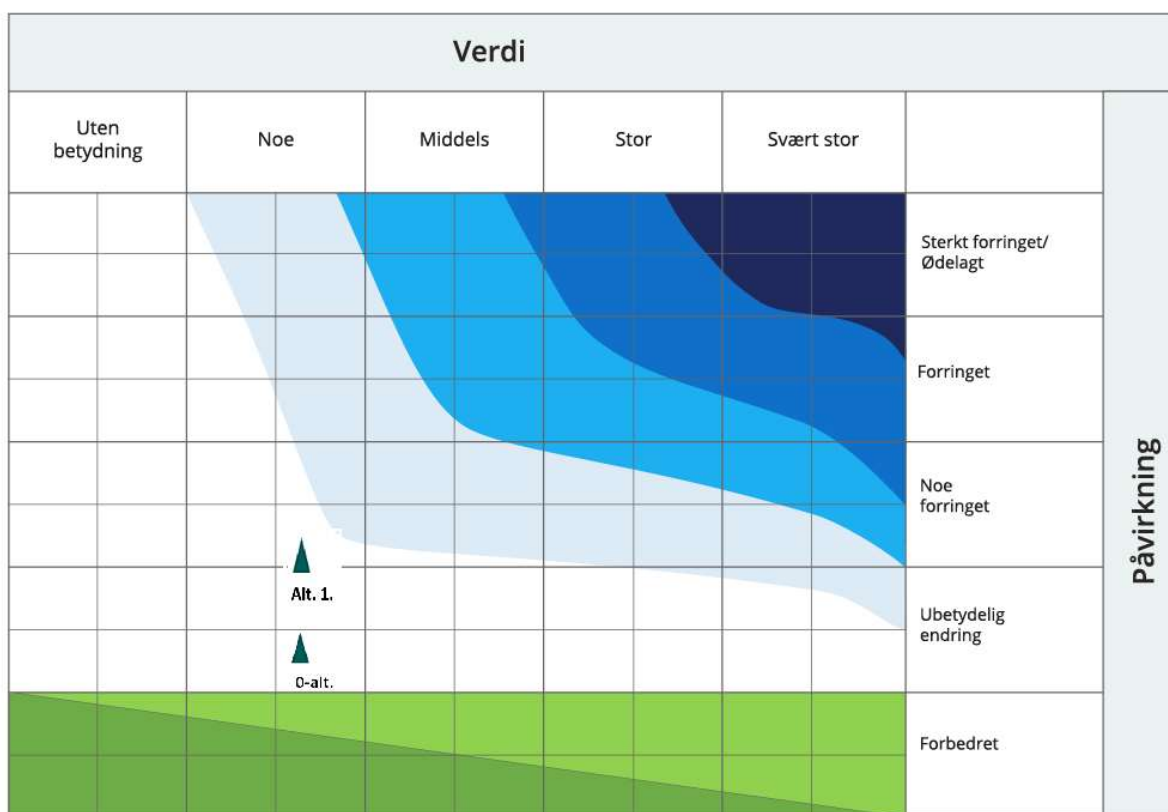


Figur 25: Påvirkninglinjal

Det vurderes ikke som aktuelt å foreslå avbøtende tiltak.

5.3. Vurdering av konsekvens

Ut fra foreliggende interesser ser vi at for tema friluftsliv vil tiltaket innebære en svak negativ virkning av tiltaket. Dette ut fra at tiltaket vil innebære arealtap av naturterreng. Likevel ser vi av konsekvensvifte at utbyggingsalternativet er ventet å gi ubetydelig konsekvens for friluftslivet.



Figur 26: Konsekvensvifte

6. Oppsummering

Vi vurderer resultatet som riktig ut fra de foreliggende observasjoner vi har gjort i terrenget. Området er pr i dag ikke særlig attraktivt som friluftslivsområde, både ut ifra uheldige adkomstveier for myke trafikanter, og ut fra områdets tilstand.

Anleggsvirksomhet har forstyrret deler av området, som ellers er dominert av krattskog. De delene av området som er attraktivt ligger ned mot elva. Her vil det settes igjen en sone av vegetasjon som vil skjerme og opprettholde dagens situasjon.

Vi vurderer ikke konsekvensen av tiltaket opp mot potensialet i området. En opprydding og investering i området med tanke på friluftsliv ville kunne øke attraktiviteten. Det er imidlertid ikke signalisert fra Rana kommune at det foreligger slike planer pr nå. Dette innebærer at nullalternativet vil måtte baseres på dagens tilstand.

Oppsummert anser vi tiltaket som akseptabelt med tanke på friluftslivsinteressene i området.

Kilder

- Miljødirektoratets naturbase.
- Miljødirektoratets veiledere M-98 og M-1941
- Ortofoto fra google maps.
- Stian Evensen i Nedre Ranelva forvaltningslag

