

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Jf. pbl § 12-8

Blåfarge – tekst hentet fra planinitiativet

Grønnfarge – kommentarer fra Rana kommune

Rødfarge – kommentar fra plankonsulent/tiltakshavere

Detaljregulering for Saltfjellveien 2 og 6

PlanID: 4046

Møtedato:	12.05.23
Sted:	Mo i Rana, Rådhuset

Møtedeltakere:

Tiltakshaver:	Marius Reinsnes, Saltfjellveien AS - marius@infrakon.no
Fagkyndig plankonsulent:	Kontaktperson hos plankonsulent: Åsmund Rajala Strømnes, Asplan Viak AS asmund.stromnes@asplanviak.no <input checked="" type="checkbox"/> Plankonsulent anses som fagkyndig, jf. pbl. § 12-3 fjerde ledd <input type="checkbox"/> Plankonsulent anses ikke som tilstrekkelig fagkyndig, og seksjon for kart og arealplan viser til retten om å be tiltakshaver finne en annen konsulent. Begrunnelse:
Kommunens planmyndighet:	Saksbehandler og kontaktperson: Robin Westgaard - Robinandre.Westgaard@rana.kommune.no Seksjonsleder kart og arealplan: Inger Blikra
Andre:	Jonas Larsen - jonas@asfaltfresrana.no Planinitiativ med tilhørende vedlegg ble sendt ut til den interne planinitiativ-gruppen i Rana kommune 28.03.23 med frist til å gi innspill 12.04.23 Det har kommet to innspill til planinitiativet: <ul style="list-style-type: none">• Seksjon for vann og avløp i Rana kommune• Seksjon for kart og arealplan i Rana kommune - matrikkelkartet

Planinitiativ mottatt, dato:	Planinitiativ ble opprinnelig mottatt 13.02.2023. Ved starten av oppstartsmøte kom det frem at formålet med planen er betydelig nedskalert. Det ble derfor enighet om at oppstartsmøte skulle basere seg på det nye formålet og at det skulle utarbeides et revidert planinitiativ. Dette ble mottatt 12.05.23
Arkivsaksnummer:	2023/2657
Fakturamottaker i plansaker:	Saltfjellveien AS Saltfjellveien 8 8613, Mo i Rana
<input checked="" type="checkbox"/> Endring av fakturamottaker skal meldes skriftlig til Rana kommune, med bekreftelse fra ny fakturamottaker. Merk innsendingen med saksnummer.	

1. Formålet med planen

Formålet med detaljreguleringsplanen er å legge til rette for bygging av lagerlokaler på deler av eiendommen gnr/ bnr. 99/246. Adkomst til området vil gå over gnr/bnr. 99/316 og gnr/bnr 99/147. Eiendommen gnr/bnr 99/603 inngår også i planforslaget. Dette da denne har adkomst over bnr. 147. Denne eiendommen reguleres til industri som er videreføring av dagens regulering og bruk.

Den nye bygningsmassen planlegges tilrettelagt som lagerlokaler. Dette kan være lokaler til privatpersoner som har behov for lagring. Dette kan være snøskuter, båter, motorsykler, biler mm. Lagerlokalene vil også kunne benyttes av bedrifter som har behov for lagring. Det legges ikke opp til at lokalene kan benyttes som produksjonslokaler for bedrifter, men kun lagring. Dette innebærer at trafikk til og fra dette området vil bli liten.

Forskjellen fra det første planinitiativet er at nytt planforslaget baserer seg på en nedskalert løsning, med bygningsmasse som heller vil bestå av lagerfunksjoner i mindre skala.

2. Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet

- PDF som viser planområdet er sendt inn sammen med planinitiativ
- SOSI-fil av plangrense er sendt inn sammen med planinitiativ

Tilbakemelding på sosi-fil:

- Bytt planID til 4046
- Deler av planavgrensningen krysser ut i veien, selv om det er langs eiendomsgrensen, så er det kanskje er bedre om den følger området avsatt til næring. **Kommentar: Justerer oss ned**

- Dagens situasjon/ bruk av planområdet stemmer overens med innlevert planinitiativ
- Det er nødvendig å tilføye følgende vedr. dagens situasjon eller bruk:
- Virkninger utenfor planområdet angitt i innlevert planinitiativ er ok
- Virkningene utenfor planområdet er mer omfattende enn det som framkom i planinitiativet. Dette gjelder følgende:

3. Vurderingen av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger

Kommunen stiller seg bak forslagsstillers KU-vurderinger

Kommunen stiller seg ikke bak forslagsstillers KU-vurderinger. Begrunnelse:

Stiller oss bak vurderingen om at planen utløser krav om konsekvensutredning etter forskrift om konsekvensutredninger. Men det mangler forslag til utredninger i planinitiativet. Stiller spørsmål ved hvilke utredninger dere ser for dere?

