RANA KOMMUNE
Plankontoret

Plannr
2086

Plan godkjent
20.04.1999.

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL

REGULERINGSPLAN FOR MO INDUSTRIPARK

Plan datert:	25.03.1996	Bestemmelser datert:	25.03.1996
Sist revidert:	05.08.2026	Sist revidert:	05.08.2026

---

§ 1
GENERELT

Områdets begrensning: Området som bestemmelsene gjelder for, er vist med reguleringsgrense på plankartet.

Reguleringsformål. Følgende reguleringsformål inngår:

BYGGEOMRÅDER	Kontor	K1 - K2
	Industri/Kontor	I/K-1 - I/K-8
	Industri/spesialområde – datasenter	I/DS
	Industri	I-1 - I-12
	Bensinstasjon	BE-1
TRAFIKKOMRÅDER	Privat trafikkareal	
	Gang- og sykkelvei	G/S
	Annen veggrunn - grøntareal	AVG
FAREOMRÅDER	Høyspentlinje-/anlegg	PÅSKRIFT
	Forurenset område	001-008,011,013
	Gassklokke	
SPESIALOMRÅDER	Parkbelte i industriområde	PI-1 - PI-4
	Transportband	PÅSKRIFT
	Frisiktsone	PÅSKRIFT

§ 2
BYGGEOMRÅDER
a. Kontor.

Byggehøyde: Bebyggelsens høyde i K-1 skal ikke overstige 10 meter og i K-2 ikke overstige 16 meter.

Tomte-utnyttelse	Grunnflata av bygninger skal ikke overstige 40 % av regulert tomt. Dersom tildelt tomteareal begrenses til bygningskroppen, og øvrige utendørsarealer (parkering, lager, beplantning) løses ved egen avtale, kan grunnflaten av bebyggelsen være opptil 100 % av tildelt tomt. *(rev 02.02.2021 – jf. mindre reguleringsendring nr. 5).*

b. Industri/Kontor.

Byggehøyde	Bebyggelsens høyde skal ikke overstige 12 meter i områdene I/K-1 - I/K-8.
Tomte-utnyttelse	Grunnflata av bygninger skal ikke overstige 40 % av regulert tomt. Dersom tildelt tomteareal begrenses til bygningskroppen, og øvrige utendørsarealer (parkering, lager, beplantning) løses ved egen avtale, kan grunnflaten av bebyggelsen være opptil 100 % av tildelt tomt. *(rev 02.02.2021 – jf. mindre reguleringsendring nr. 5).*

c. Industri/spesialområde – datasenter.
(rev. 05.08.2026 – jf. mindre reguleringsendring nr. 9).

Byggehøyde	Bebyggelsens høyde skal ikke overstige 40 meter. *(rev. 05.08.2026 – jf. mindre reguleringsendring nr. 9).*
Tomteutnyttelse	Det er tillatt å bygge ut området med maksimalt 100 %-BYA, dersom utendørsarealer (parkering, lager, beplanting) løses ved egen avtale. *(rev. 05.08.2026 – jf. mindre reguleringsendring nr. 9).*
Tillatt virksomhet	Innenfor formålet kan det etableres industri og datasenter. Datasenter kan etableres med et bruksareal (BRA) på inntil 15 000 m^2. *(rev. 05.08.2026 – jf. mindre reguleringsendring nr. 9).*
Byggegrense	Byggegrensene sammenfaller med formålsgrensene. *(rev. 05.08.2026 – jf. mindre reguleringsendring nr. 9).*
Støy	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.

((rev. 05.08.2026 – jf. mindre reguleringsendring nr. 9).

d. Industri.

(rev. 05.08.2026 – jf. mindre reguleringsendring nr. 9).

Byggehøyde	Bebyggelsens høyde skal ikke overstige - 40 meter i områdene I-3, I-4, I-5 og I-9. - 35 meter i områdene I-1 og I-6. - 16 meter i områdene I-2, I-7, I-8, I-10, I-11 og I-12.
Tomte-utnyttelse	I områdene I-1 - I-2 og I-4 - I-12 skal grunnflata av bygninger ikke overstige 40 % av regulert tomt. I område I-3 skal grunnflata av bygninger ikke overstige 60 % av regulert tomt. Dersom tildelt tomteareal begrenses til bygningskroppen, og øvrige utendørsarealer (parkering, lager, beplantning) løses ved egen avtale, kan grunnflaten av bebyggelsen være opptil 100 % av tildelt tomt. *(rev 02.02.2021 – jf. mindre reguleringsendring nr. 5).*
Tillatt virksomhet	Det tillates anlegg for drivstoff/energiforsyning for industrikjøretøy med tilhørende tankanlegg i område I-3. (*rev 06.09.2024 – jf. mindre reguleringsendring nr. 8*).

e. Bensinstasjon.

(rev. 05.08.2026 – jf. mindre reguleringsendring nr. 9).

Byggehøyde	Bebyggelsens høyde skal ikke overstige 10 meter i området BE-1.
Atkomst	Atkomst til tomta skal være fra gate som går mellom tomtene BE-1 og I/K-2.
Tomte-utnyttelse	Grunnflata av bygninger skal ikke overstige 40 % av regulert tomt. Dersom tildelt tomteareal begrenses til bygningskroppen, og øvrige utendørsarealer (parkering, lager, beplantning) løses ved egen avtale, kan grunnflaten av bebyggelsen være opptil 100 % av tildelt tomt. *(rev 02.02.2021 – jf. mindre reguleringsendring nr. 5).*

f. Fellesbestemmelser for industri og industri/kontor.

(rev. 05.08.2026 – jf. mindre reguleringsendring nr. 9).

