

**REGULERINGSBESTEMMELSER TIL
DETALJREGULERING FOR VIKALEIRA**

Plan datert: 11.11.2011
Sist revidert: 02.03.2012

Bestemmelser datert: 11.11.2011
Sist revidert: 02.03.2012

**§ 1
GENERELT**

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

Arealformål Følgende arealformål inngår:

BEBYGGELSE OG ANLEGG

Industri	I
Energianlegg (nettstasjon)	NE
Kommunalteknisk anlegg (pumpestasjon)	PU
Godsterminal	GO

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Kjørevei (offentlig)	V
Kjørevei (felles)	FV
Gang- og sykkelvei	GS
Jernbane (stamspor)	JE

GRØNNSTRUKTUR

Vegetasjonsskjerm	VS
-------------------	----

**§ 2
FELLESBESTEMMELSER**

Situasjonsplan Søknad om tillatelse til tiltak skal inneholde situasjonsplan som nøyaktig viser

- bebyggelsens/tiltakets plassering
- parkering
- forming av terrenget (høydeangivelser), eventuelle gjerder og forstøtningsmurer
- areal som innsåes og/eller beplantes, areal for fast dekke eller grusdekke.

Situasjonsplanen skal tegnes på ajourført kartgrunnlag (situasjonskart) godkjent av kommunen.

Rekkefølgekrav - Før bebyggelse og anlegg i industriområdet tillates tatt i bruk, skal krysset Koksverksgata x Vikaåsen være ombygd i henhold til detaljreguleringsplan.

- Før det gis tillatelse til tiltak (også fradeling) i industriområdet, skal det være

etablert/opparbeidet sammenhengende vegetasjonsskjerm langs Moloveien og Koksverksgata.

- For all bebyggelse og alle anlegg innafor planområdet gjelder at brukstillatelse ikke kan gis før uteareal er opparbeidet i henhold til godkjent situasjonsplan for tiltaket.

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

Industri (I)

Spesifikasjon av arealformål	Formål "industri" omfatter bygninger og anlegg for tradisjonell vareproduksjon, og dessuten håndverksvirksomhet, verkstedtjenester, servicearbeid, engrosvirksomhet, transportfunksjoner og lignende. For virksomhet innafor vareproduksjon, håndverk, service og verkstedtjenester tillates at deler av bebyggelsen nyttes til butikk/utsalg – tilknytta den forannevnte virksomheten. Det tillates ikke etablert virksomhet som p.g.a. støy eller annen forurensing vil være til vesentlig ulempe for omliggende boligstrøk.
Grad av utnytting	Bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 40 % . Utendørs parkeringsareal inngår ikke i BYA-regnskapet.
Byggehøyder	Bebyggelsens høyde skal ikke overstige kote 19,5. Bebyggelsen skal ha golvhøyde på minimum kote 3,5.
Bebyggelsesstruktur	For industritomter 1 – 6 (i felt I 1) gjelder at bebyggelsen skal plasseres i regulert byggelinje mot Koksverksgata. For industritomter 7 – 9 (i felt I 2) gjelder at bebyggelsen skal plasseres i byggelinje mot kjørevei V. For industritomter 10 – 14 (i felt I 2) gjelder at bebyggelsen fortrinnsvis skal plasseres på linje som er parallell med plan- og formålgrense mot godsterminalen.
Utforming, estetikk	Ved behandling av søknad om tiltak, skal kommunen se til at bebyggelsen framstår med god estetisk kvalitet – uttrykt gjennom plassering, form og materialbehandling. Det tillates ikke oppført dukhaller.
Uteareal	Uteareal skal gis en tiltalende utforming og det skal legges vekt på grundig vedlikehold som sikrer et ryddig preg. I tilfelle en trinnvis oppføring av bebyggelsen, skal framtidig byggeareal gis en midlertidig parkmessig behandling.
Inngjerding	Industriområde "I 2" skal være inngjerdet mot godsterminalområdet.

Energianlegg (nettstasjon) NE

Grad av utnytting.	Bebygd areal skal ikke overstige BYA= 10 m ² .
--------------------	---

- Byggehøyder Bebyggelsens høyde skal ikke overstige kote 7,0.
- Uteareal Ubebygde areal på tomte skal være innsådd og/eller beplantet.

Avløpsanlegg (pumpe-stasjon) PU

- Grad av utnyttning. Bebygde areal skal ikke overstige BYA= 15 m².
- Byggehøyder. Bebyggelsen skal ikke overstige kote 7,0.
- Uteareal Ubebygde areal på tomte skal være innsådd og/eller beplantet.
- Eierform Offentlig.

Godsterminal (GO)

- Byggehøyder og utnyttingsgrad. Her skal bestemmelsene for godsterminalen – jfr. gjeldende plan nr. 2057 – gjøres gjeldende.
- Eierform Offentlig.

§ 4

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Kjørevei (offentlig) V

- Eierform Offentlig.

Kjørevei (felles) FV

- Eierform Kjørevei FV skal være felles for Jernbaneverkets eiendom 20/445 og Rana kommunes eiendom.

Gang- og sykkelvei GS

- Eierform Offentlig.

Jernbane JE

- Tiltak Ved søknad om tillatelse til tiltak – bygging av jernbane JE (stamspor) – skal det redegjøres for sikkerheten ved jernbanesporets kryssing av Moloveien.
- Eierform Offentlig.

§ 5

GRØNNSTRUKTUR

Vegetasjonsskjerm VS

- Utforming, skjøtsel Vegetasjonsskjermene VS 1 – 3 skal primært framstå som rekker med gatetrær; supplert med buskfelt og innsådde areal. Opparbeidelse skal skje samlet i

henhold til en felles, helhetlig detaljplan (situasjonsplan) som skal godkjennes av kommunen.

Vegetasjonsskjermene er en del av tomtearealet og skal vedlikeholdes på linje med øvrig uteareal på tomta. Det skal legges vekt på tilrettelegging for god vekst, og det skal i nødvendig grad foretas nyplanting som sikrer at vegetasjonsskjermene opprettholder den tiltenkte kvalitet.

Arealet tillates ikke nyttes til lagring eller parkering.

Eierform

Annen (privat) eierform.

Disse reguleringsbestemmelsene ble vedtatt av
Rana kommunestyre i møte 24.04.2012

Sverre Å. Selfors
Teknisk sjef