- **Naturmangfold (Tema knyttet til økosystemer inngår som en del av naturmangfold)**
- **Vannmiljø**
- **Landskap (Det vil bli utarbeidet illustrasjoner viser fjern- og nærvirkning)**
- **Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred**

Vi tilføyer:

- Kulturminner og kulturmiljø (innspill fra oppmåling om at planområdet bør sjekkes for registrerte kulturminner. Innspillet legges ved som vedlegg).

Minner om retningslinje b. i pkt. 6.2 i kommunedelplan for Mo og omegn.

«Ved utarbeidelse av reguleringsplaner i 100-meterbeltet skal det dokumenteres verdier knyttet til friluftsliv, naturmiljø, landskap og kulturhistorie. Det skal synliggjøres hvordan disse hensynene er ivaretatt i planen»

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

Planforslaget samsvarer med alle overordnede planer

Planforslaget samsvarer ikke med overordnede planer, spesifiser hvilken plan og hvilket formål/tema:

Vurderingene rundt kommuneplanens føringer for arealplanlegging er greie.

Planforslaget samsvarer ikke med overordnede planer:

Kommunedelplan for Naturmangfold

Kommunedelplan for Mo og omegn

Minner om bestemmelsene i pkt 6.2:

«Forbud mot tiltak i 100 M belte langs sjø og vassdrag» i kommunedelplanen for Mo og omegn:

- a. Oppføring av ny bolig-, fritids- og ervervbebyggelse, utvidelse eller fradeling til disse formål tillates ikke innenfor 100 m – beltet langs sjøen, og i en sone på 50 m langs vann og vassdrag. Forbudet gjelder også iverksetting av nye eller utvidelse av eksisterende masseuttak og utfyllinger.

- d. Langs alle vassdrag med årssikker vannføring, inklusive elver, bekker, vann og tjern, skal det opprettholdes og om mulig utvikles et naturlig vegetasjonsbelte som ivaretar viktige økologiske funksjoner, motvirker erosjon og tjener flomsikring og friluftslivet. Snauhogst skal ikke foregå nærmere enn 20 meter fra strandlinje og elvekant ved vassdrag med års-sikker vannføring.

Retningslinjer:

- b. Ved utarbeidelse av reguleringsplaner i 100-meterbeltet skal det dokumenteres verdier knyttet til friluftsliv, naturmiljø, landskap og kulturhistorie. Det skal synliggjøres hvordan disse hensynene er ivaretatt i planen.
- c. Ved utarbeidelse av reguleringsplan, skal det avsettes en sone mellom bebyggelse og sjø og vann/vassdrag til friluftsmål. Dette for å sikre allmenn tilgang og reduseres inngrepets virkning i landskapsbildet. Unntak kan gjøres i spesielle tilfeller hvor hensynet til allmenn ferdsel, landskap og naturmiljø ikke blir berørt, eller intensjonene i dette punktet løses på annen måte gjennom reguleringsplanen eller kommune(del)plan. Dette må dokumenteres i forbindelse med utarbeiding av plan. Bebyggelsen må ikke beslaglegge eller stenge eksisterende passasje ned til og langs strandlinjen, med mindre alternativ passasje eksisterer eller kan etableres. Etablerte stier skal i hovedsak søkes ivaretatt i planleggingen
- d. Dersom det legges til rette for utbygging i deler av strandsonen skal bebyggelsens lokalisering og utforming vektlegges særskilt for å ivareta natur- og landskapsmessige kvaliteter, samt allmennhetens tilgang.

Kommentar: Kantonevegetasjon skal bestå

Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning bør legges til ved aktuelle regionale eller statlige planretningslinjer og rikspolitiske retningslinjer:

Planforslaget berører én eller flere gjeldende reguleringsplaner. Hvilke:

Reguleringsplan for E6, Selfors, planID 4033, vedtatt 06.10.92.

