

ASPLAN VIAK AS AVD MO I RANA  
Postboks 24  
1301 SANDVIKA

Att.: Åsmund Rajala Strømnes

**Vår ref.**  
19/02063-76

**Deres ref.**  
634745-01

**Vår dato:**  
18.08.2022

**Deres dato:**  
05.07.2022

**Vår saksbehandler:**  
Einar K Merli - 976 51 687

## **Rana kommune - Reguleringsplaner - Varsel om oppstart - Detaljreguleringsplan - Grubåsen - Gbnr 24/4 - Uttalelse fra Avinor**

Vi viser til Deres brev av 05.07.2022 vedrørende varsel om oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for Grubåsen, gbnr 24/4, i Rana kommune.

Tiltakshaver er Brennåsen Boligutvikling AS som ønsker å legge til rette for en etablering av 250 – 300 boenheter innenfor eiendommen i Grubåsen / Brennåsen. Boligbebyggelsen skal være iform av blokker/leiligheter og rekkehus. Ut fra mottatt illustrasjon er blokkbebyggelsen vist med inntil 5 – 6 etasjer.

### **1. Innledning**

Luffartstilsynet har den 12.05.2017 med hjemmel i § 1 i *Forskrift om sertifisering av flyplasser mv. datert 25.08.2015*, jf. *artikkel 6 i EU-forordning nr. 139/2014*, sertifisert Mo i Rana lufthavn Røssvoll i henhold til utformingskravene for ikke-instrumentrullebaner.

Planområdet ligger ca. 5,7 – 6,1 km sør-sørvest for landingsterskel til bane 31 (fra sørøst) på Mo i Rana lufthavn Røssvoll. Videre ligger planområdet ca. 2440 – 2930 meter sørvest av landingsterskel til bane 08 (fra vest) for fremtidig nye Mo i Rana lufthavn Fagerlia.

### **2. Høyderestriksjonsflater/hinderflater i restriksjonsplanen for Mo i Rana lufthavn, både eksisterende og fremtidig ny**

Planområdet er ikke berørt av restriksjonsplanen for eksisterende Mo i Rana lufthavn Røssvoll.

Hele planområdet ligger innenfor horisontalflaten i restriksjonsplanen for fremtidig ny Mo i Rana lufthavn Fagerlia, jf. *EASA-krav CS ADR-DSN.H.420 og CS ADR-DSN.J.480, om hinderflater og begrensing av hinder, gjeldende fra 23.06.2021*.

Restriksjonshøyden (horisontalflaten) innenfor planområdet ligger på kote 220,8 meter over havet (moh).

Siden terrenghøyden innenfor planområdet ligger på kote 104 – 151 moh, vil planlagt bebyggelse og bruk av byggekraner til oppføring av den, ikke komme i konflikt med horisontalflaten

(hinderflate) for ny lufthavn. Det legges til grunn at byggekraner opererer maksimalt 20 meter over taket på ny bebyggelse.

Når det gjelder oppstilling og bruk av kraner, vises til følgende regelverk for rapportering, registrering og merking av luftfartshinder:

<https://luffartstilsynet.no/aktorer/flysikkerhet/luftfartshinder-opstilling-og-bruk-av-kraner/>.

### 3. Byggerestriksjoner for flynavigasjonsanlegg

Planområdet er vurdert nedenfor med hensyn til byggerestriksjonskrav (BRA-krav) for flynavigasjonsanleggene ved lufthavnen, jf. § 6 i Forskrift om kommunikasjons-, navigasjons- og overvåkingstjeneste, BSL G 6-1 av 27.06.2011.

Det er ca. 2500 meter fra flynavigasjonsinstallasjonene på Mjøllia til planområdet. Planområdet har relativt stor utstrekning og det settes et midlere BRA-krav gitt av navigasjonsanlegget LOC31 med 175 moh. BRA-kravet gjelder også for fremtidig Mo i Rana lufthavn.

Avinor ber om at følgende bestemmelse tas inn i detaljreguleringsplanen:

***Krav til radiotekniske vurderinger med hensyn til Mo i Rana lufthavn, både eksisterende og fremtidig ny***

*Dersom det skal etableres nytt bygg/påbygg/anlegg over kote 175 meter over havet, skal tiltakshaver (utbygger) sende søknad til Avinor Flysikring for radioteknisk vurdering og godkjenning. Med søknaden må det følge konkrete fasadetegninger, tegninger av tak, materialvalg, plassering og fasaderetning.*

*Det stilles ingen krav til radioteknisk vurdering ved bruk av mobilkran innenfor planområdet. Ved bruk av tårnkran til oppføring av bygg og infrastruktur der bommen overstiger kote 175 meter over havet, skal tiltakshaver (utbygger) sende søknad til Avinor Flysikring for radioteknisk vurdering og godkjenning. Med søknaden må det følge nøyaktig posisjon og størrelse på tårnkranen.*

*Kommunen kan ikke gi rammetillatelse/igangsettingstillatelse før det foreligger positiv radioteknisk vurdering for bygg/påbygg/anlegg og bruk av tårnkran.*

Radiotekniske vurderinger av bygg og tårnkran bestilles og bekostes av tiltakshaver (utbygger). Bestilling sendes til Avinor Flysikring AS på følgende e-post: [post@avinor.no](mailto:post@avinor.no)

Til orientering kan det være noe ventetid på å få gjennomført radiotekniske vurderinger.

