

Reguleringsplan for gravplass på Øyra i Dale

Reguleringsføresegner

Detaljregulering

PlanID 4646_202103

1. Siktemålet med planen

Planen skal leggje til rette for ny gravlund på Øyra knytt til Dale kyrkje med ny gangbru. Planen viser også to parkeringsareal ved den nye gravplassen. Desse skal også kunne nyttast av bu- og servicesenteret og barnehagen.

1.1 Arealbruk

Planområdet er regulert til følgjande arealføremål:

1.1.1 Bygningar og anlegg (pbl § 12-5 nr. 1)

- Bustad (sosi 1110)
- Kyrkje/anna religionsutøving (sosi 1164)
- Andre kommunaltekniske anlegg (sosi 1560)
- Grav- og urnelund (sosi 1700)
- Nødvendige bygg og anlegg for grav- og urnelund (sosi 1730)

1.1.2 Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur (areal) (pbl § 12-5 nr. 2)

- Køyreveg (sosi 2011)
- Fortau (sosi 2012)
- Gangveg (sosi 2016)
- Annan veggrunn – teknisk anlegg (sosi 2018)
- Annan veggrunn – grøntareal (sosi 2019)
- Parkeringsplassar (sosi 2080)

1.1.3 Grøntstruktur (pbl § 12-5 nr. 3)

- Naturområde (sosi 3020)
- Turdrag (sosi 3030)
- Friområde (sosi 3040)
- Vegetasjonsskjerm (sosi 3060)

1.1.4 Bruk og vern av sjø og vassdrag (pbl § 12-5 nr. 6)

- Friluftsområde i sjø og vassdrag (sosi 6710)

1.1.5 Omsynssoner (pbl § 11-8, jf. § 12-6)

- a) Sikringssoner – Frisikt (sosi 140)
- b) Andre sikringssoner – Spillvannsledning (sosi 190)
- c) Faresoner – Flomfare (sosi 320)
- d) Bevaring kulturmiljø (sosi 570)
- e) Bandlegging etter lov om kulturminner (sosi 730)

2. Fellesføresegner for heile planområdet

2.1 Krav om nærare dokumentasjon/plankrav

- a. Det skal utarbeidast ein plan for gravplassen, jf. Gravferdsforskriften, jf. 6.1.
- b. Det skal utarbeidast tekniske detaljplanar for vatn og avløp, drensvatn, overvatn og flaumvegar.
- c. Det skal utarbeidast rigg- og sikringsplan for anleggsperioden, jf. 5.1.1.e.

2.2 Byggegrense

For BGU viser plankartet byggegrense mot kommunal veg Bjerga (Kv102). Elles gjeld byggegrense i formålsgrrensa for BGU og ØK.

2.3 Universell utforming

- a. Gjeldande teknisk forskrift med følgjande (t.d. rettleiar for universell utforming) skal vere førande for utforming av bygningar retta mot publikum, fellesareal, parkering og vegar.
- b. Alle nye gravfelt skal vere universelt tilgjengelege frå portane i nord og i vest.
- c. Det skal sikrast god skilting og merking. Ved portane i nord og vest og ved driftsbygninga i BGU skal det vere belysning. Nivåskilnader skal merkast med kontrastar.

2.4 Overvatn

- a. Drensvatn frå nye gravfelt skal førast til drensleidningar som omkransar gravplassen, jf. 2.1.b.
- b. System for handtering av overvatn skal ta omsyn til framtidig klimaendring og venta nedbørsauke.

2.5 Terrengtilpassing og estetikk

- a. *Situasjonsplan for ny gravplass i Dale, rev.E03, Norconsult 11. november 2022*, skal vere retningsgivande for utforming av gravplassen og tilliggjande område.
- b. Bygg og anlegg skal utformast med sikte på å sikre gode arkitektoniske løysingar og god estetisk utforming tilpassa karakteren til området.
- c. Terrengskjeringar og fyllingar skal slutførast på ein tiltalende måte. Tiltaka i planområdet skal etter anleggsarbeid ferdigstillast med vekt på god overgang til eksisterande terreng.

2.6 Kulturminne

- a. Dale kyrkje ligg på ein historisk kyrkjestad og kyrkjebygget frå 1864 er eit listeført kulturminne. Kyrkja og gravplassen inngår i ei omsynssone for kulturmiljø.
- b. Ein del av gravplassen skriv seg frå mellomalderen og er freda. Dette arealet med ei fem meter brei sikringsone er bandlagt i medhald av kulturminnelova.
- c. Utforming av ny gangbru skal tilpassast kulturminneverdiane til Dale kyrkje.
- d. Dersom det i anleggsperioden kjem fram automatisk freda kulturminne, må arbeidet stoppast og melding sendast kulturminnestyresmakta i samsvar med kulturminnelova § 8, 2. ledd.