Her er arealene regulert til industri og friområder. Noe areal innenfor eiendommen gnr. 99 bnr. 246 er regulert til trafikkarealer.

Reguleringsplan for Området øst for Selfors bru, planID 4024, vedtatt 23.08.77.

Her er arealet regulert til friluftsområde.

5. Forholdet til planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Kommunen er enig i forslagsstillers vurdering(er) av tiltenkt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Reguleringsformål:

Industri (eksisterende industribygg), lager, friområder, trafikkareal

Bebyggelse:

Det er ønske om å plassere bygg så nært opp til E6 som det lar seg gjøre. Dette for å få interne trafikkarealer ut mot elva.

Vil minne om veglovens byggegrense som måles fra midten av veien: 50 meter til riksvei.

Kommentar: Ser for seg 20 meter til vei. Da det er dette som er byggegrensen i området. Samt at E6 er regulert bort fra området.

Trafikksikkerhet, adkomst og parkering

Adkomst til området vil være via E6, og dagens avkjøring til Saltfjellveien 8 og 10. Det vil bli etablert parkeringsplasser for ansatte og besøkende innenfor området.

Husk kommunedelplanens bestemmelse knyttet til pkt. 1.5 parkering:

3. Industri og lagerbebyggelse skal ha oppstillingsplass for 1 bil pr. 100 m² gulvflate i bebyggelsen.

- Skal vurderes. Sannsynligvis ikke naturlig med så mange parkeringsplasser for kun lagerplasser.

Infrastruktur

Slik som skissene viser så vil det bli opparbeidet trafikkarealer mellom byggene og elva. Dette for å ha arealer tilgjengelig for adkomst og manøvrering

Kommunen er ikke enig i forslagsstillers vurderinger. Spesifiser:

Aktuelle rekkefølgekrav er gjennomgått og så langt anbefalt tatt med i innlevert planforslag. Eventuelle tilføyelser:

- Uteoppholdsareal
- Lekeplass
- Kjøreveg
- Gang-/sykkelveg eller fortau
- Trafikale forhold utenfor planområdet
- Vann- og avløpsnett
- Høyspentledninger
- Annet:

Kan være aktuelt med:

- Skal ikke røre kantsonen. Utbyggingsrekkefølge?
- Planbestemmelsen må være klokkeklar på det
- Reguleres inn hensynssone

6. Utbyggingsvolum og byggehøyde

Kommunen er enig i forslagsstillers vurderinger av utbyggingsvolum og byggehøyde

Foreløpige vurderinger er å bruke:

- %BYA
- Byggegrense mot E6
- Høyde på mellom 5-8 meter på lagerbyggene
- Flate tak, materialbruk ikke avklart pr nå

Kommunen er ikke enig i forslagsstillers vurderinger av utbyggingsvolum og byggehøyde. Spesifiser:

7. Funksjonell og miljømessig kvalitet

Kommunen er enig i forslagsstillers vurderinger av tiltenkt funksjonell og miljømessig kvalitet

- Utvidet bruk av eksisterende avkjørsel vil bli regulert i tråd med N100
- Det er en forutsetning for industrietableringen på området, at det skal legges til rette for snumulighet på området for større kjøretøy. (Vogntogn tatt, plass for lastebil).
- Snørydding på egen tomt
- Det vil bli utarbeidet en egen VAO-plan for planen og tiltak, med tilhørende linker til kravspesifikasjon for VAO-plan og informasjon om overvannshåndtering
 - Det er kommet et innspill fra Rana kommune seksjon for vann og avløp. Der det vises til at det må utarbeides en VAO-plan for tiltaket i henhold til VA-normen til Rana kommune, og at det ligger kommunal infrastruktur i området som det må tas hensyn til, samt informasjon om overvannshåndtering.
 - Innspillet legges ved som vedlegg i oppstartsmøtereferatet.
- Universell utforming vil være i tråd med overordnet regelverk
- Ca. 2000 m² med bygningsmasse
- Ordinær avfallshåndtering

Kommunen er ikke enig i forslagsstillers vurderinger av tiltenkt funksjonell og miljømessig kvalitet. Spesifiser:

«Sjekkliste for utearealenes utforming» er gjennomgått og utlevert til forslagsstiller. Denne ligger også på kommunes hjemmeside.

