



NORCONSULT NORGE AS

Postboks 626

1303 SANDVIKA

Saksbehandler, innvalgstelefon

Hanne M. K. Hanssen, 75 53 15 54

Uttalelse - Oppstart - Reguleringsplan - Midtre Søderlundmyra - Rana

Vi viser til varsel om oppstart av planarbeid, mottatt her 11. juni 2025.

Det går fram at hensikten med planarbeidet er å justere formål, høydebestemmelser og utnyttingsgrad i planområdet. Formålet kontor/industri skal beholdes, men det skal samtidig tilrettelegges for etablering av dagligvarehandel og tjenesteyting.

I planinitiativet fra 2015 og referat fra oppstartsmøte samme år er etablering av boliger nærmest Vikaveien nevnt, men vi legger til grunn at dette ikke er aktuelt nå. Skulle det være aktuelt, viser vi til det som er sagt herfra ved tidligere varsler om oppstart når det gjelder støy og barn og unges interesser.

Det har her gått lang tid siden avholdt oppstartsmøte med kommunen, og det fremgår ikke om dere har vært i kontakt med kommunen for en vurdering av behovet for nytt oppstartsmøte. De ti årene som har gått og de mange rundene med oppstart kan ha medført at kommunens råd og vurderinger har endret seg.

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. 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

Hanne M. K. Hanssen
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Rana kommune
Nordland fylkeskommune

Postboks 173
Postmottak Fylkeshuset

8601	MO i RANA
8048	Bodø

Vår saksbehandler
Monica Drage Thorbjørnsen

Dokumentdato
25.06.2025
Deres dato

Vår referanse
2025/45-
Deres referanse
2153

NORCONSULT NORGE AS

Postboks 626
1303 SANDVIKA

Automatisk tilbakemelding - Varsel om planoppstart - Detaljregulering for midtre Søderlundmyra - Rana kommune

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) viser til plansaken som dere har sendt på høring. DSB har dessverre ikke kapasitet til å gå inn i alle mottatte plansaker og sender derfor automatisk ut dette generelle svaret på slike saker.

Det er Statsforvalteren som skal følge opp at hensynet til samfunnssikkerhet er ivaretatt i plansaker. Statsforvalteren har også et ansvar for samordning av statlige innsigelser til kommunale planer.

DSB har innsigelseskompetanse etter plan- og bygningsloven i plansaker som berører følgende områder:

- Virksomheter som håndterer farlige stoffer herunder storulykkevirksomheter
- Transport av farlig gods
- Brannsikkerhet herunder tuneller og underjordiske anlegg
- Tilfluktsrom (sivilforsvarsdistriktene)

Siden Statsforvalteren har et overordnet ansvar for å følge opp samfunnssikkerhet i planer, vil også disse områdene kunne inngå som en del av Statsforvalterens oppfølging. DSB samarbeider med Statsforvalteren og vil gi faglig innspill til Statsforvalteren dersom det er nødvendig.

Hvis det likevel er behov for direkte involvering av DSB i plansaken, bes det om at høringen sendes inn til DSB på nytt med tydelig angivelse av hvilket forhold det bes om DSBs uttalelse til.

Dersom plansaken gjelder areal knyttet til etablert storulykkevirksomhet eller areal hvor det planlegges etablering av anlegg som sikkert eller muligens vil bli storulykkeanlegg, bes det også om at høringen sendes DSB på nytt. Det må fremgå av oversendelsen at saken gjelder plansak knyttet til anlegg omfattet av storulykkeforskriften.

Vi viser til www.dsb.no for DSBs veileder om samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging og veileder om sikkerheten rundt storulykkevirksomheter.

Med hilsen
Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap
Arkiv

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes derfor uten underskrift.

Norconsult Norge AS
Halvor Heyerdahls vei 4
8626 Mo i Rana

Mo i Rana, 16.06.2025
Vår ref. 651100-01

Detaljregulering Midtre Søderlundmyra – Innspill til varsel planoppstart

Viser til varsel om planoppstart for detaljregulering for Midtre Søderlundmyra datert 21.05.2025.

Vi er engasjert av Hiller Eiendom AS for å bistå i forbindelse med det private planforslaget, Midtre Søderlundmyra. Under følger våre kommentarer/innspill i forbindelse med varsel om planoppstart.

