

Bestemmelser for Plan ID 2024001, detaljregulering for kirkestue og kirke på Kvitsøy.

1. Planens hensikt

Formålet med detaljreguleringsplanen er å legge til rette for kirkestue nord for Kvitsøy kirke som også skal fungere som servicebygg med bårehus, toalett og teknisk rom. Det skal i tillegg legges til rette for parkering, HC-parkering, sykkelparkering, samt snuhammer og oppstillingsplass for buss.

2. Fellesbestemmelser for planområdet

2.1. Universell utforming

Prinsippene for universell utforming skal følges i planløsning, byggemåter og utforming av nye arealer i planområdet. Universell utforming skal være bærende kvalitetsprinsipp for nye uterom, gangforbindelser og ulike aktivitetsflater. Adkomstpartier for ny bebyggelse, parkering og renovasjon skal være godt synlige og tilgjengelige.

2.2. Overvannshåndtering

Ved nye tiltak må håndtering av overvann beskrives. Ved valg av løsninger for håndtering av overvann skal det legges vekt på å utnytte de muligheter planområdet gir for infiltrasjon til grunnen, forsinkelse og fordrøyning av overvann før utslipp til terreng og påslipp til kommunalt nett.

2.3 Estetisk utforming

Byggverk skal tilpasses landskap og eksisterende bebyggelse på en måte som gir god sammenheng med omgivelsene og historisk tilknytning.

2.4 Kulturminner

Alle tiltak skal avklares med kulturminnemyndighetene i henhold til bestemmelsene etter kulturminneloven. Ved all planlegging av tiltak i kirkens omgivelser skal det tas hensyn til kirkens plassering og virkning i landskapet.

3. Bestemmelser til arealformål

3.1 Bebyggelse og anlegg

3.1.1 Religionsutøvelse

Kirkestue

Det tillates etablering av ny kirkestue, som et felles servicebygg med bårhus, på maks. 230 m² BYA. Ny kirkestue skal føres opp øst/nord-øst for eksisterende bårhus, og eksisterende bårhus skal da rives. Maks kotehøyde på ny kirkestue skal ikke overstige gesimsen på eksisterende bårhus. Taket skal være tilnærmet flatt, men sikre tilstrekkelig vannavrenning. Ny kirkestue skal bestå av stedegne materialer og farger. Kirkestuen skal underordne seg kirken, men samtidig ha iboende kvaliteter og verdier.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

3.2.1 Parkering

Innenfor området skal det etableres to HC-parkeringsplasser samt plass for varelevering og renovasjonsbil. Det skal tilrettelegges for trygge og universelt utformede forbindelser direkte til hovedinngang i ny bygningsmasse.

Ved parkering vinkelrett på Kirkeveien, skal bredde på parkeringsplassene økes for å tilfredsstille krav til manøvreringsareal.

Det skal legges til rette for min. 12 sykkelparkeringer. Disse kan også opparbeides på området avsatt til religionsutøvelse.

Parkeringsområde skal utformes med hensyn til kulturminne og kulturlandskap rundt. Visuell utforming av parkeringsområdet skal bidra til at parkeringsplassen oppleves mindre fremtredende. Asfalt skal ikke være dominerende materialbruk.

3.2.2 Veg

Område avsatt til veg skal ikke brukes som parkering.

4. Bestemmelser for hensynssoner

4.1 Hensynssone for bevaring av kulturminner / kulturmiljø (H730)

Innenfor hensynssone (H730) - båndlegging etter lov om kulturminner - finnes det et kirkested ID84872 med en kirkegård fra middelalderen og ei kirke fra ca. 1620.

Kvitsøy kirke er automatisk freda. Det er ikke tillatt å iverksette tiltak som kan virke inn på den automatisk freda kirken med mindre det foreligger dispensasjon fra kulturminneloven.

Kirkegården fra mellomalderen er et automatisk freda kulturminne. Alle inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan virke inn på det automatisk freda kulturminnet innenfor hensynssone H730 er ikke tillatt uten dispensasjon fra kulturminneloven. Unntaket gjelder for bruk av eksisterende graver som har vært i kontinuerlig bruk siden middelalderen. Dette må kunne dokumenteres og de gravene det eventuelt gjelder må være avmerket på gravplan/-kartet. Gravsteder som ikke er i bruk per i dag og gravsteder der det ikke har vært gjennomført gravlegging etter 1945 skal ikke tas i bruk.

Eventuell søknad om tillatelse til inngrep i det automatisk freda kulturminnet eller tiltak som kan ha virkning på kulturminnet, skal sendes rette kulturminnemyndighet i god tid før arbeidet er planlagt sett i gang.

§ 6. Rekkefølgekrav

Igangsettingstillatelse til ny kirkestue kan ikke gis før tekniske anlegg som vei, vann og avløp er godkjent. Nye tiltak krever at det søkes om tilknytning til offentlig vann og avløp.

Før ferdigattest til ny kirkestue kan gis, må tidligere bårehus være revet. Renovasjon/søppelhåndtering skal være godkjent før ny kirkestue kan tas i bruk.