

## Sluttbehandling av plan 3094: detaljregulering for Myra øst

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Utvalg for miljø, plan og ressurs		04.06.2026
Kommunestyret		16.06.2026

### Kommunedirektørens innstilling

1. Med hjemmel i plan og bygningslovens § 12-12 vedtas «plan 3094: Detaljregulering for Myra øst» med plankart revidert 09.03.2026, reguleringsbestemmelser revidert 06.05.2026 og planbeskrivelse revidert 11.03.2026.
2. Ved vedtak av ny plan skal de delene av gjeldende plan «3094: Gruben sentrum», plan «3050: Myra, Gruben» og plan «3077: Områderegulering for Gruben bydelssentrum», som overlappes av ny plan, oppheves.

### Vedlegg:

- 1 3094 Merknadsbehandling, merknader fra høring og offentlig ettersyn
- 2 3094 Plankart
- 3 3094 Planbestemmelser revidert 06.05.26
- 4 3094 Planbeskrivelse
- 5 3094 Illustrasjonsplan

Vedlegg som er en del av saksframlegget, men som kun er tilgjengelig på [kommunens nettside under saksdokumenter](#):

6. 3094 Risiko- og sårbarhetsanalyse
7. 3094 Nærmiljørapport
8. 3094 Naturmangfoldsrapport
9. 3094 Trafikkvurdering
10. 2094 Geoteknisk rapport
11. 3094 VAO-plan

12. 3094 Godkjenning VAO
13. 3094 VA tegning
14. 3094 Terrengsnitt
15. 3094 Plan og profil turvei
16. 3094 Normalprofil turvei
17. Alle innkomne merknader fra høring og offentlig ettersyn, i sin helhet

I tillegg finnes det andre dokumenter i våre arkiver, som er tilgjengelig ved behov

18. Referat fra oppstartsmøte
19. Planinitiativ
20. Saksframlegg for høring og offentlig ettersyn
21. Innspillsbehandling oppstart
22. Alle innkomne innspill fra planoppstart, i sin helhet

### **Sammendrag**

Planforslaget legger til rette for å utvide området som i gjeldende plan er regulert til det kombinerte formålet forretning/kontor/industri fra 0,8 dekar til 4,0 dekar. Hensikten med planarbeidet er å etablere en ny næringstomt med dagligvareforretning ved næringsområdet på Myra. Utvidelsen innebærer at utearealet til Revelheia barnehage vil berøres og må flyttes, og arealet avsatt til barnehagen vil reduseres fra 7,9 dekar til 2,7 dekar, men med et nytt bestemmelsesområde på 2,6 dekar som knytter bruken av den brukbare delen av friområdet til barnehagen og allmennheten.

## Saksopplysninger

### Parter

Tiltakshaver: Arctic Partner AS

Konsulent: Norconsult

Grunneiere:

Eiendom	Grunneier
21/4	Sameiet grunneiendommer (Leif Olav Sagen, Lars Nygaard, Idar Arne Rønning, Ståle Martin Einmo).
21/4/108	Sameiet grunneiendommer
21/133	Sameiet grunneiendommer
21/152	Rana kommune
21/160	Rana kommune
21/80	Rana kommune

### Dagens situasjon

Revelheia barnehage med tilhørende uteområde utgjør en stor del av planområdet i dag. Resterende del av planområdet består av et friområde, samt et lite område for forretning, kontor og industri. Planområdet grenser inn til skoleområdet i øst med Gruben skole, Max Arena og fotballstadion. I vest og sør er det boligbebyggelse med tomannsboliger og lavblokkbebyggelse. I nord finner man et næringsområde med virksomheter innen dagligvarehandel (Coop Extra), byggvarehandel (Byggtorget og Beleggsenteret), logistikk (Wist Last & Buss og Volvo) og industri (Glør).

### Rammer for planarbeidet

Planområdet er i kommunedelplan for Mo og omegn, regulert som offentlig eller privat tjenesteyting, samt grønnstruktur og forretninger. Planområdet ligger også innenfor hensynssonen H910 som betyr at reguleringsplanen gjelder foran kommunedelplanen.

Gjeldende reguleringsplaner for planområdet er plan 3029, Gruben sentrum, plan 3050, Myra, Gruben og plan 3077, områderegulering for Gruben bydelsentrum. Gjeldende reguleringsformål i disse planene er: Offentlig bygg – barnehage, friområde, annet friområde og kombinert formål forretning/kontor

## **Planprosessen**

### Vurdering etter forskrift om konsekvensutredning

Planforslaget vurderes ikke til å utløse krav om konsekvensutredning i henhold til § 6, § 7 og § 8 i Forskrift om konsekvensutredning. For nærmere beskrivelse av vurderingen, se planbeskrivelsens kapittel 2.2 krav om konsekvensutredning.