Som det framkommer av oversendelsen så er det varslet oppstart for område tidligere. Vi var i dialog med Norconsult i 2020 og 2021, på vegne av Hiller Eiendom AS, i forbindelse med utarbeidelse/behandling av planforslaget som omfattet det samme området som det nå varsles oppstart på.

Vår oppdragsgiver, Hiller Eiendom AS, eier av gnr. 20 bnr. 482, ønsker at etablert adkomst fra Søderlundmyra over gnr. 20 bnr. 511 videreføres og sikres i det nye planforslaget ved å regulere denne til felles adkomst. Ber derfor om at dagens adkomstvei reguleres som felles adkomstvei. Dette er også i tråd med den tinglyste gjensidige veiretten som omfatter eiendommene gnr. 20 bnr. 482. og 511. Innspillet er i tråd med planforslaget som var utarbeidet av Norconsult datert 20.01.2020.

Forslag til bestemmelser
for veien er:

- Felles veg f_SV
skal betjene
eiendommene
20/482 og
20/511.

Ordlyden er hentet fra
bestemmelsene som
ble utarbeidet til
planforslaget som ble
sendt inn til behandling
i 2020/2021.



Figur 1 Kartutsnitt med felles adkomst

Med vennlig hilsen
Asplan Viak AS

Åsmund Rajala Strømnes
Arealplanlegger

Telefon 41448758

E-post asmund.stromnes@asplanviak.no

Kopi til:
Hiller Eiendom AS

Uttalelser etter varsel oppstart av reguleringsplanarbeid



Plannavn: Detaljregulering for midtre Söderlundmyra

Arealplan-ID: 2153

Frist for innspill: 20.07.2025

Altinnreferanse: DA2D1EFC45F5

Svar fra berørte parter:

Navn:

LYNGHEIMÅSEN BORETTSLAG

Telefon:

E-post:

Uttalelse

Fikk ikke lastet opp word dokumentet så jeg legger tibakemeldingen her: Norconsult Norge AS Halvor Heyerdals vei 48626 MO I RANA Lyngheimåsen borettslag Söderlundmyra 37/398622 MO I RANA Mo i Rana den 23. juni 2025 INNSPILL TIL PLANOPPSTART - Detaljregulering midtre Söderlundmyra Viser til varsel om planoppstart for detaljregulering for Midtre Söderlundmyra den 21. mai d.å. Som det kommer frem av varselet ønsker man å øke tillatte byggehøyde i gjeldene reguleringsplan fra 2 etasjer øst og vest i området, og 3 etasjer midt i området. Ifølge ønsker vil man øke dette til byggehøyder tilsvarende 3 etasjer i store deler av planområdet, og 5 etasjer i den sørøstre delen mot Vikaveien. Dette skal riktignok være mot Vikaveien, men gir rom for vurdering i beskrivelsen. Her kunne vi tenke oss en nærmere spesifisering om hvor dette er nøyaktig. Dette kan få svært negativ konsekvenser for utsikten i vårt borettslag og da særlig for Söderlundmyra 39. Vi stiller oss positive til etablering av dagligvarehandel og tjenesteyting. Men stiller noen spørsmål m.ht til økt trafikk på vei som allerede er tungt belastet. Her må ny reguleringsplan legg til rett for: • Støyskjerming • Tilrettelegging for gående/syklende • Effektivisere krysset Vikaåsen-Söderlundmyra med tanke på økt trafikk og trafiksikkerhet Beholde dagens innkjøring til gnr. 20 b.nr. 482 (Bygger'n), da veikrysset som deler Söderlundmyra mellom 53 og 49 er uoversiktlig. En endring av innkjøring til Bygger'n vil medføre økt tungtrafikk i dette krysset med den risiko dette innebærer for myke trafikanter. Med hilsen Tore S. Antonsen For Lyngheimåsen borettslag

Vedlegg til uttalelsen

Uttalelse_LYNGHEIMÅSEN BORETTSLAG_20250623_091825.pdf

NORCONSULT NORGE AS
Postboks 626
1303 SANDVIKA

Deres ref: da2d1efc45f5
Vår ref: 2025/143848
Dato: 24.06.2025

Uttalelse - Varsel om planoppstart - detaljregulering for midtre Söderlundmyra

Viser til brev av 11.06.2025 angående varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid for detaljregulering for midtre Söderlundmyra i Rana kommune.

