

# Samarbeidsforum byutvikling

Tema: Ny kommunedelplan

16. april, kl 9-11, auditoriet Campus Helgeland



Ranaregionen  
Næringsforening



RANA  
UTVIKLING



Rana  
kommune

Foto: Visit Helgeland



# Velkommen til første samarbeidsforum om byutvikling!

Samarbeidsforumet om byutvikling skal bidra til engasjement, samarbeid og felles prosjekter mellom kommune og næringsliv. Forumsmøtene vil ta opp dagsaktuelle og relevante prosesser og prosjekter, og bidra til aktiv medvirkning om byutvikling i Mo i Rana.

Tema for første møte er **kommunedelplan for byutvikling.**

**Samarbeidsforum byutvikling**  
16. april 2024

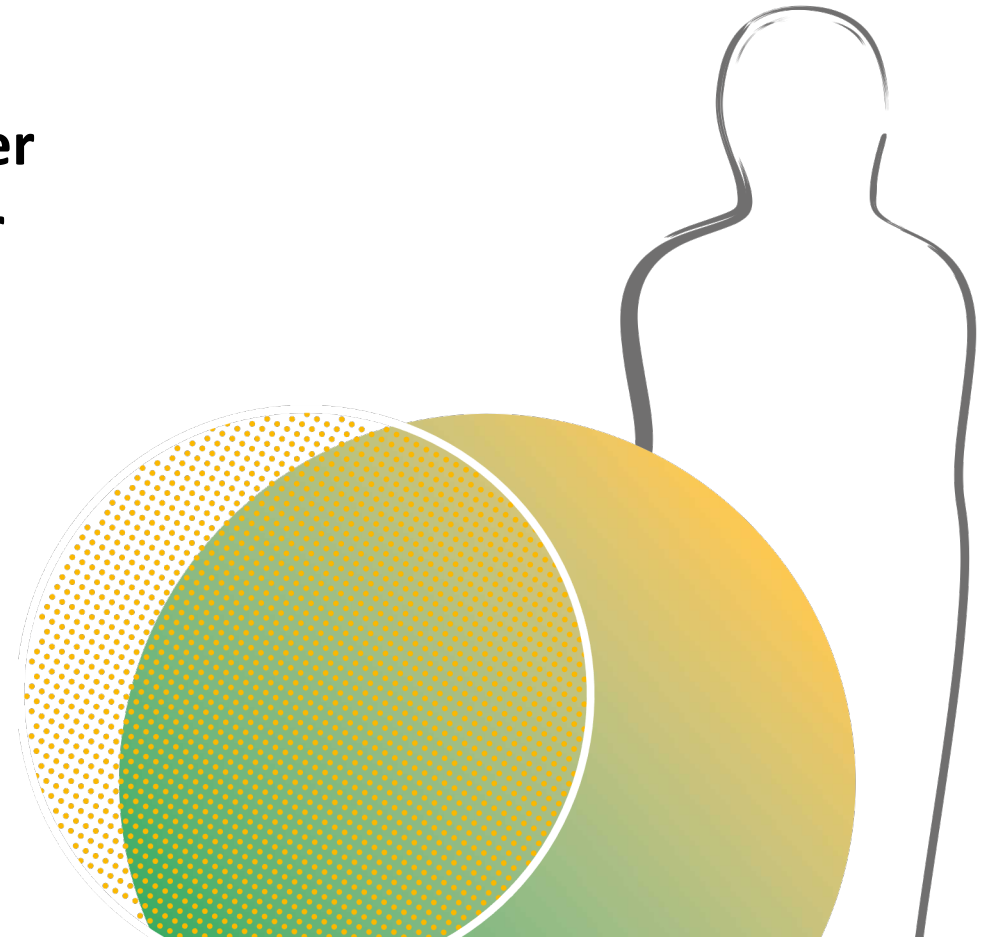
**Geir Waage**  
ordfører i Rana kommune



# Utvikling krever samarbeid

*Kommunedelplanen for byutvikling gir:*

- **Forutsigbarhet for alle parter**
- **Helhetlig utvikling og balansering av interesser**
- **En overordnet ramme for konkrete prosjekter**

