

# Merknader ved offentlig ettersyn

I dette dokumentet er alle merknadene fra høringen og det offentlige ettersynet oppsummert og kommentert av både forslagsstiller og seksjon for areal og utredning.

## **Areal og miljø, Rana kommune (grunneier) 24.09.2025**

Forutsetter at den felles private adkomsten FA1 i plan 3050, tas ut av festeforholdet med kommunen og går tilbake til eierne av gnr. 21/ bnr.4.

### **Forslagsstiller:**

Forslagsstiller tar innspillet til etterretning.

### **Kommunens seksjon for areal og utredning:**

Tatt til etterretning. Forutsetter at dette gjøres.

## **Barnehagemyndigheten, Rana kommune 27.10.2025**

Mener at barnehagens uteareal reduseres, men vurderer at det gjenstående arealet vil kunne ivareta lovkrav i barnehageloven.

Bekymret for at den nye parkeringsløsningen kan føre til parkering på ikke tilrettelagte områder, økt trafikkfare i området og utfordringer knyttet til fremkommelighet, særlig i vinterhalvåret. Peker på at planlagt adkomst må være godt belyst, brøytet og strødd vinterstid for å sikre trygg ferdsel til barnehagen. Anbefaler at det ses på en løsning som sikrer kort, trygg og universelt utformet adkomst til barnehagen.

### **Forslagsstiller:**

Viser til dialog med barnehagemyndigheten, miljørettet helsevern og Revelheia barnehage gjennom planprosessen og at planen er utformet og justert i tråd med innspillene fra partene underveis, og at Revelheia barnehage er tilfreds med foreslåtte løsninger for barnehagen.

Parkering ved Max Arena er for å forbedre trafiksikkerheten i området. Det blir HC-parkering ved barnehagen, og ny hovedadkomst er plassert ut fra høydeforskjeller og stigningsforhold.

### **Kommunens seksjon for areal og utredning:**

Tatt til orientering. Stiller oss bak vurderingen til forslagsstiller. Vi forutsetter at kommunen sørger for trygg ferdsel på gangveien vinterstid.

**HK Eiendom AS 11.09.2025**

Ingen innvendinger mot planforslaget, men gjør oppmerksom på at Glør har transportvei inn til Myra 11 i samme område.

**Forslagsstiller:**

Forslagsstiller tar innspillet til etterretning. Planforslaget har hatt denne forutsetningen med helt fra starten av prosessen.

**Kommunens seksjon for areal og utredning:**

Tatt til orientering.

**Linda Brendås (nabo) 23.10.2025**

Oppfatter at planlagt barnehagebygg og tilhørende uteområde skal plasseres inntil egen garasjevegg og parkeringsplass. Mener plasseringen er uheldig med tanke på støy, innsyn, sikkerhet og fremtidig bruk av eiendommen. Bekymret for at tett naboskap kan skape konflikter og utfordringer knyttet til trafiksikkerhet og personvern.

Oppfatter at deler av skog skal fjernes ved etablering av tiltaket. Mener fjerning av skogen vil kunne føre til økt støy, redusert bokvalitet og mindre privatliv.

Mener at planlagt tiltak, særlig plasseringen av barnehage og næringsbygg så tett opp mot boligområdet, vil kunne ha negativ innvirkning på verdien av deres eiendom pga. økt støy, redusert skjerming og mindre attraktiv beliggenhet. Ber om at plassering av barnehagebygg og tilhørende uteområde vurderes på nytt, slik at det etableres en tilstrekkelig buffersone mot deres eiendom. Ønsker også at det gjennomføres støyvurdering og eventuelle tiltak for å redusere ulemper for nærliggende boliger, og at det vurderes å bevare deler av eksisterende vegetasjon nedenfor eiendommen som støyskjerm og naturgrense. Ber også om at konsekvensene for omkringliggende eiendommer, herunder verdireduksjon, utredes som del av planprosessen.

**Forslagsstiller:**

Viser til at planforslaget i liten grad endrer rammene i gjeldende plan for den delen av barnehagetomten som er bebygget. Eneste endring for barnehagen er at det etableres et gjerde i eiendomsgrensen mot naboen, og et grøntbelte mellom barnehagebygget og nabogrensen som vil erstatte dagens parkering. Mener at planforslaget ivaretar naboene på en bedre måte enn dagens situasjon, ved at parkeringen flyttes og erstattes med grøntområde (økt trafiksikkerhet, mindre trafikkstøy, mindre støv og mer skjerming mot barnehagen). Oppfatter at dette er i tråd med ønske fra naboene.

Ved etablering av næringsbygget tillates det kun at det fjernes vegetasjon som er helt nødvendig å fjerne, for å sikre stabilitet for skråningen i byggefasen og permanent fase. Det

betyr at det meste av vegetasjonen mellom naboene og den nye næringstomten ikke vil bli berørt, og vi mener dermed at de hensynene naboen peker på er ivaretatt.