Hensikten med planarbeidet er å justere formål, høydebestemmelser og utnyttingsgrad i planområdet. Eiendommen ønskes regulert til næring og tjenesteyting. Det vurderes også om deler av eiendommene skal være regulert til bolig.

Mattilsynet er statlig sektormyndighet for plantehelse, fiskehelse- og velferd, dyrehelse- og velferd, mat og drikkevann. I denne saken uttaler vi oss i forhold til drikkevann. Vi har følgende innspill:

Helhetlig plan for vann, avløp og overvannshåndtering (VAO-plan)

Planen skal inneholde en helhetlig plan for vann, avløp og overvannshåndtering for eksisterende og nye boliger/næringseiendom. Planen skal ha bestemmelser som sikrer leveranse av tilstrekkelige mengder trygt drikkevann til enhver tid.

Det er kommunalt vann i området, så i forhold til drikkevann trengs det kun en avklaring på kapasitet.

Vannledninger innenfor planområdet

Vannledninger innenfor planområdet bør kartlegges og tas hensyn til for å hindre skader ved gjennomføring av tiltaket. Det er derfor viktig at oppdaterte kart over ledningsnett og aktuelle sårbarheter ved distribusjonssystemet er beskrevet og vurdert i planarbeidet.

For å hindre bygging nær hovedledninger kan ledningene sikres ved å fastsette hensynssone med tilhørende bestemmelser i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplaner.

Med hilsen
Mattilsynet, tilsynet

Line Kristin Lillerødvann
seniorinspektør

Ivar Eiken
avdelingsleder

Dokumentet er godkjent elektronisk / This document has been electronically approved

NORCONSULT NORGE AS
Postboks 626
1303 SANDVIKA

Deres ref.:
0/0

Deres dato:
11.06.2025

Vår ref.:
25/13716-2
25/80834

Vår dato:
22.08.2025

Fylkeskommunens innspill - oppstart av detaljregulering for midtre Søderlundmyra - PlanID 2153 - Rana kommune

Fylkeskommunen viser til overstående varsel om planoppstart og detaljregulering for Søderlundmyra. Grunnet ferieavvikling har fylkeskommunen fått forlenget fristen for innspill, uten spesifisert dato. Fylkeskommunen har forsøkt å behandle saken raskest mulig.

Forslagsstiller er Vika Eiendom AS. Hensikten med planen er å justere formål, høydebestemmelser og utnyttingsgrad i planområdet. Oppstart av planarbeidet har vært varslet flere ganger i 2015, 2017 og 2018. Årsaken til at det nå varsles på nytt, er at det ønskes å tillate dagligvarehandel samtidig som det er ønskelig med økt fleksibilitet i hva som kan tillates innenfor planområdet.

I gjeldende overordnet plan (Kommunedelplan for Mo og Omegn), er området avsatt til næringsformål og bolig, med bestemmelser om at gjeldende regulering skal videreføres. Oppstartsvarslet påpeker at Kommunedelplan for byutvikling nylig har vært på høring, og at området her er foreslått avsatt til forretning, kontor, industri, lager og tjenesteyting.

Oppstartsmøtet ble gjennomført i 2015, der Rana kommune vurderte at planforslaget å være i samsvar med overordnet plan, og at planen derfor ikke utløser ikke krav om konsekvensutredning jf. forskrift om konsekvensutredninger.

Nordland fylkeskommune gir innspill til planarbeidet med bakgrunn i kulturminneloven, vegloven, naturmangfoldloven og plan- og bygningsloven, herunder fylkesplanen, rikspolitiske retningslinjer og statlige planretningslinjer.

Merknader

Forholdet til regionale interesser

Gjeldende Fylkesplan for Nordland 2013-2025 inneholder klare mål for arealpolitikk i Nordland. Dette inkluderer arealpolitiske retningslinjer for by- og tettstedsutvikling, naturressurser, kulturminner og landskap, næringsutvikling, kystsonen, og klima og klimatilpasning. Disse retningslinjene er uttrykk for vesentlige regionale interesser i arealforvaltningen i Nordland. Se nettsiden www.nfk.no/arealpolitikk for fullstendig oversikt. Nordland fylkeskommune ber om at disse retningslinjene legges til grunn for planarbeidet.