### 4. Farlig eller villedende belysning ved fremtidig ny Mo i Rana lufthavn

Siden planområdet ligger inntil innflygingen til fremtidig bane 08 er det vurdert med hensyn til farlig eller villedende belysning i forbindelse med innflyging til lufthavnen fra vest, jf. EASA-krav AMC1 ADR.OPS.B.075 Safeguarding of aerodromes (a) og (d) og EU-regulativ nr. 139/2014, artikkel 9(c).

Det er særlig lys som på grunn av intensitet, utforming eller farge, som kan medføre en fare for flysikkerheten eller være villedende ved at de forhindrer eller vanskeliggjør riktig tolkning av flyplassbelysningen. Eventuelle reklameskilt bør prosjekteres med dempere.

Det er avgjørende at belysningen rettes mest mulig ned mot bakken. Dette gjelder også for anleggsmaskiner/lastebiler, kraner og bruk av flomlys på tomten i anleggsperioden.

Dersom det kommer inn klager fra piloter i forbindelse med innflyging, vil Avinor kunne kreve at lysbruken endres.

## 5. Forebyggende tiltak mot «birdstrike»

Av hensyn til flysikkerheten vurderer Avinor all ny virksomhet/aktivitet rundt en lufthavn som kan tiltrekke seg fugl. Det vil ved en lufthavn være en viss risiko for kollisjon mellom fly og fugl, såkalt «birdstrike», som Avinor har som mål å redusere til et minimum. Denne faren er mest kritisk ved avganger.

I forbindelse med EU-regulativ nr. 139/2014 skal Avinor som flyplassseier overvåke en 13 km sone. Kravet er at lufthavnoperatøren skal overvåke lufthavnens nærområde for endringer i risikobilde i forhold til menneskelig aktivitet og endret bruk av områder.

Avinor ber om at følgende bestemmelse tas inn i detaljreguleringsplanen, jf. *EU-regulativ nr. 139/2014, ADR.OPS.B.020 Wildlife strike hazard reduction (b) og (c) med tilhørende AMC1 ADR.OPS.B.020 Wildlife strike hazard reduction – General (b) og (c) og ADR.OPS.B.075 Safeguarding of aerodromes med tilhørende AMC1 ADR.OPS.B.075 Safeguarding of aerodromes – General:*

***Forebyggende tiltak mot «birdstrike» ved Mo i Rana lufthavn, både eksisterende og fremtidig ny***

*Ny infrastruktur (bygg/anlegg) og endringer i landarealer som kommer i berøring / ligger i nærheten av inn- og utflyging samt etablerte soner for nødprosedyrer, må utformes slik at de ikke tiltrekker seg fugler for hvile, mat eller hekking.*

Kontaktperson hos Avinor i forbindelse med spørsmål knyttet til forebyggende tiltak mot «birdstrike» er: Jan Andersen, tlf. 469 14 098 eller e-post: [jan.andersen@avinor.no](mailto:jan.andersen@avinor.no).

## 6. Flystøysoner

Planområdet er ikke berørt av gjeldende flystøysoner for Mo i Rana lufthavn. Til orientering finnes det ikke et oppdatert flystøysonekart for fremtidig ny Mo i Rana lufthavn, som har de forutsetninger som det nå planlegges etter.

## 7. Avsluttende merknader

Dersom overnevnte bestemmelse (jf. punkt 5) med hjemmel i gjeldende regelverk for sivil luftfart ikke hensyntas i detaljreguleringsplanen, vil Avinor vurdere å gjøre bruk av ytterligere tiltak i forbindelse med høring av planen.

### Med vennlig hilsen

Avinor AS

Einar K Merli  
Arealplanlegger  
Masterplan, flyplassutforming og kapasitet

*Dokumentet er godkjent, og krever ikke en digital signatur.*

Kopi til:  
Statsforvalteren i Nordland  
Rana kommune



Asplan Viak Mo i Rana  
Halvor Heyerdahls vei 1  
8626 MO I RANA

Dato: 14.04.2023  
Vår ref: 23/02360-2  
Deres ref: 634745-01

## Uttalelse til oppstart av reguleringsplan for Grubåsen i Rana kommune

### POST- OG BESØKSADRESSE

Ladebekken 50  
7066 Trondheim

TELEFON + 47 73 90 46 00

E-POST [post@dirmin.no](mailto:post@dirmin.no)

WEB [www.dirmin.no](http://www.dirmin.no)

GIRO 7694.05.05883

SWIFT DNBANOKK

IBAN NO5376940505883

ORG.NR. NO 974 760 282

SVALBARDKONTOR

TELEFON +47 79 02 12 92

Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmesteren for Svalbard (DMF) viser til ovennevnte sak, datert 30. mars 2023.

DMF er statens sentrale fagmyndighet ved forvaltning og utnyttning av mineralske ressurser. DMF skal bidra til økt verdiskaping gjennom å legge til rette for en langsiktig ressurstilgang basert på en forsvarlig og bærekraftig utvinning og bearbeiding av mineraler. Vi forvalter lov om erverv og utvinning av mineralske ressurser (mineralloven), og har i tillegg som sektormyndighet et særlig ansvar for at mineralressurser blir ivaretatt i saker etter plan- og bygningsloven.

