

**REGULERINGSBESTEMMELSER TIL
REGULERINGSPLAN FOR HEIMESTENGMYRA,
BÅSMOEN**

Plan datert: 6.11.95 Bestemmelser datert: 6.11.95
Sist revidert: 22.01.96 Sist revidert: 27.03.98

**§ 1
GENERELT**

Områdets begrensning Området som bestemmelsene gjelder for, er vist med reguleringsgrense på plankartet.

Reguleringsformål. Følgende reguleringsformål inngår:

BYGGEOMRÅDER	Boliger	BO
TRAFIKKOMRÅDER	Kjørevei Fortau	navn/nr F
FRIOMRÅDER	Park, lekeområde, gangsti	FRI
FAREOMRÅDER	Velteplass	VE
SPESIALOMRÅDER	Nettstasjonstomt Skogsbilvei	T SK

**§ 2
BYGGEOMRÅDER
Boliger.**

Byggehøyder I området tillates det oppført bygninger i 1 etasje, 1 etasje med sokkel og 2 etasjer som vist på plankartet.

Maksimal gesimshøyde:	for hus i 1 etasje:	for hus i 1 etasje med sokkel:	for hus i 2 etasjer:
mønehøyde:	4,5m	6m	6,5m
	7,5m	9m	9m

Gesimshøyde: høyden fra laveste punkt ferdigplanert terreng til skjæringslinjen mellom utvendig vegg og takflate. Mønehøyde: høyden fra laveste punkt ferdigplanert terreng til høyeste punkt på taket.

- BYA Bebyggd areal (BYA) skal ikke overstige 25% av regulert tomt.
- Ved terrengets høyeste nivå langs muren må høyden fra ferdig terreng til murkrone ikke overstige 60 cm.
- Garasjer For hver boenhet skal det være minst 1 garasjeplass og 1 biloppstillingsplass. Situasjonsplan skal vise plasseringen. Grunnflata av garasjer o.l. må ikke overstige 45m². Maksimal gesims- og mønehøyde målt fra laveste punkt av ferdigplanert terreng, må ikke overstige 2,5m og 4,5m.

§ 3

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

Veibygging skal skje mest mulig skånsomt og i hht geoteknisk rapport. Fyllingskråning mot Djupdalen for snuplass og skogsbilvei må ikke være brattere en 1:3. Nødvendige inngrep i terreng og vegetasjon skal tilsåes, beplantes eller behandles på annen tiltalende måte.

§ 4

FRIOMRÅDER

I områdene tillates det opparbeidet lekeplasser og gangstier o.l.

- Lekeplasser Lekeplassene LEK 1 og LEK 3 skal skilles fysisk fra veien med gjerde. Lekeplassene LEK 1, LEK 2 og LEK 3 skal opparbeides med lekeapparat, beplantning og gjerde (1 og 3) samtidig med bolig gatene. Samtidig skal nødvendig grunnarbeidet (oppfylling/drenering) for LEK 4 og 5 utføres.
- Gangstier Gangstier mellom Gaukveien og gate 1440, mellom Løvbergveien og gate 1438 og mellom gate 1438 og gate 1439 skal opparbeides samtidig som bolig gatene. Stiene skal oppgruses i en bredde på 1m.
- Vegetasjon Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Nødvendige inngrep i terreng og vegetasjon ved fremføring av va-ledninger, gangstier, o.l. skal tilsåes og beplantes. Terrenginngrep for akebakker/skiløyper tillates ikke. Kommunen (parksjefen) kan gi tillatelse til rydding av skog for akebakker og skiløyper.
- Tiltak i bekken Med unntak av 140 m hvor bekken må legges i rør gjennom motfylling og langs gate 1438 (geotekniske forhold), skal bekken være åpen. Nødvendig erosjonsikring av bekken i hht geoteknisk rapport tillates.

Det tillates ikke oppført bygninger i friområdene. Unntatt herfra er installasjoner som er nødvendig for bruken av områdene (leskur, lekeapparat).

§ 5
FAREOMRÅDER
Velteplass

Tømmeret skal stables forsvarlig slik at det ikke kan rulle eller skli. Virket skal lagres kortest mulig tid på velteplassen. Velteplassen skal holdes ryddig.

§ 6
SPESIALOMRÅDER
Skogsbilvei

Skogsbilveien skal bygges lett i terrenget i hht geoteknisk rapport. Fylling mot Djupdalen/Hestdalen må ikke være brattere enn 1:3. Fyllinger og skjæringer skal tilsåes. Skogsbilveien skal opparbeides samtidig med gate 1439.

§ 7
FELLESBESTEMMELSER

Situasjonsplan	Søknad om byggetillatelse skal inneholde situasjonsplan som nøyaktig viser hvordan bebyggelsen plasseres og hvordan tomte tenkes opparbeidet. Eventuell forstøtningsmur skal angis i planen. Planen skal også vise garasje plassering og biloppstillingsplass.
	Situasjonsplanen skal tegnes på ajourført kartverk.
Avkjørsler	Avkjørsler skal krysse tomtegrensa i samme høyde som vegkanten har der avkjørselen starter.
Grunnforhold Oppfylling	Opparbeidelse av området skal skje i hht geoteknisk rapport. Det tillates ikke oppfylling av tomter og friareal utover det som er vist på planen.

Disse reguleringsbestemmelsene ble vedtatt av Rana Kommunestyre i møte den 27.februar 1996.

RANA KOMMUNE

Bjørn Hammer
teknisk sjef