

Reguleringsføresegner

Plan: DETALJREGULERINGSPLAN FOR BESØKSSENTER FOR ORNES STAVKYRKJE	Planid: 1426-2020001	
	Arkiv nr.:	
Utarbeidd av: Arkitektkontoret 4B AS og Norconsult AS		
Vedtak/Stadfesting:	Dato org. føresegner: 21.01.2021	
	Siste revisjon:	
Avskrift	Sign.:	
Endringar	Dato:	Sign.:

1 Avgrensing av området

Det regulerte området er synt på plankartet med plangrense, datert den 21.01.2021, og godkjent av Luster kommunestyre i sak ----/--, den -----.

1 Reguleringsføresmål

Området er regulert til følgjande føremål:

Bygningar og anlegg, jf. PBL § 12-5, 2. ledd nr. 1

- Offentleg og privat tenesteyting

Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur, jf. PBL § 12-5, 2. ledd nr. 2

- Køyreveg
- Gangveg
- Annan veggrunn – tekniske anlegg
- Busshaldeplass
- Parkeringsplassar

Landbruks-, natur- og friluftsføremål, jf. PBL § 12-5, 2. ledd nr. 5

- Landbruksføremål

Omsynssone, jf. PBL § 12-6

- Frisiktsone (H140)
- Gul støysone etter rundskriv T-1442

2 Rekkefølge/føresetnad for gjennomføring

2.1 Før bruksløyve

2.1.1 Uteopphaldsareal

- a. Før bruksløyve vert gjeve, skal uteopphaldsareal vere ferdig opparbeida i samsvar med godkjent utomhusplan.

Vegetasjon og beplantning skal seinast vere etablert påfølgjande vekstsesong.

3 Dokumentasjonskrav/krav til granskingar

3.1 Før løyve til igangsetting

3.1.1 Uteopphaldsareal

Før det vert gjeve igangsettingsløyve til tiltak skal det føreligge utomhusplan for utomhusareal, samt gangveg i målestokk 1:200 som gjer greie for:

- Areal for varierte uteområde for opphald og aktivitet, gangvegar, vegetasjon og parkering.
- Tilgjenge for personar med nedsett funksjonsevne/universell utforming.
- Overgangar mot tilgrensande samferdsleanlegg.
- Eksisterande og framtidig terreng
- Møblering, vegetasjon, belysning og materialbruk
- Solforhold på uteopphaldsareal

3.1.2 Situasjonsplan

- a. Før det vert gjeve igangsettingsløyve for nye tiltak skal det føreligge ein detaljert situasjonsplan. Planen skal gjera greie for eksisterande og framtidig terreng med planlagt byggverk og varige konstruksjonar og anlegg. Planen skal vera høgdesett og omfatte tilkomst, parkering, inngang, trafikkareal og bruk av ubygde område med materialbruk. Kommunen kan setje krav om 3D-illustrasjonar/fotomontasje av bygning og landskap.

3.1.3 Tekniske planar

- a. Før det kan gjevast igangsetjingsløyve til tiltak skal det føreligge plan for handsaming av overvatn, vatn- og avløpsløyving, sløkkjevattn mv.
- b. Før det kan gjevast igangsetjingsløyve til tiltak skal det føreligge plan for renovasjon og avfallshandsaming.
- c. Før det kan gjevast igangsetjingsløyve til tiltak skal det føreligge plan for parkering.

3.2 Før det kan gjevast bruksløyve innanfor den enkelte utbyggingsetappe skal følgjande tilhøve vere etablert/dokumentert:

- Tilfredsstillande tekniske anlegg og energiforsyning
- Tilkomst for køyrande, mjuke trafikkantar og personar med nedsett funksjonsevne
- Tilfredsstillande løysningar for handsaming av overvatn

4 Felles føresegner for heile planområdet

4.1 Funksjons- og kvalitetskrav

4.1.1 Estetikk

- a. Transformatorstasjonar og bygg/anlegg for oppsamling av avfall skal gjevast ei kvalitativ utforming og gjerast til ein heilskapleg del av planområdet.

4.1.2 Overvasshandsaming

- a. Overvatn skal handsamast på eigen grunn og skal takast i vare innanfor den enkelte utbyggingsetappe.

4.2 Automatisk freda kulturminne

- a. Dersom det under anleggsarbeid dukkar opp automatisk freda kulturminne skal arbeidet umiddelbart stoppe og fylkeskommunen varslast, jf. Kulturminnelova § 8, 2 ledd.

4.3 Miljøkvalitet og samfunnstryggleik

4.3.1 Tilgjenge i anleggsperioden

- a. Ved anleggsverksemd skal det gjennomførast tiltak som sikrar god og trygg framkome langs riksvegane for mjuke trafikkantar. Korleis dette er tenkt skal gå fram av situasjonsplan eller som vedlegg til denne.

5 Bygg og anlegg (PBL §12-5 nr. 1)

5.1 Felles føresegner for bygg og anlegg

5.1.1 Universell utforming

- a. Utforming busshaldeplass og tilkomst til publikumsretta funksjonar/administrasjonsbygg skal vere universelt utforma.

5.1.2 Utforming og estetikk

- a. Bygningar og anlegg skal gjennom form, farge og materialbruk gjevast ei god landskapstilpassing.
- b. Det skal nyttast robuste og haldbare materialar som i løpet av heile bygningen sin livssyklus har liten verknad på miljøet.
- c. Bygningar skal vere permanente og ikkje ha preg av mellombelse løysingar.

