

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL

DETALJREGULERING FOR LANGVASSHEIA GRUSTAK, ENDRING

Plan vedtatt

08.09.2026

Plan datert: 24.10.2025

Sist revidert: 07.10.2025

Bestemmelser datert: 24.10.2025

Sist revidert: 27.07.2026

§ 1

GENERELT

**OMRÅDETS
BEGRENSNING**

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

**REGULERINGS-
FORMÅL**

Følgende arealformål inngår:

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

*Felt- SOSI-
navn koder*

Steinbrudd/masseuttak

SM 1201

Energianlegg (nettstasjon med mer)

EA 1510

Industri/lager

I/L 1826

3. GRØNNSTRUKTUR

Vegetasjonsskjerm

VS 3060

5. LANDBRUKS-, NATUR-, FRILUFTSOMRÅDER SAMT REINDRIFT

LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og
gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens
ressursgrunnlag

LNFR 5100

HENSYNSSONER (PBL § 11-8, jf. § 12-6):

a. Sikrings-, støy- og faresoner:

RpFareSone (a.3):

1223

Flomfare

H320

Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler)

H370

§ 2 FELLESBESTEMMELSER

TERRENG-BEHANDLING	Landskapsmessige skader på terrenget som følger av anleggsarbeid utenom areal for massetak skal utbedres umiddelbart. Eksisterende vegetasjon skal bevares så langt det er mulig, og beskyttes under anleggs- og byggearbeidet. Vegetasjon som må fjernes utenfor areal avsatt til massetak og bebyggelse som følge av drift eller annet skal gjøres gjennom dialog med Rana kommune.
STØY OG STØV	Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442) legges til grunn for gjennomføringen av reguleringsplanen. Støvflukt fra anlegget skal begrenses ved at ikke unødvendig mye masser blir avdekket. Tiltak mot støvflukt skal iverksettes umiddelbart dersom det oppstår støvflukt fra anlegget som er til sjenanse eller skade.
GEOTEKNISK VURDERING	Før det gis tillatelse til terrenginngrep eller bygge- og anleggstiltak, skal fagkyndig ha foretatt geoteknisk vurdering for de aktuelle tiltak. Denne vurderingen skal ta utgangspunkt i de geotekniske undersøkelsene som ligger til grunn for utarbeidelsen av reguleringsplanen og de aktsomhetskart som er utarbeidet av offentlige myndigheter. Fagkyndig må vurdere om det er behov for ytterligere undersøkelser.
AUTOMATISK FREDA KULTURMINNER	Dersom eldre gjenstander, konstruksjoner eller andre funn etter eldre aktiviteter blir oppdaget i forbindelse med gravearbeider, skal arbeidet stanses omgående og fylkeskommunen skal underrettes umiddelbart, jf. kulturminneloven §8 andre ledd. Alle samiske kulturminner fra 1917 eller eldre er automatisk fredete ifølge kulturminneloven §4 annet ledd. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme et automatisk fredet kulturminne, eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet, jf. kulturminneloven §§3 og 6. Potensielle funn skal umiddelbart varsles til Sametinget.
VISUELLE KVALITETER	I søknad om byggetillatelse skal det redegjøres for hvordan bebyggelsen og uteområdene får gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og naturlige omgivelser og plassering.
FARLIG ELLER VILLEDENDE BELYSNING	Av hensyn til sikkerheten for lufttrafikken ved Mo i Rana lufthavn Røssvoll skal det utarbeides en belyningsplan for massetaket som oversendes Avinor (post@avinor.no) for vurdering og godkjenning.
MILJØ OG KLIMA	I søknad om byggetillatelse skal det redegjøres for hvordan fysiske tiltak skal utformes med tanke på framtidige klimatiske forhold. Alternative energikilder må vurderes.
HÅNTERING AV OVERFLATEVANN	Overvannet fra alle nye ikke-permeable flater skal fordrøyes eller håndteres lokalt på annen godkjent måte.

BEKKELUKKING	Bekkelukking eller endring av flomveier tillates ikke. Tiltak, herunder i særlig grad veier, må være dimensjonert slik at de kan håndtere flomsituasjoner.
ÅPEN OVERVANNSHÅNTERING	Åpen overvannshåndtering (fordrøyningsbasseng o.l.) skal alltid vurderes, og skal nyttes i så stor grad som mulig.
OPPFYLLING	Det tillates ikke oppfylling eller utgraving utover det som er forutsatt i planen. Avstand fra fyllingsfoten til nabogrense må være minst 1 m. Oppfylte areal skal planeres og tilsåes.
BEPLANTNING	Beplantning av fremmedsartslistede arter tillates ikke.
RESTAREAL, KANTER, GRØFTER O.L.	Småareal/restareal, kanter, grøfter o.l. skal gis en parkmessig opparbeidelse. Fyllinger/steinmasser skal dekkes med tilstrekkelig matjord og såes til, evt. beplantes med stedegne arter. Pukkstein, slagg o.l. skal ikke være synlig. Kanter, skråninger og andre "restareal" skal ha en tydelig og ryddig avgrensning.
AVFALLS-HÅNTERING	Avfallsrom skal være integrert i bygningsmassen. Utendørs avfallscontainere uten innbygging eller skjerming tillates ikke.
HØYDERESTRIKSJONSFLATER/HINDERFLATER	Det må ikke etableres anlegg som gjennomtrenger hinderflatene i restriksjonsplanen for Mo i Rana lufthavn Røssvoll samt en 2,5% hinderfrie utflygningsflate mot nordvest. Dersom det skal benyttes kran, skal Avinor Mo i Rana lufthavn Røssvoll varsles på forhånd og avklare vilkår for kranbruken.

