

VEDTAK I REGULERINGSSAK IFLG. DELEGERT MYNDIGHET	
Saken gjelder:	Plan 2157: Justering av formålsgrensen for energianlegg og justering av faresonen rundt energianlegget samt endring av feltnavn for gatetun med påfølgende endring av reguleringsbestemmelser – mindre reguleringsendring 2.
Søker:	Linea AS
Berørte parter:	Stig Roald Frammarsvik, Doktorbakken 1, 8622 Mo i Rana Laila Helen Frammarsvik, Doktorbakken 1, 8622 Mo i Rana Egil Nordvik, Lensmanns Hansens Gate 8, 8622 Mo i Rana Snefrid Kristine Nordvik, Lensmann Hansens Gate 8, 8622 Mo i Rana Jan Roar Hanssen, Lensmann Hansens Gate 10, 8622 Mo i Rana Kjetil Knudsen, Lensmann Hansens Gate 12, 8622 Mo i Rana Wenche Resell Knudsen, Lensmann Hansens Gate 12, 8622 Mo i Rana Lars Jakob Hansen Juvik, Lensmann Hansens gate 14, 8622 Mo i Rana Solfrid Irene Hansen Juvik, Lensmann Hansens Gate 14, 8622 Mo i Rana Fred Roar Soløy, Lensmanns Hansens Gate 16, 8622 Mo i Rana Solveig Johanne Ro Soløy, Lensmann Hansens Gate 16, 8622 Mo i Rana Meyergrunn AS, v/Berg Regnskap AS Moafjæra 8, 7606 Levanger Meyersgate 1 AS, Postboks 1053, 8602 Mo i Rana Rana kommune v/seksjon for samferdsel, park og idrett
Varsling:	Partene er varslet i henhold til: Plan- og bygningslovens § 12-14, tredje avsnitt. Saken var på høring i perioden 5. februar 2021 til 21. februar 2021. Vi mottok ett innspill i høringsperioden fra Egil og Snefrid Nordvik.
Opplysninger/ Begrunnelse:	<p>Linea AS planlegger å sette opp en ny nettstasjon i planområdet, og har i forbindelse med dette søkt om en justering av formålsgrensen for energianlegg og faresonen for høyspenningsanlegg, som er rundt energianlegget. Den foreslåtte endringen innebærer at formålsgrensen for energianlegg justeres mot sørøst samt at størrelsen på formålsflaten reduseres fra cirka 17 m² til cirka 14,5 m². Samtidig reduseres faresonen rundt energianlegget til 5 meter.</p> <p>Energianlegget er lokalisert nordvest i planområdet til plan 2157, og grenser i nord til reguleringsplan 2007, som er en eldre reguleringsplan som trådte i kraft i 1964. I forbindelse med at plan 2157 ble vedtatt i 2019, ble det bare regulert inn en faresone sør, vest og øst for tomten for energianlegget – altså på areal som inngår i planområdet til 2157. Vanligvis vil en slik faresone reguleres rundt hele energianlegget som en buffer, men i dette tilfellet ble dette ikke regulert inn nord for energianlegget – altså på areal i Lensmann Hansens gate 8 som inngår i planområdet til 2007. Linea AS ba derfor Rana kommune vurdere om det i den mindre endringen også skulle reguleres inn en faresone nord for tomten for energianlegget, slik at energianlegget får en faresone på 5 meter rundt hele formålet.</p> <p>På bakgrunn av dette ble den foreslåtte endringen sendt på høring som en mindre endring av både plan 2157 og plan 2007. For plan 2157</p>

omfattet den foreslåtte endringen en justering av formålsgrensen for energianlegg samt en justering av faresonen rundt energianlegget. For plan 2007 foreslo vi at det skulle reguleres inn en faresone nord for energianlegget, noe som vil omfatte et areal på cirka 56 m² i den sørlige delen av Lensmann Hansens gate 8.

Vi foreslo at følgende bestemmelse skulle legges til faresonen i plan 2007:

«Området er regulert til faresone rundt høyspenningsanlegg. Fareområdet i forbindelse med energianlegg er vist som fareområde H510. I området tillates ikke oppført bygning for varig opphold. Bygninger med sporadisk opphold kan plasseres nærmere, med gjeldende brannkrav for den oppførte bygningen».

Av hensyn til planområdets sentrumsnære plassering og synlighet fra Talvikparken foreslo vi at det skulle legges til en bestemmelse om krav til utforming i bestemmelsene om energianlegget i plan 2157:

«Energianlegget skal tilpasses bygningsmiljøets karakter og ha god estetisk utforming. Med tilpasning menes det at plassering, størrelse, materialbruk, detaljering og farger som harmonerer med omgivelsene og bebyggelsen i området. Med god estetisk utforming menes det at utformingen av energianlegget skal ha høy arkitektonisk kvalitet tilpasset omgivelsene, slik at nettstasjonen kan bidra til å heve kvaliteten på omgivelsene og aktivisere de omkringliggende arealene».

I løpet av høringsperioden mottok vi ett høringsinnspill Egil Nordvik og Snefrid Nordvik i Lensmanns Hansens Gate 8, som ikke ønsker at det skal reguleres inn en faresone nord for energianlegget, altså i den sørlige delen av Lensmanns Hansens Gate 8. Begrunnelsen for dette er at de mener at dette vil ha innvirkning på råderetten over egen tomt fordi man ikke vil kunne oppføre bygning for varig opphold på denne delen av tomten.