Adresse:
Postmottak
Fylkeshuset
8048 Bodø

Besøksadresse:
Prinsensgate 100
Org.nr.:
964 982 953

Telefon:
E-post:
post@nfk.no

Samfunnsutvikling
Plan og analyse
Tim Christian Tomkins-Moseng
Tlf.: 75650310

Stedsutvikling

Fylkeskommunen er opptatt av at planarbeid i tettsteder og byer søker å være i tråd med god stedsutvikling. [Stedsutvikling](#) handler om å skape byer og tettsteder til beste for innbyggere, tilreisende, tilflyttere og næring. Følgende Kapittel 8.2 *By- og tettstedsutvikling* og retningslinjer i Fylkesplan for Nordland er av spesiell viktighet for dette planarbeidet:

b) Fortetting skal skje med kvalitet. Gjennom arealplanleggingen skal det legges til rette for god funksjonsblanding som fremmer trafikksikkerhet, barns lekemuligheter og stedets karakter.

c) Byer og tettsteder skal utvikles slik at livskvalitet og helse fremmes gjennom god stedsforming, attraktive og tilgjengelige utearealer, og infrastruktur som fremmer miljøvennlig transport.

d) By- og stedsutvikling skal ivareta og bygge videre på viktige kulturhistoriske kvaliteter, stedets karakter og identitet.

e) Det skal legges vekt på høy estetisk og arkitektonisk kvalitet ved planlegging og utforming av fysiske tiltak.

Medvirkning

Nordland fylkeskommune er opptatt av at planarbeid er godt opplyst, og at bred medvirkning til planarbeidet skal bidra til å fremme en ønsket utvikling. Derfor viser fylkeskommunen til veilederen [«Medvirkning i planlegging»](#).

Kulturmiljø

Arkeologiske kulturminner

Området er i stor grad bebygd og potensialet for hittil ukjente kulturminner må vurderes som minimalt. Fylkeskommunen har derfor ingen kulturminnefaglige innspill.

Nyere tids kulturminner

Fylkeskommunen har undersøkt planforslaget mot sine arkiver. I planområdet ligger tre SEFRAK-registrerte bygninger. Dette er Vikaveien 41 og 43, som består av to bolighus og ett uthus. Alle tre bygningene er fra første del av 1900-tallet. Så langt vi kjenner til, er dette planarbeidet ikke i konflikt med vesentlige regionale og nasjonale kulturmiljøinteresser. Fylkeskommunen har foreløpig ingen merknader til planarbeidet og vil gi endelig uttalelse når planforslag foreligger.

Innspillet gjelder ikke samiske kulturminner, og det vises til egen vurdering fra Sametinget.

Folkehelse og friluftsliv

Planområdet ligger i tilknytning til det kartlagte friluftslivsområdet Lyngheimåsen, FK00006430 i Miljødirektoratets naturbase, verdsatt som et viktig friluftslivsområde. Ved tillatelse av bebyggelse i nærheten av viktige friluftsområder må allmennhetens tilgjengelighet hensyntas og eventuelt konsekvensvurderes i arbeidet.

Planfaglig merknad

Referat fra oppstartsmøte er datert 23.03.2015, og vedlagte planinitiativ er datert 27.02.2015. Det vil si at 10 år har gått siden planene første gang ble fremlagt. Fylkeskommunen mener at det burde vært gjennomført et nytt oppstartsmøte. Dette både for å vurdere planforslaget opp mot kommunens forslag til kommunedelplan for byutvikling, og drøfte eventuelle nye problemstillinger.

Planarbeidet bør vurdere:

- Overordnede planer (kommuneplanens arealdel og samfunnsdel)
- Samfunnsmessige behov og konsekvenser
- Støy, trafikk, parkering og miljøpåvirkning
- Mulige innsigelser fra statlige eller regionale myndigheter

Endringer i byggehøyder må vurderes og ta hensyn til:

- Sol- og skyggeforhold
- Utsikt og innsyn
- Tilpasning til eksisterende bebyggelse og bymiljø
- Visuelle kvaliteter

Endringer i utnyttingsgrad må vurderes opp mot:

- Infrastrukturkapasitet (vei, vann og avløp)
- Uteoppholdsarealer og grøntstruktur
- Trafikkbelastning og parkeringsbehov

Fylkeskommunen forventer at overnevnte blir vurdert som del av planarbeidet.

