

Planinitiativ

- ved forespørsel om oppstartsmøte

Informasjon om planinitiativ:

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

Innholdet i planinitiativet skal danne grunnlag for det som skal diskuteres i oppstartsmøtet. Dokumentet bør derfor på en god måte redegjøre for forslagsstillers prosjekt, lokale forhold og virkninger på omgivelser. Omfanget må tilpasses kompleksiteten i prosjektet og lokale forhold. Planinitiativet bør være relativt kortfattet og kun inneholde det som er viktig å få frem for å vurdere det kommende planarbeidet.

Hensikten med planinitiativet er at det inneholder tilstrekkelig informasjon til at partene etter gjennomført oppstartsmøte vet hva de har å forholde seg til, og at faren for misforståelser senere i prosessen blir vesentlig redusert. Det er derfor viktig at planinitiativet, i tillegg til selve planidéen, angir mulige interessekonflikter og utredningsbehov.

Send planinitiativet til kommunen sammen med forespørsel om oppstartsmøte, jf. plan- og bygningsloven § 12-8 første ledd. Send det elektronisk til postmottak@rana.kommune.no.

Fjern teksten mellom linjene før dere sender planinitiativet til kommunen.

Planinitiativet er utarbeidet av: Prodeco AS

Dato: 27.03.2025

Tiltakshaver: Helgeland Affallsforedling IKS (HAF)

Fakturamottaker (Merethe Aasen v/HAF, [Nordre Gate 23 8622 Mo i Rana](#), organisasjonsnummer):

Fagkyndig plankonsulent: Torben Ebbesen Østrem

Planområdets adresse/lokalitet: Røssvoll, Røvassdalveien 87, 8615 Skonseng

Eiendommer som ligger innenfor planområdet (gnr./bnr./fnr.):	Grunneier(e):
94/87	Helgeland avfallsforedling IKS
94/103	Helgeland avfallsforedling IKS
94/8	Asbjørn Jensen

Innhold

1	Formålet med planen	3
2	Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet	3
3	Vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i så tilfelle vil kunne bli ivaretatt	5
4	Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid	5
5	Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	8
6	Utbyggingsvolum og byggehøyde	8
7	Funksjonell og miljømessig kvalitet	8
8	Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser	8
9	Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet	8
10	Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet .	9
11	Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart	10
12	Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte	10
13	Felles behandling av plan- og byggesak etter pbl. § 12-15	10
14	Utbyggingsavtale pbl. kapittel 17	11
15	Framdriftsplan for planarbeidet	11

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

1 Formålet med planen

Det er et ønske og behov for å øke tillatt byggehøyde på sorteringshallen til Helgeland avfallsforedling (HAF) på Røssvoll i Rana kommune. Dette for å gjøre det daglige arbeidet lettere og for å få mest mulig effektiv drift.

Reguleringsplanen trådte i kraft den 20.11.1984 og har få/ingen bestemmelser om utforming, og det er dermed plan- og bygningsloven (PBL) som er førende for planbestemmelser.

Ettersom byggehøyder ikke er oppgitt i planbestemmelser er det PBL § 29-4 som gjelder. I teknisk forskrift § 5-9 er maks mønehøyde 9meter fra planert terreng, som da er gjeldende for hele planområdet.

Ønsker dermed å øke mønehøyden med egne planbestemmelser for et begrenset område med fokus på eksisterende sorteringshall.

2 Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet

Hvor ligger planområdet? Legg ved:

- PDF som tydelig viser planområdet og hvor det ligger
- SOSI-fil av planområdet iht. nasjonal produktspesifikasjon

Hva finnes, og hvordan brukes området og nærliggende arealer i dag?

Området er i dag tatt i bruk til avfallsdeponi og det som medfører til drift av dette. De største områdene er benyttet til deponi, bygninger tilknyttet avfallshåndtering og litt veiareal for transport mellom områdene.

Bruk av området vil ikke føre til endring i drift og bruk av området. Den **eneste** endringen (såfremt planforslaget blir vedtatt som foreslått) er at avfallshåndtering i større grad kan gjøres innendørs.

