

Til berørte parter

**Deres ref.:**  
[Your ref.]

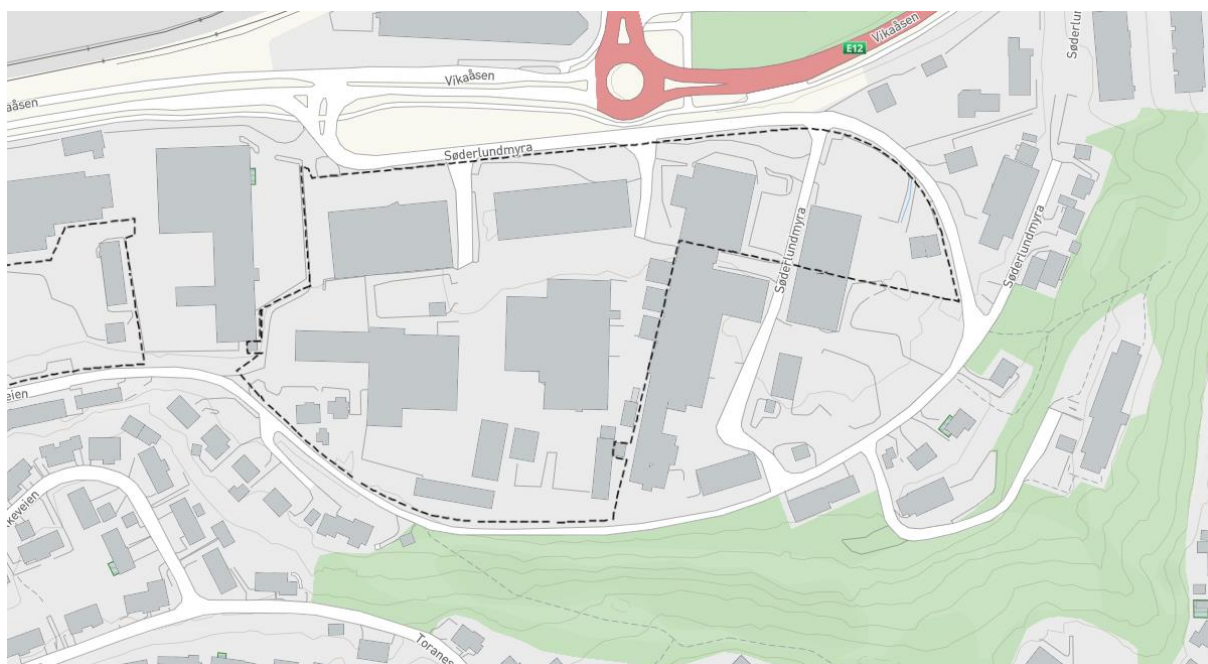
**Vår ref.:**  
[Assignment Number]/Dokument1

**Dato:**  
2025-05-21

## Varsel om oppstart – detaljregulering for midtre Søderlundmyra, Rana kommune

Vi viser til tidligere varsler om oppstart av privat reguleringsarbeid for dette området. Norconsult Norge AS starter på nytt opp arbeid med reguleringsplan for gnr./bnr. 20/280, 20/367, 20/505, 20/511, 20/747, 20/748, 20/493, 20/1221, 20/379 og deler av 20/65. Planområdet er markert på kartet nedenfor. Forslagsstiller er Vika Eiendom AS.

Planområdet ligger mellom Søderlundmyra og Vikaveien, nordøst for Mo i Rana sentrum, og er på ca. 43,6 dekar. Området består av eksisterende næringseiendommer og to boligtomter i Vika. I gjeldende reguleringsplan for Mellomvika er området regulert til kontor/industri, i tillegg til to boligtomter som er regulert til bolig. Tillatte byggehøyder i gjeldende plan tilsvarer 2 etasjer øst og vest i området, og 3 etasjer midt i området. Tillatt bebygd areal (BYA) er 40% av regulert tomt. I overordnet plan – kommunedelplan for Mo og omegn – er området avsatt til næringsformål og bolig, med bestemmelser om at gjeldende regulering skal videreføres. Ny kommunedelplan for byutvikling har nylig vært på høring. I høringsutkastet er området foreslått endret til forretning, kontor, industri, lager og tjenesteyting.



Figur 1: Planområdets plangrense

Hensikten med planen er å justere formål, høydebestemmelser og utnyttingsgrad i planområdet. Bestemmelsene i gjeldende reguleringsplan tillater etablering av virksomheter slik som Felleskjøpet, Montér, Ramirent mm. Det er ønskelig å fortsatt tillate denne typen virksomhet som kontor/industri-formålet åpner opp for, men samtidig tilrettelegge for etablering av dagligvarehandel og tjenesteyting. Området skal derfor reguleres til kombinert næring og tjenesteyting. Det tenkes byggehøyder tilsvarende 3 etasjer i store deler av planområdet, og 5 etasjer i den sørøstre delen mot Vikaveien.