Planfaglig veiledning

Fylkeskommunen skal i henhold til plan- og bygningsloven § 3-2 bistå og veilede kommunene i deres planoppgaver. Konsulent og kommune oppfordres til å ta kontakt med aktuelle saksbehandlere ved behov. Fylkeskommunen viser til planveiledning på nettsiden [Veiledning, råd og bistand i plansaker - Nordland fylkeskommune \(nfk.no\)](http://nfk.no/veiledning).

Kontaktskjema:

Tema	Kontakt	e-post
Kulturmiljø/arkeologi	Trine Johnson	trijoh@nfk.no
Folkehelse og friluftsliv	Freddy Pedersen	freped@nfk.no
Nyere tids kulturminner	Karina Krogh-Ellefsen	karkro1@nfk.no
Plan	Tim Chr. Tomkins-Moseng	timmos@nfk.no

Med vennlig hilsen

Heidi Ramsvik

konstituert faggruppeleder plan og analyse

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Kopi til

Rana kommune Postboks 173
Statsforvalteren i Nordland Postboks 1405

8601
8002

MO I RANA
BODØ

NORCONSULT NORGE AS
Postboks 626
1303 SANDVIKA

Vår dato: 20.06.2025

Vår ref.: 202513057-2 Oppgis ved henvendelse

Deres ref.:

Saksbehandler: Tormod Hagerup/
22959915/torg@nve.no

NVEs generelle innspill - Varsel om planoppstart - Detaljregulering - Midtre Söderlundmyra - Planid. 2153 - Rana kommune

Vi viser til varsel om oppstart datert 11.06.2025.

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).

NVE vil prioritere å gi konkrete innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. På grunn av stor saksmengde i forhold til tilgjengelige ressurser har ikke NVE kapasitet til å gå konkret inn i alle varsler om oppstart til reguleringsplaner. Etter en faglig prioritering gir vi bistand til de kommunene som har størst behov.

NVEs generelle veiledning

NVEs [kartbaserte veileder for reguleringsplan](#) er en veileder som leder dere gjennom alle våre fagområder og gir dere verktøy og innspill til hvordan våre tema skal ivaretas i reguleringsplanen. Vårt innspill er at dere går gjennom denne kartbaserte veilederen og bruker den i planarbeidet. Forslagstiller har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

Vi anbefaler også at dere bruker våre nettsider for arealplanlegging. Her er informasjon og veiledning lagt opp etter plannivå, <https://www.nve.no/arealplanlegging/>



På NVEs nettsider finner dere også koblinger til veiledere og verktøy. Det ligger også mye arealinformasjon på [NVEs kartløsninger](#).

Meld inn naturfareutredninger

Naturfareutredninger som er bestilt etter 01.01.2025 skal meldes inn til NVE i henhold til [pbl § 2-4](#) og [Forskrift om pliktig innmelding av grunnundersøkelser og naturfareutredninger](#). Vi ønsker også å få inn naturfareutredninger bestilt før denne datoen. Geotekniske grunnundersøkelser skal leveres inn til NGU via NADAG. Informasjon finnes her: [Meld inn naturfareutredninger - NVE](#).

NVE sin oppfølging av planarbeidet

Kommunen må vurdere om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser, jf. [NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging](#).

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. NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE.

Dere kan ta kontakt med NVE dersom det er behov for konkret bistand i saken.

Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Tormod Hagerup
Seniorrådgiver

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



Mottakere:
NORCONSULT NORGE AS

Uttalelser etter varsel oppstart av reguleringsplanarbeid



Plannavn: Detaljregulering for midtre Søderlundmyra

Arealplan-ID: 2153

Frist for innspill: 20.07.2025

Altinnreferanse: DA2D1EFC45F5

Svar fra berørte parter:

Navn:

RANA KOMMUNE

Telefon:

E-post:

Uttalelse

Gjelder kommunens saksnummer 2025/17049. Kommunen som grunneier har ingen merknader/kommentarer så langt. Ser imidlertid av dokumentene at eiendommen gnr 20 bnr. 65 fnr. 17 er nevnt. Denne eiendommen er solgt og innløst og er i dag om-matrikulert til gnr. 20 bnr. 1221.