### Om saken

Formålet med planen er å tilrettelegge for boligbebyggelse. Planen er delvis i tråd med overordnet plan og er vurdert til å utløse krav om konsekvensutredning. Varsel om planoppstart var opprinnelig i juli 2022. I løpet av prosessen er det avdekket at det er bergrettigheter i deler av området. I samråd med Rana kommune er det derfor sendt ut varsel om planoppstart til Direktoratet for mineralforvaltning og Rana Gruber AS.

### Uttalelse fra DMF

Planområdet berører basemetallprovinsen Mofjellet sink-bly<sup>1</sup>, i mineralressursdatabasen til Norges geologiske undersøkelse (NGU), og en undersøkelsesrettighet tildelt Mo i Rana Vms AS, som er satt som kopimottaker til denne uttalelsen. Området er allerede delvis utbygd og DMF kan ikke se at arealene i dagens situasjon er avgjørende for tilgang til eventuelle forekomster med mineralske ressurser. Det er likevel viktig at det avklares med rettighetshaver om det foreligger planer for å drive undersøkelser etter mineralske ressurser før området bygges ut.

For nærmere informasjon om mineralloven med tilhørende forskrifter, se hjemmesiden vår på [www.dirmin.no](http://www.dirmin.no). Her finner du også vår digitale kartløsning, som er et nyttig verktøy for oppdatert informasjon om mineraluttak, bergrettigheter m.m., supplert med relevante kartdata fra andre etater.

<sup>1</sup> Mofjellet sink-bly:

<https://geo.ngu.no/api/faktaark/mineralressurser/visProvins.php?objid=36414&lang=nor>





Vennlig hilsen

Dragana Beric Skjøstad  
seksjonsleder

Henning Sigstad  
rådgiver

*Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer.*  
Saksbehandler: Henning Sigstad

Mottakere:

Asplan Viak Mo i Rana

Halvor Heyerdahls vei 1

8626 MO I RANA

Kopi til:

Mo i Rana Vms AS

c/o I m Ruud Regnskap AS,  
Smalgangen 3

0188 OSLO

**Fra:** [Per Storm](#)  
**Til:** [Åsmund Øistein Rajala Strømnes](#)  
**Kopi:** [Louise Lindskog](#); [ingunn@imruud.no](mailto:ingunn@imruud.no)  
**Emne:** Grubåsen Mo i Rana Svar Planforslag for boliger  
**Dato:** tirsdag 25. april 2023 09:20:01  
**Vedlegg:** [image001.gif](#)

---

Bäste Åsmund, tack för epost. Vi har inga synpunkter på bostadsbyggande i området. De undersökningsrätter vi har i området kommer att lämnas vid nästa revision. Vänliga hälsningar //  
Per Storm

Per Storm  
Verkställande direktör



Mahvie Minerals AB (publ.)  
Brahegatan 29  
114 37 STOCKHOLM  
Tel. +46 705 94 90 24  
Org. nr: 559326-0366

---

**Från:** Åsmund Øistein Rajala Strømnes <asmund.stromnes@asplanviak.no>  
**Datum:** tirsdag 25 april 2023 08:57  
**Till:** Per Storm <per.storm@mahvieminerals.se>  
**Kopia:** Rolf Einar Jensen <rolf.einar.jensen@momek.no>  
**Ämne:** Grubåsen Mo i Rana Planforslag for boliger

Hei,  
Viser til mail som er sendt til dere via I M Ruud Regnskap AS om varsel planoppstart for boligbygging i Grubåsen i Mo i Rana (Norge). Det viser seg at dere, Mo i Rana VMS AS, har undersøkelsesrettigheter i dette området. Store deler av det området som berører rettighetsområdet er regulert til boligbygging i gjeldene plan.

Har du noen formening om når vi kan få en tilbakemelding på varsel planoppstart? Dersom der er noe som er uklart er det bare å ta kontakt.

Med vennlig hilsen



Åsmund Rajala Strømnes  
Arealplanlegger  
Analyse, plan og landskap

Halvor Heyerdahls vei 1

8626 Mo i Rana

Direkte: [414 48 758](tel:41448758)

Sentralbord: [417 99 417](tel:41799417)

[asplanviak.no](http://asplanviak.no)

[Abonner på vårt nyhetsbrev](#)

**From:** "Bjørn Audun Risøy" <bjorn.audun.risoy@momek.no>  
**Sent:** Mon, 5 Sep 2022 09:55:12 +0000  
**To:** "Åsmund Øistein Rajala Strømnes" <asmund.stromnes@asplanviak.no>  
**Cc:** "Wiggo Dalmo" <Wiggo.Dalmo@momek.no>  
**Subject:** BAR Energiforsyning til Grubåsen

Hei Åsmund!

Se innspill fra Mo Fjernvarme vi må ha med oss i det videre arbeidet.

Har du kommentarer til det?

Mvh. Bjørn Audun

---

**Fra:** Terje Sund-Olsen <Terje@mofjernvarme.no>  
**Sendt:** onsdag 31. august 2022 13:45  
**Til:** Bjørn Audun Risøy <bjorn.audun.risoy@momek.no>; Wiggo Dalmo <Wiggo.Dalmo@momek.no>  
**Kopi:** Tonje Tetmo Juliussen <tonje@mofjernvarme.no>  
**Emne:** Energiforsyning til Grubåsen

Hei.