**Kommunens seksjon for areal og utredning:**

Tatt til orientering. Vi stiller oss bak forslagsstillers vurdering.

**Linea AS 22.09.2025**

Planforslaget må ta høyde for anlegg som det er nødvendig for Linea å etablere og drifte. Det må ikke iverksettes tiltak som forringer adkomsten til deres anlegg, endrer overdekningen over kabler eller reduserer høyden opp til luftledningsanlegg. Spenningsnivået m.m for ledningsanleggene må ikke påføres planen/plankartet. Arealer som skal brukes til transformatorstasjoner/nettstasjoner må reguleres til energianlegg. I god tid før utbygging må det avklares hvordan nye bygninger skal forsynes med strøm.

**Forslagsstiller:**

Eksisterende nettstasjon har fått arealformål energianlegg i planforslaget. Forslagsstiller tar resten av innspillet til etterretning.

**Kommunens seksjon for areal og utredning:**

Tatt til etterretning.

**NVE 17.10.2025**

Området ligger innenfor aktsomhetskartet for kvikkleire. Geoteknisk rapport viser at sikkerhet mot kvikkleireskred er dokumentert og tilstrekkelig utredet.

**Forslagsstiller:**

Forslagsstiller tar innspillet til orientering.

**Kommunens seksjon for areal og utredning:**

Tatt til orientering.

**Nordland fylkeskommune 28.10.2025**

Viser til tidligere innspill der de ber kommunen om å ivareta barn og unges interesser i planarbeidet, og vurdere verdien av sammenhengende område for rekreasjon som buffersone mellom øvrige funksjoner. Støtter kommunens vurdering om at planforslaget legger til rette

for et langt mindre uteareal enn skissert ved oppstart. I utgangspunktet kritisk til at barnehagens uteområde reduseres, men synes det er bra at tiltakshaver har tett og god dialog med Revelheia barnehage i prosessen, slik at uteområdet til barnehagen blir så godt som mulig for barna. Positivt at turveien i planområdet opprettholdes selv om den flyttes mot øst, slik at tilgjengeligheten opprettholdes.

***Forslagsstiller:***

Forslagsstiller viser til kommentaren til innspillet fra barnehagemyndigheten, knyttet til ivaretagelse av barnehagens interesser. Planforslaget er utformet med utgangspunkt i vurderinger knyttet til barn og unges interesser i nærområdet, i tillegg til barnehagebarna. Forslagsstiller tar resten av innspillet til orientering.

***Kommunens seksjon for areal og utredning:***

Tatt til orientering.

***Polarsirkelen friluftsråd 22.09.2025***

Ingen innvendinger til planen, så lenge barnehagen blir hørt og deres innspill vektlagt. Området er flittig brukt av barnehagen. Det er dermed avgjørende at avbøtende tiltak skjer i dialog med barnehagen, slik at deres muligheter til fri lek i nærnatur ivaretas.

***Forslagsstiller:***

Forslagsstiller har vært i dialog med Revelheia barnehage under arbeidet. Planen er utformet og justert underveis i tråd med innspillene fra disse partene, og Revelheia barnehage er tilfreds med de foreslåtte løsningene for barnehagen.

***Kommunens seksjon for areal og utredning:***

Tatt til orientering.

***Seksjon for samferdsel & trafiksikkerhetsutvalget, Rana kommune 21.10.2025***

Vurderes som svært uheldig at stien kommer ut i et varemottak og kan skape trafikkfarlige situasjoner. Ber om at varemottaket plasseres på motsatt side av bygget for å unngå ulykker.

Stien bør reguleres som tursti, ikke G/S, på grunn av stigning (15%) som gjør brøyting umulig. Området er ikke offentlig vei og vil ikke driftes og vedlikeholdes av Rana kommune. Skilting må følge retningslinjer for privat vei.

***Forslagsstiller:***

Viser til at stien allerede er regulert som turvei og ikke som gang- og sykkelvei i planforslaget. Ønsker varemottaket plassert i øst, på grunn av at en plassering i vest er det mest trafikkerte området, noe som vil kunne skape flere trafikkfarlige situasjoner.

Trafikkplanlegger har vurdert trafiksikkerheten for myke trafikanter knyttet til vareleveringen. Forslagsstiller vurderer foreslått minimumstiltak med endring i «gulvbelegget». Ev. kombinert med varsellys/bom som en mulig løsning. Vi foreslår at følgende formulering tas inn i planens fellesbestemmelser: «-varelevering med siktlinjer og oppmerksomhetsfelt ved logistikkpunktet».

Mener at omlegging av turveien kan gi et dårligere uteområde for barnehagen. Forslagsstiller vurderer at planforslaget øker trafiksikkerheten i området sammenlignet med dagens situasjon. Forslagsstiller tar resten av innspillet til orientering.

