

Planføresegner

Områderegulering for Ose bygdesenter

Plan-ID: 201601

DATERT

22.02.2023

SIST REVIDERT

1. Føremålet med planen

Målet med planen er å legge til rette for ny Ose bru, kommunalt reinseanlegg, god trafikal avvikling, også for mjuke trafikantar og for nærings - og kulturinteresser. Bygland kommune har også som overordna målsetting at kommunen skal vere ein god stad å leve og virke gjennom

- å vere attraktiv for dei som bur her og vil flytte til
- å leggje til rette for nye arbeidsplassar og trygge dei eksisterande
- å ha gode vilkår for læring heile livet
- å utvikle og satse på eigne ressursar, eigenart og kvalitetar
- å ha gode vegar og god digital infrastruktur

2. Fellesføresegner for heile planområdet

2.1 Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr.4)

2.1.1 Universell utforming/tilgjengeleg bueining

I kvart utbyggingsområde skal min. 50 % av nye bustader/bueiningar vere utforma som tilgjengeleg bueining.

I bygg med ope publikumstilgang (privat og offentleg) skal kommunen sjå til at krav til parkering for rørslehemma er oppfylt i medhald av byggforskrifter. Det skal leggjast til rette p-plass(ar) med breidde min. 4,5 m og lengde min. 6 m.

2.1.2 Estetisk utforming

Bygningane skal ha takvinkel mellom 0 – 35 gradar.

Takopplett og kvistar er tillate i maks 1/3 av fasadelengda. Maks. gesimshøgde gjeld ikkje for takopplett.

Der takforma er saltak skal vinkelen vere mellom 22 og 35 gradar.

Der takforma er pulttak, kan øvste gesims vere som oppgjeve maks tillate mønehøgde.

Innanfor kvart felt regulert til bustader skal bygningane ha eit einskapleg preg med omsyn til fasadar, materialbruk og takform.

2.1.3 Terrengbehandling

Matjord som går tapt som følge av framtidig utbygging, skal tas vare på og bli utnytta som matjord ved nydyrking eller forbetring av eksisterande jordbruksformål.

2.2 Byggegrenser (§ 12-7 nr. 2)

2.2.1 Byggegrense langs veg

Der det ikkje er fastsett byggegrense i kartet, gjeld Veglova § 29.

Byggegrense langs veg er oppgjeve som avstand frå senterlinje veg.

- Riksveg 50 m
- Fylkestinget i Agder har i vedtak av 26.2.2013, sak 2013/2 vedteke fylgjande byggegrenser langs fylkesveg:
 - o Fv3806 (Austad-Heistad vegen) 20 m
 - o Fv3804 (Åraksvegen – Ose bru) 30 m
- Kommunal veg 15 m
- Gang- og sykkelveg 15 m
- Byggegrense langs privat veg må avklarast med den enkelte vegeigar

2.2.2 Byggegrense langs vassdrag

Der det ikkje er fastsett byggegrense i kartet, gjeld følgjande:

- Otra nord for Ose bru 50 m
- Otra sør for Ose bru 75 m
- Område for verna vassdrag 100 m
- Andre mindre vassdrag 30 m

2.3 Verneverdiar for kulturminne (§12-7 nr. 6) Varslingsplikt

Dersom det i samband med tiltak blir funne gjenstandar eller andre spor frå eldre tid, skal arbeidet straks bli stoppa i den grad det rører ved kulturminna eller deira sikringssoner på fem meter, jf. Lov om kulturminne § 8, 2. ledd. Melding skal umiddelbart bli sendt Agder fylkeskommune v/kulturminnevern for vurdering av verneverdi og evt. vilkår for gjennomføring av tiltaket. Dette kravet skal også bli formidla til dei som utfører arbeidet i terrenget.

3. Krav om detaljregulering eller situasjonsplan

3.1 Krav om detaljregulering

Ved utbygging av områda IND2 skal det bli utarbeidd godkjent detaljreguleringsplan før tiltak kan bli gjennomført.