5.1.3 Kvalitetskrav til søknad

- a. Ved søknad om løyve for å oppføre bygg og anlegg skal det leggjast ved representative snitt gjennom bygning og terreng. Snitta skal vere kote- og høgdesett og skal gjera greie for eksisterande og framtidig terreng med planlagt byggverk og varige konstruksjonar.
- b. Ved søknad om løyve for å oppføre bygg og anlegg skal det leggjast ved beskrivelse av korleis tiltaket stettar kravet om god landskapstilpassing gjennom form, material- og fargebruk.
- c. Fargebruk og eventuelle skilt skal elles synast og forklarast i søknad.

5.1.4 Støy

- a. Jamfør § 13-6 i teknisk forskrift til plan- og bygningslova, skal krav til innandørs lydtilhøve vere i samsvar med lydklasse C i Norsk Standard NS 8175:2012 Lydforhold i bygninger.

- b. Støy frå bygg- og anleggsverksemd skal ikkje overstige grenseverdiane sett i tabell 5 i rettleiaren T-1442 «Støy i arealplanlegging». Innandørs støygrenser for bygg- og anleggsverksemd skal ikkje overstige grenseverdiane sett i tabell 6 i rettleiaren T-1442 «Støy i arealplanlegging».

5.1.5 Byggegrenser

- a. Byggegrenser er gjeve i plankartet.

5.1.6 Uteopphaldsareal

- a. Parkering, køyreareal, snuplassar og renovasjonsareal inngår ikkje i areal til uteopphald.
- b. Det skal veljast eit heilskapleg grep kva gjeld belegg, beplantning, møblering og andre formingsdetaljar.
- c. Løysingar for punkt a og b skal gå fram av situasjonsplan eller som vedlegg til denne.

5.1.7 Tekniske anlegg

- a. Alle kablar skal leiast fram som jordkablar.

5.2 Privat tenesteyting – BOP

- a. Innanfor føremålet kan det i tillegg til det som naturleg fell innunder tenesteyting etablerast næring i form av sal av tenester, kontorlokale til utleige og lokale for handverksproduksjon.
- b. Byggehøgder og grad av utnytting:

Område	Høgder målt frå eksisterande terreng*		Grad av utnytting
	Gesims (meter)	Møne (meter)	BRA
BOP	Maks 8,0 m**	Maks 10,0 m	1 000 m ²

*Tekniske rom/anlegg på tak kan overstige mønehøgda, men må samla vere avgrensa til 10 % av det samla takarealet.

** Maksimal gesimshøgde er føresett til 4,0-8,0 m over eksisterande terrengnivå der det er lågast i nord og høgast i sør på byggeområdet, der det skal vere gjort konkrete vurderingar av byggehøgda opp mot god landskapstilpassing.

- c. Det skal etablerast 2 parkeringsplassar for personar med nedsett funksjonsevne. Det kan i tillegg etablerast inntil 4 ordinære parkeringsplassar, desse kan reserverast for tilsette/funksjonar ved senteret.

6 Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur (PBL §12-5. NR 2.)

6.1 Køyreveg - SKV

- a. o_SKV1-4 er offentleg køyreveg.

6.2 Gangveg

- a. o_SGG1-3 er offentleg gangveg og skal vere universelt utforma.

6.3 Annan veggrunn teknisk anlegg – SVT

- a. Arealet skal nyttast til veggrøft og snøopplag. Der det er naudsynt for å trygge framkomme for utrykking og renovasjon, kan vegarealet utvidast inn på anna trafikkareal. Det skal gjevast ei utforming som gjer at det framstår som ein del av sidearealet til vegarealet.

- b. Inne på området o_SVT5, nord for føremålet BOP, kan det byggast gangveg fram til køyrevegen o_SKV3 for å knyte seg på gangvegen o_SGG1.

6.4 Haldeplass – SH

- a. Arealet skal nyttast til busshaldeplass/-parkering.

6.5 Parkeringsplassar - SPA

- a. SPA1-2 er parkeringsanlegg for besøkssenteret og stavkyrkja.

7 Landbruks-, natur- og friluftsføremål (PBL §12-5 nr. 5)

7.1 Landbruksføremål

- a. Arealet er avsett til naudsynte tiltak for landbruk og reindrift og gardstilknytt næringsverksemd basert på ressursgrunlaget på garden.
- b. Det kan etablerast tekniske anlegg, t.d. trafoanlegg, innanfor føremålet.

8 Omsynssoner

8.1 Frisiktzone (H140)

- a. I frisiktsonene skal det vere fri sikt ned til ei høgd på 0,5 meter over køyrebane i tilgrensande vegar. Det må ikkje plasserast vegetasjon, gjerde, biloppstilling, avfallsdunkar etc. som kjem i konflikt med dette. Unntak er enkeltståande hinder som skilt, stolpar og oppstamma tre.

8.2 Gul støysone

- a. Innanfor støysona skal det ikkje etablerast nye bygningar med støyfølsamt bruksføremål. Det kan etablerast kontor innanfor gul støysone dersom krav til innandørs støynivå er tilfredsstilt, jf. § 13-6 i teknisk forskrift til plan- og bygningslova.