2.7 Utandørs belysning

- a. Utandørs belysning inkluderer gatelys, lyskastarar og anna utelys. Utelys skal utformast slik at det er til minst mogleg sjenanse for tilgrensande funksjonar og naboar.
- b. Utandørs belysning skal berre lyse opp aktuelle funksjonar og ha ei utforming som skjermar mot blinding.

- c. Belysning ved gangbrua skal ha ei utforming som så langt som råd ikkje påverkar fiskelivet i Storelva.

2.8 Anleggsgjennomføring

- a. Det må gjerast ein nærare kartlegging av førekomst av framande skadelege artar, særleg parkslirekne, før anleggsfase settast i gang. Forsvarleg handsaming av framande artar må avklarast nærare etter kartlegging er gjennomført.
- b. Flytting av jordmassar skal gjerast på ein måte som hindrar spreieing av framande skadelege artar, til dømes parkslirekne.

3. Føresegner for arealformål

3.1 Bygningar og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

3.1.1 Fellesføresegner for bygningar og anlegg

Med unntak for bustad (B) skal alle område regulerte til bygningar og anlegg vere offentleg eigde.

3.1.2 Bustad (B)

- a. Felt B kan nyttast til bustad, tilhøyrande tekniske anlegg og som uteareal knytt til bustadføremaal i tilliggjande område utanfor planen.
- b. Maksimal tomteutnytting er $BYA=40\%$ med maksimal mønehøgd 9,0 mot.
- c. Feltet har annan eigarform.

3.1.3 Forsamlingslokale for religionsutøving (REL)

- a. Felt REL1 omfattar Dale kyrkje med uteareal og eksisterande gravplass. Feltet inngår i omsynssone for kulturarv, jf. 4.2.1 og er delvis bandlagt etter kulturminneloven, jf. 4.3.1.
- b. Tomteutnytting vert sett lik situasjonen i dag med BYA inntil 500 m^2 , maksimal gesimshøgd 13,5 moh og maksimal mønehøgd 19,0 moh. for kyrkjeskippet og maksimal byggjehøgd 28,0 moh. for tårnet.
- c. Felt REL2 omfattar bedehuset Ljosheim.
- d. Tomteutnytting vert sett lik situasjonen i dag med BYA inntil 450 m^2 , ikkje medrekna parkering. Maksimal gesimshøgd er 12,5 moh og maksimal mønehøgd 14,5 moh.

3.1.4 Andre kommunaltekniske anlegg (ØK)

- a. Innanfor felt ØK kan det etablerast kommunalteknisk anlegg.
- b. Innanfor område ØK kan det også etablerast parkering, så lenge dette ikkje er til hinder for utvidingar ved det kommunaltekniske anlegget.
- c. Området skal ha køyretilkomst frå P2.
- d. Til teknisk bygg skal det vere oppstillingsplass for driftsbil.
- e. Teknisk bygg kan ha ei grunnflate på inntil $BYA=200\text{ m}^2$, maksimal gesimshøgd 7,0 moh og maksimal mønehøgd 9,5 moh.

3.1.5 Grav- og urnelund (GU)

- a. Innanfor GU kan det etablerast grav- og urnelund. Gravplassen skal prosjekterast av personell med landskapsarkitektfagleg kompetanse.
- b. Ålmenn tilgang til ny gangbru over Dalselva gjennom GU skal sikrast.

- c. Gravplassen skal skjermast mot omgjevnadene med murar eller vegetasjon. Murar skal ikkje vere til hinder for planlagt akseptabel overfløyning ved flaum, jf. 4.1.3.

3.1.6 Nødvendige bygg og anlegg for grav- og urnelund (BGU)

- a. Innanfor felt BGU kan det etablerast driftsbygg for gravplassen.
- b. Tillate tomteutnytting for driftsbygget er inntil 25 m² BYA med maksimal gesimshøgde 3,0 mot og maksimal mønehøgde 5,0 mot.
- c. Innanfor feltet kan det etablerast sykkelparkering.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

3.2.1 Fellesføresegner for samferdselsanlegg

Alle område regulerte til samferdselsanlegg skal vere offentleg eigde.