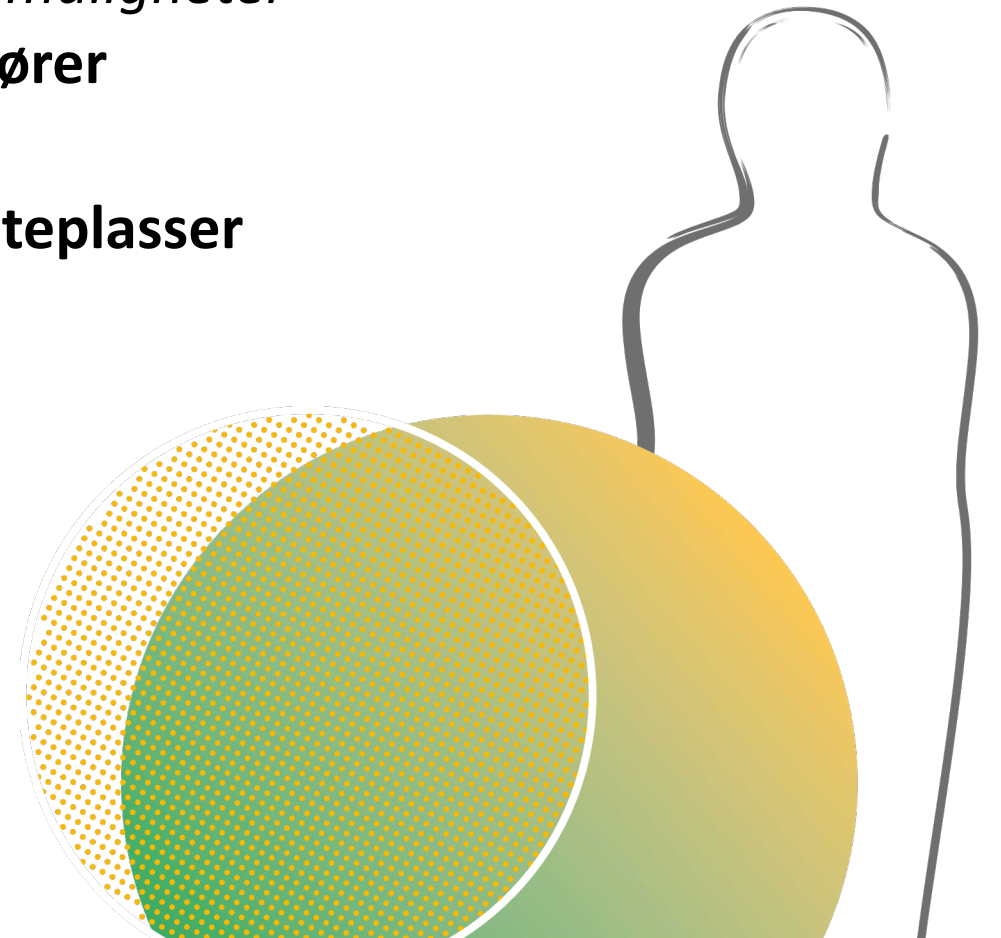




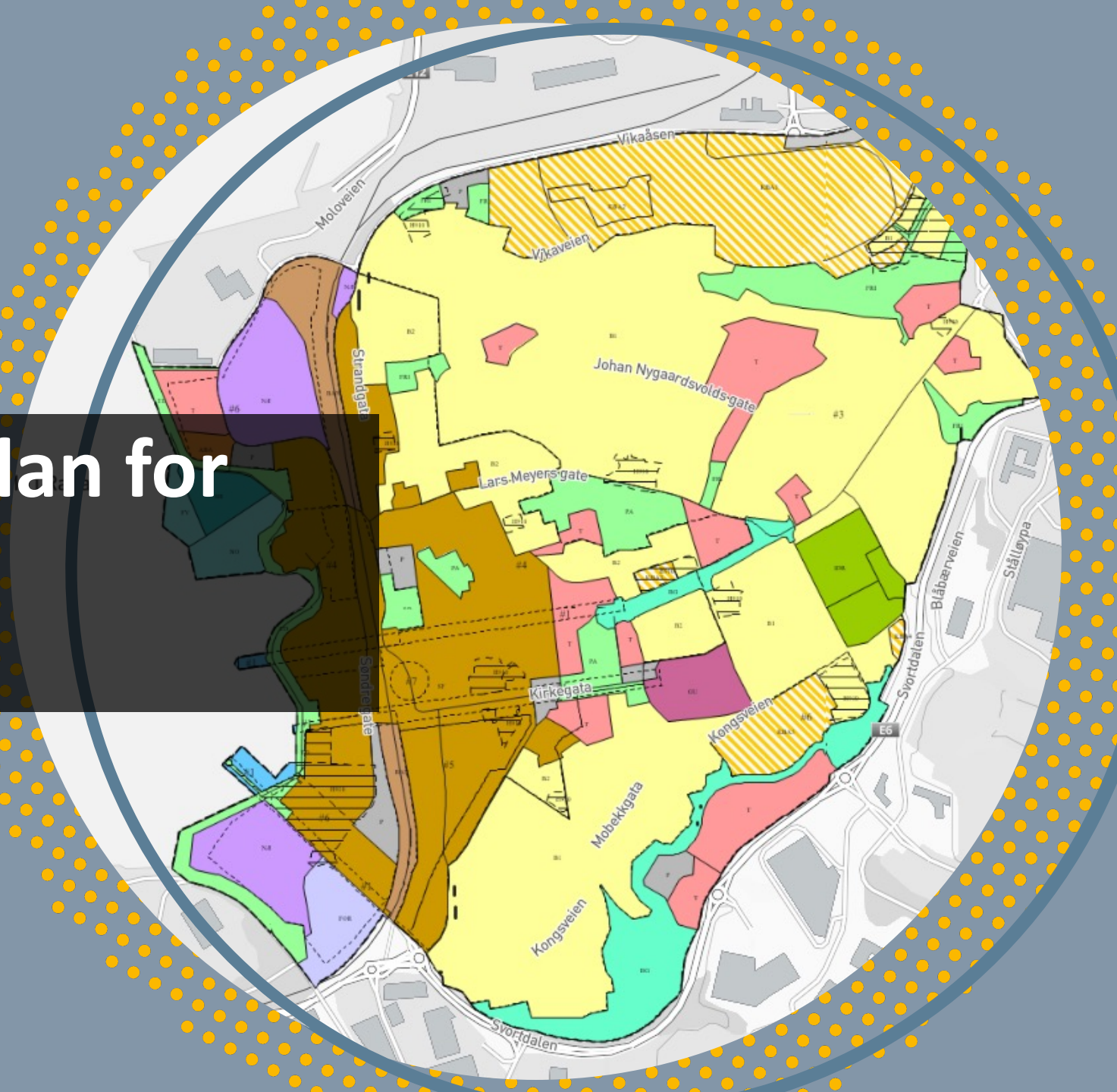
# Samarbeid gir utvikling

*Kommunedelplanen for byutvikling åpner for nye muligheter*

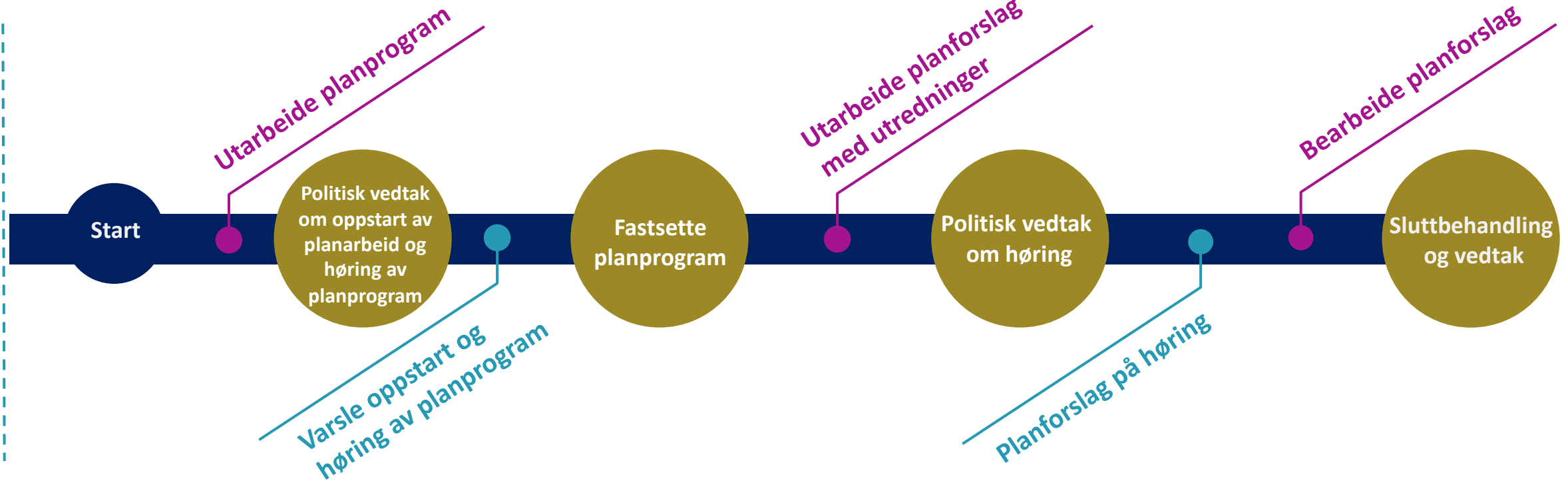
- **Samarbeid mellom kommunen og private aktører**
- **En attraktiv by som konkurransefortrinn**
- **Botilbud og arbeidsplasser - Bokvalitet og møteplasser**

