

## Planinitiativ - ved anmodning om oppstartsmøte

Planinitiativet er utarbeidet av: Norconsult Norge AS  
Dato: **01.02.2024, revidert 06.06.2024**

Tiltakshaver: **Miljøteknikk terrateam AS**  
Fagkyndig plankonsulent: **Norconsult Norge AS**  
Planområdets adresse/lokalitet: **Tungtransportveien 19 og 25**  
Eiendom(mer) (gnr/bnr/fnr): **20/1024 og 20/1025**  
Grunneier(e): **Miljøteknikk terrateam AS (bnr 1051)  
Stigerplatået AS (bnr 1024)**

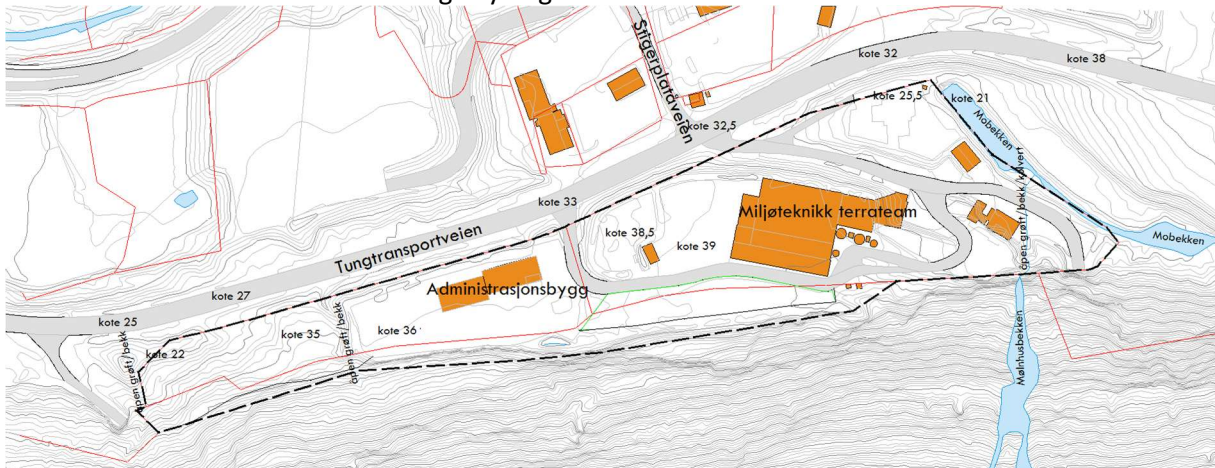
### Informasjon om planinitiativ

Krav til planinitiativ er gitt i forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven, av 01.01.2018.

Planinitiativet skal i nødvendig grad omtale premissene for det videre planarbeidet, og redegjøre for følgende temaer:

### 1. Formålet med planen

Formålet med planen er å utvide industriarealet som Miljøteknikk terrateam disponerer i dag, for å møte behov i videre drift og utvikling av virksomheten. Virksomheten håndterer farlig avfall i eksisterende og nylig omsøkt bygningsmasse, og klargjør for deponering i gruver. Dette foregår i henhold til tillatelser fra forurensningsmyndighetene.

