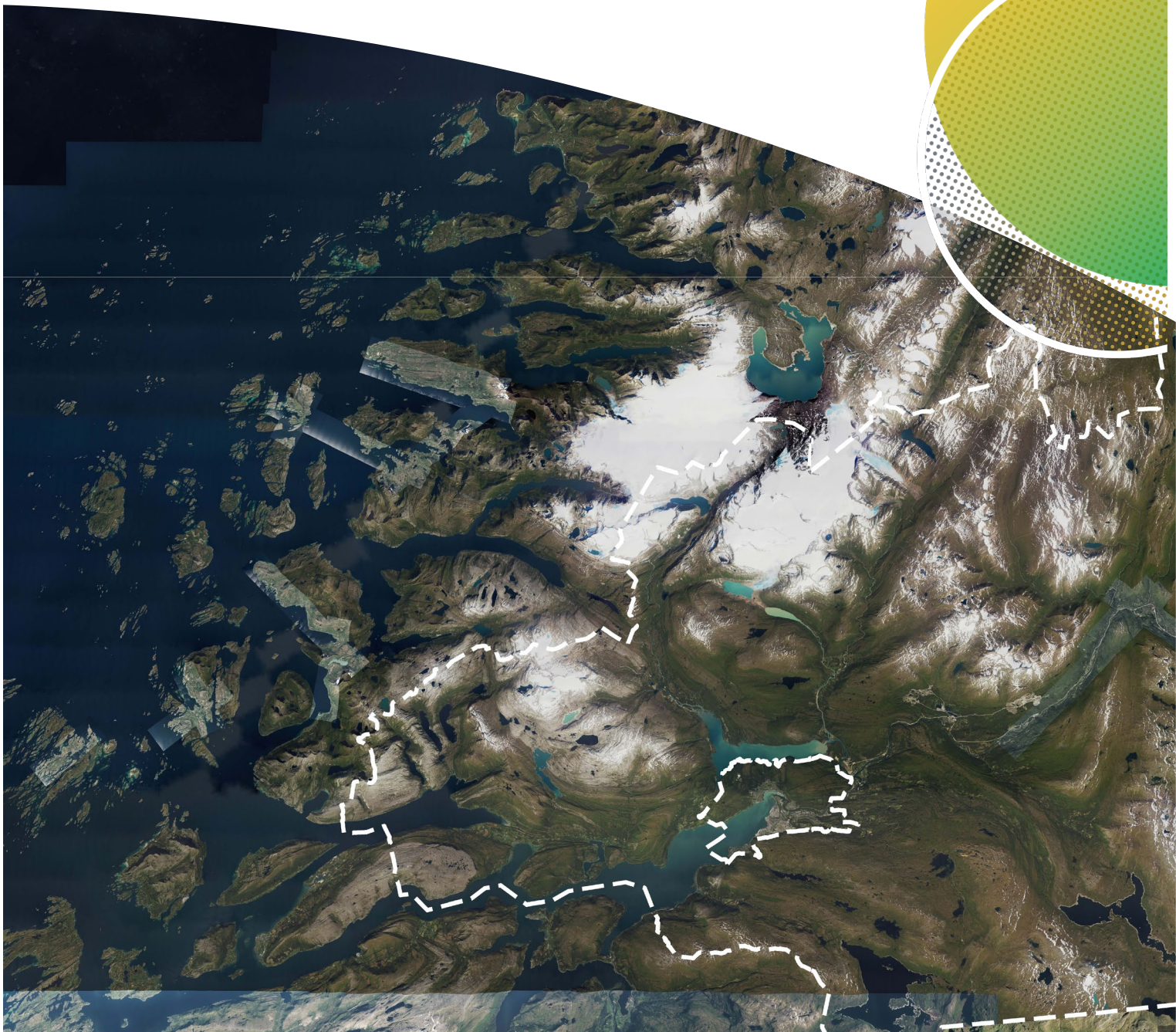


# Kommuneplanens arealdel 2023 - 2033

Bestemmelser og retningslinjer



# Innhold

<b>1</b>	<b>Generelle bestemmelser og retningslinjer .....</b>	<b>7</b>
1.1	Plankrav og bestemmelsesområder.....	7
1.1.1	Områder hvor det kreves reguleringsplan.....	8
1.2	Rekkefølgekrav .....	9
1.3	Utforming, funksjonskrav.....	11
1.4	Infrastruktur- tekniske krav.....	15
1.5	Vannforsyning og avløpsløsninger .....	16
1.6	Drikkevannskilder .....	17
1.7	Parkering .....	18
1.8	Uteoppholdsareal og lekeplasser .....	19
1.9	Inngrepssfrie områder og naturmangfold .....	21
1.10	Estetikk og landskap .....	22
1.11	Miljø .....	23
1.12	Folkehelse .....	24
1.13	Kulturminner.....	24
1.14	Samfunnssikkerhet .....	25
<b>2</b>	<b>Bebyggelse og anlegg.....</b>	<b>27</b>
2.1	Boligbebyggelse (B) .....	27
2.1.1	Områder med plankrav .....	27
2.1.2	Unntak fra plankrav .....	27
2.1.3	Fysisk utforming av bebyggelse .....	27
2.2	Fritidsbebyggelse (hytter og naust) (FB) .....	28
2.2.1	Områder med plankrav .....	28
2.2.2	Fysisk utforming av hytter og anneks .....	28
2.2.3	Fysisk utforming av naust .....	29
2.3	Bolig/forretning (B/F) .....	30
2.3.1	Område med plankrav .....	30
2.3.2	Fysisk utforming av bebyggelse .....	30
2.4	Offentlig og privat tjenesteyting (T).....	30
2.4.1	Unntak fra plankrav .....	30
2.5	Fritids- og turistformål (FTU).....	31
2.5.1	Områder med plankrav .....	31
2.5.2	Unntak fra plankrav .....	31

2.5.3	Fysisk utforming.....	31
2.5.4	Svartisen turistsenter- Kneisen.....	31
2.5.5	Dykkersenter - Plura.....	31
2.6	Råstoffutvinning (RU) .....	32
2.6.1	Områder med plankrav (Råstoffutvinning- fremtidig).....	32
2.6.2	Unntak fra plankrav .....	32
2.6.3	Fysisk utforming av områder for råstoffutvinning.....	32
2.6.4	Langvassheia (ved Hauahei) og langs Snefjellåveien/ .....	33
	Altermarkveien; fysisk utforming .....	33
2.6.5	Atkomstveier til områder for råstoffutvinning.....	33
2.7	Næringsbebyggelse (Industri, håndverk- og lager) (NÆ) .....	34
2.7.1	Områder med plankrav .....	34
2.7.2	Fysisk utforming av anlegg.....	34
2.8	Idrettsanlegg (IDR).....	34
2.8.1	Områder med plankrav .....	34
2.8.2	Unntak fra plankrav .....	35
2.8.3	Fysisk utforming.....	35
2.9	Skytebane (SKB – H360) .....	35
2.9.1	Unntak fra plankrav .....	35
2.9.2	Fysisk utforming.....	35
2.10	Andre typer anlegg – anlegg og produksjon av elektrisk energi (ABA) .....	36
2.10.1	Fysisk utforming av anlegg.....	36
<b>3</b>	<b>Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.....</b>	<b>37</b>
3.1	Vei (V) .....	37
3.1.1	Samferdselsanlegg med plankrav .....	37
3.1.2	Fysisk utforming av anlegg.....	37
3.1.3	Avkjørsler .....	38
<b>4</b>	<b>Grønnstruktur.....</b>	<b>40</b>
4.1	Friområder (FRI) .....	40
4.2	Naturområder - viktige naturtyper (GN).....	40
<b>5</b>	<b>Landbruk-, natur- og friluftsområder, samt reindrift (LNFR).....</b>	<b>41</b>
5.1	Generelle bestemmelser .....	41
5.2	LNFR1.....	42
5.2.1	Vilkår og bruk .....	42
5.3	LNFR2.....	43
5.3.1	Vilkår og bruk .....	43

5.3.2	Plassering og omfang av spredt bebyggelse .....	44
<b>6</b>	<b>Bruk og vern av sjø og vassdrag.....</b>	<b>45</b>
6.1	Bruk og vern av vannflate, vannsøyle og bunn. ....	45
6.2	Byggegrenser langs sjø og vassdrag .....	46
6.3	Tillatt bruk i 100- metersbeltet .....	48
6.3.1	Vilkår og bruk .....	48
<b>7</b>	<b>Hensynssoner .....</b>	<b>49</b>
7.1	Sikrings-, støy og faresoner .....	49
7.1.1	Sikringssoner .....	49
7.1.2	Faresoner .....	53
7.2	Sone med særlige hensyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, landskap eller bevaring av natur eller kulturmiljø .....	53
7.3	Sone for båndlegging.....	55
7.3.1	Områder som er båndlagt:.....	55
7.4	Sone hvor gjeldende regulerings-plan fortsatt skal gjelde .....	56

# Bestemmelser og retningslinjer

Vedtatt av Rana Kommunestyre:

Plankart datert:

12.03.2023

Bestemmelser datert:

14.03.2023

## 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 friluftformål samt reindrift	nr. 5
6	Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone	nr. 6

## Hensynssoner

PBL § 11-8 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

#### Sikringssoner

Nedbørsfelt inntakskilde	H110 og H110_1
Vann og bekker med direkte overføring til inntakskilde	H110_2
Alle nedbørsfelt	H110_3
Brønnområde	H120_0
Sårbare innstrømmingsområder for brønnområde	H120_1

	Ytre verneområde for brønnområde	H120_2
	Vanninntak for drikkevannskilde	H190
	Høyderestriksjoner for Mo i Rana lufthavn Røssvoll	H130
	Høyderestriksjoner for ny flyplass på Hauan	H130_1
	Jernbane	H130_2
	Flystøysone for Mo i Rana lufthavn Røsvoll	H220
	Flystøysone for lufthavn på Hauan	H220
	<u>Faresoner</u>	
	Kvikkleire	H310
	Flom	H320
	Skytebane	H360
	Høyspentledninger	H370
<b>c)</b>	<b>Sone med særlige hensyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø, med angivelse av interesse</b>	
	Hensyn landbruk	H510
	Hensyn reindrift	H520
	Hensyn friluftsliv	H530
	Hensyn naturmiljø	H560
	Bevaring kulturmiljø	H570
<b>d)</b>	<b>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.</b>	
	Områder som er båndlagt	H720_1 – H720_5
<b>f)</b>	<b>Soner hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde.</b>	H910

<b>Bestemmelsesområder</b>	<b>PBL § 11-9 og 10</b>
----------------------------	-------------------------

Kartfestede områder med spesielle bestemmelser:

<b>#1</b>	Plankrav, se bestemmelser pkt. 1.1	§ 11-9, nr 1
<b>#2</b>	Høyde-restriksjoner flyplass, se bestemmelser 7.1	§ 11-10, nr 2
<b>#3</b>	Opprettholdelse av gjeldende plan og hensynssoner i kommuneplanen, se bestemmelser pkt. 1.1	§ 11-9, nr 1
<b>#4</b>	Rekkefølgekrav, Førnesodden friluftsområde, se bestemmelser pkt.1.2	§ 11-9, nr 4
<b>#5</b>	Jordbrua, overnattingsplasser på gårdstun, se bestemmelser pkt. 5.3.1	§ 11-10, nr 1
<b>#6</b>	Rekkefølgekrav, Røssvoll næringsområde, se bestemmelser pkt. 1.2	§ 11-9, nr 4

# 1 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, l, n 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).</p> <p>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>Noen eksisterende områder for bebyggelse og anlegg er innarbeidet i kommuneplan uten plankrav (boliger, tjenesteyting, grav- og urnelunder, skytebaner, idrettsanlegg, råstoffutvinning). Ved vesentlig utvidelse eller endring av drift, skal det utarbeides en reguleringsplan. Da skal både eksisterende og planlagt anlegg inngå i reguleringsplanen.</p> <p>De generelle bestemmelsene i punkt 1.1-1.14 gjelder ved søknad om mindre tiltak.</p>
<p>Unntak fra plankrav i byggeområde for boliger</p>	<p>Følgende tiltak kan unntas fra plankravet, dersom dette ikke vil vanskeliggjøre utarbeidelse eller gjennomføring av reguleringsplan i byggeområde for boliger:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. Tilbygg eller frittliggende garasje på inntil 50 m<sup>2</sup> BYA for eksisterende boligbebyggelse.</li><li>b. Påbygg, ombygging, underbygg (kjeller)</li><li>c. Oppføring av uthus på inntil 15 m<sup>2</sup> BYA for eksisterende bebyggelse.</li><li>d. Installasjoner og bygninger som er en del av kommunaltekniske anlegg.</li></ul> <p>Alle tiltak må tilfredsstillere kravene i de generelle bestemmelsene som følger i dette dokumentet.</p> <p>Bygging, ev. fradeling av tomt for bygging, må ikke være i strid med vedtatt arealbruk eller pågående reguleringsplan.</p> <p>Se også bestemmelser under de enkelte arealformålene.</p>

Gjeldende reguleringsplan + hensynssoner i komm.plan (#3)	<p>Innenfor bestemmelsesområdene markert med #3 skal ev. bygge- og anleggstiltak skje i tråd med gjeldende reguleringsplan, i tillegg til at kommuneplanens hensynssone også gjelder (vedtatt etter reguleringsplanen).</p> <p>Dette gjelder for hytteområdene på Mogressfjellet, Umbukta, Kallvatnet, Jordbrua, Lalia.</p> <p>For reguleringsplanene ved Kallvatnet øst, Lalia og Jordbrua skal reguleringsplanen videreføres med unntak av ubebygde hyttetomter og hyttetomter som ikke er fradelt. Hyttetomtene dette gjelder for, er lagt til grunn i planbeskrivelsens kapittel 4.1.1.</p>
---	---

### 1.1.1 Områder hvor det kreves reguleringsplan

PBL § 11-9 nr. 1

Nye områder og områder som videreføres

<b>Områder:</b> (detaljregulering eller områderegulering)		<b>Formål</b> som reguleringsplanen i hovedsak skal ta stilling til:
<b>1. Åga - Skamdalen</b>		
Videreføring	Gang/ sykkelvei Nerdal	Gang/ sykkelveitrasé
<b>3. Gruben - Umbukta</b>		
Videreføring	Omr. ved atk. ny flyplass vest	Tjenesteyting
Videreføring	Omr. ved atk. ny flyplass øst	Næringsbebyggelse/
<b>5. Røssvoll- Skonseng - Plurdalen</b>		
Videreføring	Ny Skonsengbru	Kjørevei, fortau
Videreføring	Reinforshei, tidl LNF2	Boligbebyggelse
Videreføring	Røssvoll (vis à vis kirka)	Bolig/ forretning
Videreføring	Røssvoll lufthavn	Næring (gjeldende plan skal fortsatt gjelde så lenge lufthavnen er i drift)
Videreføring	Gang/sykkelvei Røssvoll, langs eksisterende E6	Gang/ sykkelvei trasé
<b>6. Storforshei – Dunderlandsdalen - Grønfjelldalen</b>		
Videreføring	Nye gruveområder Rana Gruber	Råstoffutvinning
Videreføring	Snasen, Grønfjelldalen	Fritidsbebyggelse
Videreføring	Snasen, Grønfjelldalen	Boligbebyggelse
NYTT	Vakkerlandet, Grønnfjelldalen	Boligbebyggelse
Videreføring	Liberg ved Storforshei	Fritidsbebyggelse (plan under arbeid)



<b>7. Langvassgrenda - Røvassdalen</b>		
Videreføring	Røvassdalen, område øst for Reingardsåga kraftverk	Fritidsbebyggelse og turistanlegg
Videreføring	Svartisen turistsenter	Turistanlegg
Videreføring	Røvassdalen (Høgseth)	Boligbebyggelse
Videreføring	Røvassdalen, Flatum (104/2) Ved Blakkåga	Råstoffutvinning (Eksist. massetak skal inngå i fremtidig reguleringsplan)
Videreføring	Røvassdalen, Lillerødvann (104/1) Nord for fylkesveien	Råstoffutvinning (Eksist. massetak skal inngå i fremtidig reguleringsplan)
Videreføring	Røvassdalen, Dreyer (103/1)	Råstoffutvinning
Videreføring	Svanåvatnet Plan 7002	Fritidsbebyggelse. Mindre endring.
<b>8. Alteren</b>		
Videreføring	Langs Altermarkveien; Alterskjær og Rognhaug (140/1, 140/2, 139/4)	Råstoffutvinning (Eksist. massetak skal inngå i fremtidig reguleringsplan)
Videreføring	Langs Altermarkveien; Forsmo (142/1)	Råstoffutvinning (Eksist. massetak skal inngå i fremtidig reguleringsplan)
Videreføring	Langs Snefjellåveien; Alterskjær, Rognhaug og Olsen (140/1, 139/4, 139/3)	Råstoffutvinning (Eksist. massetak skal inngå i fremtidig reguleringsplan)
Videreføring	Langs Snefjellåveien, Djupdalsteigen; Øijord & Aanes AS (139/12)	Råstoffutvinning (Eksist. massetak skal inngå i fremtidig reguleringsplan)
<b>9. Straumen - Sjona</b>		
Videreføring	Gang/sykkelvei Utskarpen FV17/ FV12	Videreføring eks g/s-vei til Sjona kapell i vest og til kirkegård i øst
Videreføring	Utskarpen, endring av regulert jordbruksareal	Boligbebyggelse (endring plan 9002)
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

Fradeling	<u>Før:</u> <ol style="list-style-type: none"> <li>det ev. kan gis tillatelse til fradeling av boligtomt eller tomt for fritidsbolig</li> <li>det ev. kan gis tillatelse til bygge- og anleggstiltak på eksisterende eiendom</li> </ol>
-----------	---

<p>Bygge- og anleggstiltak</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kan utbygging ikke finne sted før følgende forhold er dokumentert vurdert: (listen er ikke uttømmende)</li> <li>- avkjøring fra (hoved)vei</li> <li>- støy</li> <li>- samfunnssikkerhet (flom, skred, steinsprang, radon, forurensning i grunnen, kvikkleire, m.m.)</li> <li>- naturmangfold (viktige naturtyper, arter, naturområder)</li> <li>- nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv</li> <li>- evt påvirkning på vannkvalitet i sjø, vann og vassdrag</li> <li>- kulturminner (NFK)/ samiske kulturminner (Sametinget)</li> <li>- vann og avløp (hydrogeologisk situasjon)</li> <li>- nedslagsfelt drikkevann/ inntakssone/ grunnvannsbrønn</li> <li>- vilt/ reindrift og samiske interesser</li> <li>- inngrepssfrie naturområder (INON-områder)</li> <li>- landbruk/ jordvern/ beitebruk</li> <li>- terreng og landskap</li> <li>- hensyn til barn- og unge</li> <li>- samfunn og tjenesteyting</li> <li>- teknisk infrastruktur</li> <li>- energiforbruk og –løsninger, tiltak for å redusere energibruk</li> <li>- valg av energiløsninger og byggematerialer</li> <li>- Tiltak for å redusere klimagassutslipp og avfall i anleggsfasen</li> <li>- nasjonalt/ internasjonalt viktige mineralressurser</li> <li>- Rana kommunes klimamål samt planer og tiltak for å gjennomføre disse</li> </ul> <p>Anbefalte nettsted for informasjon:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="https://kilden.nibio.no/">https://kilden.nibio.no/</a></li> <li>• <a href="http://www.nordlandsatlas.no">www.nordlandsatlas.no</a></li> <li>• <a href="https://atlas.nve.no/">https://atlas.nve.no/</a></li> <li>• <a href="https://kart.naturbase.no/">https://kart.naturbase.no/</a></li> <li>• <a href="https://kart.dsb.no/">https://kart.dsb.no/</a></li> </ul>
<p>Vei, vann og avløp</p>	<p>Avkjørsel fra offentlig vei må være godkjent av vedkommende veimyndighet. 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>Vann, avløp og overvannsplan (VAO plan) skal inngå i alle reguleringsplaner. VAO planen skal være tilpasset plannivået, vise løsninger for området og hvordan løsningene skal tilknyttes overordnet hovedsystem. Kommunens VA-norm skal ligge til grunn for de tekniske</p>

	<p>løsninger som benyttes. VAO-planen skal godkjennes av kommunens seksjon for vann og avløp.</p> <p>Traseer for teknisk infrastruktur skal inngå i reguleringsplankartet.</p> <p>For fylkeskommunale veier og riksveier, gjelder enhver tids gjeldende reglement for Nordland Fylkeskommune og Statens vegvesen.</p>
Trafikk-sikkerhet	<p>I alle prosjekter skal trafiksikkerhet for myke trafikanter 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>
Tilbakeføring og istandsetting	<p>Når driften av en virksomhet opphører, skal det alltid vurderes om området skal tilbakeføres og istandsettes. Det må vurderes om bygninger i området som er tilknyttet driften skal fjernes dersom de ikke skal anvendes i etterbruken av området.</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>
Røssvoll næringsområde (#6)	<p>Nytt næringsområde på Røssvoll forutsetter at dagens flyplass er avviklet.</p>

### 1.3 Utforming, funksjonskrav

PBL § 11-9 nr. 5

Grad av utnytting	<p>Boligtomter kan ha en utnyttingsgrad på inntil 30 % BYA. Areal til parkering inngår i dette med 18 m<sup>2</sup> per plass.</p> <p>Ved fortetting i eksisterende bebyggelse, skal det tas vesentlig hensyn til eksisterende utbyggingsstruktur i området.</p> <p>Ved utarbeidelse av reguleringsplan må utnyttelsesgraden i området vurderes ut i fra strøkets karakter og egenart.</p>
-------------------	--

	Ved detaljregulering av tettstedsnære områder kan en høyere utnyttingsgrad vurderes.
Bolighus - tillatt størrelse - utleiedel	<p>Størrelsen på boliger kan være inntil 150 m<sup>2</sup> BYA. Hvis garasje bygges som en del av boligen, kan garasjedelen komme i tillegg med inntil 50 m<sup>2</sup> BYA.</p> <p>Bolighus kan ev. bygges med utleiedel/sekundærleilighet på inntil 40 % av boligens totale m<sup>2</sup> BRA.</p> <p>Utleiedel skal ha én oppstillingsplass i tilknytning til boligen per boenhet/bruksenhet. Med boenhet/bruksenhet i disse bestemmelsene menes en bolig med eget kjøkken, bad, og oppholds-/soverom uavhengig av om den har intern forbindelse til hoveddelen eller ikke Det skal også være uteoppholdsareal med mulighet for å sitte ute. MUA= 15 m<sup>2</sup>, og denne skal ikke være nordvendt.</p>
Bolighus - tillatt høyde	<p>Høyder skal ikke overstige:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mønehøyde 8,0 meter</li> <li>- gesimshøyde 7,0 meter</li> </ul> <p>Måles fra gjennomsnittlig terrengs nivå.</p>
Garasje/ uthus - tillatt størrelse	<p>Størrelse på garasje/uthus må vurderes ut fra begrunnet behov i den enkelte saken.</p> <p>Høyder skal ikke overstige:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mønehøyde 6,0 meter</li> <li>- gesimshøyde 4,0 meter</li> </ul> <p>Måles fra gjennomsnittlig terrengs nivå.</p> <p>Innredning av frittstående garasje, uthus el. lign for varig opphold tillates ikke. Garasje/uthus skal tydelig underordnes bolighuset på tomta.</p>
Driftsbygninger i landbruket og næringsbygg	<p>Høyder skal normalt ikke overstige:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mønehøyde 9,0 meter</li> <li>- gesimshøyde 8,0 meter</li> </ul> <p>Måles fra gjennomsnittlig terrengs nivå.</p> <p>Høyere byggehøyde kan vurderes ut fra begrunnet behov i den enkelte saken.</p>

<p>Fritidsbolig/ hytter/ uthus - tillatt størrelse</p>	<p>Samlet bebyggelse på fritidseiendommen skal ikke overstige 90 m<sup>2</sup> BYA, inkludert et uthus på inntil 20 m<sup>2</sup> BYA. Uthuset tillates ikke innredet for varig opphold/ overnatting.</p> <p>Eksisterende, lovlig oppførte anneks regnes som en del av hytta, og skal inngå i hyttearealet ved beregning av utnyttning for eiendommen. Anneks tillates ikke fradelt.</p> <p>Ved nybygg og ved endring eller utvidelse av eksisterende bebyggelse, skal bygning ha form og volum som passer på tomten, i forhold til topografi, naturforhold og eksisterende bebyggelse i området.</p> <p>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>Det tillates ikke kjeller/underetasje.</p>
<p>Fritidsbolig/hytter - Plattinger og terrasser</p>	<p>Plattinger/terrasser kan være maksimalt 20 m<sup>2</sup> og skal bygges inntil hytteveggen. Frittliggende plattinger/terrasser tillates ikke.</p> <p>Veranda som ligger mer enn 0,5 meter over gjennomsnittlig terreng rundt konstruksjonen, skal regnes med i BYA.</p>
<p>Fritidsbolig/ hytter - tillatt høyde</p>	<p>Høyder skal ikke overstige:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- grunnmur/pillarhøyde 0,8 meter målt fra laveste punkt i ferdig terreng til overkant gulv/dekke</li> <li>- mønehøyde 6,0 meter målt fra gjennomsnittlig terrengs nivå</li> <li>- gesimshøyde 3,4 meter målt fra gjennomsnittlig terrengs nivå</li> </ul> <p>Ved pillarhøyder over 0,4 meter, skal åpningen mellom disse kles igjen med bord eller annen måte.</p>
<p>Lysbruk</p>	<p>Økt bruk av unødvendig belysning er en økende problemstilling som mange ikke er klar over. Dyr og organismer påvirkes av sollys og blir på samme måte påvirket av kunstig lys. Overdrevet bruk av lys kan derfor forstyrre dyr og organismer og true artsmangfoldet. For å bidra til å redusere lysforurensing skal disse 5 prinsippene følges:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nytteverdi: Bruk kun lys der det er nødvendig.</li> <li>2. Rettet: Belysningen skal kun være rettet mot området som trenger det. For eksempel inngangsdør, ringeklokke.</li> <li>3. Lave lysnivåer: Bruk så lave lysnivåer som mulig og unngå blending.</li> </ol>

	<p>4. Farge: Bruk varm fargetemperatur på lyskilden der ikke annet er påkrevd ved lov eller forskrift.</p> <p>5. Regulert: Bruk lysstyringsutstyr som timer eller bevegelsesdetektorer for å sikre at lys er dempet når det er mulig og slått av når det ikke trengs.</p>
Lysbruk for fritidsbolig/hytte	<p>Utebelysning skal være avslått når ingen oppholder seg i fritidsboligen/hytta.</p> <p>Bestemmelsene i punkt 1-4 under «Lysbruk» gjelder også for fritidsbebyggelse. Bevegelsesdetektorer og blinkende belysning tillates ikke.</p>
Universell Utforming	<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. I så stor utstrekning som mulig skal tilgjengelighet for alle oppnås gjennom hovedløsningen, uten behov for tilpasninger, særløsninger eller tilleggsløsninger.</p>
Tomtestørrelse	<p>Det skal ikke fradeles større tomter enn 1,5 daa til boligformål uten at dette er behandlet og begrunnet i en detaljreguleringsplan.</p> <p>Det skal ikke fradeles større tomter enn 1,0 daa til fritidsbolig uten at dette er behandlet og begrunnet i en detaljreguleringsplan.</p> <p>Tomtens utforming skal tilpasses terreng og topografi, og naturen og landskapet den ligger i.</p>
Strandlinje og kantsone langs sjø og vassdrag	<p>I kantsonen langs sjø og alle vassdrag med årssikker vannføring gjelder bestemmelsene i punkt 6.2.</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

Prioritering av aktiv transport og kollektiv	Gående, syklende og kollektivtransport skal prioriteres.
Byggegrenser:	<p><u>Byggegrenser vei:</u> I regulerte områder gjelder regulerte byggegrenser. I uregulerte områder gjelder følgende byggegrenser langs vei: Langs alle riks- og fylkesveier: 50 meter fra veiens senterlinje Langs kommunale veier: 15 meter fra veiens senterlinje</p> <p><u>Byggegrenser vannforsynings- og avløpsanlegg</u> Offentlige vannforsynings- og avløpsanlegg skal ikke overbygges eller overfylles. 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>Ev. 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 legges 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.
Overvannshåndtering	Åpen overvannshåndtering (fordrøyningsbasseng og lignende) skal alltid vurderes, og skal nyttes i så stor grad som mulig.  Reguleringsplaner skal identifisere, dimensjonere og sikre arealer for overvannshåndtering og flomveier. I uregulerte områder skal dette være del av byggesøknaden.  Nedbør skal normalt gis avløp gjennom infiltrasjon i grunnen og i åpne vannveier
Bekkelukking	Bekkelukking tillates ikke. Eksisterende bekker skal bevares så nært opptil sin naturlige form som mulig. Elver og bekker skal sees i sammenheng med grønnstrukturen i området.

## 1.5 Vannforsyning og avløpsløsninger

PBL § 11-9 nr. 3

Svartvann/ gråvannsutslipp	Det tillates etablert svartvanns- og gråvannsutslipp 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 gråvannsutslipp.  Ev. 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.
Påslipp til kommunalt avløpsnett	Påslipp til kommunalt avløpsnett ved selvføll skal kun benyttes der det er tilstrekkelig overhøyde til både kommunal hovedledning og anleggets oppstuvningsnivå ved kombinert overløp og stormflo. Trykkavløp skal benyttes der det ikke er tilstrekkelig overhøyde. Kommunens veileder for



	VA-anlegg i flomålet skal legges til grunn for planlegging, utbygging og forvaltning.
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. hytteområder/ hytter i LNFR-områder	Ved søknad om etablering av gråvanns- eller svartvannutslipp i områder med gjeldende reguleringsplaner uten avløpsplan/ hytter/ hus 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 godkjenningsspliktige 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/ grunnvanns- brønner	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:	
Bolig- bebyggelse	<p>For eneboligtomter skal situasjonsplanen vise én dobbeltgarasje per tomt for beboerne, i tillegg til minimum én biloppstillingsplass på terreng for gjester.</p> <p>I småhusbebyggelsen ellers og for utleiedel i boliger, skal det for hver boenhet/bruksenhet være minimum én garasjeplass for beboerne + én biloppstillingsplass på terreng for gjester. Med boenhet/bruksenhet i disse bestemmelsene menes en bolig med eget kjøkken, bad, og oppholds-/soverom uavhengig av om den har intern forbindelse til hoveddelen eller ikke.</p> <p>For hver utendørs (ikke overdekket) biloppstillingsplass på terreng skal det beregnes 18 m<sup>2</sup> som inngår i beregningen av % BYA.</p> <p>Det skal også være oppstillingsplass for motorsykler, mopeder og sykler.</p>
Fritidsbebyggelse og naust	For hver fritidsbolig skal det være minimum én parkeringsplass. Denne kan ligge i tilknytning til nærmeste eksisterende offentlige eller private vei og det må foreligge nødvendig tillatelse fra veieier.
Forretnings- bebyggelse	<p>Forretningsbebyggelse skal ha oppstillingsplass på egen tomt eller fellesarealer eller annen eiendom med tinglyst avtale, etter følgende regler:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Detaljhandel, kontor, restaurant og kafeteria skal ha én plass per 50 m<sup>2</sup> BRA</li> <li>I tillegg kommer lasteareal for vare- og lastebiler</li> <li>Det skal være én sykkelparkeringsplass per 100 m<sup>2</sup> BRA. Disse skal ha takoverbygg, og skal ligge nærme inngangsdører.</li> </ol>
Industri- og lagerbygg	<p>Industri og lagerbebyggelse skal ha oppstillingsplass på egen tomt for én bil per 100 m<sup>2</sup> BRA.</p> <p>Det skal være én sykkelparkeringsplass per 200 m<sup>2</sup> BRA. Disse skal fortrinnsvis ha takoverbygg, og skal ligge nærme inngangsdører.</p>
Institusjoner, skoler m.m.	Institusjoner, forsamlingslokaler, teatre, skoler, idretts- 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.

	<p>Det skal også legges til rette for et tilstrekkelig antall sykkelparkeringsplasser. Disse skal fortrinnsvis ha takoverbygg, og skal ligge nærme inngangsdører.</p>
Offentlig bygg	<p>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.</p> <p>Unntakene er:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Parkeringsplasser for ansatte med utrykkingsfunksjoner</li> <li>- Maksimalt to parkeringsplasser for ansatte med nedsatt bevegelseevne.</li> <li>- Parkeringsplasser for ansatte som jobber utenom vanlig arbeidstid – kveld, natt og helger</li> <li>- Parkeringsplasser for ansatte ved anlegg som ligger utenfor området med kollektivdekning</li> </ul> <p>For helse- og velferdssentre gjelder følgende retningslinjer:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- For beboere på sykehjem skal det anlegges for 0,1 parkeringsplasser per boenhet</li> <li>- For beboere i omsorgsboliger skal det anlegges 0,1 – 0,5 parkeringsplasser per boenhet.</li> </ul> <p>Det skal også legges til rette for et tilstrekkelig antall sykkelparkeringsplasser. Disse skal fortrinnsvis ha takoverbygg, og skal ligge nærme inngangsdører.</p>
Trinnvis utbygging	<p>Ved trinnvis utbygging skal det parkeringskravet som utløses av det enkelte byggetrinn, ferdigstilles samtidig med at det aktuelle byggetrinn tas i bruk.</p>
Utforming	<p>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.</p>

## 1.8 Uteoppholdsareal og lekeplasser

PBL § 11-9 nr. 5

Uteoppholdsarealer i byggeområder	<p>Alle boliger skal ha tilgang til uteareal egnet for lek og opphold, både på egen tomt og på fellesarealer for flere eiendommer.</p> <p>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.</p>
-----------------------------------	---

	<p>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.</p> <p>Ved fortetting av eksisterende byggeområder skal behovet for uteoppholdsarealer for hele området totalt sett vurderes.</p>
Uteoppholdsarealer ved boliger	<p>Alle boliger skal ha egnede arealer for uteopphold, -til alle årstider. Med egnet menes at arealet skal:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- være lett tilgjengelig fra boligen</li> <li>- ha en god form</li> <li>- være hensiktsmessig belyst (type, styrke, høyde, utseende m.m.)</li> <li>- beplantes med egnet beplantning, svartelistede arter tillates ikke</li> <li>- ikke være støyutsatt</li> <li>- være relativt flatt</li> <li>- ha en gunstig orientering i forhold til lys og sol</li> <li>- skal ikke splittes opp av interne gangforbindelser eller soner til postkasser, avfallsbeholdere eller lignende. Avfallsdunker bør bygges inn av hensyn til både brannsikkerhet, estetikk og hygiene.</li> </ul> <p>Minimum uteoppholdsareal (MUA) skal tilsvare 20 % av boligens BRA. Felles areal for flere boliger skal være minimum 200 m<sup>2</sup> sammenhengende areal på bakkeplan.</p> <p>Uteoppholdsplass på terrasser, verandaer og balkonger kan medregnes i beregnet privat uteareal per boenhet hvis de har en gunstig orientering i forhold til lys og sol, og de 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 ikke 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 (1.3), og være skjermet mot motorisert trafikk, støy og forurensning.</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>Det skal avsettes nødvendige areal for håndtering av husholdningsavfall og annet avfall. Mulighet for avfallsanlegg under terrengnivå skal være vurdert.</p>

Snølagring	Det skal avsettes tilstrekkelig areal til lagring av snø på egen tomt.
------------	--

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 m<sup>2</sup>. I større områder bør det være minimum én nærlekeplass per 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 én kvartalslekeplass per 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> <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.</p>
Naturmangfold	<p>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.</p> <p>Hensynet til naturmangfoldet skal vektlegges og avveies mot andre samfunnsinteresser, jf. veileder til naturmangfoldloven kapittel II, forskrift om utvalgte naturtyper med veileder og i Naturbasen.</p>
Randsoner; viktige naturtyper (på land/ ved vann)	<p>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.</p>
Blågrønne strukturer	<p>Konsekvenser for naturmangfold og blågrønne strukturer skal vurderes i alle plan- og byggesaker. Kommunens veileder for blågrønne strukturer skal legges til grunn for planlegging, utbygging og forvaltning.</p>

Karbonrike arealer	Myr og skog med høy bonitet er karbonrike arealer. Inngrep eller tiltak som reduserer størrelse eller funksjonen til disse arealene skal i størst mulig grad unngås.
--------------------	--

## 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 skjønnhetshensyn 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 byggeområder 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 "punkttere" 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"> <li>- fjern- og nærvirkning</li> <li>- silhuett (ev. brytning av silhuetten)</li> <li>- landskapsform</li> </ul>
Terreng og vegetasjon	<p>Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig grad. Det skal opprettholdes, eller om nødvendig opparbeides, grøntkorridorer, hvor turstier og ev. skiløyper kan legges. Stier og løyper skal legges mest mulig skånsomt i terrenget. Ved tilrettelegging</p> <p>Grøntdrag, og ev. buffersoner mot eksisterende bebyggelse/ industri/ næringsareal o.lign., skal ha en bredde på minimum 30 meter for å sikre at naturopplevelsen opprettholdes, og for å opprettholde/ skape tilstrekkelige forhold for dyre- og planteliv.</p>
Restareal, kanter, grøfter o.l.	<p>Småareal/ restareal, kanter, grøfter o.lign. skal gis en parkmessig opparbeidelse. Fyllinger/ steinmasser skal dekket med tilstrekkelig matjord og tilsås, ev. beplantes med stedegne arter (pukkstein, slagg o.lign skal ikke være synlig). Kanter, skråninger og andre «restarealer» skal ha en tydelig og ryddig avgrensning.</p>

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.
Nær- og fjernvirkning	Byggetiltak 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	<p>Miljøverndepartementets en hver tid gjeldende retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging skal legges til grunn for all planlegging og byggesaksbehandling i kommunen.</p> <p>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.</p> <p>Det er også krav om støydokumentasjon ved planlegging av nye støyømfintlige bruksformål nær støykilder.</p>
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.
Plan for kulturminner	For bygninger, objekter og miljøer som inngår i kommunal plan for kulturminner gjelder vedtatte prosedyrer for saksbehandling.
Verneverdig bebyggelse	Verneverdig bebyggelse tillates ikke revet. Ved regulering skal slik bebyggelse reguleres til bevaring.
SEFRAK	Ved behandling av reguleringsplaner og byggesaker skal SEFRAK- registrerte bygninger gis en særskilt vurdering.

#### 1.14 Samfunnssikkerhet

PBL § 11-9 nr. 8

Generelt	<p><a href="#">NVEs kart</a> 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»</p> <p>Hvis du tilfører eller fjerner eller jord eller andre masser, eller flytter disse internt på tomta, regnes dette som terrenginngrep. I fareområder er alle typer terrenginngrep søknadspliktige.</p>
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	<p>I alle områder under marin grense må risiko for kvikkleire/endring av områdestabiliteten vurderes. Tiltak må utføres på en sikker måte uavhengig om tiltaket i seg selv er søknadspliktig eller ikke.</p> <p>Ved små terrenginngrep eller andre mindre inngrep i kvikkleiresoner skal områdestabiliteten vurderes. NVE/NGIs veileder for dette anbefales fulgt. Hvis du tilfører eller fjerner eller jord eller andre masser, eller flytter disse internt på tomta, regnes dette som terrenginngrep. I fareområder er alle typer terrenginngrep søknadspliktige.</p> <p>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</p>

	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).
Flomveier	Bygninger og anlegg skal utformes slik at naturlige flomveier bevares og tilstrekkelig sikkerhet mot flomskader oppnås. Der det er nødvendig skal det avsettes areal til overvannshåndtering og nye flomveier.
Isgang	Fare for isgang i elver må utredes og tas hensyn til ved planlegging av ev. nye bygge- og anleggstiltak i utsatte områder.
Erosjons-sikring	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.
Turbulensforhold ved eksisterende og ny Mo i Rana lufthavn	<p>Planlagt tiltak som vil få en høyde over rullebanen større enn 1/35-del av avstanden vinkelrett til rullebanens senterlinje eller dennes forlengelse med 2 km (basert på terskelhøyde), er betinget av Avinors godkjenning med henblikk på turbulens. Det samme gjelder tiltak som planlegges etablert på terreng som er lavere enn rullebanen, dersom tiltaket i seg selv er høyere enn 1/35-del av avstanden vinkelrett til rullebanens senterlinje eller dennes forlengelse.</p> <p>Planer og opplysninger for tiltaket skal forelegges Avinor for turbulensvurdering, på slik form at Avinor entydig kan danne seg et bilde av tiltaket, med målsatt plassering ift. rullebane, spesielt minste avstand fra tiltak til rullebanens senterlinje (eller forlengelse av denne), dimensjoner, samt høyde på tiltaket, inkl. maksimal høyde på tiltaket over terreng, samt terrengformasjoner rundt tiltaket. Dersom Avinor finner at det er nødvendig med en mer detaljert turbulensanalyse skal tiltakshaver, som grunnlag for Avinors turbulensvurdering, sørge for å bekoste innhenting av strømningsanalyse fra anerkjent leverandør utført i henhold til Avinors retningslinjer.</p>
Forebyggende tiltak mot	Det må i nye reguleringsplaner settes krav om at ny infrastruktur og endringer i landarealer som kommer i berøring/ ligger i nærheten av inn-

«birdstrik» ved eksisterende og ny Mo i Rana lufthavn	og utflyging samt etablerte soner for nødprosedyrer må utformes slik at de ikke tiltrekker seg fugler for hvile, mat eller hekking.
---	---

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 har ansvar for å påse at sikkerheten for seg selv og andre er ivaretatt.
-----------	---

## **2 Bebyggelse og anlegg**

(Arealformål 1)

**PBL §§ 11-7 nr. 1  
OG 11-10**

### **2.1 Boligbebyggelse (B)**

**PBL § 11-7 nr. 1**

#### **2.1.1 Områder med plankrav**

**PBL § 11-9 nr. 1**

Det er krav om reguleringsplan for flere boligområder. Disse er listet opp i tabell under punkt 1.1.1 «Områder hvor det kreves reguleringsplan»

#### **2.1.2 Unntak fra plankrav**

**PBL § 11-10 nr. 1**

Se de generelle bestemmelsene i punkt 1.1 om unntak fra plankrav. 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.

#### **2.1.3 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 spredtbygde strøk. Areal til parkering medregnes i grad av utnytting.
Boligbebyggelse - størrelser	Maksimalt tillatt størrelse på bolighus, garasjer/ uthus; se generelle bestemmelser punkt 1.3.

	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.
Estetikk og tilpasning til omgivelsene	Utforming av bebyggelsen skal tilpasses eksisterende bebyggelse, samt landskapet og naturen den inngår i.  Boligbebyggelsen må tilpasses tomtens form, og arronderes og plasseres i forhold til tilgrensende landskap, terreng, vegetasjon og nabobebyggelse.  Tiltak skal planlegges og utføres slik at større oppfyllinger/påfyllinger, utgravinger, utsprengninger, planeringer o.l. som endrer området karakter, i størst mulig grad unngås.
Utforming av bebyggelsene	Byggehøyde, volum, form, materialbruk og fargebruk (tak og fasader) må fastsettes gjennom reguleringsplanen.

Retningslinjer:

Terreng-tilpasning	Hus som skal bygges i skrått terreng bør fortrinnsvis bygges med sokkel- eller underetasje for å redusere nødvendigheten av store terrenginngrep på tomta.
--------------------	--

## 2.2 Fritidsbyggelse (hytter og naust) (FB)

PBL § 11-7 nr. 1

### 2.2.1 Områder med plankrav

PBL § 11-9 nr. 1

Det er krav om reguleringsplan for flere områder for fritidsbebyggelse. Disse er listet opp i 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 og høyder	Generelle bestemmelser om utforming er gitt i punkt 1.3. Ved utarbeidning av reguleringsplan kan det vurderes andre bestemmelser utfra områdets beliggenhet og omgivelser.  Se bestemmelser for sikringssoner i 7.1 og hensynssoner for reindrift i 7.2.
Byggegrense	I eldre reguleringsplaner der det ikke er angitt byggegrense innenfor de enkelte regulerte byggetomtene, gjelder byggegrense 4 meter fra formålsgrense for hytte. Andre mindre frittliggende bygg kan plasseres inntil én meter fra formålsgrense. Dette gjelder også som regulert byggegrense mot

	sjø og vassdrag.
Estetikk og utforming	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- Mønehøyder, takvinkel, form og materialbruk skal samsvare med omkringliggende bygg. Nye områder kan planlegges med samtidsarkitektur.</li> <li>- Takteking skal utføres med materialer som gir en mørk og matt fargevirkning.</li> <li>- Fritidsbebyggelse i fjellet skal beises/males i mørke, matte farger.</li> </ul>
Lysbruk	Se de generelle bestemmelse under punkt 1.3
Bygging i høyfjell	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.
Plattinger og terrasser	Se generelle bestemmelser, pkt. 1.3
Annet	Det er ikke tillatt med flaggstang, spir eller klokkeårn. Strømledninger skal legges som jordkabler innenfor byggeområdene.
Vann og avløp	Se generelle bestemmelser, punkt 1.5 «Vannforsyning og avløpsløsninger».

### 2.2.3 Fysisk utforming av naust

### PBL § 11-10 nr. 2

Strandsone	Ved eventuell lokalisering i rekreasjons- og friluftsområder skal allmenn tilgang til ombord- og ilandstigning ivaretas. Landområdet må ikke privatiseres med innretninger som bidrar til å hindre fri passasje langs strandlinjen. Opplevd privatisering av strandsonen skal unngås.
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"> <li>- maks tillatt bebygd areal (BYA) er 32 m<sup>2</sup></li> <li>- Maks mønehøyde i forhold til eksisterende terreng er 3,5 meter</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- naust skal ha saltak</li> <li>- takvinkel mellom 25 og 35 grader</li> <li>- uisolert, i én etasje og røstet mot sjøen</li> <li>- matt taktekke</li> <li>- tilpasses terrenget</li> <li>- naustet skal ikke innredes til overnatting eller varig opphold</li> </ul>
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 <sup>2</sup> 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. Fradeling av nausttomt kan kun tillates for sammenføring med eiendom i samme område.

## **2.3 Bolig/forretning (B/F)**

**PBL § 11-7 nr. 1**

### **2.3.1 Område med plankrav**

**PBL § 11-10 nr. 1**

Det foreligger krav om detaljregulering for flere områder i planen, se tabell under punkt 1.1.1 «Områder hvor det kreves reguleringsplan».

### **2.3.2 Fysisk utforming av bebyggelse**

**PBL § 11-10 nr. 1**

Nærmere utforming skjer gjennom reguleringsplanprosessen. Utelagring tillates ikke. Større parkeringsplasser ved forretninger skal deles opp og skape møblerings- og/ eller plantesoner.

## **2.4 Offentlig og privat tjenesteyting (T)**

**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 ev. søknad om mindre tiltak.

## **2.5 Fritids- og turistformål (FTU)**

**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 Unntak fra plankrav**

**PBL § 11-10 nr. 1**

Eksisterende campingplasser er lagt til som fritids- og turistformål uten plankrav. Ved vesentlig utvidelse eller endring av drift, skal det utarbeides en reguleringsplan. Da skal både eksisterende og planlagt anlegg inngå i reguleringsplanen. Ved søknad om mindre tiltak gjelder de generelle bestemmelsene i punkt 1.1 – 1.14.

### **2.5.3 Fysisk utforming**

**PBL § 11-10 nr. 2**

Bygninger (størrelse, utforming, plassering) må tilpasses formålet, nærmere utforming avklares i reguleringssaken. De generelle bestemmelsene i dette dokumentet gjelder der ikke annet er fastsatt i reguleringsplanen. Ev. 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 som står i punkt 1.7.

### **2.5.4 Svartisen turistsenter- Kneisen**

**PBL § 11-10 nr. 2**

I tillegg til punkt 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.

### **2.5.5 Dykkersenter - Plura**

**PBL § 11-10 nr. 2**

Området er lagt inn uten krav om detaljregulering. I tillegg til punkt 2.5.3 og de generelle bestemmelsene i punkt 1.1-1.14 gjelder følgende for dykkersenter ved Plura/Jordbrua: Utformingen for dykkersenteret må ta hensyn til naturen rundt og nærheten til elva, samtidig som den også skal ta hensyn til den verneverdige gårdsbebyggelsen i området. Det stilles derfor store krav til arkitektonisk kvalitet ved utformingen av dykkersenteret, og materialvalg

og farger blir viktig. Naturinngrepene skal være minst mulig, sprenging skal unngås. Godkjent avløpsanlegg må etableres. Grunnflata på dykkersenteret skal ikke overskride BYA 550 m<sup>2</sup>. I tilknytning til dykkersenteret kan det innenfor formålsflaten settes opp inntil 4 mindre bygninger for overnatting, hver med grunnflate mindre enn BYA 25 m<sup>2</sup>. I tillegg kan det lages terrasse/platting på inntil 10 m<sup>2</sup> bygget sammen med hver hytte. Overnattingshyttene skal plasseres skånsomt i terrenget, og atkomst til disse skal være gangstier i terrenget fra parkeringsplass for dykkersenteret. Eksisterende vegetasjon skal bevares i størst mulig grad. Minst en av overnattingshyttene skal tilrettelegges for personer med funksjonsnedsettelse, og kan da ha grunnflate på inntil BYA 35 m<sup>2</sup> og ha terrasse/platting på inntil 15 m<sup>2</sup> i tillegg til nødvendige ramper for rullestol. Disse hyttene kan ikke skilles ut som egne enheter.

Området er et viktig beiteområde for rein, og hensyn til reindrif blir viktig ved utformingen av anlegget. Lysbruk skal begrenses til et minimum, og bare når senteret er i bruk. Se bestemmelser om lysbruk i punkt 1.3.

Det tillates etablert en gangbru (hengebru) fra dykkersenteret og over til saunapark på motsatt side av elva. Brua skal plasseres skånsomt i terrenget og inngrep i kantvegetasjonen skal gjøres minst mulig.

## 2.6 Råstoffutvinning (RU)

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 punkt 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.

Vesentlig utvidelse (totalt uttak på mer enn 10.000 m<sup>3</sup>) eller endret drift av eksisterende massetak kan ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan. Både eksisterende uttaksområde(r) og planlagt utvidelsesområde skal 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, støypromblematikk, sprenging/ sikring ved sprenging, arbeidstider, samt istandsetting av terrenget og revegetering med stedegen vegetasjon.

Ved utarbeidelse av reguleringsplan for eksisterende råstoffutvinning (massetak), skal både tidligere/ eksisterende uttak, og planlagt fremtidig uttak inngå i planen. 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).

Buffersone (med ev. 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 Snefjellåveien/ Altermarkveien; fysisk utforming**

**PBL § 11-10 nr. 2**

Det skal tas særskilt hensyn til reindriften 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/ garden som ressurs, men mineralloven, jordloven og naturmangfoldloven gjelder også ved uttak av masser til eget bruk.

## **2.7 Næringsbebyggelse (Industri, håndverk- og lager) (NÆ)**

**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 punkt 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 dekkes med stedege masser slik at det ikke blir synlige pukk/ gruskanter.

## **2.8 Idrettsanlegg (IDR)**

**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. Da skal både eksisterende og planlagt anlegg inngå i reguleringsplanen.

## 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 inngangen til anlegget.
- 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 stedege masser slik at det ikke blir synlige pukk/ gruskanter.

## 2.9 Skytebane (SKB – H360)

PBL § 11-7 nr. 1

### 2.9.1 Unntak fra plankrav

PBL § 11-10 nr. 1

Eksisterende skytebaner er lagt til som formål for idrettsanlegg uten plankrav. De er beskrevet som SKB i plankartet. Ved vesentlig utvidelse eller endring av drift, skal det utarbeides en reguleringsplan. Da skal både eksisterende og planlagt anlegg inngå i reguleringsplanen. De generelle bestemmelsene i punkt 1.1-1.14 gjelder ved søknad om mindre tiltak.

### 2.9.2 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 stedege masser slik at det ikke blir synlige pukk/ gruskanter.

## 2.10 Andre typer anlegg – anlegg og produksjon av elektrisk energi (ABA)

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 enkeltvise 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 stedege 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.

### **3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

**PBL § 11-7 nr. 2**

(Arealformål 2)

#### **3.1 Vei (V)**

**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 vei gjelder Statens Vegvesens veinormaler.

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 fylkesvei 810.	
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 (i-) - hovedveier:</u> Fylkesvei 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.

<u>Mindre streng holdning (iii):</u> Fylkesvei 7372 (Langfjellveien), vestre del av fylkesvei 7364 (Plurdalsveien mellom E12 og kryss Langfjellveien)	
a	Antall direkte avkjørsler til veiene 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 (veistandard, trafikk tetthet, hastighet, g/s-vei, skulderbredde) vurderes før tillatelse gis.

<u>Lite streng holdning (iv):</u> Fylkessveier (med unntak av FV 17, FV 810, FV 7372 og vestre del av FV 7364) og kommunale veier	
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.

## 4 Grønnstruktur

PBL § 11-7 nr. 3

(Arealformål 3)

### 4.1 Friområder (FRI)

PBL § 11-9 nr. 5

Sammenhengende grønndrag, 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 (GN)

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 allmennyttige formål.
Regionalt/ lokalt viktige naturtyper	Områder registrert som regionalt og/ eller lokalt viktige naturtyper bør også tas hensyn til ved ev. 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 friluftstinteresser 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.



## **5 Landbruk-, natur- og friluftsområder, samt reindrift (LNFR)**

**PBL § 11-7 nr. 5**

(Arealformål 5)

### **5.1 Generelle bestemmelser**

**PBL § 11-11 nr. 1**

Plassering av bolig- og fritidsbebyggelse	<p>Boliger skal lokaliseres i nærhet av eksisterende husklynger eller husrekker, og ikke bidra til ytterligere spredning av bebyggelsen.</p> <p>Hytter skal plasseres nært eksisterende hytter, og plasseringen skal godkjennes av reinbeitedistriktet. For å begrense motorisert ferdsel i utmark (jfr. motorferdselloven), skal ikke ny fritidsbebyggelse lokaliseres med større avstand enn 100 m fra vinteråpen, kjørbare vei som er åpen for allmennheten.</p>
Tiltak på eksisterende bygg	<p>Tiltak på eksisterende, lovlig oppsatte bygg eller anlegg, tillates innenfor rammen som gis i de generelle bestemmelsene i punkt 1.1 – 1.14.</p> <p>Anlegg for strømforsyning til hytter som ikke tidligere har hatt innlagt strøm, er ikke å anse som mindre tiltak. Innlagt strøm kan bidra til vesentlig endring av bruken av hyttene, og dermed få større konsekvenser for hensyn som reindriftnæring og drikkevannskilder. Det samme gjelder vann- og avløpsanlegg til hytter som ikke har hatt innlagt vann tidligere, og veiforbindelse til områder som tidligere ikke har hatt dette tidligere. De totale virkningene av slike tiltak må derfor utredes før eventuelle dispensasjonssøknader kan behandles.</p>
Friluftsliv	<p>Tilrettelegging for friluftsinnteresser skal skje på en slik måte at rein ikke forstyrres.</p>
Reversering av arealinngrep	<p>Reversering av arealinngrep tillates.</p>
Beiteområder	<p>Beiteområdene for rein skal prioriteres gjennom en streng praksis knyttet til utbygging av vindkraft, vannkraft, mineralutvinning og andre arealkrevende inngrep.</p>
Lysbruk	<p>Se generelle bestemmelser under punkt 1.3</p>

## 5.2 LNFR1

PBL § 11-7 nr. 5a

### Areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag

#### 5.2.1 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-, friluftsliv-, 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 tillatt så lenge det ikke virker forstyrrende for rein.
Massetak/ Vesentlige terreng- inngrep	Massetak eller vesentlige terrenginngrep er ikke tillatt. Massetak og vesentlig terrenginngrep tilknyttet til stedbundet næring kan tillates der det er geoteknisk forsvarlig. Se bestemmelser/ retningslinjer i punkt 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 Statsforvalteren i Nordland/ berørt(e) reinbeitedistrikt/ ev. berørt sameby.
Skogsdrift	Skog 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, skal det gjøre avbøtende tiltak som fremmer friluftsliv og ferdsel i området.  Istandsetting av hogstområder skal gi de samme mulighetene for ferdsel og opphold som før skogsdrifta startet.

#### Retningslinjer:

Ev. 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 ev. 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 delingsøknader på høring til statlig myndighet hvis det vurderes som ønskelig for å opplyse og behandle saken.

### 5.3 LNFR2

PBL § 11-7 nr. 5b

#### Areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse.

##### 5.3.1 Vilkår og bruk

PBL § 11-10

Spredt bolig-, fritids-, nærings- og annen bebyggelse kan, på visse vilkår, tillates innenfor LNFR2 områdene. Omfang og type bebyggelse i de ulike områdene fremgår av tabellen i punkt 5.3.2.

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 udyrkbart areal.
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 bestemmelsene i punkt 1.3 i dette dokument.
Hytter/ uthus: Størrelse m.m.	Se de generelle bestemmelsene i punkt 1.3 i dette dokument.
Små vannkraftverk	Saksbehandling skal skje i henhold til "Regional plan for små vannkraftverk, Nordland fylkeskommune". Se for øvrig pkt. 2.9.
Bebyggelse på gårdstun Jordbru	Innenfor bestemmelsesområdet #5 kan det etableres inntil 30 overnattingsplasser i tilknytning til/på eksisterende gårdstun. Det tillates

#5	også etablert andre funksjoner som har tilknytning til driften av dykkersenteret med tilhørende overnattingsplasser. Eventuelle nye bygninger for overnatting skal ta hensyn til eksisterende, verneverdig bebyggelse på gården. Godkjent avløpsanlegg må etableres.
----	--

Retningslinjer:

Sam-lokalisering av eiendommer	Det bør tilstrebes å samlokalisere eiendommer, bygninger, teknisk infrastruktur, leke- og oppholdsarealer i størst mulig grad.
--------------------------------	--

### 5.3.2 Plassering og omfang av spredt bebyggelse

PBL § 11-11 nr. 2

Nr.	OMRÅDE	Tillatt ny bolig-bebyggelse	Tillatt ny fritids-bebyggelse	Naust
101	Dalsgrenddalen	0		
301	Ildgruben	4		
302	Villen-Fagerdal	0		
303	Reinfjellia-Raudvatnet	0	0	0
304	Raudvatnet-Tverrvatnet	0	0	0
305	Nevertjønnlia	0	0	0
501	Skonseng NSB-område	3		
502	Skonseng idrettsplass	2		
503	Skonseng Leirbekkhei	0		
504	Skonseng Reinforsen	1		
505	Plurdalen	5	2	
506	Kallvatnet -Medtibekken	0	0	0
507	Kallvatnet - Kåtabekken	0	0	0
602	Grønfjelldalen	6	5	
603	Grønfjelldalen langs vei til Stubbforsmoen	2		
604	Storvoll	3		
606	Andfjell- Elvmøthei	2	3	
607	Litlumlia	0	0	0
701	Langvatnet	0		
702	Ramnåga	1		
703	Langvassgrenda	3	0	
704	Bjørnå-, Svartis-, Røvassdalen	2	2	
801	Alteren	4		

802	Tjuvhaugen, Alteren	0	0	
803	Ågtjønnå		0	
804	Bustnes		2	
901	Straumen, Indre Eidbuktatjønnå		0	
902	Eidbukta		0	
903	Leirfallmoen, Straumen	3		
904	Tybekk		0	
905	Nordgård		0	
906	Holmelva nord		1	
907	Holmelva vest		0	
908	Brattlandsveien		2	
909	Brattland		2	
910	Steinhaus		1	
911	Sjoneidveien	5		
912	Myklebostad-Stiauren	3		
913	Hauknes-Fuglstad		0	
914	Nordsjona		0	
915	Helgå (øvre)		0	
916	Helgå (nedre)			3
917	Tortenvika			3

## 6 Bruk og vern av sjø og vassdrag

PBL § 11-7 nr. 6

(Arealformål 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 forurensning. Tiltak som kan være til hinder for drift av drikkevannskilder tillates heller ikke.
Drikkevann Motorisert ferdsel	Motorisert ferdsl 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 Forvaltningsplan for vannområde Ranfjorden 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 låsettingsområder.
Akvakultur	Opprettelse og drift av akvakultur skal være i tråd med akvakulturloven. Aktivitet og ferdsel ved akvakurområdene 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, sjørørret 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, Dalselveira, Sjønes, Virrvatn øst, Langvatnet øst, Røvassdalen, Glomådeltaet, 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.

## 6.2 Byggegrenser langs sjø og vassdrag

PBL § 11-11 nr. 5

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	<p>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.</p> <p>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.</p>
Reguleringsplaner i 100-metersbeltet/ 50-metersbeltet	<p>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.</p>
Landbrukstiltak	<p>Bygge- og anleggstiltak som er en del av nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag omfattes også av forbudet.</p>
Funksjonell strandsone	<p>Ved fradeling og/ eller bygge- og anleggstiltak ved sjø, vann og vassdrag skal den funksjonelle strandsonen vurderes ut i fra naturlig topografi, ev. veier, jernbanelinje og/ eller andre naturlige avgrensninger.</p>
Strandlinjen og innretninger i vann	<p>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.</p>
Vegetasjonsbelte langs vassdrag	<p>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.</p> <p>Snauhogst skal ikke foregå nærmere enn 30 meter fra strandlinje og elvekant ved vassdrag med års-sikker vannføring</p>

#### Retningslinjer:

Strandsonen	<p>Strandsoner skal hovedsakelig tilrettelegges for allmenhetens rekreasjon og opphold. For ev. bygge- og anleggstiltak skal det utarbeides reguleringsplan. Ved utarbeidelse av reguleringsplan, skal det avsettes en sone mellom bebyggelse og sjø og vann/vassdrag til friluftformål. Dette for å sikre allmenn tilgang og reduseres inngrepets virkning i landskapsbildet.</p>
-------------	--

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	<p>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.</p> <p>Nye flytebryggeanlegg for mer enn 6 båter og nye kaianlegg vil utløse krav om reguleringsplan. Det skal opparbeides 0,5 parkeringsplass per båt plass. I planen skal utbyggingsrekkefølge fremgå, der adkomst, parkering osv. må være på plass før utbygging av båt plasser.</p>
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.



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

7.1.1 Sikringssoner		
Nedbørsfelt inntakskilde	<p>Nedbørsfelt for inntakskilden for drikkevann er vist som hensynssone H110 og H110_1. Innenfor disse områdene skal det vises spesielt varsomhet ved nye bygge- og anleggstiltak, rehabilitering/ ombygging og ev. fortetting. 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 nedslagsfeltet ligger innenfor Rana (Einmoen vannverk, Nesna kommune).</p> <p>Innenfor nedbørsfeltet for inntakskilden, som er markert som område H110_1, er det ikke tillatt med:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• bruk av motordreve kjøretøy på islagt vann uten særskilt tillatelse fra kommunen</li> <li>• ny bebyggelse eller utvidelse av eksisterende bebyggelse som vil gi økt aktivitet eller på annen måte påvirker vannkilden negativt</li> <li>• fast gapahuk, badestamp og lignende unntakelser innenfor 50-meterssonen til høyeste regulerte vannstand (HRV) til vann og vassdrag</li> <li>• innlagt vann i hytter. Dette gjelder ikke for hytter og hus med allerede godkjent utslippstillatelse</li> <li>• etablering av nye avløpsanlegg. Eksisterende avløpsanlegg uten utslippstillatelse skal etter pålegg saneres. Eksisterende avløpsanlegg med utslippstillatelse skal etter pålegg utbedres for å tilfredsstille gjeldende utslippskrav</li> <li>• militærøvelser og redningsøvelser</li> <li>• ridning og kjøring med hest nærmere enn 50 m fra vannkanten (HRV). Offentlig vei og adkomstveier er unntatt forbudet</li> <li>• parkering av anleggsmaskiner. Parkering kan likevel gjennomføres dersom maskinene er plassert slik at en eventuell oljelekkasje kan samles opp og håndteres. Anleggsmaskiner skal kjøres ut av nedbørsfeltet når de ikke er i jevnlig bruk</li> <li>• Industri med forurensningsfare</li> <li>• Transportere, lagre eller bruke stoffer som er av sådan art eller i slike mengder at stoffene om de unnslipper,</li> </ul>	H110 H110_1

	<p>kan medføre fare for at nedbørsfeltet og / eller vannkildene kan bli forurenset</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• etablering av leir og teltplasser eller lignende nærmere enn 50 m fra vannkanten (HRV)</li> <li>• bruk av sprøytemidler</li> <li>• bruk av naturgjødsel</li> <li>• kjemikaliatoalett</li> <li>• lagring av olje, parafin og andre oljeprodukter.</li> </ul> <p>Følgende unntak gjelder:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ I private hytter kan det lagres inntil 25 liter parafin. Parafinen skal lagres forskriftsmessig.</li> <li>○ Boligeiendommer/næringseiendommer og foreningshytter kan lagre olje og oljeprodukter utover 25 liter etter avtale med vannverkseier. Lagringen skal tilfredsstillende de krav vannverkseier finner nødvendig av hensyn til vannforsyningen, som for eksempel «tank i tank».</li> </ul> <p>Oppgradering av eksisterende tilrettelagte skiløyper, stier og andre nødvendige tiltak må godkjennes av kommunens seksjon for vann og avløp.</p> <p>Hundelort skal plukkes opp ved vannkant og på islagt vann</p>	
<p>Vann og bekker med direkte overføring til inntakskilde</p>	<p>Vann og bekker med direkte overføring til inntakskilde for drikkevann er vist som hensynssone H110_2. Innenfor denne hensynssonen er det ikke tillatt med:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nedgraving, tømning og deponering av søppel, avfall og slam (gjelder ikke avfall fra hyttetoalett)</li> <li>• etablering av campingplasser og hoteller</li> <li>• nye bolig- og hyttefelt</li> <li>• lagring av kjemikalier i beholdere større enn 3 m<sup>3</sup></li> <li>• ny næringsvirksomhet. Dette omfatter også næringsvirksomhet som ligger eller har sin hovedaktivitet utenfor nedbørsfeltet</li> <li>• nye/flere avløpsanlegg uten særskilt godkjent søknad. Alle avløpsanlegg skal tilfredsstillende offentlige krav</li> <li>• industri med forurensningsfare</li> <li>• transportere, lagre eller bruke stoffer som er av sådan art eller i slike mengder at stoffene om de unnslipper, kan medføre fare for at nedbørsfeltet og / eller vannkildene kan bli forurenset</li> </ul>	<p>H110_2</p>

	<p>I forbindelse med skogsdrift etc. skal det i den grad det er mulig brukes vegetabiliske og miljøvennlige produkter</p> <p>Etablering av nye turveier eller driftsveier kan tillates etter søknad.</p> <p>Tilrettelegging eller etablering av rasteplasser kan tillates etter søknad</p>	
Alle nedbørsfelt	<p>Innenfor hensynssonen H110_3 er det ikke tillatt med:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• industri med forurensningsfare</li> <li>• transportere, lagre eller bruke stoffer som er av sådan art eller i slike mengder at stoffene om de unnslipper, kan medføre fare for at nedbørsfeltet og / eller vannkildene kan bli forurenset</li> </ul>	H110_3
Brønnområde	<p>Brønnområdene er vist med hensynssone H120_0. Sonen gjelder med en radius på 30 meter rundt brønnen.</p> <p>Sonen skal kun benyttes til aktivitet knyttet til driften av vannverket.</p>	H120_0
Sårbare innstrømmings-områder for brønnområde	<p>Sårbare innstrømmingsområder for brønnområdene er vist med hensynssone H120_1. Innenfor denne sonen er det ikke tillatt med:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ny bebyggelse eller utvidelse av eksisterende bebyggelse som vil gi økt aktivitet eller på annen måte påvirker vannkilden negativt</li> <li>• camping</li> <li>• motorferdsel (bortsett fra trafikk på eksisterende veinett (baser data fra 2019)).</li> <li>• nedgraving, tømning og deponering av søppel, avfall og slam</li> <li>• etablering av campingplasser og hoteller</li> <li>• bruk av sprøytemidler</li> <li>• bruk av naturgjødning</li> </ul>	H120_1
Ytre verneområde for brønnområde	<p>Ytre verneområde, nedslagsfelt, for brønnområde er vist med hensynssone H120_2. Innenfor denne sonen er det ikke tillatt med:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• lagring av kjemikalier i beholdere større enn 3 m<sup>3</sup></li> <li>• masseuttak</li> <li>• nye veier og parkeringsplasser</li> <li>• avfallsdeponier</li> </ul>	H120_2

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• industri med forurensningsfare</li> </ul> <p>Etablering av andre brønner enn i tilknytning til vannverket kan tillates etter søknad Etablering av nye turveier eller driftsveier kan tillates etter søknad.</p>	
Vanninntak for drikkevannskilde	<p>Inntaksområder for drikkevann er vist som hensynssone H190.</p> <p>Innenfor disse områdene tillates ikke:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• motorferdsel uten særskilt tillatelse fra kommunen</li> <li>• tilrettelegging for oppholdssted for beitedyr</li> <li>• etablering og eller utvidelse av bebyggelse og anlegg</li> <li>• bading i vann, bekker og elver. Dette gjelder også for hunder og andre husdyr</li> </ul>	H190
Høyde-restriksjoner Mo i Rana lufthavn-Røssvoll	<p>Høyderestriksjonene for Mo i Rana lufthavn- Røssvoll er vist som hensynssone H130.</p> <p>Maksimalt tillatt byggehøyde på bygninger og anlegg må ikke overstige høyderestriksjonene for Mo i Rana lufthavn-Røssvoll. Se kart i planbeskrivelsen.</p>	H130
Høyde-restriksjoner flyplass Hauan	<p>Høyderestriksjonene for ny flyplass ligger i hovedsak langt over terrenget. 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.</p>	H130_1
Jernbane	<p>Byggeforbud langs jernbane er i uregulerte områder vist med hensynssone H130_2.</p> <p>Innenfor sikkerhetssonen er det et generelt byggeforbud. Eventuelle dispensasjoner innenfor sikkerhetssonen må forelegges banemyndighet.</p>	H130_2
Flystøysone, Mo i Rana lufthavn	<p>Gul støysone rundt lufthavnen er vist som hensynssone H220</p> <p>Innenfor denne sonen bør det ikke plasseres bygninger/ virksomheter for varig opphold.</p>	H220
Flystøysone, Lufthavn på Hauan	<p>Flystøysoner rundt ny lufthavn på Hauan er vist på plankartet som hensynssone H220. Innenfor rød sone tillates ikke bygninger eller virksomheter for varig opphold.</p> <p>Innenfor gul støysone bør det ikke plasseres bygninger/ virksomheter for varig opphold.</p>	H220

<b>7.1.2 Faresoner</b>		
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 hensynssone H320. Det tillates ikke etablering av ny bebyggelse lavere enn nivået for en 200-årsflom innenfor denne hensynssonen. Tiltak på eksisterende bebyggelse kan tillates innenfor rammen av TEK17 § 7-2 femte ledd og § 7-3 tredje ledd. Det tillates ikke bruksendring eller etablering av rom for varig opphold i kjeller/underetasje.»	H320
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
Høyspentledninger	Fareområde i forbindelse med høyspenningsanlegg er illustrert som H370. Byggegrenser i tilknytting til høyspenningsanlegg – se under generelle bestemmelser pkt. 1.4 «Infrastrukturtekniske 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

Bevaring naturmiljø	Ved tiltak i hensynssoner bevaring naturmiljø, skal en være spesielt aktpågivende ved vurderingen av konsekvenser for naturmangfoldverdiene. Vurderinger gjøres av naturforvalter eller en med tilsvarende kompetanse. Kommunen kan stille krav om nærmere undersøkelser og eventuelle vurderinger av konsekvenser for naturmangfoldet.	H560
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-registrerte bygninger.	H570

Retninglinjer for hensynssone reindrift:

Tverrvatnet og Utskarpen	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
Sone 1	Det aksepteres vanlig utnyttelse til jord- og skogbruk. Boligbygging i nærheten av eksisterende bebyggelse kan tillates. Det betyr at nye boliger skal falle naturlig inn i eksisterende husklynger eller husrekker, og ikke bidra til ytterligere spredning av bebyggelsen.  Det tillates ikke bygging av nye fritidsboliger, foreningshytter eller utleiehytter i området. Kun bygging av nødvendig husvære tilknyttet reindriften og annen utmarksnæring tillates, i tråd med LNFR-formålet. Gjenværende tillatte fritidsboliger i LNFR2-områdene i gjeldende kommuneplan tillates, dersom disse plasseres nært eksisterende hytter og vinteråpen vei, og plasseringen godkjennes av reinbeitedistriktet.  Det kan fortsatt fremmes reguleringsplanforslag for de tre områdene avsatt til framtidig boligbebyggelse og fritidsbebyggelse med krav om reguleringsplan ved Snasen i Grønfjelldalen.	H520_1

	<p>Beiteområdene for rein skal prioriteres gjennom en streng praksis knyttet til utbygging av vindkraft, vannkraft, mineralutvinning og andre arealkrevende inngrep.</p> <p>Tiltak som reverserer arealinngrep tillates.</p>	
Sone 2	<p>Det tillates ingen dispensasjoner unntatt for boligbygging i nærheten av eksisterende bebyggelse. Det betyr at nye boliger skal falle naturlig inn i eksisterende husklynger eller husrekker, og ikke bidra til ytterligere spredning av bebyggelsen. Kommunen skal ha en streng praksis innenfor LNFR-områder til bygging og deling. Det tillates vanlig utnyttelse til jord- og skogbruk.</p> <p>Tilrettelegging for friluftsinnteresser må ikke forstyrre reinen.</p> <p>Beiteområdene for rein skal prioriteres gjennom en streng praksis knyttet til utbygging av vindkraft, vannkraft, mineralutvinning og andre arealkrevende inngrep.</p> <p>Tiltak som reverserer arealinngrep tillates. Et eksempel på dette er flytting av anleggsvegen over Umskardet til Umbukta-Langtjønnna.</p>	H520_2
Sone 3	<p>Det tillates ingen dispensasjoner unntatt for boligbygging i nærheten av eksisterende bebyggelse. Det betyr at nye boliger skal falle naturlig inn i eksisterende husklynger eller husrekker, og ikke bidra til ytterligere spredning av bebyggelsen.</p> <p>Beiteområdene for rein skal prioriteres gjennom en streng praksis knyttet til utbygging av vindkraft, vannkraft, mineralutvinning og andre arealkrevende inngrep.</p> <p>Tiltak som reverserer arealinngrep tillates.</p>	H520_3

### 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), Fisktjønnna, Blakkådalen, Tiurhaugen, Solhaug, Hammernesflåget.	Naturvernloven

	Langtjørnlia, Virvassdalen, Henriktjønnå, Løftlia	Naturmangfoldloven
Landskaps- vern: H 720_3	Glomådeltaet landskapsvernområde med fuglelivsfredning	Naturvernloven
	Saltfjellet landskapsvernområde	Naturmangfoldloven
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.

#### 7.4 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)
-------------------------------	---