### Varsel om planoppstart

Det ble varslet oppstart til berørte parter og offentlige høringsinstanser den 18.10.2023. Berørte parter ble i tillegg varslet om utvidelse av planområdet den 23.06.2025. Ingen av de berørte partene hadde merknader til utvidelsen.

### Innkommne innspill ved planoppstart

Det kom inn fem innspill til varsel om oppstart av planarbeidet. Disse var fra:

1. HK-Eiendom AS
2. Statens Vegvesen
3. NVE
4. Statsforvalteren i Nordland
5. Nordland fylkeskommune

Innspillene er gjengitt og kommentert i planbeskrivelsen kapittel 2.3. Merknadene er også oppsummert og kommentert av forslagsstiller i vedlegget 3094 Merknadsbehandling oppstart.

### Høring og offentlig ettersyn

Planen var på høring og offentlig ettersyn fra 11.09.2025. Fristen for å komme med merknader og innspill innen 23.10.2025. Det kom inn merknader fra:

1. Areal og miljø, Rana kommune (grunneier)
2. Barnehagemyndigheten, Rana kommune
3. HK Eiendom AS
4. Linda Brendås (nabo)
5. Linea AS
6. NVE
7. Nordland fylkeskommune
8. Polarsirkelen friluftsråd
9. Seksjon for samferdsel & trafikksikkerhetsutvalget, Rana kommune
10. Statens vegvesen
11. Statsforvalteren i Nordland
12. Therese Hansen (nabo)

Innspillene er behandlet og svart ut av forslagsstiller, i tillegg til at de er vurdert av seksjon for areal og utredning, i eget dokument for merknadsbehandling. Dokumentet ligger vedlagt saksframlegget.

### Endringer etter offentlig ettersyn

Etter flere innspill i høringsperioden om trafikkisikkerhet for myke trafikanter knyttet til turvei/fortau og varelevering, så har forslagsstiller justert planforslaget. Endringene omfatter:

1. justeringer av turveien (utforming og stigningsforhold)
2. en reduksjon i barnehageformålet. Reduksjonen er delvis erstattet av nytt bestemmelsesområde (#3) som knytter bruken av området til barnehagen og allmennheten. Reduksjonen innebærer også at utnyttingsgraden for barnehagetomten er oppjustert med 10%
3. at bestemmelsen om innhold i utomhusplan justeres for å sikre fortau langs nordsiden av næringsbygget, og en mer trafikkisikker kryssing av området for varelevering. Dette innebærer krav om oppmerksomhetsfelt kombinert med varsellys/bom eller tilsvarende ved området for varelevering, og at valgt løsning skal redegjøres for i byggesaken. I tillegg skal det redegjøres for trafikkisikkerhetstiltak ved varelevering
4. at næringstomten er justert og utvidet med ca. 0,2 dekar og at utnyttingsgraden (BYA) er nedjustert fra 100% til 80 %
5. at bestemmelsesområdet for terrengendringer er utvidet noe etter nærmere vurderinger av Rambøll om behovet for masseutskifting og graveskråninger
6. et nytt rekkefølgekrav for opparbeidelse av regulert gang- og sykkelvei inn fra E12 til Myra. Det er lagt inn etter innspill fra planmyndigheten

### Beskrivelse av planforslaget

For mer utfyllende informasjon om planforslaget, se planbeskrivelsen.

## **Planfaglige vurderinger**

### Plassering, tetthet, høyde og utforming

Byggets plassering, øst for Coop Extra, bak Byggtorget og Beleggsenteret, inntil skråningen ved uteområdet for Revelheia barnehage vurderes som en god plassering, da det utvider et allerede regulert og etablert næringsområde. Det vurderes også som positivt at det reguleres for en maksimal tillat byggehøyde på kote 49, slik at muligheten til å bygge to etasjer på næringstomten holdes åpen, dersom det ikke skulle bli noe av den planlagte dagligvareforretningen på én etasje.