3.2 Krav om situasjonsplan

Ved søknad om tiltak innan felt IND1, IND3 og LSN1 skal det bli utarbeidd situasjonsplan for heile formålsområdet som skal vise:

- * Atkomst, avkøyring og parkering
- * Tomtegrenser
- * Gjennomsnittleg planert terreng
- * Bygningar si plassering, takform og høgder
- * Fasadeteikningar
- * Utforming av murar/fyllingar
- * Snitt som syner forhold til nabotomt/nabobygningar og tilstøytane veg

4 Føresegner for arealformål

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

4.1.1 Fellesføresegner for bygningar og anlegg

Bygningane si plassering

Bygningar innanfor BF1-BF7, IND1, IND3 og KBA1 skal plasserast innanfor byggegrenser som vist på plankartet.

Garasje kan bli plassert inntil 1,0 meter fra nabogrense/tomtegrense. Forstøtningsmurar, terrasse/balkong og biloppstillingsplassar kan bli etablert innanfor tomtegrensa.

Slik bygningane innanfor felt BF2, KBA2 og KBA3 går fram av plankartet, ser ein feltet som ferdig utbygd, i samsvar med eksisterande bygningar som inngår i planen, samt bygg og kulturminne som skal bli bevart.

Tal på bueiningar

Maksimalt tal på bueiningar som er tillate innanfor felt, inkl. eksisterande bygningar som inngår i planen:

Felt	Maks. tal på bueiningar
BF1	8
BF2	1
BF3	4
BF4	2



BF5	8
BF6	8
BF7	2
KBA1	2
KBA2	1
KBA3	5

Grad av utnytting, maks gesims- og mønehøgder og maks BYA

Felt	Maks gesimshøgde over gjennomsnittleg planert terreng	Maks mønehøgde over gjennomsnittleg planert terreng	Maks BYA pr. tomt
BF1-3	7,0 m	9,0 m	300 m ²
BF4-7	7,0 m	9,0 m	400 m ²
IND1	11,5 m	13,5 m	9000 m ²
IND2	9,0 m	11,5 m	8000 m ²
IND3	9,0 m	10,5 m	3000 m ²
o_T1	9,5 m	13,5 m	1600 m ²
o_T2	3,0 m	4,0 m	100 m ²
KBA1	7,5 m	10,5 m	600 m ²
KBA2	7,5 m	10,5 m	450 m ²
KBA3	7,5 m	10,5 m	1400 m ²
o_VA1-4	3,0 m	4,0 m	50 m ²
o_VF	3,0 m	4,0 m	50 m ²

Høgde for gjennomsnittleg planert terreng skal gå fram av situasjonsplan som blir sendt til kommunen.

Parkering

Innanfor felt BF1-7, LSB1-7 og LSF1-6 skal det pr. bueining bli avsett minimum 2 biloppstillingsplassar på eiga tomt.

For felt IND1-3 og LSN1 skal det vere min. 1 biloppstillingsplass på eiga tomt pr. 100 m² bruksareal. For felt KBA1 skal det vere min. 2 biloppstillingsplassar på eiga tomt pr. 100 m² bruksareal.

4.1.2 Frittliggande småhusbusetnad (BF1 – BF7)

Generelt

I området er det tillate oppført bygningar med tilhøyrande anlegg for frittliggande småhusbusetnad. Det er tillate med einebustad med sekundærleilegheit på inntil 70 m² BRA. Maks to bueiningar pr. tomt.

Avkøyring

Det er tillate med berre ei avkøyring til kvar enkelt tomt.

Garasje/Carport

Det er tillate med gesimshøgde maks. 4,5 meter og mønehøgde maks. 6,5 meter over gjennomsnittleg planert terreng. Maks BYA=70 m²

BF3

Meldepliktige SEFRAK-bygg eldre enn 1850 er det som hovudregel ikkje tillate å rive, unntatt ved brann eller annan omfattande skade.

4.1.3 Tenesteyting (T1-2)

Generelt

Områda er regulert til offentleg tenesteyting.

Parkering

Biloppstillingsplassane til o_T1 skal bli etablert innafor offentleg parkeringsplassar, o_SAA1, o_P1 og/eller o_P2, med minimum 1,0 biloppstillingsplass pr. 100 m² bruksareal.

4.1.4 Industri (IND1-3)

Områda skal bli nytta til industri/næringsverksemd.

Ved søknad om tiltak skal det bli lagt fram beskriving/dokumentasjon på støy og eventuelt andre moglege forureiningstilhøve.

Av omsyn til flaum i Otra skal golvnivå i bygning ikkje vere lågare enn kote 206,73.

4.1.5 Vatn- og avløpsanlegg (VA1-4)

Innanfor området er det tillate å oppføre kommunalteknisk anlegg slik som pumpestasjon for vatn og avløp o.l.

