

Oversikt over alle nye bestemmelser lagt til ved begrenset rullering av kommuneplanens arealdel 2023-2033

I dette dokumentet har vi opplistet alle nye bestemmelser som er lagt til ved revisjonen av kommuneplanens arealdel i 2023. Bestemmelsene er listet opp og sortert i samsvar med kapitlene i bestemmelsene.

1.2 Rekkefølgekrav

- Under den eksisterende bestemmelsen om hvilke forhold som skal være dokumentert vurdert før utbygging, har vi lagt til disse punktene:
 - o Tiltak for å redusere energibruk
 - o Valg av energiløsninger og byggematerialer
 - o Tiltak for å redusere klimagassutslipp og avfall i anleggsfasen
 - o Rana kommunes klimamål samt planer og tiltak for å gjennomføre disse
- Vi har lagt inn et krav om at VAO-plan (vann, avløp og overvannsplan) 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 løsninger som benyttes. VAO-planen skal godkjennes av kommunens seksjon for vann og avløp. Traseer for teknisk infrastruktur skal inngå i reguleringsplankartet.
- Vi har lagt til en bestemmelse om at 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.

1.3 Utforming og funksjonskrav

- Vi har lagt inn en bestemmelse for høyder på driftsbygninger i landbruket og næringsbygg. Her skal høyder normalt ikke oversige 9,0 meter i mønehøyde og 4,0 meter i gesimshøyde. Målt fra gjennomsnittlig terrengsnivå. Høyere byggehøyde kan vurderes ut fra begrunnet behov i den enkelte saken.
- Vi har lagt til en bestemmelse om plattinger, terrasser og veranda for hytter. Plattinger/terrasser kan være maksimalt 20 m² og skal bygges inntil hytteveggen. Frittliggende plattinger/terrasser tillates ikke.

Veranda som ligger mer enn 0,5 meter over gjennomsnittlig terreng rundt konstruksjonen, skal regnes med i BYA.

- Vi har lagt inn nye bestemmelser om lysbruk. Bestemmelsene er todelt. En generell bestemmelse for alle formål, og en for hytter:
 - Generelt:

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:

 1. Nytteverdi:

Bruk kun lys der det er nødvendig.
 2. Rettet:

Belysningen skal kun være rettet mot området som trenger det. For eksempel inngangsdør, ringeklokke.
 3. Lave lysnivåer:

Bruk så lave lysnivåer som mulig og unngå blending.
 4. Farge:

Bruk varm fargetemperatur på lyskilden der ikke annet er påkrevd ved lov eller forskrift.
 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.
 - For hytter:

Utebelysning skal være avslått når ingen oppholder seg i fritidsboligen/hytta. Bestemmelsene i punkt 1-4 under «Lysbruk» gjelder også for fritidsbebyggelse. Bevegelsesdetektorer og blinkende belysning tillates ikke.

1.4 Infrastruktur – tekniske krav

- Vi har lagt til en ny bestemmelse om at gående, syklende og kollektivtransport skal prioriteres
- Vi har lagt til en ny bestemmelse om at 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

1.5 Vannforsyning og avløpsløsninger

- Vi har lagt til en bestemmelse om at 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.

Parkering

- Vi har lagt til en bestemmelse om parkeringskrav for hytter. 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.

1.8 Uteoppholdsareal og lekeplasser

- Vi har lagt til en bestemmelse om at det skal settes av tilstrekkelig areal til lagring av snø på egen tomt.

1.9 Inngrepsfrie områder og naturmangfold

- Vi har lagt til en bestemmelse om at 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.
- Her har vi også lagt til en bestemmelse om at 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.

1.14 Samfunnssikkerhet

- Vi har lagt til en bestemmelse om at hvis du tilfører eller fjerner eller jord eller andre masser, eller flytter disse internt på tomte, regnes dette som terrenginngrep. I fareområder er alle typer terrenginngrep søknadspliktige.
- Under temaet «kvikkleire» har vi lagt til en bestemmelse om at 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 tomte, regnes dette som terrenginngrep. I fareområder er alle typer terrenginngrep søknadspliktige.

- Vi har lagt til en bestemmelse om at 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.

- Vi har lagt til en bestemmelse om turbulensforhold ved eksisterende og ny flyplass. Denne bestemmelsen er foreslått av Avinor:
 Turbulensforhold ved eksisterende og ny Mo i Rana lufthavn 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. 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.

- Vi har lagt til en bestemmelse om birdstrike ved eksisterende og ny flyplass. Denne bestemmelsen er foreslått av Avinor:
 Forebyggende tiltak mot «birdstrike» ved eksisterende og ny Mo i Rana lufthavn Det må i nye reguleringsplaner settes krav om at ny infrastruktur og endringer i landarealer som kommer i berøring / ligger i nærheten av inn- og utflyging samt etablerte soner for nødprosedyrer må utformes slik at de ikke tiltrekker seg fugler for hvile, mat eller hekking.

2.2.2 Fysisk utforming av hytter og annek

- For hytteområder har vi lagt til en bestemmelse om byggegrenser i eldre reguleringsplaner der det ikke er angitt byggegrense innenfor de enkelte regulerte byggetomtene. Her 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.

2.5 Fritids- og turistformål

- Her har vi foreslått følgende bestemmelse for dykkesenter – Plura:

- 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 m². I tilknytning til dykkersenteret kan det innenfor formålsflaten settes opp inntil 4 mindre bygninger for overnatting, hver med grunnflate mindre enn BYA 25 m². I tillegg kan det lages terrasse/platting på inntil 10 m² 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 m² og ha terrasse/platting på inntil 15 m² 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 reindrift 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.

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

- Vi omstrukturert bestemmelsene for LNFR slik at vi nå har noen generelle bestemmelser som skal gjelde både for LNFR1 og LNFR2.

5.1 Generelle bestemmelser

- Under de generelle bestemmelsene for LNFR foreslår vi en bestemmelse om at boliger skal lokaliseres i nærhet av eksisterende husklynger eller husrekker, og ikke bidra til ytterligere spredning av bebyggelsen.

Hytter skal plasseres nært eksisterende hytter vei, 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, kjørbær vei som er åpen for allmennheten.

- Vi foreslår også en bestemmelse om at tiltak på eksisterende, lovlig oppsatte bygg eller anlegg skal tillates innenfor rammen som gis i de generelle bestemmelsene i punkt 1.1 – 1.14.

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 reindriftsnæring 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.

- Vi foreslår også en bestemmelse om at tilrettelegging for friluftsinnteresser skal skje på en slik måte at rein ikke forstyrres og at reversering av arealinngrep tillates.
- Her har vi også foreslått en bestemmelse om at beiteområdene for rein skal prioriteres gjennom en streng praksis knyttet til utbygging av vindkraft, vannkraft, mineralutvinning og andre arealkrevende inngrep.

7.1.1 Sikringssoner

- For nedbørsfelt for inntakskilde for drikkevann har vi foreslått følgende bestemmelser:

Innenfor nedbørsfeltet for inntakskilden, som er markert som område H110_1, er det ikke tillatt med:

- bruk av motordrevne kjøretøy på islagt vann uten særskilt tillatelse fra kommunen
- ny bebyggelse eller utvidelse av eksisterende bebyggelse som vil gi økt aktivitet eller på annen måte påvirker vannkilden negativt
- fast gapahuk, badestamp og lignende installasjoner innenfor 50-metersonen til høyeste regulerte vannstand (HRV) til vann og vassdrag
- innlagt vann i hytter. Dette gjelder ikke for hytter og hus med allerede godkjent utslippstillatelse
- 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
- militærøvelser og redningsøvelser
- ridning og kjøring med hest nærmere enn 50 m fra vannkanten (HRV). Offentlig vei og adkomstveier er unntatt forbudet
- 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

- Industri med forurensningsfare
 - 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
 - etablering av leir og teltplasser eller lignende nærmere enn 50 m fra vannkanten (HRV)
 - bruk av sprøytemidler
 - bruk av naturgjødsel
 - kjemikalietolett
 - lagring av olje, parafin og andre oljeprodukter. Følgende unntak gjelder:
 - I private hytter kan det lagres inntil 25 liter parafin. Parafinen skal lagres forskriftsmessig.
 - 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».
 - Oppgradering av eksisterende tilrettelagte skiløyper, stier og andre nødvendige tiltak må godkjennes av kommunens seksjon for vann og avløp.
 - Hundelort skal plukkes opp ved vannkant og på islagt vann
- For vann og bekker med direkte overføring til inntakskilde for drikkevann har vi foreslått følgende bestemmelse:

Vann og bekker med direkte overføring til inntakskilde for drikkevann er vist som hensynssone H110_2. Innenfor denne hensynssonen er det ikke tillatt med:

- nedgraving, tømming og deponering av søppel, avfall og slam (gjelder ikke avfall fra hyttetoalett)
- etablering av campingplasser og hoteller
- nye bolig- og hyttefelt
- lagring av kjemikalier i beholdere større enn 3 m³
- ny næringsvirksomhet. Dette omfatter også næringsvirksomhet som ligger eller har sin hovedaktivitet utenfor nedbørsfeltet
- nye/flere avløpsanlegg uten særskilt godkjent søknad. Alle avløpsanlegg skal tilfredsstillende offentlige krav
- industri med forurensningsfare
- 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

I forbindelse med skogsdrift etc. skal det i den grad det er mulig brukes vegetabiliske og miljøvennlige produkter.

Etablering av nye turveier eller driftsveier kan tillates etter søknad.

Tilrettelegging eller etablering av rasteplasser kan tillates etter søknad

- For alle nedbørsfeltsonene foreslår vi følgende bestemmelse:

Innenfor hensynssonen H110_3 er det ikke tillatt med:

- industri med forurensningsfare
- 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

- For brønnområde foreslår vi følgende bestemmelse:

Brønnområdene er vist med hensynssone H120_0. Sonen gjelder med en radius på 30 meter rundt brønnen. Sonen skal kun benyttes til aktivitet knyttet til driften av vannverket.

- For sårbare innstrømningsområder for brønnområdene foreslår vi følgende bestemmelse:

Sårbare innstrømningsområder for brønnområdene er vist med hensynssone H120_1. Innenfor denne sonen er det ikke tillatt med:

- ny bebyggelse eller utvidelse av eksisterende bebyggelse som vil gi økt aktivitet eller på annen måte påvirker vannkilden negativt
- camping
- motorferdsel (bortsett fra trafikk på eksisterende veinett (baser data fra 2019)).
- nedgraving, tømming og deponering av søppel, avfall og slam
- etablering av campingplasser og hoteller
- bruk av sprøytemidler
- bruk av naturgjødsel

- For ytre verneområde for brønnområde foreslår vi følgende bestemmelse:

Ytre verneområde, nedslagsfelt, for brønnområde er vist med hensynssone H120_2.

Innenfor denne sonen er det ikke tillatt med:

- lagring av kjemikalier i beholdere større enn 3 m³
- masseuttak

- nye veier og parkeringsplasser
- avfallsdeponier
- industri med forurensningsfare

Etablering av andre brønner enn i tilknytning til vannverket kan tillates etter søknad
Etablering av nye turveier eller driftsveier kan tillates etter søknad.

- For vanninntak for drikkevannskilde (H190) foreslår vi å legge til en bestemmelse om at bading i vann, bekker og elver ikke tillates. Dette gjelder også for hunder og andre husdyr. Øvrige bestemmelser for denne sonen gjelder fortsatt.

7.2 Sone med særlige hensyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, landskap eller bevaring av natur eller kulturmiljø

- Hensynssonene for bevaring av naturmiljø i gjeldende kommuneplan er ikke endret, men hensynssonene har manglet en bestemmelse. Derfor foreslår vi en bestemmelse om at 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.
- Det er lagt til tre hensynssoner for reindrift. For disse sonene har vi foreslått retningslinjer som vedtatt i saksbehandlingsreglene i kommunestyrevedtak gjort 13.12.2022.

- For 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 to områdene avsatt til framtidig boligbebyggelse og fritidsbebyggelse med krav om reguleringsplan

ved Snasen i Grønfjelldalen.

Beiteområdene for rein skal prioriteres gjennom en streng praksis knyttet til utbygging av vindkraft, vannkraft, mineralutvinning og andre arealkrevende inngrep.

Tiltak som reverserer arealinngrep tillates.

○ For sone 2:

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.

Tilrettelegging for friluftsinnteresser må ikke forstyrre reinen.

Beiteområdene for rein skal prioriteres gjennom en streng praksis knyttet til utbygging av vindkraft, vannkraft, mineralutvinning og andre arealkrevende inngrep.

Tiltak som reverserer arealinngrep tillates. Et eksempel på dette er flytting av anleggsvegen over Umskardet til Umbukta-Langtjønnna.

○ For sone 3:

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.

Beiteområdene for rein skal prioriteres gjennom en streng praksis knyttet til utbygging av vindkraft, vannkraft, mineralutvinning og andre arealkrevende inngrep.

Tiltak som reverserer arealinngrep tillates.