



# Kommunedelplan for Dale – endring Øyra og Vollamyra

---

## Føresegner

<b>Dato:</b>	15.09.2020
<b>Sist revidert:</b>	
<b>Godkjent:</b>	
<b>PlanID:</b>	202001

## 1. Generelt

---

Desse føresegnene gjeld for området innanfor plangrensa på plankartet. Utbygging av området skal skje i samsvar med plankartet og føresegner.

Det regulerte området er vist med arealføremål i plankartet, i samsvar med plan- og bygningslova § 11-7.

## 2. Føremålet med planen

---

Føremålet med planendringa er å legge til rette for regulering og opparbeiding av ny gravplass på Øyra. Det leggst også til rette for ein kombinert bruk av området på Vollamyra til bustadar/offentleg eller privat tenesteyting.

## 3. Arealføremål (pbl § 11-7)

---

I samsvar med plan- og bygningslova § 11-7 er området regulert til følgjande arealføremål:

### Bebyggelse og anlegg (pbl § 11-7 nr. 1)

- Offentleg eller privat tenesteyting (BOP)
- Andre typar bebyggelse og anlegg (BAB)
- Grav- og urnelund (BGU)
- Kombinert bebyggelse og anleggsføremål (BKB)

### Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 11-7 nr. 2)

- Trase for teknisk infrastruktur (STI)

### Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone (pbl § 11-7 nr. 6)

- Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone (V)

## 4. Omsynssoner (pbl § 11-8)

---

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

- Støysoner (H220)
- Faresone – flaum (H320)

### Sone med særleg krav til infrastruktur med oppgjeving av type infrastruktur (pbl § 11-8 b)

- Omsyn – Bygge/anleggstiltak kan tillatast (H122)

### Sone med særleg omsyn til landbruk, reindrift, mineralressursar, friluftsliv, grønstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø, med oppgjeving av interesse (pbl § 11-8 c)

- Omsynssone – friluftsliv (H530)
- Omsynssone – bevaring kulturmiljø (H570)

### Sone der gjeldande reguleringsplan framleis skal gjelde uendra (pbl § 11-8 f)

- Omsynssone – reguleringsplan skal framleis gjelde (H910)

## 5. Generelle føresegner (pbl § 11-9)

---

### 5.1 Krav til reguleringsplan (pbl § 11-9 nr. 1)

- a) Innanfor sone markert med #1 er det sett krav til detaljreguleringsplan før det vert gjeve løyve til nye tiltak.

### 5.2 Overvatn (pbl § 11-9 nr. 3)

- a) Alt overvatn skal handterast innanfor tiltaksområdet.
- b) System for handtering av overvatn skal ta omsyn til framtidig klimaendring og venta nedbørsauke.

### 5.3 Straumforsyning (pbl 11-9 nr. 4)

- a) Nye høgspenlinjer, fordelingsnett for straumforsyning og for tele-/tv-/datakommunikasjon/fiber og liknande skal leggest som jordkabel innanfor planområdet. Tilsvarande gjeld ved større utskiftingar eller utbetringar av eksisterande nett.

Ved nyanlegg av trafoar, nettstasjonar og høgspente leidningar/kablar, og ved arealdisponering inntil/over slike anlegg, skal det søkast å unngå at bygningar med varig opphald utsettast for elektromagnetiske felt over 0,4 µT (mikrotesla) frå desse anlegga.

### 5.4 Byggegrense (pbl § 11-9 nr. 5)

- a) Byggegrenser går fram av plankartet.
- b) Byggegrense mot fylkesveg og kommunal veg er 15 meter.
- c) Byggegrense mot vassdrag er 20 meter for eksisterande og nye bygningar og byggeområder.

### 5.5 Universell utforming (pbl § 11-9 nr. 5)

- a) Gjeldande teknisk forskrift med rettleiar skal vere førande for utforming og val av løysingar.
- b) Det skal ikkje plantast pollenrike tre og planter, som t.d. or, bjørk og hassel.
- c) Det skal settast av HC-parkering som utgjer 5% av den totale parkeringskapasiteten i tilknytning til offentlege bygg og funksjonar.

### 5.6 Terrengetilpassing og estetikk (pbl § 11-9 nr. 6)

- a) Bygg og anlegg skal utformast med sikte på å sikre gode arkitektoniske løysingar og ta naudsynt omsyn til eksisterande miljø.
- b) Skjering og fylling skal sluttførast på ein tiltalende måte. Tiltaka i planområdet skal etter anleggsarbeid ferdigstillast med vekt på god overgang til eksisterande terreng.

## 5.7 Kulturomsyn (pbl § 11-9 nr. 7)

- a) Dersom det under anleggsperioden kjem fram automatisk freda kulturminne, må arbeidet stoppast og melding sendast kulturminnestyresmakta i samsvar med kulturminnelova § 8, 2. ledd.

## 5.8 Støy

- a) For utandørs støynivå skal prinsipp og støygrenser i Miljøverndepartementet si retningslinje T-1442, eller seinare vedtekne forskrifter/retningslinjer som erstattar desse, leggst til grunn for alle tiltak i området. Støynivå innandørs skal tilfredsstille krava i gjeldande teknisk forskrift.