Her er en oppsummering fra møtet hos oss den 23.08.2022.

- Mo Fjernvarme har sett på mulighetene for å utvide fjernvarmenettet opp til flyplassen, evt. via Grubåsen/Brennåsen, men har konkludert med at dette ikke er økonomisk forsvarlig selv med et optimistisk estimat rundt fremtidig områdeutvikling. Det som derimot kan være en løsning, og som vi nå jobber med i forhold til flyplassen, er lokal energiproduksjon og distribusjon til de aktuelle terminalbyggene, - et såkalt nærvarmeanlegg. Energiproduksjonen (varme og kjøling) tenkes i dette tilfellet gjort med varmpumper og tilhørende energibrønner.
- For Grubås-prosjektet er det fra utbyggers side signalisert et sted mellom 250-300 nye leiligheter fordelt på flere leilighetsbygg. Dersom vi forutsetter mellomstore leiligheter med et oppvarmingsbehov på 5 000 kWh/år, gir dette et årlig oppvarmingsbehov nivå 1,5 GWh. Dette er på samme nivå som det vi har kalkulert for den nye flyplassen, og vi ser at det varmpumpekonseptet vi har utredet trolig også kan passe godt som et energiforsyningskonsept på Grubåsen.
- Hvis det er av interesse for dere, og vi får på plass det nødvendige avtaleverk, kan Mo Fjernvarme bistå og ta ansvar for prosjektering, bygging og drift av et lokalt energianlegg som kan dekke hele energi- og effektbehovet på Grubåsen, inkl. eventuelle kjølebehov. De åpenbare fordelene for dere vil være redusert ressursbehov (personell, kompetanse og kapital) i prosjekterings- og byggefasen, og en driftsfase hvor overvåking og vedlikehold av energianlegget håndteres av oss, som er en lokal aktør med lang erfaring med døgntkontinuerlig energiproduksjon og -forsyning. Mo Fjernvarme produserer i 2022 ca. 90 GWh fjernvarme til 185 kunder i Mo i Rana. Om lag 30 av disse kundene er private borettslag/sameier.



Vi skjønner at Grubås-prosjektet er i en tidlig fase og at mange sentrale forhold fortsatt ikke er avklart. Vi ber dere likevel ha vårt konseptforslag med dere i det videre arbeidet, og at dere tar kontakt med oss når dere er klare for å diskutere konseptet nærmere.

Med hilsen  
Mo Fjernvarme AS  
Terje Sund-Olsen  
Markeds- og utviklingssjef

Postboks 500, 8601 Mo i Rana  
Halvor Heyerdalsvei 48, 8626 Mo i Rana  
Tlf.: +47 75136200, Mob.: +47 90981547 E-  
post: [terje@mofjernvarme.no](mailto:terje@mofjernvarme.no)

Klikk her for vår [informasjonsbrosjyre](#)

ASPLAN VIAK AS  
Postboks 24  
1301 SANDVIKA

**Vår dato:** 07.09.2022

**Vår ref.:** 202213280-2 Oppgis ved henvendelse

**Deres ref.:** 634745

**Saksbehandler:** Tormod Hagerup,  
22959915, torg@nve.no

## **NVEs tilbakemelding - Varsel om oppstart og høring av planprogram - Detaljreguleringsplan for Grubåsen, Mo i Rana - Rana kommune**

Vi viser til brev datert 11.07.2022. Saken gjelder varsel om oppstart av arbeid med detaljregulering for Grubåsen, PlanID 3091. Formålet med planarbeidet er å legge til rette for inntil 250 til 300 nye boenheter innenfor planområdet. Det planlegges oppføring av flere leilighetsbygg med tilhørende parkering, teknisk infrastruktur, uteoppholdsareal, skitrasé m.m.

### **Om NVE**

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl).