4.1.6 Vassforsyningsanlegg (VF)

Området omfattar eksisterande bruk. Det er tillate med nødvendige utvidingar som må til for at anlegget skal oppfylle sin funksjon.

4.1.7 Småbåtanlegg med tilhøyrande strandsone (SMS1-4)

Området skal legges til rette for eit småbåtanlegg, og anlegget skal bli etablert med landforankra flytebrygge/-element. Det kan bli bygd kai/steinfylling langs strandlina.

SMS1 er privat formål. Området erstattar eksisterande mindre brygge og vil fungere som gjestebrygge.

SMS2 er privat formål. Det er eksisterande privat brygge innan området.

o_SMS3 er offentleg formål og er ei eksisterande turistbåtbrygge tilpassa Bjoren.

SMS4 er privat formål. Området blir brukt som båtplass i dag for nærliggande bustadområde.

4.1.8 Leikeplass (LEK1-3)

Leikeplassane skal bli opparbeidd til eit tilfredsstillande nivå og bli godkjent av kommunen etter at

situasjonsplan er utarbeidd.

For o_LEK2 skal det bli opparbeidd parkeringsplass og godkjent avkøyring før området tas i bruk.

o_LEK1 skal vere offentleg nærleikeplass.

o_LEK2 skal vere offentleg kvartalsleikeplass.

f_LEK3 skal vere felles nærleikeplass for bustadtomtene innanfor felt BF3-7.

4.1.9 Kombinert bygge- og anleggsformål (KBA1-3)

KBA1

Innanfor felt KBA1 er det tillate å oppføre bygg til forretning/tenesteyting. Forretning omfattar kjøp og sal av varer og tenester.

Det er tillate med inntil 2 bueiningar med samla BRA maks. 200 m².

KBA2-3

Ose sentrum er i særstilling med tanke på samling av gamle trehus. Ose turistheim og Storstoga blir nemnt spesielt. Det er ei målsetning å bevare, vidareutvikle og dels gjenopprette området sine kulturhistoriske, arkitektoniske og miljømessige verdiar i samanheng med omkringliggende miljø. Tiltak som kjem i konflikt med bevaringsformålet, er ikkje tillate.

Våningshuset Ose 11 (bygningsnr 167887635) , Ose turistheim (bygningsnr 167887686) og Storstoga (bygningsnr 167913784) kan ikkje rivast.

Det er tillate med bygningar for bustad, næring og offentleg tenesteyting. Næringsbygningar omfattar handverksverksemd, hotell/overnatting, servering/bevertning/kafé/restaurant o.l. Tenesteyting omfattar museum, kulturinstitusjonar, galleri og annan offentleg tenesteyting knytt til eksisterande verksemdar.

Nye bygningar skal ha form, storleik, proporsjonar, materialbruk og utforming som er i tråd med den tradisjonelle byggeskikken på staden. Eksisterande bygningar kan bli tilbakeført på dokumentert grunnlag.

Parkering

Innanfor KBA1 skal det pr. bueining vere avsett minimum 1,0 biloppstillingsplass på fellesanlegg på eiga tomt.

Biloppstillingsplassane for næringsverksemd innanfor KBA2 og KBA3 skal bli etablert innanfor offentleg parkeringsplass, o_SAA1, o_P1 og/eller o_P2, med minimum 1,0 biloppstillingsplass pr. 100 m² næringsareal.

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

4.2.1 Generelt

Det skal bli utarbeidd teknisk plan for alle areal regulert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Statens vegvesen skal ha desse til godkjenning for offentlege trafikk- og fotgjengerareal langs riksveg. Agder fylkeskommune skal ha desse til godkjenning for offentlege trafikk og fotgjengerareal langs fylkesveg. Tekniske planar for overvatn, vatn og avløp skal

inkludere nødvendige tilknyttingar til eksisterande nett.

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur skal bli anlagt som vist på plan, og i samsvar med gjeldande kommunale normer.

4.2.2 Veg (KV1-11)

o_KV1 er offentlig veg. Det er krav om seglingshøgde for Bjoren på 5,5m frå topp vasstand til under ny Ose bru.

f_KV2 er felles tilkomstveg for eigedomane 13/39, 13/15 og formålsområdet o_VF.

KV3 er ny tilkomstveg.

o_KV4 er eksisterande offentlig tilkomstveg.

