

Referat fra oppstartsmøte i plansaker

Krav til referat fra oppstartsmøte er gitt i plan- og bygningsloven § 12-8 og i forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven § 3.

Hensikten med oppstartsmøtet er å etablere en felles forståelse mellom forslagsstiller og kommunen om det videre planarbeidet, og å legge til rette for en effektiv og forutsigbar planprosess. Begge parter er ansvarlig for at det blir en ryddig dialog.

I oppstartsmøtet skal innholdet i planinitiativet diskuteres. Referatet må derfor ses i sammenheng med planinitiativet.

Plannavn: Detaljregulering for reetablering av anlegg Storforsheia, Rana Gruber Plan ID: 6039

Møtedato: 20.06.2025

Sted: Teams

Møtedeltakere:

- Tiltakshaver: Rana Gruber ASA v/ Kristin Husebø Hestnes, gruveplansjef
- Fagkyndig plankonsulent, jf. pbl. § 12-3 fjerde ledd: Asplan Viak AS v/ Tiffany Nygård
 - ☒ Plankonsulent anses som fagkyndig
 - ☐ Plankonsulent anses ikke som tilstrekkelig fagkyndig, og seksjon for kart og arealplan viser til retten om å be tiltakshaver finne en annen konsulent.Begrunnelse:
- Kommunens planmyndighet:
 - Saksbehandler og kontaktperson: Emilie Lian Baksaas
 - Medsaksbehandler: Monica Devik Rian
 - Seksjonsleder for kart og arealplan: Inger Blikra
- Andre:
 - Nancy Schreiner, miljø og bærekraftsdirektør, Rana Gruber ASA

Planinitiativ mottatt: 23.05.2025, oppdatert etter avtalte endringer i møte

Arkivsaksnummer: 2025/16469

Fakturamottaker (navn, adresse og organisasjonsnummer):

Rana Gruber ASA, Mjølanveien 29, 8622 Mo i Rana, organisasjonsnummer 953 049 724

- Endring av fakturamottaker eller firmanavn skal meldes skriftlig til Rana kommune, med bekreftelse fra ny fakturamottaker. Merk innsendingen med saksnummer.

Innhold

1	Formålet med planen.....	3
2	Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet.....	3
3	Vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i så tilfelle vil kunne bli ivaretatt	6
4	Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid	6
5	Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	7
6	Utbyggingsvolum og byggehøyde.....	7
7	Funksjonell og miljømessig kvalitet	8
8	Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser.....	8
9	Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet	9
10	Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet	9
11	Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart	10
12	Prossesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte	10
13	Felles behandling av plan- og byggesak etter pbl. § 12-15	10
14	Utbyggingsavtale pbl. kapittel 17.....	10
15	Framdriftsplan for planarbeidet.....	11
16	Hva kommunen skal bidra med underveis i planarbeidet	11
17	Regionalt planforum.....	11
18	Kommunens foreløpige vurderinger og føringer	12
19	Generelle krav til plandokumentene	12
20	Krav til kunngjøring og varsel om planoppstart	13
21	Krav til innlevert planforslag	14
22	Kart	16
23	Byggesaken.....	16

24	Gebyr	16
25	Bekreftelser	17

1 Formålet med planen

Formålet med reguleringsplanen er å reetablere tidligere adkomst mellom Storforsheia og Guldsmedvik ved at dagens driftsområde på Storforsheia med tilhørende jernbaneinfrastruktur til hovedbanen oppgraderes, slik at anlegget kan tas i bruk i forbindelse med drift/uttak av malm i Steinsundtjern.

Knusing av malm skal foregå i Steinsundtjern. Ved å oppgradere anlegget på Storforsheia sparer man 20 km transportlengde per tur til silo på Ørtfjellet. Dette er bærekraftig, og gir både økonomiske, driftsmessige og miljømessige gevinster.

2 Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet

☐ Kommunen er enig i avgrensningen til planområdet. Kommentar:

☒ Kommunen er ikke enig i avgrensningen til planområdet.