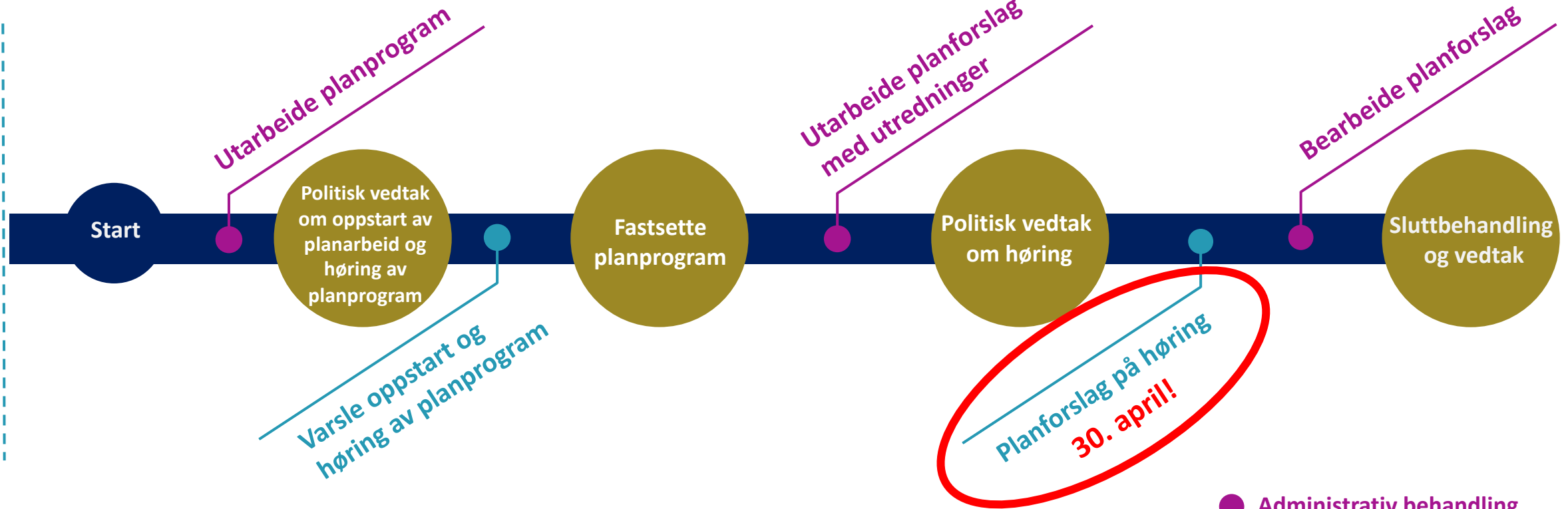


# Kommunedelplan for byutvikling 2024-2034







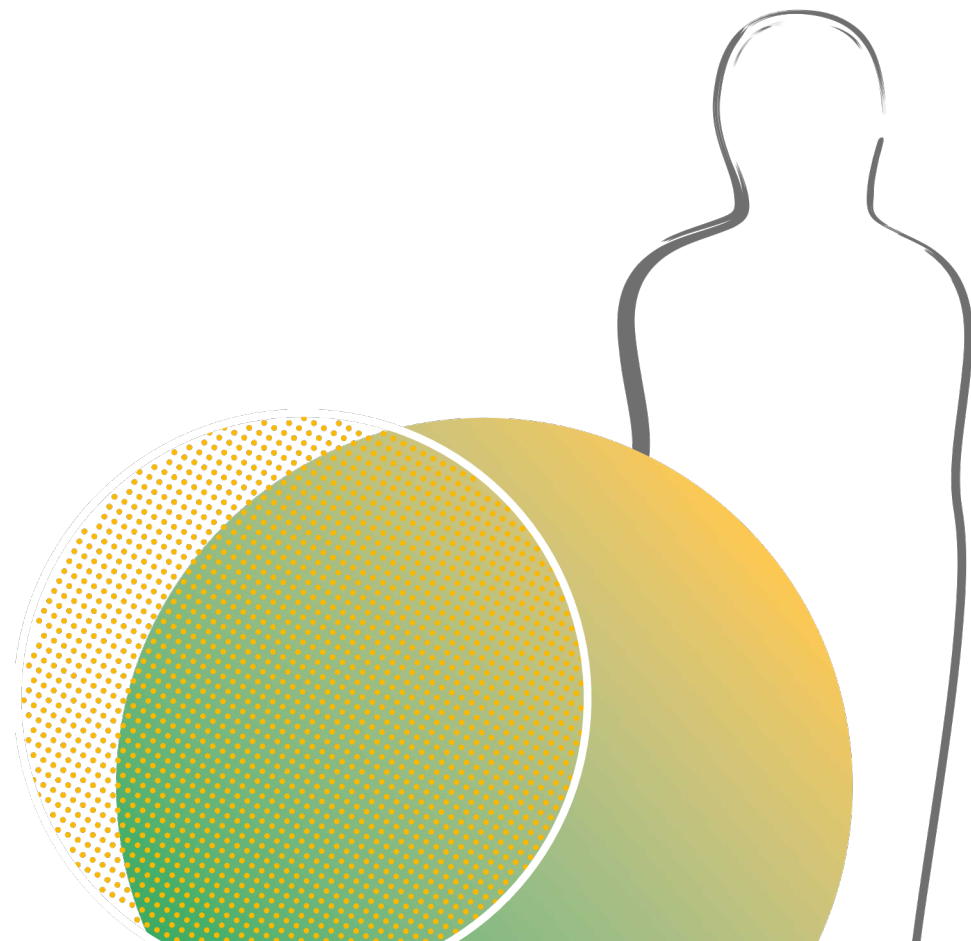


- Administrativ behandling
- Politisk behandling
- Medvirkning



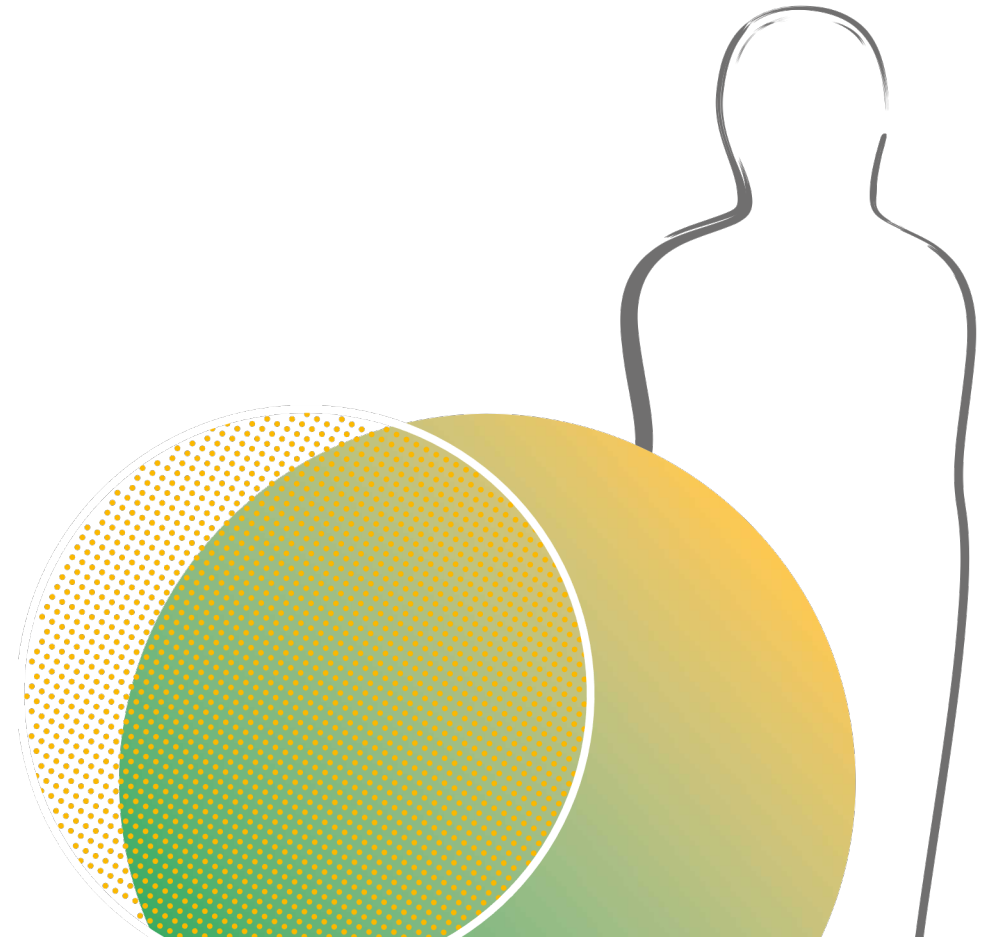
# Temaer i planprogrammet

- Byrom og møteplasser
- Byggehøyder
- Lokalisering av funksjoner
- Fortetting, transformasjon og bevaring
- Blågrønne strukturer
- Krav til uteoppholdsarealer
- Arkitektonisk utforming
- Trafikk og mobilitet



# Innspill til planarbeidet så langt

- Utvikling av byrom og sammenhengen mellom dem
- Byggehøyder
- Uteoppholdsarealer
- Parkeringskrav
- Mobilitet for gående og syklende
- Samarbeid
- Kulturhistoriske miljøer
- En by for alle
- Planavgrensning





