

PLANFØRESEGNER-OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR VALLE SENTRUM, VALLE KOMMUNE

Plan-ID: 201102

Siste revisjon: 07.07.2026

§0 FORMÅL

Formålet med planen er å bevare Valle sentrum sin karakter, oppdatere gjeldande arealbruk, og samstundes legge til rette for å videre utvikle Valle sentrum som eit triveleg og funksjonelt kommunesenter.

§1 GENERELT

Det regulerte området er vist på planen med plangrense. Planområdet er inndelt med reguleringsområde som er vist med følgjande formål jf. PBL, § 12-5:

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

- Bustadbygging
- Tenesteyting
- Kyrkje
- Campingplass
- Hotell/overnatting
- Andre kommunaltekniske anlegg
- Telekommunikasjonsanlegg
- Transformatorstasjon
- Leikeplass
- Gravplass
- Kontor/tenesteyting
- Bustad/forretning/kontor/tenesteyting
- Bustad/næring/overnatting/bevertning
- Offentleg tenesteyting/forretning/kontor

Samferdsle og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5 nr. 2):

- Veg
- Fortau
- Gang/sykkelveg
- Anna veggrunn - tekniske anlegg
- Anna veggrunn - grøntareal
- Haldeplass/plattform
- Parkering

Grønstruktur (PBL § 12-5 nr. 3)

- Turveg - TV
- Friområde – FRI
- Park - o_PA
- Vegetasjonsskjerm – VEG

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

- LNFR-areal
- Landbruksformål
- Naturformål

Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL § 12-5 nr. 6):

- Naturområde i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone

Omsynssoner (PBL § 12-6)

- Faresone – Ras- og skredfare – H310
- Faresone – Flaumfare – H320
- Faresone – Høgspenningsanlegg (inkl. høgspenkablar)- H 370
- Sikringssone – Frisikt - H140
- Omsynssone - Bevaring kulturmiljø - H570
- Bandlagt område etter lov om kulturminne – H 730
- Vidareføring av reguleringsplan

Juridiske linjer, sjå teiknforklaring.

§2 FELLESEFØRESEGNER

Før ein kan bygge ut skal det lagast detaljplan for delområda, med unntak av bustadområda: B1, B2, B3, B6, B7, B8, B10; B11 og B12, samt B/F/K/T2. Det skal ligge føre godkjente tekniske planar for delområda før bygginga kan starte. For flaumsoner i veganlegg skal veg prosjekterast ut frå flaumfare. Det er ikkje tillate å bygge i andre flaumsoner.

2.1 Detaljplanlegging

Detaljplanar skal syne kotehøgder på innvendig golv, møne og gesims, innkøyrslar, veg og uteareal. Detaljplanar skal ha estetikkføreseger som er tilpassa lokal byggeskikk og omkring liggjande bygningar. Føreseger i områdeplanen skal leggjast til grunn, men detaljerast ytterlegare. For område med kombinert formål skal det visast nødvendig areal til parkering, varelevering og areal for mjuke trafikkantar for å få til eit vel-fungerande uteareal for verksemda og for trafikkavviklinga i Valle sentrum. Fylling og skjering for veg skal regulerast inn som annan veggrunn. Eventuell støttemur over 2 m skal gå fram av plankartet. Bygningar skal ha saltak eller pulttak med takvinklar mellom 24-34 grader. Tak-opplett og kvistar i takflater skal ikkje vere større enn 1/3 av fasadelengda som vert nytta.

2.2 Byggesaker innanfor planområdet

Byggesøknad skal innehalde situasjonsplan som viser høgder på veg, tilkomst, uteareal, møne og innvendig golv på inngangsplan. Det skal leverast oppriss som viser korleis planeringshøgder treffer terreng på tilliggjande bygningar og tomter. På fasadeteikningar skal det gå fram korleis terrenget er før og etter bygging heilt ut til eigedomsgrenser.

2.3 Estetikk

Kommunen skal ved handsaming av søknad om løyve til tiltak sjå til at bygningar og tiltak får ei estetisk god løysing. Utforming skal ta omsyn til nabobygningar slik at nye tiltak vert tilpassa og harmonerer med målestokk og storleik på eksisterande bygningar. Det gjeld høgde, takform, takvinkel, materialbruk og fargebruk. Materialbruken på nye bygg skal tilpassast eksisterande bygningar gjennom bruk av tre. Det er ikkje tillate å bruke reflekterande materiale til taktekking eller utvendig kledning.

2.4 Fortetting

Nye bygningar skal plasserast på ein slik måte at dei bygger opp under eksisterande sentrumsfunksjonar og fortettar desse.

2.5 Parkeringsplass for rørslehemma

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

2.6 Krav til minimum innandørs støy

Ved søknad om byggeløyve skal det følgje med dokumentasjon på at krava i NS 8175 (innandørs støynivå i areal berekna for permanent opphald) er ivareteke. Eventuelle støyreducerende tiltak skal krevjast.

2.7 Varslingsplikt

Dersom det under arbeidet skulle komme fram gjenstandar eller andre spor frå eldre tid, skal arbeidet stansast straks, og melding skal umiddelbart sendast til Agder fylkeskommune, kulturminnevernseksjonen, jf. lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminne (kulturminneloven), § 8 andre ledd. Dette kravet skal formidlast til dei som utførar arbeidet i terrenget.

§ 3 BYGNINGAR OG ANLEGG

3.1 Bustadbygging (B1, B4, B5)

B1: Det er tillate å bygge einebustader. Mønehøgde skal vere maksimalt 10,0 meter over tilliggjande veghøgde og maks 8,5 m over gjennomsnittleg terrengnivå. Maksimal BYA på kvar tomt er 250 m² inkl. 36 m² parkering/garasje.

B4: Det er tillate å bygge to- eller fleirmannsbustader. Mønehøgde skal vere maksimalt 6,5 meter over tilliggjande veghøgde. Maksimal BYA på kvar tomt er 250 m² inkl. 36 m² parkering/garasje.

B5: Det er tillate å bygge to- eller fleirmannsbustader. Mønehøgde skal være maksimalt 10,0 over tilliggjande veghøgde. Maksimal BYA på kvar tomt er 250 m² inkl. 36 m² parkering/garasje.

3.2 Bustadbygging (B2)

Innanfor eksisterande bustadområde skal eksisterande situasjon nyttast. Ved ei eventuell oppattbygging eller ombygging skal tomteutnytting på tomtene 42/29 og 42/74 vere maksimalt 250 m2 BYA, der det skal byggast to etasjar, og maksimalt 350 m2 BYA der det skal byggast ein etasje, inkl. 36 m2 parkering/garasje pr. buening. Innanfor tomt 42/50 kan maks BYA vere 30 %, eks. parkering.

3.3 Bustadbygging (B3)

Innanfor eksisterande bustadområde skal eksisterande situasjon nyttast. Ved ei eventuell oppattbygging eller ombygging skal tomteutnytting på kvar tomt vere maksimalt 250 m2 BYA for bygg i to etasjar og maksimalt 350 m2 BYA for bygg i ein etasje, inkl. 36 m2 parkering/garasje.

3.4 Bustadbygging (B6)

Gjeldande reguleringsplan for "Boligtomter Leikvollen", planid 061, skal framleis gjelde. BYA kan utvidast til 250 m2 inkl. parkering/ garasje.

3.5 Bustadbygging (B7, B8)

Innanfor eksisterande bustadtomter skal eksisterande situasjon nyttast med omsyn til antal tomter. Ved ei eventuell oppattbygging eller ombygging skal tomteutnyttinga på kvar tomt vere maksimalt 250 m2 BYA, der det skal byggast i to etasjar og maksimalt 350 m2 BYA der det skal byggast ein etasje, inkl. 36 m2 parkering/garasje. Mønehøgde skal vere maksimalt 8,5 m over gjennomsnittleg terrengnivå.

3.6 Bustadbygging B10, B11, B12

Innanfor eksisterande bustadområde skal eksisterande situasjon behaldast. Ved en eventuell oppattbygging eller ombygging skal tomteutnytting på kvar tomt vere maksimalt 250 m2 BYA for bygg i to etasjar og maksimalt 350 m2 BYA for bygg i ein etasje, inkl. 36 m2 parkering/garasje.