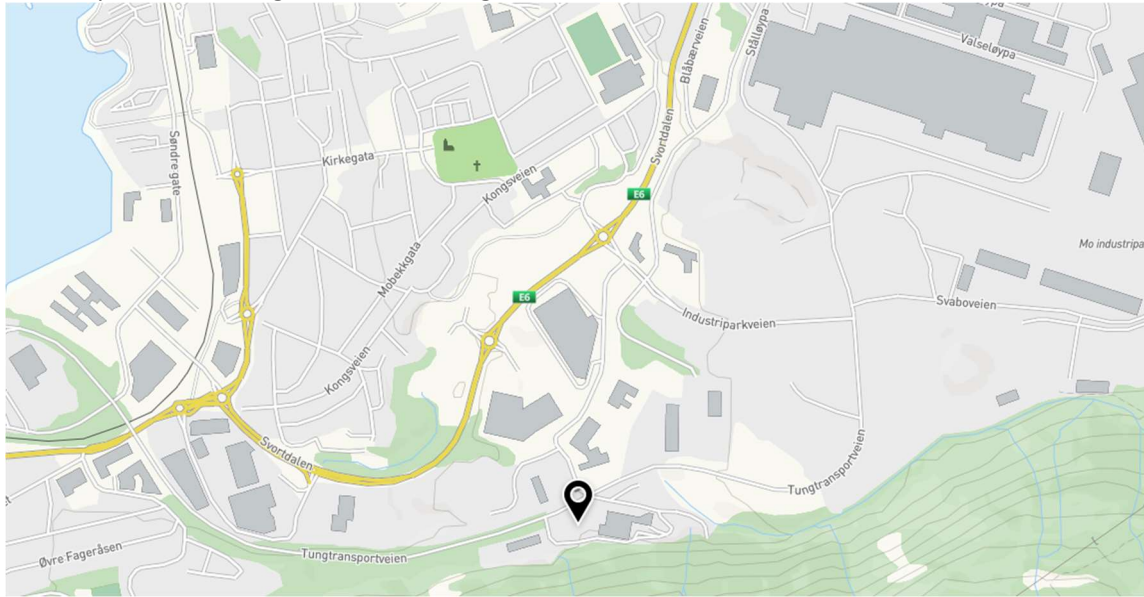


Mot sør skal nye areal benyttes til rigg og logistikk, mens mot vest skal det legges til rette for framtidig bebyggelse som er tiltenkt lager for utstyr og kjøretøy, verksted og eventuelt utvidelse av administrasjon. Sikringstiltak mot skred og grøfter for overvann vil inngå i planområdet. Det er ikke planlagt ny bebyggelse for håndtering eller lagring av farlige stoffer i de nye områdene som skal reguleres for utbyggingsformål.

### 2. Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet

- Hvor ligger planområdet?

Planområdet ligger mellom Tungtransportveien og Mofjellet, lengst vest i området til Mo industripark. PDF-fil og SOSI-fil er vedlagt.



- Kort beskrivelse av dagens situasjon / bruk av planområdet og nærliggende areal (blågrønne strukturer, grunnforhold, helningsgrad, solforhold, vegetasjon, topografi, geologiske ressurser, trafikkforhold, m.m.).

Området er i hovedsak et utbygd industriareal med industri- og administrasjonsbygninger. Mofjellet stiger bratt opp sør for området, med tett skog. På nordsiden er det stor trafikk mellom Mo industripark og havna. Overvann ledes i åpne grøfter til kulverter som går under Tungtransportveien.



Både i gjeldende reguleringsplaner og i kommunedelplan for Mo og omegn er planområdet i all hovedsak avsatt til industriformål. I vest er det satt av et areal til veiformål, og mot sør er området regulert i kommunedelplan for Mo til LNFR1.

- Vil planen få virkninger utenfor planområdet? I så fall, hvilke?

Planen vil i liten grad få virkninger på omgivelsene.

### 3. Vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i så tilfelle vil kunne bli ivaretatt

- Planen utløser krav om konsekvensutredning etter forskrift om konsekvensutredninger
- Det skal utarbeides planprogram etter forskrift om konsekvensutredninger § 6. Forslag til planprogram sendes på høring samtidig med varsel om oppstart
- Det skal ikke utarbeides planprogram etter forskrift om konsekvensutredninger § 6
- Planen utløser ikke krav om konsekvensutredning etter forskrift om konsekvensutredninger
- Planforslaget er vurdert mot vedlegg I og II i forskrift om konsekvensutredninger. Miljøteknikk terrateam driver en virksomhet i dag som faller inn under vedlegg I pkt. 9. Utvidelsen av planområdet skal ikke benyttes til virksomhet eller bebyggelse som faller inn under pkt. 9 i vedlegg I, men vil blant annet omfatte sikringstiltak mot skred og flom for gjeldende virksomhet. Vi vurderer at planen gjelder en **utvidelse** eller **endring** som **kan** få vesentlige virkninger, jf. Pkt. 13 i vedlegg II, og har derfor vurdert utvidelsen og endringen mot kriteriene i §10. Den delen av planområdet som går utenfor gjeldende reguleringsplan er ikke i tråd med formålet i kommuneplanens arealdel (LNFR). Utvidelsen av området er marginal, og deler av terrengtiltakene er allerede gjennomført i henhold til gitte tillatelser i byggesak og dispensasjon. Vår vurdering er at utvidelsen ikke vil få vesentlige virkninger. Planforslaget innebærer at eksisterende virksomhet blir hjemlet i planbestemmelsene. Miljøteknikk terrateam AS har drevet virksomhet med utslippstillatelse fra miljømyndighetene siden 1989, med siste ajourføring i mai 2024. Vi legger til grunn at Miljødirektoratets vilkår i utslippstillatelsen ivaretar virksomhetens konsekvenser for miljøbelastning, folkehelse og forurensning, og at endringen i planforslaget ikke får vesentlige konsekvenser for miljø og samfunn.

