

Referat fra oppstartsmøte i plansaker

Jf. pbl. § 12-8 og forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl. § 3

Hensikten med oppstartsmøtet er å etablere en felles forståelse mellom forslagsstiller og kommunen om det videre planarbeidet, og å legge til rette for en effektiv og forutsigbar planprosess. Begge parter er ansvarlig for at det blir en ryddig dialog.

I oppstartsmøtet skal innholdet i planinitiativet diskuteres. Referatet må derfor ses i sammenheng med planinitiativet.

Blå – Tekst fra planinitiativet - Rød – Rana kommune - Oransje – Plankonsulent/tiltakshaver

Plannavn: Detaljregulering for sorteringshallen på Røssvoll

Plan ID: 5022

Møtedato og sted: 11.04.2025, Microsoft Teams

Møtedeltakere:

Tiltakshaver: Helgeland avfallsforedling IKS (HAF) – Merethe Aasen - merethe@haf.no

Fagkyndig plankonsulent, jf. pbl. § 12-3 fjerde ledd: Torben Ebbesen Østrem -

Torben@prodeco.no

- ☒ Plankonsulent anses som fagkyndig
- ☐ Plankonsulent anses ikke som tilstrekkelig fagkyndig, og seksjon for kart og arealplan viser til retten om å be tiltakshaver finne en annen konsulent.

Kommunens planmyndighet:

Saksbehandler og kontaktperson: Robin Westgaard -

RobinAndre.Westgaard@rana.kommune.no

Seksjonsleder for kart og arealplan: Inger Blikra

Planinitiativ med tilhørende vedlegg ble sendt på høring hos den interne planinitiativgruppen i Rana kommune 07.04.2025.

- **Vi mottok 1 innspill. Legges som vedlegg til oppstartsmøtereferatet.**

Planinitiativ mottatt: 01.04.2025

Arkivsaksnummer: 2025/14817

Fakturamottaker: HAF, Nordre gate 24. 8622, Mo i Rana. Org nr: 971 140 496

- Endring av fakturamottaker eller firmanavn skal meldes skriftlig til Rana kommune, med bekreftelse fra ny fakturamottaker. Merk innsendingen med saksnummer.

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	3
4	Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid.....	4
5	Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	4
6	Utbyggingsvolum og byggehøyde.....	5
7	Funksjonell og miljømessig kvalitet	5
8	Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser.....	5
9	Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet	7
10	Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet	7
11	Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart.....	7
12	Prossesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte	7
13	Felles behandling av plan- og byggesak etter pbl. § 12-15.....	8
14	Utbyggingsavtale pbl. kapittel 17	8
15	Framdriftsplan for planarbeidet.....	8
16	Hva kommunen skal bidra med underveis i planarbeidet	9
17	Regionalt planforum.....	9
18	Kommunens foreløpige vurderinger og føringer	9
19	Generelle krav til plandokumentene	9
20	Krav til kunngjøring og varsel om planoppstart	10
21	Krav til innlevert planforslag	11
22	Kart	13
23	Byggesaken	13
24	Gebyr	13
25	Bekreftelser	14

1 Formålet med planen

- Formålet med planen er å øke tillat byggehøyde på sorteringshallen til Helgeland avfallsforedling (HAF) på Røssvoll. Dette for å gjøre det daglige arbeidet lettere og for å få mest mulig effektiv drift.

2 Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet

- ☒ Kommunen er enig i avgrensningen til planområdet.
- ☐ Kommunen er ikke enig i avgrensningen til planområdet.
Eventuelle tilføyelser eller endringer:
- ☒ PDF som viser planområdet er sendt inn sammen med planinitiativ.
- ☐ Innlevert PDF er ikke tilstrekkelig. Eventuelle tilføyelser eller endringer må gjøres og sendes til kommunen før varsel om oppstart:
- ☒ SOSI-fil av planområdet iht. til krav er sendt inn sammen med planinitiativ.
- ☐ Innlevert SOSI-fil er ikke tilstrekkelig. Eventuelle tilføyelser eller endringer må gjøres og sendes til kommunen før varsel om oppstart:
- ☒ Dagens situasjon/ bruk av planområdet stemmer overens med innlevert planinitiativ
- ☐ Det er nødvendig å tilføye følgende om dagens situasjon eller bruk:
- ☒ Virkningene utenfor planområdet er tilstrekkelig beskrevet i planinitiativet.
- ☐ Virkningene utenfor planområdet er mer omfattende enn det som framkommer i planinitiativet. Følgende mangler og må vurderes nærmere:

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

- ☒ Kommunen er enig i forslagsstillers vurderinger av forskrift om konsekvensutredning.
- ☐ Kommunen er ikke enig i forslagsstillers vurderinger av forskrift om konsekvensutredning. Begrunnelse:
- ☐ Kommunen er enig i forslagsstillers vurderinger av temaer som skal utredes som en del av konsekvensutredningen.
- ☐ Kommunen er ikke enig i forslagsstillers vurderinger av tema som skal utredes som en del av konsekvensutredningen. Disse må tilføyes:

Det kan komme fram ny informasjon underveis i prosessen som gjør at kommunen kan komme med ytterligere krav til utredningstemaer.

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

☒ Planforslaget samsvarer med alle overordnede kommunale arealplaner.

Eventuelle kommentarer:

Kommuneplanens arealdel 2023-2033 – planområdet er satt av som bebyggelse og anlegg (BA) i kommuneplanens arealdel.

☐ Planforslaget samsvarer ikke med overordnede kommunale arealplaner, spesifiser hvilken plan og hvilket formål/tema:

☒ Planforslaget berører én eller flere gjeldende reguleringsplaner. Hvilke:

Plan 5001: Røssvollheia – regulert som annet spesialområde.

Planområdet blir uforandret og skal fortsatt ha formål som avfallshåndteringsområde

☒ Gjeldende reguleringsplaner eller de delene som berøres av dette planforslaget, skal oppheves ved vedtak av denne planen. Oppheving av plan skal følge samme prosess som ved vedtak av ny plan, jf. pbl. 12-14. Dette gjelder reguleringsplanene:

(Deler av) Plan 5001: Røssvollheia

5 Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

☒ Kommunen er enig i forslagsstillers vurderinger av tiltenkt bebyggelse, anlegg og andre tiltak. Eventuelle kommentarer:

- Foreslås en største tillatt byggehøyde som overgår dagens krav jf. PBL § 29-4.
- Sorteringshallen er bygd fra før og tiltak vil derfor ikke medføre de store endringene.
- Resterende del av planområdet vil være uforandret.

☐ Kommunen er ikke enig i forslagsstillers vurderinger. Eventuelle tilføyelser eller endringer:

☒ Vei og gateutforming er så langt i tråd med kommunaltekniske normer.

Eventuelle avvik:

☐ Foreløpige vurderinger av hvilke rekkefølgekrav som skal tas med i planforslaget:

☐ uteoppholdsareal ☐ lekeplass

☐ kjørevei ☐ parkering og sykkelparkering

☐ gang-/sykkelvei eller fortau ☐ trafikale forhold utenfor planområdet

☐ vann- og avløpsnett ☐ høyspentledninger

☐ utbyggingsrekkefølge ☐ støytiltak

☐ annet:

Eventuelle tilføyelser eller kommentarer:

6 Utbyggingsvolum og byggehøyde

☒ Kommunen er enig i forslagsstillers vurderinger av utbyggingsvolum og byggehøyde.

Eventuelle kommentarer:

- Utbyggingsvolum vil bli uforandret.
- Byggehøyde for eksisterende sorteringshall og det formålsområdet rundt dette, er tiltenkt med en maksimal tillat mønehøyde satt til 16m over planert terreng.

☐ Kommunen er ikke enig i forslagsstillers vurderinger av utbyggingsvolum og byggehøyde. Eventuelle tilføyelser eller endringer:

7 Funksjonell og miljømessig kvalitet

☒ Kommunen er enig i forslagsstillers vurderinger av tiltenkt funksjonell og miljømessig kvalitet. Eventuelle kommentarer:

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

☐ Kommunen er ikke enig i forslagsstillers vurderinger av tiltenkt funksjonell og miljømessig kvalitet. Eventuelle tilføyelser eller endringer:

Kommunen forventer at forslagsstiller innarbeider vurderinger og eventuelle løsninger fra kommunens sjekklister og veiledere i plandokumentene.