Snittene i figur 41 viser at høydeforskjellene i området gjør at bygget ikke vil påvirke utsyn eller solforhold for barnehagebygget og det nærliggende boligområdet i Revelheigata, da

området er plassert på kote 52. Sol-/skyggeanalysen i figur 42 i planbeskrivelsen viser også at bygget ikke vil skygge for barnehagens uteområde nede på Myra under barnehagens åpningstid. Bygget vil derimot skygge for uteområdet senere på ettermiddagen og tidlig kveld, når uteområdet ellers skal være tilgjengelig for allmennheten.

### Landskapsvirkning

Etablering av et nytt bygg med en mulig maksimal byggehøyde på kote 49 vil påvirke landskapsvirkningen i området, men høydeforskjellene mot bebyggelsen i Revelheigata gjør at dette området ikke vil påvirkes nevneverdig. Nede på Myra vil plasseringen av bygget inntil skråningen være med å dempe virkningen av byggets høyde. Bygget vil til dels også være skjermet av allerede utbygde næringsbygg i næringsområdet.

Landskapsvirkningen vil derimot bli ganske påtrengende fra barnehagens uteområde ved at de får et høyt næringsbygg tett opp mot uteområdet deres. For å dempe virkningene er det tenkt å etablere en vegetasjonsskjerm mot den høye veggen til næringsbygget og østover mot trafikken og den eksisterende næringsbebyggelsen i området. Vi synes det er bra at dette viktige uteområdet skal skjermes, men vi stiller spørsmålsteget ved om det er tilstrekkelig plass i området til at vegetasjonsskjermen vil kunne oppnå den ønskede virkningen.

### Grønnstruktur, vegetasjon og naturmangfold

Det er blitt utarbeidet en rapport om naturmangfoldet i planområdet, og i den rapporten er det vurdert at de største naturverdiene ligger i storbregneskogen vest for dagens barnehagegjerdet, og at det er viktig å unngå inngrep i dette området, også i anleggsfasen. Området var i utgangspunktet en del av planen ved varsel om oppstart, fordi tanken var en turvei gjennom dette området. Turveien er nå planlagt i øst, og store deler av dette friområdet er nå blitt tatt ut av planen. Det vil likevel være noen nødvendige terrengtilpasninger sør for næringsbygget som vil berøre en liten del av det mest verdifulle arealet.

Arealet som reguleres til næring i planen er blitt vurdert til å ha moderat/lav kvalitet for naturmangfoldet. For den delen av friområdet som fortsatt er innenfor planen mener forslagsstiller at naturverdiene blir tilstrekkelig ivaretatt gjennom regulert arealbruk med tilhørende bestemmelser. Vi registrerer at tiltaket vil forringe noe av den eksisterende vegetasjonen i området, men vår vurdering er at tiltaket gjennom regulert arealbruk med tilhørende bestemmelser gjør tiltaket akseptabelt.

Planen er vurdert opp mot naturmangfoldloven §§ 8-12. Disse prinsippene skal ligge til grunn for offentlig beslutningstaking. Dette betyr at disse prinsippene skal vurderes for alle tiltak som vil påvirke naturmangfoldet. Vi anser at kravene til vurderinger etter naturmangfoldloven er oppfylt, og vi er enige med forslagsstiller sine vurderinger av prinsippene §§ 8-12.

### Barn og unge, og uteoppholdsareal

Planens negative virkning er at utvidelsen av næringstomten på Myra gjør at arealet avsatt til Revelheia barnehage vil reduseres og måtte flyttes. Det betyr at utearealet til barnehagen vil bli mindre og at de vil miste deler av nærskogen sin. Dette vil gi virkninger som at

barnehagen i større grad vil være nødt til å dra på utflukter i andre områder for å oppnå de samme rammene for lek og pedagogisk opplegg, som det de har i dag.

Vi mener det er positivt at den nye turveien vil gjøre barnehagens uteområde mer tilgjengelig for alle aldersgrupper i barnehagen og for nærmiljøet utenfor barnehagens åpningstid. Vi registrerer også at utearealet skal opparbeides med grillhytte, benker, og det skal legges til rette for en akebakke og muligheten til å utnytte overvann til vannlek. Dagens uteområde for barnehagen består allerede av en grillhytte, benker, lekeinstallasjoner, muligheten for en akebakke og muligens også muligheten til å utnytte overvann til vannlek. Det vil si at forskjellen mellom dagens situasjon og planforslaget hovedsakelig innebærer en betydelig endring i hvordan utearealene kan brukes av barnehagen og hvordan de vil oppleves, da mye av vegetasjonsbufferen vil reduseres og området vil komme tett innpå høy næringsbebyggelse og trafikken dit. Vår vurdering er derfor at reduksjonen i både arealstørrelse og opplevelse av å være inni skogen bare til en viss grad oppveies av forbedret tilgjengelighet til arealene.

Vi registrerer også at barnehagens eksisterende parkeringsareal omgjøres til et grønt uteareal for barnehagen, og at forslagsstiller argumenterer for at utearealet på nesten 300 m<sup>2</sup> er et betydelig tilleggsareal til barnehagens uteareal. De mener dette gjør at den reelle reduksjonen av barnehagens disponible uteareal blir noe mindre. Vi synes det er veldig positivt at dette gjøres og er tilfredse med at dette vil redusere biltrafikken rundt barnehagen og skolen, og øke trafikksikkerheten i området. Men vi mener likevel at det ikke kan argumenteres for at dette gjør at barnehagens reelle reduksjon av disponibelt uteareal kun blir mindre, da dette er et areal barnehagen allerede disponerer og som de når som helst kunne fått omgjort til et grønt areal, uten å måtte trenge en ny reguleringsplan.

Vår klare forutsetning fra oppstartsmøtet var at barnehagen skulle få et minst like stort areal som det som det er regulert for i dag, og at dette skulle bli enda bedre enn det som er i dag. Dette for at utviklingspotensialet til barnehagen ikke skulle bli redusert ved en endring av reguleringsplanen. I den gjeldende reguleringsplanen er arealet til barnehagen ca. 7,9 dekar. I planforslaget som var til høring og offentlig ettersyn var arealet redusert til ca. 6,6 dekar. Som en del av det offentlige ettersynet foreslo vi at barnehagearealet burde reduseres enda mer til å vise et areal som var mer reelt utnyttbart for barnehagen (5,5 dekar). Bakgrunnen til dette er at vi mente at deler av det foreslåtte barnehagearealet faktisk er ubrukelig for barnehagen. Vi ser ikke noen bruksverdi for barnehagen i å ha et bratt areal som ender opp i en flomvei/grøft og rett i en høy vegg fra næringsbygget.

I planforslaget som nå er til sluttbehandling er barnehagearealet redusert til 2,7 dekar. Mye av uteoppholdsarealet som barnehagen skal benytte er nå heller lagt inn som et bestemmelsesområde (#3), med bestemmelser om krav til innhold og utforming av arealet og bestemmelse som knytter bruken av området til både barnehagen og allmennheten. Bildet (figur 1) nedenfor viser hvordan omfanget til barnehagearealet har blitt endret i løpet av planprosessen. Ifølge veileder om barn og unge i plan og byggesak, er det ikke anbefalt at utearealer reguleres til friområde dersom de er ment til å tjene som uteareal for en barnehage. Bakgrunnen til dette er fordi at interessene barnehagen har i utearealet ikke er sikret nok i et friområde, som i utgangspunktet skal være allment tilgjengelig. Vi mener likevel at disse interessene er sikret når det dette området er vist med eget bestemmelsesområde med krav om at området skal inngjerdes og opparbeides. Vi mener formål for friområde er mer egnet når dette området også skal kunne brukes av

allmennheten utenfor barnehagens åpningstid. Bestemmelsesområdet (#3) til utearealet samsvarer noe bedre med avgrensningen til barnehagearealet som vi foreslo som en del av det offentlige ettersynet. Vi vurderer at endringen som er blitt gjort siden det offentlige ettersynet bedre ivaretar allmennhetens interesser i området.



Figur 1: De fire bildene viser hvordan omfanget til barnehagearealet (rødt område) har blitt endret i løpet av planprosessen. Bilde øverst til venstre viser hvordan området er regulert i dag. Bildet øverst til høyre viser forlagsstillers planforslag som ble lagt ut til offentlig ettersyn. Bildet nederst til venstre viser planforslaget slik seksjon for kart og arealplan la fram til høring og offentlig ettersyn. Bildet nederst til høyre viser planforslaget som nå er til sluttbehandling. Bestemmelsesområdet (#3) er her illustrert med rød linje.

## Rekkefølgekrav

Planforslaget inneholder rekkefølgebestemmelser om:

1. Dokumentasjon av alternativt uteareal for barnehagen i anleggsfasen
2. Opparbeidelse av regulerte uteområder til barnehagen (o\_BH) og bestemmelsesområde #3 før det kan gis ferdigattest til nytt næringsbygg.
3. Opparbeidelse av ny hovedadkomst til barnehagen før det kan gis ferdigattest til nytt næringsbygg.
4. Opparbeidelse av regulert turvei, offentlig gangareal og parkeringsplasser før det kan gis ferdigattest til nytt næringsbygg.

5. Opparbeidelse av regulert gang- og sykkelvei fra E12 til Myra i plan 3050 for Myra, Gruben før det kan gis ferdigattest til nytt næringsbygg.

Vår vurdering er at aktuelle og nødvendige rekkefølgekrav er ivaretatt i planforslaget.

#### Arealutnytting og samordnet areal- og transportplanlegging

Det vurderes som positivt for arealutnyttingen at en eksisterende næringstomt i et allerede eksisterende næringsområde blir utvidet for å kunne bebygges. Det vurderes også som positivt at det etableres turvei og gang- og sykkelvei som kobler sammen nærområdet, næringsbebyggelsen og eksisterende gang- og sykkelveier på Myra, noe som også kan redusere bilbruken og føre til at flere velger å sykle og gå.

Turveien er ikke planlagt til å være universelt utformet og det er ikke sikret at turveien skal brøytes på vinterstid, selv om bredden skal være tilfredsstillende. Dette gjør turveien mer utilgjengelig i enkelte sesonger og for enkelte grupper. Vi vurderer likevel at etableringen av turveien vil være positivt. Området er likevel tilgjengelig for myke trafikanter via eksisterende gang- og sykkelvei ved flerbrukshallen, men veien blir noe lengre.

Det er noe problematisk at turveien krysser område for varelevering. Det er foreslått at siktlinjer og oppmerksomhetsfelt kombinert med varsellys/bom skal ivaretas ved logistikkpunktet, og at valgt løsning skal markeres i utomhusplanen og redegjøres for i byggesøknaden.

Det vurderes også som positivt for arealutnyttelsen at parkeringen utenfor Revelheia barnehage flyttes til utenfor flerbrukshallen (Max Arena), da det vil gi mindre trafikk i Revelheigata og bedre utnyttelse av parkeringsplassene utfor hallen.

#### Bokvalitet

Det eksisterer ingen former for bolig innenfor planområdet, men planforslaget vurderes til å være positivt for bokvaliteten til naboene. Da planforslaget legger til rette for å etablere en ny og bedre turvei mellom boligområdet på Gruben og næringsområdet på Myra, noe som vil øke tilgjengeligheten til næringsbebyggelsen og barnehagens uteområde. Noe som kan resultere i en bedre trivsel og folkehelse for innbyggerne i området.

#### Risiko og sårbarhet

Det er utført en risiko- og sårbarhetsanalyse for området. Disse farene ble utredet: Grunnforhold (områdestabilitet), ekstremnedbør/overvann, transport av farlig gods, skogbrann, dambrudd, trafikkforhold og sårbare bygg. Konklusjonen ble at planområdet har forhøyet sårbarhet for skogbrann i anleggsfasen og transport av farlig gods på E12 og jernbane.

Tiltaket for å redusere risikoen for skogbrann i anleggsfasen er å sikre god brannberedskap i forbindelse med anleggsarbeidet. For transport av farlig gods ble det ikke identifisert noen aktuelle tiltak utover beredskapen som nødetatene har. Det er også, gjennom fareidentifikasjon og sårbarhetsvurdering, identifisert tiltak som det ut fra samfunnssikkerhetshensyn er nødvendig å gjennomføre for å unngå å bygge sårbarhet inn i

dette planområdet. Vår vurdering er at risiko og sårbarhet for planområdet er sjekket ut, og at avbøtende tiltak er tatt med i planforslaget.

### Konsekvenser for kommunen

Mindre uteareal for barnehagen gjør at utviklingspotensialet til barnehagen blir mindre, noe som betyr at de ikke kan ha like mange barn i barnehagen eller at de kan utvikle barnehagen slik de ønsker.

På den andre siden, så vil det være positivt for kommunen med tilgang på mer næringsareal og muligheter for næringsutvikling, også er positivt at tomten reguleres mer fleksibelt og ikke øremerkes kun dagligvarehandel.

### Forholdet til gjeldende arealplaner

Planforslaget vil være i strid med overordnet plan, kommunedelplan for Mo og omegn, når det gjelder arealformål. I forhold til overordnet plan, vil arealet for friområde og forretning bli utvidet, mens arealet for offentlig tjenesteyting vil bli redusert. Statsforvalteren i Nordland er kritisk til at det fremmes reguleringsplaner uten forankring i overordnede planer, da intensjonen med § 12-3 i plan- og bygningsloven er at detaljreguleringer skal brukes til å følge opp hovedtrekk og rammer i overordnet plan. Vi er enige med Statsforvalteren i at det er uheldig at planforslaget er i strid med overordnet plan.

Når det gjelder gjeldende reguleringsplaner i området, vil planen berøre tre av dem. Vi ønsker å oppheve de delene av gjeldende planer som overlappes av ny plan. Dette er på grunn at vedtak av ny plan ikke automatisk fører til at delene av gjeldende planer vil oppheves. Det vil si at de delene av de eldre planene vil fortsatt gjelde, selv om ny plan erstatter dem praktisk sett. Dette kan vanskeliggjøre framtidig saksbehandling av tiltak i området.

I gjeldende reguleringsplan for Gruben sentrum (plan 3029), vedtatt 23.11.1982, vil arealformålet for «offentlig bygg – barnehage» og «annet friområde» med tilhørende bestemmer bli opphevet. Bestemmelsene er:

- § 6 Offentlig formål a): På tomt merket «OFF(1)» skal det oppføres barnehage i 1 etasje.
- § 6 Offentlig formål e): Tomt «OFF(1) kan bebygges med inntil 20% av nettoarealet.

I gjeldende plan for Myra, Gruben (plan 3050), vedtatt 13.10.1998, vil deler av arealformål, som overlappes av ny plan, oppheves. Dette gjelder arealformålene for «annet friområde», «felles avkjørsel (F.A.1)» og «forretning/kontor/industri». I tillegg vil tilhørende bestemmelser også oppheves:

- § 4 Friområder: Turvei/gangsti tillates anlagt i friområde
  - Mellom barnehagetomt og felt B, og videre østover mot skoletomt
  - Mellom barnehagetomt og felt A
- § 6 Fellesområder: Felles avkjørsel «F.A.1» skal betjene byggeområdene «I» og «F/K/I» i felt B.

I gjeldende områderegulering for Gruben bydelssentrum (plan 3077), vedtatt 18.06.2018, vil arealformål som overlappes av ny plan, oppheves. Dette gjelder arealformålet for «friområde».

#### Virknninger av planforslaget (oppsummering av positive og negative virknninger)

##### Positive virknninger av planforslaget:

- Utbygging av en eksisterende næringstomt i et eksisterende næringsområde vil være bra for arealutnyttelsen av området.
- Ny turvei som kobler sammen nærområdet og næringsbebyggelsen på Myra. Noe som vil øke trafiksikkerheten for myke trafikanter i området og øke tilgjengeligheten til næringsbebyggelsen.
- Ny og bedre utformet turvei gjør også barnehagens uteområde på Myra mer tilgjengelig for alle aldersgrupper i barnehagen, men også mer tilgjengelig for nærmiljøet utenfor barnehagens åpningstider, noe som kan gi økt bruk og bedre folkehelse.

##### Negative virknninger av planforslaget:

- Ny næringstomt vil utvides fra 0,8 dekar til 4 dekar. Det betyr at utvidelsen vil beslaglegge ca. 3,3 dekar, som i dag er regulert for barnehagen og friområde.
- Arealet avsatt til Revelheia barnehage vil måtte flyttes og reduseres fra 7,9 dekar til 2,7 dekar. Barnehagen mister deler av nærskogen sin og utviklingspotensialet til barnehagen reduseres.
- Terrenginngrep i friområdet og innenfor barnehageformålet vil forringe noe av den eksisterende vegetasjonen i området.
- Kryssing av myke trafikanter ved vareleveringspunktet er uheldig.
- Planforslaget vil være i strid med overordnet plan.

#### **Samlet vurdering og konklusjon**

Planforslaget er i strid med overordnet plan når det gjelder arealformål. Vår vurdering at den utnyttbare delen av barnehagens uteareal er blitt betydelig redusert, og at dette bare til en viss grad kompenseres ved økt tilgjengelighet og noe kvalitetsheving på arealet som er igjen. På en annen side er det en fordel at det legges til rette for utvidelse av ei næringstomt i et allerede etablert næringsområde. Seksjon for areal og utredning anbefaler at planforslaget vedtas.

12.05.2026

seksjon for areal og utredning

Stig Roald Frammarsvik  
kommunaldirektør for tekniske tjenester

Florian Kindl  
avdelingssjef  
avdeling for plan og forvaltning