***Kommunens seksjon for areal og utredning:***

Planforslaget følger anbefalingene om tiltak i trafikkvurderingen, og vi mener dette gir en tilfredsstillende løsning for kryssing ved vareleveringspunktet. Vi stiller oss bak forslagsstillers vurderinger.

***Statens vegvesen 23.10.2025***

Kritisk til at varemottak plasseres slik at arealene også benyttes av kjøre- og gangtrafikk til eller fra parkeringsplasser. Oppfordrer sterkt til at det settes av manøvreringsareal på egen eiendom, slik at varebilene kan snu uten å måtte rygge over gangareal for myke trafikanter.

Anbefaler at fortau tas inn som eget punkt i planbestemmelsene § 2 Fellesbestemmelser – Utomhusplan, og at krav i N100 følges.

Fra 24.01.2025 heter det «statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet. Dette kan med fordel oppdateres i planbeskrivelsens kapittel 3.4.

***Forslagsstiller:***

Viser til kommentar om varelevering på svar til innspillet fra seksjon for samferdsel.

Videre vises det til at næringstomten er redusert til et minimum for å ivareta hensynene til barnehagen og grøntområde, og at en mer plasskrevende løsning for varelevering vil «spise» mer av det brukbare arealet for barnehagen. Dette ble vurdert tidlig i prosessen og er beskrevet i planbeskrivelsens kap. 2.4

Foreslår at følgende formulering tas inn i planbestemmelsene § 5. a. under utforming:

«Det skal redegjøres for trafiksikkerhetstiltak ved varelevering».

Fortau tas inn i planens fellesbestemmelser som foreslått, men forslagsstiller ønsker bredde 2 m. Planbeskrivelsen oppdateres med riktig navn for statlige retningslinjene.

***Kommunens seksjon for areal og utredning:***

Vi stiller oss bak forslagsstillers vurderinger og valgt løsning. Vi er enig i at det er uheldig at vareleveringen skjer i et område hvor myke trafikanter vil krysse, men vi mener at forslagsstiller har lagt opp til løsninger som gjør kryssingen tryggere.

***Statsforvalteren i Nordland 24.10.2025***

Kritisk til at planforslaget er i strid med overordnet plan.

Utbygging vil redusere grøntareal/skogsarealer i direkte tilknytning til eksisterende barnehage, og åpenbart ha negative konsekvenser for barnehagen, og barn og unges bruk av området.

Rekkefølgekravene (uteområdene til barnehagen, ny hovedadkomst, turvei og gangareal) vurderes ikke som fullverdig erstatning eller tilstrekkelig avbøtende for tap og forringelse av arealer innenfor eksisterende nærturområde (grøntarealer med helningsgrad under 30 grader). Flere av de avbøtende tiltakene, som i seg selv er positive, vil kunne realiseres og gjennomføres uavhengig av dette planforslaget.

Viser til nasjonale forventninger knyttet til barn og unges oppvekstmiljø, samt rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging, og at det foreligger krav til fysisk utforming av oppvekst- og lekemiljø. Det følger av punkt 5 bokstav b. at bla.a. arealer brattere enn 1:3, eller smalere enn 10 meter, ikke skal medregnes. Dette vil i all vesentlighet gjelde for skråningen ned mot området omtalt som «Myra». Stiller seg også tvilsomt til at det i tilstrekkelig grad er sikret aktiv medvirkning fra barn og unge, slik forutsatt i pbl. § 5-1, jf. retningslinjene punkt 4. bokstav d og barnekonvensjonens artikkel 12.

Kritisk til det foreslåtte planforslaget, og vurderer at hensynet til barn og unge vil bli vesentlig skadelidende. Ber kommunen om å forholde seg til overordnede arealavklaringer og vurdere alternative lokaliseringer for næringsbygg innenfor allerede planavklarte områder.

***Forslagsstiller:***

Viser til at hensynet til barn og unge har vært førende gjennom hele planprosessen. Viser til kommentaren til innspillet til barnehagemyndigheten. Viser også til at deler av næringstomten er planavklart, men at størrelsen gjør at den ikke er brukbar som næringstomt.

***Kommunens seksjon for areal og utredning:***

Vi er enige i at det ikke er positivt at planforslaget ikke følger overordnet plan, og at barnehagearealet reduseres. Vi anser det som et positivt element at tilgjengeligheten til arealet forbedres, men det vil ikke oppveie for reduksjonen av arealet og opplevelseskvaliteten av området. Barnehagemyndigheten vurderer i sin merknad at

løsningen vil ivareta lovkrav i barnehageloven, og barnehagestyreren er tilfreds med løsningen for barnehagen. Vi velger derfor å fremme saken til sluttbehandling.

***Therese Hansen (nabo) 22.10.2025***

Innspillet innehar samme innhold som innspillet fra Linda Brendås

***Forslagsstiller:***

Viser til forslagsstillers kommentarer i innspillet til Linda Brendås.

***Kommunens seksjon for areal og utredning:***

Tatt til orientering.