B10: Mønehøgde skal vere maksimalt 6,0 m over gjennomsnittleg terrengnivå.

B11 og B12: Mønehøgde skal vere maksimalt 8,5 m over gjennomsnittleg terrengnivå. For B12 gjeld også omsynssone H570.

3.7 Bustadbygging B13

Det kan oppførast einbustader med tilhøyrande garasje/uthus. Tomteutnytting på kvar tomt skal vere maksimalt 250 m2 BYA for bygg i to etasjar og maksimalt 350 m2 BYA for bygg i ein etasje, inkl. 36 m2 parkering/garasje. Mønehøgde skal vere maksimalt 6,0 m for bygg i ein etasje og maksimalt 8,5 m for bygg i to etasjar, over gjennomsnittleg terrengnivå. Det skal etablerast 2 biloppstillingsplassar på kvar tomt.

3.8 Tenesteyting (o_T2 og o_T3)

Offentleg tenesteyting o_T2: Området skal nyttast til offentlig tenesteyting.

o_T2: Tomteutnytting skal vere maksimalt 50 % BYA eks. parkeringsareal. Maksimal mønehøgde 13 m over golv underetasje.

Tenesteyting o_T3: Området skal nyttast til museumsverksemd. Det er lov å oppføre bygningar til museale formål. For området gjeld omsynssone H570.

3.9 Kyrkje (o_REL og KRK2)

Områda omfattar eksisterande kyrkjer. Før det kan gjevast løyve til tiltak skal søknaden sendast antikvariske styresmakter, og tiltaket avklarast.

3.11 Campingplass (CAMP)

Området skal nyttast til campingplass for campinghytter, campingvogner, bubilar, telt og servicebygg/tilhøyrande anlegg. For nye anlegg skal det dokumenterast branntekniske planar.

3.12 Andre kommunaltekniske anlegg (KOM)

Området skal nyttast til kloakkpumpestasjon. Parkering utanfor veggrunn må opparbeidast innanfor formålet.

3.13 Telekommunikasjonsanlegg (TELE)

Området skal nyttast til telekommunikasjonsanlegg.

3.14 Transformatorstasjon (TRAFO)

Områda skal nyttast til transformator. Byggegrense mot trafoar skal fylgje gjeldande forskrifter.

3.15 Leikeplass (LEK)

Leikeplass skal utstyrast med leikeapparat og bord/benker. For automatisk freda id 159128 (#2), sjå rekkefølgeføresegner.

3.16 Gravplass (o_GU)

Området omfattar eksisterande kyrkjegard med tilhøyrande anlegg. Deler av kyrkjegarden som ikkje omfattast av omsynssone H730_2 (sjå eigne føresegner) kan opparbeidast etter godkjende tekniske planar.

3.17 Kombinert busetnad og anleggsformål B/F/K/T1 - B/F/K/T9

Områda kan nyttast til bustad, forretning, kontor og tenesteyting. Bustader skal lokalisast i hovudetasje H02 og H03. Forretningar skal lokalisast i hovudetasje H01. Kontor og tenesteyting kan lokalisast i hovudetasje H01 og H02. Eksisterande bygningar kan nyttast. Nye bygg skal oppførast med saltak eller pulttak. På tomte skal det settast av parkeringsareal til verksemdar og bustader.

Innanfor området B/F/K/T2 er det tillate med flatt tak.

Det er tillate med parkering i kjeller i alle nye bygg.

Tomteutnytting i B/F/K/T1 skal vere maksimalt 50 % BYA eks. parkeringsareal. Maksimal mønehøgde/gesimshøgde 9,0/7,0 m over gjennomsnittleg planert terreng.

Tomteutnytting i B/F/K/T2_a og _b skal vere maksimalt 50 % BYA eks. parkeringsareal. Maksimal mønehøgde/gesimshøgde for B/F/K/T2_a er 10,0/7,0. Maksimal mønehøgde/gesimshøgde for B/F/K/T2_b er 12,0/9,0 m over gjennomsnittleg planert terreng.

I områda B/F/K/T3, B/F/K/T4, B/F/K/T5, B/F/K/T6, B/F/K/T8, B/F/K/T9 kan det vere maks. mønehøgde 10,0 m og gesimshøgde 6,5 m over hovudetasje H01. Eksisterande tomteutnytting skal nyttast.

For deler av B/F/K/T8 gjeld omsynssone H570_5.

I områda B/F/K/T5 og B/F/K/T6 kan det vere underetasje mot aust. Andre bygg kan ha kjeller.

3.18 Bustad/forretning/kontor/tenesteyting B/F/K/T10

I område B/F/K/T10 kan det oppførast eit bygg med særpreg og dette kan utformast med ein annan takform og byggehøgde enn i resten av planområdet.

I samband med utarbeiding av detaljregulering er det krav til å synleggjere (ved hjelp av verbal analyse + teikning/fotomontasje/3D-modell eller liknande) verknaden av nytt signalbygg og korleis dette vil påverke opplevinga av landskapet frå fleire vinklar. Denne må og vise korleis tiltaket vil påverke opplevinga av Valle kyrkje og nærliggande verneverdige bygningar, særleg gjeld det Sagneskar nord, gnr./bnr. 41/1.

Deler av areala kan vere til offentlege formål.

3.19 Kontor, tenesteyting (K/T)

Området skal nyttast til bygning for kontor og tenesteyting. Eksisterande bygningar skal nyttast. På tomta skal det settast av naudsynt parkeringsareal til verksemda. Eksisterande tomteutnytting skal nyttast. Maks mønehøgde for området er 10 meter.

3.20 Bustad/næring/overnatting/bevertning (B/N/O/B1, B/N/O/B2)

Området skal nyttast til bustad/næring/hotell/overnatting/bevertning med tilhøyrande anlegg. Tomteutnyttinga skal vere maksimalt 30 % BYA eks. parkeringsareal. På tomta skal det settast av tilstrekkeleg parkeringsareal, min. 1 plass pr. 100 m² bruksareal.

Mønehøgde skal vere maksimalt 8,5 m over gjennomsnittleg terrengnivå.

3.21 Offentleg tenesteyting/forretning/kontor (o_F/K/T1)

- o_F/K/T1: Tomteutnytting skal vere maksimalt 50% BYA eks. parkeringsareal. Maksimal mønehøgde 13 m over golv underetasje.
- o_F/K/T1: Utvendig skilting:
Skilt skal tilpassast arkitekturen og ikkje dominere bygninga. Det skal takast omsyn når skilt plasserast, slik at bygningen sin utsjånad og stil ikkje påverkast i negativ retning. Bygningsskilt kan plasserast på bygningens fasadar eller frittstående i tilknytning til bygningen.

§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1 Offentleg veg (o_V1, o_V2, o_V4, o_V7, o_KV1, o_KV2)

Før det kan gjevast byggeløyve for nye bygg skal offentlege vegar vere opparbeidd som vist i plan og fram til dei formål som er vist på plankartet.

4.2 Privat veg (KV3 – KV5)

Før det kan gjevast byggeløyve for nye bygg skal private vegar vere opparbeidd som vist i plan og fram til dei formål som er vist på plankartet.

4.2.1 Privat veg KV4

Privat veg KV4 skal sikre køyrbar tilkomst til B12 og til privat veg KV5.

4.2.2 Privat veg KV5

Privat veg KV5 skal sikre køyrbar tilkomst til B13 og o_T3.

4.3 Fortau (o_FO1 – o_FO2)

Fortau skal opparbeidast som vist på plankartet. Opparbeiding av nye fortau skal takast opp i utbyggingsavtalar for den enkelte detaljplan. Ved opparbeiding av fortau nær kyrkjegarden, gjeld rekkefølgeføresegn § 10.3.

4.4 Gang-/sykkelveg

Gang-sykkelveg skal opparbeidast som vist på plankartet. Ved opparbeiding av gang- og sykkelveg nær kyrkjegarden, gjeld rekkefølgeføresegn § 10.3.

4.5 Annan veggrunn - tekniske anlegg

Gjeld trafikkøyer og rabattar. Terrenginngrep i samband med veganlegg skal skje mest mogleg omsynsfullt. Eventuelle vegskjeringar og fyllingar, samt areal mellom køyreveg og gang-/sykkelveg skal plantast til, eller handsamast på annan tiltalande måte.

4.6 Annan veggrunn – grøntareal (o_AVG1- o_AVG8, AVG9 - AVG13)

Areal skal plantast eller såast, slik at dei vert tilpassa areal som grenser til, på ein best mogleg måte. Sjå også tekst i pkt. 4.5.

4.7 Haldeplass / plattform

Haldeplass skal opparbeidast som vist på plankartet. Ved stoppestadene kan det setjast opp konstruksjonar som ein naturleg del av verksemda, til dømes ventebu for passasjerar og sykkelparkering. Dette vert og tillate utført på annan veggrunn.

4.8 Parkering

Parkering skal opparbeidast som vist på plankartet.

o_P1 skal opparbeidast som busstoppestad og parkeringsplass for bilar. Parkeringsplassen o_P1 skal opparbeidast med rabattar med tre mellom rekkjene av parkerte bilar.

o_PP2 skal nyttast til parkering ved Valle kyrkje, prioritert for menneske med nedsett funksjonsevne.

§5 GRØNNSTRUKTUR

5.1 Turveg

I turvegane er det ikkje tillate med ferdslehindringar.

o_TV5 skal opparbeidast med tilstrekkeleg breidde, slik at køyring i samband med drift av museet kan sikrast. Anna køyring er ikkje tillate. Grøft, skjering/fylling er tillate i L6/L8.

5.2 Friområde

o_FRI2 skal nyttast som friområde. I o_FRI2 skal det opparbeidast ein leikeplass på min. 200 m2. Steingjerde skal ikkje rørast.

5.3 Park

o_PA 1 er offentleg park som skal oppretthaldast. I området kan det setjast opp aktivitetsapparat.

5.4 Vegetasjonsskjerm VEG.

Det skal etablerast ein vegetasjonsskjerm som ein buffer mellom B/F/K/T2 og landbruksareala L1. Det skal plantast lågt-veksande tre eller større buskar. Vegetasjonsskjermen skal etablerast i samband med utbygginga av B/F/K/T2_a og _b.

§ 6 LANDBRUKS-, NATUR- naudsynte tiltak i landbruk (LNFR)

Området skal behaldast som dyrka mark og naturområde. Kantvegetasjonen skal bevarast som leveområde for fuglar og dyr. Det kan leggjast til rette for nærrekreasjon og friluftsliv langs breidda av Otra.

6.2 Landbruksformål (L1, L2, L3, L5, L6, L7, L8, L9)

Områda skal nyttast til landbruksrelatert verksemd.

Gamle steingjerde skal ikkje fjernast.

6.3 Naturformål (NA)

I området med naturformål vert ikkje tillate inngrep.

§ 7 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

7.1 Naturområde i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (NAV)

I områder regulert til naturområde i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone, vert det ikkje tillate bruk eller tiltak som kan kome i konflikt med vassdraget sin funksjon som naturområde.

§ 8 OMSYNSSONER

8.1 Faresone - Ras og skredfare (H310_1)

Fareområdet er vist på plankartet med skravur. Det vert ikkje tillate nybygg i fareområdet.

8.2 Faresone - Flaumfare (H320_1, H320_2)

Fareområdet er vist på plankartet med skravur. Det vert ikkje tillate nybygg i fareområdet.

8.3 Faresone - Høgspentanlegg (H370)

Fareområdet er vist på plankartet med skravur. Nye bygningar skal ikkje plasserast i fareområdet. Eventuelle tiltak skal godkjennast av leidningseigar.

8.4 Sikringssone - Frisikt

Innafor frisiktsona skal det ikkje vere vegetasjon eller andre innretningar som er høgre enn 0,5 meter over køyrebane/ anna formål.

8.5 Oppgjeven omsynssone – Vern av kulturmiljø (H570_1)

Gjeld gamal ferdselsveg/hengebru. Kulturmiljø skal bevarast. Eventuelle tiltak i området skal godkjennast på forhand av kulturminnestyresmakta.

8.6 Oppgjeven omsynssone – Vern av kulturmiljø (H570_2)

Gjeld gammalt bygningsmiljø på Sagneskar. Kulturminne og kulturmiljø skal bevarast. Heile bygningsmiljøet innafor omsynssona skal vernast. SEFRAK-registrerte bygningar (markert på plankartet) kan ikkje rivast. Bygningane skal behalde si ytre form, materialbruk og bygningsdetaljar. Unntak er tilbakeføring på eit dokumentert grunnlag.