Den ønskede endringen vil skje innenfor det allerede tillatte bebygde området. En endring av byggehøyde vil ikke påvirke andre interesser negativt. Det er tidligere gjort en stabilitetsvurdering som sikrer grunnforholdene.

En utredning beskrivelse av andre forhold anses som ikke relevant. Dette begrunnes med at området er fra før av godkjent som avfallsdeponi. En endring av byggehøyde vil ikke føre til en endring av hva som fra før av er tillatt.

Hva slags virkninger vil planarbeidet få utenfor planområdet?

Forslaget for planendringer kommer av et ønske om å få økt største tillatt byggehøyde på eksisterende bygg.

For HAF som et interkommunalt selskap vil en effektivisering av drift (som en økt takhøyde medfører) være positivt for Rana og de andre eierkommunene.

Det anses også positivt på vegne av naboer og miljøhensyn. En økning av byggehøyde vil medføre at mer av den daglige driften kan gjennomføres innendørs, som vil gi positive konsekvenser i form av faren for at avfall blir tatt av vind og sprer seg utenfor avfallsdeponiet blir mindre.

Støyforhold for nabo vil bli redusert ved mer drift innendørs.

Som nevnt er det gjort tidligere områdestabilitet og grunnforholdene for en økning av byggehøyde er fra før avklart.

I all hovedsak vil planarbeidet, med den økning av byggehøyde være positivt for alle parter. Driften til HAF vil være mer effektiv, dette er positivt for alle eierne i HAF (Hemnes kommune, Lurøy Kommune, Nesna kommune, Rana kommune, Rødøy kommune og Træna kommune), og ikke minst befolkningen på Helgeland som omfattes av HAF.

3 Vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i så tilfelle vil kunne bli ivare tatt

- Planen utløser ikke krav om konsekvensutredning etter forskrift om konsekvensutredninger.
- Planen utløser krav om konsekvensutredning etter forskrift om konsekvensutredninger. Hvilke paragrafer og vedlegg berøres?

- Det skal ikke utarbeides planprogram etter forskrift om konsekvensutredninger § 6.
- Det skal utarbeides planprogram etter forskrift om konsekvensutredninger § 6. Forslag til planprogram skal sendes på høring samtidig med varsel om oppstart.

Dersom planen utløser krav om konsekvensutredning, skal disse temaene inngå:

-
-

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

Kommune(del)planer og temaplaner ligger på kommunens nettside under [planer, budsjett og reglementer](#). Arealplaner med tilhørende dokumenter ligger i kommunens [planregister](#).

Vurder hvordan planinitiativet forholder seg til følgende overordnede kommunale planer:

Skriv kort under hvert punkt som er relevant for planidéen:

- Kommuneplan 2024-2036, samfunnsdel med arealstrategier, kapittel 7:

Trygge og inkluderende lokalsamfunn

- Bysentrum skal være attraktivt med urbane kvaliteter og mangfold både av tilbud, funksjoner og mennesker.
- Høy estetisk og arkitektonisk kvalitet for bygninger og uteområder skal vektlegges.
- Offentlige uterom og parker skal invitere til uformelle møter mellom ulike mennesker.

- Det skal legges vekt på gode og trygge gang- og sykkelveiforbindelser, spesielt fra sentrum og ut til tettstedene, til større arbeidsplasser, til turområder og til viktige mål for barn og unge. Snarveier skal bevares og holdes tilgjengelige.
- Nærturområder og områder for bynært friluftsliv skal ivaretas og prioriteres, og blågrønnstrukturene i sentrum skal styrkes.
- Allmennhetens mulighet for ferdsel, aktiviteter og gode opplevelser langs Ranfjorden og Ranelva skal styrkes.

Ikke relevant. Men effektivisering av driften til HAF vi være positivt for samfunnet.

Velferd og bærekraftig verdiskaping

- Gjenbruk, sambruk og mer effektiv utnyttelse av eksisterende næringsarealer og infrastruktur skal vurderes før nye næringsarealer kan utvikles.
- Tilrettelegging av næringsarealer skal skje med minst mulig negative konsekvenser for klima, miljø og samfunn.
- Lokalisering av nye bygge- og anleggstiltak utenfor Mo og omegn skal skje ut fra dokumenterte behov, og for å styrke livskraftige bygde- og lokalsamfunn.
- Naturgrunnlaget for samisk kultur og næringsutvikling skal vektlegges.

