Rana kommune

Arkivsaksnr: 2026/12978-28

Saksbehandler: Guro Rørlien Hjerpbakk

Mindre endring av plan 2086. Omregulering fra industri til industri/datasenter

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Utvalg for miljø, plan og ressurs		27.08.2026

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Vilkårene for en mindre endring etter plan- og bygningsloven § 12-14 er oppfylt. Endringen berører ikke planens hovedgrep, påvirker i liten grad gjennomføringen av planen og berører heller ikke viktige natur- eller friluftsinteresser.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-14 vedtas det en mindre endring av plan 2086 «Mo industripark», som vist i plankart revidert 05.08.2026 og bestemmelser revidert 05.08.2026.

Vedlegg

1 2086_9_plankart

2 2086_9_reviderte_bestemmelser

3 Vedlegg 4 1350064927-C-RAP-01-Utendørs støy 20260515.pdf

Følgende vedlegg er tilgjengelig på kommunens nettside under saksdokumenter:

4. Anmodningsbrev om mindre endring
5. Plankart vedlagt søknaden
6. Planbeskrivelse
7. RoS-analyse
8. Ringvirkningsanalyse
9. Kommentar fra MIP om endringen

Sammendrag

Endringen innebærer at deler av industriformålet I-3 blir omregulert til et kombinert formål med industri og spesialområde – datasenter (I/DS). Innenfor dette formålet kan det etableres et datasenter med et bruksareal (BRA) på inntil 15 000 m^2.

I tillegg foreslås det reguleringsbestemmelser som blant annet regulerer utforming av bebyggelse, støy og innhold i situasjonsplaner.

Bakgrunn og historikk

Den 15. mai 2026 mottok kommunen søknad fra Rambøll på vegne av Mo industripark om endring av reguleringsplanen.

T1 Energy planlegger å etablere datasenter i den delen av industriparken som tidligere var tiltenkt batterifabrikk. Det er planlagt å bruke den allerede etablerte bebyggelsen i området. Datasenterinitiativet har fått tildelt en tidsbegrenset kapasitetsreservasjon på 50 MW.

Det er søkt om å gjøre følgende endringer i planen:

- Deler av industriformålet I-3 blir omregulert til et kombinert formål med industri og datasenter.

- Innenfor formålet skal det kunne etableres et datasenter med et bruksareal (BRA) på inntil 15 000 m^2.

Det ble også søkt om å legge til disse bestemmelsene:

- **C-2 Kombinert bygge- og anleggsformål (industri kombinert med datasenter)**
  Innenfor område KBA tillates maksimalt 100 % BYA, dersom utendørsarealer (parkering, lager, beplanting) løses ved egen avtale. Datasenter tillates etablert inntil 15 000 m2 BRA.

- **Situasjonsplan**
  Dersom det blir prosjektert harde flater som medfører endring i avrenning av overvann, skal situasjonsplanen vise hvordan dette skal håndteres.

Før saken ble sendt på høring, ba kommunen om en redegjørelse for hvilke virkninger denne endringen vil få for industri- og næringsformål generelt. Årsaken til dette er at endringen legger opp til at et ferdigregulert areal for tungindustri delvis blir omregulert til et annet formål.

Fakta og saksinformasjon

Kommunen foreslo enkelte endringer før saken ble sendt på høring:

- Reguleringsplanen det er søkt om å endre, er fra 1999. Datasenter ble først et eget arealformål 1. juli 2025 etter en endring i kart- og planforskriften. Det var altså ikke et selvstendig arealformål da planen ble vedtatt. Kommunen foreslo dermed å legge inn det nye arealformålet som et annet kombinert formål (990) med utdypning Industri/spesialområde – datasenter (I/DS).

