

Planbestemmelser

Plan ID 4088– Det historiske Avaldsnes

01.03.2023

1. Planens hensikt

Hensikten med planen er å legge til rette for mer helhetlig tilrettelegging og formidling av kulturmiljøet ved Avaldsnes kirke. Dette omfatter etablering av «middelalderpark» i tilknytning til kongsgårdruinen, samt bedring av toalettforhold, tilgjengelighet, adkomst, parkering for alle trafikantgrupper.

Området reguleres til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

- Tjenesteyting (T1-2)
- Kirke/annen religionsutøvelse (REL)
- Grav- og urnelund (GU1-2)
- Nødvendig bygg og anlegg for grav- og urnelund (BGU)

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

- Veg (V1-3)
- Fortau (FO1-3)
- Gang-/sykkelveg (GS)
- Annen veggrunn – tekniske anlegg (AVT)
- Annen veggrunn – grøntareal (AVG)
- Kai (KAI)
- Parkering (P1-2)

Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

- Turveg (TV1-4)
- Park (PA)

Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)

- Vern av kulturmiljø eller kulturminne (KMV)

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (§ 12-5 nr. 6)

- Naturområde i sjø og vassdrag (NSV)

Hensynssoner (§ 12-6)

- Angitt hensynssone – Bevaring kulturmiljø
- Angitt hensynssone – Båndlegging etter lov om kulturminne (H730_1-6)

Bestemmelser til bestemmelsesområde

- Bestemmelsesområde – Sikre verneverdier i bygninger, andre kulturminner og kulturmiljøer (#1)
- Bestemmelsesområde – Funksjons- og kvalitetskrav til bygninger, anlegg og utearealer (#2)

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

- §2.1 Prinsipper forelagt i formingsveileder om utforming skal inngå i planlegging av nye tiltak i planområdet. Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det foreligge en beskrivelse av hvordan prinsippene i formingsveilederen er fulgt. Sammen med beskrivelse skal det foreligge en utomhusplan i målestokk 1:200.

- §2.2 Ved planlegging av opparbeiding, skal det legges vekt på å tilpasse og underordne utbyggingen i forhold til kulturlandskapet i området. Eksisterende landskap skal bevares i størst mulig utstrekning. Ved utbygging i planområdet skal plan for opparbeidelse godkjennes av kulturminnemyndighetene. Bruk av gjerder i kulturlandskapet skal holdes til et minimum.
- §2.3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur skal anlegges som vist på plan. Løsninger for overvann og planlagte flomveier skal komme frem av teknisk plan for hele utbyggingsområdet.
- §2.4 Prinsipper om universell utforming skal inngå i planlegging av bebyggelse og adkomstforhold. Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det foreligge en beskrivelse av hvordan universell utforming er løst, og hvilke avvik som ev. må gjøres. Sammen med beskrivelsen skal det foreligge en utomhusplan i målestokk 1:200.
- §2.5 Parkering skal foregå på anviste plasser. Det kan opparbeides maksimalt 180 p-plasser i planområdet. Det skal opparbeides min. 7 HC-plasser.
- §2.6 Tiltak i sjø som faller inn under bestemmelser i *Lov om havner og farvann* skal godkjennes av havnemyndighetene. Arbeid og tiltak skal ikke gjennomføres før avklaringer og evt. tillatelser etter *Forurensningsloven* er gitt.
- §2.7 Dersom man støter på gjenstandsfunn i form av fornminner ved gjennomføring av planen må Rogaland fylkeskommune straks varsles og alt arbeid stanses inntil vedkommende myndighet har vurdert/dokumentert funnet (jf. *Lov om kulturminner* § 8, 2. ledd). Gjenstandsfunn i sjø må varsles Stavanger Sjøfartsmuseum.
- §2.8 Dersom man under gjennomføring av planen støter på arter/miljø som er fredet/vernet etter naturmangfoldloven må kommunens naturforvalter straks varsles.
- §2.8 Før igangsettingstillatelse gis skal området undersøkes av botanisk fagperson for å avklare om det er fremmede arter som krever spesiell håndtering for å hindre spredning. Ved funn av fremmede arter skal det håndteres i henhold til rapporten «Håndtering av løsmasser med fremmede skadelige plantearter og forsvarlig kompostering med fremmede skadelige plantearter» utarbeidet av Sweco.
- §2.9 Utforming og detaljering i forbindelse med tilrettelegging av kongsgårdruinene skal skje i dialog med Riksantikvaren og Rogaland fylkeskommune.
- §2.10 Før anleggsarbeidet kan starte i områder med matjord skal det utarbeides "Deponeringsplan for matjord" der det skal redegjøres for håndtering av rene matjordressurser, i eget notat eller oversiktskart. Landbrukskontoret i Karmøy kommune skal involveres i arbeidet. Matjord som eventuelt blir overflødig skal sikres forsvarlig gjenbruk i nærområdet, primært til jordbruksformål.

