

Detaljregulering for midtre Søderlundmyra – planID 2153

Merknadsbehandling etter offentlig ettersyn. 2026-05-20.

Høringspart	Merknad	Kommentar
Asplan Viak på vegne av eier av 20/362 (Søderlundmyra 14)	<p>Uavklarte spørsmål om regulert gang-/sykkelvei og gangforbindelse.</p> <ul style="list-style-type: none"> Hvem skal sørge for vedlikehold og snørydding av regulert G/S? Kan ikke få snø inn på 20/362. Mener gangforbindelse i sin helhet må være på forslagsstillers eiendom, og reguleres til offentlig formål. Ikke snøbrøyting over på 20/362. Viser til Vika Eiendom sitt innspill til regulering for Søderlundmyra 14 om trafikksituasjonen i krysset mot Vikaåsen. 	<p>For å imøtekomme innspillet fra Søderlundmyra 14, legges traseen for G/S om, slik at den i sin helhet blir liggende på forslagsstillers eiendom. Utformingen vil ikke påvirke Søderlundmyra 14 sin bruk eller snørydding av egen eiendom 20/362. Når det gjelder bekymringen tilknyttet krysset vises det til trafikkanalysen som konkluderer med at: «Krysset vurderes til å ha fortsatt god avvikling med planforslaget realisert.» se punkt 5.3 s. 35.</p>
DSB	Automatisk svar. Ingen merknad.	-
Lynghheim-åsen/Vikaåsen brl	<p>Innspill om trafikk og trafikksikkerhet for myke trafikanter.</p> <ul style="list-style-type: none"> Foreslår at krysset Søderlundmyra/Vikaåsen bygges om til rundkjøring. Gangvei ønskes forlenget fra Vikaveien rundt Søderlundmyra, via busstopp til Rema. Foreslår vikepliktsskilt i avkjørsler fra planområdet til Søderlundmyra. 	<p>Se kommentar til merknad fra Rana kommunes seksjon for samferdsel. Planforslaget er endret til å ha klarere føringer for etablering av gang-/sykkeladkomst fra ny dagligvareforretning til eksisterende gang-/sykkelvei langs Vikaåsen. Vikepliktsskilt kan være fornuftig, men hjemles ikke gjennom reguleringsplan.</p>
Mattilsynet	Ingen merknad.	-
Nordland fylkeskommune	Oppfordrer kommunen til å se på mulighet for å gi bort eller gjenbruke laftekasse i SEFRAK-bygg (Vikaveien 43) når planen realiseres.	Bestemmelse om dokumentasjon på demontering og tilrettelegging for gjenbruk er innarbeidet.
NVE	Automatisk. Ingen merknad, men oppfordrer kommunen til å benytte NVEs sjekklister for ivaretagelse av naturfare.	Til planforslaget er det utarbeidet en geoteknisk vurdering av skredfare. ROS-analysen konkluderer med at naturfare er ivaretatt i planforslaget.
Rana kommunes seksjon for eiendomsutvikling og prosjekt	Som grunneier av gnr. 20 bnr. 65 forutsetter Rana kommune at tiltakshaver tar initiativ til de nødvendige grensejusteringer mot den kommunale eiendommen for de arealer som for fremtiden er forutsatt å skal være i privat eie. Dette skal følges opp før kommunale arealer i dag tas i bruk.	Tas til orientering. Når det skal søkes byggetiltak som berører kommunal eiendom vil tiltakshaver initiere grensejusteringer for å sikre at ny bebyggelse oppføres på privat eiendom.