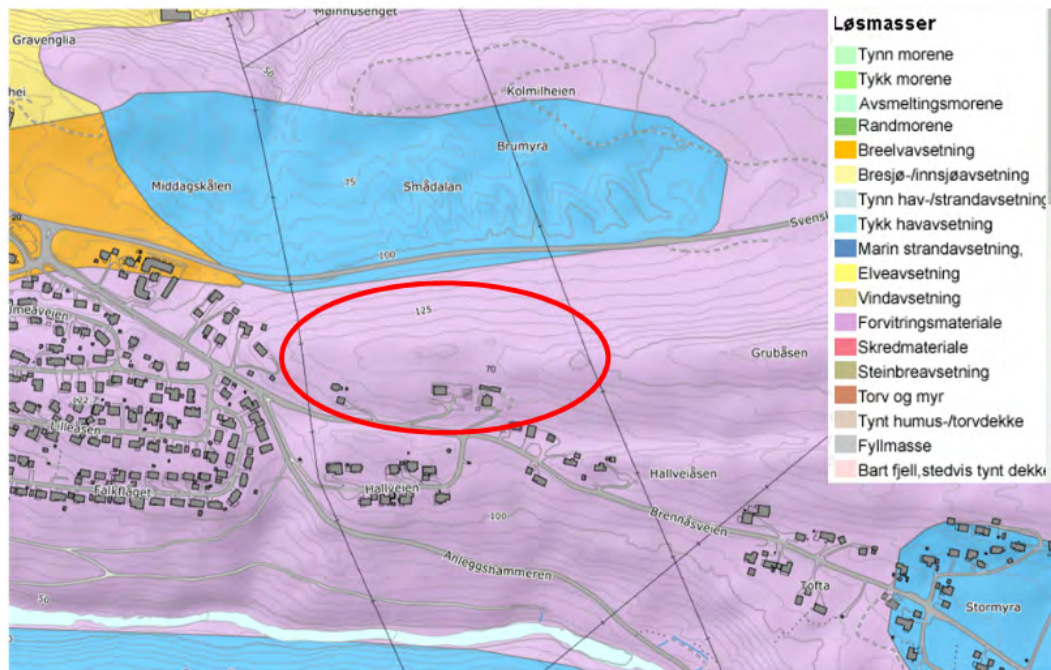
### **NVEs konkrete innspill**

#### *Grunnforhold/geoteknikk*

Det er allerede utarbeidet en innledende geoteknisk vurdering fra Multiconsult (dokument 10228808-RIG-NOT-001 datert 03.11.2021). Dette er positivt. Multiconsult skriver innledningsvis at planområder ligger over marin grense, består av forvittringsmateriale, at det ble målt inn berg og antatt berg i dagen på store deler av området i forbindelse med feltbefaring og at generelt sett for hele området er at berget er dekket av tynt løsmasselag og/eller mose ( side 3). Det konkluderes i geoteknisk vurdering med at det ikke er fare for områdeskred jf. krav i pbl. §28-1 (sikker byggegrunn) og sikkerhetskrav i TEK17 §7-3 (sikkerhet mot skred).



## Innledende geoteknisk vurdering



Figur 5-1: kvartærgeologisk kart over planområdet. Kilde: ngu.no

Multiconsult konkluderer avslutningsvis med at det forutsettes medvirkning fra geotekniker i forbindelse med prosjektering og fundamenteringsløsninger (lokalstabilitetsvurderinger), og at behov for supplerende grunnundersøkelser må vurderes av geoteknisk prosjekterende i forbindelse med senere prosjekteringsfase. Vi anbefaler at det tas inn en planbestemmelse som sikrer dette i forbindelse med det kommende planarbeidet.

NVE tar Multiconsults geotekniske vurdering og konklusjon til etterretning.

### Generelle råd

For å få en fullstendig oversikt over hvordan dere kan ta hensyn til våre tema i reguleringsplanen anbefaler vi dere å bruke våre [internetsider for arealplanlegging](#). Her er informasjonen og veiledningen lagt opp etter plannivå. Vi vil særlig vise til [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#). Veilederen leder dere gjennom alle våre fagområde, og gir dere verktøy og innspill til planarbeidet. Den som utarbeider planen, har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.



### **NVEs oppfølging av planarbeidet**

Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE. Vi ber om at alle plandokument blir sendt elektronisk til NVE.

NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Etter en faglig prioritering gir vi bistand til de kommunene som har størst behov.

Ta gjerne kontakt på e-post eller telefon ved konkrete spørsmål om NVEs saksområder.

Med hilsen

Øyvind Leirset  
Seksjonssjef

Tormod Hagerup  
Rådgiver

*Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.*

**Mottakere:**  
ASPLAN VIAK AS

**Kopimottakere:**  
RANA KOMMUNE



### **Oppstart av planarbeid Grubåsen boligfelt.**

I forbindelse med oppstart av planarbeid Grubåsen boligfelt deltok jeg på infomøte som eiere av berørte eiendommer, fikk innbydelse til av utbygger.

Bakrunnen for å delta var å i størst mulig grad få innsikt i betydningen utbyggingen vil få for de nærliggende eiendommene.

Området består i dag av spredt bebyggelse med avdelte og til dels utfordrene avkjørsler til omtrent hver enkelt eiendom.

Dette preges av løsninger uten helhet, noe som gjør at men i utgangspunktet er positiv til en endring av dagens forhold.

Har nå benyttet sommeren til å la omfanget av planlagt utbygging synke inn, samtidig som en har sett på allerede vedtatte reguleringsplaner i området.

Her står vi overfor store omstillinger, der inngrep i våre sentrumsnære naturområder er tapende part. Omfanget av reguleringsplaner og følgende inngrep i terrenget er svært omfattende.

«Nærturen» vår øst for Gruben, med Mo i Rana lufthavn Fagerlia, i førersetet, tilhørende tilførselveier, både for biltrafikk og gang/sykkelveier, samt utbyggingen av Brennåsen øst gjør at eksisterende bebyggelse er i /står foran, betydelige endringer.

Her må en si at anslaget er svært optimistisk mht omfanget av antall planlagte boenheter i Grubåsen boligfelt. Med et antall på opp mot 300 leiligheter, må man få lov å påstå at eksisterende spredte bebyggelse får utfordringer med å være med på slagordet om økt bolyst i Rana Kommune.

Boligblokkene på skissegrunnlaget har opp mot 5 etasjer over bakkenivå, og vil få et omfang, som medfører at eksisterende småhusbebyggelse «forvinner» mellom de store byggene.

Under halvparten av arealet til Grubåsen kan utnyttes til bebyggelse. 300 boenheter fordelt på rundt 30 mål, er dette fornuftig ?

