

Detaljregulering for utviding av gravplass i Kjølisdalen

Reguleringsføresegner

Detaljregulering etter pbl. § 12-3

Desse føresegnene gjeld for området innanfor plangrensa på plankartet. Utbygging av området skal skje i samsvar med plankartet og føresegnene. Føresegnene kjem i tillegg til det som vert bestemt i plan- og bygningslova med forskrifter, samt vedtekter til plan- og bygningslova vedtekne av kommunestyret i Eid kommune.

Plan-ID 1443_2017004

1 Siktemålet med planen

Siktemålet med detaljreguleringa er å legge til rette for auka gravplasskapasitet på Kjølisdalen gravplass samt legge til rette for utviding av parkeringsarealet. Vidare skal planen stadfeste dagens bruk av arealet og sikre bruken for framtida.

1.1 Området er regulert til følgjande formål:

1.1.1 Bygningar og anlegg (Pbl. § 12-5. Nr. 1)

Grav- og urnelund – BGU

1.1.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl. §12-5. Nr. 2)

Køyreveg – SKV

Parkeringsplassar – SPA

1.1.3 Grønstruktur (Pbl. §12-5. Nr. 3)

Naturområde-grønstruktur – GN

Vegetasjonsskjerm – GV

1.1.4 Omsynssone (Pbl. §12-6)

Støysoner – H210/H220

1.1.5 Føresegnsområde (Pbl. §12-7)

Anlegg- og riggområde – #1/#2

2 Fellesføresegner for heile planområdet

2.1 Krav til byggesøknad

I samband med byggemelding skal det leggjast fram målsett situasjonsplan i målestokk 1:500 som avklarar følgjande:

- Plassering og høgde på bygningar (møne og gesims), synleg mur.
- Tilkomst med stigningsforhold og parkeringsløyising.

- Utforming av areal som ikkje skal vere utbygd, inkludert støttemurar, gjerde, skråningar og vegetasjon som skal takast vare på.
- Terrengtilpassingar/planering skal gå fram av tydelege snitt som viser eksisterande og planlagt terreng. Høgde på eksisterande og planlagt terreng skal gå tydeleg fram av situasjonsplanen.

2.2 Utnyttingsgrad

Maksimal utnyttingsgrad er fastsett som %-BYA, etter reglane i TEK17. Eit vilkår for å utnytte tomte med maksimal %-BYA, er at krav til byggehøgde, byggegrense og dokumentert parkeringsdekning er innfridd.

Bebygd areal (%-BYA), gesims, møne- og kotehøgde vert definert etter TEK 17. Parkering på bakkenivå vert rekna med i utnyttinga.

2.3 Plassering

Der byggegrensa ikkje er vist, gjeld reglane i Plan- og bygningslova og Veglova.

2.4 Parkeringsdekning

Parkeringsplassar skal prosjekterast av fagkyndig konsulent som t.d. vegplanleggar. Parkeringsplassar skal opparbeidast på område vist på plankartet. Parkeringsplassane skal utformast etter Statens Vegvesens krav jf. handbok N100 Veg- og gateutforming(2013).

Det tillatast opparbeiding av parkering for sykklar innanfor areal for parkeringsplass. Dette skal gjerast samtidig med prosjektering av parkering for bil.

2.5 Kulturminne

Dersom det i samband med arbeid innanfor planområde vert funne spor av kulturminne pliktar ein å vise varsemd ved å stoppe arbeidet snarast og straks melde frå til Sogn og Fjordane Fylkeskommune v/Kulturavdelinga jf. Lov om kulturminne § 8, 2. ledd.

2.6 Arbeidstider

Arbeidstider for entreprenør skal avtalast i samråd med kommunen, Eid kyrkjelege fellesråd og Kjølisdalen Montessoriskule.

3 Føresegner for arealformål

3.1 Busetnad og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

3.1.1 Grav- og urnelund, o_BGU

- a) Ein kan gjennomføre naudsynt vedlikehald på kyrkja si bygningsmasse etter søknad. Naudsynte utskiftingar eller utbetringar av kyrkja skal på ingen måte påverke kyrkja sin utsjånad i dag.
- b) Endringar i kyrkja si bygningsmasse kan berre tillatast etter søknad.
- c) Det tillatast å føre opp mindre bygg som driftshus/lager for reiskap som inngår i den daglege drifta av gravplassen. Gesimshøgde for driftsbygg/lager skal vere mellom 2,0 – 3,0 m. Maksimal mønehøgde settast til 4,0 m.
- d) Det kan innanfor formålet opparbeidast ledestiar med dekke som stettar krav om universell utforming.
- e) Maksimal utnyttingsgrad for formålet er % BYA = maks 10 %. Heile formålet skal brukast som berekningsgrunnlag.

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

Det er tillate å legge rør og kablar i bakken innanfor føremåla i dette kapitlet. Avkøyrsløse til parkeringsareal er vist med illustrerande piler i plankartet, plassering av desse må vere tilpassa drifta. Eksakt plassering vert godkjent av kommunen ved handsaming av byggesøknad for tiltaket.

3.2.1 Køyreveg, o_SKV

Køyreveg o_SKV – offentlig køyreveg, tilkomstveg til Kjølisdalen gravplass. Vegen skal ha 5,0 m køyrebane og 0,5 m skulder på kvar side av vegen. Byggegrense til o_SKV er sett til 5,0 m frå ytterkant skulder jf. Kommunalteknisk veg- og gatenorm for Eid kommune, 05.06.2013.

3.2.2 Parkeringsplassar, o_SPA

Areal o_SPA1 er avsett til parkering. Denne er opparbeidd og kan i framtida asfalterast. o_SPA2 er avsett til parkering tilhøyrande gravplassen. O_SPA2 kan opparbeidast og asfalterast i samsvar med prosjektert utforming. Parkeringa skal ta omsyn til vegetasjonsbufferen langs med grensa i nord, o_GV.

Sykkelparkering skal innehalde minst 5 oppstillingsplassar. Parkering for sykklar skal førast opp med takoverbygg. Maksimal utnyttingsgrad er % BYA = maks 5 %. Begge formåla for parkering (o_SPA1 og o_SPA2) skal nyttast som beregningsgrunnlag.

Ein bør oppretthalde naturleg vegetasjon i dei delar av området som ikkje blir nytta til opparbeidde tiltak.

3.3 Grønstruktur (§ 12-5 nr. 3)

3.3.1 Naturområde – grønstruktur, GN

Areal GN skal nyttast som buffer i tilfelle masser ramlar inn på formålet gjennom utbygging. Formålet skal ikkje få reduserte kvalitetar eller areal som følgje av utvidinga av gravplassen.

3.3.2 Vegetasjonsskjerm, o_GV

Det skal stå att ein vegetasjonsskjerm av naturleg og stadeigen vegetasjon nord for parkeringsplass o_SPA2, som skjerm mot landbruksområde. Vegetasjonsskjermen skal vere 5,0 m brei, og vegetasjonen må ha ei høgde på minimum 2,0 m.

4 Føresegner til omsynssoner

4.1 H210: Raud støysone

Det er lagt inn raud støysone i plankartet lengst sør i planområdet. Ein føreset at det blir bygd tilrådd støyskjerm som beskrive i Beregning av vegtrafikkstøy (02.02.18) viss det skal byggast innanfor støysona. § 6.2 i føresegnene for området beskriv oppbygginga av denne støyskjermen.

4.2 H220: Gul støysone

Det er lagt inn gul støysone i plankartet rett nord for raud støysone. Ein føreset at det blir bygd tilrådd støyskjerm som beskrive i Beregning av vegtrafikkstøy (02.02.18) viss det skal byggast innanfor støysona. § 7.1 i føresegnene for området beskriv oppbygginga av denne støyskjermen.

5 Føresegnsområder

5.1 Anlegg- og riggområde

5.1.1 #1

Anlegg- og riggområde #1 er avsett til parkering av maskiner/brakker og lagring av massar under anleggsfasen.

5.1.2 #2

Anlegg- og riggområde #2 skal i anleggsperioden sperrast av mot skulen med sikringsgjerde. Eventuelle steinblokker o.a. som måtte dette ned på området som følgje av sprenging/muring skal i samråd med skulen ryddast vekk når anleggsperioden er over.

6 Juridiske punktsymbol

6.1 Avkøyrsllepiller

Avkøyrsllepiller viser kva areal som kan ha avkøyrslle frå køyreveg. Nærare plassering og geometrisk utforming av avkøyrslle vert avgjort i byggesak.

7 Juridiske linjer

7.1 Støyskjerm

Det skal vere støyskjerm mellom planområde og Rv15. Støyskjerm for området skal førast opp som anbefalt gjennom *Beregning av vegtrafikkstøy, 02.02.18, Sweco*. Støyskjerm skal vere tett og ha flatevekt over 10-15 kg/m². Betong/mur, tre, glas eller en kombinasjon av disse kan nyttast.

7.2 Støttemur

Linje for støttemur er teikna inn på nye planlagde murar, og på eksisterande murar som består. Støttemurar skal vere i naturstein og ta godt omsyn til estetikk og utsjånad.

7.3 Byggegrense

Byggegrense til Rv15 går i plangrensa mot Rv15. Langs regulert støttemur ligg byggegrensa 14 m frå senterlinja på Rv15. Nordvest for regulert støttemur ligg byggegrensa 20 m frå senterlinja på Rv15.

8 Rekkjefølgjeføresegner

- a) Skadar på grøntområdet GN, som følgje av arbeid med tiltaket, skal ryddast opp og stellast i stand før det vert gjeve ferdigattest.
- b) Godkjent støyskjerm for vegtrafikkstøy skal settast opp før det vert gjeve brukstillating til tiltaket. Krav til denne følgjer av § 7.1.

9 Dokument som får juridisk verknad gjennom tilvising i føresegnene

- *Vurdering av grunntilhøve ved Kjølisdalen kyrkje i Kjølisdalen, Eid kommune, 29.05.18, Sunnfjord Geo Center.*
- *Beregning av vegtrafikkstøy (rev 1), 02.02.18, Sweco.*