3. Bestemmelser til arealformål

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

3.1.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg

- § Prinsipper forelagt i formingsveileder om utforming skal legges til grunn for planlegging av nye tiltak i planområdet.
- Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det foreligge en beskrivelse av hvordan prinsippene i formingsveilederen er fulgt.

3.1.2 Tjenesteyting (felt T1)

- § I området er det etablert informasjonssenter med hovedformål å formidle kultur.
- § Eksisterende bygning med dens plassering kommer frem av plankartet. Bygninger og anlegg skal organiseres og gis en utforming som harmoniserer med, og underordner seg de eksisterende bygninger i området, landskapet, kulturminnene og kulturmiljøet.

3.1 3 Tjenesteyting (felt T2)

- § Eksisterende driftsbygning inngår i området.
- § Eksisterende bygning med dens plassering kommer frem av plankart. Bygninger og anlegg skal organiseres og gis en utforming som harmoniserer med, og underordner seg de eksisterende bygninger i området, landskapet, kulturminnene og kulturmiljøet.
- § Bygningen kan brukes til kulturformidling og lager for utstyr brukt til kulturformidling. Bygningen kan også inneholde toaletter for besøkende.

3.1 4 Kirke/annen religionsutøvelse (felt REL)

- § Arealet omfatter middelalderkirken på Avaldsnes.
- § Det er ikke tillatt med tiltak uten særskilt tillatelse fra kulturminnemyndighet og biskop.

3.1.5 Grav- og urnelund (felt GU1, GU2)

- § Områdene skal nyttes til gravplass med tilhørende funksjoner.
- § Gravplasser skal holdes i hevd og forvaltes med den orden og verdighet som deres egenart tilsier.

3.1.6 Nødvendig bygg og anlegg for grav- og urnelund (felt BGU)

- § Området skal nyttes til bårehus, felles toaletter, og sykkelparkering.
- § Bygninger og anlegg skal organiseres og gis en utforming som harmoniserer med, og underordner seg de eksisterende bygninger i området, landskapet, kulturminnene og kulturmiljøet.
- § Det skal anlegges sykkelparkeringsplasser innenfor formålet.
- § Før bygging igangsettes skal det foreligge godkjente byggemeldingstegninger kulturminnemyndighetene og kommunen. Situasjonsplan skal godkjennes av kommunen. Denne planen skal vise: bygningers høyde og plassering, gangsoner, innganger; sykkelparkering, trafikkregulerende tiltak (merking/skilting), snu- og manøvreringssoner for varetransport, bruk og behandling av øvrig areal.

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

3.2.1 Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- § Det skal utarbeides teknisk plan for samferdselsanlegg for felt o_V1 og o_V2. Vegene skal opparbeides i henhold til Statens vegvesens normaler.
- § Tekniske planer for vann og avløp skal omfatte hele planområdet med nødvendige tilknytninger til eksisterende nett. Overvann skal håndteres som åpne løsninger.
- § Alle tekniske planer i tilknytning til fv. 4820 skal sendes til Rogaland fylkeskommune for gjennomsyn

3.2.2 Veger (felt o_V1, o_V2, o_V3)

- § Alle vegareal er offentlige.
- § Innenfor felt o_V1 skal det etableres kjøreveg med bredde 5 meter. Det tillates også at det etableres annen veggrunn og busslomme innenfor formålet.
- § Innenfor felt o_V2 skal det etableres kjøreveg med bredde 3,5 meter, bussholdeplass/dropsone for inntil to busser og 43 parkeringsplasser. 3 av parkeringsplassene skal være reservert HC.
- § Innenfor felt o_V3 skal det etableres adkomst-/kjøreveg og snuplass.

3.2.3 Parkering (felt P1, P2.)

- § Innenfor P1 kan det etableres 81 parkeringsplasser, minst fire av de skal være HC-parkering. Arealet kan også brukes til annen veggrunn – teknisk anlegg og annen veggrunn – grøntareal.

- § Innenfor P2 kan det etableres 58 parkeringsplasser. Arealet kan også brukes til kjørevei, fortau, annen veggrunn – teknisk anlegg, annen veggrunn – grøntareal og varelevering.
- § Parkeringsarealene skal utformes iht. prinsipper omtalt i «Formingsveileder for det historiske Avaldsnes», utarbeidet av Multiconsult oktober 2020.

3.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

3.3.1 Fellesbestemmelser for grønnstruktur

- § Arealene er offentlige, og skal opparbeides iht. prinsippene om universell utforming.

3.3.2 Turveg (felt o_TV 1-4)

- § Innenfor o_TV1 skal det etableres turveg, annen veggrunn – teknisk anlegg, annen veggrunn – grøntareal. Regulert bredde er 5 meter. Maksimal stigning kan være 10 %. Områdene skal opparbeides som vist i planen, og i henhold til kommunal norm. Turvegen skal ha grusdekke med friksjon 0-5.
- § Innenfor o_TV2, o_TV3 og o_TV4 skal det etableres turveg, annen veggrunn – teknisk anlegg, annen veggrunn – grøntareal. Regulert bredde er 5 meter. Det gis fravik fra universelt utformet krav til stigning og dekke. Områdene skal opparbeides som vist i planen.

3.3.3 Park (felt o_PA1)

- § O_PA1 er en etablert aktivitetspark for barn og unge, samt møteplass for voksne. Det gis fravik fra universelt utformet krav til stigning og dekke.

3.5 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)

3.5.1 Fellesbestemmelser for landbruks-, natur- og friluftsområder samt reindrift

- § Det skal utarbeides en skjøtelsesplan/beplantningsplan for området. Planen skal godkjennes av kulturminnemyndighetene og kommune.

3.5.2 Vern av kulturmiljø eller kulturminne (KMV)

- § Områdene kan nyttes til landbruk, herunder innmark/kulturbete. I store deler av området er det intakte kulturminner, kulturlag og bosetningsspor. Det er derfor ikke tillatt å gjennomføre tiltak som vil medføre nye inngrep i grunnen.

- § Det kan ikke pløyes dypere enn 25 cm. Det skal hovedsakelig beites sau. I det skrånende terrenget ved Flagghaugen er det ikke tillatt å beite med storfe.

3.6 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (§ 12-5 nr. 6)

3.6.1 Naturområde i sjø og vassdrag (felt NSV 1-3)

- § Området skal nyttes til rekreasjon for allmennheten.
- § Graving og oppankring innenfor NSV2 og NSV3 er ikke tillat.

4. Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

4.1 Særlige hensyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø (§ 11-8 c) (sone H570)

4.1.1 Angitt hensynsone H570_1 - Bevaring kulturmiljø

- § Innenfor området ligger det nyere tids kulturminne. Det er ikke tillatt å foreta noen form for fysiske inngrep innenfor området. Eventuelle tiltak må på forhånd avklares med kulturminnemyndighetene jf. Lov om kulturminner §§3 og 8. Slike tiltak skal fremmes i form av en reguleringsendring.

4.2 Båndlagte områder eller båndlegging i påvente av vedtak (§ 11-8 d) (sone H730)

4.2.1 Angitt hensynsone H730_1-2 - Bevaring av automatisk fredet kulturminne

- § Innenfor området ligger det automatisk fredet kulturminnelokaliteter. Det er ikke tillatt å foreta noen form for fysiske inngrep innenfor området. Eventuelle tiltak må på forhånd avklares med kulturminnemyndighetene jf. Lov om kulturminner §§3 og 8. Slike tiltak skal fremmes i form av en reguleringsendring.
- § Innenfor området H730_1 ligger de automatisk fredede kulturminnene; Kulturminne ID 115870 (Avaldsnes), Kulturminne ID 34379 (Avaldsnes – ved kirken) og kulturminne ID 838333 (Avaldsnes kirkested).
- § Innenfor området H730_2 ligger det automatisk fredede kulturminnet ID 224708

5. Bestemmelser til bestemmelsesområder

5.1 Bestemmelser til bestemmelsesområde (område #1)

- § Istandsetting og tilbakeføring av eksisterende stabbur (SefrakID 1149-0019-025) tillates. Vedlikehold (istandsetting, tilbakeføring, taktekking, vinduer mm.) og bruk av stabbur skal fremgå av skjøtselsplan for området.

5.2 Bestemmelser til bestemmelsesområde (område #2)

- § Det tillates etablert gangveg iht. prinsippene om universell utforming fra området P1 til området TY1, Nordvegen historiesenter.

5.3 Bestemmelser til bestemmelsesområde (område #3)

- § Det skal etableres jordvoll som vist i illustrasjon C001 innenfor bestemmelsesområdet for å skjerme kulturlandskapet mot ny parkeringsplass P1.

6. Rekkefølgebestemmelser

6.1 Før rammetillatelse

- § Arkeologisk registrering skal være gjennomført. Dersom det må gjennomføres arkeologiske utgravinger før igangsetting av tiltak, skal rapporten ligge ved rammesøknad/søknad om igangsetting.
- § Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det foreligge dokumentasjon av hvordan prinsippene i formingsveilederen er fulgt.

6.2 Før igangsettingstillatelse

- § Før det blir gitt igangsettingstillatelse skal det foreligge godkjent teknisk plan for hele planområdet. Teknisk plan skal omfatte alle offentlige veger, gang- og sykkelveger, gangveger, turveger, parkeringsplasser inkludert sykkelparkering, kaier, parker, lekeareal, og ledningsnett. Skiltplan, lysplan og riggplan skal inngå som del av teknisk plan.
- § For alle tiltak som berører riks- eller fylkesveier, også kryss i tilknytning til disse, skal det foreligge teknisk plan godkjent av Statens vegvesen før igangsetting.

6.3 Før bebyggelse tas i bruk

- § Formålsområdene o_V1, o_V2 og P2 skal være ferdig opparbeidet og godkjent før låven tas i bruk til annet enn lager/drift virksomhet.