Dette vil endre boforholdene til de som i dag ønsker å bo på yttersiden av tettbygd strøk vesentlig.

Skal innbyggere som ønsker å bo landlig søke å finne nye områder for spredt bebyggelse ?

I dag har vi en allerede vedtatt reguleringsplan nr 3071, som i svært mye større grad tilpasser seg til eksisterende omgivelser.

Dette gjelder til både eksisterende bebyggelse, og nærområdene rundt bebyggelsen.

Denne planen fullfører den noe mer ufullstendige bebyggelsen som er der i dag, til et komplett boområde med nærhet til turmuligheter, og ikke minst ett trafikkgrunnlag som er mulig å leve med inntil eiendommene som er der i dag.

Skisseforslaget til Grubåsen boligfelt må jo kalles en drabantby, som klart skiller seg fra, og er termmelig fraværende, mht til tilpasning til omgivelsene.

Planene fordrer store terrenginngrep, og en trafikkbelastning som blir krevende å gjennomføre i terrenget som de nærliggende eiendommene består av.

Trafikken rundt eiendommene vil bli svært forstyrrende da avstand til en forventet trafikkmengde med så mange boenheter, blir alt for nær bebygde arealer.

Her må det hensyn til at områdene rundt allerede er regulert med tilhørende store naturødeleggende inngrep.

Nærområdene til disse boligområdene langs kanten av byen er svært viktige for de som bor her.

Vi kan allerede nå ane at et mange tusen mål stort område øst for Gruben, i fremtiden vil bestå av et usammenhengende skogsområde som taper sin bruksverdi for både mennesker og dyr.

Den jevne ranværing velger å ikke ta dette inn over seg, og prioriterer det «lokale» sydenflyet foran

bevaring av svært viktige sentrumsnære naturområder.

Vi kan ikke godta at nære turområder blir borte, og at en i stadig større grad skal skyves ut i nye områder, som igjen fører til for stor bruksbelastning med økt slitasje på naturen.

Drabantbyer av dette omfanget hører hjemme i en fortettet bebyggelse nærmere bykjernen. I slike områder må arealene utnyttes bedre, dette må rundt forventes rundt sentrumsnære områder.

Vi kan da se til planlagte utbygginger ved det nye Gruben bydelssentrum.

Her bør slike bygg en naturlig del av omgivelsene.

Blir det da riktig å prioritere boligblokker av en slik størrelse utenfor tettbygde strøk ?

Vi vet allerede at områdene som er nevnt, også eiendommen til Grubåsen Boligfelt, inngår i kanskje det «tetttest befolkede» dyrelivet i hele kommunen.

Dette vil bli satt på prøve, noe vi allerede merker, med stadig økende problemer med for eksempel «byelg» som forviller seg inn i boligområder, og som også i økt grad ender opp med avliving, grunnet konflikter med omgivelsene.

Eiendommen i Grubåsen er del av dyrenes naturlige leveområde.

Oppsummert: Her er ønsket at planarbeidet må ta hensyn til nærliggende bebygde eiendommer ved å begrense antallet boenheter vesentlig.

Størrelsen på nye bygg må endres fra blokkbebyggelse til småhusbebyggelse.

Med vennlig hilsen

Rune Furuheim



Asplan Viak AS  
Sofie Johannessen  
Postboks 24  
1301 SANDVIKA

AAMHTESE/SAK  
22/4079 - 2

MIJ VUESUEHT./VÅR REF.  
22/28984

DIJ VUESIEHT./DERES REF.  
634745

BIEJJIE/DATO  
06.09.2022

## Uttalelse til "Detaljreguleringsplan for Grubåsen, Brennåsen i Rana kommune".

Vi viser til deres brev av 5.7.2022.

Etter vår vurdering av beliggenhet og ellers kjente forhold kan vi ikke se at det er fare for at tiltaket kommer i konflikt med automatisk fredete samiske kulturminner. Sametinget har derfor ingen spesielle merknader til planforslaget.

Skulle det likevel under arbeid i marken komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Vi forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

Vi minner om at alle samiske kulturminner eldre enn før 1917 er automatisk freda i følge kml. § 4 annet ledd. Samiske kulturminner kan for eksempel være hustufter, gammetufter, teltboplasser (synlig som et steinsatt ildsted), ulike typer anlegg brukt ved jakt, fangst, fiske, reindrift eller husdyrhold, graver, offerplasser eller steder det knytter seg sagn til. Mange av disse er fortsatt ikke funnet og registrert av kulturminnevernet. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme fredet kulturminne, eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet, jf. kml. § § 3 og 6.

Vi gjør oppmerksom på at denne uttalelsen bare gjelder Sametinget, og viser til egen uttalelse fra Nordland fylkeskommune.

Heelsegh/Med hilsen

Elin Rose Myrvoll  
juogushoavda / seksjonssjef

Bjørn Berg  
seniorráđđeaddi/seniorrådgiver

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.*

Åejviedåastoje / Hovedmottaker:

Asplan Viak AS

Postboks 24

1301

SANDVIKA

Kopijja / Kopi til:

Nordland fylkeskommune

8048

BODØ



## Statens vegvesen

Asplan Viak As (1)  
Halvor Heyerdahlsvei 1  
8627

Behandlende enhet:  
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:  
Renée Susanne Normann /  
94166255

Vår referanse:  
22/142679-2

Deres referanse:

Vår dato:  
21.07.2022

### Uttalelse til oppstart av arbeid med ny detaljreguleringsplan for Grubåsen, Brennåsen i Rana kommune.

Vi viser til brev datert 05.07.2022 med varsel om oppstart av detaljregulering, samt høring av forslag til planprogram for Grubåsen, Brennåsen i Rana kommune.