§ 3

EIERFORM

EIERFORM	Alle formål i planen har annen eierform (privat).
-----------------	---

§ 4

BEBYGGELSE OG ANLEGG

a. Steinbrudd/massetak (SM)

TILLATT DRIFT	Området består av eksisterende uttaksområde og utvidelse mot nord/vest. I området kan det drives massetak, lagring, sikting, knusing og sortering av masser samt deponering av rene masser innenfor formålsgrensene. Masseuttak skal følge en driftsplan godkjent av Direktoratet for mineralforvaltning. Driftsplanen skal utformes etter gjeldende lovverk. Se retningslinje. Yttergrensene for uttak skal følge formålsgrensen. Nedre tillatte uttaksdybde er kotehøyde +51.
SKJERMING	I front av massetaket skal det etableres en jordvoll som skal ha en høyde på 1,5 m over terreng. Vollen flyttes fortløpende i front av massetaket. Jordvollen skal utformes slik at den hindrer uønsket ferdsel inn i og skjærmer omgivelsene fra

massetaket.

SIKRING

Uttaksområdet skal alltid være forsvarlig sikret for dyr og mennesker, både sommer og vinter.

Adkomsten til området skal sikres med låsbar bom eller annen fysisk avsperring.

LYSBRUK

Lysbruk skal være i tråd med kommuneplanens generelle bestemmelser om lysbruk.

- Lysbruk skal kun brukes innenfor driftstid. Dette skal sikres gjennom timer og/eller bevegelsessensor.
- Belysningen skal rettes mot nødvendig areal og skal gi så lite lysforurensing ut av området som mulig.

BYGNINGER

Innenfor formålsområdet tillates etablering av midlertidige bygninger og andre anlegg som er nødvendig for driften av uttaket. I forbindelse med brakkerigger eller andre bygninger for opphold skal det etableres miljømessig forsvarlige løsninger for vann og avløp.

VEGER

På området kan det etableres midlertidige anleggsveger og oppstillingsplasser for biler og anleggsmaskiner som er nødvendige for driften.

FORURENSING

Uttaket skal drives i samsvar med bestemmelser i forurensningsforskriften kapittel 30. Det kan oppbevares diesel og andre oljebaserte væsker knyttet til driften i uttaket. Dette skal være lagret på godkjent tank/fat. Alle lekkasjer fra maskiner og utstyr skal repareres snarest. Dersom masse har blitt forurenset på grunn av lekkasje av olje, diesel eller lignende, skal massen graves bort og leveres på egnet deponi.

Det skal oppbevares oljematter eller andre hjelpemidler i uttaket som kan suge opp oljesøl.

**SPRENGNINGS-
ARBEIDER
VARSLING**

Tiltakshaver skal av hensyn til flysikkerheten opprette en skriftlig prosedyre om forhåndsvarsling og samordning av sprengningsarbeider med kontrolltårnet ved Mo i Rana lufthavn Røssvoll.

**AVSLUTTENDE
SKRÅNINGS-
HELNING**

Avsluttende skråninger i løsmasse skal ha naturlig skråningsvinkel med maksimal helning 1:2.

**LAGRING AV
HUMUSMASSER OG
TOPPLAG MED
FRØBANK**

Avdekkingsmasser skal lagres i deponi for senere istandsetting og revegetering av området. Driftsplanen skal angi hvor lagring av slike masser skal skje.

**AVSLUTNING OG
ETTERBRUK**

Sei nest to år etter endt virksomhet, skal området være satt i stand i samsvar med godkjent driftsplan. Området skal ryddes for maskiner og utstyr. Bygninger i området tilknyttet driften av uttaket skal fjernes dersom de ikke skal anvendes i etterbruken av området. Avkjørsel fra Hauanveien skal fjernes.

Skjermingsvoller skal fjernes, og mellomlagrede humusmasser skal benyttes til revegetering av massetaket.

Etter endt drift og istandsetting går massetaket over til LNFR-formål. Etter avtale med grunneier, kan arealet også opparbeides til jordbruksareal, jmfør forskrift om nydyrking.

b. Energianlegg (EA)

NETTSTASJON Tillatt utnyttingsgrad er BYA 5 m².

Nettstasjon og andre tekniske installasjoner skal gis en god terrengplassering og ha et tiltalende formspråk og en god materialbruk.

Kraftforsyningens kapasitet skal tilpasses planlagte tiltak, og eksisterende kraftforsyning og ekom-infrastruktur skal påvises og hensyntas under anleggsarbeidet.

c. Industri/lager (I/L)

TILLATT BRUK Det tillates virksomhet som ikke kommer i konflikt med formål massetak eller framtidig LNFR-formål.

UTNYTTINGSGRAD Det tillates en tomteutnyttingsgrad på 40%-BYA.

BYGGEHØYDE Det tillates oppført bebyggelse med maksimal byggehøyde til kote +60.

SITUASJONSPLAN Situasjonsplanen skal tegnes på ajourført kartgrunnlag (situasjonskart) godkjent av kommunen. Situasjonsplanen skal oppfylle krav til gjeldende lover og forskrifter.

UTOMHUSPLAN Utomhusplanen skal vise følgende forhold:

- Bebyggelsens plassering
- Kjøremønster
- Parkering (bil, motorsykkel, sykkel og ev. andre transportmidler). Plasser for besøkende og bevegelseshemmede skal markeres.
- Fremkommelighet for utrykningskjøretøy og slokkevann
- Forming av terrenget (høydeangivelser samt gamle og nye kotehøyder) og ev. støttemurer.
- Innsådd/beplantet areal og areal med fast dekke/grus
- Belysning
- Håndtering av overflatevann, inkludert flomveier
- Plassering og utforming av avfallsanlegg
- Areal for snøopplag
- Andre forhold og elementer som har betydning for det regulerte formålet og kvaliteten i prosjektet og/eller i forhold til omgivelsene.

VA-ANLEGG Nye VA-anlegg skal tilpasses det aktuelle tiltaket. Bebyggelse som inneholder verksted og vaskehall må ha oljeavskiller som renser avløpet før det slippes ut på offentlig spillvannsnett.

§ 5

GRØNNSTRUKTUR

a. Vegetasjonsskjerm (VS)

BUFFERSONE Området skal fungere som en buffersone med best mulig skjerming mot omgivelsene.

VEGETASJON Eksisterende vegetasjon skal bevares slik at den til enhver tid har skjermende effekt. Snauhogst tillates ikke innenfor området. Forsiktig tynning kan tillates.

JORDVOLL Det tillates etablert skjermingsvoll på området. Terrengvoll skal sikre mot ferdsel inn i og skjerming av omgivelsene fra massetaket.

BYGNINGER Det tillates ikke oppført bygninger i grøntstrukturen.

VEGER Det tillates å benytte eksisterende adkomst til massetaket, som angitt med pil på plankartet. Ved avslutning av drift i massetaket skal adkomsten fjernes og revegeteres.

Veibygging skal skje mest mulig skånsomt og arealene rundt skal restaureres. Nødvendige inngrep i terreng og vegetasjon skal tilsåes, beplantes eller behandles på annen tiltalende måte, tilbake til det opprinnelige økosystemet ved naturlig revegetering med bruk av stedegne toppmasser.

GJERDE Gjerde kan settes opp innenfor formålet dersom dette er hensiktsmessig for sikring av massetaket.

ETTERBRUK Etter endt drift av massetak går vegetasjonsskjermen over til LNFR-formål. Etter avtale med grunneier, kan arealet også opparbeides til jordbruksareal, jamfør forskrift om nydyrking.

§ 6

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER SAMT REINDRIFT

LNFR Det tillates ikke inngrep som er til hinder for landbruk, natur eller friluftsinnteresser. Ved nydyrking av areal skal forskrift følges.

§ 7

HENSYNSSONER

**HØYSPENNINGS-
ANLEGG H370**

Inngrep i terrenget under linja må avklares med linjeeier.
Likeså enhver bruk av kraner eller andre heiseinnretninger – under eller innenfor en avstand av 30 m fra høyspentlinja. Uttak av masser må ikke forringe linja. Det må holdes avstand fra stolper slik at fundamentet for disse ikke forandrer seg.

Det tillates ikke tilrettelagt for lek/opphold under høyspentlinjene.

FLOMSONE H320

Ved oppføring av nybygg skal oppholdsrom ikke ligge lavere enn kote + 50,5 med mindre det kan dokumenteres at reelt flomnivå er lavere.

§8 RETNINGSLINJE DRIFTSPLAN

DRIFTSPLAN

Driftsplanen bør ivareta følgende:

- Uttaksområde og uttaksretning i tråd med reguleringsplanen
- Skjermingstiltak
- Sikringstiltak
- Tiltak mot partikkelavrenning
- Beredskap mot akutte hendelser
- Brannberedskap mot skogbrann
- Deponi for lagring av avdekkingsmasser
- Radiumnivå i massene og eventuelle begrensninger i bruk som byggegrunn for bygg med personopphold
- Plan for støvnedfallsmålinger og støyberegninger og eventuelle avbøtende tiltak
- Belysning og lysbruk
- Istandsetting og etterbruk etter avsluttet massetak

Disse reguleringsbestemmelsene ble vedtatt av
Rana kommunestyre i møte 08.09.2026

Stig Roald Frammarsvik
Kommunaldirektør for tekniske tjenester