Vedlegg 2

Otrosåsen Hyttefelt - Føresegner

1 Rekkjefølgjeføresegner

a) Før igangsetjingsløyve for tiltak langs Røyrtjønnvegen 1-20 kan gjevast skal løypa Asl1, som kryssar køyreveg SK2, vera lagt om til eit planfritt kryss.

b) Føre igongsetjingsløyve for tiltak i planområdet kan gjevast, skal teknisk plan vere godkjent av kommunen.

c) Føre igongsetjingsløyve for tiltak i planområdet kan gjevast, skal utvida renovasjonsløysing vere etablert.

d) Føre mellombels bruksløyve utstedast, skal omsøkt bueining vere tilkopla godkjent vass- og avlaupsløysing i samsvar med teknisk plan.

2 Omsynssoner

2.1 Føresegnområde

a) Før iverksetting av tiltak i medhald av planen skal det foretas arkeologisk utgraving av de berørte automatisk freda kulturminna (id 99093 og 99329), som er markert som føresegnområde #2 og #3 i plankartet.

b) Det er ikkje stilt vilkår om arkeologiske undersøkingar knytt til dispensasjonen av dei berørte automatisk freda kulturminna (id 99029, 99597, 99629 og 214147), som er markert som føresegnområda #1, #4, #5 og #6 i plankartet.

c) Det skal tas kontakt med Aust-Agder Fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomførast slik at omfanget av den arkeologiske granskinga kan fastsetjast. 1

2.2 Faresoner

2.2.1 Ras- og skredfare, H310_

a) Omsynssona syner området som vil råkast av skred med intervall 1/1000 år.

b) Det er ikkje høve til å gjennomføre bygningsmessige tiltak.

c) Det er ikkje høve til å gjennomføre tiltak, som stimulerer til opphald (benkar, grillplassar, informasjonstavler). Løyper skal ikkje trakkast ved akutt skredfare. Det skal skiltast «Skredfare!» ved akutt skredfare.

2.3 Bandleggingssoner

2.3.1 Bandlegging etter lov om kulturminne, H730_

a) Området forvaltes etter kulturminnelovens føresegner. Det er ikkje tillate å gjere nokon form for varige eller mellombelse inngrep som medfører å skade, øydeleggje, grave ut, flytte, forandre, skjule eller på nokon måte utilbørlig skjemme dei automatisk freda kulturminne innanfor planområdet eller framkalle fare for at dette kan skje.

b) Hogst og skjøtsel i område avsett til bevaring av kulturminne, må skje i samråd med den regionale kulturminnemynda (Aust Agder fylkeskommune).

3 Felles føresegner

a) All graving og sprenging i terrenget skal gjerast skånsamt. Område som ikkje skal nyttast til veg, parkering, byggegrunn eller uteareal skal førast tilbake til opphavleg utsjånad innan 1 år. Eksisterande vegetasjon skal i størst mogeleg grad takast vare på.

b) Det skal ikkje setjast opp gjerde i planområdet. Gjerde til sikring av utsette stadar eller langs hovudvegar skal vurderast av Bykle kommune.
c) For grøntanlegg og område som det er stilla krav om tilsåing, skal stadeigen plantemateriale i størst mogleg grad nyttast.
d) Det skal utarbeidast ein teknisk plan for heile planområdet. Teknisk plan skal syne underjordiske anlegg (VA-leidningar, kablar, stikkrenner), tekniske anlegg på bakkeplan (pumpestasjonar, vassforsyningsanlegg, felles vasspostar, fordelingsskap, kummar, opne overvassgrøftar, løypeljos) og kablar og leidningar i luftspenn (høg- og lågspent, telefon- og breibandleidningar). Både eksisterande og planlagt anlegg skal synast. Nye grøftetraséar skal i størst mogleg grad leggast i veg- og løypetraséane, subsidiært i regulerte tomtegrenser. Det er høve til å leggje grøftetraséar i alle føremål.
e) I samband med søknad om tiltak skal det utarbeidast ein situasjonsplan, som syner desse element:
    - plassering av tiltak, inkludert mønehøgde/ kotehøgde
    - Mellombels rigg- og lagringsplass under anleggsarbeid
    - Skjeringar og fyllingar
    - Endra terreng med nye høgdekoter
    - Grensa mot inngrepsfrie areal
    - Underjordiske anlegg
f) Viss det under arbeidets gang skulle komme fram gjenstandar eller andre spor frå eldre tid, skal arbeidet stansast og melding umiddelbart sendast Aust-Agder fylkeskommune v/ kulturminnevern, jf. kulturminneloven § 8 annet ledd.