Eventuelle tilføyelser eller endringer:

Kommunen og forslagstiller ble i møte enige om å endre planavgrensningen. Forslagstiller sender inn et nytt forslag til plangrense for godkjenning hos kommunen før de kan kunngjøre og varsle oppstart.

- Plangrensen må følge gjeldende formålsgrenser eller plangrenser der det er hensiktsmessig.
- **Vertikalnivå:** Den delen av jernbanen som ligger i tunnel under bakken reguleres i vertikalnivå 1 (under grunnen). Innenfor råstoffutvinningsområdet skal tunellen forlenges og denne delen reguleres også i vertikalnivå 1. Resten av planområdet skal reguleres i vertikalnivå 2 (på grunnen).
- **Naturformål:** Planområdet utvides slik at plangrensen følger veiformålet i gjeldende reguleringsplan for E6 (planid 6030). Det vil si at LNFR23 (fra plan 6030) og del av LNFR i kommuneplanens arealdel (KPA) mellom Ørtfjellveien, E6 og formålet for råstoffutvinning i KPA tas med i planområdet. Området bør reguleres til naturformål, og med en egen hensynssone for å bevare den kartlagte naturtypen. Ved å sette av et større grøntområde vil naturtypen få en naturlig buffersone rundt seg.

- **Råstoffutvinningsformål:** Avgrensningen til råstoffutvinningsområdet må samsvare med formålsgrensen i KPA, men området regulert til industri mot E6 i plan 6030 kan endres til råstoffutvinning (inklusive formålet for bebyggelse og anlegg i KPA, som ligger mellom). Formålsgrensen mellom råstoffutvinningsområdet og LNFR i KPA forlenges i en rett linje mot E6.
 - **Vurdering:** Formålsgrensene mellom bebyggelse og anlegg, og råstoffutvinning i KPA er unøyaktige og stammer fra en eldre plan for E6 som ble erstattet av gjeldende plan. I gjeldende plan for E6 ble det lagt inn nødvendig areal for midlertidig bygge- og anleggsområde i forbindelse med utbygging av veien. Dette arealet ble regulert til industriformål, fordi det var mest i samsvar med bruken av området.
- **Adkomst:** Adkomstvei f_SV4 bør tas med i planområdet, hvis det kan bli aktuelt å gjøre mindre justeringer på utformingen av veien. Den delen av o_SV1 som ligger innenfor Rana Gruber sin eiendom kan også tas med i planområdet. Det er lurt å varsle oppstart for et litt større område og eventuelt redusere området senere i prosessen.

Andre kommentarer:

- Foreløpig vurderer kommunen det ikke som nødvendig at den delen av planområdet etter jernbanetunnelen mot vest tas med i det endelige planforslaget. Det er likevel viktig å inkludere alt i varsel om oppstart, for å tydeliggjøre hele området det skal gjøres tiltak i. Plangrensen legges slik at den samsvarer med grensen til hensynssone H130_2 i kommuneplanen.
 - På bakkenivå (vertikalnivå 2) skal tunnelen synliggjøres i gjeldende reguleringsplaner, med bestemmelser som begrenser tilgang til å borre/grave i bakken.
- ☒ PDF som viser planområdet er sendt inn sammen med planinitiativ.
- ☒ Innlevert PDF er ikke tilstrekkelig. Eventuelle tilføyelser eller endringer må gjøres og sendes til kommunen før varsel om oppstart:
- Bakgrunnskartet er for fremtredende, slik at plangrensen blir for utydelig. Det er viktig at kartet er tydelig og lesbart for de som mottar varselet om oppstart, slik at de får mulighet til å forstå hvordan planforslaget kan berøre dem.