3.2.2 Fellesføresegner for gangveg (GG) og annan veggrunn – teknisk (AVT)

I områda GG og AVT skal gangbru over Dalselva etablerast. Forprosjektet skildra i *Gangbru over Storelva, forprosjekt, Norconsult KON-R01 rev. J03, 11. november 2022*, skal vere retningsgivande for utforminga.

3.2.3 Køyreveg (KV)

- a. KV1 viser uendra utforming av kommunal veg Kv102 Bjerga.
- b. KV2 viser ny avkøyring til Ljosheim bedehus, REL2.
- c. KV3 viser justert utforming av kommunal veg Kv102 Bjerga mot kryss med kommunal veg Kv23 Bjerga.

3.2.4 Fortau (FO)

- a. I FO1 skal det etablerast fortau som vist på plankartet, langs den kommunale vegen Kv102 Bjerga mot kryss med kommunal veg Kv23 Bjerga.
- b. FO2 skal det etablerast fortau som vist på plankartet, langs den kommunale vegen Kv 23 Bjerga forlenga til kryss med kommunal veg Kv 102 Bjerga.

3.2.5 Gangveg (GG)

- a. I GG1 skal det etablerast gangveg som vist på plankartet.
- b. I GG2 skal det etablerast gangbru, regulert i vertikalnivå 3.

3.2.6 Annan veggrunn – teknisk (AVT)

- a. Innanfor områda skal det etablerast landkar for gangbru.
- b. I områda kan det førast opp rekkverk og gjerde, murar og andre tekniske installasjonar.

3.2.7 Annan veggrunn – grøntareal (AVG)

- a. Områda omfattar veggrunn som i hovudsak skal vere grøntareal.
- b. I AVG1 skal vegetasjon gje ei grøn innramming av parkeringsplassen P1.
- c. AVG2 skal vere sideareal til fortau FO1.
- d. AVG3 skal nyttast som sideareal til kommunal veg Bjerga (Kv102) og til vegetasjon for å gje ei grøn innramming av parkeringsplassen P2.
- e. Grøfter og skjeringar/fyllingar i lausmassar skal tilførast finmassar og såast til. Vegetasjonen skal så langt som råd vere stadeigne artar.

- f. I områda kan det førast opp skilt, gatelys, rekkverk og gjerde, og andre tekniske installasjonar.

3.2.8 Parkeringsplass (P)

- a. I områda skal det etablerast parkering.
- b. I P1 skal to oppstillingsplassar vere tilrettelagde for rørslehemma.
- c. Innanfor område P2 kan det leggjast til rette for tilkomst for gåande til gravplassen.
- d. Innanfor område P2 kan det etablerast vegetasjonssoner for å avskjerme området.

3.3 Grønstruktur (§ 12-5 nr. 3)

3.3.1 Felles føresegner for grønstruktur

- a. Med unntak av FRI1, FRI2, FRI3 og FRI4 skal alle område regulerte til grønstruktur vere offentleg eigde.
- b. I områda GN, TD og FRI1, FRI2, FRI3 og FRI4 skal kantsonevegetasjon mot elva ha eit naturleg preg. Framande skadelege artar kan fjernast.
- c. Områda GN, TD og FRI1, FRI2, FRI3 og FRI4 ligg langs ein open vassveg og skal handtere flaumvatn.

3.3.2 Naturområde (GN)

Området skal vere mest mogleg urørte og utan inngrep. Tiltak for erosjonssikring, som plastring, er tillate ved brukar for ny gangbru.

3.3.3 Turdrag (TD)

Elvebreidda i område TD skal nyttast til turdrag. Tiltak for erosjonssikring, som plastring, er tillate ved brukar for ny gangbru. Mindre tiltak for å leggje til rette for ferdsel og fiske er tillate.

3.3.4 Friområde (FRI)

Elvebreidda og øyene i områda FRI1, FRI2, FRI3 og FRI4 skal vere mest mogleg urørte og utan inngrep. I FRI1 er mindre tiltak for å leggje til rette for ferdsel og fiske er tillate.

3.3.5 Vegetasjonsskjerm (VS)

- a. I VS1 skal vegetasjon gje ei visuell skjerming mot teknisk bygg i ØK.
- b. I VS2 skal vegetasjon gje ei visuell skjerming mellom barnehagen og gravplassen.

