

# Otrosåsen Hyttefelt - Føresegner

## 1 Rekkjefølgjeføresegner

- a) Føre igangsetjingsløyve for tiltak langs Røyrtjønnvegen 1-20 kan gjevast skal løypa Asl1, som kryssar køyreveg SK2, vera lagt om til 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 renovasjonsløyving vere etablert.
- d) Føre mellombels bruksløyve utskrivast, skal omsøkt bueining vere tilkopla godkjent vass- og avlaupsløyving 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 Agder fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomførast slik at omfanget av den arkeologiske granskinga kan fastsetjast.

### 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 (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 (pumpe-stasjonar, vassforsyningsanlegg, felles vasspostar, fordelingsskap, kummar, opne overvassgrøftar, løypeljos) og kablar og leidningar i luftspenn (høg- og lågspent, telefon- og breiband-leidningar). Både eksisterande og planlagt anlegg skal synast. Nye grøftetraséar skal i størst mogleg grad leggest 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 elementa:
  - Plassering og utforming av **alle** søknadspliktige tiltak, inkludert mønehøgde/kotehøgde.
  - Skjeringar og fyllingar
  - Endra terreng med nye høgdekoter
  - Underjordiske anlegg
- f) Dersom det under arbeidets gang skulle kome fram gjenstandar eller andre spor frå eldre tid, skal arbeidet stansast og melding straks sendast Agder fylkeskommune v/ kulturminnevernet, 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 byggeskikkretteljar.
- 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 tomte/byggjeområdet skal gjevast ei tiltalende utforming. Det er ikkje høve til å plante framande planteslag.
- e) Kvar tomt skal ikkje ha meir enn ein buening.
- 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 bueningar skal vere tilkopla godkjent vass- og avlaupsløysing i samsvar med teknisk plan.
- d) Det skal opparbeidast 2 parkeringsplassar for kvar buening. 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 tomteining. Bygg bør organiserast i tunløysing til kvarandre. Situasjonsplanen til første søknad skal syne fullt utbygd situasjon.
- g) Samla BYA=230 m<sup>2</sup> per tomt. Unntak går fram av tabellen i punkt m). Biloppstillingsplassar medreknast i BYA med 18 m<sup>2</sup> per plass. Hovudbygg (hytte med innlagt kjøkken) skal ikkje

overstige BYA=180 m<sup>2</sup>. Andre bygg som kan vere anneks, garasje, uthus og badstoge skal ikkje overstige BYA=50 m<sup>2</sup>. BYA for hovudbygg skal utgjere minst 50% av samla BYA, ikkje medrekna parkering.

- h) Maksimal mønehøgde for hovudbygg med kjøkkenfunksjon skal generelt ikkje overstige 5,5 m. Hytte med oppstoge kan ha mønehøgde på oppstoge-delen på 6,5 m målt frå OKGolv.
- i) Maksimal mønehøgde for anneks og garasje er 4,5 m og andre bygg skal ikkje overstige 3,5 m.
- j) 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.
- k) Hytteeanlegg merkt med X i tabell under (pkt. m) nedanfor kan ha oppstoge/tversoverloft.
- l) Hovudbygg med kjøkkenfunksjon skal etablerast med OK.golvhøgde som framgår i tabellen i punkt m). Toleranse +/- 0,5 m. Bygg skal ha god terrengtilpassing.
- m) Tabellen nedanfor regulerer særskilt samla utnyttingsgrad, mønehøgde, høve til oppstoge. Oppføring i tabellen overstyrer generelle føresegner over.

Adresse	Samla BYA m <sup>2</sup>	Møneh. m	Oppstoge	OK.golvhøgde
<b>Nedre Otrosvegen</b>			Mønehøgde 6,5 m	
1	170	5,5		770
4	170	5,5		770
5	170	5,5		769
8	170	5,5		769
10	170	5,5		769
11	170	5,5		770
15	250	5,5	X	769,5
17	250	5,5	X	769,5
18		5,5		766,5
19	250	5,5	X	767
20		5,5		767,5
22		5,5		767
24		5,5		768,5
25		5,5		765,5
28		5,5		769
33	170	5,5		768
34		5,5		768
35	170	5,5		766,5
37		5,5		766
39	170	5,5		765,5
40		5,5		767
41		5,5		765
43		5,5		762
46		5,5		766
47		5,5		761
48		5,5		766
<b>Otrosvegen</b>				
1		5,5		769,5
3		5,5		771
4		5,5		770
5		5,5		768
6		5,5		770

Føresegner, Detaljregulering for Otrosåsen hyttefelt

7		5,5		768
8		5,5		769
15		5,5		769,5
16		5,5		769,5
18		5,5		772,5
20		5,5		773
22		5,5		771
23		5,5		768
24		5,5		771,5
25		5,5		768,5
27		5,5		770,5
28		5,5		770,5
31		5,5		769,5
33		5,5		770,5
34		5,5		772
39		5,5		769
42		5,5		771,5
43		5,5		766
44	250	5,5		774
45				765,5
46	250	5,5		775
47		5,5		769
48	250	5,5		773
52		5,5		771,5
55		5,5		770
58		5,5		777
59		5,5		770,5
61		5,5		771
<b>Øvre Otrosvegen</b>				
1		5,5		770
3		5,5		771
4		5,5		771
5		5,5		772,5
8		5,5		775
11	170	5,5		767
16		5,5		777
17		5,5		780
22	170	5,5		777
23		5,5		783,5
26	170	5,5		777
27		5,5		784,5
29		5,5		788
32	170	5,5		777,5
35		5,5		787,5
36	170	5,5		777
37		5,5		787
43		5,5		772,5
44		5,5		778
45		5,5		771,5
48		5,5		780,5
54		5,5		788

56		5,5		788
60		5,5		793,5
70		5,5		782
74		5,5	X	785,5
76		5,5	X	785
78		5,5	X	786,5
80		5,5	X	787
82		5,5	X	787,5
86		5,5		787
92		5,5		770
<b>Fisketjønn</b>				
1		5,5		770
2		5,5		767,5
6		5,5		766,5
7		5,5		766,5
13		5,5		768,5
15		5,5		768,5
17		5,5		766
<b>Otroskollen</b>				
6		5,5	X	784
8		5,5	X	787,5
9	250	5,5	X	788
10	250	5,5	X	790
11	250	5,5	X	792
12		5,5	X	791,5
13	250	5,5	X	793
14		5,5	X	792
15	250	5,5	X	793
16	250	5,5	X	792
17	250	5,5	X	793
18	250	5,5	X	792
20	250	5,5	X	794
22	250	5,5	X	795,5
24	250	5,5	X	794,5
26	250	5,5	X	800
28	250	5,5	X	800

Toleransekrav: +/- 0,5 m

#### 4.3 Skiløypetrasé, Asl

- 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.
- Det er høve til å etablere ljosanlegg i høve til teknisk plan.

#### 4.4 Vatn- og avløpsanlegg, Bva

- Bygningar knytt til VA anlegg skal tilpassast det lokale bygningsmiljøet.
- Utandørs område kring VA anlegg skal skjøttast.

#### 4.5 Renovasjonsanlegg, Bren

- 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 flytebyggjer.
- b) Det er høve til å etablere ein fast byggjekant. Denne kan vere av naturstein eller tremateriale. Byggjekanten 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 frittstående 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 byggjeskikkrettlear.

## 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 nærrekrasjonsområde og vegetasjonsbuffer mellom tomtteklyngene.
- 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 tillate. 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 kulturminne/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 Småbåthamn, Vsh

- a) Det er høve til å setje ut flytebyggjer 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

Hallvard Homme

**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**  
**Revisjon D, etter klagehandsaming, adressering, 31.08.2017**  
**Revisjon E, endring av føresegner, mønehøgder, 28.04.2021**  
**Revisjon F, etter vedtak i planutvalet, 29.06.2021**