# Kommunedelplan for byutvikling 2024-2034

Bestemmelser og retningslinjer

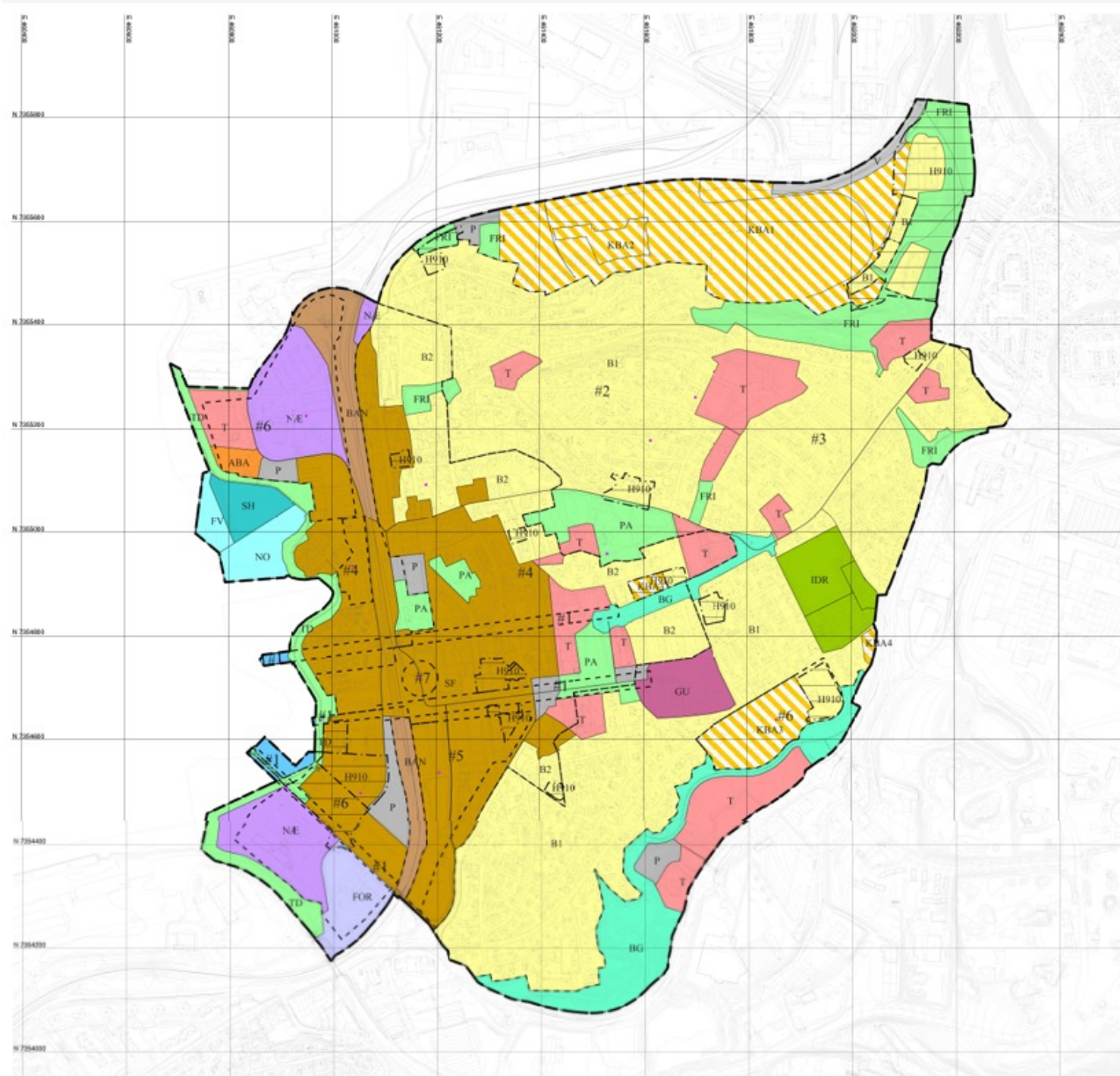


# Kommunedelplan for byutvikling 2024-2034

Planbeskrivelse med KU og ROS-analyse



01.03.2024



### TEGNFORKLARING FORMÅL, HENSYNSØNER OG LINJESYMBOL/PUNKT

- Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11-7 NR.1)**
- B Boligbebyggelse - nåværende
  - SF Sentrumsformål - nåværende
  - FOR Forretning - nåværende
  - T Tjenesteyting - nåværende
  - NÆ Næringsbebyggelse - nåværende
  - IDR Idrettsanlegg - nåværende
  - ABA Andre typer bebyggelse - nåværende
  - GU Grav og urnelund - nåværende
  - KBA1 - 4 Kombineret bebyggelse og anleggsformål - nåværende
- Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §11-7 NR.2)**
- V Veg - nåværende
  - BAN Bane - nåværende
  - P Parkering - nåværende
- Kommuneplan-Grønsstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)**
- BG Blågrønsstruktur - nåværende
  - TD Turdrag - nåværende
  - FRI Friområde - nåværende
  - PA Park - nåværende
- Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL2008 §11-7 NR.6)**
- FA Farleder - nåværende
  - SH Småbåthavn - nåværende
  - NO Naturområde vann - nåværende
  - FV Frituftsområde - nåværende
- Kommuneplan-Hensynsøner (PBL2008 §11-8)**
- H910 Detaljerings- og reguleringsplan skal fortsatt gjelde
- Kommuneplan - Bestemmelserområde (PBL2008 §11-9)**
- #1 - 8 Bestemmelserområde
- Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PBL2008)**
- Detaljeringsgrense
  - Bestemmelsergrense
- Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008**
- Planens begrensning
  - Grense for arealformål
  - Hovedveg - nåværende
  - Samleveg - nåværende
  - Adkomstveg - nåværende
  - Gang-/sykkelveg - nåværende
  - Gangveg - nåværende
  - Turveg/turdrag - nåværende
  - Jernbane - nåværende
- Abc Påskrift områdenavn  
Abc Påskrift arealformål/arealbruk

Basiskartet er vist i svak grå farge



Basiskart: N1 28.02.2024  
Høydegrunnlag: NN 2000  
Koordinatstasjon: UTM sone 33QWU80  
Guldstasjon: 1 m  
Værestolte: 1:2500 1:60  
1 25 10 75 100 125 150 175 200 m

### Kommunedelplan for byutvikling

SAKSBEHANDLING (FLE, PLAN- OG BYGNINGSLOVEN)	SAKSNE	DATE
Kartleggning og oppstart av planarbeidet		30.05.2023
1. gangs behandling i MPP utvalget		
Offentlig ettersyn		
2. gangs behandling i MPP utvalget		
Offentlig ettersyn		
Satt behandling i MPP utvalget		
<b>Kommunestyrets vedtak</b>		
Kartleggning vedtatt plan		
<b>SAKSBEHANDLER:</b>	<b>DATE:</b>	<b>SIST REVIDERT:</b>
Seksjon for kart og arealplan, GRH	20.02.2024	28.02.2024
Forslagutløser: Rana kommune	Utarbeidet av: Seksjon kart og arealplan	
Reguleringsplan med tilhørende bestemmelser ble vedtatt av Rana kommunestyret		
Stig Frammervik, kommunalrådgiver for tekniske tjenester		





Vedlegg 2 - H

Dette dokumentet ta  
tenk du?». Dette vil  
forretninger i byen, f  
brukere ønsker og fo

Noen spørsmål har m  
bare noen få. Spesiel  
prosjektet har valgt å  
som får med hele spe  
som vil kunne brukes  
Det er også mulig å t  
eventuelt deltakelse  
kommunen har fått t

Vår identitet og ste  
Spørsmål 1.4. Hva  
Folk er stolte av natur  
Det er en positiv giv i  
sammen med naturen  
de liker best med bye

Fra fritekstspørsmål:

- Naturen på He
- Kort nærhet t
- Stå på viljen,
- Variert kompe
- Havmannen
- Nærhet til fan
- Små, bra bedr
- Metal- og mus
- Reiselivet og
- Arctic Circle F
- Musikklivet

# Glød

Må i Rana er en av de mest populære turistdestinasjonene i Norge. Det er en by som har vokst seg frem i et fantastisk landskap. I dag er det mange som kommer til Rana for å oppleve naturen og den gode atmosfæren. Dette er en by som har mye å by på for alle som kommer hit. Rana er en by som har mye å by på for alle som kommer hit. Rana er en by som har mye å by på for alle som kommer hit.



Mo i Rana - Malghøgata vint 2023

## Sommerfugler i

Som sommer er historien om Mo i Rana en historie om den lille byen i den store verden - byen som alltid har vendt larm av. Her har man vært på toppen og felt maktfuld og stadig, vilje sammen i naturen, men og utvært larm, med en tross og rituell med pågangsmot.

Byen har alltid hatt en orientering mot verden, og har mer enn andre byer vært direkte påvirket av det som skjer der ute. Industri og industri teknologi var en viktig del av byens historie og utvikling, og har gjort at den har vært attraktiv for investorer og nybyggere, både nasjonale og internasjonale. Det er derfor ikke overraskende at den er akkurat Mo i Rana som nå er valgt som ledested for utvikling av den nye bydelen. Tryk

Og Mo i Rana er klar! Klar til å ta imot og forberede på den som skal komme i 500 nye innbyggere skal inn og bofiske den lille byen. Nye tilbud skal etableres og et nytt byensnett skal gjennomføres for både de som kommer og de som har allerede.



