

BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

KOMMUNEPLAN FOR RANA 2016- 2028

RANA KOMMUNE
Plankontoret



Mo i Rana, 28.06.2016

BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

Vedtatt av Rana Kommunestyre: 28.06.2016

Plankart datert: 28.06.2016

Bestemmelser datert:

28.06.2016

RETTSVIRKNING

PBL § 11-6

Til arealplankartet er det tilknyttet bestemmelser og retningslinjer til hvert enkelt arealformål, hensynssone og bestemmelsesområde. I tillegg finnes generelle bestemmelser som gjelder for hele planområdet/ alle arealformål.

Bestemmelser: juridisk bindende, står i ramme med heltrukken strek. —————

Retningslinjer: ikke juridisk bindende, står i ramme med stiplet strek. -----

Retningslinjene er råd og føringer ved saksbehandling, utarbeiding av planer og vedtak.

For eldre, upresise og lite utfyllende reguleringsplaner innenfor dekningsområdet til denne kommuneplanen, gjelder disse kommuneplanbestemmelsene som et *utfyllende supplement*.

AREALFORMÅL

PBL § 11-7

Med hjemmel i plan- og bygningslovens (PBL) § 11-7, 2.ledd fastsettes bestemmelser til kommuneplanens arealdel. Hovedformål 4 (Forsvaret) under § 11-7 er ikke aktuelt i Rana kommune:

- | | | |
|---|------------------------------------------------------------|-------|
| 1 | Bebyggelse og anlegg | nr. 1 |
| 2 | Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur | nr. 2 |
| 3 | Grønnstruktur | nr. 3 |
| 5 | Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift | nr. 5 |
| 6 | Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone | nr. 6 |

HENSYNSSONER

PBL § 11-8 a-f

Hensyn og restriksjoner er vist som hensynssoner. Det kan angis flere hensynssoner for samme areal. Følgende hensynssoner inngår i planen (hensynssone b og e under § 11-8 er ikke aktuelle i Rana kommune):

- a) Sikrings-, støy- og faresoner med angivelse av fareårsak eller miljørisiko
- c) Sone med særlige hensyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø, med angivelse av interesse.
- d) Sone for båndlegging i påvente av vedtak etter plan- og bygningsloven eller andre lover, eller som er båndlagt etter slikt rettslig grunnlag, med angivelse av formålet.
- f) Sone hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde.

Kartfestede områder med spesielle bestemmelser:

#1	Plankrav, se bestemmelser pkt. 1.1	§ 11-9, nr 1
#2	Høyde-restriksjoner flyplass, se bestemmelser 7.1	§ 11-10, nr 2
#3	Mogressfjellet, opprettholdelse av gjeldende plan, se bestemmelser pkt. 1.1	§ 11-9, nr 1
#4	Rekkefølgekrav, Førnesodden friluftsområde, se bestemmelser pkt.1.2	§ 11-9, nr 4
#5	Rekkefølgekrav, Reinforshoi boligområde, se bestemmelser pkt. 1.2	§ 11-9, nr 4
#6	Rekkefølgekrav, Røssvoll næringsområde, se bestemmelser pkt. 1.2	§ 11-9, nr 4

GENERELLE BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

PBL § 11-9

Gjelder *alle* arealformål

1.1 PLANKRAV OG BESTEMMELSESOMRÅDER

PBL § 11-9 nr. 1

<p>Plankrav (generelt) (#1)</p>	<p>I områder avsatt til bebyggelse og anlegg, og samferdsel og infrastruktur, kan arbeid og bygge- og anleggstiltak som nevnt i Plan- og bygningslovens § 20-1 første ledd, bokstavene a, b, d, h, i, j, k og l eller fradeling til slike tiltak, ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan.</p> <p>Områdene med plankrav er i plankartet vist med bestemmelsesområde (#1). I tillegg stilles det krav til utarbeidelse av reguleringsplan for nye veier og gang- og sykkelveier.</p> <p>Ved utarbeidelse av reguleringsplaner gjelder alltid kommuneplanens generelle bestemmelser, samt bestemmelsene for de aktuelle formålene i planen, og eventuelle hensynssoner.</p>
<p>Unntak fra plankrav</p>	<p>Følgende tiltak kan unntas fra plankravet, dersom dette ikke vil vanskeliggjøre utarbeidelse eller gjennomføring av reguleringsplan i byggeområde for boliger:</p> <ol style="list-style-type: none"> Tilbygg, påbygg, ombygging eller oppføring av garasje på inntil 50 m² BYA for eksisterende boligbebyggelse. Oppføring av uthus på inntil 15 m² BYA for eksisterende bebyggelse. Mindre tilbygg, påbygg eller ombygging av eksisterende boligbebyggelse. Installasjoner og bygninger som er en del av kommunaltekniske anlegg. <p>Nybygg, tilbygg, ombygginger må tilfredsstillere kravene i de generelle bestemmelsene som følger i dette dokumentet.</p> <p>Bygging, evt. fradeling av tomt for bygging, må ikke være i strid med vedtatt arealbruk eller pågående reguleringsplan.</p> <p>Følgende tiltak som nevnt i Pbl § 20-1 er <i>ikke</i> omfattet av plankravet:</p> <ol style="list-style-type: none"> § 20-1, 1. ledd, pkt. e: Riving av tiltak som nevnt under Pbl § 20-1 første ledd a § 20-1, 1. ledd, pkt. f: Oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner. <p>Se også bestemmelser under de enkelte arealformålene.</p>

Mogressfjellet; Gjeldende reguleringsplan + hensynssoner i komm.plan (#3)	I Mogressfjellet skal evt. bygge- og anleggstiltak skje i tråd med gjeldende reguleringsplan, i tillegg til at kommuneplanens hensynssone også gjelder (vedtatt etter reguleringsplanen). Området er vist med bestemmelsesområde, #3 på plankartet.
------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

1.1.1 OMRÅDER HVOR DET KREVES REGULERINGSPLAN PBL § 11-9 nr. 1

Nye områder og områder som videreføres

Områder: (detaljregulering eller områderegulering)	Formål som reguleringsplanen i hovedsak skal ta stilling til:	
1. Åga - Skamdalen		
Videreføring	Gang/ sykkelvei Nerdal	Gang/ sykkelveitrase
3. Gruben - Umbukta		
NYTT/videreføring	Omr. ved atk. ny flyplass vest	Tjenesteyting
Videreføring	Omr. ved atk. ny flyplass øst	Næringsbebyggelse/
5. Røssvoll- Skonseng - Plurdalen		
NYTT	Ny Skonsengbru	Kjøreveg, fortau
NYTT/ENDRING	Reinforshei, tidl LNF2	Boligbebyggelse
NYTT	Langvassheia (Unimaskin AS)	Råstoffutvinning (Eksist. massetak skal inngå i fremtidig reguleringsplan)
NYTT	Røssvoll (vis à vis kirka)	Bolig/ forretning
NYTT	Røssvoll lufthavn	Næring (gjeldende plan skal fortsatt gjelde så lenge lufthavnen er i drift)
Videreføring	Gang/sykkelvei Røssvoll, langs eksisterende E6	Gang/ sykkelveitrase
6. Storforshei – Dunderlandsdalen - Grønfjelldalen		
NYTT	Nye gruveområder Rana Gruber	Råstoffutvinning
NYTT	Høystakkliia, Grønfjelldalen	Fritidsbebyggelse
NYTT	Snasen, Grønfjelldalen	Fritidsbebyggelse
NYTT	Snasen, Grønfjelldalen	Boligbebyggelse
Videreføring	Liberg ved Storforshei	Fritidsbebyggelse (plan under arbeid)
7. Langvassgrenda - Røvassdalen		
NYTT	Røvassdalen, område øst for Reingardsåga kraftverk	Fritidsbebyggelse og turistanlegg
NYTT	Svartisen turistsenter	Turistanlegg
NYTT	Røvassdalen (Høgseth)	Boligbebyggelse
NYTT	Røvassdalen, Flatum (104/2) Ved Blakkåga	Råstoffutvinning (Eksist. massetak skal inngå i fremtidig reguleringsplan)
NYTT	Røvassdalen, Lillerødvann (104/1) Ved kroksjø	Råstoffutvinning (Eksist. massetak skal inngå i fremtidig reguleringsplan)
NYTT	Røvassdalen, Lillerødvann (104/1) Nord for fylkeveien	Råstoffutvinning (Eksist. massetak skal inngå i fremtidig reguleringsplan)

NYTT	Røvassdalen, Dreyer (103/1)	Råstoffutvinning
ENDRING	Svanåvatnet Plan 7002	Fritidsbebyggelse. Mindre endring.
8. Alteren		
NYTT	Langs Altermarkveien; Alterskjær og Rognhaug (140/1, 140/2, 139/4)	Råstoffutvinning (Eksist. massetak skal inngå i fremtidig reguleringsplan)
NYTT	Langs Altermarkveien; Forsmo (142/1)	Råstoffutvinning (Eksist. massetak skal inngå i fremtidig reguleringsplan)
NYTT	Langs Snefjellåveien; Alterskjær, Rognhaug og Olsen (140/1, 139/4, 139/3)	Råstoffutvinning (Eksist. massetak skal inngå i fremtidig reguleringsplan)
NYTT	Langs Snefjellåveien, Djupdalsteigen; Øijord & Aanes AS (139/12)	Råstoffutvinning (Eksist. massetak skal inngå i fremtidig reguleringsplan)
9. Straumen - Sjona		
NYTT	Gang/sykkelvei Utskarpen Fv17/ Fv12	Videreføring eks g/s-vei til Sjona kapell i vest og til kirkegård i øst
ENDRING	Utskarpen, endring av regulert jordbruksareal	Boligbebyggelse (endring plan 9002)
ENDRING	Sjonfjellet hytteområde	Deler av plan 9006 må oppheves ved evt. vindkraftutbygging på Sjonfjellet.
Videreføring	Jektstrand	Fritidsbebyggelse og turistanlegg
Videreføring	Myklebostad indre	Idrettsanlegg (off. hestesenter)
Videreføring	Buvika - Purkneset (Utskarpen)	Fritidsbebyggelse og turistanlegg
Videreføring	Nausthaugen (Utskarpen)	Fritidsbebyggelse

1.2 REKKEFØLGEKRAV

PBL § 11-9 nr. 4

<p>Fradeling</p> <p>Bygge- og anleggstiltak</p>	<p><u>Før:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> a) det evt. kan gis tillatelse til fradeling av boligtomt eller tomt for fritidsbolig b) det evt. kan gis tillatelse til bygge- og anleggstiltak på eksisterende eiendom <p>- kan utbygging ikke finne sted før følgende forhold er dokumentert og vurdert: (<i>listen er ikke uttømmende</i>):</p> <ul style="list-style-type: none"> - avkjøring fra (hoved)vei - støy - samfunnsikkerhet (flom, skred, steinsprang, radon, forurensning i grunnen, kvikkleire, m.m.) - naturmangfold (viktige naturtyper, arter, naturområder) - nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv - evt påvirkning på vannkvalitet i sjø, vann og vassdrag - kulturminner (Nfk)/ samiske kulturminner (Sametinget) - vann og avløp (hydrogeologisk situasjon) - nedslagsfelt drikkevann/ inntakssone/ grunnvannsbrønn - vilt/ reindrif og samiske interesser
-------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<ul style="list-style-type: none"> - inngrepsfrie naturområder (INON-områder) - landbruk/ jordvern/ beitebruk - terreng og landskap - forholdet til barn- og unge - samfunn og tjenesteyting - teknisk infrastruktur - energiforbruk og –løsninger - nasjonalt/ internasjonalt viktige minaralressurser <p>Anbefalte nettsted for informasjon:</p> <ul style="list-style-type: none"> • http://kilden.skogoglandskap.no • www.nordlandsatlas.no • http://atlas.nve.no/SilverlightViewer/?Viewer=NVEAtlas
Veg, vann og avløp	<p>Avkjørsel fra offentlig vei må være godkjent av vedkommende vegmyndighet. Se pkt. 3.1.3 «Avkjørsler».</p> <p>For krav til infrastruktur gjelder til enhver tids gjeldende reglement for Rana kommune angående kommunal og privat vei, vann, avløp og renovasjon.</p> <p>For fylkeskommunale veier og riksveier, gjelder enhver tids gjeldende reglement for Statens vegvesen.</p>
Trafikk-sikkerhet	<p>I alle prosjekter skal trafikksikker skolevei og adkomst dokumenteres og krav til tiltak vurderes. Krav til opparbeidelse av fortau eller andre tiltak skal være gjennomført før det kan gis brukstillatelse for tiltaket.</p> <p>Avkjørsler skal så langt det lar seg gjøre, samles slik at det totale antallet avkjørsler reduseres.</p>
Lek og uteopphold	<p>Felles uteoppholdsarealer og lekeplasser skal være ferdig opparbeidet før boligene kan tas i bruk. Disse skal ha en parkmessig utførelse, og tilfredsstillende krav til størrelse og utforming. Se pkt. 1.8 «Uteoppholdsareal og lekeplasser».</p>
Førnesodden-friluftsområde (#4)	<p>Før det kan gis tillatelse til opparbeidning av Førnesodden som friluftsområde, skal gang- og sykkelvei fra Dalselv forlenges bort til avkjøringen til området. Trafikksikker kryssing av E6 for gående og syklende skal også opparbeides.</p>
Reinforshei-boligområde (#5)	<p>Før det kan gis tillatelse til bygging av bolig(er) etter (fremtidig) reguleringsplan for Reinforshei, må ny E6 forbi området være tatt i bruk.</p>
Røssvoll næringsområde (#6)	<p>Nytt næringsområde på Røssvoll forutsetter at dagens flyplass er avviklet og ny E6 bygd.</p>