- Forslagsstiller oppdaterer PDF i samsvar med avtalte endringer av planområdet, og tydeliggjør plangrensen fra bakgrunnskartet. Innlevert PDF mangler målestokklinjal.
- ☒ SOSI-fil av planområdet iht. til krav er sendt inn sammen med planinitiativ.
- ☒ Innlevert SOSI-fil er ikke tilstrekkelig. Eventuelle tilføyelser eller endringer må gjøres og sendes til kommunen før varsel om oppstart:
- Forslagsstiller oppdaterer SOSI-fil i samsvar med avtalte endringer av planområdet.
 - Innlevert SOSI-fil mangler planflate med tilhørende egenskaper. Plangrensen må følge gjeldende formålsgrenser eller plangrenser nøyaktig, der det er hensiktsmessig.
- ☐ Dagens situasjon/ bruk av planområdet stemmer overens med innlevert planinitiativ
- ☒ Det er nødvendig å tilføye følgende om dagens situasjon eller bruk:
- Registrert grunnforurensning tilknyttet eiendom 87/1, med mistanke om påvirkning fra nedlagt skytebane – Storforshei idrettspark.
 - Forslagsstiller skal undersøke. Mest sannsynlig ligger dette utenfor planområdet og da er det ikke relevant å ha med videre i saken.
 - Naturtypen kalkbjørkeskog er registrert innenfor planområdet. Naturtypen har sentral økosystemfunksjon, men lokalitetskvaliteten er vurdert til lav.
 - Artsobservasjoner av nasjonal forvaltningsinteresse som må beskrives og vurderes i planbeskrivelsen.
 - Fugleartene grønnfink og gulspurv (rødlistekategori: sårbar) er registrert innenfor boligområdet og har svært stor forvaltningsinteresse.
 - Det er gjort flere registreringer av lavarten gubbeskjegg (rødlistekategori: nær truet) i nærheten av planområdet, som har stor forvaltningsinteresse.
 - Sopparten rynkeskinn (rødlistekategori: nær truet) er registrert innenfor planområdet og har stor forvaltningsinteresse.
 - Fuglearten småspove (rødlistekategori: nær truet) er registrert ved boligområdet og har stor forvaltningsinteresse.
 - Karplanten blåleddved (fremmedartskategori: svært høy risiko) er registrert innenfor planområdet og i nærheten av den registrerte naturtypen.
 - Karplanten hagelupin (fremmedartskategori: svært høy risiko) er registrert i nærheten av planområdet ved boligområdet.

- ☒ Virkningene utenfor planområdet er tilstrekkelig beskrevet i planinitiativet.
- ☐ Virkningene utenfor planområdet er mer omfattende enn det som framkommer i planinitiativet. Følgende mangler og må vurderes nærmere:

3 Vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i så tilfelle vil kunne bli ivarettatt

- ☒ Kommunen er enig i forslagsstillers vurderinger av forskrift om konsekvensutredning. Planen utløser ikke krav om konsekvensutredning.
- ☐ Kommunen ikke enig i forslagsstillers vurderinger av forskrift om konsekvensutredning. Begrunnelse:
- ☐ Kommunen er enig i forslagsstillers vurderinger av tema som skal utredes som en del av konsekvensutredningen.
- ☐ Kommunen er ikke enig i forslagsstillers vurderinger av tema som skal utredes som en del av konsekvensutredningen. Disse må tilføyes:

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

- ☒ Planforslaget samsvarer med alle overordnede kommunale arealplaner. Eventuelle kommentarer:
- ☐ Planforslaget samsvarer ikke med overordnede kommunale arealplaner, spesifiser hvilken plan og hvilket formål/tema:
- ☐ Kommunen mener at følgende planer og retningslinjer, utover de som allerede er opplistet i planinitiativet, er relevant og må hensyntas i planarbeidet:
- ☒ Gjeldende reguleringsplaner eller de delene som berøres av dette planforslaget, skal oppheves ved vedtak av denne planen. Oppheving av plan skal følge samme prosess som ved vedtak av ny plan, jf. pbl. 12-14. Dette gjelder reguleringsplanene:
 - Del av plan 6030: Detaljregulering for E6 Illhøllia N – Tjæraskardet, som er regulert til «industriformål» med tilhørende bestemmelser.

