

PLANINITIATIV

(ved anmodning om oppstartsmøte)

Planinitiativet er utarbeidet av:	Inger Hilde Solstad
Dato:	02.02.2020

Tiltakshaver:	Brida eiendom AS
Fagkyndig plankonsulent:	Inger Hilde Solstad
Planområdets adresse/lokaltet:	Steinbekken/ Hovslagerveien
Eiendom(mer) (gnr/bnr/fnr):	1833-24/400 og 24/401
Grunneier(e):	Brida Eiendom AS

1. Formålet med planen

Legge til rette for deponiområde for rene og lett forurensede gravemasser, som etter oppfylling til regulert nivå skal benyttes til industri/næringsområde

2. Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet

- Hvor ligger planområdet (2 stk vedlegg: PDF av planområdet og SOSI-fil av plangrense)? *Planområdet ligger i Steinbekken, Gruben*
- Kort beskrivelse av dagens situasjon/bruk av planområdet og nærliggende areal (blågrønne strukturer, grunnforhold, helningsgrad, solforhold, vegetasjon, topografi, geologiske ressurser trafikkforhold, m.m.). *Planområdet ligger i det som i kommuneplanens arealdel er regulert delvis til næringsformål, delvis til LNF-område. Området er bratt/kupert, og skogbevokst med gran og noe lauvskog. Området heller mot steinbekken i nord. Områdets beskaffenhet gjør at det i hovedsak er lite/ikke brukt til friluftsførmål, Sørligste del av eiendommen 24/400 ligger imidlertid i registrert friluftsområde Kristentjønna, et område som er kartlagt og registrert som tilrettelagt for hundekjøring med skiløypetrase. Egnetheten beskrives som ganske dårlig, tilgjengelighet ganske dårlig og potensiell bruk beskrives som middels.*

Området er i Miljøstatus registrert som leveområde for elg, og av truede dyrearter er det i 2016 registrert observasjon 20 reirhull av sandsvale på eiendommen til Gruben sandindustri.

Den bratte skråningen i sør i gransa mot Gruben Sandindustri er registrert som et aktsomhetsområde for jord- og flomskred (hellingsforhold) og hele skråningen opp mot myra i sør er et aktsomhetsområde mhp på snøskred (også dette pga hellingsforhold). Det er ikke kjent at det noen sinne har gått skred her.

Det er ikke registrert dyrka eller dyrkbar jord på eiendommene. Det er ingen viktige miljøregistreringer i fht skogen.

Det går en høyspentledning gjennom området, og området ligger også i innflgingen til nye polarsirkelen lufthavn.

- Vil planen få virkninger utenfor planområdet? *Ja – aktivitet på området vil medføre endret trafikksituasjon. Det må vurderes om adkomsten skal være fra Hovslagervegen eller om man skal etablere en ny adkomst opp til E12.*

3. Vurderingen av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt.

- Planen utløser krav om konsekvensutredning etter Forskrift om konsekvensutredninger etter plan- og bygningslovens §2 / §3
- Det skal utarbeides planprogram etter forskriftens § 5. Forslag til planprogram sendes på høring samtidig med varsel om oppstart
- Det skal ikke utarbeides planprogram etter forskriftens § 5
- Planen utløser ikke krav om konsekvensutredning etter forskrift om KU

4. Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid

Kommune(del)planer og temaplaner ligger på kommunens hjemmeside under [organisasjon/planer, budsjett og regnskap](#). Arealplaner med tilhørende dokument ligger i kommunens kartinnsynsløsning <https://kommunekart.com/klient/polarsirkelportalen/>.

Hvordan forholder planinitiativet seg til:

- «Kommuneplanens samfunnsdel 2017 -2027». Kapittel 7 «Føringer for kommunens arealplanlegging» skal vurderes punktvis:

- Hensynet til viktige landskaps- og naturverdier, og områder for friluftsliv og reindrift skal vektlegges. *Blir ivaretatt.*
- Naturressurser og dyrke/dyrkbar jord skal sikres mot nedbygging. *OK*
- Høy estetisk og arkitektonisk kvalitet for bygninger og uteområder skal vektlegges. *OK*
- Bysentrum skal være konkurransedyktig med urbane kvaliteter og god balanse og samspill mellom ulike funksjoner og aldersgrupper. *Mindre aktuelt*
- Større arbeidsplasser, detaljhandel og publikumsvirksomheter skal lokaliseres i sentrum eller så nært at det er naturlig å bevege seg til fots mellom funksjonene og sentrum. *Mindre aktuelt*
- Offentlige uterom og parker skal være uformelle møteplasser på tvers av generasjoner, interesser og nasjonalitet. *Mindre aktuelt*
- Nye boliger og tilhørende funksjoner skal etableres innenfor allerede utbygde områder, og nærhet til skoler og busstopp skal vektlegges. *Ikke aktuelt*
- Fortettingsprosjekter skal ha høy kvalitet også på uterommene. *Ikke aktuelt*
-

- God bokkvalitet skal vektlegges i både og nye eksisterende bomiljø. *Ikke aktuelt*
- Markagrensen skal ikke endres, nærturområder og områder for bynært friluftsliv skal ivaretas og prioriteres, og grønnstrukturene i sentrum skal styrkes. *Mindre aktuelt*
- Allmennhetens mulighet for ferdsel, aktiviteter og gode opplevelser langs Ranfjorden og Ranelva skal styrkes. *Steinbekken som opplevelsesområde og gytebekk blir styrket/retablert*
- Det skal legges vekt på gode gang- og sykkelveiforbindelser, spesielt fra sentrum og ut til tettstedene, til turområder og til viktige mål for barn og unge. Snarveier skal ikke sperres eller innsnevres. *Blir ivaretatt*
- Lokalisering av nye bygge- og anleggstiltak utenfor Mo og omegn skal skje ut fra dokumenterte behov, og for å styrke livskraftige bygde- og lokalsamfunn. *OK*
- Overflatevann skal håndteres lokalt, og flomveier skal sikres med tanke på ekstremnedbør. *Blir ivaretatt.*

- «Kommuneplanen for Rana, arealdelen 2016 -2028»
- «Kommunedelplan for Mo og omegn 2013 – 2023»
- «Kommunedelplan Byutvikling 2004- 2014»
- «Kommunedelplan for klima og energi 2015- 2019»
- «Kommunedelplan for kollektivtrafikk 2017 -2024»
- «Hovedplan for avløp og vannmiljø 2017 – 2030»
- «Strategisk næringsplan for Rana 2014- 2030»
- «Verneplan for Rana», vedtatt 25.06.02
- «Plan for sammenhengende gang- og sykkelvegnett i Rana»
- «Trafikksikkerhetsplan»
- «Temaplan for næringsutvikling for Rana kommune»
- Gjeldende reguleringsplan (evt.)
- Tilgrensende reguleringsplan(er)
- Pågående planarbeid i området
- Andre planer/ vedtak

Aktuelle regionale eller statlige planretningslinjer og rikspolitiske retningslinjer:

- «Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging» (26.09.2014)
- «Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene» (04.09.2009)
- «Statlig planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen» (25.03.2011)
- T-2/08 «Rikspolitiske retningslinjer (RPR) for å styrke barn og unges interesser i planleggingen»
- «Forskrift om rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag» (08.01.1995)

Oppsummering:

- Planforslaget vil samsvare med alle overordnede planer
- Planforslaget vil ikke samsvare med overordnet/ overordnede plan(er)
- Eventuelt hvilken/ hvilke? Kommuneplanens arealdel – LNF vil måtte omreguleres til Næring/Industri. Deler av området er avsatt til Næringsformål allerede NÆ1 og NÆ2, der det i hht kommuneplanens arealdel av 2013 settes krav om reguleringsplan
- planforslaget berører én eller flere gjeldende reguleringsplaner. Hvilken/ hvilke: 3026B Gammeljordet - Steinbekken

5. Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Tanker om

- Reguleringsformål: *Næring eller industri + LNF ved Steinbekken*
- Eierforhold: *Privat*
- plassering av bygg og tilhørende uteoppholdsareal: *Reguleres til Industri/næringsareal. Bygg og grad av utnyttelse i samsvar med tilliggende områder med tilsvarende reguleringsformål.*
- adkomst og parkering. *Adkomst fra Hovslagerveien, alternativt kan dirkte adkomst til E12 også vurderes. (Sannsynligvis en bedre løsning mhp transportbehov til/fra området.)*
- infrastruktur (kjørevei, gang-/sykkelveg, vann, avløp, trafo m.m.)
- avstand til kollektivtrafikk, skole, barnehage, lekeplasser, friområder, dagligvare, sentrum, m.m.
- annet

Skal det stilles rekkefølgekrav (uteoppholdsareal, lekeplass, kjøreveg, gang-/sykkelveg eller fortau, trafikale forhold utenfor planområdet, vann- og avløpsnett, høyspentledninger, evt. annet):

Vurderes.

