

PLAN 902
907 + 908
REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR UTSKARPEN SENTRUM II. (Reguleringsplan for Utskarpen Sentrum II opphever reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Utskarpen Sentrum stadfestet 17.1.1980).

§ 1.

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense.

Boligområder:

§ 2.

Bolighus og garasjer er vist med symboler på planen, plasseringen er veiledende. Bygningsrådet kan tillate andre plasseringer innenfor de begrensninger som dannes av byggegrensener og bygningslovens bestemmelser om avstand til nabogrense. Bygningsrådet kan gi nærmere bestemmelser om husplasseringen for at boligområdet eller deler av det skal få et enhetlig preg. Bygningsrådet kan påby en bestemt husplassering.

§ 3.

- a) Bolighusene kan ha inntil 2 etasjer. Grunnflata av bebyggelsen, inkludert frittliggende garasjer o.l., skal ikke overstige 25 % av regulert tomt.
- b) Gesimshøyden (høyden fra ferdigplanert terreng til skjæringslinjen mellom vegg- og takflate) skal ikke være større enn 4 m for hus i 1 etasje, 6 m for hus i 1 etasje med sokkel (målt på husets "sokkel-side"), og 6,5 m for hus i 2 etasjer. Ved terrengets høyeste nivå langs muren må høyden fra ferdig terreng til murkrone ikke overstige 60 cm.
- c) Bygningene skal fortrinnsvis ha saltak.

§ 4.

- a) Garasje kan oppføres i 1 etasje med grunnflate som ikke overstiger 36 m². Plasseringen skal godkjennes av bygningsrådet (kfr. § 10 om situasjonsplanen). Garasje skal tilpasses bolighuset med hensyn til farge, materialer og form (spesielt takformen).
- b) For hver bolig (leilighet) skal det på egen grunn være minst 1 garasjeplass og 1 biloppstillingsplass.

Boliger/Forretninger:

§ 5.

- a) I området tillates det oppført bygninger i inntil 2 etasjer.
- b) Gesimshøyden må ikke overstige 7,5 m.
- c) Tomter kan bebygges med inntil 40 % av regulert tomt.
- d) For hver leilighet skal det være minst 1 garasjeplass og 1 biloppstillingsplass.
- e) Parkeringsdekningen for forretninger skal være i h.h.t. vedtekt til bygningslovens § 69.3.

Industriområder:

§ 6.

- a) I industriområdene tillates ikke etablert bedrifter som etter bygningsrådets skjønn medfører støy, lukt, luftforurensning eller trafikk av en slik karakter at det vil virke sjenerende på omliggende boligstrøk.
- b) Det tillates oppført bygninger i inntil 2 etasjer.
- c) Gesimshøyden må ikke overstige 8 m.
- d) Grunnflaten av bygningene skal ikke overstige 40 % av regulert tomt.
- e) Det tillates ikke oppført boligbygg i området. Bygningsrådet kan gjøre unntak for innredning av vaktmesterleilighet o.l. dersom helserådet samtykker.
- f) Trafokiosker for industriområdet skal fortrinnsvis innpasses i bebyggelsen.
- g) Tomtene skal holdes ryddig slik at de ikke er til sjenanse eller ulempe for andre i strøket. Bygningsrådet kan om nødvendig gi pålegg om dette.
- h) Parkeringsdekningen skal være i h.h.t. vedtekt til bygningslovens § 69.3.

Offentlig formål. Almennyttig formål.

§ 7.

- a) Det tillates oppført bygninger i inntil 2 etasjer.
- b) Gesimshøyden må ikke overstige 7 m.
- c) Grunnflaten av bygningene skal ikke overstige 30 % av regulert tomt.

Friområder.

§ 8.

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

Trafokiosker kan etter nærmere vurdering tillates oppført i friområder.

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

Spesialområder:

§ 9.

Bygninger nødvendige for de formål som er angitt på planen, kan tillates etter nærmere bestemmelse av bygningsrådet.

Fellesareal:

§ 10

- a) Fellesareal merket "F.A" og "F.A/P" forutsettes brukt som vist på planen, dvs. som adkomst og parkering.
- b) Det tillates ikke oppsatt gjerde eller andre innretninger som hindrer ferdselen.

Fellesbestemmelser.

§ 11.

Innenfor areal avsatt til boliger/forretninger og felles avkjørsel/parkering skal det oppføres en trafokiosk. Trafokiosk skal fortrinnsvis innpasses i bebyggelsen. Bygningsrådet kan påby en bestemt plassering.

§ 12.

- a) Søknad om byggetillatelse skal inneholde kotert situasjonsplan som nøyaktig viser hvordan bebyggelsen skal plasseres, hvordan tomte tenkes planert (opparbeidet), og hvor avkjørsel ønskes plassert.
- b) For boligtomtene skal situasjonsplanen vise garasjens størrelse og plassering. Dette gjelder sjøl om garasjen ikke skal oppføres samtidig med bolighuset.
- c) For forretningstomtene og industritomtene skal situasjonsplanen gjøre rede for blant annet de biloppstillingsplasser som vedtekt til § 69 stiller krav om.
- d) Avkjørsel fra offentlig gate (veg) skal ha slik beliggenhet og utforming at inn- og utkjørsel etter bygningsrådets skjønn kan avvikles tilfredsstillende uten å hindre den offentlige ferdsel.

§ 13.

Gjerders utforming, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 14.

Tørkestativ, søppelbeholdere og permanente oljefat o.l. skal plasseres slik at de etter bygningsrådets skjønn ikke er til ulempe for naboene.

§ 15.

Tomtene må ikke beplantes med trær som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende for den offentlige ferdsel. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad søkes bevart.

§ 16.

Bygningsrådet skal ved sin behandling av søknader om byggetillatelse påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme byggeflukt eller innenfor naturlig avgrensede husgrupper får en harmonisk utforming. Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 17.

Fra disse reguleringsbestemmelser kan bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Rana kommune tillate unntak når særlige grunner taler for det.

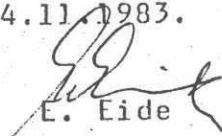
Rana Reguleringsvesen, 2.6.1983.

RANA KOMMUNE
TEKNISK RÅDMANN

REGULERINGSPLAN FOR UTSKARPEN SENTRUM II - REGULERINGSBESTEMMELSER
RANA KOMMUNESTYRES VEDTAK 08.11.83 MED EGENGODKJENNING:

Forannevnte reguleringsbestemmelser ble med egengodkjenning vedtatt av Rana kommunestyre i møte den 08.11.83.

RANA KOMMUNE, 14.11.1983.


E. Eide
Teknisk rådmann


Arthur Hamre