# Utredning av byggehøyder Mo i Rana

Utarbeidet av White arkitekter for Rana kommune

29.11.2023

# Byromstrategi



29.02.2024



# Utredning av byggehøyder



[Mottaker & Adresse]

Mo i Rana 13.02.2023

## Utredning for byggehøyder for Mo i Rana

### Forord

Seksjon for kart og arealplan skal utarbeide ny kommunedelplan for byutvikling. Byggehøyder inngår som et av temaene som skal utredes som en del av planarbeidet. Vi ønsker å finne ut av hvor tett og høyt det kan bygges i sentrum uten at det går på bekostning av kvaliteten i byrommene eller andre viktige byelementer.

Vi skal derfor bestille en ekstern utredning av byggehøyder for sentrum av Mo i Rana. Utredningen skal være en del av kunnskapsgrunnlaget, som den nye kommunedelplanen skal bygge på. Målet er at utredningen av byggehøyder skal være med på å gi forutsigbarhet for alle involverte i prosjekter med økte byggehøyder, både for innbyggere, utbyggere, politikere og kommunens fagmyndigheter.

### Bakgrunn

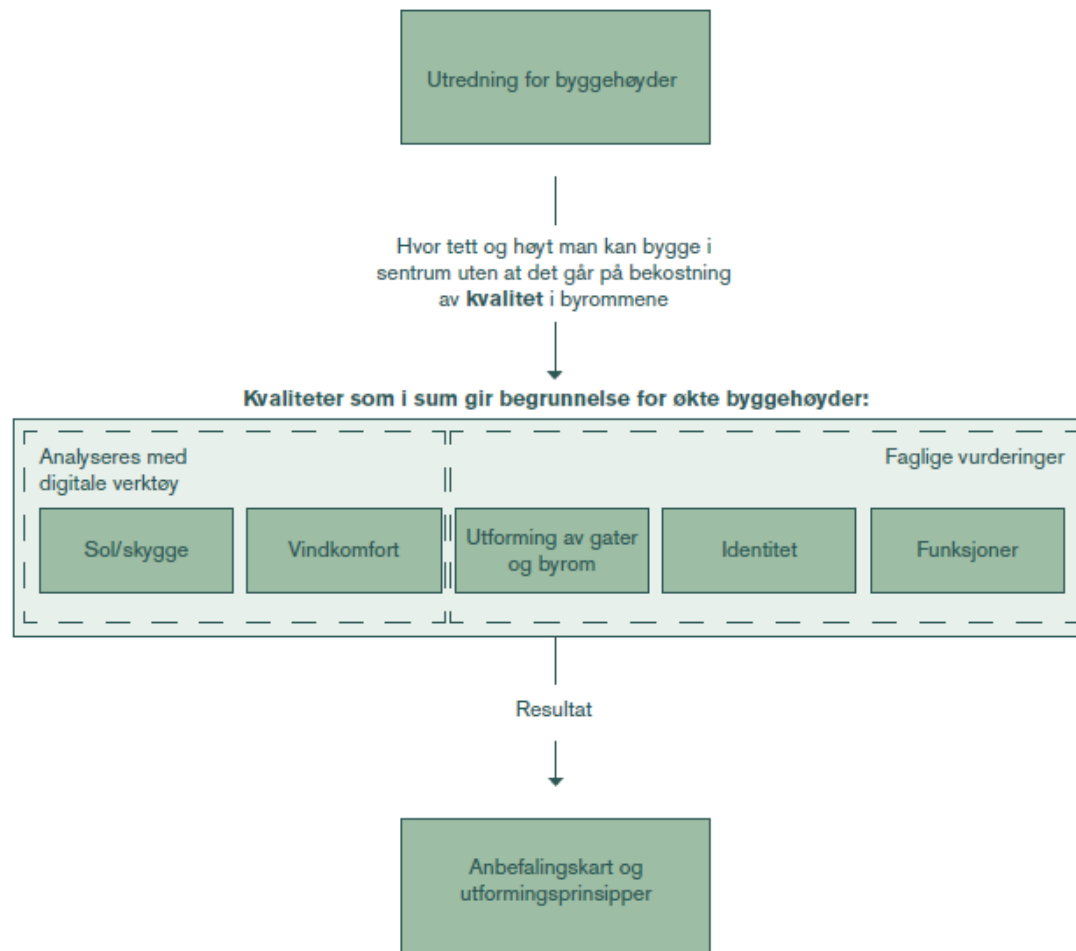
Mye skjer i Rana for tiden og byen er i vekst. Antallet innbyggere forventes økt tilsvarende. De siste årene har det kommet flere forslag med høye bygg og de har alle blitt foreslått spredt plassert i et sentrumsnært område av Mo. Ingen av prosjektene som er foreslått i de ulike planene er pr. februar 2023 blitt realisert. Kommunens administrasjon har tidligere foreslått at det bør finnes overordnede føringer for høye bygg, både med når det gjelder plassering og hvilke utredninger som skal ligge til grunn for nye byggehøyder. Problemstilling ble behandlet politisk i en prinsipp sak i 2020. Politikerne vedtok den gangen at de ønsket at byggehøyder skulle vurderes i hver enkelt reguleringsplan. I tråd med økende fortetting og utvikling av sentrum, har dette imidlertid vist seg å være utfordrende. I januar 2023 ble det derfor vedtatt politisk at utredning av byggehøyder nå skal inngå som en del av utredningsarbeidet til den nye kommunedelplanen for byutvikling.

Mange større byer har de senere årene utarbeidet egne strategier eller andre styringsdokumenter for å håndtere utfordringene knyttet til økte byggehøyder, og for å gi

*«Utredningen skal gjennom volumstudier med tilhørende vind- og solanalyser vise hvor tett og høyt det kan bygges i sentrum uten at det går på bekostning av viktige byelementer»*