Vei og gateutforming er så langt i tråd med kommunaltekniske normer. Eventuelle avvik:

Vi forutsetter at veg og gateutforming er i tråd med kommunaltekniske normer
Innkjøringsbiten det er snakk om

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

Kommunen er enig i forslagsstillers vurderinger av tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser

VAO-planen vil vise løsninger med tanke på blågrønne strukturer

Det vil bli utarbeidet illustrasjoner som viser fjern- og nærvirkning

Undersøkelser med tanke på naturmangfold vil kunne bli gjort.

Punkter som skal vurderes nærmere i den videre planprosessen;

Ombruk av materialer:

Den 1. Juli 2022 (overgangsperiode frem til 1. Juli 2023) ble det vedtatt endringer i byggteknisk forskrift (TEK), byggesaksforskriften (SAK) og byggevareforskriften (DOK), blant annet med krav til ombrukskartlegginger. Bakgrunnen for endringen er at byggenæringen står for rundt 15% av klimagassutslippene i Norge, og er den største avfallskilden her i landet. Krav til tiltak for næringen er derfor viktig for at Norge skal nå klima- og miljømålene i Parisavtalen.

Vi ønsker at det som er mulig å ta vare på av materialer fra eksisterende bygg skal bli tatt vare på og gjenbrukes i enten dette prosjektet, eller i andre prosjekter eller funksjoner. Vi ber dere også om å ha ombruk i tankene ved valg av materialer og løsninger senere i prosjektet.

Fornybare materialer:

Statsforvalteren i Nordland og Rana kommune stiller seg positive til en økt bruk av tre i nybygg, og mener at en bevisst og tydeliggjort bruk av tre som et helhetlig grep bør ligge til grunn som en ramme for prosjektene. Det er en økt tendens i tiden, på nasjonalt og regionalt nivå, å benytte fornybare materialer i større prosjekter. Bygg- og anleggsnæringen spiller en viktig rolle i det grønne skiftet og må bidra til å redusere bransjens klimaavtrykk med 40%. En overordnet strategi for byggets materialtekniske egenskaper- og fleksibilitet kan derfor gi bygningsmassen et bærekraftig kretsløp og en sirkulær økonomi utover prosjektets overskuelige tidsperspektiv. En reflektert bruk av materialer i prosjektene vil dessuten kunne åpne for alternative tekniske løsninger som kan påvirke prosjektets egenøkonomi, men også driftsøkonomi, helse og trivsel på sikt.

Blågrønn struktur:

Det må vises til detaljert utomhusplan utformet av fagrådgivere for landskap som kan vise til et helhetlig grep for å ivareta prosjektets blågrønne struktur. Planene vil være essensiell for å ivareta en utfordrende overvannsproblematikk og skal tydeliggjøre prosjektenes tilnærming til løsning på egen grunn. Eksempler på blågrønne strukturer kan være: regnveier, regnbed, grønne tak og grønne vegger. En blågrønn profil vil kunne bidra til helhetlige nabolag med gode kantsoner og gi vesentlig bedre byrom.

Eksisterende vegetasjon:

Områder inneholder varierende mengde med eksisterende vegetasjon. Men likevel så må det i alle planer gjøres en vurdering av stedets egenart og potensielle naturmangfold. Trær skaper trivsel og bidrar til bedre luft ved å samle opp svevestøv fra trafikken, som vil veie

tungt i områder som har utfordringer knyttet opp mot grunnforhold, vannveier, trafikk, støy og luftkvalitet. Trær er viktige for å håndtere overvann og forhindre lokale oversvømmelser. Derfor ønsker kommunen at det som en del av den blågrønne helheten, så må planenes grøntstrukturer kartlegges og ved funn av enkelttrær på eiendommene så skal det gjøres en oppmåling av disse for en videre vurdering. Eventuelle eksisterende trær og annen vegetasjon kan tas vare på og flyttes annet sted innenfor planområdet. Store trær drenerer jorden, renses luften, ivaretar biologisk mangfold og gir byen sitt høyt verdsette, grønne preg. Og med årstidsvariasjoner gir det farger og miljø til sine omgivelser.