4 Busetnad og anlegg

4.1 Generelle føresegner for byggje- og anleggsområde

a) Alle bygningar skal vere av tre med ståande eller liggjande kledning. Eventuelt anna materiale skal vere forblenda med naturstein eller tre. Bygningane skal ha fargesetjing i tråd med Bykle kommune sin byggjeskikkrettleiar.
b) Tak skal tekkast med torv eller bord. Eksisterande hytter kan utførast som dei står.
c) I bratt terreng er det høve til å lage støttemurar til terrassering. Murhøgda skal ikkje overstige 2 m. Glatt betongmur tillatast ikkje.
d) Ikkje utbygde delar av tomta/byggjeområdet skal gjevast ei tiltalande utforming. Det er ikkje høve til å plante stadframande planteslag.
e) Kvar tomt skal ikkje ha meir enn ein bueining.
f) Deling/seksjonering utover det som er tillat i planen tillates ikkje.

4.2 Fritidsbusetnad - frittliggjande, Bff

a) Hytter og andre bygg skal tilpassast natur, terreng og annan busetnad ikring.
b) Parabolantenner er ikkje tillete.
c) Alle bueiningar skal vere tilkopla godkjent vass- og avlaupsløysing i samsvar med teknisk plan.
d) Det skal opparbeidast 2 parkeringsplassar for kvar bueining. Lokalisering av parkeringsplass skal framgå av søknaden.
e) Grunnmur eller pilarar skal ikkje overstige 50 cm høgde over terreng. Opningar mellom pilarar skal kledast med høveleg materiale, som står i stil med hyttebygget. Grunnmur skal pussast eller forblendast.
f) Det er høve til å etablere inntil 3 bygg per tomteeining. Bygg skal organiserast i tonløysing til kvarandre. Situasjonsplanen til første søknad skal syne fullt utbygd situasjon.

g) Samla BYA=230 m² per tomt. Unntak går fram av tabellen i punkt m. Biloppstillingsplassar medreknast i BYA med 18 m² per plass. Hovudbygg (hytte med innlagt kjøkken) skal ikkje overstige BYA=180 m². Andre bygg som kan vere anneks, garasje, bod, sovebu, badstoge og skal ikkje overstige BYA=50 m². BYA for hovudbygg skal utgjere minst 50% av samla BYA, ikkje medrekna parkering. Hovudbygg og andre bygg kan sambyggjast med samanbindingsbygg. Desse byggverk inngår i samla BYA, men bereknast ikkje for korkje hovudhytte eller anneks.

h) Maksimal mønehøgde for hovudbygg med kjøkkenfunksjon skal generelt ikkje overstige 5,0 m. Unntak går fram av tabellen i punkt m. Maksimal mønehøgde for anneks og dobbelgarasje skal ikkje overstige 4,5 m. Maksimal mønehøgde for samanbindingsbygg og andre bygg skal ikkje overstige 3,5 m.

i) Takforma skal vere saltak. Takvinkelen skal vere mellom 24 og 34° på nye hytter. Takvinklar på eksisterande hytter kan vidareførast ved tilbygg. Takflater kan brytast med eitt takopplett på inntil 1/3 av lengda av den brotne hovudflata.

j) Det er generelt ikkje tillete å bryte hovudmønet med oppstoge. Unntak går fram av tabellen i punkt m.

k) Hovudbygg med kjøkkenfunksjon skal etablerast med planeringshøgde for nytt terreng som framgår i tabellen i punkt m. Toleranse +/- 0,5 m. X-og y-koordinaten i punkt m skal liggje innanfor hovudbyggets veggar. Bygg skal ha ei og terrengtilpassing.

l) Tabellen nedanfor regulerer særskilt samla utnyttingsgrad, mønehøgde, høve til oppstoge. Oppføring i tabellen overstyrer generelle føresegner over. Tabellen nedanfor regulerer planeringshøgder for hovudbygg på nye tomter med toleranse +/- 1 m etter kommunens vurdering.

Adresse	Samla BYA	Mønehøgde	Oppstoge	x-koordinat	y-koordinat	P-høgde
			Nedre Otrosvegen			
1a	170 m²			6603090	406860	769
2a	170 m²			6603084	406805	770
4a	170 m²			6603052	406835	769
4b	170 m²			6603035	406847	769
5a	170 m²			6603177	406876	770
7a	UTGÅR		X	6603197	406931	767
7b	250 m²		X	6603147	406928	768
7c	250 m²		X	6603123	406932	768
7d	250 m²		X	6603094	406952	765,5
10a				6602910	406895	766,5
10b				6602944	406879	767,5
10c				6602958	406848	767
10d				6602985	406823	768,5
12a				6602968	406791	769
13a	170 m²			6602997	406974	765,5
16a				6602891	406856	768
17a				6602871	407091	761
20a				6602819	406892	767
21				6602905	407039	762
23				6602890	406987	764
24a				6602868	406906	766
24b				6602884	406924	766
25				6602920	406970	764,5
27				6602941	406956	765
29	170 m²			6603034	406901	766,5