<p>Rana kommunes seksjon for samferdsel</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Krever rundkjøring eller lyskryss i krysset Vikaåsen/Søderlundmyra. Kostnader skal dekket av utbygger. 2. Krever oppgradering av bæreevne i Søderlundmyra til BK10. Forutsettes dekket av utbygger. 3. Krever fortau innenfor planområdet med sammenkobling mot eksisterende gang-/sykkelvei i Vikaåsen. Forutsettes dekket av utbygger. 4. Alle avkjørsler skal ha maksimal bredde 4 m. Ikke avkjørsel direkte fra Søderlundmyra. Kun 1 avkjørsel pr eiendom. 5. Ikke varelevering direkte fra offentlig vei. 6. Ivaretagelse av klima- og miljøhensyn, herunder støv og myke trafikanter. 7. Skille mellom privat og offentlig veg, ikke korrekt. Vikepliktsskilt. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Trafikkanalysen som følger planforslaget, konkluderer med at krysset Vikaåsen/ Søderlundmyra har tilstrekkelig kapasitet. Forslagsstiller mener derfor at det ikke foreligger hjemmelsgrunnlag for å kreve rundkjøring eller lyskryss. Når krysset har tilstrekkelig kapasitet kan ikke rundkjøring/ lyskryss anses å være nødvendig for gjennomføringen av planen og et slikt krav vil dermed være urimelig og uten støtte i loven. Det er en kort periode med kødannelse i morgen- og ettermiddagsrushet. De som skal til venstre i krysset mot byen har mulighet for å vende i rundkjøringa i øst for å korte ned ev. ventetid i rushtrafikken. 2. Forslagsstiller er av den oppfatning at det heller ikke foreligger tilstrekkelig hjemmel for å kreve oppgradering av bæreevne i Søderlundmyra. Dagligvarebutikk i Søderlundmyra 24 (20/367) vil ikke belaste dekket mer når det gjelder tunge kjøretøy enn allerede tillatt virksomhet i dette bygget. Heller ikke øvrig ny bebyggelse i planen vil øke belastningen av tunge kjøretøy i vesentlig grad og vår vurdering er at økt trafikk i hovedsak blir personbiler. Den største belastningen på dekket kommer etter vår vurdering fra varelevering til allerede etablerte virksomheter som Montér, Bygger'n, Felleskjøpet mfl. samt renovasjon og brøyting frem til boligene i Søderlundmyra 37-39. Oppgradering av dekket er dermed ikke nødvendig for gjennomføringen av planen og et slikt krav vil dermed være urimelig og uten støtte i loven. 3. Forslagsstiller mener at det ikke er rimelig å kreve fortau langs Søderlundmyra på bakgrunn av den trafikk-økningen som planforslaget genererer. Planforslaget oppdateres med en tydeligere gjennomføring av gangforbindelse mellom dagligvareforretning og gang-/sykkelvei i Vikaåsen. 4. Planforslaget tillater innkjøring til dagligvareforretningen direkte fra
---	---	--

		<p>Søderlundmyra. Utkjøring skal kun skje via regulert felles adkomst. Forslagsstiller vurderer at dette er et trafikksikkerhetstiltak som vil skape bedre flyt i trafikken foran dagligvareforretningen, og mindre trafikk vil krysse gangforbindelsen mot Vikaåsen. Vurderingen er at dette skaper en bedre trafikksituasjon enn om all inn- og utkjøring skal skje via felles avkjørsel.</p> <ol style="list-style-type: none"> 5. Det er ikke lagt opp til varelevering direkte fra offentlig vei. 6. Illustrasjonsplanen viser grønne arealer, og planbestemmelsene er oppdatert med rekkefølgekrav om opparbeiding av grønnstrukturer langs Søderlundmyra ved ny dagligvareforretning. Grønnstrukturen vil både bidra til støvbinding og stramme opp kjørearealene for bedre trafikksikkerhet. 7. Plankartet og bestemmelsene angir at adkomsten er regulert til felles kjørevei, ikke offentlig.
<p>Statens vegvesen</p>	<p>Vesentlig merknad.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Statens vegvesen mener at myke trafikanter som kommer til Vikaveien fra stien ned fra Toranesgata vil velge å benytte en framtidig forbindelse gjennom vegetasjonsskjermen heller enn å følge regulert gang-/sykkelvei i Vikaveien fram til ny regulert gang-/sykkelvei. 2. Statens vegvesen mener det er uheldig at det tillates forbindelse gjennom vegetasjonsskjermen uten videre trygg ferdsel. 3. Statens vegvesen mener det må være rekkefølgekrav knyttet til etablering av dagligvareforretning eller andre besøksintensive virksomheter for regulert fortau, vegetasjonsskjerm og gang-/sykkelvei. 4. Statens vegvesen kan ikke uttale seg om trafikksikkerhet eller universell utforming til ikke regulerte gangforbindelser som ikke er beskrevet. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Planbeskrivelsen omtaler den merkede snarveien som starter i Toranesgata, mellom nr 47 og nr 49. De fleste myke trafikanter og elever fra ungdomsskolen som kommer fra Toranesgata benytter imidlertid en sti i regulert friområde som starter øst for Toranesgata 39. Denne stien ender på friområdet mellom boligbebyggelsen ved Vikaveien 48A og stien treffer dermed Vikaveien på samme sted som utkjøringen fra eiendommene 42, 44, 46 og 48 A. Myke trafikanter benytter i dag en sti videre ned til Rema1000 forbi regulert trafostasjon. Forslagsstiller er derfor av den oppfatning at planforslagets trasé for G/S vil være naturlig å bruke for myke trafikanter fra begge stiene. Stien lengst vest er markert med rødt i utsnitt fra kommunekart under:

5. Statens vegvesen påpeker at illustrasjonsplanen legger opp til parkeringsplasser langs Søderlundmyra utenfor regulert byggegrense.
6. Statens vegvesen mener at det bør stilles rekkefølgekrav som sikrer oppstramming av kryss/adkomster før midlertidig brukstillatelse kan gis.



2. Forbindelsen gjennom vegetasjonsskjermen er ment for å tilrettelegge for at ansatte i nye virksomheter sør i planområdet kan komme til fots eller på sykkel fra Vikaveien uten å måtte snirkle seg gjennom planområdet via Søderlundmyra. Ny bebyggelse er ikke planlagt, og trafikkisikkerhet for myke trafikanter i dette området må ivaretas ved nye etableringer. I dag er det ikke naturlig å etablere noen snarvei her, i og med at dagens lagerbygg framstår som en barriere, både fysisk og visuelt. Vegetasjonsskjermen har rekkefølgekrav knyttet til nye virksomheter i sør.
3. Planbestemmelsene er oppdatert med rekkefølgekrav for opparbeiding av regulert gang-/sykkelvei fra Vikaveien, knyttet til etablering av dagligvareforretning. Gang-/sykkelveien er forlenget til parkeringsplassen i bestemmelsesområde #1.
4. Illustrasjonsplanen er oppdatert med en tydeliggjøring av gangforbindelsen fra Søderlundmyra til Vikaåsen, og forbindelsen sikres gjennom rekkefølgekrav knyttet til etablering av dagligvareforretning.
5. Planbestemmelsene er oppdatert med redegjørelse om byggegrenser.

		<p>Det er tillatt med parkeringsplasser utenfor byggegrensa mot Søderlundmyra, forutsatt at det etableres grøntrabatt mellom parkeringsplassene og kjøreveien.</p> <p>6. Planbestemmelsene er oppdatert med rekkefølgekrav om grøntstruktur mot Søderlundmyra langs bestemmelsesområde #1.</p>
Statsforvalter	<p>Innsigelse barn og unge.</p> <p>Forslag til løsning: Plankartet må vise hvor gangadkomsten mellom Vikaveien og Vikaåsen skal gå, og at opparbeiding av denne, fortau og gang-/sykkelvei sikres gjennom rekkefølgebestemmelser.</p>	<p>Plankartet er oppdatert med regulert gang-/sykkelvei til bestemmelsesområde #1. Opparbeiding av denne er sikret gjennom rekkefølgebestemmelse knyttet til etablering av dagligvareforretning. Det samme gjelder gangforbindelse videre fra gang-/sykkelveien i bestemmelsesområde #1 til eksisterende gang-/sykkelvei ved Vikaåsen. Forbindelsen er illustrert tydeligere på illustrasjonsplanen. Arealet er regulert til G/S i naboplan.</p> <p>Forslagsstiller påpeker at det er svært lite trafikk i Vikaveien der det reguleres til nytt fortau, ettersom denne delen av Vikaveien kun leder til G/S og seks bolighus. Boligene har til sammen to avkjørsler fra Vikaveien. Det er ingen gjennomkjøringstrafikk, og de eneste bilene som passerer her er biler som skal til privatboligene i Vikaveien 40, 42, 44, 46 og 48. Forslagsstiller vurderer derfor at det ikke er behov for rekkefølgekrav til opparbeiding av fortauet før det skal bygges nye næringsbygg sør i planområdet. Slik rekkefølgebestemmelse er ivaretatt i planforslaget.</p>