#### Saken gjelder

På vegne av Brennåsen Boligutvikling AS varsle Asplan Viak oppstart av arbeid med ny detaljreguleringsplan for Grubåsen, Brennåsen i Rana kommune. Eier av gnr. 24 bnr. 4 i Mo i Rana, Brennåsen Boligutvikling AS, har ønske om å legge til rette for en etablering av 250 – 300 boenheter innenfor eiendommen i Grubåsen / Brennåsen. Det er varslet planoppstart, samt at planprogrammet er lagt ute til høring.

#### Statens vegvesens rolle i planleggingen

Statens vegvesen har ansvar 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. Statens vegvesens samfunnsoppdrag er «å utvikle og tilrettelegge for et effektivt, tilgjengelig, sikkert, og miljøvennlig transportsystem».

Vi uttaler oss på vegne av staten som forvalter av riksveg og etaten sine egne kulturminner, og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport. Statens vegvesen sitt sektoransvar for vegnettet betyr at Statens vegvesen har et overordnet ansvar for at trafiksikkerhet, klima og miljøhensyn og helhetlig bypolitikk ivaretas i alle planforslag som berører samferdsel. Dette gir oss rett til å stille krav til både statlige, fylkeskommunale og kommunale veger, gater og løsninger for gående og syklende.

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

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

Kontoradresse  
Dreyfushammarn 31  
8012 BODØ

Fakturaadresse  
Statens vegvesen  
Fakturamottak DFØ  
Postboks 4710 Torgarden  
7468 Trondheim

### **Statens vegvesens innspill til planoppstart og planprogram**

Planområdet grenser mot E12 som har en ÅDT på ca. 1400, samt fartsgrense på 80 km/t. Boliger som plasseres i området vil sannsynligvis merke støy fra E12 dersom de plasseres for nært veien. Det er i planprogrammet nevnt at støy skal utredes og Statens vegvesen mener at dette er viktig og positivt. Vi gjør oppmerksom på at det også bør tas inn bestemmelser som begrenser støy i bygge- og anleggsfasen.

Dersom støykartleggingen viser at støyforholdene ikke er tilfredsstillende er det behov for å inkludere rekkefølgebestemmelser i planbestemmelser, samt evt. formålslinjer for støyskjerming i kart. Det vises til støyretningslinje T-1442/2021 for mer informasjon. Eventuelle støyreducerende tiltak innenfor byggegrense på 50 meter fra E12 skal diskuteres med Statens vegvesen, slik at vi kan finne en god løsning før planforslaget sendes til høring. Dette gjelder også for andre tiltak som direkte eller indirekte medfører konsekvenser for vegnettet.

Planprogrammet viser til transportbehov med konklusjonen at temaet ikke vil konsekvensutredes. Statens vegvesen mener at det vil være viktig å gjøre en trafikkanalyse som ikke kun er en forenklet del av planbeskrivelsen. Området vil få mange nye boliger i området, som også medfører betydelig med trafikkøkning. I denne planen mener vi derfor at det skal gjennomføres en trafikkanalyse.

Trafikkanalysen kan si noe om:

- omfang reisende fordelt på reisemiddel med input bl.a. hvordan det tilrettelegges for gående, syklende og kollektivreisende.
- Hvor mye trafikk det nye tiltaket genererer
- Hvor denne trafikken vil forplante seg i vegnettet
- den økte trafikken gir noen trafikale konsekvenser for eksisterende vegnett – for eksempel kapasitetsutfordringer
- Kryssvurderinger
- Forhold til skoleveier
- Trafikksikkerhetsutfordringer

En trafikkanalyse bør også omfatte vegnett som ligger utenfor det varslede planområdet. I tillegg til å vurdere trafikken som genereres fra det aktuelle tiltaket, bør trafikkanalysen også omfatte trafikk fra andre utbyggingsområder som er under planlegging slik at analysen sier noe om den samlede virkningen på vegnettet i området.

Basert på trafikkanalysen kan det stilles krav om at det innarbeides rekkefølgekrav i reguleringsplanen. Rekkefølgekravet kan også være knyttet til tiltak utenfor planområdet, som for eksempel utbedring av et kryss eller etablering av en gang- og sykkelveg. For å oppnå en god planprosess er det en fordel å få presentert resultatene av trafikkanalysen før vi får planforslaget til offentlig ettersyn.

I arbeidet med gang- og sykkelplanlegging for området anbefales det å ta i bruk vår [sykkelhåndbok \(V122\)](#), som beskriver løsninger for syklende, og gir veiledning til utforming

av anlegg for syklende på strekninger og i kryss. Dette vil medføre trafikksikre forbindelser for myke trafikanter til viktige destinasjoner som f.eks. skole, butikker, arbeidsplasser og fritidsaktiviteter. Dette vil medføre oppnåelse av målene til nullvisjonen og planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.