Ikke relevant.

Klima, natur og miljø for framtida

- Hensynet til landskaps- og naturverdier, og områder for friluftsliv og reindrift skal vektlegges, og kulturminner skal ivaretas.
- Hensynet til klima og miljø skal vektlegges ved utvikling av bolig- og næringsarealer.
- Arealer som allerede er utsatt for menneskelige inngrep skal fortettes og gjenbrukes før eventuelle nye arealinngrep vurderes. Skadet natur skal om mulig restaureres. Sambruk av areal skal alltid vurderes, for å gi arealeffektive løsninger.
- Opparbeiding og avskoging på avsatte framtidige utbyggingsområder skal gjennomføres etappevis etter behov, slik at nye naturinngrep begrenses til når det er aktuelt med utbygging.
- Større arbeidsplasser, detaljhandel og publikumsvirksomheter skal lokaliseres i sentrum eller så nært at det er naturlig å bevege seg til fots mellom funksjonene og sentrum.
- Nye boliger og tilhørende funksjoner skal etableres innenfor allerede utbygde områder, og nærhet til skoler og busstopp skal vektlegges. God bokvalitet skal vektlegges i både nye og eksisterende bomiljø.

Det vil være bærekraftig for miljø at avfallshåndtering driftes effektivt. Formålet med planen er å øke byggehøyde på eksisterende bygning. Planformålet er godkjent, men det er høydebegrensinger som fører til at saken må gjennomføres som en planprosess.

Samfunnssikkerhet og beredskap

- Overflatevann skal håndteres lokalt, fortrinnsvis ved naturbaserte løsninger. Blågrønne strukturer skal styrkes, og flomveier skal sikres med tanke på ekstremnedbør. Bekkeløp skal holdes åpne og bevares i sitt eksisterende og naturlige løp.
- Drikkevannskilder og nedslagsfelt skal sikres mot tiltak og aktivitet som kan forringe drikkevannskvaliteten.
- Naturressurser skal ivaretas, og dyrka/dyrkbar jord skal sikres mot nedbygging.

Ikke relevant.

Vurder hvordan planinitiativet berører gjeldende reguleringsplaner eller pågående planarbeid. Hvilken/hvilke?:

Planinitiativet er en endring av eksisterende reguleringsplan for Røssvollheia, planID 1833_5001

Vurder hvordan planinitiativet forholder seg til regionale og statlige planretningslinjer, og rikspolitiske retningslinjer:

Planinitiativet er varsel om oppstart planarbeid med formål om å øke byggehøyde på eksisterende bygning. Planformålet blir uforandret og skal fortsatt ha formål som avfallshåndteringsområde.

En endring av byggehøyde (som er formålet med planinitiativet) på et begrenset område vil ikke ha direkte påvirkning på regionale og statlige planretningslinjer, og rikspolitiske retningslinjer.

En detaljert gjennomgang av hvordan en økt byggehøyde vil påvirke regionale og statlige planretningslinjer, og rikspolitiske retningslinjer anses som ikke relevant siden det er tillatte med bebyggelse og det ikke skal gjøres andre formålsendringer.

Oppsummering:

- Planforslaget vil samsvare med alle overordnede kommunale arealplaner.
- Planforslaget vil ikke samsvare med alle overordnede kommunale arealplaner.

5 Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Formålet med planen er å lage egne bestemmelser for et område rundt sorteringshallen der det foreslås en største tillatt byggehøyde som overgår dagens krav jf. PBL § 29-4. Sorteringshallen er fra før av bygd og tiltak til således ikke medføre de store endringene.

Resterende del av planområdet vil være uforandret.

6 Utbyggingsvolum og byggehøyde

Utbyggingsvolum vil bli uforandret.

Byggehøyde for eksisterende sorteringshall og det formålsområdet rundt denne, er tiltenkt med en maksimal tiltatt mønehøyde satt til 16m over planert terreng.

7 Funksjonell og miljømessig kvalitet

Fasade, arkitektur og materialbruk vil med høyst sannsynlighet bli slik eksisterende hall er oppbygd, med sandwich element.

Økning av byggehøyde vil medføre bedre funksjonalitet i forhold til anleggets kjøretøy og driftsrutiner.

Bomiljø, lekeplass, uteoppholdareal etc vil ikke være relevant. Anlegget er i daglig drift med store kjøretøy. Nødetater og varelevering er dermed ivaretatt.

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

Planidéen vil være økning av byggehøyde. Dette medfører at mer av drift, sortering av avfall kan skje innendørs. Dette er positivt for landskap og omgivelser da en har mer kontroll iforhold til vær og vind.

9 Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet

Hvilke interessefelt blir vesentlig berørt, og på hvilken måte?

Skriv en kort beskrivelse med utgangspunkt i disse temaene:

- naboer
Tiltaket anses som positivt for nabo. Mindre avfall utendørs som kan bli tatt av vind.
- barn og unge
Ikke relevant
- eldre
Ikke relevant
- friluftsliv
Ikke relevant
- naturmangfold
Sannsynlighet for at mindre avfall kommer på avveie er positivt.
- næringsliv
Ikke relevant
- naturressurser
Ikke relevant
- samiske interesse
Ikke relevant
- kulturminner/kulturmiljø
Ikke relevant

Hvilke utredninger (som ikke er en del av en ev. konsekvensutredning) må utarbeides?

Beskriv kort hva som er temaet og omfanget:

- utredning 1
- utredning 2

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

I alle planer for utbygging er det et generelt krav om risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse). Det betyr at analysen må utarbeides som en del av planforslaget. I de tilfellene et planforslag utløser krav om konsekvensutredning skal ROS- analysen dokumenteres som en del av denne utredningen. Forskrift om konsekvensutredning stiller krav til bruk av ROS-analyse som metode når samfunnssikkerhet skal vurderes. Krav til å gjennomføre ROS-analyse må derfor også tas med i planprogrammet, sammen med konsekvensutredningstemaene.

Veileder for utarbeiding av risiko- og sårbarhetsanalyse finnes på direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) sine sider under [samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging](#).

Gi en foreløpig vurdering av hvilke temaer som kan være relevante og hvordan disse kan bli ivarettatt/forebygget i en sjekklister for risiko- og sårbarhetsanalyse. Ta utgangspunkt i «sjekklister for potensielle, uønskede hendelser til ROS-analyse» som er et vedlegg i veilederen til DSB.

Ikke relevant, da planforslaget ikke vil medføre endring for samfunnssikkerhet. Det er

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

List opp berørte parter som skal være høringspart gjennom planprosessen (det er ikke nødvendig å liste opp alle naboer/grunneiere):

- Nordland fylkeskommune
- Statsforvalteren i Nordland
- Naboer
 - Nordland fylkeskommune (veieier)
 - Asbjørn Jensen, gnr/bnr 94/8
 - Statskog SF, 94/5
 - LMU, 94/85
- Reinbeitedistrikt

Kommentert [TØ1]: Må suppleres

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

Hvordan er samarbeid og medvirkning tenkt tilrettelagt?

Varsling, høringer og eventuell dialog ved behov.

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

- Forslagsstiller vurderer det som hensiktsmessig med felles behandling av plan- og byggesak.

14 Utbyggingsavtale pbl. kapittel 17

Forslagsstiller vurderer at det er behov for utbyggingsavtale.

Forhandlinger om utbyggingsavtale bør varsles samtidig med varsel om oppstart av planarbeid.

Kommunen kan ikke inngå bindende utbyggingsavtale om et område før arealplanen for området er vedtatt.

15 Framdriftsplan for planarbeidet

Skriv et forslag til overordnet framdrift:

- planlagt tidsperiode (kvarter) for varsling av oppstart:
 - Vår 2025
- planlagt tidsperiode (kvarter) for oversendelse av komplett planforslag:
 - Vår 2025, med mål å få den behandlet i miljø, plan og ressurs møte den 02.juni 2025