

3.1 Alle inngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkninger på natur og omgivelser forebygges og blir så små som mulig. Inngrep tilsåes og beplantes med stedegen vegetasjon. Eksisterende vegetasjon skal bevares i størst mulig grad. Det skal særlig tas hensyn til bevaring av enkeltstående store furutrær. Traseer for vann, avløp og kabler skal fortrinnsvis legges langs veg, og reetableres med stedegen vegetasjon. Alle ledninger og kabelanlegg skal i hovedsak legges i bakken.

- 3.2 Bebyggelsen skal mest mulig underordne seg naturpreget i området med en enkel og god utforming, materialbruk og fargevirkning. Taktekking skal utføres med matte og ikke reflekterende materiale. Det skal være fokus på terrengtilpasning.
- 3.3 Tilgjengelighet for alle.
Bebyggelse, adkomst og uteområder skal utformes etter prinsippet om universelt utforming. Tilgjengelighet skal sikres for alle, jf Forskrift om krav til byggverk og produkter til byggverk (TEK), kap. X, eller veileder frå Husbanken og Statens Bygningstekniske etat.

4. OMRÅDE FOR BEBYGGELSE OG ANLEGG

4.1 Byggeområde for boligbebyggelse

Innenfor området tillates etablert 1 boligtomter og inntil 3 andre bygg knyttet til boligeiendommen.

Bygninger tillates med en maks gesimshøyde på 7,0 m og maks mønehøyde på 9,5 m.

Maks tillatt BYA = 30%

4.2 Byggeområde for fritidsbebyggelse

- 4.2.1 Hver hyttetomt kan bebygges med inntil 3 bygg med et samlet tillatt bebygd areal, T-BYA, på inntil 180 m².

Hovedhuset kan ha max tillatt BYA på 150 m².

- 4.2.2 Maksimum mønehøyde skal være 5,8 m over grunnmur.
Med unntak av tomtene 108, 113, 114, 115, 116 og 92/119 kan «oppstuggu» tillates over 50% av grunnflaten. Maksimum mønehøyde på oppbygget skal være 6,8 m over grunnmur.

- 4.2.3 Maksimum grunnmurshøyde over terreng skal ikke overstige 80 cm. Dette gjelder også pilarer knyttet til terrasser. Det er ikke tillatt å sette hovedhytta på pilarer.

- 4.2.4 Takvinkelen skal være mellom 22 og 32 grader.

- 4.2.5 Bebyggelsen skal mest mulig underordne seg naturpreget i området med en enkel og god utforming, materialbruk og fargevirkning.

- 4.2.6 Plankartet viser veiledende plassering av hovedhuset. Tilbygg og uthus skal tilpasses hovedhuset mht. materialvalg, form og farge.

- 4.2.7 Det kan tillates å sette opp gjerde på deler av tomta. Maksimalt 50% av tomta kan permanent gjerdes inn. Område som ønskes gjerdet inn skal meldes til Os Kommune.

Dersom tomta ikke gjerdes inn skal åpne hulrom under terrasser stenges slik at husdyr ikke har tilgang.

- 4.2.8 Verandaer og lignende skal legges slik at det blir god forbindelse og helhet mellom bebyggelse og terreng.
- 4.2.9 Eksisterende vegetasjon beskyttes i størst mulig grad ved utbygging av feltet. Ubebygde deler av tomta skal gis en tiltalende utforming.
- 4.2.10 Det tillates innlagt helårs vannforsyning. Likeledes tillates innlagt el-forsyning med tilkobling til el-forsyningsnett.
- 4.2.11 Helårsvann tillates lagt inn fra grunnvannsbrønn. Det oppfordres til å etablere felles grunnvannsbrønner.
- 4.2.12 Alt avløp skal føres til felles privat avløpsanlegg (infiltrasjonsanlegg eller minirensanlegg) eller til tett tank godkjent av kommunen. Det oppfordres til å etablere felles avløpsanlegg for to eller flere tomter.
- 4.2.13 Med byggemeldingen skal det følge situasjonsplan som viser:
- Plassering av hytte med eventuell tilhørende anneks/garasje
 - Anneks/garasje som planlegges bygd senere skal være inntegnet på planen.
 - Terrengendringer og eventuelle forstøtningsmurer og skråninger skal vises.
 - Avkjørsel fra felles veg skal vises.

4.3 Byggeområde energianlegg

- 4.3.1 På byggeområdet kan det oppføres transformatorstasjon på bakken. Bygg skal ha en form og farge som tilpasser seg omgivelsene.

4.4 Byggeområde for vannforsyning

- 4.4.1 På området kan det etableres en grunnvannsbrønn med tilhørende anlegg på bakken. Det tillates også oppført bebyggelse knyttet til anlegget. Bygget skal ha en form og farge som tilpasser seg omgivelsene.

5 SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR.

5.1 Kjøreveg

Hovedveg og stikkveger bygges med en kjørebanebredde på 4 meter

5.2 Annen veggrunn

Annen veggrunn legges med en bredde på 1,5 m med unntak der skjærings- og fyllingsutslag er vist på plankartet og hvor parkeringsplass er opparbeidet. Annen veggrunn kan nyttes til kabelføringer og eventuelt va-grøfter.

Fyllinger og skjæringer for veier og parkeringsplasser skal tilsåes samtidig med opparbeiding.

6 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE SAMT REINDRIFT

6.1 Landbruksformål

Vanlig landbruksdrift og avvirking av skog utenfor de enkelte hyttetomter er tillatt.

Beting tillates som tidligere.