3.4 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (§ 12-5 nr. 6)

3.4.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag (FLV)

Innanfor FLV skal Dalselva vere eit ope elveløp som eit naturleg vassdrag. Tiltak for erosjonssikring, som plastring, er tillate ved brukar for ny gangbru.

4. Føresegner til omsynssoner (§ 12-6, 12-7 og 11-8)

4.1 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a)

4.1.1 Sikringssone – Frisikt (H140)

I frisiktsoner skal det vere fri sikt 0,5 meter over tilgrensande vegar. Mindre installasjonar, som td. skilt, under 0,5 meter breie, tillatast oppført innanfor slike soner.

4.1.2 Andre sikringssoner - ledning for spillvatn (H190)

Innanfor omsynssone H190 er det ikkje tillate med tiltak som kan skade ledninga for spillvatn som ligg her. Gravfelt skal ikkje etablerast innanfor denne sona.

4.1.3 Faresone – Flaumfare (H320)

Innanfor omsynssone H320 skal nye tiltak oppførast og plasserast med påkravd tryggleik mot flaum. Utforming av terreng på ny gravplass i område GU skal vere i tråd med kva som er skildra i *Hydrauliske analyser for ny gravplass i Dale, R04, rev. J01 Norconsult, 7. oktober 2022.*

4.2 Særlege omsyn til bevaring av kulturmiljø (§ 11-8 c)

4.2.1 Kulturmiljø ved kyrkja og dagens gravplass (H570)

- a. Omsynssonen omfattar Dale kyrkje og eksisterande gravplass.
- b. Ved vedlikehald og utbetringar av kyrkjebygget skal fasadeuttrykk og konstruksjon bevarast. Fasadeelement som vindauge, dører, taktekking, samt overflatar, skal så langt som mogleg bevarast i opphavleg tilstand. Ved påkravd utskifting skal det nyttast same type materiale som originalt. Alle tiltak skal leggjast fram for kulturminnemyndet, jf. rundskriv T-3/2000 (Kirkerundskrivet).

4.3 Bandlagde område (§ 11-8 d)

4.3.1 Bandlegging etter kulturminnelova (H730)

- a. Bandlegginga gjeld Dale kyrkjestad – Fjaler kyrkjestad (ID 84014) som er automatisk freda og ein del av gravplassen (ID 84014-2) som også er automatisk freda.
- b. Tiltak som kan forringe gravplassen som arkeologisk minne er ikkje tillate. Denne føresegna skal ikkje vere til hinder for vanlig vedlikehald.

5. Føresegner til føresegnsområde

5.1 Føresegner til føresegnområde (#1, #2, #3 og #4)

5.1.1 Mellombels bygge- og anleggsområde

- a. Føresegnområda #1, #2 og #3 kan nyttast til tiltak som er påkravde for å byggje ny gangbru over Storelva. Det kan vere anleggsområde, anleggsveg, riggplass, lagerplass for bygningsmateriell, mellombels massedeposering, oppstilling av maskiner og mellombels tiltak for støyskjerming.
- b. Føresegnområde #4 kan nyttast som tilkomst for opprusting av muren langs eksisterande gravplass.
- c. Når anleggsarbeida er avslutta skal områda tilbakeførast til opphavleg arealføremål, og setjast i stand til minst like god tilstand som før anleggsarbeidet. Så langt som råd bør ein unngå anleggsarbeid i gytasesongen.
- d. Ein skal unngå anleggsarbeid i føresegnsområde #1 i gyteperioden.
- e. I anleggsperioden skal områda vere forsvarleg sikra og ikkje medføre fare for folk.
- f. Inngrep skal i størst mogleg grad avgrensast, og spesielt er det viktig å ta omsyn til eksisterande kantvegetasjon langs elva, særleg med tanke på erosjon. Sikringstiltak for kantvegetasjon skal vere skildra i rigg- og sikringsplan, jf. 2.1 c.
- g. Grenseverdiar for støy i anleggsperioden skal vere i tråd med støyretningslinje T-1442.

- h. For føresegnområda #1, #2 og #3 er frist for istandsetjing seks månader etter at gangbrua er tatt i bruk.
- i. For føresegnområdet #4 er frist for istandsetjing tre månader etter at opprusting av muren er ferdigstilt.

6. Rekkjefølgjeføresegner

6.1 Før igangsetjingsløyve (felt GU, BGU, GG og AVT)

Før kommunen kan gje løyve til igangsetjing til opparbeiding av nye gravfelt, skal prosjektert utforming av gravplassen vere godkjent av Regional gravplassrådgjevar.