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. Eventuelle kommentarer:

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

☐ Kommunen er ikke enig i forslagsstillers vurderinger av tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser. Eventuelle tilføyelser eller endringer:

Punkter som skal vurderes nærmere i den videre planprosessen;

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.

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 arts mangfoldet. 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 blinding. 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.

9 Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet

- ☒ Kommunen er enig i forslagsstillers vurderinger av interessefelt som berøres av planen.
- Tiltaket anses som positivt for nabo. Mindre avfall utendørs som kan bli tatt av vind.
 - Sannsynlighet for at mindre avfall kommer på avveie er positivt
- ☐ Kommunen er ikke enig i forslagsstillers vurderinger av interessefelt som berøres av planen. Disse må tilføyes:
- ☒ Kommunen er enig i utredningene, som ikke er en del av en evt. konsekvensutredning, som skal utarbeides:
- ☐ Kommunen er ikke enig i utredningene som skal utarbeides. Eventuelle tilføyelser eller kommentarer:

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

- ☒ Utfylt risiko- og sårbarhetsanalyse er akseptabel.
- ☐ Utfylt risiko- og sårbarhetsanalyse er ikke akseptabel. Dette må tilføyes eller endres:
 - Ikke relevant, da planforslaget ikke vil medføre endring for samfunnssikkerheten.
 - Det er blitt innsendt en ROS-sjekkliste. Det er konkludert med at tiltaket/planforslaget ikke vil medføre endring for samfunnssikkerheten og at kravet om ROS-analyse ikke utløses.

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

- ☒ Kommunen er enig i de foreslåtte varslingspartene.
- Benytt kommunens adresseliste som utgangspunkt. Legg på NVE & Avinor.
- ☐ Kommunen er ikke enig i de foreslåtte varslingspartene. Disse må tilføyes eller fjernes:

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

- ☒ Kommunen er enig i opplegget for samarbeid og medvirkning.
- ☐ Kommunen er ikke enig i opplegget for samarbeid og medvirkning. Dette må tilføyes eller endres:

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

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

14 Utbyggingsavtale pbl. kapittel 17

- ☒ Utbyggingsavtale er ikke aktuelt.
- ☐ Utbyggingsavtale er aktuelt.

15 Framdriftsplan for planarbeidet

- ☒ Forslagsstillers planlagte tidsperiode (kvartal) for varsling av oppstart: [Vår 2025](#)
- ☒ Forslagsstillers planlagte tidsperiode (kvartal) for oversendelse av komplett planforslag: [Vår 2025, med mål om å få den behandlet ved MPR-møte 02.06.25.](#)
- ☒ 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 kalenderen for politiske møter (og seksjon for kart og arealplans skrivefrister/saksbehandlingstid). Kalenderen ligger tilgjengelig på kommunens nettside under [politikk](#) og «møteplan og saksdokumenter».
- ☒ Forslagsstiller er informert om at høringsfristen for offentlig ettersyn er minimum 6 uker.
- ☒ Forslagsstiller er informert om sitt ansvar for å holde saksbehandler ved seksjon for kart og arealplan informert om framdriften i planarbeidet. Hvis saksbehandler i løpet av en periode på 6 måneder (uten annen avtale) ikke har mottatt en detaljert og reel framdriftsplan, vil kommunen regne planarbeidet som stoppet og avslutte saken uten forvarsel. Framdriftsplanen skal minimum inneholde en kort beskrivelse av:
 - hva forslagsstiller arbeider med nå
 - hva som gjenstår før plandokumentene kan sendes til oss
 - forventet tidspunkt for oversendelse (dette vil da regnes som ny tidsfrist før kommunen avslutter saken)

Hensikten med kravet er at kommunen skal vite når det kan forventes å få noe tilsendt fra forslagsstiller, og for å sikre kontinuerlig dialog og et mer forutsigbart planarbeid.

16 Hva kommunen skal 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:

17 Regionalt planforum

Er det aktuelt å bringe forslaget inn for regionalt planforum?

- ☐ Ja
- ☒ Nei

18 Kommunens foreløpige vurderinger og føringer

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

- ☒ Kommunen anbefaler oppstart av planarbeid.
- ☐ Kommunen anbefaler oppstart av planarbeid dersom følgende endringer/justering gjøres:
- ☐ Kommunen anbefaler ikke oppstart av planarbeid med følgende begrunnelse:

19 Generelle krav til plandokumentene

Forslagsstiller skal tilpasse sine dokumenter og illustrasjoner til leserne/mottakerne. Klart språk er lovfestet i språkloven § 9. Universell utforming av digitale dokumenter er lovfestet i forskrift om universell utforming av IKT-løsninger.

- Språket skal være korrekt, klart og tilpasset 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.
- Alle dokumentene skal være universelt utformet i henhold til krav for å sikre lik og selvstendig tilgang til innholdet i dokumentene.

20 Krav til kunngjøring og varsel om planoppstart

- ☒ Forslagsstilleren skal kunngjøre og varsle oppstart av planarbeidet (jf. pbl. § 12-8). Høring og offentlig ettersyn av planprogram skal normalt skje samtidig med varsling av planoppstart, jf. forskrift om konsekvensutredninger § 15.

Kunngjøringen og varslingen skal bl.a. inneholde:

- en beskrivelse av formålet med planen
- en vurdering av konsekvensutredningsplikt
- en beskrivelse av hvilke utredningstemaer som skal inngå i en eventuell konsekvensutredning, beskrivelse av nullalternativet og hvilken metodikk de ulike temaene skal følge (dette gjelder planer med krav om konsekvensutredning, men som ikke skal ha planprogram)
- eventuell informasjon om oppheving av reguleringsplaner, jf. pbl. § 12-14.
- opplysning om frist for å komme med innspill
- et oversiktskart som tydelig viser planområdet beliggenhet og avgrensning. Hensikten med kartet er at det skal være lesbart og forståelig for alle slik at man umiddelbart ser hvor planområdet ligger
- planinitiativet og referatet fra oppstartsmøtet eller en lenke til hvor dokumentene ligger tilgjengelig på plankonsulentens nettside
- et eventuelt forslag til planprogram, eller informasjon om hvor det er tilgjengelig

Krav til varslings:

- Forslagsstiller skal varsle i lokalavisa Rana Blad (både i papir- og e-avis) og gjennom elektroniske medier. Forslagsstiller har ansvar for at alle berørte grunneiere, festere, naboer, offentlige etater og andre interessenter varsles med brev.
- Frist for innspill skal være minimum 3 uker fra varslings. Ved høring av planprogram skal fristen til å komme med innspill være minst 6 uker. På sommeren rundt fellesferien og andre fridager/høytider, bør denne fristen utvides.
- Forslagsstiller skal oversende materiale til seksjon for kart og arealplan for varslings på kommunens nettside. Varselet, med alle tilhørende vedlegg, skal sendes til kommunens postmottak på e-postadresse postmottak@rana.kommune.no med saksbehandler som kopimottaker. I oversendelsen skal det også være en SOSI-fil av planområdet i henhold til krav, og en fullstendig adresseliste med oversikt over alle parter som skal motta varsel.

Øvrige krav:

- ☐ Utkast av varslet, med tilhørende vedlegg og SOSI-fil, og eventuelt forslag til planprogram, skal sendes til saksbehandler på seksjon for kart og arealplan for gjennomlesning før oppstart varsles og kunngjøres.
- ☒ Forslagsstiller er gjort kjent med bestilling av naboliste på e-torg
- ☐ Innspill om kapasitet på vei og VA er innhentet fra kommunens driftsavdeling og overlevert til forslagsstiller.

21 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 innholdet av planforslaget:

- Plankart skal leveres som PDF i målestokk. Kommunens tittelfelt skal benyttes. Krav til plankart i nasjonal produktspesifikasjon skal følges.
- SOSI-fil skal leveres feilfri med riktig produktspesifikasjon. Listen med feltnavn til arealplaner, som ligger på regjeringens hjemmeside (NPAD), skal følges.
- Reguleringsbestemmelser skal oversendes i PDF- og word-format. Kommunens sist oppdaterte mal skal benyttes som utgangspunkt. Malen ligger tilgjengelig på kommunens nettside under [arealplaner](#) og «lage privat reguleringsplan».
- Planbeskrivelse med risiko- og sårbarhetsanalyse og eventuell konsekvensutredning skal leveres i word- og PDF-format.
- Oversendelsen av planforslaget skal også inneholde:
 - kopi av kunngjøringsannonse med dato
 - kopi av varslingsbrev med adresseliste
 - kopi av alle innkomne innspill fra varsel om oppstart av plan
- Formatet på plandokumentene (bortsett fra plankart) bør være stående A4.
- Planforslaget skal inneholde en dokumentliste med oversikt over alle plandokumenter og vedlegg med oppdaterte revisjonsdatoer og ev. versjonsnummer. Kommunens mal skal benyttes. Malen ligger tilgjengelig på kommunens nettside under [arealplaner](#) og «lage privat reguleringsplan».
- Det skal gjennomføres sidemannskontroll av plandokumentene før de sendes til kommunen. Plandokumentene skal være skrevet i klarspråk og være korrekturleste (uten skrivefeil).

Øvrige krav til planforslaget:

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

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

- Innsendelse av illustrasjoner av gammel og ny høyde på bygget

☐ Utomhusplan

Skal leveres i målestokk 1:200 eller annen avtalt målestokk.

Utomhusplanen(e) skal inneholde følgende:

- bebyggelsens plassering
- areal for uteopphold og lek (eks. bord, benker og lekeapparat)
- gang- og kjøremønster
- parkering (bil, moped, sykkel og ev. andre transportmidler). Plasser for besøkende og bevegelseshemmede skal markeres
- varelevering
- snumulighet for bil på egen tomt og siktlinjer i avkjørsel
- forming av terrenget (gamle og nye høydekoter) og forstøtningsmurer
- areal med fast dekke eller grus
- belysning
- håndtering av overflatevann, inkludert flomveier
- plassering og utforming av avfallsanlegg
- areal for snølagring
- vegetasjon (eksisterende trær, busker, bed og lignende som skal ivaretas, og nye som skal beplantes)
- andre kvaliteter og elementer som har betydning for det regulerte formålet, prosjektet og omgivelsene

☐ Lengde- og tverrprofiler av veier

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

☒ Geotekniske grunnundersøkelser og naturfareutredninger

Forslagsstiller må ved bestilling av grunnundersøkelser og naturfareutredninger også sørge for at fagkyndig leverer rapportene til registermyndigheten innen fristen, jf. pbl. § 2-4

- ☐ VAO-plan (vann-, avløp- og overvannsplan)

VAO-plan skal godkjennes av kommunens seksjon for vann og avløp. En bekreftelse på at de har godkjent planen skal leveres sammen med planforslaget.

Informasjon om kravspesifikasjon til VAO-plan og informasjon om overvann ligger tilgjengelig på kommunens nettside under [vann og avløp](#) og «bygge nytt eller ny tilknytning til eksisterende bygg».

22 Kart

- ☐ Det er behov for oppmålinger. Hvilke?

- ☐ Det anbefales oppmåling av plangrensen.

- **Innspill fra seksjon for kart og arealplan: Finnes en del eldre grenser fra 1966, men disse følger vei. Innspillet legges ved oppstartsmøtereferatet.**

- ☒ Digitalt planmateriale skal godkjennes av kommunen før planforslaget kan regnes som komplett.

Plandata kan bestilles på e-torg. <https://rana.e-torg.no/>

23 Byggesaken

- ☒ Forslagsstiller er informert om at det før levering av byggesøknad er krav om et samordningsmøte med kommunens driftsavdeling for avklaringer om riggområde i anleggsfasen.

24 Gebyr

- ☒ Det vil sendes ut faktura etter kommunens gebyrregulativ for saksbehandling etter plan- og bygningsloven.
- ☒ Dersom saken avsluttes etter 6 måneder (uten annen avtale) på grunn av manglende informasjon om fremdrift i planarbeidet fra forslagsstiller, vil det sendes ut faktura etter kommunens gebyrregulativ.

Gjeldende gebyrregulativ finnes på kommunens nettside.

25 Bekreftelser

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.

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 og lignende, vil kunne medføre krav om endring av prosjektet og endring av framdriften for prosjektet.

Mo i Rana, 11.04.2025

Robin Westgaard
referent

Vedlegg:

1. Planinitiativ datert 27.03.2025
2. ROS-sjekkliste datert 11.04.2025
3. Kart med planområde datert 27.03.2025
4. Innspill fra seksjon for kart og arealplan - kartfaglige vurderinger datert 11.04.2025