5 Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

☒ Kommunen er enig i forslagsstillers vurderinger av tiltenkt bebyggelse, anlegg og andre tiltak. Eventuelle kommentarer:

- Etter at det ble enighet om å endre plangrensen, vil også naturformål og veiformål bli aktuelt å bruke innenfor planområdet.

☐ Kommunen er ikke enig i forslagsstillers vurderinger. Eventuelle tilføyelser eller endringer:

☒ Vei og gateutforming er så langt i tråd med kommunaltekniske normer. Eventuelle kommentarer:

☐ Foreløpige vurderinger av hvilke rekkefølgekrav som skal tas med i planforslaget:

- ☐ uteoppholdsareal
- ☐ lekeplass
- ☐ kjørevei
- ☐ parkering og sykkelparkering
- ☐ gang-/sykkelvei eller fortau
- ☐ trafikale forhold utenfor planområdet
- ☐ vann- og avløpsnett
- ☐ høyspentledninger
- ☐ utbyggingsrekkefølge
- ☐ støytiltak
- ☐ annet:

Eventuelle tilføyelser eller kommentarer:

6 Utbyggingsvolum og byggehøyde

☒ Kommunen er enig i forslagsstillers vurderinger av utbyggingsvolum og byggehøyde. Eventuelle kommentarer:

☐ Kommunen er ikke enig i forslagsstillers vurderinger av utbyggingsvolum og byggehøyde. Eventuelle tilføyelser eller endringer:

7 Funksjonell og miljømessig kvalitet

- ☒ Kommunen er enig i forslagsstillers vurderinger av tiltenkt funksjonell og miljømessig kvalitet. Eventuelle kommentarer:
- ☐ Kommunen er ikke enig i forslagsstillers vurderinger av tiltenkt funksjonell og miljømessig kvalitet. Eventuelle tilføyelser eller endringer:

Kommunen forventer at forslagsstiller innarbeider vurderinger og eventuelle løsninger fra kommunens sjekklister og veiledere i plandokumentene:

- se kommunens lysveileder på nettsiden under [bygg, brann og eiendom](#) og «veiledere»
- se kommunens veileder for tilrettelegging for rednings- og slökkemannskap på nettsiden under [brann og feiing](#) og «tilrettelegging for brannvesenet»
- se kommunens sjekklister for utearealenes utforming på nettsiden under [arealplaner](#), «lage privat reguleringsplan» og «varslingsliste og dokumentmaler»
- se kommunens veileder for blågrønne strukturer på nettsiden under [bygg, brann og eiendom](#) og «veiledere»

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

- ☒ Kommunen er enig i forslagsstillers vurderinger av tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser. Eventuelle kommentarer:

- Lysbruk: Kommunen oppfordrer forslagsstiller til å innarbeide bestemmelser i planforslaget for å minimere bruken av unødvendig belysning. Ta utgangspunkt i bestemmelsene om lysbruk i KPA. Lysforurensning som følge av tiltaket må vurderes i planbeskrivelsen.
- Vegetasjon: Kommunen oppfordrer forslagsstiller til å innarbeide bestemmelser om bevaring av eksisterende vegetasjon, eventuell etablering av ny vegetasjon, bruk av naturbaserte løsninger og håndtering av fremmede arter. Tiltakets påvirkning og valg av løsninger må beskrives og vurderes nærmere i planbeskrivelsen.
- Trafikk: Tiltakets påvirkning på trafikkmønstre (inkludert ansatte og tungtransport inn til området) og trafiksikkerhet i området må beskrives og vurderes i planbeskrivelsen.

- ☐ Kommunen er ikke enig i forslagsstillers vurderinger av tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser. Eventuelle tilføyelser eller endringer:

9 Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet

- ☐ Kommunen er enig i forslagsstillers vurderinger av interesser som berøres av planinitiativet.
- ☒ Kommunen er ikke enig i forslagsstillers vurderinger av interesser som berøres av planinitiativet. Disse må tilføyes:

- Kommunen og forslagsstiller ble i møte enig om at samiske interesser bør synliggjøres som en berørt interesse, og at tiltaket vil være positivt for dem. Reinbeitedistriktet skal informeres og være en høringspart. Forslagsstiller oppdaterer punktet om samiske interesser i punkt 2 og 8 planinitiativet.