1.3 UTFORMING, FUNKSJONSKRAV

PBL § 11-9 nr. 5

Grad av utnyttning	<p>Boligtomter kan ha en utnyttingsgrad på inntil 25 % BYA. Areal til parkering inngår i dette.</p> <p>Ved fortetting i eksisterende bebyggelse, skal det tas <i>vesentlig</i> hensyn til eksisterende utbyggingsstruktur i området.</p> <p>Ved utarbeidelse av reguleringsplan må utnyttelsesgraden i området</p>
--------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>vrurderes ut i fra strøkets karakter og egenart. Tettstedsnære områder kan med fordel ha en høyere utnyttingsgrad.</p>
<p>Hus - tillatt størrelse - utleiedel</p>	<p>Størrelsen på bolighus skal ikke overstige 250 m² BRA. Bolighus kan evt. bygges med utleiedel på inntil 75 m² BRA/ < 50 % av boligens totale m² BYA. Utleiedelen tillates ikke utskilt som egen eierseksjon.</p>
<p>Hus - tillatt høyde</p>	<p>Høyder skal ikke overstige: - mønehøyde 9,0 meter - gesimshøyde 8,0 meter</p>
<p>Garasje/ uthus - tillatt størrelse</p>	<p>Det kan tillates garasje/ uthus på inntil 70 m² BRA/ BYA. Innredning av frittstående garasje, uthus el. lign for varig opphold tillates ikke. Garasje/ uthus skal underordnes bolighuset på tomte.</p>
<p>Fritidsbolig/ hytter/ uthus - tillatt størrelse</p>	<p>Størrelsen på fritidsbolig/ hytte skal ikke overstige 100 m² BYA. I tillegg kan det oppføres et uthus på inntil 20 m² BYA. Uthuset tillates ikke innredet for varig opphold/ overnatting. Uthuset skal være frittliggende, og avstanden mellom hytta og uthuset skal være minimum én meter, maksimum åtte meter. Uthuset skal være underordnet hytta, og det tillates maks to bygninger på hver eiendom.</p>
<p>Fritidsbolig/ hytter - tillatt høyde</p>	<p>Høyder skal ikke overstige: - mønehøyde 6,0 meter - gesimshøyde 3,2 meter</p>
<p>Utleiedel/ Sekundær- leilighet i boliger</p>	<p>Det kan tillates en utleiedel/ sekundærleilighet på inntil 75 m² BRA pr. bolig. Utleiedelen/ sekundærleilighetene kan imidlertid ikke være større enn 50 % av boligens totale m² BYA. Utleiedel/ sekundærleilighet skal ha én oppstillingsplass i tilknytning til boligen. Det skal også være uteoppholdsareal med mulighet for å sitte ute. MUA= 15 m², og denne skal ikke være nordvendt. Utleiedel/ sekundærbolig tillates ikke utskilt som egen eierseksjon.</p>
<p>Universell Utforming</p>	<p>Alle uterom for felles bruk, slik som lekeplasser, parker, torg og fortau/ gater/ veier, skal ha en universell utforming som sikrer tilgjengelighet for alle (jf. Byggeteknisk forskrift).</p> <p>For bygninger gjelder krav fastsatt i en hver tids gjeldende byggeforskrift(er).</p> <p>I reguleringsplaner med småhus og mer enn 10 boenheter skal minimum 30 % av boenhetene ha alle hovedfunksjoner på inngangsplanet og universelt utformet uteareal. Med småhus menes eneboliger, to- til firemannsboliger, rekkehus og kjedehus. Med hovedfunksjoner menes stue, kjøkken, soverom, bad og toalett.</p> <p>I så stor utstrekning som mulig skal tilgjengelighet for alle oppnås gjennom hovedløsningen, uten behov for tilpasninger, særløsninger eller tilleggsløsninger.</p>

Retningslinjer:

Universell utforming	Universell utforming i by- og stedsutvikling innebærer at bygg og uteområder skal formes på en slik måte at flest mulig kan leve, bo og bruke området uten spesiell tilrettelegging eller hjelp (jf. Plan- og bygningsloven og Diskriminerings- og tilgjengelighetsloven). Enkeltmenneskers livskvalitet øker når boliger, gater, privat og offentlig service, transport, handel og arbeidsplasser tar hensyn til at alle skal kunne bruke de samme bygde omgivelsene på en likeverdig måte.
----------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

1.4 INFRASTRUKTUR- TEKNISKE KRAV

PBL § 11-9 nr. 3

Byggegrenser:	<p><u>Byggegrenser vei:</u> I regulerte områder gjelder regulerte byggegrenser. I uregulerte områder gjelder følgende byggegrenser langs vei: Langs <i>alle</i> riks- og fylkesveier: 50 meter fra vegens senterlinje Langs kommunale veier: 15 meter fra vegens senterlinje</p>
	<p><u>Byggegrenser vannforsynings- og avløpsanlegg</u> Offentlige vannforsynings- og avløpsanlegg skal ikke overbygges. Ny bebyggelse, inklusiv garasje og støttemur skal plasseres minst 4 m fra offentlig vann- og avløpsanlegg.</p> <p><u>Byggegrense jernbane</u> I regulerte områder gjelder regulerte byggegrenser. I uregulerte områder er byggeforbudssone langs jernbane avsatt som hensynssone. (Se bestemmelser i pkt. 7.1)</p> <p><u>Byggegrense kraftlinjer</u> Minsteavstanden til nærmeste bygning skal være minimum: Kraftledning på 420 kV: 75 m fra senterleder Kraftledning på 300 kV: 60 m fra senterleder Kraftledning på 132 kV: 45 m fra senterleder Kraftledning på 45/66 kV: 30 m fra senterleder</p> <p>Evt. avvik må avklares med linjeeier.</p>
Jernbane	Jernbaneverkets eiendommer kan ikke benyttes til annet formål enn jernbane, med tilhørende anlegg og virksomhet. Nye utbyggingsområder/ nye tiltak må ikke legge opp til løsninger som kan komme i konflikt med muligheten for sikker togframføring og hensynet til drift og vedlikehold av jernbanen. Vannrelaterte skader skal unngås. Tiltak inntil jernbanen som innebærer fare for "villkryssing" tillates ikke. Utforming og oppsett av gjerder mot jernbanen skal skje i samråd med banemyndighet. Ved tiltak som innebærer vesentlig økt trafikk over eksisterende overgang i plan, kan det bli stilt krav om planskilt kryssing.
Vann og avløp - dimensjonering	I nye byggeområder, utvidelse/ rehabilitering av eksisterende byggeområder, må tilstand på vann- og avløpsanlegg vurderes med

	tanke på nye utfordringer som følge av klimaendringer og ekstremvær.
Åpen overvannshåndtering	Åpen overvannshåndtering (fordrøyningsbasseng o.lign.) skal alltid vurderes, og skal nyttes i så stor grad som mulig.
Bekkelukking	Bekkelukking tillates ikke. Eksisterende bekker skal bevares så nært opptil sin naturlige form som mulig. Elver og bekker bør sees i sammenheng med grønnstrukturen i området.

1.5 VANNFORSYNING OG AVLØPSLØSNINGER

PBL § 11-9 nr. 3

Svartvann/ gråvanns- utslipp	Det tillates etablert svartvanns- og gråvannutslipp i bolighus, forutsatt at utslippet er i samsvar med gjeldende lovverk, og at anlegget ikke kan føre til forurensning av grunn og drikkevannskilder, eller av andre brukerinteresser. Det kreves egen søknad for hver planlagte etablering av svartvanns- og/ eller gråvannutslipp. Evt. bolighus som ligger innenfor nedbørsfelt til drikkevann må gis en særskilt grundig behandling, og kan kun tillates dersom tiltaket fører til minsket utslipp i grunnen. Plasseringen av avløpsanlegg skal plasseres på terrengets premisser, slik at sprenging i fjell i størst mulig grad unngås.
Innlagt vann	Det tillates innlagt vann i områder for bolighus dersom kravene til rensing av gråvannet oppfyller kravene.
Vannforsyning -borebrønn	Etablering av privat borebrønn for bolighus tillates, men boring etter vann må ikke medføre at vannveier endres eller stoppes. Eksisterende fellesanlegg for vannforsyning skal tilknyttes dersom dette eksisterer i området. For enkelte områder kan det være aktuelt å stille krav om påkobling til fellesanlegg der dette eksisterer eller er under utarbeidelse. Midlertidige løsninger aksepteres ikke.
Vannklosett septiktank	Vannklosett tillates kun hvor det eksisterer vei fram til bygningen/ septiktanken (mtp. tømming av septiktank).
Avløpsplan fritidsbebyggelse	Det skal utarbeides avløpsplaner i forkant eller samtidig med utarbeidelse av reguleringsplan for fritidsbebyggelse og/ eller byggefelt som ikke tilknyttes offentlig avløpsnett. Disse planene skal lages med grunnlag i hydrogeologiske undersøkelser utført av uavhengig fagkyndig. Avløpsplanen skal sikre at anleggene representerer minst mulig fare for forurensning av grunn, drikkevannskilder og andre brukerinteresser.

Retningslinjer:

Avløpsplan - eksist.	Ved søknad om etablering av gråvanns- eller svartvannutslipp i områder med gjeldende reguleringsplaner uten avløpsplan/ hytter/ hus i LNFR-områder,
-------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

hytteområder/ hytter i LNFR- områder	bør det utarbeides en felles avløpsplan for alle enhetene som ligger innenfor et naturlig topografisk/ geografisk avgrenset område.
--------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

1.6 DRIKKEVANNSKILDER

PBL § 11-9 nr. 3

Drikkevann	Se pkt. 6.1
Nedslagsfelt vannverk	Nedslagsfelt for vannverk (av totalt 15 godkjenningspliktige vannverk i Rana kommune) er merket av som hensynssone (H110) i plankartet (Mo, Dalselv, Åga/ Hauknes , Mo industripark, Storforshei, Sør-Sjona/ Utskarpen og deler av Einmoen vannverk i Nesna kommune.). Bestemmelser som gjelder innenfor disse sonene: se pkt. 7.1 «Sikringssoner».
Inntakssoner vannverk/ grunnvannsbrønner	Inntakssoner for vannverk (H190) og grunnvannsbrønner (H120) er merket av som hensynssoner i plankartet. For oversikt over vannverk innenfor planen, se planbeskrivelsen. Bestemmelser som gjelder innenfor disse sonene: se pkt. 7.1 «Sikringssoner».

1.7 PARKERING

PBL § 11-9 nr. 5

For avkjørsel og parkering av biler, motorsykler og sykler for bebyggelsens behov gjelder følgende regler:	
Boligbebyggelse	Boligbebyggelse skal ha oppstillingsplass på egen tomt eller fellesarealer for 2 biler pr. bolig. Det skal også være oppstillingsplass for motorsykler, mopeder og sykler. For eneboligtomter skal situasjonsplanen vise en dobbeltgarasje pr tomt. I småhusbebyggelsen (eneboliger, to- og firemannsboliger, kjedehus og rekkehus) skal det være minimum en garasje plass + en biloppstillingsplass (kan være foran garasjen hvis det er plass på egen tomt). Det skal også være oppstillingsplass for motorsykler, mopeder og sykler.
Forretningsbebyggelse	Forretningsbebyggelse skal ha oppstillingsplass på egen tomt eller fellesarealer etter følgende regler: <ul style="list-style-type: none"> a. Detaljhandel, kontor, restaurant og kafeteria skal ha 1 plass pr. 50 m² gulvflate bebyggelse b. I tillegg kommer lasteareal for vare- og lastebiler c. Det skal være 1 sykkelparkeringsplass pr. 100 kvadratmeter gulvflate i bygget. Disse skal ha takoverbygg, og skal ligge nærme inngangsdører.
Industri- og lagerbygg	Industri og lagerbebyggelse skal ha oppstillingsplass på egen tomt for 1 bil pr. 100 m ² gulvflate i bebyggelsen. Det skal være 1 sykkelparkeringsplass pr. 200 kvadratmeter gulvflate i bygget. Disse skal fortrinnsvis ha takoverbygg, og skal ligge nærme inngangsdører.
Institusjoner, skoler m.m.	Institusjoner, forsamlingslokaler, teatre, skoler, idrettsanlegg -og andre bygningsanlegg hvor spesielle forhold gjør seg gjeldende, skal ha oppstillingsplass for biler og ut- og innkjøringsforhold som kommunen i hvert enkelt tilfelle krever. Det skal også legges til rette for et tilstrekkelig antall sykkelparkeringsplasser.

	Disse skal fortrinnsvis ha takoverbygg, og skal ligge nærme inngangsdører.
Offentlig bygg	Ved offentlige anlegg for tjenesteyting skal det avsettes tilstrekkelig med besøksparkering, inkludert plasser for levering og henting av barn i barnehager og skoler. Det skal som hovedregel ikke anlegges parkering for ansatte. Unntakene er: <ul style="list-style-type: none"> - Maksimalt 2 parkeringsplasser for ansatte med nedsatt bevegelsesevne. - Parkeringsplasser for ansatte som jobber utenom vanlig arbeidstid – kveld, natt og helger - Parkeringsplasser for ansatte ved anlegg som ligger utenfor området med kollektivdekning For helse- og velferdssentre gjelder følgende retningslinjer: <ul style="list-style-type: none"> - For beboere på sykehjem skal det anlegges for 0,1 parkeringsplasser per boenhet - For beboere i omsorgsboliger skal det anlegges 0,1 – 0,5 parkeringsplasser per boenhet. Det skal også legges til rette for et tilstrekkelig antall sykkelparkeringsplasser. Disse skal fortrinnsvis ha takoverbygg, og skal ligge nærme inngangsdører.
Trinnvis utbygging	Ved trinnvis utbygging skal det parkeringskrav som utløses av det enkelte byggetrinn ferdigstilles samtidig med at det aktuelle byggetrinn tas i bruk.
Utforming	Parkeringsplasser skal gis en parkmessig utforming med beplantning. Større parkeringsplasser skal i størst mulig grad deles inn i mindre soner, avgrenset av beplantning og kantstein og ulike typer belegg. Trafikksikkerhet for gående skal vektlegges.

1.8 UTEOPPHOLDSAREAL OG LEKEPLASSER

PBL § 11-9 nr. 5

Uteoppholdsarealer i byggeområder	Alle boliger skal ha tilgang til uteareal egnet for lek og opphold, både på egen tomt og på fellesarealer for flere eiendommer. Ved planlegging av nye byggeområder skal det påses at snarveier, tråkk og adgang til turløyper ikke forsvinner eller blokkeres, med mindre det skaffes en fullgod erstatning. Bebyggelsen skal plasseres slik at det dannes gode uterom og fellesarealer. Soner for privat, halvprivat- og offentlige uteoppholdsarealer skal gis en god utforming og klare skillelinjer. Ved fortetting av eksisterende byggeområder skal behovet for uteoppholdsarealer for <i>hele området totalt sett</i> vurderes.
Uteoppholdsarealer ved boliger	Alle boliger skal ha egnede arealer for uteopphold, -til alle årstider. Med <i>egnet</i> menes at arealet skal: <ul style="list-style-type: none"> - være lett tilgjengelig fra boligen, - ha en god form, - være hensiktsmessig belyst (type, styrke, høyde, utseende m.m.) - beplantes med egnet beplantning, svartelistede arter tillates ikke - ikke være støyutsatt, - være relativt flatt, og - ha en gunstig orientering i forhold til lys og sol. - skal ikke splittes opp av interne gangforbindelser eller soner til postkasser, avfallsbeholdere eller lignende. Avfallsdunker bør bygges

	<p>inn av hensyn til både brannsikkerhet, estetikk og hygiene.</p> <p>Minimum uteoppholdsareal (MUA) skal tilsvare 20 % av boligens bruksareal, hvorav minst 200 m² skal være sammenhengende fellesareal på bakkeplan.</p> <p>Uteoppholdsplass på terrasser/ balkonger kan medregnes i beregnet privat uteareal pr. boenhet dersom balkongen har en gunstig orientering i forhold til lys og sol, og den har en slik form at det er mulig å plassere bord og stoler der. Det skal finnes grøntareal i nærheten.</p> <p>Areal som også brukes til trafikk eller parkering kan <i>ikke</i> regnes som uteoppholdsareal.</p>
Lekeplasser	<p>Lekeplasser og annet areal for barn- og unges aktivitet skal være mest mulig sammenhengende, ha en gunstig form og god beliggenhet i forhold til lys og sol.</p> <p>Lekeplasser skal utformes etter prinsippene om universell utforming (1.5), og være skjermet mot motorisert trafikk og forurensning (1.7),</p> <p>Ved fortetting av eksisterende byggeområder skal behovet for lekeplasser for hele området totalt sett vurderes og vektlegges.</p> <p>Dimensjonering, innhold og funksjon av leke- og oppholdsarealer skal være i overensstemmelse med Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (Miljøverndepartementets rundskriv T-2/08 Om barn og planlegging.)</p>
Avfall - nødvendig areal	<p>Nødvendige areal for håndtering av husholdningsavfall og annet avfall skal avsettes i reguleringsplan. Mulighet for avfallsanlegg under terrengnivå skal være vurdert.</p>

Retningslinjer:

Lekeplasser i boligområder	<p>Innen en avstand på 100 meter fra boligen bør det finnes en nærlekeplass som er synlig fra boligen. Arealets størrelse bør være tilpasset antall brukere, men skal ikke være mindre enn 200 m². I større områder bør det være minimum en nærlekeplass pr. 25 boliger.</p> <p>Innen en avstand på 300 meter fra boligen bør det finnes en kvartalslekeplass. Arealet bør være tilpasset antall brukere, men ikke være mindre enn 2,5 daa. I større områder bør det være minst en kvartalslekeplass pr. 200 boliger.</p> <p>Innen en avstand på 500 meter fra boligen bør det være et sentralt lekefelt/ ballfelt/ friområde. Arealet bør være minimum 20 daa.</p>
----------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

1.9 INNGREPSFRIE OMRÅDER OG NATURMANGFOLD PBL § 11-9 nr. 6

Inngrepsfrie naturområder i Norge/ Rana (INON)	<p>Innenfor inngrepsfrie naturområder (INON) er det ikke tillatt å gjennomføre tyngre, tekniske inngrip, jf. retningslinjer fra Miljødirektoratet. Det skal også vises en restriktiv holdning med tanke på oppføring av ny bolig-, fritids-, nærings- eller industribebyggelse, eller fradeling til slikt formål innenfor disse områdene.</p>
------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	Områder som ligger mindre enn en kilometer fra tyngre tekniske inngrep betegnes som inngrepsnære. Tiltak i slike randsoner skal også vurderes med tanke på å bevare grensene for inngrepsfrie naturområder.
Naturmangfold	Før igangsetting av tiltak skal virkningene på arter og naturtyper i berørt område være vurdert, og eventuelle avbøtende tiltak skal beskrives og gjennomføres, jf. Naturmangfoldloven §§ 8-12. Hensynet til naturmangfoldet skal vektlegges og avveies mot andre samfunnsinteresser, jf. veileder til naturmangfoldloven kapittel II, forskrift om utvalgte naturtyper med veileder og i kommunens forvaltningsbase for naturdata.
Randsoner; viktige naturtyper (på land/ ved vann)	I randsonen av områder satt av som «viktige naturtyper» på land og ved vann, kan det ikke tillates tiltak eller virksomhet som kan skade eller virke forstyrrende på fugle, -dyre -og/eller plantelivet. Bredden på randsonen må vurderes i hvert enkelt tilfelle ut i fra naturtypens karakter..

1.10 ESTETIKK OG LANDSKAP

PBL § 11-9 nr. 6

Estetikk Landskap	<p>Det skal i alle plan- og byggesaker stilles krav om dokumentasjon som viser at rimelige skjønnetshensyn er tatt.</p> <p>Plassering av bebyggelse og anlegg skal ta hensyn til terreng og topografi, og være tilpasset den natur og landskap den inngår i.</p> <p>Dokumentasjonen skal vise forholdet til både det bebygde og ubebygde landskap og naboskap, samt begrunne de valgte løsninger.</p> <p>Ved bygging i etablerte boligområder skal det legges betydelig vekt på hensynet til eksisterende bebyggelse selv om gjeldende reguleringsplan ikke har detaljerte bestemmelser om utforming.</p> <p>Bygninger og anlegg skal plasseres i god avstand fra karakteristiske landskapstrekk, for eksempel topper og skrenter der faren for uheldige silhuettvirkninger er til stede, likeså ved områder med åpen og oversiktlig landskapskarakter der bygg vil kunne "punktere" landskapet.</p>
Landskap - reg.plan	<p>I hver reguleringsplan skal det vurderes hvordan bebyggelse og anlegget virker inn på landskapet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - fjern- og nærvirkning - silhuett (evt. brytning av silhuetten) - landskapsform
Terreng og vegetasjon	<p>Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig grad. Det skal opprettholdes, eller om nødvendig <i>opparbeides</i>, grøntkorridorer, hvor turstier og evt. skiløyper kan legges.</p> <p>Grøntdrag, og evt. buffersoner mot eksisterende bebyggelse/ industri/ næringsareal o.lign., skal ha en bredde på minimum <u>30 meter</u> for å sikre at naturopplevelsen opprettholdes, og for å opprettholde/ skape tilstrekkelige forhold for dyre- og planteliv.</p>
Restareal, kanter,	<p>Småareal/ restareal, kanter, grøfter o.lign. skal gis en parkmessig opparbeidelse. Fyllinger/ steinmasser skal dekket med tilstrekkelig matjord og tilsås, evt.</p>

grøfter o.l.	bepantes med stedeegne arter (pukkstein, slagg o.lign skal ikke være synlig). Kanter, skråninger og andre «restarealer» skal ha en tydelig og ryddig avgrensning.
Utelagring	Utelagring som er skjemmende for omgivelsene skal enten avvikles eller skjermes med gjerde(r) og/ eller vegetasjonsskjerm og/ eller bygninger som hever de estetiske kvalitetene i området.

Retningslinjer:

Estetikk	Estetisk kvalitet knytter seg til både historie, naturgrunnlag og menneskers bruk og opplevelse av omgivelser. I plan- og byggesaks sammenheng benyttes begrepet estetikk særlig om visuelle kvaliteter i byggverk og fysiske omgivelser. Bebyggelse og anlegg skal gis en arkitektonisk god utforming, tilpasset tradisjon og/eller eksisterende bebyggelse mht. material- og fargebruk, stiluttrykk, vindussetting, byggehøyder, samt være tilpasset det landskap og natur det inngår i. Ny og eksisterende bebyggelse bør i størst mulig grad utnytte volum under skråtak og loft.
Bygging i sårbart landskap	Evt. byggetiltak i sårbart landskap, bør dokumentere med en perspektivskisse/ fotomontasje el.lign. som viser nærvirkning, fjernvirkning og terrengtilpasning av prosjektet.
Helningsgrad	Terreng med større helningsgrad enn 1:3 bør ikke bebygges. Ved utarbeidelse av reguleringsplaner skal det lages et helningskart som viser helningsgrad og helningsretning. Bebyggelse som er kun nordvendt bør unngås.
Måling av byggehøyder	Flate tomter og tomter med middels fall, bør fastsette høyden på bygninger i forhold til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Tomter i skrått terreng bør fastsette byggehøyder i forhold til ferdig planert terreng.
Møneretning	Møneretningen bør fortrinnsvis være 90 grader på fallende terreng.

1.11 MILJØ

PBL § 11-9 nr. 6

Støy	Miljøverndepartementets en hver tid gjeldende retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging skal legges til grunn for all planlegging og byggesaksbehandling i kommunen. Ved planlegging av ny støyvirkende virksomhet eller utvidelse av slik virksomhet, skal støykravene oppfylles. Tiltakshaver skal utarbeide støysonekart, samt foreslå avbøtende tiltak som vil skjerme eller redusere støy. Det er også krav om støydokumentasjon ved planlegging av nye støyømfintlige bruksformål nær støykilder.
Luftkvalitet	Alle tiltak skal planlegges slik at luftkvaliteten innendørs og utendørs blir tilfredsstillende. Miljøverndepartementets til en hver tid gjeldende retningslinje for behandling av lokal luftkvalitet i arealplanlegging skal legges til grunn for planlegging og tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1.

Forurensa grunn	Ved utbygging skal grunnen undersøkes med hensyn til forurensning der grunnen er påvist eller mistenkes forurensa. Grunnforhold skal dokumenteres ved søknad om rammetillatelse. Ved påvist forurensa grunn skal det utarbeides tiltaksplan, jf. Forurensningsforskriften. Forurensede masser tillates ikke flyttet uten særskilt tillatelse til deponering eller dumping. Tillatelsen gis gjennom kommunens godkjenning av tiltaksplanen.
-----------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

1.12 FOLKEHELSE

PBL § 11-9 nr. 6

Folkehelse	Arealplanlegging skal bidra til å fremme god folkehelse. Alle reguleringsplaner skal redegjøre for virkninger for folkehelse i planområdet og i influensområder.
------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Retningslinjer:

Folkehelse	Virkemidler for å fremme folkehelse kan blant annet være universell utforming, miljøfaktorer (støy og luftkvalitet), andre helsefremmende faktorer (tilgang til grøntarealer, tilrettelegging for fysisk aktivitet, solforhold), kriminalitets- og ulykkesforebygging og tiltak for å utjevne sosiale helseforskjeller, som sosiale møteplasser.
------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

1.13 KULTURMINNER

PBL § 11-9 nr. 7

Kulturminner og kulturmiljø	I områder med verneverdige kulturminner og kulturmiljø skal det tas spesielle hensyn ved søknad om tiltak og endret arealbruk. I slike miljøer bør foreslåtte tiltak fremme vern av kulturminnet eller kulturmiljøet. Ved søknad om tiltak som berører bygning med verneverdi eller dens omgivelser, skal bygningen dokumenteres med oppmåling, skriftlig vurdering, skisser og foto. Fasade med dører, vinduer, takflater, samt bygningens hovedkonstruksjon skal i størst mulig grad bevares. Ved dokumentert nødvendig utskiftning skal man i materialbruk, form og uttrykk tilstrebe opprinnelig utforming. Ny bebyggelse må innordne seg eksisterende bebyggelse i form og volum, naturgitte forhold og (kultur-)landskapet det skal inngå i.
Automatisk fredete kulturminner	Ingen områder er avklart i forhold til fredete kulturminner dersom dette ikke framgår eksplisitt. For hvert område og i hver enkelt sak må tiltaket forelegges kulturminnemyndighetene for vurdering om og på hvilken måte tiltaket kan gjennomføres.
Samiske kulturminner	Muligheten for samiske kulturminner og/ eller kulturmiljøer skal avklares med Sametinget.
Verneplan for Rana	For bygninger som inngår i "Verneplan for Rana – kommunedelplan kulturminner. Bygninger og anlegg" (Rana kommune 2002), gjelder vedtatte prosedyrer for saksbehandling.
Verneverdig bebyggelse	Verneverdig bebyggelse tillates ikke revet.
SEFRAK	Ved behandling av reguleringsplaner og byggesaker skal SEFRAK-registrerte bygninger gis en særskilt vurdering.

Generelt	NVEs kart (atlas.nve.no) skal nyttes som grunnlag i all kommunal arealplanlegging for utarbeiding av ROS-analyse (del av konsekvensutredning). Registrerte fareområder er avsatt som hensynssoner. Se pkt 7: «Hensynssoner- retningslinjer»
Skredfare og steinsprang	Ved utarbeidelse av reguleringsplaner og ved søknader om bygge- og anleggstiltak etter plan- og bygningsloven skal sikkerhet i forhold til fare for kvikkleireskred, jordskred og/ eller steinsprang. være vurdert av fagkyndig, og dokumentert i hht teknisk forskrift og retningslinjer fra NVE.
Kvikkleire	I områder der kvikkleire er kjent, eller det blir påvist kvikkleire i et område, må områdestabiliteten dokumenteres. Eventuelle risikoreduserende tiltak må beskrives og virkningen av dem dokumenteres. Registrerte kvikkleireområder er i plankartet vist som hensynssone H310, se pkt. 7.1.
Flom	Det tillates ikke etablering av ny bebyggelse langs vann og vassdrag lavere enn nivået for en 200 årsflom. Det samme gjelder ved fornying og/ eller rehabilitering av eksisterende bebyggelse. Unntaket er der det utføres tiltak som sikrer ny bebyggelse mot flom og ikke påfører annen bebyggelse ulemper. Denne bestemmelsen omfatter alle vassdrag, -ikke bare registrerte områder med flomfare (H320).
Isgang	Fare for isgang i elver må utredes og tas hensyn til ved planlegging av evt. nye bygge- og anleggstiltak i utsatte områder.
Erosjonssikring	I områder med løsmasser må en ta hensyn til faren for erosjon ved planlegging av nye byggeområder. Anbefalt sikringssone for bebyggelse på erosjonsutsatte elvestrekninger fastsettes ved en minimumsavstand fra toppen av elvekanten på minst høyden av elveskråningen, - og minimum 20 meter.
Steinsprang	Før reguleringsplan sendes på høring, eller byggesak behandles, innenfor «aktsomhetsområde for steinsprang» skal sikkerhet være tilstrekkelig dokumentert.

Retningslinjer:

Skredfare	Ved alle typer terrenginngrep og utbygging skal man vise aktsomhet i forhold til mulig skredfare. Dette gjelder både ved graving og utfylling av masser, oppsett av bygninger eller andre konstruksjoner og ved hogst. En skal være særlig varsom i bratte områder med løsmasser og i leirområder under marin grense der det kan finnes soner med skredfarlig leire. Det bør vises forsiktighet når det gjelder hogst i terreng brattere enn 30 grader, da skogen har stor betydning for å holde på løsmasser og snø. Den som utfører tiltak innenfor hensynssonen, har ansvar for å påse at sikkerheten for seg selv og andre er ivaretatt.
-----------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2.1 BOLIGBEBYGGELSE**PBL § 11-7 nr. 1****2.1.1 Områder med plankrav****PBL § 11-9 nr. 1**

Det foreligger plankrav for områdene Reinforshei, Snasen (Grønfjelldalen), Røvassdalen og ett område i Utskarpen. Se for øvrig tabell under punkt 1.1.1 «Områder hvor det kreves reguleringsplan»

Noen eksisterende områder for bebyggelse og anlegg er innarbeidet i kommuneplan uten plankrav – se under formålene (Boliger, Tjenesteyting, Råstoffutvinning, Idrettsanlegg, Grav og urnelunder, Andre typer bebyggelse og anlegg).

2.1.2 Unntak fra plankrav**PBL § 11-10 nr. 1**

Eksisterende boligområde ved brua på Røssvoll og boligområdet i Skonsengengan er innarbeidet i planen uten plankrav. Ved utvidelse eller vesentlig endring i bruk av områdene må det utarbeides reguleringsplan for området.

2.1.2 Fysisk utforming av bebyggelse**PBL § 11-10 nr. 2**

Grad av utnytting	Ved utarbeidelse av reguleringsplan for boligbebyggelse, må utnyttelsesgraden vurderes ut i fra strøkets karakter og om planområdet ligger tettstedsnært eller i spredtbygd strøk. Areal til parkering medregnes i grad av utnytting.
Boligbebyggelsestørrelser	Maksimalt tillatt størrelse på bolighus, garasjer/ uthus; se generelle bestemmelser. Dersom det er tungtveiende grunner til å øke tillatt størrelse på bolighus og/ eller garasjer/ uthus ved utarbeidelse av reguleringsplan, må argumentasjonen for dette komme klart fram i saken.
Tilpasning til omgivelsene	Boligbebyggelsen må tilpasses tomtens form, og arronderes og plasseres i forhold til tilgrensende landskap, terreng, vegetasjon og nabobebyggelse.
Utforming av bebyggelsene	Byggehøyde, volum, form, materialbuk og fargebruk (tak og fasader) må fastsettes gjennom reguleringsplanen.

Retningslinjer:

Estetikk	Utforming av bebyggelsen bør tilpasses eksisterende bebyggelse, samt landskapet og naturen den inngår i.
Terrengtilpasning	Hus som skal bygges i skrått terreng bør fortrinnsvis bygges med sokkel- eller underetasje for å redusere nødvendigheten av store terrenginngrep på tomte. Større oppfyllinger/ påfyllinger, utgravinger, utsprenninger, planeringer o.l. kan i stor grad endre et områdes karakter, og må derfor i stor grad unngås.

2.1 FRITIDSBYGGELSE (HYTTER OG NAUST)**PBL § 11-7 nr. 1****2.2.1 Områder med plankrav****PBL § 11-9 nr. 1**

Det foreligger plankrav for følgende områder: Liberg ved Storforshei (under arbeid), Høystakkli (Grønfjelldalen), Snasen (Grønfjelldalen) Svanåvatnet og Nausthaugen (Utskarpen) og Sjonfjellet hytteområde (gjelder oppheving av deler av planen). Se for øvrig tabell under punkt 1.1.1 «Områder hvor det kreves reguleringsplan»

2.2.2 Fysisk utforming av hytter og anneks**PBL § 11-10 nr. 2**

Hytte-størrelse	Størrelsen på fritidsbolig/ hytte skal vurderes nærmere ved utarbeidelse av reguleringsplan. Ved bygging av hytter i LNFR2-områder, gjelder de generelle bestemmelsene (hytte 100 m ² + uthus 20 m ²)
Høyder	a. Høyde på grunnmur/ pilerer, målt fra laveste terrengnivå til overkant gulv, skal ikke overstige 0,80 meter. b. Gesimshøyde skal ikke overstige 3,2 meter. c. Mønehøyde skal ikke overstige 6,0 meter.
Kjeller/ underetg./ anneks	Kjeller/ underetasje er ikke tillatt. Anneks eller lignende bygning med rom for varig opphold er ikke tillatt.
Estetikk	<ul style="list-style-type: none"> - Ny bebyggelse skal gis en arkitektonisk god utforming, tilpasset tradisjon og/ eller eksisterende bebyggelse mht. material- og fargebruk, stiluttrykk, vindussetting, byggehøyder, samt tilpasses det landskap og naturen den inngår i. - Mønehøyder, takvinkel, form og materialbruk skal samsvare med omkringliggende bygg. Nye områder kan planlegges med samtidsarkitektur. - Utendørs lyssetting skal ha skjult lyskilde. - Takteking skal utføres med materialer som gir en mørk og matt fargevirkning. - Fritidsbebyggelse i fjellet skal beises/males i mørke, matte farger.
Bygging i høvfjell	Fritidsbebyggelse skal ikke lokaliseres over skoggrensa eller i åpne områder hvor topografi og vegetasjon gir dårlig skjerming av bebyggelsen.
Parkering	Det skal opparbeides parkeringsplasser i tråd med generelle bestemmelser om parkering, se punkt 1.7.
Annet	Det er ikke tillatt med flaggstang, spir eller klokketårn. Strømledninger skal legges som jordkabler innenfor byggeområdene.
Vann og avløp	Se generelle bestemmelser, pkt. 1.5 «Vannforsyning og avløpsløsninger».

Retningslinjer:

Avgrensing av tomter	Endelig grense for byggeområder fastsettes i arbeidet med reguleringsplan. Antall hyttetomter og størrelsen på hyttetomtene fastsettes også i
----------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Tomte- Størrelse (fritidsbeb.)	reguleringsplan. Tomter for fritidsboliger/ hytter bør ikke være større enn 1 daa. Tomtenes arrondering skal i størst mulig grad tilpasses terreng og topografi, og tilpasset den natur og det landskapet den inngår i.
Infrastruktur	Hytter skal fortrinnsvis plasseres i grupper der det tas hensyn til hvordan infrastruktur som strøm, avløps-/ resipientforhold og innlegging av vann kan løses. Planlegging av avkjøring fra hovedvei skal skje samtidig med planlegging av hytteområdene. Tillatelse til utbygging av hytteområdene vil ikke bli gitt før vegvesenet har godkjent avkjørslene. Plassering av parkeringsplasser og veger innad i hyttefeltet skal vises i detaljreguleringsplanen.
Eksisterende anneks	I de tilfellene det viser seg å eksistere anneks på bolig- og fritidseiendommer, vil arealet inngå i bolig-/ hyttearealet ved beregning av utnyttning for eiendommen. Anneks ses på som en del av boligen/ hytta, og tillates ikke fradelt.

2.2.3 Fysisk utforming av naust

PBL § 11-10 nr. 2

Naust ved sjøen	<p>Naust ved sjøen kan oppføres i tilknytning til ny eller eksisterende bolig og/ eller fritidsbebyggelse i LNFR områder, hvor antall og lokalisering er avklart i kommuneplanens arealdel, eller hvor dette er en naturlig del av hytte/ boligfeltet ved utarbeidelse av reguleringsplan.</p> <p>Ved lokalisering av naust, med tilhørende atkomst og parkering, skal hensyn til jordvern, landskap og estetikk ivaretas. Plassering utføres i samråd med kommunens fagmyndighet.</p> <ul style="list-style-type: none"> - maks tillatt bebygd areal (BYA) er 32 m² - Maks mønehøyde i forhold til <i>eksisterende</i> terreng er 3,5 meter - naust skal ha saltak - takvinkel mellom 25 og 35 grader - uisolert, i én etasje og røstet mot sjøen - matt taktekke - tilpasses terrenget - naustet skal ikke innredes til overnatting eller varig opphold
---------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Retningslinjer:

Naust ved vann eller vassdrag	Dersom, det etter en særskilt grundig vurdering, gis tillatelse til oppsetting av naust ved vann (eller vassdrag), er størst tillatt bruksareal er 12,5 m ² BYA pr. enkeltnaust. Ved bygging av to (eller flere naust) i samme område, anbefales løsninger med flere naustenheter sammen (og ikke spredt utover). Utforming skal være som naust ved sjøen (se over).
Fradeling av eksist. naust- tomt	Naust bør ikke deles fra den eiendommen det opprinnelig var bygd for å tjene

Materialvalg	Materialvalg bør tilpasses evt. eksisterende naustmiljø
Fellesanlegg/ sambruk	Bryggeanlegg, kaier, båthavner og naust bør planlegges som fellesområde. Dersom behov kan løses gjennom eksisterende anlegg skal det ikke tillates oppføring av ny flytebrygge. Anlegg som løser behov for flere brukere prioriteres.
Allmennhetens tilgang og bruk	Ved eventuell lokalisering i rekreasjons- og friluftsområder bør det stilles krav om allmenn tilgang til ombord- og ilandstigning. Landområdet må ikke privatiseres med innretninger som bidrar til å hindre fri passasje langs strandlinjen.

2.3 FORRETNING/ BOLIG **PBL § 11-7 nr. 1**

2.3.1 Område med plankrav **PBL § 11-10 nr. 1**

Det foreligger plankrav til et område vis à vis Røssvoll kirke; kombinert formål forretning/ bolig. Se for øvrig tabell under punkt 1.1.1 «Områder hvor det kreves reguleringsplan».

2.3.2 Fysisk utforming av bebyggelse

Nærmere utformes skjer gjennom reguleringsplanprosessen. Utelagring tillates ikke. Parkeringsplasser ved forretninger bør forsøkes deles opp og skape møblerings- og/ eller plantesoner.

2.4 OFFENTLIG OG PRIVAT TJENESTEYTING **PBL § 11-7 nr. 1**

2.4.1 Unntak fra plankrav **PBL § 11-9 nr. 1**

Eksisterende skoler, kirker og kirkegårder er i planen avsatt til Tjenesteyting uten plankrav. Ved vesentlig utvidelse eller endring av drift kreves det utarbeides reguleringsplan. For øvrig gjelder de generelle bestemmelsene ved evt. søknad om mindre tiltak.

2.5 FRITIDS- OG TURISTFORMÅL **PBL § 11-7 nr. 1**

2.5.1 Områder med plankrav **PBL § 11-9 nr. 1**

Det foreligger plankrav for følgende områder: Område ved Reingardsåga kraftverk , Svartisen turistsenter (se pkt. 2.5.3), Jektstrand og Buvika- Purkneset. Se for øvrig pkt. 1.1.1 «Områder hvor det kreves reguleringsplan»

2.5.2 Fysisk utforming **PBL § 11-10 nr. 2**

Bygninger (størrelse, utforming, plassering) må tilpasses formålet, nærmere utforming avklares i reguleringsplanen. For øvrig gjelder de generelle bestemmelsene i dette dokumentet. Evt. hensynssoner må tas hensyn til ved utarbeidelse av reguleringsplan. Store fyllinger/ skjæringer skal unngås. Både bebyggelsen, anlegg og uteområder skal gis en arkitektonisk god utforming, tilpasset tradisjon og/ eller eksisterende bebyggelse med henblikk

til material og fargebruk, stiluttrykk, vindussetting og tilpasset det landskap og natur det inngår i. Det skal opparbeides parkeringsplasser i tråd med gjeldende bestemmelser om parkering.

2.5.3 Svartisen turistsenter- Kneisen

PBL § 11-10 nr. 2

I tillegg til pkt. 2.5.2 gjelder følgende for turistsenter ved Austerdalsvatnet/ Svartisen: Reguleringsplanen for turistsenteret må ta hensyn til det helhetlige landskapsrommet (vurdert til å ha nasjonal verdi). Det stilles derfor store krav til arkitektonisk kvalitet ved utformingen av turistsenteret.

Adkomst til turistsenteret skal skje via båt og til fots.

Området er et viktig beiteområde for rein, og hensyn til reindrift blir viktig ved utformingen av reguleringsplanen.

2.6 RÅSTOFFUTVINNING

PBL § 11-7 nr. 1

2.6.1 Områder med plankrav (Råstoffutvinning- fremtidig)

PBL § 11-10 nr. 1

For alle områder satt av til råstoffutvinning- fremtidig, stilles det krav til utarbeiding av reguleringsplan. Eventuelle hensynssoner skal hensyntas i planarbeidet.

For Rana Grubers områder ved Storforshei må det først utarbeides en områderegulering.

Se for øvrig pkt. 1.1.1 «Områder hvor det kreves reguleringsplan»

2.6.2 Unntak fra plankrav

PBL § 11-10 nr. 1

Eksisterende, allerede godkjente områder for råstoffutvinning, hvor det har vært kontinuerlig drift, kan videreføre som tidligere, med da kun innenfor arealet som er satt av til råstoffutvinning.

For øvrig kan ikke vesentlig utvidelse (totalt uttak på mer enn 10.000 m³) eller endret drift av eksisterende massetak, finne sted før området inngår i reguleringsplan, og da skal både eksisterende uttaksområde(r) og planlagt utvidelsesområde inngå i planen.

2.6.3 Fysisk utforming av områder for råstoffutvinning

PBL § 11-10 nr. 2

Etablering av nye eller utvidelse av eksisterende områder for masseuttak kan bare skje i henhold til godkjent detaljreguleringsplan der uttaksvolum defineres. Det gjelder også for fradeling til slikt formål. I reguleringsplanen skal det inngå en driftsplan for området som omfatter blant annet utvinningsetapper, retningen for utvinningen, støyproblematikk, sprenging/ sikring ved sprenging, arbeidstider, samt istandsetting av terrenget og revegetering med stedegen vegetasjon. Ved utarbeidelse av eksisterende råstoffutvinning (massetak), skal både tidligere/ eksisterende uttak, og planlagt fremtidig uttak inngå i reguleringsplanen. Reguleringsplanen skal sikre at bruken av området blir best mulig, og at dagens bruk av området kan opprettholdes i den grad det er mulig (*blant annet gjennom buffersoner med tilstrekkelig bredde mot naboeiendommer, opprettholdelse av allmenn ferdsel/ tilrettelegging for friluftsliv, nødvendige sikringstiltak m.v*). *Buffersoner (med evt. skjermingsvoller) skal ligge innenfor areal satt av til råstoffutvinning.* Landskapsvirkningen (både nær- og fjernvirkning) skal alltid utredes. Masseuttak (spesielt de i steinur) må sikres slik at det ikke oppstår fare for steinras som kan påføre skader på mennesker og bygninger nedenfor uttaksområdet. Tiltakshaver plikter å gjøre en fortløpende risikovurdering.

2.6.4 Langvassheia (ved Hauahei) og langs Snejfjellåveien/ Altermarkveien; fysisk utforming

PBL § 11-10 nr. 2

Det skal tas særskilt hensyn til reindrifta i området (flyttlei).

2.6.5 Atkomstveier til områder for råstoffutvinning

PBL § 11-10 nr. 2

Ved etablering av nye områder for råstoffutvinning og/ eller ved vesentlig utvidelse av eksisterende områder, skal eventuell nødvendig oppgradering av atkomstveier utføres før det kan gis tillatelse til oppstart av ny/utvidet drift. Ny atkomstvei til massetak skal inngå som en del av reguleringsplanen for råstoffutvinnings-området.

Retningslinjer:

Kommunen understreker at råstoffområder registrert som nasjonale interesseområder og andre nye utvinningsområder som er registrert i denne planen, ikke innebærer at det er tatt stilling til om utvinning kan og bør tillates i området. Arealformålet innebærer primært et signal til tiltakshaver om at det kan gås videre med planlegging for en slik mulig framtidig arealbruk. Gjennom reguleringsplan og KU-prosess som arealplanen åpner for, vil kommunen, når godkjent KU foreligger, og med grunnlag i detaljert reguleringsplanforslag, ta stilling til om, og i tilfelle på hvilken måte, råstoffutvinning kan skje. Direktoratet for mineralforvaltning skal høres i saker som omfatter uttak av mineralske råstoffer. Massetak til eget bruk innenfor LNFR-områder kan tillates etter plan- og bygningsloven/ Landbruk Pluss, men mineralloven, jordloven og naturmangfoldloven gjelder også ved uttak av masser til eget bruk.

2.7 NÆRINGSBEBYGGELSE (Industri, håndverk- og lager)

PBL § 11-7 nr. 1

2.7.1 Områder med plankrav

PBL § 11-9 nr. 1

Det foreligger plankrav for «Område ved atkomst ny flyplass» (dersom ny flyplass blir realisert) og for området på Røssvoll lufthavn (gjeldende plan skal gjelde så lenge lufthavnen er i drift). Se for øvrig pkt. 1.1.1 «Områder hvor det kreves reguleringsplan».

2.7.2 Fysisk utforming av anlegg

PBL § 11-10 nr 2

Utelagring av materialer, bildekk, søppelkontainere og lignende som kan virke skjemmende for omgivelsene, kan bare tillates dersom funksjonene skjermes med vegetasjon, gjerde eller overdekning med tak. Skjermingstiltak skal godkjennes av kommunen og gjennomføres samtidig med bebyggelsen.

Det stilles krav om skjermende innhegning av næringstomter, dersom den aktuelle virksomhet tilsier dette. Følgende prinsipper skal gjelde:

- Visuelt skjemmende virksomhet skal skjermes med gjerde i tett utførelse, i nødvendig høyde og kvalitet, eller gjerde i åpen utførelse med bakenforliggende vegetasjonsbelte, eller med beplantede jordvoller i nødvendig høyde.
- Støyende virksomhet kan pålegges innhegnet med støydempende gjerde eller beplantet jordvoll i nødvendig høyde. Det vises til grenseverdier for støy i T-1442.

Arealer som grenser mot offentlig vei, herunder gang- og sykkelvei, skal ha opparbeidet grønn skjermingssone, som også skal beplantes med trær. Areal mellom bebyggelse skal være tilgjengelig og tilrettelagt for alle trafikanter (også gående/syklende og funksjonshemmede). Kanter, skråninger og andre «restarealer» skal ha en tydelig og ryddig avgrensning, og skal dekket med stedegne masser slik at det ikke blir synlige pukk/ gruskanter.

2.8 IDRETTSANLEGG

PBL § 11-7 nr. 1

2.8.1 Områder med plankrav

PBL § 11-9 nr. 1

I planen er det plankrav for hestesenter på Myklebustad indre (dersom området skal nyttes til organisert virksomhet).

2.8.2 Unntak fra plankrav

PBL § 11-10 nr. 1

I planen er idrettsanlegget på Storforshei innarbeidet uten plankrav. Ved vesentlig utvidelse av anlegget kreves det utarbeidet detaljreguleringsplan.

2.8.3 Fysisk utforming

PBL § 11-10 nr. 2

Idrettsanlegg skal som hovedregel være tilgjengelig for funksjonshemmede, både som utøver, publikum, trener, dommer eller arrangementsteknisk personale.

Følgende områder skal planlegges under ett:

- Adkomst/ bil-parkering
- Sykkelparkering, fortrinnsvis under tak. Disse skal plasseres nærme inngangsdøra.
- Skilting/ merking
- Aktivitetsflater/ områder
- Tilskuerområder/ tribuner
- Serviceområder (oppholdsrom, servering, toaletter og lignende)

Kanter, skråninger og andre «restarealer» skal ha en tydelig og ryddig avgrensning, og skal dekket med stedegne masser slik at det ikke blir synlige pukk/ gruskanter.

2.9 IDRETTSANLEGG

PBL § 11-7 nr. 1

2.9.1 Fysisk utforming

PBL § 11-10 nr. 2

Innenfor areal satt av til skytebane, *eller* skytebaner vist med hensynssone H360 (fareområde skytebane) over LNFR1, er det kun tillatt bygg og anlegg som bygger opp under formålet skytebane.

Bygg og anlegg skal som hovedregel være tilgjengelig for funksjonshemmede, både som utøver, publikum, trener, dommer eller arrangementsteknisk personale.

Følgende områder skal planlegges under ett:

- Adkomst/ bil-parkering
- Sykkelparkering (dersom dette er hensiktsmessig), fortrinnsvis under tak. Disse skal plasseres nærme inngangsdøra.
- Skilting/ merking
- Aktivitetsflater/ områder
- Tilskuerområder/ tribuner
- Serviceområder (oppholdsrom, servering, toaletter og lignende)

Kanter, skråninger og andre «restarealer» skal ha en tydelig og ryddig avgrensning, og skal dekket med stedegne masser slik at det ikke blir synlige pukk/ gruskanter.

2.10 ANDRE TYPER ANLEGG – ANLEGG OG PRODUKSJON AV ELEKTRISK ENERGI

PBL § 11-7 nr. 1

2.10.1 Fysisk utforming av anlegg

PBL § 11-10 nr. 2

Spredt næringsbeb. for energiprod.	Spredt næringsbebyggelse med formål energiproduksjon tillates gjennom behandling av enkeltvis søknader. Tiltak må inngå eller følge retningslinjene som er gitt i regionale planer for vindkraft og små vannkraftanlegg, jf. ”Regional plan for vindkraft i Nordland” og ”Regional plan for små vannkraftverk, Nordland fylkeskommune”.
PBL og konsekvens-Utredninger (KU)	Der tiltak behandles etter annen lovgivning (energiloven, vannressursloven og/ eller vassdragsreguleringsloven) gjelder Plan- og bygningslovens krav om konsekvensutredninger. Dette gjelder kraftledninger i sentral- og regionalnettet, for vindkraftanlegg på mer enn 10 MW og større vannkraftutbygginger. Vindkraftanlegg over 5 MW behandles etter KU-bestemmelsene dersom de kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Små vannkraftanlegg som fritas for konsesjon, vil behandles etter dispensasjonsbestemmelsene i Plan- og bygningslovens § 19.
Tiltak fritatt fra konsesjon av NVE	Tiltak som av NVE blir fritatt for konsesjonsbehandling, skal byggesaksbehandles på ordinær måte etter bestemmelsene i pbl. For utbyggingsplaner som må konsesjonsbehandles, bør det som hovedregel også utarbeides reguleringsplan.
Innhold KU	Søknader om bygging av små vannkraftverk må dokumentere virkninger for miljø, naturressurser og samfunn. Konsekvensene av alle inngrep skal beskrives, også virkningene av sekundæringrep som vei, massedeponi, kraftlinjer, kaianlegg etc.

Friluftsliv	Områder registrert som viktige friluftsområder skal ikke berøres ved utbygging av små vannkraftverk.
Verna vassdrag	Utbygging av små vannkraftverk i verna vassdrag tillates ikke.
Viktige naturtyper	Områder registrert som viktige naturtyper skal ikke berøres ved utbygging av små vannkraftverk.
Estetikk og miljø	I utbyggingen av små vannkraftverk skal det tas landskapsestetiske hensyn. Naturlig kantvegetasjon langs vann og vassdrag skal ivaretas på best mulig måte. Det skal ikke foretas unødig kjøring i terrenget under anleggsperioden som kan forårsake terrengskader.
Kabler og rørgate	Det tillates ikke overføringskabel i luftstrek i forbindelse med små vannkraftverk. Det skal kun være jordkabel. Rørgate skal alltid graves ned i bakken der hvor det er løsmasser. Masser skal legges tilbake og tilsås med stedegegne masser slik at sårene i terrenget reduseres så raskt som mulig. Rørgater i områder med fjell, skal plasseres på en slik måte at det blir minst mulig skjemmende i terrenget, og slik at fjernvirkningen reduseres til det minimale.
Inngrepsfrie områder	INON-1 og INON-2-områder skal ikke bygges ut med små vannkraftverk.
Infrastruktur	Eksisterende veier skal benyttes. Små vannkraftverk som krever ny adkomstvei bør vurderes nærmere. Dersom det må bygges ny adkomstvei og andre tekniske anlegg i forbindelse med småkraftverk, skal vei(er) gis en best mulig landskapstilpasset utforming. Store skjæringer/ fyllinger bør unngås.
Større overføringsledninger	Inngrepsfrie områder (INON) og områder med viktige naturtyper skal i all hovedsak holdes fri for overføringsledninger for strøm. Områder hvor overføringsledninger vil bli visuelt uheldig skal unngås. Skade på fugl og skade på kulturmiljøer skal unngås.

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (Arealformål 2)

PBL § 11-7 nr. 2

3.1 VEG

PBL § 11-7 nr. 2

3.1.1 Samferdselsanlegg med plankrav

PBL § 11-9 nr 1

Det stilles krav til utarbeidelse av reguleringsplan for nye veier og gang- og sykkelveier.

3.1.2 Fysisk utforming av anlegg

PBL § 11-10 nr. 2

For krav til veg gjelder Statens Vegvesens vegnormaler.

Alle planforslag skal ta hensyn til tilgjengelighet for gående, syklende og reisende med kollektivtransport, samt virkningene for trafikksikkerhet og framkommelighet på berørt veinett.

Ved etablering av virksomhet skal det legges til rette for trafiksikkerhet og effektiv varelevering, primært på egen grunn.
 Det må søkes gode løsninger for tilgjengelighet til kollektivtransport og overgang mellom ulike transport middel.
 Det skal legges til rette for gående og syklende gjennom et trafiksikkert og sammenhengende gang- og sykkelveinett.

3.1.3 Avkjørsler

PBL § 11-10 nr. 4

Retningslinjer:

<u>MEGET STRENG HOLDNING (I) – FJERNVEIER:</u>	
E 6, E 12 OG FYLKESVEG 12. (Inntil ny E6 er bygget inngår dagens E6 på Røssvoll og i Skamdalen i denne kategorien, disse skal omklassifiseres når ny E6 er bygd)	
a	Veiene skal i prinsippet være avkjørselsfrie. Dette gjelder også driftsavkjørsler
b	Gårdsbruks hovedavkjørsel kan tillates når den tilfredsstillende tekniske krav.
c	Nye avkjørsler og utvidet bruk av eksisterende avkjørsler – utenom primærnæring som er bundet til arealene – tillates kun etter godkjent plan etter Plan og bygningsloven
d	Det bør gis ("ny") avkjørselstillatelse i forbindelse med fradeling av eksisterende bolighus når fradeling av et nytt bruksnummer ikke innebærer vesentlig økt eller endret bruk av den eksisterende avkjørsel. Det forutsettes at slik fradeling er ønskelig og at tillatelse er gitt iht. Plan- og bygningsloven og landbrukslovgivning.

<u>STRENG HOLDNING (II) - HOVEDVEIER:</u>	
FYLKESVEG 17.	
a	Antall avkjørsler skal være begrenset. Dette gjelder også for driftsavkjørsler.
b	Gårdsbruks hovedavkjørsel kan tillates når den tilfredsstillende tekniske krav.
c	Nye boligavkjørsler bør ikke tillates uten at det foreligger stadfestet reguleringsplan eller godkjent detaljplan etter vegloven som godkjenner slik løsning. Valg av avkjørselsted må vurderes med tanke på framtidig utviklingsmulighet.
d	Det bør gis ("ny") avkjørselstillatelse i forbindelse med fradeling av eksisterende bolighus når fradeling av et nytt bruksnummer ikke innebærer vesentlig økt eller endret bruk av den eksisterende avkjørsel. Det forutsettes at slik fradeling er ønskelig og at tillatelse er gitt iht. Plan- og bygningsloven og landbrukslovgivning.
e	Tillatelse til utvidet bruk av boligavkjørsel til boligformål bør begrenses. Det bør være et visst antall brukere av avkjørselen fra før

MINDRE STRENG HOLDNING (III): FYLKESVEG 356 (Langfjellveien), VESTRE DEL AV FYLKESVEI 352 (Plurdalsveien mellom E 12 og kryss Langfjellveien)	
a	Antall direkte avkjørsler til vegene må være begrenset. Dette gjelder også driftsavkjørsler.
b	Nye boligavkjørsler bør begrenses. Valg av avkjørselsted må vurderes med tanke på framtidig utviklingsmulighet.
c	Tillatelse til utvidet bruk av boligavkjørsel til boligformål bør normalt gis.
d	Dersom ny eller utvidet bruk av eksisterende avkjørsel kan medføre økt ferdsel av myke trafikanter langs hovedvei, skal sikkerheten for slike trafikanter (vegstandard, trafikk tetthet, hastighet, g/s-veg, skulderbredde) vurderes før tillatelse gis.

LITE STRENG HOLDNING (IV): FYLKESVEIER (med unntak av FV 17, FV 12, FV 356 og vestre del av FV 352) OG KOMMUNALE VEGER	
a	Tillatelse til ny avkjørsel kan normalt gis under forutsetning av at de tekniske krav til avkjørselsutformingen oppfylles. Hvor forholdene ligger tilrette kan atkomst henvises til nærliggende eksisterende avkjørsel.

GRØNNSTRUKTUR (Arealformål 3) PBL § 11-7 nr. 3

4.1 FRIOMRÅDER PBL § 11-9 nr. 5

Sammenhengende grøntdrag, grønne lunger, turveier og områder for lek og rekreasjon skal ivaretas og styrkes. Grøntkorridorer skal ha en bredde på minimum 100 meter. (Enkel) tilrettelegging som bygger opp under formålet kan tillates dersom viktige økologiske funksjoner og naturmangfoldet opprettholdes. Andre tiltak tillates ikke.

Retningslinjer:

Boliger, skoler og barnehager skal (bør) ligge i tilknytning til grøntstrukturen. Grønnstrukturen skal bidra til å bedre forholdene mtp. ferdsel til fots, med sykkel og på ski.

4.2 NATUROMRÅDER- VIKTIGE NATURTYPER PBL § 11-9 nr. 5

Områder satt av til naturområde- svært viktige naturtyper (nasjonalt-) skal søkes bevart og

holdes fri fra større/ tyngre inngrep. (Mindre) inngrep som ikke reduserer områdets kvalitet og egenart, kan etter nærmere vurdering tillates.

Retningslinjer:

	Også regionalt og lokalt viktige naturtyper skal hensyntas, men disse er ikke satt av til egne formål i kommuneplanen. For en oversikt over viktige naturtyper (39 områder) satt av i kommuneplanen- se planbeskrivelsen.
Friluftsområder/ skolegårder/ parker	Grøntområder innbefatter også alle områder avsatt til friområder og friluftsområder i vedtatte planer. Videre omfattes begrepet av skolegårder, parker og hager/ parker ved institusjoner, offentlige bygg og bygg til allmenntilgjengelige formål.
Regionalt/ lokalt viktige naturtyper	Områder registrert som regionalt og/ eller lokalt viktige naturtyper bør også tas hensyn til ved evt. søknad om nye bygge- og anleggstiltak, eller oppstart av organisert virksomhet som kan være til skade eller virke sjenerende på fugle, -dyre -og eller plantelivet.
Langs vassdrag	Langs vassdrag skal naturverdier, landskap, kulturminner og friluftsinnteresser ivaretas. Langs alle vassdrag med årssikker vannføring, inklusive elver, bekker, vann og tjern, skal det opprettholdes og om mulig utvikles et naturlig vegetasjonsbelte som ivaretar viktige økologiske funksjoner, motvirker erosjon og tjener flomsikring og friluftslivet.

LANDBRUK-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER, PBL § 11-7 nr. 5 SAMT REINDRIFT (LNFR) (Arealformål 5)

5.1 LNFR1

AREAL FOR NØDVENDIGE TILTAK FOR LANDBRUK OG REINDRIFT OG GÅRDSTILKNYTTET NÆRINGSVIRKSOMHET BASERT PÅ GÅRDENS RESSURSGRUNNLAG

5.1.1 Vilkår og bruk

PBL § 11-11 nr. 1

LNFR1 - førende arealbruk	Landbruk, reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag er den førende arealbruken innenfor LNFR1 -områdene. Unntatt fra dette er områder angitt med særskilte hensynssoner, hvor andre spesielle hensyn skal tas.
Tillatt bruk	Innenfor landbruks-, natur-, friluft-, samt reindriftsområdene er det kun tillatt å gjennomføre nødvendige bygge- og anleggstiltak med tanke på landbruk, reindrift og/ eller gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag. Fradeling av tomt eller oppføring av bolig-, fritids- eller ervervbebyggelse utenom stedbunden næring tillates ikke. Forbudet gjelder også utvidelse av slik bebyggelse.

	Tilrettelegging for friluftsliv og rekreasjon er imidlertid tillatt.
Massetak/ Vesentlige terrenginngrep	Massetak eller vesentlige terrenginngrep er ikke tillatt. Massetak og vesentlig terrenginngrep tilknyttet til stedbundet næring kan tillates der det er geoteknisk forsvarlig. Se for øvrig bestemmelser/ retningslinjer i pkt. 1.14 «Samfunnssikkerhet».
Reindrift	Rana kommune har store reindriftsinteresser. Reindriften sine interesser (bl.a flyttleier, viktig beiteland, kalvingsland, brunst/ parringsland) må tas hensyn til ved planlegging av nye utbyggingsområder, eller andre tiltak som kan være til skade eller forstyrrelser for reindriftnæringen. Nye tiltak skal sendes på høring til Fylkesmannen i Nordland/ berørt(e) reinbeitedistrikt/ evt berørt sameby.
Skogsdrift	Skogsdrift skal driftes og hogges ut i fra de miljøstandarder som til enhver er gjeldende. Dersom friluftslivet blir skadelidende for en kortere/ lengre periode som følge av skogsdrift, bør det gjøre avbøtende tiltak som fremmer friluftsliv og ferdsel i området. Istansetting av hogstområder bør gi de samme mulighetene for ferdsel og opphold som før skogsdrifta startet.

Retningslinjer:

Evt. disp- søkn.	Generelt skal det praktiseres en restriktiv holdning til dispensasjonssøknader. Dersom det etter en samlet vurdering kan gis dispensasjon til å utvide eller fradele boligeiendommer, eller bygging på eksisterende eiendom(mer) i LNFR1, forutsettes det at de generelle bestemmelsene under pkt. 1 følges.
Høringsparter ved evt. disp.	Tiltak i LNFR1-områder som krever dispensasjon, skal sendes på høring til de aktuelle statlige myndigheter hvis ansvarsområde blir berørt. For tiltak som er hjemlet i planen sendes også tiltaks- og delingssøknader på høring til statlig myndighet hvis det vurderes som ønskelig for å opplyse og behandle saken.

5.2 LNFR2.

PBL § 11-7 nr. 5b

Areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse

5.2.1 Vilkår og bruk

PBL § 11-10

Spredt bolig-, fritids-, nærings- og annen bebyggelse kan, *på visse vilkår*, tillates innenfor LNFR2 områdene.

Generelle bestemmelser	Dersom det gis tillatelse til spredt bolig-, fritids-, nærings- og/ eller annen bebyggelse, gjelder alltid de generelle bestemmelsene i dette dokument.
Hensyn til landbruk	Spredt bebyggelse skal ikke plasseres på dyrka/ dyrkbar mark, eller på skogsmark med høy bonitet. Atkomst skal ikke legges over dyrka mark. Bebyggelsen skal ikke medføre drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket.
Buffersone mellom LNFR og bolig	Dersom boligtomt(er) lokaliseres i grensen mot dyrka mark, skal det

	beholdes en buffersone mellom dyrka mark (LNFR1) og boligtomt(er). Buffersonen skal legges i <i>udyrkbart</i> areal.
Eksisterende boligbeb. og veg	Boliger skal lokaliseres i nærhet av eksisterende boligbebyggelse og offentlig veg.
Vassdrag	Bebyggelse skal ikke hindre fri ferdsel langs vassdrag. De generelle bestemmelser for tiltak langs vann og vassdrag under pkt. 6.2 gjelder også ved spredt bolig- og fritidsbebyggelse.
Hus, garasje/ uthus: Størrelse, høyde m.m	Se de generelle bestmmelsene i dette dokument.
Hytter/ uthus: Størrelse m.m.	Se de generelle bestmmelsene i dette dokument.
Plassering av bygg-godkjenning	Bygningsutsett skal godkjennes av teknisk avdeling.
Små vannkraftverk	Saksbehandling skal skje i henhold til ”Regional plan for små vannkraftverk, Nordland fylkeskommune”. Se for øvrig pkt. 2.9.

Retningslinjer:

Tomtestr. boligtomt	Ved fradeling av spredte boligtomter bør disse ikke være større enn 1,5 daa.
Tomtestr. fritidsbolig-tomt	Ved fradeling av tomt til fritidsbolig bør denne ikke være større enn 1 daa.
Samlokalisering av eiendommer	Det bør tilstrebes å <i>samlokalisere</i> eiendommer, bygninger, teknisk infrastruktur, leke- og oppholdsarealer i størst mulig grad.
Grunnlag for saksbehandling	Disse bestemmelser og retningslinjer legges til grunn ved behandling av søknad om tiltak om ny eller på eksisterende fritidsbebyggelse utenfor regulert strøk.
Grunnlag for dispensasjonsbehandling	Bestemmelsene og retningslinjene kan også legges til grunn ved behandling av dispensasjonssøknader og/ eller behandling av søknader i regulerte områder hvor planene er lite oppdaterte og utfyllende.
Motorisert ferdsel i utmark	For å begrense motorisert ferdsel i utmark (jfr. motorferdselsloven), bør ikke ny fritidsbebyggelse lokaliseres med større avstand enn 100 m fra vinteråpen, kjørbær vei som er åpen for allmennheten.

5.2.2 Plassering og omfang av spredt bebyggelse

PBL § 11-11 nr. 2

Nr.	OMRÅDE	Tillatt ny boligbebyggelse	Tillatt ny fritidsbebyggelse	Naust
101	Dalsgrenddalen	3		
301	Ildgruben	4		
302	Villen-Fagerdal	4		

501	Skonseng NSB-område	3		
502	Skonseng idrettsplass	2		
503	Skonseng Leirbekkhei	3		
504	Skonseng Reinforsen	1		
505	Plurdalen	6	4	
602	Grønfjelldalen	6	5	
603	Grønfjelldalen langs veg til Stubbforsmoen (NYTT)	2		
604	Storvoll	3		
606	Andfjell- Elvmøthei	2	3	
701	Langvatnet	2		
702	Ramnåga	1		
703	Langvassgrenda	3	1	
704	Bjørnå-, Svartis-, Røvassdalen	2	2	
801	Alteren	4		
802	Tjuvhaugen, Alteren	0	0	
803	Ågtjønna		0	
804	Bustnes (NYTT)		2	
901	Straumen, Indre Eidbukta		0	
902	Eidbukta		0	
903	Leirfallmoen, Straumen	3		
904	Tybekk		1	
905	Nordgård		0	
906	Holmelva nord		1	
907	Holmelva vest		1	
908	Brattlandsveien		2	
909	Brattland		2	
910	Steinhaug		1	
911	Sjoneidveien	5		
912	Myklebostad-Stiauren	3		
913	Hauknes-Fuglstad		4	
914	Nordsjona		0	
915	Helgå (øvre)		0	
916	Helgå (nedre) (NYTT)			3
917	Tortenvika NYTT			3

**BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG
(Arealformål 6)**

PBL § 11-7 nr. 6

6.1 BRUK OG VERN AV VANNFLATE, VANNSØYLE OG BUNN.

PBL § 11-11 nr. 3, 7

Generelt	Inngrep og/ eller aktiviteter i sjø, vann og/ eller vassdrag som kan skade eller være til ulempe for naturmangfoldet er ikke tillatt. Forurensning og/ eller skadelig avrenning til sjø, vann og/ eller vassdrag skal begrenses til det minimale, og skal følge en hver tids gjeldende lover og forskrifter for det aktuelle tiltaket.
----------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Vannkvalitet/ drikkevann	Drikkevannskilder er særskilt sårbare, og tiltak i/ ved drikkevann må ikke være av en slik karakter at det kan skade drikkevannskvaliteten eller gi fare for akutt forurensing. Tiltak som kan være til hinder for drift av drikkevannskilder tillates heller ikke.
Drikkevann Motorisert ferdsel	Motorisert ferdsel på/ i drikkevann skal holdes ned på et minimumsnivå med tanke på å beskytte drikkevannskilden. På/ i/ ved vann som er 1. hygieniske barriere (bl.a Akersvatnet) skal det vises særskilt stor forsiktighet.
Vannområde Ranfjorden	Tiltak som kan hindre at miljømålene som er satt for vann og vassdrag i <i>Forvaltningsplan for vannområde Ranfjorden</i> ikke nås er ikke tillatt. Dersom nye inngrep kan endre miljøtilstanden eller vanskeliggjøre miljøoppnåelsen, må kravene i vannforskriften § 12 være oppfylt. I områder med mye avrenning fra landbruk eller spredt bebyggelse, må tiltak gjennomføres for å redusere påvirkning.
Farled	Det skal ikke plasseres merder eller bøyer som kan komme i konflikt med farleden. Det tillates heller ikke tiltak som kan redusere fri dybde i leden.
Fiske- områder	Aktivitet og ferdsel i fiskeområder må ikke være til skade for utøvelse av fiske verken direkte eller indirekte. Fiskeområder angir områder som er viktige for fiskerinæringen, herunder gytefelt, rekefelt, landnot-områder og låssettingsområder.
Akvakultur	Opprettelse og drift av akvakultur skal være i tråd med akvakulturloven. Aktivitet og ferdsel ved akvakulturområdene i Sjona må ikke være til skade for fisk eller anlegg, verken direkte eller indirekte. Alle anlegg (også bunnfortøyninger) skal ligge innenfor området satt av til akvakultur.
Buktodden, Sjona	Buktodden NØ i Sjona skal nyttes til ènbruks akvakultur.
Nasjonal laksefjord	I Ranfjorden er det forbud mot oppdrett av anadrome fiskeslag (laks, sjørøret og sjørøye) av hensyn til bevaring av den ville laksestammen.
Viktige naturtyper i vann	Områder avmerket som naturområde i sjø, er spesielt verdifulle delta- og våtmarksområder viktige for plante- og fuglelivet. Dette er områder ved Hesjeholmen, Dalselvleira, Sjønes, Virrvatn øst, Langvatnet øst, Røvassdalen, Glomådeltat, Alternbukta, Bustnes, Straumen, Utskarpen, Sjonbotn, Nord-Sjona, Helgåvatnet nordøst. All ferdsel og virksomhet i disse områdene må skje med varsomhet. Med henvisning til Lov om motorferdsel i utmark og vassdrag understrekes krav om at særlig aktpågivenhet skal vises i hekketida for å beskytte sjøfugl.
Friluftsområde i vann	Her inngår vestre del av badeplass på Alteren som ikke inngår i reguleringsplan.

100 m- beltet langs sjø og verna vassdrag	Oppføring av ny bolig-, fritids- og ervervbebyggelse, utvidelse eller fradeling til disse formål tillates ikke innenfor 100 m-beltet langs sjøen (målt i horisontalplanet fra strandlinja ved gjennomsnittlig flomvannstand) eller langs verna vassdrag.
50 m-beltet langs vann og vassdrag	Oppføring av ny bolig-, fritids- og ervervbebyggelse, utvidelse eller fradeling til disse formål tillates ikke innenfor 50 m-beltet langs vann og vassdrag. Forbudet gjelder også iverksetting av nye eller utvidelse av eksisterende masseuttak og utfyllinger.
Reguleringsplaner i 100-metersbeltet/ 50-metersbeltet	Ved utarbeidelse av reguleringsplaner i 100-meterbeltet eller i 50-metersbeltet skal det dokumenteres verdier knyttet til friluftsliv, naturmiljø, landskap og kulturhistorie, f.eks ved å utarbeide en landskapsanalyse. Det skal tydelig synliggjøres hvordan disse hensynene er ivaretatt i planen.
Landbrukstiltak	Bygge- og anleggstiltak som er en del av nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag omfattes også av forbudet.
Funksjonell strandsone	Ved fradeling og/ eller bygge- og anleggstiltak ved sjø, vann og vassdrag skal den funksjonelle strandsonen vurderes ut i fra naturlig topografi, evt. veier, jernbanelinje og/ eller andre naturlige avgrensninger.
Strandlinjen og innretninger i vann	Det er ikke tillatt med bygge- og anleggstiltak fra strandlinjen ut i vann eller vassdrag. Alle innretninger i vann, som ikke har landfast feste eller som fysisk ikke berører strandlinjen, omfattes også av byggeforbudet.
Vegetasjonsbelte langs vassdrag	Langs alle vassdrag med årssikker vannføring, inklusive elver, bekker, vann og tjern, skal det opprettholdes og om mulig utvikles et naturlig vegetasjonsbelte som ivaretar viktige økologiske funksjoner, motvirker erosjon og tjener flomsikring og friluftslivet. Bredden på vegetasjonsbeltet skal være 30 m på hver side av vassdraget. Snauhogst skal ikke foregå nærmere enn 30 meter fra strandlinje og elvekant ved vassdrag med års-sikker vannføring

Retningslinjer:

Strandsonen	Strandsoner skal hovedsakelig tilrettelegges for allmenhetens rekreasjon og opphold. For evt. bygge- og anleggstiltak skal det utarbeides reguleringsplan Ved utarbeidelse av reguleringsplan, skal det avsettes en sone mellom bebyggelse og sjø og vann/vassdrag til friluftsmål. Dette for å sikre allmenn tilgang og reduseres inngrepets virkning i landskapsbildet. Unntak kan gjøres i spesielle tilfeller hvor hensynet til allmenn ferdsel, landskap og naturmiljø ikke blir berørt, eller intensjonene i dette punktet løses på annen måte gjennom reguleringsplanen eller kommune(del)plan. Dette må dokumenteres i forbindelse med utarbeiding av plan. Bebyggelsen må ikke beslaglegge eller stenge eksisterende passasje ned til og langs strandlinjen, med mindre alternativ passasje eksisterer eller kan etableres.
-------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Etablerte stier skal i hovedsak søkes ivaretatt i planleggingen

Dersom det legges til rette for utbygging i deler av strandsonen skal bebyggelsens lokalisering og utforming vektlegges særskilt for å ivareta natur- og landskapsmessige kvaliteter, samt allmennhetens tilgang.

6.3 TILLATT BRUK I 100- METERSBELTET

PBL § 11-11 nr. 4

6.3.1 Vilkår og bruk

PBL § 11-10 nr. 2

Kai og flytebrygger ved sjøen	Brygge og/ eller flytebrygge i sjø kan tillates. Plasseringen må være gunstig blant annet med tanke på adkomst (avkjørsel fra hovedvei), landskapsmessige hensyn og antallet hus/ hytter som kan nytte brygga/ flytebrygga. Allmennhetens ferdsel skal opprettholdes/ sikres. Brygger og flytebrygger skal være nøkternt og forsvarlig utformet (estetisk). Anlegget skal stå i forhold til bruksbehov, klimatiske forhold og antall brukere. Nye flytebryggeanlegg for mer enn 6 båter og nye kaianlegg vil utløse krav om reguleringsplan. Det skal opparbeides 0,5 parkeringsplass pr. båtplass. I planen skal utbyggingsrekkefølge fremgå, der adkomst, parkering osv. må være på plass før utbygging av båtplasser.
Strandlinjen ved ferskvann og vassdrag	Strandlinjen ved ferskvann og vassdrag skal i hovedsak bevares uten inngrep. Kaianlegg og flytebrygger tillates ikke. Tiltak helt ned til strandlinja begrenses til felles utsettingsplasser.
Nydyrking	Nydyrking i landbruksområder kan tillates inntil 25 meter fra strandlinjen og elvekant.
Vanningsanlegg	Vanningsanlegg til jordbruksarealer omfattes ikke av byggeforbudet i og langs sjø og vassdrag.

HENSYNSSONER

PBL § 11-8

7.1 SIKRINGS-, STØY OG FARESONER

PBL § 11-8 a

Generelle forsiktighetskrav, se generelle bestemmelser/ retningslinjer i dette dokument.

SIKRINGSSONER		
Nedslagsfelt vannverk	Nedslagsfelt for vannverk er vist som hensynssone H110. Innenfor disse områdene skal det vises spesielt varsomhet ved nye bygge- og anleggstiltak, rehabilitering/ ombygging og evt. foretting. Det tillates ikke bygninger, anlegg eller virksomhet som kan skade drikkevannskvaliteten eller gi fare for akutt forurensing. Dette gjelder også vannverk i nabokommunen(e), hvor deler av	H110

	nedslagsfeltet ligger innenfor Rana (Einmoen vannverk, Nesna kommune).	
Grunnvannsforsyning. Inntaksområde	Sikringsområder for grunnvannsforsyning er vist som hensynssone H120. Inntaksområder er vist som hensynssone H190. Innenfor disse områdene tillates ikke: <ul style="list-style-type: none"> - Etablering og/ eller utvidelse av bebyggelse og anlegg. - Motorferdsel - Tilrettelegging for oppholdssted for beitedyr Unntaket er bygninger og anlegg tilknyttet etablering og drift av vannforsyningsanleggene. Ta kontakt med kommunens vann- og avløpsavd. for nærmere informasjon om plassering av inntaksområder.	H120 + H190
Høyderestriksjoner Mo i Rana lufthavn- Røssvoll	Høyderestriksjonene for Mo i Rana lufthavn- Røssvoll er vist som hensynssone H190. Maksimalt tillatt byggehøyde på bygninger og anlegg må ikke overstige høyderestriksjonene for Mo i Rana lufthavn- Røssvoll. Se kart i planbeskrivelsen.	H130
Flystøysone, Mo i Rana lufthavn	Gul støysone rundt lufthavnen er vist som hensynssone H220 Innenfor denne sonen bør det ikke plasseres bygninger/ virksomheter for varig opphold.	H220
Høyderestriksjoner flyplass Hauan	Høyderestriksjonene for ny flyplass ligger i hovedsak langt over terreng. Hele sikringssonen er vist med bestemmelsesområde #2. Områder hvor terrenget er høyere enn restriksjonsflata er vist som hensynssone H130_1. Innenfor disse sonene må alle bygge- og anleggstiltak med høyde over 9,0 m forelegges luftfartsmyndighetene.	H130_1
Flystøysone, Lufthavn på Hauan	Flystøysoner rundt ny lufthavn på Hauan er vist på plankartet som hensynssone H220. Innenfor rød sone tillates ikke bygninger eller virksomheter for varig opphold. Innenfor gul støysone bør det ikke plasseres bygninger/ virksomheter for varig opphold.	H220
Jernbane	Byggeforbud langs jernbane er i uregulerte områder vist med hensynssone H130_2. Innenfor sikkerhetssonen er det et generelt byggeforbud. Eventuelle dispensasjoner innenfor sikkerhetssonen må forelegges banemyndighet.	H130_2

FARESONER		
Kvikkleire	Registrerte kvikkleireområder er vist som hensynssone H310. Innenfor sonen er det et generelt byggeforbud. Eventuelle dispensasjoner fra byggeforbudet må forelegges NVE. Se generelle bestemmelser i pkt 1.14	H310
Flom	Registrerte områder som berøres av 200 årsflommen er vist som	H320

	hensynssone H320. Innenfor sonen er det et generelt byggeforbud. Se også generelle bestemmelser i pkt 1.9	
Skytebane	Fareområde ved skytebaner er vist som hensynssone H360. Innenfor hensynssonen skal unødig ferdsel unngås, og det tillates kun bygge- og anleggstiltak i forbindelse med skytebanen innenfor dette fareområdet.	H360
Høyspent-ledninger	Fareområde i forbindelse med høyspenningsanlegg er illustrert som H370. Byggegrenser i tilknytning til høyspenningsanlegg – se under generelle bestemmelser pkt. 1.4 «Infrastruktur-tekniske krav» I hensynssonen er det et generelt forbud mot bygg eller tiltak. Eventuelle dispensasjoner avklares med linjeeier.	H370

7.2 SONE MED SÆRLIGE HENSYN TIL LANDBRUK, REINDRIFT, FRILUFTSLIV, LANDSKAP ELLER BEVARING AV NATUR ELLER KULTURMILJØ PBL § 11-8 c

Retningslinjer:

Hensyn Landbruk	Kjerneområder for landbruk på Røssvoll/ Skonseng er angitt som hensynsområde H510. I området gjelder prinsippet om jordvern. Disse arealene skal brukes til landbruk og landbrukstilknyttet virksomhet. Unntak fra dette kan bare gjøres dersom det foreligger spesielle grunner for dette. Berøres landbruksland og det benyttes til andre formål, må det sørges for avbøtende tiltak.	H510
Hensyn-friluftsliv	Svært viktige friluftsområder er i plankartet vist som H530. I disse områdene på land og i sjø er det allmennhetens friluftsinnteresser som skal være førende. På land skal det ikke etableres ny bebyggelse eller anlegg som kan komme i konflikt med denne bruken. Det kan etableres tilretteleggingstiltak for å fremme friluftslivet, samt å sikre området som friluftsområde. Flatehogst bør unngås innenfor disse områdene.	H530
Hensyn reindrift	Anlegg i forbindelse med reindrift ved Tverrvatnet og i Utskarpen er angitt som hensynssone H520 I disse områdene skal det ikke etableres ny bebyggelse eller anlegg som kan komme i konflikt med bruken av områdene til reindrift.	H520
Bevaring kulturmiljø	Bygg og konstruksjoner som inngår i «Verneplan for Rana» og som ligger i uregulert område er vist som hensynssone H570. Dette gjelder 18 verneobjekter, og for disse gjelder «Vedtatte prosedyrer for saksbehandling», kap. 4 i verneplanen. For oversikt over objekter- se planbeskrivelsen (eller verneplanen). For øvrig må det tas hensyn til objekter som er registrert i Askeladden (Riksantikvarens offisielle database over fredete kulturminner og kulturmiljøer i Norge) og/ eller SEFRAK-	H570

registrerte bygninger.

7.3 SONE FOR BÅNDLEGGING

PBL § 11-8 d

7.3.1 Områder som er båndlagt:

Nasjonalparker: H720_1	Saltfjellet-Svartisen nasjonalpark	Naturvernloven
Naturreservater: H720_2	Kvannlia-Sølvjodalen, Lian (barskogvern), Fisktjønna, Blakkådalen, Tiurhaugen, Solhaug, Hammernesflåget. (Storlia foreslått endret til del av nasjonalpark, se 7.3.2)	Naturvernloven
	Langtjønnlia, Virvassdalen, Henriktjønna, Løftlia	Naturmangfoldloven
Landskapsvern: H 720_3	Glomådeltaet landskapsvernområdet (Saltfjellet landskapsvernområde foreslått endret til nasjonalpark, se 7.3.2)	
Verna vassdrag H720_5	Flostrandvassdraget, Helgåvassdraget, Straumenvassdraget, Glomåga	Naturvernloven

Retningslinjer:

Innenfor båndlagte områder er arealbruket fastlagt med hjemmel i særlov. Tillatelse til tiltak kan bare gis når særlovsmyndighet har godkjent dette.

7.3.2 Områder som er båndlagt i påvente av vedtak etter plan- og bygningsloven, eller andre lover

Nasjonalparker: H720_6	Utvidelse av Saltfjellet-Svartisen nasjonalpark med 3 områder (Glomdalen, områder ved Austerdalsvatnet, elvestrenger Tespa og Bjellåga)	Naturmangfoldloven
Nasjonalparker: H720_7	Endring av vernestatus til nasjonalpark for Storlia naturreservat og Saltfjellet landskapsvernområde	Naturmangfoldloven
Naturreservat: H720_8	Utvidelse av Blakkådalen naturreservat med område nordover langs Blakkåga	Naturmangfoldloven
Vindkraft H740	Vindkraft anlegg Sjonfjellet	Energiloven

Retningslinjer:

Båndleggingen er tidsbegrenset til fire år, men kan etter søknad til departementet forlenges med fire år. Innenfor båndlagte områder er arealbruket fastlagt med hjemmel i særlov. Tillatelse til

tiltak kan bare gis når særlovsmyndighet har godkjent dette.

Retningslinjer, vindkraft på Sjonfjellet:

Regional plan	For vindkraftverk Sjonfjellet gjelder at tiltak må følge retningslinjer og krav som stilles i ”Regional plan for vindkraft i Nordland”.
KU	Tiltaket omfattes av krav om konsekvensutredning etter Plan- og bygningslovens §14-1. Konsekvensutredninger må framlegges ved søknad om konsesjon (jf: energilovens § 2-1).
Atkomstvei	Før atkomstveg til vindkraftverket kan bygges må det utarbeides reguleringsplan for denne. Vegen skal plasseres og utformes mest mulig skånsomt i landskapet, og planen skal inneholde bestemmelser som beskriver reparasjon av eventuelle sår i terrenget, bruk av stedegne masser/vegetasjon og eventuelt andre avbøtende tiltak. Krav om reguleringsplan kan frafalles dersom kommunen finner atkomstvegen tilfredsstillende beskrevet og utredet i konsesjonssøknaden.

7.4 SONE HVOR GJELDENDE REGULERINGS- PLAN FORTSATT SKAL GJELDE PBL § 11-8 f

Detaljerings- sone H910	Alle gjeldende reguleringsplaner som videreføres uendret er vist med Hensynsone H910. Planer som oppheves helt eller delvis, er vist som område med plankrav (#1)
-------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------