

**REGULERINGSBESTEMMELSER TIL
DETALJREGULERING FOR GRUBÅSEN**

Plan vedtatt

Plan datert: 30.09.2026

Sist revidert:

Bestemmelser datert: 30.09.2026

Sist revidert:

**§ 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-
navn** **SOSI
koder**

Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse

BF 1111

Boligbebyggelse - blokkbebyggelse

BB 1113

Skiløype

SKI 1420

Trafo/energianlegg

EA 1510

Vannforsyningsanlegg

VF 1541

Lekeplass

LEK 1610

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Kjørevei

KV 2011

Fortau

FO 2012

Gang/sykkelvei

GS 2015

Gangareal

GG 2016

Annen veigrunn - tekniske anlegg

AVT 2018

Annen veigrunn – grøntareal

AVG 2019

Parkering

P 2080

3. GRØNNSTRUKTUR

Friområde

FRI 3040

HENSYNSSONER (PBL § 11-8, jf. § 12-6):**a. Sikrings-, støy- og faresoner:**

Faresone

Høyspenningsanlegg

H370 1223

Sikringssoner

Frisikt	H140	1226
Støysoner		
Rød sone	H210	1227
Gul sone	H220	1227
Grønn sone	H230	1227

BESTEMMELSE SOMRÅDER (PBL § 12-7)

<i>Parkeringsanlegg under bakken</i>	#1-#3	1235
<i>Areal til nedgravd brannvannstank</i>	#4	1235
<i>Sikring av vegetasjon på areal regulert til LEK</i>	#5	1235

§ 2 FELLESBESTEMMELSER

Geoteknisk vurdering

Før det gis tillatelse til terrenginngrep eller bygge- og anleggstiltak, skal fagkyndig ha foretatt geoteknisk vurdering og eller prosjektering 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.

Geotekniker skal bistå i forbindelse med prosjektering av fundamentløsninger.

Automatisk freda kulturminner

Dersom eldre gjenstander, konstruksjoner eller andre funn etter eldre aktiviteter blir oppdaget i forbindelse med gravearbeider, skal arbeidet stanses omgående og kulturminnemyndighet skal underrettes, jf. gjeldende lovverk angående kulturminnevern.

Situasjonsplan

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

Utomhusplan

Utomhusplanen, som vist i planbeskrivelsen, er retningsgivende for følgende forhold:

- bebyggelsens plassering
- areal for uteopphold/lek (eks. bord, benker, lekeapparat)
- gang- og kjøremønster
- parkering (bil, moped, sykkel og ev. andre transportmidler). Plasser for besøkende og bevegelseshemmede skal markeres.
- snumulighet for bil på egen tomt og siktlinjer i avkjørsel
- forming av terrenget (høydeangivelser samt gamle og nye høydekoter) og eventuelle forstøtningsmurer
- innsådd/beplantet areal og areal med fast dekke/grus
- plassering og utforming av avfallsanlegg
- vegetasjon (eksisterende trær/busker/bed som skal ivaretas og nye trær/busker/bed som skal beplantes)

- andre forhold og element som har betydning for det regulerte formålet og kvaliteten i prosjektet og i forhold til omgivelsene. Eventuelle avvik fra utomhusplanen skal redegjøres og begrunnes for i byggesøknaden.

