

Reguleringsplan for Rysstad sentrum – Hylestad Auto

Reguleringsføresegner Detaljregulering

Sist revidert 06.06.2021

PlanID 201910

1. Siktemålet med planen

Planen legg til rette for noko meir areal til eksisterande næringsdrivande innanfor planen, sikrar omsynet til kulturverdiane innanfor området og avklarar areal for parkering til museum og andre funksjonar i området.

2. Fellesføresegner for heile planområdet

- Om det under arbeidets gang skulle komme fram gjenstandar eller andre spor frå eldre tid, skal arbeidet stansast og melding med ei gong sendast Agder fylkeskommune v/seksjon for kulturminnevern, jf. lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminne (kulturminnelova), § 8 annet ledd.
- Alle tiltak skal planleggast slik at støyforholda innandørs og utandørs blir tilfredsstillande. Miljøverndepartementets retningslinje T-1442/2012 for behandling av støy i arealplanlegging skal leggast til grunn for planlegging og tiltak etter pbl § 20-1.
- Alle tiltak skal planleggast slik at luftkvaliteten innandørs og utandørs blir tilfredsstillande. Miljøverndepartementets retningsliner for handsaming av luftkvalitet i arealplanlegging T1520, skal leggast til grunn for planlegging og tiltak etter pbl § 20-1.
- Nye kablar for straum, telefon og liknande skal leggast i bakken. Det tillatast ikkje nye luftstrekk.

3. Føresegner for arealformål

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

Fellesføresegner for bygningar og anlegg (felt BOP2, BN1 og BKB)

Ved byggesøknad skal det leverast utomhusplan/situasjonsplan og plan for handtering av overvatn.

Ved utbygging skal omsynet til kulturlandskapet i området ivaretakast.

Tenesteyting (felt BOP2)

Innanfor området kan det etablerast tiltak som fremmar museets interesser. Det kan etablerast ein gangveg frå SPP og opp til Bjugsbakkvegen.

Kulturlandskapet skal behaldast/bevarast og ikkje bebyggast. Sprenging er ikkje tillat. Etablering av turveg skal gjerast skånsamt og med omsyn til landskapet og de kulturverdiane som er i området.

Næringsbygningar (felt BN1)

- a) Området skal nyttast til næringsbygningar og bensinstasjon. På tomta skal det settast av naudsynt parkeringsareal for verksemda.
- b) Bygg skal ha matt, ikkje-reflekterande overflate.
- c) Byggegrense mot veg kjem fram av plankartet.
- d) Det er tillate med flatt tak, pulttak eller saltak. Maksimal mønehøgde/gesimshøgde er 8,5/7,5.
- e) Parkeringskjellar under bygg er tillate.

Bustad/forretning (felt BKB)

Innanfor feltet kan bustad, forretning og parkering for verksemda etablerast. Nye tiltak må innpassa seg kulturverdiane på tomta.

Byggegrense mot veg kjem fram av plankartet.

Kombinert formål (felt BAA)

Feltet skal vere eit tilkomstområde for museet, samt tilby offentleg parkering for museet og andre aktørar i området. Innanfor feltet kan det etablerast parkering og funksjonar som støtter opp om museet. Nye tiltak må innpassa seg kulturverdiane i området.

Det skal leggjast til rette for minimum 10 % p-plassar for rørslehemma med breidde min. 4,5 m og lengde min. 6 m.

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

Annan veggrunn – tekniske anlegg

Areala skal nyttast til snøopplag.

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

4.1 Frisikt (§ 11-8 a) (H140)

- I frisiktsoner og soner avgrenset av kjørebane og frisiktlinje tillates det ikke sikthindre høyre enn 0,5 m målt fra vegkant. Det tillates ikke snøopplag i frisiktsoner eller soner avgrenset av kjørebaner og frisiktlinjer.
- Frisiktsoner skal være i samsvar med gjeldende lovverk.
- Enkeltstående element med bredde eller diameter mindre enn 30 cm kan aksepteres innenfor frisikt.

4.2 Særlege omsyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø (§ 11-8 c) (H570)

Bygningar eller delar av bygningar tillatast ikkje revet. Dette gjeld også bygningen sin konstruksjon. Bygningane sin eksteriør tillatast ikkje endra, for utanom eventuelt vedlikehald, istandsettingar og tilbakeføringar på dokumentert grunnlag i samsvar med vernemyndigheitene sine anbefalingar.

Utvendige bygningsdelar skal kun skiftes dersom det ved ein kulturminnefagleg vurdering konkluderast med at dette er nødvendig på grunn av tilstand, eller dersom tiltaket er ein tilbakeføring på dokumentert grunnlag.

Ved vedlikehald og istandsetting skal det nyttast materialar som tradisjonelt har vært nytta på den aktuelle bygningen. Dette gjeld mellom anna vindauge- og dørtypar, listverk, kledning, takstein, piper, dimensjon og overflatebehandling på kledning og listverk, fargesetting, samt profiler og anna detaljering.

Ved brann eller anna skade skal bygningar gjenoppførast på same sted og eksteriøret skal tilbakeførast på dokumentert grunnlag og i samsvar med vernemyndigheitene sine anbefalingar.

Kulturlandskapet skal behaldast/bevarast og ikkje bebyggast. Sprenging er ikkje tillat.

5. Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

- Reguleringsplankart