Sjå eigne føresegner (§ 8.14) for automatisk freda kulturminne på Sagneskar gnr./bnr. 41/2 (loft), og føresegn (§ 8.13) for automatisk freda kulturminne på Sagneskar gnr./bnr. 41/3 (steinhelle). Sjå også § 8.10. Markert på plankartet med for omsynssone H730_4 og H730_3.

Alle søknadspliktige tiltak skal sendast til uttale til den regionale kulturminneforvaltninga i fylkeskommunen før det fattast vedtak. Vanlig utvendig vedlikehald skal skje med tradisjonelle materialar og metodar.

8.7 Oppgjeven omsynssone – Vern av kulturmiljø (og H570_4)

Gjeld steinrøys som skal vernast. Det vert ikkje tillate inngrep i steinrøys.

8.8 Oppgjeven omsynssone – Vern av kulturmiljø (H570_5)

Heile bygningsmiljøet innafor omsynssona skal vernast. SEFRAK-registrerte bygningar (markert på plankartet) kan ikkje rivas. Bygningane skal behalde si ytre form, materialbruk og bygningsdetaljar. Unntak er tilbakeføring på eit dokumentert grunnlag.

Alle søknadspliktige tiltak skal sendes til uttale til den regionale kulturminneforvaltninga i fylkeskommunen før det vert fatta vedtak. Vanleg utvendig vedlikehald skal skje med tradisjonelle materialar og metodar.

8.9 Oppgjeven omsynssone – Vern av kulturmiljø (H 570_6)

Ved all planlegging av tiltak i kyrkja sine nære omgjevnader skal det takast omsyn til kyrkja si plassering og verknad i landskapet. Saker som gjeld omgjevnadene til den listeførte kyrkja, skal sendast Agder fylkeskommune for uttale.

8.10 Bandlagt område etter kulturminnelova (H 730_1-4)

I området finnes automatisk freda kulturminne. Det er ikkje tillate å sette i gong tiltak som er eigna til å skade, øydelegge, grave ut, flytte, forandre, dekke, skjule eller på annan måte utilbørleg skjemme automatisk freda kulturminne eller framkalle fare for at dette kan skje.

Alle inngrep eller andre tiltak som kan virke inn på automatisk freda kulturminne innafor omsynssona er ikkje tillate utan dispensasjon frå kulturminnelova.

Evt. søknad om løyve til inngrep i automatisk freda kulturminne eller tiltak som kan påverke kulturminnet skal sendast rette kulturminnestyresmakt i god tid før arbeidet er planlagt satt i verk. Kostnader knytt til naudsynte arkeologiske undersøkingar vert lasta tiltakshavar, jf. kml. § 10.

8.11 Oppgjeve bandlagt område H 730_1

Gjeld to gravrøyser på gnr./bnr. 42/10 (id: 41795 i «Askeladden»).

8.12 Oppgjeve bandlagt område H 730_2

Gjeld den definerte mellomalderkyrkjegarden omkring Valle kyrkje.

Mellomalderkyrkjegarden er eit automatisk freda kulturminne. Alle inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan verke inn på det automatisk freda kulturminnet innafor omsynssona er ikkje tillate utan etter dispensasjon frå kulturminnelova. Unntak gjeld for bruk av eksisterande graver som har vore i kontinuerleg bruk sidan mellomalderen.

Gravstader som ikkje er i bruk i dag og gravstader der det ikkje har vore føretatt gravlegging, etter 1945 skal ikkje takast opp att til bruk.

Gravminne som er eldre enn 60 år skal ikkje flyttast eller fjernast utan at kulturminnestyresmaktene har fått høve til å uttale seg.

Evt. søknad om løyve til inngrep i automatisk freda kulturminne eller tiltak som kan påverke kulturminnet skal sendast rette kulturminneinstans i god tid før arbeidet er planlagt satt i verk. Kostnader knytt til naudsynte arkeologiske undersøkingar vert lasta tiltakshavar, jf. kml. § 10.

8.13 Oppgjeven bandlagt område H 730_3

Gjeld automatisk freda steinhelle på Sagneskar gnr./bnr. 41/2 (id 21915 i «Askeladden»)

8.14 Oppgjeve bandlagt område H 730_4

Gjeld automatisk freda loft på Sagneskar gnr./bnr. 41/3 (id 87692 i «Askeladden»)

§ 9 JURIDISKE LINER, PUNKT OG FLATER

9.1 Anleggs- og riggområde

Området regulert til anleggs- og riggområde er vist med skravur på plankartet. Skravuren er vist oppå den langsiktige arealbruken. Området vert gjeve lov til bruk som utfyllingsområde for parkeringsplass og rundkøyring og skal tilbakeføres til landbruksformål og LNF-areal etter at anleggsarbeid er avslutta.

§ 10 REKKEFØLGEFØRESEGNER

§ 10.1 Leikeplass

Før det kan byggast bustader i områda B/F/K/T1 og B/N/O/B 1 må ny leikeplass (LEK) vere ferdig opparbeidd.

Ved detaljplanlegging av B4 og B5 skal det setjast av tilstrekkeleg areal til leik, og området skal være ferdig opparbeidd og ferdig stilt før nye bueningar vert tekne i bruk.

§ 10.2 Støy

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.

§ 10.3 Krav om arkeologisk undersøking/overvaking ved iverksetjing av tiltak i omsynssyna H730_2 (mellomalderkyrkjegarden omkring Valle kyrkje). Krav frå Riksantikvaren

Før tiltak etter § 4.3 – fortau og § 4.4 – gang- og sykkelveg som råkar området regulert til omsynssone H730_2 (mellomalderkyrkjegarden omkring Valle kyrkje) kan setjast i verk, skal ein detaljert plan for tiltaka leggjast fram for og godkjennast av Riksantikvaren.

Riksantikvaren vil då fastsette omfang og kostnader for ev. arkeologisk overvaking/undersøking. Den arkeologiske overvakinga/undersøkinga skal dekkjast av tiltakshavar, jf. kulturminnelova § 10.

Når tiltakshavar ynskjer å realisere tiltaket, må Riksantikvaren, distriktskontor Syd varslast. Riksantikvaren vil deretter fatte vedtak om omfanget av evt. undersøkingar/sikringstiltak. Omfanget vil nedfellast i eit vedtak som kan klagast på i medhald av forvaltningslova §§ 28 og 29.

§ 10.4 Dispensasjonsvilkår for kulturminna merka # 1- # 4. Krav frå Riksantikvaren

Før det vert sett i verk byggetiltak i medhald av planen, skal det gjennomførast ei arkeologisk utgraving av dei automatisk freda kulturminna, id 35940, som er markert som område med planføresegn #3 i plankartet. Det skal takast kontakt med Aust-Agder fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomførast, slik at omfanget av den arkeologiske granskinga kan fastsetjast. Den arkeologiske granskinga vert dekt av tiltakshavar, jf. kulturminnelova § 10.

For område med planføresegn #1, #2 og #4 gjeld følgjande: Tiltak i medhald av planen er tillaten. Dei automatisk freda kulturminnelokalitetane, id 159128, id 159129 og id 159130, er allereie tilstrekkeleg undersøkt og det vert ikkje stilt ytterlegare vilkår til dispensasjon for desse.

§10.5 Plan for bruk av matjord

Før parkeringsplassen (o_PP2) kan opparbeidast, skal matjordplan vere godkjent.

Varsel om oppstart: 13. januar 2011

Høyring 1. gang: 28. februar 2011

Utlekking til off. ettersyn i perioden: 13. februar 2012 — 26. mars 2012, 30.mai — 15.juli 2012

Handsaming i plan og miljøutvalet: 18.06.2013

Handsaming i kommunestyret: 26.06.2013

Endring av plan i Plan- og miljøutvalet, sak 22/2020, den 09.03.2020

rev. 31. januar 2012, rev. 17. april 2012, rev. 7. mai 2012, rev. 29. mai 2012, rev. 2. nov 2012, rev.
30.mai 2013, rev. 14.06.2013, korr. 09.07.2013, rev 23.04.2020

rev. 07.07.2026