- ☒ Kommunen er enig i utredningene, som ikke er en del av en ev. konsekvensutredning. Foreløpig vurdering av relevante utredningstemaer:

- støy
- støv
- avrenning
- vibrasjoner fra jernbane
- geoteknikk/grunnforhold

- ☐ Kommunen er ikke enig i utredningene som skal utarbeides. Eventuelle tilføyelser eller kommentarer:

Det kan komme fram ny informasjon underveis i prosessen som gjør at kommunen kan komme med ytterligere krav til utredninger.

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

- ☐ Utfylt risiko- og sårbarhetsanalyse er akseptabel.
- ☒ Utfylt risiko- og sårbarhetsanalyse er ikke akseptabel. Dette må tilføyes eller endres:

- Eksisterende jernbanebru og deler av planområdet ligger innenfor registrert aktsomhetsområde for flom. Dette må vurderes og beskrives i planbeskrivelsen, spesielt vurderinger om brua er tilstrekkelig dimensjonert.

- Det er registrert et aktsomhetsområde for snøskred innenfor planområdet. Vurderinger om hvordan tiltaket berører området eller om det er behov for å markere området med en hensynssone, må beskrives i planbeskrivelsen.
- Deler av planområdet er registrert for radon med aktsomhetsgrad moderat til lav. Dette må vurderes nærmere i planbeskrivelsen.

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

- ☐ Kommunen er enig i de foreslåtte varslingspartene.
- ☒ Kommunen er ikke enig i de foreslåtte varslingspartene. Disse må tilføyes eller fjernes:
- Naturvernforbundet og Rana jeger- og fiskerforening behøver ikke å være varslingspart.
 - Alle grunneiere på Storforsheia skal varsles. Det er vanskelig å avgrense hvilke grunneiere som blir berørt (direkte og indirekte), og det er derfor bedre å varsle alle.

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

- ☒ Kommunen er enig i opplegget for samarbeid og medvirkning.
- ☐ Kommunen er ikke enig i opplegget for samarbeid og medvirkning. Dette må tilføyes eller endres:

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

- ☒ Felles behandling av plan- og byggesak er ikke aktuelt.
- ☐ Felles behandling av plan- og byggesak er aktuelt. Spesifiser:

14 Utbyggingsavtale pbl. kapittel 17

- ☒ Utbyggingsavtale er ikke aktuelt.
- ☐ Utbyggingsavtale er aktuelt.

15 Framdriftsplan for planarbeidet

- ☒ Forslagsstillers planlagte tidsperiode (kvartal) for varsling av oppstart: Høst 2025
- ☒ Forslagsstillers planlagte tidsperiode (kvartal) for oversendelse av komplett planforslag: Vår/sommer 2026

- ☒ Forslagsstiller er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven.
Saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til første vedtak i saken er maksimalt 12 uker.
- ☒ Forslagsstiller er informert om kalenderen for politiske møter (og seksjon for kart og arealplans skrivefrister/saksbehandlingstid). Kalenderen ligger tilgjengelig på kommunens nettside under [politikk](#) og «møteplan og saksdokumenter».
- ☒ Forslagsstiller er informert om at høringsfristen for offentlig ettersyn er minimum 6 uker.
- ☒ Forslagsstiller er informert om sitt ansvar for å holde saksbehandler ved seksjon for kart og arealplan informert om framdriften i planarbeidet. Hvis saksbehandler i løpet av en periode på 6 måneder (uten annen avtale) ikke har mottatt en detaljert og reell framdriftsplan, vil kommunen regne planarbeidet som stoppet og avslutte saken uten forvarsel. Framdriftsplanen skal minimum inneholde en kort beskrivelse av:
 - hva forslagsstiller arbeider med nå
 - hva som gjenstår før plandokumentene kan sendes til kommunen
 - forventet tidspunkt for oversendelse (dette vil da regnes som ny tidsfrist før kommunen avslutter saken)

Hensikten med kravet er at kommunen skal vite når det kan forventes å få noe tilsendt fra forslagsstiller, og for å sikre kontinuerlig dialog og et mer forutsigbart planarbeid.