### 4. Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid

Kommune(del)planer og temaplaner ligger på kommunens hjemmeside under [planer, budsjett og reglementer](#). Arealplaner med tilhørende dokument ligger i kommunens planregister <https://www.arealplaner.no/1833/>

Hvordan forholder planinitiativet seg til følgende:

**Punktene vi vurderer som relevante er kommentert.**

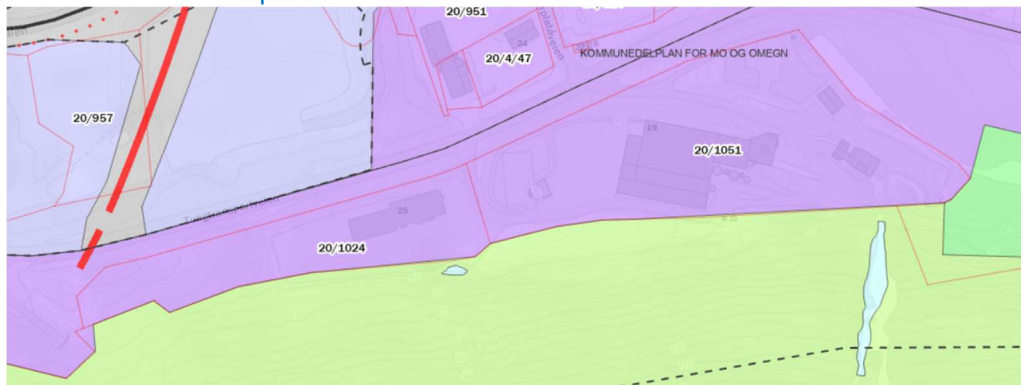
- «Kommuneplanens samfunnsdel 2017-2027». Vurder kapittel 7 om føringer for kommunens arealplanlegging punktvis:
- Vektlegg hensynet til viktige landskaps- og naturverdier, og områder for friluftsliv og reindrift.
  - Sikre naturressurser og unngå å bygge ned dyrka- / dyrkbar jord.
  - Vektlegg høy estetisk og arkitektonisk kvalitet for bygninger og uteområder.
  - Bysentrum skal være konkurransedyktig med urbane kvaliteter og god balanse med samspill mellom ulike funksjoner og aldersgrupper.
  - Større arbeidsplasser, detaljhandel og publikumsvirksomheter skal bli lokalisert i sentrum eller så nært at det er naturlig å bevege seg til fots mellom funksjonene og sentrum.
  - Offentlige uterom og parker skal være uformelle møteplasser på tvers av generasjoner, interesser og nasjonalitet.
  - Nye boliger og tilhørende funksjoner skal bli etablert innenfor allerede utbygde områder. Vektlegg nærhet til skoler og busstopp.