# Analysekriterier



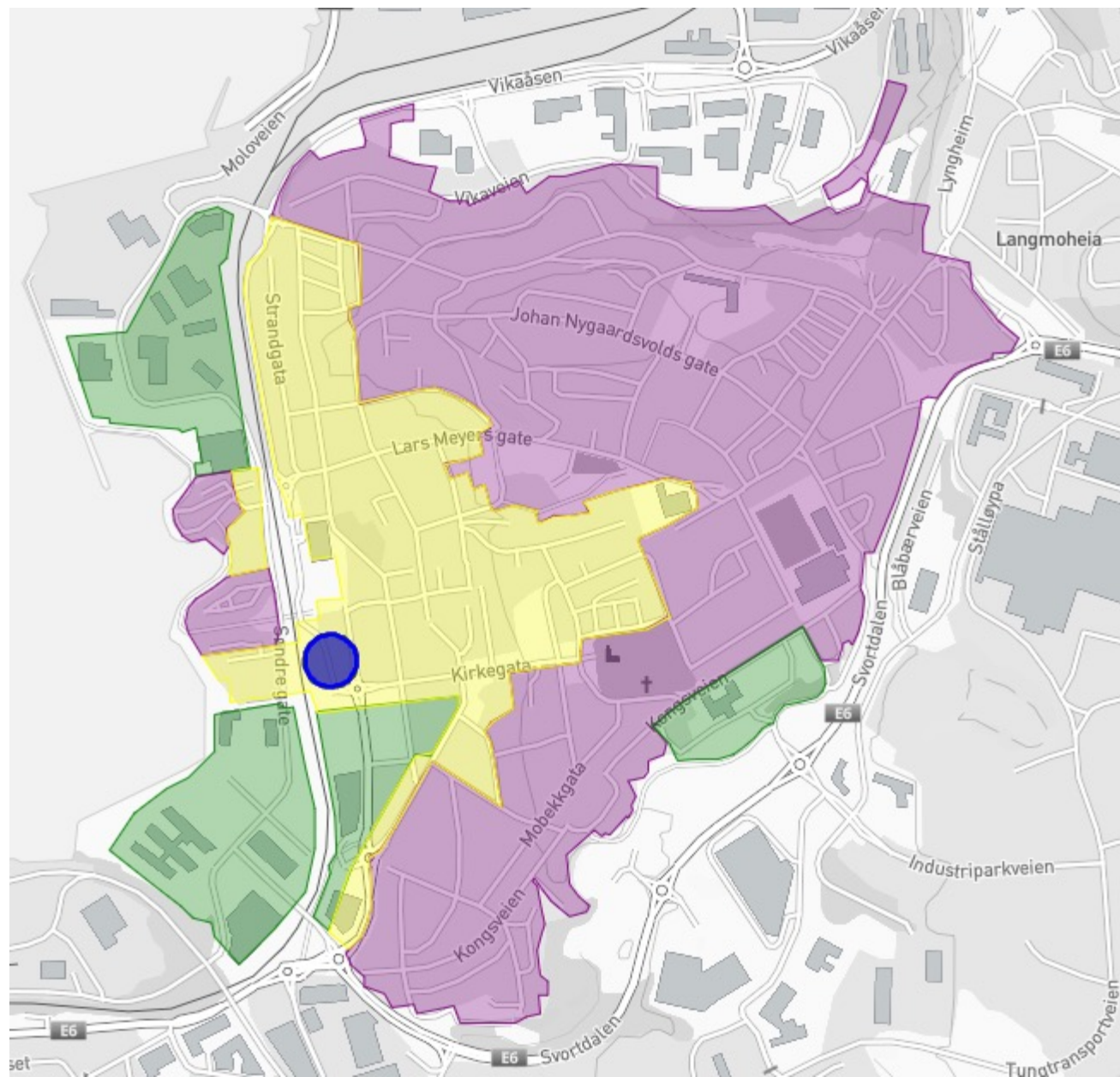
# Byggehøyder

Lilla = inntil 3 etasjer

Gul = inntil 3 etasjer + 1 inntrukket etasje

Grønn = inntil 8 etasjer med varierende høyder

Blå = Punkthus inntil kote 40





# Nye parkeringsbestemmelser

## Parkeringsplasser på annen eiendom

*«Parkeringsplasser for boliger kan være på andre eiendommer enn der boliger er oppført. I slike tilfeller skal bruksretten til parkeringsplassen tinglyses»*

## Bidlingsordning

*«Bidlingsordning kan dekke hele eller deler av parkeringskravet for blokkbebyggelse. Parkeringskravet reduseres med mellom 3 og 5 plasser per delebil, avhengig av hvor mange biler som er med i ordningen. Bidlingsordningen må tinglyses.*

*Retningslinjer:*

*Ved større bidlingsordninger kan parkeringskravet reduseres ytterligere dersom bidlingsordningen er god nok og det finnes gode alternativer til bil. Antallet deler biler må begrunnes av forslagsstiller ut fra behov og vurderes av kommunen ved bruk av skjønn»*

# Byromstrategi



29.02.2024



*«Mo i Rana skal ha byrom med høy kvalitet og variert innhold, og gode forbindelser mellom byrommene»*