Vedlegg til uttalelsen

Uttalelse_RANA KOMMUNE_20250617_103655.pdf

NORCONSULT NORGE AS

Postboks 626

DIJ VUE. / DERES REF: BIEJJIE / DATO:
19.06.2025MIJ VUE. / VÅR REF: AAMHTSREERIJE / SAKSBEHANDLER:
25/4452-2 Bjørn Berg

1303 SANDVIKA

Uttalelse til «Varsel om planoppstart - Detaljregulering for midtre Søderlundmyra - Rana kommune».

Vi viser til deres brev.

Sametinget har ingen merknader til søknaden.

Vi minner om aktsomhets- og meldeplikten etter kulturminneloven. Skulle det under anleggsarbeidet komme fram spor etter eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget omgående, jf. kulturminneloven § 8 annet ledd. Vi forutsetter at dette pålegget videreformidles til dem som skal utføre arbeidet.

Vi viser til egen kulturminneuttalelse fra fylkeskommunen.

Heelsegh / Med vennlig hilsen

Elin Rose Myrvoll
juogushoavda / seksjonssjef

Bjørn Berg
seniorráðđeaddi/seniorrådgiver

Tjaatsege lea elektrovneles jááhkesjamme jih seedtesávva vuelietjaalegaph. /

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Hovedmottaker:

NORCONSULT NORGE AS

Postboks 626

1303

SANDVIKA

Kopiija / Kopi til:

Nordland fylkeskommune

8048 BODØ



Statens vegvesen

NORCONSULT NORGE AS
Postboks 626

1303 SANDVIKA

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Line Margrethe Hansen /
91808627

Vår referanse:
25/165211-2

Deres referanse:

Vår dato:
27.06.2025

Uttalelse til varsel om planoppstart – Detaljregulering for midtre Søderlundmyra – Arealplan-ID: 2153 – Rana kommune

Vi viser til brev datert 11.06.2025 med varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid for midtre Søderlundmyra i Rana kommune.

Saken gjelder

På vegne av Vika Eiendom AS har plankonsulent Norconsult Norge AS sendt ut varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid for midtre Søderlundmyra i Rana kommune. Samme område har vært meldt oppstart for fire ganger tidligere; to ganger i 2015, i 2017 og i 2018. Området er allerede regulert til utbygging med formålet kontor/industri. I tillegg er to boligtomter regulert til bolig. Hensikten med planarbeidet oppgis til å være justering av formål, høydebestemmelser og utnyttingsgrad. Det skal blant annet legges til rette for at det kan etableres dagligvarehandel på området.

Det opplyses i planvarslet at viktige tema for planarbeidet er uteoppholdsareal, parkering, støy, skjerming av nærliggende boliger samt skjerming fra gangvei mot næringsbebyggelsen. I tillegg skal det utarbeides en trafikkanalyse for å avklare problemstillinger knyttet til trafikk.

Statens vegvesens rolle i planleggingen

Statens vegvesen har ansvar for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP), Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivare tatt i planleggingen.

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

Vi skal bidra til å følge opp FNs-bærekraftsmål rettet mot transportsektoren gjennom oppfølgingen av NTP-målene hvor hovedmålet er et effektivt, miljøvennlig og trygt transportsystem i 2050. Under er det fem likestilte mål;

- Enklere reisehverdag og økt konkurranseevne for næringslivet
- Bidra til oppfyllelse av Norges klima- og miljømål
- Nullvisjon for drepte og hardt skadde i trafikken
- Effektiv bruk av ny teknologi
- Mer for pengene

Vi uttaler oss som forvalter av riksveg på vegne av staten, og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport. Vårt sektoransvar for vegnettet betyr at vi har et overordnet ansvar for at trafikksikkerhet, framkommelighet, universell utforming, klima og miljøhensyn og helhetlig bypolitikk ivaretas i alle planforslag som berører samferdsel. Gjennom vårt sektoransvar skal vi bidra til samarbeid mellom aktuelle myndigheter, næringsliv og innbyggerne med mål om en bærekraftig utvikling.