# 4. Føresegner for arealføremål

---

## 4.1 Bygningar og anlegg (§ 11-7 nr. 1)

### 4.1.1 Offentleg eller privat tenesteyting (BOP)

- a) Føremålet gjeld byggeområde for offentlig eller privat tenesteyting med tilhøyrande tekniske anlegg, uthus, parkering, vegar, nettstasjon, pumpehus og frådeling til slike føremål. Føremålet omfattar eksisterande forsamlingshus (Ljosheim bedehus).
- b) For eksisterande, bygde eigedomar innanfor område med krav om detaljreguleringsplan kan det gjevast løyve til mindre tiltak, jf. pbl § 20-4 punkt a, utan detaljreguleringsplan.

### 4.1.2 Andre typar bebyggelse og anlegg (BAB)

- a) Føremålet omfattar eksisterande kommunalt avløpsrenseanlegg.

### 4.1.3 Grav- og urnelund (BGU)

- a) Føremålet omfattar Dale kyrkje med tilhøyrande gravplass, bygningar og anlegg, og ny gravplass på Øyra.
- b) Innanfor område BGU1 kan det oppførast mindre servicebygg som har naturleg samanheng med bruken utan detaljreguleringsplan.
- c) Innanfor BGU2 kan det etablerast ny gravplass.

### 4.1.4 Kombinert bebyggelse og anleggsføremål (BKB)

- a) Føremålet omfattar bustadar og offentlig eller privat tenesteyting.
- b) Utnyttingsgraden skal vere minimum 1,5 bueiningar pr 1000 m<sup>2</sup> ved bygging av omsorgsbustadar, og minimum 2 bueiningar pr 1000 m<sup>2</sup> ved bygging av private bustadar.

## 4.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 11-7 nr. 2)

### 4.2.1 Trase for teknisk infrastruktur

- a) Innanfor område STI1 skal det etablerast flaumvoll.
- b) Innanfor område STI1 skal alle jordmassar takast vare på til revegetering.
- c) Innanfor område STI2 skal det etablerast elveforbygging/flaumsikring.
- d) Innanfor område STI1 skal kantvegetasjon revegeterast i ei sone med breidde 15 m langs elva.

#### 4.3 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone (§ 11-7 nr. 6)

##### 4.3.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone (V)

- a) Området skal nyttast til ferdsel, fiske, drikkevatn, natur- og friluftsføremål.

## 5. Føresegner til omsynssoner

---

### 5.1 Omsynssone – bygge/anleggstiltak kan tillatast (H122)

- a) Innanfor sona kan det etablerast 1 stk gangbru over Storelva.
- b) Endeleg plassering av gangbrua skal avklarast i detaljreguleringsplan.

### 5.2 Omsynssone – Støy, gul sone (H220)

- a) Innanfor gul sone skal det visast varsemnd med å tillate bygningar med støyfølsamt bruksføremål.
- b) Bygningar med støyfølsamt bruksføremål kan oppførast innanfor sona dersom det vert gjort tiltak for å redusere støyforholda.

### 5.3 Omsynssone – faresone flaum (H320)

- a) Innanfor sonene skal det visast særskilt aktsemd med tanke på flaumfare.
- b) Innanfor sonene (H320\_1-3) skal det ved eventuelle nye byggetiltak og/eller i samband med tiltak på/ved eksisterande bebyggelse etablerast naudsynte avbøtande sikringstiltak før det vert gjeve byggeløyve.

### 5.4 Omsynssone – omsyn friluftsliv (H530)

- a) Innanfor sone H530 skal det visast særskilt aktsemd med tanke på friluftssinteresser.
- b) Innanfor sone H530 er det ikkje tillate med terrengingrep.

### 5.5 Omsynssone – bevaring kulturmiljø (H570)

- a) Omfattar område med særskild verdi eller kvalitet som kulturminne, kulturmiljø eller kulturlandskap. I desse områda skal det langsiktige vernet og opplevingsverdien av lokal historie, kulturminne og kulturlandskap ivaretakast. Eventuelle tiltak innanfor omsynssona skal underordne seg eksisterande strukturar og lokaliserast og utformast slik at dei kjem i minst mogleg konflikt med eksisterande kulturmiljø, kulturminne og landskap. Ved handsaming av byggesøknadar skal regional kulturminneforvaltning gjevast høve til å uttale seg før vedtak.

## 5.6 Omsynssone – reguleringsplan skal framleis gjelde (H910)

- a) Innanfor sone H910 gjeld reguleringsplan for Steien (planID 201603) med tilhøyrande føresegner.

## 6. Rekkjefølgjeføresegner

---

### 6.1 Flaumsikring

- a) Før ny gravplass på BGU2 kan takast i bruk, skal området flaumsikrast med flaumvoll.

### 6.2 Geoteknisk kartlegging

- a) I samband med detaljreguleringsplan skal det gjennomførast ei geoteknisk kartlegging området BGU2. Kartlegginga skal gjerast av fagkyndige.

### 6.3 Støy

- a) I samband med detaljreguleringsplan skal det gjennomførast ei støyberekning langs den kommunale vegen Bjerga, ved område BGU2.