- Ettersom industri/spesialområde – datasenter (I/DS) er foreslått som et eget arealformål, foreslo vi å videreføre enkelte bestemmelser fra det gjeldende industriformålet som har relevans for det nye formålet. Dette gjaldt bestemmelser knyttet til utforming og støy. Vi foreslo også å omarbeide den ene omsøkte bestemmelsen slik at den bedre passer med reguleringsbestemmelsenes struktur,

samt å legge til en ny bestemmelse om byggegrenser. Vi foreslo å legge til disse bestemmelsene:

- **Byggehøyde**
  Bebyggelsens høyde skal ikke overstige 40 meter.

- **Tomteutnyttelse**
  Det er tillatt å bygge ut området med maksimalt 100 %-BYA, dersom utendørsarealer (parkering, lager, beplanting) løses ved egen avtale.

- **Tillatt virksomhet**
  Innenfor formålet kan det etableres industri og datasenter. Datasenter kan etableres med et bruksareal (BRA) på inntil 15 000 m2.

- **Byggegrense**
  Byggegrensene sammenfaller med formålsgrensene.

- **Støy**
  Det tillates ikke etablert bedrifter som pga. støy eller annen forurensning vil være til vesentlig ulempe for omkringliggende boligstrøk. Retningslinjer for industristøy utarbeidet av SFT (TA 938/1993) skal ligge til grunn for tillatelser til ny virksomhet.

Når det gjaldt den omsøkte bestemmelsen om situasjonsplanen, var kommunens vurdering at dette hensynet vil bli ivaretatt av kommunens krav om VAO-plan.

Den omsøkte endringen ble sendt på høring 19. juni 2026, med høringsfrist 10. juli 2026. Statsforvalteren i Nordland og Nordland fylkeskommune ba om utsatt høringsfrist, og fikk høringsfristen utsatt til 24. juli 2026.

Det kom tre uttalelser i løpet av høringsperioden, og én uttalelse etter at høringsfristen var over.

Avsender	Oppsummering	Merknadsbehandling
Statnett 23.06.2026	Viser til punkt 5.3 i planbeskrivelsen hvor det står at reservasjonen er en videreføring av den som ble gitt til Freyr batterifabrikk. Skriver at dette ikke stemmer helt da dette er en ny reservasjon basert på en ny vurdering der det ble gitt en tidsbegrenset kapasitetsreservasjon. Har ingen merknader til planendringen utover dette.	Tas til orientering.
NVE 25.06.2026	Endringen ser ikke ut til å berøre NVEs saksområder i vesentlig grad.	Tas til orientering.

	Har ingen merknader til endringen.	
Nordland Fylkeskommune 10.07.2026	• **Planfaglig** Enig i vurderingen om at saken kan behandles som en mindre endring. Positivt at endringen legger opp til at eksisterende bygningsmasse og infrastruktur kan benyttes. • **Arealformål** Henviser til «bebyggelse og anlegg» i kart- og planforskriften, hvor det ikke finnes noen spesifikke kombinerte arealformål for industri og datasenter. Ber kommunen vurdere å bruke arealformålet datasenter der hvor datasenteret skal ligge. Restarealet innenfor planavgrensningen kan settes som industri eller et kombinert formål. Foreslår at «bebyggelse kombinert med angitte bestemmelser» eller «bebyggelse og anlegg kombinert med andre angitte hovedformål» dersom det er utfordrende å bruke arealformålet «datasenter». • **Næringsutvikling** Vurderer at planendringen er positiv i et næringsutviklingsperspektiv, og svarer ut	Tas til orientering Ved å bruke et kombinert formål, slik det er foreslått, beholder man en viss grad av fleksibilitet innenfor formålet. Dersom formålet bare blir datasenter der hvor datasenteret skal være, kan det ikke etableres noe annet der, dersom det skulle bli aktuelt på et senere tidspunkt. Vi mener derfor det er mest hensiktsmessig å regulere hele det omsøkte arealet til det samme kombinerte formålet. Datasenter har uansett en størrelsesbegrensning på inntil 15 000 m^2 BRA, mens formålsflaten har en størrelse på cirka 84 300 m^2. Arealformålet for området svarer i stor grad med foreslått arealformål, men med henvisning til tegneregler fra 1985-loven: annet kombinert formål (990) med utdypning industri/spesialområde – datasenter (I/DS). Tas til orientering

	regionale mål til industriutvikling, sirkulær økonomi og industriell symbiose. Etableringen kan føre til ny kompetanse og kunnskap i industriparken. • **Kulturminner** Planendringen er, etter det som er kjent, ikke i konflikt med automatisk fredete kulturminner eller nyere tids kulturminner. • **Vannforvaltning** Planområdet omfattes av Regional plan for vannforvaltning i Nordland og Jan Mayen vannregion 2022-2027. Henviser til overordnede føringer om at hensynet til vannmiljø, overvannshåndtering og klimatilpasning skal ivaretas i planlegging. Vannforekomsten 0362011000-2-C Ranfjorden-Mo er resipient for avrenning fra planområdet. Nye tiltak må ikke medføre mer belastning knyttet til avrenning. Foreslår på bakgrunn av dette at bestemmelsen som er foreslått i søknaden om situasjonsplan og avrenning av overvann, bør utvides til å i større grad sikre naturbaserte løsninger. Foreslår denne bestemmelsen: *«Situasjonsplanen skal redegjøre for vurderte naturbaserte løsninger for overvannshåndtering og klimatilpasning, herunder vegeterte fordrøynings- og infiltrasjonsarealer, regnbed, grønne tak og lignende tiltak. Dersom naturbaserte løsninger ikke benyttes, skal det begrunnes»*	Tas til orientering Tas til etterretning. Bestemmelsen er lagt til.
Statsforvalteren i Nordland 03.08.2026	Har ikke overholdt høringsfristen, men finner likevel grunn til å komme med merknader. Datasenter innebærer døgnkontinuerlig støy. Det er viktig at det gis støybestemmelser som sikrer at	Tar merknaden til etterretning, selv om den kom etter fristen. Vi vurderer at det er hensiktsmessig å endre bestemmelsen om støy, slik at den ivaretar omkringliggende

	omkringliggende støyømfintlig bebyggelse ikke blir utsatt for støy over anbefalte grenseverdier. Støybestemmelsen som kommunen har foreslått ved høring, er ikke en god støybestemmelse. Grenseverdier og kvalitetskriterier i T-1442/2021 må legges til grunn. Forutsetningene i støyrapporten fra Rambøll er ikke innarbeidet i planbestemmelsene. For at testing skjer som forutsatt i støyrapporten, bør forutsetningene inkluderes i bestemmelsene.	støyømfintlig bebyggelse på best mulig måte. Tas til etterretning. Bestemmelsen har blitt omarbeidet før vedtak. Bestemmelsen er endret slik at det nå står at virksomheten skal tilfredsstille grenseverdier og kvalitetskriterier i T-1442/2021. Det er også lagt til at testing skal skje som forutsatt i støyrapporten. I tillegg kan det ikke tas i bruk andre drifts- eller testrutiner som kan gi økt støy uten at det dokumenteres at gjeldende støykrav fortsatt kan overholdes.

Vurdering

For at man skal kunne gjennomføre en mindre endring av en reguleringsplan, må disse kriteriene være oppfylt:

1. Endringen må i liten grad påvirke gjennomføringen av planen.
2. Endringen må ikke gå utover hovedrammene i planen.
3. Endringen må ikke berøre hensynet til viktige natur- og friluftsressurser.

I 2025 ble det avsagt en dom i Borgarting lagmannsrett om at arealformålet industri ikke omfatter datasenter. Det sentrale skillet mellom de to handler om at industri, i motsetning til datasenter, driver produksjon av fysiske varer. Datasenter kan derfor ikke etableres i industriformål, og har dermed blitt introdusert som et nytt arealformål.

Den foreslåtte endringen innebærer at areal som i dag er regulert til industri, omreguleres til et kombinert formål hvor det både kan etableres industri og datasenter.

Forslagsstiller viser til at eksisterende bygningsmasse kan gjenbrukes. I tillegg er det allerede etablert infrastruktur i området. Kommunen er enig med forslagsstiller om at dette er positive momenter. Samtidig kan omreguleringen redusere tilgangen på arealer for industri. Det er derfor viktig at industri fortsatt inngår som et tillatt formål, og at det settes en størrelsesbegrensning på hvor stort datasenteret kan være.

Når det gjelder forutsetningene for en mindre endring av planen, mener kommunen at disse er oppfylt:

- Områdets karakter som industriområde blir videreført. Selv om datasenter legges til som nytt arealformål, opprettholdes industriformålet gjennom det kombinerte formålet industri/spesialområde – datasenter (I/DS).

- Det er planlagt at etableringen av datasenteret skal skje i allerede etablert bebyggelse som opprinnelig ble oppført med tanke på batteriproduksjon. Endringen fører derfor ikke til en vesentlig endring av bebyggelsesstruktur eller arealdisponering i området. I tillegg kan allerede etablert infrastruktur benyttes. Det er foreslått å legge til en størrelsesbegrensning for datasenter på inntil 15 000 m^2 BRA.

  Det er også lagt til en bestemmelse om støy som skal sikre at omkringliggende støyfølsom bebyggelse blir ivaretatt.

- Endringen berører ikke hensynet til viktige natur- og friluftsressurser. Det er allerede etablert industripark i området, og det er planlagt å etablere datasenter i etablert bebyggelse. Industriparken har begrenset adgang for utenforstående, og området er ikke egnet for friluftsliv.

Det har ikke kommet innspill under høringen som taler mot at endringen bør vedtas. Bestemmelsene har blitt noe bearbeidet for å imøtegå merknader knyttet til støy og situasjonsplan/overvannshåndtering.

Vi foreslår å beholde bestemmelsene om byggehøyde, tomteutnyttelse, tillatt virksomhet og byggegrense som ble foreslått i høringsbrevet. I tillegg foreslår vi å legge til disse bestemmelsene etter høring:

- **Støy i industri/spesialområde – datasenter**
  Det er ikke tillatt å etablere bedrifter som på grunn av støy eller annen forurensning vil være til vesentlig ulempe for omkringliggende boligstrøk. Virksomheten skal tilfredsstille gjeldende grenseverdier og kvalitetskriterier i retningslinje T-1442/2021.

  Testing av nødstrømsaggregatet skal kun foregå på hverdager mellom kl. 07:00 og 16:00 i tråd med forutsetningene i støyrapport «C-rap-001 Rapport Giga artic datasenter». Andre drifts- eller testrutiner som kan gi økt støy, kan ikke tas i bruk uten at det dokumenteres at gjeldende støykrav fortsatt overholdes.

- **Fellesbestemmelser for byggeområder**
  Situasjonsplan
  (…)
  Dersom det prosjekteres harde dekker som medfører endring i avrenning av overvann, skal det vises hvordan dette håndteres i situasjonsplanen.

Situasjonsplanen skal redegjøre for vurderte naturbaserte løsninger for overvannshåndtering og klimatilpasning, herunder vegeterte fordrøynings- og infiltrasjonsarealer, regnbed, grønne tak og lignende tiltak. Dersom naturbaserte løsninger ikke benyttes, skal det begrunnes.

Konklusjon

Administrasjonen vurderer at vilkårene for en mindre endring etter plan- og bygningsloven § 12-14 er oppfylt. Endringen berører ikke planens hovedgrep, påvirker i liten grad gjennomføringen av planen og berører heller ikke viktige natur- eller friluftsinteresser.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-14 kan det vedtas en mindre endring av plan 2086 «Mo industripark», som vist i plankart revidert 05.08.2026 og bestemmelser revidert 05.08.2026.

Dette er første søknad om å regulere for datasenter i Rana kommune. Spørsmålet om kommunen ønsker å legge til rette for denne typen virksomhet er en politisk vurdering hvor søknaden alternativt kan avslås med hjemmel i plan og bygningslovens § 12-14.