- Fortettingsprosjekter skal ha høy kvalitet – også på uterommene.
- Vektlegg god bokvalitet i både eksisterende og nye bomiljø.
- Markagrensen skal ikke bli endret. Nærturområder og områder for bynært friluftsliv skal bli ivaretatt og prioritert. Grønnstrukturene i sentrum skal bli styrket.  
[Det berørte LNFR-området er ikke tilgjengelig til friluftsliv.](#)
- Styrke allmennhetens mulighet for ferdsel, aktiviteter og gode opplevelser langs Ranfjorden og Ranelva.  
Det skal bli lagt vekt på gode gang- og sykkelveiforbindelser, spesielt fra sentrum og ut til tettstedene, til turområder og til viktige mål for barn og unge. Snarveier skal ikke bli sperret eller innsnevret.
- Nye bygge- og anleggstiltak lokalisert utenfor Mo og omegn skal skje ut ifra dokumenterte behov, og for å styrke livskraftige bygde- og lokalsamfunn.
- Overflatevann skal bli håndtert lokalt, og flomveier skal bli sikret med tanke på ekstremnedbør.

#### [Overvannshåndtering \(VAO-plan\) blir tema i planprosessen](#)

- «Kommuneplanen for Rana, arealdelen 2016-2028»
- «Kommunedelplan for Mo og omegn 2013-2023»

#### [Se beskrivelse under punkt 2](#)



- «Kommunedelplan for byutvikling 2004-2014»
- «Kommunedelplan for klima og energi 2015-2019»
- «Kommunedelplan for naturmangfold 2020-2030»
- «Kommunedelplan for kollektivtrafikk 2017-2024»
- «Hovedplan for avløp og vannmiljø 2017-2030»
- «Strategisk næringsplan for Rana 2014-2030»
- «Verneplan for Rana», vedtatt 25.06.02
- «Plan for sammenhengende gang- og sykkelvegnett i Rana»
- «Trafikksikkerhetsplan»
- «Temaplan for næringsutvikling for Rana kommune»

#### [Planforslaget legger til rette for utvikling av dagens industri](#)

- Ev. gjeldende reguleringsplan(er)  
[Planområdet ligger i all hovedsak innenfor plan 2086 Mo industripark og er regulert til industri. Veiformål i vest inngår i plan 2075 Ny E6, Mobekken-Stigerplatået og i 2052 Transportveien til Jernverket](#)
- Tilgrensende reguleringsplan(er)
- Pågående planarbeid i området  
[Ikke kjent](#)
- Andre planer / vedtak

Aktuelle regionale eller statlige planretningslinjer og rikspolitiske retningslinjer:

- «Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging» (26.09.2014)

- «Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning» (28.09.2018)
- T-2/08 «Rikspolitiske retningslinjer (RPR) for å styrke barn og unges interesser i planleggingen»
- «Forskrift om rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag» (08.01.1995)

**Oppsummering:**

- Planforslaget vil samsvare med alle overordnede planer
- Planforslaget vil ikke samsvare med overordnet / overordnede plan(er)  
Eventuelt hvilken/hvilke?  
[Kommunedelplan for Mo og omegn](#)
- Planforslaget berører én eller flere gjeldende reguleringsplaner. Hvilken/hvilke:  
[plan 2086, 2075 og 2052](#)

**5. Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak**

## Tanker om

- Reguleringsformål – [industri](#)
- Eierforhold - [privat](#)
- plassering av bygg og tilhørende uteoppholdsareal
- trafiksikkerhet, adkomst og parkering – [ingen endring i adkomst](#)
- infrastruktur (kjørevei, gang-/sykkelveg, vann, avløp, trafo, m.m.) – [overvannshåndtering og behov for ny nettstasjon må vurderes i planprosessen](#)
- avstand til kollektivtrafikk, skole, barnehage, lekeplasser, friområder, dagligvare, sentrum, m.m.
- annet

Skal det stilles rekkefølgekrav? [Skredfare, flomfare, VAO](#)

(uteoppholdsareal, lekeplass, kjøreveg, gang-/sykkelveg eller fortau, trafikale forhold utenfor planområdet, vann- og avløpsnett, høyspentledninger, ev. annet).