KV5 er ny/eksisterande tilkomstveg.

o_KV6 er ny offentlig tilkomstveg.

o_KV7 er eksisterande offentlig tilkomstveg.

KV8 er eksisterande tilkomstveg.

f_KV9 er felles tilkomstveg for eigedomane 13/5, 13/11, 13/15 og formålsområdet o_VA2.

f_KV10 er felles tilkomstveg for eigedomane 14/34, 14/41 og formålsområdet o_VA4.

KV11 er eksisterande tilkomstveg.

4.2.3 Fortau (FO1-2)

o_FO1-2 er nytt offentlig fortau.

4.2.4 Gang- og sykkelveg (GS1-5)

o_GS1-2 er eksisterande offentlig gang- og sykkelveg.

o_GS3-4 er ny offentlig gang- og sykkelveg.

4.2.5 Annan veggrunn – tekniske anlegg (AVT)

Områda skal bli nytta til skjeringar, fyllingar, grøfter, sideareal o.l. Sideareal til veg kan bli nytta til snøopplag. Det er ikkje tillate med parkering i formålet. Fyllingar skal bli jordkledd og sådd til.

4.2.6 Annan veggrunn – grøntareal (AVG)

Områda skal bli nytta til skråningsutslag, sikkerheitssoner, areal for beplantning eller liknande.

4.2.7 Kollektivhaldeplass (KH1-2)

Areal avsett til offentlig busshaldeplass.

4.2.8 Parkeringsplassar (P1-2)

o_P1 er ny offentlig parkeringsplass.

o_P2 er eksisterande offentlege parkeringsplass.

Det er berre tillate med korttidsparkering innanfor områda.

4.2.9 Rasteplass (RP)

o_RP er offentlig rasteplass. Innanfor området kan det bli anlagt bord og benkar, serviceanlegg og parkeringsplassar.

4.2.10 Teknisk infrastruktur (TIS)

f_TIS er avsett til framføring av offentlig teknisk infrastruktur etter avtale med grunneigar.

4.2.11 Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastruktur kombinert med andre hovudformål (SAA1-4)

o_SAA1 er offentlig parkeringsplass kombinert med offentlig tenesteyting. Innafor området kan det bli sett opp kommunal renovasjonsbod.

SAA2 er samferdselsområde ved låg vasstand. Området kan nyttast som turistbåtbrygge og til utsetting av båtar. Bjoren har lagt til i området tidlegare. Området må bli etablert og vedlikehalde slik at piren toler høg vasstand.

4.3 Grønstruktur (pbl § 12-5 nr. 3)

4.3.1 Naturområde (GN)

Områda skal vere ope for allmenn ferdsel.

4.3.2 Turveg (GT1-5)

GT1-5 skal vere privat turveg/sti og skal vere ope for allmenn ferdsel, jf. Friluftsløva sine reglar. Turvegane skal bli anlagt med minimum breidde = 1,1 meter.

4.4 Landbruks-, natur og friluftsområde (§ 12-5 nr. 5)

4.4.1 LNF-areal (LNF)

Området skal bli nytta til landbruks-, natur og friluftsmål og skal bli disponert og drive i samsvar med jordlova, skogbrukslova og friluftsløva sine føresegner.

4.4.2 Spreidd busetnad (SLB1-7)

Spreidd busetnad gjeld i område med eksisterande einbustadar og gardsbruk. Her er det i utgangspunktet tillate med mindre tilbygg, påbygg, garasjar og liknande, og inntil ei ny bueining. Nye tiltak som kjem i konflikt med vern av landbruksareal, landskap, kulturminne, natur- eller friluftsinteresser, vil krevje uttale frå overordna myndigheit før søknaden blir godkjent. Tiltaket si plassering, storleik og eventuelt avbøtande tiltak, vil da vere avgjerande for om tiltaket kan bli gjennomført.

SLB1 ligg i flaumsone. Før vedtak om bygging må ein dokumentere at sikkerheitskrava for sikkerheitsklassa i TEK17 §7-2 er oppfylt.

Forstøtningsmurar, terrasse/balkong og biloppstillingsplassar kan bli etablert innanfor formålsgrrensa. Høgde for gjennomsnittleg planert terreng skal gå fram ved innsending av situasjonsplan.

Det skal bli avsett minimum 2 biloppstillingsplassar på eiga tomt.