Viktige tema for planarbeidet er uteoppholdsareal, parkering, støy og skjerming av nærliggende boliger, og skjerming fra gangvei mot næringsbebyggelsen. Det er ønskelig å regulere inn hensiktsmessige adkomster fra Søderlundmyra og stenge adkomster som er uheldige for trafikksituasjonen. Det vil utarbeides en egen trafikkanalyse i forbindelse med planarbeidet for å avklare problemstillinger knyttet til trafikk.

Planforslaget er vurdert etter forskrift om konsekvensutredning. Området er allerede regulert til utbygging, og planforslaget vurderes i hovedsak å være i samsvar med overordnet plan. En vurdering av planen mot kriterier opplistet i vedlegg I og II i forskrift om konsekvensutredning tilsier at planen ikke vil ha noen vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. Forslagsstiller har i samarbeid med Rana kommune vurdert at planen ikke utløser krav om konsekvensutredning.

Deler av reguleringsplan 2078 Endring Mellomvika skal oppheves ved vedtak av planforslaget.

### **Tidligere varsler om oppstart for det samme området**

Planoppstarten på Søderlundmyra har blitt varslet tidligere – to ganger i 2015, én gang i 2017 og én gang i 2018. Årsaken til at det nå varsles på nytt, er at det ønskes å tillate dagligvarehandel samtidig som man vil ha en økt fleksibilitet i hva som kan tillates innenfor planområdet. Dagligvarehandel var med da det ble varslet oppstart i 2015, men ble tatt ut ved siste varsel i 2018.

### **Har du innspill til planarbeidet?**

Du kan komme med innspill eller opplysninger til planarbeidet nå.

I tillegg kan du komme med merknader til reguleringsplanen når planforslaget er ferdig og lagt ut til offentlig ettersyn.

Send skriftlige innspill til Norconsult Norge AS, Halvor Heyerdahls vei 4, 8626 Mo i Rana eller på e-post til [trude.fridtjofsen@norconsult.com](mailto:trude.fridtjofsen@norconsult.com). **Fristen er 20.07.2025.**

Dokumentene i saken finner du på hjemmesiden til Rana kommune og på Norconsults nettsted <https://norconsult.no/kunngjoeringer/>.

### **Har du spørsmål?**

Ta gjerne kontakt med Trude Fridtjofsen på e-post eller på tlf. 90 96 49 72.

### **Aktuelt regelverk**

Oppstart av reguleringsplanarbeid - plan- og bygningsloven §12-8.

Planbeskrivelse - plan- og bygningsloven § 4-2.

Med vennlig hilsen  
Norconsult Norge AS

Trude Fridtjofsen

**Adresseliste:**

ALFA EIENDOM AS  
DIREKTORATET FOR SAMFUNNSSIKKERHET OG BEREDSKAP (DSB)  
FUNKSJONSHEMMEDES FELLESORGANISASJON NORDLAND  
HILLER EIENDOM AS  
HØVLERIVEIEN 11 AS  
LINEA AS  
MALERMESTEREN AS  
MATTILSYNET  
MO FJERNVARME AS  
NORDLAND FYLKESKOMMUNE  
NORLANDSBUSS AS  
NORGES VASSDRAGS- OG ENERGIDIREKTORAT (NVE)  
RANA KOMMUNE V/KART/AREALPLAN, MILJØ/LANDBRUK/EIENDOM, BYRDRIFT, VANN- OG  
AVLØPSAVDELINGEN, VEIAVDELINGEN, RANA TRAFIKKSIKKERHETSUTVALG,  
BARNEREPRESENTANTEN, RÅDET FOR PERSONER MED FUNKSJONSNEDESETTELSE,  
UNGDOMSRÅDET, ELDRERÅDET  
RANA LOKALLAG AV FORTIDSMINNEFORENINGEN  
RANAREGIONEN NÆRINGSFORENING  
SAMEDIGGI / SAMETINGET  
SNEKKERFABRIKKEN EIENDOM AS  
STATENS VEGVESEN  
STATSFORVALTEREN I NORDLAND  
STIFTELSEN HELGELAND MUSEUM  
SØDERLUNDMYRA EIENDOM AS  
TA SOLLI EIENDOM AS  
VIKA EIENDOM AS  
VIKA NÆRINGSEIENDOM AS  
ZAR EIENDOM AS  
ANDRE GRUNNEIERE OG FESTERE, NABOER OG GJENBOERE