Detaljer VAO-plan	Ved søknad om rammetillatelse skal det følge en detaljert vann- overvann og avløpsplan. Denne planen skal vise all VA-infrastruktur som skal overtas av kommunen. Denne infrastrukturen skal prosjekteres og utføres i henhold til kommunens VA-norm.
Tilgjengelighet	De fysiske omgivelser (bygninger, uteområder og andre anlegg) skal i størst mulig grad gis universell utforming i henhold til enhver tid gjeldende lover og forskrifter. Nødvendige tiltak (eks. taktile ledelinjer, ramper, rekkverk etc.) skal i størst mulig grad utformes gjennom arkitektoniske virkemidler.
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.
Miljø og klima	I søknad om byggetillatelse skal det redegjøres for hvordan fysiske tiltak skal utformes med tanke på framtidige klimatiske forhold. Alternativer energikilder må vurderes. Ved prosjektering av bygg og veier skal man søke å benytte løsninger som har lave klimagassutslipp.
Støy	Veileder M-2061 og retningslinje T-1442/2021 legges til grunn for planen, og grenseverdiene i tabell 2 gjelder med følgende presiseringer: Det tillates at støynivå utenfor fasader overskrider grenseverdiene under forutsetning av følgende avbøtende tiltak: • For boenheter med samlet støynivå $L_{den} > 55$ dB på fasade fra støykilder, må hver boenhet ha minst ett oppholdsrom med åpningsbart vindu/balkongdør mot stille side. • For boenheter med samlet støynivå $L_{den} > 60$ dB på fasade fra støykilder, må hver boenhet ha en minst ett soverom med åpningsbart vindu/balkongdør mot stille side. • Det tillates ikke boliger med støynivåer $L_{den} > 65$ dB. • Alle boenheter skal ha tilgang til felles eller privat utendørs oppholdsareal som tilfredsstiller grenseverdiene i tabell 2 i T-1442:2021.
Håndtering av overflatevann	Nye bygg og anlegg skal ikke medføre økt tilrenning til overvannsnett. Overvannet fra alle nye ikke-permeable flater skal fordrøyes eller håndteres lokalt på annen godkjent måte. Overvann fra området skal ikke ledes inn på andre boligtomter.

Bekkelukking	Bekkelukking eller endring av flomveier tillates ikke. Tiltak, herunder i særlig grad veier, må være dimensjonert slik at de kan håndtere flomsituasjoner.
Åpen overvannshåndtering	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.
Vegetasjon	Toppmassene, som ikke inneholder fremmede arter, i de området som berøres av tiltaket, skal tas vare på og legges tilbake på de områdene som er regulert til lekeplass, annen veigrunn grøntareal og friluftsformål. Massene skal også legges mellom bebyggelsen der dette er hensiktsmessig. Nye trær skal beplantes i henhold til utomhusplanen og der dette er hensiktsmessig. Toppmassene som skal tilbakeføres til området kan mellomlagres på areal som berøres av utbygging. Dersom det ikke er kapasitet til mellomlagring innenfor planområdet, skal det i forbindelse med byggesak vises til arealer hvor massene kan mellomlagres. Før utbygging skal det utarbeides en tiltaksplan med tanke på å bekjempe fremmede arter samt hindre spredning av disse. Den skal også sikre at «ren» stedegen vegetasjon ikke blir infisert med fremmede arter.
Uteopphold	Areal for uteopphold skal tilpasses reguleringsformålet. Det skal legges vekt på å skape et godt utemiljø (utforming, beliggenhet og støynivå). I tilfelle en trinnvis oppføring av bebyggelsen, skal framtidig byggeareal som blir berørt av utbygging gis en midlertidig parkmessig behandling.
Beplantning	Beplantning av fremmedsartslistede arter tillates ikke
Veibygging	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, helst tilbake til det opprinnelige økosystemet ved naturlig revegetering med bruk av stedegne toppmasser.
Restareal, kanter, grøfter o.l.	Fyllinger/steinmasser skal dekkles 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.
Avfallshåndtering	Avfallsrom skal være integrert i bygningsmassen. Utendørs avfallscontainere uten innbygging eller skjerming tillates ikke. Nedgravd løsning tillates.
Energianlegg	Energianlegg kan plasseres i områder regulert til blokkbebyggelse og vannforsyning. Denne kan etableres utenfor byggegrense, inntil 1 meter

fra formålsgrense.

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

Det tillates etablert solceller/solfangere på tak innenfor planområdet.

Belysning: All fast utebelysning i planområdet skal ha skjerming slik lysforurensning til omkringliggende områder unngås. Lys utenom inngangssoner, balkonger og kjørearealer tillates ikke. Plan for lyssetting skal følge byggesaken.

Flysikkerhet Lys som på grunn av intensitet, utforming eller farge, som kan medføre en fare for flysikkerheten eller være villedende ved at de forhindrer eller vanskeliggjør riktig tolkning av flyplassbelysningen ved nærliggende lufthavn tillates ikke.

Det er avgjørende at belysningen rettes mest mulig ned mot bakken. Dette gjelder også for anleggsmaskiner/lastebiler, kraner og bruk av flomlys på tomten i anleggsperioden.

Dersom det kommer inn klager fra piloter i forbindelse med innflyging, vil Avinor kunne kreve at lysbruken endres.

Innmelding av luftfartshindre Ved bruk av tårnkran til oppføring av bygg og infrastruktur der bommen overstiger kote 175 meter over havet, skal tiltakshaver (utbygger) sende søknad til Avinor Flysikring for radioteknisk vurdering og godkjenning. Med søknaden må det følge nøyaktig posisjon og størrelse på tårnkranen.

Med søknaden må det følge konkrete fasadetegninger, tegninger av tak, materialvalg, plassering og fasaderetning. Det stilles ingen krav til radioteknisk vurdering ved bruk av mobilkran innenfor planområdet.

Kommunen kan ikke gi rammetillatelse/igangsettingstillatelse før det foreligger positiv radioteknisk vurdering for bygg/påbygg/anlegg og bruk av tårnkran.

Forebyggende tiltak mot «birdstrike» Ny infrastruktur (bygg/anlegg) og endringer i landarealer som kommer i berøring / ligger i nærheten av inn- og utflyging samt etablerte soner for nødprosedyrer, må utformes slik at de ikke tiltrekker seg fugler for hvile, mat eller hekking.

Fargebruk Ved valg av eksteriørfarger skal farger i skalaen hvit-grå-svart unngås. Rana kommune kan gi unntak fra bestemmelsen som følge av begrunnet søknad.

Massebalanse I forbindelse med utbygging av planområdet skal det tilstrebes å etablere massebalanse.

§ 3 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

Løk	De respektive nærlekeklassene innenfor hvert enkelt formålsområde skal være opparbeidet før det kan gis brukstillatelser. Lekeplassen som vist i utomhusplanen innenfor formålet LEK skal være ferdig opparbeidet før brukstillatelse kan gis innenfor BB2A, BB2B, BB2C, BB4A og BB4B Dersom brukstillatelse gis i vinterhalvåret, kan kravet om ferdigstilling av leke- og uteoppholdsarealer utsettes til første påfølgende vår, for sesongavhengige arbeider.
Skiløype	Område vist som SKI skal være klargjort for etablering av skiløype før ferdigattest kan gis på første byggetrinn innenfor BB1A-F.
Slukkevann	Nødvendig slukkevann skal være etablert før det gis brukstillatelse eller midlertidig brukstillatelse.
Fortau	Fortau, f_FO1 og f_FO2, skal etableres samtidig som tilstøtende vei opparbeides.
Gang- og sykkelvei	Gang- og sykkelvei, o_GS, skal etableres samtidig som tilstøtende vei opparbeides.
Adkomstvei f_KV1, 2 og 3	Ved utbygging av BB2A, BB2B, BB2C, BB4A eller BB4B skal adkomstvei f_KV1, f_KV2 og f_KV3 opparbeides. f_KV1 og f_KV2 skal opparbeides i sin helhet. f_KV3 skal slik at felles parkering f_P kan benyttes.
f_KV3	Felles vei, f_KV3 skal opparbeides samtidig som f_KV1 opparbeides.
Vindkomfort	I forbindelse med byggesaker skal rapporten Vindanalyse Grubåsen, datert 15.10.2025 legges til grunn med tanke på detaljering av bygninger og uteområder. Ved opparbeidelse av lekearealer skal leskjerm etableres der dette er vist med linjesymbolet «sikringsgjerd» i plankartet. Leskjermene skal ha en høyde på 1,5 meter.
Hastighet	Brukstillatelse på o_KV2 forutsetter at fartsgrensen i Brennåsveien (o_KV1) er satt til maksimum 40 km/t. I henhold til e-post fra Rana kommune fra bydrift, datert 18.06.2024 er det Rana kommune som skal gjennomføre dette. E-post følger vedlagt.
Overvann	Prosjektering av overvannshåndtering skal utarbeides og godkjennes før byggetillatelse på boligblokker og adkomstvei f_KV1 og f_KV3 gis. Prosjekteringen skal vise hvordan overvann ledes igjennom Brennåsveien og ned mot Tverråga. Valgt løsning skal forhindre at overvann ledes inn på boligtomtene sør fra Brennåsveien. For å forhindre utgraving av området der overvann ledes skal det gjennomføres en årlig kontroll av området. Dersom det avdekkes påbegynt utgravning, skal tiltak for å forhindre dette etableres.

Rigg- og
anleggsområde

I forbindelse med etablering av bebyggelse innenfor BB1A – BB1F, BB2A – BB2C, BB4A og BB4B samt tilhørende nødvendig infrastruktur kan området regulert til felles parkering brukes som rigg- og anleggsområde.

§ 4 EIERFORM

Eierform

Formål med offentlig eierform: *o_KV1, o_KV2, o_FO, o_GS, o_AVG og o_AVT*

Formål med felles eierform: *f_LEK, f_KV1, 2 og 3, f_FO1 og 2, f_GG, f_AVG, f_P og f_FRI*

Hvilke areal/eiendommer/formål fellesformålene er felles for, kommer frem under hvert aktuelt formål.

Øvrige formål i planen har annen eierform (privat).

§ 5 BEBYGGELSE OG ANLEGG

a) Frittliggende boligbebyggelse (BF1-4) og blokkbebyggelse BB1A- BB1F, BB2A- BB2C og BB4A og BB4B

Beskrivelse

Eksisterende boligbebyggelse reguleres som frittliggende boligbebyggelse, BF1-BF4.

Ny blokkbebyggelse BB1A- BB1F, BB2A – BB2C, og BB4A og-B

Tillatt utnyttelse
og byggehøyder:

Omr.	Bygn.	Tomte -areal daa	Antall leiligheter	BYA	Byggehøyde Kote	Byggehøyde over gj. terreng (meter).
BF1	-	0,9	-	30%	139	Uten sokkel: Gesims: 5,0 Møne: 8,0 Med sokkel: gesims: 5,5 Møne: 8,5
BF2	-	0,8	-	30%	138	
BF3	-	1,2	-	30%	127	
BF4	-	2,5	-	30%	130	
BF1-4	Gara sjer	-	-	50 m ²		Gesims: 3,0 Møne: 4,0
BB1A	1A	1,1	17	450m ²	153,50	

BB1B	1B	1,7	24	550m ²	157,00	
BB1C	1C	2,1	24	550m ²	157,00	
BB1D	1D	1,9	24	550m ²	160,0	
BB1E	1E	1,8	28	550m ²	163,50	
BB1F	1F	3,1	28	550m ²	163,50	
BB2A	2A	1,3	15	450m ²	146	
BB2B	2B	1,3	18	450m ²	152	
BB2C	2C	1,1	15	450m ²	149	
BB4A	4A	1,4	15	450m ²	146	
BB4B	4B	1,2	18	450m ²	149	
VF		0,8		150 m ²		Gesims 5 Møne: 7
LEK	Felle s-hus	5		110 m ²		Gesims 5 Møne: 7

Boligstørrelse

Området skal ha variasjon i boligstørrelsen. Fordelingen mellom boligtypene skal være tilnærmet 45 % ett- og toroms, 45 % treroms og 10 % fireroms.

Utforming

Blokkbebyggelsen skal ha flate tak.

Tilbygg/arker/ takoppbygg

BF1-4: Det tillates fri takform med følgende begrensing; der bebyggelsen har saltak tillates det ikke tilbygg/arker/takoppbygg med samlet bredde større enn 1/3 enn husets lengde. Arker skal avsluttes med egen gesims. Møne på arker og tilbygg skal ligge minimum 0,5 m lavere enn møne på hovedbygg

Garasjer/ biloppstilling

For eneboligtomter (BF1 – BF4) skal situasjonsplanen vise en dobbeltgarasje pr tomt.

For blokker eller blokkliknende bebyggelse (BB1A – F, BB2A – C og BB4A og B) skal det være minimum 1 garasjeplass + 0,2 gjesteplasser pr. bolig. Det skal også være oppstillingsplass for motorsykler, mopeder og sykler. Det skal legges til rette for etablering av elbil-lading i parkeringsanleggene.

For hver utendørs (ikke overdekket) biloppstillingsplass på terreng skal det beregnes 18 m² som inngår i BYA-beregningen.

Avkjørsler

Maksimal tillatt bredde på avkjørsler er 4 m. Avkjørsler skal møte veien i tilnærmet 90° vinkel.

Siktlinjer	Innenfor siktlinjene tillates det ikke plassert gjenstander eller vegetasjon som er høyere enn 0,5 m over veiens/avkjørselens nivå.
Uteopphold	Uterom skal være mest mulig sammenhengende, ha gode solforhold, tilfredsstillende støynivå og være skjermet for motorisert trafikk og forurensning. For boliger skal det finnes egnet plass for utendørs opphold for beboerne. Med egnet menes at arealet skal - være lett tilgjengelig fra boligen - ha en god form - ikke være støyutsatt - inneholde tilnærmet flate områder og samtidig ha et variert terreng - 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 inn av hensyn til brannsikkerhet, estetikk og hygiene. Minimum uteoppholdsareal (MUA) skal tilsvare 20 % av boligens bruksareal, hvorav minst 200 m² skal være sammenhengende fellesareal på bakkeplan. «Restareal» som er smalere enn 5 m regnes ikke som oppholdsareal. Heller ikke areal som brukes til trafikk eller parkering kan regnes som oppholdsareal. Uteoppholdsplass på terrasse/ 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. Felles uteoppholdsareal skal være ferdig opparbeidet til opphold og lek før boligene kan tas i bruk.
Renovasjon	Det tillates etablert renovasjonsløsninger innenfor formålene BB1A-BB1F, BB2A – BB2C, og BB4A og-B.
Tomtegrenser	Dersom det skal fradeles tomter rundt de ulike boligblokkene vil eiendomsgrensene bli definert av formålsgrensene.
SKILØYPE	b) Skiløype (SKI) Området merket SKI tillates opparbeidet som skiløype. Området skal være tilgjengelig for allmenheten både sommer og vinter.
Trafo	c. Trafo (EA) Det tillates etablert trafo innenfor området. BRA skal ikke overstige 10 m² Maksimal byggehøyde skal ikke overstige 3 meter over gjennomsnittlig planert terreng rundt bygget.

Slukkevanns-
reservoar

d) Vannforsyningsanlegg (VF)

I område VF kan det etableres slukkevannreservoar, enten som anlegg over bakken eller som nedgravd løsning. Det tillates i tillegg annen teknisk infrastruktur knyttet til energi og oppvarming, herunder etablering av felles fyringsanlegg, bergvarmeanlegg og solfangeranlegg. Alle installasjoner skal etableres slik at de ikke virker skjemmende eller forstyrrende på omgivelsene.

e) Lekeplass. (f LEK)

Lekeplass

Lekeplass f_LEK skal være felles for BB1A- BB1F, BB2A – BB2C og BB4A og -B.

Ved første utforming av lekearealer skal vedlagt referat fra møtet med elevrådet på Gruben skole legges til grunn som inspirasjon så langt det passer.

Det tillates det oppsatt et felleshus i dette arealet. Huset skal være felles for alle beboere i området, og disponeres etter behov og beboernes forgodtbefinnende. Dersom dette settes opp, skal dette gjøres i regi av styret i borettslaget. Det vil være borettslaget som har drifts og vedlikeholdsansvaret for et slikt bygg.

I tillegg skal det opparbeides nærlekeareal i tilknytning til de ulike blokkene for de minste barna i arealer regulert til blokkbebyggelse. Det tillates etablert lekeareal over regulerte formålsgrenser i områder regulert til blokkbebyggelse. Plassering er vist på utomhusplanen.

Det skal være et fysisk skille (gjerde, beplantning, hekk, eller annet) mellom lekeplasser/grøntareal og tilgrensende private arealer. Lekeplasser må sikres forsvarlig mot kjøreareal med gjerde eller på annen måte.

For å sikre tilfredsstillende vindforhold på lekeområdene skal det føres opp leskjerm. I plankartet er disse regulert med linjesymbolet «sikringsgjerde».

§ 6

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Utforming

I forbindelse med opparbeidelse av vei, fortau og gang- og sykkelvei kan det gjøres mindre tilpasninger på trasé innenfor areal regulert til samferdsel uten endring av plan eller dispensasjon fra denne.

Offentlig vei,
o_KV

o_KV1 og 2 er offentlig kjørevei innenfor planområdet.

Fellesveier, f_KV f_KV1 er felles for BF1 og -2, BB1A- BB1F, BB2A – BB2C og BB4A og -B.
f_KV2 er felles for BF1 og -2.
f_KV3 er felles for BB1A- BB1F, BB2A – BB2C og BB4A og -B samt BF1 og BF2.

Drift og vedlikeholdsansvaret felles adkomstvei, f_KV1 og f_KV3 tilfaller beboere innenfor BB1A- BB1F, BB2A – BB2C og BB4A og -B.

Drift og vedlikeholdsansvaret felles adkomst vei, f_KV2 tilfaller beboere innenfor BF1 og BF2.

Fortau, FO Fortau, o_FO skal ha en bredde på 3 meter.

Fortau, f_FO skal ha en bredde på 2,5 meter.
f_FO1 og f_FO2 er felles for BB1A- BB1F, BB2A – BB2C og BB4A og -B samt BF1 og BF2.

Drift og vedlikeholdsansvaret felles fortau f_FO1 og f_FO2 tilfaller beboere innenfor BB1A- BB1F, BB2A – BB2C og BB4A og -B.

Gang og sykkelvei Gang- og sykkelveien, o_GS, skal ha en bredde på 3 meter og er en del av det offentlige veinettet.

Gangvei, f_GG Gangveien skal ha en bredde på 4 meter. I tillegg til å være en adkomstvei for myketrafikanter så kan denne brukes av renovasjon og brann og redning. Denne er også adkomst til vannforsyningsanlegget, VF.

Drift og vedlikeholdsansvaret felles gangvei, f_GG tilfaller beboere innenfor BB1A- BB1F, BB2A – BB2C og BB4A og -B.

Annen veigrunn teknisk anlegg o_AVT Områdene, o_AVT, kan brukes som grøft, skjæring og fylling.

Annen veigrunn grøntareal o_AVG Områdene kan brukes som grøft, skjæring og fylling. Dersom det er hensiktsmessig, kan områdene beplantes.

Annen veigrunn grøntareal, f_AVG Områdene kan brukes som grøft, skjæring og fylling. Dersom det er hensiktsmessig, kan områdene beplantes.
Beplantningen kan ikke være til hinder for framkommelighet for utrykningskjøretøy langs gangveien (f_GG) eller til hinder for drift og vedlikehold av skiløypen (SKI)

Drift og vedlikeholdsansvaret for f_AVG tilfaller beboere innenfor BB1A- BB1F, BB2A – BB2C og BB4A og -B.

Parkering, f_P

Bakkeparkering for besøkende til bebyggelse innenfor formålene, BB1A – BB1F, BB2A – BB2C, BB4A og BB4B. Parkeringsplassen skal utvikles slik at det er tilstrekkelig med gjesteparkering i forhold til utviklingen av boligområdet.

Drift og vedlikeholdsansvaret felles parkering, f_P tilfaller beboere innenfor BB1A- BB1F, BB2A – BB2C og BB4A og -B.

Området kan også brukes som rigg og anleggsområdet i forbindelse med utbygginger.