16 Hva kommunen skal bidra med underveis i planarbeidet

- ☒ Kommunen skal kun ha en saksbehandlerfunksjon, samt svare på spørsmål underveis som er nødvendige for utarbeidingen av planen.
- ☐ Kommunen skal bidra aktivt underveis i planarbeidet med følgende:

17 Regionalt planforum

Er det aktuelt å ta opp planforslaget i regionalt planforum?

- ☐ Ja

☒ Nei

Kommentar:

Foreløpig er det ikke vurdert som nødvendig, men dersom det dukker opp innspill eller ny informasjon senere i prosessen som tilsier at det kan bli aktuelt, skal det bli vurdert.

18 Kommunens foreløpige vurderinger og føringer

Er det aktuelt å stoppe planinitiativet etter pbl. §12-8 andre ledd?

☐ Kommunen anbefaler oppstart av planarbeid.

☒ Kommunen anbefaler oppstart av planarbeid dersom følgende endringer gjøres:

- Forslagsstiller må revidere avgrensningen til planområdet etter det som er avtalt i punkt 2 og sende den på godkjenning hos kommunen før de kan varsle oppstart av plan. Kart (PDF) og SOSI-fil må også revideres.
- Forslagsstiller må endre planinitiativet på punkt 2 og 8 for samiske interesser med informasjon om hvordan tiltaket påvirker dem positivt, og punkt 9 ved å markere dem som en viktig part.
- Forslagsstiller må revidere sjekkliste for risiko- og sårbarhetsanalyse i samsvar med punkt 10.

☐ Kommunen anbefaler ikke oppstart av planarbeid med følgende begrunnelse:

19 Generelle krav til plandokumentene

Forslagsstiller skal tilpasse sine dokumenter og illustrasjoner til leserne/mottakerne.

Klart språk er lovfestet i språkløven § 9. Universell utforming av digitale dokumenter er lovfestet i forskrift om universell utforming av IKT-løsninger.

- Språket skal være korrekt, klart og tilpasset leseren, uansett hvem du skriver for.
- Leserne skal finne det de trenger, forstå det de finner, kunne bruke det de finner og gjøre det de skal.
- Alle dokumentene skal være universelt utformet i henhold til krav for å sikre lik og selvstendig tilgang til innholdet i dokumentene.

20 Krav til kunngjøring og varsel om planoppstart

Forslagsstiller skal kunngjøre og varsle oppstart av planarbeidet (jf. pbl. § 12-8). Høring og offentlig ettersyn av planprogram skal normalt skje samtidig med varsling av planoppstart, jf. forskrift om konsekvensutredninger § 15.

Kunngjøringen og varslingen skal bl.a. inneholde:

- informasjon om at gjeldende reguleringsplaner (6001, 6002, 6006 og 6030) også skal endres for å synliggjøre tunnelen
- informasjon om at tunnelen finnes der fra før og at planen ikke innebærer nye omfattende inngrep under boligbebyggelsen
- en beskrivelse av formålet med planen
- en vurdering av konsekvensutredningsplikt
- en beskrivelse av hvilke utredningstema som skal inngå i en eventuell konsekvensutredning, beskrivelse av nullalternativet og hvilken metodikk de ulike temaene skal følge (dette gjelder planer med krav om konsekvensutredning, men som ikke skal ha planprogram)
- eventuell informasjon om oppheving av reguleringsplaner, jf. pbl. § 12-14.
- opplysning om frist for å komme med innspill
- et oversiktskart som tydelig viser planområdets beliggenhet og avgrensning. Hensikten med kartet er at det skal være lesbart og forståelig for alle slik at man umiddelbart ser hvor planområdet ligger
- planinitiativet og referatet fra oppstartsmøtet eller en lenke til hvor dokumentene ligger tilgjengelig på plankonsulentens nettside
- et eventuelt forslag til planprogram, eller informasjon om hvor det er tilgjengelig