**6. Utbyggingsvolum og byggehøyde**

## Tanker om:

- grad av utnytting (veileder) BYA, %-BYA, BRA, %-BRA – [%-BYA](#)
- byggegrense/-linje – [som i gjeldende plan](#)
- bebyggelsens høyde – [som i gjeldende plan](#)
- estetikk og byggeskikk (materialbruk, takform, volum, m.m.) – [som i gjeldende plan](#)
- annet

**7. Funksjonell og miljømessig kvalitet**

## Tanker om:

- bomiljø/bokvalitet
- fortetting (nabo- og bydelsvirkninger, behov, kvalitet, m.m.)
- antall boliger, leilighetsfordeling
- lekemuligheter
- veg-/gateutforming (vegbreder, snølagring, snumulighet på egen tomt, m.m.)  
Kommunen forholder seg til håndbok N100 om veg- og gateutforming.
- Informasjon om kravspesifikasjon til VAO-plan ligger her:  
<https://www.rana.kommune.no/vare-tjenester/veg-vann-og-avlop/vann-og-avlop/bygge-nytt-vann-og-avlop-i-reguleringsplan-eller-byggesak/>

- Informasjon om overvannshåndtering ligger her:  
<https://www.rana.kommune.no/vare-tjenester/veg-vann-og-avlop/vann-og-avlop/overvann/>
- universell utforming
- antall m<sup>2</sup> næringsareal
- varelevering
- vurdering av energikilder (konsesjonsområde fjernvarme) – området er tilknyttet fjernvarme
- avfallshåndtering
- m.m.

## 8. Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser

Vi vurderer at planen ikke vil medføre store endringer fra dagens situasjon eller det som er potensialet i gjeldende plan. Det kan bli aktuelt med bebyggelse vest i planområdet, og det er tenkt at byggehøyder og utnyttingsgrad skal videreføres fra gjeldende plan. Gjennom nylige byggesaker er det tatt ut masser og gjennomført sikringstiltak mot skred, og det er etablert overvannsgrøfter langs Mofjellet. Åpen overvannshåndtering fram mot etablerte kulverter vil være aktuelt også for nye tiltak. Virksomheten til Miljøteknikk terrateam er regulert gjennom tillatelser fra miljømyndighetene, og dette vil ivareta miljøvirkninger av driften. Utbygging av nye tiltak kan påvirke vannmiljø og vil innebære noe skoging av løvskog nederst i skråningen mot Mofjellet. Det er ingen rekreasjonsbruk i LNFR-området som er berørt, da det er altfor bratt for ferdsel i dette området. Vi vurderer at planen har liten påvirkning sammenlignet med potensialet i gjeldende plan. Planen medfører ingen behov for endringer i gitte utslippstillatelser.

## 9. Vesentlige interesser som blir berørt av planinitiativet

Hvilke interesser blir vesentlig berørt, og på hvilken måte:

Vi vurderer at det er få/ingen interesser utenfor planområdet som blir berørt av planen.

Hvilken/hvilke utredninger må bli gjort?

- Skredfare, overvann, flom og områdestabilitet må ligge til grunn for ROS-analysen

## 10. Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet

Som en del av planbeskrivelsen skal det bli utarbeidet en ROS-analyse. Denne skal følge planforslaget ved utlegging til offentlig ettersyn.

Gi en foreløpig vurdering av hvilke tema i ROS-analysen som kan være relevante og hvordan disse kan bli ivaretatt/forebygget.

Overvann – VAO-plan

Områdestabilitet – grunnundersøkelser og geoteknisk vurdering

Skredfare- ingeniørgeologiske vurderinger

Flomfare – hydrologiske vurderinger

Sjekkliste for ROS-analyse iht. til veileder fra DSB finner du her:

<https://www.dsb.no/veiledere-handboker-og-informasjonsmaterieell/samfunnssikkerhet-i-kommunenes-arealplanlegging/>

## 11. Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal blir varslet om planoppstart

Noen spesielt viktige parter?

NVE er myndigheten som påser at sikkerhet mot skred og flom er ivaretatt.

Kommunens adresseliste kan bli brukt som utgangspunkt, den ligger på kommunens hjemmeside.

**12. Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte**

Hvordan er samarbeid og medvirkning tenkt tilrettelagt?

- informasjonsmøte
- sosiale medier
- workshop
- ev. annen form for samarbeid og medvirkning?

[Varslingsbrev og annonse.](#)

**13. Felles behandling av plan- og byggesak etter plan- og bygningsloven § 12-15**

- Vurderer forslagsstiller det som hensiktsmessig med felles behandling av plan- og byggesak?

[Foreløpig ikke avklart](#)