I forhold til parkeringsplasser bør det også gjøres en vurdering om det skal etableres ladeplasser til elbiler. Det vil være viktig å vurdere kapasitet på strømmettet, samt evt. andre praktiske detaljer som trenger tidlig avklaring i en reguleringsplan. Det er positivt at det er nevnt i oppstartsreferatet at det ved en kapasitetsberegning for ny nettstasjon må sees på behovet for strøm til ladestasjoner.

Vi gjør ellers oppmerksom på at det er nye statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning siden 2018. Det er viktig at planlegger gjør seg kjent med de nyeste planretningslinjer, da særlig klimatilpasning spiller en viktig rolle. Statens vegvesens interesse i denne sammenhengen er at det tas hensyn til overvannshåndtering mot E12, med tanke på fremtidige klimaendringer som kan medføre store mengder overvann i korte perioder. Overvannshåndteringen skal vise at det er nok kapasitet til å ta unna vannet på egen tomt, evt. kommunale overvannsledninger, slik at bebyggelse ikke medfører økt belastning på europaveiens overvannssystem.

Transportforvaltning Nordland

Med hilsen

Renée Susanne Normann

Rådgiver

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

Kopi

STATSFORVALTEREN I NORDLAND, Postboks 1405, 8002 BODØ



Asplan Viak AS  
Halvor Heyerdahls veg 1  
8626 MO I RANA

Saksbehandler, innvalgstelefon  
Svein Einar Stuen, 75 53 15 52

## Innspill ved varsel om oppstart av reguleringsplan - Grubåsen i Rana

Vi viser til varsel om oppstart av planarbeid, oversendt ved brev fra dere av 05.07.2022

Det går fram at hensikten med planarbeidet er å legge til rette for utbygging av 250 til 300 boenheter i planområdet. Forslaget innebærer en vesentlig endring i forhold til eksisterende reguleringsplan, ved at det skal legges til rette for konsentrert boligbebyggelse. Videre er det aktuelt å legge ut områder som er satt av til LNFR-formål i eksisterende kommunedelplan til boligformål. Det er derfor konkludert med at dette vil være utredningspliktig i samsvar med forskrift om konsekvensutredninger, jf. forskriftens § 6b.

Vi merker oss at kommunen har gitt tilbakemelding på flere forhold som også Statsforvalteren legger vekt på. Det gjelder bl.a. bruk av tre i nybygg, blågrønne strukturer, bevaring av eksisterende vegetasjon og begrensning i bruk av lys i fht. mulig negativ innvirkning på levende organismer.

Det går fram at ryggen av Grubåsen – Brennåsen er et viktig turdrag. Det vil derfor være viktig at dette gis nok plass, slik at det fortsatt blir attraktivt å bevege seg her.

### Planprogrammet

Etter det vi kan se er aktuelle relevante tema i hovedsak fanget opp. I og med at det blir en del trafikkbelastning som følge av framtidig utbygging, samt at en del av området blir liggende relativt nær E12, bør det imidlertid vurderes om det skal gjennomføres støyfaglig utredning.

### Metode

I tillegg til at prinsippene som er gitt i håndbok V712 fra Statens vegvesen skal følges, bør det spesifiseres at utredninger av konsekvenser for klima og miljø skal følge metodikken angitt i [Miljødirektoratets veileder M-1941](#).

### Planbestemmelser

For å sikre tilfredsstillende støynivå utenfor vinduer i rom med støyfølsomt bruksformål og på stille del av uteoppholdsareal bør det gå fram av bestemmelsene at grenseverdiene oppgitt i tabell 2 i [T-1442/21](#) ikke skal overskrides.



## Samfunnssikkerhet og beredskap

### Klimatilpasning

Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (SPR) gir føringer for kommunenes, fylkeskommunenes og statens arbeid med klimatilpasning. Det er utarbeidet en egen veileder for hvordan klimatilpasningsarbeidet kan gjennomføres. Her er det henvisninger til lovkrav og lenker til en rekke eksempler. Veilederen tar for seg klimatilpasning for både planstrategi, kommuneplanens samfunnsdel og arealdel, temaplan og reguleringsplaner. Veilederen viser også til hvilket ansvar ulike offentlige aktører har i klimatilpasningsarbeidet.

Statsforvalteren har også utarbeidet tall for fremtidig temperatur, nedbør og havnivåstigning for ulike steder i Nordland. Disse tallene skal legges til grunn ved planlegging. Statsforvalteren har samlet vår informasjon om klimatilpasning i Nordland på denne siden:

<https://www.statsforvalteren.no/Nordland/Samfunnssikkerhet-og-beredskap/klimatilpasning/>

### Digitaliserte plankart

Kommuner som har geosynkronisering av plandata med Kartverket må sørge for at også høringsutkast blir gjort tilgjengelige for synkronisering. Kommuner som ikke har geosynkronisering må fortsatt sende høringsutkast av alle plantyper til [plannordland@kartverket.no](mailto:plannordland@kartverket.no). Planen vil da både bli kvalitetssikra og gjort tilgjengelig gjennom Nordlandsatlas.

### Samordning av statlige innsigelser i Nordland

Statsforvalteren 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. Statsforvalteren kan bidra til å gjennomføre en slik dialog.

Med hilsen

Tore Vatne (e.f.)  
seksjonsleder

Svein Einar Stuen  
seniorrådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Nordland fylkeskommune

Postmottak Fylkeshuset

8048

Bodø