Belysning:

Økt bruk av unødvendig belysning er en økende problemstilling som mange ikke er klar over. Dyr og organismer påvirkes av sollys og blir på samme måte påvirket av kunstig lys. Overdrevet bruk av lys kan derfor forstyrre dyr og organismer og true artsmangfoldet. For å bidra til å redusere lysforurensing bør man forholde seg til 5 enkle prinsipper:

1. Nytteverdi: Før man installerer lys skal man tenke over nytteverdien. Trengs det i det hele tatt?
2. Rettet: Belysningen skal være rettet kun mot området som trenger det.
3. Lave lysnivåer: Bruk så lave lysnivåer som mulig og unngå blending.
4. Regulert: Bruk lysstyringsutstyr som timer eller bevegelsesdetektorer for å sikre at lys er tilgjengelig når det er nødvendig, dempet når det er mulig, og slått av når det ikke trengs.
5. Farge: Begrens mengden blått/kaldt lys ved å bruke varm fargetemperatur på lyskilden.

Farger:

Vi vil oppfordre dere til å tenke nytt om fargebruk. Man må ta hensyn til menneskene som skal oppholde seg i byggene og i omgivelsene, og tenke på at det skal være et godt sted å være gjennom alle årstidene. Den norske naturen har det til felles at fargene forsvinner om vinteren og at lyset blir blått. Derfor trenger byrommet at vi tilfører varme farger som kontrast til det kjølige bylandskapet som oppstår ved en lite reflektert bruk av hvitt, sort og grått. En aktiv fargebruk vil gi en opplevelse av at omgivelsene våre er variert, og er til glede for alle som beveger seg i byen. Ved valg av farger kan man for eksempel samarbeide med ulike utøvere innenfor fagfelt som kunst og grafisk design. En helhetlig tilnærming til farger og form kan bidra til å skape begeistring og glede til gateløpet, forbspaserende og nærområdet.

Kommunen er ikke enig i forslagsstillers vurderinger av tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser. Spesifiser:

9. Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet

Kommunen stiller seg bak forslagsstillers vurderinger av interessefelt som berøres av planen

I forbindelse med en konsekvensutredning vil følgende tema bli utredet:

Flom, konsekvenser oppstrøms og nedstrøms

- som også tar for seg stormflo,

Grunnforhold, undersøkelse med tanke på stabilitet

Det kan tilkomme flere temaer i forbindelse med oppstartsmøte og som følge av varsel om planoppstart

Trafikk (fri sikt)

Kommunen stiller seg ikke bak forslagsstillers vurderinger av interessefelt som berøres av planen. Disse må tilføyes:

Hvilke utredninger må ev. bli utarbeidet:

Tema

Omfang

Ansvar

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

Utfylt ROS-analyse er ok

Utfylt ROS-analyse er ikke ok. Dette må tilføyes eller endres:

Tilføy på punktet om at området er utsatt for stormflo, også når en tar hensyn til havnivåstigningen som følge av klimaendringer.

Utførte en analyse av planområdet som viste at området er utsatt for stormflo hendelser.

Vil anbefale Kartverket sin funksjon, kalt «se havnivå i kart» på nettsiden deres.

Den viser hvordan området vil kunne påvirkes ved både fremtidig havnivåstigning og ved ulike stormflo hendelser.

11. Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart

Varslingsparter er ok

Benytt kommunens adresseliste som utgangspunkt

varslingsparter er ikke ok. Disse må tilføyes/fjernes/endres:

Noen spesielt viktige parter?

NVE, Statens vegvesen, Statsforvalteren i Nordland og Nordland fylkeskommune

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

- Samarbeid og medvirkningsopplegg - ok

Informasjonsmøte

Allerede avholdt møte med Statens vegvesen og NVE om planene. Det er også avholdt møte med Rana kommune.

- Samarbeid og medvirkningsopplegg - ikke ok. Følgende må tilføyes eller endres:

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

- Felles behandling av plan- og byggesak er ikke aktuelt

Vi ser ikke pr nå behov for felles behandling av plan og byggesak.

- Felles behandling av plan- og byggesak er aktuelt. Spesifiser:

14. Hva skal kommunen bidra med underveis i planarbeidet

- Kommunen skal kun ha en saksbehandlerfunksjon, samt svare på spørsmål underveis som er nødvendige for utarbeidingen av planen

- Kommunen skal bidra aktivt underveis i planarbeidet med følgende:

15. Dialogmøter mellom forslagsstiller og kommunen

- Det er ikke aktuelt eller nødvendig med flere møter før innlevering av planforslaget

- Tar en gjennomgang av planprogrammet

- Forslagsstiller skal sende over et planforslag til gjennomsyn før det sendes formelt

- Ved behov for et dialogmøte etter høring og offentlig ettersyn vil kommunen invitere forslagsstiller til dette

16. Fremdriftsplan for planarbeidet

- Forslagsstillers planlagte dato for varsling av oppstart:

Ikke noe planlagt dato, og i hvert fall ikke før juni. Satser på oppstart før fellesferien.

- Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av komplett planforslag:

Vår/vinter neste år

Aktuelle datoer for behandling i MPR (men vi ønsker ikke å spikre en dato):

- Forslagsstiller er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven.

Saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til første vedtak i saken er maksimalt 12 uker.

- Forslagsstiller er informert om kalender for politiske møter (og seksjon for kart og arealplans skrivefrister/saksbehandlingstid).

Antatt høringsperiode:

- Forslagsstiller er informert om at høringsfristen for offentlig ettersyn er minimum 6 uker.

Antatt tidspunkt for sluttbehandling av planen i kommunestyret:

- Forslagsstiller er informert om ansvar for å holde seksjon for kart og arealplan informert om fremdriften i planarbeidet. Dersom seksjon for kart og arealplan i løpet av en periode på 6 måneder (uten annen avtale) ikke har mottatt slik informasjon, vil planarbeidet betraktes som skrinlagt og saken avsluttes.

19. Er det aktuelt å bringe forslaget inn for regionalt planforum?

- Ja
 Nei

Kan se an underveis. Får en formening etter varsel om oppstart.

20. Kommunens foreløpige vurderinger og føringer

Er det aktuelt å stoppe planinitiativet etter pbl. §12-8 andre ledd?

- Anbefaler oppstart av planarbeid

Kommentar kommunen: Vi setter ned foten om ikke kantsonevegetasjon beholdes.

- Anbefaler oppstart av planarbeid dersom følgende endringer/justering gjøres:
 Anbefaler ikke oppstart av planarbeid med følgende begrunnelse:

21. Krav til kunngjøring og varsel om planoppstart

Forslagsstiller er gjort kjent med følgende:

- Forslagsstilleren skal kunngjøre og varsle oppstart av planarbeidet (jf. pbl. § 12-8).
Kunngjøringen og varslingen skal bl.a. inneholde / redegjøre for:
- Oversiktskart som viser planområdets beliggenhet og avgrensning
 - Formålet med planen
 - Vurdering av KU-plikt
 - Ha vedlagt planinitiativet og referatet fra oppstartsmøtet eller opplyse om hvor det er tilgjengelig.

Det skal varsles i lokalavis (Rana Blad) og gjennom elektroniske medier. Grunneiere, naboer og berørte offentlige etater og andre berørte interessenter skal varsles med brev. Frist for innspill skal være minimum 3 uker fra varsling.

- Referat fra oppstartsmøtet skal sendes til regionale myndigheter ved varsel om planoppstart.

- Innspill om kapasitet på vei og VA er innhentet fra kommunens driftsavdeling og overlevert til forslagsstiller.

- Forslagsstiller skal oversende materiale til seksjon for kart og arealplan for varsling på kommunens nettside. Dette inkluderer en SOSI-fil av planområdet i henhold til krav. Dette inkluderer en SOSI-fil av planområdet i henhold til krav.

- Forslagsstiller er gjort kjent med bestilling av naboliste på e-torg

- Forslagsstiller er informert om kommunens klart språk-prosjekt og oppfordret til å tilpasse sine dokumenter (og illustrasjoner) til leserne/mottakerne.

Klart språk i Rana kommune:

- Tilpass teksten til leseren, uansett hvem du skriver for.
- Leserne skal finne det de trenger, forstå det de finner, kunne bruke det de finner og gjøre det de skal

22. Krav til innlevert planforslag

Et planforslag skal tilfredsstillere kravene til en reguleringsplan i pbl. § 12-1 og bestemmelsene i kart- og planforskriften §§ 9 og 10.