Andre krav til varsling:

- Forslagsstiller skal varsle i lokalavisa Rana Blad (både i papir- og e-avis) og gjennom elektroniske medier. Forslagsstiller har ansvar for at alle berørte grunneiere, festere, naboer, offentlige etater, myndigheter og andre interessenter varsles med brev. Informasjon om bestilling av naboliste finnes på kommunens nettside under [Bygg, brann og eiendom](#) og «kart og informasjon om eiendommer».
- Frist for innspill skal være minimum 3 uker fra varsling. Ved høring av planprogram skal fristen til å komme med innspill være minst 6 uker. På sommeren rundt fellesferien og andre fridager/høytider, bør denne fristen utvides.

- Forslagsstiller skal oversende materiale til seksjon for kart og arealplan for varsling på kommunens nettside. Varselet, med alle tilhørende vedlegg, skal sendes til kommunens postmottak på e-postadresse postmottak@rana.kommune.no med saksbehandler som kopimottaker. I oversendelsen skal det også være en SOSI-fil av planområdet i henhold til krav, og en fullstendig adresseliste med oversikt over alle parter som skal motta varsel.
- ☒ Utkast av varslet, med tilhørende vedlegg og SOSI-fil, og eventuelt forslag til planprogram, skal sendes til saksbehandler på seksjon for kart og arealplan for gjennomlesning før oppstart varsles og kunngjøres.
- ☒ Innspill om kapasitet på vei og VA er innhentet fra kommunens driftsavdeling og overlevert til forlagsstiller:
 - Seksjon for samferdsel har foreløpig ingen merknader til dette, men ber om å bli inkludert videre i prosessen dersom saken berører kommunal vei og trafiksikkerhet.
 - Seksjon for vann og avløp har ingen innspill eller merknader til saken.

21 Krav til innlevert planforslag

Et planforslag skal tilfredsstillere kravene til en reguleringsplan i pbl. § 12-1 og bestemmelsene i kart- og planforskriften §§ 9 og 10.

Faste krav til innholdet av planforslaget:

- Plankart skal leveres som PDF. Kommunens tittelfelt skal benyttes. Krav til plankart i nasjonal produktspesifikasjon skal følges.
- SOSI-fil skal leveres feilfri med riktig produktspesifikasjon. Listen med feltnavn til arealplaner, som ligger på regjeringens hjemmeside (NPAD), skal følges. Digitalt planmateriale skal godkjennes av kommunen før planforslaget kan regnes som komplett.
- Reguleringsbestemmelser skal oversendes i PDF- og word-format. Kommunens sist oppdaterte mal skal benyttes som utgangspunkt. Malen ligger tilgjengelig på kommunens nettside under [arealplaner](#) og «lage privat reguleringsplan».
- Planbeskrivelse med risiko- og sårbarhetsanalyse og eventuell konsekvensutredning skal leveres i word- og PDF-format.
- Oversendelsen av planforslaget skal også inneholde:
 - kopi av kunngjøringsannonse med dato
 - kopi av varslingsbrev med adresseliste

- kopi av alle innkomne innspill fra varsel om oppstart av plan med forslagsstillers vurdering
- Formatet på plandokumentene (bortsett fra plankart) bør være stående A4.
- Planforslaget skal inneholde en dokumentliste med oversikt over alle plandokumenter og vedlegg med oppdaterte revisjonsdatoer og eventuelt versjonsnummer. Kommunens mal skal benyttes. Malen ligger tilgjengelig på kommunens nettside under [arealplaner](#) og «lage privat reguleringsplan».
- Det skal gjennomføres sidemannskontroll av plandokumentene før de sendes til kommunen. Plandokumentene skal være korrekturleste og uten skrivefeil.

Øvrige krav til planforslaget:

☒ Forslagsstiller skal sende over planforslaget til gjennomlesning før det sendes formelt.