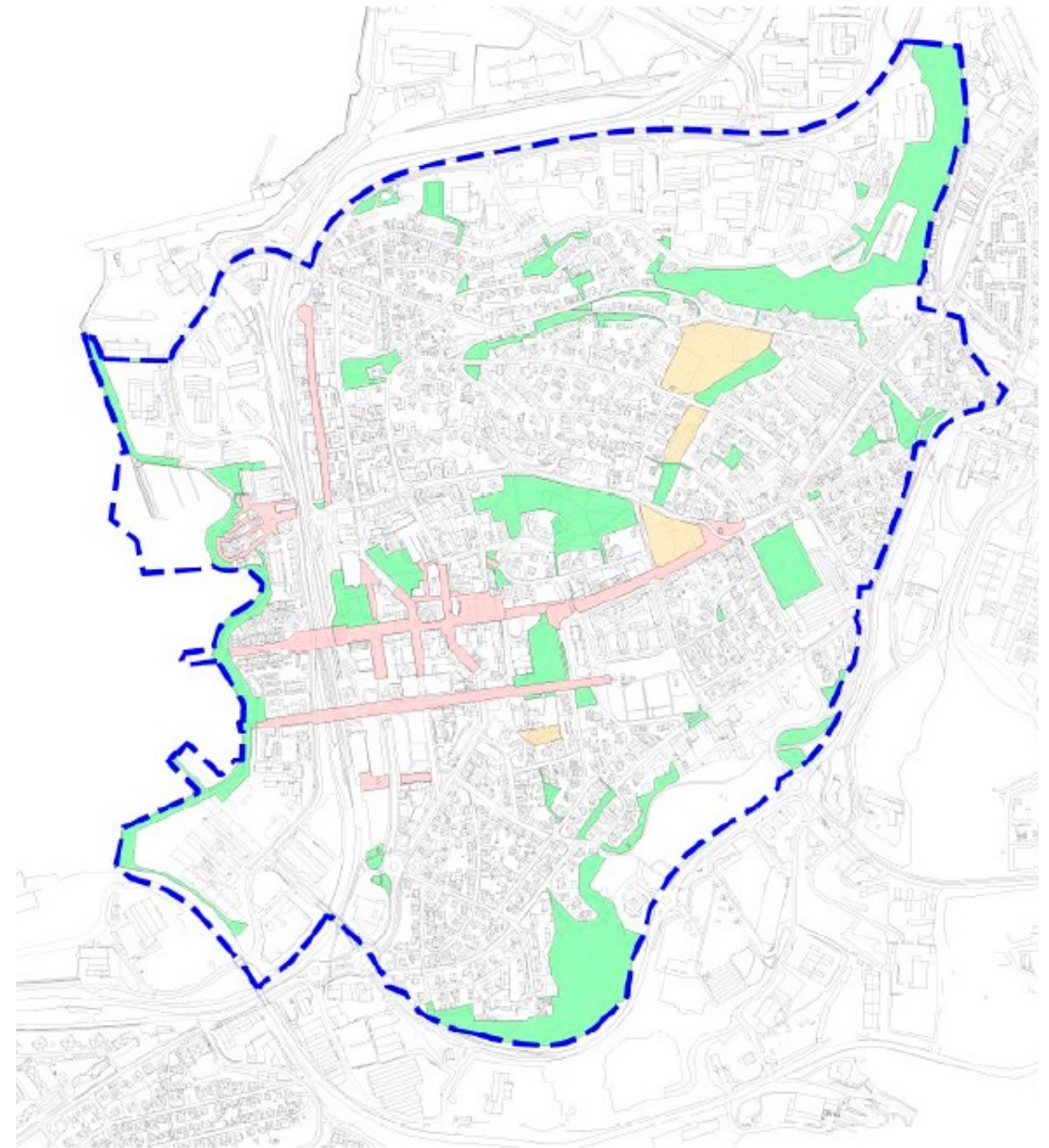


# Registrerte byrom

Rosa = samferdsel og teknisk infrastruktur

Oransje = skoler og barnehager

Grønn = grønnstruktur



# Styrke forbindelser og sammenhenger

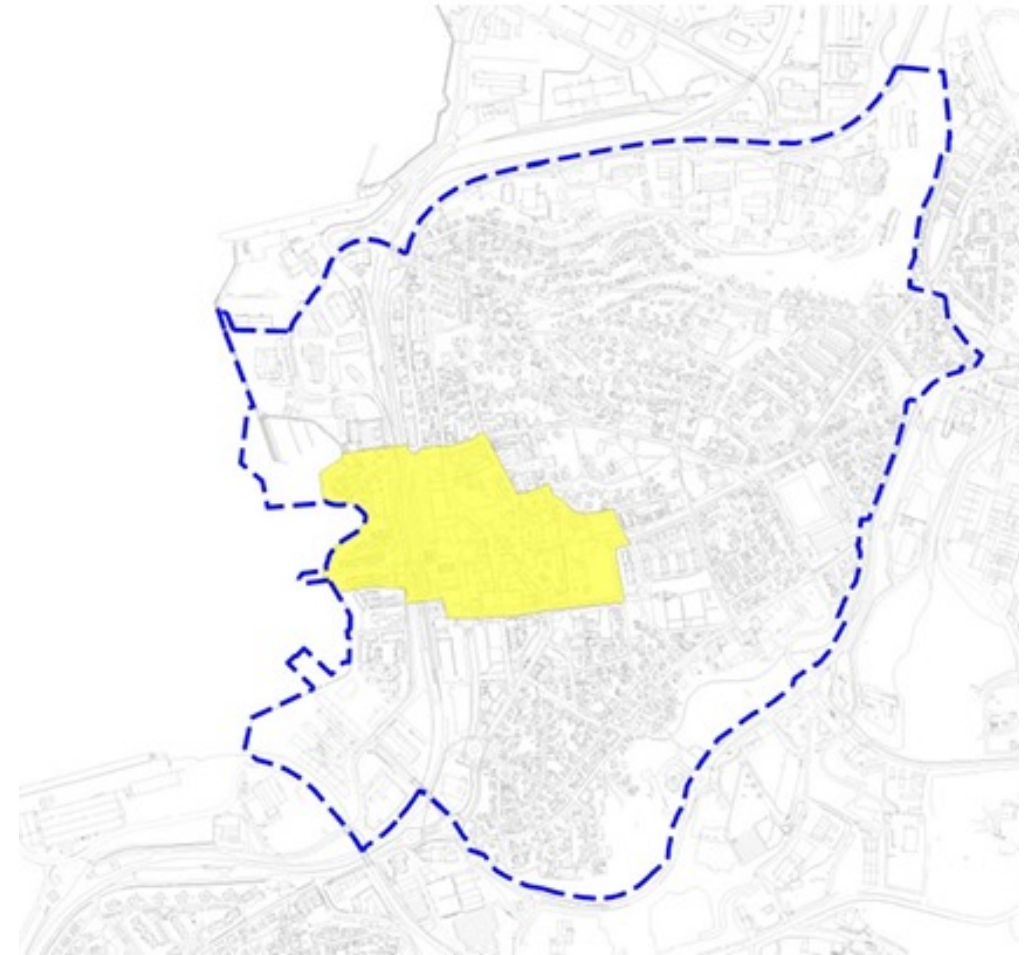
- Øke tilretteleggingen for gående og syklende
- Redusere gjennomkjøring i sentrum
- Etablere flere parkeringsplasser rundt sentrum
- Etablere flere forbindelser over jernbanen



Snarvei ved Talvikparken

# Styrke forbindelser og sammenhenger

- Øke tilretteleggingen for gående og syklende
- Redusere gjennomkjøring i sentrum
- Etablere flere parkeringsplasser rundt sentrum
- Etablere flere forbindelser over jernbanen



Gult = område uten gjennomkjøring for andre enn rutebuss



# Styrke forbindelser og sammenhenger

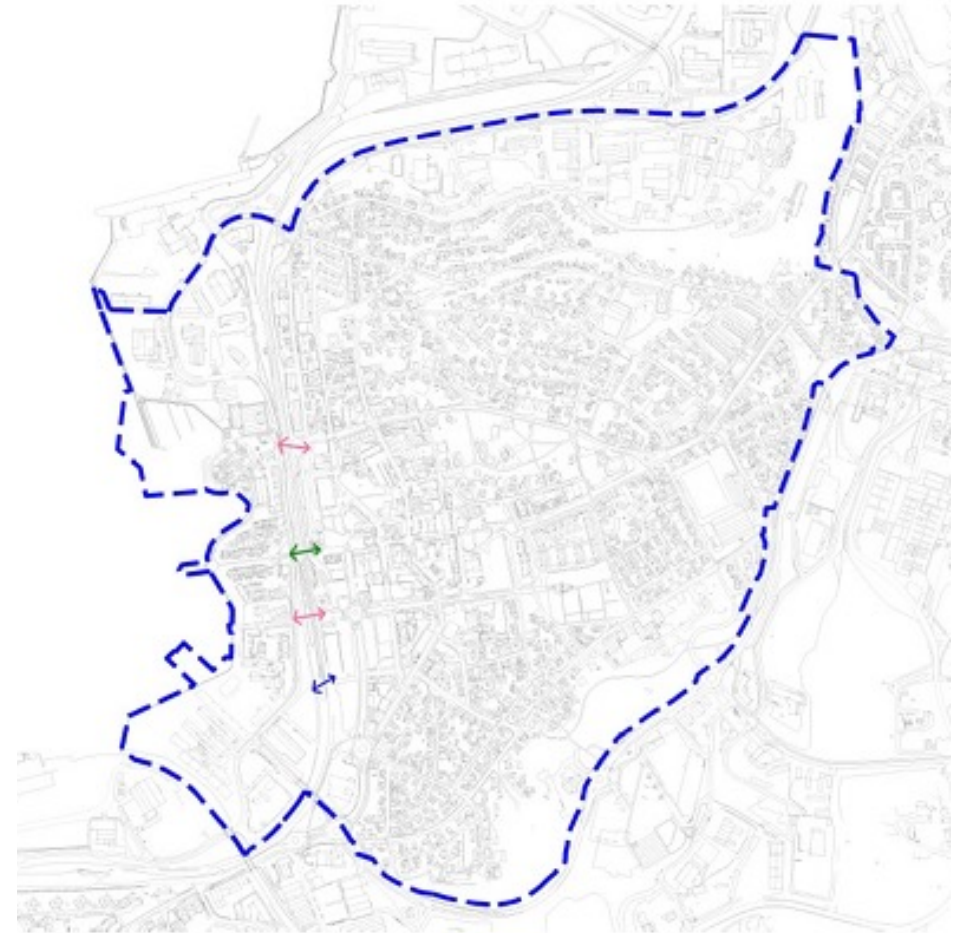
- Øke tilretteleggingen for gående og syklende
- Redusere gjennomkjøring i sentrum
- **Etablere flere parkeringsplasser rundt sentrum**
- Etablere flere forbindelser over jernbanen



1-7 = parkeringsplasser rundt sentrum

# Styrke forbindelser og sammenhenger

- Øke tilretteleggingen for gående og syklende
- Redusere gjennomkjøring i sentrum
- Etablere flere parkeringsplasser rundt sentrum
- Etablere flere forbindelser over jernbanen



Rosa = nye forbindelser. Grønn = etablerte forbindelser  
Blå = regulerte forbindelser

# Utvikle attraktive og funksjonelle byrom

- Skape møteplasser som er uformelle, inkluderende og tilgjengelige
- Opparbeide god arkitektonisk kvalitet i byrommene
- Vektlegge lokale særtrekk, stedsidentitet og lokalhistorie i ny utvikling
- La bynatur inngå som et element i alle byrom



Jernbaneparken (foto: Lars Solbakken)



# Utvikle attraktive og funksjonelle byrom

- Skape møteplasser som er uformelle, inkluderende og tilgjengelige
- Opparbeide god arkitektonisk kvalitet i byrommene
- Vektlegge lokale særtrekk, stedsidentitet og lokalhistorie i ny utvikling
- La bynatur inngå som et element i alle byrom



Floriss, januar 2024

# Utvikle attraktive og funksjonelle byrom

- Skape møteplasser som er uformelle, inkluderende og tilgjengelige
- Opparbeide god arkitektonisk kvalitet i byrommene
- Vektlegge lokale særtrekk, stedsidentitet og lokalhistorie i ny utvikling
- La bynatur inngå som et element i alle byrom



Sjøfronten (foto: Arkitektgruppen Cubus)



# Utvikle attraktive og funksjonelle byrom

- Skape møteplasser som er uformelle, inkluderende og tilgjengelige
- Opparbeide god arkitektonisk kvalitet i byrommene
- Vektlegge lokale særtrekk, stedsidentitet og lokalhistorie i ny utvikling
- La bynatur inngå som et element i alle byrom



Bynatur i Jernbaneparken (foto: Roger Marthinsen)



# Samarbeid som utgangspunkt for byutviklingen

- Bruke medvirkning som et aktivt virkemiddel
  - Barnetråkk
  - Midlertidige byrom
- Legge til rette for samarbeid og samskaping mellom kommunen og private aktører



Midlertidig byrom i Oslo (foto: Oslo kommune)

# Samarbeid som utgangspunkt for byutviklingen

- Bruke medvirkning som et aktivt virkemiddel
  - Barnetråkk
  - Midlertidige byrom
- Legge til rette for samarbeid og samskaping mellom kommunen og private aktører