Maks BYA pr. tomt = 400m².

Maks storleik uthus/garasje = 70 m².

Maks gesimshøgde over gjennomsnittleg planert terreng = 7 m.

Maks mønehøgde over gjennomsnittleg planert terreng = 9 m.

4.4.3 Spreidd fritidsbusetnad (LSF1-6)

Spreidd fritidsbusetnad gjeld i område med eksisterande fritidsbusetnad. Her er det i utgangspunktet tillate med mindre tilbygg, påbygg, garasjar og liknande. Nye tiltak som kjem i konflikt med vern av landbruksareal, landskap, kulturminne-, natur- eller friluftsiinteresser, eller flaum-/skredfare, vil krevje uttale frå overordna myndigheit før søknaden blir godkjent. Tiltaket si plassering, storleik og eventuelt avbøtande tiltak, vil da vere avgjerande for om tiltaket kan bli gjennomført.

Maks BYA pr. tomt = 150 m².

Maks storleik uthus/garasje = 20 m².

Maks gesimshøgde over gjennomsnittleg planert terreng = 4 m.

Maks mønehøgde over gjennomsnittleg planert terreng = 6 m.

SLF1 ligg i skredzone. Før vedtak om bygging må ein dokumentere at sikkerheitskrava for sikkerheitsklassa i TEK17 §7-3 er oppfylt.

SLB5 ligg i flaumsone. Før vedtak om bygging må ein dokumentere at sikkerheitskrava for sikkerheitsklassa i TEK17 §7-2 er oppfylt.

4.4.4 Spreidd næringsareal (LSN1)

I området er det tillate oppført bygningar med tilhøyrande anlegg for frittliggande spreidd næringsverksemd – retreatsenter.

Bygningane skal bli plassert innanfor byggegrenser som vist i plankartet. Forstøtningsmurar, terrasse/balkong og biloppstillingsplassar kan bli etablert innanfor formålsgrrensa.

Maks BYA = 400 m².

Maks gesimshøgde over gjennomsnittleg planert terreng = 6 m.

Maks mønehøgde over gjennomsnittleg planert terreng = 7,5 m.

Høgde for gjennomsnittleg planert terreng skal gå fram av situasjonsplan som blir sendt til kommunen.

Det skal bli avsett min. 1 biloppstillingsplass på eigen tomt pr. 100 m² bruksareal.

4.5 Bruk og vern i sjø og vassdrag (§ 12-5 nr. 6)

4.5.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (BSV)

Området BSV er regulert til naturområde i sjø og vassdrag. Dette omfattar alt sjøareal i planområdet. Områda skal bli bevart mest mogleg utan inngrep. Tiltak som gagnar formålet, og som vil fremme friluftsbuk for allmennheita, er tillate.

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

5.1 Fare- og sikringssoner (§ 11-8 a)

5.1.1 Ras- og skredfare (H310_1-3)

Innanfor området skal det bli vist spesiell merksemd og aktsemd for risiko for utgliding og andre komplikasjonar knytt til ras/skred ved prosjektering og utføring.

H310_1

I område med årleg nominell sannsyn $> 1/100$ (raudt) er det ikkje tillate å bygge noko tiltak som fell innunder sikkerheitsklasse S1, S2 eller S3. For tiltak som fell innunder sikkerheitsklasse S1, S2 eller S3, må området bli sikra slik at det oppfyller krava for sikkerheitsklassen etter TEK17 § 7-3, 2. ledd. Eventuelt må bygget må bli konstruert slik at det toler påkjenning frå skred.

H310_2

I område med årleg nominell sannsyn $> 1/1000$ (oransje) er det tillate å bygge tiltak som fell inn under sikkerheitsklasse for skred S1. For tiltak som fell innunder sikkerheitsklasse S2 eller S3, må området bli sikra slik at det oppfyller krava for sikkerheitsklassen etter TEK17 § 7-3, 2. ledd. Eventuelt må bygget må bli konstruert slik at det toler påkjenning frå skred.

H310_3

I område med årleg nominell sannsyn $> 1/5000$ (gult) er det tillate å bygge tiltak som fell inn under sikkerheitsklasse for skred S1 og S2. For tiltak som fell innunder sikkerheitsklasse S3, må området bli sikra slik at det oppfyller krava for sikkerheitsklassen etter TEK17 § 7-3, 2. ledd. Eventuelt må bygget bli konstruert slik at det toler påkjenning frå skred.