☒ Illustrasjonsplan, bilde, modell og/eller snitt som blant annet viser følgende:

- ☐ bygninger med maks tillatte utnyttelsesgrad og maks tillatte høyde
- ☐ veier
- ☐ terrenginngrep (som følge av veier og bygninger)
- ☐ sol- og skyggediagram
- ☐ annet:

☒ Lengde- og tverrprofiler av veier

De skal vise skjæringer og fyllinger, samt sporingskurver for dimensjonerende kjøretøy hvis det blir aktuelt å endre adkomsten.

☐ Utomhusplan

Skal leveres i målestokk 1:200 eller annen avtalt målestokk.

Utomhusplanen(e) skal inneholde følgende:

- bebyggelsens plassering
- areal for uteopphold og lek (eks. bord, benker og lekeapparat)
- gang- og kjøremønster
- parkering (bil, moped, sykkel og ev. andre transportmidler). Plasser for besøkende og bevegelseshemmede skal markeres
- varelevering
- snumulighet for bil på egen tomt og siktlinjer i avkjørsel
- forming av terrenget (gamle og nye høydekoter) og forstøtningsmurer
- areal med fast dekke eller grus
- belysning
- håndtering av overflatevann, inkludert flomveier

- plassering og utforming av avfallsanlegg
- areal for snølagring
- vegetasjon (eksisterende trær, busker, bed og lignende som skal ivaretas, og nye som skal beplantes)
- andre kvaliteter og elementer som har betydning for det regulerte formålet, prosjektet og omgivelsene

☒ Geoteknisk vurdering, grunnundersøkelser og/eller naturfareutredninger

Forslagsstiller må ved bestilling av grunnundersøkelser og naturfareutredninger også sørge for at fagkyndig leverer rapportene til registermyndigheten innen fristen, jf. pbl. § 2-4.

☒ VAO-plan (vann-, avløp- og overvannsplan)

VAO-plan skal godkjennes av kommunens seksjon for vann og avløp. En bekreftelse på at de har godkjent planen skal leveres sammen med planforslaget.

Informasjon om kravspesifikasjon til VAO-plan og informasjon om overvann ligger tilgjengelig på kommunens nettside under [vann og avløp](#) og «bygge nytt eller ny tilknytning til eksisterende bygg».

22 Kart

- ☐ Det er behov for oppmålinger. Hvilke?
- ☐ Det anbefales oppmåling av plangrensen.

Informasjon om bestilling av plandata finnes på kommunens nettside under [Bygg, brann og eiendom](#) og «kart og informasjon om eiendommer».

23 Byggesaken

- ☒ Forslagsstiller er informert om at det før levering av byggesøknad er krav om et samordningsmøte med kommunens driftsavdeling for avklaringer om riggområde i anleggsfasen.

24 Gebyr

- ☒ Det vil sendes ut faktura etter kommunens gebyrregulativ for saksbehandling etter plan- og bygningsloven.

- ☒ Dersom saken avsluttes etter 6 måneder (uten annen avtale) på grunn av manglende informasjon om fremdrift i planarbeidet fra forslagsstiller, vil det sendes ut faktura etter kommunens gebyrregulativ.

Gjeldende gebyrregulativ finnes på kommunens nettside.

25 Bekreftelser

Oppstartsmøtereferatet bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunktet oppstartsmøtet ble avholdt. Planfaglige tema og prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger gitt i planinitiativet og etter interne kommunale avklaringer.

Konklusjonene er derfor foreløpige og verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Det tas forbehold om endringer i rammebetingelser, i kommunens rutiner og politikk og at nye opplysninger kan føre til endrede faglige vurderinger. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter og lignende, vil kunne medføre krav om endring av prosjektet og endring av framdriften for prosjektet.

Mo i Rana, 04.07.2025

Emilie Lian Baksaas
referent

Vedlegg:

1. Planinitiativ datert 23.05.2025, oppdatert etter avtalte endringer i møte
2. Kart med planområde