Statens vegvesens rolle i denne saken

Vår rolle i denne saken er hovedsakelig som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport. Adkomst til Søderlundmyra går fra kommunal veg Vikaåsen. Krysset inn til Søderlundmyra er lokalisert omtrent 130 meter fra rundkjøring til E12 Vikaåsen/Koksverkgata.

Nasjonale og regionale føringer for planarbeidet

Viktige føringer for planarbeidet er

- Nasjonal transportplan 2025 – 2036,
- Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen
- T-1442/2021 – retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging
- T-1520/2012 – retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging
- Vegnormalene.

Statens vegvesen forutsetter at føringer og krav i vegnormaler blir ivaretatt i planprosessen. Eventuelle avvik fra krav i vegnormaler må være omtalt i plan og nødvendig godkjenning fra vegmyndigheten for valgt løsning må innhentes.

Statens vegvesens innspill til planarbeidet

I tilgrensende reguleringsplan 2148 er det i dag etablert en REMA- butikk. Begge arealene har adkomst via samme kryss Vikaåsen/Søderlundmyra. Etablering av ny dagligvareforretning vil føre til en større trafikkmengde i krysset og i området generelt. I tillegg kan det føre til at flere myke trafikanter, inkludert barn og unge, beveger seg i området for å komme seg til dagligvareforretningen. Det opplyses i planvarslet at det skal utarbeides en trafikkanalyse som en del av planarbeidet. Dette er nødvendig for å kunne vurdere de trafikale konsekvensene av planen, og er i samsvar med alminnelige forvaltningsrettslige regler om krav til sakens opplysning og begrunnelse for et forvaltningsvedtak, jfr. **forvaltningsloven** kap. IV, § 17.

Trafikkanalysen bør si noe om:

- Hvor mye trafikk genererer det nye tiltaket
- Hvor vil denne trafikken forplante seg i vegnettet
- Hvordan tilrettelegges det for gående, syklende og kollektivreisende
- Gir den økte trafikken noen trafikale konsekvenser for eksisterende vegnett – for eksempel kapasitetsutfordringer
- Kryss-/avkjørselsvurderinger
- Trafikksikkerhetsutfordringer

En trafikkanalyse kan 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 Statens vegvesen stille krav om at det innarbeides rekkefølgekrav i reguleringsplanen, noe som innebærer at nærmere angitte tiltak må gjennomføres i en særskilt rekkefølge eller være etablert på ulike stadier i utbyggingen, jf. **plan- og bygningsloven** § 12-7 nr. 10. 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, slik at eventuelle rekkefølgekrav kan innarbeides i planforslaget.

I plansammenheng er det viktig at trafikkarealene som vegbredder, byggegrenser, siktsoner kommer frem av planen og er målsatt eller beskrevet i bestemmelsene.

Generell byggegrense langs europa- og riksveger er 50 meter regnet fra midtlinje veg. Endret byggegrense fra den generelle kan fastsettes i reguleringsplan etter en særskilt vurdering i samråd med Statens vegvesen. Regulert byggegrense må fremkomme i plankartet og/eller i bestemmelsene.

Vi anbefaler at det i det videre arbeidet med reguleringsplanen tas hensyn til følgende tema:

- Gående, syklende og reisende med kollektivtransport
- Støy og støv (også i anleggsfasen)
- Klima og miljø
- Klimatilpasning (overvann mm.)
- Universell utforming

Retningslinjene for støv og støy, samt våre håndbøker og veiledere på f.eks. vegnormaler, universell utforming og vannhåndtering anbefales brukt i arbeidet. Det vises til våre håndbøker på vår hjemmeside: [Håndbøker | Statens vegvesen](#)

Konklusjon

Statens vegvesens uttalelse til varsel om oppstart er ikke uttømmende. Når et planforslag blir lagt ut til offentlig ettersyn, vil vi kunne komme med ytterligere innspill og merknader.

Transportforvaltning Nord 1
Med hilsen

Jan-Åge Karlsen
Seksjonssjef

Line Margrethe Hansen
Senioringeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.