

RANA KOMMUNE

Reguleringsvesenet

REGULERINGSBESTEMMELSER

før: Reguleringsplan Stien

Plan nr.: 117

Sist revidert: 28.1.87

Godkjent: 27.10.87

Planområdets
begrensning

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

Regulerings-
formål

Området er regulert til følgende formål:

- BYGGEOMRÅDER
 - § 1 Boliger med tilhørende anlegg
 - § 2 Forretninger
 - § 3 Offentlige bygninger
- LANDBRUKSOMRÅDER
 - § 4 Skogbruk
- TRAFIKKOMRÅDER
 - § 5 Kjøreveg og gang-/sykkelveg
- FRIOMRÅDER
 - § 6 Anlegg for lek, turveger
- SPESIALOMRÅDER
 - § 7 Trafokiosk
 - § 8 Telefonsentral
 - § 9 Renseanlegg
- ANDRE BESTEMMELSER
 - § 10 Felles avkjørsel
 - § 11 Felles garasjeanlegg

BYGGEOMRÅDER:

§ 1.

Boliger med tilhørende anlegg.

a.

Bebyggelsens karakter.

Bebyggelsen skal være frittliggende med inntil 2 boliger (leiligheter) for hver tomt. Bolighusene skal ha 1 etasje, eventuelt 1 etasje + sokkel der terrenget passer for dette. Videre kan bygningsrådet godkjenne andre løsninger, f.eks. avtrappede hus. Gesimshøyden (høyden fra ferdigplanert terreng til skjæringslinjen mellom vegg- og takflate) skal ikke være større enn 4 m. På "sokkelsiden" av hus med sokkel kan gesimshøyden være inntil 6 m. Mønehøyden (største høyde på huset målt fra laveste terrengpunkt ved vegg) skal ikke være større enn 8,5 m.

For garasjer og uthus tillates mønehøyden inntil 4 m og gesimshøyden inntil 2,75 m.

Bebyggelsen på den enkelte tomt skal ha en ensartet ytterkledning og lik takform, fortrinnsvis saltak eller valmet tak.

b.

Bebyggelsens plassering.

Bebyggelsen er vist med symboler på planen, plasseringen er vegledende. Bygningsrådet kan tillate andre plasseringer innenfor de angitte bygge- linjer og bygningslovens bestemmelser om avstand til nabogrense.

Søknad om byggetillatelse skal inneholde en situasjonsplan som nøyaktig viser hvordan bebyggelsen tenkes plassert. Garasjen skal tegnes inn selv om den ikke bygges samtidig med bolighuset. Bygningsrådet kan gi nærmere bestemmelser om husplasseringen for å tilpasse den til boligområdet for- øvrig. Bygningsrådet kan påby en bestemt husplassering.

c.

Forholdet mellom bebygd og ubebygd areal

Grunnflata av all bebyggelse på tomta skal tilsammen ikke overstige 25 % av tomtearealet. Garasje/uthus kan ha en største grunnflate på 45 m².

d.

Utforming, be- handling og bruk av ube- bygd areal

Situasjonsplanen skal foruten bebyggelsen (kfr. pkt. b) vise avkjørsel fra gate og nødvendige biloppstillingsplasser. For hver bolig (leilighet) skal det på egen grunn være minst 1 garasjeplass og 1 biloppstillings- plass, (kfr. Rana kommunes vedtekt til § 69 i bygningsloven).

Situasjonsplanen skal ved hjelp av høydekurver eller profiler vise hvordan tomta tenkes planert. Terrenghøydene angis spesielt inntil grunnmur for all bebyggelse på tomta. Ved terrengets høyeste nivå langs muren må høyden fra ferdig terreng til murkronen ikke overstige 60 cm.

Avkjørselen skal krysse tomtegrensa mot gate i samme høyde som gatekanten har der avkjørselen starter.

Eventuelle forstøtningsmurer angis på planen.

Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende for den offentlige ferdsel. Den ubebygde del av tomta skal gis en tiltalende behandling, og den tillates ikke benyttet til oppbevaring av større kjøretøyer, maskiner eller materiell, dersom dette etter bygningsrådets skjønn er skjæmmende eller til ulempe for nabolomtene eller den offentlige ferdsel.

Boligtomtene kan inngjerdes med inntil 70 cm høgt gjerde, eventuell støpt sokkel medregnet. Gjerders utførelse og farge skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 2.

Tomt for forretninger (som § 3).

§ 3.

Tomt for offentlige bygninger.

a.

Bebyggelsens karakter

Det tillates oppført bygninger med inntil 2 etasjer. Gesimshøyden skal ikke overstige 7,5 m. 2. etasje kan etter nærmere vurdering tillates brukt til boligformål.

b.

Bebyggelsens plassering

En del byggegrenser er vist på planen. Forøvrig er byggegrense og formålsgrense sammenfallende. Bebyggelsen skal plasseres i byggegrensa, men mindre avvik innafor byggegrensa kan tillates etter bygningsrådets skjønn.

c.

Forholdet mellom Tomta kan bebygges med inntil 20 % av nettoarealet. bebygd og ubebygd areal

Utforming, behandling og bruk av ubebygget areal

d.

Situasjonsplanen skal gjøre rede for blant annet de biloppstillingsplasser som vedtekt til § 69 stiller krav om.

Videre skal planen ved hjelp av høydekurver eller profiler vise hvordan tomta tenkes planert. Terrenghøydene angis spesielt inntil grunnmur for all bebyggelse på tomta.

Bygningsrådet kan forby utelagring og gi pålegg om rydding av tomtearealene.

LANDBRUKBRUKSOMRÅDER:

§ 4.

Skogbruk.

Gjennom dette området kan det bygges skogsbilveg fram til eventuell lunneplass utenfor det regulerte området.

TRAFIKKOMRÅDER:

§ 5.

Kjøreveg og gang-/sykkelveg.

Terrenginngrep i forbindelse med veganleggene skal skje mest mulig skånsomt. Vegfyllinger skal tilsåes, beplantes eller behandles på annen tiltalende måte. Det samme gjelder jordskjæringer.

FRIOMRÅDER:

§ 6.

Anlegg for lek, turveger m.v.

Vegfyllinger og -skjæringer som berører friområder, skal tilsåes, beplantes eller behandles på annen tiltalende måte.

I friområdene tillates ikke oppført bygninger. Unntatt herfra er bygninger som er nødvendige for bruken av områdene, som f.eks. leskur, lekeapparater o.l.

Plassering og utførelse skal godkjennes av bygningsrådet i hvert enkelt tilfelle.

Trafokiosker kan etter nærmere vurdering tillates oppført i friområder.

SPESIALOMRÅDER:

§ 7.

Trafokiosk.

På areal merket "T" kan det oppføres trafokiosk i 1 etasje. Plassering og utførelse skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 8.

Telefonsentral

På areal merket "TS" kan det føres opp bygg for Televerket i 1 etasje.

§ 9.

Renseanlegg.

Bygninger nødvendige for dette formål kan tillates oppført etter godkjenning av bygningsrådet.

ANDRE BESTEMMELSER:

§ 10.

Felles avkjørsel.

Arealet forutsettes brukt som atkomst til de 7 øverste tomtene i feltet. Det tillates ikke oppsatt innretninger som hindrer ferdselen.

Rana Reguleringsvesen, 28.1.87.