6. Utbyggingsvolum og byggehøyde

Tanker om:

- grad av utnyttning (veileder) BYA, %BYA, BRA: *I hht gjeldende praksis på tilsvarende areal i området*
- byggegrense/-linje: *I hht gjeldende praksis på tilsvarende areal i området*
- bebyggelsens høyde: *I hht gjeldende praksis på tilsvarende areal i området*
- estetikk og byggeskikk (materialbruk, takform, volum m.m.): *i hht gjeldende praksis på tilsvarende areal i området*
- annet

7. Funksjonell og miljømessig kvalitet

Tanker om:

- bomiljø/ bokvalitet
- fortetting (nabo- og bydelsvirkninger, behov, kvalitet m.m.)
- antall boliger, leilighetsfordeling
- lekemuligheter
- veg-/ gateutforming (vegbredder, snølagring, snumulighet på egen tomt m.m.).
VA-plan ligger på kommunens hjemmeside under www.va-norm.no/rana.
(Kommunen jobber også med å få utarbeidet en egen veinorm. Denne er planlagt å være ferdig til påske i 2018). *Vil bli ivaretatt*
- universell utforming. *Vil bli ivaretatt*
- antall m² næringsareal
- varelevering
- vurdering av energikilder (konsesjonsområde fjernvarme). *Vil bli ivaretatt*
- avfallshåndtering. *Vil bli ivaretatt*
- overflatevannshåndtering. *Vil bli ivaretatt*
- m.m.

8. Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser

Tanker om:

- blågrønne strukturer
- landskapsvirkning (fjern- og nærvirkning): *Vil bli vurdert*
- stedets karakter
- naboskap, sol/ skygge/ utsikt m.m.: *Vil bli vurdert*
- rekreasjonsbruk: *Mindre aktuelt*
- landbruk: *mindre aktuelt*
- kulturminner og kulturlandskap: *Ingen kjente*
- naturmangfold (naturmangfoldloven §§ 8 – 12) *Vil bli vurdert*
- m.m.

9. Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet

Hvilke interesser blir vesentlig berørt, og på hvilken måte:

- **Naboer:**
- **barn og unge:** *det er boliger nært området, som vil bli berørt av økt trafikk inn til området*
- *eldre*
- **friluftsliv:** *Området er ikke vurdert å ha spesielle kvaliteter mhp friluftsliv, men det må uansett belyses gjennom planarbeidet*
- **næringsliv:** *Sentrumsnære deponiområder vil være positivt for næringslivet, og*
- **naturressurser** (landbruk, natur, vann, reindrift m.m.) *Området er ikke vurdert å ha spesielle kvaliteter, men det må belyses gjennom planarbeidet*

Hvilken/ hvilke utredninger må gjøres?

- omfang? *Konsekvendvurdering i fht fylkesmannens veileder. Ros-analyse*
- ansvar? *Forslagsstiller*

10. Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet

Som en del av planbeskrivelsen skal det utarbeides en ROS-analyse. Denne skal følge planforslaget ved utlegging til offentlig ettersyn.

Gi en foreløpig vurdering av hvilke tema i ROS-analysen som kan være relevante og hvordan disse kan ivaretas/ forebygges.

ROS-skjema som skal brukes ligger under «dokumenter» på følgende link:

<https://www.fylkesmannen.no/nn/Nordland/Plan-og-bygg/Arealforvaltning/> ok

11. Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart

Noen spesielt viktige parter?

Bruker Kommunens adresseliste + naboer

12. Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte

Hvordan tenkes det tilrettelagt for samarbeid og medvirkning

- *Direktekontakt med berørte grunneiere*
- *Annonsering i lokalpressen, samt orientering og muligheter for innspill også via kommunal hjemmeside/FB-side*
- annen form for samarbeid og medvirkning?

13. Felles behandling av plan- og byggesak etter pbl §12-15

Vurderer forslagsstiller det som hensiktsmessig med felles behandling av plan- og byggesak?

Nei.