## Byromstrategi

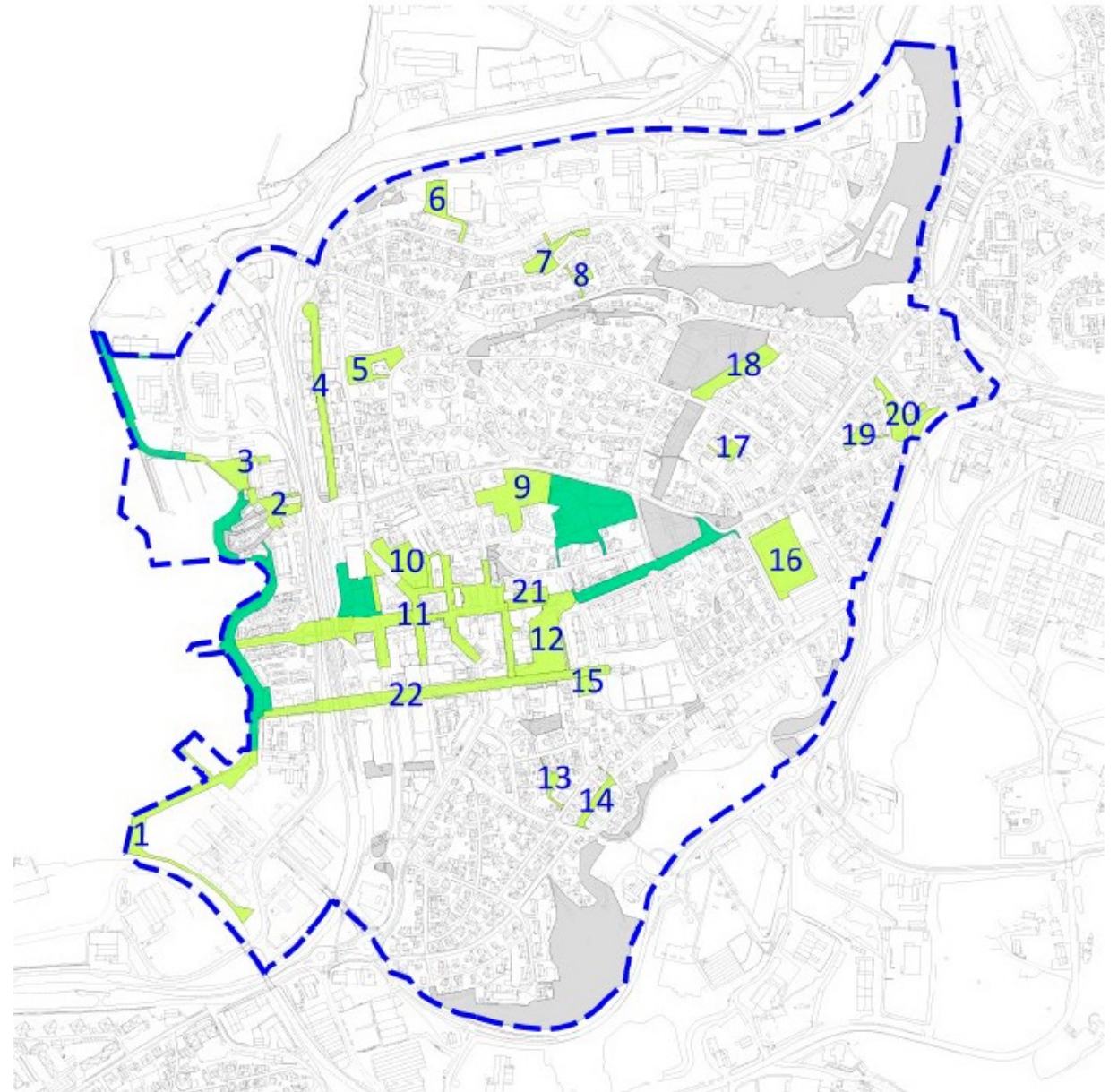


# Byrom for framtidig utvikling

Lysegrønn = byrom for framtidig utvikling

Mørkegrønn = ferdigutviklede byrom

Grå = byrom som ikke prioriteres





## 7. Friområde med snarvei i Vika

Størrelse:	2400 m <sup>2</sup>
Reguleringsformål:	Anlegg for lek, annet friområde og offentlig friområde
Eiendomsforhold:	Rana kommune

### Beskrivelse av området

Området består hovedsakelig av gress og vegetasjon.

Terrenget skråner mot nord og er svært bratt enkelte steder.

Enkelte deler av området er svært smale. Deler av arealet er regulert til anlegg for lek, men det er ikke opparbeidet som dette. I sør er noe av terrenget opparbeidet som parkering, noe er i strid med reguleringen.



Fra Brannklokkeveien i sør går det en sti inn til området. Fra Vikaveien i nord går det en trapp opp til området. Her er terrenget svært bratt.

Området inngår som en del av et sammenhengende byromsnettverk med grønnstruktur sammen med friområde nr. 8.



## Forslag til framtidig utvikling

Friområdet har en bra plassering mellom boligbebyggelsen, og framstår som en «grønn lunge» i et område som er relativt tettbebygd. Deler av området er svært bratt, og dermed mer aktuelt som generell grønnstruktur. For den delen av området som er mer tilgjengelig, er det potensial for å gjøre noe mer ut av området med enkle grep. Dette kan for eksempel være opparbeidelse av en naturlekeplass eller å anlegge flere benker og sitteplasser. Området har allerede en del vegetasjon som må bli ivaretatt og danne utgangspunktet for den framtidige utviklingen.

Adkomstene må synliggjøres og gjøres mer tilgjengelige for allmennheten. Det må settes opp snarveiskilt ved begge adkomstene for å synliggjøre snarveien.



## 2. Gatetun ved Bakeribygget

Størrelse:	2900 m <sup>2</sup>
Reguleringsformål:	Gatetun (hensynssone med bevaringsområde)
Eiendomsforhold:	Rana kommune

### Beskrivelse av området

Gatetunet ved Bakeribygget har en sentral plassering og ligger i nærheten av Sjøfronten.

Området er lite opparbeidet i dag, og består hovedsakelig av

grå flater med grus og sand. Gatetunet gir lite tilbake til omgivelsene, og strukturen framstår som udefinert og utflytende. Den omkringliggende bebyggelsen er en blanding mellom utadrettede funksjoner og boligbebyggelse. På gatetunet finnes det en paviljong. Området brukes primært som adkomstvei og parkering.





## Forslag til framtidig utvikling

Området har potensial til å bli koblet til Sjøfronten på en bedre måte, og slik gi mer tilbake til offentligheten. I gjeldende reguleringsplan ligger området innenfor en hensynssone med bevaringsområde, i tråd med verneplan for Rana. I forbindelse med reguleringsplanen tok Kulturkontoret initiativ til å utarbeide en verneplan for Moholmen, som omfatter både bygninger og omkringliggende landskap. I planen blir den bygningshistoriske utviklingen satt i sammenheng med bevaring av viktige element i kulturlandskapet som helhet. Da torget i Moholmen ble utpekt som kommunens tusenårssted ble det utarbeidet en detaljplan for gatetunet. Flere elementer fra denne planen er ikke realisert.

Det er blant annet mer vegetasjon, men også tiltak som kan bidra til å aktivisere området: informasjonsskilt om Ranas/Moholmens historie, benker langs sørsiden av Tårnbygget og et steinlagt område på vestsiden av Tårnbygget som kan brukes til utstillinger, uteservering etc. Dersom det blir behov for å utarbeide en ny detaljplan er det viktig at verneplanen ligger til grunn for planleggingen og at det blir tatt hensyn til det historiske kulturmiljøet.





# Workshop

- **Bord 1: Hvordan kan arkitektur være et virkemiddel for å skape gode byrom? / Trine (bordvert)**
- **Bord 2: Hvordan lykkes med mer bynatur, bedre uterom og flere forbindelser? / Guro (bordvert)**
- **Bord 3: Hvordan lykkes med offentlig-privat samarbeid om byutvikling? / Florian og Iselin (bordverter)**





# Samarbeidsforum byutvikling

Tema: Ny kommunedelplan

16. april, kl 9-11, auditoriet Campus Helgeland



Ranaregionen  
Næringsforening



RANA  
UTVIKLING



Rana  
kommune

Foto: Visit Helgeland