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.
Tillatt virksomhet	Formålene industri og industri/kontor omfatter bygninger og anlegg for tradisjonell vareproduksjon - dessuten håndverksvirksomhet, verkstedtjenester,

kontor og servicearbeid. I tillegg inngår lagerdrift, engrosvirksomhet, transportfunksjoner o.l.
For virksomhet innenfor industri, håndverk, service- og verkstedtjenester tillates at deler av bebyggelsen nyttes til butikk/utsalg - tilknyttet den forannevnte virksomheten.

Det tillates ikke etablering av kjøpesenter.

Detaljplan

Før det tillates igangsatt opparbeiding/utbygging av områdene I/K-1 og I-12 på Stigerplatået skal det foreligge en detaljert plan som viser hvordan en skal forholde seg til de geotekniske forholdene i området. I planen skal det spesielt gjøres rede for planeringshøyder, skråningsvinkler og byggelinjer ut mot skråningene. Slik detaljplan skal forelegges Statens Vegvesen til uttalelse før godkjenning i kommunen.

g. Fellesbestemmelser for byggeområder.
(rev. 05.08.2026 – jf. mindre reguleringsendring nr. 9).

Før byggetillatelse kan gis skal det være utarbeidet situasjonsplan.

Situasjons-plan

Situasjonsplanen skal i nødvendig utstrekning vise:

- Plassering av bygninger, anlegg og installasjoner.
- Inngjerding, eventuell annen avskjerming.
- Hvor stor prosentdel av tomtearealet som bebygges.
- Internt kjøre- og gangareal, parkeringsplasser og antall parkeringsplasser i henhold til vedtekt.
- Terrengets landskapsmessige utforming, planeringshøyder og evt. beplantning.
- Tekniske anlegg, tilknytning til vann- og avløpssystem, kraftlinjer/kabler, transformatorer og telekabler.

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.

(rev. 05.08.2026 – jf. mindre reguleringsendring nr. 9).

Ubebygd areal

Ubebygd areal skal gis en tiltalende utforming, og det skal legges vekt på grundig vedlikehold som sikrer et ryddig preg. Grøntareal og annet uteareal på tomta skal ferdigstilles samtidig med anlegget for øvrig. Skråninger skal tilsåes, beplantes eller gis en annen tiltalende behandling.

Gjerde/ rekkverk

Byggeområdene tillates inngjerdet med inntil 2 meter høyt gjerde.
(rev 02.02.2021 – jf. mindre reguleringsendring nr. 5).

Utforming	Bebyggelsen skal i seg selv og i forhold til omgivelsene gis en harmonisk utforming, materialbruk og fargesetting. *(rev 02.02.2021 – jf. mindre reguleringsendring nr. 5).*
Bygge-høyder	For de angitte byggehøyder gjelder at evt. installasjoner på tak kommer i tillegg. *(rev 02.02.2021 – jf. mindre reguleringsendring nr. 5).*
Terreng-behandling	Større terrengsprang som oppstår ved opparbeiding av nye tomter skal utføres med stabil skråning som tilsåes og beplantes.

§ 3
TRAFIKKOMRÅDER

a. Privat trafikkareal

Tillatt bruk	Veiledende stigningsforhold er vist på plankartet. Veiskråninger skal tilsåes, beplantes eller gis en annen tiltalende behandling. (*rev 06.09.2024 – jf. mindre reguleringsendring nr. 8*

b. Gang- og sykkelvei

Tillatt bruk	Areal til gang- og sykkelvei. (*rev 06.09.2024 – jf. mindre reguleringsendring nr. 8*).

c. Annen veggrunn - grøntareal

Tillatt bruk	Arealet omfatter fyllingsutslag og mellomarealer langs veitraseen. Området skal tilsåes og gis en tiltalende utforming. (*rev 06.09.2024 – jf. mindre reguleringsendring nr. 8*).

§ 4
FAREOMRÅDER

a. Høyspentlinje-/anlegg.

Begrens-ninger	Innenfor arealet avsatt til høyspentlinje-/anlegg tillates ikke oppført bygninger. Fareområdet tillates ikke brukt som lagerplass. Elektrisitetstilsynet kan i spesielle tilfeller og etter søknad fra linjeeieren, tillate lagerplasser når det ikke lagres eksplosjonsfarlige stoffer.

b. Forurenset område.

Forurensning i grunnen	Disse områdene er båndlagte områder, og de kan ikke tas i bruk til regulert hovedformål uten godkjenning fra Miljødirektoratet

c. Gassklokke

Begrensninger	Faresone rundt gasstank. Lagring av ikke brennbart materiale tillates. Bebyggelse tillatelse ikke. (*rev 06.09.2024 – jf. mindre reguleringsendring nr. 8*).

§ 5
SPESIALOMRÅDER

a. Parkbelte i industriområde.

Grøntplan	Disse områdene skal gis en parkmessig behandling med beplantning, og tillates ikke brukt til lagring.

b. Frisiktsone

Frisiktsone	I frisiktsonen tillates det ikke tiltak, gjenstander eller vegetasjon som er høyere enn 0,5 m over veiens nivå *(rev. 06.09.2024 – jf. mindre reguleringsendring nr. 8*)

§ 6
BESTEMMELSESOMRÅDE
a. Bestemmelsesområde # 1

Tillat fyllingsgrad	Innen området tillates oppfylling inntil kote 52. (*rev 06.09.2024 – jf. mindre reguleringsendring nr. 8*).

DISSE BESTEMMELSER BLE VEDTATT AV
RANA KOMMUNESTYRE
I MØTE DEN 20.04.1999.

Rana kommune, teknisk etat

Frank Handå
teknisk sjef