Faste krav til innhold av planmateriale:

1. Plankart skal leveres som PDF i målestokk samt som SOSI-fil (med rett produktspesifikasjon). Kommunens tittelfelt skal benyttes. Krav til plankart skal følges.
2. Reguleringsbestemmelser skal oversendes i word-format, kommunens sist oppdaterte mal skal benyttes.
3. Planbeskrivelse med ROS-analyse og ev. KU. Skal leveres i word- og pdf-format.
4. Videre skal materialet inneholde:
 - Kopi av kunngjøringsannonse med dato.
 - Kopi av varslingsbrev med adresseliste.
 - Kopi av innkomne innspill.
5. Foretrukket format på planmaterialet (unntatt kart) er stående A4.
6. Det skal gjennomføres sidemannskontroll før plandokumentene sendes til kommunen. Plandokumentene skal være korrekturleste, uten skrivefeil.

Rammer for bestemmelsenes innhold og utforming finnes her:

<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/reguleringsplan/id2928063/?ch=4#id0404>

Informasjon om relevante temaer og innhold i planbeskrivelse finnes her:

<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/reguleringsplan/id2928063/?ch=3#id0142>

Øvrige krav:

Illustrasjonsplan/-bilder/-modell som blant annet viser følgende:

- bygninger med maks tillatte utnyttelsesgrad og maks tillatte høyde
- veier
- terrenginngrep (som følge av veier og bygninger)
- sol- og skyggediagram

Utomhusplan

Skal leveres i målestokk 1:200 eller annen avtalt målestokk. Se mal for reguleringsbestemmelser.

Lengde- og tverrprofiler av veier

- De skal vise skjæringer og fyllinger, samt sporingskurver for dimensjonerende kjøretøy.

Geoteknisk vurdering

Forslagsstiller må ved bestilling av geoteknisk vurdering også sørge for at geoteknisk fagkyndig leverer rapporten til NADAG (nasjonal database for grunnundersøkelser).

VAO-plan

- Informasjon om kravspesifikasjon til VAO-plan og informasjon om overvann 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/>

23. Kart	
<input type="checkbox"/> Det er behov for oppmålinger. Hvilke? Innspill fra seksjon for kart og arealplan: <ul style="list-style-type: none"> • Uavklarte grenser mot Ranelva Innspillet legges ved som vedlegg. Ser ikke noe behov for oppmåling av tomten	Plandata for tilgrensende planer bestilles på e-torg. https://rana.e-torg.no/
<input type="checkbox"/> Det anbefales oppmåling av plangrensen.	
<input checked="" type="checkbox"/> Digitalt planmateriale (se spesifikasjon ovenfor) skal godkjennes av kommunen før planforslaget kan regnes som komplett.	Nasjonale produktspesifikasjoner finnes her: www.regjeringen.no/nb/dep/md/tema/planlegging_plan-og_bygningsloven/kart-og-planforskriften-.html?id=570324

24. Byggesaken
<input checked="" type="checkbox"/> Forslagsstiller er informert om at det før levering av byggesøknad er krav om et samordningsmøte med kommunens driftsavdeling om forhold vedrørende riggområde i anleggsfasen.

25. Gebyr
<input checked="" type="checkbox"/> Behandling av planforslaget vil bli ilagt gebyr etter kommunens betalingsregulativ for saksbehandling etter plan- og bygningsloven.
<input checked="" type="checkbox"/> Dersom saken avsluttes etter 6 måneder (uten annen avtale) på grunn av manglende informasjon om fremdrift i planarbeidet fra forslagsstiller, vil det utstedes gebyr etter kommunens betalingsregulativ for saksbehandling etter plan- og bygningsloven.
<input checked="" type="checkbox"/> Gjeldende gebyrregulativ finnes på kommunens hjemmeside, og forslagsstiller er gjort kjent med dette.

26. Bekreftelser
<p>Oppstartsmøtereferatet bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunktet oppstartsmøtet ble avholdt. Planfaglige tema og prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger gitt i planinitiativet og etter interne kommunale avklaringer.</p> <p>Konklusjonene er derfor foreløpige og verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Det tas forbehold om endringer i rammebetingelser, i kommunens rutiner og politikk og at nye opplysninger kan føre til endrede faglige vurderinger. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter m.m. vil kunne medføre krav om endring av prosjektet og endring av fremdriften for prosjektet.</p> <p>Mo i Rana 12.05.2023 Robin Westgaard <i>referent</i></p>

VEDLEGG:

Planinitiativ datert 13.02.2023

PDF som viser planavgrensning datert 16.02.2023

ROS-sjekkliste datert 15.02.2023

Innspill fra seksjon for kart og arealplan datert 12.04.2023

Innspill fra seksjon for vann og avløp datert 28.03.2023