Seksjon for kart og arealplan mener i likhet med Linea AS at det ville være lurt å regulere inn en faresone i den sørlige delen av Lensmann Hansens gate 8, slik at man fikk synliggjort begrensningen som ligger i å etablere bygninger for permanent opphold i nærheten av et energianlegg. Likevel vil det ikke ha en stor praktisk betydning for råderetten for denne delen av eiendommen om man regulerer inn en faresone eller ikke. Det finnes i dag ingen byggegrense i den sørlige delen av Lensmann Hansens gate 8, noe som innebærer at det er plan- og bygningsloven generelle avstandskrav i § 29-4 på 4 meter som gjelder. Det vil si at det bare kan oppføres byggverk nærmere nabogrensen enn 4 meter når eier (fester) av naboeiendommen har gitt skriftlig samtykke eller ved oppføring av mindre tiltak slik som oppføring av uthus og frittliggende garasje.

Slik det går fram av avsnittet ovenfor, vil ikke det at man regulerer inn en faresone i den sørlige delen av Lensmann Hansens Gate 8 ha noen praktisk betydning for hva som kan tillates på denne delen av tomten. Ved byggetiltak som inneholder rom for varig opphold, vil den som skal

	<p>bygge uansett måtte sende nabovarsel til Linea AS, som eier av energianlegget. Linea AS vil dermed påse at slike funksjoner ikke plasseres nærmere energianlegget enn det som er forsvarlig etter gjeldende retningslinjer. Seksjon for kart og arealplan velger derfor å ta innspillet til Nordvik og Nordvik til etterfølge, og regulerer ikke inn noen faresone nord for energianlegget. Begrensningene som foreligger, vil dermed heller forekomme i en eventuell framtidig byggesak.</p> <p>Samtidig som vi justerer formålsgrensen for energianlegg og faresone i plan 2157, velger seksjon for kart og arealplan å også gjøre en mindre endring av feltnavnene til arealformålet gatetun. I forbindelse med en mindre endring av planen i juli 2020, ble det regulert inn en ny formålsflate for gatetun, som fikk feltnavnet f_SGT2. Allerede eksisterende formålsflate for f_SGT skulle med dette ha blitt endret til f_SGT1. Vi gjennomfører derfor denne endringen nå, slik at de ulike formålsflatene for «gatetun» får riktig feltnavn. Tilsvarende endring gjøres også av reguleringsbestemmelsene til gatetun.</p>
Lovhjemmel:	<p>Plan og bygningslovens § 12-14, endring av reg.plan.</p> <p>Kommunestyrets vedtak (K.sak 63/03), delegasjon av myndighet til rådmannen i kurante saker etter plan- og bygningsloven. Delegert videre til teknisk sjef og <u>fagsjef</u>. (04.10.2004)</p>
VEDTAK:	<p>Det vedtas en mindre reguleringsendring som vist på kart datert 05.03.2021.</p> <p>Endringen innebærer:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Formålsgrensen for energianlegg og faresonen for høyspenningsanlegg justeres. Ny størrelse på energianlegget blir cirka 14,5 m², mens ny størrelse på faresonen for høyspenningsanlegg blir 5 meter. - Feltnavnet til den ene formålsflaten til arealformålet «gatetun» endres fra f_SGT til f_SGT1. Tilsvarende endring gjøres også i reguleringsbestemmelsene for dette formålet, i tillegg til at f_SGT2 legges til under samme punkt som øvrige bestemmelser om «gatetun» under § 6 Samferdsel og teknisk infrastruktur. <p>Endringen medfører at følgende reguleringsbestemmelser legges til eller erstatter de gjeldende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Energianlegget skal tilpasses bygningsmiljøets karakter og ha god estetisk utforming. Med tilpasning menes det at plassering, størrelse, materialbruk, detaljering og farger som harmonerer med omgivelsene og bebyggelsen i området. Med god estetisk utforming menes det at utformingen av energianlegget skal ha høy arkitektonisk kvalitet tilpasset omgivelsene, slik at

	<p>nettstasjonen kan bidra til å heve kvaliteten på omgivelsene og aktivisere de omkringliggende arealene <i>(Bestemmelser om utforming av energianlegget legges til gjeldende bestemmelser under b. Energianlegg i § 5 Bebyggelse og anlegg)</i></p> <p>- Areal avsatt til gatetun f_SGT1 skal betjene inn- og utkjøring til parkeringskjeller gangvei inn til bolig, sykkelparkering og postkasser. Gatetun skal derfor utformes til en innbydende møteplass for beboerne, og opparbeidelse inngår i utomhusplan. Planert dekke skal bestå av asfalt/brostein, eller evt. en kombinasjon av disse. Det kan avsettes tre biloppstillingsplasser. Bredde på avkjørsel fremkommer i plankart.</p> <p>Areal avsatt til gatetun f_SGT2 skal betjene en stk. parkeringsplass for forflytningshemmede og gangatkomst til bolig. Arealet skal gis en tydelig avgrensning mot tilstøtende arealer med kantstein e.l., og internt i arealet skal gangatkomst gis en tydelig avgrensning mot parkeringsplass, med bruk av kantstein og forskjellig belegg/dekke e.l. Opparbeidet areal skal inngå i utomhusplan. <i>(f_SGT endrer feltnavn til f_SGT1 og bestemmelser for f_SGT2 legges til under øvrige bestemmelser om gatetun under punkt for gatetun2 i § 6 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur)</i></p> <p>I medhold av plan- og bygningsloven (pbl) § 20-1-m, jf. § 21-4, gis tillatelse til fradeling i tråd med reguleringsendringen.</p>
Klagerett:	Vedtaket kan påklages til Statsforvalteren i Nordland. Klagefristen er 3 uker. Klage sendes til Rana kommune, postboks 173, 8601 Mo i Rana.

Kart og arealplan, 05.03.2021

Inger Solveig Blikra
plansjef

Guro Rørlien Hjerpbakk
saksbehandler
Tlf.:75145000

Vedtaket er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift.