

Reguleringsbestemmelser til detaljregulering for hytteområde og caravanplass ved Jordbru

Plan vedtatt
29.01.1990

Plan datert: 05.04.1989
Sist revidert: 08.05.2024

Bestemmelser datert: 24.04.1989
Sist revidert: 08.05.2024

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

Området reguleres til følgende formål:

| | | |
|-------------------------------|--|----|
| Byggeområder | | |
| § 1. Hytter/Fritidsbebyggelse | | FB |
| Trafikkområder | | |
| § 2. Offentlig kjøreveg | | KV |
| Spesialområder | | |
| § 3. Friluftsområde | | F |
| § 4. Caravanplass | | C |
| Fellesområder | | |
| § 5. Avkjørsel | | FA |
| § 6. Felles parkeringsplass | | P |

Byggeområder

§ 1. Hytter/Fritidsbebyggelse

- a. Bebyggelsens karakter.

Innenfor hvert byggeområde, se skisse, kan det oppføres en hytte i én etasje, men på to alternative måter:

1. én bygning - hytte, boder og privet under samme tak.
2. to bygninger - frittstående hytte og frittstående uthus/anneks.

Oppføres bebyggelsen som to bygninger, forutsettes det at disse plasseres maksimalt 8 meter fra hverandre.

Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger ha for øyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger på samme tomt får en harmonisk utforming. All bebyggelse skal ha en utvendig tradisjonell kledning. Utvendige farger, herunder farge på tak godkjennes av bygningsrådet.

Alle bygninger skal ha saltak med takvinkel 18 - 27°. Valg av takvinkel må vurderes av bygningsrådet i hvert enkelt tilfelle.

Høyden på grunnmur/pilarer må ikke overstige 60 cm på noe sted. Dersom pilarene har en høyde på 40 cm eller mer, skal åpningen mellom disse kles med bord eller på annen passende måte etter bygningsrådets skjønn.

Gesimshøyden - høyden fra overkant fundament til skjæringslinjen mellom takflate og yttervegg, må ikke overstige 240 cm.

b. Bebyggelsens plassering.

Hver tomt er markert med 3 merkepeler, se skisse, - en nummerert sentrumspel og i tillegg 2 peler som angir hyttas møne-/lengderetning. Sentrumspelen skal falle innenfor hovedhyttas grunnmur. Når grunnmuren er oppført og før pelen blir tildekket av bygningen, skal plasseringen kontrolleres av bygningsmyndighetene.

Hyttene skal plasseres med møneretning som vist på plankartet. Dersom det bygges uthus/anneks, skal dette fortrinnsvis stå parallelt med - eller vinkelrett på hovedhytta.

Bebyggelsen på tomta må i sin helhet ligge innenfor en sirkel (=byggegrense) med radius 12,5 m fra sentrumspelen.

c. Tomteinndeling/ situasjonsplan.

Ingen tomt kan bebygges før det foreligger en situasjonsplan godkjent av bygningsrådet. Situasjonsplanen skal sendes inn sammen med byggesøknaden.

Planen skal være i målestokk 1:200 eller større og skal vise aktuelt byggetrinn og eventuelt framtidige byggetrinn på tomta. Plassering av privet skal også framgå av situasjonsplanen. Ved fradeling av tomt, tillates det fradelt et areal avgrenset oppad til 1000 m². Tomt som fradeles skal i sin helhet ligge innenfor det området som avgrenses av en sirkel med radius 25 m fra sentrumspelen.

d. Forholdet mellom bebygd og ubebygd areal.

Den samlede bebyggelse på hver hyttetomt må ikke overstige 70 m² (målt etter utvendig veggsmål).

Uthus, anneks eller liknende må ikke overstige 20 m² i grunnflate målt etter utvendige veggsmål.

e. Behandling av ubebygd areal.

Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig grad. Innenfor de enkelte byggeområdene (hver tomt) bør det kun foretas skjøtsel for å vedlikeholde skogen.

f. Sanitærforhold.