31	**170 m²**			**6603060**	**406883**	**768**
33	170 m²			6603114	406803	770
			Otrosvegen			
2a				602983	406666	770
2b				**6602956**	**406658**	**770**
2c				6602938	406682	769
5a				**6602795**	**406723**	**769,5**
8a				6602757	406666	769,5
8b				**6602753**	**406594**	**771,5**
8c				6602733	406625	772
8d				**6602718**	**406653**	**770**
8e				6602700	406681	770,5
10a				**6602679**	**406776**	**770,5**
11a				6602733	406844	766,5
11b				**6602702**	**406844**	**767**
11c				6602674	406854	770,5
13a				**6602625**	**406881**	**769,5**
13b				6602594	406900	770,5
13c				**6602562**	**406937**	**770**
14a				6602600	406828	772
17a				**6602584**	**406995**	**766,5**
20a				6602526	406901	771,5
20b	**250 m²**		**X**	**6602511**	**406885**	**774**
20c	250 m²		X	6602463	406915	773
20d	**250 m²**		**X**	**6602442**	**406931**	**772**
21a				6602613	407082	767,5
21b				**6602581**	**407094**	**767,5**
21c				6602637	407116	766,0
22a				**6602419**	**406952**	**770,5**
27a				6602545	407092	765,5
28				**6602301**	**406911**	**777**
29a				6602536	406997	767,5
31a				**6602500**	**406986**	**769**
35				6602447	407022	766,5
35a				**6602425**	**407023**	**765,5**
35b				6602416	406992	769
39a				**6602336**	**406967**	**770**
41a				6602304	406953	770,5
41b				**6602279**	**406947**	**771**
45				6603049	406745	768,5
47				**6603006**	**406748**	**770**
51				6602922	406714	768
53				**6602887**	**406709**	**768**
			Øvre Otrosvegen			
2a				**6602907**	**406628**	**770**
3a	170 m²			6602681	406593	767
4a				**6602879**	**406563**	**775**
7a				6602604	406648	779
10a				**6602775**	**406535**	**776**
11a				6602559	406716	781,5
13a				**6602521**	**406768**	**783**

13b				6602501	406794	786,5
14a	170 m²			6602719	406472	777
16a	170 m²			6602690	406500	777
17a				6602444	406789	787,5
17b				6602414	406815	787
20a	170 m²			6602678	406521	777,5
21a				6602223	406945	771
21b				6602195	406949	770
22a	170 m²			6602633	406522	777
25				6602161	406952	768,5
28a				6602569	406596	778
30a				6602539	406612	780,5
34a				6602523	406682	787
35				6602814	406570	769
37				6602783	406573	770
39				6602749	406570	772,5
44a				6602505	406720	787
46a				6602441	406755	792,5
56a				6602290	406853	782
58a			X	6602260	406832	785,5
58b			X	6602285	406814	785
58c			X	6602305	406777	786,5
58d			X	6602275	406786	787
58e			X	6602247	406803	787,5
60a				6602198	406857	787
Røyrtjønnvegen (ny veg)						
1	250 m²		X	6602380	406614	788
2			X	6602488	406578	784
3	250 m²		X	6602387	406574	792
4			X	6602474	406561	787,5
5	250 m²		X	6602381	406550	793
6	250 m²		X	6602440	406573	790
7	250 m²		X	6602354	406588	793
8			X	6602421	406548	791,5
9	250 m²		X	6602346	406623	793
10			X	6602438	406536	792
12	250 m²		X	6602467	406532	792
14	250 m²		X	6602497	406526	792
15	250 m²		X	6602317	406568	800
16	250 m²		X	6602494	406497	794
17	250 m²		X	6602324	406549	800
18	250 m²		X	6602457	406494	795,5
20	250 m²		X	6602421	406497	794,5

4.3 Skiløypetrasé, Asl

a) **Det er høve til å etablere stiar med dekke av grus eller bark i ei breidde på inntil 2,5 m. Trakka vinterløype kan bli på inntil 8 m i breidde.**

b) **Det er høve til å etablere ljosanlegg i høve til teknisk plan.**

4.4 Vann- og avløpsanlegg, Bva

a) **VA anlegg skal tilpassast det lokale bygningsmiljøet.**

b) Utandørs område kring VA anlegg skal skjøttast.

4.5 Renovasjonsanlegg, Bren

a) Innanfor føremålet skal det etablerast den til ein kvar tid gjeldande renovasjonsordninga i kommunen.

4.6 Båtanlegg på land, Bbl

a) Innanfor føremålet skal det etablerast innfesting for flytebryggjer.
b) Det er høve til å etablere ein fast bryggjekant. Denne kan vere av naturstein eller tremateriale. Bryggjekanten skal vere maksimalt 1,0 m over HRV.
c) Det er høve til å etablere båthus for vinteropplag av småbåtar. Maksimal mønehøgde er 3,0 m. Bygningskroppar skal vere frittståande eller brytast tydeleg opp. Samanhengjande fasade i oppbrotne bygningskroppar skal ikkje overstige 5 m. Brotet skal også gå i taket. Båthus skal ha farge i tråd med byggjeskikkrettleiar.

5 Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur

5.1 Køyreveg, Sv

a) Køyrebana kan asfalterast eller på annan måte leggjast fast dekke på.
b) Sk1,2,4,5,6 skal ha annan eigarform. O_Sk3 skal ha offentleg eigarform.

5.2 Gang- og sykkelveg, Sgs

a) Stigning/fall skal ikkje overstige 1:15. Stien skal få eit dekke av grus 0-8 mm eller asfalterast.
b) Sgs2 skal vere annan eigarform. o_Sgs1 og o_Sgs3 skal vere offentleg eigarform.

5.3 Gangareal, Sg

a) Føremålet skal nyttast som tilkomst til småbåtanlegget Bbl2. Det er høve til å etablere stiar med dekke av grus eller bark i ei breidde på inntil 2,5 m.

5.4 Annan veggrunn – grøntareal, Sav

a) Arealet innanfor føremålet kan brukast til terrenginngrep som er naudsynt til etablering av trafikkanlegg i Sk, Sgs, Sp.
b) Det skal ikkje leggjast til rette for bilparkering.
c) Terrenget skal revegeterast innan eitt år etter at trafikkanlegget inntil er ferdigstilt.

5.5 Parkering på grunnen, Sp

a) Parkeringsplassen kan asfalterast eller på annan måte leggjast fast dekke på.
b) Føremålet skal ha annan eigarform.

6 Landbruks-, natur- og friluftsområde samt reindrift

6.1 Friluftsområde, LNFR-f

a) Det er høve til å gjennomføre enkle terrenginngrep for å betre tilhøva for utøving av friluftslivet.
b) Inntil trakka skiløyper er det høve til å pleie vegetasjonen på ein måte, som gagnar bruken av skiløypa. Trakking er tillate inntil 3 m frå regulert skiløype.
c) Det er høve til å køyre skuterkøyrde skiløyper på inntil 2 m i breidde.

6.2 Særlege landskapsomsyn, LNFR-slo

a) Føremålet skal brukast som nærrekreasjonsområde og vegetasjonsbuffer mellom tomteklyngene.

b) Det er ikkje høve til terrenginngrep ut over grøftetraséar i samhøve med teknisk plan. Det er høve til skjøtsel av vegetasjon på ein måte som opprettheld skjermingsfunksjonen. Planting eller såing er ikkje tillete. Furutre over 40 cm stammediameter er det ikkje høve til å fjerne.
c) Det er høve til å etablere stiar og enkle utemøblar i naturmateriale.

6.3 Vern kulturminner/kulturmiljø, LNFR-vkm

a) Føremålet skal brukast som skjermingsområde kring automatisk freda kulturminne.
b) Det er ikkje høve til terrenginngrep. Det er høve til lett skjøtsel av vegetasjon. Planting eller såing er ikkje tillete. Furutre over 40 cm stammediameter er det ikkje høve til å fjerne.

7 Bruk og vern av sjø og vassdrag

7.1 Naturområde, VN

a) Det er ikkje høve til å gjennomføre inngrep i føremålet.

7.2 Småbthamn, Vsh

a) Det er høve til å setje ut flytebryggjer i tidsromet f.o.m. juni t.o.m. september.
b) Det er høve til å reinske botntilhøva for å unngå skadar i småbåtar.

Vinje, den 09. juli 2015

For Plankontoret Hallvard Homme AS

Alexander Stettin
Landskapsarkitekt M.N.L.A.

Revisjon A, etter administrativ gjennomgang, 02.10.2015
Revisjon B, etter førstegongs handsaming, 30.10.2015
Revisjon C, etter høyringsrunden, 26.02.2016 / 27.06.2016

Varsel om oppstart av planarbeid:	30.01.2015
1. handsaming i det faste utvalet for plansaker:	12.10.2015
Utlagt til offentleg ettersyn i tidsromet:	______________
2. handsaming i det faste utvalet for plansaker:	______________
Eigengodkjent i kommunestyret den:	______________

____

Stad, Dato Sign. Stempel