

## 5. REGULERINGSFØRESEGNER; FRØYSTUL – VETELHOVEDEN, DEL 1

Det regulerte området er synt med reguleringsgrense på eige plankart, datert 20.09.02. I medhald av Plan- og bygningslova, jf. § 26, gjeld fylgjande føresegner for dei einskilde areala med tilhøyrande føremål (som er i medhald av § 25):

### 5.1 FELLES FØRESEGNER

- a) All graving og sprenging i terrenget skal gjerast skånsamt. Område som ikkje skal nyttast til veg, parkering, byggegrunn eller uteareal skal først tilbake til opphavleg utsjånad innan 1 år etter anleggsslutt. Eksisterande vegetasjon skal i størst mogeleg grad takast vare på.
- b) Dersom det under anleggsarbeid i området skulle dukke opp freda kulturminne, må arbeidet straks stansen og regionaletaten varslast, jmf. Kulturminnelova §8.2.
- c) Det skal ikkje setjast opp gjerde, hekk eller liknande mot vegar, parkeringsplassar, skråningar o.l.
- d) Grøntanlegg skal primært ha naturmateriale og planter som naturleg høyrer heime i desse fjellstroka.
- e) Kommunaltekniske anlegg skal i størst mogeleg grad leggst i vegtraseane. Dette skal gjerast samtidig med at vegane opparbeidast.
- f) Installasjonar i samband med leidningsnettet skal ha ei skånsam plassering og ei tiltalande utforming.

- g) Det tillatas ikkje oppsett av garasje

### 5.2 FELLES FØRESEGNER BYGGEOMRÅDA:

- a) Oppstramming av trafikktilhøva ved hovudavkøyring inn til hyttefeltet skal vere gjort, før nytt område byggast ut.
- b) Bygningar skal plasserast og utformast slik at dei fell naturleg inn i landskapet og bygningsmiljø, og skal godkjennast av kommunen.
- c) Alle bygningar skal vere av tre med liggande kledning eller tømmer, eller ev. anna materiale forblenda med naturstein. Bygningane skal ha mørke jordfarger. Tak skal tekkast med tre eller torv.
- d) Som hovudregel skal møneretning for alle bygningar ligge parallelt med høgdekotene.
- e) Ein skal ikkje påføre omkringliggjande terreng større inngrep ved fjerning av vegetasjon, sprenging eller planering enn det som er naudsynt for å oppføre bygningane, etablere parkering, tilkomstveg og uteareal.
- f) Ikkje utbygde delar av tomta skal ein gjeva ei tiltalande og naturleg utforming. Intern hytteveg/parkering på tomta, skal seinast innan 1 år etter at hytta er teken i bruk, såast til
- g) Det kan ikkje setjast opp gjerde som kan vere til hinder for beitedyr og/eller ferdsel. Der bygningar vert sett opp på pilarar, skal opninga tettast att.
- h) Flaggstenger, portalar og andre frittstående konstruksjonar er ikkje tillate oppsett innafør byggeområdet.

- i) Ved byggemelding skal det leverast situasjonsplan i m 1:500 som syner inngrepsfrie areal, plassering av bygg og anlegg og intern veg og parkering.

### 5.2.1 Omåda H1 – H 2

- a) Vidare utbygging av desse områda skal skje i høve til vedtatt utbyggingsplan.

### 5.2.2 Områda H3 – H 26

- a) For områda blir tomteutnyttinga sett til maks 130 m<sup>2</sup> BYA.
- b) Hyttenes hovudvegger skal omslutte angitt "X" i plankartet.
- c) Hyttene skal ha takvinkel mellom 25-30 grader.
- d) Mønehøgda bør ikkje overstige 6,9 meter.
- e) Gesimshøgda bør ikkje overstige 3,8 meter i høve til planert terreng.
- f) Gavlvegg kan max. vere 8,0 meter bred.
- g) Terrassar kan maks vere 1m over terreng
- h) Totalt skal det opparbeidast 2 p-plassar pr hytteining.

### 5.2.3 Omåde N1

- a) På området kan det drivast produksjon og omsetning (sal) av meierivarer.

### 5.2.4 Omåde Ben 1

- a) Vidare utbygging av bensinstasjonen må skje i høve til vedtatt utbyggingsplan

## 5.3 SPESIALOMRÅDE

### 5.3.1 Privat veg og parkering

- a) Alle breidder på veganlegg er vist i plankart.
- b) Køyrebanebreidde for hovudveg skal ikkje overskride 3.5m, medan interne vegar ikkje skal overskride 3 m.
- c) Alle vegar skal ha toppdekke av grus.
- d) Der vegtrase kryssar steingardar skal steingardane avsluttas på ein tiltalende måte. Dette skal gjerast som ein del av utbygginga.

### 5.3.2 Friluftsområde

- a) Det er ikkje høve til å påføre terreng eller vegetasjon skade, utover lett skjøtselsarbeid og tilrettelegging som fremjar friluftslivet og områdebruken til rekreasjon og uteopphald.
- b) I friluftsområdet kan det gravast ned straumkablar og eventuelt vass- og kloakkleidningar. Slike anlegg skal i størst mogleg grad følgje stigar og løypetrasear. Dette kan berre skje der det ikkje skal etablerast veganlegg, som elles ville vore naturleg å fylgje. Utbyggjar pliktar å utføre arbeida skånsamt slik at terrenget ikkje blir påført unødige inngrep.
- c) Innafor området kan det grunnbores og takast opp vatn i ein avstand av 5 meter i frå veg.

### 5.3.3 Kommunaltekniske anlegg

- a) Innafor området Sp Omr 1 kan det settast opp bygning på inntil 60 m<sup>2</sup> for å sikre vassforsyning til hyttene.
- b) Utforming av bygga må følgje i føresegna gitt i pkt 7.2 (felles føresegner for byggeområda).

#### 5.3.4 Spesialområde bevaring

- a) Innafor området kan det ikkje tillatas tiltak som kan gje skade på objekt av kulturhistorisk verdi.

#### 5.3.5 Spesialområde frisktssoner

- a) Terrenget i frisktssona kan ikkje vere høgare enn tilstøytande vegbane og sikthindrande vegetasjon, snøopplag og gjenstandar høgare enn 0,5 m er ikkje tillate innafor sona.

Odda den .....

.....  
ordfører

Åmot den 28. april 2003, revidert 29.06.05

Plankontoret Hallvard Homme AS

Pål Helge Paulsen

1. gongs handsaming i  
planutvalet/formannskap den:  
.....**04.06.2003**.....

Utlagt til offentleg ettersyn i perioden  
.....

2. gongs handsaming i planutvalet den  
.....**08.06.2005**.....

Godkjent i kommunestyret den  
...**22.06.2005**., sak...**67/ 2005**...