Innlagt vann tillates bare dersom det foreligger utslippstillatelse etter forurensningsloven.

Kjemikalieklosett tillates ikke.

Trafikkområder

§ 2. Offentlig kjøreveg

Reguleringsformålet omfatter en del av kommunal veg opp til Jordbru, som er en forlengelse av F.v. 352 fra Tapperskar.

Eksisterende vegføring og vegbredde beholdes.

Spesialområder

Reguleringsformålene omfatter hele planområdet unntatt byggeområder, offentlig kjøreveg, felles parkeringsplass og avkjørsler.

§ 3. Friluftsområde

I dette området er det ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg eller anlegg, herunder veg og massetak, som etter bygningsrådets skjønn er til hinder for områdets bruk som friluftsområde.

Tradisjonell skogsdrift, herav vedlikehold av skog, planting og hogst forutsettes tillatt i området.

§ 4. Caravanplass

Innenfor arealet avsatt til campingplass tillates etablert inntil 8 mindre bygg/hytter med funksjoner tilknyttet dykkersenteret ved Jordbru (saunapark/badstuer, nordlyshytter/ overnattingshytter og lignende) hver med grunnflate inntil 25 m². I tillegg kan det lages terrasse/platting på inntil 10 m² bygget sammen med hver hytte. Disse bygningene kan ikke skilles ut som egne enheter.

Ved tilrettelegging for personer med funksjonsnedsettelse, kan inntil 3 av bygningene ha grunnflate på inntil 35 m² og ha en delvis overbygget terrasse/platting på inntil 15 m² i tillegg til nødvendige ramper for rullestol. Atkomsten til disse skal være gangstier i terrenget.

Gesims- og mønehøyde skal ikke overskride henholdsvis 3,4 og 6,2 meter målt fra gjennomsnittlig terreng.

Bygningene skal plasseres minimum 20 meter fra elvekant. En av badstuene tillates etablert innenfor faresone for flom, nærmere elvekanten, i tilknytning til et nedgangspunkt for prøvedykking for nybegynnere og for testing av utstyr. Nedgangspunktet kan også tilrettelegges for bading.

Fellesområde

§ 5. Avkjørsel

Reguleringsformålet omfatter avkjørsel/adkomst til private hytter. Parkering for hytte nr.11 forutsettes gjennomført langs eksisterende avkjørsel til hytta.

Eksisterende vegføringer og vegbredde beholdes.

§ 6. Felles parkeringsplass

I tilknytning til hyttebebyggelsen er det satt av 2 parkeringsplasser som skal dekke friluftsområdets samt hyttebebyggelsens behov for parkeringsplasser.


| Plass nr. | Hyttenr. som skal bruke plassen |
|-----------|---------------------------------|
| P1 | 1, 5, 6 |
| P2 | 7, 8, 9, 10 |

Før videre utbygging av hytteområdet tar til skal parkeringsplassene opparbeides.

Rana Reguleringsvesen 24.4.89

Disse reguleringsbestemmelsene ble vedtatt av Rana kommunestyre den 29.1.1990.

RANA KOMMUNE, den 5.2.1990



Einar Eide
teknisk sjef

| Endring i bestemmelser for plan 5003 (jf. mindre reguleringsendringer) | | |
|---|------------|--|
| Endr. nr. | Vedtatt | Gjelder |
| 1 | 06.05.1993 | Flytting av hyttetomt nr. 1 |
| 2 | 21.06.2023 | Tre hyttetomter som ikke er bebygd eller fradelt ble tatt ut av planen jf. vedtak av kommuneplanens arealdel 2023-2033. Bestemmelse § 6 er rettet for å samsvare med dette vedtaket. |
| 3 | 19.06.2024 | Bestemmelse § 4 om caravanplass erstattes av en ny bestemmelse jf. vedtak av gjenstående del av kommuneplanens arealdel 2023-2033. Bestemmelsene ble også omskrevet til word-format. |

SKISSE AV BYGGEOMRÅDER

MÅL 1:500