5.1.2 Flaumfare (H320)

Omsynssona på plankartet ligg på kode 206,73 og tilsvarer ein 200 års flaum som tilsvarer sikkerheitsklasse F2, som omfattar dei fleste byggverk for personopphald.

Byggverk som inngår i sikkerheitsklasse F2 er

- bustad, fritidsbustad og campinghytte
- garasjeanlegg og brakkerigg
- skule og barnehage
- kontorbygning
- industribygg
- driftsbygning i landbruket som ikkje inngår i sikkerheitsklasse F15.1.3

5.1.3 Høgspenningsanlegg (H370)

Innanfor faresona er eksisterande høgspentline vist. Nye bygningar skal ikkje bli plassert i fareområdet. Eventuelle tiltak skal bli godkjent av leidningseigar.

5.1.4 Sikringssone – frisikt (H140)

Innanfor frisiktsonene er det ikkje tillate med murar, gjerder eller vegetasjon høgare enn 0,5 meter over nivået på tilstøytande veger. Terreng skal ikkje bli planert høgare enn nivået på tilstøytande veger.

5.2. Særlege omsyn til landbruk, friluftsliv, grønstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø (§ 11-8 c)

5.2.1 Bevaring kulturmiljø (H570_1-4)

Eksisterande bygningar er det som hovudregel ikkje tillate å rive, unntatt ved brann eller annan omfattandeskade. Bygningar skal fortrinnsvis bli bygd opp att med opprinneleg fotavtrykk, etasjetall, dimensjonar, uttryksform og materialbruk.

Alle søknadspliktige tiltak skal bli lagt fram for regional kulturminneforvaltning før det blir fatta vedtak.

H570_1

Området gjeld kulturmiljøa på gbnr. 15/2 og 15/4 og omfattar omsynssone bevaring av kulturmiljø etter PBL § 12-6 og 11-8 c. Alle søknadspliktige tiltak innanfor omsynssona, skal bli sendt fylkeskommunen for uttale før behandling i kommunen. Endringar og oppføring av bygningar skal skje slik at det ikkje bryt med kulturmiljøet sitt særpreg.

Verneverdige bygningar er regulert med eksisterande gesimshøgde, takform og etasjeantall. Eksisterande bygningar kan bli sett i stand under føresetnad av at eksteriøret ikkje blir endra eller at det blir tilbakeført til dokumentert eldre utsjånad. Eldre/opprinnelege bygningsdelar skal søkast bevart i sin samanheng. Det er ikkje tillate med tilbygg/påbygg, tekniske anlegg og andre fasadeendringar som vert synleg frå vegen.

H570_2

Området gjeld del av Ose sentrum og omfattar omsynssone bevaring av kulturmiljø etter PBL § 12-6 og 11-8c. Bygningane er bevaringsverdige p.g.a. sine antikvariske, kulturhistoriske og miljømessige verdiar.

Eksisterande bygningar i bevaringsområdet kan bli sett i stand og bli tilført mindre endringar under føresetnad av at huset sin målestokk, takform, fasadar, vindaugedeling, dør- og vindaugutforming og material- og fargeval blir oppretthalde eller tilbakeført til dokumentert tidlegare utsjånad.

H570_3

Området gjeld den gamle riksvegen gjennom Ose sentrum og omfattar bevaring av kulturmiljø etter PBL § 12-6 og 11-8 c. Området er bevaringsverdig p.g.a. vegtraseen sin kulturhistoriske verdi, den gamle steinbrua og steinrekka langs vegen.

H570_4

Området gjeld gravhaug med omkringliggende landskap og omfattar omsynssone bevaring av kulturmiljø etter PBL § 12-6 og 11-8c.

5.2.2 Automatisk freda kulturminne (omsynssone H730_1-5)

Områda er bandlagt etter kulturminnelova. Inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan virke inn på det automatisk freda kulturminnet innanfor omsynssone H730_ er ikkje tillate utan etter dispensasjon frå kulturminnelova.

H730_1 (kulturminne ID 86916-1)

Det er ikkje tillate å rive, flytte, bygge på, endre, forandre materiale eller fargar eller foreta andre endringar som går lenger enn vanleg vedlikehald. Tiltak utover dette føreset dispensasjon etter kulturminnelova § 15a. Agder fylkeskommune er vedtaksmyndigheit.