§ 7

GRØNNSTRUKTUR

Friluftsmål

Innenfor regulert friområde (f_FRI) kan det ikke settes i verk tiltak som hindrer allmenhetens bruk av området som friluftsmål. Tiltak knyttet til lek og friluftsliv tillates i henhold til friluftslovens rammer.

Arealer der terrenget må bearbeides skal stedege masser tilbakeføres.

Området er felles for beboere innenfor planområdet. Ansvar for opparbeidelse og vedlikehold tilfaller beboere innenfor BB1A – F, BB2A – C og BB4A og B.

§ 8

HENSYNSSONER

Frisiktssone
H140

I frisiktsoner mot vei tillates det ikke plassert gjenstander eller vegetasjon som er høyere enn 0,5 m over veiens nivå.

Støysoner
H210-230

Hensynssonene viser rød støysoner (H210), gul støysoner (H220) og grønn støysoner (H230)

Høyspennings-
anlegg H370

Inngrep i terrenget under linja må avklares med linjeeier.
Det tillates ikke tilrettelagt for lek/opphold under høyspentlinjene.

§ 9

BESTEMMELSESOMRÅDER

Parkeringsanlegg
under bakken

I bestemmelsesområder merket #1A, #1B, #2 og #3 tillates det etablert underjordisk parkeringsanlegg som fellesanlegg, som går under flere formålsområder på grunnen.

Område # 1A

Område # 1A er felles for BB1A-BB1C. Parkeringsanlegget skal ikke overstige 3700 m² BRA. Løkk over parkeringsanlegget skal ikke overstige kote 136,50.

Område # 1B

Område # 1B er felles for BB1D-BB1F. Parkeringsanlegget skal ikke overstige 6300 m² BRA. Løkk over parkeringsanlegget skal ikke overstige kote 139,50.

Område #2

Område #2 er felles for BB2A- BB2C. Parkeringsanlegget skal ikke overstige 2200 m² BRA. Løkk over parkeringsanlegget skal ikke overstige kote 134,50.

Område #3

Område #3 er felles for BB4A og BB4B. Parkeringsanlegget skal ikke overstige 2100 m² BRA. Løkk over parkeringsanlegget skal ikke overstige kote 132.

Fordeling av parkeringsplasser under bakken trenger ikke å følge formålsområder over bakken, men samlet kapasitet skal dekke behovet til alle leiligheter, og fordelingen skal sikre hensiktsmessighet med tanke på lokalisering av eventuelle reserverte plasser.

Område #4

Dersom kun området BB2A – BB2C og BB4A og BB4B bygges ut først skal det etableres en brannvannstank innenfor området #4.

Område #5

Vegetasjon innenfor bestemmelsesområdet skal ikke berøres før nødvendig opparbeidelse av lekeplassen.

Disse reguleringsbestemmelsene ble vedtatt av
Rana kommunestyre i møte xx.xx.20xx

Stig Roald Frammarsvik
Kommunaldirektør for tekniske tjenester

Vedlegg e-post om redusert hastighet:

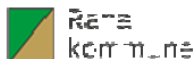
Fra: Moholt, Hilde <hilde.moholt@rana.kommune.no>
Sendt: tirsdag 18. juni 2024 08:01
Til: Åsmund Øistein Rajala Strømnes
Kopi: Rolf Einar Jensen; Bjørn Audun Risøy; Helge Lynghaug; Jamtli, Trine
Johanne; Kalstad, Berit; Bratt, Sebastian; Østbergh, Peter Magnus; Blikra,
Inger Solveig
Emne: SV: Grubåsen Oppdatert trafikkanalyse

Hei

Rana kommune vil sette ned fartsgrensen forbi kryssområdet for å unngå krav om venstresvingfelt ved utbygging av boligfeltet.

Om reglene vil være av en annen art ved utbygging av boligfeltet, vil kommunen da ta hensyn til dette.

Med vennlig hilsen



Hilde Moholt
rådgiver
Samferdsel
Mo i Rana bydrift

Telefon: 915 85 849
E-post: hilde.moholt@rana.kommune.no
www.rana.kommune.no