H730_2-25

I områda finst det automatisk freda kulturminne (gravminne). Det er ikkje tillate å sette i gang tiltak som er eigna til å skade, øydelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annan måte utilbørleg skjemme dei automatisk freda kulturminna eller framkalle fare for at dette kan skje.

Omsynssone	Kulturminne ID
H730_2	76594
H730_3	261042, 261070
H730_4	261058
H730_5	261040
H730_6	261038
H730_7	111574
H730_8	111572
H730_9	261033
H730_10	261037
H730_11	261046
H730_12	261045
H730_13	261043

H730_14	261044
H730_15	261031
H730_16	261035
H730_17	261053
H730_18	261030
H730_19	111573
H730_20	261048
H730_21	261054
H730_22	261055
H730_23	261049
H730_24	261029
H730_25	111558

H730_3

Det blir stilt vilkår om at ytterkant av lokaliteten må bli merka opp av arkeolog før anleggsarbeidet på rv9 startar opp.

Følgjande kulturminne som er markert som føresegningsområde (#1 og #2) i plankartet, kan fjernast utan vilkår.

Føresegningsområde	Søkt om dispensasjon for kulturminne ID	Regulert til formål
#1	41839, 261071	LNF og turveg
#2	261069	Køyreveg, fortau, annan veggrunn og g/s-veg

Følgjande kulturminne som er markert som føresegningsområde (#3 - #7) i plankartet, kan fjernast med vilkår om arkeologiske undersøkingar før anleggsstart.

Føresegningsområde	Søkt om dispensasjon for kulturminne ID	Regulert til formål
#3	111571	Køyreveg
#4	261036	Køyreveg og teknisk infrastruktur
#5	111575	Køyreveg og teknisk infrastruktur
#6	261052	Køyreveg, vatn og avløpsanlegg
#7	261050	Vatn og avløpsanlegg

5.2.3 Klausulering av drikkevasskjelde (H740)

Eigar av vassforsyningssystem skal sjå til at det blir planlagt og gjennomført nødvendig vern for å forhindre fare for forureining av drikkevattnet, og om nødvendig erverve rettigheter for å oppretthalde vernet, jf. drikkevattforskrifta § 26.

6. Føresegner for føresegningsområde (§12-7 nr. 1)

6.1 Mellombels anleggs- og riggområde (MA)

Areal merka med MA kan i anleggsperioden bli nytta til anleggs- og riggområde. Det er tillate med mellomlagring av masser, materiale, maskiner, utstyr og liknande. Området skal bli rydda når anleggsarbeidet er avslutta.

7. Rekkefølgeføresegner (§ 12-7 nr. 10)

7.1 Før rammeløyve

Før det gis rammeløyve til opparbeiding av nye bygningar og anleggsarbeid innanfor dyrka mark, skal det vere utarbeidd ein plan for korleis matjorda blir sikra.

Før det gis rammeløyve til opparbeiding av nye bygningar og anleggsarbeid i planområdet, skal det ligge føre løysingar for handtering av overvatn (overflatevatn, smeltevatn, takvatn og drensavatn). Overvatn skal i størst mogleg grad fordrøyast og infiltrerast innanfor formålsområdet, ved bl.a. opne løysingar for overvatn, permeable overflatar og bruk av vegetasjon. Overskytande vassmengder skal bli leia vidare til fordrøyning eller trygg flaumveg.

Før det gis rammeløyve til opparbeiding av nye bygningar innanfor område med ras- og skredfare, skal sikring som er skildra i geologisk rapport for planområdet, vere gjennomført.

Dersom det blir utført sprengingsarbeid og/eller gjort endringar i terrenget i dei områda som er vurdert, så kan dette endre sannsynet for skred i området. Det kan da bli aktuelt å gjere nye skredfarevurderingar for desse områda før det gis rammeløyve til oppføring av nye bygg, installasjonar, påbygg o.l.

I område der det skal vere bustader, overnatting og kontor skal det dokumenterast at krava i NS 8175 til innandørs støynivå i areal, rekna til permanent opphald, er ivareteke. Eventuelle støyreducerande tiltak skal omtalast og om naudsynt takast inn i detaljplanen. Dette skal finnast før det vert gjeve igangsetjingsløyve til bygge- og anleggsarbeid.

Før etablering av ny bru må det blir avklart om tiltaket vil krevje eiga løyve etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag.